

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：陳瑞霖
電話：03-3322101#6100
電子信箱：10068360@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國114年7月29日

發文字號：桃建照字第1140064642號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1140064642_ATTACH1. pdf、

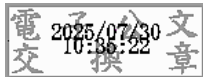
380360200G_1140064642_ATTACH2. pdf、380360200G_1140064642_ATTACH3. pdf)

主旨：檢送本處114年6月27日召開「114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114年6月25日桃建照字第1140055972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 (不含附件)

副本：桃園市政府都市發展局 (綜合規劃科) (含附件)、桃園市政府都市發展局 (都市
開發科) (含附件)、桃園市政府消防局(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：114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：114年6月27日(星期五)下午2時

會議地點：桃園市市政府1001會議室

主席/主持人：陳副處長育時

記錄：陳瑞霖

出席人員：(詳簽到冊)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：黃翊婷建築師)

有關實施區域計畫以前依照「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」核發用途為住宅之使用執照，於實施區域計畫以後用地編定為甲種建築用地及農牧用地之套繪管制及解除事宜，提請討論。

說明：

- 一、本案係原內政部指定地區依照實施都市計畫以外地區建築管理辦法領得67年住宅使用執照，原申請執照範圍後經分割為5筆地號，並於當地實施區域計畫始有用地編定，現況其建築物座落地號編定為建築用地、非建築物座落地號編定為農牧用地在案。
- 二、按非都市土地使用管制規則第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。第8條規定，土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。非都市土地使用管制規則第6條附表一、各種使用地容許使用項目及許可使用細目表，農牧用地之容許使用項目及許可使用細目並未包含住宅使用。



- 三、 複按農業用地興建農舍辦法第12條規定，農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地或非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地，均可逕為辦理解除套繪管制。
- 四、 按本案情況其原合法使用執照用途即為住宅，且座落地號亦編定為建築用地，剩餘之農牧用地亦屬無法供做住宅使用之法定空地檢討，是以維持原有執照套繪範圍已失其管制法定空地不重複使用之原意。

建議：

有關本案農牧用地因用地屬性與建築物用途已不匹配，建議可參照農業用地興建農舍辦法第12條有關用地變更已不符原使用自無由管制之原意，同意逕為解除套繪管制。

公會建議：

本案農牧用地非屬住宅用地，且其地上無建築物，建議同意以個案方式參照農業用地興建農舍辦法第12條有關用地變更已不符原使用自無由管制之原意，同意逕為解除套繪管制。

決議：

本案同意依公會建議以公文方式解除套繪。



【案由二】（提案人：徐瑞燦建築師事務所）

關於梯廳設置免計容積樓地板面積及檢討淨深度執行疑義，提請討論。

說明：

- 一、依有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第1款所明定，「每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。」
- 二、已清楚定義「梯廳」室內及關於以不規則形狀留設之梯廳淨深度大於2公尺部分得否依據本部87年6月24日台內營字第8772075號(註一)函免計入容積樓地板面積乙案（詳附件一）
- 三、本案梯廳部分專有出來至任一樓梯或電梯淨寬皆達2M(範圍1.3.5)，但其餘部分淨寬不足2公尺（範圍2.4）造成2公尺梯廳範圍不連續（詳附圖一）

建議：

依內政部函99.09.21內授營建管字第0990171853說明二，依「建築技術規則設計施工篇第162條所謂『梯廳』，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」

綜上所述，本案梯廳1.3.5範圍內專有至任一電梯或樓梯淨深皆達2公尺，得免計入該層樓地板面積；梯廳2.4範圍淨深小於2公尺，應計入該層樓地板面積。

公會建議：

- 一、圖例梯廳1、5為特別安全梯之梯廳，自排煙室門口至專有部分任一方向之淨尺寸皆大於2公尺，得依建築技術規則施工篇第162條相關規定免計入該層容積樓地板面積。
- 二、圖例梯廳3為緊急升降機之梯廳，自排煙室門口至專有部分梯廳3任

一方向之淨尺寸皆大於2公尺，得依建築技術規則施工篇第162條相關規定免計入該層容積樓地板面積。

決 議：

圖例梯廳 1、3、5 為特別安全梯或緊急昇降機之梯廳，自排煙室門口至專有部分任一方向之淨尺寸皆大於 2 公尺，得依建築技術規則施工篇第 162 條相關規定免計入該層容積樓地板面積。



【案由三】（提案人：徐文哲建築師）

有關各類土地變更、容許或毗鄰之興辦事業計畫案件，得否與相關單位討論參照行政院農委會96/06/06農企字第0960130418號函釋(詳附件)，另訂一定規模、面積、高度變更，得免再辦理會簽，提請討論

說明：

- 一、各類土地容許或事業計畫變更為特定目的事業用地、交通用地、環保用地…或工業區毗連之興辦事業計畫，農業區容許農舍或農業設施許可等申請建照案，目前執行標準需檢附計畫書或容許正本及圖說，送件資料需與核准計畫書完全一致，才免辦理會簽，實際執行非常困難，造成時程延宕及民怨。
- 二、目前該類案件大部分為顧問公司或代書協助辦理，辦理時程約6個月至1年以上，且辦理會簽過程，建管也皆有參與。
- 三、建築師也反映核准內容未變更，僅隔間或開窗位置變更，也需會簽，目的事業主管單位也要求需進行事業計畫變更。
- 四、經口頭詢問各單位位置面積高度不變或微調為何需事業計畫變更，普遍回覆係因建管單位要求，才要求需辦理事業計畫變更(檢附正本計畫書亦同)。

建議：

- 一、建議各目的事業主管單位參照行政院農委會96/06/06農企字第0960130418號函釋，擬定免重新辦理容許使用之變更申請或審查標準。
- 二、有關檢附計畫書正本(含公文)，目前計畫書及公文皆僅一份，建議得檢附影本並由申請人或建築師蓋與正本相符合章。
- 三、建議建管單位於計畫書籌設階段審查時，要求需檢附實測圖及建築線，圖說需建築師簽證，以避免申請建照時再產生爭議，造成民怨。

公會建議：

- 一、涉及土地變更、容許、興辦事業計畫之建造執照申請案，如建造執



照申請圖說與原核定計畫書不符，建議參照行政院農委會函釋原則，如申請案較原核准計畫案之建築高度降低或樓地板面積縮小，得免再辦理計畫書變更。

- 二、建議建築主管機關於各機關計畫書會辦審查階段，即應要求檢附經建築師簽證之建築平面圖，以避免已核准之計畫案不符建築法令，而於日後反覆辦理計畫案變更。
- 三、建請本府建築管理機關召集「體育局、衛生局、社會局、交通局、農業局、觀光旅遊局……」等相關單位討論可行性。

決議：

本案待與其他局處機關討論後再研議。



【案由四】（提案人：劉明柱建築師）

本基地位於龜山區舊路坑二段355地號，門牌龜山區振興路829巷23號，35年6月15日編定為建地目（詳附件一），且具有門牌編定與用電證明（詳附件二、附件三），是否可依此證明符合都市計畫法桃園市施行細則第二十七條第十七款所稱原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。

說明：

- 一、合法建築物認定應檢附文件依內政部營建署104.08.07營署字第1040049354號函（詳附件四）。
- 二、檢附龜山區舊路坑二段355地號土地地籍清冊（詳附件五）。
- 三、林口都市計畫發布59.11.30。

建議：

本案門牌及用電證明等文件皆早於林口都市計畫發布前，且35年6月15日本地已編定為建地目，應符合都市計畫法桃園市施行細則第二十七條第十七款所稱原有合法建築物。

公會建議：

- 一、都市計畫保護區建地目土地，建議比照《保安保護區「原有合法建築物」或「建地目」建築總量管制檢討原則》第2點，保護區已為「建地目」之土地，該土地申請建造執照，即無「原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地」之規定。（詳附件十一）
- 二、有關既有地上建築物之權屬，應由申請人於執照申請階段檢附建築物切結書證明。

決議：

- 一、本市都市計畫內保護區，依都市計畫桃園市施行細則第27條規定辦理，無建地目之適用。



【案由五】（提案人：桃園市建築師公會法規會）

有關「配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」建築基地面臨人行步道用地及園道用地之道路寬度認定疑義，提請討論。

說明：

依建築技術規則設計施工編第一條第36款「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」，目前本市基地臨人行步道用地均指示建築線，園道用地與人行步道用地應得合併計算道路寬度。

公會建議：

「配合臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫」建築基地面臨人行步道用地及園道用地時，其面前道路寬度得以園道用地與人行步道用地合併計算。

決議：

依公會建議辦理。



【案由六】（提案人：陳福焜建築師）

有關本案基地桃園市平鎮區新光段755地號已於中華民國75年11月2日前完成分割(附件一、附件二)，依《桃園市畸零地建築使用審核作業自治條例》第10條規定，符合附表四規定之最小寬度及深度(附件四)，應得准予建築，不受第3條之最小基地面寬、深度及面積限制之適用疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案基地原係於民國59年7月21日經地政機關分割完竣，屬於「實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，於中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之基地」之情形，依法應符合該條例第10條之規定。
- 二、該基地後於民國76年3月3日因行政分割分為新光段754地號(農業區)與755地號(乙種工業區)，惟其原始面積與形狀均已於59年分割時定型，依照**地政謄本手抄本資料(平鎮地政)**可佐證，其性質為歷史畸零地。該條文規定此類基地只要符合附表四所定之最小寬度及最小深度，即應准予建築。

建議：

該案件依照附表四所規定之最小寬度及最小深度，即應准予建築。

公會建議：

本案基地於民國59年7月21日經地政機關分割完竣後，於76年3月3日因土地使用分區逕為分割後無再變更，應符本市畸零地使用自治條例第10條之相關規定，如最小寬度、深度及面積符合附表四規定，應得准予建築。

決議：

本案基地於民國59年7月21日經地政機關分割完竣後，於76年3月3日因土地使用分區逕為分割後無再變更，應屬本市畸零地使用自治條例第10條規定

之基地，如符合附表四規定之最小寬度及深度者，得准予建築，不受第三條規定之限制。



【案由七】（提案人：沈伯卿建築師事務所）

建築基地內分數棟數幢之多處屋突面積檢討方式。

說明：

- 一、依建築技術規則（第1條第9款）：建築基地內有數棟數幢建築物之屋頂突出物，若各屋頂突出物面積可合併檢討建築面積1/8。（如附件a）
- 二、2. 依解釋令（內政部函73.04.06台內營字第218135號）：得分幢分棟檢討建築面積1/8且各屋頂突出物不得大於25m²。（如附件b）

