

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：賴威辰
電話：03-3322101#6100
電子信箱：10015319@mail.tycg.gov.tw

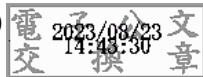
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年8月23日
發文字號：府都建照字第1120232732號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1120232732_ATTACH1.pdf、
380360200G_1120232732_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府112年8月3日召開「112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112年8月2日府都建照字第1120210170號開會通知單
賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會
副本：桃園市政府都市發展局都市行政科(含附件)、桃園市政府交通局(含附件)、本府
建築管理處建照科(含附件)





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：112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：112年8月3日(星期四)下午2時

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：陳育時副處長 代理

記錄：賴威辰

出席人員：蔡仁利、陳大榮、黃盈通、邱彥誌、劉國慶、劉博文、陳彥翰、劉棕元、黃志新、梁瀨文、林宗良、江支健、林欣慧、蔡佳欣、桃園市政府交通局、桃園市政府都發局行政科

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：江支健建築師)

已領有(104)桃市都建使字第龜00380號使用執照執照(詳附件1-1)，增加龜山區塔寮坑段496、497等土地申請建造執照，私設通路所有權人目前已經停業(詳附件1-2)，檢附原附件一內永久使用土地同意書(詳附件1-3)，是否可比照桃園市畸零地自治條例精神依111年4月14日內授營建管字第1110806486號函免再檢附私設通路通行同意書(詳附件1-4)，提請討論。

一、說明：

本案基地龜山區塔寮坑段502、589、589-1、588、587、586、585等7筆土地已領有。今擬增加496、497等2筆土地，申請建造執照得依「內授營建管字第1110806486號函」免再檢附私設通路通行同意書(詳附件1-4)。

二、建築師公會建議：

本案已領有(104)桃市都建使字第龜00380號使用執照之案件(詳附件1-5、1-6)，擬申請增加的496、497地號等二筆土地，上述二筆土地為裡地但非屬桃園市畸零地自治條例之畸零地，但依畸零地管制精神與鄰接土地協議調整地形或合併使用始得建築，以促進土地經濟之利用；又私設通路所有權人現已經停業，且有於原建照內有永久使用土地同意書，所以依個案同意應可比照桃園市畸零地自治條例精神及依111年4月14日內授營建管字第1110806486號函免再檢附私設通路通行同意書。



決 議：

本案依建築師公會建議執行，同意個案比照桃園市畸零地自治條例精神及依111年4月14日內授營建管字第1110806486號函免再檢附私設通路通行同意書。



【案由二】（提案人：陳彥翰建築師）

有關停車場二層樓以上未設有居室及無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間，是否無須設置無障礙升降機通達二樓，提請討論。

一、說明：

1. 本所目前辦理平鎮區中庸段600-1地號停車場興建工程，本案申請樓層數為兩層，無障礙廁所及無障礙停車格均設置於壹樓，貳樓僅設置16位停車格，未設置任何之無障礙設施且為非居室（詳附件2-1、2-2）。
2. 依建築技術規則第167-1條：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」及102年11月15日營署建管字第1020071378號函說明二：「……故102年1月1日以後新建或增建工廠類建築若二層樓以上設有居室出入口或具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間者，應依上開規定檢討設置無障礙升降設備」（詳附件2-3）。然本案二層樓以上未設有居室及無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間。
3. 按2023年6月15日營建署署長信箱回覆：「…有關臺端所提停車場二樓得否免設置無障無障礙升降機1節，涉及個案事實認定，請檢附具體書文，逕向建築物所在地主管機關洽詢。」（詳附件2-4）
4. 綜上，本案可否依業主實際需求，且符合相關法規的情況下，無須設置無障礙升降機通達二樓。

二、建築師公會建議：

本案二層僅停車使用不視為居室，且無涉建築技術規則設計施工編167-1條之無障礙設施，應可免設置無障礙電梯。

決議：

本案依建築師公會建議，按建築技術規則設計施工編第167-1條規定，當層設置有居室空間或無障礙設施者仍應設有無障礙通路通達，反之無設置者得免設無障礙通路。



【案由三】（提案人：蔡仁利建築師）

C類廢料堆置或處理場之附屬空間已分幢設置(詳附件3-1),其應為防火構造標準適用疑議,提請討論。

一、說明:

1. 依建築技術規則第69條 C類廢料堆置或處理場 其總樓地板面積在一百五十平方公尺以上者應為防火構造。
2. 其作業廠房附屬空間若以分幢設置且符合建築技術規則第110、110-1及84-1條,其應為防火構造標準為何?

二、建築師公會建議:

本案同一基地非廢料堆置或處理場,其他幢建築物,以C類作業廠房附屬空間用途申請,應依建築技術規則第69條建築物類組、面積與樓層分別檢討。

決 議:

本案依建築師公會建議,同一宗建築基地如以分幢方式建築者,各幢分別依建築技術規則設計施工編第69條之附表檢討。



【案由四】（提案人：桃園市政府建築管理處）

依據106年1月18日公告實施「變更林口特定區計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」增訂第五八點規定：「公共建築物應設置地面層停車位提供短時洽公或身心障礙者使用。」（詳附件4-1），其所稱「公共建築物」疑義一案，提請討論。

一、說明：

有關前開條文「公共建築物」之定義及適用範疇，建築經內政部營建署112年5月24日營署城規字第1120003396號函釋：「…公共建築物應指供公眾使用之建築物。」（詳附件4-2）；惟查建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，包含供公眾工作、營業、…及六層以上之集合住宅（公寓）等（詳附件4-3），其公眾與公共二者定義，應予以釐清。

