

内部资料
注意保存

建筑经济研究参考资料

第三辑

香港建筑法规
台湾建筑法规

中国建筑工程出版社

编 者 说 明

为了开展经济立法工作，现将美国、日本和香港部分建筑法规和条例汇编成册，供各单位参考。

汇编文稿大部分是近年内收集到的各种成文，有一部分是临时组织编译的，由于时间短促，错漏之处在所难免，请读者随时提出，以便补正。汇编中的台湾法规，系从有关资料中摘选的，为研究其管理体系，这次编印时将正文及颁发令一并印行，未作改动，特此说明。

本汇编分两辑出版，其中香港、台湾法规为一辑，美、日及东欧各国的法规为一辑。

目 录

一、香港建筑法规

1. 建筑条例 (附修改条文) 1
2. 建筑管理法规 73
3. 建筑设计法规 99
4. 建筑结构法规 130
5. 建筑拆除工程法规 285
6. 建筑私用道路和进路法规 290
7. 建筑垃圾井法规 301
8. 建筑通风系统法规 307
9. 建筑自动扶梯法规 311
10. 建筑电梯法规 319
11. 建筑卫生设备、管道、排水工程和
 厕所的标准法规 336
12. 建筑贮油装置法规 376

二、台湾建筑法规

1. 都市计划法 385

2.	建筑法·····	402
3.	建筑师法·····	419
4.	营造业管理规则·····	429
5.	台北市住宅区之山坡地开发建筑 要点·····	439
6.	违章建筑处理办法·····	442
7.	国民住宅社区规划及住宅设计 规范·····	445
8.	各机关营缮工程招标办法·····	476
9.	台北市政府各机关工程投标 须知·····	479
10.	台北市政府各机关工程合约·····	488
11.	台北市政府各机关工程处施工 说明书总则·····	494

建 筑 条 例

目 录

1. 短标题.....	5
2. 名词解释.....	5
第一部份 受权负责人，注册结构工程师，注册 承包人，注册电梯承包人，注册自动 扶梯承包人及注册通风工程承包人	
3. 受权负责人和结构工程师的注册.....	8
4. 受权负责人或注册结构工程师的委任和职责.....	10
5. 纪律委员会的任命和权力.....	11
6. 根据第 3（10）节规定提出申请.....	12
7. 关于受权负责人或注册结构工程师的纪律 审查程序.....	12
8. 注册承包人，注册电梯承包人，注册自动扶梯 承包人和注册通风工程承包人等的注册簿.....	13
9. 注册承包人的委任和职责.....	15
10. 注册电梯承包人和注册自动扶梯承包人的 委任和职责.....	15
11. 纪律委员会的委任和职权.....	16
11. A承包人的纪律委员会名单.....	17
12. 按第 8（4）节规定提出申诉.....	17
13. 关于注册承包人等的纪律诉讼.....	17

第二部份 建 筑 管 理

14. 建筑工程所需的开工批准和许可等.....	19
15. 除非通知拒绝, 否则被认为是已批准和同意.....	19
16. 拒绝批准或同意的根据.....	19
17. 在某些情况下, 可施加条件.....	23
18. 决定在某些情况下加设临时支撑的权限.....	25
18.A 赔偿要求.....	27
19. 关于紧急工程的规定.....	28
20. 恢复暂停的工程.....	28
21. 新建筑物的占用.....	29
22. 建筑事务主管的权力.....	30
23. 建筑事务主管下达停止建筑工程等的命令.....	31
24. 关于建筑物、建筑工程、道路工程、电梯工程或 自动扶梯工程的拆除或改建的命令.....	31
24A. 停止或抢救危险工程的命令.....	32
25. 建筑物用途的改变.....	33
26. 危险建筑物.....	33
27. 封闭命令.....	34
28. 排水.....	36
29. 私用道路和进路的施工和保养.....	37
30. 道路开出入口.....	39

