

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：林欣慧

電話：03-3322101#6101

傳真：03-3338087

電子信箱：10010894@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5月4日

發文字號：桃建照字第1050019304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2次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，
請查照。

正本：劉代理處長振誠、王副處長振鴻、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、股長、各承辦人）、施工管理科（科長、股長、各承辦人）

代理處長劉振誠

桃園市政府建築管理處 105 年度第 2 次建築法規執行 疑義研討會會議紀錄

開會時間：105 年 03 月 16 日（星期三） 14:00 ~ 16:10pm

開會地點：桃園市建築師公會二樓會議室

主持人：邱總工程司英哲

出席者：詳簽到單

討論主題：

案由 一：關於特別安全梯外牆採光用窗戶開口限制，執行疑義？提請討論。（詳後附件 105-LA004）

決議：特別安全梯樓梯間在外牆開設採光用窗戶以固定窗戶為限；與其他開口相距 90 公分以上者，該樓梯間外牆之開窗無面積限制，且應符合同編第 110 條之規定。

案由 二：有關都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 15 款保護區原有合法建築物因天然災害倒塌不存在，申請建築執照之認定依據？提請討論。（詳後附件 105-LA005）

決議：依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條第 1 項第 15 款規定及「桃園縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表」第九項規定項目辦理。

案由 三：農舍辦理增建之疑義？提請討論。（詳後附件 104-LA040）

公會建議：依 90.05.15 (90)營署建管字第 027648 號函，並符合「農業用地興建農舍辦法」第九條第一項第六款規定辦理。

決議：依公會建議辦理。

臨時動議：無

16:10pm 散會

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA004
申請人	建照科	日期	105.03.07
參與人員			

案由：關於特別安全梯外牆採光用窗戶開口限制，執行疑義？

說明：特別安全梯外牆採光用窗戶其開口面積、開口型式、防火時效，執行疑義？

建議：特別安全梯樓梯間在外牆開設之開口與其他開口相距 90 公分以上者，該樓梯間外牆之開口無面積限制，仍應符合同編第 110 條之規定。

決議：特別安全梯樓梯間在外牆開設採光用窗戶以固定窗戶為限；與其他開口相距 90 公分以上者，該樓梯間外牆之開窗無面積限制，且應符合同編第 110 條之規定。

相關參考附件:

附件 1

101.03.03. 營署建管字第 1010005502 號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 97 條特別安全梯留設開口與其他開口之距離執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 1 月 18 日北工建字第 1011053518 號函。
- 二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於 2 公尺。但開口面積在 1 平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目所明定，又「上開條文第 1 項第 2 款第 2 目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署 98 年 11 月 19 日營署建管字第 0982922921 號函（註一）釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測，前經本署 100 年 2 月 15 日營署建管字第 1000001383 號函（註二）釋示在案。合先敘明。
- 三、特別安全梯之構造，依同項第 3 款第 2 目規定：「樓梯間及排煙室……。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，……應與其他開口相距 90 公分以上。……」上開「與其他開口相距 90 公分以上」，亦比照本署 100 年 2 月 15 日前揭號函，應以其採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口至建築物任一開口間之直線距離量測。

※註一：98.11.19. 營署建管字第 0982922921 號函詳同條文解釋函。

※註二：100.02.15. 營署建管字第 1000001383 號函詳同條文解釋函。

附件 2

關於建築技術規則建築設計施工編第 97 條戶外安全梯與建築物任一開口間之距離計算方式疑義乙案

建築管理組 發布日期：2011-02-15

內政部營建署 100.02.15 營署建管字第 1000001383 號函

按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於 2 公尺。但開口面積在 1 平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目所明定，又「上開條文第 1 項第 2 款第 2 目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署 98 年 11 月 19 日營署建管字第 0982922921 號函釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測。

