

檔號：	收	109年 2月 - 5日
保存年限：	文	第 0204 號
	歸	年 月 日
	檔	

正本

中華民國全國建築師公會

函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
 連絡人：許真瑋
 連絡電話：02-23775108 ext.16
 傳真電話：02-27391930

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 109 年 1 月 30 日
 發文字號：全建師會 (109) 字第 0067 號
 速別：普通
 密等及解密條件或保密期限：普通
 附件：如文

主旨：檢送本會彙整 109 年 1 月份重要公文乙份供參，請 查照。

正本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市大臺中建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

理事長 鄭宜平

如檢足	擬	擬:PO 本會網站周知會員
理事長張仁郎	辦	總幹事陳悅惠
109.02.13		1090205

中華民國全國建築師公會
109 年 1 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部 營建署	1090115	修正「都市計畫法」第 19、21 條條文，自即日生效。	P.1
2	內政部 營建署	1090115	修正「建築法」第 40、77-3、77-4、87 條條文，自即日生效。	P.14
貳 解釋函令				
1	內政部 營建署	1090107	函釋有關建築物建造執照申請案，依建築技術規則總則編第 3 條採建築物防火避難性能設計時，其應檢附認可證明文件之時程 1 案。	P.31
2	內政部	1090107	有關依建築技術規則設計施工編第 95 條及第 96 條規定檢討安全梯涉及免計容積疑義 1 案。	P.37

相關公文及法規資訊同步刊載本會網站
請加本會 LINE@連結網站資訊



理事長的話

一、會務推動部分：

1月3日由許會務常務理事中光代表參加桃園市政府舉辦「桃園市天幕工程品質精進研討會」。1月9日頂石雲端股份有限公司及玉山銀行拜會本會。1月14日由許會務常務理事中光代表參加司法院/法務部/中華民國律師公會全國聯合會舉辦「第75屆司法節學術研討會」、國家地震中心舉辦「私有建築物耐震階段性補強作業技術講習會」及國際事務委員會黃主任委員正銅代表參加行政院公共工程委員會舉辦「補助國內工程產業策略聯盟赴海外拓點計畫109年度申請作業說明會」。1月17日由法益委員會吳主任委員宗政代表參加內政部營建署召開「營建FYPD不動產開發業健全發展制度之檢討研究案期末報告審查會議」。

二、對外促進公共關係部分：

1月2日參加「台灣建築中心歲末尾牙迎接新春餐會活動」。1月10日由許會務常務理事中光代表參加「嘉義市建築師公會歲末餐敘」。1月14日辦理「本會108年度聯歡晚會」。1月16日參加「第8屆春暖人間六師攜手玉山愛心捐血救人公益活動」暨牙醫師公會全國聯合會主辦「六師109年第1次聯誼會」。1月17日由許會務常務理事中光代表參加「苗栗縣建築師公會年終尾牙聯歡會」。1月19日由劉副理事長國隆及許會務常務理事中光代表參加「臺南市建築師公會旺年會聯誼聚餐」，並由鄭理事長宜平、許會務常務理事中光代表出席「中醫師公會全國聯合會忘年會」。

三、增進建築專業職能部分：

1月21日辦理「施工階段BIM協調」講習。

鄭宜平 謹上

中華民國 1 0 9 年 1 月 3 1 日



都市計畫法

都市計畫組

發布日期：2020-01-15

- 中華民國28年6月8日國民政府公布
- 中華民國53年9月1日總統令修正公布
- 中華民國62年9月6日總統令修正公布
- 中華民國77年7月15日總統令修正公布
- 中華民國28年6月8日國民政府制定公布全文32條
- 中華民國53年9月1日總統令修正公布全文69條
- 中華民國62年9月6日總統令修正公布全文87條
- 中華民國77年7月15日總統令修正公布第49條至第51條；並增訂第50條之1
- 中華民國89年1月26日總統華總一義字第8900017390號令修正第79條及80條
- 中華民國91年5月15日總統華總一義字第09100095630號令增訂第27條之2；並修正第19條、第23條及第26條
- 中華民國91年12月11日總統華總一義字第09100239060號令增訂第27條之1、第50條之2及第83條之1條文；並修正第4條、第10條、第11條、第13條、第14條、第18條、第20條、第21條、第25條、第27條、第29條、第30條、第39條、第41條、第64條、第67條、第71條、第77條至第79條、第81條、第82條、第85條及第86條條文(中華民國91年12月11日修正公布之都市計畫法第50條之2，定自中華民國93年3月1日施行。)
- 中華民國98年1月7日總統華總一義字第09700288161號令修正公布第83條之1條文
- 中華民國99年5月19日總統華總一義字第 09900123171 號令修正公布第84條條文
- 中華民國104年12月30日總統華總一義字第10400153661號令修正公布第42、46條條文
- 中華民國109年1月15日總統華總一義字第10900003891號令修正公布第19、21條條文

