

檔 號：  
保存年限：

## 桃園市政府都市發展局 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號10樓

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9月22日

發文字號：桃都建照字第1150033041號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

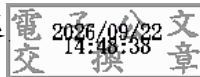
附件：如主旨 (380360200G\_1150033041\_ATTACH1. pdf、  
380360200G\_1150033041\_ATTACH2. pdf、380360200G\_1150033041\_ATTACH3. pdf)

主旨：檢送貴會115年8月26日召開「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(73)」會議紀錄1份，請查照。

說明：依貴會115年8月19日桃市建字第1211-1號開會通知單續辦。

正本：桃園市建築師公會

副本：桃園市政府建築管理處



## 加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(73)討論

會議時間：115 年 8 月 26 日 15:30

記錄：林星岳

會議地點：桃園市政府建管處使管科 11F 會議室

會議主席：邱副局長英哲

參與人員：邱副局長英哲、陳副處長育時、黃科長康捷、羅詠絮、  
詹理事長健鴻、劉副理事長國慶、陳大榮、梁靜文、吳清楓、  
邱柏皓、許惠渝、林星岳、吳騏坤、劉禹欣。

### ◆加速提案：

1. 有關非都市土地編定為丁種建築用地，可否以申請興建或登記為工廠必要的附屬守衛室使用，提請討論。

#### 決議：

有關丁種建築用地內之工廠附屬守衛室，依建築技術規則第272條第一項第一款「一、辦公室（含守衛室、接待室及會議室）及研究室之合計面積不得超過作業廠房面積五分之一。」檢討納入廠房附屬辦公室面積，並得於圖面標示(守衛室)，其建築物用途歸類為作業廠房(附屬辦公室)。

2. 有關建築物屋頂平台或法定空地設置太陽光電發電設備，太陽光電發電設備下方得否劃設為法定停車空間使用，提請討論。

#### 決議：

有關建築物屋頂平台或法定空地設置之太陽光電發電設備，如符合下列各款情形者，非屬建築法所稱之建築物，得兼作停車棚使用；如除太陽光電發電設備外尚涉及其它建築行為者，仍應依建築法及相關規定辦理。

- (1) 太陽光電發電設備規格尺寸應符合《設置再生能源設施免請領雜項執照標準》；如屬《建築物設置太陽光電發電設備標準》適用範圍者，應符合相關規定。
- (2) 其下方得為依法設置的平面停車空間且不違反土地使用管制。
- (3) 光電支撐鋼構與太陽能頂蓋下方，應維持正常停車、迴轉與車道通行，不得增設牆體、門窗等構造物形成封閉空間，亦不得改作其他用途。

### ◆個案討論：

1. 本案八德區新興段工廠領有(76)桃縣建管字第工159號使用執照，辦理增編門牌，未涉及用途變更，是否需檢討工廠專章附屬空間比例檢討，提請討論。(詳附件一)

#### 決議：

本案建造執照法令適用日為工廠專章發布實施前，且未涉及建築物使用

類組（用途）變更，僅辦理增編門牌而設置防火區劃及獨立出入口，得免檢討工廠專章附屬空間比例。

2. 本案楊梅區瑞湖段138-2地號等建築基地邊緣有部分水路佔用，經函詢水務局「非位於水利法劃設公告之市管河川區域及區域排水範圍內」，其水路佔用建築基地部分得否作為建築基地之法定空地檢討，提請討論。（詳附件二）

**決議：**

水路佔用建築基地部分，若非位於水利法劃設公告之市管河川區域及區域排水範圍內且土地屬起造人所有或取得使用同意，援往例得作為法定空地檢討。未經其管理單位申請許可，不得任意將水路溝渠改道。

3. 本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例獎勵辦法第五條第一項「與鄰地境界線距離淨寬不得小於二公尺並以淨空設計」之淨空設計得否設置圍牆、圍籬或漏空欄柵、花台等構造物，提請討論。

**決議：**

本案與鄰地境界線淨寬之淨空設計依111年第三次法規執行疑義會議紀錄辦理（詳附件三），惟自計畫道路及現有巷道側退縮範圍應與街道銜接之處須順平無高差，並不得有妨礙行人通行之構造物。

