

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

桃園縣政府工務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：黃翊婷
電話：03-3322101#6101
電子信箱：074183@mail.tycg.gov.tw

桃園市縣府路232號

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年5月8日

發文字號：桃工建字第1030031718號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

王佩鈴 5/14

主旨：檢送本局103年度第1次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，
請查照。

說明：依據本局103年4月24日桃工建字第1030027912號開會通知辦理。

正本：江主任秘書南志、陳簡任技正文德、黃秘書國媚、桃園縣建築師公會、桃園縣政府工務局建築管理科（科長、股長、各承辦人）

副本：

局長朱惕之

桃園縣建築師公會
收文103年5月14日
第 295 號

桃園縣政府工務局會議紀錄

會議名稱：桃園縣政府工務局 103 年度第 1 次建築法規執行疑義研討會

會議時間：103 年 4 月 30 日(星期三) 10 時 0 分

會議地點：桃園縣建築師公會 2 樓會議室

主席/主持人：江主任秘書南志

記錄：黃翊婷

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、會議說明：(略)

貳、102年至103年建築師公會法規執行疑義討論會決議案件確認。

會議時間	102 年 10 月 30 日	提案編號	102-LA 001
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0632-1 號函		

案由：有關都市計畫外建築物，其規模達 5F 以上或總樓地板面積 1000 m²以上之非供公眾使用建築物，建造執照是否直接由縣府審查核發？

說明：1.部分鄉鎮市公所，對於規模達 5F 以上或總樓地板面積 1000 m²以上之建築執照不予審查發照。為取得建照，目前皆先設計為供公眾使用建築物由縣府發照，取得建照後再行辦理變更設計為非供公眾使用（住宅），著實浪費資源與時間。

建議：1.由縣政府工務局統一訂定鄉鎮市公所審查規模標準，並發文各鄉鎮市公所憑辦。
2.倘鄉鎮市公所仍有不審查發照之情形，在取得鄉鎮市公所退件公文後，由縣政府審查發照。

法規委員會：依建議提縣府確認紀錄

決議：倘鄉鎮市公所仍有不審查發照之情形，在取得鄉鎮市公所退件公文後，由縣政府協調處理後續相關事宜。

會議時間	102 年 11 月 6 日	提案編號	102-LA 005
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0632-2 號函		

案由：建築物部分拆除時，若涉安全支撐或結構系統變更者，是否需檢附結構計算書？

說明：依內政部 99.3.2 台內營字第 0990800820 號令訂定「建築物拆除施工規範」第九點之（三）構造物或設施僅需拆除一部分，而其他部分須予保留者，承攬營造業應於拆除前，先研究其原有構造，並根據其構造擬訂拆除步驟

及必要之安全措施，避免於拆除時損及保留部分。拆除後，保留部分之拆除面應予以適當之處理。

建議：1.拆照申請時免附結構計算書。

2.拆照加註 構造物或設施僅需拆除一部分，而其他部分須予保留者，承攬營造業應於拆除前，先研究其原有構造，並根據其構造擬訂拆除步驟及必要之安全措施，於開工時檢附結構計算書及施工計畫。

決議：依桃園縣建築管理自治條例 第 32 條規定辦理。

會議時間	102 年 11 月 13 日	提案編號	102-LA 002
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0671 號函		

案由：依第二百六十三條規定，山坡地建築基地內指定建築線之道路或基地內通路，人行步道之設置，是否得擇合適之一側設置。

說明：依第二百六十三條規定『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，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。』

本案基地因建築物配置，一戶面臨建築線設置一點五公尺人行步道，其他戶面臨基地內通路邊設置一點五公尺人行步道。

建議：1.依建築技術規則建築設計施工編，依第二百六十三條規定：建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道所規定。『或』，應可擇一處設置一點五公尺人行步道。(詳附件 1-1)

2.依內政部 87.3.25 台內營字第 8771504 號函 (詳附件 1-) 案由三之決議：「人行步道得擇建築基地內指定建築線之道路或基地內通路合適之一側設置。」

決議：1. 建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，得擇一設置，但仍應以建築線邊設置為優先考量。

2. 建築基地具特殊情形，以基地內通路邊退縮設置人行步道者，建築物之主要出入口臨基地內通路之一側需設置人行步道。

會議時間	102 年 11 月 13 日	提案編號	102-LA 010
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0671 號函		

