

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：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3月23日

發文字號：桃建照字第1120020947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「建造執照及變更設計公文函稿加註事項查核表」1份，惠請貴公會協助轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依據本處112年1月12日桃建管字第1120003591號函續辦。
- 二、旨揭查核表自即日生效。

正本：桃園市建築師公會

副本：建築管理處施工管理科、建築管理處建照科（均含附件）

處長邱英哲

建造執照及變更設計公文函稿加註事項查核表

112.03.03

本加註事項由發照室協審一建築師銜諸申請案件情形，逐項檢討勾選後留存於申請案內，請送審建築師或事務所從業人員在簡便行文表上按勾選事項加蓋條形章，再進行協審二、協審三。有關協審一、二、三之權責劃分，另詳公告說明。

起造人：\_\_\_\_\_

建築地點：\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號

設計建築師：\_\_\_\_\_

建造執照 變更設計 雜項執照 拆除執照

桃園市建築師公會審查建築師：

協審 一	協審 二	協審 三	
---------	---------	---------	--

一、一般通用管制規定

- 1. 首(本)次掛號日期： 年 月 日 (法令適用日期： 年 月 日) ... 審查建築師核章：
- 2. 本次變更設計免再辦理地籍圖套繪  本次雜項執照免辦理地籍圖套繪... 審查建築師核章：
- 3. 本案位於部份山坡地地段經查核非屬山坡地地段管制範圍 (加註建照) 審查建築師核章：
- 4. 申報放樣需檢附水土保持施工許可證 (加註建照)。
- 5. 本建築物為供公眾使用建築物 (加註建照/使照)。
- 6. 本案係依建築技術規則規定，應設置無障礙設施設備之公共建築物 (加註建照/使照)。
- 7. 供公眾使用建築物一應於 2 樓版勘驗前辦妥消防審查手續 (加註建照)。
- 8. 防火時效應於使照前依規定檢附中央主管建築機關認可之防火性能文件 (加註建照)。
- 9. 申報放樣應檢附向電力、自來水、弱電系統 (電信、寬頻)、天然氣 (無需求者或非供應區域免附) 管線單位申辦受理之證明文件 (加註建照)。
- 10. 申報放樣，符合行政院環境保護署公告指定之列管事業 (營造業與建築拆除業) 需先檢具事業廢棄物清理計畫書經桃園市政府環境保護局審查核准，始同意放樣 (加註建照/拆照-單獨申請拆除執照者，前項程序應於開工前審查核准)。
- 11. 併案辦理拆除執照，不另發給拆除執照 (加註建照)。
- 12. 申報放樣須檢附營建剩餘土石方之處理計畫一地下室開挖、填土 (加註建照)
- 13. 建築已先行施工。有關擅自建造乙節，依建築法第 86 及 87 條規定處以罰鍰新台幣 \_\_\_\_\_ 元整。  
該先行動工建築物應由起造人負全部責任。
- 14. 未按規定申報施工勘驗而先行施工者，除圍牆或現場構築式建築物污水處理設施，應由監造建築師出具結構安全證明文件外，未依規定申報勘驗部分，由承造人於該樓層申報勘驗時，檢附專業公會或團體出具含有結構材料強度與材質證明文件、無輻射鋼筋 (鋼骨) 及氯離子含量檢測結果符合規定之安全鑑定報告書，始得施工；另申請使用執照時亦應檢附該安全鑑定報告書 (加註建照)
- 15. 未檢附配筋圖說，應於申報放樣及使照時檢附 (加註建照)。  
變更設計涉及配筋變更，惟未檢附配筋圖說，應於申報 \_\_\_\_\_ 樓版勘驗及使照時檢附配筋圖說 (加註建照)。
- 16. 特殊結構外審案件，應於放樣前取得合格文件；未檢附配筋圖說，應於申報放樣及使照時檢附 (加註建照)。
- 17. 申報開工及申請使用執照時應檢附桃園市不動產開發商業同業公會報備登記文件 (加註建照)。

