

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10月5日
發文字號：桃建照字第1080066344號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：108年度第4次法規執行疑義研討會會議記錄

理事長 韋多芳
20191015

專案存查

登入本會網站

影本轉知各會員

主旨：檢送本府108年9月27日召開「108年度第4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9月20日桃建照字第1080062211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)、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



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度第 4 次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）研討會

會議時間：108 年 9 月 27 日(星期五) 13 時 30 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】

有關集合住宅室內裝修案件涉及消防審查部分作業程序簡化乙案，提請討論。

(提案人：吳澤琳)

一、說明：

有鑒於集合住宅室內裝修申請需求日益增加，為鼓勵民眾合法申請室內裝修許可及合格證，建議簡化消防審查相關程序，目前執行因集合住宅為供公眾使用涉及消防審查，惟住宅裝修通常僅針對該專有部分，並無涉及大樓消防主要設備，但消防審查係針對整棟消防去檢討，故消防公司辦理該部分會審會勘費用甚鉅約6-8萬不等，影響民眾合法申請意願，如能簡化消防審查範圍為該申請部分，對於桃園市政府管理室內裝修必有助益。

二、提案人建議：

集合住宅裝修案竣工合格案件，簡化消防審查範圍加速消防會勘合格函辦理。

公會建議：

室內裝修案件有關集合住宅專有部分之現行消防審查程序，建議由消防設備師就該申請專有範圍簽證負責並附於室內裝修卷內，免再向消



防局申請建築物消防安全設備竣工查驗程序。

三、決議：

1. 集合住宅室內裝修案件符合以下條件者，得由消防設備師就該申請專有範圍簽證負責並附於室內裝修卷內，免再向消防局申請建築物消防安全設備竣工查驗程序。
 - A. 依據建築物室內裝修管理辦法第 33 條之旨意，十層以下樓層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下及十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者。
 - B. 僅限建築物用途分類組別為 H-2 者。
2. 以上消防簽證表格另行訂定。
3. 以上消防簽證範圍應檢附施工前後相片。



【案由二】

有關原有電梯預留孔增設昇降設備涉及消防審查部分作業程序簡化乙案，提請討論。

(提案人: 吳澤琳)

一、說明：

針對工廠類建築因昇降設備管理由原勞檢體系回歸建管體系，原領有勞檢單位合格證之昇降設備，因與使用執照不符涉及辦理變更使用執照或雜項執照，其中原有電梯預留孔增設昇降設備因工廠為供公眾使用建築物涉及消防審查，惟消防審查係針對該建築物全部消防設施設備檢討，部分現況立即改善確有困難，但因申請增設昇降設備如無消防合格無法辦理變更使用執照竣工查驗合格，即無法取得昇降設備許可證，為輔導領有昇降設備臨時許可證之工廠，合法取得昇降設備許可證，建議會同消防主管機關針對工廠昇降設備合法化研擬簡化消防審查程序。

二、提案人建議：

邀請消防局研擬工廠昇降設備合法化簡易消防審查程序。

公會建議：

只增設建築物昇降設備之變更使用執照案件，建議由消防設備師就該申請專有範圍簽證負責並附於變更使用執照卷內，免再向消防局申請建築物消防安全設備竣工查驗程序。

三、決議：

1. 建造執照掛號日期為85年7月1日以前者，以會辦消防局方式辦理。
2. 建造執照掛號日期為85年7月1日以後者，圖說審查及竣工查驗整合為一階段方式辦理。



【案由三】

一樓店舖夾層做住宅使用，夾層是否可以免做無障礙設施？提請討論。
(提案人：韋多芳)

一、說明：

1. 桃園縣政府工務局103年7月17日桃工建字第1030050620號桃園縣政府工務局103年度第3次建築法規執行疑義研討會會議記錄提案二議題2有關夾層之無障礙設施設置相關疑義已有決議：「倘依建築技術規則設計施工編第167條第一項第一款規定檢討，有關「棟」，應符合建築技術規則設計施工編第1條第一項第四十三款規定。」(詳附件)
2. 一樓店舖(含夾層或二樓)、夾層或二樓為自用住宅於住宅大樓內，具有單獨之出入口並已無開口之防火牆及防火樓板區畫分開為他棟建築物，實為獨立之單元主體，與第167條第一項第一款：「獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上住宅使用者」之法意相同。故不需設置通達夾層或二樓自用住宅之昇降設備。

二、公會建議：

如說明依「棟」檢討，則一樓含夾層不需設置通達夾層自用住宅或儲藏室之無障礙設施(昇降設備及樓梯)。

三、決議：

依桃園縣政府工務局103年7月17日桃工建字第1030050620號桃園縣政府工務局103年度第3次建築法規執行疑義研討會會議記錄提案二議題2有關夾層之無障礙設施設置相關疑義決議辦理：「倘依建築技術規則設計施工編第167條第一項第一款規定檢討，有關「棟」，應符合建築技術規則設計施工編第1條第一項第四十三款規定。」(詳附件)



案由三 附件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府工務局 函

桃園縣桃園市縣府路232號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：黃翊婷
電話：03-3322101#6101
電子信箱：074183@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年7月17日

發文字號：桃工建字第1030050620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：檢送召開桃園縣政府工務局103年度第3次建築法規執行疑義
研討會會議記錄，請 查照。

說明：依據本局103年6月23日桃工建字第1030043174號開會通知單
辦理。

正本：江主任秘書南志、陳簡任技正文德、黃秘書國嫻、潘技正子儀、桃園縣建築師公
會、桃園縣政府工務局使用管理科、桃園縣政府工務局建築管理科（科長、股長
、各承辦人）

