

# 嘉義縣政府主管法規共用系統

列印時間：112.07.27 15:56

## 法規內容

法規名稱：嘉義縣建築管理自治條例

公發布日：民國 90 年 10 月 08 日

修正日期：民國 107 年 12 月 22 日

發文字號：府行法字第 10702645911 號 令

法規體系：建設類

圖表附件：附表.pdf  
附表.odt

### 第 1 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 2 條

建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定建築線。但依農業發展條例核准之農作產銷設施、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施及綠能設施，而非供農產品批發市場使用及農糧產品加工室或稻草、稻殼集貨加工室（場）、倉庫興建總樓地板面積累計三百三十平方公尺以上者，且該基地未臨接道路，得免申請指定建築線。

農舍除集村農舍外，如該基地未臨接道路者，得免申請指定建築線。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由嘉義縣政府（以下簡稱本府）定之。

主管建築機關指定建築線應自收件次日起八日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同道路主管機關辦理者為十五日。道路或廣場開闢完成，其境界線經道路主管機關確定為建築線者，應於一個月內公告得免申請指定建築線，其有變更時應即公告修正。

### 第 3 條

申請指定建築線應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、地籍套繪圖應描繪一個街廓以上，並應標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及鄰近之各種公共設施、道路之寬度。
- 二、基地位置圖：應簡明標出基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

- 三、現況圖：應標明地形、鄰近現有建築物、道路之寬度、基準標高、邊界、溝渠及道路上明顯固著物，其比例尺不得小於地籍圖，並由建築師或相關專業技師簽證負責。
- 四、現況照片及通行情形佐證資料。

#### 第 4 條

本自治條例所稱現有巷道包括下列情形：

- 一、嘉義縣道路管理自治條例所稱之既成道路。
  - 二、私設通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書。
  - 三、私設通路經土地所有權人捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。
  - 四、於中華民國七十三年十一月七日本法修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經主管建築機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。
- 前項第二款、第三款之私設通路寬度應達六公尺以上。

#### 第 5 條

面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：

- 一、實施都市計畫地區巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定及都市計畫以外地區者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺之邊界線作為建築線。但面臨工業區內現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界作為建築線。
- 二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。
- 三、建築基地正面臨接計畫道路，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其因而退讓之土地，得以空地計算。
- 四、現有巷道之寬度大於四公尺或六公尺者，仍應保持原有之寬度。
- 五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。

依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。

第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。

#### 第 6 條

建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。

建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該通路之土地權利證明文件。

但已依法申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。

共有土地經法院判決分割供私設通路使用者，起造人如係私設通路土地共有人之一，免再檢附該私設通路土地使用同意書。

## 第 7 條

建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

- 一、建築基地寬度不得小於本縣畸零地使用自治條例所定基地最小寬度之規定。
- 二、建築基地臨接建築線之長度應在二公尺以上。
- 三、以私設通路連接建築線者，其寬度不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

## 第 8 條

建築線之指定文件應註明下列事項：

- 一、樁位。
- 二、基地所屬之使用分區用地。
- 三、都市計畫地區主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。
- 四、道路寬度、標高及牆面線。
- 五、建蔽率、容積率。
- 六、其他與設計有關之各項資料。

建築線之指定文件有效期限為八個月，逾期作廢，應重新申請。

## 第 9 條

建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由主管建築機關規定溝渠構造規格與型式。

## 第 10 條

申請建造執照除依本法規定外，應檢附下列文件：

- 一、土地權利證明文件：
  - (一) 土地登記謄本。
  - (二) 地籍圖謄本。
  - (三) 土地使用同意書（土地自有者免附）。
  - (四) 第一目、第二目以電子資料處理者，免予檢附。
- 二、工程圖樣：
  - (一) 基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。
  - (二) 地盤圖（配置圖）：載明基地之方位、地形、地號及境界線、建築線、四週道路之名稱及寬度、附近建築物情況（含層數及構造）、

建築物配置、騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。

- (三) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。
- (四) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明各部分材料、建築物高度及碰撞間隔。
- (五) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。
- (六) 各層結構平面圖。
- (七) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。
- (八) 設備圖：載明第三十二條所定建築物主要設備之配備。但消防、電力、電信、給水、排水設計圖說、結構詳圖得於開工前補送主管建築機關備查。

### 三、結構計算書：

- (一) 二層以下柱中心之樑跨度超過六公尺之鋼筋混凝土構造建築物，應檢附結構計算書。
- (二) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
- (三) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，柱中心之樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。
- (四) 四層以上建築物一律檢附結構計算書。

### 四、地質調查報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經主管建築機關認有必要者，應檢附地質鑽探報告書。

### 五、建築線指定書圖。

### 六、其他有關文件：

- (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。
- (二) 起造人委託建築師辦理申請建造執照者，應檢附委託書。
- (三) 申請興建自用農舍者，應檢附興建農舍資格核定文件。
- (四) 增建者應檢附合法房屋證明文件。
- (五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。
- (六) 各目的事業主管機關核定書圖文件。
- (七) 依有關法令之規定應檢附者

