

桃園市政府建築管理處

107年第2次法規執行疑義研討會議

會議時間：107年5月9日(星期三)上午10時

會議地點：桃園市建築師公會會議室(桃園區中山北路83號5樓)

主 席：邱處長英哲

出席人員簽到簿：(如下)

姓名	簽到	市府人員	
姜義龍	姜義龍	邱英哲	
簡昌源		戴炎遠	
鍾岳廷		鍾金成	
陳銀河	陳銀河	吳瑋瑩	
羅武銘	羅武銘	錢俊青	
韋多芳	韋多芳	蔡佳敏	
白文榮	白文榮	陳如剛	
魏洪泰	魏洪泰	蔡柏毅	
劉國慶	劉國慶	郭建志	
林芳正	林芳正		
邱彥誌	邱彥誌		
陳文辭	陳文辭		
游鉞益	游鉞益		
秦培琳	秦培琳		
呂崇寬	呂崇寬		
簡瑞慶	簡瑞慶		

列席人員：

姓名	簽到	姓名	簽到
卓玲	卓玲		

【案由一】

有關非公共工程之施工計畫書封面、剩餘土石方處理計畫書封面、挖方執照核准圖框、公共設施現況實測圖圖框、竣工圖圖框之修改範本及竣工圖二維圖檔由承造人或監造建築師二擇一上傳方案，提請討論。

(提案人：桃園市建築師公會，代表人：理事長姜義龍建築師)

一、說明：

1. 為落實非公共工程施工管理品質，釐清工程實務及現行建築、營建相關法令有關起造人、承造人、監造人各方之法定責任，並維護公會會員權益，將全面檢討現行施工勘驗之相關書表。
2. 目前已持續與市府建管處及施工科討論協商，獲致初步相關書表修改如附件，提請公會內部初步討論。

二、公會建議：

1. 本次修訂之書表內容原則先行通過，並請施工科公告於官方網站供查詢下載。後續表格執行如須再修正部分，可再與市府開會討論調整。
2. 有關公共設施實測圖，目前公共設施維護業務已回歸至各區公所，建議應洽詢區公所或主管單位目前執行方式再另行決定表格內容。

三、決議：

1. 本次公會建議修訂之書表內容原則先行通過，請施工科納入後續表格修正作業，並公布於建管處網頁，以利申請人下載使用。
2. 有關公共設施現況實測圖，參照本處 106 年 2 月 10 日桃建施字第 1060008308 號函附會議紀錄決議，原則先行通過，併同上開程序處理。

案由一 附件

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：邱瓊萱
電話：03-3322101轉6102
電子信箱：10019454@mail.tycg.gov.tw

受文者：黃主任秘書國媚

發文日期：中華民國106年2月10日
發文字號：桃建施字第1060008308號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1060008308_Attach01.pdf)

主旨：檢送本市建築物施工中管理措施座談會（第一場次）-建築物施工中維護公共設施管理要點執行原則研商會會議記錄1份，請查照。

說明：依據本處106年1月24日桃建施字第1060005770號開會通知辦理。

正本：黃主任秘書國媚、桃園市政府養護工程處(養護工程隊、道路行政科、道路挖掘科)、桃園市政府建築管理處、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會桃園市辦事處、桃園市土木包工商業同業公會
副本：本處建照科、本處施工管理科

電
交
2017-02-10
16:39
文
章

案由一 附件

案由 8：原有公共設施修復之工程，建請同意由建案承造單位自行依據附件一修復原則修復後通知驗收即可，以縮短時程。

■現況：由各公所統一發包施作

■決議：依「建築物施工中維護公共設施管理要點」之原有公共設施修復原則辦理，得由承造人修復完成後告知管理機關（公所或養工處）。

案由 9：養工處日前會議中另述，道路禁挖期禁止挖掘，建請於確認歲修日二個月前發文告知各單位，以利宣導，避免建案進度受影響。

■決議：

- 1.年度歲修路段養工處均定期公告於工務局網站，申請人可上網查詢。
- 2.歲修期日，養工處將彙整完成後，函文告知建管處（或各與會公會）。

案由 10 依據第 4 點規定「……應於路面、人行道或排水溝設置泥水截流收集注入基地內沉澱……」與環保局規定之「營建工地逕流廢水污染削減計畫」的沉澱池相同，建請取消本項申請規定。

■決議：

- 1.養工處將與環保局確認「營建工地逕流廢水污染削減計畫」與「建築物施工中維護公共設施管理要點」第 4 點規定之沉澱池是否功能相同後，再行函復建管處，是否有重複申設情形，得否統合各該計畫僅設一處。

✓ 臨時動議一 公共設施調查現況實測圖應由誰簽證？

■決議：由繪製者（須為可執行是項業務之專業技師或建築師）簽證負責，監造人若非繪製者，僅就文件檢附與否進行複核簽證。

臨時動議二 公共設施之修復得否以保證金或代金方式繳納？

■現況：按「建築物施工中維護公共設施管理要點」之原有公共設施修復原則第 3 點，行道樹得經公共設施主管機關同意後繳納代金。

■決議：養工處將依桃園市建築管理自治條例第 34 條授權，研訂保證金及代金繳納方式及標準。

臨時動議三 「建築物施工中維護公共設施管理要點」附圖一之公共設施現況調查實測圖，是否可提供繪製範例參考？

■決議：養工處將提供優良範例(詳附件)。

柒、散會時間: 下午 12 時 30 分

【案由二】

- 一、有關地面層直上各層居室空間面積投影於地面層室外時，其空間名稱定義及面積檢討方式為何？
- 二、二層以上結構性過梁或裝飾板投影於地面層，面積檢討是否計入地面層樓地板面積及計入容積？
- 三、過梁部份與露台地坪邊緣裝飾版重疊，建築面積是否合併計算？以上提請討論。

(提案人：羅閔峰(新北市)建築師)

一、說明：

1. 地面層陽台之執行方式，查 100.8.24 台內營字第 1000806661 號、106.4.14 內授營建管字第 1060805684 號、106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號、106.12.4 內授營建管字第 1060075601 號各函釋，合先敘明。
2. 按建築技術規則設計施工編第 1 條第 5 款：「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。」
3. 依說明二，其直上層為居室空間，於地面層室外之投影區域除計入建築面積外，其名稱應如何定義？於地面層室外(區劃中心線以外)之投影區域是否計入樓地板面積及容積？(詳圖說一)
4. 地面層設置室內停車空間，出入口前如定義為陽台，是否應考量汽車出入之合理性，免依建築技術規則第 38 條規定設置欄杆？位於其他樓層之露台部份空間如定義為陽台，陽台至露台之間是否應考量使用之合理性，免依建築技術規則第 38 條規定設置欄杆？(詳圖說二)
5. 裝飾性框架及結構性過梁位於二層或其他各層露台上方，106.12.4 內授營建管字第 1060075601 號函其應計入建築面積，檢討方式是否合併計算？(詳圖說三)

二、決議：

依內政部營建署 107 年 3 月 26 日營署建管字第 1071156964 號函辦理。(詳後附件)

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

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

220

新北市板橋區文化路二段498號5樓

受文者：羅閔峰建築師事務所

發文日期：中華民國107年3月26日

發文字號：營署建管字第1071156964號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於地面一層直上各層居室空間面積投影於室外地面其空間名稱及面積檢討方式，及二層以上結構性過梁或裝飾板投影於地面一層面積是否計入地面一層樓地板面積及計入容積等節案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年1月29日羅所字第107012902號函。
- 二、按本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函釋「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。」又建築物地面層註記陽臺執行標準，內政部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函業釋示有案，至建築物二樓以上計入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之範圍，如合於內政部106年7月4

日前揭函規定者，得註記為「陽臺」，如未符該函，該部分之空間名稱係屬個案事實認定，如有疑義請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

- 三、又「地面層標註為『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」、「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」分別經本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函及106年12月4日內授營建管字第1060075601號函釋示在案。至建築面積為「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。……」建築技術規則建築設計施工編第1條第3款業有明定，請依該款規定檢討。

