

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國107年4月11日

發文字號：台內營字第1070806357號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1071171673_107D2011487-01.pdf)

主旨：所報「高雄市建築管理自治條例」部分條文及附表二修正草案1案，予以核定（核定本，如附件），復請查照。

說明：

- 一、復貴府106年12月25日高市府工建字第10606842400號函。
- 二、按身心障礙者權益保障法第57條第1項規定：「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。」為執行上開規定，確認各類身心障礙者行動與使用之設施及設備合於設置規定，本部爰定有公共建築物無障礙設施勘檢作業原則，並於第4點明定：「勘檢小組應由當地主管建築機關相關人員、身心障礙福利團體及建築師公會代表共同組成，每次實地勘檢應包括上述各類人員，勘檢小組應於當地主管建築機關指定期間內，提出勘檢報告。」，身心障礙福利團體及建築師公會代表係屬在各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關之指揮監督下，協助落實公共建築物無障礙設施勘檢作業，以





達成推動無障礙環境目的之行政助手，且因該項勘檢涉及得否核發建築執照，如勘檢人員認定有主觀、超出法規要求、過於寬鬆、法制認知不足等情形，主管機關即應依個案認定之權責予以妥處，業務權屬仍應為市政府，爰仍應請依上開規定辦理，非屬得委託專業公會或團體協助辦理事項，爰旨揭自治條例第70條第11款修正草案「建築物無障礙設施勘檢」予以刪除。

三、查屋頂型太陽能光電設施依建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第4目規定，屬屋頂突出物（雜項工作物）之再生能源使用等節能設施，故設置時應依建築法第25條第1項規定申請雜項執照，修正草案第72條之3所稱「免依建築法規定申請雜項執照」非屬建築法授權項目，與上開建築法規定相牴觸。另經濟部為推廣屋頂設置太陽光電，已函報行政院核定「綠能屋頂全民參與」推動計畫，後續將會銜本部修正「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，擴大綠能屋頂適用對象，合法建築物屋頂，如有違章建築者，得設置太陽光電發電設備，本次新增第72條之3修正草案中所稱合法建築物屋頂、屋頂突出物或露台之「覆蓋物」係屬違章建築，與上開內容相當，尚無重複訂定之必要，爰予以刪除。

四、有關第29條之1修正草案，按「建築物使用類組及變更使用辦法第9條規定：『……不符者，一次通知申請人改正，申請人應於接獲通知之日起三個月內，再報請查驗……』……貴局如認有圖面審查補正期限規定之必要，自得檢討建築管理自治條例等相關規定。」本部營建署103年9月9





日營署建管字第1030058625號函釋，並未包括室內裝修許可。上開修正草案擬於申請變更使用執照或室內裝修許可者，應於接獲主管機關第1次通知改正之日起6個月內，依通知改正事項改正完竣後送請復審1節，其改正期限是否妥適？建請貴府後續檢討時納入研處。

五、其餘修正條文尚無抵觸中央法規及函釋，照案核定。

正本：高雄市政府

副本：臺北市政府、桃園市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部法規委員會、營建署(建築管理組)(均含附件)



裝

訂



高雄市建築管理自治條例部分條文及附表二修正草案 (核定本)

- 第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。
- 第三條 本自治條例用詞定義如下：
- 一、共同壁：指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物。
 - 二、原高雄市轄區：指中華民國九十九年十二月二十五日高雄縣、市合併改制前原高雄市所轄管之區域。
 - 三、原高雄縣轄區：指中華民國九十九年十二月二十五日高雄縣、市合併改制前原高雄縣所轄管之區域。
- 第四條 基地臨接供公眾通行之現有巷道，其最小寬度二公尺以上並符合下列規定之一者，得於申請指定建築線後申請建築：
- 一、具有公用地役關係。
 - 二、現有巷道旁已有編釘門牌房屋二戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾二十年。
 - 三、土地登記謄本之地目登記為道。
 - 四、未計入法定空地之私設通路或基地內通路，且符合下列情形之一者：
 - (一)經土地所有權人出具經公證人認證之同意供公眾通行土地使用權同意書。
 - (二)經贈與政府機關供公眾通行，並已依法完成土地登記。
 - 五、未計入法定空地且法令容許得作為道路使用之土地，經土地所有權人同意贈與本市作為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續，且其寬度不得小於六公尺；其位於工業區及丁種建築用地者，寬度不得小於八公尺。
 - 六、經主管機關認定為現有巷道。
- 第十五條 原高雄市轄區臨接寬度八公尺以上計畫道路之建築基地，除都市計畫或都市設計法令另有規定外，應依下列規定辦理：

