

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：100/039900
保存年限：3年

基隆市安樂地政事務所		
收文	100.7.21	之章
基安地所字第 06351 號		

基隆市政府 函

20402
基隆市安樂路2段164號3樓

地址：20201基隆市義一路一號
承辦人：宋鑫濃
電話：24201122-1104

受文者：基隆市安樂地政事務所

發文日期：中華民國100年7月20日

發文字號：基府行法壹字第1000168494A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：公布修正「基隆市建築管理自治條例」，請 查照。

說明：

一、旨揭自治條例修正案業經本府100年5月10日第1439次市務會議及100年6月14日第1443次市務會議決議通過，並經基隆市議會第十七屆第三次定期會議決議通過。

二、檢附令乙份。

正本：本府各單位(行政處除外)、本府所屬機關、學校

副本：基隆市議會、本府行政處(法制科)(均含附件)

市長 張通榮

擬：一、本案公佈上網周知。
二、文呈閱後存查。

測量員余宗進代

100.7.22
抄如利

第二課曾國慶課長

100.7.22

如利
章學
1000722
1635

檔 號：

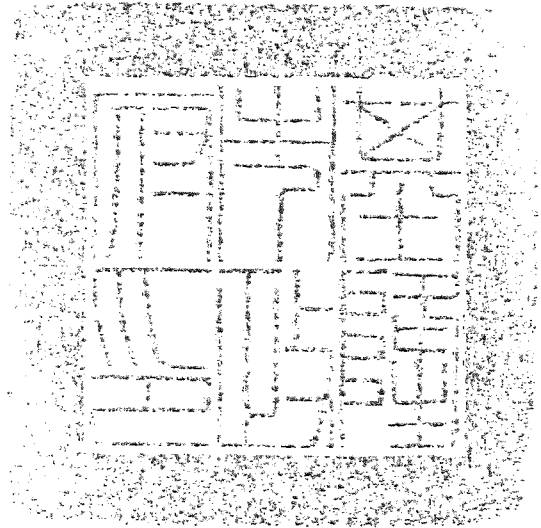
保存年限：

基隆市政府 令

發文日期：中華民國100年7月20日

發文字號：基府行法壹字第1000168494B號

附件：如文



公布修正「基隆市建築管理自治條例」。

附修正「基隆市建築管理自治條例」。

市長 張通榮

基隆市建築管理自治條例

90年10月9日基府秘法字第090187號令公布
100年7月14日基府1000168494B號令修正

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 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，應繳納手續費，金額由基隆市政府（以下簡稱本府）定之。

本府指定建築線應自收件次日起八日內辦理完竣，將指定圖發給申請人，但面臨公路須會同主管機關辦理者為十五日。

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。

第三條 申請指定建築線應填具申請書，並檢附下列文件：

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、名稱。

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、鄰近現有建築物之門牌號、樁位、道路、溝渠等既有設施及都市計畫情形、其比例尺不得小於地籍圖及清晰容易判讀為原則。

四、地籍圖謄本：申請日前三個月內之正本。

五、現有巷道申請指定建築線者，應標明點視距詳細圖。

六、如抵觸擬定變更都市計畫草案，經勸導暫緩申請者，得檢附切結書再提出申請。

第四條 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。

二、私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者。

三、捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。

四、於中華民國七十三年十一月七日本法修正公布前，

曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共交通及市容觀瞻者。

前項第一款所稱公用地役關係之巷道，須於供通行之初，土地所有權人並無阻止情事，繼續和平通行達二十年，且為不特定公眾通行所必要者。

第五條 現有巷道之認定發生疑義時，由本府現有巷道評議小組（以下簡稱評議小組）審議之。

前項評議小組置委員九人，以本府工務處處長為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘（派）兼之：

- 一、基隆市建築師公會一人。
- 二、台灣區綜合營造工程工業同業公會基隆市辦事處一人。
- 三、基隆市土木包工商業同業公會一人。
- 四、基隆市建築開發投資商業同業公會一人。
- 五、本府行政處法制科科長。
- 六、本府都市發展處都市計畫科科長。
- 七、本府都市發展處建築管理科科長。
- 八、本府工務處土木工程科科長。

前項委員任期為二年，委員為無給職。但府外委員得依規定支給出席費。相關疑義之評議，得邀該區民意代表及當地里長參加。

第六條 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，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。
- 二、地形特殊無法通行車輛者，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，側面或背面臨接現有

巷道者，申請指定建築線時，應一併申請指定該巷道之邊界線。

四、現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。

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。

依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。

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。

都市計畫區內巷道之長度應以計畫道路連接至最遠出口起算。

第六條之一 前條現有巷道建築線指定發生疑義時，由本府現有巷道建築線指定審查小組審議之，審查小組置委員五人，以本府都市發展處技正為委員兼召集人，其餘委員就下列人員聘(派)兼任：

