法規

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：蔡志祥
電話：02-87712345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105年1月27日
發文字號：台內營字第1050800240號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050800240核定本.doc)

主旨：核定「嘉義市建築管理自治條例」修正條文，如核定本，復請查照。

說明：

一、復貴府104年10月21日府都建字第1042614831號及104年6月26日府都建字第1042608316號函。

二、查建築法並無授權訂定土木包工業之承攬規模，次按本部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600萬元，其承攬工程之橋樑柱跨距為5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。」爰修正條文第10條已違反建築法規定，應回歸營造業法相關規定辦理，予以刪除，以下條次依序調整。

三、查修正條文第16條依據本部101年2月3日台內營字第10108

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	副秘書長	承辦人

全國建築師公會
收文 105年1月28日
第 0185 號

法規

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：蔡志祥
電話：02-87712345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105年1月27日
發文字號：台內營字第1050800240號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1050800240核定本.doc)

主旨：核定「嘉義市建築管理自治條例」修正條文，如核定本，復請查照。

說明：

一、復貴府104年10月21日府都建字第1042614831號及104年6月26日府都建字第1042608316號函。

二、查建築法並無授權訂定土木包工業之承攬規模，次按本部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600萬元，其承攬工程之橋樑柱跨距為5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。」爰修正條文第10條已違反建築法規定，應回歸營造業法相關規定辦理，予以刪除，以下條次依序調整。

三、查修正條文第16條依據本部101年2月3日台內營字第10108

00620號函送「建築基地圍牆設置原則」訂定時文字明顯錯漏，爰依據前揭原則文字納入規定。

四、依建築法第50條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。前項退讓辦法，應報請內政部核定。」爰修正條文第25條第1項牴觸建築法規定，維持現行條文規定：「……得會同有關機關劃定退讓之界線，報經內政部核定後公告之。」

五、查建築法並無授權訂定免計建築面積之規定，次查原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第19條第5款已訂有增設之直通樓梯（應為安全梯）得不計入建築面積及各層樓地板面積（增加之面積不得大於原有建築面積1/10或30平方公尺）之規定，爰修正條文第39條所稱：「……增設之安全梯免計入建築面積。」牴觸建築法規定，刪除該規定文字。

六、查建築法並無授權訂定工業區工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施之建築物使用面積、鄰棟間距等事項之規定，次查都市計畫法臺灣省施行細則第35條規定略以：「擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點；……應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。……」爰修正條文第50條牴觸建築法規

定，應回歸都市計畫法相關規定辦理，予以刪除。

七、依據建築技術規則建築設計施工編第1條第9款規定：「建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：（一）第10款第1目之屋頂突出物高度在6公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在9公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積15%外，其餘以不超過建築面積12.5%為限，其未達25平方公尺者，得建築25平方公尺。……」同條第10款規定：「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：（一）樓梯間、昇降機間、無線電塔及機械房。……（五）突出屋面之1/3以上透空遮牆、2/3以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積30%為限。（六）其他經中央主管建築機關認可者。」另同編第300條第3款規定：「建築物設置太陽能光電發電設備高度在2公尺以下者，其面積得不受本編第1條第9款第1目之限制。」修正條文第51條已違反前揭建築技術規則規定，爰予以刪除。

八、另為推廣超過3公尺之太陽能光電發電設備之設置，本部已依建築技術規則總則編第3條之2第1項規定，於101年3月19日核定高雄市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法（現修正為「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法」），惟有關

容積及建築物高度之檢討，仍應依各該管都市計畫土地使用分區管制規定辦理。爰為配合該辦法之施行，高雄市政府業檢討修正都市計畫法高雄市施行細則第22條規定：「依高雄市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定設置之太陽能光電設施，得不計入建築物之高度及容積。」故修正條文第51條如有訂定需求，建議貴府循高雄市政府訂定「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法」程序辦理，先於各該管都市計畫土地使用分區管制規定太陽光電設施得不計建築物高度及容積，再訂定相關建築物設置太陽光電設施辦法。

