

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

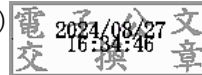
發文日期：中華民國113年8月27日
發文字號：桃建照字第1130072633號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1130072633_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本處113年8月7日召開「113年度第4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7月23日桃建照字第1130060722號開會通知及
113年8月2日府都建照字第1130063633號函賡續辦理。

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（都市計畫科）（含附件）、桃園市政府都市發展局（都市
開發科）（含附件）、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：113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：113 年 8 月 7 日(星期三) 下午 3 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：邱彥誌建築師、陳炎樂建築師)

一幢一棟且單一梯廳出入口之建築物是否須留設基地內通路疑義，且無障礙通路是否可以與車道重疊，提請討論。

說明：

- 一、本案為一幢一棟且單一共同梯廳出入口之建築物，共同梯廳出入口直接面向道路。
- 二、依內政部88年7月13日台內營字第8873841號函(略以)：「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條圖例2-(1)及圖例2-(3)之規定辦理。」(詳附件1-1)。
- 三、另查新北市工務局107年7月18日新北工建字第1071511082號函結論：「依內政部88年7月13日台內營字第8873841號函(詳附件1-2)、內政部營建署95年7月5日營署建管字第0952910412號函(詳附件1-3)及97年10月30日營署建管字第0972917966號函解釋意旨(詳附件1-4)，一幢一棟單一共同梯廳出入口之建築物，未涉及建築技術規則建工編第90條規定應開設二處以上不同出入口者，得免檢討基地內通路」。
- 四、無障礙通路是否可以與車道重疊請參104年第一次建築法規疑義會議



記錄案由一(詳附件1-5)。

公會建議：

- 一、 一幢一棟共同梯廳出入口直接面向道路建築物，未涉建築技術規則設計施工編第90條規定應開設二處以上不同出入口者；且步行距離符合建築技術規則設計施工編第93條及第94條規定，得免設置基地內通路。
- 二、 無障礙通路與車道重疊部分，依104.01.15 「104年度第一次建築法規疑義研討會」案由一決議辦理。

決 議：依公會建議辦理。



【案由二】（提案人：梁瀨文建築師）

本市都市計畫土地使用管制要點，如無明定建築退縮範圍直上方不得有任何構造物或規定留設無遮簷人行步道者，免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板得否需依建築技術規則設計施工編第1條第41款退縮建築規定辦理，提請討論。

說 明：

- 一、 本案前有桃園市政府110年4月13日府都建照字第1100087082號函會議記錄案由二在案(詳附件2-1)，惟為釐清是否適用本市所有都市計畫規定。
- 二、 土地使用管制要點如無明定建築退縮範圍直上方不得有任何構造物或需留設無遮簷人行步道，建議因應極端氣候變遷與都市人行需求，無需規定不得設有任何構造物。

公會建議：本市土地使用管制要點條文為正面表列禁止事項，非屬禁止事項即可設置；得依建築技術規則設計施工編第1條第41款退縮建築規定辦理，免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮、A/C版、裝飾版及遮陽板…等構造物可設置於土地使用管制退縮範圍內。

決 議：依公會建議辦理。



【案由三】（提案人：黃翊婷建築師）

有關都市計畫道路境界線留設2公尺人行步道植樹綠化1案，提請討論。

說明：

- 一、按桃園市都市設計審議原則三、景觀規劃設計原則如下：…(略)…(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算…，依據前揭規定規定都市設計審議案件須沿建築線側種植喬木。（詳附件3-1）
- 二、另依97年4月9日府城行字第0970109509號函送「97年度第1次都市計畫法規執行疑義研商會議」會議記錄案由八(詳附件3-2)決議退縮建築留設之2公尺人行步道應沿計畫道路側設置1公尺*1公尺齊平步道之樹穴種植喬木。其餘都市計畫未規定者，仍得依此方式於退縮建築留設之人行步道設置樹穴種植喬木。
- 三、按喬木種植於計畫道路側人行步道上為都市設計審議延續性之審議原則，且現行多數都市計畫為一定規模以上基地始需辦理都市設計審議，以草漯地區土管規定為例，將造成一般建築基地與都市設計審議案件喬木位置前後錯落，似於都市景觀無正面助益。另非都市設計審議案件於人行步道上留設樹穴種植喬木自97年已持續執行多年。
- 四、1130521-加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(21)-紀錄（詳附件3-3）。

