

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

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

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年9月26日  
發文字號：桃建照字第1070066518號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

登入本會網站

影本轉知各會員

王佩鈴

10/3  
理事長 安義龍

主旨：更正本處107年9月10日桃建照字第1070056924號函，案由一決議內容，詳如說明二，請查照。

說明：

- 一、依本處107年9月10日桃建照字第1070056924號函辦理。
- 二、有關旨案「107年第3次法規執行疑義研討會」會議記錄，案由一決議：「(2)有關土地管制要點，不適用原建照申請法令，應以新公告法令檢討」係屬誤植，茲更正決議：「已領得建造執照之建築基地，於建築執照處理程序未終結前，依都市計畫規定取得增額容積辦理變更設計，其法令適用得比照容積移轉之規定辦理。」

正本：桃園市建築師公會  
副本：桃園市政府建築管理處

# 處長 邱英哲

桃園市建築師公會  
收文 107年10月9日  
第 1097-1 號

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

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

桃園市桃園區縣府路232號

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107年9月10日

發文字號：桃建照字第1070056924號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

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

專案存查

✓ 影本轉知各會員

✓ 登入本會網站

9/10  
朱彩玉

OK

主旨：檢送本府107年7月27日召開「107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107年7月26日府都建照字第1070187125號開會通知單賡續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、邱處長英哲、戴總工程司興達、黃主任秘書國媚

副本：桃園市政府建築管理處施工科、桃園市政府建築管理處使管科、桃園市政府都市發展局都市行政科、桃園市政府建築管理處建照科(均含附件)

# 處長邱英哲

桃園市建築師公會  
收 107年9月13日  
文 第 1097 號

## 桃園市政府建築管理處 107 年第 3 次法規執行疑義研討會

時間：107 年 7 月 27 日(星期五) 上午 10 時

地點：建築師公會會議室 (桃園區中山北路 83 號 5 樓)

主席：邱處長英哲

出席人員：

姓名	簽到	市府人員	
姜義龍			
簡昌源			
鍾岳廷			
陳銀河			
羅武銘			
韋多芳			
白文榮			
魏洪泰			
劉國慶			
邱彥誌			
陳文辭			
劉棕元			
游鉞益			
秦培琳			
呂崇寬			
簡瑞慶			

列席人員：

姓名	簽到	姓名	簽到
徐佰正		郭建志	
陳永振		高直民	

桃園市政府建築管理處：

劉敬明 許曹渝 何瑋卿

## 【案由一】

有關已領有建造執照之案件，擬依都市計畫土地使用分區管制要點之「增額容積」規定增加容積，辦理變更設計之法令適用疑議，提請討論。

(提案人：陳永振建築師)

### 一、說明：

1. 105年10月20日桃建照字第1050053492號函「105年第5次建築法規執行疑義研討會」之會議記錄，案由四結論：
  - (1) 依102年2月22日營署建管字第1022902932號函會議決議二，略以「……該解釋函之背景為全面實施都市計畫容積管制時建立申請變更設計之原則，且當時尚無都市計畫容積移轉等法規，是所稱「不增加原核准總容積樓地板面積」係指依建築法規辦理變更設計之狀況，尚不包含因都市計畫容積移轉移入增加之樓地板面積之情形。」，故本案依上述會議決議二辦理。
  - (2) 建造執照取得後因都市計畫容積移轉辦理變更設計者，適用原建造執照申請法令。
2. 依桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點第九點第二項規定「…如位於都市計畫書規定增額容積適用範圍，應優先申請增額容積，增額容積全數申請後，始得依本辦法申請容積移轉。」，因此「增額容積」須較容積移轉更早提出核可。
3. 依規定「增額容積」之核准須早於容積移轉，故其法令之適用。應得依容積移轉之規定辦理。

