

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：蔡佳欣

電話：03-3322101#6102

傳真：03-3341478

電子信箱：10012332@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

發文日期：中華民國106年12月5日

發文字號：桃建照字第1060072925號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄【請逕至桃園市建築師公會下載(網址:<http://www.tyaa.org.tw/downloads.php?dir=2>)】

主旨：檢送本府106年10月19日召開「106年第3次法規執行疑義研討會」之會議紀錄一案，請查照。

說明：依本府106年10月17日府都建照字第1060247378號開會通知單辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、桃園市政府建築管理處(王處長振鴻)、桃園市政府建築管理處(黃主任秘書國媚)

副本：桃園市政府建築管理處建照科、桃園市政府建築管理處施工科(含附件)、桃園市政府建築管理處使管科(含附件)

處長 王振鴻

【案由一】

釐清建築物室內無出入口、無法通達之投影區域如何定義?提請討論。(提案人：拓璞聯合建築師事務所，聶玉璞建築師)

一、說明：

1. 投影區域上方為陽台、露台、雨遮、裝飾板或過樑等不計入樓地板面積之空間，於地面層室內無出入口可直接至其投影區域且該投影面積為法定空地，非專用或約定專用使用，則該投影區域如何定義名稱?提請討論。
2. 投影區域上方為居室、樓梯或廁所等有計入樓地板面積之空間，於地面層室內無出入口可直接至其投影區域，投影區域計入建築面積但並非專用或約定專用，則該投影區域如何定義名稱?提請討論。

二、提案人建議：

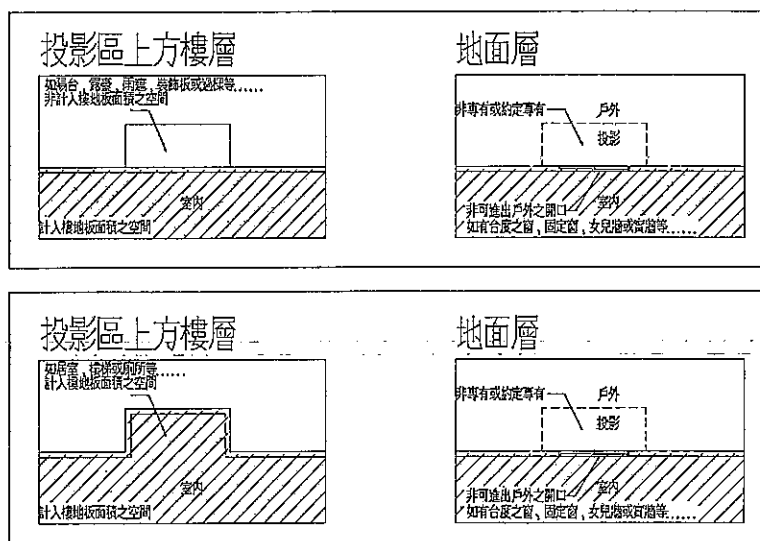
建議地面層投影面積既無室內出入口可達，則以上方名稱投影作為敘述，例如「上方陽台投影」、「上方廁所投影」.....等，且不計入該層樓地板面積或容積樓地板面積、不約定專用或專用。

三、公會建議：

地面層建築面積投影範圍無出入行為時，則可標示為：「上方第 x ~z 層樓地板投影」，並依建築技術規則檢討投影範圍，計入建築面積，無需計容積樓地板面積。

四、決議：

依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋說明三辦理。(詳附件一)



檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區
八德路 2 段 342 號
(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 4 日

發文字號：內授營建管字第 1060075601 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：關於地面層陽臺及上方有投影之露臺執行疑義 1 案，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府都市發展局 106 年 10 月 18 日中市都建字第 1060180801 號函辦理，兼復黃文修建築師事務所 106 年 9 月 12 日申請書。

二、有關地面層陽臺之執行方式如下：

(一)不計入建築面積之陽臺及「陽臺（法定空地）」：依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令、106 年 4 月 14 日內授營建管字第 1060805684 號函及 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函（如附件）辦理。

(二)計入建築面積之陽臺：建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定「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。……」同條第 5 款及第 7 款分別規定「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

不包括第三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。」是陽臺設置於地面層且計入建築面積者，亦應計入上開第 1 條第 5 款之樓地板面積及第 7 款之總樓地板面積，至容積樓地板面積應另依同編第 162 條第 1 項第 1 款規定檢討。

三、至建築物二樓以上之陽臺、露臺等未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函釋者，自不得標示為「陽臺」及「陽臺（法定空地）」，不需依同編第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款檢討陽臺面積，並為法定空地，免註記空間名稱。

四、二樓以上設置露臺，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽臺，「上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。」本部 89 年 10 月 5 日台內營字第 8984527 號函業釋示在案。至露臺局部直上方有遮蓋物構成之陽臺，得擇露臺或陽臺之外緣設置欄桿扶手。

正本：直轄市政府、臺灣省 14 縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、黃文修建建築師事務所

副本：本部營建署建築管理組

【案由二】

釐清建築物於地面層設置陽台，該陽台如何設置欄杆?提請討論。(提案人：拓璞聯合建築師事務所，聶玉璞建築師)

