

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712345轉2700

電子郵件：chih-shiang@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104年8月20日

發文字號：台內營字第1040812717號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1040812717核定本.doc)

主旨：核定「南投縣建築管理自治條例」修正條文，如核定本，復請查照。

說明：

- 一、復貴府104年5月5日府建管字第1040087097號及103年11月21日府建管字第1030224205號函。
- 二、修正條文第2條第5項規定：「第1項各款在一定規模以下，為簡化流程，南投縣政府(以下簡稱本府)得另訂處理原則報中央主管機關核定後實施」部分，查依據建築法第16條規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。」尚無一定規模以下得另定簡化處理原則報中央主管機關核定後實施之規定，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見將修正條文第2條第5項刪除，爰予以刪除。
- 三、修正條文第2條第4項規定：「非供公眾使用建築物或雜項





工作物，其工程造價在新臺幣六百萬元以下、建物規模在四層樓或十四公尺以下，且無附建地下室及擋土牆高度三公公尺以下者，得由土木包工業承攬。但同一建築基地同時以分照方式申請建造執照時，其工程造價金額應累積計算。」按本部95年12月1日依營造業法第23條第2項訂定發布「營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法」第2條規定：「土木包工業承攬小型綜合營繕工程造價限額為新臺幣六百萬元，其承攬工程之橋樑柱跨距為五公尺以下，建築物高度、建築物地下開挖深度及鋼筋混凝土擋土牆高度之規模範圍，由直轄市、縣（市）主管機關擬訂，報請中央主管機關核定。」另按貴府上開104年5月5日函復：「本條第4項有關土木包工業承攬小型綜合營繕工程已明定於本條第4項條文，作為本府日後管理土木包工業承攬小型綜合營繕工程之依據。在未依營造業法第23條第2項訂定發布『營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法』第2條規定另定相關行政規定前，建請本條先行核備，本府日後將依前開辦法另定相關行政規定。」爰修正條文第2條第4項規定暫予核定，惟請貴府儘速依前開辦法另定相關規定。

- 四、按貴府上開104年5月5日函將修正條文第4條第1項第7款第7目修正為：「起造人為不動產開發業者，應檢附本縣任一依法成立之不動產開發商業同業公會會員證明文件。」有違商業團體法第12條條文修正意旨，經洽貴府意見修正為：「起造人為不動產開發業者，應檢附依法成立之不動



裝

訂



線

產開發商業同業公會會員證明文件。但兼營二業以上商業者，得檢附任一商業同業公會會員證明文件。」

五、修正條文第4條第4項規定：「開業建築師於本縣執行建造執照（含雜項建造執照）簽證申請案，應經南投縣建築師公會確認身分，方得至本府提出申請。」惟建築師法第6條已明確規定：「建築師開業，應設立建築師事務所執行業務，或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並向所在地直轄市、縣（市）辦理登記開業且以全國為其執行業務之區域。」且建築法尚無規定開業建築師執行建造執照（含雜項建造執照）簽證申請案，應經當地建築師公會確認身分，方得提出申請；另本部營建署全國建築管理資訊系統已建立建築師開業登記資料查詢功能，貴府得逕上該網站查詢建築師開業情形，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見將修正條文第4條第4項刪除，爰予以刪除。

六、修正條文第5條第3項規定：「建築基地沿地界線（含建築線）二公尺範圍內之圍牆，應依內政部『建築基地圍牆設置原則』設置。」查本部101年2月3日台內營字第1010800620號函業檢送「建築基地圍牆設置原則」，請直轄市、縣（市）政府檢討將該原則文字納入地方自治法規，作為都市設計審議及建築執照審查之依據，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見修正，爰修正條文第5條第3項將上開原則文字納入規定。

七、修正條文第6條規定：「起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人、設計人、監造人、承造人、專業工業技

師者，應確實載明工程進度，依變更事項檢附申請書及有關證件，向本府申請備案。」惟建築法第55條第1項規定：「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。」並無規定變更專業工業技師應申報主管建築機關備案，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見將「專業工業技師」文字刪除，爰修正條文第6條刪除「專業工業技師」文字。

