

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：副工程司 吳柏毅
電話：03-3322101#6100
傳真：03-3341478
電子信箱：10011235@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

發文日期：中華民國110年1月6日
發文字號：府都建照字第1090350110號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

專案存查

影本轉知各會員
登入本會網站

朱彩玉

影本轉知各會員(楊錦)
及收件(張家升)

主旨：檢送本府109年12月29日召開「109年度第8次法規執行疑義
(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議記錄，
請查照。

說明：依本府109年12月25日府都建照字第1090338308號開會通知
單廣續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、桃園市不動產開發商業同業公會(請轉知相關人員)
副本：桃園市政府建築管理處建照科、桃園市政府建築管理處使用管理科、桃園市政府建築管理處施工管理科(均含附件)

市長 鄭文燦 請假
副市長 李憲明 代行

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：109 年第 8 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議

會議時間：109 年 12 月 29 日(星期二) 10 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室

主席/主持人：邱處長英哲

記錄：吳柏毅

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】

有關單獨設置於地面層三分之二以上透空立體構架(花架、棚架…等)，其高度超過120公分，是否應計建築面積及容積樓地板面積，施行疑義提請討論。(提案人：桃園市建築師公會)

一、提案人建議：

建議單獨設置於地面層三分之二以上透空立體構架(花架、棚架…等)，其高度超過120公分且屬都預審案件並符合以下要件者：

1. 構造以木竹造、磚石造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造為限。
2. 設施使用之面積合計不得超過法定空地總面積百分之二十。
3. 設施高度不得超過七公尺。

其實際投影面積應計入計建築面積但不計容積樓地板面積。

決議：

一、於公寓大廈集合住宅之法定空地上設置「透空立體構架」如符合下列規定，得不計入建築面積、容積檢討及工程造价計算：

1. 以木竹造、玻璃纖維補強塑膠構造及金屬架構式構造設置。
2. 設施高度不得超過 4.2 公尺，基座高度不得超過 60 公分，設置面積應小於設計之建築面積 15%，且各向應有 2/3 以上透空。但經預審小組審查同意者不在此限。



3. 透空立體構架應距離建築物外緣 2 公尺以上、距離基地境界線 1.5 公尺以上設置，亦不得占用停車空間、依法退縮空間或開放空間。
- 二、設置於獨(連)棟式透天或集合住宅範圍、或未具公益性之位置，須經預審小組審查同意後，始得依前點規定辦理。

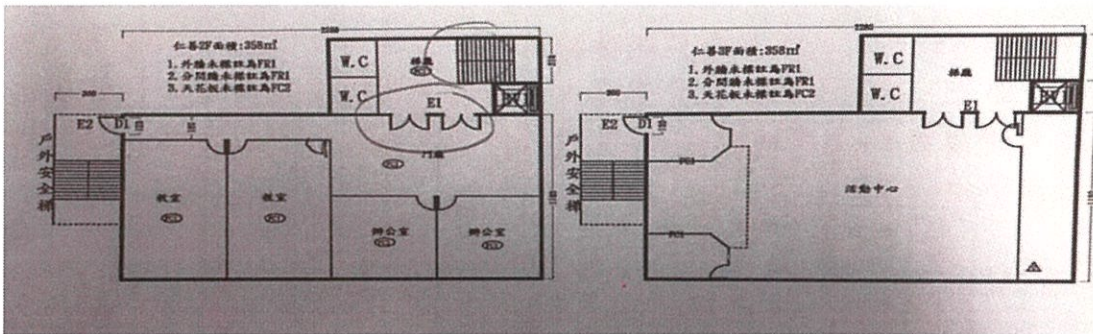


【案由二】

關於辦理建築物公安檢查或複查時，建築物防火避難設施與設備檢查報告書

(一)防火區劃-昇降機間區劃如何勾選疑義，提請討論。(提案人：徐文哲建築師)