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定：按「設置於露臺、陽臺……之欄桿扶手高度，不得小於 1.10 公尺；十層以上者，不得小於 1.20 公尺。」陽臺之構造，應符合第 38 條規定設置欄桿扶手。
2. 內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函「...四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺(法定空地)」者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函發會議紀錄結論(二)標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令分別標示為「陽臺」或「陽臺(法定空地)」，先予敘明(詳附件一)
3. 是以第一項規定本意在於安全考量故需設置欄杆扶手，若陽臺外圍並無安全疑慮則需如何設置欄杆扶手，提請討論。
4. 解釋函詳附件一。

二、公會建議：

高度未達 1 公尺(依建築技術規則第 36 條規定)，無安全顧慮者，無須設置。

三、決議：

1. 地面層陽臺之執行方式依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋辦理。(詳案由一附件一)
2. 有關地面層未計入法定空地之「陽臺」、「陽臺(法定空地)」設置扶手欄杆疑義，業經內政部明確函釋。是為考量建照審查之一致性，本市自 106 年 12 月 4 日函釋發文日(含)起申請建照者，均應依其釋示規定辦理，並據以竣工勘驗。

「案由二（附件一）」



關於建築物地面層註記陽臺執行標準1案

建築管理組

發布日期：2017-07-04

內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函

說明：

- 一、復貴局106年5月4日北本市都授建字第10634889600號函。
- 二、「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「.....陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並.....設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。」先予敘明。
- 三、建築技術規則建築設計施工編第38條規定：按「設置於露臺、陽臺.....之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」陽臺之構造，應符合第38條規定設置欄桿扶手。
- 四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。

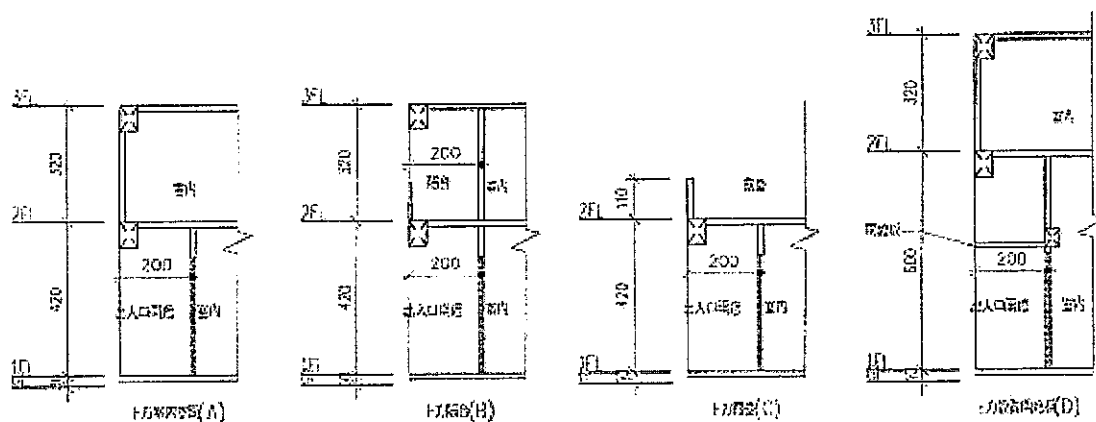
最後更新日期：2017-07-04

【案由三】

有關出入口雨遮上方空間設置疑義？

一、說明：

查建築技術規則第一章第一條：「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。...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二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線...」，及依 106 年度第一次建築法規執行研討會：「出入口雨遮應於出入口處具有雨遮功能，設置於出入口兩側各兩公尺範圍內，設置位置不得超過出入口直上層頂板以上之高度」；均未對出入口雨遮上方空間設置有所規定，有關出入口雨遮上方空間是否可設置陽台、露臺或建築物室內空間，提請討論。



二、決議：

- 一、出入口雨遮之認定，以突出建築物外牆及以雨遮板型式設置為原則。
- 二、圖例 A、B、C、D 圖例仍依上開原則辦理，如有認定疑義，請公會敘明理由，報內政部釋疑。

【案由四】

都市計畫內住宅區與都市計畫外丁種建築用地，申請建造執照疑義，提請討論。(提案人：劉利勤建築師)

一、說明：

本案申請地號 1513-1 為都市計畫外丁種建築用地 (作住宅使用，如附件一)，1513-2、1512-10 為都市計畫內住宅區，申請建造執照時，是否可合併檢討？提請討論 (如附件二)。

二、提案人建議：

本案建議依建築技術規則「建築設計施工編」第二章第 29 條辦理(建築基地跨越二個以上使用區時之規定)：建築基地、跨越二個以上使用分區時，應保留空地面積，建築物高度，應依照各分區使用之規定分別計算，但空地之配置不予限制(如附件三)。

三、公會建議：

1. 本案建築基地跨越二個使用分區，依建築技術規則建築設計施工編第 29 條及 165 條規定意旨，其基地內建築物、空地留設得自由配置留設，但其建築物高度、使用用途仍須依各使用分區之限制規定辦理。
2. 綜上，本案建築物配置、空地留設、建蔽率、容積率之設計尚符合法令規定，惟其建築物高度、使用容許用途部分，請建管處逕予依法核處。

