

## 金門縣建築管理自治條例部分條文修正案總說明

經查金門縣建築管理自治條例自民國九十二年八月六日修正公布迄今，除於民國九十七年增訂第三十五條之一及修正第三十六條，並未就全條文重新通盤檢討，自民國九十二年迄今，中央主管機關就建築管理等相關措施計有一、申請案件之無紙化作業；二、加強建築申請案結構及設備圖說內容完整性之要求；三、委託專業團體或公會協助建築執照審查法治化。而重新檢視本縣建築申請流程及建築工程管理，新訂有一、建築物水資源使用及再利用之相關規定；二、拆除執照之施工期限。

經重新檢視本自治條例後，爰擬具本修正草案，計修正第二條、第四條、第五條、第二十一條、第三十一條及第三十四條等六條條文，並增訂第三十三條之一條文，其修正要點如下：

- 一、本縣農業主管機關核准非供居室使用之農業設施、畜牧設施、養殖設施或林業設施免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物或雜項工作物之構造別。(修正條文第二條第一項第四款)
- 二、申請案件免檢附土地登記謄本及地籍圖謄本之規定。(修正條文第四條第一項第一款第四目、第五條第一項第一款第四目及第三十四條第一項第二款第四目)
- 三、建築執照配置圖應標明事項、結構詳圖、設備圖、結構計算書、地質鑽探報告書及其他有關文件之內容，並明定應於申請建造執照時檢附。(修正條文第四條第一項)
- 四、建築工程施工如需使用土地應檢附土地使用權同意書。(修正條文第二十一條第一項第八款)
- 五、給水設備及電力設備為建築物主要設備並調整款次。(修正條文第三十一條第一項各款)
- 六、建築工程之拆除執照施工期限計算標準。(修正條文第三十三條之一)



## 金門縣建築管理自治條例修正條文（核定本）

第二條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造或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、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。
- 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔或廣告牌、瞭望台、廣播塔、煙囪等本身高度在六公尺以下者，或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 四、經本縣農業主管機關核准非供居室使用之農業設施、畜牧設施、養殖設施或林業設施，其構造為磚瓦竹木造或鋼鐵造，面積在五百平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下，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。

第一項第一款工程造價之一定金額由金門縣政府（以下簡稱本府）定之。

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。

第四條 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：
  - （一）土地登記簿謄本。
  - （二）地籍圖謄本。

(三) 土地使用同意書(土地自有者免附)。

(四) 第一目、第二目以電子資料處理者，免予檢附。

## 二、工程圖樣：

(一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區及比例尺。

(二) 地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱、寬度及建築物之配置。

(三) 配置圖：載明基地之方位、地形、地號及境界線、建築線、四週道路之名稱及寬度、附近建築物情況(含層數及構造)、申請建築物之位置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。

(四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。

(五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。

(六) 剖面圖：註明建築各部尺寸及所用材料。

(七) 各層結構平面圖。

(八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。

(九) 設備圖：載明第三十一條所定建築物主要設備之配置。但消防、電力、電信、結構詳圖得於開工前補送主管建築機關備查；給水詳圖得於第一層樓版前補送主管建築機關備查。

(十) 地下室開挖之安全措施圖。

(十一) 建築線指示(定)圖。

## 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) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

(三) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，柱中心之樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。

(四) 四樓以上建築物一律檢附結構計算書。

四、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經本府主管建築機關認有必要者，應檢附地質鑽探報告書。

五、其他有關文件：

(一) 使用共同壁者，應檢附協定書。

(二) 起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。

(三) 申請興建自用農舍者，應檢附無自用農舍證明及相關文件。

(四) 增建者應檢附合法建築物證明文件。

(五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

(六) 依有關法令之規定應檢附者。

第五條 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：

(一) 土地登記簿謄本。

(二) 地籍圖謄本。

(三) 土地使用同意書（土地自有者免附）。

(四) 第一目、第二目以電子資料處理者，免予檢附。

二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

三、建築線指示（定）圖。

四、其他有關文件：

(一) 使用共同壁者應檢附協定書。

(二) 起造人委託建築師設計及請領雜項執照者，應檢附委託書。

(三) 於原有建築物上增設雜項執照者，應檢附建築物所有權人同意書。

開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並應依山坡地開發建築管理辦法之規定辦理。

第二十一條 本法第五十四條第一項所稱施工計畫書，其內容應包括下列事項：

- 一、承造廠商之專任工程人員、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、施工場所配置圖：含安全圍籬、安全走廊、工寮、臨時廁所、樣品屋及建材堆置等。
- 四、施工作業計畫：
  - (一) 施工方法及作業時間。
  - (二) 所需機械設備。
  - (三) 混凝土澆置及其拆模期限。
  - (四) 施工安全及防護設備。
- 五、建築廢棄物處理：包括廢棄物之種類、數量、運送方式、處置場所等。
- 六、工程使用道路範圍圖。
- 七、剩餘土石方處理計畫：（無廢棄土產生者免附）
  - (一) 工程名稱或核准字號、工程概要。
  - (二) 起造人姓名、地址、承造廠商。
  - (三) 承運業者資料：包括名稱、地址、負責人姓名、登記證字號、車輛牌照號碼、司機姓名、身分證字號。
  - (四) 剩餘土石方數量、種類及處理作業期間。
  - (五) 土資場之地點、名稱、核准文件及管理單位。
  - (六) 剩餘土石方運送時間、路線、處理作業方式及污染防治說明。
  - (七) 施工預定進度。
  - (八) 施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護及施工廢棄物之處理。
- 八、施工使用土地之同意書（僅使用建築基地免附）。

前項施工計畫書應由監造人暨承造人之專任工程人員簽章。  
非供公眾使用或四樓以下之建築物，本府主管建築機關得依當地情形簡化其內容。

第三十一條 本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各項：

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

第三十三條之一 本府主管建築機關得核定拆除期限，除併案申請案件以建築執照工期為拆除期限外，其餘拆除期限以四個月為基數，並依下列規定增加日數：

- 一、地下室每層二個月。
- 二、地面各樓層每層一個月。
- 三、雜項工程二個月。

前項拆除期限，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，得視實際需要酌予增加。

第一項拆除期限自執照領取之日起算。

第三十四條 中華民國五十八年實施建築管理前已建築完成之舊屋，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：
  - (一) 土地登記簿謄本。
  - (二) 地籍圖謄本。
  - (三) 土地使用權同意書（土地自有者免附）。
  - (四) 第一目、第二目以電子資料處理者，免予檢附。
- 三、房屋權利證明文件。

- 四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 五、鄉鎮公所出具之舊有房屋證明。
- 六、建築師或專業技師出具之結構安全證明書。
- 七、其他有關文件。