

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產公會		
收	第 0181	號
文	114年9月1日	

桃園市政府建築管理處 函

330

桃園市桃園區經國路9號15號樓之2

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：陳瑞霖

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10068360@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國114年8月28日

發文字號：桃建照字第1140079713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114年8月18日召開「114年度第5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114年8月15日桃建照字第1140076323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

處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行

理事長周鑫世

秘書長吳柏毅

第1頁，共1頁

副秘書長柯品涵

秘書陳宇莉

9/1 疑義經本

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產公會

收 第 0181 號
文 114 年 9 月 1 日

桃園市政府建築管理處 函

330

桃園市桃園區經國路9號15號樓之2

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：陳瑞霖

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10068360@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國114年9月4日

發文字號：桃建照字第1140081948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：更正本處114年8月28日桃建照字第1140079713號函附件原登載案由三決議：「…本案依公會建議得設置無障礙停車位。」，正確應為「…本案依公會建議得免設置無障礙停車位。」，其餘不變，請查照。

說明：依本處114年8月28日桃建照字第1140079713號函續辦理。

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

處長莊敬權

本案依分層負責規定授權業務主管決行



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：114年第 5 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：114 年 8 月 18 日(星期一) 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

記錄：陳瑞霖

出席人員：(詳簽到冊)

壹、主席致詞

貳、提案內容：

【案由一】(提案人：葉伯陽建築師)

有關「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」未明定法定機車位輛數可繳納代金乙案，提請討論。

說明：

- 一、本案位於高鐵特定區(大園區青峰段515、515-1地號等兩筆)及基地面積未達300平方公尺之地上五層九戶集合住宅，考量土地利用效益最大化，本基地已申請增額容積並以汽車停車空間繳納代金方式執行(本案依據土管法定汽車及機車位應設三輛，另依「桃園市都市設計審議原則」第四款第三目「採集合住宅設計之每一住宅單元，應至少設置一輛機車停車空間」規定，因此本案法定機車位需設置九輛，對於法定機車位需設置超過五輛之案件，得否在實設機車位後未滿足部分以繳納代金方式辦理，不受汽車位五輛以下的限制，提請討論。

建議：

因於計算繳納代金時機車位停車空間面積以每輛三平方公尺計算、汽車位停車空間面積以每輛二十五平方公尺計算，建議以八輛機車位換算一輛汽車位方式檢討，基地需設40輛機車位以下之案件，在實設機車位後未滿足



部分，可以繳納代金方式免經預審同意。

公會建議：

有關「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用辦法」第3條第2款應附設停車空間之總停車輛數，法定機車位得以8輛機車位換算一輛汽車位方式檢討總計該基地之應附設停車空間之總停車輛數，停車空間數量未達整數時，其零數無條件捨去。。

決 議：

依公會建議辦理。



【案由二】（提案人：許時翰建築師事務所）

有關陽台外緣設置空調室外機專用版檢討方式，提請討論。

說 明：

- 一、依「加速建照案審查修正意見相關事宜暨疑義會議(40)」會議記錄內容，對於現今小坪數住宅單元占比增加，窄面寬的深陽台比例提高，小坪數住宅單元設置空調室外機專用版的條件不利，建請調整檢討方式或限制條件。

建 議：

可免計部分之陽台及AC版總深度限制於260cm不變，深陽台超過200cm部位計入樓地板及容積樓地板與室內相同，深陽台純屬為使用需求而留設之空間，AC版則比照雨遮之規定降版設置，應無二次施工之疑義。

公會建議：

- 一、依「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」陽台及AC版總深度合計超過260公分者需提會預審，惟總深度超過260公分之深陽台部位已計入樓地板及容積樓地板面積且符合預審小組審議會通案條件者，視同預審許可陽台得依實際陽臺設置範圍檢討，免提會審查。
- 二、預審小組審議會通案條件建請招開預審小組審議會討論訂定之。

決 議：

依公會建議圖例提送預審小組審議會討論訂定通案條件後執行。



【案由三】（提案人：秦培琳建築師）

有關桃園市中壢區青峰段344-1地號，基地面積在308.49平方公尺，因基地地形特殊狹小，寬度不足是否得依引用「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議免設置無障礙停車空間？提請討論。

說 明：

- 一、 本案基地面積為308.49平方公尺，依建築技術規則設計編第 167 條第 3 項，基地形狀特殊狹小者，設置無障礙停車空間確有困難（詳附件1）。
- 二、 桃園市政府尚未訂出相應條款，但「107 年第 2 次法規執行疑義研討會」案由十、說明第 4 項，曾決議因基地特殊同意免設置無障礙停車空間（詳附件2）。另「113年度第2次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」案由二、青芝段123地號同樣決議免設置無障礙停車位。（詳附件3）
- 三、 查「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第2條第1項第1款，基地面積在350平方公尺以下，其寬度或深度任一邊未達18公尺得免設置無障礙停車空間，本案深度僅9.2公尺< 18公尺，符合該標準之規定。（詳附件4）