18. 申報 前完成營建剩餘土石方之處理計畫變更(加註建照)。
19. 未拆除之共同壁，爾後鄰房改建需拆除共同壁時，應無條件同意鄰地拆除(加註建、使照)。
20. 屬非供公眾使用建築物之五層以下住宅(公寓)，於核發使用執照前應取得經本府消防局檢查合格之住宅用火災警報器證明文件(加註建照)。
21. 本案以室內裝修併建照申請，不另發給室內裝修許可證明(加註建照)。
22. 本案以變更使用執照併建照申請，不另發給變更使用許可證明(加註建照)。
23. 違章面積約 m<sup>2</sup>，請所有權人依建築法第 78 條第 1 項第 4 款規定辦理，並於使用執照請領前拆除完畢，副本抄送本府建築管理處拆除科錄案續處(含違建查報單)。
24. 副本抄送 戶政事務所及 地政事務所，本案申請原有建築物拆除，有關建物登記及門牌編定相關事項，副知 貴機關依貴管規定辦理。
25. 副本抄送 局，有關 年 月 日依府 字第 號函，同意設立 一案，本案業已完成建造執照核發，請備查。
26. 勘驗前：檢附自行開闢施工道路完成照片(新建 5 樓以下建築物道路寬度 3.5 公尺以上、6 樓以上建築物道路寬度 4.0 公尺以上)(加註建照)。
27. 使照前：未完成闢建之道路為出入通路者，完成自行開闢道路(新建 5 樓以下建築物道路寬度 3.5 公尺以上、6 樓以上建築物道路寬度 4.0 公尺以上)路面之鋪設，並完成排水設施接至既有公共排水系統(加註建照)。
28. 本案領有( )桃市(縣) 執照字第會 號建造執照，逾期作廢繳回併案解除套繪。
29. 依中華民國 年 月 日府都 字第 號函，於申報一樓樓板勘驗前取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估『 』級，綠建築候選證書如未達 本案申請容積獎勵之等級時應於一樓頂版勘驗前辦妥變更設計，使用執照核發翌日起二年內取得綠建築分級評估『 』級之綠建築標章，於申請使用執照時，依綠建築協議書內容繳納保證金。(加註建照)
- 依中華民國 年 月 日府都 字第 號函，於申報一樓樓板勘驗前取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估『 』級，使用執照核發翌日起二年內取得綠建築分級評估『 』級之綠建築標章，於申請使用執照時，依綠建築協議書內容繳納保證金。(加註建照)
30. 本案於放樣前檢送加油站設置防止污染地下水體設置暨監測設備計劃書經環保單位審查合格文件(加註建照)。
31. 本案座落「三和新城社區開發案」、「龍潭渴望智慧園區開發案」範圍，應向所屬管理委員會繳納公共設施管理維護基金，並於申請使用執照前檢附收據正本(加註建照)。
32. 本案分戶樓板之隔音構造依建築技術規則設計施工編第 46-6 條第 1 項第 1 款規定施作(申請使用執照時於竣工圖上確認為第 目)(加註建照)。
33. 本案分戶樓板之隔音構造依建築技術規則設計施工編第 46-6 條第 1 項第 1 款第 7 目或第 2、3 款規定施作(申請使用執照時檢附性能認可文件)(加註建照)。

## 二、土地使用分區管制事項

34. 本案係都市更新案件，經本府府都住字第 號函核備都市更新事業計畫， 號函核備權利變換計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本府都市發展局住宅發展處。
35. 本案係都市更新案件，經本府府都住字第 號函核備都市更新事業計畫。於申報開工及核發使用執照時應副知本府都市發展局都市設計科。
36. 有關「林口特定區計畫之 A7 車站核心區立體連通系統」，建築執照加註事項如下：  
 (先都審)：依本府 年 月 日府都設字第 號函，本案於領得使用執照前應將立體連通系統協調施工完竣，基地外立體連通系統部分無償贈予本府工務局，或先完成基地內立體連通系統，並向

工務局完成繳納其共同負擔興建費用。基地內所屬連通系統應維持 24 小時供公眾之通行使用，併納使用執照加註列管事項。前述費用並應配合鄰地街廓立體連通系統於施作前完成繳納。

(後都審)：依本府 年 月 日府都設字第 號函，本案於領得使用執照前，應向本府工務局領取鄰地街廓基地外立體連通系統共同負擔興建費用及完成該系統之興建；基地內所屬連通系統應維持 24 小時供公眾之通行使用，基地外立體連通部分無償贈予本府工務局，併納使用執照加註列管事項。

### 三、汙排水管制事項

37. (<100 戶、<500 人)

本案屬都市計畫內新建建物，除設置建築物污水處理設施外，併同設置下水道用戶排水設備切換裝置，其圖說應於放樣前經水務局核可，該切換裝置施做成果，應於使照前取得水務局審查函。(加註建照)

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)。

39. (都計內或特定區已通水案件)

本特定區應設置分流式下水道，污水應獨立設置放流口，放樣前應向水務局提出用戶衛生排水設備設計合格證明並在使用執照前取得污水排放許可(加註建照)。一石門污水下水道系統範圍地區、林口、高鐵、航空城、宏基渴望園區、八德(八德地區都市計劃新增地區)、中路、經國…等地區。

