

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 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：簡世賓

電話：03-3322101#6101

電子信箱：10006321@mail.tycg.gov.tw

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111年11月15日

發文字號：府都建照字第1110315620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：檢送本府111年10月27日召開「111年度第4次法規執行疑義
（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議」之會議記錄一
案，請查照。

說明：依本府111年10月19日府都建照字第1110296350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：本府建築管理處施工管理科、本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會議紀錄

會議名稱：111 年第 4 次建築法規執行疑義(建築技術諮詢小組)

暨審查基準檢討會議

會議時間：111 年 10 月 27 日(星期四) 14 時 00 分

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)

主席/主持人：邱處長英哲

記錄：簡世賓

出席人員：高國安、陳大榮、劉國慶、張建鴻、康文在、黃盈通、徐文哲、林芳正、邱彥誌、黃志新、黃妙禎、梁瀨文、林宗良、洪嘉雯、曹中誌、羅央新、林秀芬、許惠渝、王繼忠、蔡宜姝、何恭凱、錢俊青、蕭淑文、李祐安

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：劉國慶建築師)

有關桃園區水汴頭段37地號，基地狹長並因都市設計管制準則南向退縮4米，東側需退6米；另本案依建築技術規則第三十九條之一第一項第三款：「基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。」已留設三公尺側院，以創造商業帶延續性價值，提請討論。

說明：

- 一、有關建築設計施工編第 39 條之 1 冬至日照規定執行方式，依府都建照字第 1090242285 號函，說明三：「另案建築技術規則總則編第 3 條之 2 已授權地方政府得就有效日照及日照另定規定。至於若確有實際特殊案例時，申請人得就其特性、差異性、合理性妥適說明，並依下列方式辦理：(二)一般案件：由本府建築技術諮詢小組審議，並依決議事項辦理。」(詳附件一)
- 二、依變更南崁地區都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫(第一階



段)土地使用分區管制要點(配合桃園都會區大眾捷運系統航空城捷運線【綠線】)案附錄一、圖 4(P.16)，本基地東側應臨 30 公尺計畫道路退縮 6 公尺建築，南側臨集中式開放空間需退縮 4 公尺建築。

- 三、且依變更南崁地區都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫(第一階段)案計畫書土地使用分區管制要點，附錄一 南崁新市鎮都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫案都市設計管制準則附圖一 公共開放空間留設位置示意圖(附-5)，本基地須留設廣場式開放空間(面積至少 100 m²以上，長寬比 1:1.5 以內)。(附件二)
- 四、依建築技術規則施工編第三十九條之一第一項第三款：「基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。」本案基地為延續性商業帶，已於北側退縮 3 米設計本棟建築，已保留法規設計原意，發揮商業帶延續性價值。
- 五、本案因北側退縮三米、東側退縮六米、南側退縮四米已導致本基地建築面積僅剩約 54%，然審圖建築師針對北向日照依據第三十九條之一第一項第三款檢討提出疑義，請釐清。
- 六、依府都建照字第 1090242285 號函冬至日照規定：「…至於若確有實際特殊案例時，申請人得就其特性、差異性、合理性妥適說明…」本案將依據個案提出差異性及合理性說明：
 1. 特性：

本基地面寬約 20 公尺縱深約 53 公尺之長型基地，因基地朝南北向北向日照影響甚深。
 2. 差異性：

本案依北向日照其他適用法條檢討本案平面(詳附件三)

 - (1)同棟

依第三十九條之一第一項「新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。」因規劃後建物呈不規則形已至室內空間無法使用。



(2)分棟檢討

依第三十九條之一第一項第二款、「建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。」本案需於北側退縮約 6 公尺，並於超過 21 公尺部分拆分為兩建築物，建物依法規設置兩支樓梯、電梯及廁所空間後，室內空間僅剩原有 50%且地下室空間皆無法使用。

3. 合理性：

本案依都市設計管制準則需於東側退縮 6 公尺建築、南側 4 公尺建築，且於東南側留設 100 m²以上廣場式開放空間；另依建築技術規則北側退縮約 6 公尺建築，並拆分為兩建物，使用上極為不便，另依上述退縮 21 公尺以上可用建蔽率僅為 35.8%，遠小於法定建蔽率 80%，實屬不合理，且不符合原都市計畫規劃之開發效益。

公會建議：本案經國路為連續性商業帶，建議依建築技術規則設計施工編第三十九條之一第一項第三款：「基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線，留設三公尺以上前院、後院或側院。」發揮延續性商業帶價值，已保留法規設計原意，留設三公尺側院以延續本案北向之商業帶。

決議：都市計畫如無前院、後院或側院之規定且基地北向日照側已留設3公尺退縮空間，得視為符合建築技術規則設計施工編第39條之1第1項第3款但書規定。



【案由二】(提案人：桃園市建築師公會)

有關一宗基地已申請領得建造執照，擬辦理申請變更設計為二宗基地，其拆出之另一宗基地之法令適用原則，於處理程序未終結前，是否得依照內政部87/07/02台內營字第8772186號函及88/10/01台內營字第8874771號函示規定辦理，全案不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，得否依原建造執照申請時之法令辦理，提請討論。

說明：

1. 內政部 87/07/02 台內營字第 8772186 號函(詳附件一)。
2. 內政部 88/10/01 台內營字第 8874771 號函(詳附件二)。
3. 台中市政府都市發展局 105/10/4 中市都建字第 1050167908 號函建築法規小組委員會會議記錄-提案一(詳附件三)。
4. 台中市政府都市發展局 106/7/10 中市都建字第 1060116370 號函建築法規小組委員會會議記錄-臨時提案一(詳附件四)。
5. 依上開函示及法規會議記錄，原領建造執照變更設計為二宗基地，於不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，其拆出之另一宗基地之法令適用原則，得適用原建造執照申請時之法令規定。

建築師公會建議：

1. 有關一宗基地已領得建造執照，擬申請變更設計為二宗基地之案件，以不增加基地面積、不增加容積及原核准總樓地板面積等規定，其拆出之另一宗基地之法令適用原則，同意依 88 年 10 月 1 日台內營字第 8874771 號函釋辦理，得適用原建造執照申請時之法令規定。
2. 另建築期限計算部分，應以原領建造執照申報開工日其為工期起算點，並依變更設計後之建築物規模，按「桃園市建築管理自治條例」規定核算工期。

決 議：依內政部87/07/02台內營字第8772186號及88/10/01台內營字第8874771號函辦理。



【案由三】(提案人：林芳正建築師)

都市計畫法桃園市施行細則第37-1條因免計入建築面積及容積，其圖面標示方式、一樓停車空間因升降機空間分隔停車空間面積計算及屋頂突出物面積計算之執行疑義，提請討論。

說明：

都市計畫法桃園市施行細則第37-1條之規定(詳附件一)，為鼓勵小規模建築基地增設升降設備之意願，放寬設置升降設備所需空間於申領建築執照時得免核計建築面積及容積範圍。(詳附件五)