一、位於商業區及住宅區者，於建築時應留設三點九公尺以上之法定騎樓地或退縮騎樓地。

二、位於第一款以外之地區者，於建築時應退縮三點九公尺。

前項第一款住宅區有下列情形之一者，應退縮三點九公尺以上建築。但為配合街廓整體景觀，經主管機關查勘而認有必要者，不在此限：

一、中華民國八十八年十二月十五日後開始受理建築許可申請之重劃區、區段徵收地區或第三十三期、第四十期、第四十七期、第五十三期、第五十五期重劃區範圍內之建築物。

二、建築技術規則所定之高層建築物或實施都市計畫綜合設計之建築物。

前項第一款退縮地之地面層，得自建築線起退縮三十公分以上後，設置圍牆或停車空間。

第十九條 第十五條第一項及前條情形，退縮騎樓地得作為空地計算。

前項退縮騎樓地地坪如採透水性材質施設，應符合第二十條第一款及第二款規定。

法定騎樓或退縮騎樓地距建築線一點四公尺範圍內，得植栽、設置高度六十公分以下花臺或經主管機關同意之休憩設施等設施。但臨建築線之正面應留設寬度一點八公尺以上且達所臨建築線長度二分之一以上之出入口供通行使用。

第二十一條 建築基地所臨接現有巷道之寬度四公尺以上者，應保持原有寬度；未達四公尺者，應以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線，其退讓部分應供公眾通行使用。但面臨現有巷道之基地，其對側為河川、大排或山崖等地形障礙者，主管機關得依現有巷道之邊界線單側退讓以指定建築線。

第二十二條 前條建築基地屬非都市土地者，指定面臨現有巷道之建築線時，應符合下列規定：

一、巷道寬度未達六公尺者，自中心線開始兩旁均等退讓，並以其寬度合計達六公尺之邊界線作為建築線，其退讓部分應供公眾通行使用。

二、巷道寬度六公尺以上者，應保持原有寬度，免再退讓。

第二十五條 現有巷道無排水溝或水溝加蓋後可供人、車通行，其寬度以兩旁建築物之外牆或現有圍牆間之最小淨距離為準；巷道兩側臨接無蓋水溝或斷崖者，以臨接可供人、車通行處所之水溝或斷崖邊緣作為巷道寬度之計算基準點。

第二十九條之一 申請變更使用執照或室內裝修許可者，應於接獲主管機關第一次通知改正之日起六個月內，依通知改正事項改正完竣後送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管機關得駁回其申請。

第四十一條 建築物或雜項工作物除坐落於山坡地或地質敏感地區範圍之建築基地外，有下列情形之一者，得免由建築師設計、監造或營造業承造：

一、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，且高度在四點五公尺以下。但毗鄰建築基地同時申請建築執照者，其建築面積應合併計算。

二、依規定准予興建之自用農舍，其總樓地板面積在一百六十五平方公尺以下，且高度在八公尺以下或二層樓以下。但集村興建之農舍，不在此限。

三、雜項工作物造價在新臺幣五十萬元以下。

四、依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法設置之太陽光電設施，其水平投影面積在一百平方公尺以下，且高度在四點五公尺以下。

前項第四款太陽光電設施設置之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。

第四十一條之一 非供加工、運銷之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施，其建築物或雜項工作物構造規模符合下列標準，且經目的事業主管機關核准者，得免由建築師設計、監造或營造業承造：

