

主管機關：桃園縣政府工務局

公布機關：桃園縣政府法制處

公布日期：101.05.16

公布字號：府法濟字第1010115761號 令

異動性質：修正

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：修正「桃園縣建築管理自治條例」

法規名稱：桃園縣建築管理自治條例

法規內文：第 1 章 總則

### 第 1 條

本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條制定之。

### 第 2 條

本自治條例所稱現有巷道包括下列情形：

- 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- 二、經土地所有權人出具無條件供公眾通行同意書或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。
- 三、本自治條例公布施行前，曾指定建築線之現有巷道且仍維持通行者。前項第一款所稱供公眾通行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 3 條

現有巷道之改道或廢止應向本府申請，本府應將廢止或改道之路段公告一個月，徵求異議，公告期滿後，如有異議案件無法解決，提請現有巷道評審小組審議。

依前項申請改道者，除應檢附新設巷道與現有巷道位置圖外，並應檢附新設巷道土地所有權人出具無條件供公眾通行及變更地目為道之同意書，或捐贈土地為道路使用之同意書。

現有巷道改道後之新巷道寬度應合於第六條規定。

新巷道自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用，原巷道土地所有權人於新巷道開闢通行並辦理變更地目為道，或將新巷道土地完成捐贈移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。

#### 第 4 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、法定工程造价在一定金額以下者。
- 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、駁坎者。
- 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、角鋼或其他經本府核准之材料及構造。

前項第一款工程造价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 2 章 建築許可

#### 第 5 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，除本自治條例另有規定外，應申請指定建築線。

申請指定建築線之程序、指定標準與規定及規費數額，由本府另定之。

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。

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。但面臨其他道路者，仍應依實施區域計畫地區建築管理辦法相關規定退縮建築。

#### 第 6 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，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。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 7 條**

建築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。

建築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。但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物或原基地內未建築之空地申請新建、增建、改建或修建者，不在此限。

#### **第 8 條**

建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

一、建築基地不得小於桃園縣畸零地使用自治條例所定基地最小寬度之規定。

二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。

三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

#### **第 9 條**

建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造、規格與型式。

#### **第 10 條**

申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 土地登記簿謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地非自有者，應檢附土地使用同意書。

二、工程圖樣：

- (一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
- (二) 地籍套繪圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓、空地、基地標高、排水系統及排水方向。
- (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。
- (六) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。
- (七) 各層結構平面圖。
- (八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料，鋼骨構造應含樑、柱、基礎接合詳圖。但所附結構計算書業載明斷面大小及材料者，其結構詳圖得於開工前送本府備查。
- (九) 設備圖：載明第三十一條所定建築物主要設備之配置。但消防設計核准文件應於二樓版勘驗前送本府備查。

三、結構計算書：

- (一) 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) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。
- (四) 四層以上建築物一律檢附結構計算書。

四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經本府認有必要者，應檢附地基調查報告。

五、建築線指定圖（免指定建築線地區，應檢附土地使用分區證明）。

六、其他有關文件：

- (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。
- (二) 起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。
- (三) 申請興建自用農舍者，應檢附確無自用農舍證明書及農業用地作農業使用證明書。

- (四) 增建者應檢附合法房屋證明文件。
- (五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。
- (六) 依法令規定應附者。

### 第 11 條

申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 土地登記簿謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地非自有者，應檢附土地使用同意書。

二、工程圖樣：位置圖、地籍套繪圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

三、面臨計畫道路或現有巷道者，應檢附建築線指定圖。但於合法建築物內及屋頂興建者免檢附。

四、其他有關文件：

- (一) 使用共同壁者應檢附協定書。
- (二) 起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。

開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

### 第 12 條

供公眾使用建築物應於建築執照申請書及建築執照上註明之。

### 第 13 條

建築物之法定工程造价估算標準，由本府定之。

雜項工作物之法定工程造价，由建築師覈實估算，報本府核定。但依第四條規定得免由建築師設計、監造或營造業承造者，得由起造人覈實估算，報本府核定。

### 第 14 條

面臨計畫道路之建築基地設置騎樓或無遮簷人行道，由本府另定都市計畫騎樓設置標準。但都市計畫說明書另有規定者從其規定。

### 第 15 條

本府為改善環境美化市容觀瞻，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線。

### 第 16 條

沿道路交叉口建築者，應依附表規定退讓。

### 第 17 條

本府得指定地區或一定規模以上之建築應設置水資源回收系統、滯洪池及雨水貯留，其設置標準由本府另定之。但都市計畫說明書另有規定者從其規定。

## 第 3 章 施工管理

### 第 18 條

建築工程使用道路者，應向道路管理機關提出申請。

### 第 19 條

建造執照、雜項執照、拆除執照等應影印一份張掛或張貼於施工地點之明顯處所；經核准之工程圖樣及說明書應置於施工地點。

公有、供公眾使用建築物及十戶以上之集合住宅應於竣工時將起造人、設計人、監造人、承造人、專任工程人員及開工、竣工日期標明於建築物正面一樓明顯處。

### 第 20 條

已領有建築執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，應依新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法規定辦理。

