

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：羅詠絮

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10053515@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5月20日

發文字號：桃建照字第1150040258號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1150040258_ATTACH1.xlsx、

380360200G_1150040258_ATTACH2.pdf、380360200G_1150040258_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
(65)」會議記錄1份，請查照。

說明：依貴會115年3月24日桃市建師字第0445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(65)討論

會議時間：115年04月22日 15:00~16:30

記錄：林星岳

會議地點：桃園市政府建管處使管科11樓會議室

會議主席：邱副局長英哲

參與人員：邱副局長英哲、陳副處長育時、黃科長康捷、劉副理事長國慶、張國輝、梁瀨文、黃翊婷、吳清楓、許惠渝、林星岳、吳騏琄。

◆個案討論：

1. 大園區田心段580地號為都市計劃內建地目為115年1月6日都市計劃法桃園市施行細則第32條第二項新增修正前掛號之建造執照申請案件，其建地目的建築基地認定方式為何？(詳附件一掛號申請書)另本案建造執照是否仍具掛號當時之法規效力，提請討論。

建議：

建地目認定在都市計劃法桃園市施行細則第32條第二項新增修正前(詳附件二修正對照表說明)掛號案件，建議依修法前認定方式為宜。至於本案建造執照是否仍具掛號當時之法規效力，請事務所提出相關資料循程序辦理建造執照延審。

決議：本案依據79年11月13日(79)蘆地三(目)字第227號桃園市蘆竹區地政事務所函已依合法建築物已建築使用部分分割完竣(詳附件三)。

2. 有關大園區南港段700等3筆地號建築線指定事宜，提請討論。

說明：

- 一、本案為非都市土地農牧用地申請變更做為交通運輸業停車場站使用。
- 二、本案於申請興辦時為辦理建築規劃，前經112年12月12日府都建照字第1120350418號核定建築線在案，另於完成變更編定用地變更後復辦理建築線申請，並依114年11月07日府都建照字第1140318613號核定在案。因前後兩次建築線指定分別依照編號道路寬度、現況道路寬度核定，致前後建築線位置不一致，且因本案緊臨接單面道路，道路退縮地檢討變更影響建築基地法定空地、建蔽率、容積率與計畫書內容不一致等問題，爰提請協助處理。(詳附件四)

決議：本案依據112年12月12日府都建照字第1120350418號核定之建築線辦理。

3. 桃園區雙峰路65號、67號因(114)桃市都建執照字第會桃01580號建照執照施工導致房屋損害，房屋現況傾頹而有危害公共安全之虞，應予以拆除(詳附件五)，是否符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款，經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者，並可認定危老重建基地，提請討論。

建議：

本案雙峰路65號、67號有115年3月15日會勘紀錄，有公共危險之虞建議拆除，故建議應符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款與建築法第七十八條第一項第三款認定免請領拆除執照者認定，至於是否可認定危老重建基地，建議若符合危老基地認定本案應免先取得危老重建計畫核准後再拆除之合法建築物之認定程序。

決議：依108.05.09營署更字第1081081492號解釋函(附件六)，本案請本處施工科發函取得限期補強或拆除之公文後，得免依現行規定先取得危老重建計畫核准後再拆除合法建築物之認定程序。

異動序號：1140528184514-00090

建造執照申請書

第1頁/共2頁

A11-1

中華民國114年06月06日印製

公眾使用 一般使用

依據建築法第26條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。



【3. 建築地址】
 【所屬行政區】桃園市大園區
 【地號】桃園市大園區田心段580地號
 【地址】桃園市大園區和平西路222號旁
 【郵遞區號】337

【4. 基地概要】
 【建築線指定】建築線指定民國114年05月14日 府都建照字 第1140130522號
 【法定建蔽率】60% 【法定容積率】180%
 【基地面積合計】360.01m² 【騎樓地面積】0m²
 【其他面積】360.01m² 【保留地面積】0m²
 【退縮地面積】0m² 【法定空地面積】144m²
 【土地使用分區或編定用地】農業區

【5. 建築概要】
 【建築物用途】住宅、店舖 【設計建築物高度】10.1m 【層高】9.95m
 【建築面積】212.31m² 【總樓地板面積】661.93m²
 【設計建蔽率】58.97% 【設計容積率】176.92%
 【建造類別】新建 【工程造價概算】7,511,464元
 【構造種類】鋼骨造 【法定防空避難室面積】0m²
 【層棟戶數】1幢 1棟 地上3層 地下0層 1戶
 【總設計停車輛數】0輛 【法定輛數】0輛 【鼓勵輛數】0輛 【自行增設輛數】0輛

