

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6月8日  
發文字號：桃建照字第1150044502號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：

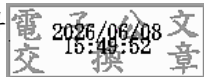
附件：如主旨 (380360200G\_1150044502\_ATTACH1.pdf、  
380360200G\_1150044502\_ATTACH2.pdf、380360200G\_1150044502\_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本處115年5月14日召開「115年度第3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5月11日桃建照字第1150038899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(綜合規劃科)、桃園市政府都市發展局(都市開發  
科)、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 3 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 5 月 14 日(星期四)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：羅詠絮

出席人員：(詳簽到冊)

### 一、主席致詞

### 二、提案內容：

#### 【案由一】(提案人：林大俊建築師)

有關「都市計畫法桃園市施行細則」第 48-1 條第二款「建築物各部分高度不得超過自該部分垂直於地面至面前道路中心線水平距離之五倍」之各部分建築物高度檢討方式，提請討論。

#### 說明：

- 1、本案基地位於桃園市桃園區延平段 6 地號共五筆土地，基地被劃定於更新地區實施都市更新事業，面臨 15 米計畫道路，可擇桃園市實行細則第 48-1 條第二款建築物高度之規定檢討。
- 2、本案規劃樓層數為 21 層樓，建物於 19 層樓時建築物高度已達五倍退縮距離，可否於建築物 20 至 21 層樓採用建築物退縮方式，檢討五倍退縮距離(詳附件一)。

#### 公會建議：

依都市計畫法桃園市施行細則第 48-1 條第二款，建築物「各部分」得退縮至高度不超過自該部分垂直於地面至面前道路中心線水平距離之五倍。

#### 決議：

依公會建議辦理。



**【案由二】**（提案人：林大俊建築師）

有關桃園市桃園區大有段 523, 524 等 2 筆地號，基地面積在 275.36 平方公尺，因基地狹小，是否得依引用「114 年第 5 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」案由三、說明第 2 項，因基地特殊同意免設置無障礙停車位，提請討論。

**說明：**

- 1、本案基地面積為 275.36 平方公尺，依《建築技術規則》建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，若建築物因基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，導致設置無障礙設施有困難，在經當地主管建築機關核准後，得不適用該專章（第十章無障礙建築物）之部分或全部規定。本案建築基地地形特殊，設置無障礙車位確有困難(詳附件 1)。
- 2、另查「114 年第 5 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」案由三、說明第 2 項，因無障礙停車位設置確實有困難，公會建議得適用建築技術規則第 167 條第三項規定，同意免設置無障礙停車空間(詳附件 2)。

**建議：**

本案符合特殊基地，基地面積 275.36 平方公尺，無障礙停車位設置確實有所困難。建議本案得適用建築技術規則第 167 條第三項之規定免設置無障礙停車位。

**公會建議：**

- 1、本案依照 105.12.06 台內營字第 1050817010 號函及建築技術規則施工篇第 167 條第 3 項規定：「…建築物因建築基地地形設置無障礙停車位確有困難者，得不適用建築設計施工篇第 10 章無障礙建築物(函建築物無障礙設施設計規範)一部或全部之規定」，提請法規會討論。
- 2、本案因基地地形特殊及現況高程高差較大（4.2 米），設置無障礙停車位確有困難，經法規委員會檢視後建議同意本案免設置無障礙停車位。

**決議：**

依公會建議辦理。



**【案由三】**（提案人：簡昌源建築師）

有關本市龜山區大同路 1390 號建築物所在基地申請增建案，因申請基地局部土地位於山崩與地滑地質敏感區。本次申請增建非供公眾使用之住宅及其水保設施，未涉及基地內地質敏感區範圍並維持該範圍原地形地貌，不予開挖或開發。就本次增建建物，請准予免辦理特殊結構外審，提請討論。

**說明：**

- 1、本案申請基地領有 105 年 1 月 22 日桃園市政府核發(105)桃市都施使字第 龜 00115 號使用執照(詳附件 1)及(115)桃市都建執照字第會龜 00197 號建造執照(詳附件 2)。
- 2、查「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」(詳附件 3)第二條第六款規定如下：第二條 符合下列特殊結構或設備規模者，應委託指定之機關、團體或學校(以下簡稱審查機構)審查：六、建築基地位於中央主管機關公告之活動斷層、地質敏感地區，或其他經桃園市政府(以下簡稱本府)公告地區，應辦理地基調查者。
- 3、全區一層平面圖如附件 4。
- 4、水保設施及設置說明如附件 5。

**建議：**

本個案為原合法建築物基地申請平面增建房屋，在增建建築物及其水保設施未涉及基地內地質敏感區範圍並維持該範圍原地形地貌之下，請准予免依「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」規定辦理結構外審。

**公會建議：**

本個案為原合法建築物基地申請平面增建房屋，在增建建築物及其水保設施未涉及基地內地質敏感區範圍並維持該範圍原地形地貌之下，請准予免依「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」規定辦理結構外審。

**決議：**

本個案為原合法建築物基地申請平面增建房屋，其增建建築物及其水保設施皆未涉及基地內地質敏感區範圍並維持該範圍原地形地貌，增建之建築物為四層以下非供公眾使用建築物且基礎總深度未超過五公尺，依桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法第 6 條規定略以：「……，

應辦理地基調查者。」，應係指應辦理地下探勘者，故本案得免依同條規定辦理特殊結構審查。

**【案由四】**（提案人：黃翊婷）

有關分戶牆變更涉及公共界面牆面開口權利證明文件檢附事宜，提請討論。

**說明：**

- 1、按住宅法第 53 條規定，略以「…任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕…二、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」
- 2、依據公寓大廈管理條例第 8 條規定，略以「…公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。…」、第 11 條規定，略以「…共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。…」
- 3、依照台北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法，於申請分戶牆變更時檢附書表(附表二之二，代號 E 第 9 項)，申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議同意或檢附共用部分之相關使用或當層共用部分之相關使用之所有權人同意書。(附件一)
- 4、依照新北市政府 99.09.15 北工建字第 0990872643 號函有關新北市申請變更使用執照涉及公共界面牆壁(分戶牆)變更處理原則(附件二)，略以「…應取得當層使用該共用部分(梯間、走廊、排煙室)之專有部分區分所有權人同意文件，倘該同意文件於規約定有規定自應依規約辦理。…」(附件二)

**建議：**

為促進公寓大廈住戶合法辦理分戶牆變更涉及公共界面牆面作業程序，建請同意參照台北市、新北市執行方式，如社區向市府申請備案之規約未訂變更限制，在未變更共用部分使用範圍及未妨礙消防設施使用之前提，以檢附當層使用該共用部分之專有部分區分所有權人同意文件辦理變更使用執照。

**公會建議：**

分戶牆變更涉及公共界面牆面，如社區向市府申請備案之規約未訂變更限制，在未變更共用部分使用範圍、未涉及其他樓層垂直逃生避難路徑範圍及未妨礙



消防設施使用，且檢討符合相關法令之前提，得檢附當層使用該共用部分之專有部分區分所有權人同意文件辦理變更使用執照。

**決議：**

依公會建議辦理。

**【案由五】**（提案人：張祐銘）

有關農舍辦理變更使用解除套繪，涉及耕地分割檢討執行方式，提請討論。

**說明：**

- 1、現有農舍領有(85)中市工都農使字第 0089 號，原執照套繪地號中壠區大崙段月眉小段 518-2、519 地號(重測前)，基地面積為 2781 m<sup>2</sup>；重測後地號為中壠區崇德段 340、341 地號，基地面積為 2779.93 m<sup>2</sup>，惟重測後基地面積減少，但仍大於 0.25 公頃。
- 2、今毗鄰土地(中壠區崇德段 342 地號)係屬同一所有權人所有，該 3 筆相毗鄰土地現有地籍界線崎嶇影響利用，基於方便管理耕地經營，辦理耕地合併分割及解除套繪(詳附件 1)，其合併分割後未有導致土地宗數增加，或不利農業經營等情形，且分割後至少有一筆符合 0.25 公頃之規模(農舍坐落範圍)。

**建議：**

本個案耕地分割依「農業發展條例」第 16 條第一項第一款及行政院農業委員會 109 年 5 月 26 日農企字第 1090012629 號函辦理合併分割，其土地應為同一所有權人，且無導致耕地宗數增加，或坵塊較前次合併分割更為崎嶇，及應至少一筆土地符合 0.25 公頃之規模，依程序辦理變更使用解除套繪及耕地合併分割。

**公會建議：**

耕地依「農業發展條例」第 16 條第一項第一款及行政院農業委員會 109 年 5 月 26 日農企字第 1090012629 號函辦理合併分割，如土地均為同一所有權人，且無導致耕地宗數增加，或坵塊較前次合併分割更為崎嶇等不利農業經營等情形，及合併分割後至少一筆土地符合 0.25 公頃之規模，得依程序辦理變更使用解除套繪及耕地合併分割。

**決議：**

依公會建議辦理。



**【案由六】**（提案人：羅央新）

本案基地（龜山區楓壽段 567-18 等 1 筆地號）座落於保護區，依法申請臨時性遊憩及露營設施（以下簡稱露營設施）建造執照，是否本案基地申請架高平臺（營位設施）下空間非屬於建築物之露營設施，提請討論。

**說明：**

- 1、本案基地露營設施（營位設施、管理室及衛生設施）座落於基地坡度為 28.27 % 的斜坡上，部分營位設施（PC 平台鋪面）架高於經整地後的斜坡（採自然邊坡設計，邊坡高差不得超過 2 公尺，其邊坡垂直與水平之比不得小於一比二）上。
- 2、建築技術規則定義樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。本案露台下方並無設立可區劃中心線的柱子或外牆，故無法定義為建築物的某一樓層。
- 3、建築技術規則定義天花板之淨高度：其他居室及浴廁不得小於 2.1 公尺，但高低不同之天花板高度至少應有一半以上大於 2.1 公尺，其最低處不得小於 1.7 公尺。本案露台版下高度最高處為 2.0 公尺，故無法設立任何建築物用途。

**公會建議：**

經檢視個案情形，本案露營設施之架高平台係屬整地設施，且其與地表圍塑之板下空間淨高度未達居室最低天花板高度 2.1 公尺，無法作為居室空間，非屬於建築物。

**決議：**

經檢視個案情形，同意依公會建議辦理。

**【案由七】**（提案人：桃園市建築師公會法規會）

臻鼎科技股份有限公司(114 桃市都建執照字第會壜 00158 號)，有關本建築物依規應設置兩座以上直通樓梯，得否採交叉方式(剪刀梯)設置疑義，提請討論。

**說明：**

- 1、本案一至四層為商場使用，樓梯採交叉方式(剪刀梯)之設計，尚無違反技術規則，惠請同意。



- 2、本案基地位於桃園市中壢區青平段 25、26 地號等貳筆，已領有 114 桃市都建執照字第會壢 00158 號建造執照。目前因配合業主需求辦理變更設計，其本次變更設計項目為平面隔間、管道間、廁所、樓梯梯級、及開窗位置調整，並未涉及原安全梯之型式，先予敘明。
- 3、本案一至四層為商場使用，依據建築技術規則應設置安全梯，並需符合樓梯總寬度及逃生步距之相關規定。至於是否得以兩座樓梯以交叉方式設置於一處之法規疑義，參照內政部 81.6.3 台內營字第 8102672 號函(附件一)，並未敘明不得設置。經核類似案件，例如新竹縣市法規會即依據內政部上開函示辦理(附件二)。
- 4、本案設置之交叉式樓梯，基本均採出入口分開設置之方式，且構造亦符合技術規則第 97 條規定。本案另依技術規則第 93 條及第 95 條規定檢討步行距離及重複步行距離，均可符合多方向逃生(詳附件三)。

