

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

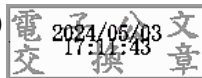
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年5月1日
發文字號：桃建照字第1130034297號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1130034297_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本處113年4月10日召開「113年度第2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：依本處113年4月9日桃建照字第1130026537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：本處建照科(含附件)





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：113年第 2 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：113 年 4 月 10 日(星期三) 上午 10 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：蔡正工程司佳欣

記錄：張巧玟

出席人員：(詳簽到冊)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：簡昌源建築師)

有關本市龜山區大同路1390號建築基地申請增建案,因地籍重測因素,請准予依桃園市建築管理自治條例第十三條第四款規定免再重新申請建築線指示,提請討論。

說明：

- 一、本案申請基地領有105年1月22日桃園市政府核發(105)桃市都施使字第龜00115號使用執照(詳附件1-1)。
- 二、本案申請基地原地號為龜山區兔子坑段大湖頂小段213-1地號,今重測後為龜山區福源段314地號(詳附件1-2)。
- 三、今為申請平面增建建築物,因地籍重測等因素,請准予依桃園市建築管理自治條例第13條第四款規定：「經本府指定(示)建築線並領得使用照之原有合法建築物申請增建、改建或修建,且未變更、調整基地及其臨接道路範圍。」准予免再重新申請建築線指示,提請討論(詳附件1-3)。

公會建議:依桃園市建築管理自治條例第十三條第四款規定,未變更、調整基地及其臨接道路範圍,申請人已檢具土地異動資料與原有建築線與目前現況實測圖等相關資料做為比照,釐清符合



自治條例免再重新申請建築線指示規定。(詳附件1-4~6)

決 議：本案原合法建築物領有(105)桃市都施使字第龜00115號使用執照在案，本次申請水平增建未變更、調整基地及其臨接道路範圍。同意公會建議，符合桃園市建築管理自治條例第十三條第四款規定免再重新申請建築線指示。



【案由二】（提案人：陳亭劭建築師）

本案位於桃園市中壢區青芝段123地號，因基地臨建築線側寬度條件狹窄，可否引用「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議，免設置無障礙停車位？

說明：

- 一、內政部112.10.11國署建管字第1120502629號函：「.. 本署（前營建署）103年6月12日營署建管字第1030033997號函示：「.. 不宜由汽車用升降機進出停車場通達無障礙停車位。..」此外，並於105年12月6日台內營字第1050817010號函重申上開函示，並補充：「.. 建築物因建築基地地形.. 使用特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用建築設計施工編第10章無障礙建築物（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。」，合先敘明。公會建議：依內政部營署建管字第01000153256號函，至於是否引用住宅法54條第一款之規定，因本案未涉及公共空間無障礙修繕，請申請人檢附個案圖說再予以討論(詳附件2-1)。
- 二、臺北市政府都市發展局針對上述函釋，於105.12.12依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，訂定「臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」，上述原則第2條第1項第1款：「基地面積350平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 公尺者；...。」...前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定(詳附件2-2)。
- 三、桃園市政府雖尚未訂出相應條款，但「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議曾引用上述原則，通過得免設無障礙停車位之決議(詳附件2-3)；本案基地面積393.51平方公尺 > 350平方公尺(詳附件2-4)，雖非符合上述原則之面積規定，但臨建築線面寬僅8公尺 < 18公尺，扣除建築結構及施工時需架設鷹架與鄰房保留間距，剩餘寬度要於建築基層設置無障礙停車位確有困難。(詳附件2-5)

公會建議：本案基地狹長，基地面積為393.51平方公尺，但建築線面寬僅8公尺，無障礙停車位設置確實有所困難，建議本案得適用建築技術規則第167條第三項規定，免設置無障礙停車位。



決 議：本案依公會建議得免設置無障礙停車位。



【案由三】（提案人：桃園市建築師公會）

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3-1)，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3-2)。
- 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3-3)

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3-4)。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：本案依公會意見辦理，後續請公會協助整理袋型基地類形，納入後續修法參考。

參、散會:上午10時40分



附件 1-1

正 本

發文方式：郵寄

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：楊俊廉
電話：03-3322101轉6100
傳真：03-3338087
電子信箱：10006489@mail.tycg.gov.tw

新北市新莊區民本里11鄰民本街23巷3號之4

受文者：洪漢淮

發文日期：中華民國105年1月25日

發文字號：府都建施字第1050005283號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：使用執照1只

主旨：台端申請桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號（兔子坑段大湖頂小段213-1地號等1筆）使用執照一案，請 查照。

說明：

- 一、復 台端105年01月07日申請書。
- 二、經派員抽驗結果與核定工程圖樣相符，准發給使用執照1只。
- 三、本案經檢附切結書在案，日後因使用管理或鄰地鄰房發生糾紛等事宜，概由切結之起造人、監造人、承造人負完全責任。
- 四、本案經本府核發使照後，請 台端依建築法第77條第1項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」規定執行使用管理。（加註執照）
- 五、本案停車空間不得作為其他用途使用。（加註執照）
- 六、本案建物如係以買賣、交換或贈與方式取得者，請於使用執照核發之日起60日內申報繳納契稅，以免逾期受罰。（加註執照）
- 七、請在本建物自核發使用執照之日起30日內向房屋所在地之地方稅務局申報房屋設籍有關事項及使用情形。
- 八、檢附使用執照1只。（使用執照核發日期：105年01月22日，核發執照字號：(105)桃市都施使字第龜00115號）。