公會建議：考量都市景觀需求及法規執行延續性考量。有關都市計畫道路境界線側人行步道，建議得沿用97年會議決議同意非都市設計審議案件於退縮人行步道上得設置樹穴種植喬木。

決議：建議修改桃園綠化植栽方式前，統一執行方式以道路側設置綠化植栽種植喬木後再設置人行步道(待與都發局討論後再決議)。



【案由四】（提案人：桃園市建築師公會）

有關建築技術規則第286條第一項第二款第二目執行方式，提請討論。

說 明：

- 一、有關路心退縮10公尺認定標準，業有內政部授權之函釋，應以地板面積線範圍為檢討依據，非以結構體為檢討(詳附件4-1)。
- 二、檢附新北市執行認定標準(詳附件4-2)，為既已有其他縣市以認定標準且檢討可為執行方式，建議應可作為通案性檢討依據。

決 議：

- 一、路心退縮10公尺認定標準依照內政部營建署101年3月15日營署建管字第1010007586號函示辦理。
- 二、新北市目前執行方式北工建字第1022787524號函，建議下次桃園市建造執照預審審議原則修改時列為討論議案與桃園市建築師公會討論執行可行性。



【案由五】（提案人：桃園建築師公會法規會）

112年度第4次法規會執行疑義第六案(詳附件5-1)，依國署建管字第1131092142號函牴觸建築技術規則建築設計施工編第1條第20款陽台規定(詳附件5-2)。

說 明：

「露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明文，旨揭112年度第4次法規會會議紀錄載「露臺上方遮蓋物14樓有投影之露臺上方遮蓋物位於26樓已逾39.6公尺以上已失陽台之意義，得不計入陽台面積檢討，經國土署1131092142號函牴觸建築技術規則建築設計施工編第1條第20款陽台規定。

公會建議：依 113 年 6 月 11 日國署建管字第 1131092142 號函示辦理。

決 議：依公會建議辦理。

參、散會:下午5時



附件 1-1

中華民國

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

實施容積管制地區之建築基地，依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條規定留設基地內通路時，是否得適用同編第二條之圖例2-(1)及圖例2-(3)乙案，請查照。

建築管理組

最後更新日期：1999-07-13

內政部函 88.07.13.台內營字第8873841號

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局88年6月15日八八高市工務建字第15864號函辦理。
- 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一百六十三條規定，而不適用同編第二條規定，為同編第一百六十六條所明定。惟上開第一百六十三條基地內通路之規定與第二條私設通路之規定相同部分，得依照同編第二條之圖例2-(1)及圖例2-(3)之規定辦理。

發布日期：1999-07-13

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



附件 1-2

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：張育豪

電話：(02)29603456 分機5835

傳真：(02)29678534

電子信箱：AH6745@ms.ntpc.gov.tw



22065

新北市板橋區中山路1段161號5樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國107年8月14日

發文字號：新北工建字第1071511082號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送107年7月18日召開之「新北市政府工務局與社團法人新北市建築師公會107年第7次建築管理法規研討會」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：本次會議紀錄電子檔公開於本局網站(法令專區>建築執照管理類>專案會議記錄>局法規會議)，網址：
http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/content/?parent_id=11210，敬請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會

副本：新北市不動產開發商業同業公會、新北市政府城鄉發展局、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府工務局工程科(均含附件)

局長朱惕之



附件 1-2

新北市政府工務局 107 年 07 月份建築管理法規研討會議紀錄

時間：中華民國 107 年 07 月 18 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：新北市政府 5 樓 509 會議室（公寓科）

