

112年度發照室相關規定

01 行政技術分離

02 基地 $<2000\text{m}^2$ 無涉建
照預審

03 加速建照審查及疑義

04 審查意見分析


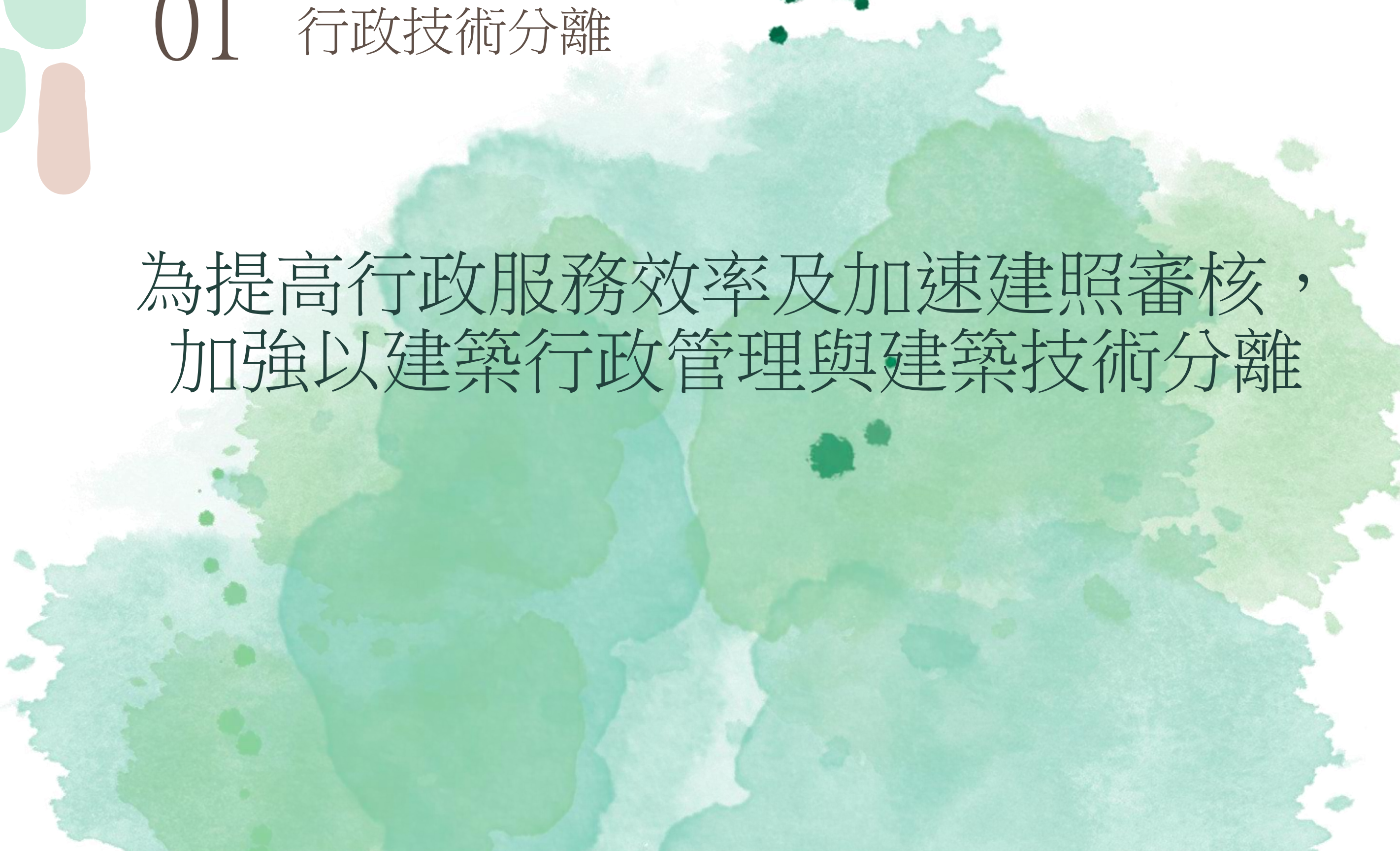
05 建照無紙化系統





01 行政技術分離

為提高行政服務效率及加速建照審核，
加強以建築行政管理與建築技術分離

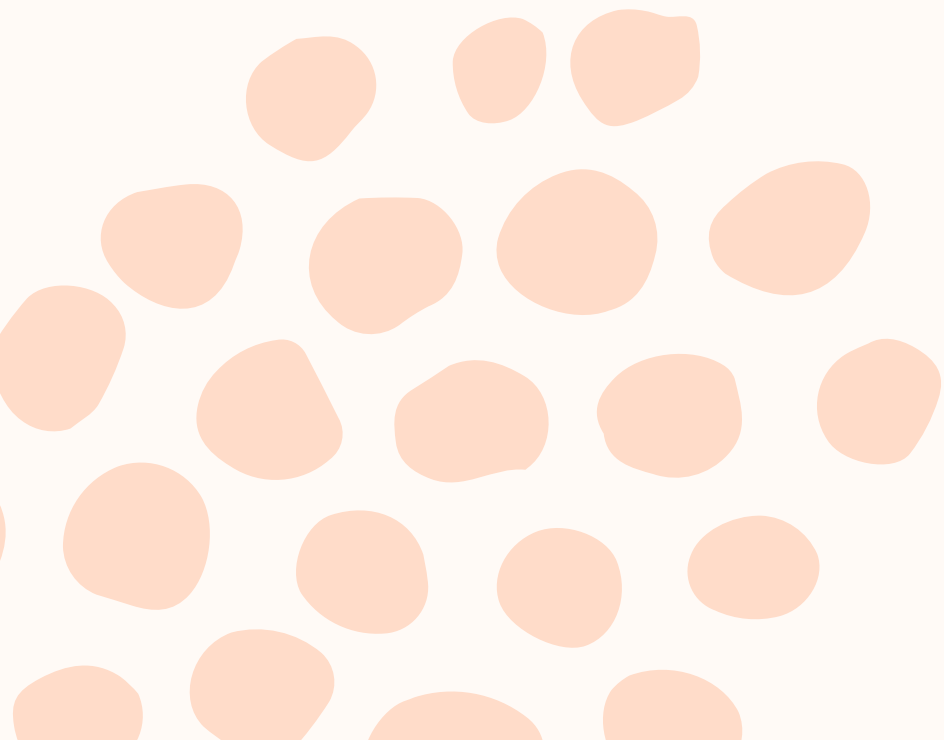


Contents

- 法規
- 屬行政管理項目
- 行政管理與建築技術分離
- 錯誤及修改




法規



第 34 條

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，**應就規定項目為之**，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。





建築法

第 31, 32 條


第 31 條

建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

- 一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。
- 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
- 三、建築地址。
- 四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
- 五、建築物用途。
- 六、工程概算。
- 七、建築期限。

第 32 條

工程圖樣及說明書應包括左列各款：

- 一、基地位置圖。
 - 二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 - 三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
 - 四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
 - 五、直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要結構計算書。
 - 六、直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
 - 七、新舊溝渠及出水方向。
 - 八、施工說明書。
- 

桃園市建築管理 自治條例

第 9 條

第 9 條 起造人申請建造執照或雜項執照時，除依本法規定外，應檢附下列文件：

一、書表：

- (一)申請書。
- (二)規定項目審查表。
- (三)現地彩色照片。
- (四)起造人委託建築師之委託書（無須由建築師設計者，免附）。

二、土地及建物權利證明文件：

- (一)土地使用權同意書（限土地非自有者）。
- (二)使用共同壁協定書（限使用共同壁者）。
- (三)土地登記（簿）謄本或土地所有權狀（影本應載明與正本相符）。
- (四)地籍圖謄本（影本應載明與正本相符）。
- (五)增建、改建、修建或併同拆除建物之所有權狀或其他權利證明文件（影本應載明與正本相符）。
- (六)地上物拆除同意書。
- (七)於建築完成之建物外牆、屋頂增設之招牌廣告或再生能源設施等雜項工作物，應檢附建物所有權狀或其他產權證明文件或公寓大廈區分所有權人會議決議同意文件。

桃園市建築管理 自治條例

第 9 條

三、圖說：

- (一)地基調查報告：除依建築技術規則規定外，建築基地全部或一部位於地質敏感區內者，調查報告內容應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件。
- (二)建築物結構、主要設備與無障礙設計之工程圖樣、說明書及結構計算書。
- (三)建築線指定（示）圖，免指定或指示建築線地區，應檢附都市計畫土地使用分區證明。
- (四)需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件。
- (五)預審審定書圖及證明文件（無預審者，免附）。
- (六)特殊結構或設備之建築物，依第十一條規定審定之書圖文件。
- (七)禁限建管制項目標示書圖。
- (八)基地現況圖：載明基地方位、建築線、申請建築物及鄰房位置、騎樓、空地、基地標高、排水系統及排水方向。
- (九)山坡地基地設置擋土牆，應檢附結構計算書及載明斷面材料尺寸結構詳圖。
- (十)建築物及其坐落基地之地籍套繪圖。
- (十一)建築執照電子化書表系統傳輸完成證明。
- (十二)其他經本府指定之書圖文件。

前項第三款第二目所稱結構計算書，依下列規定檢附：

- 一、地上二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
- 二、跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
- 三、地上三層樑跨度超過五公尺之鋼筋混凝土構造及四層以上建築物，應檢附結構計算書。

第一項第三款第七目規定禁限建管制項目標示書圖之格式內容，由本府定之。

直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目

內政部104.6.5台內營字第1040804293號令訂定，自105.1.1生效

一、本規定項目依建築法第三十四條第三項規定訂定之。

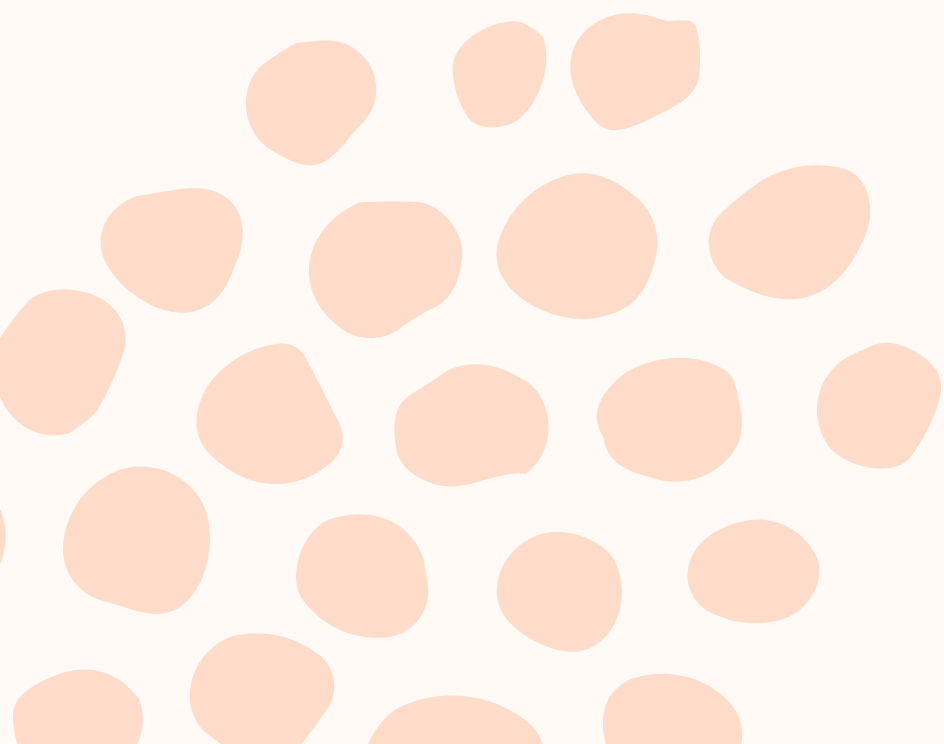
二、建造執照及雜項執照應由直轄市、縣（市）政府及內政部核定之特設主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目（**建築執照及雜項執照規定項目審查表如附表一**），分為查核項目及審查項目，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。

前項屬查核項目者，主管建築機關僅查核有無申請書件；

屬審查項目者，主管建築機關應依有關法令規定審查。

申請建造執照及雜項執照檢附不實資料者，應視其情形，由起造人或設計人分別依法負其責任。

屬行政管理項目



行政部分 參考附表(一)

建造執照及雜項執照規定項目審查表

1.依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。 2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。				
收文日期字號		查核及審查	複核	決 行
年 月 日 字 號				
綜合查核及審查意見				
【1.起造人】 【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆 【地址】				
查核項目			查核結果	
			有	無 備註
審表	1.建造執照或雜項執照申請書			
	2.規定項目審查表 份			
	3.現地彩色照片			
	4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）			
土地權利證明文件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）			
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）			
	7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	9.地上物拆除同意書 份			
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份			
圖說	11.地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
其他	17.直轄市、縣（市）政府規定之查核項目			

行政部分參考附表(二)

第1頁/共2頁

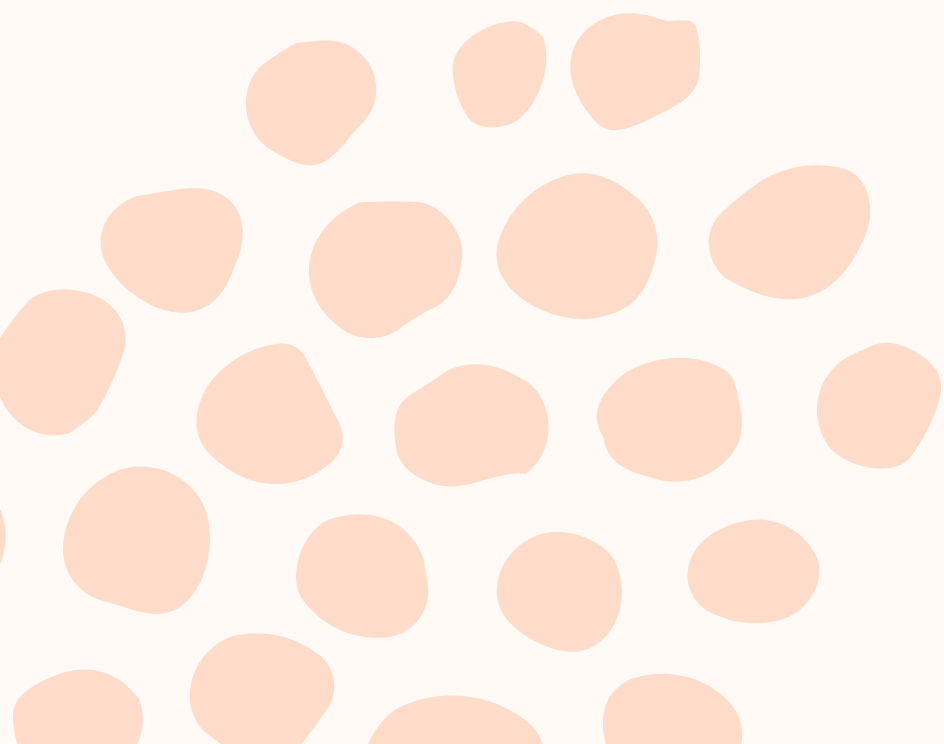
桃園市建造(雜項)執照規定項目行政審查紀錄表					
起造人				設計人(簽章)	
建築地點		區段小段地號等筆			
綜合查核及審查意見				協審建築師(簽章)	
<div><input type="checkbox"/> 1. 依本表規定項目查核結果，尚符規定。</div> <div><input type="checkbox"/> 2. 依本表規定項目查核結果，尚有改正事項。</div> <div><input type="checkbox"/> 3. 其他：</div>					
審查項目		審查內容		設計人查核結果	協審單位查核結果
基地條件限制	18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	1 查核基地套繪圖，檢附套繪圖照片，或無套繪圖文件			
		2 基地有套繪，應併案辦理解除套繪，並說明是否需辦理拆除執照或法定空地分割			
		3 其他：			
	19. 基地符合時零地使用規則規定	1 基地符合桃園市時零地使用自治條例規定			
		2 基地符合土地使用分區管制最小基地規定			
		3 其他：			
	20. 基地符合禁限建規定	1 符合各項管制規定(檢附位置圖、切結書、或會發公文…等)			
		2 符合都市計畫禁限建規定			
		3 其他：			
	21. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告	1 查核基地是否位於地質敏感區			
		2 檢附基地地質調查及地質安全評估結果報告			
		3 其他：			
土地使用管制	22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定				
	23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值	1 建蔽率、容積率檢討(檢附建蔽率、容積率相關證明文件)			
		2 建築物層數或建築物高度限制檢討			
		3 其他：			
備註： 1. 建築法第34條：主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依法規定簽證負責。表A13-2為行政審查項目，技術部分非主管建築機關負責審查。 2. 查核或審查結果：“○”表示符合，“X”表示不符合，“／”表示免檢討。					

