

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115年1月23日

發文字號：桃建照字第1150006419號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1150006419_ATTACH1.pdf、
380360200G_1150006419_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
(57)」會議紀錄1份，請查照。

說明：依貴會114年11月27日桃市建師字第2053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(57)討論

會議時間：114年12月24日 15:00~16:30

記錄：林星岳

會議地點：桃園市政府使管科10F會議室

會議主席：邱副局長英哲

參與人員：陳副處長育時、黃科長康捷、高科長宜民、莊科長煜程、
劉副理事長國慶、黃盈通、江庭芳、吳澤楸、梁瀨文、吳清楓、
羅央新、許惠渝、林星岳、吳騏坤。

◆加速建照執行提案：

1. 建造執照明列挖、填方計算數量與施工科土方計畫書之土方數量是否可以脫鉤，以土方計畫書之土方數量為主並檢討建照加註第12項-申報放樣須檢附營建剩餘土石方之處理計畫—地下室開挖、填土（加註建照），執行方式提請討論。

說明：

- (1) 目前執行方式建造執照無地下室或非筏式基礎者，可選擇自地平衡不計算土方數量，進入施工階段常因土方數量的問題而須進行變更設計，造成工期延宕與不便。
- (2) 土方建造執照計算與現場基地高程偶有不同，進入施工階段常因土方數量的問題而須進行變更設計，造成工期延宕與不便。

決議：

1. 建造執照挖、填方數量以圖面體積(即實方)計算，並做為承造單位土方計畫書之參考依據，惟為因應各基地施工條件不同，土方計畫書之內容得與建造執照挖、填方數量有所差異。
 2. 建造執照無地下室或非筏式基礎之基地，如基地內土方需外運或自基地外運送土方進入基地者(基地無暫置土方條件)，建築師於申請建造執照時須分別計算挖、填方體積(即實方)，並列入工程造價計算。
 3. 納入法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議追認。
2. 有關室內裝修竣工階段，施工廠商為丙等營造廠並採用逐案簽證，是否需另外提供相關文件查證辦理，提請討論。

說明：

有關室內裝修竣工階段，施工廠商為丙等營造廠並採用逐案簽證，因專任工程人員之資訊無法網路查詢列印，需提供簽章報備切結書(附件一)查證或施工廠商自行依營造業法相關規定辦理。

決議：有關室內裝修竣工階段，施工廠商為丙等營造廠並採用逐案簽證者，因專任工程人員之資訊無法網路查詢列印，應檢附簽章報備切結書及當年會員證。

3. 有關變更使用申請書件內結構安全鑑定書(或結構計算書)免檢附案件，

提請討論。

決議：有關申請變更使用執照案件，如符合下列情形之一並於「變更使用執照檢討項目簽證表」中第16項【16.最低活載重】內說明符合情形者，得免檢附結構安全鑑定書(或結構計算書)。

- (1) 用途變更時倘法定載重增加，原建照中的結構計算書可佐證活載重符合規定。
- (2) 用途變更時倘無增加法定活載重(一樣或減少)。

◆個案討論：

1. 本案基地其中一側未臨接計畫道路部份(也未指示建築線)，其畸零地檢討方式提請討論。(詳附件二)

決議：本案基地其中一側雖未臨接計畫道路，惟為維持都市計畫退縮建築及留設帶狀開放空間之規定，基地仍應自道路境界線檢討退縮建築，故依「桃園市畸零地使用自治條例」第3條第一項第二款「二、側面應留設騎樓或退縮地之基地，應依附表二檢討。」，本案應依附表二進行畸零地檢討，另該現有巷道與計畫道路之截角得計入法定空地。

2. 都市計畫外國有財產署之交通用地，非屬道路養護範圍是否可以指示建築線，提請討論。(詳附件三)

決議：本案芭里段457地號為公有交通用地且依114年12月1日台財產北桃二字第11436050520號「財政部國有財產署北區分署桃園辦事處函」(附件二)有道路使用需求，故本案得以芭里段457地號(交通用地未開闢完成)指示建築線。

3. 領有雜項使用執照之LED廣告牆，在廣告物許可期內未變更原有雜項執照構造物僅變更LED廣告物面板大小(包含長寬高)，是否仍須重送雜項執照或是逕為辦理廣告物許可變更，提請討論。(詳附件四)

