

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：羅詠絮

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10053515@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國115年8月17日

發文字號：桃建照字第1150069177號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

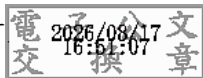
附件：如主旨 (380360200G_1150069177_ATTACH1.pdf)

主旨：更正本處115年7月20日「115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」會議記錄，請查照。

說明：依據本處115年7月20日府都建照字第1150058667號函續辦。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：建築管理處建照科



桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：羅詠絮
電話：03-3322101#6100
電子信箱：10053515@mail.tycg.gov.tw

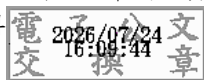
受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月24日
發文字號：桃建照字第1150063473號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：更正本處115年7月20日府都建照字第1150058667號函，其中主旨之「114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」更正為「115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」，請查照。

說明：依據本處115年7月20日府都建照字第1150058667號函續辦。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會
副本：建築管理處建照科



本案依分層負責規定授權股長決行

檔 號：
保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：羅詠絮

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10053515@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月20日

發文字號：桃建照字第1150058667號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380360200G_1150058667_ATTACH1.pdf、

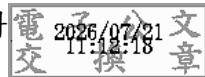
380360200G_1150058667_ATTACH2.pdf、380360200G_1150058667_ATTACH3.pdf)

主旨：檢送本處115年7月3日召開「114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：依本處115年7月2日桃建照字第1150055542號開會通知單賡
續辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本處建照科





桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：115 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：115 年 7 月 3 日（星期五）上午 10 時

會議地點：桃園市桃園區中山北路 83 號 5 樓

主席/主持人：陳副處長育時 代

記錄：羅詠絮

出席人員：（詳簽到冊）

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】（提案人：許時翰）

建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，其建築基地位於現有巷道（含道路退縮地）範圍得計入法定空地之執行疑義，提請討論。

說 明：

1. 依「建築技術規則」建築設計施工編第 1 條第一項一宗土地之定義：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。
2. 按「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第 3 款規定：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。若因地形地貌致無指定（示）建築線之必要者，經本府同意得不受併同指定（示）之限制。
3. 「桃園市建築管理自治條例」係以「臺灣省建築管理規則」為參考依據，按「臺灣省建築管理規則」78 年 10 月 26 日 78 建四字第 44829 號函內容，基於保障土地所有權人權益，並減少造成人民與主管機關之爭執，現有巷道（有退縮地者含退縮地）應得准予計入該基地之法定空地。（附件一）
4. 當基地正面臨接道路，側面臨接現有巷道部分因指定建築線產生之道路退縮地部分，如附件圖例是否得以視為法定空地計入基地範圍。



建議：

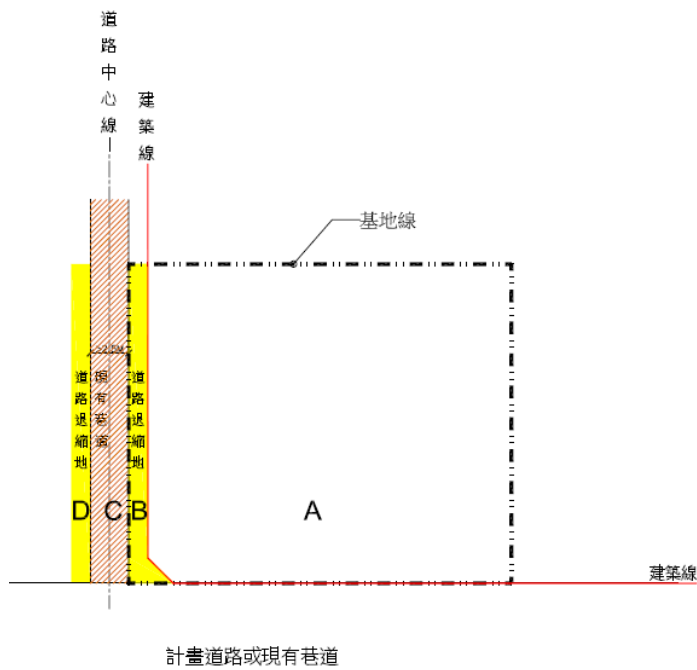
因道路退縮地亦屬於道路一部分，並參考「台北市面臨現有巷道申請建築原則」第七點（附件二），在正面面臨道路，側面或背面臨接現有巷道者，建議現有巷道及本屬於基地範圍之道路退縮地，均可計入法定空地計算，視作為同一宗基地。

公會建議：

1. 因道路退縮地亦屬於現有巷道一部分，並基於保障土地所有權人權益，在正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，現有巷道及道路退縮地得依附件圖例檢討計入法定空地。
2. 「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第 3 款所指正面臨接道路非屬技術規則所稱之面前道路，申請人得依基地條件自行認定之。

決議：

1. 建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，現有巷道及道路退縮地得依附圖（圖一至圖五）檢討計入法定空地。
2. 有關「桃園市建築管理自治條例」第 16 條第 3 款所指建築基地正面臨接道路非屬建築技術規則所稱之面前道路，建築基地之正面臨接道路依下列情形之一：
 - a. 依計畫道路為正面道路。
 - b. 未臨接計畫道路者，申請人得選定任一現有巷道為正面道路，惟面臨正面道路之建築物應設置主要出入口並標示於平面圖。

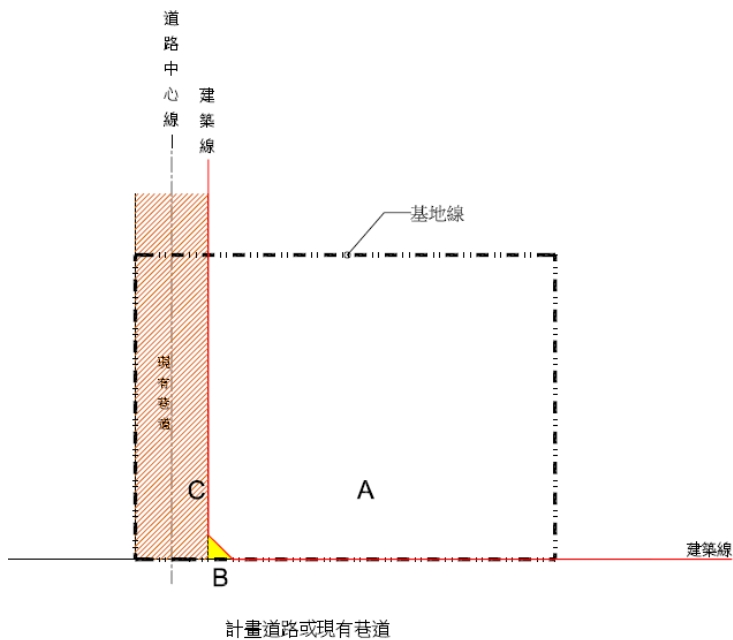


圖(一) 一宗基地認定範圍＝AB

A 一般基地

B 道路退縮地(可做為法定空地)

※納入基地範圍之道路退縮地應供公眾通行使用



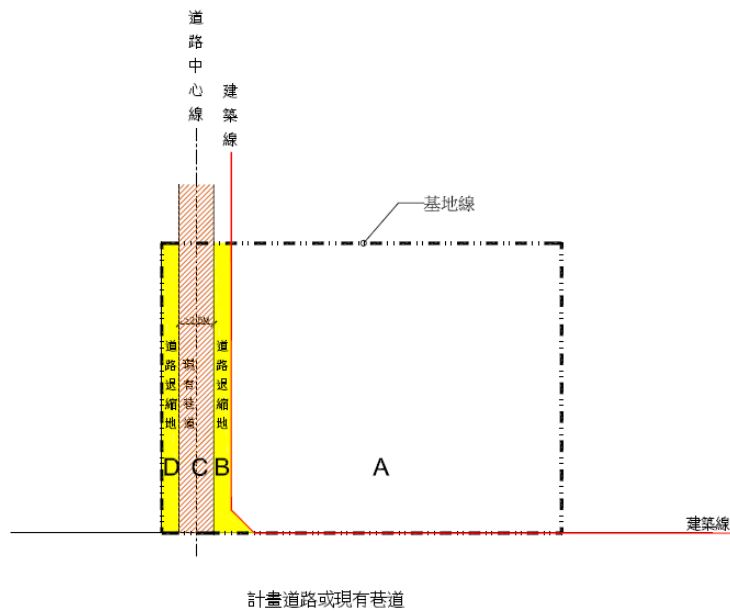
圖(二) 一宗基地認定範圍＝ABC

A 一般基地

B 道路截角(可做為法定空地)

