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11月3日
發文字號：桃都建照字第1150037102號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1150037102_ATTACH1.pdf、380360200G_1150037102_ATTACH2.pdf、380360200G_1150037102_ATTACH3.doc)

主旨：檢送貴會115年10月14日召開「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(76)」會議紀錄1份，請查照。

說明：依貴會115年10月14日桃市建字第1666-1號開會通知單續辦。

正本：桃園市建築師公會
副本：建築管理處使用管理科(含附件)、建築管理處建照科 電子公文交換章 2026/11/03 14:57:36

本案依分層負責規定授權業務主管決行

加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(76)討論

會議時間：115 年 10 月 14 日 15:00　　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：陳副處長育時
參與人員：陳副處長育時、黃總工程司浩珽、黃科長康捷、潛慧心、羅詠絜、劉副理事長國慶、陳大榮、陳福焜、林大俊、陳利平、葉伯陽、吳清楓、許惠渝、林星岳、吳騏珅。

◆加速提案：

1. 桃園市雨水貯集滯洪設施併建造執照審查表(1130821版本)因「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」第二條第一項修正:土地開發利用屬下列開發樣態，且面積達一公頃以上者，義務人應提出出流管制計畫書，由目的事業主管機關受理後轉送主管機關審核，並於取得出流管制計畫書核定函後始得申請開發基地開工，故應修正上述表格，提請討論。(詳附件一)(提案人：桃園市建築師公會)

決議：同意建築師公會建議修改表格，並請提送本府備查。

2. 有關領有(70)桃中市工都使字第099號使用執照建築物，今申請建物拆除重建，面前道路為私設通路得否免出具道路同意書疑義乙案，提請討論。(提案人：葉伯陽)

決議：

(1)本案依據桃園市建築管理自治條例第 10 條：「基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但基地已領得使用執照所留設之私設通路，於原基地範圍內申請增建、改建、修建或拆除後新建者，不在此限。」，本案若符合前述條文內容之條件，得免出具私設通路通行同意書及污水排放私人排水溝同意書。(詳附件二 A)

(2)依據內政部 111.4.14 內授營建管字第 1110806486 號所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，除無須再檢附該私設通路通行同意書外，同函釋說明二為保障原有合法建築物既有通行權之存在，故在無變更、調整私設通路，調整基地及其鄰接道路範圍之條件下，同意面前私設通路應免再申請農業局容許使用。(詳附件二 B)

3. 「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」中已辦理過變更使用執照使用類組變更後之建築物，是否仍可依最後核准建築物使用類組辦理免辦理變更使用執照程序，提請討論。(詳附件三)(提案人：桃園市建築師公會)

決議：「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」修法公告前，申請案得依本次修法精神，以最後核准建築物使用類組辦理免辦理變更使用執照程序。(詳附件四)

4. 有關工廠類建築物外牆設備管架、無頂蓋之架台，是否得免申請建築執照及雜項執照，提請討論。(提案人：陳大榮)

決議：建築法解釋函令說明生產設備、無頂蓋非供人使用之管架非屬雜項工作物，得免申請建築許可。該類管架雖無需申請建築許可、雜項執照，但業者仍應加強維護管理，以確保安全，與高雄市政府相同方式辦理。(詳附件五)

◆個案討論：

1. 本案建築物為桃園市楊梅區公所活動中心(地號:楊梅區新榮段 815 地號等 1 筆)，係提供民眾洽公及辦理公共事務之場所。且已臨申請使用執照階段，後續供其設置攸關洽公民眾及辦公人員之日常使用。因本案申請時，圖面未留設污水處理設備，需改為雙切申請。礙於環境衛生與公共服務之正常運作，具有民生及公共服務需求之必要性。爰懇請同意以簡易變更核備申請方式補正，檢附相關設施詳圖及位置，利以後續審查，提請討論。

決議：本案依簡易變更核備申請方式補正辦理。

2. 變更為特定目的事業用地之土地，其農業區農舍配合之耕地土地是否可引用內政部營建署 950208 營署中城字第 0953500623 號函(詳附件六)，因都市計畫變更其他分區，其原有農舍之耕地空地比土地，可解除套繪管制，重新申請建築許可，提請討論。(提案人：吳登良)

決議：

本案依內政部營建署函 104.02.03 營署建管字第 1040005706 號（詳附件七)。及本府桃建照字第 1150073334 號函說明二辦理，旨揭地號土地使用分區及使用地類別登載為一般農業區特定目的事業用地，按上開規定，得逕解除農舍農地套繪事項。