建議：

依建築技術規則（第1條第9款）及解釋令（內政部函73.04.06台內營字第218135號），此二方式皆有法規所允，故設計者應可自行選擇檢討方式。

決議：

屋頂突出物之允建面積，得以建築基地整體檢討或依內政部73.04.06台內營字第218135號函釋按各棟分別檢討。

參、散會：下午5時



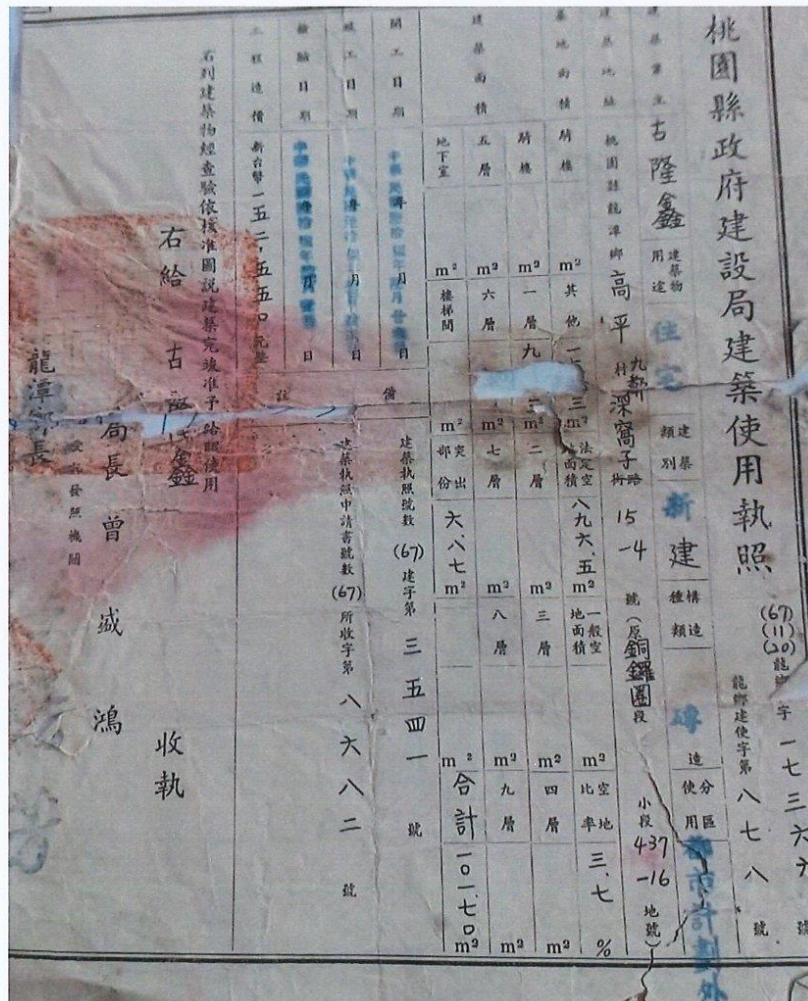
案由 1

基地合併分割整理

原始基地範圍		分割後	重測後	現有編定用地類別	建號	執照號碼	
銅鑼圈段	437-16	銅鑼圈段	437-16	1711	一般農業區農牧用地		
			437-27	1712	一般農業區甲種建築用地	高平段 974	67 龍鄉建使字第 879 號
			437-28	1710	一般農業區甲種建築用地	973	69 龍鄉建使字第 2011 號
			437-29	1708	一般農業區甲種建築用地	971	67 龍鄉建使字第 878 號
			437-30	1702	一般農業區農牧用地		

- *68.03.28 土地分割
- *70.02.15 用地編定公告
- *72.05.04 地目變更

裝 訂 線





地籍圖謄本

大溪電謄字第063605號

土地坐落：桃園市龍潭區高平段1711,1712,1708,1702,1710地號共5筆



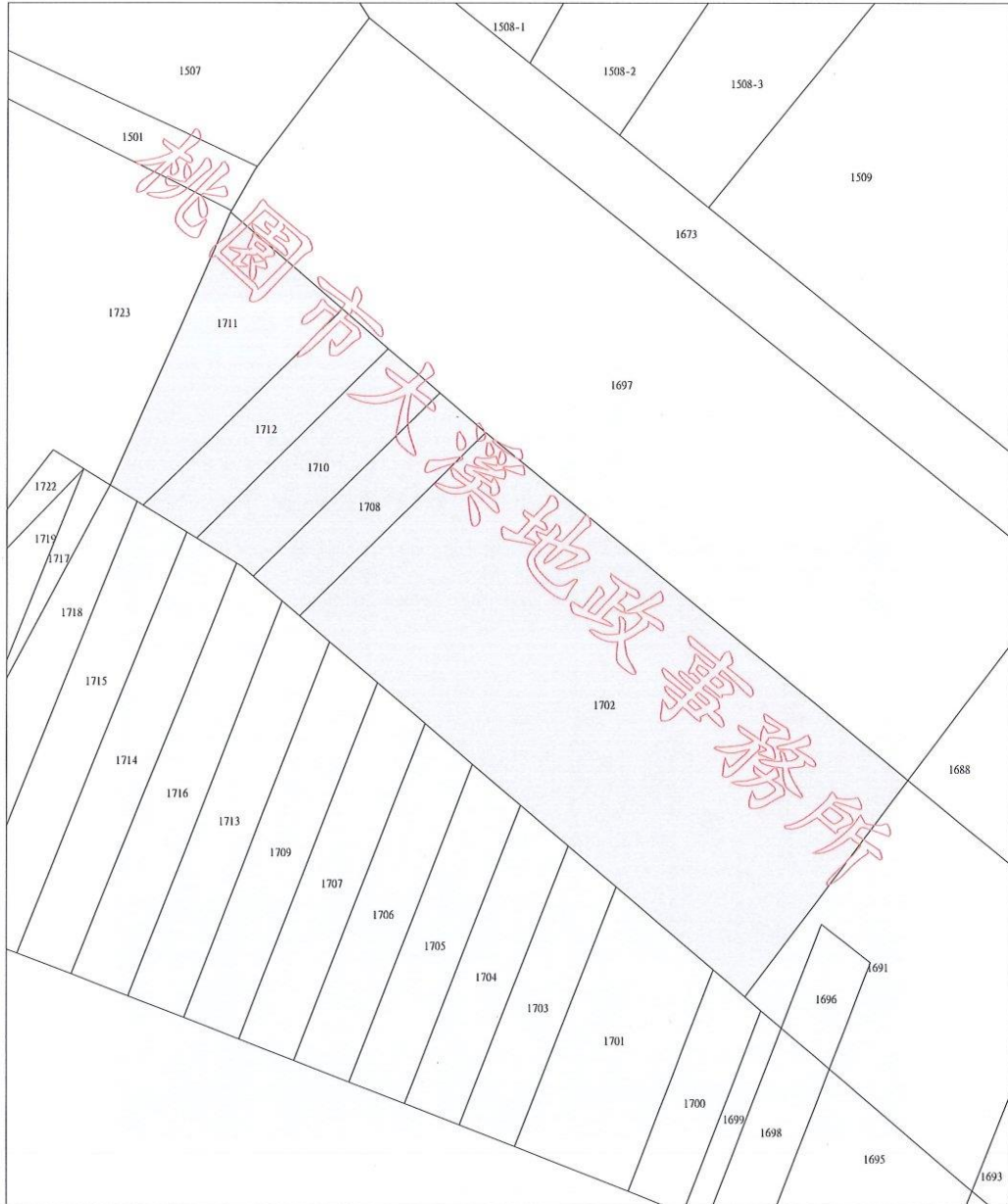
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所

本謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

中華民國 114年05月06日15時08分

主任：陳銘隆



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃翊婷自行列印
謄本種類碼：2X4N2333，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
僅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。



- 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：114年溪歷謄字第00118號
- 中華民國：114/05/01 11:40
- 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 徐嘉綱 核發
- 申請資料：0449銅鑼園段 地號：0437-0016
- 申請類別：新簿土地-標示部
- 頁次：第1頁，共3頁

龍潭鄉 銅鑼園段 地號 (437-16)

登記次序	壹	貳		
收日期	民國58年1月27日	民國68年3月28日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
收字號	58溪字 179 號	68溪字 4057 號	字 號	字 號
登日期	民國58年1月27日	民國68年3月31日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因分	分 別	分 別		
原因發生日期	民國58年1月24日	民國68年3月17日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	旱	旱		
等則	16	16		
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
	零 壹 貳 參 肆 伍 陸 柒 捌 玖	零 壹 貳 參 肆 伍 陸 柒 捌 玖		
其他登記事項	由437-16號分列轉載	分列增設437-17地號至437-30	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 經 王 校 對 核 對	
登記者章	登簿 核對	登簿 核對	登簿 核對	登簿 核對
編定使用種類		山坡地保育區 農 用 地		
地上建築改良物之建築		依地政71.4.12: (七) 地籍條例第41條: 74.11.20 止登 竣 竣 竣		
備 考	五區登記簿有合併分轉異	桃園縣政府70.8.15(70)府地用字第18108號特准都市土地使用指定公告70年7月3日精況詳見核對單(70)建字第4840號		
標示部已登記用紙頁數	1			
所有權部已登記用紙頁數	1	23		
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



- 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：114年溪歷謄字第00118號
- 中華民國：114/05/01 11:40
- 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 徐嘉綱 核發
- 申請資料：0449銅鑼園段 地號：0437-0029
- 申請類別：新簿土地-標示部
- 頁次：第2頁，共3頁

龍潭鄉鎮銅鑼園段 地號 (437-29)

