

福建馬祖單行法規	(建管法規)	目錄
連江縣建築管理自治條例(工務)	馬祖建管-1	連江縣建築物雨水貯留利用設施設置補助作業要點 馬祖建管-13
連江縣建築物簡化管理自治條例(工務)	馬祖建管-4	連江縣政府建築物竣工查驗注意事項 馬祖建管-13
連江縣建築物簡化管理自治條例施行細則(工務)	馬祖建管-5	連江縣政府建築執照圖檔光碟繳交要點 馬祖建管-14
連江縣政府違章建築管理自治條例(工務)	馬祖建管-5	連江縣建築物施工管制要點 馬祖建管-14
連江縣畸零地使用自治條例(工務)	馬祖建管-5	連江縣建築工程必須勘驗部分補充作業要點 馬祖建管-15
連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例(工務)	馬祖建管-6	連江縣建築物施工損壞鄰房事件處理要點 馬祖建管-16
連江縣傳統建築風貌補助自治條例(文化)	馬祖建管-8	連江縣政府建築師、專業技師簽證項目抽查處理要點 馬祖建管-16
連江縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例(工務)	馬祖建管-8	連江縣一定金額以下建築物免由建築師設計、監造或營造業承造作業要點 馬祖建管-18
連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助自治條例(民政)	馬祖建管-8	連江縣違章建築分類分期查報拆計畫 馬祖建管-18
連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助辦法(民政)	馬祖建管-8	連江縣違章建築查報作業原則 馬祖建管-18
連江縣未領得使用執照之建築物申請接用水電辦法(工務)	馬祖建管-9	連江縣建築基地法定空地分割作業須知 馬祖建管-20
福託建省連江縣閩東建築傳統風貌補助作業要點(工務)	馬祖建管-9	建築基地法定空地分割證明申請核發程序 馬祖建管-20
連江縣土地基本資料庫電子資料流通作業收費標準(地政)	馬祖建管-10	連江縣公有畸零地合併使用證明書核發基準 馬祖建管-20
連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法(工務)	馬祖建管-10	連江縣舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法 馬祖建管-21
連江縣政府建造執照申請特殊結構認定標準及委審查規則(工務)	馬祖建管-12	有關申請連江縣建築執照、使用執照及補領使用執照作業要點 馬祖建管-24

自治條例	連江縣建築管理自治條例	3.1061215 府行法字第 1060046163A 號令
-------------	--------------------	--------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)																																																						
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44										
1.940419	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂					
2.970130																																																					訂	
3.1061215																					增																																	增

1.940419 日連企法字第 0940010795 號令發布全文37條；並自公布日施行
 2.970130 日連企法字第 0970003226 號令修正第 6、38、41 條；並自公布日施行
 3.1061215 府行法字第 1060046163A 號令增訂第 43-1 條；並自公布日施行

第一章 總 則
第 01 條 (940419~)[940419~]
 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定訂定之。
第 02 條 (940419~)[940419~]
 本自治條例適用於連江縣轄區內建築物及雜項工作物之建築管理。
第 03 條 (940419~1061215)[940419~1061215]
 本自治條例用語定義如下：
 一 出入通路：指寬度在三·五公尺以上，且非屬防火巷或防火間隔並提供建築物使用為出入之通路。但建築基地以現有巷道為出入通路且興建之總樓地板面積依規定免設停車空間者，其寬度得減為兩公尺。
 二 現有巷道，指下列情形之一者：
 (一)供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之巷道。
 (二)私設通路或基地內通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者。
 (三)私設通路或基地內通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。
第 03 條 (1061215~)[1061215~]
 本自治條例用語定義如下：
 一 出入通路：指寬度在三·五公尺以上，且非屬防火巷或防火間隔並提供建築物使用為出入之通路。但建築基地以現有巷道為出入通路且興建之總樓地板面積依規定免設停車空間者，其寬度得減為兩公尺。
 二 現有巷道，指下列情形之一者：
 (一)供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之巷道。
 (二)私設通路或基地內通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書者。
 (三)私設通路或基地內通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。
(四)本自治條例於中華民國一百零六年十二月十五日修正發布施行前，經本府指定建築線之現有巷道且仍維持通行者。
 前項第二款第一目所稱供公眾通行之巷道，由本府就其寬度、使用性質、使用期間、通行情形及公益上需要認定之，**並符合下列情形之一：**
(一)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。

(二)本縣實施都市計畫前土地登記謄本之地目登記為道，並有通行事實存在者。

第二章 建築許可

第 04 條 (940419~)[940419~]

本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一 工程造價在一定金額以下者。
 - 二 非供公眾使用建築物之建築面積在六十平方公尺以下且簷高在三·五公尺以下者。
 - 三 容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下瞭望台、廣播塔及煙囪，或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下：

- 一 竹木造或加強磚造或混凝土空心磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，懸臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造或混凝土空心磚造未逾三百平方公尺者。
 - 二 雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重未逾二公噸者。
- 第一項及第二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算。
- 第一項第一款所稱一定金額由本府另定之。

第 05 條 (940419~)[940419~]

前條建築物之造價估算標準表，由連江縣政府（以下簡稱本府）定之。

標準表所未列舉之構造及雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算後，由本府核定之。

第 06 條 (970130~)[970130~]

申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一 土地權利證明文件：土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利證明書。
- 二 工程圖樣：基地位置圖、地盤圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖等；公共建築物需檢附行動不便者使用設施全區配置圖、行動不便者使用設施大樣圖等。
- 三 結構計算書：
 - (一) 二層樓以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
 - (二) 三層樓之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。
 - (三) 四層樓以上建築物應檢附結構計算書。
 - (四) 增建或改建工程牽涉原有建築物者應附原有建築物之結構計算書。
- 四 其他有關文件：建築線指示(定)圖、建築師委託書、現地彩色照片及依有關法令規定應檢附者。

變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說未變更者，得免檢附。

第 07 條 (940419~)[940419~]

申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一 土地權利證明文件：土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利證明書。
- 二 工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖、剖面圖等。
- 三 其他有關文件：建築師委託書、結構計算書及依有關法令之規定應檢附者。

第 08 條 (940419~)[940419~]

申請拆除執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一 建築物之位置圖及平面圖或建物測量成果圖。
- 二 建築物權利證明文件或其他合法證明。
- 三 依有關規定應檢附者。

第 09 條 (940419~)[940419~]

申請建築許可時，除法令另有規定外，下列情形得併案辦理：

- 一 建造執照包括雜項工作物可同時施工者，雜項執照得併建造執照申辦。
- 二 建造執照包括拆除工程者，拆除執照得併建造執照申辦。

第 10 條 (940419~)[940419~]

供公眾使用建築物應於建築執照申請書及建築執照上註明之。

第三章 建築基地及界線

第 11 條 (940419~)[940419~]

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 基地臨接永久性空地者。
- 二 隔河川、水路或溝渠以臨接建築線者。

- 三 山間基地無從毗連，但有通路連通無礙通行者。
- 四 符合臨接現有巷道建築規定者。

前項第一款、第四款之認定依建築技術規則之規定；水路、溝渠者，其所有權屬應以公有或具公用地役關係為限。

第 12 條 (940419~)[940419~]

建築基地臨接計畫道路、廣場或符合臨接現有巷道建築規定者，得申請指示(定)建築線。

申請指示(定)建築線之辦法、有效期限及應繳納手續費，由本府另定之。

道路或廣場已開闢，其境界線經本府確認，公告為建築線者，得免申請指示(定)建築線；其有變更時公告修正後亦同。

有關臨接現有巷道申請建築自治條例由本府另定之。

第 13 條 (940419~)[940419~]

建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一 建築基地為畸零地，其寬度不足，惟依規定不必補足者，不得小於二公尺。
- 二 以私設通路或基地內通路連通建築線者，其寬度不得小於建築技術規則所定私設通路或基地內通路之最小寬度。

第 14 條 (940419~)[940419~]

臨接計畫道路之建築基地，其騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置標準，得由本府依據地方特色、地形等實際情形訂定之。但都市計畫說明書內另有規者，應從其規定。

第 15 條 (940419~)[940419~]

本府對於面對海港、碼頭、廣場等地帶申請建築，認有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之退縮線或牆面線，並經本府核定後公告之。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫書圖已明示退讓界線者外，應依附表規定退讓。

第 16 條 (940419~)[940419~]

本府為改善環境、增進市容觀瞻及交通需求，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線。

前條及前項指定牆面線與建築線間之基地除得為通行與綠化外不得興建建築物。

第 17 條 (940419~)[940419~]

位於都市計畫擴大區未完成公共設施之建築基地申請建築執照，以計畫道路為出入通路，應依下列規定辦理：

- 一 出入通路之開闢，應可通達基地之主要出入口，以供通行。如設置車道應比照辦理。
- 二 建築工程放樣勘驗前應依核定道路高程完成路寬至少三·五公尺之施工道路。
- 三 起造人應依現地實際情況自擬臨時排水系統圖說，併建造執照申請時送審。前開圖說應包括排水設施詳細剖面圖、排水方向及相關高程。
- 四 於申請使用執照前，出入通路及臨時排水系統應依核准圖說施工完成，並將出入通路鋪設柏油或混凝土路面。

前項出入通路及排水系統所經土地免檢附土地權利證明文件，由起造人自行負責。

第四章 施工管理

第 18 條 (940419~)[940419~]

本府依本法第五十三條核定建築期限時，以五個月為基數，另依下列規定標準增加日數：

- 一 地下室每層五個月。
- 二 地面各樓層每層二個月。
- 三 雜項工程四個月。

前項建築期限，如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，得視實際需要申請酌予增加。

第一項建築期限以開工之日起算。

第 19 條 (940419~)[940419~]

依本法第五十三條、五十四條失其效力之建造執照或雜項執照，本府應於執照失效後四十五日內派員實地勘查；其擅自建築者，應依本法第八十六條規定處理。

第 19 條之 1 (1061215~)[1061215~]

本法第七十三條第一項但書規定，未領得使用執照之建築物申請接用水、電之條件及程序等事項之辦法，由本府另定之。
前項接用水、電同意函之核發，由各鄉公所辦理。

第 20 條 (940419~)[940419~]

本法第五十四條所稱之開工，係指起造人會同承造人及監造人依本法規定向本府申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、從事安全措施等工程。但搭建工寮或架設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。

第 21 條 (940419~)[940419~]

建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

- 一 承造人之專任工程人員、工地負責人、勞工衛生安全人員之姓名、住址及聯絡電話。
- 二 工程概要。
- 三 施工程序及預定進度。
- 四 施工方法及作業時間。
- 五 施工場所各項安全措施及工寮、材料堆置、加工處所之配置圖說。

六 施工安全衛生措施：施工安全衛生設備、工地環境之維護及建築廢棄物處理及剩餘土石方處理。

前項施工計畫書應由承造人之專任工程人員簽章。但營造業法第六十八條另有明定者，從其規定。

非供公眾使用或四樓以下之建築物，本府得視情形簡化之。

第 22 條 (940419~)[940419~]

建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

- 一 使用道路寬度：
 - (一) 道路寬度在四公尺以下者，不得使用。
 - (二) 道路超過四公尺（含四公尺）未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。
 - (三) 道路寬度六公尺以上（含六公尺）未達十二公尺者，使用寬度不得超過二公尺。
 - 二 申請使用道路，應於開工前或併開工時填具申請書，檢附使用範圍圖，送經本府道路主管機關核定。
 - 三 使用道路應依報備使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。
- 前項經核准使用道路之範圍，仍應依本法第六十四條規定辦理。

第 23 條 (940419~1061215)[940419~1061215]

建築工程必須勘驗部分，除因特殊工法經本府核定之施工計畫書辦理外，應依下列施工階段辦理：

- 一 放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
 - 二 基礎勘驗：基礎土方挖掘後，澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，鋼筋施作完成時；如有基樁者，基樁施工完成時。
 - 三 配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各樓板或屋頂配筋完畢後，澆置混凝土前。
 - 四 鋼骨勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，施作防火覆蓋之前。
 - 五 屋架勘驗：屋架豎立完成後，蓋屋面之前。
- 前項勘驗應包括建築物位置、防空避難設備、配筋及安全措施。第一項勘驗前應由承造人及其專任工程人員先行查驗，所申報文件並經監造人查核簽章，並作成勘驗合格證明紀錄後，方得繼續施工。各項勘驗申報書及勘驗合格證明紀錄，得在申請使用執照一併檢附。

依第四條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置及臨接建築線部分，以本府所定建築線為準；土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑界之；地界未經鑑界致越界建築者由起造人負責。

勘驗記錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

本府得指定必須勘驗部分，應經本府派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由本府另定之。

建築物各階段勘驗應檢附之書件由本府另定之。

第 23 條 (1061215~)[1061215~]

建築工程必須勘驗部分，除因特殊工法經本府核定之施工計畫書辦理外，應依下列施工階段辦理：

- 一 放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。
 - 二 基礎勘驗：基礎土方挖掘後，澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，鋼筋施作完成時；如有基樁者，基樁施工完成時。
 - 三 配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各樓板或屋頂配筋完畢後，澆置混凝土前。
 - 四 鋼骨勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，施作防火覆蓋之前。
 - 五 屋架勘驗：屋架豎立完成後，蓋屋面之前。
- 前項勘驗應包括建築物位置、防空避難設備、配筋及安全措施。第一項勘驗前應由承造人及其專任工程人員先行查驗，所申報文件並經監造人查核簽章，並作成勘驗合格證明紀錄後，方得繼續施工。各項勘驗申報書及勘驗合格證明紀錄，得在申請使用執照一併檢附。

依第四條規定免由營造業承造及建築師監造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置及臨接建築線部分，以本府所定建築線為準；土地界址由土地所有權人申請主管地政機關

鑑界之；地界未經鑑界致越界建築者由起造人負責。

勘驗記錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。

本府得指定必須勘驗部分，應經本府派員或委託相關專業機構勘驗勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由本府另定之。

建築物各階段勘驗應檢附之書件由本府另定之。

第 24 條 (940419~)[940419~]

未依前條申報勘驗者，本府得依法勒令停工、罰鍰並責令補辦手續。

前項辦理補辦手續，應檢附相關品管證明等文件及監造建築師勘驗鑑定報告；供公眾使用及經本府認有需要之建築物，應另交建築專業公會或團體辦理鑑定。

第 25 條 (940419~)[940419~]

建築物竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；其他各部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，視為符合核定計畫。

臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

第 26 條 (940419~)[940419~]

本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各項：

- 一 消防設備。
- 二 避雷設備。
- 三 污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四 昇降設備。
- 五 防空避難設備。
- 六 附設之停車空間。

第 27 條 (940419~)[940419~]

建造執照、雜項執照、拆除執照等核准之工程圖樣及說明書應置於施工地點。並應影印一份張掛或張貼於施工地點之明顯處所。建築工程之告示牌物應載明建築執照字號、設計人監造人之姓名、承造人之名稱、工地負責人及聯絡電話、核准開工日期及預定完工日期。

本府對於前二項規定，得隨時派員查驗。

第 28 條 (940419~)[940419~]

承造人於建築施工時應遵守下列規定：

- 一 施工場所周圍設置適當之安全圍籬及施工安全標誌。
- 二 四樓以上建築工程於地面層施工前，原為人行道者，應另設安全防护之臨時通道。
- 三 有行道樹者應設置保護架。
- 四 使用道路時，應將路旁水溝以鐵板加蓋，隨時清理以防止堵塞。
- 五 於完成地面層頂版時，應即維持騎樓地之通暢，不得繼續堵塞。
- 六 施工中不得將建築材料及機具堆置於圍籬外圍或道路上。

第 29 條 (940419~)[940419~]

建築工程施工中，原有行道樹、消防栓、消防水池、給水管、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主管機關或所有權人遷移、拆除，不得任意剪斷移動；其須損壞路面或公共設施時，應先報請縣主管機關核准後始得進行工作。

第 30 條 (940419~)[940419~]

領有建造執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，本府應通知起造人於六個月內辦理變更設計。但依下列規定完成之樓層，得按其核准範圍申請使用執照：

- 一 已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。
- 二 超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二公尺半以上者，准其完成至各該樓層為止。但僅豎立鋼筋者不得視為建柱。

第 31 條 (940419~)[940419~]

工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地層部分因防範緊急危險，得於施工後七日內補辦手續。

第五章 使用管理

第 32 條 (940419~)[940419~]

建築物竣工時，起造人或承造人應將損毀之道路、溝渠、路燈、都市計畫樁等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路路面鋪設完竣；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。

第 33 條 (940419~)[940419~]

申請使用執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一 原領之建造執照或雜項執照、建築物竣工圖及竣工照片（各

福建馬祖單行法規(建管法規)

- 向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井、停車空間等)。
- 二 建築物申請新建者，應檢附門牌證明。
- 三 依有關法令規定應檢附者。

連江縣建築物造價標準表

依據連江縣建築管理自治條例第五條規定，訂定連江縣建築物工程造價標準表如下：

類	別	單位	單價(元)		
建築	鋼骨或鋼筋混凝土五層以下	平方公尺	三、八〇〇		
	鋼骨或鋼筋混凝土六至十層	平方公尺	四、六〇〇		
	鋼骨或鋼筋混凝土十一至十五層	平方公尺	六、七〇〇		
	鋼骨或鋼筋混凝土十六至二十層	平方公尺	七、〇〇〇		
	鋼骨或鋼筋混凝土二十一層以上	平方公尺	八、〇〇〇		
	鋼筋混凝土加強磚造	平方公尺	三、〇〇〇		
	磚造	平方公尺	二、一五〇		
	木造	平方公尺	二、一五〇		
	磚木造	平方公尺	二、一五〇		
	磚石造	平方公尺	二、一五〇		
造	鋼鐵造有牆者	平方公尺	二、七〇〇		
	鋼鐵造無牆者	平方公尺	一、八〇〇		
土地改良及雜項工作物	挖方	平方公尺	九〇		
	填方	平方公尺	一四〇		
	圍牆	平方公尺	五〇〇		
牆上牆	砌卵石	平方公尺	八〇〇		
	鋼筋混凝土	高	未滿二公尺	平方公尺	二、〇〇〇
			二公尺以上未滿五公尺	平方公尺	二、四〇〇
			五公尺以上	平方公尺	四、二〇〇
			八公尺以上	平方公尺	一〇、〇〇〇
排水溝	未滿五公分	平方公尺	四六〇		
	五公分以上至未滿一百公分	平方公尺	一、二〇〇		
	一百公分以上	平方公尺	一、九〇〇		
其他構造物以實際造價計算					

供公眾使用之建築物，依前條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯及消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限制其寬度。增設之安全梯免計入建築面積及容積。

第 40 條 (940419~)[940419~]

依本條例第三十八條規定申請補發使用執照之建築物用途，應符合都市計畫法及相關法令規定。

第 41 條 (970130~)[970130~]

舊有房屋其所有權人申請舊有房屋證明者，應檢具下列文件向所轄鄉公所申請：

- 一 申請書。
- 二 下列建築完成日期證明文件之一：
 - (一) 建築執照。
 - (二) 建物登記證明。
 - (三) 完工證明書。
 - (四) 載有建物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
 - (五) 完納稅捐證明。
 - (六) 繳納自來水費或電費證明。
 - (七) 戶口遷入證明。
 - (八) 政府機關測繪地圖。
- 三 房屋稅籍證明或鄉(村)公所證明。
- 四 房屋現況照片。
- 五 房屋現況簡圖。
- 六 切結書。

前項證明僅供申請水電及申請一般營利事業登記用，不作產權及他項權利之用。

第 42 條 (940419~)[940419~]

依本自治條例第三十八條申請補發使用執照之建築物，如有違法增建部分，其適用舊有建築物部分，仍可依法申請，惟需於申請圖說註明舊有及增建部分，違法增建部分依違章建築管理相關規定辦理。

原建築物於實施建築管理後涉及主要結構、材料過半變更或拆除重建者，應依法申請建築執照，不適用本自治條例第三十八條之規定。

第 34 條 (940419~)[940419~]

申請變更使用執照者，除依本法及其相關規定外，並應檢附下列文件：

- 一 房屋權利證明文件、建築改良物登記簿謄本或房屋稅單。
- 二 原建築物使用執照(或謄本或影本)。
- 三 土地使用分區證明。
- 四 變更用途圖說(含變更用途前及變更用途後之圖說)。
- 五 委託書。
- 六 依有關法令規定應檢附者。

第 35 條 (940419~)[940419~]

建築物變更為供公眾使用者，除依本法第七十四條規定檢附相關文件外，並應依下列程序辦理：

- 一 變更用途說明書圖經審核符合規定者，依本法第七十五條規定期限，核定其圖說及施工期限，並通知申請人。
- 二 依圖說施工完竣，經檢查合格者，發給變更使用執照。

第 36 條 (940419~)[940419~]

供公眾使用建築物之檢查簽證及申報結果，本府依本法第七十七條辦理。

第六章 舊有房屋處理

第 37 條 (940419~)[940419~]

本自治條例所稱之舊有房屋，指實施建築管理前已建造完成之建築物。

第 38 條 (970130~)[970130~]

舊有房屋申請補發使用執照者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章：

- 一 使用執照申請書。
- 二 土地權利證明文件：土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用權同意書(土地自有者免附)。
- 三 房屋權利證明文件或稅籍證明文件。
- 四 鄉公所出具之舊有房屋證明。
- 五 基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 六 建築師或專業技師出具之結構安全證明書。
- 七 門牌證明
- 八 其他有關文件。

前項供公眾使用之建築物之結構安全證明書應由相關專業技術團體出具。

第 39 條 (940419~)[940419~]

