

正本

檔 號：

保存年限：

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣
政北路1號

承辦人：陳子珊

電話：03-9251000#1392

傳真：03-9252320

電子信箱：nadia0159@mail.e-land.gov.t
w

26060

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國112年5月3日

發文字號：府建管字第1120072640A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：預告修正「宜蘭縣建築管理自治條例」部分條文草案，請查照。

說明：

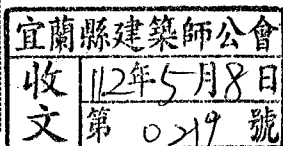
一、依宜蘭縣法規準據自治條例第29條準用第5條辦理。

二、本案將刊登於本府公報(<https://www.e-land.gov.tw/>)，對於預告內容有任何建議者，請於預告刊登公報之日起7日內陳述意見或洽詢承辦單位。

正本：宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣建築師公會、各鄉(鎮、市)公所

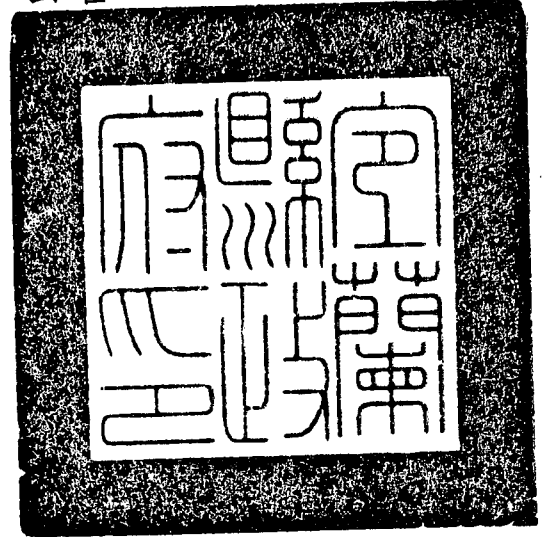
副本：本府秘書處文書科(刊登政府公報)、本府秘書處法制科、本府建設處(均含附件)

縣長林姿妙



宜蘭縣政府 公告

發文日期：中華民國112年5月3日
發文字號：府建管字第1120072640B號
附件：



主旨：預告修正「宜蘭縣建築管理自治條例」部分條文草案。

依據：依宜蘭縣法規準據自治條例第29條準用第5條辦理。

公告事項：

- 一、修正機關：宜蘭縣政府。
- 二、修正依據：宜蘭縣法規準據自治條例第23條第1款。
- 三、修正草案總說明及條文對照表如附件，本案將另刊登於本府公報。
- 四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起7日內陳述意見或洽詢。
 - (一)承辦單位：宜蘭縣政府建設處建築管理科。
 - (二)地址：宜蘭縣宜蘭市縣政北路1號。
 - (三)電話：03-9251000轉1392。
 - (四)傳真：03-9252320。
 - (五)電子郵件：nadia0159@mail.e-land.gov.tw。

縣長 林 姿 妙

宜蘭縣建築管理自治條例部分條文修正草案總說明

宜蘭縣政府於九十一年十二月間制定公布「宜蘭縣建築管理自治條例」（下稱本自治條例）。茲因近年建築型態多樣化，為建構更完善建築管理制度、減少執行爭議，並保障人民權益，爰擬具本自治條例部分條文修正草案，修正要點如下：

