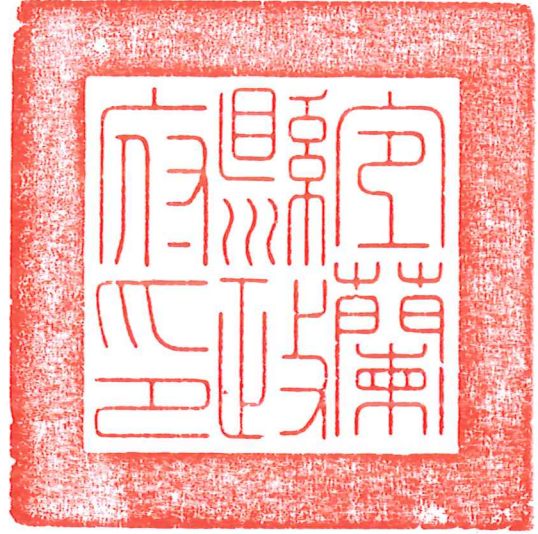


檔 號：

保存年限：

# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國112年1月31日  
發文字號：府秘法字第1120022108B號  
附件：如後附條文



修正「宜蘭縣建築管理自治條例」第五條、第六條條文。  
附「宜蘭縣建築管理自治條例」全部條文

縣長 林 姿 妙

裝

訂

線



# 宜蘭縣建築管理自治條例

中華民國91年12月25日宜蘭縣政府府秘法字第0910148026號令制定公布全文41條  
中華民國98年11月4日宜蘭縣政府府秘法字第0980160783B號令修正公布全文46條  
中華民國100年6月30日宜蘭縣政府府秘法字第1000099267B號令修正公布第2條、第16條、第21條、第22條及第44條  
中華民國107年8月13日宜蘭縣政府府秘法字第1070134009B號令修正公布第5條及第45條之1  
中華民國108年8月21日宜蘭縣政府府秘法字第1080139687B號令修正公布第26條及第28條  
中華民國112年1月31日宜蘭縣政府府秘法字第1120022108B號令修正公布第5條、第6條

## 第一章 總 則

第一條 本自治條例依建築法(以下簡稱本法)第一百零一條規定制定之。

第二條 本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各款：

- 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、機械式停車設備。
- 七、機械通風設備。

第三條 本自治條例所稱道路，係指依都市計畫法或其他法律公布之道路或合於本自治條例規定之現有巷道。

## 第二章 建築基地及界線

第四條 建築基地面臨道路或廣場者，得申請指示(定)建築線。但建築基地鄰接高速公路及其交流道、快速道路、高架道路、橋梁等及其引道經相關主管機關認定公告後，得不予指定建築線，以維護公共交通安全。

道路或廣場開闢完成，其境界線經宜蘭縣政府(以下簡稱本府)公告為建築線者，得免申請指示(定)建築線。建築線變更時應即公告修正。

第五條 本自治條例所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：

- 一、經道路管理機關認定具公用地役關係之既成道路。
- 二、經農地重劃所闢(留)設供通行使用，並由政府機關管理維護之農路。
- 三、政府機關開闢及維護，或接管之通路，其現況寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由道路管理機關出具開闢及維護，或接管之證明。但因年代久遠無法出具開闢證明者，得以下列文件代之：



(一)公有土地:管理機關同意土地作為道路使用函。

(二)私有土地:全體土地所有權人同意供公眾通行之土地使用同意書。

四、私設通路或私有通路符合下列各目規定：

(一)經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並完成土地所有權移轉登記為當地鄉(鎮、市)所有。

(二)未計入法定空地。

(三)上方無建築物。

(四)連接至經指定建築線之道路。

(五)寬度達六公尺以上。

五、本法中華民國七十三年十一月七日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。

六、經政府機關接管並公告供一般道路通行使用之水防道路。

七、曾依本自治條例指定建築線之現有巷道，並符合下列各目規定：

(一)巷道之認定未經撤銷或廢止。

(二)道路現況與原建築線指定圖之道路寬度、位置無顯著差異。

(三)政府機關出具管理維護中之證明。

八、巷道最小寬度達二公尺以上，經政府機關出具管理維護證明，並符合下列情形之一：

(一)省道、縣道或鄉道解編後之巷道。

(二)曾依廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，經土地所有權人出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路。

