

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#6111
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29日
發文字號：府都建照字第1100025753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

登入本會網站

影本轉知各會員

理事長 韋多芳
20210204

張彩玉

主旨：檢送本府110年1月25日召開「110年度第1次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議」之會議記錄一案，請查照。

說明：依本府110年1月21日府都建照字第1100017458號開會通知單賡續辦理。

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：本府建築管理處建照科、本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處施工管理科(均含附件)

市長 鄭文燦

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：110 年第 1 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：110 年 1 月 25 日(星期) 13 時 30 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】

使用執照圖說上已核准之與面積無涉之外牆附置物(裝飾板、裝飾柱、水平垂直格柵、水平垂直遮陽板、AC版、花台雨遮等)，因年久老舊欲更換並同時變更造型形式，於變更使用執照時之設置標準如何認定？(提案人：江庭芳建築師)

一、說明：

使用執照為民國 94 年取得，桃園市預審制度及綠建築規範尚未實施，因此使用執照圖說上有超過現在免預審規定範圍的外牆附置物，因年久生鏽欲更換，同時欲變更造型型式，變更後的型式得否在未增加原有寬度、高度，未減少原有透空率及開口之情況下變更造型型式，免檢討桃園市建造執照預審審議原則？

二、提案人建議：

使用執照變更外牆附置物(裝飾板、裝飾柱、水平垂直格柵、水平垂直遮陽板、AC版、花台雨遮等)在未增加原有寬度、高度，未減少原有透空率及開口之情況下得變更造型型式，免檢討桃園市建造執照預審審議原則。

三、公會建議：

1. 建築物使用類組及變更使用辦法相關規定中，並無涉及申請新建建物適用之建築執照預審審議原則。
2. 本案使用執照為民國 94 年取得，當時桃園縣政府並未就外牆附置物(裝



飾板、裝飾柱、水平垂直格柵、水平垂直遮陽板、AC版、花台雨遮等)訂定相關審議原則；故本案變更項目符合相關規定。

決議：

領有使用執照之建築物辦理變更外牆附置物(裝飾板、裝飾柱、空調室外機專用板等)，涉及建造執照預審審議原則第5點之審查時，其原領建造執照之裝飾板、裝飾柱、空調室外機專用板等構造物之變更，應否提送預審小組審查原則如下：

1. 曾經本府預審小組審查同意放寬者，在原核准高度、寬度及面積範圍內之變更，得免提送預審小組審查。
2. 未經本府預審小組審查同意放寬者，在未變更原有構造型式、材質，未增加原高度、寬度及面積者，得免提送預審小組審查。
3. 新增或變更之外牆附置物如檢討符合審議原則第5點規定時，得免提送預審小組審查。



【案由二】

桃園市不動產開發商業同業公會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：桃園市不動產開發商業同業公會)

一、說明：

本案為 109 年 12 月 29 日會議之案由八，當日暫定以下原則：

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之開口。

二、提案人建議：

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。

三、建築師公會建議：

依 109 年 12 月 29 日會議暫定原則通過。

四、不動產開發商業同業公會建議留設可開啟之開口，條文修正如下：

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，且應有 1/2 以上透空率。
3. 前開範圍應留設有效淨寬 75 公分、有效淨高 120 公分以上或內切直徑 100 公分以上之可開啟之開口。

五、建築師公會 110 年 1 月 27 日書面表示，前述決議似未考量緊急進口功能，應依內政 105.8.18 內授營建管字第 1050811807 號函檢討，並建議暫緩決議云云。故本案下次繼續討論。



【案由三】

供公眾使用建築物之無障礙廁所內是否可以擺設無障礙小便器？提請討論。
(提案人：羅央新建築師)

