

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 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

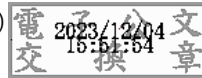
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年12月4日
發文字號：桃建照字第1120098032號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1120098032_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本市建築師公會辦理「加速建照案審查修正意見相關
事宜既疑義會議(八)」紀錄一案，請查照。

說明：依貴會112年10月27日桃市建師字第1670號開會通知單續
辦。

正本：桃園市建築師公會
副本：本處處長室(含附件)、本處建照科(含附件)



加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(八) - 疑義討論

會議時間：112年11月08日 15:00~17:30

記錄：梁瀨文

會議地點：桃園市政府建築管理處會議室（發照室旁）

會議主席：陳副處長育時

參與人員：陳副處長育時、林科長欣慧、陳副理事長大榮、劉國慶、梁瀨文、
劉建擘、邱炳良、游鉞益

◆宣導：

1. 有關承辦受理「公私有畸零地建議合併使用證明書核發」申請案件，經查該案土地為裡地非屬畸零地時不適用本基準，請將卷宗原件檢還申請人。

◆執行疑義：

1. 有關112年10月31日國署建管字第1120515130號函(附件1)執行方式。

決議：本市目前依110年8月30日召開「110年度第5次法規執行疑義(建築技術格詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議記錄案由四，為技術規則第167條第3項授權決議，執行尚無疑義(附件2)。後續由公會建請全國建築師公會發函國土署研討該函釋之窒礙難行處。

(附件 1)

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃宥廷

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：hazzymlnt@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年10月31日

發文字號：國署建管字第1120515130號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於六層樓以上店舖、集合住宅之建築物，其店舖部分符合他棟化檢討且屬1戶，得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第3款規定，僅於地面層設置無障礙通路疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府都市發展局112年7月6日中市都管字第1120139867號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條第1項第3款所載：「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。但符合下列情形之一者，不在此限：……三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」查同編第170條已明定六層以上之集合住宅屬公共建築物之範圍，合先敘明。
- 三、有關該局來函所詢六層以上店舖、集合住宅的建築物因屬本編第170條規定之公共建築物範圍，爰無本編第167條第1

使用管理科 收文:112/10/31

第 1 頁，共 2 頁



項第3款規定之適用，仍請依本編第10章無障礙建築物規定檢討設置無障礙設施。

正本：各直轄市及縣(市)政府、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、內政部國家公園署陽明山國家公園管理處、內政部國家公園署玉山國家公園管理處、內政部國家公園署太魯閣國家公園管理處、內政部國家公園署雪霸國家公園管理處、內政部國家公園署金門國家公園管理處、內政部國家公園署海洋國家公園管理處、內政部國家公園署台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會(請轉知所屬會員)

副本：本署資訊室(請刊登本署網站)、建築管理組



電文附

(附件 2)

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)

專案存查

發文日期：中華民國110年10月6日
發文字號：府都建照字第1100253777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

110/10/31

理事長 章多芳
2021/10/14

主旨：檢送本府110年8月30日召開「110年度第5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8月23日府都建照字第1100213258號開會通知單廢績辦理。

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行政科、本府都市發展局都市設計科、本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處建照科(均含附件)

市長鄭文燦



桃園市政府建築管理處
Office of Building Administration, Taoyuan

【案由四】(提案人：陳明徽建築師事務所)

有關非公共之公寓式集合住宅案件，於1樓設置店舖多戶，但每一戶面積都小於100平方公尺，是否要設置無障礙廁所？提請討論。

一、說明：

技規167條第一項第三款規定：「除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」可免設置無障礙廁所，各店舖間已以一小時防火時效分戶牆區隔，每戶可視為一棟，應免合併檢討100平方公尺。

二、提案人建議：

每棟(戶)每層小於100平方公尺，即符合技規167條第一項第三款之例外規定。

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決議：

本案店舖每棟(戶)每層小於100平方公尺，免設置無障礙廁所。

2. 有關「建照執照新建案設置電動汽車停車位數量及充電樁相關設備規定」於建照加註事項及圖面檢討執行方式。

決議：

- a. 加註文字先以地下層停車空間之垂直管道空間留設為主。
- b. 針對同時申請住宅及其他用途之複合型建築物，其預先留設車位數量檢討請公會另案討論方案，並於下次會議提出討論。

3. 有關「建造執照及變更設計公文函稿加註事項查核表」第 38 點環保局簡易排放許可審查文件內容執行疑義。

決議：第 38 點加註內容修正取消「環保局簡易排放許可審查文件」字樣。修正後條文為「□38. (≥ 500 人或 ≥ 100 戶)放樣前應向水務局辦妥設計合格證，並在申請使用執照前取得水務局使用許可證(加註建照)。

