臺中市建築管理自治條例

中華民國 101 年 5 月 7 日府授法規字第 1010072987 號令制定公布

中華民國 102 年 10 月 14 日府授法規字第 1020193155 號令修正第十條

中華民國 104 年 4 月 23 日府授法規字第 10400904121 號令修正第五十九條

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　本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）。

第 三 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如下：

一、工程造價一般地區在新臺幣五十萬元以下，和平區在新臺幣七十萬元以下者。

二、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌（物）、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁崁或挖填土石方者。

三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。

四、位於非屬山坡地地區之都市計畫農業區，准予興建之自用農舍者。

五、位於山坡地地區之都市計畫農業區，經水土保持主管機關認定該基地無須整地開發且無須設置水土保持設施，准予興建之自用農舍者。

雜項工作物或非供公眾使用建築物，其工程造價在新臺幣六百萬元以下、建築物高度在十四公尺以下、樓層在四樓以下，且無附建地下室及鋼筋混凝土擋土牆高度未達一點五公尺者，得由土木包工業承造。但同一建築基地同時以分照方式申請建造執照時，其工程造價金額應累積計算。

第一項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其金

額、面積、高度、容量等數額應累積計算。

第　四　條　　建築物之造價計算標準，由都發局定之。雜項工作物之造價，應由建築師覈實估算，由都發局核定。

第　二　章　　建築許可

第　五　條　　申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

一、土地權利證明文件：

（一）土地登記簿謄本。

（二）地籍圖謄本。

（三）土地使用權同意書（限土地非自有者）。

二、工程圖樣及說明書：

（一）基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、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：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。

（三）配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓（人行道）、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。

（四）各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸、面積計算，並標示新舊溝渠位置及流水方向。

（五）建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。

（六）剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。

（七）各層結構平面圖。

（八）結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料，並得於開工前送都發局備查。

（九）設備圖：載明第三十七條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。

（十）騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五十分之一。

（十一）公共建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定設置行動不便者使用設施詳細設計圖說。

（十二）施工說明書。

三、結構計算書：

（一）二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。

（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，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。

（四）四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。

四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。

五、建築線指定（示）圖。

六、其他有關文件：

（一）使用共同壁者，應檢附協定書。

（二）起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。

（三）申請興建自用農舍者，應檢附農民身分證明文件及無自用農舍證明書。

（四）增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。

（五）辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。

（六）現地彩色照片。

（七）起造人為建築開發業者，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。

（八）依其他有關法令之規定檢附者。

經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附第一項第五款之建築線指定(示)圖。

第一項第二款及第三款文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附。

第　六　條　　申請雜項執照，除依本法規定外，並檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

（一）土地登記簿謄本。

（二）地籍圖謄本。

（三）土地使用權同意書（限土地非自有者）。

二、房屋權利證明文件（限附著於建築物者）：

（一）建物登記簿謄本。

（二）建物測量成果圖。

（三）房屋使用權同意書。

三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。

四、建築線指定（示）圖。

五、其他有關文件：

（一）使用共同壁者應檢附協定書。

（二）起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。

（三）現地彩色照片。

（四）附著於建築物者，應檢附原有建築物之使用執照竣工圖說。

經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附前項第四款之建築線指定(示)圖。

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，並依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

第　七　條　　依公寓大廈管理條例第三十一條規定，由區分所有權人會議決議進行公寓大廈之重大修繕或改良、請領變更使用執照或室內裝修許可者，其決議紀錄視同建築物共有部分使用權同意證明文件。

第　八　條　　起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人、設計人、監造人、承造人、專業工業技師者，應確實載明工程進度，依變更事項填具申請書並檢附有關文件向都發局申報備案。

前項申報變更承造人者，並應檢附新承造人承接原承造人後續施工權利義務之應辦事項同意書。

第一項申報變更監造人者，並應檢附新監造人之委託書及新監造人承接原監造人應辦事項同意書。

第　九　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，工程變更部分得於施工後一個月內補辦手續。

第　三　章　　建築基地

第十條　　建築基地臨接計畫道路、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（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍者，得免申請指定(示)建築線。

申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。

實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。

前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

第 十一 條　　申請指定（示）建築線或指示農路應填具申請書，並檢附地籍圖謄本一份及下列文件一式二份向都發局提出：

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：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、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。