行政部分參考附表(三)

桃園市建造(雜項)執照規定項目行政審查紀錄表				
版本:105年11月17日				
審 查 項 目	審 查 內 容	設計人 查核結果	協審單位 查核結果	備註
24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途	1 用途符合都市計畫法台灣省(桃園市)施行細則規定			
	2 用途符合都市計畫或非都市土地使用管制規則規定			
	3 用途符合特定目的事業之興辦事業計畫內容規定(檢附核准文件)			
	4 用途符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定(檢附核准文件及都市設計審議通過之書圖及證明文件)			
	5 用途符合桃園市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點規定			
	6 用途符合桃園市都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施、公用事業設施暨一般商業設施審查要點規定(檢附核准文件)			
	7 其他：			
土地 使用 管制	25. 都市計畫或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26. 建築物用途			
	1 申請書表應依規定登載建築物之使用類組			
	2 申請用途依法應經目的事業主管機關同意(特定行業、農舍、農業設施、住宅區設置汽車駕駛訓練場及旅館…等)			
其他	3 其他：			
	27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
	1 山坡地應檢附水土保持計畫書核定本及公文、或建築(雜項)執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表			
	2 核准公文(丁建搭排、環評、容積移轉…等)			
	3 南崁新市鎮都市計畫(大有路以東)、觀音都市計畫(觀音、草漯地區)、平鎮都市計畫(山仔頂地區)、高速公路中壢內壢交流道特定區都市計畫內，計畫道路應標示高程資料			
	4 龍潭、大溪、八德、復興區申請工廠用途，應取得經濟部水利署北區水資源局及台灣自來水公司第十二區管理處區位證明文件			
	5 龍潭渴望園區、林口(華亞除外)、八德擴大、高鐵、石門預公告接管範圍、航空城地區開工前，應取得水務局汗水納管核准文件(加註建照)			
	6 龍潭渴望園區，應提撥園區公共設施管理維護基金(加註建照)			
	7 特殊結構外審案件，應於放樣前取得合格文件(加註建照)			
	8 申請併案辦理室內裝修者，應檢附E1-4材料表、G-1明細表及裝修圖說			
	9 其他：			
備註： 1. 建築法第34條：主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。表A13-2為行政審查項目，技術部分非主管建築機關負責審查。 2. 查核或審查結果：“○”表示符合，“X”表示不符合，“／”表示免檢討。				

An abstract graphic consisting of a thick orange curved line forming a partial loop, enclosing a light orange shaded area.

行政管理與建築技術分離



行政管理與建築技術分離

修正對照表

- 複核建築師需逐條確認修改內容。
- 審查意見行政及技術部分：由設計建築師依「**建造執照及雜項執照規定項目審查表**」、「**桃園市建造(雜項)執照規定項目行政審查紀錄表**」分別表列。
- 行政及技術審查意見項次依流水號順編。
- 設計建築師修正後回覆：應具體載明修正內容並標示頁碼、圖號..等。

掛號序：第 次修正對照表第 頁，共 頁

起 造 人：		設計建築師(簽章)：	
基地地號：		複核建築師(簽章及日期)：	
項次	行政部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
1			
2			
3			
項次	技術部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
4			
5			
6			
<input type="checkbox"/> 1. 第 項 (技術部分)未依審查意見修正或釐清，列入次月抽查，案件依程序先行呈核、簽准。 (本欄由建管人員或複核建築師勾選及核章：_____)			

註：1.複核建築師需逐條確認修改內容。
2.審查意見行政及技術部分：由設計建築師依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」、「桃園市建造(雜項)執照規定項目行政審查紀錄表」分別表列。
3.行政及技術審查意見項次依流水號順編。
4.設計建築師修正後回覆：應具體載明修正內容並標示頁碼、圖號..等。

112.08.09

行政管理與建築技術分離

亦可勾選先行呈核

- 審查意見，若行政部分已修正完成，**剩技術部分未依審查意見修正或釐清，列入次月抽查，案件依程序先行呈核、簽准。**
- 本欄由建管人員或複核建築師勾選及核章。

掛號序：

第 次修正對照表

第 頁，共 頁

起 造 人：		設計建築師(簽章)：	
基地地號：		複核建築師(簽章及日期)：	
項次	行政部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
1			
2			
3			
項次	技術部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
4			
5			
6			
<input type="checkbox"/> 1. 第 項 (技術部分)未依審查意見修正或釐清，列入次月抽查，案件依程序先行呈核、簽准。 (本欄由建管人員或複核建築師勾選及核章：_____)			

註：1.複核建築師需逐條確認修改內容。

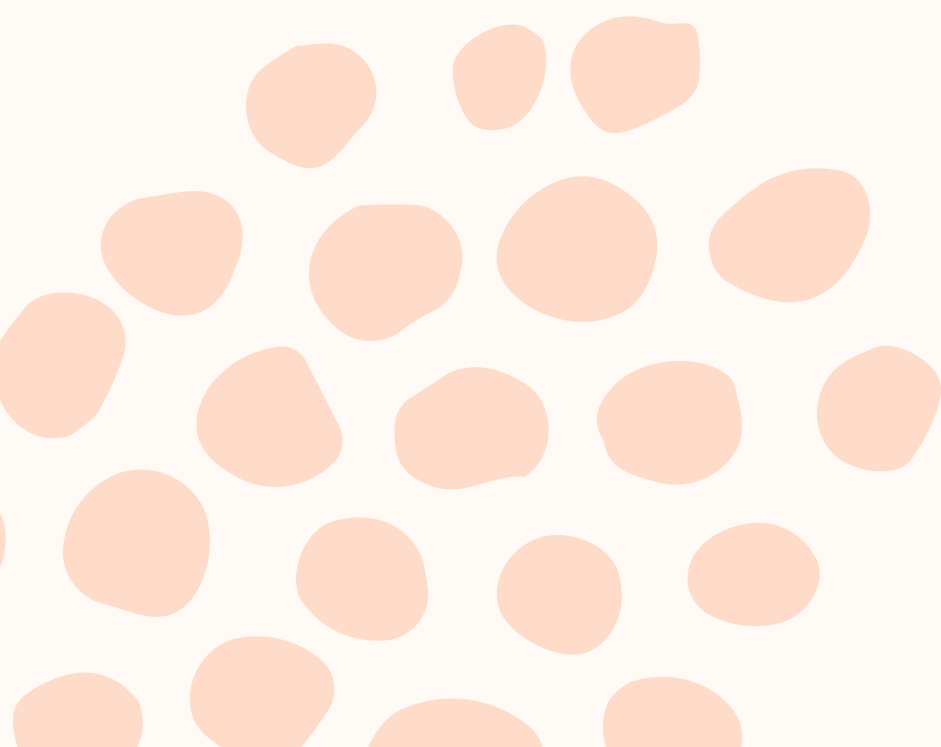
2.審查意見行政及技術部分：由設計建築師依「桃園市建造(雜項)執照規定項目行政審查紀錄表」分別表列。

3.行政及技術審查意見項次依流水號順編。

4.設計建築師修正後回覆：應具體載明修正內容並標示頁碼、圖號..等。

修正對照表

錯誤及修正



錯誤樣態



1. 行政技術填寫有誤

- # 錯誤樣態
- 
- ## 1. 行政技術填寫有誤

[illegible]

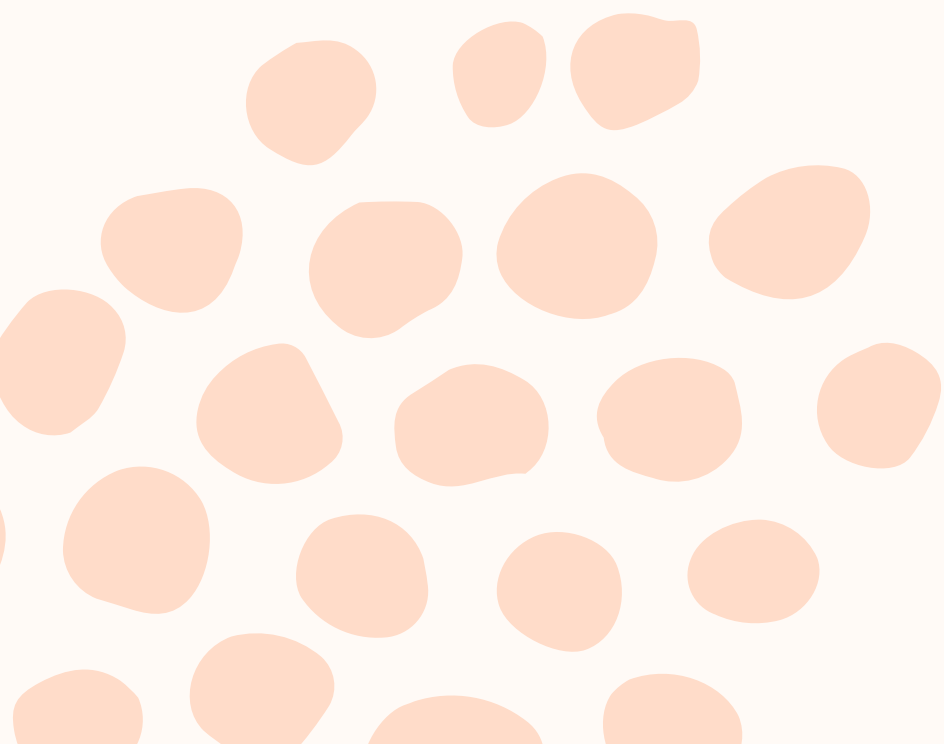
錯誤及修正

1.更換正確修正表
且重新核章

2.修正位置設計人核章

項次	行政部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
1.	銀行總行同意書	詳附件補充資料。	
2.	補本次拆除圖說(含車道)	圖面已修正。	
3.	補圖說,各基地執照號碼	圖面已標示。	
4.	銀行用印	詳附件補充資料。	
5.	拆除切結書	詳附件補充資料。	
6.	無石棉報告書	詳附件補充資料。	
項次	技術部分 審查意見內容	修正後回覆	標示頁碼、圖號..等
1.	銀行總行同意書	補充資料。	
2.	新車道位置檢討。	標示車道關係。	A202
3.	補當時建照許可圖說車道開口處已有變使紀錄	請詳附件圖面標示。	A101
4.	車道一層擋土設施澄清並檢附照片	擋土設施詳附件照片。	
5.	補鄰地建照供參(圖說)。	圖面已標示。	A001, A101, A202
6.	補本次拆除圖說(含車道)	圖面已修正。	A201
7.	補圖說、各基地執照號碼。	圖面已標示。	A001, A101, A202
8.	銀行用印	詳附件補充資料。	
9.	監拆切結補正。	詳附件補充資料。	
10.	無石棉報告補正。	詳附件補充資料。	


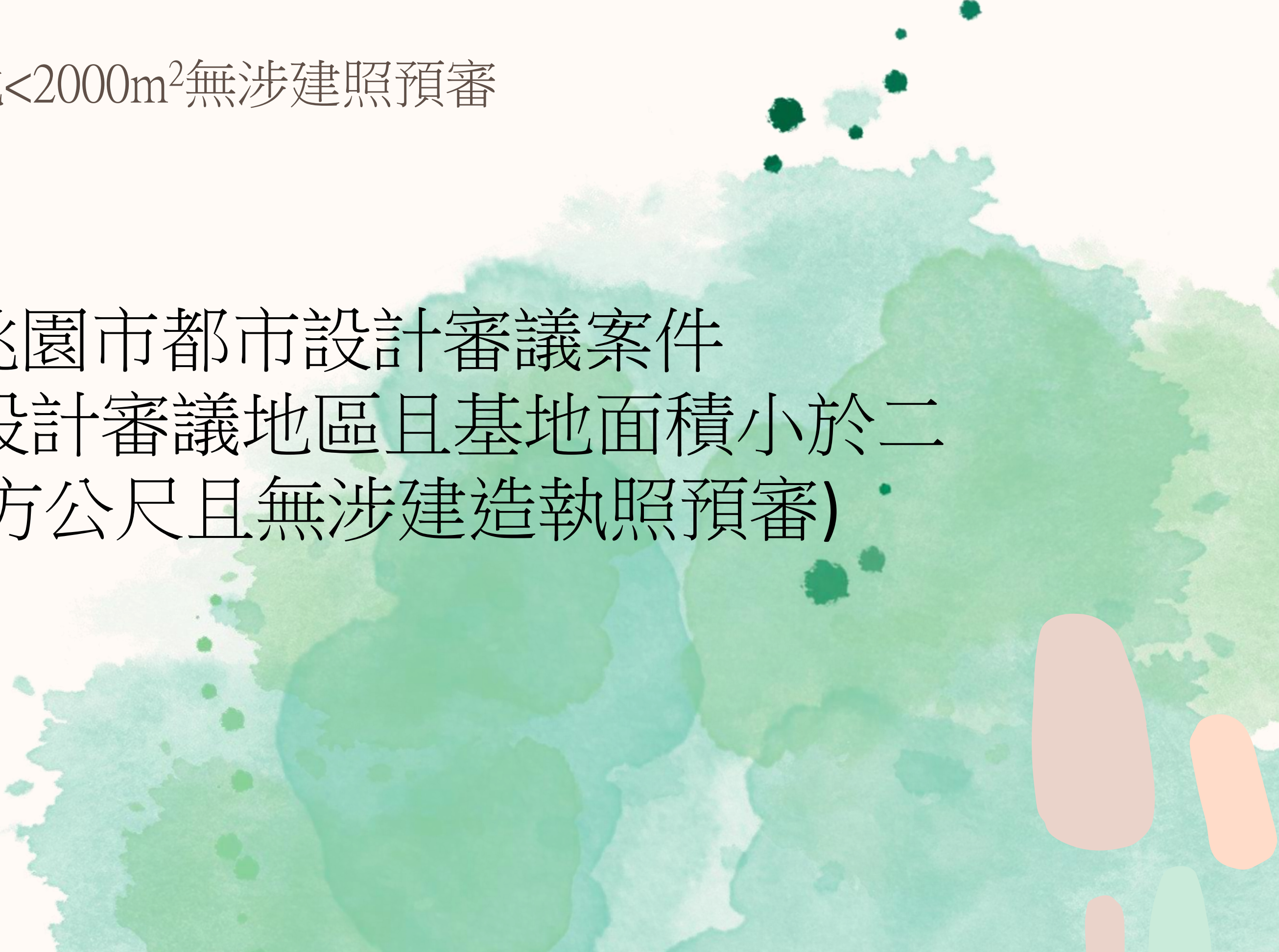
02 基地<2000m²無涉建照預審





02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市都市設計審議案件
(需都市設計審議地區且基地面積小於二
千平方公尺且無涉建造執照預審)



