

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)

發文日期：中華民國108年9月4日

發文字號：桃建照字第1080056549號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：108年度第2次法規執行疑義研討會會議記錄

專案存查

登入本會網站

影本轉知各會員

理事長 韋多芳

20190906

主旨：檢送本府108年6月27日召開「108年度第2次法規執行疑義研討會」之會議記錄一案，請查照。

說明：依本府108年6月25日桃建照字第1080040416號開會通知單廣續辦理。

正本：桃園市建築師公會(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



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度第 2 次法規執行疑義研討會

會議時間：108 年 6 月 27 日(星期四) 09 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】

基地臨接指定建築線之現有巷道，惟部分現有巷道臨接未開闢之計畫道路，有關未開闢計畫道路依土地管制要點規定之退縮如何設置，提請討論。(詳附件)

一、說明：

1. 本案基地臨接指定建築線之現有巷道，部分現有巷道臨接未開闢之計畫道路，本案未開闢計畫道路依土地管制要點規定應退縮3.5公尺，惟於退縮範圍內因現況為道路無法設置土地管制要點規定之人行步道或綠化。
2. 建照科意見認為應由指定建築線之現有巷道側再予退縮3.5公尺，此部分法無依據，且影響民眾權益甚鉅，且都市行政科亦只認為應由計畫道路側退縮。

二、公會建議：

基地內非屬土地管制要點規定之退縮，依桃園市建築管理自治條例辦理，臨計畫道路側土地管制要點規定之退縮，依都市行政科會簽意見辦理。

三、決議：

依公會建議辦理。



【案由二】

基地臨接三條等寬道路時，依建築技術規則設計施工編第164條高度檢討，並非三條道路均以「最寬道路」檢討，提請討論。(詳附件)

一、說明：

本案基地三面鄰接道路面寬均為15米，建照科承辦要求三條道路均須以最寬道路檢討。

二、公會建議：

依營建署89.10.18.營署建管字第57669號函釋以最寬、次寬道路依序檢討。

三、決議：

依內政部82.02.16.台內營字第8201309號及營建署89.10.18.營署建管字第57669號函釋辦理。

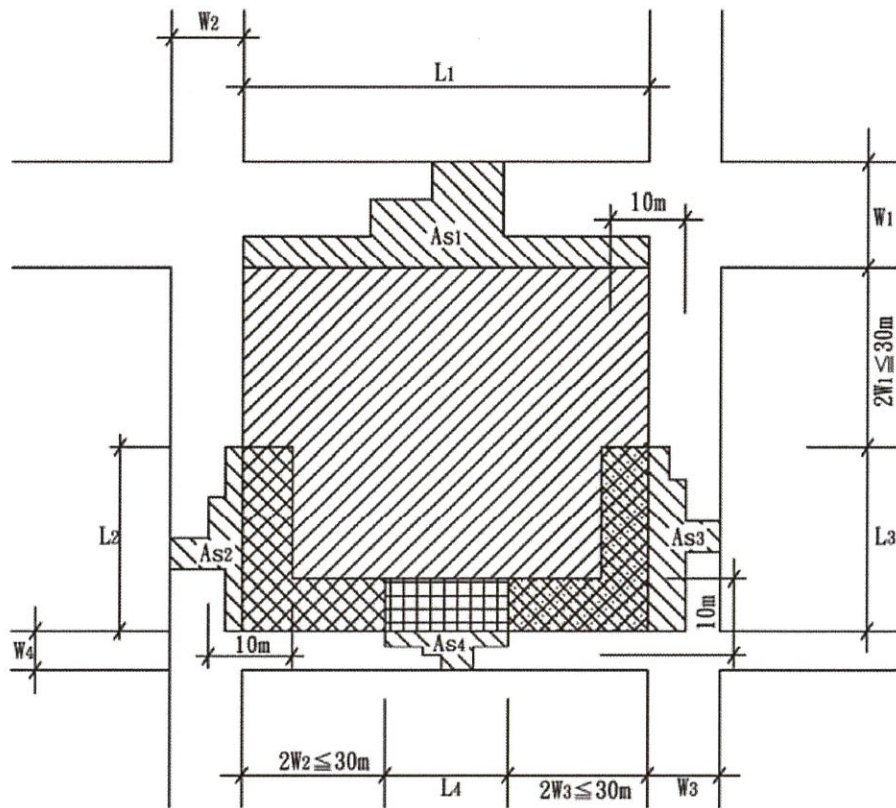
解釋令 內政部函 82.02.16.台內營字第8201309號





關於實施容積管制地區建築物高度限制乙案，復請查照。

說明：

一、復 貴局中華民國82年1月15日北市工建字第60159號函。

二、按實施容積管制地區建築物高度限制，應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定辦理，該條文第一款所稱「建築物以三·六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積」，其核算方式前經本部中華民國81年4月28日台內營字第8179464號函釋有案；至建築基地臨接兩條以上道路時，屬同編第十六條第二款以次寬道路為面前道路之基地部分，自仍應依前開號函釋規定核算其面前道路之陰影面積，核算方式補充如附圖例。



$As1 \leq \frac{L1 \times SW1}{2}$		$H_1 \leq 3.6(SW_1 + D_1)$
$As2 \leq \frac{L2 \times SW2}{2}$		$H_2 \leq 3.6(SW_2 + D_2)$
$As3 \leq \frac{L3 \times SW3}{2}$		$H_3 \leq 3.6(SW_3 + D_3)$
$As4 \leq \frac{L4 \times SW4}{2}$		$H_4 \leq 3.6(SW_4 + D_4)$

As: 建築物以3.6比1之斜率, 依垂直建築線方向, 投影於面前道路之陰影面積。
L: 基地臨接面前道路之長度。
SW: 面前道路寬度(依本編第十四條第一項各款之規定)。
H: 建築物各部份高度。
D: 建築物各部分至建築線之水平距離。

第164條 圖164

解釋令 內政部營建署函 89.10.18.營署建管字第 57669 號

檢送研商「基地臨接兩條以上道路呈「L」型, 有關三點六比一陰影檢討是否符合建築技術規則建築設計施工編第十六條之規定疑義」案會議紀錄乙份, 請查照。

<<會議紀錄>>

決議: 本案仍請台北市政府, 依據建築技術規則建築設計施工編第十六條之規定, 認定本案基地之面前道路。惟前揭條文第一款所規定之「基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分, 以最寬道路視為面前道路。」其所謂「路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分」, 必須依本條文之立法意旨, 為直接「臨接」最寬道路並向基地內「深進」路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分。至於次要道路及臨接其他道路部分, 並依此類推。



【案由三】

有關屋頂突出物高度認定疑義，提請討論。(詳附件)

一、說明：

屋頂突出物高度是否包括突出物最頂層樓版上之收邊條或欄杆？

二、公會建議：

屋頂突出物樓層高度，以樓板至樓板計算高度，檢討屋頂突出物高度六米或九米時，以最高點往下計算絕對高度。

三、決議：

依內政部90.03.07.台內營字第9082747號函意旨之「絕對高度」辦理。

解釋令 內政部函 90.03.07.台內營字第9082747號

所報樓梯間屋突頂女兒牆(一·五公尺以內)與樓梯間(三公尺以內)高度合計逾三公尺得否視為符合建築技術規則建築設計施工編第一條第七款(註)各目免計入建築物高度疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局90年2月1日(90)工建字第00755號函。

二、按女兒牆自其頂點往下垂直計量之高度應在一·五公尺以內，且不計入建築物高度，為建築技術規則建築設計施工編第一條第七款第三目所明定。依上開規定之意旨，其高度計算應自其頂點往下垂直計量至屋頂面。至本案設於樓梯間上之女兒牆，自其頂點往下垂直計量至屋頂面已超過一·五公尺，當不適用首揭女兒牆不計入建築物高度之規定，是應將該女兒牆高度一併計為樓梯間之高度。另樓梯間之高度限制，同款第一目已有明定。



【案由四】

有關建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室內裝修，其裝修方式是否可採木作面貼符合建築技術規則設計施工編第八十八條內部裝修材料規定耐燃級數之矽酸鈣板或美耐板等板材(露明於室內之耐燃面材)，提請討論。(詳附件)

一、說明：

建築物室內裝修管理辦法第三條所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：1. 固著於建築物構造體之天花板裝修。2. 內部牆面裝修。3. 高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。4. 分間牆變更。

二、公會建議：

分間牆符合技規第86條之規定，表面材料符合技規第88條規定即可。

三、決議：

分間牆應符合建築技術規則第86條、88條之規定。



【案由五】

桃園市龍潭區泥橋段 613 等一筆地號，108 年度建築師公會協審建築執照 (1 月份) 抽查案件：日期 108/01/24 文號 1080023198，不合格事項辦理變更設計案疑義，提請討論。(詳附件)

一、說明：

1. 依108年度建築師公會協審建築執照(1月份)抽查案件：日期 108/01/24, 號1080023198, 不合格事項辦理變更設計, 內容如下：補614、631地 號法院判決分割之共有私設道路之函文。
2. 有關614、631地號判決分割共有私設道路之法院判決函文，起造人蕭敬台於建照申請前曾函請法院申請判決書未果(詳附件檢附之函文)。
3. 因本案現有道路(六槓寮路100巷)為判決分割後共同持分之土地(詳土地登記簿謄本)，依現場及原有建築線指定及原有套繪查核資料均足以證明現況為道路使用, 有關法令疑義於申請建照時均將相關資料檢附在建照申請卷內才領得建築執照。(詳附件)

二、公會建議：

本案因無變更事由，僅以更正方式辦理，請同意本說明方式解除列管。

三、決議：

由申請人自行切結確為法院判決分割，後續以更正方式辦理抽查解除列管事項。



參、臨時動議：

【案由一】

起造人張傳杰領有(108)桃市都建執照字第會壜00392號建照執照，依據108年6月5日桃園市政府府都建照字第1080138715號抽查結論「露台上過梁應計入一次容積，★變更設計」，建請依內政部106年12月04日內授營建管字第1060075601號函釋辦理，露台上方過梁免計容積並解除列管。(詳附件)

一、說明：

1. 依據106年12月04日內授營建管字第1060075601號函釋，「……………四、二樓以上設置露台，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露台部分不視為陽台，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。」。
2. 本案二樓露台過梁情形符合上開函釋案例，請同意免依該抽查意見(3)辦理。

二、決議：

依內政部106.12.4內授營建管字1060075601號函辦理；該露台上方過樑為共用部分者得免計容積，若為專有部分則應計入容積；另本案免依抽查意見(3)事項辦理。

現況實測圖套繪計畫圖



、比例尺：陸佰分之一

桁位座標表

桁號	橫座標(X)	縱座標(Y)
C682	233855.735	2767376.251
C683	233826.259	2767395.135
EC145	233371.709	2767352.057
EC145	233969.656	2767364.759
MC145	233373.074	2767353.795
IP145	233876.257	2767359.309

