



# 金門縣、連江縣委託協助檢視建築執照相關法令說明

第一部:法規體系篇  
第二部:操作實務篇  
第三部:協助審查篇

福建金門馬祖地區建築師公會  
報告人：莊和明建築師

# 第一部:法規體系篇

- 國土空間發展策略計畫指導下的區域計畫
- 內政部99.6.15台內營字第0990804311號公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」將金門縣及連江縣等離島納入區域計畫。
- 非都市計畫區域如烏坵等離島，適用「實施區域計畫地區建築管理辦法」。
- 都計、建築法規計畫體系
- 金門地區計畫現況
- 馬祖地區計畫現況

台灣地區

區域

國土空間發展策略計畫

區域計畫

台灣地區部門建設計畫

- 北部區域計畫
- 中部區域計畫
- 南部區域計畫
- 東部區域計畫

都會區計畫

非都市計畫區域如烏坵等離島，適用「實施區域計畫地區建築管理辦法」。

內政部99.6.15台內營字第0990804311號公告「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）- 因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」將金門縣及連江縣等離島納入區域計畫。

縣市

離島建設條例第5條

縣市綜合發展計畫

- 1.福建省金門地區綜合建設方案(79年)
- 2.金門縣綜合發展計畫(86年)
- 3.金門地區綜合建設方案(89~93年)
- 4.金門縣離島綜合建設實施方案(92-95年)
- 5.金門縣綜合發展計畫暨第二期(96~99年)離島綜合建設實施方案
- 6.金門縣綜合發展計畫暨第三期(100~103年)離島綜合建設實施方案

地方

軍事管制區

都市計畫

非都市土地使用計畫

國家公園計畫

- 市鎮計畫
- 鄉街計畫
- 特定區計畫

主要計畫

非都市土地使用分區圖(十大分區)

- 陽明山國家公園計畫
- 玉山國家公園計畫
- 太魯閣國家公園計畫
- 墾丁國家公園計畫
- 雪霸國家公園計畫
- 金門國家公園
- 東沙環礁國家公園

細部計畫

用地類編定(十八項用地類)

金門特定區計畫(大金門、烈嶼)

- (南竿地區)風景特定區計畫
- (北竿地區)風景特定區計畫
- (東引地區)風景特定區計畫
- (莒光地區)風景特定區計畫
- 各鄉無人島礁風景特定區計畫

# ●金門特定區計畫範圍 (淺綠色)



# 金門地區

民國81年經內政部核定後開始辦理全面都市計畫，並於民國85年1月20日發布實施。



# 金門地區

金門縣之大金門〔包括金城鎮、金寧鄉、金湖鎮及金沙鎮〕及小金門〔烈嶼鄉〕等五個鄉鎮地區全面實施都市計畫。

95年11月  
1日公告  
發佈實施  
「變更金門特定區  
計畫(第一次通盤  
檢討)」



# 金門地區(大二膽)

2014/2/25 新聞引據：中央社

金門縣預定2014/6月接管大二膽，縣長李沃士今天(2014/2/25)答覆縣議員時表示，觀光路線與駐守部隊區域區隔，縣府積極研擬觀光路線及申請觀光事宜。

- 李沃士表示，大二膽上有些區域由金防部官兵繼續戍守，可開放觀光的區域移交給縣府；行政院相關部會已多次踏勘，文化部也盤點島上文化資產。



李沃士表示，縣府去年編列經費準備整修大膽碼頭，但碼頭目前還是由軍方戍守，未來會先施做碼頭；將來警力、海巡單位會巡守大二膽；兩岸安全透過兩岸合作維護是最好的方案。

# 金門地區(大二膽)

民國三十八年九、十月月間，共軍陳毅部七個軍，部署於福建沿海，進佔平潭、廈門，準備襲取金門，作為進犯台澎跳板



資料來源：蔣總統與金門。金門戰地政務委員會（1974）



# 金門地區(烏坵嶼)

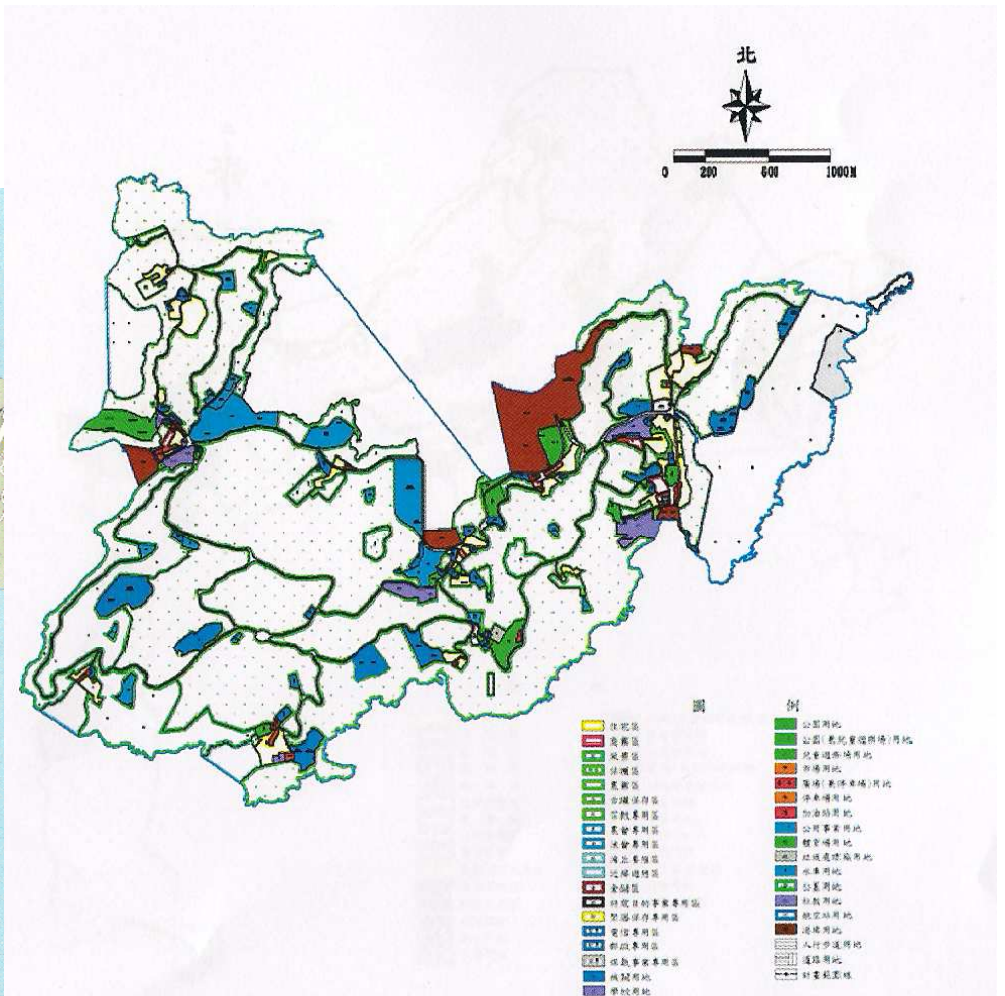
- 烏坵鄉為中華民國的一個行政區，原屬於福建省莆田縣，自1954年起改由金門縣代管<sup>[1]</sup>，總面積為1.2平方公里，由大坵與小坵島組成，行政區劃分為二個村。

烏坵鄉雖然為金門縣所管轄，但距離金門本島甚遠，兩地並無經常性交通工具，日常補給與交通必須仰賴10天一班往返台灣台中港的軍艦。由於交通皆極為不便，素有「離島中的離島」之稱。



# 馬祖地區(南竿鄉)

- 連江縣南竿鄉土地使用分區管制要點 (79年12月1日主要計畫，94年4月15日變更土管14條，100年11月變更，計畫範圍(南竿鄉陸地)介壽、復興、清水、福澳、珠螺、凹維、馬祖、津沙、仁愛等澳口海浴，面積為1191.43公頃
- 計畫年期至110年(104.7通盤檢討)
- 居住密度180人/公頃

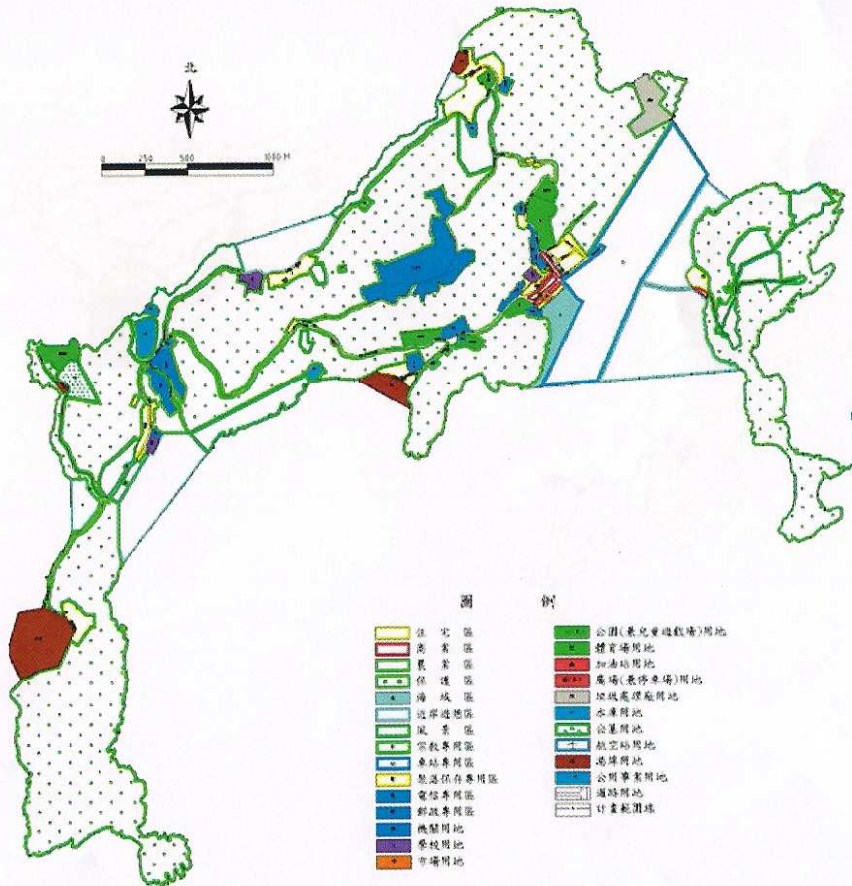


# 馬祖地區(北竿鄉)

連江縣北竿鄉土地使用分區管制要點 (79年12月1日主要計畫，94年4月15日變更土管14條，100年10月變更)

