

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

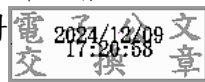
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國113年12月6日
發文字號：桃建照字第1130102696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：XJG3ZR)

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

說明：依貴會113年11月4日桃市建師字第1830號開會通知單續
辦。

正本：桃園市建築師公會
副本：本處建照科



加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(31)討論

會議時間：113 年 11 月 13 日 15:00~16:00

記錄：梁靜文

會議地點：市府 1 樓 建照科會議室

會議主席：陳副處長育時

參與人員：陳副處長育時、林科長欣慧、高理事長志揚、陳副理事長大榮、劉國慶、梁靜文、陳永霖

◆加速建照執行提案：

1. 依「113 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 37 次會議紀錄，第二案、有關「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」第二種住宅區(安置街廓)停車出入口規定執行方式如下：

一、適用範圍：第二種住宅區(安置街廓)，且屬原區段微收配回之抵價地。

二、第二種住宅區(安置街廓)設置汽車出入口得免檢討土地使用分區管制要點第三十點第一項第三款第一目及第二目：「(一)距離道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線 10m 範圍內。(二)距離設置紅綠燈之交叉路口 20m 範圍內。」之規定。

三、由本府建築管理處逕依建築管理相關程序辦理，免再提送審議會審議。」

是否由建管處依上述結論具以執行，提請討論。

決議：依 113 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 37 次會議紀錄執行。(詳附件一)

2. 關於梯廳內有升降機及一般安全梯遮煙性能疑義(詳附件二)，提請討論。

決議：依 104 年 8 月 27 日內授營建管字第 1040812566 號函釋辦理，升降機道前設有升降機間且併同區劃者，如附件三圖 C 所示並標註(升降機間)，則升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；升降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，升降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。

◆個案疑義：

1. 本案位於楊梅區雙榮段 2136、2137 地號，經分割共有物案件訴訟於桃園地方法院當庭和解成立，因本基地有執照套繪需要申請申請調閱圖說及辦理法定空地分割，是否可憑附件 1-1~1-3”和解筆錄”申請調閱圖說及辦理法定空地分割，提請討論。

決議：本案得以檢附和解判決書申請調閱圖說並辦理法定空地分割，惟法定空地分割仍須依相關規定檢討及辦理。

2. 關於「都市計畫法桃園市施行細則」第 37-1 條，其所設昇降機實際設置面積得免計入建築面積及容積部分，是否需區劃？是否有高度規定？提請討論。

決議：本案依「111 年度第 4 次法規執行疑義暨審查基準檢討會」案由三決議，檢討免計範圍免予區劃(區隔)，惟免計範圍之淨高須達 2.1 公尺以上。(詳附件四)

3. 原有陽光山林社區合法建築物迎旭三街 39 號(詳附件五)今需申請拆除重建，現有私設通路迎旭三街連接至建築線部分是否免再出具土地所有權人同意書，提請討論。

決議：本案已檢附陽光山林社區管理委員會供通行使用同意書及陽光山林社區規約(詳附件六)，皆明載迎旭三街 39 號面前為社區所使用道路，故同意依台(83)內營字第 8372124 號函(詳附件七)說明二…原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，無須再檢具該私設通路同意書。

4. 本案農舍原核准時法令以 10 公里範圍內之耕地合併申請興建農舍，並領得使用執照在案，今擬依變更使用執照程序，辦理更換 10 公里範圍內之配合耕地及原配耕地農地解除套繪，提請討論。

決議：本案得依 99 年 9 月 21 日內授營建管字第 0990807865 號函釋辦理變更使照程序更換 10 公里範圍內之配合耕地及原配耕地農地解除套繪。(詳附件八)

