

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：陳思穎
電話：03-3322101

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)

專案存查

發文日期：中華民國108年8月29日

發文字號：桃建照字第1080057147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：108年度第3次法規執行疑義研討會會議記錄

理事長 韋多芳

20190904

影本轉知各會員
登入本會網站

9/7

主旨：檢送本府108年8月15日召開「108年度第3次法規執行疑義
(建築技術諮詢小組)研討會」之會議記錄一案，請查
照。

說明：依本府108年8月13日桃建照字第1080052580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)、桃園市不動產開發商業同業公會(請轉知
相關人員)

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、桃園市政府建
築管理處建照科(均含附件)

處長 邱英哲 請假
主任秘書 黃國媚 代行



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度第 3 次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）研討會

會議時間：108 年 8 月 15 日(星期四) 14 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會 5 樓會議室

主席/主持人：邱處長英哲

記錄：陳思穎

出席人員：詳簽到簿冊

壹、主席致詞

貳、提案內容：

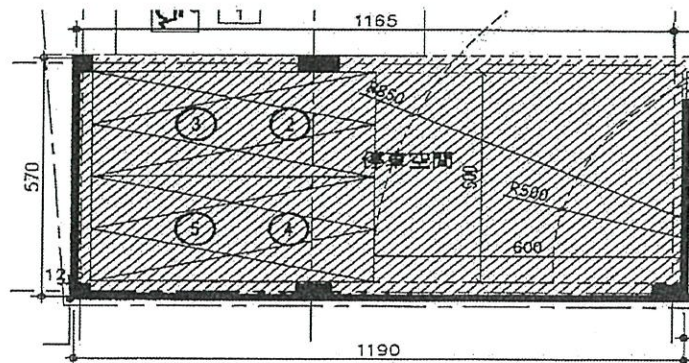
【案由一】

有關建築技術規則設計施工編第 60 條第 7 款規定停車空間換算容積計算疑義，提請討論。

(提案人:蔡廷芳)

一、說明：

1. 建築技術規則設計施工編第 60 條第 7 款「實施容積管制地區，每輛停車空間(不含機械式停車空間)換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。」。
2. 今在一樓室內設計機械多層停車設備(如附圖)，其停車設備與樓地板順平之車位應可視為平面車位，故該停車空間扣除容積方式，亦可以平面圖上所示平面車數換算扣除容積。如附圖案例，最大可扣除 $2 \times 40 = 80$ 平方公尺。





二、 提案人建議：

多層機械停車設備，其扣除容積方式應以平面圖上所示平面車數換算扣除容積，每輛(組)最大不得超過四十平方公尺

公會建議：

多層機械停車設備，其計算扣除容積方式應以實設停車空間面積扣除之，且每輛(組)最大不得超過四十平方公尺。

三、 決議：

依公會建議辦理。



【案由二】

都市計畫區土管規定退縮範圍內，可否設置除地下室外之地下設施(如汗水處理設施、陰井、滯洪池等)，提請討論。(詳附件)

(提案人: 劉利勤)

一、公會建議：

1. 依桃園市政府建築管理處105.2.16桃建施字第1050006682號函會議紀錄，討論事項二決議「依規定設置退縮人行步道範圍內，其下方並無限制設置汗水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備之規定。人行步道應齊平，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物」辦理。
2. 桃園市都市設計審議共同決議事項或其他法令另有規定者，從其規定辦理。

二、決議：

依公會建議辦理。



【案由三】

現有廠房擬申請增建 I 類危險廠庫二層一棟，其構造及使用用途特殊，依建築技術規則 167 條第三項規定，設置無障礙設施確有困難，得否不適用第十章無障礙建築一部或全部之規定，提請討論。

(提案人:徐文哲)

一、說明：

1. 該危險廠庫儲存品需依照公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法檢討相關防護設施。
2. 該廠庫平日無人駐守，僅於進取料時，才有人員出入。