（檢附建築技術規則設計施工編第一百七十條 公共建築物之適用範圍（詳附件4-4）

二、建築師公會建議：

公共建築物與供公眾使用建築物明顯不同，分別為建築法明定及行政院函示（詳附件4-3、附件4-4）。營建署城規字第1120003396號來函（詳附件4-2）參考即可，在中央主管建築機關內政部未有其他見解之前，林口都計土管所提公共建築物者，循往例認定辦理。

決 議：

本案依建築師公會建議，公共建築物與供公眾使用建築物認定範圍不同，尚未有其他函示命令釋疑前，先循往例認定辦理。



【案由五】（提案人：桃園市政府建築管理處）

桃園市基地開發交通影響評估審查規定之附表三(詳附件5-1)桃園市交通影響評估送審基準表停車位數計算疑議，提請討論。

一、說明：

桃園市基地開發交通影響評估審查規定之附表三(詳附件5-1)桃園市交通影響評估送審基準表內，停車位數計算因同附表三備註一規定，一個機車位相當於零點二個汽車位，經換算合計總停車位數時有小數點位產生，致是否達需交通影響評估送審產生疑議。

二、建築師公會建議：

本市交通影響評估審查規定第四點，申請案件達送審基地開發交通影響評估之停車位數門檻值者，始依規定送審，申請案如經換算合計總停車位數至小數點位而未達停車位數送審門檻值者，無需送審交通影響評估。

決 議：

依據桃園市基地開發交通影響評估審查規定之停車位數計算，申請案經換算合計之總停車位數值，其數值(含小數點)未達送審基準表之車位數值即免送審。



附件：

- 1-1、(104)桃市都建使字第龜00380號使用執照。
- 1-2、經濟部商工登記公示資料查詢。
- 1-3、土地通行同意使用書。
- 1-4、內政部111年4月14日內授營建管字第1110806486號函。
- 1-5、使用執照(104)桃市都建使字第龜00380號基地範圍之重測前後(新舊)地號整理表。
- 1-6、本案電子套繪圖。
- 2-1、本案說明一層平面圖。
- 2-2、本案說明二層平面圖。
- 2-3、內政部營建署102年11月15日營屬建管字第1020071378號函。
- 2-4、營建署全球資訊網-署長信箱系統回復。
- 3-1、本案說明一層平面圖。
- 4-1、變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)案修(增)訂條文對照表。
- 4-2、內政部營建署112年5月24日營署城規字第1120003396號函。
- 4-3、內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令供公眾使用建築物之範圍。
- 4-4、建築技術規則設計施工編第170條公共建築物之適用範圍表。
- 5-1、附表三桃園市交通影響評估送審基準表。



附件1-1



桃園市政府

使用執照

存根

(104)桃市都建使字第龜00380號
府都建照字第1040088704號

起造人：廣有金屬企業股份有限公司負責人：楊麥玲 等如附表

建築地址：桃園市龜山區龍壽里10鄰東萬壽路642巷125弄8-1號
等



附件所列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用

上給 廣有金屬企業股份有限公司負責人：楊麥玲 等如附表 收執

中華民國 104 年 04 月 21 日



桃園市政府		使用執照 存根		(104)桃市都建使字第龜00380號				
起造人	姓名	廣有金屬企業股份有限公司負責人：楊麥玲 等如附表						
	住址	桃園市龜山區東萬壽路642巷125弄7號						
設計人	姓名	羅勤誠	事務所	羅勤誠建築師事務所				
監造人	姓名	羅勤誠	事務所	羅勤誠建築師事務所				
承造人	姓名	許立昇	營造廠	立源營造股份有限公司				
基地概要	地 號	龜山區塔寮坑段坑底小段73-31地號 等6筆如附表						
	地 址	桃園市龜山區龍壽里10鄰東萬壽路642巷125弄8-1號 等						
	使用分區	山坡地保育區丁種建築用地						
	基地面積	騎樓地	***	其 他	4598 m ²			
		退縮地	***	合 計	4598 m ²			
建 物 概 要	層棟戶數	地上1層 1幢 5棟 4戶		法定空地面積	1379.4 m ²			
	建 蔽 率	48.17 %		總樓地板面積	2214.7 m ²			
	容 積 率	47.71 %		建物高度	13.3 m			
	建造類別	新建		構造種類	鋼骨造，RC造			
	建築面積	騎樓面積	***		其 他	2214.7 m ²		
		防空避難面積	地上	***	地 下	***		
	停 車 輛 數	室 內	地上	***	獎勵 停車輛數	室 內	地上	***
			地下	***			地下	***
		室 外	6 輛		室 外	***		
		法定停車輛數	6 輛		實設停車輛數	6 輛		
雜項工程	(如附表)							
工程造價	壹仟肆佰玖拾伍萬壹仟伍佰參拾元整(\$14,951,530)							
發照日期	104年04月21日							
建 造 執 照	發照日期	104年03月17日(第一次：102年08月28日)		建照號碼	(102)桃縣工建執照字第會龜01194-02號			
	開工日期	103年02月27日		竣工日期	103年12月12日			
	供公眾使用建築物			無保留地				
備 註	【適用法令概要】 1.建築物防火及防火避難設施適用101年5月11日發布建築技術規則版本 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本 【備註事項】 • 等如附表							