### 二、公會建議：

已領有建造執照，有關「增額容積」之申請法令適用比照容積移轉之規定辦理。

### 三、決議：

已領得建造執照之建築基地，於建築執照處理程序未終結前，依都市計畫規定取得增額容積辦理變更設計之案件，說明如下：

- (1) 法令適用日，得比照容積移轉之規定辦理。
- (2) 有關土地管制要點，不適用原建照申請法令，應以新公告法令檢討。

附件

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：蔡佳欣

電話：03-3322101#6112

傳真：03-3341478

電子信箱：10012332@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10月20日

發文字號：桃建照字第1050053492號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及修正後附表一影本各1份

主旨：檢送本處105年9月2日召開「105年第5次建築法規執行疑義研討會」之會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本市建築師公會105年8月30日桃市建師字第1442號開會通知單辦理。
- 二、另查「105年第4次建築法規執行疑義研討會」之會議紀錄，臨時提案案由3「桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表」之附表一，草案-1050616部分係為誤植，併案修正。

正本：王處長振鴻、邱副處長英哲、黃主任秘書國媚、桃園市建築師公會

副本：桃園市政府建築管理處建照科科长、桃園市政府建築管理處建照科正工、桃園市政府建築管理處施工管理科科长、桃園市政府建築管理處施工管理科正工、桃園市政府建築管理處施工管理科各承辦及協辦同仁、桃園市政府建築管理處使用管理科科长、桃園市政府建築管理處使用管理科正工（均含附件）

處長 王振鴻

案由 3：基地達應辦理交通影響評估之案件，應取得審查核可時間，執行疑義？（詳後附件 105-LA021）

公會建議：依 100.06.14 府交運字第 1000230284 號函，起造人應於基礎勘驗前取得交通影響評估報告同意文件，建管處始得同意繼續施工。

決議：依 100.06.14 府交運字第 1000230284 號函，起造人應於基礎勘驗前取得交通影響評估報告同意之文件或會議記錄，建管處始得同意繼續施工。（加註建築執照）

案由 4：內政部 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函略以：「……在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：……（二）不增加原核准總容積樓地板面積……。」其原核准總容積樓地板面積是否不含因都市計劃容積移轉移入增加之樓地板面積，執行疑義、提請討論。（詳後附件 105-LA022）

公會建議：

1. 依 102 年 2 月 22 日營署建管字第 1022902932 號函會議決議二，略以「……該解釋函之背景為全面實施都市計劃容積管制時建立申請變更設計之原則，且當時尚無都市計劃容積移轉等法規，是所稱「不增加原核准總容積樓地板面積」係指依建築法規辦理變更設計之狀況，尚不包含因都市計劃容積移轉移入增加之樓地板面積之情形。」故本案依上述會議決議二辦理。
2. 建造執照取得後因都市計劃容積移轉辦理變更設計者，適用原建造執照申請法令。

決議：依公會建議。

案由 4-1：領有建造執照辦理變更設計倘尚有未使用之允建容積樓地板積，原核准容積外增加容積樓地板面積時是否可適用原建造執照申請時之法令，執行疑義提請討論。（詳後附件 105-LA022）

公會建議：

1. 依中央法規標準法第十八條之意旨，處理程序終結前於建造執照補正時間內，應可先行辦理都審、預審之變更或核備後再行續辦建造執照。
2. 依中央法規標準法第十八條及 102 年 2 月 22 日營署建管字第