#### 公會建議：

本案為變更設計案件，且變更內容未涉及原核准之安全梯，依內政部 81.6.3 台內營字第 8102672 號函，經委員會檢視個案情形，安全梯數量及構造皆符合建築技術規則及消防法，故同意本案於各剪刀梯附有互不影響之防火區劃時，得以剪刀梯方式設置。

#### 決議：

本案依內政部函釋經加強審查，同意個案得以剪刀梯方式設置。

#### 【案由八】（提案人：桃園市建築師公會法規會）

增修「桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表」二項內容，提請討論。

#### 說明：

- 1、「桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表」最新版本為 113.02.29 修正版。
- 2、近年來建築物外觀設計水平不斷提升，大部分建築物均將裝飾性構造物運用於外觀設計上。目前實務上發現，施工過程中常見基於材料接合處理、施工性及外觀優化微調，導致於現場實際施作之裝飾性構造物與原核准內容不同，若依據現有規定，裝飾性構造物調整若牽涉結構平面的變更，就必須採用變更設計程序來審查，導致於小小的變更項目卻耗費建築師及公務機關冗長的變更設計程序，甚至影響排擠正常案件的審查時程。
- 3、建議將「裝飾性構造物變更」納入「桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表」



項目，以簡化變更設計方式辦理。

- 4、另依 115 年 1 月 14 日第 58 次加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議決議，建議將「僅柱內調整大梁位置」納入「桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表」項目，以簡化變更設計方式辦理。

**建議：**

**公會建議：**

- 1、裝飾性構造物變更後如未達應送都審(預審)審查標準，或變更內容已完成都審(預審)相關審查程序者，建議得依「桃園市簡化變更設計辦理報備」審查程序辦理，並將「裝飾性構造物變更」一項修改納入相關表格。
- 2、建築物柱樑尺寸未變更僅柱內調整大梁位置且經結構設計簽證者，建議得依「桃園市簡化變更設計辦理報備」審查程序辦理，並將「僅柱內調整大梁位置」一項修改納入相關表格。

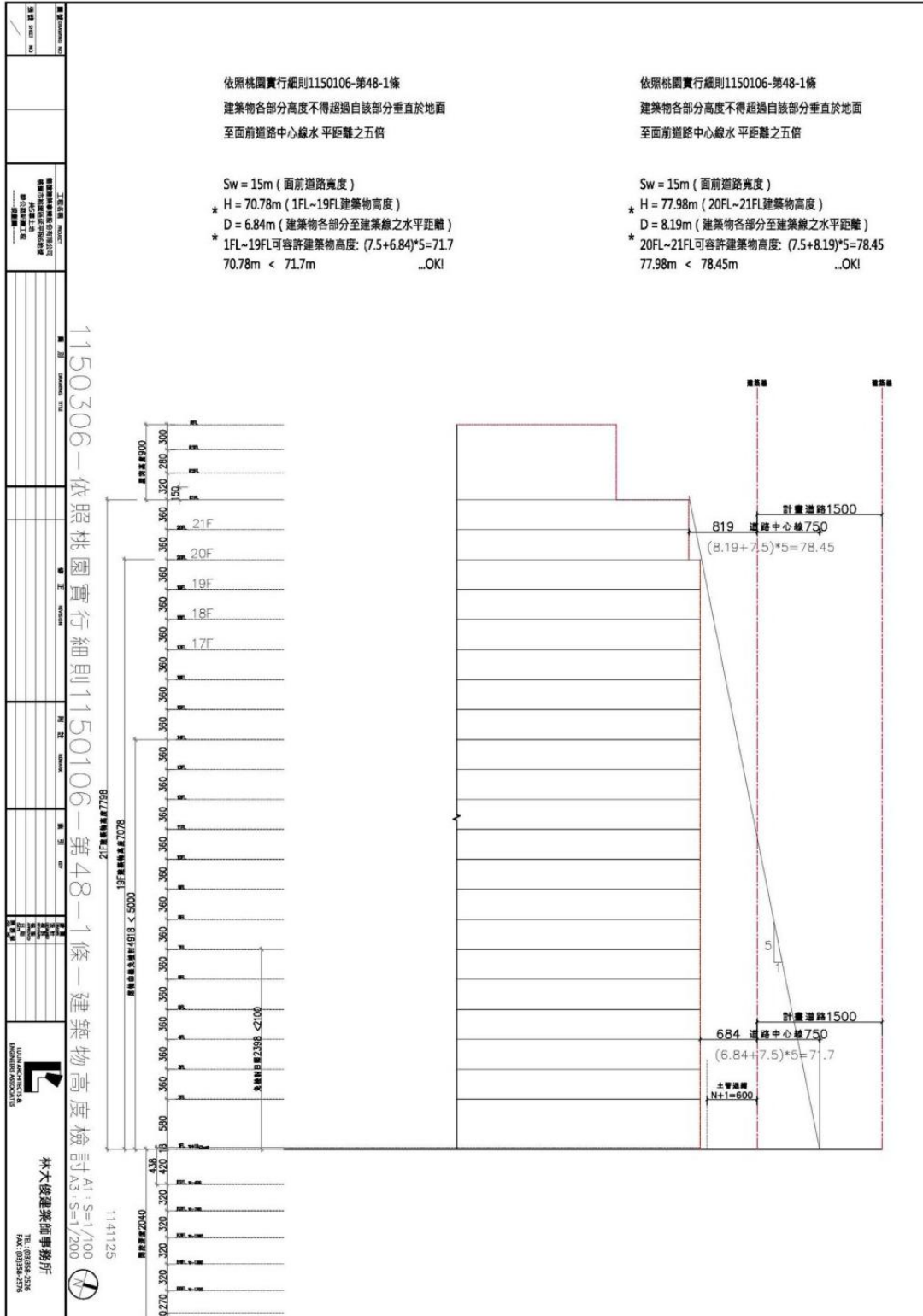
**決議：**

- 1、裝飾性構造物變更，待下次會議補充資料後，再行討論。
- 2、建築物柱樑尺寸未變更僅柱內調整大梁位置且經結構設計簽證者，得依「桃園市簡化變更設計辦理報備」審查程序辦理，並將「僅柱內調整大樑位置」一項修改納入相關表格。

**三、散會：上午 12 時**



案一附件











附件 2



**【案由三】**（提案人：秦培琳建築師）

有關桃園市中壢區青峰段344-1地號，基地面積在308.49平方公尺，因基地地形特殊狹小，寬度不足是否得依引用「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議免設置無障礙停車空間？提請討論。

**說明：**

- 一、本案基地面積為308.49平方公尺，依建築技術規則設計編第 167 條第 3 項，基地形狀特殊狹小者，設置無障礙停車空間確有困難（詳附件1）。
- 二、桃園市政府尚未訂出相應條款，但「107 年第 2 次法規執行疑義研討會」案由十、說明第 4 項，曾決議因基地特殊同意免設置無障礙停車空間（詳附件2）。另「113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」案由二、青芝段123地號同樣決議免設置無障礙停車位。（詳附件3）
- 三、查「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第2條第1項第1款，基地面積在350平方公尺以下，其寬度或深度任一邊未達18公尺得免設置無障礙停車空間，本案深度僅9.2公尺< 18公尺，符合該標準之規定。（詳附件4）

**公會建議：**

本案基地狹長，基地面積為308.49平方公尺，但建築線面寬僅9.2公尺，無障礙停車位設置確實有所困難，建議本案得適用建築技術規則第167條第三項規定，免設置無障礙停車位。

**決議：**

本案依公會建議得免設置無障礙停車位。

散會：上午 12 時



## 案三附件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 桃園市政府 函

新北市新莊區民本里11鄰民本街23巷3號之4

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：楊俊廉  
電話：03-3322101轉6100  
傳真：03-3338087  
電子信箱：10006489@mail.tycg.gov.tw

受文者：洪漢淮

發文日期：中華民國105年1月25日

發文字號：府都建施字第1050005283號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：使用執照1只

主旨：台端申請桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號（兔子坑段大湖頂小段213-1地號等1筆）使用執照一案，請 查照。

說明：

- 一、復 台端105年01月07日申請書。
- 二、經派員抽驗結果與核定工程圖樣相符，准發給使用執照1只。
- 三、本案經檢附切結書在案，日後因使用管理或鄰地鄰房發生糾紛等事宜，概由切結之起造人、監造人、承造人負完全責任。
- 四、本案經本府核發使照後，請 台端依建築法第77條第1項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」規定執行使用管理。（加註執照）
- 五、本案停車空間不得作為其他用途使用。（加註執照）
- 六、本案建物如係以買賣、交換或贈與方式取得者，請於使用執照核發之日起60日內申報繳納契稅，以免逾期受罰。（加註執照）
- 七、請在本建物自核發使用執照之日起30日內向房屋所在地之地方稅務局申報房屋設籍有關事項及使用情形。
- 八、檢附使用執照1只。（使用執照核發日期：105年01月22日，核發執照字號：(105)桃市都施使字第龜00115號）。



桃園市政府

使用執照

(105)桃市都施使字第龜00115號  
府都建施字第1050005283號

起造人：洪漢淮

建築地址：桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390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 洪漢淮

收執

市長 鄭文燦



中華民國 105 年 01 月 22 日



桃園市政府		使用執照		(105)桃市都施使字第龜00115號					
起造人	姓名	洪漢淮							
	住址	新北市新莊區民本里11鄰民本街23巷3號之4							
設計人	姓名	陳永振	事務所	陳永振建築師事務所					
監造人	姓名	陳永振	事務所	陳永振建築師事務所					
承造人	姓名	陳國隆	營造廠	廣運營造有限公司					
基地概要	地號	龜山區兔子坑段大湖頂小段213-1地號 等1筆							
	地址	桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號							
	使用分區	山坡地保育區丙種建築用地							
	基地面積	騎樓地	***		其他	1195.47 m <sup>2</sup>			
退縮地		209.53 m <sup>2</sup>		合計	1405 m <sup>2</sup>				
建築物概要	層棟戶數	地上2層1幢1棟1戶		法定空地面積	717.28 m <sup>2</sup>				
	建蔽率	20.66 %		總樓地板面積	319.48 m <sup>2</sup>				
	容積率	32.36 %		建物高度	7.2 m				
	建造類別	新建		構造種類	RC造				
	建築面積	騎樓面積	***		其他	247.04 m <sup>2</sup>			
	防空避難面積	地上	***		地下	***			
	停車輛數	室內	地上	***		獎勵停車輛數	室內	地上	***
			地下	***			地下	***	
		室外	1輛		室外	***			
		法定停車輛數	1輛		實設停車輛數	1輛			
雜項工程	(如附表)								
工程造價	貳佰陸拾貳萬柒仟玖佰柒拾柒元整(\$2,627,977)								
發照日期	105年01月22日								
建造執照	發照日期	103年08月05日		建照號碼	(103)桃縣工建執照字第會龜00889號				
	開工日期	104年01月08日		竣工日期	104年11月20日				
	非公眾使用建築物			無保留地					
備註	<p>【適用法令概要】</p> <p>1.建築物防火及防火避難設施適用102年11月28日發布建築技術規則版本</p> <p>2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本</p> <p>【備註事項】</p> <p>• 領有103年6月12日府水保字第1030136955號簡易水土保持核定本在案。</p>								