正本：羅閔峰建築師事務所

副本：本署建築管理組

署長 吳欣修

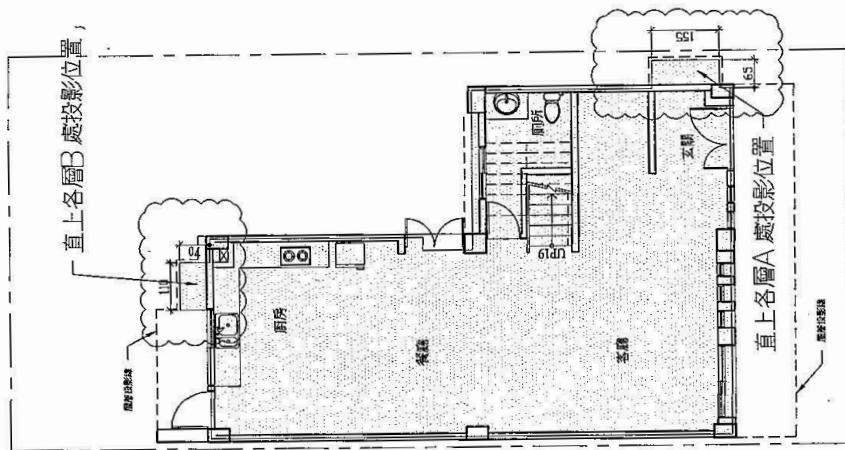
內政部管理

裝

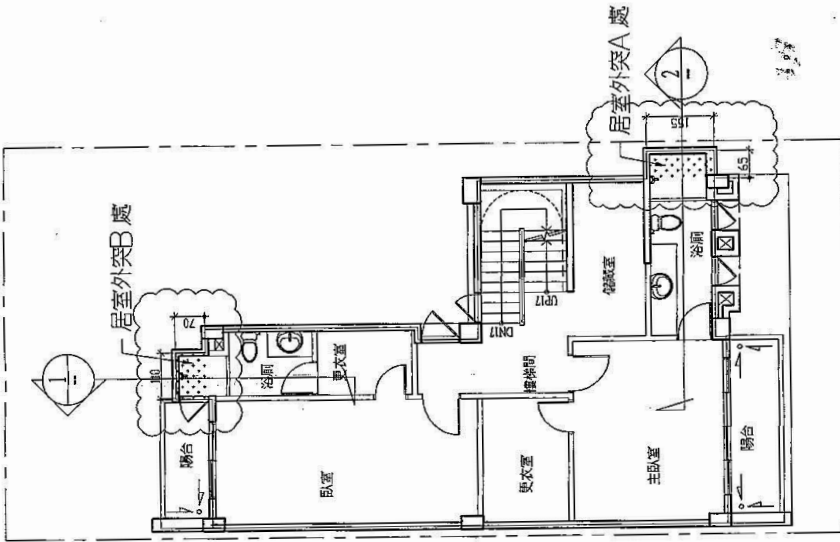
訂

線

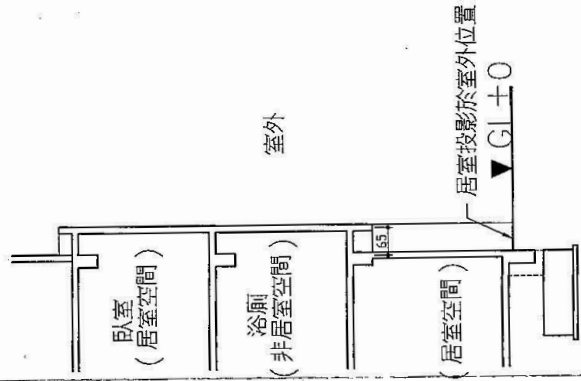
圖說



一層平面圖
Scale 1/100

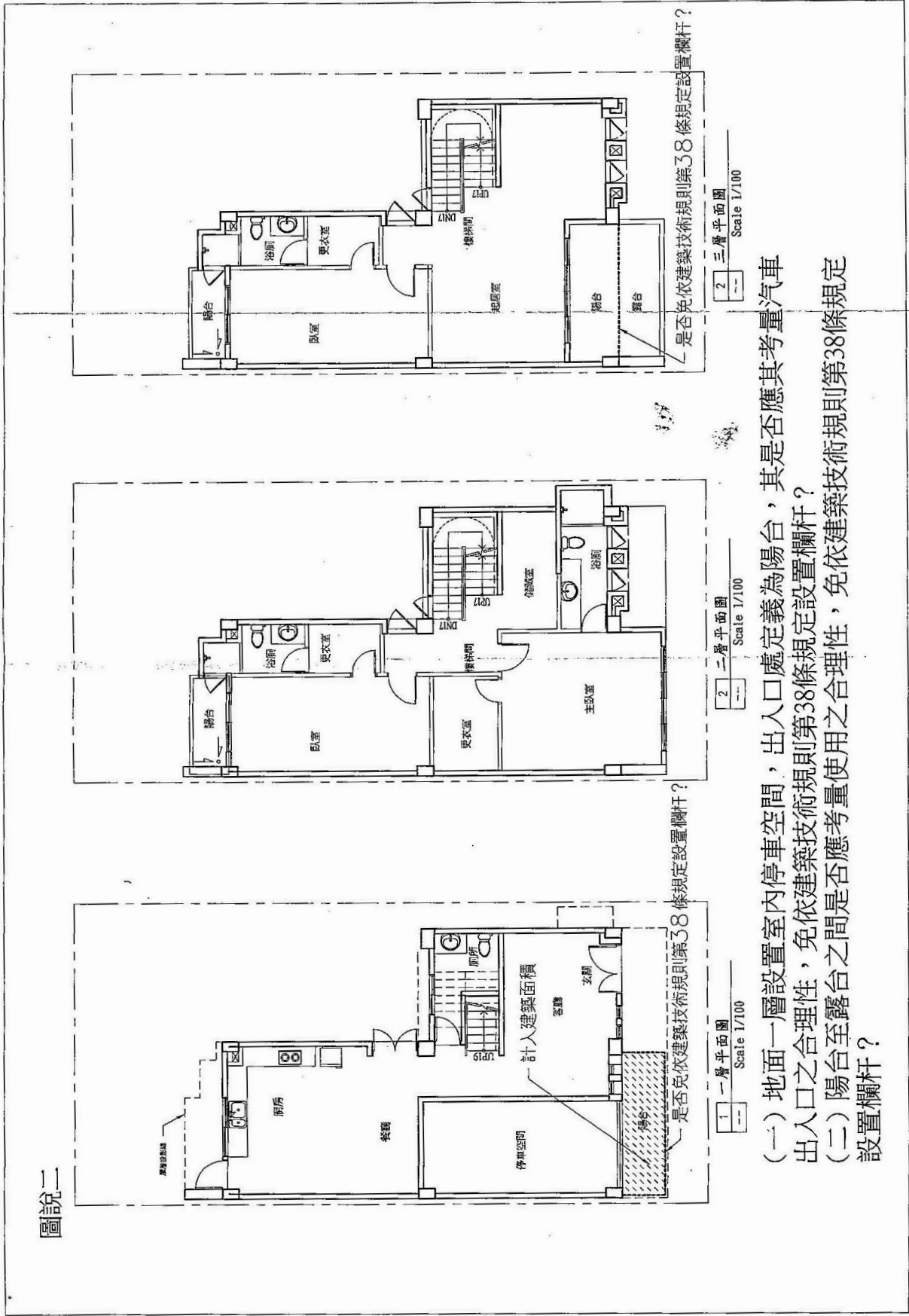


二至三層平面圖
Scale 1/100



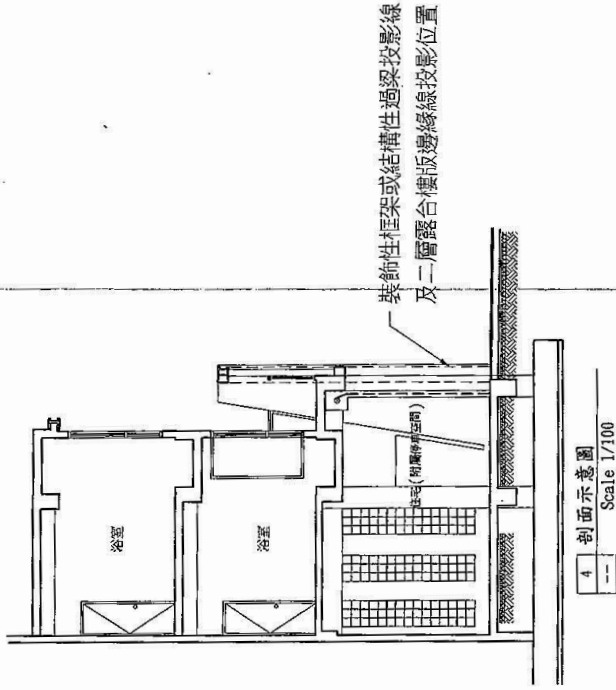
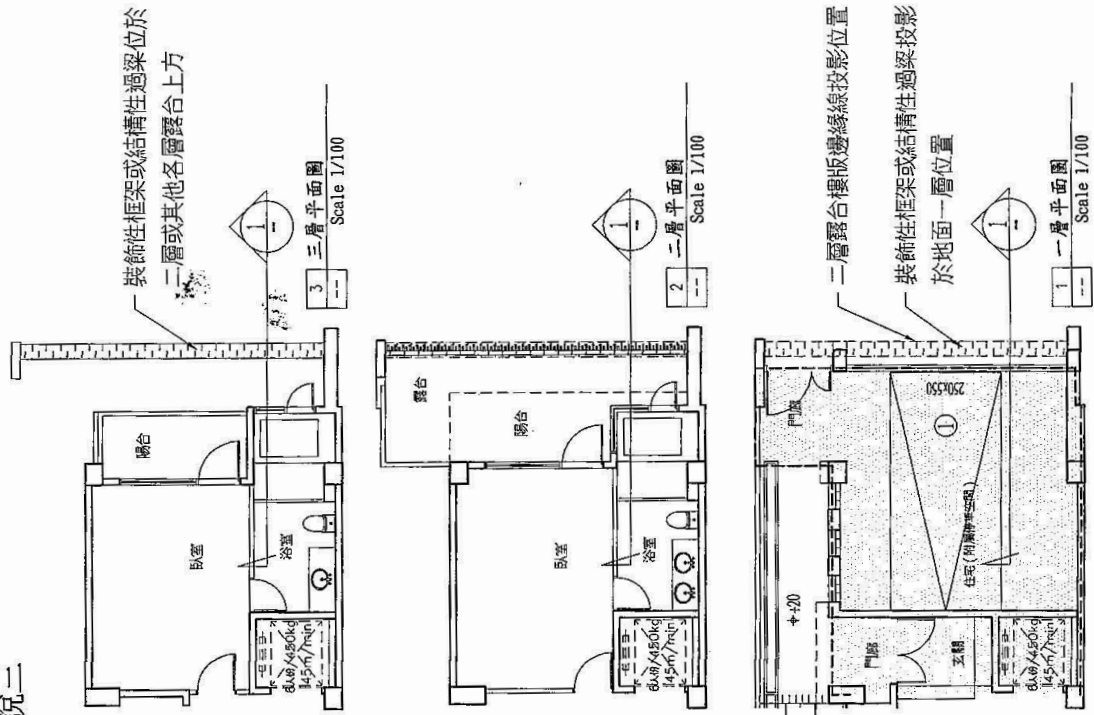
3 剖面示意圖
Scale 1/100

- (一) 針對A及B處，投影於地面一層該區劃中心線以外之平面投影面積，其面積及空間名稱定義為何（深度未大於2M）？是否需要計入樓地板面積及容積？
- (二) 針對A及B處，投影於地面一層該區劃中心線以外之平面投影面積，其面積及空間名稱定義為何（深度大於2M）？扣除2M其計入樓地板面積及容積，其應填寫空間名稱為何？



- (一) 地面一層設置室內停車空間，出入口處定義為陽台，其是否應其考量汽車出入口之合理性，免依建築技術規則第38條規定設置欄杆？
- (二) 陽台至露台之間是否應考量使用之合理性，免依建築技術規則第38條規定設置欄杆？

圖說三



(一) 裝飾性框架及結構性過梁位於二層或其他各層露台上方，其過梁投影於二層露台，位於一樓是否合併計入建築面積檢討？（納入雨遮或屋簷投影檢討）

【案由三】

關於建築技術規則 79 條之 1，C 類生產線部分之載貨升降機 2 座，其中一座須兼供無障礙電梯使用，此電梯是否須受 79 條之 2 防火區劃分隔之限制？（詳以下各圖），提請討論。

（提案人：黃志瑞（台南市）建築師）

一、說明：

1. 依建築技術規則 79 條之 1 規定及 94 年 7 月 5 日台內營字第 09400837582 號內政部解釋函，C 類生產線部分之升降機間，得免依第 79 條之 2 第 1 項區劃分隔。
2. 此座電梯主要用途供載貨使用，必要時才提供無障礙人士使用。
3. 除地下室通達停車場外，並無貫通生產線以外的用途。

二、提案人建議：

依 94 年 7 月 5 日台內營字第 09400837582 號內政部解釋函，C 類生產線升降機間，免檢討 79 條之 2 第 1 項區劃分隔及 79 條之 2 遮煙規定。

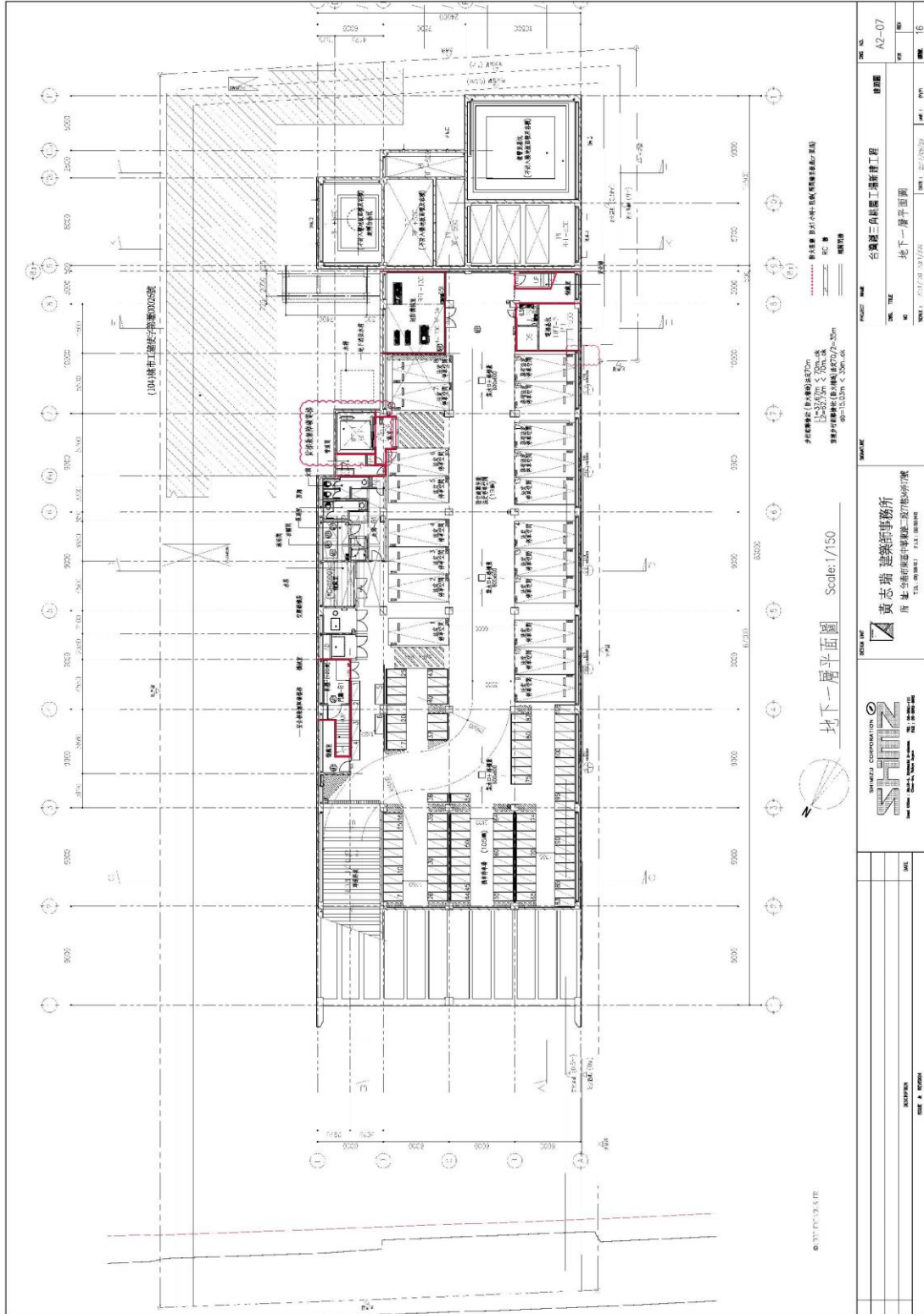
三、公會建議：

同意提案人依 94.07.05 台內營字第 09400837582 號內政部解釋函，C 類生產線升降機間，免檢討 79 條之 2 第 1 項區劃分隔及 79 條之 2 遮煙規定。

