

正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：吳柏毅  
電話：03-3322101~6100

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年3月6日

發文字號：府都建照字第1070051470號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：桃園市建造執照預審審議作業要點

主旨：因誤植更正本府訂定「桃園市建造執照預審審議作業要點」之附件四文件，詳如附件，請查照。

說明：依本府107年3月5日府都建照字第10700498711號函續辦。

正本：桃園市政府都市發展局、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本府建築管理處

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權業務主管決行

# 桃園市建造執照預審審議作業要點

中華民國107年3月5日府都建照字第1070049871號令訂定發布；並自即日生效

- 一、桃園市政府（以下簡稱本府）為辦理建造執照申請預審案件，實行建造執照預審審議作業，增進審議效率，特訂定本要點。
- 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二百零三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。
- 三、申請建造執照預審案件，應檢附申請書及建造執照預審報告書，向本府建築管理處提出申請，於完成書件審核通過後，提請本府建造執照預審

小組（以下簡稱預審小組）審議，其審議流程如附件一。

前項申請書格式如附件二；報告書格式如附件三。

- 四、預審小組審議時，建築物設計人應出席並製作簡報說明，設計人未出席會議者不予審查。

設計人因故不能出席者，應以書面委託其他開業建築師代理出席，其委託書格式如附件四。

- 五、申請案件不符合相關規定時，預審小組應將不合格原因或修正事項列舉說明，並作成會議紀錄函請申請人修正。

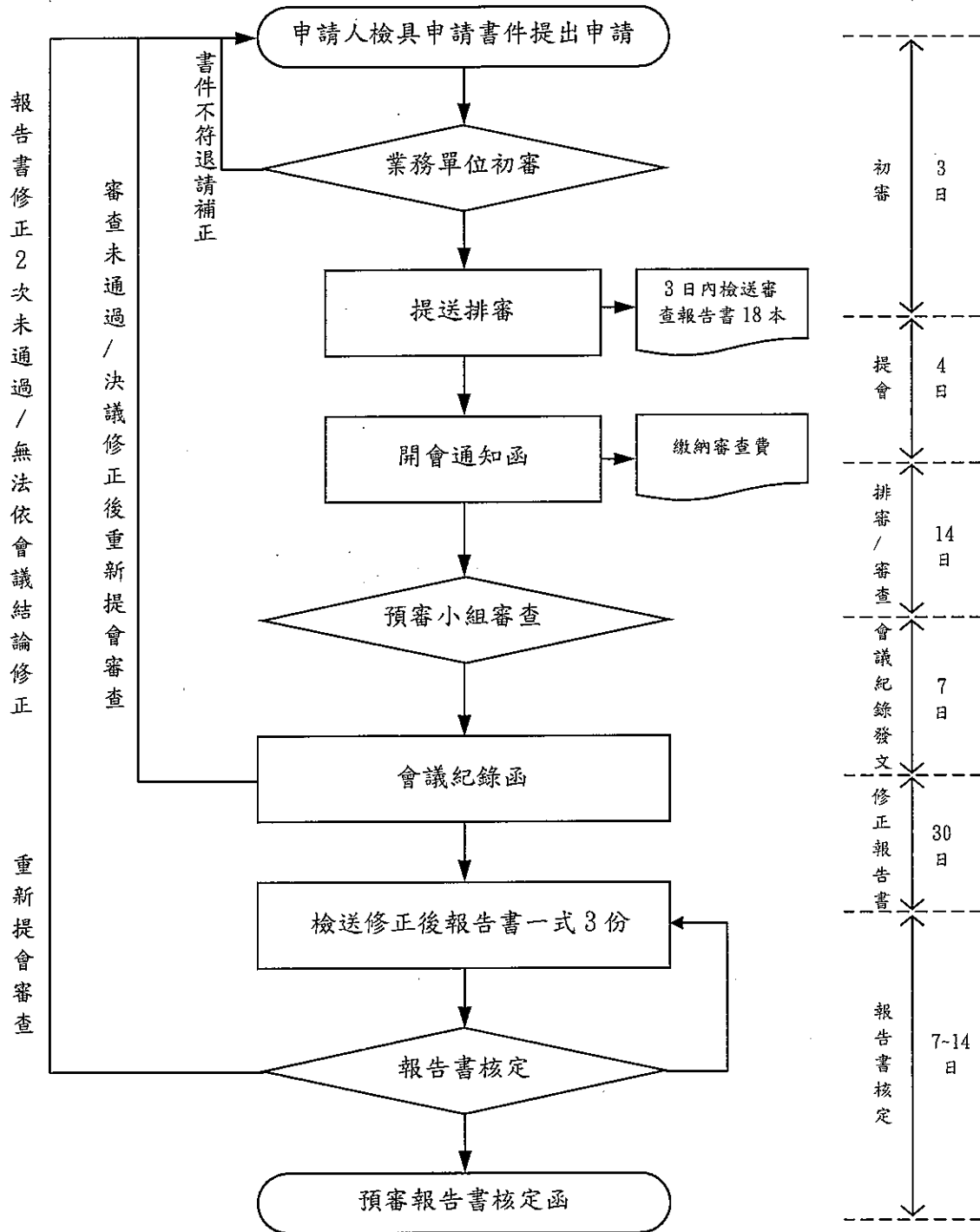
- 六、經預審小組審議應提會複審之案件，申請人應自會議紀錄送達之次日起三十日內，依決議事項修正後重新提會辦理複審。