九、其餘條文酌作文字修正或條次調整後予以核定。

十、下列事項建議貴府於下次修法時併予檢討：

（一）依建築法第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，爰修正條文第7條第1項建議刪除「專業工業技師」文字。

（二）按本部98年8月13日內授營建管字第0980808015號函示：「為闢築相關公共設施以確保類此建築案件之公共交通及公共衛生，請貴府參酌臺北市建築管理自治條例第5條：『建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系

統之拓築。前項出入通路及排水系統拓築之規定，由臺北市政府定之。』之規定，納入貴縣（市）建築管理自治條例（規則），俾據以執行。」爰修正條文第15條第1項前段文字「建築基地臨接之道路未完成闢建者」，建議依臺北市建築管理自治條例第5條規定修正為：「建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者」。

（三）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。」爰修正條文第30條第1項第1款有關建築物施工計畫書之內容，建議增列「起造人、監造人」之基本資料。

（四）按「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」為建築法第96條第1項所明定，另查實施建築管理之基準日期，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函已有明示，故修正條文第37條第1項前段建議維持現行條文規定文字：「建築物在適用本法前，已建築完成者……」。

正本：嘉義市政府
副本：6直轄市、臺灣省14縣（市）政府（嘉義市政府除外）、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、內政部法規委員會、內政部民政司、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）

電子公文交換章 2015-04-27 16:16:07

裝

訂

線

嘉義市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、機械停車設備。

七、通風設備。

第三條　建築物之工程造價標準表，由嘉義市政府（以下簡稱本府）另定之。但標準表未列舉之構造及雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算後，函送本府核定。

第四條　同一建築基地同時以共同壁分照方式申請建造執照時，其營造工程造價金額應合併計算。

第二章　建築許可

第五條　申請建造執照除依本法規定外，並檢附下列文件：

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（土地自有者免附）。

二、工程圖樣：

（一）圖號索引表。

（二）基地位置圖：載明基地位置、方位。

（三）地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線。

（四）配置圖：應描繪基地週圍，並載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、地形、鄰近建築物情況（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。

（五）面積計算表（含土地使用分區、建蔽率、容積率）。

（六）各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸。一樓平面圖並標示排水系統及流水方向。

（七）建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。

（八）剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。

（九）騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於三十分之一。

（十）建築技術規則建築設計施工編設置無障礙設施圖說。

（十一）門窗圖。

（十二）各層結構平面圖。

（十三）結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。

（十四）設備圖：載明本自治條例第二條所定建築物主要設備之配置。

三、建築線指定（示）書圖。

四、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）四樓以上或供公眾使用建築物應檢附結構計算書。

五、地基調查：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有必要者。

六、其他有關文件：

（一）使用共同壁者，應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師請領執照者，應檢附委託書。

（三）申請興建農舍者，應檢附相關證明文件。

（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）現地彩色照片。

（七）施工說明書。

（八）依有關法令之規定應檢附者。

前項第二款結構詳圖、設備圖，第四款結構計算書，起造人得於開工時檢附。

第六條　申請雜項執照，除依本法規定外，並檢附下列文件：

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（土地自有者免附）。

二、房屋權利證明文件（限附著於建築物者）：

（一）建物登記簿謄本。

（二）房屋使用權同意書。

三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、配置圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

四、建築線指定（示）書圖。

五、其他有關文件：

（一）使用共同壁者應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師請領執照者，應檢附委託書。

（三）現地彩色照片。

（四）辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

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。

第七條　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、專業工業技師者，應檢附申請書及有關證明文件，向本府申報備案。

前項申請變更設計人、監造人者，應檢附委託書及新設計人、監造人承接原設計人、監造人應辦事項同意書。

第一項申請變更承造人者，應檢附新承造人承接原承造人後續施工權利義務之應辦事項同意書。

第八條　建築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，得於施工後一個月內補辦手續。

原申請建造、雜項執照檢附之圖說，如未變更者，得免檢附。

第九條　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及雜項工作物如下：

一、工程造價在新臺幣三十萬元以下者。

二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下且簷高在三點五公尺以下者，或採用政府制定標準圖說興建之自用農舍。