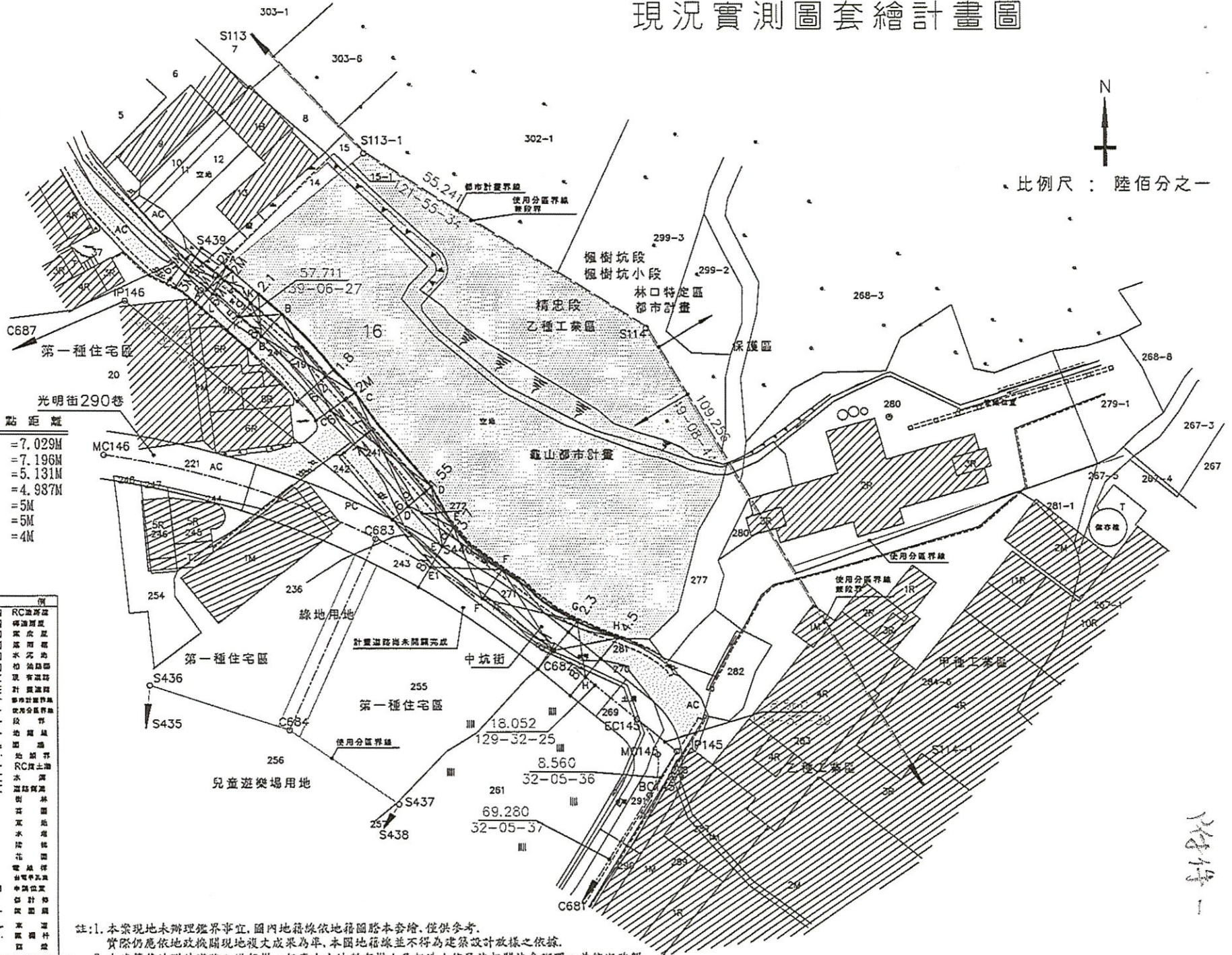
控制點距離

- A-L' = 5.510M
- A'-L = 5.510M
- A-L = 1.235M
- A'-L' = 1.235M
- A-A' = 5M
- L-L' = 5M
- B-C' = 17.899M
- B'-C = 18.117M
- B-C = 17.803M
- B'-C' = 16.813M
- C-C' = 5M
- C-D' = 20.933M
- C'-D = 21.057M
- C-D = 20.195M
- C'-D' = 20.589M
- D-D' = 5M
- D-E' = 10.086M
- D'-E = 8.274M
- D-E = 7.665M
- D'-E' = 8.759M
- E-E' = 3.7M
- E-F' = 12.950M
- E1-F = 11.910M
- E-F = 10.772M
- E1-F' = 10.142M
- E-E1 = 7.7M
- F-F' = 5.909M
- F-C682 = 16.081M
- F'-G = 16.256M
- F-G = 15.273M
- F'-C682 = 14.670M
- G-C682 = 6.3M
- G-H' = 9.42M
- C682-H = 10.98M
- G-H = 7.30M
- C682-H' = 6.98M
- H-H' = 8.50M

- 控制點距離
- K-B' = 7.029M
 - K'-B = 7.196M
 - K-B = 5.131M
 - K'-B' = 4.987M
 - K-K' = 5M
 - B-B' = 5M
 - E1-E' = 4M

圖例	說明
[Diagonal lines]	RC建築區
[Dotted pattern]	綠地用地
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Diagonal lines]	第一種住宅區
[Dotted pattern]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Diagonal lines]	第一種住宅區
[Dotted pattern]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Diagonal lines]	第一種住宅區
[Dotted pattern]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Diagonal lines]	第一種住宅區
[Dotted pattern]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區
[Diagonal lines]	第一種住宅區
[Dotted pattern]	第一種住宅區
[Horizontal lines]	第一種住宅區
[Vertical lines]	第一種住宅區
[Cross-hatch]	第一種住宅區

圖標編號:1071003.DWG

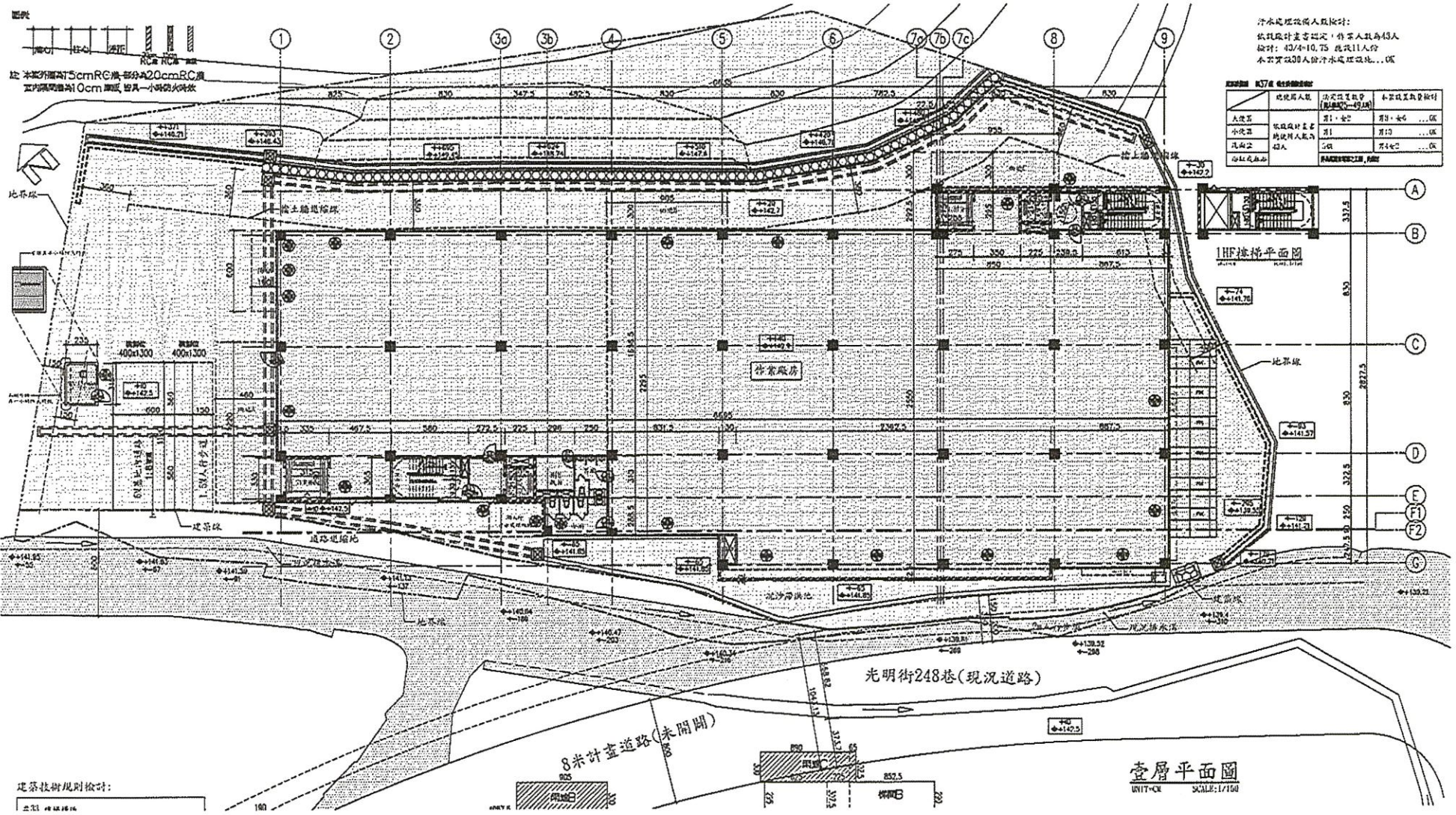


註:1.本宗現地未辦理疆界事宜,圖內地籍線依地籍圖略本套繪,僅供參考。

實際仍應依地政機關現地複丈成果為準,本圖地籍線並不得為建築設計放樣之依據。

2.本建築基地聯外道路之通行權,仍應由土地所有權人及起造人依民法相關法令辦理,並依內政部訂定「建築法」第32條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式辦理。

附件一

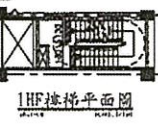


圖例

RC 鋼筋混凝土
 柱 本層外圍牆5cmRC牆, 部份20cmRC牆
 室內隔墻牆10cm 鋼板, 門一小時耐火等級

污水處理設備人數統計:
 依此設計量查核定, 作業人數為43人
 統計: 43/4=10.75 應設11人份
 本計畫設30人份污水處理設備...

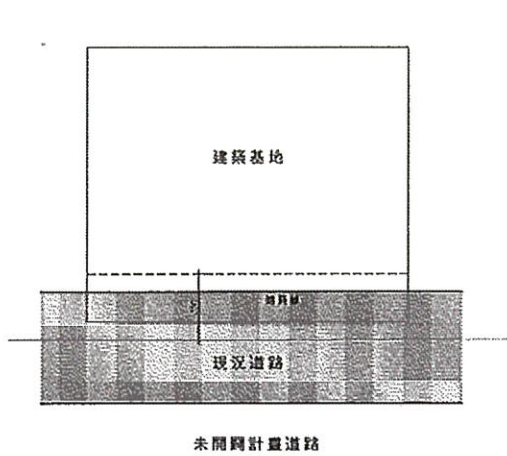
設備名稱	設備規格	數量	備註
大便器
小便器
洗臉盆
浴缸



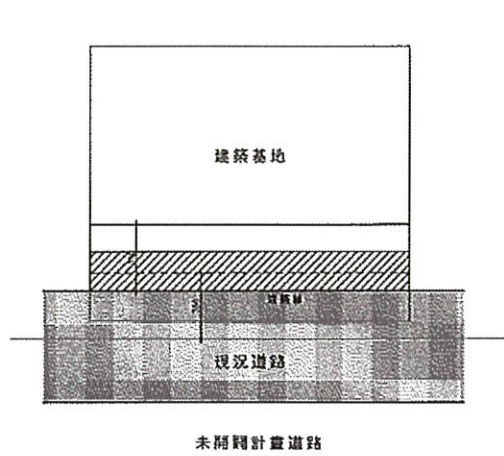
建築技術規則設計:
 5.33 48.18.16

壹層平面圖
 UNIT: CM SCALE: 1/160

本案基地

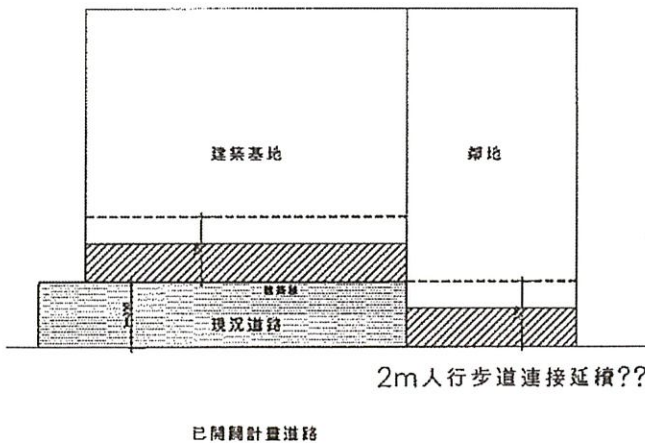


現況道路非直接臨接計畫道路
本案依土管規定由計畫道路側退縮
爭議處為在現況道路上無法設置人行步道

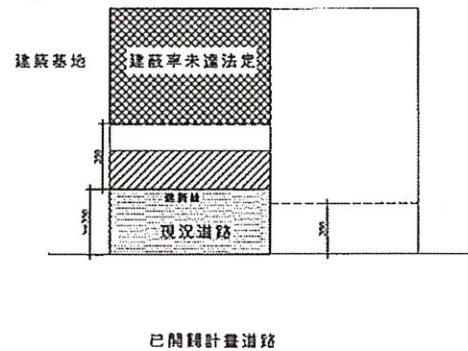


建照科意見：由指定建築線現況道路側參照土管退縮規定

基地類型分析



2m人行步道連接延續??