副本：

代理局長 郭振寰

桃園縣建築師公會
收文103年7月22日
第 457 號



性。

4. 另本案設計之「11公分鋼板隔間牆」材料名稱請設計人再釐清？並依法令規定提出相關材質證明。

結 論：依公會建議辦理，有關不燃材料部分，依外層材料並提出材質證明文件採認。

提案二

案 由：無障礙設施設置執行疑義？

議 題 1：獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。1F 設置用途有無限制？樓地板面積有無限制？

公會建議：符合建築技術規則設計施工編第 167 條第一項第一款規定者，1F 設置用途無限制，樓地板面積無限制，但地面層仍應檢討無障礙通路。

結 論：依建築技術規則設計施工編第 167 條規定辦理。

議 題 2：1F 夾層設置住宅是否須設置無障礙樓梯及電梯通達？

公會建議：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。得依建築技術規則設計施工編第 167 條第一項第一款檢討。

結 論：倘依建築技術規則設計施工編第 167 條第一項第一款規定檢討，有關「棟」，應符合建築技術規則設計施工編第 1 條第一項第四十三款規定。

議 題 3：建物非屬公共建築物，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。其用途用途有無限制？戶數有無限制？

公會建議：應非屬建築技術規則設計施工編第 170 條表列之建築物，但地面層仍應檢討無障礙通路。

結 論：依建築技術規則設計施工編第 167 條規定辦理。

議 題 4：屋突及非屬法定避難平台是否應設置無障礙樓梯及電梯通達？

公會建議：依內政部營建署 96.10.22.營署建管字第 0960806640 號函，「...依上開建築技術規則規定應設置供行動不便者使用昇降設備或坡道及扶手之建築物，其屋頂突出物如依同編第 1 條第 15 款規定應計入樓層，惟其僅供第 1 條第 10 款使用者，得免設置供行動不便者使用之昇降設備、坡道及扶手通達該樓層。故建議屋突及非屬法定避難平台，其屋頂層通達屋突層之直通樓梯或電梯，免設置無障礙樓梯或電梯。

結 論：直通樓梯及昇降機屬依法應設無障礙樓梯及昇降機者應整座設置。

提案三

案 由：農舍因位於山坡地範圍，填寫山坡地雜照或雜併建申請案（建築師查填基本資料表：詳附件一），其中第一項加強設計條件：申請開發規模 3000 m²認定及第二項第三款環保及水保審查情形：環保局會簽日期。



【案由四】

有關「變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港區)土地使用分區與都市設計管制要點」(簡稱本要點)第九條「建築物高度」限制放寬。在建造執照變更設計時，不增加原核准總容積樓地板面積、僅建築物高度依新修正條文檢討，其餘仍適用原建照申請時之法令，提請討論。

(提案人: 徐瑞燦)

一、說明：

1. 本要點於105年1月30日府都計第1050008017號函公告實施(詳附件一)。原計畫條文第十條建築物高度之第一款及第二款解除；新修正條文為第九條建築物高度「本特區依『民用航空法』及『飛航安全標準…限制建築辦法』規定辦理。」
2. 內政部88年07月28日台內營字第8807064號函(詳附件二)辦理變更設計之新舊法規適用說明，第四條「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續性，凡建築物於興工前或施工中申請變更設計，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用計之劃設，或新修正之建築法令為有廢除或禁止之規定者，在程序中止前仍得適用原建造執照申請時之法令規定。欲適用原建照申請時之法令，需符合5款規定。其中第2款. 不增加原核准總容積樓地板面積、第3款. 領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加、由非高層建築物變更為高層建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編防火構造避難設施規定和第233條、第242條、第257條之規定」。
3. 本要點建築物高度解除限制，說明二之解釋令在有條件之下，雖建築物高度或樓層增加，仍可適用原建照申請時之法令。

二、提案人建議：

建造執照變更設計時若不增加原核准總容積樓地板面積，土管「建築物高度」解除限制，得僅依新修正條文檢討，其餘適用原建照申請時之法令。



三、決議：

依說明 2 內政部 88 年 07 月 28 日台內營字第 8807064 號函釋辦理：因都市計畫土管高度限制放寬，於已領得之建造執照變更設計時，在不增加原核准總容積樓地板面積前提下，得以放寬變更設計後建築物高度。



案由四 附件

表十二 變更桃園航空貨運園區暨客運園區(大園南港地區)特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用與都市設計管制要點變更前後對照表

