

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）

1. 專案存查

2. 登入本會網站

3. 電子郵寄各會員



發文日期：中華民國111年8月24日

發文字號：府都建照字第1110236809號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府111年7月28日召開「111年度第3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111年7月21日府都建照字第1110205663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：本府都市發展局都市設計科、本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處施工  
管理科、本府建築管理處建照科（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：111 年第 3 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：111 年 7 月 28 日(星期四) 13 時 30 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:邱處長英哲

記錄：簡世賓

出席人員：陳大榮、劉國慶、陳明徽、黃盈通、徐文哲、林芳正、陳文辭、邱彥誌、劉博文、黃志新、黃妙禎、梁瀟文、黃翊婷、聶玉璞、廖仁巍、張聖志、陳英傑、謝銘、林聖緯、何恭凱、林欣慧

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：桃園市建築師公會法規委員會)

建議放寬第三作戰區指揮部108/11/12陸六軍作字第1080015214號函「重要軍事設施管制區之禁建、限建地區」「要塞堡壘地帶」之禁限建目前執行方式，以簡政便民，提請討論。

一、說明：

1. 目前執行以地段管制方式，涵蓋範圍太廣，造成部分非管制區或未超限之地區，仍需耗時二三個月辦理會簽，影響時效。
2. 依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」應公布禁限建範圍、設立界樁及…補償。
3. 另該規定拾、管制區範圍內土地使用及禁、限建範圍建築申請：一、管制區內各類申請案件，應按管制地區有關法令檢附完備書件，向地方政府主管機關提出申請，各地方政府主管機關於受理後，依據管制區設管單位所提供之資料，審理申請案件，並於符合限制事項及限建高度原則下，逕行核定並副知設管單位備查，但申請案件若有疑慮致無法判定是否將影響軍事設施功能時，則由地方政府主管建築機關函請各作戰區（或設管單位）辦理會勘同意後，再行核准。

建議：管制範圍內地段如符合下列條件，得免予會簽，逕行核定並副知設管單位備查：



1. 引用鄰近地區會簽資料且未超過鄰房高度者。
2. 申建高度小於禁限建高度5公尺內，例如限建高度60m，申建高度54.9m，得免會簽。

## 二、公會建議：

航高管制申建高度與管制高度差距5公尺內，並由建築師繪製基地高程、禁限高度及建築物絕對高度等資料，簽證符合禁建規定者，得免再會簽；至於要塞堡壘禁限建涉及砲彈高程及行進路徑不在此議案討論範圍。

**決 議**：依公會建議辦理。

### 【案由二】(提案人：蔡仁利建築師)

有關都市危險及老舊建築物加速重建條例獎勵辦法第五條第二款「與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺以上」之淨空設計得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地境界線設置之圍牆。是否得設置汽車坡道附屬之必要設施，如車道欄杆等防水等設施，提請討論。

- 一、說明：「109年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」第八案決議：依內政部營建署107.7.10營署字第1071234952號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地地界設置之圍牆。(附件一)
- 二、提案人建議：依「109年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」第八案決議：依內政部營建署107.7.10營署字第1071234952號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、高度在1.2m以下花台等構造物，未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地地界設置之圍牆與設置汽車坡道附屬之必要設施，如車道欄杆等防水設施。
- 三、建築師公會建議：依提案人建議。

**決 議**：依提案人建議辦理。



【案由三】(提案人：廖仁巍建築師)

本案為變更使用併案室內裝修，已取得變更使用許可(第一階段)，使用管理科圖審時要求增建一座無障礙電梯(詳附圖一、二)，電梯位置位於興辦事業計畫第二階段範圍(詳附圖三、四)。可否通過:未補照興辦事業計畫第二階段範圍先以違章查報單處理不要拆除，以便後續變更使用程序進行，提請討論。

建築師公會建議：依興辦事業計畫分期內容辦理。

**決 議**：依公會建議辦理。

【案由四】(提案人：陳英傑建築師事務所)

有關建築技術規則第一百六十四條之一第三項挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制，提請討論。

一、說明：

夾層是夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，如未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，超過者應視為另一樓層，又夾層其外部分亦即所謂挑空部分。挑空部分因其無樓板，得不計入樓地板面積。另按技術規則164-1挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

二、提案人建議：

附件圖夾層面積之和，未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，且挑空部分計入容積率其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

三、建築師公會建議：依建築技術規則第一百六十四條之一辦理。

**決 議**：依內政部109.4.22內授營建管字第1090806880號函釋辦理。



【案由五】(提案人：陳文辭建築師事務所)

基地位於乙種工業區為畸零地，符合「桃園市畸零地使用自治條例」第8條規定「…但有下列情形之一，並經本府勘查認定基地周圍確實無法補足或整理者，不在此限…」，但基地西側仍有一畸零地（詳下圖示），兩筆土地合併後仍為畸零地，此狀況下基地是否得單獨建築？提請討論。

一、說明：

1. 本基地西側及南側各鄰8m及15m計畫道路，依「桃園市畸零地使用自治條例」第7條以8m為面前道路檢討，依附表二基地最小寬深度應為8m×16m，本基地最小寬度深度為6.1m×23.87m。
2. 本基地北側經查領有(75)桃縣建管使字第工2XX號使用執照，其餘三側為計畫道路與現有巷道，業已指定建築線在案，惟西側仍臨接一筆畸零地。
3. 「建築法」第44條規定「…建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築」，法令意旨在於畸零地合併後成為可建築之基地，本案即使兩筆土地合併後仍為畸零地，自無應依「建築法」第45條進入調處程序之必要性。

二、提案人建議：

1. 本案與鄰地皆為畸零地且合併後仍為畸零地，建議在符合「桃園市畸零地使用自治條例」第8條規定下，經市府勘查認定後皆可單獨建築。
2. 後續建議「桃園市畸零地使用自治條例」第8條第一項新增第四款：可合併之鄰地為畸零地，且合併後仍無法達到規定最小面積之寬度及深度者。

三、建築師公會建議：建議申請桃園市政府畸零地調處小組進行調處。

**決 議**：依公會建議辦理。



【案由六】(提案人：桃園市建築師公會法規委員會)

有關戶外安全梯地上層開向天井豎道檢討開口面積一事，業經鈞署依營署建管字第1111132693號函釋，但技規尚無「天井豎道」之名詞定義，本市該如何執行?提請討論。

一、說明：

1. 「天井」顧名思義，應指四週為建築物外牆或與牆圍朔成的一塊無頂蓋、露天的空地，供建築物採光或通風之用，但天井有大有小、四週外牆圍朔有高有低、比例不同，該怎麼認定是屬於天井或是樓版開口？尚無定義，查技規於第42條有天井一詞與圖例，其圖例顯示天井為多樓層設置，以D/H值計算外牆開口值計入建築物室內採光有效面積。
2. 另查技規110條，主要是規範建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔，及一基地內二幢建築物間之防火間隔，其外牆及開口部分所應具備之防火性能。
3. 有頂蓋之「豎道」不視為空地，不在討論範圍內。  
綜上，建議是否能討論出適當的大小、高度比例或圍朔範圍，若戶外安全梯之對外開口開向面向時，該開口不視為天井，視為一般空地，即屬開向當樓層，惟其四週外牆仍應符合110條防火性能規定。

二、建築師公會建議：依公會建議辦理。

**決 議**：依 111.6.29 營署建管字第 1111132693 號函辦理。



【案由七】(提案人：溫其政建築師事務所)

有關建築技術規則第89條適用範圍面積計算疑義，詳如說明，提請討論。

一、說明：

- 1、有關本編第4章係規範建築物防火避難設備及消防設備設置規定；並於本編第89條就使用本章之建築物使用範圍，訂有相關規模之限制規定。
- 2、依本編第89條規定，檢討本編第4章之樓地板面積計算不包括法定防空避難設備面積、室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。
- 3、有關上揭「電梯間」名詞之定義，本編並未明定，因常與本編第1條46條款「升降機道」及「升降機間」混淆，「電梯間」是否包含「升降機道」、「升降機間」、「梯廳」等空間？於實務適用上不無疑義，提請討論。

二、提案人建議：

- 1、內政部107.10.12內授營建管字第1070817079號函所稱「電梯間」單指「升降機道」已(停止適用)。
- 2、據聞內政部發佈解釋函後，幾經有心人士多次溝通，最後取消原來的解釋令，回歸一般認定，梯廳跟樓梯、電梯是同一屬性空間。
- 3、望公會做出明確決議，令眾等有所依循之方向。

三、建築師公會建議：檢附107年第2次台南市建造執照及雜項執照抽查會議記錄：有關本編第89條第5款所稱「電梯間」檢討時，以包括「升降機道」及「升降機間」為原則。

**決議：**建築技術規則建築設計施工編第89條第5款所稱「電梯間」，包括「升降機道」及「升降機間」。



【案由八】(提案人：黃妙禎建築師事務所)

關於桃園市中壢區青溪段330地號，因土管退縮規定有調整變更擬適用「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」之規定，個案執行疑義案，提請討論。

一、說明：

- 1、本案基地(330 號)與同段 330-1, 330-2, 330-32 等 3 筆地號 於民國 96 年申請過建照(建物:302 建號—簡稱 A 棟)及民國 106 年辦理第一次增建執照(3677 及 3678 建號—簡稱 BC 棟)。
- 2、當時申請增建時，有針對扣除 330 地號後之基地面積，分別單獨檢討上揭建號(ABC 棟)之建蔽容積，均符合土管相關規定(詳附件一)。且建物謄本也有各自載明該等建物所座落土地權利範圍(詳附件二)A 棟(302 建號)建物坐落權利範圍在 330-1, 330-3 地號上 BC 棟(3677, 3678 建號)建物坐落權利範圍在 330-2 地號上。
- 3、依 108 年以前的高鐵土管退縮規定，未滿 20 米路退縮 2 米人行步道，故民國 95 年 330 地號辦理地籍分割時，預留 7.1 米面寬，且鄰地 330-1 地號已興建完成)，但 109 年 6 月二通新修訂的土管退縮規定，未滿 20 米路需退縮 3.5 建築，故導致本基地退縮後僅剩 3.6 米，無法合理建築。(歷年土管規定詳附件三)(詳第 24 條)
- 4、本基地(330 地號) 將來申請建照時，一樣是用增建方式辦理，同時會檢討 4 筆地號合計之建蔽容積，針對 330 地號再單獨檢討自己的建蔽容積。

二、提案人建議：因「變更高速鐵路桃園車站特定區細部計畫(第二次通盤檢討)(土地使用管制要點)」(109 年 6 月 2 日)，有關退縮建築規定的修正，(第二十四條)導致原基地預留之基地面寬因土管的修訂而無法合理建築使用(如上述說明三)，且該土管第 24 條有但書說明基地情形特殊者之規定(內文詳后附件三)且退縮後之建蔽率低於法定建蔽率，本基地 330 地號應可依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」檢討辦理。(詳附件四)(檢討方式，適用圖二之步驟一檢討，僅 15 米道路側退縮建築酌減 1.5 公尺，留設 2 米人行步道(詳附件五)，其餘依同土管規定

三、建築師公會建議：建議依土管規定辦理。

**決 議**：依公會建議辦理。



【案由九】(提案人：黃豐竣建築師事務所)

有關未開挖地下室之建築物，2~5F為電梯集合住宅，1F部分整層當停車空間，由於停車空間為有頂蓋之空間但無設置外牆，其留設開口與地界線均大於1公尺以上，是否須檢討防火間隔開口面積，提請討論。

- 一、說明：檢附105年9月5日「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」案由八(詳附件)，通案決議：室外停車位部分距地界未達3公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第110條第1款、第2款及第84條之1規定檢討。(詳附件一)
- 二、提案人建議：室外停車位部分距地界未達3公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第110條第1款、第2款及第84條之1規定檢討。
- 三、建築師公會建議：依申請人建議辦理。

**決 議**：室外停車位鄰地界側，得免依建築技術規則建築設計施工編第110條第1款、第2款及第84條之1規定檢討，但停車位部分位於室內者仍應依規定檢討。

【案由十】(提案人：張聖志建築師事務所)

二樓以上設置露台，其上方有結構安全因素設置過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽台，過樑及露臺不計容積樓地板面積。

一、說明：

本依內政部函令：台內營字第8984527號及內授營建管字第1060075601號函解釋，二樓以上設置露台，其上方有結構安全因素設置過樑者，過樑面積應計入建築面積；過樑因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。函釋並未要求露臺必須計入樓地板面積，依技術規則規定，露臺上方無頂蓋，免計樓地板面積。

二、提案人建議：

二樓以上設置露台，其上方有結構安全因素設置過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽台，過樑及露臺不計容積樓地板面積。

三、建築師公會建議：依提案人建議辦理。

**決 議**：依內授營建管字第1060075601號函及106年第二次法規疑義會議紀錄辦理。



【案由十一】(提案人：黃翊婷建築師事務所)

有關開發計畫內與道路包夾編定為交通用地之供平面停車場使用之範圍，得否視為永久性空地檢討案。

一、說明：

- 一、本案基地座落楊梅楊泰華城開發計畫範圍內，該停車場用地依開發計畫敘明於係於社區中心提供為 2.5\*6 米，可停平面汽車約 10 部，另依該計畫土地使用強度表，未核定建蔽率及容積率，應屬不得供其他建築使用。(附件一)
- 二、援引內政部 82.03.27 台內營字第 8201507 號函及台北市政府都市發展局 108 年 12 月 6 日北市都授建字第 1083135142 號函意旨，均有交通用地或停車場確實不能供建築者視為永久性空地之解釋。(附件二、三)
- 二、提案人建議：本案交通用地使用業受開發計畫規範，因確實無法供建築使用，擬請同意視為永久性空地檢討。
- 三、建築師公會建議：本案為附件一保留供本社區中心使用停車場用地且土地所有權為同一人，土管該用地無建蔽率及容積率，且退縮後確實無法供建築使用，綜上依據個案可視為永久性空地。

**決 議**：本案已洽地政局確認該開發計畫交通用地容積率、建蔽率為零，不得興建建築物，同意視為永久性空地檢討。



參、臨時動議：

【案由一】(提案人：大一聯合建築師事務所)