一、說明：

1. 目前無障礙設施設計規範內並無明文規定無障礙廁所內不得同時擺放無障礙小便器。
2. 「供公眾使用建築物」較「供公共使用建築物」，其行動不便者使用人數明顯偏少，故因擺放無障礙小便器而使行動不便者使用權益受損之事(非行動不便者佔用無障礙廁所時間較多，影響行動不便者使用無障礙廁所)也明顯較少。
3. 依中華民國 108 年 10 月 28 日營署建管字第 1081208820 號函內文第四點提到「如一般廁所內已依上開規定設有無障礙小便器，另欲於無障礙廁所內增設無障礙小便器不影響本規範規定應設置之各項設施使用要求下，尚非法所不許。」

二、提案人建議：

符合無障礙設施設計規範下，供公眾使用建築物之無障礙廁所內得以擺設無障礙小便器。

三、公會建議：

公共使用建築物其規模未達「供公眾使用建築物」範圍之小規模建物，於無障礙廁所內增設無障礙小便器，在不影響規範規定應設置之各項設施使用要求下，依 108 年 10 月 28 日營署建管字第 1081208820 號函所示得以擺設無障礙小便器。

決議：

依 107 年第 1 次法規執行疑義研討會議紀錄案由一決議第 2 點辦理。
「有關無障礙廁所及男廁無障礙小便器，採分別獨立設置為原則，現行無障礙設計規範尚無明文禁止無障礙廁所內不得設置小便斗，惟為避免日後使照勘驗爭議，仍應分別獨立設置。」



【案由四】

有關大園區五塊厝段在公會管制查詢仍有高度列管中，但事實上已解除，且軍方也無對口單位，目前市府承辦仍然依管制中程序處理。(提案人：林志瑞建築師)

一、提案人建議：

已解列之地段號不用再會軍方。

二、公會建議：

1. 本案大園區五塊厝段 536-1 等 2 筆地號，依附件軍方 110 年 1 月 11 日回函，未涉及軍事設施管制區禁限建範圍。
2. 目前建管處已建置「建築執照管制事項應用管理系統」並應用於核發建造執照應檢附文件中，有關建築師公會列印之「鄉鎮市地段管制查詢表」建請已解除管制部分免再列印。