C 現有巷道(可做為法定空地)

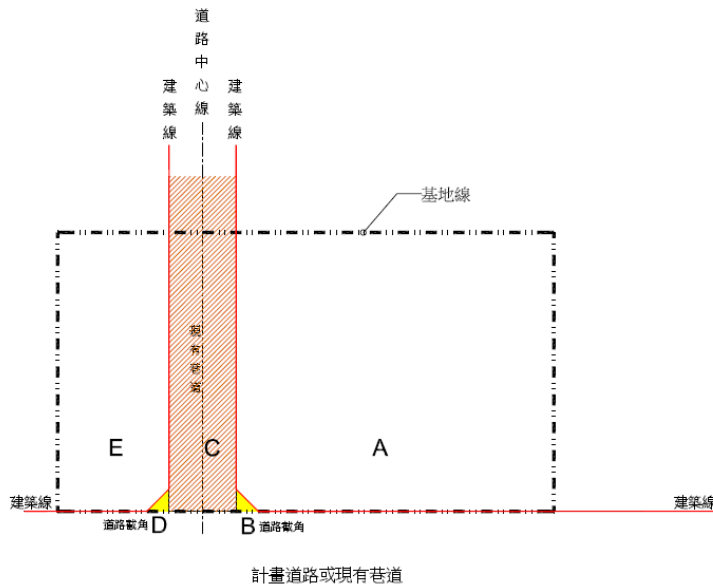
※納入基地範圍之道路退縮地應供公眾通行使用



圖(三) 一宗基地認定範圍=A, AB, ABC, ABCD

- A 一般基地
- B 道路退縮地(可做為法定空地)
- C 現有巷道(可做為法定空地)
- D 道路退縮地(可做為法定空地)

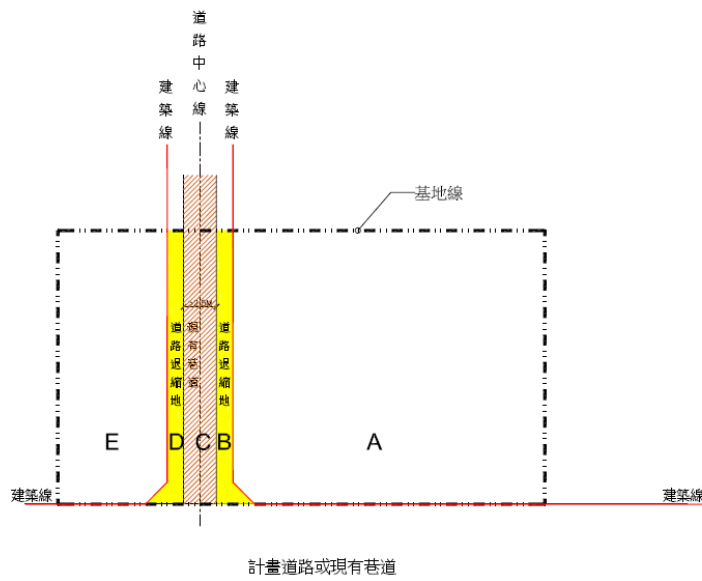
※納入基地範圍之道路退縮地應供公眾通行使用



圖(四) 一宗基地認定範圍=AB or ABC or ABCD

- A 一般基地
- B 道路截角(可做為法定空地)
- C 現有巷道(可做為法定空地)
- D 道路截角(可做為法定空地)
- E 視為另一宗基地

※納入基地範圍之道路退縮地應供公眾通行使用



圖(五) 一宗基地認定範圍= AB or ABC or ABCD

- A 一般基地
- B 道路退縮地(可做為法定空地)
- C 現有巷道(可做為法定空地)
- D 道路退縮地(可做為法定空地)
- E 視為另一宗基地

※納入基地範圍之道路退縮地應供公眾通行使用



【案由二】(提案人：莊宗樺)

大園（菓林地區）都市計畫土地使用分區管制第十四點建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，其植物種類以原生種為原則，且實設空地應留設二分之一以上保有「雨水滲透功能」；其中「雨水滲透功能」是否為基地保水指標中所稱之雨水貯集滲透性能及透水鋪面範圍下方是否得有地下室，提請討論。

說 明：

1. 依建築技術規則第 298 條第一項第二款「建築基地保水：指促進建築基地涵養、貯留、滲透雨水功能之設計，其適用範圍為新建建築物。」土管所稱雨水滲透功能應得以基地保水指標之設計技術規範做為檢討之依據。
2. 建築基地保水指標中之透水鋪面，指表層及基層均具有良好透水性能的鋪面，建議按附表一「透保水設施量體計算表」中之 1.2 透水鋪面之說明，若基層具滲透性能則視為符合雨水貯集滲透性能，下方得設置地下室。

公會建議：

有關大園（菓林地區）都市計畫土地使用分區管制第十四點所指「雨水滲透功能」應為確保建築基地透保水功能，建議按附表一「透保水設施量體計算表」中之 1.2 透水鋪面之說明，若基層具滲透性能則視為符合雨水貯集滲透性能，下方得設置地下室。

決 議：

有關大園（菓林地區）都市計畫土地使用分區管制第十四點所指「雨水滲透功能」應為確保建築基地透保水功能，查該土地使用分區管制未規範雨水貯集形式及禁止開挖地下室，爰得依建築技術規則附表「透保水設施量體計算表」檢討。



【案由三】(提案人：桃園市建築師公會法規會)

有關二樓以上之室內、陽台、露臺及裝飾性構造物投影於地面層時，其空間名稱標示及面積檢討方式，提請討論。

說 明：

一、102 至 115 年有關地面層投影案由會議紀錄如下 (附件三)：

1. 106 年第三次法規疑義一案由一。
2. 106 年第三次法規疑義一案由二。
3. 107 年第一次法規疑義一案由七。
4. 108 年第一次法規疑義一案由二。
5. 112 年加速建照會議 (八) 一個案討論 2。

二、為統一審查基準，綜合上述會議紀錄及現行設計樣態，明列及調整檢討方式。

建 議：

工廠類除外之其他建築物，依附圖標示空間名稱及面積檢討。

公會建議：

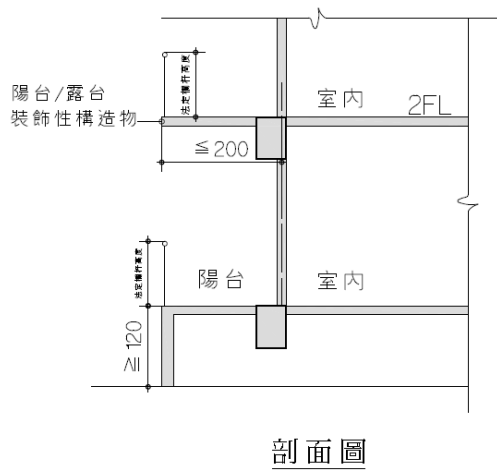
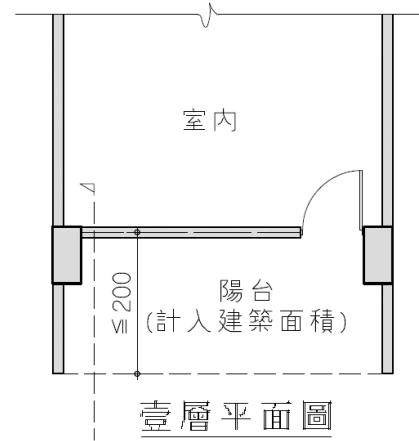
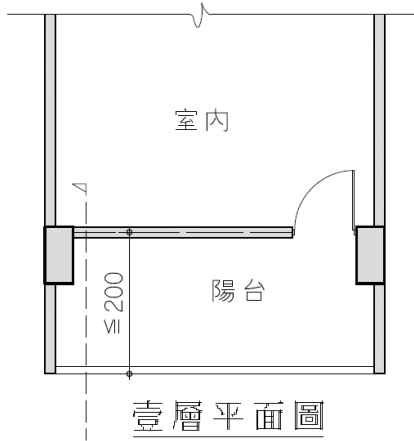
1. 有關二樓以上之室內、陽台、露臺及裝飾性構造物投影於地面層時，工廠類除外之其他建築物，依附圖 (圖一至圖四) 標示空間名稱及面積檢討。
2. 下列案由會議紀錄決議予以停止適用：
 1. 106 年第三次法規疑義一案由一。
 2. 106 年第三次法規疑義一案由二。
 3. 107 年第一次法規疑義一案由七。
 4. 108 年第一次法規疑義一案由二。

