正　本
發文方式：郵寄

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(請轉知相關人員)

發文日期：中華民國108年10月17日
發文字號：府都建照字第1080262805號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：108年度第5次法規執行疑義研討會會議記錄

理事長韋多芳
2019.10.23

登入本會網站
影本轉知各會員
10/27

主旨：檢送本府108年10月17日召開「108年度第5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10月16日桃建照字第1080068645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：桃園市政府都市發展局都市計畫科、桃園市政府都市發展局行政科、桃園市政府都市發展局都市設計科、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）

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

桃園市政府建築管理處
Office of Building Administration, Taoyuan

會議名稱：108 年度第 5 次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）研討會

會議時間：108 年 10 月 17 日(星期四) 9 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

出列席人員：詳簽到簿冊

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】

建築技術規則未考量都市計畫原意，太寬則牴觸，太嚴則限縮；為避免舊有條文持續牴觸都市計畫原意，在內政部修正技規或提出不同見解之前，有必要提出統一執行方式以利執行。
(提案人: 都市發展局)

議題A、

建築技術規則建築設計施工編第59-1條，雖然法定停車位可以跨相鄰街廓配置，但若配置到公共設施用地上，徒增該地之負荷，若配置到停車場用地，更不符規劃供不特定公眾停車之原意。

一、 提案單位建議：

此條文太寬鬆，未來若有將車位跨相鄰街廓配置到公共設施用地之需，應先經本府同意。

公會建議：

法定停車空間配置至同一街廓或相鄰街廓之公共設施用地，應符合以下條件：

1. 建築技術規則建築設計施工編第59-1條第1款:「…但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」

2. 建築法第30條:「起造人申請建造執照或雜項執照時,應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」
3. 都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第4條第2款第8目及第5條第2款第7目規定，應徵得相關機關同意之證明文件。

二、 決議：

若有將法定車位跨街廓配置到相鄰公共設施用地之需時，申請單位應徵得本府同意。

議題B、

建築技術規則建築設計施工編165條第2項建築基地跨越2個以上使用分區，若遇有特定專用區時，無「空地及建築物樓地板面積之配置不予限制」之適用。原意是將一些特定用途限制在特定專用區之內，例如喪葬、宗教，進而保障相鄰不同使用分區之權益。但若相鄰使用分區亦允許特定專用區之允建項目，甚至條件更寬鬆（例如某住二60/240，宗專區40/120，均允建宗教性建築物）則無前述限制或保障之需。

一、 提案單位建議：

若遇有建築技術規則建築設計施工編165條第2項情形者，得由設計建築師檢討無前述限制或保障之需，並經都市發展局同意後，得准用第一項之規定。

公會建議：

建築基地跨越二個以上使用分區其空地及建築物樓地板面積之配置應符合建築技術規則設計施工編第165條第2項規定及用途應符合該都市計畫土地使用分區管制計畫之規定。

二、 決議：

建築基地跨越二個以上使用分區，若特定專用區用途亦符合基地內其他使用分區時，得經都市發展局同意後，準用建築技術規則建築設計施工編第 165 條第 1 項之規定。

【案由二】

特定建築物總樓地板超過 2000 平方公尺，基地臨接道路長度不符合建築技術規則建築設計施工編第 119 條不得小於 10 公尺之規定，得否自建築線退縮至長度大於 10 公尺乙案？提請討論。

一、 說明：

特定建築物總樓地板超過2000平方公尺，基地臨接道路長度不足建築技術規則建築設計施工編第119條不得小於10公尺之規定，經查內政部營建署函94.10.19.營署建管字第0940054253號函「尚無退縮臨接道路部分之土地為道路用地，以使臨接道路之境界線達規定長度之法令規定」，並未述明退縮基地以達臨接長度是否可行。

二、 提案單位建議：

退縮基地經指定建築線使臨接道路長度合於法令者，且基地臨接道路長度>10M(詳附件)，符合特定建築物總樓地板超過2000平方公尺，基地臨接道路長度不得小於10公尺之規定，且該退縮土地斜線範圍需取得公證並供公眾通行道路並經指定建築線在案，不計入法定空地面積，應屬可行。