原計畫條文	新修正條文	修正說明
<p>十、建築物高度</p> <p>(一)本特定區建築物之高度管制原則如附圖五示。</p> <p>(二)為型塑具標的性都市景觀，於視覺焦點位置(街廓編號70)，應設置主要地標建築，其高度不得少於五〇公尺；於圓道入口處(街廓編號2、3、35、36、71、72、78等七個街廓)，應設置次要地標建築，其高度應介於三六至五〇公尺之間。</p> <p>(三)本特定區位於中正國際機場飛航安全標準之範圍，應依「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>九、建築物高度</p> <p>本特定區位於桃園國際機場飛航安全標準之範圍，應依「民用航空法」及「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」為限制建築地區，各街廓建築物之絕對高度應依此辦法之規定辦理。</p>	<p>依交通部民用航空局102年6月27日航固字第1020020492號函表示，建築物高度管制建議依「民用航空法」及「飛航安全標準及航空站飛行場，助航設備四週禁止、限制建築辦法」管制高度。</p>
<p>十一、建築物型式</p> <p>除商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓(街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67等)外之住宅區建築物頂層及屋頂突出物應有部分設置斜屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其斜屋頂之設置應依左列規定辦理：</p> <p>(一)建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p> <p>(二)前項建築物斜屋頂，其斜面坡度不得大於一比一且不得小於一比二(高比寬)。</p> <p>(三)建築物斜屋頂層投影面積不得小於各種建築物之建築面積百分之五十。</p> <p>(四)建築物頂層部所附設之水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體規畫設計。</p>	<p>十一、建築物設計</p> <p>(一)建築物外牆顏色應採高明度、低彩度處理。</p> <p>(二)建築物頂層部所附設之水塔、空調、機械等設施物，應配合建築物作整體規劃設計。</p> <p>(三)住宅區之建築物頂層及屋頂突出物應有部分設置斜屋頂或綠屋頂，以形成本地區之特殊建築風格，其設置應依左列規定辦理：</p> <p>1. 建築物凡面向計畫道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以向該計畫道路或公共開放空間設置。</p> <p>2. 住宅區五層樓以下之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則。</p> <p>3. 住宅區六層樓以上之建築物頂層及屋頂突出物應採用斜屋頂或綠屋頂，其設置面積以不小於頂層樓地板面積之50%為原則。</p> <p>4. 綠屋頂之設計方式需經桃園市都市設計審議委員會審議同意。惟經桃園市都市設計審議委員會審議應採斜屋頂設計者，應設置斜屋頂。</p> <p>5. 斜屋頂設計之斜率為1/2至1/4之間。</p>	<p>1. 將建築物型式與建築物色彩整併修訂為建築物設計。</p> <p>配合條文第二條修正本條文字，刪除街廓編號。</p> <p>2. 採正面表列方式說明住宅區之建築物頂層及屋頂突出物應有部分設置斜屋頂，以茲明確。</p> <p>3. 依據103年12月11日第4次專案小組決議修正斜屋頂斜率及增訂綠屋頂規定參考原「桃園縣都市設計審議共同性決議事項」。</p>
<p>十二、建築物色彩</p> <p>為塑造本特定區特殊風貌，商業區、航空客運服務專用區所屬全部街廓及住宅區整體開發街廓(街廓編號2、3、8、9、15、16、25、26、27、28、35、36、39、40、44、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、67等)之建築物外牆顏色應採高明度、低彩度處理，斜屋頂面顏色應採低明度、低彩度處理。</p>		<p>配合新修正條文第十條建築物設計內容，刪除本條文。</p>
<p>十三、停車空間及基地車輛出入口位置</p> <p>(一)住宅區之建築物附設之停車空間，按每一五〇平方公尺之樓地板面積設置一輛停車位，且按以每戶至少設置一輛停車位。</p>		<p>有關建築物增設停車場空間及汽車出入口設置等規定，</p>



案由四 附件

檢送內政部關於修訂建築技術規則前已掛號申請建造執照者，於該規則修正實施後尚未審查完畢及已領得建造執照申請變更設計法令適用疑義釋示函文影本乙份，請查照。
· 建築管理組
內政部函 88.07.28.台內管字第8807064號
發布日期：1999-07-28

- 說明：
- 一、復貴會88年6月29日建師全聯(88)字第410號函。
 - 二、按領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用原則，本部87年7月2日台(87)內管字第8772186號函已有明示。次查本部86年3月28日台(86)內管字第8672492號函，申請變更設計應就新舊法規擇一適用，應不得僅選擇部份修正條文辦理變更設計。至於已掛號申請建造執照案件處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，其新舊法規之適用中央法規標準法第18條已有明定。
 - 三、檢附本部87年7月2日台(87)內管字第8772186號函及86年3月28日台(86)內管字第8672492號函影本各乙份。
 - 四、業經邀請法務部(未派員)、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表召開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言，凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其中申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內管字第8402867號函示案，有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理，惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，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：

 - (一) 不增加基地面積。但因尋尋地所保留土地於領得建造執照後方遭或協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允准樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
 - (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
 - (三) 建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關推基外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撤水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計工編第233條、第242條、第257條之規定。
 - (四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。
 - (五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。
 - 五、本部82.05.04.台內管字第8202383號函、83.06.11.台內管字第8372947號函、84.12.11.台內管字第8486838號函、84.06.06.台內管字第8472845號函、84.06.16.台內管字第8472913號函、85.04.10.台內管字第8502343號函、84.06.22.台內管字第8579937號函、85.07.02.台內管字第850457號函、86.01.25.台內管字第8672138號函、86.07.16.台內管字第8604918號函等十件解釋函84.08.01.台內管字第8480188號函案由二、案由三停止適用(詳附錄一)。
 - 六、復貴會86.03.05.建師全聯(86)字第144號函。
 - 七、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其中申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部84.04.21.台(84)內管字第8402867號函釋在案，次查本部84.08.01.台(84)內管字第8480188號函釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內管字第8402867號函辦理，本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第18條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

最後更新日期：2019-05-06



【案由五】

建築物鋼架彩色鋼板(石棉瓦)屋頂更換桁條及屋面材料，依建築法規定申請修建之建造執照，未更動建築物之柱樑及屋架主梁，其可否免依現行建築結構之規範檢討附卷。

(提案人: 陳永森)