路寬 \ 截角長度	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	20	25	30
6	4	4											
7	4	4											
8													
9													
10													
11													
12												6	
13												6	6
14												6	6
15										6	6	6	6
20										6	6	6	6
25									6	6	6	10	10
30							6	6	6	6	6	10	10

1、單位：公尺
2、路寬為非整數者，按四捨五入計算。
3、本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路，經指定建築線之現有巷道。
4、本表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
5、切角所成之三角形應為等腰三角形
編註：空白格數字為 5

第七章 附 則

第 43 條 (940419~)[940419~]

本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，並敘明不適用本法全部或一部規定之條款及其理由，申請本府核定之：

- 一 紀念性之建築物為古蹟者，應依照原有形貌保存，有修復必要者，其修復之工程計畫，應先報經古蹟主管機關許可。
- 二 候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變電箱、開關箱及地面下之建築物，在道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請縣道路管理機關許可。
- 三 海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該主管機關許可。
- 四 地面下建築物之興建管理依下列規定辦理：

(一) 應檢附申請書、建築線指示(定)圖、土地權利證明文件及其他必要文件、基地位置圖、現況圖、配置圖、面積計算表、

福建馬祖單行法規(建管法規)

平面圖、剖面圖、施工圖、結構圖、結構計算書及有關設備等必要圖說。

- (二)建築物因使用上之需要，必須突出建築線者應經本府核准。
 - (三)開工、竣工、施工期限及使用管理，應視實際情形依有關建築法令規定辦理。
 - 五 臨時性之建築物依下列規定辦理：
 - (一)應檢附申請書、土地權利證明文件、結構安全證明書、使用期限具結書、基地位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖向本府主管建築機關申請核准。
 - (二)使用期限以本府主管建築機關核准為限，必要時得延長六個月，並以一次為限。
 - (三)臨時性之建築物於竣工勘驗合格後發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。
 - (四)為應特定目的事業搭建臨時性建築物之需要，得由本府另以自治條例定之，不受本款其他各目之限制。
- 興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內改建或增建建築之相關規定，由本府另定之。

第一項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報本府備查。

第 43 條之 1 (1061215~)[1061215~]

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或複查**
- 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 44 條 (940419~)[940419~]

本自治條例自發布日施行。

自治條例	連江縣建築物簡化管理自治條例	3.1060921 府行法字第 1060035581A 號令
-------------	-----------------------	--------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)										
條碼	1	2	3	4	5	5-1	5-2	5-3	6	
1.900719	訂	訂	訂	訂	訂				訂	建築法第 99 條之 1 規定
2.911025			修	修			增	增		
3.1060921								增		

1.900719 日 90 連秘法字第 13236 號令制定公布全文 6 條；並自 890101 施行(建築法第 99 條之 1 規定)
 2.911025 日 91 連秘法字第 22401 號令修正第 3、4、條條文並增訂第 5-1、5-2 條；並自 890101 施行
 3.1060921 府行法字第 1060035581A 號令修第 5 條之 3 增訂條文；並自 890101 施行

第 01 條 (900719~)[890101~]

為簡化福建省連江縣偏遠地區建築物之管理，特依據建築法第九十九條之一規定制定本自治條例；本自治條例未規定者適用建築法及其他法令之規定。

第 02 條 (900719~)[890101~]

本自治條例以福建省連江縣所轄南竿、北竿、東引、莒光等行政區域為適用範圍。

第 03 條 (911025~)[890101~]

第本自治條例適用範圍內未完成土地測量登記並核發權狀前，建築物起造人依建築法第三十條規定申請建造執照或雜項執照時，得免附土地權利證明文件，惟需檢附相關替代證明文件。前項土地，如為公有土地，或經都市計劃劃定為公共設施用地得依法徵收者，該需地機關得比照前項辦理。

本自治條例適用範圍內尚未完成建物所有權登記之建築物，依建築法第七十九條申請建築物拆除執照時，建築物之權利證明文件得比照第一項辦理；申請建造執照或雜項執照時，得由土地所有權人一併切結保證，免附建築物權利證明文件。

第 04 條 (911025~)[890101~]

本自治條例適用範圍內於完成土地測量登記並開始核發土地權狀後，該建築基地之起造人經主管建築機關通知補正之日起六個月內繳交土地權利證明文件予主管建築機關審查，逾期未繳或經審查其土地權狀所載範圍與申請基地範圍不符合者，其逾期及不

符合部分均視為違建。
 依前項規定視為違建之建築物，於視為違建日起六個月內重新申辦執照完成者，得免依違反建築法第二十五條規定予以處罰。

第 05 條 (900719~)[890101~]

本自治條例適用範圍內，主管建築機關依建築法第三十四條第一項前段就建築物之工程圖樣及說明書之規定項目審查或鑑定時，得不受同條第二項規定之限制，或得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之。

第 05-1 條 (911025~)[890101~]

本條例實施範圍內建築符合下列條件者，得自本條例公布施行日起三個月內，向所轄鄉公所申請同意暫接水電：

- 一、本條例施行前已存在且仍在使用者。
 - 二、非佔用公有地且不妨礙現有之公共安全、公共設施及非位於水源、軍事、特殊景觀、特殊環境等管制保護區內者。
- 依前項申請核准暫接水、電之無使用執照建物不視為合法建築物，且未經公共安全檢查合格者不得作營利事業用途。
 依第一項規定申請暫接水、電，因違反建築法或其他法令遭強制斷水、斷電者，不得再適用之。

第 05-2 條 (911025~)[890101~]

本自治條例施行細則由連江縣政府另訂之。

第 05-3 條 (1060921~)[890101~]

本自治條例適用範圍內之建築物，經連江縣都市設計及土地使用審議小組審議，認定屬於傳統建築之舊有房屋進行改建或修建者，應檢附申請書、土地權利證明文件、結構安全證明書、基地位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、施工圖、結構圖、施工計畫書，向本府申請核准不適用建築法全部或一部之規定。
 前項申請經核定不適用建築法全部或一部規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報本府備查。

第 06 條 (900719~)[890101~]

本自治條例自中華民國八十九年一月一日生效。

自治規則	連江縣建築物簡化管理自治條例施行細則	2.930308 日 93 連企法字第 68038 令
-------------	---------------------------	-----------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)										
條碼	1	2	3	4						
1.920113	訂	訂	訂	訂						連江縣建築物簡化管理自治條例第五條之二規定
2.930308			修	修						

1.920113 日 92 連秘法字第 0823 號令發布制定公布全文 4 條；並自發布日施行(連江縣建築物簡化管理自治條例第五條之二規定)
 2.930308 日 93 連企法字第 68038 令修正第 2、3 條條文；並自發布日施行

第 01 條 (920113~)[920113~]

本細則依連江縣建築物簡化管理自治條例 (以下簡稱本自治條例) 第五條之二規定訂定之。

第 02 條 (920113~)[920113~]

本自治條例第三條第一項所稱「相關替代證明文件」包括左列各款文件：
 一、地籍圖謄本。
 二、土地所有權申請人同意書。

三、起造人切結書。
 前項各款所稱土地所有權申請人，係指地政機關辦理土地測量登記並核發權狀前，向地政機關申請辦理土地所有權登記之土地所有人。前項之土地所有權申請人，其有效期間以起造人申請建築執照之日前一個月內向地政機關申請登記為限。其後新增之土地所有權申請人，則納入該建築執照申請案件之土地所有權申請人。

第 03 條 (930308~)[930308~]

符合建築法第六條規定之公有建築物，得免附前條第一項第二款之證明文件。依建築法第三十九條規定申請變更設計者，其原始申請建築執照基地內有新增土地所有權申請人者，亦同。

第 04 條 (930308~)[930308~]

本細則自發布日施行。

自治條例	連江縣政府違章建築管理自治條例	1.970505 日連企法字第 0970013269 號令
-------------	------------------------	-------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)											
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.970505	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂
變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)											
1.970505 日連企法字第 0970013269 號令發布全文 11 點；並自發布日施行											

第 01 條 (970505~)[970505~]
 連江縣政府 (以下簡稱本府) 為執行違章建築 (以下簡稱違建) 拆除工作，特自訂本自治條例。
第 02 條 (970505~)[970505~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

強制拆除之建築物，係指依建築法或其他建築相關法令規定認定應拆除而由本府執行拆除者。

第 03 條 (970505~)[970505~]

本自治條例之主管機關為本府。

第 04 條 (970505~)[970505~]

本自治條例施行後新建之違建，不論地區及違建規模大小，一律查報並勒令停工，限期恢復原狀、自行拆除或補辦執照，且列管加強巡查；對經制止不從及拆除後重建者，依法從嚴辦理，以遏止新違建產生。

第 05 條 (970505~)[970505~]

危害公共安全，山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻及經本府認為應專案辦理之違建，列入優先查報拆除。

第 06 條 (970505~)[970505~]

本自治條例施行前既存違建，依其特性、面積規模大小，本府另分類分期擬定計畫查報拆除。

第 07 條 (970505~)[970505~]

為因應地區特性及現況，主管機關得另訂定違建查報作業原則，據以執行。

第 08 條 (970505~)[970505~]

第八條 依法查報後勒令停工，限期改善、恢復原狀、自行拆除或補辦建築執照而不從者，本府得強制拆除；其拆除費用由違建所有人、或使用人、或管理人負擔。

第 09 條 (970505~)[970505~]

第九條 本府執行拆除或強制拆除費用之收取，主管機關依實際發包或委外協助執行費用外加一成之行政作業費，以書面通知違建所有人、或使用人、或管理人限三十日內繳納，逾期未繳納者，依法追繳。
因民眾抗爭或其他非可歸責於本府之執行延宕，或所增加之費用均應由建築物所有人或違建所有人負擔。

第 10 條 (970505~)[970505~]

第十條 違建經執行拆除後，由主管機關定期追蹤監控。拆除後違規重建者，經查報後立即拆除。

第 11 條 (970505~)[970505~]

本自治條例自發布日施行。

自治條例 連江縣畸零地使用自治條例	2.1060921 府行法字第 1060035581A 號令修正公布
---------------------------------	------------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)															
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.970606	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	1
2.1060921											修				

1.970606 日連企法字第 0970017111 號令發布全文 15 條；並自公布日施行
2.1060921 府行法字第 1060035581A 號令修正公布

第 01 條 (970606~)[970606~]

本自治條例依建築法 (以下簡稱本法) 第四十六條規定制定之。

第 02 條 (970606~)[970606~]

本自治條例適用於連江縣 (以下簡稱本縣) 轄區內之畸零地及其相鄰土地之使用管理。
前項所稱畸零地係指本法第三條規定地區內面積狹小或地界曲折之基地。

第 03 條 (970606~)[970606~]

本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列 (附表一之) 規定者。

附表一

基地情形 (公尺) 使用分區	面臨路寬 6m 以下 寬度		面臨路寬超過 6m 至 10m 寬度		面臨路寬超過 10m 寬度	
	寬度	深度	寬度	深度	寬度	深度
住宅區	3.00	10.00	3.00	13.00	4.00	16.00
商業區	3.50	11.00	4.00	13.00	4.00	15.00
工業區	7.00	16.00	7.00	16.00	7.00	16.00
風景區	6.00	20.00	6.00	20.00	6.00	20.00
其他使用分區	3.50	12.00	4.00	14.00	4.00	16.00

前項寬度之計算不包括側面應設置之騎樓或無遮簷人行道或依法應退縮之土地。

第 04 條 (970606~)[970606~]

本自治條例所稱地界曲折之基地，指合於下列情形之一者：
一、基地地界線曲折不齊，該曲折部分無法配置建築物者。
二、基地地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者。
三、基地為三角形者。

第 05 條 (970606~)[970606~]

本自治條例所稱建築基地之面臨路寬、寬度及深度，其定義如下：
一 面臨路寬係指基地面前道路之寬度。
二 寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與建築線平行截線長度之最小值。
三 深度係指基地臨接之建築線至後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為深度，但最小深度不得小於六公尺。前項基地之建築線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交之連線為準。有截角者其長度以未截角之尺寸為準。

第 06 條 (970606~)[970606~]

依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分。減少後之深度不得小於八公尺。如應設置前、後院者，其基地深度減去前、後院深度後，不得小於六公尺；應留設騎樓者，基地深度減去騎樓深度後，不得少於八公尺。

第 07 條 (970606~)[970606~]

原有建築物拆除新建或戰地政務終止前業經地政機關辦理分割完竣或因都市計畫逕為分割完竣之面積狹小基地，其寬度、深度及面積合於附表二之規定者，准予建築。

附表二

基地情形 使用分區	面臨路寬 6m 以下 寬度			面臨路寬超過 6m 至 10m 寬度			面臨路寬超過 10m 寬度		
	寬度	深度	面積	寬度	深度	面積	寬度	深度	面積
住宅區、商業區及聚落保存專區	3.00	5.00	20.00	3.50	6.00	35.00	4.00	7.00	40.00
工業區及其他使用分區	3.50	12.00		4.00	14.00		4.50	16.00	

前項騎樓或依法應退縮建築之基地部分不得計入寬度及面積
寬度(公尺)深度(公尺)面積(平方公尺)

第 08 條 (970606~)[970606~]

面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度或地界曲折之基地非經整理者，不得建築。但經連江縣政府 (以下簡稱本府) 主管建築機關查勘認為該基地確實無法補足或整理，且無礙建築設計及市容觀瞻，可供建築使用並合於下列情形之一者得核准其建築：
一 鄰接地為道路、現有巷道、水道、公共設施、古蹟、軍事設施或軍事設施周圍禁建或限建者。
二 鄰接土地業已建築完成、無法合併、整理或建築使用者。
三 因都市計畫街廓之限制或經完成土地重劃者。
四 因地形上之限制無法合併者。
五 地界線整齊、寬度超過規定及深度超過十一公尺者。
前項第二款所稱業已建築完成者，係指現況為三層樓以上或領有用執照或竣工證明之二層樓建築物或於中華民國七十九年實施建築管理前之房屋。

第 09 條 (970606~)[970606~]

畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地不得建築。但留出後所餘之土地成為畸零地時應全部合併使用。
前項畸零地已有建築物存在且有前條第二項所規定情形，或已有第七條之適用者，該相鄰之土地不必留出土地與其合併使用。

第 10 條 (970606~)[970606~]

建築基地面積畸零狹小或地界曲折不合規定者，非與鄰地土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。畸零地所有權人及鄰接土地所有權人於無法達成協議時，得檢附下列書件、向本府申請調處：
一 需合併使用土地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
二 相關土地地籍圖及現況圖各十份，並表明申請及需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
三 相關土地所有權人及他項權利人之姓名、地址。
四 土地之公告現值、市價概估及地上建築物之重建價格概估。
五 建築線指定 (示) 圖。

第 11 條 (970606~1060921)[970606~1060921]

本府為辦理畸零地之申請合併使用，應設畸零地調處委員會，設置委員九人，由下列人員組成之，並由本府工務局局長為召集人：
一 本府工務局都建課代表二人。
二 本府民政局代表一人。
三 本府財政、法制單位代表各一人。
四 建築師公會代表二人。
五 專家 (學者) 一人。
前項委員會置幹事一人由本府工務局派兼之。
前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費、出席費或研究費。

第 11 條 (1060921~)[1060921~]

本府為辦理畸零地之申請合併使用，應設畸零地調處委員會，設置委員九人，由下列人員組成之，並由本府工務處處長為召集人：

- 一、本府工務處都計建管科代表二人。
- 二、本府民政處代表一人。
- 三、本府財政、法制單位代表各一人。
- 四、建築師公會代表二人。
- 五、專家（學者）一人。

前項委員會置幹事一人由本府工務處派兼之。

前二項人員均為無給職。但得依規定支給交通費、出席費或研究費。

第 12 條 (970606~)[970606~]

本府受理調處畸零地合併使用之申請時，應於收到申請書之日起一個月內，以雙掛號通知有關土地所有權人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查申請人所規劃合併使用土地最小面積、寬度及深度，必要時得酌予調整，並以公告現值為調處計價之基準。

二、查估合併土地附近之買賣市價作為底價，徵詢參與調處之各權利關係人意見，並由各土地所有權人，以公開議價方式出具願意承購、出售或合併之價格。

三、調處時一方無故不到或請求改期兩次者，視為調處不成立。

第 13 條 (970606~)[970606~]

畸零地經調處二次不成立，基地所有權人或鄰接土地所有權人得依本法第四十五條規定就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地，預繳承買價款，申請本府徵收後辦理出售或標售。

前項畸零地徵收出售、標售作業程序，由本府另定之。

第 14 條 (970606~)[970606~]

應補足或留出合併使用基地之相鄰土地為公有者，土地所有人應取得本府主管建築機關核發之公有畸零地合併使用證明書，並依本法第四十五條等有關規定逕向公產管理機關申購。

前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第 15 條 (970606~)[970606~]

本自治條例自公布日施行。

自治條例	連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例	1.951030 日連企法字第 0950030739 號令
-------------	---------------------------	-------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)																			
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
1.951030	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂

1.951030 日連企法字第 0950030739 號令發布全文 19 條；並自公布日施行

第 01 條 (951030~)[951030~]

連江縣政府(以下簡稱本府)為有效管理並保存傳統建築風貌及維護聚落空間整體景觀，特制定本自治條例。

本自治條例之主管機關為本府。

第 02 條 (951030~)[951030~]

本自治條例適用之地區為連江縣都市計畫地區之聚落保存專用區(以下簡稱保存區)。

第 03 條 (951030~)[951030~]

本自治條例用語定義如下：

- 一、維修：係指為維護現存建築物之構造形式、外觀風貌、建築規模與材料，以防止建築物惡化之行為。但不涉及修復、整建或復建等建築行為者。
- 二、修復：係指就現況保存不佳之建築物，就損壞之部位原貌復原或與原建築物風貌不相稱之增建部分施以回復原貌之處理者。
- 三、復建：係指有公共危險之虞或已傾頹之建築物，就其局部施以就地拆除改建，並保存原有風貌之行為者。
- 四、整建：係指以局部修改或變更空間使用等方式，使建築物具經濟性或實用性之效能性。
- 五、街巷：係指保存區內經本府發布供公眾通行之既有街道及巷道。
- 六、公共空間：係指保存區內經本府發布銜接街巷空間之既有戶外廣場。

第 04 條 (951030~)[951030~]

保存區內之建築物，依其風貌特質分為以下三類：

- 一、具馬祖傳統聚落特色之建築物。
 - 二、一般建築物。
 - 三、其他。
- 保存區建築物類別認定辦法由本府另訂之。

第 05 條 (951030~)[951030~]

建築物之新建、增建、維修、修復、整建、復建等行為，經向本府取得工程許可。但新建、增建及涉及修建行為之復建於取得工程許可後，應依核准內容申請建築執照。

第 06 條 (951030~)[951030~]

申請維修、修復、整建及未涉及修建行為之復建工程許可應檢附下列書圖文件：

- 一、工程許可申請書，應載明下列事項：
 - (一)申請人之姓名、年齡、住址。如為法人者，其名稱及事務所。
 - (二)建築地址。
 - (三)工程類別(維修、修復、整建)
 - (四)建築物使用用途。
 - (五)工程概算。
 - (六)工程期限。
- 二、建築計畫書圖
 - (一)建築物現況測繪圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。
 - (二)週遭環境關係之照片。
 - (三)工程設計圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。
- 三、委託書。

第 07 條 (951030~)[951030~]

申請新建、增建及涉及修建行為之復建工程許可應檢附下列書圖文件：

- 一、土地權利證明文件。
- 二、戶籍謄本正本或其他足資證明之相關文件。
- 三、工程許可申請書，應載明下列事項：
 - (一)申請人之姓名、年齡、住址。如為法人者其名稱及事務所。
 - (二)設計人及監造人之姓名、所領證書字號及簽章。
 - (三)承造人之名稱、住址、所領證書字號及簽章。
 - (四)建築地址。
 - (五)工程類別(新建、增建、復建)。
 - (六)建築物使用用途。
 - (七)工程概算。
 - (八)工程期限。
- 四、建築計畫書圖
 - (一)基地現況圖，其比例尺不得小於五百分之一，並清楚標示相鄰建築物、地形、地物關係。
 - (二)道路系統圖。
 - (三)建築物現況測繪圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。
 - (四)週遭環境關係之照片。
 - (五)工程設計圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。
 - (六)排水系統。
- 五、委託書

第 08 條 (951030~)[951030~]

保存區工程許可之審議，由本府提交都市設計及土地使用審議小組審議。

前項經審議許可之圖說，應送本府管制。申請人應依照審許可圖說施工；如於施工前或施工中變更設計時，仍應依本自治條例辦理審議。

第 09 條 (951030~)[951030~]

本府都市設計及土地使用審議小組辦理聚落傳統建築審議作業原則如下：

- 一、構造材質應以石、木等材料建造。
 - 二、屋頂形式應以人字波、四坡或五脊四坡屋頂搭配屋瓦而成，且屋頂顏色應以藍灰及淡、暗紅色系。
 - 三、牆面材料應以花崗石石材或石片、青斗石石材或石片、福杉。
- 前項審議原則經都市設計及土地使用審議小組審查同意排除者，不在此限

第 10 條 (951030~)[951030~]

第五條之建築行為審議基準如下：

- 一、維修及修復：將傳統民居建築予以「原貌恢復」，其項目如石牆、版瓦屋頂、壓瓦石、室內大木結構、傳統門窗裝修、室內隔間等各項細節，均依照傳統形式、色彩、材料、工作施作，修復傳統建築原貌。
- 二、整建：以馬祖傳統形式、色彩、材料維護、修復傳統民居外觀，其項目如石牆、版瓦屋頂、壓瓦石、室內大木結構等項，木造門窗裝修等必須維持傳統風貌，而室內部分則可採傳統與現代結合方式規劃施工。
- 三、新建、增建及復建：新造建築物，應保持外觀形式、色彩質感與傳統民居風貌相同。

第 11 條 (951030~)[951030~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

依第五條取得工程許可之建築物於施工中，本府認有必要時，得隨時加以勘驗，發現與核定工程許可不符者，應以書面通知申請人限期修改；逾期未修改者，勒令停工。

第 12 條 (951030~)[951030~]

建築物新建、增建、維修、修復、整建、復建案工程完竣後，應由申請人會同承造人向本府申請竣工查驗合格後，核發工程合格證明。

第 13 條 (951030~)[951030~]

建築物新建、增建、維修、修復、整建、復建案其工程合格證明之申請核發，得併申請使用執照辦理

第 14 條 (951030~)[951030~]

臨接街巷或公共空間之建築基地，應依指定界線申請建築。建築基地為公共利益所需並經都市設計及土地使用審議小組審核許可，得突出街巷或公共空間界線建築。

連江縣聚落保存區建築物建造執照申請簡化表格

建造執照及雜項執照(變更設計) 審查表 A13-1

Table with multiple sections for application review, including applicant information, project details, and compliance checks against various regulations.