1. 依第37-1條規定，其免計建築面積及容積部份於圖面及套繪圖上之標示方式(詳附件二)，提請討論。
2. 小規模建築基地因第37-1條設置之升降機空間(含升降機道及升降機間等空間)(詳附件三)，於圖上標示呈分隔停車空間(詳附件二)，是否視為同一連通之停車空間免予區劃(區隔)(詳附件四)。
3. 按1090721府都行字第1090168152號函示(詳附件五)，
 - 一、……放寬設置升降機設備所需空間申領建築執照時得免核計建築面積及容積範圍。
 - 二、設置升降設備所需增加之屋頂突出物，其高度及投影面積之檢討方式，得參照建築技術規則#55檢討(詳附件六)。

建築師公會建議：

1. 免計建築面積及容積之升降設備所需空間套繪同建築面積為紅色，其範圍應清楚標示，並加註「依都市計畫法桃園市施行細則第37-1條規定，升降設備所需空間免計入建築面積、容積」。
2. 依第37-1條所設升降機實際設置面積，得包含升降機道及升降機間。(詳附件三：109.10.29召開「109年度第7次法規執行疑義建築技術諮詢小組暨審查基準檢討會議」之會議記錄)
3. 設置升降設備所需增加之屋頂突出物，依109.07.21府都行字第1090168152號函說明二辦理(附件五)，但免計範圍以各層同位置重疊部分，且以十平方公尺為限。
4. 建築基地因第37-1條所設升降機實際設置面積(包含升降機道及升降機間)，依95.08.21營署建管字第0952912647號函釋(附件四)，免予區劃(區隔)。

決 議：依公會建議辦理。



【案由四】(提案人: 林芳正建築師事務所)

有關建築基地狹小，設置一棟多戶之集合住宅，依建築技術規則設計施工編第59-1條……於各該層應集中設置，並以分間牆區劃(隔)用途之執行疑義，提請討論。

說明：

- 1、建築技術規則設計施工編第59-1條第3款規定：「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途……」(詳附件一)，其規定目的為「鑑於違規使用之氾濫取締不易及避免購屋後糾紛」，合先敘明。
- 2、同一基地內一棟多戶(各層多戶)，無開挖地下層之建築物型態(詳附件二)，其依法應留設而作為區分所有權人共同使用部分之停車空間，因樓梯電梯設置之必要性及考慮民眾使用之安全性，以分間牆區劃(隔)，其停車空間除法定空地外，並無室內共同空間(計入建築面積部份)相連通，是否得以公寓大廈管理條例定義之共用部分相連通(詳附件三)，符合59-1條集中設置之規定，提請討論。

建築師公會建議：

無開挖地下室之地面層停車空間，因樓梯、升降機等空間區隔而室內未相連但法定空地無約定專用且可相鄰至室內停車空間，應視為符合第59-1條集中設置之規定。

決議：一棟多戶集合住宅之停車空間，屬於公寓大廈管理條例共用部分者，即符合第59-1條第3款集中設置之規定。

【案由五】(提案人：曹中誌建築師事務所)

有關龍岡加油站擬辦理增建工程，因「中壢運動公園區段徵收開發案」須配合拆除部分加油雨棚，與合併申請建造執照，提請討論。

說明：

1. 龍岡加油站因「中壢運動公園區段徵收開發案」須配合拆除部分加油雨棚，依據建築法78條第二款，免辦拆除執照，合先敘明。
2. 加油雨棚拆除線，依地政局111.09.13桃地區字第1110053384號回函，「...非位於加油站專用區內之既有加油站建物部分均應予以拆除。...」。
3. 今拆除工程導致需進行部分地下管線遷移及修改，因此龍岡加油站需同時辦理儲藏室和電氣室增建，方能減少因區段徵收所造成需大部分停業的影響。增建建築執照目前送審程序中，送審圖面拆除部分依地政局函文規定繪製，建蔽率及容積率亦以拆除完成後之面積檢討，但承辦人員以拆除工程未完工，不同意核發增建建築執照，因增建建築執照無法取得，影響後續增建工程之進行。

(附件一 涉及原有雨棚拆除線位置地政局回函)

建築師公會建議：

因配合政府重大工程，本案由中油公司出具切結書，切結本案申請使用執照前需配合「中壢運動公園區段徵收開發案」將非加油站專區部分雨棚拆除完畢；至於加油雨棚拆除線，由中油公司及建築師自行認定，日後若有違反建築管理相關規定，由中油公司及建築師自行負責，與鈞處無涉，建請可先行核發增建建造執照，以利後續增建工程之進行。

決 議：本次於原基地範圍內申請增建之部分，須符合都市計畫相關規定。



【案由六】（提案人：羅央新建築師）

關於申請雜項執照使用執照存根聯及影印圖說，以土地所有權人名義直接向市府臨櫃提出申請調閱？

說明：

- 1、日前市府申請建物之使用執照存根聯及相關影印圖說，設有專門的櫃台及服務人員，並有制式的表格檢附相關的文件即可提出辦理，其中相關文件部分為針對「建築物」的建物登記謄本或是稅捐稽徵處房屋稅籍證明。
- 2、雜項執照因無法提出建物所有權狀或是稅捐稽徵處房屋稅籍證明，導致無法臨櫃申請辦理，需額外以土地所有權人的名義，另以公文行文方式申請辦理調閱影印事宜，行文給該管區承辦，再由管區的承辦發文通知調閱影印，其行文過程漫長，實為浪費行政效率。

建築師公會建議：

申請辦理雜項執照之使用執照存根聯及相關影印圖說，得以土地所有權人名義，依原有「使用執照影印圖說」、「使用執照謄本」的制式表格，直接臨櫃提出申請，免再另行文給管區承辦申請辦理。

決議：純雜項執照使用執照案同意以土地所有權人名義向本處櫃台提出調閱申請，由櫃檯人員直接轉送施工科管區承辦處理，免再行文。

【案由七】（提案人：徐文哲建築師事務所）

既有合法工廠增設「天然氣整壓站」得否依96/07/25台內營字第0960804604函（詳附件一），毋庸申請建築許可，提請討論。

說明：

1. 天然氣整壓站係依煤氣事業管理規則第12條規定設置，合先敘明。
2. 天然氣整壓站為天然氣輸送系統之必要基礎設施，為避免整壓站遭日曬雨淋及人為破壞而增構防護設施以為安全。
3. 天然氣整壓站尺寸約7m*3m(依需求尺寸略有不同)，其防護設施為簡易鋼構造+透空圍籬組成。

建築師公會建議：

依內政部96/07/25台內營字第0960804604函，該防護設施確非供人使用，非屬建築法第四條所稱建築物無須申請建築許可。

決議：依內政部96/07/25台內營字第0960804604號函，「旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備(天然氣整壓站)遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第4條所稱建築物，無庸申請建築許可。」。



【案由八】(提案人：康文在建築師事務所)