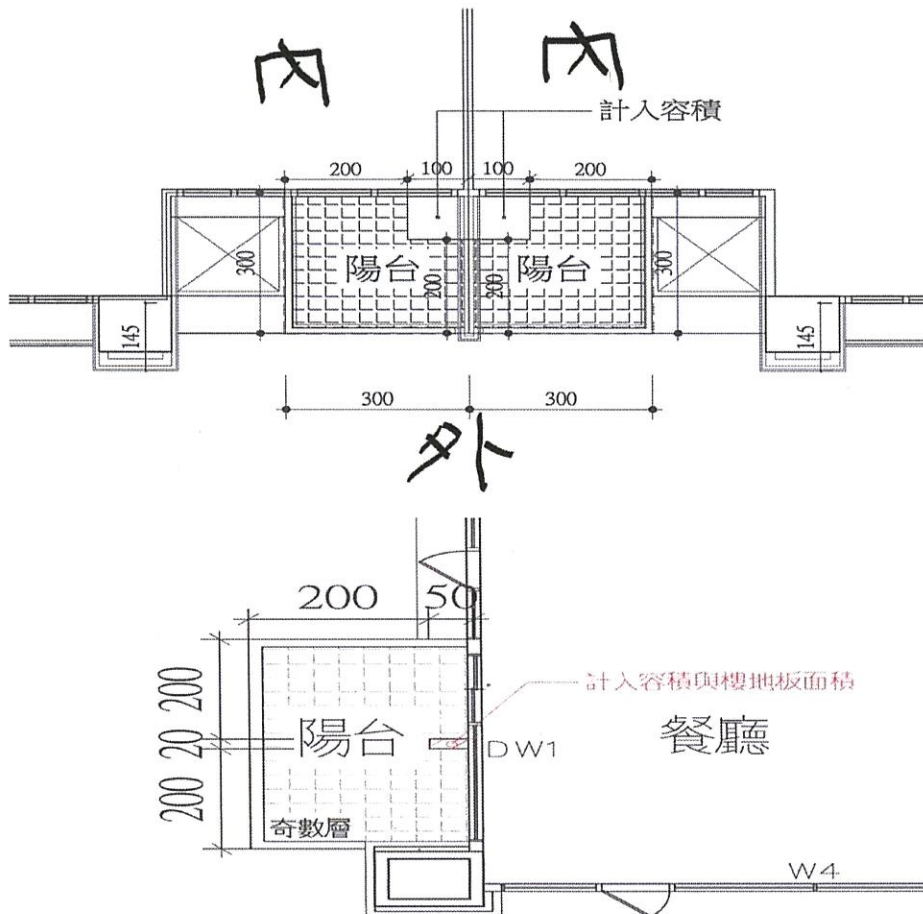
決議：

依公會建議辦理。



【案由五】

有關如附圖深度超過2M之外凸陽台，其面積之計算方式？（提案人：陳利平建築師）



一、公會建議：

外凸陽台依技規規定由陽台外緣往內計算，超過 2M 部分應計入建築面積，並應另檢討每層陽台面積之和。

決議：

依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 1 款規定檢討。
每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。



【案由六】

農舍案件興建過程因起造人過世，繼承人因無農民資格，無法辦理變更設計，以至於無法取得使用執照。(提案人：曹中誌建築師)

一、說明：

本案為 102 年申請之大園鄉農舍建築執照，執照號碼：(102)大鄉建都執字第 00032 號，因施工時鑑界發現鄰地圍牆越界，完工後申請使用執照時，因鄰地未拆除越界圍牆，建管科以圍牆占用土地須辦理變更設計為由，未發給使用執照；本案業主因此向法院提告要求鄰地拆除圍牆，官司審理迄今，期間起造人郭洋波已因病過世，土地及建物已由子女繼承，但是子女均無農民資格，如今因資格不符無法辦理變更設計，以至於建築物無法取得使用執照，建請建管單位同意由繼承人續擔任本案變更設計之起造人，完成申請建築物使用執照。

二、提案人建議：

本案因與鄰地糾紛導致須辦理變更設計，又因原起造人已過世等原因，建請建管單位放寬規定，由未具農民資格之繼承人續擔任本案變更設計之起造人，完成申請建築物使用執照。

三、公會建議：

決議：

依行政院農業委員會 89 年 9 月 27 日農輔字第 890147285 號函說明二辦理。



【案由七】

有關 [變更桃園航空貨運園區(大園南港地區)特定區計畫] 之土地使用及都市設計管制要點之退縮規定，除了前面規定屋無遮簷人行步道之外，剩餘部分之退縮是否可設置陽台投影，提請討論。(提案人：呂家瑋建築師)

一、說明：

在 105 年 1 月 30 日該都市計畫第一次通盤檢討時有大幅修正內文，包含刪除牆面指定線之規定，故針對第 8 條新修訂條文有關土管退縮問題，依臨接計畫道路寬度不同有不同之退縮規定，退縮範圍內，例如 20 米路應退縮 6 米建築，自道路境界線留設 3 米人行步道，其餘植栽綠化。另該條第一項第三款(三)依本要點留設之無遮簷人行步道，應配合鄰接道路人行道之鋪面形式色彩材質……供行動不便者使用。(簡述)後面退縮非人行步道之空間是否可以有陽台投影之設置？(住一 非都審案件) 相關條文詳後附件。