113 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 37 次會議紀錄

壹、開會時間：113年10月24日（星期四）下午4時

貳、開會地點：本府8樓802會議室

參、主持人：洪副召集人嘉潞

肆、出席委員：各委員

伍、列席單位及人員：

陳旭耀建築師事務所

陸、討論事項：

第一案、陳旭耀建築師事務所申請「桃園市龜山區善捷段 228 地號 1 筆土地鴻頤有限公司店鋪、商場新建工程」都市設計審議一案，提請討論。

說明：詳附件。

（初次提會）

決議：

一、請於三個月內依下述意見修正後，製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

- （一）本案依 A7 設計準則#4 指定留設供公眾使用之人行通道 7.5M，其中留設 3 公尺人行步道，其餘 4.5 公尺為景觀綠化，並依道路測量高程為基準配合鄰地整體規劃，並輔以剖面大樣圖（縱剖、橫剖 3 道以上）標示高程、排水、植栽及鋪面色系等；並請套繪鄰地人行通道配置以利整體規畫。
- （二）迴廊與天橋之色彩材質造型應與相鄰建築物或都市景觀協調；另本案迴廊與鄰地以樓梯及坡道銜接，委員會原則同意，迴廊與前廊請專章檢討，與鄰地的路徑應順接，請再調整結構柱位置。
- （三）有關涉及建築技術規則是否須檢討基地內通路等部分，請依委員意見修正併建築執照辦理。
- （四）公有人行道與土管退縮人行道之植栽高程排水請重新檢討
- （五）本案為中心商業區請依林口土管及本市都市設計審議原則專章檢討。
- （六）補附結構平面圖與排水圖說。
- （七）本案於青山路二段側樹立廣告請移除。
- （八）請套繪公有人行道植栽、鄰地沿街及行穿線相關位置，並輔以剖面說明。
- （九）沿街帶狀開放空間請增加街道座椅，並請依 A7 土管#29 檢討帶狀開放空間內之街道家具投影面積。
- （十）沿街喬木避免單棵設置，另請詳列喬木數量計算式。（土管退縮內 1 株/25m²、其他法空依本市綠化自治條例計算後二者加總）。
- （十一）土管退縮範圍內橫向斷面斜率請以 2.5%設計。
- （十二）停車空間請依 A7 土管#22、設計準則#2 及本市都市設計審議原則#4 檢討。
- （十三）車道穿越人行空間請順平衡接，其鋪面材質請考量無障礙人行通行的順暢。
- （十四）人行無障礙破口（主入口、街角、車道出入口）請依都市人本交通道路規劃設計，補附 1/30 縱、橫向剖面圖標示高程、坡度、色

113 年桃園市都市設計審議會第一審議會第 37 次會議紀錄

系、材質。

(十五)垃圾集中空間請於圖面加註垃圾冷藏設備。

(十六)請檢討消防救災空間。

(十七)建管審查意見：

1. 二層空調主機放置空間及停車空間定義釐清，並請依規定核實檢討相關規定。

2. 屋頂透空遮牆檢討不符技規規定，請依規修正。(P.5-20)

3. 本案是否需檢討基地內通路請釐清。

二、有關停車空間、無障礙設施設計、女兒牆框架、裝飾板、露梁、挑空過梁、排煙室、雨遮、花台、陽台、露台、AC 專用板、防火避難、步行距離、面積計算等請依建築技術規則規定併建管程序辦理。

第二案、有關「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫」第二種住宅區(安置街廓)停車出入口規定執行方式一案，提請討論。

說明:詳附件

(重新提會)

決議:照案通過，執行方式如下：

- 一、適用範圍:第二種住宅區(安置街廓)，且屬原區段徵收配回之抵價地。
- 二、第二種住宅區(安置街廓)設置汽車出入口得免檢討土地使用分區管制要點第三十點第一項第三款第一目及第二目:「(一)距離道路交叉截角線、人行穿越道、斑馬線 10m 範圍內。(二)距離設置紅綠燈之交叉路口 20m 範圍內。」之規定。
- 三、由本府建築管理處逕依建築管理相關程序辦理，免再提送審議會審議。

柒、散會時間:下午 5時30分

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

聯絡人：孫立言

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國104年8月27日

發文字號：內授營建管字第1040812566號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三、四、五(1040812566.pdf)

主旨：關於升降機間及室內安全梯遮煙性能疑義1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會104年6月26日104高建師法字第368號函辦理。