計畫範圍北竿陸地和塘歧、后沃、橋仔、芹壁、坂里、白沙等沃口海域

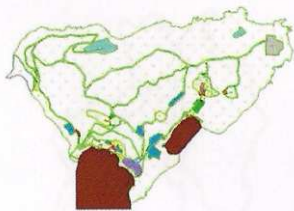
- 面積為774.43公頃
- 計畫年期至110年(104.7通盤檢討)
- 居住密度135人/公頃



# 馬祖地區(莒光鄉)

- 連江縣莒光鄉土地使用分區管制要點 (90年4月12日實施，94年4月15日變更土管16條)

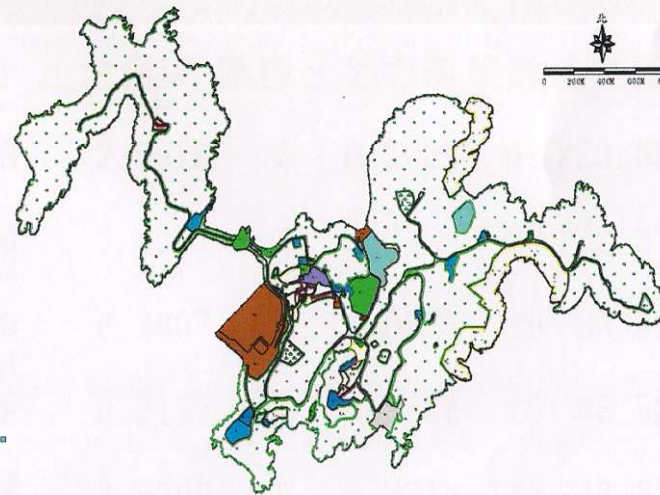
- 計畫範圍包括西莒島、東莒島及海域
- 計畫面積**528.40**公頃
  - 西莒島陸域**233.08**公頃、海域**22.79**公頃
  - 東莒島陸域**262.91**公頃，海域**9.62**公頃
- 計畫年期民國110年
- 計畫人口**1,800**人
- 居住密度每公頃約**230**人



# 馬祖地區(東引鄉)

- 連江縣東引鄉土地使用分區管制要點 (90年4月12日實施，94年6月22日變更土管13條

- 計畫範圍包括東引島、西引島陸地及中柱港海域
- 計畫面積共442.74公頃
- 計畫年期民國110年
- 計畫人口930人
- 居住密度每公頃約140人



# 第二部:操作實務篇

- 建築線指定或取得現有巷證明(都市計畫樁位查詢)
- 土管規定(請參本會法令彙編)
- (建蔽率、容積率)
- 國家公園範圍
- 金門特定區(自然村專用區)



**金門縣尚未開辦建築線指定業務**，現行建築線之指定依下列原則處理。

(一) **都市計畫道路部份**  
由建築師向縣府索取都市計畫樁位資料，展繪於圖面後簽証負責，並於建築執照審查時，由審照單位複核。

(二) **既成道路部份**  
由建築師向各鄉鎮公所申辦既成巷道證明，將相關位置展繪於圖面並依規定退縮繪製建築線位置後簽証負責，並於建築執照申請時，由審照單位複核。

# ●金門特定區計畫土地使用許可審議規範980220

- 一、依金門特定區計畫土地使用分區管制要點第十三條訂定之。
- 二、申請開發有下列情形者，委員會得不准予建築：
  - (一) 坡度陡峭者。
  - (二) 地區結構不良、地層破碎、斷層或順向坡有滑動之虞者。
  - (三) 有嚴重破壞水資源之虞者。
  - (四) 嚴重妨礙自然村景觀及聚落紋理者。
  - (五) 其他法令規定不得建築者。
- 三、申請自然村土地使用許可法定空地及停車空間
  - (一) 同一宗基地原有建物應計入建築面積計算。
  - (二) 建築基地之既存之道路、廣場應依規定退縮或予以保存，並列入法定空地計算。
  - (三) 基地面積之30%之法定空地應留設供公眾使用空間。
  - (四) 供公眾使用之法定空地應作通道、非法定停車場所、休憩空間或其他經審議委員會議定之使用，法定空地上公共設施應由申請人依審查結果施設。
  - (五) 影響重要建物、廣場、湖泊、水岸等經委員會審議為重要自然文化景觀者，應有適度退縮或適當規劃設計處理。
  - (六) 法定空地供公眾使用之空間，在未經許可前不得加裝圍籬、加高或降低路面等影響整體使用之行為。
  - (七) 申請案件採分照申請者，辦理停車空間檢討時應將各照基地之建築物總樓地板面積合併計算後，整體依建築技術規則之標準檢討設置，並不得設置於建築物之一樓室內空間。
- 四、基地排水
  - (一) 基地應設置適當之排水系統。
  - (二) 排水溝應經通道兩旁排放。
  - (三) 排水溝設施應合理規劃設計，原則依實際情況經審議許可施設之。
  - (四) 基地未銜接現有排水系統者，自行鋪設連接至公共排水系統。
  - (五) 基地排水溝若留經供公眾使用之空地，應以排暗溝或加蓋版處理。
- 五、基地應採雨水、污水分流排放方式，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。

# ●金門特定區計畫土地使用許可審議規範980220

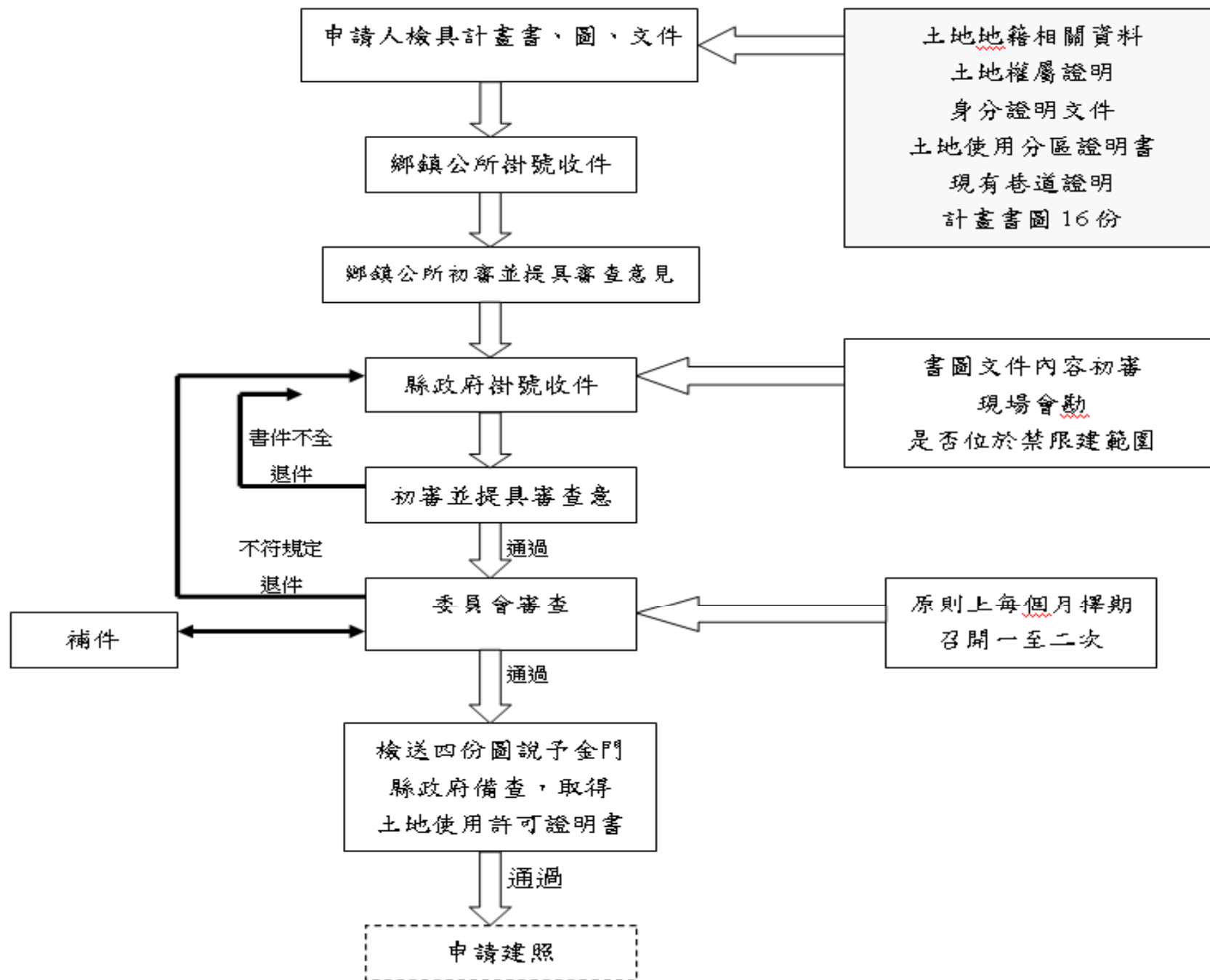
- 六、申請自然村土地使用許可基地應設置足夠之連外道路，建築物與道路之關係如下，但有特別需求者依其規定：
  - (一) 基地臨接村內現有道路：
    1. 巷道為單巷出口長度為40公尺以下，雙向出口在80公尺以下，寬度不足4公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓以合計達到4公尺寬度之邊界線作建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦均等退讓，以合計達到6公尺寬度之邊界線作為建築線。
    2. 現有巷道之寬度大於4公尺或6公尺仍應保持原有之寬度。
    3. 經本委員會審議得視實際使用需求退縮達適當寬度者，不在此限，但兩旁均等退縮後寬度仍不得小於4公尺。
  - (二) 基地未臨接現有道路
    1. 基地之通路應與既成之巷道相連通。
    2. 基地之通道應符合建築技術規則有關通道之標準。
    3. 通道之高程應配合既成之通道，橫段面自然洩水坡度應達2%以上。
    4. 通道之橫段面及材質應合理規劃設計。
    5. 通道之留設如無法由兩宗(以上)土地共同留設時，則由一宗土地自行留設。
    6. 出具私有通道供通道使用之土地使用權同意書。
  - (三) 建築與後側通道及最小鄰棟間隔(側巷)之關係：建築位置應與鄰地(或相鄰建築間)留設適當之間隔以供公共使用、通行及防火之用，其後向及側向通道應維持原有寬度，並不得設置任何障礙物，阻礙防火逃生安全
  - (四) 建築位置為考慮法定空地之使用或照原貌新(增)(改)建之需要，審議委員會得作必要之調整。
- 七、為維持自然村內聚落特色，自然村建築圖、基地配置其建築細節依下列設計準則，委託合法建築師設計之，自然村建築原則依下列規定，經審議許可者：
  - 屋頂部分
    1. 三層建築物屋頂應以傳統建築語彙處理或其他經委員會核可之型式，並且不得設置屋頂突出物；但經委員會審查通過者不在此限。
    2. 屋頂圍欄應以鏤空紅磚、花格磚或花瓶欄杆等傳統語彙處理。
  - 建築物之色彩，應與傳統聚落景觀調和為原則；外牆以紅磚材與石材為主或質感及色彩與鄰近傳統建築物協調之其他外牆材料，必要時外牆材質及顏色應以彩色圖片標示說明。
  - 陽台及屋頂突出物應採用傳統建築語彙加以美化。
  - 建築物座向應與聚落傳統建築之紋理協調一致。
  - 供公眾使用空地應配合周圍現有廣場與道路留設。
  - 基地內應留設10%空地作綠化植栽計畫，並於圖面表示，留設空地得併入供公眾使用空地計算，但經委員會審議決議者，不在此限。
- 八、農業區興建農舍高度超過二層樓或簷高七公尺，建築圖其建築細節依下列設計準則，委託合法建築師設計，經委員會審議許可者：
  1. 建築物屋頂應按三樓樓地板面積至少80%設置斜屋頂，採用傳統型式斜屋頂或其他經委員會核可之型式。
  2. 建築物座向應與周邊建築物協調一致。