登記次序	查	式	民國 年 月 日			民國 年 月 日		
收	日期 民國 68 年 3 月 28 日	民國 72 年 5 月 4 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	68 溪 字	72 溪 字	字	字	字	字	字	字
件	號 4057 號	157 號	號	號	號	號	號	號
登	日期 民國 68 年 3 月 17 日	民國 72 年 5 月 4 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	原因 分	地目變更						
記	原因發生日 民國 68 年 3 月 17 日	民國 72 年 4 月 29 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 平	建						
等	則 16	非陸						
面	積 公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝	公頃 公畝 公畝 公畝
其他登記事項	437/16 號分則 特載				自84年10月24日因 辦理地籍資料電子 處理作業截止記載 附王 附楊			
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	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	山坡地保育區 農牧							
地上建築改良物之建築	依建字第4126 74:11:20 地登 第4126號	811						
備	桃園縣政府70.8.16(70) 府地字第19108號 地籍資料電子處理 作業截止記載 70年7月2日 登簿 校對 70年1月14日 第4840號							
標示部已登記用紙頁數	/							
所有權部已登記用紙頁數	/							
他項權利部已登記用紙頁數	/							

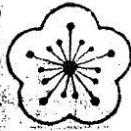
臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第 2 頁

桃園縣大溪地政事務所



法規



中央法規

實施都市計畫以外地區建築物管理辦法

第一條 為維護優良農地，確保糧食生產，特依建築法第一百條之規定，訂定本辦法。

第二條 在實施都市計畫以外地區興建建築物，除本辦法另有規定外，非經縣(市)主管建築機關許可發給執照，不得擅自建造或使用。

第三條 實施都市計畫以外地區第一至六等則田土地，除土地所有權人興建自用農舍外，一律不准建築；九至十二等則田土地及依土地法編為農業使用之土地，除興建自用農舍、發展交通、設立學校、建築工廠及興辦其他公共設施之建築物外，一律不准建築。

第四條 申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築基地面積不得超過三百三十平方公尺，其建築面積不得超過該基地面積百分之五，建築高度不得超過二層樓並不得超過七公尺。

第五條 申請興建自用農舍時，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地權利證明文件、建築物平面略圖(比例尺不得小於二百分之一)、立面略圖(比例尺不得小於二百分之一)、配置圖(比例尺不得小於一千二百分之一)及位置圖。但原有農舍之改建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建造執照。

第六條 運用主管建築機關訂之標準建築圖樣得免附建築物平面及立面圖。

第七條 起造人依第三條規定申請興建學校、工廠、交通或其他公共設施之建築物，應檢具設計計畫、適宜建築基地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本等

案報請各地政主管機關會同農業及目的事業主管機關核准後，由依法登記開業之建築師設計，向縣(市)主管建築機關依建築法規定申請建造執照。

第六條 起造人在第三條規定範圍以外之土地，申請興建農舍以外之建築物者(如興建工廠等)應先取得工業用地證明書，應由依法登記開業之建築師設計，向縣(市)主管建築機關依建築法規定申請建造執照。但建築面積在四千五百平方公尺以下，建築高度三、五公尺以下者得免由建築師設計，逕行申請建造執照。

第七條 起造人在第三條規定範圍以外之土地，集中興建二層以上房屋，或單幢房屋總樓地板面積超過二百平方公尺者，申請建造執照時，應同時檢送公共設施及安全設施計畫，包括道路、水電、雨水及污水排水等設施。其為山坡地者，應檢具水土保持計畫。但坡度在百分之三十以上時，得限制建築。

第八條 在實施都市計畫以外地區申請建築時，凡建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理；凡建築基地臨接其他道路者，應自道路邊緣退讓二公尺以上建築。建築基地臨接道路，或以道路連接道路，其道路之寬度應在二公尺以上。集中興建之房屋，應有完整之道路系統，道路寬度不得小於六公尺。

第九條 縣(市)主管建築機關，自收到申請建築書件之日起，對於自用農舍，應於五日內審查完竣，合格者即發給建造執照，必要時得委由當地地籍、鎮(縣轄市)公所負責辦理。但其他建築物之審查期限，得視現地勘查等需要予以延長，最長不得超過三十日。

第十條 起造人領得建造執照後，應依照建築期限建築完竣，因故不能於期限內竣工時，應檢明原因申請展期。申請展期以三次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。

第十一條 建築物由依法登記開業之建築師設計者，在施工時應在建築師監造並應由依法登記開業之營造廠商承造工程完竣後應由建築師負責查驗，申請使用執照，必要時由主管建築機關派員抽查。建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。

第十二條 建築物由依法登記開業之建築師設計者，在施工時應在建築師監造並應由依法登記開業之營造廠商承造工程完竣後應由建築師負責查驗，申請使用執照，必要時由主管建築機關派員抽查。建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。

第十三條 建築物由依法登記開業之建築師設計者，在施工時應在建築師監造並應由依法登記開業之營造廠商承造工程完竣後應由建築師負責查驗，申請使用執照，必要時由主管建築機關派員抽查。建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。



應於十日內派員抽查，其經抽查或認定合格者，應即發給使用執照。
 建造執照委由當地鄉、鎮（縣轄市）公所負責辦理者，其發給使用執照亦同。
 第十二條 申請使用執照，應檢附原領建造執照、建築物竣工圖。但建築物與核定工程圖樣相符者，免附竣工圖。
 第十三條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用。
 第十四條 實施都市計畫以外地區供公眾使用或公有之建築物，其建造或使用，仍依建築法規辦理。
 第十五條 本辦法之實施地區，除第三條所定之土地均應實施外，其餘由內政部視實際需要隨時指定公告之。
 第十六條 違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法或違章建築處理辦法之規定處理。
 第十七條 本辦法自發布日施行。



政令

一般行政



臺灣省政府府令

中華民國六十七年一月三十一日
六十七府政令第一一四號

合署辦公各廳處局
受文者：本府各直屬機關
各承辦府文之三級機關

副本：各縣市政府（請參考）
收受者：本府各直屬機關
主旨：訂頒「臺灣省政府合署辦公各單位檔案管理改進作業獎勵要點」請照辦。

臺灣省政府公報六十七年春字第二十六期

說明：依據「臺灣省政府合署辦公檔案管理改進方案」第陸章規定辦理（刊登本府公報六十六年秋字第十期）。

主席謝東閣

臺灣省政府合署辦公各單位檔案管理改進作業獎勵要點

- 一、依據「臺灣省政府合署辦公檔案管理改進方案」第陸章。
- 二、目的：激勵工作人員情緒，提高作業效率，達成檔案管理改進任務。
- 三、執行權責：由本府秘書處會同人專處、研考會定期督導考核，以其平均數辦理獎勵。
- 四、評分標準：以一百分為滿分，計畫占二十分，執行占八十分，項目配分如附評定標準。
- 五、獎勵標準：
 - (一)考核成績在九十分以上列為第一名者，檔案股股長（未設股者為主辦人）記大功一次，幕僚長、主管檔案業務之一級單位主管、文書股股長（未另設檔案股者）各記功二次。列為第二名者，檔案股股長（未設股者為主辦人）記功二次，幕僚長、主管檔案業務之一級單位主管、文書股股長（未另設檔案股者）各記功一次。
 - (二)考核成績在九十分以上未列入第一、二名，及八十分以上未滿九十分者，檔案股股長（未設股者為主辦人）記功一次，幕僚長、主管檔案業務之一級單位主管、文書股股長（未另設檔案股者）各嘉獎二次。其機關首長、副首長及協辦人員視其輔導支持策劃解決困難之具體事蹟，承辦人員視其實際工作績效分別酌予敘獎。
 - (三)考核成績在七十分以上未滿八十分者，檔案股股長（未設股者為主辦人）嘉獎一次，承辦人員視其實際工作績效酌予敘獎。
 - (四)考核成績在六十分以上未滿七十分者，不予獎勵。
- (五)考核成績未達六十分者，檔案股股長（未設股者為主辦人）予記過二次，文書股股長（未另設檔案股者）予記過一次。幕僚長、主管檔案業務之一級單位主管及協辦人員酌予敘獎。
- (六)執行不力情節重大者，除限期責成其改正外，其各級有關人員另予議處。
- 六、適用範圍：本府所屬參與檔案管理改進作業之各級單位。
- 七、本要點自發布日施行，至六十八年底通案辦理獎勵後廢止。



臺灣省政府公報六十七年春字第一五七六期

，依法律不溯既往原則，辦理國小教師登記，至六十六學年度以後人
學者，不得援例辦理。

2 幼稚園學校、師範專科學校夜間部二年制幼稚園教育師資科或暑期部
附設幼稚園肄業生，前經縣市政府甄試錄取並經派充國小教師現
仍在職者，姑准從寬於六十七年七月三十一日前辦理國小教師登記。

(四) 幼稚園教師部分：

1 教育部66728修正公布「幼稚園教師登記及檢定辦法」前，已參加師
專附設幼稚園教師進修班修畢有關幼稚園教育科目十六學分者，准予依
舊辦法採認其所修學分，惟新辦法公布後入學者，一律應修畢二十學
分始准辦理幼稚園教師登記。

2 四十八年七月底以前臺中及臺南市保育人員訓練班結業生，仍准依照
教育部4881登(四八)國字第九七三三號令及64131登(六四)國
字第二二八號書函規定辦理幼稚園教師登記。

(五) 為顧及教師權益，凡在教育部於六十六年八月二十四日修正「國民小學
教師登記及檢定辦法」及六十六年七月二十九日修正「幼稚園教師登記
及檢定辦法」(刊登66914省府公報第六十五期)公布前經核派有
案現仍在職之國小或幼稚園教師，其資格合於修正前之辦法(國小教師
登記辦法刊登省府公報六十二年夏字第四十六期、幼稚園教師登記辦法
刊登省府公報五十八年春字第六十一期)規定者，一律限於六十七年七
月三十一日前依規定程序申請補辦登記，逾期一律照新辦法規定辦理。

廳長 梁 尚 勇



經濟建設

臺灣省政府函

中華民國六十七年一月二十八日
六七府建四字第八二四九號

受文者：各縣市政府
梨山建築管理局

副本：本府警務處、建設廳
收發：本府警務處、建設廳

主旨：檢附附政修正「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」二份(見本期

六

法規類中央法規類，請查照並轉行照辦。

本件係依據內政部67113臺內管字第七六五九八號函辦理。

主席 謝 東 閣

建設廳廳長 陳 敏 卿 決行



農 林 糧 食

臺灣省糧食局函

中華民國六十七年一月二十六日
六七糧配字第〇〇七七七號

受文者：各縣市政府(澎湖縣政府除外)
臺 北 市 政 府

主旨：鄉、鎮、市地區及區農會辦理六十六年第二期稻、雜作肥料分配工作成績
業經考核評定完竣，檢附應予獎勵名冊，函請查照轉知。

說明：
一、本案係由本局所屬各有關單位根據配肥資料審查考核，並經開會討論評
定。

二、評定結果如下：

(一) 全省辦理配肥成績優良農會，計得獎金六千元者十四單位，二千元者三
十四單位，合計四十八單位。

(二) 本期考核雖無因案而受處分農會，但配肥成績較差單位，應請轉知特別
努力，以求改進。

三、全省應受獎農會名冊附後。

局長 黃 鏡 峰 出國

副局長 麥 鴻 賢 代行



2025/4/28 下午4:16 關於以不規則形狀留設之梯廳淨深度大於2公尺部分得否依據本部87年6月24日台內營字第8772075號（註一）函免計入容積...