一、說明：

1. 提案人受中華台亞股分有限公司委託辦理一層之工廠建築物申請修建之建造執照；申請屋頂面原力霸式桁條更換為C型鋼及原石棉瓦(現況為彩色鋼板)更新屋面彩色鋼板，建築物之柱梁及屋架鋼梁等結構系統依原。本案已向桃園市政府掛號申請建造執照，並經建築師公會協審與市政府承辦人初閱。
2. 建築師公會協審後無修正意見；惟市政府承辦人意見為：「釐清變更部分有無涉及變更結構部分(對原有結構)，倘無，請依建築法第73條辦理變使；倘有，需附結構計算書，並釐清有無超過結構外審規定」；後與承辦人連絡後要求結構部分須符合現今「建築結構規範」辦理。
3. 本案建築物於民國58年間興建，遂於民國67年依省建設廳函申補使用執照；該棟建築物先前經本所勘驗與分析後，無法符合現今「建築結構規範」要求，採補強方式補足，則工程費超過重新建築的費用。該建築物僅屋面漏水造成使用不便，建築結構現況良好，並無破壞、傾斜的情形，無立即性危險，屬安全無虞之狀態。
4. 電話詢問使用管理科答覆「該種建築情形，非屬變更使用籌範，應尋建築法規定申請建造執照」。再尋建築法等函釋有關「修建」並無明文規定；建築技術規則總則編第3-1條「建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定。」亦未有規定「修建」時之建築結構設計之基準。
5. 本案申請人依建築法規定申請修建之建造執照，屬守法的優良表現。如依承辦人之意見，恐將全面性否定「修建」行為之申請。

二、提案人建議：

「修建」行為未變更建築結構系統且無增加載重時，得依原建造執照(使用執照)時之建築法令，由設計人切結辦理。



三、決議：

本個案依內政部營建署63年7月16日台內營字第592552號函釋，非屬建築法第9條第4款之修建行為。

案由五 附件



內政部營建署

中華民國政府
Ministry of the Interior
Republic of China

為釋示建築法第9條第4款修建所規定「過半之修理」適用範圍疑義，請查照並轉行照辦。

建築管理組

發布日期：1974-07-16

內政部函 63.07.16.台內營字第592552號

說明：

一、復63.06.14. (63)府工建字第29737號函。

二、屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為。

最後更新日期：2018-10-08

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



【案由六】

建築技術規則第 107 條：緊急用昇降機機間（排煙室）除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室；如緊急用昇降機排煙室增設一處開向逃生避難及等待救援緩衝露台或平台之出入口，建議比照「108 年第一次法規執行疑義會議案由一」決議辦理，提請討論。

(提案人: 林宗良)

一、說明：

1. 本案經桃園市都市設計審議委員會，會議上要求四樓露台需考量如遇災難時，有逃生避難及等待救援緩衝之空間，故該處立面框架應為透空設計。（詳附件）
2. 依108年3月28日108年第一次法規執行疑義會議案由一決議：本案於避難層（一樓）之居室開口未面向梯廳且居室直接面向戶外，可免設排煙室，即防火門開口無限設一處之問題。設置兩方向逃生避難出口，應為可行。（詳附件）

