

鄭信吉編著

營建法規彙編

大中國圖書公司印行

鄭信吉 編著

營建法規彙編

大中國圖書公司印行

中華民國七十六年八月初版

營建法規彙編

基本定價：十四元

版權所有
翻印必究

編著者：鄭信吉
發行人：薛永成
出版者：大中國圖書公司
印刷者：大中國圖書公司

台北市重慶南路一段六十六號
電話：三三二一四三三
郵政劃撥：〇〇〇二六一九一七號

登記證：局版台業字第〇六五三號

著者簡歷

鄭 信 吉

民國三十一年生

臺灣省屏東縣人



現任：法務部簡任技正

學歷：工專營建工程科畢業
國立臺灣教育學院工業教育學系畢業

經歷：1 桃園縣政府、花蓮縣政府、臺灣省政府民政廳、建設廳等辦事員、技佐
、工程員、技士、股長、秘書

2 大專兼任講座

3 臺灣省都市研究學會顧問

考試：土木、建築工程、土地行政等類科考試及格

1 建築法規概論 大中國圖書公司印行

其他：2 營建法規 大中國圖書公司印行

3 工程應用文 大中國圖書公司經銷

編輯大意

一、營建法規係作爲政府主管機關在都市計畫及區域計畫地區，執行建築管理之依據，其涉及範圍相當廣泛，可說是多如牛毛，而執行好與否，影響都市健全發展、與人民權益之鉅；因此，營建工程技術人員，必須熟諳或精通其相關法令規章；本書蒐集現行最新法規中與國家、人民最有關係且切合實用者，同一性質，順序編排，由於篇幅有限，暫將較常用之部分，按中央及地方法規之類別編排，以便查閱。

二、本書除可提供大專院校營建工程（技術）科系，及高工土木建築群課程必修或選修教材（每週授課三小時）之用外，並適用於一般營建工程界，暨參加高、普、特考、檢覆考「營建（建築）法規」或「區域及都市計畫法規」科目參考之用。

三、本書全一冊，取材內容適中，計分爲五篇，第一篇建築法規，第二篇都市及區域計畫法規，第三篇營造及建築（技）師法規，第四篇相關法規，第五篇營繕工程稽察法規等，並劃分中央法規及省（市）地方法規，條分縷析，輔以圖解，以便研究與查考，且將於每年隨時配合法規之修正，新增修訂均爲本書最大特色。

四、編者擔任公職，從基層縣政府、省政府，以至中央政府，達二十餘年，曾承辦土木、建築、水利工程，建築管理、都市計畫、土地行政，財產管理之工作，及多年在大專教學之心得，爲回饋過去師長及在各級政府長官們之熱心栽培與指導，爰利用公餘，彙編此書，希望能帶給需要者有所助益。

五、本書之編撰與校對，均在公餘之隙作業，幸蒙陳慧仔，鄭子鼎，何百媚等協助完成，倘有疏漏之處，尙盼先進賢達，不吝賜予教正，當不勝感幸，俾於再版時加以訂正。

中華民國七十六年七月一日

編者

謹識於法務部

營建法規彙編

目錄

第一篇 建築法規

第一部分 中央法規

壹、重要部分

一、建築法	三
二、建築技術規則	一二
總則篇	一二
建築設計施工篇	一三
三、違章建築處理辦法	八二
四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法	八三
五、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法實施要點	八四
六、實施區域計畫地區建築管理辦法	八五
七、山坡地開發建築管理辦法	八八
八、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法	九三
九、未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法	九四
十、機械遊樂設施管理辦法	九五
十一、加工出口區建築管理辦法	九九