九、供公眾通行使用之巷道。

前項第四款私設通路範圍，不包括道路截角之退讓部分。

第一項第四款所定私設通路，於申請建造執照時已設置之迴車道，視為私設通路之一部。

第一項第一款、第七款及第九款規定現有巷道認定方式，由本府另以辦法定之。

現有巷道及建築線之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之。

第一項位於都市計畫內之公共設施用地或位於非都市土地之特定目的事業用地，屬公共設施性質者，不得認定為現有巷道。但經本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組認定不影響該用地使





用目的者，不在此限。

第六條 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、下列情形之現有巷道，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，依下列規定指定建築線：

(一)單向出口長度四十公尺以下，雙向出口長度八十公尺以下，寬度未達四公尺：以合計達四公尺寬度之邊界線作為建築線。

(二)長度超過前款規定：以合計達六公尺寬度之邊界線作為建築線。

(三)坐落都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內之基地：以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。

二、地形特殊而不能通行車輛，符合前款第一目、第二目規定者，得分別以合計達三公尺、四公尺寬度之邊界線作為建築線。

三、現有巷道之一側屬特殊地形或公共設施用地者，以其對側退縮達第一款規定寬度之邊界線作為建築線。

四、現有巷道之寬度大於第一款規定之寬度者，依其邊界線指定建築線。

五、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，一併指定該現有巷道之建築線；其側面或背面現有巷道因指定建築線退讓之部分，得計入法定空地。

六、建築基地與都市計畫道路間之現有巷道，得以該現有巷道之邊界線指定建築線。

七、第一款規定之現有巷道，寬度邊界線未達公有交通用地邊界線時，得以交通用地邊界線指定建築線。

依前項規定退讓之土地，應供公眾通行使用。

依第一項第一款規定退讓之土地，不得計入該基地之法定空地。

第一項第一款所定單向出口，為現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路；所定現有巷道之長度，自其連接計畫道路之出口起算。

建築物坐落非農業用地之基地，因第一項規定退讓土地者，於申請使用執照前，應完成地籍分割。

第七條 申請指示(定)建築線，應填具申請書及繳納規費，並檢附下列文件：

一、地籍描繪圖：





- (一)應描繪一個街廓以上。
- (二)應標明建築基地之地段、地號、方位及基地範圍。
- (三)地籍經完成數值測量地區，應檢具申請基地地界座標值。

二、基地位置圖：應標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。

三、經建築師或專業技師簽證之現況實測圖：

- (一)應標明基地四周地界線外各十五公尺範圍內公共設施位置、現有建築物、道路(位置及寬度)、溝渠(位置及寬度)、地形(屬山坡地範圍之基地應測繪等高線)。
- (二)繪圖範圍及其比例尺同地籍描繪圖。
- (三)基地臨接現有道路者，應標示地界線與道路之關係。

四、建築基地及鄰近土地之地籍圖及土地登記謄本。

五、臨接或坐落於申請土地之現況相片(包含通路)。

指示(定)建築線收費及作業辦法由本府定之。

第八條 指示(定)建築線成果圖有效期限為一年。但都市計畫、道路或廣場變更時，本府得指示重新申請。

第九條 現有巷道之改道或廢止，應向本府申請之，本府應將改道或廢止之路段公告三十日，徵求異議。公告期滿，無異議或認定異議無理由者，應准其申請。

依前項申請改道者，除應檢附新設巷道位置圖外，並應檢附新設巷道土地所有權人出具捐贈土地為道路使用之同意書。

經核准改道後，原巷道於新巷道開闢完成及供公眾通行，且新巷道土地辦畢所有權移轉登記手續予當地鄉(鎮、市)所有之日起廢止。現有巷道改道後之寬度應合於第六條規定。

第一項現有巷道之改道或廢止之申請文件、辦理程序等作業規定，由本府定之。

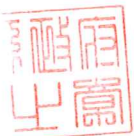
第十條 建築基地連接建築線或以私設通路連接建築線，其連接寬度不得小於二公尺。

申請興建農舍及一定規模之農業產銷設施者免受前項規定，但仍需向本府申請指示(定)建築線。

前項一定規模之農業產銷設施，由本府定之。

第十一條 本府為改善環境，增進市容觀瞻，調整建築物之位置，得指定牆面線或退縮建築。

前項所稱牆面線係指建築物外牆或以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經本府認定之構造形式所形塑之界線。