關於大樓型標準廠房於各樓層共用部分設立之衛生設備空間容積檢討疑義，提請討論。

說明：

1. 大樓型標準廠房戶數為三戶以上，並依公寓大廈管理條例成立管理委員會，於各樓層共用部分設立之衛生設備空間，應定義為建築技術規則設計施工篇第 162 條之「管理委員會使用空間」或「機電設備空間」。
2. 依府授都建字第 1090106856 號涵(附件一)說明第二點，公寓大廈管理委員會使用空間包含「管理服務人員執勤及其必要性附屬空間(衛生設備)」。
3. 依建築技術規則設計施工篇第 162 條第二項「前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積」。(附件二)
4. 依建築物給水排水設備設計技術規範第 1.4 條用詞定義 1. 給水排水衛生系統：在建築物基地範圍內，有關給水、熱水供給、排水、通氣、衛生器具與污水處理設備及系統之總稱。(附件三)
5. 另經由梯廳進入衛生設備空間之走廊得否並併入管委會空間檢討免計容積樓地板面積(詳附件四)。

建築師公會建議：

1. 各樓層設立共用部分之衛生設備空間，得以「管理委員會使用空間」或「機電設備空間」檢討容積面積並依相關法條檢討。
2. 共用部分之走廊可併入管委會空間檢討免計容積樓地板面積。

決 議：各樓層設立共用部分之衛生設備空間及共用部分走廊扣除建築技術規則規定走廊基本寬度後之空間，得以「管理委員會使用空間」檢討免計入容積樓地板面積。



附件1-1

附件一：1090921 府都建照字第 1090242285 號

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

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：副工程司吳柏毅
電話：03-3322101#6111
傳真：03-3341478
電子信箱：10011235@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國109年9月21日

發文字號：府都建照字第1090242285號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

訂

線

主旨：關於本市建築技術規則建築設計施工編第39條之1冬至日照規定執行方式一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年8月5日府都建照字第1090190558號開會通知單暨8月25日會議結論續辦。
- 二、依內政部109年6月10日台內營字第1090810389號函所釋，如地方政府認定其於都市計畫管理層面已訂有相當於日照規定之高度及密度管制作為者，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定辦理云云。然查都市計畫相關規定之院落設計並無日照考量，基於建築技術規則屬剛性條文，為最基本建築需求之規範，又首揭條文旨在保障建築周圍居民之日照需求，且前於106年12月21日即已發布，109年7月1日方始施行，本市建造執照申請案件仍應依該等規定執行。
- 三、另按建築技術規則總則編第3條之2已授權地方政府得就有效日照及日照另定規定，未來若有窒礙難行情事，再依前述授權另定相關規定。至於若確有實際特殊案例時，申請人得就其特性、差異性、合理性妥適說明，並依下列方式辦理：
 - (一)都市設計審議案件：授權都市設計審議委員會審議，並依決議事項辦理。
 - (二)一般案件：由本府建築技術諮詢小組審議，並依決議事項辦理。

附件 1-2

四、未來俟特殊個案資訊搜集齊備後，再研訂相關規範。

正本：內政部營建署、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本府都市發展局都市計畫科、本府都市發展局都市設計科、本府建築管理處

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行



附件 1-3

附件二：1000915_擬定南崁新市鎮都市計畫(經國特區第一期開發計畫)細部計畫(第一階段)案

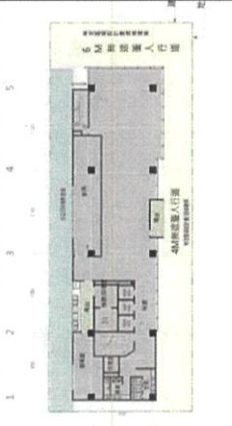
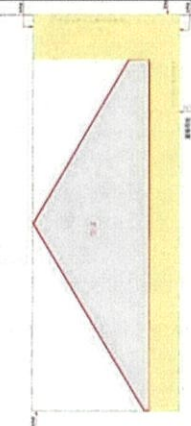
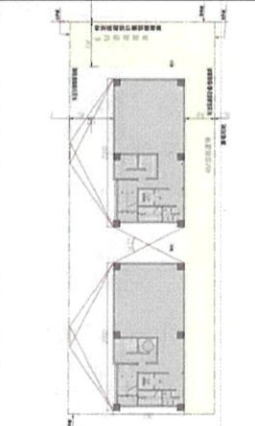




附件 1-4

附件三：

(附件二)

項目	法規依據	圖說	說明
1. 原方案	第三十九條之一第一項第三款「基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。」		
2. 同棟檢討	第三十九條之一第一項「新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。」		因建物呈現不規則形以致基地無法使用。
3. 分棟檢討	第三十九條之一第二項第二款、「建築物相鄰間最外緣部位連線淨距離在六公尺以上，且建築物相鄰間最外緣部位連線淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線淨距離在三十七點五公尺以上。」		分棟設置機能設施樓電梯及廁所所占全案一半以上之面積，以致室內空間及地下室皆無法使用。



附件 2-1

附件一



內政部營建署

中華民國 108 年 10 月 08 日
內政部函 87.07.02.台內警字第 8772186 號

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

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 87.07.02.台內警字第 8772186 號

說明：

一、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.台內警字第 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、自動撤水設備之設置等，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.台內警字第 8202383 號函、83.06.11.台內警字第 8372947 號函、84.12.11.台內警字第 8486838 號函、84.06.06.台內警字第 8472845 號函、84.06.16.台內警字第 8472913 號函、85.04.10.台內警字第 8502343 號函、85.06.22.台內警字第 8579937 號函、85.07.02.台內警字第 850457 號函、86.01.25.台內警字第 8672138 號函、86.07.16.台內警字第 8604918 號函等十件解釋函及 84.08.01.台內警字第 8480188 號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。



附件 2-2

附件二



關於一宗基地於實施容積管制前已申請領得建造執照，擬申請變更設計為多宗基地，其法令適用疑義乙案，請查照依會商結論辦理。

建築管理組

最後更新日期：1999-10-01

內政部函 88.10.01.台內警字第8874771號

說明：

一、復貴府八十八年四月六日八八府建管字第三六八六四號函。

二、案經邀請台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會等單位召開會議研商，獲致結論：「關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用原則，內政部八十七年七月二日台(八七)內警字第八七七二一八六號函已有明示，本案一宗基地於實施容積管制前已領得建造執照，於實施容積管制後擬申請變更設計為多宗基地，如符合上開函示規定全案不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，得適用原建造執照申請時之法令規定，建築期限之計算，應以原領建造執照申報開工日為工期起算點，並依變更設計後之建築規模，按建築管理規則之規定核算。」

三、檢附會議紀錄乙份(略)。

發布日期：1999-10-01



附件 2-3

附件三

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

105年10月5日
已影印

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：毛林瑀
電話：0422289111#64101
電子信箱：mao880329@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局建造管理科〈各承辦〉

發文日期：中華民國105年10月4日
發文字號：中市都建字第1050167908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：檢送本府都市發展局於105年9月23日（星期五）召開105年「臺中市政府建築法規小組委員會」第四次會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、陳委員世榮、葉委員水龍、羅委員榮源、吳委員亦閻、林委員明勝、柯委員貴勝、林委員坤賢、魏委員嘉銘、紀副召集人英村、賴執行秘書宗達[建造管理科、賴委員祐成[使用管理科]、鄭委員慶賢[城鄉計畫科]、朱委員啟華[法制局行政救濟科]、吳六合建築師事務所、呂宗修建築師事務所
副本：臺中市政府都市發展局建造管理科〈各承辦〉