案由：兩棟建築物連接成一幢建築物時其連接構造型式該如何處理？

說明：兩棟建築物是否需以計入建築面積及容積之空間來連接？陽台、橫樑連接之結構是否可行？其連接之寬度需多少？

建議：應以樑或柱或版構造元素相連為一幢，需計入樓地板面積，連接寬度不得小於 1 公尺。

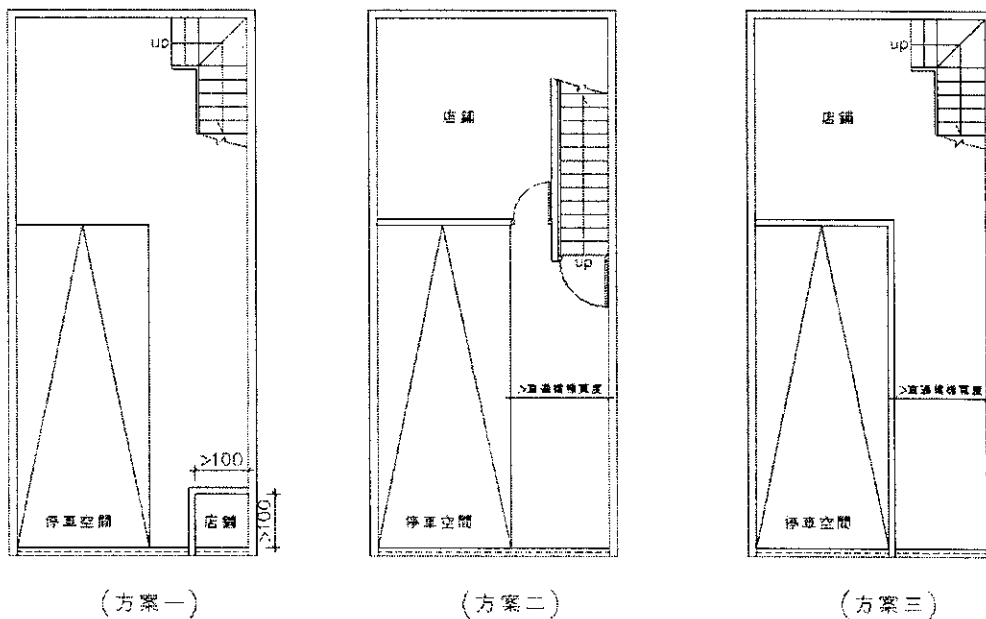
決議：應以樑+版構造相連為一幢，需計入樓地板面積，連接寬度不得小於 2 公尺。

會議時間	102年11月13日	提案編號	102-LA 012
報送文號	102年11月22日桃縣建師字第0671號函		

案由：一般透天街屋，一樓供停車空間、店舖或住宅使用，依技規 59-1 規定須以分間牆區劃用途，其供店舖或住宅使用之最小寬度或深度為何？

建議：應可直接面臨道路，寬度或深度不予限制

決議：依據 97 年 11 月 4 日桃縣府工建字第 0970368641 號函辦理，供店舖用途使用需採方案三。



會議時間	102年11月13日	提案編號	102-LA 015
報送文號	102年11月22日桃縣建師字第0671號函		

案由：重劃前後新舊圖是否均需套繪？

說明：1.部份地段套繪圖存有重劃前後新舊圖

2.重劃前後新舊圖比例不同，若均需套繪，增加作業及查核時間

建議：僅需套繪重劃後新圖即可

決議：依現行做法，重劃前後新舊圖均需套繪

會議時間	102 年 11 月 20 日	提案編號	102-LA 017
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0696 號函		