- 七、經預審小組審議通過之案件，申請人應於會議紀錄送達之次日起三十日內，檢具修正完竣之報告書圖一式三份，向本府申請核定。

申請人未依規定期限申請複審或核定者，視同該案程序終結，申請人應重新依第三點規定提出申請。

- 八、申請人應自收受本府核備函之日起一年內申請建築執照，逾期未提出申請者，該核定函失其效力。

附件一 桃園市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。

## 附件二 建造執照預審申請書

桃園市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		

附件三 預審報告書應檢附書件檢核表

申請桃園市建造執照預審文件檢核表

收文日期		中華民國 年 月 日			收文字號								
起造人					建築地點								
					地號 (地址)								
項次	項目	檢核圖件	檢核結果			項次	項目	檢核圖件	檢核結果				
			符合	不符	免附				符合	不符	免附		
一	申請表格	封面(註明申請項目)				六	景觀計畫	景觀配置平面圖說					
		目錄						景觀剖面圖說					
		建照預審申請書						「桃園市建築基地綠化自治條例」檢討圖說(附植栽表)					
		委託書						樹種、鋪面及高程計畫圖說					
		建造執照預審文件查核表						基地排水系統					
		建築師簽證負責表						行車、人行及無障礙動線計畫					
		建造執照(雜項執照)申請書				無障礙計畫							
二	相關證明文件	容積移轉核准公文(第一階段核准公文)				七	無障礙計畫	無障礙專章檢討					
		歷次會議記錄及公文						八	消防救災活動空間指導原則	(專章檢討)			
		原核准圖說(變更設計時檢附)											
		變更項目說明(變更設計檢附)											
三	基地分析	基地位置圖				九	綠建築	(申請綠建築獎勵者應檢附相關圖說)					
		基地現況圖				十	其他相關法令檢討圖說	裝飾柱、裝飾版、屋脊裝飾物、景觀牆、圍牆及高層...等專章檢討圖說					
		地籍套繪圖											
		建築線指示圖				十一	建築設計圖說	面積計算表					
地籍圖謄本				各層平面圖(檢討建築面積)									
土地使用分區證明都市計畫相關圖說				各向立面圖									
四	相關法令查核表	土地管理管制要點檢討表(應就管制內容逐項檢討)				十二	結構檢討圖說	橫、縱向總剖面圖					
		實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查表(應就規定項目逐項檢討)						結構系統規劃說明					
		建物高度檢討圖說(含航高管制檢討)						結構平面圖說					
		依其他相關規定申請之獎勵						地質資料說明					
五	開放空間設計說明	全區配置圖(請套繪境界線外側 20 公尺現況,類如現有人行道、車道、綠帶、植栽、高程、行穿線、公共設施、相鄰基地現況...等。)				依本要點第 1 項第 1 款申請應全部檢附 依本要點第 1 項第 2 款申請請參照「桃園市都市危險及老舊建築物加速重建計畫審查作業要點」 依本要點第 1 項第 3 款至第 9 款申請應就申請項目檢附							
		開放空間有效面積檢討圖說(請套繪建築物配置、告示牌位置)				設計單位自行檢核結果: <input type="checkbox"/> 符合規定 <input type="checkbox"/> 不符規定							
		沿建築線設施帶示意圖說				設計建築師:							

預審報告書應注意事項如後。

### 預審報告書應注意事項：

1. 報告書應以 A3 格式六十頁以內為原則。
2. 報告書圖說內容以清晰易閱讀為原則，建議圖說比例如下：
  - 全區配置圖說比例尺寸不小於四百分之一。
  - 標準平面圖說比例尺寸不小於二百分之一。
  - 以上圖說配合局部大樣圖說輔助說明。
3. 申請開放空間獎勵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，並以適當顏色或圖例區別不同獎勵空間，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。
4. 全區配置圖請套繪境界線外側二十公尺現況，類如現有人行道、車道、綠帶、植栽、高程、行穿線、公共設施、相鄰基地現況...等。
5. 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。
6. 應特殊審查之事項，如：裝飾板、裝飾柱、室外空調機專用板、屋脊裝飾物、景觀牆、圍牆、公共藝術品、綠建築獎勵等，應特別敘明。
7. 危老條例增設容積獎勵案件應依都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條檢附相關申請文件，另申請流程及應備書圖文件由本府另訂之。
8. 預審案件辦理變更審查，應就變更項目檢附說明表及對照圖說，並檢附變更事項之原核准之圖說。

附件四 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1□□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市□□區  
□□□段□□□小段□□地號等□筆土地建造執照預審案。

此 致

桃園市政府（建築管理處）

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