基地類型1.各基地臨接情形不同,人行步道的連續設置非主要理由

基地類型2.基地已屬小基地,參照退縮後未達法定建築率民衆權益如何處置??

依上二圖例分析基地類型,若依據照科由指定建築線之現況道路側參照土管規定執行(非依規定)於可見之未來衍生相當爭議,人行步道無法延續設置意義為何?徒增民衆怨懣,其次參照執行對於小基地開發造成未達建築權益衝突如何解決?

建議：基地雖未直接臨接計畫道路,為維護計畫道路側退縮之一致性,其臨接部分依土管規定自計畫道路側退縮,非土管規定退縮外之基地區不得額外規定限制使用;至於退縮範圍內之現況道路可不需標示土管規定之人行步道,而從其原使用之現況道路標示

桃園市建築師公會

辦理桃園市政府協審發照會簽表(便簽)

日期: 108.5.3
發證發照會簽編號: 1072816

地址: 市政府一樓建照發照室
電話: (03)3365025

會簽單位	桃園市政府 郵遞局 都市行政科	桃園市建築師公會 審查建築師	
------	-----------------	-------------------	--

會
簽
主
旨

一、本案係 貴局委託本會發照案件。
二、本案建築基地座落龜山區精忠段 16 地號。
本案建築基地臨接已指定建築線之現有巷道，惟部分現有巷道臨接未開闢計畫道路，其有關土地使用分區管制要點中退縮部分，究係以計畫道路抑或現有巷道作為檢討依據。
以上惠請 貴局釋疑。
檢送建造執照申請案原卷乙份供參，請用畢檢還。



會
簽
意

一、經查本市龜山區精忠段 16 地號屬「龜山都市計畫說明案」內乙種工業區。
二、依據 95 年 6 月 15 日公告實施「變更龜山都市計畫(第三次通盤檢討)案」土地使用分區管制要點表規定(摘略):「...十二、計畫區內各使用分區，臨接計畫道路未達 15 公尺者，至少退縮 3.5 公尺建築，臨接 15 公尺以上者，至少退縮 4 公尺建築，公共設施及公用事業用地，均應退縮 4 公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地;該退縮部分應自計畫道路境界線留設 2 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。爰此案所詢退縮檢討事項，請參照計畫道路境界線，依上開規定辦理。」

0509
1716
 509
1635
 0510
1650
 170
1650



基地擬建三條等寬道路時，應可擇任一條道路為面前道路，請核會函呈。

法規依據

第一六四條：(實施容積管制地區建築物高度限制)

建築物高度依下列規定：

一、建築物以三點六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地面積與面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線。陰影及高度之計算如下：

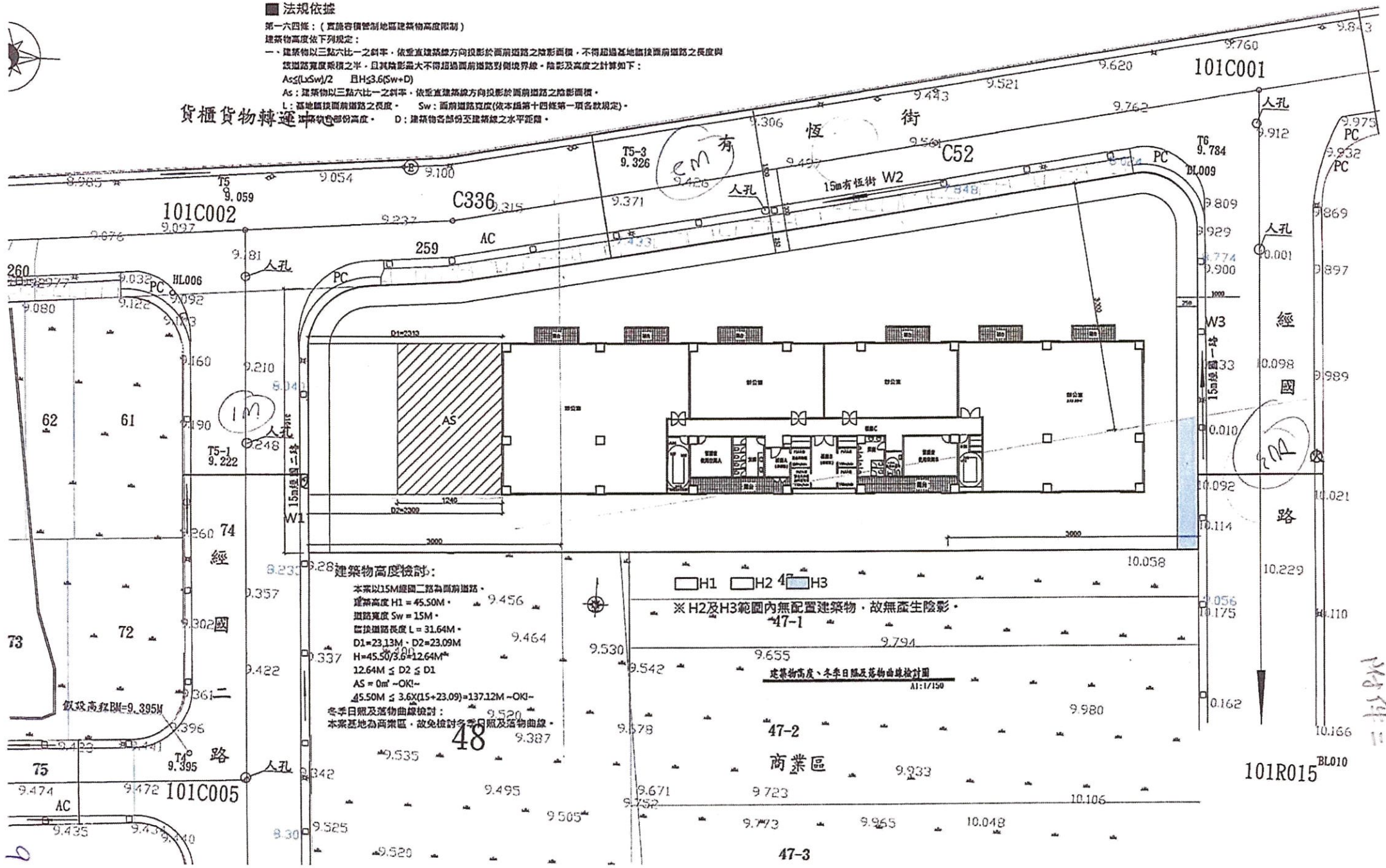
$$A_s \leq (L \times Sw) / 2 \quad \text{且} \quad H \leq 3.6(Sw + D)$$

As：建築物以三點六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積。

L：基地面積與面前道路之長度。 Sw：面前道路寬度(依本區第十四條第一項各款規定)。

D：建築物各部份至建築線之水平距離。

貨櫃貨物轉運中心



建築物高度檢討：

本案以15M寬國二路為面前道路。

建築高度 H1 = 45.50M。

道路寬度 Sw = 15M。

臨接道路長度 L = 31.64M。

D1 = 23.13M、D2 = 23.09M。

H = 45.50 / 3.6 = 12.64M。

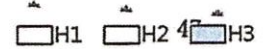
12.64M ≤ D2 ≤ D1

AS = 0m -OK!

45.50M ≤ 3.6 × (15 + 23.09) = 137.12M -OK!

冬季日照及落物曲線檢討：

本案基地為商業區，故免檢討冬季日照及落物曲線。



※ H2及H3範圍內無配置建築物，故無產生陰影。

47-1

建築物高度、冬季日照及落物曲線檢討圖

AI: 1/150

47-2

商業區

47-3

101R015 BL010

附件二



檢送研商「基地臨接兩條以上道路呈“L”型，有關三點六比一陰影檢討是否符合建築技術規則建築設計施工編第十六條之規定疑義」案會議紀錄乙份，請查照。

建築管理組

發布日期：2000-10-18

內政部營建署函 89.10.18.營署建管字第57669號

<<會議紀錄>>

決議：本案仍請台北市政府，依據建築技術規則建築設計施工編第十六條之規定，認定本案基地之面前道路。惟前揭條文第一款所規定之「基地臨接最寬道路境界線深進其路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分，以最寬道路視為面前道路。」其所謂「路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分」，必須依本條文之立法意旨，為直接「臨接」最寬道路並向基地內「深進」路寬二倍且未逾三十公尺範圍內之部分。至於次要道路及臨接其他道路部分，並依此類推。

最後更新日期：2000-10-18

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.



關於實施容積管制地區建築物高度限制乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：1993-02-16

內政部函 82.02.16.台內營字第8201309號

說明：

一、復 貴局中華民國82年1月15日北市工建字第60159號函。

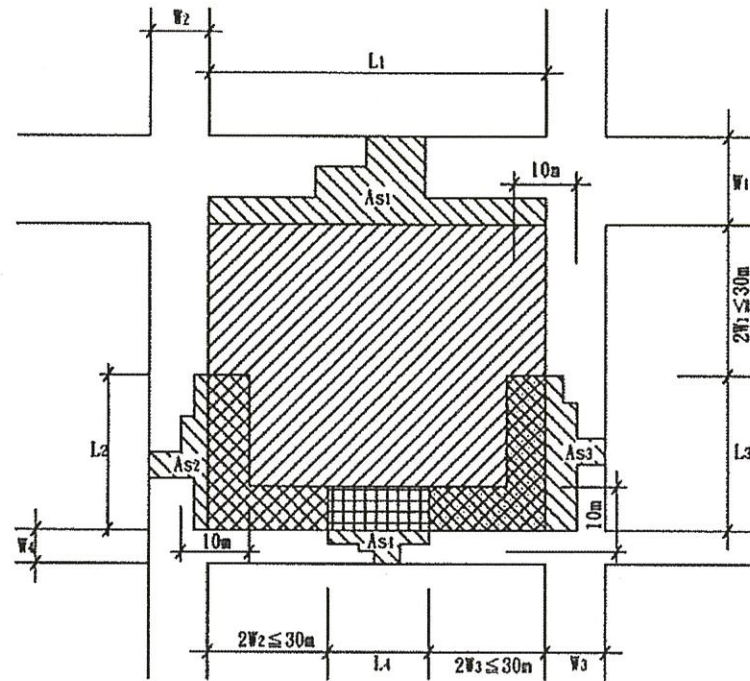
二、按實施容積管制地區建築物高度限制，應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定辦理，該條文第一款所稱「建築物以三·六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積」，其核算方式前經本部中華民國81年4月28日台內營字第8179464號函釋有案；至建築基地臨接兩條以上道路時，屬同編第十六條第二款以次寬道路為面前道路之基地部分，自仍應依前開號函釋規定核算其面前道路之陰影面積，核算方式補充如附圖例。





<<圖例>>

附件

最後更新日期：1993-02-16

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.