二、提案人建議：

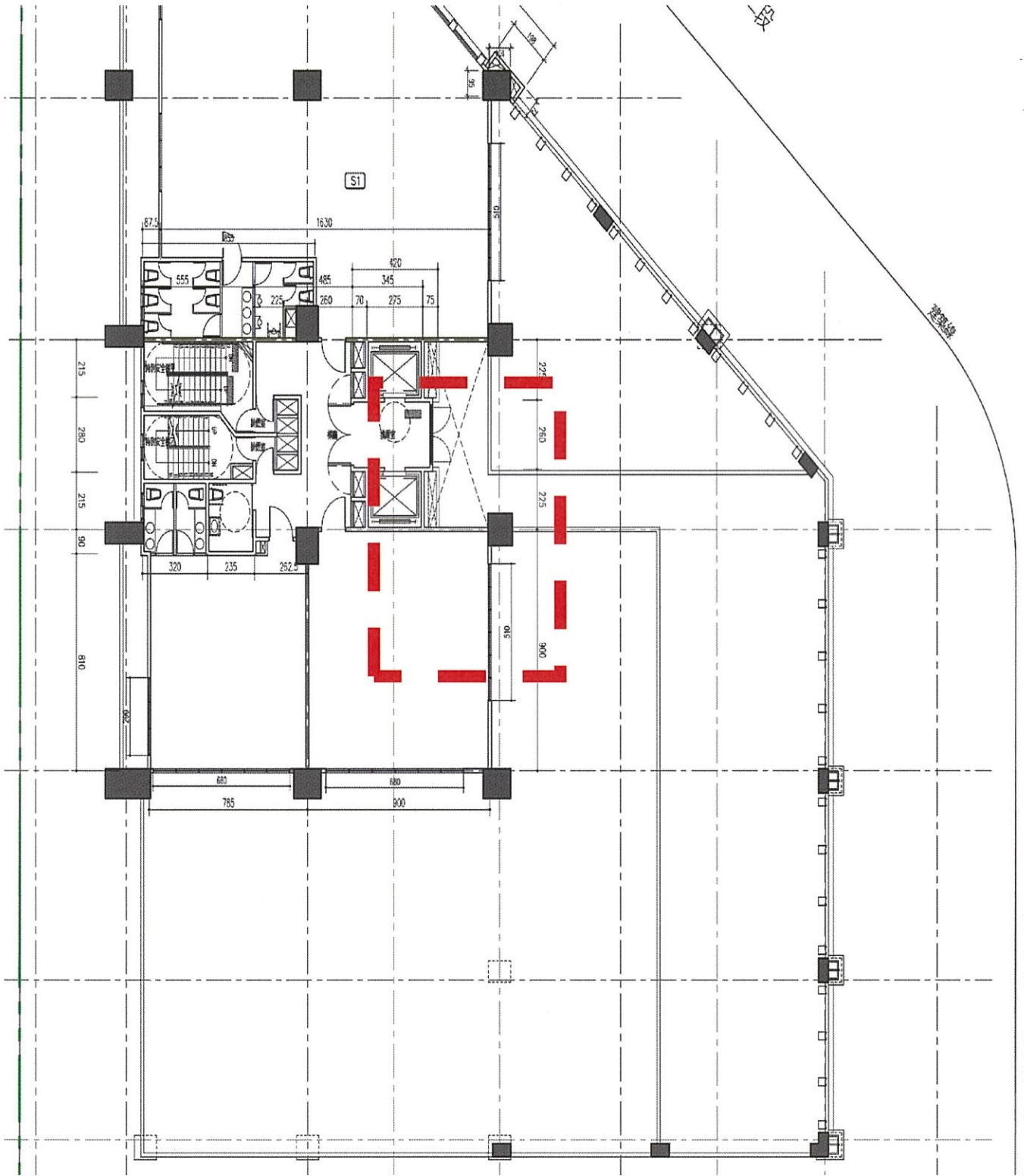
本案排煙室可增設一處開向逃生避難及等待救援緩衝露台或平台之出入口。

三、決議：

俟蒐集相關函釋後另處。



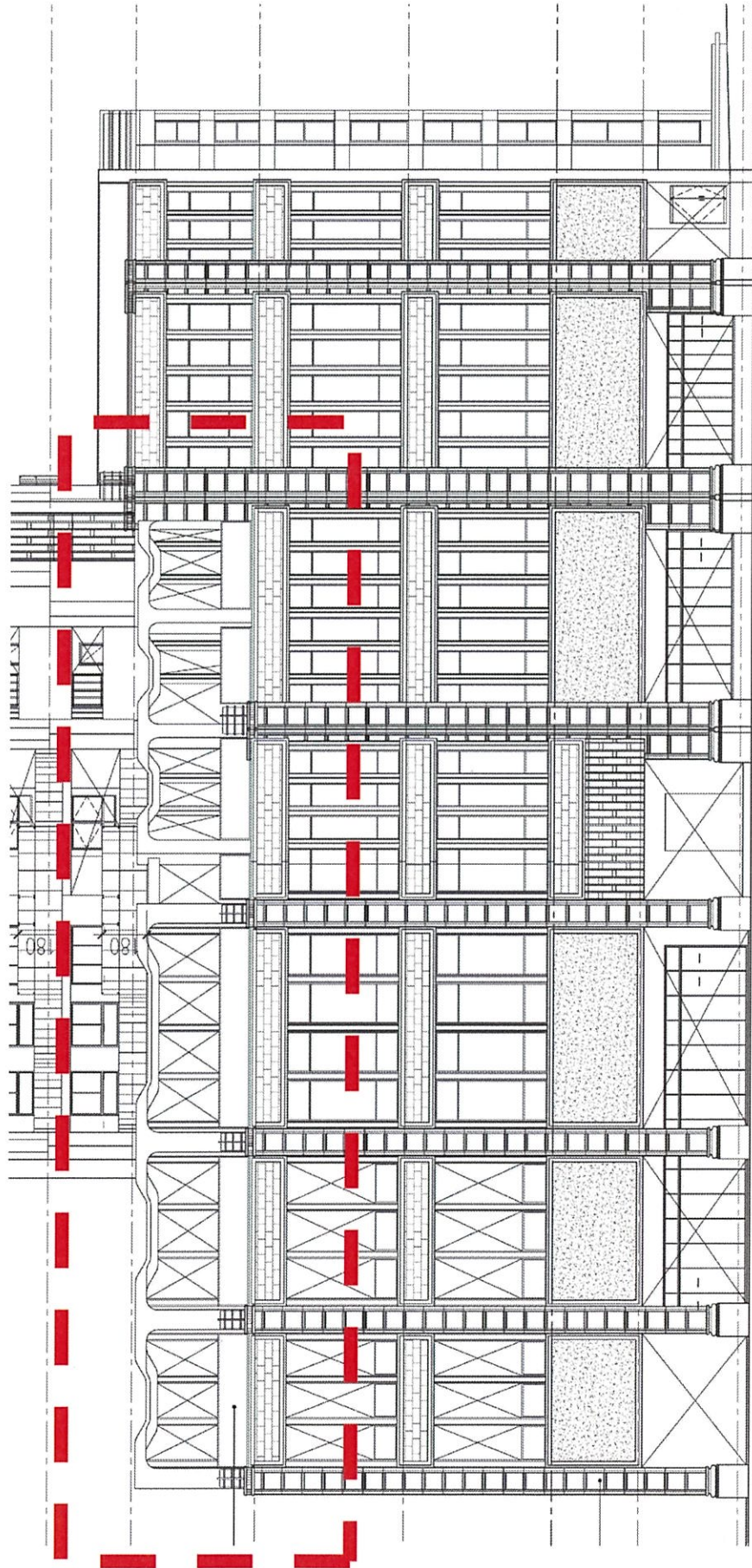
案由六 附件



十二米
民權路四段



案由六 附件





案由六 附件



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度第 1 次法規執行疑義會議

會議時間：108 年 3 月 28 日(星期四) 10 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：戴總工興達 記錄：陳思穎