桃園市都市設計審議作業要點

■ 第三點-須提送都市設計審議之範圍：

1. 都市計畫書規定應經都市設計審議者。
2. 都市計畫內**公有建築物**之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達**四千平方公尺**以上者。但經桃園市政府(以下簡稱本府)核准者，不在此限。
3. 都市計畫內各級**私立學校**之新建、增建、改建或修建，總樓地板面積達**六千平方公尺**以上者。但經本府核准者，不在此限。
4. 依桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則第四點規定辦理者。
5. 都市計畫內建築基地增加建築容積超過原基準容積**百分之五十**者。
6. 其他依法令規定需經都市設計審議者。

桃園市都市設計審議作業要點

■ 第五點-**提送第一審議會條件**：

1. 都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積達**四千平方公尺**以上。
2. 工業區之新建、增建、改建或修建總樓地板面積達**一萬五千平方公尺**以上。
3. 都市計畫內**公有建築物或各級私立學校**之新建、增建、改建或修建總樓地板面積達**一萬二千平方公尺**以上。
4. 高層建築物。
5. 都市計畫規定**市地重劃或區段徵收工程**需經都市設計審議。
6. 其他經都市計畫指定區域（文化、古蹟或重點景觀等）或經都審會第二審議會決議應提送第一審議會審議。

桃園市都市設計審議作業要點

■ 第六點-**提送第二審議會條件**：

- 1.都市計畫各使用分區除工業區外，建築基地面積未達四千平方公尺。
- 2.工業區之新建、增建、改建或修建總樓地板面積未達一萬五千平方公尺。
- 3.都市計畫內公有建築物或各級私立學校之新建、增建、改建或修建總樓地板面積未達一萬二千平方公尺。
- 4.依第三點第四款規定提請都市設計審議。(桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則)

桃園市都市設計審議作業要點

■ 第七點-免提送都審會審議條件：

基地面積未達二千平方公尺，且涉及下列審議事項之一，應併桃園市建造執照預審小組審議，免提送都審會審議：

- 1.依建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計申請案件。
- 2.依都市危險及老舊建築物加速重建條例建築物高度放寬申請案件。

本府112年1月20日府都建照字第1120017846號函，未涉及都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條建築物高度放寬者，免提送建造執照預審小組審議及配合現行實務執行作法，爰配合文字修正。

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：科長 何恭凱
電話：03-3322101#6111
傳真：03-3341478
電子信箱：10014423@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處建照科

發文日期：中華民國112年1月30日
發文字號：府都建照字第1120017846號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為簡化辦理本市依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請之重建計畫，得免依「桃園市建造執照預審作業要點」提送預審小組審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為提升本市危老案審理效率，如未涉旨揭條例第七條規定建築物高度放寬者，得免經預審小組審查，逕由本府建築管理處審定。
- 二、有關本府109年3月11日府都建照字第1090059000號函及110年8月25日府都建照字第1100215328號函停止適用。
- 三、請貴公會公告會員周知，並自即日施行。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

桃園市都市設計審議作業要點

■ 第八點-免提送都審會審議條件

1. 第五點第五款之市地重劃及區段徵收工程，經主辦機關自訂審查程序報本府核准，並於設計階段邀集本市都審會三位委員(至少含都市設計、景觀設計專家學者各一人)審查。
2. 新建、增建、改建或修建之建築面積未達基地面積百分之五，且未達三百平方公尺，容積樓地板面積未達基準容積率百分之十。
3. 免申請建造執照之建築物、雜項工作物或臨時性建築物等。
4. 基地面積未達二千平方公尺申請案件。

桃園市建造執照預審審
議作業要點

公發布日：107.03.05

府都建照字第

1070049871號 令

二、依本要點申請建造執照預審案件之類型如下：

- (一)依建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請之預審案件。
- (二)依都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條第一項規定申請重建計畫之審查案件。
- (三)依建築技術規則建築設計施工編第二百三十條第二項申請高層建築物地下開挖面積放寬之預審案件。
- (四)依建築技術規則建築設計施工編第二十四條之一規定雜項工作物高度超過三十五公尺之案件。
- (五)依桃園市廣告物管理自治條例第二十六條第二項規定應送審查之案件。
- (六)依桃園市建築基地綠化自治條例第八條第二項規定應送審查之案件。
- (七)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使用辦法第三條第二項規定應送審查之案件。
- (八)裝飾柱、裝飾板、空調室外機專用板、屋脊裝飾物超過建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第二目規定之屋突高度、突出屋頂層透空立體框架造型物非必要之結構性過樑。
- (九)其他經中央或本府主管機關認定或依相關規定應經預審審議案件

02 基地<2000m²無涉建照預審

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國112年9月27日

發文字號：府都設字第1120264733號

附件：如主旨



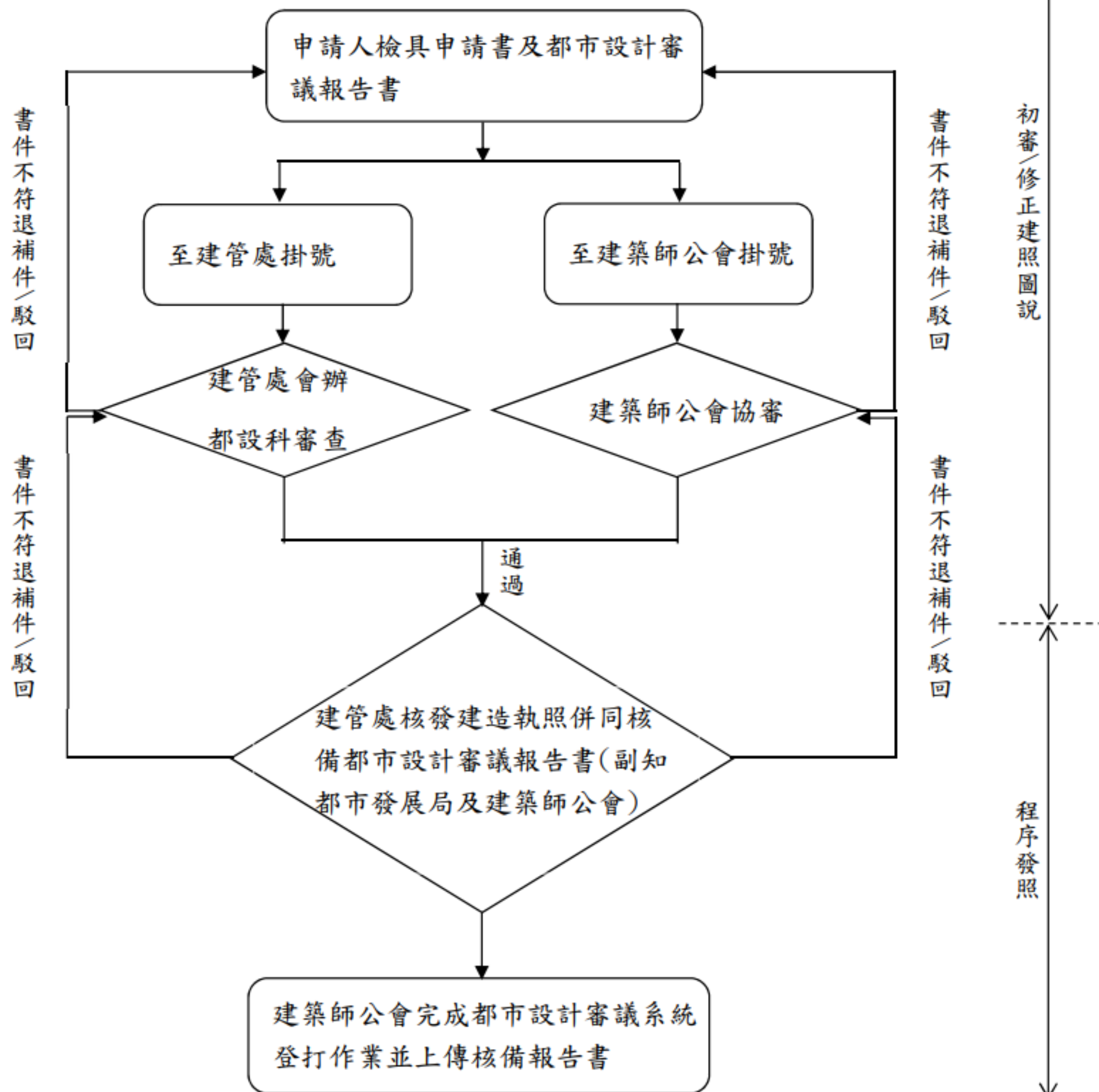
主旨：公告訂定基地面積小於2,000平方公尺都市設計審議案件審議
流程圖、查核表及必要書圖文件，以及配合無紙化審議方式
修正都市設計審議作業流程圖，並自112年10月1日起生效。

依據：「桃園市都市設計審議作業要點」第4點第2項規定。

市長張善政

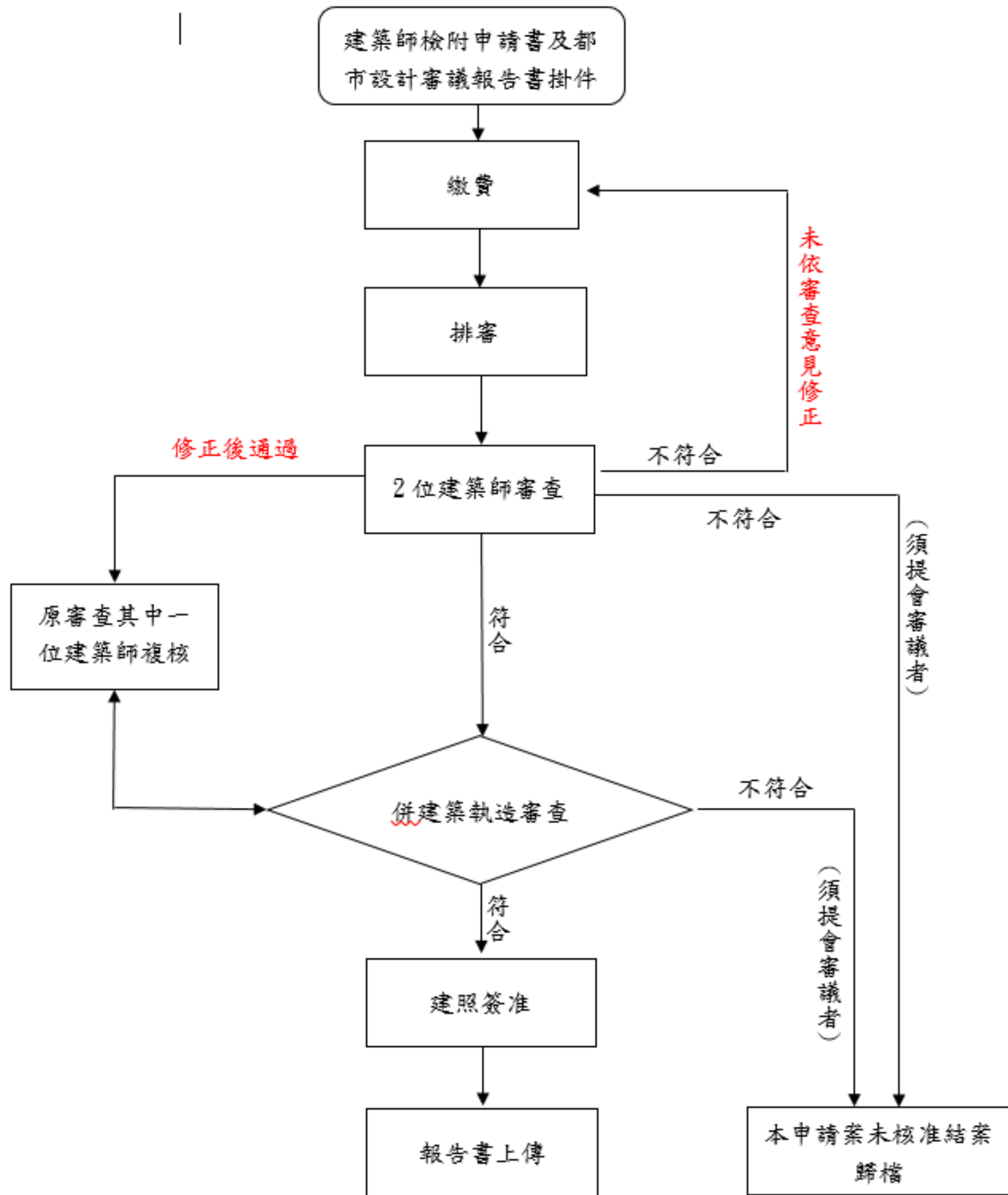
02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市都市設計審議作業流程圖 (基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件)



02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市建築師公會 協審
桃園市都市設計審議(基地面積小
於 **2,000** 平方公尺且無涉建造執
照預審案件) 流程圖



02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市建築師公會 協審-自主檢查表
桃園市都市設計審議作業流程圖
(基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件)

桃園市建築師公會

桃園市都市設計審議-案件條件自主檢查表

(需都市審議地區且基地 2,000m² 以下無涉建照預審)

一、時間：中華民國 年 月 日

二、起造人：

三、建築地點：

四、設計建築師： (簽名或蓋章)

五、案件條件：

- ☐1. 符合「桃園市都市設計審議作業要點」第八點免提送都審會審議且基地面積未達二千平方公尺。
- ☐2. 未申請建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計。
- ☐3. 未申請都市危險及老舊建築物加速重建條例建築物高度放寬
- ☐4. 未涉及「桃園市建築物裝飾性構造物設置要點」第四點須經桃園市建造執照預審小組審議通過者申請案件。
- ☐5. 報告書頁碼：封面為 P1 不顯示，接續背面 P2、P3……。(例如：報告書共計 18 張，頁碼：P1~P36)

項次		內容	檢核結果		頁碼
			有	免	
零、變更設計說明 <變更設計時檢附>					
	0-1	歷次審議核准函	○		P0-1
	0-2	變更設計說明	○		P0-2
	0-3	變更前後對照圖說	○		P0-3
壹、基本資料					
	1-1	都市設計審議申請書及建造執照掛件文件	○		P1-1
	1-2	都市設計審議委託書	○		P1-2
貳、相關法令檢討及查核					
	2-1	土地使用分區管制要點及設計準則			
		2-1-1 土地使用分區管制要點	○		P2-1
		2-1-2 # 設計準則	○		P2-2
	2-2	桃園市都市設計審議案件（需都市設計審議地區且基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審）查核表	○		P2-3
參、敷地計畫					
	3-1	基地位置周邊環境現況說明及基地現況照片	○		P3-1
	3-2	現況實測套繪圖、建築線指示圖、免指定建築線公文	○		P3-2
	3-3	基地面積計算、建築面積檢討	○		P3-3
肆、設計構想及說明					
	4-1	全區景觀配置及鋪面設計說明	○		P4-1
	4-2	景觀剖面索引圖及剖面圖	○		P4-2
	4-3	植栽配置平面圖	○		P4-3
	4-4	綠化面積及法規檢討	○		P4-4
	4-5	景觀高程、排水設施、圍牆及景觀牆設計說明	○		P4-5
	4-6	屋頂層景觀配置圖、面積計算、高程及排水設施說明	○		P4-6
	4-7	消防救災空間及動線規劃	○		P4-7
伍 相關建築圖說(未涉及查核表檢討項目之圖說免附)					
	5-1	面積計算表	○		P5-1
	5-2	各層平面圖	○		P5-2
	5-3	各向立面圖	○		P5-3
	5-4	縱、橫向剖面圖	○		P5-4
陸、附件					
	6-1	# 增額容積核准公文	○		P6-1
	6-2	# 容積移轉第一階段公文	○		P6-2
	6-3	# 航高檢討圖說	○		P6-3
	6-4	土地使用分區證明	○		P6-4
	6-5	地籍圖謄本(具建築線指示圖者免附)	○		P6-5
	6-6	其他			