3. 有關《建築物使用類組及變更使用辦法》第 8 條單獨申請外牆變更使用案件，其申請變更範圍面積之執行疑義，提請討論(詳附件八)。(提案人：徐文哲)

決議：單獨申請外牆變更使用案件，其申請變更範圍面積得登記為 0，有關消防審查部分，依本府消防局意見辦理。

附件一

桃園市雨水貯集滯洪設施併建造執照審查表

113.08.21

起　造　人	
建 築 地 點	

綜合查核及審查意見：	審查建築師(蓋章)
□ 1. 尚符規定。 □ 2. 不符規定，尚有改正事項。 □ 3. 免設置雨水貯集滯洪設施或免併建造執照審查。 □ 4. 其他＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿	

項目	審查內容	設計人查核結果	協審單位查核結果	備註
一、應否受理審查	1. 符合下列各項，應審查： (1)基地位置：都市計畫範圍內且非屬山坡地 (2)基地面積：＞300 ㎡且≦2 公頃 (3)建築面積：增加建築面積之新建、增建或改建 (4)建築類型：非屬個別興建農舍	■應審查	□應審查	1. 山坡地應另案辦理水土保持審查，免併建造執照審查。 2. 大於 2 公頃應另案辦理出流管制計畫審查，免併建造執照審查。 3. 免審查案件以下資料免附。
	2. 符合下列任一項，免設置或免併建造執照審查： □山坡地或非都市土地　□基地面積≦300 ㎡ □變更設計未增加建築面積　□基地面積＞2 公頃 □個別興建農舍 □其他(經市府認定未影響基地排水情形)＿＿＿＿＿＿＿＿	□免審查	□免審查	

基地面積修改為1公頃

附件二-A

第 10 條	基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。 基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。 但基地已領得使用執照所留設之私設通路，於原基地範圍內申請增建、改建、修建或拆除後新建者，不在此限。

附件二-B

建築管理組　　最後更新日期：2022-07-06

有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

內政部111.4.14內授營建管字第1110806486號

說明：

一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。

二、按本部77年7月13日台（77）內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83 年2 月16 日台（ 83） 內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號函示：「.....所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。.....。」(如附件 PDF)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。

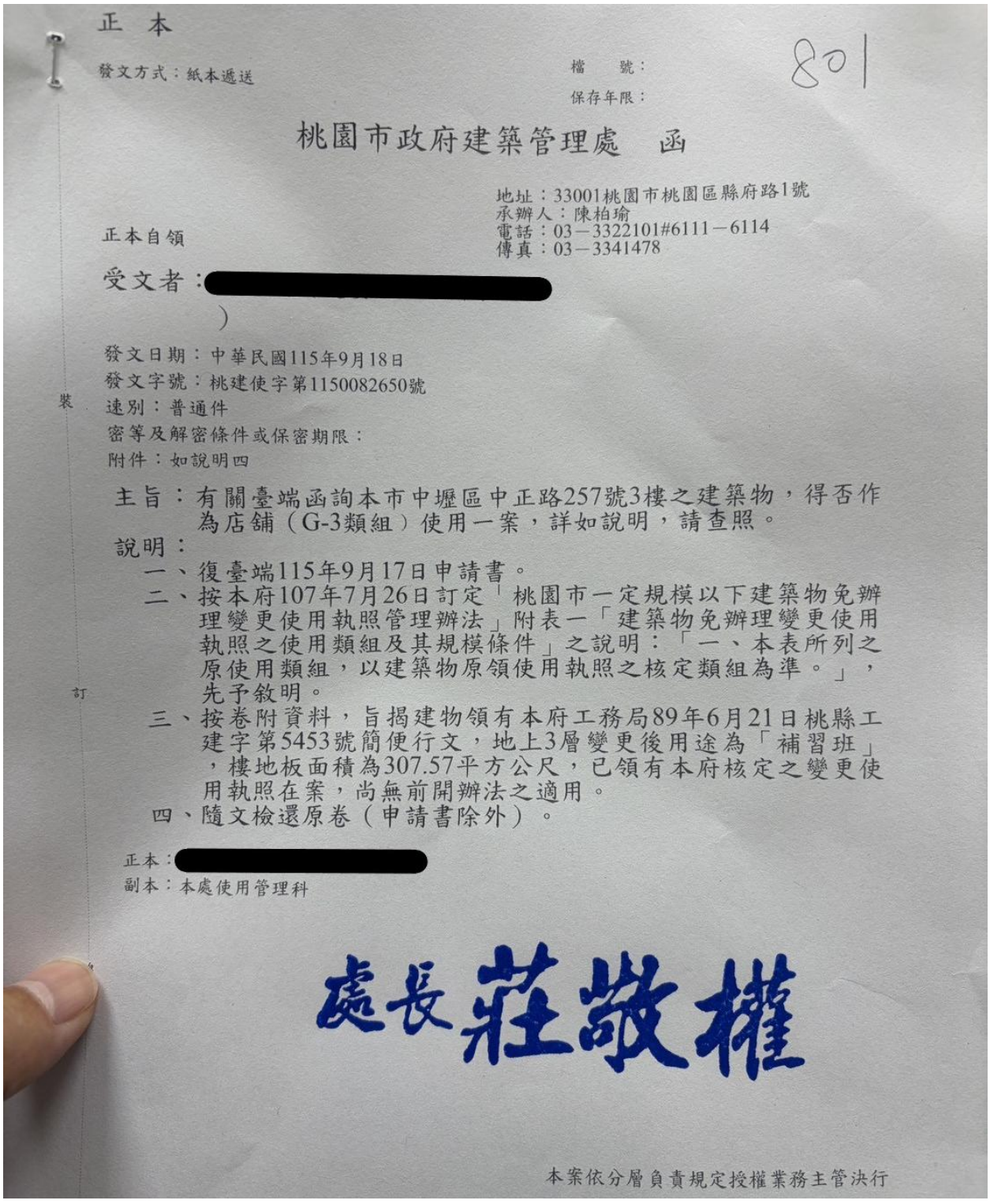
三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之

