

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：蔡佳欣

電話：03-3322101#6102

傳真：03-3341478

電子信箱：10012332@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)(含附件)

發文日期：中華民國106年10月16日

發文字號：桃建照字第1060062690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：檢送本處106年5月31日召開「106年第2次建築法規執行疑義研討會」之會議紀錄一案，請查照。

說明：依本市建築師公會106年5月26日桃建照字第1060031579號開會通知單辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)(含附件)、本府建築管理處(王處長振鴻)(未含附件)、本府建築管理處(黃主任秘書國媚)(未含附件)

副本：桃園市政府建築管理處建照科、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

處長王振鴻

本案依分層負責規定授權業務主管決行

謝朓王 卷

桃園市政府建築管理處

「106 年第 2 次建築法規執行疑義研討會」會議記錄

會議時間：106 年 05 月 31 日（星期三）下午 1：30～5：30

會議地點：桃園市建築師公會會議室(桃園區中山北路 83 號 5 樓)

主持人：建築管理處戴總工程司興達

出席者：詳簽到單

壹、主席致詞（略）

貳、討論提案：

案由 01：

依法應辦理雜項執照之招牌廣告及樹立廣告許可，有效期限為五年，期限屆滿應重新申請。唯桃園市 105.11.10 新訂「桃園市廣告物自治條例」，對於電視牆、電腦顯示板方式設置之廣告物，有新規定條文。原合法廣告物期限屆滿，重新申請應如何辦理？提請討論。

提案說明：

1. 有關於新台茂環球股份有限公司於蘆竹區南崁路一段 112 號，申請電視牆、電腦顯示板方式設置之廣告物，因期限屆滿應重新申請，唯桃園市 105.11.10 新訂「桃園市廣告物自治條例」，對於電視牆、電腦顯示板方式設置之廣告物，有新規定條文。致原合法廣告物期限屆滿重新申請法令適用產生疑義。（詳案由 01 附件 1 照片 2 張）
2. 原廣告物設置所費不貲，申請人亦依政府相關法令辦理各階段核准，基於信賴保護原則政府對於原合法廣告物期滿重新申請應予與保障，並明定簡化程序以輔導人民適法。
3. 105.11.10 新訂「桃園市廣告物自治條例」第 8 條第 3 項已有法源依據，「招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準及期滿重新申請之程序，由本府定之。」。（詳案由 01 附件 2）

公會建議：

1. 為簡化廣告物期限屆滿重新申請之程序，市府相關單位應儘速訂定「招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準及期滿重新申請之程序」。
2. 簡化重新申請之程序尚未訂定之前，若期限屆滿，得依原合法廣告物規模重新申請雜項執照後，依本市廣告物管理自治條例第 7 條、第 8 條規

定，繳納許可證費用，核發廣告物許可證。

決議：

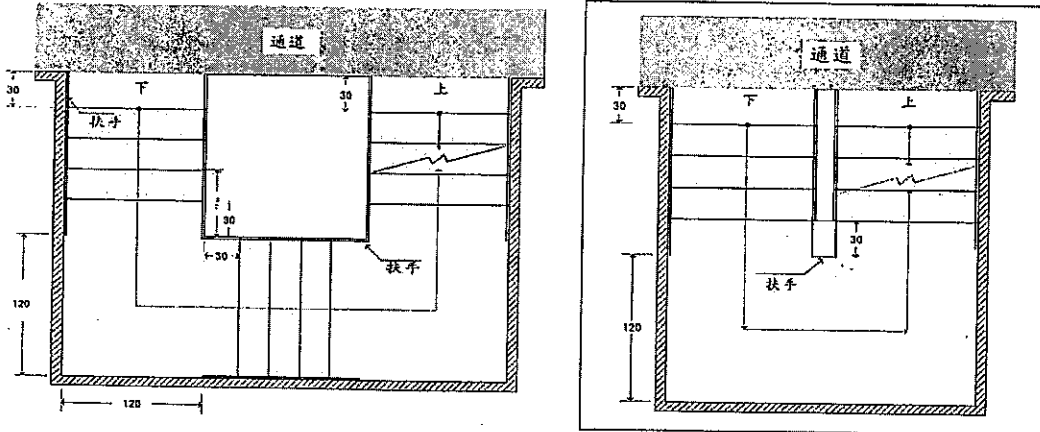
1. 市府建管處將盡快訂定招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準及期滿重新申請之程序。
2. 原有合法廣告物，於期滿前一個月內提出重新申請者，得依原合法廣告物規模重新申請雜項執照，依本市廣告物管理自治條例第7條、第8條規定，繳納許可證費用，核發廣告物許可證。

案由 02：

無障礙樓梯是否可以延伸扶手欄杆方式，取代起始之梯級應退至少一階之規定？提請討論。

提案說明：

依殘障聯盟無障礙推動委員會提供之建築物無障礙設施設計規範簡報中對樓梯轉折設計之解說為：「退一階是為了可以作30公分的水平延伸」。建議若其扶手符合平順轉折且距離梯級30公分以上，即可免去往上之起始梯級應退至少一階之規定（如下附圖1）。



退一階是為了可以作30公分的水平延伸

案由 02 附圖 1

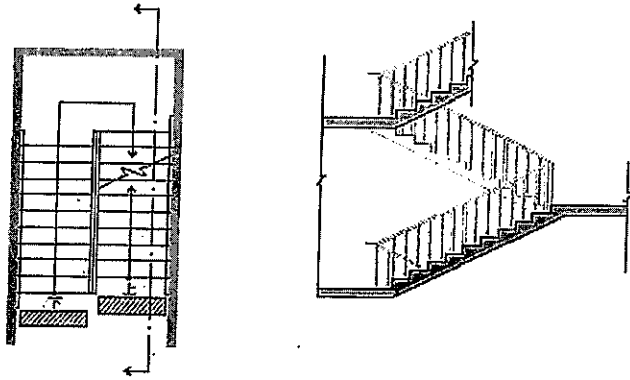
公會建議：

1. 按「建築物無障礙設施設計規範」302.2 樓梯轉折設計：「樓梯往上之梯級部份，起始之梯級應退至少一階(如下附圖 2)。但扶手符合平順轉折，且平台寬度符合規定者，不在此限。」及同規範 303.1 級高及級深：「樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高R 需為 16 公分以下，級深T不得小於 26 公分，且 $55 \text{ 公分} \leq 2R + T \leq 65 \text{ 公分}$ 」。
2. 建議提案人再補充樓梯及扶手剖立面示意圖，若其扶手可符合平順轉折

且距離梯級大於 $T+15$ 公分以上(其中 T 為樓梯級深)，即符合起始梯級應退至少一階之平順轉折規定。

3. 以上樓梯若為安全梯或特別安全梯，仍應符合建築技術規則第33條第一項第四款之規定。

樓梯往上之梯級部份，起始之梯級應退至少一階。但扶手符合平順轉折，且平台寬度符合規定者，不在此限（圖302.2）



案由 02 附圖 2

決議：

1. 無障礙樓梯之扶手，符合「建築物無障礙設施設計」規範 302.2 之「平順轉折」，且平台寬度符合規定者，即不受起始梯級應退至少一階之限制。
2. 以上樓梯若為安全梯或特別安全梯，仍應符合建築技術規則第33條第一項第四款之規定。

案由 03：

為新修正「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」執行疑義及必要性，提請討論。

提案說明：

1. 本要點已將一般商業設施之「一般零售業、一般服務業及餐飲業、一般事務所及自由職業事務所」排除於適用範圍，是否需另針對其他二項（工業發展及公共服務設施）訂定審查要點？（詳案由 03 附件）
2. 工業發展有關設施屬「都市計畫法台灣省施行細則」第十八條第二項第二款，以（七）倉儲業相關設施（賣場除外）、（十三）公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施等用途為例，皆屬目前工業區常見之申請用途，其中液化石油氣及其他可燃性高壓氣體……，消防局已另訂「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」規定，且大部分案件為局部空間申請「I」類，條件已非常嚴苛，是否有必要再另訂要點？其目的為何？

3. 第三款、公共服務設施及公用事業設施：(十九) 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經縣（市）政府審查通過者。開發規定已非常清楚，是否需另訂要點？
4. 要點訂定目的係為了防範個案違規使用，其結果卻造成合法的多數業者需花更多心力、時間去準備，應非立法目的。

公會建議：

1. 建議桃園市政府研議或修正該要點適用範圍，俾利執行及便民。
2. 以類似工業住宅規劃設計案者，方要求需依該要點辦理。

決議：

1. 本要點係配合「都市計畫法台灣省施行細則」之修改而調整，建議可由桃園市建築師公會協助，提供合宜之業種範圍列入審查，俾利執行及便民。
2. 以類似工業住宅規劃設計案者，需依該要點辦理。

案由 04：

有關桃園市一定規模以下建築物之構造及其他與原核定使用不合之變更，有關停車空間變更疑義，提請討論。

提案說明：

1. 依據「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」條文規定，「停車空間」變更項目，包括「減少自設停車位」及「原有停車位方向變更」。(詳案由 04 附件)
2. 建議「原有停車位方向變更」，應包含「原有停車位位置或所設車道之調整」，且符合建築技術規則建築設計施工編第六十條及第六十二條之規定者，應適用此條文規定。

公會建議：

依據「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，建議「原有停車位方向變更」，應包含「原有停車位位置或所設車道之調整」，惟仍應符合建築技術規則建築設計施工編第六十條及第六十二條規定。

決議：

請建築管理處研擬修正「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」中有關停車空間或其他變更項目之可行性。

案由 05：

有關天井設置位置之合理性，提請討論。

提案說明：

依據 99.09.16 建管科法規執行疑義座談會會議紀錄：

- (1)建築物大於 10M 可留設天井，位置不限。
- (2)天井尺寸依建築技術規則留設。
- (3)結構性過梁計入建築面積，並得於一層臨地界設置圍牆。

建議修正為：

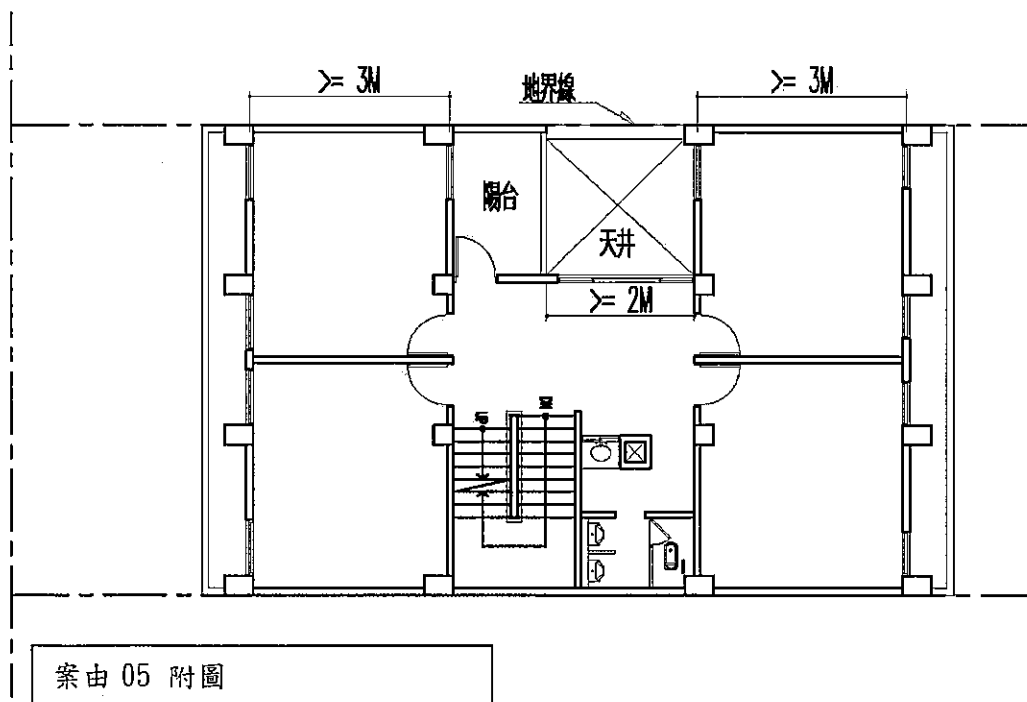
- (1)天井設置位置應距離建築物外牆 3M 以上(如下附圖)，天井中央不得設置過梁；但經執照預審通過者不在此限。
- (2)天井尺寸依建築技術規則規定留設。
- (3)結構性過樑計入建築面積，並得於一層臨地界設置圍牆。