三、現況圖：應標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。

四、測量成果圖：基地臨接現有巷道或山坡地，或位於山坡地地區或非免建築線指定（示）地區，經都發局認定有必要時，應檢附標示道路高程之測量成果圖。

五、建築線剖面圖及相關圖例標示（指示農路者免附）。

六、山坡地經測量基地與周邊道路高程有明顯落差者，應提出順平計畫。

第 十二 條　都發局受理指定（示）建築線或指示農路應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定（示）圖發給申請人。但面臨公路須會同相關主管機關辦理者為二十日。

前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得改正者，都發局應詳予列舉一次通知限期改正。

申請指定（示）建築線或指示農路者，應繳納手續費，其數額由都發局另定之。

第 十三 條　建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：

一、建築基地不得小於臺中市畸零地使用自治條例規定之基地最小寬度。

二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。

三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。

第 十四 條　建築線指定（示）圖應註明下列事項：

一、主要計畫及細部計畫發布實施日期、文號。

二、基地所屬之使用分區、建蔽率、容積率。

三、騎樓、無遮簷人行道或退縮地寬度。

四、都市計畫道路之樁位。但免指定（示）建築線地區除外。

五、道路寬度、標高、牆面線及退縮線。

六、道路高程規劃完成地區建築線高程。

七、其他與建築許可有關之事項。

第 十五 條　建築基地臨接之計畫道路或經指定（示）建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。

前項出入通路及排水系統拓築之規定，由本府另定之。

第 十六 條　建築物之排水方式與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由都發局規定其構造規格與型式。

第 十七 條　臨接寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因地形特殊及都市景觀上需要，經臺中市都市設計審議委員會或臺中市都市更新審議委員會審議通過者，依其決議辦理。

前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。

第一項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。

依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，因基地情形特殊，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之建築物或臨時性建築物，經臺中市都市設計審議委員會、本府建造執照預審委員會或都發局建造執照復核會議審議通過者，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

第 十八 條　騎樓、無遮簷人行道、迴廊及帶狀開放空間得設置綠美化設施及街道家俱，其設置及管理辦法由本府另定之。

第四章　建築界線

第 十九 條　本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形：

一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六十九條規定以二十年為準，惟若符合同法第七百七十條規定之條件者，得以十年以上視為公用地役權之時效年限。

二、非屬法定空地之私設通路或基地內通路經土地所有權人出具供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路，經依法完成土地移轉登記手續或經法院公證、認證者。

三、經由政府部門或道路主管機關出具曾執行該道路興闢、維護或管理有案之市區道路或村里道路證明文件。

四、未曾指定建築線有案或領有使用執照之私設通路，供公眾持續通行滿二十年以上期間，或於本自治條例發布實施前經本府道路主管機關或公所為維護當地道路之通行需要予以鋪設路面或設置邊溝，且土地所有權人目前仍未限制特定人通行使用之巷道。

五、本自治條例公布施行前，曾指定（示）建築線且已建築完成之巷道，經都發局認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

六、都市計畫細部計畫規定之都市設計審查地區，並經臺中市都市設計審議委員會審定兼供車道通行之防火巷。

七、於都市計畫地區，經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之現有巷道，如申請人無法有效舉證相關文件或經都發局認定為現有巷道之土地權利人提出異議時，得製作非都市計畫巷道網路圖，經道路主管機關確認有公眾通行需要者，經都發局予以公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者，得認定為現有巷道，並依法據以

指定建築線；惟於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會評審會議審決確認。

前項第一款巷道之現有寬度應超過二公尺，並由都發局就其寬度、使用性質、使用時間、通行情形與公益上需要及參酌申請人檢附合法房屋證明、稅籍證明、接水接電證明、航照圖、道路主管機關核發之證明文件等認定之，並符合下列情形之一：

一、巷道旁之房屋已編有二戶以上門牌，戶籍登記或建築完成逾二十年者。

二、該現有巷道土地登記之地目為道或非都市土地編定為交通用地，並有通行事實存在者。

三、道路或交通主管機關證明有供公眾通行必要者。

建築基地臨接本條第一項規定道路以外之現有通路或農路，建築時依現況保留，不得指定建築線。依建築技術規則建築設計施工編規定所留設私設通路，除符合第一項第四款規定條件者外，不得認定為現有巷道予以指定（示）建築線。