桃園市政府 使用執照加註附表

(105)桃市都施使字第龜00115號

本附表共 1 頁 (註 1 )

加 註 內 容

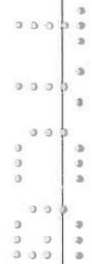
【適用法令概要】

1. 建築物防火及防火避難設施適用102年11月28日發布建築技術規則版本
2. 建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本

【備註事項】

1. 領有103年6月12日府水保字第1030136955號簡易水土保持核定本在案。
2. 本案經本府核發使照後，請台端依建築法第77條第1項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」規定執行使用管理。(加註執照)
3. 本案停車空間不得作為其他用途使用。(加註執照)
4. 本案建物如係以買賣、交換或贈與方式取得者，請於使用執照核發之日起60日內申報繳納契稅，以免逾期受罰。(加註執照)

以下空白









正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：張正  
電話：03-3322101#6101

受文者：陳亮慈

發文日期：中華民國115年2月24日

發文字號：府都建照字第1150047706號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照正本1只

主旨：臺端申請龜山區福源段314地號土地建造執照一案，復請查照。

說明：

- 一、復臺端113年11月25日建造執照申請書。
- 二、經核申請書圖尚符規定，准予發給建造執照。請依照規定於6個月內提出開工報告申報開工，並應由建築師負責監造，確實依執照核准圖樣及說明書施工。
- 三、茲檢送桃園市市庫收入繳款書一式5份，請依照規定繳納後，憑收據向本府建築管理處建照科領取執照及申請書圖副本，如自接到本通知之日起3個月不來領取者該執照予以註銷。
- 四、承造人應按時依桃園市建築管理自治條例第28條及營造業法第41條規定申報勘驗。
- 五、依建築法第34條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。
- 六、本案應於開工前申報繳納營建工程空氣汙染防制費，並於申請使用執照或竣工查驗前，申報營建工程空氣汙染防制費完工結算。
- 七、依水污染防治法第18條所訂水污染防治措施及檢測申報管理辦法第10條規定，屬空氣汙染防制法第一級營建工程(其他工程除外)，應於施工前，檢具逕流廢水汙染削減計畫報本府環境保護局核准，未提報者，依水污染防治法最高可裁罰600萬元。
- 八、首次掛號日期：113年11月25日（法令適用日期：113年11月25日）(加註建照)。
- 九、申報放樣，符合行政院環境保護署公告指定之列管事業(營



造業與建築拆除業)需先檢具事業廢棄物清理計畫書經桃園市政府環境保護局審查核准，始同意放樣(加註建照/拆照-單獨申請拆除執照者，前項程序應於開工前審查核准)。

- 十、屬非供公眾使用建築物之五層以下住宅(公寓)，於核發使用執照前應取得經本府消防局檢查合格之住宅用火災警報器證明文件(加註建照)。
- 十一、本案以變更使用執照併建照申請，不另發給變更使用許可證明(加註建照)。
- 十二、申報放樣須檢附預鑄式建築物污水處理設施審定登記文件及設施成品照片，場鑄部份由設計建築師簽證，並於申請使用執照時，檢附現場施工照片(加註建照)。
- 十三、特殊結構外審案件，應於放樣前取得合格文件；未檢附配筋圖說及基礎開挖擋土設施相關圖說，應於申報放樣及使用執照時檢附(加註建照)。

正本：陳亮慈

副本：簡昌源建築師事務所、桃園市龜山區公所、桃園市政府農業局(檢附申請書)、  
桃園市政府建築管理處建照科

市長張善政

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



桃園市政府

建造執照

(115)桃市都建執照字第會龜00197號  
府都建照字第1150047706號

起造人：陳亮慈

基地座落：桃園市龜山區福源段314地號 等1筆

附件所列工程准予給照

上給 陳亮慈

收執

市長張善政



中華民國 115 年 02 月 24 日



桃園市政府		建造執照		(115)桃市都建執照字第會龜00197號						
起造人	姓名	陳亮慈								
	住址	桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號								
設計人	姓名	簡昌源		事務所	簡昌源建築師事務所					
	地號	龜山區福源段314地號等1筆								
基地概要	地址	桃園市龜山區兔坑里18鄰大同路1390號								
	使用分區	山坡地保育區，丙種建築用地								
	基地面積	騎樓地	***		其他	1195.47 m <sup>2</sup>				
		退縮地	213.73 m <sup>2</sup>		合計	1409.2 m <sup>2</sup>				
建物概要	層棟戶數	地上3層1幢1棟		法定空地面積	717.28 m <sup>2</sup>					
	建蔽率	14.97 %		總樓地板面積	540.69 m <sup>2</sup>					
	容積率	43.5 %		建物高度	10.4 m					
	建造類別	增建		構造種類	RC造					
	建築面積	騎樓面積	***		其他	179 m <sup>2</sup>				
		防空避難面積	地上	***		地下	***			
	停車輛數	室內	地上	***		獎勵停車輛數	室內	地上	***	
			地下	***			地下	***		
		室外		***			室外	***		
		法定停車輛數		***			實設停車輛數	***		
雜項工程	(如附表)									
工程造價	肆佰伍拾萬參仟柒佰參拾玖元整(\$4,503,739)									
規定開工期限	領照後六個月內開工			發照日期	115年02月24日					
領照日期	年	月	日	非公眾使用建築物		無保留地				
核准開工日期	年	月	日	預定竣工日期	年	月	日	文號		
備註	【適用法令概要】									
	1.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 2.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 【備註事項】 • 等如附表									

建照科  
115. 2. 26  
領照







<p>桃園市政府 建造執照加註附表</p>	<p>(115)桃市都建執照字第會龜00197號</p> <p>本附表共 1 頁(註 1 )</p>
<p>加 註 內 容</p>	
<p><b>【適用法令概要】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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</li> <li>2. 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</li> </ol> <p><b>【備註事項】</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案依114年10月23日，發文字號：府水坡字第1140302774號，核准之簡易水土保持申報書(第一次變更)辦理。</li> <li>2. 本案依114年10月27日，發文字號：桃水保技字第1141027001號，已完成山崩與地滑地質敏感區基地地質調查評估報告。</li> <li>3. 本案建築線依113年5月1日，發文字號：桃建照字第1130034297號，「113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」之會議紀錄案由一決議辦理。</li> <li>4. 建築基地原有使用執照(105)桃市都施使字第龜00115號。</li> <li>5. 原建築面積247.04㎡，本次增建建築面積179.0㎡，合計建築面積426.04㎡。</li> <li>6. 原總樓地板面積319.48㎡，本次增建總樓地板面積540.69㎡，合計總樓地板面積860.17㎡。</li> <li>7. 原建蔽率為20.66%，本次增建建蔽率為14.97%，合計建蔽率為35.64%。</li> <li>8. 原容積率為32.36%，本次增建容積率為43.5%，合計容積率為75.81%。</li> <li>9. 原法定汽車位1輛，實設1輛。本次增建法定汽車位1輛，實設1輛。合計法定汽車位2輛，實設2輛。</li> <li>10. 首次掛號日期：113年11月25日(法令適用日期：113年11月25日)(加註建照)。</li> <li>11. 申報放樣，符合行政院環境保護署公告指定之列管事業(營造業與建築拆除業)需先檢具事業廢棄物清理計畫書經桃園市政府環境保護局審查核准，始同意放樣(加註建照/拆照－單獨申請拆除執照者，前項程序應於開工前審查核准)。</li> <li>12. 屬非供公眾使用建築物之五層以下住宅(公寓)，於核發使用執照前應取得經本府消防局檢查合格之住宅用火災警報器證明文件(加註建照)。</li> <li>13. 本案以變更使用執照併建照申請，不另發給變更使用許可證明(加註建照)。</li> <li>14. 申報放樣須檢附預鑄式建築物污水處理設施審定登記文件及設施成品照片，場鑄部份由設計建築師簽證，並於申請使用執照時，檢附現場施工照片(加註建照)。</li> <li>15. 特殊結構外審案件，應於放樣前取得合格文件；未檢附配筋圖說及基礎開挖擋土設施相關圖說，應於申報放樣及使用執照時檢附(加註建照)。</li> </ol> <p>以下空白</p>	



桃園市政府 施工管理登錄表				(115)桃市都建執照字第會龜00197號			
開工展期	年 月 日		核准日期	年 月 日			
規定竣工期限	年 月 日		核准日期	年 月 日			
監造人	姓名		事務所名稱				
承造人	負責人		廠商名稱				
第一次變更承造人	負責人		廠商名稱			年 月 日	
第二次變更承造人	負責人		廠商名稱			年 月 日	
第三次變更承造人	負責人		廠商名稱			年 月 日	
道情 路 使 用 形	路(街) 巷		長	m	寬	m	
	路(街) 巷		長	m	寬	m	
	路(街) 巷		長	m	寬	m	
	路(街) 巷		長	m	寬	m	
	路(街) 巷		長	m	寬	m	
第一次竣工展期	年 月 日		核准日期	年 月 日			
第二次竣工展期	年 月 日		核准日期	年 月 日			
第一次變更監造人	姓名		事務所名稱			年 月 日	
第二次變更監造人	姓名		事務所名稱			年 月 日	
第三次變更監造人	姓名		事務所名稱			年 月 日	





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

330  
桃園市桃園區縣府路232號


地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：蕭如菱  
電話：03-3322101#6101

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年12月11日  
發文字號：桃建照字第1070085393號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二

登入本會網站

影本轉知各會員 



主旨：有關本府發布「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」一案，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據本府107年11月28日府法制字第1070296869號令辦理。
- 二、檢附「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」1份。

正本：桃園市建築師公會  
副本：本處建照科

處長邱英哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行



部

檔 號：  
保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國107年11月28日  
發文字號：府法制字第1070296869號  
附件：