本事務所受委託辦理「竹圍漁港海巡安檢所建物重建工程」，因該建築物為三層樓建築，二、三層僅供海巡人員備勤及宿舍使用，請准依內政部 86/3/19 台內營字第 8602713 號函，因非屬政府機關之辦公室空間，得依建築技術規則設計施工編第 167 條規定辦理，免設無障礙升降設備，提請討論。

一、說明：

海巡署安檢所除一樓為接待值班台外，二、三樓均為安檢所人員備勤使用，不對一般民眾開放，駐所人員因須出海執行勤務，無法派用暫時受傷或身障人士，故不需無障礙設備。澎湖縣政府、屏東縣政府及台中市政府均有相關案例可供參酌。

二、提案人建議：

本案二、三層僅供海巡人員備勤及宿舍使用，非屬政府機關之辦公室空間，得依建築技術規則設計施工編第 167 條規定辦理，免設無障礙設備。

三、建築師公會建議：海巡署表示用途特殊，依個案辦理。

**決 議**：請檢附海巡署同意免無障礙公文，依個案免設置無障礙設施。



【案由二】(提案人：徐文哲建築師事務所)

建議貴府直接公告本市建管自治條例第 13 條第一款依原獎勵投資條例或促進產業升級條例設置之工業區免再指示建築線，提請討論。

一、說明：

1. 依本市建築管理自治條例第 13 條第一款規定：「基地面臨計畫道路、市區道路、編號道路、廣場、人行步道或現有巷道，應申請指定（示）建築線。但符合下列情形之一者，不在此限：一、經本府確定道路境界線為建築線，並公告免指定（示）建築線之已完成市地重劃地區或區段徵收地區、都市計畫道路開闢完成地區、依原獎勵投資條例或促進產業升級條例設置之工業區。」
2. 依原獎勵投資條例或促進產業升級條例設置之工業區皆隸屬於經濟部，道路排水溝等公共設施皆已開發完成，除部分分割再出租或買賣開發建築外，大部分已設廠完成。
3. 申請建築線耗費時間人力，該工業區皆設有管理中心負責管理，理應免再辦理建築線申請，以簡政便民。

二、提案人建議：

本府負責管理之政府開發工業區(林口、龜山、觀音、大園、平鎮、幼獅)，因道路、排水溝皆已建設完成，視為已經本府公告確定道路境界線為建築線，同意免再辦理指定（示）建築線申請。

三、建築師公會建議：依申請人建議辦理。

**決 議**：本案緩議。

【案由三】(提案人：桃園市建築師公會法規委員會)

有關於使照申請時，須檢附之汗水處理設備完工證明書內容修正，提請討論。

一、說明：因建築物內排水系統、污水處理設備、衛生設備及基地內外預留供衛生下水道接管之相關管線設備，需依圖施工並測試完成，其使用材料之品質、規格、面積、容積及性能與原設計相符，並業經相關技師檢查測試合格，並提交預鑄汗水處理設施完工合格證明書。

二、建築師公會建議：因預鑄式汗水處理設備均有環保署證明文件，本次修正名稱為場鑄式污水處理設備完工證明書及內容修正。

**決 議**：依公會建議辦理。



### 【案由八】

有關都市危險及老舊建築物加速重建條例獎勵辦法第五條第二款「與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺以上」之淨空設計是否得設置汽車坡道或停車位，提請討論。(提案人：黃昇輝建築師)

#### 一、說明：

1. 依據 107.7.10 營署字第 1071234952 號函…與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理。
2. 市府於 8 月 15、16 日辦理 109 年度桃園市危老重建講習人才培訓課程講師講義及說明有註解：“與鄰地境界線退縮之 2 米得設置汽車坡道或停車位。
3. 9 月 26、27 日之講習課程講習資料(取材自台北市政府執行危老重建條例)附圖所示，汽車坡道得設置於退縮 2 米內。

#### 二、提案人建議：

建議本市執行方式參酌 107.7.10 營署文與各縣市政府一致，得設置汽車坡道或停車位。

#### 三、公會建議：

依內政部營建署 107.7.10 營署字第 1071234952 號函說明二：結論(二)，對於「與鄰地境界線距離淨寬不得小於 2 公尺以上」之淨空設計並無限制不得設置汽車坡道。

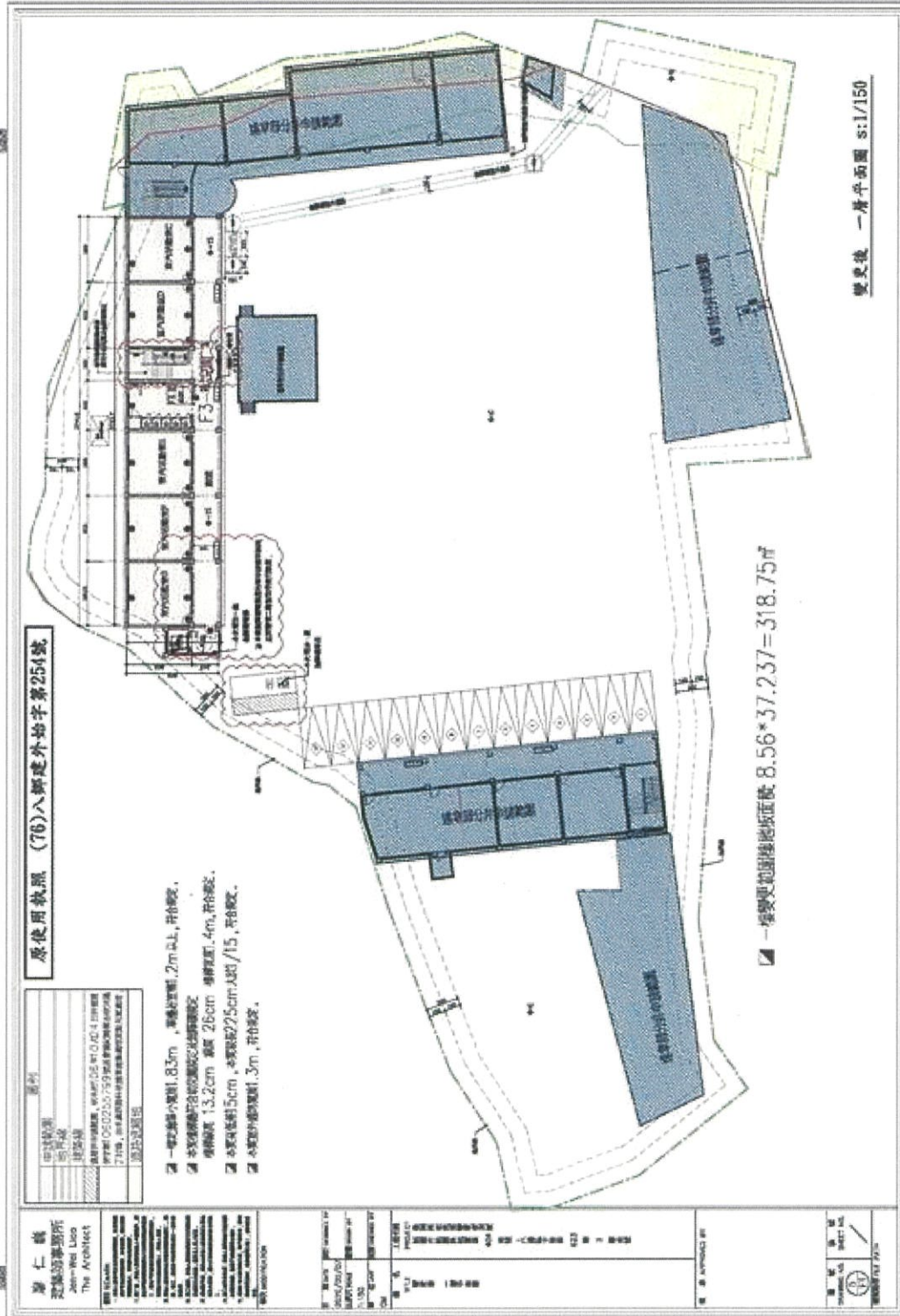
#### 決議：

依內政部營建署 107.7.10 營署字第 1071234952 號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地境界線設置之圍牆。