# ●金門特定區計畫土地使用許可審議規範980220

- 九、依「金門特定區計畫土地使用分區管制要點」第十七條規定，經縣府認定之閩南或南洋式傳統建築，照原貌新(增)(改)建，由本府「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者，得不受使用分區之最大建蔽率(60%)及最大容積率(180%)規定，並依下列原則進行審議：
  - (一) 適用對象以未經拆除損壞之閩南或南洋式傳統建築為主，並經委員會審議決議者。
  - (二) 最大建築面積不超過原建物建築面積。
  - (三) 最大樓地板面積不高過原建物樓地板面積之二倍。
  - (四) 建物增建後高度不超過二層樓或簷高七公尺。
  - (五) 供公眾使用空地不得小於基地面積30%，但經委員會審議決議者，不在此限。
  - (六) 建物外觀各部造型依原建物型式設計，或經委員會決議採用其他適當之傳統建築語彙(屋頂、女兒牆、圍欄、門窗、外牆、門廊、入口等各部型式、材質、顏色)。
  - (七) 委員會得視審議需要由承辦單位辦理現地會勘。
- 十、辦理建築變更設計時，應重提審議委員會審議之認定原則：
  - (一) 基地面積變更者。
  - (二) 建築面積增加百分之十以上者。
  - (三) 樓地板面積增加百分之十以上者。
  - (四) 供公眾使用空地面積減少或位置變更者。
  - (五) 建物屋頂造型變更者。
  - (六) 建物樓層變更者。
  - (七) 建物外觀材料或色彩變更者。
- 十一、農業區、保護區內申請建築開發為連棟式或集合住宅(含農業區建地目及集村農舍等)，應經本審議委員會審議通過後，始得核發建築執照。
- 十二、本審議規範未盡事宜，悉依有關規定辦理。
- 十三、本審議規範為審查作業之指導原則，若有未盡事宜，仍以審議委員會之決議為準。
- 十四、本規範之訂定、修正，經審議委員會決議後送交本縣都市計畫委員會審決通過，並經縣政府核定後公告實施。
- 十五、本審議規範自發佈實施日起生效。

# ● 自然村審議流程



# 金門縣政府都市計畫容積移轉許可審查作業流程

(一)經文化資產主管機關指定之古蹟、遺址、及登錄之歷史建築、聚落、文化景觀。

(二)其他經本府認定具有保存價值並公告之建築。

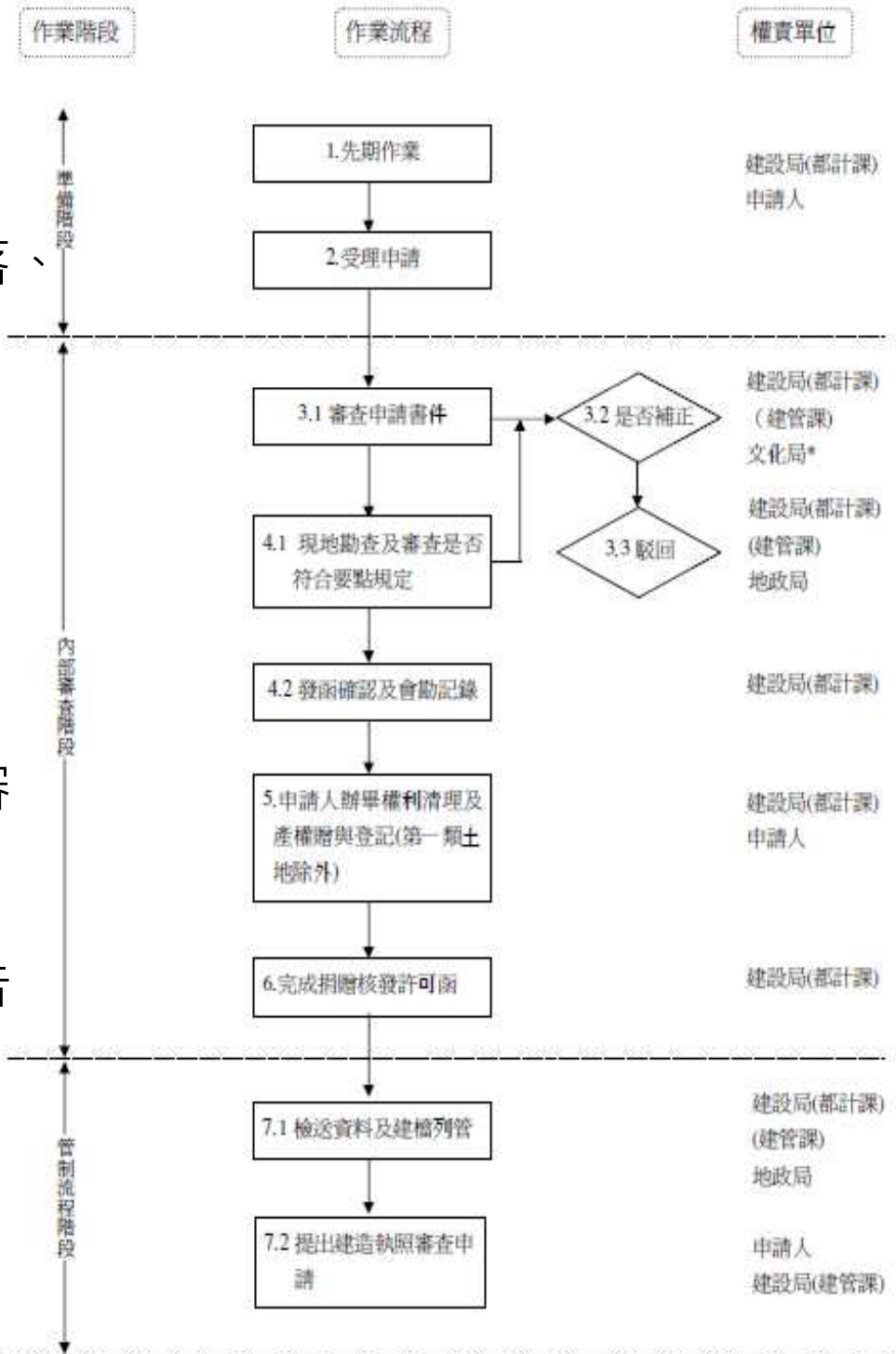
下列各款土地不得為接受基地：

(一)位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市發展用地之土地。

(二)臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。但經金門縣縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。

(三)經金門縣都市計畫委員會（以下簡稱本縣都委會）決議，本府公告禁止容積移轉之土地。

(四)依其他相關法令規定列為禁建區域之土地。



# 金門縣政府都市計畫容積 移轉許可審查作業流程

- 五、接受基地規模應符合金門縣畸零地使用自治條例之規定。
- 六、接受基地依本辦法、都市計畫或其他法規規定給予總增加容積，超過其基準容積百分之五十之土地應經本縣都會審查通過，方得辦理容積移轉。但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之七十。
- 七、接受基地或送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉地當期各接受基地、送出基地權公平均計算之。且位於同一區者，其容積增加權平均計算之。

一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第16條規定，申請增加接受基地之容積。

二、申請概要：

1.接受基地所有權人：	等 人
2.送出基地所有權人：	等 人，詳如後附同意書。【表二】
3.送出基地概要：	鄉 鎮 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
(1) 基地座落：	鄉 鎮 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
(2) 申請種類：	<input type="checkbox"/> 第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地。 <input type="checkbox"/> 第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。 <input type="checkbox"/> 第三類：私有都市計畫公共設施保留地。
(3) 申請第一類基地面積：	M <sup>2</sup> ，得移轉之容積： M <sup>2</sup> 。
(4) 捐贈第二類基地面積：	M <sup>2</sup> ，得移轉之容積： M <sup>2</sup> 。
(5) 捐贈第三類基地面積：	M <sup>2</sup> ，得移轉之容積： M <sup>2</sup> 。
(6) 本案可移轉之總容積：	M <sup>2</sup> [第(3)~(5)項合計]
4.接受基地概要：	鄉 鎮 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
(1) 基地座落：	鄉 鎮 段 小段 地號等 筆土地，詳如後附計算表。
(2) 基地面積合計：	M <sup>2</sup>
(3) 土地使用分區：	
(4) 法定容積率：	%

此致 金門縣政府

申請人(接受基地所有權人)：

[蓋章]

