

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：黃翊婷
電話：03-3322101#6101

桃園市縣府路232號

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國101年3月30日

發文字號：府工建字第1010080753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：檢送桃園縣建造執照預審作業手冊乙份，請協助轉知所屬，
請查照。

說明：依本府101年3月26日及101年3月29日研商會議結論辦理。

正本：桃園縣建築開發商業同業公會、桃園縣建築師公會、本府工務局（局長室、副局長室、主秘室、技正室）、本府工務局建築管理科（科長、劉組長、各管區承辦人）

副本：

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權業務主管決行

桃園縣建造執照預審作業手冊

(定稿本)

目 錄

一、	前言	2
二、	法令依據	2
三、	建造執照預審類別	3
四、	申請及程序審查流程	3
五、	相關書表文件	4
六、	審查案件應注意事項	5
七、	桃園縣建造執照預審小組設置	7
八、	審查費收費標準	7
九、	附件	9
	附件 1 桃園縣建造執照預審小組審議作業流程	9
	附件 2 建造執照預審申請書	10
	附件 3 委託書	11
	附件 4 報告書應檢附書件檢核表	12
	附件 5 檢討圖例	13
	附件 6 委託書其他建築師代理出席會議委託書	17

桃園縣建造執照預審作業手冊

一、前言

本府為提高發照效率及落實簡政便民政策，建立發照資訊透明化、公正、公開原則，特將本府建造執照預審制度之作業程序、準備書圖、注意事項等編輯成冊，期待申請人及相關業者能透過公開資訊，預為事前準備，避免浪費不必要之人力資源，使開發案能儘速取得許可，共同為桃園建設努力。

建造執照預審制度係依據建築法第 34 條之 1 規定由申請人詳細列明預審事項及理由向主管建築機關提出申請，其目的在針對構造複雜或對周邊環境易生影響之建築物於申請建造執照前預為審查，以維公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻，並據以為核發執照基準。

本府建造執照預審制度已運作多年，從早期開放空間預審，住宅區設置大型商場預審到近期獎勵增設停車空間、高速公路、鐵路沿線兩旁建築景觀預審、高層建築增加地下室開挖率預審等，除依據建築相關法規規定所作審議外，且積極為達到改善都市景觀辦理建照預審，目前因高速公路、快速路及鐵路沿線景觀審查已實施一段時間，設計人已逐漸熟悉相關規定後，自 100 年 7 月 1 日起暫免再送審，另本縣實施獎勵停車預審，也導正因獎勵停車受惠所衍生之不正常設置現象，於縣內產生良性之效果。

二、法令依據

- (一) 建築法第 34 條之 1 (92.06.05 總統華總一義字第 09200101200 號令修正)

起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣(市)主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣(市)主管建築機關就其審定事項應予認可。第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

- (二) 建造執照預審辦法(內政部 74.06.26 台內營字第 321472 號令修正)

三、 建造執照預審類別

本府建造執照應提送預審小組審議之案件係由起造人依建築法第 34 條之 1 規定說明列舉建築有關事項申請預為審查，概可分為以下五大類。

- (一) 第一類：(開放空間獎勵) 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專章申請之預審案者。
- (二) 第二類：(增設停車空間獎勵) 依桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例申請之預審案者。
- (三) 第三類：(雜項工作物高度超過 35 公尺) 依建築技術規則第 24 條之 1 雜項工作物高度超過 35 公尺申請預審者。
- (四) 第四類：(高層建築物地下開挖面積放寬) 依建築技術規則建築設計施工編第 230 條申請之預審案者。
- (五) 第五類：(其他類) 其他依相關規定應送審查案件。

四、 申請及程序審查流程

- (一) 依建造執照預審辦法第 2 條規定，建築物之起造人或受其委託之設計人於申請建造執照前應填具申請書詳細列明預審事項及理由，檢附工程圖樣及說明書暨其他有關證明文件向本府(工務局)申請預審。
- (二) 本府(工務局)為受理建造執照預審案件之業務單位，經業務單位初審通過後，即提送預審小組審查，申請人應於排定審查日起 3 日內繳交審議報告書 12 本，並憑開會通知函於審查會前至本府繳納審查費。
- (三) 預審小組審查時，設計人應製作簡報出席說明，每案簡報時間以 15 分鐘為原則。
- (四) 設計人未出席審查會者不予審查，倘設計人無法出席需委託其他開業建築師代為出席說明時，應出具由原設計人簽署之委託書。
- (五) 預審小組認為申請案件不符合相關規定時，應將其不合格原因或修正事項一次列舉通知申請人，供其修改後再行提會複審或授權由業務單位複核。

- (六) 建造執照預審案件經預審小組審議通過後，應於會議紀錄發文日起算 30 日內提交報告書三份製作核定本，一份供存檔備查，其餘二份由本府核副本章後，退還申請人一份併入申請建照內，一份由申請人留存核對，逾期未提送者，視同該申請案程序終結。
- (七) 預審案件申請流程參見後附桃園縣建造執照預審小組審議作業流程圖（如附件 1）。

五、 相關書表文件

預審申請案應檢附下列資料，由本府（工務局）完成書件審核後，提列建造執照預審小組預為審查，經審查核可後據以申辦建築執照：

- (一) 申請書（詳附件 2）
- (二) 委託書（詳附件 3）
- (三) 預審報告書應檢附書件（詳附件 4）
- (四) 其他應注意事項：
 1. 報告書建議以 A3 格式 60 頁以內為原則
 2. 報告書圖說內容以清晰易閱讀為原則，建議全區配置圖說比例尺寸不小於 1/400、字體不小於 8pt，並配合比例尺寸不小於 1/200、字體不小於 10pt 之標準平面及局部大樣圖說輔助說明。
 3. 預審案件辦理變更審查，應就變更項目說明併檢附相關圖說。
 4. 開放空間案件應詳列開放空間面積計算及獎勵值之檢討設計圖說及計算式，並以適當顏色區別不同獎勵空間，開放空間檢討圖說應明確標示道路及各開放空間之設計高程。
 5. 鼓勵增設停車空間應以顏色區分法定停車位/獎勵增設停車位/自行增設停車位等（詳檢討圖例）。
 6. 申請案應就申請預審事項詳予說明檢討，併檢附相對應之檢討圖說。
 7. 未符前列各點規定者由業務單位退請申請人補正後再行申辦。