附表一 建造執照及雜項執照規定項目審查表 A13-2

Table detailing the review items for building and miscellaneous licenses, including document types, review criteria, and results.

第 15 條 (951030~)[951030~]

建築基地位於街巷或公共空間部分，依指定界線退讓申請建築者，該退讓部分土地得計入法定空地。

第 16 條 (951030~)[951030~]

臨接街巷或公共空間之建築基地，坐落於既存之通路廣場空間範圍土地應予以維持，並得計入法定空地。

第 17 條 (951030~)[951030~]

有違反下列情之一者，處新台幣二萬元以上十萬元以下罰款，得連續處罰之，並勒令停工限期補辦手續：

- 一、違反第五條未經取得本府工程許可擅自新建、增修、維修、修復、整建、復建。
二、違反第八條第三項未依審議圖說施工；及施工前或施工中變更設計未依規定辦理審議。

第 18 條 (951030~)[951030~]

違反第十二條第二項未經核發合格證明擅自使用者，處新台幣二萬元以上十萬元以下罰款，並得連續處罰之，必要時得勒令停止使用限期補辦手續。

第 19 條 (951030~)[951030~]

本自治條例自發布日施行。

註 1. 凡於聚落保存區內之建築，其建築行為應採傳統之材料構造，且外觀應與原聚落保存聚落整體風貌配合，並經馬祖國家風景區管理處審核通過後得申請建築執照。

自治條例 連江縣傳統建築風貌補助自治條例 1.970801 日連企法字第 0970023735 號令

Table with columns for article numbers and dates, showing the revision history of the ordinance.

1.970801 日連企法字第 0970023735 號令公布全文 10 條；並自發布日施行

第 01 條 (970801~)[970801~]

連江縣政府（以下簡稱本府）為維護、保存及再利用連江縣（以下簡稱「本縣」）傳統建築之歷史風貌、展現建築特色，特制定本自治條例。

第 02 條 (970801~)[970801~]

本自治條例適用地區為本縣所轄南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉。

本自治條例主辦單位為本府文化局，協辦單位為各鄉公所。

第 03 條 (970801~)[970801~]

依本自治條例補助之建築，以本縣聚落保存區及聚落保存區以外符合本自治條例第四條規定之傳統建築為對象。前項聚落保存區係指本府都市計畫土地使用分區管制要點所劃定或依文化資產保存法登錄之聚落。

第 04 條 (970801~)[970801~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

本自治條例所稱傳統建築，其建築形式應經由本縣都市設計及土地使用審議小組審議之建築。

本自治條例所稱特色傳統建築，係指聚落保存區以外內具有歷史、文化、美學或科學價值且經審議委員會審定之傳統建築。

第 05 條 (970801~)[970801~]

為落實本縣傳統建築及特色傳統建築之認定及其他事項，本府得設傳統建築審議委員會。

前項審議委員會之組織及審議方式，由主辦單位定之。

第 06 條 (970801~)[970801~]

依本自治條例申請補助之傳統建築，其修繕範圍及補助金額依下列方式辦理：

- 一、聚落保存區內之傳統建築修繕範圍包括建築物外觀、大木結構及傳統門窗修繕、整建。補助額度以全額補助為上限。
二、聚落保存區以外之傳統建築修繕範圍包括建築物外觀及傳統門窗修繕、整建。補助額度以申請金額之百分之四十為上限原則。

前項第二款之聚落保存區以外傳統建築符合第四條第二項特色傳統建築規定之要件者，準用前項第一款之標準修繕及補助之。

第 07 條 (970801~)[970801~]

主辦單位核定各年度傳統建築補助戶數、補助單價時，應依本府各年度編列之預算，評估當時物價指數、材料價格及工資後決定之。

第 08 條 (970801~)[970801~]

建築物所有人同意提供其建築物做為經營、公共使用或其他用途者，應經傳統建築審議委員會審核後給予專案補助或由本府負責修建、改建。

第 09 條 (970801~)[970801~]

本自治條例施行細則由本府定之。

第 10 條 (970801~)[970801~]

本自治條例自公布日施行。原「福建省連江縣閩東傳統建築風貌補助自治條例」同時予以廢止。

Table with 2 columns: Title (連江縣建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例) and Reference (1.970403 日連企法字第 0970009665 號令)

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

Table with 11 columns: Article No., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Row 1.970403 shows '訂' in columns 1-8.

1.970403 日連企法字第 0970009665 號令發布全文 8 條；並自發布日施行

第 01 條 (970403~)[970403~]

本自治條例依建築法第一百零二條之一第二項規定制定之。

第 02 條 (970403~)[970403~]

建築物或建築基地有下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金替代應附建之防空避難設備：

- 一、防空避難設備面積未達三十平方公尺。
二、建築基地地面以下為岩石層，開挖地下室確有困難。
三、原有建築物辦理變更使用需增建防空避難設備。
四、其他因特殊情形施工困難。

第 03 條 (970403~)[970403~]

建築物或建築基地有下列各款情形之一者，起造人得申請繳納代金替代應附設之停車空間：

- 一、依都市計畫法令或建築技術規則規定，應附建法定停車空間數量在五輛以下。
二、因基地地形或都市計畫限制，車輛無法通行進入。
三、建築物因增建、改建或變更使用需增設停車空間。
四、其他主管建築機關同有關機關勘查認為不宜設置。

第 04 條 (970403~)[970403~]

符合連江縣建築管理自治條例規定之舊有房屋申請補發使用執照，所附設停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得依本自治條例申請繳納代金，免予附設：

- 一、地面層設置之室內停車空間每棟在二輛以下。
二、設置於地下層之停車空間因建築物增設必要機電設備致無法使用。

Table with 2 columns: Title (連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助自治條例) and Reference (1.891229 日 89 連秘法字第 200032 號令)

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

Table with 11 columns: Article No., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Row 1.891229 shows '訂' in columns 1-11.

1.891229 日 89 連秘法字第 200032 號令公布全文 11 條；並自公布日施行

第 01 條 (891229~)[891229~]

連江縣政府(以下簡稱本府)為維護保存具閩東傳統建築風貌之寺廟建築物，特訂定連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助自治條例(以下簡稱自治條例)。

第 02 條 (891229~)[891229~]

本自治條例實施地區為本縣所轄南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉。

第 03 條 (891229~)[891229~]

本自治條例主辦單位為本府民政局，協辦單位為本府建設局及各鄉公所。

第 04 條 (891229~)[891229~]

為補助各鄉寺廟建築物，本府應設置評審小組，並由左列人員組成之，人員均為無給職(學者專家給予審查費及交通費)，由縣長或主任秘書為召集人，並於評審小組開會時擔任主席。

- 一、縣長及主任秘書。
二、民政局局長、建設局局長。
三、縣議會代表三人。
四、學者專家四人。
五、地方仕紳二人。
六、寺廟所在地之鄉(鄉)長。
評審小組開會時應親自出席，並須有二分之一之出席始得開會。

出席人員二分之一之同意始得決議。
本評審小組決議事項包括申請補助之核准與駁回、應修正事項補助比例及補助金額之核定及其他相關事項。

第 05 條 (891229~)[891229~]

興(修)建閩東傳統寺廟，係指以石牆、木、石柱，宮殿以木、石材雕塑，廟脊造形必須為閩東廟簷(不得為鋼筋混凝土結構)。

第 六 條 興(修)建寺廟補助項目及範圍：

- 一、寺廟主體工程其四週牆以石材砌建而成。
二、寺廟內樑柱需以木、石材為建材。
三、寺廟整體外觀必須符合閩東建築造型。
四、寺廟內殿堂必須以木、石材雕刻為主。

第 09 條 (891229~)[891229~]

本自治條例補助對象為寺廟建築物之興(修)建。興(修)建者經評審通過，以總工程費百分之三十以內補助，最高金額補助新台幣陸佰萬元並以一次為限。平時粉刷及零星修繕，由連江縣政府逕為核定，補助最高金額以新台幣壹拾萬元為限。

第 08 條 (891229~)[891229~]

申請補助應由發起人或管理人於每年三月前，以書面並檢附計劃書、土地登記簿謄本、土地使用同意書、規劃設計書圖(附經費明細、位置圖、土地座落地號、平面圖、立面圖)各十五份、非禁建區證明文件、切結書各乙份，逕向本府申請，提評審小組審議核定。

第 09 條 (891229~)[891229~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

經核定補助之寺廟，仍應依相關法令規定，申請建築執照，並在核定期限內完成，經本府派員驗收後支付補助款，支款方式由本府另訂之。

本補助經費由年度預算編列支應。
第 11 條 (891229~)[891229~]
本自治條例自公布日施行。

第 10 條 (891229~)[891229~]

Table with 2 columns: 自治規則 (連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助實施辦法) and 2.1060607 府行法字第 1060020114A 號令

Table with 12 columns: 條碼 (1.891229, 2.1060607) and 12 columns for revision status (1-12)

1.891229 八十九連秘法字第 200032 號令公布全文 11 條；並自公布日施行
2.1060607 府行法字第 1060020114A 號令修正發布；修正第 01.03.04.09 條文；並自公布日施行

第 01 條 (891229~1060607)[891229~1060607]
連江縣政府(以下簡稱本府)為維護保存具閩東傳統建築風貌之寺廟建築物，特訂定連江縣興(修)建築閩東式寺廟補助實施辦法(以下簡稱本辦法)。

第 01 條 (1060607~)[1060607~]
連江縣政府(以下簡稱本府)為維護保存具閩東傳統建築風貌之寺廟建築物，特訂定本辦法。

第 02 條 (891229~)[891229~]
本自治條例實施地區為本縣所轄南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉、東引鄉。

第 03 條 (891229~1060607)[891229~1060607]
本自治條例主辦單位為本府民政局，協辦單位為本府建設局及各鄉公所。

第 03 條 (1060607~)[1060607~]
本辦法主辦單位為本府民政處，協辦單位為本府工務處及各鄉公所。

第 04 條 (891229~1060607)[891229~1060607]
為補助各鄉寺廟建築物，本府應設置評審小組，並由左列人員組成之，人員均為無給職(學者專家給予審查費及交通費)，由縣長或主任秘書為召集人，並於評審小組開會時擔任主席。
一、縣長及主任秘書。
二、民政局局長、建設局局長。
三、縣議會代表三人。
四、學者專家四人。
五、地方仕紳二人。
六、寺廟所在地之鄉(鄉)長。
評審小組開會時應親自出席，並須有二分之一之出席始得開會，出席人員二分之一之同意始得決議。
本評審小組決議事項包括申請補助之核准與駁回、應修正事項、補助比例及補助金額之核定及其他相關事項。

第 04 條 (1060607~)[1060607~]
為補助各鄉寺廟建築物，本府應設置評審小組，並由下列人員組成之，人員均為無給職(學者專家給予審查費及交通費)，由縣長或秘書長為召集人，並於評審小組開會時擔任主席。
1. 縣長或秘書長。
2. 民政處長、工務處長。
3. 縣議會代表三人。
4. 地方仕紳二人。
5. 寺廟所在地之鄉長。

Table with 2 columns: 自治規則 (連江縣未領得使用執照之建築物申請接用水電辦法) and 2.1060929 府行法字第 1060035858A 號令

Table with 12 columns: 條碼 (1.900104, 2.1060929) and 12 columns for revision status (1-12)

1.900104 日連企法字第 0940000095 號令發布全文 8 條；並自發布日施行
2.1060929 府行法字第 1060035858A 號令修正發布；修正第 01.02.03.04.05.06 條文；並自發布日施行

第 01 條 (900104~1060929)[900104~1060929]
本辦法依建築法第七十三條第一項但書及行政程序法第十五條第一項規定訂定之。

第 01 條 (1060929~)[1060929~]
連江縣政府(以下簡稱本府)為解決未領得使用執照之建築物申請接水接電，特依建築法(以下簡稱本法)第七十三條第一項但書訂定本辦法。

第 02 條 (900104~1060929)[900104~1060929]
本辦法主管機關為連江縣政府(以下簡稱本府)，受理機關為各鄉鄉公所。

第 02 條 (1060929~)[1060929~]

評審小組開會時應親自出席，並須有二分之一之出席始得開會，出席人員二分之一之同意始得決議。
本評審小組決議事項包括申請補助之核准與駁回、應修正事項、補助比例及補助金額之核定及其他相關事項。

第 05 條 (891229~)[891229~]
興(修)建閩東傳統寺廟，係指以石牆、木、石柱，宮殿以木、石材雕塑，廟脊造形必須為閩東廟簷(不得為鋼筋混凝土結構)。

第 06 條 (891229~)[891229~]
興(修)建寺廟補助項目及範圍：
1. 寺廟主體工程其四週牆以石材砌建而成。
2. 寺廟內樑柱需以木、石材為建材。
3. 寺廟整體外觀必須符合閩東建築造型。
4. 寺廟內殿堂必須以木、石材雕刻為主。

第 07 條 (891229~)[891229~]
本辦法補助對象為寺廟建築物之興(修)建。
興(修)建者經評審通過，以總工程費百分之三十以內補助，最高金額補助新台幣陸佰萬元並以一次為限。
平時粉刷及零星修繕，由連江縣政府逕為核定，補助最高金額以新台幣壹拾萬元為限。

第 08 條 (891229~)[891229~]
申請補助應由發起人或管理人於每年三月前，以書面並檢附計劃書、土地登記簿謄本、土地使用同意書、規劃設計書圖(附經費明細、位置圖、土地座落地號、平面圖、立面圖)各 15 份、非禁建區證明文件、切結書各乙份，逕向本府申請，提評審小組審議核定。

第 09 條 (891229~1060607)[891229~1060607]
經核定補助之寺廟，仍應依相關法令規定，申請建築執照，並在核定期限內完成，經本府派員驗收後支付補助款，支款方式由本府另訂之。

09 條 (1060607~)[1060607~]
經核定補助之寺廟，仍應依相關法令規定，申請建築執照，並在核定期限內完成。

施工完成後，應檢附下列文件請領補助款：
1. 廟宇內部驗收紀錄。
2. 工程經費總明細表。
3. 施工前、中、後照片。
4. 原始憑證(統一發票或收據)。
5. 領據。
6. 其他經本府指定應檢附之文件。
經本府審查符合，一次撥付補助金額。

第 10 條 (891229~)[891229~]
本補助經費由年度預算編列支應。

第 11 條 (891229~)[891229~]
本辦法自發布日施行。

前項各款所列建築物，符合下列規定者，得接用水、電：

- 一、用途以住宅使用為限。
 - 二、樓高不得逾三層樓及十點五公尺。
 - 三、地面層樓地板面積不得逾一百六十五平方公尺，且總樓地板面積不得逾三百平方公尺。
- 第一項第二款及第三款之建築物，經主管機關專案許可接用水、電者，不適用前項規定。

第 04 條 (900104~1060929)[900104~1060929]

申請人應為房屋所有人檢具下列文件向受理機關申請核發接用水電證明：

- (一) 申請書。
- (二) 門牌證明。
- (三) 建築物各方向現況照片。
- (四) 建築物位置圖、各層平面圖(應標明各樓層尺寸及隔間)。(簡圖)
- (五) 依第三條第一項第四款申請之證明文件。
- (六) 本府另外公告規定之文件。

第 04 條 (1060929~)[1060929~]

申請人應為房屋所有人並檢具下列文件申請核發接用水電證明：

- 一、申請書。
- 二、門牌證明。
- 三、建築物各方向現況照片。
- 四、建築物位置圖及各層平面圖(應標明各樓層尺寸及隔間簡圖)。
- 五、切結書。
- 六、本府另外公告規定之文件。

第 05 條 (900104~1060929)[900104~1060929]

主管機關(本府)或授權辦理之受理機關(本縣各鄉公所)受理依前條規定申請案件，經審查許可核發證明書。

其有違反原許可使用之事實者，得廢止許可，並通知相關事業機構停止供應水、電。

第 05 條 (1060929~)[1060929~]

依本辦法規定申請之案件，經審查許可核發證明書，**必要時得會同相關機關(構)現場勘查。**

經許可後有違反原許可使用之事實者或違反相關法令遭本府強制斷水、斷電者，得廢止許可，並通知相關事業機構停止供應水、電。

證明書有效期限為六個月，逾期應重新申請許可。

第 06 條 (900104~1060929)[900104~1060929]

依本辦法申請接用水電之建築物，不視為合法房屋；有關違章建築之處理，仍適用「建築法」、「違章建築處理辦法」之規定。

第 06 條 (1060929~)[1060929~]

依本辦法申請接用水電之建築物，不視為合法房屋；有關違章建築之處理，仍適用「建築法」及「違章建築處理辦法」之規定。

第 07 條 (900104~)[900104~]

本辦法所需書表格式由本府另訂之。

第 08 條 (900104~)[900104~]

本辦法自發布日實施。

申請書

本人○○○坐落○○鄉○○村○○路○○號○○樓之建築物係為下列：

- 因興辦公共設施所需拆遷具整建需要且無妨礙都市計畫發展之建築物。
- 天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 其他迫切民生需要之建築物。
- 本縣實施建築管理或都市計畫前以建築完成之建築物。

並檢具下列文件：

- 申請書。
- 門牌證明。
- 建築物位置圖、各層平面圖(應標明各樓層尺寸及隔間)。(簡圖)
- 建築物各方向現況照片。
- 依第三條第一項第四款申請之證明文件。
- 本府另外公告規定之文件。

敬請貴所同意核發接用水電證明。

※本人填具申請書內容及所檢附文件，如事實有虛偽不實，主管機關或受理機關得依權責撤銷或變更原處分，本人並願負一切法律責任。

※本人同意申請核發之接用水電證明不視為合法建築物，違建仍依據「建築法」、「違章建築處理辦法」及其他相關規訂辦理。此致

連江縣○○鄉公所

申請人：○○○ 簽章

通訊處：

聯絡電話：

中華民國○○○年○○月○○日

連江縣未領得使用執照之建築物申請接水接電證明書

一、經核台端所有坐落○○鄉○○村○○路○○號○○樓之建築物係為下列：

- 因興辦公共設施所需拆遷具整建需要且無妨礙都市計畫發展之建築物。
- 天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 其他迫切民生需要之建築物。
- 本縣實施建築管理或都市計畫前以建築完成之建築物。

二、本府同意接水接電。

三、本證明之建築物，不視為合法房屋之依據，違章建築之處理仍應依建築法及違章建築管理辦法之相關規定辦理。

右給○○○君收執

○○鄉公所 鄉長

中華民國年 月 日

福建省連江縣閩東建築傳統風貌補助作業要點														1.97080 日 xxxxxx 字第 09708010000000 令													
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1.97080	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂

1.97080 日 xxxxxx 字第 09708010000000 令號令發布全文 18 條；並自發布日施行

第 1 章 通則

第 01 條 (97080~)[97080~]

本作業要點依據「福建省連江縣閩東傳統建築風貌補助自治條例」

第十一條訂定之。

第 02 條 (97080~)[97080~]

本補助項目主要針對：

- (1) 閩東傳統建築屋頂。
- (2) 建築物外牆貼、砌花崗石材。
- (3) 建築物福杉外牆。
- (4) 外觀傳統木門窗。

第 03 條 (97080~)[97080~]

執行流程：

- 1. 本府依據當年度計畫核定後；即行辦理申請公告程序。
- 2. 本府辦理初步公開審查並排列補助優先順序(作業如需要時得成立審查小組審查)。
- 3. 入選補助戶由本府派員會勘確認修繕項目及面積，進行複審作業。
- 4. 核定補助戶。
- 5. 核定補助戶需至本府簽訂合約書。
- 6. 補助戶依據合約規定期限內施工，本府將隨時派員進行勘驗。

7. 補助戶於修繕完工後，於期限內填報報驗申請單，至少檢附施工前照片 5 張、施工中照片 15 張、竣工後之照片 5 張等報驗資料至本府辦理驗收等程序作業。

8. 驗收審查後，由本府辦理結案工作。

第 2 章 申請

第 04 條 (97080~)[97080~]

申請時間：自公告之日起三十天，為申請受理期程(逾期不受理)。

第 05 條 (97080~)[97080~]

申請地點：於本府領取申請書，填寫完畢後檢附所須文件資料，裝入密封容器內逕寄或親自送達本府文化局簽收。

第 06 條 (97080~)[97080~]