$As1 \leq \frac{L1 \cdot SW1}{2}$		$H1 \leq 3.6(SW1 + D1)$
$As2 \leq \frac{L2 \cdot SW2}{2}$		$H2 \leq 3.6(SW2 + D2)$
$As3 \leq \frac{L3 \cdot SW3}{2}$		$H3 \leq 3.6(SW3 + D3)$
$As4 \leq \frac{L4 \cdot SW4}{2}$		$H4 \leq 3.6(SW4 + D4)$

As: 建築物以3.6比1之斜率，依垂直建築線方向，投影於面前道路之陰影面積。
 L: 基地臨接面前道路之長度。
 SW: 面前道路寬度(依本編第十四條第一項各款之規定)。
 H: 建築物各部份高度。
 D: 建築物各部分至建築線之水平距離。

第164條 圖164

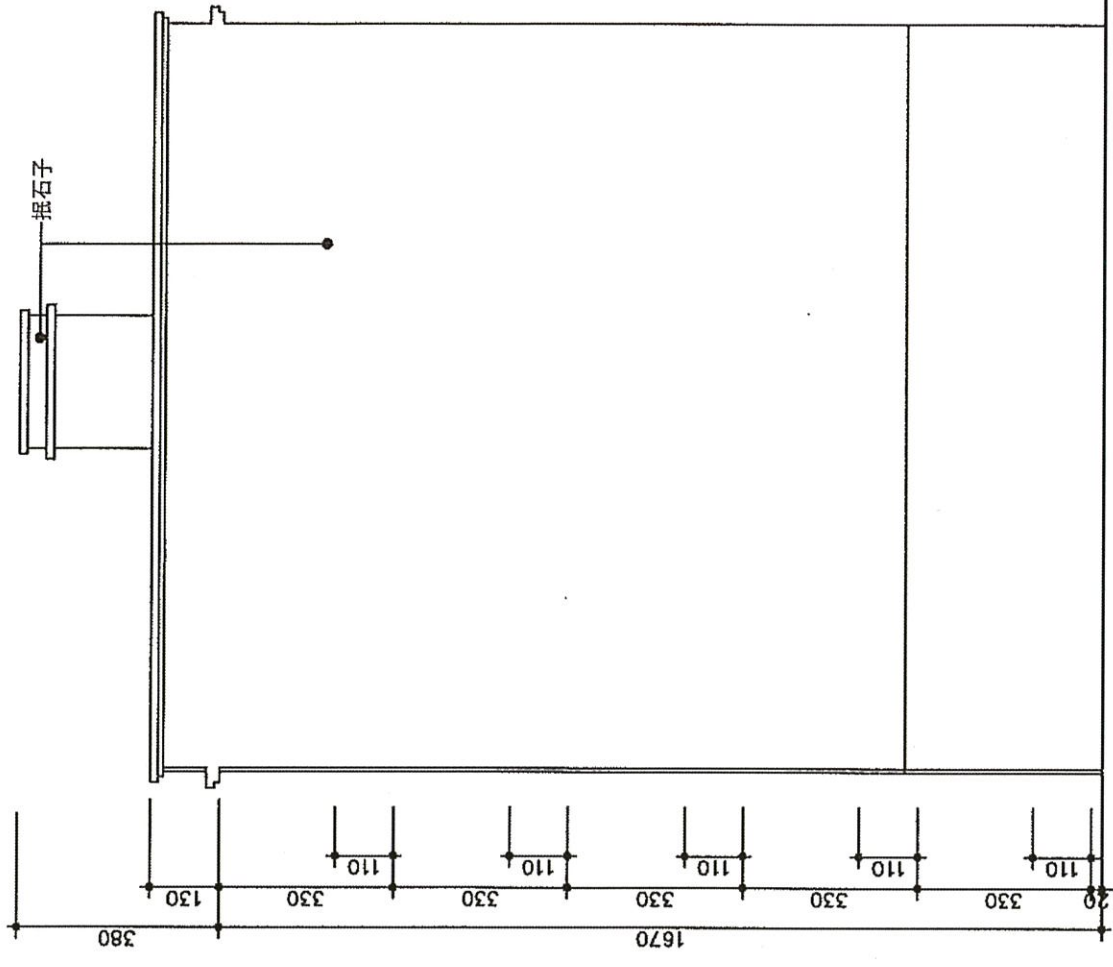
內政部營建署函 82.08.12.營署建字第12362號

主旨：貴會函轉台灣省建築師公會有關「建築技術規則建築設計施工編第九章第一六四條，有關建築物高度限制，其定義中H為建築物各部分是否應不包括第一條第七款內規定不計入高度之女兒牆屋頂突出物」案，復請查照。

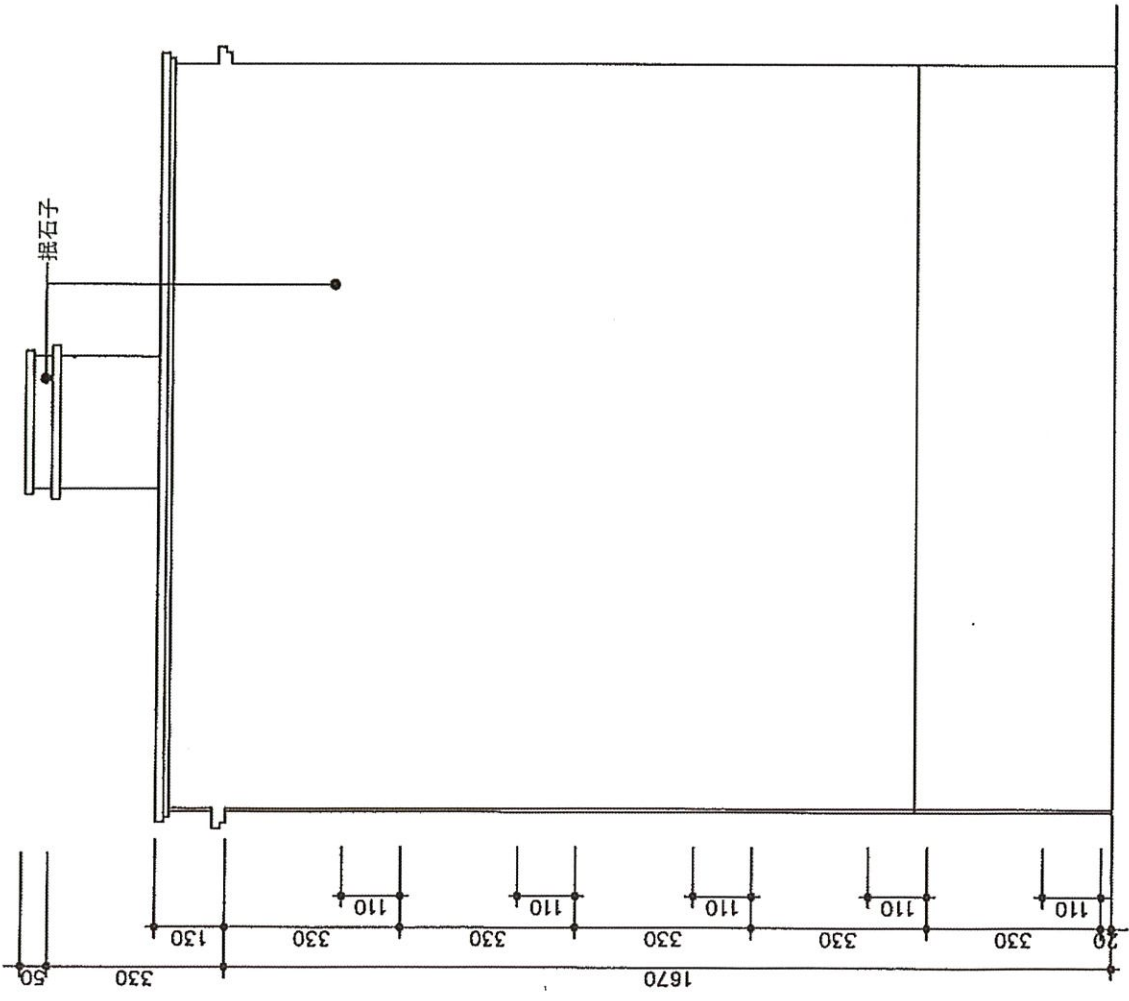
說明：

- 一、復貴會82年7月29日建師全聯(82)字第176號函。
- 二、查建築物高度之定義，建築技術規則建築設計施工編第一章第一條第七款(註)業有明文規定，是同規則第九章第一六四條中有關「建築物高度」之認定，應參照上開規定辦理，應無疑義。

※註：建築物高度之定義，建築技術規則建築設計施工編已修正為第一章第1條第9款。



B立面圖S:1/100



A立面圖S:1/100

所報樓梯間屋突頂女兒牆(一·五公尺以內)與樓梯間(三公尺以內)高度合計逾三公尺得否視為符合建築技術規則建築設計施工編第一條第七款(註)各目免計入建築物高度疑義乙案，復請查照。




• 建築管理組 發布日期：2001-03-07

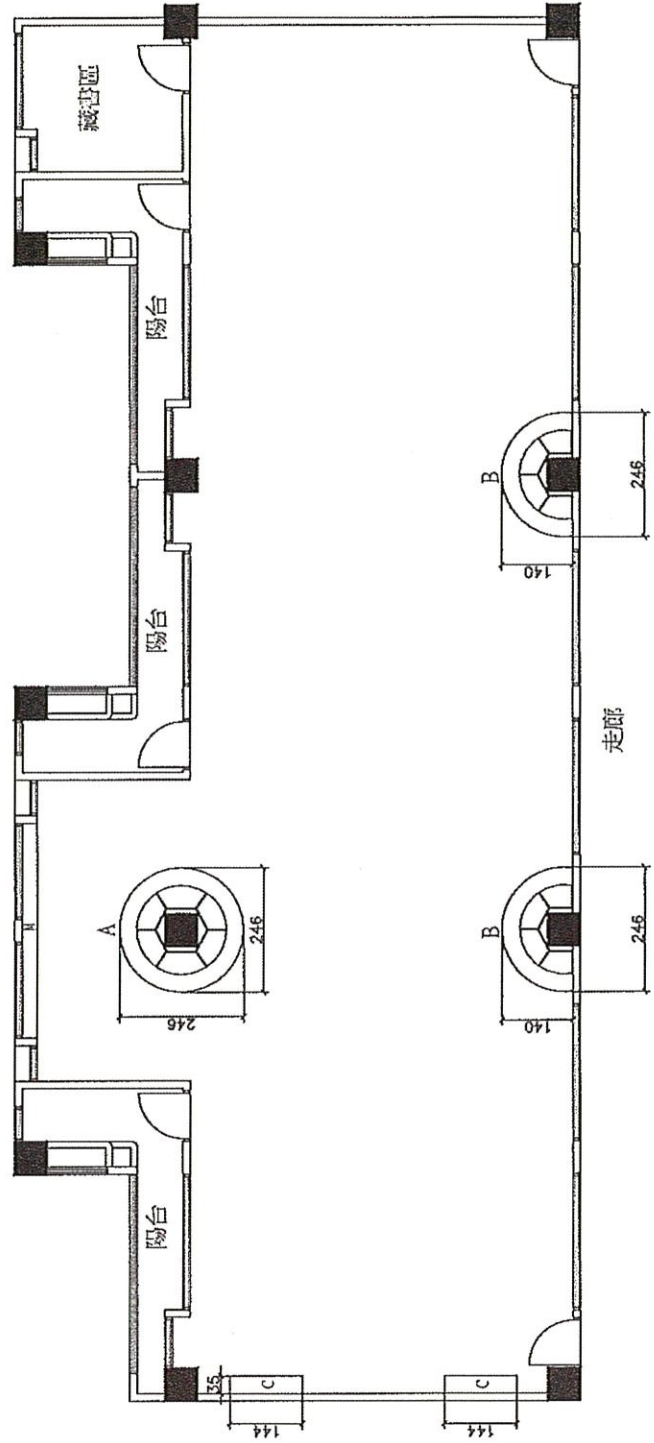
內政部函 90.03.07.台內營字第 9082747 號



說明：

一、復本部營建署案陳貴局 90 年 2 月 1 日 (90) 工建字第 00755 號函。

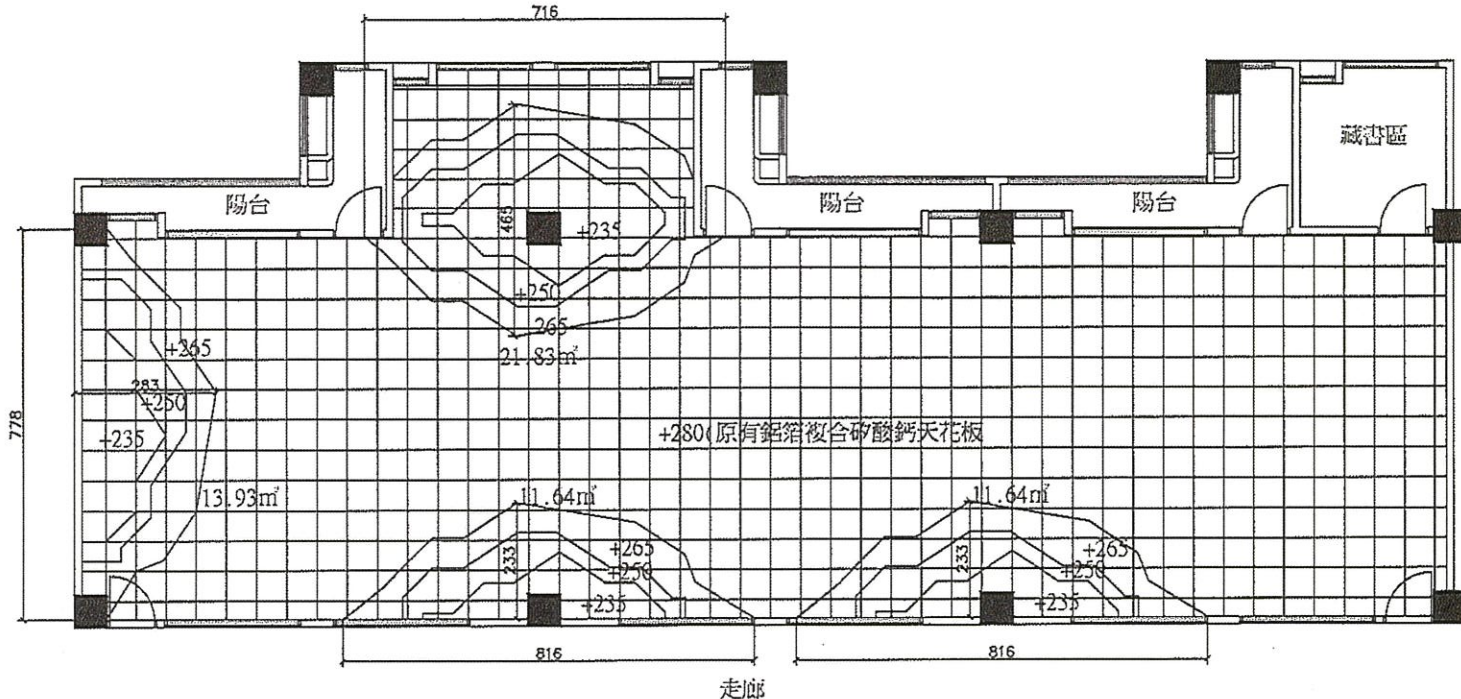
二、按女兒牆自其頂點往下垂直計量之高度應在一·五公尺以內，且不計入建築物高度，為建築技術規則建築設計施工編第一條第七款第三目所明定。依上開規定之意旨，其高度計算應自其頂點往下垂直計量至屋頂面。至本案設於樓梯間上之女兒牆，自其頂點往下垂直計量至屋頂面已超過一·五公尺，當不適用首揭女兒牆不計入建築物高度之規定，是應將該女兒牆高度一併計為樓梯間之高度。另樓梯間之高度限制，同款第一目已有明定。

