

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：洪國峰

電話：0422289111 #64122

電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.tw

受文者：臺中市大臺中建築師公會

發文日期：中華民國109年4月29日

發文字號：中市都建字第1090074739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：檢送109年4月17日召開第6次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄一份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會、臺中市政府住宅發展工程處、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達

副本：本局營造施工科、城鄉計畫科、山城服務中心、建造管理科（均含附件）

局長黃文彬

109 年度第 6 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：109 年 4 月 17 日（星期五）下午 2 時 00 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局建造管理科會議室 5 樓

參、主 持 人：曾主任秘書文誠(賴副總工程司宗達代理)

肆、報告事項：

案由一：109 年 3 月 12 日至 109 年 4 月 13 日重大法令或營建署函釋。

說明：

- 一、內政部營建署 109 年 3 月 12 日營署建管字第 1091043748 號函釋有關「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」是否納入地熱發電設備 1 案。(詳如附件)
- 二、內政部營建署 109 年 3 月 23 日內授營建管字第 1090805327 號函釋有關建築技術規則建築設備編第 110 條第 6 款適用疑義 1 案。(詳如附件)

決議：洽悉

案由二：為維護本市建築管理秩序，有關本市申請增建或以過廊連接原有建築物之新建，經檢附切結自行拆除違章建築之建造執照，及未按圖施工並已逾竣工期限仍未辦理變更或補辦建築管理程序之案件，研擬相關建築管理程序。(詳如附件)

說明：

有關本案由之建造執照或執照備註登載上開事項之案件，為加強該切結之違章建築拆除管制，避免新建建築物完竣後仍未拆除原違章建築或已逾竣工期限不拆除亦不申請使用執照等建築管理亂象，前經 109 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄決議 1：「…請業務單位另案研擬。」，考量上開會議反映建造開工前尚無監造建築師監造業務，重行研擬如下：

- 一、既有違建於建造執照加註開工前應自行拆除：由建造科於建造執照備註事項加註，本案由之違章建築應於開工前完成自行拆除，始得申報開工，以免民眾質疑違法發照施工。
- 二、未按圖施工及建照逾期承、監造人移送懲戒：參照新北市作法，有

關本案由之建造執照未按圖施工，且逾竣工期限仍未辦理變更或補辦建築管理之情事，為維護本市建築管理秩序，避免以合法建造執照行未按圖施作又未補辦變更等情事，經本局確認後，依建築師法及營造業法提送建築師懲戒委員會及營造業審議委員會辦理，以遏止相關建築從業人員未盡本責。

三、未按圖施工者依建築法第 87 條裁罰：經本局確認未按圖施工違反建築法第 39 條規定，依同法第 87 條裁罰，另建造執照逾期作廢後之建築物移送都市修復工程科辦理。

決議：洽悉

伍、討論事項：

案由一：有關變更高速公路王田交流道附近特定區計畫(高速鐵路台中車站地區)細部計畫土地使用分區管制要點第 21 條(一)但書規定：各街廓留設之帶狀開放空間不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵及開放空間留設疑義，提請討論。

說明：(詳如附件)

決議：本案依都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討作業，相關程序皆已完備。且依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 16 條規定：「都市計畫發布實施後，……，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。」，請臺中市大臺中建築師公會羅列相關案例提送城鄉計畫科，俾納入下次通檢研議。

陸、臨時動議：

案由一：有關土地使用分區管制規定街角廣場的審認及計算方式是否得納入獎勵計算方式事宜。

決議：請臺中市大臺中建築師公會提供相關資料後，提送城鄉計畫科研議，於下次提出討論。

柒、散會：下午 3 時 10 分

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：經濟部能源局

發文日期：中華民國109年3月12日

發文字號：營署建管字第1091043748號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

主旨：有關「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」是否納入地熱發電設備1案，復請查照。

說明：

一、復貴局108年12月23日能技字第10804084520號函。

二、按來函說明二略以：「查地熱能發電設備設置態樣較太陽光電發電設備多元，前者設備通常包含生產井、回注井、輸送管線、地熱流體貯存設施、冷卻系統（含冷卻水塔）、發電機組、環控系統、廠房（含辦公室、倉庫）、電力網設備及線路等設施；而後者設備除利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備外，多僅包含支撐架及運轉維護孔道或通道設施。」；另按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」有關地熱發電設備如廠房（含辦公室、倉庫）等，因屬建築法第4條所稱之「建築物」，應依建築法第28條規定申請建造執照。至其餘地熱發電設備如生產井、回注井、輸送管線、地熱流體貯存設施、冷卻系統（含冷卻水塔）、發電機組、環控系統等地熱發電設備，非屬建築法第4條及第7條所稱之建築物或雜項工作物，自無建築法之適用。