第三部份 其他和一般规定

31. 突出或架空于街道部份.....	39
32. 街道的命名及建筑物门牌编号.....	40
33. 建筑事务主管要求还偿的工程费用.....	40
34. 建筑事务主管经办工程剩余材料的处理.....	42
35. 通知和命令的发送.....	42
36. 经证明的文件的抄本可接受为证据.....	42

37. 公务责任的限度·····	43
38. 法规·····	43
39. 新规定的施行·····	46

第四部份 犯 法 行 为

40. 犯法行为·····	46
---------------	----

第五部份 豁 免

41. 豁免·····	49
42. 建筑事务主管的豁免权力·····	50

第六部份 上 诉

43. 设立上诉法庭·····	50
44. 法庭审理上诉·····	51
45. 权力的延期行使·····	51
46. 议长可以进行复审·····	51
47. 关于向法庭上诉权的若干限制·····	52
48. 不判给赔偿费·····	52

第七部份 对建筑事务主管若干决定的复审

49. 指定陪审员·····	52
50. 对建筑事务主管的某些判决向陪审员提出上诉·····	52
51. 向法庭上诉后无权向陪审员上诉·····	56
52. 不判给赔偿费·····	56
53. 对复审委员会成员责任的限制·····	56

第八部份 保 留 条 款

54. 保留条款·····	56
细则一：向法庭上诉的程序·····	56

细则二： 1 9 3 5 年建筑条例中继续保留使用的条款.....	57
细则三： 授权证.....	67
细则四： 申请书.....	68
附： 修改条文.....	69

香 港 法 律
建 筑 条 例

[1955年条例第68号 1974年修订版]

第 1 2 3 章

建 筑 物

(对有关建造建筑物的法律进行修改和补充)

1. 短标题

(1) 本条例可作为“建筑条例”来引用。

(2) 本条例应与建筑(新界)条例一样适用于“新界”(不包括“新九龙”)。

2. 名词解释

(1) 本条例中除文中另有要求外——

“进路”是指在租用，特许或自王国政府获得的土地上的路，或指在王国政府同意的用地上的路，该路仅提供进路到那些完全或主要用于，或准备用于居住的建筑物，而不是一条街道；

“受权负责人”是指其名字目前登记在按第3(1)节规定而设的“受权负责人注册簿”上的人——

a. 为建筑师，见表1；或

b. 为土木工程师，市政工程师或结构工程师，见表Ⅰ；或

c. 为测量师，见表Ⅱ；

“建筑物”包括以下各项的整个或某一部份：居住或公共建筑，拱门，桥梁，烟囱，厨房，牛棚，船坞，工厂，车库，飞机库，地窖，公共厕所，芦席棚，办公室，外屋，堤岸，掩蔽体，商店、马厩，楼梯，墙体，仓库，码头或车间以及建筑事务主管可能在公报的通告中宣称为建筑物的其他建筑物；

“建筑事务主管”是指工务局长；

“建筑物业主”是指拟建一幢新建筑物或改建一幢原有建筑物的人，其中包括建筑物业主的代理人 and 受权建筑师；

“建筑工程”包括各种建筑物的施工，现场准备，修理，拆除，改建，增建和各种建筑作业，还包括排水工程；

“违反本条例的条款”包括未能遵照建筑事务主管根据本条例条款规定所给的任何命令或所加的条件以及对建筑事务主管核准的任何设计图的重大背离或偏离；

“危险建筑”是指处于使这些建筑物内的占用者或使用或邻近建筑物内的占用者或使用或公众遭受伤害危险那种情况的建筑物；

“排水沟”是指用作为一幢建筑物或任何建筑物和院子中附属房屋的排水系统的排水沟；

“排水工程”是指所有与排水系统或下水道的施工，修理，更改，分开，水气分离和排水或排污的通气有关的工程；

“自动扶梯工程”不是指建筑工程，而是指一座新的自动扶梯和机器以及有关设备的安装工程，还有不属建筑工程的自动扶梯改装，不包括自动扶梯或机器或有关设备的任何部份按设计上相似的部份进行更换；