4. 有關 112 年 10 月 23 日前已核准之建築線，是否得依 112 年 10 月 23 日修正之「桃園市建築線指定或指示核發作業程序」延長有效期限。

決議：於 112 年 10 月 23 日前已核准且尚未過期之建築線，得檢附原核准之建築線副本，向建照科申請重新核定有效期限公文。

◆個案討論：

1. 空調室外機專用板已依「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討符合，仍被要求須另經桃園市建造執照預審小組審議通過。

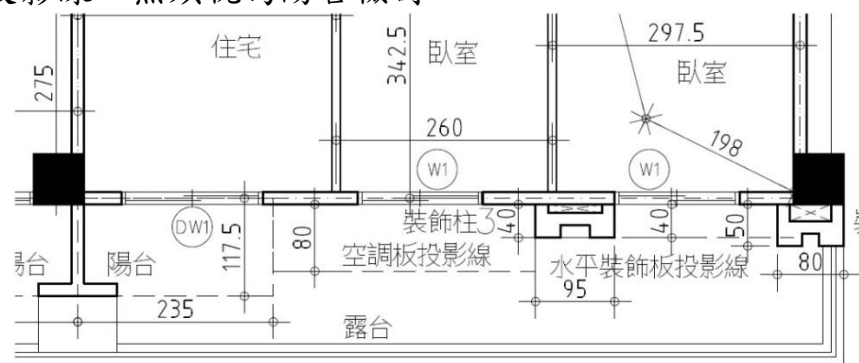
決議：已依「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討符合之案件，得不需再經桃園市建造執照預審小組審議通過。

2. 上方居室投影至地面層(戶外)，該投影範圍空間名稱疑義。

決議：上方居室投影至地面層(戶外)且無可進出戶外之開口時，該投影範圍僅檢討計入建築面積，無需計入樓地板面積，免註記空間名稱。

3. 三層以上空調室外機專用板投影至露台時是否需視為陽台檢討。

決議：屋簷、雨遮、空調室外機專用板及裝飾板投影至露台且無可進出戶外之開口時，僅需標示為上方屋簷/雨遮/空調室外機專用板/裝飾板投影線，無須視為陽台檢討。



4. 有關中壢區忠福段 2228、2229 地號是否為畸零地之檢討方式。

決議：請公會另行專案討論後再行決議。

5. 建照申請已檢附共同壁協議書其碰撞距離檢討疑義。

決議：依桃園市建築管理自治條例第4條「本自治條例所稱共同壁，指相鄰二宗建築基地（以下簡稱基地）於地界連接處，構築共同使用之樑、柱或牆體等構造物。」，建照申請已檢附共同壁協議書時無須檢討碰撞距離。

第4條 本自治條例所稱共同壁，指相鄰二宗建築基地（以下簡稱基地）於地界連接處，構築共同使用之樑、柱或牆體等構造物。

6. 有關八德區高明段387地號，領有67年全社區之完工證明，今擬拆除後合併新地號申請建築，因政府機關無保存相關圖說，致無法檢討大小基地之建蔽及容積率時如何辦理。

決議：領有完工證明之案件，非屬依建蔽率(法定空地)檢討之案件，得逕依土管及相關規定辦理。

時，仍需再罰款？

決議：視罰款進度，（原申請建照核定之進度，之後勘驗時如有增加工程進度，施工時仍應罰款）。

七、案由：85.8.28法規會決議：原有合照申請之連棟建築物，原土地為各別

持有，今因需拆除重建，是否需原合照內各戶所有權人同意？可否按原有面積拆除重建（如附圖）。

建議：1、免個戶所有權人同意。

2、就申請基地面積（若有增加地號、面積時亦同）按現有法令計算其建蔽率及容積率（ $>$ 值）

3、就當時已建築之「建築面積」按當時之法令計算當時所需使用之「土地面積」做為基地面（不論現在申請基地面積多少）並按現有法令計算其建蔽率、容積率（ $<$ 值）

4、就（ $>$ ）（ $<$ ）二值，取其小者申請之。

決議：依建議，但僅限於實施容積前已興建完成使用之合照案。

八、案由：基地不開挖地下室，一樓做為停車空間，客廳設於二樓之透天別墅

，採取人車分道設計（如附圖），建請准予基地內通路綠化及設階梯（吳成美建築師提）

說明：1、基地一樓已留設車道，足以符合消防救火及緊急救難之需求。