案由：1021119 審圖執行標準不一疑義？

說明：1.屋簷型式是否一定要斜屋頂？

2.一樓陽台、雨遮、屋簷、、等投影是否要標示空間名稱？

3.可否設計僅為造型 不登記之雨遮？

4.陽台檢討 以當層樓地板或建築面積 計算？

5.透天建築物是否需檢討碰撞距離？

6.工廠類建築物 空間名稱寫工廠、廠房、裝配廠……等 是否需節能檢討？

7.工廠類建築物依 14 章設計附屬空間 是否需會其它局室？

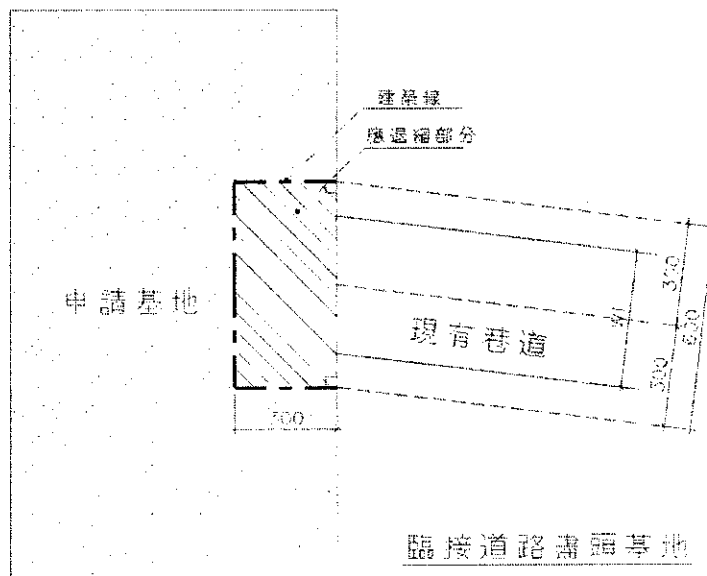
決議：由建管科內部統一審查原則。

會議時間	102 年 11 月 20 日	提案編號	102-LA 022
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0696 號函		

案由：建築基地臨接路寬不足 6M 之現有巷道盡頭，其退縮建築規定執行疑義？

說明：參考附件

決議：退縮方式核計如下圖



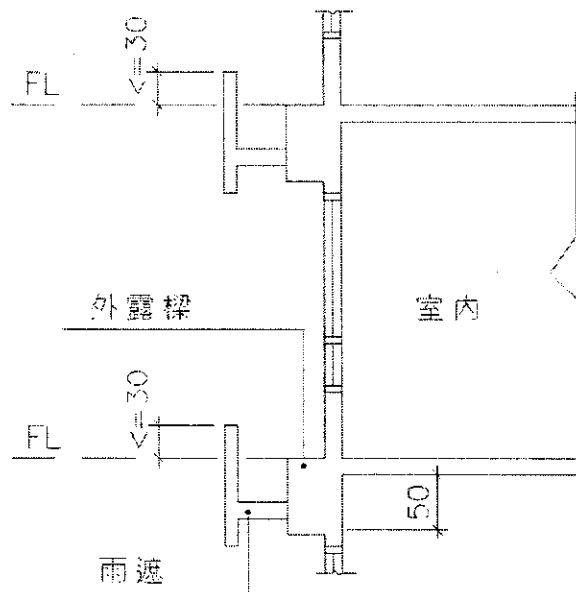
會議時間	102 年 11 月 20 日	提案編號	102-LA 023
報送文號	102 年 11 月 22 日桃縣建師字第 0696 號函		

案由：考量建築物造型及立面景觀，於雨遮外設置裝飾板或裝飾物執行疑義？

決議：1.雨遮設計依 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函辦理。

2.於雨遮外設置裝飾板或裝飾物 得如附圖辦理

3.經預審委員會通過者，依核准案執行。



雨遮外設置裝飾板或裝飾物

(註：本案併入 103 LA 020 修正確認)

會議時間	102 年 12 月 4 日	提案編號	102-LA 024
報送文號	102 年 12 月 26 日桃縣建師字第 0761 號函		

案由：有關於建築工程申報勘驗是否應檢附監造人或其授權代理人至現場查驗相片？

決議：1.依桃園縣建築工程施工勘驗作業要點第二項第 6 點規定，應檢附監造人或其授權代理人至現場查驗相片。惟放樣、二樓板（供公眾使用建築物另含屋頂版）不得代理，監造人須親自查驗，並檢附監造人至現場查驗相片。監造人得免配合委外勘驗當日共同查驗。

2.查驗相片需於各層申報勘驗時檢附。

3.依桃園縣建築工程施工勘驗作業要點第二項第 6 點規定監造人之授權代理人，以領有桃園縣建築師公會核發該所職員證或開業建築師為限。

4. 於委外勘驗作業試辦計劃執行日，開始施行。

會議時間	102 年 12 月 18 日	提案編號	102-LA 026
報送文號	102 年 12 月 26 日桃縣建師字第 0762 號函		

案由：農舍用地面積之認定疑義？

說明：1.有關申請自用農舍其最大基層建築面積之認定疑義乙案

內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第 0982908637 號函

有關實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定自用農舍最大基層建築面積不得超過 330 平方公尺，所稱最大基層建築面積，係指建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款有關建築面積之規定。另農業用地興建農舍辦法第 6 條第 3 款規定，申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。有關自用農舍設置陽台、出入口雨遮、露臺、停車需要，於一樓地坪施作水泥地坪，仍應前開條文「供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十」之規定檢討。若仍有疑義，其涉及個案事實認定部分，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

