

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

330
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：簡世賓
電話：03-3322101#6101
電子信箱：10006321@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12月23日
發文字號：府都建照字第1100339808號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

登入本會網站
影本轉知各會員
黃月娟 (1230)
(1063248)(27)
理事長 韋多芳
2021.12.30

主旨：檢送本府110年12月21日召開「110年度第7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12月15日府都建照字第1100332807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：本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處建照科

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：110 年第 7 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 12 月 21 日(星期二) 14 時 0 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室(桃園區中山北路 83 號 5 樓)

主席/主持人：陳副處長育時 代理

記錄：簡世賓

出席人員：李文科、陳明誼、徐佰正、簡昌源、徐文哲、魏洪泰、林芳正、陳文舜、劉棕元、黃志新、簡瑞慶、洪嘉慧、洪嘉雯、劉賜維、吳柏毅、李建璋、王銘鴻(黃月霞代)、許軒遠、何恭凱、蔡佳欣、蘇品諺

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：王承熹建築師)

為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循。避免造成同一平面不同樓層，懇請准予依台北市政府 110.02.08 都建字第 10932341881 號令訂定「台北市建築基地整地及基地地面認定原則」之相關條文檢討。

一、說明：

- (一) 有關本市核發(109)桃市都建執照字第會楊 01287 號建造執照案，建照抽查不符事項第 10 點：「GL 認定二處與規定不符，請釐清」。(詳附件二) 修正後申請更正於 110.01.13 府都建照字第 1100009788 號函經市府同意備查在案。
- (二) 申請更正審查過程中曾遭市府長官多次退件、溝通修正，最後核准圖面造成同一平面無區劃分隔卻是不同樓層之窘境。(詳附件三)
- (三) 同一平面不同樓層衍伸之後果如下：
 1. 門牌係依照建照核准圖說編列，相鄰兩戶門牌卻是不同樓層，住戶造成錯亂。
 2. 昇降協會規定電梯面板按鈕只能有一組樓層數字，門牌 2 樓卻要按 3 樓才能到達，無法向住戶解釋。



3. 造成銷售障礙, 才是最大致命傷。

本案因基地原有地形前後落差達 3M, 故涉及建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面問題, 經查本案符合台北市政府所訂定之整地及基地地面認定原則條文第二條基地地面及樓層數之相關條文及附圖(二)。

二、 提案人建議：

本市建築基地如涉及建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面問題時, 同意依台北市政府 110.02.08 都建字第 10932341881 號令訂定「台北市建築基地整地及基地地面認定原則」之相關條文檢討。

三、 建築師公會建議：

本案樓高不同處, 其結構計算書若已詳載各處樓層高度與設計圖面相符, 可合理計算其不同應力分布, 應無需辦理變更設計。

決 議:

本案採建築師公會建議 (GL位置由H柱線移至F柱線), 爰依本市原慣例辦理, 不另訂建築基地整地及基地地面認定原則。



【案由二】(提案人：王銘鴻建築師)

有關「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港區)土地使用分區與都市設計管制要點」(簡稱本要點)第八條「公共開放空間」限制放寬。在建造執照變更設計時，不增加原核准總容積樓地板面積，僅各使用分區退縮建築留設公共開放空間依新修正條文檢討，其餘仍適用原建照申請時之法令，提請討論。

一、說明：

1. 本要點於 105 年 1 月 30 日府都計第 1050008017 號函公告實施(詳附件一)。原計畫條文第八條公共開放空間之第一款解除；新修正條文為第八條第一款「各使用分區退縮建築留設公共開放空間」規定辦理。
2. 內政部 88 年 07 月 28 日台內營字第 8807064 號函(詳附件二)辦理變更設計之新舊法規適用說明，第四條「按中央法規標準法第 18 條所稱『處理程序終結』為考量建築行為具有連續之特性，…凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」…欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：…(二)不增加原核准總容積樓地板面積。
3. 本要點各使用分區退縮建築留設公共開放空間解除限制，說明二之解釋令在不增加原核准容積樓地板的條件之下，仍可適用原建照申請時之法令。

二、提案人建議：

建造執照變更設計時若不增加原核准總容積樓地板面積，土管「各使用分區退縮建築留設公共開放空間」解除限制，得僅依新修正條文檢討，其餘適用原建造執照申請時之法令。

附件三：

桃建照字第1080066344號「108年度第4次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)研討會」有關建築物高度討論決議：「依說明2內政部88年07月28日台內營字第8807064號函釋辦理：因都市計畫土管高度限制放寬，於已領得之建造執照變更設計時，在不增加原核准總容積樓地板面積前提下，得以放寬變更設計後建築物高度。」



三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

本案因都市計畫退縮限制放寬而申請變更設計，因未增加原核准容積樓地板面積，且不妨礙都市計畫有關公共設施用地之劃設，符合內政部 88 年 7 月 28 日台內營字第 8807064 號函釋意旨，得適用原照申請時之法令規定。



【案由三】(提案人：李建璋建築師)

有關「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」中未規定機車位停車空間面積計算標準，提請討論。

一、說明：

基地位於林口特定區計畫，單面臨接10公尺綠化步道，依「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」(詳附件一)第3條第1項第3款規定因都市計畫限制車輛無法通行進入者，建築物依法應附設之停車空間起造人得申請繳納代金，又該辦法第5條僅規定汽車位停車空間面積計算標準，尚未規定機車位停車空間面積計算標準。

二、提案人建議：

建議參照「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」(詳附件二)機車位停車空間面積以三平方公尺計算。其依代金計算公式計算每一輛機車位停車空間所繳納之代金未達新臺幣二萬元者，以二萬元計；超過新臺幣十萬元者，以新臺幣十萬元計。

三、建築師公會建議：

1. 「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」未訂定機車位繳納代金計算標準前，為實務需要，建議機車位停車空間面積以每輛機車三平方公尺計算。其依代金計算公式計算每一輛機車位停車空間所繳納之代金未達新臺幣二萬元者，以二萬元計；超過新臺幣十萬元者，以新臺幣十萬元計。
2. 有關本市機車位尺寸各都市計畫土管有明確標示尺寸者從其規定，未標示者建議機車位尺寸為1公尺乘2公尺，機車車道寬度為1.5公尺。