決 議：

依公會建議辦理，有關二樓以上之室內、陽台、露臺及裝飾性構造物投影於地面層時(工廠類除外)，依附圖 (圖一至圖四) 標示空間名稱及面積檢討，以往法規會會議紀錄決議停止適用，以本次為準。

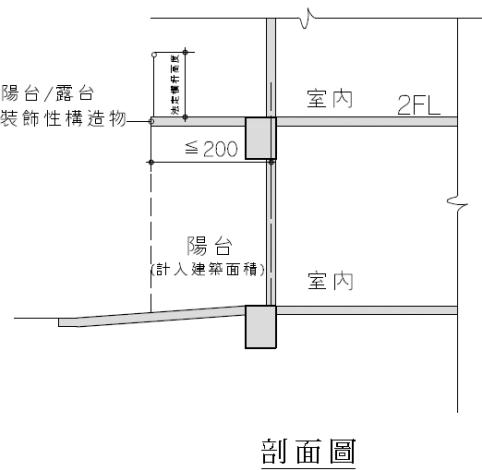


圖(一)



空間標示：陽台

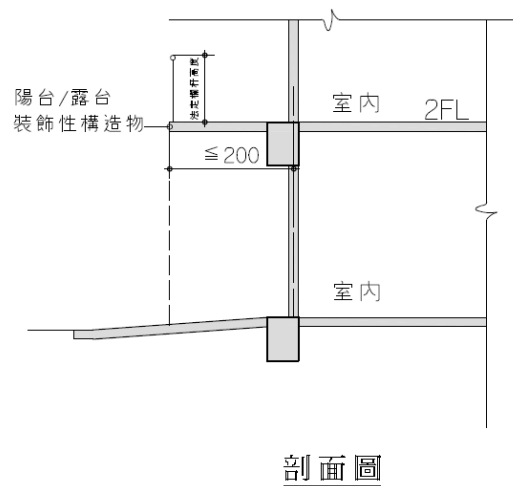
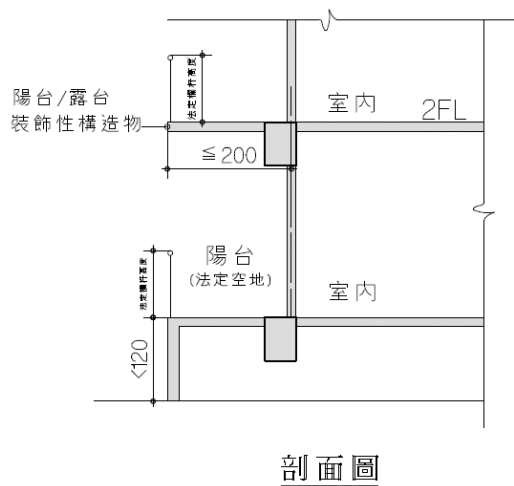
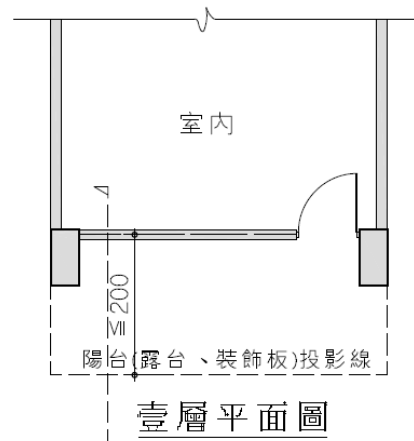
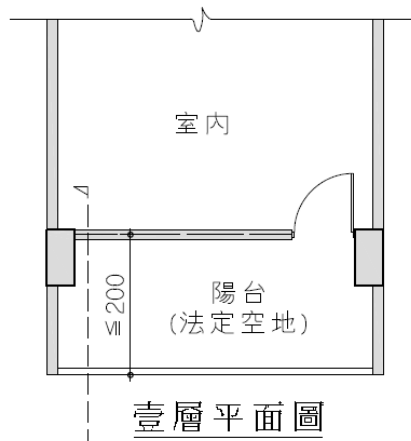
1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)達1.2M者。
2. 計入建築面積、樓地板面積。
3. 需設置欄杆扶手(技規設計施工編第38條)。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。



空間標示：陽台(計入建築面積)

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
2. 計入建築面積、樓地板面積。
3. 得免設置欄杆扶手。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 不得設置於土管規定退縮範圍。

圖(二)



空間標示：陽台(法定空地)

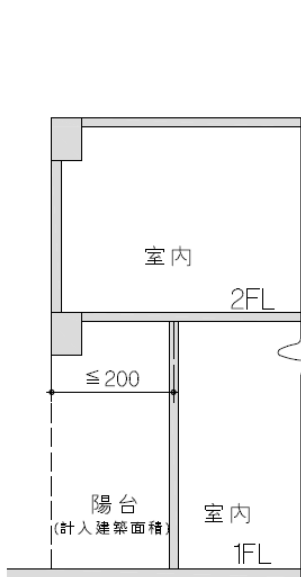
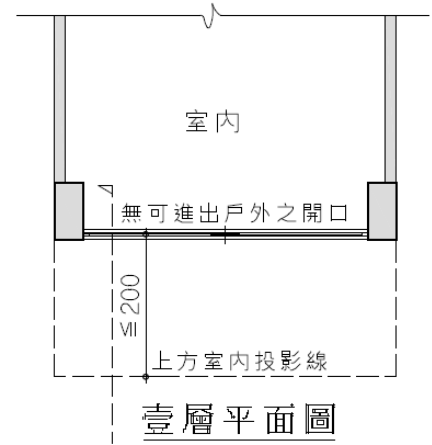
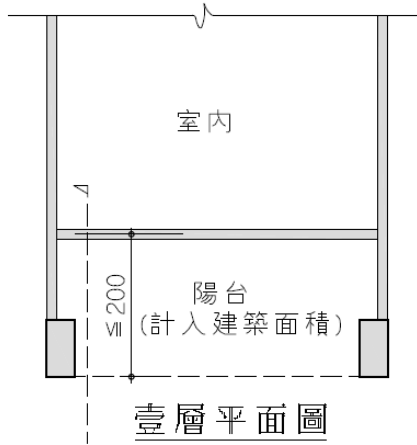
- 1.平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
- 2.不計入建築面積、樓地板面積。
- 3.需設置欄杆扶手(技規設計施工編第38條)。
- 4.依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。

不註記空間名稱

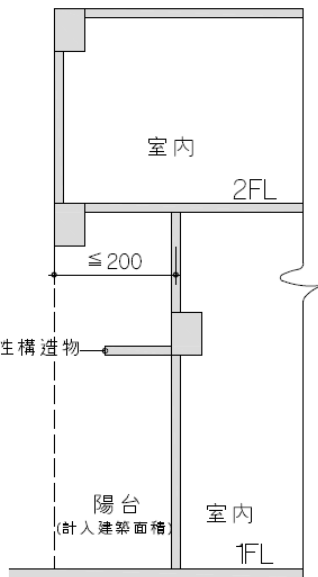
- 1.平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
- 2.不計入建築面積、樓地板面積。
- 3.得免設置欄杆扶手。
- 4.得免依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
- 5.設置深度不得超過2M，經預審通過不在此限。
超過2M範圍應計入容積(不計樓地板面積)
- 6.得設置與外牆相連之結構柱(不得於投影範圍獨立設置)。
- 7.不得設置側牆、裝飾柱，經預審通過不在此限。
(獨棟或連棟之單戶透天型式建築物除外)
- 8.建築面積計至上部外牆中心線最大水平投影範圍。
(如附圖四)