- 一、建築物簷高十點五公尺以下。
- 二、鋼筋混凝土造、加強磚造、磚石造或木竹造構造物之樑跨度未達六公尺。
- 三、鋼骨或鐵造之樑跨度未達十二公尺。

第四十七條 建築法第五十四條第一項之施工計畫書，應載明下列事項並檢具建築基地土地複丈成果圖：

- 一、承造廠商專任工程人員及承造廠商派駐工地負責人之姓名、住址及聯絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工場所配置圖(含工寮、樣品屋及建材堆置等)。
- 四、施工安全衛生設備：
 - (一)安全圍籬之設置及必要時所設置之安全走廊等事項。
 - (二)衛生設備之設置及維護事項。
- 五、施工作业計畫：
 - (一)施工方法(含工法、地下擋土措施種類與混凝土澆置及其拆模期限)、施工進度及施工流程。
 - (二)施工及材料運送所需之機械設備及臨時用水用電設備。
 - (三)施工安全防護設備：含地下室抽水設備、鷹架與安全護網設備、垃圾導管及警示燈或警告標誌設備等。
 - (四)工作時間。
 - (五)營建餘土處理計畫：含營建剩餘土石方數量、處理作業時間、處理場所之地點、使用範圍、期限、聯絡電話及管理單位、營建剩餘土石方運送時間(含每車次運送容量)、運送路線(圖)、處理作業方式及污染防治說明等事項。
- 六、公共設施及公共交通等維護設備。
- 七、防災及防火設備。

施工計畫書於建築物達一定規模時，主管機關得召集施工計畫書諮詢小組提供專業意見，並收取費用。

前項建築物規模、諮詢小組設置要點及收費標準，由

主管機關另定之。

依第一項提送施工計畫書，其屬非供公眾使用或四樓以下之建築物者，主管機關得依據地區特殊情形簡化其內容。

第五十六條 起造人應於請領使用執照時，提供開放空間及防空避難設備之資料圖說予主管機關建檔；其防空避難設備圖說，主管機關應檢送本府警察局列管。

前項資料圖說之格式，由主管機關另定之。

第五十七條 建築法第九十九條第一項第三款規定之臨時性建築物，其設置辦法由主管機關另定之。

第五十八條 (刪除)。

第五十九條 (刪除)。

第六十條 建築物因興闢公共設施而被部分拆除後之增建或改建，其所有權人應於興闢公共設施完工三年內檢附申請文件向主管機關提出申請。但整修建築物門面者，得免申請。

前項但書之整修，修復人應按拆除剩餘建築物之高度沿拆除面修復之；其騎樓之深度及構造並應依第十五條至第二十條規定設置。

主管機關應於收到第一項申請書之次日起七日內核定；申請文件不全者，應通知申請人限期補正。

第一項被拆除之建築物，以領有使用執照或都市計畫公告實施前興建之建築物為限。

公共設施主辦工程機關，應將工程預定完工期限通知應拆除建築物所有權人。

主管機關得於第一項建築物增建或改建期間，派員就地輔導。

第六十一條 前條規定之增建或改建，應依下列規定辦理：

- 一、寬度：臨接拆除線長度應為二公尺以上。
- 二、深度：自拆除線起扣除騎樓深度後應為一點五公尺以上。
- 三、高度：以原有建築物高度為準。但最高不得超過十三公尺或四層樓。

