

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114年2月6日

發文字號：桃建照字第1140010560號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1140010560_ATTACH1.docx)

主旨：檢送「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議

(35)」會議記錄1份，請查照。

說明：依貴會114年1月10日(113)桃市建師字第2195-1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(含附件)



加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議 (35)-紀錄

時間：114 年 01 月 17 日（星期五） 10:45~12:00

會議地點：桃園市建築師公會 501 會議室

會議主席：陳副處長育時

參與人員：詳簽到單

記錄：陳大榮

壹、主席報告致詞 略

貳、個案討論：

1. 依都市計畫法桃園市施行細則第 37-1 條「...設有升降機者，其所設升降機實際設置面積得免計入建築面積及容積...」（詳附件一、二），本案電梯未通達屋突層依上述屋突層之電梯 OH 或機房是否得免計入建築面積及容積？提請討論。

說明：依 111 年第 4 次法規執行疑義案由三說明 3，設置升降機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設計施工編第 55 條辦理。

決議：本案屋突層電梯之 OH 為設置升降設備所需增加之屋頂突出物空間，得依 109.07.21 府都行字第 1090168152 號函(詳附件三)辦理。

2. 楊梅區頂湖段 381、383 地號地籍圖及現況照片(詳附件四)，因左側土地(同段號 381-1)為土地公廟，右側為自來水設施(同段號 383-1 所有權人為台灣自來水股份有限公司；詳附件五)，是否可適用桃園市畸零地使用自治條例第八條第一項第二款鄰接土地已建築完成無法合併建築使用？提請討論。

決議：本案基地右側同段號 383-1 地號，為台灣自來水股份有限公司所有，且有自來水設施尚符鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用。但左側土地公廟土地(同段號 381-1)所有權人為自然人，請檢附民國 93 年前已存在建築物證明(包含航照圖或水電證明...)以符鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用。

3. 龍壽街 213 巷-建築線指示疑義(詳附件六)？提請討論。

決議：本案都市計畫發布前為道地目(詳附件七)，且有通行事實(詳附件八航照圖)，依桃園市建築管理自治條例第十四條第二款第二目規定，土地所有權人出具經公(認)證供公眾通行之土地使用權同意書，即可申請指定(示)建築線。

4. 本案位於桃園市龜山區文化段 354 地號，因基地寬度不足，可否於車道內劃設建築物無障礙室外通路(詳附件九)？

決議：本案基地寬度僅 12.9 公尺(尺寸由設計建築師提供)且為原重劃分回

土地，需設置汽車車道寬度 3.5M、機車車道寬度 1.5M、無障礙汽車位 3.5M、無障礙室外通路 1.3M 再加上柱牆寬度與地下室安全支撐尺寸，實難在現有基地條件下完成設計，本案同意依 113 年第 4 次建築法規執行疑義會議記錄案由一決議，無障礙通路得與車道重疊部分辦理(詳附件十)。

