

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10日

發文字號：桃建照字第1050019308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3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 3 次建築法規執行疑義 研討會會議紀錄

開會時間：105 年 04 月 20 日（星期三）9:30 ~ 12:00pm

開會地點：桃園市建築師公會二樓會議室

主持人：王副處長振鴻

出席者：詳簽到單

討論主題：

案由一：關於防空避難室兼作停車空間其防火區劃檢討？提請討論。

（詳後附件 105-LA006）

公會建議：關於防空避難設備兼作停車空間，得適用建築技術規則設計施工編第 79 條之 1 之規定。

決議：依公會建議

案由二：關於林口都市計畫區前院可否設置圍牆？提請討論。（105-LA007）

公會建議：申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築者，該退縮部分得計入前院深度檢討，但不可設置圍牆。

決議：林口特定區計畫內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮 4 公尺部分得計入法定空地，並得計入前院深度。但不可設置圍牆。

案由三：關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間？提請討論。

（105-LA008）

公會建議：1. 退縮範圍內，土地使用分區管制要點載明為人行道使用部分，不可設置停車空間。

2. 土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間者，該退縮範圍內不可設置停車空間。

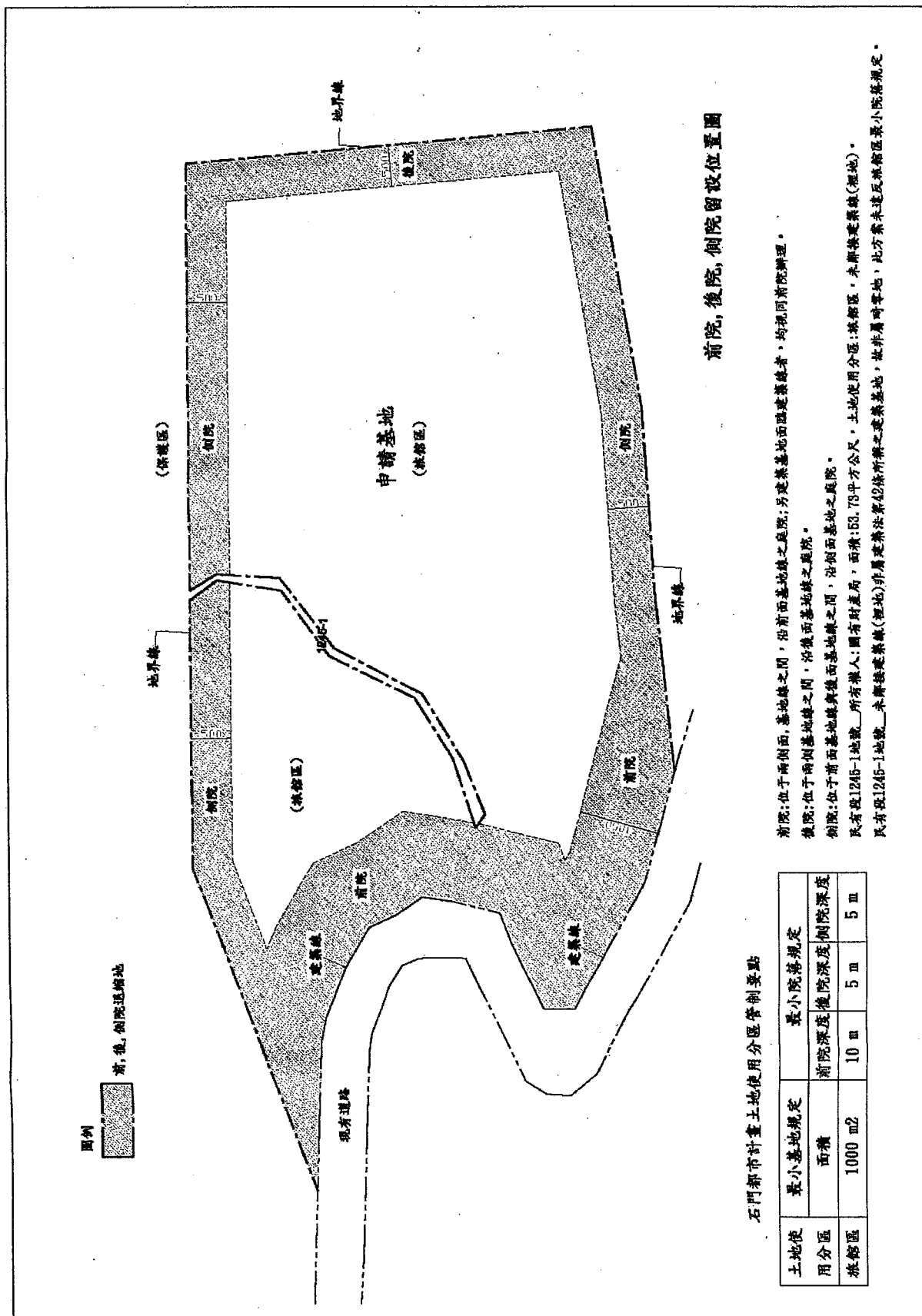
決議：1. 退縮範圍內，土地使用分區管制要點載明應留設人行步道部分，不可設置停車空間。