內政部國土管理署

解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

關於以不規則形狀留設之梯廳淨深度大於2公尺部分得否依據本部87年6月24日台內營字第8772075號（註一）函免計入容積樓地板面積乙案，復請查照。

內政部函 99.09.21.內授營建管字第0990171853號

說明：

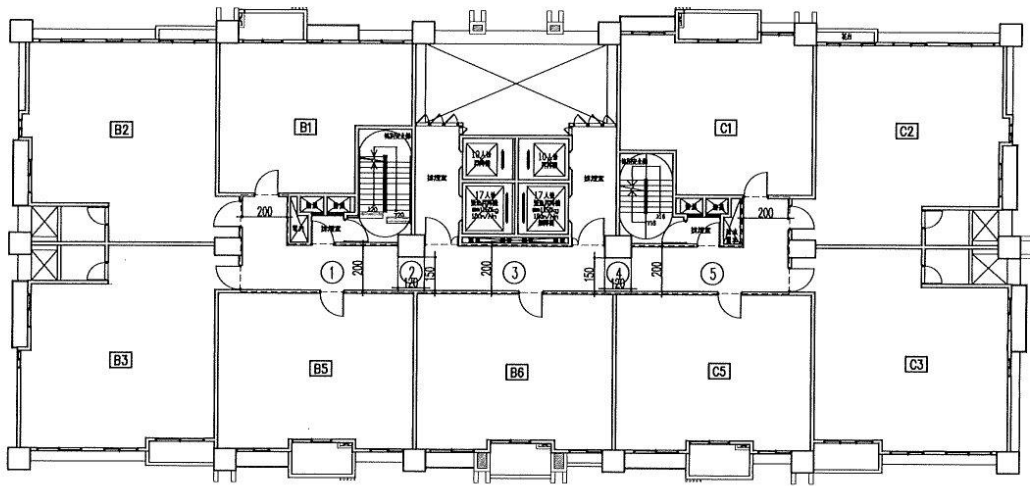
- 一、復貴局99年8月16日北工建字第0990767256號函。
- 二、依「本編第162條所謂『梯廳』，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」為本部85年9月14日台內營字第8584874號函所釋示，又本部87年6月24日台內營字第8705746號函示「按『每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於2.0公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之10部分，得不計入該層樓地板面積』，為建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第1款所明定。上開規定係指不計入該層樓地板面積之梯廳部分，其梯廳淨深度不得小於2.0公尺；至計入該層樓地板面積之梯廳，除供行動不便者使用之昇降機應依同編第174條規定辦理外，得不受前揭不得小於2.0公尺規定之限制。」各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，如有局部淨深度不足2公尺致淨深度2公尺以上範圍不連續，連接昇降機口或樓梯梯級終端淨深度2公尺以上部分，得依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第1款及本部87年6月24日前揭函示規定不計入該層樓地板面積，自淨深度小於2公尺部分起至專有部分或至避難層共同出入口間，應計入該層樓地板面積。

發布日期：2010-09-21

<https://www.nlma.gov.tw/ch/tilelist/interpcomp/12840>

1/2

(附件一)



(附圖一)

① ③ ⑤

淨深度大於2米，不計入該層容積樓地板面積

② ④

淨深度小於2米，計入該層容積樓地板面積



案由
3

現在位置：[首頁](#) > [解釋函內容](#)

解釋函內容

發文日期	96/6/6	發文文號	農企字第0960130418號
案由摘要	釋已取得容許使用同意書之農業設施於實際興建時，因應實需而作高度降低或縮小設施面積，得免重新辦理變更申請或審查者，其行政作業程序之疑義案。		
內容	<p>主旨：有關 貴府函詢已取得容許使用同意書之農業設施於實際興建時，因應實需而作高度降低或縮小設施面積，得免重新辦理變更申請或審查者，其行政作業程序之疑義案，復請 查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、復 貴府96年6月4日府農務字第○○○○○○號函。</p> <p>二、來函所詢作業程序事宜，查本會95年12月22日農企字第0950171387號函說明略以： 「．．．如申請案所核准之經營內容、許可使用細目及設置地點不變，僅於實際興建設施時，因應實需而作高度降低或縮小設施面積，是否仍應重新辦理容許使用申請一節，考量農業設施於容許使用審查時已就設施高度、經營合理性，予以事先審核，於興建時將建築物高度降低或縮小設施面積，係屬降低農業設施之使用規模與強度，在不影響農業設施之實際經營使用內容及相關容許要件，為求簡政便民，得免再依上開辦法第10條規定重新辦理容許使用之變更申請或審查。」有案，惟其農業設施如有涉及需依建築關法令規定申請建築執照者，仍應於向建管單位申請核發建築執照時，會知原核定之農業單位備查或取得同意。</p>		



案由 4

附件一

裝 訂 線

● 本第二類簿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：桃園市龜山地政事務所
 ● 本簿本核發機關：桃園市龜山地政事務所
 ● 收件字號：114年山資勝字第00106號
 ● 中華民國：114/05/06 11:28
 ● 本案係依照分層負責規定授權承辦人員 游佩珊 核發
 ● 申請資料：0100舊路坑段舊路坑小段 地號：0183-0000
 ● 申請類別：新簿土地-標示部
 ● 頁次：第1頁，共1頁

鄉鎮市區 舊路坑段 舊路坑小段 全 地號(183)

登記次序	壹	陸	柒	捌
日期	民國 21 年 6 月 14 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	字	字	字	字
件號	號	號	號	號
日期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	地 登 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
地目	建			
等別	陸			
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	登 記 伍 伍 伍			
	自 87 年 9 月 28 日 國 辦 理 地 籍 資 料 電 子 處 理 作 業 後 止 記 載			
登記者章	登簿 公 司 校 對 登 簿 公 司 校 對	登簿 公 司 校 對 登 簿 公 司 校 對	登簿 公 司 校 對 登 簿 公 司 校 對	登簿 公 司 校 對 登 簿 公 司 校 對
編定使用種類				
地上建築改良物之建號	13			
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



附件二

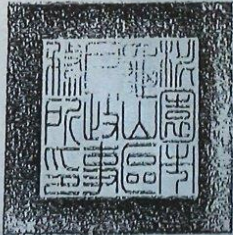
裝
訂
線

RLRP02350

桃園市龜山區戶政事務所 門牌證明書 門證字第0000126號

下列門牌經查核無訛，核給證明書
門牌編訂旨在便利公私行為之行使與房屋土地等產權無關

桃園市龜山區 0001 舊路村 107號	008鄰	民國 041 年 10 月 01 日	門牌整編
0002 舊路村 西舊路坑28號	008鄰	民國 093 年 05 月 17 日	門牌整編
0003 舊路村 振興路829巷23號	008鄰	民國 094 年 01 月 01 日	行政區域調整
0004 舊路村 振興路829巷23號	009鄰	民國 103 年 12 月 25 日	行政區域調整
0005 舊路里 振興路829巷23號	009鄰		
0006 上給 余姿穎 收執			



主任 梁程莉雯

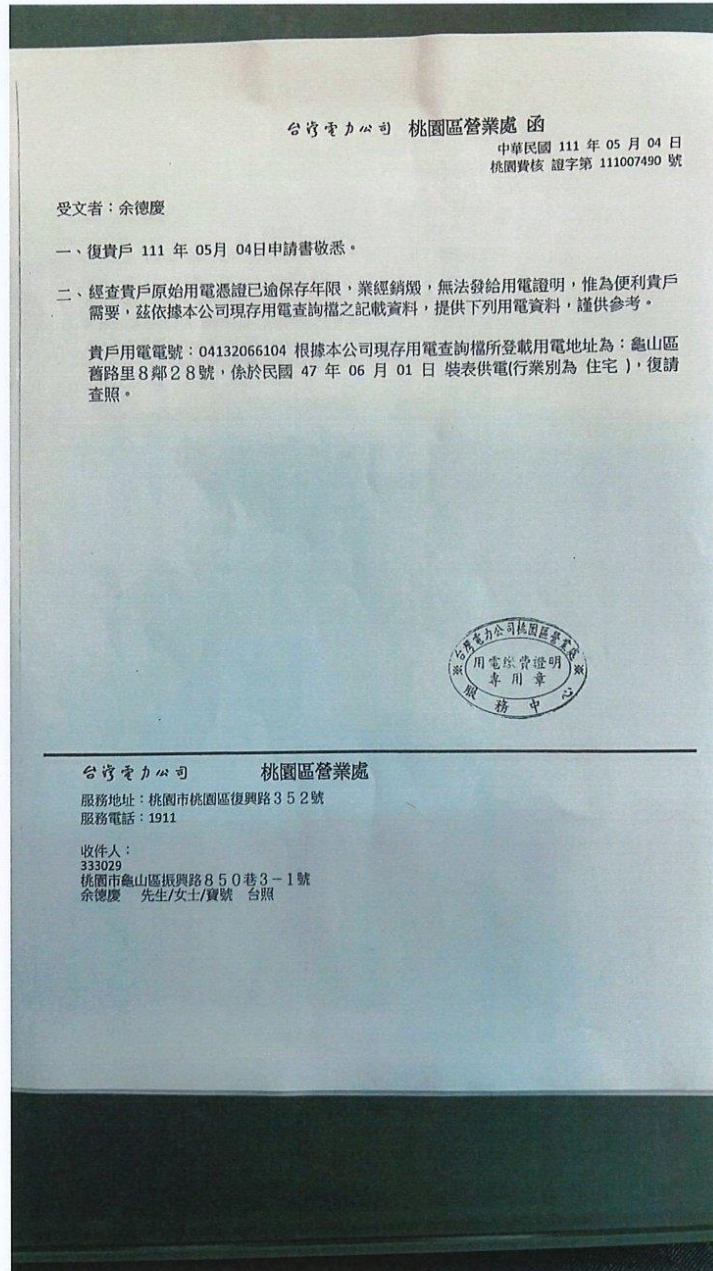
中 華 民 國 111 年 05 月 18 日

第1頁共1頁



附件三

裝
訂
線





附件四

裝
訂
線

2023/10/19 下午6:37 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

關於建築法規就「合法建築物」之定義範圍為何？以及如何取得該項證明文件1
案
建築管理組
最後更新日期：2021-04-16
內政部營建署104.8.7營署建管字第1040049354號函