二、「防火構造建築物內之挑空部分、……升降機道……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。升降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。……（第2項）前項升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，升降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；升降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，升降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項所明定，依上開第2項規定設置之升降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層升降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑，先予敘明。

三、如升降機道之出入口開向緊急升降機之機間，因緊急升降機機間四週牆壁及出入口之防火性能同編第107條第1款業有明定，該款第4目並規定應設置排煙設備，故該升降機間出入口（如附件所示圖A之門A及門B，及圖B之門F）及升降機道出入口得免受第79條之2第1項及第2項限制。

四、另本部93年8月16日台內營字第09300854220號函示「……如依規定僅需設置室內安全梯或戶外安全梯，並符合下列情形者，得經由緊急升降機之機間進入室內安全梯或戶外安全梯：（一）該機間之出入口除開向一座室內安全梯或戶外安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。（二）



緊急昇降機機間之排煙設備應符合各類場所消防安全設備設置標準第189條排煙室兼用之規定。(三)步行距離應計算至進入室內安全梯之防火門。(四)進入室內安全梯之防火門防火性能應符合同編第97條第1款第2目之規定。」緊急昇降機機間已設有排煙設備，故自緊急昇降機機間進入之室內安全梯，其出入口之防火門（如附件所示圖B之門G）得免具遮煙性能。



五、至特別安全梯之構造同編第97條第1項第3款業有明定，自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，或自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，裝設之防火門（如附件所示圖A之門C及門D）均未規定遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁

第2頁，共3頁

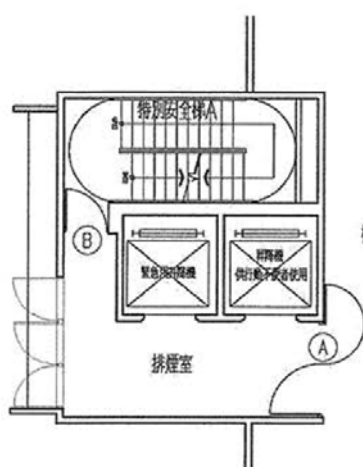


圖 A

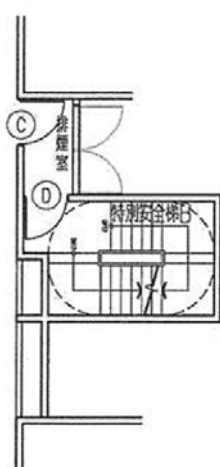
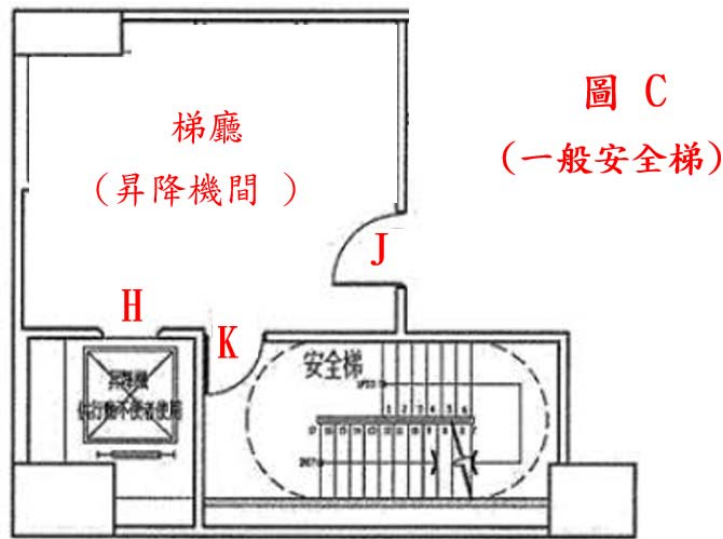


