

## 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6月20日

發文字號：桃建照字第1130050366號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

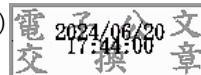
附件：如主旨(本文附件請至本府附件下載區(<https://attach.tycg.gov.tw/>)下載，附件驗證碼：6KXNWU)

主旨：檢送本處113年6月6日召開「113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：依本處113年5月31日桃建照字第1130044468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(都市設計科)(含附件)、桃園市政府都市發展局(都市  
開發科)(含附件)、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 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：113 年 6 月 6 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：陳副處長育時

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：鍾岳廷建築師)

本案建築基地因現有道路退縮，北側為領有(67)年桃中市建使字第0923號使用執照建築物，而南側為鋼構非屬臨時簡易建築，可否引用桃園市畸零地使用自治條例第八條規定周圍確實無法補足或整理者，免與鄰地合併可單獨建築一案，提請討論。

#### 說明：

- 一、本案基地為3-605、3-606等兩筆地號土地，於民國49年10月12日，由3-378地號分割後登記為3-605及3-606兩筆地號，經檢討得適用「桃園市畸零地使用自治條例」第九條附表三檢討。(詳附件1-1、1-2)。
- 二、本基地為住宅區，東側臨接現有巷道，西側臨接未開闢八米計畫道路，北側3-604地號已建築完成並領有(67)年桃中市建使字第0923號使用執照，南側鄰地3-607地號現況為既有地上一層鋼骨造舊建築，為基地鄰接一筆畸零地，依建築線之實測圖說明，本案基地縱使與南側鄰地合併，對解決基地法定深度不足問題及合併建築仍無法補足或整理，且並無實益。(詳附件1-3~1-9)。



**公會建議:**本案基地為住宅區，東側臨接現有巷道，西側臨接未開闢八米計畫道路，北側鄰地3-604地號為領得(67)年桃中市建使字第0923號使用執照之建築物，而南側為合併後仍為畸零地者，依112年第四次法規疑義決議辦理(詳附件1-10)，本案符合桃園市畸零地使用自治條例第八條經本府勘查認定基地周圍確實無法補足或整理者，得不需與鄰地合併補足或整理，可單獨建築。

**決 議：**依公會建議辦理。



**【案由二】**（提案人：鄭宇能建築師）

本案領有(84)桃縣工建使字第974號使用執照在案，今申請增建若無超過原有執照建築高度者，可否免會軍方航高管制，提請討論。

**說明：**

一、 本案領有(84)桃縣工建使字第974號使用執照在案(詳附件2-1)，原核准建築物為兩層樓住宅，建築物高度為9.05公尺，今於原使照基地範圍內申請水平增建一層樓住宅，增建建築物一層高度(含女兒牆)為4.85公尺，增建後之建築物高度並未超過民國84年使用執照核准之高度(詳附件2-2)，應可免會軍方航高管制。

二、 檢附111年第3次法規會案由一說明決議供參(詳附件2-3)

**公會建議：** 本案111年第3次法規會案由一決議，原基地範圍內申請增建部分並無超過原有合法執照建築高度，可免會軍方航高管制。

**決議：** 依公會建議辦理。





**【案由三】**（提案人：陳福焜建築師）

基地內面向道路一幢一棟一戶出入口位置為面臨道路開設，其餘同戶其他出入口自建築線通路，是否可不視為私設通路(基地內通路)之規定(詳附件3-1)。

**說 明：**

私設通路(基地內通路)為基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積，因僅為一幢一棟一戶且出入口位置為面臨道路開設，其餘同戶其他出入口自建築線通路，應可免設置基地內通路。

**公會建議：**本案為一幢一棟一戶出入口至面臨道路開設，其餘同戶其他出入口至建築線通路，可免設置基地內通路，但仍需符合建築技術規則設計施工編第90條及同編第110條與其他法規有關於通路寬度之規定。

**決 議：**依公會建議辦理。



**【案由四】**（提案人：黃昇墀建築師）

有關集合住宅於共用部份設置管理委員會使用空間其延伸之有頂蓋半戶外門廊，是否可計入建築技術規則設計施工編第一百六十二條第二款規定為管理委員會使用空間免計容積規定(詳附件4-1)。

**說 明：**

- 一、依據營署建管字第1100022887號函示，「162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處……」，建議市府可為裁處適用。
- 二、前揭門廊為半戶外空間且為供集合住宅使用空間，尚符合建築技術規則設計施工編第一百六十二條第二款管理委員會使用空間免計容積。
- 三、本案門廊為連接室內管理委員會空間與室外景觀空地的中介過渡空間，且為公寓大廈之共用且不得約定專有及專有空間，尚符合建築技術規則設計施工編第一百六十二條第二款管理委員會使用空間的定義(詳附件4-2~4-4)。

**公會建議:**本案門廊為公寓大廈之共用空間且不得約定專用及專有空間條件，尚符合建築技術規則設計施工編第一百六十二條第二款管理委員會使用空間的定義(詳附件4-2~4-4)。

**決 議：**依公會建議辦理。



【案由五】（提案人：徐啓崑建築師）

基地依都市計畫土管規定臨建築線退縮3.5m建築、非臨建築線部份退縮3m建築其可建築面積未達法定建蔽率，可否以該都市計畫土管規定依特殊基地檢討方式酌減退縮尺寸？

說 明：

本案基地座落於龍潭區紅橋段95、96、97等3筆地號屬於石門都市計畫內乙種工業區土地，基地面積340.84m<sup>2</sup>，法定建蔽率70%，依該都市計畫土管第14點地規定臨建築線退縮3.5m建築及第3點規定非臨建築線部份退縮3m建築其可建築面積之建蔽率為36.61%未達法定建蔽率70%(詳附件5-1)，可否以該都市計畫土管第十四點第(三)項規定得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮處理原則」將臨建築線與非臨建築線皆酌減退縮2m建築？

公會建議：

- 一、 本案為龍潭區紅橋段95、96、97地號等3筆土地，係屬「石門都市計畫」內乙種工業區(詳附件5-2)。
- 二、 退縮規定依111年10月3日公告實施「變更石門細部都市計畫(土地使用分區管制要點)案」土管第三點及第十四點第(三)項規定基地非面臨建築線最小退縮深度規定者，得依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮處理原則」規定辦理。

本府都市發展局：(書面意見)

經查本市龍潭區紅橋段95、96、97地號等3筆土地係屬「石門都市計畫」乙種工業區，有關退縮建築規定請依111年10月3日公告實施「變更石門細部計畫(土地使用分區管制要點)案」計畫書內捌、土地使用分區管制要點內第3點及第14點規定辦理(詳附件)，本案如為特殊基地無法符合前開要點第14點第1項退縮建築及第3點之基地非面臨建築線最小退縮深度規定者，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」規定辦理。



**決 議：**

- 一、 經查本市龍潭區紅橋段95、96、97地號等3筆土地係屬「石門都市計畫」乙種工業區，依111年10月3日公告實施「變更石門細部計畫（土地使用分區管制要點）案」計畫書內捌、土地使用分區管制要點內第3點及第14點規定辦理」退縮建築規定。
- 二、 基地建蔽率未達法定建蔽率上限之情形特殊者，基地鄰接地界線之最小退縮深度得酌減至2公尺為限。經都市設計審議同意，則得免留後側之退縮。

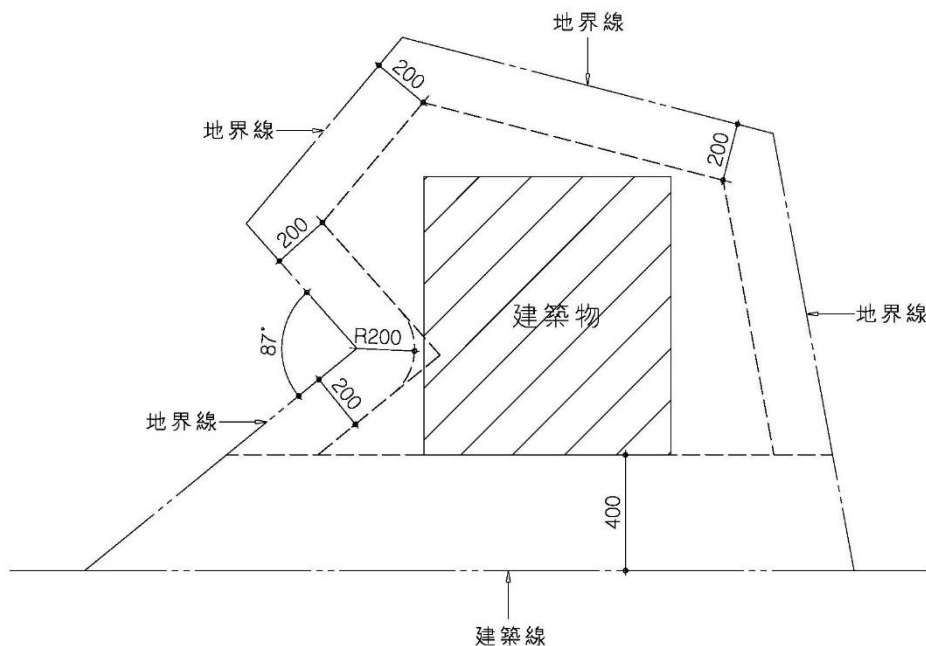


【案由六】（提案人：梁瀟文建築師）

有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例獎勵辦法」第五條第一項第一、二款「…且與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺以上…」之距離檢討方式，提請討論。

