

高雄市建築管理自治條例

中華民國 101 年 11 月 5 日高市府工建字第 10136572200 號令制定

中華民國 103 年 9 月 1 日高市府工建字第 10336166700 號令修正部分條文及附表 2

中華民國 105 年 3 月 3 日高市府工建字第 10531178200 號令修正第 38.69-1. 附表 2

中華民國 107 年 5 月 17 日高市府工建字第 10733564500 號令修正部分條文及附表 2

第 一 條 為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，並依建築法第一百零一條規定制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府工務局。

第 三 條 本自治條例用詞定義如下：

一、共同壁：指相鄰二宗建築基地各別所有之建築物，所共同使用以地界中心線上構築之牆、柱及樑之構造物。

二、原高雄市轄區：指中華民國九十九年十二月二十五日高雄縣、市合併改制前原高雄市所轄管之區域。

三、原高雄縣轄區：指中華民國九十九年十二月二十五日高雄縣、市合併改制前原高雄縣所轄管之區域。

第 四 條 基地臨接供公眾通行之現有巷道，其最小寬度二公尺以上並符合下列規定之一者，得於申請指定建築線後申請建築：

一、具有公用地役關係。

二、現有巷道旁已有編釘門牌房屋二戶以上，且其門牌編釘或戶籍登記已逾二十年。

三、土地登記謄本之地目登記為道。

四、未計入法定空地之私設通路或基地內通路，且符合下列情形之一者：

(一) 經土地所有權人出具經公證人認證之同意供公眾通行土地使用權同意書。

(二) 經贈與政府機關供公眾通行，並已依法完成土地登記。

五、未計入法定空地且法令容許得作為道路使用之土地，經土地所有權人同意贈與本市作為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續，且其寬度不得小於六公尺；其位於工業區及丁種建築用地者，寬度不得小於八公尺。

六、經主管機關認定為現有巷道。

第 五 條 經主管機關指定建築線且已完成建築之現有巷道，於主管機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者，不受前條規定之限制。

第 六 條 建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道者，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並得考量納入都市計畫道路範圍。

第 七 條 建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由主管機關另定之。

第 八 條 建築基地未臨接建築線者，不得建築。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地臨接永久性之空地或隔河川、水路溝渠以臨接建築線。
- 二、山間基地無從臨接建築線。
- 三、都市計畫農業區或非都市土地之建築基地無從毗連建築線，並經主管機關認定無礙通行及安全。

前項第三款之認定基準，由主管機關另定之。

第九條 建築基地非經申請指示(定)建築線，不得申請建築執照。但臨接已公告免申請指示(定)建築線之計畫道路、依獎勵投資條例及促進產業升級條例設置之工業區，不在此限。

第十條 建築線指示(定)申請，除依電子化建築管理系統申請，得免檢附地籍圖謄本外，應檢具下列文件，向主管機關為之：

- 一、以透明圖製作之申請書圖一份。
- 二、地籍圖謄本一份。

前項之申請，主管機關應於受理後七日內決定之。

申請指示(定)建築線應收取規費；其收費標準，由主管機關另定之。

第十一條 前條申請書圖及指定建築線之文件應載明事項，由主管機關公告之。

第十二條 前條申請書圖，應依下列方式繪製：

- 一、地籍套繪圖：應以實線描繪建築基地四周二十五公尺及道路對側境界線之地籍線後，套繪上開範圍內之道路（包括計畫道路、公路及現有巷道）、道路退縮地、溝渠及廣場之境界線(境界線非地籍線者，應以虛線表示)，

並標明地號、方位、基地範圍、道路寬度及比例尺。

二、基地位置圖：應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

三、現況計畫圖：應標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，並標明方位、基地範圍及道路寬度，其比例尺不得小於地籍套繪圖；建築基地如面臨計畫道路者，並應套繪計畫道路邊界線及相關都市計畫樁位。

四、切結欄：申請人應切結負責下列事項並核章。

(一) 地籍套繪圖及現況計畫圖套繪，如有錯誤或造假等情事之法律上一切責任。

(二) 透明圖與藍晒圖，如有不符之法律上一切責任。

前項申請建築基地面臨現有巷道者，另應檢附現有巷道之彩色照片一份。

第一項申請書圖之格式，由主管機關另定之。

第十三條 建築線指示(定)圖有效期限為八個月，逾期失其效力。

第十四條 道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關確定為建築線，主管機關得公告其為建築線，免申請指示(定)建築線；其有變更時，並應即時公告修正。