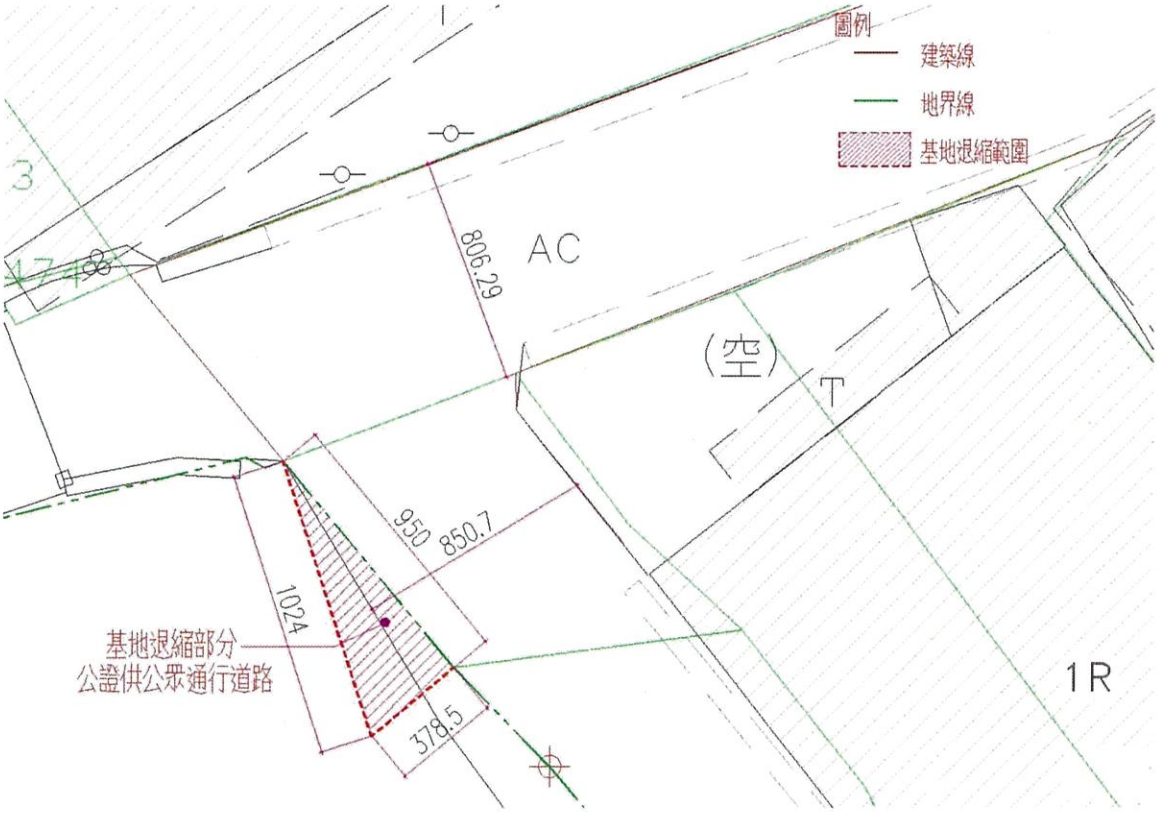
公會建議：

特定建築物總樓地板超過2000平方公尺者，基地臨接建築線長度應依建築技術規則建築設計施工編第119條規定不得小於10公尺。

三、 決議：

建築技術規則建築設計施工編第119條(基地臨接道路之長度)，特定建築物退縮基地臨接道路連續長度應符合臨接長度規定，且該退縮土地範圍需取得公證供公眾通行使用，並經指定建築線。