843



附件 1-1

桃園市政府

使用執照

(105)桃市都施使字第龜00115號
府都建施字第1050005283號

起造人：洪漢淮

建築地址：桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號

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 洪漢淮

收執

市長鄭文燦



中華民國 105 年 01 月 22 日



附件 1-2

土地登記第二類謄本（地號全部）
龜山區福源段 0314-0000地號



列印時間：民國113年03月06日14時37分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由簡昌源建築師事務所自行列印
謄本種類碼：W!VSFFM7KP，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 何俊男
龜山電謄字第030517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103年07月19日 登記原因：地籍圖重測
面 積：****1,409.20平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丙種建築用地
民國113年01月 公告土地現值：****6,600元/平方公尺
地上建物建號：福源段 00318-000
其他登記事項：因分割增加地號：213之12地號
合併自：213-2，213-3地號
因分割增加地號：213-17地號
重測前：兔子坑段大湖頂小段0213-0001地號
（權狀註記事項）福源段318建號建築基地地號：福源段314地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0009
登記日期：民國112年09月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國112年08月10日
所有權人：陳*
統一編號：G200****4
住 址：桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：112山土字第017121號
當期申報地價：113年01月****1,040.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
112年08月 ****6,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國112年 字號：山資登字第076760號
登記日期：民國112年09月25日 登記原因：設定
權 利 人：台北富邦商業銀行股份有限公司
統一編號：03750168
住 址：台北市中山北路二段50號一、二、三、五、八、十二樓
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****26,040,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在
本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款。
擔保債權確定期日：民國142年9月18日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違 約 金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：1．取得執行名義之費用。2．保全擔保物之費用。3．因債務不履行而發生之損害賠償。4．因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍之債務契約所生之手續費用。5．抵押權人墊付擔保物之保險費及按擔保範圍之債務契約所約定利息利率計算之利息。

權利標的：所有權
標的登記次序：0009

（續次頁）



附件 1-2

龜山區福源段 0314-0000地號

列印時間：民國113年03月06日14時37分

頁次：2

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

證明書字號：112山他字第006026號

共同擔保地號：福源段 0314-0000 0317-0000

共同擔保建號：福源段 00318-000

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。



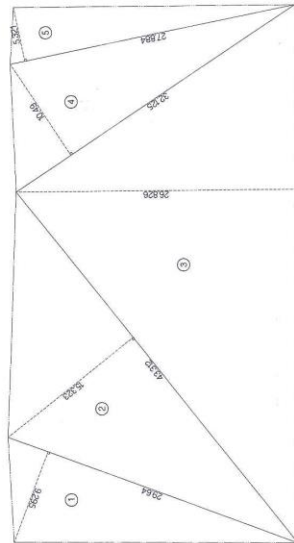
附件 1-3

[illegible]



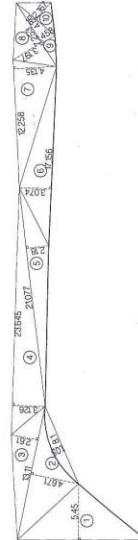
附件 1-3

面積計算表					
座落		桃園市龜山區龜子坑段大湖頂小段213-1地號			
都市計劃		內陸建築用地			
使用分區	山坡地保育區	建築率	40%	容積率	120%
總本面積	1405.00 M ²				
道路退縮面積	209.53 M ² (不計入法定空地)				
其他面積	1405 - 209.53 = 1195.47 M ²				
建築面積	樓地板面積		陽台面積		容積面積
	一層	159.74 M ²	87.30 M ²		227.07 M ²
	二層	159.74 M ²	0.00 M ²		159.74 M ²
	合計	319.48 M ²	87.30 M ²		386.81 M ²
建築概要	建築面積	247.04 M ²			
	法定空地面积	1195.47x 60% = 717.28M ²			
	建築高度	7.20 M			
	容積率檢討	247.04/1195.47 = 20.66 % < 40% O.K.			
	建蔽率檢討	386.81/1195.47 = 32.36 % < 120% O.K.			
法規檢核	隔台面積檢討	詳各層平面圖 OK.			
	空地檢討	1195.47-247.04= 948.43 M ² > 717.28 M ² O.K			
	防空避難室	免附建			
	停車檢討	(386.81-300) / 250+1 =1.35 輛，取 1 輛 法定停車= 1 輛，實設= 1 輛			
工程造價	(工程造價)	(319.48+87.3)x 6300 = 2,562,714元			
	(水土保持工程造價)	35,800元			
	(土方工程造價)	95.04 x 120 = 11,405元			
	(綠化工程造價)	95.04 x 190 = 18,058元			
總工程造價		2,562,714 + 35,800 + 11,405 + 18,058 = 2,627,977元			



桃園市龜山區龜子坑段大湖頂小段213-1地號 圖文面積=405.4

基地面積計算：1. 107.25
2. 43.35
3. 107.25
4. 107.25
5. 107.25
TOTAL: 405.40 M²



道路退縮面積計算：
1. 107.25 x 0.5 = 53.625
2. 43.35 x 0.5 = 21.675
3. 107.25 x 0.5 = 53.625
4. 107.25 x 0.5 = 53.625
5. 107.25 x 0.5 = 53.625
TOTAL: 235.15 M²

No.	圖例	說明	數量	單價	總價
1	植樹穴填土	植樹穴填土	14M	400	5,600
2	植樹穴填土	植樹穴填土	24M	400	9,600
3	植樹穴填土	植樹穴填土	24M	400	9,600
4	植樹穴填土	植樹穴填土	24M	400	9,600
5	植樹穴填土	植樹穴填土	24M	400	9,600
合計					35,800

使用執照圖說

陳永振建築師事務所

龜山區龜子坑段大湖頂小段213-1地號新建工程

圖 樣

圖 樣

圖 樣

圖 樣

圖 樣

圖 樣

圖 樣

附件 1-3





附件 1-4

桃園市地籍異動索引

頁次：1

龜山電謄字第048616號

本謄本係網路申領之電子謄本，由簡昌源自行列印

謄本種類碼：JNHHNRGGH，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性



資料管轄機關：桃園市龜山地政事務所
資料核發機關：桃園市龜山地政事務所

列印時間：民國113年04月08日13時39分
申請資料項：地號

地段：福源段
部別：A 土地標示部
登記日期：103年07月19日
登記原因：地籍圖重測
異動日期：103年07月19日
地/建號：0314-0000
登記次序：(空白)
序號：0003
收件字號：103年桃資登字第258890號
權利人：(空白)
異動別：新增

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：103年07月19日
登記原因：地籍圖重測
異動日期：103年07月19日
地/建號：0314-0000
登記次序：0003
序號：0003
收件字號：103年桃資登字第258890號
權利人：洪*
異動別：新增