第十五條 原高雄市轄區臨接寬度八公尺以上計畫道路之建築基地，除都市計畫或都市設計法令另有規定外，應依下列規定辦理：

一、位於商業區及住宅區者，於建築時應留設三點九公尺以上之法定騎樓地或退縮騎樓地。

二、位於第一款以外之地區者，於建築時應退縮三點九公尺。

前項第一款住宅區有下列情形之一者，應退縮三點九公尺以上建築。但為配合街廓整體景觀，經主管機關查勘而認有必要者，不在此限：

一、中華民國八十八年十二月十五日後開始受理建築許可申請之重劃區、區段徵收地區或第三十三期、第四十期、第四十七期、第五十三期、第五十五期重劃區範圍內之建築物。

二、建築技術規則所定之高層建築物或實施都市計畫綜合設計之建築物。

前項第一款退縮地之地面層，得自建築線起退縮三十公分以上後，設置圍牆或停車空間。

第十六條 原高雄市轄區臨接未達八公尺計畫道路之建築基地，其地面層應於建築時退縮四十五公分。

第十七條 前二條退縮地之地面層，除第十五條第二項第一款情形外，不得設置圍牆或障礙物；其於二樓以上設置陽臺或雨遮等遮蓋物者，應依建築技術規則之規定為之。

前項規定，於第十五條第一項第一款情形，準用之。

第十八條 原高雄縣轄區建築基地，除都市計畫或都市設計法令另有規定外，有下列情形之一者，於建築時應留設三點九公尺之法定騎樓地或退縮騎樓地：

一、位於商業區或市場用地，且面臨七公尺以上計畫道路。

二、位於住宅區，且面臨十五公尺以上之計畫道

路。

三、經指定建築線之人行廣場。

第十九條 第十五條第一項及前條情形，退縮騎樓地得作為空地計算。

前項退縮騎樓地地坪如採透水性材質施設，應符合第二十條第一款及第二款規定。

法定騎樓或退縮騎樓地距建築線一點四公尺範圍內，得植栽、設置高度六十公分以下花臺或經主管機關同意之休憩設施等設施。但臨建築線之正面應留設寬度一點八公尺以上且達所臨建築線長度二分之一以上之出入口供通行使用。

第二十條 法定騎樓地及退縮騎樓地之構造，其規定如下：

一、地面應有坡高十公分之瀉水坡度。

二、地面外緣應與人行道齊平；地面外緣無人行道者，除因地勢關係經主管機關核准者外，應高出道路邊界處十公分至二十公分。

三、自地面外緣至正面過樑底之騎樓高度，不得小於三點五公尺。

四、騎樓柱正面除局部造型裝飾需要外，應自道路境界線退縮三十公分。

第二十一條 建築基地所臨接現有巷道之寬度四公尺以上者，應保持原有寬度；未達四公尺者，應以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之境界線作為建築線，其退讓部分應供公眾通行使用。但面臨現有巷道之基地，其對側為河川、大排或山崖等地形障礙者，主管機關得依現有巷道之境界線單側退讓以指定建築線。

第二十二條 前條建築基地屬非都市土地者，指定面臨現有巷道之建築線時，應符合下列規定：

- 一、巷道寬度未達六公尺者，自中心線開始兩旁均等退讓，並以其寬度合計達六公尺之邊界線作為建築線，其退讓部分應供公眾通行使用。
- 二、巷道寬度六公尺以上者，應保持原有寬度，免再退讓。

第二十三條 前二條情形，現有巷道如經主管機關認定過於曲折者，主管機關得重新選定兩側建築物應均等退讓建築之適當中心線。

第二十四條 前三條規定，於建築基地面臨計畫道路或背面、側面臨接現有巷道者，準用之。

第二十五條 現有巷道無排水溝或水溝加蓋後可供人、車通行，其寬度以兩旁建築物之外牆或現有圍牆間之最小淨距離為準；巷道兩側臨接無蓋水溝或斷崖者，以臨接可供人、車通行處所之水溝或斷崖邊緣作為巷道寬度之計算基準點。

第二十六條 建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，且側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定現有巷道之邊界線。

前項情形，側面或背面所臨接之現有巷道部分及退讓之土地，得以法定空地計算，其餘退讓部分不得以法定空地計算。但依第二十三條規定重新選定中心線所退讓之土地或臨接第二十四條現有巷道及退讓之土地，得計入法定空地。

