

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

105.12.15 全字收文第13163號

104

臺北市中山區建國北路一段156號9樓

地址：33001桃園市桃園區中山北路83號
4樓

承辦人：湯靜文

電話：03-3349589

傳真：03-3347180

電子信箱：10021541@mail.tycg.gov.tw

受文者：中國民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國105年12月13日

發文字號：桃建秘字第1050067203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「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地
整建辦法」發布令及相關條文各1份，請查照。

說明：依據本府105年12月7日府法制字第1050299439號令辦理。

正本：本府所屬機關學校（不含復興區公所）、桃園市復興區公所

副本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、台灣省土木技師公會、
桃園市土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、桃園市結構技師公會、臺灣
區綜合營造工程工業同業公會桃園市辦事處、中國民國大地工程技師公會、社
團法人臺灣省水土保持技師公會、台灣省水利技師公會、中國民國地政士公會
全國聯合會、中華民國景觀學會、臺灣省應用地質技師公會、桃園律師公會
（均含附件）

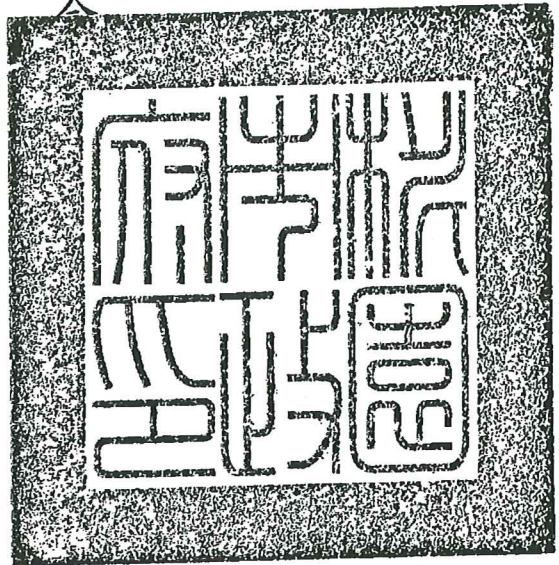
處長 王振鴻 請假
副處長 邱英哲 代行

檔 號：

保存年限：

桃園市政府

發文日期：中華民國105年12月7日
發文字號：府法制字第1050299439號
附件：



訂定「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」。

附「桃園市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」

市長 鄭 文 燦 請假
副市長 王 明 德 代行

桃園市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建 辦法條文

第一條 為處理興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆遷戶權益，特訂定本辦法。

第二條 本辦法用詞定義如下：

一、整建：配合公共工程主辦機關興辦公共設施拆除合法建築物，其合法建築物賸餘部分（以下簡稱賸餘合法建築物）在拆除賸餘建築基地範圍內（以下簡稱整建基地），依規定期限進行門面修復、改建或增建之行為。