第一章 總則

- 第一條 為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定本法。
- 第二條 都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。
- 第三條 本法所稱之都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。
- 第四條 本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）（局）為縣（市）（局）政府。
- 第五條 都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之。
- 第六條 直轄市及縣（市）（局）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。

第七條 本法用語定義如左：

- 一、主要計畫：係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定細部計畫之準則。
- 二、細部計畫：係指依第二十二條之規定所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依據。
- 三、都市計畫事業：係指依本法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業。
- 四、優先發展區：係指預計在十年內，必須優先規劃、建設發展之都市計畫地區。
- 五、新市區建設：係指建築物稀少，尚未依照都市計畫實施建設發展之地區。
- 六、舊市區更新：係指舊有建築物密集，畸零破舊，有礙觀瞻，影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區。

第八條 都市計畫之擬定、變更，依本法所定之程序為之。

第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第九條 都市計畫分為左列三種：

- 一、市（鎮）計畫。
- 二、鄉街計畫。
- 三、特定區計畫。

第十條 左列各地方應擬定市（鎮）計畫：

- 一、首都、直轄市。
- 二、省會、市。
- 三、縣（局）政府所在地及縣轄市。
- 四、鎮。
- 五、其他經內政部或縣（市）（局）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

第十一條 左列各地方應擬定鄉街計畫：

- 一、鄉公所所在地。
- 二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。
- 三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。
- 四、其他經縣（局）政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

第十二條 為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。

第十三條 都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列之規定擬定之：

- 一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時得由縣（局）政府擬定之。
- 二、特定區計畫由直轄市、縣（市）（局）政府擬定之。
- 三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣（局）境者，得由縣（局）政府擬定之。

第十四條 特定區計畫，必要時得由內政部訂定之。

經內政部或縣（市）（局）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時得由縣（市）（局）政府擬定之。

第十五條 市鎮計畫應先擬定主要計畫書，並視其實際情形，就左列事項分別表明之：

- 一、當地自然、社會及經濟狀況之調查與分析。
- 二、行政區域及計畫地區範圍。
- 三、人口之成長、分布、組成、計畫年期內人口與經濟發展之推計。
- 四、住宅、商業、工業及其他土地使用之配置。
- 五、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築。
- 六、主要道路及其他公眾運輸系統。
- 七、主要上下水道系統。
- 八、學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地。
- 九、實施進度及經費。
- 十、其他應加表明之事項。

前項主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一萬分之一；其實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年。

第十六條 鄉街計畫及特定區計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要，參照前條第一項規定事項全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之。

第十七條 第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫；並於細部計畫發布後，最多五年完成公共設施。其他地區應於第一期發展地區開始進行後，次第訂定細部計畫建設。

未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。

第十八條 主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）（局）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第十九條 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公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，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

第二十條 主要計畫應依左列規定分別層報核定之：

一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。

二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣（市）（局）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。

第二十一條 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）（局）政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣（市）（局）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

第二十二條 細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖就左列事項表明之：

一、計畫地區範圍。

二、居住密度及容納人口。

三、土地使用分區管制。

四、事業及財務計畫。

五、道路系統。

六、地區性之公共設施用地。

七、其他。

前項細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一。

第二十三條 細部計畫擬定後，除依第十四條規定由內政部訂定，及依第十六條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。

前項細部計畫核定之審議原則，由內政部定之。

細部計畫核定發布實施後，應於一年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。

前項都市計畫樁之測定、管理及維護等事項之辦法，由內政部定之。

細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依第十七條第一項、第十八條、第十九條及第二十一條規定辦理。

第二十四條 土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

第二十五條 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）（局）政府請求處理；經內政部或縣（市）（局）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。

第二十六條 都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

第二十七條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。

二、為避免重大災害之發生時。

三、為適應國防或經濟發展之需要時。

四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

第二十七條 之一 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。

第二十七條 之二 重大投資開發案件，涉及都市計畫之擬定、變更，依法應辦理環境影響評估、實施水土保持之處理與維護者，得採平行作業方式辦理，必要時，並得聯合作業，由都市計畫主管機關召集聯席會議審決之。

