

副本

檔 號：

保存年限：

交通部觀光局馬祖國家風景區管理處 函

機關地址：209連江縣南竿鄉仁愛村95-1號

聯絡人：林素慧

聯絡電話：0836-25631#23

傳真電話：0836-25627

電子信箱：lsh770601.matsu@tbroc.gov.tw

893

金門縣金城鎮民生路27巷10號

受文者：福建省建築師公會

發文日期：中華民國102年8月23日

發文字號：觀馬企字第1020100327號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：有關本處辦理102年度馬祖地區特色建築風貌改善補助案，惠請 貴申請戶於102年10月01日前備妥相關文件送至本處，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據連江縣傳統建築風貌補助自治條例、連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例、文化資產保護法及馬祖特色建築風貌改善補助作業要點等相關規定，暨連江縣政府連工都字第1020017098號函及連文推字第1020019027號函辦理。
- 二、旨揭申請建物位於都市計劃聚落保存區及文化資產保護法公告之聚落，依申請人後補排序遞補。
- 三、請貴申請戶於102年10月01日前將工程許可（整建、復建、維修）或建築執照（新建、改建、增建、修建）申請書圖等申請文件備齊送達本處，以利送審，逾期依候補排序遞補申請（相關文件請參閱附件1）。



裝

訂

線

- 四、另土地座落大坪地段之申請戶，請向連江縣政府工務局提出都市計畫使用分區證明。為維護各申請戶權益，避免於後續施工造成糾紛，建請先行辦理土地鑑界。
- 五、本處將依連江縣政府核發建築執照或工程許可之順序辦理申請戶簽約作業。本年度取得相關許可之申請案，如因完工總修繕經費業達年度經費上限額度，將於下年度經費支應補助金額。
- 六、曾獲連江縣政府傳統建築風貌補助之建物，本案不予補助，本年度同時申請者，應擇一具結放棄。

正本：陳文輝君、陳家其君、曹杏倬君、林柏文君

副本：連江縣議會、福建省連江縣政府工務局、福建省連江縣政府文化局、福建省連江縣南竿鄉公所、福建省連江縣北竿鄉公所、福建省連江縣莒光鄉公所、南竿鄉津沙村村辦公室、北竿鄉芹壁村村辦公室、莒光鄉大坪村村辦公室、福建省建築師公會、土城馬祖同鄉會、桃園馬祖同鄉會、本處處長室、副處長室、黃秘書如琴、李技正建勳、工務課、主計室、北竿管理站、莒光管理站

處長 王忠銘

馬祖地區特色建築風貌改善補助作業要點

中華民國 99 年 3 月 22 日觀馬企字第 0990100092 號令訂定
中華民國 100 年 1 月 20 日觀馬企字第 1000100013 號令修正第 8 點、第 16 點

- 一、交通部觀光局馬祖國家風景區管理處（以下簡稱馬管處）為維護與保存馬祖地區特色建築傳統風貌，達成地方文化永續發展，並強化地區觀光資源，特訂定本作業要點。
- 二、本要點補助適用地區為連江縣南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉及東引鄉（以下簡稱馬祖地區）。
- 三、本要點用詞，定義如下：
 - （一）聚落保存區：連江縣都市計畫劃設之聚落保存專用區，或文化資產保存法登錄之聚落。
 - （二）非聚落保存區：連江縣境內非屬前項聚落保存區以外之其他地區。
 - （三）傳統式修繕：外觀依據馬祖地區傳統建築型式施作，並符合傳統建築樣式之修繕。
 - （四）改良式修繕：外觀需仿照傳統式建築樣式設計，惟得以下二種方式改良：
 1. 外觀依據馬祖地區傳統建築型式施作，局部納入現代設計之修繕。
 2. 依據現代式修繕工法，而外觀以地區傳統建築型式進行裝飾或改善之修繕。
 - （五）禁止補助修繕型式：指外露之現代式鋁製門窗等各類造成傳統建築外觀破壞或視覺突兀之設計型式。
- 四、馬祖地區傳統建築之所有權人，得依本要點規定申請補助修繕。
- 五、本要點補助項目分為建築設計及修繕補助費用；其修繕補助費用之補助項目，包括建築物屋頂、外牆、大木結構，及傳統門窗修建，改建。但位於非聚落保存區者，不包括大木結構。