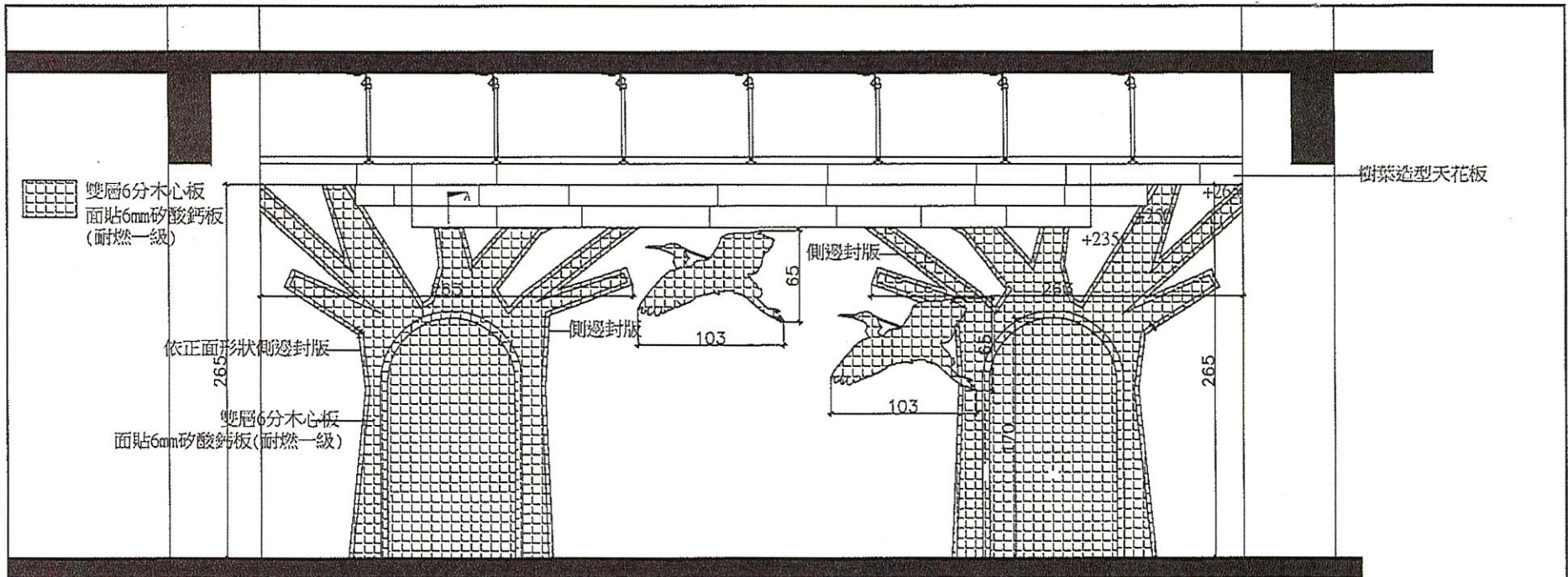
圖示	項 目	裝修材料 依建築技術規則建築設計施工編#88 本案屬(四)D類內部裝修材料為耐燃三級以上	裝修面積
	樹木造型圖書座椅櫃A(W246*H235*D45cm)	6分木心板面貼美耐板(耐燃三級)	$4.33*2+2.32+2.01*7*2+5.52*0.4+((0.35*3+0.49*2+0.57)*2)*1.95*2+0.35*0.4*6*2=63.29\text{m}^2$
	樹木造型圖書座椅櫃B(W246*H235*D45cm)	6分木心板面貼美耐板(耐燃三級)	$(2.5*2+1.28+1.2*7*2+3.1*0.4+((0.45+0.47+0.35+0.49)*2)+0.35)*1.95*2+0.35*0.4*5*2=81.63\text{m}^2$
	樹木驚濤造型	雙層6分木心板面貼6mm矽酸鈣板(耐燃一級)	$(2.63*2.65+12.72*0.35+0.9*1.75+3.11*0.35)*2+0.3*2=28.77\text{m}^2$



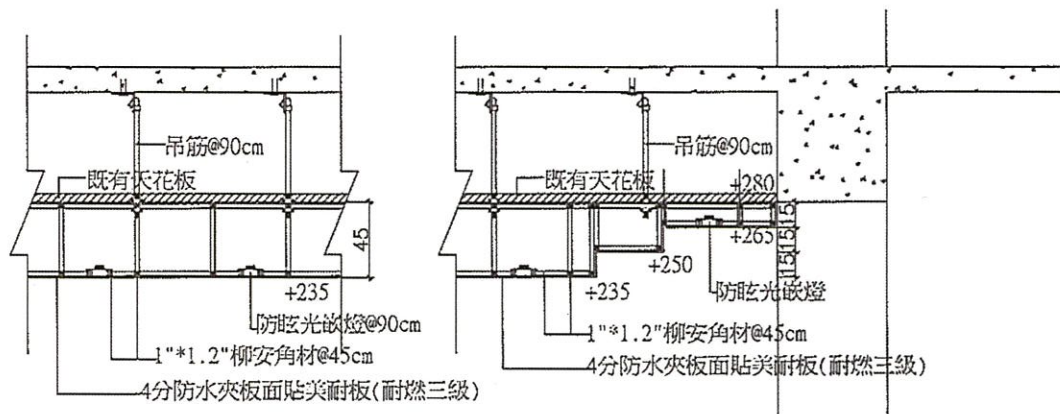
圖示	項 目	裝修材料 依建築技術規則建築設計施工編#88 本案屬(四)D類內部裝修材料為耐燃三級以上	裝修面積
	原有鋁箔複合矽酸鈣天花板	免檢討	
	樹葉造型天花板 安裝高度H=2.35M, 2.5M, 2.65M	4分防水夾板面貼美耐板(耐燃三級)	符合 $(3.3+3.2+5.2+(5.9+7.4+9.8)*0.15)*2+4.98+3.48+5.47+(6.01+8.07+11.08)*0.15+6.6+6.4+8.84+(11.82+14.75+19.2)*0.15=76.74\text{m}^2$

美耐板(耐燃三級)合計: $63.29+81.63+76.74=221.66\text{m}^2$



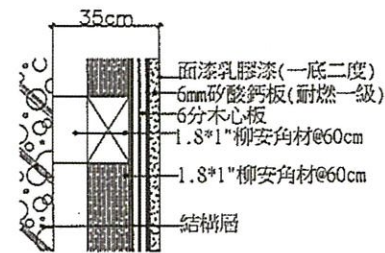


樹木鸞鑿造型詳圖



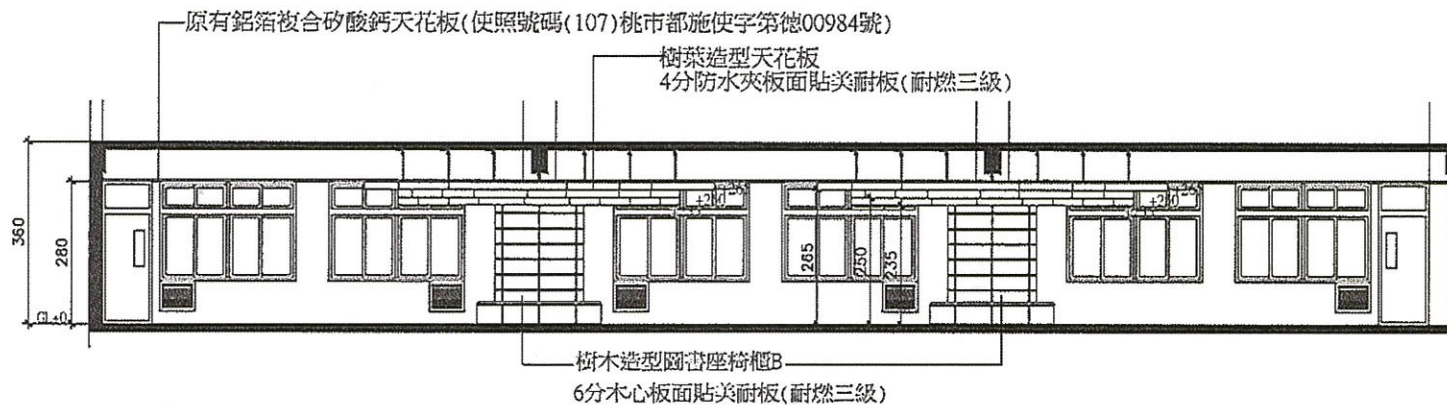
樹葉造型天花板詳圖(一)

樹葉造型天花板詳圖(二)

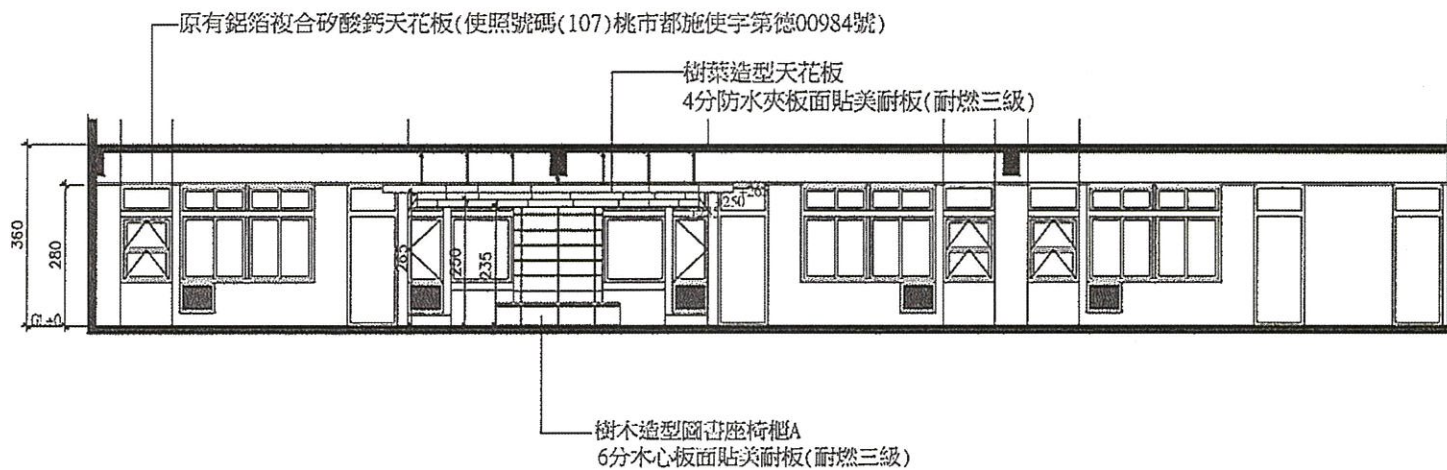


樹木造型及鸞鑿施工詳圖

註：所有外露面為6分木心板面貼6mm矽酸鈣板(耐燃一級)面漆乳膠漆(一底二度)