四、總樓地板面積：被拆除面積得於平面或立體增建補足。

但增建或改建後不得超過原有建築物總樓地板面積。

五、不受建蔽率及容積率規定之限制。

六、騎樓之深度及構造應依第十五條至第二十條規定設置。

第六十二條（刪除）。

第六十四條（刪除）。

第七十條 主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：

一、建築許可之審查。

二、施工計畫書之審查。

三、施工中之勘驗。

四、竣工後之查驗。

五、室內裝修審查暨竣工查驗。

六、廣告物設置許可之審查。

七、變更使用執照之審查及竣工查驗。

八、建築物公共安全檢查申報之審查。

九、綠建築之審查。

十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。

第七十二條之二 都市計畫地區新建或增建之公有建築物，應設置雨水貯集滯洪設施，其設置規定如下：

一、應於建築物地下筏式基礎坑或擇基地適當位置設置。

二、貯集容積應達建築物地下室開挖面積（平方公尺）或建築面積（平方公尺）取最大值後，乘以零點一三二（公尺）。

第七十三條 第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條規定應檢附之申請文件，依附表二之規定。

核定附表二

附表二：本自治條例第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條等規定應檢附之文件表

條次	應檢附之文件		備註
第二十九條	壹、建造執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、基地位置圖及現況圖：載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。</p> <p>三、地盤圖及面積計算表：載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置與原有建築物或與鄰地境界線之距離、建蔽率、容積率、工程造價及各樓層面積之計算。</p> <p>四、各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸大小，並標示新舊溝渠、擋土牆之位置及出入口之方向。</p> <p>五、建築物各向立面圖：各向立面圖應以座向表示之。</p> <p>六、總剖面圖：自基地地面至建築物各部高度、層高、建築物總高、屋頂突出物高度、各項退縮建築線、相關地形斷面圖、基地與鄰地騎樓現況橫向及縱向斷面圖。</p> <p>七、基礎及各層結構平面圖。</p> <p>八、各部結構及設計詳圖：載明各部斷面大小與所用材料規格及細部設計。</p> <p>九、土地登記（簿）謄本（或土地所有權狀影本）、地籍圖謄本（或土地所有權狀影本）、土地權利證明文件、建物所有權狀或其他產權證明文件、建築師委託書、共同壁同意協定書與建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件等及其他必要文件。</p> <p>十、結構計算書：二樓以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑構架，跨度超過十二公尺之鋼架構造及三樓以上採用鋼筋混凝土結構之建築物，應附結構計算書。</p> <p>十一、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條所定之建築物者，應檢附地基調查報告；其建築基地全部或一部位於地質敏感區內，且基地地質調查及地質安全評估結果報告應經其他目的事業主管機關審查通過者，並應於報告中檢附經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件。</p> <p>十二、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明。</p> <p>十三、昇降設備圖(含汽車昇降設備)：平面圖、剖面圖及機房設置圖。</p> <p>十四、機械停車設備圖：平面圖、立面圖及設備圖。</p> <p>十五、依法應辦理都市設計或都市更新審議者，應檢附審議通過之書圖及證明文件。</p> <p>十六、經預審者，其審定許可書圖及證明文件。</p> <p>十七、屬特殊結構或設備之建築物，應檢附經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。</p>	<p>(一)項次八及項次十二文件，得於開工前送主管機關備查。</p> <p>(二)於公告得免申請指示(定)建築線地區申請建造執照者，得免檢附項次九之建築線指示(定)圖。</p> <p>(三)申請屬變更設計者，原申請建造執照檢附之文件圖說未變更部分，得免重新檢附。</p>

核定附表二

		<p>十八、建築物污水處理設施圖說。但污水下水道通水地區，免予檢附。</p> <p>十九、申請興建自用農舍者，應檢附農業用地興建農舍辦法規定之相關證明文件。</p> <p>二十、空地地籍套繪圖。</p> <p>二十一、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
第二十九條	貳、雜項執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、基地位置圖、現況圖、地盤圖、平面圖、立面圖與詳細圖及特殊必要者應檢附構造計算書。</p> <p>三、土地登記(簿)謄本(或土地所有權狀影本)、地籍圖謄本(或土地所有權狀影本)或土地權利證明文件、建築師委託書、共同壁同意協定書及建築線指示(定)圖(但附設於建築物上之太陽光電設施設備及廣告物，免檢附建築線指示圖)或免指示(定)建築線證明文件等。</p> <p>四、原建築物之合法證明文件，無建築物者免附。</p> <p>五、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	<p>(一)項次二應載明事項同前條附表各項次之規定。</p> <p>(二)變更設計未涉及土地地號分割、合併變更者，得免再檢附項次三所定之地籍圖；於公告得免申請指示(定)建築線地區申請雜項執照者，得免檢附項次三所定之建築線指示(定)圖。</p>
	參、拆除執照	<p>一、申請書</p> <p>二、建築物之位置圖、平面圖及立面圖。但該宗基地建築物全部拆除者，得以原竣工圖說辦理。</p> <p>三、建築物之權利證明文件或其他合法證明。</p> <p>四、現地彩色照片。</p> <p>五、申請基地之原有共同壁拆除同意書。</p> <p>六、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
	肆、使用執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、原領建造執照(或雜項執照)。</p> <p>三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖及立面圖。</p> <p>四、竣工照片。</p> <p>五、門牌證明文件。</p> <p>六、建築物設備依法應經簽證者，其簽證人之專業技師檢查合格證明文件。</p> <p>七、設置有昇降設備、機械停車設備之建築物，應檢附經內政部指定代行檢查機構檢查合格之使用許可證明文件。</p> <p>八、經審查合格之污水下水道用戶排水設備設置竣工合格證。</p> <p>九、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備竣工查驗合格證明。</p> <p>十、建造(雜項)執照建築工程完竣報告表。</p> <p>十一、公共建築物身心障礙者行動與使用之設備與設施勘檢合格證明。</p> <p>十二、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	<p>項次三所定之文件與原核准設計圖樣相符者，應檢附原核准平面圖、立面圖。</p>