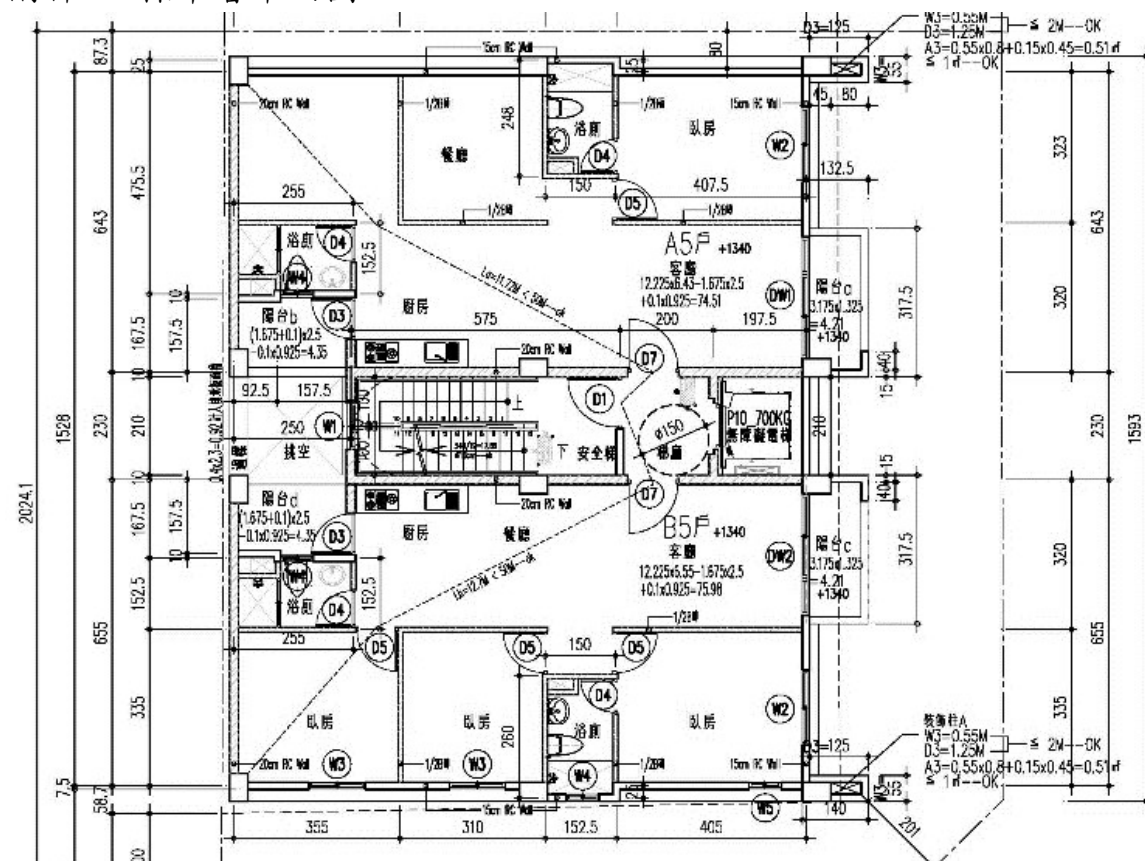
參：臨時動議 無

散會： 12:00

Architectural floor plan of the 1st floor of a building. The plan shows a central corridor (D1) with stairs (D6) and elevators (D2, D3). There are two roof platforms (屋頂平台) with dimensions 2.3x9.725m and 2.3x9.725m. The plan includes various rooms, including a kitchen (廚房), a living area (客廳), and a dining area (餐廳). The plan also shows the location of structural columns (柱位) and the placement of doors and windows. The plan is labeled with dimensions in meters and millimeters, and includes a scale of 1:100. The plan is dated 2024.1.

屋頂面積: $2.3 \times 9.725 = 22.37$
 結構柱位面積: $(2.1 \times 0.4 + 4 \times 0.6) \times 2 = 2.16 \text{ m}^2$
 裝飾板面積: $1.325 \text{ M} \times 2.1 \text{ M} = 2.78 \text{ m}^2$
 樓地板投影面積合計: $22.37 + 2.16 + 2.78 = 27.31 \text{ m}^2$
 梯道(老梯機位置)面積: $2.1 \times 1.8 = 3.78 \text{ m}^2$
 屋頂面積合計: $27.31 + 3.78 = 23.53 \text{ m}^2$
 $\leq 25 \text{ m}^2 \text{ -- ok}$

附件二 標準層平面圖





桃園市政府建築管理處
Office of Building Administration, Taoyuan

附件五：

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

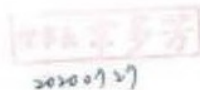
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林晉羽
電話：03-3322101#5101
電子信箱：10019184@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國109年7月21日
發文字號：府都行字第1090168152號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



登入本會網站
影本轉知各會員

主旨：關於建築基地依據都市計畫法桃園市施行細則第37條之1
設置升降機之處理方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、揆揭本府108年1月17日修正發布之「都市計畫法桃園市施行細則」第37條之1規定意旨，係為鼓勵小規模建築基地新建或改建時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。
- 二、至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（建築設計施工編第55條第2項第3款）有關規定辦理。

正本：桃園市政府建築管理處、桃園市建築師公會
副本：桃園市政府都市發展局(都市計畫科、都市行政科)

