

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：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2月16日

發文字號：桃建施字第1050006682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105年度第1次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，
請查照。

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）、施工管理科（科長、股長、
各承辦人）

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：105 年第 1 次建築法規執行疑義研討會

會議時間：105 年 01 月 28 日（星期四）上午 9:30

會議地點：桃園市建築師公會二樓會議室

主席/主持人：邱總工程司英哲

記錄：盧廷仲

出席人員：

桃園市建築師公會：羅武銘、韋多芳、陳大榮、張建鴻、劉博文、陳永振、徐文哲、王俊耀、詹健鴻、劉棕元、聶玉璞、邱彥誌等建築師

本府建築管理處：盧廷仲、曾祥碩

壹、主席致詞：略

貳、討論事項：

一、有關丙種建築用地畸零地的檢討，基地深度是否需扣除1.5M人行步道，提請討論？（詳後附件104-LA043）

決議：依內政部87年3月25日台內營字第8771504號函，案由二決議：「(二)人行步道上得設置依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款規定免計入建築面積且淨高在三公尺以上之陽台、遮陽板、屋簷、雨遮、花台。」與都市計畫規定須退縮建築者之精神有別，故屬山坡地之非都市土地，檢討畸零地深度時免扣除建築技術規則建築設計施工編第263條規定應退縮設置之人行步道。

二、依規定設置退縮人行步道範圍內，可否於下方設置汗水處理設施、滯洪沉砂池等相關設備？（詳後附件105-LA001）。

決議：依規定設置退縮人行步道範圍內，其下方並無限制設置汗水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備之規定。人行步道應齊平，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物。

三、有關桃園市蘆竹區水尾段489-1, 487-3等2筆地號土地，位於南崁新市鎮都市計畫(高速公路北側地區工14至工33工業區)部計畫內，因貴府都市計畫樁位尚未測定，致使建築線無法指定一案，提請討論。

決議：

- 1、工14至工33工業區細部計畫案，其都市計畫樁位大部分均已點交完成，基地位於點交完成範圍內且已依都市計畫圖完成地籍分割者，該基地建築退縮原則依該區土地使用管制規定辦理；不受103年5月21日桃工建字第1030037211號會議記錄（提案一）及103年7月24日桃工建字第1030052416號會議記錄（提案二）規定限制。
- 2、本案基地所臨計畫道路樁位與細部計畫不符，經本府都市行政科指出最多有2.57m偏差，故本案自建築線應退縮6.57m，其中2.57m因偏差而預為退縮建築範圍不得計入建蔽率、容積率等面積檢討。

四、核辦桃園市政府核辦使用執照修改竣工圖、併案辦理變更設計及補列筆誤或漏列注意事項？提請討論。(詳後附件105-LA003)

決議：併案辦理變更設計各變更項目，審核依據及處理原則應明確，本案由建照科及桃園市建築師公會再行內部討論，下次再議。

參、臨時動議：無

捌、散會：11時 45分

桃園市建築師公會 法規疑義討論紀錄		編號	104-LA043
申請人	詹健鴻建築師	日期	104.12.24

案由：有關丙種建築用地畸零地的檢討，基地深度是否需扣除 1.5M 人行步道，提請討論？

說明：

1. 依「桃園縣畸零地使用條例」第 6 條第四項規定「…應留設騎樓或退縮建築地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於八公尺。」
2. 依技術規則第 263 條規定，山坡地需設置 1.5M 人行步道。
3. 丙種建築用地檢討畸零地深度八公尺時是否需扣除 1.5M 人行步道？

建議：1. 「桃園縣畸零地使用條例」第 6 條「…應留設騎樓或退縮建築地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，…」係指依都市計畫規定須退縮建築者。
2. 建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定應退縮設置人行步道，非屬「桃園縣畸零地使用條例」第 6 條第四項規定之檢討範圍。

決議：依內政部 87.3.25 台內營字第 8771504 號函，案由二決議：「(二)人行步道上不得設置依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款規定免計入建築面積且淨高在三公尺以上之陽台、遮陽板、屋簷、雨遮、花台。」與都市計畫規定須退縮建築者之精神有別，故屬山坡地之非都市土地，檢討畸零地深度時免扣除建築技術規則建築設計施工編第 263 條規定應退縮設置之人行步道。