“临街房屋所有者”是指对于一个私有街道来说面向此街道或与此街道相连接或毗连的房屋业主；如为一进路，则指由此路通往的房屋业主；

“电梯”是指本条例规定所能适用的电梯并具有规定所给定的含义；

“电梯工程”不是指建筑工程而是指一台新的电梯及机器和有关设备的安装工程，以及不属建筑工程的电梯或机器或有关设备的改装，而不包括电梯或机器或有关设备的任何部份按设计上相似的部件进行更换；

“表 I”，“表 II”和“表 III”是分别指按第 3（1）节规定而设的受权负责人登记簿中的表 I，表 II 和表 III；

“新建筑物”是指以后建造的建筑物以及重建体积在一半以上的原有建筑物或指改建的规模需要重砌的主墙表面积占一半以上的原有建筑物；

“占用者”，对于住宅来说是指居住在里面的人，对于其他建筑物是指在此建筑物内全日工作的人；

“房主”包括任何拥有房屋直接来自王国政府的人，不管是租来，借来，还是通过其他方式得来的，也包括拥有房多的受抵押者，以及以自己的名义或代表别人单独或合伙收取房租的人，或包括那些房屋出租给租借人而上述房主无法找到或无法查明或不在“殖民地”，或处于无能掌管房产而理应收取房租的房主代理人；

“设计图”包括图纸、详图，示意图、计算书、结构详图和结构计算书；

“私用街道”是指从王国政府租用，借用或其他形式获得的土地上的街道，或在王国政府给予通行权的土地上的街道；

“注册承包人”是指名字目前登记在按第 8 节规定而设的注册建筑承包人注册簿上的人；

“注册自动扶梯承包人”是指名字目前登记在按第 8 节规定而设的自动扶梯承包人注册簿上的人；

“注册电梯承包人”是指名字目前登记在按第 8 节规定而设的电梯承包人注册簿上的人；

“注册结构工程师”是指名字目前登记在第 3（3）节规定而设的结构工程师注册簿上的人；

“注册通风工程承包人”是指名字目前登记在按第 8 节规定而设的通风工程承包人注册簿上的人；

“法规”是指按本条例制定的规则 and 规定；

“污水管”不包括本节所解释的排水沟，而包括用于一幢以上的建筑物和其他附属建筑物和院子的所有污水管和排水管；

“道路”包括全部或部份广场，庭院或小巷、公路，胡同，马路，路桥，小径或不管通行不通行的通道；

“道路工程”是指私用道路或进路的施工，建造或铺筑工程，包括做路面，挖槽，建排水系统，装照明设备等，或道路的重建，改建或修理；

“通风系统”是指将空气引入或排出的机械系统。

(2) 根据本条例所给予建筑事务主管的责任和权力可由经工务局长一般地或特殊地授权的并由其领导的工务部门官员来执行和实施。

第一部份 受权负责人, 注册结构工程师, 注册承包人, 注册电梯承包人, 注册自动扶梯承包人及注册通风工程承包人

3. 受权负责人和结构工程师的注册

(1) 建筑事务主管应根据本条例规定设一本注册簿 (下文称为受权负责人员注册簿) 供所有合格履行受权负责人责任和职责的人进行登记注册。

(2) 受权负责人员注册簿应包括以下各表:

- a. 表 I 包括建筑师;
- b. 表 II 包括土木工程师, 市政工程师或结构工程师;
- c. 表 III 包括测量师。

(3) 建筑事务主管应根据本条例规定设一本注册簿 (下文称为结构工程师注册簿) 供合格履行结构工程师责任和职责 (指较为先进的结构设计或道路设计) 的人进行登记注册。

(4) 建筑事务主管应每年在公报上公布下列名单:

- a. 受权负责人员注册簿中每种表中的人员; 以及
- b. 结构工程师注册簿上的人员。

(5) a. 建筑事务主管应指定一个称为受权负责人和结构工程师注册委员会 (本节中间称为注册委员会) 的委员会, 通过下列工作来协助其审查受权负责人和结构工程师的登记入册申请——

