

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

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：盧廷仲

電話：(03) 3322101 #6100

傳真：(03) 3338087

電子信箱：10008631@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年1月13日

發文字號：桃建照字第1050001508號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本處104年度第5次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，
請查照。

說明：依據本處104年11月17日桃建照字第1040041975號開會通知
單續辦。

正本：王代理處長振鴻、邱總工程司英哲、黃主任秘書國媚、桃園市建築師公會、本處
使用管理科

副本：本處建照科（科長、正工程司、股長、各承辦人）、本處施工管理科（科長、股
長、各承辦人）（均含附件）

代理處長 王振鴻

桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：104 年第 5 次建築法規執行疑義研討會

會議時間：104 年 11 月 20 日(星期五)9 時 30 分

會議地點：桃園市建築師公會 2 樓會議室

主席/主持人：王代理處長振鴻

記錄：盧廷仲

出席人員：

桃園市建築師公會：羅武銘、林大俊、韋多芳、劉棕元、張建鴻、陳大榮、康文在、徐文哲、劉博文、王俊耀、陳永振

本府建築管理處：廖佳姿、林欣慧、黃爾皓、楊俊廉、黃文盈

壹、主席致詞：略

貳、討論事項：

一、桃園市變更使用執照違章處理原則草案，提請討論？

決議：修正內容詳後附件。

桃園市建築物變更使用執照申請案違章建築處理原則草案	
名 稱	說 明
桃園市建築物變更使用執照申請案違章建築處理原則	法規名稱。
規 定	說 明
一、 桃園市政府為維護公共安全，妥善處理建築物變更使用執照申請案之既有違章建築，以維護公共安全，特訂定本原則。	本原則訂定目的。
二、 變更使用執照申請案，用途涉及「維護公共安全方案營建管理執行計畫」中之第一順序、第二順序之執行對象，申請範圍內之其違章建築，依下列規定應予以拆除或改善： (一) 地面層出入口有阻礙或封閉，依違反建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同編)第 90 條、第 90 條之 1 規定之出入口寬度之違	申請變更使用執照用途，涉及維護公共安全方案營建管理執行計畫中之第一順序(A1 類組、B1 類組、B2 類組、B3 類組、B4 類組)、第二順序(D1 類組、D5 類組、F2 類組、F3 類組、H1 類組)之執行對象，其申請範圍內之違章建築倘有影響民眾避難逃生

章建築者（不包括遮雨棚架…無礙逃生之設施）。 (二) 屋頂避難平台如有違反同編第 99 條避難面積之違章建築者處理方式如下： 1. 應拆除部份違建使其避難面積達同編第 99 條規定者建築面積二分之一。 2. 以走道連接屋頂避難平台者，走道有效寬度須大於樓梯寬度。 3. 以無開口之防火牆及防火樓版區劃為他棟建築者，屋頂避難平台得僅就該棟檢討；但申請範圍位於地面層、地下層一或三樓以下與地面層同屬一戶，可經由該戶室內梯自地面層直接通達避難層逃生者，免檢討此項。 (三) 直通樓梯範圍內有阻礙同編第 33 條法定樓梯寬度之違章建築者，但可不經由直通樓梯而直接避難逃生者免檢討此項。 (四) 變更使用範圍其內外牆裝飾物封閉開口、緊急進口，影響民眾避難逃生及消防救災者。 (五) 防火間隔、防火巷內有違章建築者，但經檢討改善能符合同編第 110 條、110 條之 1 或其外牆及外牆之開口以 1 小時防火時效材料施作改善者，免檢討此項。 (六) 依法留設之騎樓、無遮簷人行道、增裝設外牆或門窗…等妨礙通行者。	及消防救災情事(如地面層出入口有阻礙或封閉、屋頂平台如有違反同編第 99 條避難面積、直通樓梯範圍內有阻礙法定樓梯寬度、內外牆裝飾物封閉開口、防火間隔或防火巷有違章、依法留設之騎樓裝設外牆或門窗…等妨礙通行者)，應予以拆除或改善。
三、 依本原則第二點應予以拆除之違章建築，於申請變更使用圖說審查及竣工勘驗階段，依下列規定辦理： (一) 變更使用第一階段(圖說審查)：應於圖面標示違章建築範圍，並敘明於辦理變更使用第二階段(竣工勘驗)前，自動拆除或改善完畢。 (二) 變更使用第二階段(竣工勘驗)：違章建築拆除或改善完畢，並檢附施工前、後照片。	依本原則第二點應予以拆除之違章建築，於申請變更使用圖說審查及竣工勘驗階段，其申請條件與程序。

四、變更使用執照申請案除符合本原則第二點規定者外，其餘違章建築依違章建築相關規定辦理。	本原則第二點以外之變更使用執照申請範圍內其餘違建(未強制要求自行拆除者)，應依違章建築相關規定辦理。
--	---

二、依法應辦理雜項執照之招牌廣告及樹立廣告許可，有效期限為五年，期限屆滿重新申請審查許可或恢復原狀為「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第12條規定。有關期限屆滿重新申請審查許可之程序該如何辦理？提請討論。

