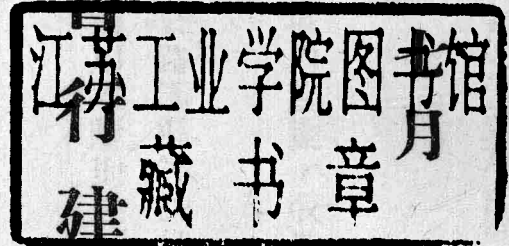


上海市特別市
暫行建築規則

民國十七年七月

中華民國十七年

上海特別市暫行建築規則



上海特別市工務局印行

上海特別
暫行建築
規則市工
務局編印
每冊售大
洋五角

上海特別市暫行建築規則

民國十七年六月十八日市政府第一七二二號指令核准七月一日工務局公佈

第一章 總綱

第一條

凡在本特別市區域內起造，改造，修理，拆卸，公私建築物。本規則均適用之。

第二條

本特別市區域內公路溝渠等設備尙未規劃之處。得由工務局酌量情形。暫予適用本規則之一部份。

◎請照手續

填請照單

第三條

凡起造，改造，修理，拆卸建築物。均應向工務局領取請照單。逐項填明。簽字蓋章。連同應繳圖樣呈送工務局請領執照。經工務局審查。核准給照後。方得動工。

營造執照

第四條

凡具有下列情形之一者。均應於興工二十日前向工務局請領營造執照。

上海特別市暫行建築規則

民國十七年六月十八日市政府第一七二二號指令核准七月一日工務局公佈

第一章 總綱

第一條

凡在本特別市區域內起造，改造，修理，拆卸，公私建築物。本規則均適用之。

第二條

本特別市區域內公路溝渠等設備尙未規劃之處。得由工務局酌量情形。暫予適用本規則之一部份。

◎請照手續

填請照單

第三條

凡起造，改造，修理，拆卸建築物。均應向工務局領取請照單。逐項填明。簽字蓋章。連同應繳圖樣呈送工務局請領執照。經工務局審查。核准給照後。方得動工。

營造執照

第四條

凡具有下列情形之一者。均應於興工二十日前向工務局請領營造執照。

請照手續

計算書

第五條

(甲)起造新建築物。
(乙)樓房平房拆修，或被火燬過高度之半，而須重行接造者。
(丙)改造或更動有關載重，火警出路，光線，衛生等部份者。
(丁)改造或拆修門面牆垣屋面等之有礙路綫或交通者。
凡請領營造執照。須隨呈圖樣兩份。如遇重要工程。須附呈計算書一份。

圖樣

第六條

圖樣及計算書內文字除數目字外。概用中文書寫。(中西文並用者聽)。並須備載左列各事項。

(甲)地形圖。須載明四面路名，營造地址及方向。

(乙)地盤圖。須載明基地之四址丈尺，畝分，方向，與營造部份之深寬，現有街道寬度，及毗鄰房屋凹凸形式。該

圖所用比例尺。不得小於五百分之一(或一时作四十呎)。

(丙)建築物之正面，側面，平面，樓面，屋面，及剖面圖。

其所用之比例尺。不得小於一百分之一(或一时作八呎)。

給
照

第七條

更正圖樣

第八條

(丁)建築物各部之尺寸，構造，用途，及材料。

(戊)建築物內部之地面高出路面或人行道之尺寸。

(己)各圖所用之比例尺。

(庚)新舊溝渠與陰井之地位，大小，及出水方向。

(辛)基地之道契或方單號數。

(壬)設計者之姓名及登記號數。

(癸)其他各項圖樣說明之足以便利審查之用者。

凡圖樣審查合格後。由工務局通知領照人至局領取執照。並領回圖樣一份。此項圖樣及執照。必須懸掛工作地點。以便隨時派員稽查。

凡已經核准圖樣上所載明之尺寸，結構，用途，材料。須完全遵守。不得任意更動。其必須更正者。請照人應另行繪呈圖樣兩份(更正處用紅色表明)。填寫更正圖樣請照單。註明原給執照號數。呈由工務局審核合格。將更正圖樣發還請照

