

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31日  
發文字號：桃建照字第1150023022號  
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G\_1150023022\_ATTACH1.pdf、  
380360200G\_1150023022\_ATTACH2.pdf、380360200G\_1150023022\_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本處115年2月25日召開「115年度第2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2月23日桃建照字第1150014279號開會通知單  
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：本處建照科



## 桃園市政府建築管理處 開會通知單

受文者：建築管理處建照科

發文日期：中華民國115年2月23日  
發文字號：桃建照字第1150014279號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

開會事由：桃園市政府建築管理處115年度第2次法規執行疑義  
（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議

開會時間：中華民國115年2月25日(星期三)上午10時

開會地點：桃園市桃園區中山北路83號5樓

主持人：莊處長敬權

聯絡人及電話：陳瑞霖03-3322101#6100

出席者：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

列席者：

副本：建築管理處建照科

備註：

- 一、為響應環保，請自備環保杯與會。
- 二、請建築師公會協助場地安排。



本案依分層負責規定授權業務主管決行





## 桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：115年第 2 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2月25日(星期三)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：張聖志建築師)

建築技術規則建築設計施工篇第263條：建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺。263條施行前已取得使用執照，現辦理變更使用於一層法定空地增設汽車停車位及機車停車位。依「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」第四條第(二)項：原有合法建築物之增建、改建及修建得免設置人行步道。故建築基地於建築線退縮設置1.5公尺人行步道，而基地內通路免退縮設置人行步道。

說明：

- 一、本案基地領有(85)桃縣工建使其164號使用執照(附件1)。中華民國86年12月26日內政部台內營字第8690165號令增訂建築設計施工編第十三章山坡地建築第二百零六條至第二百零八條。(附件2)
- 二、「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」第四條：山坡地建築基地符合下列情形之一，得免設置人行步道：  
(二)原有合法建築物之增建、改建及修建，且未涉有整地行為者。  
(附件3~4)



三、本案辦理變更使用於一層法定空地增設汽車停車位及機車停車位已於竣工申報階段。是否依「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」於建築線退縮設置1.5公尺人行步道，而基地內通路免退縮設置人行步道。(附件5~6)

#### 建議：

本案已依「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」於建築線退縮設置1.5公尺人行步道，敬請同意基地內通路免退縮設置人行步道。

#### 公會建議：

本案為變更使用執照，增設汽車停車位及機車停車位且未涉及整地行為，應類同「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」第4條第2款所指「原有合法建築物之增建、改建及修建，且未涉有整地行為者」，尚符合法規意旨，同意本案免設置人行道。

#### 決議：

本案基地領有(85)桃縣工建使其164號使用執照，為86年12月26日增訂建築設計施工編第十三章山坡地建築第二百零六條至第二百零八條以前之使用執照，本次變更使用執照增設汽車停車位及機車停車位且未涉及整地行為，應類同「桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則」第4條第2款所指「原有合法建築物之增建、改建及修建，且未涉有整地行為者」，尚符合法規意旨，同意本案免設置人行道。

#### 【案由二】（提案人：桃園市建築師公會法規會）

修正114年11月13日桃建照字第1140105131號「114年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」會議記錄之案由三決議內容(詳附件)，提請討論。

#### 說明：

原會議中決議之適用範圍為無需至都、預審委員會「提會審查」案件，故適用範圍亦包含桃園市都市設計審議(基地面積小於2,000平方公尺且



無涉建造執照預審)之案件，因原會議記錄決議文字斷句易造成反向解讀，為避免爭議建議修正決議適用範圍之文字

### 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：

114年11月13日桃建照字第1140105131號「114年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」會議記錄之案由三決議內容修正為：

都市計畫區之建築基地如非需至都、預審委員會提會審查案件，依下列方式設置緩衝車道：

1. 法定退縮4公尺以下案件，緩衝車道需設置於法定退縮範圍外。(附圖1-1)
2. 法定退縮超過4公尺案件，緩衝車道得設置於法定退縮範圍內，其緩衝車道需設置於沿建築線留設深度1.5公尺植栽綠化及2.5公尺人行步道後，並以植栽綠化與人行空間區隔，惟汽車坡道起始點仍應設置於法定退縮後。  
(附圖2-1、2-2、2-3)。

### 決議：

依公會建議辦理。

### 【案由三】(提案人：桃園市建築師公會法規會)

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：**

依114年12月24日第57次加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議決議：

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。

**公會建議：**

- 一、 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。
- 二、 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。