公會建議：

本案緩議。

決議：

1. 天井中央挑空部分不得出現過樑（即由「口」字型變成「日」字型）。
2. 但上述情形之過樑，如經建造執照預審通過者，不在此限。
3. 其餘部分緩議。



案由 06：

一棟一戶連棟式建築物，與地面層主建築物上下直接連通之地下室法定停車空間（車道除外、未兼防空避難室使用），得否供做專有部分？提請討論。

提案說明：

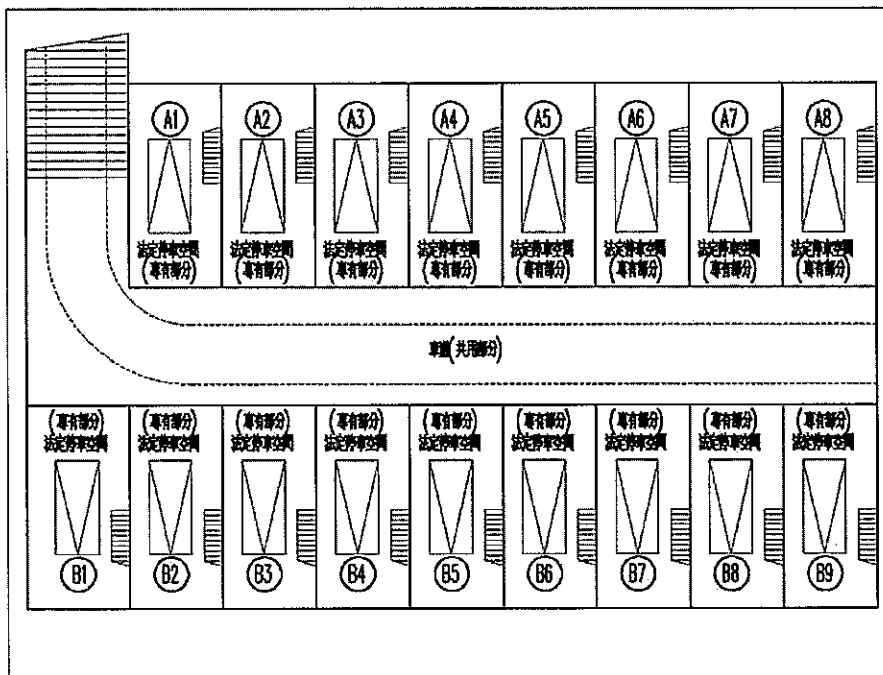
「內政部 87 年 11 月 21 日台內地字第 8790796 號函」：

法定停車空間得併入主建物測繪登記之要件：

- 一、案經本部 87 年 10 月 2 日邀集有關機關研商區分所有建物之認定及法定停車空間產權測量登記事宜，獲致結論如下：按「專有部分：指公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」為公寓大廈管理條例第 3 條第 3 款所明定，故依建物使用執照所附竣工平面圖之記載，公寓大廈之室內法定停車空間如不兼防空避難室使用，其為地面層主建物附建且相連或上下直接連通，並有獨立出入口通室外道路，具使用上之獨立性及為區分所有之標的者，依上開規定屬專有部分，該法定停車空間於申辦建物所有權登記時，得併入主建物內辦理測繪登記，其用途欄依使用執照之記載填載。該停車空間並不得自主建物分離或為分割標的。
- 二、本部 85 年 10 月 23 日台內地字第 8509701 號，同年 11 月 22 日台內地字第 8503942 號及 86 年 7 月 21 日台內地字第 8680700 號函應予停止適用。

公會建議：

屬公寓大廈之室內法定停車空間如不兼防空避難室使用，其為地面層主建物附建且相連或上下直接連通，並有獨立出入口通室外道路，具使用上之獨立性及為區分所有之標的者，該法定停車空間得依內政部 87 年 11 月 21 日台內地字第 8790796 號函釋供做專有部分記載。（如下附圖）



案由 06 附圖

決議：

本案緩議，由建築管理處行文內政部解釋確認。

案由 07：

排煙室開口面向同一幢建築物內之相對部分，應否有最小水平淨距離之限制？提請討論。

提案說明：

建築技術規則建築設計施工編第 45 條：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：……三、同一基地內各幢建築物間或同一幢建築物內相對部份之外牆開設門窗、開口或陽臺，其相對之水平淨距離應在二公尺以上；僅一面開設者，其水平淨距離應在一公尺以上。但以不透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。四、向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在二公尺以上。」

公會建議：

排煙室開口面向同一幢建築物內之相對部分，其距離相對之水平淨距離，應符合建築技術規則建築設計施工編第 45 條第三款之規定。

決議：

本案緩議，由建築管理處行文內政部解釋確認。

案由 08：

屋頂層鋼骨跨距超過 20m 是否應特殊結構審查(結構外審)？提請討論。

說明：

依「桃園縣建築執照申請特殊結構建築物委託審查原則」：

貳、下列建築物應將其結構設計委託審查：

一、高度超過十五層樓或五十公尺以上者。

二、屋頂層以外，鋼筋混凝土構造跨距在十五公尺以上，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距在二十公尺以上者。

三、地下層含基礎之總深度超過十七公尺，或地下層超過四層者。但開挖邊界線與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。

四、基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。

五、建築基地位於都市計畫圖所劃設之活動斷層，或經本府公告之地質敏感地區，其地下層含基礎之總深度超過七公尺，或地下層超過一層者。

六、其他經本府工務局認為情況特殊並有安全顧慮者。

公會建議：

屋頂層鋼筋混凝土構造跨距超過 15m，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距超過 20m 者，依桃園縣建築執照申請特殊結構建築物委託審查原則，免辦理特殊結構審查(結構外審)。

決議：

1. 依公會建議辦理。
2. 若個案有執行疑慮者，再針對個案檢討。

案由 09：

山坡地建築物地下室牆外側有回填土，回填土外側有共構之 R.C. 牆，共構之 R.C. 牆外側無高於基地高程之土壓力，該共構之 R.C. 牆應否視為有安全顧慮，應辦理特殊結構審查?提請討論。

提案說明：

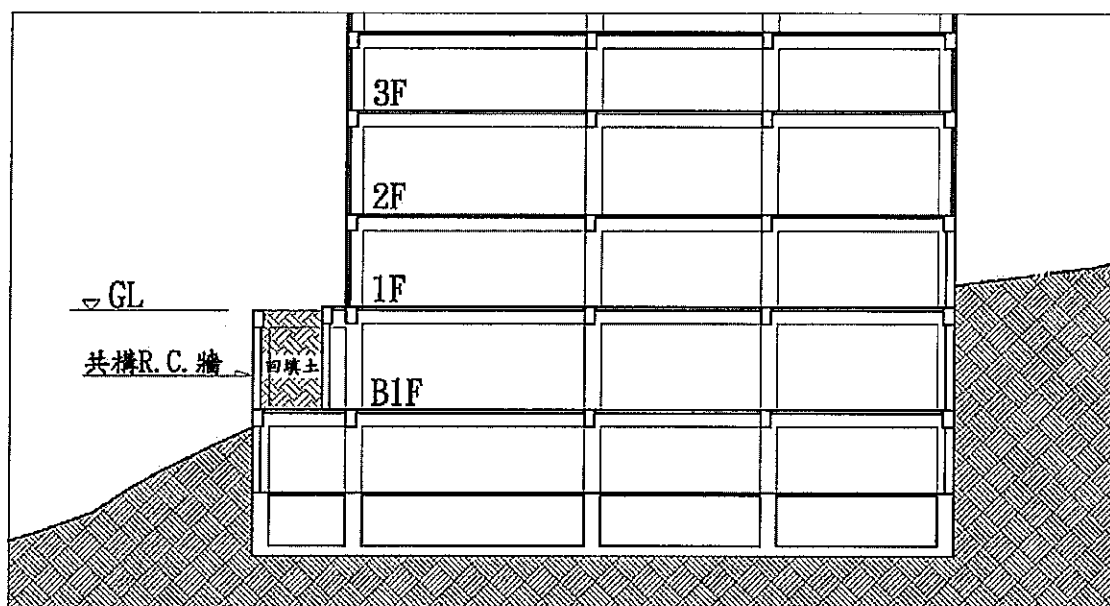
依「桃園縣建築執照申請特殊結構建築物委託審查原則」

貳、下列建築物應將其結構設計委託審查：

- 一、高度超過十五層樓或五十公尺以上者。
- 二、屋頂層以外，鋼筋混凝土構造跨距在十五公尺以上，鋼骨構造、預力混凝土構造跨距在二十公尺以上者。
- 三、地下層含基礎之總深度超過十七公尺，或地下層超過四層者。但開挖邊界線與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。
- 四、基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。
- 五、建築基地位於都市計畫圖所劃設之活動斷層，或經本府公告之地質敏感地區，其地下層含基礎之總深度超過七公尺，或地下層超過一層者。
- 六、其他經本府工務局認為情況特殊並有安全顧慮者。

公會建議：

山坡地建築物地下室牆外側有回填土，回填土外側有共構之 R.C. 牆，共構之 R.C. 牆外側無高於基地高程之土壓力，該共構之 R.C. 牆非屬情況特殊有安全顧慮者(如下附圖)，應免辦理特殊結構審查。



案由 09 附圖

決議：

1. 本案再議。
2. 本提案之說明圖例不合適，請提出可認定雜項執照併案辦理建造執照之合適範例說明。

案由 10：

建築物室內裝修材料(分間牆、天花板或防火門窗等)之出廠證明數量大於施工數量者，該出廠證明是否應修正?提請討論。

提案說明：

建築物室內裝修材料(分間牆、天花板或防火門窗等)因有損料或其他原因，出廠證明數量大於施工數量為常態且數量超出並無不妥。

公會建議：

建築物室內裝修材料(分間牆、天花板或防火門窗等)之出廠證明數量，應等於或大於施工數量。

決議：

建築物室內裝修材料(分間牆、天花板或防火門窗等)之出廠證明數量，不得少於施工數量。

案由 11：

建築基地臨接之計畫道路未開闢，他側臨接現有巷道退縮之土地得否計入法定空地？提請討論。

提案說明：

依「桃園市建築管理自治條例」第 16 條：「面臨現有巷道之基地，依下列規定指定（示）建築線：……三、建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應併同指定（示）該巷道之邊界線為建築線；基地側面或背面之土地為現有巷道者，得以空地計算。」

公會建議：

依「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第一項第三款規定，建築基地臨接之計畫道路未開闢，他側臨接現有巷道退縮之土地，仍得以空地計算。

決議：

依「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第一項第三款規定，建築基地臨接之計畫道路未開闢，他側臨接現有巷道退縮之土地，仍得以空地計算，與計畫道路是否開闢無關。

案由 12：

未拆除之共同壁，應否於圖面加註：「鄰房改建時同意無條件拆除」？提請討論。

提案說明：

共同壁雙方基地未同時申請改建，為避免爾後因無法取得鄰地共同壁拆除同意書，導致基地內之共同壁無法拆除，影響市容觀瞻。

公會建議：

基地內有改建後未拆除之共同壁，應於圖面及公文加註：「爾後鄰房改建時，無條件同意配合或拆除基地內原有之共同壁」。

決議：

基地內改建後未拆除之共同壁，起造人檢附「爾後鄰房改建需拆除共同壁時，應無條件同意鄰地拆除。」之切結書，並於圖面、執照加註列管，及列入產權移轉交代者，其座落於地界上未拆除之共同壁，免納入鄰房佔用檢討，得計入建築基地面積。

案由 13：

丁種建築用地於原基地範圍內增建倉庫，得否比照增建「辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間」得免於申請建造執照階段取得搭排許可？提請討論。

提案說明：

依 105.11.29 府都建照字第 1050297748 號函：「……三、另有關原有合法之工廠(或原起造人)於原廠區使用執照基地範圍辦理增建建造執照時如符合下列標準，得免於申請建造執照階段取得搭排許可：(一)申請增建辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間。(二)申請增建雨遮、空橋、外廊、樓電梯等非作業廠房空間。(三)申請增建作業廠房，其增建樓地板面積小於原核准容積樓地板面積百分之十者。」