需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。

四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

發布日期：2022-04-14

附件三



正　本

發文方式：紙本遞送

檔　　號：
保存年限：

801

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：陳柏瑜
電話：03－3322101#6111－6114
傳真：03－3341478

正本自領

受文者：[redacted]
）

發文日期：中華民國115年9月18日
發文字號：桃建使字第1150082650號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：有關臺端函詢本市中壢區中正路257號3樓之建築物，得否作為店舖（G-3類組）使用一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復臺端115年9月17日申請書。

二、按本府107年7月26日訂定「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」附表一「建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件」之說明：「一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照之核定類組為準。」，先予敘明。

三、按卷附資料，旨揭建物領有本府工務局89年6月21日桃縣工建字第5453號簡便行文，地上3層變更後用途為「補習班」，樓地板面積為307.57平方公尺，已領有本府核定之變更使用執照在案，尚無前開辦法之適用。

四、隨文檢還原卷（申請書除外）。

正本：[redacted]
副本：本處使用管理科

處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件四

詳「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第三條、第四條修正草案總說明」

第三條附表一修正草案對照表

法規會審查意見

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 / 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
公共集會類（A類）	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商業類（B類）	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-2	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類（C類）	C-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
	C-2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
休閒、文化類（D類）	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	④	④	④	④	④	×	×
宗教、殯葬類（E類）		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	○	⑤	⑤	⑤	○	⑤	○	⑤		×	○	⑤	○	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類（G類）	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	×
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	③	②
住宿類（H類）	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	③	③	⑤	⑤	⑤	⑤	③	⑤	③		○	×	×
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		×	×
危險物品類（I）		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×

說明：

一、申請免辦理變更使用執照，應以一戶或使用執照已核准具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為單元。

二、「×」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定 H-2 類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

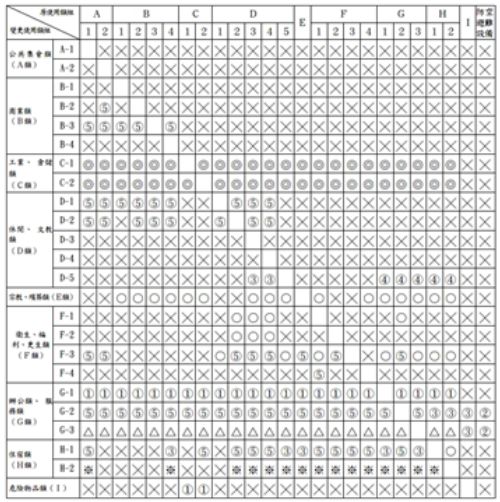
三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照：