備註：加#字圖說視個案需求檢附，以上書圖表格就申請項目依頁碼編列，未申請或免檢附者不需列入

本表由設計單位勾選。

設計單位自行檢核結果：

☒符合規定

☐不符規定

設計建築師簽章：_____

02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市建築師公會 協審-必要文件
 桃園市都市設計審議作業流程圖
 (基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件)

02 基地<2000m²無涉建照預審

桃園市建築師公會 協審-必要文件 桃園市都市設計審議作業流程圖 (基地面積小於 2,000 平方公尺且無涉建造執照預審案件)

桃園市都市設計審議案件
(基地面積小於二千平方公尺且無涉建造執照預審)

桃園市建築師公會 第 1 次審查會議紀錄表

一、時間：中華民國 112 年 10 月 18 日

二、起造人：企業社代表人：

三、建築地點：龜山區善捷段 小段 地號

四、設計建築師：

五、審查內容：

1. 土地使用分區管制要點

☒符合、☐不符合

補綠建築標章符合銅級文件

已補正 建築師

2. 都市計畫書另訂的都市設計準則

☒符合、☐不符合

3. 都市設計審議查核表

☒符合、☐不符合

補消除設計印章、水塔、空調美化設計印章

已補正 建築師

六、審查建築師： 建築師 (簽章)

建築師 (簽章)

七、審查結果：1、☒通過 2、☐修正後通過 3、☐重審

八、備註：

查核表1

1-1

基地<2000m²
無涉建照預審
查核表2

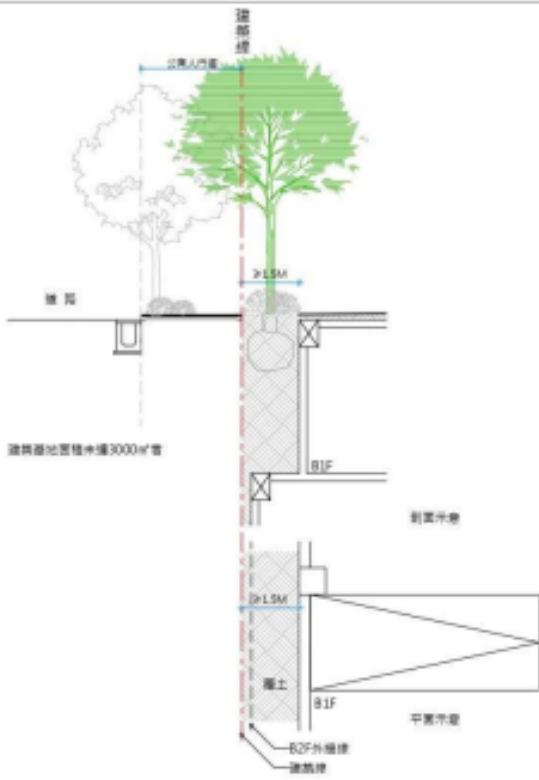
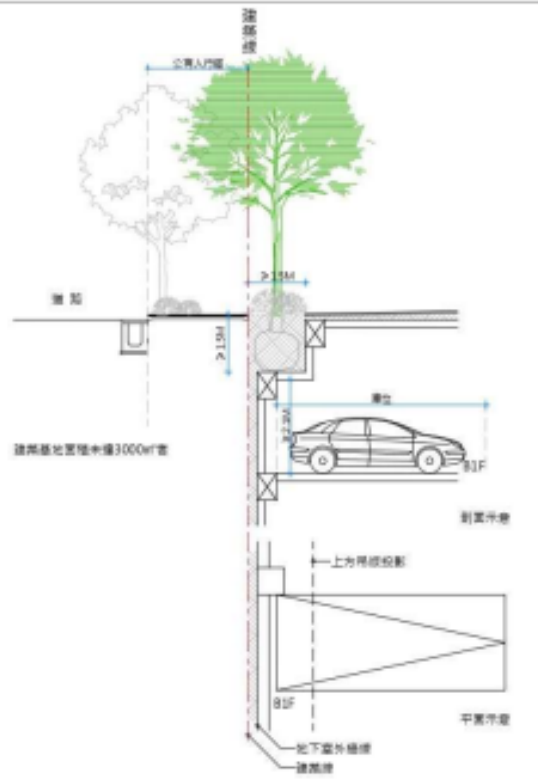
本點所指開放空間包含建築技術規則之開放空間、土管退縮範圍及鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊戲場及人行步道等具實質開放空間性質之公共設施用地。
喬木以4公尺間距種植仍有無法依本原則規定種植足夠數量時，可於基地內補足數量。

		及人行步道用地，應至少退縮四公尺以上建築。		<input type="checkbox"/> 免檢討	
二	景觀規劃設計原則	(一)圍牆： 1. 面建築線側、開放空間、永久性空地等類似空間之圍牆透空率不得小於百分之七十，圍牆總高度不得超過一點八公尺，牆基高度不得超過六十公分且不納入透空率檢討範圍。 2. 圍牆以綠籬代替者不受透空率之限制，總高度不得超過一點八公尺。 3. 申請基地與鄰地地界應避免設置擋土牆產生垂直性高差，產生高差者應以緩坡或綠美化處理。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	本點所指開放空間包含建築技術規則之開放空間、土管退縮範圍及鄰接廣場、綠地、綠帶、公園、兒童遊戲場及人行步道等具實質開放空間性質之公共設施用地。
		(二)土管退縮範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高二公尺以上之喬木，其數量計算以每二十五平方公尺種植一棵為原則，未達一棵以一棵計算。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	喬木以4公尺間距種植仍有無法依本原則規定種植足夠數量時，可於基地內補足數量。
		(三)喬木植栽以複層綠化與帶狀樹穴為優先，植栽槽寬度、深度至少在一點五公尺以上。非屬沿建築線之綠化植栽部分，其喬木覆土深度應在一點五公尺以上，但綠化植栽範圍在長三公尺以上及寬二公尺以上，或植栽面積達六平方公尺以上者，其喬木覆土深度得為一公尺以上；且綠化植栽範圍在長、寬各三公尺以上者，並得以土堆方式設計景觀綠化，其土堆高度自地面起算應在一公尺以下。(如圖一)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(四)土管退縮距離加一公尺範圍外得以花台方式綠化植栽，其高度應在零點四五公尺以下。(如圖一)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(五)沿街喬木株距以四公尺至六公尺，並以桃園市都市設計審議案件建議與不建議樹種整理表種植常綠開展型原生樹種為原則。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(六)地下結構物開挖原則： 建築基地面積未達三千平方公尺者，臨道路、人行步道用地、廣場用地一點五公尺範圍內，地下一層建築不得開挖地下室(如圖二之一)，或得留設長一點五公尺以上，寬、深各一點五公尺以上之植栽槽(如圖二之二)。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	

02

基地<2000m²
無涉建照預審

查核表3

		  <p>圖二之一</p> <p>圖二之二</p>			
		(七)沿建築線設置之植栽槽，與相臨地界線應留設寬度二公尺以上鋪面緩衝空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	基地面寬十公尺以下，得免檢討。
三	交通動線及停車空間設計原則	(一)車道出入口設置 車道出入口延伸車道至建築線間應與車道同寬，其車道臨道路應於基地範圍內留設半徑一公尺之倒角，或得與公有人行道整合設計，免於基地範圍內留設。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(二)機場捷運 A7 站區整體開發區都市計畫案非住宅使用之汽車停車空間設置標準，除依都市計畫書規定設置外，應增設自設車位，其總計數量應符合建築技術規則停車空間規定。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(三)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。除都市計畫書另有規定者外，機車位尺寸長二公尺寬一公尺，機車車道寬度一點五公尺以上。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
		(四)建築基地汽車出入口不得設置於下列位置： 1. 自道路交叉點、人行穿越道十公尺以內及公車站牌。 2. 丁字路口或其他有礙公共安全及公共交通之道路路段或場所。 3. 車道出入口坡道起始點與人行開放空間活動界面應留設二公尺以上緩衝空間。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	危老案件及申請總容積未超過基準容積者，得免檢討。
		(五)人行步道無障礙破口： 1. 依市區道路及附屬工程設計規範設計。 2. 配合鄰接道路或公共設施人行道高程整體設計。 3. 留設於主入口、車道出入口、街角或行人穿越線留設位置。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	
四	建築量體、造型及色彩設計原則	住宅區或供集合住宅用途者，六層樓以上之建築物應設置屋頂綠化，其設置面積以不小於頂層樓地板面積（扣除無法綠化面積）之百分之五十為原則，且應至少留設一座昇降機通達屋突層。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 免檢討	位於航高管制地區不在此限。

02

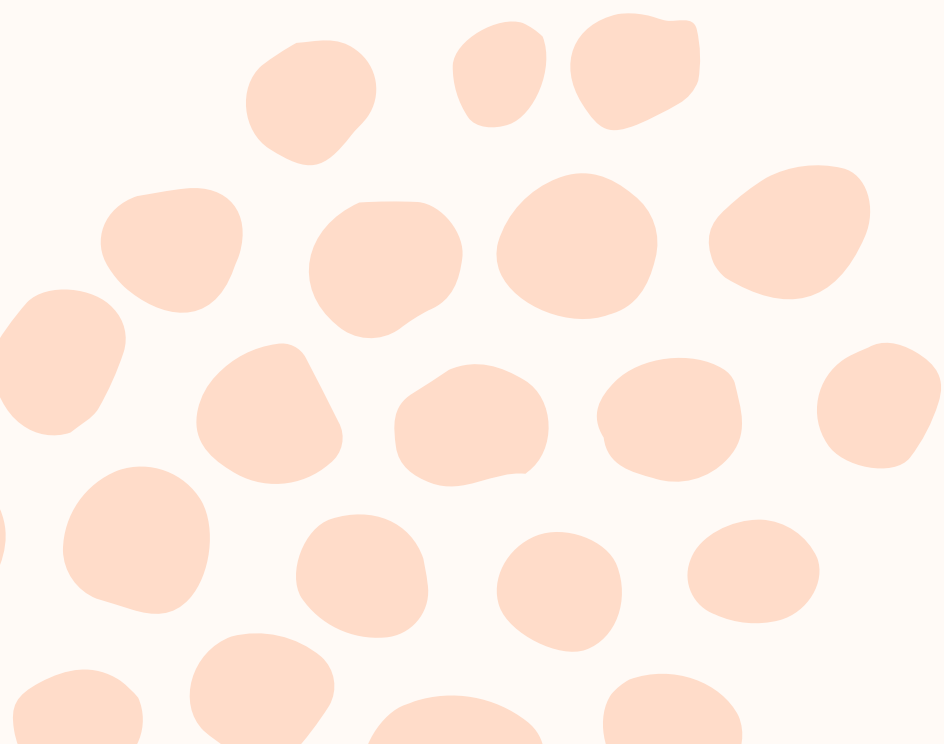
基地<2000m²

無涉建照預審

查核表4

五	建築設計 注意事項	(一)應設置垃圾回收儲存空間，並以設置於地面層或地下層為原則，且應設置垃圾冷藏設備，其設置於地面層者應計入管理委員會使用空間面積檢討。		<div><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</div> <div><input type="checkbox"/>免檢討</div>	獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位或連棟式住宅，得免檢討。
		(二)水塔(水箱)、空調或其他建築物所需設備等： 1.採適當方式隱藏、美化遮蔽或包覆設計，避免外露。 2.空調室外機空間應檢討管線配置之合理路徑，並隱藏或包覆處理，其淨深應不小於六十公分且不超出九十公分為原則；空調室外機專用板外緣離地界線應留設一公尺以上。 3.面臨道路之工作陽台應予美化遮蔽設計或景觀隔離處理。		<div><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</div> <div><input type="checkbox"/>免檢討</div>	
		(三)消防救災活動空間應依劃設消防車輛救災活動空間指導原則檢討，並以專章說明。		<div><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</div> <div><input type="checkbox"/>免檢討</div>	應併同檢討消防車輛救災活動空間不得影響車道進出口。
六	商業區建築物設計原則	(一)地面層除必要之公共空間，其餘應供商業使用，確保商業使用連續性，並應製作商業規劃專章(包含各層平面圖、剖面圖及商業面積計算圖說)。		<div><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</div> <div><input type="checkbox"/>免檢討</div>	
		(二)非住宅使用空間應展現其用途及格局，其衛生設備及茶水間得於各戶分別設置，且各戶以一處為限。		<div><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</div> <div><input type="checkbox"/>免檢討</div>	
七	其他	(一)未符合本查核表事項應另提都市設計審議會議同意。			
		(二)本原則訂定前經審議會核准之案件，辦理變更設計時得依本原則規定辦理。			
簽證欄 (建築師)		以上審查項目由建築師簽證負責			

03 加速建照審查及疑義



03 加速建照審查及疑義

若有案件與審查人員見解不同或其他疑義，每月第2、4周下午，由建管處副處長主持的建照審圖及進度會議，提供討論平台，請會員準備資料安排討論。

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：賴威辰
電話：03-3322101#6100
電子信箱：10015319@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年11月2日
發文字號：桃建照字第1120088590號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (380360200G_1120088590_ATTACH1.pdf、
380360200G_1120088590_ATTACH2.jpg)

主旨：檢送本市建築師公會辦理「加速建照案審查修正意見相關事宜既疑義會議」紀錄一案，請查照。

說明：依貴會112年10月23日桃市建師字第1643號開會通知單續辦。

正本：桃園市建築師公會
副本：本處建照科(含附件)

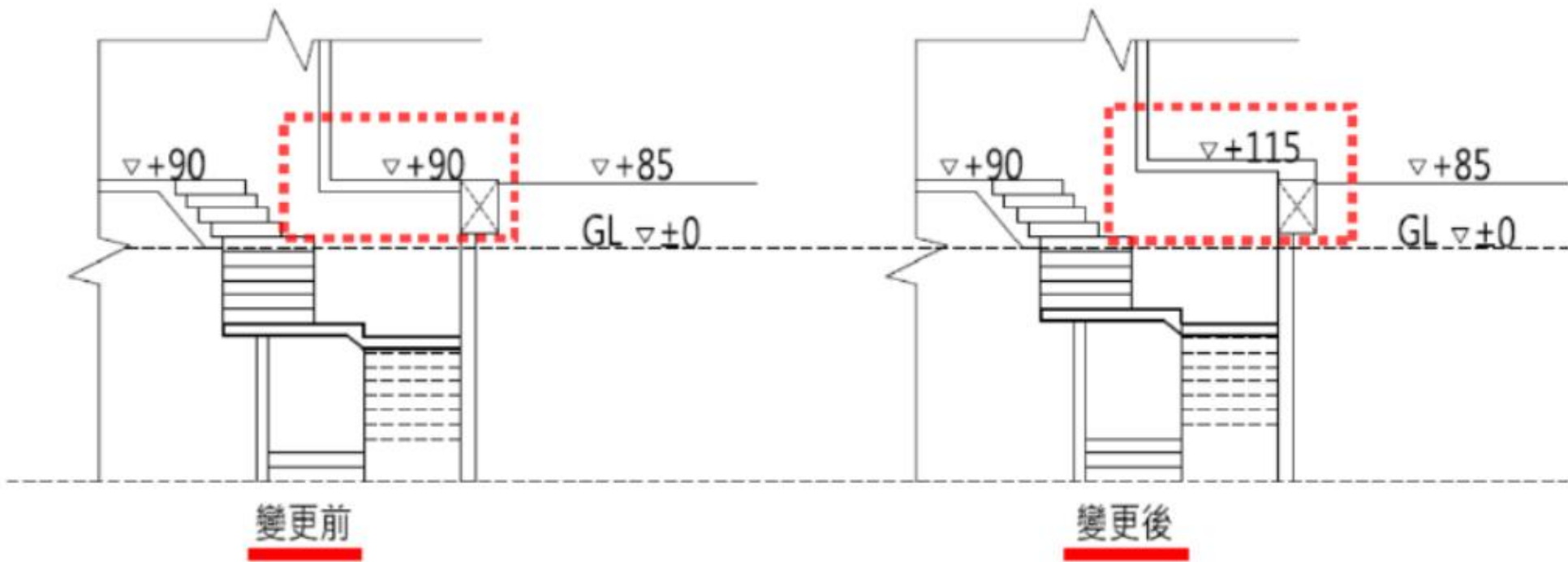


03 加速建照審查及疑義

112.10.25
建照審圖及進度會議 紀錄

- ◆執行疑義及個案討論：
1. 一樓樓板高程調整變更(如下圖)，原則符合「桃園市簡化變更設計辦理報備檢核表」A類主要構造或位置項目 2 第 5 點樓地板變更規定。
- 決議：本案得循簡化變更設計辦理報備程序辦理。