最後更新日期：2011-02-15

附件 3

署長信箱回覆

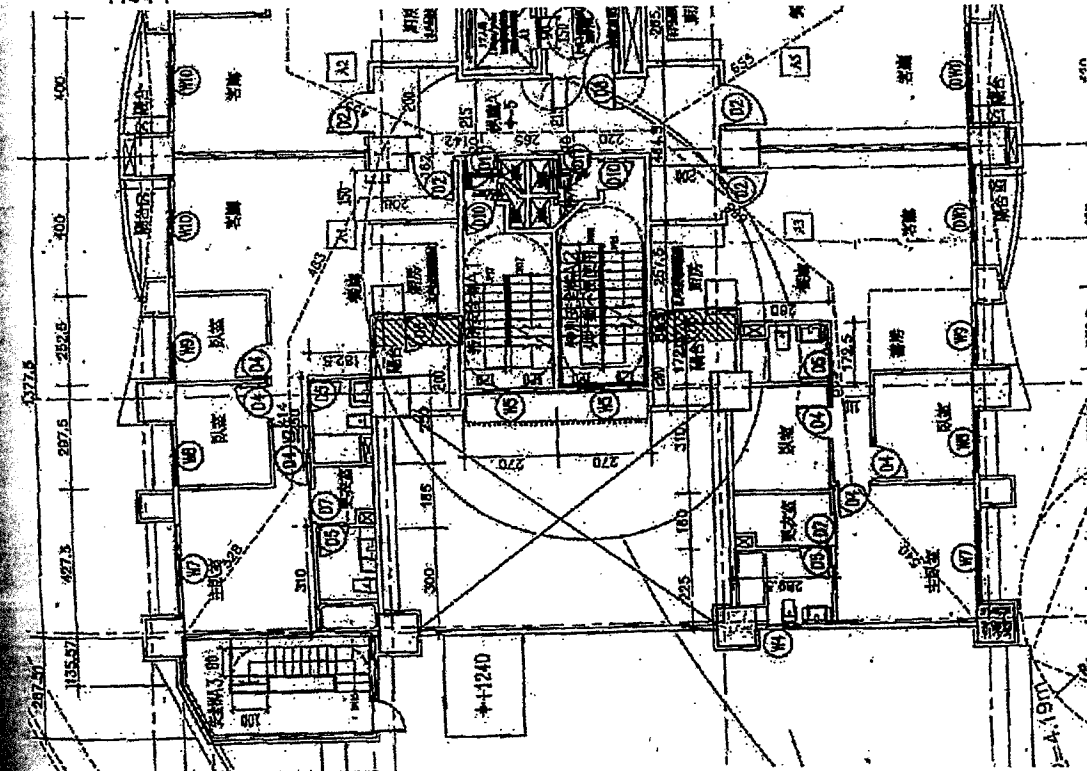
先生，您好：

您於 104 年 12 月 11 日寄給本署署長信箱電子郵件（案號：1041211006）提及特別安全梯得否採用帷幕牆及固定窗是否有開窗面積限制疑義 1 案，茲答復如下：

特別安全梯之構造，建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 3 款第 2 目規定「樓梯間及排煙室，應設有緊急電源之照明設備。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，除開口面積在一平方公尺以內並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，應與其他開口相距 90 公分以上。」特別安全梯樓梯間在外牆開設之開口與其他開口相距 90 公分以上者，該樓梯間外牆之開口無面積限制，惟該帷幕外牆及其開口仍應符合同編第 110 條之規定。

本案聯絡人員：內政部營建署孫立言

附件 4



桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA005 (請交法規委員會)
申請人	張國輝建築師事務所	日期	105.03.07
參與人員			

案由：有關都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 15 款保護區原有合法建築物因天然災害倒塌不存在，申請建築執照之認定依據？

說明：申請人原有建築物因時間久遠倒塌現已不存在，惟本案仍得以內政部八十九年四月二十四日臺八九內營字八九〇四七六三號函規定合法房屋認定八種證明文件之一(如下)，佐證基地原有合法建築物提供居住之事實。