正本：經濟部能源局

副本：本署建築管理組 2020/03/12
15:30:58

裝

訂



線

4

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年3月23日
發文字號：內授營建管字第1090805327號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

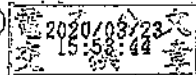
主旨：有關建築技術規則建築設備編第110條第6款適用疑義1
案，復請查照。

說明：

- 一、復貴協會108年12月23日108中建總字第10812051號函。
- 二、查本部108年11月4日台內營字第1080818187號令修正建築技術規則建築設備編增訂第110條第6款「升降機應設有停電復歸就近樓層之裝置」，係為避免停電造成人員受困升降機，故如有提供載人用之升降機（如載人用升降機、人貨兩用升降機等），始有該款規定之適用。

正本：中華民國建築物升降暨機械停車設備協會

副本：科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國電梯協會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)



建管管理科 收文:109/03/23



1090069121

無附件

5

109 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：109 年 1 月 3 日（星期五）下午 2 時 00 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局審圖室 2 樓

參、主 持 人：曾主任秘書文誠（請假）賴副總工程司宗達（代）

紀錄：王兵

肆、報告事項：

一、108 年 12 月 3 日至 108 年 12 月 26 日止尚無重大法令或營建署函釋。

二、為避免造成施工勘驗困擾及竣工後無法取得使用執照爭議，應辦理方式說明：

1. 建造執照加註於開工前完成自行增建違章之拆除，並檢附經監造建築師簽證之前中後拆除照片，送本局備查後始得申報開工。

2. 已申報開工者，經查獲為拆除自行增建違章，本局勒令停工，拆除完成後，檢附經監造建築師簽證之拆竣照片，送本局備查始得復工。（營造施工科）

決議：

一、本案實務上違章建築係於開工時機具進場一併辦理拆除，是否有其他實務執行困難部分，請業務單位（營造施工科）另案研議。

二、洽悉。

伍、討論事項：

案由一：有關涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式，提請討論。（依 108 年度第 15 次討論會續辦）

說明：

一、依據訂定「建築法」第 32 條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式，規定略以：「…劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出

入通行之功能，且為確保未完成道路開建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照…」，先予敘明。

二、有關非都市設計審議、建造執照預及都市計畫回饋事項之案件，鄰接未開闢計畫道路之辦理方式，提請討論。

決議（依討論結論分項決議）：

一、有關「開闢寬度」是否仍依前開規定辦理？

決議：有關通路開闢寬度，應依內政部102年2月6日台內營字第1020800210號令規定辦理。

二、是否需依建設局意見完成點交手續後，始得核發使用執照？

決議：本案非屬「計畫道路」開闢，無須辦理點交程序。

三、另有關建築執照申請時，相關業務科簽會內容，應依下列方式辦理。

決議：

1. 於核發建造執照前，應簽會建設局「申請建築執照出入通路之開闢」，並加註係屬依內政部102年2月6日台內營字第1020800210號令辦理。建設局建議回復「本案未開闢道路設計高程請依周邊既有計畫道路高程規劃及考量道路排水設施辦理工程設計」。

2. 於核發使用執照前，營造施工科應就該案是否影響道路連結及排水通暢部分，簽會建設局表示確認。

四、是否於建造執照加註「並於完成拓築後移交本府道路主管機關納入維護或管理。」，倘無需辦理上述情形，則可否溯及既往？

決議：本案非屬計畫道路開闢，故於建造執照核發時無須加註上開事項，不溯及既往，核發使用執照前，應依決議第

三項第 2 點內容方式辦理。

五、依內政部營建署「市區道路及附屬工程設計規範」辦理設計開關計畫道路，開關前之設計確認及竣工時(道路鋪面、排水)審認權責單位為何？

決議：請道路主管機關(本府建設局)統一窗口回復。

陸、散會：下午 3 時 47 分

109 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會會議

簽到簿

一、開會時間：109 年 1 月 3 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本局審圖室 2 樓

三、主持人：曾主任秘書文誠

賴宗憲

紀錄：王兵

四、出席者：

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	黃郁文	臺中市不動產開發 商業同業公會	
		臺中市大台中 不動產開發商業 同業公會	
	張景	建設局	張棟高 王仁志 李培垣
	許勝昌	營造施工科	莊明全
	許勝昌 許勝昌 許勝昌	建造管理科	張景高 王仁志 李培垣