## 第 11 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：

- (一) 土地登記謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地使用同意書（土地自有者免附）。
- (四) 第一目、第二目以電子資料處理者，免予檢附。

### 二、工程圖樣：位置圖、地盤圖（配置圖）、平面圖、立面圖與剖面詳細

圖。

三、建築線指定書圖。

四、其他有關文件：

（一）使用共同壁者應檢附協定書。

（二）起造人委託建築師設計及請領雜項執照者，應檢附委託書。

五、各目的事業主管機關核定文件。

開發山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法規定辦理。

## 第 12 條

申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、建築物竣工照片（各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井、停車空間、空地植栽綠化等）。

二、建築物新建者，應檢附門牌證明。

三、建築工程完工證明及查驗紀錄表。

四、營建剩餘土石方及廢棄物處理完成證明文件。

五、電力設備審查合格文件。

六、下水道或污水處理設備合格文件。

七、消防設備查驗合格文件。

八、營建工程空氣污染防制費繳納證明。

九、週邊公共設施管理機關同意文件。

前項第四款至第七款依其他規定得免附者，免予檢附。

第一項第三款建築工程完工證明由監造人、承造人及其專任工程人員簽證按圖施工。但依法免由建築師監造或營造業承造者不在此限，監造人、承造人及其專任工程人員無正當理由不得拒絕出具完工證明。

## 第 13 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、平面圖。

二、建築物權利證明文件或其他合法證明（公有建築物得以財產管理單位核准拆除文件代替）。

三、營建工程空氣污染防制費繳納證明。

## 第 14 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 15 條

建築物變更為供公眾使用者，除依本法第七十四條規定外，涉及室內裝修者應依建築物室內裝修管理辦法規定申請室內裝修許可。

## 第 16 條

本法第十六條規定得免由建築師設計、監造或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，免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三．五公尺以下者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 三、依都市計畫法及區域計畫法相關規定，准予興建之自用農舍，且簷高三．五公尺以下者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 四、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌、廣播塔或煙囪、或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 五、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農業設施、畜牧設施、養殖設施或林業設施，得免由建築師設計、監造及營造業承造。
- 六、竹木造或加強磚造一樓無附建地下室者，其簷高在三．五公尺以下，樑跨度在六公尺以下，桁（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，加強磚造未逾三百平方公尺者，得免由建築師監造。
- 七、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者，得免由建築師監造。

前項第一款工程造價之一定金額及第五款之一定規模，由本府另定之。

第一項各款一宗基地內之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計合併計算。

## 第 17 條

前條建築物之造價估算標準，由本府另定之。但雜項工作物之造價，應由建築師覆實估算，由主管建築機關核定。

## 第 18 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）道路寬度超過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未達十二公尺者，使用寬度不得超過一．五公尺。
  - （四）道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。
- 二、申請使用道路，應填具申請書，檢附使用範圍圖，於申報開工前申請道路管理機關核定，並附於申報開工文件中。
- 三、使用道路應依核准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。

四、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 19 條

面臨計畫道路之建築基地，除都市計畫說明書另有規定者外，其騎樓或庇廊或無遮簷人行道規定如下：

- 一、商業區面臨七公尺以上計畫道路之建築基地應一律設置騎樓或庇廊。但讓出其寬度作為無遮簷人行道退後建築，經本府許可者不在此限。
- 二、商業區內因地形特殊或都市景觀上之需要，經都市計畫委員會審議通過者，得免設置騎樓、庇廊或無遮簷人行道。
- 三、商業區以外地區面臨計畫道路之建築基地，其騎樓、庇廊或無遮簷人行道之設置，得由本府依據地方實際情形訂定設置標準。

#### 第 20 條

主管建築機關為改善環境增進市容觀瞻，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線。

#### 第 21 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。

主管建築機關對於前項規定得隨時派員查驗。

建築工程之廣告物，應載明建造執照字號、設計人、監造人之姓名、開業證字號及承造人之名稱，並應依廣告物管理相關規定申請許可。

公有及供公眾使用建築物應於竣工時將設計人、監造人、承造人及開工、竣工日期標明於建築物上。

#### 第 22 條

已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，主管建築機關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，得按其核准範圍申領使用執照：

- 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。但僅豎立鋼筋不得視為建柱。

#### 第 23 條

主管建築機關依本法第五十三條核定建築期限時，以三個月為基數，另依下列規定增加日數：

- 一、地下層每層四個月。
- 二、地面層各樓層每層三個月。

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，酌予增加。

第一項建築期限以開工之日起算。

#### 第 24 條

依本法第五十四條失其效力之建造執照或雜項執照，主管建築機關應於三十日內，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 25 條

本法第五十四條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管建築機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。

#### 第 26 條

建築物施工計畫書之內容應包括下列各項：

- 一、承造人之負責人、專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生人員之姓名、地址、連絡電話。
  - 二、建築基地及其四周之各項公共設施、地下管線位置、鄰房位置。
  - 三、工程概要。
  - 四、施工之方法、程序、範圍、預定進度及圖說，並標明作業時間。
  - 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。
  - 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、建築廢棄物處理及剩餘土石方處理。
  - 七、符合營建工程空氣污染防制設施管理辦法之污染防制計畫書。但供公眾使用之建築物應先檢附嘉義縣環境保護局核可之證明文件。
- 前項施工計畫書於實施都市計畫以外地區或偏遠地區內，非供公眾使用或四樓以下之建築物，主管建築機關得依據當地情形簡化其內容。

