

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署
)

聯絡人：張譯云

聯絡電話：02-87712689

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年2月10日

發文字號：台內營字第1030800524號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1030800524.pdf)

主旨：核定桃園縣建築管理自治條例部分條文修正條文一案，如
核定本，復請查照。

說明：復貴府102年12月24日府工建字第1020313622號函。

正本：桃園縣政府

副本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣
(市)政府(桃園縣政府除外)、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全
國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員
會、營建署(建築管理組)(以上均含附件)



裝

訂

線

桃園縣建築管理自治條例部分條文修正條文（核定本）

第二條 基地臨接供公眾通行並符合下列規定之一之現有巷道者，得申請指定建築線後申請建築：

- 一、具有公用地役關係之巷道。
- 二、經土地所有權人捐贈土地為道路使用經依法完成土地移轉登記手續之私設通路或無條件同意供公眾通行，經公證人公證或認證者。
- 三、本自治條例公布施行前，曾經本府指定建築線之現有巷道且仍維持通行者。
- 四、巷道旁之房屋已編有二戶以上門牌，戶籍登記或建築完成逾二十年者。
- 五、經由政府機關出具曾執行該道路興闢、養護或管理有案之市區（或村里）道路證明文件。

前項第一款之巷道應由桃園縣政府（以下簡稱本府）就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。

現有巷道之認定發生疑義時，由本府組成現有巷道評審小組審議之。

第四條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、法定工程造價在一定金額以下者。
- 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者。
- 三、依內政部頒標準圖設計施工之自用農舍。
- 四、鳥舍、容量二公噸以下之水塔、本身高度未達六公尺之瞭望臺、廣播塔或煙囪、或高度未達一點五公尺之圍牆、駁炭者。
- 五、農業設施均符合下列規定者：

- (一) 非供居住使用農業設施之農作、畜牧、水產養殖、林業設施。
- (二) 面積未超過六千平方公尺。
- (三) 屋架跨距十二公尺以下、簷高四點五公尺以下者。但禽畜舍高度為二層樓七公尺以下。
- (四) 農業設施以竹木、稻草、塑膠材料、玻璃、壓克力、鐵絲網、角鋼或其他經本府建築主管機關核准之材料及構造。

前項第一款工程造價之一定金額由本府另定之。

第一項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算。

第四條之一 本縣建築管理業務，本府得將其權限之全部或部分委任本府工務局辦理。

第五條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、編號道路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定建築線。

前項規定以外符合下列情形之一者，得免申請指定建築線：

- 一、依都市計畫整體開發完成地區，其境界線經本府確定為建築線者，應公告得免申請指定建築線。其有變更時應即公告修正。
- 二、都市計畫內保護區及農業設施申請建築除面臨編號道路仍應依法指定建築線外，得免指定建築線。
- 三、曾經本府指定建築線並領得使用執照之合法建築物申請垂直增建、改建及修建，在不增減基地面積並臨接道路寬度範圍未經改變，且經本府同意者。

第五條之一 申請指定建築線，應檢附下列文件：

- 一、申請書。
- 二、最近三個月內之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- 三、都市計畫區內土地使用分區證明。
- 四、現況照片。

五、建築線指定圖。

六、除臨接都市計畫道路外，非土地所有權人申請指定者，應檢附委託書。

七、其他經本府認定有必要之文件。

申請指定建築線之程序、標準、相關文件、格式、內容及收費標準，由本府定之。

第六條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：

一、巷道寬度不足六公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線；工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。但現有巷道一側非為建築基地、依文化資產保存法指定或登錄之資產或已依上開規定建築退縮者，應由申請建築基地單側退縮達上開規定。

二、地形特殊者，前款巷道經檢討符合消防救災所需淨寬，得分別減為三點五公尺及四公尺。建築基地正面臨接道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定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。

三、現有巷道之寬度大於六公尺者，仍應保持原有之寬度。

四、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

五、都市計畫綠帶於該都市計畫發布前已存在現有巷道者，應自該綠帶境界線起退縮四公尺指定建築線。

依前項第一款退讓之土地，不得以空地計算。

第二十四條 建築工程必須勘驗部分，依下列施工階段辦理：

一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。

二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。

三、配筋勘驗：各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。

四、鋼材勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造各層鋼骨組立完成裝置模板前或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋之前。

五、屋架勘驗：屋架豎立後蓋屋面之前。

六、承造人於竣工時應檢附經財團法人全國認證基金會（TAF）認證之實驗室之鋼材及混凝土品質檢驗報告。

申報勘驗之文件應經承造人會同監造人查核簽章後於該階段工程施工前三日內送達本府方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工並於三日內報備，依第四條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工免予施工勘驗。

有關建築物之土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者由起造人負責。

本府得指定必須申報勘驗部分，應經派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由本府另定之。

第一項建築工程之各項勘驗紀錄，應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或毀損為止。

第二十七條 建築工程施工損壞鄰房，雙方不能達成協議者，得提請桃園縣建築爭議事件評審委員會評審。

建築工程規模達本府規定應辦理鄰房現況鑑定者，起造人及承造人應於申報放樣勘驗時檢送經專業鑑定單位鑑定之鄰房現況鑑定報告書。

第一項之評審處理程序及第二項應辦理鄰房現況鑑定之規模、範圍、程序及專業鑑定單位資格由本府另定之。

第二十八條 申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物竣工照片。
- 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。
- 三、為公寓大廈者，應檢附公寓大廈管理基金繳納文件。
- 四、本自治條例規定必須勘驗部分資料。
- 五、其他法令規定應檢附者。

申請使用執照之竣工查驗方式、項目、標準、修改竣工圖說原則、竣工照片之格式、內容及起造人、承造人、監造人應配合事項，由本府另定之。

第二十九條 建築物應依核准圖說施工，但竣工尺寸有下列情形者，視為符合核定計畫：

- 一、建築物高度誤差在百分之一以下且未逾三十公分。
- 二、各樓層高度誤差在百分之三以下且未逾十公分。
- 三、縱向及橫向總長誤差在百分之三以下且未逾三十公分者。
- 四、其他部分尺寸誤差在百分之二以下且未逾十公分。
- 五、臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差未逾五公分。

第三十一條 本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各款：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污水處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、機械式停車設備。

前項主要設備經各該主管機關或受委託行使公權力之團體核發合格文件者，本府得據以核發使用執照。

第三十八條 下列事項得向本府委託之專業公會或團體申請協助辦理：

- 一、建築執照之審查。
- 二、施工勘驗及竣工查驗。
- 三、變更使用執照之審查。
- 四、變更使用執照竣工查驗。
- 五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。

前項費用由申請人負擔。

第一項之委託審查、查驗、見證移交及費用標準，由本府另定之。