決 議：

1. 本案於尚未修法前，同意採建築師公會建議。惟相關機車繳納之代金金額採依有關及建議面積比例計算，未達新台幣二萬肆千元者，以二萬肆千元計；超過新台幣十二萬元者，以新臺幣十二萬元計。
2. 本市機車位尺寸各都市計畫土管有明確標示尺寸者從其規定，未標示者建議機車位尺寸為1公尺乘2公尺，機車車道寬度為1.5公尺，供採參。



【案由四】（提案人：簡昌源建築師）

有關建築物與鄰房間碰撞距離之留設，其數值計算基準，提請討論。

一、說明：

依桃園市政府建築管理處107年3月19日桃建照字第1070016477號函說明三：…。碰撞距離之數值應由簽證結構技師計算，建築物與地界連接處據以留設。

二、提案人建議：

碰撞距離之留設應以地界線至申請建築物間之距離計算之，而非以現況越界建築物之外牆至申請建築物間之距離計算之。

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

相關碰撞距離研討所涉建築樣態繁多，本案擬另予研議。



【案由五】(提案人：徐文哲建築師)

有關建築技術規則第167條第3項規定：「…使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用無障礙建築物專章一部或全部規定」之執行方式，得否比照台南市政府以正面列舉使用類別作為免設置建築物無障礙設施之依據？提請討論。

一、說明：

1. 因物流業發展快速，冷凍(藏)倉庫需求增加，規劃設置之廁所受食品法規及建築法規無障礙 167 條之 3 建築物總樓層數超過三層，須加設一處無障礙廁所盥洗室之限制，造成設計上之浪費。
2. 查詢各縣市執行狀況，發現台南市及高雄市皆有類似之會議紀錄，檢附紀錄供參。

二、提案人建議：

1. 冷凍(藏)倉庫皆屬低溫作業場所，且以機械設備(堆高機或高空…)操作，得免設置建築物無障礙設施。
2. 桃園市屬工商城市，廠房、倉儲建築眾多，建議可比照台南市訂定類似決議，避免每次都以個案提法規會審議，重複討論，擾民費時。

三、建築師公會建議：

1. C類組作業廠房屬倉庫(以機械設備(堆高機或高空…)操作之場所)、無塵室、屠宰場、冷凍(藏)室等空間得免設置建築物無障礙設施。
2. 其他類組非屬居室之儲藏室、機械室、配(受)電室、電信機房、消防設備空間、雨水貯留設施、蓄(污)水設施或類似空間亦得免設置建築物無障礙設施。
3. 108年第3次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)研討會案由三之I類危險品之廠庫場所及110年第4次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)研討會案由五之風除室均得免設置建築物無障礙設施。

決 議：

本案得不適用無障礙建築專章一部或全部規定，相關工廠類建築(倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍(藏)室、I類危險品之廠庫、風除室、電氣設備空間、機房空間、危險場所及生產作業廠房)以檢附說明，採執照併案會簽方式報本府建築主管機關同意。



附件 1-1

正 本

檔 號：

附
件
一

臺北市府都市發展局 函

11052

臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年2月8日

發文字號：北市都建字第10932341883號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：110年2月8日北市都建字第1093234881號令、訂定全文

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：鄭絮祐

電話：02-27208889轉8515

電子信箱：bm1845@mail.tapei.gov.
tw

主旨：函轉本府110年2月8日都建字第1093234881號令號令訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、檢附「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」之訂定條文一份。
- 二、本案納入本府都市發展局110年臺北市建築管理法規彙編編號第110008號，目錄編號第001號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：

局長黃景茂

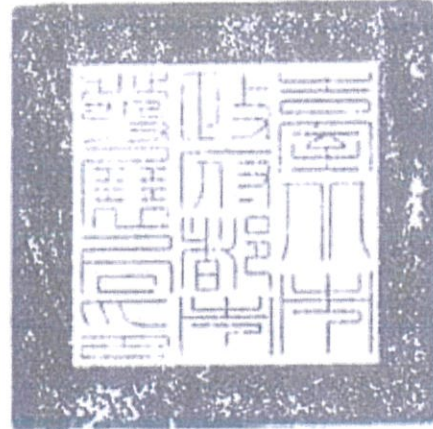


附件 1-2

權 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國110年2月8日
發文字號：北市都建字第10932341881號



訂定「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」，並自110年3月1日起生效，同日廢止「臺北市山坡地地形申請建築之整地原則」。

附「臺北市建築基地整地及基地地面認定原則」條文。

局長黃景茂



臺北市建築基地整地及基地地面認定原則

- 一、為本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面有所依循，特訂定本原則。
- 二、基地地面及樓層數：

除第三點規定外，相鄰基地地面之高差應為 3 公尺，同一幢建築物坐落兩處以上基地地面者，於各基地地面分界線應以門窗或實牆區劃並得自各該部分建築物坐落之基地地面分別起算樓層數及建築物高度，各該部分建築物之淨寬度及深度皆不得小於 3 公尺。

同幢建築物較高基地地面層之直上層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以上均依較低地面標示相同樓層數，或地面層以下較低基地地面層之直下層與相鄰基地地面屬同一樓層空間者，得自該樓層以下均依較高地面標示相同樓層數，得免以門窗或實牆區劃，並以此類推。

前項建築物倘地面層以下為停車空間、機電設備空間者，亦免以門窗或實牆區劃，並以此類推。
- 三、分棟建物：

各幢或各棟建築物可單獨面向計畫道路進出者，得分幢分棟個別認定基地地面，並以各認定一處為原則。前項各幢（棟）之間相鄰基地地面高差不得超過 3 公尺。
- 四、擋土設施間距：

建築物地下層外牆面與擋土牆間，應以填土覆蓋。擋土牆、護坡與外牆間之填土淨寬不得少於 30 公分，面向建築線或後面基地線且高度超過 1.2 公尺之擋土牆填土淨寬不得少於 1.5 公尺。
- 五、上方投影：

第四點填土淨寬範圍內得設置排水設施、滯洪沉沙池、



附件 1-4

花台、樹槽、採光井、結構繫樑、戶外階梯、符合第十點設置之進排風口或其他類似設施，其上方並得設置免計入容積樓地板面積之陽台、雨遮、遮陽板、屋簷、圍牆、戶外階梯及免計入建築面積之裝飾構造物等構造物。