地段：福源段
部別：A 土地標示部
登記日期：103年07月22日
登記原因：塗銷註記
異動日期：103年07月22日
地/建號：0314-0000
登記次序：(空白)
序號：0123
收件字號：103年桃資登字第259720號
權利人：(空白)
異動別：修改

地段：福源段
部別：A 土地標示部
登記日期：105年03月23日
登記原因：註記
異動日期：105年03月23日
地/建號：0314-0000
登記次序：(空白)
序號：0181
收件字號：105年桃資總字第001100號
權利人：(空白)
異動別：修改

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：105年03月23日
登記原因：住址變更
異動日期：105年03月23日
地/建號：0314-0000
登記次序：0003
序號：0178
收件字號：105年桃資總字第000931號
權利人：洪*
異動別：相關處理

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年07月22日
登記原因：住址變更
異動日期：111年07月22日
地/建號：0314-0000
登記次序：0003
序號：0047
收件字號：111年山資登字第067981號
權利人：洪*
異動別：相關處理

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0003
序號：0069
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：洪*
異動別：刪除

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0004
序號：0069
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：朱*
異動別：新增

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0005
序號：0069
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：蕭*
異動別：新增

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0006
序號：0069
異動別：新增

(續次頁)





附件 1-4

桃園市地籍異動索引

頁次：2

申請資料項：地號

列印時間：民國113年04月08日13時39分

登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：許**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0007
異動別：新增
序號：0069
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：蘇**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年08月10日
登記原因：買賣
異動日期：111年08月10日
地/建號：0314-0000
登記次序：0008
異動別：新增
序號：0069
收件字號：111年桃山登跨字第023090號
權利人：張**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：111年10月27日
登記原因：住址變更
異動日期：111年10月27日
地/建號：0314-0000
登記次序：0005
異動別：相關處理
序號：0053
收件字號：111年桃山登跨字第031171號
權利人：蕭**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年07月13日
登記原因：住址變更
異動日期：112年07月13日
地/建號：0314-0000
登記次序：0006
異動別：相關處理
序號：0017
收件字號：112年山資登字第053641號
權利人：許**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0004
異動別：刪除
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：朱**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0005
異動別：刪除
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：蕭**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0006
異動別：刪除
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：許**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0007
異動別：刪除
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：蘇**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0008
異動別：刪除
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：張**

地段：福源段
部別：B 土地所有權部
登記日期：112年09月25日
登記原因：買賣
異動日期：112年09月25日
地/建號：0314-0000
登記次序：0009
異動別：新增
序號：0021
收件字號：112年山資登字第076750號
權利人：陳亮慈

(續次頁)



附件 1-4

申請資料項：地號 桃園市地籍異動索引 頁次：3
列印時間：民國113年04月08日13時39分

地段：福源段 地/建號：0314-0000
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0001-000 異動別：新增
登記日期：112年09月25日 序號：0047
登記原因：設定 收件字號：112年山資登字第076760號
異動日期：112年09月25日 權利人：台北富邦商業銀行股份有限公司

地段：福源段 地/建號：0314-0000
部別：B 土地所有權部 登記次序：0009 異動別：相關處理
登記日期：112年10月04日 序號：0102
登記原因：住址變更 收件字號：112年山資登字第080590號
異動日期：112年10月04日 權利人：陳亮慈

(列印完畢)