四、決議：

依公會建議辦理。

案由三 附件



【案由四】

有關招牌廣告許可證未能於有效期限期滿一個月內重新申請，得否依107年01月04日府都建照字第1070003203號訂定發布之「桃園市招牌廣告及樹立廣告期滿重新申請作業程序」辦理，及本府104年第5次建築法規執行疑義案由二仍否繼續適用？提請討論。

(提案人：徐文哲建築師)

一、說明：

1. 該案(LED電視牆廣告招牌)領有(99)雜字第會德00061號雜項執照及(100)桃工建廣字第00019號廣告許可證，有效期限至105年2月25日止。
2. 該作業程序第2條「廣告許可證有效期限期滿前一個月內重新提出申請」，本案已逾期限，但要求起造人記得有效期限期滿前一個月內提出申請確實很難，逾期辦理得否有補救空間？
3. 當初「許可證有效期限5年」的立法目的，係為確保結構安全。
4. 本府104年第5次建築法規執行疑義案由二：「招牌有效期限期滿重新申請審查許可之程序該如何辦理」？決議：得參考台北市政府執行方式，由建築師及技師出具安全鑑定證明書，並檢附構造物投保公共意外責任險證明文件辦理。但該作業程序第二條第七款又另要求相關公會出具結構鑑定報告，該函釋仍否繼續適用？

二、提案人建議：

1. 有關招牌廣告許可證未能於有效期限期滿前一個月內重新提出申請，仍得適用「桃園市招牌廣告及樹立廣告期滿重新申請作業程序」辦理。
2. 本府104年第5次建築法規執行疑義案由二決議仍可繼續適用。

三、公會建議：

本案基於爭取會員執業或市民權益之立場，依提案人建議辦理。

四、決議：

依現行法令規定辦理。

【案由五】

距離地界不足 150cm 的地下室汽車坡道，其一樓鄰地界側開口是否檢討建築技術規則 110 條？提請討論。

(提案人：蔡仁利建築師)

一、說明：

加設外牆目的是於發生火災時阻隔火勢蔓延，而停車空間已有區劃，但在通風及都市景觀角度不封牆更好，且法規並未禁止。

二、提案人建議：

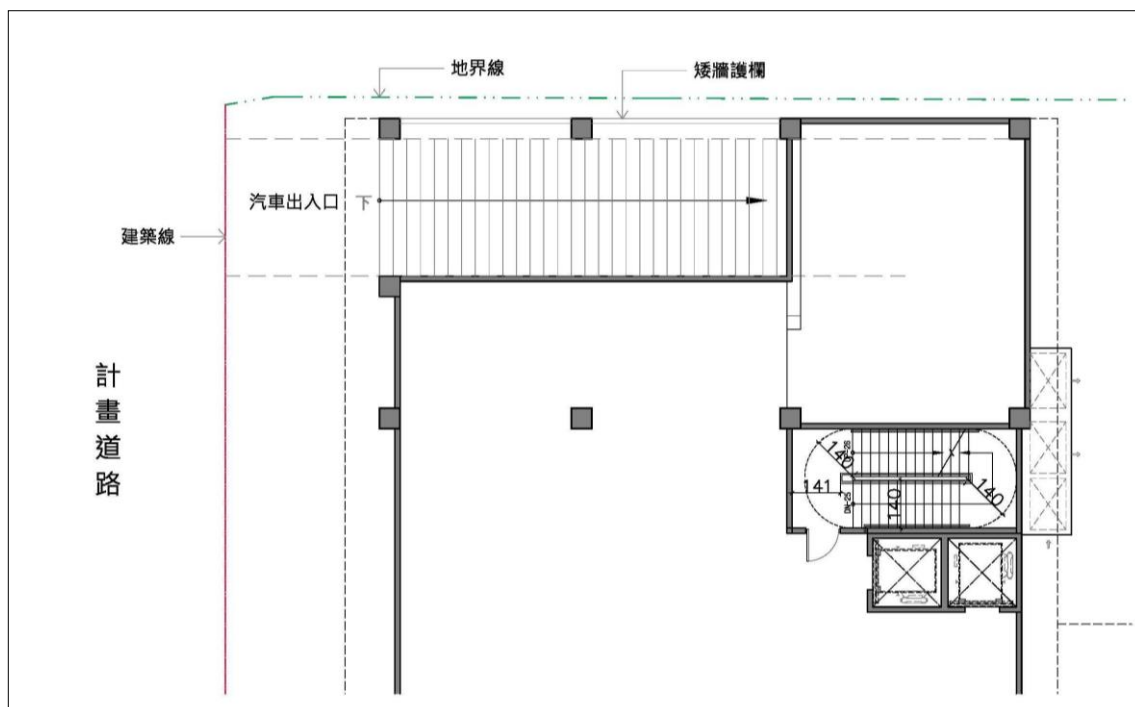
地下室汽車坡道，其一樓鄰地界側外牆是否可不做外牆，僅作護欄？

三、公會建議：

本案地下室停車場之汽車坡道，於地下室停車空間已有區劃者，開口得免檢討建築技術規則 110 條。

四、決議：

本案圖例樣態之車道一樓鄰地界側得免施作外牆。



內政部 87.12.4 台內營字第 8773445 號函（摘錄）

主旨：

內政部營建署「建築技術規則解釋函令整理專案小組」會議研商建築技術規則有關防火間隔範圍內之使用會議結論，請查照辦理。

說明：

- 一、 本案經本營建署組成「建築技術規則解釋函令整理專案小組」，並邀集台北市政府工務局、高雄市政府工務局、臺灣省政府建設廳、部分縣（市）政府、相關機關及公會召開專案會議，獲致決議如說明二。
- 二、 防火間隔範圍內之使用，依下列原則辦理：
 - （一）防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第 90 條規定作為避難層出入口接通道路使用之通路及依同編第 110 條第 1 項第 2 款（註一）規定應接通道路者，其規定寬度範圍內不得設置。
 - （二）建築技術規則建築設計施工編第 110 條之圖 110-(3)、圖 110-(4)、圖 110-(5)及圖 110-(6)配合修正如後附圖例（註二）。

※註一：現已移至第 110 條第 5 款。

※註二：該等圖例已於 93.03.10 修正。

【案由六】

關於屋簷是否得落柱及設置側牆規定疑義?提請討論。

(提案人：游鈞益建築師)

一、說明：

1. 建築技術規則設計施工編第1條第3款規定……「三、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。但電業……不計入建築面積；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；……。」，查上開條文及圖例(詳:附件一)尚無限制；但106年公會第一次法規會議決議(詳:附件二)、98年公會法規會議決議案由四(詳:附件三)其與技術規則規定有別，應予調整規定，以求合宜合理。
2. 為保障人民生命財產安全(隔戶防盜牆)、結構安全(合理結構行為，避免多層梁上柱或短梁效應)、防火性能安全(建築技術規則第110條)，且目前有屋突層其最上層才視為屋簷原則，且屋突層不能註記陽台規定與98年決議案可註記為陽台實有出入，且屋簷無法產權登記，尚請依建築管理立法原意，屋簷設置方式實不該過度限制，得落柱及設置側牆，以活化市容觀瞻、建築物外觀造型及建築安全。

二、提案人建議：

屋簷依建築技術規則規定設置方式，無限制不能落柱及設置側牆。

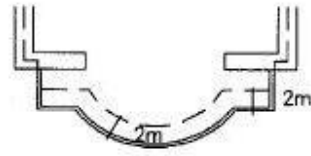
三、公會建議：

1. 屋簷設置方式，依建築技術規則規定，並未限制不能落柱及設置側牆。建築技術規則並無規定透天住宅或非透天住宅，故應一體適用，無不能落柱及設置側牆之限制。
2. 建議一併修正106年第一次法規疑義討論會議記錄第一點及98年法規會會議紀錄。

四、決議：

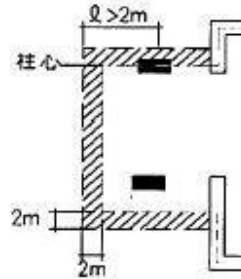
本案依98年法規會及106年法規會決議辦理。(詳後附紀錄)

建築技術規則圖例



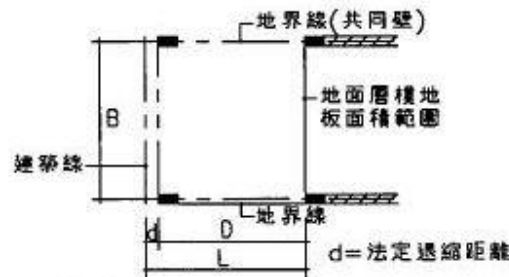
自外緣起向外牆中心線扣除 2m 不計入建築面積。

第 1 條 圖 1-3-(2)



無外牆時，以代替之柱中心線為準。陽台、屋簷等突出中心線部份超過 2m 時，應自其外緣分別扣除 2m 作為中心線。

第 1 條 圖 1-3-(3)



- ① 騎樓面積 = $B \times D$
- ② 其二樓樓地板面積計算以外牆中心線為準
- ③ 無騎樓柱時，騎樓面積仍為 $B \times D$
- ④ 騎樓面積應計入造價
- ⑤ $L =$ 法定騎樓地深度，騎樓地面積 = $B \times L$

第 1 條 圖 1-3-(4)

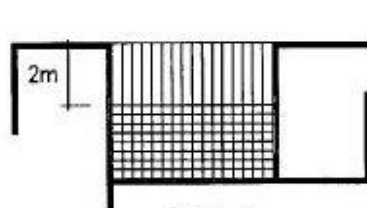


圖 (a)

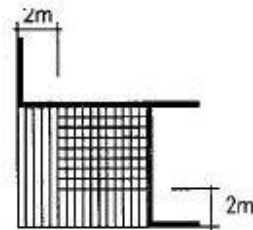


圖 (b)

- ▨ 免計建築面積之陽台
- ▩ 應計入建築面積之陽台

- ① 三面有牆之陽台(同一住宅單位或其他使用之單位)，僅得向任一外牆面扣除 2m 免計建築面積如圖(a)。
- ② 二面有牆之陽台(陰角)，其建築面積計算如圖(b)。

第 1 條 圖 1-3-(5)

106 年第一次法規疑義會議案由五紀錄

五、有關屋簷及出入口兩遮設置疑義？提請討論。

決議：

1. 依 98 年公會法規會議決議，屋簷外側不得落柱，且不得設置側牆。
2. 出入口兩遮應於出入口處具有兩遮之功能，設置於出入口兩側各二公尺範圍內，設置位置不得超過出入口直上層頂板以上之高度。