說 明：

- 一、建築基地與鄰地境界線相交角度小於180度時其二公尺淨寬範圍如以境界線平行線交角檢討，隨著角度越小其退縮距離遠大於2公尺，是否得以半徑二公尺之圓弧檢討，而非以境界線平行線交角檢討。
- 二、建築基地與鄰地境界線相交角度小於180度時其二公尺淨寬範圍得以半徑二公尺之圓弧檢討。（詳附圖）



公會建議：依申請人建議辦理。

**決 議：**依公會建議辦理。

參、散會：下午4時



附件 1-1

- ◎本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
- ◎資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所
- ◎本謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所 主任：陳振南
- ◎中壢電謄字第160214號
- ◎中華民國：一一二年五月十五日 十四時十五分
- ◎本謄本係網路申領之電子謄本，由永勝管理顧問有限公司自行列印
- ◎申請資料：石頭段0003-0605地號
- ◎申請類別：標示部
- ◎頁次：第一頁，共一頁



鄉鎮區 石頭段

小段叁之陸零伍地號 (3-605)

登記次序	壹	貳		
收日期	民國49年8月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字	字	字	字	字
件號	2164 號	21758 號	號	號
登日期	民國49年10月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原 因	分 割	合併及預定地通為一體		
記原因發生日期	民國49年12月5日	民國66年1月13日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地 目	田	田		
等 則	則	則		
面 積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	由3-77地號合併 10號	合併3-1377 -1378 增地號	自87年11月9日開辦地籍資料電子處理作業截止記登	
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類		住宅區		
地上建築改良物之建號				
備 考	照百餘有故部特種都市土地稅	65.8.30.11房地價字第822572品選為新工分劃登臨 依地價法第47條1項七三房地價字第8335號再查開編定使用種類		
標示部已登記用紙頁數	1			
所有權部已登記用紙頁數	1			
他項權利部已登記用紙頁數				

臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第 壹 頁



1A

謄本種類碼：A2L!KD8G

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，線上有有效查驗期限為三個月。





附件 1-2

- ◎本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。  
◎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 主任：陳振南  
◎中壢電謄字第160214號  
◎中華民國：一一二年五月十五日 十四時十五分  
◎本謄本係網路申領之電子謄本，由永勝管理顧問有限公司自行列印  
◎申請資料：石頭段0003-0606地號  
◎申請類別：標示部  
◎頁次：第一頁，共一頁



鄉鎮市區石頭段

小段 叁之陸 陸地號 (3-606)

登記次序	壹	貳	參	肆	伍
收日期	民國49年8月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字	字	字	字	字	字
件號	216 號	21758 號	號	號	號
登日期	民國49年10月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	分割	合併及預定地地號分割			
原因發生日期	民國48年12月15日	民國66年1月18日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	田	田			
等則	則	則			
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	由2~711地號分割 按數	分割3~719地號 按數	自87年11月9日因辦理地籍資料電子處理作業更正地籍簿		
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類		農 宅 區			
地上建築改良物之建築					
備 考	既得持有部分特種都市土地規	65.5-30. 市地價 字第6627 函選 為紅線分割登記 按國稅局73.1.27 小三房地價字第386 號函為正確使用權 順辦			
標示部已登記用紙頁數	1				
所有權部已登記用紙頁數	1				
他項權利部已登記用紙頁數					