二、提案人建議：

建築物屬 I 類危險品之廠庫場所免設置全部無障礙設施。

公會建議：

依提案人建議。

三、決議：

本案屬 I 類危險品之廠庫場所，平日無人駐守，僅於進取料時，才派人員進入，同意免設置無障礙設施。



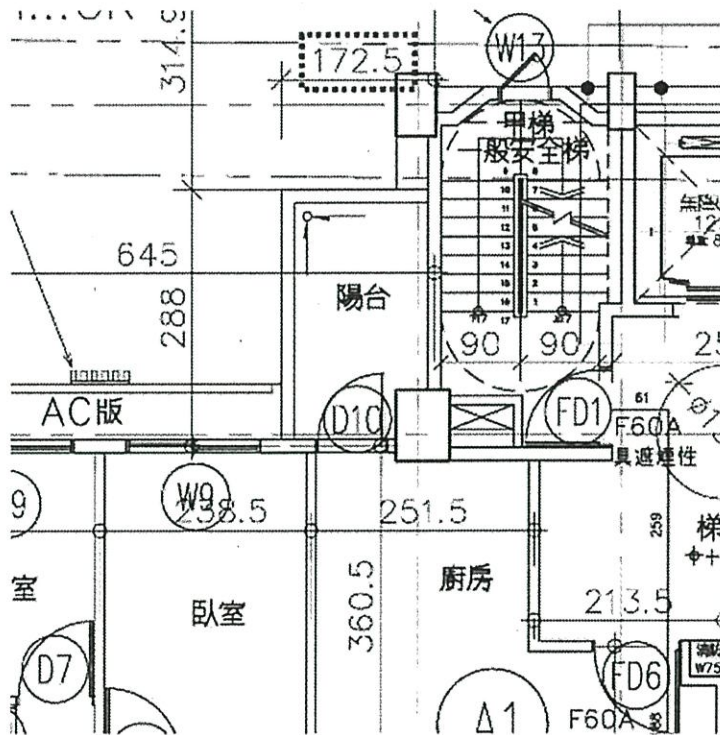
【案由四】

陽台二公尺免計建築面積及容積之計算認定，是否須以建築物外牆有門窗且內側為居室方可認定為二公尺免計範圍基準線，提請討論。

(提案人:陳彥翰)

一、說明：

1. 本案原設計陽台如附圖所示。



2. 依建築技術規則第一條圖1-3-(5)圖(b)及圖1-3-(6)圖(b)所示(如附圖)，並無載明有門窗範圍及內側為居室為必要條件。(詳附件)

二、提案人建議：

本案應以建築物外牆為計算陽台二公尺免計容積深度基準線，不以建築物出入口側外牆為計算基準線；亦不應以建築物使用用途作為限制。

公會建議：

1. 建築技術規則第162條第1項第1款已敘明「每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一



公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。」

2. 本案應以建築物外牆為計算陽台2M免計容積深度基準線，不以建築物出入口側外牆為計算基準線；亦不應以建築物使用用途作為限制。

三、決議：

1. 本個案陽台位於外牆二公尺免計容積深度基準線範圍內。
2. 陽台二公尺免計容積深度基準線應自建築物各側外牆計算，不以陽台出入口對側外牆為單一計算基準線，亦與外牆內側是否為居室無涉。



【案由五】

有關非都市土地建築用地於交通用地(或道路)間夾有水利會所有之水利用地灌溉溝渠，常須經核准於水利用地加蓋通行，惟未加蓋水利用地部份得否併同交通用地(或道路)視為道路之一部份，合併計算寬度，據以檢討技規第45條及第110條。

(提案人:陳明誼)



非都市土地之建築基地

- 水利加蓋通行
- 建築線
- 地界線 (交通用地與水利用地合併計算寬度檢討技規第45條及110條)
- 地界線 (依一般地界線檢討)

W1 \geq 6公尺(建築用地為丁種建築用地時為8公尺)

W2 < 6公尺(建築用地為丁種建築用地時為8公尺)

a = 3公尺(建築用地為丁種建築用地時為4公尺)