局長 王 俊 傑





附件 2-4

臺中市政府都市發展局

105 年度臺中市政府建築法規委員會第四次會議紀錄

- 一、開會時間：105 年 9 月 23 日（星期五）下午 14 時 0 分
- 二、開會地點：第三會議室<住宅科樓上>民權路 99 號
- 三、主持人：副召集人紀英村
- 四、主持人致詞：略
- 五、業務報告：
- 六、提案討論：

紀錄：毛林琚

【提案一】

提案單位：吳六合建築師事務所

案由：有關太順段 57、57-19 等 2 筆地號一宗基地已申請領得建造執照，擬申請變更設計為二宗基地，其拆出之另一宗基地法令適用原則，可否依照內政部八十八年十月一日台內營字第八八七四七七一號函示規定，全案不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，得適用原建造執照申請時之法令。本案基地 A 區(如附圖)三面臨路，高程差達 2.9M，基地 B 區二面臨路，高程差達 2.26M，基地地面(G.L)認定，提請討論。

說明：

- 1、 本案基地位於台中市北屯區太順段 57、57-19 等 2 筆地號，於 102/12/23 掛號申請建造執照。(如附件一)
- 2、 且已於 103/12/27 核准取得 103 中都建字第 3560 號之建造執照。(如附件二)
- 3、 依內政部八十八年十月一日台內營字第八八七四七七一號函規定。(如附件三)
- 4、 由 103 中都建字第 3560 號建照之一宗基地申請變更設計拆為二宗基地。(如附件四)
- 5、 依上開函示規定，二案合計不增加原基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，其拆出之另一宗基地法令適用原則，得適用原建造執照申請時之法令規定。
- 6、 本案基地 A 區三面臨路高程差達 2.9M(如附圖)，基地 B 區二面臨路高程差達 2.26M(如附圖)，基地地面(G.L)認定申請復核。
- 7、 建築物高度計算是否得依建築技術規則第 1 條第八款規定，基地完竣後建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面計算之；基地地面兩端相差低

政府都市
發展局



附件 2-5

於三公尺，以基地兩端高差平均值為該基地地面(G.L)。

8、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

決 議：

- 1、有關太順段 57、57-19 等 2 筆地號一宗基地已申請領得建造執照，擬按照內政部八十八年十月一日台內營字第 8874771 號函示釋，申請變更設計為二宗基地。按事務所檢附資料容積無增加同意按上開函釋辦理。
- 2、另變更設計建築基地分為二宗基地後，同意本案基地 A 區(如附圖)三面臨路，高程差達 2.9M，基地 B 區二面臨路，高程差達 2.26M，基地地面左右二側平均值為基地地面，並以最低點為建築物高度計算點。

【提案二】

提案單位：呂宗修建築師事務所

案由：有關本市北屯區太祥段 205, 207, 208, 209, 210, 210-1, 211 等 7 筆地號(詳附圖)前後臨接二條計畫道路，二條計畫道路之道路高程差達 1.48M，有關基地地面(G.L)認定提請討論。

說 明：

- 1、本案基地二面臨路高程差達 1.48M(詳附圖)，基地地面(G.L)認定申請復核。
- 2、是否以前後道路最低點及最高點共計 4 點之平均高程為基地地面(G.L)檢討建築面積？
- 3、建築物高度仍依基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。

決 議：

本案基地二面臨路，同意基地地面二側平均值為基地地面，並以最低點為建築物高度計算點。

七、臨時動議

八、散會





附件 2-6

附件四

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：劉惠琪
電話：0422289111#64101
電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國106年7月10日
發文字號：中市都建字第1060116370號
達別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：106年度建築法規小組第3次會議紀錄

主旨：檢送本局於106年7月5日（星期三）召開106年「臺中市政府建築法規小組委員會」第三次會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、紀副召集人英村、葉委員水龍、羅委員榮源、王委員國馳、吳委員亦閔、林委員明勝、柯委員貴勝、林委員坤賢、紀委員吉川、賴執行秘書宗達[建造管理科]、賴委員祐成[使用管理科]、朱委員景裕[臺中市政府法制局]、寬凌建築師事務所、梁欣民建築師事務所、楊龍士建築師事務所、黃天祈建築師事務所

副本：陳幹事姿云、李幹事泊斌、李幹事俊宏、龍幹事明成、張幹事景舜、鄭幹事碧靜、黃正工程司金安、曾股長佑文、李股長秉鎧、本局建造管理科

局長 王 俊 傑



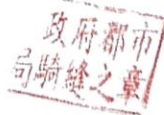
附件 2-7



臺中市政府都市發展局

106 年度臺中市政府建築法規小組委員會第三次會議紀錄

- 一、開會時間：106 年 7 月 5 日（星期三）下午 2 時
- 二、開會地點：第三會議室〈住宅科樓上〉民權路 99 號
- 三、主持人：紀副召集英村
- 四、主持人致詞：略
- 五、業務報告：略
- 六、提案討論：



【提案一】提案單位：寬凌建築師事務所

案由：

本案為軍功國小四期工程學校建築物：地下一層、地上五層之增建建築物，藉由走廊連結原有建物，結構行為屬獨立及完整，增建建物地面層以上由走廊連結原有建物走廊至各樓梯，因地面層以上其使用機能不可獨立分開，但一期工程(90)中工建使字第 0827 號及第三期工程(93)中工建使自第 0297 號及本次第四期工程合併為一幢建築物後，是否免提結構外審，提請審核。

說明：

- 一、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條第一項第八款：「學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。但學校於擬定建築計畫時經臺中市立中小學校園規劃審議小組審查認定得免再行委外審查者，不在此限」。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第一條第一項第四十二款：「幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者」。
- 三、詳附原第一期工程(90)中工建使字第 0827 號及第三期工程(93)中工建使自第 0297 號使用執照竣工圖說及第四期工程圖說。



附件 2-8

幹事會決議：

- 一、請補充軍功國小重建過程之背景，並釐清第一期、三期工程新建時有無辦理特殊結構委託審查。
- 二、請補充本案結構設計安全論述，如何符合地震災害後必須維持機能，並請補充擬免辦理特殊結構委託審查之相關參考資料。
- 三、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案增建係為結構獨立之建築物，且總樓地板面積未達 3000 平方公尺，因特殊結構委託審查係以結構部分作為審查標的無涉使用機能，本案同意免辦理特殊結構委託審查。
- 二、本委員會同意此類案件，以通案辦理免辦理特殊結構委託審查。

【提案二】提案單位：梁欣民建築師事務所

案由：

依臺中市畸零地使用自治條例第十條規定：「…或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築」。本案基地逕為分割後又自行辦理分割，是否符合臺中市畸零地使用自治條例，提請討論。

說明：

- 一、本案基地沙鹿區護安段 86 地號於 60 年 12 月 31 日府發建字第 122258 台中港特定區計畫竟為分割完竣。又於民國 106 年 3 月 21 日自行辦理分割(沙鹿區護安段 86-0、86-1 等 2 筆地號)。
- 二、本案自行辦理分割後，在基地範圍及基地面積不變情況下，申請建築。
- 三、依上述說明，本案基地是否適用臺中市畸零地使用自治條例第十條規定，提請審議。