申請所需相關文件：

- 1. 申請表(如附件一)
- 2. 申請修繕補助試算表(如附件二)
- 3. 產權切結書(如附件三)：
- 4. 委託書：若申請者非建物產權所有人，須經建物產權所有人出具委託書同意委託代辦(如附件四)。
- 5. 現況照片：申請補助之房屋現況全貌及欲修繕部分之局部照片，以供日後驗收時參考對照之用。
- 6. 6. 修繕簡圖：基本以 A4 規格紙張繪製平面及立面圖，尺寸需詳加標註。

第 3 章 審核

第 07 條 (97080~)[97080~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

公告三十天接受民眾申請後，由本府公開審核申請資料。

第 08 條 (97080~)[97080~]

審查內容為針對申請戶審核其相關文件、產權證明、照片是否俱齊，以申請規定應附之表件內容進行審查，倘因爭議等小瑕疵，由本府考量給予後補資料機會或決定即行淘汰，並依申請人所送資料，審查資料合格者入選。

申請戶依下列公式計算比值，以比值較小者排入較為優先補助序位。

第 08-1 條 (97080~)[97080~]

比值公式計算標準：

1. 非聚落保存區：

申請修繕經費

屋頂面積+(石砌牆面積*0.5+貼石牆面積*0.24+杉木牆面積*0.36)

註：屋頂面積分五脊四坡及二坡。面積比各為五脊四坡*0.5，二坡*0.4。

2. 聚落保存區：公式 × 0.4

3. 低收入戶：公式 × 0.3

第 09 條 (97080~)[97080~]

針對審查排序範圍內之申請戶，由本府派員會勘核對覆審修繕項目及面積，經本府複審合格後，核予補助。

第 10 條 (97080~)[97080~]

必要時得成立評審小組，由業務相關單位、專家學者、民意代表等成員組成，負責協助本補助申請案之審查工作，審查會以評審委員二分之一以上出席，出席委員三分之二以上同意，為個案通過補助標準，其審查標準依需要及性質另訂之。

第 4 章 施工

第 11 條 (97080~)[97080~]

受核定之補助戶需於期限內與本府簽定合約書後，即可進行施工，未於期限內完成簽訂合約之補助戶，將取消補助資格，該序位由次順位申請戶依序遞補。

第 12 條 (97080~)[97080~]

核定通過之補助戶應在核定範圍內依照規定之施工方式及材料施作，並就工程施工中之過程拍照存証，以利驗收程序執行。

第 13 條 (97080~)[97080~]

核定之補助戶應於規定施工期限內完成施工，並於完工期限內向本府辦理報驗手續，逾期將依合約罰則規定辦理。

第五章 驗收

第 14 條 (97080~)[97080~]

補助戶完成施工後，應於規定之施工期限內，檢附施工前、施工中與竣工後之過程照片，向本府辦理報驗手續（報驗申請單如附件五）。

第 15 條 (97080~)[97080~]

收受補助戶之報驗資料後，由本府依程序辦理驗收補助。

第 16 條 (97080~)[97080~]

現場勘驗應實際丈量尺寸、面積、數量，核對是否依試算表中載明之施工方式及材料施作，以及與施工前、中、後之照片有無相符，如有未依核准之內容施作或違反閩東傳統建築風貌部份項目者，該部分不予驗收補助。

第 17 條 (97080~)[97080~]

驗收結果應由本府驗收人員填具「連江縣政府閩東傳統建築補助案驗收審查表」，計算其補助戶之總修繕面積、項目、數量後，辦理結案撥款事宜。

第 18 條 (97080~)[97080~]

本補助作業要點自發布日起實施。

自治規則 連江縣土地基本資料庫電子資料流通作業收費標準	1.840410 日 xxxxxxx 字第 08404100000 號令發布全文 5 點；並自發布日施行
------------------------------------	--

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)												
條碼	1	2	3	4	5							
1.840410	訂	訂	訂	訂	訂							
1.840410 日 xxxxxxx 字第 08404100000 號令發布全文 5 點；並自發布日施行												
連江縣土地基本資料庫電子資料流通作業收費標準												
收費項目	收費標準 (以新台幣計)										備註	
測量資料	一、地籍圖以宗地筆數為計價單位，每筆收費一元。 二、圖根點以點數為計價單位，每點收費二十元。											
登記資料	每單位以新台幣 0. 五元計收。										以資料輸出之錄為評價單位，其總價未滿一元者，得四捨五入。	

地價資料	每單位以新台幣 0. 0 一 元計收。	以宗地筆數為評價單位，未滿一 0 0 0 元之數量以一 0 0 0 筆計算。
說明：一、本收費標準謹遵照內政部研商修正「土地基本資料庫電子資料流通作業要點」會議紀錄結論第二點訂定之。 二、登記資料之錄為標示部、所有權部及他項權利部資料經電子處理後，所輸出檔案之錄數。 三、已提供之資料範圍之地籍圖及登記資料因資料更新，申請單位第二次 (含) 以上提出申請者，其收費以上述價格之百分之五十計價。		

自治規則 連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法	2. 1060913 府行法字第 1060033860A 號令
---------------------------------------	---------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)												
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. 970606	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂
2. 1060913						修	修	修	修			修
1. 970606 日連企法字第 0970017098 號令發布全文 12 條；並自發布日施行												
2. 1060913 府行法字第 1060033860A 號令修正發布第 06、08、09、10、11 條，條文；並自發布日起施行												
第 01 條 (970606~)[970606~]												
本辦法依建築法第七十三條第三項規定訂定之。												
第 02 條 (970606~)[970606~]												
建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，應符合都市計畫土地使用分區管制要點之規定。												
第 03 條 (970606~)[970606~]												
建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，如須申請各項設置 (立) 許可，各目的事業主管機關 (單位) 另有規定者，從其規定。												
第 04 條 (970606~)[970606~]												
建築物依本辦法申請使用類組變更者，日後申請變更使用執照時，應依建築物原領使用執照之類組為準。但已辦理變更使用執照者，以最後一次變更使用執照所登載之類組為準。												
第 05 條 (970606~)[970606~]												
建築物依本辦法免辦理變更使用執照者，其申請應以戶為單位或已具有一小時防火時效之防火牆或防火門窗區劃為使用範圍，其面積不得逾附表所規定之使用面積及規模。												
第 06 條 (970606~1060913)[970606~1060913]												
建築物在一定規模以下之使用類組變更，符合本辦法附表規定者，免辦理變更使用執照。												
依前項申請免辦理變更使用執照者，由申請人檢具下列文件送請連江縣政府 (以下簡稱本府) 辦理：												

- 連江縣政府 (以下簡稱本府) 辦理：
- 一 免變更使用執照證明申請書。
 - 二 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯 (無部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯免附)。
 - 三 土地使用分區證明。
 - 四 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
 - 五 最近三個月之建築物登記謄本 (建號全部) 及建物測量成果圖。
 - 六 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置 (配置) 圖 (無部分使用執照、變更使用執照免附)。
 - 七 門牌整編證明。但未涉門牌整編者免附。
- 前項免辦理變更使用執照申請之核准，應於核准後副知國稅局、稅捐稽徵機關、地政機關、本府消防局、工務局。
- 第 06 條 (1060913~)[1060913~]**
- 建築物在一定規模以下之使用類組變更，符合本辦法附表規定者，免辦理變更使用執照。
- 依前項申請免辦理變更使用執照者，由申請人檢具下列文件送請連江縣政府 (以下簡稱本府) 辦理：
- 一 免變更使用執照證明申請書。
 - 二 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯 (無部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯免附)。
 - 三 土地使用分區證明。
 - 四 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
 - 五 最近三個月之建築物登記謄本 (建號全部) 及建物測量成果圖。

圖。

六 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖(無部分使用執照、變更使用執照免附)。

七 門牌整編證明。但未涉門牌整編者免附。

前項免辦理變更使用執照申請之核准，應於核准後副知國稅局、稅捐稽徵機關、地政機關、本府消防局、工務處。

第 07 條 (970606~)[970606~]

辦理建築物分(併)戶，僅增減非主要構造之室內分戶牆，且屬無須建築師或專業技師簽證、申請樓地板面積未達一千五百平方公尺者，免辦理變更使用執照。

第 08 條 (970606~1060913)[970606~1060913]

建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

- 一 樑、柱穿孔。
 - 二 小樑變更。
 - 三 梯級變更。
 - 四 非安全梯之樓梯變更。
 - 五 專有部分之樓地板變更，每層變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該層總樓地板面積二分之一以下者。
- 前項變更，申請人應備齊下列文件，送請本府工務局或工務局委託之審查單位審查同意後，始得為之：
- 一 申請書。
 - 二 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯。
 - 三 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
 - 四 檢附最近三個月之建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。
 - 五 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。
 - 六 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。
 - 七 建築師監造說明書。
 - 八 申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議，或檢附該建築物區分所有權人同意書，或出具公寓大廈管理條例施行前即已變更為現況之切結書。
 - 九 有無涉及原核准開放空間、結構外審、都市設計審議等說明書。

第 08 條 (1060913~)[1060913~]

建築物建造行為以外之構造變更行為，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照：

- 一 樑、柱穿孔。
 - 二 小樑變更。
 - 三 梯級變更。
 - 四 非安全梯之樓梯變更。
 - 五 專有部分之樓地板變更，每層變更樓地板面積合計在一百平方公尺以下，且在該層總樓地板面積二分之一以下者。
- 前項變更，申請人應備齊下列文件，送請本府工務處或工務處委託之審查單位審查同意後，始得為之：
- 一 申請書。
 - 二 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯、變更使用執照存根聯。
 - 三 建築物變更使用同意書。但申請人與建物所有權人同一者免檢附。
 - 四 檢附最近三個月之建築物登記謄本(建號全部)及建物測量成果圖。
 - 五 建築物使用執照、部分使用執照、最後一次變更使用執照竣工圖之當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖。
 - 六 建築師簽證表及設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目，須併同檢附。
 - 七 建築師監造說明書。
 - 八 申請變更位置涉及共用部分者，應經區分所有權人會議決議，或檢附該建築物區分所有權人同意書，或出具公寓大廈管理條例施行前即已變更為現況之切結書。
 - 九 有無涉及原核准開放空間、結構外審、都市設計審議等說明書。

第 09 條 (970606~1060913)[970606~1060913]

附設於建築物之平面停車位數量變更，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，申請人除須依第九條規定備齊

文件外，須檢附非屬法定停車位及停車獎勵車位切結書，送請本府工務局審查同意後，始得為之。

第 09 條 (1060913~)[1060913~]

附設於建築物之平面停車位數量變更，未涉及應辦雜項執照，且不違反建築技術規則建築設計施工編第六十條、第六十一條及第一百十四條第二款第三目規定者，申請人除須依第九條規定備齊文件外，須檢附非屬法定停車位及停車獎勵車位切結書，送請本府工務局審查同意後，始得為之。

第 10 條 (970606~1060913)[970606~1060913]

建築物之使用與原核定使用不合，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經本府工務局或工務局委託之審查單位審查同意後，始得為之：

- 一 綠化設施變更。
 - 二 分戶牆變更。
 - 三 總樓層數在二層以下建築物之外牆變更，或其屋架、屋頂未過半之修理或變更。
- 前項變更涉及改變原核准開放空間、結構外審、都市設計審議等審查內容者，應重新通過審核後始可辦理。聚落保存區內建築物及經政府補助修繕之工程，應申請工程許可。
- 第一項第三款之變更，應符合下列規定：
- 一 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定者。
 - 二 經建築師簽證，建築物之防火區劃及構造安全無虞者。
 - 三 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理者。

第 10 條 (1060913~)[1060913~]

建築物之使用與原核定使用不合，屬下列情形之一者，免辦理變更使用執照。但應經本府工務處或工務處委託之審查單位審查同意後，始得為之：

- 一 綠化設施變更。
 - 二 分戶牆變更。
 - 三 總樓層數在二層以下建築物之外牆變更，或其屋架、屋頂未過半之修理或變更。
- 前項變更涉及改變原核准開放空間、結構外審、都市設計審議等審查內容者，應重新通過審核後始可辦理。聚落保存區內建築物及經政府補助修繕之工程，應申請工程許可。
- 第一項第三款之變更，應符合下列規定：
- 一 符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條規定者。
 - 二 經建築師簽證，建築物之防火區劃及構造安全無虞者。
 - 三 申請外牆變更之建築物，該公寓大廈管理規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向主管機關完成報備有案者，應依該規約或決議之內容辦理者。

第 11 條 (970606~1060913)[970606~1060913]

依第十條第一項各款申請免變更使用執照者，除依第八條第二項規定備齊文件外，並應依下列規定辦理，經本府工務局審查同意後，始得為之：

- 一 變更涉及防火區劃變更者應檢附建築師簽證之防火區劃安全檢討。
- 二 第十條第一項第三款之變更，須檢附申請樓層變更前、後之建築立面圖各四份。

第 11 條 (1060913~)[1060913~]

依第十條第一項各款申請免變更使用執照者，除依第八條第二項規定備齊文件外，並應依下列規定辦理，經本府工務處審查同意後，始得為之：

- 一 變更涉及防火區劃變更者應檢附建築師簽證之防火區劃安全檢討。
- 二 第十條第一項第三款之變更，須檢附申請樓層變更前、後之建築立面圖各四份。

第 12 條 (970606~)[970606~]

本辦法自發布日實施。

附表一(970606~ 1060913)[970606~ 1060913]

福建馬祖單行法規(建管法規)

附表一 連江縣一定規模以下建築物免辦理變更使用執照原則表

變更使用類別 (A類)	A		B		C		D		E		F		G		H		I		
	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4
公共集會類 (A類)	A-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商業類 (B類)	B-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3 (酒吧除外)	A	A	D	D	×	×	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	B-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類 (C類)	C-1	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
	C-2	E	E	E	E	E	E	C	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
休閒、文教類 (D類)	D-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
宗教類 (E類)	E-1	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類 (G類)	G-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	G-2 (政府機關除外)	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	G-3 (衛生所、醫院、護理院除外)	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
住宿類 (H類)	H-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	H-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
危險物品類 (I類)	I-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

說明：
一、「×」表示仍應辦理變更使用執照。
二、下列符號均表示免辦理變更使用執照，但仍應符合條件：
(一)「A」表示限於避難層使用，且最大使用樓地板面積未達三百平方公尺者。
(二)「B」表示限於避難層上層使用，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺者。
(三)「C」表示符合「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用原則表中所有項目免檢討者，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺。
(四)「D」表示符合「建築物使用類組及變更使用辦法」之建築物使用原則表中所有項目免檢討者，且最大使用樓地板面積未達三百平方公尺。
(五)「E」表示建物の避難層，擬使用為汽車保養所、洗車場，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺者；或擬使用為機車修理業且最大使用樓地板面積未達一百平方公尺者。
三、變更後用途為日類時，應符合建築技術規則有關通風、日照、採光及防音之規定。

附表一 (1060913~)[1060913~]

附表一 連江縣建築物一定規模以下變更使用類組免辦理變更使用執照表

變更使用類別	A類		B類		C類		D類		E類		F類		G類		H類		I類		
	1	2	1	2	3	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4
公共集會類 (A類)	A-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
商業類 (B類)	B-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	B-3	A	A	D	D	×	×	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	B-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
工業、倉儲類 (C類)	C-1	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
	C-2	E	E	E	E	E	E	C	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E
休閒、文教類 (D類)	D-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	D-5	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
宗教類 (E類)	E-1	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
衛生、福利、更生類 (F類)	F-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-3	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	F-4	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
辦公類、服務類 (G類)	G-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	G-2 (政府機關除外)	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
	G-3 (衛生所、醫院、護理院除外)	A	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D	D
住宿類 (H類)	H-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	H-2	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
危險物品類 (I類)	I-1	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

符號及數字說明：
一、「×」表示仍應辦理變更使用執照。
二、下列符號均表示免辦理變更使用執照，但仍應符合條件：
(一)「A」表示限於避難層使用，且最大使用樓地板面積未達三百平方公尺者。
(二)「B」表示限於避難層上層使用，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺者。
(三)「C」表示符合建築物使用類組及變更使用辦法之建築物使用原則表中所有項目免檢討者，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺者。
(四)「D」表示符合建築物使用類組及變更使用辦法之建築物使用原則表中所有項目免檢討者，且最大使用樓地板面積未達三百平方公尺者。
(五)「E」表示建物の避難層，擬使用為汽車保養所、洗車場，且最大使用樓地板面積未達二百平方公尺者；或擬使用為機車修理業且最大使用樓地板面積未達一百平方公尺者。
(六)「●」表示擬非營利的兒童及公立的兒童，且使用樓地板面積未達500平方公尺者。
三、變更後用途為日類時，應符合建築技術規則有關通風、日照、採光及防音之規定。
四、本表建築物使用類組及變更使用辦法係指「建築物使用類組及變更使用辦法」規定。

附件一 (970606~)[970606~]

附件一 連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照證明申請書

檢附證件 (勾選)		<input type="checkbox"/> 建築物變更使用同意書 份	<input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 份
		<input type="checkbox"/> 土地使用分區證明書(都市土地) 份	<input type="checkbox"/> 建築物使用執照、部分使用執照、變更使用執照竣工圖說：當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖 份
		<input type="checkbox"/> 使用執照或部分使用執照或變更使用執照存根聯影本 份	<input type="checkbox"/> 門牌整編證明(未涉門牌整編者免付) 份
		<input type="checkbox"/> 建物登記第一類謄本(建號全部) 份	
申請人	姓名	(簽章)	身份證 統一編號 電話
	住址		通訊處
申請地點	地址		證明 戳章 處
	地號		
使用分區	區	用途類組	
使用執照字號			

附件二 (970606~)[970606~]

附件二 建築物免辦理變更使用執照項目變更表

樓層別	項目	原有面積㎡	原使用項目	申請面積㎡	申請使用項目
(以下空白)					
說明	<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物				
注意事項	1. 建築物免辦理變更使用執照項目變更，若經多次登錄者，申請人或使用人應以最後一次登錄者為準，並依法負責。 2. 申請為供公眾使用建築物者，若有室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。				
附註	1. 本證明書正本乙份、副本二份，副本由工務局統一製作。 2. 本證明書各項文字係由機器印出，如發現非機器印列或有塗改字跡或無登錄戳章、號碼及日期印記者，概屬無效。				

附件三 (970606~)[970606~]

附件三 連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照證明登錄書

檢附證件 (勾選)		<input type="checkbox"/> 建築物變更使用同意書 份	<input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 份
		<input type="checkbox"/> 土地使用分區證明書(都市土地) 份	<input type="checkbox"/> 建築物使用執照、部分使用執照、變更使用執照竣工圖說：當層平面圖、地面一層平面圖、位置(配置)圖 份
		<input type="checkbox"/> 使用執照或部分使用執照或變更使用執照存根聯影本 份	<input type="checkbox"/> 門牌整編證明(未涉門牌整編者免付) 份
		<input type="checkbox"/> 建物登記第一類謄本(建號全部) 份	
申請人	姓名	(簽章)	身份證 統一編號 電話
	住址		通訊處
申請地點	地址		證明 戳章 處
	地號		
使用分區	區	用途類組	
使用執照字號			

附件五 (970606~)[970606~]

附件五 連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照證明、許可委託書

建築坐落 (門牌號)					
建築物所有權人或申請人					
受託人	姓名	簽章	出生年月日	年月日	身分證字號
	戶籍住址				聯絡電話 (住)(公)(行動)
	通訊地址				
	辦理代辦免辦理變更使用執照證明、許可申請事項				
受委託人身份證影本 (正面)			受委託人身份證影本 (背面)		

附件六 (970606~)[970606~]

附件六 「連江縣建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」應附文件一覽表

應檢附文件	變更使用類型	建築物在一定規模以下之使用類組變更	建築物建造行為以外之構造變更	建築物之平面停車位數量變更	建築物之使用與原核定使用不合之變更
1 免變更使用執照證明申請書。	V				
2 建築物使用執照存根聯、部分使用執照存根聯或變更使用執照存根聯。	V	V	V	V	V
3 土地使用分區證明。	V				
4 建築物變更使用同意書。(但申請人與建物所有權人同一者免檢附)	V	V	V	V	V
5 建築物登記簿(建號全部)及建物測量成果圖。(有效期限三個月)	V	V	V	V	V
6 建築物使用執照、部分使用執照、變更使用執照竣工圖說。(當層平面圖、地面一層平面圖)、位置(配置)圖)	V	V	V	V	V
7 門牌整編證明。(未涉門牌整編者免附)	V				
8 申請書		V	V	V	V
9 建築師簽證表、設計圖說(四份)。但涉及相關專業工業技師或各項設備專業技師應簽證項目,須併同檢附。		V	V	V	V
10 建築師監造說明書。		V	V	V	V
11 經區分所有權人會議決議同意或檢附該幢建築物區分所有權人同意書。		◎	◎	◎	◎
12 有無涉及原核准開放空間、結構外審、都市設計審議等說明書。		◎	◎	◎	◎
13 非屬「法定停車位」及「停車獎勵車位」切結書。				V	
14 建築師簽證之防火區劃安全檢討。					◎
15 申請樓層變更前、後之建築立面圖各四份。					◎