公會建議：

本案基地狹長，基地面積為308.49平方公尺，但建築線面寬僅9.2 公尺，無障礙停車位設置確實有所困難，建議本案得適用建築技術規則第167條第三項規定，免設置無障礙停車位。

決 議：

本案依公會建議得免設置無障礙停車位。

散會:上午 12 時



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110年12月23日

發文字號：府都建照字第1100339808號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

登入本會網址

影本轉知各會員

12月23日
(1064467)

理事長 韋多芳
2021/12/30

主旨：檢送本府110年12月21日召開「110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」之會議記錄一
案，請查照。

說明：依本府110年12月15日府都建照字第1100332807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：本府建築管理處使用管理科、本府建築管理處建照科

市長 鄭 文 燦 請假
副市長 李 憲 明 代行

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行



【案由三】(提案人：李建璋建築師)

有關「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」中未規定機車位停車空間面積計算標準，提請討論。

一、說明：

基地位於林口特定區計畫，單面臨接10公尺綠化步道，依「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」(詳附件一)第3條第1項第3款規定因都市計畫限制車輛無法通行進入者，建築物依法應附設之停車空間起造人得申請繳納代金，又該辦法第5條僅規定汽車位停車空間面積計算標準，尚未規定機車位停車空間面積計算標準。

二、提案人建議：

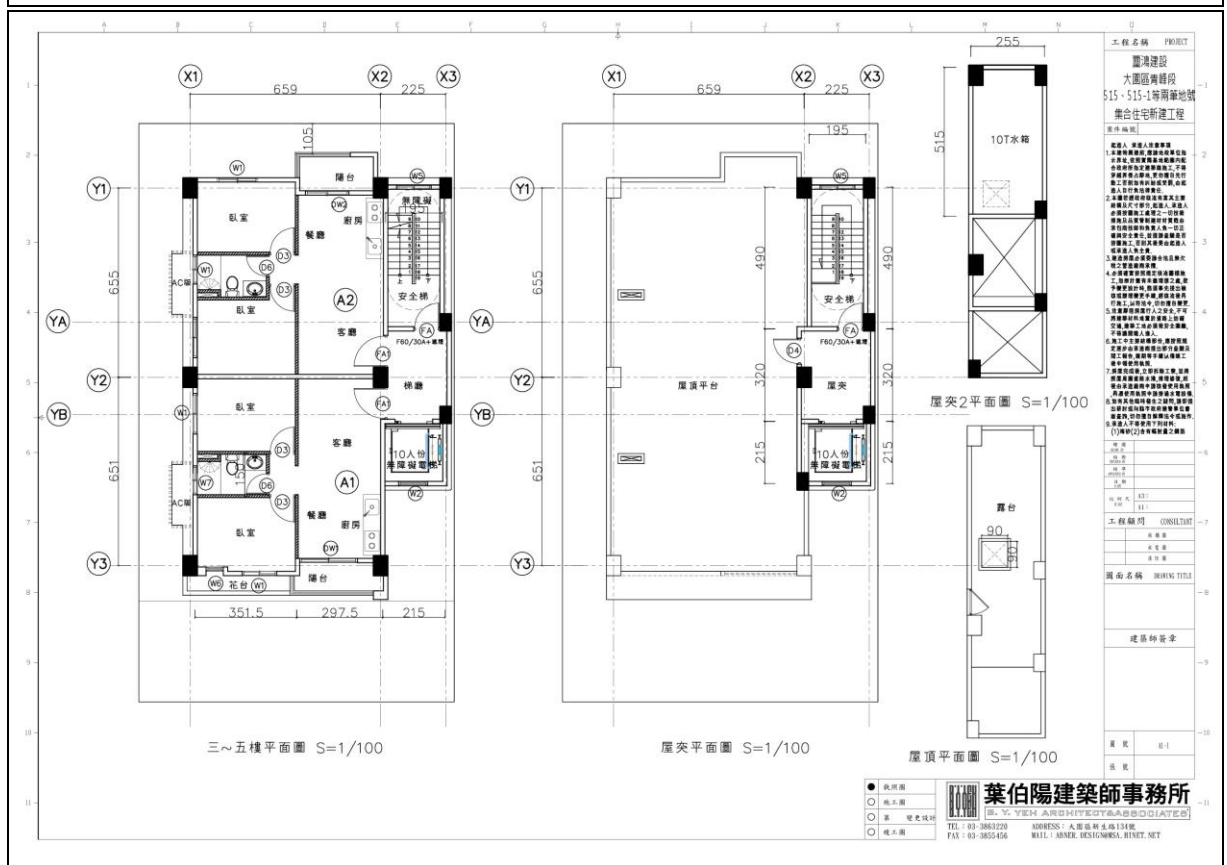
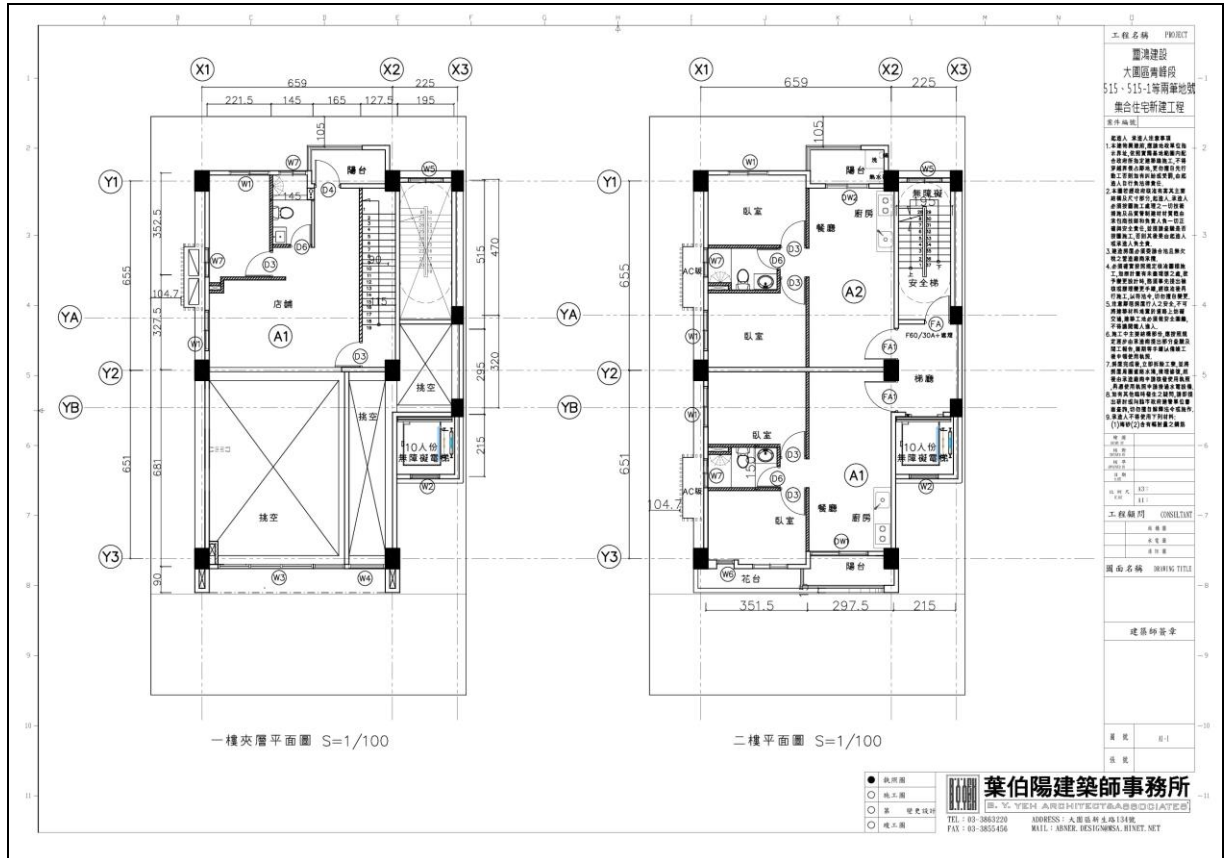
建議參照「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」(詳附件二)機車位停車空間面積以三平方公尺計算。其依代金計算公式計算每一輛機車位停車空間所繳納之代金未達新臺幣二萬元者，以二萬元計；超過新臺幣十萬元者，以新臺幣十萬元計。

