

# 金門縣施工管理法令宣導

報告人：建設處 建築管理科  
陳崑福



金門縣政府

## 簡報大綱

- 一、新修正之施工管理法令說明
- 二、損鄰事件處理辦法說明
- 三、近期中央之解釋函令說明
- 四、未來擬修訂之法令說明
- 五、結語

## 一、金門縣建築工程施工中管制規則部分條文修正

(104年11月23日發布實施)

(一)建築工程申報開工後，如工程告示牌公告事項變更者，工程應一併公告。(第六條之一)

(二)依環保法令圍籬應設置密閉式圍籬且應設置防溢座，及為達環境綠美化及維護市容觀瞻，增訂圍籬綠美化規定。(第十條)

### 放樣勘驗前

- › 圍籬應符合穩固且不頹壞原則。
- › 圍籬高度應符合各級工地圍籬設置規範，且高度應一致。
- › 圍籬之色彩除經彩繪或綠美化外，應統一顏色。
- › 轄內重劃區與區段徵收區範圍內，及環島東路、環島西路、環島南路、環島北路、桃園路、伯玉路、市港路、西海路兩側，皆應以彩繪、帆布或綠化該施工圍籬。

(三)天然災害發生前後之工地巡查通報機制。(第二十九條之一) 災害前、後之自主檢查

1. 颱風(防墜、排水、圍籬、防塵網)
2. 地震(構造物、澆置之強度)
3. 其他災害

(四)因應本府修定金門縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法，及法令之安定性，文字調整。(第三十條)



## 金門縣建築工程施工損壞鄰房事件爭議調處辦法

(104年11月23日發布實施)

- (一)金門縣政府（以下簡稱本府）為維護建築物施工之公共安全並疏減建築紛爭，特訂定本辦法。（第一條）
- (二)明定建築工程損壞鄰房之處理程序及建築工程之承造人、監造(拆)人、專任工程人員及受損戶之權利及義務。（第二條）
- (三)明定建築工程案遭勒令停工之工地安全維護責任及損鄰事件發生於地面層以下時之緊急處理。（第三條）

- (四)明定建築工程案遭勒令停工之復工條件及主管機關就監造人會同承造人之專任工程人員共同出具安全報告書送交第三方鑑定並明定該鑑定費由起造人及承造人負擔。（第四條）
- (五)明定為維護公共安全及避免公共危險情事擴大，主管機關得命起造人及承造人等緊急處置。（第五條）
- (六)明定主管機關得就損鄰事件發生時要求起造人及承造人先行採行鄰房安全之有效措施及監造人於收受通知起七日內提送初步安全報告書與主管機關備查。（第六條）
- (七)明定損鄰事件發生時之調解程序。（第七條）



- (八) 明定損鄰事件發生時雙方合意選定鑑定機構，如無法合意由主管機關指定及鑑定費或鑑估費明定由起造人或承造人負擔。(第八條)
  - (九) 明定損鄰事件主管機關原則不予核發使用執照，及例外排除之規定。(第九條)
  - (十) 明定不適用本辦法之施工類型及時程種類。(第十條)
  - (十一) 明定鑑定機構之樣態。(第十一條)
  - (十二) 明定鑑定機構於受理1個月內須完成鑑定報告書及鑑定報告書應包含事項。(第十二條)
- .....

- (十三) 明定鑑定機構於辦理鑑定報告之程序。(第十三條)
  - (十四) 明定受損房屋拆除時應經本府同意，受損戶之建蔽率、容積率或總樓地板面積及建築物高度之相關規定，並明定防火避難設施、結構計算、耐震設計及消防設備，應依申請新建或改建時法令規定辦理，受損戶部分拆除改建者，由該部分所有權人提出，免附全部土地權利證明文件；優惠建蔽率、容積率或總樓地板面積及高度之適用時效及受損戶如屬違章建築，起造人及承造人仍應予以補強或合意拆除給付賠償金。(第十四條)
  - (十五) 明定本辦法實施日期。(第十五條)
- .....



### 未完成道路開闢之建築基地申請建築執照出入通路認定原則 **102.2.6內政部令**

#### (1)計畫道路

- a. **五樓**以下，完成寬度**3.5公尺**以上(含排水)道路鋪設。
- b. **六樓**以上，完成寬度**4公尺**以上(含排水)道路鋪設。

#### (2)現有巷道

- a. 樓地板面積500平方公尺以上者，完成寬度**3.5公尺**以上(含排水、電力等)道路鋪設。
- b. 依法免設置停車位者，寬度得縮至2公尺以上。

### 自然村專用區之特殊規定

.....