四、決議：

本案建物用途係供住宅使用，故應依二種分區中較嚴格之丁種建築用地依「非都市土地使用管制規則」，以工業社區「社區住宅」用途申請，餘相關法令均依各別分區檢討，空地留設則自由配置留設。

【案由五】

釐清室內樓梯 45 度斜踏檢討，視為樓梯平台內設置扇形梯級檢討之方式，詳如說明，提請討論。(提案人：王振如建築師)

一、說明：

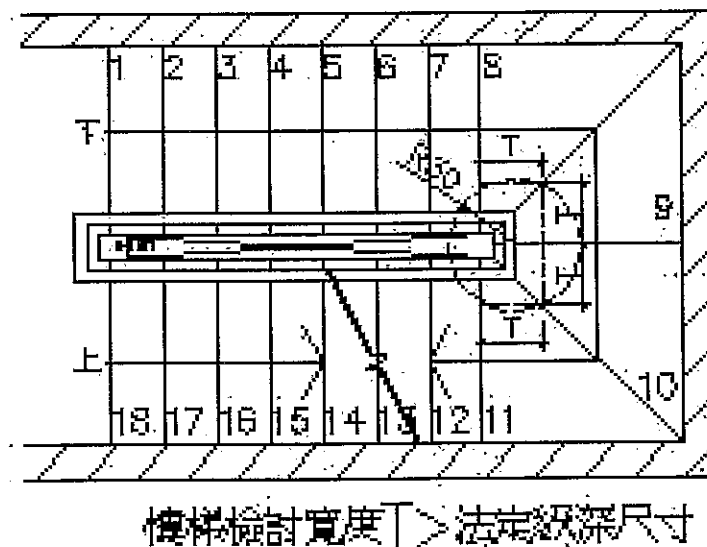
室內樓梯 45 度斜踏檢討，視為樓梯平台內設置扇形梯級檢討，是否比照台南市現行執行方式，檢討樓梯階面能繪出 75cm*21cm 淨尺寸者即為適法？

二、公會建議：

建議依建築技術規則 33 條規定辦理。

三、決議：

依公會建議辦理。



【案由六】

關於山坡地範圍內斜坡地形，申請建造執照時，因基地 GL 認定致有整地需要，而與建築物結構共構所建造不具防止基地邊坡土體滑落功能之擋土牆，是否得依建築法第 34 條規定，交由建築師或建築師及專業工業技師併建築結構檢討簽證負責，免列入「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點、第 3 點規定應由坡審小組審查之項目」提請討論。(提案人：吳享隆建築師，連署人：陳永振建築師)

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第一章用語定義八，「基地地面」：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。
2. 查本案設計之雙層壁，並非屬於擋土設施及邊坡穩定問題，得免列入該要點第 3 點規定由坡審小組審查之項目，由建築師或建築師及專業工業技師依建築法 34 條併建築結構檢討簽證負責，以茲簡化行政程序。(詳附件 1、附件 2 剖面圖)

二、提案人建議：

按「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」係為維護山坡地開發建築之公共安全，所訂定雜項執照及施工查驗之審查規定。考量，是類共構土牆之結構行為與建築結構具有不可分離性，得免列入該要點第 3 點規定由坡審小組審查之項目。由建築師或建築師及專業工業技師依建築法第 34 條併建築結構檢討簽證負責，以茲簡化行政程序。

