

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2月10日
發文字號：桃建照字第1150013568號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1150013568_ATTACH1.pdf、
380360200G_1150013568_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處115年1月9日召開「115年度第1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115年1月6日桃建照字第1150000975號開會通知單廣
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：本處建照科





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：115年第 1 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：115年1月9日(星期五)上午10時

會議地點：桃園市桃園區中山北路83號5樓

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：林宗良建築師)

有關設計人變更辦理方式疑義，提請討論。

說明：

一、經查建築法第55條：起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

一、變更起造人。

二、變更承造人。

三、變更監造人。

四、工程中止或廢止。

另依建築師法第16條：建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。

二、因相關法令無規範設計人變更如何辦理，目前設計人變更執行方式為併案於變更設計中辦理，但是實務上有些樣態無法順利地併案辦理，列舉如下：



- (1) 新起造人購入已領照之土地及建照，委託新建築師重新設計，因購地初期辦理銀行融資程序需求，須先行辦妥起造人、承造人、監造人及設計人變更，購地初期通常規劃設計尚未完成，且原申請建照的相關檔案及資料不會因購地而移轉，因此無法於購地初期辦妥變更設計(併案辦理設計人變更)，延誤銀行融資辦理時程。
- (2) 都審送件時，承辦曾要求先辦妥起造人、設計人變更，否則不予排審。
- (3) 只承接領照後的監造人業務，針對施工過程的局部調整(管道間調整、立面窗戶裝飾材調整、局部景觀區降板等……)或筆誤，往往原設計人認為設計委託工作已於領照時皆已完成，都不願意配合後續更正或變更，是否能以監造人名義辦理？

三、次查內政部95年08月22日台內營字第0950805150號函示：……監造建築師應監督營造業依照建築師法第17條設計人之圖說施工，並查核建築材料之規格及品質，似不得擅自變更「圖說及材料規格、品質」。另查內政部70年06月22日台內營字第23443號函示：……建築物變更設計之設計建築師，亦非限為原設計之建築師，殊無待其同意始得為之可言。至原設計之建築師與起造人之間契約履行問題，應循民事程序以求解決。有關建築物安全、結構問題，自簽約委託時起，自應由變更設計之設計建築師負責。

建議：

建議領得建照後，如欲申請設計人變更，基於簡政便民之考量，可於建照變更、簡易變更、報備更正等等程序中併案辦理。建議檢附文件如下：委託書、起造人同意書、原設計人拋棄書、承接設計人同意書。

公會建議：

- 一、無變更設計圖說僅申報變更設計人，建議參考新北市108年9月18日新北工建字第1081728054號函會議紀錄：「僅申報變更起造人、僅申報變更設計人，簡化執行方式為：以「公文報備」方式執行及審查。」方式辦理。



二、如涉及變更設計圖說應循建照變更程序併案辦理變更設計人，惟僅需檢附涉及變更之圖說，原取得執照未變更之圖說可免重新檢附。

決議：

- 一、無變更設計圖說僅申報變更設計人可依循報備更正程序辦理，並建議檢附文件如下：委託書、起造人同意書、承接設計人同意書或其他相關證明文件。
- 二、如涉及變更設計圖說應循建照變更程序併案辦理變更設計人，惟僅需檢附涉及變更之圖說，原取得執照未變更之圖說可免重新檢附。

【案由二】（提案人：桃園市建築師公會法規會）

有關領有使用執照建築物，其坐落土地法定容積率因都市計畫變更增加者，不增加樓地板面積之前提下，重新以增加之法定容積率調整建築物容積檢討，惠請提送研討會討論釐清，以利相關案件辦理後續審查。

說明：

一、原使用執照

- (1) 法定容積率=300%
- (2) 設計容積率=299.9%
- (3) 總樓地板面積=20,000m²
- (4) 地上9層，地下3層，SC造。

二、申請變更使用執照

- (1) 法定容積率=420%（經都市計畫變更）
- (2) 設計容積率=360%（原免計容積梯廳、機房等空間調整計入容積）
- (3) 總樓地板面積=20,000m²（各層樓地板面積及範圍亦不變動，不涉及建造行為，僅隔間調整）
- (4) 地上9層，地下3層，SC造（規模、構造均未變更）