說明：

- (1) 按桃園市廣告物管理自治條例第26條規定略以：「招牌廣告及樹立廣告達下列規模者，應申請雜項執照：一、正面式招牌廣告縱長超過二公尺。」。
- (2) 本案架設地點在中茂新天地，三樓露台，前於108年取得雜項使用執照及廣告物許可，並於113年取得展延許可函至118年，為發揮廣告效益本次擬增加廣告物面板寬度左右各69公分，原寬度為6.4M, 預計變更為7.78M。
- (3) 按上開規定應申請雜項執照要件為廣告物縱長，本案僅辦理廣告物寬度變更且未變更原構架，係將廣告面板固定在原構造物上。

決議：已取得雜項使用執照之廣告物，如未變更廣告物之固定構架，僅變

更廣告物看版或面板長、寬、高尺寸時，固定在原支承構架且符合廣告物設置規定者，經檢附專業技師簽證結構安全無虞說明書，得僅辦理廣告物許可變更，免再重新申請雜項執照。

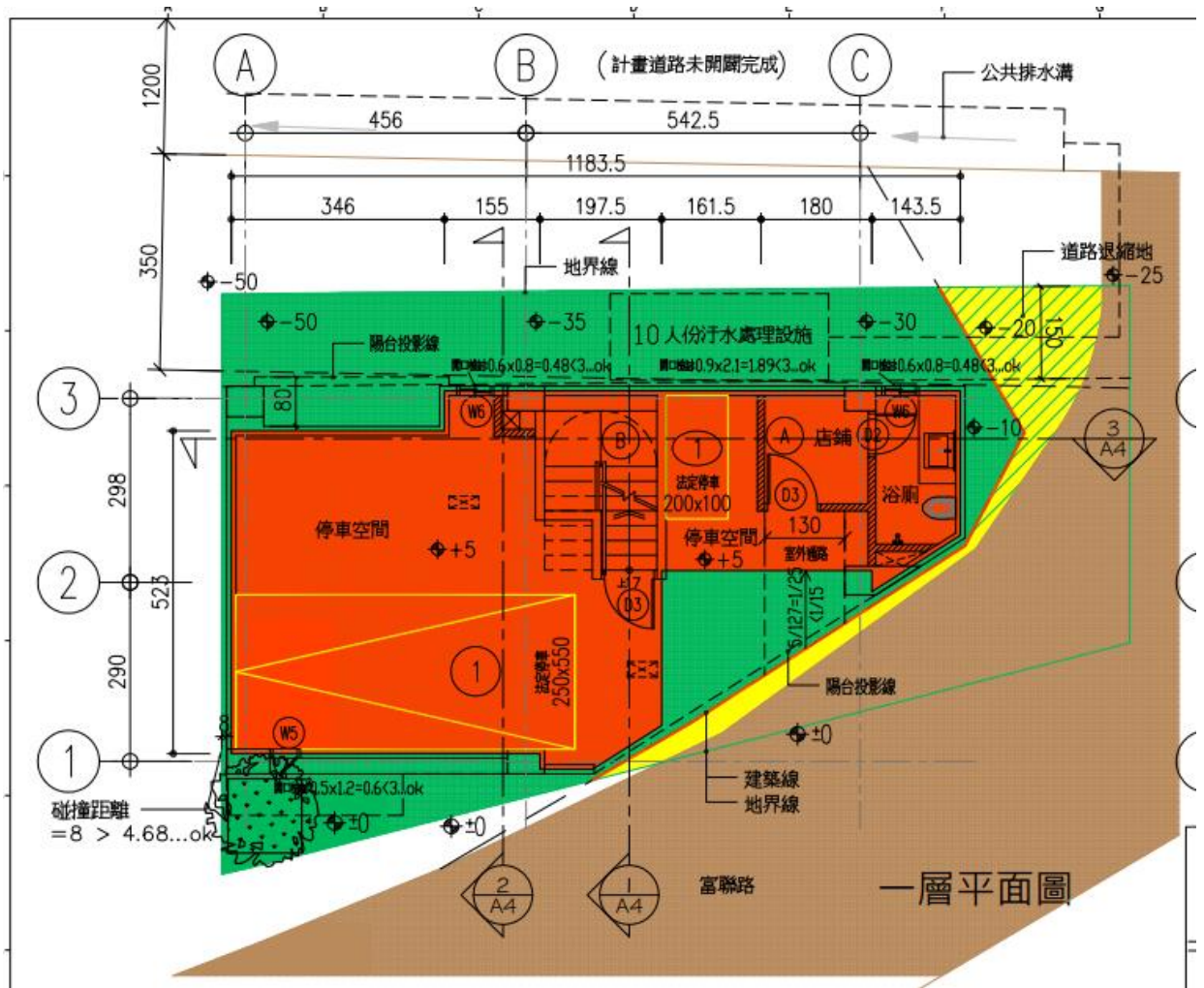
4. 案基地為公共設施保留地，申請托嬰中心新建工程建造執照（臨時建築），請問本案建築簷高認定以及屋簷是否可設置於土地使用管制退縮範圍內，提請討論（詳附件五）。