**決議：**

土方計畫書與建造執照挖、填方數量之差異應有所依據，請明訂土方計畫差異標準後再議。

散會:上午 12 時



本影本與正本相符  
桃園市政府  
建築管理處 啟

部分

附件1

使用執照存根				桃縣工建使 其 字第 10 號 收文 85.04.10 字第 05431 號				
起造人	姓名	欣業永開發股份有限公司 蔡必籍		地址	台北市敦化南路二段99號30樓			
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土造					
使用分區	山坡地保育區丙種建築 用地		層棟戶數	地上拾貳層貳棟壹佰貳拾貳戶 地下室				
建築地點	地址	楊梅鎮梅溪里三民路94巷 1-7號等(如附表)		地號	二重溪段344-224-235-236 -237-238-239-240-241 346-35			
基地面積	騎樓	m <sup>2</sup>	其他	9306 m <sup>2</sup>	建築率	2.082 10	法定空地 面積	5581.85 m <sup>2</sup>
建築物概要	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途	建築要項	各層面積	各層高度	各層用途
	地下壹層	2858.59m <sup>2</sup>	2.8 M	辦公室、機房、門廊、防空避難室兼停車場	第柒層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第壹層	1241.98m <sup>2</sup>	4.0 M	集合住宅、辦公室、店舖	第捌層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第貳層	1060.31m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅、辦公室	第玖層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第參層	896.75m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅	第拾層	731.48m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第肆層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅	第拾壹層	439.58m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第伍層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅	第拾貳層	291.54m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅
	第陸層	882.8 m <sup>2</sup>	3.0 M	集合住宅				
	第二層	m <sup>2</sup>	M		第十層	m <sup>2</sup>	M	
	第四層	m <sup>2</sup>	M		第十一層	m <sup>2</sup>	M	
第五層	m <sup>2</sup>	M		第十二層	m <sup>2</sup>	M		
防空避難	地上	m <sup>2</sup>	停車場	室內	685.5 m <sup>2</sup>	屋頂突出部份	-111.68 m <sup>2</sup> -111.68 m <sup>2</sup> -104.76 m <sup>2</sup>	
防空避難	地下	1631.73 m <sup>2</sup>		室外				
簷高	37.08	M	建築高度	37.2	M			
設計人	姓名	潘冀		事務所名稱	潘冀建築師事務所			
監造人	姓名	唐洪之		事務所名稱	唐洪之建築師事務所			
承造人	姓名	章民強		營造廠名稱	太平洋建設股份有限公司			
工程概算	\$115,868,762 元		開工日期	82 年 12 月 28 日				
發照日期	85 年 06 月 03 日		竣工日期	85 年 04 月 01 日				
建造執照字號	(82)桃縣工建執照字第 其 320 號							
建築項目	1. 機坑挖方 = 660M <sup>3</sup> × 390元 = 257,400 元 2. 回填土方 = 1486.3M <sup>3</sup> × 38元 = 56,480 元 3. 外借填方 = 826.3M <sup>3</sup> × 150元 = 123,945 元 4. 40×50" A型暗溝 = 254M × 4733元 = 1,202,182 元 5. 40×60" A型暗溝 = 137M × 5167元 = 862,889 元 6. 40×80" A型暗溝 = 76M × 6070元 = 461,320 元 7. 30×40" B型U溝 = 103M × 2548元 = 262,444 元 8. 30×30" 截污溝 = 7M × 5165元 = 36,155 元 9. 1000mm/RCP = 66M × 2250元 = 148,500 元 10. 800mm/RCP = 39.6M × 3625元 = 143,550 元 11. 100×100" 圓深井 = 24個 × 17200元 = 412,800 元 12. 三明渣土牆 = 103M × 1190元 = 122,570 元 13. 施工圍護噴水溝 = 351.5M × 705元 = 247,808 元 14. 圓形砂池 = 7個 × 62200元 = 435,400 元 合計 = 4,773,443 元							