公開展覽計畫書

中華民國 107 年 2 月 日發文  
府都綜字第 1070015214 號

變更高速鐵路桃園車站特定區細部  
計畫土地使用分區管制要點(配合  
機場捷運線實施增額容積)案

擬定機關：桃園市政府  
中華民國 107 年 02 月

高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區管制要點條文內容	本次增(修)訂條文內容	變更理由
車站使用，綠地得供道路使用。另道路用地下方已供管線或灌溉溝渠使用者，其地面若為提供人行通行使用，地面設施鋪面應有活動式鋪面，以提供管道維修之用。		
十七、本計畫區建築基地得依建築技術規則建築設計施工篇之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定辦理，但容積獎勵額度以該基地面積乘以該基地容積率 30%為上限。	維持原條文	--
十八之一、申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予基準容積 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予基準容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予基準容積 10%之獎勵。申請者並應與桃園縣政府簽訂協議書，保證於使用執照核發後 2 年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。 前項保證金退還依下列規定： (一)依限取得該等級綠建築標章者，保證金無息退還。 (二)未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (三)依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價 5 倍之金額後無息退還。 (四)申請綠建築獎勵容積規定不受本要點第二十三條之限制。	維持原條文	--
十九、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理： (一)公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。 (二)公共開放空間應集中留設，並予綠化。 (三)公共開放空間之留設應充分與現有公園、兒童遊樂場、綠地連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。	維持原條文	--
二十、凡建築物增設停車空間，得依「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」規定，增加樓地板面積。	維持原條文	--
二十一、本計畫區建築基地內法定空地，其綠化比例應達法定空地面積之二分之一以上。	維持原條文	--
二十二、本計畫區不得適用「桃園縣都市計畫建築空地綠美化容積獎勵辦法」。	維持原條文	--
二十三、本計畫區建築基地(再發展區除外)之容積獎勵後建築容積總和，不得超過各該建築基地 1.5 倍之法定容積。	刪除	施行細則第 42 條已訂定容積獎勵上限規定，爰刪除本點回歸施行細則管制。
	二十三、增額容積相關規定： (一)位於捷運車站中心點半徑 500 公尺範圍	為落實捷運車站周邊

高速鐵路桃園車站特定區細部計畫土地使用分區 管制要點條文內容	本次增(修)訂條文內容	變更理由
	<p>之完整細部計畫街廓，或涵蓋面積達該街廓 1/2 面積以上之細部計畫街廓，使用分區為住宅區、商業區者，得申請增額容積，但前述街廓臨接計畫道路路寬皆未達 8 公尺和細部計畫街廓面積未超過 1,000 平方公尺，不予適用。</p> <p>(二)增額容積最高以住宅區基準容積率之 10%為限，商業區基準容積率之 20%為限。</p> <p>(三)有關增額容積申請方式、容積價金及送審書件等相關規定，由桃園市政府另訂之。</p>	TOD 發展理念，新增增額容積規定。
<b>第三章 都市設計管制事項</b>	維持原條文	--
二十四、本特定區之都市設計管制事項，除高鐵車站專用區另依高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項(詳見第四章)辦理外，特定區內其他地區均應依本章都市設計管制事項辦理。本特定區之開發建築，應於發照前經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。	維持原條文	--
二十五、桃園縣「都市設計審議委員會」，應依本特定區土地使用管制要點，對於建築開發進行審議，必要時得依本管制事項精神另訂更詳確之都市設計管制事項，以為審議時之依據。	維持原條文	--
二十六、「商一」及「商二」之開發建築，應配合「高鐵車站專用區」或「捷運車站專用區」及「運動休閒專用區」人行動線之規劃設計作整體之連繫配合，建築物間人行動線之連接得設供公眾使用之架空走道或人行地下道，但不得破壞整體景觀。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依有關規定辦理；供公眾使用之架空走道及人行地下道，應經桃園縣交通主管機關核准，並經桃園縣「都市設計審議委員會」審議通過，並得免計建蔽率及容積率。	維持原條文	--
二十七、建築基地之開放空間系統留設規定如下：各使用分區及公共設施用地內之建築基地，應退縮建築以留設連續之帶狀開放空間：面臨四十公尺計畫道路者，應退縮六公尺以上建築；面臨三十公尺至二十(含)公尺計畫道路者，應退縮四公尺以上建築；面臨未滿二十公尺計畫道路者，應退縮二公尺以上建築；另「商二」鄰接停車場用地者，鄰接停車場之一側應退縮三.五公尺以上建築。以上有關退縮建築之開放空間部分得計入法定空地面積，但不得設置圍牆或其他屏障物，並應綠化或供步道使用。	維持原條文	--
二十八、建築基地個別開發時，其沿街面規定退縮供人行使用之帶狀開放空間，應配合所臨接道路之人行道設計之鋪面形式、色彩、	維持原條文	--

