

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

## 桃園市政府建築管理處 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：蔡佳欣  
電話：03-3322101#6102~6103  
傳真：03-3341478  
電子信箱：10012332@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月7日

發文字號：桃建照字第1110091237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：檢送修正「桃園市建築管理自治條例」部分條文及修正「桃園市建築工程樣品屋管理辦法」部分條文一案，惠請貴公會協助轉知會員，請查照。

說明：依本府111年10月28日府法制字第1110301573號令及本府111年10月28日府法制字第1110301578號令辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：桃園市政府建築管理處

處長邱英哲

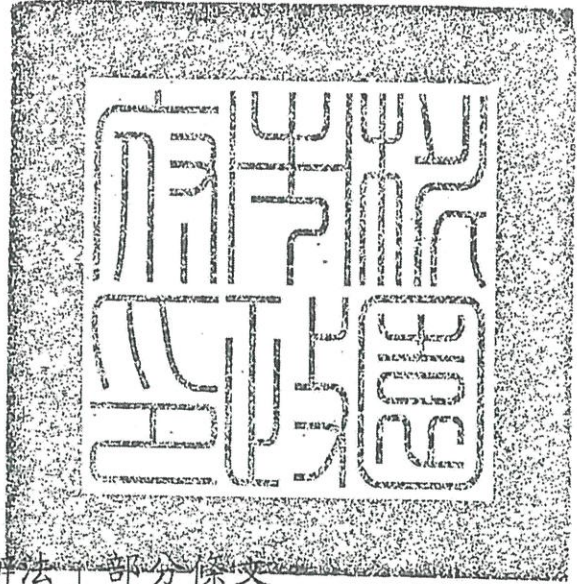
本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：

保存年限：

# 桃園市政府 令

發文日期：中華民國111年10月28日  
發文字號：府法制字第1110301578號  
附件：



修正「桃園市建築工程樣品屋管理辦法」部分條文  
附修正「桃園市建築工程樣品屋管理辦法」部分條文

## 市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

## 桃園市建築工程樣品屋管理辦法部分條文修正條文

第一條 本辦法依桃園市建築管理自治條例第四十二條第二項規定訂定之。

第三條 起造人應檢具下列文件，向桃園市政府（以下簡稱本府）申請設置許可後，始得搭建樣品屋：

- 一、申請書。
- 二、委託書。
- 三、建造執照或建造執照掛號申請書之影本。
- 四、土地使用分區證明書、土地使用權利證明文件、土地登記謄本及地籍圖謄本。
- 五、結構簽證及消防安全設備檢討圖說。
- 六、配置圖、各層平面圖、各向立面圖、面積計算表、退縮標示檢討圖說、樣品屋與建築工程基地相對位置圖（設置於建築基地內者免附）。
- 七、現況相片。
- 八、自行拆除切結書。
- 九、非位於禁限建及非屬建築物法定空地範圍之相關證明文件。
- 十、其他經本府認定必要之文件。

樣品屋之設計應委託建築師簽證；結構設計部分應由建築師、土木技師或結構技師簽證；消防安全設備部分應由消防設備師依場所實際需求檢討設置。

設置於建築基地內之樣品屋，應與工區有適當之區隔，並檢附安全維護計畫。

每一建造執照申請案以申請一處樣品屋為限。

第四條 申請設置樣品屋應位於建築基地範圍內，或建築基地外緣起二千公尺範圍內之空地或未領得使用執照之建築基地。

第五條 樣品屋應依下列規定辦理：

- 一、絕對高度應符合該地區建築物高度管制，且最高不得超過十二公尺。
- 二、不得設置地下室。
- 三、自基地境界線退縮一點五公尺以上建築。
- 四、依桃園市建築管理自治條例、都市計畫書等相關規定退縮或指定退讓。

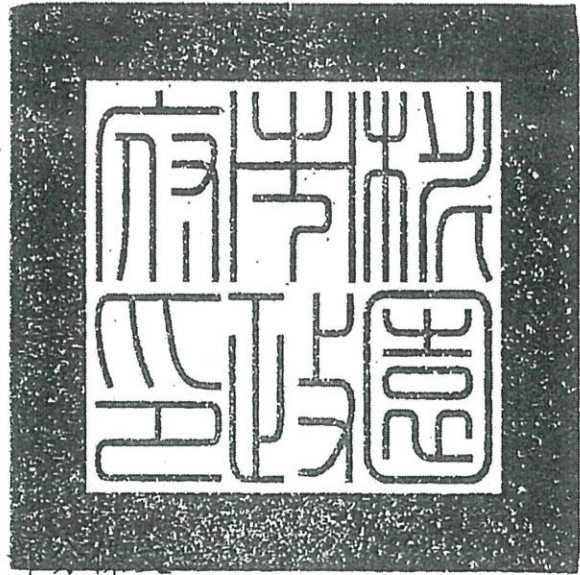
第十一條 樣品屋有變更配置、面積或高度之需求，應檢附原核准許可文件、申請書、委託書及變更部分之圖說，報本府同意，始得為之。

