

建築
管理

建築師・工程師
設計・施工必備

法令
便覽

●72年版● 康德泰主編

●台北市營造會館印行●

HANDBOOK OF
BUILDING ADMINISTRATION

建築管理法令便覽

●72年版●

康德泰主編

HANDBOOK OF
BUILDING ADMINISTRATION
VOLUME III

BY D. T. KANG
■ALL RIGHTS RESERVED■

法律顧問：林進榮律師

建築管理法令便覽

主編：康 德 泰

通訊處：台北市郵箱八四一四六二號

編輯：宋立群 溫鶴仁 劉賜彬

校對：林蓮芳 傅淑英 傅文英

印行：財團法人台北市營造會館

館址：台北市延平南路八六號三樓

電話：3114501・3114503

出版：根毅文化事業有限公司

登記證：局版台業字第2930號

發行人：林 素 瓊

公元一九八三年

十月十四日出版

民國七十二年

※本書依法申請版權翻印必究。

※郵政劃撥：一八一〇五號宋立群帳戶

李 序

隨著都市的發展，有關建築管理方面的問題也逐漸增多，小自違章建築，大至整體都市之規畫等等，其影響面也日愈延伸。尤其在寸土寸金的台北市區裏頭，建築管理法令的擬定與執行更爲關鍵性的因素。

近年來，建築管理法令規章修訂頻繁，且爲應客觀環境的須要，前令後令常相抵觸，致使業者及執法者難以適從。此不惟是造成建築糾紛之主因，同時也直接地影響都市建築之正常發展。吾友康德泰兄從事建管實務多年，常以公餘之暇潛心研究與著述，先後完成「現行營造業管理制度與其改革之道」、「營造業法令釋論」等書之出版，暢銷於市，並獲市府之獎勵，對我同業貢獻可謂不小。茲又大力整理現行建築法令，完成這本「建築管理法令便覽」，並附編「資訊手冊」將繁瑣的法令利用微電腦分門別類條理分明，查閱便捷，爲國內處理建築管理法令開創資訊化之先河，並可爲而後建管資訊化之鋪路。深信此書一經問世，當可爲營造建築同業與乎大學院校土木建築科系學生提供良好的參考，對機關團體亦爲一大貢獻。茲以付梓在即，

得爲先讀，謹誌數語以爲欽讚。

•
二
•

李得璋
謹識于技術學院營建系

自序

建築管理工作的成敗，對人民權益與社會的影響往往是直接而深遠的，而有關建築管理方面的法令卻又繁瑣不堪，真是多如狗毛，連主管人員都感無所適從了，更甯說忙碌的業者！因此，在因果相循，惡性循環下，極易造成管理上的糾紛或導致人民財物上的損失。而面對這一問題，儘管有關機關仍「例行公事」式的大呼改道、改進，但那僅止於是悅耳的口號而已，因為其結果常常是遙不可期的，其或是不了了之的，更常是開倒車的。因為那只是虛應故事罷了，因此，要使我們的建管工作上軌道，以這種「辦結公文就算」的態度來應付的話，實在還有一段很長的路要走。

本人服務建管單位有年，早思以綿薄之力，把建管法令條理化、系統化、一貫化，只可惜學有不殆，此一美麗的構想久久未能實現。最近乃以公餘之暇，先後完成有關營建方面的論述著作，如「現行營造業管理制度與其改革之道」及「營造業法令釋論」等等。但那也僅是此一理想的部份實現而已。

「營造業法令釋論」之出版，統合了營造業管理所有的法令，旁徵引博，前後對證，勾勒出客觀而正確的法令解釋，為營造業及建管行政提供了莫大的便利。而本書既名為「便覽」，其編輯更突破觀念上的障礙，首創以電腦來處理多如狗毛的建管法令，其程式之撰寫與資料之

分析與整理實為關鍵性的工作，相信必能拋磚引玉，隨著資訊時代的來臨，而使建築管理方面所有法令都能在個人電腦（Personal Computer）或微電腦中得到徹底的整理與解決。則此不但是一大突破，同時也是業者的一大福音。在所附編「建築管理法令便覽資訊手冊」中還包括了本書所收集的法令之索引及電腦程式全套（約百頁），對讀者作了忠實的效勞。深信本書必能再為業者節省時間，提供便利。惟因本書係利用公餘熬夜完成，如有疏漏，尚祈斧正，本人必再接再厲，為提供更完善的服務而不餘遺力。

在此並要感謝內政部營建署及台北市政府工務局及所屬建管處各級長官熱切的指導，及美國華盛頓大學土木工程博士李得璋先生為序切勉，另有富家工程，中華鋁門窗，潤東鐵工廠，元山五金等著名公司贊助，鈞此申致謝忱，並望各先進多予指教。

