

聯合工程技術研究室研究叢書

張德周先生著

建築管理法規及實務

張豐緒



題

聯合工程技術研究室研究叢書

張德周 著

# 建築管理法規及實務

林金桂 題

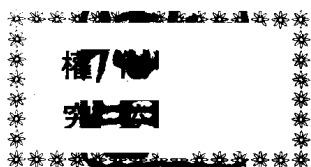
聯合工程技術研究室研究叢書

張德周先生著

建築管理法規及實務

張豐緒題

內政部註冊著作權執照台著字第七〇四四號  
聯建工程技術研究叢書  
營合工程技術研究叢書



## 建築管理法規及實務 (全一冊)

著者：**張 德 周**  
發行者：

住址：板橋市光正路三巷二四弄二號之一  
電話：九六一七七五七  
郵撥：一〇四九七二號  
總經銷：文 笙 書 局

地址：台北市重慶南路一段六十九號  
電話：三八一〇三五九  
郵撥：一〇〇一六五  
印 刷：中 美 印 刷 廠

地址：台北市天水路三二號  
電話：五四一九二〇八

中華民國六十三年九月初版  
中華民國六十四年八月修訂再版  
中華民國六十六年元月增訂三版  
中華民國六十六年十月增修四版  
中華民國六十七年十月增修五版

特價：  
精裝 新台幣 四〇〇元  
平裝 新台幣 三六〇元

## 編輯說明

一、本書計分爲緒論、常用術語、建築許可——基本概念、——建築基地使用限制、建築物設計準則、——防火及消防設施、——防空避難設備、——特定雜項建築物及其限制、建築物工程管理、建築物使用與拆除管理、都市計畫內土地使用管制、都市計畫外土地使用管制、禁限建地區建築管制、違章建築處理、營造業及土木包工業管理、建築師及有關人員管理、罰則、建管行政救濟——訴願等十八章。其特色在歸納所有現行營建法規爲一體，凡對某一事務有同一性質之規定者，均由理論至實務，作一系列有條理的分類撰述，期能執簡馭繁，運用自如。並另加圖解、附錄，以供參證。文內「○」符號代表附註、補充詮釋。

二、本書所引用之法規，除了包括建築法規外尚有營造法規在內，故亦可謂「營建法規」。資料均爲出版當時之最新法令與解釋，凡屬常用之法令規章，無不全部蒐羅儘量。至有些規定與法令解釋，雖就時間上看來，容有陳舊之感，或對照現行法規條文已有更易不符，但性質相近內涵並無不同，然仍有類推適用或比附援引價值，是以照舊引述之。

三、本書格於體裁、結構、又加篇幅有限，無法以彙編方式，將所有法令照式摘錄，只能將所依據之發文字號在每章後頁加以「註釋」說明，以利查證。至於第十三章禁限建地區建築管制，因每節性質差異較大，爲便讀者翻閱方便，故將「註釋」放在每節後頁，特予陳明，以免

混淆。

四、本書內容，讀者如有查證必要，當可依照各章後頁「註釋」（第十三章在各節後頁），循省（市）政府公報發行之相近日期，尋覓原始資料，自不難獲得滿意解答。

五、本書所引用之法令規章，以中央法規（包括解釋）為主，便予全國通行。省（市）地方法規為輔，旨在適應地方需要。至縣市單行規章，因適用範圍不廣，除必要者，不予引敘。按法令適用原則：行政命令不得抵觸法律，地方法規不得抵觸中央法規，抵觸者無效。又新法優於舊法，後令推翻前令，故凡屬同一事件而有不同規定時，其有疑者均應依上開原則適用之，當可解惑矣。

六、本書簡寫法令名稱如左：

- (一)「法第×條」：指六十五年一月八日修正公布之建築法或六十二年九月六日修正公布之都市計畫法第×條而言，可由行文中看出。
- (二)「舊法第×條」：指六十年十二月廿二日修正公布之建築法或五十三年九月一日修正公布之都市計畫法第×條而言，可由行文中看出。
- (三)「則施編第×條」：指內政部63.2.15.台內營字第五七三六九三號令公布實施之建築技術規則設計施工編第×而言。
- (四)「則施編修正第×條」：指內政部64.8.5.台內營字第六四二七八八號函修正（增訂）公布之技術規則設計施工編第×條而言。