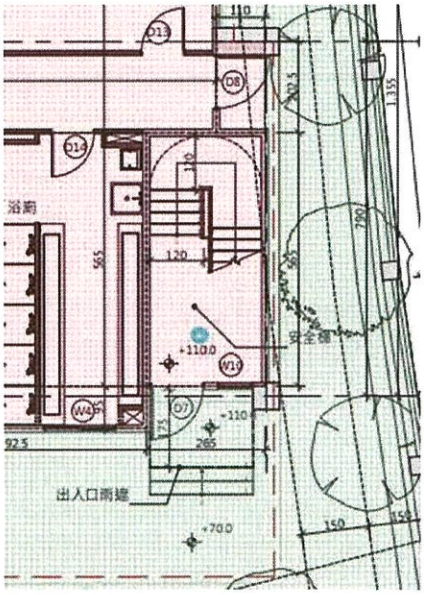
案由二 附件


圖例
建築線
地界線
基地退縮範圍
806.29
AC
(空)
T
950
850.7
1024
基地退縮部分
公證供公眾通行道路
378.5
1R

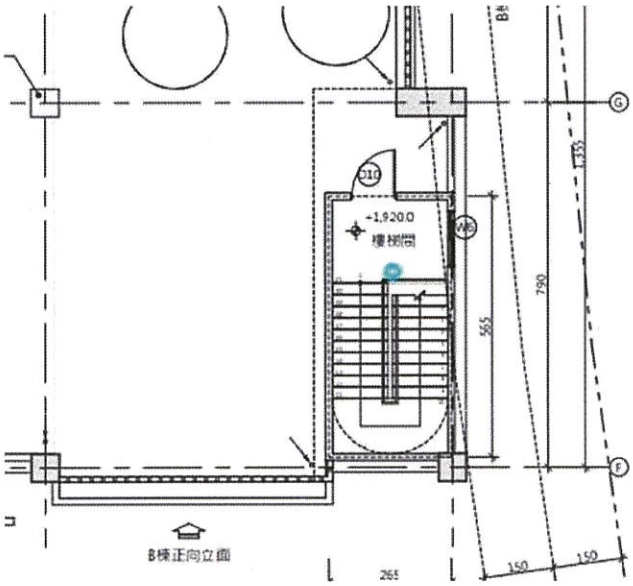
【案由三】

建築技術規則建築設計施工編第 97 條:「安全梯之構造，依下列規定：一、室內安全梯之構造： ..(二)進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於 90 公分。」；然屋突層及避難層之安全梯直接開向戶外之出入口，是否亦須符合應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門規定？提請討論。

(提案人: 蔡仁利)



避難層平面圖



屋突壹層平面圖

一、 公會建議：

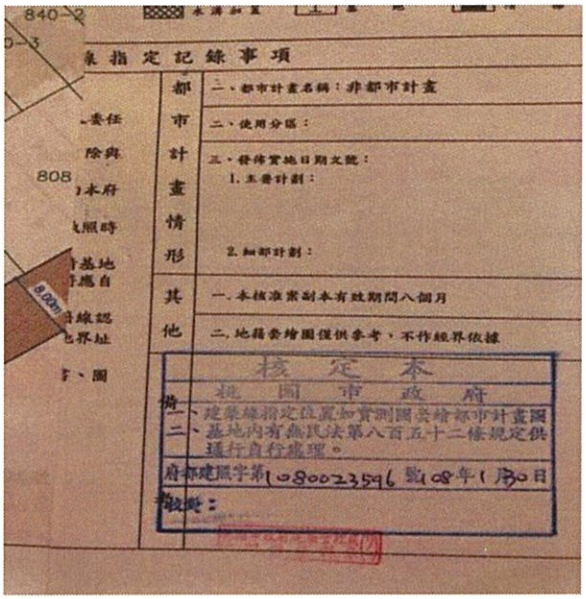
安全梯之樓梯間於避難層之出入口應符合建築技術規則設計施工編第97條第2項規定：安全梯之樓梯間於避難層之出入口，應裝設具一小時防火時效之防火門。並應符合同編第110條規定。

二、 決議：

依公會建議辦理。

【案由四】

有關建築線指定有效期限為 8 個月內，適逢颱風來襲，桃園市停班停課，其有效日得否順延 1 日，提請討論。
(提案人: 陳英傑)



一、 說明：

本案建築線指定日期核准文號為108年1月30日府都建照字第1080023596號，有效期限應至同年9月30日，適逢颱風來襲桃園市停班停課，其有效日得否順延1日至108年10月1日。