圖 B



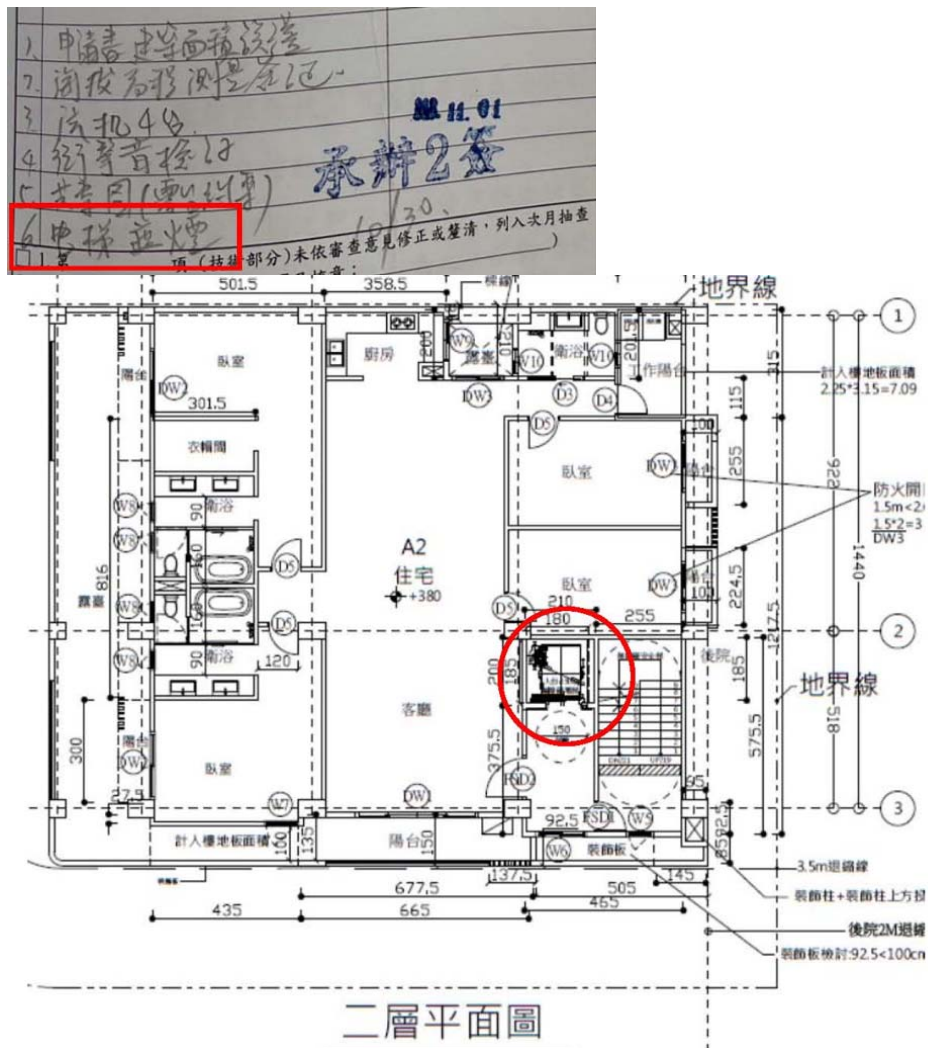
■ 依 97 條規定 (門 K) 需具 1hr 防火時效+0.5 hr 阻熱性+遮煙性能 ✓

■ 升降機道遮煙檢討 依 79 條之 2

方案 I (門 H) 具 1hr 防火時效+遮煙性能, (門 J) 不限制

方案 II (門 J) 區劃+1hr 防火時效+遮煙性能, (門 H) 免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制

方案 III (門 J) 非防火門+自動關閉+遮煙性能, (門 H) 具 1hr 防火時效免遮煙性



正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：簡世賓

電話：03-3322101#6101

電子信箱：10006321@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會（請轉知
相關人員）

發文日期：中華民國111年11月15日

發文字號：府都建照字第1110315620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：檢送本府111年10月27日召開「111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111年10月19日府都建照字第1110296350號開會通知
單賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會（請轉知相關人員）、桃園市不動產開發商業同業公會（請轉
知相關人員）

副本：本府建築管理處施工管理科、本府建築管理處建照科（均含附件）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管執行



【案由三】(提案人：林芳正建築師)

都市計畫法桃園市施行細則第37-1條因免計入建築面積及容積，其圖面標示方式、一樓停車空間因升降機空間分隔停車空間面積計算及屋頂突出物面積計算之執行疑義，提請討論。