- ① 审查申请者的资格;

②在认为必要时，为弄清申请者是否具有本文规定的经验进行查询；

③与申请者进行专业性会谈；并

④向建筑事务主管提出有关接受或不接受申请登记入册的意见。

b. 注册委员会应由以下成员组成：

①政府首席建筑测量师任主席；

②政府建筑条例办公室的结构工程师；

③由香港建筑协会提名，其名字已在表 I 上的两位建筑师；

④由香港工程协会提名，其名字已在表 II 上的两位工程师；

⑤由皇家特许测量师协会（香港分会）提名，其名字已在表 III 上的一位测量师；

⑥由结构工程师协会（香港分会）提名的一位注册工程师，以及

⑦建筑条例办公室的技术秘书应任注册委员会的秘书。

c. 注册委员会应依照建筑事务主管指定的时间和地点举行会议。

但建筑事务主管在接到具有二名注册委员会成员签署的书面要求时，应在 21 日内召开注册委员会会议。

d. 注册委员会的法定人数为 6 人包括 (b) 条的① ②和⑦分条中规定的人员。

(6) 所有申请登记入授权负责人员注册簿和结构工程师注册簿者应将其按规定格式填写的申请书递交给注册委员会秘书。

(7) 凡不具备规定的入表或入册资格者，不得登记入授权负责人员注册簿和结构工程师注册簿。

(8) 在满足第 (7) 分节的条件下，一人可同时在授权负责人员注册簿和结构工程师注册簿上登记，并可在授权负责人员注册簿中的几种表上同时登记。

(9) 对于登记入授权负责人员注册簿或结构工程师注册簿

的每份申请，建筑事务主管应在注册委员会讨论该项申请的会议
召开之日起的三个月内——

a. 在申请人缴纳规定费用后，将申请人的名字在“公报”
上公布，并按具体情况将其名字登记入有关表册；或

b. 通知申请人，其申请考虑延迟，延迟时间不超过 12 个
月；或

c. 拒绝其申请。

(10) 任何人，当其申请登记入受权负责人员注册簿或结构
工程师注册簿上任何表格而被拒绝时，可向按第 5 节规定委任的
纪律委员会提出申诉。

(11) 建筑事物主管可将由于种种原因而停止执行其登记的
有关业务的人员从受权负责人员注册簿和结构工程师注册簿中除
名。

4. 受权负责人或注册结构工程师的委任和职责

(1) 任何需要进行建筑工程或道路工程者应委托：

a. 一位受权负责人作为该建筑工程和道路工程的协调人；
和

b. 如按本条例需要时，一位注册结构工程师作为受权负责
人在建筑工程或道路工程有关结构方面的顾问。

(2) 如果这样受委托的受权负责人或结构工程师不愿承担
或由于委任期满或其他原因而不能承担时，则将建造或正在建造
的建筑工程或道路工程的业主应（按情况而定）委托另外的受权
负责人或注册结构工程师替代之。