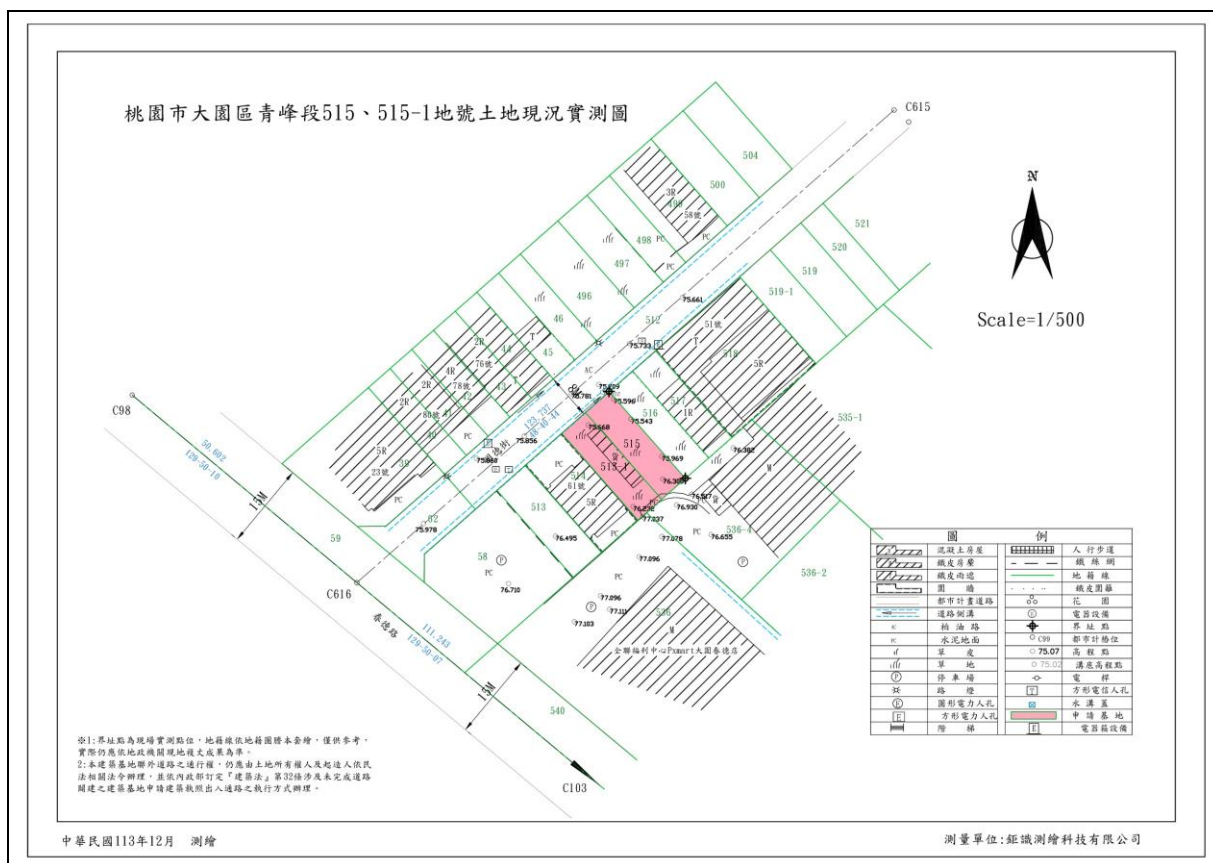
三、建築師公會建議：

1. 「桃園市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理辦法」未訂定機車位繳納代金計算標準前，為實務需要，建議機車位停車空間面積以每輛機車三平方公尺計算。其依代金計算公式計算每一輛機車位停車空間所繳納之代金未達新臺幣二萬元者，以二萬元計；超過新臺幣十萬元者，以新臺幣十萬元計。
2. 有關本市機車位尺寸各都市計畫土管有明確標示尺寸者從其規定，未標示者建議機車位尺寸為1公尺乘2公尺，機車車道寬度為1.5公尺。

決 議：

1. 本案於尚未修法前，同意採建築師公會建議。惟相關機車繳納之代金金額採依有關及建議面積比例計算，未達新台幣二萬肆千元者，以二萬肆千元計；超過新台幣十二萬元者，以新臺幣十二萬元計。
2. 本市機車位尺寸各都市計畫土管有明確標示尺寸者從其規定，未標示者建議機車位尺寸為1公尺乘2公尺，機車車道寬度為1.5公尺，供採參。