臺灣省桃園縣土地登記簿

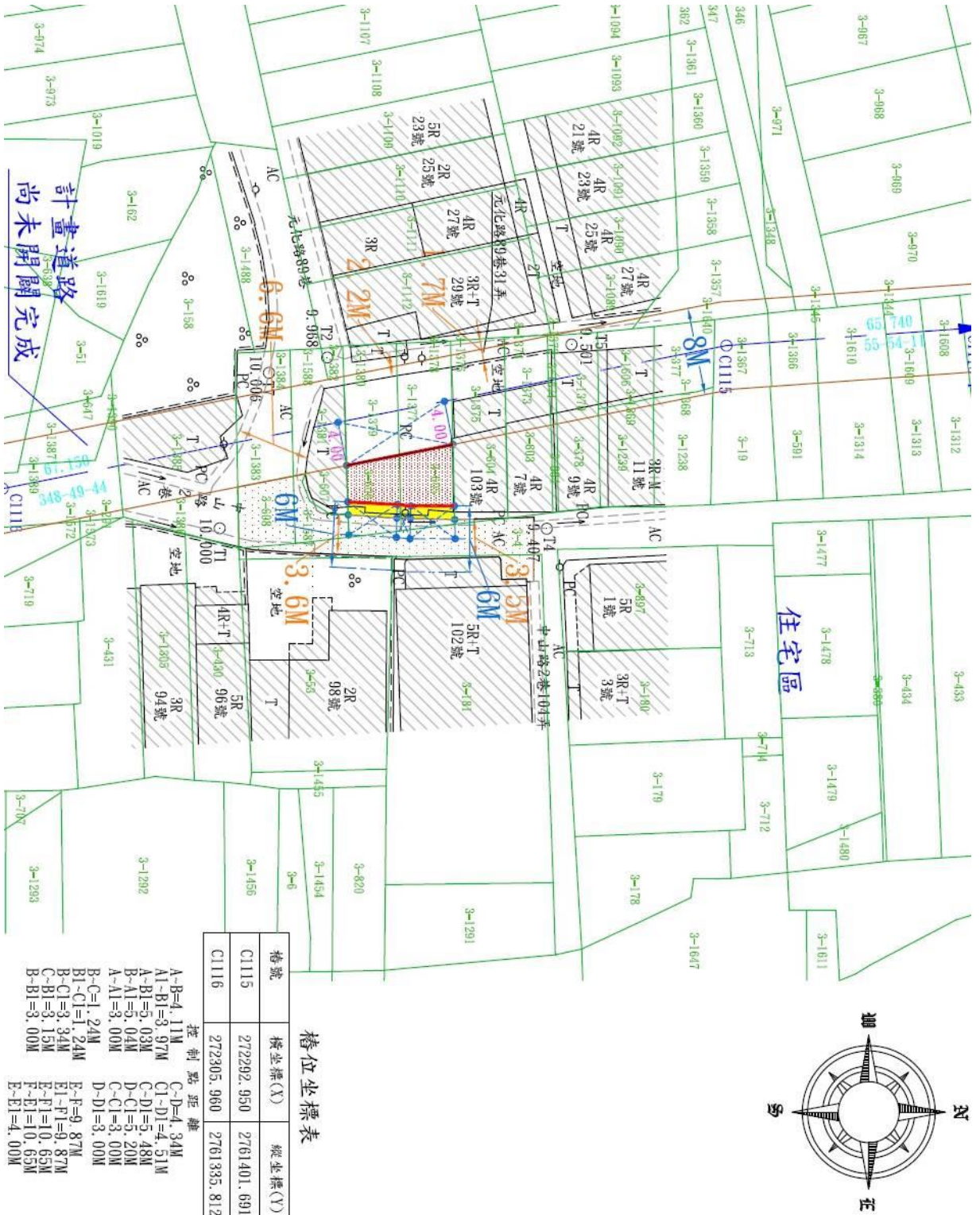
標示部第 壹 頁

謄本種類碼：A2LKD8G

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 1-3



樁位坐標表

樁號	樁坐標(X)	樁坐標(Y)
C1115	272292.950	2761401.691
C1116	272305.960	2761335.812

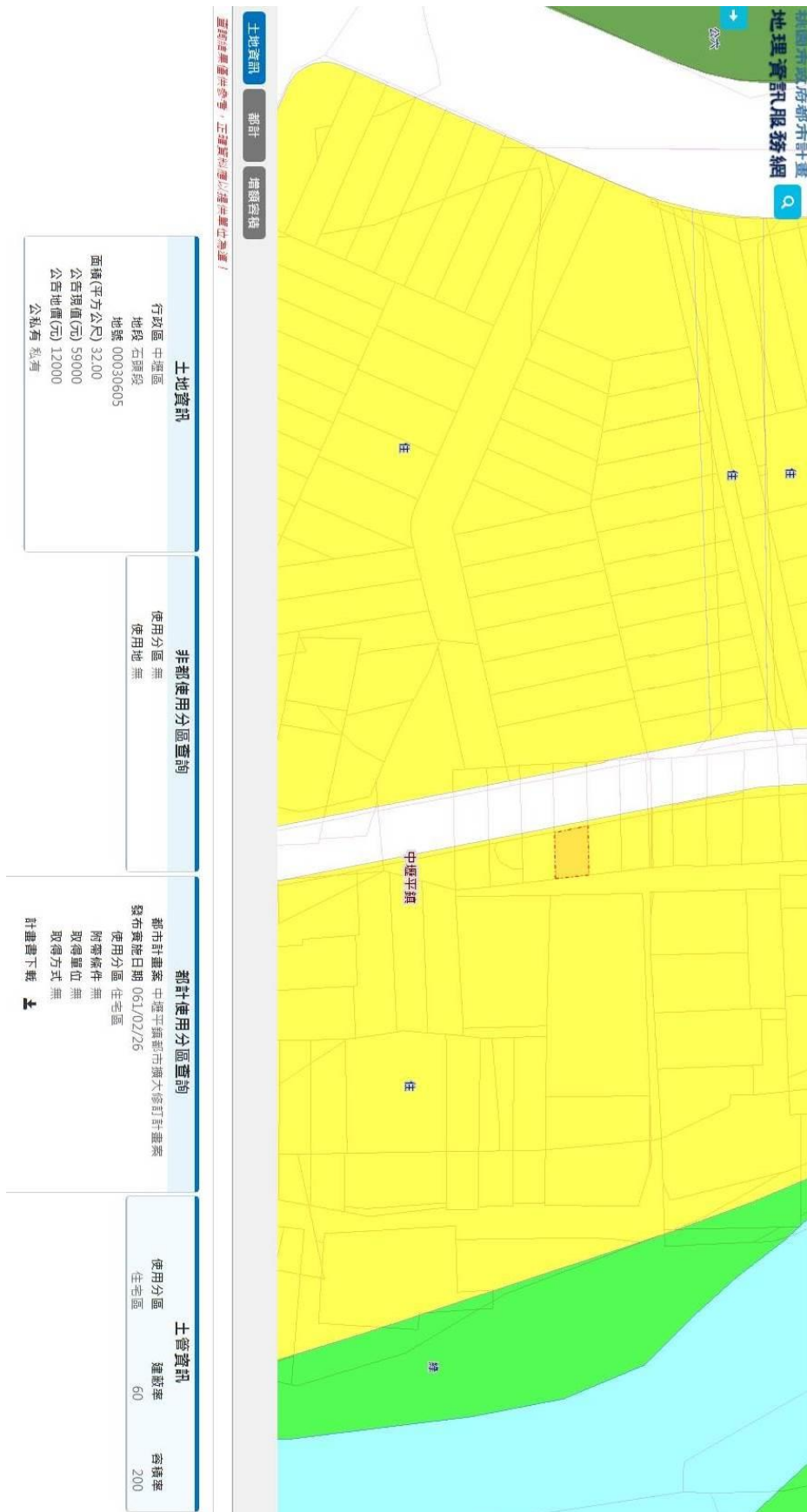
控制點距離

A-B=4.11M	C-D=4.34M
A1-B1=3.97M	C1-D1=4.51M
B-A1=5.03M	C-D1=5.48M
B-A1=5.04M	D-C1=5.20M
A-A1=3.00M	C-C1=3.00M
D-D1=3.00M	
B1-C1=1.24M	E-F=9.87M
B-C1=3.34M	E1-F1=9.87M
C-B1=3.15M	E-F1=10.65M
B-B1=3.00M	E-E1=10.65M
E-E1=4.00M	





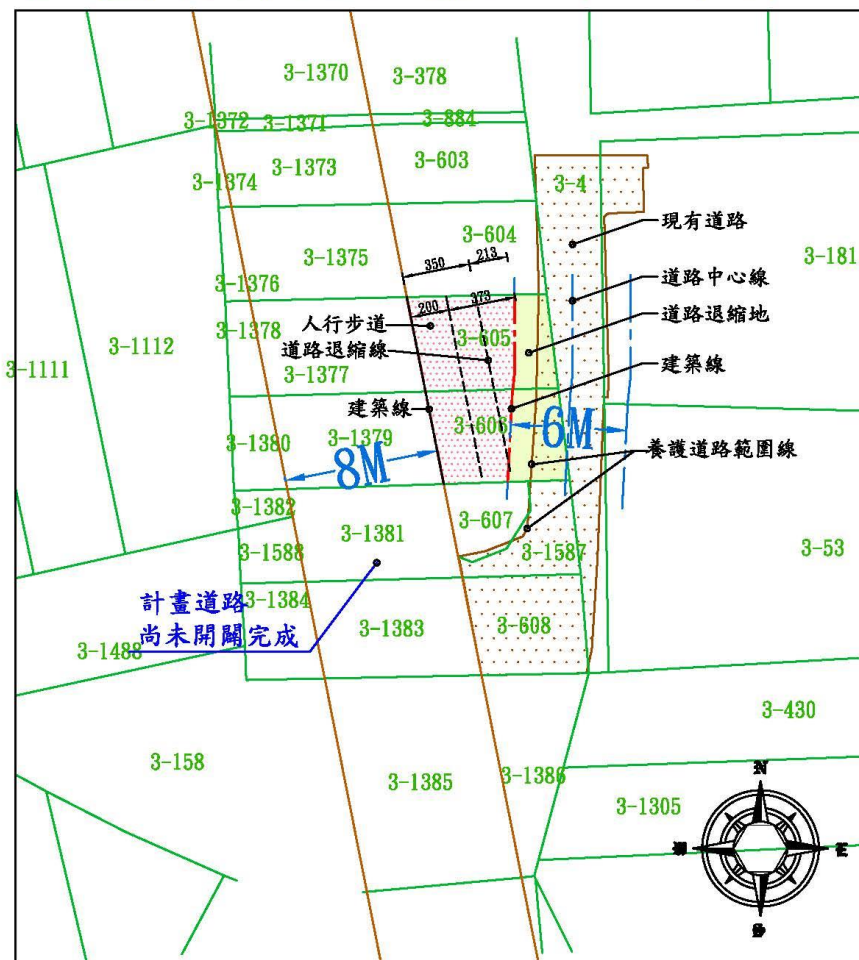
附件 1-4





附件 1-5

基地範圍:桃園市中壢區石頭段3-605, 3-606等兩筆土地



退縮後基地深度尺寸標示圖 S:1/300



附件 1-6

土地登記第二類謄本（地號全部）  
中壢區石頭段 0003-0604地號

列印時間：民國112年07月27日09時31分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由鍾岳廷自行列印  
謄本種類碼：XUUVMEDRAF7X，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258732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071年06月07日 登記原因：地目變更  
面 積：\*\*\*\*\*35.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*57,200元／平方公尺  
地上建物建號：石頭段 04380-000  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0005  
登記日期：民國106年10月03日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國106年09月19日  
所有權人：吳\*  
統一編號：H220\*\*\*\*\*7  
住 址：桃園市中壢區五福里4鄰民族路220號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：106壠地電字第038732號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*\*9,200.0元／平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
106年09月 \*\*\*\*\*54,000.0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：0004-000  
其他登記事項：（空白）

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0004-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國106年 字號：平壠登跨字第020240號  
登記日期：民國106年10月03日 登記原因：設定  
權 利 人：星展〈台灣〉商業銀行股份有限公司  
統一編號：53017509  
住 址：台北市信義區松仁路32、36號十五、十六、十七樓  
債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*4,040,000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，包括借款所負之債  
務。  
擔保債權確定期日：民國136年9月21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．保全抵押權之費用。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及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