主席：康專門委員佑寧、趙峙孝建築師

記錄：林辰熹建築師

與會人員：

- 一、新北市政府工務局建照科：陳專員志隆、詹股長世偉、張技士育豪
- 二、社團法人新北市建築師公會：黃漢雄建築師、龔文信建築師。

壹、前次會議紀錄確認：

貳、歷次會議待辦事項之後續辦理情形：

參、建管提案（共二案）：

- 一、有關一幢一棟單一共同梯廳出入口之建築物是否須留設基地內通路之疑義，提請討論。
- 二、有關建造執照併案辦理室內裝修(天花板)流程簡化建議方案，提請討論。

肆、臨時提案：

伍、散會（下午 4 時 0 分）



附件 1-2

提案一

有關一幢一棟單一共同梯廳出入口之建築物是否須留設基地內通路之疑義，提請討論。

- 一、依內政部 94 年 1 月 20 日內授營建管字第 0940002216 號函（略以）：「有關建築基地內私設通路或基地內通路之留設，建築技術規則建築設計施工編（按：以下簡稱設計施工編）第 2 條及第 163 條分別定有明文…。」106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函（略以）：「建築基地內『私設通路』部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第 163 條所稱『基地內通路』檢討辦理」可見建築基地內私設通路與基地內通路有其性質相似之處，差別在於第 163 條適用於實施容積管制地區。
 - 二、次按設計施工編第 1 條並無基地內通路之定義，依類推適用之法理，可參考同條第 38 款私設通路之定義及其相關規定，該第 38 款規定（略以）：「共同出入口不包括本編第九十五條規定增設之樓梯出入口」亦即，扣除同編第 95 條應增設之樓梯後僅剩 1 座直通樓梯者，則得適用同編第 2 條圖 2-（3）圖例。
 - 三、再依內政部 88 年 7 月 13 日台內營字第 8873841 號函（略以）：「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 條圖例 2-（1）及圖例 2-（3）之規定辦理。」
- 綜上所述，一幢一棟單一共同梯廳出入口之建築物，扣除同編第 95 條應增設之樓梯後僅剩 1 座直通樓梯者，似得適用同編第 2 條圖 2-（3）圖例，留設 1.2 公尺以上之通道連接道路，提請討論。

提案一討論結果

依內政部 88 年 7 月 13 日台內營字第 8873841 號函、內政部營建署 95 年 7 月 5 日營署建管字第 0952910412 號函及 97 年 10 月 30 日營署建管字第 0972917966 號函解釋意旨，一幢一棟單一共同梯廳出入口之建築物，未涉及建築技術規則建築設計施工編第 90 條規定應開設二處以上不同出入口者，得免檢討基地內通路。



附件 1-3

中華民國

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

有關實施容積管制地區基地內建築物得以門廳連接各處樓梯口通達道路者，其門廳設置標準疑義乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2006-07-05

內政部營建署函 95.07.05.營署建管字第0952910412號

說明：

- 一、復貴府95年6月2日府工建字第0950156883號函。
- 二、實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依建築技術規則建築設計施工編第94條規定檢討步行距離，並檢討符合本編第四章防火避難設施及消防設備等有關法令條文，以維防火逃生避難之基本需求，本署93年2月6日營署建管字第0932901266號函已有明示。另有關門廳寬度之檢討，明定於建築技術規則建築設計施工編第2條圖例2-(2)，先予敘明。
- 三、卷依本案建築基地內一幢多棟或二幢以上建築物，以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，已非所稱透天型態之建築，仍請依本署前揭函示，逐一檢討符合本編第四章防火避難設施及消防設備各節有關法令條文，如出入口、走廊、樓梯等。

發布日期：2006-07-05

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



附件 1-4

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.



桃園市政府工務局
Department of Public Works, Taoyuan

桃園市政府工務局會議紀錄

會議名稱：104 年度第一次建築法規疑義研討會

會議時間：104 年 1 月 15 日(星期四) 14 時 30 分

會議地點：桃園市建築師公會會議室

主席/主持人：洪主任秘書嘉鴻

記錄：郭建志

出席人員：詳簽到簿冊(附件)