政府
投對章

桃園市
建築管理處



附件1-2

列印日期:112-05-04

 經濟部商工登記公示資料查詢服務



Line



複製連結

公司基本資料

統一編號	22820397
公司狀況	廢止 (103年01月02日 北府經司字 第1025111991號)
公司名稱	建昇興業股份有限公司
章程所訂外文公司名稱	
資本總額(元)	60,000,000
實收資本額(元)	60,000,000
每股金額(元)	10,000
已發行股份總數(股)	6,000
代表人姓名	
公司所在地	新北市新莊區豐年街124巷2之1號
登記機關	新北市政府
核准設立日期	077年04月06日
最後核准變更日期	099年09月13日
停業日期(起)	099年10月25日
停業日期(迄)	100年10月24日

所營事業資料

1. 建築材料、磚塊等製造經銷及買賣業務。
2. 各種砂、土、石採取、混凝土製造及買賣業務。
3. 房屋租售之介紹業務。
4. 有關前各項業務之經營及投資。

公司已廢止，董事會已不存在，依公司法第83條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇。

董監事資料(序號依據公司基本資料內容顯示)

最近一次登記當屆董監事任期：099年08月24日至102年08月23日(有關董監事當屆任期，為公司辦理董監事登記時所提供之資訊，並非法定登記事項，且可能因公司是否進行改選而有變動。如需再行確認者，請另洽該公司或登記主管機關查詢。)

序號	職稱	姓名	所代表法人	持有股份數(股)
0006	監察人	徐百利		0

公司已廢止，董事會已不存在，依公司法第83條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇。

經理人資料



附件1-3

土地通行同意使用書

中 華 民 國 九 十 七 年 月 日

二〇〇八年



異動序號 0970912175858-00011

建築執照書表系統V7.0/版本日期:2008/08/12

土地使用權同意書

第1頁/共1頁

A12-4

中華民國97年09月12日印製

公眾使用 一般使用

本同意書所有權人共 2筆 共1頁/本頁第1頁

茲有 廣有金屬企業股份有限公司 楊麥玲，
擬在下列土地通行使用，業經
建昇興業股份有限公司 等人完全同意，為道路通行使用特立此同意書為憑。
(本同意書應從同意日起，不因買賣、繼承或其他因素過戶移轉，本同意書為 永久有效。)
附土地登記(簿)謄本 2張，地籍圖謄本 1張。

【 1. 土地標示及使用範圍】

【地號】桃園縣龜山鄉塔寮坑段坑底小段柒參一壹捌號

【面積】參佰柒拾伍m²

【同意使用面積】捌拾捌

【所有權人】建昇興業股

【出生年月日】民國

【身分證統一編號】

【住址】台北縣新莊市豐年街124巷2之1號

【備註】如附圖



楊根燦 [電話]



【 2. 土地標示及使用範圍】

【地號】桃園縣龜山鄉塔寮坑段坑底小段柒參一參陸號

【面積】壹仟零肆拾壹m²

【同意使用面積】壹仟零肆

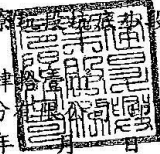
【所有權人】建昇興業股

【出生年月日】民國 年

【身分證統一編號】

【住址】台北縣新莊市豐年街124巷2之1號

【備註】如附圖



楊根燦 [電話]



- 註：1. 土地標示應用大寫。
2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。
3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。
4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。



土地登記第二類謄本 (地號全部)

龜山鄉塔寮坑段坑底小段 0073-0018地號

列印時間：民國97年09月12日11時00分

頁次：1

蘆竹地政事務所 主任 黃學榮
 蘆竹跨謄字第021789號
 資料管轄機關：桃園縣桃園地政事務所
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 列印人員：方淑蘭
 謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國86年08月04日
 地目：雜
 使用分區：山坡地保育區
 民國97年01月 公告土地現值：****7,400元/平方公尺
 其他登記事項：因分割增加地號：73之36地號
 登記原因：分割
 面積：*****375.00平方公尺
 使用地類別：丁種建築用地
 等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國77年07月04日
 原因發生日期：民國77年06月01日
 所有權人：建昇興業股份有限公司
 住 址：台北縣新莊市豐年街124巷2之1號
 權利範圍：全部 *****1分之1*****
 權狀字號：085桃字第025094號
 當期申報地價：096年01月****1,280.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 077年06月 *****120.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
 其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園縣蘆竹地政事務所



土地登記第二類謄本 (地號全部)
龜山鄉塔寮坑段坑底小段 0073-0036地號

列印時間：民國97年09月12日11時00分

頁次：1

蘆竹地政事務所 主任 黃學榮
蘆竹跨謄字第021789號
資料管轄機關：桃園縣桃園地政事務所
本謄本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：方淑蘭
謄本核發機關：桃園縣蘆竹地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國86年08月04日 登記原因：分割
地目：雜 等則：-- 面積：****1,041.00平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丁種建築用地
民國97年01月 公告土地現值：****7,400元/平方公尺
其他登記事項：分割自：73之18地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國77年07月04日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國77年06月01日
所有權人：建昇興業股份有限公司
住址：台北縣新莊市豐年街124巷2之1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086桃地字第020388號
當期申報地價：096年01月****1,280.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年06月 *****120.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