檔 號：

保存年限：

# 桃園市政府 令

發文日期：中華民國111年10月28日  
發文字號：府法制字第1110301573號  
附件：



修正「桃園市建築管理自治條例」  
附修正「桃園市建築管理自治條例」部分條文

## 市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

## 桃園市建築管理自治條例部分條文修正條文

第十四條 依本法第四十八條第二項申請指定（示）建築線之現有巷道，應符合下列情形之一：

一、經道路主管機關認定或各級法院判決確定具有公用地役關係之既成道路。

二、未計入法定空地之私設通路、基地內通路或其他可供道路使用之土地，且符合下列情形之一：

（一）經土地所有權人捐贈供公眾通行，並依法完成土地移轉登記。

（二）土地所有權人出具經公（認）證供公眾通行之土地使用權同意書。

三、本法於中華民國七十三年十一月七日修正施行前，曾經本府指定（示）建築線之現有巷道，且持續維持公眾通行者。

四、巷道內部存在編釘二戶以上門牌之建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。

五、經行政機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之市區（里）道路證明文件。

前項第一款、第四款及第五款規定之現有巷道，其實測寬度應達二點五公尺以上，始得申請指定（示）建築線。

前二項現有巷道之認定或建築線之指定（示）有爭議時，由本府現有巷道評審小組審議之。

第十六條 面臨現有巷道之基地，依下列規定指定（示）建築線：

一、寬度不足六公尺之現有巷道，以巷道中心線兩側均等退讓達六公尺寬度之邊界指定（示）建

築線；都市計畫工業區或非都市土地丁種建築用地之現有巷道，應以合計達八公尺寬度之邊界指定（示）建築線。但現有巷道之一側為無法建築使用之土地或文化保存資產者，應以單側退縮達前揭規定寬度之邊界指定（示）建築線。

二、寬度超過六公尺之現有巷道，以實測之巷道邊界指定（示）建築線。建築基地與計畫道路、編號道路間存有現有巷道者，亦同。

三、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（示）建築線時，應併同指定（示）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。若因地形地貌致無指定（示）建築線之必要者，經本府同意得不受併同指定（示）之限制。

四、都市計畫綠地或綠帶於該都市計畫發布前已存在現有巷道者，應自綠地或綠帶之公告邊界起退縮四公尺指定（示）建築線，退縮部分得以空地計算。

第二十五條 本府得依地區發展特色及特殊環境需求，公告特定區域一定規模以上之新建建築物，符合下列指定項目：

- 一、取得綠建築標章。
- 二、取得智慧建築標章。
- 三、低碳建造工法。
- 四、建築基地生態及綠化措施。
- 五、建築基地保水、水資源循環措施或雨水溢流貯集滯洪設施。

- 六、建築物減廢、回收、再生能源或節能措施。
- 七、使用再生建材或綠建材措施。
- 八、供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。
- 九、其他經本府指定之項目措施。

前項指定程序及查核標準，由本府定之。但因建築基地地形、構造或使用用途特殊，報經本府同意者，得不適用指定項目全部或一部之規定。

符合第一項各款情形之一興建完成且依法成立管理組織之公寓大廈，得檢附該項各款設施之維護證明，向本府申請獎勵；其獎勵辦法由本府定之。

**第二十六條** 本府核定建造執照或雜項執照之建築期限，其計算基準以四個月為基數，並依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層六個月。
- 二、地面樓層每層三個月。
- 三、雜項工程四個月，水土保持工程得增加至六個月。

前項第一款及第二款工程之各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。

本自治條例施行前已領得建造執照，且未逾建築期限之施工中建築工程，得依前二項規定報請本府核定建築期限。

建築期限自申報開工之日起算，最長不得超過十年。但因構造特殊、施工困難、工程規模鉅大或其他特殊情形而有增加日數之必要者，本府得酌予延長。

**第二十七條** 承造人依本法第五十四條規定提具之施工計畫書，應包括下列事項：

- 一、承造人之專任工程人員、工地負責人與勞工安全衛生管理人員之姓名、地址及連絡電話

- 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配置圖說。
- 六、施工安全衛生措施、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、其他經本府指定之項目內容。