附件

0870325 建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章疑義案

建築管理組 發布日期：1998-03-25

內政部 87.3.25 台內營字第 8771504 號函

案由一：八十七年一月一日建築技術規則山坡地建築專章施行前已掛號申請尚未領得建造執照案件如何處理案。

決議：(一)應審查是否已由建築師及專業技師依建築技術規則山坡地建築專章第一節及第二節之第二百六十五條規定設計及簽證，並依下列規定辦理：

1. 已由建築師及專業技師依建築技術規則山坡地建築專章第一節及第二節之第二百六十五條規定負責設計及簽證，且未達直轄市、縣（市）政府規定一定規模以上之山坡地開發建築案件，得無須委託審查。
2. 建築師及專業技師未依建築技術規則山坡地建築專章第一節及第二節之第二百六十五條規定設計及簽證者，直轄市、縣（市）政府於審查該部分確有困難者，得委託審查。

(二)容積率依掛號時之法令規定審查。但開發許可另有規定者，從其規定。

(三)非都市土地丙種建築用地，其建築物高度除經縣市政府委託審查或組設專案小組審查，審查結果確認無礙安全及景觀或依開發許可審議通過之開發計畫書圖規定辦理者外，不得超過二十一·六公尺，其他分區或用地依掛號時之法令規定審查。

(四)除上述規定外，山坡地非都市土地並應依本部 83.10.12 台(83)內營字第八三八八四九四號函送會議結論及 84.3.23 台(84)內營字第八四七六二六九號函釋，要求其參照「非都市土地開發審議規範」意旨，留設公共設施用地，其比例不得少於百

分之三十，並不得計入法定空地面積計算，以改進住宅社區環境品質。

案由二：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，其退縮距離不得少於一·五公尺」，但建築基地依規定應設置騎樓者，是否仍需先退縮一·五公尺後再設置騎樓？又退縮部分上方可否設置陽台案。

決議：

- (一)建築基地依規定應設置騎樓者，得免再退縮一·五公尺後再設置騎樓。
- (二)人行步道上得設置依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款規定免計入建築面積且淨高在三公尺以上之陽台、遮陽板、屋簷、雨遮、花台。
- (三)人行步道為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層，穿越之深度不得越過十五公尺，淨高度至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。

案由三：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，路兩邊常是上邊坡與下邊坡之現況，人行步道之設置，是否得擇合適之一側設置案。

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，但本章施行前已依雜項執照核准內容施工，設置人行步道有困難者，得免設置。

案由四：第二百六十四條所稱「擋土牆」如何認定案。

決議：建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章第二百六十四條所稱「擋土牆」，係指為攔阻土石之崩塌所構築高度在一·五公尺以上之構造物。

案由五：第二百六十二條相關疑義：

一、第三款有關「活動斷層：依歷史上最大地震規模(M)」前揭M是否指採用芮氏規模案。

決議：第二百六十條第三款「活動斷層」之地震規模，以芮氏規模為標準。

二、第四款有關「RQD」，係指各鑽孔深度內RQD之平均值、最大值、抑或最小值案。

決議：第二百六十二條第四款「RQD」係指各鑽孔深度內RQD之平均值。

三、第六款有關「河岸」之定義及範圍？另建築基地所瀕臨之河岸，如於申請雜項執照時一併設計護坡或河堤，是否仍受本條款應退縮規定之限制案。

決議：(一)第二百六十二條第六款，有關河川之認定，參照非都市土地開發審議規範之規定，係指河川(溪流)之主流、支流及支流上一級之支流；至「支流上一級之支流」之認定方式，以內政部出版之二萬五千分之一分經建版地形圖上標示河(溪)名，且級序應為(包含)以上者。

(二)前揭第六款，係指自然河岸，已有護坡或河堤者，不在此限。

最後更新日期：2010-05-07

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA001 (請交法規委員會)
申請人	拓璞聯合建築師事務所	日期	105.01.18
參與人員			

案由：依規定設置退縮人行步道範圍內，可否於下方設置污水處理設施、滯洪沉砂池等相關設備？

說明：是否可於規定設置退縮人行步道範圍內下方設置污水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備，其相關設備並無突出地面，且人行步道表面順平處理。

建議：如依規定設置退縮人行步道範圍內，下方設置污水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備，其相關設備應不得突出，應保持人行步道表面順平。

決議：依規定設置退縮人行步道範圍內，其下方並無限制設置污水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備之規定。人行步道應齊平，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物。