第二十七條 細部計畫未完成之地區，除符合都市計畫法第十七條第二項但書規定者外，不得面臨現有巷道建築。

第二十八條 於都市計畫道路或依法公告道路之交叉處建築者，應依附表一規定截角退讓。但都市計畫書圖另有截角規定者，從其規定。

前項情形，依都市計畫書圖規定不予截角者，不予截角。但截角部分已徵收完竣，或地籍已分割且其地目登記為道者，仍應截角。

都市計畫書圖未規定截角而依本自治條例截角退讓之土地，得計入法定空地。但依前項規定截角退讓之土地，不得計入法定空地。

第二十九條 申請建築執照或建築物室內裝修合格證明應檢具申請文件，向主管機關提出申請。

第二十九條之一 申請變更使用執照或室內裝修許可者，應於接獲主管機關第一次通知改正之日起六個月內，依通知改正事項改正完竣後送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管機關得駁回其申請。

第三十條 建築物工程造价及其調整原則，由主管機關另定之。

第三十一條 為建立電子化建築管理系統，主管機關得命申請人檢附電子化之申請書圖文件，其格式由主管機關另定之。

第三十二條 建築物利害關係人或公寓大廈管理委員會得檢具申請書及建築物權利證明文件或公寓大廈管理條例規定之報備文件各一份，向主管機關申請核發建築物竣工圖影本或補發建築執照謄本。

前項申請，主管機關應於受理後七日內決定之，並應收取規費；其收費標準，由主管機關另定之。

第三十三條 建築工程有使用道路之必要時，除有下列情形之

一者外，得向主管機關申請許可後，使用道路：

- 一、未開闢完成之計畫道路。
- 二、寬度在四公尺以下道路。
- 三、經政府列為管制地區。
- 四、有其他妨礙公益之事由。

第三十四條 建築工程申請使用道路時，應檢具申請書、切結書、建築線指示(定)書圖及道路平面圖，向主管機關為之。

第三十五條 道路許可使用之寬度如下：

- 一、道路寬度超過四公尺未滿六公尺者，許可使用之寬度不得超過一公尺。
- 二、道路寬度在六公尺以上未滿十七公尺者，許可使用之寬度不得超過一點五公尺。
- 三、道路寬度在十七公尺以上者，許可使用之寬度不得超過三公尺。

第三十六條 建築工程使用道路之許可及其使用期限，主管機關得於工程申報開工時一併核定之。

第三十七條 前四條規定，於免申請建築許可之建築物整修或類似工程，準用之。

第三十八條 建造執照於中華民國一百零一年六月三十日以前核准者，除依高雄市綠建築自治條例或高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法變更設計，並設置太陽光電設備，得向主管機關申請酌予增加重新核給施工期限外，建築工程施工期限規定如下：

- 一、十五層以下及地下層部分，每層為三個月。
- 二、十六層以上部分，每層為二個月。

前項施工期限之增加，每層得增加一個月以下之

工期。

建造執照於中華民國一百零一年七月一日以後核准者，建築工程施工期限規定如下：

一、五層樓以下建築物以六個月加計地下層每層四個月及地上層每層三個月，計算其施工期限。

二、六層樓以上建築物之施工期限，依下列標準計算之：

(一)十五層以下及地下層部分，每層為四個月。

(二)十六層以上部分，每層為三個月。

雜項工作物施工期限，以一年為限。

建築工程期限未達一年者，以一年計。

建築工程期限以申報開工日起算，如因構造特殊、施工困難或其他特殊情形者，主管機關得依申請酌予增加施工期限。

建築工程依本條所為之總增加施工期限，最長不得逾五年。

第三十九條 拆除執照之拆除期限以六個月為限，並自拆除執照領取或圖說審查合格之次日起算。

前項拆除因故不能於期限內完工時，應敘明理由申請展期一次；展期不得逾三個月，逾期執照作廢。

第一項拆除執照併同變更使用執照申請之案件，得展延至變更使用執照有效期限；併同建造執照申請之案件，經主管機關核定者，得展延至建造執照有效期限。

拆除工程施工時，應設置安全防護措施，其安全

管理，申請人應自行或委由專業人員辦理。

第四十條 建築物變更使用之施工，準用前條第四項之規定。

第四十一條 建築物或雜項工作物除坐落於山坡地或地質敏感地區範圍之建築基地外，有下列情形之一者，得免由建築師設計、監造或營造業承造：

- 一、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，且高度在四點五公尺以下。但毗鄰建築基地同時申請建築執照者，其建築面積應合併計算。
- 二、依規定准予興建之自用農舍，其總樓地板面積在一百六十五平方公尺以下，且高度在八公尺以下或二層樓以下。但集村興建之農舍，不在此限。
- 三、雜項工作物造價在新臺幣五十萬元以下。
- 四、依高雄市建築物設置太陽光電設施辦法設置之太陽光電設施，其水平投影面積在一百平方公尺以下，且高度在四點五公尺以下。