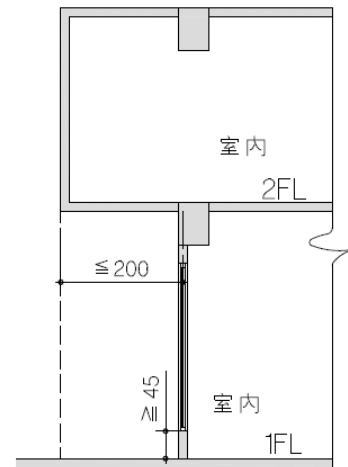
圖(三)



剖面圖



剖面圖



剖面圖

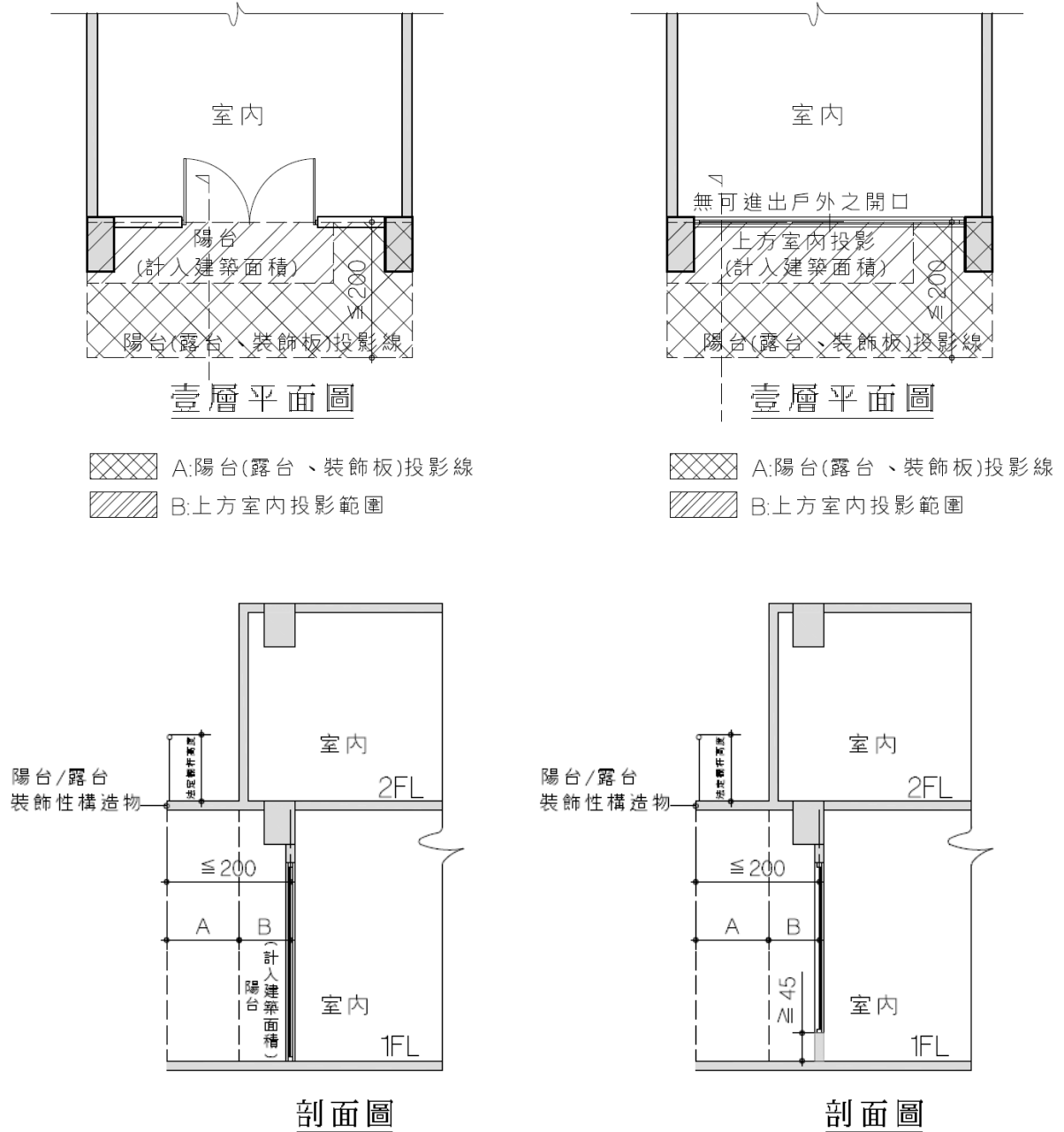
投影上方為室內空間(內退型)

地面層外牆內退於結構框架內：
地面層應標示：陽台(計入建築面積)
(依附圖一「陽台(計入建築面積)」相關規定檢討)

投影上方為室內空間(外突型)

地面層外牆位於結構框架上或外推：
1.上方室內投影範圍有可進出戶外之開口
應標示：陽台(計入建築面積)
(依附圖一「陽台(計入建築面積)」相關規定檢討)
2.上方室內投影範圍無可進出戶外之開口
(抬度須達45公分以上並於平面標示)
得僅檢討計入建築面積，無需計入樓地板面積，免註記空間名。

圖(四)



投影上方為部分室內空間

1.上方室內投影範圍有可進出戶外之開口

A範圍得不計入建築面積、樓地板面積，免註記空間名。

B範圍應標示：陽台(計入建築面積)。(應計入樓地板面積)

(依附圖一「陽台(計入建築面積)」相關規定檢討)

2.上方室內投影範圍無可進出戶外之開口

(抬度須達45公分以上並於平面標示)

A範圍得不計入建築面積、樓地板面積，免註記空間名。

B範圍得僅檢討計入建築面積，無需計入樓地板面積，免註記空間名。

散會：上午 12 時



案由一

送		別發速件		密等		解審條件		公本		附件		日期		年月		日		本			
公文者		正		本		行		草		位		批		示		主		說明			
台灣省建築師公會		台中市府		各縣市政府(台中市府除外)、法規委員會、地政處、住都局、台北水源特定區管理委員會、本會(副本均含附件)、台灣省建築師公會、本會第四科、內政部		每月第三週之四回本會		知悉該所有法規研討會		請轉告全體會員有爭		議之事項問題請各會員		用該會研討本件不依會議		討論如附者		檢送本廳研商「建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道，該現有巷道可否計入法定空地案」會議紀錄一份，請依會議結論辦理，復請查照。		復貴府七十八年八月十八日七八府工建字第七二七二一	
中華民國七十八年十月廿		七八建四字第四四八二號		如主旨		影本送府內各委員及		各單位(含政務處及工務局)		不刊會訊		2/10.27		2/10.27		2/10.27		2/10.27		2/10.27	

4.42



結 論

建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，該現有巷道屬私人所有部分，基於左列理由，得准予計入該基地之法定空地，准在配置上應將該現有巷道（有退縮地者含退縮地）保留為可供通行之規劃，並應由起造人具結將來，不得作妨礙公共通行或設施使用。