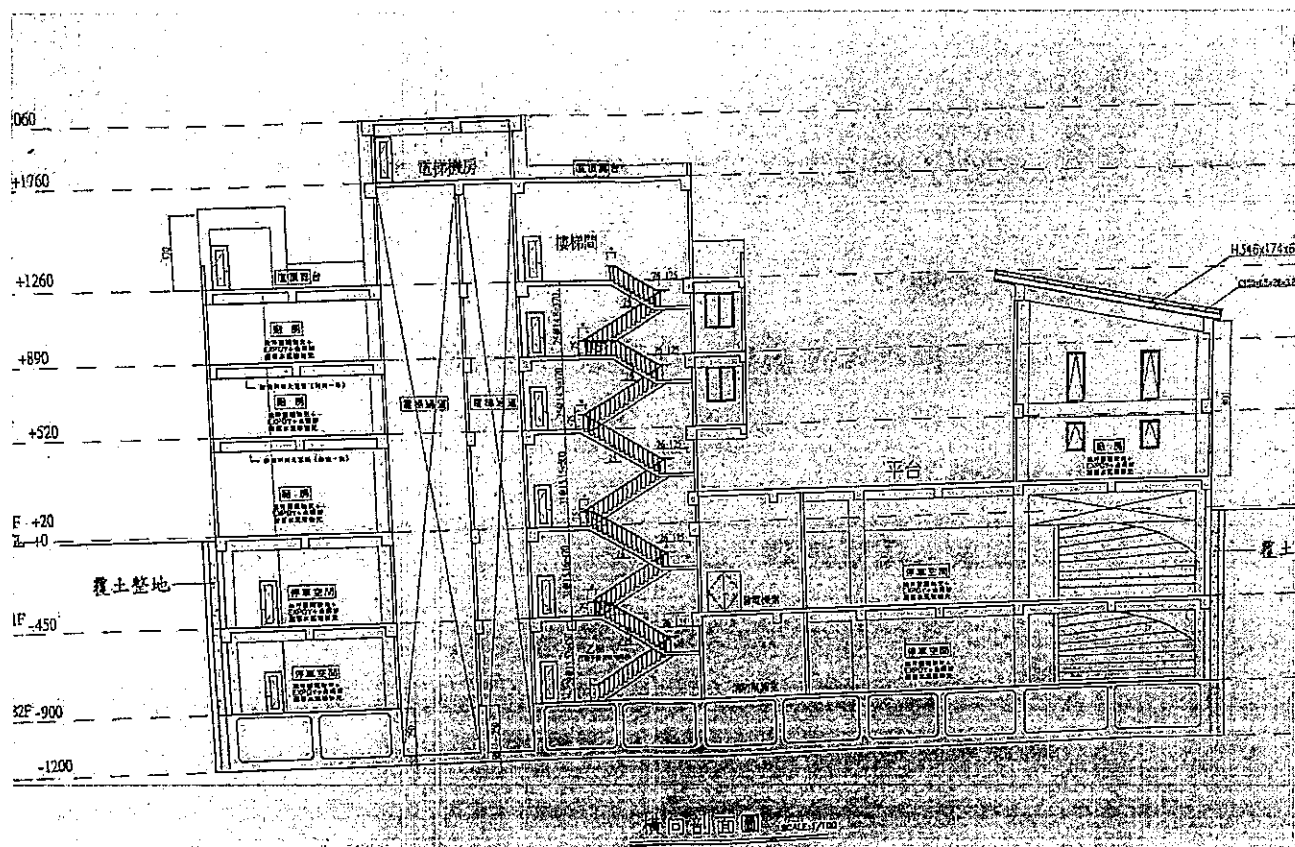
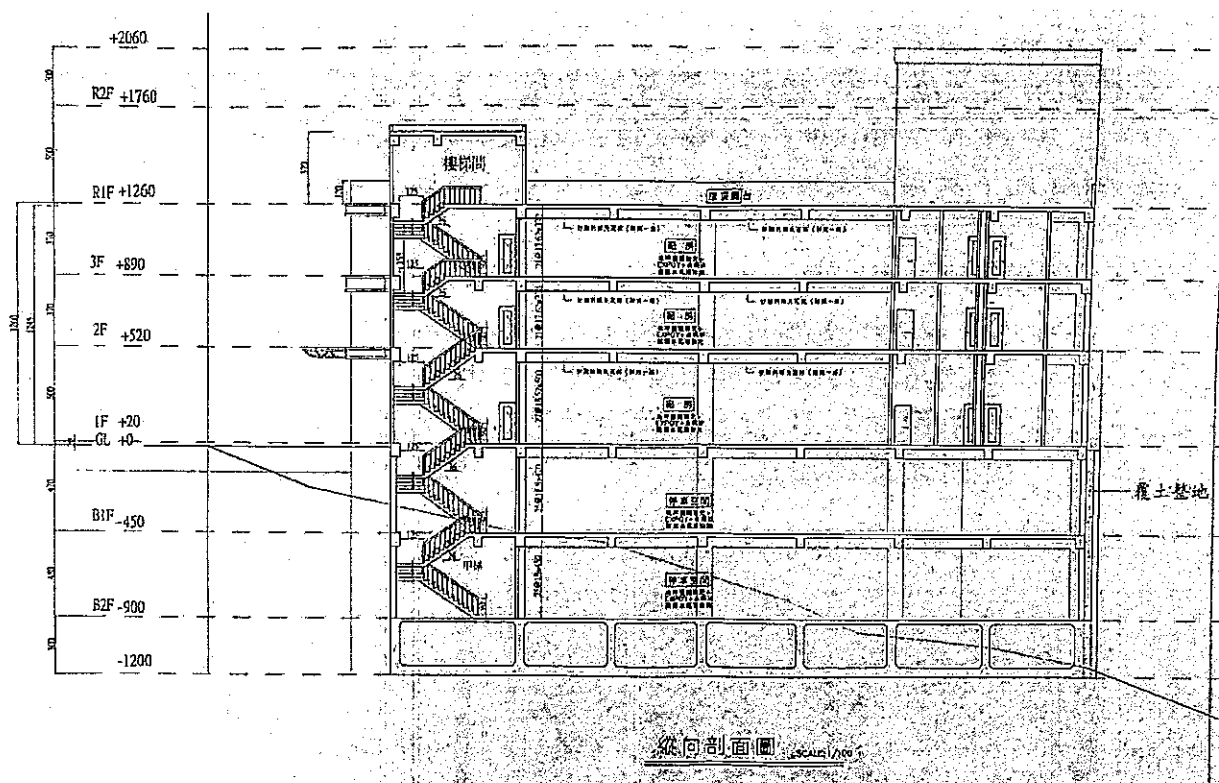
三、公會建議：

