



內政部 函

地址：10556 台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：劉奇岳

聯絡電話：02-87712880

電子郵件：liuu@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103年7月31日

發文字號：台內營字第1030807045號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1030807045.pdf)

主旨：核定修正「高雄市建築管理自治條例部分條文及附表二」，如核定本，請 查照。



說明：

- 一、復 貴府103年6月5日高市府工建字第10302886200號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第4條之3就建築物設置雨水貯集滯洪設施已有明文，為統一用語，旨揭自治條例第72條之2酌作文字修正。其餘條文尚無牴觸中央法規，予以照案核定，並請確實依下列事項辦理：
 - （一）查旨揭自治條例修正草案第41條第1項第5款規定得免由建築師設計、監造或營造業承造之太陽光電設施範圍與經濟部會同本部訂定發布之「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第5條第1項規定並不一致，是若免由建築師設計、監造之太陽光電設施需申請雜項執照時，即應由 貴府本於權責予以審查。
 - （二）查監察院99年6月8日99內正20糾正案指出，「容積」管制係規範於都市計畫法系，本應限於都市計畫法施行細



裝



訂

線

則所明文規定之容積率移轉或放寬規定為限，不得再委由下位階之授權命令或職權命令加以規定，又都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」，且建築技術規則建築設計施工編就建築面積、容積總樓地板面積之計算亦均有明文，是旨揭自治條例修正草案第72條之1授權主管機關所訂定之高雄厝設計及鼓勵回饋辦法，其條文不宜含括有關建蔽率、容積率、建築物高度等相關免計、獎勵或移轉之內容，宜納於「都市計畫法高雄市施行細則」中明定。

- (三) 本部因應行政院推動「全面推廣政府服務流程改造」「免附地籍謄本」執行計畫，業以103年4月8日台內營字第1030802671號令修正「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」第3點附表1，將建築物申請建造執照及雜項執照應檢附之土地權利證明文件由土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築改良物登記簿謄本修正得以土地所有權狀或其他產權證明文件影本代替，又查旨揭自治條例修正草案附表2申請建造執照及雜項執照應檢附之文件仍要求檢附土地登記謄本及地籍圖謄本，與本部推動免附地籍謄本之政策方向不符，爰請於後續辦理旨揭自治條例修正時一併納入檢討。



正本：高雄市政府

副本：5直轄市（高雄市政府除外）、臺灣省15 縣（市）政府、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、內政部法規委員會、營建署都市計畫組、建築管理組（以上均含附件）



裝

訂

線

高雄市建築管理自治條例部分條文及附表二修正條文 (核定本)

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)經捐贈供公眾通行，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捐贈予本市作為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續，且其寬度不小於六公尺；其位於工業區及丁種建築用地者，寬度須不小於八公尺。
- 六、經主管機關認定為現有巷道。

第九條 建築基地非經申請指示(定)建築線，不得申請建築執照。但臨接已公告免申請指示(定)建築線之計畫道路、依獎勵投資條例及促進產業升級條例設置之工業區，不在此限。

第十條 建築線指示(定)申請，除依電子化建築管理系統申請，得免檢附地籍圖謄本外，應檢具下列文件，向主管機關為之：

- 一、以透明圖製作之申請書圖一份。
- 二、地籍圖謄本一份。

前項之申請，主管機關應於受理後七日內決定之。

申請指示(定)建築線應收取規費；其收費標準，由主管機關另定之。

。

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後，設置圍牆或停車空間。

第十八條 原高雄縣轄區建築基地，除都市計畫或都市設計法令另有規定外，有下列情形之一者，於建築時應留設三點九公尺之法定騎樓地或退縮騎樓地：

一、位於商業區或市場用地，且面臨七公尺以上計畫道路。

二、位於住宅區，且面臨十五公尺以上之計畫道路。

三、經指定建築線之人行廣場。

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設置之休憩設施等設施。

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。

第二十條 法定騎樓地及退縮騎樓地之構造，其規定如下：

一、地面應有坡高十公分之瀉水坡度。

二、地面外緣應與人行道齊平；地面外緣無人行道者，除因地勢關係經主管機關核准者外，應高出道路邊界處十公分至二十公分。

三、自地面外緣至正面過樑底之騎樓高度，不得小於三點五公尺。

四、騎樓柱正面除局部造型裝飾需要外，應自道路境界線退縮三十公分。

第二十一條 建築基地正面或側面所臨接之現有巷道寬度大於四公尺者，應保持原有寬度；不足四公尺者，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，應依下列規定：

一、巷道寬度六公尺以下者，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，其退讓部分應供通行使用。

二、巷道寬度逾六公尺者，應保持原有寬度，免再退讓。

第二十六條 建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，且側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定現有巷道之邊界線。

前項情形，側面或背面所臨接之現有巷道部分及退讓之土地，得以法定空地計算，其餘退讓部分不得以法定空地計算。但依第二十三條規定重新選定中心線所退讓之土地或臨接第二十四條現有巷道及退讓之土地，得計入法定空地。

第二十九條 申請建築執照或建築物室內裝修合格證明應檢具申請文件，向主管機關提出申請。

第四十一條 建築物或雜項工作物除坐落於山坡地範圍之建築基地外，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，應將各照建築面積合計計算。

