

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：張巧玟  
電話：03-3322101#6100  
電子信箱：10020604@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月22日  
發文字號：桃建照字第1130040976號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (380360200G\_1130040976\_ATTACH1.docx)

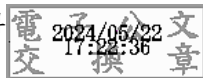
主旨：檢送辦理「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議  
(17)」更正會議記錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本處113年4月29日桃建照字第1130033553號函辦理。
- 二、原會議記錄漏列案由六紀錄，其餘紀錄未變更。

正本：桃園市建築師公會

副本：本處建照科



# 桃園市建築師公會會議

會議名稱：加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議 (17)-紀錄

(議案及討論)

時間：113 年 3 月 26 日 (星期二) 13:00~14:30

地點：市府 10 樓 1001 會議室

主席：江局長南志

記錄：梁瀨文

出席：詳簽到單

貳、提案內容：

【案由一】有關袋型基地涉及畸零地檢討執行方式，提請討論。

說明：

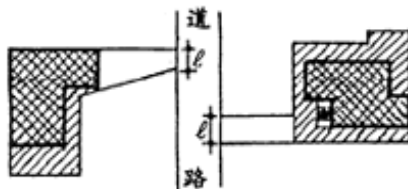
- 一、桃園市畸零地使用自治條例第四條第二項略以前項地界曲折基地，其最小寬度及最小深度符合本自治條例之規定者，非屬畸零地。
- 二、目前有關最小寬深度之檢討均依基地臨接之道路境界線作為起算依據，致部分袋型基地因出入口寬度不符而被判定為畸零地無法建築。惟畸零地法規旨在透過最小寬深度的限制，避免基地過度細分保障合理居住品質；惟地界曲折之基地縱令有部分條件未符，剩餘基地仍具備相當規模可以滿足居住條件，而以該不符合部分不允許建築，顯有過度限制，是以有上開條文之規定，以保護合理基地之使用權益。
- 三、查改制前桃園縣畸零地使用自治條例第 7 條第二項略以：「地界曲折基地，可於基地內規劃符合本自治條例最小寬度及最小深度之規定者，不視為畸零地。」
- 四、複查建築技術規則設計施工編第 2 條圖例 2-(4)亦明載袋型基地臨接道路作通路使用部分得不視為畸零地(詳附件一)，且上開圖例依內政部營建署 97.10.30 營署建管字第 0972917966 號函釋得適用於實施容積管制地區，惟其內文有關第 2 條規定之檢討於實施容積管制地區已不適用，應以同編第 163 條規定檢討(詳附件二)。
- 五、另查臺南市畸零地使用規則第 4 條規定，在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地。亦有保障建築基地合理使用之條文。(詳附件四)

公會建議：

- 一、袋型基地符合建築技術規則設計施工編 163 條，即可參照建築技術規則設計施工編第 2 條圖例 2-(4)及臺南市畸零地使用規則第 4 條規定，已符合基地內通路條件下允許於基地範圍內檢討最小寬深度之面積矩形者，應可自行建築。
- 二、自治條例修法程序冗長，建議於修法前同意依上開意旨於基地內通路直後檢討分檢討符合最小寬深度規定者，即非屬畸零地(詳附件三)。至於都市計畫對最小開發規模另有規定者依都市計畫規定辦理。

決議：同意依公會建議一辦理畸零地認定，但基地最小寬度認定仍須符合都市計畫及技術規則等相關規定，後續推進行畸零地自治條例修法以建立法規完備。

## 附件一



- ①袋形基地與建築線相連接之長度（ $l$ ）至少應 2 m，並依第 2 條之規定。
- ②臨接道路作通路使用之部分不視為畸零地。
- ③該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地。

### 第 2 條 圖 2 - ( 4 )

## 附件二

中華民國  
內政部國土管理署 National Land Management Agency,  
Ministry of the Interior

為建築技術規則建築設計施工編第 2 條之圖例 2 - ( 2 ) 及圖例 2 - ( 4 ) 得否適用實施容積管制地區乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2008-10-30