桃園縣蘆竹地政事務所



土地登記第二類謄本（地號全部）
龜山區塔寮坑段 0584-0000地號



列印時間：民國112年04月24日11時26分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由游玉青自行列印
謄本種類碼：ESBB8JQFCW5，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
龜山地政事務所 主任 王蕙蕙
龜山電謄字第052024號
資料管轄機關：桃園市龜山地政事務所 謄本核發機關：桃園市龜山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年12月19日 登記原因：地籍圖重測
面積：****1,028.01平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丁種建築用地
民國112年01月公告土地現值：***17,800元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：73之18地號
重測前：塔寮坑段坑底小段0073-0036地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國077年07月04日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國077年06月01日
所有權人：建昇興業股份有限公司
統一編號：22820397
住 址：台北縣新莊市豐年街124巷2之1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：086桃地字第020388號
當期申報地價：111年01月****2,640.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年06月 *****121.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。





法規

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年4月14日
發文字號：內授營建管字第1110806486號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1111079528_1110806486_111D2012857-01.pdf)

主旨：有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台(77)內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台(83)內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第





1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。

三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；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。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。

四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

正本：屏東縣政府

副本：科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、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、交通部高速公路局、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、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、各直轄市政府、各縣(市)政府(屏東縣政府除外)、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)(均含附件)

2022/04/14
16:08:18
電文
交換



附件1-5

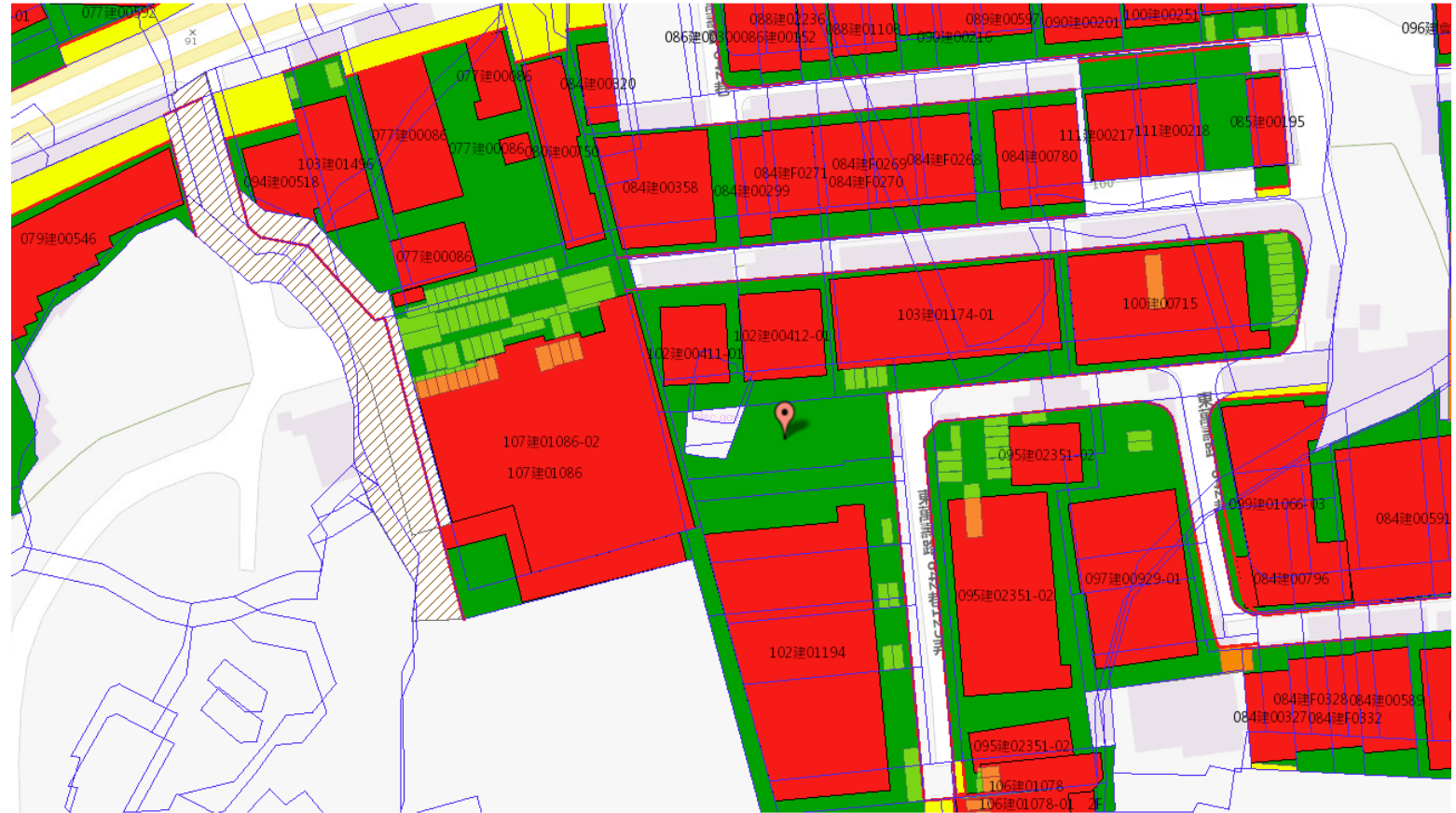
使用執照(104)桃市都建使字第龜00380號基地範圍之重測前後(新舊)地號整理			
重測前(舊)地段號【6筆】		重測後(新)地段號【7筆】	
地段	地號	地段	地號
塔寮坑段坑底小段	73-31	龜山區塔寮坑段	589
		龜山區塔寮坑段 (111.10.04分割自589地號)	589-1
塔寮坑段坑底小段	73-45	龜山區塔寮坑段	588
塔寮坑段坑底小段	73-46	龜山區塔寮坑段	587
塔寮坑段坑底小段	73-47	龜山區塔寮坑段	586
塔寮坑段坑底小段	73-48	龜山區塔寮坑段	585
塔寮坑段坑底小段	73-49	龜山區塔寮坑段	502
擬增加面積狹小之裡地			
重測前(舊)地段號【2筆】		重測後(新)地段號【2筆】	
地段	地號	地段	地號
塔寮坑段坑底小段	73-14	龜山區塔寮坑段	497
塔寮坑段坑底小段	73-15	龜山區塔寮坑段	496



