

法規名稱：臺北市建築管理規則

制(訂)定日期：民國 63 年 02 月 05 日

當次沿革：中華民國 63 年 2 月 5 日臺北市政府 (63) 府秘法字第 3478 號令發布全文 37 條

### 第 1 條

本規則依建築法第一百零一條規定訂定之。

### 第 2 條

執照類別規定如左：

- 一 建造執照：新建、增建、改建、修建等應請領建造執照。
- 二 雜項執照：雜項工作物應請領雜項執照。但建築行為包括雜項工作物，應於核發建造執照同時核定，免請領雜項執照。附設於屋頂之雜項工程，其高度自屋頂面起算，未逾三公尺之廣告牌塔免領雜項執照，但應依廣告物管理之有關規定辦理。
- 三 拆除執照：建築物之拆除應請領拆除執照，但拆除後須即建造者，得於核發建造執照同時核定，免請領拆除執照。建築物建築面積在五十平方公尺以下者，免予請領。
- 四 使用執照、部分使用執照、變更使用執照：建築物或雜項工程竣工後，應請領使用執照，多棟建築物其中一部分已整棟完工時，得請領部分使用執照，建築物變更原核定用途時，應請領變更使用執照。
- 五 道路使用許可證：除本規則第十五條規定者外，凡門面裝修或類似工程如欲使用道路應請領道路使用許可證。

### 第 3 條

申請各項執照應按左列之規定：

- 一 建造執照：申請建造執照除申請書外應檢附之必要附件規定如次：
  - (一) 基地位置圖：載明基地約略位置及附近道路情況及名稱，必要時須附地形圖。
  - (二) 現況圖：載明基地四周鄰房之層數、空地、現有巷道、排水溝渠以

及其他現況。

- (三) 地盤圖：載明基地之方向、地號及鑑界後之基地境界線、建築線、臨接道路之名稱寬度、建築物之配置與原有建築物或與鄰地境界線之距離、新舊溝渠、陰井、化糞池、水井、擋土牆之位置及出入口方向，以及基地周圍行道樹之種類及棵數等，其比例尺不得小於一千二百分之一。
- (四) 基礎平面圖、各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途尺寸及材料等，其比例尺不得小於一百分之一，建築物特大者比例尺不得小於二百分之一。
- (五) 建築物各面立面圖：比例尺不得小於一百分之一，建築物特大者比例不得小於二百分之一。
- (六) 剖面圖：註明建築物各部高度、內部設備、基地與路面之高低差、水溝情形以及各部分之材料等，其比例尺不得小於一百分之一，建築物特大者比例尺得小於二百分之一。
- (七) 建築物重要或特殊部分詳細圖：註明各部尺寸、構造材料等詳細圖，其比例尺不得小於三十分之一。
- (八) 結構計算書：建築物為鋼骨構架、鋁合金構架、鋼筋混凝土構架或其他構架均須附送結構計算書。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。
- (九) 建築物設備圖說：設備計算書、施工說明書、建築線指示（定）圖。
- (十) 土地權利證明文件：土地及建築物登記總簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權證明書及其他有關文件。
- (十一) 其他必要之文件：建築師委託書、共同壁協定書、自耕農或佃農證明書、合法房屋證明書等，其有特殊性者，並應檢附該項特殊之文件。