二、提案人建議：

建議本區土管規定退縮建築得計入法定空地部分，之非人行步道部分比照先前土管決議，未特別標示不得設置者，陽台投影可突出於非人行步道。

三、公會建議：

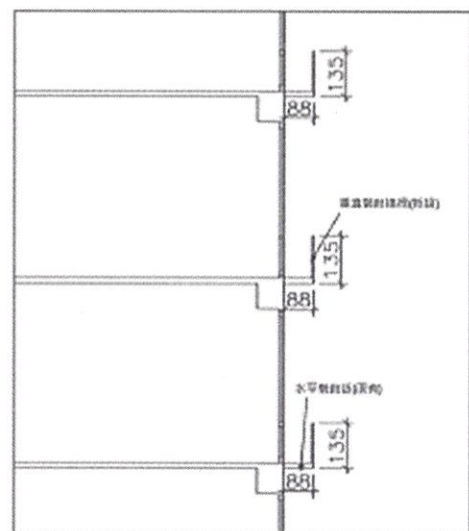
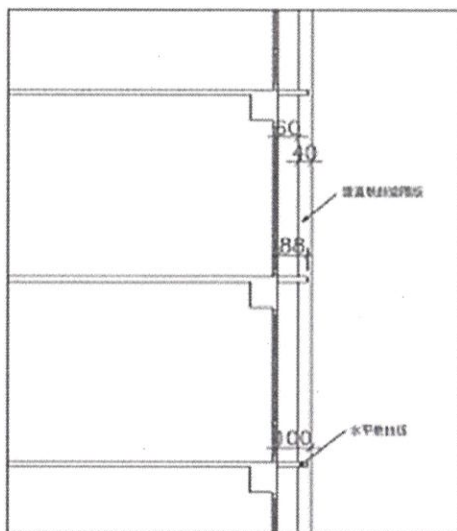
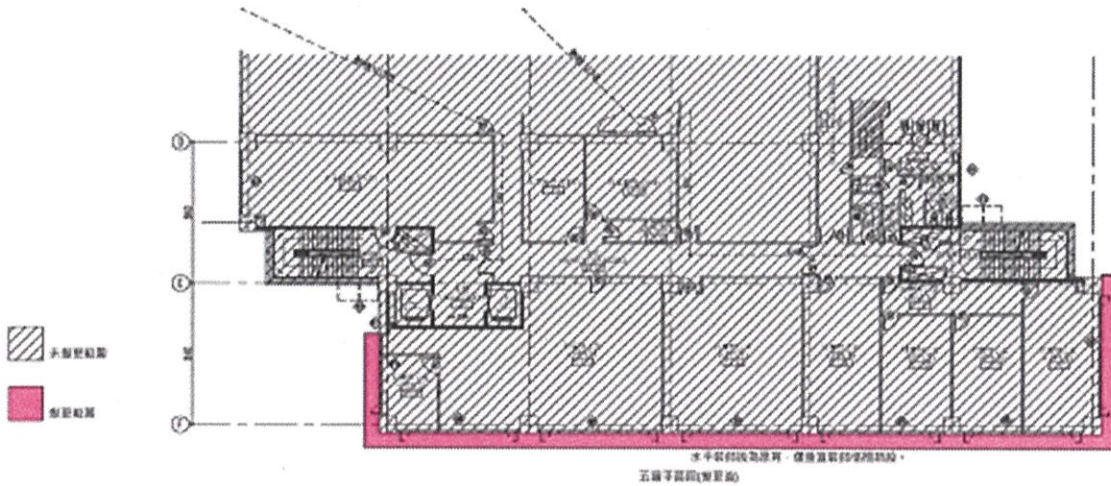
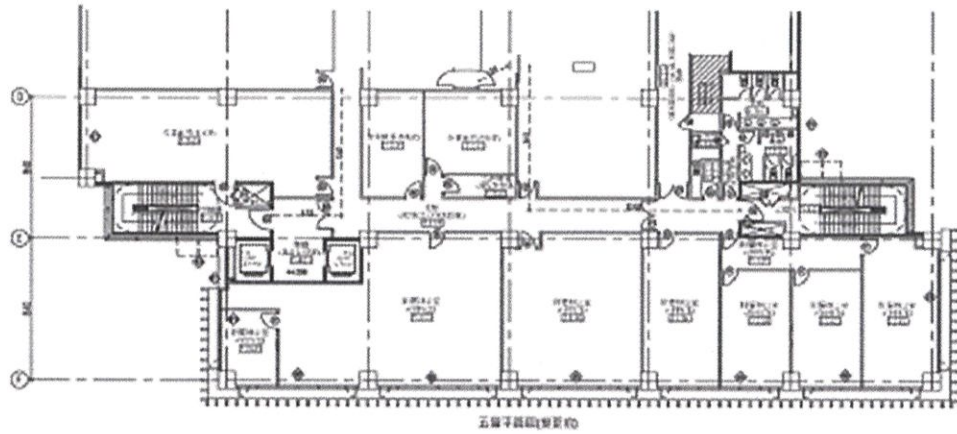
屬上開都市計畫土地使用與都市設計管制要點第八條規定之「沿道路退縮建築留設帶狀式開放空間」，如無須經都市設計審議委員會審議之案件於非屬應留設人行步道範圍之退縮建築範圍內，陽台之設置得依技規設計施工編第一條第四十一款辦理。