出席人員：詳簽到簿冊(附件一)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】

緊急用升降機排煙室於一般樓層除開向特別安全梯，僅得設置一處之防火門，若於避難層另又增設一處直接開向戶外，是否可行?提請討論。
(提案人：黃昇堉建築師)

一、說明：

1. 本提案之案例中(詳附件)，緊急用升降機之排煙室於避難層(一樓)設置兩方向逃生避難方向，應不違悖該條法規之規範意旨。
2. 另查「台北市建築師公會建造執照抽查案例彙編」3-03(詳附件)，台北市實施緊急升降機位於一樓部分，如該樓層無居室或居室開口未面向梯廳而直接面向戶外時，可免設排煙室，即無設限設一處問題。本提案之案例符合上述狀況。

二、公會建議：

本案於避難層(一樓)之居室開口未面向梯廳且居室直接面向戶外，可免設排煙室，即防火門開口無限設一處之問題。設置兩方向逃生避難出口，應為可行。

三、決議：

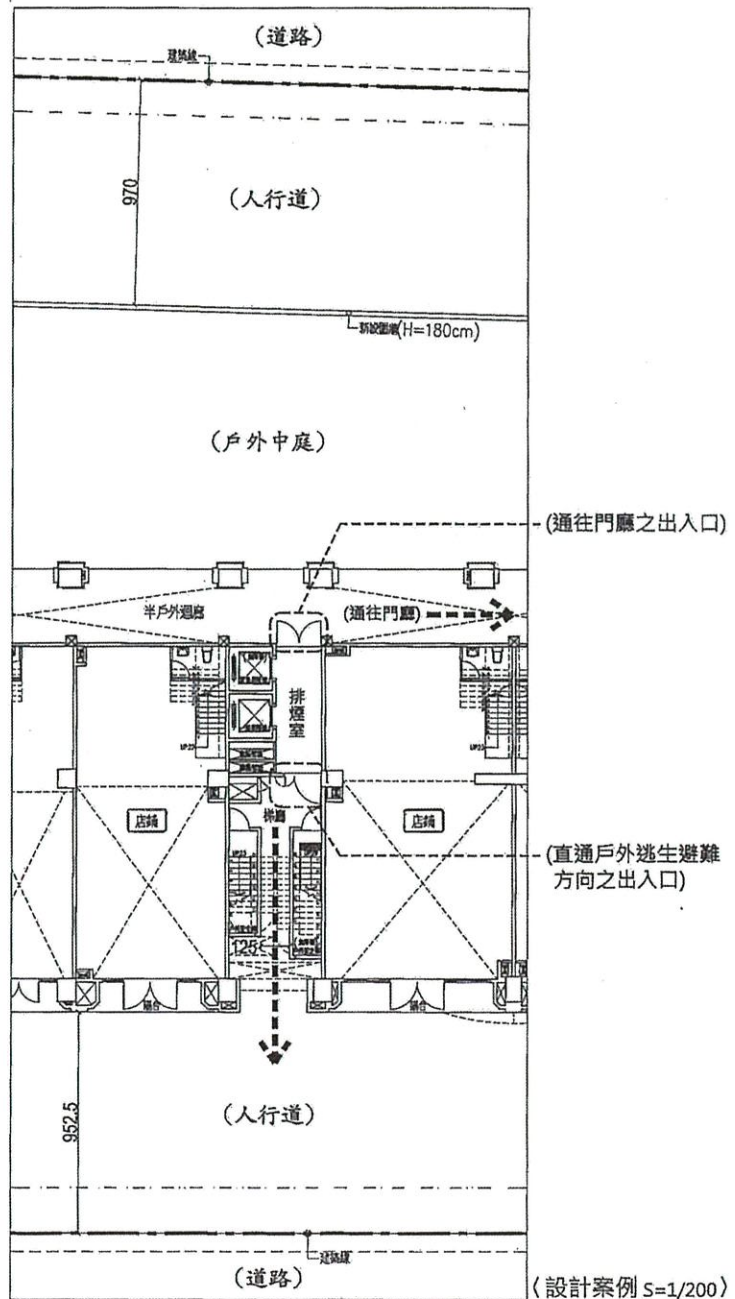
依公會建議辦理。



案由六 附件



案由一 附件





【案由七】

陽台外緣設置 A/C 專用版是否須計入陽台面積，提請討論。
(提案人: 陳彥翰)

一、說明：

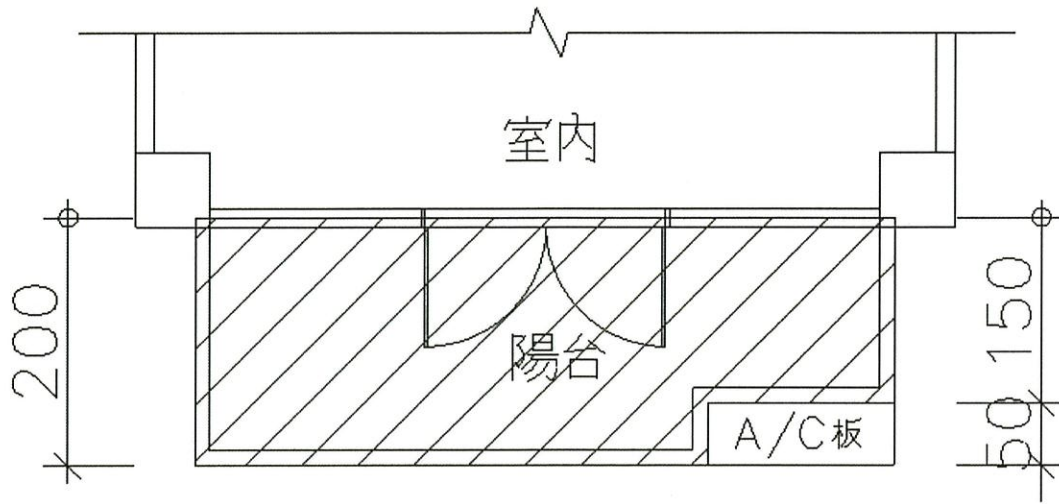
陽台外緣設置A/C專用板，自A/C板外緣起算總深度小於2M且A/C板外緣至陽台外緣亦小於70cm，則A/C板是否須計入陽台面積?下面圖示為兩種陽台面積計算方式，應以何種方式檢討，請核示。