裝

訂定「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及  
審查機構指定辦法」。

附「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及  
審查機構指定辦法」

訂

市長 鄭文燦 請假  
副市長 王明德 代行

線

部





## 桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及 審查機構指定辦法條文

第一條 本辦法依桃園市建築管理自治條例第十一條第一項規定訂定之。

第二條 符合下列特殊結構或設備規模者，應委託指定之機關、團體或學校（以下簡稱審查機構）審查：

- 一、建築物高度在五十公尺或樓層在十六層以上。
- 二、屋頂層以外，鋼筋混凝土構造跨距在十五公尺以上，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距在二十公尺以上。
- 三、地下層含基礎之總深度超過十五公尺，或地下層超過三層。但開挖邊界線與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。
- 四、基本結構系統非屬建築物耐震設計規範及解說之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統或二元系統。
- 五、建築物依建築物耐震設計規範及解說第九章及第十章規定，採用隔震或被動消能系統設計。
- 六、建築基地位於中央主管機關公告之活動斷層、地質敏感地區，或其他經桃園市政府（以下簡稱本府）公告地區，應辦理地基調查者。
- 七、具防止邊坡滑動、維護建築基地安全之擋土構造物或兼具類似功能之外牆，其擋土部分之高度超過九公尺且未經水土保持主管機關審查。



八、其他經本府認定並公告之特殊結構或設備。

第三條

受理委託審查機構指定如下：

- 一、桃園市建築師公會。
- 二、桃園市土木技師公會。
- 三、桃園市結構工程技師公會。
- 四、臺灣省土木技師公會。
- 五、臺灣省結構工程技師公會。
- 六、台北市結構工程工業技師公會。
- 七、新北市結構工程技師公會。
- 八、台北市土木技師公會。
- 九、新北市土木技師公會。
- 十、其他經本府核備之審查機構。

前項第十款規定之審查機構資格如下：

一、相關公會：組織章程業務項目應包括受理委託辦理各種建築、土木及結構工程審查業務，並經目的事業主管機關核備。

二、學術研究機構：

(一)法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究鑑定項目，並經目的事業主管機關核備。

(二)其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系研究所或附設之學術單位。

第四條

審查機構應有審查人員十人以上，其審查人員應具有大學相關科系專任副教授（以上）、建築師、土木工程技師、結構工程技師、大地工程或應用地質技師資格。



前項審查機構及人員應報經本府核備，異動時亦同。但各審查人員以參加前條審查機構之一為限。

第五條 審查機構受理審查案件，應依下列規定辦理：

- 一、每一案件之審查人員應有五人以上，其中應有一位具有大地工程技師、應用地質技師或現職大地工程相關科系專任副教授（以上）及一位結構工程技師。屬第二條第八款所認定之特殊結構或設備案件，應另有一位具該領域專業之人員。
- 二、除較單純之局部變更設計案件外，應舉行公開形式之會議審查，並允許自由旁聽。
- 三、本府認為有必要時，得邀請審查機構於審查完成後舉行簡報說明。
- 四、審查機構出具之審查報告，應以各該審查機構名義為之。
- 五、建築物之結構設計係由擔任審查人員設計者，不得委託該審查人員所屬審查機構辦理審查。
- 六、審查人員對於審查案件有利害關係者，應依行政程序法第三十二條及第三十三條規定迴避。

第六條 起造人申請建築執照或變更設計涉及第二條所列各款情形者，應依下列規定辦理：

- 一、自行選定符合第三條規定之審查機構，並檢送審查所需書圖文件等資料予以審查。
- 二、屬中央主管機關公告地質敏感地區之案件，應依地質法第八條第一項規定檢附基地地質調查



及地質安全評估報告，並納入審查所需書圖文件。

三、於建築工程放樣前，應檢具審查通過之鑽探報告、結構計算書、結構平面圖、配筋圖說及結構有關圖說，並加蓋審查人員及審查機構印章，另附審查意見書等資料，報本府備查。

第七條 審查機構應於收受起造人書面申請之日起三個月內審查完成，並將審查結果函知本府。

第八條 本辦法自發布日施行。





本文件由廖依玲於114年10月23日下載使用



### 第一章、計畫目的

水土保持義務人陳亮慈君擬於所有權土地坐落桃園市龜山區福源段 314 地號(山坡地保育區丙種建築用地)土地內申請住宅增建工程建造執照程序,爰提出所請建造執照送由目的事業主管機關受理後,一併擬具簡易水土保持申報書送由水土保持主管機關審查,以符合行政程序,原簡易水土保持申報書業於114年7月16日府水坡字第1140200778號函經桃園市水務局核定,後因考量基地內部份位於山崩與地滑地質敏感區,為基地安全及邊坡穩定考量,擬將區內山崩與地滑地質敏感區維持現況,不予開挖或開發,故原核定之水土保持設施則需調整位置,避開地質敏感區域,遂辦理本次變更設計。

本計畫建築面積為 183.25 平方公尺,其他開挖整地面積為 117.88 平方公尺,合計開挖整地面積(農舍用地面積,詳附錄二)為 301.13 平方公尺,且挖、填方總和為 156.16 立方公尺,故本次變更設計仍可依據「水土保持計畫審核監督辦法」,建築面積及其他開挖整地面積未滿 500 平方公尺,且挖方及填方加計總和未滿 2,000 立方公尺,其水土保持計畫得以簡易水土保持申報書代替。

### 第二章、計畫範圍

本章節內容無變更,與原核定簡易水土保持申報書相同,詳附錄三。

### 第三章、目的事業開發或利用計畫內容概要

本章節內容無變更,與原核定簡易水土保持申報書相同,詳附錄三。







## 案四附件

檔 號：  
保存年限：

### 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：洪一安

電話：27258390

傳真：27595772

電子信箱：bm1809@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年10月5日

發文字號：北市都授建字第10634415300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口之更動，應依「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」規定辦理，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府法務局106年5月23日北市法二字第10631665700號函辦理。
- 二、有關本市室內裝修涉及梯廳或走廊等共用部分之牆壁「新設」開口更動相關法令之適用，應依本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法之規定辦理：
  - (一)若無涉建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則屬本市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法附表二之一「一定規模以下建築物變更項目及申請程序對照表」之「防火區劃」項下「防火區劃範圍調整」之「防火牆變更」之「其它」細項目變更，應備代號為B2之書圖文件。



(二)若涉及建築技術規則建築設計施工編第162條空間之變更者，則應辦理建築物變更使用執照。

三、另本局85年11月6日召開營建法規研究小組第176次會議紀錄提案三「建築物內公共走道二側之各戶開門位置及數量能否變更」之結論「應先取得同層所有權人之同意，則可依法申辦變更使用執照」一節，併予停止適用。

四、本案納入本局106年臺北市建築管理法規彙編第059號，目錄第三組編號第012號；網路網址：[www.dba.tcg.gov.tw](http://www.dba.tcg.gov.tw)

正本：臺北市建築師公會、台北市室內設計裝修商業同業公會、中華民國室內裝修專業技術人員學會

副本：臺北市政府法務局



裝

訂

線



附表二之二 一定規模以下建築物變更項目應備書圖文件代號表

代號	應備書圖文件		備註
	圖審	竣工	
A	免圖審程序。	1 申請書。	
		2 受任建築師之委託書。	
		3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	
		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	
		5 建築師或結構、土木專業工業技師及各項設備專業技師簽證表。	
		6 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。	
		7 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。	
		8 施工勘驗報告書及施工中照片。	
		9 竣工照片及索引圖。	
		10 其他經都發局規定之必要文件。	
B1	免圖審程序。	1 申請書。	
		2 受任建築師之委託書。	
		3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	
		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	
		5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	
		6 建築師簽證表。	
		7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	
		8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。	
		9 竣工照片及索引圖。	
		10 其他經都發局規定之必要文件。	
B2		1 申請書。	
		2 受任建築師之委託書。	
		3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。	
		4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。	
		5 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。	
		6 建築師簽證表。	
		7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證設計圖說3份。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	
		1 申請書。	
		2 建築師簽證表。	
		3 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。	
		4 第一階段核准圖、申請書及簽證表。	
		5 竣工照片及索引圖。	
		6 涉及結構補強者，應檢附施工勘驗報告書及施工中照片。	
		7 其他經都發局規定之必要文件。	



	<p>8 依建築物耐震能力評估結果辦理補強(包括但不限結構補強及弱層補強)者，應檢附委由建築師公會或相關專業技師公會、專業機構或學術團體辦理之評估報告。</p> <p>9 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。</p> <p>10 其他經都發局規定之必要文件。</p>	(以下空白)	
C1	免圖審程序。	<p>1 申請書。</p> <p>2 受任建築師之委託書。</p> <p>3 申請範圍權利證明文件，申請人非建築物所有權人者，應檢附所有權人同意書。</p> <p>4 建築物登記謄本（建號全部）及建物測量成果圖。</p> <p>5 建築師簽證表。</p> <p>6 變更前申請樓層使用執照核准平面圖。</p> <p>7 建築師或結構、土木專業工業技師簽證竣工圖說。但未涉及結構變更者，免附結構技師簽證圖說。</p> <p>8 申請變更位置涉及公寓大廈規約或區分所有權人會議認定屬共用部分之重大修繕或改良者，應檢附公寓大廈規約或區分所有權人會議決議或所有權人具結未違反公寓大廈管理條例第11條規定。</p> <p>9 施工勘驗報告書及施工中照片。</p> <p>10 竣工照片及索引圖。</p> <p>11 其他經都發局規定之必要文件。</p>	


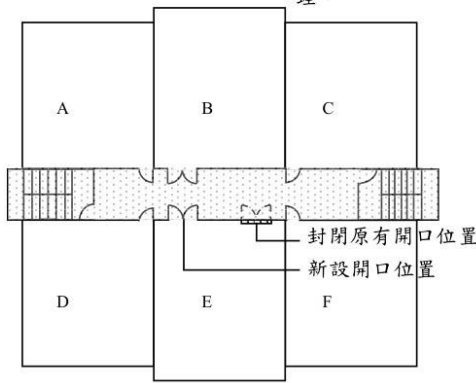


新北市政府工務局建照科業務工作手冊-114 年版（變更使用類）

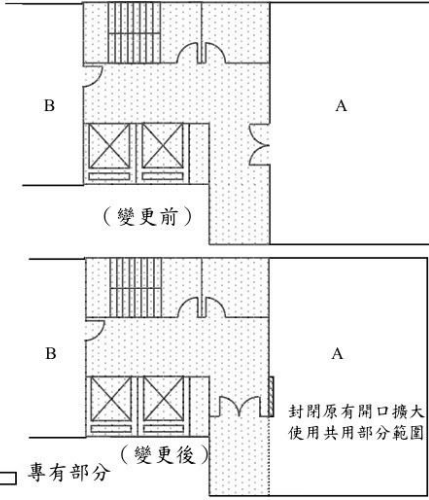
編號	08-14（113 年版編號 08-14）		
依據	99.09.15北工建字第0990872643號函、本府工務局110年6月16日建築管理法規研討會議記錄		
案例	新北市申請變更使用執照涉及公共介面牆壁（分戶牆）變更處理原則		
處理原則	類別	處理原則	
	<p>一</p> <p>門扇尺寸不變（未變更牆面），門扇形式或開啟方向變更 ※得併室內裝修申請案辦理</p>	<p>權利證明文件</p> <p>圖例及說明</p>	<p>1. 該變更行為由申請戶所有權人同意即可。</p> <p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ A 戶門扇形式或開啟方向變更由該戶區分所有權人同意即可</li> <li>➢ 新設門扇應符合建築技術規則相關防火區劃及避難逃生規定</li> </ul> </p>
二	<p>公共介面牆面開口尺寸（包括開口增減、封閉或位置調整）或分（併）戶生活必須之牆壁開口增減變更，且未變更共用部分範圍 ※涉防火區劃、分戶牆變</p>	<p>權利證明文件</p>	<p>1. 公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。</p> <p>(2) 倘該變更行為未影響其防火避難設施性能且未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 產權：</p> <p>(1) 應取得當層使用該共用部分（梯間、走廊、排煙室）之專有部分區分所有權人同意文件，倘該同意文件於規約定有規定自應依規約辦理。</p> <p>(2) 涉及多數社區居民（區分所有權人）生活利用公共空間（例如：一樓大廳、公共服務空間、停車空間、屋頂突出物...等）之公共介面牆壁（分戶牆）開口變更，基於社區自治精神，宜取得社區居民共識後為之，除分（併）戶之牆壁開口增減變更行為為生活必須，得依前述第（1）項辦理外，其餘均應取得全體區分所有權人同意文件。</p>