八、修正條文第9條第2項規定：「前項各款圖說應由測量相關技師負責辦理，如有繪製或套繪不實，致侵害他人權利者，應依法負其責任。」惟查建築法並無規定地籍套繪圖、基地位置圖、現況圖、道路現況照片應由測量相關技師負責辦理，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見將修正條文第9條第2項刪除，爰予以刪除。

九、修正條文第28條第1項第1款規定：「承造人、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話或證書字號，並由上開人員簽名及蓋章。」惟依據建築法第54條第1項規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。」爰修正條文第28條第1項第1款有關建築物施工計畫書之內容，增列「起造人、監造人」之基本資料，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見修正。



十、修正條文第31條第1項規定：「依法令規定留設之私設通路、基地內通路及迴車道應於請領使用執照前經地政管理機關辦理土地分割完竣。」惟查建築法並無請領使用執照前應完成私設通路、基地內通路及迴車道土地分割之規定。另國家發展委員會針對世界銀行每年所發布之「經商容易度」報告，有關申請建築許可指標，已規劃要求進程序簡化及時效改革，實不宜於申請使用執照增加其他程序；經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見將修正條文第31條第1項刪除，爰予以刪除。另配合修正條文第31條刪除第1項規定，將修正條文第47條前段文字修正為「違反第31條規定」。

十一、修正條文第51條第1項規定：「招牌或樹立廣告物應申請許可或雜項使用執照。但廣告物併同建造執照辦理時，需檢附招牌或樹立廣告物機關(單位)許可之證明文件，始得核發建造執照。」惟依據建築法第7條規定，招牌廣告、樹立廣告為雜項工作物之一，依本法第28條規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。次按建築法第97條之3規定：「一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可……。」是招牌廣告及樹立廣告均應申請審查許可，並視規模得免申請雜項執照，並非僅應申請許可或雜項執照之一，且經貴府上開104年5月5日函復同意依本部意見修正，爰修正條文第51條第1項前段文字修正為「招牌或樹立廣告物



應申請許可，並視規模申請雜項執照。」

十二、修正條文第51條第2項規定：「廣告物審查作業，得委託專業技術團體辦理，費用標準，由本府另定之。」惟按建築法第97條之3規定：「……招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。……第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」已明定招牌廣告及樹立廣告得委託相關專業團體審查，及其收費基準得另定之規定，修正條文第51條第2項無須重複規定，爰予刪除。

十三、其餘條文酌作文字修正後予以核定。

正本：南投縣政府

副本：6直轄市、臺灣省14縣(市)政府(南投縣政府除外)、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、立法委員馬文君國會辦公室、立法委員許淑華國會辦公室、內政部法規委員會、營建署都市計畫組、國民住宅組、公共工程組、內政部營建署中部辦公室、建築管理組(均含附件)



南投縣建築管理自治條例修正條文（核定本）

第一章 總則

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。

第二條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、工程造價在一定金額以下者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 二、個別興建農舍得免由建築師設計、監造及營造業承造。但其他法令另有規定者，從其規定。
- 三、經農業主管機關核准之農業設施、畜牧設施、養殖設施或林業設施且簷高未超過七公尺者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 四、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌、廣播塔或煙囪、或高度在二公尺以下之圍牆、駁崁或挖填土石方者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 五、鋼骨（鐵）造、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，桁（懸）樑在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下其總樓地板面積，鋼骨（鐵）造、竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者，得免由建築師監造。
- 六、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者，得免由建築師監造。

前項第一款工程造價之一定金額由南投縣政府（以下簡稱本府）定之。

第一項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算。

非供公眾使用建築物或雜項工作物，其工程造價在新臺幣六百萬元以下、建物規模在四層樓或十四公尺以下，且無附建地下室及擋土牆高度三公尺以下者，得由土木包工業承攬。但同一建

築基地同時以分照方式申請建造執照時，其工程造價金額應累積計算。

第三條 前條建築物之造價估算標準，由本府定之。未訂定造價估算標準之構造及雜項工作物，其造價應由建築師覈實估算，送本府核定。

第二章 建築許可

第四條 申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 三個月內申請之土地登記簿謄本。
- (二) 三個月內申請之地籍圖謄本。
- (三) 土地使用同意書（土地自有者免附）。
- (四) 土地登記簿謄本記載之地上權、查封、典權，應取得地上權人、債權人、典權人之同意書。