## 【案由二】

建築基地範圍內有增建之需，礙於同一基地內涉有既存違建，而難以申請增建執照，是否得暫將與申請增建建築無涉之既存違建，以列管方式處理？提請討論。

(提案人：徐佰正建築師)

### 一、說明：

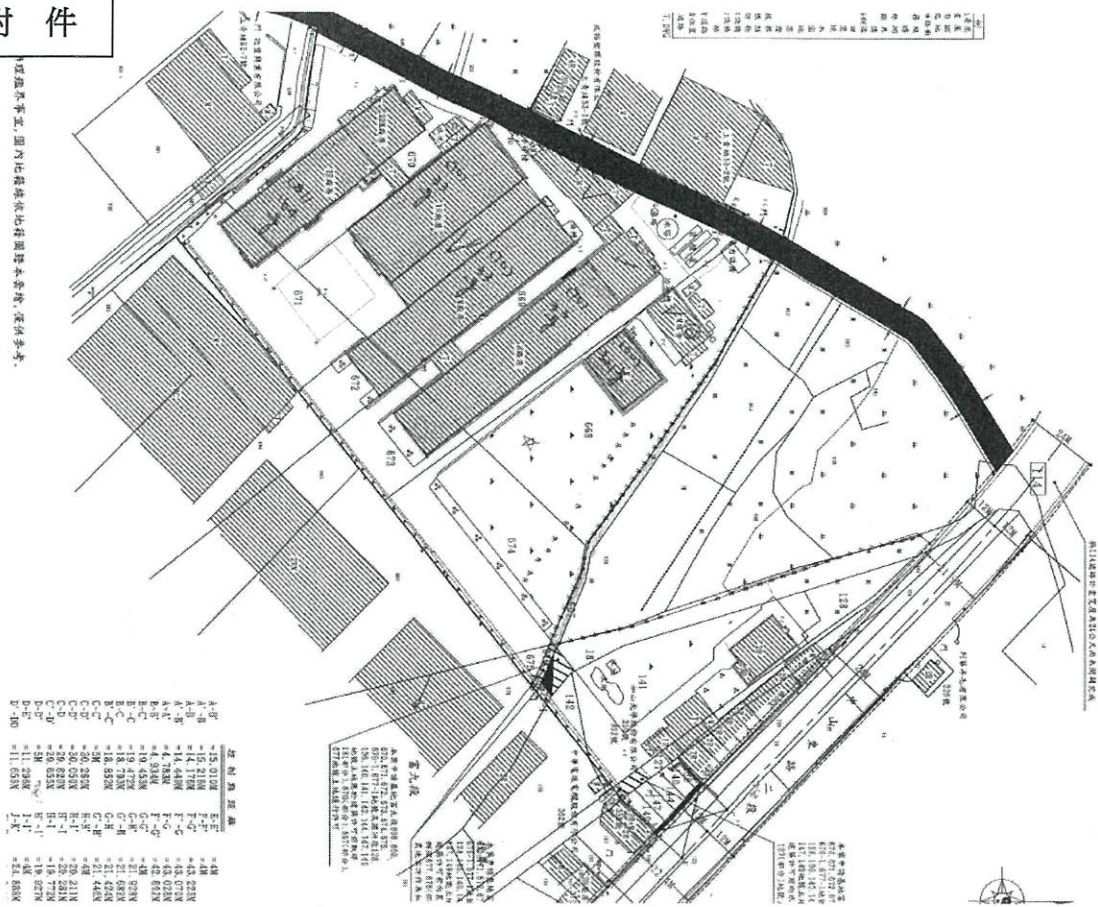
1. 依「建築法」第 70 條之 1 規定：「建築工程部分完竣可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，依此由內政部訂定「建築物部分使用執照核發辦法」。
2. 桃園縣政府於 97 年 9 月 19 日發函內政部，擬以訂定 85 年 8 月 15 日為新舊違章建築之劃分日期，經內政部於 97 年 10 月 6 日函覆同意備查。
3. 按現行「桃園市違章建築處理要點」提及「既存違建」，應分類、分階段執行拆除。