權利標的：所有權  
標的登記次序：0005  
設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：106壠他電字第012626號  
共同擔保地號：石頭段 0003-0604

（續次頁）



41





附件 1-7

# 建物登記第二類謄本（建號全部）

中壢區石頭段 04380-000建號

列印時間：民國112年07月27日09時39分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由鍾岳廷自行列印

謄本種類碼：E4P9VJE8B7，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258759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

## \*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國097年12月26日

登記原因：門牌整編

建物門牌：中山路2巷103號

建物坐落地號：石頭段 0003-0604

主要用途：店舖、住宅、人行道

主要建材：加強磚造

層數：003層

層次：一層

二層

三層

騎樓

總面積：\*\*\*\*\*84.36平方公尺

層次面積：\*\*\*\*\*15.03平方公尺

\*\*\*\*\*28.12平方公尺

\*\*\*\*\*28.12平方公尺

\*\*\*\*\*13.09平方公尺

建築完成日期：民國067年12月01日

其他登記事項：使用執照字號：67年桃中市建使字第0923號

## \*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004

登記日期：民國106年10月03日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年09月19日

所有權人：吳\*\*

統一編號：H220\*\*\*\*\*7

住 址：桃園市中壢區五福里4鄰民族路220號

權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：106建電字第016885號

相關他項權利登記次序：0004-000

其他登記事項：(空白)

## \*\*\*\*\* 建物他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國106年

字號：平壠登跨字第020240號

登記日期：民國106年10月03日

登記原因：設定

權 利 人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司

統一編號：53017509

住 址：台北市信義區松仁路32、36號十五、十六、十七樓

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*4,040,000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，包括借款所負之債務。

擔保債權確定期日：民國136年9月21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. 保全抵押權之費用。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及按墊付日依各個債務契約所約定之利率計息。

權利標的：所有權

標的登記次序：0004

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

(續次頁)



附件 1-8

土地登記第二類謄本（地號全部）  
中壢區石頭段 0003-0607地號



列印時間：民國112年10月27日14時32分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鍾岳廷自行列印  
謄本種類碼：JV379S\*U!，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383586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082年04月10日 登記原因：分割  
面 積：\*\*\*\*\*14.00平方公尺  
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）  
民國112年01月公告土地現值：\*\*\*57,200元/平方公尺  
地上建物建號：（空白）  
其他登記事項：因分割增加地號：3-1587地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

（0001）登記次序：0003  
登記日期：民國111年10月28日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國111年10月18日  
所有權人：廖\*\*  
統一編號：H120\*\*\*\*\*6  
住 址：桃園區中壢區中榮里18鄰延平路602號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：111壢地電字第050177號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*9,200.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
111年10月 \*\*\*56,700.0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）

- ※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 1-9

100607b\_0673.tif @ 66.7% (RGB/16) \*

99年



林業及自然保護分署  
航測及遙測  
底片號碼 100607b-6B  
攝影日期 99.6.7  
航空照片不含圖繪及標註資訊



附件 1-10



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：112 年第 4 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 9 月 22 日(星期五) 14 時 00 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：陳育時副處長

記錄：賴威辰

出席人員：詳簽到簿

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：蔡宗烈建築師)

建築基地因河川管制線導致法定深度不足而為畸零基地，鄰地合併後能無法補足桃園市畸零地使用自治條例中最小深度，可否免與鄰地合併單獨建築一案，提請討論。

說明：

- 一、本件申請基地位於桃園市八德區茄苳段145、145-1、145-2、145-3等4筆地號，係都計內第二種住宅區。本件基地扣除3.5公尺寬之退縮地後，其基地深度最小處為3.7公尺，最大處為6.4公尺，屬基地法定深度不足8公尺之畸零地。(詳附件1-1)
- 二、查本件基地前面為8公尺計畫道路，後面毗鄰茄苳溪之河川區域線(詳附件1-3)，北側鄰地已經建築完成，有85建造01160-00號之套繪圖資可稽，餘南側鄰地尚未建築，係可供本件基地合併使用之唯一對象(詳附件1-2)。復依上開建築線之實測圖說明，本件基地縱使與南側鄰地合併使用，對於解決建築基地法定深度不足問題並無實益。

公會建議：基地因都市計畫變更或河川管制分割而導致無法滿足桃園市畸零地使用自治條例中最小深度之要求，且與鄰地合併後仍為畸零地者，應可非與鄰地合併准予單獨建築。(詳附件1-4)