前項第四款太陽光電設施設置之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。

第四十一條之一 非供加工、運銷之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施，其建築物或雜項工作物構造規模符合下列標準，且經目的事業主管機關核准者，得免由建築師設計、監造或營造業承造：

- 一、建築物簷高十點五公尺以下。
- 二、鋼筋混凝土造、加強磚造、磚石造或木竹造構造物之樑跨度未達六公尺。
- 三、鋼骨或鐵造之樑跨度未達十二公尺。

第四十二條 有下列情形之一者，建築物或雜項工作物得免由建築師監造：

一、竹木造或加強磚造二樓以下無附建地下室者，其高度在六公尺以下，懸臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，且其總樓地板面積，竹木造在一千平方公尺以下或加強磚造在三百平方公尺以下。

二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，載重量在二公噸以下。

第四十三條 選用並適用住宅標準圖說之建築物，得免由建築師設計。

前項住宅標準圖說，由主管機關另定之。

第四十四條 建築物或工作物分次申請建築，適用前三條所定之標準時，工程造價應以同一建築物或同一工作物累計之。

第四十五條 七層或高度二十一公尺以上之建築物，施工時所需鷹架應以鋼管或鋼料搭設之。

第四十六條 承造人應於施工現場之臨時辦公室或圍籬前明顯位置設置告示牌，並將建造執照、核准圖樣或申請道路使用範圍圖之複印本張掛或置放於施工地點，以便查驗。

前項告示牌材料、規格、設置方式及告示內容，由主管機關另定之。

第四十七條 建築法第五十四條第一項之施工計畫書，應載明下列事項並檢具建築基地土地複丈成果圖：

一、承造廠商專任工程人員及承造廠商派駐工地負責人之姓名、住址及聯絡電話。

二、工程概要。

三、施工場所配置圖(含工寮、樣品屋及建材堆置等)。

四、施工安全衛生設備：

(一)安全圍籬之設置及必要時所設置之安全走廊等事項。

(二)衛生設備之設置及維護事項。

五、施工作業計畫：

(一)施工方法(含工法、地下擋土措施種類與混凝土澆置及其拆模期限)、施工進度及施工流程。

(二)施工及材料運送所需之機械設備及臨時用水用電設備。

(三)施工安全防護設備：含地下室抽水設備、鷹架與安全護網設備、垃圾導管及警示燈或警告標誌設備等。

(四)工作時間。

(五)營建餘土處理計畫：含營建剩餘土石方數量、處理作業時間、處理場所之地點、使用範圍、期限、聯絡電話及管理單位、營建剩餘土石方運送時間(含每車次運送容量)、運送路線(圖)、處理作業方式及污染防治說明等事項。

六、公共設施及公共交通等維護設備。

七、防災及防火設備。

施工計畫書於建築物達一定規模時，主管機關得召集施工計畫書諮詢小組提供專業意見，並收取費用。

前項建築物規模、諮詢小組設置要點及收費標準，由主管機關另定之。

依第一項提送施工計畫書，其屬非供公眾使用或四樓以下之建築物者，主管機關得依據地區特殊情形簡化其內容。

第四十八條 建築工程勘驗項目及申報勘驗時間如下：

一、地坪勘驗：應於建築物基礎或地坪完成後五日內申報。

二、各層樓板勘驗：應於各層樓板完成後五日內申報。

各層樓板採特殊工法施工者，應詳載於施工計畫書內送主管機關備查，並據以申報勘驗。

第四十九條 建築工程必須勘驗項目，應由承造人及其專任工程人員會同監造人查核。經查核確依核准設計圖說施工時，應於建築工程勘驗報告書及勘驗查核報告表上會同簽章，向主管機關申報，並自申報之次日起准予繼續施工。但依第四十一條第一項各款規定免由營造業承造者，其申報及查核由起造人為之。

前項情形，如遇有緊急事故，不立即處理有發生危險之虞時，得先行施工；必要時，並得採取緊急應變措施。但處理完畢後，承造人應即會同專任工程人員、監造人報請主管機關備查。