貳、禁（限）建部分

九九

一、台灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法

九九

二、台灣地區軍事設施週圍禁止及限制建築辦法

一〇一

三、台灣地區重要軍事設施禁限建地區管制執行規定

一〇三

四、衛星通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法

一〇四

五、飛航安全標準及航空站飛行場助航設備四週禁止限制建築辦法

一〇七

六、核子設施週圍地區管制辦法

一〇七

七、公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法

一〇七

八、要塞堡壘地帶法

一一五

九、台灣警備總司令部執行大直要塞堡壘地帶禁限建管制辦法

一一八

十、戒嚴時期台灣地區各機關及人民申請進出海岸及重要軍事設施地區辦法（節錄）

一二二

十一、觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法

一二四

參、次要部分

一、建築物部分使用執照核發辦法

一二七

二、供公眾使用建築物之範圍

一二七

三、建造執照預審辦法及附表

一二八

四、都市計畫住宅區內興建國際觀光旅館之處理原則結論

一三〇

五、建築物附建防空避難設備之適用地區一覽表

一三一

六、建築物附建防空避難設備執行須知

一三二

七、台灣電力公司各區營業處新增設用戶提供配電場所（室）實施要點

一三三

八、建築基地法定空地分割辦法

一三五

九、加強建築物法定空地管理作業要點

一三六

第二部分 地方法規

第一單元 台北市

壹、重要部分

一、台北市建築管理規則	一四二
二、台北市畸零地使用規則	一四七
三、台北市公私有畸零地合併使用證明申請須知	一四九
四、台北市舊有違章建築處理辦法	一五二
五、台北市拆除違章建築認定基準	一五四
六、台北市違章建築強制拆除收費辦法	一五四
七、台北市拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法	一五五
八、台北市類似道路之認定	一五七
九、台北市面臨現有巷道申請建築原則	一五七
十、台北市既成巷道之認定及巷道兩側土地合併處理暫行原則	一六二
十一、台北市建築共同壁規則	一六三
十二、台北市政府處理建築違規使用要點	一六三
貳、次要部分	一六五
一、台北市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則	一六五
二、台北市核發合法房屋證明作業要點	一六六
三、台北市申請使用執照竣工勘驗注意事項	一六七
四、台北市建築物申請變更使用執照審查原則	一六八
五、台北市一般建築線指示(定)申請須知	一六九

六、台北市私設巷路建築線指定申請須知

第二單元 台灣省

一、台灣省建築管理規則	一七四
二、台灣省畸零地使用規則	一八〇
三、台灣省違章建築拆除認定基準	一八四
四、台灣省拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法	一九一
五、台灣省面臨既成巷路建築基地申請建築原則	一九二
六、台灣省簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施	一九四
七、台灣省建築工程完竣後部分起造人不願會同簽章申請使用執照處理要點	一九七

第三單元 高雄市

一、高雄市建築管理規則	一九七
二、高雄市畸零地使用規則	二〇五
三、高雄市舊有違章建築處理辦法	二〇八
四、高雄市舊有違章建築修繕辦法	二〇九
五、高雄市政府執行違章建築拆除之認定基準	二一〇
六、高雄市興辦公共工程拆除建築物贖餘部分就地整建辦法	二一一
七、高雄市面臨既成巷路建築基地申請建築原則	二一二

第二篇 都市及區域計畫法規

第一部分 中央法規

一、都市計畫法	二一七
---------	-----

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	二二五
三、區域計畫法	二二八
四、區域計畫法施行細則	二三一
五、都市計畫公共設施用地多目標使用方案	二三四
六、非都市土地使用管制規則	二四三
七、都市計畫書圖製作規則	二五一
八、都市計畫樁測定及管理辦法	二五四
九、國家公園法	二六二
十、國家公園法施行細則	二六四
十一、都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽率	二六五
十二、都市計畫分區發展優先次序劃定原則	二六六

第二部分 地方法規

第一單元 台北市

一、都市計畫法台北市施行細則	二六八
二、台北市土地使用分區管制規則	二八二
三、台北市非都市計畫巷道廢止或改道申請須知	三〇九
四、台北市都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽率	三一〇
五、台北市都市更新實施辦法	三一〇

第二單元 台灣省

一、都市計畫法台灣省施行細則	三二八
二、台灣省都市計畫其他使用分區及公共設施用地建蔽率	三二六
三、台灣省獎勵興建公共設施辦法	三二六
四、台灣省獎勵興建公共設施辦法執行須知	三二八

