

中華民國七十六年三月

最新
實用

建築法規

張維能編著

詹氏書局

中華民國七十六年三月

最新
實用

建築法規

張維能編著

詹氏書局

最新
實用建築法規

編著者：張維能

地址：新店市博愛街十三巷十四號一樓

電話：(〇二)九一七八一四〇・九一四七六一一

發行人：詹文才

發行所：詹氏書局

登記證：局版台業字第三二〇五號

地址：台北市和平東路一段一七七號一樓

郵政劃撥：〇五九一一二〇一一

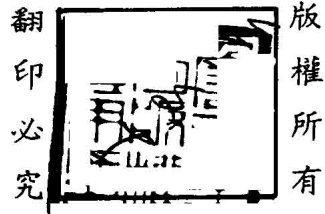
戶名：詹氏書局

電話：(〇二)三四一二八五六・三九一八〇五八

印刷所：上竹林彩色印刷公司

中華民國七十六年三月

定價：新台幣三〇〇元正



序

由於都市的變遷，建築技術日益的提昇，建築法規也不斷的增修，以應時需。唯建築法規含括甚廣，舉凡建築法、建築師法、區域計畫法、都市計畫法、國家公園法、土地法、國民住宅條例及勞工安全衛生法等等皆是。然集建築法規之大成，對在校學生及應各類考試之考生而言，諸多不便，且顯得無所適從。

本書內容包括建築法、建築師法、區域計畫法、都市計畫法、國家公園法等及其相關法規，並以中央法規為主，地方法規為輔；同時將建築技術規則精要部分加以納入，例舉說明。可供專科以上學校建築相關科系建築法規課程教材之用，尤可供參加高、普考試及檢覈考試人員之參考。建築師事務所、營造廠商及建築投資業等亦可適用。

本書因編撰倉猝，遺漏之處在所難免，尚祈先進不吝賜教，俾能再版時，更臻完美是盼。
最後要感謝詹氏圖書公司詹文才先生及夫人鼎力支持，本書始克付梓問世。

張維能 謹識於台北

七十五年五月

Ind 43/01

最新
實用 建築法規目錄

壹、建築法及其相關法規

一、建築法	中華民國(73、11、7)總統令	一
第一章 總則	第六章 使用管理	十一
第二章 建築許可	第七章 拆除管理	十三
第三章 建築基地	第八章 罰則	十四
第四章 建築界限	第九章 附則	十五
第五章 施工管理		
二、台灣省建築管理規則	(民國71.3.13.府法四字第一九〇三八號)	十八
三、台北市建築管理規則	(民國63.2.5.府祕法字第三四七八號)	三〇
四、高雄市建築管理規則	(民國75.年8.月台內營字第四三〇〇五四號函核定)	三九
五、台灣省畸零地使用規則	(民國75.年10.月4.日台內營字第四四〇一〇四號函核定)	四九
六、台北市畸零地使用規則	(民國63.8.22.府祕字第四〇八七號)	五六
七、高雄市畸零地使用規則	(民國74.10.21.台內營字第三五一五二七號函核定)	五九
八、建築基地法定空地分割辦法	(民國75.1.31.台內營字第三六八二九五號)	六五
九、實施區域計畫地區建築管理辦法	(民國75.3.12.台內營字第三七八三三七號)	六六
十、山坡地開發建築管理辦法	(民國72.7.7.台內營字第一六九七〇二號)	六九
第一章 總則	第四章 施工管理	七一
第二章 開發許可	第五章 附則	七三
第三章 雜項執照		七一