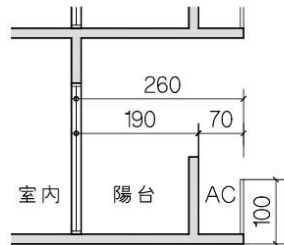




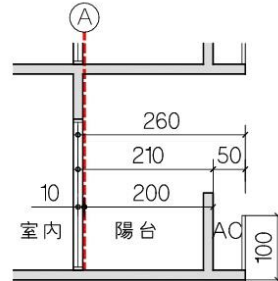


陽臺外緣設置空調室外機專用板檢討方式：

(一) 空調室外機專用板設置於陽臺外緣且未超過90CM，其深度合計在二點六公尺以下者



例圖 1-1

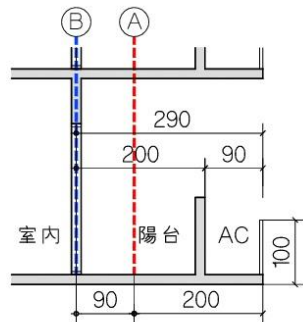


例圖 1-2

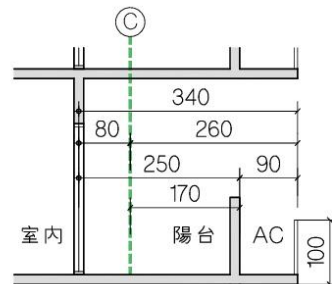
〔免提會:陽臺得依實際陽臺設置範圍檢討〕

(A) 〔免提會:陽臺得依實際陽臺設置範圍檢討〕
〔陽台超過200CM回計10CM〕

(二) 空調室外機專用板設置於陽臺外緣且未超過90CM，其深度合計超過二點六公尺者



例圖 2-1

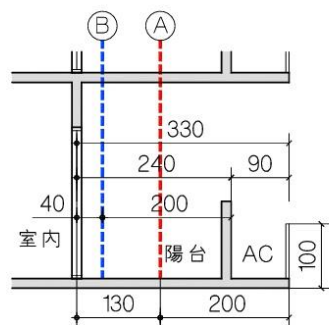


例圖 2-2

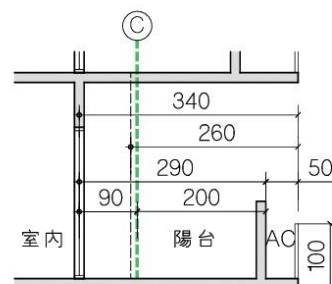
(B) 〔提會通過:免回計容積〕(提會項目:陽臺依實際陽臺設置範圍檢討)