附件 2-9

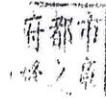
幹事會意見：

- 一、本案援引法規內容有誤，依據檢附文件係為 75 年 2 月 22 日前業經地政機關辦理分割完竣，請釐清或補充逕為分割證明文件。
- 二、請補充 66 年當時之基地面積與現在基地面積差異說明。
- 三、本案備齊資料，檢討以沙鹿區護安段 86-0、86-1 地號為一宗基地申請建築，提請委員會討論。

決議：

本案同意以沙鹿區護安段 86-0、86-1 地號為一宗基地，適用臺中市畸零地使用自治條例第十條規定檢討。

七、臨時動議



【臨時提案一】提案單位：楊龍士建築師事務所

案由：

本案北屯區太和段 200 地號，一宗基地已領得建造執照，擬申請變更設計為二宗基地。其拆出之另一宗基地，是否符合程序未終結前，得依照內政部 88/10/01 台內營字第 8874771 號函，及內政部 87/07/02 台內營字第 8772186 號函示規定辦理。全案不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，得適用原建造執照申請時之法令。另本案基地分為 A 及 B 區。A 區單面臨路，高程差 1.04 公尺，A 區以基地兩端高差平均值為該基地地面 (GL)。B 區兩面臨路，高程差 2.22 公尺，B 區以道路交角側為該基地地面 (GL)。

說明：

- 一、本案基地位於北屯區太和段 200 地號，於 100/12/08 掛號申請建造執照 (如附件一)。
- 二、本案於 102/03/20 核准取得 102 中都建字第 698 號之建造執照 (如附件二)。
- 三、內政部 88/10/01 台內營字第 8874771 號函。及內政部



附件 2-10

87/07/02 台內營字第 8772186 號函。(如附件三)

- 四、本案 102 中都建字第 698 號建照之一宗基地申請變更設計拆為二宗基地(如附件四)。
- 五、依上開函示，A 區及 B 區合計不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，其拆出之另一宗基地，是否符合程序未終結前，得適用原建照申請時之法令規定。
- 六、依貴局，105 年 9 月 23 日建築法規委員會第四次會議紀錄，提案一(如附件五)。前例與本案情況相符。
- 七、本案基地(如附件四)A 區單面臨路，高程差 1.04 公尺。B 區兩面臨路，高程差 2.22 公尺。建築物高度計算是否得依建築技術規則第 1 條第八款，基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以基地兩端高差平均值為該基地地面(GL)。A 區以基地兩端高差平均值為該基地地面(GL)。B 區兩面臨路，以道路交角側為該基地地面(GL)。檢附相關說明書件，敬請核示。

幹事會意見：

- 一、請補充基地現況高程、剖面圖、地下室平面圖等資料。
- 二、請補充依法規檢討基地地面(GL)及本案擬申請之基地地面(GL)之差異比較。
- 三、請補充本案 B 區擬以道路交角側為該基地地面(GL)而非以道路高程平均值或基地高程平均值之說明。
- 四、請釐清本案建照是否已辦理開工，並補充工程進度說明。
- 五、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案申請變更設計為二宗基地，同意比照 105 年 9 月 23 日建築法規小組委員會第四次會議紀錄提案一，按事務所檢附資料無增加基地面積、無增加容積，同意按內政部 88 年 10 月 1 日台內營字第 8874771 號函釋辦理。



附件 2-11

- 二、另變更設計建築基地分為二宗基地後，本案 B 區基地二面臨路，同意以建築師所提道路交角側為該基地地面 (GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點為建築物高度計算點。

【臨時提案二】提案單位：黃天祈建築師事務所

案由：

有關建築基地法定空地分割辦法發布(75 年 1 月 31 日)實施前領有使用執照(詳附件一)，擬先行辦理法定空地分割後，剩餘基地業已於 71 年 2 月 15 日依個別產權分割完竣(詳附件二)，並依內政部 81 年 6 月 4 日台內營字第 8181207 號函及『台中市建管作業手冊』CH06-02-03(詳附件三)規定單獨申請辦理拆除新建事宜，提請審議。

說明：

- 一、依內政部 81 年 6 月 4 日台內營字第 8181207 號函略以：
『…本案係於建築基地法定空地分割辦法發布實施(75 年 1 月 31 日)前，即已建築並分割完成，擬申請基地調整建築，若其原有建築基地與分割後之建築基地依現行建築法有關規定重為檢討均符合規定，法定空地無重複使用情形，同意依台中縣政府 80 年 5 月 27 日府工建字第 095094 號及 81 年 4 月 24 日府工建字第 083470 號函所提供意見辦理。』，合先敘明。
- 二、本案係領有貴府核發 70 中工建使字第 2619 號使用執照(2 層 7 棟 7 戶)之其中一戶 (A13) 建築物，並已於 71 年 2 月 15 日登記分割地籍；惟查本案建築物(座落：建業段 677 地號/重測前為軍功寮段 556-132 地號)在原有竣工圖內是以現今之建業段 677 地號(含已合併入而異動刪除之 678 地號)、677-1 及 678-1 (部分使用)為該戶之基地檢討建蔽率(詳附件四)。建業段 677 地號



附件 2-12

於 100 年 10 月 26 日合併原有之 678 地號(詳附件五)，再於 105 年 11 月 10 日賣給不知情之簡大明先生(今申請人)。今簡大明欲在原地拆除舊有建物重蓋新建築物，致生基地合併檢討執行疑義。

- 三、綜上，本案於建築基地法定空地分割辦法發佈實施前既已領有使用執照並分割地籍在案，後續基地內部份地籍之合併(677、678 地號合併)係屬業主合併為一宗基地之需求，尚符前揭內政部函釋意旨，是得接續依[台中市建管作業手冊]CH06-02-03 案由規定辦理拆除新建作業，俾符實際及法制。

幹事會意見：

- 一、請補充重測前對應之地號資料、現況照片、鄰地建築物套繪資料。
- 二、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案同意以建業段 677 地號(即原 677、678 地號合併)適用台中市建管作業手冊]CH06-02-03 案檢討規定。
- 二、本委員會同意以通案辦理，建築基地法定空地分割辦法發布前(75 年 1 月 31 日)，即已建築及地籍分割完成者，在原執照基地範圍內，申請拆除重建之基地範圍回溯若符合 75 年 1 月 31 日前分割之地籍範圍者，適用臺中市建管作業手冊]CH06-02-03 案檢討規定。