2.有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算 1 案

內政部 102.12.6 台內營字第 1020812243 號函

一、按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 5 款及第 7 款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過 1.2 公尺或遮陽板有 1/2 以上為透空，且其深度在 2 公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過 2 公尺，或雨遮、花臺突出超過 1 公尺者，應自其外緣分別扣除 2 公尺或 1 公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積 1/8 為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 平方公尺。」、「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 3 款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第 8 條第 3 項、第 9 條第 2 項第 3 款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第 3 條、第 10 條與第 11 條第 1 項第 3 款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積 90%。……」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地 10% 部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。

二、又查本辦法第 3 條雖訂有農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規定辦理之相關規定，惟本辦法第 8 條第 3 項及第 9 條第 2 項第 3 款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬

設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積 10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款得不計入建築面積、第 5 款樓地板面積及第 7 款總樓地板面積之規定重複，是農業發展條例 89 年 1 月 28 日修正生效前取得農業用地申請興建個別農舍時，其外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，仍應依現行農業用地興建農舍辦法規定檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地 10% 部分）之範圍。

決議：1. 依內政部 102.12.6 台內營字第 1020812243 號函辦理。

2. 符合內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第 0982908637 號函，且已領得建築執照者，得依核准內容繼續施工。若涉及變更設計，不得增加原核准允建總樓地板面積，且不得增加原核准允最大投影面積。

會議時間	103 年 01 月 14 日	提案編號	102-LA 020
報送文號	103 年 02 月 21 日桃縣建師字第 0091 號函		

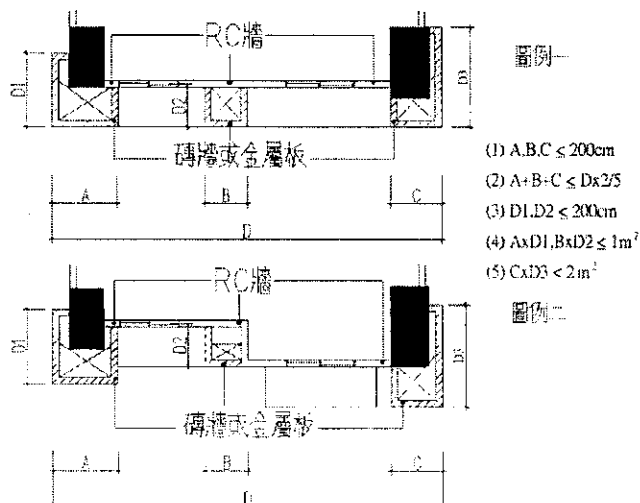
案由：有關桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則，提請討論。

說明：1. 考量建築物之造型及立面景觀，於建築物外牆設置裝飾柱，建請比照雨遮規定研擬有關建築物外牆設置裝飾柱者於一定範圍得免計建築面積及樓地板面積之規定，以提供設計之彈性、增進市容觀瞻。

2. 地政登記規則已經修改，雨遮構造物能登記不能計價，裝飾物更無法登記，建設公司已經無法從此獲利，反而因此而花費更多造價及精神於建物立面之雕琢施作，在即將升格為第六都的桃園，實有必要放開胸懷，擬具更彈性之設計原則，讓縣境內建物外觀更具國際化及未來性，躋身成為第一級的大都市。