壹、主席致詞：略

貳、業務單位說明：略

參、法規執行疑義討論提案與決議：

案由 1：連接建築線寬度狹小之建築基地，設置無障礙室外通路之執行疑義。

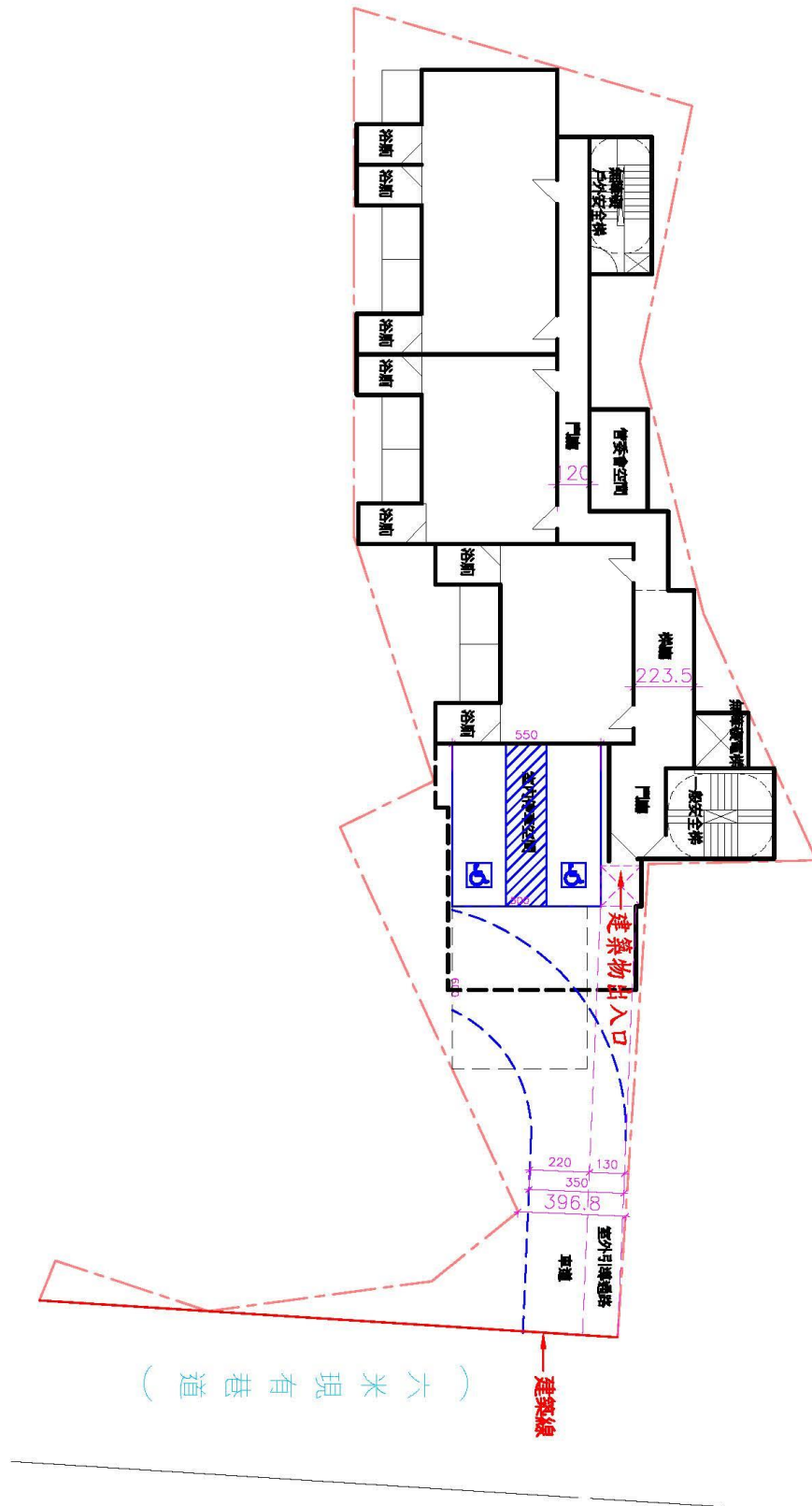
公會建議：有關建築物出入口至建築線範圍內依規定設置之基地內通路、無障礙通路及車輛通路(含消防通道)等。如符合「建築物無障礙設施設計規範」之地面材質、坡度及相關規定，建議得合併檢討通行寬度。

結論：

- 一、按「建築技術規則」建築設計施工編第167條第3項規定，略以：「…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(「第十章、無障礙建築物」專章)一部或全部之規定。」是以，本府基於本市主管建築機關法定職權，得視建造執照申請基地之特殊地形情節，准許其無障礙設施之設置或替代方式。
- 二、本市轄下按「建築技術規則」有關規定檢討設置無障礙室外通路之建造執照申請案件，其建築基地連接建築線長度、基地寬度狹小致無法分別檢討設置車道及無障礙通路者，得於車道部分劃設必要之無障礙室外通路範圍，該通路範圍之地面材質、坡度及排水設計仍應合於「建築物無障礙設施設計規範」相關規定。