前項設施或構造物不得凸出該基地地面外緣。

六、整地地面高度控制：

整地完竣後之地面不得高於基地四周現況之最高點；
臨接建築線之第一進擋土設施高度不得超過道路高程 3 公尺。

七、擋土設施量體控制：

臨建築線第一進擋土設施應自建築線退縮建築供通行，並依下列公式計算：

$$D=H-1.2M \text{ 且 } D \geq 1 \text{ 公尺。}$$

D：建築線與擋土設施之退縮淨距離。

H：第一進擋土設施高度

八、開口數量：

地下層汽車道穿越建築物外牆及擋土牆之開口，以設置一處為原則，車位數 50 輛以上採單向通行且分別設置進、出口者，得設置二處開口。因基地條件特殊，地下各層車道未連通者，得分別設置一處必要之開口。依法設置無障礙通路出入口或經相關審議需設置機車專用道者，得再增設其相關開口。

九、開口寬度：

第八點外牆及擋土牆開口寬度規定如下：

依法須設置汽車單車道者，穿越之開口寬度不得大於 4 公尺。

依法須設置汽車雙車道者，穿越之開口寬度不得大 6 公尺。

無障礙通路穿越之開口寬度不得大於 1.5 公尺。

另依規定須設置機車專用道者，穿越之開口寬度不得



附件 1-5

大於 2 公尺。

第一進擋土牆高度大於 1.2 公尺者，自建築線後退 2 公尺之汽車車道中心線上之一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍為無礙視線之空間，該範圍不得設置擋土牆或障礙物。

- 十、地下室除防空避難室外，擋土牆及外牆得設置機械進、排風口，單一開口面積不得大於 2 平方公尺，同一建築基地開口數量以設置二處為原則，但地下室總樓地板面積超過 3 千平方公尺者，每增加 1 千平方公尺得增設一處開口。