依提案人建議辦理。

四、決議：

1. 本市申請山坡地之案件，均採「雜併建」方式辦理。
2. 本府尚未成立坡審小組，目前需坡審案件，係依「桃園縣建築執照申請特殊結構建築物委託審查原則」辦理。
3. 新訂「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」尚在研議中，已將山坡地邊坡擋土結構物列入審查項目。
4. 山坡地經整地後，建築物地下層外牆部分，除地下車道進出處可開口外，其餘地下層外牆不得外露。
5. 擋土牆與地下室外牆之覆土淨寬度，自地下層室外牆面起算(不包含擋土牆厚度)為 60 公分以上。

6. 山坡地涉及結構部分，在「桃園市建築執照應實施特殊結構或設備審查之構造規模及審查機構指定辦法」尚未頒布之前，仍應依現行規定辦理特殊結構審查。

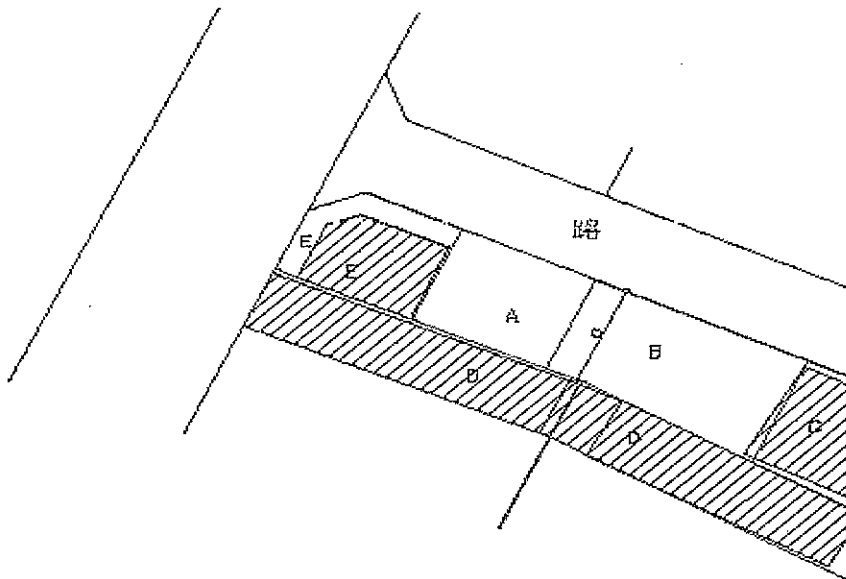


【案由七】（臨時提案）

建築基地之深度，依「桃園市畸零地使用自治條例」第三條檢討最小深度不足時，如與唯一相毗鄰之基地合併檢討後，深度依然不足，得否單獨申請建築（詳見下附圖）？提請討論。（提案人：鄭宇能建築師）

一、說明：

1. C、D、E 基地業已建築完成，A 基地之深度 a 未達桃園市畸零地使用自治條例第三條所規定之最小深度。
2. A 基地納入 B 基地合併檢討時，基地深度 a 仍無法符合法規所訂之最小深度。



二、提案人建議：

符合附圖所示之基地，得單獨申請建築。

三、公會建議：

依提案人建議辦理。

四、決議：

本案請依現行畸零地調處規定辦理。

【案由八】（臨時提案）

公寓大廈之共用走廊二側均無開口直接通達 D3、D4、D5 使用類組之供教室使用部分，則該共用走廊之寬度檢討標準，是否應依建築技術規則建築設計施工編第 92 條第一款第一欄或第三欄規定？提請討論。（圖例如後）（提案人：韋多芳建築師）

一、說明：

建築技術規則建築設計施工編第 92 條：走廊之設置應依左列規定：

一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：

用途	走廊配置	走廊二側有居室者	其他走廊
一 建築物使用類組為 D-3、D-4、D-5 組供教室使用部分		二·四〇公尺以上	一·八〇公尺以上
二 建築物使用類組為 F-1 組		一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上
三 其他建築物： （一）同一樓層內之居室樓地板面積在二百平方公尺以上。 （二）同一樓層內之居室樓地板面積未滿二百平方公尺（地下層時為未滿一百平方公尺）		一·六〇公尺以上 一·二〇公尺以上	一·二〇公尺以上

