

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市不動產建築公會		
收	第 0173 號	號
文	115年8月13日	
函		

桃園市政府都市發展局

330020

桃園市桃園區大業里經國路9號15樓
之2

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號10樓
承辦人：副工程司 湯明霖
電話：03-3322101#5782
電子信箱：10013398@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產建築開發商業
同業公會

發文日期：中華民國115年8月4日

發文字號：桃都設字第11500262181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：函轉本府養護工程處修訂「桃園市政府民間私人興建天橋及
地下物設施物捐贈市府之收費原則及後續維護管理權責原則
」資料1份，敬請公告周知，請查照。

說明：依據本府養護工程處115年7月27日桃工養橋字第1150060852
號函辦理。

正本：桃園市建築師公會、桃園市不動產建築開發商業同業公會

副本：桃園市政府養護工程處

局長江南志

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

桃園市政府養護工程處 函

地址：33049桃園市桃園區三民路一段200號

承辦人：股長 謝捷宇

電話：(03)3396122#619

傳真：(03)3316125

電子信箱：10100241@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府都市發展局

發文日期：中華民國115年7月27日

發文字號：桃工養橋字第1150060852號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (380110100G_1150060852_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送「桃園市政府民間私人興建天橋及地下物設施物捐贈市府之收費原則及後續維護管理權責原則」1份，惠請協助轉知相關民間起造人，請查照。

說明：

- 一、依據本府115年5月26日第1150116553號准簽辦理。
- 二、有關民間私人依都市計畫規定興建公眾使用之立體連通天橋（空橋）及地下物設施物，惠請本府都市發展局將旨揭原則規定納入都市設計審議案件之決議。
- 三、另立體連通設施物跨越計畫道路之執行界面，仍依據本府106年3月17日府都設字第1060059542號函會議結論辦理，亦請本府建築管理處協助於建造執照、使用執照加註說明，完成繳交維護管理費及點交程序後使得領取使用執照。
- 四、倘民間起造人對於相關執行細節有疑問，可向本處橋梁隧道科洽詢。

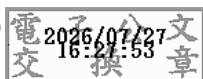
正本：桃園市政府都市發展局、桃園市政府建築管理處

都市設計科 115/07/27 16:58



191150026218 有附件

副本：桃園市政府養護工程處(含附件)



本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線



桃園市政府民間私人興建天橋及地下物設施物捐贈市府之收費原則及後續維護管理權責原則

一、原則目的

桃園市政府（以下簡稱本府）為規範民間私人依都市計畫規定或都市設計審議決議，自行出資興建供公眾使用之立體連通天橋（空橋）及地下物設施物（以下簡稱天橋及地下道）無償捐贈市府後之收費機制、點交接管標準與後續維護管理權責劃分，以確保結構安全、提升公共空間品質、降低市府財政負擔，特訂定本原則。

二、適用對象

本原則適用於依本市各都市計畫（如變更林口特定區計畫配合機場捷運 A7 站區開發案、高速鐵路桃園車站特定區計畫等）或都市設計審議決議，規定應預留或興建跨越計畫道路、廣場等公共設施用地之天橋或地下道，且其所有權將無償捐贈予本府之民間起造人（包含自然人、法人或公寓大廈管理委員會）。

三、捐贈與接管範圍

本府與民間起造人就天橋及地下道之所有權移轉與維管範圍，以「路權邊界（建築基地線）」為法定劃分依據：

（一）政府接管範圍（無償捐贈範圍）

1. 天橋部分：位於公共道路路權範圍內之橋梁主體構件，包括橋面、主梁、墩柱、橋台、伸縮縫、主體結構排水設施、防震拉桿及橋上公設燈具等附屬設施。
2. 地下道部分：位於公共道路路權範圍內之地下人行通道主體結構、頂版、側牆、底版、主通道排水系統、照明及通風等公共附屬設施。

（二）私人維護範圍（免予捐贈範圍）

位於建築基地線（私有產權範圍）以內之銜接構造物、通道、樓梯、電梯、手扶梯、雨遮、地坪鋪面，以及專屬該建築基地之機電設備與供電管線，均不納入捐贈與接管範圍，應由兩端建築物之起造人