附件 3-1

附圖一：變更使用許可核准變更後一層平面圖

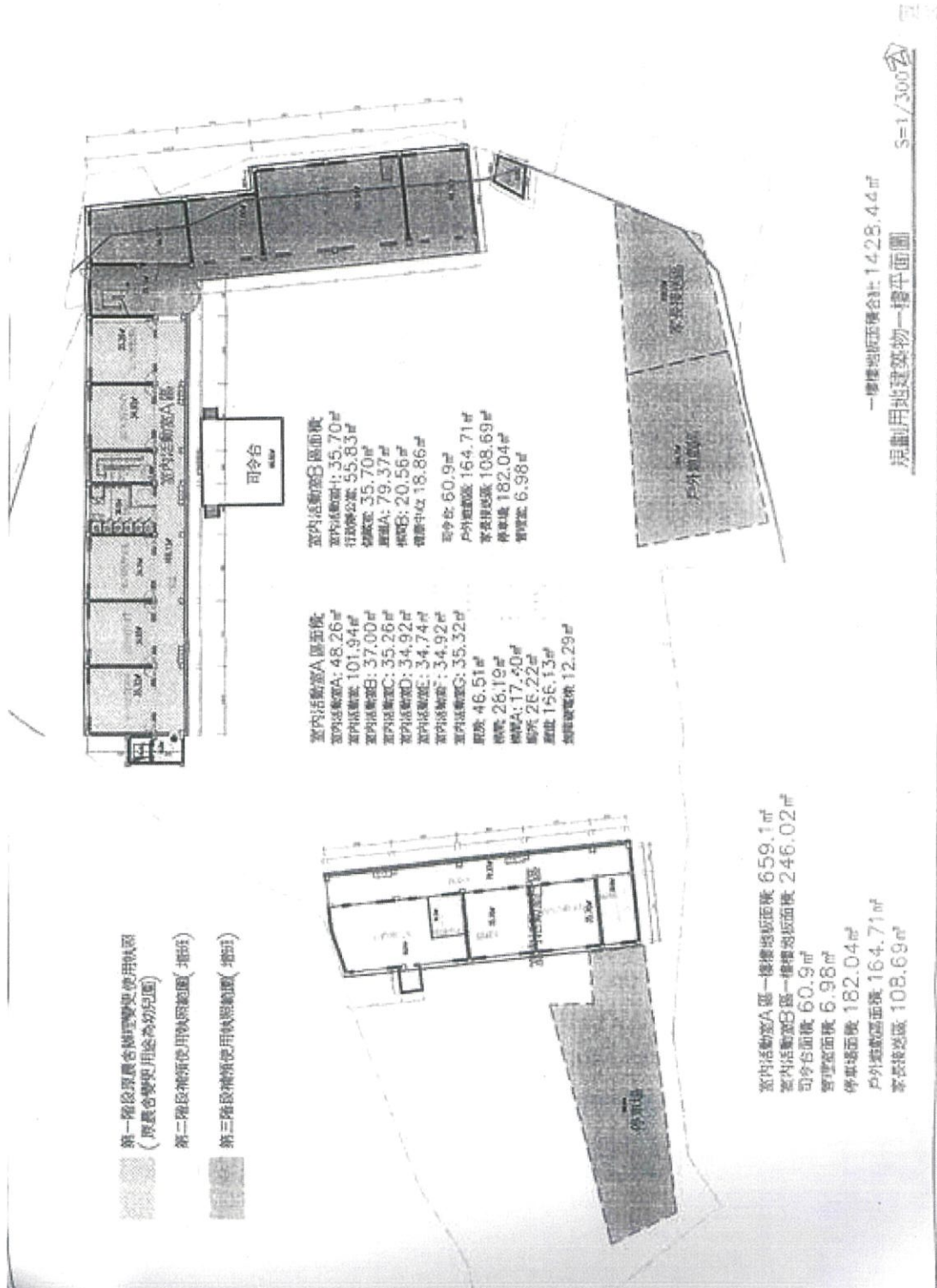






附件 3-3

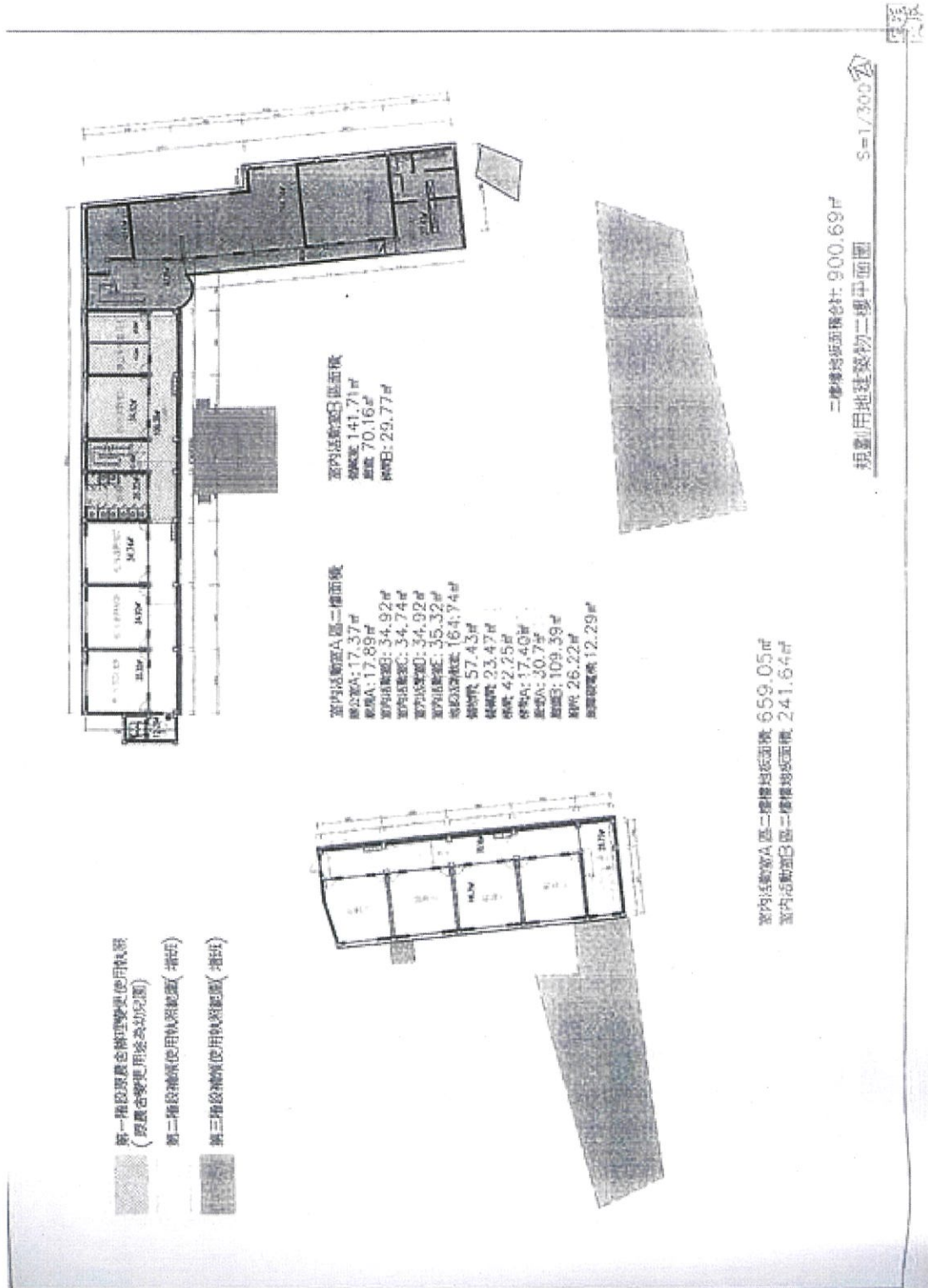
附圖三：興辦計畫計畫一層平面圖





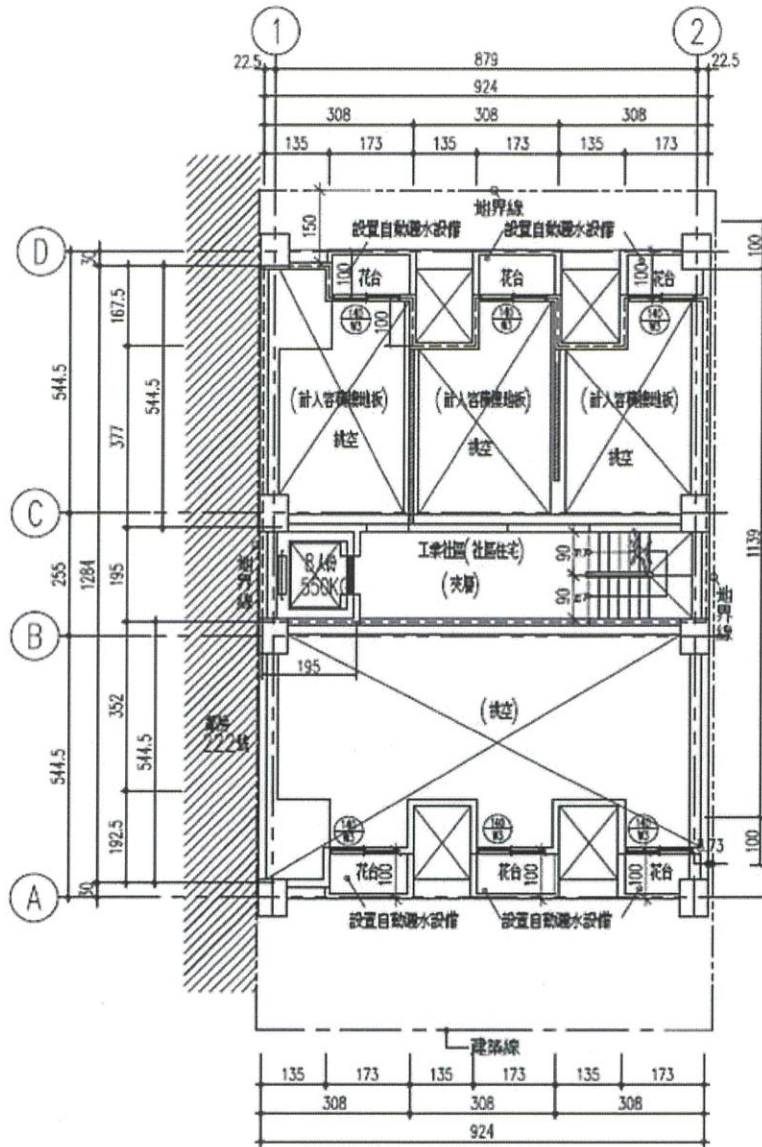
附件 3-4

附圖四：興辦事業計畫二樓平面圖

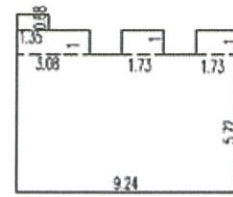




附件 4-1



五層夾層平面圖 S:1/100

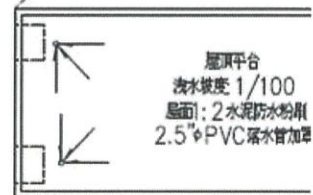


夾層容積樓地板面橫示意圖 S=1/200

依「建築技術規則」檢討：

※1. 夾層 容積樓地板不可超過之樓層，同一樓層內不得超過之數，結構  
※2. 容積率、樓高、樓層：

- 五層夾層樓地板面積：  
 $1.95 \times 9.24 = 18.02 \text{ m}^2$   
 $< 102.58 / 3 = 34.19 \text{ m}^2$  --- OK
- 五層夾層容積面積：  
 $0.68 \times 1.35 + 1 \times 3.08 + 1 \times 1.73 +$   
 $5.72 \times 9.24 + 1 \times 1.73 = 60.31 \text{ m}^2$



屋突頂版層平面



附件 4-2



有關建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項之規定，設置夾層者是否適用計入容積率其位置、面積及高度得不予限制一案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2021-12-22

內政部109.4.22內授營建管字第1090806880號函

說明：

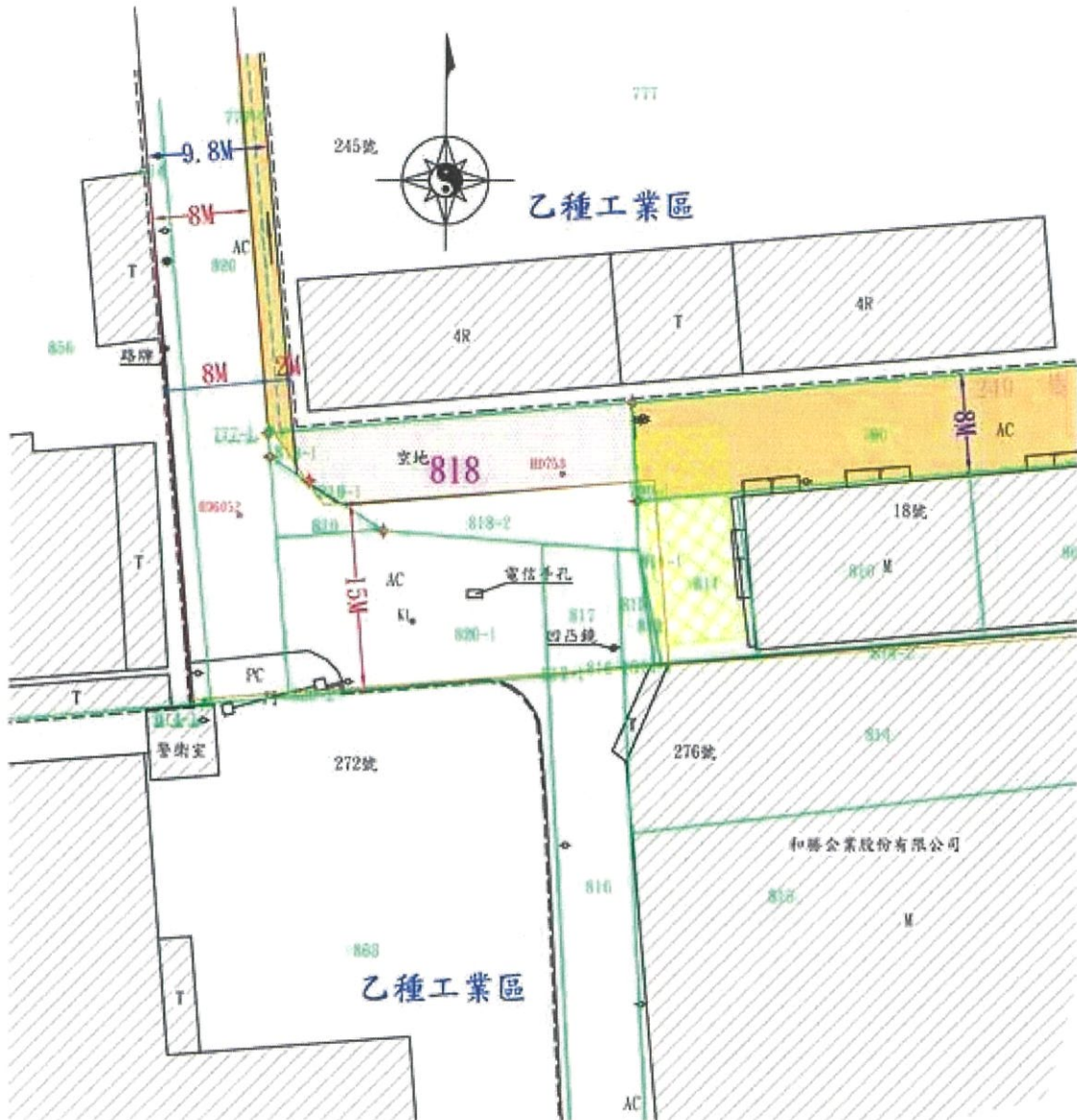
- 一、復本部營建署案陳貴局109年3月31日中市都建字第1090053098號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項規定：「第1項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇1處設置；……其未設夾層部分之空間應依第1項第1款及第2款規定辦理。」，又同條第1項規定：「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設1處，應設於客廳或客廳上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達6公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。二、挑空部分每處面積不得小於15平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積10分之1。……」查該條文於108年11月4日修正時，因夾層與挑空之規定屬性不同，爰將原第1項第5款有關夾層之規定移列同條文第3項，又設置夾層之樓層其未設夾層部分如計入容積率，有建築物層數計算爭議，故住宅、集合住宅等類似用途建築物設置夾層者，其未設夾層部分之空間不適用同條第2項「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」。
- 三、另「第1項挑空部分或第3項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第1項、第3項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。」上開條文第5項業有明定，並予敘明。

發布日期：2020-04-22

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



附件 5-1



現況實測圖



附件 5-2



建築線指示圖



附件 5-3

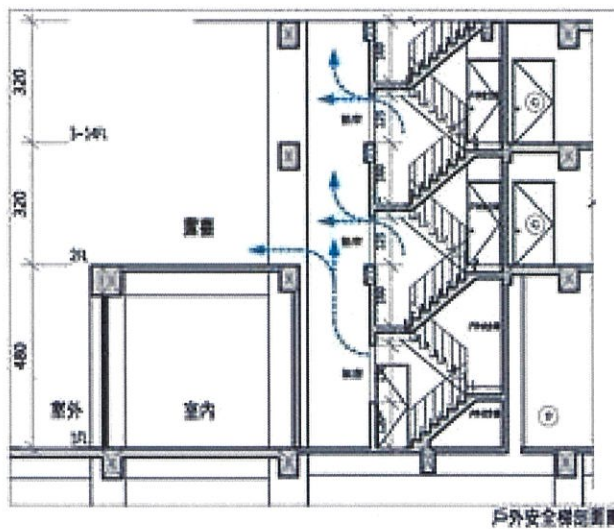
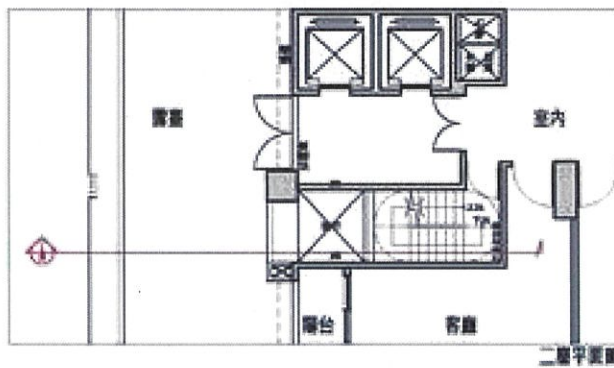
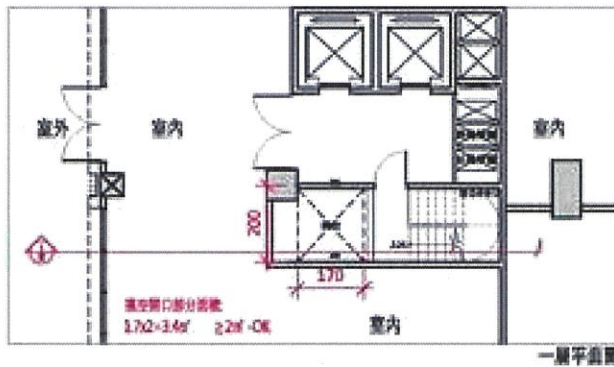