一、私有土地作為現有巷道提供他人通行使用，在政府未予征收補償之情形下，如得准予計入法定空地，較能保障該土地所有權人權益。

二、現有巷道計入法定空地，對於建築物之通風、採光尚無影響。

三、現有巷道巷道口寬度及邊界線之認定，牽涉需否退縮建築及退縮地寬度問題，往往造成人民與主管單位人員之爭執，現將該巷道如可計入法定空地，將可減少爭訟之發生。



法規名稱：臺北市面臨現有巷道申請建築原則

修正日期：民國 78 年 08 月 28 日

沿革：中華民國78年8月28日臺北市政府（78）府工建字第358342

號函修正發布全文12點

- 一、本原則依建築技術規則建築設計施工篇第八條規定訂定之。
- 二、本原則所稱現有巷道係指寬度在三．五公尺以上，編有門牌，且非屬防火巷或防火間隔、私設通路或類似通路之道路。但基地面積較小依規定免設停車空間之建築基地，其寬度得減為二公尺以上。
- 三、建築基地面臨現有巷道者，始得申請認定建築線面臨現有巷道建築。
面臨現有巷道之建築基地申請建築時，得免附該現有巷道全部土地所有權人同意書。
- 四、建築基地與鄰地合併後可臨接計畫道路建築者，仍以與鄰地合併為原則。但經本府畸零地調處委員會決議免合併使用者，主管建築機關得核准面臨現有巷道建築。
- 五、細部計畫未完成地區，不得面臨現有巷道建築。
- 六、細部計畫已完成地區，現有巷道之寬度不足四公尺者，依左列規定辦理：
 - （一）原則上以該巷道之中心線為準向兩旁均等退讓合計達四公尺。（圖一）
 - （二）如對側無法退讓，但巷道整齊者，應單邊退讓，使路寬合計達四公尺。（圖二）
 - （三）依前二款處理後，如造成巷道曲折不齊時，主管建築機關應視該巷道之現況另行指定邊界線退讓，使退讓後路寬達四公尺。（圖三）依前項規定退讓後之四公尺巷道，應以其邊界線認定為建築線，並以四公尺路寬作為基地面前道路。除自該巷道中心向兩旁均等退讓二公尺範圍內，不得計入空地外，其餘依規定應單邊退讓，或經主管建築機關另行指定邊界線退讓者，其自該現有巷道中心退讓二公尺範圍以外部分得計入空地。
- 七、建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，依左列規定辦理：
 - （一）現有巷道寬度不足四公尺者，如經主管建築機關認定鄰地有面臨該現有巷道申請建築之需要；該基地臨接現有巷道部分應比照前條規定退讓，其自地界線起算之全部私有現有巷道上及退讓部分土地均得計入空地。
 - （二）現有巷道路寬已大於四公尺者，其自地界線起算之全部私有現有巷道上土地均得計入空地。
 - （三）前二款經指定建築線可計入法定空地部分，應由申請人切結建築完成後無償提供公眾永久使用，非經主管機關核准不得廢巷。



2026/5/13 晚上8:02

臺北市面臨現有巷道申請建築原則 | 法規所有條文-友善列印 | 臺北市法規查詢系統

前項建築物高度，免受現有巷道之限制，該現有巷道如係經指定建築線有案者，並得比照辦理。

八、地形特殊之現有巷道，不能通行車輛，且經主管建築機關勘查認定無法拓寬者，其寬度得減為三．五公尺。

九、依本原則辦理之現有巷道，其與計畫道路之交叉角，得免受截角之限制。

十、現有巷道之寬度大於四公尺或第八點規定之三．五公尺者，仍應保持原有寬度，不得逕行廢止，該現有巷道如已鋪設瀝青或混凝土路面或完成公共排水溝且無廢止之可能時，以現有巷道邊界線認定為建築線申請建築，並以四公尺作為面前道路寬度。但建築物各部分之高度比得依現有巷道原有寬度計算。

十一、申請面臨現有巷道建築者，應備具申請書，檢附有關圖說（配置圖、現況圖、位置圖、地籍圖）一式二份經核准後，再依法申領建造執照。

十二、建築基地面臨現有巷道申請建築，除依本原則辦理外，仍應依建築法令之規定辦理。



案由二

桃園市建築基地開發透水、保水或滯洪設施最小滯洪量計算表 109.02.27

附表一 透保水設施量體計算表				
鑽探報告 土壤分類	土壤滲透係數 $k = \frac{\text{最終入滲率}}{\text{最終入滲率}} \text{ m/s}$			
型式	公式	計算式	量體	說明
1.1 綠地、被覆地、草溝	$A \cdot f \cdot t$			A：綠地、被覆地、草溝面積 (m^2)，草溝面積可算入草溝立體周邊面積。
1.2 透水鋪面	$0.5 \cdot A \cdot f \cdot t + 0.05 \cdot h \cdot A$ (連鎖磚型) $0.5 \cdot A \cdot f \cdot t + 0.3 \cdot h \cdot A +$ (通氣管結構型)			A：透水鋪面面積 (m^2) h：透水鋪面基層厚度 (m) ≤ 0.25 (若基層為混凝土等不透水面積，則 $f=0$)
1.3 花園土壤	MIN ($A \cdot f \cdot t, 0.42 \cdot V$)			A：人工地盤花園土壤面積 (m^2)、 V：花園土壤體積 (m^3)，最多計入深度 1m 以內土壤。
1.4 滯洪滲透空地或景觀滯洪滲透水池	$A \cdot f \cdot t + V$			A：滯洪滲透空地面積或景觀滯洪滲透水池可透水面積 (m^2) V：滯洪滲透空地可滯洪體積或景觀滯洪滲透水池高低水位間之體積 (m^3) (若底部為混凝土等不透水面積，則 $f=0$)
1.5 地下滯洪滲透池	$A \cdot f \cdot t + r_i \cdot V$			A：滯洪設施地表面積 (m^2) V：蓄水滯洪空間體積 (m^3) r_i ：礫石滯洪設施為 0.2，但礫石滯洪最大只能計入地表深度 1m 以內之體積；專用蓄水滯洪框架為 0.8，；全空者為 1.0 (若底部為混凝土等不透水面積，則 $f=0$)
1.6 滲透排水管	$8 \cdot x^2 \cdot k \cdot L \cdot t + 0.1 \cdot L$			L：滲透排水管總長度 (m) x：為開孔率 (%)，滲透排水管的開孔面積與其表面積之比。 k：基地土壤滲透係數 (m/s)
1.7 滲透陰井	$3.0 \cdot f \cdot n \cdot t + 0.015 \cdot n$			n：滲透陰井個數
1.8 滲透側溝	$a \cdot k \cdot L \cdot t + 0.1 \cdot L$			L：滲透側溝總長度 (m) a：側溝材質為透水磚或透水泥凝土為 18.0，紅磚為 15.0；若為滲透係數 k_g (m/s) 之新滲透材質時， $a = 40k_g^{0.1}$ 。 k：基地土壤滲透係數 (m/s)
$\Sigma V_1 =$ _____				
附註： 1.透保水量體計算公式係參考內政部建築技術規則訂定。 2.變數說明 k：基地土壤滲透係數(m/s) f：最終入滲率(m/s)，最終入滲率係指降雨時，雨水被土壤吸收之速度達穩定時之值，應在現地進行入滲試驗求之，或以表層 2m 以內土壤認定之。應先做鑽探調查，將鑽探結果中表層 2m 以內土壤之「統一土壤分類」(unified classification)代入附表二以取得 f 值。f 值介於 10^{-5} 至 10^{-7} ，有多孔鑽探資料不一致時，由技師或建築師之經驗依資料分布取其代表值；無鑽探調查者，可由鄰地鑽探資料判斷，或以其表土狀況依建築師經驗判斷其表土可能之土質，並代入附表三以取得 f 值。 t：最大降雨延時(sec)，取 5,400sec。 3.上述「滲透排水管」、「滲透陰井」、「滲透側溝」公式均以一個標準尺寸的設施來做為設計與計算上的依據，可參考「建築基地保水設計技術規範」。如實際尺寸與標準圖差異過大，則需由設計者另行提出設計圖與計算說明，並經執行機關審查認定後採用之。 4.計算面積(m^2)，四捨五入取到小數點以下 2 位。計算量體(m^3)，四捨五入取到小數點以下 2 位。 5.依其他規定設置滯洪設施，請納入附表一之其他型式計算。				

(附表一_設置透保水設施始須檢附)



案由三

【案由一】

釐清建築物室內無出入口、無法通達之投影區域如何定義？提請討論。(提案人：拓璞聯合建築師事務所，聶玉璞建築師)

一、說明：

1. 投影區域上方為陽台、露台、雨遮、裝飾板或過樑等不計入樓地板面積之空間，於地面層室內無出入口可直接至其投影區域且該投影面積為法定空地，非專用或約定專用使用，則該投影區域如何定義名稱？提請討論。
2. 投影區域上方為居室、樓梯或廁所等有計入樓地板面積之空間，於地面層室內無出入口可直接至其投影區域，投影區域計入建築面積但並非專用或約定專用，則該投影區域如何定義名稱？提請討論。