或公寓大廈管理委員會自行負責後續之維護、管理、修繕、保險與電費支付。

四、維護管理與收費原則

(一) 維護管理說明

1. 公共通行權保障：不論產權歸屬，民間私人維護範圍內之立體連通系統，應依都市計畫構想維持 24 小時無條件供公眾通行，不得以任何形式阻撓。若有影響通行、擅自中斷、封閉或設置障礙物之情形，將由建築主管機關（本府建築管理處）依《建築法》及相關規定進行裁罰或限期改善。
2. 安全責任歸屬：
 - (1) 政府接管範圍：由路權管理機關負責橋梁(或地下道)構件修繕、結構補強、外觀清潔及附屬公共燈具之修護；另橋梁定期檢測依本府分工統一由養護工程處執行。
 - (2) 私人維護範圍：民間管理單位應善盡善良管理人之注意義務。如因設置、維護不當或管理有欠缺致他人遭受損害（如跌倒、漏水、機電故障），應由民間管理單位自負法律及損害賠償責任；若因此導致市府面臨國家賠償請求，市府於賠償後對該民間管理單位有全額求償權。
 - (3) 保固責任：政府接管範圍內橋梁(或地下道)構件、燈具等供附屬設施自完成點交程序日起，原則由民間起造人負責保固 3 年，另鋼構塗裝保固為 7 年。
3. 機電設備電費：就權責範圍內設備所產生相關電費，依獨立電錶各自繳費。（規劃設計階段應將建築基地內、外分線路分開供電，並設置 2 個獨立電錶）

(二) 維護管理費用收費原則

1. 計收標準：

為落實使用者付費與財政收支平衡，民間起造人應一次性繳納 25 年維護管理費，收費標準以無償捐贈天橋(或地下道)主體之投影有

效面積，每平方公尺每月新臺幣 88 元計收。

2. 多方起造人分攤原則：

(1)若天橋(或地下道)係由兩側基地起造人共同負擔完成，原則上各起造人繳納該天橋(或地下道)投影總面積之二分之一（50%）維護管理費。

(2)先後開發者分攤原則：先開發之起造人應於領取使用執照前，完成天橋(或地下道)設計預算書圖送審，並繳納其銜接工程之興辦費及應分攤之 50%維護管理費；後開發之起造人於完成天橋(或地下道)對接點交後，亦須繳納其應負擔之 50%維護管理費，始得領取使用執照。

3. 建築執照加註事項：

由建築主管機關（本府建築管理處）於核發建築執照時，將維護管理費用收取規定列入加註事項，完成後起造人使得領取使用執照。

五、點交接管流程

（一）竣工勘查

民間起造人完成天橋或地下道興建後，應向公共道路路權機關申請辦理點交會勘。點交時應符合工務局驗收標準，包含現場功能測試(如排水、照明等)，並備妥下列點交文件一覽表（附件一）內之所有書圖，裝訂成冊（含光碟片）送交接管機關。

（二）規費繳納

經現地勘查及點交文件確認無誤後，民間起造人依規定繳納 25 年維護管理費予接管機關，方完成點交程序。

（三）用電過戶

請電作業先由民間起造人辦理，於完成點交程序後再行辦理電錶過戶。

（四）執照核發

如民間起造人案內建築執照有相關加註事項，備齊點交程序完成證明向建築主管機關（本府建築管理處）辦理核發使用執照事宜。

六、本原則得視執行情形隨時補充或修正之。

桃園市政府

民間私人興建天橋及地下物設施物點交文件一覽表

項次	文件	內容
一	擔保結構安全切結書	起造人、設計人、承造人及監造人共同簽證擔保結構安全切結書及施工品質保證文件
二	細部設計圖	含設計規範依據準則說明及測量、地質調查、線型、結構、大地、排水、防水、照明、交通、景觀、相關附屬工程…等圖說
三	設計計算書	結構計算書、數量計算書、地質鑽探資料
四	其他計畫書	都市設計審議報告書（依個案需求列入）
五	竣工圖說	含平、立、剖、斷面、燈具管線配置（逐頁簽證）
六	點交清冊	含所有權移轉標的物詳細地點位置圖及說明、起造人、設計人、承造人、監造人、開工日期、竣工日期、結構型式、點交標的物長度(含引道長度)、寬度、面積、工程造價(僅須列所有點交標的物之造價)、燈具規格
備註	1. 應於封面說明建造單位、全份文件應裝訂成冊、編目錄及頁碼並加蓋騎縫章，並應由建造單位負責人、專任工程人員、設計技師及監造技師於封面或內容首頁簽署及加蓋公司、公司負責人、專任工程人員及技師之印章或執業圖記。 2. 以上資料附加光碟片，若以圖面掃描作業時應符合下列規格（各3份）。 （1）解析度：400dpi（含）以上。 （2）色彩模式：黑白、靜態影像。 （3）檔案格式：TIFF_G4(TIFF Bitmap with Group 4 Compression)。 （4）掃描方式：每張圖面皆需1次完成掃描，不得分次作業進行。 （5）存檔方式：圖檔名稱，需與竣工圖號命名。每張竣工圖掃描後，應各自儲存成1個檔案（不得以單檔多頁方式儲存）。	