第十二條 沿道路交叉口申請建築者，應依附表規定退讓。

第十三條 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，除都市計畫說明書另有規定外，得由本府依據地方實際情形訂定設置標準。

第十四條 指示(定)建築線之文件上應註明下列事項：

一、都市計畫內應註明道路樁位及分區界樁。都市計畫外應指定道路中心線及道路寬度。

二、都市計畫土地使用分區。

三、主要計畫及細部計畫名稱、發布實施日期及文號。

四、建蔽率、容積率。

五、道路寬度、截角長度、牆面線、退縮建築、第十二條規定之退讓界線及未開闢計畫道路之高程。

六、其它必要事項。

第十五條 建築基地之排水設施及出水方向應配合該地區之排水及下水道系統設計，必要時得由本府規定其構造規格及型式。

第十六條 為推動環境綠化增進市容觀瞻，建築基地內之法定空地應加以綠化，實施辦法由本府定之。

### 第三章 建築許可

第十七條 建築基地面臨道路、廣場申請建築，免附該道路、廣場之土地權利證明文件。

第十八條 建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設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或空地申請新建、增建、改建或修建者，不在此限。

第十九條 申請建造執照除依本法規定外，應檢附下列文件：

一、土地登記謄本、地籍圖謄本。

二、下列以建築為目的之土地權利證明文件(土地自有者免附)：

(一)租賃權之租約書。

(二)借用權之借約證書。

(三)土地所有權人出具之土地使用權同意書。

(四)其他依法取得之文件。

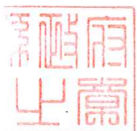
三、工程圖樣。

四、結構計算書。

五、地基調查報告書。

六、建築線指示(定)圖(公告免指定者免附)。

七、其他有關文件：





- (一)使用共同壁者，應檢附協定書。
- (二)起造人委託建築師申請建築執照者，應檢附委託書。
- (三)申請興建自用農舍，應檢附鄉、鎮、市公所核發之無農舍證明、農業用地作農業使用證明文件。
- (四)增建者應檢附合法房屋證明文件。但供公眾使用建築物應檢附使用執照。
- (五)地籍套繪透明圖(內容與地盤圖相同)。
- (六)建築基地現況照片。
- (七)起造人為建築開發業者，應檢附建築開發商業同業公會之會員證書影本。
- (八)依有關法令之規定應檢附者。

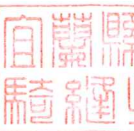
八、本府統一規定格式之數位化資料。

下列圖說應於開工前送本府備查：

- 一、結構詳圖。
  - 二、主要設備圖。
  - 三、公共建築物供行動不便者使用設施設置計畫書圖。
- 申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：
- 一、土地登記謄本、地籍圖謄本。
  - 二、下列以建築為目的之土地權利證明文件(土地自有者免附)：
    - (一)租賃權之租約書。
    - (二)借用權之借約證書。
    - (三)土地所有權人出具之土地使用權同意書(土地自有者免附)。
    - (四)其他依法取得之文件。
  - 三、工程圖樣。
  - 四、建築線指示(定)圖(公告免指定者免附)。
  - 五、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建築執照者，應檢附委託書。
    - (三)建築基地現況照片。
    - (四)依有關法令之規定應檢附者。
  - 六、本府統一規定格式之數位化資料。

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之規定辦理。

第二十一條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物規模如下：





- 一、每幢樓地板面積在七十五平方公尺以下，高度在三點五公尺以下之建築物。
- 二、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔、獨立水塔、煙囪等或高度在二公尺以下之圍牆、駁炭。
- 三、經農業主管機關核准非供人居住使用，每幢樓地板面積在五百平方公尺以下，建築物高度在三點五公尺以下用途為農業、畜牧、養殖或林業等設施之建築物。但休閒農業設施除外。

