

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3月12日
發文字號：桃建照字第1150016170號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1150016170_ATTACH1.jpg、
380360200G_1150016170_ATTACH2.xlsx、380360200G_1150016170_ATTACH3.pdf)

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

說明：依貴會115年1月26日桃市建師字第0150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(60)討論

會議時間：115 年 02 月 11 日 15:00~16:30

記錄：林星岳

會議地點：桃園市政府建照科 1F 會議室

會議主席：陳副處長育時

參與人員：黃科長康捷、劉副理事長國慶、陳大榮、黃志新、簡瑞慶、
梁瀨文、許惠渝、林星岳、吳騏坤。

◆個案討論：

1. 基地面臨私設通路，其中私設通路協議書（公證書）可否檢附影本無須附正本，提請討論。

決議：本案私設通路協議書得檢附公證書影本，所檢附之影本文件由起造人用印確與正本相符，如有不實，則撤銷原核准之行政處分，並由起造人負擔相關法律責任。

2. 農舍基地辦理變更使用套繪解除案件，有關擬解除套繪「非農舍坐落地號土地（配耕地）」涉及違章部分檢討執行方式，提請討論。

說明：

- 一、現有早期之農舍執照，因當時相關註記不完全，常有土地已完成分割或幾經移轉已分屬不同所有權人。
- 二、農舍解套繪有關農舍土地事涉違章（含硬鋪面）之面積，須小於 10% 之農地，且農地面積需大於 0.25 公頃後，剩餘部分始可辦理套繪解除。
- 三、本案農舍領有(67)建都外使字第 039 號使用執照，本原申請農舍基地重測前：八德區下庄子段 317-2、321 地號（農舍座落）等 2 筆、重測後：八德區廣興段 631、645 地號（農舍座落）2 筆。（附件一）
- 四、本案農舍建物及廣興段 645 地號所有權人，因欲處份該「農舍及其坐落之農地」，擬申請辦理解除套繪出之地號：廣興段 631 地號（配耕地，所有人已非農舍申請人）。
- 五、「農舍坐落土地」，面積大於 0.25 公頃、違章（含硬鋪面）之面積檢討，小於 10%；而其擬解套之「非農舍坐落土地（配耕地）」，面積大於 0.25 公頃，因有違章建築致無法辦理套繪解除。

決議：本案配耕地(廣興段 631 地號)上之既存違章及硬鋪面如能佐證為土地移轉後興建，不可歸責於農舍坐落地之土地所有權人，得以參照 109 年第 2 次建築法規執行疑義（建築技術諮詢小組）研討會議【案由三】辦理。

3. 有關非都市土地丁種建築用地僅申請倉儲設施，是否免辦理搭排，提請討論。

說明：

- 一、本案基地座落龍潭區洽水段575等14筆地號，今擬興建無涉及加工行

為且僅供貨物存放使用之倉儲設施，無工業汙染廢水排放，因僅衛生設備之生活汙廢水需求。

- 二、依104.04.30「研商非都市土地丁種建築用地申請興建廠房時，起造人檢附放流水排放私人水體或公共水體許可證明文件之處理方式案」會議記錄(附件二)，為管制工廠之工業汙染廢水排放問題，本案屬倉儲設施應非屬上述範圍。
- 三、依105.11.29「非都市土地丁種建築用地申請廠房建造執照，起造人檢附放流水排放私人水體或公共水體許可證明文件原則」說明三第一款「申請增建辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間。」(附件三)得免於申請建造執照階段取得搭排許可，本案屬倉儲設施類屬上述範圍。
- 四、本案基地東北角建築線A點高程為+390，西南角B點高程為+380，有10公尺高低差(附件四)，且建築線側無排水溝，原建築物由西南角B點排水，但目前無法取得鄰地私有水體同意書。

綜上本案擬計畫設置汙水處理設施並增設砂濾設施及回收水貯槽(詳附件五)。處理後之汙水全數回收做為沖廁、綠地澆灌及地面灑水之用，回收水將處理至符合「建築物生活汙水回收再利用建議事項」以符合建築造執照申請。

決議：本案無涉及加工行為僅供貨物存放之倉儲設施且無事業廢水排放，得參照105.11.29「非都市土地丁種建築用地申請廠房建造執照，起造人檢附放流水排放私人水體或公共水體許可證明文件原則」說明三第一款「申請增建辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間。」免於申請建造執照階段取得搭排許可並得設置符合「建築物生活汙水回收再利用建議事項」之相關設備以符合建造執照申請。