

臺北市建築管理自治條例修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
名稱：臺北市建築管理自治條例	名稱：臺北市建築管理自治條例	未修正
<p>第三條 建築基地臨接計畫道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關（以下簡稱主管建築機關）申請指示建築線。<b><u>但建築基地位於本市已完成市地重劃地區、區段徵收地區或都市計畫道路開闢完成地區，經主管建築機關公告免申請指示建築線者，不在此限。</u></b></p> <p>建築基地未臨接計畫道路或未臨接已指定有案之建築線者，應向主管建築機關申請指定建築線。</p> <p>建築基地未臨接建築線，但有下列各款情形之一且其出入通路無礙通行</p>	<p>第三條 建築基地臨接計畫道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關（以下簡稱主管建築機關）申請指示建築線。</p> <p>建築基地未臨接計畫道路或未臨接已指定有案之建築線者，應向主管建築機關申請指定建築線。</p> <p>建築基地未臨接建築線，但有下列各款情形之一且其出入通路無礙通行者，得申請建築：</p> <p>一 臨接廣場等永久性空地者。</p> <p>二 隔河川、水道或溝渠、綠地以臨接建築線者。</p> <p>三 山間無從櫛連之基地。</p>	<p>一、為確認建築物均臨接有計畫道路，原條文係規定建築物於申請建築前應先申請指示（定）建築物，惟本市已完成市地重劃、區段徵收、都市計畫道路開闢完成等地區，其道路皆依法開闢完成且相關樁位亦經重測完成定樁，為簡化建築執照行政審查程序，爰增訂前述地區如經主管建築機關公告者，即免申請指示建築線。</p> <p>二、按建築基地應與建築線相連接；其未連接者應以私設通路與建築線連接，此為建築技術規則建築設計施工編第二條所明定，原第三項第三款規定之情形既未連接建築線亦無設置私設通路，且原條文語意未明，爰予刪除。</p>

<p>者，得申請建築：</p> <p>一 臨接廣場等永久性空地者。</p> <p>二 隔河川、水道或溝渠、綠地以臨接建築線者。</p>		
<p>第八條 申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：</p> <p>一 建造執照：</p> <p>(一) <u>土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附</u>土地使用權利證明書。</p> <p>(二) 建築線指示(定)圖、<u>設計人簽證之地籍分割線與建築線重合簽證表及現場會勘照片。</u></p> <p>(三) 圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、剖</p>	<p>第八條 申請建造、雜項及拆除等執照應具備申請書，並依下列規定檢附文件：</p> <p>一 建造執照：</p> <p>(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。</p> <p>(二) 建築線指示(定)圖。</p> <p>(三) 圖樣：面積計算表、位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、總剖面圖、剖立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及</p>	<p>一、本府地政處業已建置完成「地政整合資料庫」網站，供本府相關機關，本於職權與業務需要，可自行上網擷取行政審查所需之建物或地籍相關資料。是為減輕人民申請建築執照應準備文件之負擔，爰將原條文規定，應備之土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築物之權利證明文件，修正為土地所有權狀或建物所有權狀影本即可。至於審查時如有需要查核土地(建物)登記簿謄本或地籍圖相關資料，則由主管建築機關依權責，自行上網下載使用。</p>

立面圖、總剖面圖、結構平面圖、結構計算書、必要設備圖說、騎樓設計高程與鄰房騎樓及道路現況高程示意圖，及其他市政府規定之圖說。

(四)變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。

(五)其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。

## 二 雜項執照：

(一) 土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附土地使用權利證明書。

其他市政府規定之圖說。

(四)變更設計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。

(五)其他有關文件：建築師委託書、共同壁協定書等。

## 二 雜項執照：

(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)原建築物之合法證明文件及現地彩色照片。

(三)臨接建築線建造者，應檢附建築線指示(定)圖。

(四)圖樣：地形圖、平面圖、立面圖、斷面圖及詳細圖，必要時並

二、另為避免土地或建物所有權人檢附之所有權狀影本涉有偽造，而衍生相關法律問題，因此增訂第二項，規定應於所有權狀影本正面註明「與正本相符」文字，並由所有權人蓋章，以示負責。

三、為免經指示(定)之建築線無法與地籍分割線重合，致建築物於建築完成後，申請地政機關辦理產權第一次登記時，始發現突出或未臨接建築線之情事，而產生爭議，爰增訂第三項，規定設計人應會同起造人，持建築線指示(定)書圖至建築基地現場驗證該建築線與地籍分割線相重合後，由設計人製作建築線與地籍分割線重合簽證表，以作為申請建造執照、雜項執照之文件。