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、經農業主管機關核准，非供加工、運銷之農業設施、畜牧設施、養殖設施或林業設施，其構造規模符合下列標準者

:

(一)建築物簷高十點五公尺以下。

(二)鋼筋混凝土造、加強磚造構造物，樑跨度小於六公尺。

(三)鋼骨造樑跨度小於十二公尺。

五、太陽光電設施設置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。

前項第五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。

第一項各款以外之非供公眾使用建築物或雜項工作物，其工程造价在新臺幣六百萬元以下，且無附建地下室或鋼筋混凝土擋土牆高度在二公尺以下者，得由土木包工業承造。

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、施工作業計畫：

(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：含營建剩餘土石方及營建廢棄物數量、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、營建剩餘土石方及營建廢棄物運送時間(含每車次運送時間)、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。

第五十三條 因建築工程之施工損壞鄰房所生之爭議，得依高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處及收費辦法繳交調處費用，申請調處。

前項爭議調處及收費辦法，由主管機關另定之。

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。

第七十一條 為解決建築執照申請案件之建築技術疑義，主管機關得設置建築技術諮詢小組；其設置要點由主管機關另定之。

依前項規定申請召開建築技術諮詢小組會議者，應繳交諮詢費用；其收費標準由主管機關另定之。

第七十一條之一 向主管機關申請無障礙設施勘檢或替代改善計畫者，應繳交費用；其收費標準由主管機關另定之。

第七十二條之一 為規範高雄厝建築物，主管機關得訂定高雄厝設計及鼓勵回饋辦法；其設計及鼓勵回饋辦法由主管機關另定之。

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開挖面積乘以零點一三二（立方公尺／平方公尺）。

附表二：本自治條例第二十九條、第五十七條、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	一、申請書。 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。 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。 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。 五、建築物各向立面圖：各向立面圖應以座向表示之。 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。 七、基礎及各層結構平面圖。 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。 九、土地登記謄本、地籍圖謄本、土地權利證明文件、建築師委託書、共同壁同意協定書與建築線指示(定)圖等及其他必要文件。 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。 十一、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物應檢附地基調查報告。 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。 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。 十四、機械停車設備圖：平面圖、立面圖及設備圖。 十五、依法應辦理都市設計審議者，應檢附都市設計審議許可書。 十六、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。 十七、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。 十八、空地地籍套繪圖。 十九、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	(一)項次八及項次十二文件，得於開工前送主管機關備查。 (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。 (三)屬特殊結構委託審查案件者，項次十之結構計算書得於開工前送主管機關備查。 (四)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。

第二十九條	貳、雜項執照	一、申請書。 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。 三、土地登記謄本、地籍圖謄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)圖等。 四、原建築物之合法證明文件，無建築物者免附。 五、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	(一)項次二應載明事項同前條附表各項次之規定。 (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。
	參、拆除執照	一、申請書 二、建築物之位置圖、平面圖及立面圖。 三、建築物之權利證明文件或其他合法證明。 四、現地彩色照片。 五、拆除施工計畫書。 六、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	
	肆、使用執照	一、申請書。 二、原領建造執照(或雜項執照)。 三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖及立面圖。 四、竣工照片。 五、門牌證明文件。 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。 七、防空避難設備移送列管通知單及圖說照片。 八、停車空間移送列管通知表、列管通知單及圖說(含機械停車設備)。 九、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。 十、營造業承攬建築工程竣工查報表。 十一、經審查合格之污水下水道用戶排水設備設置竣工合格證。 十二、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。 十三、建造(雜項)執照建築工程完竣報告表。 十四、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。 十五、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	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。

	伍、變更使用執照	一、申請書。 二、建築物權利證明文件。 三、原建築物使用執照(或影本)。 四、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、地盤圖、面積計算表)及相關樓層平面圖。 五、委託書。 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。 七、影響結構者，應檢附結構計算書。 八、併案辦理室內裝修者，應檢附室內裝修申請文件及圖說。 九、併案辦理戶數變更者，應檢附門牌整編證明。 十、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	
	陸、室內裝修合格證明	一、申請書。 二、建築物權利證明文件。 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。 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。 五、委託書。 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。 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。 八、室內裝修材料相關證明文件。 九、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。	
第五十七條		一、申請書。 二、目的事業主管機關核准文件。 三、現況照片。 四、建築師委託書。 五、土地使用權利證明文件。 六、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。 七、使用期限具結書。 八、基地位置圖、現況圖、配置圖、平面圖及立面圖、結構計算書圖及其他必要之設備圖說。	
第六十條		一、申請書。 二、土地權利證明文件及共同壁協定書。 三、土地使用分區證明。 四、位置圖、現況圖及地盤圖。 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。 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。	

第六十五條	一、使用執照申請書。 二、建築線指示(定)證明。 三、土地及建築物權利證明文件。 四、基地位置圖、現況圖、地盤圖及建築物之平面圖、立面圖。 五、建築師安全鑑定書。 六、建築物完成日期證明文件。 七、其他有關文件。
第六十六條	一、使用執照申請書。 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。 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。 四、建築物權利證明文件。 五、建築物完成日期證明文件。 六、其他有關文件。