內政部營建署函 97.10.30.營署建管字第 0972917966 號

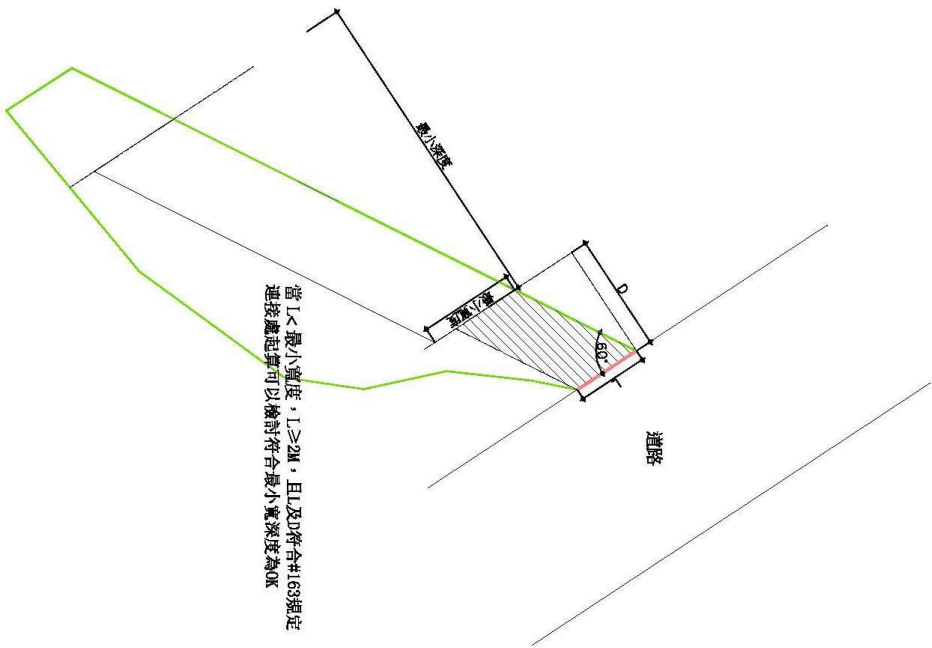
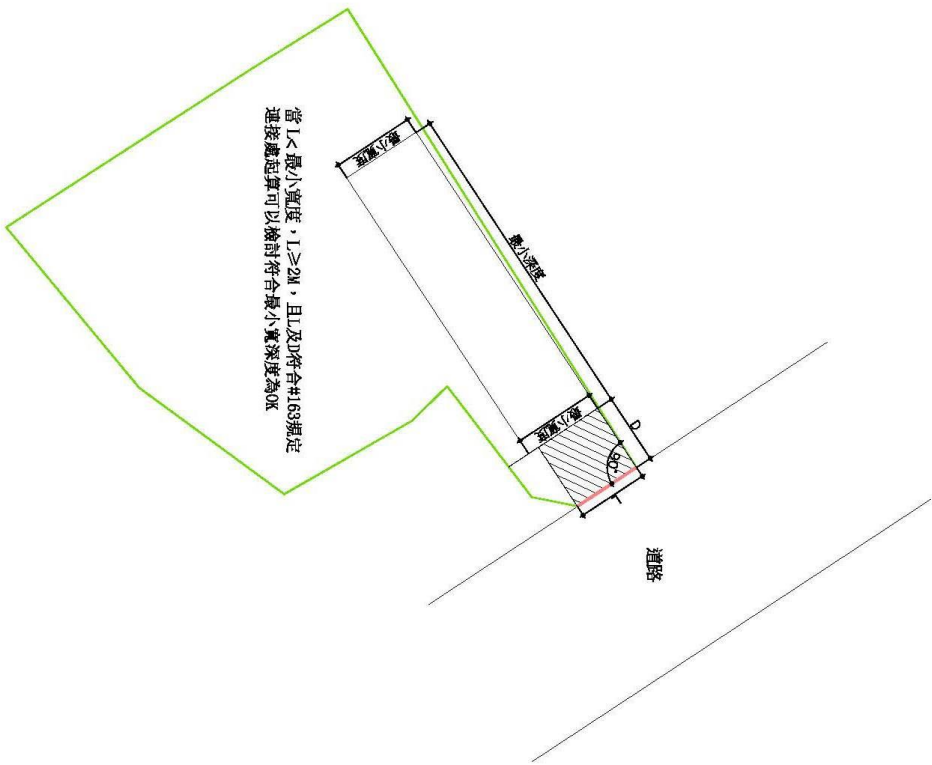
說明：