(十二) 設計變更時原申請建造執照檢附之各項證件、圖說，若未變更或未逾有效期限者，得免重新檢附。

二 雜項執照：申請雜項執照除申請書外，應檢附之必要附件規定如次：

(一) 土地權利證明文件：土地及建築物登記總簿謄本（無建築物者免）、地籍圖謄本及土地使用權證明書。

(二) 原建築物之合法證明，無建築物者免附。

(三) 申請工程位置圖、立面圖、詳細圖及特殊必要者並應檢附構造計算書。

(四) 雜項工作物鄰接建築線建造者，應檢附建築線指示（定）圖。

三 拆除執照：申請拆除執照除申請書外，應檢附之必要附件規定如次：

(一) 建築物之位置圖。

(二) 建築物之權利證明文件或其他合法證明。

四 道路使用許可證：申請道路使用許可證，除申請書外，應檢附使用道路平面圖。

#### 第 4 條

左列情形，應依規定申報備案，除檢附申請書外，應視其變更事由檢附第三條所定附件。

一 變更名義：變更起造人、承造人、監造人。

二 展期申請：工程無法照原核定日期開工或完工者，應申請展期。

#### 第 5 條

使用道路寬度規定如左：

一 道路寬度在四公尺以下者不得使用道路。

二 道路寬度超過四公尺未達六公尺者，核准使用寬度不得超過一公尺。

三 道路寬度超過六公尺未達十二公尺者，核准使用寬度不得超過一公尺半。

四 道路寬度在十二公尺以上者，核准使用寬度不得超過二公尺。

前項規定使用道路寬度如於交通特別頻繁或交叉路口地區，其使用寬度仍不得超過一公尺或人行道。

#### 第 6 條

建築工程期限訂定如左：

層 數	工程期限
二樓以下	六個月
三 樓	八個月
四 樓	十個月
五 樓	十二個月
六樓以上	每層加一樓，工程期限增加三個月。

#### 第 7 條

依建築法第十六條規定，免由建築師設計、監造或營造業承造之工程如左：

- 一 非供公眾使用之平房，其面積不超過四十五平方公尺，高度不超過三·五公尺者，於申請建造執照、雜項執照時，免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 二 非供公眾使用之平房，其面積不超過六〇平方公尺者，於申請建造執照時免由建築師監造。

#### 第 8 條

建築基地不臨接建築線者，不得建築。但基地臨接廣場或永久性空地或隔河川，水路溝渠以臨接建築線，或山間基地房屋無從櫛連，並有類似通路無礙通行者，或符合面臨既成巷道建築原則規定者，得申請建造執照。

#### 第 9 條

建築基地臨接計畫道路或經指定有案之建築線者，起造人應在申請建造執照或雜項執照前，向工務局申請指示建築線。建築物基地不臨接計畫道路或已指定有案之建築線者，應向工務局申請指定建築線，但建築基地也臨接工務局公布已依都市計畫完成之道路者，不在此限。

#### 第 10 條

申請指示（定）建築線應檢具申請書並檢附左列圖件：

- 一 地盤圖：其範圍至少包括一個街廓以上，並應在地籍圖上標明指定建築線之位置、長度及建築線間之距離，基地範圍並載明土地標示及方位。
- 二 基地位置圖：表示申請位置之指引圖，其內容應將基地與附近道路、機關或明顯建築物等關係位置，以簡明方法表示之。

#### 第 11 條

建築線指示（定）申請書及其所附圖件應一式二份，俟測量完畢核准公告後，領回一份，依核定結果另製二份送由工務局核對並編定號碼。

#### 第 12 條

工程開工除應依建築法第五十四條辦理外，承造人並應於完工後，將承包工程手冊送請工務局登記。

#### 第 13 條

起造人或承造人應將執照張掛工地明顯處所，並應將核准之圖樣張掛或留置施工地點以便查驗。

#### 第 14 條

建築工地進行至左列必須勘驗部分時，除依法免設主任技師得由承造人出

具證明者外，應先由承造人主任技師出具證明確實依照核准範圍施工之證明書，送請監造人查驗無訛方得繼續施工，但供公眾使用之建築物經監造人出具證明書後，由承造人報請工務局派員複驗，經複驗合格後方准繼續施工。

- 一 放樣勘驗：在建築物放樣後未開始挖掘基礎土方以前，但基地境界線仍由起造人負責。
- 二 基礎勘驗：在挖掘基礎土方後未搗製基礎以前，基礎如為鋼筋混凝土構造時，在基礎配筋完畢，未搗製混凝土以前。
- 三 鋼骨鋼筋配筋勘驗：鋼筋混凝土，鋼骨鋼筋混凝土鋼骨混凝土構造之各層樓板或屋頂配筋（骨）完畢後，搗製混凝土之前。
- 四 屋架勘驗：在屋架豎立後蓋屋面之前。