外牆牆面砌石者，砌石厚度不得低於二十五公分；牆面貼附石材裝飾者，石材厚度不得低於十公分。
- 六、前點建築設計費用補助以不超過當地建築師公會設計酬金標準之百分之五十為原則，最高以新臺幣十萬元為限。
- 七、修繕補助費用之補助金額依馬管處丈量之實作數量計價，並依下列順序及上限金額，分級補助：
 - （一）聚落保存區內之傳統建築採傳統式修繕者，修繕補助費用上限金額為新臺幣一百八十萬元整。
 - （二）非聚落保存區內之傳統建築採傳統式修繕者，修繕補助費用上限金額為新臺幣七十二萬元整。
 - （三）聚落保存區內採改良式修繕之建築，修繕補助費用上限金額為新臺幣九十萬元整。
 - （四）非聚落保存區內採改良式修繕之建築，修繕補助費用上限金額為新臺幣三十六萬元整。
- 八、本要點補助作業辦理流程及注意事項：

- (一) 由馬管處評估地區實際需求及執行能量，並參酌經費情形，公告受理民眾申請。但當年度已獲馬管處審查通過，因年度總修繕經費業達年度經費上限額度，以致暫時無法補助之申請案件，得於下年度優先辦理。
 - (二) 公告受理截止後，由馬管處進行書面審查與現地勘察等作業，未符合本要點補助規定者，將視情節輕重，要求補件辦理，或逕予退回申請資料。如經查申請內容含禁止補助修繕型式之設計，得不予受理，並逕予退回。
 - (三) 符合本要點補助規定之申請案，由馬管處依前點規定，訂定補助優先順序後，函文通知申請人。
 - (四) 申請人應依據馬管處通知，辦理建築管理申請事項，並於取得建築執照、工程許可或管理機關同意之證明文件後，檢送相關資料影本及設計書圖予馬管處確認補助內容，再由馬管處通知申請人於規定期限內簽訂修繕補助契約。
 - (五) 申請人應依契約內容、項目及期限等規定，辦理工程開工、施作等作業。
 - (六) 申請案完工後，由申請人檢附相關資料，函文通知馬管處，經馬管處實地確認及丈量後，依實計價結算，惟超出契約補助總金額外之數量，不予核撥補助款。
- 九、補助受理申請時間不得少於三十日，由馬管處依年度公告之。
- 十、申請人應備妥下列文件，於前點申請時間內，親自送達或郵寄至馬管處，郵寄之送達時間以郵戳為憑：

(一) 必備文件：

- 1. 申請書(附件一)。
- 2. 產權證明文件：含土地權利證明文件及建物所有權證明。
- 3. 申請修繕補助經費估算表(附件二)。
- 4. 現況照片黏貼表(附件三)：含申請補助之房屋現況全貌及欲修繕部分之局部照片(中華民國九十五、九十六、九十七年依「馬祖地區傳統建築聚落保存計畫」通過申請之申請人得免附)。

(二) 其它視需要檢附之文件：

- 1. 產權使用同意書(附件四)：申請修繕補助之建物或其所在土地有其它產權持分人時檢附。
- 2. 委託書(附件五)：申請人委託他人代為辦理修繕申請事宜時檢附。

