

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712700

傳真：02-87712709

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之一

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年10月28日

發文字號：台內營字第0980810058號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：核定「宜蘭縣建築管理自治條例」修正條文，如核定本
(如附件)，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府98年8月28日府建管字第0980113545號函。
- 二、修正條文第7條將現行條文第3條第1項第1款第3目之規定：「地籍經完成數值測量地區，應檢具申請基地地界座標值。」予以刪除，惟為完善申請指示(定)建築線檢附之文件，增進審查人員對於案件之瞭解，檢具申請基地地界座標值有明示之必要，爰於修正條文第7條保留現行條文第3條第1項第1款第3目之規定。
- 三、修正條文第24條之規定：「依都市計畫法、區域計畫法及相關法令規定，應先辦理審議、審查始得申請建築執照者，自審定合格之日起算6個月內依審定結果申請建築執照，得依審定合格時之法令辦理。」惟按都市計畫法第40條規定：「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」次查依區域計畫法相關規定申請開發許可後，雜項執照、使用分區及使用地變更作業時間難以確定，且期間並無產生建築行為，又按「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請



建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」本部84年4月21日台內營字第8402867號函已有明示，是修正條文第24條已逾越本部上開函釋規定，爰予以刪除。

四、修正條文第27條第3項規定：「施工中建築物如因本法及其相關法令或都市計畫變更需停工或限期辦理變更設計時，本府應於通知停工或於核准變更設計時一併延長其建築期限。」惟按「…惟因故經主管建築機關勒令停工者，並經查明不應歸責於承造人、起造人後，其工程停工日數得不計入建築法第53條規定之施工期限。」為本部71年7月27日台內營字第92646號函釋在案，是修正條文第27條第3項規定已有逾越本部上開函釋規定之虞，爰酌作文字修正為：「施工中建築物如因本法及其相關法令或都市計畫變更需勒令停工者，並經查明不應歸責於起造人、承造人時，本府得就勒令停工日數不計施工期限，於通知停工或核准變更設計時一併延長其建築期限。」並條次調整，予以核定。

五、修正條文第29條將現行條文第28條開工之定義予以刪除，按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。…第1項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」、「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6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。」為建築法第53條及54條所明定，為明確規定承造人之施工期限，建築期限以開工之日起算，其開工之定義應有明示之必要，爰於修正條文第29條維持現行第28條之條文，並將「本局」修正為

「本府」及條次調整後，予以核定。

六、修正條文第33條第2、3項規定：「工程變更設計在一定規模以下者，得於申請使用執照時併同申請變更設計。」、「前項之一定規模，由本府定之。」惟按「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」、「建築物竣工後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。…」、「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：…建築物竣工平面圖及立面圖…」為建築法第39條、第70條、第71條所明定，是修正條文第33條第2、3項已逾越上開建築法規定，爰予以刪除，並條次調整，其餘照案核定。

七、修正條文第34條將現行條文第33條建築物竣工尺寸誤差，及第34條建築物竣工時之修復工作等規定予以刪除，惟按中央法規標準法第5條規定：「左列事項應以法律定之：…二、關於人民之權利、義務者…。」查上開現行條文第33條及34條規定涉及人民之權利及義務，爰於修正條文第34條保留現行條文第33條之規定，並條次調整，及維持現行條文第34條。

八、修正條文第35條第1項第2款規定申請拆除執照應檢附之審查表，及修正條文第37條第1項第2款規定申請拆除竣工證明應檢附之審查表，屬行政機關內部審查作業所需文件，爰予以刪除，其餘照案核定。

九、修正條文第44條有關建築執照、建築線指示（定）、招牌廣告、樹立廣告及本自治條例規定之審查、勘驗事項，得委託建築師公會或其他專業團體辦理乙節，按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責…。」、「…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。」建築法第34條、第97之3條已有明文，是有關招牌廣告、樹立廣告得委託相關專業團體審查，既已為上開建築法所明定，無須再重複規定，予以刪除，並為免逾越建築法第34條直轄市、縣（市）（局）主管建築機關建築管理業務之行政責任，爰酌作文字修正為：「本府對於建築執照、建築線指示（定）及本自治條例規定之審查、勘驗事項，得委託建築師公會或其他專業團體協助辦理…。」其餘照案核定。