第二十二條 經農業主管機關核准非供人居住使用之農業、畜牧、養殖或林業設施，申請建築時，建築物應依下列規定退縮建築：

- 一、建築物高度三點五公尺以下者，除面臨建築線外，自地界線退縮三公尺。但面臨道路交叉口應依本自治條例第十二條規定辦理。
- 二、建築物高度逾三點五公尺者，依前款退縮外，並依逾越高度二分之一計退縮建築距離。

在一定規模以下之非供人居住使用之農作、畜牧、養殖或林業設施者，不受前項規定之限制。

前項一定規模，由本府另定之。

第二十三條 本自治條例建築物之造價估算標準，由本府定之。

本府依行政院主計處公告之「臺灣區消費者物價總指數」變化情形，每二年檢討前項估算標準。其變化情形逾前次調整後年指數累計達百分之二點五時，依該指數累計比例調整。造價估算標準調整時以百元為最小計算單位，未滿一百元部分以四捨五入計算。

#### 第四章 施工管理

第二十四條 建築工程及拆除工程使用道路者，應依下列規定辦理：

一、使用道路寬度：

- (一)道路寬度未達四公尺者，不得使用。
- (二)道路寬度在四公尺以上未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。
- (三)道路寬度在六公尺以上未達十二公尺者，使用寬度不得超過一點五公尺。
- (四)道路寬度在十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於開工前填具申請書，檢附使用範圍圖，向道路主管機關申請核定後，報本府備查。

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。

第二十五條 依本法第五十九條第一項規定經本府令其停工者，應於六個月內辦理變更設計。

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、超出一層樓並已完成外牆一公尺以上或柱高達二公尺半以上者，准其完成至各該樓層為止。

第二十六條 本府依本法第五十三條核定建築期限時，以六個月為基數，並依下列規定增加日數：

一、地下層每層四個月。

二、地面各樓層每層三個月。

三、雜項工程三個月。

前項建築期限，因特殊構造、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數必要者，得敘明原因，檢附施工計畫書向本府提出申請，本府得依其施工計畫審查結果酌予增加工期。

施工中建築物因本法及其相關法令或都市計畫變更，需勒令停工者，並經查明不應歸責於起造人、承造人時，本府得就勒令停工日數不計施工期限，於通知復工或核准變更設計時一併延長其建築期限。

第一項建築期限，以開工之日起算。

第二十七條 依本法第五十三條、第五十四條作廢之建造執照或雜項執照，本府應於執照作廢後三十日內，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。

第二十八條 (刪除)

第二十九條 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

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。

二、工程概要。

三、施工程序及預定進度。

四、施工方法及作業時間與勘驗申報方式。

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、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。

第三十條 工程施工期間，應於基地明顯處懸掛施工告示牌，載明核准執照文號、起造人姓名、設計人、監造人、承造人、專任工程人員資





料及連絡電話、建築期限、開工及竣工日期、工程管制編號、環保檢舉電話、工地負責人姓名、工地電話。告示牌之規格、材質、顏色設置規則，由本府定之。

第三十一條 建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊構造或工法按本府核定之施工計畫書辦理外，依下列施工階段辦理：

一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。

二、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。

三、各層勘驗：

(一)鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。

(二)鋼骨構造之鋼骨結構組立完成，作防火被覆前，並得多層勘驗。

四、屋架勘驗：屋架豎立後蓋屋面之前。

前項勘驗應包括建築物位置相關事項、防火避難設備、場鑄污水處理設備、配筋、騎樓及其高程、公共交通、衛生及安全措施。

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員、監工人、工地負責人先行勘驗合格，再報請監造人查核合格後，檢具申報文件於該階段工程施工前送達本府後方得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。依第二十一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，免于施工勘驗。有關建築物之位置，臨接建築線部分，以本府所定建築線為準，土地界址由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。

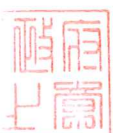
勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或損毀為止。