前項重大投資開發案件之認定、聯席審議會議之組成及作業程序之辦法，由內政部會商中央環境保護及水土保持主管機關定之。

第二十八條 主要計畫及細部計畫之變更，其有關審議、公開展覽、層報核定及發布實施等事項，應分別依照第十九條至第二十一條及第二十三條之規定辦理。

第二十九條 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。

為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。

第三十條 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）（局）政府定之。

公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。

第三十一條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體在事業上有必要時，得適用第二十九條之規定。

第三章 土地使用分區管制

第三十二條 都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。

前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。

第三十三條 都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用。

- 第三十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生。
- 第三十五條 商業區為促進商業發展而劃定，其土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利。
- 第三十六條 工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之。
- 第三十七條 其他行政、文教、風景等使用區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。
- 第三十八條 特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用。
- 第三十九條 對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。
- 第四十條 都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。
- 第四十一條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。

第四章 公共設施用地

- 第四十二條 都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：
- 一、道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地。
 - 二、學校、社教機構、社會福利設施、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地。
 - 三、上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地。
 - 四、本章規定之其他公共設施用地。
- 前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。
- 第四十三條 公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。
- 第四十四條 道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應避免穿越市區中心。
- 第四十五條 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 $P \cdot 7$ 十。

- 第四十六條 中小學校、社教場所、社會福利設施、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之。
- 第四十七條 屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠等應在不妨礙都市發展及鄰近居民之安全、安寧與衛生之原則下，於邊緣適當地點設置之。
- 第四十八條 依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：
- 一、徵收。
 - 二、區段徵收。
 - 三、市地重劃。
- 第四十九條 依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過百分之四十為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。
- 前項公共設施保留地之加成補償標準，由當地直轄市、縣（市）地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評議之。
- 第五十條 公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。
- 前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。
- 都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。
- 第五十條 之一 公共設施保留地因依本法第四十九條第一項徵收取得之加成補償，免徵所得稅；因繼承或因配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。
- 第五十條 之二 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制；劃設逾二十五年未經政府取得者，得優先辦理交換。
- 前項土地交換之範圍、優先順序、換算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部會商財政部定之。
- 本條之施行日期，由行政院定之。
- 第五十一條 依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。
- 第五十二條 都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。
- 第五十三條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請 P. 8 之管理機關租用；屬於私有而無法

協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之。

第五十四條 依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）（局）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，應照資產重估價額予以補償之。

第五十五條 直轄市、縣（市）（局）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）（局）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）（局）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）（局）政府之優先收買權。

第五十六條 私人或團體興修完成之公共設施，自願將該項公共設施及土地捐獻政府者，應登記為該市、鄉、鎮、縣轄市所有，並由各該市、鄉、鎮、縣轄市負責維護修理，並予獎勵。

第五章 新市區之建設

第五十七條 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。

前項事業計畫，應包括左列各項：

- 一、劃定範圍之土地面積。
- 二、土地之取得及處理方法。
- 三、土地之整理及細分。
- 四、公共設施之興修。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。
- 七、其他必要事項。

第五十八條 縣（市）（局）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。

土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）（局）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

第五十九條 新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）（局）政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。

第六十條 公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）（局）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。

第六十一條 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）（局）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具左列計畫書件：

- 一、土地面積及其權利證明文件。
- 二、細部計畫及其圖說。
- 三、公共設施計畫。
- 四、建築物配置圖。
- 五、工程進度及竣工期限。
- 六、財務計畫。
- 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。

第六十二條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。

第六章 舊市區之更新

第六十三條 直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。

第六十四條 都市更新處理方式，分為左列三種：

- 一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。
- 三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）（局）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

第六十五條 更新計畫應以圖說表明 ^{P. 10}頁：

- 一、劃定地區內重建、整建及維護地段之詳細設計圖說。
- 二、土地使用計畫。
- 三、區內公共設施興修或改善之設計圖說。
- 四、事業計畫。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。

第六十六條 更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。

第六十七條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

第六十八條 辦理更新計畫，對於更新地區範圍內之土地及地上物，得依法實施徵收或區段徵收。

第六十九條 更新地區範圍劃定後，其需拆除重建地區，應禁止地形變更、建築物新建、增建或改建。

第七十條 辦理更新計畫之機關或機構得將重建或整建地區內拆除整理後之基地讓售或標售。其承受人應依照更新計畫期限實施重建；其不依規定期限實施重建者，應按原售價收回其土地自行辦理，或另行出售。

第七十一條 直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

第七十二條 執行更新計畫之機關或機構對於整建地區之建築物，得規定期限，令其改建、修建、維護或充實設備，並應給予技術上之輔導。

第七十三條 國民住宅興建計畫應與當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。

第七章 組織及經費

第七十四條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置都市計畫委員會辦理之。

都市計畫委員會之組織，由行政院定之。

第七十五條 內政部、各級地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所應設置經辦都市計畫之專業人員。