附件1-6

資料庫持續建置中，查詢結果不提供作為是否存在合法建築物、法定空地證明，與土地及建物買賣或法院訴訟之依據，不動產交易賣方應詳實提供土地地上是否有實施建築管理前之舊有合法建築物或本局未及登載之合法建築物，仍應依法令規定以事實認定。

現在時

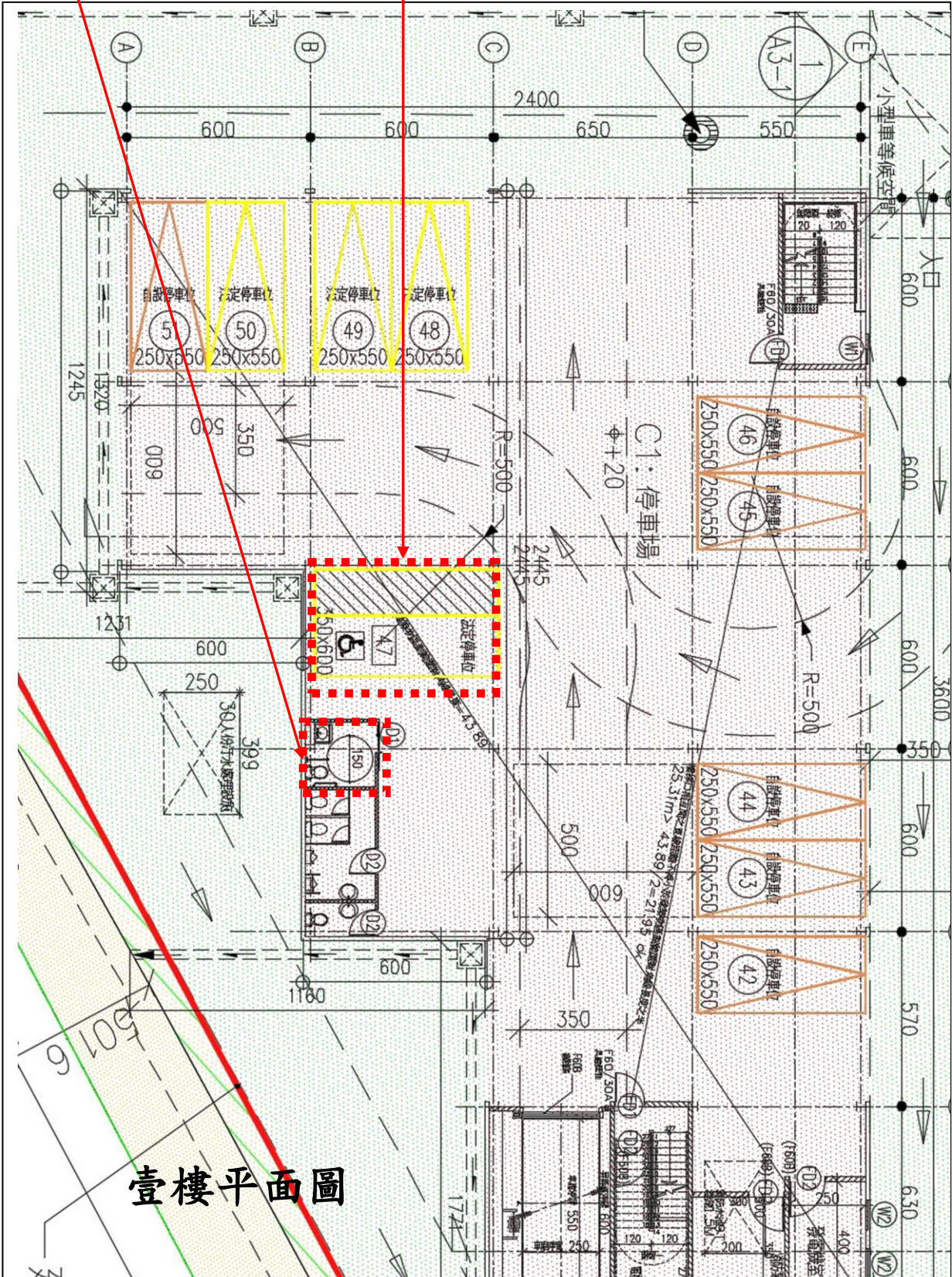




附件2-1

無障礙廁所位置

無障礙停車格位置

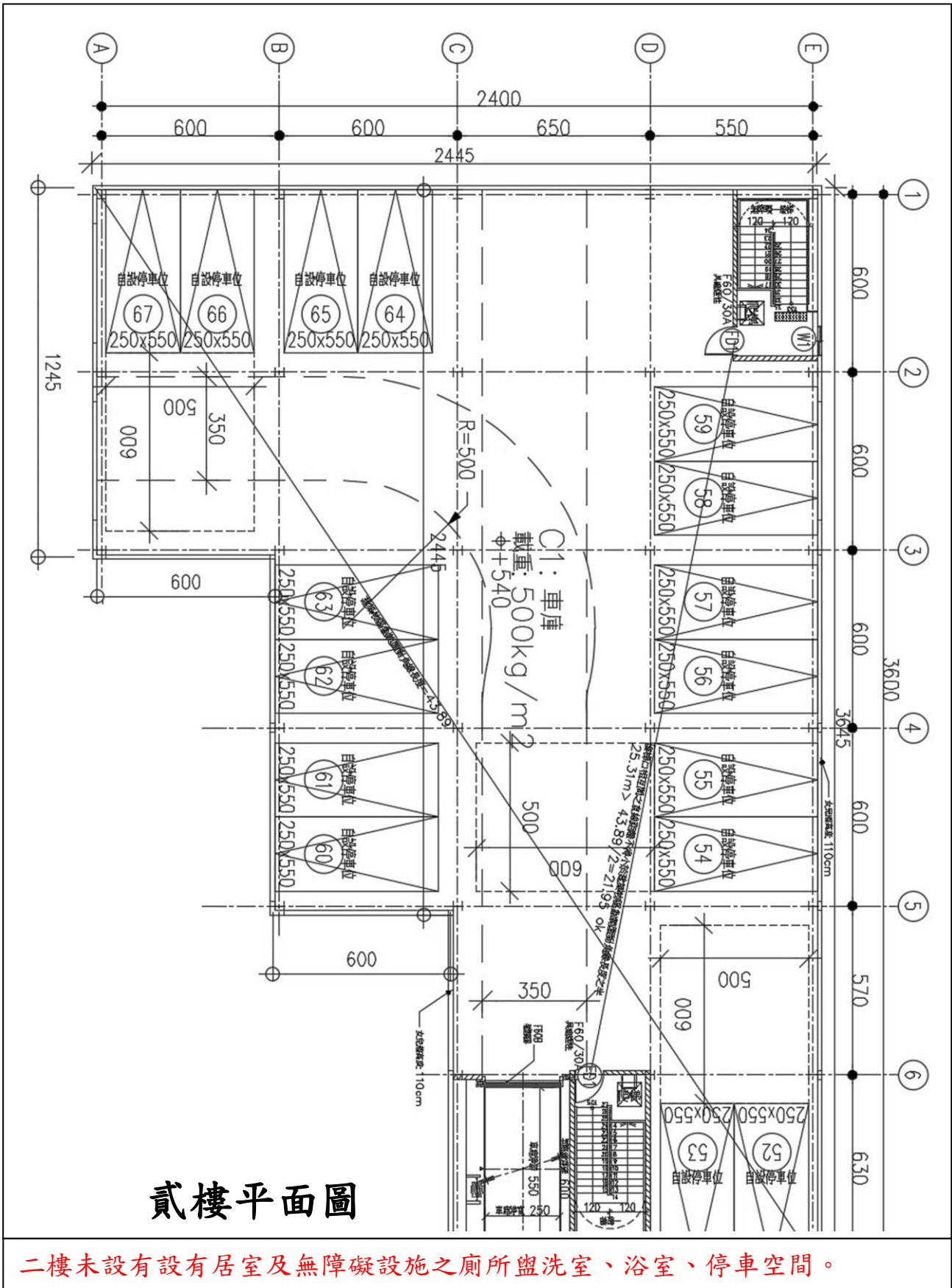


壹樓平面圖

本案為農業區變更為停車場用地，5年一簽的臨時使用建築物。



附件2-2



貳樓平面圖

二樓未設有設有居室及無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間。



檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張志源

聯絡電話：02-87712791

電子郵件：changcy@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國102年11月15日

發文字號：營署建管字第1020071378號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴會函轉社團法人臺南縣建築師公會有關工廠類建築物如地上層以上樓層之用途為倉庫或相關機電設備空間者，於建築規劃時是否應設置無障礙升降機等疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會102年10月22日全建師會（102）字第0718號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。…」、第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」、建築物無障礙



設施設計規範202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若二層樓以上設有居室出入口或具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、停車空間者，應依上開規定檢討設置無障礙昇降設備。