#### 第 27 條

建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管建築機關核定之施工計畫書辦理外，依下列施工階段辦理：

- 一、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，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。
- 二、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板及屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。
- 三、鋼骨勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造各層鋼骨及鋼筋組立完成裝置模板前

或鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火被覆之前。

#### 四、屋架勘驗：屋架組立後蓋屋面之前。

前項勘驗得包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓及其標高、公共交通、衛生及安全措施。

申報勘驗之文件應經承造人會同監造人查核簽章後於該階段工程施工二日前送達主管建築機關。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人之專任工程人員得監督先行施工，並於三日內報備，第十六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。有關建築物之位置，臨接建築線部份，以主管機關所定建築線為準，土地界址應由起造人或會同土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者由起造人負責。

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

勘驗紀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。

#### 第 28 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 29 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；其他各部分尺寸誤差在百分之三以下，且未逾三十公分者，視為符合核定計畫。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

#### 第 30 條

建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹，以原數種及相當樹徑補植，並取得該管理機關出具證明，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。

前項已申請臨時建築執照者，得依執照記載之期限辦理拆除。

#### 第 31 條

主管建築機關對建築物得隨時派員會同消防、建設、經濟發展、文化觀光、衛生、警察、環保等有關機關檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。供公眾使用建築物，各相關目的事業主管機關應提供資料，主管建築機關得通知按時辦理建築物檢查簽證申報，檢查簽證申報後主管建築機

關得隨時派員會同相關單位複查。

檢查及複查不合格者，主管建築機關得依本法第九十一條、第九十一條之一規定辦理。

前項罰鍰得連續處罰，其處罰標準由本府另定之。

## 第 32 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 33 條

主管建築機關對於面臨河湖、廣場等地帶申請建築，有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線，並公告之。沿道路交叉口建築者，應依附表規定退讓，截角退讓之土地得計入法定空地：

- 一、附表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。
- 二、切角所成之三角形應為等腰三角形。

## 第 34 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，敘明不適用建築法之全部規定或一部份規定之條款及其理由申請本府核定。

- 一、紀念性之建築物為古蹟者，應照原有形貌保存，有修復必要者，其修復工程計畫，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，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路管理機關許可。
- 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、臨時性之建築物於竣工查驗合格後，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，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。

第一項第一款至第三款建築物，經核定不適用建築法全部或一部份之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報主管建築機關備查。

興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內改建或增建建築物之管理辦法，由本府另定之。改建或增建建築物應於公共工程完工後一年內向本府提出

申請，逾期不予受理，並應於核定改建或增建期限內依核准圖樣改建或增建完成，因故無法如期完工者，得申請展期一年，並以一次為限。

### 第 35 條

風景區之建築物其該管風景區主管機關，為配合周圍自然環境與景觀，得公告規定建築物之高度、色彩及造型等法令限制之。

前項該管風景特定區主管機關於公告有關建築物事項前須徵詢本府同意後，始得公告實施，風景特定區內申請建築，須經該管風景特定區主管機關審核並取得核可證明文件後，再向本府申請建築執照。

### 第 36 條

建築物在適用本法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，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：

- 一、使用執照申請書。
- 二、建築線指定證明。
- 三、土地及房屋權利證明文件。
- 四、基地位置圖、地盤圖（配置圖）、建築物之平面圖、立面圖。
- 五、建築物安全鑑定書。
- 六、房屋完成日期證明文件。
- 七、其他有關文件。

### 第 37 條

於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，得檢附下列文件，申請補發使用執照者，並免由建築師及營造業簽章：

- 一、使用執照申請書。
- 二、原領建造執照及核准之設計圖說。
- 三、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，檢附建築師安全鑑定書。
- 四、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。
- 五、房屋完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。

前項第三款無勘驗紀錄者，應依本法第八十七條規定予以處罰。

### 第 38 條

供公眾使用之建築物，依前二條規定申請補發使用之建築執照者，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，得不限其寬度。增設之安全梯免計入建築面積。

### 第 39 條

依第三十七條、第三十八條規定申請補發使用執照之建築物，其建蔽率、容積率及高度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。

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。

### 第 40 條

依本法及相關法規執行仍有爭議者，得提請嘉義縣建築爭議事件評審委員會審議通過後據以執行。

### 第 40 條之1

下列事項主管建築機關得委託專業公會或團體協助辦理：

- 一、建築許可之審查。
- 二、施工勘驗。
- 三、變更使用執照之審查及竣工查驗。
- 四、建築物公共安全檢查申報之審查。
- 五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。

前項費用由申請人負擔。

第一項委託審查、勘驗、查驗、見證移交之事項及費用，由本府另定之。

### 第 41 條

本自治條例自公布日施行。

---

資料來源：嘉義縣政府主管法規共用系統