

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府工務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：羅宏旗
電話：03-3322101#6100

受文者：各承辦人)

發文日期：中華民國101年6月25日
發文字號：桃工建字第1010018671號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送內政部營建署101年5月23日召開「研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據內政部營建署101年6月11日營署綜字第1012912187號函暨本府地政局101年6月15日桃地用字第1010017082號函辦理。

正本：桃園縣建築開發商業同業公會、桃園縣建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會桃園縣辦事處

副本：本局局長室、本局副局長室、本局主任秘書室、本局技正室、建管科科长、各承辦人)

局長古詔格

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

桃園縣政府地政局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號3樓
承辦人：林燕秀
電話：03-3322101#5367
傳真：03-3368464
電子信箱：125058@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣政府工務局

發文日期：中華民國101年6月15日
發文字號：桃地用字第1010017082號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(0017082A00_ATTCH13.pdf、0017082A00_ATTCH14.pdf)

主旨：檢送內政部營建署101年5月23日召開「研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據內政部營建署101年6月11日營署綜字第1012912187號函暨本局101年5月15日桃地用字第1010013113號函續辦。

正本：桃園縣政府工務局

副本：

建築管理科 101/06/15 12:18



1A1010018671 有附件

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：王麗玲
聯絡電話：02-87712591
電子郵件：liling@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國101年6月11日
發文字號：營署綜字第1012912187號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1012912187.pdf)

主旨：檢送101年5月23日召開之「研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年5月11日營署綜字第1012909873號開會通知單續辦。

正本：基隆市政府、新北市政府、桃園縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部法規委員會、內政部中部辦公室、黎明（地政）、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、建築管理組、都市計畫組、綜合計畫組、陳組長繼鳴（林副組長秉勳、林專門委員世民、張科長順勝）

副本：本署公關室、綜合計畫組（2科）（以上均含附件）

2012-06-11
交 16:39 章

A110300_地用稽文:101/06/11



1010144017 有附件

研商非都市土地開發許可案件於申請建造執照時其總樓地板面積
變更應否辦理變更開發計畫審議相關事宜會議紀錄

一、時間：101年5月23日下午2時

二、地點：營建署第 105 會議室

三、主席：許副署長文龍

四、出席機關：詳后附簽到簿

記錄：王麗玲

五、簡報：

(一) 作業單位：(略)

(二) 新北市政府：(略)

(三) 本署建築管理組：

- 1.容積管制係屬都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定範疇，故建築技術規則建築設計施工編第 9 章相關條文僅就建築物容積設計、計算原則予以規範，且該章名稱業已於 100 年 6 月 30 日修正為「容積設計」，以資明確。
- 2.建築技術規則建築設計施工編第 9 章相關規定（第 160 條至第 166 條之一），為實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，方有其適用。
- 3.依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項規定，容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：
 - (1) 每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過 2 公尺或雨遮、花臺突出超過 1 公尺者，應自其外緣分別扣除

2 公尺或 1 公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之 10 部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於 2 公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之 10 部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之 15 部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之 12.5 或未超過 8 平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。

(2) 二分之一以上透空之遮陽板，其深度在 2 公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第 1 條第 9 款第 1 目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之 10 外，其餘不得超過該基地容積之百分之 15。

(3) 建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過 12

公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

3. 實施容積管制地區之建築物高度，另應依建築技術規則建築設計施工編第 164 條規定進行檢討。

六、結論：

(一) 非都市土地開發許可案件申請建造執照，宜先確認基地範圍係位屬建築技術規則所指實施容積管制之地區，方得適用該規則建築設計施工編第 9 章相關規定。

(二) 有關陽台、梯廳、屋突及機電設備空間等依建築技術規則免計入容積之樓地板面積，經討論非屬增加原開發計畫所核公共設施需求及交通衝擊之實質可利用空間，故上開設施之樓地板面積依建築法令規定辦理，無涉開發計畫變更。

(三) 至有關地下停車空間除依建築技術規則得免計入容積之樓地板面積，惟經討論如其可設置停車位數較原開發計畫所核數量增加者，因可能增加原開發計畫所分析之交通衝擊，有增加開發計畫實質可利用樓地板面積而致增加土地使用強度之虞，依非都市土地使用管制規則規定應辦理開發計畫變更審議。惟原山坡地開發建築管理辦法有關開發許可規定因於 92 年 3 月 26 日修正刪除納入非都市土地使用管制規則規定，故在此之前受理之開發許可案件，有關應否辦

理變更開發計畫規定係依原山坡地開發建築管理辦法規定辦理，該時間點之後，應依非都市土地使用管制規則規定辦理。

(四) 另為落實開發許可管制精神及鼓勵搭乘大眾交通工具等，有關本署主管之建築技術規則（不計入容積之停車空間）、非都市土地使用管制規則（變更開發計畫增加全區土地使用強度定義）及非都市土地開發審議作業規範（住宅社區專編加強鼓勵使用大眾運輸、減少汽車使用之原則），請本署相關單位納入後續修法考量。

七、散會（下午 4 時 15 分）