(二)原建築物之合法證明文件及現地彩色照片。

(三)臨接建築線建造者，應檢附建築線指示(定)圖、設計人簽證之地籍分割線與建築線重合圖說及現場會勘照片。

(四)圖樣：地形圖、平面圖、立面圖、斷面圖及詳細圖，必要時並應檢附結構計畫。

(五)其他必要之文件。

三 拆除執照：

(一)建築物之位置圖及平面圖。

(二)建物所有權狀影本或其他證明文件。

前項土地所有權狀及建物所有權狀影本，應由所有權

應檢附結構計畫。

(五)其他必要之文件。

三 拆除執照：

(一)建築物之位置圖及平面圖。

(二)建築物之權利證明文件或其他證明文件。

人於文件正面註明與正本相符等文字並蓋章。

第一項之地籍分割線與建築線重合簽證表，應由設計人會同起造人，持經指示(定)建築線書圖至建築基地現場驗證該建築線與地籍分割線相重合後，由設計人簽證之。

第十九條 建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，除一定規模以下之建築物，得由承造人及其專任工程人員依照核准圖說施工，並送監造人查核無訛後留存查核資料，於竣工時一併申報外，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：

一 放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容應包括下

第十九條 建造執照或雜項執照於有效期間內之施工，其必須申報勘驗之部分、時限及內容規定如下：

一 放樣勘驗：在建築物放樣後，開始挖掘基礎土方一日以前申報，其內容包括：  
(一)建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符。  
(二)建築物各部分尺寸及位置與圖說相符。

一、為落實專業監造、自主管理制度，確立行政技術分立原則，明定一定規模以下建築物之施工勘驗，將委由承造人及監造人自行逐層勘驗合格後續為施工，免逐層向本府申報勘驗，僅需於網際網路上更新工地進度即可，所有勘驗資料於竣工時一次檢附。  
二、明確規範起造人、承造人及監造人，於放樣勘驗時，應負之責任及其分工。

列事項：

(一)起造人負責土地界址指界。

(二)承造人及監造人負責驗證執照核准圖與起造人指界之界址及現地尺寸相符，並確認建築線及地籍分割線重合。

(三)建築物各部分尺寸及位置與圖說相符。

(四)建築基地出入通路、排水系統及經指定範圍內之各項公共設施與執照核准圖說相符。

(五)建築工地交通、安全及衛生維護措施與施工計畫書相符。

(三)建築地出入 通路、排水系統及經指定範圍內之各項公共設施與執照核准圖說相符。

(四)建築工地交通、安全及衛生維護措施與施工計畫書相符。

二 擋土安全維護措施勘驗：經主管建築機關指定地質特殊地區及一定開挖規模之挖土或整地工程，在工程進行期間應分別申報，其時限內容由市政府視實際需要定之。

三 主要構造施工勘驗：在建築物主要構造各部分鋼筋、鋼骨或屋架裝置完畢，澆置混凝土或敷設屋面設施之前申報，其內容包括：

(一)建築物主要構造各部分尺寸、配筋及位

二 擋土安全維護措施勘驗：經主管建築機關指定地質特殊地區及一定開挖規模之挖土或整地工程，在工程進行期間應分別申報，其時限內容由市政府視實際需要定之。

三 主要構造施工勘驗：在建築物主要構造各部分鋼筋、鋼骨、預鑄構件或屋架裝置完畢，澆置混凝土或敷設屋面設施之前申報，其內容應包括下列事項：

(一)建築物主要構造各部分尺寸、配筋及位置與設計核准圖說相符。

(二)建築物主要構造使用之材料檢具之品質及強度證明文件與設計核准圖說相

置與設計核准圖說相符。

(二)建築物主要構造使用之材料檢具之品質及強度證明文件與設計核准圖說相符。

(三)主要構造施工中設置之模板、鷹架等假設工程及安全措施與施工計畫書或核准圖說相符。

四 主要設備勘驗：建築物各主要設備於設置完成後申請使用執照之前或同時申報，其內容包括：

(一)各項主要設備使用材料檢具之品質及規格證明文件與核准圖說相符。

(二)各項主要設備之規格、面積、容積及性能證明文件與核准

符。

(三)主要構造施工中設置之模板、鷹架等假設工程及安全設施與施工計畫書或核准圖說相符。

四 主要設備勘驗：建築物各主要設備於設置完成後申請使用執照之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