設置於擋土牆及外牆之排風口，距離地界線或建築線應在 2 公尺以上。

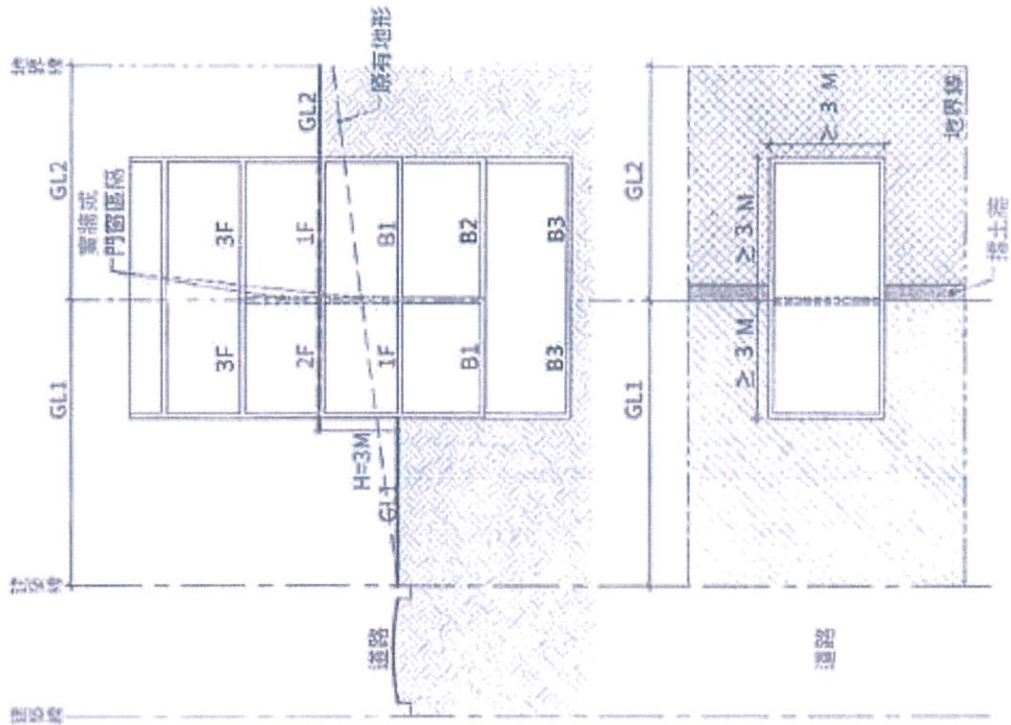
- 十一、特殊情形：

因地形或用途特殊等，依本原則設置確有困難者，經提臺北市建造執照預審小組審查並簽報同意者，得不適用本原則一部或全部之規定。

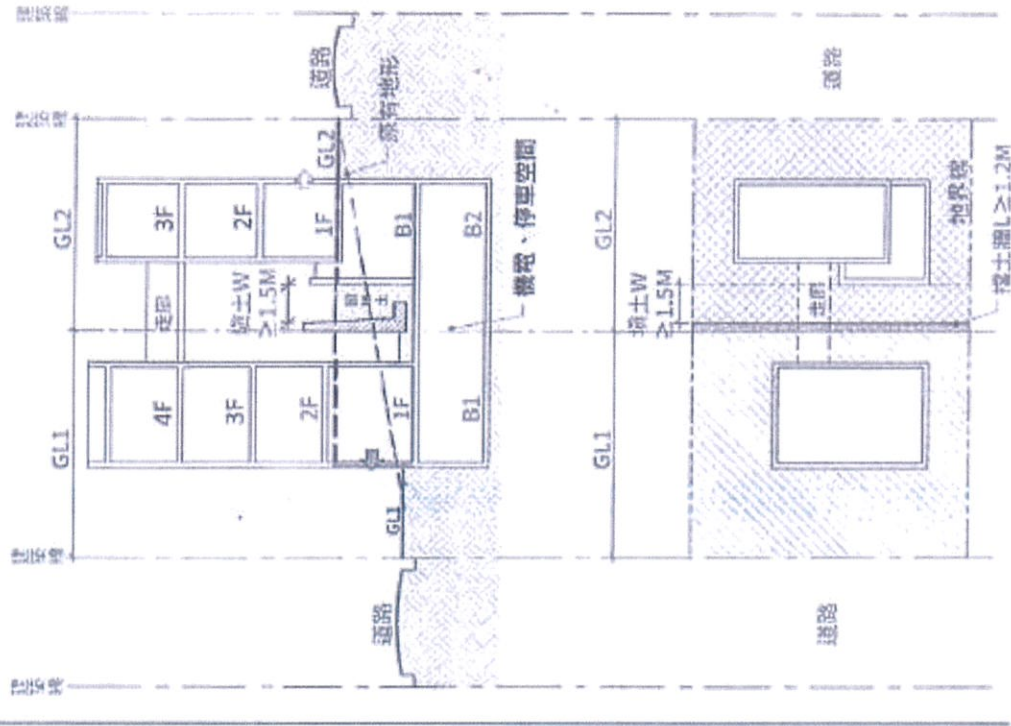


附件 1-6

(二)基地地面及樓層數認定

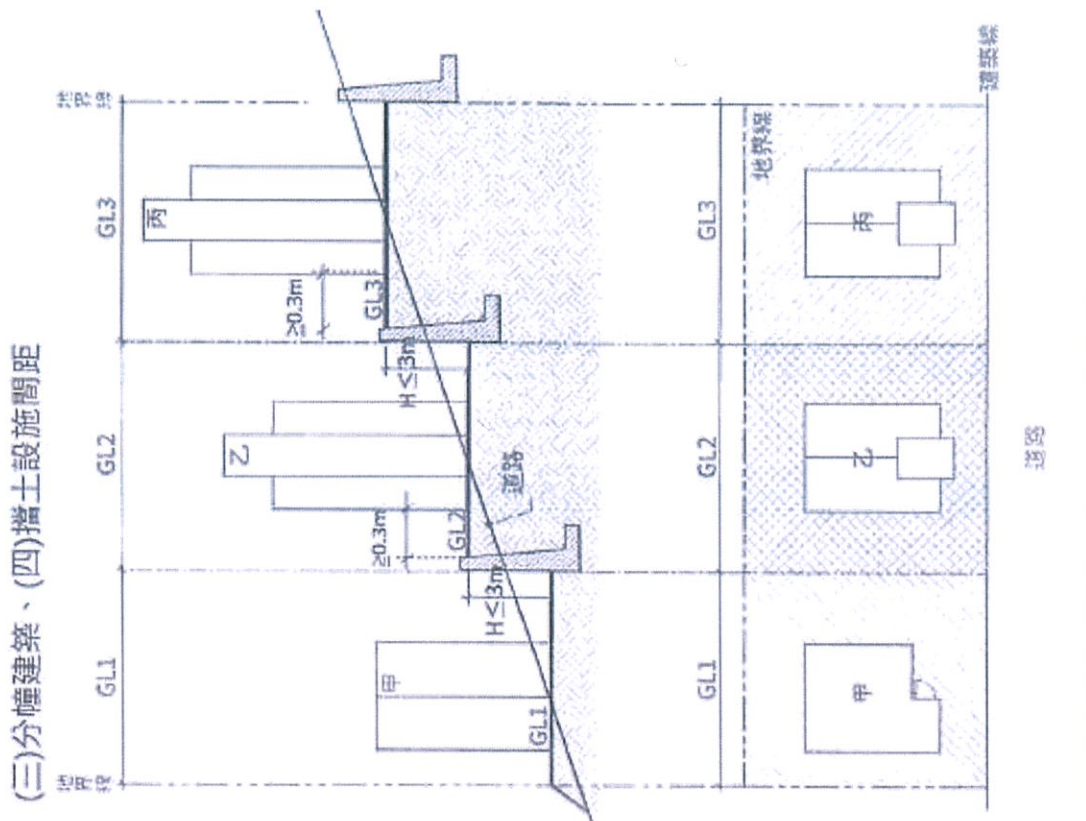


(三)分幢建築、(四)擋土設施間距



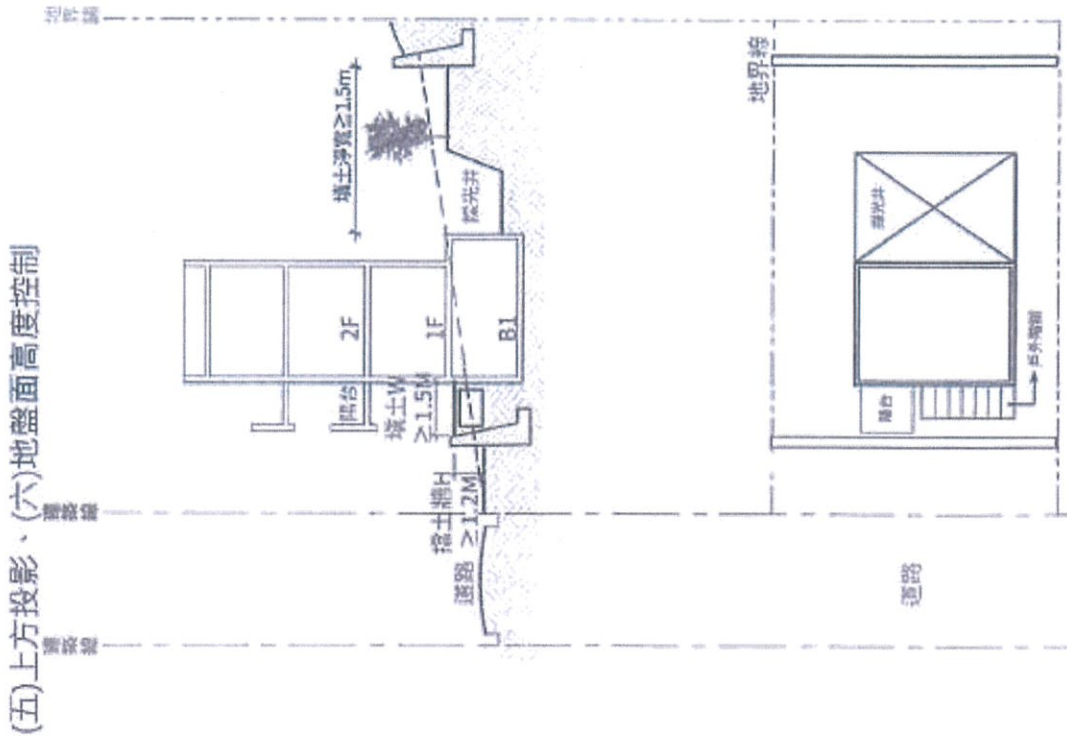
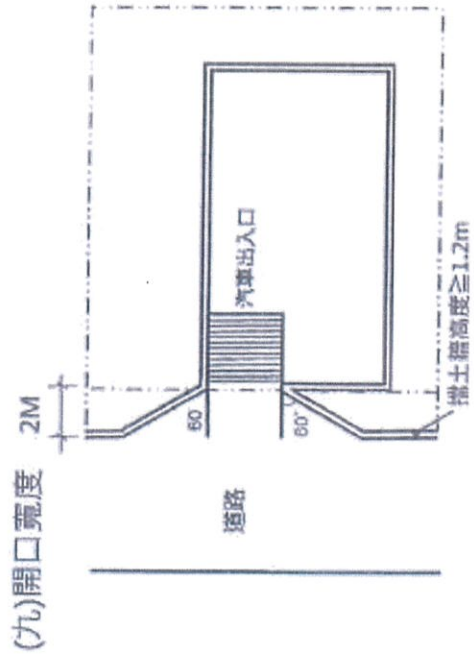
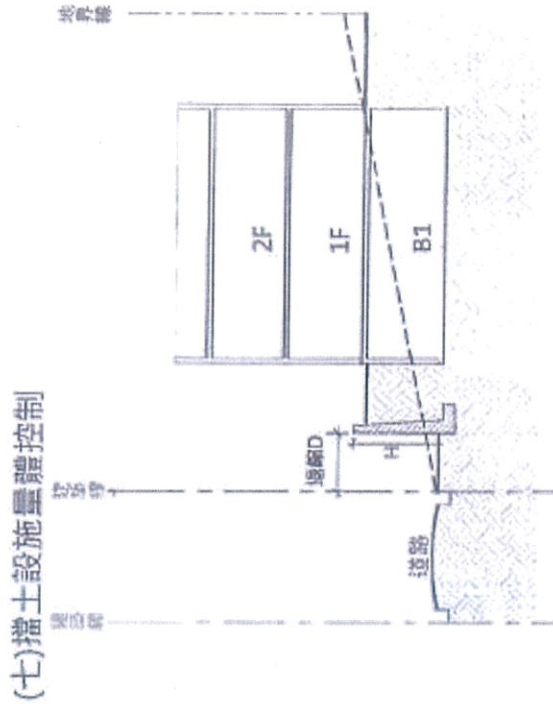