### 建築工程開工認定原則

建築法第54條規定：領照後9(6+3)個月內向主管機關申報開工，**逾期失效**。

(1)內政部63.12.3函：「達開工標準指在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁、從事安全措施等。其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者不得視為開工。」

(2)內政部70.2.18函：「未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定期限內開工，可申請補辦開工手續。」

**上開兩函文經內政部105.12.26函文廢止**

### 建築工程開工認定原則之影響

建築法第54條規定由現場實際開工認定，改為申報開工認定，為申報開工仍應依建築法及金門縣建築工程施工中管制規則辦理。

(1)以申報開工日認定簡單明瞭，不會有以往以申報開工現地卻無實際施工之執照是否有效爭議。

(2)不再受理「報備達開工標準之案件」，領照後9個月內未申報開工者，執照及逾期失其效力。

(3)執照效力、開工期限、建築期限及使用執照缺失改善期限

### 建築物機械通風或空調設備之風管構造

106.4.10內政部令

有包覆或襯裡時，該包覆或襯裡層均應用不燃材料製造

#### 3. 本節執行標準之影響

(1)設置於管道間內

(2)設置於天花板內

皆應依該規定辦理。



### 規約是否得限制獎勵停車位之區分所有權人禁止使用 電梯案 **106. 8. 22內政部函**

(1)公寓大廈之共用部分之使用，雖得以規約訂之，惟規

約不得違反條例之規定。

(2)生活利用上不可或缺之共用部分。…。不得約定專用

### 規約不得限制獎勵停車位之區分所有權人禁止使用電 梯案

。 。 。 。 。 。 。 。 。 。

### 1. 金門縣建築管理自治條例

- (1)協審委託之法源
- (2)建築工程必須派員勘驗之時程
- (3)建築工程竣工認定基準
- (4).....

### 2. 金門縣建築工程施工中管制要點

- (1)建築工程縮短勘驗間隔規定
- (2)建築工地聯合稽查之規定
- (3)建築工地鄰房現況鑑定之提出時機
- (4)建築工地之承監造人自主檢查表

。 。 。 。 。 。 。 。 。 。

3. 金門縣低碳島自治條例第35條分級、一定規模及指定地區認定基準。
4. 「金門縣建築物水資源使用及再利用辦法」草案
5. 本縣違章建築法令及办理流程檢討修正案
6. 本縣公寓大廈之管理及輔導等相關措施、申請流程、檢討及研訂相關辦法案
7. 本縣建築物太陽能光電設備設置自治條例研議案
8. 本縣簡易室內裝修申請辦法研議案
9. 本縣招牌廣告及樹立廣告設申請辦法研議案
10. 本縣土木包工業承攬工程一定金額及工程規模要點研議案
11. 金門縣營建工程剩餘土石方處理自治條例 修正案

1. 人在公門好修行
2. 法令只是最低標準
3. 多一點的要求創造好一點的環境
4. 金門的美好環境靠大家，金門就是我的家



簡報完畢 恭請指教

082-312876

0912374963

\* \* \* \* \*



訂定「建築法」第32條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照  
出入通路之執行方式，自即日起生效

建築管理組

發布日期：2013-02-06

內政部102.2.6台內營字第1020800210號令

按建築法第三十二條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款：一、基地位置圖.....三、建築物之平面、立面、剖面圖.....七、新舊溝渠及出水方向。.....」另同法第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工.....」；又依據本部九十三年十月七日台內營字第○九三○○八六三八六號函修正發布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日起生效：

- 一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條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、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：
  - (一) 新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。
  - (二) 申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。
- 三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路者，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。

部 長 李鴻源



最後更新日期：2014-01-06

---

內政部營建署版權所有 © 2014 All Rights Reserved.

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345轉2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國106年6月9日

發文字號：內授營建管字第1060806887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2第3項規定，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據民眾106年4月27日致本部營建署署長信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……」同條第3項規定「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：  
：一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。  
二、連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。」旨在闡述挑空得不受該條第一項之限制規定。是防火構造建築物設有挑

電子  
文  
時





空，且挑空符合第3項第1款或第2款規定者，始得不受同條第1項限制，有昇降機道而無挑空設計者，不適用第3項規定。有挑空設計且昇降機僅通達挑空所跨樓層者，該昇降機得為第3項第2款之「挑空、樓梯及其他類似部分」，與挑空設於同一區劃範圍內。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：本部營建署資訊室（請刊登網站）、建築管理組

2017-06-09  
15:31

裝

訂



線



## 關於建築物地面層註記陽臺執行標準1案

建築管理組

發布日期：2017-07-04

內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函

說明：

- 一、復貴局106年5月4日北本市都授建字第10634889600號函。
- 二、「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「.....陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並.....設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。」先予敘明。
- 三、建築技術規則建築設計施工編第38條規定：按「設置於露臺、陽臺.....之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」陽臺之構造，應符合第38條規定設置欄桿扶手。
- 四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。

最後更新日期：2017-07-04

---

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.