樓梯頂板抬高示意圖



原查核表

2. 樓地板	4. 陽台形狀、尺寸或位置變更，未涉及建築面積或容積樓地板面積變更	未變更建築面積及容積樓地板面積			A-2-4
	5. 樓板變更為降版	原有結構系統不變，僅單一樓板高程變動			A-2-5
	6. 車道坡度調整，涉及樓板開口變更	未變更原有樓地板面積及主要結構			A-2-6
	7. 屋頂突出物樓版調整，未涉及屋頂突出物面積變更	未變更屋突物面積及主要結構			A-2-7

03 加速建照審查及疑義

112.10.25

建照審圖及進度會議 紀錄

2. 個案機電空間檢討疑義

得否依內政部函 92.07.15.內授營建管字第 0920087944 號函釋辦理？

決議：本案為透天一戶，已檢附專業工業技師簽證資料在案，經討論後請補充說明有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，並入卷宗循往例辦理。

▲關於免計容積之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式執行疑義

內政部92.7.15內授營建管字第0920087944號函
本部九十二年三月廿日修正之建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條，第一項第二款規定「……機電設備及依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會所使用空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」，有關上開規定之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式，經本部營建署召會研商，獲致結論如次：

（一）建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入總樓地板面積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。

（二）同款規定得不計入總樓地板面積之「機電設備空間」，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：

1. 各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。
2. 「機電設備空間」應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。

03 加速建照審查及疑義

112.10.25

建照審圖及進度會議 紀錄

3. 有關「桃園市政府辦理加強山坡地雜項或雜照併建照審查各目的主管機關查核表」，所有項目需有查核結果，若有不符合或漏項均屬行政部分缺失無法簽核。

決議：請協審建築師確實查核文件，若有不符合或漏項應暫緩核章或將缺失部分簽註於審查意見單。

各主管機關	單位	主管事項	查核結果	核章及備註
1. 建築主管機關	本府建築管理處	一、起造人之姓名、年齡、住址；起造人為法人者，其名稱及事務所。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
		二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
		三、地籍圖謄本。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
		四、土地登記簿謄本。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
		五、土地使用權同意書。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
2. 都市計畫主管機關	本府都市發展局	六、所在都市計畫及使用區。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	非都市計畫土地免查核
3. 地政主管機關	本府地政局	七、用地編定說明書。 註： 1. 依山坡地開發許可或依目的事業計畫完成變更編定者檢附 2. 非依前項辦理編定者得以土地登記謄本替代	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	都市計畫土地免查核
4. 水土保持、衛生下水道主管機關	本府水務局	八、污水工程計畫書。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 免設置 <input type="checkbox"/> 不符合	7項次由桃園市建築師公會就主管機關認可文件代為勾填，並簽章負責
		九、水土保持計畫是否經水土保持主管機關水土保持相關法規審查通過。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 免審查 <input type="checkbox"/> 不符合	
5. 環境保護主管機關	本府環境保護局或各目的事業主管機關	十、環境影響評估是否經環境保護主管機關依環境影響評估相關法規審查通過	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 免審查 <input type="checkbox"/> 不符合	協審建築師核章
6. 自來水事業機構	台灣自來水公司第二區管理	十一、給水幹線工程計畫書圖，應包括： 1. 給水工程所須基本資料調查報告。 2. 給水工程計畫書圖。 3. 給水工程計畫報告書。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	建築師
		十二、自來水部份應提具自來水事業主管機關認可，同意日後供水文件。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	建築師
7. 電力事業機構	台灣電力公司桃園區營業處	十三、電力部份應提具電力事業機構認可，同意日後供電文件。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	建築師

法令依據：
一、依81年9月21日內政部(81)台內營字第8184901號函申請開發山坡地雜項執照及申報施工計畫書圖文件須知。
二、依內政部99年11月22日台內營字第0990808845號令修正加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點。

03 加速建照審查及疑義

112.10.25

建照審圖及進度會議 紀錄

3. 有關「桃園市政府辦理加強山坡地雜項或雜照併建照審查各目的主管機關查核表」，所有項目需有查核結果，若有不符合或漏項均屬行政部分缺失無法簽核。

決議：請協審建築師確實查核文件，若有不符合或漏項應暫緩核章或將缺失部分簽註於審查意見單。

正本

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第二區管理處 函

33055

桃園市桃園區忠一路97號

機關地址：桃園市平鎮區水廠路150號

承辦人：王茗驊

電話：(03)4643131轉310

電子信箱：bain_wang@mail.water.gov.tw

受文者：兆豐聯合電機技師事務所


發文日期：中華民國112年8月8日

發文字號：台水二工字第1120010782號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴所申請  建設楊海區草湳坡段草湳坡小段售合住宅新建工程」用水一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所112年8月1日豐字第1120801001號函。
- 二、旨揭住宅新建工程係民生用水，非屬經濟部「用水計畫審核管理辦法」第二條第一項規定須提送用水計畫產業類別，請開發單位於用水需求時逕向本處楊梅服務所提出用水申請。

正本：兆豐聯合電機技師事務所

副本：本處工務課

處長徐俊雄

03 加速建照審查及疑義

112.10.25

建照審圖及進度會議紀錄

3. 有關「桃園市政府辦理加強山坡地雜項或雜照併建照審查各目的主管機關查核表」，所有項目需有查核結果，若有不符合或漏項均屬行政部分缺失無法簽核。

決議：請協審建築師確實查核文件，若有不符合或漏項應暫緩核章或將缺失部分簽註於審查意見單。

正本

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司桃園區營業處 函

33055

桃園市桃園區忠一路97號

地址：33066桃園市桃園區復興路352號

聯絡人：陸奕晴

電子信箱：u979866@taipower.com.tw

連絡電話：3392121分機2107

受文者：建設股份有限公司

發文日期：中華民國112年8月18日

發文字號：桃園字第1128104096號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請新設用電計畫案之供電檢討如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司112年8月10日新增設用電及躉售電力計畫書(編號：12269)辦理。

二、貴公司計劃於112年12月1日在桃園市楊梅區草湳坡段草湳坡小段19地號興建大樓，需新設經常用電1,001瓩。經檢討結果，同意以單相3線110/220V及3相4線220/380V供電，惟新設時須視情況施作外線工程，請逕向本處服務中心辦理用電申請手續。

三、請依經濟部發布「用戶配電場所設置及管理辦法」及本公司奉准施行之營業規章第6章規定設置配電場(室)並儘速辦理配電場(室)圖面審查作業。

四、前述供電方式及核供容量自發文日起2年內有效，倘逾期未提出正式用電申請或有效期間內遇有關規定修改時，應重新檢討，另行決定。

正本：建設股份有限公司

03 加速建照審查及疑義

112.10.25

建照審圖及進度會議 紀錄

4. 研議危老案件之簡化程序，協助民眾加速核准時程

- a. 檢具合法房屋證明、耐震初評等基本文件，由設計人計算獎勵值，市府針對申請之獎勵值於第一階段核備文先予核定再進行都審等相關審查；危老第二階段審查時，如獎勵值有所變動，仍應以審查結果為準。
- b. 建照審查前，完成危老第二階段核准。

決議：即日起依上開程序辦理。

5. 法規疑義會議紀錄簽核日期討論

決議：決議內容暫定 7 個工作天內簽核，俟簽核完成再行公告。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

◆宣導：

1. 有關承辦受理「公私有畸零地建議合併使用證明書核發」申請案件，經查該案土地為裡地非屬畸零地時不適用本基準，請將卷宗原件檢還申請人。

◆執行疑義：

1. 有關 112 年 10 月 31 日國署建管字第 1120515130 號函(附件 1)執行方式。

決議：本市目前依 110 年 8 月 30 日召開「110 年度第 5 次法規執行疑義(建築技術格詢小組)暨審查基準檢討會議」之會議記錄案由四，為技術規則第 167 條第 3 項授權決議，執行尚無疑義(附件 2)。後續由公會建請全國建築師公會發函國土署研討該函釋之窒礙難行處。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議 紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準



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

【案由四】（提案人：陳明徽建築師事務所）

有關非公共之公寓式集合住宅案件，於1樓設置店鋪多戶，但每一戶面積都小於100平方公尺，是否要設置無障礙廁所？提請討論。

一、說明：

技規167條第一項第三款規定：「除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」可免設置無障礙廁所，各店鋪間已以一小時防火時效分戶牆區隔，每戶可視為一棟，應免合併檢討100平方公尺。

二、提案人建議：

每棟(戶)每層小於100平方公尺，即符合技規167條第一項第三款之例外規定。

三、建築師公會建議：

依提案人建議。

決 議：

本案店鋪每棟(戶)每層小於100平方公尺，免設置無障礙廁所。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議 紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

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：

- a. 加註文字先以地下層停車空間之垂直管道空間留設為主。
- b. 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）。

原查核表

☐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及環保局簡易排放許可審查文件（加註建照）。|

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

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。

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

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：吳唯瑄

電話：03-3322101#6100

電子信箱：10067594@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月23日

發文字號：府都建照字第11202947551號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「桃園市建築線指定或指示核發作業程序」發布令

主旨：檢送「桃園市建築線指定或指示核發作業程序」發布令1份，敬請張貼公告周知，請查照。

說明：

一、依據行政程序法第160條第2項規定辦理。

二、請本府秘書處協助刊登本府公報及張貼本府公布欄。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議 紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

桃園市建築線指定或指示核發作業程序修正		對照表
修正名稱	現行名稱	說明
五、本府核發之建築線指定（示）圖有效期限如下，逾期者應重新申請建築線指定（示）： <div>(一)基地臨接已開闢完成之都市計畫道路者，自核准日起二年。 (二)非屬前款之申請案，自核准日起一年。</div>	五、本府核發之建築線指定（示）圖，有效期限為申請案核准日起八個月，逾期應重新申請建築線指定（示）。	考量相關開發許可、建築許可案件於掛件申請前需充分時間準備相關前置作業，導致建築線指定（示）圖容易超過有效期限八個月而重新申請，考量道路性質，故延長基地臨接都市計畫已開闢完成之道路者有效期限為二年。另非屬前開之申請案有效期限為一年。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議紀錄

因資料時間尚未完成簽核
故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

◆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。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

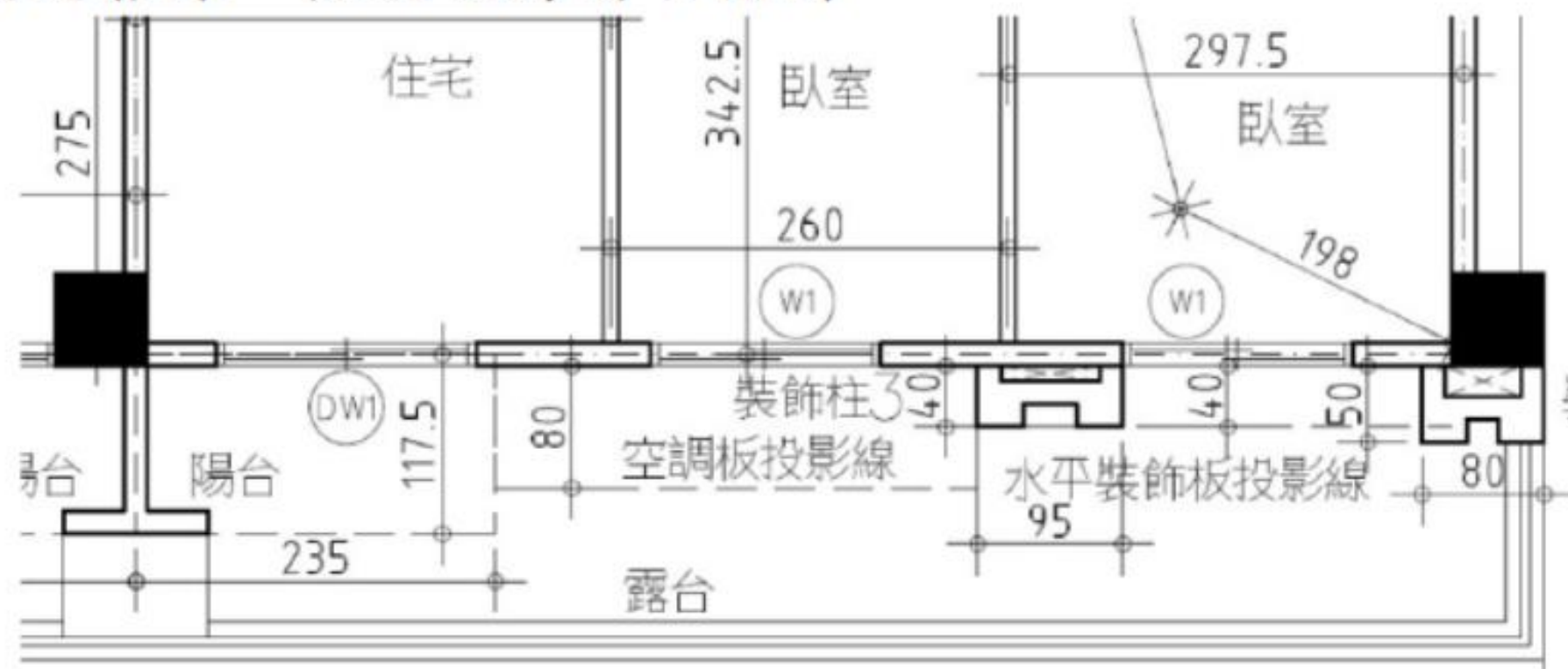
建照審圖及進度會議紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

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。



03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議 紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

4. 有關中壢區忠福段 2228、2229 地號是否為畸零地之檢討方式。

決議：請公會另行專案討論後再行決議。

5. 建照申請已檢附共同壁協議書其碰撞距離檢討疑義。

決議：依桃園市建築管理自治條例第 4 條「本自治條例所稱共同壁，指相鄰二宗建築基地（以下簡稱基地）於地界連接處，構築共同使用之樑、柱或牆體等構造物。」，建照申請已檢附共同壁協議書時無須檢討碰撞距離。

03 加速建照審查及疑義

112.11.08

建照審圖及進度會議紀錄

因資料時間尚未完成簽核

故本次紀錄內容仍需以簽核後為準

6. 有關八德區高明段 387 地號，領有 67 年全社區之完工證明，今擬拆除後合併新地號申請建築，因政府機關無保存相關圖說，致無法檢討大小基地之建蔽及容積率時如何辦理。

決議：領有完工證明之案件，非屬依建蔽率(法定空地)檢討之案件，得逕依土管及相關規定辦理。

■ 不在建築法第3條及實施都市計畫以外地區建築物管理辦法適用範圍內之建築物，得申請發給未實施建築管理地區建築物完工證明書，請查照。

• 建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 70.12.17.台內營字第051491號

說明：

一、依據立法院儲家昌委員70年11月18日致本部營建署書函辦理。

二、貴廳63.05.08.建四字第54484號函以「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」公布前，在該辦法適用地區內，已建築完成之建築物為申請接水、接電及營業登記得發給完工證明書，經本部的63.07.26.台內營字第588955號函復尚屬可行；查上開完工證明書僅得證明該建築物完工時，該地區尚未實施建築管理，有關結構安全及土地使用權利，均由業主自行負責。因此不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」適用範圍內之建築物，如未違反其他有關法規，為利人民申請接水、接電及營業登記，建築主管機關得比照上開方式發給未實施建築管理地區建築物完工證明書。