(五)「則施編新修正第×條」：指內政部於六十四年八月五日以後用行政命令零星修正（增訂

）之技術規則設計施工編第×條而言。

(六)「則設編第×條」：指技術規則建築設備編第×條而言。

(七)「則構編第×條」：指技術規則建築構造編第×條而言。

(八)餘類推均可由行文中看出。

## 七、主要法規條文索引：

(一)建築技術規則設計施工編：

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| 第一條（用語定義）一、三十二款                  | 三七一四四           |
| 第二條、第六條（建築基地）（原第三條廢止、增訂第三、三、二條）  | 一〇一一〇六          |
| 第七條（牆面線）                         | 一一一一一二          |
| 第八條（既成巷路）                        | 一二八             |
| 第九條（可突出部分）                       | 一一三             |
| 第十條（架空走廊與構造）                     | 一一三             |
| 第十一條、第二十條（建築物高度）（第十一、十三條已移建築構造編） | 一〇二一一〇五<br>、一〇九 |
| 第二十一條、第二十二條（已廢止）                 | 一〇五一二〇七         |
| 第二十三條、第二十四條（住宅區及未實施容積率管制區高度限制）   | 一四五一一五四         |
| 第二十五條、第二十九條（建蔽率）                 | 一四五一一五四         |

|                           |       |         |
|---------------------------|-------|---------|
| 第三十條（容積率）                 | ..... | 一六三     |
| 第三十一條、第三十二條（地板、天花板）       | ..... | 二〇一—二一一 |
| 第三十三條、第三十九條（樓梯、欄杆、坡道）     | ..... | 二二一—二二五 |
| 第四十條、第四十五條（日照、採光、通風）      | ..... | 二六—二〇   |
| 第四十六條、第五十一條（防音、廁所、化糞池）    | ..... | 三一一—三四  |
| 第五十二條、第五十四條（煙囪）           | ..... | 三四—三五   |
| 第五十五條、第五十六條（昇降及垃圾排除設備）    | ..... | 三七—三八   |
| 第五十七條、第五十八條（騎樓、無遮簷人行道）    | ..... | 三五—三六   |
| 第五十九條、第六十二條（停車空間）         | ..... | 三〇—三三   |
| 第六十三條、第六十八條（防火適用範圍及其建築限制） | ..... | 二七一—二七二 |
| 第六十九條、第七十八條（防火建築物及防火構造）   | ..... | 二七一—二八三 |
| 第七十九條、第八十八條（防火區劃、內部裝修限制）  | ..... | 二八四—二八六 |
| 第八十九條、第九十九條（出入口、走廊、樓梯）    | ..... | 一九一—二〇〇 |
| 第一〇〇條、第一〇二條（排煙設備）         | ..... | 二〇〇—二〇一 |
| 第一〇三條（已廢止）                | ..... |         |
| 第一〇四條、第一〇五條（緊急照明設備）       | ..... | 三〇一—三〇三 |
| 第一〇六條、第一〇七條（緊急用昇降機）       | ..... | 三〇三—三〇四 |

|                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| 第一〇八條、第一〇九條（緊急進口設備）                 | 三〇六             |
| 第一一〇條、第一一二條（防火巷及避難空地）               | 三〇七—三〇八         |
| 第一一三條、第一一六條（消防設備）                   | 三一—三二四          |
| 第一一七條、第一二〇條（特定建築物及其限制通則）            | 三八三—三八七、三九八     |
| 第一二一條、第一二八條（戲院、電影院、歌廳、演藝場及集會堂）      | 三八七—三九二         |
| 第一二九條、第一三二條（商場、餐廳、市場）               | 三九三—三九五         |
| 第一三三條、第一三四條（學校）                     | 三九五—三九六         |
| 第一三五條、第一三九條（車庫、車輛修理場、洗車場、汽車站房、汽車商場） | 三九六—三九八         |
| 第一四〇條、第一四三條（防空避難設備通則）               | 三三三、三四一、三四三、三四四 |
| 第一四四條（防空避難設備設計及構造概要）                | 三四六             |
| 第一四五條、第一四九條（雜項工作物）                  | 四一七—四一九         |
| 第一五〇條、第一五九條（施工安全措施）                 | 四三一—四三五         |