（以下略）

二、提案人建議：

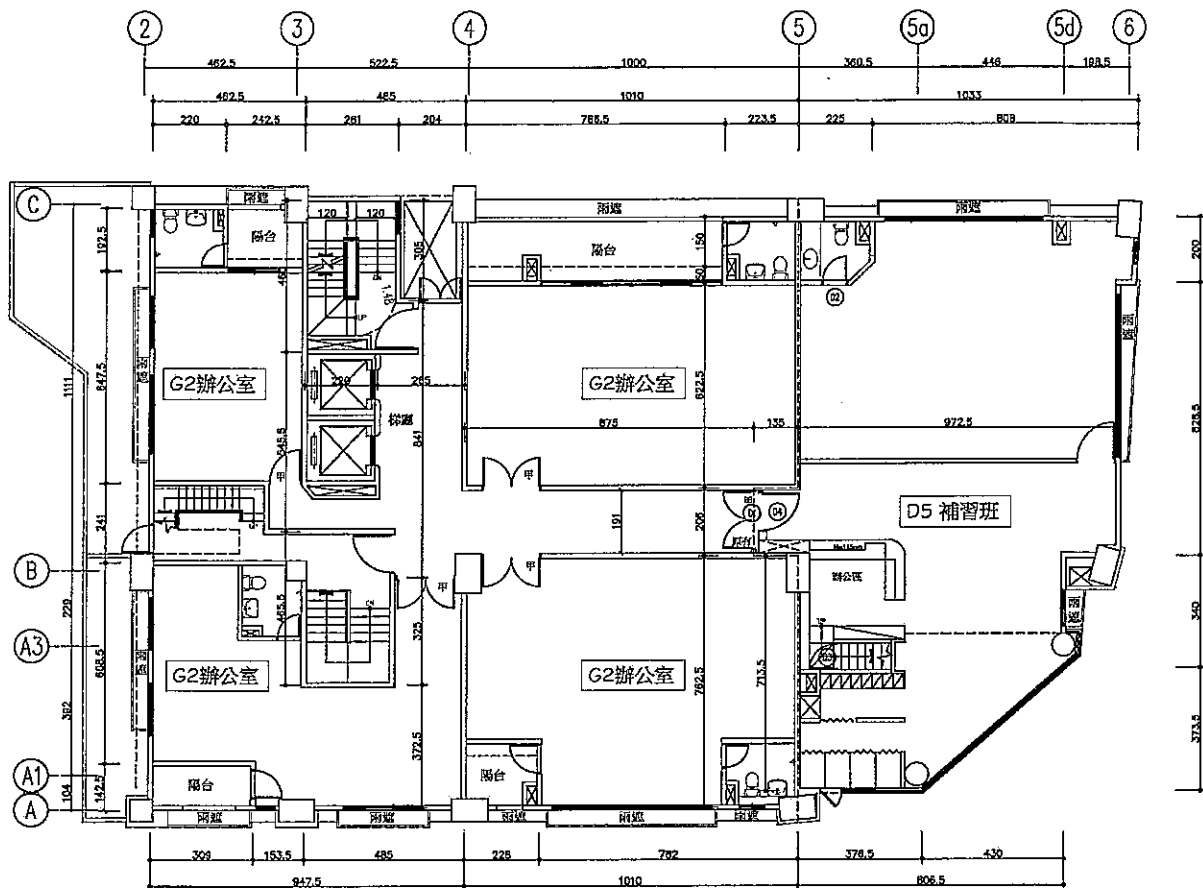
依建築技術規則建築設計施工編第 92 條規定，D3、D4、D5 使用類組僅供教室使用部分之走廊寬度須符合第一欄規定（走廊二側有居室者：2.4M、其他走廊：1.8M）；若該共用走廊二側均無開口直接通達 D3、D4、D5 使用類組之供教室使用部分，則該共用走廊寬度應符合建築技術規則建築設計施工編第 92 條第三欄（其他建築物）規定。