修理執照

第九條

雜項執照

第十條

人後。此項更正部份。始准動工。

油漆粉刷及他種修理之無碍路綫及不屬於營造範圍者。應於興工五日前。向工務局請領修理執照。

搭蓋敞棚，編築笆棚，及填泥築駁等之不屬於修理或營造範圍者。應向工務局請領雜項執照。上項工程有關公路，河道，及交通者。應呈送地形圖，及地盤圖兩份。以便審核。

搭蓋臨時綵棚等類均須斟酌地位不得遮蔽路燈或妨碍交通並應遵照限期拆除

搭蓋涼棚時期規定自五月起至九月止逾期一律拆除除工務局特許外沿公路不得搭蓋

拆卸執照

第二十一條

凡拆卸建築物，或任何載重部份。應於興工三日前。向工務局請領拆卸執照。

執照展期

第二十二條

執照核准後半年內，延不興工。或所領執照過期。未即展期者。該項執照。即行作廢。

執照費

第一三條

領取執照時。應先遵章繳費如左。

(一) 工程估價 在五千元內收照費洋十元
五千元外每千元或零數加收洋壹元

(二) 舊式樓房 五幢內收照費洋八元
五幢外每幢加收壹元
凡三層樓房屋或深過十五公尺者(五丈)照(一)項收費

(三) 舊式平房 五幢內收照費洋三元
五幢外每幢加收洋半元

(四) 圍牆駁岸 十丈以內收照費洋四元
十丈外每十丈或零數加收洋一元

(五) 房屋修理 五間以內收照費洋一元
五間外每間加收洋二角

(六) 改建門面 每間收照費洋一元

(七) 雜項 竹笆木笆木棚涼棚綵棚料房
等每給執照一張照費洋一元

(八) 填泥 百方內收照費洋一元
百方外每百方加收洋二角

(九) 更改核准圖樣 免費但新添工程過千元者每千元
應收費洋一元並另給營造執照

(十) 請領展期執照 免費

(十一) 拆卸房屋執照 免費

(十二) 請示路綫圖 收費洋一元

凡起造廠房。用以裝設機器或製造危險與有毒物品者。其地

廠房

第一四條

建築物外觀

第一五條

位應先經工務局核准。方得請照營造。工務局對於新建建築物之外觀。得參酌鄰近狀況。加以相當裁制。以求不碍觀瞻。

◎建築時之責任及設備

責任

第一六條

工務局核准發給執照。不能解除或減輕匠目及業主對於進行工作時發生危險傷害人畜應負之責任。並不得視為產業所有權之證明。

路綫

第一七條

凡建築物各部除特別規定者外，均須遵照路綫營造或收讓，不准凸出。

路界

第一八條

工務局所訂路界。不得擅自移動。接通公溝及修理人行道。均應由業主貼費。請工務局辦理。

接溝

第一九條

不得自行動工。

凡因修造房屋。或他項建築物。損壞路面及公共建築物者。均應報請工務局修復。由該業主繳償工費。

鷹架竹笆

第二〇條

修造建築物所搭鷹架竹笆。如佔用公路。不得過〇・七五公尺（或一呎半）。並應遮蔽妥當。勿使物料墜入公路。妨害行人安全。於完工或執照滿期日應即拆除。

工場內坑

第二一條

工場內應設廚房坑廁。隨時收拾清潔。以便工人使用。一俟工程完竣。即行拆除。

報告工作

第二二條

領照後。施行排灰線，砌牆腳，紮鋼骨等工作。及全部工程完竣時。均應分別檢具原給報告單。於三日前報告工務局。請求驗勘。工務局驗勘後如發現佔礙路線。或違反本規則情事。工務局得隨時勒令拆除更正。

搬清垃圾

第二三條

工程完竣後。所有雜料垃圾，泥土等應一律搬除清楚。不得堆置工場內外。

改換用途

第二四條

建築物改換用途時。（如以住房改設旅館遊戲場或製造廠等）應先請工務局覆查。經核准後。始得遷入使用。

查 勘

第二五條

工務局查勘員。得隨時憑證到工作地點。查勘工程。業主或匠目。應予以稽查上之各種便利。

◎罰則

無照動工

第二六條

凡違犯第三條規定。擅自無照動工者。除勒令補照外。處以與照費同數之罰款。但補領營造執照者罰款不得過五十元。補領修理或雜項執照者罰款不得過十元。

違章建築

第二七條

工程越出原給執照範圍者。該項工程。以無照動工論。凡違犯本規則各項規定。經工務局書面通知後。不依限遵辦者。逾限一日罰洋二元。並得隨時吊銷其執照。其違犯本規則之部份仍得勒令拆除之。