建議：桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則：

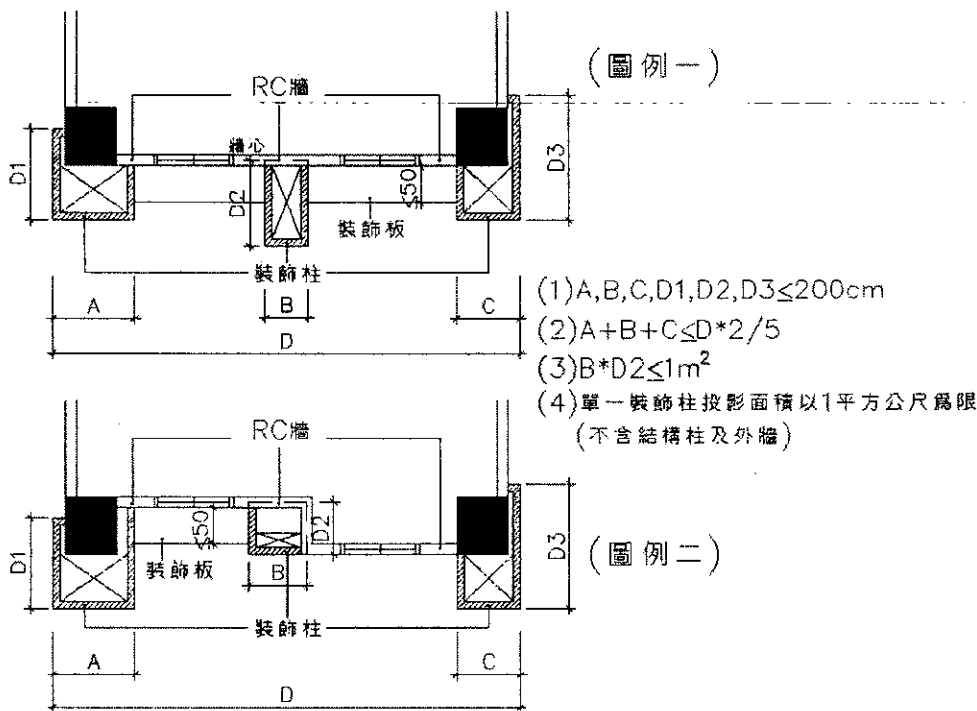
- 一、裝飾柱內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。
- 二、裝飾柱深度（比照屋簷、陽台規定）不得超過 2 公尺，單一裝飾柱投影面積以 1 平方公尺為限，但包覆範圍全屬外牆結構柱時得不超過 2 平方公尺，裝飾柱合計寬度不得超過面寬 2/5；超過部分，應計入建築面積及容積樓地板面積。（如附圖）
- 三、考量建築物之造型及立面景觀，裝飾板深度（比照雨遮規定）不得大於 1 公尺
- 四、建築物外牆設計裝飾柱經提桃園都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第二點之限制。



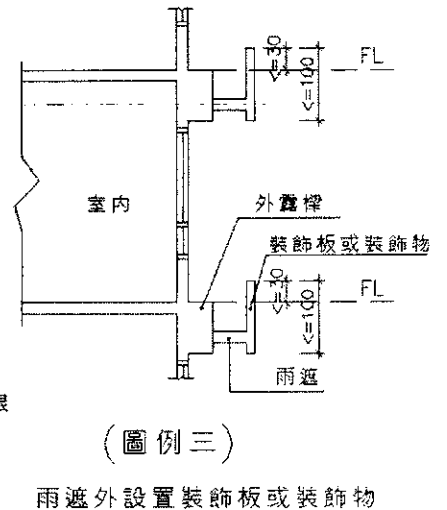
決議：依公會建議修改如下

桃園縣建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板之設置原則：

- 一、裝飾柱內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。
- 二、裝飾柱深度（比照屋簷、陽台規定）不得超過 2 公尺，單一裝飾柱投影面積以 1 平方公尺為限(不含結構柱及外牆)，裝飾柱合計寬度不得超過該立面寬 2/5，超過者依第四點規定辦理。
- 三、考量建築物之造型及立面景觀，裝飾板突出建築物外牆、柱 等結構體不得超過 0.5 公尺，立面高度不得超過 1 公尺，超過者依第四點規定辦理。
- 四、雨遮設計應依 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函檢討，如需設置裝飾板或裝飾物得依附圖辦理。
- 五、建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板經提桃園都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，得不受上開第二點及第三點之限制。
- 六、建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板應標示材料及表面裝修材。



- (1) $A, B, C, D1, D2, D3 \leq 200\text{cm}$
- (2) $A + B + C \leq D * 2/5$
- (3) $B * D2 \leq 1\text{m}^2$
- (4) 單一裝飾柱投影面積以 1 平方公尺為限
(不含結構柱及外牆)



