

桃園市建築管理自治條例部分條文修正草案總說明

桃園市建築管理自治條例於一百零五年十二月七日制定公布，今為提升及精進本府建築管理業務，經重新檢討審視，並彙整本市建築師公會、不動產開發商業同業公會及本府有關單位意見，爰擬具桃園市建築管理自治條例修正案，共修正十三條，其要點如下：

- 一、現有巷道內部存在二幢及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即可申請指定（示）建築線，應無兩側之必要性；另考量建築線之指定發生爭議時，亦有透過本府現有巷道評審小組審議之需求。（修正條文第十四條）
- 二、考量現有巷道之一側為無法建築使用應以單邊退縮指定（示）建築線，其文義不精確，實際上應為依法不得建築使用之情形；考量因地形地貌致無法併同指定（示）建築線之情形將影響面臨現有巷道指定之權利，因地形地貌致無指定（示）建築線效益者，經本府同意得不受併同指定（示）之限制。（修正條文第十六條）
- 三、為配合都市防洪策略，本府得指定公告特定區域一定規模以上之新建建築物設置雨水溢流貯集滯洪設施；符合第一項任一款規定興建完成且依法成立管理組織之公寓大廈，得向本府申請獎勵。（修正條文第二十五條）
- 四、考量實務上建築工程期限仍有超過十年以上之情形及需求，為放寬延長建築期限之條件；由於建築法並未對於開工之認定作具體規範，且內政部亦將有關開工認定之相關函釋予以停止適用，爰刪除開工標準等文字。（修正條文第二十六條）
- 五、回歸建築法第五十四條規定，施工計畫書應由承造人之專任工程人員簽署，免經監造人會核。（修正條文第二十七條）
- 六、為簡化行政措施並考量本府施工中勘驗程序，修正勘驗時點。（修正條文第二十八條）
- 七、考量一定規模以下得免辦理設計之樣態多元，並為簡化建築工程施工中之行政管制措施，爰增訂經本府指示之事項文字。（修正條文第三十條）
- 八、考量申請變更使用執照案件，其檢附文件除依本法第七十四

條規定外，應包含工程圖說、土地使用分區證明及權利證明文件，原第一款係本法已有規定，爰修正並增列相關文字。(修正條文第三十六條)

九、為維護本市建築物拆除安全，依據內政部營建署一零四年一月二十七日營署建管字第一〇四〇〇〇二三七〇號函，並參考各縣市規定，爰修正拆除工程應備文件及相關程序。(修正條文第四十一條)

十、鑑於臨時性建築物之管理有另定法規作細節性規範之必要，爰修正授權規定。(修正條文第四十二條)

十一、施工補強部分因有先行施工之虞，應另行辦理建築執造或變更使用執照手續非可逕行申請補發使用執照，爰修正相關文字。(修正條文第四十三條)

十二、施工補強部分因有先行施工之虞，應另行辦理建築執造或變更使用執照手續非可逕行申請補發使用執照，爰修正相關文字。(修正條文第四十四條)