**決 議**：本案依(詳附件1-5) 111年第3次法規會決議辦理，但如符合桃園市畸零地使用自治條例第八條經本府勘查認定基地周圍確實無法補足或整理者，可不用與鄰地合併補足或整理，單獨建築。

。





附件 2-1

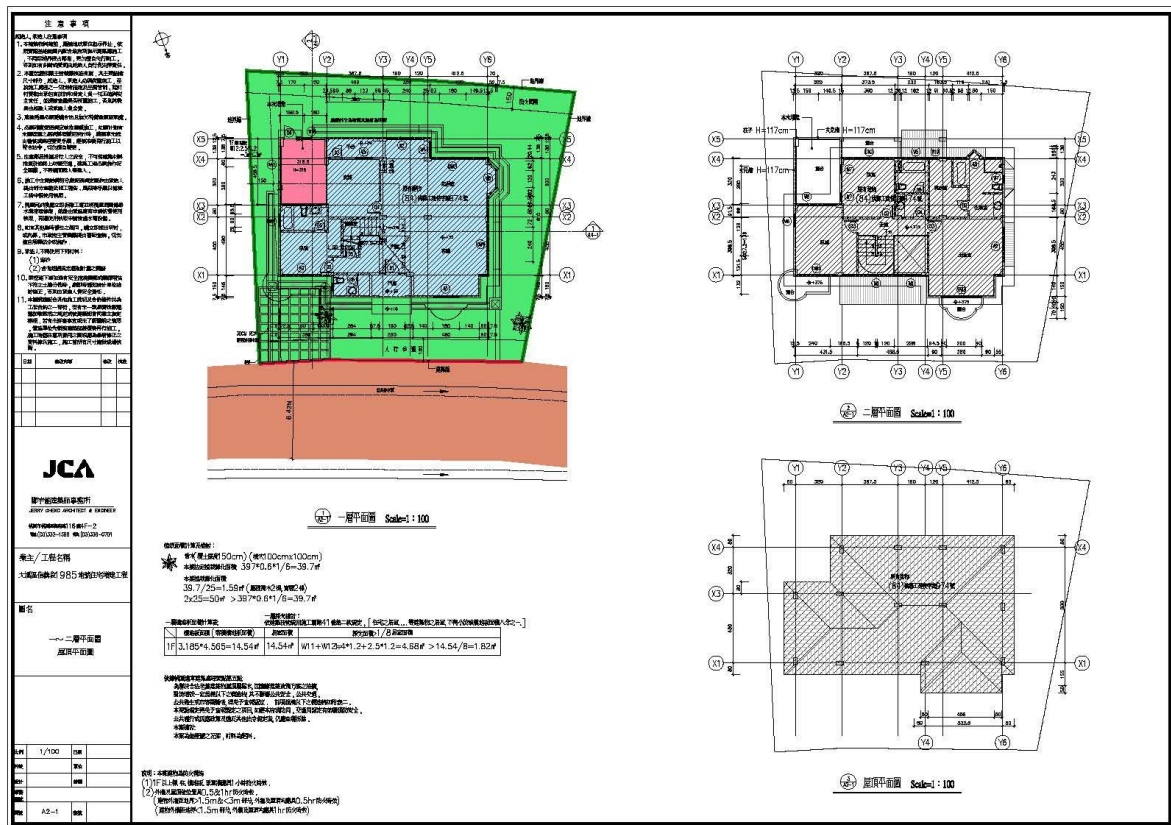


使用執照存根										桃縣工建使 字第0974號	
										收文 84.06.29 字第 10153 號	
起造人	姓名	鴻福開發股份有限公司 負責人:張秀政			住址	台北市仁愛路二段六三號三樓					
建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土造					
使用分區	山坡地保育區內種用地				層棟戶數	地上貳層壹棟壹戶					
建築地點	地址	大溪鎮永福里18鄰向榮街2巷30號			地號	大溪鎮烏塗寮段1228地號					
基地面積	騎樓	m <sup>2</sup>		其他	m <sup>2</sup>		建蔽率	3.42/10	法定空地面積	m <sup>2</sup>	
					397.00					238.20	
建築物概要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途			
	地下層	m <sup>2</sup>	M		第六層	m <sup>2</sup>	M				
	騎樓	m <sup>2</sup>	M		第七層	m <sup>2</sup>	M				
	第一層	135.92 m <sup>2</sup>	3.40 M	住宅	第八層	m <sup>2</sup>	M				
	第二層	107.68 m <sup>2</sup>	3.00 M	住宅	第九層	m <sup>2</sup>	M				
	第三層	242 m <sup>2</sup>	M		第十層	m <sup>2</sup>	M				
	第四層	m <sup>2</sup>	M		第十一層	m <sup>2</sup>	M				
	第五層	m <sup>2</sup>	M		第十二層	m <sup>2</sup>	M				
	防空避難	地上	m <sup>2</sup>		停車場	室內 m <sup>2</sup>	屋頂突出部份		m <sup>2</sup>		
		地下	m <sup>2</sup>		室外 m <sup>2</sup>						
簷高	6.65 M			建築高度	9.05 M						
設計人	姓名	漢寅德			事務所名稱	漢光建築師事務所					
監造人	姓名	漢寅德			事務所名稱	漢光建築師事務所					
承造人	姓名	李漢生			營造廠名稱	中菲營造事業股份有限公司					
工程概算	1,074,276.00 元				開工日期	83 年 03 月 04 日					
發照日期	84 年 07 月 12 日				竣工日期	84 年 06 月 28 日					
建造執照字號	(82)桃縣工建執照字第1572號										
附註											

82. 1. 10,000



附件 2-2







附件 2-3



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、陳文舜、邱彥誌、劉博文、黃志新、黃妙禎、梁靜文、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：





附件 2-3



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。

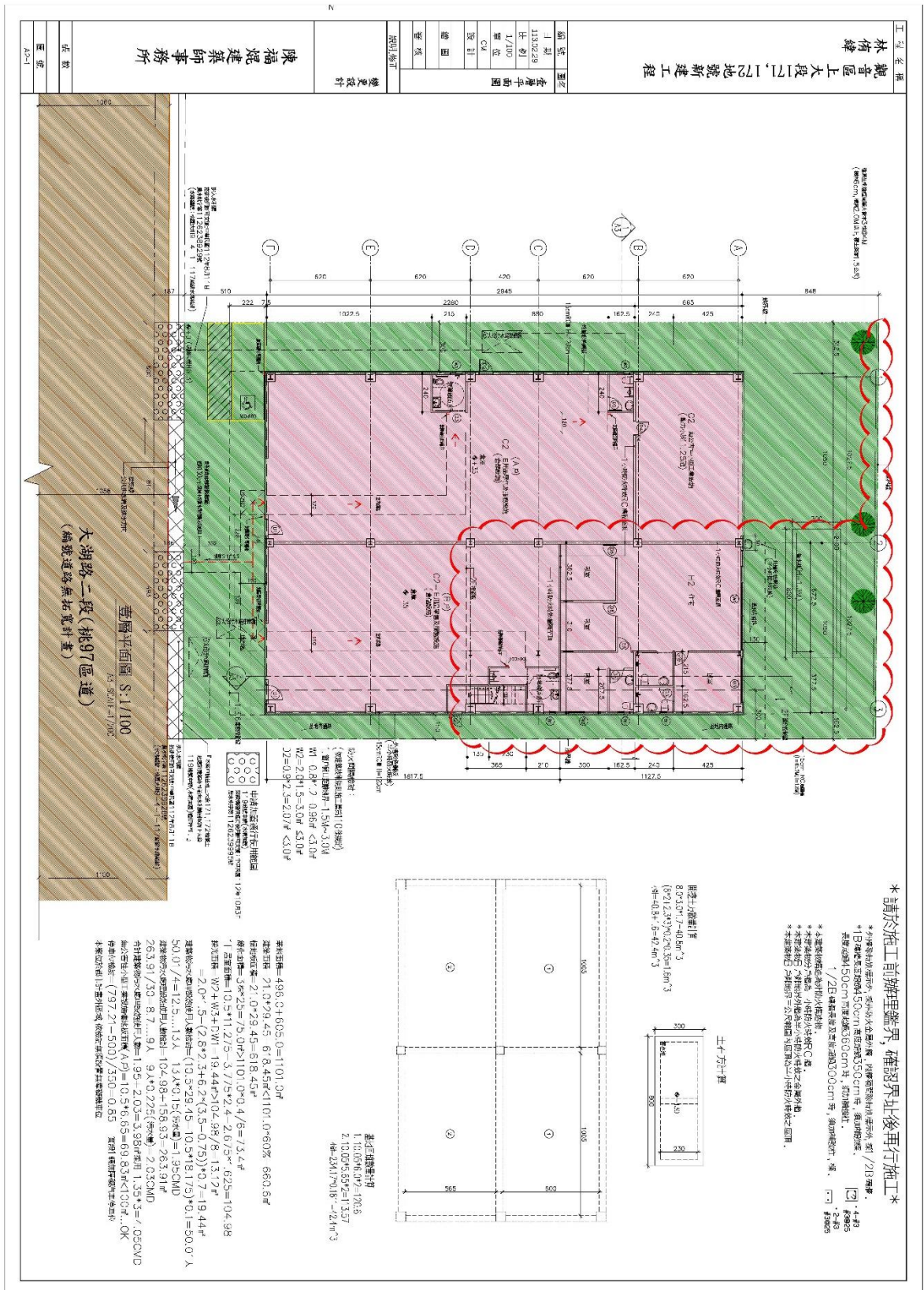
一、說明：「109年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」第八案決議：依內政部營建署107.7.10營署字第1071234952號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地地界設置之圍牆。(附件一)