放大圖



附件 6-1

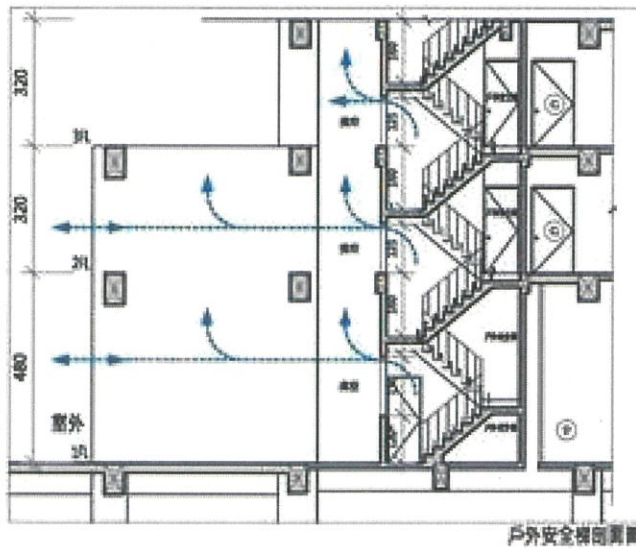
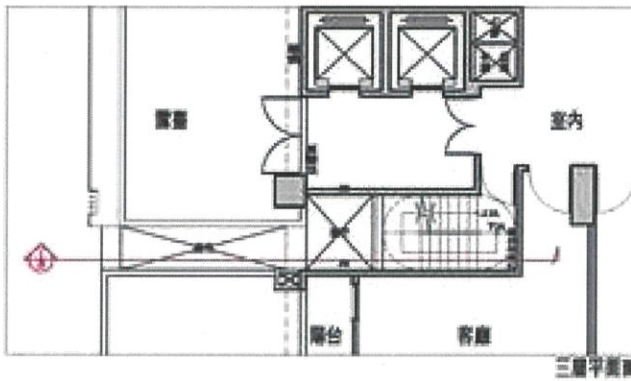
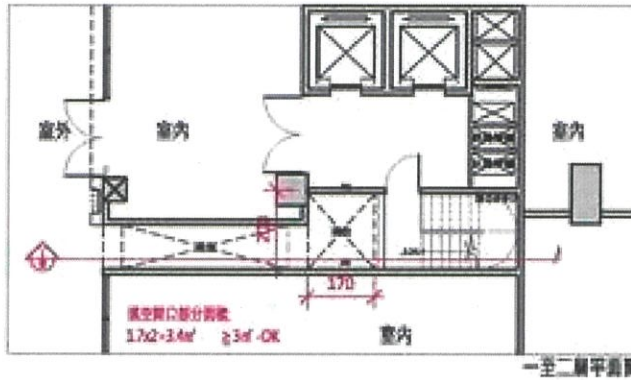
挑空戶外安全梯- 一層





附件 6-2

挑空戶外安全梯- 多層





附件 6-3

## 內政部營建署 函

機關地址：105404 臺北市松山區八德路2段  
342號  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年6月29日  
發文字號：營署建管字第1111132693號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為建築物地上層戶外安全梯對外開口得否開向天井豎道檢  
討開口面積一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處111年4月1日桃建照字第1110021963號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款規定：  
「戶外安全梯之構造：……（四）對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。」其立法意旨係能使侵入梯間之高溫空氣及濃煙迅速逸散；本署104年4月20日營署建管字第1042906247號函並釋示「……戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。……」。
- 三、所詢建築物地上層之戶外安全梯對外開口開向天井，梯間之高溫空氣及濃煙藉天井導引至另一樓層始能藉天井上端



附件 6-4

逸散，不符前揭戶外安全梯開設之對外開口應設於常樓層之規定意旨。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：本署建築管理組



附件 7-1

2022/7/13 下午1:31

無標題文件

1070413\_107年第2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6

主旨：

有關本編第89條適用範圍面積計算疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、有關本編第4章係規範建築物防火避難設備及消防設備設置規定；並於本編第89條就使用本章之建築物使用範圍，訂有相關規模之限制規定。
- 二、依本編第89條規定，檢討本編第4章之樓地板面積計算不包括法定防空避難設備面積、室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。
- 三、有關上揭「電梯間」名詞之定義，本編並未明定，因常與本編第1條46條款「昇降機道」及「昇降機間」混淆，「電梯間」是否包含「昇降機道」及「昇降機間」等空間？於實務適用上不無疑義，提請討論。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案採通案決議。
- 二、本編第89條第5款所稱「電梯間」係包括「昇降機道」及「昇降機間」。
- 三、「電梯間」係包括「昇降機道」及「昇降機間」，倘昇降機間適用梯廳時，依85.09.14臺內營字第8584875號函釋說明二之第(三)款規定：「本編第一百六十二條所謂「梯廳」，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分」。

決議：

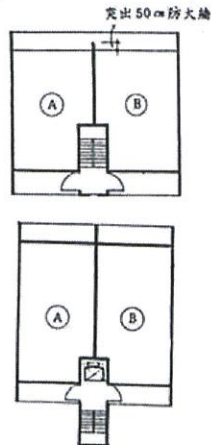
- 一、有關本編第89條第5款所稱「電梯間」檢討時，以包括「昇降機道」及「昇降機間」為原則。
- 二、另有關於梯廳之適用，另案再議。
- 三、倘有個案疑義提送法令復核小組會議討論。

附件 7-2

第八十九條

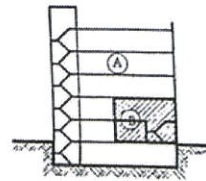
本節規定之適用範圍，以左列情形之建築物為限。但建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物：

- 一、建築物使用類組為A、B、D、E、F、G及H類者。
- 二、三層以上之建築物。
- 三、總樓地板面積超過一、〇〇〇平方公尺之建築物。
- 四、地下層或有本編第一條第三十五款第二目及第三目規定之無窗戶居室之樓層。
- 五、本章各節關於樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。



以室外開口連接安全梯適用第四章第七節時，仍視作為他棟建築物，即A、B為二棟建築物。

第 89 條 圖 89-(1)



A、B均以無開口之防火牆及防火樓板區劃分隔，適用第四節時，得視為他棟建築物。

第 89 條 圖 89-(2)



附件 7-3

第九章 第 162 條

車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。

**內政部函** 82.12.13.台內營字第18874號  
主旨：關於都市計畫外甲、乙、丙種建築用地設置之停車空間應否計入容積率乙案，復請查照。  
※註：詳第二章第59條解釋函。

**內政部函** 83.03.04.台內營字第8372185號  
主旨：關於依都市計畫相關法規規定設置之機車停車位及裝卸位，得否不計入計算容積率之總樓地板面積案，請查照辦理。  
※註：詳第二章第60條解釋函。

**內政部營建署函** 84.09.23.營署建字第16806號  
主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款、第一四一條第二款第四目及第六十條第四款疑義案，復如說明，請查照。  
※註：詳第二章第60條解釋函。

**內政部函** 85.04.01.台內營字第8572426號  
主旨：關於本部84年7月12日台(84)內營字第8480071號函(註)釋停車空間設置規定執行疑義案，請查照轉行。

說明：  
一、依據本部營建署案陳台北市政府工務局本(85)年3月4日(85)北市工建字第102407號函、同年3月6日(85)北市工建字第102481號函辦理。  
二、查本部84年7月12日台內營字第8480071號函(註)說明二後段略以「...至起造人依實際需要增設之停車空間，依同編第一百六十二條第二款規定得不計入容積認定。」，係指起造人依實際需要擬自行增設之停車空間，為依法定停車位設置外增加停車位之供給，得不計入容積計算。  
※註：84.07.12.台內營字第8480071號詳第二章第60條解釋函。

**內政部函** 85.09.14.台內營字第8584874號  
主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，請轉知所屬依說明二會商結論辦理。

說明：  
一、依據台北市政府工務局85.8.16(85)北市工建字第107726號函辦理。  
二、關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條執行疑義，案經本部逕同有關機關會商獲致結論如次：  
(一)關於本編第一百六十二條規定，有關建築面積之核計依本編第一條第三款規定辦理。



附件 7-4

第九章 第 162 條

(二) 關於本編第一百六十二條規定，有關「該層樓地板面積」，依本編第一條第四款(註)規定認定。

(三) 本編第一百六十二條所謂「梯廳」，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部份或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分。

(四) 本編第一百六十二條所謂「無共同使用梯廳之住宅」係指建築物內所有樓梯，僅供單戶使用之住宅。

※註：本函中「第4款」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第5款」。

**內政部函** 86.08.06.台內營字第8605874號

主旨：整棟建築物為旅館用途使用，且為同一權利主體所有者，其樓梯間、升降機間之梯廳是否視為共同使用，不計入容積樓地板面積乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局86年7月16日北市工建字第8630728500號函。
- 二、按每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於二、〇公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積，為建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第一款所明定。至上開規定所稱共同使用之梯廳，係指區分所有建物之共同使用部分。本案整棟建築物即使為同一權利主體所有，但若以區分所有建物型態申請者，即有首揭規定之適用。另關整棟建物皆為同一權利主體所有者，其所有權第一次登記之原則，本部85年4月10日台(85)內地字第8574361號函(附件)已有明釋。

<<附件>>

**內政部函** 85.04.10.台內地字第8574361號

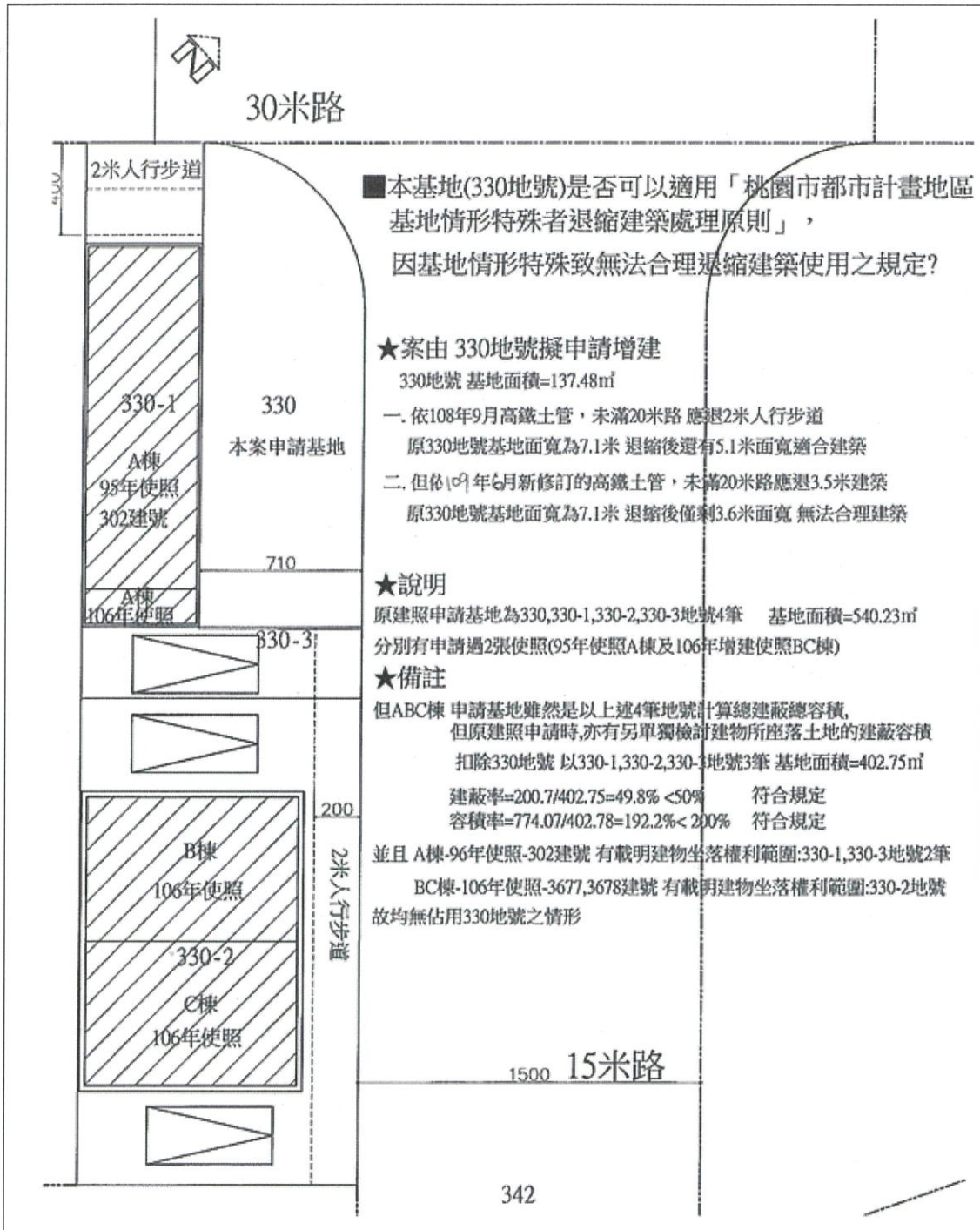
主旨：整棟建物皆為同一權利主體所有者，即為非區分所有建物，其中辦建物所有權第一次登記時，實務作業執行事宜案。

說明：案經本部85年3月22日逕同中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會及省市政府地政處會商獲致結論如次：「關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依左列原則為之：

- (一) 申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物(非區分所有建物)之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理。嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。
- (二) 建物所有權第一次登記，申請人為同一權利主體，如申請以區分所有建物型態者，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理。」



附件 8-1



■本基地(330地號)是否可以適用「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」，因基地情形特殊致無法合理退縮建築使用之規定？

★案由 330地號擬申請增建

330地號 基地面積=137.48㎡

- 一. 依108年9月高鐵土管，未滿20米路 應退2米人行步道  
原330地號基地面寬為7.1米 退縮後還有5.1米面寬適合建築
- 二. 但依109年6月新修訂的高鐵土管，未滿20米路應退3.5米建築  
原330地號基地面寬為7.1米 退縮後僅剩3.6米面寬 無法合理建築

★說明

原建照申請基地為330,330-1,330-2,330-3地號4筆 基地面積=540.23㎡  
分別有申請過2張使照(95年使照A棟及106年增建使照BC棟)

★備註

但ABC棟 申請基地雖然是以上述4筆地號計算總建蔽總容積，  
但原建照申請時，亦有另單獨檢討建物所座落土地的建蔽容積  
扣除330地號 以330-1,330-2,330-3地號3筆 基地面積=402.75㎡  
建蔽率=200.7/402.75=49.8% < 50% 符合規定  
容積率=774.07/402.78=192.2% < 200% 符合規定

並且 A棟-96年使照-302建號 有載明建物坐落權利範圍:330-1,330-3地號2筆  
BC棟-106年使照-3677,3678建號 有載明建物坐落權利範圍:330-2地號  
故均無佔用330地號之情形