- 一、為加強辦理建築物施工管制作業，參考臺中市建築管理自治條例第二十七條第四項規定，增訂第二項授權訂定施工管制辦法之規定。（修正條文第二十九條）
- 二、將現行條文第一項分列四款；另為避免實務執行產生爭議，爰增訂修正條文第一項第二款後段規定，任一向長度誤差合計在百分之一以下，未逾十公分，視為符合核准計畫，並修正部分文字。（修正條文第三十三條）
- 三、現行條文第四項規定於第二十四條已訂定，爰刪除之。現行條文第三項規定改列修正條文第三十七條序文。（修正條文第三十六條）
- 四、增訂第二項，因進行拆除工程致生損壞鄰房爭議之處理程序。現行條文第三十六條第三項規定改列修正條文第三十七條序文，並修正部分文字。現行條文第一款規定改列序文，第二款之後款次遞移，並修正部分文字。（修正條文第三十七條）
- 五、參照建築法第八十七條規定，增訂罰則。（修正條文第三十八之一條）
- 六、本條第一項係依據建築法第九十九條所訂定，該三款建築物、雜項工作物得不適用建築法全部或一部之規定。考量臨時性建築物使用期滿後，應依違章建築處理相關法令辦理，爰修正第五項規定。（修正條文第三十九條）
- 七、現行條文第一款改列序文，第二款之後款次遞移，並修正部分文字。為保障合法房屋所有權人之權益，增訂得申請補發使用執照之房屋，包括在本條所定時限前已取得合法房屋證明文件者。（修正條文第四十條）
- 八、配合修正條文第四十條規定，修正部分文字。（修正條文第四十三條）

宜蘭縣建築管理自治條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十九條 建築物施工計畫書之內容，應包括下列事項：</p> <p>一、承造人之專任工程人員、監工人、工地負責人與勞工安全衛生管理人員之姓名、地址及連絡電話。</p> <p>二、工程概要。</p> <p>三、施工程序及預定進度。</p> <p>四、施工方法、作業時間及勘驗申報方式。</p> <p>五、施工場所各項安全措施布置、工寮、材料堆置、加工場之圖說及配置。</p> <p>六、營造安全衛生設施、勞工安全衛生設施、工地環境之維護、<u>騰餘土石方、建築廢棄物之處理及防災緊急應變措施。</u>起造人應依本府備查之<u>施工計畫書</u>施工；建築物施工管制辦法，由本府另定之。</p>	<p>第二十九條 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：</p> <p>一、承造人之專任工程人員、監工人、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。</p> <p>二、工程概要。</p> <p>三、施工程序及預定進度。</p> <p>四、施工方法及作業時間與勘驗申報方式。</p> <p>五、施工場所佈置各項安全措施、工寮、材料堆置及加工場之圖說及配置。</p> <p>六、營造安全衛生設施、勞工安全衛生設施、工地環境之維護與剩餘土石方、建築廢棄物之處理及防災緊急應變措施。</p>	<p>為加強辦理建築物施工管制作業，參考臺中市建築管理自治條例第二十七條第四項規定，增訂第二項授權訂定施工管制辦法之規定。</p>
<p>第三十三條 建築物竣工後，<u>有下列情形者，視為符合核准計畫：</u></p> <p>一、建築物高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分。</p> <p>二、各層樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺，<u>且任一向長度誤差合計在百分之一以下，未逾十公分。</u></p> <p>三、<u>臨接騎樓線或指定牆面線部分誤差，未逾五公分。</u></p> <p>四、<u>前三款以外之其它部分</u></p>	<p>第三十三條 建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分；各樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺；臨接騎樓線或指定牆面線部分，<u>其誤差不得超過五公分。</u>其它部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，<u>視為符合核准計畫。</u></p> <p>申請使用執照所需文件、查驗方式、查驗項目、查核標準、修改竣工圖說原則及起造人、承造人、監造人應配合事項之辦法，由本府</p>	<p>現行條文第一項分列四款，另為避免實務執行產生爭議，爰增訂修正條文第一項第二款後段規定，任一向長度誤差合計在百分之一以下，未逾十公分，視為符合核准計畫，並修正部分文字。</p>