說明：

- (1) 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第五條規定：「公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。……」
- (2) 建築技術規則定義簷高：自基地地面起至建築物簷口底面或平屋頂底面之高度。
- (3) 目前都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法中並無明確限制建築物高度，僅以樓層數以及簷高高度限制來作為建築物的高度限制，目前法規尚未對平屋頂與斜屋頂有明確的定義，本案建築簷高是否符合規定，提請討論。
- (4) 依中華民國 113 年 8 月 27 日桃建照字第 1130072633 號函，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紀錄案由二：「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。」
- (5) 本案土地使用管制規則並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，本案屋簷得否設置於土地使用管制退縮範圍內，提請討論。

決議：

1. 本案簷高依建築技術規則定義檢討符合規定。
2. 本案屋簷投影得依 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紀錄案由二辦理。



畸零地檢討:

使用分區: 第二種住宅區

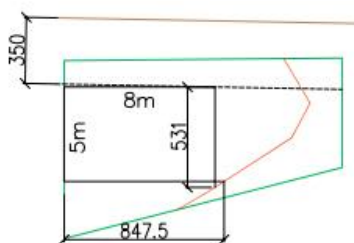
正面路寬七公尺以下, 最小寬度3m, 最小深度12m

最小寬度每增加10公分, 其最小深度得減少20公分

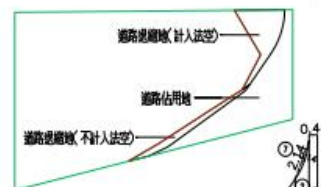
因此最小寬度5m, 其最小深度為8m

本基地最小寬度=5.31m > 5m...ok

本基地最小深度=8.475m > 8m...ok



桃園市建築管理自治條例 第16條檢討:



道路退縮地(計入法空)面積計算
4.7㎡

道路退縮地(不計入法空)面積計算

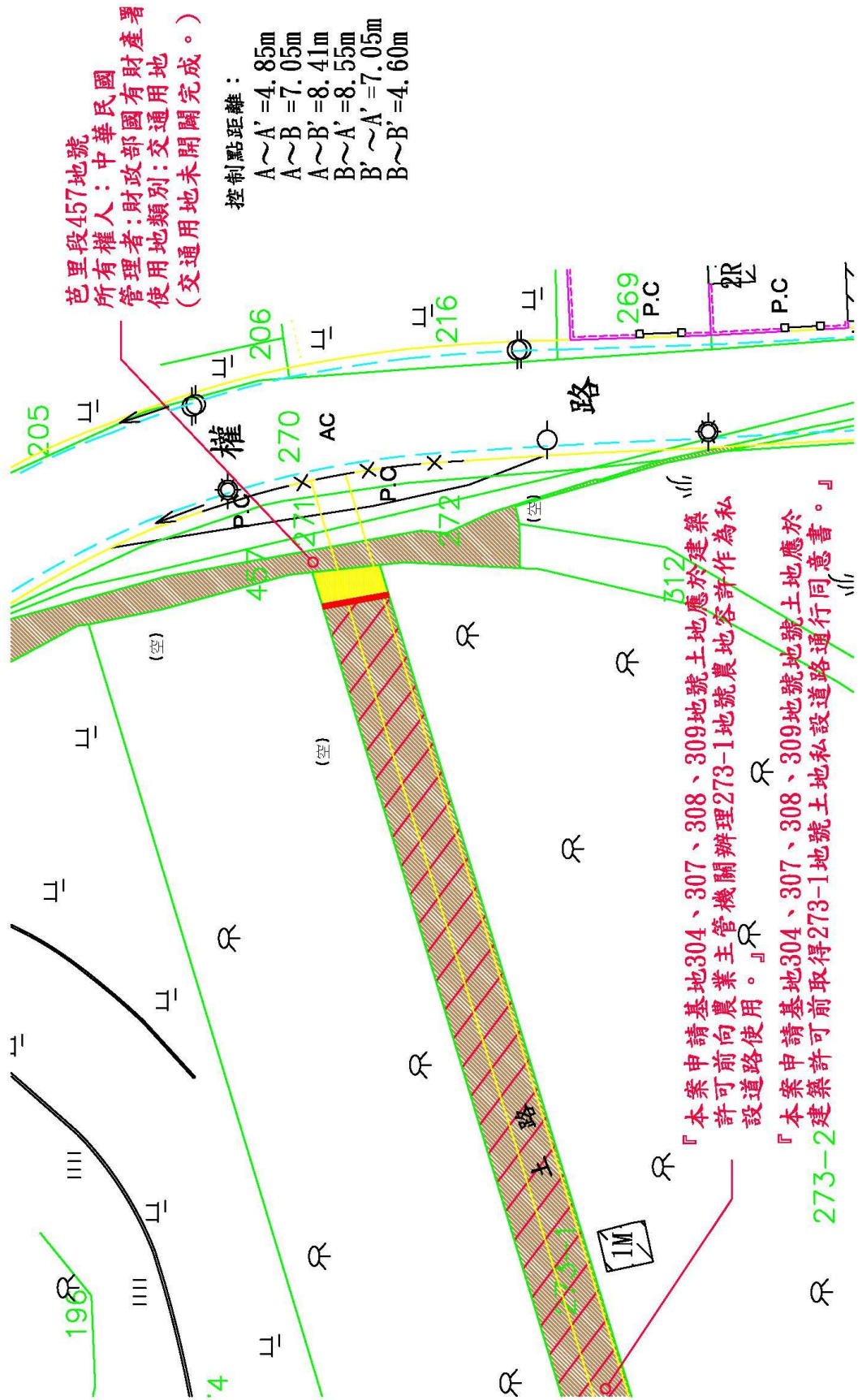
1. $(0.73+0.79) \times 0.16 / 2 = 0.12$
 2. $(0.79+0.62) \times 0.48 / 2 = 0.34$
 3. $1.14 \times 0.15 / 2 = 0.09$
 4. $(0.73+0.26) \times 2.82 / 2 = 1.4$
 5. $0.55 \times 0.14 / 2 = 0.04$
- 合計=1.99㎡

其他面積計算

112.07-1.99-14.72=95.36㎡

道路佔用地面積計算

1. $(5.79+5.9) \times 0.44 / 2 = 2.57$
 2. $(5.58+3.75) \times 0.73 / 2 = 3.41$
 3. $(3.75+2.16) \times 1.32 / 2 = 3.9$
 4. $5.09 \times 1.75 / 2 = 4.45$
 5. $4.25 \times 0.22 / 2 = 0.47$
 6. $1.11 \times 0.21 / 2 = 0.12$
 7. $-0.14 \times 2.14 \times 2 / 3 = -0.2$
- 合計=14.72㎡



芭里段457地號
 所有權人：中華民國
 管理署：財政部國有財產署
 使用地類別：交通用地
 (交通用地未開闢完成。)

控制點距離：
 A~A' = 4.85m
 A~B = 7.05m
 A~B' = 8.41m
 B~A' = 8.55m
 B~B' = 7.05m
 B~B' = 4.60m

『本案申請基地304、307、308、309地號土地應於建築許可前向農業主管機關辦理273-1地號農地容許作為私設道路使用。』
 『本案申請基地304、307、308、309地號土地應於273-2建築許可前取得273-1地號土地私設道路通行同意書。』