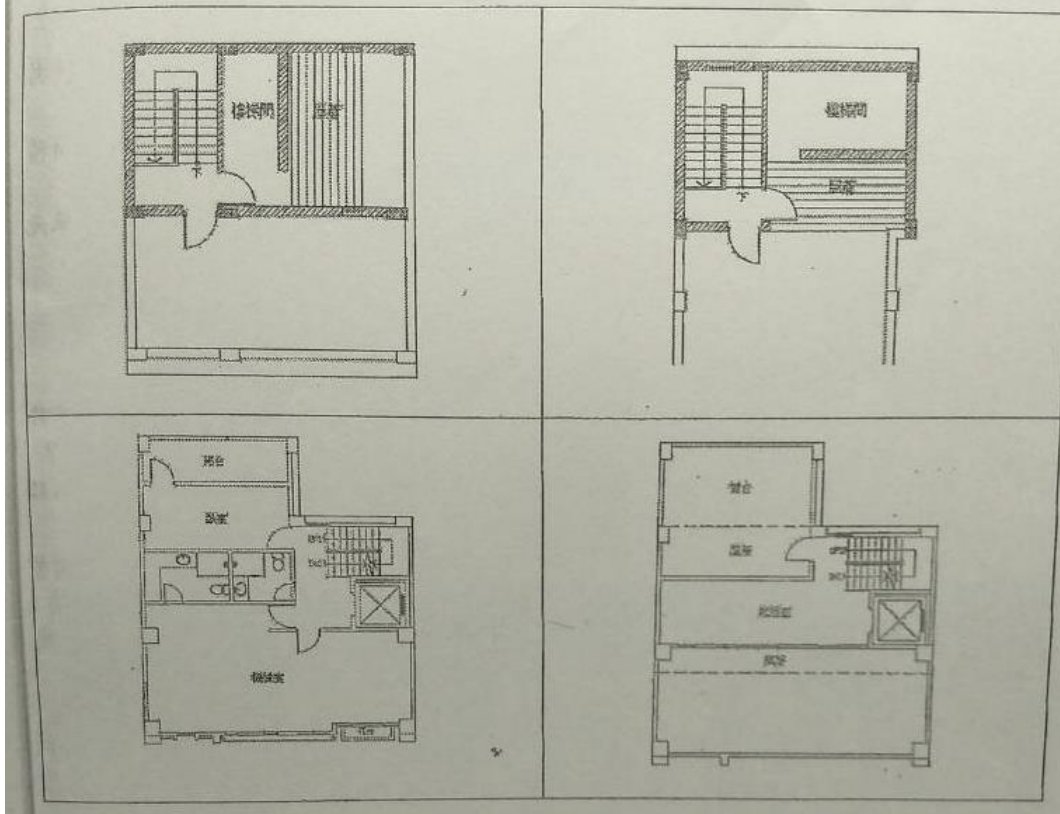
98 年法規會會議案由四紀錄

案由四：透天住宅用途，屋簷定義及機房留設合理性討論（詳圖例）

說明：依 94 建築技術規則解釋令彙編 551 頁：屋簷投影於地面是否認定為陽台…若無設置作為前開陽台使用之平台者，其屋簷投影面積應無需併入陽台面積檢討。

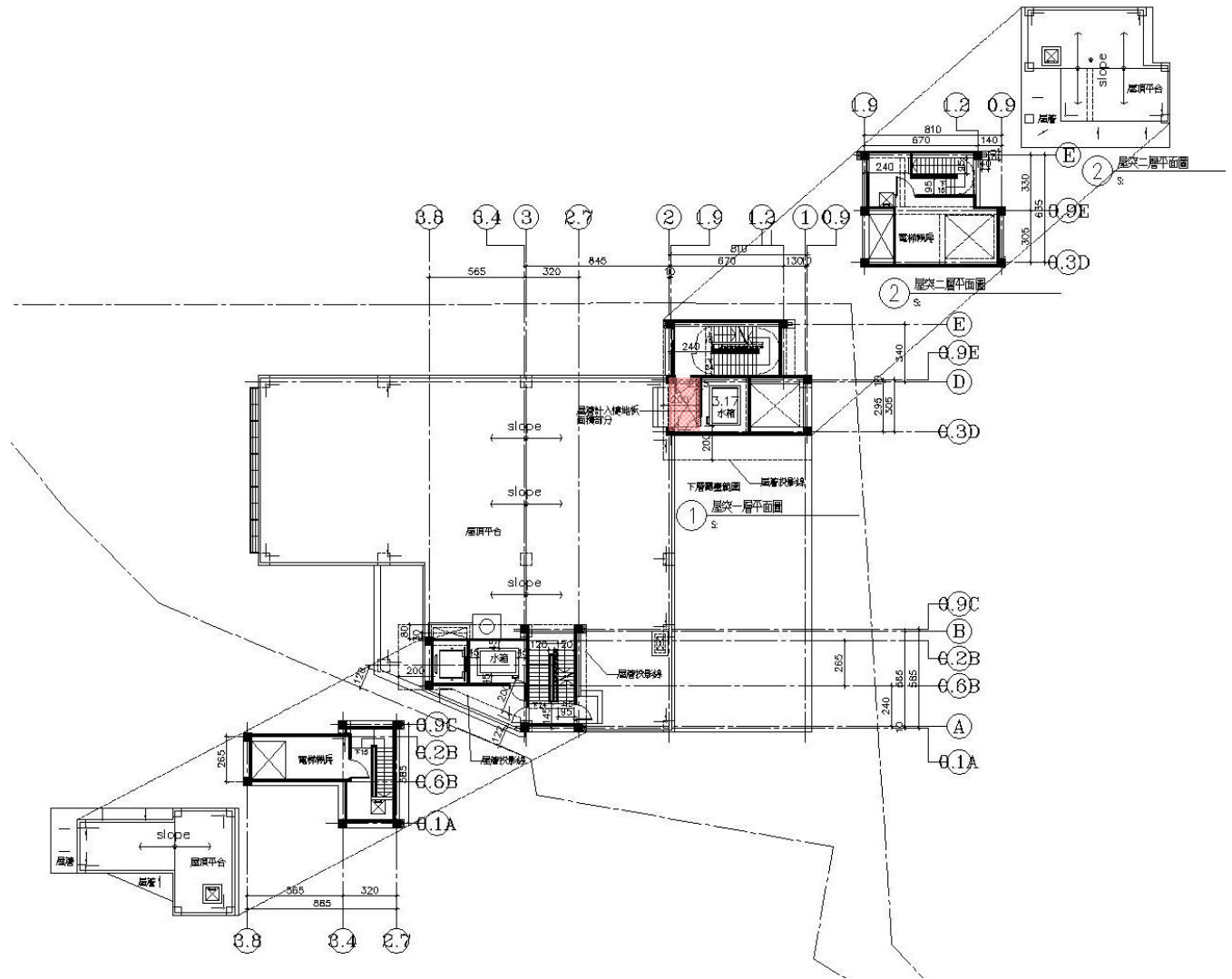
- 建議：1、針對屋簷進行規範，如兩側不得設置外牆，落柱視為陽台（詳圖例）
2、機房附設衛浴設備，建議排除類似設計


- 決議：1、屋簷與陽台之差別在於屋簷外側及兩側不得設置外牆或落柱，若有則視為陽台。
2、機房設置則請依建築技術規則規定辦理。



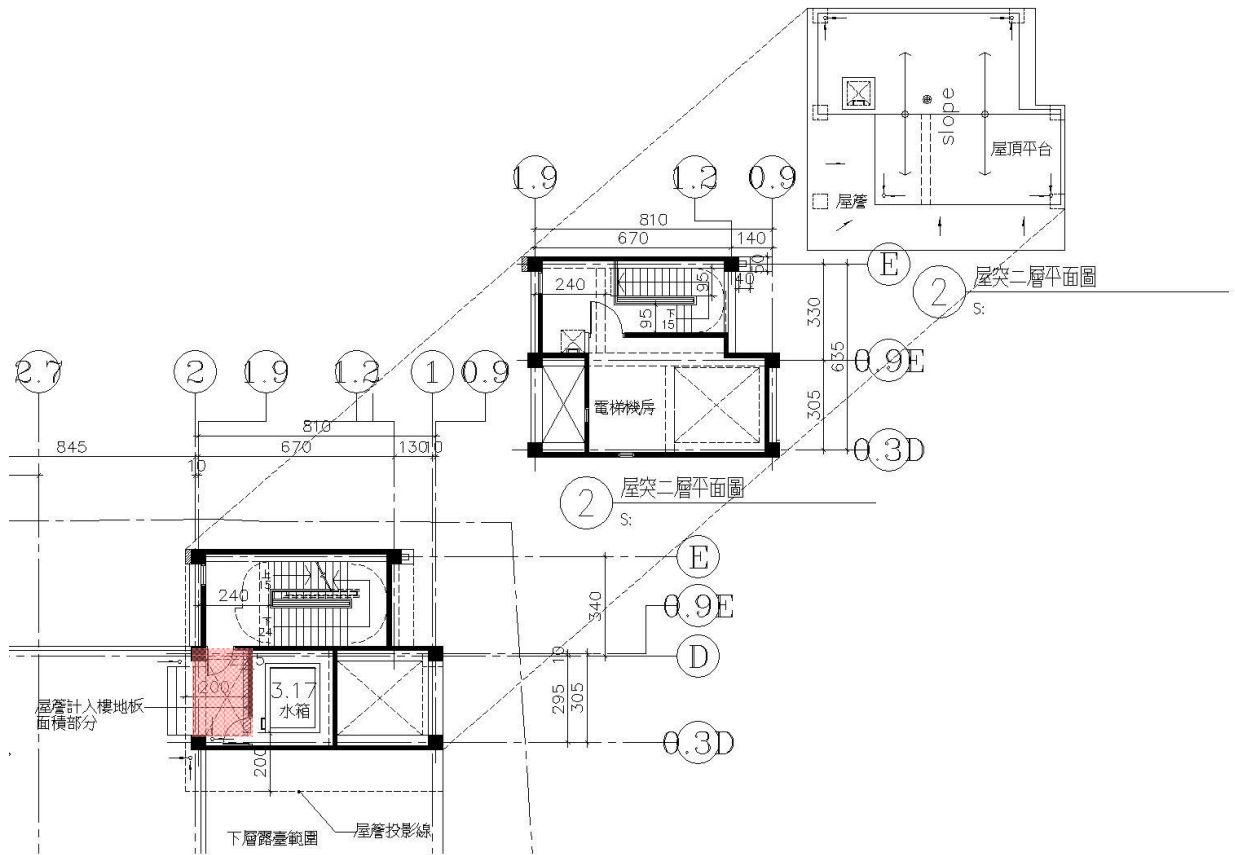
案由六 附件


提案人案例(非屬透天住宅)



 屋簷範圍

案由六 附件



 屋簷範圍

【案由七】

有關醫療法實施前依法設立之醫院，公共安全改善之建議，提請討論。

(提案人：吳懷瑜建築師)

一、說明：

1. 關於醫療法實施前依法設立之醫院(醫療法公佈實施日期 75 年 11 月 24 日)，因早期相關法令不夠完備，桃園地區醫療機構不足等歷史因素，以現行法令觀之普遍有違規使用、違章建築與合法建築混雜使用的現象，導致公共安全檢查改善困難，變更使用執照難以申辦等問題。
2. 基於信賴保護原則並兼顧歷史事實，內政部營建署於 93.10.18 發佈台內營字第 0930086999 號函(詳附件一)，其中：「…本案老舊醫院辦理建築物使用執照變更時，如依現行建築法、消防法及前揭相關簡化規定辦理仍有困難，宜請在維護建築物公共安全前提下，研擬具體處理建議，俾供憑處。」
3. 大法官釋字第 574 號理由書(詳附件二)：「…法律一旦發生變動，除法律有溯及適用之特別規定者外，原則上係自法律公布生效日起，向將來發生效力。…惟如人民依該修正前法律已取得之權益及因此所生之合理信賴，因該法律修正而向將來受不利影響者，立法者即應制定過渡條款，以適度排除新法於生效後之適用，或採取其他合理之補救措施，俾符法治國之法安定性原則及信賴保護原則…」

二、提案人建議：

提議修訂「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」第 5 條、附表一「桃園市一定規模以下建築物使用類組變更免辦理變更使用執照表」及附表二「桃園市一定規模以下建築物之構造及其他與原核定使用不合之變更申請程序表」，修訂內容如下：

條號	原條文	修(增)訂條文	變更理由及備註
第 5 條	建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，其消防安全及室內裝修事項仍應依消防法及建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。	建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，其消防安全及室內裝修事項仍應依消防法及建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。 醫療法公布施行前依法設立之醫院，其病房所在樓層應具二座以上直通樓梯或避難逃生設備通達避難層，並依本辦法第四條第二項及第三項規定，檢送相關文件報請桃	1.增訂第 5 條第二項及第三項。 2.醫療法公布施行前依法設立之醫院，基於信賴保護原則並適度採取合理之補救措施，以落實建築管理。

		<u>園市政府建築管理處審查同意。醫療法公布施行前依法設立之醫院，其室內裝修事項免依建築物室內裝修管理辦法辦理，但取得前項之審查同意後另有室內裝修事項者，仍應依建築物室內裝修管理辦法辦理。</u>	
附表一			1.增訂說明二(六)。 2.醫療法公布施行前依法設立之醫院由店鋪住宅變更為醫院得免辦理變更使用執照。
附表二			1.外牆開口、穿孔變更之適用建築物，納入醫療法公布施行前依法設立之醫院，以利其辦理後續之改善作業。

三、公會建議：

本案涉及「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」及其他相關規定修改法令之層次，為顧及防火避難設施及安全設備之完善，本提案建議邀請市府相關單位另舉行會議研議之。

四、決議：

本案依 102 年 11 月 1 日內政部內授營建管字第 1020336453 號函辦理。(詳後附件)