附件 1-7





附件 1-8





附件 2-1

表十二 變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

原計畫條文	新修正條文	修正說明																																												
<p>所提供之樓地板面積,但不以超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十為限。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人活動中心、景觀公共設施等供公眾使用;其集中留設之面積在一百平方公尺以上,並經目的事業主管機關核准設立公益基金管理營運者。</p> <p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用,經交通主管機關核准者。</p>	<p>2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用,經交通主管機關核准者。</p>	<p>及修正「建築技術規則建築設計施工篇」第281條規定修正條文內容。</p>																																												
<p>八、建築退縮配置原則(詳附圖三、三之一、三之二、三之三、三之四及三之五)</p> <p>(一)牆面指定線60%</p> <p>指建築物之建築垂直投影面應至少維持百分之六十與牆面指定線契合,除部分住宅區設置圍牆之特殊規定外,其餘部分一律不得超出牆面指定線;其退縮部分應作公共開放空間使用,並得計入法定空地。本特定區之牆面指定線配置如左表所示:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用別</th> <th>街廓編號</th> <th>牆面指定線配置說明</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業區</td> <td>68、69</td> <td>自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區、航空客運服務專用區</td> <td>71、72</td> <td>1自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。 2自6號道路境界線退縮二公尺平行劃設。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>航空客運服務專用區</td> <td>77</td> <td>延伸72號街廓北側牆面指定線,其長度為七〇公尺。</td> <td>於本街廓牆面指定線二層樓高處設置架空步道,連通72號街廓之建築物。</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29</td> <td>主要臨街面自道路境界線退縮八公尺平行劃設。</td> <td>退縮範圍得設置圍牆,惟其位置應距離道路境界線至少二公尺以上,以供作人行步道使用。</td> </tr> </tbody> </table>	使用別	街廓編號	牆面指定線配置說明	備註	商業區	68、69	自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。		商業區、航空客運服務專用區	71、72	1自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。 2自6號道路境界線退縮二公尺平行劃設。		航空客運服務專用區	77	延伸72號街廓北側牆面指定線,其長度為七〇公尺。	於本街廓牆面指定線二層樓高處設置架空步道,連通72號街廓之建築物。	住宅區	12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29	主要臨街面自道路境界線退縮八公尺平行劃設。	退縮範圍得設置圍牆,惟其位置應距離道路境界線至少二公尺以上,以供作人行步道使用。	<p>八、公共開放空間</p> <p>一、各使用分區退縮建築留設公共開放空間</p> <p>(一)各使用分區及公共設施所屬街廓之建築基地,應退縮建築以留設公共開放空間,其位置、規模如下表所示。(詳附圖二)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>退縮建築</th> <th>留設人行步道</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>沿道路退縮建築留設開放空間</td> <td>臨接40公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮10公尺建築。</td> <td>自道路境界線起至少留設5公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>臨接30公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮8公尺建築。</td> <td>自道路境界線起至少留設4公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>臨接20公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮6公尺建築。</td> <td>自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>臨接15公尺計畫道路以下者,應自道路境界線至少退縮4公尺建築。</td> <td>自道路境界線起至少留設2公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>臨接公共設施用地退縮留設開放空間</td> <td>自臨接公共設施之道路境界線至少退縮6公尺建築。</td> <td>自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>註:基地情形特殊,經提都市設計審議同意者,不在此限。</p> <p>(二)依本要點退縮建築之開放空間應綠化或供步道使用,並得計入法定空地面積。</p> <p>(三)依本要點留設之無遮蔭人行道,應配合鄰接道路人行道之鋪面形式、色彩、材質、紋理及高程,以利開放空間整體鋪面之延伸、齊平及供行動不便者通行使用。</p> <p>二、公共設施用地公共開放空間</p> <p>(一)公園用地</p> <p>1. 公園綠覆率應達百分之七十以上。</p>	項目	退縮建築	留設人行步道	備註	沿道路退縮建築留設開放空間	臨接40公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮10公尺建築。	自道路境界線起至少留設5公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。			臨接30公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮8公尺建築。	自道路境界線起至少留設4公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。			臨接20公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。			臨接15公尺計畫道路以下者,應自道路境界線至少退縮4公尺建築。	自道路境界線起至少留設2公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。		臨接公共設施用地退縮留設開放空間	自臨接公共設施之道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。		<p>1. 刪除牆面指定線規定。</p> <p>2. 考量民航局及人民陳情,本計畫區退縮規定過於嚴苛,原則以維持圍牆大開放空間為基準,以此遞減退縮規定。</p> <p>3. 依第四次專案小組意見為維護原區內土地所有權人已領抵價地之權益,研擬特殊條件之適用規定。</p>
使用別	街廓編號	牆面指定線配置說明	備註																																											
商業區	68、69	自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。																																												
商業區、航空客運服務專用區	71、72	1自8號道路境界線退縮五公尺平行劃設。 2自6號道路境界線退縮二公尺平行劃設。																																												
航空客運服務專用區	77	延伸72號街廓北側牆面指定線,其長度為七〇公尺。	於本街廓牆面指定線二層樓高處設置架空步道,連通72號街廓之建築物。																																											
住宅區	12、13、14、17、18、19、20、21、22、23、24、29	主要臨街面自道路境界線退縮八公尺平行劃設。	退縮範圍得設置圍牆,惟其位置應距離道路境界線至少二公尺以上,以供作人行步道使用。																																											
項目	退縮建築	留設人行步道	備註																																											
沿道路退縮建築留設開放空間	臨接40公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮10公尺建築。	自道路境界線起至少留設5公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。																																												
	臨接30公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮8公尺建築。	自道路境界線起至少留設4公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。																																												
	臨接20公尺計畫道路,應自道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。																																												
	臨接15公尺計畫道路以下者,應自道路境界線至少退縮4公尺建築。	自道路境界線起至少留設2公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。																																												
臨接公共設施用地退縮留設開放空間	自臨接公共設施之道路境界線至少退縮6公尺建築。	自道路境界線起至少留設3公尺寬人行步道,其餘植栽綠化。																																												