### 二、決議：

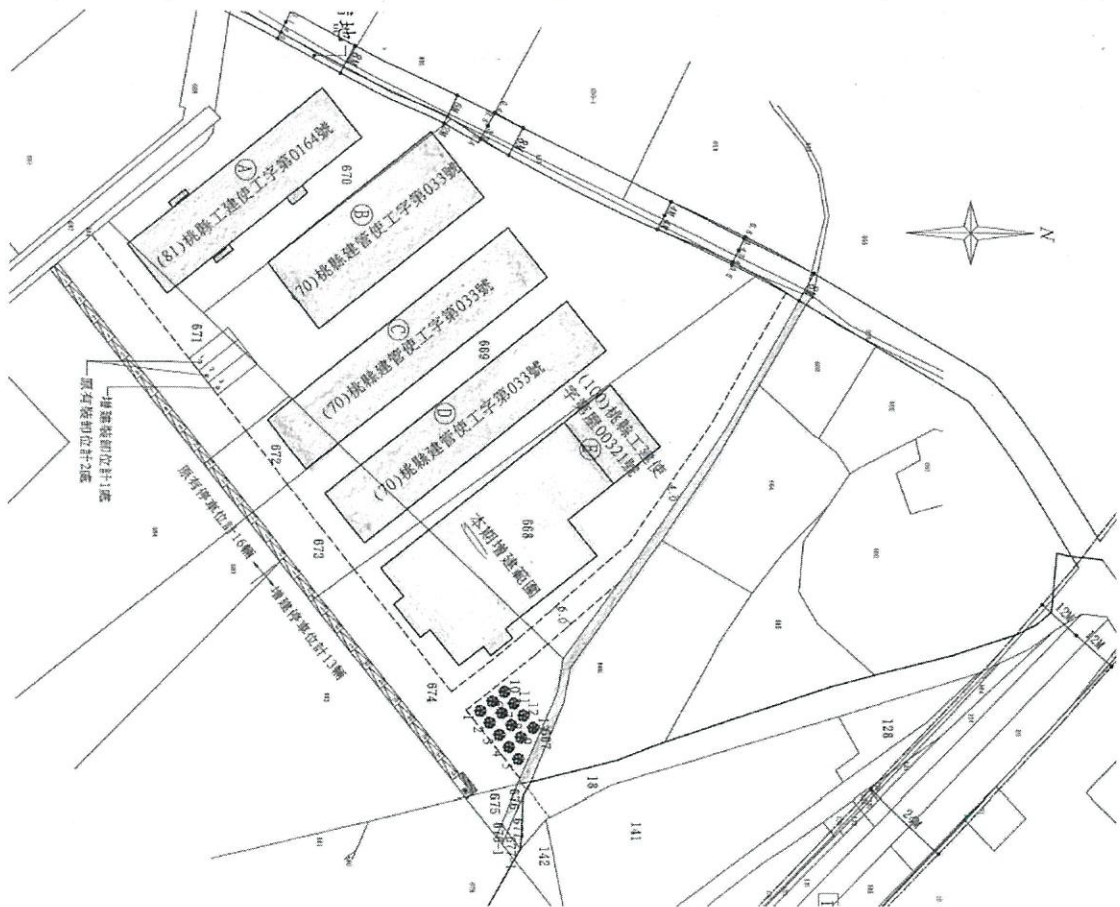
本案業已討論相關執行方式，惟涉及興辦事業計畫主管機關審查機制及意見，尚須進一步研商。未來亦可參考臺北市作法，依「桃園市建築管理自治條例」授權訂定建築物補辦建照執照或雜項執照之規定。