十一、建造照造預審辦法	(民國 74. 6. 26. 台內營字第三二一四七二號)	八〇
十二、建築物部分使用執照核發辦法	(民國 75. 年 9. 月 5. 日台內營字第四二九四四六號令)	八二
十三、營造業管理規則	(民國 75. 4. 30. 內政部修正)	八三
十四、違章建築處理辦法	(民國 72. 7. 10. 內政部修正)	九二
十五、台灣省違章建築拆除認定基準	(民國 72. 7. 14. 台灣省政府)	九四
十六、台北市違章建築認定基準	(民國 72. 10. 1. 台北市政府公告)	九五
十七、高雄市政府執行違章建築拆除之認定基準	(民國 72. 7. 7. 內政部核定)	九七一
十八、飛機安全標準及航空站、飛行場、助航設備四週禁止限制建築辦法	(民國 72. 8. 31. 國防部 交通部、內政部會同修正)	九八

貳、建築師法規

十九、建築師法	中華民國 (73、11、28) 總統令	一〇五
第一章 總則		一〇九
第二章 開業		一一一
第三章 開業建築師之業務及責任		一一三
第六章 附則		一一四
二十、建築師法施行細則	(民國 75. 3. 10. 台內營字第三八九六四四號)	一一四
二十一、省(市)建築師公會建築師業務章則	(民國 75. 年 8. 月 22 日台內營字第四三四四一號)	一一七
二十二、公有建築物委託建築師設計監造酬金標準表		一二二

叁、區域計畫法及其相關法規

二十三、區域計畫法	（民國63.1.31總統令公布）	一二四
-----------	------------------	-----

第一章 總則	一二四	第三章 區域土地使用管制	一二七
第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告	一二四	第四章 區域開發建設之推動	一二七
第五章 罰則	一二八	第六章 附則	一二八

二十四、區域計畫法施行細則	（民國66.3.25內政部發布）	一二九
---------------	------------------	-----

第一章 總則	一二九	第四章 區域開發建設之推動	一三三
第二章 區域計畫之擬定、變更、核定與公告	一二九	第五章 附則	一三四
第三章 區域土地使用管制	一三〇		

二十五、非都市土地使用管制規則	（民國73.11.5.台內地字第26六七二六號）	一三五
-----------------	--------------------------	-----

肆、都市計畫法及其相關法規

二十六、都市計畫法	（民國62.9.6總統令修正公布）	一四六
-----------	-------------------	-----

第一章 總則	一四六	第六章 舊社區之更新	一五七
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布實施	一四七	第七章 組織及經費	一五八
第三章 土地使用分區管制	一五二	第八章 罰則	一五九
第四章 公共設施用地	一五三	第九章 附則	一五九
第五章 新市區之建設	一五五		

二十七、都市計畫法台灣省施行細則	(民國 71.6.29.府法字第一四四二六九號)	一六一
------------------	--------------------------	-----

第一章 總則	一六一	第四章 公共設施用地	一七三
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施	一六一	第五章 新市區之建設	一七四
第三章 土地使用分區管制	一六四	第六章 舊市區之更新	一七四

二十八、都市計畫法台北市施行細則	(民國 72.2.5.府法字第〇五三三五號)	一七八
------------------	------------------------	-----

第一章 總則	一七八	第四章 都市區之建設	二〇六
第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施	一七八	第五章 舊市區之更新	二〇六
第三章 土地使用分區管制	一八〇	第六章 附則	二〇九

二十九、都市計畫法高雄市施行細則	(民國 72.8.29.高市府工都字第二二九三·號)	二一〇
------------------	----------------------------	-----

第一章 總則	二一〇	第四章 公共設施用地	二二三
第二章 都市計畫之擬定變更、發布實施	二一〇	第五章 新市區之建設	二二三
第三章 土地使用分區管制	二一一	第六章 舊市區之更新	二二三

三十、台北市土地使用分區管制規則	(民國 72.4.25.府法三字第〇九三三九號)	二二七
------------------	--------------------------	-----

第一章 總則	二二七	第九章 農業區	二六八
第二章 住宅區	二五一	第十章 保護區	二六九
第三章 商業區	二五六	第十一章 綜合設計放寬規定	二七一
第四章 工業區	二六〇	第十二章 公共設施用地	二七三
第五章 行政區	二六三	第十三章 騎樓及無簷人行道	二七五
第六章 文教區	二六四	第十四章 原有不合規定之土地及建築物使用	二七五
第七章 倉庫區	二六六	第十五章 附則	二七七
第八章 風景區	二六七		