一、基隆市建築師公會一人。

二、本府工務處土木工程科一人。

三、本府都市發展處建築管理科一人。

四、本府都市發展處都市計畫科一人。

前項委員均為無給職。

第七條 現有巷道之改道或廢止，應向本府申請之，本府應將廢止或改道之路段公告一個月，徵求異議。公告期滿無人異議或經現有巷道評議小組決議異議不成立者，核准廢改道申請。

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地目為道之同意書，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前條規定。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違反供公眾通行之使用，原巷道土地所有權人於新巷道開闢通行，或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，申請人應通知本府公告廢止原巷道。

第八條 現有巷道之改道或廢止，應檢附書圖、文件之種類及製

作規定如下：

- 一、申請書：載明申請人姓名、年齡、住址、申請土地
地號及巷道名稱。
- 二、說明書：載明案由、申請人、事實原因及使用計畫。
- 三、計畫圖：包括下列圖件
 - (一) 位置圖。
 - (二) 至少一個街廓以上套繪都市細部計畫之地籍
圖，其比例尺不得小於一千分之一。
 - (三) 實測現況圖，其比例尺不得小於一千分之一。
 - (四) 計畫建築使用範圍與配置圖，其比例尺不得小
於五百分之一。
- 四、地籍圖謄本與土地及建築物登記謄本：最近三個月
地政機關核發之正本。
- 五、現有巷道廢止或改道同意書：包括同一街廓內擬廢
止巷道及臨接該巷道兩側之全部土地、建築物所有
權人及地上權人之同意書。
- 六、實地照片：包括擬廢止或改道全段景象。本府應將
現有巷道改道或廢止之公告、都市計畫位置圖、地
籍套繪圖及實測現況圖於本府、申請所在地之區公
所及里辦公處與該巷道兩端公開展覽三十天，任何
人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名
或名稱及地址，向本府提出意見，由本府審議參考。

第九條 建築基地面臨現有巷道申請建建築，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（或基地內通路），其原面臨該通路建造之建築物申
請增建、改建、修建或重建者，不在此限。

第十條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地不得小於基隆市畸零地使用規則所定基地
最小寬、深度之規定。
- 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二
公尺。

以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

第十一條 本府指示（定）建築線應註明下列事項：

- 一、樁位。
- 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、其他與設計有關之各項。

第十二條 建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造規定與型式。

第十三條 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）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：

- （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編定之使用分區及使用地類別。
- （二）現況實測圖：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、空地、基地標高、排水系統、排水方向及現況高程。
- （四）各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部份之用途及尺寸，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。

(八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。但所附結構計算書業已載明斷面大小及材料者，其結構詳圖得於開工前送主管建築機關備查。

(九) 設備圖：載明本自治條例第三十二條所定建築物主要設備之配置。但電氣、給水、電信、消防、室內裝修核可之各主管機關核准文件得於基礎版勘驗前送本府備查。逆打工法則於第一次樓板施工前送本府備查。

三、結構計算書：

(一) 二層以下跨度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) 四樓以上建築物一律檢附結構計算書。

四、地基調查：依照建築技術規則建築構造編規定辦理。

五、建築線指示（定）圖；申請基地屬非都市土地者應檢附現況面前通路寬度認可文件替代。

六、其他有關文件：

(一) 使用共同壁者，應檢附協定書。

(二) 起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。

(三) 增建者應檢附合法房屋證明文件。

(四) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

(五) 依有關法令之規定應檢附者。

第十四條 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) 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：位置圖、地盤圖、配置圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。
- 三、建築線指示(定)圖；申請基地屬非都市土地者應檢附現況面前通路寬度認可文件替代。
- 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。

第十五條 申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、建築物竣工照片(各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井、停車空間等)。
- 二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。

第十六條 申請拆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。
- 二、建築物權利證明文件或其他合法證明。

第十七條 供公眾使用建築物及建築物用途組別等，應於建築執照申請書及建築執照上註明之。

第十八條 起造人申請建築執照時，得免由建築師設計或監造或營造業承造之工程如下：

- 一、工程造價在一定金額以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造。
- 二、選用內政部或本府訂定之各種標準建築圖樣及說明書者，得免由建築師設計及簽章。
- 三、非供公眾使用之平房，其總樓地板面積在六十平方公尺以下且簷高在三·五公尺以下者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 四、雜項工作物中，圍牆及駁坎(不含山坡地整地及擋土工程)高度在二公尺以下；水塔、廣告塔(臺)及煙囪，高度在三公尺以下者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。

前項第一款工程造價之一定金額由本府定之。

第十九條 前條建築物之造價估算標準，由本府定之。但雜項工

作物之造價，由建築師估算。前條免建築師設計者，由起造人依市場行情覈實估算。

第二十條 建築工程施工需要借用道路時，應由起造人或承造人向主管建築機關申請借用道路，並依下列規定辦理：

一、借用道路寬度：

（一）道路寬度在四公尺以下者，不得借用。

（二）道路寬度超過四公尺未達六公尺者，借用寬度不得超過一公尺。

（三）道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，借用寬度不得超過一公尺半。

（四）道路寬度十二公尺以上者，借用寬度不得超過二公尺。

二、申請借用道路，應填具申請書，檢附使用範圍圖，送由本府於核准施工計畫時同時核定。

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

四、經核准借用道路之範圍，仍應依本法第六十四條規定辦理。

五、建築物地面以上第二層底板澆置混凝土日起三十日內，應打通騎樓或無遮簷人行道並即停止借用道路且維持暢通。

六、借用道路於申報開工後停工逾三個月者，撤銷其借用之許可。起造人或承造人應清理現場，維持道路暢通。

七、建築物因外牆修繕需要借用道路時，其管理要點由道路主管機關另定之。

第二十一條 騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造，除都市計畫及建築技術規則另有規定外，由本府另訂之。