六、 審查案件應注意事項

(一) 開放空間獎勵案件

1. 開放空間應檢討符合開放性及公益性，未符合供不特定人通達使用者不予獎勵。
2. 配合綠化植喬木需求，沿街面地下室外牆應退縮 1.5 公尺以上設計或留設 1 公尺x1 公尺 x1.5 公尺 (H) 以上之植栽槽，其下方如為停車空間，應檢討淨高不得小於 2.1 公尺。
3. 沿街步道式開放空間以建築設施及投影（包含結構柱、外牆、外飾材及車道出入口斜坡道起點）外緣切齊連線為範圍，連線以內之沿街步道式開放空間有效係數應乘以 0.8。
4. 基地規劃留設之廣場式開放空間為三面建築設施及投影圍塑阻隔者、一側臨地界線二面建築設施及投影圍塑阻隔者或僅單面臨接沿街步道式開放空間者，其檢討符合最小寬度於住宅區達 20 公尺以上，於商業區達 15 公尺以上、垂直寬深比不小於 2:1 範圍且達廣場式開放空間最小淨寬、最小面積規定者，予以獎勵。前開空間深度未達 6 公尺者，倘檢討寬深比不小於 2:1、面寬達前開規定且具有合理開放性者，視為沿街步道式開放空間並依前條規定有效係數檢討。
5. 沿街步道式開放空間 4 公尺寬度範圍內不得有凸起構造物，植栽槽與地面應齊平，且應配合設置供行動不便者使用設施（如坡道、引導設施……等）。
6. 基地內通路應維持順平，範圍內不得設凸出物，維持暢通（有過樑部份淨高應達 4.6 公尺以上）。
7. 都市計畫土地使用分區管制要點規定應留設通廊者，其留設之通廊屬挑簷外緣無落柱之範圍得予獎勵，有效係數應乘以 0.8。
8. 沿街步道式開放空間深度應大於都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮距離再加 1 公尺，且不得小於 4 公尺，頂蓋投影範圍，不計入沿街步道式開放空間。

9. 沿街步道式開放空間供步行使用部份與汽車車道應順平。

(二) 鼓勵建築物增設停車空間

1. 汽機車坡道出入口應自道路境界線依都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮另加 2 公尺範圍外始得設置，且總退縮距離不得小於 6 公尺，前開出入口延伸車道至建築線間不得計入開放空間獎勵。
2. 於地面上增設獎勵停車空間者，應向上連續樓層設置；於地下層增設獎勵停車空間者，應自地下層向下連續樓層設置。
3. 增設獎勵停車空間案件應檢討說明人行出入口及車道之設計規劃，增設獎勵停車空間應集中並與法定停車空間區劃分隔，且增設獎勵停車空間之行車動線檢討不得與法定停車動線衝突。
4. 該層獎勵汽車停車位之數量未達 10 輛、總停車數（汽車）小於戶數、增設車位以機械停車設備設置或車輛出入口以機械停車設備設置者不予獎勵。
5. 計入獎勵計算之機車停車位應集中（至少 3 部集中），併應與增設獎勵停車之汽車停車空間規劃於同一區劃範圍。
6. 增設獎勵汽、機車停車樓層至避難層之斜坡車道，其直線斜坡車道之坡度不得大於 1/6，曲線斜坡車道坡度不得大於 1/8。。
7. 為考量汽、機車行進之安全，斜坡車道上下起始點內側 2 公尺弧長車道範圍留設為緩衝空間，內側範圍不得為獎勵機車出入口、獎勵汽車之倒車空間及人員通道。

(三) 其他

1. 通達各樓層之安全梯平台不得設置斜踏。
2. 各樓層之露台有圍繞之過樑結構物，其露台面積應全部計入容積計算。
3. 應檢討結構系統合理性。
4. 應檢討空間合理性設計，如客廳或臥室與陽台併存時，應檢討客廳或臥室等空間之合理性。

5. 陽台外設置花台其自外緣起算大於2公尺之範圍應計入建築面積及容積檢討。
6. 含容積移轉之申請案件應檢附容積移轉第一階段核准公文。
7. 經審定之開放空間及獎勵增設停車空間案件，僅增加中間樓層(標準層)，未涉及獎勵內容、地面層及屋突層之變更，應提會核備。

七、 桃園縣建造執照預審小組設置

本府為辦理建造執照預審工作，依建築法第34條之1第2項規定設置「建造執照預審小組」（以下簡稱預審小組）。

- (一) 預審小組置主任委員一人，由本府工務局長兼任，委員11至17人，由本府聘（派）兼之：
 1. 建築師公會代表。
 2. 土木及結構技師公會代表。
 3. 建築開發商業同業公會代表
 4. 都市、建築、結構、景觀、交通等專業領域之專家學者。
 5. 本府相關業務主管局處（室）代表。
- (二) 預審小組審議範圍係依本作業手冊第三項內容辦理，由申請人送業務單位提預審小組審查者。
- (三) 預審小組由業務單位有關人員擔任協助執行辦理。
- (四) 預審小組開會時間視業務需要，簽請主任委員核定，並由主任委員擔任主席，主任委員因故不能出席時，由主任委員指定委員一人擔任主席。
- (五) 預審小組對外行文，以本府名義行之。
- (六) 預審小組委員及兼職人員均為無給職，但得比照專案委員會議方式支給出席費。

