

## 內政篇

### 公告及送達

內政部公告  
中華民國 104 年 2 月 3 日  
台內營字第 1040800532 號

主 旨：預告訂定「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」。

依 據：行政程序法第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：建築法第 34 條第 3 項。
- 三、「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」草案如附件。本案另詳載於本部營建署全球資訊網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）。
- 四、對公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部營建署。
  - (二) 地址：10556 臺北市八德路 2 段 342 號。
  - (三) 電話：(02)87712345 轉 2693。
  - (四) 傳真：(02)87712709。
  - (五) 電子郵件：cpamail@cpami.gov.tw。

部 長 陳威仁

## 直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目草案 總說明

- 建築法（以下簡稱本法）第三十四條第一項前段規定：「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。」第三項規定：「第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。」內政部（以下簡稱本部）前已訂定建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點（以下簡稱要點）於第三點之附表一明定應由主管建築機關審查之規定項目。為使本法前揭法定事項之辦理有明確之依循，爰擬具「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目」草案，計六點，其要點如下：
- 一、參照要點附表一將規定項目分查核項目及審查項目，明定查核及審查之辦理方式，並規定免由建築師設計案件，全案均由主管建築機關審查。（草案第二點）
  - 二、參照要點附表一所列查核項目，及配合地質法規定、都市設計或都市更新審議案件、特殊結構或設備委託外審案件，明定查核項目。（草案第三點）
  - 三、參照要點附表一所列審查項目，及配合地質法規定需要、檢討申請人身份限制規定、依監察院意見明列要點附表一審查項目第十九項「區域計畫及都市計畫之指導或特別規定」所指具體內容、配合特殊結構或設備委託外審，明定審查項目。（草案第四點）
  - 四、配合直轄市、縣（市）政府於其建築管理自治條例之規定，明定直轄市、縣（市）政府得訂定委辦規則增加查核項目及審查項目。（草案第五點）
  - 五、因應離島地區因偏遠且環境特殊，有另定規定項目之需求，爰規定得另定規定項目。（草案第六點）

直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書規定項目草案

規 定	說 明
<p>一、本規定項目依建築法第三十四條第三項規定訂定之。</p>	<p>本規定項目授權訂定依據。</p>
<p>二、直轄市、縣（市）政府或建築法第二條第二項所定特設主管建築機關（以下統稱主管建築機關）應審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目，區分為查核項目及審查項目（如附表一）；其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依簽證表（如附表二）簽證負責。</p> <p>依規定免由建築師設計之建築執照及雜項執照申請案件，前項查核項目及由建築師或建築及專業工業技師簽證負責之其餘項目，亦為主管建築機關之審查項目。</p> <p>第一項查核項目及審查項目之審查作業如下：</p> <p>（一）查核項目：主管建築機關僅查核有無申請書件。</p> <p>（二）審查項目：主管建築機關應相關法令規定審查。</p>	<p>一、參考建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點（以下簡稱要點）第三點規定訂定，並明定規定項目之查核及審查方式。</p> <p>二、依建築法第十六條及第十九條規定免由建築師設計者，無專業人員設計，爰於第二項規定全案均由主管建築機關審查，並於第三項規定審查作業方式。</p>
<p>三、查核項目規定如下：</p> <p>（一）書表：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建造執照或雜項執照申請書。</li> <li>2. 規定項目審查表。</li> <li>3. 現地彩色照片。</li> <li>4. 起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）。</li> </ol> <p>（二）土地權利證明文件：</p>	<p>一、參考要點第三點附表一所列查核項目與配合現行法令規定及實務執行，明定應查核項目。</p> <p>二、參照要點相關規定納入本點規定如下：</p> <p>（一）為避免第二點第二項之「書件」侷限於本點第一款各目所列項目，爰將要點附表一審查項目中「書件」用詞修</p>

<p>1. 土地使用權同意書（限土地非自有者）。</p> <p>2. 使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）。</p> <p>3. 土地登記（簿）謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）。</p> <p>4. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）。</p> <p>5. 地上物拆除同意書。</p> <p>6. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）。</p> <p>（三）圖說：</p> <p>1. 地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）。</p> <p>2. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書。</p> <p>3. 經預審者，其審定結果通知文件。</p> <p>4. 建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件。</p> <p>5. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件。</p> <p>6. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關或團體審查通過之工程圖樣</p>	<p>正為「書表」並明定於第一款。</p> <p>（二）因變更設計可能有先行施作之情形，變更設計仍宜檢附現地照片，爰將要點附表一之「現地彩色照片（變更設計免附）」用詞修正為「現地彩色照片」並明定於第一款第三目。</p> <p>（三）依建築法第十六條及第十九條辦理者，得免委由建築師設計，爰將要點附表一所列「起造人委託建築師之委託書」用詞修正為「起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）」並明定於第一款第四目。</p> <p>（四）要點附表一「土地使用權同意書」用詞修正為「土地使用權同意書（限土地非自有者）」並明定於第二款第一目；要點附表一「使用共同壁協定書」用詞修正為「使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）」並明定於第二款第二目。</p> <p>（五）第三款第一目參照要點附表一「地基調查報告」，並配合地質法有關地質敏感區應進行基地地質調查及地質安全評估增列相關文件。</p> <p>（六）增列依建築法第三十四條之一預審者應檢附審定結果通知文件。</p>
--	---