03 加速建照審查及疑義

大小基地檢討方式

時，仍需再罰款？

決議：視罰款進度，（原申請建照核定之進度，之後勘驗時如有增加工程進度，施工時仍應罰款）。

七、案由：85.8.28法規會決議：原有合照申請之連棟建築物，原土地為各別持有，今因需拆除重建，是否需原合照內各戶所有權人同意？可否按原有面積拆除重建（如附圖）。

建議：1、免個戶所有權人同意。

2、就申請基地面積（若有增加地號、面積時亦同）按現有法令計算其建蔽率及容積率（A值）

3、就當時已建築之「建築面積」按當時之法令計算當時所需使用之「土地面積」做為基地面（不論現在申請基地面積多少）並按現有法令計算其建蔽率、容積率（B值）

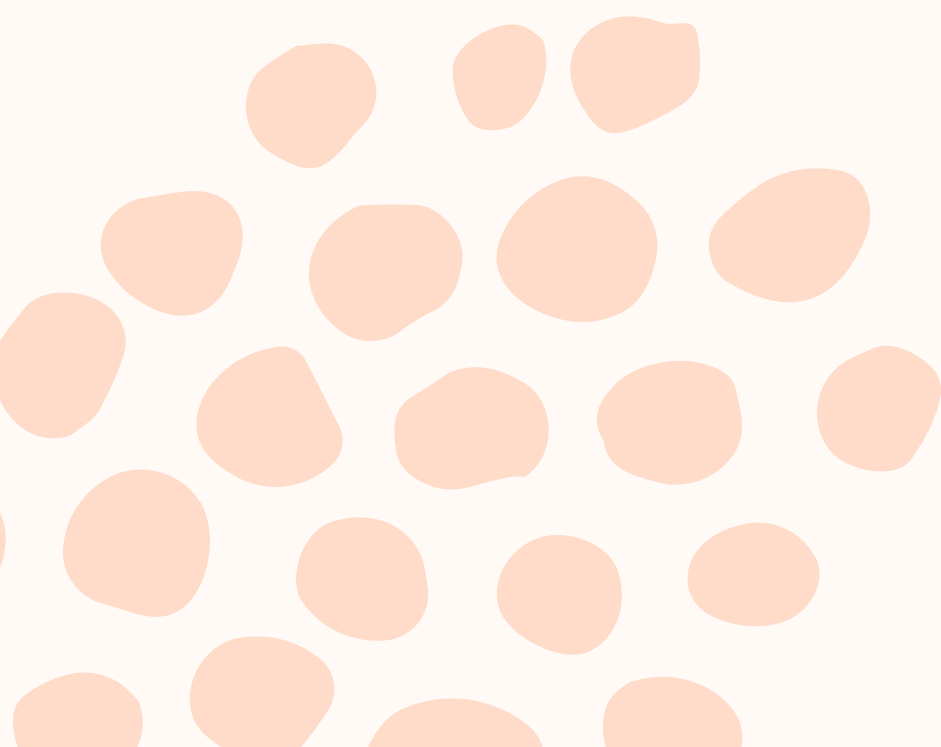
4、就（A）（B）二值，取其小者申請之。

決議：依建議，但僅限於實施容積前已興建完成使用之合照案。

八、案由：基地不開挖地下室，一樓做為停車空間，客廳設於二樓之透天別墅，採取人車分道設計（如附圖），建請准予基地內通路綠化及設階梯（吳政榮建築師提）

說明：1、基地一樓已留設車道，足以符合消防救火及緊急救難之需求。

04 審查意見分析



04 審查意見分析

審查意見 分析表			
取樣數	280件	(112年8~10月)	
		意見數	每件意見數
行政部分	書表意見 1-4	127	0.5
	土地權利證明文件 5-10	46	0.2
	圖說及其他 11-17	211	0.8
	基地條件限制 18-21	142	0.5
	土地使用管制及其他 22-27	173	0.6
		699	2.5
技術部分		247	0.9
其他		149	0.5

查 核 項 目		查核結果		
		有	無	備註
書 表	1. 建造執照或雜項執照申請書			
	2. 規定項目審查表 份			
	3. 現地彩色照片			
	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)			
土 證 地 明 權 文 利 件	5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)			
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	9. 地上物拆除同意書 份			
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份			
圖 說	11. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目地事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13. 經預審者，其審定結果通知文件。			
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
其他	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目			

04 審查意見分析

審查意見 分析表			
取樣數	280件	(112年8~10月)	
		意見數	每件意見數
行政部分	書表意見 1-4	127	0.5
	土地權利證明文件 5-10	46	0.2
	圖說及其他 11-17	211	0.8
	基地條件限制 18-21	142	0.5
	土地使用管制及其他 22-27	173	0.6
		699	2.5
技術部分		247	0.9
其他		149	0.5

審 查 項 目	審 查 內 容	設計人 查核結果	協審單位 查核結果	備註
基地 條件 限制	18. 套繪圖查核 結果基地無 違反規定重 複建築使用	1 查核基地套繪圖，檢附套繪圖照片，或無套繪圖文件		
		2 基地有套繪，應併案辦理解除套繪，並說明是否需辦理拆除		
		3 其他：		
	19. 基地符合畸 零地使用規 則規定	1 基地符合桃園市畸零地使用自治條例規定		
		2 基地符合土地使用分區管制最小基地規定		
		3 其他：		
	20. 基地符合禁 限建規定	1 符合各項管制規定(檢附位置圖、切結書、或會簽公文…等)		
		2 符合都市計畫禁限建規定		
		3 其他：		
	21. 建築基地全部或一部位於地質 敏感區內且無基地地質調查及地質 安全評估結果報告 經其他目的事 業主管機關審 查通過之證明檔 者，其基地 地質調查及地質安全 評估結 果報告	1 查核基地是否位於地質敏感區		
土地 使用 管制		2 檢附基地地質調查及地質安全評估 結果報告		
		3 其他：		
	22. 農業用地申請建築時其申請人身分規定			
	23. 容積率、建蔽 率、建築物層數 或建 築物高度規 定值	1 建蔽率、容積率檢討(檢附建蔽率、容積率相關證明 文件)		
		2 建築物層數或建築物高度限制檢討		
		3 其他：		

04 審查意見分析

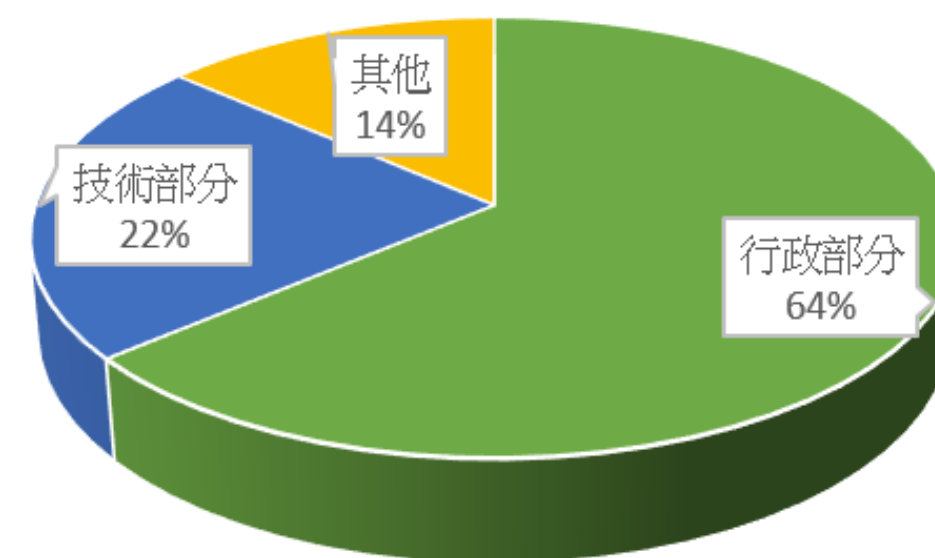
審查意見 分析表			
取樣數	280件	(112年8~10月)	
		意見數	每件意見數
行政部分	書表意見 1-4	127	0.5
	土地權利證明文件 5-10	46	0.2
	圖說及其他 11-17	211	0.8
	基地條件限制 18-21	142	0.5
	土地使用管制及其他 22-27	173	0.6
		699	2.5
技術部分		247	0.9
其他		149	0.5

審 查 項 目		審 查 內 容
土地 使用 管 制	24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途	1 用途符合都市計畫法台灣省(桃園市)施行細則規定 2 用途符合都市計畫或非都市土地使用管制規則規定 3 用途符合特定目的事業之興辦事業計畫內容規定(檢附核准 文件) 4 用途符合都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定(檢附核准文件及都市設計審議通過之書圖及證明文件) 5 用途符合桃園市都市計畫保護區、農業區土地使用審查要點規定 6 用途符合桃園市都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施、 公用事業設施暨一般商業設施審查要點規定(檢附核准文件) 7 其他：
	25. 都市計畫或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定	
	26. 建築物用途	1 申請書表應依規定登載建築物之使用類組 2 申請用途依法應經目的事業主管機關同意(特定行業、農舍、農業設施、住宅區設置汽車駕駛訓練場及旅館…等) 3 其他：
其 他	27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目	1 山坡地應檢附水土保持計畫書核定本及公文、或建築(雜項)1 執照加強山坡地建築管理與技術規範檢核表 2 核准公文(丁建搭排、環評、容積移轉…等) 3 南崁新市鎮都市計畫(大有路以東)、觀音都市計畫(觀音、草漯地區)、平鎮都市計畫(山仔頂地區)、高速公路中壢內壢交流道特定區都市計畫內，計畫道路應標示高程資料 4 龍潭、大溪、八德、復興區申請工廠用途，應取得經濟部水利署北 區水資源局及台灣自來水公司第十二區管理處區位證明文件 5 龍潭渴望園區、林口(華亞除外)、八德擴大、高鐵、石門預公告接管範圍、航空城地區開工前，應取得水務局汙水納管核准文件(加註建照) 6 龍潭渴望園區，應提撥園區公共設施管理維護基金(加註建照) 7 特殊結構外審案件，應於放樣前取得合格文件(加註建照) 8 申請併案辦理室內裝修者，應檢附 E1-4 材料表、G-1 明細表及裝修圖說 9 其他：

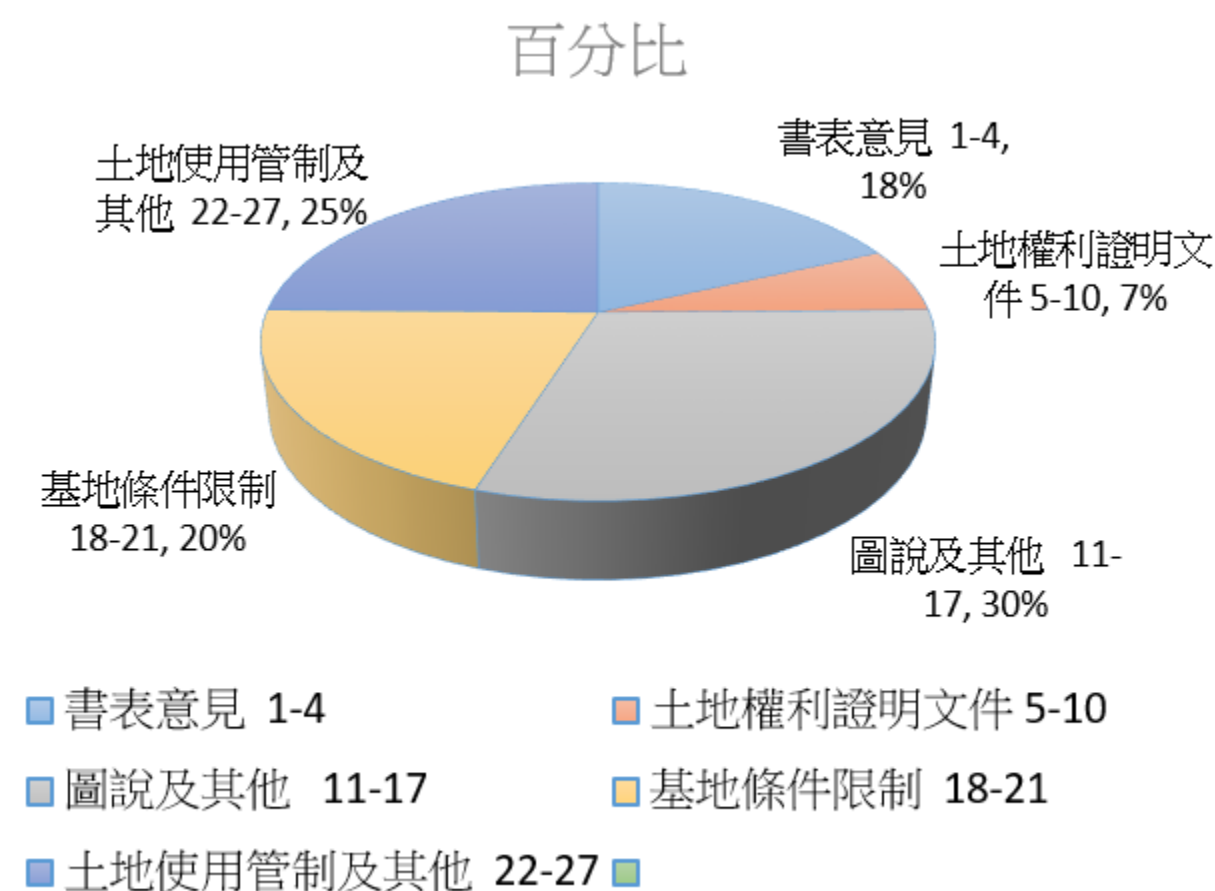
04 審查意見分析

行政 技術部分-分析表		
	意見數	百分比
行政部分	699	64%
技術部分	247	23%
其他	149	14%
	1095	

- 行政部分
- 技術部分
- 其他



行政部分-分析表		
	意見數	百分比
書表意見 1-4	127	18%
土地權利證明文件 5-10	46	7%
圖說及其他 11-17	211	30%
基地條件限制 18-21	142	20%
土地使用管制及其他 22-27	173	25%
	699	