(A) 〔免提會:自最外緣檢討陽台深度200CM，回計90CM〕

(C) 〔預審通案免提會:自最外緣檢討深度260CM，回計80CM〕



例圖 2-3

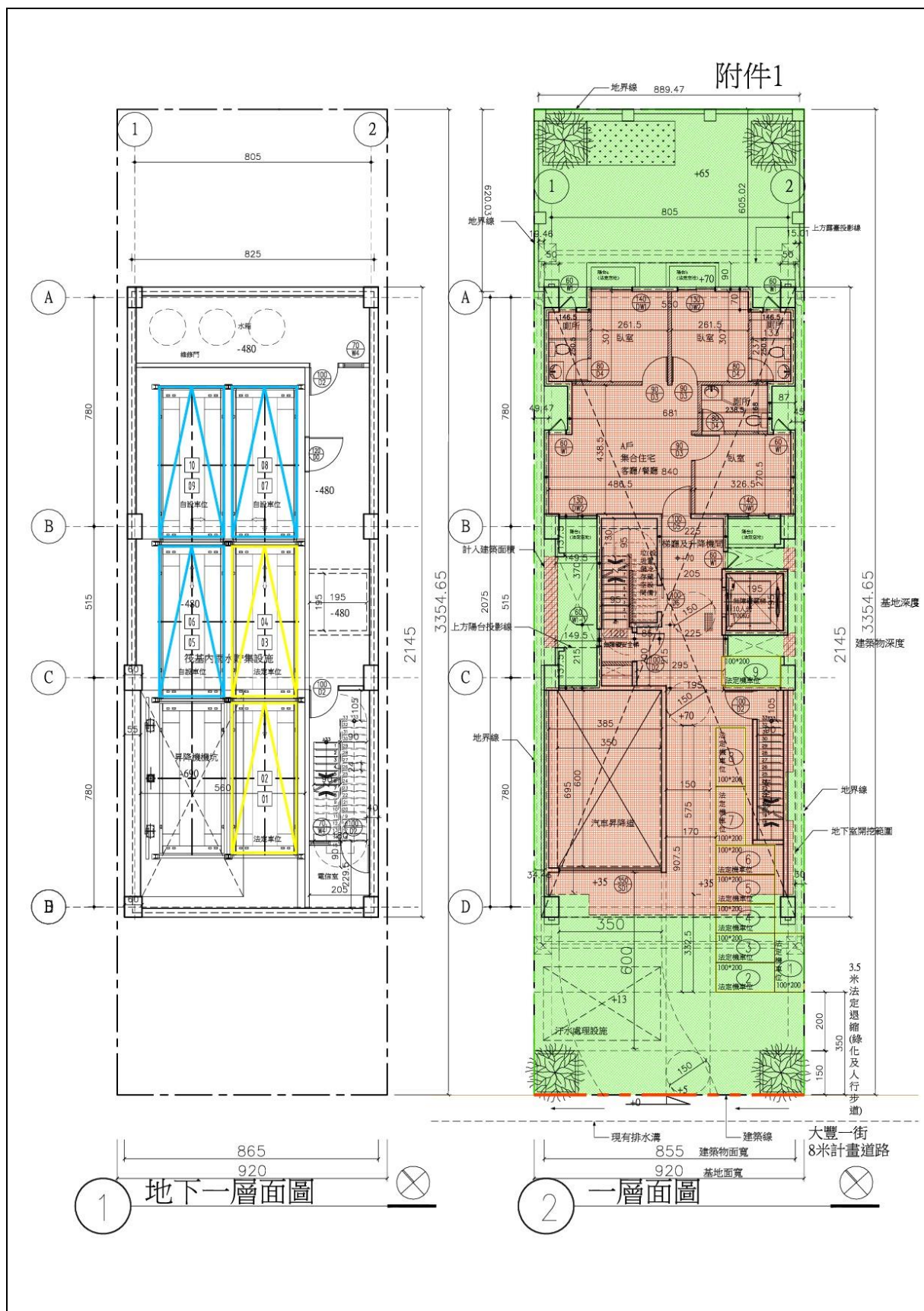


例圖 2-4

(B) 〔提會通過:陽台超過200CM，回計40CM〕(提會項目:陽臺依實際陽臺設置範圍檢討)

(A) 〔免提會:自最外緣檢討陽台深度200CM，回計130CM〕

(C) 〔預審通案免提會:自最外緣檢討深度260CM，但陽台超過200CM，回計90CM〕





107年5月9日召開「107年第2次法規執行疑義研討會」會議紀錄

【臨時提案，案由十】

附件2

基地面積在 300 平方公尺以下，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，其法定無障礙車位得否以繳納代金方式為之？提請討論。

（提案人：卓玲建築師）

一、說明：

1. 本案基地面積 255 平方公尺，小於 300 平方公尺，應附設停車空間之總停車輛數在五輛以下，依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 1 款，本案符合建築物應附設停車空間得申請繳納代金免予附建之規定。（詳附件一）
2. 另本案一樓面積為 160.58 平方公尺，商業使用面積有限，且基地位於楊梅火車站鄰近商業區，距火車站約 200 公尺，距已開闢都市計畫停車場公共設施用地 100 公尺範圍內。（詳附件二、三、四）本案土地所有權人為楊梅區農會法人團體，部分使用用途為農業產銷及公益商業使用，依建築技術規則第 167 條第 3 項，使用用途特殊，設置無障礙車位困難，故全部法定停車空間（包含無障礙車位）擬以繳納代金方式為之。
3. 依交通部運輸研究所「停車格位與禁停標線之劃設原則」第 2 條第 2 項之禁停標線設置準則，交叉路口 10 公尺內禁止臨時停車，本案基地位於路口，面積狹小，設置車道出入口有交通危險之疑慮。
4. 另查「台北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」第 2 條第 1 項第 1 款，基地面積在 350 平方公尺以下，其寬度或深度任一邊未達 18 公尺得免設置無障礙停車空間，本案深度僅 12.47 公尺 < 18 公尺，符合該標準之規定。（詳附件五）
5. 另查「新北市建築物附建停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 3 條第 1 項第 1 款及第 2 款之規定，基地面積 350 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 公尺，依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附設停車空間在 3 輛以下（含無障礙汽車停車空間），之條文明文規定無障礙停車空間亦可繳納代金。（詳附件六）