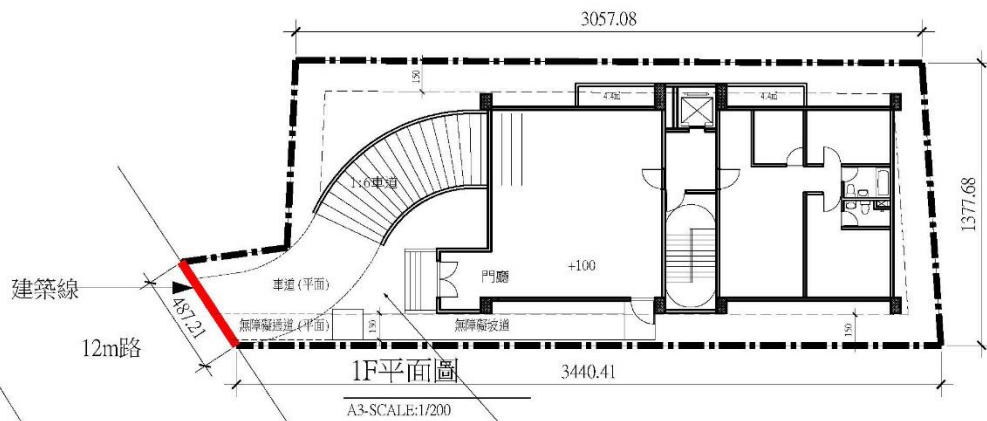
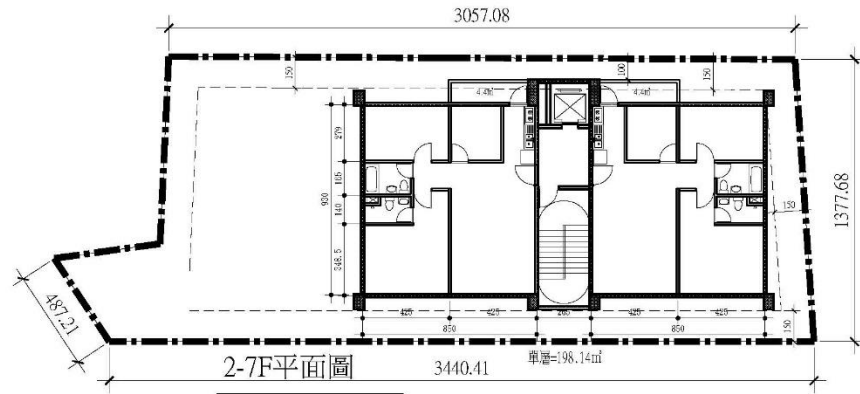


附件 1-案例

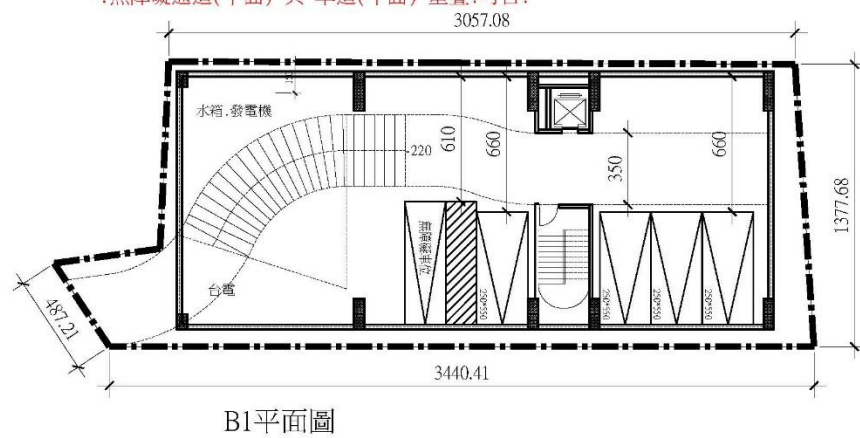




附件 1-案例



- *.技術規則#2#163:以基地內通路為進出道路,建築物總樓地板面積>1000,基地內通路寬度要6m
- *.只有一支梯,以門廳直接面對建築線,是否需檢討基地內通路寬度?
- *.無障礙通道(平面)與車道(平面)重疊,可否?