第七十六條 因實施都市計畫廢置之道路、公園、綠地、廣場、河道、港灣原所使用之公有土地及接連都市計畫地區之新生土地，由實施都市計畫之當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所管理使用，依法處分時所得價款得以補助方式撥供當地實施都市計畫建設經費之用。

第七十七條 地方政府及鄉、鎮、縣轄市公所為實施都市計畫所需經費，應以左列各款籌措之：

- 一、編列年度預算。
 - 二、工程受益費之收入。
 - 三、土地增值稅部分收入之提撥。
 - 四、私人團體之捐獻。
 - 五、中央或縣政府之補助。
 - 六、其他辦理都市計畫事業之盈餘。
 - 七、都市建設捐之收入。
- 都市建設捐之徵收，另以法律定之。

第七十八條 中央、直轄市或縣（市）（局）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。

前項公債之發行，另以法律定之。

第八章 罰則

第七十九條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第八十條 不遵前條規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，除應依法予以行政強制執行外，並得處六個月以下有期徒刑或拘役。

第九章 附則

第八十一條 依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。但為軍事、緊急災害或公益等之需要，或施工中之建築物，得特許興建或繼續施工。

前項特許興建或繼續施工之准許條件、辦理程序、應備書件及違反准許條件之廢止等事項之辦法，由內政部定之。

第一項禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過二年。

前項禁建範圍及期限，應報請行政院核定。

第一項特許興建或繼續施工之建築物，如牴觸都市計畫必須拆除時，不得請求補償。

- 第八十二條 直轄市及縣（市）（局）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。
- 第八十三條 依本法規定徵收之土地，其使用期限，應依照其呈經核准之計畫期限辦理，不受土地法第二百十九條之限制。
- 不依照核准計畫期限使用者，原土地所有權人得照原徵收價額收回其土地。
- 第八十三條之一 公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。
- 前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。
- 第八十四條 依本法規定所為區段徵收之土地，於開發整理後，依其核准之計畫再行出售時，得不受土地法第二十五條規定之限制。但原土地所有權人得依實施都市平均地權條例之規定，於標售前買回其規定比率之土地。
- 第八十五條 本法施行細則，在直轄市由直轄市政府訂定，送內政部核轉行政院備案；在省由內政部訂定，送請行政院備案。
- 第八十六條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）（局）政府備查。
- 第八十七條 本法自公布日施行。

最後更新日期：2020-01-16

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.



建築法

建築管理組

發布日期：2020-01-16

- 中華民國27年12月26日國民政府制定公布全文47條
- 中華民國33年9月21日國民政府修正公布全文50條
- 中華民國60年12月23日總統（60）台統（一）義字第839號令修正公布全文105條
- 中華民國65年1月8日總統（65）台統（一）義字第0064號令修正公布第3、7、13、27、34、35、39、40、48、52~54、58、59、68、70~77條條文；並刪除第17、18、21~23條條文
- 中華民國73年11月7日總統令修正公布第11、25、29、34、36、45、46、48、54、60、70、72、74、76~78、83~91、93~95、99~202條條文；增訂第34-1、70-1、77-1、96-1、97-1、97-2、99-1、102-1條；並刪除第37、38、57條條文
- 中華民國84年8月2日總統（84）華總（一）義字第5659號令修正公布第74、76、77、90、91、94、95條條文；並增訂第77-2、79-1、95-1條條文
- 中華民國89年12月20日總統（89）華總一義字第8900301100號令修正公布第2、13、16、19、20、32、42、46、50、53、96、99-1、101、102、102-1條條文
- 中華民國90年11月14日總統（90）華總一義字第9000222670號令修正公布第15條條文
- 中華民國92年6月5日總統華總一義字第09200101200號令修正公布第3、7、10、11、34-1、36、41、53、54、56、70-1、73、77-1、77-2、87、91、97、97-1、99條條文；增訂第77-3、77-4、91-1、91-2、95-2、95-3、97-3條條文；刪除第90條條文
- 中華民國93年1月20日總統華總一義字第09300007831號令修正公布第2條條文
- 中華民國98年5月27日總統華總一義字第09800134281號令修正公布第12、105條條文；並自中華民國98年11月23日施行
- 中華民國100年1月5日總統華總一義字第09900358601號令修正公布第97條條文
- 中華民國109年1月15總統華總一義字第10900003881號令修正公布第40、77-3、77-4、87條條文

第一章 總則

第一條 為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

第二條 主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
在第三條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

第三條 本法適用地區如左：

- 一、實施都市計畫地區。
- 二、實施區域計畫地區。
- 三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有^{公共}建築，本法亦適用之。