- 三、本規則第93條第1項規定：「直通樓梯之設置應依左列規定：一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。」第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若依上開規定設置直通樓梯者，應檢討設置無障礙樓梯。
- 四、本規則第167條之3規定：「建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除H2類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在3層以下者，至少應設置1處無障礙廁所盥洗室。超過3層以上或地面層以下部分，每增加3層且有1層以上之樓地板面積超過500平方公尺者，應於每增加3層之範圍內分別設置1處無障礙廁所盥洗室。…」102年1月1日以後本案建築物應依上開規定檢討無障礙廁所。
- 五、另按本規則第167條第3項規定，102年1月1日以後新建或增建工廠類建築物若因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本規則無障礙建築物專章一部或全部之規定。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組

代理署長 許文龍



內政部營建署

CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY, MINISTRY OF THE INTERIOR

署長信箱

Director-General's Email Box

彥翰先生(小姐)您好：

您於112年6月12日寄給署長的電子郵件(信箱案號1120612006)，提及停車場設置無障礙昇降機疑義1案，經交由本署建築管理組查處結果，茲答覆如下：

按建築技術規則建築設計施工編第1條第19款、第167條第1項、第167條之1規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。……。」、「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。……。」、「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」又按建築物無障礙設施設計規範202.1點「組成：無障礙通路應由以下符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」有關臺端所提停車場二樓得否免設置無障無障礙昇降機1節，涉及個案事實認定，請檢附具體書á❖❖文❖»，逕向建築物所在地主管機關洽詢。