決議：

1. 依現行規定辦理
2. 得參考臺北市政府執行方式，由建築師及技師出具安全鑑定證明書，並檢附構造物投保公共意外責任險證明文件辦理。

三、關於公寓大廈管理條例適用範圍之建築物，該建築物內之共同使用之警衛室、管委會、等類似用途之空間，得否單獨申請為一戶？

決議：為考量公寓大廈使用管理實務及其他法令規定，由建管處邀集地政、戶政等相關單位進行討論。

四、都市設計審議案件掛件時建築線指示圖核定本於有效期限八個月內，日後建照掛件時如逾八個月是否免重新申請指示，提請討論。

決議：比照開放空間預審掛件日期於建築線八個月內之有效期內即可。

五、關於桃園縣建築管理自治條例第4條第一項第五款規定之農業設施，未依規定申報勘驗而先行施工者，申請補辦使用執照時，是否仍應檢附經建築師公會、專業技師公會或學術團體出具之安全鑑定報告書？提請討論。

決議：符合桃園縣建築管理自治條例第4條第一項第五款規定之農業設施，得免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物或雜項工作物者，未依規定申報勘驗而先行施工，申請補辦使用執照時，免檢附經建築師公會、專業技師公會或學術團體出具之安全鑑定報告書。

六、變更南崁地區都市計畫土地使用分區管制規定，臨接15公尺(含)以上計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築；未達15公尺計畫道路者，應自計畫道路境界線至少退縮3.5公尺建築，上述建築基地應自計畫道路境界線起留設2公尺寬之人行步道，其餘部分植栽綠化，綠化可以喬木代替並規定於臨建築線留設，2公尺寬之人行步道以外可否停車？

決議：案件逕會都市計畫科釋疑。

七、使用執照竣工圖修正原則與併案辦理變更設計原則討論。

決議：

1. 本次先行討論使用執照竣工圖修正原則一覽表，修正內容詳後附表一。
2. 使用執照併案辦理變更設計原則，另召集會議再行討論。

參、臨時動議：無

捌、散會：12 時 30 分

附表一 桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表

1.89年 3月17日桃縣工建（戊）字第2298號

2.97年簽證發照研討會

3.104年11月20日會議。

項次	項目	修改事項	法令依據及說明
一	門窗、帷幕牆	尺寸、位置及數量修改。	1.符合建築技術規則設計施工編第 40、41、42、43、45、79、108、109、110、110-1 條規定者。 2.尺寸位置變更符合防火區劃及採光面積距離與門窗距離者於竣工圖內審核。
二	室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。	符合建築技術規則設計施工編第 40、41、43、86、87、88、144、271 條規定者。
三	停車空間	停車位置變更、轉向、自設停車數量且未涉及容積者。	1.符合建築技術規則設計施工編第 60、60-1、61、62 條規定者。 2.涉及停車獎勵之預審案件除外。
四	基地面積、樓地板面積、工程造價、戶數、用途、筆誤漏列者	1.原核准建照申請書內之地號、基地面積、樓地板面積、工程造價、戶數、用途填寫筆誤漏列者。 2.地號筆誤或漏列者。 3.起造人資料筆誤者。 4.基地地號合併或重測變更者。（檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件者）。	1.經核對原建照申請書及核准圖或建造執照確實者。 2.起造人資料筆誤者應檢附起造人相關資料。
五	陽台、雨遮、花台、立面外飾	立面外飾、陽台、雨遮、花台修改者或變更位置者。	符合建築法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 7、14、162 條規定者。
六	圍牆	1.原核准圍牆長度增減、位置更動者。 2.原核准圍牆高度、造型、構造更動者。	1.修改竣工圖增加工程費部分補繳規費。 2.符合 102.5.28 桃工建字第 1020034897 號函高度調整在 2.5m 以下。 3.農舍及開放空間案設置圍牆需取得許可，得併案更正。
七	樓梯	1.樓梯平台寬度、級深、級高、階數、構造及位置更動者（不涉及主要構造變更）。 2.非主要樓梯數量增減或位置變更者。	1.符合建築技術規則設計施工編第 33、34、35、36、38 條規定者。 2.無障礙樓梯須符合無障礙建築設計規範。
八	屋頂突出物	1.水箱位置變更者。 2.樓梯間材料及型式修改者。 3.透空遮牆、立體構架變更者。	1.符合建築技術規則設計施工編第 1、162 條規定者。 2.涉及開放空間或都市設計審議案除外。
九	室內裝修	原核准室內裝修增減或材料修改者。	符合建築技術規則設計施工編第 82、83、88、92、97 條規定者。
十	非主要構造及設備	1.非主要構造梁、柱增減者。 2.非主要設備增減、位置變更者。 3.柱內調整樑位置 不影響結構行為。	1.須檢附變更部分結構計算書並由結構（土木）技師或設計建築師簽證負責。 2.符合建築法第 39 條規定。
十一	樓地板鋪面材料	鋪面材料變更者。	
十二	建築污水排水衛生設備	1.基地內排水溝位置、長度、寬度、深度、明暗溝變化更動者。 2.經環保署核可之預鑄式污水處理設備使用人數變更（較原設計使用人數相同或增加）。 3.經環保署核可之預鑄式污水處理設備同側位移或同側轉向者（與原設計使用人數相同或增加）。 4.衛浴設備增、減變更者。	符合相關規定者。 1.竣工圖經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 49 及 50 條與建築設備編第 39 及 40-1 條等相關規定者。 2.符合建築技術規則設計施工編第 47、48、50 條及建築技術規則設備編第 37、38 條規定者。
十三	其他（註）	加註事項更正或下列變更： 1.筆誤涉及建蔽率及容積率變更。 2.綠化設施。 3.通風設備或構造及非中央系統之空調設備。 4.鋼構造屋頂部分鐵製零件數量或位置變更、或其他非主要結構變更者。 5.防水閘門。	

註： 1.未包含於本表列舉項目而符合規定者，應依序另行填註。
2.涉及開放空間或都市設計審議案件，應符合其變更之相關規定。