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

附件四



土地登記第二類謄本（地號全部）
楊梅區頂湖段 0383-0001地號



列印時間：民國114年01月06日09時32分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由劉明柱自行列印
謄本種類碼：KGMQCK9HJ3*C，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楊梅地政事務所 主 任 李淑貞
楊梅電謄字第002277號
資料管轄機關：桃園市楊梅地政事務所 謄本核發機關：桃園市楊梅地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年08月20日 登記原因：分割
面 積：*****171.94平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丁種建築用地
民國114年01月 公告土地現值：***12,000元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：0383-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0053
登記日期：民國108年03月13日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國108年02月15日
所有權人：台灣自來水股份有限公司
統一編號：52242444
住 址：臺中市北區樂英里14鄰雙十路二段2之1號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：108桃楊土字第010050號
當期申報地價：113年01月****1,680.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之7700*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之19510*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之10220*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之14000*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之36830*****
107年12月 ****9,800.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之26500*****
107年12月 ****9,800.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之4580*****
107年12月 ****9,800.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之42050*****
107年12月 ****9,800.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之85890*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之3400*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之19170*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之5920*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之289230*****
107年12月 ****9,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之180510*****
108年02月 ****9,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之20630*****
108年02月 ****9,700.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之233860*****
其他登記事項：（空白）