註:「V」符號者,為必要檢附之文件。
「◎」符號者,視個案情形依法令規定需要檢附。

附件四 建築物免辦理變更使用執照項目登錄表

樓層別	項目	原有面積㎡	原使用項目	申請面積㎡	申請使用項目
(以下空白)					
說明				<input type="checkbox"/> 供公眾使用建築物 <input type="checkbox"/> 非供公眾使用建築物	
注意事項	1.建築物免辦理變更使用執照項目變更,若經多次登錄者,申請人或使用人應以最後一次登錄者為準,並依法負責。 2.申請為供公眾使用建築物者,若有室內裝修行為,應依建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。				
附註:	1.本證明書正本乙份、副本二份,副本由工務局統一製作。 2.本證明書各項文字係由機器印出,如發現非機器列印或有塗改字跡或無登錄戳章、號碼及日期印記者,概屬無效。				

自治規則 連江縣政府建造執照申請特殊結構認定標準及委託審查原則 2.1060913 府行法字第 1060033860A 號令

各條文歷次修訂表(修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7						
1.980624	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂						
2.1060913	修	修	修	修	修	刪	刪						

1.980624 日連企法字第 0980020355 號令發布全文 7 點;並自發布日施行
 2.1060913 府行法字第 1060033860A 號令修正發布全文 5 點;修正第 2.3.4.5. 點文;刪除第 6.7 點文;並自發布日施行

第 01 點(980624~)[980624]

本原則依據建築法第三十四條第一項規定訂之。

第 02 點(980624~1060913)[980624-1060913]

適用範圍(認定標準):
 (一) 建築物高度超過五十公尺者。
 (二) 鋼筋混凝土構造且設計跨度在十五公尺以上者。
 (三) 地下層開挖層數三層以上之建築物。但開挖邊界與基地境界線之最小距離大於開挖深度者,不在此限。
 (四) 其他情況特殊經連江縣政府(以下簡稱本府)工務局認有必要者。

第 02 點(1060913~)[1060913~]

適用範圍(認定標準):
 1. 建築物高度超過五十公尺者。
 2. 鋼筋混凝土構造且設計跨度在十五公尺以上者。
 3. 地下層開挖層數三層以上之建築物。但開挖邊界與基地境界線之最小距離大於開挖深度者,不在此限。
 其他情況特殊經連江縣政府(以下簡稱本府)工務處認有必要者。

第 03 點(980624-1060913)[980624-1060913]

受理委託審查之機關(團體)如下:
 (一) 中華民國建築學會。
 (二) 福建省、台灣省、臺北市、高雄市建築師公會。
 (三) 台灣省、臺北市、高雄市土木技師公會。
 (四) 台灣省、臺北市、高雄市結構技師公會。
 (五) 其他經本府工務局核備之機關(團體)。

前項審查人員需具有大學專任教授、建築師或土木、結構技師資格。各審查機關(團體)之擔任審查人員應報本府工務局核備,異動時亦同。

第 03 點(1060913~)[1060913~]

受理委託審查之機關(團體)如下:
 1. 中華民國建築學會。
 2. 福建省、台灣省、臺北市、高雄市建築師公會。
 3. 台灣省、臺北市、高雄市土木技師公會。
 4. 台灣省、臺北市、高雄市結構技師公會。
 5. 其他經本府工務處核備之機關(團體)。
 前項審查人員需具有大學專任教授、建築師或土木、結構技師資格。各審查機關(團體)之擔任審查人員應報本府工務處核備,異動時亦同。

第 04 點(980624-1060913)[980624-1060913]

審查方式:

(一) 受委託審查機關(團體),審查委託案件之審查人數,每案至少應有五人以上組成審查會進行書圖審查,得邀請申請人列席說明;除較單純之局部變更設計案件外,應以公開形式審查,並允許自由旁聽。
 (二) 本府認有必要時,得於審查機關(團體)審查完成後至本府准予備查期間內,邀請審查機關(團體)簡報說明。
 (三) 委託審查案件,原設計人不得參與該案件之審查。

第 04 點(1060913~)[1060913~]

審查方式:
 受委託審查機關(團體),審查委託案件之審查人數,每案至少應有五人以上組成審查會進行書圖審查,得邀請申請人列席說明;除較單純之局部變更設計案件外,應以公開形式審查,並允許自由旁聽。
 本府認有必要時,得於審查機關(團體)審查完成後至本府准予備查期間內,邀請審查機關(團體)簡報說明。
 委託審查案件,原設計人不得參與該案件之審查。

第 05 點(980624~1060913)[980624-1060913]

審查作業:
 (一) 委託審查完成之案件,應由起造人檢送經審查人員簽名及審查機關(團體)加蓋印信之結構計算書、結構設計施工圖、鑽探報告及審查意見書等資料,經本府備查後,始得開工。
 (二) 小部份結構變更設計(除柱、主梁、剪力牆、承重牆、斜撐或基礎等之變動)案件,經結構技師簽證無影響整體結構安全者,得免辦理複審。
 (三) 施工中變更結構設計案件,其結構涉及應委託審查時,得經本府工務局先行核准變更設計後,結構部份再行委託審查。

第 06 點(980624~)[980624]

審查機關(團體)應於起造人備妥審查文件交付後,三個月內審查完成;但屆期未能審查完成之案件,審查機關(團體)應於屆期前,敘明理由向本府核備。

第 07 點(980624~)[980624]

審查費用應由起造人負擔。

第 05 點(1060913~)[1060913~]

審查作業:
 委託審查完成之案件,應由起造人檢送經審查人員簽名及審查機關(團體)加蓋印信之結構計算書、結構設計施工圖、鑽探報告及審查意見書等資料,經本府備查後,始得開工。
 小部份結構變更設計(除柱、主梁、剪力牆、承重牆、斜撐或基礎等之變動)案件,經結構技師簽證無影響整體結構安全者,得免辦理複審。
 施工中變更結構設計案件,其結構涉及應委託審查時,得經本府工務處先行核准變更設計後,結構部份再行委託審查。
 審查機關(團體)應於起造人備妥審查文件交付後,三個月內審查完成;但屆期未能審查完成之案件,審查機關(團體)應於屆期前,敘明理由向本府核備。

審查費用應由起造人負擔。

行政規則 連江縣建築物雨水貯留利用設施設置補助作業要點	2.1001124 日連企法第 1000043202 號令
------------------------------------	-------------------------------

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
1.970828	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂						
2.1001124																			

1.970828 日 xxxxxx09708280000000令發布全文 13 條；並自發布日施行
 2.1001124 日連企法第 1000043202 號令發布(未修正)

[第 01 條 970828 制定理由]
 明訂本要點目的
第 01 條 (970828~)[970828~]
 連江縣政府 (以下簡稱本府) 為補助建築物雨水貯留利用設施, 以促進水資源有效利用, 特訂定本要點。

[第 02 條 970828 制定理由]
 說明本要點執行得委託之對象
第 02 條 (970828~)[970828~]
 本要點規定事項得委託相關專業機構執行。

[第 03 條 970828 制定理由]
 明訂補助對象
第 03 條 (970828~)[970828~]
 連江縣 (以下簡稱本縣) 之縣民、法人或各機關, 於本要點實施後在本縣新設或擴增, 且未曾獲得本要點補助之建築物雨水貯留利用設施, 得依本要點申請補助。

[第 04 條 970828 制定理由]
 明訂補助條件
第 04 條 (970828~)[970828~]
 申請補助設置之建築物雨水貯留利用設施以新設或擴增為限, 且其裝置容量應達三立方公尺以上。

[第 05 條 970828 制定理由]
 明訂設計及維護參考依據
第 05 條 (970828~)[970828~]
 建築物雨水貯留利用設施設計及相關操作維護管理, 請參照內政部「建築技術規則建築設計施工編」及「建築物雨水貯留利用設計技術規範」相關規定辦理。

[第 06 條 970828 制定理由]
 明訂水質設計標準
第 06 條 (970828~)[970828~]
 建築物雨水貯留利用設施設計及維護管理之水質, 請參照經濟部特按行政程序法第一百六十五條規定, 訂定建築物雨水貯留利用之水質建議值。
 本建議值之適用範圍為將屋頂雨水貯留後利用於沖廁、景觀、澆灌、灑水、洗車、街道或地板清洗等雜用水使用, 其處理之水質建議值如下表; 屋頂集水外之其他雨水收集來源 (如道路、地面及操場等) 或與生活污水回收再利用水混合回收再利用者, 則需依行政院環境保護署公告之「建築物生活污水回收再利用建議事項」辦理。

[第 07 條 970828 制定理由]
 說明申請補助應繳交之文件
第 07 條 (970828~)[970828~]
 請補助者應於設施設置前檢具下列文件, 向本府或受本府委託執行機構提出申請:
 (一) 申請設置計畫書。

(二) 設施設置於建物上者, 應檢具該建物權狀影本或登記謄本。
 (三) 設施直接設置於土地上者, 應出具該座落土地 權狀影本或登記謄本。
 (四) 前二款所應提出之文件非申請人所有者, 其所有人或管理人出具同意申請人使用之文件; 使用期限須在六年以上。
 (五) 依相關法令規定, 應取得之許可或核准文件。
 (六) 申請須知規定之其他文件。

[第 08 條 970828 制定理由]
 明訂補助經費標準
第 08 條 (970828~)[970828~]
 本要點補助標準每立方公尺裝置容量以新臺幣二萬元為上限, 且補助最高不得逾該雨水貯留利用設施總設置費用百分之五十。各政府機關、學校及公立醫院, 得經鄉公所向本府推薦, 申請建築物雨水貯留利用設施緊急防災系統之設置補助。

[第 09 條 970828 制定理由]
 明訂審查機制
第 09 條 (970828~)[970828~]
 本府得遴聘政府相關機關 (構) 代表及專家學者為審查委員, 以書面或評選會議方式審查申請補助案件。申請補助案件採書面審查方式者, 由委員三人至五人為之; 採評選會議審查者, 由委員七人至九人組成。委員審議補助案件, 應依申請設置計畫書內容、計畫執行能力、示範效果及實際使用效益等項目, 進行審查。

[第 10 條 970828 制定理由]
 明訂撥款機制
第 10 條 (970828~)[970828~]
 申請補助案件經審查通過者, 應與本府及受本府委託之執行機構共同簽訂補助契約; 於設施竣工後二個月內, 依約檢具設施竣工及完成驗收證明表及相關撥款申請文件, 經本府審查通過後撥付補助款。

[第 11 條 970828 制定理由]
 明訂派員抽查機制
第 11 條 (970828~)[970828~]
 本府及受委託之執行機構得派員, 實地抽查接受補助者設置及利用建築物雨水貯留利用設施之情形。

[第 12 條 970828 制定理由]
 說明未依補助要點辦理之處理方式
第 12 條 (970828~)[970828~]
 受補助者有下列情形之一者, 本府應停止撥付補助款, 並得追回全部或部分已撥付之補助金額:
 (一) 未能依補助契約完成建築物雨水貯留利用設施建造。
 (二) 設置或使用情形與申請文件所載內容不符, 而影響原補助目的。

[第 13 條 970828 制定理由]
 明訂補助預算來源
第 13 條 (970828~)[970828~]
 本要點所需經費由本府編列預算支應。

連江縣政府建築物竣工查驗注意事項	1.920227
-------------------------	----------

第 01 點 (~)[920227~]
 連江縣政府 (以下簡稱本府) 為辦理建築物竣工查驗之相關事項辦理, 特訂定本注意事項。

第 02 點 (~)[920227~]
 公共設施之查驗項目:
 (一) 基地周邊之道路應修復完成。
 (二) 基地周邊之溝渠 (公共排水溝) 應修復完成。
 (三) 基地周邊路燈應修復完成。
 (四) 基地周邊之都市計畫書樁或公共建築物修復完成。
 (五) 基地周邊行道樹應補植。

第 03 點 (~)[920227~]
 建築物四周環境之查驗項目:
 (一) 私設通路路面鋪設完竣。
 (二) 搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣。
 (三) 清理一切廢棄物及疏通水溝。

第 04 點 (~)[920227~]

建築物位置、主要構造、室內隔間及主要設備之查驗項目 (隱蔽部份不列入抽驗項目)
 (一) 建築物位置: 應與核准圖相符 (依建築線查驗)
 (二) 主要構造: 抽驗主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造應按圖施工。
 (三) 室內隔間: 應按圖隔間完成。
 (四) 主要設備:
 1、消防設備應檢附消防單位核准文件。
 2、避雷設備: 依核准圖安裝完成。
 3、污水處理設施應依核准圖安裝完成; 建築物屬一定規模以上執照上有加註者, 其公共下水道接管應檢附下水道單位核准文件; 專用下水道設備應檢附環保局核准文件。
 4、建築物行動不便者使用設施按圖施作。
 5、昇降設備應安裝完成並應檢附中央主管機關指定檢查機構檢查合格證明文件。
 6、防空避難設備: 防火門窗、鐵爬梯及緊急出入口應依核准圖設置完成。

福建馬祖單行法規(建管法規)

7、停車空間：

(1)室外停車空間及車道地坪應依核准圖說鋪設完竣，車位應畫線標明。

室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並漆繪完成。

(3)機械停車設備應按裝完成，並檢附建築物附設停車空間機械停車設備竣工檢查表。

(五)建築物方面：

1、建築物立面應完成外表飾材，門窗框含玻璃應按裝完成並可供使用。

2、外牆不得違規開窗或木板封閉。

3、騎樓應依核准圖說留設，並應完成其鋪面。

4、天井、露台應依核准圖說留設。

5、綠4化是否施作完成。

(六)防火區劃應按核准圖完成，防火門窗應依規定按裝完成並檢附合格證明文件。

第 05 點(～)[920227～]

五、依前項規定查驗時，應依查驗紀錄表(如附表一)辦理。

連江縣政府建築執照圖檔光碟繳交要點 1.920727

第 01 點(～)[920227～]

連江縣政府(以下簡稱本府)為促進建築執照書圖資料資訊化，並提高建築管理行政效率，特訂定本要點。

第 02 點(～)[920227～]

本要點適用範圍如下：

- (一)建造執照申請副本之製作。
- (二)變更設計申請副本之製作。
- (三)使用執照申請副本之製作。

第 03 點(～)[920227～]

繳交建築執照電子圖檔光碟片應依下列時程繳交：

(一)建造執照電子圖檔光碟片：

第一階段於建照執照核對副本時繳交。

第二階段於放樣勘驗時繳交。

(二)變更設計電子圖檔光碟片：於變更設計核對副本時繳交。

(三)使用執照電子圖檔光碟片：於使用執照核對副本時繳交。

第 04 點(～)[920227～]

繳交建築執照電子圖檔光碟片應依下列內容為之：

(一)建造執照：第一階段含建築圖、地質鑽探書圖。

第二階段含結構圖(計算書、各層結構平面圖)。

(二)變更設計：為變更部份之建築圖及必要之結構圖。

(三)使用執照：為建築圖及竣工照片(包括建物各向立面、屋頂法定空地、防火間隔、停車空間、水土保持設施等)、消防書圖、自來水書圖、電力書圖、電信書圖。

前項內容之編碼方式及次序如附件(一)、(二)。

第 05 點(～)[920227～]

電子圖檔光碟片採一次讀寫方式，電子圖應以向量檔(dwg 或 dxf)儲存(加註版本)及以可攜式文件格式(pdf)儲存，若手繪圖應以 jpg 格式(300dpi) (含)以上儲存。

附件二
連江縣政府工務局建築管理圖檔光碟資料繳交複核表

一、適用複核範圍：包括建照執照、變更設計、使用執照之光碟片均屬適用。

二、繳交建築圖檔光碟片由各業務科室受理及審核，並自行匯入本處建築圖影系統後由申請人領回。

三、本項複核僅屬繳交圖檔光碟片之概略再行確認工作。

附件一：光碟片標示內容



項次	複核內容	是否相符	備註
1	光碟片是否簽註		
2	電子圖檔名稱是否正確		
3	電子圖檔數量與書面文件數量是否相符		
4	其他		

複核單位： 承辦人：

第 06 點(～)[920227～]

電子圖檔光碟片應標示建造執照、基地座落位置及簽章(如附件一)：其建造執照及變更設計需經建築師查核簽章，使用執照需承造人會同建築師查核簽章；但其專業圖說(非屬建築師執業範圍)簽證負責部分，仍屬簽證技師本人負責。

第 07 點(～)[920227～]

繳交電子圖檔光碟片經本府依複核表(附件二)抽查確認是否與副本相符，相符者存檔保管；未相符者，退還修正。

第 08 點(～)[920227～]

經繳交之電子圖檔光碟片，本府將嚴加保管。

第 09 點(～)[920227～]

本要點自發布日施行。

連江縣建築物施工管制要點 1050224

第 01 點(～)[1050224～]

連江縣政府(以下簡稱本府)為維護建築物施工場所之公共安全、公共交通、公共衛生及促進市容觀瞻，特依建築法第五十八條、第六十一條、第六十三條至第六十九條、第八十九條及建築技術規則建築設計施工編第八章之規定訂定本要點。

第 02 點(～)[1050224～]

(工地措施)凡從事建築物之新建、增建、改建、修建或拆除等行為時，施工場所，應有維護安全、防護危險及預防災害之設備措施。其圖說應依建築法第五十四條及連江縣建築管理自治條例第二十一條之規定申經本府工務局備查，拆除時亦同。

第 03 點(～)[1050224～]

(安全圍籬之設備內容)安全圍籬之設備內容如下：

(一)設置範圍：應於施工場所四週設置，但以既有之構造物替代安全圍籬者不在此限。

(二)材料：建築物施工場所應以厚度一·二〇公厘以上金屬板材料設置，高度在二·四〇公尺以上定著基地上之密閉式之安全圍籬。

(三)底座：安全圍籬底部和地表間空隙，須設金屬板或混凝土防溢座，使基地用水不致溢流到基地外。

(四)施工門：車輛出入設置鐵捲門或軌道式活動密閉門，除車輛出入外應隨時封閉，並不得任意遷移。

(五)警示標誌：於圍籬突出轉角處張貼警示標誌圖樣。

(六)警示燈：於圍籬每隔二·二五公尺至六公尺、突出、轉角、施工大門處設立警示燈，以利夜間人車注意。

(七)其他：結構體完成，鷹架圍籬拆除後，整理環境時，於借用道路範圍內，須圍妥一·二公尺以上高拒馬等完善之維護措施，並隨時清掃整理，以維持工地整潔。

第 04 點(～)[1050224～]

四、(機具材料置放)建築物施工時，其建築材料、施工機具及廢棄物之堆放應在安全圍籬內。如地下室全部開挖者，應考

慮分段施工或於擋土支撐上方架設棧橋(供施工機具運轉)、構臺(供材料置放)以利工程施工，但基地情形特殊無其他替代方法可施工時，其運轉機具或擋土構材得報經核准限時借用道路。

第 05 點(～)[1050224～]

(鷹架、護網、帆布、斜籬)二層以上建物施工或拆除時，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二·五〇公尺或五層以上建築物施工時，應設置防止物料向外飛散或墜落之措施。

(一)鷹架設置：六層以上建築物施工時應使用鋼管鷹架或鋼框鷹架並於鷹架柱腳底採取防沉措施。但其施工場地情況特殊或其未臨接道路部分，無礙於公共安全經核准者不在此限。

(二)護網：鷹架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或一·三公厘徑尼龍塑膠網(網格不得大於十五公厘，搭接長度不得小於二〇公分)。

(三)帆布護籬：鷹架外部於四樓版以下應另加設厚〇·二二公厘帆布圍護。

(四)斜籬：鷹架斜籬應使用框架以〇·九公分厚夾板或一·二公厘鋼板設置於二或三樓板處並每五層設置一處，突出鷹架寬度約二公尺。

(五)鋼骨構造等無鷹架工程應於開工前提具防護措施作法。

第 06 點(～)[1050224～]

(安全走廊範圍)凡建築基地面前設有人行步道應留設騎樓者，應於安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊，以銜接基地相鄰之騎樓或人行道。

第 07 點(～)[1050224～]

(安全走廊規格)行人安全走廊之設置應依左列規定辦理：

(一)安全走廊之淨寬至少一·二公尺，淨高至少二·四〇公尺，使用材料為鋼鐵料、金屬料，應堅固安全美觀，其頂面應設置鋼板(厚度一·五〇公厘以上)頂側線應設置二十公分寬以下之封板，以防止物料墜落。

福建馬祖單行法規(建管法規)

- (二) 道路旁設有紅磚人行道(寬度二·三〇公尺以上)者,其安全走廊之寬度與紅磚人行道寬度相同,其餘地區應依前款規定設置,但路旁行道樹得扣除佔用範圍。
- (三) 安全走廊上方,得加設臨時工房或供材料貨櫃置放(須檢討結構安全),其造型應整齊美觀,層高不得超過四公尺,安全走廊內不得設置任何阻礙物,並應鋪設適當材料使地面齊平,以利通行。
- (四) 安全走廊內應設置照明設備。
- (五) 安全走廊除供施工場所之車輛進出口處(地坪加〇·九公分厚鐵板)外,應力求貫通不得中斷,且不得任意遷移拆除。
- (六) 行人安全走廊應於該建築物全部完工後拆除。

第 08 點 (~)[1050224~]

(吊高設備)建築物施工場所使用起重或吊高設備作業及車輛進出之際時,應考慮其安全性,並派員身著橘黃色衣服,手持指揮旗疏導交通,車輛進出口位置應距離道路交叉口、轉角,人行斑馬線、消防栓在五公尺以上,火警警報器三公尺以上,但情況特殊,經主管建築機關核准者不受此限。

第 09 點 (~)[1050224~]

(保持道路清潔)建築工程地區有污損周圍路段者,應即以混凝土或瀝青混凝土等材料暫時加以鋪平並清除廢棄物等,以維護施工環境清潔。工地須設置沖洗設備;車輛之輪胎應刷洗乾淨後始得駛離工地,沿途不得滴漏污水遺落污物。