昇降機間區劃	<input type="checkbox"/> 「△」	<input type="checkbox"/> 原有合法建築物昇降機間部分，應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。但鄰接昇降機間部分之區分所有權專有部分，以1小時以上防火時效之牆壁、樓地板及防火設備區劃分隔，且防火設備具有遮煙性者，得僅就專有部分檢討。	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 提改善 <input checked="" type="checkbox"/> 免檢討
	<input type="checkbox"/> 「○」	<input type="checkbox"/> 930101-防火構造建築物內之昇降機間，應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。但符合下列情形之一者，得不受限制： (1) 避難層直通直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。 (2) 連跨樓層數在3層以下，且樓地板面積在1500平方公尺以下之挑空及其他類似部分。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 「×」	本申報場所依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。	



一、說明：

1. 建築物公安檢查：防火區劃-昇降機間區劃有三欄位供檢查人勾選，詳上表，如何區分？
2. 第一欄位：原有合法建築物係指取得使用執照之建物？或係屬實施都市計畫實施前之合法建築物或是 73/11/7 前完成之建築物？(註：第 2 條本辦法適用之舊有建築物，係指中華民國七十三年十一月七日本法修正公布施行前興建完成之建築物。於 96 年已修改為原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法，年日限制已不見)
3. 本市僅依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」第 2 條發布避難層出入口須依此辦法改善，其餘是否維持原核准法規規定檢討？若建照當時法令無限制規定，係勾選第三欄位？或需另依第一欄位再檢討？
4. 另有關公安複查時，92 年取得使照之 1 棟 1 戶 3 樓社區活動中心，詳上圖，現已變更為 1 棟 2 戶，該活動中心電梯是否需區劃？原核准之各層出入口為向內開啟之不銹鋼門，是否須改為向外開啟之防火門？

二、提案人建議：

1. 日期認定是否比照第三欄位以建造執照取得日期作為判斷基準。



2. 原有合法建築物之認定，是否含取得使用執照及實施都市計畫前之建築物。
3. 依該辦法第 2 條：原有合法建築物防火避難設施或消防設備不符現行規定，其建築物所有權人或使用人應依該管主管建築機關視其實際情形令其改善項目之改善期限辦理改善…，有關本市 93/01/01 前案件是否僅「避難層出入口」改善，餘符合當時法規，即視為合格？或勾選第三欄位建照當時法令無限制規定辦理。

三、公會建議

有關「升降機間區劃」欄於 93/01/01 前案件依建照當時法令無限制規定勾選。

決議：

有關建築物防火避難設施與設備檢查報告書之防火區劃-升降機間區劃檢查部分，按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法及原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法，已有明訂，請參照上開書表所列標準填列。



【案由三】

有關作業廠房樓地板面積達一千五百平方公尺以上者，依技規設計施工編第二百七十八條設置裝卸位者，其設置於室內者，是否應獨立區劃？提請討論。（提案人：陳明誼建築師）

一、說明：

技術規則第 278 條作業廠房應設置的裝卸位非屬法定停車位，亦非屬第 272 條之廠房附屬空間，係屬於廠房作業所需相關設施，獨立區劃會失去設置裝卸位的意義。

二、提案人建議：

建議設置於室內的裝卸位免獨立區劃，無區劃之裝卸位應計入容積樓地板面積。

三、公會建議：

建議設置於室內的裝卸位免獨立區劃。

決議：

依建築技術規則建築設計施工編第 278 條設置之裝卸位，與停車位之性質有別，應屬作業廠房之一部分，非屬法定停車空間，免依設計施工編第 59 條之 1 第 1 項第 3 款以分間牆區劃用途。



【案由四】

變更使用及室內裝修審查應檢附文件？提請討論。(提案人：陳文辭建築師)

一、說明：

釐清變更使用及室內裝修應檢附文件及裝訂順序。

二、公會建議：詳下表

變更使用各階段應檢附文件				
項次	檢附文件	變更使用 (一階)	變更使用 (二階)	備註
1	違章通報單	◎		
2	事務所職員證影本	◎	◎	設計人審圖免附
3	桃園市變更使用執照加審表	◎		
4	變更使用執照審查表	◎		
5	變更使用執照首次掛號初審表	◎		應於核准前完成查欠
6	變更使用執照公文加註事項查核表	◎		
7	變更使用執照竣工勘驗審查表		◎	
8	變更使用執照申請書	◎	◎	
9	地號表	◎	◎	基地2筆土地以上時檢附
10	建築物變更用途概要表	◎	◎	
11	規定項目檢討簽證表	◎		
12	建物使用權同意書正本(E1-3)	◎		
13	變更使用委託書	◎	◎	
14	申請人名冊	◎	◎	