身分證字號或統一編號：

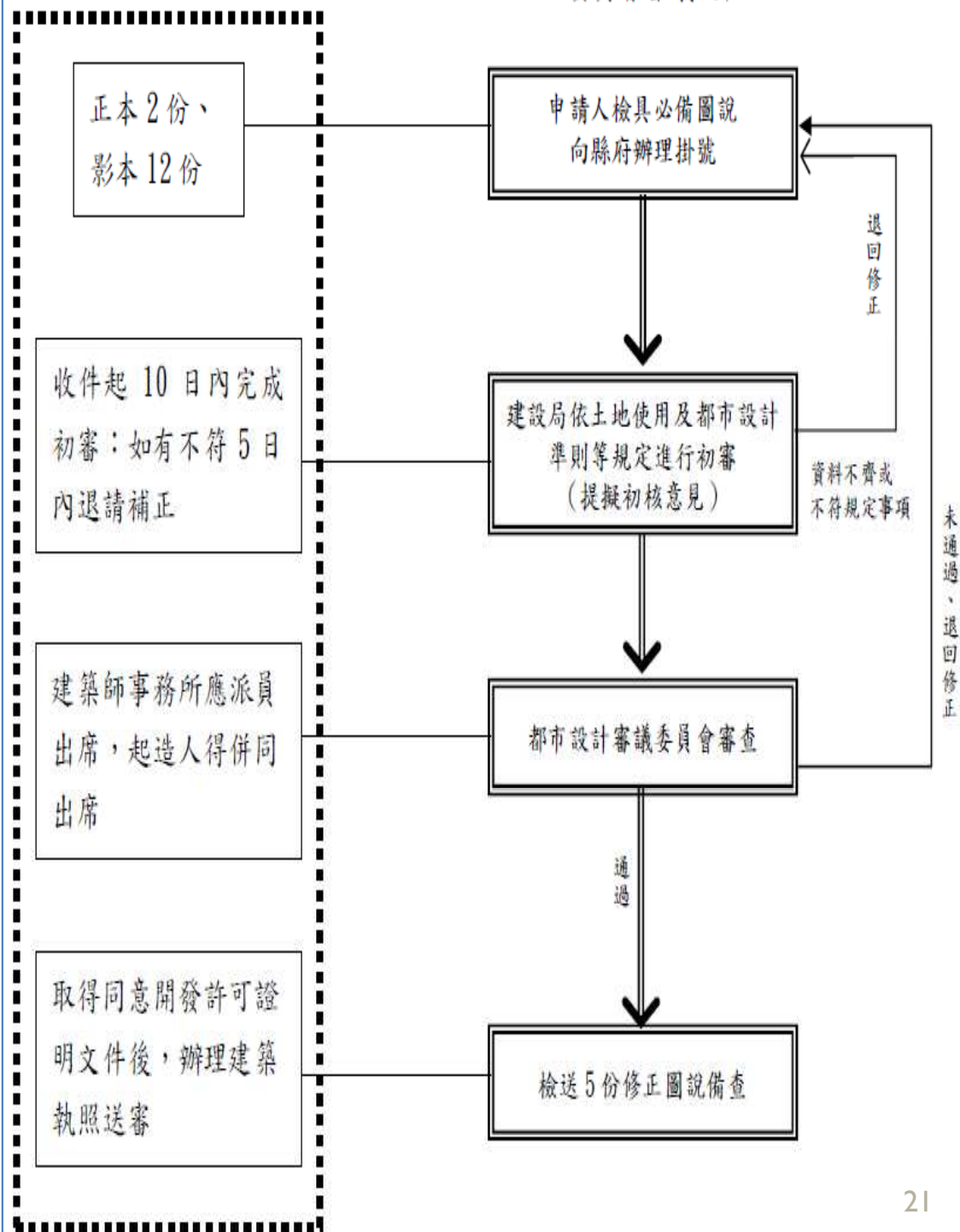
地址：

# 都市設計 審議流程

1. 依「金門特定區（金城地區）細部計畫（第一期區段徵收地區）都市設計管制準則」各項規定，且依第七條規定申請容積獎勵者，需先送「金門縣都市設計審議委員會」（以下簡稱都設會）審查通過後，始可申請建築。

2. 申請人檢具都市設計審議必備圖說向縣府申請掛號，經主辦單位查核檢具資料是否齊備，即依相關法令規定進行初審，並研擬初核意見併開發案提送都市設計審議委員會，由都市設計審議委員進行細部審查，經委員會審議通過，申請人檢送修正圖說備查後，再依相關程序申辦建照審查。

## 都市設計審議 委員會審議流程



# ●住宅區建蔽率、容積率(金城細部計畫)

## 1.金城細部計畫

(1)第二種住宅區：

獨戶、雙併或連棟：建蔽率70%，容積率180%；  
集合住宅建蔽率50%，容積率180%。

(2)第三種住宅區：

獨戶、雙併或連棟：建蔽率60%，容積率240%；  
集合住宅建蔽率50%，容積率240%。

(3)第六種住宅區：

鳳翔新村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮3公尺為牆面線，前院深度為2公尺。

安和新莊部分，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線為牆面線。

金城新莊及富康一村部分，建物樓高以四層樓為限，第四層樓地板面積為建築面積60%，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮2.5公尺為牆面線，前院深度為1.8公尺。

# ●住宅區建蔽率、容積率(金湖細部計畫)

## 2.金湖細部計畫

### (1)第二種住宅區：

獨戶、雙併或連棟：建蔽率70%，容積率180%；集合住宅建蔽率50%，容積率180%。

### (2)第三種住宅區：

獨戶、雙併或連棟：建蔽率60%，容積率240%。

# ●住宅區建蔽率、容積率

## 3.金沙細部計畫

### (1)第二之一種住宅區：

專供興建獨戶或雙併：建蔽率**60%**，容積率**180%**，樓層高度以三層樓為限，全部設置斜屋頂。建物應自計畫道路境界線至少退縮**3公尺**建築，退縮建築之空地至少一半應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

### (2)第六種住宅區：

忠孝新村部份，專供興建獨戶或雙併住宅使用，建物樓高以三層樓為限，第三層樓地板面積為建築面積**60%**，且全部設置斜屋頂，指定以計畫道路境界線退縮**3公尺**為牆面線，前院深度為**2公尺**。

榮光新村部份，專供興建獨戶、雙併或連棟住宅使用，建物樓高以三層樓為限，第三層樓應設置斜屋頂，斜屋頂覆蓋面積為建築面積**60%**，指定以計畫道路境界線退縮**2.5公尺**為牆面線，前院深度為**1.8公尺**。



# ● 商業區建蔽率、容積率

## 1. **金城**細部計畫

(1) 第一種商業區：建蔽率70%，容積率420%。

(2) 第二種商業區：建蔽率60%，容積率360%。

## 2. **金湖**細部計畫

(1) 第一種商業區：建蔽率70%，容積率420%。

(2) 第二種商業區：建蔽率60%，容積率360%。

## 3. **金沙**細部計畫

(1) 第一種商業區：建蔽率70%，容積率420%。

(2) 第二種商業區：建蔽率60%，容積率360%)。

## ● 工業區建蔽率、容積率

- 1、甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業而劃設之分區。建蔽率：50%，容積率：150%。
- 2、乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用而劃設之分區。建蔽率：50%，容積率：200%。

## ● 農業區建蔽率、容積率

1. 農業區為保持農業生產而劃設之分區。
2. 建蔽率：10%(890128農發條例後取得)或30%，樓高限制為不得超過三層或簷高10.5公尺，建地目建蔽率60%，容積率：180%（不得超過三層或簷高10.5公尺）。

# ● 退縮標準

## ● 各使用分區退縮標準：

### (一) 住宅區、商業區：

都市計畫書規定應辦理整體開發區範圍內新（改）建時應自道路境界線至少退縮三公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。

### (二) 工業區、倉儲批發零售專用區：

新（改）建時應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如需設置圍牆，則圍牆應自基地境界線退縮三公尺，退縮之空地應做綠化步道，並得計入法定空地。

前項退縮如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

# ● 退縮標準

- **公共設施用地(土管第十九點)退縮標準：**

- 公共設施用地及公用事業設施專用區新（改）建時應自基地境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。

前項退縮建築之空地應做綠化步道，但得計入法定空地。

以上各種使用分區及公共設施用地對於建築退縮標準若於執行上有困難時，得提請本府**都市計畫委員會審議決定**之。

# 連江縣政府建築線指定（示）作業要點

- 一、本要點依建築法第四十八條規定訂定之。
- 二、**建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本要點規定之現有巷道者，得申請指定建築線。**
- 申請指定建築線者應繳納手續費，其數額由縣主管機關訂定之。
- 縣主管機關指定建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人，但須會同其他主管機關辦理者，為十五日。
- 三、**申請指定建築線應填具申請書圖**，並檢附下列文件：
  - （一）申請建築線指示專用卷宗。
  - （二）建築物指示申請圖〈含透明圖及藍晒圖〉。
  - （三）藍晒圖內之申請書各欄應詳細填寫，申請人應蓋章。
  - （四）申請書〈含地籍套繪圖、位置圖、現況計畫圖〉應詳細繪製。

## 連江縣政府建築線指定（示）作業要點

- 地籍套繪圖應描繪一個街廓以上或以現有巷道指定建築線時，該現有巷道之全部位置圖，並應標明建築基地之地段、地號、樁位、方位、基地範圍及鄰近各種公共設施、道路之寬度。
- 基地位置圖應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他不明建築物之相關位置。
- 現況圖應標明地形，鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例不得小於五百分之一。

# 連江縣政府建築線指定（示）作業要點

- 四、**面臨已公告之計畫道路而樁位尚未釘定**者，其建築線之指示，應依下列規定辦理
  - （一）建築線基地面臨已公告之計畫道路而樁位尚未釘定者，建築基地申請得依道路現況之中心線暫為計畫道路中心線，除應退縮之道路用地外，且**依面臨計畫道路之寬度再行退縮十分之一為指定牆面線**，其退縮之空地，得記入法定空地。
  - （二）面臨都市計畫道路，**樁誌雖已豎立但尚未依法公告者**，其辦理建築線指定應會同地政單位，依現場之樁位辦理鑑界，並製作會勘紀錄。
- 五、**建築基地在已發布細部計畫地區內未臨接計畫道路，但臨接現有巷道屬實者**，得依本要點之規定申請建築。

## 第三部:協助審查篇

- 審查法令依據(略)
- 委託範圍及事項
- 掛件應注意事項
- 不符規定項目彙整及分析



# 委託範圍及事項(一)

- 建造執照、雜項執照、拆除執照、執照變更設計、變更使用執照與補領使用執照等申請案件之圖面及建築法令（都市計畫、建築法、建築技術規則、建築管理自治條例等）審查。
- 審查人員配合連江縣政府辦理使用執照、變更使用執照及補發使用執照等申請案件之竣工勘驗、協助建造中之建築工程勘驗。