南向立面圖



北向立面圖

申請書

為本所辦理起造人：蕭敬台之土地座落於：桃園市龍潭區泥橋段 613 等一筆地號上，興建地上 2 層 1 幢 1 棟 1 戶建築物，並領有貴局核發(108)桃市都建執照字第會龍 00112 號建築執照，依 108 年度建築師公會協審建築執照(1 月份)抽查案件：日期 108/01/24 文號 1080023198，不合格事項辦理變更設計，內容如下：補 614、631 地號法院判決分割之共有私設道路之函文。

說明：(一)有關 614、631 地號判決分割共有私設道路之法院判決函文，起造人蕭敬台於建照申請前曾函請法院申請判決書未果(詳檢附函文)。

(二)因本案現有道路(六槓寮路 100 巷)為判決分割後共同持分之土地(詳土地登記簿謄本)，依現場及原有建築線指定及原有套匯查核資料均足以證明現況為道路使用，有關法令疑義於申請建照時均將相關資料檢附在建照申請卷內才領得建築執照，本案因無變更事由，僅以更正方式辦理，請同意本說明方式解除列管。

(三)隨文檢附地籍圖、土地登記簿、建築線核定本乙份，請查照。

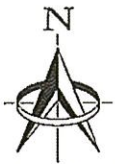
謹呈

桃園市政府建築管理處

申請人：陳福焜建築師事務所

住 址：桃園市中壢區環北路 400 號 11 樓之 8

中 華 民 國 108 年 4 月 1 日

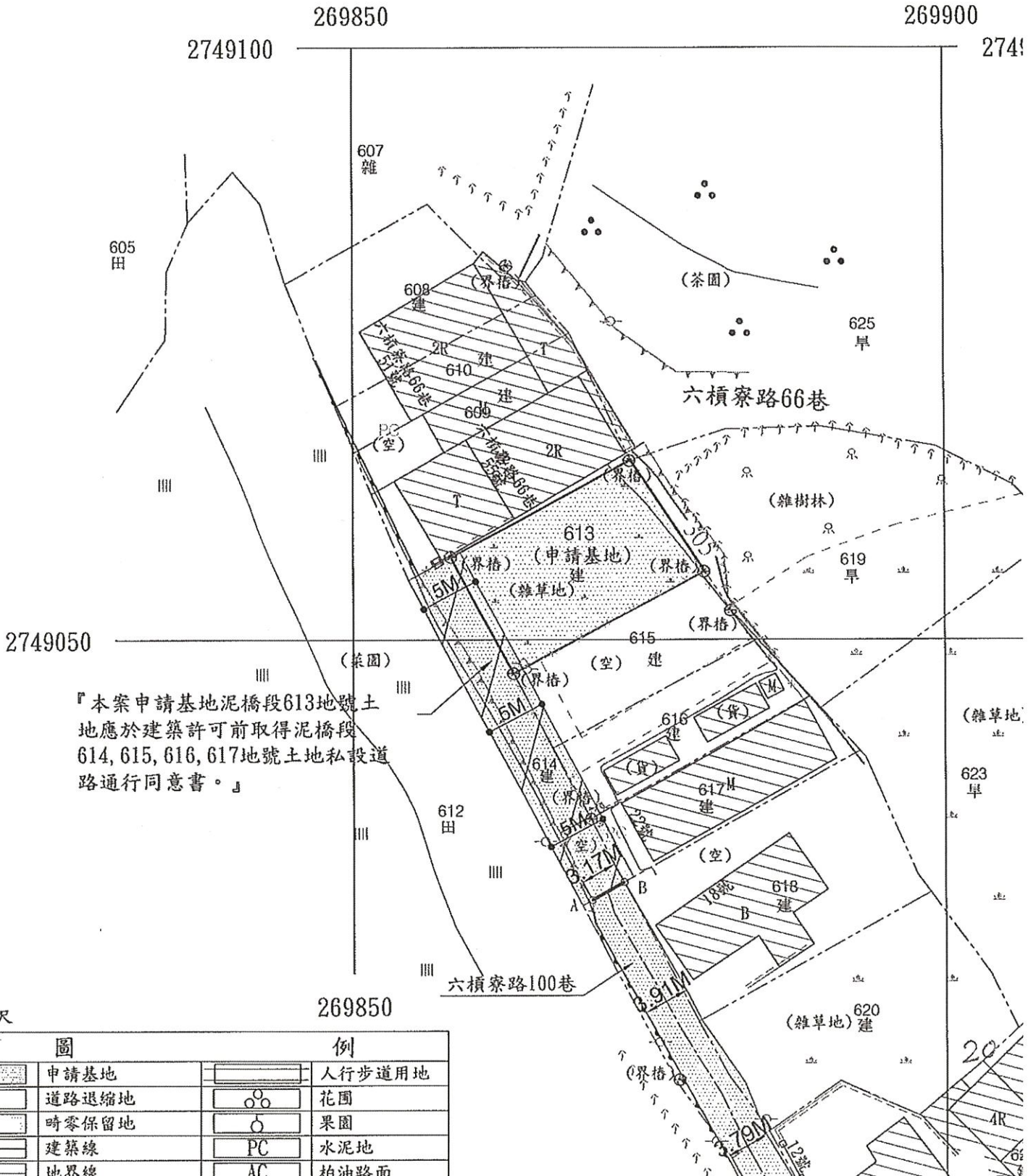


SCALE=1/500
TWD97

現況實測

土地坐落：桃園

- 註：1. 本圖內⊙地界點係依實際仍應依地政機關
2. 圖內地界線——因繪，僅供參考，實際仍線並不得為建築設計放
3. 本建築基地聯外道路民法等相關法令辦理，成道路闢建之建築基地



土地登記第一類謄本（地號全部）

龍潭區泥橋段 0614-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳福焜自行列印
謄本種類碼：2!CTAGW54M，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
大溪地政事務所 主任 陳志宗
大溪電謄字第093940號
資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所 謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年10月28日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****227.93平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丙種建築用地
民國107年01月公告土地現值：*****8,500元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：0100-0000地號
（一般註記事項）桃園市政府105年10月11日府地測字第10502
474381號公告106年度地籍圖重測區
重測前：云治水段0100-0012地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0012 登記原因：判決共有物分割
登記日期：民國086年10月02日
原因發生日期：民國086年04月16日
所有權人：徐**
統一編號：H121*****7
住址：桃園縣龍潭鄉中正村2鄰金龍路347巷33弄8街19號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：089溪土字第008964號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
084年02月 *****978.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
其他登記事項：（空白）

(0002) 登記次序：0013 登記原因：判決共有物分割
登記日期：民國086年10月02日
原因發生日期：民國086年04月16日
所有權人：徐**
統一編號：H102*****1
住址：桃園市龍潭區三和里4鄰六槓寮路100巷18號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：089溪土字第008965號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
084年02月 *****978.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
其他登記事項：（空白）

(0003) 登記次序：0014 登記原因：判決共有物分割
登記日期：民國086年10月02日
原因發生日期：民國086年04月16日
所有權人：徐**
統一編號：H121*****5
住址：桃園縣龍潭鄉高原村10鄰中原路二段378巷59號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：089溪土字第008966號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：

（續次頁）



龍潭區泥橋段 0614-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：2

084年02月 *****978.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0015
登記日期：民國086年10月02日
原因發生日期：民國086年04月16日
所有權人：徐**
統一編號：H121*****6
住 址：桃園縣平鎮市湧安里9鄰自由街99號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：089溪土字第008967號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
084年02月 *****978.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：判決共有物分割

(0005) 登記次序：0018
登記日期：民國093年11月19日
原因發生日期：民國093年11月10日
所有權人：李**
統一編號：H120*****5
住 址：桃園市龍潭區上林里7鄰中豐路上林段303號
權利範圍：*****20分之8*****
權狀字號：094溪土字第008025號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年11月 ****3,620.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之8*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

(0006) 登記次序：0022
登記日期：民國095年06月19日
原因發生日期：民國095年05月07日
所有權人：徐**
統一編號：H100*****0
住 址：桃園市龍潭區三和里4鄰六橫寮路100巷18號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：095溪土字第024616號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
095年05月 ****4,500.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：分割繼承

(0007) 登記次序：0024
登記日期：民國099年04月14日
原因發生日期：民國099年04月01日
所有權人：徐**
統一編號：H123*****6
住 址：桃園縣桃園市龍安里8鄰國強十三街25巷6號
權利範圍：*****8分之1*****
權狀字號：099溪土字第010119號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年04月 ****5,185.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****8分之1*****
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

(0008) 登記次序：0025
登記日期：民國099年04月14日

登記原因：買賣

(續次頁)



龍潭區泥橋段 0614-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：3

原因發生日期：民國099年04月01日

所有權人：徐**

統一編號：M122*****1

住 址：桃園縣桃園市龍安里8鄰國強十三街25巷15號

權利範圍：*****8分之1*****

權狀字號：099溪土字第010120號

當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

099年04月 ****5,185.4元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****8分之1*****

其他登記事項：(空白)

(0009) 登記次序：0027

登記日期：民國103年01月16日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國102年12月06日

所有權人：嚴**

統一編號：H221*****0

住 址：桃園縣龍潭鄉三和村4鄰六橫寮路100巷12號

權利範圍：*****20分之1*****

權狀字號：103溪土字第002046號

當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年12月 ****6,652.9元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****20分之1*****

相關他項權利登記次序：0014-000

其他登記事項：(空白)

(0010) 登記次序：0031

登記日期：民國105年08月25日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國105年07月15日

所有權人：黃**

統一編號：H121*****5

住 址：桃園市龍潭區中山里42鄰大昌路一段102號

權利範圍：***1000000分之13548*****

權狀字號：106溪土字第044896號

當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

105年07月 ****8,805.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：***250000分之3387*****

其他登記事項：(空白)

(0011) 登記次序：0032

登記日期：民國105年08月25日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國105年07月15日

所有權人：張**

統一編號：H120*****5

住 址：桃園市楊梅區仁美里27鄰福德街136巷35號

權利範圍：***1000000分之5763*****

權狀字號：106溪土字第044897號

當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

105年07月 ****8,805.3元/平方公尺

歷次取得權利範圍：***1000000分之5763*****

其他登記事項：(空白)

(0012) 登記次序：0033

登記日期：民國106年03月10日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年02月21日

所有權人：張**

統一編號：Q221*****4

住 址：新竹市北區磐石里15鄰文雅街104號三樓之2

權利範圍：***10000分之74*****

(續次頁)



28



40

龍潭區泥橋段 0614-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：4

權狀字號：106溪土字第010129號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年02月 ****8,805.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之74*****
其他登記事項：(空白)

(0013) 登記次序：0034
登記日期：民國106年03月17日
原因發生日期：民國106年02月22日
所有權人：蕭敬台
統一編號：H121871561
住 址：桃園市楊梅區高山里4鄰梅高路梅岡巷1弄10號
出生日期：民國062年07月24日
登記原因：買賣

權利範圍：***1000000分之8789*****
權狀字號：106溪土字第011232號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年02月 ****8,805.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之8789*****
其他登記事項：(空白)

(0014) 登記次序：0035
登記日期：民國106年12月28日
原因發生日期：民國106年12月09日
所有權人：何**
統一編號：L220*****8
住 址：桃園市龍潭區三和里6鄰渴望二路99巷57弄1號
登記原因：買賣

權利範圍：*****10000分之145*****
權狀字號：106溪土字第044898號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年12月 ****8,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之145*****
其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0014-000
收件年期：民國103年
登記日期：民國103年01月16日
權利人：臺灣土地銀行股份有限公司
統一編號：03700301
住 址：台北市館前路46號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證(債務人如擔任他人債務之保證人，則其所保證之債務，於保證期間，或未獲清償前，此保證債務於該最高限額內，為抵押權擔保範圍，義務人須負擔擔保責任。)及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務
擔保債權確定期日：民國133年1月13日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

權利標的：所有權

(續次頁)



44

龍潭區泥橋段 0614-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：5

標的登記次序：0027

設定權利範圍：*****20分之1*****

證明書字號：103溪他字第000262號

共同擔保地號：泥橋段 0614-0000 0621-0000 0631-0000

共同擔保建號：泥橋段 00028-000

其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



39



44

龍潭區泥橋段 0614-0000地號

土地登記第一類謄本 (地號全部)