<<詳細權利狀態請查閱資料管轄機關之地籍資料>>

- ※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。





附件 1-5

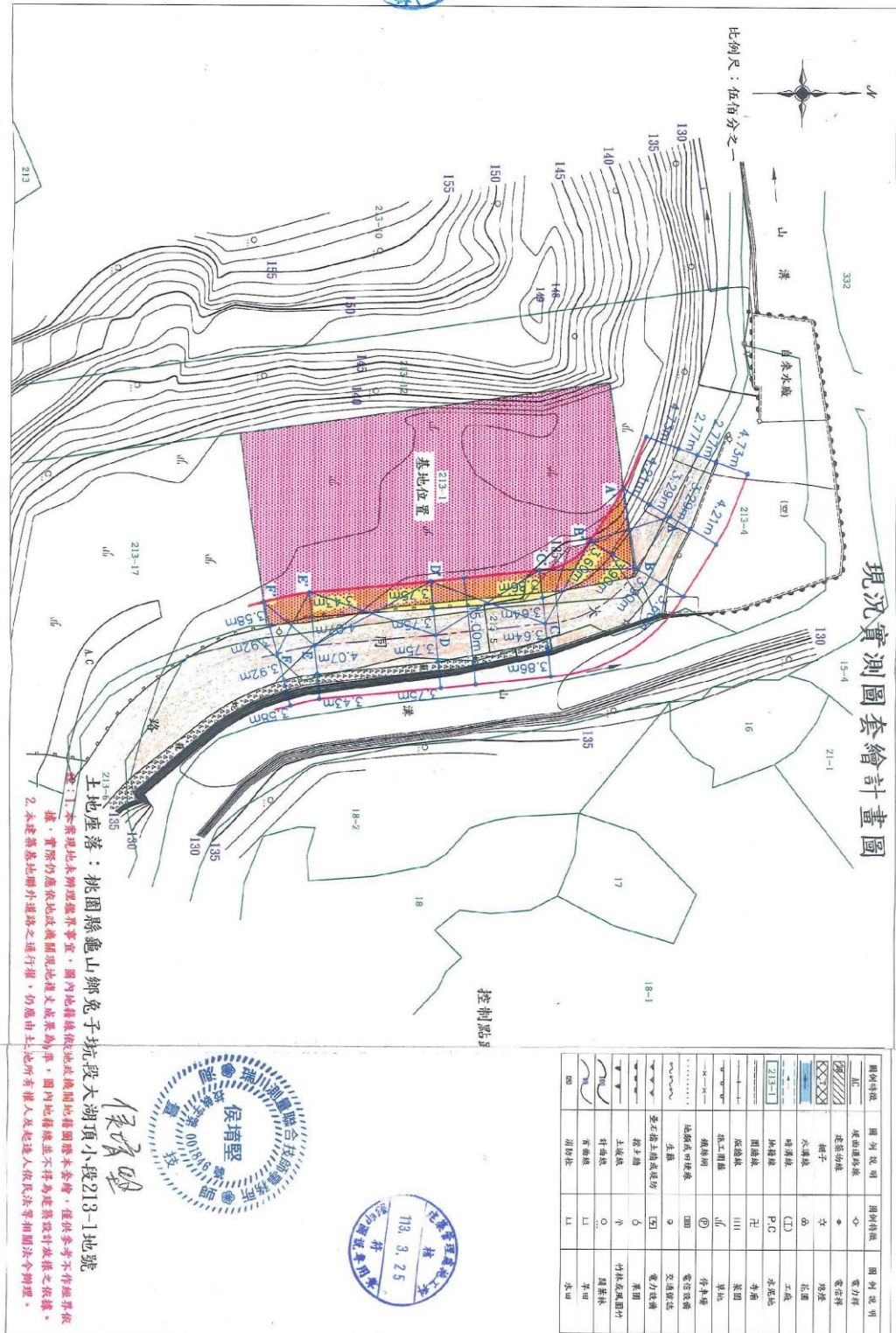
建 築 線 指 定 圖																																																
申請人姓名	艾美國際行銷有限公司	住址	桃園縣桃園市福信街19號																																													
受託人	艾美國際行銷有限公司	住址	桃園縣桃園市福信街19號																																													
申請基地	地點	龜山 市鎮區 大同 街 段 巷 弄 號 樓																																														
	地號	龜山 市鎮區 兔子坑 段 大湖頂 小段 213-1 地號等1筆地號																																														
上開土地之建築線，遵章檢同申請書、圖申請建築線指定																																																
此 致		申請人：洪漢淮																																														
桃園縣政府		受託人：艾美國際行銷有限公司																																														
中 華 民 國 一 〇 二 年 八 月 十 九 日																																																
圖 例	<table border="0"> <tr> <td>申請基地</td> <td>計劃道路</td> <td>綠帶</td> <td>電桿</td> <td>水井</td> </tr> <tr> <td>道路退縮地</td> <td>現有巷道</td> <td>綠帶基步道系統</td> <td>寺廟</td> <td>菜園</td> </tr> <tr> <td>時常保留地</td> <td>私設道路</td> <td>綠帶基步道系統退縮地</td> <td>拾位</td> <td>雜草地</td> </tr> <tr> <td>建築線</td> <td>綠帶供現有道路使用</td> <td>花園</td> <td>鐵線網</td> <td>水田</td> </tr> <tr> <td>地界線</td> <td>細部計劃道路(尚未訂格適用)</td> <td>果園</td> <td>暗溝</td> <td>竹林</td> </tr> <tr> <td>使用分區界線</td> <td>細部計劃道路退縮地(尚未訂格適用)</td> <td>PC 水泥地</td> <td>步道</td> <td>樹木</td> </tr> <tr> <td>河川區域線</td> <td>溝渠</td> <td>AC 柏油路面</td> <td>空地</td> <td>池塘</td> </tr> <tr> <td>河川行水區域線</td> <td>河川(加註漢名)</td> <td>房屋</td> <td>涼亭</td> <td>圍牆</td> </tr> <tr> <td>水道治理計畫用地範圍線</td> <td>都市計劃界線</td> <td>簡陋房屋</td> <td>墓地</td> <td>階梯</td> </tr> </table>			申請基地	計劃道路	綠帶	電桿	水井	道路退縮地	現有巷道	綠帶基步道系統	寺廟	菜園	時常保留地	私設道路	綠帶基步道系統退縮地	拾位	雜草地	建築線	綠帶供現有道路使用	花園	鐵線網	水田	地界線	細部計劃道路(尚未訂格適用)	果園	暗溝	竹林	使用分區界線	細部計劃道路退縮地(尚未訂格適用)	PC 水泥地	步道	樹木	河川區域線	溝渠	AC 柏油路面	空地	池塘	河川行水區域線	河川(加註漢名)	房屋	涼亭	圍牆	水道治理計畫用地範圍線	都市計劃界線	簡陋房屋	墓地	階梯
	申請基地	計劃道路	綠帶	電桿	水井																																											
道路退縮地	現有巷道	綠帶基步道系統	寺廟	菜園																																												
時常保留地	私設道路	綠帶基步道系統退縮地	拾位	雜草地																																												
建築線	綠帶供現有道路使用	花園	鐵線網	水田																																												
地界線	細部計劃道路(尚未訂格適用)	果園	暗溝	竹林																																												
使用分區界線	細部計劃道路退縮地(尚未訂格適用)	PC 水泥地	步道	樹木																																												
河川區域線	溝渠	AC 柏油路面	空地	池塘																																												
河川行水區域線	河川(加註漢名)	房屋	涼亭	圍牆																																												
水道治理計畫用地範圍線	都市計劃界線	簡陋房屋	墓地	階梯																																												
建築線指定記錄事項																																																
補充說明事項		都市計劃名稱：非都市計畫土地																																														
<ol style="list-style-type: none"> 實測圖之地形地物相關位置，由申請人委任建築師或測量技師測繪並簽證負責。 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖，除與申請基地有關部份，餘僅供參考。 申請基地經繼界與建築線不合時，應向本府申請(反應)召集有關單位研商解決。 基地若臨河川或區域排水，申請建築執照時請加會水利主管單位。 本套繪圖如有套(測)不實，致影響申請基地相關土地及建物所有權利關係人權益時應自行負責。 本核定本申請建築時，對建築線及地籍線認有疑義，起造人先向地政機關申請土地界址鑑定，以避免越界建築情事。 有關其他相關規定，請依本都市計畫書、圖內容辦理。 		<p>其他</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本核准案副本有效期間八個月 二、地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據 																																														
備		<p>考</p> <p>713.3.25</p> <p>核定本</p> <p>桃園縣政府工務局</p> <p>建築線指定位置如實測圖套繪都市計畫圖二、基地內有無民法第八百五十二條規定供通行自行處理。</p> <p>工建字第 107021906P 第 98 頁</p> <p>核對：桃園縣政府工務局</p>																																														