三、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台、廣告牌、廣播塔或煙囪、或高度在一點五公尺以下之圍牆、駁崁或挖填土石方者。

四、經農業主管機關核准之一定規模以下農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施。

前項第四款之一定規模由本府另定之。

第十條　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、歷史建築及聚落者，應照原有形貌保存，有修復或再利用必要者，其修復或再利用之工程計畫，應先報主管機關許可。

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，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先經市區道路管理機關許可。

三、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、臨時性之建築物於竣工查驗合格後，發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿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。

興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。

第一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本府備查。

第三章　建築基地

第十一條　建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

一、建築基地寬度不得小於嘉義市畸零地使用規則所定基地最小寬度之規定。

二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。

第十二條　建築基地內之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計。

第十三條　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外，得由本府依據實際情形訂定設置標準。

第十四條　建築基地臨接之道路未完成闢建者，申請建築應依規定辦理其主要出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由本府另定之，並送嘉義市議會備查。

第十五條　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。

第四章　建築界線

第十六條　建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道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，其數額由本府另定之。

本府指定建築線應自收件次日起八日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。不符規定者，應將其不合條款之處，通知改正。申請人應於接獲通知改正之日起三十日內改正完竣；逾期未改正完竣，得將該申請案件予以駁回。

建築基地位於已完成市地重劃地區、區段徵收地區或都市計畫公共設施開闢完成地區者，得免申請指定建築線。

第十七條　建築基地申請下列使用者，除面臨都市計畫道路或現有巷道外，得免申請指定建築線：

一、農業區、保護區申請建築農舍者。

二、農業區建地目土地，其申請建築總樓地板面積在六百六十平方公尺以下者。

三、依農業發展條例核准之農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施。

前項基地之進出通路及排水應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

第十八條　申請指定建築線應填具申請書，並檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及下列文件一式二份：

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、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。

四、現況彩色照片及通行情形佐證資料。

第十九條　本府測定建築線後，於指定文件註明下列事項：

一、樁位。

二、基地之使用分區。

三、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。

四、道路寬度及牆面線、退縮線。

五、其他與建築許可有關之事項。

建築線之指定文件，有效期限為八個月，逾期失其效力。

第二十條　本自治條例所稱現有巷道，係指非都市計畫道路，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、私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者。

三、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者。

四、本自治條例公布實施前，曾指定建築線之現有巷道者，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

前項由本府就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之。

第一項第二款、第三款之私設通路寬度須六公尺以上，且直上方須為淨空。但本自治條例公布實施前之私設通路不在此限。

第二十一條　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，雙向出口長度在八十公尺以下，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，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但建築基地正面臨接計畫道路，側面臨接現有巷道者，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。

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，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，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地得以空地計算。

四、現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，應保持原有之寬度。

五、建築基地與都市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。

前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通都市計畫道路者。

現有巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。

第二十二條　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。

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申請增建、改建、修建或新建者，不在此限。

共有土地經法院判決分割供私設通路使用者，起造人如係私設通路土地共有人之一，免檢附該私設通路土地權利證明文件。

第二十三條　現有巷道之改道或廢止，應向本府申請，本府應將改道或廢止之路段公告一個月，並以掛號通知巷道內二側土地所有權人，徵求異議。

依前項申請改道者，除應檢附新設巷道與現有巷道位置圖外，並應檢附新設巷道土地所有權人出具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，且新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起廢止之。

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。

第一項現有巷道之改道或廢止之處理程序，由本府另定之。

第二十四條　本府對於面臨河湖、廣場等地帶申請建築，認有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線，報經內政部核定後公告之。