新北市政府工務局建照科業務工作手冊-114 年版 (變更使用類)

	<p>更，應以變更使用原則處理。</p>	<p>圖例及說明</p> <p>  </p> <p>  </p> <p>         &gt; E戶封閉原有開口另新設1處開口，走道屬共用部分，應取得當層A、B、C、D、F戶區分所有權人之變更使用同意文件。          &gt; 公共介面牆壁(分戶牆)變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規定辦理。       </p>
<p>三</p>	<p>公共介面牆面變更涉及公寓大廈共用範圍更動(變更公共部分之)</p>	<p>權利證明文件</p> <p>1. 公寓大廈管理條例：          (1) 社區依法成立管委會且備案之規約訂有牆面變更限制，業經向本局報備完成，應依規約檢具同意文件。          (2) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。          2. 產權：應取得該共用部分(梯間、走廊)全體持分之區分所有權人同意文件。</p>



	<p>使用範圍) ※涉防火區劃、分戶牆及共用部分經約定為約定專用之變更，應以變更使用方式辦理。</p>	<p>圖例及說明</p>  <p> <input type="checkbox"/> 專有部分  <input type="checkbox"/> 共用部分         </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ A戶封閉原有開口並擴大共用部分範圍，應取得該共用部分(梯間、走廊)全體持分之區分所有權人同意文件。</li> <li>➢ 公共介面牆壁(分戶牆)變更行為，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規辦理。</li> <li>➢ 應不得涉及增加容積樓地板面積(免計容積範圍之變動)</li> </ul>
<p>備註</p>	<p>(1) 涉及公寓大廈管理條例：</p> <p>(1) 84年6月27日公寓大廈管理條例公佈施行前，已變更為現況者，基於法令不溯既往原則，得由建物所有權人切結書說明發生時間點及檢附現況照片、出具由建築師或專業技師簽證之結構安全證明辦理。</p> <p>(2) 84年6月27日公寓大廈管理條例公佈施行後涉及前述共用部分變更，於公寓大廈規約另有規定，業經向本局報備完成，自應依規約檢具同意文件。</p> <p>(3) 倘該變更行為未於公寓大廈規約認定為「重大或一般修繕、維護及改良」之範疇，則免檢具區分所有權會議決議證明文件，應由建物所有權人切結未違反住戶規約及區分所有權人會議決議。</p> <p>2. 構造規定：基於公共安全考量，建築師應確實依建築技術規則建築設計施工編檢討建築物之防火區劃、逃生避難設施安全，申請單元(以戶為單位)與共用部分之間，應以具1小時防火時效之牆壁區劃分隔，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火設備。</p> <p>3. 前述變更行為應符合建築法及建築技術規則相關法令規定。</p>	



案五附件

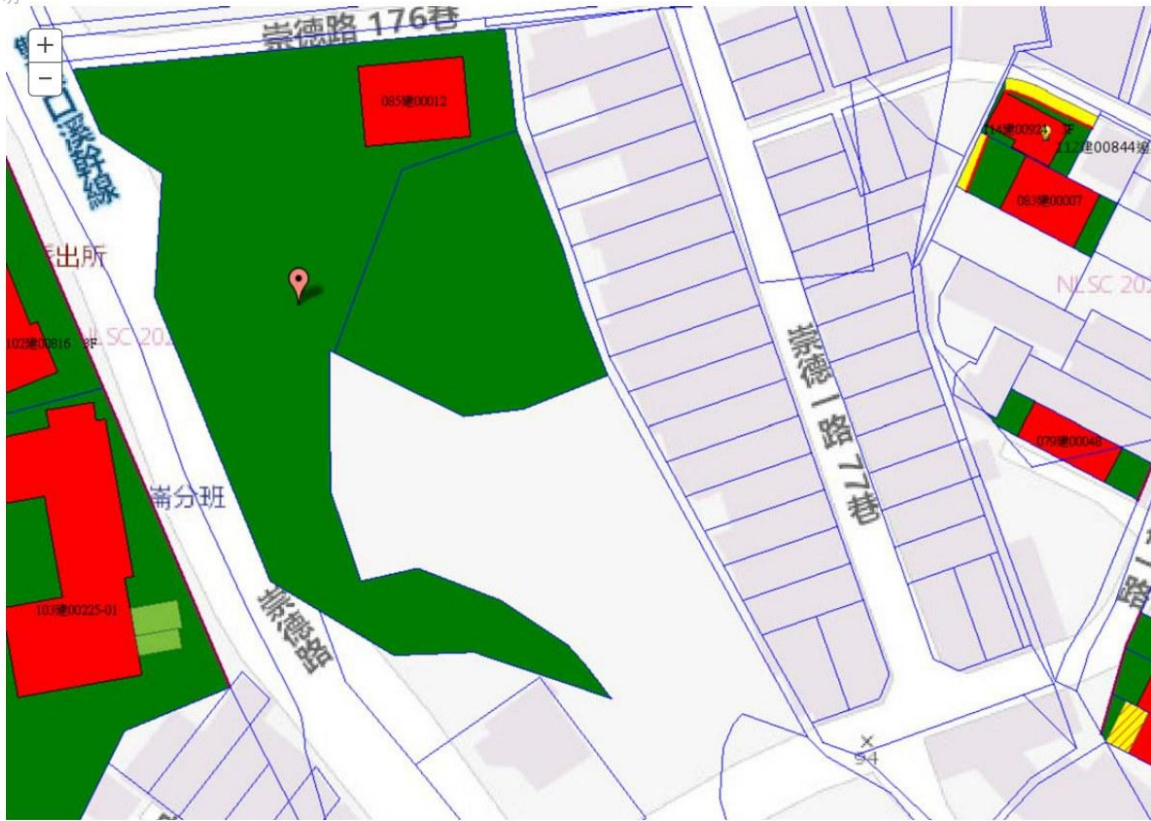




建築套繪係供本處建築管理之用，目前資料庫持續建置中，查詢結果不提供作為是否存在合法建築物、法定空地證明，與土地及建物買賣或法院訴訟之依據，不動產交易賣方應詳實提供土地申請建築之紀錄，不得以本查詢結果作為買賣之證明

圖據，該地號土地上是否有實施建築管理前之舊有合法建築物或本局未及登載之合法建築物，仍應依法令規定以事實認  
例：  
說明

現在時間: 2026年5月15日9時53分30秒





1140056507

本影本與正本相符

8/16

備 考	竣 工 日 期	建 決 行 率	建 築 面 積	基 (耕) 地 面 積	建 造 類 別	住 址		實 施 區 域 計 劃 地 區 自 用 農 舍 使 用 執 照 存 根	
						姓 名	地 址		
		4/100	一三五.八〇 m <sup>2</sup>	二七八一.〇〇 m <sup>2</sup>	新建	中 坜 市 日 眉 里 一 鄰 日 眉 15 号	張 勝 壽		
領 照 日 期	發 照 日 期	建 造 執 照 字 號	建 築 物 高 度	總 樓 地 板 面 積	構 造 種 類	地 址	地 址	地 址	
		85中 市 工 都 建 農 字 第 〇 一 二 號	叁 層 樓 一 〇 四 二 M	四 一 三 〇 三 m <sup>2</sup>	R.C.造	特 定 農 業 區 農 牧 用 地	大 段 日 眉 小 段 518-2 519 地 號	中 坜 市 日 眉 里 一 鄰 日 眉 15 号	中 市 工 都 字 第 76196 0089 號



地籍圖謄本

中壢電謄字第807452號

土地坐落：桃園市中壢區崇德段340,341,342地號共3筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所

本謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

中華民國 114年12月01日20時09分

主任：林鼎鈞



比例尺：1/600

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由李幸佳自行列印  
謄本種類碼：VGSWRAB79H，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性  
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
中壢區崇德段 0340-0000地號



列印時間：民國115年01月05日12時11分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由李幸佳自行列印  
謄本種類碼：T7!TD6\*F，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
中壢地政事務所 主任 林鼎鈞  
中壢電謄字第003429號  
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國096年12月14日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*2,004.33平方公尺  
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地  
民國115年01月 公告土地現值：\*\*\*\*5,300元/平方公尺  
地上建物建號：崇德段 00083-000  
其他登記事項：重測前：大崙段月眉小段0518-0002地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001 登記原因：分割轉載  
登記日期：民國074年04月25日  
原因發生日期：民國074年04月19日  
所有權人：張勝蔭 出生日期：民國037年11月05日  
統一編號：H101322852  
住址：桃園市中壢區月眉里1鄰崇德路176巷18號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097壢地電字第017624號  
當期申報地價：115年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
069年06月 \*\*\*\*\*75.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0005-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0005-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國108年 字號：壢登字第123940號  
登記日期：民國108年06月18日 登記原因：設定  
權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司  
住址：台北市信義區松仁路32號三、四、五、十、十九、二十、二十一樓、四樓之1、五樓之1、九樓之1及36號一、三、四、五、十、十九、二十、二十一樓、九樓之1  
擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*18,540,000元正  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務。  
擔保債權確定日期：民國138年6月17日  
清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算  
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率加碼年利息5%之利息。  
債務人及債務額比例：趙令傑，債務額比例全部  
權利標的：所有權



(續次頁)



中壢區崇德段 0340-0000地號

列印時間：民國115年01月05日12時11分

頁次：2

標的登記次序：0001  
設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：108壢他電字第006988號  
設定義務人：張勝蔭  
共同擔保地號：崇德段 0340-0000  
共同擔保建號：崇德段 00083-000  
其他登記事項：(空白)

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
( 本謄本列印完畢 )

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F9



29



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
中壢區崇德段 0341-0000地號



列印時間：民國115年01月05日12時11分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由李幸佳自行列印  
謄本種類碼：T7!TD6\*F，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
中壢地政事務所 主任 林鼎鈞  
中壢電謄字第003429號  
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國096年12月14日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*775.60平方公尺  
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地  
民國115年01月 公告土地現值：\*\*\*\*5,300元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：大崙段月眉小段0519-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0601 登記原因：買賣  
登記日期：民國070年03月17日  
原因發生日期：民國069年09月26日  
所有權人：張勝蔭 出生日期：民國037年11月05日  
統一編號：H101322852  
住址：桃園市中壢區月眉里1鄰崇德路176巷18號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097壠地電字第017625號  
當期申報地價：115年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
069年09月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：(空白)