建築基地鄰接未開闢計畫道路都發局會辦建設局回覆內容：

樣態一：	一、查旨揭地號土地東側有未開闢之都市計畫道路，現本局(建設局)尚無開闢計畫。 二、次查本市都市計畫樁位座標高程應由貴局(都發局)測定公告，倘貴局(都發局)未訂定計畫道路樁位高程，則後續道路開闢應依內政部營建署「市區道路及附屬工程設計規範」辦理設計，並與鄰接道路順平且排水順暢。 三、本案因住宅未開闢都市計畫道路，請貴局(都發局)責成申請單位於應參考周邊地形設計，避免日後道路開闢完成影響鄰房進出及排水設施。
樣態二：	關於旨揭未開闢計畫道路開闢情況，經查現況已有鋪設 AC 路面及單側側溝，惟實際開闢寬度及範圍仍依地政單位觀界為主。
樣態三：	本案屬自行開闢計畫道路，若涉私人土地，應取得土地使用同意書並公證永久無償供公眾使用，前揭同意書應於道路開闢前，連同相關設計圖說經技師簽證後送本局(建設局)審查核備。
樣態四：	一、本案未開闢道路設計高程請依周邊既有計畫道路高程規劃及考量道路排水設施辦理工程設計，並依「市區道路及附屬工程設計規範」相關規定辦理。 二、依內政部 102 年 2 月 6 日台內營字第 1020800210 號令第 2 點「…經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者…」相關規定，涉及自闢道路已節，加會臺中市政府建設局(土木工程管理科)。
樣態五：	本案若需自行開闢計畫道路，請依「臺中市道路管理自治條例」第七條規定向本局(建設局)提出申請。

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：王兵

電話：04-22289111-64101

電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國108年11月27日

發文字號：中市都建字第1080208461號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送108年11月15日召開第15次建築執照審查作業及法令
討論會會議紀錄1份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺
中市大臺中建築師公會、臺中市政府建設局、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、
經副總工程師宗達

副本：本局城鄉計畫科、使用管理科、營造施工科、都市測量工程科、山城服務中
心、建造管理科

設計、繪圖

局長黃文彬

得否依上開規定設置安全梯。

2. 另建築物自行增設第二支以上安全梯，得否依第 162 條第一項第二款後段規定扣除都市計畫法或非都市土地管制規則規定該基地容積百分之十五以內之容積樓地板面積，提請討論。

決議：

1. 依建築技術規則設計施工編第 96 之 1 條規定得免設置安全梯之建築物而自願依第 96 條規定設置至少 1 座安全梯，同意適用同法第 162 條第 1 項第 2 款免計容積規定。
2. 另有關建築物倘設置超過建築技術規則設計施工編第 95、96 條規定之安全梯數量，得否適用同法第 162 條第 1 項第 2 款免計容積規定，請業務單位另案函請內政部營建署釋示。

陸、臨時動議：(臺中市大臺中建築師公會)

OK

案由一：有關涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式，提請討論。

說明：

1. 依據訂定「建築法」第 32 條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式，規定略以：「…劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照…」，先予敘明。
2. 有關辦理使用執照前應開闢之道路，因對申請人權亦影響甚鉅，提請討論：
 - a. 寬度是否仍依前開規定辦理？