2. 土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影，不得突出於退縮範圍者或基地情形特殊者，得經都市設計審議委員會審議通過，依審查會意見辦理。

臨時動議：

案由一：有關建築基地夾雜狹長無法建築之裡地(民有段 1245-1 地號)，前後側院留設疑義，提請討論。

決議：本案建築基地夾雜狹長無法建築之裡地(民有段 1245-1 地號)，沿此狹長基地界線未留設側院等，未違反本案之土地使用分區管制要點最小院落規定(詳附圖)。



石門都市計畫土地使用分區管制要點

土地使 用分區	最小基地規定		最小院落規定	
	面積	前院深度	後院深度	側院深度
旅館區	1000 m ²	10 m	5 m	5 m

前院: 位於兩側面、基地線之間, 沿前面基地線之庭院; 另建築基地面臨建築線者, 均視同前院辦理。

後院: 位於兩側面、基地線之間, 沿後面基地線之庭院。

側院: 位於前面基地線與後面基地線之間, 沿側面基地線之庭院。

既有現1245-1地號_所有權人: 國省財產局, 面積: 53.79平方公尺, 土地用途分區: 旅館區, 未斷接建築線(細地)。

既有現1245-1地號_未斷接建築線(細地)非屬建築法第42條所稱之建築基地, 故非屬時空地, 此方案未違反旅館區最小院落規定。

案由二：有關建築執照之挖填方其土石方載運車次誤差，得否以竣工圖修正方式辦理乙案，提請討論。

決議：

1. 有關建築執照之挖填方其土石方載運車次誤差調整，土石方核定載運車次佔原核准核定車次 10% 以內且誤差車次合計土石方數量未超過 100 立方公尺，得以申請使用執照併案修改竣工圖方式辦理，但為落實土石方管理，土石方計畫書仍應依相關程序報備。
2. 併案修正桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表(詳後附件)

案由三：有關已領得建造執照案件，需增加申請室內裝修審查項目之辦理方式，提請討論。

決議：已領得建造執照案件，原核准室內裝修審查項目增減、室內裝修材料修改或需併案申請室內裝修審查者，其辦理方式如下：

1. 依法應申請室內裝修審查案件，需併案申請室內裝修審查者，檢附相關資料得以報備方式辦理。
2. 依法應申請室內裝修審查案件，原核准室內裝修審查項目增減或室內裝修材料修改者，得以申請使用執照併案修改竣工圖方式辦理。
3. 依法免申請室內裝修審查案件，得以申請使用執照併案修改竣工圖方式辦理。
4. 併案修正桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表(詳後附件)

附表一 桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表 草案-1050420

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01月13日桃建照字第1050001508號
4. 105年04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、 <u>108、109、110、110-1</u> 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、 <u>60-1</u> 、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 102.05.28 桃工建字第 1020034897 號函高度調整至 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.涉及開放空間或都審案除外
九	室內裝修	1.依法應申請室內裝修審查者，原核准室內裝修審查項目增減或室內裝修材料修改者。 2.依法免申請室內裝修審查者，室內裝修增減申請範圍或材料變更者。	符合建築技術規則設計施工編第 82、83、88、92、97 條規定者， <u>並應檢附相關防火材料證明文件。</u>
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	建築污排水	1.基地內排水溝位置、長度、寬度、深度、	符合相關規定者。