十、其餘修正條文尚無抵觸中央法規，酌予文字修正或條次調整後，照案核定。

正本：宜蘭縣政府

副本：臺北市政府、臺灣省21縣（市）政府（宜蘭縣政府除外）、高雄市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、本部營建署都市計畫組、本部營建署公共工程組、本部營建署建築管理組（均含附件）



部長 江宜樺

宜蘭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 本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各款：

- 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、機械式停車設備。
- 七、通風設備。

第三條 本自治條例所稱道路，係指依都市計畫法或其他法律公布之道路或合於本自治條例規定之現有巷道。

第二章 建築基地及界限

第四條 建築基地面臨道路或廣場者，得申請指示（定）建築線。但建築基地鄰接高速公路及其交流道、快速道路、高架道路、橋梁等及其引道經相關主管機關認定公告後，得不予指定建築線，以維護公共交通安全。

道路或廣場開闢完成，其境界線經宜蘭縣政府（以下簡稱本府）公告為建築線者，得免申請指示（定）建築線。建築線變更時應即公告修正。

第五條 本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形之一者：

- 一、供不特定對象通行使用之通路（不含私設通路）寬度達二公尺以上，且巷道旁已編訂有二戶門牌以上，其戶籍登記持續二十年以上者。
- 二、經農地重劃所闢設供通行使用並由政府機關管理維護之農路，該農路於都市計畫內為道地目、於非都市土地為交通用地者。
- 三、屬政府機關開闢及維護之通路，其開闢寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由管理機關或當地管理維護之鄉（鎮、市）公所出具證明者。
- 四、私設通路或私有通路符合下列各目者：

該現有巷道之建築線，其側面或背面現有巷道因指定建築線退讓之部分，得以空地計算。

四、現有巷道之寬度大於第一款所訂寬度者，仍應按原有之寬度指定。

五、建築基地與都市計畫道路間夾有現有巷道，得以該巷道之邊界線作為建築線。

六、面臨現有巷道之非農業用地建築基地，因指定建築線而退讓之土地，應於申請使用執照前辦理地籍分割完竣。

依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。

依第一項退讓之土地應供公眾通行使用。

第一項第一款所稱單向出口，係指現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路。現有巷道之長度應自與六公尺以上之計畫道路連接出口起算。

第七條

申請指示(定)建築線，應填具申請書及繳納規費，並檢附下列文件：

一、地籍描繪圖：

(一)應描繪一個街廓以上。

(二)應標明建築基地之地段、地號、方位及基地範圍。

(三)地籍經完成數值測量地區，應檢具申請基地地界座標值。

二、基地位置圖：應標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

三、經建築師或專業技師簽證之現況實測圖：

(一)應標明基地四周地界線外各十五公尺範圍內公共設施位置、現有建築物、道路(位置及寬度)、溝渠(位置及寬度)、地形(屬山坡地範圍之基地應測繪等高線)。

(二)繪圖範圍及其比例尺同地籍描繪圖。

(三)基地臨接現有道路者，應標示地界線與道路之關係。

四、建築基地及鄰近土地之地籍圖及土地登記謄本。

五、臨接或坐落於申請土地之現況相片(包含通路)。

指示(定)建築線收費及作業辦法由本府定之。

規定之退讓界線及未開闢計畫道路之高程。

六、其它必要事項。

第十五條 建築基地之排水設施及出水方向應配合該地區之排水及下水道系統設計，必要時得由本府規定其構造規格及型式。

第十六條 為推動環境綠化增進市容觀瞻，建築基地之法定空地應加以綠化，實施辦法由本府定之。

第三章 建築許可

第十七條 建築基地面臨道路、廣場申請建築，免附該道路、廣場之土地權利證明文件。

第十八條 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。但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物或空地申請新建、增建、改建或修建者，不在此限。

