

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張傑宜

聯絡電話：02-87712877

電子郵件：jay7299@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106年12月20日

發文字號：台內營字第1060819897號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報修正「臺中市建築管理自治條例」部分條文，准予核定，請查照。

說明：依據貴府106年11月22日府授法規字第1060257960號函辦理。

正本：臺中市政府

副本：直轄市政府(臺中市政府除外)、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、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、本部法規委員會、營建署(都市計畫組、國民住宅組、公共工程組、中部辦公室、建築管理組)

署長 許文龍

# 臺中市建築管理自治條例部分條文修正草案條文

第三條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、工程造價一般地區在新臺幣五十萬元以下，和平區在新臺幣七十萬元以下者。
- 二、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（物）、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
- 四、位於非都市土地或非屬山坡地地區之都市計畫農業區，准予興建之自用農舍者。
- 五、位於山坡地地區之都市計畫農業區，經水土保持主管機關認定該基地無須整地開發且無須設置水土保持設施，准予興建之自用農舍者。
- 六、太陽光電設備設施符合臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法之規定者。

前項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其造價、面積、高度、容量等數額應累積計算。

第一項第六款之太陽光電設備設施之結構安全，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。

第五條 申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

- 一、土地權利證明文件：
  - （一）土地登記簿謄本。
  - （二）地籍圖謄本。
  - （三）土地使用權同意書（限土地非自有者）。
- 二、工程圖樣及說明書：
  - （一）基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、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、四周道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓（人行道）、防火間隔、空地、基地與道路高程、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、面積計算，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。
- (八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。
- (九) 設備圖：載明第三十六條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。
- (十) 騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五十分之一。
- (十一) 公共建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定設置行動不便者使用設施詳細設計圖說。
- (十二) 施工說明書。

### 三、結構計算書：

- (一) 二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
- (二) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

(三) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。

(四) 四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。

四、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或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。

五、建築線指定(示)圖。

六、其他有關文件：

(一) 使用共同壁者，應檢附協定書。

(二) 起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。

(三) 申請興建自用農舍者，應檢附臺中市政府農業局核准同意興建之證明文件。

(四) 增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。

(五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

(六) 現地彩色照片。

(七) 起造人為建築開發業者，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。

(八) 建築基地與周邊道路高程有明顯落差者，應於該道路之開闢計畫提出順平計畫。但無開闢計畫者則免附。

(九) 依其他有關法令之規定檢附者。

經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附第一項第五款之建築線指定(示)圖。

第一項第二款及第三款文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附。

第十一條 申請指定(示)建築線應填具申請書，並檢附地籍圖謄本一份及下列文件一式二份向都發局提出：

- 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：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、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。
- 三、現況圖：應標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。
- 四、測量成果圖：基地臨接現有巷道或山坡地，或位於山坡地地區或非免建築線指定（示）地區，應檢附標示道路高程規劃資料。但基地地面與臨接道路路面高低相差未逾三公尺者免附。
- 五、建築線剖面圖及相關圖例標示。但都市計畫書未規定者免附。

第十二條 受理指定（示）建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定（示）圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同或徵詢相關主管機關辦理者為二十日。

前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得改正者，都發局應詳予列舉一次通知限期改正。

申請指定（示）建築線者，應繳納手續費，其數額由都發局另定之。

第十四條 建築線指定（示）圖應註明下列事項：

- 一、主要計畫及細部計畫或非都市土地所在區域計畫發布實施日期、文號。
- 二、道路寬度、牆面線及退縮線。
- 三、其他與建築許可有關之事項。

建築基地位於都市計畫範圍內者，除註明前項所定事項外，應另加註下列事項：

- 一、基地所屬之都市計畫使用分區、建蔽率、容積率。
- 二、騎樓、無遮簷人行道或退縮地寬度。

三、都市計畫道路之樁位。但免指定（示）建築線地區除外。

四、道路高程規劃完成地區建築線高程。

第十七條 臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因地形特殊及都市景觀上需要而無法設置，且經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。

第一項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。

依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

第十九條 本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形：

- 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六十九條規定以二十年為準，惟若符合民法第七百七十條規定之條件者，得以十年以上視為公用地役權之時效年限。
- 二、建築執照案內基地之私設通路或通路未供公眾通行，經土地所有權人出具供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路（含道路截角部分），並依法完成土地移轉登記手續，且該建造執照案基地符合建築法規規定者。
- 三、經由政府部門、道路主管機關或管理機關函示該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區（或村里）道路。

- 四、未領有建築執照之私設通路，供公眾持續通行滿二十年以上期間；或於本自治條例公布實施前業經本府道路主管機關或公所為維護當地道路之公眾通行需要予以鋪設路面或設置使用之巷道。
- 五、曾指定（示）建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路經認定供公共通行或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。
- 六、都市計畫細部計畫規定之都市設計審查地區，並經臺中市都市設計審議委員會審定兼供車道通行之防火巷。
- 七、於都市計畫地區，經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之現有巷道，如申請人無法有效舉證相關文件或經都發局認定為現有巷道之土地權利人提出異議時，得製作非都市計畫巷道網路圖，經道路主管機關確認有公眾通行需要者，經都發局予以公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者，得認定為現有巷道，並依法據以指定建築線；惟於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會評審會議審決確認。
- 八、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。
- 九、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路。