(一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓

修正規定

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 / 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
公共集會類（A類）	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商業類（B類）	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-2	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類（C類）	C-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
	C-2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
休閒、文化類（D類）	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	④	④	④	④	④	×	×
宗教、殯葬類（E類）		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	○	⑤	⑤	⑤	○	⑤	○	⑤		×	○	⑤	○	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類（G類）	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	×
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	③	②
住宿類（H類）	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	③	③	⑤	⑤	⑤	⑤	③	⑤	③		○	×	×
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		×	×
危險物品類（I）		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×



說明：

一、申請免辦理變更使用執照，應以一戶或使用執照已核准具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為單元。

二、「×」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定 H-2 類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

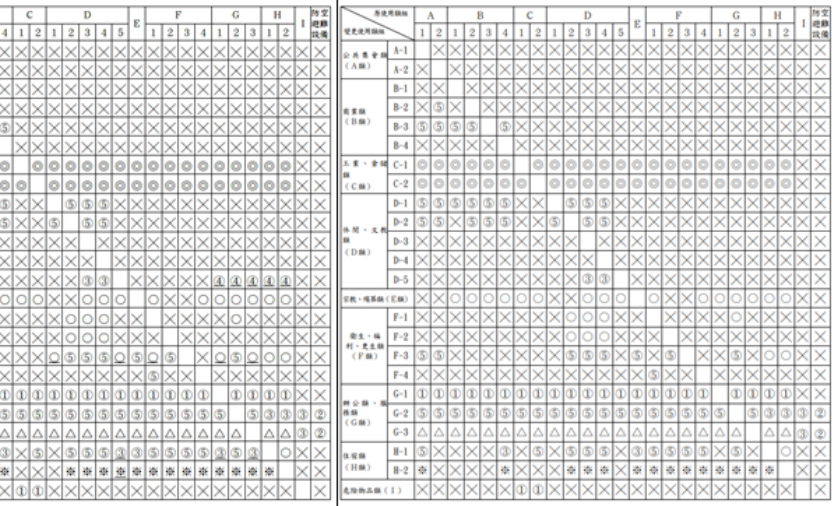
三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照：

(一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓

現行規定

附表一：建築物免辦理變更使用執照之使用類組及其規模條件

原使用類組 / 變更使用類組		A		B				C		D					E	F				G			H		I	防空避難設備
		1	2	1	2	3	4	1	2	1	2	3	4	5		1	2	3	4	1	2	3	1	2		
公共集會類（A類）	A-1		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	A-2	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商業類（B類）	B-1	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-2	×	⑤	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-4	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類（C類）	C-1	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
	C-2	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
休閒、文化類（D類）	D-1	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	×	×		⑤	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	⑤	⑤	×	⑤	⑤	⑤	×	×	⑤		⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	③	③		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
宗教、殯葬類（E類）		×	×	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○		○	×	×	○	○	○	○	○	○	×	×
衛生、福利、更生類（F類）	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×		×	×	×	×	○	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	⑤	⑤	×	×	×	×	×	×	×	⑤	⑤	⑤	×	⑤	×	⑤		×	×	⑤	×	○	○	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	⑤	×	×		×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類（G類）	G-1	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①	①		①	①	①	①	×	×
	G-2	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤	⑤		⑤	③	③	③	②
	G-3	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△	△	③	②
住宿類（H類）	H-1	⑤	×	×	×	×	③	×	⑤	×	⑤	⑤	⑤	③	③	⑤	⑤	⑤	⑤	③	⑤	③		○	×	×
	H-2	※	×	×	×	×	※	×	×	×	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※		×	×
危險物品類（I）		×	×	×	×	×	×	①	①	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		×



說明：

一、本表所列之原使用類組，以建築物原領使用執照之核定類組為準。

二、「×」指不適用本辦法，應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照。但已變更為他種類組使用之建築物，擬恢復為原領使用執照核定 H-2 類組住宅或集合住宅，且使用樓地板面積未達三百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

三、下列符號指符合所列條件者免辦理變更使用執照，未符合者應依本法第七十三條第二項規定辦理變更使用執照：

(一)「○」指限於第一層使用，且變更使用範圍之總樓

說明

一、為配合教育政策及社會需求，於防火避難設施及設備安全無虞之前提下增列 G、H 類組設置 D-5 類組補習（訓練）班、文康機構、課後照顧服務中心等類似場所，得免辦理變更使用執照之規模條件。