說明：

都市計畫法桃園市施行細則第37-1條之規定(詳附件一)，為鼓勵小規模建築基地增設升降設備之意願，放寬設置升降設備所需空間於申領建築執照時得免核計建築面積及容積範圍。(詳附件五)

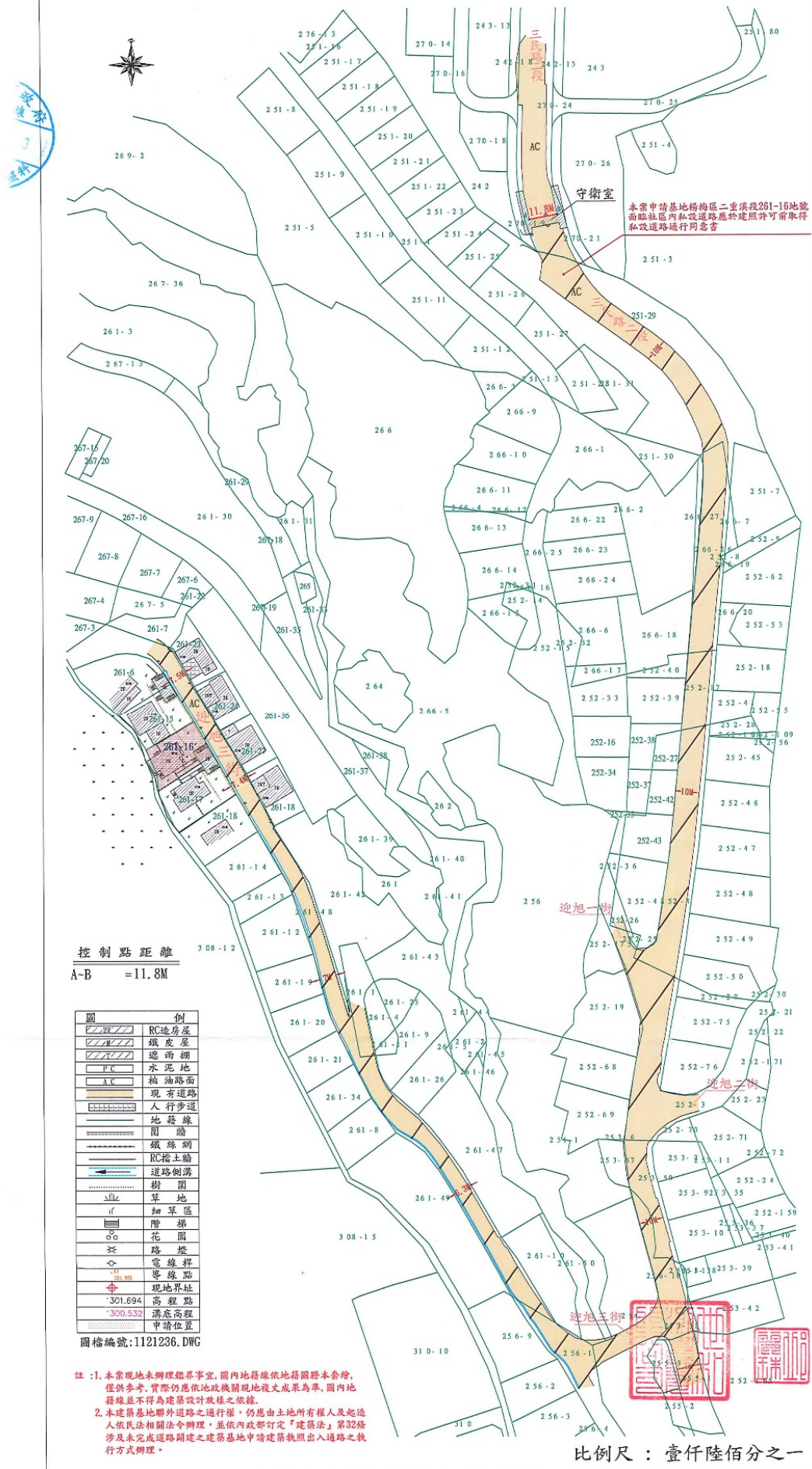
1. 依第37-1條規定，其免計建築面積及容積部份於圖面及套繪圖上之標示方式(詳附件二)，提請討論。
2. 小規模建築基地因第37-1條設置之升降機空間(含升降機道及升降機間停車空間)(詳附件三)，於圖上標示呈分隔停車空間(詳附件二)，是否視為同一連通之停車空間免予區劃(區隔)(詳附件四)。
3. 按1090721府都行字第1090168152號函示(詳附件五)，
一、……放寬設置升降機設備所需空間申領建築執照時得免核計建築面積及容積範圍。
二、設置升降設備所需增加之屋頂突出物，其高度及投影面積之檢討方式，得參照建築技術規則#55檢討(詳附件六)。