# 附件

附錄五 國內地籍資料地圖標本套圖，標本套圖。



地籍圖標本	地籍圖標本	地籍圖標本	
A-10	15.2118	F-10	43.2218
A-9	14.1118	F-9	42.1218
A-8	14.4488	F-8	43.0718
A-7	14.3318	F-7	42.8818
A-6	19.4518	F-6	42.8818
A-5	19.4518	F-5	42.8818
A-4	19.4518	F-4	42.8818
A-3	18.5518	F-3	42.8818
A-2	20.2518	F-2	42.8818
A-1	20.2518	F-1	42.8818
B-10	20.2518	F-10	42.8818
B-9	20.2518	F-9	42.8818
B-8	20.2518	F-8	42.8818
B-7	20.2518	F-7	42.8818
B-6	20.2518	F-6	42.8818
B-5	20.2518	F-5	42.8818
B-4	20.2518	F-4	42.8818
B-3	20.2518	F-3	42.8818
B-2	20.2518	F-2	42.8818
B-1	20.2518	F-1	42.8818
C-10	20.2518	F-10	42.8818
C-9	20.2518	F-9	42.8818
C-8	20.2518	F-8	42.8818
C-7	20.2518	F-7	42.8818
C-6	20.2518	F-6	42.8818
C-5	20.2518	F-5	42.8818
C-4	20.2518	F-4	42.8818
C-3	20.2518	F-3	42.8818
C-2	20.2518	F-2	42.8818
C-1	20.2518	F-1	42.8818
D-10	20.2518	F-10	42.8818
D-9	20.2518	F-9	42.8818
D-8	20.2518	F-8	42.8818
D-7	20.2518	F-7	42.8818
D-6	20.2518	F-6	42.8818
D-5	20.2518	F-5	42.8818
D-4	20.2518	F-4	42.8818
D-3	20.2518	F-3	42.8818
D-2	20.2518	F-2	42.8818
D-1	20.2518	F-1	42.8818
E-10	20.2518	F-10	42.8818
E-9	20.2518	F-9	42.8818
E-8	20.2518	F-8	42.8818
E-7	20.2518	F-7	42.8818
E-6	20.2518	F-6	42.8818
E-5	20.2518	F-5	42.8818
E-4	20.2518	F-4	42.8818
E-3	20.2518	F-3	42.8818
E-2	20.2518	F-2	42.8818
E-1	20.2518	F-1	42.8818



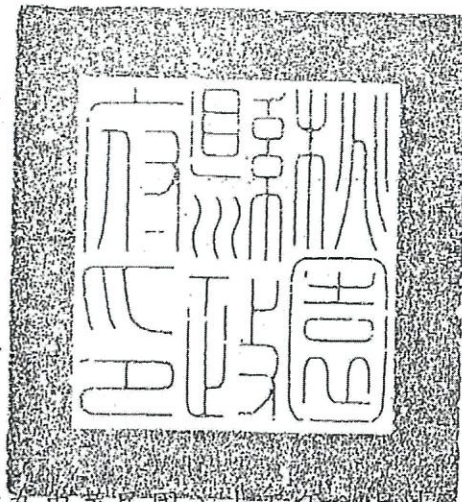
(8) 地籍圖管段工字第0164號  
 (70) 地籍圖管段工字第033號  
 (70) 地籍圖管段工字第033號  
 (70) 地籍圖管段工字第033號  
 (10) 地籍圖管段工字第0032號  
 本局增建範圍  
 原有範圍位址  
 增建範圍位址  
 原有範圍位址  
 增建範圍位址  
 原有範圍位址  
 增建範圍位址

檔 號：

保存年限：

## 桃園縣政府 公告

發文日期：中華民國99年2月4日  
發文字號：府工違字第0990050273號  
附件：



主旨：本縣新舊違章建築劃分日期，訂為中華民國八十五年八月十五日，特此公告。

依據：違章建築處理辦法第十一條第二項。

公告事項：

- 一、八十五年八月十五日以前建築完成者屬舊違章建築；八十五年八月十五日以後建築完成者屬新違章建築。
- 二、本縣之舊違章建築配合本府縣政計畫，分短期、中長期計畫及其他必須整理地區如下：
  - (一)短期計畫：必須限期拆遷地區，區分為都市更新、都市景觀及興建中違章建築。
  - (二)中長期計畫：配合實施都市計畫拆遷地區，針對本縣都市計畫地區細部計畫已發布，尚未或已進行開發地區34處，配合計畫予以分區、分期持續清查、整頓或拆除。
  - (三)其他必須整理地區：配合目的事業主管機關，整頓佔用河川及公有地之違章建築。