八、散會





附件 2-13

106 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議

簽到簿

一、開會時間：106 年 7 月 5 日（星期三）下午 2 時

二、開會地點：第三會議室<住宅科樓上>民權路 99 號

三、主持人：紀英村

記錄：劉惠琪

劉惠琪

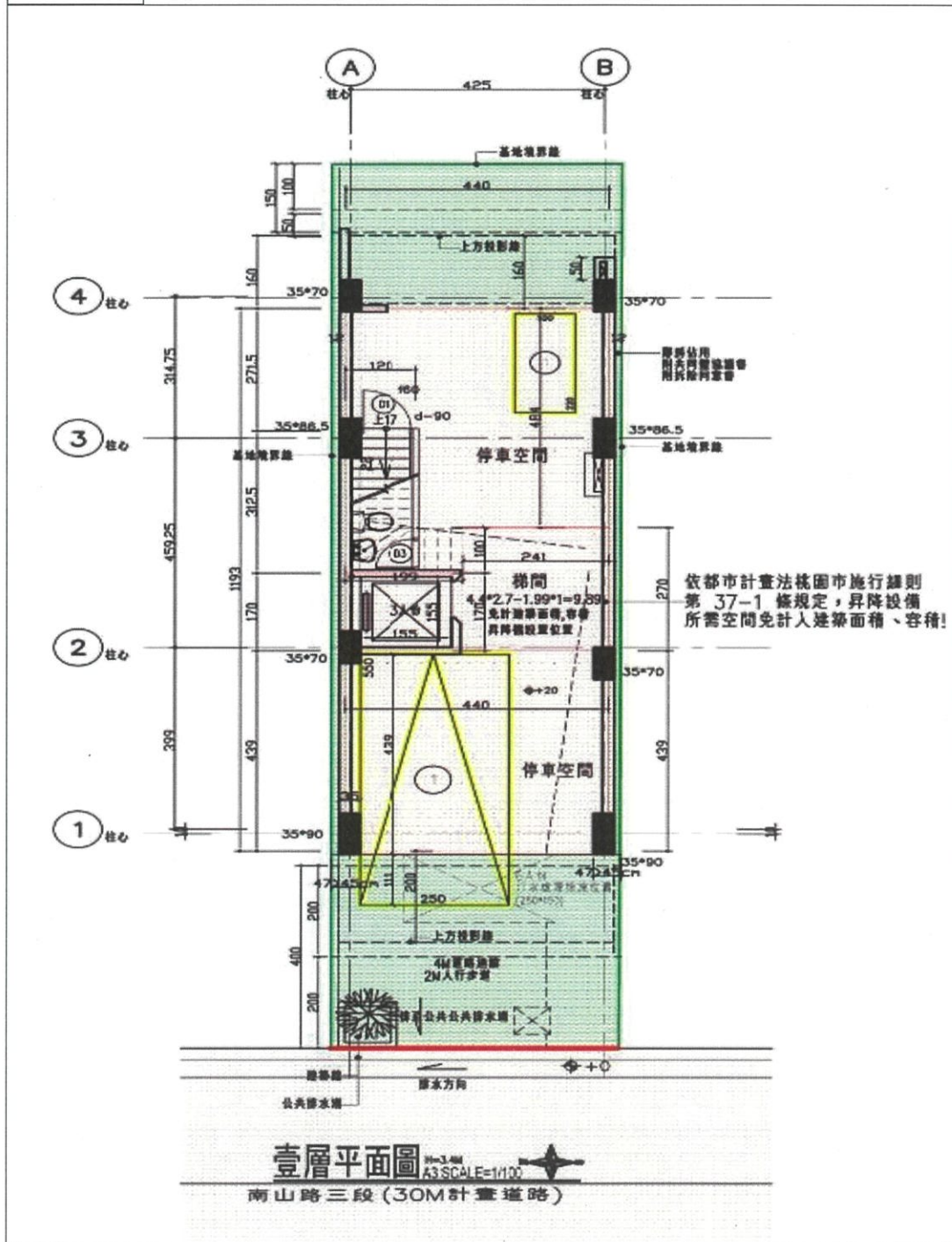
四、出席者：

職稱	姓名	簽名	列席者	簽名
召集人	王俊傑	公差	寬凌建築師事務所	王俊傑
副召集人	紀英村	紀英村		
幹事執行 秘書	賴宗達	賴宗達	梁欣民建築師事務所	賴宗達
委員	賴祐成	賴祐成	楊龍士建築師事務所	賴祐成
委員	朱景隆	朱景隆	黃元新建築師事務所	朱景隆
委員	葉水龍	葉水龍		
委員	王國聰	王國聰	建造管理科	
委員	羅榮源	請假		羅榮源
委員	吳亦閔	吳亦閔		曾佑文
委員	林明勝	林明勝		
委員	柯貴勝	柯貴勝		趙嘉文
委員	林坤賢	林坤賢		林秋美
委員	紀吉川	紀吉川		

附件 3-1

第 37-1 條 一宗基地內，高度在五層樓以下，第二層以上僅供住宅使用之建築物，單棟建築面積在一百平方公尺以下或多棟總建築面積在二百平方公尺以下，設有昇降機者，其所設昇降機實際設置面積得免計入建築面積及容積。但各層免計樓地板面積以十平方公尺為限。

附件 3-2





附件 3-3

附件三：

109年10月29日召開「109年度第7次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）暨審查基準檢討會議」之會議記錄



【案由四】

有關都市計畫法桃園市施行細則第37-1條有關各層免計樓地板面積以10平方公尺為限，其面積之計算範圍疑義，提請討論。（提案人：陳福焜建築師）

一、說明：

1. 依都市計畫法桃園市施行細則第37-1條一宗基地內，高度在五層樓以下，第二層以上僅供住宅使用之建築物，單棟建築面積在一百平方公尺以下或多棟總建築面積在二百平方公尺以下，設有升降機者，其所設升降機實際設置面積得免計入建築面積及容積。但各層免計樓地板面積以十平方公尺為限。
2. 升降機道以一般之住宅其升降道僅約為1.85公尺*1.8公尺，若不計入梯廳面積則失去鼓勵設置之原意，法規訂定面積不得超過10平方公尺即係包含梯廳核算。

二、提案人建議：

各層免計樓地板面積，包含梯廳面積以十平方公尺為限。

三、公會建議：

依都市計畫法桃園市施行細則第37-1條設有升降機者，各層免計容積樓地板面積，包含升降機道及升降機間，單層面積以十平方公尺為限。

決議：

各層免計容積樓地板面積之升降設備空間，包含升降機道及升降機間，單層面積以十平方公尺為限。

附件 3-4 附件四：

■ 檢送本署95年7月25日召開之「研商透天式住宅設置升降機涉建築設計施工編第79條之2防火區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

• 建築管理組

最後更新日期：2006-08-21

內政部營建署函 95.08.21.營署建管字第0952912647號

<<會議紀錄>>

結論：單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達建築技術規則建築設計施工編第96條規定應設安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性未被直通樓梯貫穿，亦未達同編第79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其於同一住宅單位內設置升降機時，升降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。

發布日期：2006-08-21



附件 3-5

附件五：

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

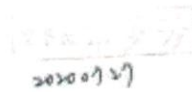
保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：林晉羽
電話：03-3322101#5101
電子信箱：10019184@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國109年7月21日
發文字號：府都行字第1090168152號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



登入本會網站
影本轉知各會員

主旨：關於建築基地依據都市計畫法桃園市施行細則第37條之1
設置昇降機之處理方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、揆揭本府108年1月17日修正發布之「都市計畫法桃園市施行細則」第37條之1規定意旨，係為鼓勵小規模建築基地新建或改建時增設昇降設備之意願，放寬設置昇降設備所需空間於申領建築執照時得免核計建築面積及容積範圍。
- 二、至設置昇降設備所需增加之屋頂突出物，其高度及投影面積之檢討方式，得參照建築技術規則（建築設計施工編第55條第2項第3款）有關規定辦理。