都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向本府建築爭議事件評審委員會申請爭議協調。

第 二十 條　面臨現有巷道之基地，其建築線之指定（示），應依下列規定辦理：

一、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者，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。但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。因而退讓之土地，均不得以空地計算。

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或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定（示）建築線時，應一併指定（示）該巷道之邊界線或建築線，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，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。

前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，應自連接計畫道路之出口起算。

第二十一條　實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日，徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。

前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請本府建築爭議事件評審委員會審議。

申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人供公眾通行及變更地目為道之同意書或捐獻土地為道路使用之同意書。

現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於前條規定。

新巷道自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用，原巷道土地所有權人於新巷道開闢通行並辦理變更地目為道或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。

以未開闢（徵收）可通行之計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意

書，免依前項辦理變更地目及捐獻。

第二十二條　建築基地面臨經指定(示)建築線之現有巷道申請建築，得免附該巷道之土地權利證明文件。

建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該私設通路或基地內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或基地內通路，原面臨該通路建造之建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。

第二十三條　都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。對於面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。

前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。

臺中市指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。

前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。

除第二項指定牆面線地區以外，臨接寬度未達七公尺之計畫道路、人行步道、廣場之建築基地免留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分為牆面線。

沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，但依第十九條第一項第二款規定者，不在此限：

一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。

二、切角所作之三角形應為等腰三角形。

三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。

第　五　章　　施工管理

第二十四條　建築工程使用道路者，應依下列規定辦理：

一、道路寬度在四公尺以下者，不得使用。超過四公尺者，

除經本府交通局核准外，其使用寬度如下：

（一）道路寬度超過四公尺未達六公尺者，不得超過一公尺。

（二）道路寬度六公尺以上未達十二公尺者，不得超過一點五公尺。

（三）道路寬度十二公尺以上者，不得超過二公尺。

二、申請使用道路，應於申報開工時檢附現況範圍圖及使用範圍圖送都發局審查。

三、於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。

建築工程因故停工逾三個月者，都發局得廢止其使用道路許可。起造人或承造人應即清理現場，回復原道路使用。

第二十五條　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，並應將相關執照影本張掛或張貼於施工地點之明顯處所。

建築工程應於安全圍籬載明建築執照字號、設計及監造人之姓名、開業證書字號及承造人、專任工程人員、工地負責人之姓名、電話號碼。

第二十六條　都發局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、地面各樓層每層二個月。

三、雜項工程三個月。

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。

本法第五十四條所稱之開工，係指起造人會同承造人及監造人依本法規定向都發局申報開工，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。

第二十七條　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、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。

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。

七、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。

八、建築工地預防火災注意事項及防災緊急應變措施。

前項施工計畫書由專任工程人員依營造業法及相關法令規定辦理，並免經設計人或監造人簽章。

第一項第五款之安全措施應於放樣勘驗進度申報前完成。

建築物施工管制辦法，由本府另定之。

第二十八條　營建賸餘土石方處理完成後，承造人應於基礎勘驗申報後三十日內，將處理完成證明文件報都發局備查。

第二十九條　建築工程必須勘驗部分，應由承造人及其專任工程人員、會同監造人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、鋼骨鋼筋勘驗：鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板或屋頂配筋（骨）完畢後，澆置混凝土前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋前。

四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。

五、現場構築式污水處理設施勘驗。

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行查驗，並會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達都發局次日始得繼續施工。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備。依規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由起造人自行依核定圖樣施工，免申報勘驗。

前項查驗應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。

放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以都發局所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人或承造人分別負其責任。

勘驗之文件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滅失為止。

都發局得指定必須申報勘驗部分，並派員勘驗合格後，始得繼續施工；其勘驗方式及勘驗項目由都發局另定之。

非供公眾使用建築物之施工勘驗簡化辦法，由本府另定之。

第 三十 條　建築工程開挖地下室或基礎後，經都發局認定或都發局委託之建築師或相關專業工業技師之團體鑑定有違反本法第五十八條各款情事之一者，應即以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工、限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，回填土石方應以原土質種類相同或經改良之土質種類回填。

第　六　章　　使用管理

第三十一條　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、開放空間、法定空地、防火間隔、天井、停車空間、騎樓或無遮簷人行道等。