縣長 吳志揚

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：54045南投市省府路38號(營建業務)  
聯絡人：陳洋元  
聯絡電話：049-2352911#315  
電子郵件：yang-yuan@cpami.gov.tw  
傳真：049-2352701

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國97年10月6日

發文字號：內授營字第0970807866號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：貴府函為貴縣「新舊違章建築之劃分日期」，訂為民國85年8月15日乙案，同意備案，復請查照。

說明：復貴府97年9月19日府工違字第0970310831號函。

正本：桃園縣政府

副本：內政部中部辦公室(營建業務)

部長 廖了以  
依權責劃分規定授權業務主管決行

陳明彥 2009

097/10/07 11:13 工務處



\*0970332997\* 無附件

檔 號：  
保存期限：

## 桃園縣政府 函

機關地址：330桃園縣桃園市縣府路一號  
承辦人：陳明彥  
電話：03-3376541  
傳真：03-3348110  
電子信箱：074117@mail.tycg.gov.tw

受文者：違章建築拆除科（各承辦人員）

發文日期：中華民國97年9月19日  
發文字號：府工違字第0970310831號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明二

主旨：本縣「新舊違章建築之劃分日期」，訂為「民國85年8月15日」，報請 大部備案，請 鑑核。

說明：

- 一、依據違章建築處理辦法第十一條規定辦理。
- 二、本縣之舊違章建築，依「違章建築處理辦法」第十一條之規定，分為下列地區，並配合本府之縣政計畫，分短期、中長期計畫及其他必須整理地區處理如下：
  - (一)短期計畫：必須限期拆遷地區，區分為都市更新、都市景觀及興建中違章建築
    - 1、都市更新部分：桃園市正發大樓、桃園市永和市場、桃園市東門市場及中壢市新明市場等都市更新計畫，目前已完成拆除桃園市正發大樓。
    - 2、都市景觀部分：加強稽查並拆除縣境內192條重要道路違規廣告物，範圍包括高速公路、快速道路沿線兩側區域、示範道路（台1線、台4線）沿線兩側區域、各高速公路交流道及快速道路（機場系統等聯絡道）上下匝道週邊區域、經本縣治安暨公共安全會報指定之其他重要路段或特定路口、本縣各省、縣道沿線兩側區域、本縣市區三十米以上道路（含計畫道路）。
    - 3、興建中違章建築部分：依據「桃園縣執行違章建築拆除作業要點」規定列入即報即拆為本府平日持續推動之例行性業務。

第 1 頁 共 2 頁



劉錦春



\*0970310831\*

(二)中、長期計畫：配合實施都市計畫拆遷地區，本府針對本縣都市計畫地區細部計畫已發佈，尚未或已進行開發地區34處，配合縣政計畫予以分區、分期持續清查、整頓或拆除。

(三)其他必須整理地區：本縣大溪鎮慈湖因兩蔣人文園區及自然環境特殊而成觀光勝地，本府針對該地區密切控管當地違章建築之成長；另現行實施之南崁溪河岸整治綠美化工程計畫，對於本縣轄內南崁溪河川公地磚、木、鐵皮造違章建築進行清查，並配合本府水務處工程進度（桃園市第一~三期工程、龜山鄉第一~三期、蘆竹鄉第一~三期工程）陸續拆除完畢。

三、以上併同本縣「新舊違章建築之劃分日期」，訂為為「民國85年8月15日」，報請 大部備案。

正本：內政部營建署

副本：縣長室、郭蔡副縣長室、本府法制處、工務處（處長室）、副處長室、技正室、工務處建築管理科、工務處使用管理科、違章建築拆除科徐藍科科長、違章建築拆除科（各承辦人員）