	衛生設備	明暗溝變化更動者。	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。
		2.經環保署核可之預鑄式污水處理設施使用人數變更(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。	
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繫件數量或位置變更、或其他非主要結構變更者。 5.防水閘門 6.土石方載運車次誤差，土石方核定載運車次佔原核准核定車次 10%以內且誤差車次合計土石方數量未超過 100 立方公尺。	<u>為落實土石方管理，土石方計畫書仍應依相關程序報備。</u>

- 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。

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA006 (請交法規委員會)
申請人	建管處	日期	105.04.01
參與人員			

案由：關於防空避難設備兼作停車空間其防火區劃檢討？

說明：1. 依建築技術規則 第 79 條之 1

防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：

一、建築物使用類組為 A-1 組或 D-2 組之觀眾席部分。

二、建築物使用類組為 C 類之生產線部分、D-3 組或 D-4 組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。

前項之防火設備應具有一小時以上之阻熱性。

2. 依 1031121-署長信箱答復(如附件)

建議：關於防空避難設備兼作停車空間，得適用建築技術規則設計施工編第 79 條之 1 之規定。

決議：依公會建議

參考 附件 1

105. 2. -3

1031126防空避難兼停車可免檢討面積區劃

徐先生 先生/小姐 您好，

您於 2014-11-21 寄給署長的電子郵件，提及「防空避難兼停車空間防火區劃釋疑」1節
案件編號：1031121002，茲答復如下：

徐先生，您好：

您於103年11月21日寄給本署署長信箱電子郵件(案號：1031121002)
提及防空避難兼停車空間防火區劃一案，茲答復如下：

建築技術規則建築設計施工編第79條第1項規定

「防火構造建築物總樓地板面積在1500平方公尺以上者，

應按每1500平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、

防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。

又同編第79條之1第1項規定：「防火構造建築物供左列用途使用，

無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、

防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，

不受前條第一項之限制。」

有關防空避難設備兼作停車空間，得適用上開第79條之1第1項規定。

本案聯絡人員：徐立言

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA007
申請人	建管處	日期	105.04.06

案由：關於林口特定都市計畫區前院可否設置圍牆？

說明：1. 林口特定都市計畫區，建築基地退縮規定 詳附件 1

2. 林口特定都市計畫區，前院定義規定 詳附件 2

建議：申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築者，該退縮部分得計入前院深度檢討，但不可設置圍牆。

決議：林口特定區計畫內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。但不可設置圍牆。

參考 附件 1,2

表十五 變更林口特定區計畫（第三次通盤檢討-內政部都委會第 760 次會議審議通過部分）土地使用分區管制要點修（增）訂條文對照表

通 盤 檢 討 前 條 文	修 (增) 訂 條 文	備 註
十一、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。 前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得擇一退縮。	十一、本特定區內整體開發地區之各宗建築基地，申請建築時應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，其中至少留設 2 公尺以上供作人行步道使用，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。 前項建築基地鄰接兩條以上道路時，除縣政府另有退縮建築規定者，從其規定外，如兩面道路寬度不一，以較寬道路為退縮面；如兩面寬度相同者，得擇一退縮。	未調整。

(十九) 前院：沿前面基地線留設之庭院。

(二十) 後院：沿後面基地線留設之庭院。

(十一) 前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線，但屬於角地，其基地深度不合規定且鄰接土地業已建築完成或基地長、寬比超過 2 比 1 者，不限臨接較寬道路之境界線。

二十、住宅區內建築物應設置前院，其深度不得小於下列規定：

住 宅 區 別	最 小 深 度 (公 尺)	前 院 深 度
第 一 種 住 宅 區	4.0	
第 二 種 住 宅 區	4.0	
第 三 種 住 宅 區	2.0	
第 四 種 住 宅 區	2.0	
第 五 種 住 宅 區	4.0	

但基於地形或特殊規模，基地最小深度或寬度無法達到規定，經縣都市設計審議委員會認定及審議通過者，該項不受限制。

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA008
申請人	建管處	日期	105.04.07

案由：關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間？提請討論。

說明：1. 土管退縮-910312- 變更八德(大湳地區)都市計畫(第一鄰里)細部計畫(第一次通盤檢討) 附件 1
 2. 土管退縮-0981030- 修訂桃園市都市計畫(土地使用分區管制要點第十點地下層退縮建築) 附件 2
 3. 土管退縮- 102/12/18 變更南崁地區都市計畫(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案 附件 3
 4. 土管退縮-104/09/30 變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)(第二階段)案 附件 4
 5. 土管退縮- 103/11/22 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(土地使用分區管制要點)案 附件 5