附件 1-5

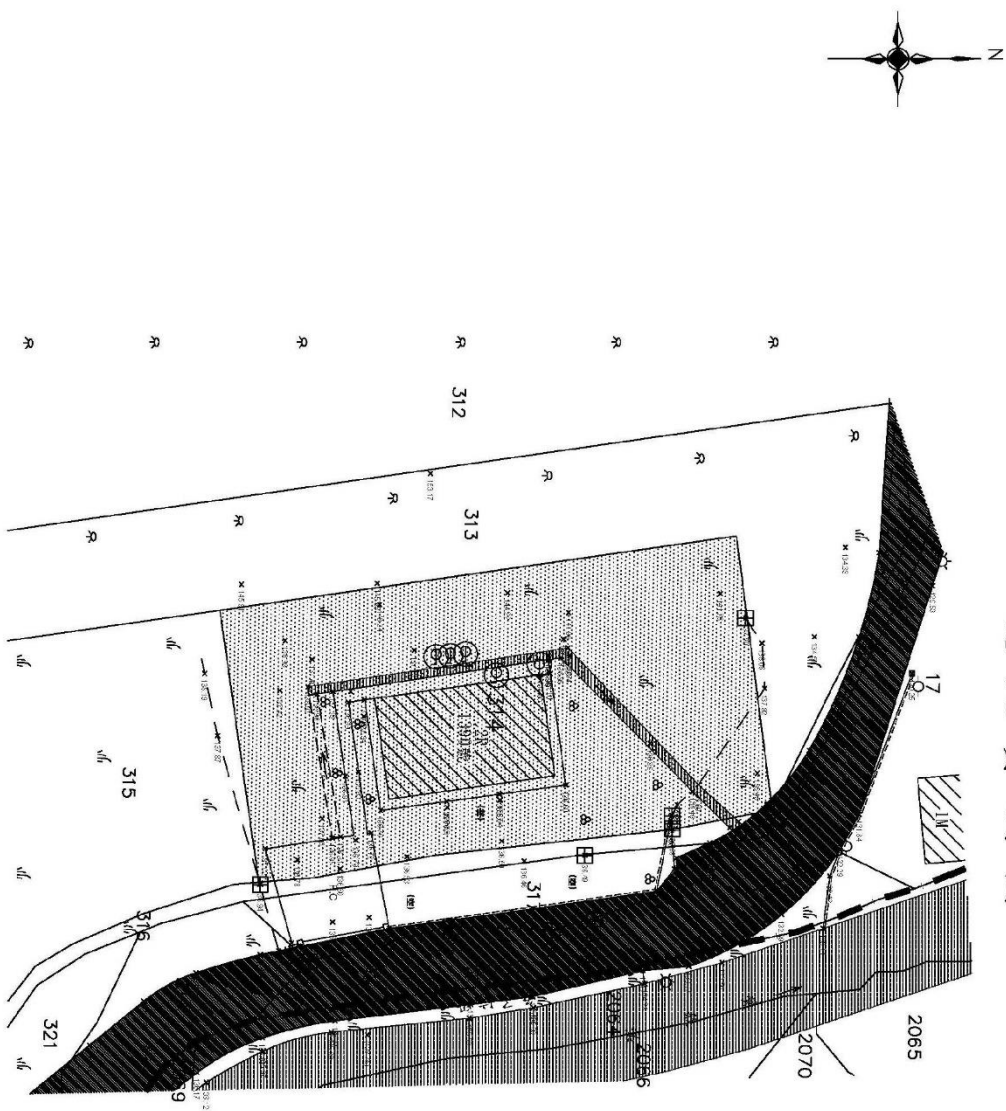


附件 1-5



說圖照執建造

圖測實況現



土地座落：桃園市龜山區福源段314地號

註：本案現地未辦理疆界事宜，圖內地籍線依地政機關地籍圖謄本套繪，僅供參考。實際仍應依地政機關現地複丈成果為準，圖內地籍線並不得為建築設計放樣之依據。

[illegible]



附件 2-1

檔 號：
保存年限：

附件一

內政部國土管理署 函

地址：105404 台北市松山區八德路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：彰化縣政府

發文日期：中華民國112年10月11日

發文字號：國署建管字第1120502629號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、二、三

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第136條利用昇降設備之等候空間及無障礙車位採機械式車位疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年9月4日菱字第0904001號函（詳附件4）。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第136條第2款規定：「利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」本部88年12月31日台內營字第8878470號函（附件1）釋示「……揆諸其立法意旨，係考量利用昇降設備之車庫其車輛於等候昇降設備時，應避免影響公共交通，以維持建築基地外交通環境順暢。是該等候空間應設置於汽車昇降機之前方，以利車輛自基地建築線進入汽車昇降機時之等候使用。」上開規定之等候空間，未以設於空地為限，倘合於上開條文及函釋意旨，設置於機械設備內，非法所不許。至所詢設備是否合於上開第136條第2款規定1節，係當地主管建築機關認定

電子
文
時
貼

3

建設處 收文:112/10/11



1120405645

3 無附件



附件 2-1

附件一

權責，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

三、有關全自動停車設備設置無障礙停車位1節，本署（前營建署）103年6月12日營署建管字第1030033997號函（附件2）示：「……行動不便者如單獨行動，因汽車升降機未設置相關無障礙設施功能，易有操作及安全疑慮……，故不宜由汽車用升降機進出停車場通達無障礙停車位。……」本部續於105年12月6日台內營字第1050817010號函（如附件3）重申上開函示，並說明考量行動不便者操作與相關使用之安全性，目前依建築技術規則建築設計施工編規定應設置之無障礙停車位，仍應依建築物無障礙設施設計規範規定辦理。至因建築基地地形、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，得不適用建築設計施工編第10章無障礙建築物（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定，合先敘明。

四、為促進無障礙環境建置與釐清無障礙機械式立體停車設備，本部前於111年9月14日已召開「研商促進無障礙機械式立體停車設備設置之相關法規整備事宜會議」，後續將修正規範及檢查標準，以促進身心障礙者之停車權利，惟未研訂修正前仍請依前開說明辦理。

正本：菱光機械工業股份有限公司

副本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、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、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國



附件 2-1

附件一

家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、財團法人台灣建築中心、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、本署資訊室（請刊登網頁）