案由七 附件

貴會函為解決相關法令公布施行前，已依法設立之老舊醫院，有關建築物使用執照變更遭遇困難乙案

建築管理組 發布日期：2004-10-18

內政部 93.10.18 台內營字第 0930086999 號函

- 一、依中央法規標準法第 18 條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。本部 86 年 1 月 9 日台（86）內營字第 8672049 號函附會議結論第四案決議 2 業有明釋，合先敘明。
- 二、按建築法第 73 條第 2 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」本部並訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」據以執行。本案所提變更使用執照遭遇之困難，查建築法已定有相關簡化規定，請據以檢討辦理以促使合法使用：
 - （一）變更使用執照如涉有出入口、走廊、直通樓梯、安全梯……等防火避難設施未符檢討標準者，得依建築技術規則總則編第 3 條第 1 項但書規定「經檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可者，得不適用本規則建築設計施工編第 3 章、第 4 章一部或全部，或第 5 章、第 11 章、第 12 章有關建築物防火避難一部或全部之規定。」
 - （二）按建築法第 102 條之 1 第 1 項規定「建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關代為集中興建。」上開標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，依同條第 2 項規定，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。是設置之停車空間、防空避難設備如未符檢討標準者，尚得依所轄地方政府訂定之相關辦法檢討；且依都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第 59 條之分類，屬同一設置標準者，或其設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低者，依建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條所附「建築物變更使用原則表」說明三之三、（十一）規定，免予檢討。
 - （三）至公共建築物行動不變者使用設施，如不符合建築設計施工編第 170 條規定，尚得依身心障礙保護法之規定提具替代改善計畫，依核定期限改善。

三、另「對於 78 年版各類場所消防安全設備設置標準頒布施行前，領有使用執照建築物（核准使用當時並無設置消防專用蓄水池規定），於依上揭設置標準第 13 條規定辦理改建或變更用途時，該建築物之專用蓄水池得免依同標準第 27 條第 1 款及第 2 款規定重新檢討，其餘消防安全設備仍應依規定辦理，內政部 91 年 11 月 14 日內授消字第 0910089726—2 號令業有明定，故旨揭老舊醫院，自得依個案事實，檢討適用上開規定。」本部消防署 93 年 9 月 14 日消署預字第 0930017547 號函（副本諒達）業有明文。本案老舊醫院辦理建築物使用執照變更時，如依現行建築法、消防法或前揭相關簡化規定辦理仍有困難，宜請在維護建築物公共安全前提下，研擬具體處理建議，俾供憑處。

大法官釋字第 574 號

理由書(節錄): 法治國原則為憲法之基本原則，首重人民權利之維護、法秩序之安定及信賴保護原則之遵守。因此，**法律一旦發生變動，除法律有溯及適用之特別規定者外，原則上係自法律公布生效日起，向將來發生效力。**惟人類生活有其連續性，因此新法雖無溯及效力，而係適用於新法生效後始完全實現之構成要件事實，然對人民依舊法所建立之生活秩序，仍難免發生影響。此時立法者於不違反法律平等適用之原則下，固有其自由形成空間。**惟如人民依該修正前法律已取得之權益及因此所生之合理信賴，因該法律修正而向將來受不利影響者，立法者即應制定過渡條款，以適度排除新法於生效後之適用，或採取其他合理之補救措施**，俾符法治國之法安定性原則及信賴保護原則。

醫療法(中華民國 75 年 11 月 11 日)

第八十九條（已設立醫療機構之辦理補正）

本法公布施行前已設立之醫療機構與本法規定不符者，**應於本法施行之日起三年內辦理補正**；逾期不補正者，由原許可機關撤銷其許可。但有特殊情況不能於三年內完成補正，經申請中央衛生主管機關核准，得展延之。

醫療法(中華民國 106 年 04 月 21 日)

第一百十九條（已設立醫療機構之辦理補正）

本法修正施行前已設立之醫療機構與本法規定不符者，**應於本法修正施行之日起一年內辦理補正**；屆期不補正者，由原許可機關廢止其許可。但有特殊情況不能於一年內完成補正，經申請中央主管機關核准者，得展延之。

檔 號：

保存年限：

內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國102年11月1日

發文字號：內授營建管字第1020336453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：關於貴會函，為既有醫院建築物應否補辦變更使用執照、室內裝修合格證明等相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會102年10月22日台社醫協字第102193號函。
- 二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用或裝修行為應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用或裝修許可時之法令規定辦理。復按60年12月22日修正發布之建築法（下稱本法）第73條規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。」是以，已領得使用執照之建築物，於本法60年12月22日修正發布後有變更使用用途情節者，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。
- 三、再者，按84年8月2日修正發布之本法第77條之2第1項第1款前段及第2款規定：「一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時亦同。…二、裝修材料應合於建築技術規

則之規定。」，本部並依同條第4項規定授權，於85年5月29日訂定發布「建築物室內裝修管理辦法」（下稱本辦法），明定主管建築機關受理室內裝修申請審查許可程序之規定。另醫院建築物於內部牆面及天花板設置裝修材料，其使用之裝修材料應具有防火性能之規定，63年2月15日修正發布之建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第88條定有明文。準此，本規則63年2月15日修正發布後，醫院建築物有內部牆面或天花板等裝修行為者，該裝修材料應檢討合於行為當時本規則有關防火材料之規定。又前揭裝修行為如屬本辦法84年8月2日訂定發布後所為者，除裝修材料應合於本規則規定外，應依本法第77條之2及本辦法有關規定申請室內裝修審查許可，並經竣工查驗合格後取得合格證明文件，方屬適法。

- 四、有關貴會函詢既有已立案登記之醫院建築物，應否補辦變更使用執照或室內裝修審查許可等手續1節，涉關醫院申請設立、從事裝修行為之時點，及其設立當時有無併同經當地主管建築機關審理變更用途等具體事實認定，建請洽所在當地衛生醫療、建築等主管機關究明釐清，俾維護其合法使用權益。

正本：台灣社區醫院協會

副本：衛生福利部、內政部消防署、營建署（建築管理組）

內政部

【案由八】

有關「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」，如基地基礎開挖範圍一倍距離內無合法建築物，得否僅附現況說明書，免附切結書？提請討論。

(提案人：黃盈通建築師)

一、說明：

1. 依據「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」第4條第2項規定：「前項鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」。如基礎開挖範圍一倍距離內無合法建築物，自得免附鑑定報告，然與目前第4條第1項但書認免予鑑定之條件(須鑑定，但經監造人及承造人之專任工程人員認免予鑑定，並經相關人員切結才可認免)有所不同。
2. 依第4條應現況鑑定範圍內若無合法建築物之基地，不須現況鑑定，亦不對規定範圍外做切結，方符合法令精神。

二、提案人建議：

有關「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」第4條第2項，鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。故在基礎開挖深度一倍距離外，則無鄰房現況鑑定範圍之適用，自無免予鑑定之情事。

三、公會建議：

1. 依據「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」第4條第2項：「鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」故於基礎開挖深度一倍距離內若無合法建築物，應無鄰房現況鑑定範圍之適用，無須檢附鑑定報告，亦無須檢附免予辦理現況鑑定之切結書(如附件)。
2. 開挖深度一倍以上水平距離無合法建築物，因無上述法令第4條之適用，故可出具實測圖或相關資料佐證說明，但應由起造人及承造人共同簽章。

四、決議：

依據「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦法」第4條第2項規定：「鄰房現況鑑定範圍為基礎開挖深度一倍距離內之鄰房各層，其鑑定報告應於申報放樣勘驗時檢附。」，故於基礎開挖深度一倍距離內若無建築物或鄰房，則無上開規定之適用，無須檢附鑑定報告及免予辦理現況鑑定之切結書。但仍須於申報放樣勘驗時，由承造人出具說明書並附實測圖佐證。

桃園市建築工程免予辦理鄰房現況鑑定切結書

本案坐落於桃園市 區 段 小段 地號等 筆地號
土地之建築工程(地上_層、地下_層)，領有貴府核發
() 桃市都建執照字第會____號建造執照。本案工
程依「桃園市建築工程施工損害鄰房爭議事件處理辦
法」第四條第一項但書規定經認免予鑑定，如有發生
損害鄰房爭議事件，依法分別負其責任，特立此書
(說明資料如附件)。

此 致
桃園市政府

承造人： (簽章)
專任工程人員： (簽章)
起造人： (印)
監造人： (簽章)

【臨時提案，案由九】

有關英屬維京群島商太古可口可樂股份有限公司委託本事務所建造執照申請案，建築基地坐落於桃園市桃園區大樹林段 1869、1869-1 地號等 2 筆地號土地申請工廠增建工程，依建築技術規則建築設計施工篇第 167 條第 3 項規定是否免設無障礙設施一事，提請討論。

(提案人：顧健耀 (新北市) 建築師)

一、說明：

1. 依建築技術規則建築設計施工篇第 167 條第 3 項：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。本案屬垂直增建，且用途特殊，設置無障礙設施確有困難。
2. 依桃園縣政府工務局函(發文字號:桃工建字第 1020034897 號，摘要詳附件一)102 年度第 4 次法規執行疑義研討會會議記錄決議，工廠類建築物屬非經常性人員駐在使用之機電設備空間者，准予放寬免設無障礙設施。本案之申請用途為 C2 機電設備空間，應有上述決議之適用。
3. 查高雄市政府工務局函(發文字號:高市工務建字第 10331776500 號，摘要詳附件二) 103 年度第 2 次「高雄市政府工行動不便者使用設施改善及審查小組委員會」會議記錄，針對建築技術規則建築設計施工篇第 167 條第 3 項適用之決議，通過 16 案工廠類建築得免檢討無障礙專章全部規定，其原因大抵皆稱該類場所非供一般大眾自由進出之建築物，若有行動不便工作人員應另指派至合宜之工作場所。並擬定「適用建築技術規則建築設計施工篇第 167 條第 3 項之使用用途特殊規定通案性原則」，指示工廠類建築自動化倉儲空間、無人操作設備空間、危險性工作場所，以及前有經委員會同意得不適用無障礙專章規定之先例者，逕由建管審照單位依建築設計施工篇第 167 條第 3 項規定辦理。
4. 隨案附上本案一樓及增建層平面圖 (詳附件三)。
5. 本案設置無障礙設施困難點如下：
 - (1) 垂直增建。
 - (2) 使用用途特殊：增建部分為機電設備空間，非供一般大眾自由進出之建築物。
 - (3) 設置無障礙設施確有困難：增設無障礙電梯及無障礙樓梯之費用較機房主體建物本身高，主客倒置，兼且增加施工時程，未敷業主使用之需。

二、 提案人建議：

本案總樓板 41594.49 m²，本次增建 407.29 m²僅占整體約 1%，為真實之機電空間需要(冷凍機電設備)，非不合理之大面積機電空間。比照建築技術規則建築設計施工篇第 272 條：各類廠房附屬面積與作業廠房面積最小比值 1/4 規定，增建範圍之機電設備空間面積未超過使用執照基地內作業廠房面積之 1/4，應免受無障礙專章全部之限制。

三、 決議：

依法規會決議辦理。(詳附件，案由十二)

二欄規定(140cm)。

十、案由：公寓大廈申請變更使用執照及室內裝修審查案件，現況外牆立面與原核准圖說不符，是否准予辦理？

公會建議：

1. 外牆立面變更涉及違建部分，依違章建築相關規定另行處理。
2. 外牆變更不得影響公共安全，應符合規定項目檢討標準表。
3. 檢附「桃園縣建築物外牆變更切結書」及「外牆變更結構安全說明書」(詳附件一)由申請人及簽證建築師負責，准予辦理申請。
4. 變更後平面圖及公文應加註「立面變更非本次申請範圍」。

決議：屬申請前既有外牆立面已與原核准圖說不符者，依公會建議方式辦理。申請時與原核准圖說相符欲辦理變更者仍應依公寓大廈管理條例之規定檢討辦理。

十一、案由：有關南崁都市計畫內 10 米綠帶兼人行步道，依土管規定應退縮 4 米建築，其地下室得否設置於退縮範圍內，提請討論。

決議：(案涉都市計畫執行疑義，不予討論)