變更使用各階段應檢附文件				
項次	檢附文件	變更使用 (一階)	變更使用 (二階)	備註
15	結構安全鑑定書(或結構計算書)	◎		
16	使用執照影本	◎	◎	施工中建物附建築執照
17	建築物權利證明文件(建物謄本)	◎		三個月內謄本正本(二階時如有變更需檢附)
18	地籍圖、建物測量成果圖	◎		三個月內正本、建物未保存登記免附
19	土地使用分區證明(或土地謄本)	◎		1. 變更使用執照第一階段協審記錄表第 15 項提及檢附八個月內正本，然而證明書正本上載明其有效期限四個月。 2. 都計外附土地謄本正本
20	申請用途相關法規資料	◎		
21	使照原核准圖(含避難層平面圖)	◎		
22	現況(竣工)照片	◎	◎	附照片索引圖
23	消防設備會勘核准公文影本		◎	檢附核准公文及會勘表(均附影本)
24	室內裝修核准公文及合格證影本		◎	
25	變更使用核准公文及許可證正本		◎	為一階核准函正本



室內裝修審查各階段應檢附文件				
項次	檢附文件	室內裝修 (一階)	室內裝修 (二階)	備註
1	違章通報單	◎		
2	事務所職員證影本	◎	◎	設計人審圖免附
3	建築物室內裝修圖說審查表(E1-1)	◎		
4	建築物室內裝修竣工查驗申請表(E1-6)		◎	
5	室內裝修審查首次掛號初檢表	◎	◎	應於核准前完成查欠
6	室內裝修圖說審核申請書(E1-2)	◎		
7	室內裝修竣工查驗申請書(E1-7)		◎	
8	委託書	◎	◎	
9	1. 室內裝修業登記證、公司或商業登記核准文件 2. 室內裝修專業設計人員登記證	◎		開業建築師可免附
10	1. 室內裝修業登記證、公司或商業登記核准文件 2. 專業施工技術人員登記證		◎	
11	建築物室內裝修明細表(G-1)	◎	◎	
12	建物使用權同意書正本(E1-3)	◎		
13	建築物室內裝修材料表(E1-4)	◎	◎	
14	裝修材料出廠證明		◎	
15	綠建材評估表	◎	◎	綠建材有效認可字號於二階時再行登打
16	使用執照影本	◎		施工中建物附建築執照



室內裝修審查各階段應檢附文件				
項次	檢附文件	室內裝修 (一階)	室內裝修 (二階)	備註
17	建築物權利證明文件	◎		三個月內謄本正本、建物權狀或房屋稅單影本
18	變更使用執照副本圖正本及公文影本	◎		變更使用與室內裝修一階若分開辦理則須檢附一階影本
19	室內裝修圖說審查核准公文、許可證明正本		◎	核准公文在一年內有效或展期為二年內(變使第一階段併室裝許可案附影本)
20	建築物室內裝修簽證表(EI-5)	◎	◎	
21	竣工照片(H-1)		◎	附照片索引圖
22	原核准竣工圖說	◎		原使用執照圖說或前次變使或室裝圖說
23	拆除物有無含石綿報告書	◎		1. 若無則於表單內各項皆勾選 <input type="checkbox"/> 無 2. 程序中涉及變更項目時，於二階一併檢附
24	消防設備會勘核准公文影本		◎	檢附核准公文及 A3 尺寸會勘表(均附影本)
25	用電設備增設或變更之設計審查檢驗合格證明		◎	若均無則加註於申請書備註：本案用電設備、天然管線及自來水用水量(用水設備數量)未變更，經建築師:000 及專業施工技術人員:000，確認未變更。
26	天然氣管線增設或變更之設計審查檢驗合格證明		◎	
27	自來水用水設備增設或變更之圖面審查或檢驗合格證明		◎	