第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

- 第四條 本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。
- 第五條 本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。
- 第六條 本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。
- 第七條 本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。
- 第八條 本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
- 第九條 本法所稱建造，係指左列行為：
一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
三、改建：將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。
四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。
- 第十條 本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。
- 第十一條 本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。
前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。
應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
- 第十二條 本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。
起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。
- 第十三條 本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。
公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。
開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第十四條 本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第十五條 營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

第十六條 建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第十七條 （刪除）

第十八條 （刪除）

第十九條 內政部、直轄市、縣（市）政府得制訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第二十條 中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二章 建築許可

第二十一條 （刪除）

第二十二條 （刪除）

第二十三條 （刪除）

第二十四條 公有建築應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

第二十五條 建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。

第二十六條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

第二十七條 非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。

第二十八條 建築執照分左列四種：

一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。

二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。

三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。

四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

- 第二十九條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：
- 一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費，如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。
 - 二、使用執照：收取執照工本費。
 - 三、拆除執照：免費發給。

第三十條 起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

- 第三十一條 建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：
- 一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。
 - 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
 - 三、建築地址。
 - 四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
 - 五、建築物用途。
 - 六、工程概算。
 - 七、建築期限。

- 第三十二條 工程圖樣及說明書應包括左列各款：
- 一、基地位置圖。
 - 二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
 - 三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
 - 四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
 - 五、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。
 - 六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
 - 七、新舊溝渠與出水方向。
 - 八、施工說明書。

第三十三條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

第三十四條 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。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

第三十四條之一 起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。

前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）主管建築機關就其審定事項應予認可。

第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第三十五條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

第三十六條 起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。

第三十七條（刪除）

第三十八條（刪除）

第三十九條 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。

第四十條 起造人領得建築執照後，如有遺失，應刊登新聞紙或新聞電子報作廢，申請補發。
原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

第四十一條 起造人自接獲通知領取建造執照或雜項執照之日起，逾三個月未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。

第三章 建築基地

第四十二條 建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。

第四十三條 建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面，但對於基地內排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。
建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。

第四十四條 直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

第四十五條 前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後 P. 18 售。

徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。

徵收土地之出售，不受土地法第二十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

第四十六條 直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

第四十七條 易受海潮、海嘯侵襲、洪水氾濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

第四章 建築界限

第四十八條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。

第四十九條 在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。

第五十條 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。

第五十一條 建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者，不在此限。

第五十二條 依第四十九條、第五十條退讓之土地，由直轄市、縣（市）（局）政府依法徵收。其地價補償，依都市計畫法規定辦理。

第五章 施工管理

第五十三條 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。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

第五十四條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；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。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其

效力。

第一項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。

第五十五條 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。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

第五十六條 建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之

第五十七條（刪除）

第五十八條 建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：

- 一、妨礙都市計畫者。
- 二、妨礙區域計畫者。
- 三、危害公共安全者。
- 四、妨礙公共交通者。
- 五、妨礙公共衛生者。
- 六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。
- 七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

第五十九條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

第六十條 建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

- 一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，致必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。
- 二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

第六十一條 建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。

第六十二條 主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起 P. 20 承造人、或監造人得拒絕勘驗。

- 第六十三條 建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。
- 第六十四條 建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。
- 第六十五條 凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：
一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。
二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。
三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。
- 第六十六條 二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。
- 第六十七條 主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。
- 第六十八條 承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。
前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。
- 第六十九條 建築物在施工中，鄰接其他建築物施行挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在一公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

第六章 使用管理

- 第七十條 建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。
建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。
第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。
- 第七十條之一 建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
- 第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：
一、原領之建造執照或雜項執照。
二、建築物竣工平面圖及立面圖。
建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。
- 第七十二條 供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

第七十三條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
- 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
- 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第七十四條 申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：

- 一、建築物之原使用執照或謄本。
- 二、變更用途之說明書。
- 三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。

第七十五條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於申請變更使用之檢查及發照期限，依第七十條之規定辦理。

第七十六條 非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

第七十七條 建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第三項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

第七十七條之一 為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第七十七條之二 建築物室內裝修應遵守左列規定：

- 一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- 二、裝修材料應合於建築 P.22 則之規定。
- 三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構

造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

第七十七條之三 機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣（市）主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。

機械遊樂設施經營者，應依下列規定管理使用其機械遊樂設施：

一、應依核准使用期限使用。

二、應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。

三、應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。

四、應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。

五、應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。

前項第三款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或一部之不定期安全檢查。

第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣（市）主管建築機關處理；直轄市、縣（市）主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體複查或抽查。