必須申報勘驗部分之勘驗方式、項目、所需文件，起造人、承造人、監造人應配合事項及未報勘驗先行施工之處理辦法，由本府定之。

第三十二條 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。但因防範緊急危險，得於施工後七日內補辦手續。

## 第五章 使用管理

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，其誤差不得超過五公分。其它部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，視為符合核准計畫。





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，由本府定之。

第三十四條 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修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路路面鋪設適當；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。

## 第六章 拆除管理

第三十五條 申請拆除執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

- 一、申請書。
  - 二、建築物權利證明文件或其他合法證明。
  - 三、建築物面積計算圖。
  - 四、現況照片。
  - 五、使用道路範圍圖(限使用道路者)。
  - 六、建築物部分拆除者，檢附建築師出具之安全鑑定書。
- 拆除執照得併同建造執照申請之，未併同建造執照申請者，其有效期限以領得拆除執照之日起九個月為限，逾期失其效力。

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。

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。

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。

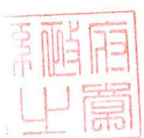
拆除工程使用道路者，依第二十四條規定辦理。

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：

- 一、申請書。
- 二、部分拆除者，應檢附拆除後之建築物平面圖、立面圖。
- 三、現況照片。
- 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。
- 五、空污費結清證明。

## 第七章 罰則

第三十八條 違反第三十條、第三十六條第三項應遵守辦理事項者，經限期改善，屆期仍未改善或改善未完竣者，處新臺幣三千元以上二萬元



以下罰鍰，並得連續處罰。

## 第八章 附則

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：

- 一、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。
- 二、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。
- 三、臨時性之建築物。

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，由本府定之。

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申報本府備查。

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。

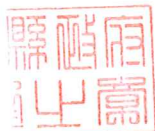
臨時性建築物使用期滿由起造人自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。

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：

- 一、使用執照申請書。
- 二、建築線指定證明。
- 三、土地權利或同意使用土地權利證明文件。
- 四、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)。
- 五、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 六、建築師安全鑑定書。
- 七、房屋完成日期證明文件。
- 八、其他有關文件。

第四十一條 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，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。
- 三、施工中有辦理勘驗者，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。

第四十二條 供公眾使用之建築物，依前二條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯、室內裝修及消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。增設之安全梯免計入建築面積。

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。

第四十四條 本府得委託專業公會或團體協助審查以下事項：

一、建築線指示(定)。

二、建築執照。

三、施工勘驗。

四、變更使用執照。

五、其他本自治條例規定之事項。

前項審查費用由申請人負擔。

第一項受託之專業公會或團體執行審查業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報本府核定。

第四十五條 起造人、建築物所有權人得申請發給建築執照核准執照圖說影本。

建築物所有權人得申請發給使用執照謄本及竣工圖影本。

發給前二項文件，本府得收取規費。

第四十五條之一 為避免老舊建築物因地震發生災害，以維護公共安全，中華民國八十八年十二月三十一日以前取得建造執照之四層以上集合住宅及六層以上建築物，經本府篩檢有安全疑慮者，其所有權人或使用人應於本府通知之日起三個月內委由專業機構辦理建築物耐震能力初步評估。

前項評估結果應於評估完成之日起三個月內申報本府備查，評估所需費用由本府補助。

第四十六條 本自治條例自公布日施行。





附表：

10 0	7 0	6 0	5 0	40	30	25	20	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	路寬 截角 長度 路寬
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	6
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	7
6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	8
6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	9
6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	10
6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	11
6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	12
6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	13
10	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	14
10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	15
10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	20
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	25
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	30
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	40
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	5	50
10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	6	5	5	5	60
10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	6	5	5	70
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	6	6	6	6	6	6	5	5	100
<p>一、單位：公尺。</p> <p>二、路寬為非整數者，按四捨五入計算。</p> <p>三、本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路、經指定建築線之現有巷道。</p> <p>四、本表截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。</p> <p>五、切角所成之三角形應為等腰三角形。</p>																		