龍潭區泥橋段 0631-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳福焜自行列印
謄本種類碼：2!CTAGW54M，可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
大溪地政事務所 主任 陳志宗
大溪電謄字第093940號
資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所 謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國106年10月28日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****159.41平方公尺
使用分區：山坡地保育區 使用地類別：丙種建築用地
民國107年01月 公告土地現值：****8,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0100-0004地號
(一般註記事項) 桃園市政府105年10月11日府地測字第10502
474381號公告106年度地籍圖重測區
重測前：三治水段0100-0009地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0006 登記原因：判決共有物分割
登記日期：民國086年10月02日
原因發生日期：民國086年04月16日
所有權人：徐**
統一編號：H100*****0
住址：桃園市龍潭區三和里4鄰六槓寮路100巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：088溪土字第012973號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
084年02月 *****966.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0009 登記原因：買賣
登記日期：民國093年11月19日
原因發生日期：民國093年11月10日
所有權人：李**
統一編號：H120*****5
住址：桃園市龍潭區上林里7鄰中豐路上林段303號
權利範圍：*****20分之8*****
權狀字號：094溪土字第008021號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年11月 *****3,574.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之8*****
其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0015 登記原因：買賣
登記日期：民國103年01月16日
原因發生日期：民國102年12月06日
所有權人：嚴**
統一編號：H221*****0
住址：桃園縣龍潭鄉三和村4鄰六槓寮路100巷12號
權利範圍：*****20分之1*****
權狀字號：103溪土字第002045號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：

(續次頁)



龍潭區泥橋段 0631-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：2

102年12月 ****6,569.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****20分之1*****
相關他項權利登記次序：0009-000
其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0019
登記日期：民國105年08月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國105年07月15日
所有權人：黃**
統一編號：H121*****5
住 址：桃園市龍潭區中山里4 2鄰大昌路一段1 0 2號
權利範圍：***1000000分之6964*****
權狀字號：106溪土字第044901號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年07月 ****8,694.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****250000分之1741*****
其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0020
登記日期：民國105年08月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國105年07月15日
所有權人：張**
統一編號：H120*****5
住 址：桃園市楊梅區仁美里2-7鄰福德街1 3 6巷3 5號
權利範圍：***1000000分之2870*****
權狀字號：106溪土字第044902號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
105年07月 ****8,694.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之2870*****
其他登記事項：(空白)

(0006) 登記次序：0021
登記日期：民國106年03月10日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國106年02月21日
所有權人：張**
統一編號：Q221*****4
住 址：新竹市北區磐石里1 5鄰文雅街1 0 4號三樓之2
權利範圍：*****10000分之107*****
權狀字號：106溪土字第010126號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年02月 ****8,694.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****10000分之107*****
其他登記事項：(空白)

(0007) 登記次序：0022
登記日期：民國106年03月17日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國106年02月22日
所有權人：蕭敬台
統一編號：H121871561 出生日期：民國062年07月24日
住 址：桃園市楊梅區高山里4 鄰梅高路梅岡巷1 弄1 0 號
權利範圍：***1000000分之8766*****
權狀字號：106溪土字第011229號
當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
106年02月 ****8,694.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：***1000000分之8766*****
其他登記事項：(空白)

(0008) 登記次序：0023

(續次頁)

10

40

龍潭區泥橋段 0631-0000地號

列印時間：民國107年08月01日10時48分

頁次：3

登記日期：民國106年12月28日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國106年12月09日

所有權人：何**

統一編號：L220*****8

住址：桃園市龍潭區三和里6鄰渴望二路99巷57弄1號

權利範圍：*****10000分之207*****

權狀字號：106溪土字第044903號

當期申報地價：107年01月****1,360.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

106年12月 ****8,800.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****10000分之207*****

其他登記事項：(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序：0009-000

權利種類：最高限額抵押權

收件年期：民國103年

字號：溪電字第007710號

登記日期：民國103年01月16日

登記原因：設定

權利人：臺灣土地銀行股份有限公司

統一編號：03700301

住址：台北市館前路46號

債權額比例：全部 ***1分之1***

擔保債權總金額：新台幣*****6,000,000元正

擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證(債務人如擔任他人債務之保證人，則其所保證之債務，於保證期間，或未獲清償前，此保證債務於該最高限額內，為抵押權擔保範圍，義務人須負擔擔保責任。)及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務

擔保債權確定期日：民國133年1月13日

清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期

利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算

違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算

其他擔保範圍約定：1.取得執行名義之費用。2.保全抵押物之費用。3.因債務不履行而發生之損害賠償。4.因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5.抵押權人墊付抵押物之保險費及自墊付日起按抵押權人借款利率加4.75%計算之利息。

權利標的：所有權

標的登記次序：0015

設定權利範圍：*****20分之1*****

證明書字號：103溪他字第000262號

共同擔保地號：泥橋段 0614-0000 0621-0000 0631-0000

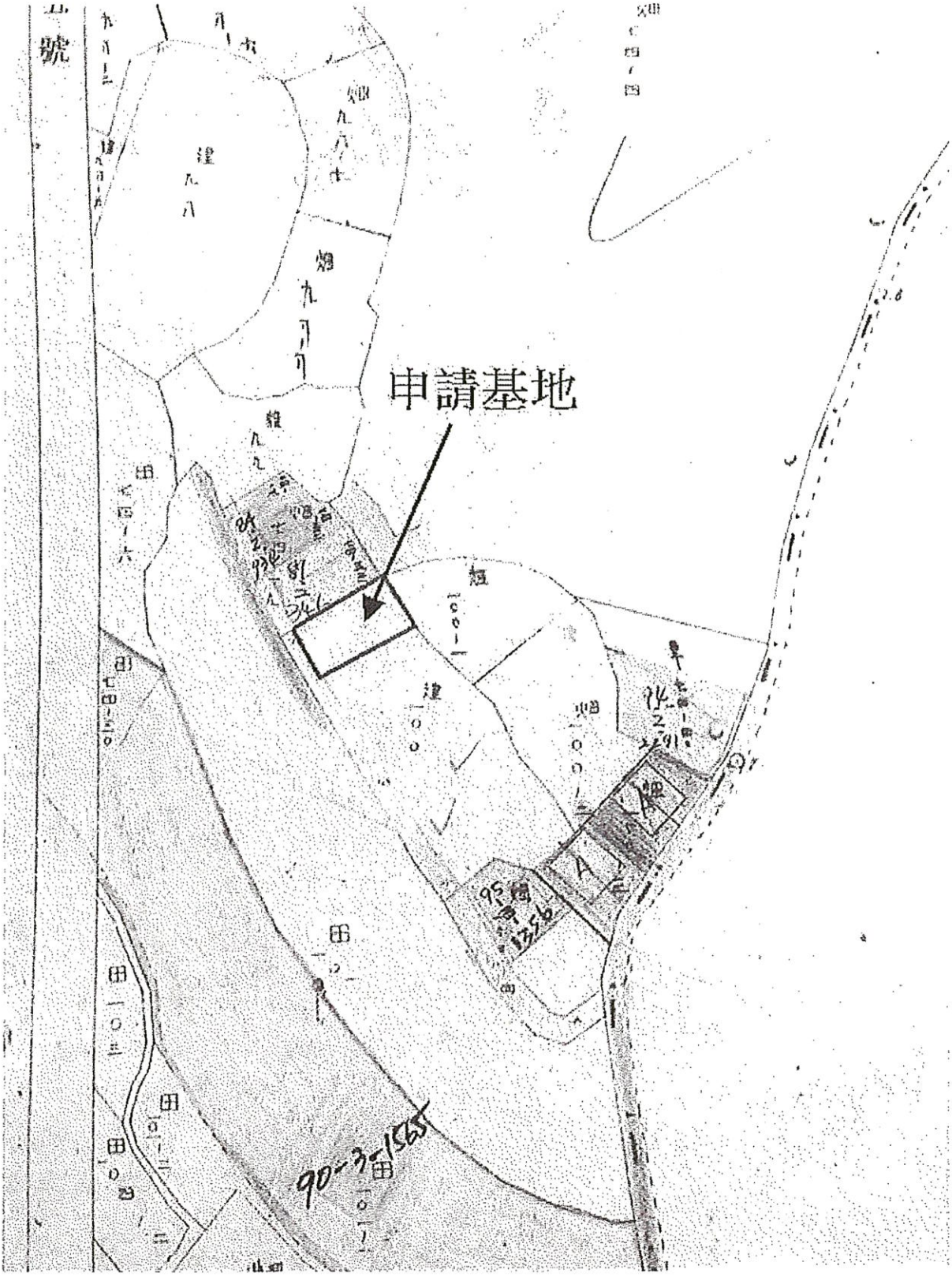
共同擔保建號：泥橋段 00028-000

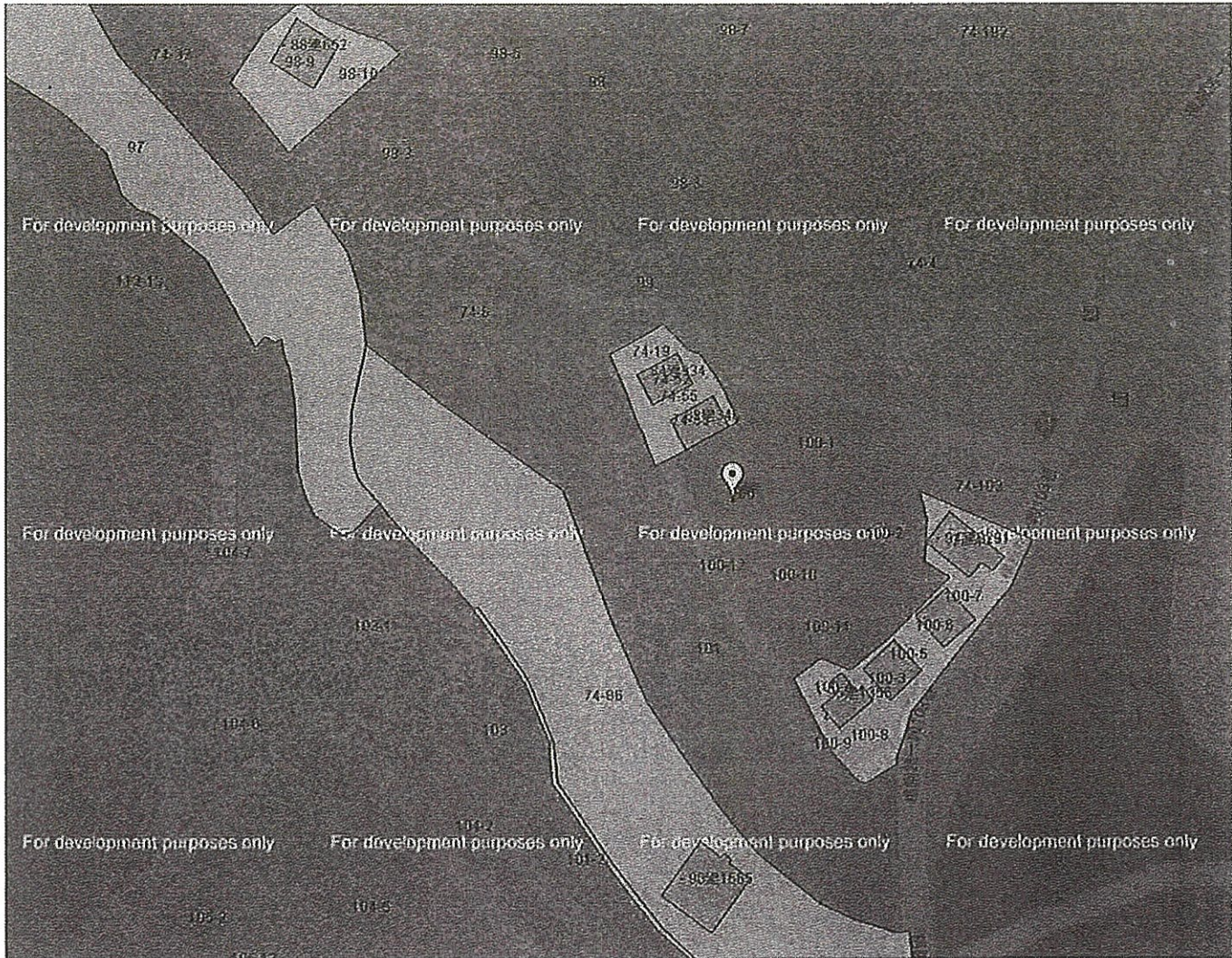
其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。