第 10 點 (~)[1050224~]

(騎樓打通)建築物應設置法定騎樓之施工場所,除騎樓地面經核准者外,應保持與鄰側騎樓地及前側人行道面順平;並應於二樓樓板混凝土灌注一個月內打通騎樓及在騎樓內側加做圍籬,以供公眾通行,但鄰接地騎樓未打通前或案情特殊經主管建築機關核准延長者,不在此限。

第 11 點 (~)[1050224~]

(衛生設備)建築物施工場所,如於基地內設置工寮及臨時廁所時,應隨時保持清潔,其臨時廁所應經污水處理設施處理始得排放,以維公共衛生。

第 12 點 (~)[1050224~]

(垃圾清除)建築物施工場所除利用電梯孔、管道間清運垃圾外,應設置垃圾清除滑落孔道或加設防護裝置之垃圾滑槽,以防止垃圾自上落下時四處飛散。

第 13 點 (~)[1050224~]

(安全護欄)建築物施工場所可能發生跌落事故之處所,如昇降機坑孔道、吊孔各樓層之開口、樓梯等應加揭示危險標誌並設置高一·一〇公尺以上之安全護欄。

第 14 點 (~)[1050224~]

(排水護蓋材料)建築物施工場所應規劃基地排水設施,基地四周原有排水溝應隨時疏濬保持暢通,其車輛進出口處用鐵板護蓋蓋於水溝上,其餘得以適當材料護蓋。

第 15 點 (~)[1050224~]

(污泥處理)建築物施工場所,如有反循環基樁、連續壁、預壘排樁、磨石子等工程產生之污泥者,應設置足夠容量之污泥沈澱處理槽或機械處理設備使污泥凝結沈澱後,其上方之廢水始得排入現有排水溝,凝結沈澱之污泥並應運離工地處理。

第 16 點 (~)[1050224~]

(噪音、震動作業時限)建築物施工場所易產生噪音或震動或灰塵散播之工程,其作業時間,應依左列規定辦理:
(一) 震動及灰塵散播作業場所,限於上午七時至下午八時時間實施。
(二) 噪音作業場所:打設擋土樁、挖土機操作時應遵守噪音管制有關規定,其作業時間限於上午七時至下午十時時間實施。

第 17 點 (~)[1050224~]

(公共設施防護)建築物施工場所之周圍道路、既成巷路、鄰近房屋、排水溝渠、下水道與人孔、給水管與止水栓、瓦斯管、消防栓、電力電纜、電話線、軍用通訊電纜、交通號誌、公車站牌、電桿、行道樹、人行地下道、陸橋、公共護欄、路燈等公共設施均應予詳加調查,隨時與有關主管單位協調養護、防護、迂迴施工、臨時移設等對策,以防止導致鄰近地區發生缺水、瓦斯斷氣、斷話、火警等情況。

第 18 點 (~)[1050224~]

(顏色與標示牌)安全圍籬、安全走廊、帆布護籬等設施之顏色以整齊劃一為原則,並於車輛進出口處設置標示板(七十五公分x一五〇公分)標示工程名稱、建造執照號碼、起造人、設計人、監造人、承造人(含工地主任及專任工程人員)、緊急連絡電話等有關工程內容摘要外,不得設置與工程無關之任何廣告。**(如附表)**

第 19 點 (~)[1050224~]

(罰則)違反以上各點規定者,依建築法第八十九條之規定,除勒令停工外,並各處承造人、監造人或拆除人如左列罰鍰;其起造人亦有責任時,得處以相同金額之罰鍰。建築物施工場所各項違規事項,應於文到或現場口頭傳達後,十日內期限改善完畢,逾期未改善,以另一次違規論處。

第 20 點 (~)[1050224~]

經奉核可後施行,修正時亦同。

連江縣建築工程必須勘驗部分補充作業要點 1050224

第 01 點 (~)[1050224~]

連江縣政府(以下簡稱本府)為執行建築工程勘驗,依連江縣建築管理自治條例第二十三條規定,訂定本要點。

第 02 點 (~)[1050224~]

建築工程施工中必須勘驗部分請參照連江縣建築管理自治條例第二十三條第一項規定。

第 03 點 (~)[1050224~]

承造人申報施工勘驗時,本府除依相關規定檢查其檢附之文件外,並對勘驗查核報告表內容加強查核。

第 04 點 (~)[1050224~]

承造人申報供公眾使用及高度十四公尺以上建築物壹層頂版配筋勘驗時,本府應派員現場勘驗,其餘各必須勘驗部份,本府以書面審查為原則,並得隨時派員赴現場勘驗之。

第 05 點 (~)[1050224~]

本府派員至現場勘驗時,應依查核紀錄表(如附表)項目查核。

第 06 點 (~)[1050224~]

經奉核後實行,修正時亦同。

連江縣建築工程施工中勘驗查核紀錄表

編號: 第 號

依據:連江縣建築管理自治條例第二十三條第一項。					
建照號碼:() 連工都字第 號			開工日期: 年 月 日		
建築地點: 鄉 段 小段			號等 筆		
安全防護查核項目			建築物工程查核項目		
1 安全圍籬設備內容	合格	不符	1 基地內舊有房屋已拆除	合格	不符
2 機具材料放置	合格	不符	2 山坡地有關事項	合格	不符
3 安全走廊範圍規格	合格	不符	3 施工損鄰	合格	不符
4 道路使用寬度	合格	不符	4 其他	合格	不符
5 保持道路清潔	合格	不符			
6 衛生設備	合格	不符			
7 施工場所出入口	合格	不符			
8 截流設施	合格	不符			
9 公共設施防護及警示燈	合格	不符	起造人:		
10 鷹架、護網、帆布、標示板	合格	不符	監造人		
11 騎樓打通	合格	不符	承造廠商:		
12 垃圾清除	合格	不符	專任工程人員:		
查核意見					
查核人				日期	年 月 日
備註	一、本表計一式四份,第一聯由起造人收執,第二聯由監造人收執,第三聯由承造廠商收執,第四聯由本府收執。 二、申請使用執照時應附本表。				

連江縣建築物施工損壞鄰房事件處理要點 1050224

第 01 點 (~)[1050224~]

連江縣政府(以下簡稱本府)為維護公共安全並疏減訟源及辦理建築爭議事件解決紛爭,特依建築法第二十六條及第五十八條制定本要點。

第 02 點 (~)[1050224~]

建築物設計人對於施工涉及公共安全之防範措施,應預先為周全之考慮。
建築物施工中,起造人、承造人、監造人對於公共安全應有周全之防護措施,如有發生侵害他人財產或肇致危險或傷害他人等情事,建築物起造人、設計人、監造人、承造人(含負責人及專任工程人員)應依建築法及營造業法規定分別負其責任。

第 03 點 (~)[1050224~]

本要點所稱鑑定單位，應合於下列規定之一：

一 相關專業公會：組織章程應經其相關事業主管機關核准備查，業務項目核准內容應包括受理委託辦理各種建築、土木工程鑑定估價。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以公會名義出具鑑定報告。

二 學術研究機構：

(一) 法人組織之建築、土木學術研究機構：組織章程應包括相關營建研究項目及經其事業主管機關核准備查有案。主持鑑定人員應具備建築師或專業技師資格，並以機構名義出具鑑定報告。

(二) 其他學術研究機構：教育部立案設有建築、土木相關科系研究所或附設之學術單位並以學校名義出具鑑定報告。

第 04 點 (~)[1050224~]

施工建築物有開挖地下室者，為界定將來損鄰責任，起造人及承造人應於放樣前，向鑑定單位申請鄰房現況調查（至少以基礎開挖深度四倍以上水平距離內所有鄰房之各層範圍），作成報告於申報放樣勘驗時一併檢附備查。但事先報經本府認可免附者，不在此限。

鄰房所有權人經鑑定機構正式掛號通知無法送達或拒絕配合辦理鄰房現況調查，除有特殊原因外，嗣後提出損鄰事件陳情者，本縣建築爭議事件評審委員會得逕依損壞鑑定報告書評審。

其他建築物施工，得比照前二項規定辦理。

第 05 點 (~)[1050224~]

建築工程發生損壞鄰房事件(以下簡稱損鄰事件)，主管機關於獲知事件發生時應以書面通知起造人、監造人、承造人查明及副知受損戶並檢送本處理要點。且工地承造人應立即停工，監造人、承造人及專任工程人員經勘查後應出具安全鑑定書送主管機關備查。

前項之安全鑑定，應視鑑定之情況依下列規定辦理：

一 經鑑定無危及公共安全者，於報請本府或核備後，准予繼續施工。

二 經鑑定有危及公共安全者，應勒令停工並知會起造人、監造人、承造人改善加強防護並協調修護賠償。但經監造人、承造人及專任工程人員勘查認為停工會使損鄰擴大且有緊急搶救必要者，得由起、監、承造人即刻採取維護補救措施，直至無影響公共安全之虞為止，並報經本府核備後，准予繼續施工。如起造人、監造人、承造人未依前項規定辦理，主管機關得依建築法第五十八條規定辦理。

第 06 點 (~)[1050224~]

發生損鄰事件時，監造人、承造人及專任工程人員應於十日內依前條規定出具安全鑑定書。

第 07 點 (~)[1050224~]

起、承造人應就損鄰事件主動與受損戶協調修復賠償事宜。前項就賠償事宜未能達成協議或和解者，雙方當事人得委託鑑定單位鑑定，本府以該鑑定單位出具之鑑定報告作為後續協調及辦理提存之依據。

第 08 點 (~)[1050224~]

起、承造人委託鑑定單位辦理鑑定時，如受損戶經鑑定單位通知三次仍無法配合完成鑑定者，由受委託之鑑定單位出具報告

書，送請本府備查並副知受損戶，本府得逕為撤銷列管，並通知雙方當事人循司法途徑解決，或提交本縣建築爭議事件評審委員會評審決議通過後，由起造人繼續施工並依法請領使用執照。

第 09 點 (~)[1050224~]

第九點 鄰房損壞責任如經鑑定非屬施工所造成，或鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線間之水平距離大於開挖深度四倍以上並經專任工程人員及監造人認定非屬本工程造成者，本府得撤銷列管。

前項情形，如陳情人提出異議，得自覓鑑定單位鑑定並出具損壞鑑定報告，認定已危及公共安全且係由該建築工程所造成者，應由異議人申請本縣建築爭議事件評審委員會評審。

第 10 點 (~)[1050224~]

有下列情形之一者，由本府發函監、承造人及專任工程人員勘查，經監造人及專任工程人員認定無危及公共安全者，逕行撤銷列管，由爭議雙方逕循司法途徑解決：

- 一 鄰房受損部分不屬於合法建築物。
- 二 建築物施工逾屋頂版或屋架申報勘驗（建築物結構體完成）一個月始提出損鄰事件陳情。

第 11 點 (~)[1050224~]

建築物發生損鄰事件，雙方當事人應自行協調或聲請當地鄉公所調解委員會調解。調解如達成協議，雙方應作成和解書或調解書，送交本府備查銷案，並依法申請使用執照。

前項和解書或調解書向本府備查銷案時，應檢附相關建物謄本。如該建築物無產權登記亦無使用執照，即以陳情人為和解人。前項陳情人應檢附合法房屋證明文件，並以切結書切結建築物為其所有。

第 12 點 (~)[1050224~]

損鄰事件經自行協調不成或經各鄉公所調解委員會調解不成立，雙方當事人得檢具協調或調解不成立證明文件及損害鑑定報告，向本縣建築爭議事件評審委員會申請協調。

前項協調，陳情人或受損戶經本府通知而不出席達二次以上或協調不成立者，由雙方當事人循司法途徑解決。

第 13 點 (~)[1050224~]

前條協調程序，經監造人鑑定無危及公共安全者，本縣建築爭議事件評審委員會得決議由起、承造人之一，依鑑定單位鑑估受損房屋修復賠償費用提存法院，以受損戶名義提存法院後，檢據相關文件依法請領使用執照。但雙方當事人各自申請之鑑定報告其修復賠償費用不一致時，由建築爭議事件評審委員會決議之。

損壞鄰房修復賠償費用提存法院數額表如附表一，並應分段累計確定數額，受損戶如有異議應循司法途徑解決。

第 14 點 (~)[1050224~]

建築爭議事件評審委員會認有必要時，得要求鑑定單位或相關單位派員列席說明。

第 15 點 (~)[1050224~]

本處理要點奉核可後施行，修正時亦同。

連江縣政府建築師、專業技師簽證項目抽查處理要點 1050224

各條文歷次修訂表 (修正 增訂 刪除 廢止 記錄表)

條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.970727	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂	訂		
2.1050224											
條碼	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2.1050224	1修	2修	3修	4修	5修	6修	7修	8修	9修	10修	11修

1.970727 日

2.1050224 日

第 01 點

第 01 點(970727~1050224)[970727~1050224]

為提高連江縣政府（以下簡稱本府）行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，依內政部建造執照及雜項執照規定填目審查及簽證項目抽查作業要點，特訂定本處理方式。本府委託各鄉鎮市公所核發之執照亦適用本處理方式。

[第 01 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以確定抽查範圍。

第 01 點 (1050224~)[1050224~]

為提高連江縣政府（以下簡稱本府）行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，依據內政部 103 年 4 月 8 日台內營字第 1030802671 號令修正「建造執照及雜項執照規

定項目審查及簽證項目抽查作業要點」（以下簡稱本要點）訂定本處理要點。本府委託各鄉鎮市公所核發之執照亦適用本處理要點。

第 02 點

[第 02 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以確定抽查範圍。

第 02 點 (~)[1050224~]

本處理要點所稱簽證項目係指「建造執照及雜項執照建築師簽證表」所定，經建築師簽證之項目。

第 03 點

第 02 點(~1050224)[~1050224]

簽證項目之抽查數量，每月抽查案件以十五件為原則，並依下列比例抽查：

- (一) 公有及供公眾使用建築物，抽查比例 100%。
- (二) 連棟式住宅、集合住宅、社區型住宅，抽查比例 100%。
- (三) 其他建築物，抽查比例 10%。

當月抽查之案件超過十五件者，則移至次月列為必抽案件。

[第 03 點 1050224 修正理由]

- 1.原條文第二點修正為第三點並增列免抽查項目。
- 2.增列(四)因抽查而辦理變更者，列為必抽案件。

第 03 點 (~)[1050224~]

福建馬祖單行法規(建管法規)

簽證項目之抽查數量，每月抽查案件以十五件為原則，並依下列比例抽查：

- (一) 公有及供公眾使用建築物，抽查比例 100%。
- (二) 連棟式住宅、集合住宅、社區型住宅，抽查比例 100%。
- (三) 其他建築物，抽查比例 10%。
- (四) 因抽查而辦理變更者，列為必抽案件。

但變更設計僅變更尺寸、面積、高度等在 10%範圍內，放樣位置微調或污水處理設施等內容者免予抽查。

當月抽查之案件超過十五件者，則移至次月列為必抽案件。

第 04 點

第 03 點(~1050224)[~1050224]

抽查作業由本府於每月五日前將前一個月本府內已發照之申請案件造冊，會同建築師公會指派人員抽查，必要時並得邀集相關專業工程技師公會指派人員參加。本府委託各鄉鎮市公所核發之執照抽查作業，由各鄉鎮市公所每月將已發照之案件造冊，會同本府及建築師公會辦理。

[第 04 點 1050224 修正理由]

1.原條文第三點修正為第四點並修正抽查時間。

第 04 點 (~)[1050224~]

由本府會同福建金門馬祖地區建築師公會（以下簡稱公會）代表，必要時並得邀集相關專業工程技師公會指派人員參加，辦理前一個月內核准案件之抽查作業，並於當日審查完畢。本府委託各鄉鎮市公所核發之執照抽查作業，由各鄉鎮市公所每月將已發照之案件造冊，會同本府及建築師公會辦理。

第 05 點

[第 05 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以訂定迴避原則。

第 05 點 (~)[1050224~]

本抽查作業採集中會審方式，由本府建管人員一人、公會代表二人，必要時並得邀集相關專業工程技師公會指派人員參加，組成抽查小組予以審查；公會代表建築師及專業工程技師對自己承辦之案件應予以迴避，並得通知設計建築師列席說明。

第 06 點

[第 06 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以訂定抽查不符規定之處理方式。

第 06 點 (~)[1050224~]

抽查結果若有不符規定者，應通知起造人及設計建築師限期改正或辦理變更設計，必要時得依法勒令停工；經通知改正，如無正當理由逾期未辦理變更設計者，本府得註銷該執照並依相關規定辦理。

第 07 點

[第 07 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以訂定抽查內容有不同意見時之處理方式。

第 07 點 (~)[1050224~]

抽查小組對於簽證內容有不同意見，抽查小組應彙整提請複核會議研討。

第 08 點

第 04 點(~1050224)[~1050224]

抽查作業依下列項目逐項抽查，查有不符規定者，每一抽查項目計點一次，逐項累計點數：

- (一) 特定建築物臨接道路限制、基地內通路。
- (二) 騎樓或無遮簷人行道之留設。
- (三) 面積計算、建蔽率、容積率。
- (四) 建築物高度限制、高度比、冬至日日照陰影。
- (五) 建築物挑空設計、樓層淨高。
- (六) 通風、採光。
- (七) 雨、污水分流收集及污水（含預先）處理設施。
- (八) 停車空間、防空避難設備。
- (九) 防火構造、防火區劃。
- (十) 避難層及避難層以外樓層出入口、走廊、避難通路。
- (十一) 樓梯、安全梯、特別（戶外）安全梯、步行距離、重複步行距離。
- (十二) 昇降機、緊急用昇降機。
- (十三) 緊急進口。
- (十四) 屋頂避難平台、避雷設備。
- (十五) 鄰幢間隔、防火間隔。
- (十六) 行動不便者使用設施。
- (十七) 依法應檢附之專業工程圖說，未依法交由專業技師負責簽證辦理。
- (十八) 專業工程圖說檢附不全、簽證不全。
- (十九) 其他經本府及建築師公會合議後應予增加之抽查項目，經公告後施行之。

[第 08 點 1050224 修正理由]

1.原條文第四點修正為第八點並將(十六)行動不便者使用設施修正為(十六)無障礙設施。

2.增列(十七)綠建築檢討，並將以後序號遞延。

第 08 點 (~)[1050224~]

抽查作業依下列項目逐項抽查，查有不符規定者，每一抽查項目計點一次，逐項累計點數。設計建築師每年度累積抽查不符規定點數達三十點以上者，得移送本府建築師懲戒委員會辦理。

- (一) 特定建築物臨接道路限制、公共設施退縮、現有巷道、基地內通路。
 - (二) 騎樓或無遮簷人行道之留設。
 - (三) 面積計算、建蔽率、容積率。
 - (四) 建築物高度限制、學校建築物高度、高度比、冬至日日照陰影。
 - (五) 建築物挑空設計、樓層淨高、天花板淨高。
 - (六) 通風、採光。
 - (七) 汗水處理設施。
 - (八) 停車空間、防空避難設備。
 - (九) 防火構造、防火區劃、防火門、耐燃級數。
 - (十) 避難層及避難層以外樓層出入口、走廊、避難通路。
 - (十一) 樓梯、安全梯、特別（戶外）安全梯、步行距離、重複步行距離。
 - (十二) 昇降機、緊急用昇降機。
 - (十三) 緊急進口。
 - (十四) 屋頂避難平台、避雷設備。
 - (十五) 鄰幢間隔、防火間隔。
 - (十六) 無障礙設施。
 - (十七) 綠建築檢討。
 - (十八) 依法應檢附之專業工程圖說，未依法交由專業技師負責簽證辦理。
 - (十九) 專業工程圖說檢附不全、簽證不全。
 - (二十) 其他經本府及公會合議後應予增加之抽查項目，經公告後施行之。
- 其他未列出之項目，經審查人員認定不合格者，仍應依前項規定辦理。
- 設計建築師或專業工程技師如自行發現缺失，而辦理變更設計者，免依本點規定辦理。

第 00 點

[第 00 點 1050224 修正理由]

1.原條文第五點併入第八點辦理。

第 05 點(~1050224)[~1050224]

建築師或專業技師辦理簽證案件，經抽查不符規定點數累計達三十點以上者（連棟建築物同時分照申請者，視為一件計算），自審查結果發文之日起一年內，該建築師或專業技師辦理簽證之建造執照、雜項執照、拆除執照，其變更設計及變更使用執照等申請案件均需列入指定抽查。

前項建築師或專業技師自指定抽查之日起一年內，經累計不符規定點數達三十點以上者，得移送本府建築師懲戒委員會辦理。

設計建築師或專業工程技師如自行發現缺失，而辦理變更設計者，免依本點規定辦理。

第 09 點

第 06 點(~1050224)[~1050224]

建築師或專業技師對於抽查結果有異議時，本府應召開複核會議，福建省建築師公會得派員出席，異議人得列席說明。

[第 09 點 1050224 修正理由]

1.原條文第六點修正為第九點。

第 09 點 (~)[1050224~]

起造人、設計建築師收到本府抽查結果通知後，如有異議應於通知改正期限內申請複核。本府應於十日內將複核結果通知起造人，必要時應召開複核會議，並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師參加。起造人對複核結果仍有異議時，應由本府於七日內報請上級主管建築機關處理。

第 10 點

[第 10 點 1050224 修正理由]

1.新增條文以確定複核小組成員

第 10 點 (~)[1050224~]