(三) 馬管處得依各年度補助修繕計畫內容，視需求增列相關必要符合之申請事項及要求文件，與前點受理申請時間一併公告。

十一、受理申請期間，馬管處應成立專案窗口，專責以下事宜：

- (一) 提供申請事項之電話及現場諮詢服務。
- (二) 提供申請相關表件備索。
- (三) 收受申請文件。

十二、馬管處應視各年度補助修繕計畫及規定申請內容，進行資料審查，必要時得邀集業務相關單位、專家學者等召開審查會議決定之。

十三、申請人未於約定期限內完成簽約者，馬管處得取消補助資格，並由其他申請人依優先補助順序遞補。

- 十四、獲馬管處同意補助申請人應依建築法相關規定及本補助契約內容進行工程施作，並於工程完工後三十日內檢附施工前、中、後照片，書面通知馬管處，馬管處並於收文後三十日內，派員與申請人進行現地確認並依實際丈量計價。
- 十五、申請人未依契約內容辦理施作者，馬管處得依情節輕重要求改善；其工程施作內容自行變更，並含禁止補助修繕型式等重大情事，馬管處得解除契約、不給付任何補助款項。
- 十六、經馬管處確認、丈量計價後，申請人應檢附完工後使用執照或合格證明向馬管處辦理補助經費核撥及結案。
前項補助款，得由地方政府機關代收轉付。
- 十七、經鑑定具歷史價值建物，連江縣政府、馬管處因政策所需修繕者，得另以專案報經交通部觀光局審查同意後辦理，不受本要點限制；其全面委託馬管處進行傳統建築內外部裝修者，委託人應切結提供馬管處二十年以上之使用權。

連江縣建築管理自治條例(核定本)

發布日期：九十四年四月十九日連企法字第 0940010795 號

部分修訂條文(6.38.41)發布日期：九十七年一月三十日連企法字第 0970003226 號

第一章 總則

第一條 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。

第二條 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。

第三條 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。

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。

第二章 建築許可

第四條 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。

第五條 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。但標

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。

第六條 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：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。

第七條 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：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。

第八條 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。

第九條 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。

第十條 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

第十一條 建築基地未臨接建築線者，不得建築。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地臨接永久性空地者。
- 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。

第十二條 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。

第十三條 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。

第十四條 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定者應從其規定。

第十五條 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。

第十六條 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。

第十七條 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，如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

第十八條 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。

第十九條 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。

第二十條 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。

第二十一條 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。

第二十二條 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。

第二十三條 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，

配筋施作完成時；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。

第二十四條 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。

第二十五條 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。

第二十六條 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。

第二十七條 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。

第二十八條 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，應另設安全防護之臨時通道。
- 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。

第二十九條 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。

第三十條 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。

第三十一條 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。但地下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

第三十二條 建築物竣工時，起造人或承造人應將損毀之道路、溝渠、路燈、都市計畫橋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。

第三十三條 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。

第三十四條 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、變更新用途圖說（含變更新用途前及變更新用途後之圖說）。
- 五、委託書。

六、依有關法令規定應檢附者。

第三十五條 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、變更新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。

第三十六條 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

第三十七條 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。

第三十八條 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。

第三十九條 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。

第四十條 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。

第四十一條 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。

第四十二條 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。

第七章 附則

第四十三條 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、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。

第四十四條 本自治條例自發布日施行。

連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例(核定本)

第一條 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。

第二條 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)。

第三條 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。

第四條 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。

第五條 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。

第六條 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。

第七條 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

第八條 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。

第九條 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

第十條 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。

第十一條 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。
主管機關派員勘驗時，所派人員應出示其身分證文件；其未出示身分證明文件者，申請人得拒絕勘驗。

第十二條 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。主管機關受理工程許可竣工查驗之申請，應於十五日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與驗章圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於十日內核發合格證明，對於不合格者，應通知建築物申請人限期修改。

第十三條 建築物新建、增建及涉及修復行為之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

第十四條 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。

第十五條 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。

第十六條 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。

第十七條 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。

第十八條 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。

第十九條 本自治條例自發布日施行。

連江縣聚落保存專用區（維修、修復、整建）工程許可申請書

申請人			住址			
			電話		年齡	
建築地址	建物門牌					
	座落地號					
建築物概要	建築要項	面積 (m ²)	高度 (m)	用途		
	第一層					
	第二層					
	總面積					
	簷高		m	建築物高度		m
工程類別	<input type="checkbox"/> 維修 <input type="checkbox"/> 修復 <input type="checkbox"/> 整建		建築物使用用途			
工程概算			工程期限			
備註						
申請應檢附文件： <input type="checkbox"/> 建築物現況測繪圖 <input type="checkbox"/> 周遭環境關係照片 <input type="checkbox"/> 工程設計圖 <input type="checkbox"/> 土地權利證明文件 <input type="checkbox"/> 建物權利證明文件 <input type="checkbox"/> 舊有房屋證明 <input type="checkbox"/> 委託書（如委託他人代辦）						
申請人簽章			受託人簽章			