二、提案人建議：

無障礙停車位屬法定停車位，本案依「桃園市建築物附建防空避難室或停車空間繳納代金及管理辦法」第 3 條第 1 項第 2 款、第 5 款及第 2 項規定，其應依法設置無障礙停車空間得依法繳納代金為之。另依建築技術規則第 167 條第 3 項，本案使用用途特殊，設置無障礙車位困難，得不適用第十章一部或全部之規定。

三、決議：

本案同意得免設置無障礙車位，法定停車位部分得以繳納代金方式處理。



113年4月10日召開「113年度第2次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議紀錄



附件3-1

【案由二】(提案人：陳亭劭建築師)

本案位於桃園市中壢區青芝段123地號，因基地臨建築線側寬度條件狹窄，可否引用「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議，免設置無障礙停車位？

說明：

- 一、內政部112.10.11國署建管字第1120502629號函：「..本署(前營建署)103年6月12日營署建管字第1030033997號函示：「..不宜由汽車用升降機進出停車場通達無障礙停車位。..」此外，並於105年12月6日台內營字第1050817010號函重申上開函示，並補充：「..建築物因建築基地地形..使用特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用建築設計施工編第10章無障礙建築物(含建築物無障礙設施設計規範)一部或全部之規定。」，合先敘明。公會建議：依內政部營署建管字第01000153256號函，至於是否引用住宅法54條第一款之規定，因本案未涉及公共空間無障礙修繕，請申請人檢附個案圖說再予以討論(詳附件2-1)。
- 二、臺北市政府都市發展局針對上述函釋，於105.12.12依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，訂定「臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」，上述原則第2條第1項第1款：「基地面積350平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者；...」...前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定(詳附件2-2)。
- 三、桃園市政府雖尚未訂出相應條款，但「107年第2次法規執行疑義研討會」案由十決議曾引用上述原則，通過得免設無障礙停車位之決議(詳附件2-3)；本案基地面積393.51平方公尺>350平方公尺(詳附件2-4)，雖非符合上述原則之面積規定，但臨建築線面寬僅8公尺<18公尺，扣除建築結構及施工時需架設鷹架與鄰房保留間距，剩餘寬度要於建築基層設置無障礙停車位確有困難。(詳附件2-5)