公會建議：

丁種建築用地於原基地範圍內增建倉庫，得比照增建「辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間」，免於申請建造執照階段取得搭排許可。

決議：

本案仍依 105.11.29 府都建照字第 1050297748 號函辦理。「……三、另有關原有合法之工廠(或原起造人)於原廠區使用執照基地範圍辦理增建建造執照時如符合下列標準，得免於申請建造執照階段取得搭排許可：(一)申請增建辦公場所、宿舍、儲藏室等附屬空間。(二)申請增建雨遮、空橋、外廊、樓電梯等非作業廠房空間。(三)申請增建作業廠房，其增建樓地板面積小於原核准容積樓地板面積百分之十者。」

案由 14：

申請使用執照得併案辦理變更設計之項目，是否包含污水處理設備之構造別變更？提請討論。

提案說明：

依 105.06.30 桃建照字第 1050029822 號 105 年第 4 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，案由 8：「申請使用執照得併案辦理變更設計之項目：(三)污水處理設備：1.污水處理設備型式、流量變更者。2.需經主管機關審查者，檢附變更核准公文。應加簽條呈核，免加會建照科。」

公會建議：

修正為：「申請使用執照得併案辦理變更設計之項目：(三)污水處理設備：1.污水理設備型式、流量、構造別變更者。2.需經主管機關審查者，檢附變更核准公文。應加簽條呈核，免加會建照科。」

決議：

依公會建議辦理。

案由 15：

基地三面臨路（詳案由 15 附件），另一側綠地用地是否須依技術規則第 3 條之 2 自綠帶邊緣退縮四公尺以上建築？提請討論。

提案說明：

本案所臨部分為都市計畫之綠地用地，非屬技術規則第 3 條之 2 所述之綠帶，故應無須自綠帶邊緣退縮四公尺以上建築。另依技術規則第 3 條之 2 所述之綠帶退縮建築其立法原意為基地單獨面臨綠帶為免破壞綠帶之連貫性故而要求退縮建築與本案基地性質不同。

公會建議：

建議基地境界線臨綠地（綠帶）側，未指定或指示建築線，無須自綠地（綠帶）邊緣退縮四公尺以上建築。

決議：

基地境界線臨綠地側，未指定或指示建築線，因非屬技術規則第 3 條之 2 所述之「綠帶」，無須自綠地邊緣退縮四公尺以上建築。

案由 16：

本案基地兩側臨五十米計劃道路，今於建築量體轉角臨道路側（西南側）二層露台女兒牆處設置電子式廣告看板，依「桃園市廣告物管理自治條例」第 29 條所示，本案設置廣告物形式是否應為正面式招牌廣告（詳案由 16 附件 1、2）？提請討論。

提案說明：

本案廣告物與二層露台女兒牆共同構築，非屬「桃園市廣告物管理自治條例」第 32 條所指之樹立廣告行為。

公會建議：

本案依「桃園市廣告物管理自治條例」第 29 條，正面式招牌廣告設置認定檢討。

決議：

1. 本案因設計涉及多項建築技術規則定義及建築物外牆安全項目，尚待釐清。
2. 本案再議。

案由 17：

有關已領有建造執照之案件且留設畸零地保留地，處理程序未終結，可否依 105.8.10「桃園市畸零地使用自治條例」檢討，增加基地面積並辦理變更設計？提請討論。

提案說明：

- 一、桃園市畸零地使用自治條例，僅檢討申請基地是否為畸零地。（詳案由 17 附件 1）
- 二、依中央法規標準法第 18 條：各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。（詳案由 17 附件 2）
- 三、依民國 87 年 7 月 2 日內營字第 8772186 號函說明一第一款：...畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。（詳案由 17 附件 3）

公會建議：

依「中央法規標準法」第 18 條法規從新從優之精神，本案建議得增加基地面積並辦理變更設計。

決議：

執照申請之法令適用應有一致性（不應選擇式適用），但得就建築法及都市計畫法不同法系分別適用。本案都市計畫法採 104 年 6 月 30 日以前，其畸零地之法規如擬採用 105 年 8 月 19 日，應將相關建築、技術規則法令一併採用 105 年 8 月 13 日之法規，另依 87 年 7 月 2 日內營字第 8772186 號函說明一第一款規定，新增之畸零地所增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

案由 18：

都市計畫農業區申請休閒農場變更案，原有合法休閒農業設施建築物依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」（詳案由 18 附件 1）第 9 條規定配置 1.5 公尺寬之隔離設施，擬將農業設施及隔離設施所在土地辦

理分割事宜，是否適用「建築基地法定空地分割辦法」？提請討論。

提案說明：

依 87.01.07 台內營字第 8609220 號函（詳案由 18 附件 2），應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用

公會建議：

依據內政部 87 年 1 月 7 日台內營字第 8609220 號函所示，都市計畫農業區或非都市土地農業區之「農牧用地」，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第 11 條所稱之「建築基地」及其「法定空地」，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

決議：

1. 本案緩議。
2. 請提案人提供相關詳細圖面，再行檢討。

案由 19：

有關部分已核准建築執照案件有重複抽查之情形，提請討論。

提案說明：

部分被列入必抽案件於建造執照審核通過後，已排入當月抽查程序進行抽查，然而於下月排抽時又再次被列入前月核准案件的抽查案件，造成同一案件重複審查之情形，疑有違一次通知之原則。

公會建議：

提列必抽案件既已於建造執照核准後列入抽查程序並已被抽查過，建議不需再排入下月(次)抽查案件排程。

決議：

本案應為市府建照科、公會發照室二單位因作業時間差導致之人為疏失，將盡速研擬改善方案如下：

1. 必抽案件應與一般案件同月執行抽查，請公會協助統一抽查月份之認定標準(建管處與公會認定之同月標準不一)。
2. 公會送至建管處之核准案件清冊，應加註必抽案件應排除於一般抽查案件內執行抽查。

參、臨時提案

案由 20：

關於五層以下供住宅使用，非達規定應設置安全梯標準之建築物，其升降機間與樓梯間自成一個防火區劃，其升降機間是否得免依第 79 條之 2 第一項區劃分隔？提請討論。

提案說明：

本案未達規定設置安全梯之標準，因直通樓梯貫穿各樓層而未能達到垂直防火區劃之效果，縱使升降機間設置遮煙性能也無法達成各樓層遮煙之功效。

公會建議：

五層以下供住宅使用，非達規定應設置安全梯標準之建築物，其升降機間得免依第 79 條之 2 第一項區劃分隔。

決議：

本案緩議。

案由 21：

本市東門溪綠蔭道位於桃園市都市計畫區，於 81 年都市計畫變更為河川區，惟部分建築基地係以該河川區加蓋通道為進出通路，致生河川區得否指定建築線疑義？提請討論。

提案說明：

本案本局曾於 100 年 4 月 18 日府城行字第 1000144242 號函示建築線指定原則，係自河川區界邊退縮 2 公尺指定建築線，並自建築線退縮 1.5 公尺建築。爰建議繼續引前開原則指定建築線。

決議：

本案緩議，交由本府都市發展局研擬指定原則。



本提案標的物現況照片一



本提案標的物現況照片二

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

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：湯靜文

電話：03-3322101#6104

電子信箱：10021541@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年12月1日

發文字號：桃建秘字第1050062981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「桃園市廣告物管理自治條例」發布令及相關條文各1份，請轉知貴會會員，請查照。

說明：依據本府105年11月10日府法制字第1050276335號令辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市建築物公共安全檢查商業同業公會、桃園市結構技師公會、桃園市廣告工程商業同業公會、桃園市土木技師公會、台灣省土木技師公會

副本：

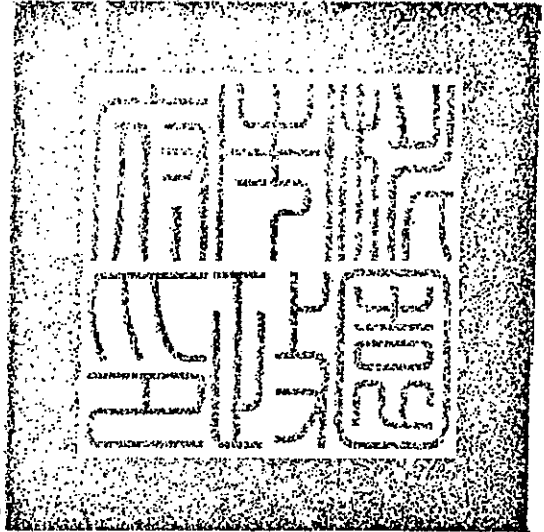
處長 王振鴻

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年11月10日
發文字號：府法制字第1050276355號
附件：



制定「桃園市廣告物管理自治條例」。

附「桃園市廣告物管理自治條例」

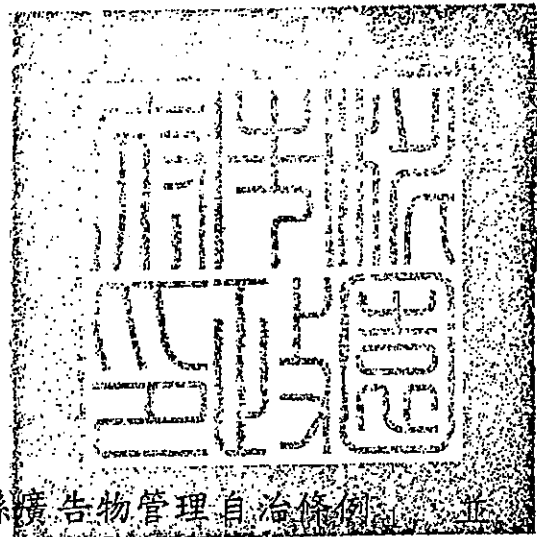
市長鄭文燦

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國105年11月10日
發文字號：府法制字第10502763551號
附件：



主旨：公告廢止繼續適用原「桃園縣廣告物管理自治條例」，並自中華民國一百零五年十一月十二日生效。

依據：地方制度法第八十七條之二。

公告事項：

- 一、旨揭自治條例前經本府一百零三年十二月二十五日府法制字第一〇三〇三二〇七三四號公告繼續適用，經檢討後重新制定「桃園市廣告物管理自治條例」，旨揭自治條例應予廢止。
- 二、旨揭自治條例自本公告生效日起，於改制前原行政區域內，失其繼續適用之效力。

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市廣告物管理自治條例條文

第一章 總則

第一條 為有效管理本市廣告物，維護公共安全、交通及城鄉景觀，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例所稱廣告物，其種類及定義如下：

一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布或其他材質之正面式或側懸式廣告。

二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之電視牆、電腦顯示版、廣告牌（塔）、綵坊或牌樓等廣告。