<p>之尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分。</p> <p><u>建築物竣工後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照；建築物使用執照核發辦法，由本府另定之。</u></p>	<p>定之。</p>	
<p>第三十六條 建築物拆除工程，除符合第二十一條規定規模之建築物外，應由營造業承攬，並由建築師或營造業之專任工程人員負責監督。</p> <p>拆除工程進行前，申請人應檢具申報書、施工計畫書、工程剩餘土石方處理計畫書、廢棄物處理計畫書及空氣污染防制費繳納證明，報本府備查。</p>	<p>第三十六條 建築物拆除工程之規模，除符合第二十一條規定規模之建築物外，應由營造業承攬並由建築師或營造業之專任工程人員負責監督。</p> <p>拆除工程進行前，申請人應檢具申報書、施工計畫書、工程剩餘土石方處理計畫書、廢棄物處理計畫書及繳交空污費證明申報本府備查。</p> <p><u>拆除執照未併同建造執照申請者，於建築物拆除完成後，應向本府申請拆除竣工證明。</u></p> <p><u>拆除工程使用道路者，依第二十四條規定辦理。</u></p>	<p>一、現行條文第四項規定於第二十四條已訂定，爰刪除之。</p> <p>二、現行條文第三項規定改列修正條文第三十七條序文。</p>
<p>第三十七條 拆除執照未併同建築執照申請者，<u>申請人應於建築物拆除完成後，在拆除執照有效期限內，填具申請書並檢附下列文件、資料，向本府申請拆除竣工證明：</u></p> <p>二、部分拆除者，檢附拆除後之建築物平面圖、立面圖。</p> <p>三、現況照片。</p> <p>三、建築工程剩餘土石方及建築廢棄物處理完成之證明文件。</p> <p>四、空氣污染防制費繳納結清證明。</p> <p><u>因進行拆除工程致生損壞鄰房爭議者，申請人應依宜蘭縣建築物施工中損壞鄰房爭議事件處理自治條例規</u></p>	<p>第三十七條 拆除執照未併同建築執照申請者，申請拆除竣工證明應檢附下列文件：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、部分拆除者，應檢附拆除後之建築物平面圖、立面圖。</p> <p>三、現況照片。</p> <p>四、建築工程剩餘土石方及建築廢棄物之處理完成證明文件。</p> <p>五、空污費結清證明。</p>	<p>一、增訂第二項，因進行拆除工程致生損壞鄰房爭議之處理程序。</p> <p>二、現行條文第三十六條第三項規定改列修正條文第三十七條序文，並修正部分文字。</p> <p>三、現行條文第一款規定改列序文，第二款之後款次遞移，並修正部分文字。</p>

<p><u>定程序處理；經本府解除列管後，始得申請拆除竣工證明。</u></p>		
<p><u>第三十八條之一 有下列情形之一者，處申請人、承造人或起造人新臺幣九千元以下罰鍰，並令其限期補辦手續；屆期仍未補辦手續者，令其停工至改善為止：</u></p> <p><u>一、違反第二十九條第二項前段規定，未依本府備查之施工計畫書施工。</u></p> <p><u>二、未依本法第五十四條及本自治條例第三十六條第二項規定向本府申報備查，即進行拆除工程。</u></p> <p><u>三、領得拆除執照後，未依第三十七條規定之期限，申請拆除竣工證明。</u></p> <p><u>四、逾臨時性建築物許可使用期限，始申請延長使用。</u></p> <p><u>違反前項規定者，依其申請案件之數量，分別處罰之。</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>參照建築法第八十七條規定，增訂罰則。</u></p>
<p><u>第三十九條 下列建築物，申請人應敘明不適用本法之條款及其理由，向本府申請許可不適用本法全部或一部之規定：</u></p> <p>一、<u>紀念性之建築物或古蹟，照原有形貌保存，有修復必要，且其修復之工程計畫，經古蹟主管機關許可者。</u></p> <p>二、<u>海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物，其工程計畫經各該主管機關許可者。</u></p> <p>三、<u>臨時性之建築物。</u></p> <p><u>興辦公共設施，拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由本府定</u></p>	<p><u>第三十九條 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敘明不適用本法之條款及其理由，向本府申請核定：</u></p> <p>一、<u>紀念性之建築物或古蹟者，應照原有形貌保存，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。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p> <p>三、<u>臨時性之建築物。</u></p> <p><u>興辦公共設施，在拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由本府</u></p>	<p>一、<u>修正部分文字。</u></p> <p>二、<u>本條第一項係依據建築法第九十九條所訂定，該三款建築物、雜項工作物得不適用建築法全部或一部之規定。</u></p> <p>三、<u>考量臨時性建築物使用期滿後，應依違章建築處理相關法令辦理，爰修正第五項規定。</u></p>