附件 2-2

附件二

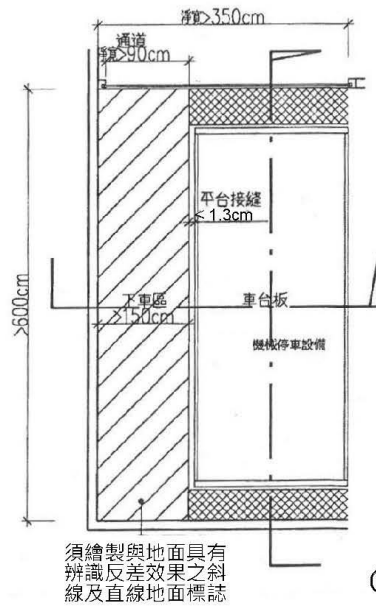
臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則

- 一、 為使臺北市政府都市發展局（下稱本局）依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項核准建築物因建築基地地形設置無障礙停車位確有困難者，得免設置無障礙停車位，特訂定本原則。
- 二、 本原則適用下列各款之一：
 - （一） 基地面積在 350 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 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及深度為準，但本原則發布實施前，經都市設計審議核定者，不在此限。
 - （二） 其他經本局核准者。
前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定。
- 三、 依第二點核准得免設置無障礙停車位者，應設置無人操作方式之機械停車設備，於地面層置車板側設置下車區，且須符合下列規定：
 - （一） 下車區須有無障礙通路通達建築物出入口。
 - （二） 下車區淨寬度大於 150 公分，設置出入口淨寬大於 90 公分，並須繪製與地面具有辨識反差效果之斜線及直線地面標誌。（圖 1）
 - （三） 置車板與下車區間水平間隙以防撞邊條補足後，不得大於 1.3 公分，且應齊平無高差。（圖 1 及圖 2）
 - （四） 置車板與下車區間不得設置支撐柱或任何形式之障礙物，以利行動不便者上下車。
 - （五） 為確保使用者安全，應於下車區設置安全防護系統，當有人或物品時，發出聽覺及視覺警示，使停車設備停止運轉；並應依建築技術規則建築設計施工編第四章之一停車空間之標準設置安全維護裝置，非供公眾使用建築物亦同。
- 四、 本局為依本原則核准免設置無障礙停車位之案件，得邀集相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體有關之專家學者召會審查。

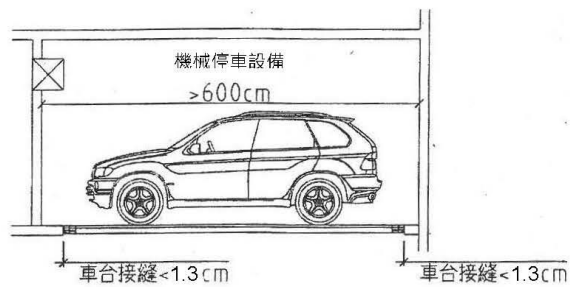


附件 2-2

附件二



(示意圖 1)



(示意圖 2)



附件 2-3

附件三

【臨時提案，案由十】

基地面積在 300 平方公尺以下，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，其法定無障礙車位得否以繳納代金方式為之？提請討論。

(提案人：卓玲建築師)

一、說明：

1. 本案基地面積 255 平方公尺，小於 300 平方公尺，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 1 款，本案符合建築物應附設停車空間得申請繳納代金免予附建之規定。(詳附件一)
2. 另本案一樓面積為 160.58 平方公尺，商業使用面積有限，且基地位於楊梅火車站鄰近商業區，距火車站約 200 公尺，距已開闢都市計畫停車場公共設施用地 100 公尺範圍內。(詳附件二、三、四) 本案土地所有權人為楊梅區農會法人團體，部分使用用途為農業產銷及公益商業使用，依建築技術規則第 167 條第 3 項，使用用途特殊，設置無障礙車位困難，故全部法定停車空間(包含無障礙車位)擬以繳納代金方式為之。
3. 依交通部運輸研究所「停車格位與禁停標線之劃設原則」第 2 條第 2 項之禁停標線設置準則，交叉路口 10 公尺內禁止臨時停車，本案基地位於路口，面積狹小，設置車道出入口有交通危險之疑慮。
4. 另查「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第 2 條第 1 項第 1 款，基地面積在 350 平方公尺以下，其寬度或深度任一邊未達 18 公尺得免設置無障礙停車空間，本案深度僅 12.47 公尺 < 18 公尺，符合該標準之規定。(詳附件五)
5. 另查「新北市建築物附建停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 3 條第 1 項第 1 款及第 2 款之規定，基地面積 350 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 公尺，依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附設停車空間在 3 輛以下(含無障礙汽車停車空間)，之條文明文規定無障礙停車空間亦可繳納代金。(詳附件六)

二、提案人建議：

無障礙停車位屬法定停車位，本案依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 2 款、第 5 款及第 2 項規定，其應依法設置無障礙停車空間得依法繳納代金為之。另依建築技術規則第 167 條第 3 項，本案使用用途特殊，設置無障礙車位困難，得不適用第十章一部或全部之規定。

三、決議：

本案同意得免設置無障礙車位，法定停車位部分得以繳納代金方式處理。



附件 2-4

附件四 土地登記第一類謄本（地號全部）
中壢區青芝段 0123-0000地號



列印時間：民國110年09月08日10時14分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳彥丞自行列印
謄本種類碼：35NL6B9*E，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中壢地政事務所 主 任 陳振南
中壢電謄字第334574號
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年06月10日 登記原因：區段徵收
面 積：*****393.51平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月 公告土地現值：***91,000元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（空白）

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國095年01月11日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國095年01月02日
所有權人：賴黃月英
統 一 編 號：H201361342 出生日期：民國039年04月10日
住 址：桃園市八德區大成里9鄰文化一街6號
權利範圍：*****8分之4*****
權狀字號：095壠地電字第002561號
當期申報地價：109年01月***13,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年11月 ***16,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之25000*****
094年11月 ***16,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
095年01月 ***16,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）
地價備註事項：稅捐機關函請釐正原地價資料依桃園市政府地方稅務局中壢分局104年7月29日桃稅壠字第1047026253號函辦理25000／100000