<p>及說明書。</p> <p>(四) 直轄市、縣(市)政府規定之其他查核項目。</p>	<p>(七) 要點附表一「建築線指定年月日字第號」修正為以實際執行該圖說名稱，並增列免指定建築線之情形。</p> <p>(八) 明定需經都市設計或都市更新審議案件，及特殊結構或設備委託外審案件，其審查通過證明文件。</p> <p>(九) 因應地方政府執行需要，明定第四款。</p>
<p>四、審查項目規定如下：</p> <p>(一) 基地條件限制：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。</li> <li>2. 基地符合畸零地使用規則規定。</li> <li>3. 基地符合禁限建規定。</li> <li>4. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明文件者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。</li> </ol> <p>(二) 土地使用管制：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 農業用地內申請建築時其申請人身份規定。</li> <li>2. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值。</li> <li>3. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。</li> <li>4. 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定。</li> </ol>	<p>一、參考要點第三點附表一所列審查項目，及配合現行法令規定與實務執行，並分為基地條件限制及土地使用管制二大類，明定應審查之項目。</p> <p>二、第一款第一目至第三目係參照要點附表一審查項目第十六項至第十八項，第四目配合地質法規定增列。</p> <p>三、第二款第一目參考要點附表一審查項目第十四項酌作文字修正後規定，第五目參考要點附表一審查項目第二十項予以規定；另土地之使用現已不依地目管制，且除農業用地外之非都市土地無申請人身份之限制，要點附表一審查項目第十五項不再列於本規定。</p> <p>四、監察院指出要點附表一審核項目第十九項「區域計畫及都市計畫之指導或特別規定」之涵蓋內容除地方因地制宜事項外，主要仍為區域計畫法及都市計畫法相關法令規定，且地方主管建築機關審查建造執照時，是否確實就其有關法令規</p>

<p>5.建築物用途。 (三)直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目。</p>	<p>範逐項檢核，亦難以查核，爰將其涵括內容明定為第二款第二目至第四目。 五、因應地方政府執行需要，明定第三款。</p>
<p>五、第三點第四款規定之其他查核項目及第四點第三款規定之其他審查項目，得由直轄市、縣(市)政府另定委辦規則，報經內政部核定後發布。</p>	<p>因建築法授權直轄市、縣(市)政府於其建築管理自治條例之規定，查核項目及審查項目須配合增加，爰授權訂定委辦規則。</p>
<p>六、澎湖縣政府、金門縣政府及連江縣政府審查建造執照及雜項執照之規定項目，得由各該縣政府另定委辦規則，報經內政部核定後發布。</p>	<p>建築法第九十九條之一規定「實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，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。」離島地區因偏遠且環境特殊，有另定規定項目之需求，爰授權以委辦規則方式另定。</p>

**附表一 建造執照及雜項執照規定項目審查表**

1.依建築法第二十六條第二項規定，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。 2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查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建築法規定簽證負責。				
收文日期	字號	查核及審查	複核	決行
年 月 日	字 號			
綜合查核及審查意見				
【1.起造人】				
【2.建築地址】 【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 號等 筆				
【地址】				
查 核 項 目	查 核 結 果			備 註
	有	無		
書 表	1.建造執照或雜項執照申請書			
	2.規定項目審查表 份			
	3.現地彩色照片			
	4.起造人委託建築師之委託書（免由建築師設計者，免附）			
土 地 權 利 證 明 文 件	5.土地使用權同意書（限土地非自有者）			
	6.使用共同壁協定書（未使用共同壁者，免附）			
	7.土地登記（簿）謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符） 份			
	9.地上物拆除同意書 份			
	10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符） 份			
圖 說	11.地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件）			
	12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13.經預審者，其審定結果通知文件。			
	14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件			
	15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件			
	16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。			
其 他	17.直轄市、縣（市）政府規定之查核項目			

審 查 項 目	審 查 結 果		
	符 合	不 符	備 註
基地 條件 限制	18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用		
	19.基地符合畸零地使用規則規定		
	20.基地符合禁限建規定		
	21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。		
土 地 使 用 管 制	22.農業用地申請建築時其申請人身份規定		
	23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值		
	24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途		
	25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定		
	26.建築物用途		
其 他	27.直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目		
備 註	查核項目第 7 項、第 8 項及第 10 項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）政府之規定。		

說明：為利主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書逐項填註查核及審查結果，參考要點第三點附表一並配合本規定項目訂定本附表。



**附表二 建築執照及雜項執照建築師簽證表**

【1.起造人】
【2.建築地址】 【地號】 鄉（鎮、市、區） 段 小段 號等 筆 【地址】
1. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。
2. 依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
此致 <span style="float: right;">【直轄市、縣（市）政府或特設主管建築機關名稱】</span>
設計建築師 <span style="float: right;">（簽章）</span>

說明：配合第二點規定建築師或建築師及專業工業技師簽證負責部分，參考要點第三點附表二訂定本附表。