二、為推動

附件五


回首頁 | 網站導覽 | 意見信箱 | 常見問答 | English | 雙語詞彙 | 工務局 |
高雄市政府 工務局 建築管理處 Department of Building Affairs
高雄厝
全站搜尋
請輸入關鍵字
搜尋
進階搜尋
熱門關鍵字： 高雄厝 太陽光電 綠屋頂 無障礙
機關介紹
最新消息
建管業務
綜合查詢
申辦服務
建築法規
推動成果
政府資訊公開
建管出版品
相關連結
回首頁>最新消息>建管新聞
字型： 小 中 大
建管新聞
高市府打造安全友善投資城市 廠區管架免建築許可
為打造高雄成為安全友善投資城市，高雄市政府團隊持續提升行政效能，目前除了確立建照開工、都市設計審議的程序簡化外，對於產業界提出工廠類建築物的管架設置疑義，市府回應依建築法檢討非屬雜項工作物者，得免申領建築許可。
近來頻傳石化工廠管線氣爆公安事件，工務局表示，建築法第4條及第7條已明文定義建築物及雜項工作物範疇，至於廠區內常見的管架設置，建築法已有相關解釋函令說明生產設備、無頂蓋非供人使用之管架非屬雜項工作物，得免申領建築許可。該類管架雖然不用申請建築許可或雜項執照，但業者仍應加強維護與管理，以確保工廠安全，市府也會持續聽取各界意見，在合理與合法前提下，提供簡政便民的友善環境，來保障投資權益。
回上頁
瀏覽次數:2447

附件六



內政部國土管理署

解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

有關原農業區農舍配合之耕地比土地，因都市計畫變更為其他使用分區，其原有農舍之耕地空地比土地，可否解除建築套繪管理，重新申請建築許可乙案，復請查照。

內政部營建署函 95.02.08.營署中城字第0953500623號

說明：

一、依據行政院農業委員會95年1月19日農授水保字第0951850805號函辦理，並復貴府94年12月28日府工建字第0940341682號函。

二、案經行政院農業委員會以前開號函復略以：「…農舍係為協助農業經營而允許設置在農業用地上之建築物，農舍需在農業用地及該農地從事農業經營之條件下始得存在……。農業發展條例於89年修正後，已規定申請自用農地興建農舍，需於該農業用地辦理註記且無不相毗鄰合併計算之問題；對於農業發展條例89年修法前農舍與配合耕地之建築管理事項，宜依修法前相關規定辦理。至農業用地因土地使用需求變更為其他用地時，考量農業用地上已轉變其他用地別，農舍使用執照宜配合調整，原配合耕地之註記因農舍之調整宜可解除…」。

三、至於建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則辦理，為建築物使用類組及變更使用辦法第3條所明定。故農舍基地坐落之農業區變更為其他使用分區時，若該農舍依上開規定變更為其他使用，則其他未變更之配合耕地當一併解除套繪；若該農舍未依該規定變更為其他使用分區，則其他未變更之配合耕地仍應維持套繪管制。又非屬農舍坐落之配合耕地，若變更為其他使用分區，得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制。本案請貴府依上開規定查明處理。

發布日期：2006-02-08

正　本

檔　　號：
發文方式：紙本郵寄　　保存年限：

桃園市政府建築管理處　函

326
桃園市楊梅區新農街二段133號

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：工程員 李冠儒
電話：03-3322101分機6100

受文者：[redacted]
）

發文日期：中華民國115年8月27日
發文字號：桃建照字第1150073334號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：為臺端申請本市新屋區大牛欄段大牛欄小段1500地號土地領有新屋區公所核發（91）新鄉建(農)使字第00105號使用執照，申請解除農舍套繪管制一案，復請查照。

說明：

一、依據臺端115年8月20日紫稜字第1150820005號函辦理。

二、按農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定略以：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：「...二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。...」，旨揭地號土地使用分區及使用地類別登載為一般農業區特定目的事業用地，復按上開規定，得逕解除農舍農地套繪事項。

三、副本抄送本市楊梅地政事務所，惠請協助配合辦理旨揭土地登記謄本有關興建農舍套繪管制註記塗銷事宜。

訂

正本：[redacted]
副本：桃園市楊梅地政事務所、桃園市新屋區公所、本處套繪人員、本處建照科

線

處長 莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正　本

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本遞送

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：工程員 李冠儒
電話：03-3322101分機6100
電子信箱：10018745@mail.tycg.gov.tw