342



附件 8-2

樓	72.67m <sup>2</sup>	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.98m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)
樓	72.67m <sup>2</sup>	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.98m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	68.31m <sup>2</sup> (詳平面圖)
樓	43.94m <sup>2</sup>	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.98m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	68.31m <sup>2</sup> (詳平面圖)
計	261.95m <sup>2</sup>	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	7.37m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	3.29m <sup>2</sup> (詳平面圖)	60.33m <sup>2</sup> (詳平面圖)	63.62m <sup>2</sup> (詳平面圖)
預	72.67m <sup>2</sup>	29.48m <sup>2</sup>	29.48m <sup>2</sup>	29.48m <sup>2</sup>	241.32m <sup>2</sup>	19.25m <sup>2</sup>	241.32m <sup>2</sup>	260.57m <sup>2</sup>
率	13.5%	$7.37+60.33*2=128.03m^2$						
率	48.5%	$128.03/540.23=0.237=23.7% < 50% \text{ ---ok}$						
地	270.11m <sup>2</sup>	$(29.48+241.32*2)/540.23=0.948=94.8% < 200% \text{ ---ok}$						
價	1,309,750元	$540.23*0.5=270.12m^2$						
付	應設 1 部, 實設 1 部	$(29.48+260.57*2)*6300=3,468,906 \text{ 元}$						
費	設 0 人份	$(29.48+241.32*2-500)/150=0.08 \text{ 人份}$						
基	住宅區	A棟: 設 0 人份(原有) B棟: $[241.32-1.2*5.675-2.16*4.75-1.6*2.16-1.85*(2.6+1.9)]$ C棟: $[241.32-1.2*5.675-2.16*4.75-1.6*2.16-1.85*(2.6+1.9)]$						
頁	RC 造	專業檢訂						
增建及	建蔽率	$200.7/(144.96+257.19+0.6)=0.498=49.8% < 50% \text{ ---ok}$						
合計	容積率	$774.07/(144.96+257.19+0.6)=1.922=192.2% < 200% \text{ ---ok}$						

附件







附件 8-5


附件 8-5

**地籍圖謄本**

中壢電勝字第170774號  
土地坐落：桃園市中壢區青溪段330地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北	資料管轄機關：	桃園市中壢地政事務所	主任：陳振南
▲	本謄本核發機關：	桃園市中壢地政事務所	
	中華民國	111年05月12日10時56分	




比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃鈔楨自行列印  
謄本備查碼：162874383212，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。







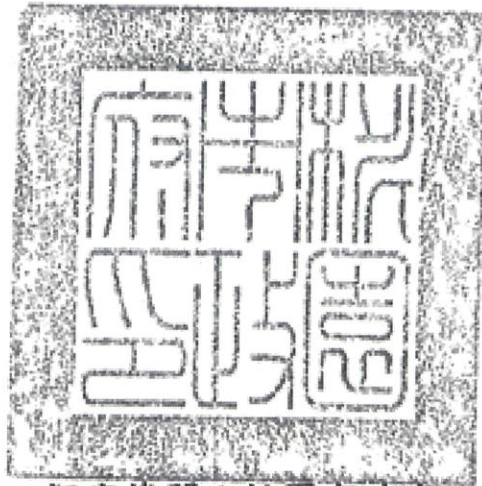


附件 8-9

公告實施

中華民國 109 年 6 月 02 日 發文  
府都計字第 1090121236 號

變更高速鐵路桃園車站特定區細部  
計畫(第二次通盤檢討)(土地使用分  
區管制要點)(第一階段)案計畫書



擬定機關：桃園市政府

中華民國 109 年 5 月



附件 8-10

及「R56住宅區」之開發建築，應配合「高鐵車站專用區」或「捷運車站專用區」及「運動休閒專用區」人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，應經桃園市道路主管機關核准，並經都市設計審議通過，並得免計建蔽率及容積率。

二十四、本計畫區內各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」辦理。

- (一)面臨四十公尺計畫道路者，應退縮六公尺以上建築。
- (二)面臨三十公尺至二十(含)公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築。
- (三)面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮三．五公尺以上建築。
- (四)另「商二」臨接停車場用地者，臨接停車場之一側應退縮三．五公尺以上建築【附圖一】。
- (五)面臨廣一之商業區(商二)應自基地境界線退縮五公尺以上建築。

前項退縮部分得計入法定空地，不得設置汽車停車空間及圍牆，且該退縮部分應自道路境界線至少留設 1.5 公尺寬之植栽綠化，並優先種植喬木，其餘設置人行步道，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。

二十五、建築基地沿街退縮供人行使用之帶狀開放空間，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。

二十六、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應維持原透水性，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

二十七、為創造綠化景觀意象之延續性，道路断面之綠化設計，原則上應依【附圖二】至【附圖八】設計之；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或臨接部分，配合留設開放性之綠化空間。

二十八、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。

二十九、本計畫區內之人行道或建築基地依法留設之廣場、無遮簷人行道或其它開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，其步道鋪面應齊平設置，以利行動不便者通行使用。

三十、有關公共建築物之各項無障礙設施，應依相關法規規定辦理。另為塑造本地區無障礙空間系統之整體性，應於下列公共設施及地點設置無障礙設施及導盲步道，並應和人行道或各類供步行通道之無障礙設施及導盲步道互相連接：



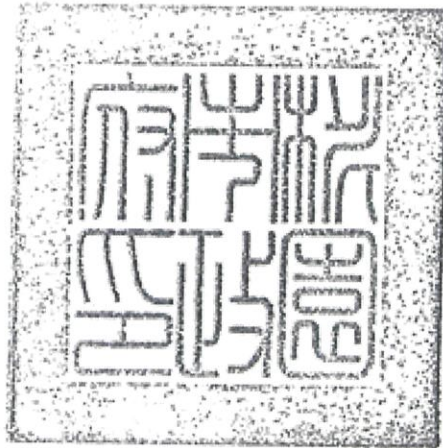
附件 8-11

公告實施

中華民國 108 年 8 月 27 日 發文  
府都綜字第 1080199882 號

108年  
舊土管

變更高速鐵路桃園車站特定區  
細部計畫土地使用分區管制要點  
(修訂增額容積規定) 案



變更機關：桃園市政府  
中華民國 108 年 8 月



二十七、建築基地之開放空間系統留設規定如下：

108.8.27

✓ 各使用分區及公共設施用地內之建築基地，應退縮建築以留設連續之帶狀開放空間；面臨四十公尺計畫道路者，應退縮六公尺以上建築；面臨三十公尺至二十(含)公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另「商二」鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三.五公尺以上建築。以上有關退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。

二十八、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造整體鋪面之延續性。

二十九、建築基地所留設之法定空地應配合整體景觀設計，其植栽綠化比例應達二分之一以上，並應維持原透水性，且應考慮防災與緊急救護通行之需求。

三十、為創造綠化景觀意象之延續性，道路断面之綠化設計，原則上應依【附圖二】及【附圖三】至【附圖八】設計之；學校、機關等公共設施之規劃設計，應配合綠地、親水性設施等開放空間構想，於親水性系統及整體綠化系統之端點或鄰接部分，配合留設開放性之綠化空間。

三十一、公有路權範圍內人行道設置街道傢俱時，應於臨接車道部分之二分之一以內範圍設置為原則，並應考量都市景觀與行人安全，整體設置於街道傢俱設施帶範圍。街道傢俱主要設置原則如下：

- (一)街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不得妨礙人行動線之連續性及緊急救護之通行。
- (二)除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調，且應經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過。



## 退縮建築處理原則

都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則(第一、四點)

1. 中華民國 104 年 4 月 21 日桃園市政府府都設字第 1040062715 號函訂定全文 3 點：並自即日生效
2. 中華民國 109 年 8 月 12 日桃園市政府府都設字第 1090194835 號令修正全文 4 點：並自即日生效

- 一、桃園市政府為處理桃園市都市計畫地區因基地情形特殊致無法合理退縮建築使用，特訂定本原則。
- 二、建築基地符合下列各款情形(以下簡稱特殊基地)，得不受都市計畫土地使用分區管制要點有關退縮建築規定之限制：
  - (一) 依規定退縮建築後，基地建蔽率未達法定建蔽率上限者。
  - (二) 於中華民國九十一年六月二十五日以前完成地籍分割者，但符合下列情形之一者，不在此限：
    1. 屬逕為分割或依都市計畫公共設施用地範圍辦理分割。
    2. 申請建築基地範圍與中華民國九十一年六月二十五日以前之地籍範圍相同。
    3. 屬區段徵收發給之抵價地及公辦市地重劃分配之原始土地範圍。
- 三、特殊基地得依附圖檢討退縮建築，併同建築執照審查程序辦理。  
特殊基地與鄰地合併檢討後依規定退縮建築仍未達法定建蔽率上限者，得依前項規定辦理。
- 四、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。

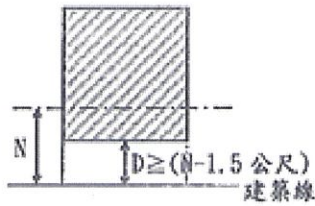
附件 8-14

620 地方法規 - 建築管理(建築管理)

桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則(附圖)

建築管理規定

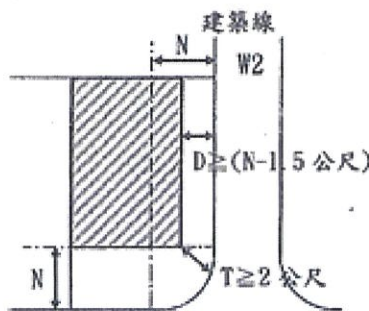
附圖



W1

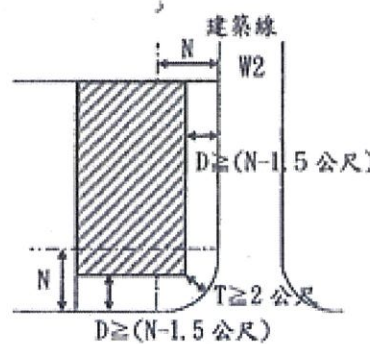
按臨接道路側退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。

圖一、單面臨接計畫道路者



W1

步驟一：按臨接較窄道路側，退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。



W1

步驟二：依步驟一檢討仍未達法定建蔽率者，則繼續檢討較寬道路側，退縮建築距離得酌減，並以 1.5 公尺為限。

圖二、雙面臨接計畫道路者

說明：

W1、W2：臨接道路寬度。若  $W1=W2$ ，得擇一側開始檢討。

N：法定退縮建築距離。

D：酌減後之退縮建築距離，不得小於 2 公尺。

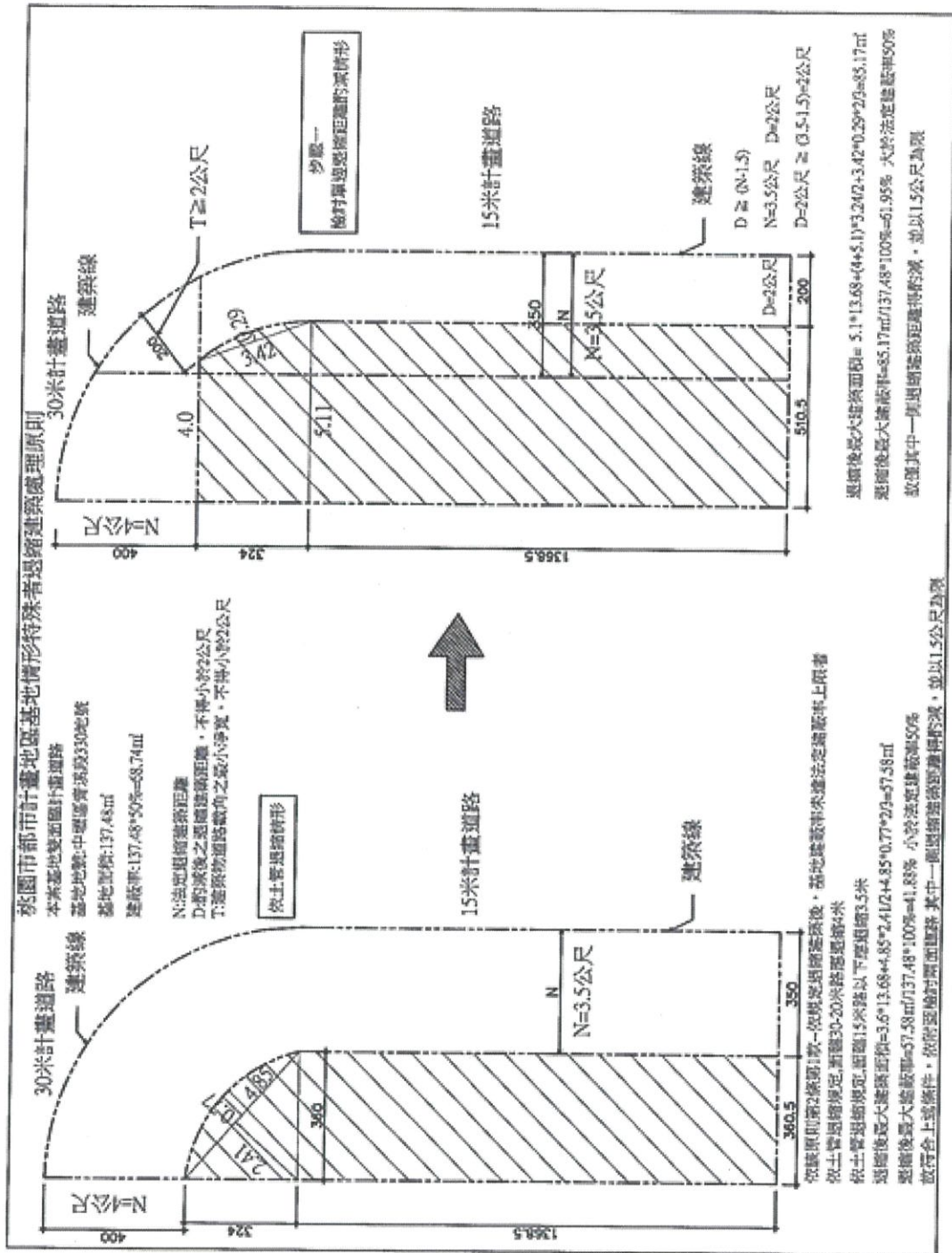
T：建築物與道路截角之最小淨寬，不得小於 2 公尺。

備註：

特殊基地臨接 3 條以上計畫道路者，得提送桃園市都市設計審議辦理。



附件 8-15





附件 9-1

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文日期	105.10.03
送文日期	105.10.03
送文時間	上午 10:00
送文地點	工務局

臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：施松汶  
電話：06-6322231#6726  
傳真：06-6330595  
電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國105年10月3日

發文字號：南市工管二字第1050982287號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第四次復核會議紀錄(計51頁)

主旨：檢送本局105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林三進委員、顏奕伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、胡士哲委員、徐敬斯委員、許治中委員、陳清乾委員、郭金昇委員、謝岳龍委員、呂阿津委員、蔡亨旺委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府使用管理科、許淑貞幹事、施松汶幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股(均含附件)