第十九條 申請建造執照除依本法規定外，應檢附下列文件：

一、土地登記謄本、地籍圖謄本。

二、下列以建築為目的之土地權利證明文件（土地自有者免附）：

（一）租賃權之租約書。

（二）借用權之借約證書。

（三）土地所有權人出具之土地使用權同意書。

（四）其他依法取得之文件。

三、工程圖樣。

四、結構計算書。

五、地基調查報告書。

六、建築線指示（定）圖（公告免指定者免附）。

七、其他有關文件：

（一）使用共同壁者，應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師申請建築執照者，應檢附委託書。

（三）申請興建自用農舍，應檢附鄉、鎮、市公所核發之無自用農舍證明、農業用地作農業使用證明文件。

（四）增建者應檢附合法房屋證明文件。但供公眾使用建築物應檢附使用執照。

（五）地籍套繪透明圖（內容與地盤圖相同）。

積在五百平方公尺以下，建築物高度在三點五公尺以下用途為農業、畜牧、養殖或林業等設施之建築物。

第二十二條 經農業主管機關核准非供人居住使用之農業、畜牧、養殖或林業設施，申請建築時，建築物應依下列規定退縮建築：

- 一、建築物高度三公公尺以下者，自地界線退縮三公公尺。
- 二、建築物高度逾三公公尺以上者，依前款退縮外，並依逾越高度二分之一累計退縮建築距離。

第二十三條 本自治條例建築物之造價估算標準，由本府定之。

本府依行政院主計處公告之「臺灣區消費者物價總指數」變化情形，每二年檢討前項估算標準。其變化情形逾前次調整後年指數累計達百分之二點五時，依該指數累計比例調整。造價估算標準調整時以百元為最小計算單位，未滿一百元部分以四捨五入計算。

第四章 施工管理

第二十四條 建築工程及拆除工程使用道路者，應依下列規定辦理：

- 一、使用道路寬度：
 - (一) 道路寬度未達四公尺者，不得使用。
 - (二) 道路寬度在四公尺以上未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。
 - (三) 道路寬度在六公尺以上未達十二公尺者，使用寬度不得超過一點五公尺。
 - (四) 道路寬度在十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。
- 二、申請使用道路，應於開工前填具申請書，檢附使用範圍圖，向道路主管機關申請核定後，報本府備查。
- 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。
- 四、經核准使用道路之範圍，仍應依本法第六十四條規定辦理。

第二十五條 依本法第五十九條第一項規定經本府令其停工者，應於六個月內辦理變更設計。

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、超出一層樓並已完成外牆一公尺以上或柱高達二公尺半以上者，准其完成至各該樓層為止。

之規格、材質、顏色設置規則，由本府定之。

第三十一條 建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊構造或工法按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、各層勘驗：
 - (一) 鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。
 - (二) 鋼骨構造之鋼骨結構組立完成，作防火被覆前，並得多層勘驗。
- 四、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、防火避難設備、場鑄污水處理設備、配筋、騎樓及其高程、公共交通、衛生及安全措施。

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員、監工人、工地負責人先行勘驗合格，再報請監造人查核合格後，檢具申報文件於該階段工程施工前送達本府後方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。依第二十一條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。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。

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。

必須申報勘驗部分之勘驗方式、項目、所需文件，起造人、承造人、監造人應配合事項及未報勘驗先行施工之處理辦法，由本府定之。

第三十二條 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，得於施工後七日內補辦手續。

第五章 使用管理

第三十三條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十

- 一、申請書。
- 二、部分拆除者，應檢附拆除後之建築物平面圖、立面圖。
- 三、現況照片。
- 四、建築工程剩餘土石方及建築廢棄物之處理完成證明文件。
- 五、空污費結清證明。

第七章 罰則

第三十八條 違反第三十條、第三十六條第三項應遵守辦理事項者，經限期改善，屆期仍未改善或改善未完竣者，處新臺幣三千元以上二萬元以下罰鍰，並得連續處罰。

第八章 附則

第三十九條 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敘明不適用本法之條款及其理由，向本府申請核定：

- 一、紀念性之建築物或古蹟者，應照原有形貌保存，有修復必要者，其修復之工程計畫，應先報經古蹟主管機關許可。
- 二、海港、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。
- 三、臨時性之建築物。

興辦公共設施，在拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由本府定之。

第一項經核定不適用本法一部或全部規定之建築物，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報本府備查。

第一項第三款臨時性建築物之許可、施工及使用管理辦法，由本府定之。

臨時性建築物使用期滿由起造人自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。

第四十條 中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，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、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

發給前二項文件，本府得收取規費。

第四十六條

本自治條例自公布日施行。

附表：

100	70	60	50	40	30	25	20	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	路寬 截角 長度 路寬
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	6
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	7
6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	8
6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	9
6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	10
6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	11
6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	12
6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	13
10	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	14
10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15
10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	20
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	25
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	30
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	40
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	50
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	60
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	70
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	5	5	100
<p>一、單位：公尺。</p> <p>二、路寬為非整數者，按四捨五入計算。</p> <p>三、本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路、經指定建築線之現有巷道。</p> <p>四、本表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。</p> <p>五、切角所成之三角形應為等腰三角形。</p>																		