- 一、復奉交下貴府 97 年 9 月 19 日北工建字第 0970679912 號函。
- 二、「按實施容積管制地區建築基地留設基地內通路，應依建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定，而不適用同編第 2 條規定，為同編第 166 條所明定。惟上開第 163 條基地內通路之規定與第 2 條私設通路之規定相同部分，得依照同編第 2 條之圖例 2 - ( 1 ) 及圖例 2 - ( 3 ) 之規定辦理。」本部 88 年 7 月 13 日台 ( 88 ) 內營字第 8873841 號函說明二釋示在案。至同條之圖例 2 - ( 2 ) 及圖例 2 - ( 4 ) 得否適用實施容積管制地區乙節，查上開第 163 條基地內通路之規定與第 2 條私設通路之規定相同部分，除圖例 2 - ( 4 ) 說明有關「並依第 2 條之規定」外，其餘得依照該二圖例之規定辦理。另查「袋形基地與建築線相連接之長度至少應 2 公尺」；「該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地。」上開圖例 2 - ( 4 ) 說明業有明定，至貴府所詢是否其他土地不在此限，請查明個案事實，本於權責核處。

發布日期：2008-10-30

內政部營建署版權所有 © 2024 All Rights Reserved.

## 附件三



【案由二】研商充電樁設置之圖說及加註。(上次會議未完成決議)

說明：

1. 目前六都充電樁執行狀況說明。(詳附件一)
2. 桃園充電樁會議討論說明
3. 111年7月8日建造執照新建案設置電動汽車停車數量及充電樁與相關會議記錄。(詳附件二)
4. 113年1月12日「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(13)」紀錄-案由五研商充電樁設置之圖說及加註。(詳附件三)
5. 建造執照針對建築技術規則62條第一項第四款:停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間,並便利行動不便者使用的條文加註及需附入相關圖說討論。(詳附件四 台北市充電樁執行原則)

建議：

1. 針對建築技術規則62條第一項第四款:停車空間應依用戶用電設備裝置規則預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間,並便利行動不便者使用,台電目前規定如何請再提供相關法令。
2. 如果台電已經將相關設備及空間納入審查,建議針對62條應該建照加註即可,管線圖回到水電圖說審查無須再附圖面於建照內。

決議：法令意在用戶未來擬裝設電動車輛充電設備時,知道管路裝設路徑及穿管位置,無須變更結構、無須敲打結構及無須再辦理變更使用執照等程序,至於執行方式請公會研議周詳後再議。

【案由三】軍事設施管制圖資之正確性及管制範圍確認?

說明：

1. 民國108年以前所公告之軍事設施管制範圍皆有管制範圍地形圖或地籍圖供參照。
2. 建築師公會於2007年曾將公會所有軍事設施管制圖資作大圖掃描數位化供會員使用,建築師可比對圖資釐清是否位於軍事範圍內。
3. 自民國108年1月15日、民國108年10月21日、民國108年11月15日、民國110年8月30日國防部發佈重要軍事設施管制區及禁限建之公文,皆採地段管制,未有管制範圍圖資之隨文檢附,造成會軍方案件增加。
4. 經與前所公告之軍事設施管制範圍圖資比對有：
  - A. 地段管制後管制範圍加大。
  - B. 部分地段位於圖資範圍內卻未於地段管制表中。
  - C. 加會軍事單位之案件量大增時效加長。

D. 原屬限建區後分會結果為禁建區(大溪鴻禧山莊案)等情形。

公會建議：

1. 將民國 108 年以前公告之軍事管制圖資套入地籍圖比對，成果提供市府參考。

2. 建請由市府正式函請軍方提供正確管制圖資，供管制系統廠商納入管制查詢系統，增進軍事管制範圍正確性及縮短建照發照期程。

決議：由建管處彙整上述資料後與軍方小組會議上確認管制範圍。

【案由四】「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」建議修正方向。

桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法

使用類組及其規模條件:

- D5類-放寬在樓地板面積200m<sup>2</sup>以下 - E.F.G.H.I類 規模限制透天300m<sup>2</sup>以下,大樓200m<sup>2</sup>以下
- F3類-放寬在樓地板面積200m<sup>2</sup>以下-全部類組
- H1.H2類-放寬在樓地板面積500m<sup>2</sup>以下-全部類組

建築物構造.設施.及設備變更:

- 外牆.樓板墊高增築免變內容修訂
- 防火區劃內容免變修訂 99條之一.271條.243條
- 停車空間免變修訂
- 涉及公安免變修訂

增列備查方式.控管執照:

- 增列相關免變部分應經主管建築機關或委託專業機構辦理審核備查

附表一 一定規模以下建築物變更使用類組免辦理變更使用執照表

| 年級使用類組         | A類  |     | B類  |     | C類  |     | D類  |     |     |     | E類  |     |     |   | F類  |     |     |     | G類  |     |     |     | H類  |   | I類 |  |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|----|--|
|                | A-1 | A-2 | B-1 | B-2 | B-3 | B-4 | C-1 | C-2 | D-1 | D-2 | D-3 | D-4 | D-5 | E | F-1 | F-2 | F-3 | F-4 | G-1 | G-2 | G-3 | H-1 | H-2 | I | I  |  |
| 變更使用類組         | A-1 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 公共集會類 (A類)     | A-2 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 商業類 (B類)       | B-1 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
|                | B-2 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
|                | B-3 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2  |  |
|                | B-4 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 工業、倉儲類 (C類)    | C-1 | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | * | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | * | *  |  |
|                | C-2 | *   | *   | *   | *   | 2   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | * | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | *   | * | *  |  |
| 休閒、文教類 (D類)    | D-1 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
|                | D-2 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2  |  |
|                | D-3 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
|                | D-4 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 宗教類 (E類)       | E   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤ | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤   | ⑤ | ⑤  |  |
|                | F-1 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 衛生、福利、民生類 (F類) | F-2 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
|                | F-3 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2   | 2 | 2  |  |
|                | F-4 | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |
| 辦公類、服務類 (G類)   | G-1 | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1 | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1   | 1 | 1  |  |
|                | G-2 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
|                | G-3 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
| 住宿類 (H類)       | H-1 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
|                | H-2 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5   | 5 | 5  |  |
| 危險物品類 (I類)     | I   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x   | x | x  |  |

台北市免變規定

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

| 使用類組           | A   |   | B |   | C |   | D |   |   |   |   | E |   |   |   |   | F |   |   |   |   | G |   |   |   |   | H |  | I |  |
|----------------|-----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|--|
|                | 1   | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |   |  |   |  |
| 公共集會類 (A類)     | A-1 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | A-2 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
| 商業類 (B類)       | B-1 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | B-2 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
|                | B-3 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | B-4 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
| 工業、倉儲類 (C類)    | C-1 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
|                | C-2 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
| 休閒、文教類 (D類)    | D-1 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | D-2 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | D-3 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | D-4 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
| 宗教、禮堂類 (E類)    | E   | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
|                | F-1 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |   |  |   |  |
| 衛生、福利、民生類 (F類) | F-2 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
|                | F-3 | ⑤ | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
|                | F-4 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |  |   |  |
| 辦公類、服務類 (G類)   | G-1 | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① | ① |   |  |   |  |
|                | G-2 | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ | ⑤ |   |  |   |  |
|                | G-3 | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ | △ |   |  |   |  |
| 住宿類 (H類)       | H-1 | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |   |  |   |  |
|                | H-2 | ⑤ | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |   |  |   |  |
| 危險物品類 (I類)     | I   | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x |   |   |  |   |  |