二、提案人建議：

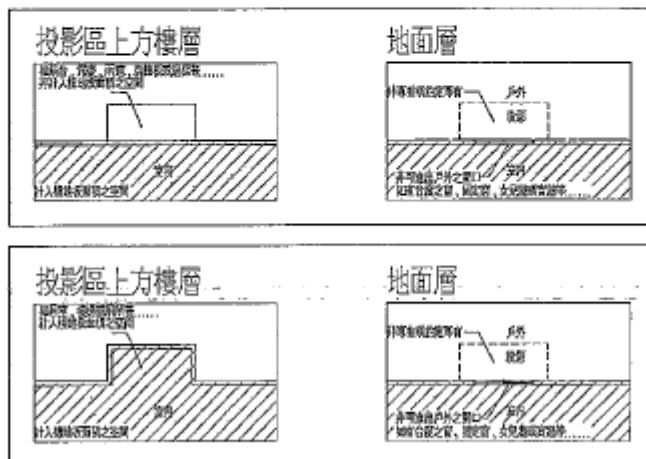
建議地面層投影面積既無室內出入口可達，則以上方名稱投影作為敘述，例如「上方陽台投影」、「上方廁所投影」……等，且不計入該層樓地板面積或容積樓地板面積、不約定專用或專用。

三、公會建議：

地面層建築面積投影範圍無出入行為時，則可標示為：「上方第 x ~ z 層樓地板投影」，並依建築技術規則檢討投影範圍，計入建築面積，無需計容積樓地板面積。

四、決議：

依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋說明三辦理。(詳附件一)





抄本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556 臺北市松山區
八德路2段342號
(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國 106 年 12 月 4 日

發文字號：內授營建管字第 1060075601 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：關於地面層陽臺及上方有投影之露臺執行疑義 1 案，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府都市發展局 106 年 10 月 18 日中市都建字第 1060180801 號函辦理，兼復黃文修建築師事務所 106 年 9 月 12 日申請書。

二、有關地面層陽臺之執行方式如下：

(一)不計入建築面積之陽臺及「陽臺(法定空地)」：依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令、106 年 4 月 14 日內授營建管字第 1060805684 號函及 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函(如附件)辦理。

(二)計入建築面積之陽臺：建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。……」同條第 5 款及第 7 款分別規定「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但



抄本



不包括第三款不計入建築面積之部分。」「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」是陽臺設置於地面層且計入建築面積者，亦應計入上開第1條第5款之樓地板面積及第7款之總樓地板面積，至容積樓地板面積應另依同編第162條第1項第1款規定檢討。

三、至建築物二樓以上之陽臺、露臺等未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，自不得標示為「陽臺」及「陽臺（法定空地）」，不需依同編第1條第3款及第162條第1項第1款檢討陽臺面積，並為法定空地，免註記空間名稱。

四、二樓以上設置露臺，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽臺，「上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。」本部89年10月5日台內營字第8984527號函業釋示在案。至露臺局部直上方有遮蓋物構成之陽臺，得擇露臺或陽臺之外緣設置欄桿扶手。

正本：直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、黃文修建築師事務所

副本：本部營建署建築管理組



【案由二】

釐清建築物於地面層設置陽台，該陽台如何設置欄杆？提請討論。(提案人：拓璞聯合建築師事務所，聶玉璞建築師)

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定：按「設置於露臺、陽臺……之欄桿扶手高度，不得小於 1.10 公尺；十層以上者，不得小於 1.20 公尺。」陽臺之構造，應符合第 38 條規定設置欄桿扶手。
2. 內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函「…四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺(法定空地)」者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函發會議紀錄結論(二)標示空間名稱爲「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令分別標示爲「陽臺」或「陽臺(法定空地)」，先予敘明(詳附件一)
3. 是以第一項規定本意在於安全考量故需設置欄杆扶手，若陽臺外圍並無安全疑慮則需如何設置欄杆扶手，提請討論。
4. 解釋函詳附件一。

二、公會建議：

高度未達 1 公尺(依建築技術規則第 36 條規定)，無安全顧慮者，無須設置。

三、決議：

1. 地面層陽臺之執行方式依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋辦理。(詳案由一附件一)
2. 有關地面層未計入法定空地之「陽臺」、「陽臺(法定空地)」設置扶手欄杆疑義，業經內政部明確函釋。是為考量建照審查之一致性，本市自 106 年 12 月 4 日函釋發文日(含)起申請建照者，均應依其釋示規定辦理，並據以竣工勘驗。



「案由二（附件一）」



內政部建築研究所

關於建築物地面層註記陽臺執行標準1案

建築管理組

發布日期：2017-07-04

內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函

說明：

- 一、復貴局106年5月4日北本市都授建字第10634889600號函。
- 二、「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「.....陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並.....設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。」先予敘明。
- 三、建築技術規則建築設計施工編第38條規定：按「設置於露臺、陽臺.....之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」陽臺之構造，應符合第38條規定設置欄桿扶手。
- 四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。

最後更新日期：2017-07-04



【案由七】

有關二樓以上之陽台、露台投影於地面層時，其空間名稱標示及面積檢討方式？提請討論。

(提案人：法規委員會)