會議時間	103 年 01 月 14 日	提案編號	103-LA 002
報送文號	103 年 02 月 21 日桃縣建師字第 0091 號函		

案由：有關申請興建農舍之農業用地，部分因現有巷道(蘆竹鄉富宏街 25 巷)佔用，致其餘農業用地面積小於 0.25 公頃，是否可申請興建自用農舍？

說明：1.有關土地坐落於蘆竹鄉富宏段 771 地號土地，擬申請興建自用農舍，本筆農業用地(土地登記簿謄本面積:2662.71 平方公尺)，部分因現有巷道佔用(蘆竹鄉富宏街 25 巷【寬度六米】佔用面積:190.27 平方公尺)，致其餘農業用地面積小於 0.25 公頃，是否可申請興建自用農

舍?(詳附圖 1~3)

2.依行政院農委會 100.3.16 號農授水保字第 1000112080 號函、100.2.3 農授水保字第 1000108635 號函、99.6.22 解釋函文號農授水保字第 0991875296 號函(詳附件 1~3) ,係基於現有道路確供公眾通行必要之事實,考量保障土地所有權人依地籍現況原得申請興建農舍之權益,認該等土地所有權人申請興建農舍時,得於道路佔用面積不計入提供農舍興建之農地面積前提下申請興建,惟個案狀況不一,仍宜由縣市主管機關依個案事實審認之。

3.依『土地法』第 43 條規定:『依本法所為之登記,有絕對效力。』,旨揭有關農業用地面積之疑義,係指依法辦理土地登記簿謄本所載面積為準。

建 議:基於現有道路確供公眾通行必要之事實,考量保障土地所有權人依地籍現況原得申請興建農舍之權益,認該等土地所有權人申請興建農舍時,得於道路佔用面積不計入提供農舍興建之農地面積前提下申請興建。

決 議:依行政院農業委員會 100/3/16 農授水保字第 1000112080 號辦理

會議時間	103 年 01 月 14 日	提案編號	臨時動議
報送文號	103 年 02 月 21 日桃縣建師字第 0091 號函		

案 由:有關開業建築師是否可以辦理建築基地建築線指示之現況測量及基地高程等航高測量檢討之業務?提請討論。

決 議:建築師法第 16 條明定開業建築師,得辦理建築物及實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務,故涉及建築物之建築基地建築線指示之現況測量及基地高程等航高測量檢討之業務屬建築師之法定業務範疇。

會議時間	103 年 02 月 26 日	提案編號	103-LA 005
報送文號	103 年 03 月 04 日桃縣建師字第 0113 號函		

案 由:有關「桃園縣興闢公共設施拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法」執行疑義?提請討論。

說 明:1. 基地深度大於十六公尺時,本辦法如何適用?

2. 興闢公共設施範圍內之建築物是否由業主逕為拆除?

3. 第 4 條第 1 項第 3 款第 1 目「原有空地得合併整建」,係指原法定空地?抑或是得與其他相鄰土地合併整建?

決 議:1. 基地深度大於十六公尺時,不適用本辦法。

2. 興闢公共設施範圍內之建築物,其拆除及申請就地整建者依本辦法第 9 條辦理。

3. 與原有空地合併整建,仍應回歸桃園縣建築管理自治條例第 34 條第 3 項規定辦理。

會議時間	103 年 02 月 26 日	提案編號	103-LA 006
報送文號	103 年 03 月 04 日桃縣建師字第 0113 號函		

案由：有關台硝化工擬於原有廠區內增建棉漿儲槽設備空間，設置無障礙設施確有困難，得否不適用建築技術規則設計施工篇第十章之規定?提請討論。

說明：1.台硝化工擬於原有廠區內增建棉漿儲槽設備空間，因設備部分需貫穿 1~3 層，剩餘空間為機電儀器設備及維修走道空間，且無人員常駐，設置無障礙設施確有困難，得否不適用建築技術規則設計施工篇第十章之規定?

2.依建築技術規則設計施工篇第十章第 167 條第三項規定辦理

3.檢附平面圖 剖面圖供參

決議：依「桃園縣政府工務局 102 年度第 4 次法規執行疑義研討會會議紀錄」，案由十二 之決議辦理。

會議時間	103 年 02 月 26 日	提案編號	103-LA 007
報送文號	103 年 03 月 04 日桃縣建師字第 0113 號函		

案由：有關土地所有權人為法人時，其土地同意應檢附資料?提請討論。

說明：1.土地所有權人為法人時，因負責人時常有人事更動，是否免檢附負責人資料?