五、台灣省擬定變更都市計畫進度管制作業要點	三二九
六、台灣省擴大或新訂都市計畫作業要點	三三二

第三單元 高雄市

一、都市計畫法高雄市施行細則	三三四
二、高雄市獎勵投資興建公共設施辦法	三四三
三、高雄市獎勵投資興建公共設施實施要點	三四六

第三篇 營造及建築(技)師法規

第一部分 營造業管理

壹、中央法規

一、營造業管理規則	三五五
二、營造業申請登記須知	三五六
三、省(市)營造業審議委員會設置辦法	三五七
四、土木包工業管理辦法	三五八

貳、地方法規

第一單元 台北市

一、台北市建築師事務所暨營造業從業人員輔導要點	三五九
二、台北市建築工程施工計畫管理要點	三六〇
三、台北市建築工程申報開工施工計畫審查及棄土報備抽查管理作業原則	三六二
四、台北市土木包工業申請須知	三六二
五、台北市電器承裝業管理規則	三六七

六、台北市氣體燃料導管承裝業管理辦法	三六九
--------------------	-----

第二單元 台灣省	三七二
----------	-----

一、台灣省電器承裝業管理規則	三七二
二、台灣省氣體燃料導管承裝業管理辦法	三七四

第三單元 高雄市	三七六
----------	-----

一、高雄市電器承裝業管理規則	三七六
二、高雄市氣體燃料導管承裝業管理辦法	三七九

第二部分 建築(技)師管理	三八一
---------------	-----

一、建築師法	三八一
二、建築師法施行細則	三八六
三、建築師檢覈辦法	三八七
四、技師法	三八九
五、技師法施行細則	三九五
六、技師檢覈辦法	三九七
七、省(市)建築師公會建築師業務章則	三九九
八、公有建築物委託及建築師設計監造酬金標準表	四〇二

第三部分 施工安全	四〇四
-----------	-----

壹、中央法規	四〇四
--------	-----

一、營造安全衛生設施標準	四〇四
二、建築物昇降機管理維護及安全檢查要點	四二五
三、高架作業勞工保護措施標準	四二六

四、起重升降機具安全規則	四二七
五、屋頂為鋼架結構供公眾使用之建築物安全檢查實施要點	四四一

六、固定式起重機安全檢查構造標準	四四二
七、自用發電設備登記規則	四四九
八、電業控制設備裝置規則	四六〇
九、防範地震災害之因應措施	四六一
十、人字臂起重桿安全檢查構造標準	四六二

貳、地方法規	四七四
--------	-----

一、台北市建築物施工檢查作業要點	四七四
二、台北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案	四八一
三、台北市防止建築物施工損害公共設施管理要點	四八五
四、台北市工務局混凝土品質控制處理要點	四八六
五、台北市颱風期間建築物施工場所災害防範措施注意事項	四八九
六、台灣省建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案	四九一

第四篇 相關法規	四九七
----------	-----

第一部分 中央法規	四九九
-----------	-----

一、國民住宅條例	四九九
二、國民住宅條例施行細則	五〇三
三、觀光旅館業管理規則	五一〇
四、「觀光旅館業管理規則」執行細則	五二一
五、風景特定區管理規則	五二三

第二部分 地方法規.....五三三

第一單元 台北市.....五三三

- 一、台北市特定營業管理規則.....五三三
- 二、台北市舞廳（場）、酒家、酒吧、旅館及咖啡、茶室管理規則.....五三五
- 三、台北市山坡地濫墾處理原則.....五三七
- 四、台北市公園管理辦法.....五三七
- 五、台北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法.....五三九

第二單元 台灣省.....五四六

- 一、台灣省特定營業管理規則.....五四六
- 二、台灣省舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室管理規則.....五四八
- 三、台灣省公園管理辦法.....五五一
- 四、台灣省林口特定區推行植樹綠化要點.....五五三
- 五、台灣省獎勵投資興建國民住宅作業要點.....五五三
- 六、台灣省年度獎勵投資興建國民住宅申請投資須知.....五五八
- 七、台灣省辦理申請貸款自建國民住宅申請要點.....五六一
- 八、台灣省旅館業管理規則.....五五五

第三單元 高雄市.....五六六

- 一、高雄市特定營業管理規則.....五六六
- 二、高雄市舞廳、酒家、酒吧及特種咖啡、茶室管理規則.....五六八
- 三、高雄市公園管理辦法.....五七一
- 四、高雄市舉辦公共工程拆遷建築物及農作物改良補償辦法.....五七一