取締辦法

第二八條

◎取締危險建築物

凡建築物之一部份或全部。有窳敗危險情形。經工務局查勘。認為危及公眾或居住人之安全者。工務局得照後開辦法。通

檢
查

第二九條

知業主。限期照辦。違者由工務局強制執行。所有費用。仍向業主追繳。

(甲)圍築籬笆。出空房屋。臨時設法支撐。以防不測。

(乙)危險部份無礙路綫尙堪修理者。限期澈底修理。

(丙)危險部份有礙路綫者及不堪修理者。限期拆卸。

凡工務局派員檢查危險建築物。任何人等。不得加以阻撓。

第二章 通則

◎建築高度

高度與路
寬比例

第三〇條

沿公路之建築物。其高度不得超過該路寬度之一倍半。（即路之寬度與建築物之高度爲一與一・五之比）。

高度逾上項規定時。應將上層建築。依一與一・五之比例。

逐層收進。

轉角處之建築物。如兩面沿路門面相等者。其高度得以較寬之公路爲標準。

木柱載重
之房屋高

第三一條

用木柱載重之舊式房屋。高度不得過十一公尺（或三十六呎）。並不得造四層樓。

磚牆實砌
之房屋高

第三二條

四周用磚牆實砌之房屋。其內部之建築材料。不足以防火者。高度不得過十八公尺（或六十呎）。

防火材料
建築高度

第三三條

建築物之用鋼鐵，鋼骨水泥，或規定之防火材料（參觀本規

高度量法

第三四條

則第四章）構造者。高度不得過二十五公尺（或八十二呎）。如遇特殊情形。或建築物前面空地進深，在四十五公尺（或一百五十呎）以上者。得呈請工務局。特予增加高度。建築物之高度。以路面至屋簷爲準。

屋面上另有附屬建築物，超過全屋面積十分之二者。則該建築物之高度。應以此項附屬建築物爲準。

◎建築面積

二層以下

第三五條

二層樓及二層以下之房屋。其建築面積。不得超過基地面積百分之六十。

三層以上

第三六條

三層樓及三層以上之房屋。其建築面積。不得超過基地面積百分之五十。

沿公路之
基地

第三七條

沿公路之基地其沿路深入九公尺（或三十呎）以內之部分。除里弄外得全部作爲建築面積。九公尺以外之地。仍照第三十五及第三十六條辦理。

屋頂內假樓

第三八條

餘地

第三九條

三層樓前後里弄

第四〇條

二層樓前後里弄

第四一條

沿公路之基地用以建築第六章第七章規定之公衆房屋者如遇特殊情形經工務局核准後其建築面積得酌予變通辦理

凡於二層樓屋頂內。另闢一層假樓時。如屋面斜度。在四十五度以下者。其建築面積。照第三十五條辦理。

基地上除建築面積外。所剩出之餘地。得作爲天井里弄之用。但除圍牆外。不得添搭任何建築物。

◎里弄

三層樓及三層以上房屋之里弄寬度規定如下。

(一)前面里弄至少須寬四・五公尺(或十五呎)。

(二)後面里弄至少寬三公尺(或十呎)。

二層樓及二層以下房屋之里弄寬度規定如下。

(一)兩面前門之里弄。至少寬三公尺(或十呎)。

(二)一面前門或前後門相對者。至少寬二・五公尺(或八呎)。

總弄

第四二條

(三)後門弄至少須寬一·五公尺(或五呎)。

總弄不得狹於支弄之寬度。總弄通連里弄在四條以上者。至少須寬三公尺(或十呎)。

後門

第四三條

任何房屋。應有後門，並出路。惟沿公路或里內之單埭房屋。高不過二層樓及深不滿九公尺(或三十呎)者。得酌予變通辦理。

兩家通行之里弄

第四四條

兩家以上出入之里弄。應照該里弄之規定寬度。分別收進。若凹凸者。酌量收齊。如遇特殊情形。工務局得酌予變通辦理。

兩端通路

第四五條

里弄之寬度不滿四·五公尺(或十五呎)，而有房屋三十幢以上者。至少須有兩條出路。與公路相通。

阻塞里弄

第四六條

通行之里弄。不得阻塞。

門樓

第四七條

里弄內除沿公路之門樓外。不准跨弄搭造建築物。門樓之深度不准過貼連房間一間之深。樓板應用鋼骨水泥。