說明：

- 一、復貴司104年7月23日內民司字第1041103658號書函。
- 二、符合下列規定情形之一者，係為合法之建築物：
 - (一) 依建築法（以下簡稱本法）規定領得使用執照之建築物。
 - (二) 依本法第98條及第99條不適用建築法全部或一部之規定，分別經行政院或直轄市、縣（市）主管建築機關許可建築物。
 - (三) 實施建築管理前已建造完成之合法房屋，有關實施建築管理前之基準日期，以及合法房屋認定所檢附文件，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及89年4月24日台89內營字第8904763號函（如附件）已有明釋。
 - (四) 60年12月22日建築法修正公布前已建築完成，並領有建造執照之建築物。
- 三、來函所陳健全地方發展均衡基礎建設計畫補助作業要點第5點規定，涉貴管法令，本署另無意見。

發布日期：2015-08-07

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

<https://www.nlma.gov.tw/首頁/159-建築組/36161-關於建築法規就「合法建築物」之定義範圍為何？以及如何取得該項證明文件1案.html?tmpl=>



2025/5/7 上午11:16 關於輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。 | 內政部國土管理署全球資訊網

內政部國土管理署

解釋函彙編

建築管理組 最後更新日期：2016-10-04

關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。

內政部函 89.04.24.台內營字第8904763號

說明：

一、復貴府89年3月14日89府社福字第15413號函。

二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部63年3月8日台內營字第575150號函規定，可檢附4種證明文件之一，據以認定之。又本部89年3月29日台89內營字第892889號函頒「九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第2點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附8種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1) 建築執照、(2) 建物登記證明、(3) 未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4) 載有該建築物資料之土地使用現況、(5) 完納稅捐證明、(6) 繳納自來水費或電費證明、(7) 戶口遷入證明、(8) 地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認定之。本案有關貴轄內○○安養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

發布日期：2000-04-24

<https://www.nma.gov.tw/ch/zh/taibell/interpoomp/8387>



2025/5/7 上午 11:16

有關奉交行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地...

內政部國土管理署

解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

有關奉交行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物...」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

內政部函 91.03.19.內授營建管字第0900018726號

說明：

- 一、依行政院原住民委員會90年12月25日90台原民中字第9044390號函辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：
 - (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
 - (二) 在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。
 - (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。
 - (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

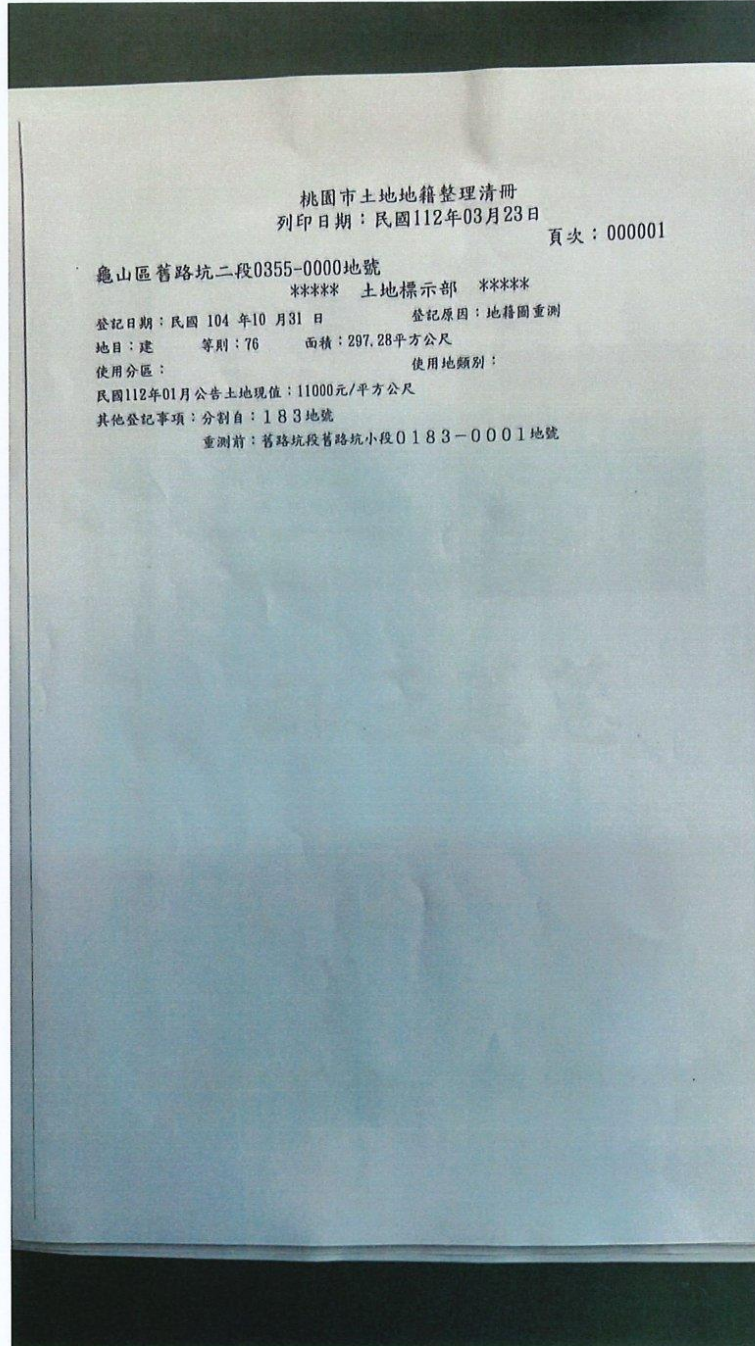
發布日期：2002-03-19

<https://www.nfma.gov.tw/ch/intercomp/10871>



附件五

裝
訂
線



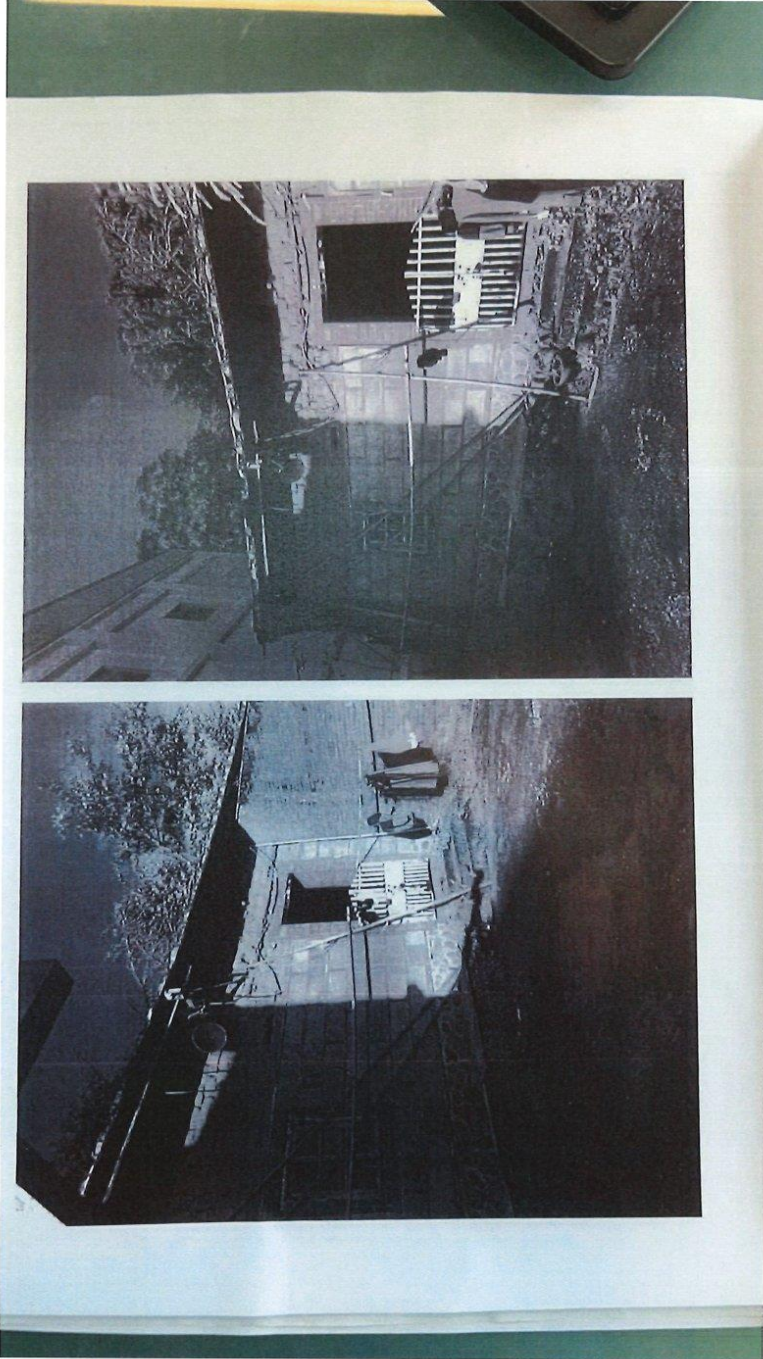


附件六

裝

訂

線





附件七

裝
訂
線





附件八



附件九



裝
訂
線



附件十

第 27 條

保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、休閒農業設施。
- 十四、農村再生相關公共設施。
- 十五、自然保育設施。
- 十六、綠能設施。
- 十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除宗教建築及宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。
- 十八、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第一款至第十五款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。