第五篇 營繕工程稽察法規.....五七三

第一部分 中央法規.....五七九

- 一、審計法（工程部分摘錄）.....五七九
- 二、審計法施行細則.....五七九
- 三、機關營繕工程及購置定製變賣財物稽察條例.....五八六
- 四、各機關營繕工程招標辦法.....五八九
- 五、行政院國軍退除役官兵輔導委員會及附屬事業機構營繕工程處理規則.....五九一
- 六、國軍退除役官兵輔導條例（工程部分條文摘錄）.....五九五
- 七、各機關委託技術顧問機構承辦技術服務處理要點.....五九五
- 八、各機關委託技術服務之授權範圍.....五九九
- 九、統一國外採購財物辦法.....六〇〇
- 十、機關營繕工程招標作業底價訂定決標方式改進意見.....六〇〇
- 十一、中央政府各機關預算執行辦法（有關條文）.....六〇三

第二部分 地方法規.....六〇五

第一單元 台北市.....六〇五

- 一、台北市政府暨所屬機關辦理採購及營繕工程補充規定.....六〇五
- 二、台北市政府所屬各機關稽核小組作業要點.....六〇七
- 三、台北市政府投標須知.....六〇八
- 四、台北市政府工程合約範例.....六一三
- 五、台北市政府施工說明書總則.....六一六

六、台北市政府所屬各機關營繕工程施工驗收作業程序·····	六二一
-------------------------------	-----

第二單元 台灣省·····六二九

一、台灣省各機關營繕工程投標須知·····	六二九
二、台灣省各機關營繕工程投標文件郵購處理要點·····	六三三
三、台灣省各機關營繕工程押標金繳退要點·····	六三三
四、台灣省政府及所屬各機關學校購置定製財物投標須知·····	六三七
五、台灣省政府及所屬各機關學校變賣財物投標須知·····	六四四
六、台灣省工程合約書範本·····	六四九

第三單元 高雄市·····六五三

一、高雄市政府所屬機關學校營繕工程及購置定製變賣財物 限額分級須知·····	六五三
二、高雄市政府所屬各機關學校營繕工程及購置定製變賣財物 有關底價之會核作業程序暨授權範圍要點·····	六五四
三、高雄市政府所屬機關學校投標須知·····	六五五
四、高雄市政府所屬機關學校工程合約（範本）·····	六六〇
五、高雄市政府督導所屬各機關學校財物採購發包作業實施 要點（核定本）·····	六六三
六、高雄市工務局工程發包室設置及作業要點·····	六六四
七、高雄市工務局工程發包室辦事明細表·····	六六五
八、高雄市工務局工程發包室招標作業流程圖·····	六六七
九、高雄市工務局發包室電話號碼表·····	六六八

第一篇 建築法規

第一部分 中央法規

壹、重要部分

一、建築法

民國廿七年十二月廿六日國民政府公布
民國卅三年九月廿一日國民政府修正公布
民國六十年十二月廿二日總統令修正公布
民國六十五年一月八日總統令修正公布
民國七十三年十一月七日總統令修正公布

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；在省為建設廳；在直轄市為工務局；在縣（市）（局）為工務局或建設局；未設工務局或建設局者，為縣（市）（局）政府。

在第三條規定之適用地區，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 本法適用地區如下：

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建築物，本法亦適用之。

第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之。

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、廣告牌、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、駁嵌、高架遊戲設施、游泳池、地下儲藏庫、建築物興建成後增設之中央系統空氣調節、昇降設備、防空避難、污物處理及挖填土石方等工程。

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，係指下列行為：

一 新建：為新建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：將建築物之一部分拆除，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、屋架及屋頂，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氣、煤氣、

給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備。

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；其分割辦法，由內政部定之。

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，其為未成年或禁治產者，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，省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。

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，由省（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、省（市）政府得製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省（市）建築管理業務，省主管建築機關對於縣（市）（局）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，僅爲對申請建造、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 建築執照分下列四種：

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，應依下列規定，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，應載明下列事項：

一 起造人之姓名、年齡、住址。起造人爲法人者，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下列各款：

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 省（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。

六 省（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，應就規定項目爲之，其餘項目由建築師