臺南市政府工務局

本處依分層負責規定授權主管科長執行

批 示	<p>理事長葉世宗 105/10/05 專長指示如擬</p>	擬 辦	<p>擬 辦</p>	<p>轉知會員 會議主任委員 總幹事陳悅忠 105/10/5</p>
	<p>擬 辦</p>		<p>擬 辦</p>	

第1頁 共1頁



附件 9-2

一、本案為 5 層公寓，地面層設置停車空間(詳本提案附件圖說)，停車位部分採 1 小時防火時效外牆與地界區隔，另車道部分是否亦須區隔？

二、防火間隔依法得設置汽車車道。

建議：地面層 3 公尺防火間隔範圍內之半戶外空間，如僅供陽台、門廊、停車空間之車道使用，得不需設置 1 小時防火時效外牆與地界區隔。

臺南市建築師公會意見：

一、停車空間之室內車道部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討。

二、提下一次臺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討論。

決議：停車空間之室內車道部分距地界未達 3 公尺之範圍，如何依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討，請臺南市建築師公會收集各縣市執行方式後，再提本小組研議。

提案八：建築物離地界退縮 3 公尺以上防火間隔之法定空地範圍內，如設置停車位，是否需設置 1 小時防火時效外牆？提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案為 5 層公寓，建物離地界退縮 3 公尺以上之防火間隔範圍屬法定空地，於地面層設有部分汽車停車位(詳附件附圖)，而屬戶外停車，是否適法？

建議：建物離地界退縮 3 米以上防火間隔之法定空地，設置戶外停車尚無抵觸現行法令。本案附圖設計應屬適法。

臺南市建築師公會意見：

一、停車空間之室外停車位部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討。

總頁碼: 8



附件 9-3

二、提下一次臺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討論。

決議：本案採通案決議：建築物附設停車空間，其室外停車位部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定檢討。

提案九：有關「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第 3 條鋪築路面寬度疑義，提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」(詳附件)第 3 條第 1 項規定，建築基地以經指定(示)建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，此道路寬度是否包含同項規定應設之排水系統(溝渠)在內？

建議：「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第 3 條第 1 項，有關自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度包含同項規定應設排水系統(溝渠)在內。

臺南市建築師公會意見：

- 一、提案附圖例中，有關自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度包含排水系統(加蓋溝渠)在內。
- 二、提下一次臺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確認。

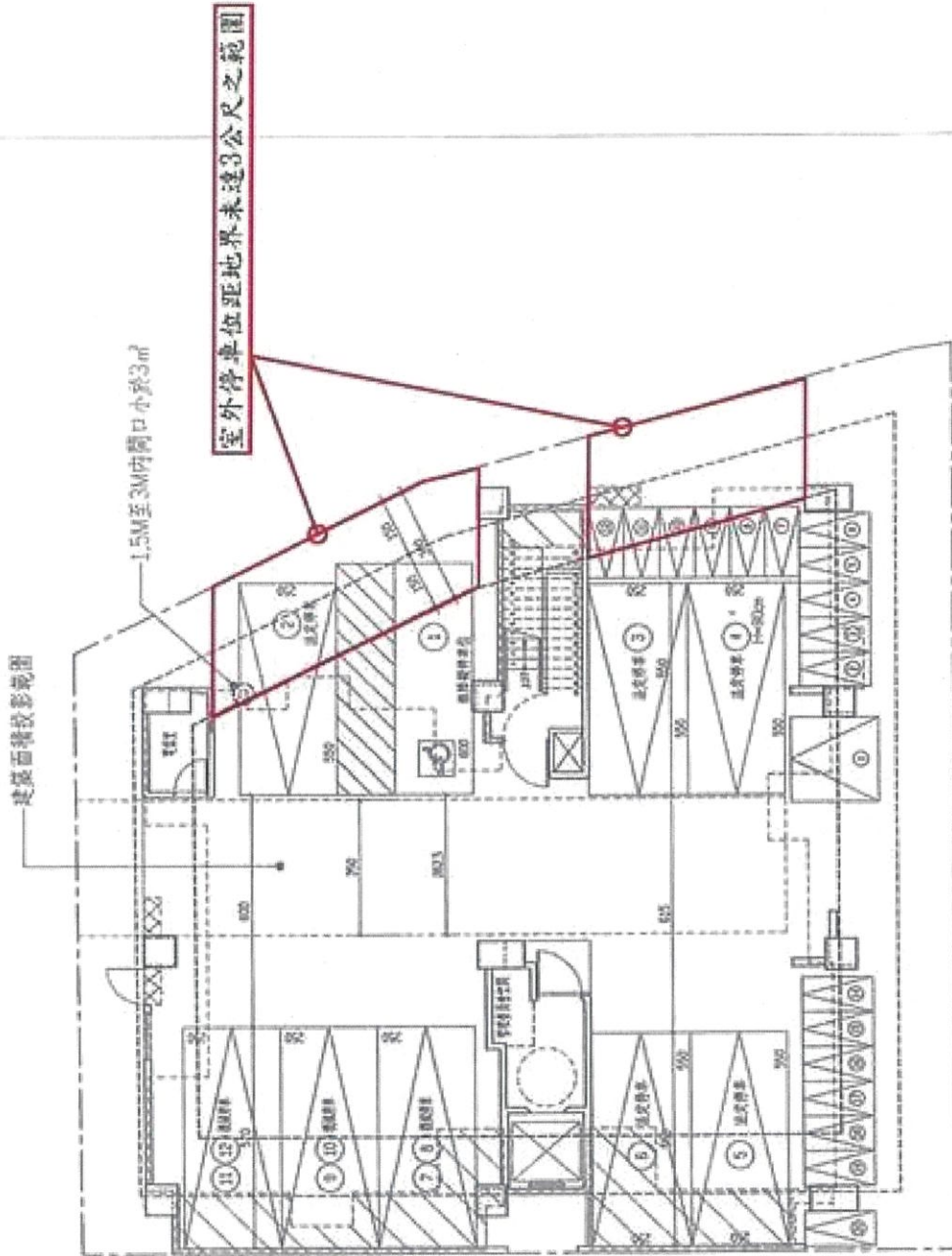
決議：

- 一、本案採通案決議：依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」規定，自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度得包含排水溝渠在內。
- 二、本決議並副知本局養護工程科、新建工程科。

總頁碼：9



[提案八附件]



總頁碼: 32



附件 10-1

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：孫立言  
聯絡電話：(02)87712345#2693  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw  
傳真：(02)87712709

106  
台北市基隆路二段51號13樓之3  
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年12月4日  
發文字號：內授營建管字第1060075601號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

主旨：關於地面層陽臺及上方有投影之露臺執行疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局106年10月18日中市都建字第1060180801號函辦理，兼復黃文修建築師事務所106年9月12日申請書。
- 二、有關地面層陽臺之執行方式如下：
  - (一)不計入建築面積之陽臺及「陽臺(法定空地)」：依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令、106年4月14日內授營建管字第1060805684號函及106年7月4日內授營建管字第1060809063號函(如附件)辦理。
  - (二)計入建築面積之陽臺：建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……」同條第5款及第7款分別規定「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。」「總樓地板面



裝  
訂  
線



附件 10-2

積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」是陽臺設置於地面層且計入建築面積者，亦應計入上開第1條第5款之樓地板面積及第7款之總樓地板面積，至容積樓地板面積應另依同編第162條第1項第1款規定檢討。

三、至建築物二樓以上之陽臺、露臺等未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，自不得標示為「陽臺」及「陽臺（法定空地）」，不需依同編第1條第3款及第162條第1項第1款檢討陽臺面積，並為法定空地，免註記空間名稱。

四、二樓以上設置露臺，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽臺，「上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。」本部89年10月5日台內營字第8984527號函業釋示在案。至露臺局部直上方有遮蓋物構成之陽臺，得擇露臺或陽臺之外緣設置欄桿扶手。

正本：直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、霧霧國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、黃文修建築師事務所

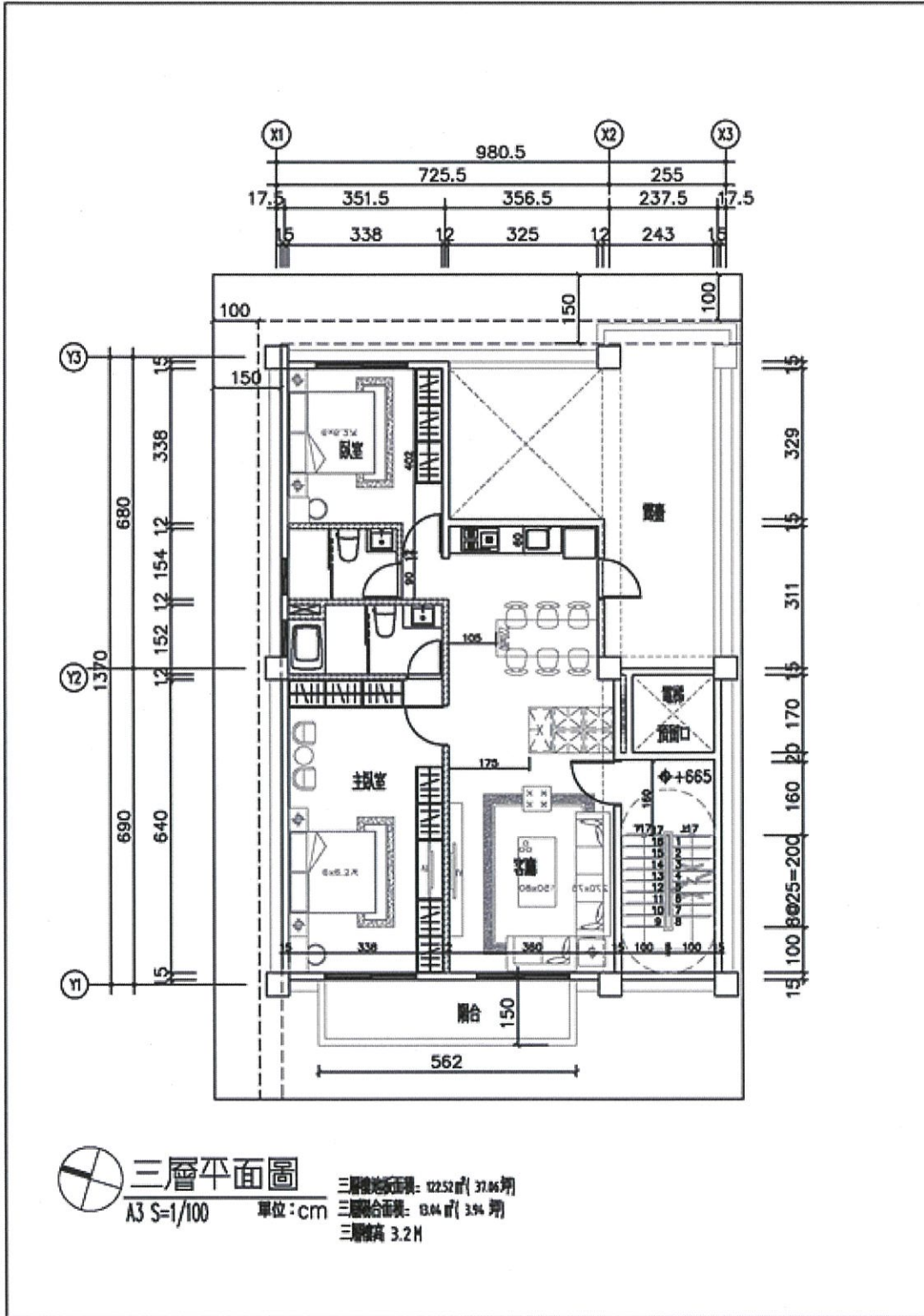
副本：本部營建署建築管理組

部長 葉俊榮



附件 10-3

附件二  
↙





附件 10-4

附件三(桃園市建造執照預審審議原則 節錄)

2022/7/27 上午 11:41

桃園市政府主管法規共用系統-法規內容-桃園市建造執照預審審議原則

牆應以堅固及安全之工法施作。

- (三)建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板應標示材料及表面裝修材。
- (四)裝飾柱、裝飾板及空調室外機專用板超過下列規定，但經預審小組審查同意，得不計入建築面積及該層樓地板面積：
  - 1、單一裝飾柱深度或寬度超過二公尺，投影面積超過一平方公尺（不含結構柱及外牆）、裝飾柱合計寬度超過該立面寬度五分之二者。
  - 2、裝飾板突出建築物外牆、柱等結構體超過零點五公尺，立面高度超過一公尺者。
  - 3、空調室外機專用板設置之深度超過零點八公尺，總設置面積超過該戶居室面積百分之五，裝飾格柵高度超過一公尺者。但空調室外機以垂直擺設且裝飾格柵以上下連續設置，得不受高度一公尺之限制。
- (五)陽台外設置裝飾柱、裝飾板或空調室外機專用板，其自外緣起算大於二公尺之範圍應計入該層容積樓地板面積。但經預審小組審查同意者，得依實際陽台設置面積檢討。
- (六)陽台外設置空調室外機專用板，應與陽台間作適當區隔，且板外緣距離地界線之水平淨距離應達一公尺以上。

六、其他注意事項：

- (一)陽台外設置花台者，其自外緣起算大於二公尺之範圍應計入建築面積及容積樓地板面積。但花台板高度高於陽台板六十公分，且經預審小組審查同意者，不在此限。
- (二)建築物過梁部分設置垂直格柵，其當層水平開口（不包合格柵之間隙）合計淨寬度不得小於二分之一，且至少留設一處不得小於一點二公尺。但經預審小組審查同意者，不在此限。
- (三)屋頂層設置透空遮牆之透空檢討，應自女兒牆一點五公尺以上各向立面分別檢討透空率並以有設置遮牆範圍部分計入母數檢討。高度超過建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第二目規定之屋頂突出物高度，應經預審小組審查同意始得設置。
- (四)各樓層之露台有圍繞非必要性結構之過梁應專章檢討，並經預審小組審查同意始得設置。但屬公寓大廈非獨（連）棟式建築物，露台上方為結構之必要性過梁，其圍繞部分為共用（約定專用亦同）部分者，得不計入容積樓地板面積。
- (五)露台上方透空遮牆應於面向道路側設置，其高度不得大於當層高度加一點五公尺，並依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目檢討三分之一透空。但經預審小組審查同意者，不在此