地籍圖謄本

大溪電謄字第082381號

土地坐落：桃園市龍潭區泥橋段613地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：桃園市大溪地政事務所
本謄本核發機關：桃園市大溪地政事務所
中華民國 107年07月09日16時33分

主任：陳志宗



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳福焜自行列印
謄本種類碼：AV7H854EV9U，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
僅為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

臺灣桃園地方法院民事庭 函

地址：33056桃園市桃園區仁愛路120號
傳真：
承辦人：愛股
聯絡方式：(03)379-5470轉2322

受文者：蕭敬台君

發文日期：中華民國107年1月22日
發文字號：桃院豪民愛85年度訴字第893號
速別：
密等及解密條件：
附件：繳費收據及發影本各一件（正本無附件）

主旨：本院受理85年度訴字第893號案件，經查相關卷宗業已銷燬，且台端非本案當事人，礙難補發判決，為辦理退還溢繳規費新台幣100元（須扣除應負擔匯費30元）一事，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、覆台端107年1月2日民事聲請補發狀。
- 二、為避免往返勞頓，請於函到5日內以傳真或書狀陳明台端之存款帳戶（並附帳戶存摺封面影本及聯絡電話），以便本院可據以將應退裁判費扣除匯費後，直接撥入前開帳戶。
（連絡電話為：(03) 3795470 分機2104，傳真機號碼為：(03) 3693128，傳真請表明案號、股別）。
- 三、逾期末以傳真或書狀陳明帳戶者請於文到20日後（扣除例假日）持收據、印章、身分證向本院桃園簡易庭出納室（桃園市桃園區仁愛路120號）領取款項，如需委託代理人代領，請另填具委任狀。

正本：蕭敬台君（住桃園市楊梅區中興路237巷38弄15號）
副本：本院會計室、本院收費處

臺灣桃園地方法院民事第二庭

核 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國106年7月10日
發文字號：台內營字第1060810205號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(1060808655-附件.pdf)

主旨：有關本部95年3月10日台內營字第0950801069號函執行1案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部106年6月29日法律字第10603507250號函辦理。
- 二、按建築法第42條規定：「建築基地與建築線應相連接，……。」；另按本部71年9月29日台內營字第110154號函示：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。」直轄市、縣（市）政府已於公（發）布之建築管理自治條例（自治規則）定有明文；又按本部88年3月2日台（88）內營字第8872403號函修正「A12-4土地使用權同意書」格式：「茲有○○○等○人，擬在下列土地建築……，業經○○○等人完全同意，為申請建造（雜項）執照特立此同意書為憑。」及註4.「如土地僅同意供通

建築管理科 收文:106/07/10



行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。」是私設通路所有權人出具之土地使用權同意書，係提供建築基地申請建築及後續通行使用。

- 三、按本部86年8月26日台(86)內營字第8681553號函釋：「……法院……就共有土地之分割判決確定，其中並割出一筆土地作為私設道路，且各按原應有部分比例保持共有。是本案起造人如係該私設道路土地共有人之一，應無須再檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築。」；另按本部旨揭函釋：「……86年8月26日台86內營字第8681553號函已有明示。共有私設通路之分割留設，既係供參與法院判決分割之土地通行使用，本案非訴訟當事人如取得部分土地及原應有部分比例之私設道路所有權，得依本部上開號函示，免檢附該私設道路其他共有人出具之同意書申請建築。」；又按法務部上開106年6月29日函釋：「次按民法第818條規定：『各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。』上開規定所稱『契約另有約定』，係指共有物分管契約（或分管協議），法院判決不屬之。又依上開規定，除共有人間就共有物之使用收益權能之分配另有分管協議外，各共有人無論其應有部分之多少，均得就共有物之全部，於無害他共有人之權利限度內，按其應有部分行使其使用收益之權（本條立法理由、最高法院51年台上字第3495號民事判例及謝在全著，民法物權論（上），99年9月，修訂5版，第491頁參照）。準此，本件所詢共有私設通路，除有前開民法第818條規定所稱『契約另有約定

本部
86.8.26

法務部

』之情形外，各共有人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意；各共有人應有比例之多寡，與基於其所有權而為通行使用無關。」。

四、綜上，倘經法院判決分割之共有私設通路，主要目的係供參與分割後之土地通行及申請建築使用，非訴訟當事人如取得土地所有權（分割後之土地及部分比例之私設通路所有權），惟私設通路所有權未達原法院判決之應有部分比例時，除有民法第818條規定所稱「契約另有約定」之情形外，非訴訟當事人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意，並得依本部86年8月26日及95年3月10日函釋，免檢附該私設通路其他共有人出具之同意書申請建築。

正本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部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、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、金門國家公園管理處、雲霧國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府

副本：立法委員趙正宇國會辦公室、法務部、內政部法規委員會、營建署公關室、建築管理組

2011年11月11日

法規檢索

最新訊息

英譯法規

相關網站

最新訊息



本署91年10月1日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。

·建築管理組

內政部營建署函 91.10.17.營署建管字第0912915971號

發布日期：2002-10-17

<<會議紀錄>>

結論：

建築基地法定空地分割辦法第3條之1明定：「本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。」、同辦法第3條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。.....三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築.....。」有關建築基地之共有私設通路如係依上開辦法規定分割者，分割當時即已考慮連接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地除按該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。本案宜請台南市政府查明該私設通路及建築基地分割情形，如屬依建築基地法定空地分割辦法第3條或第3條之1辦理者，得依上開規定辦理。

最後更新日期：2019-06-13

返回 | 置頂

雙語詞彙對照表 | 下載專區 | 本署交通位置

今日瀏覽人數：631

總瀏覽人數：3841125

最後更新日期：2019-06-13

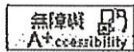
內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17、FireFox3.0、IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

IP：36.231.164.213

使用者連線



36

法規檢索

最新訊息

英譯法規

相關網站

最新訊息



私設通路兩側之基地不同時間申請建造執照時，其後申請建築執照者，需否檢附先申請起造人之使用同意書乙案，復請查照。

建築管理組

內政部函 71.09.29.台內營字第110154號

發布日期：1982-09-29

說明：

- 一、復實局71.09.11.71高市工務建字第16623號函。
- 二、建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案私設通路兩側之不同基地，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自無需再檢附先申請起造人之使用同意書。

最後更新日期：2019-05-06

[返回](#) | [覽版](#)

[雙語詞彙對照表](#) | [下載專區](#) | [本署交通位置](#)

今日瀏覽人數：495

總瀏覽人數：3840989

最後更新日期：2019-06-13

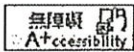
內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17、FireFox3.0、IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

IP：36.231.164.213

使用者
連
線



正本

發文方式：郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 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

發文日期：中華民國108年6月5日

發文字號：府都建照字第1080138715號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府建管處建造執照擴大簽證發照108年4月01日至108年4月30日止建築執照案件抽查紀錄1份，請依結論事項辦理，請查照。

說明：

- 一、案內有關建築師限於文到15日內依會議紀錄逐條提出書面資料申復，逾期者請建築師公會逕依「桃園市政府辦理建築師簽證發照考核處理原則」研處。
- 二、經抽查應改正案件，在未改正前該執照專案列管。

正本：桃園市建築師公會

副本：本府建築管理處執照列管人員(嘉平)(含附件)、本府建築管理處

市長 鄭文燦

本案依分層負責規定授權業務主管決行

108年度建築公會協會建築執照(4月份)抽籤案件

五項以下非公眾使用之建築物共											11	件	備註(不含結事項)		
序號	區段	日期	文號	執照號碼	設計人	起造人	建築地點	審查結果	備註	抽籤	列管	列管			
1	A01	108/04/09	1080054167	(107)南市都建執照字第合建01264-01-01265-01號	林建彬	冠邦建設有限公司 負責人:蔡奇林	中區區中區段1177地號 等2筆	尚符							
2	A02	108/04/09	1080054174	(106)南市都建執照字第合建00773-02號	張世雄	孫芳世	大洲區三層段三層小段2249-20地號 等3筆	尚符							
3	A03	108/04/12	1080058523	(108)南市都建執照字第合建00392號	周政堯	張得杰	中區區仁和段128地號	變更設計	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)一層平面圖(A)住宅、應設廁所及廚房空間、(A2-1A1-1)*更正報備 (2)樓梯間空間不應免計容積範圍。*更正報備 (3)露台上過道應設計入一次容積。*變更設計 (4)步行距離計算式請補於圖面。(A2-1A2-2)*尚符 (5)無障礙樓梯扶手一層、扶手需延伸30cm。*更正報備 (6)無障礙樓梯踏面<16cm、踢面>26cm、請標示於剖面圖。*尚符 (7)AS-1圖例修正。*更正報備 	*					
4	A04	108/04/15	1080089387	(108)南市都建執照字第合建00394號	邱子倫	視啟永	觀音區新莊段643地號	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)露台用地面積應<330m²*更正報備 (2)補高辦公文。*更正報備 			*			
5	A05	108/04/18	1080093923	(108)南市都建執照字第合建00409號	陳永霖	宏華事業有限公司 代表人:萬立中	八德區福國段475地號	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)1F露台(法定空地)>8m²、請蓋頂。*更正報備 			*			
6	A06	108/04/18	1080094424	(108)南市都建執照字第合建00399號	黃盈通	郭亞芳	平頂區東段1168地號 等2筆	尚符	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)出入口挑空(樓梯上方)計二層容積(L2F)*尚符 (2)樓梯改梯板應依原則檢討完妥應否超出規定應預審。*尚符 (3)屋頂層30%計算應包含屋突屋頂面積及樓頂面積。*尚符 (4)拆併建築之拆除申請人應與建築申請人同。*尚符 (5)呈上、若拆除申請人為1人、應取得另一建物所有權之拆除同意切結書。*尚符 						
7	A07	108/04/22	1080097220	(108)南市都建執照字第合建00425號	徐文哲	劉華章	龜山區東湖段995地號	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)河川區域地號有誤(原為995、誤為955)*更正報備 (2)墩柱高度43條之1、應逐逐檢核免罰建築物間相互碰撞、惟本案增加計裝飾層厚度、地號將無足夠間距距離、請說明處理。*尚符 			*			
8	A08	108/04/23	1080098228	(108)南市都建執照字第合建00429號	陳國福	宏華建設有限公司 許榮	觀音區工業區段二小段439地號	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)本案為機密工業區、補加蓋頂板表29項。*尚符 (2)建議屋頂高度大於7.6、亦等於。*尚符 (3)請依技規規定標示樓梯寬度並檢討。*尚符 (4)電燈補遺。*尚符 (5)補割面(另一方向)、需與基地有線超出地界。*更正報備 			*			
9	A09	108/04/26	1080102510	(108)南市都建執照字第合建00441號	許安榮	陳康玲	中區區北福段2261地號 等2筆	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)與基地檢討110條>1/2。*更正報備 (2)A2-02容積樓地板面積修正。*更正報備 			*			
10	A10	108/04/29	1080104075	(108)南市都建執照字第合建00439號	戴小芹	周淑英 等4筆	桃園區龍安段177地號	變更設計	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)采檢討論設置安全梯。*尚符 (2)RCA列管。*尚符 (3)土地使用權同意非同地籍起造人? *更正報備 (4)音戶D1缺地燈標示。*更正報備 (5)4F露台、屋頂層應預審小間容積計入一次容積(逐層計入)。*更正報備 (6)3F露台若外設樓梯高度應預審預審範圍應預審計入一次容積。*變更設計 	*					
11	A11	108/04/30	1080105533	(108)南市都建執照字第合建00444號	簡純志	王錦程 等2筆	大園區港口段40地號	更正報備	<ul style="list-style-type: none"> <建築> (1)A101建築面顏色區區(紅色)設計圖式不符。*更正報備 (2)本案建築面積計算式不合露台、面積計入法定、此兩露台應位欄杆、平台、均蓋頂。*更正報備 (3)補繪樓梯圖及細部設計。*更正報備 (4)補繪機工說明書。*更正報備 			*			

檔 號：
保存年限：

內政部 函

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：新北市政府

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(1061151348_106D2006874-01.pdf、
1061151348_106D2006875-01.pdf、1061151348_106D2006876-01.pdf)

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

圖
信
圖
號

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、黃文修建築師事務所

副本：本部營建署建築管理組

交換戳記
106/12/04 12:45