附件 2-1



【案由二】

有關「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫」之土地使用及都市設計管制要點之退縮規定，除了前面規定無遮簷人行步道之外，剩餘部分之退縮是否可設置陽台投影，提請討論。(提案人：呂家瑋建築師)

一、說明：

- 1、本案經 110 年 1 月 25 日會議討論，當日決議為緩議，待邀集都市行政科及都市計畫科共同討論，本次會議續行討論。
- 2、在 105 年 1 月 30 日上開都市計畫第一次通盤檢討時有大幅修正內文，包含刪除牆面指定線之規定，故針對第 8 條新修訂條文有關土管退縮問題，依臨接計畫道路寬度不同而有不一樣之退縮規定，例如 20 米路應退縮 6 米建築，自道路境界線留設 3 米人行步道，其餘植栽綠化。另該條第一項第三款(三)依本要點留設之無遮簷人行步道，應配合鄰接道路人行道之鋪面形式色彩材質……供行動不便者使用。(簡述)後面退縮非人行步道之空間是否可以有陽台投影之設置？(住一非都審案件)相關條文詳後附件。

二、建築師公會建議：

非送審都市設計審議之建照申請案件，屬上開都市計畫土地使用與都市設計管制要點第八條規定之「沿道路退縮建築留設帶狀式開放空間」，於非屬應留設人行步道範圍之退縮建築範圍內，陽台之設置得依技規設計施工編第一條第四十一款辦理。

決議：

免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，如都市計畫土地使用管制退縮建築未規定，非都審案件依建築技術規則設計施工編第一條第四十一款退縮建築規定辦理，都審案件依都審規定辦理。



附件 3-1

三、景觀規劃設計原則如下：

(一)圍牆：

- 1、面建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於百分之七十，圍牆總高度不得超過一點八公尺，牆基高度不得超過六十公分且不納入透空率檢討範圍。
- 2、圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過一點八公尺。
- 3、申請基地與鄰地地界應避免設置擋土牆產生垂直性高差，產生高差者應以緩坡及綠美化處理。

(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。

(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。（如圖二）

(四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。（如圖二）

(五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並以桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表種植常綠開展型原生樹種為原則。

(六)地下結構物開挖原則：

- 1、建築基地面積達四千平方公尺以上者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，不得開挖地下室。（如圖三之一）
- 2、建築基地面積達三千平方公尺以上未達四千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地二公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室。（如圖三之二）
- 3、建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室（如圖三之三），或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽（如圖三之四）。

(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上鋪面緩衝空間。（如圖一）



附件 3-2

文哲建築師

97年度發證發照研討會/建築師公會/徐文哲建築師

- 97 年第 1 屆市計辦法執行暨研商會議紀錄
會議時間：97 年 3 月 24 日(一)上午 9 時 30 分
會議地點：桃園縣政府 7 樓 702 會議室
出席單位：台灣省建築師公會桃園縣辦事處、桃園縣政府工務處、城鄉發展處
主持人：吳副處長建輝
討論提案：
一、案由：建請查核修正新發布或變更主要或細部計畫書圖，訓示知會建築師公會(含公會一併)函，外三加註為(含公告、會議紀錄、計畫書圖一併)，以利城鄉計畫之推展，提請討論。
決議：請城鄉發展處辦理。
二、案由：本縣市區計畫第十次修訂案，是否須受管
限限制？提請討論。
決議：查該案係屬修訂案，應視同普通計畫案辦理，該等修訂管
限限制，應視同普通計畫案辦理。
決議：一、該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
二、以該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
三、案由：查該案係屬修訂案，應視同普通計畫案辦理，該等修訂管
限限制，應視同普通計畫案辦理。
決議：一、該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
二、以該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
四、案由：查該案係屬修訂案，應視同普通計畫案辦理，該等修訂管
限限制，應視同普通計畫案辦理。
決議：一、該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
二、以該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
五、案由：查該案係屬修訂案，應視同普通計畫案辦理，該等修訂管
限限制，應視同普通計畫案辦理。
決議：一、該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
二、以該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
六、案由：查該案係屬修訂案，應視同普通計畫案辦理，該等修訂管
限限制，應視同普通計畫案辦理。
決議：一、該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。
二、以該案業已送核備查，於二週內呈報核辦。

桃園縣政府 函

受文者：台灣省建築師公會桃園縣辦事處
發文日期：中華民國 97 年 4 月 9 日
發文字號：府城行字第 0970109503 號
類別：普通件
密等及密級：普通件
主旨：檢送 97 年 3 月 24 日召開「97 年度第 1 次都市計畫法規執行暨研商會議」會議紀錄乙份，請查照。