自領

受文者：[redacted]

發文日期：中華民國115年9月7日
發文字號：桃建照字第1150078421號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：更正本處115年8月27日桃建照字第1150073334號函，詳如說明，復請查照。

說明：旨揭主旨：「為臺端申請本市新屋區大牛欄段大牛欄小段1500地號土地領有新屋區公所核發（91）新鄉建(農)使字第00105號使用執照，申請解除農舍套繪管制一案，復請查照。」更正為「為臺端申請本市新屋區大牛欄段大牛欄小段1500地號土地領有新屋區公所核發（81）新鄉建(農)建字第0908號建造執照，申請解除農舍套繪管制一案，復請查照。」。

訂

正本：[redacted]
副本：桃園市楊梅地政事務所、桃園市新屋區公所、本處套繪人員、本處建照科

線

處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行

土地登記第一類謄本(地號全部)
新屋區大牛欄段大牛欄小段1500-0000地號

列印時間:民國115年02月09日09時24分　　頁次:000001
桃園地政事務所　主任:陳振南　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第004538號　　列印人員:蕭羽辰
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所　　謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期:民國114年11月27日　　登記原因:變更編定
面　　積:**2,128.00平方公尺
使用分區:一般農業區　　使用地類別:特定目的事業用地
民國115年01月　公告土地現值:****5,900元/平方公尺
地上建物建號:(空白)
其他登記事項:已提供興建農舍，基地坐落：新屋區大牛欄段大牛欄小段１５０１－２、１５００地號
未經解除套繪管制不得辦理分割
（一般註記事項）農地重劃區
因分割增加地號：１５００－０００３地號

**********　土地所有權部　**********

(0001)登記次序:0004
登記日期:民國113年11月28日　　登記原因:判決移轉
原因發生日期:民國113年09月28日
所有權人:[redacted]
統一編號:[redacted]　　出生日期:[redacted]
住　　址:[redacted]
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:114桃楊土字第034027號
當期申報地價:115年01月　　******960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
113年01月　　****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序:0002-000　　0003-000
其他登記事項:(空白)

**********　土地他項權利部　**********

(0001)登記次序:0002-000　　權利種類:最高限額抵押權
收件年期:民國100年　　字　　號:楊地字第146620號
登記日期:民國100年07月15日　　登記原因:設定
權 利 人:台灣銀行股份有限公司
統一編號:03557311
住　　址:台北市重慶南路一段１２０號
債權額比例:全部*********1分之1*********
擔保債權總金額:新台幣*7,680,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定期日:中華民國１４１年１月１３日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定:１・取得執行名義之費用。２・保全抵押物之費用。３・因債務不履行而發生之損害賠償。４・因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。５・抵押權人墊付抵押物之保險費。６・強制執行之費用。７・參與分配之費用。
權利標的:所有權
標的登記次序:0004
設定權利範圍:全部*********1分之1*********
證明書字號:111桃楊他字第000391號

(續次頁)

桃園市桃園地政事務所
114.09.35籍

土地登記第一類謄本(地號全部)
新屋區大牛欄段大牛欄小段1500-0000地號

列印時間:民國115年02月09日09時24分　　頁次:000001
桃園地政事務所　主任:陳振南　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第004538號　　列印人員:蕭羽辰
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所　　謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期:民國114年11月27日　　登記原因:變更編定
面　　積:**2,128.00平方公尺
使用分區:一般農業區　　使用地類別:特定目的事業用地
民國115年01月　公告土地現值:****5,900元/平方公尺
地上建物建號:(空白)
其他登記事項:已提供興建農舍，基地坐落：新屋區大牛欄段大牛欄小段１５０１－２、１５００地號
未經解除套繪管制不得辦理分割
（一般註記事項）農地重劃區
因分割增加地號：１５００－０００３地號

**********　土地所有權部　**********

(0001)登記次序:0004
登記日期:民國113年11月28日　　登記原因:判決移轉
原因發生日期:民國113年09月28日
所有權人:[redacted]
統一編號:[redacted]　　出生日期:[redacted]
住　　址:[redacted]
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:114桃楊土字第034027號
當期申報地價:115年01月　　******960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
113年01月　　****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序:0002-000　　0003-000
其他登記事項:(空白)