第一項、第二項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第二項第二款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。

第七十七條之四 建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市、縣（市）主管建築機關，直轄市、縣（市）主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。

第二項之專業廠商應依下列規定執行業務：

一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。

- 二、應依原送直轄市、縣（市）主管建築機關備查之圖說資料安裝。
- 三、應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。
- 四、應依規定保養台數，聘僱一定人數之專任專業技術人員。
- 五、不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 六、應接受主管建築機關業務督導。
- 七、訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。

八、報請核備之資料應與事實相符。

九、設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。

十、受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第一款之專業技術人員應依下列規定執行業務：

- 一、不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。
- 二、應據實記載維護保養結果。
- 三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

四、不得同時受聘於二家以上專業廠商。

第二項之檢查機構應依下列規定執行業務：

- 一、應具備執行業務之能力。
- 二、應據實申報檢查員異動資料。
- 三、申請檢查案件不得積壓。
- 四、應接受主管建築機關業務督導。
- 五、檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

第三項之檢查員應依下列規定執行業務：

- 一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。
- 二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。
- 三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。
- 四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。
- 五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

前八項設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第五項第三款之保險，其保險條款及保險費率，由金融監督管理委員會會同中央主管建築機關核定之。

第七章 拆除管理

第七十八條 建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：

- 一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。
- 二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。
- 三、傾頹或朽壞有危險之 $P.24$ 立即拆除之建築物。

四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。

第七十九條 申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

第八十條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

第八十一條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有權人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。
前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

第八十二條 因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

第八十三條 經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第八十四條 拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

第八章 罰則

第八十五條 違反第十三條或第十四條之規定，擅自承攬建築物之設計、監造或承造業務者，勒令其停止業務，並處以六千元以上三萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第八十六條 違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：
一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。
三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

第八十七條 有下列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
一、違反第三十九條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。
二、建築執照遺失未依第四十條規定，刊登新聞紙或新聞電子報作廢，申請補發者。
三、逾建築期限未依第五十三條第二項規定，申請展期者。
四、逾開工期限未依第五十四條第二項規定，申請展期者。
五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。
六、中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。
七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。

第八十八條 違反第四十九條至第五十一條各條規定之一者，處其承造人或監造人三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期修改；逾期不遵從者，得強制拆除其建築物。

第八十九條 違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

第九十條 (刪除)

第九十一條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。

四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

第九十一條之一 有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

一、辦理第七十七條第三項之檢查簽證內容不實者。

二、允許他人假借其名義辦理第七十七條第三項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

三、違反第七十七條之四第六項第一款或第七十七條之四第八項第一款規定，將登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之登記證或檢查員證執業者。

四、違反第七十七條之三第二項第三款規定，安全檢查報告內容不實者。

第九十一條之二 專業機構或專業檢查人違反第七十七條第五項內政部所定有關檢查簽證事項之規定情節重大者，廢止其認可。

建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停業或報請中央主管建築機關廢止其登記證：

一、違反第七十七條之四第五項第一款規定，指派非專業技術人員安裝及維護者。

- 二、違反第七十七條之四第五項第二款規定，未依原送備查之圖說資料安裝者。
- 三、未依第七十七條之四第五項第三款規定常時投保意外責任保險者。
- 四、未依第七十七條之四第五項第四款之規定聘僱一定人數之專任專業技術人員者。
- 五、違反第七十七條之四第五項第五款之規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。
- 六、違反第七十七條之四第五項第六款規定，規避、妨害、拒絕接受業務督導者。
- 七、違反第七十七條之四第五項第八款規定，報請核備之資料與事實不符者。
- 八、違反第七十七條之四第五項第九款規定，設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格者。
- 九、違反第七十七條之四第五項第十款規定，未於期限內申辦者。專業技術人員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其專業技術人員登記證：
 - 一、違反第七十七條之四第六項第一款規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。
 - 二、違反第七十七條之四第六項第二款規定，維護保養結果記載不實者。
 - 三、未依第七十七條之四第六項第三款規定參加訓練者。
 - 四、違反第七十七條之四第六項第四款規定，同時受聘於兩家以上專業廠商者。
 檢查機構有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止指定：
 - 一、違反第七十七條之四第七項第一款規定，喪失執行業務能力者。
 - 二、未依第七十七條之四第七項第二款規定據實申報檢查員異動資料者。
 - 三、違反第七十七條之四第七項第三款規定，積壓申請檢查案件者。
 - 四、違反第七十七條之四第七項第四款規定，規避、妨害或拒絕接受業務督導者。
 - 五、未依第七十七條之四第七項第五款規定通知管理人限期改善或將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理者。
 檢查員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其檢查員證：
 - 一、違反第七十七條之四第八項第一款規定，將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證執業者。
 - 二、違反第七十七條之四第八項第二款規定，未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理者。
 - 三、未依第七十七條之四第八項第三款規定參加訓練者。
 - 四、違反第七十七條之四第八項第四款規定，同時任職於兩家以上檢查機構或團體者。
 - 五、未依第七十七條之四第八項第五款規定報告管理人停止使用或儘速報告主管建築機關處理者。
 專業廠商、專業技術人員或檢查員經撤銷或廢止登記證或檢查員證，未滿三年者，不得重行申請核發同種類登記證或檢查員證。