## （二）建築法

|                   |          |
|-------------------|----------|
| 第一條、第二十條（總則）      | 三一—三六、六一 |
| 第二十一條、第二十三條（已刪除）  | 六一、六三    |
| 第二十四條、第四十一條（建築許可） | 六一、六三—七一 |
| 第四十二條、第四十七條（建築基地） | 一〇一—一二八  |

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| 第四十八條～第五十二條（建築界限）          | 一〇二—一二八 |
| 第五十三條～第六十九條（施工管理）          | 四三六—四八三 |
| 第七十條～第七十七條（使用管理）           | 五一〇—五四〇 |
| 第七十八條～第八十四條（拆除管理）          | 五四一—五四五 |
| （三）都市計畫法：                  |         |
| 第三十二條～第四十一條（土地使用分區管制）      | 五五八—六二五 |
| 第四十二條～第五十六條（公共設施用地）        | 六二六—六三七 |
| （四）都市計畫法台灣省施行細則：左列條文詳見第十一章 |         |
| 第十四條～第二十九條（土地使用分區管制）       |         |
| 第三十條～第三十三條（公共設施用地）         |         |
| （五）都市計畫法台北市施工細則：左列條文詳見第十一章 |         |
| 第十條～第二十八條（土地使用分區管制）        |         |
| 第二十九條～第三十三條（公共設施用地）        |         |
| （六）其他法規全文索引詳目錄             |         |

## 聯合工程技術叢書序

「聯合工程技術研究室」係於民國六十三年六月間，由洪昇建築技術研究室、遠東工程技術研究室等全體同仁合組而成的一個純學術研究團體。成員多爲學有專精的回國學人及國內從事實際土木建築工程職務與擔任專上院校教席多年者。歷年來著書立說，對國外科學新知之引進、工程技術之弘揚，曾竭盡心力來獻出諸同仁所學所能，期對國家社會有所報效。

本室之定名為「聯合工程技術研究室」，乃基於前述諸同仁的志趣相投，抱負一致爲主因，故以「工程技術研究」一詞概括土木建築研究之意，並冠以「聯合」二字，俾便顧名思義，一方面在表示不忘洪昇、遠東之既有成果，一方面表明聯合擴大研究範圍之初衷。本室之成立，乃陳博士世芳、葉博士基棟、洪博士憶萬、吳教授卓夫、蘇教授祺福、林教授平昇、張教授德周等人共同發起，僉認此項工作饒有意義，是以一本盡其在我之心，藉以鼓吹研究風氣，作書生報國之舉。至於今後的做法，諸同仁除決定以團隊精神發動集體創作外，並激勵個別著述，出版研究叢書，貢獻社會，俾益大眾。

近年來，諸同仁先後出版之論著，已不下數十種，尙能幸獲各界好評，且蒙各專上院校採用爲教本者甚夥，至其他有關研究叢書，亦將陸續梓行，因諸同仁或遊學外邦學有專攻，或任職任教體悟良深，故其爲文，體裁、結構、論點各有仁智之見，未盡一致，然而讀者倘能相互參證，善自體悟，當不難有得，尙祈國內鴻達賜與匡助，各方讀者予以支持，並請批評指教，俾本叢書得以益見充實與擴展，無任企盼。

## 營建工程技術叢書序

近年來，隨着經濟的快速發展生活素質之日益提高，工業技術之研究發展日趨迫切。營建工程係屬綜合性工業，其投資經費堪稱爲各項工業之首，其品質要求隨着技術之需求而日益增高，營建已不單是一般所謂之營造建築之專指施工而言，實需涵蓋建築及土木等工程之設計原理與實務，施工技术之創新，工程之規劃與控制以及都市計畫與營建法規的探討等。

本系除應教學上之需要外，爲集思廣益，並本着無志不立之信念，乃有鼓勵同仁與同好著述營建工程技術叢書（CET Series）之動機，藉以拋磚引玉。該叢書以論著、研究報告及譯述等形式出版，版權概屬著作所有，唯內容以力求言簡意賅，單位採用公制，並配合我國營建技術法規以落實應用爲原則，冀能爲科技文化中奠立良好基礎。

