

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：張譯云

聯絡電話：02-87712689

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年10月16日

發文字號：台內營字第1010809131號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：核定高雄市建築管理自治條例一案，如核定本，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府101年6月13日高市府工建字第10103817400號函。
- 二、本次貴府所報「高雄市建築管理自治條例」，係為配合縣市合併後建築管理相關規定整合重新制定，草案條文修正如下，其餘條文酌作文字修正後予以核定：
 - （一）按建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。…」為與上開規定一致，本自治條例第2條爰修正為：「本自治條例之主管機關為高雄市政府，執行機關為高雄市政府工務局。」
 - （二）有關建築基地臨接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，於申請建築執照時應如何賦予起造人辦理排水系統拓築之義務乙節，前經本部98年8月13日內授營建管字第0980808015號函示：「為闢築相關公共設施以確保類此建築案件之公共交通及公共衛生，請貴府參酌台北市建築管理自治條例第五條：『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，由臺北市政府（以下簡稱市政府）定之。」之規定，納入貴縣（市）建築管理自治條例（規則），俾據以執行。」爰依據上開函示新增建築基地臨接未闢築公共設施之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，申請建築時之規定，列為本自治條例第7條，以下條次依序調整。

(三) 依建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」另查本自治條例附表二所列拆除執照應檢附之文件第三項為：「建築物之權利證明文件或其他合法證明。」，為避免執行爭議，爰將本自治條例第63條修正為：「…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。」

(四) 查原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第19條第5款已訂有增設之直通樓梯（應為安全梯）得不計入建築面積及各層樓地板面積（增加之面積不得大於原有建築面積10分之1或30平方公尺）之規定，為避免執行爭議，爰刪除本自治條例草案第67條第2項：「前項所增設之安全梯，免計入建築面積。」

(五) 按建築法第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。…」建築執照審查依法不係屬主管建築機關之權責，如因考量建管人力不足，得委託外部專業機構（團體），協助辦理建築執照審查及施（竣）工勘驗，期借重其專業智識，達到加速建築執照、施（竣）工勘驗效率，爰將本自治條例第70條條文修正為協助辦理，以符規定。

(六) 按本部99年3月22日訂頒之建築物拆除施工規範及D11-1拆除執照申請書表，申請拆除執照應檢同文件包含拆除施工計畫書，爰於本自治條例附表二拆除執照應檢附之文件增列「五、拆除施工計畫書。」

三、另有關本自治條例第6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。」乙節，查本部86年3月28日修正發布之都市計畫定期通盤檢討實施辦法已增訂第27條（現行條文第28第2項）規定「計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。」是以，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，如有以該現有巷道之邊界線作為建築線之必要者，應請於都市計畫通盤檢討時，依上開規定衡酌辦理，俾免產生計畫道路與建築物間之現有

巷道無法按其都市計畫使用分區使用及得否計入法定空地之執行困擾。次查本部66年8月6日台內營字第742884號函釋：「按『公共設施』之範圍，應依都市計畫法第42條之規定，民間所為設施，縱令具有供公共使用之性質，如非為同法條所定範圍之內者，無同法條之適用」准此，上開「…現有巷道…納入都市計畫道路」，縱令該現有巷道作為都市計畫道路使用，應請注意，如擬徵收，應先踐行變更都市計畫之程序並依都市計畫法第42條劃設道路用地，以資適法。

- 四、另按101年3月13日修正之建築技術規則建築設計施工編第289條規定：「開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用。…」查本自治條例第15條第3項之「前項第一款退縮地之地面層，得自建築線起退縮三十公分後，設置圍牆或停車空間。」如該退縮地屬上開建築技術規則規定之開放空間，則不得設置圍牆，請貴府確實執行。

正本：高雄市政府

副本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、臺灣15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、內政部營建署中部辦公室、營建署都市計畫組、營建署(建築管理組、第一科)
(以上均含附件)

部長李鴻源