以上答復，供您參考，您若仍有其他疑問或不明瞭之處，歡迎隨時來電洽詢，感謝您的來信。

本案聯絡人：廖志明

聯絡電話：0287712706

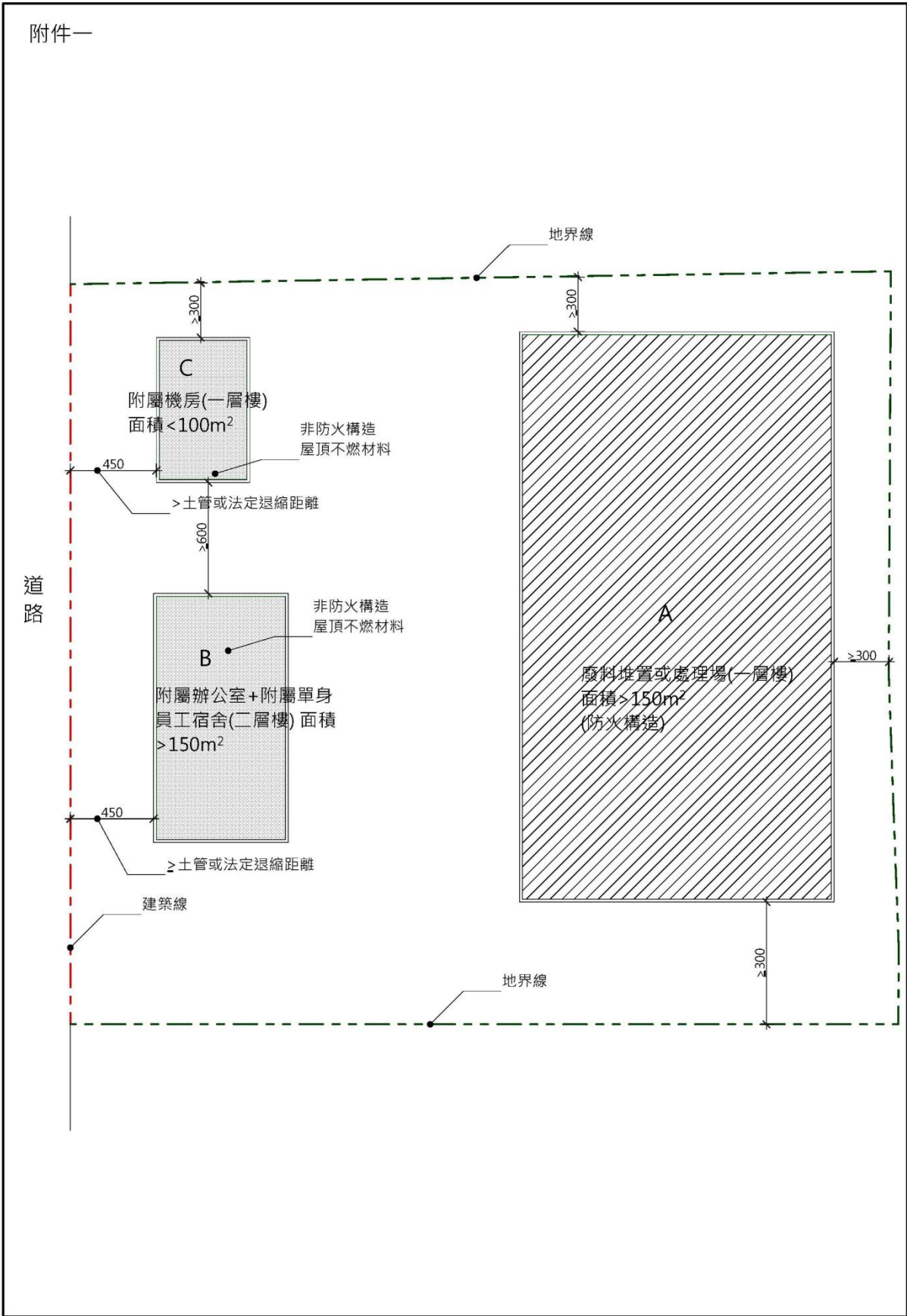
敬祝

身體健康 萬事如意

內政部營建署 敬啟



附件3-1





附件4-1

表二 變更林口特定區計畫(土地使用分區管制要點)(第二次專案通盤檢討)案修(增)訂條文對照表

原條文(現行計畫)	修(增)訂條文	變更理由及備註
	第十一章 停車、裝卸貨空間	新增章節
九、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依附表一、二辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。	五七、本特定區內各土地或建築物應附設之停車空間或裝卸場，依附表一、二辦理，停車空間及裝卸場不得移作他種用途，或被占用。	調整序號
	<u>五八、公共建築物應設置地面層停車位提供短時洽公或身心障礙者使用。</u>	1. 新增條文。 2. 新增公共建築物停車位規定。
	<u>五九、本特定區建築物機車停車位應依附表一停車空間規定，每留設1部停車空間則須留設1部機車位。</u>	1. 新增條文。 2. 新增機車停車位規定。
	<u>六十、為發展人本綠色運輸系統，距離捷運車站300公尺內建築物，至少應依本要點規定機車停車位數15%計算設置自行車停車位。</u>	1. 新增條文。 2. 為鼓勵使用大眾運輸系統與實現TOD發展模式，



附件4-2

檔 號:
保存年限:

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：洪筱梅
聯絡電話：(02)27721350#422
電子郵件：1021002@tcd.gov.tw
傳真：(02)27523920

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年5月24日
發文字號：營署城規字第1120003396號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