「營造法與施工」祇是一個開始，希望能有更多的著述繼續出版。又本叢書係屬開放園地，除本系同仁、同學之外亦甚歡迎學者專家及工程諸先進加入本行列，將智慧的結晶與經驗著述成書，希望學術界及工程界有所助益。

國立台灣工業技術學院  
營建工程技術系系主任 葉基棟 謹誌

中華民國六十六年八月八日

## 葉 序

至友張德周兄，從事建築管理實務，歷時二十餘載，對建築管理法規鑽研精湛，並潛心著述，前所完成「建築管理法規及實務」壹、貳、叁、肆版，於民國六十三年相繼發行以來，因倍受土木建築教育界及建管行政工作者之歡迎，每版梓行未久，均經銷售一空，其在建築、行政、學術界之貢獻可見一斑。

德周兄並不以此爲滿，公餘之暇夜以繼日，仍不斷就原著繼續探討研析，求新求全、不遺餘力，現再完成最新增修五版「建築管理法規及實務」一書，內容更見豐富完備，條理分明、析述詳盡，發行問世，當益受各界愛護與重視。日前又承界予先讀之機，閱後獲益良多，除商請惠允列入本系營建工程技術叢書外，特誌所感，樂爲數語以介。

國立台灣工業技術學院  
營建工程技術系系主任  
工學博士 葉 基 棟

中華民國六十七年十月於台北

## 增修五版序

時光荏苒，本書自付梓問世，很快已是四載，承蒙各界讀者之愛護，一、二、三、四版梓行未久，均能很快售罄，爲使本書內容日新又新、更臻完備，爰再就原著四版檢討缺失，配合現行有關法令，重新修正、詳加增刪、去蕪存菁，以期更能切合實際應用。

本書初成於六十三年九月，都二十餘萬言，發行之後，尙稱簡明實用，頗受讀者重視，咸認此類理論與實務并重之書籍，坊間尙屬罕見，匡勵有加，去年十一月修訂梓行四版，全書增至五十餘萬言，購用者日衆，筆者益增信心，尤深切體認建築管理法規及實務之整理闡釋與弘揚，已成爲時下要務。蓋人口都市化的今天，大小建築事業之興盛，勢所必然。不僅專門職業者要悉其究竟，以便應用，即是一般國人亦須知其梗概、藉資遵循，於是再將四版徹底整理，充實內容，汰舊換新、調整節次、以求醒目、夜以繼日，歷時半載，再完成增修五版，約八十餘萬言。

本增修五版全書仍分爲十八章，節次稍有調整，講求條理分明。編撰原則，仍採執簡馭繁，分類闡釋，力求深入淺出，明晰而易曉，凡現行規章法令以及各種準則與建管內涵，其要者無不盡量蒐羅，求新求全，並輔以圖解、案例、附錄等資料爲之闡釋佐證，讀者當可一目了然，俾助運用。

本書除可供營造、建築業人士及從事建管工作參考應用外，亦可充作專上院校「營建法規」課程之教材，對有志參加建築部門高、普、特考朋友當亦有助益，一得之愚，冀能對廣大社會有所貢獻，惟管窺有限，舛誤難免，尙祈博雅先進，有以教正，又本書壹、貳、叁、肆、版間世，相繼承

內政部長金生、張前部長豐緒等題字，國立工業技術學院營建工程技術系系主任葉博士基棟、台北縣政府建設局吳前局長錦坤賜序、陳博士世芳、楊國代德壽、台北市建管處蔡前處長光陽、內政部營建司邱科長坤武、省政府建設廳王視察繩旦、蔡股長定芳、台北縣政府建設局陳局長金鐘、陳昇一先生等，匡勵甚多，併此誌謝。