D6

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
( 本謄本列印完畢 )

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

RE



土地登記第一類謄本（所有權個人全部）  
中壢區崇德段 0342-0000地號



列印時間：民國115年01月05日12時11分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由李幸佳自行列印  
謄本種類碼：T7!TD6\*F，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
中壢地政事務所 主任 林鼎鈞  
中壢電謄字第003429號  
資料管轄機關：桃園市中壢地政事務所 謄本核發機關：桃園市中壢地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國096年12月14日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*2,099.13平方公尺  
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地  
民國115年01月 公告土地現值：\*\*\*\*5,300元/平方公尺  
地上建物建號：（空白）  
其他登記事項：重測前：大崙段月眉小段0520-0000地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國070年03月17日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國069年09月26日  
所有權人：張勝蔭 出生日期：民國037年11月05日  
統一編號：H101322852  
住 址：桃園市中壢區月眉里1鄰崇德路176巷18號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：097壙地電字第017626號  
當期申報地價：115年01月\*\*\*\*\*880.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
069年09月 \*\*\*\*\*80.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。  
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



RE



檔 號：

保存年限：

## 行政院農業委員會 函

機關地址：100臺北市南海路37號  
承辦人：鄭竹雅  
電話：(02)2312-5823  
傳真：  
電子信箱：

受文者：內政部

發文日期：中華民國109年5月26日  
發文字號：農企字第1090012629號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關農業發展條例第16條第1項第1款辦理耕地分割執行疑義，本會補充108年7月30日農企字第1080219832號函如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴部109年2月10日台內地字第1090103660號函辦理。
- 二、查農業發展條例(以下簡稱本條例)第16條第1項第1款(以下簡稱本款)規定：「因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之2宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。」，本會已多次說明其意旨係基於擴大農場經營規模(前段)，或便利農作經營(後段)之需要，而賦予耕地得例外同意分割之規定，又其分割終局不得有導致耕地宗數增加，或面積、坵塊較前次合併分割更為狹小崎嶇、不利農業經營等情形，先予敘明。
- 三、為協助地方政府審認前開耕地分割合併符合擴大農場經營規模之規定，本會前於108年7月30日以農企字第1080219832號函提供審認具備擴大規模事實及效益，以及避免耕地分割導致耕地坵塊狹小崎嶇等情形之處理原

內政部



1090120417

109/05/26



則，惟多次接獲地方政府及民眾提出個案困難或實務執行疑義，並經內政部函請各市(縣)政府提供具體案例，計有新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、中華民國地政士公會聯合會提出，經研析案例類型並參酌地方實務執行意見，爰針對該函說明三(二)再予以補充如下：

- (一)針對擬購買毗鄰耕地分割部分土地與其耕地合併者，仍應具有擴大農場經營規模實益，且分割合併之終局未導致耕地宗數增加，或面積、丘塊狹小崎嶇等前開不利農業經營情形為原則。
- (二)為避免耕地分割合併後面積未達標準丘塊規模，無擴大農業經營效益，又導致鄰地更為細碎不利農地利用情形，依本款規定辦理耕地分割及合併者，分割合併之終局應至少有一筆土地符合0.25公頃之規模，以符合擴大農場經營規模，或不造成鄰地零散細碎之立法目的。惟倘耕地因崎嶇致影響利用，為利土地丘塊方正，依本款規定購置毗鄰耕地而與其耕地合併，以便於農業經營，於未增加土地筆數之前提下，不受上開面積規模之限制，得予分割合併。

四、又檢視所送之實務案件中，尚有涉及越界建築釐清產權界址、或另有目的而進行土地位置交換等情形，明顯與擴大農業經營或便利農作無涉，似為地權調整或地籍整理事宜，爰建議是類案件宜依據農業發展條例施行細則第11條規定：「本條例第16條第1項第7款所稱執行土地政策或農業政策者，係指下列事項：．．．三、地權調整。四、地籍整理。．．．」之地籍整理或地權調整等方式處理。

正本：內政部

副本：本會企劃處

109/05/26  
10:13:13



- 第 10 條 1 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。
- 2 在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。
- 第 11 條 (刪除)
- 第 12 條 1 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。
- 2 各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。
- 3 前二項有關回饋金、金錢或代金之繳交、撥交與分配方式及繳交基準之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。
- 4 第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：
- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
  - 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
  - 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。
- 第 13 條 地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。
- 第 14 條 (刪除)
- 第 15 條 主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。
- 第 16 條 1 每宗耕地分割後每人所有面積未達○·二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：



- 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。
  - 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
  - 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
  - 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。
  - 五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。
  - 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。
  - 七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。
- 2 前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。

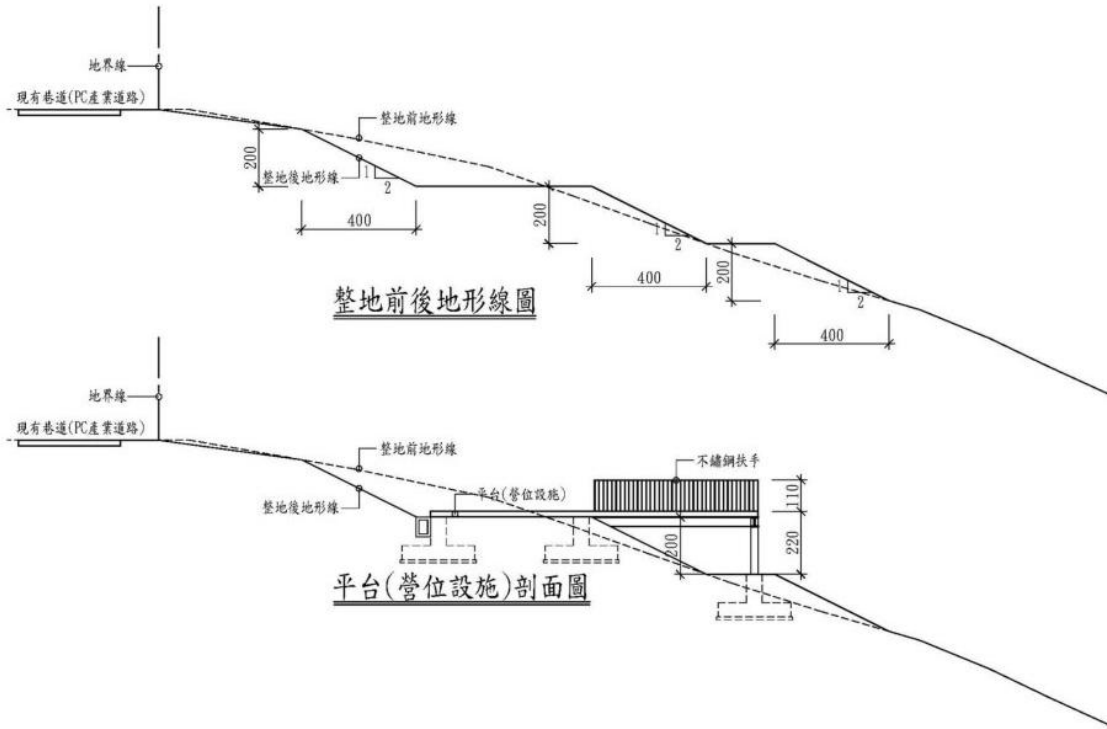
第 17 條 本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有。

第 18 條

- 1 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。
- 2 前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。
- 3 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。
- 4 第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。



# 案六附件





## 案七附件

### 附件 1



內政部營建署

#### 建築技術規則建築設計施工編第九十三條及第九十五條第三款規定疑義

建築管理組

發布日期：1992-06-03

內政部 81.6.3 台內營字第 8102672 號函

本案為兩座直通樓梯集中設置於一處，並以交叉方式設置。經本部警政署表示意見：「台北市民生東路五十二號瑞豐國賓綜合性大樓，即為該類樓梯設置，火警起火原因係於六樓樓梯口遭縱火，災後檢討發現 1.樓梯口起火後，唯一之逃生通路便受火煙所阻斷，配合以煙囪效應，六樓以上居民直接受到煙之危害，無法沿樓梯往地面層逃生，導致多人傷亡（二死十五傷）不幸慘劇。2.本案亦因樓梯設置方式不當，嚴重影響災害搶救，亦為災害擴大主要原因。」「故對建築物剪刀梯之設置應從嚴審核，以確保民眾逃生安全及消防救災需要。」

查建築技術規則設計施工編第九十三條及第九十五條第三款已明文規定步行距離。惟建築技術規則僅為最低限度之規定。本案為確保人民生命財產之安全，對此類「已失去應有之避難功能，且極不合理，將兩直通樓梯以交叉方式設置於一處」之樓梯設置方式，應予從嚴審核，以確保公共安全。

最後更新日期：2010-05-07



## 附件二

### 100年1月份「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」會議紀錄

一、案由：召開100年1月份「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」

二、時間：中華民國100年1月5日(星期三)下午3時

三、地點：新竹縣政府工務處二樓會議室

四、主持人：新竹縣政府工務處 羅副處長昌傑 記錄：李逸忠

五、出席人員：如會議簽到簿

六、提案及結論

提案一：

案由：有關建築物依規應設置之兩座直通樓梯，得否採交叉方式(剪刀梯)設置疑義，提請討論。

說明：依內政部81.6.3台內營字第8102672號函釋(如附件1)，對此類之樓梯設置方式，應予從嚴審核，尚無不得設置之限制。

結論：為維護公共安全，建築物依規設置之兩座直通樓梯，採交叉方式(剪刀梯)設置時，應符合建築技術規則之規定。

提案二：

案由：有關建築物設計遇有裝飾柱造型之樓地板面積計算疑義，提請討論。(如附件2)