八、 審查費收費標準

預審案件收費標準如下，單一案件同時包含多項預審類別者依最高費用收取，如辦理變更設計審查費用減半收取，核備案件免再收費。

第一類：（開放空間獎勵）審查費用為新台幣貳萬元整/件

第二類：（增設停車空間獎勵）審查費用為新台幣貳萬元整/件

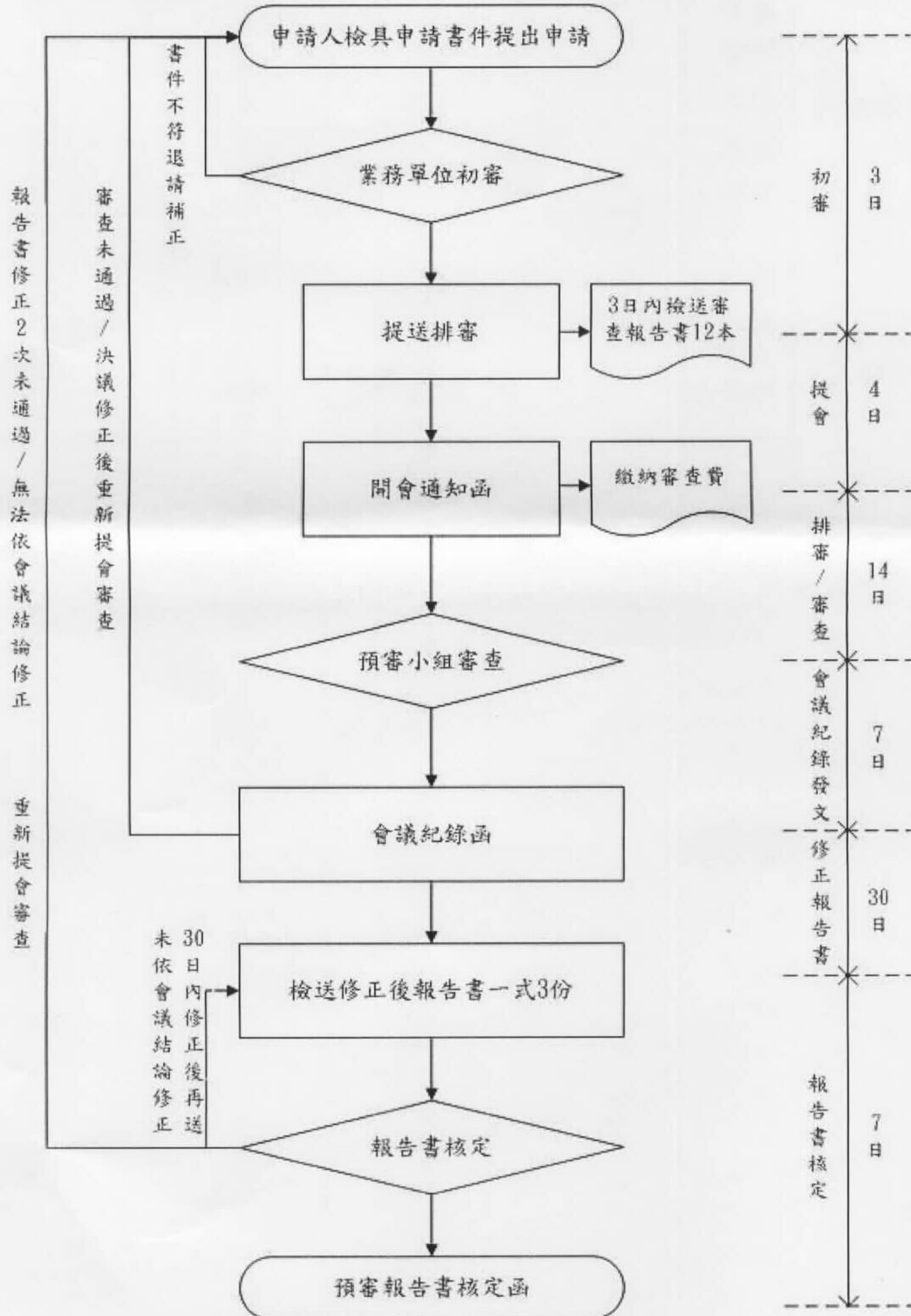
第三類：（雜項工作物高度超過 35 公尺）審查費用為新台幣壹萬元整/件

第四類：（高層建築物地下開挖面積放寬）審查費用為新台幣貳萬元整/件

第五類：（其他類）審查費用為新台幣壹萬元整/件

九、 附件

附件 1 桃園縣建造執照預審小組審議作業流程



*報告書未於時限內送達本府，案件不予審查，並應重新申請。

*逾期未提送修正後報告書者，視同該申請案程序終結

*本表日程依工作天核計

附件 2 建造執照預審申請書

桃園縣政府建造執照預審申請書					
建築基地	建築地址				
	地號				
	使用分區				
申請人	姓名		設計人	姓名	
	地址			地址	
	電話			電話	
申請預審事項			說明		

附件 3 委託書

委託書

A 1 1 - 5

本執照申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託 建築師事務所建築師 全權代表本人辦理

【地址】

【地號】

請領建築(建造、雜項、變更設計、使用、變更使用、拆除)執照一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人】