建議：

建議參照107年11月19日桃建使字第1070080178號函會議紀錄結論(二)決議(略以)：「總樓地板面積未增加，僅容積樓地板面積變更的情況下，在符合……，得循變更使用執照程序辦理，惟容積增加……。」，以變更使用執照程序辦理執照申請，參考案例及記錄(如附件二)。

公會建議：

本案總樓地板面積未增加，參照107年11月19日桃建使字第1070080178號函會議紀錄結論(二)決議：「總樓地板面積未增加，僅容積樓地板面積變更的情況下，在符合都市計畫法、區域計畫法相關規定下，得循變更使用執照程序辦理，惟容積增加應併案檢附土地權利證明文件。」(如附件二)，得循變更使用執照程序辦理。

決議：

依公會建議辦理。

【案由三】 (提案人：陳大榮建築師)

有關I類組之公共危險物品儲存場所，因用途特殊，設置無障礙設施確有困難，得否不適用無障礙建築物專章一部或全部之規定，提請討論。

說明：

本案建築物A~F棟(I類倉儲)僅供貨物暫存，平時無人員常駐。

建議：

本案A~F棟(I類倉儲)僅供貨物暫存，平時無人員常駐且為安全考量，建議僅於警衛室旁設置無障礙廁所，A~F棟(I類倉儲)得不適用無障礙建築物專章規定。

公會建議：

一、 本案A~F棟(I類倉儲)僅供貨物暫存，平時無人員常駐且為安全考量，建議僅於警衛室旁設置無障礙廁所，A~F棟(I類倉儲)得不適用無障礙建築物專章規定。



決 議：

依公會建議辦理。

散會:上午 12 時



正本

社團法人新北市建築師公會 函

地址：22065 新北市板橋區中山路一段 293-1 號 6 樓
連絡人：陳奕瑜
電話：02-89534420#104 傳真：02-89534426
電子信箱：ntc104@ntcaa.org.tw

受文者：全體會員

發文日期：中華民國 108 年 10 月 9 日
發文字號：新北市建師字第 1209 號
速別：/
密等及解密條件：/
附件：

主旨：本會建造執照簡化執行方式，自 108 年 10 月 16 日起正式實施，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依新北市政府工務局 108 年 9 月 11 日研商「精進建造執照審查作業流程」會議紀錄(108 年 9 月 18 日新北工建字第 1081728054 號函)辦理。
- 二、旨揭公告 1：屋頂版勘驗完成之變更設計案，其審查及抽查簡化執行方式為：公會審查同時抽查，並填寫相關抽查表單。
- 三、旨揭公告 2：建造執照併案辦理『室內裝修』，其文件及圖面簡化執行方式為：
 - (一)表單規定：室內裝修表單全部免附，惟應於建造執照申請書備註欄位填寫「本案併案辦理室內裝修」。
 - (二)圖面規定：
 1. 圖說比例為 1/200 以上(同建照平面圖比例)。
 2. 圖名編號仍採用室裝編碼(E 開頭)，並於圖上標示裝修範圍(可就申請範圍局部繪製)、面積及相關裝修材料與等級。
 3. 圖說依建築技術規則設計施工編第 88 條檢討，並由設計建築師簽證負責(放入圖袋)。相關圖說由公會併同建照圖說一起審查。
 4. 變更設計如涉及原認可之防火避難綜合檢討報告書



或建築物防火避難性能設計計畫書者，應檢附『簽證表』（詳附件一）。

四、旨揭公告3：『僅申報』變更起造人、『僅申報』變更設計人，簡化執行方式為：以『公文報備』方式執行及審查。

1. 掛號：工務局綜合行政櫃台受理『公文報備』掛號。

2. 審查：公會值班『督導建築師』審查。

3. 文件(詳附件二/表單含範例)

4. 收費：起造人應向本會繳交審查費：

 自然人(新台幣)3,000 元整。

 法 人(新台幣)6,000 元整。

五、檢附建造執照簡化執行公告(詳附件)，請依前揭執行公告內容辦理。

理事長

洪迪光



附件

正本

發文方式：郵寄

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：建築管理處使用管理科
電話：03-3322101#6112

桃園市桃園區縣府路232號

理事長姜義龍

專案存查
影本轉知各會員
登入本會網站

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

✓影本送發照室存查
列入電腦管制

發文日期：中華民國107年11月19日
發文字號：桃建使字第1070080178號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：1071119-1