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。

第二十三條 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

貼於施工地點之明顯處所。本府對於前項規定得隨時派員查驗。建築工程之廣告物應載明建築執照字號、設計監造人之姓名、開業證字號及承造人之名稱。

第二十四條 已領有建築執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫，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二.五公尺以上者，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，另依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層四個月。
- 二、地面各樓層每層三個月。
- 三、雜項工程六個月。

前項建築期限以開工之日起算，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，得由起造人檢附說明資料由下列團體之一審查後，本府得依該審查意見酌予增加工期。

- (一) 基隆市建築師公會。
- (二) 台灣省土木技師公會。
- (三) 台灣省結構技師公會。
- (四) 台灣省大地工程技師公會。
- (五) 台灣省應用地質技師公會。
- (六) 其他經建築主管機關認可之公會團體或學術機構等。

第一項建築期限以開工之日起算。

第二十六條 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開工備查。並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、從事

安全措施等工程，但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者不得視為已開工。

施工計畫書應由承造人之專任工程人員簽證負責，向本府申請備查，未核准前，不得運棄拆除現有構造物之廢棄物及土石方。

第二十七條 建築物施工計畫書之內容應包括下列各項：

一、承造人之專任工程員、工地負責人(監工人員)、勞工安全衛生管理人員之姓名、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。

建築設備及其他審查事項應於建造執照標註，放樣勘驗前檢附，其審查表由本府另訂之。

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，非供公眾使用或四公尺以下之建築物，本府得依據當地情形簡化其內容。

施工計畫書如免由營造業承造之工程，由起造人負責辦理。

第二十八條 建築物必需勘驗部分包括建築物位置相關事項、配筋、騎樓及其標高、安全措施等。其施工中必需勘驗部分作業要點由本府另訂之。

申報勘驗前應由承造人專任工程人員先行勘驗，於申報勘驗之文件簽證，並經承造人會同監造人查核簽章後於該階段工程施工前送達本府次日方得繼續施工。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三日內報備，依本自治條例第十八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。

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，應經本府派員勘驗合格後，方得繼續施工，其勘驗方式及勘驗項目，由本府另定之。勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

第二十九條 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。但地下層部分及共構擋土設施如因停止施工，監造人認定有危害公共安全之虞者，得由承造人會同先行報備施工，並於地面層或共構擋土設施直上一層柱牆之模板及鋼筋組立前辦妥變更設計。

第三十條 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。

第三十一條 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。

第三十二條 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、污水處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、附設停車空間之設備。

第三十三條 供公眾使用建築物之檢查簽證及申報結果，本府應

依本法第七十七條辦理抽查、複查。

第三十四條 本府對於面臨河、湖、廣場等地帶申請建築，有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線，報經本府核定後公告之。沿道路交叉口建築者，應依附表規定退讓。

第三十五條 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本府核定：

- 一、紀念性之建築物為古蹟、歷史建築或聚落者，以參照原有形貌保存或修復為原則，其修復之工程計畫，應先報古蹟、歷史建築或聚落主管機關許可。
- 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，其工程計畫應先申請市區道路管理機關許可。
- 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，使用期滿由起造人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部或一部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報本府備查造人負擔。

第三十六條 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施行，已建築完成，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、都市計畫使用分區證明，非都市土地者檢附道路認定證明。
- 三、土地及房屋權利證明文件或土地及房屋稅籍資

料。

四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。

五、建築師安全鑑定書。

六、房屋完成日期證明文件。

七、其他有關文件。

第三十七條 於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，申請補發使用執照者，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。

前項第二款原核准之設計圖說得以主管地政機關核發之建物測量成果圖及建築師簽署之平面圖取代。

第一項第三款無勘驗紀錄者，應依本法第八十七條規定予以處罰。

第三十八條 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。

第三十九條 依本自治條例第三十六條，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 本自治條例執行發生疑義時，得由本市建築法規評議委員會審議並做成最終決議，建築法規評議委員會之組成由本府另訂之。

第四十一條 為處理本市違章建築及公寓大廈維護使用管理，本市違章建築處理要點及公寓大廈維護使用管理要點由本府另訂之。

第四十二條 為簡化申請程序，本市免辦理建築執照建築物或雜項工作物處理原則由本府另訂之。

第四十三條 為認定都市計畫發布實施前之舊有房屋，其合法房屋證明要點由本府另訂之。

第四十四條 本自治條例自公布日施行。