二、決議：

本案併第九案討論。

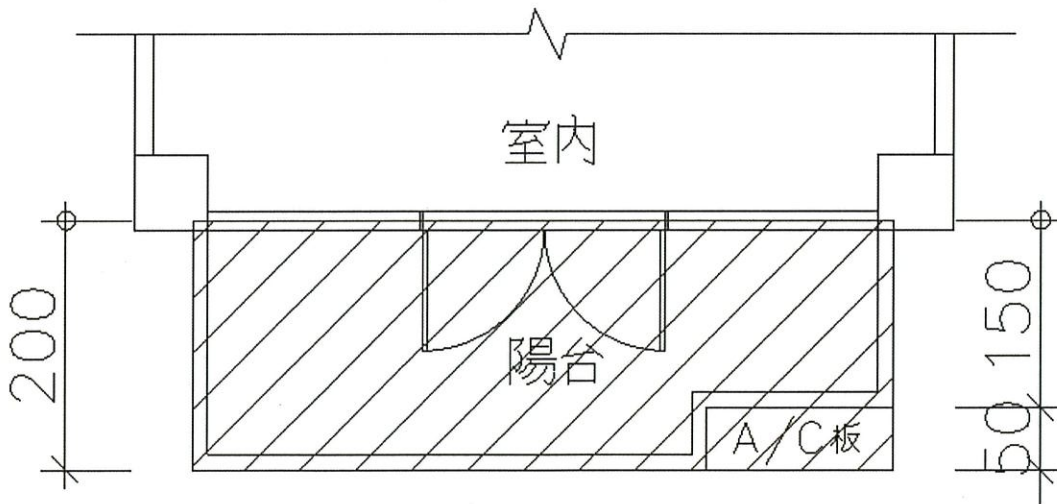


案由七 附件



 陽台面積計算範圍

陽台面積計算方式一



 陽台面積計算範圍

陽台面積計算方式二



【案由八】

關於陽台設置之相關面積（陽台面積、樓地板面積、容積、建築面積）計算執行方式，建請訂定統一執行標準，以利業界遵循辦理，提請討論。

(提案人: 桃園市不動產開發商業同業公會)

一、說明：

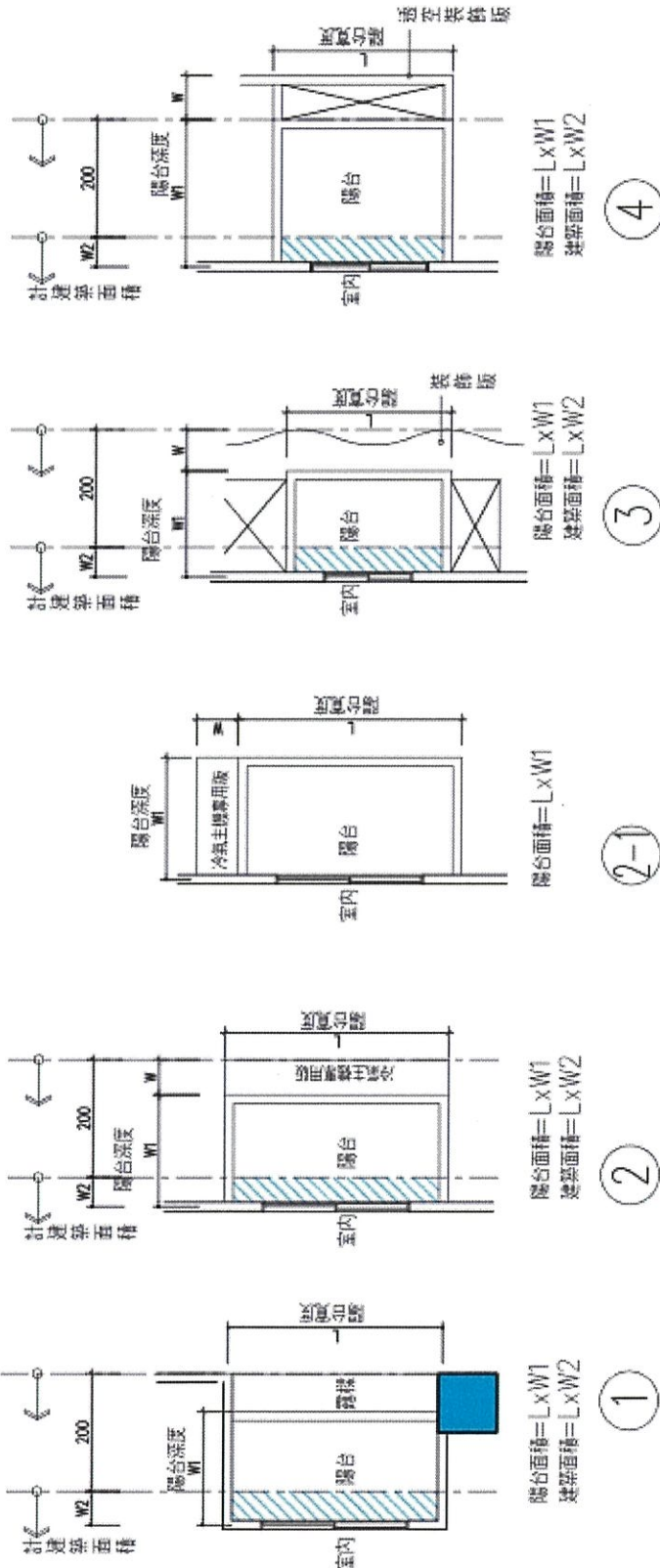
1. 本會會員反映，建案因配合都審審查，加強外觀造型設計，增設裝飾板（有透空、無透空）或空調室外機專用版，導致於陽台設置相關面積計算，常因不同審查人員而有不同標準，造成設計上之困擾；經查詢相關法規，並未針對裝飾板（有透空、無透空）或空調室外機專用版與陽台之關係有所定義。
2. 僅將常見之組合形式及建議面積計算方式整理如後。