三、張貼廣告：指未加任何框架，直接以懸掛、黏貼、彩繪、噴漆或其他方式設置於地面、建築物或其他地上物之各種旗幟、布條、帆布、傳單、海報、紙張或其他材質之廣告。

四、遊動廣告：指以遊動宣傳為目的，於車輛表面以穩固黏貼、平面漆繪或其他方式設置之廣告。

五、公車站牌或候車亭廣告：指刊登於公車站牌、候車亭或智慧型站牌電腦顯示板之廣告。

六、其他廣告：指前五款以外之廣告物。

第三條 本自治條例之主管機關為桃園市政府（以下簡稱本府）；其權責劃分如下：

一、招牌廣告、樹立廣告及其他廣告：本府建築

管理處。

二、張貼廣告：本府環境保護局。

三、遊動廣告、公車站牌及候車亭廣告：本府交通局。

第二章 廣告物之申請及許可

第一節 通則

第四條 廣告物除法令另有規定外，應經本府審查許可後，始得設置。

前項廣告物設置後，非經本府許可，不得擅自變更其內容、規格、材料、形式或設置位置。如有變更，應重新申請審查許可，其許可後使用期限依原核准期限。

第二節 招牌廣告及樹立廣告

第五條 本府得委任或委辦本市各區公所辦理下列事項：

- 一、招牌廣告及樹立廣告之違規查報。
- 二、免申請雜項執照而設置招牌廣告及樹立廣告之申請、審查事項。

前項辦理情形，區公所應於每年一月及七月彙報本府備查。

第六條 本府得委託相關專業團體辦理設置招牌廣告及樹立廣告之申請、審查事項，其審查費用由申請人負擔。

專業團體依前項規定受託辦理審查業務，應將審查結果報送本府，符合規定者，由本府發給廣告物許可。

專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收

費標準與應負之責任及義務等相關規定，由本府定之。

第七條 申請設置招牌廣告或樹立廣告，應檢具下列文件向本府提出：

- 一、申請書。
- 二、自然人身分證明文件或公司、商業登記證明文件。
- 三、設計圖說：載明廣告物內容、框架規格、材料、形式、設置位置及固定方式等相關資料。
- 四、土地使用分區證明（非都市土地者免附）。
- 五、建築物之使用執照或合法證明文件。
- 六、設置地點所有權證明文件或使用權同意書。
- 七、廣告物及其構造設置安全證明書（已領得雜項執照者免附）。
- 八、有公寓大廈管理條例第八條第一項規定之情形者，應檢附經報備有案之區分所有權人會議決議文件或公寓大廈規約；有公寓大廈管理條例第三十三條第二款規定之情形者，應併同檢附區分所有權人同意書。
- 九、設置地點現場照片。
- 十、雜項使用執照影本（無須申請雜項執照者免附）。
- 十一、結構支架使用同意書（申請雜項執照者免附）。
- 十二、其他經本府認有必要之文件。

前項廣告物於許可後申請廣告內容變更時，應檢具下列文件向本府提出：

一、原核准廣告物許可證影本。

二、變更後廣告內容圖說。

第 八 條 招牌廣告及樹立廣告經本府許可者，申請人繳納許可證費用後，由本府核發許可證，其有效期限為五年；期滿後，應自行拆除並恢復原狀。

前項許可證期滿後需繼續設置者，應於期滿前一個月重新申請；逾期未重新申請者，原雜項執照及許可證失其效力。

招牌廣告及樹立廣告許可證收費標準及期滿重新申請之程序，由本府定之。

第 九 條 取得許可之招牌廣告及樹立廣告，應將許可證核准日期、有效期限及字號標示於廣告物下方或明顯處。

第 十 條 為審查高速公路、快速道路、鐵路、捷運沿線兩側及交流道系統範圍內之招牌廣告及樹立廣告之設置許可或雜項執照，其相關規定由本府定之。

第 三 節 張貼廣告

第 十 一 條 張貼廣告應經本府審查許可後，始得設置。但有下列情形之一者，不在此限：

一、以帆布方式設置於建築物之牆面，未遮蔽窗戶及其他逃生出口，且取得建築物所有權人同意。

二、以旗幟方式設置於自宅或自己管理場所之牆

柱、圍牆、空地或門前，供該場所廣告使用，
且未有妨害交通及公共安全之虞。

前項張貼廣告之申請許可、管理及收費標準，由本
府定之。

第十二條 設置廣告板（欄）供人張貼廣告物，除本府或區
公所設置者外，應經審查許可。

前項廣告板（欄）之申請許可、管理及收費標準，
由本府定之。

第十三條 公有路燈桿懸掛廣告物之申請許可、管理及收費
標準，由本府定之。

第四節 遊動廣告

第十四條 以廣告營利為目的之遊動廣告，應於領得許可證
後，始得營業。但大眾運輸業車輛及計程車設置遊動
廣告，不在此限。

經許可設置之遊動廣告，應於明顯處加註許可證
核准機關、日期及字號。

第十五條 申請遊動廣告許可證，應檢具下列文件，向本府
提出並繳納許可證費：

- 一、申請書。
- 二、身分證明文件。
- 三、行車執照影本。
- 四、車身前後左右照片各一張。

車體附加框架做為廣告者，應符合道路交通安全
規則之規定，並檢附車輛經檢驗合格變更登記證明。

第一項許可證費之收費標準，由本府定之。

第十六條 遊動廣告許可證有效期限為一年，並應於期限屆滿一個月前，依前條規定重新申請；逾期未重新申請者，失其效力。

第五節 候車亭廣告

第十七條 候車亭廣告之申請資格及刊播內容如下：

- 一、本府及所屬各機關、學校，刊播主、協辦(管)之政令宣導、研討會議及市政活動宣導。
- 二、公益社團法人、財團法人或民間團體，刊播辦理體育、文化藝術及節日慶典活動。
- 三、依公益勸募條例及相關規定核准許可之義賣或募款活動，刊播義賣或募款廣告。

第十八條 公車候車亭廣告版面分配順序如下，並依當年度實際版面總額數調整分配及計算：

- 一、交通政策宣導：本府交通局之交通政策宣導使用。
- 二、一般政策宣導：本府及所屬各機關、學校之政令宣導、研討會議及市政活動宣導。
- 三、公益活動：體育、文化藝術及節日慶典活動與公益勸募廣告。

第十九條 候車亭廣告許可刊登期限屆滿或經廢止、撤銷許可者，申請單位應自行清除。

第二十條 候車亭廣告申請許可、管理及收費標準，由本府定之。

第六節 其他廣告

第二十一條 其他廣告之設置除經本府公告應申請許可者外，

免經審查。

第三章 廣告物之限制

第一節 通則

第二十二條 廣告物之設置，不得有下列情形：

- 一、妨礙公共秩序及善良風俗。
- 二、遮蔽建築技術規則規定建築物所需之通風、採光面積、防火及避難設施及其他規定所必須留設之窗戶或開口。
- 三、遮蔽交通號誌、標誌等交通設施。
- 四、違反各類場所消防安全規定。
- 五、危害公共安全或違反其他相關法令規定。

第二十三條 下列處所不得設置廣告物：

- 一、公路、公園、綠地、名勝、古蹟、歷史建築、高岡處所或防洪設施等處所。但經各目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 二、高速公路、快速道路、計畫道路、鐵路、捷運沿線兩側及交流道系統禁建、限建範圍。但經各目的事業主管機關核准者，不在此限。
- 三、經本府或目的事業主管機關認有妨礙都市計畫、市容觀瞻、城鄉景觀、公共安全或交通安全處所。
- 四、違章建築。
- 五、其他法令禁止設置之處所。

第二十四條 廣告物之設置應符合各使用分區規定。但都市計

畫書或其他法令另有規定，且經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

第二十五條 廣告物附屬之照明設備，應符合下列規定：

- 一、住宅區內不得裝設具閃爍或警示功能之照明設備。
- 二、廣告招牌燈外部，應裝設可完全將非接地電源切斷之自動開關，其燈塔之鐵架、金屬外殼均應接地，並裝設於操作開關時可視及廣告招牌燈之範圍。
- 三、廣告物外部附掛照明設備者，其燈具不得突出建築物牆面一點五公尺，下端至地面之淨距離不得低於四點六公尺。

第 二 節 招牌廣告及樹立廣告

第二十六條 招牌廣告及樹立廣告達下列規模者，應申請雜項執照：

- 一、正面式招牌廣告縱長超過二公尺。
- 二、側懸式招牌廣告縱長超過六公尺。
- 三、空地型樹立廣告自地面起算高度超過六公尺。
- 四、屋頂型樹立廣告自屋頂地面起算高度超過三公

公尺。
前項廣告物位於都市設計審議地區者，應送本府建造執照預審小組審查。

第二十七條 招牌廣告及樹立廣告之雜項執照，免辦理施工勘驗。

招牌廣告及樹立廣告在一定工程造價標準以下或選用本府制定之標準圖樣設置者，免由建築師設計、監造或營造業承造者，應由廣告物申請人負施工安全責任。

前項招牌廣告及樹立廣告標準圖樣，由本府定之。

第二十八條 招牌廣告及樹立廣告之固定支撐物及構架應使用堅固之不燃材料。

第二十九條 正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、下端至地面淨距離應在三公尺以上，且不得低於二樓樑底；位於退縮騎樓上方者，並應符合騎樓淨高之規定。
- 二、突出建築物牆面不得超過零點五公尺。
- 三、設置於同一幢建築物各樓層之招牌廣告，應位於同一水平或垂直位置。

第三十條 側懸式招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、厚度不得超過零點五公尺。
- 二、突出建築物牆面不得超過一點五公尺。
- 三、位於車道上方者，下端至地面淨距離應在四點六公尺以上。
- 四、前款以外者，下端至地面淨距離應在三公尺以上，且不得低於二樓樑底；位於退縮騎樓上方者，並應符合騎樓淨高之規定。

第三十一條 騎樓內招牌廣告之設置，應符合下列規定：

- 一、建築物騎樓內側牆不得設置側懸式招牌廣

告。

二、騎樓頂版下方得以懸吊方式設置廣告物。但廣告物下端至地面之淨距離應在三公尺以上。

第三十二條 樹立廣告之設置，應符合下列規定：

一、於空地上高度不得超過十五公尺，支架不得設置於人行步道或無遮簷人行道；其最大水平投影面積之和須在五平方公尺以下。

二、於都市計畫土地使用分區管制規定留設之退縮地，支架不得設置於退縮地上，並應以側懸方式設置，下端至地面淨距離應在三公尺以上，且不得突出建築線；位於車道上方者，下端至地面淨距離應在四點六公尺以上。

三、於屋頂平臺水平投影面積不得超過五十平方公尺，且不得占用屋頂避難平台範圍及超過原屋頂層範圍。設置時應自女兒牆退縮零點七五公尺以上，並自屋頂挑空一點五公尺以上，或自女兒牆挑空零點七五公尺以上，總高度自平屋頂起算不得超過該建築物高度，且最高不得超過九公尺。

四、於斜屋頂得免自牆面退縮及留設挑空高度。

五、於屋突上方高度不得違反建築技術規則屋突高度之規定；水平投影範圍不得超過屋突範圍。

六、高度不得違反該地區禁止及限制建築之高

度。

第三十三條 招牌廣告或樹立廣告以電視牆、電腦顯示板方式設置者，應符合下列規定：

- 一、除商業區及建築基地臨接二十公尺以上道路者外，每宗建築基地以設置一處為原則；其總高度不得超過九公尺，最大水平投影面積不得超過五平方公尺。
- 二、設置目的為公益性質非作營利使用，且經目的事業主管機關核准者，不受前款規定之限制。

前項電視牆、電腦顯示板管理內容及方式之規定，由本府定之。

第三十四條 住宅區之招牌廣告及樹立廣告不得使用閃爍式霓虹燈或閃光燈。

第 三 節 遊動廣告

第三十五條 遊動廣告不得有下列情形：

- 一、設置於無懸掛車牌之車輛。
- 二、設置於本市公告禁止遊動廣告車輛停放路段。
- 三、於車窗、擋風玻璃黏貼不透明反光紙廣告。
- 四、妨礙車窗、車門或安全門開啟。
- 五、其他影響視線及安全者。

第 四 章 管理維護

第三十六條 廣告物申請人、使用人、所有權人、設置人或設置處所所有權人，應依下列規定管理使用：

一、隨時檢查廣告物設置安全性，並加以維護管理，不得有髒亂、破損或足生危害安全等情事。

二、颱風來臨前應加強固定，如有傾頹、朽壞之虞者，應立即修復或拆除。

三、因風災、水災、火災、地震或其他重大事變，遭受損壞而有危害公共安全之虞者，應立即修復或拆除。

四、經拆除之廣告物應自行清理，不得任意棄置。

違反前項管理使用致生危險或侵害他人生命身體或財產權利時，應依法負其責任。

第三十七條 本府為防止危害之發生或避免急迫危險，認有即時處置廣告物之必要時，得逕予拆除。

第 五 章 罰 則

第三十八條 經許可設置之招牌廣告及樹立廣告有下列情形之一，得撤銷或廢止其雜項執照、雜項使用執照及廣告物許可證：

一、申請審查許可所提具之資料，有偽造文書或侵害他人權利情事經法院判決確定者。

二、未經審查許可，擅自變更廣告物內容、規格、形式、材料或設置處所，經限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者。