正本：桃園市政府建築管理處、桃園市建築師公會
副本：桃園市政府都市發展局(都市計畫科、都市行政科)

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



附件 3-6

附件六：

第五十五條 昇降機之設置依下列規定：

一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。

二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。

三、昇降機道之構造應依下列規定：

(一) 昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。

(二) 機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。

(三) 出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。

四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。

本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。

二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。

✓三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：

(一) 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。

(二) 依本編第九十六條規定設置安全梯。

(三) 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口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窗。

本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。

第一條第九款第一目：

九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：

✓(一)第十款第一目之屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積百分之十五外，其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限，其未達二十五平方公尺者，得建築二十五平方公尺。

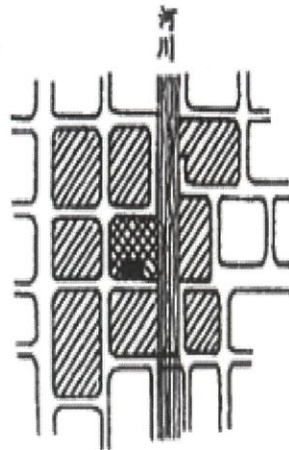


附件 4-1

附件一：

第五十九條之一 停車空間之設置，依左列規定：

- 一、停車空間應設置在同一基地內。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，將停車空間集中置設。
- 二、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。
- 三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。
- 四、停車空間設於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。
- 五、附設停車空間超過三輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。



■ 建築基地

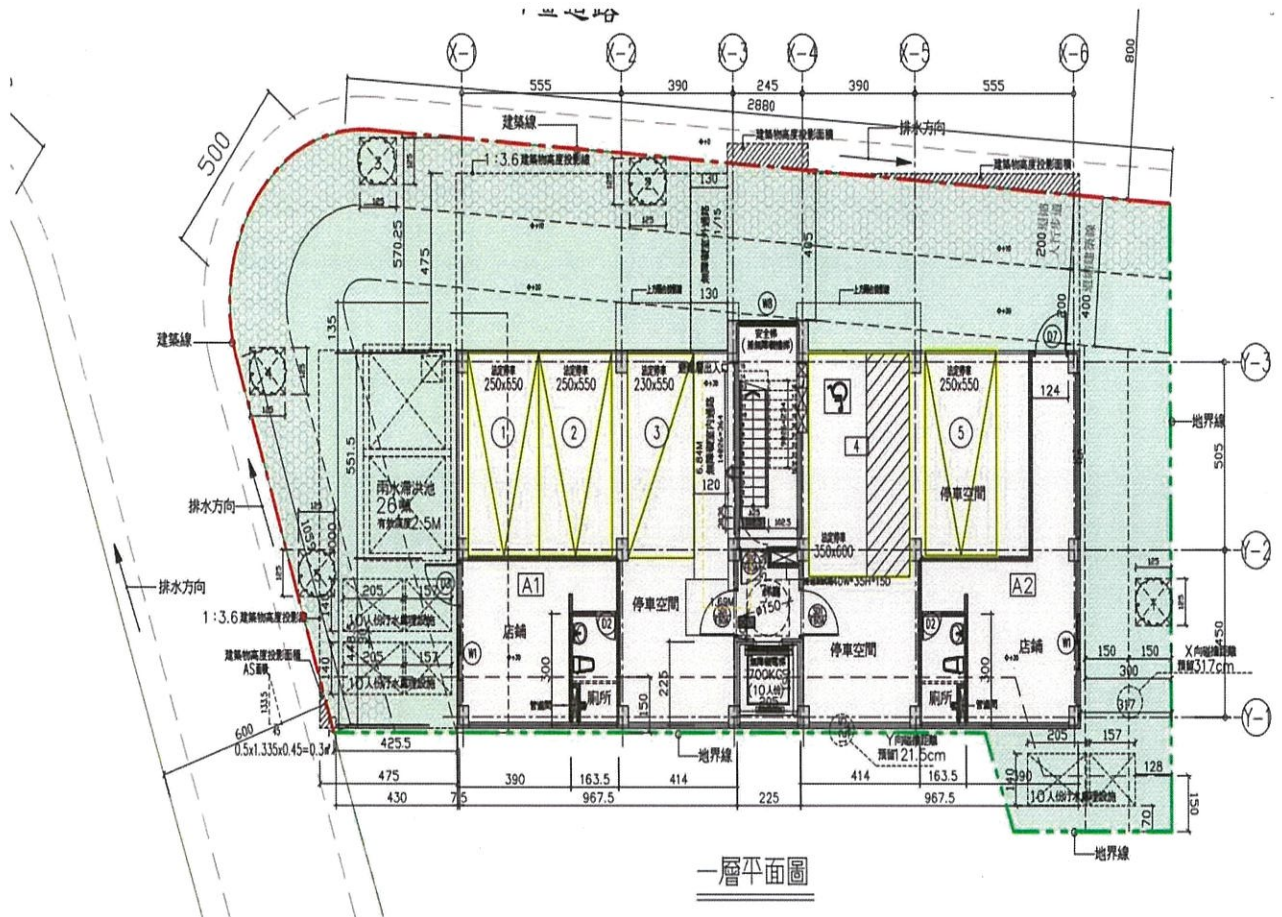
第(三)目所稱「相鄰街廓之基地」。
如圖中▨街廓均視為▩街廓之「
相鄰街廓」。

第59條 圖59-(2)



附件 4-2

附件二:





附件 4-3

附件三：公寓大廈管理條例

第三條 本條例用辭定義如下：

- 一、公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。
- 二、區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。
- 三、專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。
- 四、**共用部分**：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。
- 五、約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。
- 六、約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。
- 七、區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。
- 八、住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。
- 九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。
- 十、管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第二十八條第三項、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。
- 十一、管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。
- 十二、規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

第七條 公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：

- 一、公寓大廈**本身所占之地面**。
- 二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
- 三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 四、約定專用有違法令使用限制之規定者。
- 五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。



附件 5-1

工務組



M11102429530

檔 號：0111/090199
保存年限：05年

台灣中油股份有限公司
油品行銷事業部桃園營業處 簽註用紙

核判層級：處長
擬辦方式：簽
簽核方式：線上簽核
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

- 一、地政局回函有關「龍岡加油站部分拆除整修工程委外規劃及設計工作」本處洽該局澄清雨棚拆除線一案。
- 二、本組擬將該函轉建築師向建管處補正掛件。
- 三、陳核。

承辦/審核

桃園工務 管理師 陳亦輝 11109141006	桃園工務 組長 王凱玄 11109141011	油銷桃園 副處長 黃慶垣 11109141537
-----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------

會辦(內會)

決行/核定

油銷桃園 副處長 黃慶垣 11109141545

公文文號:1110242953



附件 5-2

檔 號：
保存年限：

桃園市政府地政局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號3樓
承辦人：盧家慶
電話：03-3322101#5308
電子信箱：122056@mail.tycg.gov.tw