複核會議小組置成員五人，以本府工務局局長為召集人，其餘組員就下列人員聘（派）兼之。

- (一) 福建金門馬祖地區建築師公會代表二人。
- (二) 專業技師公會代表一人。
- (三) 本府工務局都計建管課代表一人。

第 11 點

[第 11 點 1050224 修正理由]

1.新增條文。

第 11 點 (~)[1050224~]

本要點經奉核可後實行，修正時亦同。

連江縣一定金額以下建築物免由建築師設計、監造或營造業承造作業要點	970227
<p>第 01 點 (-)[970227~] 本作業要點依連江縣建築管理自治條例第四條第一項第一款規定訂定之。</p> <p>第 02 點 (-)[970227~] 免由建築師設計、監造或營造業承之一定金額為：工程造價在新台幣四十萬以下者。</p> <p>第 03 點 (-)[970227~] 建築物之建築面積在四十五平方公尺以下， 簷高在三點五公尺以下者。</p> <p>第 04 點 (-)[970227~]</p>	<p>雜項工作中，圍牆及駁坎高度在二公尺以下；水塔、廣告塔及煙囪高度在六公尺以下者。</p> <p>說明：</p> <p>一、綜觀台灣地區各縣市所研訂免由建築師設計、監造或營造業承造之相關規定，其金額皆採新台幣三十萬元為基礎，考量營建材料運送成本則調整一般地區為新台幣四十萬元。</p> <p>二、建築面積以四十五平方公尺研訂，是考量建築物之結構安全值，超越之範圍，其結構向量之安全，應委由專業計算，簽證、才屬安全。</p> <p>三、雜項工作物亦以結構安全為考量基礎研訂之。</p>

連江縣違章建築分類分期查報拆除計畫	
<p>第 01 點 (-)[970227~] 壹、依據 連江縣違章建築管理自治條例第六條規定訂定之</p> <p>貳、目的 為加強本縣既存建築物及遏止新違建之增加，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻。</p> <p>參、執行方式 以採購方式辦理拆除工作。 違章建築之拆除以拆至不堪使用為原則。</p> <p>肆、違建拆除優順序 本縣既存違章建築數量甚多，違建情節輕重不一，故拆除執行宜訂有基本原則，以供安排執行之依據。</p> <p>第一階段： 監察院、營建署、檢調單位列管、交查：無法改善之違章建築。</p> <p>第二階段： 處理下列危害公共安全之建築物： (一)公寓大廈共用部份擅自搭建，有影響逃生安全之違章建築。 (二)屬維護公共安全方案第一、第二優先、違章工廠(廠房)及公眾出入頻繁之場所；有嚴重影響公共安全之違章建築。 (三)搭建在防火間隔(巷)之違章建築。 (四)供公眾使用建築物：在屋頂避難平台、法定空地等擅自搭建(佔用)影響共同使用者權益之違章建築。 影響逃生安全認定單位為本府消防局、工務局都計建管課</p> <p>第三階段： 處理下列危害山坡地水土保持、危害妨害公共交通、危害公共衛生、危害市容觀瞻之建築物。</p>	<p>(一)影響水土保持功能、涉及公共危險；經主管機關移送法辦之違建。影響水土保持功能認定單位：本府建設局水土保持課。</p> <p>(二)擅自佔據公共設施用地(含河川公地)經土地管理機關認定，侵害政府合法產權或影響公共工程興建之違章建築。</p> <p>(三)屬維護公共安全方案第一、第二優先、違章工廠(廠房)及公眾出入頻繁之場所；有嚴重污染環境之違章建築。 嚴重污染環境係指經環保主管機關之查報及認定。</p> <p>(四)佔用騎樓、人行道、巷道：影響公眾通行或市容觀瞻之違章建築。</p> <p>第四階段： 處理建築面積在三百平方公尺以上[含私人土地為他人違規使用無公共安全之虞違章建築]；自第一階段至第三階段全部執行完成後開始辦理。</p> <p>第五階段： (遠程處理)處理建築面積在三百平方公尺以下[合私人土地為他人違規使用無公共安全之虞]之違章建築；自第四階段全部執行完成後開始辦理。</p> <p>執行方式：成立違章建築審議小組，依主管機關移送案件予以審查，排定拆除對象及順序；以工務局長為召集人，小組成員：議會專案小組代表、事業主管機關(單位)、縣警局、消防局、各有關鄉鎮、市公所、環保局、交通局、工務局(建管課)、建設局(農林課)</p> <p>第二階段第(三)款、第(四)款及第三階段第(四)款，應全區(同一街廓或同一使照)一併查報。若違建規模龐大需召開前會議以維執行安全者，則工期不計。</p>

連江縣違章建築查報作業原則	911202
<p>壹、總則</p> <p>第 01 點 (-)[911202~] 作業原則依據連江縣違章建築管理自治條例(以下稱本自治條例)第六條規定訂定之。(依據)</p> <p>第 02 點 (-)[911202~] 府對於當前之違章建築，衡酌實際情況，認為情節輕微者，宜於暫緩處理，爰訂定本作業原則。此係行政上之權宜措施，本作業原則不作為所列各項構造物建造或使用許可之依據。(目的)</p> <p>第 03 點 (-)[911202~] 原則用語定義如下： (一)既存違章建築：本自治條例發布前已建造完成之建築物。 (二)舊有房屋：本縣實施建築管理前已建造完成之建築物。</p> <p>第 04 點 (-)[911202~] 違建處理權責： (一)查報工作：違章建築查報由各鄉公所指定人員辦理。 (二)勘查認定：違章建築勘查認定由本府工務局都計建管課人員辦理。 (三)拆除工作：違章建築拆除工作由本府拆除隊負責辦理，未成立拆除隊之前，由工務局年度編列預算辦理採購執行。</p> <p>第 05 點 (-)[911202~] 公寓大廈違建查處原則：公寓大廈之住戶，應依並符合「公寓大廈管理條例」之相關規定後，始可依違建查報作業原則辦理，如有違反公寓大廈管理條例相關規定一律查報、罰款。</p> <p>第 06 點 (-)[911202~]</p>	<p>國民住宅違建查處原則：國民住宅依「國民住宅管理條例」之相關規定辦理。</p> <p>貳、新違建之處理：</p> <p>第 07 點 (-)[911202~] 一般性違章建築查處原則 (一)建築物外牆開口或陽台及位於一樓防火間隔(巷)外緣裝設防盜窗，其淨深未超過五十公分，且未將原有外牆拆除者，暫免查報。 (二)人字型屋頂改為平型屋頂，原有閣樓者不得再設置。該層高度未超過三公尺者，拍照列管，暫免查報。超過三公尺者以加高論，應以新違建查報拆除，人字型屋頂，在不加高、面積不擴大原則下、按原形狀修建，暫免查報。平型屋頂改為人字型屋頂，在簷高不超出原建物簷高，且不設置閣樓原則下，拍照列管，暫免查報。 (三)建築物外牆外緣搭蓋之雨庇，其淨深在一樓未超過九十公分，二樓以上未超過六十公分，且非使用永久性建材者，暫免查報。位於防火間隔(巷)者比照前款辦理。 (四)伸縮性活動式棚架，比照前款辦理，惟開展後在一樓者逾九十公分，二樓以上逾六十公分者，即予查報罰款。 (五)以竹、木、金屬等臨時性建材搭建之花架，無壁體、頂蓋透空率在三分之二以上，面積在三十平方公尺以下，高度在二公尺以下，暫免查報。惟不得佔用巷道、防火間隔(巷)、停車空間、避難平台。(如設於公寓大廈共用部分，應取得約定專用權)</p>

- (六)家庭用規模之分離式冷氣機、排風管或冷卻水塔等高度在一、二公尺以下，體積在0.5立方公尺以下者，暫免查報，惟不得佔用巷道、騎樓地、防火間隔(巷)及停車空間。
- (七)營業性排風管及排煙油設備，其斷面積未超過0.2平方公尺者，暫免查報，惟不得佔用巷道、騎樓地、防火間隔(巷)及停車空間。
- (八)既有圍牆改為可啟閉之出入口者，拍照列管，暫免查報。
- (九)違建作為營業性廚房使用者，一律查報罰款。
- (十)陽台欄杆及女兒牆等修建，其高度在一、五公尺以下者，免于查報。
- (十一)建築物之主要出入口或共同出入口至建築線間棚架，其高度在三公尺以下，寬度在二公尺以下，無壁體並以非鋼筋混凝土造者，拍照列管，暫免查報。
- (十二)設於法定空地(不含騎樓地、無遮簷人行道、停車空間、防火間隔(巷)之假山水等景觀設施，免于查報。
- (十三)法定空地上(不含開放空間、停車空間)欄柵圍籬，高度在二公尺以下，牆基在六十分以下，透空率在百分之七十以上，拍照列管，暫免查報。
- (十四)守望相助崗亭面積在二平方公尺以下，高度在二、五公尺以下，且未有基礎定著於土地者，拍照列管，暫免查報。
- (十五)架設碟型天線，直徑未超過三公呎，高度未超過九公尺，如設置於屋頂平台者，未超過建築面積八分之一，免于查報。但不得設置於供避難使用之屋頂平台範圍內。
- (十六)領有使用執照之合法建築物，二樓以上陽台加窗及一樓平台加設鐵捲門或落地門窗，且原有外牆未拆除者，免于查報。
- (十七)貨櫃或車體開有門窗，且定著於一定處所作為居室使用者，視為違建查報處理，惟施工工地經核准有案者，不在此限。
- (十八)領有使照之合法建築物，其四周原無壁體(不含開放空間、停車空間)在未增加建築面積及樓地板面積情形下，加設門窗或外牆，免于查報。
- (十九)禽、畜棚舍及鴿舍等，高度在一、五公尺以下，面積在六平方公尺以下者，免于查報，惟不得佔用巷道、防火間隔(巷)、停車空間、開放空間。
- (二十)未設通往屋頂平台樓梯間之合法建築物，增設樓梯間(屋頂突出物)拍照列管，暫免查報，但不得做為居室使用。
- (二十一)因施工損鄰，拆除重新搭建涉及違建案查處原則：因施工損鄰案者，須本府工務局協調有案，或承建人、監造人向本局報備有案者，並經提出該局核准備查有案之鑑定單位，鑑定證明該受損建築物有構造安全之虞，必須拆除重建者，得以非永久性材料(鋼筋混凝土構造除外)，依原規模修復或修建。

第 08 點 (~)[911202~]

- 公有建築物或公共設施之涉及違章建築查處原則：
- (一)公有建築物或公共設施經申請建築許可，因權屬未確定且無法確立土地界址者，確實無法核發建築執照在案者，拍照列管，暫免查報。
- (二)新建公有建築物於請領使用執照時，其基地內之舊違建，在未屆前項自行清理期限前，且經建築師或專業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者，得檢具平面圖、立面圖(比例尺不得小於百分之一，註明尺寸、高度面積及構造)及位置圖，送本府工務局列管，暫免予併案拆除。

參、既存違建之處理：

第 09 點 (~)[911202~]

既存建築物因天然災害或火災全毀者，不得重建；半毀者，得檢附當地村里長出具之證明書申請修繕。

第 10 點 (~)[911202~]

- 舊有房屋修繕涉及新違建查處原則：
- 合法建築物之修繕行為符合下列規模者(含修建)，暫免查報。但若有新建、增建、改建等情事，或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，則應以新違建查報罰款。
- (一)原有壹樓老舊房屋拆除，僅保留與鄰房共同壁，得以非永久性材料(混凝土構造除外)，依原規模修復或復建。
- (二)原有貳樓以上老舊房屋，僅頂層拆除，保留與鄰房共同壁者，比照前項辦理，惟其層樓地板及屋頂全部拆除，僅保留與鄰房共同壁，因已逾修繕(含修建)之規定，其二樓以上部分查報拆除，一樓部分得以非永久性材料(鋼筋混凝土構造除外)，於原範圍內以壹層式修建。
- 舊有房屋補領使用執照或建築物辦理變更使用執照時，其基地內舊有違建確實無法併案辦理補照且未屆處理計畫拆除期限，得整棟建築物一並檢討相關法令並出具切結書，由建築師或專

業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者，得免于併案拆除。

第 11 點 (~)[911202~]

- 既存違章建築修繕及新違建查處原則：
- 既存違建未屆處理計畫拆除期限前，在原規模(同舊有房屋規定)之修繕行為(含修建)，拍照列管，暫免查報拆除。但若有新建、增建、改建等情事或加層、加高、擴大建築面積、增加樓地板面積者，則應以新違建查報拆除。
- 既存違建之修繕，應經本府工務局核發修繕證明後始得動工。修繕證明有效期限為三個月，逾期失效。但有正當理由經核准者，得延長二個月。
- 既存違建申請修繕時，應檢具下列書圖：
- (一)申請書(附切結書)及房屋照片。
- (二)平面圖、立面圖(比例尺不得小於百分之一，言註明尺寸高度)及位置圖，並註明構造及面積。
- (三)經建築師或專業技師出具結構安全證明書及無危害公共安全證明書者。
- 肆、既存違建之認定：

第 12 點 (~)[911202~]

興建中既存違建之認定：本自治條例發布後正在施工已完成部份結構體之違章建築，於發布後一個月內向本府報備有案者，得視為既存違建。

第 13 點 (~)[911202~]

- 已興建完成之既存違建之認定：
- 違建完工時間，得依下列各款資料之一認定：
- (一)載明建築物完成日期之房屋謄本。
- (二)完納稅證明。
- (三)繳納自來水費或電費收據。
- (四)本府製發之地形圖。
- (五)門牌編定證明。
- (六)機關政府或軍方航測圖。
- (七)其他足資證明違建確實搭建時間之文件。
- 前項各款資料於現場勘查拍照存後，得由違建所有權人於二十日內檢送本府憑辦。未檢送者以新違建認定。

伍、新違建應依相關法令採行以下措施

第 14 點 (~)[911202~]

- 查報人員進行查報作業應採行下列措施：
- (一)查報人員進行查報工作時，並填製「違章建築查報單」函知本府。
- (二)經本府勒令停工之違章建築，查報人員應每人前往現場追蹤是否有繼續施工之跡象，如有，應於第二日在開立「違章建築查報單」，函知本府。

第 15 點 (~)[911202~]

- 現勘認定人員現勘認定作業應採行下列措施：
- (一)本府承辦人員收到「違章建築查報單」後，原則上，新違建應於七日內查報認定現勘作業完成。必要時得製作「勘查通知單」，由都計建管課長主持，函知違建人、警察單位、查報人員、本府承辦人員出席，時間得視需要予以延長，最長不得超過20日。
- (二)建築物經現勘認定確屬違章建築，承辦人員應填製「連江縣政府違章建築列管紀錄單」、「連江縣政府違反建築法行政處分書」(勒令停工、限期改善、建築罰款)。
- (三)現勘人員於填製「連江縣政府違章建築列管紀錄單」，應載明違建面積、高度、建材以為擅自建築罰款金額之依據，經勒令停工屢次經制止不從者，承辦人填寫「法院移送審」移送法院執行。

第 16 點 (~)[911202~]

- 違章建築追蹤、拆除、結案作業：
- (一)屆期末補辦手續或經勒令停工屢次經制止不從者，自屆滿第二日辦理拆除委外招標工作。
- (二)違章建築經自行改善或經本府強制拆除完成，承辦人員排定勘查日期現勘，並填寫「違章建築結案報告單」。

第 17 點 (~)[911202~]

- 違章建築罰款收繳及強制執行作業：
- (一)違建人至縣政府工務局繳交罰款，承辦人填寫「連江縣政府建築規費收據」(三聯單)。
- (二)違建人限期不繳納行政罰款，承辦人填寫「移送函」移送強制執行處執行。

福建馬祖單行法規(建管法規)

連江縣建築基地法定空地分割作業須知

第 01 點 (~)[970227~]

說明：

一筆土地分割為兩筆或兩筆以上時，得申請土地分割複丈。申請土地分割複丈，應填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記，登記完畢發給土地所有權狀。

第 02 點 (~)[970227~]

申請人：

- (一)土地所有權人。
- (二)土地管理人。
- (三)土地管理機關。

第 03 點 (~)[970227~]

應備文件及文件來源

文件名稱	文件來源	法令依據	備註
1. 土地複丈申請書(詳附表一)	向地政事務所服務台免費索取	地籍測量實施規則第二百零七條	
2. 土地登記申請書(詳附表二)	向地政事務所服務台免費索取	1 地籍測量實施規則第二百零七條 2. 土地登記規則第三十四條	1. 涉及基地號變更者須同時申請基地號變更登記。 2. 非地政士代理他人申請土地登記時，委託人及代理人均應於申請書備註欄內簽註切結，並由委託人及代理人分別簽章及記明委託時間，委託人切結「本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任」及代理人切結「本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任」。
3 申請人身分證明文件(1)本國自然人檢附戶籍謄本或身分證影本或戶口名簿影本(2)法人檢附法人登記證明文	(1)戶籍謄本向戶政事務所申請，身分證影本或戶口名簿影本自行影印(2)法人向主管機關或其登		1 申請人為未成年人或禁治產人者，須另檢附法定代理人或監護人之身分證明文件。2 華僑身分證明應由申請人自行切結國外地址之中文。3

件及其代表人資格證明(3)華僑檢附華僑身分證(4)外國人檢附護照影本(5)香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證件影本(6)大陸地區人民檢附經行政院設立或指定機構或委託民間團體驗證之身分證明文件	記機關申請(3)華僑向僑務委員會或僑居地使領館申請(4)護照影本自行影印(5)香港、澳門永久居留資格證件影本自行影印(6)大陸地區人民身分證明文件向財團法人海峽交流基金會申請驗證		檢附我駐外單位簽發之授權書辦理者，須檢附授權人及被授權人之身分證明文件。 4 前列影本請簽註：「本影本與正本相符，如有不實願負法律責任」字樣並蓋章。 5 申請人身分證明能以電腦處理達成查詢者，得免提出。6 公司法人申請時，應提出公司設立(變更)登記表或抄錄本章。7 申請人身分證明能以電子處理達成查詢者，得免提出。
4 建造執照或使用執照影本	連江縣政府工務局	地籍測量實施規則第 207 條	申請建築基地分割者檢附
5 法定空地分割證明(詳附件三)	連江縣政府工務局	內政部「建築基地法定空地分割辦法」第 5 條	分割建築基地法定空地時檢附
6 土地所有權狀	自行檢附	地籍測量實施規則第 207 條	
7 他項權利位置圖	地政事務所	土地登記規則第 87 條	一宗土地之部分已設定地上權、永佃權、地役權或典權者檢附。但設定時已有位置圖且不涉及權利位置變更者，得免附
8 委託書	自行檢附	1 土地法第 37-1 條 2 地籍測量實施規則第 205 條 3 土地登記規則第 37 條	1 委託他人代理申請者檢附。 2 申請書有委任關係欄經填註者免附。

(見/馬祖 書表法規/連江縣建築基地法定空地分割作業須知)

建築基地法定空地分割證明申請核發程序

841115

第 01 點 (~)[841115~]

本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第七條第二項訂定之。

第 02 點 (~)[841115~]

申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：

- (一)申請書。
 - (二)使用執照謄本或建造執照影本。
 - (三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。
 - (四)壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於 1/200。
- 擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。

第 03 點 (~)[841115~]

依本辦法第四條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。

第 04 點 (~)[841115~]

連江縣公有畸零地合併使用證明書核發基準

第 01 點 (~)[~]

本基準依連江縣畸零地使用自治條例(以下簡稱本自治條例)第十四條第二項規定訂定之。

第 02 點 (~)[~]

私有土地合於下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地合併使用證明書(以下簡稱本證明書)

- (一)相鄰之私有土地與公有土地均屬畸零地，非合併無法建築使用者。
- (二)公有土地屬畸零地，非與其相鄰之私有土地合併無法建築使用者。

已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。

第 05 點 (~)[841115~]

直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。

附註：

- 1. 申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。
- 2. 申請書中「*」本欄，申請人請勿填寫。
- 3. 填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。
- 4. 申請書及證明格式如附件一、二

附件一 3. 法定空地分割證明申請書

附件二 4. 法定空地分割證明書

(見/馬祖 書表法規/連江縣建築基地法定空地分割作業須知/3. 法定空地分割證明申請書 4. 法定空地分割證明書)

(三)私有土地屬畸零地，非與其相鄰之公有土地合併無法建築使用者。

第 04 點 (~)[~]

私有土地如與申請之公有土地合併使用後，仍無法單獨建築使用者，不得發給本證明書。

第 04 點 (~)[~]

申請合併之公有畸零地如有地上建築物，不得核發本證明書，但地上建築物符合下列情形之一者不在此限。
(一)車棚、花棚、圍牆及其他類似之簡易工作物或應拆除之新違章建築或傾頹或朽壞之建築物。

福建馬祖單行法規(建管法規)

(二)建築物為該申請人所有者。地上物非申請人所有，但經申請人立具切結願自行處理該地上物者，得核發本證明書。

第 05 點 (~)[~]

私有土地為畸零地與公有土地合併後達規定最小寬、深度，但所餘公有土地無法單獨建築時，應合併申請之。

第 06 點 (~)[~]

兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併後始得建築使用者，申請核發本證明書應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用協議文件。

第 07 點 (~)[~]

公有畸零地與其兩側任一私有非畸零地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。

第 08 點 (~)[~]

公有畸零地兩側之私有地均非畸零地，而私有裏地申請將該公有畸零地作為私設通路，如該道路符合建築技術規則建築設計施工篇第二條之規定時，得發給本證明書。裡地係指未鄰接建築線且超過本自治條例第三條規定最小深度範圍之土地。

第 09 點 (~)[~]

面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地者，得申請核發本證明書。

第 10 點 (~)[~]

公有土地之界線與建築線斜交角度不滿六十度或超過一百二十度者，其鄰接之私有土地得就規定最小深度範圍內，將該公有地界夾角調整為六十度至九十度或一百二十度至九十度間，申請與該角度調整後所夾公有土地合併使用。

第 11 點 (~)[~]

私有畸零地與公有土地合併使用達規定最小深度，所餘公有土地非合併使用無法建築，或公有裡地與相鄰唯一私有土地合併始能建築使用者，得發給本證明書，唯應在證明書中註明合併理由，並於附圖中另以不同圖例表示。

第 12 點 (~)[~]

申請核發本證明書，應檢具下列書圖文件，向連江縣政府(以下簡稱本府)提出申請：

- (一)申請書一份。
(二)合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本各一份。
(三)申請合併使用範圍圖三份(比例尺不得小於五百分之一)。
(四)土地使用分區證明及建築線指示圖。
(五)現況照片(需標明拍攝位置、方向)。

(六)其他經本府指定之書圖文件。

第 13 點 (~)[~]

本府受理申請核發本證明書時，主辦單位應於收到申請書之日起十日內審查完竣，其符合規定者發給證明，不合規定者列舉理由通知申請人。

需會同有關單位現地勘查者，前次審查期限延長為十日。

第 14 點 (~)[~]

本證明書之有效期間為八個月。

在前項其期間內核發本證明書之相關法令變更，致本證明書之內容與其抵觸時，本證明書失效。

本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，不得以本證明書為對抗；如涉及私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。

連江縣政府公有畸零地、裡地合併使用證明申請書
Table with columns: 有別, 公, 有, 申請, 人, 附, 件, 附, 圖, 備, 註. Includes fields for land details, applicant info, and checkboxes for land status.