前項經撤銷或廢止其雜項執照、雜項使用執照及廣告物許可證者，得命其於期限內自行拆除或強制拆

除。

第三十九條 違反第三十六條第一項第二款或第三款規定，處新臺幣三萬元以上十萬元以下罰鍰，並強制拆除。

第四十條 違反第四條、第八條第一項或第二項規定者，經限期改善或補辦手續，屆期未改善或未補辦手續者，處廣告物申請人、使用人、所有權人、設置人或設置場所所有權人新臺幣三千元以上十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。必要時得依行政執行法之規定強制拆除。

第四十一條 違反第二十二條第二款至第五款規定者，經限期改善，屆期未改善者，處廣告物申請人、使用人、所有權人、設置人或設置處所所有權人新臺幣三千元以上十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。必要時得依行政執行法之規定強制拆除。

第四十二條 違反第三十六條第一項第一款規定，經通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣三千元以上十萬元以下罰鍰，並得按次處罰；必要時得強制拆除。

違反第三十六條第一項第四款規定自行清理者，依廢棄物清理法規定辦理。

第四十三條 違反第十四條第一項、第三十五條第一款或第二款規定者，經通知限期改善或補辦手續，屆期未改善或未補辦手續者，處申請人、設置人或車輛所有權人新臺幣五千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得按次處罰；或經本府認有情況急迫之情形者，得強制移置車輛，其移置費用由申請人、設置人或車輛所有權人負

擔。

前項收費標準、領回程序及拍賣作業，由本府定之。

第四十四條 未經許可張貼公車站牌或候車亭廣告者，處行為人新臺幣三千元以上九千元以下罰鍰。

違反第十九條規定，經限期清除，屆期未清除者，處申請單位新臺幣三千元以上九千元以下罰鍰。

前二項廣告物經由本府交通局代為清除者，其所需清除費用由行為人或申請單位負擔。

第四十五條 違反第九條或第二十二條第一款規定者，處申請人、使用人、所有權人、設置人、設置處所所有權人新臺幣一千元以上九千元以下罰鍰，並責令限期改善；屆期未改善者，得按次處罰或廢止許可證。

第四十六條 違反第十四條第二項規定者，處申請人、設置人或車輛所有權人新臺幣一千五百元以上三千元以下罰鍰，並責令限期改善；屆期未改善者，得按次處罰或廢止許可證。

違反第三十五條第三款至第五款規定者，處申請人、設置人或車輛所有權人新臺幣三千元以上九千元以下罰鍰，並責令限期改善；屆期未改善者，得按次處罰或廢止許可證。

第四十七條 未經審查許可擅自張貼廣告者，依廢棄物清理法第五十條第三款、電信法第八條第三項及其他相關規定處罰。

第六章 附則

第四十八條 競選廣告物之管理，其申請程序、設置地點及期間等規定，由本府定之。

第四十九條 違反本自治條例規定致廣告物遭拆除者，原領得之廣告物許可證、雜項執照及雜項使用執照，失其效力。

第五十條 依本自治條例規定強制拆除之廣告物均不予補償，其拆除費用由申請人、使用人、所有權人、設置人或設置處所所有權人負擔；拆除後之材料視同廢棄物處理。

第五十一條 本府得指定一定街區範圍，訂定招牌廣告及樹立廣告單行規定，不受本自治條例之限制。

第五十二條 本自治條例自公布日施行。

修正「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展與公共服務及一般商業設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」，名稱並修正為「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」。

主管機關：桃園市政府建築管理處

發布機關：桃園市政府

發布日期：106.03.22

發布字號：府都建照字第1060065966號 令

異動性質：修正

生效日期：106.03.22

主 旨：修正「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展與公共服務及一般商業設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」，名稱並修正為「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」。

法規名稱：桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點

原法規名稱：桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展與公共服務及一般商業設施之基地綠化與防災避難安全審查要點

法規內文：一、桃園市政府（以下簡稱本府）為辦理本市都市計畫甲、乙種工業區（以下簡稱工業區）內設置工業發展有關設施及公共服務設施（以下簡稱各項設施）之建築執照基地綠化及防災避難安全規劃審查事項，特訂定本要點。

二、本市工業區申請設置各項設施，除都市計畫說明書或其他法令另有規定者外，應提送專責小組審查，並依本要點辦理建造（雜項）執照審查及許可事宜。

三、申請基地應自面前道路或私設通路退縮六公尺建築或設置圍牆，其退縮部分應符合下列規劃原則：

（一）自道路或通路境界留設四公尺寬之無障礙人行步道，並沿道路境界線種植行道樹，其餘部分應植栽綠化、規劃水資源回收、滯洪或雨水貯留設施。

（二）除車道及消防救災必要空間外，不得規劃停車位或緩衝空間。

四、申請基地與鄰地連接部分，應自基地境界線起留設四公尺以上之隔離綠帶，且不得兼作車道使用。

五、申請基地內應設置二條以上獨立且可分別連接各幢建築物主要出入口

通達面前道路之防災避難通路，並應符合下列規劃原則：

- (一)申請基地面積達三公頃以上者，各防災避難通路之寬度應達十二公尺以上；面積未達三公頃者，寬度應達十公尺以上。
- (二)基地內通路與防災避難通路連接之交叉口，應設置（切線）長度五公尺以上之直線或圓弧截角。
- (三)防災避難通路兩側應設置寬度二公尺以上之無障礙人行步道，並連接第三點所定退縮人行步道空間。
- (四)防災避難通路穿越建築物下方部分之淨高應達四點五公尺以上，一宗基地以穿越一處為原則。

申請基地內之建築物因直接面臨建築線、地形特殊或其他法令規定，致無法留設二條以上通路者，經敘明具體事實及替代防災避難措施，並報請本府核准後，不受前項一部或全部規定之限制。

六、公有公共服務設施因基地地形限制致無法退縮者，經敘明具體事實並報請本府核准後，不受第二點應提送專責小組審查及第三點至第五點之限制。

七、申請基地內之建築物配置，應符合下列規劃原則：

- (一)各幢建築物間應設置淨寬三點五公尺以上之防災避難間隔空間，其鋪面強度應達承載消防車輛通行之耐重，且有效連接防災避難通路。
- (二)建築基地之各設施單元於每層計入容積之樓地板面積（不含共同使用部分）不得小於三百平方公尺。建築物各樓層之管道間、機電及衛生設備空間應集中一處，且不得位於區分所有建築物之專有或約定專用空間內部。
- (三)以工業發展有關設施規劃之建築物，應經各該目的事業機關審查核准，並符合建築技術規則建築設計施工編第十四章有關工廠類建築物之設施設備標準規定，始得設置。

八、申請基地之綠覆面積應達法定空地面積二分之一以上，並符合下列規劃原則：

(一)綠覆面積計算基準如下：

- 1、法定空地採用灌木、草地（花）及地被者，以其被覆面積計算。
- 2、法定空地採用植草磚築造者，以鋪設植草磚面積之二分之一折算。
- 3、法定空地為觀賞性水池或戲水池，以其面積之三分之二折算。
- 4、建築物陽臺、花臺及屋頂層以固定式栽植穴或薄層綠化設施栽

植者，以其被覆面積之三分之二折算。

(二)綠覆區上之喬木數量及栽植方式如下：

- 1、喬木之栽植數量，以每五十平方公尺綠覆面積栽種一棵，餘數不滿五十平方公尺者，以一棵計。
- 2、兩棵喬木間應以樹幹為中心，留設五公尺以上之間隔距離。
- 3、建築基地於面前道路側退縮部分所栽種之喬木，其樹冠下方應達二公尺以上之淨高度。

九、依本要點審查許可之各項設施，屬區分所有建築物及基地者，應依下列規定繳納保證金：

(一)保證金之計算方式：按建築基地之土地當期公告現值（元／平方公尺）乘以各項設施容積樓地板面積（平方公尺）所得乘積之百分之四十五計算。

(二)保證金之繳納方式：保證金應由建造執照起造人於領取建造執照前，以現金、金融機構簽發之本（支）票、保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀或銀行連帶保證之保險單繳納完畢；該保證金繳納後，應存入本市市庫管理。

十、自領得本府核發使用執照之日起六年內，未有違反第十點第二款情形者，起造人得檢具申請書及保證金繳納收據正本，向本府申請無息返還保證金。

十一、依本要點審查許可核發之建造執照及使用執照，應加註下列事項：

(一)建造執照：

- 1、起造人應依原核定用途使用，於預售時應將建築物用途詳細告知承買戶，並於公寓大廈管理規約草約中載明，不得供作住宅或違反都市計畫使用之規定詳實告知承買戶，並列入公寓大廈規約草約及產權移轉交代。如有誤導、詐欺或不實廣告等行為，經本府或公平交易委員會認定而受處罰、訴訟程序進行中、判決確定前或受敗訴判決確定時，起造人所繳納之保證金不予返還。
- 2、起造人應加強樣品屋及預售中心之管理，其展示樣品及實品應符合建造執照核定之工程圖樣。

(二)使用執照：

- 1、起造人依公寓大廈管理條例第五十七條規定辦理移交時，應檢具建築法第七十七條第三項及第五項所定建築物公共安全檢查申報合格證明文件，併同設施設備維護使用手冊，移交

公寓大廈管理委員會或管理負責人。

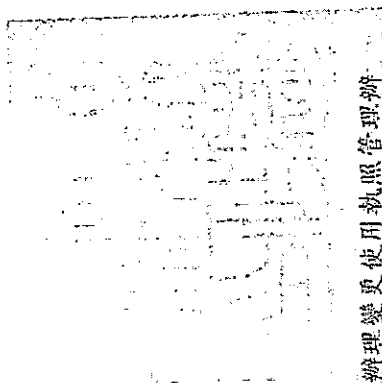
- 2、建築物所有權人應依原核定用途使用，並維護建築物合法使用與其構造及設備安全，非經都市計畫及建築主管機關之許可，不得擅自變更作為住宅或其他違反都市計畫之使用，於買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。

資料來源： 白行通報

桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年10月18日
發文字號：府法創字第1050250380號
附件：

檢 閱： 核 准： 備 查： 備 案：



訂定「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」。

附「桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」

桃園市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法條文

- 第一條 本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱之建築物使用項目及變更範圍，依建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。
- 第三條 建築物在一定規模以下之使用類組變更，符合附表一規定者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合都市計畫土地使用分區管制、非都市土地使用管制及各目的事業主管機關所定容許使用項目之法令。
- 第四條 建築物在一定規模以下之構造及其他與原核定使用不合之變更，符合附表二規定者，得免辦理變更使用執照。但仍應符合建築法、建築技術規則及公寓大廈管理條例等相關規定。
- 前項申請變更項目為施工前須報請本府建築管理處審查同意者，申請人應檢具下列文件提出申請：
- 一、申請書。
 - 二、建築物使用執照影本。
 - 三、建築物權利證明文件。
 - 四、同棟樓直下方全部區分所有權人同意書。如已依法成立公寓大廈管理委員會者，並應檢附符合公寓大廈管理條例規定之證明文件。
 - 五、申請變更樓層原建築物竣工平面圖。
 - 六、尺寸及材質標示圖之設計圖說。
 - 七、其他相關文件。

建築管理處 105/10/19 11:11
1910500319-00 有附件

前項申請變更項目，於工程完工後，應檢具下列文件，報請本府建築管理處備查：

- 一、申請書。
 - 二、竣工尺寸及材質標示圖之設計圖說。
 - 三、竣工照片。
 - 四、不燃材料證明。
 - 五、結構安全切結書。
 - 六、其他相關文件。
- 第五條 建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，其消防安全及室內裝修事項仍應依消防法及建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。

第六條 本辦法自發布日施行。

附表一：桃園市一定規模以下建築物使用類組變更免辦理變更使用執照表

變更使用類組	原使用類組												I
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
公共服務類 (A類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
商業類 (B類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
工業、倉庫類 (C類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
休閒、文教類 (D類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
居住、服務、衛生類 (E類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
辦公、服務、商業類 (F類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
娛樂、服務類 (G類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
旅館、服務類 (H類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
倉庫、服務類 (I類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
其他類 (J類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
其他類 (K類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
其他類 (L類)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1