二、決議：

陽台面積計算依實際使用範圍為準，附圖1、附圖2、附圖2-1照案通過。附圖3、附圖4之裝飾板須依「桃園市建築物外牆設計裝飾柱、裝飾板設置原則」相關規定檢討，惟相關圖例及應注意事項另修正後再併予施行。



案由八 附件





【案由九】

關於空調室外機專用版之相關建議，提請討論。
(提案人: 桃園市不動產開發商業同業公會)

一、說明：

1. 107年3月5日發布實施之「桃園市政府建造執照預審相關規範」首次將空調室外機專用版納入檢討申請預審，實施至今成效良好，改善了以往建築物外觀空調室外機外掛造成的雜亂現象。在檢討草案當時也有共識，俟實施一段時間後，可以開放讓一般無申請預審的建案也能一體適用。本會建議基於整體市容的考量，可以開放通案申請。
2. 建議將空調室外機專用版原規範尺寸放寬，深度由70公分放寬為90公分，以符合實際需求。(考量不同噸數之室外機背面管線及配線空間+室外機深度+欄杆)

二、提案人建議：

如說明。

三、決議：

1. 原則同意空調室外機專用版如設置於外牆外側或陽台之短邊側向者，深度由70公分放寬為90公分；如設置於陽台之長邊正向外側者，深度維持70公分。裝飾格柵高度維持100公分，空調室外機專用版距離地界線需大於一公尺。
2. 為考量建築物管理層面，其可設置面積、長度之規定，仍請提案人再予研議。



【案由十】

關於連接廚房之工作陽台外加裝透空格柵之相關建議，提請討論。
(提案人：桃園市不動產開發商業同業公會)

一、說明：

1. 民眾基於生活之需求，連接廚房之工作陽台常常需要設置洗衣機、晾衣架及冷氣室外機等，依目前規定陽台需透空二分之一，如此會導致於晾衣萬國旗的工作陽台雜亂景緻影響都市風貌，甚至反而造成民眾個別依需求獨自加裝鋁窗等等違規亂象。
2. 建議允許連接廚房之工作陽台加裝透空三分之二的隔柵，除可遮蔽陽台雜亂景緻，亦能回應管理民眾之基本需求，並統整外觀造型設計，改善都市景觀風貌。

附註	臺北市違章建築處理規則第九條
建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。	
本規則發布施行前已領有建造執照之建築物，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。	

二、提案人建議：

如說明。

三、決議：

經檢討符合建技規則第108條者，得依105年9月2日建築法規執行疑義研討會會議記錄案由8決議：陽台開口檢討若不影響逃生避難緊急進口之原則下，每戶住宅之陽台開口得設置一處50%以上透空率之格柵。



參、臨時動議：

【案由十一】

有關「都市計畫法桃園市施行細則」第14條第1項第13款規定之大型商場(店)、大型飲食店第15條規定執行疑義。

一、說明：

1. 按本府108年1月17日修正發布之都市計畫桃園市施行細則第14條第1項第13款及第15條第1項規定，本市都市計畫住宅區內之土地，應符合第15條第1項各款有關建築物主要出入口面前道路寬度、設置樓層、停車空間及鄰地院落寬(深)度之規定，始得設置總樓地板面積超過1千平方公尺之大型商場(店)或總樓地板面積超過6百平方公尺之大型飲食店。
2. 有關都市計畫及建築技術規則並未明確規定大型商場(店)及大型飲食店，又本府108年8月26日府都行字第1080200366號函說明本市都市計畫住宅區設置大型商場(店)及大型飲食店已無內政部72年7月15日台內營字第165526號函之適用，致生現階段辦理建照及變更使用執照審查疑義。

二、建議：

1. 住宅區內設置大型商場(店)及大型飲食店，應就其區分狀況符合下列之一，分別核算其區分範圍內樓地板面積超過500、300平方公尺者，即為都市計畫法桃園市施行細則第14條及第15條所指之大型商場(店)及大型飲食店。
 - (1) 區分範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
 - (2) 區分範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。
2. 前點所指區分範圍，其相鄰直接互通之區分範圍應合併計算樓地



板面積。

3. 各大型商場（店）及大型飲食店之樓地板面積總合計不得超過都市計畫法桃園市施行細則第15條第2項規定。

三、決議：

照案通過。