一、說明：

如下二頁附圖。

二、提案人建議：

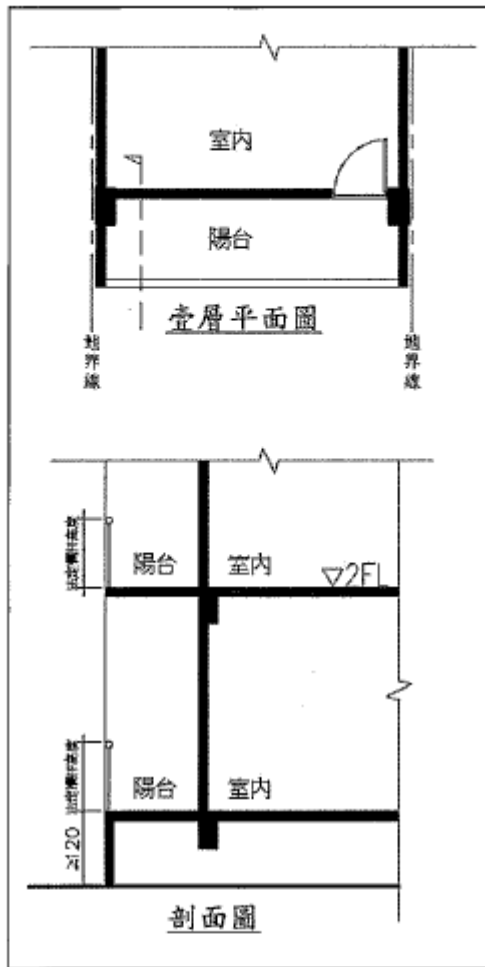
工廠類除外之其他建築物，依附圖及說明標示空間名稱及面積檢討。

三、公會建議：

依提案人建議辦理。

四、決議：

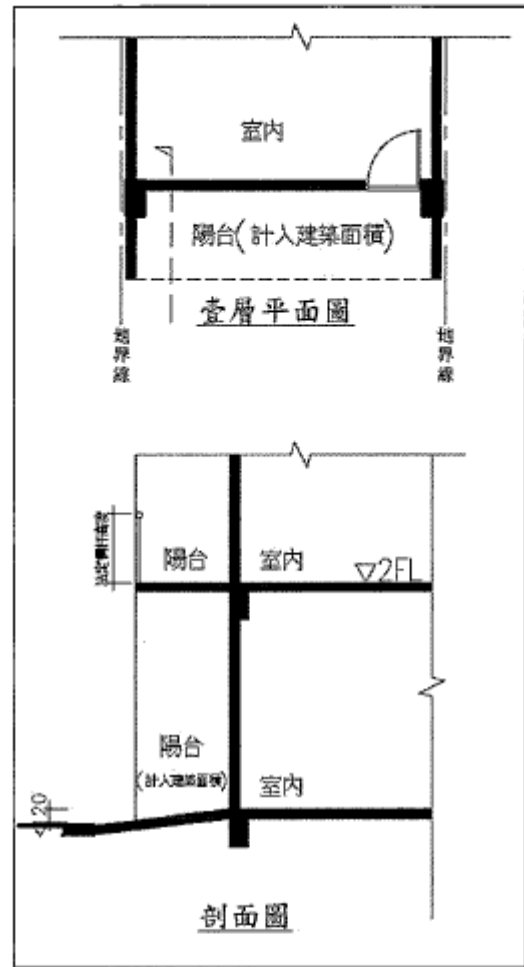
建築物得依圖例說明(不含工廠類)標示空間名稱及檢討。



空間標示：「陽台」

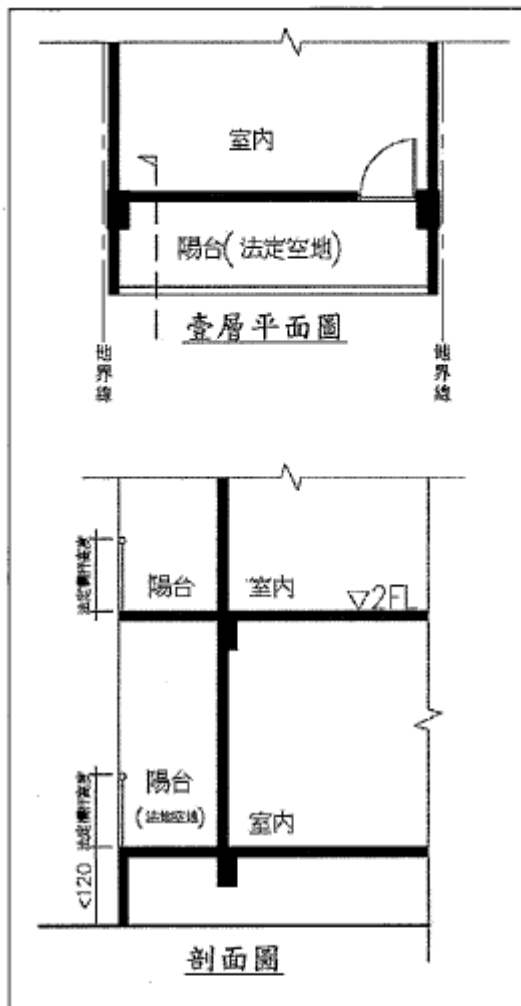
1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)達1.2M以上者。
2. 計入建築面積、樓地板面積及總樓地板面積。
3. 需設置欄杆扶手。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 地面層陽台得投影於土管規定退縮地範圍時，不可設計側牆(但土管有特別規定者除外)。

附圖一(提案人檢附)



空間標示：「陽台(計入建築面積)」

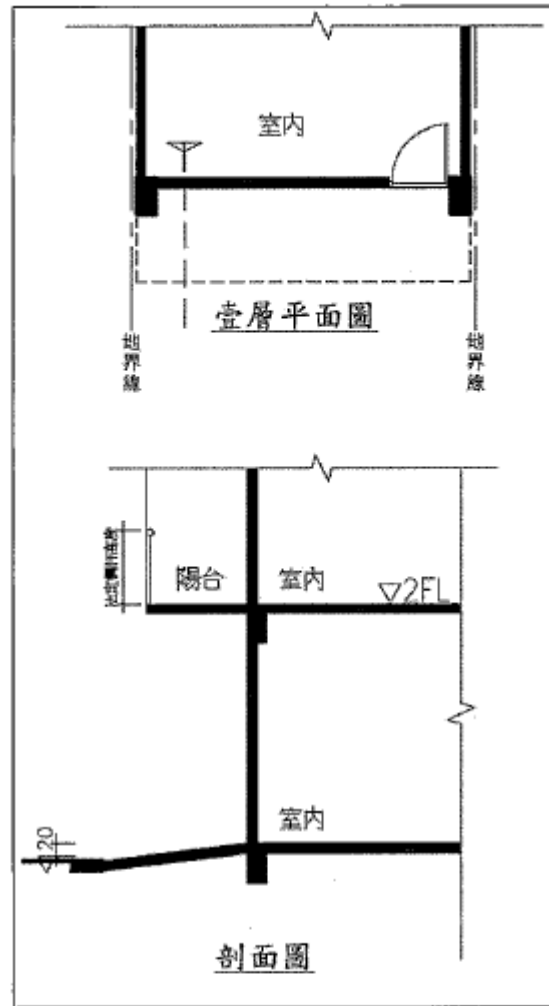
1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達1.2M者。
2. 計入建築面積及樓地板面積。
3. 得免設置欄杆扶手(技規設計施工編38條)。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 地面層陽台不得投影於土管規定退縮範圍。



空間標示：「陽台(法定空地)」

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤) 未達1.2M者。
2. 不計入建築面積及樓地板面積。
3. 需設置欄杆扶手(技規設計施工編38條)。
4. 依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 得投影於土管規定退縮地範圍時，不可設計側牆(但土管有特別規定者除外)。

附圖一 (提案人檢附)



空間標示：「不註記空間名稱」

1. 平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤) 未達1.2M者。
2. 不計入建築面積及樓地板面積。
3. 得免設置欄杆扶手。
4. 得免依技規第1條第3款檢討陽台面積及深度。
5. 壹層樓地板面積計至上部外牆中心線最大水平投影。



【案由二】

澄清建築物於地面層設置陽台，該陽台如何設置欄杆？提請討論。（提案人：拓璞聯合建築師事務所，聶玉瑛建築師）

一、說明：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定：按「設置於露臺、陽臺……之欄桿扶手高度，不得小於 1.10 公尺；十層以上者，不得小於 1.20 公尺。」陽臺之構造，應符合第 38 條規定設置欄桿扶手。
2. 內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函「…四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」，先予敘明（詳附件一）
3. 是以第一項規定本意在於安全考量故需設置欄桿扶手，若陽臺外圍並無安全疑慮則需如何設置欄桿扶手，提請討論。
4. 解釋函詳附件一。

二、公會建議：

高度未達 1 公尺（依建築技術規則第 36 條規定），無安全顧慮者，無須設置。

三、決議：

1. 地面層陽臺之執行方式依 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函釋辦理。（詳案由一附件一）
2. 有關地面層未計入法定空地之「陽臺」、「陽臺（法定空地）」設置扶手欄桿疑義，業經內政部明確函釋。是為考量建照審查之一致性，本市自 106 年 12 月 4 日函釋發文日（含）起申請建照者，均應依其釋示規定辦理，並據以竣工勘驗。



【案由二】

有關建築物地面層未計入建築面積之陽台投影範圍得否設計結構柱或側牆之執行疑義，提請討論。

（提案人：葉伯陽建築師）

一、說明：

1. 地面層陽台之執行方式，經查98.12.18台內營字第0980811949號、99.04.29營署建管字第0992907990號、100.08.24 台內營字第1000806661號、106.01.18營署建管字第1061000733號、106.04.14 內授營建管字第1060805684號、106.07.14 內授營建管字第1060809063號、106.12.04內授營建管字第1060075601號各函釋以及107.02.14「107年第1次法規執行疑義研討會」之會議記錄，上開各項皆未針對地面層陽台投影範圍之結構行為加以討論及限制。惟查84.04.28台內營字第8472512號函釋內容，有類似針對空地上方陽台因結構需要而加設柱及橫梁之問題釋疑。
2. 建築技術規則第一條圖例1-3-(3)僅為說明計算建築面積之基準；第110條圖例110-(2)中陽台兩側畫有側牆。

二、公會建議：

1. 針對陽台落柱之案件，有其結構需要而加設柱及橫梁者或可參照84.04.28台內營字第8472512號函釋精神執行。
2. 建築物於基地內，若無土管特殊規定或陽台位於法定退縮範圍之外，陽台應無不得落柱或設置側牆之疑義。
3. 有關地面層落柱之陽台投影範圍是否必須依柱中心線計入建築面積疑義，建議在有外牆條件下之陽台投影範圍落柱，應回歸建築技術規則第一條第三款規定檢討。（詳附件）