沿道路交叉口建築者，應依附表規定退讓。

建築物地面層外牆、外柱之外緣及雜項工作物，除都市計畫規定、圍牆及大門式圍牆外，應自建築線退縮二十公分以上建築。

第五章　施工管理

第二十五條　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，不得超過一公尺。

（三）道路寬度六公尺以上未達十二公尺者者，不得超過一點五公尺。

（四）道路寬度十二公尺以上者，不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於施工計畫書中檢具申請書、使用範圍圖，送本府核定。

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。

第二十六條　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，並應影印上開執照一份張掛或張貼於施工地點之明顯處。

本府對於前項規定應隨時派員查驗。

第二十七條　已領有建造執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，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。

第二十八條　本府依本法第五十三條核定建築期限，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。每層樓地板面積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。

二、地面層以上各樓層每層三個月。

三、雜項工程三個月。

前項建築期限，如因構造特殊、施工困難、工程巨大或情形特殊，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。

第二十九條　建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

一、承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生人員之姓名、地址、連絡電話。

二、工程概要。

三、施工程序及預定進度。

四、施工方法及作業時間。

五、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。

六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護。

七、剩餘土石方處理計畫及建築廢棄物處理。

八、防災緊急應變措施。

前項施工計畫書由專任工程人員依營造業法及相關法令規定辦理，免經設計人或監造人簽章。

依本自治條例第九條規定免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物、雜項工作物，本府得簡化施工計畫書內容。

第三十條　建築工程必須勘驗部分，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、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。

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

三、鋼骨鋼筋勘驗：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。

四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。

申報勘驗前，應由承造人之專任工程人員依照核准圖說勘驗，並會同監造人查核後簽章，於該階段工程施工三日前送達本府，於送達之次日方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於七日內報請備查。

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、衛生及安全措施。

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，經勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目另定之。

勘驗之文件應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或滅失為止。

依本自治條例第九條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由起造人申報施工勘驗。

第三十一條　依本法第五十三條、第五十四條失其效力之建造執照或雜項執照，本府應於執照失其效力後三十日內派員勘查，其擅自建築者，應依本法第八十六條規定處理。

第三十二條　本法第五十四條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向本府申報，並在現地開始實施拆除原有房屋、整地、挖土、打樁或施作安全措施等工程。但僅搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為開工。

第六章　使用管理

第三十三條　申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、地盤圖、配置圖、位置圖、面積計算表、竣工平立面圖。

二、鋼材及混凝土品質檢驗報告。

三、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。

四、建築物竣工照片（各向立面、屋頂、法定騎樓、防火間隔、天井、停車空間等）。

五、建築工程完竣報告表、查驗紀錄表及施工日誌表。

六、起造人委託他人請領執照者，應檢附委託書。

使用執照核發要點，本府另定之。

第三十四條　建築物應依核准圖說施工，但竣工尺寸有下列情形者，視為相符：

一、高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分。

二、各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分。

三、各層樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺。

四、其他各部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分。

五、臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差未逾五公分。

第三十五條　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，私設通路路面舖設完竣；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。

申請部分使用執照者，得不受前項限制。

第三十六條　於中華民國六十年十二月二十五日本法修正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、建築線指定證明文件。

三、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、配置圖、面積計算表、建築物之平面圖、立面圖。

六、建築師或專業技師出具之安全鑑定書。

七、房屋完成日期證明文件。

八、其他有關文件。

前項第三款之建築物與基地非屬同一人所有者，得檢附使用基地證明文件。

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。

第三十七條　於中華民國六十年十二月二十五日本法修正施行前已領有建造執照之建築物，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、原領建造執照及核准之設計圖說。

三、施工中有辦理勘驗者，檢附勘驗紀錄；未辦理者，檢附建築師或專業技師出具之安全鑑定書。

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。

前項第三款無勘驗紀錄者，依本法第八十七條規定辦理。

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　供公眾使用之建築物，依本自治條例第三十六條或第三十七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規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限制其寬度。

第三十九條　依本自治條例第三十六條或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。但建築物在中華民國六十年十二月二十五日本法修正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。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。