附件 2-2

表十二 變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

原計畫條文		新修正條文	修正說明
30、 31、 32、 33、 34、 37、 38、 43、 52、 53、 54、55		<p>2.公園應以透水性鋪面鋪設，並應配合相鄰近之開放空間整體設計。</p> <p>(二)學校用地</p> <p>1.學校操場之出入口，應配合相鄰之開放空間整體規劃，該出入口部分之地坪面應與相鄰之開放空間地坪高程齊平。</p> <p>2.照明設施應整體規劃，於夜間平均照度不得少於六勒克斯。</p> <p>(三)變電所用地</p> <p>變電所用地設施應採屋內型設計，並以高度一、二公尺之綠籬遮蔽處理。</p>	
住宅區 透天住宅街廓	1、4、5、6、7、10、11、15、16、17、18、19、50、51	主要臨街面自道路境界線退縮六公尺平行劃設。	退縮範圍得設置圍牆，惟其位置應距離道路境界線至少二公尺以上，以供作人行步道使用。
住宅區原住戶安置地	41	自六公尺道路境界線退縮八公尺平行劃設。	
<p>注：本表牆面指定線配置說明如與附圖三、三之一、三之二、三之三、三之四及三之五不符者，應以上開附圖所示為準。</p> <p>(二)建築退縮線</p> <p>指建築物之建築垂直投影面應至少退縮至此界線，除部分住宅區設置圍牆之特殊規定外，其餘部分一律不得超出建築退縮線；其退縮部分應作公共開放空間使用，並得計入法定空地。各街廓之建築退縮線配置如左表所示：</p>			
使用別	街廓編號	建築退縮線配置說明	備註
商業區	68	<p>1.自四〇公尺圍道境界線退縮二〇公尺平行劃設。</p> <p>2.自4號道路境界線退縮一二公尺平行劃設。</p> <p>3.距機關用地境界線二〇公尺，並與8號道路垂直劃設。</p>	



附件 2-3



檢送內政部關於修訂建築技術規則前已掛號申請建造執照者，於該規則修正實施後尚未審查完畢及已領得建造執照申請變更設計法令適用疑義釋示函文影本乙份，請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 88.07.28.台內營字第8807064號

說明：

- 一、復貴會88年6月29日建師全聯（88）字第410號函。
- 二、按領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用原則，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示。次查本部86年3月28日台（86）內營字第8672492號函，申請變更設計應就新舊法規擇一適用，應不得僅選擇部份修正條文辦理變更設計。至於已掛號申請建造執照案件處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，其新舊法規之適用中央法規標準法第18條已有明定。
- 三、檢附本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函及86年3月28日台（86）內營字第8672492號函影本各乙份。
- 四、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表召開會議研商，獲致結論：
「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函示案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：
 - （一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
 - （二）不增加原核准總容積樓地板面積。
 - （三）建築技術規則高層建築物專章發佈施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計工編第233條、第242條、第257條之規定。



附件 2-4

(四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

(五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

五、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16.台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、84.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16.台內營字第8604918號函等十件解釋函84.08.01.台內營字第8480188號函案由二、案由三停止適用(詳附錄一)。

六、復貴會86.03.05.建師全聯(86)字第144號函。

七、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函釋在案，次查本部84.08.01.台(84)內營字第8480188號函釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函辦理。本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第18條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

發布日期：1999-07-28

內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.



桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：110.12.07 18:32

法規內容

法規名稱：桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法

公發布日：民國 105 年 11 月 29 日

發文字號：府法制字第1050293322號 令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

圖表附件：桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法-附表-發布版.pdf

第 1 條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。

第 2 條 建築物依法應附建之防空避難設備符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附建：

- 一、應附建防空避難設備面積未達四十五平方公尺。
- 二、建築基地地面以下為流砂或岩石層，開挖地下室確有困難。
- 三、原有建築物辦理增建或變更使用，需增建防空避難設備。
- 四、其他特殊情形，經桃園市政府（以下簡稱本府）認定施工確有困難。

第 3 條 建築物依法應附設之停車空間符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附設：

- 一、面積狹小或地界曲折之畸零地。
- 二、建築物申請新建、增建、改建或修建時，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下。
- 三、因都市計畫限制車輛無法通行進入。
- 四、建築物因變更新用途應增設停車空間。
- 五、位於已開闢都市計畫停車場公共設施用地一百公尺範圍內之建築基地。
- 六、其他特殊情形，經本府認定設置確有困難。