（0002）登記次序：0004
登記日期：民國099年01月19日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國098年12月18日
所有權人：賴彥忠
統 一 編 號：H123170012 出生日期：民國073年12月21日
住 址：桃園市八德區大成里9鄰文化一街6號
權利範圍：*****8分之4*****
權狀字號：099壠地電字第002149號
當期申報地價：109年01月***13,600.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
098年12月 ***19,900.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****8分之4*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（限制登記事項）104年4月21日中壢跨字第13570號，預告登記請求權人：賴黃月英，內容：本筆土地在未辦妥所有權移轉登記予請求權人前，不得移轉予他人，義務人：賴彥忠，限制範圍：8分之4，104年4月30日登記。
預告登記請求權人：賴黃月英，統一編號：H201361342

***** 土地他項權利部 *****

（續次頁）



附件 2-4

附件四

中壢區青芝段 0123-0000地號

列印時間：民國110年09月08日10時14分

頁次：2

(0001) 登記次序：0001-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年份：民國099年

字號：歷登字第027200號

登記日期：民國099年01月19日

登記原因：設定

權利人：兆豐國際商業銀行股份有限公司

統一編號：03705903

住址：台北市中山區中原里吉林路100號

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣*****14,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定期日：民國129年1月17日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。

其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權

標的登記次序：0003 0004

設定權利範圍：全部 *****1分之1*****

證明書字號：100歷他電字第010345號

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。



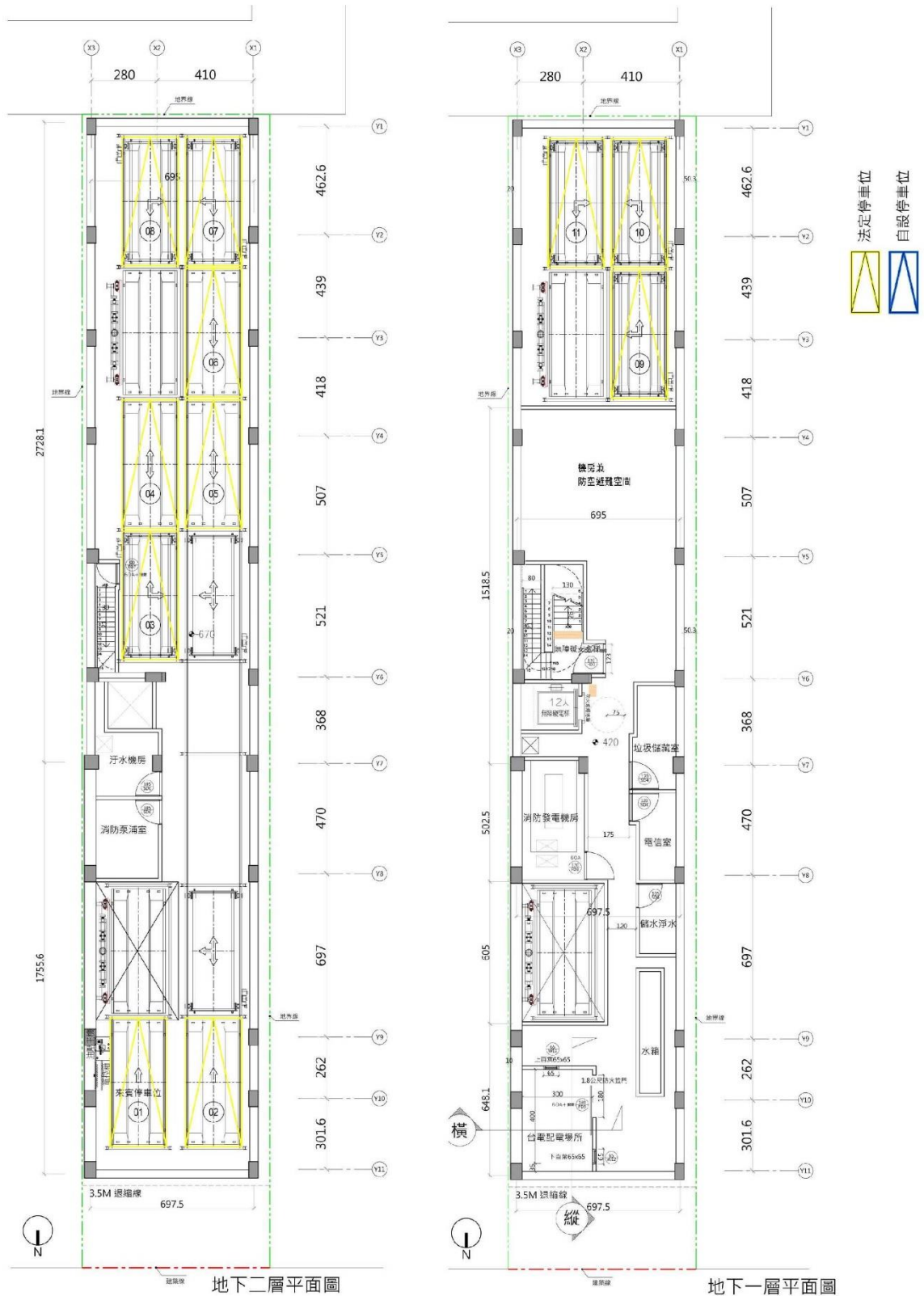
12M 文 智 路 一層平面圖



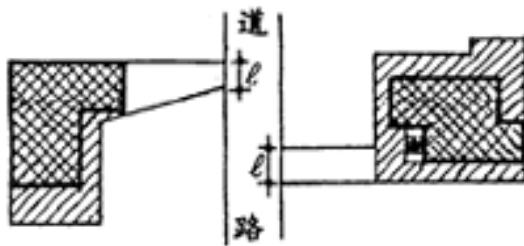
	法定停車位
	自設停車位



附件 2-5



附件 3-1



- 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 3-2

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 3-3

臺南市政府主管法規共用系統

列印時間：113.03.15 17:20

訂定「臺南市畸零地使用規則」

主管機關：臺南市政府工務局

發布機關：臺南市政府

發布日期：101.07.04

發布字號：府法規字第1010556694A號 令

異動性質：訂定

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：訂定「臺南市畸零地使用規則」

法規名稱：臺南市畸零地使用規則

內 容：第 一 條 本規則依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第 二 條 本規則用詞，定義如下：
一、畸零地：指本法第三條適用地區內建築基地（以下簡稱基地）面積畸零狹小者。
二、面前道路：指基地鄰接之道路或私設通路。
三、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
四、基地深度：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為基地深度。
五、基地寬度：指基地深度範圍內基地兩側境界線間平行於道路境界線之距離。基地寬度不同者，以其平均寬度為基地寬度。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
六、最小面積矩形：指依附表一寬度及深度或依第六條第一項換算而成之矩形平面。
七、自由配置：指基地在配置最小面積矩形時，得選擇任一方為深度及寬度。
基地屬應截角之角地時，前項第四款基地深度與第五款基地寬度指截角前之深度及寬度。