建議：1. 退縮範圍內，土地使用分區管制要點載明為人行道使用部分，不可設置停車空間。

2. 土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影，不得突出於退縮範圍，惟該退縮範圍除人行步道外，得設置停車空間。

決議：1. 退縮範圍內，土地使用分區管制要點載明為人行道使用部分，不可設置停車空間。

2. 土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影，不得突出於退縮範圍者或基地情形特殊者，得經都市設計審議委員會審議通過，依審查會意見辦理。

附件 1

土管退縮-910312- 變更八德(大湳地區)都市計畫(第一鄰里)細部計畫(第一次通盤檢討)

第八點：本計畫區內之建築基地申請建築時，應自計畫道路邊界線退縮至四公尺供無遮擋人行道使用，但特殊基地經提桃園縣都市設計審議委員會審查同意者，不在此限，退縮部分得計入法定空地。

第九點：建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

第十點：本要點未規定事項，應依其他有關法令規定辦理。

附件 2

0981030- 修訂桃園市都市計畫

(土地使用分區管制要點第十點地下層退縮建築)

十、本計畫區相關建築退縮規定如下：

(一)計畫內各使用分區(農業區、保護區除外)，臨接計畫道路未達十五公尺者，至少退縮三．五公尺建築，臨接十五公尺

(含)以上者，至少退縮四公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮四公尺以上建築，退縮部份得計入法定空地；該退縮部份應自計畫道路境界線留設二公尺

寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。但基地情形特殊經提桃園縣都市設計審議委員會(或審查小組)審查同意者，從其規定。

附件 3

1021218 變更南崁地區都市計畫

(部分蘆竹鄉及龜山鄉地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案

第五點：計畫內各使用分區於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地：

(一)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。

(二)公共設施及公用事業用地，應自計畫道路境界線至少退縮4公尺建築。

(三)建築基地鄰接河川區及綠地(兼供道路使用)者，應自分區界線至少退縮4公尺建築。

(四)上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。另該退縮部分，應自計畫道路(含綠地(兼供道路使用))境界線(或分區界線)起留設2公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。

(五)基地情形特殊經都市設計審查同意者，從其規定。

附件 4

104/09/30 變更八德(八德地區)細部計畫(配合區段徵收)(第二階段)案

七、計畫區內各使用分區於建築申請時，應依下列規定退縮建築，並指定為公共開放空間，退縮部分得計入法定空地，不得設置汽、機車停車位，其建築物之建築垂直投影不得突出於該退縮空間如圖4：

(一)臨接計畫道路未達15公尺者，應自道路境界線至少退縮3.5公尺建築；臨接計畫道路15公尺以上、未達50公尺者，應自道路境界線至少退縮5公尺建築；臨接50公尺計畫道路者，應自道路境界線至少退縮6公尺建築。

1031122- 變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫
(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫(土地使用分區管制要點)案

(九)建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理：

1. 住宅區之建築物總樓地板面積在 250 m^2 (含)以下者，應留設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，超過部分每 150 m^2 應增設 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間，並至少滿足 1 戶 1 部汽車停車空間及 1 部機車停車空間。另建築基地面積達 2,500 m^2 者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。

下表(參見圖 12)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。

(十七)退縮建築留設帶狀開放空間

1. 為形塑良好都市風貌，創造舒適之人行環境，各街廓建築基地應依下表(參見圖 12)規定退縮建築及留設人行步道。退縮建築部分得計入法定空地，且不得設置圍牆或其他屏障物，除留設人行步道外，其餘應植栽綠化。但基地情形特殊經都市設計審議通過者，從其規定。
2. 前述人行步道應配合面臨計畫道路及相鄰建築基地人行道之鋪面形式、色彩、材質及紋理，以創造開放空間整體延續性。
3. 建築基地面臨或鄰接公園、兒童遊樂場、綠地者，退縮建築空間應配合該公共開放空間予以設計。
4. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。
5. 有關退縮建築之設置，應依照本要點規定辦理，不適用「桃園縣都市計畫區騎樓設置標準」之規定。