核定附表二

伍、變更使用執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、建築物權利證明文件。但屬公寓大廈共用部分者，得檢附區分所有權人會議同意之會議紀錄。</p> <p>三、原建築物使用執照(或影本)。</p> <p>四、變更新用途圖說(含變更新用途前及變更新用途後之圖說)：基地位置圖、現況圖、地盤圖、面積計算表)及相關樓層平面圖。</p> <p>五、委託書。</p> <p>六、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明及竣工查驗合格證明。</p> <p>七、影響結構者，應檢附結構計算書。</p> <p>八、併案辦理室內裝修者，應檢附室內裝修申請文件及圖說。</p> <p>九、併案辦理戶數變更者，應檢附門牌整編證明。</p> <p>十、土地使用分區證明。但未涉及用途變更者免附。</p> <p>十一、建築物測量成果圖。</p> <p>十二、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
陸、室內裝修合格證明	<p>一、申請書。</p> <p>二、建築物權利證明文件。但屬公寓大廈共用部分者，得檢附區分所有權人會議同意之會議紀錄。</p> <p>三、使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。</p> <p>四、室內裝修圖說：位置圖、裝修平面圖、裝修立面圖、裝修剖面圖、裝修詳細圖。</p> <p>五、委託書。</p> <p>六、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明及竣工查驗合格證明。</p> <p>七、供公眾使用建築物且屬使用類組 A、B 類組場所者，須檢附電機技師或相關專業技師簽證書圖文件，及合格電器承裝業承裝施作之證明文件。</p> <p>八、室內裝修材料相關證明文件。</p> <p>九、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
第六十條	<p>一、申請書。</p> <p>二、土地權利證明文件及共同壁協定書。</p> <p>三、土地使用分區證明。</p> <p>四、位置圖、現況圖及地盤圖。</p> <p>五、比例尺一百分之一原建築物平面圖、立面圖、面積計算，改建、增建後建築物之平面圖、立面圖、剖面圖及面積計算。</p> <p>六、改建或增建之建築物高度超過七公尺者，應檢附建築師之安全證明。</p>	
第六十五條	<p>一、使用執照申請書。</p> <p>二、建築線指示(定)證明。</p> <p>三、土地及建築物權利證明文件。</p> <p>四、基地位置圖、現況圖、地盤圖及建築物之平面圖、立面圖。</p> <p>五、建築師安全鑑定書。</p> <p>六、建築物完成日期證明文件。</p> <p>七、其他有關文件。</p>	

核定附表二

<p>第六十六條</p>	<p>一、使用執照申請書。</p> <p>二、原領建造執照及核准之設計圖說；無原核准圖說者，附建築師依原領建造執照登載所繪製之基地位置圖、現況圖、地盤圖及建築物平面圖、立面圖。</p> <p>三、起造當時於施工中已辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄；未辦理中間勘驗者，檢附建築師安全鑑定書。</p> <p>四、建築物權利證明文件。</p> <p>五、建築物完成日期證明文件。</p> <p>六、其他有關文件。</p>
--------------	---