【6. 雜項工作物概要】
 【7. 適用法令概要】
建築物防火及防火避難設施適用112年5月10日發布建築技術規則版本
建築物防火避難 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理
建築物耐震設計適用內政部113年03月01日建築物耐震設計規範及解說版本

【8. 備註】
 • 結構專業技師：敦仁工程顧問有限公司 黃建倫技師。
 次審查：_____

<p>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地日、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物層高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就</p>	<p>第三十二條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地日、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物層高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。</p> <p>三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就</p>	<p>一、民眾申請農業區土地在都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地建築許可時，多數民眾認為都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地應以該建築物坐落之整筆土地認定之。考量本條文係為保留合法建築物保障民眾居住權益而訂定，惟當其建築物實際使用面積與坐落土地面積差距甚大時，就建築物坐落整筆土地直接予以認定為建築基地範圍與訂定原意不符。</p> <p>二、依內政部九十年八月三十一日台內營字第九〇八五一九四號函及一百零二年四月二日內投營中字第第一〇二〇一</p>
--	--	---

25

<p>地修建，但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p><u>第一項都市計畫發布前已建築供居住使用之合法建築物基地面積認定方式，以申請建築許可時，該合法建築物實際面積為建蔽率百分之六十為標準，反推其應留設之法定空地，並據以辦理分割及認定建築基地範圍。</u></p> <p><u>第一項第二款所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</u></p>	<p>地修建，但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p><u>前項第二款所訂小型商店之樓地板面積不得超過五百平方公尺，小型飲食店之樓地板面積不得超過三百平方公尺；其合併設置於單一建築基地者，樓地板面積總和以五百平方公尺為限。</u></p>	<p>三一八五二號函釋，農業區已供居住使用之合法建築物基地之確認，應依實際供居住使用部分，按上開號部函規定之證明文件及建築法第十一條相關規定確實查明依法認定之。</p> <p>三、本府考量合法建築物基地面積認定影響土地所有權人及開發者權益甚鉅，應納入法規明文規定據以執行避免爭議，故參照前揭函釋都市計畫農業區在實施都市計畫前已建築供居住使用之合法建築物基地，辦理合法建築物基地面積認定時，依都市計畫農業區建蔽率百分之六十之規定，以建物實際面積反推其留設法定空地，據以辦理分割及認定建築基地範圍，原第二項移至第三項的修文字及新增第二項條文。</p>
---	---	---

限年存儲		行		受文者	送別
號	類	本	副	正	本
		本	副	正	
說明		盧 先生 蔡 先生 李河第二段			
主旨：據請原為文園鄉田心子段茨脚小段 68-10 地字第一等乙事土地地目變更事，復由說明二，此請查照。		件 附 1. 1.13 10.40 長 股 79.11.13 1.230 人辦承 79.12.13 09.10		發 文 號 字 期 日 七九 庄地三(目)字第 號 207	解密條件 公作提解密 附件抽存後解密 中華民國 柒拾玖年 拾月 拾日 發 日 自 動 解 密
一 依據李河第二段地目變更以件字第一等申請書件辦理 二 經查李河土地並未全部建華使用，弟於文到十五日內持 申請書函向本河辦理土地分割手續，就已建華使用部 份准予變更地目，其餘維持原地目。 三 劃界尺分別繪完略圖發李河第二段地目。		主任 羅○○○			
79. 9. 5,000					

大園鎮區 田心子 段 埃 脚小段 陸 樹 地號 (68 / 10) 之 壹 陸

登記次序	貳	叁	肆	伍
收日期	民國66年12月16日	民國65年12月15日	民國67年10月27日	民國79年12月6日
字號	桃字 8037號	桃字 31016號	桃字 42668號	桃字 9771號
登記日期	民國67年11月26日	民國66年6月17日	民國67年10月13日	民國79年12月7日
原因發生日期	民國56年7月/日	民國66年11月18日	民國67年10月13日	民國79年12月6日
地目	田	田	田	田
等則	壹壹	壹壹	壹壹	壹壹
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	因業經別管等共四由地號 68 號分列轉屬	分列 65-17 地號 係 65.6.19 該地產權字 第 32433 號由陸樹陸	空 白	因分列增加 68-18 地號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類	農業用地			
地上建築改良物之建築			空 白	
備考	原係田心子段埃脚小段陸樹陸地號 68 號分列轉屬		1. 該地係因縣政府 67.10.13 地用字 第 109139 號分列轉屬 陸樹陸地	
標示部已登記用紙頁數	壹	壹	壹	壹
所有權部已登記用紙頁數	壹	壹	壹	壹
他項權利部已登記用紙頁數	壹	壹	壹	壹

臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第

壹頁

大園鄉鎮區 田心子段 坎脚 小段陸捌之壹捌 地號 (68-18)

登記次序	壹	貳																				
收日期	民國79.12.6	民國79.12.11	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
字	陸	柒	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字	字
件號	9771	9914	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號	號
登日期	民國79.12.7	民國79.12.12	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
原因	分割	地籍整理																				
原因發生日期	民國79.12.6	民國79.12.11	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日	民國	年	月	日
地目	田	建																				
等則	壹壹																					
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	
其他登記事項	分割自：68-10地號	68-7																				
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類	農業用地																					
地上建築改良物之建築																						
備考	改領耕地都市土地																					
標示部已登記用紙頁數	壹																					
所有權部已登記用紙頁數	壹																					
他項權利部已登記用紙頁數																						

臺灣省桃園縣土地登記簿

標示部第 壹 頁

桃園縣
警察局

大園鄉戶政事務所門牌證明書

發文
字號
(79)
大鄉戶字第

3104

號

查本鄉原 田心 村 5 鄰 坎脚 路(街) 段 巷 弄 22 號門牌，經於民國

73 年 7 月整編為 田心 村 6 鄰 坎脚 路(街) 段 巷 弄 22 號。

右給 盧

君收執

主 代 簽 任 葉 淑 華

承 認 人 頁 列 登

核與正本相符如有
不實願負法律責任

中華民國

七十九 年

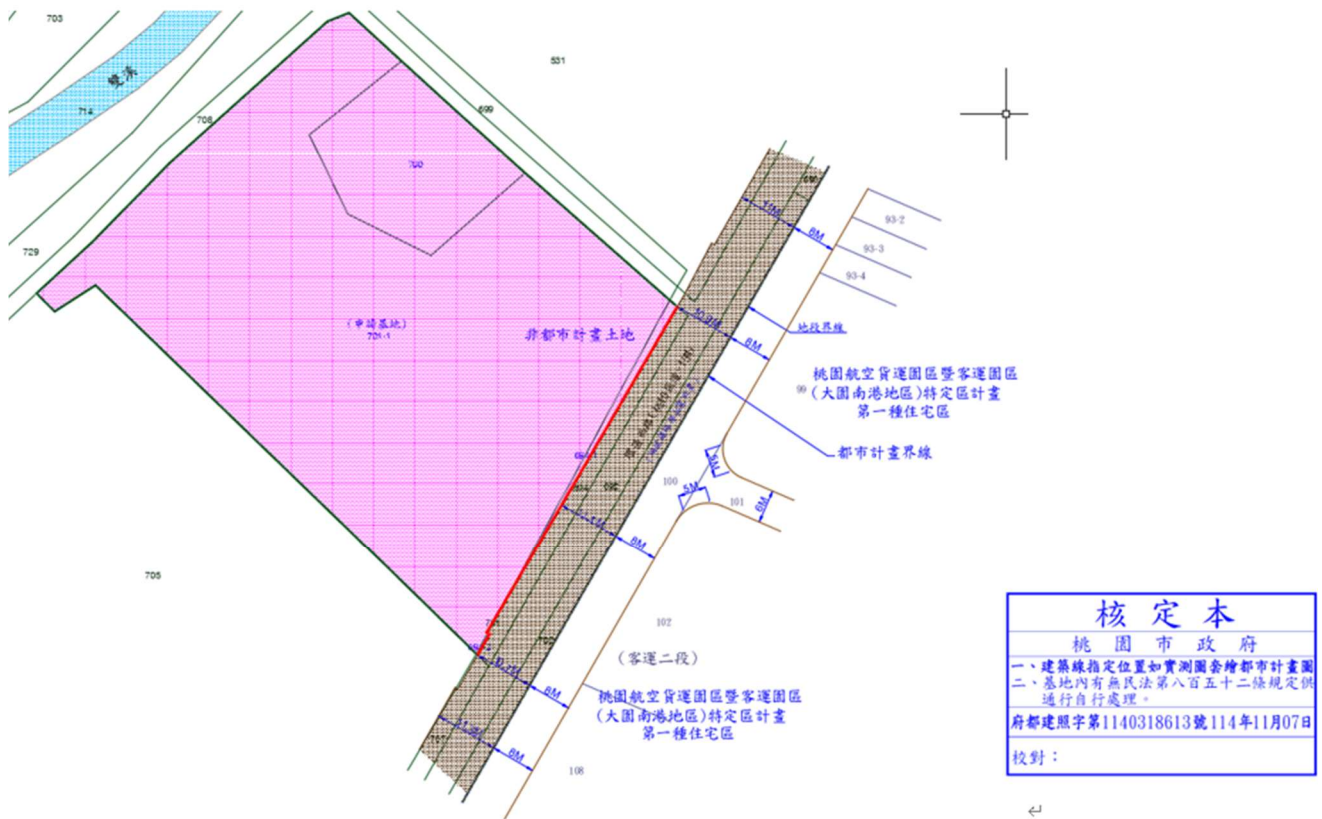
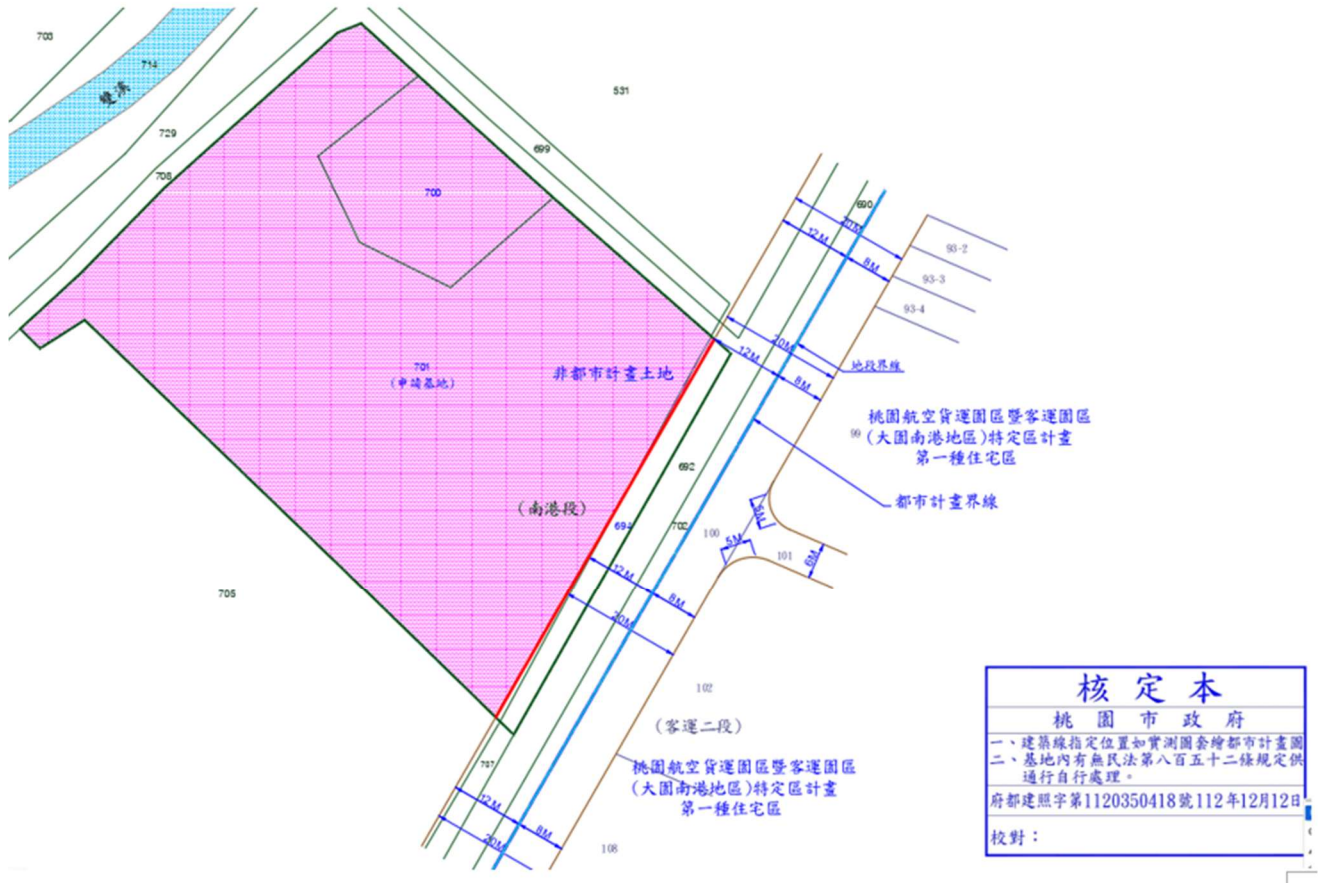
十 月