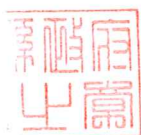
## 宜蘭縣建築管理自治條例第五條、第六條修正總說明

宜蘭縣政府(以下簡稱本府)於九十一年十二月二十五日依建築法第一百零一條規定，制定公布「宜蘭縣建築管理自治條例」(以下簡稱本自治條例)，嗣於九十八年至一百零八年間數次修正部分條文。茲因臺灣省建築管理規則業於九十四年六月二十日發布廢止，致影響曾依該規則完成相關程序之私設通路，其現有巷道之認定。為使指定建築線業務辦理順遂，保障民眾權益，爰修正本自治條例第五條、第六條，修正要點如下：

- 一、因是否「具公用地役關係之既成道路」爭議皆在村、里道路，但現行法令未明文規定村、里道路之主管機關，依地方制度法第二十條第六款第一目規定：「下列各款為鄉(鎮、市)自治事項：六、關於營建、交通及觀光事項如下：(一)鄉(鎮、市)道路之建設及管理。」，村、里道路應屬鄉(鎮、市)公所之管理事項。為利實務作業執行，爰修正第一項第一款規定。因目前由政府機關列管造冊之通路，有部分因開闢年代久遠，無法查知其開闢機關，為利實務作業執行，爰增訂第一項第三款「，或接管」之文字。另為解決實務上政府機關開闢及維護之通路，因年代久遠無法出具開闢證明時，現有巷道認定之問題，爰增訂第一項第三款但書規定。現行條文第一項第四款第六目規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。新增修正條文第一項第七款；為保障民眾權益，曾指定建築線之現有巷道，符合特定條件者即續予認定。新增修正條文第一項第八款；為保障民眾建築權利，增列特定條件及曾依九十四年六月二十日發布廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路等情形得認定為現有巷道。為使多年經公眾通行使用之巷道，且經公告擬認定為現有巷道而未經權利關係人提出異議者，符合本條現有巷道之規定，以利實務執行，爰增訂第一項第九款規定。新增修正條文第四項；第一項第一款、第七款及第九款規定現有巷道認定方式，由本府另以辦法定之。新增修正條文第五項；現有巷道及建築線之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之。現行條文第三項改列修正條文第六項，並修正部分文字。(修正條文第五條)
- 二、現行條文第一項第一款規定分列三目，並修正部分文字。現行條文第一項第一款規定「現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築



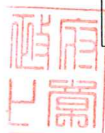
基地應單邊退縮達上開規定寬度。」之文字改列修正條文第一項第三款，並修正部分文字。現行條文第一項第三款規定改列修正條文第一項第五款，並修正部分文字。現行條文第一項第六款規定改列修正條文第五項，並修正部分文字。新增修正條文第一項第七款；為避免部分道路未依交通用地寬度開闢完成，土地雖臨接公有交通用地，卻因道路寬度不足，無法直接臨接建築線，增加民眾須另向交通用地管理機關取得同意書方得建築之困擾。現行條文第二項規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。  
(修正條文第六條)