工務局應將勘驗結果作成紀錄，與建築執照一併予保存。

#### 第 15 條

建築工程施工時應於施工場所週圍設置適當之臨時圍籬，有行道樹者，應依規定設置保護架，其材料及高度均由工務局依安全要求核定之。

臨時圍籬如必須借用道路時，由工務局視實際需要於核發執照時同時核定之。承造人借用道路後應將路旁水溝用鐵板加蓋，並應隨時清理防止堵塞並於完成一樓頂板時，應即維持騎樓地或人行道之通暢，不得繼續堵塞。

施工中承造人不得將建築材料及機具堆置於圍籬外，或道路上或防火巷中，或即成騎樓地，或於圍籬外工作。

#### 第 16 條

工地內搭蓋之臨時棚屋作為工人操作休息之用者，應有適當之衛生防火設備。

#### 第 17 條

建築廢物磚塊、沙土、木屑、石頭、竹頭等應運往指定垃圾場傾倒，不得任意拋棄。

#### 第 18 條

建築物在施工中如因工程需要，須阻斷原有排水系統時，應作臨時排水設施，維持水流暢通。對於原有行道樹、消防栓、消防水池、給水管、污水管、煤氣管、油管、電線管、電線電桿、拉桿及其他公共設施如有防礙施工時，應由起造人及承造人商請各該主管機關或所有權人移拆，不得任意剪斷移動。

#### 第 19 條

建築工程完成後承造人應將工地臨時棚屋圍牆及鷹架拆除，並修復道路、水溝，及整理現場環境完畢後，始得申請使用執照。

#### 第 20 條

建築工程完成後起造人請領使用執照時，應檢附承造人及其主任技師及監造人出具之完工證明向工務局提出完工報告。但依法免設主任技師或免由建築師監造者，不在此限，承造人及其主任技師、監造人，無正當理由不得拒絕出具完工證明。

#### 第 21 條

建築工程之實施，其與核定計畫圖說不符或違反建築法令者，監造人應分別通知承造人及起造人改善，並報告工務局制止。

#### 第 22 條

基地由新填土方形成者，除經特殊處理或自然固結達到適當密度者外，不得建築。

如基地含有大量有機物或垃圾所填積而成者，工務局得令其先改良土質或作其他適當之處置。

#### 第 23 條

建築基地臨接建築線之長度應在二公尺以上，基地以類似通路接連者，類似通路部分之土地，不計入建築基地面積。

#### 第 24 條





| 上 | 六〇度 | | | | | | 六 | 六 | 六 | 十 | 十 | |  
|-----|

| 二 | 一二〇度 | | | | 四 | 四 | 四 | 四 | 四 | 六 | |  
|-----|

| 二 | 九〇度 | | | | 五 | 五 | 五 | 五 | 五 | 八 | |  
|-----|

| 上 | 六〇度 | | | | 六 | 六 | 六 | 六 | 六 | 十 | |  
|-----|

| 二 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 | 四 | 四 | 四 | 四 | 四 | |  
|-----|

| 以 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 | 五 | 五 | 五 | 五 | 五 | |  
|-----|

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 | 六 | 六 | 六 | 六 | 六 | |  
|-----|

| 十 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 | 四 | 四 | 四 | 四 | |  
|-----|

| 以 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 | 五 | 五 | 五 | 五 | |  
|-----|

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 | 六 | 六 | 六 | 六 | |  
|-----|

| 十 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 | 四 | 四 | 四 | |  
|-----|

| 以 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 | 五 | 五 | 五 | |  
|-----|