【姓名】

印

【身分證統一編號】

【電話】

【住址】

【通訊處】

中華民國 年 月 日

附件 4 報告書應檢附書件檢核表

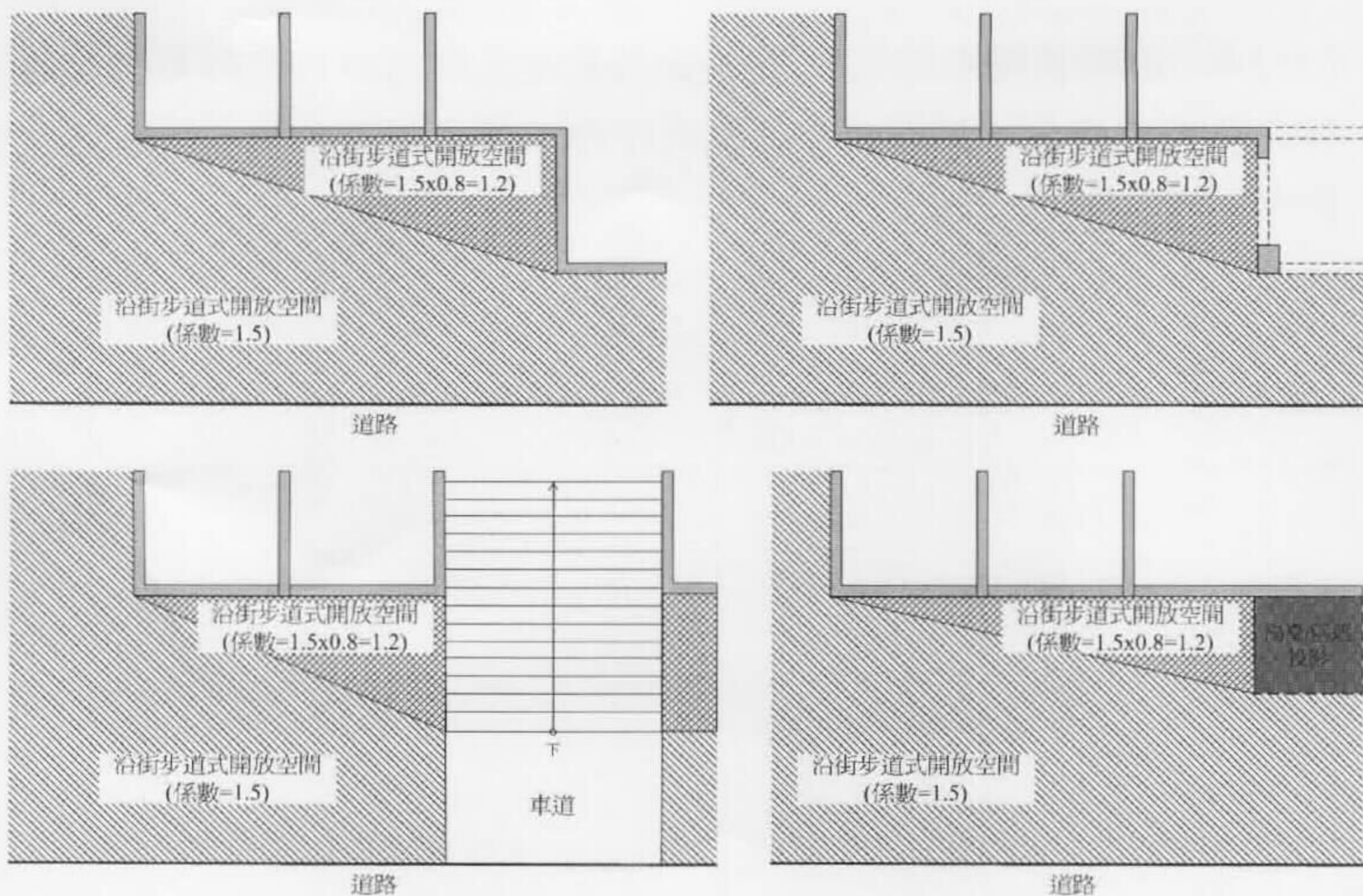
應備文件	檢核項目	審查情形		
		符合	不符	註記事項
預審報告書	封面			
	建照預審申請書			
	委託書			
	圖號索引表			
	法令查核表			就預審申請事項查核
	基地位置圖			
	基地現況圖			
	地籍套繪圖			
	全區配置圖(含公共設施)			
	景觀設計圖(包含綠化面積及植栽檢討)			
	建築面積、高度檢討計算表			
	其他相關法令檢討圖			
	建築圖說 <input type="checkbox"/> 面積計算表 <input type="checkbox"/> 各層平面圖 <input type="checkbox"/> 各向立面圖 <input type="checkbox"/> 剖面圖			
其他相關文件	建築線指示圖			免指定地區檢附使用分區證明
	地籍圖謄本			
	土地使用管制要點			
	容積移轉核准公文 (第一階段)			未申請容積獎勵者免附
初審意見				