主管機關得指定應經其派員勘驗合格後，始可繼續施工之勘驗項目；其勘驗方式，由主管機關另定之。

第一項勘驗紀錄應與建築執照申請文件及工程圖說一併保存，並保存至該建築物拆除或損毀為止。

第五十條 承造人於建築工程施工時，除依施工計畫確實執

行外，並應遵守下列規定：

- 一、施工場所周圍應設置適當之安全圍籬及施工安全標誌。
- 二、六樓以上建築工程於地面層施工前，原為人行道者，應另設安全防護之臨時通道。
- 三、有行道樹者，應設置保護設施。
- 四、使用道路時，應將路旁水溝以鐵板加蓋，並隨時清理，以防止堵塞。
- 五、施工中不得將建築材料及機具堆置於圍籬外或道路上。
- 六、設置衛生及洗車設備。
- 七、維護工地及其四周環境清潔衛生。

第五十一條 建築工程施工中，原有行道樹、消防栓、消防水池、給水道、煤氣管、油管、電線管、電線電桿、拉桿、交通標誌、排水系統及其他公共設施，如有妨礙施工時，應由起造人及承造人商請各該目的事業主管機關或所有權人遷移、拆除，不得任意剪斷或移動。未經主管機關核准前，不得損壞路面或公共設施。

第五十二條 建築法第七十條所稱建築物主要設備，指下列設備：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污水處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、附設之停車空間。
- 七、通風設備。

第五十三條 因建築工程之施工損壞鄰房所生之爭議，得依高雄市建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處及收費辦法繳交調處費用，申請調處。

前項爭議調處及收費辦法，由主管機關另定之。

第五十四條 建築工程完成後，承造人應即將所搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、其他臨時棚屋與工寮及同一宗建築基地內之樣品屋等設施拆除，並整理現場環境完竣後，始得申請使用執照。

第五十五條 建築工程竣工尺寸與核定計畫之尺寸，其誤差有下列情形者，視為符合核定計畫。但臨接建築線、騎樓線或指定牆面線部分之施工，其誤差不得超出五公分：

- 一、長寬各誤差在百分之二以下，且未超過十公分。
- 二、各樓層高度誤差，在百分之三以下，且未超過十公分。
- 三、建築物總高度誤差在百分之一以下。

第五十六條 起造人應於請領使用執照時，提供開放空間及防空避難設備之資料圖說予主管機關建檔；其防空避難設備圖說，主管機關應檢送本府警察局列管。

前項資料圖說之格式，由主管機關另定之。

第五十七條 建築法第九十九條第一項第三款規定之臨時性建築物，其設置辦法由主管機關另定之。

第五十八條 (刪除)。

第五十九條 (刪除)。

第六十條 建築物因興闢公共設施而被部分拆除後之增建或改建，其所有權人應於興闢公共設施完工三年內檢附

申請文件向主管機關提出申請。但整修建築物門面者，得免申請。

前項但書之整修，修復人應按拆除剩餘建築物之高度沿拆除面修復之；其騎樓之深度及構造並應依第十五條至第二十條規定設置。

主管機關應於收到第一項申請書之次日起七日內核定；申請文件不全者，應通知申請人限期補正。

第一項被拆除之建築物，以領有使用執照或都市計畫公告實施前興建之建築物為限。

公共設施主辦工程機關，應將工程預定完工期限通知應拆除建築物所有權人。

主管機關得於第一項建築物增建或改建期間，派員就地輔導。

- 第六十一條 前條規定之增建或改建，應依下列規定辦理：
- 一、寬度：臨接拆除線長度應為二公尺以上。
 - 二、深度：自拆除線起扣除騎樓深度後應為一點五公尺以上。
 - 三、高度：以原有建築物高度為準。但最高不得超過十三公尺或四層樓。
 - 四、總樓地板面積：被拆除面積得於平面或立體增建補足。但增建或改建後不得超過原有建築物總樓地板面積。
 - 五、不受建蔽率及容積率規定之限制。
 - 六、騎樓之深度及構造應依第十五條至第二十條規定設置。

第六十二條 (刪除)。

第六十三條 依第六十條及第六十一條規定就地增建或改建之

剩餘建築物，如在公共設施保留地上，應檢附切結書，切結於公共設施開闢時，無償自行拆除建築物；剩餘建築物不堪使用時，建築物所有權人得向主辦工程機關申請補償，一併拆除之。

第六十四條 (刪除)。

第六十五條 都市計畫發布實施前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成未領有建築執照之建築物，得申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章。