### 第 21 條

本府依本法第五十三條核定建築期限時，以三個月為基數，另依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層四個月。
- 二、地面各樓層每層二個月。
- 三、雜項工程三個月。

前項第一款、第二款工程每層樓地板面積超過一千平方公尺部分，每達五百平方公尺增加一個月。第三款部分申請基地面積超過一千平方公尺部分，每達一千平方公尺增加一個月。

因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊顯有增加日數之必要者，得

視實際需要，酌予增加建築期限。

建築期限以開工之日起算，最長以十年為限。

前項所稱之開工，係指建築基地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。但僅搭建工寮或設圍籬者，不得視為開工。

## 第 22 條

重大災害發生時，本府得就災害影響程度，勒令施工中之建築物停工，並進行安全鑑定。

## 第 23 條

建築物施工計畫書之內容應包括下列各款：

- 一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工程序及預定進度。
- 四、施工方法及作業時間。
- 五、施工場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。
- 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。
- 七、其他依有關法令規定應檢附之資料。

前項施工計畫書應由承造人之專任工程人員簽署並經監造人簽核，免承造人、監造人者由起造人簽署。

## 第 24 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樣前或鋼骨構造、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 25 條**

建築工程施工時應於施工場所週圍設置適當之臨時圍籬，有行道樹者，應依規定設置保護架，其材料及高度均依桃園縣建築物施工中管制要點要求核定之。

工地內搭蓋之臨時棚屋作為工人操作休息之用者，應有適當之衛生防火設備。

施工中承造人不得將建築材料及機具堆置於圍籬外，或道路上或防火間隔中，或既成騎樓地，或於圍籬外工作。

### **第 26 條**

工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條規定提出申請。但地下層部分因防範緊急危險，得於施工後七日內補辦手續。

### **第 27 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。

建築工程起造人或承造人得於施工前檢送專業鑑定單位鑑定鄰房現況，以減少損壞賠償爭議。其鑑定範圍由起造人、承造人或監造人決定。

第一項之評審處理程序由本府另定之。

## **第 4 章 使用管理**

### **第 28 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（各向立面、屋頂、法定空地、天井、停車空間、綠化及第三十一條所稱之主要設備等），但主要設備檢附合格文件者，

免再檢附照片。

- 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。

### 第 29 條

建築物之竣工尺寸，建築物高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分；縱向及橫向總長誤差在百分之三以下，未逾三十公分者，視為符合核定計畫。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

### 第 30 條

建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫樁等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之街道樹補植；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架工棚、樣品屋拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。

前項公共設施及公有建築物之修復，起造人或承造人得以繳納代金方式由管理機關代為修復或繳納保證金並於修復後無息發還。

### 第 31 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、附設之停車空間。

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 5 章 拆除管理

### 第 32 條

申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件：

- 一、建築物之位置圖、平面圖。

- 二、建築物權利證明文件或其他合法證明。
- 三、施工計畫書。

### 第 33 條

拆除執照領照後六個月內需辦理開工申報，申請人因故不能於前述期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其拆除執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

拆除執照於開工申報後，應於一年內完成拆除，申請人因故不能於期限內完成拆除時，應敘明原因，申請展期一次，期限為一年。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完成拆除者，其拆除執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

拆除工程應於完成拆除後備具申請書並檢附下列資料報本府備查後辦理解除地籍套繪圖管制：

- 一、原領之拆除執照。
- 二、拆除完成後之相片。
- 三、營建剩餘土石方處理完成資料。

## 第 6 章 附則

### 第 34 條

本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由向本府申請許可。

臨時性之建築物應向本府申請臨時建築許可證及繳納拆除保證金。使用期滿起造人自行拆除恢復原狀後退還拆除保證金，逾期不拆者，強制拆除，所需拆除費用由保證金扣抵。保證金繳納額度與方式由本府另定之。

興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內改建或增建之管理辦法，由本府另定之。

第一項之建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書申報本府備查。

### 第 35 條

適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成之建築物，申請補發使用執照時，應檢附下列文件：

- 一、使用執照申請書。（免由建築師及營造業簽章）
- 二、建築線指定證明。

- 三、土地及房屋權利證明文件。
- 四、基地位置圖、地籍套繪圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 五、安全鑑定書並經建築師或專業技師簽章。
- 六、房屋完成日期證明文件。
- 七、其他有關文件。

### 第 36 條

於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，申請補領使用執照者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、原領建造執照。
- 三、基地位置圖、地籍套繪圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，檢附安全鑑定書並經建築師或專業技師簽章。
- 五、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。
- 六、房屋完成日期證明文件。
- 七、其他有關文件。

### 第 37 條

供公眾使用之建築物，依前二條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限其寬度。增設之安全梯免計入建築面積。

### 第 38 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、建築許可之審查。
- 二、施工勘驗。
- 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。

**第 39 條**

本自治條例自公布日施行。

圖表附件：[附表.pdf](#)

資料來源：自行通報