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 | 六 | 六 | 六 | |  
|-----|

| 十 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 | 四 | 四 |

| 二 | ————— |

| 以 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 | 五 | 五 |

| 上 | ————— |

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 | 六 | 六 |

—————

| 十 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 | 四 |

| 以 | ————— |

| 上 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 | 五 |

| | ————— |

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 | 六 |

—————

| 八 | 一二〇度 | 三 | 三 | 三 |

| 以 | ————— |

| 上 | 九〇度 | 四 | 四 | 四 |

| | ————— |

| | 六〇度 | 五 | 五 | 五 |

—————

| 六 | 一二〇度 | 三 | 三 |

| 以 | ————— |

| 上 | 九〇度 | 三 | 三 |

| | ————— |

| | 六〇度 | 四 | 四 |

—————

| 四 | 一二〇度 | 三 |

| 以 | ————— |

上	九〇度	三
	六〇度	四
備	(一) 交叉角度欄內之一二〇度表示在一〇五度以上，未滿一二〇度。九十度表示在七五度以上，未滿一〇五度。六〇度表示六十度以上，未滿七十五度。	
	(二) 交叉角度超過一二〇度者無須截角。	
	(三) 交叉角度不滿六十度者，依實際情形另行核定。	
	(四) 三條以上道路相叉時，其交叉角度指相鄰道路所構成之交叉角度。	
	(五) 截角所成之三角形應為等腰三角形。	
註	(六) 截角改為圓形時截角長度即為該弧之弦長。	

## 第 25 條

挖掘地下室時，為避免鄰屋基礎下陷或開裂或倒塌，應詳查基地四周狀況，建築物基礎及其他可能影響之因素，作適當之安全措施，並報工務局核備。

## 第 26 條

騎樓及無遮簷人行道之寬度及構造依左列之規定：

- 一 騎樓及無遮簷人行道之寬度，應自道路境界線起算。
- 二 騎樓之寬度在三·六四公尺者，其淨寬不得小於二·六五公尺，在二公尺者，其淨寬不得小於一公尺。騎樓內不得設置任何障礙物。
- 三 騎樓或無遮簷人行道路面，應由道路境界線，作成四十分之一之坡度，除特殊情形者外，不得與鄰接之地面高低不平。
- 四 騎樓或無遮簷人行道，應灌澆厚十公分以上之混凝土。

五 騎樓人行道之屋簷高度自道路路肩起至過樑下端止不得小於三·三三公尺，騎樓柱正面除特殊情形者外，應使其位於自道路境界線後退十五公分之地位。

#### 第 27 條

前後臨接道路之基地，應於基地兩側或中間留出甬道以便銜接鄰地防火巷或通達道路。

前項所稱甬道其寬度為三公尺，高三·五公尺以上，並應為防火構造及設備。

#### 第 28 條

建築基地境界線不整齊者，應自該界線之適當地位留出一·五公尺為防火巷並以能接通其鄰接防火巷或計畫道路為原則，但情形特殊無法接通主管建築機關核准者，不在此限。

#### 第 29 條

防火巷或甬道內除左列工作物外，不得設置妨礙通行之任何阻礙物。

- 一 邊溝、地下化糞水池、地下蓄水池（其頂蓋之承載重量每平方公尺應在八百公斤以上）。
- 二 雨遮（其長度不得超過十五公分，離地面淨高應在三·五公尺以上）。

#### 第 30 條

建築基地內，留設之防火巷，得作為空地面積計算。

#### 第 31 條

在都市計畫範圍內得劃定美觀地區，並訂定其建築限制，報請上級主管機關核備後實施。

#### 第 32 條

依建築法第七十七條規定之建築物，工務局應會同消防、民防、交通、衛生等有關機關，每年至少定期檢查兩次。

第 33 條

建築物所有權人或管理人對建築物之設備應有經常適當之維護。

第 34 條

有關本規則解釋事項除應刊登本府公報外，工務局應分別通知建築師公會及營造工業同業公會。

第 35 條

本規則所需各種申請書表格式，應依中央主管機關之統一規格。

第 36 條

附建（設）防空避難設備、消防設備、停車空間，由建築主管機關負責執行，建造完成後，通知民防、消防、交通主管機關列管。

第 37 條

本規則自發布日施行。