第九十二條 本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

第九十三條 依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

第九十四條 依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十四條之一 依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十五條 依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第九十五條之一 違反第七十七條之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。
室內裝修從業者違反第七十七條之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。
經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金，其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。

第九十五條之二 建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七條之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。

第九十五條之三 本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。

第九章 附則

第九十六條 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。
前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第九十六條之一 依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。
前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。

第九十七條 有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。

第九十七條之一 山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第九十七條之二 違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

第九十七條之三 一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。

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。

前二項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

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。

第九十八條 特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。

第九十九條 左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：

- 一、紀念性之建築物。
 - 二、地面下之建築物。
 - 三、臨時性之建築物。
 - 四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。
 - 五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。
 - 六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。
- 前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。

第九十九條之一 實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得以簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦法，得由縣政府擬訂，報請內政部核定之。

第一百條 第三條所定適用地區以外之建築物，得由內政部另定辦法管理之。

第一百零一條 直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。

第一百零二條 直轄市、縣（市）政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：

- 一、風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。
- 二、防火區內之建築物。

第一百零二條之一 建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間；其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關代為集中興建。

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。

第一百零三條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

前項評審委員會之組織，由內政部定之。

第一百零四條 直轄市、縣（市）（局）政府對於建築物有關防火及防空避難設備之設計與構造，得會同有關機關為必要之規定。

第一百零五條 本法自公布日施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

最後更新日期：2020-01-16

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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109年1月7日

發文字號：營署建管字第1080101536號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1091005358_1080101536_109D2000581-01.pdf)

主旨：建築物建造執照申請案，依建築技術規則總則編第3條採建築物防火避難性能設計時，其應檢附認可證明文件之時程1案，復請查照。

說明：

一、復貴府108年12月25日府都建字第1080194897號函。

二、本署106年5月25日營署建管字第1060023116號函示：

「……因提建築物防火避難性能設計計畫書者，需經內政部認可後始得免適用建築技術規則部分規定，是應於申請建造執照或變更設計前認可通過。」檢送上開函1份供參。

正本：新竹市政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪

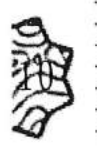
電子
文
時



霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園
管理處、中華民國全國建築師公會、財團法人台灣建築中心、本署建築管理組
(均含附件)

電 2023/04/28 文
交 換 章

裝
訂
線



檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：02-87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國106年5月25日

發文字號：營署建管字第1060023116號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：關於貴署函請本署提供建築物防火避難性能設計評定書、防火避難綜合檢討評定書之審查作業說明及法令依據等相關文件1案，復請查照。

說明：

一、復貴署106年4月12日北檢泰出104他4987字第27748號函。

二、關於建築物防火避難性能設計評定書、防火避難綜合檢討評定書之審查作業說明及法令依據等相關文件，茲說明如下：

(一) 法源依據：建築技術規則總則編第3條第1項規定「建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定。但有關建築物之防火及避難設施，經檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可者，得不適用本規則建築設計施工編第3章、第4章一部或全部，或第5章、第11章、第12章有關建築物防火避難一部或全部之規定。」另同編第3條之4第1項規定「左列

建築物應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書，或建築物防火避難性能設計計畫書及評定書，經中央主管建築機關認可；如檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：一、高度達25層或90公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組H-2組使用者，不受此限。二、供建築物使用類組B-2組使用之總樓地板面積達30000平方公尺以上之建築物。三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。」有關所提防火避難綜合檢討評定書或建築物防火避難性能設計評定書向內政部申請認可，係依據上開規定（如附件1）。