二、工程圖樣：

- (一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
- (二) 地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。
- (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。
- (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。
- (六) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。
- (七) 各層結構平面圖。

三、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經本府認為有必要者，應檢附地質鑽探報告書。

四、建築線指定圖。

五、結構詳圖：載明各部斷面大小及所有材料。

六、結構計算書：符合下列各目者應檢附之。

(一) 一層之鋼骨(鐵)構造屋架跨度超過十二公尺或
 簷高七公尺以上。

(二) 前目外二層構造以下樑跨度超過六公尺。

(三) 三層構造之樑跨度超過五公尺。

(四) 四層構造以上及供公眾使用建築物或肱(懸)樑
 超過二公尺。

(五) 免由建築師設計之建築物，其符合前四目規定，
 仍須檢附由建築師或專業技師簽證之結構計算書
 圖。

七、其他有關文件：

(一) 使用共同壁者，應檢附協定書(一併申請建築者
 免附)。

(二) 起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附
 委託書。

(三) 申請興建自用農舍者，土地應為起造人所有，並
 檢附農民身分切結證明及農業用地作農業使用證
 明文件及無自用農舍證明書(當地鄉、鎮、市公
 所核發)。但另有規定者，從其規定辦理。

(四) 增建者應檢附合法房屋證明文件。

(五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

(六) 現況彩色照片。

(七) 起造人為不動產開發業者，應檢附依法成立之不
 動產開發商業同業公會會員證明文件。但兼營二
 業以上商業者，得檢附任一商業同業公會會員證
 明文件。

(八) 依有關法令規定應檢附之文件。

前項申請建造執照之建築基地已臨接建築線其計畫道路或現
 有巷道未開闢完成者，需檢附建築基地建築線至已開闢完成現況

道路邊界之土地之所有權人同意供通行及構築排水系統同意書，其寬度依建築技術規則規定辦理。

第一項建造執照申請人得於開工前將載明第三十四條所定建築物主要設備配置之詳細設計圖說補送本府備查。

第五條 申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 三個月內申請之土地登記簿謄本。
- (二) 三個月內申請之地籍圖謄本。
- (三) 土地使用同意書（限土地非自有者）。

二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

三、建築線指定圖。

四、其他有關文件：

- (一) 使用共同壁者應檢附協定書。
- (二) 起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。
- (三) 現況彩色照片。
- (四) 依有關法令規定應檢附之文件。

開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

建築基地沿地界線（含建築線）二公尺範圍內之圍牆，應依下列規定辦理：

一、建築基地沿地界線二公尺範圍內設置之圍牆，實體部分之高度以不超過二點五公尺為原則。但經建造執照預審或都市設計審議同意者，不在此限。

二、圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。

三、下列場所或設施不受前二款限制：

- (一) 犯罪矯正機關或其他收容處所（如監獄、看守所、保安處分處所、收容處所、安置所）。
- (二) 海港、碼頭、航空站及燈塔、飛航服務設施等場所。

(三) 涉及國家機密或軍事機密之場所。

(四) 變電所、自來水廠、屠(電)宰場、發電廠、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理廠、污水(水肥)處理貯存場或建築物使用類組屬 I 類者。

(五) 施工中建築基地之圍籬等防護設施。

(六) 其他經目的事業主管機關認定有增加圍牆高度必要者。

第六條 起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人、設計人、監造人、承造人者，應確實載明工程進度，依變更事項檢附申請書及有關證件，向本府申請備案。

第七條 工程進行中，變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但因防範緊急危險，工程變更部分得於施工後十五日內補辦手續。

第三章 建築基地

第八條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

申請指定建築線者，應繳納規費，其數額由本府定之。

指定建築線應自收件次日起十日內辦理會勘，並將指定圖發給申請人。但面臨公路須會同該道路主管機關辦理者為二十日。

道路或廣場開闢完成，其境界線經本府確定為建築線者，應於確定時起一個月內公告得免申請指定建築線，其有變更時應即公告修正。

第九條 申請指定建築線應填具申請書，檢附地籍圖謄本、土地登記簿謄本及下列文件：

一、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並應標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及鄰近之各種公共設施、道路之寬度。

