

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12月12日

發文字號：桃建照字第1140114414號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1140114414_ATTACH1.pdf、
380360200G_1140114414_ATTACH2.jpg)

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

說明：依貴會114年10月27日桃市建師字第1807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



本案依分層負責規定授權業務主管決行

加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(55)討論

會議時間：114 年 11 月 26 日（星期三） 15:00

記錄：吳騏琿

會議地點：桃園市政府建管處使用管理科 11F 會議室

會議主席：陳副處長育時

參與人員：陳副處長育時、黃科長康捷、劉副理事長國慶、陳大榮、吳清楓、余培敬、徐淑媛、林星岳、吳騏琿。

◆個案討論：

1. 本案變更使用執照併室內裝修申請內容涉及拆除項目，是否得合併拆除申請，提請討論。（附件一）

決議：引用 114 年度第 3 次法規執行疑義-案由四決議「一、申請變更(拆除及增設)之樓地板面積未超過原核准樓地板二分之一且未增加原核准總樓地板面積，得依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用執照，惟施工廠商資格應符合營造法之相關規定。」(附件二)，本案申請拆除之樓地板面積未超過原核准樓地板二分之一，得依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用執照無須另行申請拆除執照，惟施工廠商資格應符合營造法之相關規定。

2. 事業計畫建造執照案件建築線仍在有效期內，若農牧用地已經變更為其他用地(例如:交通用地、特定目的事業用地…等)，建築線是否需重新指示，提請討論。

決議：依桃園市建築線指定或指示核發作業程序第五款，已核發之建築線指定(示)圖如未逾期者得免重新申請建築線。

3. 原已申請變更使用併室內裝修核可案件，因租約須拆除及恢復原樣予屋主，倘不涉及變更用途僅做室內裝修拆除，執行方式為何，提請討論。

決議：申請案未涉及變更使用執照項目得免申請變更使用執照，但仍需依規定辦理變更室內裝修審查申請。

4. 依建築技術規則第 162 條第一項第一款「…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。」其中梯廳淨深度是否需扣除梯廳門開啟尺寸，提請討論。（附件三）

決議：梯廳並無規定防火門開啟後仍需維持 2M 淨寬方符合建築技術規則第 162 條第一項第一款規定，但防火門開啟後則須符合上述同編第 92 條走廊寬度規定。

5. 桃園市公私立大專院校有違章建築，涉及建築法第九條建造行為(增建、修建、改建等)，其違章建築處理原則，提請討論。

決議：桃園市公私立大專院校違章建築部分請學校提出分期拆除或建造補照申請計畫加註建照及使用執照中，拆除科列入後續追蹤及輔導，併案修正建照加註事項 23 項違章處理加註。

【案由四】（提案人：陳文舜建築師）

已取得使用執照之建築物，變更(拆除及增設)室內部分樓板且在未增加原核准總樓地板面積之前提下，是否得僅依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用執照，提請討論。

說明：

- 一、《建築法》明定建築物之拆除應先請領「拆除執照」。
- 二、《建築物使用類組及變更使用辦法》第8條規定：本法第73條第2項所定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：
 - 一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更…(略)。
- 三、本案因原有生產設備業已拆除，遺留下之工作構台當年計入容積樓地板面積(約1,100m²)，今擬辦理立面變更及室內裝修審查併辦構台拆除。(附件4)
- 四、另建築法第9條之修建定義為「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」

建議：

- 一、樓地板之變更在容積範圍內之增減(未增加總樓地板面積)應可依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用。
- 二、本案樓地板面積之變更未過半，未達修建之標準。
- 三、本案施工廠商資格應符合營造法之相關規定。

公會建議：

- 一、本案樓地板面積之變更未過半，未達修建之標準，僅需依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用執照。
- 二、本案施工廠商資格應符合營造法之相關規定。

決議：

- 一、本案申請變更(拆除及增設)之樓地板面積未超過原核准樓地板二分

6

- 之一且未增加原核准總樓地板面積，得依《建築物使用類組及變更使用辦法》辦理建築物變更使用執照，惟施工廠商資格應符合營造法之相關規定。
- 二、變更使用執照程序完竣後，後續如擬依前點再次辦理變更，其原核准樓地板應以最後一次變更完成之樓地板面積為檢討依據。