附件十一

檔 號：
保存年限：

經濟部水利署臺北水源特定區管理局 公告

發文日期：中華民國111年10月25日
發文字號：水臺建字第11101017240號
附件：



裝
訂
線

主旨：公告臺北水源特定區計畫保安保護區「原有合法建築物」或「建地目」建築總量管制檢討原則，特此公告周知。
依據：依據「變更臺北水源特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次通盤檢討）書，109年11月10日版」辦理。

馬奇

公告事項：

- 一、保安保護區「原有合法建築物」之土地申請建造執照，應以「原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地」辦理。
- 二、保安保護區「建地目」之土地上既有建物無初始登記者，該土地申請建造執照，即無「原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地」之規定。
- 三、惟不論合法建築物有幾棟，或其土地是否再分割，或合法建築物是否分戶，及建築形式為何，位於信賢地區細計及福山地區細計內基地之建築總樓地板面積不得超過300平方公尺，其餘地區不得超過495平方公尺，建蔽率合計不得超過40%。
- 四、上述建築基地範圍之認定規定如下：
 - (一)原有合法建築物初始登記有案（即建物所有權第一次登記時之地號面積），依初始登記坐落之該宗基地。
 - (二)無法提出原有合法建築物初始登記文件，則依合法建築



物認定證明文件所示該建築物坐落地址（地段地號），按實施建築管理日期（下列所示）之該地段地號土地為該宗基地：

- 1、新店區：民國62年12月24日。
 - 2、坪林區、烏來區、石碇區及雙溪區：民國70年2月15日。
 - 3、公有或供公眾使用建築物：民國60年12月22日為準。
- (三)有關保安保護區建地目之土地，建築總量管制時間點之認定，依上一目規定辦理。

局長劉秀鳳

章


裝

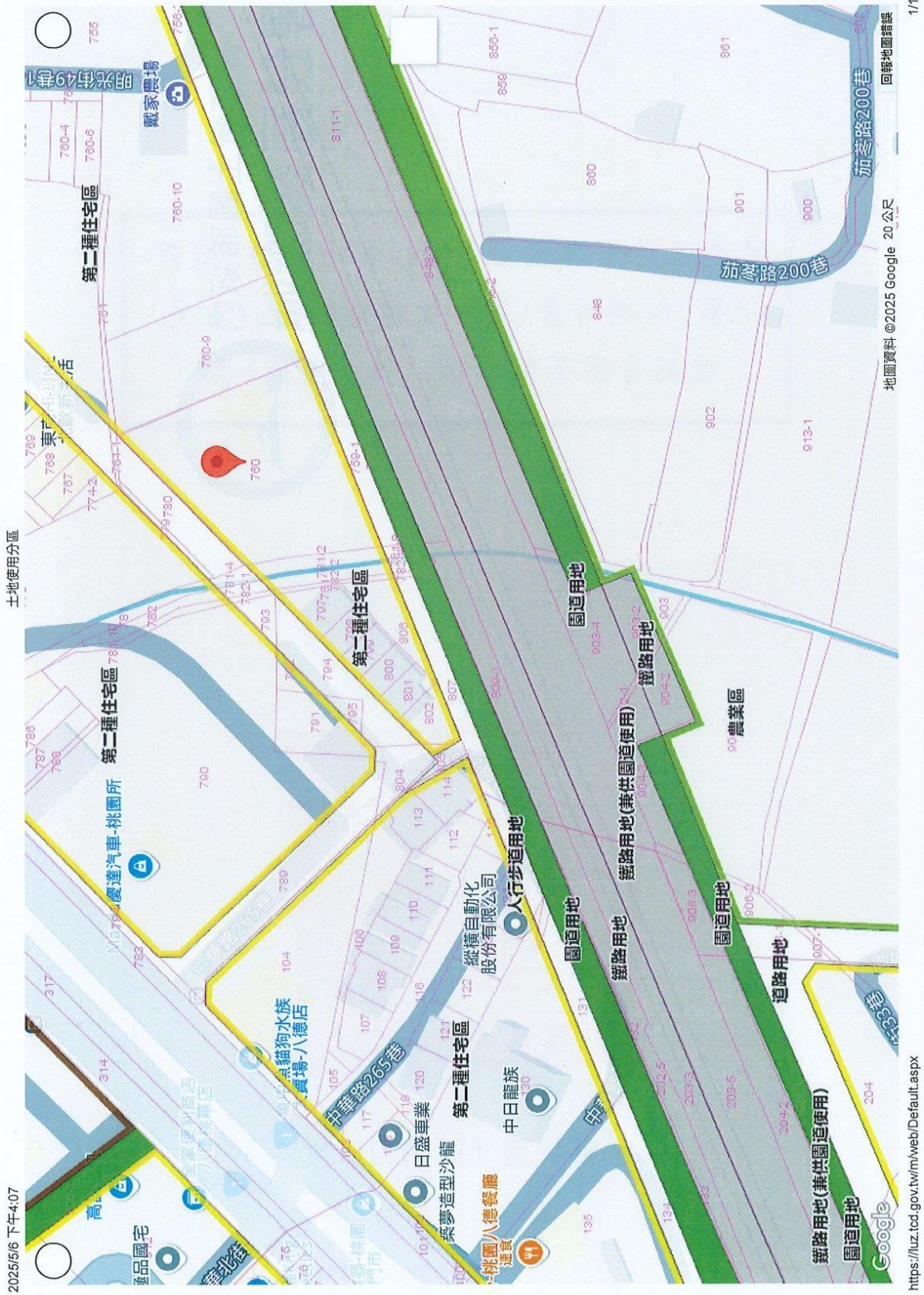
訂

線



桃園市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	劉美婷 (320)桃園市中壢區正光街180號	(113)桃市都開字第40910號 中華民國113年12月04日
復台端113年12月04日申請查核 八德區 茄明段 共 1 筆土地之使用分區案		
<p>說明：一、所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據已公告實施之都市計畫圖及地籍套繪圖核對僅供參考，若作實施之依據應依據現況指示建築線為準。</p> <p>二、本證明書係就申請地號查核都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)及計畫說明書之特殊使用規定，如以市地重劃方式整體開發，公共設施負擔比率之規定…等予以查列。至計畫書中其他土地使用分區管制之規定，如使用類別、使用性質、建蔽率、容積率、高度、前後院、側院及開發限制等之限制規定，請逕洽都市計畫主管機關查詢。</p> <p>三、本證明書有效期間四個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。</p> <p>四、未發布細部計畫地區應依都市計畫法第十七條規定辦理。</p>		
<p>備註：一、本案依照分層負責規定授權承辦人員判發。</p> <p>二、本證明書僅供參考，若作為土地買賣依據，請依現地指定建築線為準。</p>		
地號	都市計畫案名(發布實施日期) 土地使用分區(或公共設施用地)	公共設施用地 土地取得方式及需地機關
760 	縱貫公路桃園內壢間都市計畫(民國83年09月05日)	
	第二種住宅區	
都市計畫書中特別土地使用規定(整體開發方式、公設負擔比規定、其它規定)及備註事項		
應以核定都市計畫書圖有關規定辦理		驗證碼 2412upw jkg
桃園市政府		
可至「 https://landuse.tycg.gov.tw/Sys/QueryCertificate/QueryCertificate.aspx 」查驗本證明書之正確性		





公告實施

中華民國 111 年 10 月 31 日 發文
府都計字第 111029514 號

變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(縱貫
地區)細部計畫(第一次通盤檢討)(土地
使用分區管制要點)(第一階段)書



桃園市政府

中華民國 111 年 10 月



陸、土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法桃園市施行細則第 39 條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

項目	建蔽率	容積率
第一種住宅區	60%	180%
第二種住宅區	60%	240%

三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 380%。

四、乙種工業區及零星工業區之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。

五、(條文保留)

六、文教區之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

項目	建蔽率	容積率
文教區 (供私立元智大學使用)	50%	250%
文教區 (供私立新興高中使用)	50%	200%

七、宗教專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。

八、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。

九、灌溉設施專用區以專供農業灌溉排水使用，都市生活廢水不得排入。

十、自來水事業專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。

十一、(條文保留)

十二、自來水事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，供加壓站、配水池及其他相關附屬設施使用。基地範圍離農業區側退縮 6m，退縮部分留設公共開放空間並綠美化，綠美化相關植栽應避免影響周邊農作。

十三、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。



十四、學校用地之建蔽率及容積率不得大於下表規定：

公共設施用地種類	建蔽率	容積率
國中以下	50%	150%
高中(職)	50%	200%

十五、市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 240%。

十六、醫院用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 480%。

十七、變電所用地四周需退縮 10 公尺作為隔離帶。其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。

十八、體育場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。

十九、滯洪池用地兼供公園使用之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 15%。
兼作公園使用之面積約為 9,900 平方公尺，約佔用地面積比例之 47%，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」公園用地辦理平面多目標使用，允許使用項目包括：休閒運動設施、集會所、民眾活動中心、停車場及兒童遊樂設施。

二十、鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)及鐵路用地(兼供高速公路及園道使用)之建蔽率及容積率不予規定，其容許使用規定如下：

(一)鐵路地下化工程期間得供臨時軌及其施工範圍使用。

(二)地下供鐵路路線、車站及其相關附屬設施使用。桃園醫院站及中路站區範圍之地下並得供餐飲、旅遊服務與停車等相關附屬設施使用。

(三)地上、下供指定兼供項目及其相關附屬設施使用。

(四)除高城路至文化二路路段間之鐵路用地(兼供園道使用)、鐵路用地(兼供道路使用)及鐵路用地(兼供高速公路及園道使用)(合併路權)範圍經都市設計審議通過，得設置附屬設施之突出物外，地面上不得設有鐵路地下化工程及相關附屬設施之突出物。