**********　土地他項權利部　**********

(0001)登記次序:0002-000　　權利種類:最高限額抵押權
收件年期:民國100年　　字　　號:楊地字第146620號
登記日期:民國100年07月15日　　登記原因:設定
權 利 人:台灣銀行股份有限公司
統一編號:03557311
住　　址:台北市重慶南路一段１２０號
債權額比例:全部*********1分之1*********
擔保債權總金額:新台幣*7,680,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定期日:中華民國１４１年１月１３日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定:１・取得執行名義之費用。２・保全抵押物之費用。３・因債務不履行而發生之損害賠償。４・因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。５・抵押權人墊付抵押物之保險費。６・強制執行之費用。７・參與分配之費用。
權利標的:所有權
標的登記次序:0004
設定權利範圍:全部*********1分之1*********
證明書字號:111桃楊他字第000391號

(續次頁)

桃園市桃園地政事務所
114.09.35藉.

土地登記第一類謄本(地號全部)
新屋區大牛欄段大牛欄小段1501-0002地號

列印時間:民國115年02月09日09時24分　　頁次:000001
桃園地政事務所　主任:陳振南　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
桃謄字第004538號　　列印人員:蕭羽辰
資料管轄機關:桃園市楊梅地政事務所　　謄本核發機關:桃園市桃園地政事務所

**********　土地標示部　**********

登記日期:民國114年11月27日　　登記原因:變更編定
面　　積:****600.00平方公尺
使用分區:一般農業區　　使用地類別:特定目的事業用地
民國115年01月　公告土地現值:****5,900元/平方公尺
地上建物建號:大牛欄段大牛欄小段00186-000
其他登記事項:已興建農舍，使用執照核發日期：９１年１１月５日。基地坐落：新屋區大牛欄段大牛欄小段１５０１－２、１５００地號
未經解除套繪管制不得辦理分割
（一般註記事項）農地重劃區

**********　土地所有權部　**********

(0001)登記次序:0004
登記日期:民國113年11月28日　　登記原因:判決移轉
原因發生日期:民國113年09月28日
所有權人:[redacted]
統一編號:[redacted]　　出生日期:[redacted]
住　　址:[redacted]
權利範圍:全部*********1分之1*********　　權狀字號:113桃楊土字第035103號
當期申報地價:115年01月　******960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
113年01月　****3,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*********1分之1*********
相關他項權利登記次序:0001-000　0002-000
其他登記事項:(空白)

**********　土地他項權利部　**********

(0001)登記次序:0001-000　　權利種類:最高限額抵押權
收件年期:民國100年　　字　　號:楊地字第146620號
登記日期:民國100年07月15日　　登記原因:設定
權 利 人:台灣銀行股份有限公司
統一編號:03557311
住　　址:台北市重慶南路一段１２０號
債權額比例:全部*********1分之1*********
擔保債權總金額:新台幣*7,680,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定期日:中華民國１４１年１月１３日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算
遲延利息(率);依照各個債務契約所約定之利率計算
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算
其他擔保範圍約定:１・取得執行名義之費用。２・保全抵押物之費用。３・因債務不履行而發生之損害賠償。４・因債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之費用。５・抵押權人墊付抵押物之保險費。６・強制執行之費用。７・參與分配之費用。
權利標的:所有權
標的登記次序:0004
設定權利範圍:全部*********1分之1*********
證明書字號:111桃楊他字第000391號
共同擔保地號:大牛欄段大牛欄小段1500-0000　1500-0003　1501-0002

(續次頁)

桃園市桃園地政事務所
114.09.35蒲

附件七

建築管理組　　最後更新日期：2018-10-08

鹿安宮申請坐落於宜蘭縣冬山鄉水源段1037、1039、1038地號（農牧用地、交通用地）等3筆土地部分變更為特定目的事業用地、交通用地，其中水源段1039地號土地為領有農舍使用執照並已套繪管制之土地，有關部分土地擬辦理解除套繪管制疑義1案，復請查照。

內政部營建署函 104.02.03.營署建管字第1040005706號

說明：

一、復貴府104年1月27日府建管字第1040015598號函。

二、按農業發展條例第3條第10款規定：「農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地……。」同條例施行細則第2條並訂有農業用地之法律依據及範圍。次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地……未經解除套繪管制不得辦理分割。」同條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」查本辦法第12條第3項第1款及第2款雖為農舍建築管理階段管制事項，惟其目的係為落實土地使用管理規定，即農舍坐落之農業用地或非屬農舍坐落之農業用地已依法變更為非農業用地，自得依變更後之土地使用分區管制規定據以管理，不受原農舍之農業用地套繪管制之限制。至土地使用管理階段，將農業用地變更為非農業用地應檢討之事項及條件，宜由土地使用管理機關考量。