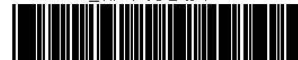
主旨：有關貴府函詢林口特定區計畫土地使用分區管制規定第59點（以下簡稱該點）規定1案，請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴府都市發展局112年5月16日桃都行字第1120014414號函辦理。
- 二、查該點規定業於108年發布實施「變更林口特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」調整為第59點，而非來函所提第58點，先予敘明。
- 三、有關該點原意，乃參照身心障礙者權益保障法第57條第1項規定「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。」意旨所擬定，關於「設置地面層停車位提供短時洽公或身心障礙者使用」1節，主要是便於民眾使用，亦供各類身心障礙者使用。查究原增訂意旨，公共建築物應指供公眾使用之建築物。

正本：桃園市政府

A060200_都市雜政科112/05/25



1120142953 無附件

電子文
騎





副本：本署都市計畫組、城鄉發展分署(北區規劃隊、城鄉規劃課)



裝
訂
線





供公眾使用建築物之範圍

建築管理組

最後更新日期：2013-01-10

內政部64.8.20台內警字第六四二九一五號函訂定

內政部99.3.3台內警字第0990801045號令修正發布，自中華民國九十九年四月一日生效。

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

- 一、戲院、電影院、演藝場。
- 二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
- 三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
- 四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
- 五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
- 六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
- 七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- 八、公共浴室、三溫暖場所。
- 九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂（場）。
- 十、寺廟、教堂（會）、宗祠（祠堂）。
- 十一、電影（電視）攝影廠（棚）。
- 十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
- 十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
- 十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
- 十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。



2023/5/29 下午5:17

首頁 | 中華民國內政部營建署全球資訊網

- 十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
 - 十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠、都市計畫外使用電力（包括電熱）在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠。
 - 十八、車站、航空站、加油（氣）站。
 - 十九、殯儀館、納骨堂（塔）。
 - 二十、六層以上之集合住宅（公寓）。
 - 二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。
 - 二十二、其他經中央主管建築機關指定者。
- 發布日期：2010-03-03

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.



附件4-4

第一百七十條 公共建築物之適用範圍如下表：

建築物使用類組		建築物之適用範圍	
A 類	公共集會類	A-1	1. 戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場。 2. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：音樂廳、文康中心、社教館、集會堂（場）、社區（村里）活動中心。 3. 觀眾席面積在二百平方公尺以上之下列場所：體育館（場）及設施。
		A-2	1. 車站（公路、鐵路、大眾捷運）。 2. 候船室、水運客站。 3. 航空站、飛機場大廈。
B 類	商業類	B-2	百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）、展覽場（館）、量販店。
		B-3	1. 小吃街等類似場所。 2. 樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）、飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）等類



			似場所。
		B-4	國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館。
D 類	休閒、文教類	D-1	室內游泳池。
		D-2	1. 會議廳、展示廳、博物館、美術館、圖書館、水族館、科學館、陳列館、資料館、歷史文物館、天文臺、藝術館。 2. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：音樂廳、文康中心、社教館、集會堂(場)、社區(村里)活動中心。 3. 觀眾席面積未達二百平方公尺之下列場所：體育館(場)及設施。
		D-3	小學教室、教學大樓、相關教學場所。
		D-4	國中、高中(職)、專科學校、學院、大學等之教室、教學大樓、相關教學場所。
		D-5	樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：補習(訓練)班、課後托育中心。
		E 類	宗教、殯葬類
F 類	衛生、福利、更生類	F-1	1. 設有十床病床以上之下列場所：醫院、療養院。 2. 樓地板面積在五百平方公尺以上之下列場所：護理之家、屬於老人福利機構之長期照護機構、依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構。
		F-2	1. 身心障礙者福利機構、身心障礙者教養機構(院)、身心障礙者



附件5-1

附表三 桃園市交通影響評估送審基準表（都市設計審議/建造執照申請階段）

類別	建築物用途	基準表	
		停車位數 (停車位)	樓地板面積 (平方公尺)
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	150	24,000
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	300	48,000
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、運動場館設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	180	48,000
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	200	60,000
第五類	前四類以外之建築物。	250	由本府視主客觀條件訂定或依個案要求。
備註：			
<ol style="list-style-type: none"> 其他車種與小型車之停車位換算如下：一個機車位相當於零點二個小型車停車位，一個大型車停車位相當於二個小型車停車位。 「停車位數」或「樓地板面積」其中一項超過基準，即應依規定提送報告書審查。 			

桃園市建築師公會 會議簽到表

會議名稱：桃園市政府建築管理處112年第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

時間：112年08月03日(星期四) 下午2時

地點：本會大會議室 (桃園區中山北路83號5樓)

主席：邱處長英哲

出席人員：

桃園市建築師公會		桃園市政府建築管理處	
姓名	簽到	姓名	簽到
1 052高志揚		林欣斐	
2 083蔡仁利	蔡仁利	賴威辰	
3 110陳大榮	陳大榮		
4 117黃盈通	黃盈通		
5 127邱彥誌	邱彥誌		
6 130劉國慶	劉國慶		
7 136劉博文	劉博文		
8 145陳彥翰	陳彥翰		
9 159游鉞益			
10 164劉棕元	劉棕元	桃園市不動產開發商業同業公會	
11 169黃志新	黃志新	簽到	簽到
12 192黃妙禎			
13 198梁瀟文	梁瀟文		
14 201黃翊婷			
15 210林宗良	林宗良		
16 243江支健	江支健		
17			
18			
19			
20			

列席人員：

桃園市政府交通局長	吳舜璋		
	黃朝宏	黃宏輝	