如果受权负责人或注册结构工程师由于生病或不在香港而暂
时不能工作，他可指定另一位受权负责人或注册结构工程师在他
生病或离港期间代替他的工作。

(3) 根据分节 (1) 或 (2) 的规定，任何被委任或被指
定的受权负责人或注册结构工程师应——

a. 按照规定方式监督建筑工程或道路工程的进行；

b. 向建筑事务主管报告在按建筑事务主管所审定的建筑工

程或道路工程的设计图进行工作的过程中违反规定之处；和

c.全面地遵照本条例行事。

(4) 按照第(1)(b)分节的规定，凡未在结构工程师注册簿上注册的结构工程师不能被委任为顾问。

5. 纪律委员会的任命和权力

(1) 为了第3(10)节和第7节规定的实行，建筑事务主管随时可委任一个纪律委员会。

(2) 每个这样的委员会应由以下成员组成：

a.三人为按第5A节规定委任的授权负责人及注册结构工程师纪律委员会成员，其中至少有一人应为与上诉人（或为了他而举行查询）的同行业人员。

b.建筑事务主管或其代表；和

c.一位法律顾问。

(3) 按本节规定委任的纪律委员会的主席应是建筑事务主管或其在委员会中的代表，或由建筑事务主管任命的委员会中的其他成员。

(4) 为了按第7节规定进行查询，一个按本节规定委任的纪律委员会应拥有最高法院所拥有的以下权力：

a.敦促证人到现场并在证人发誓下或以其他方式对他们进行审查；

b.迫使提交文件；

c.命令对房屋进行检查；以及

d.进入房屋并进行观察。

(5) 按本节规定委任的纪律委员会成员，除在王国政府一个可领薪金的部门全日工作者外，应按总督随时确定或根据特殊情况确定的酬金等级领取酬金。

5.A 授权负责人和注册结构工程师的纪律委员会小组。

(1) 应设一个由总督委任的授权负责人和注册结构工程师纪律委员会小组。

(2) 授权负责人及注册结构工程师纪律委员会小组成员应

不超过20人，其成员如下：

a.五人应为香港建筑师协会会员，他们的名字应已包括在表 I 中；

b.五人应为香港工程学会会员，他们的名字应已包括在表 II 中；

c.五人应为结构工程师协会（香港分会）会员，并为注册结构工程师；

d.五人为皇家特许测量师协会（香港分会）会员，他们的名字应已包括在表 III 中。

（3）除在香港工作十年以上，通过和有关协会或学会商谈并由建筑事务主管推荐者外，其余人均不得被委任为小组成员。

（4）小组成员应持续工作三年，但可连任。

6.根据第 3（10）节规定提出申诉

（1）对于按第 3（10）节规定提出的申诉，纪律委员会可——

a.肯定建筑事务主管的决定；或

b.决定——

①申诉人的姓名应登记入授权负责人或结构工程师注册簿（据情况而定）；或

②申诉人应按规定要求出席建筑事务主管的业务性会谈；
或

③申诉人应按规定要求支付规定的费用，并通过一次考查。

（2）纪律委员会的决定应是决定性的。

7. 关于授权负责人或注册结构工程师的纪律审查程序

（1）当建筑事务主管认为授权负责人或注册结构工程师已被法院宣布有下列犯法行为或犯有下列粗心大意或处置不当的错误时：

a.判定这样的人不适合留在授权负责人注册簿或结构工程师注册簿上，（按情况而定）；或

b. 让这样的人继续留在受权负责人注册簿或结构工程师注册簿上，（按情况而定），有损于本条例的正当实施；或

c. 判定这样的人应受谴责，

建筑事务主管可将该事情通知按第 5 节规定委任的纪律委员会。

（2）当经过纪律委员会适当的查询，确信该受权负责人或注册结构工程师被宣称有上述罪行或犯有上述粗心大意或处置不当的错误时，该委员会可——

a. 决定——

① 将该人从受权负责人或结构工程师注册簿（根据情况而定）中除名；或

② 如该人的名字在两种登记簿中都有，则从二种登记簿中除名；

永久除名还是定期除名，由委员会考虑决定；或

b. 决定该人应受谴责；并

c. 决定将裁决和决议刊登在公报上。

（3）按本节规定进行查询时，纪律委员会可作出它所认为适当的，关于支付查询费用，以及与查询有关的建筑事务主管或受权负责人或注册结构工程师的费用的决定。

（4）a. 任何受权负责人或注册结构工程师，如对按本节规定作出的有关他的任何决定感到不服时，可向最高法院法官提出申诉，该法官根据其申诉可对纪律委员会的决定进行肯定，撤销或修改。

然而，尽管法官以为对申诉中提出的论点作出的裁决可能会有利于申诉人，但如果他认为实际上没有发生实质性的误判，法官仍可将申诉驳回。

b. 在进行有关此类申诉时应服从高级法院条例中制订的法院规章。

c. 法官对所有这种申诉的裁决应是决定性的。

8. 注册承包人，注册电梯承包人，注册自动扶梯承包人和