公會建議：本案基地狹長，基地面積為393.51平方公尺，但建築線面寬僅8公尺，無障礙停車位設置確實有所困難，建議本案得適用建築技術規則第167條第三項規定，免設置無障礙停車位。



113年4月10日召開「113年度第2次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議紀錄



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

附件3-2

決 議：本案依公會建議得免設置無障礙停車位。

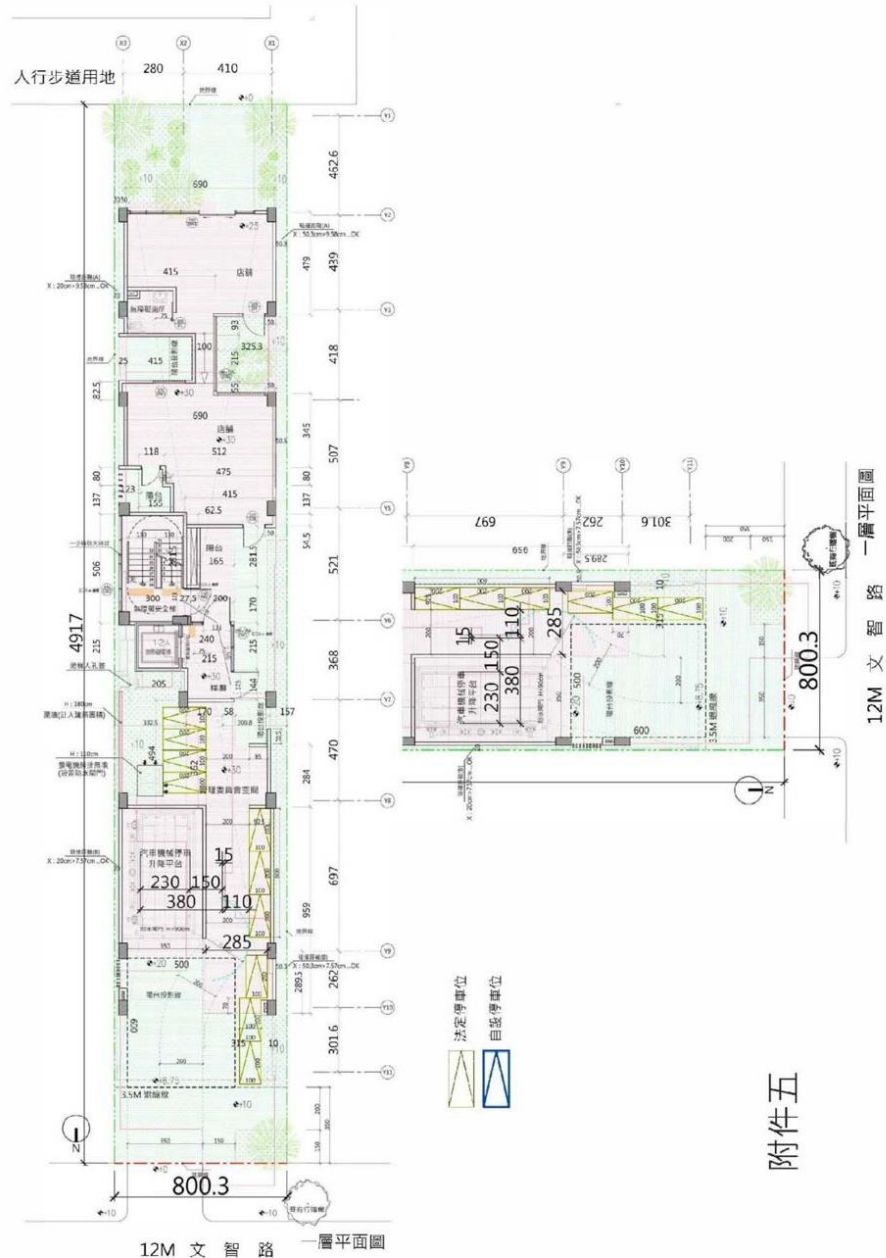


113年4月10日召開「113年度第2次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議紀錄



附件3-3

附件 2-5

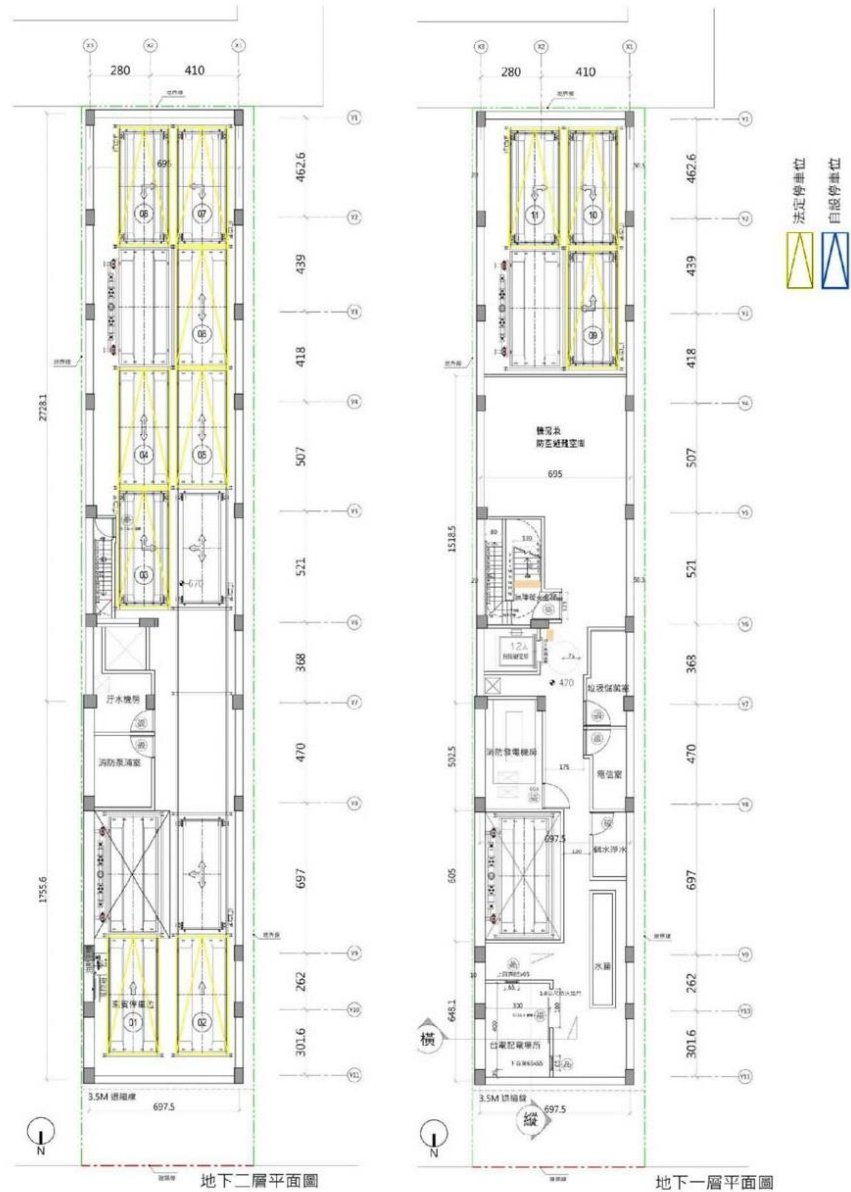


附件五

113年4月10日召開「113年度第2次法規執行疑義(建築技術諮詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議紀錄

附件3-4

附件 2-5





臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則

- 一、為使臺北市政府都市發展局（下稱本局）依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項核准建築物因建築基地地形設置無障礙停車位確有困難者，得免設置無障礙停車位，特訂定本原則。