- (二) 歷次指定公告：總則編第3條第2項及第3條之4第2項規定，建築物防火避難性能設計評定書及防火避難綜合檢討評定書，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理；為辦理該等機構之指定，內政部訂有「指定辦理建築物防火避難性能設計評定書及防火避難綜合檢討評定書專業機構指定要點」（附件2）。至內政部於93年、97年、100年、103年指定財團法人台灣建築中心（原名財團法人中華建築中心）為評定機構，99年增加指定該中心業務範圍，另於103年指定財團法人消防安全中心基金會為評定機構，歷次指定日期、機構、指定業務範圍及有效期限，請詳歷次公告（附件3）。
- (三) 作業流程及奉核文件：「辦理建築物防火避難性能設計評定書及防火避難綜合檢討評定書專業機構指定要點」第6點規定，向中央主管建築機關申請指定為評定機構應檢附之執行計畫書，應包括詳細之評定作業流程。又「建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點」（附件4）第10點及「防火避難

綜合檢討報告書申請認可要點」(附件5)第8點分別規定「建築物防火避難性能設計計畫書之評定作業要點及評定基準，由各評定專業機構擬定並報中央主管建築機關核定。」「建築物防火避難綜合檢討報告書之評定作業要點及避難安全性能驗證方法，由各評定專業機構擬定並報中央主管建築機關核定。」上開評定作業流程，於評選評定機構時一併審查，審查通過始公告指定為評定機構。各機構歷次申請內政部指定檢具之評定作業要點，如附件6。

- (四) 通過認可時點：「防火避難綜合檢討報告書申請認可要點」第2點「申請認可之案件，應由申請人備具申請書……、防火避難綜合檢討報告書及防火避難綜合評定書，向中央主管建築機關申請辦理。前項防火避難綜合評定書應由申請人檢具防火避難綜合檢討報告書向中央主管建築機關指定之機關(構)、學校或團體(以下簡稱評定專業機構)辦理。」又「建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點」第2點「申請認可之案件，應由申請人備具申請書……、建築物防火避難性能設計計畫書及建築物防火避難性能設計評定書，向中央主管建築機關申請辦理。前項建築物防火避難性能設計評定書應由申請人檢具建築物防火避難性能設計計畫書向中央主管建築機關指定之機關(構)、學校或團體(以下簡稱評定專業機構)辦理。……」即申請人應先檢具防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，向內政部指定之評定專業機構申請評定，評定通過後，檢具申請書、評定書(內附防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書)向內政部申請認可。至申請建築執照，「防火避難綜合檢討報告書申請認可要點」

第7點規定「建築物起造人自防火避難綜合檢討報告書認可通過之日起六個月內，應依認可結果送請直轄市、縣（市）主管建築機關據以核發建造執照或同意變更使用。但經直轄市、縣（市）主管建築機關同意並保留建造執照之廢止權者，認可通過之證明文件得於申報開工前補送。」另因提建築物防火避難性能設計計畫書者，需經內政部認可後始得免適用建築技術規則部分規定，是應於申請建造執照或變更設計前認可通過。

正本：臺灣臺北地方法院檢察署

副本：本署建築管理組

署長 許文龍

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@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109年1月7日
發文字號：內授營建管字第1080824053號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1091004648_1080824053_109D2000512-01.pdf)

主旨：有關依建築技術規則設計施工編第95條及第96條規定檢討
安全梯涉及免計容積疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年12月4日中市都建字第1080214461號函。
- 二、按本部94年6月1日內授營建管字第0940083739號函（如附件）釋示：「未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準設置安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），同意貴府建議，得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積。」現建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款已修正為「機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之10外，其餘不得超過該基地容積之百分之15。」有關建築物設置超過依建築技術規則



設計施工編第95條及第96條規定之安全梯，依本部94年6月1日上開函意旨及上開規則第162條第1項第2款現行規定，仍得免計容積；至其「機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和」，依規定僅須設置一座直通樓梯者，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之10，其餘不得超過該基地容積之百分之15。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會(以上均含附件)、本部營建署(建築管理組)

電 2013/01/28
交 13:48 換 章



副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號
聯絡電話：87712345轉2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709
聯絡人：孫立言

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國94年6月1日

發文字號：內授營建管字第0940083739號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於為未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準設置安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），同意貴府建議，得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積，復請查照。

說明：復貴府94年3月18日北府工建字第0940126137號函。

正本：臺北縣政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府（臺北縣政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、南部科學工業園區管理局、中部科學工業園區開發籌備處、內政部營建署玉山國家公園管理處、內政部營建署金門國家公園管理處、內政部營建署雪霸國家公園管理處、內政部營建署墾丁國家公園管理處、內政部營建署太魯閣國家公園管理處、內政部營建署陽明山國家公園管理處、中華民國建築開發部商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、本部營建署資訊室（請刊登網站）、本部營建署建築管理組

部長 蘇嘉全

依權責劃分規定授權業務主管決行



Handwritten scribbles or faint markings in the lower right quadrant of the page.