二十九 日

檔案複製僅供參考

69.5.1,000

附件四



正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區 國際路2段217巷35號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：工程員 賴銀億
電話：03-3322101#6102
電子信箱：10011714@mail.tycg.gov.tw

受文者： 建築師事務所

發文日期：中華民國115年3月19日
發文字號：桃建施字第1150022498號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本處115年3月15日辦理（114）桃市都建執照字第會桃01580號建造執照施工致鄰房損害之會勘紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、旨揭執照施工造成本市桃園區雙峰路65號及67號房屋損害，經緊急評估內容如下：
 - (一)桃園區雙峰路65號：房屋現況已有公共危險之虞，應辦理建築物拆除，或經修繕、補強後方可繼續使用。
 - (二)桃園區雙峰路67號：房屋現況已傾頽而有危害公共安全，應予以拆除。
- 二、副本抄送本處施工管理科執照管理人員，本次列管戶為會勘紀錄認定結果屬施工損害，請納入執照存根列管。

正本：

副本：本處施工管理科執照管理人員（含附件）

處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管執行

桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件會勘紀錄

執照號碼：(114)桃市都建執照字第會桃 01580 號

壹、會勘時間：115 年 3 月 15 日（星期日）

貳、會勘地點：桃園市桃園區雙峰路 67 號旁

參、會勘紀錄：

一、本案建築工程目前進度為：基礎

二、本次損鄰事件認定結果如下：

受損戶		認定結果
受損戶(1)	桃園市桃園區雙峰路 65 號	<input checked="" type="checkbox"/> 屬施工損害； <input type="checkbox"/> 無危害公共安全之虞； <input checked="" type="checkbox"/> 有危害公共安全之虞，勒令停工 <input type="checkbox"/> 非屬施工損害 <input checked="" type="checkbox"/> 其他(請敘明)：房屋現況經緊急評估有危險之虞，應辦理建築物拆除，或經修繕、補強後方可繼續使用。
受損戶(2)	桃園市桃園區雙峰路 67 號	<input checked="" type="checkbox"/> 屬施工損害； <input type="checkbox"/> 無危害公共安全之虞； <input checked="" type="checkbox"/> 有危害公共安全之虞，勒令停工 <input type="checkbox"/> 非屬施工損害 <input checked="" type="checkbox"/> 其他(請敘明)：房屋現況已傾頹而有危害公共安全，應予以拆除。

三、決議：

1. 請監造人、承造人、專任工程人員進行現況認定，並於會勘後 14 日內出具安全報告書 1 式 3 份，送本府（建築管理處）備查。
2. 本案認定屬施工損害者，依法列管，請起造人、承造人與受損戶儘速協調。



有關貴局函詢依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第1、2款申請重建計畫併認合法房屋案件，如已先行拆除該建築物，其重建計畫是否仍為有效1案

都市更新組

最後更新日期：2020-12-18

內政部營建署 108.05.09 營署更字第 1081081492 號函

說明：

- 一、復奉交下貴局 108 年 4 月 1 日北市都建字第 1083184705 號函。
- 二、關於建築物得否於完成結構安全性能評估後於申請重建計畫前或掛件審核中即拆除1事，查本條例第 5 條已明定「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照」，又按建築法第 28 條規定，建築執照包含建造執照、雜項執照、使用執照及拆除執照等項，是以，符合本條例第 3 條第 1 項之建築物除依同項第 1 款規定得經建築主管機關通知限期拆除外，依第 2 款及第 3 款重建時建築執照之申請仍應依上開規定程序辦理。
- 三、卷查貴局函附案例因涉建築物評估前是否存在、貴局是否同意拆除及評估報告是否確實等個案事實認定，請貴局本於權責辦理。

發布日期：2019-05-09