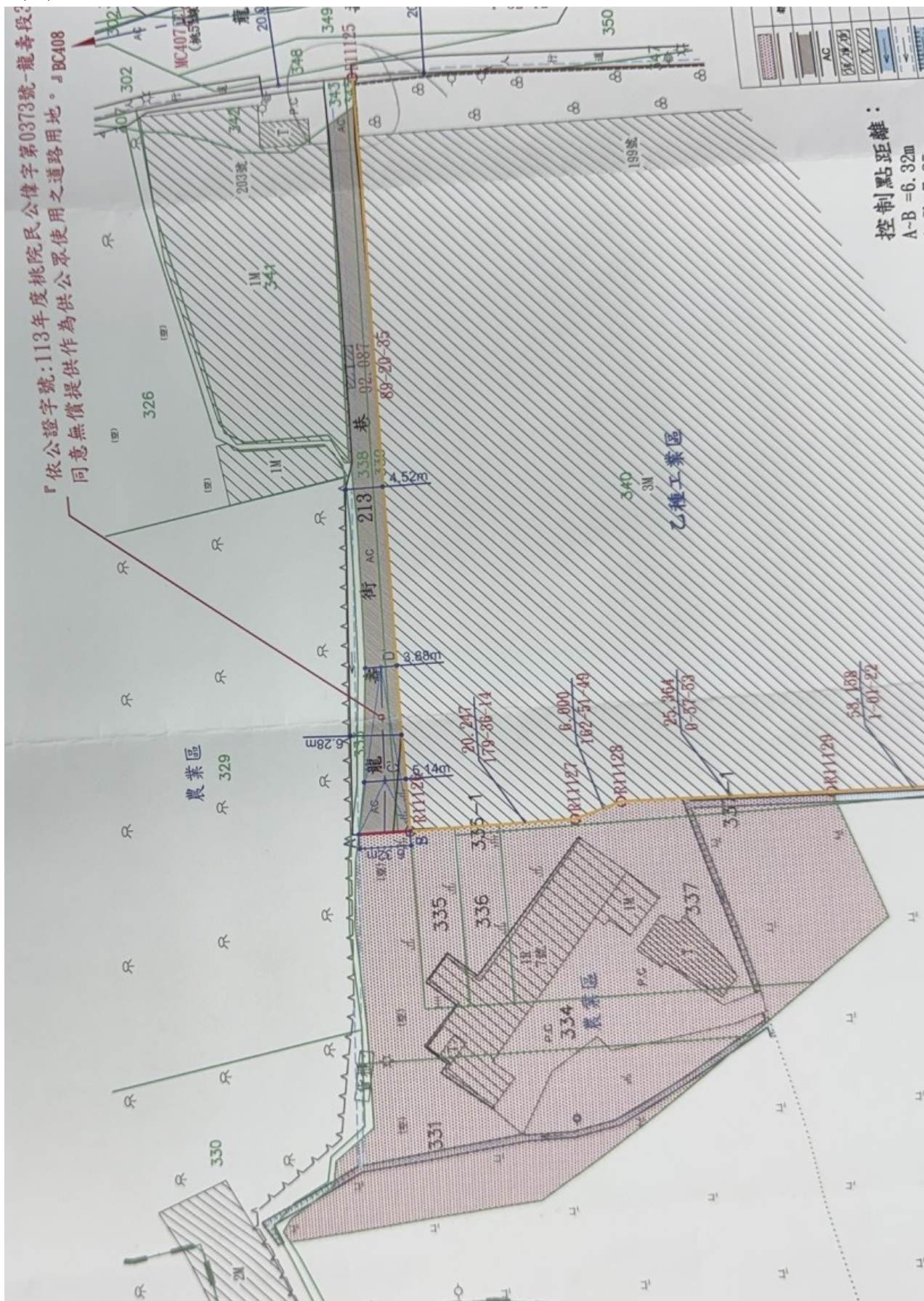
（續次頁）



9A



40



附件七

- ◎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：桃園市桃園地政事務所
- ◎本謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所 主任：游貞蓮
- ◎桃園電謄字第164742號
- ◎中華民國：一一三年五月十五日 十六時五十五分
- ◎本謄本係網路申領之電子謄本，由黃盈通自行列印
- ◎申請資料：炭子腳段0216-0008地號
- ◎申請類別：標示部
- ◎頁次：第一頁，共一頁



鄉鎮市區 炭子腳 段

小段貳陸之捌 地號(216-8)

登記次序	貳	叁		
收日期	民國113年1月9日	民國76年3月18日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字	桃 字	桃 字	字	字
件號	243 號	7083 號	號	號
登日期	民國113年1月10日	民國76年4月2日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	地目變更	逕為分割		
記原發生日期	民國113年1月9日	民國76年3月7日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	道	道		
等則	空 白			
面積	公頃 公畝 平方公尺 零 零 玖 玖 零	公頃 公畝 平方公尺 零 零 貳 伍 貳	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	由216地號分割	從部分面積因分割隱藏於216-19地號 依據司法院政府76.3.7 七六府地籍字第30432號函辦理	187年8月31日因辦理地籍糾電子處理作業截止記事	
登記者	章登簿	校對	登簿	校對
編定使用種類				
地上建築改良物之建築				
備考	原壹主登記次序因變更省略 考見主 記 登			
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹	貳		
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



- ◎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：桃園市桃園地政事務所
 ◎本謄本核發機關：桃園市桃園地政事務所 主任：游貞蓮
 ◎桃園電謄字第164742號
 ◎中華民國：一一三年五月十五日 十六時五十五分
 ◎本謄本係網路申領之電子謄本，由黃盈通自行列印
 ◎申請資料：炭子腳段0216-0019地號
 ◎申請類別：標示部
 ◎頁次：第一頁，共一頁



桃園市桃園區炭子腳段

小段貳壹陸之地號(216-19)

登記次序	壹												
收	日	期	民國76年3月18日	民國年	月	日	民國年	月	日	民國年	月	日	
字	桃			字	字			字	字				
件	號	7083			號	號			號	號			
登	日	期	民國76年4月25日	民國年	月	日	民國年	月	日	民國年	月	日	
原	因	逕一分割											
記	原因發生日期	民國76年3月7日	民國年	月	日	民國年	月	日	民國年	月	日		
地	目	建											
等	則	空											
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
		零零壹叁捌											
其他登記事項	圖分割肉216-8地號沙款												
登記者章	登簿	阿水	校對	進財	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號													
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

謄本種類碼：4V2HJGVWT*

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

附件八



乙工

【供單位為選！】

土地資訊	非都使用分區查詢	都計使用分區查詢	土管資訊
行政區 桃園區 地段 龍潭段 地號 03380000 面積(平方公尺) 238.72 公告現值(元) 29725 公告地價(元) 5837 公私有 私有	使用分區 無 使用地 無	都市計畫案 縱貫公路桃園內壢間都市計畫 發布實施日期 068/03/17 使用分區 農業區 附帶條件 無 取得單位 無 取得方式 無 計畫書下載 ↓	使用分區 農業區 建蔽率 10 容積率 0