二、整建申請人：整建基地範圍內之賸餘合法建築物所有權人。

三、門面修復：由整建申請人自行沿拆除面，按賸餘合法建築物之建築高度修復。

四、整建建築物：依本辦法進行門面修復或申請增建、改建之建築物。

前項第四款建築物為公寓大廈者，得經區分所有權人會議決議由管理委員會主任委員或管理負責人代為申請，並以其為整建申請代表人。

第三條 賸餘合法建築物僅餘建築基礎或與鄰地相接之共同壁者，得依本辦法辦理整建。本辦法未規定者，適用建築法（以下簡稱本法）及相關規定辦理。

第四條 依本辦法辦理整建者，不適用本法第二十九條、第五十三條及第五十四條之規定。

第 五 條 整建除門面修復外，應委託依法登記開業之建築師設計及監造，並向桃園市政府（以下簡稱本府）提出申請。

建築物結構及設備等專業工程部分，除五層樓以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

第 六 條 賸餘合法建築物之增建及改建，應檢具下列文件，向本府申請核准並發給整建許可後，始得施工：

一、申請書。

二、土地及建築物之權利證明文件。

三、使用共同壁協定書（無使用共同壁者免附）。

四、地盤圖及地籍套繪圖。

五、建築線指定（示）圖（公告免指定建築線者免附）。

六、原有合法建築物之面積計算表、各層平面圖及各向立面圖（比例尺不得小於二百分之一）。

七、整建建築物之面積計算表、各層平面圖、各向立面圖、各層結構平面圖及各向剖面圖（比例尺不得小於二百分之一）。

八、現況相片（最近一個月內拍攝，含賸餘合法建築物及整建基地周遭現況）。

九、其他經本府認有必要之文件。

整建建築物之高度超過七公尺或樓層超過二層者，除應檢具建築師或專業技師簽證之結構工程圖樣及說明書外，並按其規模分別檢附下列文件報本府備查：

- 一、地上二層以下跨距超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢具該部分應力計算書。
- 二、跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢具鋼架應力計算書。
- 三、地上三層以上跨距超過五公尺之鋼筋混凝土構造或四層以上建築物，應檢具結構計算書。

第七條 整建應依下列規定辦理：

- 一、整建基地寬度：臨接建築線寬度應為二公尺以上。
- 二、整建基地深度：自建築線起算，最小為四公尺以上，最大不得超過十六公尺。
- 三、整建建築物高度：
 - (一)沿路側之簷高不得超過拆除面之高度；拆除面與建築物成斜面，而高度不同者，以平均高度為準；拆除面之高度低於十三公尺者，得准予建築至十三公尺高。但屋頂為木架或鐵架之房屋，屋頂最高高度得自簷高加至屋架跨度四分之一高度。
 - (二)整建基地屬公共設施保留地者，其增建或改建之高度應符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法及其他相關規定。但原有合法建築物僅進行門面修復者，得維持原高度。
- 四、總樓地板面積：原有空地得合併整建，其總樓地板面積不得超過拆除前原有合法建築物總樓地板面積。但拆除前原有合法建築物總樓地板

面積未達二百六十平方公尺者，整建時得放寬至二百六十平方公尺。

五、整建基地得不受建蔽率及容積率之限制，並得免依本法、都市計畫或經本府指定應退讓建築規定設置騎樓、人行道、無遮簷人行道、前後院退縮及停車空間。

六、整建建築物與毗鄰建築物最高簷高相差三十公分以下者，得由整建申請人聯合申請整建。

七、整建建築物應符合建築技術規則建築設計施工編防火間隔規定。但整建之基地深度未逾十公尺或為基地內之原有合法建築物，不在此限。

八、整建建築物用途應與原用途相同。

九、整建基地屬他人所有，無法取得土地使用同意書者，僅得沿拆除線以原質料或相近材質，依賸餘高度進行門面修復。

第八條 賸餘合法建築物位於公共設施保留地上者，得檢具公共設施開闢時無償自行拆除切結書，申請同時整建。

第九條 整建申請人與公共工程主辦機關協議約定完成自動拆除建築物之日起提出整建申請，至遲應於公共設施興闢完工驗收合格之日起一年內為之，逾期不予受理。

本府應於收受前項申請書之日起三十日內予以准駁；申請文件不全者，應通知申請人於六個月內補正，逾期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

第十條 整建申請人應於領得整建許可之日起一年內，依核准圖樣整建完成，無法如期完成者，得申請展期一年，

並以一次為限；未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其整建許可自期限屆滿之日起，失其效力。

第十一條 增建或改建完成後應檢具申請書及下列文件，向本府申請核發完工證明：

- 一、整建許可。
- 二、建築物竣工平面圖及各向立面圖（比例尺不得小於二百分之一）。
- 三、現況照片。
- 四、其他經本府認為必要之文件。

本府應於收受前項申請後，派員實地查驗合格後發給完工證明，並於地籍套繪圖上予以套繪。

第十二條 公共工程主辦機關應於工程開工時及完工時，分別將預定完工日期及實際完工日期通知拆除戶。

發放補償費之主辦機關應於興辦公共設施拆除合法建築物發放補償費作業時，通知拆除戶應保留拆除贖餘部分之合法建築物現況，始得申請就地整建。

第十三條 贖餘合法建築物有下列情形之一者，不得依本辦法申請增建或改建，其增建或改建應依本法及其他相關規定辦理：

- 一、配合拆除部分未涉及本法所稱建築物之主要構造。
- 二、第七條第三款建築物之簷高超過十三公尺。
- 三、逾期未提出整建許可申請。
- 四、已領有全部拆除之補償費。

第十四條 本辦法自發布日施行。