附件 5 檢討圖例

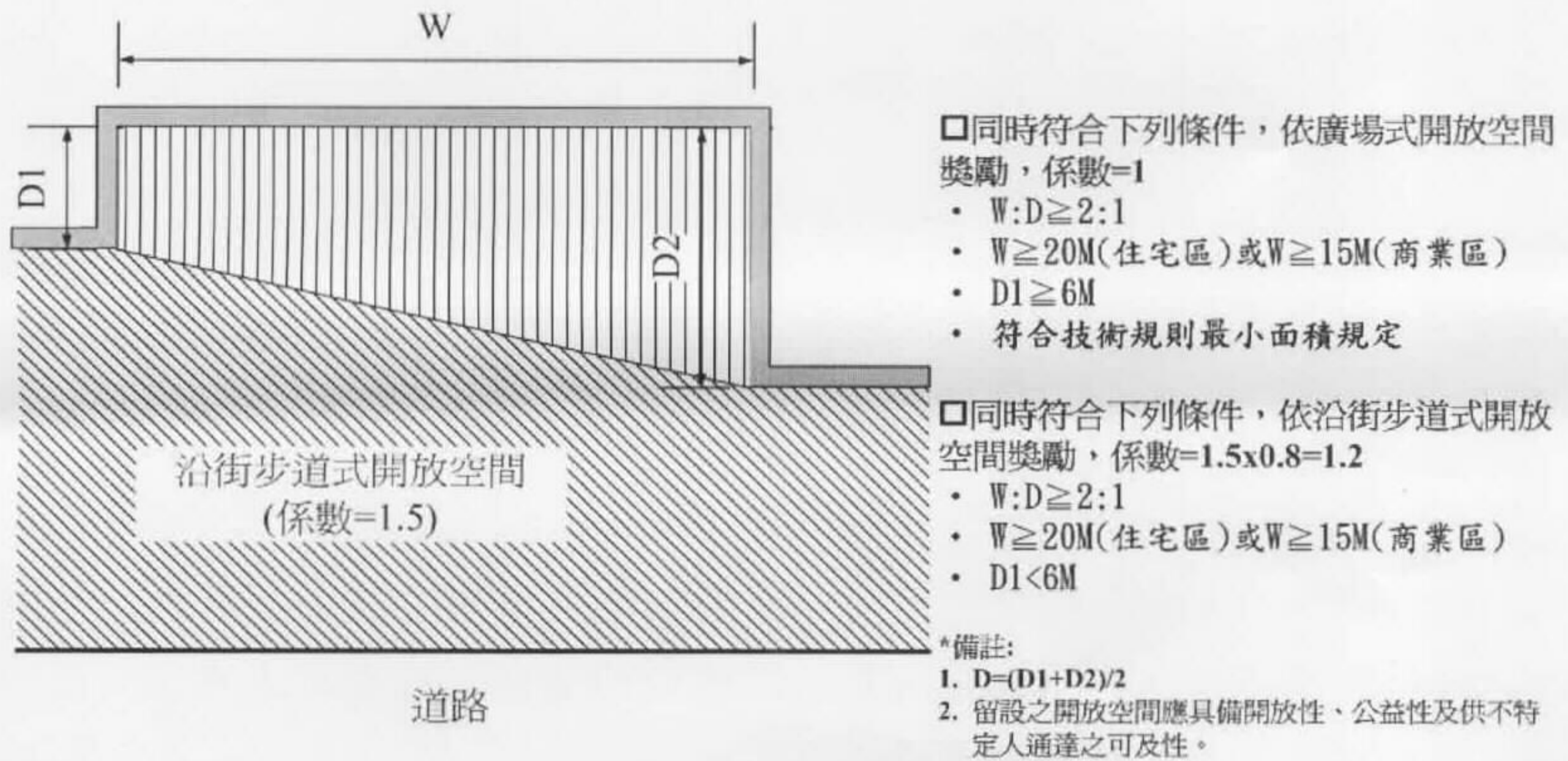
(一) 2. 配合綠化植喬木需求，沿街面地下室外牆應退縮 1.5 公尺以上設計或留設 1 公尺 x 1 公尺 x 1.5 公尺 (H) 以上之植栽槽，其下方如為停車空間，應檢討淨高不得小於 2.1 公尺。



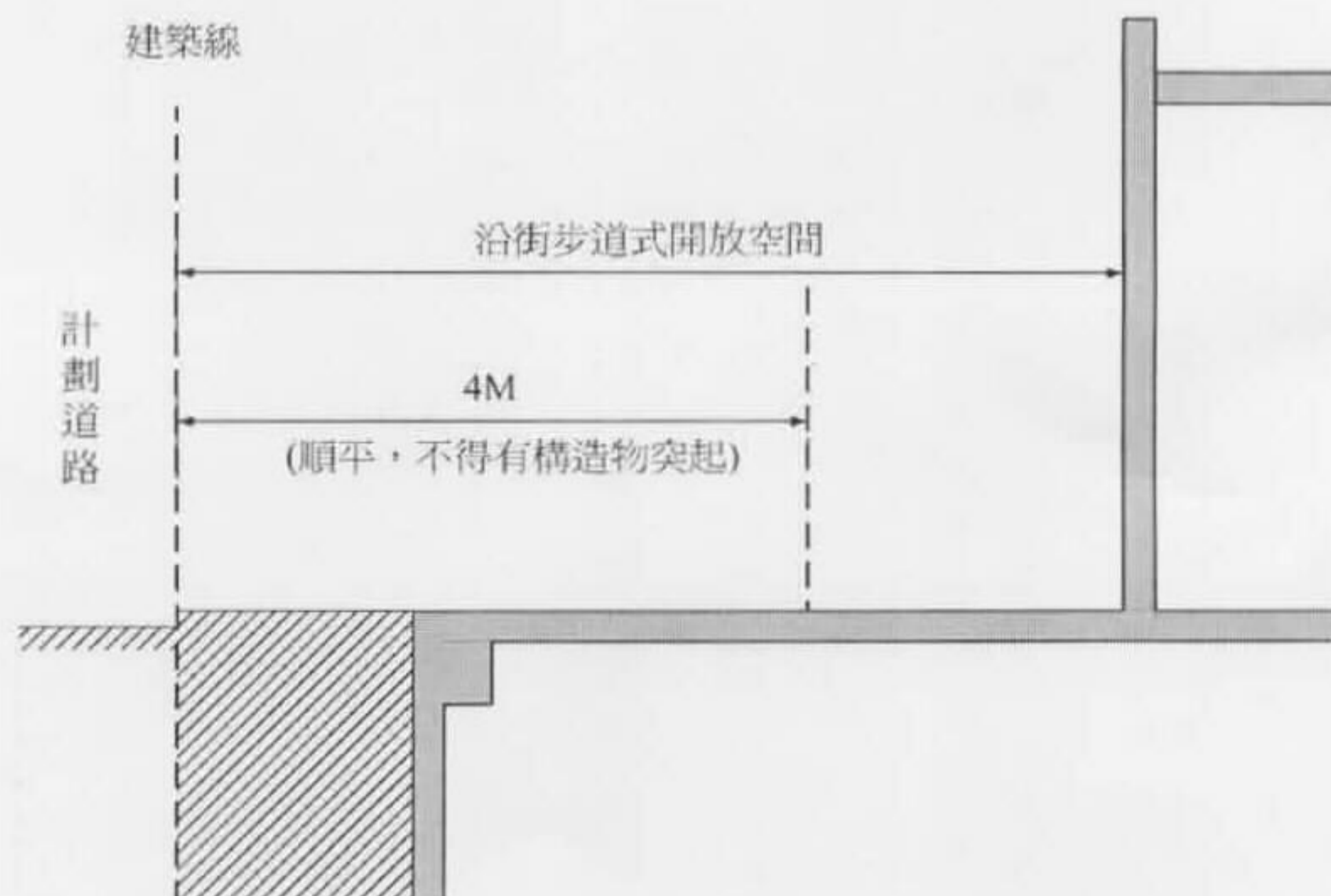
(一) 3. 沿街步道式開放空間以建築設施及投影（包含結構柱、外牆、外飾材及車道出入口斜坡道起點）外緣切齊連線為範圍，連線以內之沿街步道式開放空間有效係數應乘以 0.8。