三、另依據農業發展條例第3條第11款規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」同條例第16條並定有耕地分割之規定，又依據行政院農業委員會102年11月26日農水保字第1020229253號函>說明三所釋：「查農業發展條例第16條定有耕地分割之例外規定，爰相關案件如合於本條例第16條得辦理分割之條件者，自得依該規定辦理分割，惟仍須受本條例第18條第4項規定限制，即已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，不得解除套繪管制……。」

四、案據貴府前揭函附本案已興建農舍之冬山鄉水源段1039地號土地登記第二類謄本所載，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，係屬耕地，涉及已興建農舍之農業用地辦理解除套繪及土地分割事宜，建議處理方式如下：

（一）本案土地既屬耕地，得依行政院農業委員會前揭102年11月26日函釋，按農業發展條例第16條先行申請耕地分割，並依非都市土地使用管制規則申請使用地變更編定為特定目的事業用地、交通用地等非農業用地後，再依本辦法第12條第3項第2款規定辦理解除套繪。至本案是否合於上開條例第16條得辦理分割之條件，宜由行政院農業委員會表示意見。

（二）另本案亦得先行依非都市土地使用管制規則申請將部分農牧用地變更編定為特定目的事業用地、交通用地等非農業用地後，再依本辦法第12條第3項第1款規定辦理解除套繪。

（三）又本案如未變更為非農業用地，依本辦法第12條第3項第3款規定辦理解除套繪時，本署前於103年2月11日召會研商「農業發展條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應達0.25公頃以上」，會中行政院農業委員會表示，該農業用地面積仍應依本辦法第12條第3項第3款規定達0.25公頃以上，並經本署103年2月20日營署建管字第1032902616號函作成會議結論在案，仍請據以辦理。

發布日期：2015-02-03

附件八

第 8 條法規內容：

本法第七十三條第二項所定有本法第九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之規定如下：

一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。

二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。

三、防火避難設施：

（一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。

（二）走廊構造及寬度之變更。

（三）緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。

四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。

五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。

六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。

七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。

八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。

桃園市雨水貯集滯洪設施併建造執照審查表

115.10.19

起　造　人	
建 築 地 點	

綜合查核及審查意見：

□ 1.尚符規定。

□ 2.不符規定，尚有改正事項。

□ 3.免設置雨水貯集滯洪設施或免併建造執照審查。

□ 4.其他_____

審查建築師(蓋章)

項目	審查內容		設計人查核結果	協審單位查核結果	備註
一、應否受理審查	1.符合下列各項，應審查： (1)基地位置：都市計畫範圍內且非屬山坡地 (2)基地面積：＞300㎡且≦1公頃 (3)建築面積：增加建築面積之新建、增建或改建 (4)建築類型：非屬個別興建農舍		□應審查	□應審查	1.山坡地應另案辦理水土保持審查，免併建造執照審查。 2.大於1頃應另案辦理出流管制計畫審查，免併建造執照審查。 3.免審查案件以下資料免附。
	2.符合下列任一項，免設置或免併建造執照審查： □山坡地或非都市土地　□基地面積≦300㎡ □變更設計未增加建築面積　□基地面積＞1公頃 □個別興建農舍 □其他(經市府認定未影響基地排水情形)_____		□免審查	□免審查	
二、表格	1.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				
	2.桃園市建築基地開發雨水逕流排放量計算表				
三、設計圖說	1.滯洪設施配置圖	滯洪池、保水、透水設施			
	2.滯洪設施剖面圖	有效滯洪水深、出水高、集水坑等相關尺寸			
	3.一樓平面圖	鋪面材質、洩水坡度；排水溝、陰井及放流口位置，基地內雨水應收集至滯洪設施內			
	4.屋頂、露台平面圖	落水頭位置及數量			
	5.昇位圖	落水頭、立管數量；抽水機實際揚程高度			
	6.平、剖面詳圖	落水頭、排水溝、陰井、溢流設施等			

附註：1.本府僅就書件有、無勾稽，規定書件內容仍應由建築師簽證負責。

2.申請表格與設計圖說(建築師蓋大小章)應裝訂成冊。