決議：

本案緩議，待下次邀集都市行政科及都市計畫科共同討論。



案由一 附件





案由三 附件

【案由一】

有關建築物設置之無障礙廁所，小便器是否不能設置在無障礙廁所內？必需單獨設置？提請討論。

(提案人：陳福焜建築師)

一、說明：

目前使用執照驗收階段，有關無障礙廁所內有設置小便器時，承辦人員要求須將小便器獨立設置，不得設於無障礙廁所內。承辦人員之要求是否有法源依據？

二、提案人建議：

1. 若小便器必須單獨設置，請市府公告周知並公告實施日期。
2. 公告前之原有核准案件應不需修改。

三、公會建議：

1. 依「無障礙設計規範」506.1 規定：「一般廁所設有小便器者，應設置無障礙小便器。」，依現行「無障礙設計規範」之條文圖例內容，並無明文禁止於無障礙盥洗室內不得增設無障礙小便器。
2. 建議凡能在無障礙盥洗室內劃設出 150cm 直徑輪椅迴轉之淨空間者，得另行增設無障礙小便器。

四、決議：

1. 本案若另設置獨立男廁且小便器符合無障礙設計規範規定，無障礙廁所內之小便器得不要求拆除。
2. 有關無障礙廁所及男廁無障礙小便器，採分別獨立設置為原則，現行無障礙設計規範尚無明文禁止無障礙廁所內不得設置小便斗，惟為避免日後使照勘驗爭議，仍應分別獨立設置。
3. 除中央未來另有函釋之外，於本會議紀錄發布日起，本市已取得建造執照而尚未申報開工者，應依結論 2. 辦理。



案由四 附件

桃園縣政府 函

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號
承辦人：陳金球
電話：03-3322101-5103
電子郵件：0740828@mail.tycg.gov.tw

桃園縣政府機332號

受文者：臺灣省建築師公會桃園縣辦事處

發文日期：中華民國96年7月31日

發文字號：府工建字第096002432號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：說明書壹份

主旨：函轉國防部空軍司令部有關「桃園縣大園鄉五權村陣地軍事禁限建管管制區」自96年7月17日起解除禁限建管管制乙案，請查照。

說明：依據國防部空軍司令部96年7月20日寬防字第0960002432號函辦理。

正本：臺灣省建築師公會桃園縣辦事處、本縣各鄉鎮市公所
副本：本府工務局建築管理課(課長、各承辦人)(含附件)

縣長 朱立倫

本會經 分屬參 查核之核辦
並 呈 局 查 核 完 竣 後 行

陳金球
副局長
8/2

96年8月2日
第...件...號

國防部空軍司令部 書函

機關地址：台北郵政90251之6號信箱
傳真：(02)27111557
承辦人員及電話：張嘉穎(02)27111011#272335

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國96年7月20日

發文字號：寬防字第0960002432號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：函覆貴鄉鄉民代表會第18屆第2次定期會議第13號議決案相關事宜，請查照。