張家清

主旨：檢送本處107年11月7日召開「變更使用執照及室內裝修許可執行疑義研討會」之會議紀錄一份，請查照。

說明：依本府107年11月5日桃建使字第1070075552號開會通知單廣續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

副本：邱處長英哲、戴總工程司興達、楊副總工程司曜華、本處建照科、本處使用管理科(均含附件)

處長邱英哲



六、結論

(一)室內裝修申請案涉檢討防火避難綜合檢討報告書及評定書之處理原則。

說明：

- 1、法源依據:建築技術規則第3條、建築技術規則第3條之4。
- 2、審查依據:內政部97年10月16日台內營字第0970808268號函。
- 3、近來審理室內裝修多起案件涉及防火避難綜合檢討報告書及評定書，相關室內裝修審查尚無標準及處理原則，爰建議訂定相關處理原則。

決議：

1. 訂定室內裝修涉及建築物防火避難性能設計或防火避難綜合檢討案件簽證表(如附件一)。
2. 考量原卷倘查無報告書之案件，類此案件於辦理室內裝修申請時，由簽證建築師檢討以不妨礙原核定使用執照防火避難設計，另訂定室內裝修涉及建築物防火避難性能設計或防火避難綜合檢討案件簽證表(如附件二)。

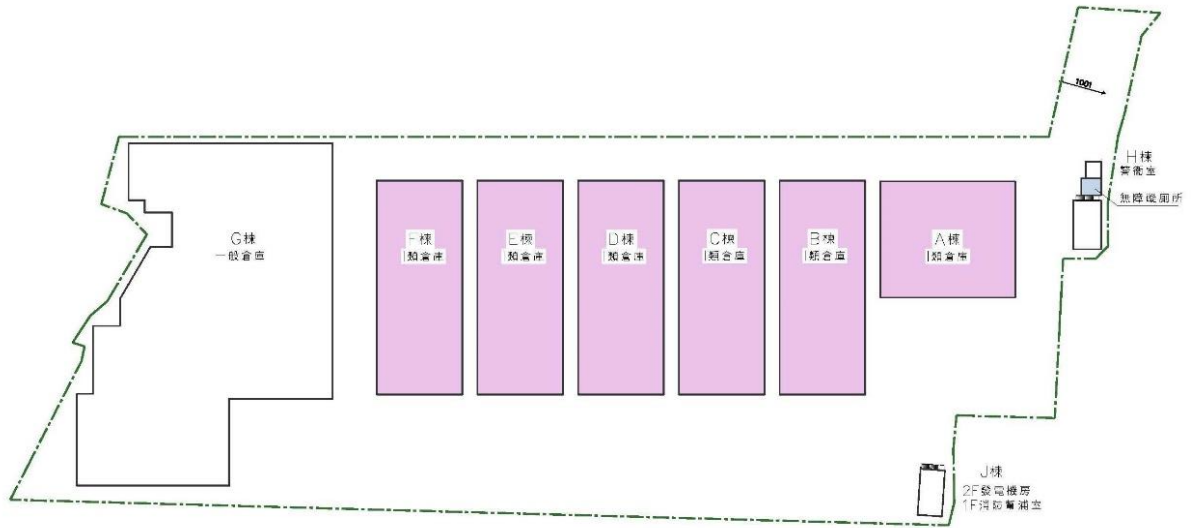
(二)變更使用執照申請案涉容積樓地板面積重新核算(新增)案件之處理原則。

說明：

- 1、依據建築物使用類組及變更使用辦法第三條附表三說明七，係僅對停車空間或防火避難設備變更有增加容積之情形時，應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。尚無其他空間變更涉及容積樓地板面積重新核算部分。
- 2、依據建築法第73條第2項及建築物使用類組及變更使用辦法第8條，其他與原核定使用不合之變更，應申請變更使用執照。故將計入建築面積之陽台、機電設備空間、升降機道(含預留)、梯廳等變更涉及容積樓地板面積重新核算部分提請討論。
- 3、建築法第9條增建係於原建築物增加其面積或高度。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。

決議：總樓地板面積未增加，僅容積樓地板面積變更的情況下，在符合都市計畫法、區域計畫法相關規定下，得循變更使用執照程序辦理，惟容積增加應併案檢附土地權利證明文件。

七、會議結束時間:上午11點10分



建築物配置示意圖