## 連江縣委託範圍及事項(二)

- 依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」規定免申請雜項執照之招牌廣告物及樹立廣告物，其申請許可之審查。
- 依「建築物室內裝修管理辦法」規定應申請室內裝修許可案件之書圖審查及竣工查驗。
- 依「建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築」規定之綠建築設計案件審核及抽查

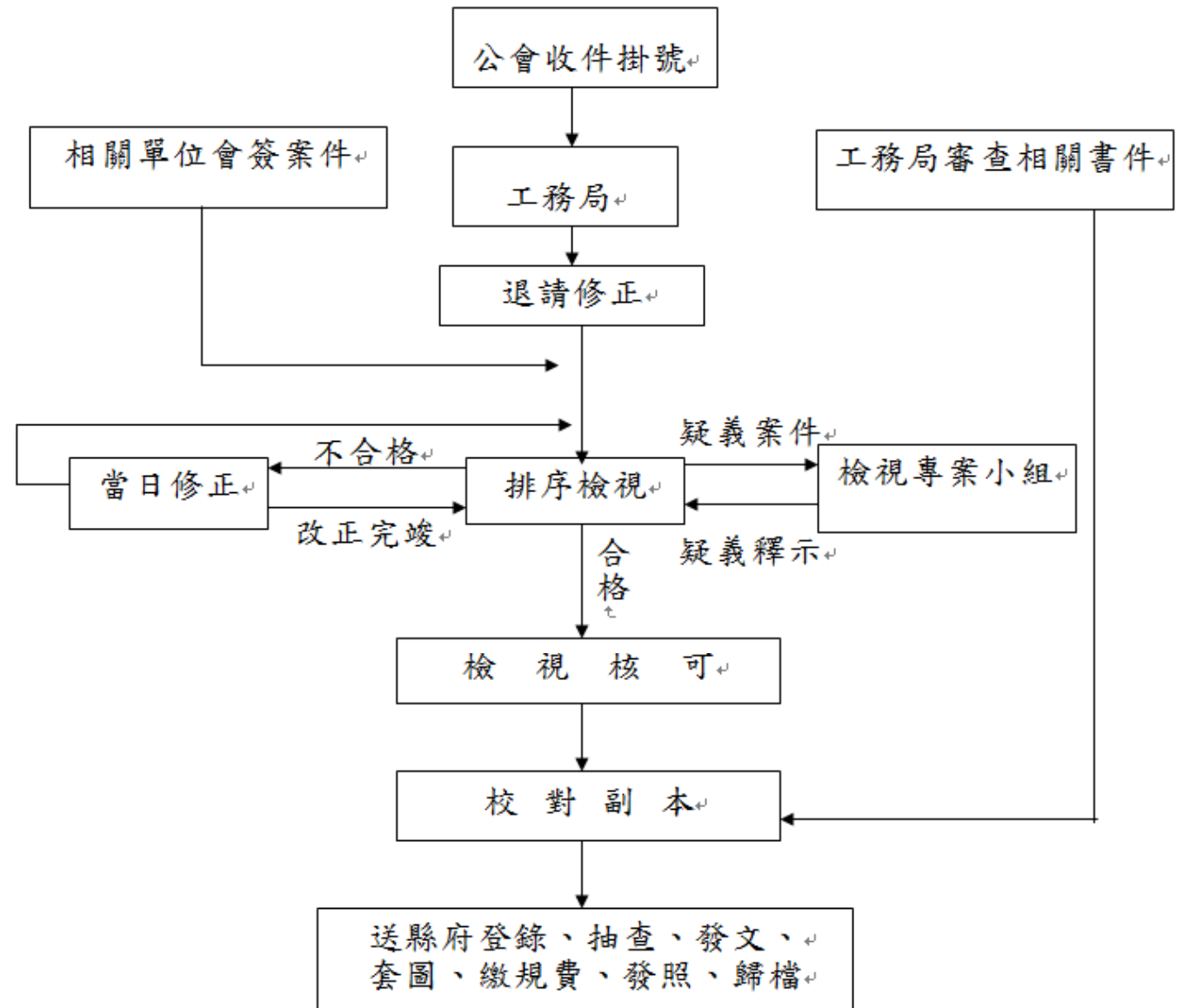
## 委託範圍及事項(三)

- 建造執照及雜項執照簽證項目抽查。
- 協助辦理四鄉五島6場（南竿2場、其它島各1場）法令宣導說明會。
- 污水處理設施圖說審查。如在審查人員審圖期間，適有申報施工勘驗者，一併配合甲方辦理現場勘驗。

# 協助檢視建造執照作業程序流程圖

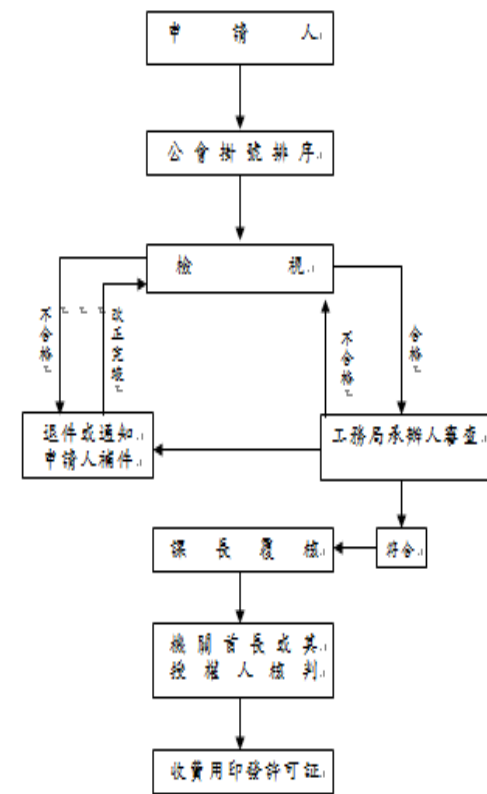
(建造執照、雜項執照、拆除執照、變更設計、變更使用執照)

## 連江縣 協助檢 視建造 執照作 業程序 流程



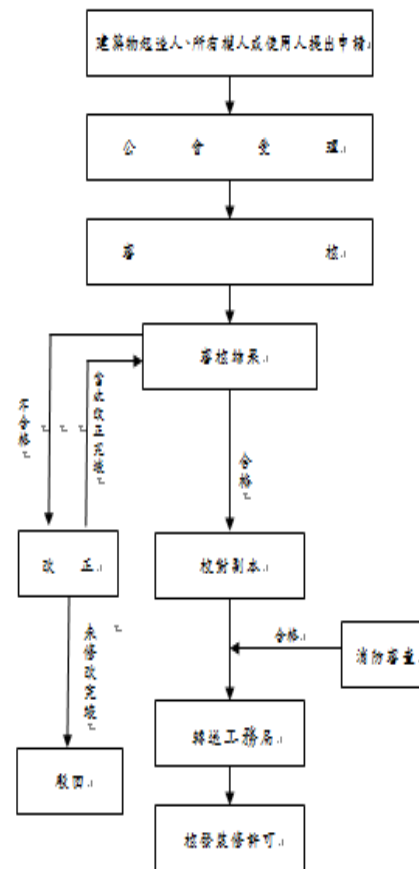
# 廣告物、室內裝修審查流程

協助檢視招牌廣告及樹立廣告許可申請作業流程圖

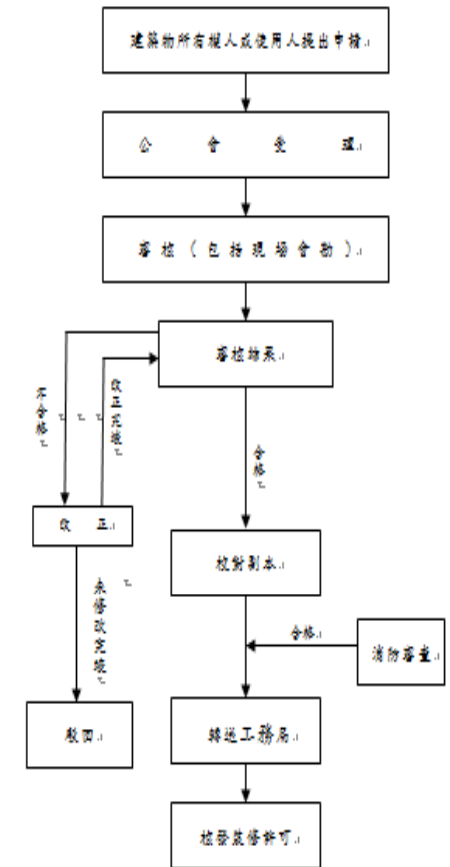


- 備註：
- | 掛號應檢附文件       | 工務局審查相關要件     |
|---------------|---------------|
| (一)、設計圖說      | (一)、房屋使用執照    |
| (二)、位置及照片     | (二)、房屋使用同意書   |
| (三)、招牌廣告物安全證明 | (三)、公寓大廈會議同意書 |
|               | (四)、廣告內容核對文件  |

協助審查室內裝修圖說審查流程圖



協助審查室內裝修竣工查驗流程圖



# 連江縣作業程序(一)

- 每月單週星期五上午10時於**台北市建築師公會**或中華民國建築師公會全國聯合會，由乙方排定2位建築師檢視所有掛號案件至結束為止**(複審)**
- 及每月雙週星期二於甲方所在地協同檢視案件，並抽查已發照之建築案件，檢視時間原則為上午10時30分至隔日下午13時30分，並至所有掛號案件檢視完成及副本核對完畢為止。**(初審)**

雙數週(二~三)  
10:30~13:30  
馬祖(初審及核副本)  
2位建築師輪值

2014年 3月						
日	一	二	三	四	五	六
						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					
今天						

單數週(五)10:00  
台北市(複審)  
2位建築師輪值

# 連江縣作業程序(二)

- 如因遇天候不良(機場關閉)或國定假日等原因，無法執行檢視時應順延至隔日，或經甲方同意後擇日再行檢視。
- 若天候仍持續不佳**(機場關閉)**，值班檢視建築師應經本府同意或於機場等候**前往南北竿機場至少3班次飛機**始得取消當次之檢視。

國內航班-定期班表 (2014/03/09)