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。

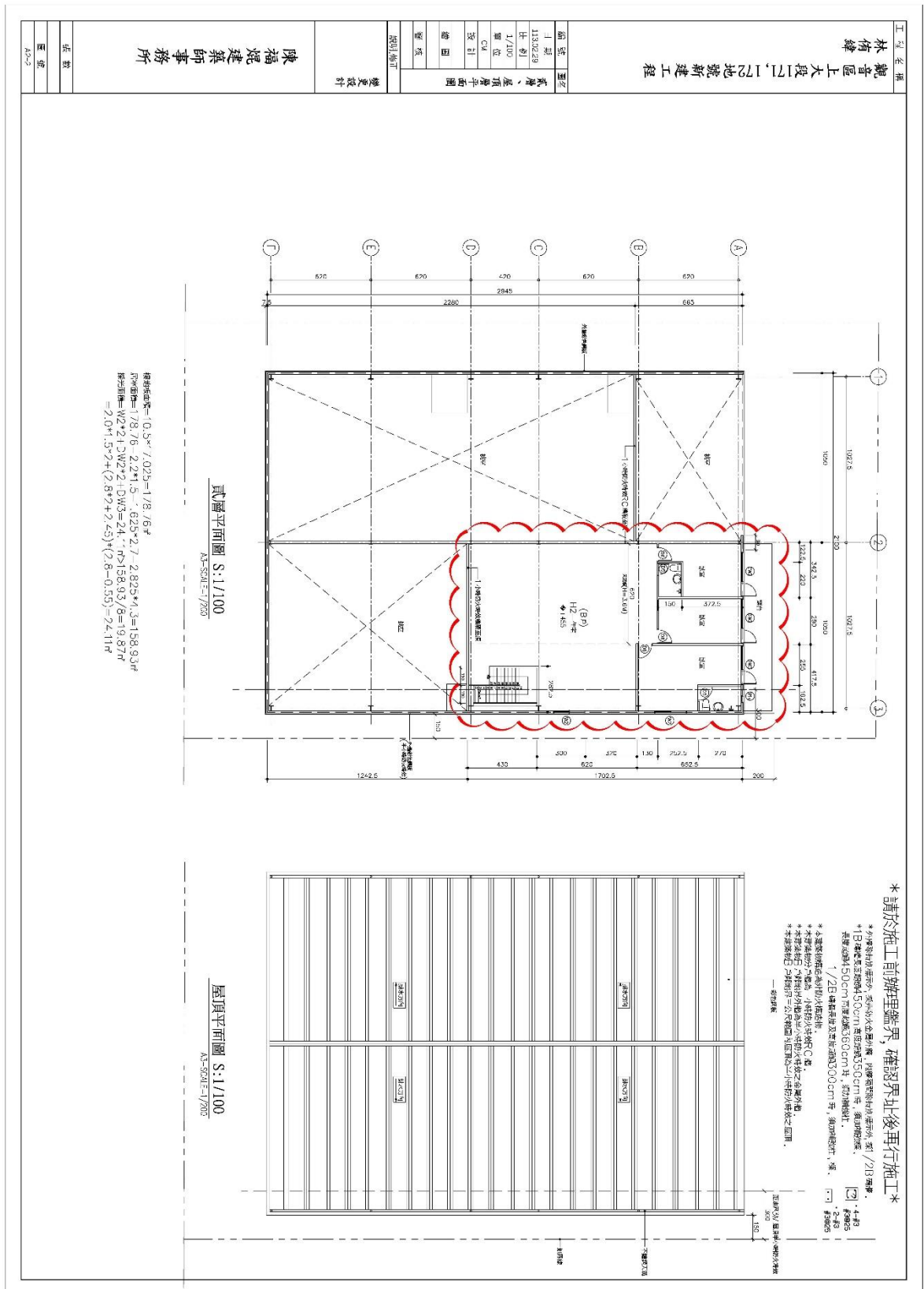
**決 議：**依提案人建議辦理。

附件 3-1



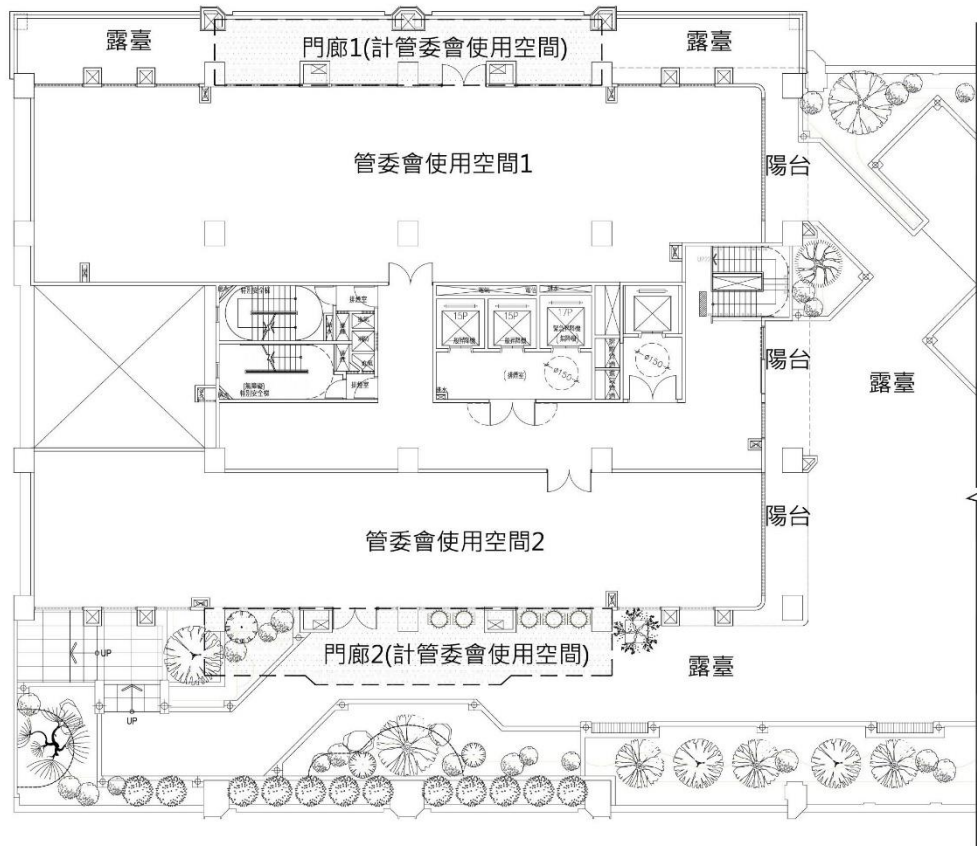


附件 3-1





附件 4-1





附件 4-2

檔 號：  
保存年限：

內政部營建署 函

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：新北市政府工務局

發文日期：中華民國110年4月20日

發文字號：營署建管字第1100022887號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(1101077861\_1100022887\_110D2012762-01.pdf)

主旨：有關集合住宅於共用部分設置游泳池得否依建築技術規則  
建築設計施工編第162條第1項第2款規定標示為管理委員  
會使用空間，請本署釋疑1案，復請查照。

說明：

一、復貴局110年3月25日新北工建字第1100577528號函。

二、按「依建築技術規則建築設計施工編第162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處，尚無需統一訂定全國一致性適用規定。……本項立法意旨，此使用空間仍應以支援管理委員會集會、討論及公寓大廈管理維護執行為主要目的……」本署108年1月28日營署建管字第1081013106號函（如附件）業釋示在案，請依上開函釋本於權責卓處。

正本：新北市政府工務局

副本：本署建築管理組





附件 4-3

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：朱福生  
聯絡電話：0287712702#2702  
電子郵件：fsju@cpami.gov.tw  
傳真：0287712709

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國108年1月28日

發文字號：營署建管字第1081013106號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴轄93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途，自107年11月1日起生效，副請本署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵循1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局107年10月2日北市都授建字第1076124774號函辦理。
- 二、按「公寓大廈管理條例中華民國92年12月9日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」為公寓大廈管理條例第56條所明定，各直轄市、縣（市）政府依該授權及考量因地制宜因素，訂有管理維護使用空間用途之規定；另依建築技術規則建築設計施工編第162條規定得不計入總樓地板面積之管理委員會使用空間，係指公寓大廈管理委員會基於管理



附件 4-3

維護需要所設置之空間。至於其設置之空間使用內涵及後續管理方式，亦宜本於因地制宜原則由地方政府依權責適處，尚無需統一訂定全國一致性適用規定。

三、重申本項立法意旨，此使用空間仍應以支援管理委員會集會、討論及公寓大廈管理維護執行為主要目的，併予敘明。

正本：臺北市政府都市發展局  
副本：本署建築管理組

署長 吳欣修



附件 4-4

2024/4/29 晚上10:37

首頁 | 中華民國內政部國土管理署全球資訊網

中華民國

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

關於建築技術規則建築設計施工編第162條有關管理委員會使用空間疑義乙案，  
復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2006-05-11

內政部營建署函 95.05.11.營署建管字第0950021733號

說明：

一、復台端95年4月27日申請書。

二、「建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入  
總樓地板面積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得  
約定專用」為本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函所釋示。  
上開函釋尚無限制「管理委員會使用空間」是否需集中一處設置，至其設置  
面積依建築設計施工編第162條第2款規定「機電設備空間、安全梯之梯間、  
緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空  
間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地  
容積之百分之十五」。

三、另依公寓大廈管理條例第56條第5項規定，「本條例中華民國九十二年十二  
月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管  
理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及  
總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦  
法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。」故如涉上開規定之公寓大廈管理維  
護使用空間，應否集中一處設置及面積有無上限乙節，請逕向當地主管建築  
機關洽詢。