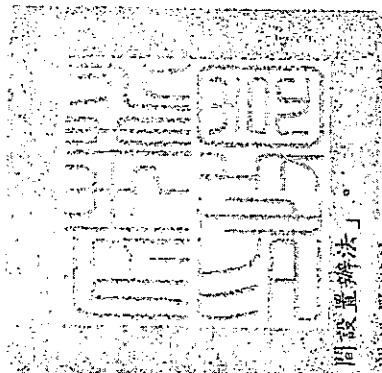
說明：

- 一、「X」表示仍應辦理變更使用執照，若變更他類組後收復成為原核定用途 II-2 集合住宅及住宅，免辦理變更使用執照。
- 二、下列符號均表示免辦理變更使用執照，但仍應符合其條件：
 - (一)「○」表示限於第一層使用，且使用總樓地板面積未達三百平方公尺者。
 - (二)「◎」表示限於第一層使用，擬使用為汽車保養所、洗車場、機車修理業，且使用總樓地板面積未達二百平方公尺者。
 - (三)「※」表示使用總樓地板面積未達三百平方公尺。
 - (四)「※」表示使用總樓地板面積未達五百平方公尺。
 - (五)「△」表示餐廳、飲食店、飲料店（無提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡館、冰果店及冷飲店等）、理髮場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）、美容院等類似場所，且使用總樓地板面積未達三百平方公尺免辦，其餘使用總樓地板面積未達五百平方公尺免辦。

編號：
保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年5月16日
發文字號：府法制字第1050116047號
附件：



訂定「桃園市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法」。
附「桃園市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法」

市長鄭文燦

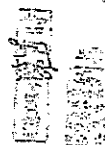
擬：一、本案俟審核後，影印傳閱本局各同仁知照。

二、文到閱後存查。

7/19/15
05/17/15
05/17/15
05/17/15

七批

市



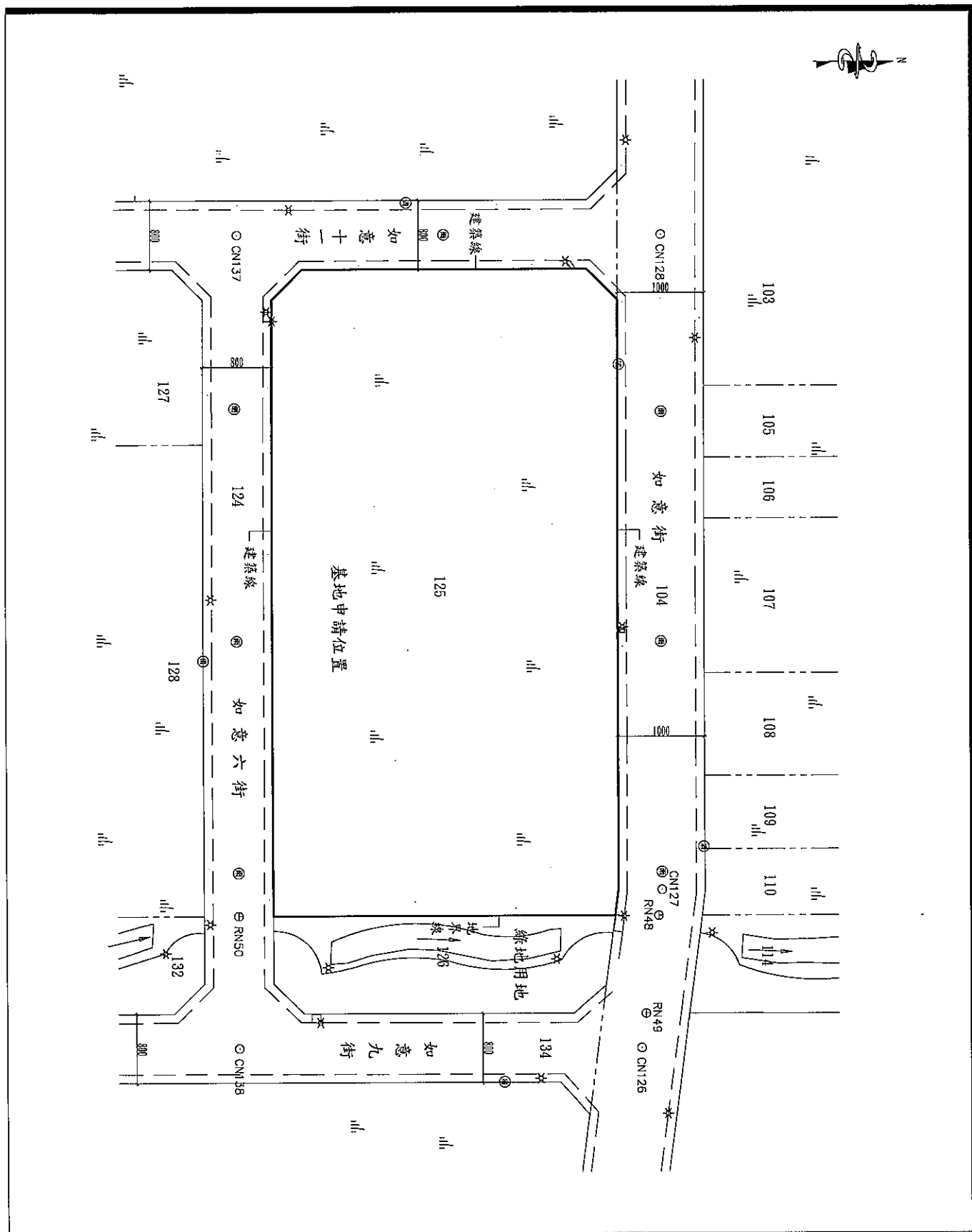
建築管理處 10505/17 10:53
191050116047 有附件

附表二：桃園市一定規模以下建築物之構造及其他與原核定使用不合之變更申請程序表

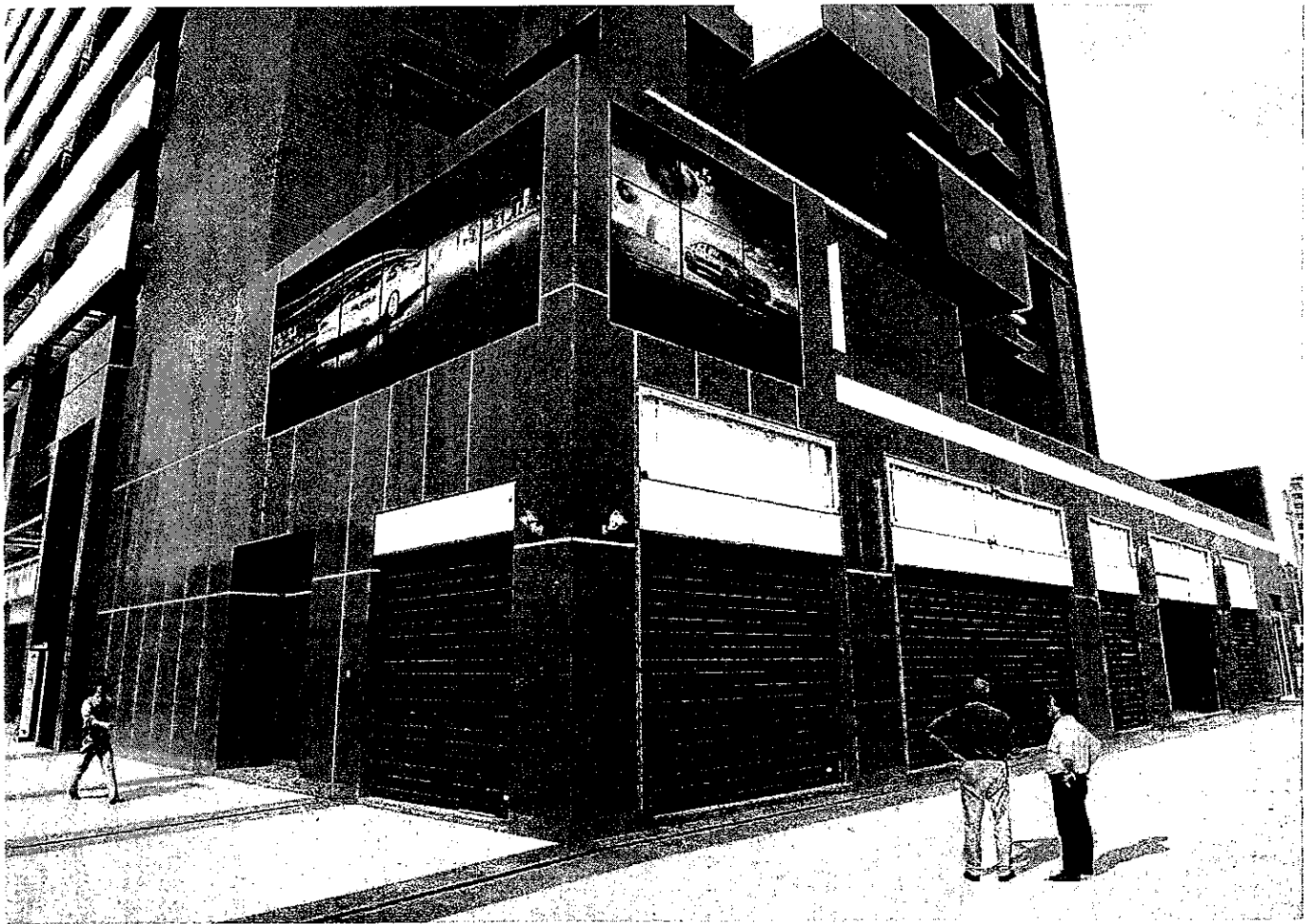
變更項目		適用建築物	申請程序	備註
開口及穿孔面積未達零點五平方公尺。	屋頂板	全部	☆	應符合本辦法相關規定
		1. 以斜屋頂方式設置並以非鋼筋混凝土材料或不燃材料建造，其斜率應符合建築技術規則第一條第九款第五目規定。	★	
		2. 高度從屋頂平面起算，屋脊高度不得超過二公尺，屋脊應與屋頂平面平行且不得突出建築物屋頂女兒牆或外牆外緣，不得變更原建築物高度及屋高。		
		3. 建築物高度及屋高，不得開挖門窗。		
外牆	外牆	全部	☆	應符合本辦法相關規定
		非供公眾使用建築物	☆	
		供公眾使用建築物		
停車空間	停車空間	全部	☆	應符合建築技術規則第六十條及第六十二條規定
		減少自設停車位。	☆	
		原有停車位方向變更。		
升降設備	升降設備		☆	應符合建築物升降設備設置及檢查管理辦法規定
		其他與原核定使用不合之變更		

說明：

- 一、「★」表示免辦理變更使用執照，但應於施工前依本辦法第四條第二項及第三項規定，檢送相關文件報請桃園市政府建築管理處審查同意，並於工程完工後，檢附竣工圖說明及相關文件報請桃園市政府建築管理處備查。
- 二、「☆」表示免辦理變更使用執照。



工程 / 雜項(廣告物申請)