二十一、園道用地(兼供鐵路使用)、道路用地(兼供鐵路使用)及園道用地(兼供高速公路及鐵路使用)之建蔽率及容積率不予規定，其容許使用規定



如下：

(一)鐵路地下化工程期間先供臨時軌及其施工範圍使用。

(二)完工後供園道、道路及其他兼供使用(不含鐵路)。

二十二、鐵路用地之建蔽率及容積率不予規定，供鐵路地下化緊急出入口、通風口等突出地面之相關附屬設施使用。

二十三、本計畫區內除農業區外，各使用分區及用地應依下列規定退縮建築，但基地情形特殊者，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」辦理。

(一)臨接計畫道路 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；臨接計畫道路未達 15 公尺者至少退縮 3.5 公尺建築。

(二)公共設施及公用事業用地均應退縮 4 公尺以上建築。

(三)高城路至文化二路路段間(合併路權)之鐵路用地(含兼供其他使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地南側臨可建築用地部分，應自園道境界線至少退縮 4 公尺留設單向通行車道，提供車輛進出通行使用。

(四)臨接鐵路用地(含兼供其他使用)之建築基地，應自鐵路用地(含兼供園道使用)界至少退縮 4 公尺留設公共開放空間。

前述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。

因鐵路地下化工程及鐵路用地(含兼供其他使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地之平面道路導致需補設牆面、圍牆者，得不受建築退縮規定限制，惟未來建築物新建、改建、增建部分，仍需依前述規定退縮建築。

二十四、住宅區與商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，如超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺，應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。

機車停車格位，橫向寬至少 1 公尺，縱向長至少 2 公尺，通道寬度至少 1.5 公尺。




- 二十五、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植栽種類以原生種為原則。
- 二十六、為確保車站及鐵路廊帶景觀風貌及機能，本計畫鐵路用地(含兼供其他使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地應提送桃園市都市設計審議會審議通過後，始得核發建造執照及興建。
- 二十七、中路車站指定留設車站出入口使用規定(詳圖 4)：除臺鐵車站站區範圍內出入口外，為便利各車站周邊人行進出，另指定留設出入口位置(位置得依實際情形酌調)，由交通部納入鐵路地下化工程施作，屬桃園市政府管有土地部分，無償供交通部臺鐵局作出入口使用。
- 二十八、鐵路用地(含兼供其他使用)、道路用地(兼供鐵路使用)、園道用地(含兼供其他使用)及園道用地之合併設計原則
- (一)應整體規劃設計，各路段設計應與周邊鐵路用地、公園用地、綠地用地及道路用地整體規劃，避免產生畸零土地無法使用、道路無法通行之情形。
 - (二)應配合設置自行車休憩停留區，設置適量之自行車停放架。
 - (三)合併計算至少達 50%之綠覆率。
 - (四)合併範圍內兩側臨道路部分應留設至少 4 公尺空間供作人行步道及自行車道，並種植大型喬木。
- 二十九、計畫區增額容積相關規定，依「變更桃園市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點增額容積規定(修訂公益性設施設置部分)案」辦理。
- 三十、本要點未規定事項適用其他法令規定。



2025/4/10 下午5:29

關於基地臨接計畫道路邊綠帶，其建築物高度之計算疑義乙案，復請查照。| 內政部國土管理署全球資訊網

 內政部國土管理署

解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

關於基地臨接計畫道路邊綠帶，其建築物高度之計算疑義乙案，復請查照。

內政部函 73.09.03.台內營字第246313號

說明：

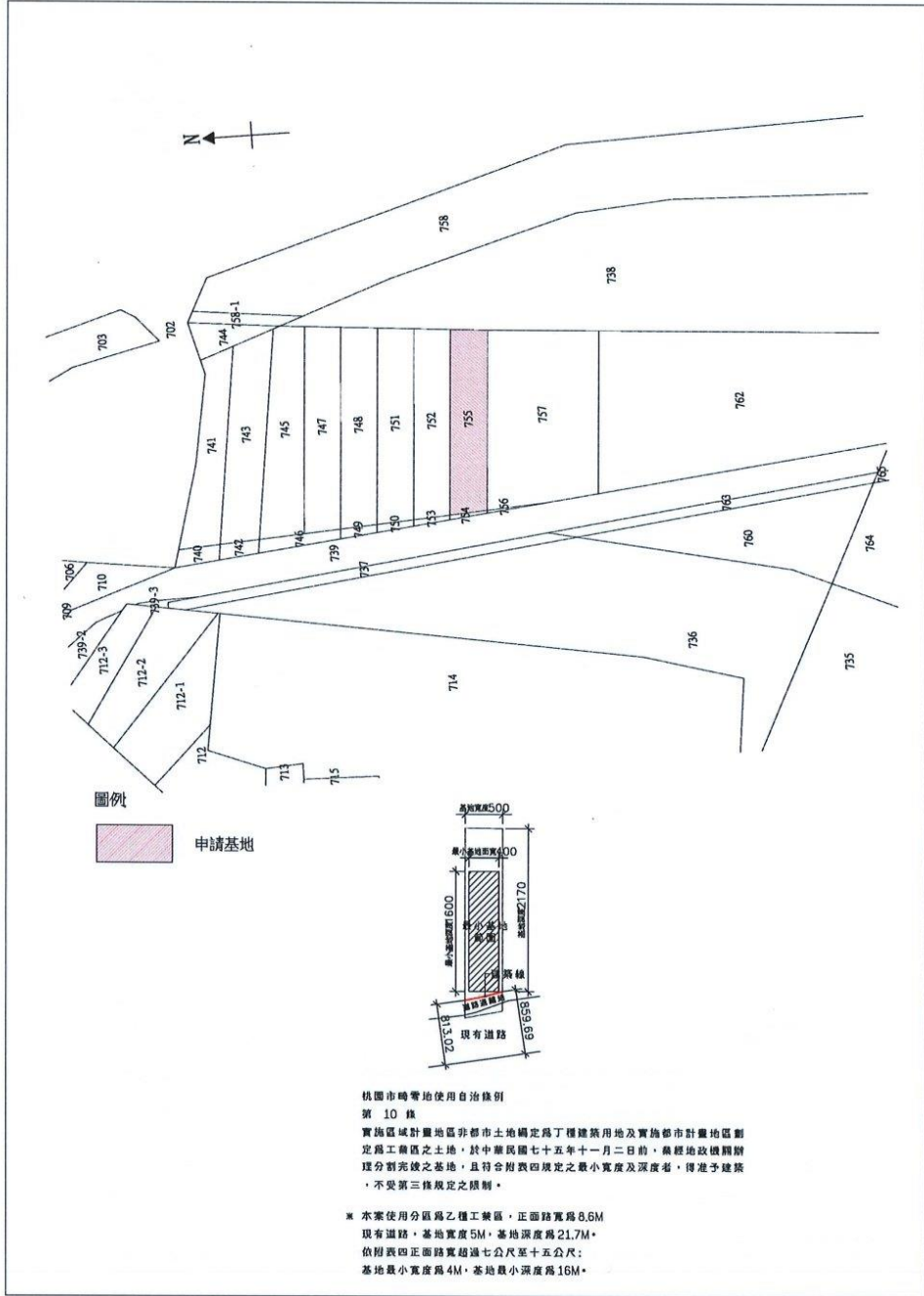
- 一、復 貴局73.08.15.北市工建字第63997號函。
- 二、按建築物高度應不得超過基地面前道路寬度之一·五倍加六公尺，係建築技術規則建築設計施工編第十四條所明定。復查同編第一條第三十二款規定，道路寬度之認定，得包括沿道路邊之綠帶，即基地之面前道路寬度得就其臨接之計畫道路及該道路沿邊綠帶之寬度合計之。

發布日期：1984-09-03



附件二

裝訂線





附件三

土地登記第一類謄本 (地號全部)
平鎮區新光段 0754-0000地號



列印時間：民國114年03月31日14時13分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳福焜自行列印
謄本種類碼：KNNHEASB，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
平鎮地政事務所 主任 陳志宗
平鎮電謄字第035950號
資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所 謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月06日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****2.47平方公尺 使用地類別：(空白)
使用分區：(空白) 公告土地現值：****6,400元/平方公尺
民國114年01月 地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：234-8地號移載
重測前：宋屋段廣興小段0234-0018地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004 登記原因：買賣
登記日期：民國114年03月11日
原因發生日期：民國113年12月30日
所有權人：旌暉金屬有限公司
統一編號：84374452
住址：桃園市平鎮區鎮興里南平路二段491號(一樓)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：114桃平資字第003456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：
113年12月 ****6,300.0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：0003-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0003-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國114年 字號：廳平登跨字第002960號
登記日期：民國114年03月11日 登記原因：設定
權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司
統一編號：03793407
住址：台北市大同區玉泉里9鄰塔城街30號
債權比例：全部 *****1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****10,110,000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、墊款、買入光票、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、特約商店契約。
擔保債權確定日期：民國114年2月25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.因辦理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按墊付日
抵押權人基準利率加碼年利率4.733%之利息。

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*****
(續次頁)

裝
訂
線





土地登記第一類謄本 (地號全部)
平鎮區新光段 0755-0000地號



列印時間：民國114年03月31日14時13分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳福焜自行列印
謄本種類碼：KNNHEASB，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
平鎮地政事務所 主任 陳志宗
平鎮電謄字第035950號
資料管轄機關：桃園市平鎮地政事務所 謄本核發機關：桃園市平鎮地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國087年05月06日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****121.66平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國114年01月 公告土地現值：***27,000元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：234地號
因分割增加地號：234-18地號
重測前：宋屋段廣興小段0234-0008地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國114年03月11日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國113年12月30日
所有權人：旌暉金屬有限公司
統一編號：84374452
住 址：桃園市平鎮區鎮興里南平路二段491號(一樓)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：114桃平資字第003457號
當期申報地價：113年01月****4,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
113年12月 ****25,300.0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：0006-000
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0006-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國114年 字號：廳平登跨字第002960號
登記日期：民國114年03月11日 登記原因：設定
權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司
統一編號：03793407
住 址：台北市大同區玉泉里9鄰塔城街30號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****10,110,000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、墊款、買入光票、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、特約商店契約。
擔保債權確定日期：民國144年2月25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.因辦理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按墊付日抵押權人基準利率加碼年利率4.733%之利息。