※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。

※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。

建造執照申請書

A 1 1 - 1

年 月 日

依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計畫工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照

此致 縣 建設局
 市政府工務局

起造人

印

【1.起造人】

【姓名】

【出生年月日】 民國 年 月 日 【電話】

【身分證統一編號】

【住址】

【通訊處】

【2.設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【3.建築地址】

【所屬行政區】

【郵遞區號】

【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆

【地址】

【4.基地概要】

【建築線指定】 年 月 日 字第 號

【法定建蔽率】 % 【法定容積率】 %

【基地面積合計】 m² 【騎樓地面積】 m² 【其他】 m²

【土地使用分區或編定用地】

【5.建築概要】

【建築物用途】 【設計建築物高度】 m

【建築面積】 m² 【總樓地板面積】 m²

【設計建蔽率】 % 【設計容積率】 %

【構造種類】 【工程造價概算】

【層棟戶數】 幢 棟 地上 層 地下 層 共 層 戶

【總設計停車輛數】 輛 【法定輛數】 輛 【鼓勵輛數】 輛 【自行增設輛數】 輛

【6.雜項工作物概要】

【7.適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本

建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可
 通知書辦理

建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本

【8.備註】

【第一次掛號日期】 年 月 日

【第一次通知改正】 年 月 日 【核准日期】 年 月 日

【發照字號】 字 第 號 【日期】 年 月 日

【領照日期】 年 月 日 【竣工期限】

【領收入】 【簽收入】

註：1.粗框部分申請人免填。2.基地面積應填使用面積。

使用執照申請書

C 1 1 - 1

年 月 日

1. 依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。
2. 依據建築法第七十條規定，建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。

下開工程業已依照核准圖說建築完竣，申請給照使用。

此致
縣 建設局
市政府工務局

起造人

印

【1. 建造執照或雜項執照】		字第	號
【2. 建築地址】			
【所屬行政區】	【鄉(鎮、市、區)】		【郵遞區號】
【地號】	段	小段	號等 筆(註二)
【門牌號碼】			
【3. 起造人】			
【姓名】			
【出生年月日】	民國	年 月 日	【電話】
【身分證統一編號】			
【住址】			
【通訊處】			
【4. 承造人】			
【營造業名稱】	【負責人】		【統一編號】
【登記證等級字號】	簽章		【電話】
【公司地址】	【專任工程人員】		
	簽章		
【5. 監造人】			
【姓名】	【事務所名稱】		【開業證書字號】
【事務所地址】	【事務所地址】		【電話】 簽章
【6. 基地概要】			
【法定建蔽率】	%	【法定容積率】	%
【基地面積合計】	m ²	【騎樓地面積】	m ² 【其他】 m ²
【法定空地面積】	m ²	【土地使用分區或編定用地】	
【7. 建築概要】			
【建築物主要用途】	【設計建築物高度】		m
【建築面積】	m ²	【總樓地板面積】	m ²
【設計建蔽率】	%	【設計容積率】	%
【構造種類】	【法定工程造價概算】		
【層棟戶數】	幢 棟 地上 層 地下 層 共 層 戶		
【總設計停車輛數】	輛	【法定輛數】	輛
		【鼓勵輛數】	輛
		【自行增設輛數】	輛
【8. 申報開工日期】		【申報竣工日期】	
【9. 雜項工作物概要】			
【10. 適用法令概要】			
<input type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本 <input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理 <input type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本			
【11. 備註】			
【發照字號】	字 第	號	【日期】 年 月 日

註一：粗框部分申請人免填。

註二：地號如因合併或分割而與原建造執照地號不同者，請填列新地號。