04 審查意見分析

04

審查行政意見

審查意見 彙整表				魏毓呈		審查意見 彙整表				李承哲		審查意見 彙整表				黃鈺珊		審查意見 彙整表				徐淑媛				
A	查核項目			項次	點	A	查核項目			項次	點	A	查核項目			項次	點	A	查核項目			項次	點			
1	申請書請修正(寫法有誤)			1		8	1	申請書備註補室裝、技師資料(89府.....)			1		9	1	申請書備註加入室裝、技師資料			1		5	1	申請書修正(備註)			1	
2	申請書請補退縮地面積			1			2	申請書清表			1			2	本案為聯合基礎，應補充挖填方計算，並			1			2	申請書清表			1	
3	申請書清稿			1			3	幢棟修正(變更說明)			1			3	申請書清表			1			3	清表(申請書、機車位)			1	
4	申請書室裝明細表(位置有誤)			1			4	變更說明清表			1			4	拆照現況照片補資訊			3			4	拆除申請書(棟數釐清)			1	
5	申請書戶數?			1			5	本案為聯合基礎，應補充其挖填方計算，並記錄於申			1			5	拆除部份另一棟照片			3			5	附表補附			1	
6	拆除面積釐清(使照 vs 圖說)、申請書			1			6	申請書備註加註室裝、技師資料			1			6	本案拆除建物設有抵押權，請附權利人之			9			6	雜項工作物概要表清表			1	
7	停車位數量釐清(申請書)			1			7	起造人資訊有誤，所有表單涉及部分請一併清稿			1			7	建築物設有銀行抵押權，附同意書、切結			9			7	概要表用途(1F)			1	
8	請補充圍牆內現況照片			3			8	挖填變更說明與圖不符			1			8	拆除同意書日期未填			9			8	申辦土地地號應為2筆			1	
9	土地同意書:同意面積釐清			5		2	9	拆照現況照片補資訊			3		3	9	檢附土管,施工說明書			12			9	簽證表、委託書、附表有誤			1	
							10	本案欲拆除建物設有抵押權，請附權利人之拆除同意			9			10	1F依建築線標示及上色			12			10	變更理由各層說明			1	
							11	建物設有銀行抵押權，補同意書；切結書(拆除)修正			9			11	是否有圍牆，共專圖不符			12			11	現況照片勾選			3	
							12	有無道路公證資料			10			12	配置圖補面前道路			12			12	土地地上權同意書			5	
10	補原有建物各戶建物謄本			10			13	配置圖補面前道路			12			13	幢棟修正（變更說明）			12			13	土地同意書			5	
11	結構計算?			12		2	14	圖說拆除面積修正			12		8	14	變更說明清表			12		21	14	缺107地號通行使用土地同意書			5	
12	都審10%有沒跑過?			15			15	1F依建築線標示及上色			12			15	圖說拆除面積修正			12			15	建物所有權人有2位			5	
							16	是否有圍牆?共專圖不符			12			16	全區配置請依建築線指示標示道路尺寸及			12			16	拆除同意、切結書			9	
B	審查項目						17	電梯請標示內淨尺寸			12			17	未見面積計算表			12			17	補正切結書勾選			9	
1	紙本套繪			18	1		18	為何有GL1與GL2，兩邊高程有差到3公尺嗎?			12			18	綠化檢討			12			18	請確認13221建號之建物面積範圍是			9	
2	電子套繪上執照號碼釐清			18	1		19	剖面B戶客廳外繪有樓梯與平面無法對應請修正，且其			12			19	公寓大廈（專有/共用）			12			19	拆除銀行同意書			10	
3	依原執照土地套繪範圍繪製			18	1		20	圖說依都計計畫書退縮規定標示尺寸及名稱。			12			20	變更說明及理由有誤			12			20	補附拆除標的建築登記及銀行同意書			10	
4	管制查詢附表未完全			20	1									21	面算表、許可函文更新			12			21	補鑽探報告			11	
5	管制:暫緩發照地區(109/11/10...)、文資			20	1									22	變更加雲朵			12			22	圍牆補標示			12	
6	建築面積計算請依技術規則檢討釐清，且圖說			23	1		B	審查項目						23	基座H標示			12			23	現況水溝是否有公用地役請釐清並加			12	

04 審查意見分析

審查行政意見

審查意見 彙整表				審查意見 彙整表				審查意見 彙整表				審查意見 彙整表			
潘麗心				何丞占				賴韻蘋				陳瑞庭			
A	查核項目	項次	點	A	查核項目	項次	點	A	查核項目	項次	點	A	查核項目	項次	點
1	申請書:面積法令適用日清稿	1		20	1 申請書清表	1		8	1 申請書修正	1		9	1 申請書面積請與圖說一致	1	
2	申請書有誤清稿	1		2	申請書清表，雜項概要表	1		2	申請書建築面積修正	1		2	申請書清表	1	
3	雜項工作物概要表	1		3	申請書附表、概述表、委託書內容	1		3	申請書A31-5項釐清	1		3	建築物高度、簷高面積計算表、立面圖、	1	
4	申請書加註技師資料	1		4	規定項目審查表、委託書內容有誤	2		4	申請書備註技師	1		4	申請書附表R1F高度釐清，R2F是否誤植為	1	
5	申請書清表	1		5	現況照片範圍釐清	3		5	申請書清表	1		5	申請書備註結構技師、私設通路經土地所	1	
6	申請書備註說明抽查變更原因	1		6	現況照片似有構造物(違章查報)	3		6	現況照請設置施工告示牌	3		6	變更設計申請書清稿，概要未清稿。	1	
7	無障礙設施取消補充說明	1		7	委託書簽證表內容修正	4		7	現況照片補範圍	3		7	幢棟數修正	1	
8	補簽證表	1		8	起造人印章有2種請一致	4		8	照片請含門牌	3		8	拆照部分請補門牌照片	3	
9	變更事項清表	1		4	9 土地所有權人身分證	5		4	9 委託書內容有誤	4		4	9 大湖段400(公證書) 土地使用同意書(涉及	5	
10	概要表有誤(含雜項)	1		10	561地號土同	5		10	興建工地之土地同意文件及各	5		10	土同、土地登記表請附正本，切76地號僅	5	
11	5.本次挖填石土方似有變動，應加註	1		11	變更無涉及地號變更無須檢附謄本	7		11	土地謄本(二類)請補正	7		11	拆除部分有無共同壁 請確認	6	
12	申請書清表	1		12	補拆除同意書及切結書、銀行同意	9		12	銀行總行同意書	9		12	2F外牆為何為單線?	12	
13	加註事項表有誤	1		13	補鑽探報告	11		13	銀行用印	9		13	1F車位上色。	12	
14	加註免指公文	1		44	14 技師內政部許可公文簽證表	11		14				7	14 1樓標示植栽帶界線及植栽槽範圍	12	
15	雨水補勾	1		15	探測學會資料過期	11		B	審查項目			15	於全區配置圖標示門窗號碼。	12	
16	無障礙補勾	1		16	地質敏感區相關資料彩色版	11		1	補鄰地建照供參(圖說)	18	3	16	A2-2、A2-3 清圖。圖說彙整，變更部分應	12	
17	申請書清表	1		17	技師簽證資料有誤	11		2	基地範圍(紙本套繪、電子套繪)	18	1	17	仍請確認變更部分標示雲型線，變更事項	12	
18	結構技師簽證，申請書一併加註	1		18	結構簽證之建築物規模與書表不符	11		3	83年建372號是否併解套繪	18	2	18	鑽探技師內政部核定公文未檢附	11	
19	補拍圍籬內部	3		19	圖書(無障礙、電梯詳圖2份)應蓋註	12		4	軍事管制查詢有誤	20	1	19	結構由建築師簽證 無須檢附技師簽證報告	16	
20	拍攝廠房G內部照片	3		20	屋頂平面圖空間用途有誤、*備未	12		5	航高切結書內容有誤	20	1				
21	起造人印章不一致，請更正	4		21	變更項目修正	12		6	地質敏感查詢請檢附彩色版	21	1				
22	抽出公證書及土地使用同意書	5		22	無障礙專章檢討圖	12		7	環境敏感彩色版	21	1	B	審查項目		
23	土同清表	5		23	結構技師審查未完全	16		8	容積資訊申請書圖不符，請釐	23	1	1	套繪查詢	18	1
24	所有建物之登記立性	10		24	雨水儲集表格	17		9	建築物高度有誤	23	2	2	河川管制套圖	20	1

04 審查意見分析

審查行政意見

審查意見 彙整表			黃正鋒	審查意見 彙整表			呂佳倫	審查意見 彙整表			劉禹欣	審查意見 彙整表			林弼鴻
A	查核項目	項次		A	查核項目	項次	點	A	查核項目	項次	點	A	查核項目	項次	點
1	申請書有誤	1	10	1	申請書清表	1		19	1	雜項概要排水溝長度及面積計算表	1	6	1	補述配耕地計算(申請書、公文)	1
2	各分照申請書備註補充坐落土地	1		2	申請書備註欄修正	1			2	起造人身分證	1		2	本案為聯合基礎，應補充其挖填土方計	1
3	法令適用，消防新法	1		3	污水設施加申請書	1			3	增額公文補申請書備註	1		3	是否有挖方	1
4	請於申請書備註敘明免建築線原因及相關附件	1		4	申請書清表	1			4	申請書應有法定建蔽	1		4	沒挖方?填方?	1
5	申請書清表	1		5	申請書清稿	1			5	分表2個、總表1個(申請書)	1		5	容許文號確認	1
6	申請書清表，修正交評文號，機電設備修正為機	1		6	加註事項	1			6	現況照片有無先行動工，請補填	3		6	B1不及容積釐清	1
7	地號表使用面積不相等，請釐清	2		7	層棟戶數有誤	1			7	土地所有權人身分證未完全	5		7	圖說及申請書現有執照紀錄有誤，請與	1
8	書表拆除面積與圖說不同，請修正	2		8	機車位標示於申請書	1			8	土地謄本(電子)過效期，請更正	7		8	申請書清表	1
9	地號表面積修正	2	3	9	起造人名冊屬1F住宅停車空間	1		3	9	拆除建築物所有權人為何?拆除切	9	4	9	建築面積釐清	1
10	雜項工作物概要表補正	2		10	申請書清表	1			10	切結書，拆除面積57.66㎡與查報單	9		10	起造人資料	1
11	土地同意書請標註敘明權利範圍	5		11	申請書清表	1			11	1F上色仍未修正	12		11	免指建築線加註	1
12	土地使用同意書，土地所有權人名未完全	5		12	請於申請書備註欄補充92-3地號私設通路	1			12	1F平面請標示空間名稱	12		12	本案現況實測圖基地內有建物，但現況	3
13	土地同意書清表	5		13	申請書清表	1			13	1F室內名稱補標	12		13	建築門牌補照片	3
14	補景觀牆圖面	12	10	14	申請書、工程造价及變更項目數值不一致	1		60	14	書圖標註開闢範圍及設施	12	7	14	共同壁同意書	4
15	監拆文件補正	12		15	變更項目清表	2			15	應附整套建築圖說	12		15	檢附土地使用同意書內容有誤與檢復身	5
16	未清圖	12		16	補現況照片	3			16	10%報備應補申請書備註	15		16	補附土地同意書	5
17	技師內政部許可公文未見	12		17	照片補附	3			17	公寓大廈未有章(封面)	17		17	銀行公司登記	7
18	1F平面釐清，非本案範圍不上色	12		18	起造人名冊要改	4							18	補最新謄本，設定人非起造人	7
19	1F退縮地上色	12		19	建築物所有權人委託申請人辦理拆除的委託	4			B	審查項目			19	謄本記載有普通地上權,請檢附銀行土地	7
20	請於平面配置圖敘明本次增建座落位置	12		20	是否有共同壁，拆除圖上傳	6			1	管制涉及石門水庫水資保護區	2		20	重測前地號對照表	7
21	A1~A2圖請置圖對外	12		21	土地謄本一類(地號全部)	7			2	電子套繪仍不清楚，請修正	18	1	21	使用分區證明	8
22	公寓大廈補騎縫章	12		22	補地籍圖	8			3	畸零地建築線與地界交角角度	19	1	22	結構計算書請敘明基地位置(地號)。	12
23	建築線位置請與建築線指示圖一致	14		23	本案基地面積扣除部分為道路退縮，請修正	12			4	畸零地檢討	19	1	23	拆除立面圖	12
				24	圖面比例修正	12			5	地下水不鑿井切結	20	1	24	結構部分簽證表	12

04 審查意見分析

**建築技術規則建築設計施工編
第1條 陽臺、屋簷、建築面積、屋突等
第76條 防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。
第93~97條 直通樓梯之規定。
第110條 防火間隔之規定。
第160-166條容積設計。

審查技術意見

247	審查意見 彙整表	魏毓呈		14	審查意見 彙整表	李承哲			審查意見 彙整表	黃鈺珊			審查意見 彙整表	徐淑媛
D	技術規則			D	技術規則			D	技術規則			D	技術規則	
1	陽台?超過2M回計	D一 \$1	1	1	基地內通路長度標示	3	1	1	旋轉梯檢討，圖說未上傳	設施#33		1	屋頂斜率	土管
2	陽台深度請補檢討(於平面圖)	D一 \$1		2	通風面積檢討	43		2	車道5x6空間構造物	設施#60		2	1F陽台	設施#1
3	基地內通路與建築線連接長度請檢討標示	D二 \$2		3	車道5*6空間構造物	61	1	3	車道350cm是否切到結構體	設施#61		3	一樓樓地板釐清(三層投影處應計入)	設施#1
4	依技術規則? 鄰接長應達10m	D二 \$2		4	車道350公分是否切到結構體(1FL)	61	1	4	1F防火門方向修正 (安全梯)	設施#76		4	1F陽台建築面積釐清	設施#1
5	停車檢討	D二 \$59		5	防火門外開	76	5	5	管委會防火門開啟方向	設施#76		5	屋突樓梯面積檢討	設施#1
6	樓梯屬性請標示(安全梯or直通梯，且是否兼	D四		6	管委會防火門開啟方向	76	5	6	西側安全梯1F開門方向釐清	設施#76		6	雨遮非出入口設計應回計。	設施#1
7	步行距離檢討至安全梯防火門?	D四 \$93		7	1FL防火門方向修正(安全梯)	76	5	7	D7遮煙性 (F60B)	設施#79-2		7	陽台深度標示及開口率檢討	設施#1
8	重複步距檢討	D四 \$93		8	D7遮煙?(F60B)	79	2	8	豎道區劃檢討(梯間門窗及昇降機遮煙)	設施#79-2		8	2F陽台露台請調整	設施#1
9	1F停車空間、安全梯及機電空間(<15%)，請	D九 \$164		9	出入口尺寸標示	90	1	9	避難層步距檢討	設施#94		9	樓高3.6米	設施#1
10	依技術規則第164條之一檢討	D九 \$164		10	安全梯前空間定義	97		10	安全梯前空間定義	設施#97		10	1.5M~3.0M檢討	設施#1
11	請補充無障礙廁所之通路檢討	D十		11	防火間隔1.5m檢討釐清	110	1	11	1F、2F間之梯廳防火釐清	設施#97		11	一樓直通三樓樓梯平台應設置(超過4	設施#34
12	車道與無障礙通路重疊	D十		12	防火同區化同向開口應併同檢討。	110	2	12	變更R棟發電場所150m2以上。變使簽	設施#110		12	樓梯(一層)有無扶手	設施#34
13	無障礙通路	D十		13	外部土石方沒有設置圍牆或擋土設施該土	264		13	裝飾板陽台深度檢討	設施#162		13	剖樓梯淨高≥190CM	設施#35
14	依技術規則第167條之三，達100m2應設置無	D十 \$167										14	屋突女兒牆高度標示(平面)	設施#38
15	工廠專章請獨立檢討	D十四						E	其他			15	造板型、儲藏室、通風檢討。	設施#43
16	綠建築未標明	D十七		E	其他			1	有無經核定之設廠計畫			16	升降設備是否依建技55條第2項申請	設施#55
17	綠建築	D十七		1	是否有公文殘缺，請補正公文內容。			2	露台過梁必要性說明			17	非都汽車檢討	設施#59
18	景觀水池是否依技術規則檢討面積?							3	有無道路公證資料			18	停車空間出入口圍牆釐清	設施#60
								4	提供3、4月401			19	D4門補畫(遮煙性、一小時防火時效)	設施#79~2
149								5	特定建築物檢討於圖面			20	戶外安全梯防火門設門檻?	設施#97
E	其他							6	筏基挖方體積、圖面			21	車道頂蓋側牆防火隔間檢討	設施#110
1	共專圖2份1層?							7	是否有部分構造物未拆除，請釐清			22	#110檢討	設施#110
2	共專以顏色區分另補圖例							8	未見重建計畫免重新變更核備之會簽表			23	1F-W1防火時效檢討。	設施#110
3	避雷針改屋突							9	文資考古、污水查詢			24	安全維護是否有變更	設施#116-1

04 審查意見分析

**建築技術規則建築設計施工編
第1條 陽臺、屋簷、建築面積、屋突等
第76條 防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。
第93~97條 直通樓梯之規定。
第110條 防火間隔之規定。
第160-166條容積設計。