- 1、建築執照。
- 2、建物登記證明。
- 3、未實施建築管理地區建築物完工證明書。
- 4、載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
- 5、完納稅捐證明。
- 6、繳納自來水費或電費證明。
- 7、戶口遷入證明。
- 8、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

建議：檢附都市計畫發布禁建前之合法房屋認定八種證明文件之一，據以辦理建築執照申請以保障民眾權益。

決議：依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條第 1 項第 15 款規定及「桃園縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表」第九項規定項目辦理。

參考附件 1

關於貴府函詢都市計畫保護區內同一地號土地上原有二棟合法建築物拆除後之新建、改建及增建，其建築總樓地板面積認定疑義乙案

都市計畫組

發布日期：2008-11-24

內政部 97.11.24 內授營都字第 0970809333 號函

查「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條規定，保護區為國土保安、水土保持、維護自然資源與保護環境及生態功能而劃定。惟為保障區域計畫發布實施後，在都市計畫尚未發布實施前，已建築使用之合法建築物基地，因都市計畫之新訂或擴大，經劃定為保護區土地，致無法申請建築住宅使用，影響土地所有權人權益，而訂定本條文第 1 項第 13 款規定，經縣(市)政府審查核准得為原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。是以，基於兼顧保護區劃設之目的及保障土地所有權人權益，依上開規定申請原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建者，應於該原有合法建築物初始登記坐落之該宗基地辦理，無論建築形式為何，其建築總樓地板面積，均不得超過 495 平方公尺，本案仍請依上開立法意旨辦理。

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	104-LA040 (請交法規委員會)
申請人	劉利勤建築師事務所	日期	104年11月11日
參與人員			

案由：農舍辦理增建之疑義？

說明：「農業發展條例」第18條規定係指無自用農舍而需申請新建者規範，非屬現有農舍增建之規定。

公會建議：依 90.05.15 (90)營署建管字第 027648 號函，並符合「農業用地興建農舍辦法」第九條第一項第六款規定辦理。

決議：依公會建議辦理。

參考附件1

現有農舍增建相關法令乙案

中華民國九十年五月十五日
(90)營署建管字第〇二七六四八號

說明：

- 一、復貴府九十年四月二十七日九十府工建字第二六四一九號函。
- 二、據行政院農業委員會九十年一月四日(九〇)農輔字第八九〇一六七三八六號函示略以：

『農業發展條例第十八條規定係指無自用農舍而需申請興建者之規範，非屬現有農舍增建規定』，是有關現有農舍申請增建乙節，請依都市計畫法省(市)施行細則或實施區域計畫地區建築管理辦法及建築法等有關規定辦理。

參考附件2

農業用地興建農舍辦法

第九條 興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。

興建農舍應符合下列規定：

- 一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。
- 二、地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。
- 三、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百分之十，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百分之九十。但於離島地區，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，

不在此限：

(一) 繼承。

(二) 為民法第一千一百三十八條所定遺產繼承人於繼承開始前因被繼承人之贈與。

四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。

五、農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放流水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：

(一) 排入灌排系統者，應經該管理機關(構)同意及水利主管機關核准。

(二) 排入私有水體者，應經所有人同意。

六、同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須符合第二條第一項資格，且農舍建築面積應超過四十五平方公尺。但經直轄市、縣(市)農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。

參考附件3

實施區域計畫地區建築管理辦法

第六條 申請建造農舍時，應填具申請書(其格式另定)，並檢附左列圖書文件向當地主管建築機關申請辦理：

一、現耕農身份證明。

二、無自用農舍證明。

三、地籍圖謄本。

四、土地權利證明文件。

五、基地位置圖。

六、農舍配置圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

七、農舍平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於百分之一。

利用原有農舍拆除重建、增建、改建者，得免附前項第二款證明文件。選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣者，得免附第一項第七款圖件。