縣長朱三倫

本縣城分會委員現定於 97 年 5 月 10 日舉行

32453
桃園縣政府工務處 232 號

地址：32001 桃園縣桃園市縣府路 1 號
承辦人：吳建輝
電話：03-33270145103
傳真：03-3335317
電子郵件：07605@mail.tycg.gov.tw

影本轉知各會員
至核備查

97

台灣省建築師公會
桃園縣辦事處
成立 97 年 4 月 10 日
頁 349 號



附件 3-2

97年度建築發展研討會/建築師公會/徐文哲建築師

- 97年第1次都市計劃法現狀行証及研商會議紀錄
- 七、提請討論：
建議：比照高雄特種公告區指示建築基地。
決議：請行政科調查已完竣都市計畫公共設施之地區，並儘速公告為免指
示建築基地。
七、案由：草架地區(1)西兩條道路之預留留設(2)前院及人行通留留設
案，提請討論。
建議：1. 人行通之留設，其道路之預留應依建築技術規則之規定。
2. 前院之留設應依都市計畫法之規定。
決議：1. 照計劃圖辦理。2. 照計劃圖辦理。
八、案由：西兩條道路之預留留設案，前院則僅留設一側，設置有院時
須與人行道分別留設。
B. 其餘依現行法令規定辦理。
九、案由：為配合建設處96年4月30日府工建字第0060139187號都市計畫建
案用地使用執行標準，准予准許在本案人行道上
提議：建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
決議：照計劃圖辦理。
十、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
十一、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
十二、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
- 97年第1次都市計劃法現狀行証及研商會議紀錄
- 十四、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
十五、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
十六、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。
十七、案由：建設處擬定之「都市計畫自計道路預留留設」，其於本案地區，仍依此
方式辦理，建議修正都市計畫自計道路預留留設2公尺寬人行步可
供通行。



附件 3-3

參：臨時動議

- 【案由一】1. 有關本案於觀音草漯地區都市計畫土管規定，「建築基地應自道路境界線退縮四公尺建築，退縮部分應自道路境界線留設二公尺寬人行步道，其餘部分應植栽綠化，退縮部分得計入法定空地。」其退縮部分應留設二公尺寬人行步道位置與本市其他都市設計規定不同，為統一本市都市景觀，可否於道路境界線留設二公尺寬人行步道植栽綠化?提請討論。

觀音草漯地區都市計畫

陸、土地使用分區管制(第二階段發布實施部分)

第八點 建築基地應自道路境界線退縮四公尺建築，退縮部分應自道路境界線留設二公尺寬人行步道，其餘部分應植栽綠化，退縮部分得計入法定空地。但基地情形特殊經提桃園市都市設計審議委員會審查同意者，從其規定。

- 決議:1. 應依土管規定辦理，退縮部分應自道路境界線留設二公尺寬人行步道，其餘部分應植栽綠化。
2. 為統一本市都市計畫退縮規定及都市景觀，請都發局循序修改相關規定。



附件 4-1

■ 有關建築技術規則建築設計施工編第286條高度檢討疑義乙案，復請查照。

• 建築管理組

最後更新日期：2012-03-15

內政部營建署函 101.03.15.營署建管字第1010007586號

說明：

- 一、復貴局101年2月4日北工建字第1011154873號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第41款及第286條第1項第2款第3目規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但...陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2.0公尺，或雨遮、花臺突出超過1.0公尺者，應自其外緣分別扣除2.0公尺或1.0公尺作為中心線；...」、「退縮建築深度：建築物外牆面自建築線退縮之深度；外牆面退縮之深度不等，以最小之深度為退縮建築深度。但第3款規定，免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，不在此限。」、「臨接道路部分，應自道路中心線起退縮6公尺建築，且自道路中心線起算10公尺範圍內，其高度不得超過15公尺。」另查本部86年2月12日台內營字第8672247號函示略以：「...高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，比照前開高度限制及退縮建築深度之規定，得不包含本編第一條第三款規定免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。」是基於法規規定之一致性，並參照本部86年2月12日台內營字第8672247號函示規定，本案有關建築技術規則建築設計施工編第286條第1項第2款第3目，自道路中心線起算10公尺範圍內，其高度不得超過15公尺之檢討，得不包含同編第1條第3款規定免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板；至敷設於外牆的柱、樑部分仍應依規定檢討其高度。