2.依土地登記第一類謄本所有權人為法人時，並無註明負責人(如附圖)，是否依此檢附公司登記事項卡，免檢附負責人身分證。

決議：土地所有權人為法人時，其土地同意應檢附 1.土地使用權同意書 2.土地登記第一類謄本 3.公司變更登記表

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 009
報送文號			

案由：有關本縣施工勘驗作業之「桃園縣政府建築物施工勘驗紀錄表」，於備註事項第 4 點規定勘驗時，監造建築師及承造人之專任工程人員應依建築法及營造業法規定到場出席...?提請討論。

說明：1.依建築法第 56 條、桃園縣建築管理自治條例第 24 條、桃園縣建築物施工管制要點及桃園縣建築工程施工勘驗作業要點等，僅要求須檢附現場照片，並無需會同現場查勘。

2.依營造業法第 35 條、第 41 條明文規定營造業之專任工程人員，應於主管機關勘驗工程時，在場說明...

建議：1.縣政府指定必須申報勘驗部分，且經派員勘驗合格後，方得繼續施工之規定樓層，監造人應依規定檢附相關資料，得免會同現場查勘。

2.於「桃園縣建築物施工勘驗掛號初檢表」檢視項目第 13 項，增列監造人到場會同查勘

選項 (如附件)，可勾選「監造人到場照片」或「監造人到場會同查勘」。

決議：請業務單位將建議事項納入本年度施工勘驗委外標案內檢討辦理。

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 004
報送文號			

案由：有關於「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「獎勵容積」部份($\Delta FA1$)，依技術規則設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定，應有 15%機電設備空間…等之適用疑義？提請討論。

說明：一：1.「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「留置開放空間給予容積獎勵」，依 103 年 3 月 18 日桃城都字第 1030003640 號函(詳附件一)，為「都市計畫法」訂定事項。
2.依府 101 年 6 月 25 日城都字第 1010154459 號函(詳附件二) 101 年 7 月 1 日施行…為落實將容積獎勵回歸都市計畫管制，以管控都市計畫容積總量之修法方向，並兼顧本縣建設發展時效…經提本縣都市計畫委員會 101 年 5 月 24 日會議決議(一)都市計畫法規或都市計畫書圖另有規定者從其規定；其餘得依建築技術規則…規定辦理。
二：建築技術規則設計施工編#162(詳附件三) …二…防空避難設備、裝卸、機電設備、…得不計入容積總樓地板面積。…不得超過該基地容積之百分之十五。
三：內政部函 93.08.27 內授營建管字第 0930086049 號
…二…「…不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積…」中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市計畫法及其子法…自治法規等。
四：建築技術規則#285(1010701 修)(詳附件四)… $\Sigma \Delta FA$ ，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應…都審通過後實施…。
… $\Sigma \Delta FA = \Delta FA1 + \Delta FA2$
 $\Delta FA1 =$ 依#286…增加之樓地板面積
 $\Delta FA2 =$ …公共服務空間而增加之樓地板面積

建議：1. 依內政部 101 年 12 月 28 日台內營字第 1010812130 號函說明三(摘略)：「…容積獎勵係都市計畫土地使用分區管制事項之一，應依都市計畫法第 39 條規定於都市計畫法省市施行細則，或依都市計畫法第 15 條、第 22 條之規定於都市計畫書表明始為適法…」。
2. 依 103 年 3 月 18 日桃城都字第 1030003640 號函示「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「留置開放空間給予容積獎勵」增加之樓地板面積($\Delta FA1$)應屬都市計畫法定事項，其容積樓地板面積計算得依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款：「…但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」

決議：依 101 年 7 月 1 日建築技術規則設計施工編第 285 條修正施行後條文申請開放空間容積獎勵案件，依函釋屬都市計畫法定事項，得依內政部函 93.08.27 內授營建管字第 0930086049 號函釋檢討。

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 010
報送文號			

案由：有關建築技術規則建築設計施工編第 229 條落物曲線之檢討，可否不計入敷設於外牆之柱、樑部分疑義一案，提請法規會討論。

說明：依 86 年 2 月 12 日台內營字第 8672247 號函示，略以：「故本案高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，比照前開高度限制及退縮建築深度之規定，得不包含本編第一條第三款規定免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。」