附件 10-5

附件四 106 年第二次法規疑義會議紀錄(1060531)

案由 05：

有關天井設置位置之合理性，提請討論。

提案說明：

依據 99.09.16 建管科法規執行疑義座談會會議紀錄：

- (1)建築物大於 10M 可留設天井，位置不限。
- (2)天井尺寸依建築技術規則留設。
- (3)結構性過梁計入建築面積，並得於一層臨地界設置圍牆。

建議修正為：

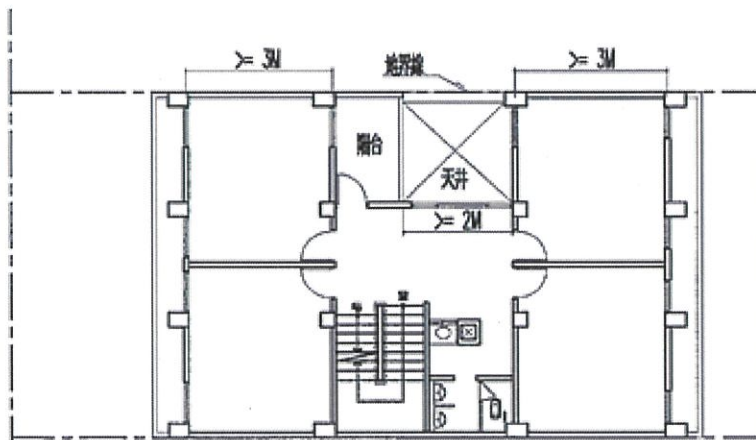
- (1)天井設置位置應距離建築物外牆 3M 以上(如下附圖)，天井中央不得設置過梁；但經執照預審通過者不在此限。
- (2)天井尺寸依建築技術規則規定留設。
- (3)結構性過樑計入建築面積，並得於一層臨地界設置圍牆。

公會建議：

本案緩議。

決議：

1. 天井中央挑空部分不得出現過樑（即由「口」字型變成「日」字型）。
2. 但上述情形之過樑，如經建造執照預審通過者，不在此限。
3. 其餘部分緩議。



案由 05 附圖



附件 11-1

附件一、

開發計畫(節錄)-土地使用強度表

表2-1-1 土地使用強度表

土地用途類別	面積 (m <sup>2</sup> )	百分比 (%)	總樓地板 面積(m <sup>2</sup> )	容積率 (%)	建築率 (%)
不可開發區	0	—	—	—	—
住宅區	52,595	31.57	63,114.0	詳表2-1-2	詳表2-1-2
保育區	66,660	40.00	—	—	—
公共區中心	2,040	1.22	2,448	120.00	40.00
學校代用地	7,574	4.55	7,728	120.00	40.00
特種園	600	0.35	720	120.00	40.00
鄰里公園	7,089	4.25	—	—	—
道路	21,345	12.81	—	—	—
停車場	246	0.15	—	—	—
污水處理廠	500	0.30	—	—	—
配水地	110	0.07	—	—	—
滯洪管理地	390	0.23	—	—	—
景觀地	7,488	4.50	—	—	—
總計	166,637	100.00			

註：學校代用地之樓地板面積計算為扣除道路用地1134m<sup>2</sup>後之面積×1.2



附件 11-2

開發計畫(節錄)-停車場站規劃

(四) 停車場站容量

本區計畫之私人停車場設於一樓夾層或按每戶分配一個停車位。

本區在社區中心計畫提供246m<sup>2</sup>之公共停車場，以利區外訪客之用，估計可容納10個小客車停車位，足敷所需。

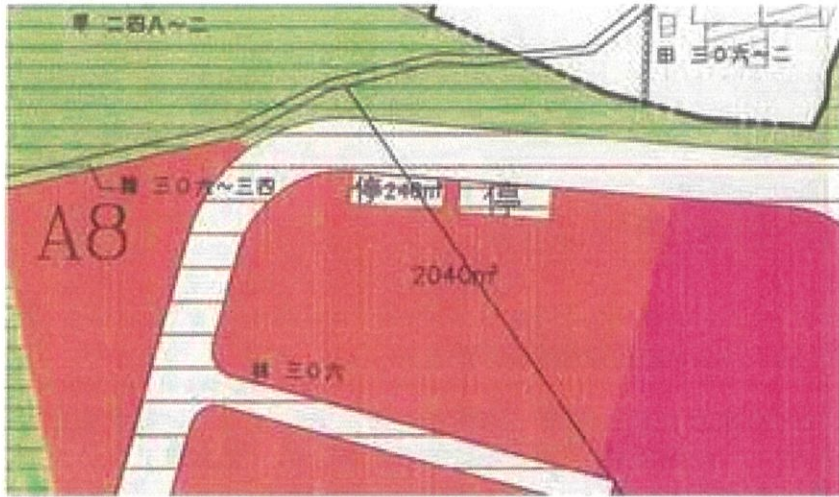
(五) 結論

1. 本基地之道路系統規劃，乃以地區交通系統之各種需要作綜合、持續、合作性之研究，以確定符合社區發展之要求和標準。
2. 本規劃乃以上項區域性綜合研究所得之結果，配合政府在縣治內之長期交通計畫及政策所擬定，配合整體都市計畫。
3. 本道路系統具以配合本區域及社區用路者之行為、習慣及其社會背景，做完成整體之規劃。

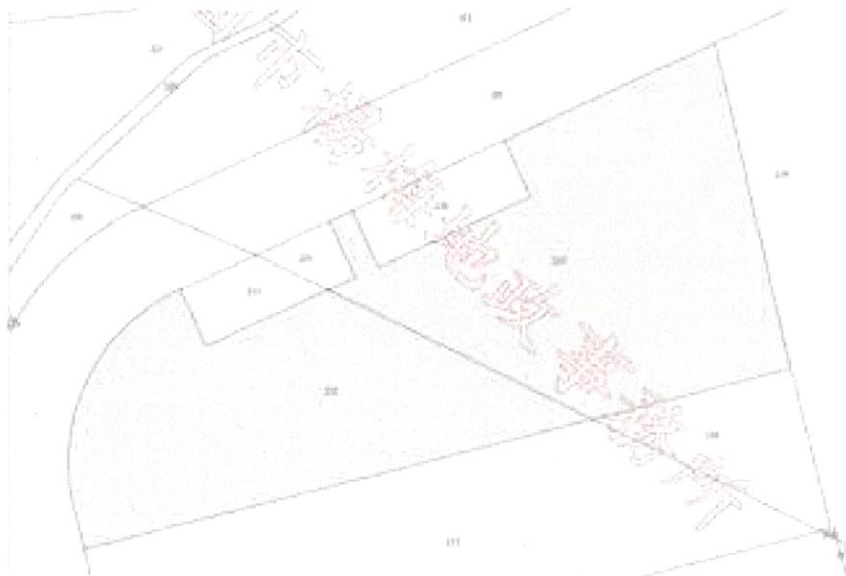


附件 11-3

土地變更編定圖(節錄)



地籍圖 (節錄)





附件 11-4



內政部營建署

Department of Building Administration  
Ministry of the Interior, Republic of China

關於都市計畫「廣場兼停車場(註一)用地」可否視為永久性空地疑義案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：1993-03-27

內政部函 82.03.27.台內營字第8201507號

說明：

- 一、復貴廳82.02.02.(82)建四字第5698號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第十四條第一項第五款規定基地面前道路中間夾有綠帶或河川，以該綠帶或河川兩側道路寬度之和，視為基地之面前道路，復依本部81.12.28.台(81)內營字第8106713號函規定，本案都市計畫廣場兼停車場用地無該條款之適用；至該「廣場兼停車場用地」如係依平面方式開闢完成確不能供建築者，依本部74.02.15.台內營字第290054號函規定，得依同編第一條第卅六款視為永久性空地。
- 三、檢附本部81.12.28.台(81)內營字第8106713號函影本、74.02.15.(74)台內營字第290054號函抄本。

發布日期：1993-03-27

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



附件 11-5

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區  
承辦人：建照科  
電話：02-27208889轉8372  
電子信箱：bn1738@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

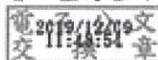
發文日期：中華民國108年12月6日  
發文字號：北市都發建字第1083135142號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關「交通用地是否符合永久性空地」適用建築技術規則  
設計施工編第164條陰影面積計算一案，請 查照。

說明：

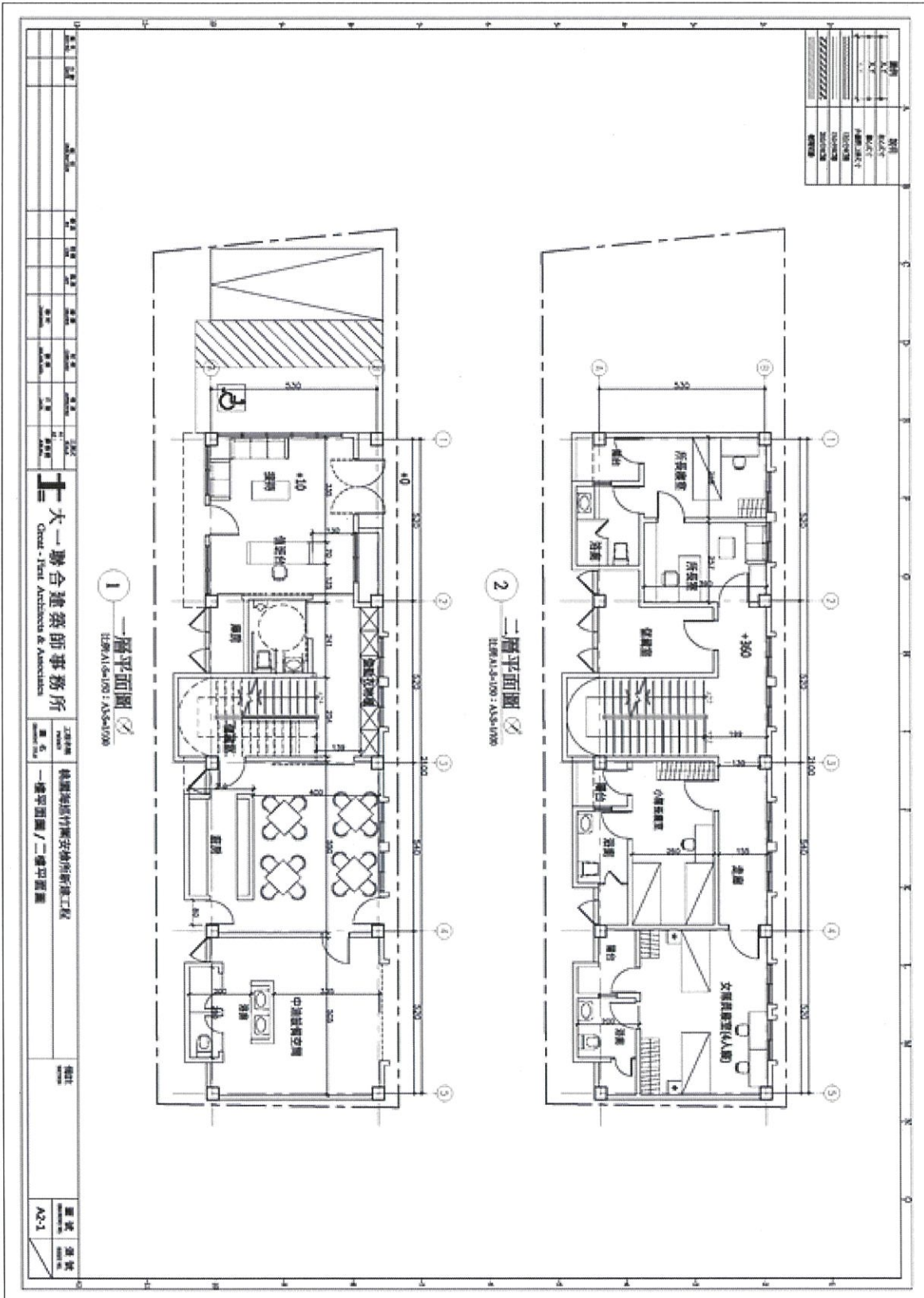
- 一、依本局108年11月15日技術會報結論辦理。
- 二、本市捷運淡水線第二類交通用地未核定建蔽率及容積率應屬不得供其他建築使用，為加速都市更新或其他依法重建改善之建築基地居住環境與景觀，增進公共利益，建築基地臨接面前道路之對側有上開交通用地視為永久性空地，其檢討建築技術規則建築設計施工編第164條道路陰影面積得加倍計算，惟該交通用地(廣場部分)，不得計入面前道路寬度計算。
- 三、本案納入本局 108年臺北市建築法令函釋彙編第094號，目錄第一組編號第057號。
- 四、網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)。