二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。

三、地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖、立面圖。

四、起造人委託承造人請領執照者，應檢附委託書。

五、其他經都發局認定之文件。

第三十二條　建築物應依核准圖說施工，但竣工尺寸有下列情形者，視為相符：

一、高度誤差在百分之一以下或未逾三十公分。

二、各樓層高度誤差在百分之三以下或未逾十公分。

三、各層樓地板面積誤差在百分之三以下且未逾三平方公尺。

四、其他各部分尺寸誤差在百分之二以下或未逾十公分。

五、臨接騎樓線或指定牆面線、退縮線部分，其誤差未逾五公分。

六、騎樓地面高程施工誤差未逾三公分。

第三十三條　依本法第六十三條之規定應設之設備及措施，為避免因特殊情形，無法管理致危害環境，建築工程期限三年以上者，承造人應於申報開工前繳納法定工程造價百分之一以下環境維護保證金，於必要時由都發局代為進行設置、維護或影響公共安全設施之拆除，並於使用執照核發時，除不足部分應予補足外，扣除前開費用無息退還。

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、都市計畫樁等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路、基地內通路、路面、騎樓、無遮簷人行道及行動不便者使用設施施設完竣；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。

前項公共設施、公有建築物之修復、騎樓及無遮簷人行道，起造人或承造人得以前條環境維護保證金抵充或另行繳納環境修復保證金之方式，於領得使用執照後四個月內修復完竣，並無息退還。逾期未修復完竣，由本府建設局代為施工修復者，其賸餘款應予發還。

第三十五條　前二條環境維護及修復保證金之計算標準及使用管理，

由本府於建築物施工管制辦法中定之。

第三十六條　本法第七十條所稱建築物主要設備如下：

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、停車設備。

第三十七條　於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，已建築完成之建築物，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

一、建築線指定（示）證明。

二、土地及房屋權利證明文件。

三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。

四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。

五、房屋完成日期證明文件。

六、其他有關文件。

前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第三十八條　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，其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

一、原領建造執照及核准之設計圖說。

二、施工中已辦理中間勘驗者，檢附勘驗記錄，未辦理者，檢附建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。

三、同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。

四、房屋完成日期證明文件。

五、其他有關文件。

前項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

第一項第二款無勘驗紀錄者，應依本法第八十七條規定處罰。

第三十九條　供公眾使用之建築物，依前二條規定補申請核發使用執照者，其出入口、走廊及樓梯應符合建築技術規則之規定。但樓梯及走廊如利用原有樓梯修改構造，得不限制其寬度；增設之安全梯、昇降設備得免計入建築面積。

第 四十 條　依第三十七條、第三十八條規定補申請核發使用執照之建築物用途，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。

第四十一條　第三十七條、第三十八條以外之建築物，未經申請許可即先行施作、使用之建築物，其補辦建築執照辦法，由本府另定之。

第四十二條　都發局得派專業人員會同其他目的事業主管機關，隨時檢查供公眾使用建築物之構造、設備及使用。

第四十三條　建築物所有權人、管理人、使用人或起造人應負維護管理責任；建築物外部及其附屬構造物破損、污漬、傾頹朽壞等嚴重影響市容觀瞻時，都發局得命所有權人、管理人、使用人或起造人限期改善。逾期未改善完成者，都發局得代為改善，所需費用由所有權人、使用人、管理人、起造人或人為肇事責任者連帶負擔。

第　七　章　　拆除管理

第四十四條　申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

一、建築物權利證明文件或其他合法證明。

二、建築物平面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。

三、現地彩色照片。

四、使用道路範圍（限使用道路者）。

五、使用共同壁者，應檢附建築師或專業工業技師簽證之

結構安全證明文件。

六、施工計畫書。

第四十五條　拆除執照未併同建築執照申請者，應於領得拆除執照後三個月內向都發局申報開工，並應於開工後六個月內申報竣工，逾期未申報者，執照失其效力。

建築物拆除時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任工程人員監督。

拆除執照併同建築執照申請者，拆除建物及新建建物非座落於同一位置，得於申請使用執照時一併辦理拆除竣工證明。

第四十六條　申請拆除竣工證明應於工程完竣後填具申請書並檢附下列文件向都發局提出：

一、建築物平面圖及立面圖（全部拆除者免附）。

二、現地彩色照片。

三、營造業及其專任工程人員或建築師監督證明文件。

四、營建賸餘土石方或建築廢棄物之處理完成證明文件。

五、建築物未全部拆除者，拆除賸餘部分應檢附建築師出具之結構安全證明文件，但六層以上或供公眾使用者應檢附建築師公會或相關專業技師公會出具之結構安全鑑定報告。

第　八　章　　罰則

第四十七條　違反第十八條規定，擅自變更或未維護綠美化設施及街道家俱合法使用與其構造及設備安全者，處管理人新臺幣九千元罰鍰，並限期改善，逾期未改善者，得按次處罰，並限期自行拆除，逾期不拆除者，強制拆除之，所需拆除費用由管理人負擔。