前項第一款現有巷道得就其寬度、使用性質、使用時間、通行情形與公益上需要及參酌申請人檢附合法房屋證明、稅籍證明、接水接電證明、航照圖、道路主管機關核發之證明文件等認定之，並符合下列情形之一：

一、該現有巷道土地原有登記之地目為道或非都市土地編定為交通用地，並有供公眾通行事實存在者。

二、道路或交通主管機關證明有供公眾通行必要者。

建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。

都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向本府建築爭議事件評審委員會申請爭議協調。

第二十條 面臨寬二公尺以上現有巷道之基地，其建築線之指定

(示)，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。但工業區或丁種建築用地面臨現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。因而退讓之土地，均不得以空地計算。

二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。

三、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定(示)建築線時，應一併指定(示)該巷道之邊界線或建築線，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。

四、依第一款應指定退縮建築線後之現有巷道之寬度大於四公尺、六公尺或工業區、丁種建築用地臨接八公尺以上者，仍應保持原有之寬度，以現有巷道之邊界線作為建築線。

五、建築基地與都市計畫道路或公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。



六、建築基地臨接寬度達二公尺以上現有巷道任一側之現有排水明溝寬度達二公尺以上，應自排水明溝溝邊向現有巷道方向單邊退縮指定(示)建築線。

前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。

都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算；非都市土地巷道之長度，應自連接公路出口起算。

非都市土地之建築線指定(示)，除臨接公路者依公路法相關規定外，應依第一項規定辦理。

第二十條之一 指定(示)建築線成果圖有效期限為八個月。但都市計畫道路或廣場變更時，本府得指示重新申請。

第二十一條 實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日，徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。

前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請本府建築爭議事件評審委員會審議。

申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人供公眾通行之同意書或捐獻土地為道路使用之同意書。

現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於第二十條規定。

新巷道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。原巷道土地所有權人於新巷道經道路主管機關審核符合市區道路條例相關規定後供通行之日起或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。

以未開闢(徵收)可通行之計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意書，免依前項辦理捐獻。

第二十三條 都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。對於面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。

前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。

臺中市指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。

前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

除第二項指定牆面線地區以外，臨接寬度未達七公尺之計畫道路、現有巷道、人行步道、廣場之建築基地免留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分建築。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，但依第十九條第一項第二款規定者，不在此限：

- 一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
- 二、切角所作之三角形應為等腰三角形。
- 三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。

第二十六條 都發局依本法第五十三條核定建築期限時，以六個月為基數，另依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層五個月。
- 二、地面各樓層每層三個月。
- 三、雜項工程四個月。

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。

因戰爭、地震、水災、風災、火災、經濟環境變化或其他重大事變，影響營造施工作業時，得酌予延長建築期限。

第一項建築期限以開工之日起算。

第三十七條 未領有建造執照之建築物，得補申請核發使用執照之適用範圍如下：

- 一、於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已建築完成之建築物。
- 二、位於實施都市計畫以外地區，且於中華民國六十二年十二月二十四日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前或於中華民國六十九年六月一日原臺中縣轄區非都市土地用地編定公告日前（豐原區、大里區、霧峰區、太平區、潭子區、烏日區、大雅區除外），已建築完成之非屬供公眾使用或公有之建築物。

前項建築物其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、建築線指定（示）證明。
- 二、土地及房屋權利證明文件。
- 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。
- 五、房屋完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。

第一項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第三十八條之一 依前二條規定補申請核發使用執照之建築物，如有一部分屬違章建築者，該部分須經建築師簽證無妨礙其他部分之防火避難設施及消防設備使用安全後，始得申請。

前項違章建築部分，都發局得依違章建築處理辦法規定辦理。

第四十三條 建築物所有權人、管理人、使用人或起造人應負維護管理責任；建築物外部、外牆飾材及其附屬構造物破損、污漬、傾頹朽壞等嚴重影響市容觀瞻時，都發局得命所有權人、管理人、使用人或起造人限期改善。逾期未改善完成者，都發局得代為改善，所需費用由所有權人、使用人、管理人、起造人或人為肇事責任者連帶負擔。

第五十五條 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，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。

- 一、紀念性之建築物，應先報經主管機關許可。
- 二、風景區之涼亭、廁所等景觀設施，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。
- 三、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目的事業主管機關許可。
- 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。

前項第一款至第三款建築物，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都發局備查。

本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物因興辦公共設施，其改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。

臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。

第五十九條

下列事項本府得委由本市各區公所辦理：

一、公私有畸零地合併使用證明書核發。

二、建築物違規事項查報。

三、違規廣告物查報。

四、危險建築物之緊急處置及通報。

五、偏遠地區之建築管理。但不包括核發執照。

前項辦理地區及範圍由都發局另行委託或委辦並公告之。