定期起飛		定期抵達														
航空公司	目的地	航班編號											查詢航班			
所有航空公司	南竿												查詢航班			
航空公司	航班編號	目的地	機型	起飛時間	抵達時間	日	一	二	三	四	五	六				
立榮航空	B7301	南竿 LZN	DH3	0640	0730	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				
立榮航空	B7305	南竿 LZN	DH3	0920	1010	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				
立榮航空	B7309	南竿 LZN	AT7	1010	1100	✈			✈		✈					
立榮航空	B7309	南竿 LZN	DH3	1010	1100		✈	✈		✈		✈				
立榮航空	B7315	南竿 LZN	DH3	1310	1400	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				
立榮航空	B7317	南竿 LZN	DH3	1500	1550	✈	✈		✈		✈	✈				
立榮航空	B7319	南竿 LZN	DH3	1600	1650	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				

國內航班-定期班表 (2014/03/09)

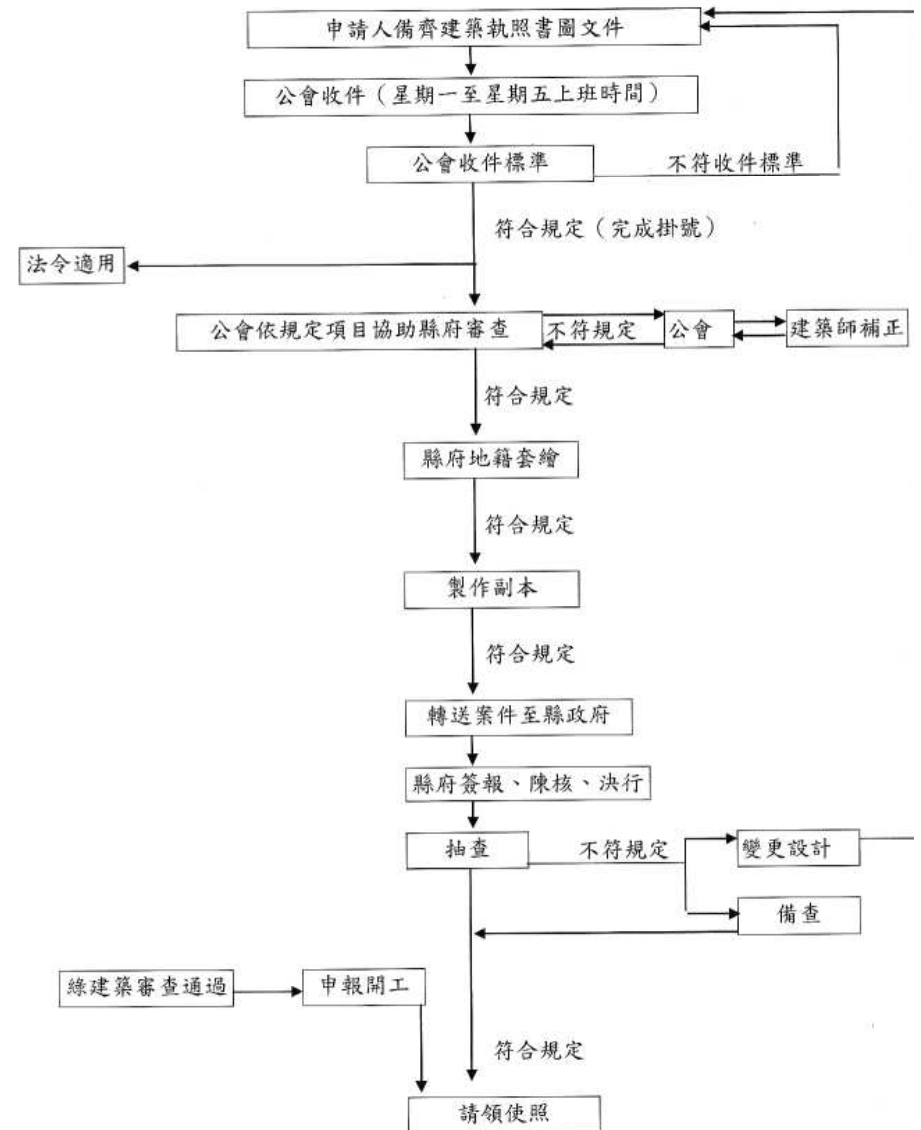
定期起飛		定期抵達														
航空公司	目的地	航班編號											查詢航班			
所有航空公司	北竿												查詢航班			
航空公司	航班編號	目的地	機型	起飛時間	抵達時間	日	一	二	三	四	五	六				
立榮航空	B7335	北竿 MFK	AT7	0730	0820	✈			✈		✈					
立榮航空	B7335	北竿 MFK	DH3	0730	0820		✈	✈		✈		✈				
立榮航空	B7337	北竿 MFK	DH3	1210	1300	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				
立榮航空	B7339	北竿 MFK	DH3	1810	1900	✈	✈	✈	✈	✈	✈	✈				

# 金門建築執照掛件相關規定及應注意事項

## 掛件相關規定：

- 1、請先行至**內政部營建署全國建築管理系統**登檔。
- 2、再將案件逕送福建省建築師公會（收件日期每週一至週五上班時間）。
- 3、公會每週二上午9：00分至週三下午15：30分辦理執照協審(金門)。
- 4、公會於每週三或四將當週已核對完副本之案件送至縣府建設局(金門)。

金門縣建築執照（建造執照及變更設計、雜項執照、變使）申請流程圖





# 送建照前應注意事項(I)

- 1、**檢視建照紀錄表(A4)**：設計建築師或事務所登記審圖人員請送件前先簽名。
- 2、**檢附資料表(A4)**：請建築師送件前在檢核處自行先核對。
- 3、**項目審核表(A3)**：設計人校核處需送件前自行先核對、設計建築師簽章處，請先行簽章。
- 4、**核對副本**:超過二週未核對副本，一概退件。
- 5、**起造人(代表人)**:務必填寫出生年月日、身份證字號。
- 6、**適用法令概要**:防火及防火避難、耐震設計(系統上需勾選)。
- 7、**排序申請書清表(適用於修正部份)**。
- 8、**變更設計修改**一定要畫雲朵。

申請建造(雜項)執照檢附資料表一案名：

項目	內 容	建築師		本府複核處		備 註
		自行檢核處				
1	書表、地籍套繪、書圖、電子圖檔清冊之上傳證明					電子圖檔請另檢附燒錄光碟，並置於最前處。
2	建造(雜項)執照申請書、第一次變更設計申請書					
3	建築物(雜項工作物)概要表(變更設計概要表)					
4	地號表(變更設計地號表)、委託書、起造人名冊					起造人如為法人或團體者，請檢附相關文件。
5	公共建築物設計人領有內政部建署「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備檢核人員培訓講習地置證書」(影本)					設計人未領有結業證書者，該案件必須抽查。
6	建造執照及雜項執照規定項目審查表					
7	建造執照及雜項執照建築師簽證表					
8	建築師及相關技師簽證名單、專業技師簽證報告					
9	建築基地現況彩色照片(標註範圍及檢附拍照示意圖)					至少四張，應拍攝全景與道路、水溝之關係。
10	地籍圖謄本、土地登記謄本					
11	土地使用權同意書					土地僅同意供通行使用者，另附面積計算圖。
12	建物登記謄本、建築改良物測量成果圖					
13	合法房屋證明文件、建築物使用權同意書					
14	使用共同壁協定書					
15	都市計畫圖、套繪圖(請附於執照封面裡)					
16	土地使用分區證明書					
17	軍事切結書、軍事禁限建圖					
18	現有巷道證明、計畫道路樞位圖					
19	拆除執照申請書及審查表、拆除建築物概要表					
20	拆除切結書、拆除同意書(有抵押權時由借權人出具)					
21	建築物部分拆除剩餘部份一結構安全無虞證明書					
22	農林課核發一農業用地作農業設施容許使用同意書					申請農產產額必要設施。
23	農舍興建許可函(個別農舍、聚村農舍)					申請農舍相關文件。
24	無自用農舍證明書(89年1月28日前)					
25	實際從事農業耕作證明書(89年1月28日前)					
26	農業用地作農業使用證明書(89年1月28日前)					
27	建築物附設防空避難設備或停車空間繳納代金計算					
28	土石方計算書、拆除廢棄物計算書					應計算於結構平面圖。
29	污水處理設施認可文件					
30	施工說明書					
31	工商課核發一相關審設計許可函及計畫書圖					
32	土地使用許可函及計畫書圖(自然村專用區、農舍)					
33	農業區或保護區土地使用、容積移轉許可一證明書及計畫書圖					
34	都市設計地區審議許可、風景區同意開發許可、公共設施用地多目標使用許可一許可函及計畫書圖					
35	結構計算書、地基調查報告					
36	未申報動驗先行動工一檢附相關結構安全證明文件					金門縣建築工程施工程中管制規則第8條規定，請檢附於圖說內，置於平面圖(A2)處後處，請另行檢附，以供核對變更設計之書圖使用。
37	公寓大廈規約草案及專有共用部分之詳細圖說					
38	原執照正本及圖說副本(含歷次變更設計)					
39	綠建築檢討報告(檢送一份正本審查，將通過後，備妥二份副本。)					農舍未達500坪免附。
40	其他文件( )					

# 送建照前應注意事項(2)

- 9、**檢視項目審核表、檢附資料表**，建築師應送件前自行檢核事先勾選、簽章。(俾利審查時間。)
- 10、建造執照審查完畢後，請先至縣府套繪無誤後，再至公會核對副本。
- 11、同一案件退件兩次，設計建築師應親自到場說明，未親自到場說明者，得逕予退件。
- 12、審照時，請出示從業人員證，設計建築師及從業人員因審照室狹小，只能一人進出審照室。
- 13、為便於審查時間，審查案件資料不全不收!若確實要掛件，請應於禮拜一下午三點三十分前將資料補齊。若仍無法補齊者，請自行退件