二、基地位置圖：應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

三、現況圖：應標明地形、鄰近現有建築物、道路（含道路名稱）及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。

四、道路現況照片：黏貼圖說上，並需於圖說標示攝取方向及攝取位置。

第十條 本府於測定建築線後，應於指定建築線之文件上註明下列事項：

- 一、樁位及座標。
- 二、基地所屬之使用分區用地。
- 三、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。
- 四、道路寬度、標高及牆面線。
- 五、建蔽率、容積率。
- 六、都市計畫書圖、土地使用管制規則規定之各項資料。
- 七、其他與設計有關之各項資料。

第十一條 建築基地未臨接建築線者，不得建築。但下列情形不在此限：

- 一、基地臨接永久性空地或隔河川、水路溝渠以臨接建築線者。
- 二、都市計畫保護區、林業區、農業區或非都市土地之基地無從毗連，經本府認定無礙通行及安全者。

第十二條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地不得小於南投縣畸零地使用自治條例所定基地最小寬度之規定。
- 二、建築基地為畸零地，其寬度不足依規定不必補足者，不得小於二公尺。
- 三、以私設通路連接建築線者，其寬度不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。但已依法申請建築所留設之私設通路因法令變更致原留設之私設通路寬度不足者，其申請新建、增建、改建、修建或重建時，應自原留設之私設通路中心線退縮後准予建築。

第十三條 建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造規格與型式。

第十四條 面臨計畫道路之建築基地，其騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置，除都市計畫說明書另有規定從其規定外，其設置標準規定如下：

- 一、商業區及市場用地面臨七公尺以上計畫道路之建築基地，應一律設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道。但其他使用區或用地本府基於整體景觀之考量得另為必要之規定。
- 二、騎樓之寬度自建築線起算應為四公尺。但日月潭特定區應為二公尺不設柱。
- 三、騎樓淨高不得小於三公公尺。但建有拱形者，起拱點淨高度不得小於二公尺。
- 四、騎樓應依建築線平行設置，其彎曲亦同。其截角依第二十條規定辦理。
- 五、騎樓柱正面應自建築線退後五十公分以上，且騎樓之淨寬不得小於二點五公尺。但日月潭特定區依第二款但書規定辦理。
- 六、騎樓地面應為防滑鋪面並與人行道平齊，無人行道者應高於道路邊界十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一洩水坡度，設有私溝時應築成暗渠。
- 七、兩條道路（通路）交叉口之邊間建築物無人行道時，於建築線退縮一百公分範圍內，設置一處寬度八十公分以上，供行動不便者使用坡道。

前項第一款因地形特殊及都市景觀上之需要，經南投縣都市計畫委員會審議通過者，得免設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道。

第一項已設置備案完成之騎樓、庇廊或無遮簷人行道不得擅自阻礙或破壞通行。

第十五條 學校建築基地臨接建築線者其主出入口街廓需自建築線退讓四公尺，其餘次出入口之街廓需自建築線退讓二公尺，才得興建建築物或圍牆，退讓部分得計入法定空地。但為因應學校之特

殊性，自建築線退讓距離依實際情形逐案送經本府主管教育機關（單位）核准者，不在此限。

第四章 建築界線

第十六條 本自治條例所稱現有巷道，現況平均寬度應為二公尺以上，且路面應鋪築適當之硬鋪面，並符合下列情形之一者：

- 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。
- 二、供公眾通行二十年以上，並經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻且公益上確有需要之巷道。
- 三、巷道兩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。
- 四、土地登記簿謄本之地目登記為道或使用地類別登記為交通用地，且現況已供道路使用。
- 五、已臨接建築線之私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者（須從已指定建築線起算）。
- 六、已臨接建築線之私設通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續。
- 七、中華民國九十年五月四日本自治條例公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。

前項之現有巷道不得擅自阻礙或破壞通行。如有擅自阻礙或破壞通行者，由道路管理機關裁處。

第十七條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：

- 一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，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；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線；面臨工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道因地形無法均等退