建築師公會建議：

1. 免計建築面積及容積之升降設備所需空間套繪同建築面積為紅色，其範圍應清楚標示，並加註「依都市計畫法桃園市施行細則第37-1條規定，升降設備所需空間免計入建築面積、容積」。
2. 依第37-1條所設升降機實際設置面積，得包含升降機道及升降機間。(詳附件三：109.10.29召開「109年度第7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)
3. 設置升降設備所需增加之屋頂突出物，依109.07.21府都行字第1090168152號函說明二辦理(附件五)，但免計範圍以各層同位置重疊部分，且以十平方公尺為限。
4. 建築基地因第37-1條所設升降機實際設置面積(包含升降機道及升降機間)，依95.08.21營署建管字第0952912647號函釋(附件四)，免予區劃(區隔)。

決 議：依公會建議辦理。

現況實測圖套繪計畫圖



供通行使用同意書

本人 為陽光山林社區住戶，今擬申請建造執照(建築地址：
楊梅區金溪里7鄰 號，土地坐落：楊梅區二重溪段261-
16地號)，需行經陽光山林社區管理委員會管轄之現有道路，該路段
為本案申請建造執照通行之必要，徵得陽光山林管理委員會同意，將
上述社區內私設通路供楊梅區二重溪段261-16地號通行使用。

此致 陽光山林社區管理委員會

申請人： 楊梅

地址：楊梅 號

申請人： 楊梅

地址：楊梅 號

聯絡人： 楊梅

地址：楊梅 號

同意人：陽

主任委員：

地址：桃園 號

電話：03-4



中 華 民 國

年

月

日

附件七

■ 關於利用私設通路通行之建築基地，其中部分建物擬拆除新建，應否檢具私設通路通行同意書乙案，請依說明二辦理。

• 建築管理組

最後更新日期：1994-02-16

內政部83.2.16台（83）內營字第8372124號函

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳83.1.10八三建四字第三〇三一三號函、台北市政府工務局83.1.11北市工建字第三八一六八號函及高雄市政府工務局82.1.20八三高市工務建字第一八〇號函辦理。
- 二、查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台（77）內營字第六一五七七三號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

發布日期：1994-02-16

附件八

2024/10/22 晚上9:34

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

有關已興建農舍之農業用地，擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案，請查照依說明二會商結論辦理。

建築管理組

最後更新日期：2010-09-21

內政部函 99.09.21.內授營建管字第0990807865號

說明：

- 一、依據本部營建署99年8月3日營署建管字第0992914684號函續辦。
- 二、案經本部營建署於99年7月26日邀請本部建築技術審議委員會委員、行政院農業委員會及各直轄市、縣（市）政府等有關機關代表召開「研商已興建農舍之農業用地，變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案」會議，獲致結論以：89年1月26日修正後之農業發展條例第18條第4項始明定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」。爰該條例修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件，其配合耕地之移轉，尚無應與農舍及其坐落用地一併移轉之限制；其申請農舍原使用執照內附加註記之配合耕地地號之變更，亦非屬農業土地上申請農舍新建或增建等建造行為，與該條例第18條所稱「興建農舍」不同，故該條例修正前原提供興建農舍之配合耕地之檢討，得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理，如經檢討得解除後之原配合耕地，仍應依現行農業發展條例規定利用管理。

發布日期：2010-09-21

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