審查技術意見

審查意見 彙整表				審查意見 彙整表				審查意見 彙整表				審查意見 彙整表			
潘麗心				何丞占				賴韻蘋				陳瑞庭			
D	技術規則			D	技術規則			D	技術規則			D	技術規則		
1	本案應使用整筆土地，不得設有保留地	#1 (1)	設施	1	平面屋頂框架2/3檢討	施工篇 § 110款		1	屋突高度危屋頂樓地板起至最高點，請釐	1	1-9	1	屋突高僅能6m	#1(九)	
2	AC板檢討	#1 (3)	設施	2	1F高度確認	施工篇 § 19款		2	屋頂女兒牆高度標示	1	1-9	2	衣帽間補面積檢討(1/8樓地板)	#1(十九)	
3	A/C板專章檢討	#1 (3)	設施	3	甲、乙樓梯寬度檢討(120CM)	施工篇 § 33		3	斜屋頂斜率	1		3	A2-3 應為出入口雨遮頂蓋	#1(三)	
4	梯廳兼排煙室開口檢討	#102	設施	4	樓梯淨高檢討	施工篇 § 35		4	通風檢討	45		4	陽台深度應檢討至外緣，A3、A5陽台外緣至	#1(三)	
5	3、4F防火區劃釐清	#110	設施	5	通風檢討	施工篇 § 43		5	地下一樓車道補標坡度	59		5	樓梯寬度請依技規第33條檢討	#33	
6	防火間隔#110	#110	設施	6	法定停車數量檢討	施工篇 § 59		6	>1500區劃	79		6	採光請依技規第41條檢討	#41	
7	裝飾柱間應檢討裝飾板	#162	設施	7	直通梯平台寬度檢討	施工篇 § 94		7	屋頂平台名稱	99		7	本案分間牆請依技規檢討隔音設計	#46	
8	基地內通路檢討	#163	設施	8	重複步行距離檢討有誤	施工篇 § 95		8	防火間隔	110		8	1號車位進出是否與地下車輛進出會干涉	#60、#61	
9	一層平面圖有2張，請加蓋清圖章及無障礙	#167	設施	9	丙梯(1F)防火時效檢討	施工篇 § 96、97		9	2F D3防火性能、取消土地公字樣、陽台露	162		9	A5-01車道淨高釐清	#62	
10	立面補標材質及避雷針	#20	設備	10	戶外安全梯2M檢討	施工篇 § 97		10	雨遮深度	162		10	逃生避難通路、出入口檢討、區劃檢討，技	#90-1	
11	坵塊圖無繪製檢討	#261	設施	11	A2-03戶外安全梯開口設置百葉？	施工篇 § 97		11	技規163條檢討	163		11	請標示逃生避難通路，並依技規檢討實質標	#93	
12	補節能	#298	設施	12	BF排煙室(進排檢討，10M2檢討)	施工篇 § 102、107		12	無障礙設施使用人數釐清	CH10		12	防火區劃是否依技術規則第99-1條檢討	#99-1	
13	冬至日照修正並標示時間	#39-1	設施	13	鄰地界開口面積檢討	施工篇 § 110		13	綠建築檢討(供公眾使用)	CH17		13	技術規則110 檢討未見。(防火間隔)	#110	
14	通風、採光檢討、步行距離檢討	#41、#	設施	14	技術規則113-115檢討	施工篇 § 113-115		14	釐清本案是否無需綠建築	CH17		14	幢棟間隔檢討	#110	
15	碰撞距離檢討	#43-1(7	構造	15	AC板面積檢討	施工篇 § 162		15	新車道位置檢討	60		15	本案涉及特定建築物，請檢討117.118.119	#117#118#1	
16	現有巷道僅2.8m，但本案設有汽車，應檢討	#61	設施	16	1F陽台投影及出入口雨遮釐清	施工篇 § 162						16	無障礙未見。	#167	
17	防火區劃	#79	設施	17	補A棟3.6:1陰影檢討	施工篇 § 164		E	其他			17	技術規則277條檢討未完全。	#277	
18	步行距離檢討	#93	設施	18	1F無障礙室內、外通路修正	施工篇 § 167-1		1	車道一層擋土設施澄清並檢附照片			18	本案建築面積變更，請再檢討基地保水	#298(二)	
19	一層戶安全梯開口檢討(當層)→樓梯剖澄清	#97	設施	19	補避雷針及保護範圍	設備篇 § 21		2	補本次拆除圖說(含車道)			19	綠建築報告本案涉及醫院，檢附項目請確認	#298(四)	
20	1F安全門釐清	CH4	設施	20	淨寬是否達90CM	無障礙設施設計規範		3	補圖說、各基地執照號碼			20	非住宿類居室面積增加且總樓地板面積>100	#298(四)	
21	容積釐清	CH9	設施	21	裝飾板材質，有無承重作用？	構造篇 Ch.1 § 11		4	監拆切結補正						
22	本宗申請開放空間及容積，本次變更容積率	CH9	設施					5	無石綿報告補正						
23	無障礙釐清		無障礙					6	退縮地修正			E	其他		
								7	圖面意見詳系統			1	請補附抽查意見表供參。	補	

04 審查意見分析

審查技術意見

**建築技術規則建築設計施工編

第1條 陽臺、屋簷、建築面積、屋突等

第76條 防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。

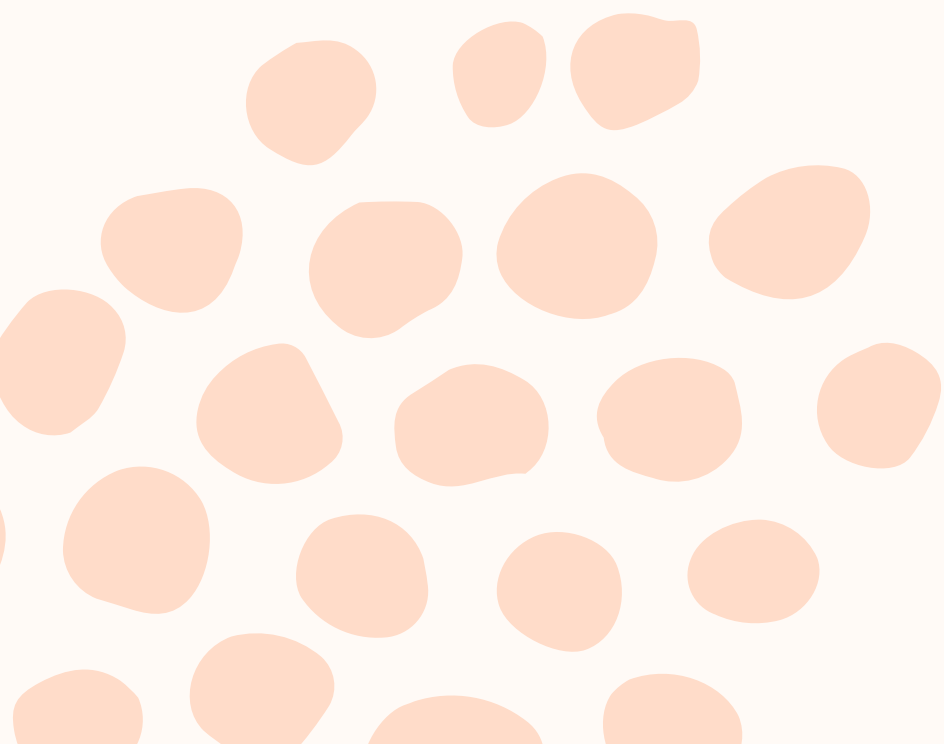
第93~97條 直通樓梯之規定。

第110條 防火間隔之規定。

第160-166條容積設計。

審查意見 彙整表				黃正鋒	審查意見 彙整表				呂佳倫	審查意見 彙整表				劉禹欣	審查意見 彙整表				林弼鴻	
D	技術規則				D	技術規則				D	技術規則				D	技術規則				
1	R1F立體構架透空檢討及構架與屋突合計			施工篇§1	1	建築物高度			設計施工編：第一	1	出入口雨遮尺寸標示			設施#1	3	1	屋頂突出物高度，自頂起計			設施#1
2	建築面積釐清			施工篇§1	2	屋突一層框架投影檢討			設計施工編：第一	2	屋頂斜率			設施#1	9(五)	2	屋突高度計算			設施#1
3	屋突層應無梯廳，請修正			施工篇§1	3	簷高釐清(圖面、申請書不一致)			設計施工編：第一	3	車道線打到外牆			設施#23	1	3	設於外牆之裝飾柱，其寬、深應自牆心起計			設施#1-3
4	隔音圖樣修正			施工篇§46	4	儲藏室1/8			設計施工編：第一	4	安全梯開向非居室			設施#97		4	1F依建築線指示內容標示道路尺寸			設施#2
5	步距穿牆			施工篇§93	5	標示雨遮深度及名稱			設計施工編：第一	5	防火門有門檻			設施#97		5	配置圖補面前道路			設施#2
6	請說明步距之起點如何訂出來			施工篇§93	6	請確認用途，倘為雨遮降版設計並補剖面，			設計施工編：第一	6	挑空164-1檢討			設施#164-1		6	一層配置未有面前道路			設施#2
7	各棟緊急進口檢討，是否留設4M通路			施工篇§108	7	一層平面聯外通路應為「私設道路」			設計施工編：第二	7	住宅樓高檢討			設施#166	2	7	一層圖說退縮，基地內道路顏色，請依標準圖			設施#2
8	無障礙通路請檢討至無障礙廁所			施工篇§167-1	8	通路檢討>35m			設計施工編：第二	8	無障礙通路繪製			設施#167-1		8	1F平面Hatch不清、文字及車位無法辨識			設施#59
9	無障礙梯扶手釐清			施工篇§167	9	雨水滯洪檢討式於B3標示			設計施工編：第二	9	作業廠房(附屬釐清)合理性空間名稱			設施#270		9	機車位?			設施#59
10	A5-2-1淨高釐清			施工篇§264	10	D梯迴轉半徑			設計施工編：第二	10	工廠專章檢討#271			設施#271		10	法車不可專用			設施#59
11	釐清A5-1-2竟高達2.7M區域			施工篇§264	11	樓踏高度標示			設計施工編：第二	11	剖面請標樓層內淨高且檢討≥270cm			設施#276		11	A1-1請依技規93條標示並檢討步行距離			設施#93
12	3F辦公室區劃及步距檢討			施工篇§272	12	壹棟2F標示扶手高度			設計施工編：第二	12	碰撞距離標示			構造#43-1-7		12	倉儲1-3、1-4、1-6如何通達?			設施#93
13	本案基地面積 > 300m²，請釐清雨水及綠			施工篇§298	13	通風檢討			設計施工編：第二章：八、43							13	請說明步距之起點如何訂出來			設施#93
14	綠建築是否受審			施工篇§298	14	通風			設計施工編：第二章：八、43							14	儲藏室檢討			設施#162
					15	法定汽車位尺寸確認			設計施工編：第二	E	其他					15	清圖(共同壁、碰撞、電梯扣除)			設施#162
					16	門窗補防火性能			設計施工編：第三	1	建物與高壓電纜距離檢討					16	釐清A5-1-5淨高達2.7m區域			設施#274
E	其他				17	一層安全梯開門方向修正			設計施工編：第三	2	汙水方向標示					17	A5-2-1淨高釐清			設施#274
1	建物基地範圍需依建物面積反推				18	區劃說明			設計施工編：第三	3	裝飾板檢討					18	本案裝飾板達預審規模			桃園市建
2	延審會簽				19	樓梯應依技規96-3、96-1檢討			設計施工編：第四	4	露台遮牆檢討					19	裝飾柱、板應自立面檢討			桃園市建
3	倉儲1-3、1-4、1-6如何通達?				20	樓梯屬性請檢討且補標示			設計施工編：第四章：一、89~99-1							20	裝飾板檢討			桃園市建
4	2F機電設備請修改為機房				21	屋簷走廊標示			設計施工編：第四章：一、92							21	水箱、機房沒設天花通風性			設備#101
5	請於110作業廠房補一道小門，供人員逃生				22	A安全拉開口外側有樑，是否有排煙逸			設計施工編：第四章：二					1						
					23	防火開口			設計施工編：第四章：五							E	其他			
					24	B棟鄰棟和防火間隔			設計施工編：第四章：六、110							1	本案設置電機產品加工室、雨水審查是否可視為個別興建			桃園市建

05 建照無紙化系統



1. 關於內政部建照申請系統將於**113年7月1日**關閉網站，日後所有案件均須以本市無紙化系統申請。
2. 請提早熟悉無紙化申辦系統。
3. 目前本市無紙化系統亦可 **以有紙化方式進行辦理**。
4. **本市建照無紙化系統操作說明(資料為2023.6.2系統廠商提供請參考)**

05 建照無紙化系統

內政部建照申請系統擬於**113年7月1日**關閉網站函文。

檔 號：
保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：方洪鎮
聯絡電話：02-8771-2695
電子郵件：cpl080101@cpami.gov.tw
傳真：02-8771-2709

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年10月27日
發文字號：國署建管字第1120520205號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1120524581_1120520205_112D2063894-01.pdf、
1120524581_1120520205_112D2063895-01.pdf、
1120524581_1120520205_112D2063898-01.pdf、
1120524581_1120520205_112D2063899-01.pdf、
1120524581_1120520205_112D2063896-01.odt、
1120524581_1120520205_112D2063897-01.odt)

主旨：有關本署關閉舊建築管理資訊系統及相關服務1案，如說明，請查照。

說明：

- 一、本署為因應日益複雜之資訊技術應用環境及嚴峻之資安挑戰，並考量各級主管建築管理業務機關之資訊資源限制及資訊系統維護負擔等因素，前於107年辦理「107-108數位建築創新應用建置計畫」完成新建築管理資訊系統（雲端版）開發建置及5個試辦機關上線輔導工作，並規劃3種方案（全雲端版、部分雲端版加部份自建系統、全自建系統）提供各地方主管建築機關選擇辦理推動方式。期間於109、110年度連續2年度辦理系統推廣參與意願調查，並依據調查結果辦理系統推廣工作，預計於113年2月底前完成17個機關推動上線工作，同時協助國家公園署完成8個國家

建照科 收文:112/10/27



05 建照無紙化系統

內政部建照申請系統擬於**113年7月1日**關閉網站函文。

公園管理處系統輔導上線工作，合計完成25個機關系統推廣工作，合先敘明。

二、新建築管理資訊系統全面上線後，舊建築管理資訊系統申報端及審查端系統相關服務訂於113年7月1日起停用，相關資源將同步移作其他用途，為避免舊系統相關服務之停用影響機關自建系統之運作，請採用自建系統之機關，配合辦理下列事項：

(一)確實檢視及評估自建系統（含申請端及審查端）於本署停用舊系統相關服務後，能否正常進行案件申報及審查作業，並於本署相關服務停用前完成因應措施。

(二)為利自建系統機關每日傳送相關資料至本署，本署同步開發API介接服務，供自建系統機關透過API介接方式傳送相關資料，請自建系統機關務必配合時程完成API介接服務測試及上線。

(三)112年11月30日前回復停用舊建築管理系統服務調查表。

三、檢附「各機關系統使用情形」、「關閉舊系統注意事項」、「資訊服務申請單」、「停用舊建築管理資訊系統服務調查表」、「各類執照資料介接WebServers說明」及「違章建築介接WebService說明」供參。

四、如有系統相關疑問，請電洽資訊廠商（王雪萍小姐），聯絡電話：02-27485209#132。

正本：各直轄市及縣(市)政府、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、經濟部產業園區管理局、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、內政部國家公園署墾丁國家公園管理處、內政部國家公園署玉山國家公園管理處、內政部國家公園署陽明山國家公園




05 建照無紙化系統

本市建照無紙化系統操作說明
(為2023.06.02系統廠商提供資
料 請參考)

桃園市政府建築管理處 建造執照無紙化系統 系統切換說明



2023.06.02



簡報結束
感謝聆聽