檔案名稱：63p024_0239

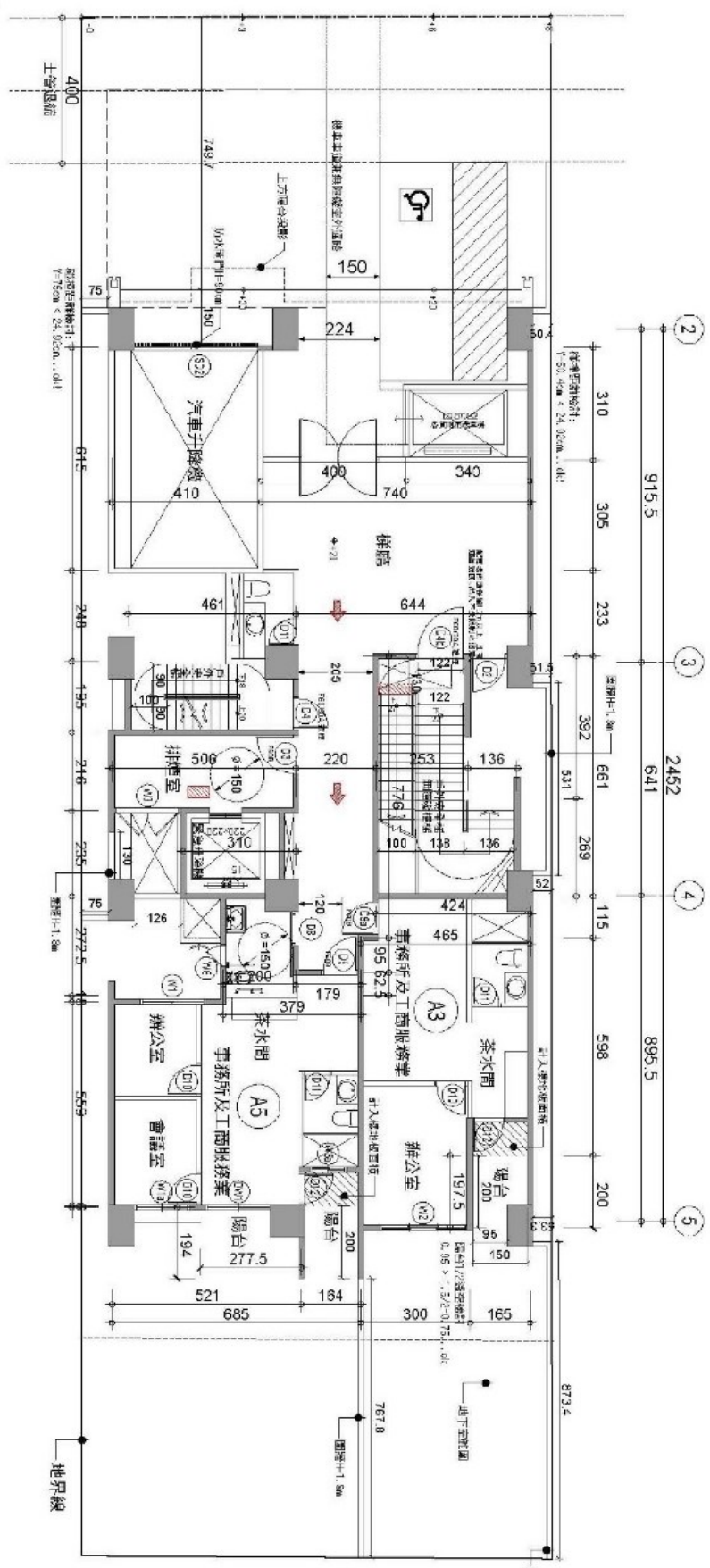
影像類別：原始影像 - SCAN
 原始影像中心點坐標：[121.264450, 24.987524]

拍攝日期：1974-08-04
 (民國63)

[影像快照](#)

- 以下資訊供參考：
1. 本原始影像非正射影像
 2. 紅色圈選資訊為概略定位結果，僅供參考
 3. 原始影像中心點坐標非影像縮放與平移之動態坐標

[放大航空照片紙圖申請流程](#)





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。