

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