第四十八條　違反第二十四條規定者，處起造人或承造人新臺幣九千元罰鍰，並通知限期改善，逾期未改善者，並得按次處罰。

第四十九條　擅自變更第二十七條第一項規定之施工計畫書或違反建築物施工管制辦法規定，處承造人新臺幣九千元以下罰鍰，並限期改善，逾期仍未改善者，得按次處罰，必要時得勒令停工。

第 五十 條　　違反第二十八條規定者，處承造人新臺幣一萬元以上十萬元以下罰鍰，並限期三十日內補正；逾期仍未補正者，得按次處罰，並得勒令停工。

第五十一條　　違反第三十條規定，經都發局通知限期修改、回填土石方或採取其他必要之防護措施，逾期未辦理者，處承造人或起造人或監造人新臺幣三萬元罰鍰，並得按次處罰。

第五十二條　　違反第四十三條規定，經都發局通知限期改善而未改善者，得處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰；再經通知限期改善仍未改善者，得按次處罰之。

第五十三條　　拆除工程未於核准期限內申請拆除竣工證明者，處申請人、營造業或建築師新臺幣九千元罰鍰。

第五十四條　　違反第四十五條第二項規定者，勒令停工，並處營造業及其專任工程人員或建築師新臺幣九千元罰鍰。經都發局通知限期改善，逾期未改善者，得按次處罰；其安全措施並得由都發局強制設置，其費用由拆除執照申請人負擔。

第　九　章　　附 則

第五十五條　　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，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。

一、紀念性之建築物為古蹟、歷史建築及聚落者，應照原有形貌保存，有修護再利用必要者，其修護再利用之工程計畫，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目的事業主管機關許可。

四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機

關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。

前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。

本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物因興辦公共設施，其改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。

臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。

第五十六條　興辦公共設施拆除賸餘之合法建築物申請改建或增建者，應於公共工程完工後二年內向都發局提出就地整建建造執照申請，其建築物賸餘部分同時辦理拆除，逾期不予受理。

第五十七條　本府設建築法規小組，其職掌如下：

一、研訂臺中市建築自治法規。

二、處理建築法規適用疑義事項。

前項建築法規小組之組織由本府另定之。

第五十八條　招牌或樹立廣告物應申請許可，其規模如已達應申請雜項執照規模，應再申請雜項執照。但廣告物併同建造執照辦理者，得於申請書中載明雜項工作物內容，免另申請雜項執照。

第五十九條　下列事項本府得委由本市各區公所辦理：

一、公私有畸零地合併使用證明書核發。

二、建築物違規事項查報。

三、違規廣告物查報。

前項辦理地區及範圍由都發局另行委託或委辦並公告之。

第 六十 條　下列事項本局得委託專業公會或團體協助辦理：

一、建築執照之審查及竣工勘驗。

二、施工勘驗。

三、變更使用執照之審查。

四、變更使用執照竣工勘驗。

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。

六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。

前項事項申請人得向本局或受委託專業公會或團體申請。

申請人向本局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。

第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。

第六十一條　本自治條例所需各種申請書、表格式，由都發局另定之。但中央主管機關已訂定者，從其規定。

第六十二條　有關本自治條例解釋事項，除刊登本府公報外，都發局應分別通知本市建築師公會、營造業公會、建築開發商業同業公會、土木包工商業同業公會、廣告工程商業同業公會及其他相關公會。

第六十三條　本自治條例自公布日施行。

附表

路寬 截角長 路寬	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	20	25	30	40	50	60	70	100	
6	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	一、單位：公尺 二、路寬為非整數者，按四捨五入計算。 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。
7	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
8	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	
9	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	
10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	
11	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	
12	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	
13	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	
14	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	10	
15	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	10	10	
20	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	10	10	
25	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	
30	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	
40	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	
50	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	
60	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	
70	5	5	6	6	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
100	5	5	6	6	6	6	6	6	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	