正本

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

機關地址：330231桃園市桃園區三元街152
號4F

聯絡方式：林小姐 033379156分機226

受文者：

發文日期：中華民國114年12月1日

發文字號：台財產北桃二字第 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：台端代理 君申請承購桃園市中壢區芭里段457地
號國有土地一案，請查照。

說明：

- 一、依桃園市政府114年11月24日府財產字第 號
函及 君114年10月13日 函辦理。
- 二、按上述桃園市政府114年11月24日函所示略以，本案457
地號國有土地使用分區及使用地類別為特定農業區、交
通用地，尚有道路使用需求，倘本案部分土地被申購且
不做道路使用，恐導致其他部分交通用地無法串接影響
其通行功能，故尚有公用之需，爰此，本申購案依國有
非公用不動產讓售作業程序第24點第1項第2款第5目規
定（現況為巷道並經主管機關認定應留供公共使用）予
以註銷。
- 三、依大法官釋字第448號解釋，行政機關代表國庫出售或
出租公有財產，並非行使公權力對外發生法律上效果之
單方行政行為，及非行政處分，而屬私法上契約行為。
台端如對本處回復內容有爭執，不適用訴願相關規定，
倘擬循法律途徑處理，應依民事訴訟程序辦理。
- 四、檢還原申請書件一份。