第 三 條 本規則所稱基地面積畸零狹小，指基地深度或寬度未達附表一規定。
前項附表一之其他使用分區不包括都市計畫內農業區、保護區及實施都市計畫以外地區農業用地。但依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，依附表一之甲、乙種建築用地及住宅區規定辦理。

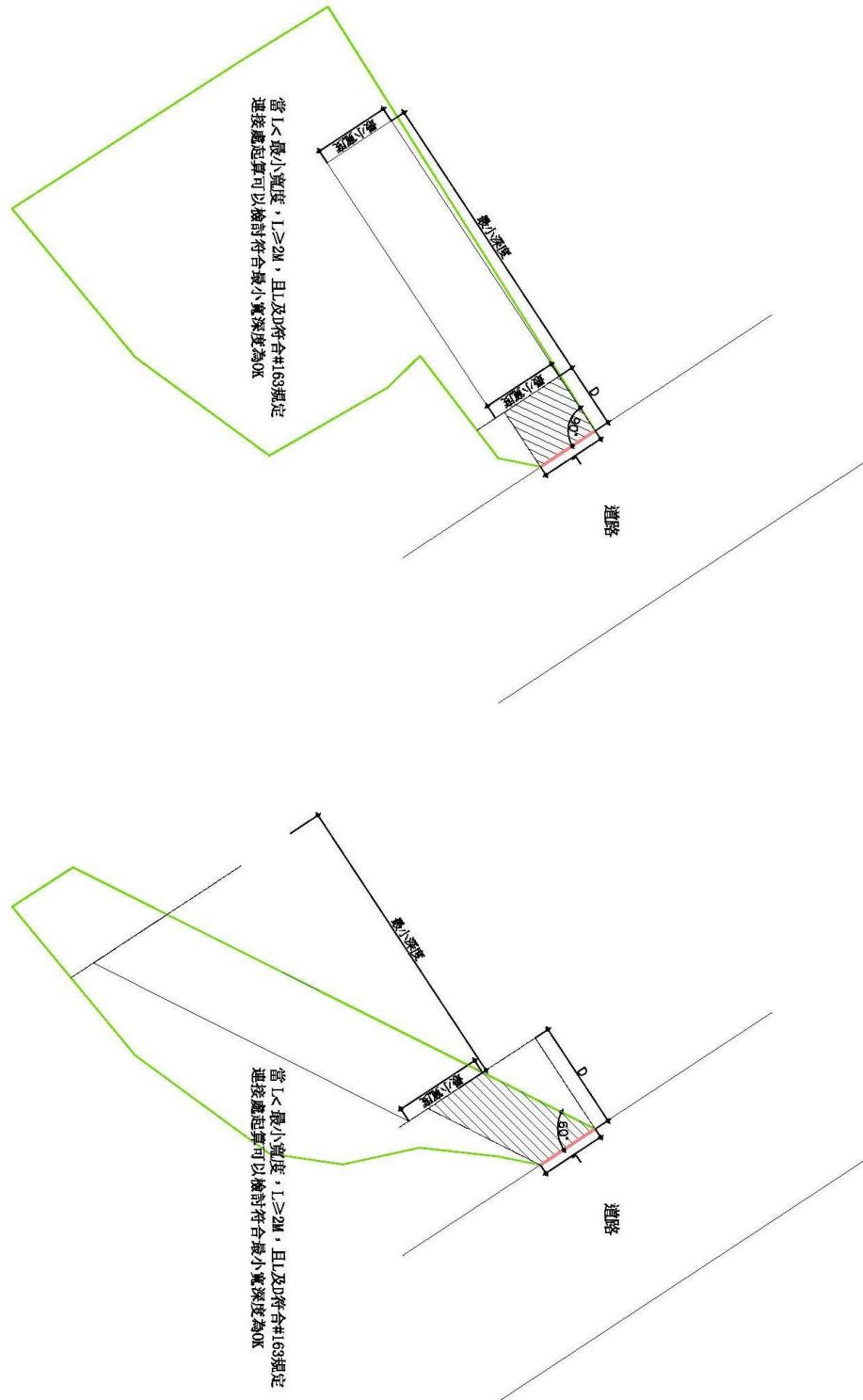
第 四 條 在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地。

第 五 條 建築基地鄰接兩條以上面前道路，起造人得任擇其一為面前道路。

基地位於面前道路末端，其深度及寬度由起造人選定之。



附件 3-4





桃園市建築師公會 會議簽到表

會議名稱：113年第2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：113年04月10日（星期三）上午10時

地點：本會大會議室（桃園區中山北路83號5樓）

主席：莊處長敬權

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
052高志揚			
060簡昌源	簡昌源	蔣佳欣	蔣佳欣
067劉明柱		張可政	張可政
110陳大榮	陳大榮		
117黃盈通	黃盈通		
127邱彥誌	邱彥誌		
130劉國慶	劉國慶		
136劉博文	劉博文		
159游鉅益			
164劉棕元		桃園市不動產開發商業同業公會	
169黃志新		姓 名	簽 到
173呂學偉	呂學偉		
192黃妙禎	黃妙禎		
198梁瀚文	梁瀚文		
201黃翊婷	黃翊婷		
203陳亭劭	陳亭劭		
210林宗良			

列席人員：