前項施工計畫書應由承造人之專任工程人員簽署；免由建築師監造及營造業承造者，由起造人簽署。

第一項施工計畫書之製作，屬技師法所定技師業務及責任部分，應由該專業工業技師簽證。

第二十八條 本法第五十六條規定建築工程中必須勘驗部分，除採用新技術、新工法者依核定之施工計畫書辦理外，應按下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：應於建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
- 二、基礎勘驗：應於基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋應施工完竣；如有基樁者，基樁應施工完竣。
- 三、樓版勘驗：鋼骨構造、鋼骨鋼筋混凝土構造、鋼筋混凝土構造或加強磚造之建築工程，應於各層樓板或屋頂配筋完竣、澆置混凝土前。
- 四、屋架勘驗：應於屋架豎立完竣，施作屋面前。

前項勘驗之項目，應包括建築物主要構造尺寸、公共交通、衛生及安全措施；各項目之勘驗方式，由

本府定之。

放樣勘驗及基礎勘驗時，基地界址以地政機關鑑定為準。起造人未向地政機關申請界址鑑定致越界建築或侵害他人權益者，由起造人依法負責。

申報第一項各款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以書面或網路傳輸方式送達本府，方得繼續施工。但監造人認有危害公共安全之虞而需緊急施工者，得由監造人監督承造人先行施工，並於施工之次日起三日內完成報備。

符合第六條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物或雜項工作物，由起造人自行按核定圖樣施工，免依第一項規定辦理施工勘驗。

本府得指定必須申報勘驗部分，應經本府或委託之專業團體派員勘驗合格後，方得繼續施工。

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滅失止。

第三十六條 申請變更使用執照時，除本法第七十四條規定外，應檢附下列文件：

- 一、變更使用範圍建築物權利證明文件。
- 二、土地使用分區證明文件。
- 三、現地彩色照片。
- 四、申請人委託建築師之委託書。
- 五、工程圖說。
- 六、本法、相關法規規定或其他經本府指定之文件、圖說。

第四十一條 建築物拆除工程，除符合第六條規定規模之建築物或雜項工作物外，應由營造業承攬，並由營造業之專任工程人員或建築師負責監督。

申請人於領得拆除執照後應辦理開工申報，並於開工前會同營造業或建築師將開工日期、姓名或名稱、住址、證書字號及拆除施工計畫書，報本府備查。

前項施工計畫書應由承造人之專任工程人員或建築師簽署。

拆除工程應於完成拆除後，檢具申請書及下列資料報本府備查，並辦理解除地籍套繪圖管制：

- 一、原領拆除執照。
- 二、拆除完成後之現地彩色相片。
- 三、營建剩餘土石方處理完成資料。

第四十二條 起造人依本法第九十九條第一項規定申請不適用本法全部或一部規定之建築物許可，應敘明適用條款及其理由，並按下列規定向本府提出申請：

- 一、古蹟、歷史建築及聚落等紀念性建築物之修復，應取得文化主管機關許可證明。
- 二、申請臨時性之建築物於許可時應繳納拆除保證金。
- 三、配合興辦公共設施拆除合法建築物之賸餘基地，應自與公共工程主辦機關協議約定自行完成建築物拆除之日起，至公共設施興闢完工驗收日起一年內，向本府提出整建申請。
- 四、政府機關於公園、綠地、廣場或其他類似之公共設施用地，興建之建築物或雜項工作物，應取得用地管理機關同意，其構造安全由建築師或相關專業技師簽證負責。

前項第二款有關臨時性建築物之管理與保證金繳納額度及方式、第三款有關拆除合法建築物賸餘基地改建或增建之管理辦法、與第四款有關公共設施用地興建之建築物或雜項工作物之管理規定，由本府定之

第四十三條 本法或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成而未領得使用執照之建築物，其所有權人得檢附下列文件向本府申請補發使用執照：

- 一、使用執照申請書。
- 二、建築線指定（示）證明（符合第十三條第一項但書規定者，免附）。
- 三、依第九條第一項第二款規定檢附土地及建物權利證明文件。
- 四、基地位置圖、地籍套繪圖、建築物之平面圖及立面圖。
- 五、經建築師或專業工業技師簽證之建築結構安全鑑定書。
- 六、建築物建造完成日期證明文件。
- 七、其他經本府指定之相關文件。

第四十四條 本法中華民國六十年十二月二十二日修正施行前領得建造執照而未取得使用執照之建築物，其所有權人得檢附下列文件向本府申請補發使用執照：

- 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、建築物之平面圖及立面圖。
- 四、經建築師或專業工業技師簽證之建築結構安全鑑定書。
- 五、有變更起造人名義者，依第九條第一項第二款規定檢附土地及建物權利證明文件。
- 六、建築物建造完成日期證明文件。
- 七、其他經本府指定之相關文件。