正本：3

副本：

第1頁 共2頁

主任 陳 文 彰



桃園市政府

使用執照

(108)桃市都施使字第 號
府都建施字第 號

起造人：

建築地址：桃園市桃園區同安里9鄰同德五街61號

附件所列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用

上給

收執

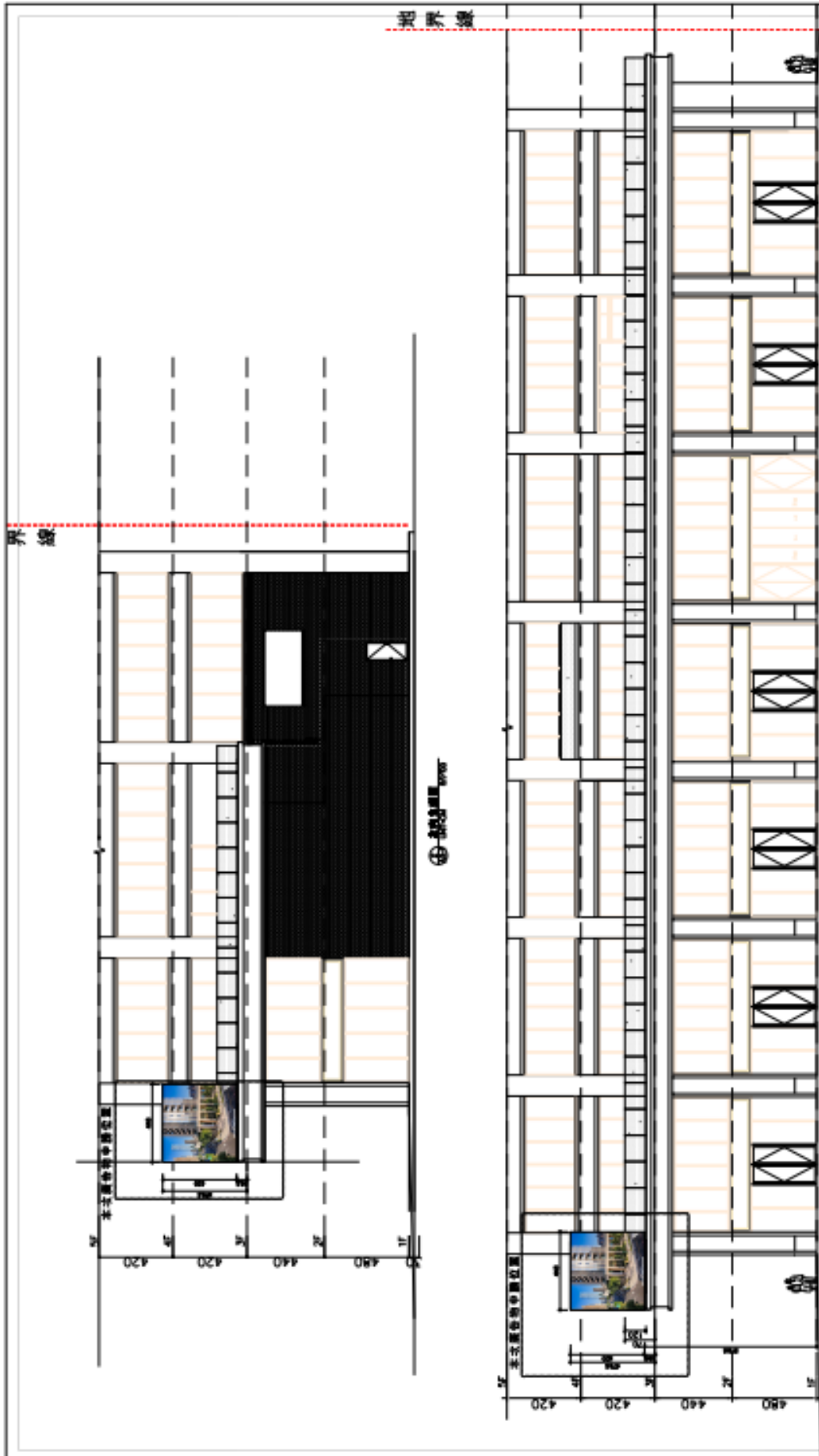
市長 鄭文燦 出國
秘書長 李憲明 代行



中華民國 108 年 月 日

直轄市政府 使用執照雜項工作物附表		(108)桃市都施使字第	號
		本附表共 1 頁(雜 1)	
工作項目	工作物概要		
正面式招牌廣告(LED)	面積3.07㎡，長度6.4m，高度4.2m，寬度1.44m，輕型鋼架構造		
以下空白			

直轄市政府 使用執照加註附表		(108)桃市都施使字第	號
		本附表共 1 頁(註 1)	
加 註 內 容			
<p>【事項】 本案領有107年10月24日府都建照字第 號廣告招牌預審准予核備在案。 招牌廣告及樹立廣告未經直轄市、縣(市)主管建築機關許可，不得擅自變更；其有變更時，應重新申請審查許可。(加註執照) 招牌廣告及樹立廣告許可之有限期限為5年，期限屆滿後原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。(加註執照) 招牌廣告基座(支架)之有效期限為5年，期限屆滿後，原雜項使用執照失其效力，應重新申請或恢復原狀。(加註執照) 招牌廣告應申請廣告物許可。(加註執照) 台端應將許可證核准日期及字號標示於廣告物之左下角、右下角或明顯處。(加註執照) 本案依據「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」核發許可證(108)桃都建廣字第 號；本許可證之有效期限108年03月04日至113年03月04日止屆滿後，許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。(加註執照)</p>			
以下空白			



英洋琳建築師事務所

工程名稱: 中茂新天地三樓舞台LED廣告物新建工程	圖名: 正側及左側立面
圖號: 3389808圖 2.1	圖紙編號: A3-1
TEL: 05 381608	圖紙日期: 04
SWCSY	SWCSY
DESIGNED BY	DRAWN BY
APPROVED BY	CHECKED BY
DATE	DATE
DESCRIPTION	NO.

附件五

法規名稱：都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法

修正日期：民國 100 年 11 月 16 日

法規類別：行政 > 內政部 > 國土管理目

- 第 4 條 1 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：
- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
 - 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
 - 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
 - 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
 - 五、臨時攤販集中場。
 - 六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
 - 七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。
- 2 前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興

- 第 5 條 1 公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型鋼構造建造，且經直轄市、縣（市）政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為十公尺以下。

十一、**簷高**：自基地地面起至建築物簷口底面或平屋頂底面之高度。

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：張巧玫
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)



【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。

公告實施

中華民國 111 年 1 月 20 日 發文
府都計字第 1110006143 號

變更中壢（龍岡地區）細部計畫
（土地使用分區管制要點）案
計畫書



桃園市政府

中華民國 111 年 1 月

十四、計畫區內之建築基地於建築申請時，應依下列規定退縮建築：

- (一)計畫內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築；公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築。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。
- (二)前項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。