85.2. 桃園工建字第 320 號  
建築地址：楊梅鎮三民路94巷1-7號(建築基地圖部分)圖號：九六·零四甲及乙  
申請人：蔡必籍 G-2 蔡必籍律師



公告資訊 本署簡介 本署家風 審議委員會 政府資訊公開 便民服務 影音中心 主題報導 圖書及報告

施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法。

28. 中華民國85年11月27日內政部台內營字第8582077號令修正公布建築設計施工編第十章公共建築物行動不便者使用設施第一百六十七條至第一百七十七條、建築設備編第三十七條；增訂建築設計施工編第一百七十七條之一。
29. 中華民國86年4月9日內政部台內營字第8672507號令增訂總則編第三條之一、第五條之一；修正公布總則編第四條、建築設計施工編第一條、第二十七條、第二十八條、第六十九條、第九十二條、第九十六條、第九十九條、第一百二十五條、第一百二十七條；刪除建築設計施工編第一百二十五條。
30. 中華民國86年5月1日內政部台內營字第8672615號令修正公布建築構造編第一章第五節耐震設計。
31. 中華民國86年8月18日內政部台內營字第8673462號令修正公布建築設計施工編第四十五條之二、第四十五條之四（原第四十五條之一）；增訂建築設計施工編第四十五條之一、第四十五條之五至第四十五條之七；刪除建築設計施工編第四十五條之三。
32. 中華民國86年11月5日內政部台內營字第8681988號令修正公布建築設備編第八章電信設備第一百三十六條至第一百四十四條。
33. 中華民國86年12月26日內政部台內營字第8690165號令增訂建築設計施工編第十三章山坡地建築第二百零六條至第二百零八條。
34. 中華民國87年7月2日內政部台內營字第8772179號令修正公布建築設計施工編第四十九條、第五十一條、建築設備編第二十九條、第三十六條、第三十九條；增訂建築設備編第四十條之一；刪除建築設備編第四十條、第四十一條；並自88年1月1日起施行。
35. 中華民國87年9月24日內政部台內營字第8772845號令修正公布建築構造編第二百零三十五條、第二百零三十六條、第二百零三十八條至第二百四十四條、第二百五十八條、第二百五十九條、第二百零六十八條、第二百零六十九條、第二百零八十七條、第二百零九十六條、增訂建築構造編第二百零三十五條之一至二、第二百四十四條之一至二、第二百五十八條之一至二、第二百零六十八條之一、第二百零八十七條之一至三、第二百零九十六條之一；刪除建築構造編第二百零三十七條、第二百零四十五條至第二百五十七條、第二百零六十條至第二百零六十七條、第二百零七十條至第二百零八十六條、第二百零八十八條至第二百零九十五條、第二百零九十七條至第二百零二十一條、第五章第六節塑性設計；並自88年1月1日起施行。
36. 中華民國88年6月2日內政部台內營字第8873285號令修正公布建築設計施工編第二百零六十二條條文；並自89年1月1日起施行。
37. 中華民國88年6月29日內政部台內營字第8873712號令修正公布建築技術規則總則編第四條、建築設計施工編第八條、第二十四條之一、第二十五條、第五十九條之二、第六十三條、第二百三十一條、第二百五十四條、第二百六十七條、建築構造編第七條；並自88年7月1日起施行。