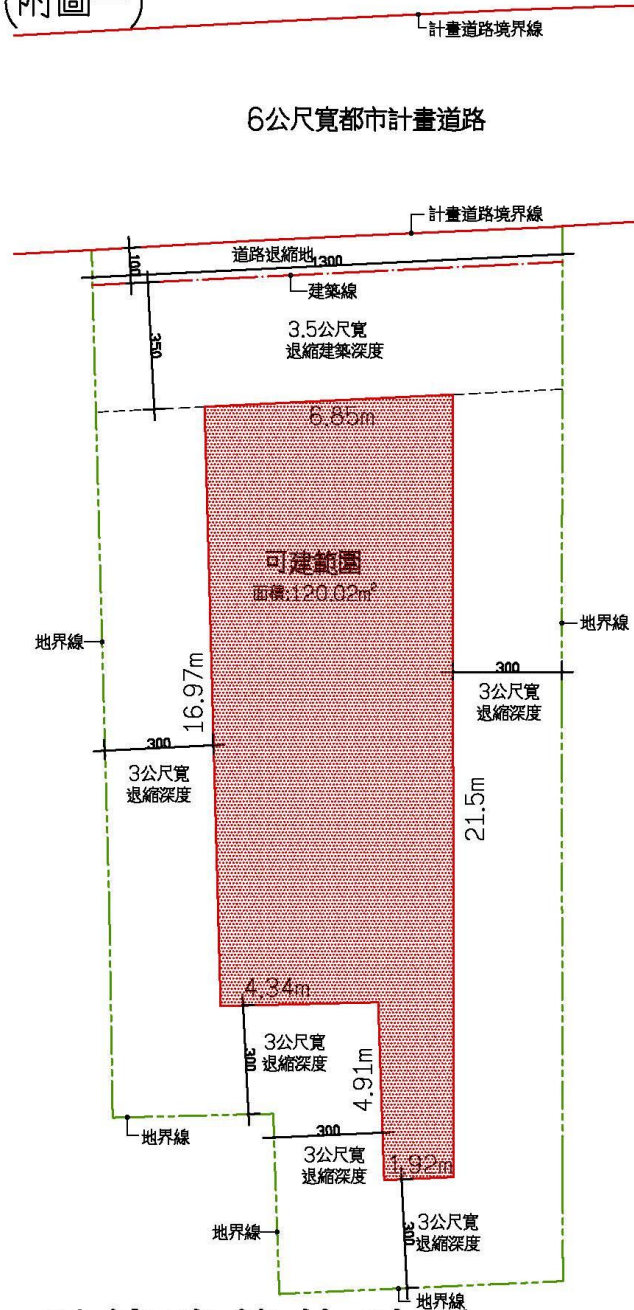
發布日期：2006-05-11

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



附件 5-1

(附圖一)



退縮建築檢討圖 S=1/150

基地座落: 龍潭區紅橋段95.96.97等3筆地號


土地使用分區: 乙種工業區

基地面積檢討:

謄本登記: 340.84m²

道路退縮地: 13.0m²

其它:  $340.84 - 13 = 327.84\text{m}^2$

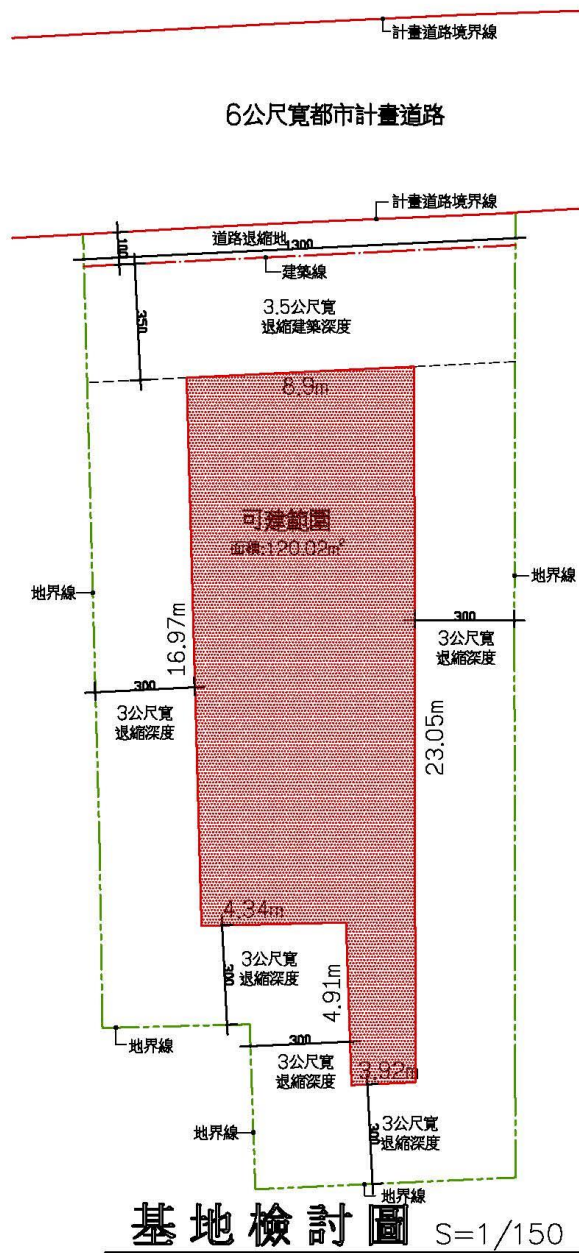
 依土管退縮建築後可建築面積: 120.02m²

建蔽率檢討:  $120.02 / 327.84 = 36.61\% < 70\%$





附件 5-1



基地座落:龍潭區紅橋段95.96.97等3筆地號  
土地使用分區:乙種工業區

基地面積檢討:

謄本登記:340.84m²

道路退縮地:13.0m²

其它:340.84-13=327.84m²

依土管退縮建築後可建築面積:120.02m²

建蔽率檢討:120.02/327.84=36.61%<70%

提問:

本基地依現行石門都市計畫土管退縮規定建築其可建建蔽率為36.61%

可否依該土管第十四點第(三)項得依「桃園市都市計畫地區基地情形

特殊者退縮處理原則」規定辦理可將臨建築線與非鄰建築線退縮深度皆可

酌以減少使得可建築面積達法定建蔽率?



附件 5-2

三、本計畫區內各使用分區之使用強度及建築規定依下表之規定：

使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	基地最小開發規模			基地非面臨 建築線最小 退縮深度 (m)
			寬度 (m)	深度 (m)	面積(m <sup>2</sup> )	
住宅區	60	180	10	20	200	1.5
住宅區 (高地區)	60	180	9	16	144	1.5
住宅區 (再發展區)	60	120	--	--	--	--
商業區	60	360	--	--	--	3
商業區 (再發展區)	60	120	--	--	--	--
乙種工業區	70	180	--	--	--	3
旅館區	50	300	--	--	1,000	5

47

使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	基地最小開發規模			基地非面臨 建築線最小 退縮深度 (m)
			寬度 (m)	深度 (m)	面積(m <sup>2</sup> )	
旅館區 (再發展區)	60	120	--	--	--	--
住宅區(原國 民旅社區)	50	120	--	--	200	5
石門景觀 風景區	20	40	--	--	400	--
遊樂區	20	20	--	--	--	--
宗教專用區	60	160	--	--	--	--
營區	50	200	--	--	--	--

註：住宅區(原國民旅社區)容積率得由 120% 提升，提升後容積率不得超過本計畫區一般住宅區之容積率 180%，並依「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」計算回饋比例，土地所有權人於申請建築執照時以折繳代金方式繳交予市府。有關代金之計算及繳交方式依照「桃園市都市計畫土地變更負擔回饋審議原則」辦理。



附件 5-2

十四、計畫區內建築基地應依下列規定退縮建築：

- (一)計畫內各種使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 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。

- (二)石門歷史風貌地區範圍內之建築基地，其退縮依「石門歷史風貌都市設計準則」規定辦理。

- (三)本計畫區之特殊基地無法符合第一項退縮建築及第三點之基

地非面臨建築線最小退縮深度規定者，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」規定辦理。





附件 5-2

土地登記第一類謄本(地號全部)  
龍潭區紅橋段0095-0000地號

列印時間:民國113年06月07日10時48分  
大溪地政事務所 主任:陳銘隆  
溪謄字第012268號  
資料管轄機關:桃園市大溪地政事務所  
\*\*\*\*\*

頁次:000001  
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員:曾名汝  
謄本核發機關:桃園市大溪地政事務所  
\*\*\*\*\*

土地標示部

登記日期:民國094年11月25日  
面 積:\*\*\*\*104.03平方公尺  
使用分區:(空白)  
民國113年01月 公告土地現值:\*\*\*18,200元/平方公尺  
地上建物建號:(空白)  
其他登記事項:分割自:5 4 1-5 4 地號  
重測前:三坑子段0 5 4 1-0 0 7 1 地號  
\*\*\*\*\*

登記原因:地籍圖重測

土地所有權部

(0001)登記次序:0004  
登記日期:民國111年02月24日  
原因發生日期:民國111年01月18日  
所有權人:劉玟葳  
統一編號:F127675150  
住 址:桃園市龍潭區三坑里1 9 鄰永昌路2 0 號七樓  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
當期申報地價:113年01月 \*\*\*\*2,960.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
111年01月 \*\*\*15,600.0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)  
\*\*\*\*\*

登記原因:買賣

出生日期:民國078年03月13日

權狀字號:111溪土字第005157號

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000  
收件年期:民國111年  
登記日期:民國111年02月24日  
權 利 人:合作金庫商業銀行股份有限公司  
統一編號:70799128  
住 址:臺北市松山區長安東路二段2 2 5 號  
債權額比例:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣\*4,800,000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。  
擔保債權確定日期:民國1 4 1 年 2 月 1 6 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、因債務人與抵押權人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及自墊付日起依民法規  
定之遲延利息。