張德周 識

中華民國六十七年十月於板橋

# 研究叢書介紹

本室同仁近年來，先後出版之專書，已不下數十種，頗能獲得學術界與工程界的好評，下列數種叢書尤為各界所推崇，特為介紹，敬請讀者多多購用！

## ①『營造法與施工』

葉基棟博士 合著 定價 上册二八〇元  
吳卓夫教授 下册二八〇元

民國六十六年六月初版，民國六十七年九月修定五版，郵撥一八七七二號吳卓夫，全書分上下二冊，十六開布面精裝，本書對現行有關營造方法及施工技术以國內法規為基準，作有系統之介紹及分析。書中所陳除國內現行營建實例外，並引進國外各種，新式施工法。本書為國內工程學術界於營造施工學上之最完整著作，堪供大專院校學子及工程界相關人士之參考及引用。

## ②『理論土壤力學與實用基礎工程』

工學博士 定價： 上册三〇〇元  
陳世芳著 下册三〇〇元

民國六十五年二月初版，民國六十七年三月修訂三版；郵撥：一〇五九二二陳顏淑枝。全書分上、下兩巨冊燙金布面精裝，榮獲六十五年度嘉新優良著作最高得獎額之作品，得獎評語：「本書內容充實，取材豐富，說理部份文字通順，條理清楚。所舉實例亦能與理論配合。全書章節分明，圖表清晰，理論深入淺出，實為目前中文寫成之土壤力學及基礎工程之優良佳作。綜觀本

書對土木、水利、交通、建築、都市、港灣工程等。學術及實用參考價值上，均有所裨益。」

本書為國內工程學術界之巨構，堪供各大專院校學子高考參考及從事基礎設計或營造人士之研究指南針。

### ③『理論土壤力學與實用基礎工程精集』

工學博士  
陳世芳著

定價：二〇〇元

民國六十五年十一月初版，民國六十七年三月增訂三版；郵撥：一〇五九二二陳顏淑枝。全書六百二十頁，都五十萬言。特色為：在每一章節，先將精粹要點盡量蒐羅，執簡馭繁，力求深入而淺出，明晰且易於吸收，以作章節後面示範問題解題的準備工作。示範問題五百題以上，每題均與「理論土壤力學與實用基礎工程」上下冊原著內的問題理氣相貫通，具有一致性，都是採自目前中外土壤力學各書內的重要問題，同時並羅列歷屆高考、土木技術考試試題，故本書可以說包括各類各式問題，除可供大專院校同學課餘演習之用外，亦堪供有志於高考、土木水利技術考試的工程人員必備之參考書。

### ④『高考各科精要及歷屆考題詳解』

本研究室編輯部編著  
工學博士陳世芳校訂

定價：二五〇元

民國六十七年五月初版；郵撥：一〇五九二二陳顏淑枝。

全書約一一〇〇頁，編輯內容係針對土木、水利、建築、河工、衛工等科系之高考基本科目，作一有系統的整理分析，編輯的方法先作重點複習，次將歷屆考試題作詳細的解析，可增讀者研習

解題的技巧，並加深理論觀念，進而加強各基本科目的實力。

本書包括的科目有：國文、國父遺教、憲法、力學（包括靜力、動力、材力、流力）、鋼筋混凝土、結構學、結構設計、土壤力學與基礎工程、測量學等；足供應付各類考試，是權威著作，得分之鑰，希望讀者多多利用，預祝參加各種考試時都能馬到成功。

## ⑤『結構矩陣法精要』

「工學博士陳世芳著」 定價：二三五元

民國六十七年八月初版；郵撥：一〇五九二二陳顏淑枝。

全書由燙金布面十六開精裝，編輯內容着重於結構矩陣的分析法。本書先就矩陣運算的原理，摘精取華作一簡要的說明；次將結構的基本原理用矩陣方程式來表示，並對解析結構的矩陣方法分為：(1)力法，(2)位移法，(3)直接勁性法，作有系統的整理與歸納，最後並介紹虛功原理應用於分析結構的穩定問題。所舉例題除針對解法的技巧外，並加深理論的觀念，最適用於初學結構矩陣分析的讀者閱讀，做為進一步研究的基礎。

本書編排醒目，每一個例題均具代表性，堪供在校同學及結構工程師最適當的參考資料。

## ⑥『結構學分析』

吳卓夫教授著 定價：一七五元

民國六十七年七月初版；郵撥一八七七二吳卓夫，本書係為「建築結構學」之第六增定補充版，本書原版於民國六十三年初版時即作為台北工專之教本幾經四載，經著者多年來之教學經驗