前項建築物申請核發使用執照時，其涉有違章建築物部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。

第六十六條 中華民國六十年十二月二十三日修正公布之建築法生效前已建築完成，並領有建造執照之建築物，起造人或所有權人得檢附申請文件申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章。

前項建築物申請核發使用執照時，其涉有違章建築物部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。

第六十七條 供公眾使用之建築物，依前二條規定申請核發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及消防設備應符合原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法之規定。

第六十八條 依第六十五條或第六十六條規定申請核發使用執照之建築物，其用途應符合都市計畫法、非都市土地使用管制規則及有關法令之規定。但在都市計畫發布實施前已取得營利事業許可者，得為原來之使用。

第六十九條 七層或高度二十一公尺以上之建築物，應設置改善鄰近地區無線電視收訊之集中式共同電視天線設

備。

前項天線設備，受該建築物影響電視收視之鄰近社區住戶，得請求外接使用，該建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人不得拒絕。

第一項集中式共同電視天線設備設置標準，由主管機關另定之。

第六十九條之一 本市建築物附設之昇降階梯，其設計及構造應符合建築技術規則及中華民國國家標準 CNS 規定，並應分別於其兩側扶手前端及其側邊設置防止攀爬與防止墜落之設施。

本條例施行前之既有建築物設置防止攀爬與防止墜落設施確有困難者，應另提替代改善計畫。其替代改善計畫之審核辦法，由主管機關另定之。

第七十條 主管機關得就下列事項委託專業公會或團體協助辦理：

- 一、建築許可之審查。
- 二、施工計畫書之審查。
- 三、施工中之勘驗。
- 四、竣工後之查驗。
- 五、室內裝修審查暨竣工查驗。
- 六、廣告物設置許可之審查。
- 七、變更使用執照之審查及竣工查驗。
- 八、建築物公共安全檢查申報之審查。
- 九、綠建築之審查。
- 十、建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業。

第七十一條 為解決建築執照申請案件之建築技術疑義，主管

機關得設置建築技術諮詢小組；其設置要點由主管機關另定之。

依前項規定申請召開建築技術諮詢小組會議者，應繳交諮詢費用；其收費標準由主管機關另定之。

第七十一條之一 向主管機關申請無障礙設施勘檢或替代改善計畫者，應繳交費用；其收費標準由主管機關另定之。

第七十二條 一定規模以下智慧建築或防災建築之設備設施，得免請領雜項執照。

前項一定規模以下免請領雜項執照之設備設施容量、高度或面積標準，由主管機關另定之。

主管機關為推動第一項工作，得另定補助與獎勵措施、規劃研究及爭議處理機制；其相關規定由主管機關另定之。

第七十二條之一 為規範高雄厝建築物，主管機關得訂定高雄厝設計及鼓勵回饋辦法；其設計及鼓勵回饋辦法由主管機關另定之。

第七十二條之二 都市計畫地區新建或增建之公有建築物，應設置雨水貯集滯洪設施，其設置規定如下：

一、應於建築物地下筏式基礎坑或擇基地適當位置設置。

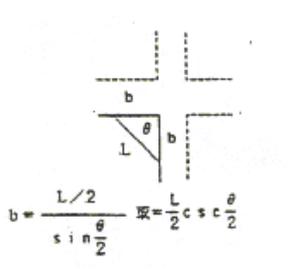
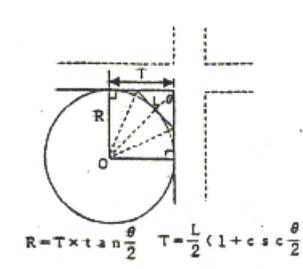
二、貯集容積應達建築物地下室開挖面積（平方公尺）或建築面積（平方公尺）取最大值後，乘以零點一三二（公尺）。

第七十三條 第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條規定應檢附之申請文件，依附表二之規定。

第七十四條 本自治條例自公布日施行。

附表一：本自治條例第二十八條規定之截角表

100	70	60	50	40	35	30	28	25	21	20	18	17	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	路寬 截角長度 路寬
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	6
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	7
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	8
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	9
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	10
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	11
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	12
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	13
										5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	14
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	17
			6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	18
		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	20
		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6										21
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										25
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										28
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										30
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										35
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										40
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6										50
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6													60
10	10	10	10	10	10	10	10	10															70
10	10	10	10	10	10	10	10	10															100