結論：1.建築物如有建築外殼隔熱節能、建築造型比例及都市景觀之需要時，其設計裝飾柱造型之樓地板面積得免於計算。

2.有關建築物設計裝飾柱造型個案申請建造執照時，請建造執照預審及都市設計審議單位查核其合理性；申請使用執照時，請審核單位查核其裝飾柱造型是否按圖施工。

提案三：

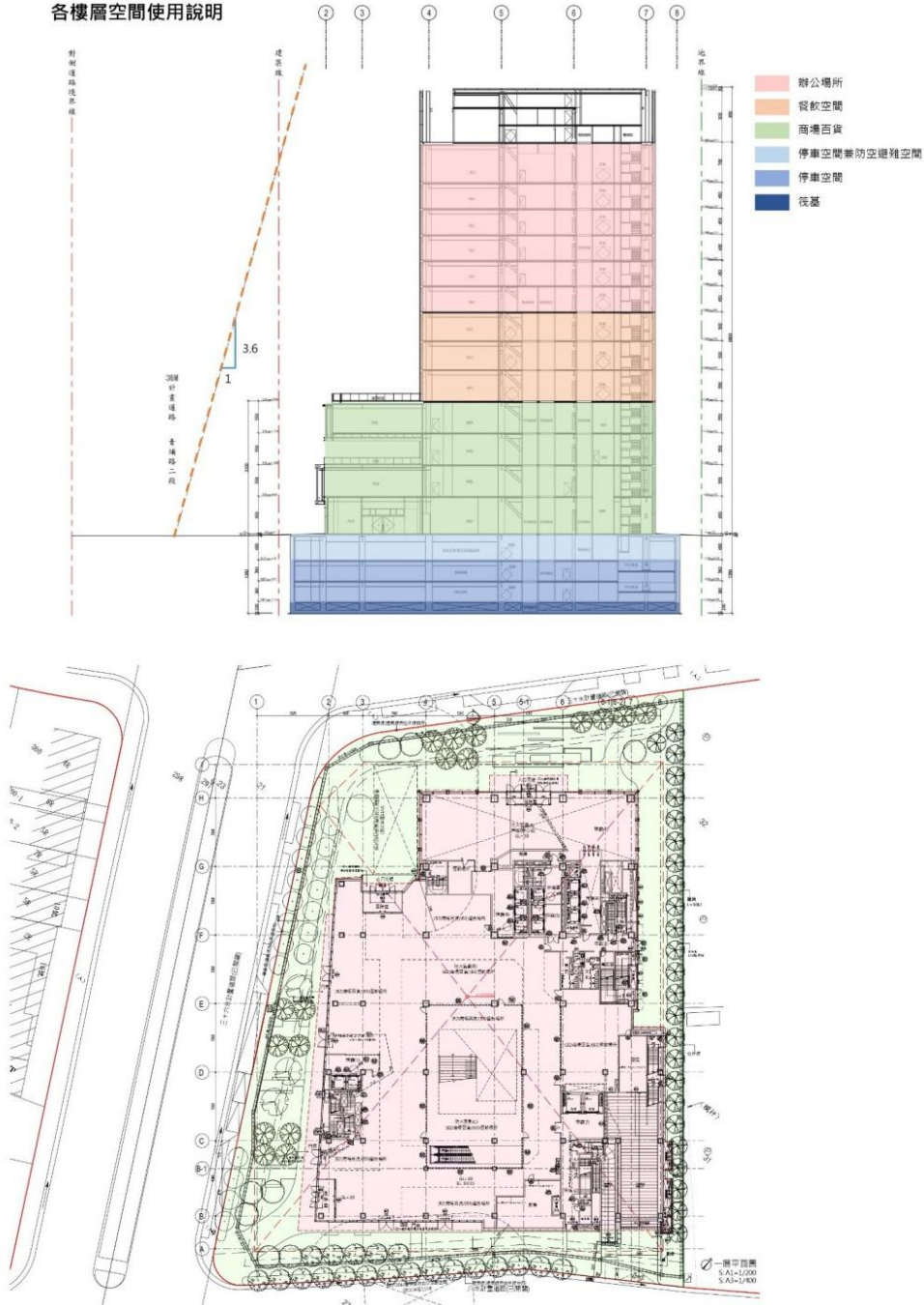
案由：有關建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定「建築面積」：建築物外牆中心線或代替柱中心線以內之最大水平投影面積，其計算方式疑義，提請討論。(如附件3-1)

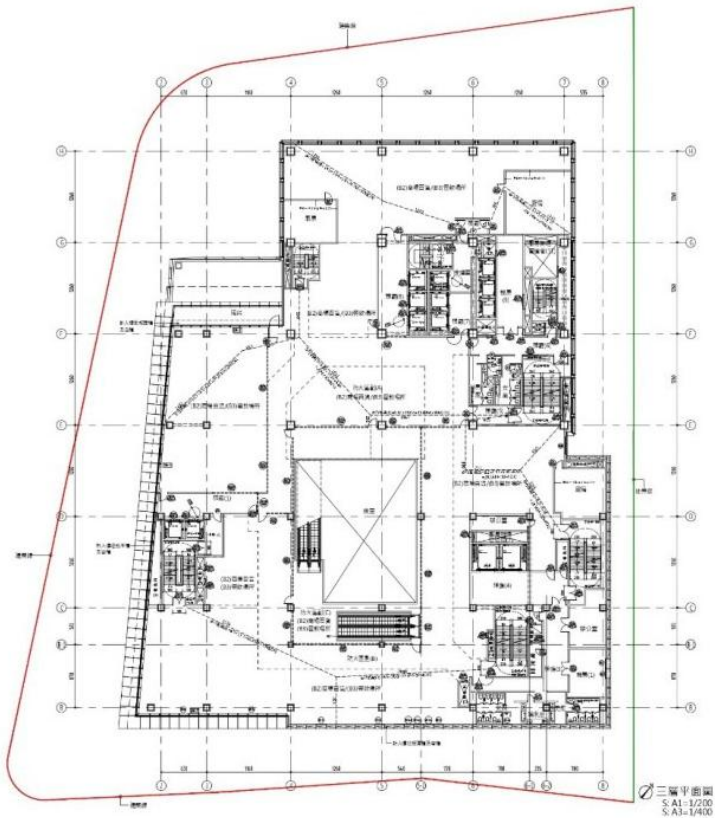
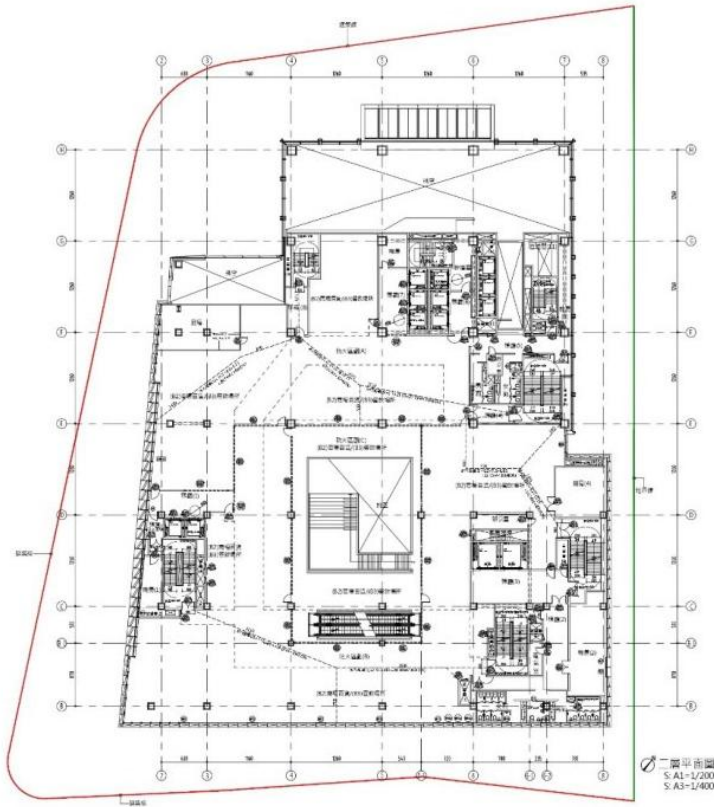
說明：1.按建築技術規則建築設計施工編第1條圖1-3-(3)所示，「無外牆時，以代替之柱中心線為準，…」，當建築物無外牆時，其計算「建築面積」之牆

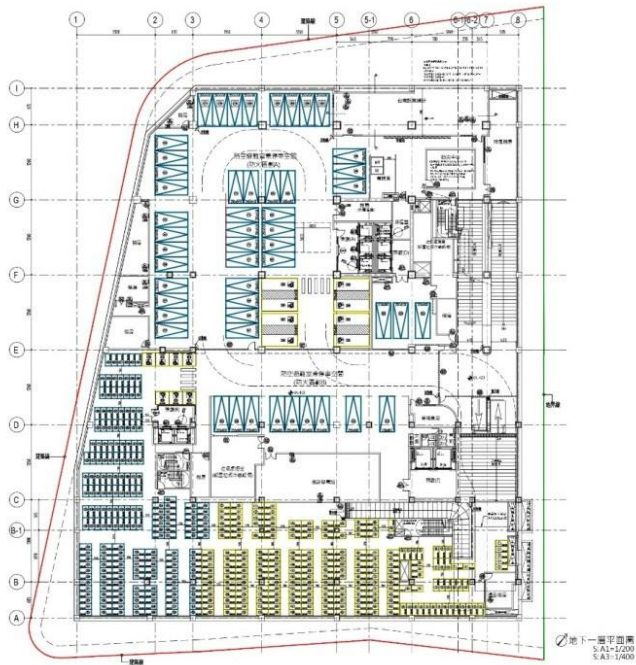
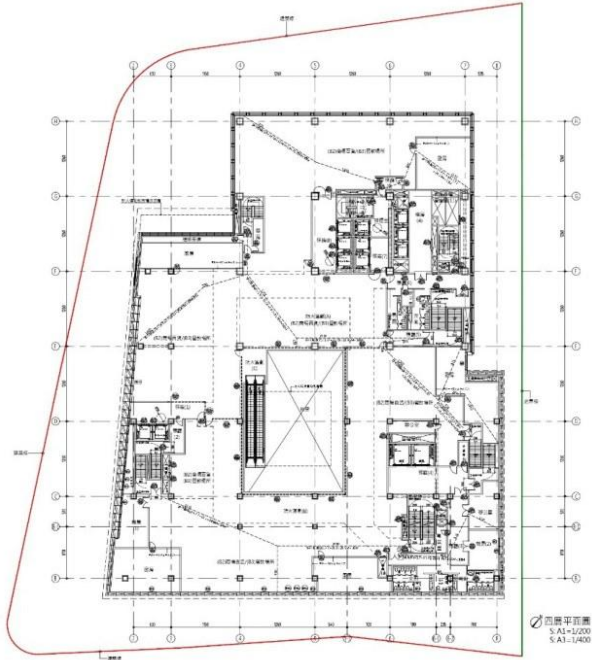