決議：

依公會建議辦理，調整部分文字。



【案由五】

既有建築物申請變更使用如果涉及結構補強部分，不應排除建築師之簽證工作權，提請討論。(提案人：陳介程建築師)

一、說明：

1. 現行既有建築物申請變更使用若涉及結構變更部分，排除建築師簽證工作權，抵觸內政部營建署函示建築師得執行既有建築物之結構性能評估與補強工作。
2. 建築師依建築法規定為建築物之設計監造人，並建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第七條規定應辦理耐震能力評估檢查規定之建築物皆為供公眾使用之建築物，且該法第八及第九條明定建築師得執行結構性能之評估與補強設計並簽證之。
3. 變更使用制式表格中即有「結構安全鑑定書」，建築師既然可以執行耐震能力評估及結構補強之業務，當可以鑑定既有建築物之安全性。

二、提案人建議：

已領得使用執照之既有建築物辦理變更使用及室內裝修，涉及結構變更部分不論為供公眾或非供公眾使用建築物，得由建築師簽證負責。

決議：

本案緩議。



【案由六】

有關室裝材料出廠證明遺失如何處置？提請討論。(提案人：宋正男建築師)

一、說明：

1. 臺北市室內裝修審查目前依《臺北市建築物室內裝修審核及查驗作業事項準則》第五條第一項第五款規定：室內裝修申請範圍內之既有裝修材料缺乏證明文件者，經由開業建築師或專業設計技術人員於圖說上標明位置、面積、材質及耐燃級數並簽名負責。得由建築師切結既有分間牆之耐燃級數。
2. 桃園市目前室內裝修審查執行方式為 92 年 6 月 30 日前由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責；92 年 7 月 1 日~99 年 6 月 25 日應取得 1/2 以上之材料證明，其餘未取得部分應由開業建築師或專業設計技術人員簽證負責；99 年 6 月 25 日以後應取得材料證明。

二、提案人建議：

既有分間牆之耐燃級數得比照臺北市執行方式由建築師或專業設計技術人員切結。或可經由公正第三方鑑定單位提供鑑定報告證明既有分間牆之耐燃級數。

決議：

室裝或變更申請範圍內，既有室裝材料出廠證明若已遺失，得由公正第三方鑑定單位出具鑑定報告書代替之。



【案由七】

有關「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」第四條，「無法合理建築使用者」執行疑義，提請討論。(提案人：黃心俞建築師)

一、說明：

1. 依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」第四條：「特殊基地依附圖檢討後仍無法合理建築使用者，得以騎樓或其他方式設計，提送桃園市都市設計審議辦理」。
2. 本案依第四條提送都市設計審議委員會，因該條文所稱之「無法合理建築使用」為不確定之抽象概念，因未有公開明確之裁量基準，都審委員依個人觀點解釋該條應延續第二條及第三條之建蔽率檢討方式，若酌減退縮後($D \geq N - 1.5$)之基地建蔽率已達法定建蔽率上限，即不屬於該條之「無法合理建築使用」。惟當個案基地形狀特殊，若仍以剩餘完整基地建蔽率做為提送標準，不考量建築空間實際使用，將使基地無法有效利用，有違該原則之立法精神。

二、提案人建議：

供住宅使用之基地，若基地形狀非屬工整方正，考量住宅通常實際使用皆為方正格局，若須以量化之基準討論「無法合理建築使用」，基地建蔽率之檢討應以矩形面積作為計算基準。(詳建議方案一或建議方案二)。

決議：

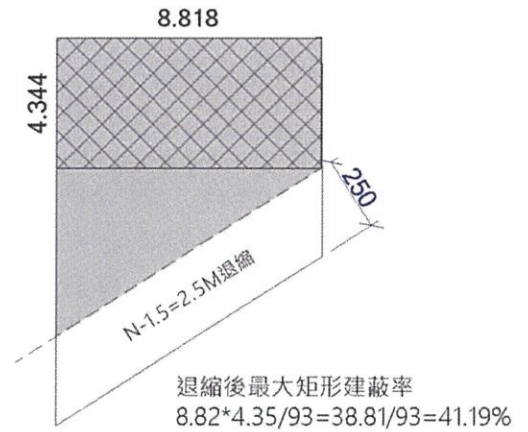
依該原則第4點意旨，若有無法合理建築使用欲以騎樓或其他方式配置者，應於都審會議中討論，而非僅以建蔽率之滿足與否，來做為合不合理建築使用之依據。請逕洽都市設計科研辦。