連江縣舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法

第一章 總則

第 01 條 (~)[~]

連江縣政府(以下簡稱本府)為處理舉辦公共工程用地內，拆遷補償合法建築改良物(以下簡稱合法建築物)及農作改良物(以下簡稱農作物)暨處理違章建築，特訂定本辦法。

第 02 條 (~)[~]

公共工程用地內建築物之拆遷，應先由用地機關會同有關機關依本辦法協議。

第 03 條 (~)[~]

本辦法所稱合法建築物及違章建築，係指左列各款：

- 一、合法建築物：
1. 民國七十九年十二月三十日前之建築物(係本府施行都市計以前)
2. 領有本縣舊有合法房屋證明之建築物。
3. 依法領有營造執照之建築物。
4. 依建築法領有使用執照之建築物。
5. 依建築法領有建造執照或建築許可或都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物。但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者為限。

違章建築：

- 1. 本縣於七十九年實施都市計劃後之未領有任何合法執照建築物。
2. 九十一年十二月二日連建工字二五〇七八號函之「連江縣政府違章建築取締作業原則」頒布後，未領有任何合法執照建築物。

第 04 條 (~)[~]

工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。前項之拆除時間，至少應於執行拆除二個月前通知所有權人或其他利害關係人。

第 05 條 (~)[~]

用地機關依照實地調測及評估資料，應於拆除前通知合法建築物所有權人定期協議，所有權人對於調測及評估資料有異議時，有關單位應派員複查。

第 06 條 (~)[~]

道路兩旁依規定須留設騎樓或無遮簷人行道者，於拆除建築物時，應一併打通。

第二章 合法建築物之拆遷補償及違章建築之處理

第 07 條 (~)[~]

估定合法建築物補償價額及違章建築處理費用，應由用地機關會同有關機關派員查明左列事項：

- 一、合法建築物：
1. 建築物門牌號碼。
2. 建築物所有權人之姓名及住址。
3. 建築物構造、面積、用途(營業或住家、自用或出租)。
4. 附屬設施。
5. 自用或租賃現住人口。
6. 建築基地地目、地號、所有權人及土地使用權利。
7. 建築物他項權利登記情形。
二、違章建築：
1. 戶口遷入或門牌編釘證明。
2. 原始設立稅籍之完納稅捐證明。
3. 繳納自來水、電費收據或證明。

第 08 條 (~)[~]

與建築物在同一地址及供居住營生用之附屬建築物 於拆除時 依照本辦法有關違章建築處理。

第 09 條(一)[~]

建築物主體構造分為左列各種：

- 一、鋼筋混凝土造，包括預鑄鋼筋混凝土造、預力鋼筋混凝土造、預力混凝土造。
- 二、鋼筋混凝土加強磚造，包括鋼筋混凝土加強空心磚造。
- 三、磚造、石造、木造，包括預鑄木造。
- 四、鐵造，包括預鑄鐵造。
- 五、土造。
- 六、竹造。
- 七、前六款規定二種以上構造
- 八、其他。

第 10 條(一)[~]

建築物之認定，以拆遷公告日前設有門牌者為限，其勘估計算方式如左：

一、合法建築物重建價格：

1. 房屋以拆除面積乘重建單價計算重建價格。
2. 室外附屬雜項工作物按其構造計算其重建價格。
3. 建築物拆除面積之計算，已辦建物登記者，照登記面積計算；其未登記者，依建築物各層外牆以內面積計算。陽台部份按實際面積以建築物重建單價五折計算補償。
4. 各種建築物之標準樓層高度為三公尺，各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低，其單價計算公式如左：

$$\text{超高單價} = \text{評定單價} + \{[(\text{樓板高度} - \text{標準高度}) / \text{標準高度}] \times 60\% \times \text{評定單價}\}$$

$$\text{偏低單價} = \text{評定單價} + \{[(\text{樓板高度} - \text{標準高度}) / \text{標準高度}] \times 60\% \times \text{評定單價}\}$$
5. 建築物夾層、閣樓、地下室及供停車場使用部份之單價，以重建單價八成計算；高度未達二、一公尺之夾層、閣樓以六成計算。
6. 建築物主體有二種以上構造房屋之評價標準，按其構造面積分別計算重建價格
7. 中央系統之空調設備。冷凍設備、昇降機及高壓受電一次側之電壓在一、四千伏特以上之自設變電設備等核實計算。
8. 構造未列於前條第一款至第六款之房屋或特殊建築物，核實計算工料費造價專案簽報核定。
9. 重建單價如附表一，包括裝修及一般水、電、電話、瓦斯、衛生等附帶設備價格。
10. 建築物裝修分為上、中、下三級，其分級標準表如左：

級別	上級	中級	下級
項目			
外牆	磁磚、部分大理石或檜橡牆面	斬假石、杉木牆面	洗石子、水泥粉光、什木牆
內牆	檜木板美術壁材或壁布	噴漆或壁紙	白灰粉刷 水泥粉光
天花板	特殊設計天花板	三夾板噴漆、吸音板	白灰來粉刷、油漆
地板	部分大理石或檜木地板	磨石子、花磚、塑膠磚	水泥粉光
門窗	上等檜木門窗、鋁門窗、鋼窗	木門窗	木板門、木窗
附帶設備	高級美術燈、高級衛生器材	美術燈、衛生器材	一般照明、一般衛生器材

二、違章建築拆遷處理費

1. **七十九年以前未領之合法證明建築物**，按合法建築物重建價格百分之八十計算。
2. **七十九年至九十年未領之合法執照之違章建築物**，按合法建築物重建價格百分之五十計算。
 登記有案為攤棚者，於拆除時，列冊送請由主辦機關發給救濟金。

第 11 條(一)[~]

凡於限期內自行拆除者，發給合法建築物重建價格及違章建築處理費百分之六十之拆遷獎勵金，逾期自行拆除者減半發給，逾期未拆由本府為拆除者不予發給。
 本府代為拆除時，有關建築材料及室內物品，所有人應自行搬離。否則如有毀損滅失，不另予賠償。

第 12 條(一)[~]

因建築物全部拆除於限期內自行搬遷者，依其於拆遷公告二個月前在該址設有戶籍並有居住事實之現住人員，發給人口搬遷補助費。建築物因部分拆除需就地整建而暫行搬遷者，亦同。其助額如附表二。

第 13 條(一)[~]

建築物作營業使用，在拆遷公告二個月前，領有工廠登記證或營業執照或持有繳納營業稅據正式營業者，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費，其補助額如附表三。
 前項營業面積不包括廁所、浴室、廚房及住宅。

第 14 條(一)[~]

建築物部分拆除之界限，應以建築線為標準，依規定須留設騎樓者，以一樓騎樓內線為準。二樓以上部分以建築線為準，依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準。因施工需要者按指定之拆除線為準。
 依第十條規定計算時，建築物拆除面積依拆除界線向內延伸計算，延伸之深度標準依左表規定辦理。

層數	平房	二樓	三樓	四樓
建築物構造				
築物構鋼筋混凝土造.石造.	1.20	1.50	1.80	2.10
鋼筋混凝土加強磚造.土造.磚造				
鐵造.木造.竹造	0.80	1.00	1.20	1.40

附註：一·須留設騎樓者，以騎樓內線代替建築線。
 二·二樓以上自建建築線或拆除線向心伸為準。
 三·如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓心線為準。
 四·第九條第八款構造之建築物延伸深度由有關單位核實認定之計算標準如附表五。

第 15 條(一)[~]

建築物已依法設置騎樓而擅自阻塞者，於打通騎樓時不予補償。

第三章 工廠生產設備及營業設備之補償(助)

第 16 條(一)[~]

電力外線設備補償(助)標準如左：

- 一、建築物全部拆除者，以拆遷公告前二個月之電費收據所載契約容量，按台灣電力公司線路補助費計收辦法所載擴建及新建補助費單價表之標準計算。
- 二、建築物部分拆除，能繼續生產或營業者，除為維持原契約容量須另繳外線補助費者，得依建築物拆除後電力公司線路補助費核定單所載新建補助費金額計算外，不予補償(助)。但權利人得申請用地機關協助辦理修復。
- 三、建築物部分拆除致無法繼續生產或營業者，得按第一款計算。

第 17 條(一)[~]

自來水外線設備則按本縣自來水廠工程標準規定補償(助)辦理。

第 18 條(一)[~]

固定附屬設備依其種類構造計算拆除費用，其計算標準如附表四。性質特殊者，得按構造核實計算。

第 19 條(一)[~]

工業及營業用水井拆除查定計算標準如左

- 一、口徑未滿二十公分之水井，依其口徑、深度及設備計算補償，其計算標準如附表五。
- 二、深度六十公尺以上，口徑二十公分以上之深水井得按構造核實計算。廢井及未辦水權登記者，不予補償。

第 20 條(一)[~]

機械拆卸及安裝發給工資補助費，其計算標準如附表六。機械拆遷損耗，得按工資補助費百分之十計算。

第 21 條(一)[~]

固定附屬機械設備搬遷，以五噸載重卡車計算車次，連同起卸工資發給補助費，其計算標準如附表七。體積過大之機器無法確定實際車數者，以既有資料計算之。

第 22 條(一)[~]

工廠原料須搬遷者，以五噸載重卡車計算車次發給補助費，其計算標準如附表八。

第 23 條(一)[~]

未經合法設立登記之工廠或營利事業，其設備不予補償(助)。但有

左列情形者，依其規定發給：

- 一、持有營利事業登記證之工廠，其營業項目與產品相符者，依查定額百分之八十發給。
- 二、工廠登記證或營利事業登記證內容與現場不符，或未有工廠登記證及營利事業登記證，僅持有最近一期完繳營業稅據之工廠，依查定額百分之五十發給。

福建馬祖單行法規(建管法規)

營利事業未持有營利事業登記已證，僅持有最近一期完繳營業稅據者，依查定額百分之五十發給。

第 24 條(一)[~]

建築物未拆範圍內之設備不予補償(助)。但未拆部分之工廠或營業設備確因拆除無法繼續生產或營業者，得併予補償(助)。

第四章 農作物補償

第 25 條(一)[~]

估定農作物補償價額應由用地機關會同有關機關派員查明左列事項：

- 一、農作物所在地。
 - 二、農地所有權人及耕作人姓名、住址。
 - 三、農作物種類、種植時間、規格、數量及面積。
 - 四、固定農業機械及灌溉、堆肥坑設備。
- 前項調查，必要時得會同耕作人勘查，清點，作成紀錄，並拍照存證。農田、旱地、山林地、河川地上之雜草及經勘查後再行種植之農作物不予補償。

第 26 條(一)[~]

農作物補償費及遷移費之發給依本縣建設局徵收土地農作物及漁類補償費遷物費查估基準規定辦理。

第 27 條

農業用固定設備之補償準用第三章有關規定辦理。

第五章 附則

第 28 條(一)[~]

合法建築物及農作物各項拆遷補償暨違章建築處理費用應於達成協議日起三個月內發放。但依第十一條第一項規定發給之拆遷獎勵金應於建築物拆除後三個月內發放。前項費用發放時間，地點及應備證件，由發放機關於通知書中載明之。

第 29 條(一)[~]

依本辦法應領合法建築物及農作物之各項費用未於通知限期內具領者，發放機關得再限期通知一次，仍不具領者，提存法院。應領違章建築之各項費用，應在拆遷限期內向主辦機關辦理領款，自拆除限期日起經合法通知後，逾六個月未辦領者，以自願放棄論。

第 30 條(一)[~]

軍方列管營舍或眷舍之拆除，應會同軍方查證處理。其補償費由軍方列管機關具領或轉發之。

第 31 條(一)[~]

機關學校及公營機構列管建築物之拆除，比照合法建築物處理之。

第 32 條(一)[~]

本府直接興建國民住宅用地內拆遷合法建築、農作物及違章建築得比照本辦法規定辦理。

第 33 條(一)[~]

第十條、第十二條、第十三條、第十八條至第二十二條所定之重建單價及計算標準表，由本府視物價情形與五年內營建物價之平均值修正之，並送連江縣議會備查。

第 34 條(一)[~]

建築物拆除剩餘部分之就地整建、修繕得依本府有關規定辦理。

第 35 條(一)[~]

本辦法自發布日施行。

附表五 水井拆除計算標準表

分 類	水井種類	口 徑	單 位	單 價
手搖抽水器或動力抽水	淺水井	未滿六公分	口	六、一二〇元
動力抽水	淺水井	六公分以上未滿八公分	口	一二、二四〇元
動力抽水	淺水井	八公分以上未滿十一公分	口	二〇、四〇〇元
深度六〇公尺以上	深水井	十一公分以上未滿十五公分	口	一七三、四〇〇元
深度六〇公尺以上	深水井	十五公分以上未滿二十公分	口	三三六、六〇〇元

附表六 機械拆卸及安裝工資計算標準表

	單 位	單 價
技 術 工	工	一、七〇〇元
普 通 工	工	一、五〇〇元

附表一 重建單價表 (元/㎡)

構 造 等 級 層 數	鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土加強磚造		
	上	中	下	上	中	下
平房	一四、七七〇	一三、七〇〇	一三、一七〇	一四、二三〇	一三、一七〇	一二、六三〇
二層樓房	一四、七七〇	一三、七〇〇	一三、一七〇	一四、二三〇	一三、一七〇	一二、六三〇
三層樓房	一六、三八〇	一四、七七〇	一三、七〇〇	一五、八三〇	一四、二三〇	一三、一七〇
四層樓房	一六、三八〇	一四、七七〇	一四、七〇〇	一五、八三〇	一四、二三〇	一三、一七〇
五層樓房	一六、九三〇	一五、三一〇	一四、二三〇			
六~八層樓房	二一、九三〇	一九、九四〇	一八、一五〇			
九~十層樓房	二一、九三〇	一九、九四〇	一八、一五〇			
十一~十二層樓房	二一、九三〇	一九、九四〇	一八、一五〇			
十三~十四層樓房	二一、九三〇	一九、九四〇	一八、一五〇			
十五層樓房	二一、九三〇	一九、九四〇	一八、一五〇			
十六層樓房	二五、八一〇	二三、四六〇	二〇、二七〇			
十七~十九層樓房	二五、八一〇	二三、四六〇	二〇、二七〇			

附表二 人口搬遷計算標準表

人口數	建築物全部拆除之人口搬遷費	建築物部分拆除之人口暫行搬遷費
單身	一二〇、〇〇〇元	九六、〇〇〇元
二人	一二〇、〇〇〇元	九六、〇〇〇元
三人	一六〇、〇〇〇元	一二八、〇〇〇元
四人	二〇〇、〇〇〇元	一六〇、〇〇〇元
五人	二四〇、〇〇〇元	一九二、〇〇〇元
六人以上	二八〇、〇〇〇元	二二四、〇〇〇元

附表三 營業面積計算標準表

營 業 面 積	單 位	單 價
十五平方公尺以下	一 律	六〇、〇〇〇元
超過十五平方公尺至一五〇平方公尺部分	平 方 公 尺	一、〇〇〇元
超過一五〇平方公尺部分	平 方 公 尺	六〇〇元

附表七 機械搬遷計算標準表

	單 位	單 價
五 噸 卡 車	車	六、〇〇〇元

附表八 原料搬遷計算標準表

	單 位	單 價
五 噸 卡 車	車	三、六〇〇元

書表 有關申請連江縣建築執照、使用執照及補領使用執照作業要點

申請建造執照應備書件

- 一、申請書。
- 二、相片。(基地現況)

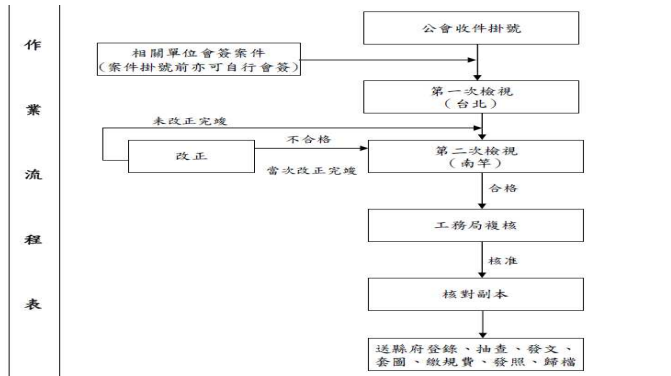
三、設計建築師簽證負責項目表。

四、審查表。

五、地上權設定。(同意書)

- 六、建築師委託書。
- 七、現有建物拆除同意書。(未申請拆除者免附)
- 八、建物登記謄本。(未申請拆除者免附)
- 九、共同壁協議書。(無共同壁者免附)(安全證明)
- 十、建築物概要表、地號表。
- 十一、土地使用權同意書。
- 十二、施工說明書。
- 十三、土地登記謄本。
- 十四、建築線指示(定)申請圖。
- 十五、地質鑽探報告書。(肆層以下且非供公眾使用建築物免附)
- 十六、結構計算書。(肆層以下或供公眾使用建物開工時檢附)
- 十七、工程圖樣。
- 十八、原核建造執照影本。(變更設計加附)
- 十九、建築線申請書圖。
- 二十、公寓條例規約。(二戶以上)
- 二十一、新建或變更設計先行動工檢附結構安全證明。
- 二十二、供公眾建物專業技師簽證書表。
- 二十三、起造人未成年。(法人代表)、(戶籍證明)
- 二十四、節能檢討書件。
- 二十五、綠建築證書。
- 二十六、另附相關書件。(先行動工補照案未申報施工勘驗70%，應檢附 1. 公會之安全鑑定報告。2. 結構強度證明如鑽心報告。)

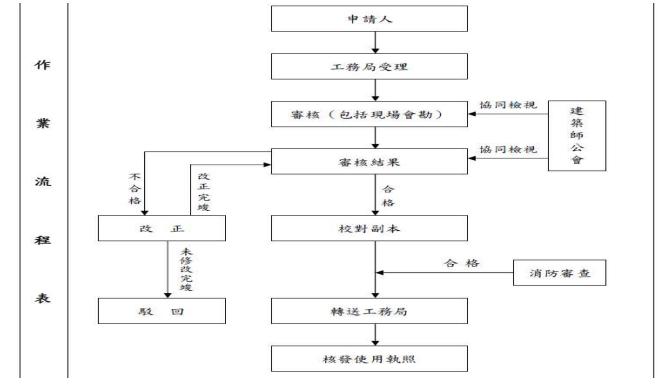
申請建造執照流程



申請使用執照應備事件

- 一、使用執照審查表。
- 二、使用執照申請書。
- 三、建造執照正本。
- 四、門牌證明。
- 五、電梯安檢證明。(無電梯設備免附)
- 六、消防合格會勘表、機械停車檢查。
- 七、空污費末期證明。
- 八、雨、污水審查合格證明。
- 九、公所無損壞公共設施及環境清潔證明。
- 十、公基金切結書。
- 十一、屋頂版混凝土證明。(含氮離子)
- 十二、現場照片。(四面、屋頂、停車空間、昇降機、天井、防火間隔、綠化)
- 十三、竣工圖。
- 十四、無障礙審查
- 十五、其他相關書件

申請使用執照流程



申請補領使用執照應備事件

- 一、使用執照申請書。
- 二、土地權利證明文件:土地登記簿謄本、土地使用權同意書(土地自有者免附)
- 三、房屋權利證明文件或稅籍證明文件。
- 四、下列建築完成日期證明文件之一。
 - (一)建物登記證明。(建築改良物登記簿謄本)
 - (二)房屋稅課稅始期證明。
 - (三)接水、接電日期證明。
 - (四)載有該建築物資料之土地現況調查清冊或卡片之謄本。
 - (五)戶口遷入證明(戶籍謄本)
 - (六)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
 - (七)未實施都市計畫前之建築物完工證明書
- 五、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 六、建築師或專業技師出具之結構安全證明書。
- 七、門牌證明。
- 八、其他相關文件

申請補領使用執照流程