- 二、本原則適用下列各款之一：
 - （一）基地面積在350平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達18公尺者；應留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度及深度為準，但本原則發布實施前，經都市設計審議核定者，不在此限。
 - （二）其他經本局核准者。
前項建築基地建築物雖免設置無障礙停車位，但停車空間數量仍應設置符合法令之規定。
- 三、依第二點核准得免設置無障礙停車位者，應設置無人操作方式之機械停車設備，於地面層置車板側設置下車區，且須符合下列規定：
 - （一）下車區須有無障礙通路通達建築物出入口。
 - （二）下車區淨寬度大於150公分，設置出入口淨寬大於90公分，並須繪製與地面具有辨識反差效果之斜線及直線地面標誌。（圖1）
 - （三）置車板與下車區間水平間隙以防撞邊緣補足後，不得大於1.3公分，且應齊平無高差。（圖1及圖2）
 - （四）置車板與下車區間不得設置支撐柱或任何形式之障礙物，以利行動不便者上下車。
 - （五）為確保使用者安全，應於下車區設置安全防護系統，當有人或物品時，發出聽覺及視覺警示，使停車設備停止運轉；並應依建築技術規則建築設計施工編第四章之一停車空間之標準設置安全維護裝置，非供公眾使用建築物亦同。
- 四、本局為依本原則核准免設置無障礙停車位之案件，得邀集相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體有關之專家學者召會審查。