提案人建議：

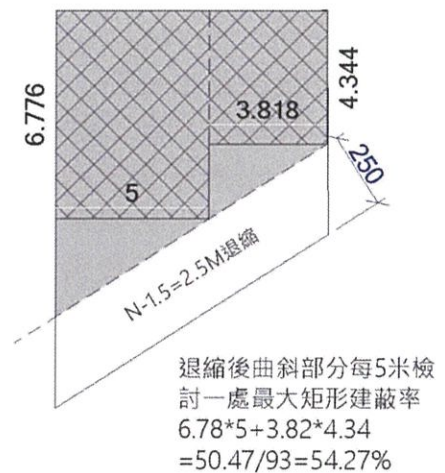
建議檢討方案一

- 步驟一，檢討退縮後基地之最大矩形面積。
- 步驟二，以該矩形面積檢討基地建蔽率。
- 步驟三，前項檢討後之建蔽率未達法定建蔽率上限者屬「無法合理建築使用者」。



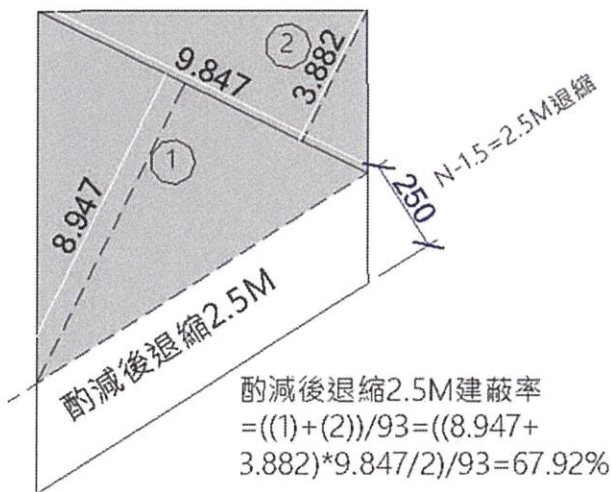
建議檢討方案二

- 步驟一，檢討退縮後基地能有效利用之矩形面積。
(遇曲折傾斜地界，每5米檢討一處最大矩形)
- 步驟二，以該矩形面積檢討基地建蔽率。
- 步驟三，前項檢討後之建蔽率未達法定建蔽率上限者屬「無法合理建築使用者」。



原檢討方案

酌減退縮後剩餘完整基地建蔽率 67.92% \geq 法定建蔽率 60%





【案由八】

建請調整本市工作陽台開口透空率二分之一之檢討方式。(提案人：不動產開發商業同業公會)

一、說明：

1. 目前為了解決建案工作陽台晾衣造成之都市視覺衝擊，依據現行陽台開口透空率二分之一之檢討方式，通常僅能在陽台外設置二分之一面寬之透空格柵，導致於無法完整遮蔽工作陽台晾衣造成之都市視覺衝擊。
2. 本會建議工作陽台外採用全面透空格柵式設計，若格柵淨間距大於 15 公分時，且留設寬度 80 公分以上之可開式活動開口，以實際透空間距檢討透空率二分之一。

決議：

初步原則如下：

新建建築物得於住宅、集合住宅或住宿用途設置工作陽台，若設置遮蔽設施應符合下列規定：

1. 每 1 住宅單元僅得設置 1 處，並標示為「工作陽台」。
2. 應設置於陽台欄杆上緣至上方樓板底緣或樑底緣範圍，其外緣不得突出陽台欄杆，且應有 1/2 以上透空率。
3. 自陽台上方或樓層之樑、板(含裝飾板及垂板)底緣起算，應留設寬度 75 公分以上、高度 120 公分以上或遮蔽設施最大高度之開口。

本原則待下次會議研議後再行決議。