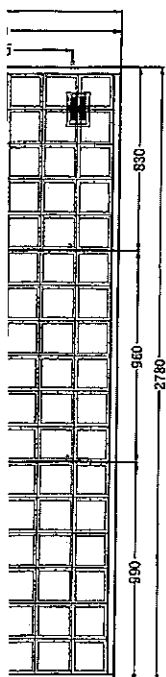
申請單位：冠奕建設有限公司 聯絡人：03-3460488

聯絡地址：桃園市桃園區中正路1071號20樓之1

設計單位：朱騰惠建築師事務所 聯絡人：02-87510101 分機108 陳心怡

聯絡地址：台北市內湖區基湖路3巷9號4樓之5

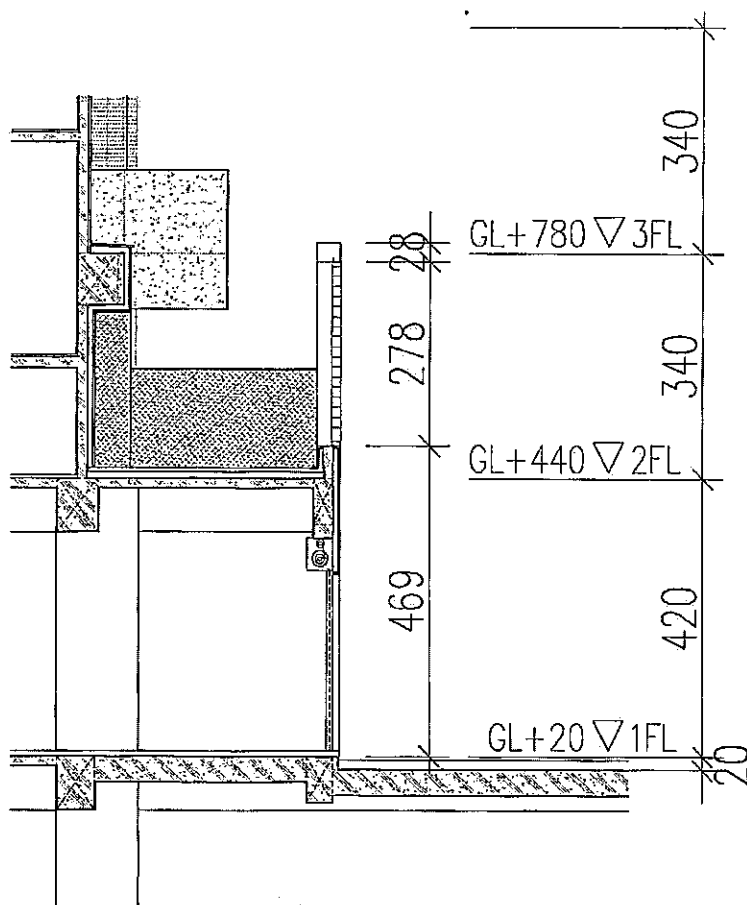
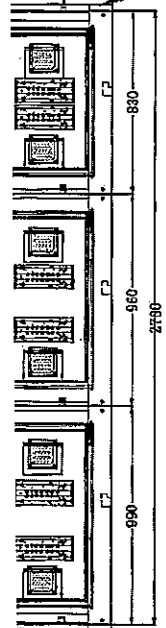
送件日期：2016.03.01



鋁合金
型鋼上

38*3mm角鋼
長度614cm

C型鋼100*50mm
長度283cm



剖面詳圖

體示意圖)

圖 號	DRIVING TITLE	SHEET NO.	SIGNATURE	
	SCALE	DRAWING NO.		

所有條文

法規名稱：桃園市畸零地使用自治條例（民國 105 年 08 月 10 日 公發布）

第 1 條

本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定之。

第 2 條

本自治條例用詞定義如下：

- 一、畸零地：指本法第三條規定地區內臨接道路之建築基地（以下簡稱基地）面積狹小或地界曲折者。
- 二、面前道路：指基地臨接之道路。
- 三、正面路寬：指基地面前道路之寬度。
- 四、最小深度：指基地臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。
- 五、最小寬度：指基地最小深度範圍內，基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 六、退縮地：指依都市計畫書規定應退縮建築、依其他法規規定應退縮建築或經桃園市政府（以下簡稱本府）指定應退讓建築之基地內退縮範圍。

第 3 條

本自治條例所稱面積狹小基地，指基地最小深度、最小寬度或最小面積未達下列規定者：

- 一、一般建築用地，應依附表一檢討。
- 二、側面應留設騎樓或退縮地之基地，應依附表二檢討。
- 三、其他法規規定最小建築規模之基地。

前項附表內所示其他使用分區，不包括農業區及保護區。

依原獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區，應按附表一之甲、乙種建築用地及住宅區之規定。

第 4 條

本自治條例所稱地界曲折基地，指下列情形之一：

- 一、基地界線曲折不齊，且曲折部分無法配置建築物者。
- 二、基地界線與建築線斜交之角度未達六十度或逾一百二十度者。
- 三、基地為三角形者。

前項地界曲折基地，其最小寬度及最小深度符合本自治條例之規定者，非屬畸零地。

第 5 條

第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其最小深度得減少二十公分。但

減少後最小深度不得小於八公尺。

依法應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差，不得小於六公尺。

依法應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於四公尺。

依法應留設騎樓或退縮地之基地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差，不得小於八公尺。

第 6 條

基地屬應截角之角地，其寬度及深度指截角前之寬度及深度。

道路境界線以外另定建築線之基地，其寬度及深度應自建築線起算。

第 7 條

基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其基地寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，非屬畸零地。

第 8 條

畸零地非經與鄰地合併補足或整理前，不得建築。但有下列情形之一，並經本府勘查認定基地周圍確實無法補足或整理者，不在此限：

- 一、鄰接土地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用。
- 三、因地形障礙致無法與鄰接土地合併使用。

前項第二款所稱業已建築完成，指符合下列情形之一者：

- 一、領有使用執照之建築物。
- 二、中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前，領有建造執照之建築物。
- 三、該地區都市計畫發布實施前，建築完成之原有建築物。
- 四、非屬車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物、新違章建築或傾頹、朽壞之建築物。

第 9 條

有下列各款情形之面積狹小基地，其最小寬度、深度及面積符合附表三規定者，得准予建築，不受第三條之限制：

- 一、實施區域計畫地區非都市土地於編定使用前，經地政機關辦理分割完竣。
- 二、實施都市計畫地區於中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地使用規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣。
- 三、都市計畫公共設施用地之劃定，逕為分割完竣。

前項基地之騎樓及退縮地部分，應計入最小深度，且基地深度減退縮地深

度之差，不得小於五公尺。但退縮地不列入最小寬度及最小面積。
應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於三公尺。

第 10 條

實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，於中華民國七十五年十一月二日前，業經地政機關辦理分割完竣之基地，且符合附表四規定之最小寬度及深度者，得准予建築，不受第三條規定之限制。

第 11 條

畸零地所有權人與同屬畸零地之鄰地所有權人無法依本法第四十五條規定達成協議時，應填具申請書，並檢附下列書件正本一份及副本十五份，向本府申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 二、土地地盤圖，並註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人與他項權利人之姓名、通訊住址及電話。
- 四、當年期公告土地現值、市價概估及地上物之重建價格概估。
- 五、本市區公所調解不成立之證明文件。
- 六、現況相片及有效期限內之建築線指定(示)圖。
- 七、其他經本府認定必要之文件。

第 12 條

本府畸零地調處小組受理畸零地合併之調處案件時，應於收到申請書之日起一個月內，以雙掛號方式郵寄通知相關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，其程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地之最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調整。
 - 二、查估合併土地之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
 - 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席經再次通知不到者，視為調處一次不成立。
 - 四、調處二次不成立後，一年內不得再受理同案件之調處申請。
- 前項畸零地調處小組之設置及執行要點，由本府定之。

第 13 條

經前條調處二次不成立時，畸零地所有權人或鄰接土地所有權人得就第三條規定範圍內之土地，於第二次調處不成立之日起三個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請辦理徵收及標售事宜。逾期者不予受理，並註銷該申請案。

依前項規定期限內預繳承買價款者，於辦理公開標售時，有優先承購權。

如申請地及合併地所有權人均依規定於期限內繳款者，無論參加投標與否，均有優先承購權，若有二人以上同時主張優先權時，則另行以比價決定之。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

申請畸零地調處及徵收標售之收費標準、相關文件格式及徵收標售作業程序，由本府定之。

第 14 條

因畸零地合併需要申請承購公有土地，得向本府申請核發公私有畸零地建議合併使用證明書。

前項證明書之核發基準，由本府定之。

第 15 條

本自治條例自公布日施行。

圖表附件：

附表一.doc

附表二.doc

附表三.doc

附表四.doc

附表一：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		甲、乙種 建築用地 及住宅區	商業區	丙種建築用 地及風景區	丁種建築用 地及工業區	其他使 用分區
正面路寬七公 尺以下	最小寬度	三・〇	三・五	六・〇	七・〇	三・五
	最小深度	一二・〇	一一・〇	二〇・〇	一六・〇	一二・〇
正面路寬超過 七公尺至十五 公尺	最小寬度	三・五	四・〇	六・〇	七・〇	四・〇
	最小深度	一四・〇	一五・〇	二〇・〇	一六・〇	一六・〇
正面路寬超過 十五公尺至二 十五公尺	最小寬度	四・〇	四・五	六・〇	七・〇	四・五
	最小深度	一六・〇	一五・〇	二〇・〇	一六・〇	一七・〇
正面路寬超過 二十五公尺	最小寬度	四・〇	四・五	六・〇	七・〇	四・五
	最小深度	一六・〇	一八・〇	二〇・〇	一六・〇	一八・〇

附表二：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使用分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六・六	六・六	八・〇	六・六
	最小深度	一二・〇	一一・〇	一六・〇	一二・〇
正面路寬超過七公尺 至十五公尺	最小寬度	七・一	七・一	八・〇	七・一
	最小深度	一四・〇	一五・〇	一六・〇	一六・〇
正面路寬超過十五公 尺至二十五公尺	最小寬度	七・六	七・六	八・〇	七・六
	最小深度	一六・〇	一五・〇	一六・〇	一七・〇
正面路寬超過二十五 公尺	最小寬度	七・六	七・六	八・〇	七・六
	最小深度	一六・〇	一八・〇	一六・〇	一八・〇

附表三：

使用分區或使用地別 基地情形(公尺、平方公尺)		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三・〇
	最小深度	五・〇
	最小面積	二〇・〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三・五
	最小深度	六・〇
	最小面積	三〇・〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	三・五
	最小深度	六・〇
	最小面積	三五・〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四・〇
	最小深度	七・〇
	最小面積	四〇・〇

附表四：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		丁種建築用地及工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三・五
	最小深度	一二・〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	四・〇
	最小深度	一六・〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四・五
	最小深度	一七・〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四・五
	最小深度	一八・〇

中央法規標準法（民國 59 年 08 月 31 日修正）

第 18 條 各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

現行條文

中央法規標準法（民國 93 年 05 月 19 日修正）

第 18 條 各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

資料來源：法源法律網 www.lawbank.com.tw



內政部營建署

中華民國內政部營建署全球資訊網
http://www.cpami.gov.tw

檢送關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

建築管理組

發布日期：1998-07-02

內政部函 87.07.02.台內營字第8772186號

說明：

一、案經邀請法務部（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名開會議研商，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.台內營字第8402867號函示在案。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。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建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，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第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。

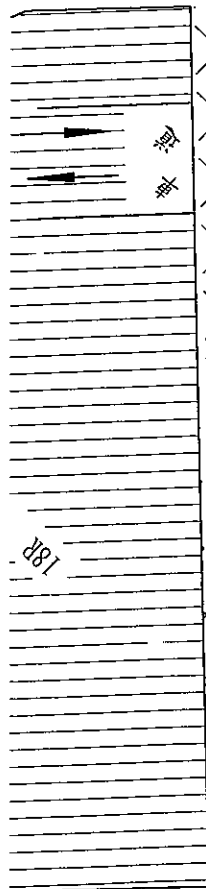
（五）領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16.台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、85.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16.台內營字第8604918號函等十件解釋函及84.08.01.台內營字第8480188號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。

最後更新日期：1998-07-02

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.

案由17附件3



八米松義三街

六米民族路六段40巷1弄

本案第158-15地號因為面積狹小基地，
依據國籍畸零地使用自治條例留設畸零保留地：
第3條第一款：一般建築用地(見附表一)

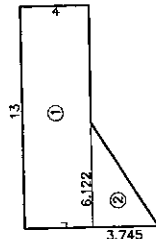
附表一：

基地情形	使用分區	商業區
正邊路寬 超過7公尺 至15公尺	最小寬度	4公尺
	最小深度	13公尺

畸零地保留地檢討：

- 1.商業區，面臨15公尺計畫道路
- 2.最小寬度：4公尺 ...ok!!!
- 3.最小深度：13公尺 ...ok!!!