4. 有關用來支撐生產設備無外牆、無頂蓋之架台，是否得免申請建築執照，提請討論。（詳附件四）

**決議：**

本案依99.12.09營署建管字第0990080661號函，如鋼構架設置之目的僅為支撐設備或管線，且無頂蓋、牆壁、樓層間未設置樓地板僅以空心鋼網架區隔者，該鋼構架得屬雜項工作物，依規定申請雜項執照且免計入建築面積。

5. 本案建築物已辦理建物產權登記，領有龜山區龍華段880建號建物謄本，屬民國62年建築完成之合法建築物，是否得以「建物登記謄本」及「開業建築師簽證現況測量圖」替代原核准平面圖辦理室內裝修許可審查，請提討論。（詳附件五）

**決議：**

本案領有建物登記謄本，且經查明無原核准圖說，得以「建物登記謄本」及「開業建築師簽證現況測量圖」替代原核准平面圖辦理室內裝修許可審查。

附件一

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：本部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國101年8月22日

發文字號：內授營建管字第1010807810號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於已領得使用執照之工廠類建築物辦理分戶事宜，有無建築技術規則建築設計施工編第14章規定之適用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局101年8月3日北工建字第1012232839號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」又「建築物之共同壁、分戶牆、外牆之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條第8款定有明文。是建築物於領得使用執照後申請戶數變更，如涉有分戶牆或其他構造、設施或設備變更情事，始有本法及辦法上開條文規定之適用。至於該建築物之戶數變更行為，直轄市、縣（市）政府（所屬戶政、地政及建築等



主管機關)如認有管理之必要，在不違反地方制度法第30條第1項規定前提下，得研訂適宜規定憑辦。

- 三、復按工廠類建築物設置作業廠房及其廠房附屬空間，其容許用途、設置(樓地板面積)比例及空間區劃方式等規定事項，建築技術規則建築設計施工編第14章(工廠類建築物)第270條、第271條及第272條已有明定。惟本案所詢旨揭工廠類建築物戶數變更事宜，是否有違建築技術規則上開條文之規定，爰屬貴管請本權責，并究明個案具體事實依法核處。

正本：新北市政府工務局

副本：本部營建署(建築管理組)

部長李鴻源

## 桃園市政府水務局 函

地址：33001桃園市桃園區成功路一段32號  
7樓

承辦人：聘用技術師 蘇郁嫻

電話：(03)3033688#3852

傳真：(03)3033665

電子信箱：10047303@mail.tycg.gov.tw

桃園市桃園區縣府路28號

受文者：陳大榮建築師事務所

發文日期：中華民國115年8月3日

發文字號：桃水河字第1150052672號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴所函詢本市楊梅區瑞湖段132等21筆土地，是否位於水利法劃設公告之市管河川區域及區域排水設施範圍內，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴所115年7月27日115榮字第1150727號函。

二、經查旨揭地號土地非位於水利法劃設公告之市管河川區域及區域排水範圍內；另瑞湖段138-2、225-1、225、226及260地號部分土地座落於市管其他排水「上陰影窩支線」區域，目前仍依現況實際水路(含護岸)所及為管理範圍。





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

1. 引用鄰近地區會簽資料且未超過鄰房高度者。
2. 申建高度小於禁限建高度5公尺內，例如限建高度60m，申建高度54.9m，得免會簽。

二、公會建議：

航高管制申建高度與管制高度差距5公尺內，並由建築師繪製基地高程、禁限高度及建築物絕對高度等資料，簽證符合禁建規定者，得免再會簽；至於要塞堡壘禁限建涉及砲彈高程及行進路徑不在此議案討論範圍。