第四十條　建築物變更使用，除依本法第七十四條規定外，並檢附下列文件：

一、建築物使用執照或謄本。

二、建築物權利證明文件：所有權狀影本、建號平面圖謄本或房屋稅籍證明。

三、土地權利證明文件：土地登記簿謄本、土地使用權利證明書（土地自有者免附）。

四、土地使用分區證明文件。

五、圖樣：變更前後樓層平面圖、面積計算表、位置圖、配置圖。

六、建築物變更使用類組規定項目檢討標準檢討說明。

七、其他有關之文件。

第四十一條　前條申請變更使用無需施工者，經本府審查合格後，發給變更使用執照；其須施工者，於發給同意變更文件後始得施工，並依建築物使用類組及變更使用辦法規定之期限施工完竣報查驗合格後，發給變更使用執照。

第四十二條　前條申請竣工查驗應備具申請書及下列文件：

一、原同意變更文件。

二、竣工圖。

三、消防設備查驗合格文件。

四、竣工照片及索引圖。

五、施工勘驗報告書（無主要構造變更免附）。

六、室內裝修合格證明文件（無室內裝修者免附）。

七、其他有關之文件。

第七章　拆除管理

第四十三條　申請拆除執照除依本法規定外，並檢附下列文件：

一、建築物之位置圖、配置圖、平面圖、立面圖及面積計算。

二、建築物權利證明文件或其他合法證明。

三、現地彩色照片。

四、建築物部分拆除者，應設置安全防護措施，並書面通知鄰房所有權人。

五、拆除施工計畫書。

第四十四條　建築物拆除，除符合本自治條例第九條第一項規定外，應由營造業承攬並由建築師或營造業之專任工程人員負責監督。

拆除工程使用道路者，依本自治條例第二十五條規定辦理。

第四十五條　拆除執照未併同建造執照申請者，於拆除完竣後，檢附下列文件報本府備查：

一、申請書。

二、部分拆除者，應檢附拆除後之建築物平面圖、立面圖及面積計算。

三、現地彩色照片。

四、營造業及其專任工程人員或建築師監督證明文件。

五、營建剩餘土石方及建築廢棄物之處理完成證明文件。

申請人領得拆除執照之日起應於六個月內完成拆除，因故不能於期限內完成，得申請展期一次，期限為六個月，逾期執照失其效力。

第八章　罰則

第四十六條　建築工程使用道路違反本自治條例第二十五條規定者，處起造人或承造人新臺幣九千元罰鍰，經通知限期改善，逾期未改善者，並得連續處罰。

第四十七條　起造人、申請人或承造人未依施工計畫書或拆除施工計畫書施工者，處新臺幣九千元罰鍰，並限期改善，逾期未改善者，得按次處罰。必要時得勒令停工。

第九章　附則

第四十八條　本府得就下列事項委託建築師公會或專業技術團體協助辦理：

一、建築執照之審查。

二、施工勘驗或竣工查驗。

三、變更使用執照之審查及竣工查驗。

四、建築物設置無障礙設施竣工勘檢。

五、綠建築之抽查。

六、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。

委託辦理作業事項，由本府另定之。

第四十九條　本自治條例自公布日施行。

附表

截角長度 \ 路寬	六	七	八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	二十	二十五	三十	四十	五十	六十	七十	一百
六	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
七	四	四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五
八	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六
九	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六
十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六
十一	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六
十二	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六
十三	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六
十四	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	十
十五	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十
二十	五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十
二十五	五	五	五	五	五	五	五	五	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
三十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
四十	五	五	五	五	五	五	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
五十	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
六十	五	五	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十
七十	五	五	六	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十
一百	五	五	六	六	六	六	六	六	十	十	十	十	十	十	十	十	十	十

（一）單位：公尺。
（二）路寬為非整數者，按四捨五入計算。
（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。
（四）本表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
（五）切角所成之三角形應為等腰三角形。
（六）交叉角度超過一百二十度者無須截角。