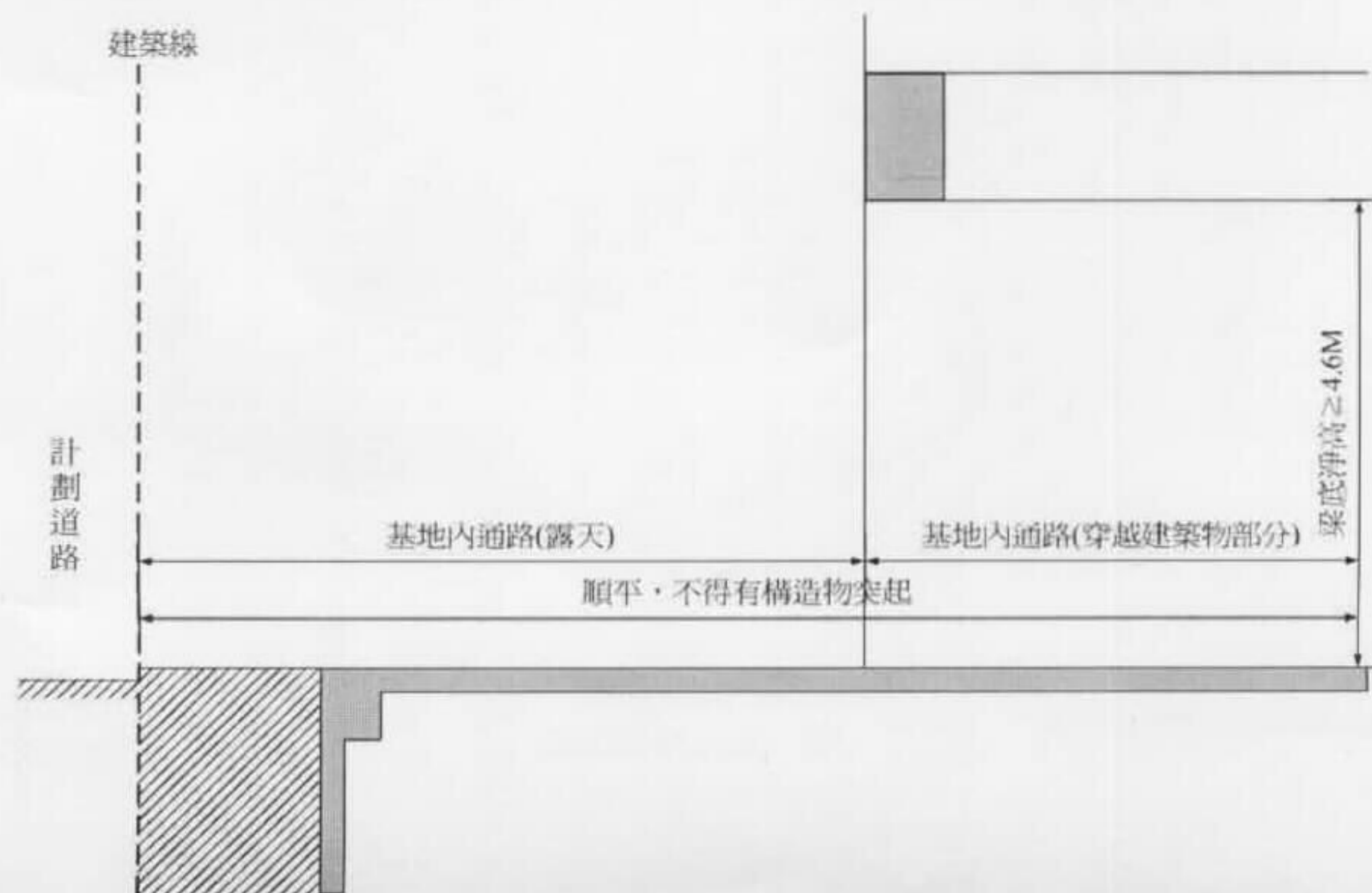
(一) 4. 基地規劃留設之廣場式開放空間為三面建築設施及投影圍塑阻隔者、一側臨地界線二面建築設施及投影圍塑阻隔者或僅單面臨接沿街步道式開放空間者，其檢討符合最小寬度於住宅區達 20 公尺以上，於商業區達 15 公尺以上、垂直寬深比不小於 2:1 範圍且達廣場式開放空間最小淨寬、最小面積規定者，予以獎勵。前開空間深度未達 6 公尺者，倘檢討寬深比不小於 2:1、面寬達前開規定且具有合理開放性者，視為沿街步道式開放空間並依前條規定有效係數檢討。