三、決議：

非屬公寓大廈之單戶透天型式建築物，本處同意地面層陽台得設計結構柱或設置側牆。

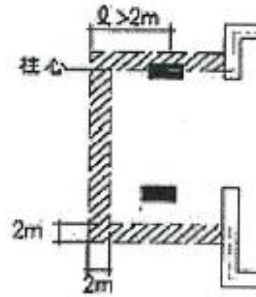


案由二 附件



自外緣起向外牆中心線扣除
2m不計入建築面積。

第1條 圖1-3-(2)



無外牆時，以代替之柱中心線
為準。陽台、屋簷等突出中心
線部份超過2m時，應自其外
緣分別扣除2m作為中心線。

第1條 圖1-3-(3)

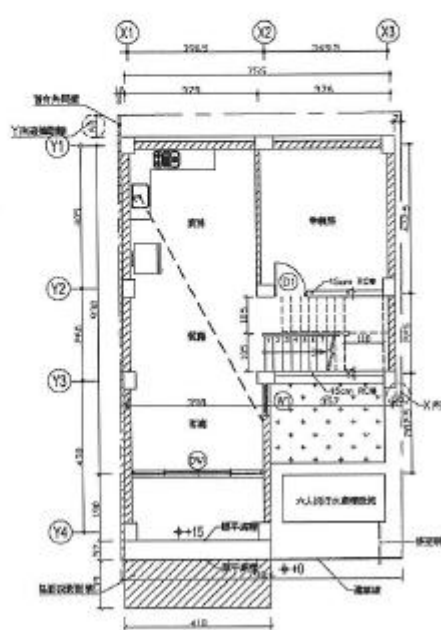


若 $W_1 \geq 3m$ 且 $W_2 \geq 1m$ ，
開設於外牆開口部分之門窗
免檢討防火性能。

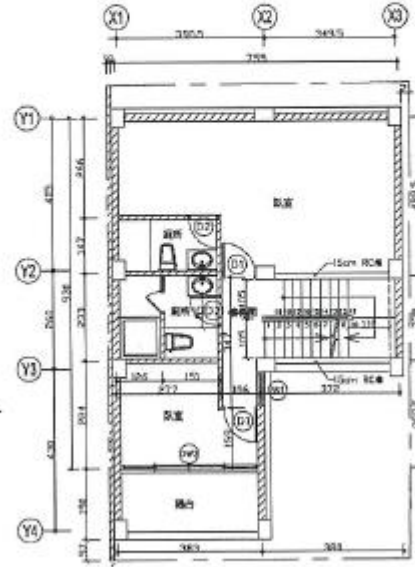
第110條 圖110-(2)



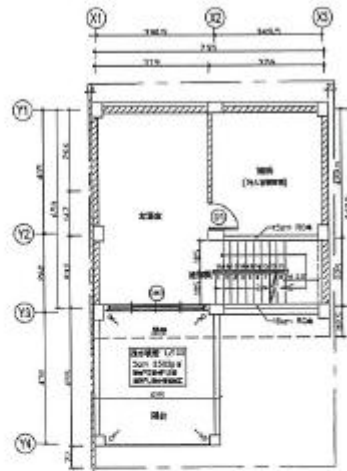
案由二 附件



1 第一層平面圖
A1-1 Scale=1/100



2 第二層平面圖
A1-2 Scale=1/100



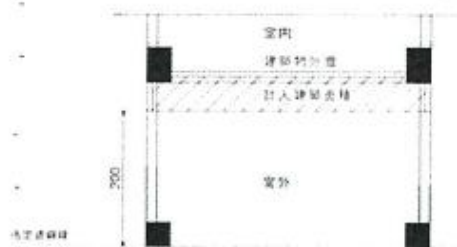
3 第三層平面圖
A1-3 Scale=1/100



案由二 附件

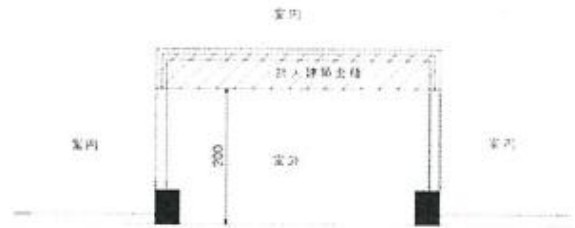
陽台空間名稱不詳之建築平面
地面層陽台投影圖樣式

TYPE 1



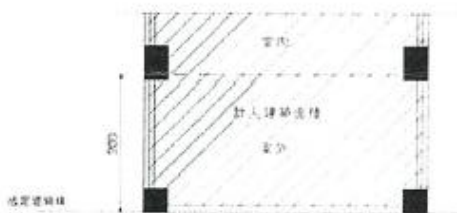
有外牆應以外牆中心線計算建築面積
指定陽台面積可被割除

TYPE 1



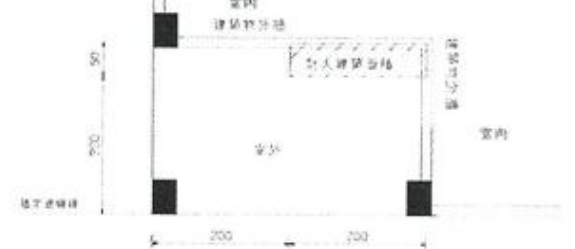
內牆式陽台投影
高度兩米內免計算建築面積

TYPE 2



無外牆應以內牆中心線計算建築面積
指定陽台面積可被割除

TYPE 4



雙面臨路內凹式陽台投影
高度兩米內免計算建築面積



2. 有關「建照執照新建案設置電動汽車停車位數量及充電樁相關設備規定」於建照加註事項及圖面檢討執行方式。

決議：

- 加註文字先以地下層停車空間之垂直管道空間留設為主。
- 針對同時申請住宅及其他用途之複合型建築物，其預先留設車位數量檢討請公會另案討論方案，並於下次會議提出討論。

3. 有關「建造執照及變更設計公文函稿加註事項查核表」第 38 點環保局簡易排放許可審查文件內容執行疑義。

決議：第 38 點加註內容修正取消「環保局簡易排放許可審查文件」字樣。修正後條文為「□38. (≥ 500 人或 ≥ 100 戶)放樣前應向水務局辦妥設計合格證，並在申請使用執照前取得水務局使用許可證(加註建照)。

4. 有關 112 年 10 月 23 日前已核准之建築線，是否得依 112 年 10 月 23 日修正之「桃園市建築線指定或指示核發作業程序」延長有效期限。

決議：於 112 年 10 月 23 日前已核准且尚未過期之建築線，得檢附原核准之建築線副本，向建照科申請重新核定有效期限公文。

◆個案討論：

1. 空調室外機專用板已依「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討符合，仍被要求須另經桃園市建造執照預審小組審議通過。

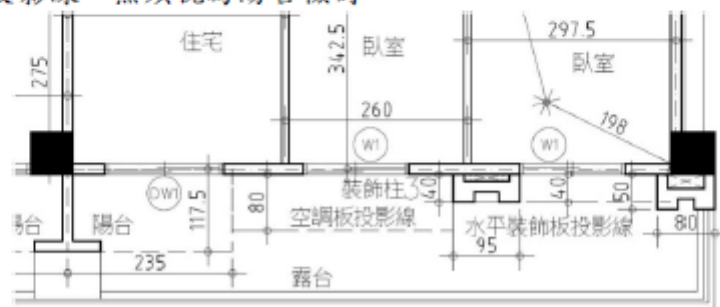
決議：已依「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」檢討符合之案件，得不需再經桃園市建造執照預審小組審議通過。

2. 上方居室投影至地面層(戶外)，該投影範圍空間名稱疑義。

決議：上方居室投影至地面層(戶外)且無可進出戶外之開口時，該投影範圍僅檢討計入建築面積，無需計入樓地板面積，免註記空間名稱。

3. 三層以上空調室外機專用板投影至露台時是否需視為陽台檢討。

決議：屋簷、雨遮、空調室外機專用板及裝飾板投影至露台且無可進出戶外之開口時，僅需標示為上方屋簷/雨遮/空調室外機專用板/裝飾板投影線，無須視為陽台檢討。



4. 有關中壢區忠福段 2228、2229 地號是否為畸零地之檢討方式。