福建金門馬祖地區建築師公會檢視建造執照項目審核表

收文日期		收文字號		字 號	
起 送 人		建 築 地 號		建 築 物 高 度	
設 計 人		使用分區或編定用地		樓 層	
使用類組		樓 層		地 下 層 地 上 層	
項 目		設計人 檢核		項 目	
設計人 檢核		設計人 檢核		設計人 檢核	
基本 檢 核 事 項	一、地籍圖、配置圖、現況圖、位置圖(方位、地形、地號、地號、臨接道路名稱、道路寬度、比例尺標示)圖例、著色			20. 步行及重機步行距離	
	1. 計畫道路格位圖或現有巷道證明書			21. 居室排煙設備	
	2. 基地現況: 檢附現況十日內拍攝之照片二張以上(相片內標示日期並附拍攝位置索引圖)			22. 緊急昇降機、特別安全梯通風排煙設備	
	3. 是否符合噴霧地使用規則規定			23. 緊急進口(二層以上十層以下之各樓層)	
	4. 建築物配置圖與平面圖是否相符			24. 牆壁、窗框材料(以圖例表示尺寸、防火等級、材料名稱)	
	二、面積計算表(各項計算式由設計人負責)			25. 應檢附面積事項之計算式	
	1. 使用基地面積、騎樓地面積、其他面積			(3) 屋頂平台(比例尺不得小於 1/200)	
	2. 騎樓面積			1. 屋頂避難平台(五層以上例 A-1、B-1、B-2 類組使用)	
	3. 建築面積、法定空地及建築率(法定、設計建築率)			2. 屋頂排水	
	4. 各層容積樓地板面積及容積率(法定、設計容積)			3. 避震設備	
5. 各層樓地板面積、使用類組、戶數			4. 屋突水平投影面積檢附		
6. 停車空間(法定、鼓勵、自行增設)					
7. 防空避難設備					
8. 地盤地板面積及工程造價(含雜項工作物、騎樓等)					
三、 A. 防火構造建築物 B. 非防火構造建築物					
四、平面圖(比例尺不得小於 1/200)					
(1) 一層平面圖應予標示部分					
1. 著色並標示地下層範圍、基地境界線退縮線					
2. 新舊溝渠及污水、雨水出水方向					
3. 基地內道路及臨接道路、永久性空地等					
4. 騎樓(淨寬、坡度、順平)					
5. 碰撞距離					
6. 高程標示(GL、PL、道路等)					
7. 圍牆等雜項工作物					
(2) 一層及各層平面圖(比例尺不得小於 1/200)					
1. 直達樓梯於避難層出入口寬度					
2. 建築物於避難層出入口寬度(住宅除外)					
3. 避難層自樓梯口至並外出入口步行距離					
4. 緊急用昇降機在避難層通往並外出入口步行距離					
1. 使用類組及空間名稱					
2. 無窗戶居室					
3. 採光					
4. 通風					
5. 外牆設置開口限制、防火間隔					
6. 防音					
7. 昇降機構造(六層以上)					
8. 緊急用昇降機構造(十層以上)					
9. 主要構造之防火時效					
10. 防火門窗構造					
11. 防火區劃					
12. 分間(戶)牆及裝修材料					
13. 避難層以外樓梯出入口寬度(應設防火門)					
14. 走廊(寬度、構造等)					
15. 直達樓梯(寬度、數量、構造等)					
16. 直達樓梯總寬度(商場、A-1 類組)					
17. 安全梯(迴轉半徑、寬度、數量、構造等)					
18. 戶外安全梯(數量、構造、對外開口面積等)					
19. 特別安全梯(迴轉半徑、數量、構造等)					
備註	一、符號說明: ○符合 x未符 /免審 二、電信、電力、自來水、污水於開工前檢附主管機關核准圖說。 三、消防設備核准圖說於開工前檢附。				

# 不符規定項目彙整(I)

- **一、申請書**
- 起造人出生年月日、身份証字號未填寫。
- 建蔽率、容積率未填寫或填寫錯誤。
- 使用用途類組編號填寫不全或錯誤。
- 都計圖或計畫道路樁位圖未於備註，註明列印日期。
- 法令適用未勾選或勾選錯誤
- 變更設計說明未依規定格式填寫。
- 法人印章與公司登記不符。
- 承造人及專任工程人員未簽章。

金門縣政府委託福建金門馬祖地區建築師公會 協助檢視建造執照記錄表			
收件日期		起造人	
收件號碼		建築地點	
審查更正項目記要：		審查建築師 簽章	修正情形 審查建築師 簽章
審查應更正事項應於週三下午三點三十分前完成，否則退件重掛。			
壹、審查結果： <input type="checkbox"/> 尚符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，核退。 <input type="checkbox"/> 起造人自行退件。 貳、說明或註記項目： <input type="checkbox"/> 先行動工（ <input type="checkbox"/> 應於請領使用執照前檢附結構安全證明文件）。 <input type="checkbox"/> 擅自建造，補辦申請。 <input type="checkbox"/> 無法退縮建築說明。 <input type="checkbox"/> 轉送「綠建築小組」審查。 <input type="checkbox"/> 開工前應取得綠建築候選證書。 <input type="checkbox"/> 適用「公寓大廈管理條例」案件。 <input type="checkbox"/> 轉送「室內裝修小組」審查。 <input type="checkbox"/> 綠建築審查合格。 <input type="checkbox"/> 開工前應補送結構計算書。 <input type="checkbox"/> 設計建築師或事務所登記審圖人員簽名 _____ 值日審查建築師簽章 _____ _____ _____			

# 不符規定項目彙整(2)

## 二、概要表

- 1、建築物用途填寫不全或錯誤。
- 2、IF陽台未檢討。
- 3、除了集村農舍外樓地板面積須逐層填寫。

## 三、起造人名冊

- 幢棟層戶未填或未依規定填寫。

## 四、委託書

- 未勾選委託事項。

變更使用檢附資料表

案名：

	建築師自行	複核處	備註
變更使用執照申請書			
變更使用執照概要表			
變更使用說明書			
起造人名冊			
委託書			
變更使用執照審查表			
變更使用執照檢討項目簽證表			
現況照片			
地籍圖謄本			
土地登記簿謄本			
建築改良物測量成果圖			
建物登記謄本			
建築物使用權同意書			
土地使用分區			
結構檢討資料			
原使用執照影本及竣工圖			

# 不符規定項目彙整(3)

- 五、 土地使用權同意書  
填寫不全或備註不完整。
- 六、 技師簽証名單  
未檢附或填寫不完整。
- 七、 技師簽章  
營授管字許可字號是否逾期。
- 八、 都計圖或計畫道路樁位圖  
未標示基地位置或未簽章。
- 九、 土地使用分區證明  
未檢附正本或逾期。

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期		申請人	
收件編號		變更使用地點	
審查結果、說明或註記項目			
壹、審查結果： <input type="checkbox"/> 尚符合規定。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，核退。 <input type="checkbox"/> 申請人自行退件。			
貳、說明或註記項目： <input type="checkbox"/> 轉送「綠建築小組」審查。 <input type="checkbox"/> 請於 月 日以前修正完成。			

# 不符規定項目彙整(4)

- **十、土地登記簿謄本及地籍圖謄本**
- 1、檢附電子謄本或日期起過半年以上。
- 2、地上權或建物抵押未檢附同意書。
- **十一、相片**
- 1、未標示拍攝方位說明。
- 2、未標示日期或日期逾期。
- 3、未用沖洗式相片。
- **十二、現有巷道證明**
- 未檢附或檢附影印本。

# 不符規定項目彙整(5)

- **十三、農舍**

- 檢附資料不全。
- 集村農舍未檢附農林科核准文件。
- 保護區、私設通路未檢附都計科土地使用許可函。
- 未檢附管制卡。

- **十四、自然村**

- 未檢附許可函或許可函逾期。
- 送照圖說與自然村核可圖說不符。
- 變更設計未送自然村審核。

# 不符規定項目彙整(6)

- **十五、 併案申請雜項工作物**
- 1、 未檢附雜項工作物概要表。
- 2、 工程造價未計算。
- **十六、 併案申請拆除執照**
- 未檢附拆除申請書或填寫不全。
- 合法建物證明未檢附。
- 建物拆除同意書或切結書未檢附。
- **十七、 污水處理設施證明文件**
- 未檢附或逾期。
- 檢附文件不完整。

拆除執照檢附資料表

案名：

	建築師自行檢核處	複核處	備註
拆除執照申請書			
拆除執照申請人名冊			
地號表			
委託書			
拆除執照審查表			
現況照片			
地籍圖謄本 (首次掛號六個月內有效)			
土地登記謄本 (首次掛號六個月內有效)			
建築改良物測量成果圖 (首次掛號六個月內有效)			
建物登記謄本 (首次掛號六個月內有效)			
土地使用權同意書			
拆除切結書 (無產權)			
拆除同意書 (有產權, 有抵押權時由債權人出具)			
使用共同壁協定書			
營造業或建築師監拆證明文件			
建築物部分拆除剩餘部份 結構安全無虞證明書			



# 不符規定項目彙整(7)

## ● 十八、結構計算書

- 未檢附或檢附不全、2F跨距6M、3F跨距5M。
- 未簽章或未蓋騎縫。
- 檢附其他案件充數。

## ● 十九、地質調查報告

- 未檢附。
- 鑽探報告未檢附照片。
- 技師未簽章或未蓋騎縫。

## ● 二十、綠建築

- 未檢附或檢附不全。
- 未簽章。
- 數據不符或為0。
- 滯洪池未檢討標示。
- 基地綠化未檢討植栽種類及覆土深度。
- 基地保水檢討不符或未檢討。

### 綠建築審查(複查)報告書

- 建築物外殼節約能源設計查核報告書 基地保水查核報告書  
基地綠化查核報告書 綠建材查核報告書

設計建築師：

起造人：

地號：

有關查核(或複查)表中各項查核項目不符之說明如下,建築基地綠建築計算書簽證人於補正後重新送審。

- A:符合規定。  
 B:經修正後符合規定。  
 C:經修正後符合規定,應併竣工圖修正。  
 D:經修正後符合規定,應辦理變更設計。  
 E:不符規定。計算過程有誤或缺相關資料,簽證人未及修正,建議資料修正補齊後重新送審。  
 F:不符規定。不符建築技術規則建築設計施工編第十七章「綠建築」條文或建築基地綠化設計技術規範,應辦理變更設計。

複查送審時程：放樣勘驗前 一樓版勘驗前 使用執照核發前

項次	不 符 規 定 內 容	備 註
1		查核結果其屬B、C之情形,請填具不符規定內容於左表。
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

審查人簽章：

複查人簽章：

# 不符規定項目彙整(8)

## 二十一、圖說

- 1. 未繪製面積計算表及索引表。
- 2. 變更設計未繪製變更前後對照內容。
- 3. 面積計算有誤。
- 4. 未標示放樣基準點。
- 5. 防火門窗未檢討。
- 6. 通風採光未檢討或檢討不實。
- 7. 特定建築物未檢討相關法令。
- 8. 供公眾使用未檢討公共安全維護設施。
- 9. 無障礙設施未專章檢討或檢討不符。
- 10. 集合住宅未將公寓大廈管理規約轉成圖面。