(一)各項主要設備使用材料檢具之品質及規格證明文件與核准圖說相符。

(二)各項主要設備之規格、面積、容積及性能證明文件與核准圖說相符。

五 竣工勘驗：在建築工程主要構造及室內隔間施工完竣，申請使用執照

圖說相符。

五 竣工勘驗：在建築工程主要構造及室內隔間施工完竣，申請使用執照之前或同時申報，其內容包括：

(一)建築物總高度、屋頂突出物高度、建築物各部分尺寸、外牆構造及位置、各層樓地板面積及建築面積與設計核准圖說相符。

(二)建築物室內隔間、防火區劃、防火構造及防火避難設施與設計核准圖說相符。

雜項執照必須申報勘驗部分除按前項規定辦理外，於雜項工作物之鋼筋混凝土構造或鋼骨構造部分在鋼筋、鋼骨設置完畢，澆置混凝土前申報勘驗。

預鑄房屋及其他特殊者之申報勘驗，由主管建築機關定之。

之前或同時申報，其內容應包括下列事項：

(一)建築物總高度、屋頂突出物高度、建築物各部分尺寸、外牆構造及位置、各層樓地板面積及建築面積與設計核准圖說相符。

(二)建築物室內隔間、防火區劃、防火構造及防火避難設施與設計核准圖說相符。

雜項執照必須申報勘驗部分除按前項規定辦理外，於雜項工作物之鋼筋混凝土構造或鋼骨構造部分在鋼筋、鋼骨設置完畢，澆置混凝土前申報勘驗。

預鑄房屋及其他特殊構造者之申報勘驗，由主管建築機關定之。

主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由政府另定之。

<p>主管建築機關得指定必須申報勘驗部分，應經主管建築機關派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由<u>主管建築機關</u>定之。</p> <p><u>第一項一定規模以下建築物申報勘驗之相關規定，由主管建築機關定之。</u></p>		
<p>第三十條 建築物申請變更使用執照時，應備具申請書及下列文件：</p> <p>一 建築物使用執照影本或謄本或其他相關證明文件。</p> <p>二 土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附<u>土地所有權狀影本。但申請人非土地所有權人者，應檢附</u>土地使用權利證明書。</p> <p>三 土地權利證明文</p>	<p>第三十條 已領有使用執照之建築物申請變更使用執照或變更部分使用執照時，應備具申請書及下列文件：</p> <p>一 建築物使用執照影本或謄本或其他相當證明文件。</p> <p>二 建築物權利證明文件：建築改良物登記簿謄本、建築改良物勘測成果表。</p> <p>三 土地權利證明文件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地</p>	<p>一、依「建築物使用類組及變更使用辦法」第九條規定，建築物申請變更使用無需施工者，由地方主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；須施工者，於發給同意變更文件後始得施工，並於限期施工完竣並檢查與核准設計圖說相符後，發給變更使用執照或核准變更使用文件，爰增訂第二項。</p> <p>二、原條文僅規範申請變更使用時應備之書圖及文件；惟對</p>

件：基地面積調整、變更地號者應檢附土地所有權狀影本及土地使用權利證明書。

四 土地使用分區證明文件。

五 圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖。

六 主要構造強度、防火避難設施、消防設備及防空避難與停車空間之檢討說明。

七 其他有關之文件及計算書。

前項申請變更使用無需施工者，經主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，於發給同意變更文件後始得施工，並於建築物使用類組

使用權利證明書。

四 土地使用分區證明書。

五 圖樣：變更樓層平面圖、面積計算表、位置圖、現況圖、建築物室內裝修圖及規定之必要圖說及計算書。

六 主要構造強度、防火避難設施、消防設備及附設防空避難室與停車空間之檢討說明。

七 其他有關之文件。

於竣工勘驗時應附之書圖及文件則未有著墨，為求明確，爰增訂第三項。

三、有關原條文規定應檢附之土地、建物登記簿謄本及地籍圖謄本，為簡化申辦程序，亦予配合修正「檢附土地或建物所有權狀」即可，並要求土地（建物）所有權人於影權狀本正面，註明「與正本相符」文字並蓋章（修正理由，同第八條），爰增訂第四項。

及變更使用辦法規定之期限  
施工完竣報主管建築機關竣  
工勘驗合格後，發給變更使用  
執照或核准變更使用文件。但  
施工項目涉及主要構造變更  
且施工困難者，主管建築機關  
得視實際情形，延長其施工期  
限。

前項申請竣工勘驗應備  
具申請書及下列文件：

一 原同意變更文件。

二 修改竣工圖申請書。

三 消防審查許可之書圖文  
件。

四 建築竣工照片及索引圖。

五 施工勘驗報告書（無主要  
構造變更免附）。

六 室內裝修合格證明文件  
（無室內裝修行為者免  
附）。

七 其他主管建築機關規定之  
文件。

<p><u>第一項之土地所有權狀及建物所有權狀影本，應由所有權人於文件正面註明與正本相符等文字並蓋章。</u></p>		
<p><u>第四十條 主管建築機關得就下列事項，委託具有各該項學識及經驗之專業公會或團體（以下簡稱審查機構）辦理：</u></p> <p><u>一 建築執照之審查。</u></p> <p><u>二 施工勘驗或竣工勘驗。</u></p> <p><u>前項審查或勘驗之機構資格、項目、程序、書件表格，由主管建築機關定之。</u></p>		<p>一、本條文新增。</p> <p>二、基於人民對建築執照審查效率的需求日增，然行政機關因實施人力精簡政策，既有之人力難以達到人民之期望，參採歐美先進國家之作法，爰增訂委託外部專業機構（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；至於行政機關原從事執照審查之人力，除仍應執行建築法賦予執照抽（複）查之工作外，因應建築管理制度近年來之變革（如既有建築物之使用管理業務日益繁重），其人力亦可做適度之調整。</p>

		三、授權主管建築機關得就受委託之專業公會(團體)資格、審查或勘驗項目與程序、書件表格等事項另定之。
第四十一條 本自治條例自公布日施行。	第四十條 本自治條例自公布日施行。	增訂第四十條規定，依序配合條次調整。