前項申請建築基地不得逾三百平方公尺，應留設退縮無遮簷人行道者，其面積以扣除無遮簷人行道後之面積為準。但經本府建造執照預審小組審查同意者，其建築基地面積不受前段之限制。

第 4 條 已興建完成之建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得申請繳納代金，並依法辦理變更使用執照：

- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車位在二輛以下。



附件 3-2

- 二、建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出。
- 三、設置於地下層之停車空間，因建築物增設必要之機電設備致無法使用。
- 四、停車空間之汽車出入口，因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他公益性設施，經目的事業主管機關認定不得遷移致無法使用。
- 五、因地形特殊、出入道路（通路）高程或因都市計畫限制致無法使用。

第 5 條 防空避難設備及停車空間代金計算公式如附表。

前項附表所定每一輛停車空間所繳納之代金未達新臺幣二十萬元者，以新臺幣二十萬元計；超過新臺幣一百萬元者，以新臺幣一百萬元計。

第一項附表所定停車空間面積，如原領建築執照係於中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後取得者，以每部汽車位二十五平方公尺計算之。

符合前條第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金總額以第一項規定之六成計算。

第 6 條 建築物附建防空避難設備或停車空間代金之繳納，應於申請建造執照或變更使用時，一併向本府建築管理處提出申請，並於領取使用執照或變更使用執照前向本府繳納代金。

第 7 條 本府應將收取之停車空間代金繳入桃園市停車場作業基金；防空避難設備代金繳入市庫。

第 8 條 本辦法自發布日施行。

資料來源：桃園市政府主管法規共用系統



附件 3-3

(附件一)

桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：110.12.07 18:32

法規內容

法規名稱：桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法

公發布日：民國 105 年 11 月 29 日

發文字號：府法制字第1050293322號 令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

圖表附件：桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法-附表-發布版.pdf

第 1 條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。

第 2 條 建築物依法應附建之防空避難設備符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附建：

- 一、應附建防空避難設備面積未達四十五平方公尺。
- 二、建築基地地面以下為流砂或岩石層，開挖地下室確有困難。
- 三、原有建築物辦理增建或變更使用，需增建防空避難設備。
- 四、其他特殊情形，經桃園市政府（以下簡稱本府）認定施工確有困難。

第 3 條 建築物依法應附設之停車空間符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附設：

- 一、面積狹小或地界曲折之畸零地。
- 二、建築物申請新建、增建、改建或修建時，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下。
- 三、因都市計畫限制車輛無法通行進入。
- 四、建築物因變更用途應增設停車空間。
- 五、位於已開闢都市計畫停車場公共設施用地一百公尺範圍內之建築基地

六、其他特殊情形，經本府認定設置確有困難。

前項申請建築基地不得逾三百平方公尺，應留設退縮無遮簷人行道者，其面積以扣除無遮簷人行道後之面積為準。但經本府建造執照預審小組審查同意者，其建築基地面積不受前段之限制。

第 4 條 已興建完成之建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得申請繳納代金，並依法辦理變更使用執照：

- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車位在二輛以下。



附件 3-4

- 二、建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出。
- 三、設置於地下層之停車空間，因建築物增設必要之機電設備致無法使用。
- 四、停車空間之汽車出入口，因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他公益性設施，經目的事業主管機關認定不得遷移致無法使用。
- 五、因地形特殊、出入道路（通路）高程或因都市計畫限制致無法使用。

第 5 條 防空避難設備及停車空間代金計算公式如附表。

前項附表所定每一輛停車空間所繳納之代金未達新臺幣二十萬元者，以新臺幣二十萬元計；超過新臺幣一百萬元者，以新臺幣一百萬元計。

第一項附表所定停車空間面積，如原領建築執照係於中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後取得者，以每部汽車位二十五平方公尺計算之。

符合前條第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金總額以第一項規定之六成計算。

第 6 條 建築物附建防空避難設備或停車空間代金之繳納，應於申請建造執照或變更使用時，一併向本府建築管理處提出申請，並於領取使用執照或變更使用執照前向本府繳納代金。

第 7 條 本府應將收取之停車空間代金繳入桃園市停車場作業基金；防空避難設備代金繳入市庫。

第 8 條 本辦法自發布日施行。

資料來源：桃園市政府主管法規共用系統



附件 3-5

(附件二)⁺

臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例

中華民國94年3月16日臺北市府(94)府法三字第09405363700號令修正(原名稱：臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法)

- 第一條 臺北市(以下簡稱本市)為辦理建築物應附設之停車空間(小汽車位及機車位)繳納代金與管理使用事宜,特依建築法第一百零二條之一第二項規定制定本自治條例。
- 第二條 建築基地位於都市計畫已開闢完成之停車場用地或設有公用停車空間之公共設施用地周圍五百公尺半徑範圍內,並符合下列各款情形之一者,其建築物應附設之停車空間,得由起造人申請以繳納代金方式代之:
- 一 建築基地面積在三百五十平方公尺以下,且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者;應留設騎樓或無遮簷人行道者,其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
 - 二 建築基地因增建須增設停車空間確有困難者。
 - 三 其他經本市主管建築機關認定有必要,而得以繳納代金方式為之者。
- 建築基地因地形特殊或因都市計畫限制,車輛無法通行進入者,其建築物應附設之停車空間,得由起造人以繳納代金方式代之,不受前項規定之限制。
- 第三條 建築物變更使用,符合下列各款情形之一者,其建築物應增設之停車空間,得由起造人申請以繳納代金方式代之:
- 一 應增設之汽車位在三輛以下、機車位在九輛以下。
 - 二 建築基地面積在三百五十平方公尺以下,且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者;應留設騎樓或無遮簷人行道者,其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
 - 三 建築基地增設停車空間確有困難者。
 - 四 建築基地因地形特殊或因都市計畫限制,車輛無法通行進入者。
 - 五 其他經本市主管建築機關認定有必要,而得以繳納代金方式為之者。
- 第四條 已興建完成之建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者,得依本自治條例申請繳納代金,並依法辦理變更使用執照:
- 一 地面層零星設置之室內停車空間,每棟汽車位、機車位各在二輛以下者。
 - 二 七十九年十月三十日以前建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出者。
 - 三 設置於地下層之停車空間,因建築物增設必要之機電設備致無法使用者。
 - 四 停車空間之汽車出入口,因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施經目的事業主管機關認定無法遷移致無法使用者。
 - 五 因地形特殊、出入道路(通路)高程或因都市計畫限制致無法使用者。
- 第五條 應繳納之代金,其計算公式如下:
- $$T = (P \times C + E \times L A / \Sigma F A) \times P A \times U$$
- T: 應繳納代金之總額。
P: 造價係數。
C: 建築物申請繳納代金時之法定工程造價(元/平方公尺)。
E: 建築基地申請繳納代金時之當期公告現值(元/平方公尺)。
L A: 建築基地面積(平方公尺)。