綠建築審查(複查)報告書

建築物外殼節約能源設計查核報告書     基地保水查核報告書  
 基地綠化查核報告書     綠建材查核報告書

設計建築師： \_\_\_\_\_ 起造人： \_\_\_\_\_

地號： \_\_\_\_\_

有關查核(或複查)表中各項查核項目不符之說明如下，建築基地綠建築計算書簽證人於補正後重新送審。

A：符合規定。  
 B：經修正後符合規定。  
 C：經修正後符合規定，應併竣工圖修正。  
 D：經修正後符合規定，應辦理變更設計。  
 E：不符規定。計算過程有誤或缺相關資料，簽證人未及修正，建議資料修正補齊後重新送審。  
 F：不符規定。不符建築技術規則建築設計施工編第十七章「綠建築」條文或建築基地綠化設計技術規範，應辦理變更設計。

複查送審時程： 放樣勘驗前     一樓版勘驗前     使用執照核發前

項次	不 符 規 定 內 容	備 註
1		填具不符規定內容於左表。
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

審查人簽章： \_\_\_\_\_  
 複查人簽章： \_\_\_\_\_

# 不符規定項目彙整(9)

- 11、圖說比例太小無法辨識。
- 12、土石方未檢討或未檢討於結構平面圖。
- 13、設備詳圖未繪製(電梯、避雷針...等)。
- 14、立面材料未標示。
- 15、衛生設備數量及污水處理量未檢討。
- 16、樓梯詳圖未繪制或級寬級深級高、淨高未標示。
- 17、供公眾使用結構圖說技師未簽章。
- 18、套繪圖說未上傳或未檢附透明圖。
- 19、未檢附CD資料。
- 20、雜項或拆除圖面未繪製。
- 21、放樣基準點未標示。
- 22、結構柱中心線未標示。

福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查－圖審審核表

申請人：	設計業：	裝修地址： 建築物概要：	掛號日期： 掛號號碼： 審核日期：
圖說文件		審核要項	審核意見
【1.E1-2 建築物室內裝修申請書】		門牌整編證明、申請用途面積審核	
【2. E1-1 建築物室內裝修圖說審查表】		審查人員逐項審查並填寫	
【3. 委託書】		核對室內裝修業登記證、委託日期	
【4.E1-3 建築物使用權同意書】		面積數字高大寫、申請人與E1-2相符	
【5. 建築改良物登記簿謄本、 建築改良物測量成果圖】		三個月內有效、禁止施工行為之假處分	
【6. 室內裝修業登記證、 室內裝修專業設計人員登記證】		建築師檢附開業證書	
【7. 切結書】		開業建築師免附	
【8. 使用執照影本】		核對樓層、高度、用途、面積	
【9. 使用執照平面圖】		金門縣政府核發	
【10.E1-5 建築物室內裝修簽證表】		須由開業建築師簽證	
【建築物室內裝修綠建材材料表】		須由開業建築師簽證	
【11.E1-4 建築物室內裝修材料書】		須由開業建築師簽證、核對材料名稱、耐燃級數、裝修數量、防火時效(防火門、防火牆)	
【12. 符合規定之簽證現況圖】		應依「建築物室內裝修管理辦法」第20條規定(無前次核准使用執照平面圖、室裝平面圖、或建照圖才檢附)	
【13. 位置圖(S:1/500)】		註明裝修地址、地號、樓層及所在位置	
【14. 裝修立面圖(S:1/100)】		註明裝修各部分高度、內部設施、材料及耐燃等級	
【15. 裝修詳細圖(S:1/30)】		註明裝修各部分之尺寸構造、材料及耐燃等級	
【16. 裝修平面圖(S:1/100)】			
審核要項	a. 專有、共用部分審核	.....	
	b. 用途、空間名稱、面積審核	.....	
	c. 防火避難設施、防火區劃及主要構造審核(不得變更)	.....	
	d. 分間繪構造審核(應標示圖例)	.....	
	e. 原有及新做門窗(標示門窗編號)	.....	
	f. 裝修材料審核(應標示圖例)	.....	
	g. 非申請範圍之核對(應與最後一次核准圖說一致)	.....	
審核建築師			
審核結果： <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 退件			

# 不符規定項目彙整(10)

- 二十二、其它
- 書類圖說未按規定次序排放。
- 集村農舍配地檢討不符。
- 該退縮未退縮(公共設施用地、工業區...)
- 住六，都市設計未依規定設計。
- 農舍未檢討農業生產面積90%或檢討不符。
- 簷高未標示。
- 1:3.6高度及道路陰影面積未檢討(農舍除外)。
- 道路截角未檢討或檢討不符。
- 變更使用
- 原有圖說(平立面)未繪製。
- 原有核准(合法)證明文件未檢附。
- 室裝圖說不全或未繪製。
- 建物使用同意書未檢附(有設定即須檢附)。

福建金門馬祖地區建築師公會建築物室內裝修審查—竣工查驗表

申請人：	施工業：	裝修地址： 建築物概要：	掛號日期： 掛號號碼： 查驗日期： 審查建築師： 建築師
圖說文件		查驗要項	查驗意見
【1. E1-7 建築物室內裝修竣工查驗申請書】		與原核准 E1-2 核對，核可後是否有啟	
【2. E1-6 建築物室內裝修竣工查驗表】		審查人員逐項審查並填寫	
【3. 委託書】		核對室內裝修業登記證、委託日期	
【4. 室內裝修業登記證】		營造業檢附承攬手冊部分影本	
【5. 室內裝修專業施工人員登記證】		與所附證件核對	
【6. 切結書】		與所附證件核對	
【7. E1-5 建築物室內裝修簽證表】		由開業建築師簽證	
【建築物室內裝修修繕建材材料表】		由開業建築師簽證	
【8. E1-4 建築物室內裝修材料書】		專業施工人員用印、與圖說及合格證書核對	
【9. 出廠(貨)證明書正本、合格證書、驗證登錄證書或審核認可通知書】		出貨商、施工業及施工人員是否用印	
【10. 竣工相片及索引圖】		與現場及竣工圖相符、專業施工人員或建築師蓋騎縫章	
【11. 原領審核合格文件圖說】		需為原核准文件 E1-2 及副本圖	
【12. 室內裝修竣工圖(S: 1/100)】			
查 驗 要 項	a. 與原核准圖核對	.....	
	b. 簽證建築師、施工業及施工人員是否用印	.....	
	c. 合於「建築物室內裝修管理辦法」第 27 條規定，得修改竣工圖，並於申請書上註明修正內容	.....	
查驗建築師			
查驗結果： <input type="checkbox"/> 核准 <input type="checkbox"/> 退件			

# 總統令 103/1/15 建築師法修正通過

研發

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：劉奇岳  
聯絡電話：02-87712880  
電子郵件：liuu@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年1月27日  
發文字號：內授營建管字第1030076112號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明(1030076112A.pdf)

主旨：有關立法院咨請總統公布修正建築師法部分條文一案，業奉總統103年1月15日華總一義字第10300004861號令公布，請查照。

說明：依據總統府秘書長103年1月15日華總一義字第10300004860號函(如附件)辦理。

正本：5直轄市、臺灣省15縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、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、南部科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會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(建築管理組)

1030076112  
交12換15章

營 建 署

建

檔 號：  
保存年限：

## 總統府秘書長 函

地址：10048 臺北市中正區重慶南路1段122號  
聯絡方式：周貴華23206114

受文者：內政部

發文日期：中華民國103年1月15日  
發文字號：華總一義字第10300004860號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：立法院咨請總統公布修正建築師法部分條文一案，業奉總統103年1月15日華總一義字第10300004861號令公布，請查照。

說明：本修正案刊載於總統府公報第7122期(另見本府網站<http://www.president.gov.tw>公報系統)。

正本：行政院、立法院、司法院、內政部

副本：1030076112  
交17換15章

秘書長 楊進添

1 16



\*1030076112\*

# 公會正名得以永續發展

第二十八條之一 為促進金門馬祖地區之建築師公會發展，規定如下：

一、建築師領得開業證書後，得加入金門馬祖地區之建築師公會，不受前條第四項規定之限制；非加入該管金門馬祖地區之建築師公會，不得於金門馬祖地區執行業務。但在該管金門馬祖地區之建築師公會未成立前，不在此限。

二、領有金門馬祖地區開業證書之建築師，得加入臺灣本島之直轄市、縣（市）公會，並以一個為限。

原福建省建築師公會應變更組織為金門馬祖地區之建築師公會，並以會所所在地之當地政府為主管機關。

建築師法修正第四條、第二十八條之一及第三十一條之一條文  
中華民國 103 年 1 月 15 日

華總一義字第 10300004861 號

第 四 條 有下列情形之一者，不得充任建築師；已充任建築師者，由中央主管機關撤銷或廢止其建築師證書：

- 一、受監護或輔助宣告，尚未撤銷。
- 二、罹患精神疾病或身心狀況異常，經中央主管機關委託二位以上相關專科醫師諮詢，並經中央主管機關認定不能執行業務。
- 三、受破產宣告，尚未復權。
- 四、因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告。
- 五、受廢止開業證書之懲戒處分。

前項第一款至第三款原因消滅後，仍得依本法之規定，請領建築師證書。

第二十八條之一 為促進金門馬祖地區之建築師公會發展，規定如下：

- 一、建築師領得開業證書後，得加入金門馬祖地區之建築師公會，不受前條第四項規定之限制；非加入該管金門馬祖地區之建築師公會，不得於金門馬祖地區執行業務。但在該管金門馬祖地區之建築師公會未成立前，不在此限。
- 二、領有金門馬祖地區開業證書之建築師，得加入臺灣本島之直轄市、縣（市）公會，並以一個為限。

原福建省建築師公會應變更組織為金門馬祖地區之建築師公會，並以會所所在地之當地政府為主管機關。

第三十一條之一 本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前，已設立之中華民國建築師公會全國聯合會，應自該修正施行之日起二年內，依本法規定變更組織為全國建築師公會；原已設立之臺灣省建築師公

因第二十八條之一第二項及前項調整或變更組織而財產移轉，適用下列規定：

- 一、所書立之各項契據憑證，免徵印花稅。
- 二、其移轉之有價證券，免徵證券交易稅。
- 三、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。
- 四、其不動產移轉，免徵契稅及不課徵土地增值稅。但土地於再移轉時，以前項調整或變更組織前該土地之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價數額，課徵土地增值稅。

重生的感覺...真好



**感謝聆聽**

莊和明103/3/15