十二、案由：擬請桃園縣主管建築機關核准放寬工廠類建築物部分免設無障礙設施，提請討論。

公會建議：

建議工廠類建築物下列使用用途特殊之部分空間免設無障礙設施：

1. 電氣設備空間
2. 機房空間
3. 危險場所(如鍋爐、高壓變電室...)
4. 生產作業廠房

決議：屬非經常性人員駐在使用之機電設備空間，准予放寬免設；生產作業廠房仍應視個案使用用途之特殊性，會經目的事業主管機關認定。

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：工務局建築管理處
承辦人：謝秋分
電話：07-3368333#2280
傳真：07-3301009
電子信箱：elsshish@kcg.gov.tw

受文者：本局建築管理處（五課各分區承辦）

發文日期：中華民國103年3月11日

發文字號：高市工務建字第10331776500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年第2次諮詢小組委員會議紀錄乙份(隨文引入)

主旨：檢送召開103年第2次「高雄市政府供行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組委員會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本局103年2月18日高市工務建字第10331229800號開會通知單辦理。
- 二、如有涉及建築執照申請部分，仍請依其規定辦理。另請免備文方式繳交原申請書等資料乙份，俾利副知後續承辦單位。
- 三、另替代方案通過者，為維行動不便者使用權益，其無障礙設施本局得隨時派員檢查，請各場所維持其設施合法使用。

正本：黃主任委員志明、陳委員惠秀（本府社會局）、吳委員銜桑（本府民政局科長）、范委員淑媚（本府教育局課長）、王委員妙珍（本局養護工程處副總工程司）、江委員俊昌（本局建築管理處正工程司）、王委員靖雅（正修科技大學建築與室內設計系副教授）、陳委員淑玲、吳委員玉祥、張簡委員秀震、張委員木藤、謝委員宗彬、林委員俊福、蔡委員淑芳、蕭委員義雄、莊委員大山、蔡委員志雄、沙國強君（高雄清真寺）、林建偉君（港都客運倉庫）、鄭洲楠建築師事務所（港務局63號碼頭中隊）、蔡榮裕君（台笨變電室）、戴榮伸君（台船管成材整理廠房）、吳玉祥建築師事務所（估億變電站、台達消防機械室及堆置場）、台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處

副本：本局建管處課處五課課長慶生、本局建築管理處一課、本局建築管理處（一課楠梓、前鎮、路竹、小港、林園區承辦）、本局建築管理處（處本部）、本局建築管理處（五課各分區承辦）

局長 楊明州

本業依分層負責規定授權業務主管簽發

案由九 附件

新建案三：台灣苯乙烯工業股份有限公司（林園區工業一路7號）所屬變電室乙棟（坐落地號：高雄市林園區溪州段3620-2地號等2筆）2層新建建築物，本新建案是否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項之使用用途特殊規定免檢討無障礙廁所、樓梯及昇降設備項目，提請審議。

說明：

- 一、本案為二樓建築物用途為變電室，因構造及使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難。
- 二、擬本新建案得免檢討第十章無障礙建築物廁所盥洗室、樓梯及昇降設備等項目之規定。

決議：

- 一、考量本案變電室2層乙棟之新建建築物，該場所平時無操作人員且屬於管制區域，因其空間使用用途特殊，非一般工作場所，屬於永久性或暫時性行動不便者皆無法勝任相關作業區域。得依建築技術規則第167條第3項之規定，免檢討本章含室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內走廊、樓梯、昇降設備、廁所盥洗室及停車空間等項目之規定，其餘事項仍應依法規檢討。
- 二、該處工作人員若有行動不便情事，公司應另指派至合宜之工作場所。

【臨時提案，案由十】

基地面積在 300 平方公尺以下，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，其法定無障礙車位得否以繳納代金方式為之？提請討論。

(提案人：卓玲建築師)

一、說明：

1. 本案基地面積 255 平方公尺，小於 300 平方公尺，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 1 款，本案符合建築物應附設停車空間得申請繳納代金免予附建之規定。(詳附件一)
2. 另本案一樓面積為 160.58 平方公尺，商業使用面積有限，且基地位於楊梅火車站鄰近商業區，距火車站約 200 公尺，距已開闢都市計畫停車場公共設施用地 100 公尺範圍內。(詳附件二、三、四) 本案土地所有權人為楊梅區農會法人團體，部分使用用途為農業產銷及公益商業使用，依建築技術規則第 167 條第 3 項，使用用途特殊，設置無障礙車位困難，故全部法定停車空間(包含無障礙車位)擬以繳納代金方式為之。
3. 依交通部運輸研究所「停車格位與禁停標線之劃設原則」第 2 條第 2 項之禁停標線設置準則，交叉路口 10 公尺內禁止臨時停車，本案基地位於路口，面積狹小，設置車道出入口有交通危險之疑慮。
4. 另查「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第 2 條第 1 項第 1 款，基地面積在 350 平方公尺以下，其寬度或深度任一邊未達 18 公尺得免設置無障礙停車空間，本案深度僅 12.47 公尺 < 18 公尺，符合該標準之規定。(詳附件五)
5. 另查「新北市建築物附建停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 1 條第 1 項第 1 款及第 2 款之規定，基地面積 350 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 公尺，依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附設停車空間在 3 輛以下(含無障礙汽車停車空間)，之條文明文規定無障礙停車空間亦可繳納代金。(詳附件六)

二、提案人建議：

無障礙停車位屬法定停車位，本案依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 2 款、第 5 款及第 2 項規定，其應依法設置無障礙停車空間得依法繳納代金為之。另依建築技術規則第 167 條第 3 項，本案使用用途特殊，設置無障礙車位困難，得不適用第十章一部或全部之規定。

三、決議：

本案同意得免設置無障礙車位，法定停車位部分得以繳納代金方式處理。

案由十 附件

訂定「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」。

主管機關：

桃園市政府都市發展局

發布機關：

桃園市政府

發布日期：

105.11.29

發布字號：

府法制字第1050293322號 令

異動性質：

訂定

施行狀態：

自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：

訂定「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」。

法規名稱：

桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法

法規內文：

第 1 條

本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。

第 2 條

建築物依法應附建之防空避難設備符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附建：

- 一、應附建防空避難設備面積未達四十五平方公尺。
- 二、建築基地地面以下為流砂或岩石層，開挖地下室確有困難。
- 三、原有建築物辦理增建或變更使用，需增建防空避難設備。
- 四、其他特殊情形，經桃園市政府（以下簡稱本府）認定施工確有困難。

第 3 條

建築物依法應附設之停車空間符合下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金，免予附設：

- 一、面積狹小或地界曲折之畸零地。
 - 二、建築物申請新建、增建、改建或修建時，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下。
 - 三、因都市計畫限制車輛無法通行進入。
 - 四、建築物因變更用途應增設停車空間。
 - 五、位於已開闢都市計畫停車場公共設施用地一百公尺範圍內之建築基地。
 - 六、其他特殊情形，經本府認定設置確有困難。
- 前項申請建築基地不得逾三百平方公尺，應留設退縮無遮簷人行道者，其面積以扣除無遮簷人行道後之面積為準。但經本府建造執照預審小組審查同意者，其建築基地面積不受前段之限制。

第 4 條

已興建完成之建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得申請繳納代金，並依法辦理變更使用執照：

- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車位在二輛以下。
- 二、建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出。
- 三、設置於地下層之停車空間，因建築物增設必要之機電設備致無法使用。
- 四、停車空間之汽車出入口，因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他公益性設施，經目的事業主管機關認定不得遷移致無法使用。
- 五、因地形特殊、出入道路（通路）高程或因都市計畫限制致無法使用。

第 5 條

防空避難設備及停車空間代金計算公式如附表。

前項附表所定每一輛停車空間所繳納之代金未達新臺幣二十萬元者，以新臺幣二十萬元計；超過新臺幣一百萬元者，以新臺幣一百萬元計。

第一項附表所定停車空間面積，如原領建築執照係於中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後取得者，以每部汽車位二十五平方公尺計算之。

符合前條第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金總額以第一項規定之六成計算。

第 6 條

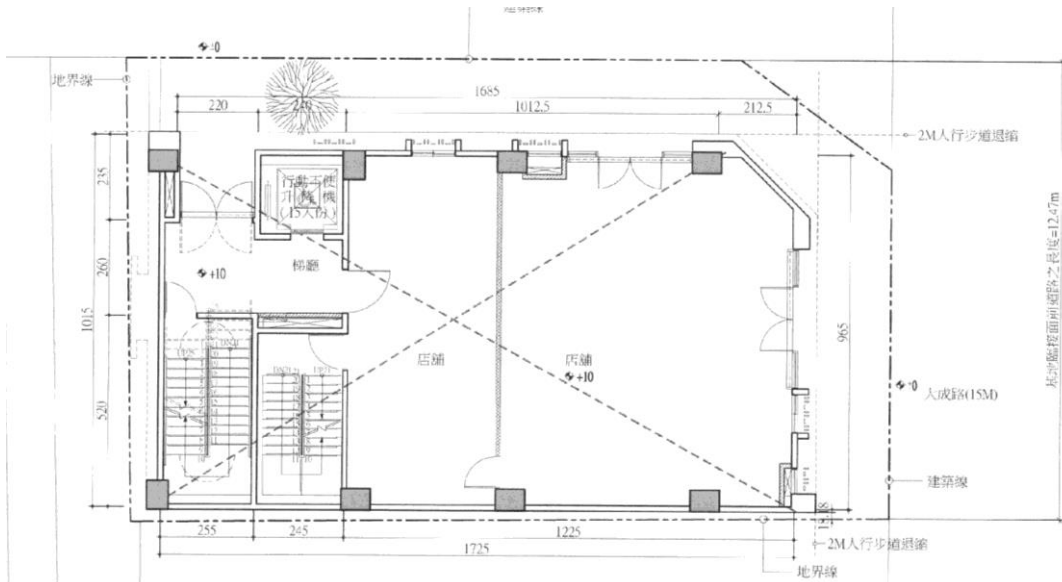
建築物附建防空避難設備或停車空間代金之繳納，應於申請建造執照或變更使用時，一併向本府建築管理處提出申請，並於領取使用執照或變更使用執照前向本府繳納代金。