讓時（臨接河川、懸崖等），應自對側巷道邊界線退縮至所規定寬度作為建築線。前述退讓之土地，不得以空地計算。

二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別由四公尺減為三公尺，六公尺減為四公尺。

三、建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算。

四、建築基地正面及側面或背面臨接現有巷道者，申請建築時，除起造人任選為正面之道路外，其餘之退讓部分得以空地計算。

五、現有巷道之寬度大於第一款寬度者，仍應保持原有之寬度。

前項第一款及第二款巷道對側因地形無法均等退讓時，應自對側巷道邊界線退縮至所規定寬度作為建築線。

建築基地與計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。

第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。

現有巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。

第十八條 申請現有巷道之改道或廢止，應由受理機關將改道或廢止之路段公告三十日以上，徵求異議。

依前項申請改道者，除應檢附新設巷道位置圖外，並應檢附新設巷道土地所有權人出具供公眾通行及變更編定為交通用地之同意書，或捐獻土地為道路使用之同意書；經核准改道後，原巷道於新巷道開闢完成，並辦理變更編定為交通用地，或新巷道土地完成捐獻移轉登記手續後，始得申請廢止原巷道。

現有巷道改道後之寬度應合於前條規定，並自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用。

現有巷道之改道或廢止程序，由本府道路主管機關（單位）另定之。

第十九條 建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。但有第四條第二項之情形者，仍應檢附巷道未開闢完成土地之所有權人同意供通行及構築排水系統同意書。

建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但下列情形不在此限：

- 一、已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該私設通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者。
- 二、經法院確定判決、公證人公證和解分割或都市更新事業計畫核定範圍之建築基地且明訂作為道路使用之私設通路，其面臨該私設道路之建築基地申請新建、增建、改建、修建或重建者。

前項各款申請增建並辦理分戶，該分戶之建築物出入口非原建築基地範圍者，仍需檢附該私設通路土地權利證明文件。

第二十條 本府對於面臨河湖、廣場、景觀道路等地帶申請建築，有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線，報經中央主管建築機關核定後公告之。

沿道路交叉口建築者，應依附表退讓：

- 一、附表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
- 二、附表截角所成之三角形應為等腰三角形。

依法申請建築備查有案之私設通路，依第十六條第一項第五款或第六款規定認定為現有巷道者，免依前項規定截角。

第二十一條 風景區之建築物其該主管風景區機關，為配合周圍自然環境與景觀，得公告規定建築物之高度、色彩及造型等法令限制之。

前項該主管風景區機關於公告有關建築物事項前需報本府主管建築單位核備後，始得公告實施。

經核備之風景區地區申請新建、增建、改建、修建，需經該主管風景區機關審核並取得核可證明文件後，再向本府申請建築執照。

第二十二條 本府為改善環境增進市容觀瞻，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線。

第五章 施工管理

第二十三條 建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

一、使用道路寬度：

- (一) 道路寬度在四公尺以下者，不得使用。
- (二) 道路寬度超過四公尺未達六公尺者，使用寬度不得超一公尺。
- (三) 道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，使用寬度不得超過一公尺半。
- (四) 道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於開工時檢附該道路管理機關許可證明文件。

三、使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬。使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。

經核准使用道路之範圍，仍應依本法第六十四條規定辦理。

第二十四條 建造執照、雜項執照、拆除執照等核准之工程圖樣及說明書應置於施工地點，並應影印一份張掛或張貼於施工地點之明處。本府得隨時派員查驗。

建築工程之廣告物應載明建築執照字號、設計人、監造人之姓名、開業證字號及承造人之名稱。

公有及供公眾使用建築物，應於竣工時將設計人、監造人、承造人及開工、竣工日期標明於建築物上。

第二十五條 本府依本法第五十三條核定建築期限時，以三個月為基數，並依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層四個月。每層超過二千平方公尺以上部分，每達二千平方公尺增加一個月。超過二千平方

公尺而未達二千平方公尺者，仍以達二千平方公尺論。

二、地面各樓層每層二個月。

三、雜項工程三個月。

前項建築期限，如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，得視實際需要酌予增加。

第一項建築期限以開工之日起算。

第二十六條 依本法第五十三條、第五十四條作廢之建造執照或雜項執照，本府應於執照作廢後三十日內，派員實地勘查，其擅自建築者，依本法第八十六條規定處理。

第二十七條 本法第五十四條所稱之開工，係指起造人、承造人、監造人依本法規定向本府申報開工，並在現場實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、或從事安全措施等工程。但搭建工寮或僅設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。