三、公會建議：

依提案人建議辦理。

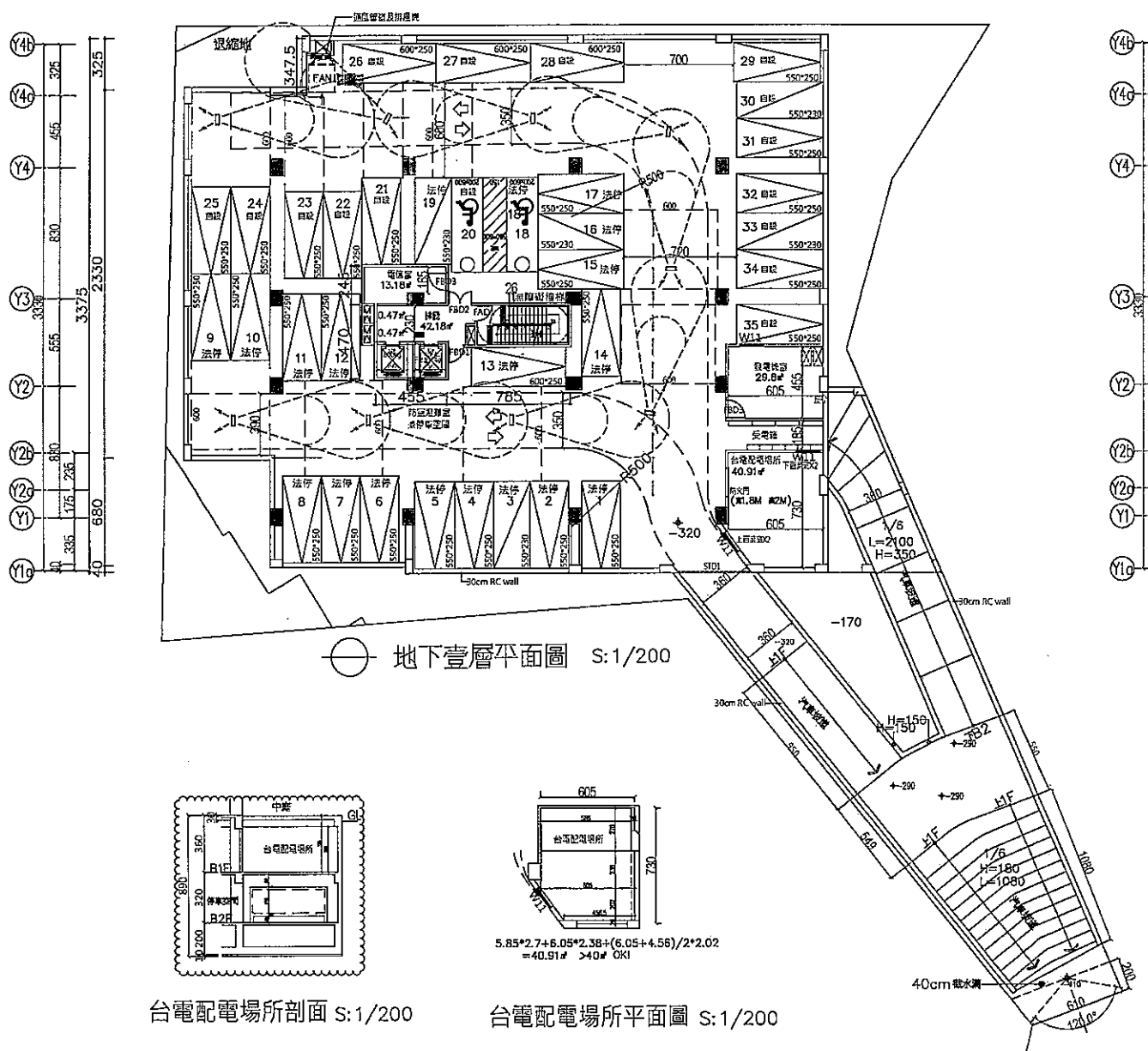
四、決議：

本案緩議。



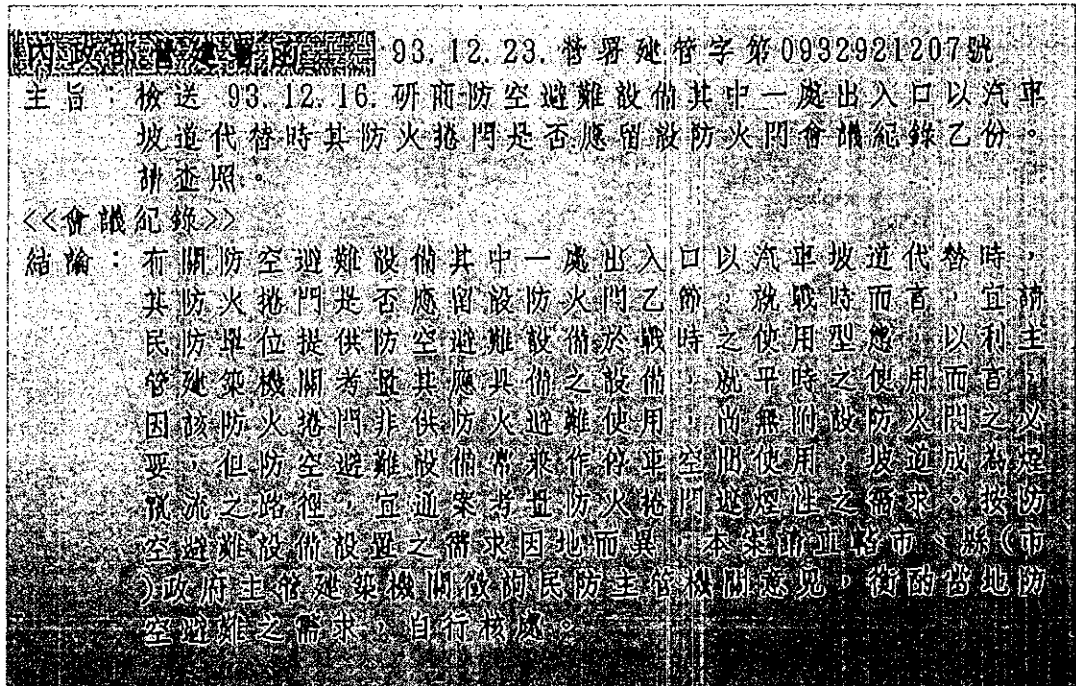
【案由九】（抽查申復案）

地下室附建防空避難設備兼作停車空間，面積超過 240 平方公尺，設置二處階梯式進出口，其中一處為汽車坡道。該通達戶外之汽車坡道設置防火鐵捲門時，是否應增設外開防火門？提請討論。（圖例如後）（提案人：郭雄銘建築師）



一、決議：

依據 93 年 12 月 23 日營署建管字第 0932921207 號函：「…就平時使用而言，因該防火捲門非供防火避難使用，尚無附設防火門之必要，…本案請直轄市、縣（市）政府主管建築機關徵詢民防主管機關意見，衡酌當地防空避難之需求，自行核處。」通達戶外之汽車坡道設置之防火捲門，平時不需設置外開防火門。若有疑義，再報內政部釋疑。