二、 提案人建議：

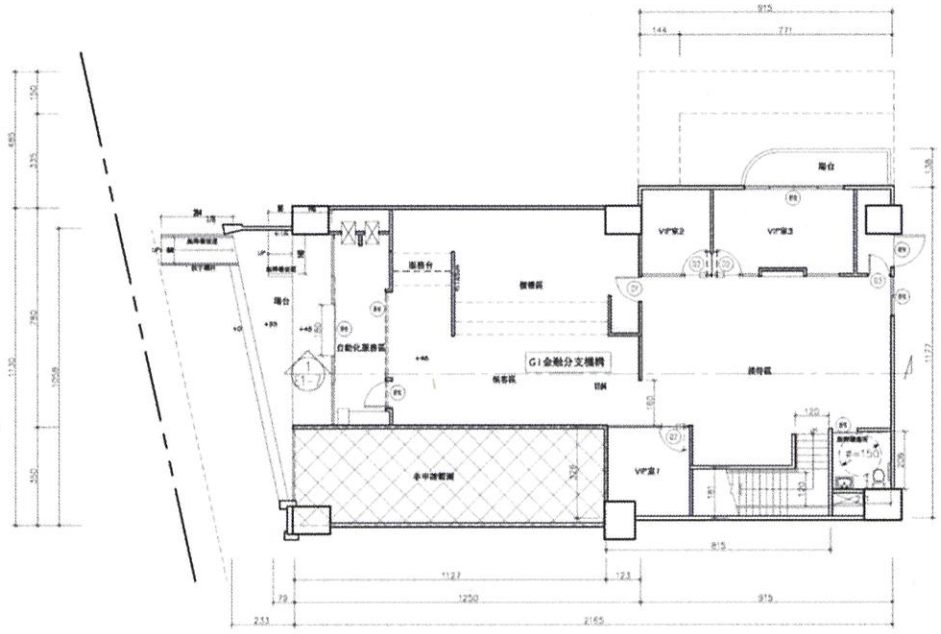
建請有效期限得順延1日至108年10月1日。

三、 決議：

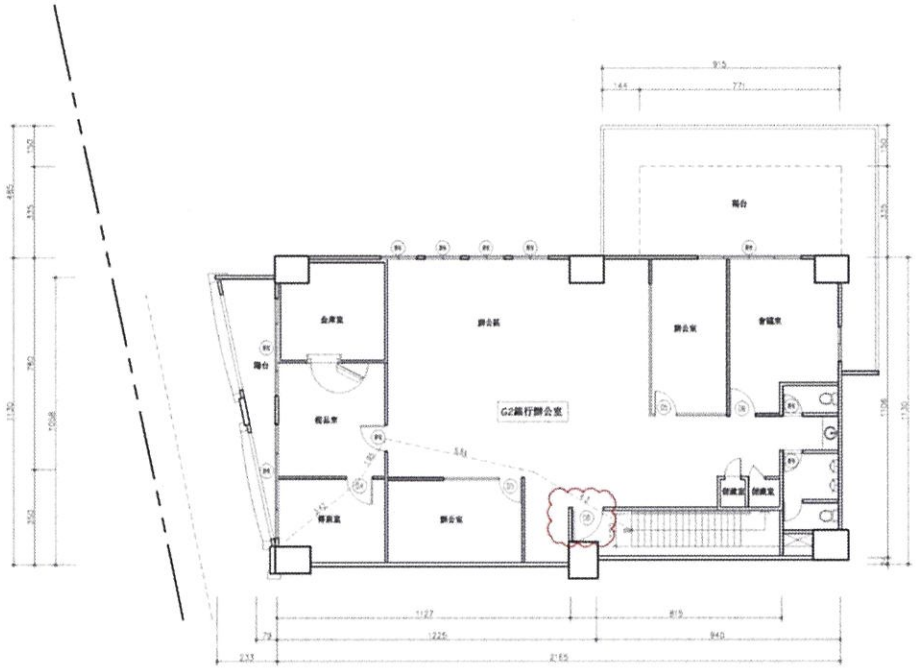
因天災或其他不可抗力之因素，經本府發布停止上班上課，其有效期限得順延。

【案由五】

同一戶建築物，一層為 G1 銀行，二層為 G2 銀行辦公室，一至二樓直通樓梯間是否應設置防火門區劃二種用途，提請討論。



一層平面圖 S=1/100



二層平面圖 S=1/100

一、 決議：

變更使用執照案件同一使用單元應符合建築物使用類組及變更使用辦法第6條規定。

【案由六】

都市計畫內土地使用分區管制要點之停車空間檢討其總樓地板面積計算檢討方式，提請討論。

一、 說明：

是否依建築技術規則建築設計施工編第59條說明(一)之計算方式,不包含機械房等等類似用途部分。

二、 決議：

建築物依都市計畫法令或都市計畫書之規定檢討設置停車空間，若其未規定總樓地板面積之計算方式,則依建築技術規則建築設計施工編第59條說明(一)之計算方式辦理。