受文者：台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃園營業處

發文日期：中華民國111年9月13日
發文字號：桃地區字第1110053384號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處函詢「龍岡加油站部分拆除整修工程委外規劃及設計工作」涉及原有雨棚拆除線位置一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處111年9月2日桃工發字第11110644230號函。
- 二、查龍岡加油站原坐落於中壢運動公園區段徵收開發案內中壢區中興段21地號土地，嗣經依開發計畫徵收完竣並配合原位置保留作業辦理用地分割，非位於加油站專用區之既有加油站建物部分均應予以拆除。至於貴處函詢加油站專用區內雨棚拆除線位置及增建、改建或修建等事宜，倘非屬配合徵收拆除作業，原則應依現行都市計畫土地使用分區管制規定辦理，因事涉相關建築法令規定，請逕向本府建築管理處確認。

正本：台灣中油股份有限公司油品行銷事業部桃園營業處

副本：



有關依煤氣事業管理規則第12條設置整壓站時，為防護其輸氣設備整壓站等而構築之RC防護設施應否申請建築執照疑義乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 96.07.25.台內營字第0960804604號

說明：

- 一、復貴府96年6月26日北府工建字第0960383141號函。
- 二、案經目的事業主管機關經濟部能源局96年7月16日能油字第09600119490號函復說明略以：「.....二、.....整壓站為天然氣輸氣系統之必要基礎設施。三、瓦斯公司為避免整壓站遭日曬雨淋及人為破壞而構築防護設施，確有必要；...」，爰旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備（天然氣整壓站）遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第4條所稱建築物，無庸申請建築許可。

發布日期：2007-07-25

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



附件 8-1
附件一

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

420
臺中市豐原區社皮路70號

地址：40701臺中市西區民權路99號
承辦人：王兵
電話：04-22289111-64101
電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年5月5日
發文字號：府授都建字第1090106856號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

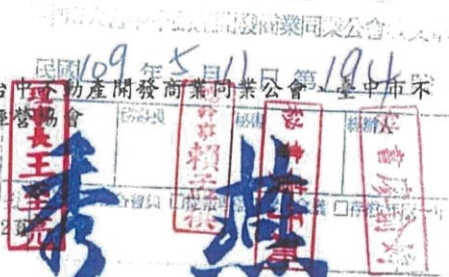
主旨：有關依建築技術規則設計施工編第162條之「管理委員會使用空間」其使用用途規定1案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依109年5月1日奉局長簽及本局「109年度第5次建築執照審查作業及法令討論會會議記錄」辦理。
- 二、旨案本市「公寓大廈管理委員會使用空間」得為下列使用：
 - (一)為接待訪客需要所設置：
 - 1、管理服務人員執勤及其必要性附屬空間(衛生設備)。
 - 2、會客空間。
 - (二)討論事務需要所設置：
 - 1、管理委員會辦公空間。
 - 2、會議空間。
 - (三)社區日常事務處理需要所設置：
 - 1、垃圾集中貯存空間。
 - 2、儲藏空間。
 - 3、宅配、信箱區。

正本：臺中市大臺中建築師公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市建築經營協會
副本：臺中市政府都市發展局(建進一課)

市長 盧秀燕





建築技術規則

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十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。

三、建築物依都市計畫法令或本編第五十九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。但面臨超過十二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。

前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。

第 163 條
(730922)

(基地內通路) 基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。

基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板之面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。

一、長度未滿十公尺者為二公尺。

二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。

三、長度在二十公尺以上者為五公尺。

基地內通路為連通建築線者，得穿越同一基地建築物之地面層，穿越之深度不得超過十五公尺，淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少三公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。該穿越部份得不計入樓地板面積。

第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。



第九章 容積設計

第 160 條 (1001001) 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，依本章規定。

第 161 條 (1001001) 本規則所稱容積率，指基地內建築物之容積總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。

前項所稱容積總樓地板面積，指建築物除依本編第五十五條、第一百六十二條、第一百八十一條、第三百條及其他法令規定，不計入樓地板面積部分外，其餘各層樓地板面積之總和。

第 162 條 (1001001) 前條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：

- 一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，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十部分，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，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，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十五部分者，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十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。
- 二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一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



附件 8-4

2022/3/31 上午9:55

首頁 | 中華民國內政部營建署全球資訊網



內政部營建署

內政部營建署全球資訊網
Ministry of the Interior, Global Information Network

建築物給水排水設備設計技術規範

建築管理組

最後更新日期：2020-07-10

內政部102.12.31台內營字第1020813315號令訂定，自103.1.1
施行

內政部109.7.10台內營字第1090811791號令修正部分規定，自
即日生效

- [建築物給水排水設備設計技術規範 \(全文\)](#)
- [建築物給水排水設備設計技術規範 \(修正部分規定\)](#)

發布日期：2020-07-10

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



建築物給水排水設備設計技術規範

目錄

第一章 總則

- 1.1 依據
- 1.2 目的
- 1.3 適用範圍
- 1.4 用詞定義

第二章 配管計畫一般要項

- 2.1 一般事項
- 2.2 配管材料

第三章 給水及熱水設備

- 3.1 規劃及設計
- 3.2 儲水設備
- 3.3 給熱水設備
- 3.4 衛生設備器具配管
- 3.5 給水、熱水設備施工

第四章 排水通氣設備

- 4.1 規劃及設計
- 4.2 排水管
- 4.3 通氣管
- 4.4 存水彎
- 4.5 清潔口
- 4.6 截留器及分離器
- 4.7 排水通氣系統之施工及檢驗

附錄 設備容量及計算方法

- 1 給水系統之計算
- 2 熱水系統之計算
- 3 排水通氣系統之計算
- 4 熱水供給系統、管路配置方式及熱水供應分區
- 5 工廠製造的油脂截留器之選用計算



附件 8-6

第一章 總則

1.1 依據

本規範依據建築技術規則建築設備編第二十六條第二項規定訂定。

1.2 目的

本規範之目的，為確保建築物內居住者之健康與衛生，對其生活上所必要之給水排水衛生設備及系統作技術性規定。

1.3 適用範圍

本規範適用於建築技術規則所定各類建築物使用之給水排水衛生設備與系統，包括一般建築物之給水、給熱水系統及排水通氣系統。

1.4 用詞定義

1. 給水排水衛生系統

在建築物基地範圍內，有關給水、熱水供給、排水、通氣、衛生器具與污水處理設備及系統之總稱。

2. 給水排水衛生設備工程

給水排水衛生設備之新設、增設、變更、修理及拆除等工程稱之。

3. 給水設備

在建築物內基地範圍內，所使用管類、接頭類、閥類、水槽類、機器等用以供應水之設備總稱。

4. 進水管

由自來水事業單位之配水管至水量計間之管線稱之。

5. 自來水

依據自來水法供應作為飲用用途的水稱之，或由私設給水設備供應且符合自來水法所定水質基準的水稱之。

6. 給水管

指建築物內供給飲用水或雜用水之配管設備稱之。

7. 管徑

指配管的直徑。除了特定的管及接頭外，一般指在材料購入時所標稱的直徑。

8. 配管坡度

與水平線成一傾斜角度之橫向配管，因傾斜所產生之垂直高與水平投影單位長之比例稱之。

9. 主管

在配管系統中，用以接續支管且作為該系統主要幹線之部分稱之。

10. 立管

在垂直線上或與垂直線之夾角在 45° 以內所設置之管。

附件 8-7