說明：

一、依國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室96年7月13日猛犛字第0960002324號函辦理。

二、本屬防空部設管「桃園縣大園鄉五權村陣地軍事禁限建管管制區」解管乙案，經檢討該陣地設管管理由業已消失，並自96年7月17日起解除禁限建管管制。

正本：桃園縣五權村公所
副本：桃園縣政府、國防部參謀本部作戰及計畫參謀次長室(均請查照)

國防部空軍司令部

96.8.25



案由六 附件

行政院農業委員會 函

受文者：內政部營建署

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年九月二十七日

發文字號：(八九)農輔字第八九〇一四七二八五號

附件：無

主旨：有關自用農舍起造人領得建造執照後，因病去世或直系親屬間贈與關係或買賣移轉等原因，其繼承人或受贈人或買受人等得否申請變更起造人案，復如說明。

說明：
一、復貴署八十九年九月六日八九營署建管字第二四八五三號函。
二、本案申請興建農舍起造人如於領得建造執照後死亡，因非屬人為因素可操控，應可同意由其繼承人申請變更為起造人。至因買賣或贈與情形，由於該農舍已在興建中，建議應不能比照辦理。

正本：內政部營建署
副本：

主任委員 陳希聖

本案依職分層負責
授權單位主管執行



營建署：新收字 40B-8940152

5

建管組 一五科 卍

機關地址：臺北市南海路三十七號
傳真：(〇二)二三三一〇三四一
聯絡人：

89.9.28



案由七 附件

案由 3:有關於中路重劃地區，面臨計畫道路應退縮建築部分，針對 105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三:關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間決議 2，建議修正為免經都審同意，提請討論。(提案人:徐文哲建築師)

說明:

一. 105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三:關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間之規定，如土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影不得突出於退縮範圍者…得經都市設計審議委員會審議通過，依審查會意見辦理，合先敘明。

1

二. 另依該都市計畫土地使用分區管制要點(九)建築建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理：

住宅區之建築物每戶樓地板面積在 250 m²(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 m²應增設 1 部停車空間，機車停車位數則依汽車需求數乘以 2 倍設置。另建築基地面積達 2,500 m²者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。

三. 又另詳(十七)退縮建築留設帶狀開放空間 4. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。

四. 申請基地說明

1. 本申請基地位於中路重劃地區，基地長 20 公尺寬約 7 公尺，臨 20m 以上計畫道路，面臨計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬人行步道，其餘部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。(詳附規畫草圖，退縮後可建築深度僅 10~12m)
2. 依說明二主管規定:建築基地面積達 2,500 m²者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。究其立法精神大基地需全面室內或地下化，2,500 m²以下小基地則無此要求，如小基地需比照，這段條文可刪除不寫。
3. 又本決議案要求都審之理由係因該退縮建築屬公共開放空間，故不得設置停車，如設計停車需經都審委員同意，已嚴重侵犯人民私密空間及處分自己財產之權利，應非立法本意。
4. 因該地段土地及建築成本價值高，本案基地規模小，設計地下停車確實有困難，一樓用途為營業用，如先設計停車，日後再違規使用，起造人又不願意違法，故基於立法精神及信賴原則，建議修正該決議 2，免經都審通過之決議。

公會建議: 建議「105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三:關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間決議 2」，修正為免經都審同意。

決議:

有關中路重劃地區，面臨計畫道路應退縮建築部分，土地使用分區管制要點載明應留設人行步道部分，不得設置停車空間，其餘退縮部分未明文禁止設置停車空間者，得不受限制。105.05.10「105 年度第 3 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由三決議 2，是否得免經都審同意乙節，另洽都市發展局都市計畫科確認後執行。