第二十八條 建築物施工計畫書之內容應包括下列各項：

- 一、起造人、監造人、承造人、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話或證書字號，並由上開人員簽名及蓋章。
- 二、建築基地及其四周二十公尺範圍內現況實測圖，比例尺不得小於五百分之一，應包括範圍內各項公共設施、鄰房位置與必要之構造概況及其他特殊之現況等內容。
- 三、工程概要。
- 四、施工程序。
- 五、施工方法及作業時間。
- 六、施工場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。
- 七、施工安全衛生措施：施工安全衛生設備、工地環境之維護、建築廢棄物處理及剩餘土石方處理。

前項施工計畫書之製作，應經承造人之專任工程人員簽章後備查。但屬技師法第三章技師業務及責任部分，應由技師簽證。

第一項施工計畫書於實施都市計畫以外地區或偏遠地區內，非供公眾使用或四樓以下之建築，本府得依據當地情形簡化其內容。

第二十九條 建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依本府核定之施工計畫書辦理外，依下列施工階段辦理：

一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。

二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。

三、鋼筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂組筋完畢，澆置混凝土前。

四、鋼骨勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造各層鋼骨組立完成裝置模板前或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋之前。

五、屋架勘驗：屋架豎立後蓋屋面之前。

前項勘驗應包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓及其標高、公共交通、衛生及安措施。

各項勘驗前應由承造人及專任工程人員先行勘驗，所申報文件並應會同監造人查核簽章並做成勘驗合格證明紀錄後，方得繼續施工。

各項勘驗申報書及勘驗合格證明紀錄，得在申請使用執照時一併檢附。

依本自治條例規定免由營造業承造及建築師監造之建築物，由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以本府所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人負責。

本府得指定必須申報勘驗部分，應經該局派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由本府另定之。

第一項建築工程建築物部分之各項勘驗及勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

第六章 使用管理

第三十條 申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物竣工彩色照片（各向立面、天井、停車空間、防火間隔、屋頂、法定空地等）。
- 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。
- 三、依其他有關法令規定應檢附之文件。

第三十一條 私設通路、基地內通路及迴車道已申請建築備案開闢完成，不得擅自阻礙或破壞通行。

第三十二條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分；各樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺；其他各部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，視為符合核定計畫。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

第三十三條 建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫樁等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路路面鋪設完竣。搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。

前項公共設施、公有建築物之修復，主管機關得許起造人或承造人繳納代金，於其繳納之日起三十日內代為修復。

第三十四條 本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各項：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四、昇降設備。

五、防空避難設備。

六、附設之停車空間。

第三十五條 建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法或中部實施區域計畫公告施行前，已建築完成者，應檢附下列文件，申請補發使用執照者，並免由建築師及營造業簽章：

一、使用執照申請書。

二、建築線指定證明。

三、土地權利或同意使用土地權利證明文件。

四、房屋權利證明文件或切結其房屋權利之文件（限未辦理房屋所有權登記者）。

五、基地位置圖、地盤圖、建築物平面圖、立面圖。

六、建築師安全鑑定書。

七、房屋完成日期證明文件。

八、其他有關文件。

第三十六條 中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，應檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章：

一、使用執照申請書。

二、原領建造執照及核准之設計圖。

三、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，檢附建築師安全鑑定書。

四、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。

五、房屋完成日期證明文件。

六、其他有關文件。

第三十七條 供公眾使用之建築物，依前二條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限其寬度。增設之安全梯免計入建築面積。

第三十八條 依第三十五條至第三十七條規定申請補發使用執照之建築物其建蔽率、高度應符合都市計畫法及有關法令之規定。但建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法或中部實施區域計畫公告施行前已建築完成或符合原核准建造執照者，不在此限。

前項建築物之用途，應符合都市計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫發布、實施都市計畫以外地區建築管理辦法或中部實施區域計畫公告施行前已建築完成且用途當時已存在有證明文件或符合原核准建造執照者，不在此限。