# 宜蘭縣建築管理自治條例第五條、第六條 修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 本自治條例所稱現有巷道，指符合下列情形之一者：</p> <p>一、經道路管理機關認定具公用地役關係之既成道路。</p> <p>二、經農地重劃所闢(留)設供通行使用，並由政府機關管理維護之農路。</p> <p>三、政府機關開闢及維護，或接管之通路，其現況寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由道路管理機關出具開闢及維護，或接管之證明。但因年代久遠無法出具開闢證明者，得以下列文件代之：</p> <p>(一)公有土地:管理機關同意土地作為道路使用函。</p> <p>(二)私有土地:全體土地所有權人同意供公眾通行之土地使用同意書。</p> <p>四、私設通路或私有通路符合下列各目規定：</p> <p>(一)經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並完成土地所有權移轉登記為當地鄉(鎮、市)所有。</p> <p>(二)未計入法定空地。</p> <p>(三)上方無建築物。</p> <p>(四)連接至經指定建築線之道路。</p> <p>(五)寬度達六公尺以上。</p> <p>五、<u>本法</u>中華民國七十三年十一月七日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻。</p>	<p>第五條 本自治條例所稱現有巷道，係指符合下列情形之一者：</p> <p>一、經道路主管機關認定具公用地役關係之既成道路。</p> <p>二、經農地重劃所闢設供通行使用並由政府機關管理維護之農路。</p> <p>三、屬政府機關開闢及維護之通路，其開闢寬度於山坡地達三公尺以上，山坡地以外達四公尺以上，由管理機關或當地管理維護之鄉(鎮、市)公所出具證明者。</p> <p>四、私設通路或私有通路符合下列各目者：</p> <p>(一)經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並辦畢所有權移轉登記手續予當地鄉(鎮、市)所有。</p> <p>(二)未計入法定空地。</p> <p>(三)通路上方無建築物。</p> <p>(四)應連接至經指定建築線之道路。</p> <p>(五)寬度應為六公尺以上。</p> <p>(六)申請建造執照已留設迴車道之私設通路，應包含該迴車道。</p> <p>五、中華民國七十三年十一月七日<u>本法</u>修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。</p> <p>六、經道路主管機關公告供一般道路通行使用之水防道路。</p> <p>前項第四款私設通路之</p>	<p>一、因是否「具公用地役關係之既成道路」爭議皆在村、里道路，但現行法令未明文規定村、里道路之主管機關，依地方制度法第二十條第六款第一目規定：「下列各款為鄉(鎮、市)自治事項：六、關於營建、交通及觀光事項如下：(一)鄉(鎮、市)道路之建設及管理。」，村、里道路應屬鄉(鎮、市)公所之管理事項。為利實務作業執行，爰修正第一項第一款規定。</p> <p>二、因目前由政府機關列管造冊之通路，有部分因開闢年代久遠，無法查知其開闢機關，為利實務作業執行，爰增訂第一項第三款「，或接管」之文字。另為解決實務上政府機關開闢及維護之通路，因年代久遠無法出具開闢證明時，現有巷道認定之問題，爰增訂第一項第三款但書規定。</p> <p>三、現行條文第一項第四款第六目規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。</p> <p>四、新增修正條文第一項第七款；為保障民眾權益，曾指定建築線之現有巷道，符合特定條件者即續予認定。</p> <p>五、新增修正條文第一項第八款；為保障民眾建築權利，增列特定條件及曾依九十四年六月二十日發布廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路等情形得認定為現有巷道。</p>



六、經政府機關接管並公告供一般道路通行使用之水防道路。

七、曾依本自治條例指定建築線之現有巷道，並符合下列各目規定：

(一)巷道之認定未經撤銷或廢止。

(二)道路現況與原建築線指定圖之道路寬度、位置無顯著差異。

(三)政府機關出具管理維護中之證明。

八、巷道最小寬度達二公尺以上，經政府機關出具管理維護證明，並符合下列情形之一：

(一)省道、縣道或鄉道解編後之巷道。

(二)曾依廢止前之臺灣省建築管理規則第四條第一項第二款規定，經土地所有權人出具供公眾通行同意書，並由本府完成公告程序之私設通路。

九、供公眾通行使用之巷道。

前項第四款私設通路範圍，不包括道路截角之退讓部分。

第一項第四款所定私設通路，於申請建照執照時已設置之迴車道，視為私設通路之一部。

第一項第一款、第七款及第九款規定現有巷道認定方式，由本府另以辦法定之。

現有巷道及建築線之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之。

第一項位於都市計畫內之公共設施用地或位於非都市土地之特定目的事業用地，屬公共設施性質者，不得認定為現有巷道。但經本府

範圍不包括道路截角所退讓之部分。

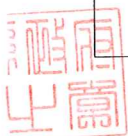
第一項位於都市計畫內屬公共設施用地或位於非都市土地之特定目的事業用地，屬公共設施性質者，不得認定為現有巷道。但經本府現有巷道審議小組認定不影響該土地使用之目的者除外。