【案由十】

基地位於<<縱貫公路桃園內壢間都市計畫>>地區內，依規定退縮後，基地建蔽率無法達法定建蔽率上限，因此按<<桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則>>處理(詳附件一)，依該原則檢討，面臨道路兩側皆退縮2公尺方可達法定建蔽率之上限，請問圖2退縮方式是否合於該處理原則規定？(提案人：楊冠倫建築師；聯署人：蔡仁利、張文雄、陳介程建築師)

一、說明：

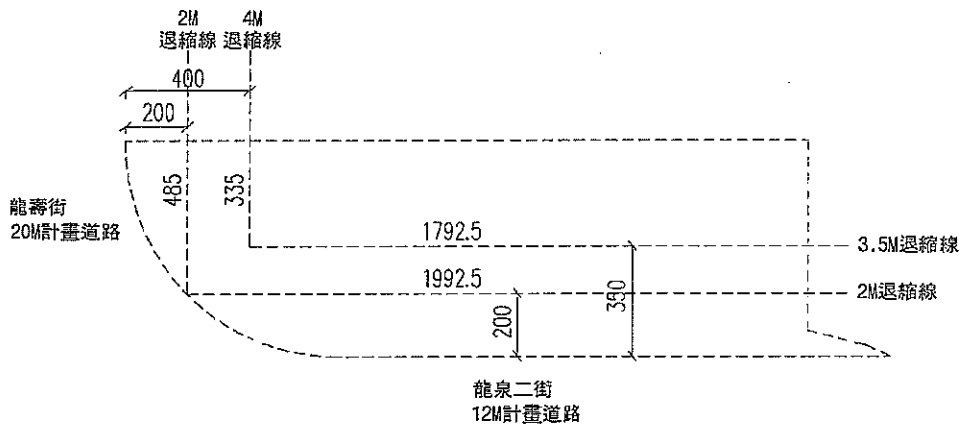


圖 1

道路退縮建築檢討：

1. 龍壽街側退縮四米，龍泉二街側退縮三米五：39.42%<60%
 2. 龍壽街側退縮四米，龍泉二街側退縮二米：58.10%<60%
 3. 龍壽街側退縮二米，龍泉二街側退縮二米：64.63%>60%
- (基地建蔽率達到法定建蔽率上限—OK!)

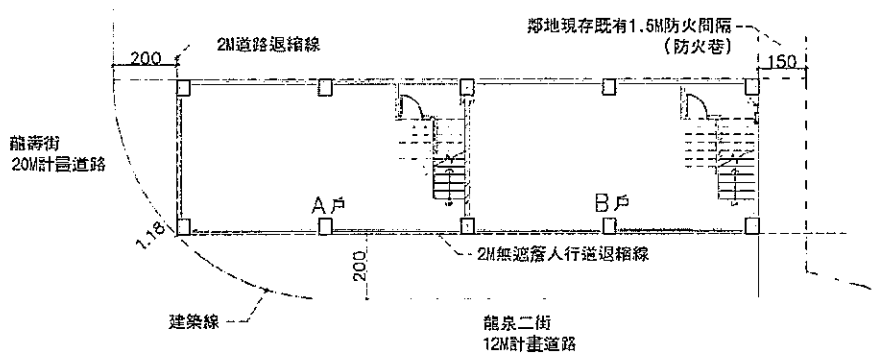


圖 2

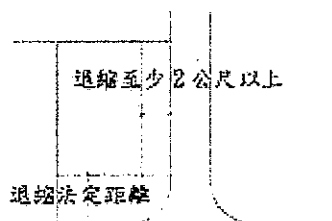
二、決議：

本案屬特殊情形之基地，但基地內退縮後之無遮簷人行道應延續，不應阻斷。建議洽本局都市設計科確認執行方式，或逕提都市設計委員會審查。

桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則

- 一、桃園市政府為處理桃園市都市計畫地區因基地情形特殊，致退縮建築後無法合理建築使用，特訂定本原則。
- 二、建築基地符合下列各款情形者，得不受都市計畫土地使用分區管制要點之限制。但自各該道路退縮建築不得小於二公尺(詳附圖檢討步驟)。
 - (一)依規定退縮建築後，基地建蔽率未達法定建蔽率上限者。
 - (二)所在都市計畫未訂定最小建築基地面積者。
 - (三)於中華民國九十一年六月二十五日以前地籍分割者。但屬地籍逕為分割者，不在此限。
- 三、依上述規定處理後仍無法合理建築使用者，得提送桃園市都市設計審議委員會審查，從其決議。

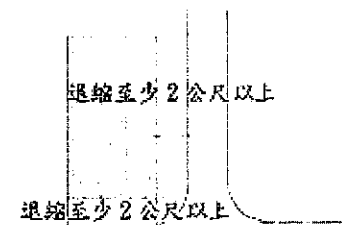
基地鄰接較窄道路



基地鄰接較寬道路

步驟一說明：基地如多面臨路應由較窄道路開始檢討減少退縮距離，以達到法定建蔽率上限

基地鄰接較窄道路



基地鄰接較寬道路

步驟二說明：如依步驟一尚無法達到法定建蔽率上限者，則各鄰接道路側退縮至少需達 2 公尺以上