一、單位：公尺。

二、都市計畫書圖標示直線截角者，其截角部分應為以表中截角長度為底邊所形成之等腰三角形（如圖一）；標示為圓弧截角者，其截角部分應為此三角形兩腰延長線與對應於底邊之旁切圓之劣弧所包圍之閉合圖形（如圖二）；未標示者應直線截角；其樁位測定所需算式如圖註：

（一）圖一，圖中L為表中截角長度，b為等腰三角形之腰長，O為道路交叉處建築線交角。

（二）圖二，圖中L為表中截角長度，O為道路交叉處建築線交角，圓O為等腰三角形對應於底邊之旁切圓。

（三）道路交叉處建築線交角大於一百二十度時，不須截角。

三、都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角。

四、未列入表中之道路寬度，以表中最接近之寬度為寬度，表中空白者不需截角。

五、本表所稱之道路係指依有關法令公告之道路。

圖一
圖二

附表二：本自治條例第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條等規定
應檢附之文件表

條次	應檢附之文件		備註
第二十九條	壹、建造執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、基地位置圖及現況圖：載明基地位置、鄰地、附近道路情況、名稱及建築情況。</p> <p>三、地盤圖及面積計算表：載明基地之方向、地號及基地之境界線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置與原有建築物或與鄰地境界線之距離、建蔽率、容積率、工程造價及各樓層面積之計算。</p> <p>四、各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸大小，並標示新舊溝渠、擋土牆之位置及出入口之方向。</p> <p>五、建築物各向立面圖：各向立面圖應以座向表示之。</p> <p>六、總剖面圖：自基地地面至建築物各部高度、層高、建築物總高、屋頂突出物高度、各項退縮建築線、相關地形斷面圖、基地與鄰地騎樓現況橫向及縱向斷面圖。</p> <p>七、基礎及各層結構平面圖。</p> <p>八、各部結構及設計詳圖：載明各部斷面大小與所用材料規格及細部設計。</p> <p>九、土地登記(簿)謄本(或土地所有權狀影本)、地籍圖謄本(或土地所有權狀影本)、土地權利證明文件、建物所有權狀或其他產權證明文件、建築師委託書、共同壁同意協定書與建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件等及其他必要文件。</p> <p>十、結構計算書：二樓以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑構架，跨度超過十二公尺之鋼架構造及三樓以上採用鋼筋混凝土結構之建築物，應附結構計算書。</p> <p>十一、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條所定之建築物者，應檢附地基調查報告；其建築基地全部或一部位於地質敏感區內，且基地地質調查及地質安全評估結果報告應經其他目的事業主管機關審查通過者，並應於報告中檢附經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件。</p> <p>十二、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明。</p> <p>十三、昇降設備圖(含汽車昇降設備)：平面圖、剖面圖及機房設置圖。</p> <p>十四、機械停車設備圖：平面圖、立面圖及設備圖。</p> <p>十五、依法應辦理都市設計或都市更新審議者，應檢附審議通過之書圖及證明文件。</p> <p>十六、經預審者，其審定許可書圖及證明文件。</p> <p>十七、屬特殊結構或設備之建築物，應檢附經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。</p>	<p>(一)項次八及項次十二文件，得於開工前送主管機關備查。</p> <p>(二)於公告得免申請指示(定)建築線地區申請建造執照者，得免檢附項次九之建築線指示(定)圖。</p> <p>(三)申請屬變更設計者，原申請建造執照檢附之文件圖說未變更部分，得免重新檢附。</p>