三十一、都市計畫定期通盤檢討實施辦法·····	(民國 69. 8. 22 內政部修正發布)·····	二七八
第一章 總則·····	二七八	第五章 辦理機關·····
第二章 條件與期限·····	二七八	第六章 作業方法·····
第三章 公共設施用地之檢討標準·····	二七九	第七章 附則·····
第四章 土地使用分區之檢討標準·····	二八一	
三十二、都市計畫公共設施用地多目標使用方案·····	(行政院 72. 10. 6 台內字第一七九八五號)·····	二八四
三十三、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法·····	(73. 10. 19 台內營字第二六六〇五四號)·····	二九四
三十四、都市計畫分區發展優先次序劃定原則·····	(民國 66. 6. 30 台內營字第七三四一七五號)·····	二九六
三十五、台灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法·····	(民國 72. 5. 3 台內營字第一五三七九七號)·····	二九九
三十六、台北市保護區變更爲住宅區開發要點·····	(民國 68. 12. 20 台北市政府公布)·····	三〇二

伍、國家公園法規

三十七、國家公園法·····	(民國 61. 6. 13 總統令公布)·····	三〇五
三十八、國家公園法施行細則·····	(民國 72. 6. 2 台內營字第一六二〇二三號)·····	三一〇
陸、附錄		

三十九、建築技術規則精要·····		三一四
四十、供公眾使用建築物之範圍·····	(民國 64. 8. 20 內政部)·····	三四八
四十一、山坡地保育利用條例·····	(民國 75. 1. 10 華總(一)義字第〇一一九號令公布)·····	三五八
四十二、未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法·····	(民國 74. 10. 7 台內營字第三四二一五五號)·····	三五八
四十三、土木包工業管理辦法·····	(民國 75. 12. 19 台內營字第四六五〇四七號令修正)·····	三六三

建築法

中華民國二十七年十二月二十六日國民政府公布
中華民國三十三年九月二十一日國民政府修正公布
中華民國六十年十二月二十二日總統令修正公布
中華民國六十四年十二月二十六日令：
中華民國六十五年一月八日總統令修正公希
中華民國七十二年十一月七日總統令

第一章 總 則

第一條 爲實施建築管理，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，在中央爲內政部，在省爲建設廳，在直轄市爲工務局，在縣（市）（局）爲工務局或建設局，未設工務局或建設局者，爲縣（市）（局）政府。

第三條 本法適用地區如左：
在第三條規定之適用地區，如以特設之管理機關爲主管建築機關者，應經內政部之核定。

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，爲定着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，爲供公眾工作、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，爲政府機關、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，爲營業爐竈、水塔、瞭望臺、廣告牌、散裝倉、廣播塔、烟囱、圍牆、駁嵌、高架遊戲設施、游泳池、地下儲藏庫、建築物興建完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，爲基礎、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，係指左列行爲：

一、新建：爲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，應視爲新建。

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爲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，爲供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原爲數宗者，於申請建築前應合併爲一宗。

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；其分割辦法，由內政部定之。

第十二條 本法所稱建築物之起造人，爲建造該建築物之中請人，其爲未成年或禁治產者，由其法定代理人代爲申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人爲政府機關、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爲建築師，以依法登記開業之建築師爲限。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程技師負責辦理，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、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、專有關系、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。

第三十四條之一 第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。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）（局）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）（局）主管建築機關就其審定事項應予認可。

預審辦法及收費標準，由內政部定之。

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，認為不合本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；逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷。

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，應登報作廢，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 起造人自接到通知領取建造執照或雜項執照之日起，三個月不來領取者，主管建築機關得將該執照予以註銷。

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省（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物週圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）（局）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，但對於基地內之排水無礙，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之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辦理出售。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 省（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，洪水泛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 省（市）主管機關基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，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。

前項退讓辦法在縣（市）（局）應報請省政府核定；在直轄市，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。