權利種類:最高限額抵押權  
字 號:溪電字第015100號  
登記原因:設定

權利標的:所有權  
標的登記次序:0004  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:111溪他字第000878號  
共同擔保地號:紅橋段0067-0000 0095-0000 0096-0000  
0097-0000  
其他登記事項:(空白)

(續次頁)

桃園市大溪地政事務所

113.04.140,000





附件 5-2

土地登記第一類謄本(地號全部)  
龍潭區紅橋段0096-0000地號

列印時間:民國113年06月07日10時48分  
大溪地政事務所 主任:陳銘隆  
溪謄字第012268號  
資料管轄機關:桃園市大溪地政事務所  
\*\*\*\*\*

頁次:000001  
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發  
列印人員:曾名汝  
謄本核發機關:桃園市大溪地政事務所  
\*\*\*\*\*

土地標示部

登記日期:民國094年11月25日  
面 積:\*\*\*\*180.55平方公尺  
使用分區:(空白)  
民國113年01月 公告土地現值:\*\*\*18,200元/平方公尺  
地上建物建號:(空白)  
其他登記事項:分割自:541-38地號  
重測前:三坑子段0541-0048地號  
\*\*\*\*\*

登記原因:地籍圖重測

土地所有權部

(0001)登記次序:0006  
登記日期:民國111年02月24日  
原因發生日期:民國111年01月18日  
所有權人:劉玟葳  
統一編號:F127675150  
住 址:桃園市龍潭區三坑里19鄰永昌路20號七樓  
權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
當期申報地價:113年01月 \*\*\*\*2,960.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價  
111年01月 \*\*\*15,600.0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)  
\*\*\*\*\*

登記原因:買賣

出生日期:民國078年03月13日

權狀字號:111溪土字第005158號

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000  
收件年期:民國111年  
登記日期:民國111年02月24日  
權 利 人:合作金庫商業銀行股份有限公司  
統一編號:70799128  
住 址:臺北市松山區長安東路二段225號  
債權額比例:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
擔保債權總金額:新台幣\*4,800,000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。  
擔保債權確定日期:民國141年2月16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.因債務人與抵押權人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及自墊付日起依民法規  
定之遲延利息。

權利種類:最高限額抵押權  
字 號:溪電字第015100號  
登記原因:設定

權利標的:所有權  
標的登記次序:0006  
設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號:111溪他字第000878號  
共同擔保地號:紅橋段0067-0000 0095-0000 0096-0000  
0097-0000  
其他登記事項:(空白)

(續次頁)

桃園市大溪地政事務所

113.04.140,000





附件 5-2

土地登記第一類謄本(地號全部)  
龍潭區紅橋段0097-0000地號

列印時間:民國113年06月07日10時48分

頁次:000001

大溪地政事務所 主任:陳銘隆

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

溪謄字第012268號

列印人員:曾名汝

資料管轄機關:桃園市大溪地政事務所

謄本核發機關:桃園市大溪地政事務所

\*\*\*\*\*

土地標示部

\*\*\*\*\*

登記日期:民國094年11月25日

登記原因:地籍圖重測

面積:\*\*\*\*\*56.26平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國113年01月 公告土地現值:\*\*\*18,200元/平方公尺

地上建物建號:(空白)

其他登記事項:分割自:541-18地號

重測前:三坑子段0541-0037地號

\*\*\*\*\*

土地所有權部

\*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0004

登記日期:民國111年02月24日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國111年01月18日

所有權人:劉玟葳

統一編號:F127675150

出生日期:民國078年03月13日

住址:桃園市龍潭區三坑里19鄰永昌路20號七樓

權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:111溪土字第005159號

當期申報地價:113年01月 \*\*\*\*2,960.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

111年01月 \*\*\*15,600.0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111年

字號:溪電字第015100號

登記日期:民國111年02月24日

登記原因:設定

權利人:合作金庫商業銀行股份有限公司

統一編號:70799128

住址:臺北市松山區長安東路二段225號

債權額比例:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

擔保債權總金額:新台幣\*4,800,000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141年2月16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.因債務人與抵押權人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及自墊付日起依民法規定之遲延利息。

權利標的:所有權

標的登記次序:0004

設定權利範圍:全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

證明書字號:111溪他字第000878號

共同擔保地號:紅橋段0067-0000 0095-0000 0096-0000

0097-0000

其他登記事項:(空白)

(續次頁)

桃園市大溪地政事務所

113.04.140,000





附件 5-2

- 本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
- 資料管轄機關：大溪地政
- 本謄本核發機關：大溪地政
- 收件字號：111年溪歷謄字第00317號
- 中華民國：111/08/23 11:42
- 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 曾名汝 核發
- 申請資料：0439三坑子段 地號：0541-0071
- 申請類別：新簿土地-標示部
- 頁次：第7頁，共8頁

第二類謄本

都市土地  
鄉 三坑子段  
小段伍肆壹地號(541-7)  
之陸壹

登記次序	壹				陸				
收件日期	75.3.24				民國 年 月 日				
字號	753				字				
號	2082				號				
登記日期	75.3.20				民國 年 月 日				
原因	分割								
原因發生日期	75.3.24				民國 年 月 日				
地目	田								
等則									
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	零	零	零	肆					
其他登記事項	由541地號分割 移設至4				自84年10月24日因 辦理地籍資料電子 處理作業截止記載 登簿 校對				
登記者章	登簿 校對				登簿 校對				
編定使用種類	都市土地								
地上建築改良物之建築									
備考									
標示部已登記用紙頁數	壹								
所有權部已登記用紙頁數	壹								
他項權利部已登記用紙頁數									

臺灣省桃園縣土地登記簿  
標示部 第 壹 頁

桃園縣大溪地政事務所



附件 5-2

- 本第二類謄本係依照人工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
- 資料管轄機關：大溪地政
- 本謄本核發機關：大溪地政
- 收件字號：111年溪歷謄字第00317號
- 中華民國：111/08/23 11:42
- 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 曾名汝 核發
- 申請資料：0439三坑子段 地號：0541-0048
- 申請類別：新簿土地-標示部
- 頁次：第4頁，共8頁

第一類謄本

都市土地

鄉 鎮 龍潭 三坑子段 段 伍肆壹 地號 (541-48) 之肆捌

登記次序	壹				
收	日期	民國74年4月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
件	字	74 溪 字	字	字	字
	號	2387 號	號	號	號
登	日期	民國74年4月17日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
記	原因	分割			
	原因發生日期	民國74年4月4日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地	目	田			
等	則	10			
面	積	公頃: 公畝: 平方公尺	公頃: 公畝: 平方公尺	公頃: 公畝: 平方公尺	公頃: 公畝: 平方公尺
	其他登記事項	由541-38地號分割 自84年10月24日因 辦理地籍資料電子 處理作業截止記載			
登	記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編	定使用種類	都市土地			
地	上建築改良 物之建築				
備	考				
標示部已登記用紙頁數	壹				
所有權部已登記用紙頁數	壹				
他項權利部已登記用紙頁數					

桃園縣大溪地政事務所

臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第壹頁





- 本第二類謄本係依照入工作業登記簿列印，僅供參考，其權利仍應以現土地登記簿記載為準。
- 資料管轄機關：大溪地政
- 本謄本核發機關：大溪地政
- 收件字號：111年溪歷謄字第00317號
- 中 華 民 國：111/08/23 11:42
- 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 曾名汝 核發
- 申請資料：0439三坑子段 地號：0541-0037
- 申請類別：新薄土地-標示部
- 頁次：第1頁，共8頁

都市土地  
鄉鎮 三坑子段  
龍潭  
小段伍肆拾陸柒地號 (541-37)

登記次序		壹							
收件	日期	民國53年6月30日		民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字號	溪地政字 2008 號			字號		字號		字號
登記	日期	民國53年7月8日		民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	遷為分割							
記	原因發生日期	民國 年 月 日		民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	地目	田							
等	則	10							
	面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝
其他登記事項		由54-18地號分割林農		自84年10月24日因辦理地籍資料電子處理作業截止記載登簿		登簿		登簿	
登記者	章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對
編定使用種類									
地上建築改良物之建築									
備考		原屬登記簿有政府印章 新 上 地							
標示部已登記用紙頁數 1									
所有權部已登記用紙頁數 1									
他項權利部已登記用紙頁數 1									

桃園縣大溪地政事務所

臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第壹頁