發布日期：2012-03-15



附件 4-2

新北市政府工務局建照科業務工作手冊-111 年版（開放空間類）

編號	06-22（110 年版編號 06-23）
依據	102.10.01 北工建字第 1022787524 號函
案例	有關建築技術規則第 286 條第 1 項第 2 款第 3 目執行方式。
處理原則	於臨接道路中心線 10 公尺範圍，不計入建築物高度及建築物面積之陽臺、屋簷、雨遮與敷設於外牆之樑柱免檢討 15 公尺限高。
備註	有關臨接道路部分係指建築基地臨接指定建築線之道路(含經指定建築線之現有巷道)。
圖例	<p>附圖一</p> <p>附圖一之一</p> <p>A-A剖面示意圖</p>



附件 4-法規

第 286 條

前條建築物之設計依下列規定：

一、增加之樓地板面積 $\Delta FA1$ ，依下式計算：

$$\Delta FA1 = S \times I$$

S：開放空間有效面積之總和。

I：鼓勵係數。容積率乘以五分之二。但商業區或市場用地不得超過二點五，住宅區、文教區、風景區或機關用地為零點五以上、一點五以下。

二、高度依下列規定：

(一) 應依本編第一百六十四條規定計算及檢討日照。

(二) 臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。

三、住宅、集合住宅等居住用途建築物各樓層高度設計，應符合本編第一百六十四條之一規定。

四、建蔽率依本編第二十五條之規定計算。但不適用同編第二十六條至第二十八條之規定。

五、本編第一百十八條第一款規定之特定建築物，得比照同條第二款之規定退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，並不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。



附件 4-案例



一層面積檢討



附件 5-1

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10月25日
發文字號：桃建照字第1120084705號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1120084705_ATTACH1.pdf、
380360200G_1120084705_ATTACH2.pdf、380360200G_1120084705_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本府112年9月22日召開「112年度第4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9月21日府都建照字第1120265508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)、本處使用管理科(含附件)





附件 5-1

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

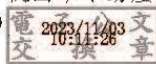
發文日期：中華民國112年11月2日
發文字號：桃建照字第1120088676號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1120088676_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本處112年9月22日召開「112年度第4次法規執行疑義
(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之修正案由
六會議記錄一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本處112年10月25日桃建照字第1120084705號會議紀錄續辦。
- 二、有關會議記錄案由六題目誤植，原為：「關於申請雜項執照使用執照存根聯及影印圖說，…？有關上方有投影之露臺，其直上遮蓋物與露臺距離多少高度應計為陽台(詳附件6-1)，提請討論。」，更正為：「有關上方有投影之露臺，其直上遮蓋物與露臺距離多少高度應計為陽台(詳附件6-1)，提請討論。」。

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)





附件 5-1



【案由六】(提案人：劉禹欣建築師)

有關上方有投影之露臺，其直上遮蓋物與露臺距離多少高度應計為陽台(詳附件6-1)，提請討論。

說明：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第20款「露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第162條第1款「每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。……」。
- 三、依圖示，14樓有投影之露台直上方遮蓋物位在26樓，其直上高度已逾39.6公尺以上，已失其陽台之意義。

建築師公會建議：

本個案14樓露臺上方遮蓋物其高度已逾39.6公尺已失其陽台意義，得不計入陽台面積檢討，得免依技術規則檢討陽台規定。

決 議：依公會建議辦理。



附件 5-2

檔 號：
保存年限：

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：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國113年6月11日

發文字號：國署建管字第1131092142號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1131094733_1131092142_113D2019138-01.pdf)

主旨：民眾檢附疑為貴處有關陽臺檢討之會議紀錄（如附件），決議與建築技術規則之規定不符，倘為貴處之會議紀錄，請檢討修正並副知本署，請查照。

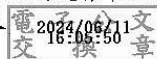
說明：

一、依據民眾113年5月28日致本署署長信箱電子郵件（案號：B113052800002）辦理。

二、「露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明文，旨揭會議紀錄載「露臺上方遮蓋物其高度已逾39.6公尺……得不計入陽台面積檢討，得免依技術規則檢討陽台規定」1節，牴觸建築技術規則上開規定，應屬無效。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：陳情人



建照科 113/06/11 17:0



2H1130047645 有附件