第 7 條

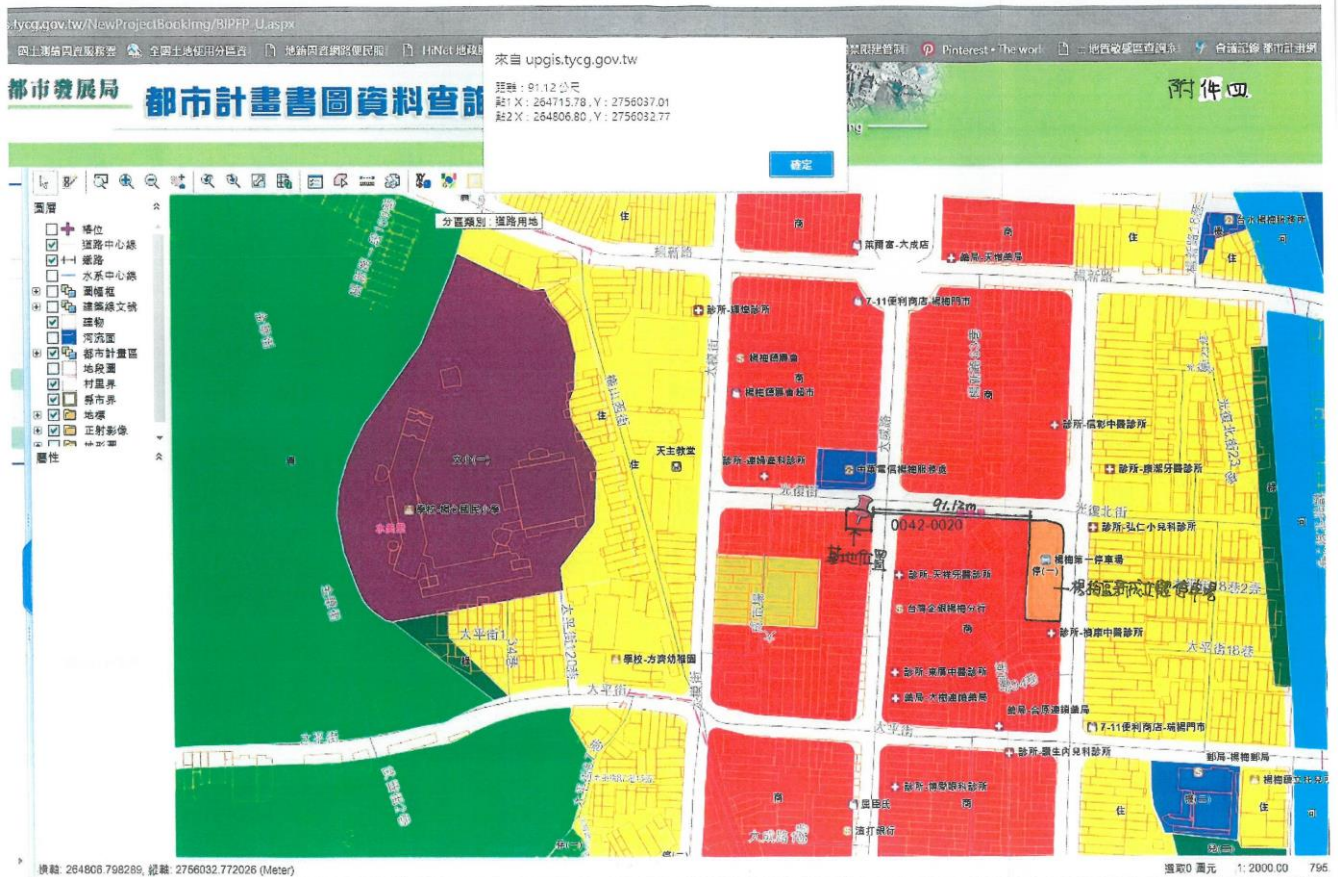
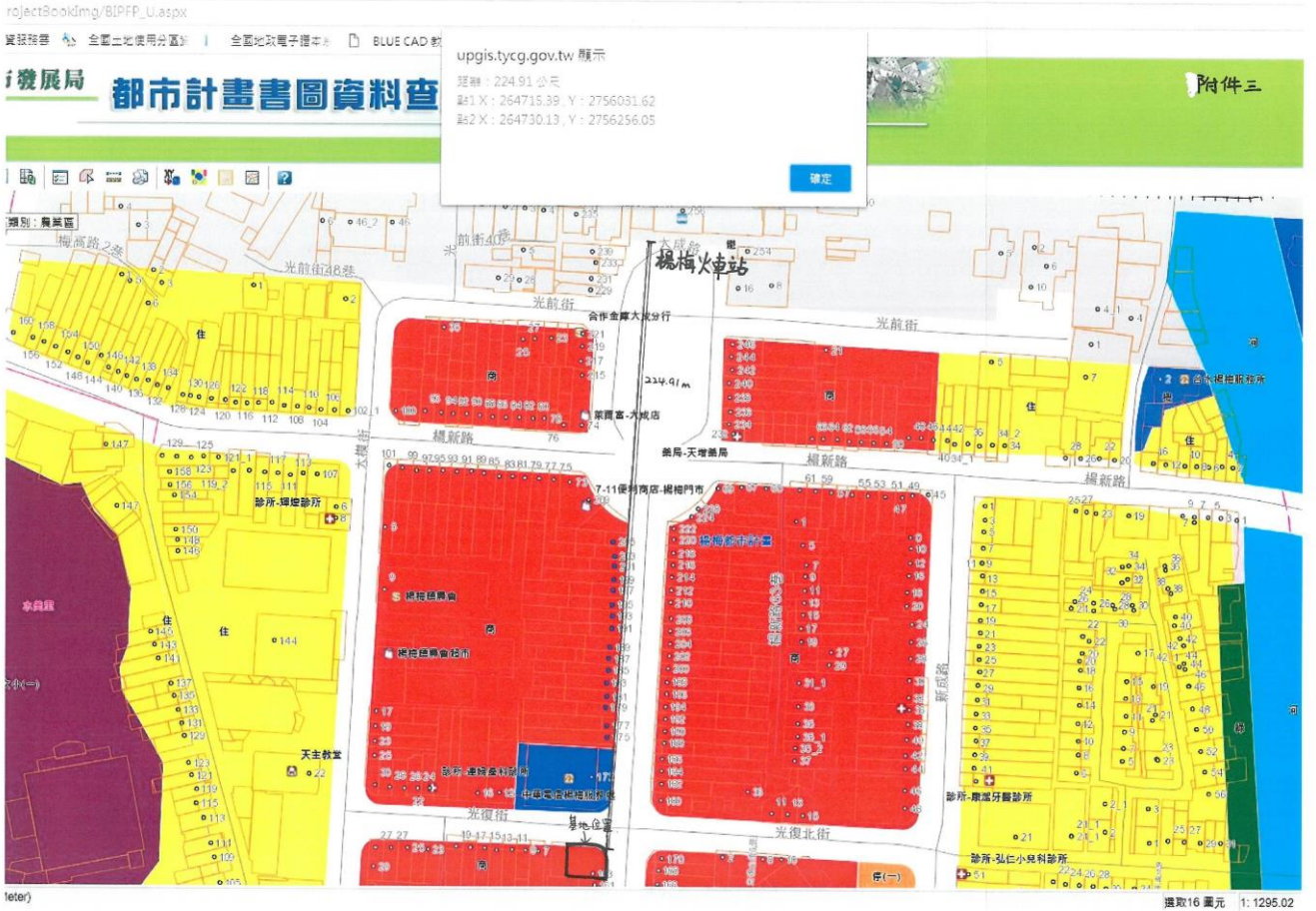
本府應將收取之停車空間代金繳入桃園市停車場作業基金；防空避難設備代金繳入市庫。

第 8 條

本辦法自發布日施行。

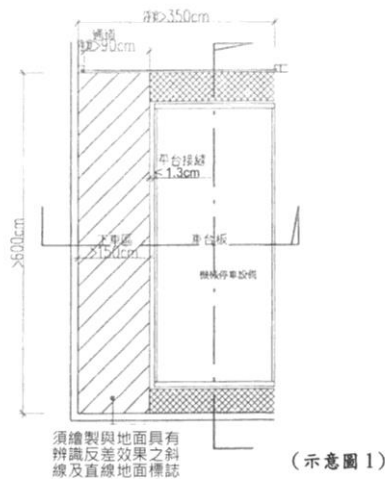


案由十 附件

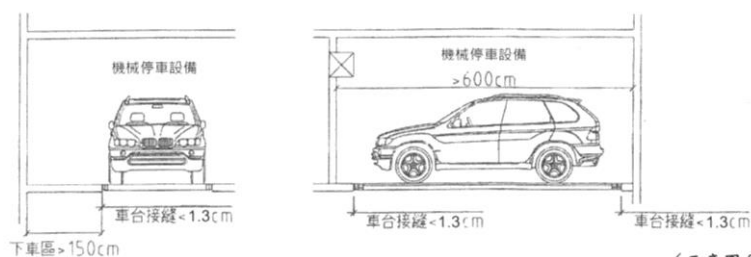


臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則

- 一、 為使臺北市政府都市發展局（下稱本局）依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項核准建築物因建築基地地形設置無障礙停車位確有困難者，得免設置無障礙停車位，特訂定本原則。
- 二、 本原則適用下列各款之一：
 - (一) 基地面積在350平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者；應留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度及深度為準，但本原則發布實施前，經都市設計審議核定者，不在此限。
 - (二) 其他經本局核准者。前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定。
- 三、 依第二點核准得免設置無障礙停車位者，應設置無人操作方式之機械停車設備，於地面層置車板側設置下車區，且須符合下列規定：
 - (一) 下車區須有無障礙通路通達建築物出入口。
 - (二) 下車區淨寬度大於150公分，設置出入口淨寬大於90公分，並須繪製與地面具有辨識反差效果之斜線及直線地面標誌。(圖1)
 - (三) 置車板與下車區間水平間隙以防撞邊條補足後，不得大於1.3公分，且應齊平無高差。(圖1及圖2)
 - (四) 置車板與下車區間不得設置支撐柱或任何形式之障礙物，以利行動不便者上下車。
 - (五) 為確保使用者安全，應於下車區設置安全防護系統，當有人或物品時，發出聽覺及視覺警示，使停車設備停止運轉；並應依建築技術規則建築設計施工編第四章之一停車空間之標準設置安全維護裝置，非供公眾使用建築物亦同。
- 四、 本局為依本原則核准免設置無障礙停車位之案件，得邀集相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體有關之專家學者召會審查。



(示意圖1)



(示意圖2)

新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法（核定本）

第一條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。

第二條 建築基地距離都市計畫停車場公共設施用地周圍一千公尺範圍內，且符合下列各款情形之一者，其應附設停車空間得由起造人申請以繳納代金方式辦理：

- 一、建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者。
- 二、依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附停車空間在三輛以下者。
- 三、建築物因增建所需，增設應附停車空間確有困難者。
- 四、建築基地因所在位置地形特殊或都市計畫限制，車輛無法通行進入者。

前項第一款如為應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。

建築物變更使用，符合第一項規定者，得由申請人申請繳納代金替代應增設之停車空間。

第三條 建築基地位於前條第一項所定範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，得由使用人申請繳納代金，並依法辦理變更使用執照：

- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟在二輛以下者。
- 二、本辦法發布施行前建築基地法定空地上設置之停車空間必須由道路直接進出者。
- 三、置於地下層之停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用者。
- 四、車空間之汽車出入口，因設置非臨時性消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施致無法使用者。

已附設之停車空間因既有建築物所在位置地形特殊或因都市計畫變更無法使用者，得以繳納代金方式替代之，不受前條第一

項所定半徑範圍之限制。

第四條 應繳納之代金按下列公式計算：應繳納代金之總額＝【（造價係數×建築物法定工程造價）＋（建築基地當期公告現值×建築基地面積）÷建築物總樓地板面積】×停車空間面積×使用分區係數。

前項公式之面積單位為平方公尺，價格單位為元／平方公尺。

停車空間面積於中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後，以車位數乘以二十五平方公尺計之。

使用分區係數，於都市計畫商業區者為一點二，其他使用分區者為一。

符合前條第一項第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金依第一項規定六成計之。

第一項造價係數由新北市政府（以下簡稱本府）定之，並得視實際情況調整。

第五條 符合下列各款情形之一者，得依前條之公式計算應繳納代金後，申請註銷停車空間並辦理變更使用執照：

- 一、本辦法發布施行前建築基地位於第二條第一項所定範圍內之住宅區，其建築物地面層供住宅使用，室內停車空間每戶未超過二輛或法定空地每幢建築物停車空間未超過二輛者。
- 二、符合第三條第一項第四款規定，經本府認定必要者。

前項計算之使用分區係數為八十減去領取使用執照年度後所得之數除一；中華民國八十年以後取得使用執照者，其使用分區係數以一計算。

中華民國七十二年十二月三十一日以前領取使用執照，且符合第一項規定各款情形之一之建築物，前項使用分區係數再以七成計之。

第六條 建築物應附停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照向本府提出；其代金應於領取使用執照或變更使用執照前向市庫繳納之。

第七條 申請人所繳納代金，由本府統籌專用於集中興建或購置停車空間，並依預算程序辦理。

第八條 依本辦法興建完成或購買之停車空間，應登記為新北市所有，並由本府管理維護。必要時得委託其他機關、民間團體或個人管理維護之。

第九條 本辦法自發布日施行。

備註：造價係數為二點四。

【臨時提案，案由十一】

基地位於山坡地範圍，基地總面積大於 3000 平方公尺，但本次辦理小面積增建，申請開發基地小於 3000 平方公尺，未變動原有建築物及其他空地部份，無開挖整地行為，亦無駁坎、擋土牆等雜項工程，是否仍須辦理山坡地加強設計審查？提請討論。

(臨時提案，提案人：王世昌建築師)

一、說明

1. 本案基地位於楊梅區永揚段 1333、1334、1335、1336、1337、1339、1340、1398 等 8 筆地號，基地面積 28982.02 平方公尺。本次申請健身休閒場所增建工程。本案基地總面積雖為 28982.02 平方公尺，但本次增建申請之建築面積為 136.02 平方公尺，本次增建開發之建築基地面積為 340.05 平方公尺。(詳附件)
2. 本次增建並無涉及變動原有建築物及其他空地部份，無開挖整地行為，亦無駁坎、擋土牆等雜項工程，申請開發規模為 340.05 平方公尺，未達 3000 平方公尺須辦理山坡地加強設計審查之條件。