40. 申報放樣須檢附預鑄式建築物污水處理設施審定登記文件及設施成品照片，場鑄部份由設計建築師簽證，並於申請使用執照時，檢附現場施工照片(加註建照)。

41. 本案建築基地位於本市屬經濟部開發之七大工業區，桃科、環科及大潭工業區內，起造人應配合辦理廢(污)水納管申請作業並於申報放樣前由該工業區管理中心審污水納管及工廠申請設立前取得排放許可(加註建照)。

42. 本案開發基地達二公頃，應於申報放樣前取得出流管制計畫書核定函，並於核定後三年內，向本府水務局申報開工，出流管制設施完工後，應向本府水務局申報完工(加註建照)。

43. 本案為介入行政院農業委員會農田水利署石門管理處或桃園管理處所屬灌排系統之搭排案件，於核發使用執照時副知該管理處(加註建照)。

### 四、農地及工業管制事項

44. 本案申請興建之農舍(農業設施)，副請本府農業局納入農地管理查核及違規取締作業追蹤列管(加註建照)。

45. 集村一本案依農業局( 府農 字第 號函)辦理，於請領使照前完成建用農地分割；除起造人死亡、法院拍賣外，不得變更起造人(加註建照)。

46. 本案申請用途為 ，依「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」，需繳納保證金新台幣 元整。自領得使用執照之日起六年內，未有違反第十一點各款加註事項之內容，或經改善後報請本府同意者，起造人得檢具申請書及保證金繳納收據正本，向本府申請無息返還保證金。(加註建照/使照)

47. 本案應於使用執照核發後副知養工處、區公所(納供地區防洪排水管理)、水務局(納供防汛及水質源保護管理)、環保局(納供水資源保護管理)，且於工廠登記階段及工廠營運前取得環保局核定之排放許可證明(搭排加註建照)。

48. 本案依據桃園市政府經濟發展局 106 年 9 月 25 日桃經登字第 1060038615 號函及會議紀錄，限屬「桃園市非都市土地丁種建築用地容許作工業設施使用之低污染事業認定作業要點」所稱低污染事業使用(加註建、使照)。

49. 本案涉及毗連土地之建物面積變動，請於領得使用執照後、完成使用前，向本府工商發展處申請毗連地擴展計劃變更。惟日後倘涉及事業主體（使用人）、從事事業之內容（產品、原料、設備及作業流程）、綠地配置位置等事項之變動，請向本府重提擴展計畫（加註執照）。
50. 建築物係依「桃園市都市計畫甲乙種工業區設置工業發展及公共服務設施之基地綠化與防災避難安全審查要點」核准作各項設施使用（府都 字第 號函），不得移供做住宅或與原核定用途不符之使用，並請各目的事業主管機關於日後使用時，加強管理維護（加註建、使照）。
51. 起造人應加強樣品屋及預售中心之管理，其展示樣品及實品應符合建造執照核定之工程圖樣。並應於廣告銷售時，於樣品屋、銷售傳單之明顯處加註或相關傳播媒體(如廣播或電視廣告等)加強說明建案之土地使用分區，且不得作住宅使用。
52. 起造人應依原核定用途使用，於預售時應將建築物用途詳細告知承買戶，並於公寓大廈管理規約草約中載明，不得供作住宅或違反都市計畫使用之規定詳實告知承買戶，並列入公寓大廈規約草約及產權移轉交代。如有誤導、詐欺或不實廣告等行為，經本府或公平交易委員會認定而受處罰、訴訟程序進行中、判決確定前或受敗訴判決確定時，起造人所繳納之保證金不予返還（加註建、使照）。

## 五、捷運、高鐵、機場及軍事禁限建管制事項

53. 本案設計建築物海拔高度已臨近限制高度，後續相關施工機具作業方式，請於開工前先洽「桃園國際機場股份有限公司」，並配合其相關飛航管制作業規定辦理（加註建照）。
54. 本案申報放樣應依「鐵路二側禁建限建辦法」第 11 條規定，提送施工計畫書至本府建築管理處核轉交通部鐵道局審核同意後始得施作。並依該辦法第十八條規定先委請專業機構審查並出具書面審查結論(加註建照)。
55. 本案申請使用執照或其他工程竣工時應依「鐵路二側禁建限建辦法」第 17 條規定，應通知交通部鐵道局及鐵路機構，必要時應會同鐵路機構辦理現場會勘並做成紀錄以確定鐵路設施無受損，會勘結果應以書面通知交通部鐵道局（加註建照）。
56. 本案申報放樣應依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第 12 條規定，提送施工計畫書至本府建築管理處核轉本府捷運工程局審核同意後始得施作。並依該辦法第 17-1 條規定先委請專業機構審查並出具書面審查報告（加註建照）。
57. 本案申請使用執照時應檢附依「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」第 18 條第 2 項規定之最終會勘紀錄（加註建照）。