權利標的：所有權
標的登記次序：0003

(續次頁)

裝

訂

線





附件四

附表四：↵

基地情形 (公尺) ↵	使用分區或使用地別	丁種建築用地及工業區 ↵
正面路寬七公尺以下 ↵	最小寬度 ↵	三·五
	最小深度 ↵	一·二·〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺 ↵	最小寬度 ↵	四·〇
	最小深度 ↵	一·六·〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺 ↵	最小寬度 ↵	四·五
	最小深度 ↵	一·七·〇
正面路寬超過二十五公尺 ↵	最小寬度 ↵	四·五
	最小深度 ↵	一·八·〇

↵

裝

訂

線



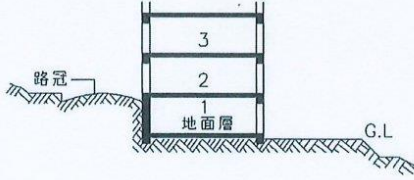
【附件a】

案由 7

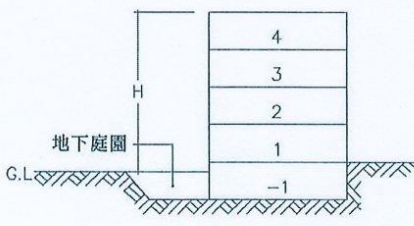
■ 技規（第1條第9款）

|| 最新建築技術規則 || 建築設計施工編 || 13

四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。
 五、樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第 3 款不計入建築面積之部分。
 六、觀眾席樓地板面積：觀眾席位及縱、橫通道之樓地板面積。但不包括吸煙室、放映室、舞臺及觀眾席外面二側及後側之走廊面積。
 七、總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。
 八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過 3 公尺，以每相差 3 公尺之水平面為該部分基地地面。



第 1 條 圖 1-8-(1)
 基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度



第 1 條 圖 1-8-(2)
 ①建築物高度以基地地面 (G.L.) 為準
 ②基地原為平坦地形，經人工整地局部開挖後，其 G.L. 不因局部地形變更而改變

九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：
 (一)第 10 款第 1 目之屋頂突出物高度在 6 公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在 9 公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積 15% 外，其餘以不超過建築面積 12.5% 為限，其未達 25 平方公尺者，得建築 25 平方公尺。



【附件b】

■ 解釋令（內政部函73.04.06台內營字第218135號）

為連棟式建築物合為一宗基地申請一張建造執照時，其各棟陽台面積及屋頂突出物面積之限制計算疑義乙案，復如說明二，請查照。

內政部函

73.04.06.台內營字第218135號

說明：

一、復貴廳73.03.19.(73)建四字第11338號函。

二、本案有關陽台、屋頂突出物面積之限制，為考量小型住宅實際使用之需要，得比照建築技術規則建築設計施工編補充規定圖例第1條圖1-15-(2)（註），以無開口之防火牆及防火樓板區劃分隔為他棟建築物者，其陽台、屋頂突出物面積得按各棟（各樓層）分別檢討。

※註：本函中「圖例第1條圖1-15-(2)」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第1條第18款之圖例第1條圖1-18-(3)」。

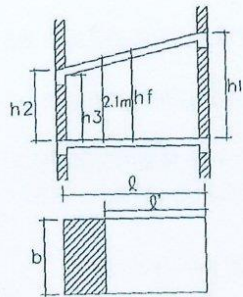


■ 技規 (第1條 圖1-15-(2))

|| 最新建築技術規則

|| 建築設計施工編

15

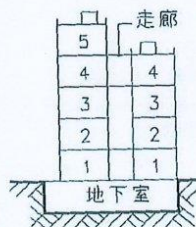


第1條 圖 1-13-(2)

$$\begin{aligned} \text{樓層高度 (hf)} &= \frac{(\ell b) \times (h1 + h2) / 2}{\ell b} \\ &= (h1 + h2) / 2 \\ h3 &\geq 1.7m, \ell' \cdot b \geq \ell \cdot b / 2 \end{aligned}$$

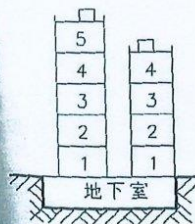
十四、天花板高度：自室內地板面至天花板之高度，同一室內之天花板高度不同時，以其室內樓地板面積除室內容積之商作天花板高度。

十五、建築物層數：基地地面以上樓層數之和。但合於第9款第1目之規定者，不作為層數計算；建築物內層數不同者，以最多之層數作為該建築物層數。



第1條 圖 1-15-(1)

同一建築物中，以其最多之層數為該建築物之層數



第1條 圖 1-15-(2)

建築物地面各層在使用之機能上完全獨立分開時，視為2幢建築物各計其層數。如連棟式建築物及本圖之情形



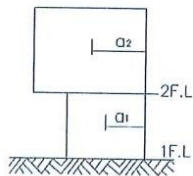
■ 技規 (第1條 圖1-18-(2))

16

此章無分節

|| 第一章 用語定義

- 十六、地下層：地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有 2/3 以上在基地地面上者，視為地面層。
- 十七、閣樓：在屋頂內之樓層，樓地板面積在該建築物建築面積 1/3 以上時，視為另一樓層。
- 十八、夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺者，視為另一樓層。

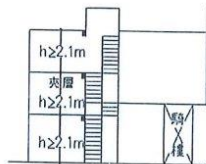


第 1 條 圖 1-18-(1)

$$\textcircled{1} a_1 \leq \frac{b \times d}{3} \text{ 或 } 100\text{m}^2$$

$$\textcircled{2} a_2 \leq \frac{b \times d}{3} \text{ 或 } 100\text{m}^2$$

③超過前列標準時，視為另一樓層

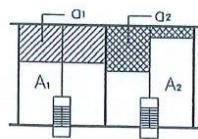


第 1 條 圖 1-18-(2)

$FA_1 = 1$ 樓樓地板面積 (不含騎樓)

夾層面積 (a) $\leq FA_1/3$ ，且 a $\leq 100\text{m}^2$

此建築物為 2 層建築物



第 1 條 圖 1-18-(3)

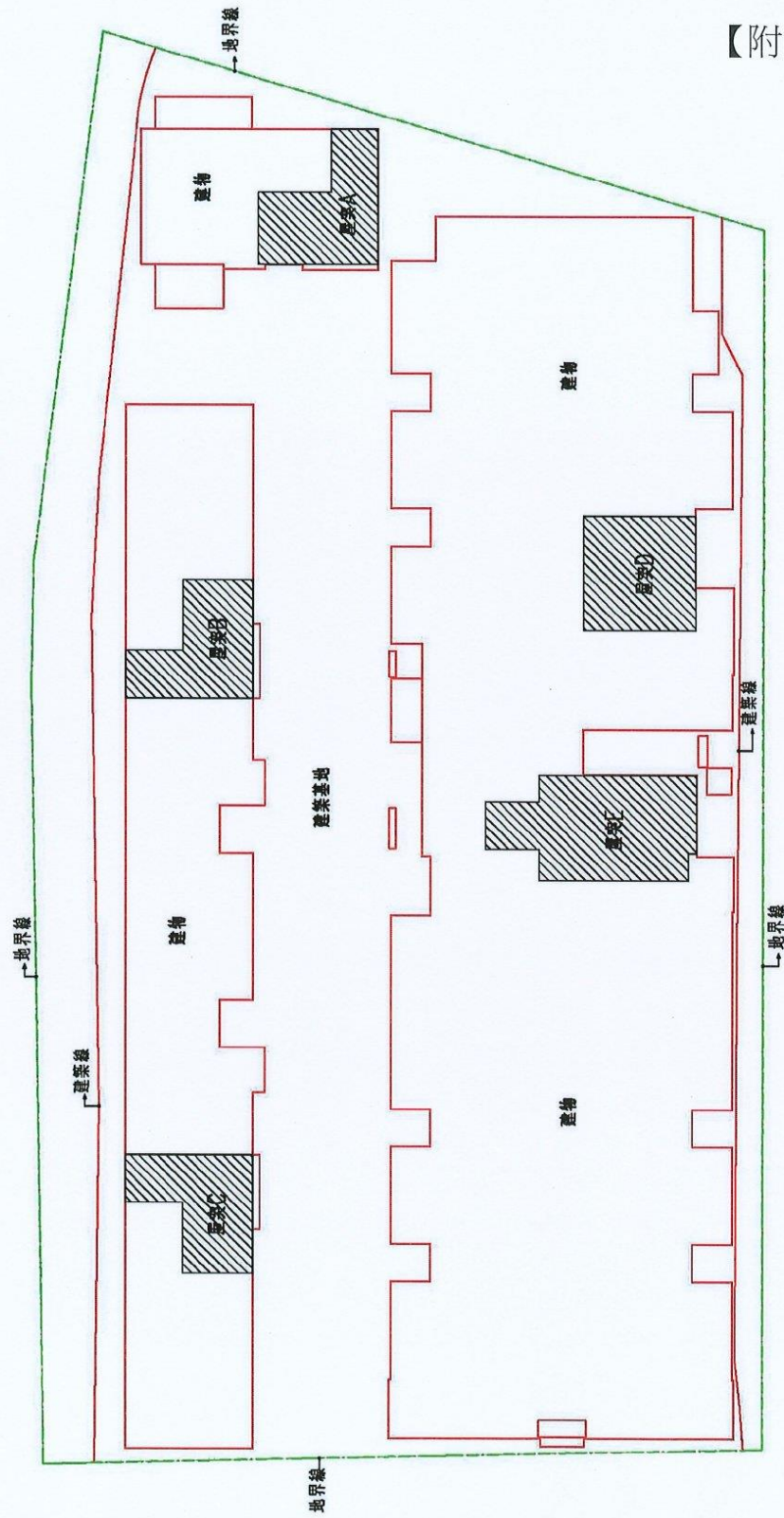
建築物以無開口之防火牆及防火樓板區劃分隔為他棟建築物者，其夾層面積仍按各棟各樓層分別檢討

$$\text{斜線} a_1 \leq A_1/3, \text{ 且 } a_1 \leq 100\text{m}^2$$

$$\text{交叉線} a_2 \leq A_2/3, \text{ 且 } a_2 \leq 100\text{m}^2$$



■ 案例圖示



【附圖1】