		<p>十八、建築物污水處理設施圖說。但污水下水道通水地區，免予檢附。</p> <p>十九、申請興建自用農舍者，應檢附農業用地興建農舍辦法規定之相關證明文件。</p> <p>二十、空地地籍套繪圖。</p> <p>二十一、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
第二十九條	貳、雜項執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、基地位置圖、現況圖、地盤圖、平面圖、立面圖與詳細圖及特殊必要者應檢附構造計算書。</p> <p>三、土地登記(簿)謄本(或土地所有權狀影本)、地籍圖謄本(或土地所有權狀影本)或土地權利證明文件、建築師委託書、共同壁同意協定書及建築線指示(定)圖(但附設於建築物上之太陽光電設施設備及廣告物，免檢附建築線指示圖)或免指示(定)建築線證明文件等。</p> <p>四、原建築物之合法證明文件，無建築物者免附。</p> <p>五、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	<p>(一)項次二應載明事項同前條附表各項次之規定。</p> <p>(二)變更設計未涉及土地地號分割、合併變更者，得免再檢附項次三所定之地籍圖；於公告得免申請指示(定)建築線地區申請雜項執照者，得免檢附項次三所定之建築線指示(定)圖。</p>
	參、拆除執照	<p>一、申請書</p> <p>二、建築物之位置圖、平面圖及立面圖。但該宗基地建築物全部拆除者，得以原竣工圖說辦理。</p> <p>三、建築物之權利證明文件或其他合法證明。</p> <p>四、現地彩色照片。</p> <p>五、申請基地之原有共同壁拆除同意書。</p> <p>六、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
	肆、使用執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、原領建造執照(或雜項執照)。</p> <p>三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖及立面圖。</p> <p>四、竣工照片。</p> <p>五、門牌證明文件。</p> <p>六、建築物設備依法應經簽證者，其簽證人之專業技師檢查合格證明文件。</p> <p>七、設置有昇降設備、機械停車設備之建築物，應檢附經內政部指定代行檢查機構檢查合格之使用許可證明文件。</p> <p>八、經審查合格之污水下水道用戶排水設備設置竣工合格證。</p> <p>九、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備竣工查驗合格證明。</p> <p>十、建造(雜項)執照建築工程完竣報告表。</p> <p>十一、公共建築物身心障礙者行動與使用之設備與設施勘檢合格證明。</p> <p>十二、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	<p>項次三所定之文件與原核准設計圖樣相符者，應檢附原核准平面圖、立面圖。</p>

伍、變更使用執照	<p>一、申請書。</p> <p>二、建築物權利證明文件。但屬公寓大廈共用部分者，得檢附區分所有權人會議同意之會議紀錄。</p> <p>三、原建築物使用執照(或影本)。</p> <p>四、變更新用途圖說(含變更新用途前及變更新用途後之圖說)：基地位置圖、現況圖、地盤圖、面積計算表)及相關樓層平面圖。</p> <p>五、委託書。</p> <p>六、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明及竣工查驗合格證明。</p> <p>七、影響結構者，應檢附結構計算書。</p> <p>八、併案辦理室內裝修者，應檢附室內裝修申請文件及圖說。</p> <p>九、併案辦理戶數變更者，應檢附門牌整編證明。</p> <p>十、土地使用分區證明。但未涉及用途變更者免附。</p> <p>十一、建築物測量成果圖。</p> <p>十二、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
陸、室內裝修合格證明	<p>一、申請書。</p> <p>二、建築物權利證明文件。但屬公寓大廈共用部分者，得檢附區分所有權人會議同意之會議紀錄。</p> <p>三、使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。</p> <p>四、室內裝修圖說：位置圖、裝修平面圖、裝修立面圖、裝修剖面圖、裝修詳細圖。</p> <p>五、委託書。</p> <p>六、依法應設置消防設備者，應檢附消防設備圖說審查合格證明及竣工查驗合格證明。</p> <p>七、供公眾使用建築物且屬使用類組 A、B 類組場所者，須檢附電機技師或相關專業技師簽證書圖文件，及合格電器承裝業承裝施作之證明文件。</p> <p>八、室內裝修材料相關證明文件。</p> <p>九、其他依有關法令之規定或經主管機關認定應檢附者。</p>	
第六十條	<p>一、申請書。</p> <p>二、土地權利證明文件及共同壁協定書。</p> <p>三、土地使用分區證明。</p> <p>四、位置圖、現況圖及地盤圖。</p> <p>五、比例尺一百分之一原建築物平面圖、立面圖、面積計算，改建、增建後建築物之平面圖、立面圖、剖面圖及面積計算。</p> <p>六、改建或增建之建築物高度超過七公尺者，應檢附建築師之安全證明。</p>	
第六十五條	<p>一、使用執照申請書。</p> <p>二、建築線指示(定)證明。</p> <p>三、土地及建築物權利證明文件。</p> <p>四、基地位置圖、現況圖、地盤圖及建築物之平面圖、立面圖。</p> <p>五、建築師安全鑑定書。</p> <p>六、建築物完成日期證明文件。</p> <p>七、其他有關文件。</p>	

第六十六條

- 一、使用執照申請書。
- 二、原領建造執照及核准之設計圖說；無原核准圖說者，附建築師依原領建造執照登載所繪製之基地位置圖、現況圖、地盤圖及建築物平面圖、立面圖。
- 三、起造當時於施工中已辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄；未辦理中間勘驗者，檢附建築師安全鑑定書。
- 四、建築物權利證明文件。
- 五、建築物完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。