**決 議：**依公會建議辦理。

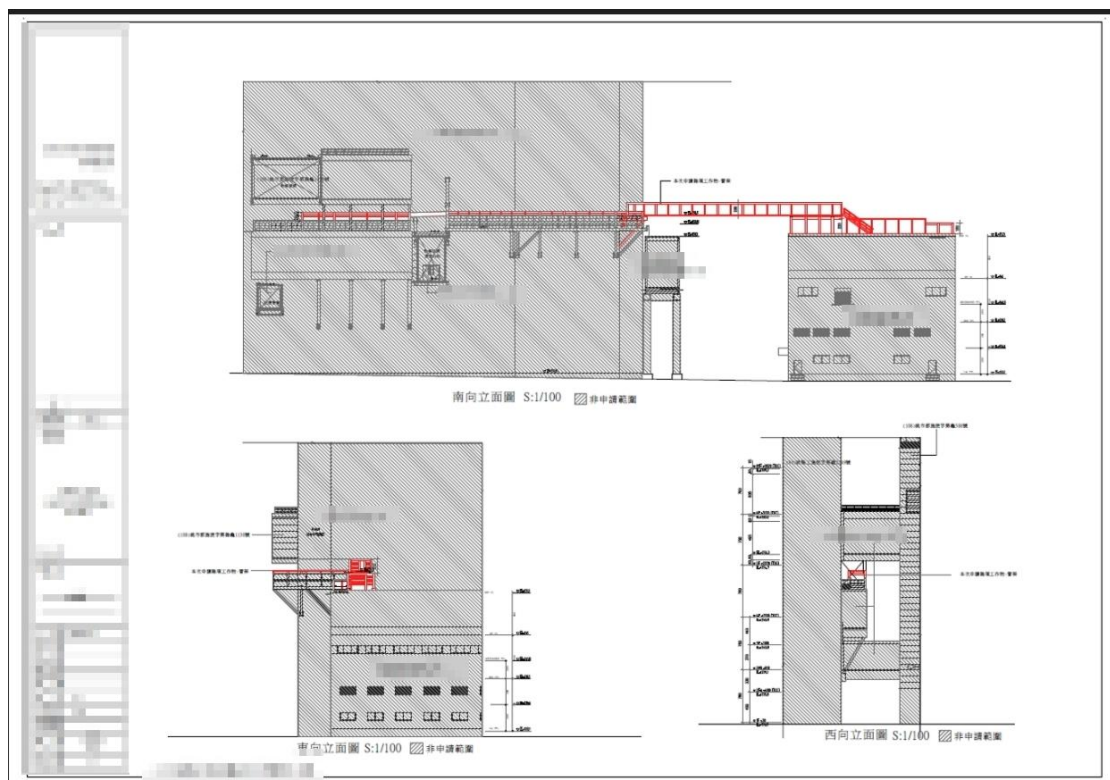
【案由二】(提案人：蔡仁利建築師)

有關都市危險及老舊建築物加速重建條例獎勵辦法第五條第二款「與鄰地境界線距離淨寬不得小於2公尺以上」之淨空設計得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地境界線設置之圍牆。是否得設置汽車坡道附屬之必要設施，如車道欄杆等防水等設施，提請討論。

- 一、說明：「109年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」第八案決議：依內政部營建署107.7.10營署字第1071234952號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地地界設置之圍牆。(附件一)
- 二、提案人建議：依「109年度第6次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」第八案決議：依內政部營建署107.7.10營署字第1071234952號函釋「與鄰地境界線淨寬之淨空設計，尚無供公眾通行之必要，其淨空設計除不得有樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮等構造外，其餘依建築法等相關法令規定辦理」。鄰地境界線淨寬之淨空設計，得設置車道、汽車坡道、高度在1.2m以下花台等構造物，未計入建築面積之汽車坡道遮蓋物、停車空間及沿鄰地地界設置之圍牆與設置汽車坡道附屬之必要設施，如車道欄杆等防水設施。

三、建築師公會建議：依提案人建議。

**決 議：**依提案人建議辦理。



**為實聯能源科技股份有限公司位貴轄觀音鄉觀塘段7地號申請建築執照，有關製程區（半成品）得否適用本部85年12月18日台內營字第8508530號函(註)免申請建築執照乙案，復請查照。**

內政部營建署函 99.12.09.營署建管字第0990080661號

說明：

- 一、復貴府99年11月15日府工建字第0990453281號函及99年11月22日府工建字第0990463133號函。
- 二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。案據貴府99年11月15日函說明略以：該公司主要生產電子級多晶矽材料及矽甲烷材料，提供國內太陽光電、液晶面板及半導體等重要產業使用。其生產流程中製程區（半成品）之構造物，據貴府99年11月22日函轉陳貞彥建築師事務所99年11月19日函說明略以：該製程區屬於典型石化廠使用的生產設備，因其製程之蒸餾部分需將管線拉高，故需利用鋼構架支撐設備與管線，鋼構架本身並無設置外牆，其每層之間只以空心鋼網架隔離。是以，如鋼構架設置之目的僅為支撐設備或管線，且無頂蓋、牆壁、樓層間未設置樓地板僅以空心鋼網架區隔者，該鋼構架得屬雜項工作物，依建築法有關規定申請雜項執照，本案請查明個案事實本於權責核處。