## 六、停車及交通管制事項

58. 應於基礎勘驗前取得交通影響評估報告同意之文件或會議記錄，建管處始得同意繼續施工。(加註建照)
59. 領取使用執照前依「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 6 條規定至本市交通主管機關繳納停車空間代金，合計新台幣 元整（加註建照）。

## 七、廣告及臨時建築物管制事項

60. 招牌廣告及樹立廣告未經直轄市、縣(市)主管建築機關許可，不得擅自變更；其有變更時，應重新申請審查許可(加註雜照)。
61. 應申請雜項執照之招牌廣告、樹立廣告及廣告許可有效期限為 5 年，期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應依「桃園市招牌廣告及樹立廣告期滿重新申請作業程序」重新申請或恢復原狀(加註建照、使照)。
62. 樣品屋基地位於 地號、建築面積 m<sup>2</sup>、高度 m，並限於本案申請使用執

照前自行清理完畢，否則不予核發使用執照(加註建照)。

63. 依「桃園市建築工程樣品屋管理辦法」第 10 條規定，樣品屋應於申請使用執照前拆除，或另案取得設置相關許可(加註建照)。
64. 本案屬公共設施保留地，起造人應於領取臨時性建築許可時，依「桃園市臨時性建築許可繳納拆除保證金處理要點」規定繳納拆除保證金(法定工程造價  $\times$  % = 元)，於拆除完成後無息償還；臨時建築物權利人依都市計畫法第 50 條第 2 項規定，於接獲地方政府開關公共設施通知期限拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆除者，由地方政府強制拆除之，其所需相關費用先由拆除保證金扣抵之，不足時得另予追繳(加註臨時建築許可證、使用許可證)。
65. 本案拆除保證金繳納標準，起造人應於領取臨時性建築許可時，依「桃園市臨時性建築許可繳納拆除保證金處理要點」規定繳納拆除保證金(法定工程造價  $\times$  % = 元)；臨時性建築物應於使用期限屆滿之日起三日內，自行拆除回復原狀，並由起造人檢具拆除完竣照片及保證金繳納收據正本，向本府申請無息退還拆除保證金。起造人未依前項規定自行拆除者，本府得強制拆除，其所需相關費用先由拆除保證金扣抵之，不足時得另予追繳。(加註臨時建築許可證)。
66. 按桃園市臨時性建築許可繳納拆除保證金處理要點第 4 點規定：「臨時性建築物應於使用期限屆滿之日起 3 日內，自行拆除回復原狀，並由起造人檢具拆除完竣照片及保證金繳納收據正本，向本府申請無息退還拆除保證金。起造人未依前項規定自行拆除者，保證金不予發還，本府得強制拆除，所需相關拆除費用高於保證金時得另予追繳。」(加註執照)。
67. 本案依據桃園市建築管理自治條例第 42 條第 1 項第 2 款規定繳納拆除保證金，繳納標準及辦法參照「桃園市臨時展演場所搭建臨時性建築物管理要點」，應於領照前繳納臨時建築物法定造價百分之 10 之拆除保證金，於拆除完成後無息發還(加註執照)。

#### 八、涉及畸零地、現有巷、騎樓地註記項

68. 基地內現有巷道應維持原狀，不得擅自廢止改道及妨礙他人對該巷道公共地役權之行使。

#### 九、高層及加強公安建物管制事項

69. 依建築技術規則總則編第 3 條申請建築物防火避難性能設計評定案件，經內政部 號函認可  
通過(加註建照/使照)。
70. 依建築技術規則總則編第 3 之 4 條申請建築物防火避難綜合檢討評定，經內政部 號函認可  
可通過。(加註建照/使照)。
71. 依建築技術規則總則編第 3 之 4 條申請建築物防火避難綜合檢討評定，經桃園市政府保留建造執照之廢止權，同意延至放樣勘驗前取得內政部認可通過。(加註建照/使照)。

#### 十、獎勵管制事項

72. 本案係依實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請案，其留妥及綠化之開放空間除不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、搭蓋棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或變更及移作他用外，應妥為管理維護並開放使用(加註執照)。
73. 本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府 年 月 日府都建照字第 號核准重建計畫其獎勵容積為 平方公尺，該容積獎勵額度為 %在案；實際獎勵容積為 平方公尺，該容積獎勵額度為 %在案，如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理，另得依細則第 9 條第 1 項第 1 款檢具相關免徵地價稅規定之申請文件，向本府提出申請(加註建照)。
74. 本案依都市危險及老舊建築物建築容積辦法申請第 6 條至第 9 條之容積獎勵，應與本府簽訂協議書(申請建照前)，於領得使用執照前，依協議書內容繳納保證金(加註建照)。