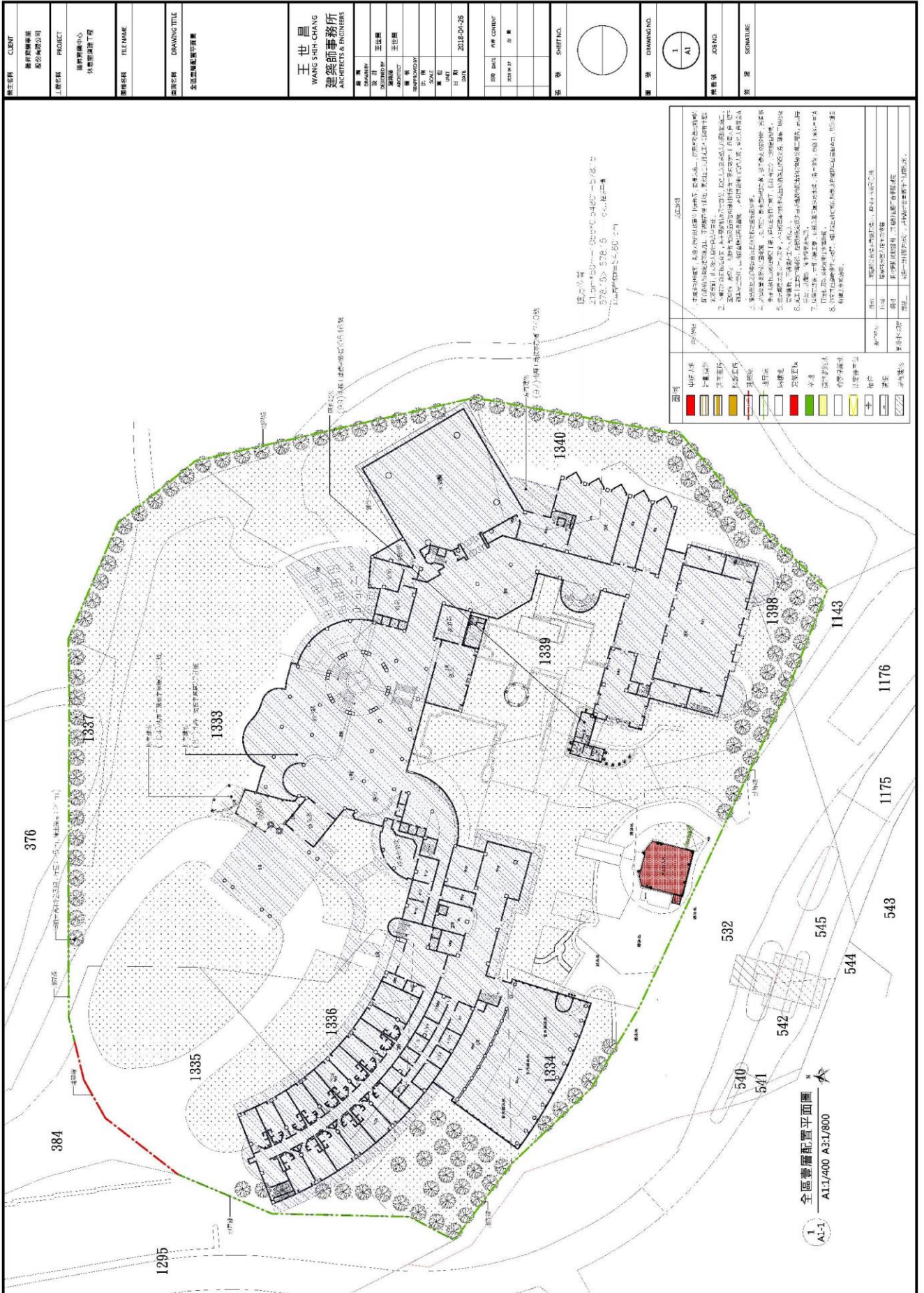
二、提案人建議：

本案基地之主要建築物於民國 81 年即已開發完成並領有合法使用執照至今，本次僅為小面積增建，應可免辦理山坡地加強設計審查。

三、決議：

本案依其條件，得免辦理山坡地加強設計審查。

案由十一 附件



【臨時提案，案由十二】

休閒農場以飛機機體代替建築物使用，其建蔽率、容積率、建築物高度、主要構造及設備等應如何檢討？提請討論。

(提案人：建照科)

一、說明：

1. 依建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」另查行政院60年6月2日台60內4973號令核示：「一、…為利用車體居住如何處理經邀同有關機關研議作成結論如下：『…(2)本案若使用人卻有將該車體有避風雨之功能，並適於人類居住，復又固定於一定之處所，則該車體似可比照違章建築處理辦法第3條第1款之規定視同違章建築予以處理』等語。二、依議辦理。」合先敘明。
2. 有關前開函示「固定於一定之處所」一詞，當應以建築法第4條所稱「定著於土地上或地面下」之規定，為認定依據；至貨櫃是否具有同條所定之樑柱乙節，查該條係指「具有頂蓋、樑柱或牆壁」，並非以樑柱為唯一要件，如具有頂蓋或牆壁亦得據此認定。
3. 承上，飛機機體代替建築物使用，申請建築執照審查項目如下，提請討論。

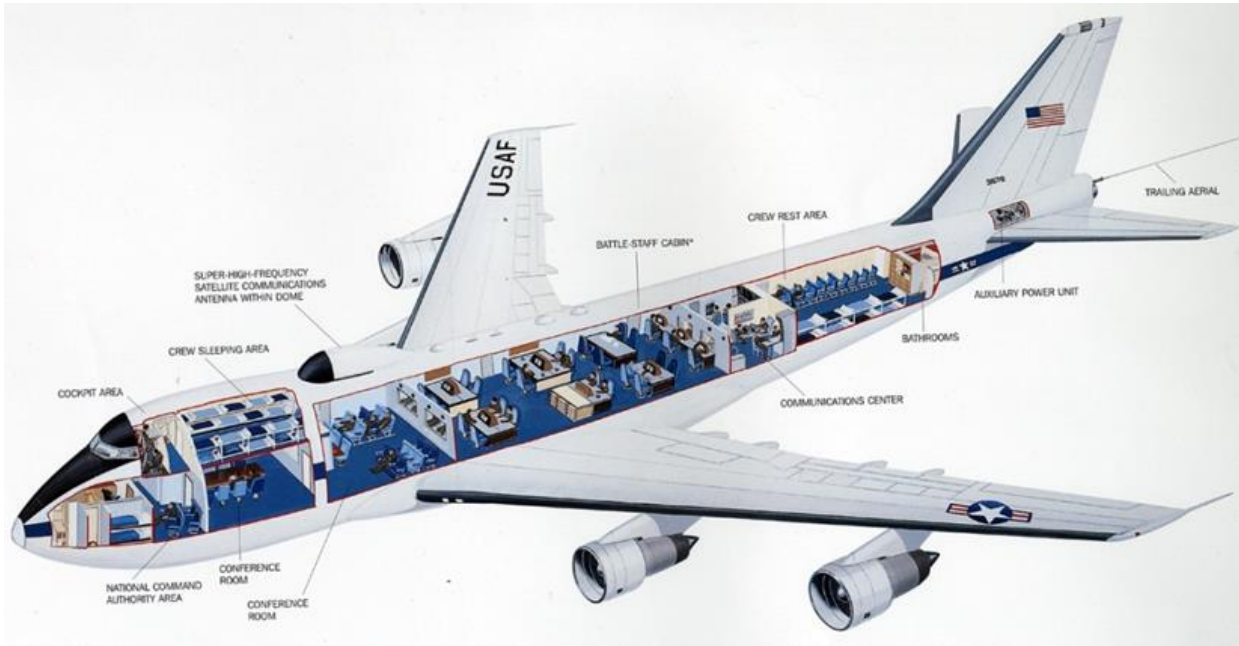
二、決議：

本案如有申請建築執照之需，依建築相關法規檢討辦理。

案由十二 附件

行政審查項目						
無障礙設施	用途	無障礙通路	樓梯	昇降設備	廁所盥洗室	停車空間
	餐廳使用	V	V	V	V	V
	體驗設施	V	V	V	V	V
綠建築	建築基地綠化	適用範圍為新建建築物		但個別興建農舍及基地面積300平方公尺以下者，不再此限		
	建築基地保水	適用範圍為新建建築物		山坡地建築、地下水位小於1公尺之建築基地、個別興建農舍及基地面積300平方公尺以下		
	建築物節能	新建或增建部分之地面層以上樓層之樓地板面積合計超過1000平方公尺之建築物		經地方主管機關認可之農業或研究用溫室、園藝設施、構造特殊之建築物		
	建築物雨水或生活雜排水回收再利用	樓地板面積達1000平方公尺以上之新建建築物		衛生醫療類(F-1組)或經中央主管機關認可之建築物，不再此限		
	綠建材	適用為供公眾使用建築物及內政部認定有必要之非供公眾使用之建築物				
結構計算書						
地質鑽探報告書						
實質審查項目						
防火區劃	以飛機使用範圍檢討防火區劃					
建築物高度	以飛機尾翼最高點為建築物高度					
建蔽率	以飛機機身+機翼最大投影面積為基準					
容積率	以機體活動範圍之樓地板					
樓層高度	室內高度至少2.1公尺					
簷高	同建築物高度					
樓梯	飛機之室內樓梯符合技術規則					

案由十二 附件



【臨時提案，案由十三】

茲提出修訂桃園市建造執照申請書件及裝訂順序索引表，提請討論。

(提案人：建照科)

一、說明：

請各建築師事務所配合，於建造執照送件前，依本表內容檢視及排序。

桃園市建造執照申請書件及裝訂順序索引表

項次/ 順序	書件名稱	備註及(有✓、 免/)
1	桃園市政府建照案卷目次表	准照歸檔檢附
2	桃園市建築執照申請書件暨裝訂順序索引表	
3	桃園市政府建造執照結構抽查項目表	
4	桃園市市庫收入繳款書	准照歸檔檢附
5	建照執照書表網路傳輸管理清冊	准照歸檔檢附
6	地籍套繪圖	准照歸檔檢附
7	建築執照核准文	准照歸檔檢附
	【桃園市建築執照協審單位審查文件】	
8	建築執照核准文(審查初稿)	
9	建築執照及變更設計公文函稿加註是項審查表	
10	桃園市政府委託桃園市建築師公會協助審查建照執照記錄表	
11	建築執照及雜項執照規定審查項目表	
12	桃園市建照執照(變更設計)申請案首次掛號規定審查項目表	
13	桃園市建照(雜項)執照規定行政審查紀錄表	
	【桃園市建築執照檢附文件】	
14	建築執照(變更設計、拆除)申請書、變更設計說明及理由及其附表	
15	建築物概要表(變更設計)	
16	雜項工作物概要表	
17	起造人名冊(二筆以上)及其法人資格證明文件	
18	委託書	
19	設計人名冊(二筆以上)	
20	地號表(二筆以上)	
	【土地證明文件】	
21	地籍圖謄本	
22	土地使用分區證明書	
23	土地登記(簿)謄本	
24	土地使用同意書	
25	建築師簽證表	

	【建築師簽證文件資料】	
26	建築物室內裝修材料書(表)、專業技術人員登記證	
27	現況照片應表現鄰房及全基地環境(至少 2 張, 並標示拍照位置圖)	
28	套繪圖及管制事項查詢簽證切結書表	
29	地質敏感區線上查詢系統查詢結果 (會辦單位函文及會簽意見)	
30	環評、開發計畫、都審、預審、水保許可、搭排、航高管制公文及簽會意見(延審...等)	
	【專業技師簽證文件資料】	
31	建築物結構與設計專業技師簽證報告、證書、執照、會員證	
32	水土保持簽證表	
33	加強坡審簽證表	
34	其他技師專業技師簽證文件資料	
	【審查或證明書件及其他】	
35	建築線指示圖	
36	都市計畫書(圖)影本	
	【簽證工程圖說】	
37	拆除圖(有產權登記無使照圖說者, 由建築師依現況繪製簽證負責)	
38	建築圖(索引表、面積計算表、位置圖、面積計算、地籍圖套繪、高度陰影檢討、綠化圖、各層平面、各向立面、無障礙、縱橫剖面及樓梯、電梯、安全維護室內裝修、公寓大廈共專有圖、地下通風、避雷針、門窗圖...及其他主要設備等)	
39	結構圖(配合建築及水保設施增列相關圖說)	
	【簽證及核定報告圖說/裝訂成冊】	
40	綠建築評估系統簽證(冊)	
41	公寓大廈規約及其圖說	
42	施工說明書	
43	結構計算書	
44	地質鑽探報告書	
45	水土保持計畫書	
46	加強坡審簽證報告書	
47	都市設計審定書	
48	建照執照預審審定書	
49	其他必要書冊	

二、 決議：

申請建築執照案件應檢附自主檢查表，於本次會議紀錄發文日起實施。