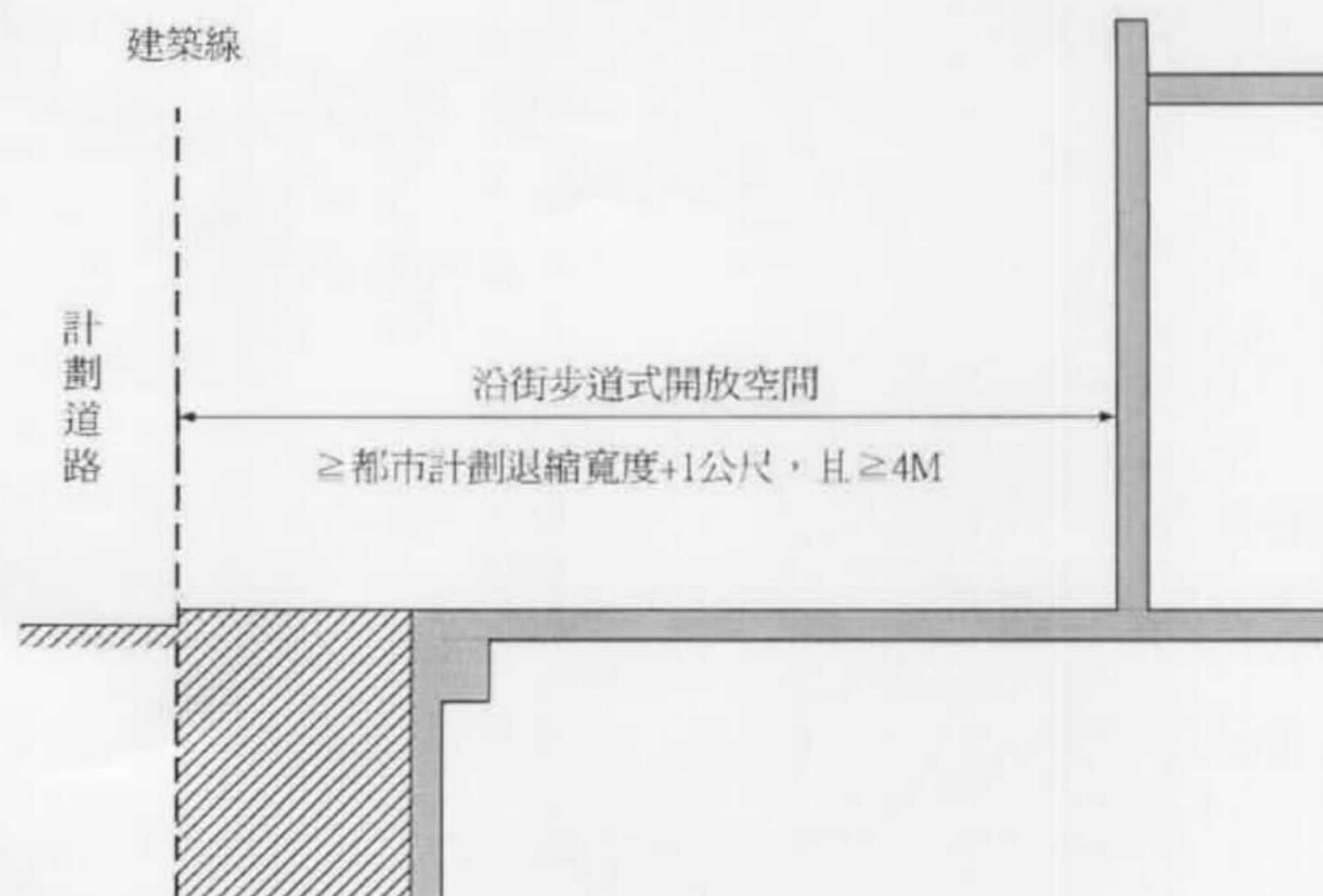
(一) 5. 沿街步道式開放空間 4 公尺寬度範圍內不得有凸起構造物，植栽槽與地面應齊平，且應配合設置供行動不便者使用設施（如坡道、引導設施……等）。



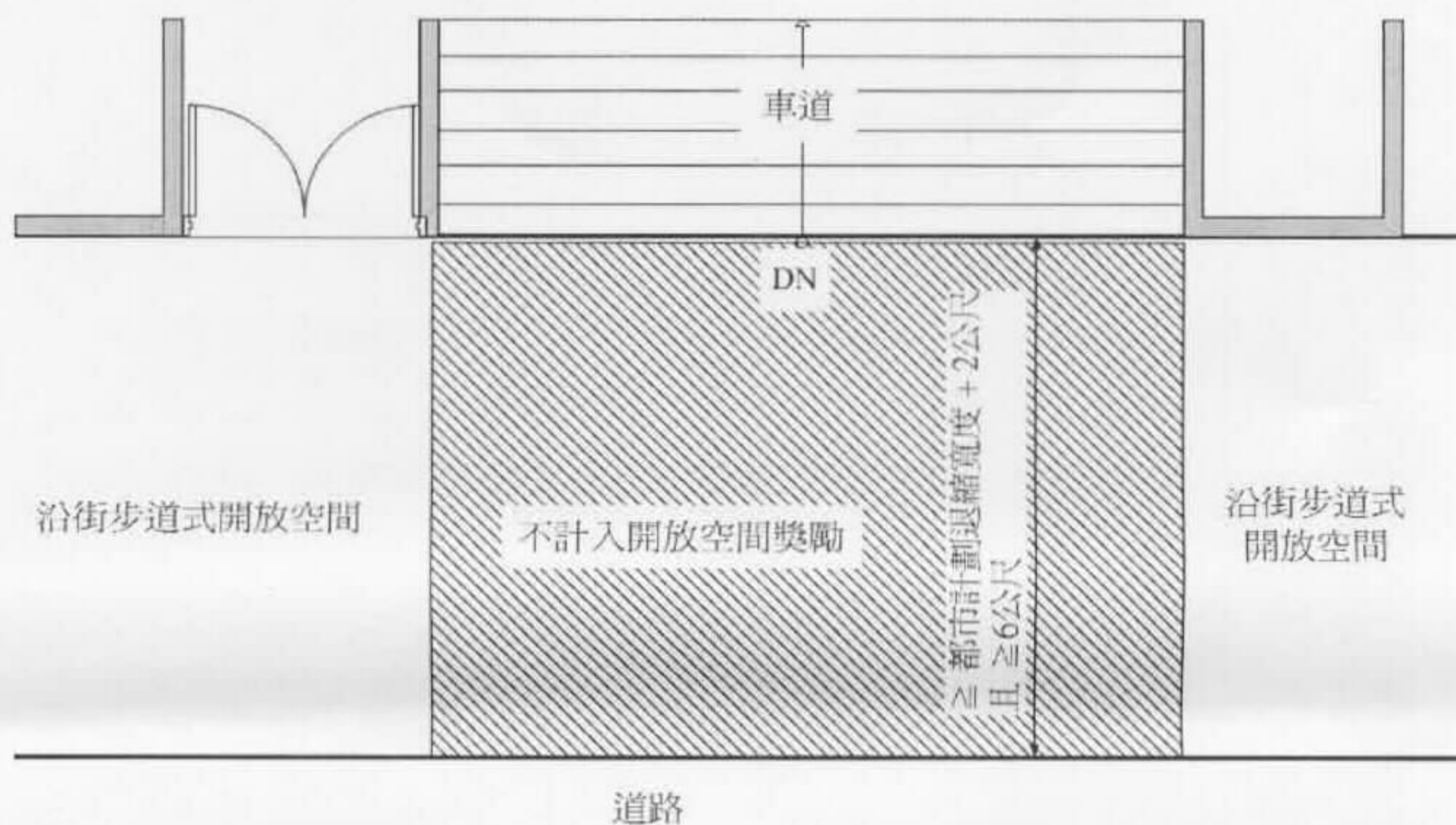
(一) 6. 基地內通路應維持順平，範圍內不得設凸出物，維持暢通（有過樑部份淨高應達 4.6 公尺以上）。