D1,D2,D3,D4 為水利用地寬度



一、說明：

1. 非都市土地之各種建築用地，常於進出道路間夾有水利會所有之水利用地灌排溝渠，須經水利會同意加蓋通行，惟未加蓋部份，位於基地與道路間須依一般基地境界線檢討技規第45條及第110條，似與原法規對鄰地之開窗開口拘束過嚴且不合理。
2. 依65.6.17台內營字第685457號函之說明水溝用地加蓋作為道路使用時水溝寬度得併入道路寬度計算做為建築線指示之依據。(詳附件)
3. 屬政府部門之水利用地灌排溝渠且緊臨交通用地，難有改變用途之可能，其性質應等同永久性空地。

二、提案人建議：

如屬非都市土地建築基地相鄰之水利用地及進出交通用地或道路，其夾於基地與交通用地(或道路)間之水利用地得合併相鄰交通用地(或道路)計算寬度檢討技規第45條及第110條。

公會建議：

依提案人建議。

三、決議：

非都市土地建築基地，其夾於基地與交通用地(或道路)間之水利用地，如附圖例，得合併相鄰交通用地(或道路)計算空地寬度檢討技規第45條及第110條。



【案由六】

附設昇降設備建築物申請使用執照時，已領得建築物昇降設備使用許可證，若與建造執照副本圖說所標示乘載人數、重量及昇降道尺寸相符，而車廂尺寸等細部標示不同，建議免再辦理簡易變更程序，以資便民，提請討論。
(提案人:簡昌源)

一、說明：

邇來常有建築師反映因建造執照副本圖所附建築物昇降設備圖面與現場施作非同一廠牌廠商，規格相同但細部有異，施工科要求辦理簡易變更程序

二、提案人建議：

已領得建築物昇降設備使用許可證，若與建造執照副本圖說所標示乘載人數、重量及昇降道尺寸相符，免再辦理簡易變更程序。

公會建議：

附設昇降設備建築物申請使用執照時，檢附建築物昇降設備使用許可證即可。

三、決議：

1. 營建署102.6.10內授營建管字第1020806350號函釋，建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式之變更，……應申請變更使用執照。若未涉上開情事之變更，則無須申請變更使用執照，意即非屬違規範疇。(詳附件)
2. 依上開函釋意旨，昇降設備竣工查驗時，若無上述情事之變更，自得免辦理變更設計。惟仍應以修改竣工圖說方式辦理。



【案由七】

兩筆於民國82年4月13日前已分割完成之畸零地，其中一筆國有地又於105年3月29日分割，兩筆地號擬合為一宗基地申請建築執照，可否視為符合建築技術規則第271條之一規定，免受作業廠房單層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺之限制，提請討論。(詳附件)
(提案人:徐佰正)

一、說明：

1. 本案基地龜山區蔗園段947地號於民國82年4月13日前已分割完成。
2. 本案國有地龜山區蔗園段972地號於民國82年4月13日前亦已分割完成，因947地號翁姓地主承買，於民國105年3月29日，分割出龜山區蔗園段972-1地號售予翁姓地主。

二、公會建議：

本案基地龜山區蔗園段947地號於民國82年4月13日前已分割完成，符合建築技術規則第271條之一規定。

三、決議：

本案基地龜山區蔗園段947地號於民國82年4月13日前已分割完成，欲合併蔗園段972-1地號申請建築，同意依建築技術規則第271條之一規定，免受作業廠房單層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺之限制。



【案由八】

有關申請使用執照，應檢附竣工圖面項目有哪些，提請討論。

一、說明：

1. 建築法第39條：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」
2. 本市竣工圖所附項目種類不一，應有一致性以便遵循，目前除建築法所規定之平面圖、立面圖外，亦常見要求檢附門窗圖、剖面圖、結構圖…等圖面。
3. 台北市申請使用執照檢附竣工圖說如下：