第三十九條 供公眾使用建築物之檢查簽證結果，由本府會同消防、民防、交通、衛生等有關機關，每年至少定期複查一次。

第四十條 已領有使用執照之建築物申請變更使用執照或變更部分使用執照時應備妥申請書及下列文件：

- 一、建築物使用執照影本、謄本或其他相關證明文件。
- 二、建築物權利證明文件：建築改良物登記謄本、建築改良物勘測成果表。
- 三、土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權同意書。
- 四、土地使用分區證明書。
- 五、圖樣：變更用途圖說(含變更用途前及變更用途後之圖說)、基地位置圖、現況圖、配置圖、面積計算表及相關樓層平面圖。
- 六、主要構造強度、防火避難設施、消防設備及附設防空避難室與停車空間之檢討說明。
- 七、其他有關之文件。

第四十一條 供公眾使用建築物應於建築執照申請書及建築執照上註明之。

第四十二條 建築物變更為供公眾使用者，除依本法第七十四條規定外，並應檢附隔間及必要之裝修詳圖。

第四十三條 建築物所有權人、管理人、使用人應負維護管理責任；建築物外部及其附屬構造物因地震、水災、風災、火災或其他重大事變造成破損、污漬、傾頹、朽壞等影響市容觀瞻時，本府得命所有權人、管理人、使用人限期改善。逾期未改善者，必要時得代為改善，所需費用由所有權人、管理人、使用人連帶負擔。

第四十四條 建築物公共安全檢查，本府得依相關規定公布檢查紀錄。

第七章 拆除管理

第四十五條 申請拆除執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物之位置圖、平面圖及現況彩色照片。
- 二、建築物權利證明文件或其他合法證明。

全部拆除者，前項第一款之平面圖得以地政機關核發之建築物登記證明圖說為之。

第四十六條 建築物拆除時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任工程人員監督。

第八章 罰則

第四十七條 違反第三十一條規定擅自阻礙或破壞通行，經本府通知行為人或土地所有權人限期改善而未改善者，得處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰；再經通知限期改善仍未改善者，得連續處罰。必要時得強制排除。

第四十八條 違反第四十三條規定，經本府通知限期改善而未改善者，得處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰；再經通知限期改善仍未改善者，得連續處罰。必要時得強制排除。

第九章 附則

第四十九條 已領有建築執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫或區域計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，本府應通知起造人於六個月內，辦理變更設計。但依下列規定完成之樓層，得按其核准範圍申領使用執照：

- 一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。

二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二公尺半以上者，准其完成至各該樓層為止。但僅豎立鋼筋不得視為建柱。

第五十條 本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，申請本府核定：

一、紀念性之建築物為古蹟或歷史性建築者應照原有形貌保存，有修復必要者，其修復之工程計畫應先報經本府主管古蹟機關許可。

二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變電箱、開關箱及地面下之建築物，在道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請道路管理機關許可。

三、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該主管機關許可。

四、政府機關因地震、水災、風災、其他重大變故或因公益、學術需求有必要時，得興建臨時建築物，並依下列規定辦理：

(一) 申請臨時建築物應檢附申請書、土地權利證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本、使用期限具結書、基地位置圖、現況圖、配置圖、平面圖及立面圖等相關資料。

(二) 臨時性建築物應核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。使用期限屆滿後必要時得申請延長，其期限不得逾六個月。

五、其他經各目的事業主管機關核准辦理各項活動搭建之臨時建築物。

前項建築物或構造物之結構安全應由申請人自行負責。

興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內申請改建或增建應於公共工程完工一年內提出申請，其管理辦法由本府另定之。

第一項第一款、第二款、第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報本府主管建築機關（單位）備查。

第一項第五款之申請程序由本府另定之。

第五十一條 招牌或樹立廣告物應申請許可，並視規模申請雜項執照。但廣告物併同建造執照辦理時，需檢附招牌或樹立廣告物機關（單位）許可之證明文件，始得核發建造執照。

第五十二條 下列事項本府得委託專業公會或團體協助審查：

一、建築許可之審查。

二、施工勘驗。

三、變更使用執照之審查。

四、變更使用執照竣工查驗。

五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。

前項費用由申請人負擔。

第一項之委託審查、勘驗、見證移交費用標準，由本府另定之。

第五十三條 為增進本縣建築新風貌，本府得另定辦法獎勵之。

第五十四條 本自治條例自公布日施行。