桃園縣建築師公會 法規疑義討論紀錄		編號	105-LA002
申請人	建照科	日期	105.01.22

案由：有關桃園市蘆竹區水尾段 489-1, 487-3 等 2 筆地號土地，位於南崁新市鎮都市計畫(高速公路北側地區工 14 至工 33 工業區)部計畫內，因貴府都市計畫樁位尚未測定，致使建築線無法指定一案，提請討論。

說明：1. 103.05.21 桃工建字第 1030037211 號會議記錄(提案一)，103.07.24-桃工建字第 1030052416 號會議記錄(提案二)已有結論，合先敘明(詳附件)。

- 決議：1. 工 14 至工 33 工業區細部計畫案，其都市計畫樁位大部分均已點交完成，基地位於點交完成範圍內且已依都市計畫圖完成地籍分割者，該基地建築退縮原則依該區土地使用管制規定辦理；不受 103.05.21 桃工建字第 1030037211 號會議記錄(提案一)及 103.07.24-桃工建字第 1030052416 號會議記錄(提案二)規定限制。(詳後附件)
2. 本案基地所臨計畫道路樁位與細部計畫不符，經本府都市行政科指出最多有 2.57m 偏差，故本案自建築線應退縮 6.57m，其中 2.57m 因偏差而預為退縮建築範圍不得計入建蔽率、容積率之其他面積檢討。

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 2 次建築法規執行疑義研討會

會議時間：103 年 5 月 21 日(星期三) 13 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、法規執行疑義討論提案與決議

提案一

案由：有關桃園縣蘆竹鄉南山段 329 等 26 筆地號土地，位於南崁新市鎮都市計畫，高速公路北側地區工十四至工三十三工業區細部計畫內編訂為乙種工業區用地、綠帶、道路用地，因貴府都市計畫樁位，尚未點交致無法辦理土地使用分區逕為分割，今土地所有權人有擴廠之需是否得依實測圖，逕行扣除公共設施用地，申請建築執照？提請討論。(檢附蘆竹地政未能逕為分割公文)

公會建議：得依實測圖，逕行扣除公共設施用地，申請建築執照。

結論：無法確定樁位致未能完成分割者，自建築線退縮 6 米、地界線退縮 2 米建築，退縮建築範圍不得計入建蔽率、容積率之其他面積檢討。

提案二

案由：申請廣告物雜項執照時，原有違章建築物在不影響公共安全之下是否得依桃園縣政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則辦？

說明：1. 雜項工作物之設計應依現行法令辦理。

2. 讓民眾在申請設置廣告物時有所依循，並維持市容及公共安全。減少違規廣告物污染視覺和生活空間，美化市容、提昇生活水準，

建議：依桃園縣政府辦理變更使用執照申請案違建部分處理原則辦理。

結論：依法應申請雜項執照者，原有違章建築部分應依合法程序辦理建築執照。

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 4 次建築法規執行疑義研討會

會議時間：103 年 7 月 11 日(星期五) 10 時 30 分

會議地點：桃園縣政府工務局 701 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、法規執行疑義討論提案與決議

提案一

案由：既有建築物之內部垂直增建(原挑空部分填補樓板)，設置無障礙設施確有困難，提請討論。

說明：

1. 本案申請人:新台茂環球股份有限公司，建築基地座落:蘆竹鄉錦中段 21 地號等 1 筆。
2. 本案係屬既有建築物之內部垂直增建(5-6F 原挑空部分填補樓板)，設置無障礙設施確有困難，可否 依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第三項之規定:『建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定』辦理。
3. 本案擬增建五、六樓挑空部分樓地板面積，申請用途為商場百貨、餐飲場所，4-6F 併案辦理變更用途併室內裝修(5F、6F 部份面積變更為商場百貨、餐飲場所使用、4F、5F、6F 部份面積擬辦理室內裝修)，本案已依 170 條既有公共建築物設置無障礙設施(詳無障礙圖面)。

公會建議：內部垂直增建(5-6F 原挑空部分填補樓板)得免設置無障礙樓梯。

結論：

1. 申請案件未涉及增加建築面積及建築高度，且依法規檢討後未涉及其他建築物附屬設施、設備增設，或增設之附屬設施、設備已檢討符合無障礙建築物相關規定，得以專案同意對原有建築物範圍不適用建築技術規則無障礙建築物專章一部或全部之規定。
2. 請業務單位研擬訂定建築技術規則設計施工編第 167 條第三項執行認定標準。