六、為使多年經公眾通行使用之巷道，且經公告擬認定為現有巷道而未經權利關係人提出異議者，符合本條現有巷道之規定，以利實務執行，爰增訂第一項第九款規定。

七、新增修正條文第四項；第一項第一款、第七款及第九款規定現有巷道認定方式，由本府另以辦法定之。

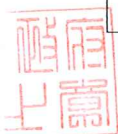
八、新增修正條文第五項；現有巷道及建築線之認定有疑義時，由本府現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組審議之。

九、現行條文第三項改列修正條文第六項，並修正部分文字。





<p>現有巷道及建築線指示爭議案件審議小組認定不影響該土地使用目的者，不在此限。</p>		
<p>第六條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、下列情形之現有巷道，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，依下列規定指定建築線：</p> <p>(一)單向出口長度四十公尺以下，雙向出口長度八十公尺以下，寬度未達四公尺；以合計達四公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>(二)長度超過前款規定；以合計達六公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>(三)坐落都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內之基地；以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>二、地形特殊而不能通行車輛，符合前款第一目、第二目規定者，得分別以合計達三公、四公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>三、現有巷道之一側屬特殊地形或公共設施用地者，以其對側退縮達第一款規定寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>四、現有巷道之寬度大於第一款規定之寬度者，依其邊界線指定建築線。</p> <p>五、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，一併指定該現有巷道之建築線；其側面或背面現有巷道因指定建築</p>	<p>第六條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、現有巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口長度在八十公尺以下，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；現有巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築基地應單邊退縮達上開規定寬度。但都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內面臨現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>二、地形特殊不能通行車輛者，前款現有巷道指定建築線之寬度得分別減為三公、四公尺。但都市計畫工業區、非都市土地之丁種建築用地及依法報編之工業區內除外。</p> <p>三、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該現有巷道之建築線，其側面或背面現有巷道因指定建築線退讓之部分，得以空地計算。</p> <p>四、現有巷道之寬度大於第一款所訂寬度者，仍應</p>	<p>一、現行條文第一項第一款規定分列三目，並修正部分文字。</p> <p>二、現行條文第一項第一款規定「現有巷道單側因地形特殊或屬公共設施用地者，其對側建築基地應單邊退縮達上開規定寬度。」之文字改列修正條文第一項第三款，並修正部分文字。</p> <p>三、現行條文第一項第三款規定改列修正條文第一項第五款，並修正部分文字。</p> <p>四、現行條文第一項第六款規定改列修正條文第五項，並修正部分文字。</p> <p>五、新增修正條文第一項第七款；為避免部分道路未依交通用地寬度開闢完成，土地雖臨接公有交通用地，卻因道路寬度不足，無法直接臨接建築線，增加民眾須另向交通用地管理機關取得同意書方得建築之困擾。</p> <p>六、現行條文第二項規定改列修正條文第三項，並修正部分文字。</p>





<p>線退讓之部分，得計入法定空地。</p> <p>六、<u>建築基地與都市計畫道路間之現有巷道</u>，得以該現有巷道之邊界線指定建築線。</p> <p>七、<u>第一款規定之現有巷道</u>，<u>寬度邊界線未達公有交通用地邊界線時</u>，得以交通用地邊界線指定建築線。</p> <p>依前項規定退讓之土地，應供公眾通行使用。</p> <p>依第一項第一款規定退讓之土地，不得計入該基地之法定空地。</p> <p>第一項第一款所定單向出口，為現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路；所定現有巷道之長度，自其連接計畫道路之出口起算。</p> <p>建築物坐落非農業用地之基地，因第一項規定退讓土地者，於申請使用執照前，應完成地籍分割。</p>	<p>按原有之寬度指定。</p> <p>五、<u>建築基地與都市計畫道路間夾有現有巷道</u>，得以該巷道之邊界線作為建築線。</p> <p>六、<u>面臨現有巷道之非農業用地建築基地</u>，因指定建築線而退讓之土地，應於申請使用執照前辦理地籍分割完竣。</p> <p>依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。</p> <p>依第一項退讓之土地應供公眾通行使用。</p> <p>第一項第一款所稱單向出口，係指現有巷道僅一端接通六公尺以上之計畫道路。現有巷道之長度應自與六公尺以上之計畫道路連接出口起算。</p>	
---	---	--