依內政部營建署 103 年 2 月 26 日營署建管字第 1030011865 號函示說明二略以：「.....本案落物曲線退縮範圍之檢討，可否不計入敷設於外牆之柱、樑部份，比照本署上開函示意旨，得由直轄市、縣(市)主管建築機關依其地方執行現況或實務執行所為之規定認定核處。」

決議：依內政部營建署 103 年 2 月 26 日營署建管字第 1030011865 號函，高層建築物應依落物曲線距離退縮之部分，得不包含本編第一條第三款免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮、遮陽板及敷設於外牆之樑、柱。

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 011
報送文號			

案由：關於供公眾使用建築物，建造執照加註「於開工時應檢附配筋圖說」，該配筋圖說監造人是否應簽證?提請討論。

建議：依建築法第 13 條規定供公眾使用建築物，其結構設計應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，故監造人免再簽證。

決議：本案有關配筋圖說部分，依建築法第十三條規定應交由專業工業技師簽證負責，惟監造人須就配筋圖說目錄簽章確認。

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 012
報送文號			

案由：有關雨遮、裝飾板外緣得否設置格柵及上方可否設置空調主機?

說明：

- 1.依桃園建築師公會，法規執行疑義討論會(07)次會議決議。旨揭上開決議，裝飾板規定中，深度 50 公分深度內設置大於 1 公尺高度之格柵設計，並與規定之立面高度不得超過 1 公尺之規定有無不符。
- 2.依都市設計審議作業之都市設計管制事項規定，建築物設計應考量所附設之水塔、空調、視訊、機械等設施物，加以隱藏或包覆，不得外露，避免造成不良之空視景觀。所謂『不

得外露』係指任何角度之情況，包含鳥瞰。

3 空調設備若設置於雨遮者，其主機範圍之遮蔽應以百葉型式之設計，百葉間距以水平視覺不得穿透，其頂部得免遮蔽，管線並不得外露；透天住宅之上層雨遮之主機應供應下層使用，以避免管線之外露；有關機電、冷煤等管線設置應以不得外露、不破壞立面設計並應檢附相關大樣施工圖說。

決議：依桃園建築師公會，法規執行疑義討論會(07)次會議決議辦理。

會議時間	103 年 04 月 23 日	提案編號	103-LA 015
報送文號			

案由：工業區之土地依據桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規定，土地在中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合附表四規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受同法第三條規定之限制；但現有兩筆工業區土地分別於民國五十六及五十七年從其他地號分割完竣，後因地籍圖重測又於民國八十年合併，是否適用本條例第 10 條之規定？提請討論：

說明：本案兩筆工業區土地於中華民國七十五年十一月二日前已然分割完竣，民國八十年因地籍圖重測後合併無涉分割，且兩筆土地合併前後均為同一人所有，故本案得適用桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規定辦理。

建議：有關桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規定，為防止土地不當細分，造成不合理現象。本案因地籍圖重測後合併無涉分割，且兩筆土地合併前後均為同一人所有，故本案得適用桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規定辦理。

決議：需證明合併前之地號均符合桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規定，始得適用。

會議時間	103 年 04 月 23 日	提案編號	103-LA 016
報送文號			

案由：基地僅鄰接 6M 現有道路(含 4 米人行步道)此道路已指示建築線在案，現況已開闢為道路系統使用，於建照申請時可否通行汽車疑義？

說明：

1. 都市計畫書圖中人行步道現況已開闢為道路使用，並已常態通行汽機車者，應依事實認定，於建照申請時，當可視為可供汽車出入之道路系統。
2. 有關楊梅都市計畫未通盤檢討前，暫以通案同意得穿越該人行步道。
3. 詳附圖說明。
4. 城鄉局會簽表(詳附件)。

建議：依說明 1.2. 辦理

決議：據營建署八十九年六月二十二日營署都字第 6450 四號書函第二點規定：「．．查都市計畫『人行步道』用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛汽車」．．。

會議時間	103 年 04 月 23 日	提案編號	103-LA 017
報送文號			

案 由：建照申請已檢附共同壁協議書其碰撞距離檢討，提請討論。

建 議：已檢具共同壁協議書其碰撞距離免檢討。

決 議：建造執照以共同壁方式申請，須檢附共同壁協議書，惟須檢討其主要構造連接方式。

依決議執行 奉核通過後執行 修正後再議

參、散會：12 時 20 分