附件 3-6

Σ F A：建築物總樓地板面積。依建築技術規則建築設計施工編規定計算，如屬古蹟或歷史建物容積移出基地者，得包含移出之樓地板面積（平方公尺）。

P A：停車空間面積（平方公尺）。六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後者，每部汽車位以二十五平方公尺計算，機車位以三平方公尺計算。

U：使用分區係數。申請範圍位於都市計畫商業區者為一·二，位於其他使用分區者為一。

符合前條第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金依前項計算公式之六成計算。

第一項造價係數，由本市主管建築機關定之，並得視實際情況調整。

第 六 條 七十九年十月三十日以前興建完成之建築物，符合下列各款情形之一者，得依前條公式計算繳納代金後，辦理變更使用執照，其U值為： $U=1 / (80 - \text{使用執照記載之發照日期年度})$ （分母值為0時，以1計算）

一 建築基地位於第二條第一項所定範圍內之住宅區，其建築物地面層供住宅使用，室內停車空間每戶汽車位、機車位各在二輛以下或法定空地每幢建築物停車空間汽車位、機車位各在二輛以下者。

二 符合第四條第一項第四款規定，經本市主管建築機關認定有必要，而得以繳納代金方式為之者。

使用執照上記載之發照日期為七十二年十二月三十一日以前，且符合前項規定各款情形之一之建築物，前項U值再以七成計算。

第 七 條 建築物附設停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照之申請，向本市主管建築機關提出；其代金之繳納，應於領取使用執照或變更使用執照前繳入本市公有收費停車場基金。

第 八 條 臺北市政府（以下簡稱市政府）收取申請人繳納之代金後，應統籌集中興建或購置停車空間；其所有權登記為本市所有，並由市政府核定管理機關負責或委託管理維護。

第 九 條 本自治條例自公布日施行。



附件 4-1

正本 01473

發文方式：郵寄
收發日期：107. 3. 22 上午
收發人員：33058

桃園市桃園區正光路898號

桃園市政府建築管理處 函

檔 號：

保存年限：

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：蔡佳欣
電話：03-3322101#6102
傳真：03-3341478
電子信箱：10012332@mail.tycg.gov.tw

受文者：臺灣桃園地方法院檢察署

發文日期：中華民國107年3月19日
發文字號：桃建照字第1070016477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：相關條文乙份

主旨：有關大署函詢建築與鄰房之碰撞距離等相關疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復大署107年3月5日桃檢坤(守)106偵20036字第020478號函。
- 二、依「建築技術規則」建築構造編第43條之1規定(94年7月1日施行)：「建築物構造採用靜力分析方法者，應依左列規定：...七、地震產生之層間相對側向位移應予限制，以保障非結構體之安全。檢核層間相對側向位移所使用的地震力、容許之層間相對側向位移角及為避免地震時引起的變形造成鄰棟建築物間之相互碰撞，建築物應留設適當間隔之數值依規範規定。」，及「建築物耐震設計規範及解說」之2.16層間相對側向位移與建築物之間隔，已有相關規範。
- 三、承上，鄰二宗建築基地於地界連接處，未構築共同使用之樑、柱或牆體等構造物，則應留設碰撞距離。碰撞距離之數值應由簽證結構技師計算，建築物與地界連接處據以留





附件 4-2

設。

四、依「建築管理自治條例」第32條規定等，檢附相關文件及查驗程序，得申請核發使用執照。

正本：臺灣桃園地方法院檢察署

副本：桃園市政府建築管理處

處長 王振鴻

本案依分層負責規定授權業務主管執行



附件 5-1

1070912_107年第6次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄——提案9

主旨：

有關建築技術規則施工編（以下簡稱本編）第167條第3項規定略以：「．．．使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管機關核准者，得不適用無障礙建築物專章一部或全部規定」之執行方式，是否得以通案正面列舉使用類別作為免設置建築物無障礙設施之依據？俾利執行以避免每次都以個案提復核會議重覆討論，擾民費時。詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、有關建築物設置無障礙設施適用本編第167條第3項規定時，均以個案提復核會議決議方式處理，但103.5.26召開103年度第5次復核會議提案三決議（詳本提案附件），通案認定凡新建或增建建築物之使用類組為C1組之「厝（電）宰場」用途者，其厝（電）宰作業空間免設置無障礙設施與設備。惟其附屬空間（辦公室、單身員工宿舍、員工餐廳、研究室及相關勞工福利設施等）仍須依規定設置無障礙設施與設備。
- 二、又歷次復核會議常討論確定免設置無障礙設施之使用用途種類如下：（依內政部營建署102.12.26營署建管字第1020083999號函釋規定，建築物供警、消防人員備勤室使用於102年1月1日以後，應檢討建築物無障礙設施。）
 - (一)、非屬居室之儲藏室、機械室、配（受）電室或類似空間。
 - (二)、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、冷凍（藏）室等空間。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案採通案決議：新、增建築物僅供下列用途之空間，得免設置建築物無障礙設施，免提復核會議討論：
 - (一)、非屬居室之儲藏室、機械室、配（受）電室或類似空間（103.3.12營署建管字第103008837號函釋）
 - (二)、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍（藏）室等空間。
- 二、個案於適用上揭通案決議如仍有疑義，得再提復核會議討論。

決議：

本案採通案決議：

- 一、新、增建築物僅供下列用途之空間，依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，屬於使用用途特殊，得免設置建築物無障礙設施，免提復核會議討論：
 - (一)、非屬居室之儲藏室、機械室、配（受）電室、電信機房消防設備空間、雨水貯留設施、蓄（污）水設施或類似空間。（103.3.12營署建管字第103008837號函釋）
 - (二)、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍（藏）室等空間。
- 二、個案於適用上揭通案決議如仍有疑義，得再提復核會議討論。

附件：.PDF