德泰謹序於台北樹林

72年9月8日

目錄

李 序

..... 一

自 序

..... 三

第一篇 基本法令

..... 一

第二篇 建照管理

..... 四三

第三篇 施工管理

..... 一四五

第四篇 使用管理

..... 一八九

第五篇 都市計劃及其他

..... 二六七

第六篇 各省市市政府行政命令輯要

..... 三九一

第七篇 台北市政府營建法規輯要……………四四九

● 台北市建築管理案例彙編……………	四五一
● 台北市面臨現有巷道申請建築暫行原則……………	五一四
● 台北市颱風期間建築物施工場所災害防範措施注意事項……………	五一七
● 都市計劃法台北市施行細則……………	五六七
● 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……………	五二〇
● 台北市住宅區之山坡地開發建築要點……………	五二二
● 台北市山坡地濫墾處理原則……………	五二四
● 台北市防止建築物施工損害公共設施管理要點……………	五二五
● 台北市建築物施工中妨碍交通及公共安全改善方案……………	五二八
● 台北市建築物施工檢查作業要點……………	五三六
● 台北市建築物申領使用執照竣工勘驗注意事項……………	五四〇
● 台北市獎勵投資興建公共設施辦法……………	五四二
● 台北市畸零地使用規則……………	五四八
● 台北市畸零地調處作業程序……………	五五一
● 台北市舊有違章建築處理辦法……………	五五三

第八篇 台灣省政府營建法規輯要

● 台北市原有農舍臨時整建要點	五五八
● 台北市建築工程樣品屋管理要點	五五九
● 台北市建築物附設停車空間審查原則	五六〇
● 台北市山坡地開發申請雜項執照審查及查驗作業程序	五六一
● 台北市土地使用分區管制規則	六一一
● 台北市處理建築物違規使用要點	五九六
● 台北市建築管理規則	五九八
● 台北市拆除違章建築認定基準	六〇九
● 台灣省建築管理規則	六六九
● 台灣省畸零地使用規則	六八三
● 公有畸零地處理原則	六九〇
● 實施區域計劃地區建築管理辦法	六九一
● 實施都市計畫以外地區建築物管理辦法	六九四
● 台灣省零售市場建築規格	六九八

第九篇 高雄市政府營建法規輯要

● 台灣省拆除合法建築物剩餘部份就地整建辦法	七〇一
● 觀光地區建築物廣告物攤位規劃限制實施辦法	七〇三
● 台灣省各機關營繕工程投標須知	七〇六
● 都市計畫法台灣省施行細則	七一五
● 台灣省獎勵興建公共設施辦法	七三五
● 台灣省獎勵興建公共設施辦法執行須知	七三八
● 高雄市政府營建法規輯要	七四一
● 高雄市獎勵投資興建公共設施辦法	七四三
● 高雄市獎勵投資興建公共設施實施要點	七五〇
● 高雄市舊有違章建築修繕辦法	七五三
● 高雄市舊有違章建築處理辦法	七五四
● 高雄市政府執行違章建築拆除之認定基準	七五八
● 高雄市零售市場建築規格	七五九
● 高雄市畸零地使用規則	七六四
● 高雄市建築物施工現場公告牌設置要點	七七一

● 高雄市面臨既成巷路建築基地申請建築原則	七七三
● 高雄市建築管理規則	七七五

第十節 內政部營建管理法規輯要

● 土木包工業管理辦法	七八九
● 違章建築處理辦法	七九二
● 各機關營繕工程招標辦法	七九五
● 建築師暨營造業人員申請出國辦法	七九九
● 加強建築物法定空地管理作業要點	八〇三
● 未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法	八〇六
● 建築物附建防空避難設備執行須知	八〇九
● 人民團體派員出國申請辦法	八一二
● 建築物昇降機管理維護及安全檢查要點	八一六
● 高架作業勞工保護措施標準	八一八
● 營造安全衛生設施標準	八二一
● 山坡地開發建築管理辦法	八六九
● 營造業管理規則	八八一

第一篇

基本法令

編 號	電腦代號		頁 碼	備 考
	起	訖		
1	1001	1105	1	
2	1106	1192	22	

建築法

中華民國 27 12 26 國民政府公布

中華民國 33 9 21 國民政府修正公布

中華民國 60 12 22 總統令修正公布

中華民國 65 1 8 總統令修正公布

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。

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。

第三條（修正）本法適用地區如左：

- 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。

前項地區外供公衆使用及公有建築物，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，供人或公衆使用之構造物或雜項工作物。

第五條 本法所稱供公衆使用之建築物，爲供公衆工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公衆使用之建築物。

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（修正）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、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：將建築物之一部份拆除，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，爲一宗土地，供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地。

前項空地之保留，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。

第十二條 本法所稱建築物之起造人，爲建造該建築物之申請人，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 (修正) 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。