桃園市免變規定

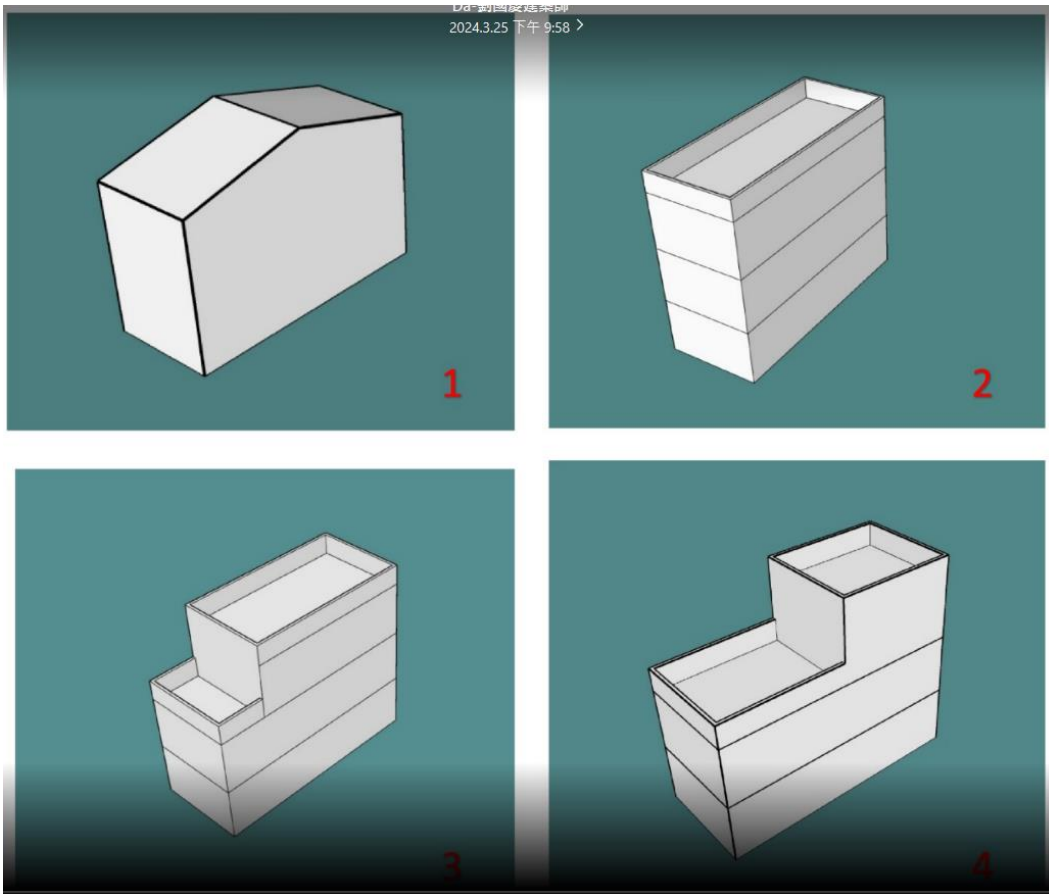
決議：公會先與建照科開會研議辦法修正內容後再次提會續辦。

【案由五】桃園國際機園區及附近地區特定區計畫土地使用分區管制事項第二十九點第四項「建築物屋頂應設置屋頂層面積(屋頂面積扣除屋頂突出物、雞項工作物所佔面積)50%以上綠化面積,並應附設給水設備及供植栽澆灌使用,並考量植栽位置及排水、防水設計」執行方式,提請討論。

說明：

建築物形式如下時,其屋頂綠化檢討方式

- 1、斜屋頂建築時
- 2、無屋突層設計時
- 3、當層留有露臺,露臺面積小於當層樓板面積(如:三樓八)
- 4、當層留有露台,露臺面積大於當層板面積(如:三樓半)



決議：在土管未修正前，透過法規會研擬定義「無法綠化面積」，以利釐清各方案屋頂綠化檢討方式。

【案由六】近年為增進市容觀瞻、提升環境品質都市計畫相關法規多有變更，有關建築執照辦理變更設計時其都市計畫相關法令及建築法相關法令之法令適用日得否分別檢討，提請討論。

決議：建築執照辦理變更設計時，都市計畫相關法令及建築法相關法令之法令適用日得由起造人分別選擇依此次變更設計掛件日期或原建照申請日期，惟同一系統法令需依同一法令適用日為檢討基準。