內所屬機關



- 署長信箱
- 重要政策
- 主題分類
- 主題網站
- 快捷服務





## 桃園市政府主管法規共用系統

列印時間：115.01.29 16:10

### 法規內容

法規名稱：桃園市山坡地建築基地減免退縮設置人行步道認定原則

公發布日：民國 104 年 08 月 25 日

發文字號：府都建照字第1040220397號令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

一、本原則依建築技術規則建築設計施工編第二百六十三條第三項規定訂定。

二、山坡地建築基地之最大深度不足九公尺，其設置人行步道之退縮距離得減少為一公尺。

三、臨接兩側以上指定建築線道路之建築基地，其與鄰地無相互連接之人行步道者，得僅就最寬道路之一側規劃設置人行步道。

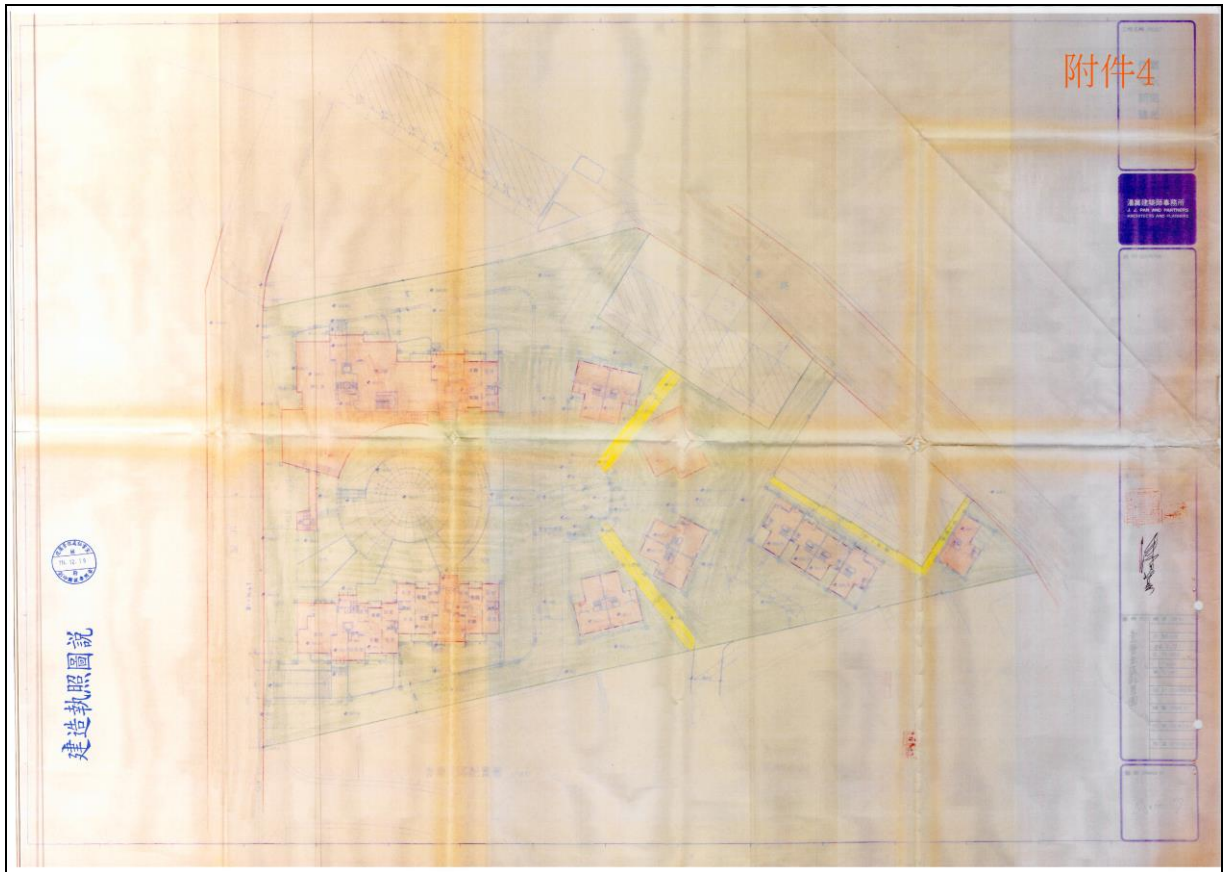
四、山坡地建築基地符合下列情形之一，得免設置人行步道：

(一)建築基地與指定建築線道路之連接部分，其上、下邊坡之高度差距達一點五公尺以上，且設有擋土設施者。

(二)原有合法建築物之增建、改建及修建，且未涉有整地行為者。

(三)因地形特殊，經建築主管機關會同水土保持及道路主管機關審查認定，設置人行步道確有困難或不具通行效益者。

資料來源：桃園市政府主管法規共用系統







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11月13日  
發文字號：桃建照字第1140105131號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (380360200G\_1140105131\_ATTACH1.pdf、  
380360200G\_1140105131\_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本處114年10月29日召開「114年度第6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  
錄一案，請查照。

說明：依本處114年10月27日桃建照字第1140099878號開會通知單  
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（都市設計科）(含附件)、桃園市政府都市發展局（都市  
開發科）(含附件)、本處建照科(含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行



**公會建議：**

依111年7月8日 內授營建管字第1110812621號解釋函，本案併同鄰接之裡地申請建照已非屬桃園市建築管理自治條例第10條第3項但書所指「原基地範圍內」，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。

**決議：**

依公會建議辦理。

**【案由三】（提案人：梁瀟文建築師）**

有關依建築技術規則第59-1條第二款規定汽車坡道出入口應自騎樓（人行道）內側境界線起退讓2公尺以上之緩衝車道疑義，提請討論。

**說明：**

- 一、 建築技術規則第59-1條第二款規定「…地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。」
- 二、 113年10月8日桃都設字第1130035739號函1-2議題決議「1. 為維持沿街退縮人行步道之連續串接，沿街退縮空間一律先植栽後再留設人行步道。」
- 三、 現行部分都市計畫土地使用分區管制要點對於退縮留設方式為「…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。」
- 四、 都市設計審議會對於法退大於6公尺之案件會要求種植雙排喬木，對於土管人行步道之要求為沿建築線留設 1.5 ~2公尺寬之植栽綠化後設置2公尺以上供步行使用之人行步道，其餘仍可設置綠化設施。



**建議：**

都市計畫區之建築基地如非屬都、預審案件，於法定退縮內沿建築線留設深度1.5公尺植栽綠化及2公尺人行步道後設置深度2公尺之綠化植栽與人行空間區隔，以作為車輛緩衝空間使用者，得以沿建築線退縮3.5公尺位置視為人行道內側境界線起退讓2公尺以上之緩衝車道，惟汽車坡道起始點仍設置於法定退縮後。

**公會建議：**

都市計畫區之建築基地如非屬都、預審提會審查案件及桃園市都市設計審議（基地面積小於2,000平方公尺且無涉建造執照預審）案件，依下列方式設置緩衝車道：

- 一、法定退縮4公尺以下案件，緩衝車道需設置於法定退縮範圍外。（附圖1-1）
- 二、法定退縮超過4公尺案件，緩衝車道得設置於法定退縮範圍內，其緩衝車道需設置於沿建築線留設深度1.5公尺植栽綠化及2.5公尺人行步道後，並以植栽綠化與人行空間區隔，惟汽車坡道起始點仍應設置於法定退縮後。（附圖2-1、2-2、2-3）

**決議：**

依公會建議辦理。

**散會：上午 12 時**