23. 竣工圖說(包括地籍圖、現況圖、配置圖、面積計算表、綠化圖、各層平面圖、各向立面圖、消防設備圖及共用專有平面圖)。

4. 新北市申請使用執照檢附竣工圖說如下：

處待改善)		常見缺失項目
三、圖說部分		
項次	項 目	常見缺失項目
1	建物竣工圖查套 <input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 未檢附齊全(缺失處待改善) <input type="checkbox"/> 無此項	<input type="checkbox"/> 配置圖、立面圖及全部平面圖用圖套裝訂編號 <input type="checkbox"/> 監造人、承造人及專任工程人員簽章(免監、承造人案件由起造人簽章) <input type="checkbox"/> 修改處有無核章(建築師小章) <input type="checkbox"/> 竣工圖摺圖後有無標註圖號、圖名 <input type="checkbox"/> 竣工圖與原核准圖(含報備圖)相符，如不符應檢討得否併案修改竣工圖或辦理變更設計 <input type="checkbox"/> 平面圖外牆含門窗修正則立面圖是否一併修正，反之亦然。 <input type="checkbox"/> 圖說背面承辦人核章 <input type="checkbox"/> 室內裝修圖說1份(平面圖、大樣圖及剖面圖) 圖面注意事項： <input type="checkbox"/> 兩遮加註字樣(本案建築物外牆設置兩遮，如有兩遮加蓋違建請拆除大隊列為政策立即拆除類別違建辦理) <input type="checkbox"/> 公設梯廳(排煙室)及安全梯牆面及地坪材質 <input type="checkbox"/> 圖說尺寸比例是否正確 <input type="checkbox"/> 是否已上色完妥

二、公會建議：

竣工圖說包括地籍圖、配置圖、面積計算表、綠化圖、各層平面圖、各向立面圖及共用專有平面圖)。

三、決議：

剖面圖、門窗圖若無修改不需檢附。



【案由九】

有關建築物無障礙設施設計規範第八章停車空間第 801 點設置之停車空間，各都市計畫土地使用分區管制要點規定之機車停車空間是否比照設置，提請討論。(詳附件)

(提案人:王振如)

一、說明：

以中路地區為例，變更縱貫公路內壢間都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)細部計畫之土地使用分區管制要點第九點停車空間規範略以：「...1.住宅區之建築物總樓地板面積在250m²(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150m²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。」，上述機車停車空間是否依建築物無障礙設施設計規範第八章停車空間第805點「機車停車位及出入口」設置。

二、公會建議：

依營建署103.3.7營屬建管字第1030008943號函說明二「按建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本規則)第167條之6規定：「建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但H2類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。」上開規定係指汽車停車位之設置。」，機車位非屬應設置之範圍。

三、決議：

建築物無障礙設施設計規範第八章停車位 801 適用範圍：「建築物依規定應設置無障礙停車位者，應符合本章規定。」依營建署 103.3.7 營署建管字第 1030008943 號函釋，建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物第 167 條之 6 所指之法定停車位係汽車停車位。故機車位非屬該條文所指應設置無障礙停車位之停車空間。



參、臨時動議：

【案由一】

新建廠房如屬無製造流程之倉儲或物流中心等，建築物申請建照執照，無法由經濟部工業局協助認定製程人數，且函詢相關單位皆無法協助認定倉儲或物流中心之使用人數，是否可由業主自行切結以免無常駐人員之倉儲設置多餘衛生設備。

(提案人: 陳彥翰)

一、說明：

本案自收到經濟部工業局回文載明倉儲或物流中心非屬其管轄範圍，後再詢問經濟部商業司，所得回覆為倉儲及物流中心之人數認定依內授營建管字第1060814771號函所示，應屬當地縣市政府主管機關協助檢核，然桃園市政府內並無協助認定之單位，此一情況致使本就無常駐人員之倉儲或物流中心設置多餘的衛生設備實屬浪費，是否可由業主自行切結以利建照申請。

二、決議：

倉儲、物流中心或其他無目的事業主管機關可資核定設廠人數者，得檢附相關單位回文載明無法協助認定之文件，由申請人自行切結作業人數，由設計人規劃設計衛生設備數量。