<p>之。</p> <p>第一項經許可不適用本法一部或全部規定之建築物，<u>申請人仍應將工程圖樣說明書及建築期限報本府備查</u>。</p> <p>第一項第三款臨時性建築物之許可、施工及使用管理辦法，由本府定之。</p> <p>臨時性建築物使用期滿後，<u>申請人應自行拆除；逾期未拆除者，依違章建築處理辦法辦理</u>。</p>	<p>定之。</p> <p>第一項經核定不適用本法一部或全部規定之建築物，仍應將工程圖樣說明書及建築期限<u>申報本府備查</u>。</p> <p>第一項第三款臨時性建築物之許可、施工及使用管理辦法，由本府定之。</p> <p>臨時性建築物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。</p>	
<p>第四十條 中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成或經鄉（鎮、市）公所發給合法房屋證明文件者，起造人得填具使用執照申請書，並檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章：</p> <p>一、<u>建築線指定證明且申請基地應連接建築線</u>。</p> <p>二、<u>土地權利或同意使用土地權利證明文件</u>。</p> <p>三、<u>房屋權利證明文件；未辦理房屋所有權登記者，應檢附切結其房屋權利之文件</u>。</p> <p>四、<u>基地位置圖、地盤圖與建築物之平面圖及立面圖</u>。</p> <p>五、<u>建築師簽證之安全鑑定書</u>。</p> <p>六、<u>房屋完成日期證明文件</u>。</p> <p>七、其他有關文件。</p>	<p>第四十條 中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章：</p> <p>一、<u>使用執照申請書</u>。</p> <p>二、<u>建築線指定證明</u>。</p> <p>三、<u>土地權利或同意使用土地權利證明文件</u>。</p> <p>四、<u>房屋權利證明文件或切結其房屋權利之文件（限未辦理房屋所有權登記者）</u>。</p> <p>五、<u>基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖</u>。</p> <p>六、<u>建築師安全鑑定書</u>。</p> <p>七、<u>房屋完成日期證明文件</u>。</p> <p>八、其他有關文件。</p>	<p>一、現行條文第一款改列序文，第二款之後款次遞移，並修正部分文字。</p> <p>二、為保障合法房屋所有權人之權益，增訂得申請補發使用執照之房屋，包括在本條所定時限前已取得合法房屋證明文件者。</p> <p>三、為確保建築物通行使用，建築基地應連接建築線，若無連接應取得土地通行證明。</p>
<p>第四十三條 依第四十條、第四十一條規定申請補發使用執照之建築物，其建蔽率、高度應符合都市計畫法及相關法令規定。但建築物在本法制定公布前或實施都市計</p>	<p>第四十三條 依第四十條、第四十一條規定申請補發使用執照之建築物，其建蔽率、高度應符合都市計畫法及有關法令之規定。但建築物在適用本法前或實施都市計畫</p>	<p>配合修正條文第四十條規定，修正部分文字。</p>

<p>畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成或符合原核准建造執照、<u>合法房屋認定</u>者，不在此限。</p> <p>前項建築物之用途，應符合都市計畫法及<u>相關</u>法令規定。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。</p>	<p>以外地區建築物管理辦法施行前已建築完成或符合原核准建造執照者，不在此限。</p> <p>前項建築物之用途，應符合都市計畫法及有關法令之規定。但在都市計畫發布前已取得營利事業許可者，不在此限。</p>	
--	--	--

CCCC
C
CCCC
C
CCCC
C
CCCC
C
CCCC
C
CCCC
C