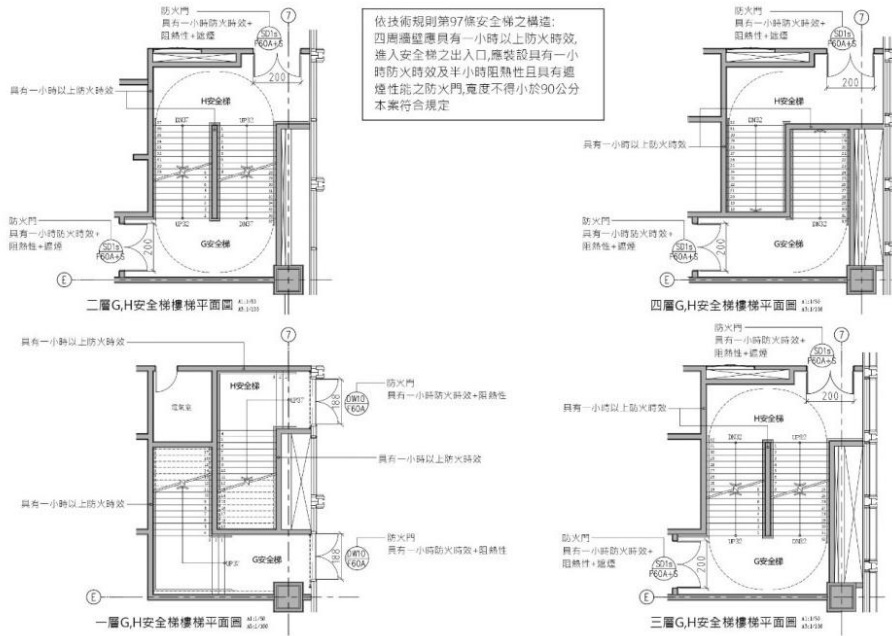
附件三

各樓層空間使用說明

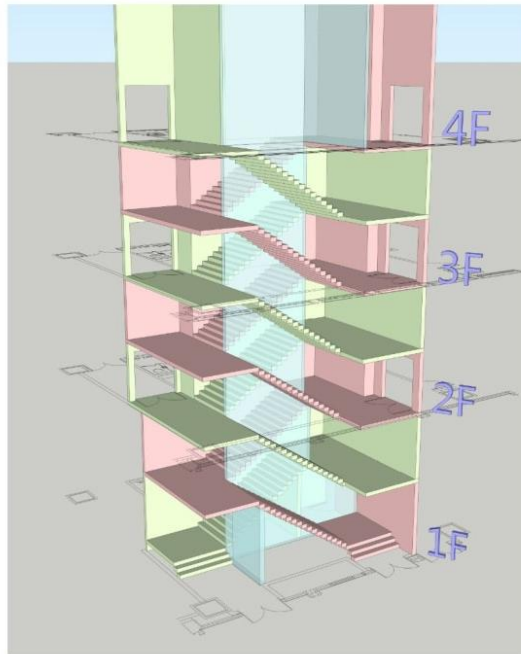








樓層剖面空間透視圖



附件四

法規名稱：各類場所消防安全設備設置標準  
時間：中華民國113年4月24日

[所有條文](#) [編章節](#) [條文檢索](#) [歷史沿革](#) [相關令函](#) [相關判解](#) [制定依據](#) [附屬法規](#)

條文關聯 [無格式複製](#) [回上一頁](#)

### 第一百五十八條

各類場所之各樓層，其應設避難器具得分別依下列規定減設之：

- 前條附表1、至5所列場所，符合下列規定者，其設置場所應設數量欄所列收容人員一百人、二百人及三百人，得分別以其加倍數值，重新核算其應設避難器具數：
  - 建築物主要構造為防火構造者。
  - 設有二座以上不同避難方向之安全梯者。但剪刀式樓梯視為一座。
- 設有避難橋之屋頂平臺，其直下層設有二座以上安全梯可通達，且屋頂平臺合於下列規定時，其直下層每一座避難橋可減設二具：
  - 屋頂平臺淨空間面積在一百平方公尺以上。
  - 臨屋頂平臺出入口設具半小時以上防火時效之防火門窗，且無避難逃生障礙。
  - 通往避難橋必須經過之出入口，具容易開關之構造。
- 設有架空走廊之樓層，其架空走廊合於下列規定者，該樓層每一座架空走廊可減設二具：
  - 為防火構造。
  - 架空走廊二側出入口設有能自動關閉之具一小時以上防火時效之防火門（不含防火鐵捲門）。
  - 不得供避難、通行及搬運以外之用途使用。

消防檢討剪刀梯視為一座，涉及避難設備數量及步行距離之關係

**(二) 提案二：建築物設置剪刀梯是否合宜乙案。**

**結論：**依內政部 81.6.3 台內營字第 8102672 號函示：「查建築技術規則設計施工編第九十三條及第九十五條第三款已明文規定步行距離。惟建築技術規則僅為最低限度之規定。本案為確保人民生命財產之安全，對此類「已失去應有之避難功能，且極不合理，將兩直通樓梯以交叉方式設置於一處」之樓梯設置方式，應予從嚴審核，以確保公共安全。」，有關建築物設置剪刀梯之設計，本局予以從嚴審核，以維公共安全。

高雄市 100 年 8 月 5 日高市工務建字第 1000053118 號開會通知



(提案五) 有關本局為釐清葉原宗建築師事務所受託於本市阿蓮區青蓮段148、149地號等2筆土地申請地上9層集合住宅建造執照案，依建築技術規則第95條規定(略以)：「8層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置2座以上之直通樓梯達避難層或地面…」，本案以「剪刀梯」方式設置2座直通樓梯，擬提會審核核是否符合規定乙案，提請討論。

說明：

- 一、依建築技術規則第95條規定(略以)：「8層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置2座以上之直通樓梯達避難層或地面…」，另按內政部81年6月3日台內營字第8102672號函(略以)：「…對此類(指剪刀梯)已失去應有之避難功能，且極不合理，將兩直通樓梯以交叉方式設置於一處之樓梯設置方式，應予從嚴審核，以確保公共安全。」，先予敘明。
- 二、旨揭直通樓梯設置方式依前開規定應予從嚴審核，是否符合規定，提請討論。

**決議：**本案考量其使用性質較為單純，原則同意以剪刀梯方式設置2座直通樓梯，另為加強本案之防火避難性能，請於該梯開口處設置突出建築物外牆面五十公分以上之牆壁，或於交接處設置長度九十公分以上之外牆，以減少火災時濃煙於兩梯間相互流動或漫延之虞。

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：許晉益  
電話：07-3368333#2286  
傳真：07-3301009  
電子信箱：shuijy@kcg.gov.tw

受文者：本局建築管理處(第二課)

發文日期：中華民國105年6月23日

發文字號：高市工務建字第10534907800號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(隨文檢送)

主旨：檢送本局105年6月15日召開高雄市政府建築技術諮詢小組105年第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局105年6月7日高市工務建字第10534471800號開會通知單續辦。

正本：蘇召集人俊傑、江副召集人俊昌、張委員瑞霖(本府法制局)、余委員佩君(本府法制秘書)、曾委員品杰、林委員昭良、吳委員佩玲、蔣委員曉梅、廖委員硃岑、鄭委員純茂、黃委員秀文、雷委員浩忠、洪委員嘉聰、高雄市政府都市發展局、高雄市政府經濟發展局、宇伯農產有限公司、巨國空調工程股份有限公司、李錦章君、竣承開發建設有限公司、葉原宗建築師事務所、葉家怡建築師事務所(請轉知申請人)、邱士韋建築師事務所(請轉知申請人)

副本：本局建築管理處(處本部)、本局建築管理處(第七課)、本局建築管理處(第一課)、本局建築管理處(第二課)

**局長 趙建喬**

本處核分屬負責規定授權業務主管判斷

高雄市的從嚴審查-提建築技術諮詢小組辦理



# 案八附件

桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表

113.02.29修正

類別	項目	變更設計報備項目	檢核項目	設計人檢核	檢核結果	變更代碼	
(A) 主要構造或位置	1. 樑柱	1. 小樑、小柱增減或位置變更	限非主要結構變更，檢附結構圖及技師簽證			A-1-1	
		2. 樑變更為反樑	未改變原有結構系統，與原支撐樑板應直接搭接			A-1-2	
		3. 屋頂突出物結構調整	未改變原有結構系統，屋突出物面積不變			A-1-3	
		4. 結構圖配合建築圖修改	未改變原有結構系統			A-1-4	
	2. 樓地板	1. 因樓梯通行方向、階數、級高、級深變更，涉及樓板開口變更	變更後樓梯符合技術規則第33至38條及無障礙樓梯相關規定				A-2-1
		2. 因各戶室內梯數量、型式、位置變更，涉及樓板開口變更	未變更原有防火區劃或防火區劃符合規定及步行距離檢討				A-2-2
		3. 因管道間等類似用途數量、尺寸、位置調整，涉及樓板開口變更	未變更原有防火區劃或防火區劃符合規定				A-2-3
		4. 陽台形狀、尺寸或位置變更，未涉及建築面積或容積樓地板面積變更	未變更建築面積及容積樓地板面積				A-2-4
		5. 樓板升版或降版變更	原有結構系統不變，僅樓板高程變動				A-2-5
		6. 車道坡度調整，涉及樓板開口變更	未變更原有樓地板面積及主要結構				A-2-6
		7. 屋頂突出物樓板調整，未涉及屋頂突出物面積變更	未變更屋突出物面積及主要結構				A-2-7
		8. 結構圖配合建築圖修改	未改變原有結構系統				A-2-8
	(B) 高度	1. 樓層高度	1. 建築物各層高度變更，建築物總高度不變	是否符合符合技術規則第164-1條規定			B-1-1
(C) 設備或位置	1. 非主要設備	1. 非主要設備數量、型式或位置變更				C-1-1	
	2. 避雷設備	1. 數量、型式、位置或高度變更，未涉及原規範功能變更	檢附避雷設備詳圖			C-2-1	
	3. 昇降設備	1. 昇降設備、內容、尺寸變更，未涉及升降機道尺寸變更	檢附電梯詳圖			C-3-1	
	4. 污水處理設備	1. 污水處理設備型式、流量、人數變更或同側位轉移轉向	檢附污水處理設備詳圖，預場鑄變更未改變原有結構系統			C-4-1	
	5. 機械停車設備	1. 位置調整或數量變更	檢附設備詳圖			C-5-1	
(D) 其他	1. 土石方	1. 已領得建造執照之核准圖說未變更，僅涉及剩餘土石方(數量修正小於300立方公尺者)	檢附相關圖說			D-1-1	
	2. 樓板隔音構造	1. 樓板隔音構造適用條款目次變更	檢附相關圖說或文件			D-2-1	

註1：除本表列舉事項得簡化變更設計辦理報備外，其餘事項依建築法第39條規定辦理。

設計建築師：

(簽印)

桃園市建築師公會 審查建築師	
-------------------	--

起造人：

(印)

## 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5月11日  
發文字號：桃建照字第1150038899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3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5月14日（星期四）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：羅詠絮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、桃園市政府都市發展局開發科

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。
- 三、本次開會已先行電話通知出席人員。



本案依分層負責規定授權業務主管決行



桃園市建築師公會 會議簽到表

會議名稱：115年第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

時間：115年5月14日（星期四）上午10時

地點：桃園市桃園區中山北路83號5樓

主席：莊處長敬權

出席人員：

桃園市建築師公會		桃園市政府建築管理處	
姓名	簽到	姓名	簽到
1 060簡昌源	簡昌源	陳育時	陳育時
2 077林大俊	林大俊	黃康捷	黃康捷
3 110陳大榮	陳大榮	高宜民	高宜民
4 117黃盈通	黃盈通		
5 130劉國慶	劉國慶	桃園市不動產開發商業同業公會	
6 131詹健鴻	詹健鴻	姓名	簽到
7 132林芳正	林芳正		
8 136劉博文	劉博文		
9 140陳文辭	陳文辭		
10 169黃志新	黃志新		
11 181簡瑞慶	簡瑞慶		
12 198梁瀨文	梁瀨文		
13 201黃翊婷	黃翊婷		
14 207許時翰	許時翰		
15 244張祐銘	張祐銘		
16 252羅央新	羅央新		
17 288潘麗心	潘麗心		
18 316周子傑	周子傑		
19 322蔡維紘	蔡維紘		
20 230吳清楓	吳清楓		

列席人員：