(一) 8. 沿街步道式開放空間深度應大於都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮距離再加 1 公尺，且不得小於 4 公尺，頂蓋投影範圍，不計入沿街步道式開放空間。

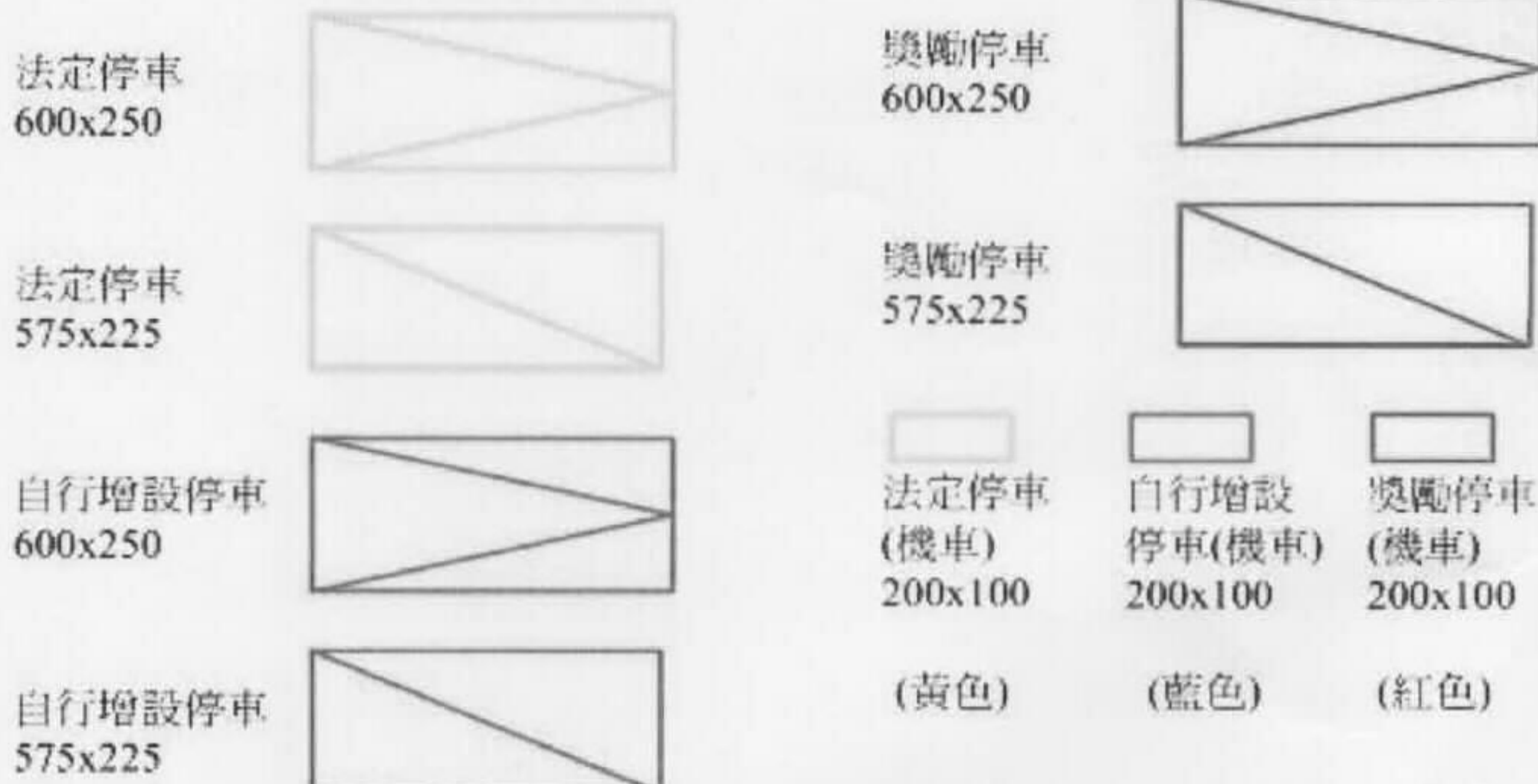


(二) 1. 汽機車坡道出入口應自道路境界線依都市計畫土地使用分區管制要點規定退縮另加 2 公尺範圍外始得設置，且總退縮距離不得小於 6 公尺，前開出入口延伸車道至建築線間不得計入開放空間獎勵。



停車空間檢討圖例 (範例)

停車空間標示圖例



附件 6 委託書其他建築師代理出席會議委託書

委 託 書

茲因□□□□□□□不克出席貴府訂於□□□年□□月□□
日建造執照預審案 101 年度第□□□次預審小組會議，特委託
□□□建築師事務所□□□建築師代理本人出席簡報桃園縣□
□鄉/鎮/市□□□段□□□小段□□□地號土地建造執照預審
案。

此 致

桃園縣政府（工務局）

委 託 人： (簽章)
身 分 證 字 號：
地 址：
電 話：

受 委 託 人： (簽章)
身 分 證 字 號：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日