畸零保留地面積計算：



- ① $4 \times 13 = 52$
- ② $0.5 \times 3.745 \times 6.122 = 11.46$

畸零保留地面積：

$$52 + 11.46 = 63.46 \text{ m}^2$$

基地位置：桃園市中壢區雙嶺段502等25筆地號
本案領有建造執照：(105)桃市都建執照字第會壠01014號

518-15
518-16
518-17
518-18
518-19

十五米開闢計畫道路

畸零保留地檢討

A1:S:1/150
A3:S:1/300

案由18附件1

名稱 農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點

文號 行政院農業委員會農企字第1030012478A號修正第13點

發布日期 103年12月26日

歷史沿革：

- 1、中華民國 89年05月03日行政院農業委員會 (89) 農企字第890010129號公告訂定發布全文 20 點發布
- 2、中華民國 89年12月28日行政院農業委員會(89)農企字第890010449號修正第7點
- 3、中華民國 90年05月17日行政院農業委員會(90)農企字第900010308號令修正
- 4、中華民國 90年10月24日行政院農業委員會(90)農企字第900149226號令修正
- 5、中華民國 91年06月14日行政院農業委員會農企字第0910010076號令修正
- 6、中華民國 91年10月15日行政院農業委員會農企字第0910010127號修正第7點
- 7、中華民國 92年09月30日行政院農業委員會農企字第0920010540號修正
- 8、中華民國 93年06月30日行政院農業委員會農企字第0930010512號修正第7、14點
- 9、中華民國 95年11月07日行政院農業委員會農企字第0950011028號修正第6點
- 10、中華民國 96年04月09日行政院農業委員會農企字第0960010505號修正
- 11、中華民國 102年08月06日行政院農業委員會農企字第 1020012756A 號令修正發布全文 18點規定及附表；並自即日生效
- 12、中華民國 103年12月26日行政院農業委員會農企字第1030012478A號修正第13點

法規內容：

第1條

- 一、為執行農業發展條例第十條農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應徵得主管機關同意之規定，據以辦理同意農業用地變更使用審查作業，特訂定本要點。
- 二、農業用地變更使用，屬下列情形之一者，應徵得農業主管機關同意：
 - (一) 依區域計畫法劃定為非都市土地特定農業區、一般農業區變更為其他使用分區。
 - (二) 依區域計畫法編定為非都市土地農牧用地、養殖用地、水利用地、林業用地、生態保護用地、國土保安用地變更為其他使用地類別。
 - (三) 都市計畫農業區、保護區農業用地劃定或變更為非農業使用。
 - (四) 依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用。
- 三、興辦事業人申請農業用地變更使用，應擬具農業用地變更使用說明書，就下列事項詳予說明：
 - (一) 擬申請變更之農業用地之使用現況。
 - (二) 變更使用前後之使用分區、編定類別、面積。
 - (三) 鄰近灌、排水系統與農業設施位置及是否使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用。
 - (四) 變更後土地使用之興建設施配置。
 - (五) 隔離綠帶或設施設置之規劃。
 - (六) 該農業用地變更使用對鄰近農業生產環境之影響。
 - (七) 聯外道路規劃與寬度及對農路通行之影響。
 - (八) 降低或減輕對農業生產環境影響之因應設施。
 - (九) 使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性。但農業所需產、製、儲、銷及休閒等相關農業設施所需用地，僅須提出區位之無可替代性說明。
 - (十) 興辦事業使用水資源對農業生產環境之影響。前項各款事項以文字說明為原則，並配合不少於一千二百分之一比例尺之位置圖、灌排水系統圖等相關圖表輔助說明。
第一項農業用地變更使用說明書應說明事項，經納入興辦事業計畫書、開發計畫書或土地使用計畫中專章說明者，得免予再擬具農業用地變更使用說明書。

- 四、目的事業主管機關對於興辦事業人申請農業用地變更，應就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，提出評估意見，或具體表示是否支持該興辦事業及土地使用。
- 五、農業用地變更使用，應避免影響農業生產環境之完整。有下列情形之一者，不同意變更使用：
- (一) 未依規定規劃設置隔離綠帶或設施。
 - (二) 使用具有農業灌溉功能之系統作為廢污水排放使用或有妨礙上、下游農業灌排水系統輸水能力之虞。
 - (三) 申請變更範圍內夾雜未申請變更之農業用地且妨礙其農業經營。
 - (四) 妨礙原有區域性農路通行。
 - (五) 申請變更農業用地辦理部分土地分割，致造成丘塊零碎不利農業經營。但線狀之公共建設，不在此限。
 - (六) 目的事業主管機關就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積之必要性、合理性及無可替代性，未提出評估意見或未表示支持意見。
 - (七) 其他依本要點規定不得同意變更使用之情形。
- 六、非都市土地特定農業區之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無前點各款情形之一者，得申請變更使用：
- (一) 國防或防止災害之所需用地。
 - (二) 經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。
 - (三) 依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。
 - (四) 政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。
 - (五) 中央目的事業主管機關專案核准設立之公益性福利設施或再生能源設施。
 - (六) 符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地。
 - (七) 供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，或公立公墓更新計畫之所需用地。
 - (八) 經中央農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。
- 七、經政府核定之養殖漁業生產區範圍內之農業用地，不同意變更使用。但符合下列情形之一，且無第五點各款情形之一者，得申請變更使用：
- (一) 國防或防止災害之所需用地。
 - (二) 經行政院核定之計畫或公共建設之所需用地。
 - (三) 依土地徵收條例規定得辦理徵收事業之所需用地。
 - (四) 政府機關興辦之公共建設設施或提供公眾使用設施之所需用地。
 - (五) 中央目的事業主管機關專案核准設立公益性福利設施或再生能源設施。
 - (六) 農業主管機關核准或輔導之產、製、儲、銷及休閒等農業相關設施之所需用地。
- 八、都市計畫農業區、保護區農業用地，除直轄市或縣（市）主管機關另定有限制條件外，應依本要點規定辦理。
- 九、變更農業用地作與農業生產性質不相容之目的事業使用者，應配置適當寬度之隔離綠帶或設施，並具體標繪於土地使用配置圖上。隔離綠帶或設施之配置原則如下：
- (一) 配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。
 - (二) 隔離綠帶或設施之設置最小寬度，除第十點規定有配置寬度者外，至少應為一點五公尺。但直轄市、縣（市）政府依據地方特性，另定大於一點五公尺之規定者，依其規定辦理。
- 十、各不同使用分區於毗鄰農業用地之區位應配置之隔離綠帶或設施寬度如下：
- (一) 特定農業區：
 - 1. 變更作工業區、科學園區使用者：至少三十公尺。
 - 2. 變更作住宅社區性質、工商綜合區、廢棄物處理（含回收或貯存）、土石採取、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少二十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：

- (1)變更作廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、營建剩餘土石方處理，申請變更編定面積在一公頃以下。
 - (2)因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。
 - 3.變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。
- (二)一般農業區：
- 1.變更作工業區、科學園區使用者：至少二十公尺。
 - 2.變更作住宅社區、工商綜合區、砂石碎解洗選、廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理、因擴展工業需要變更之使用者：至少十公尺。但有下列情形者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十：
 - (1)變更作砂石碎解洗選、廢棄物處理(含回收或貯存)、土石採取、礦石開採、營建剩餘土石方處理，申請變更編定面積在一公頃以下。
 - (2)因擴展工業需要，申請變更編定面積未滿二公頃。
 - 3.變更作其他使用者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。
- (三)依農村社區土地重劃條例規定辦理者，得配合土地規劃配置，其面積不得少於申請事業面積之百分之三十。但其整體規劃確實無法達百分之三十，經農村社區土地重劃中央主管機關同意者，不在此限。
- (四)森林區、山坡地保育區、特定專用區：各目的事業主管機關訂有審查規範，依其規範應留設綠地或保育地等，其具有隔離效果者，依其規定辦理；未有規定者，比照第一項第二款一般農業區之配置原則辦理。
- (五)經行政院核定之輔導方案已有訂定相關隔離綠帶或設施之留設規定者，從其規定。
- 前項所稱得配合土地規劃配置者，其配置之隔離綠帶或設施寬度至少應為一點五公尺。

十一、隔離設施之認定，指具有隔離效果之通路、水路、空地、廣場、平面停車場、開放球場、蓄水池及滯洪池等非建築之開放性設施。直轄市或縣(市)農業主管機關得依轄區農業用地特性增列具隔離效果之隔離設施項目，報中央農業主管機關備查。

各目的事業計畫審查規定，所規劃留設之綠地或保育地，其設置區位具有隔離效果者，得併入應留設之隔離綠帶或設施面積計算。

十二、直轄市或縣(市)農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應填具審查表，明確表達同意與否之審查意見，並隨附於案件之查核意見內，審查表格格式如附件。直轄市或縣(市)農業主管機關得依轄區農業用地特性自行調整附件格式，報請中央農業主管機關備查。

都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依都市計畫農業區或保護區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。

十三、非都市土地農業用地變更案件，達應送區域計畫擬定機關審議規模者，其徵詢農業主管機關之審查程序如下：

- (一)屬中央區域計畫擬定機關審議者，經直轄市或縣(市)政府受理及查核後，應請中央目的事業主管機關徵詢中央農業主管機關審查同意。但開發案件之中央目的事業主管機關已授權直轄市或縣(市)主管機關審查者，中央目的事業主管機關僅就事業設置是否符合產業政策之合理性、必要性，提供評估意見，或具體表達支持與否。
- (二)屬委辦直轄市或縣(市)政府代為許可審議者，送該府專責審議小組審查，應請目的事業主管機關徵詢直轄市或縣(市)農業主管機關審查同意。

非都市土地農業用地變更案件，未達應送區域計畫擬定機關審議規模者，應依非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點規定，徵詢直轄市或縣(市)農業主管機關審查同意。

經行政院核定之專案，另就申請案規定相關審查程序者，依其規定。

十四、符合下列情形之一者，由目的事業主管機關逕依相關作業規定徵詢直轄市或縣(市)農業主管機關審核同意，免再依本要點審查規定辦理：

- (一)申請非都市土地國家公園區、鄉村區、工業區、風景區或河川區範圍內之農業用地變更。
- (二)符合非都市土地使用管制規則規定，為自然地形或合法建築用地包圍、夾雜之零星農業用地變更。

(三) 供公眾通行且具有公用地役關係之既成道路，申請變更編定為交通用地。

(四) 公立公墓更新計畫申請變更為墳墓用地。

十五、各級農業主管機關為審查農業用地之變更，得組成審查小組辦理。

十六、依非都市土地使用管制規則規定，作非農業使用性質之容許使用或臨時使用案件，徵詢農業主管機關審查同意時，得免依第十二點規定之審查表辦理。

十七、直轄市或縣（市）政府就審查同意之案件，應於土地完成變更後，每半年彙整統計，送請中央農業主管機關列案備查。

十八、直轄市或縣（市）農業主管機關審查農業用地變更使用案件，應依規定收取審查費。申請案件依本要點規定需轉送中央農業主管機關審核者，應檢具直轄市或縣（市）主管機關收費收據影本。

二、按建築法第11條明定，建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。本部依上開規定，於75.01.31.訂頒「建築基地法定空地分割辦法」。是本案領有使用執照之建築基地可否與未建築使用之空地合併辦理基地調整，請依上開辦法規定辦理。

三、另本部71.07.13.(71)台內營字第92143號函釋(註)，業因上開辦法之訂頒，停止適用。

※註：71.07.13.台內營字第92143號已停止適用詳附錄一。

內政部函 86.08.07.台內營字第8673398號

正本：台灣省政府建設廳等

主旨：檢送研商「關於都市計畫公共設施之臨時建築基地得否申辦法定空地分割證明案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、公共設施保留地之分割依本部81.03.02.台(81)內營字第8178052號函(附件)規定，所稱公共設施保留地所有權人尚非不得移轉、分割，即指尚不以該公共設施保留地可否臨時建築使用作為准駁要件。

二、另查公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第50條第2項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔，為「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第11條所明定，由於現行法令並無禁止都市計畫通盤檢討時，將公共設施保留地變更為公共設施保留地以外之土地使用分區或特定專用區。該時，已領得臨時建築使用許可證之臨時建築，是否仍依前揭條文之規定處理，尚無明文，基於維護管理需要，請省(市)政府就現有公共設施保留地變更為非公共設施保留地及臨時建築處理之案例，蒐集彙整報營建署，再憑辦理。

※註：81.03.02.台內營字第8178052號詳同條文解釋函。

✓ 內政部函 87.01.07.台內營字第8609220號

主旨：關於都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地經申請核准興建農舍使用之土地，申請核發法定空地分割證明案，復請查照。

說明：

一、復貴廳86年11月26日八六建四字第650573號函。

二、按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第11條所稱之法定空地，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

內政部函 87.01.26.台內營字第8702142號

主旨：有關建築基地法定空地可否放置空貨櫃案，轉請查照。