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

副本：

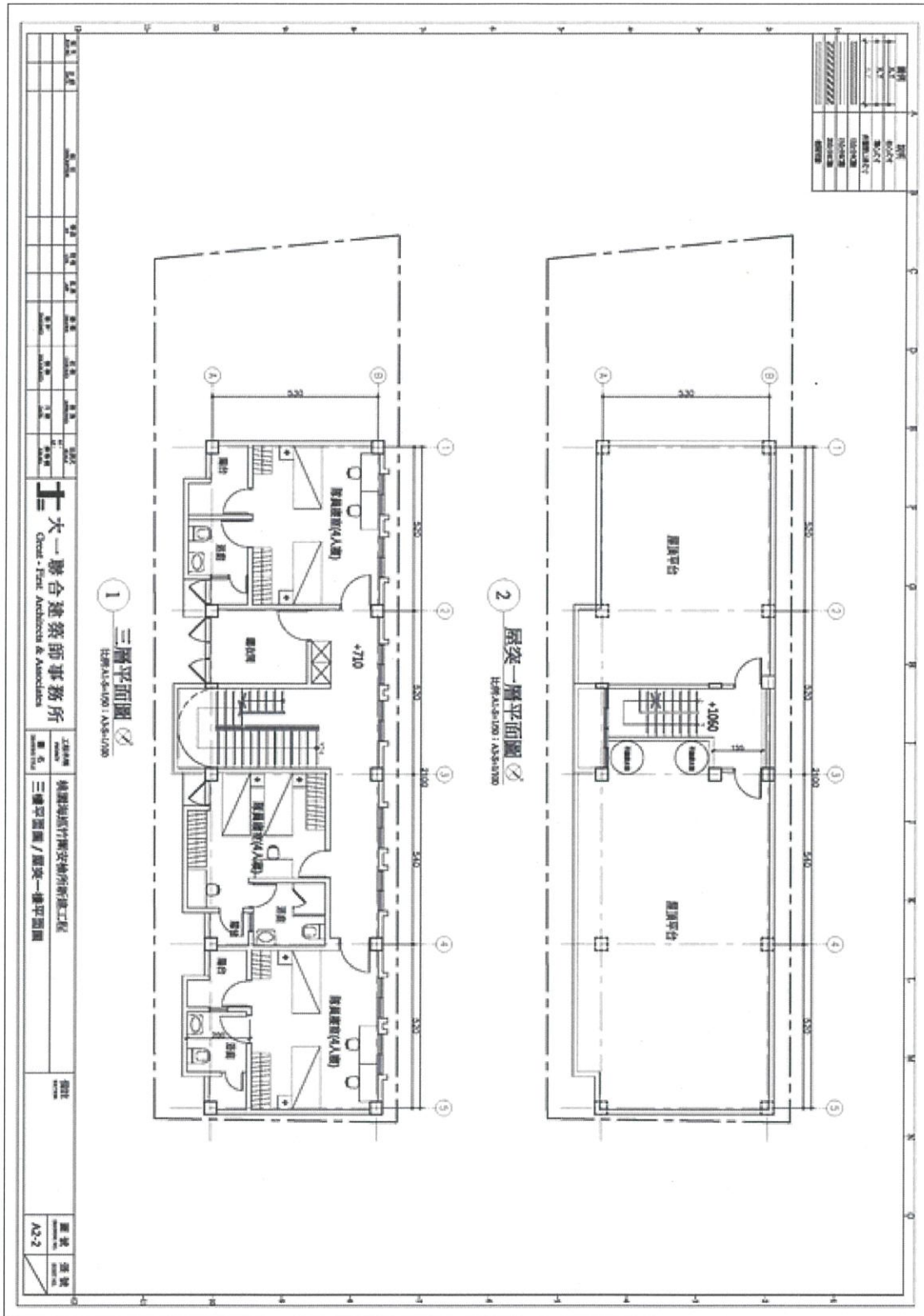


附件臨 1-1



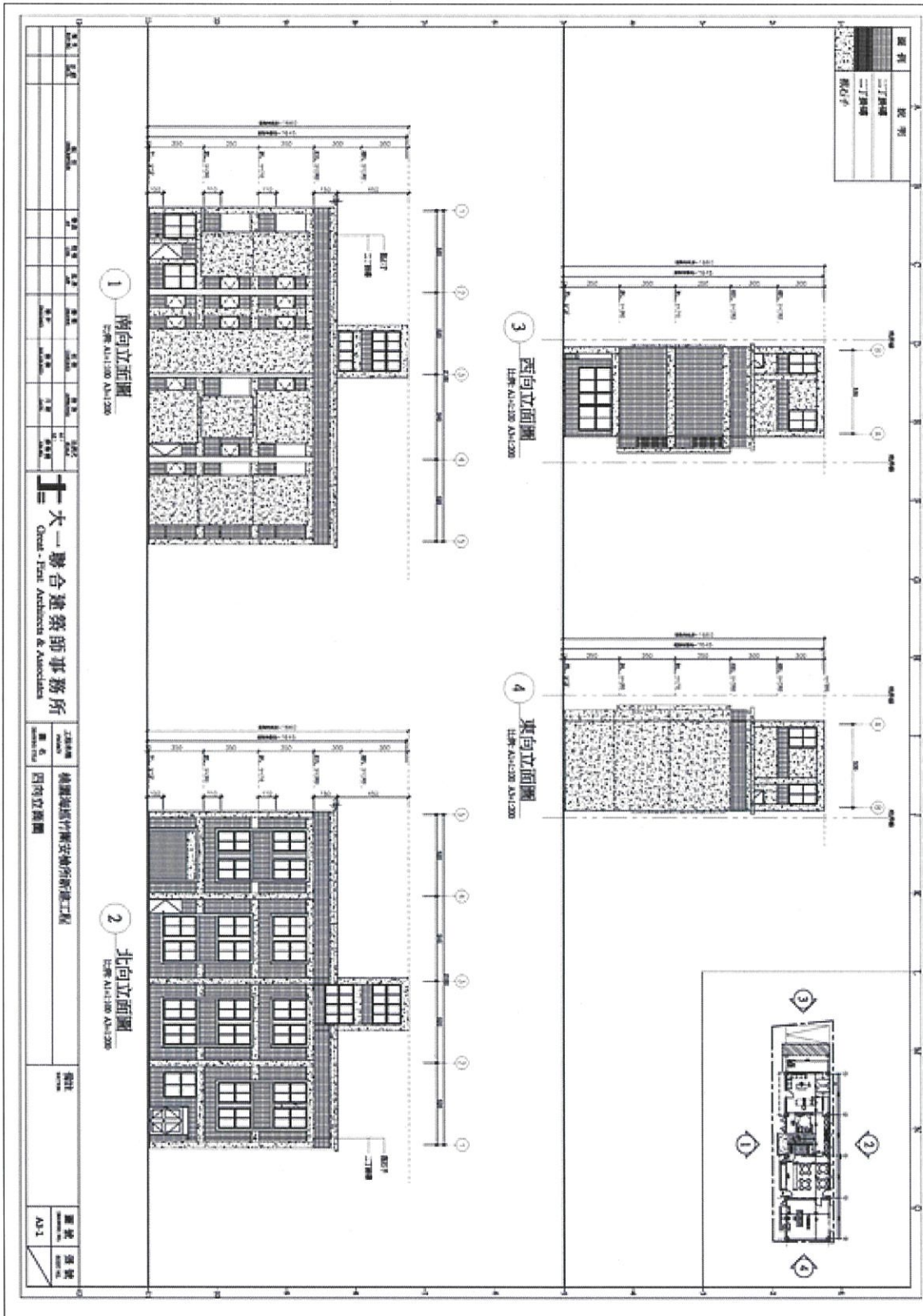


附件臨 1-2





附件臨 1-3





附件臨 3-1

附件一

## 1080118 申請使用執照應自行檢附之書件說明

### 申請使用執照應自行檢附之書件說明

發布單位：施工管理科

分 類：施工管理業務

發布日期：108-01-18

詳細內容：

桃園市政府申請使用執照應自行檢附之書件說明

108.1.製表

序號	書表	附件
1	使用執照審查表	
2	使用執照申請書	
3	起造人名冊	
4	承造人名冊	
5	監造人名冊	
6	建築物概要表	
7	雜項工作物概要表	
8	地號表	

申請方式：臨櫃

交付方式：自領

繳費模式：審核通過

計費方式：新台幣200元

聯絡人：建築管理處施工管理科(使照初審人員)

聯絡電話：03-3322101#6102~6103

相關附件：[\[W\] 建築工程完竣報告書.docx](#)

[\[W\] 污水處理設備完工證明書.docx](#)

[\[W\] 防火門窗總表\(含切結書\).docx](#)

[\[W\] 擅自先行施工切結書.docx](#)

[\[W\] 擅自先行使用切結書.docx](#)

[\[P\] 使用執照書圖文件常見缺失自主檢查表\(106.12\).pdf](#)



附件臨 3-2

附件二 **修正前 污水處理設備完工證明書**

### 污水處理設備完工證明書

本案（ ）桃市都建執照字第會 號建造執照工程，建築物內排水系統、污水處理設備、衛生設備及基地內外預留供衛生下水道接管之相關管線設備確已依圖施工並測試完成，使用材料之品質、規格、面積、容積及性能與原設計相符，並經檢查及滲漏試驗測試合格。特此切結。如有不實願負一切法律責任。

此 致

桃園市政府

承造人： (簽章)

負責人： (簽章)

專任工程人員： (簽章)

監造人： (簽章)



附件臨 3-3

附件三 **修正後 污水處理設備完工證明書**

**場鑄式 污水處理設備完工證明書**

本案（ ）桃市都建執照字第會 號建造執照  
工程，建築物內排水系統、污水處理設備、衛生設備及基地內  
外預留供衛生下水道接管之相關管線設備確已依圖施工並測  
試完成，使用材料之品質、規格、面積、容積及性能與原設計  
相符，並經檢查及滲漏試驗測試合格。

此 致

桃園市政府

承造人： (簽章)

負責人： (簽章)

專任工程人員： (簽章)

監造人： (簽章)



附件臨 3-4

附件四 預鑄汙水處理設施完工合格證明書

污水處理設施完工合格證明書

本公司「 污水處理工程股份有限公司」承造 國際開發股份有限公司 代表人：  
座落於 地號等一筆（建造執照（二〇）桃市都建執照字第會壇 號），新建集合住宅污  
水處理工程，其污水處理設施採用現場構築，依環保規定設計，按圖施工，並經滲漏試驗合格（設計人數一〇）人、  
污水量（BQMD），合乎標準，今污水處理設施於二〇年〇月 日竣工無誤，特此證明。

此致

桃園市政府

承包廠商：

污水處理工程股份有限公司

環工技師：



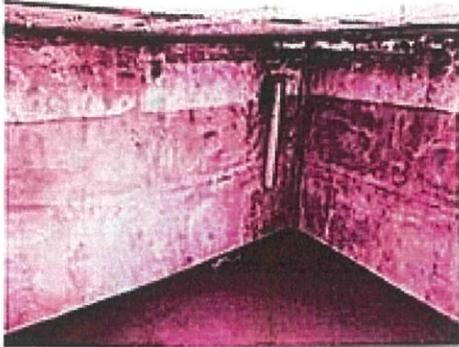
中華民國 一 一 一 年 四 月



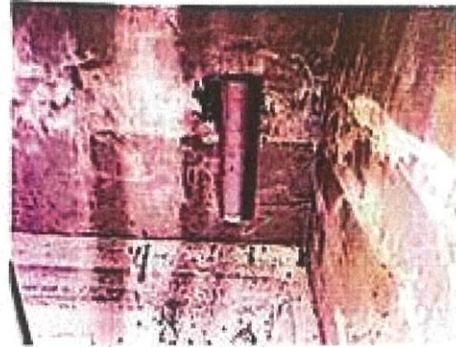
附件臨 3-5

中壢區

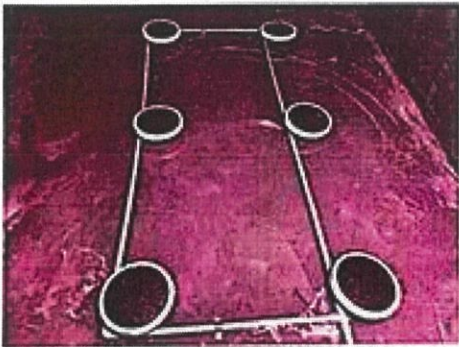
地號污水處理設施完工照片



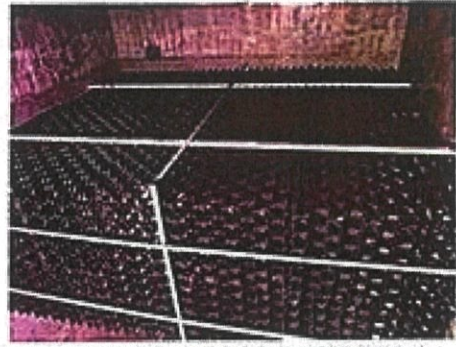
初沉槽 T 型管



沉澱槽 T 型管



接觸曝氣槽細氣泡散氣盤



接觸曝氣槽接觸濾材及不鏽鋼支架



沉澱槽污泥氣昇泵浦

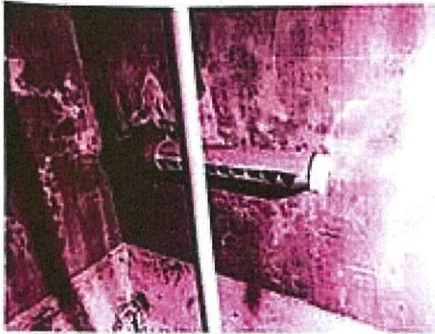
照片內容與現場相符 未經剪貼、編輯、修正



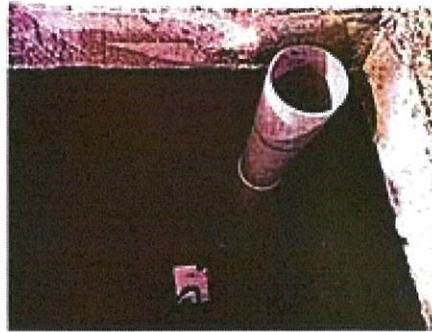
附件臨 3-6

中壢區

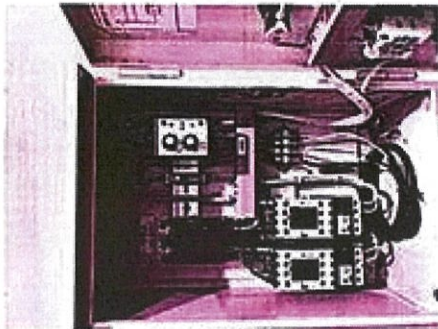
地號污水處理設施完工照片



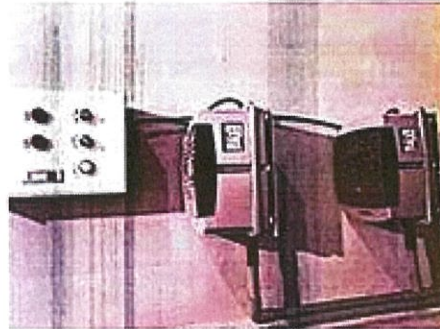
沉澱槽溢流堰



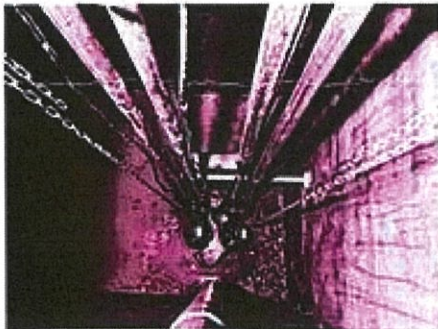
消毒槽消毒筒



污水控制盤



鼓風機



放流泵

  
王耀技

照片內容與現場相符 未經剪貼、編輯、修正

  
王耀技



附件臨 3-7