b. 是否需依建設局意見完成交管手續後始得核發使用執照？

c. 於建造執照加註「並於完成拓築後移交本府道路主管機關納入維護或管理。」是否溯及既往？

決議：

1. 有關本案道路開闢寬度部分，應依內政部 102.2.6 函令辦理。

2. 另涉及案件多樣性，請本府建設局及公會提供本案之相關態樣案例，供業務單位彙整後於下次討論會研議。

案由二：有關使用分區證明書內之都市計畫書特別註記事項案辦理進度為何，提請討論。

決議：請業務單位(都市測量工程科)於下次討論會上報告進度。

崇、散會：下午 4 時 05 分

整合查詢

查詢

現在位置：首頁 > 中央法規 > 所有條文

P

下載

友善列印

所有條文

法規名稱：建築師法

修正日期：民國 103 年 01 月 15 日

法規類別：行政 > 內政部 > 營建目

所有條文

編纂前

條號查詢

條文檢索

沿革

立法歷程

附帶決議

第一章 總則

第 1 條 中華民國人民經建築師考試及格者，得充任建築師。

第 2 條 具有左列資格之一者，前條考試得以檢覈行之：

- 一、公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，並具有建築工程經驗而成績優良者，其服務年資，研究所及大學五年畢業者為三年，大學四年畢業者為四年，專科學校畢業者為五年。
- 二、公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，並曾任專科以上學校教授、副教授、助理教授、講師，經教育部審查合格，調授建築學科三年以上，有證明文件者。
- 三、公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習土木工程、營建工程技術學系、科畢業，修滿建築設計二十二學分以上，並具有建築工程經驗而成績優良者，其服務年資，大學四年畢業者為五年，專科學校畢業者為六年。
- 四、公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習土木工程、營建工程技術學系、科畢業，修滿建築設計二十二學分以上，並曾任專科以上學校教授、副教授、助理教授、講師，經教育部審查合格，調授建築學科四年以上，有證明文件者。
- 五、經公務人員高等考試建築工程科考試及格，且經分發任用，並具有建築工程工作經驗三年以上，成績優良，有證明文件者。
- 六、在外國政府領有建築師證書，經考選部認可者。

前項檢覈辦法，由考試院會同行政院定之。

第 3 條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 4 條 有下列情形之一者，不得充任建築師；已充任建築師者，由中央主管機關廢銷或廢止其建築師證書：

- 一、受監禁或輔助宣告，尚未撤銷。
- 二、罹患精神疾病或身心狀況異常，經中央主管機關委請二位以上相關專科醫師諮詢，並經中央主管機關認定不能執行業務。
- 三、受廢止宣告，尚未撤銷。
- 四、因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑之判決確定，而尚未受緩刑之宣告。
- 五、受廢止開業證書之懲戒處分。

前項第一款至第三款原因消滅後，仍得依本法之規定，請領建築師證書。

第 5 條 請領建築師證書，應具申請書及證明資格文件，呈請內政部核明後發給。

- 第 6 條 建築師開業，應設立建築師事務所執行業務，或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並向所在地直轄市、縣（市）辦理登記開業，以全國為其執行業務之區域。

第二章 開業

- 第 7 條 領有建築師證書，具有二年以上建築工程經驗者，得申請發給開業證書。

- 第 8 條 建築師申請發給開業證書，應備具申請書載明左列事項，並檢附建築師證書及學歷證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請審查登記後發給之；其在直轄市者，由工務局為之：
- 一、事務所名稱及地址。
 - 二、建築師姓名、性別、年齡、照片、住址及證照字號。

- 第 9 條 建築師在未領得開業證書前，不得執行業務。

- 第 9-1 條 開業證書有效期間為六年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之三個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請換發開業證書。前項申請換發開業證書之程序，應檢附文件、收取規費及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。
- 第一項機構、團體出具研習證明文件之認可條件、程序及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。
- 前三項規定施行前，已依本法規定核發之開業證書，其有效期間自前二項辦法施行之日起算六年；其申請換發，依第一項規定辦理。

- 第 10 條 直轄市、縣（市）主管機關於核准發給建築師開業證書時，應報內政部備查，並刊登公報或公告；註銷開業證書時，亦同。

- 第 11 條 建築師開業後，其事務所地址變更及其從業建築師與技術人員受聘或解僱，應報直轄市、縣（市）主管機關分別登記。

- 第 12 條 建築師事務所遷移於核准登記之直轄市、縣（市）以外地區時，應向原登記之主管機關申請核轉；接受登記之主管機關應即核發開業證書，並報請中央主管機關備查。

- 第 13 條 建築師自行停止執業，應檢具開業證書，向原登記主管機關申請註銷開業證書。

- 第 14 條 （刪除）

- 第 15 條 直轄市、縣（市）主管機關應備具開業建築師登記簿，載明左列事項：

- 一、開業申請所需事項。
 - 二、開業證書號數。
 - 三、從業建築師及技術人員姓名、受聘或解僱日期。
 - 四、登記事項之變更。
 - 五、該事務所、期限及章印。
 - 六、停止執業日期及理由。
- 前項登記簿按年彙編副本，報內政部備查。

第三章 開業建築師之業務及責任

- 第 16 條 建築師受委託人之委託，辦理建築物及非實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招標投標、財源施工監造及其他施工上之法律事項。

- 第 17 條 建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他附件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能便於建築及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工。

- 第 18 條 建築師受委託辦理建築師業務時，應遵守左列各款之規定：

- 一、除有該專業領域之執照外，不得同時執業。

- 一、遵守建築法等所規定建築人應辦事項。
- 二、查核建築材料之規格及品質。
- 四、其他約定之監造事項。

- 第 19 條 建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負該工程監造之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者，不在此限。
- 第 19-1 條 建築師考試及格，領有建築師證書及建築師專業證書者，除法律另有規定者外，尚辦理建築科工業技師業務。
- 第 20 條 建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。
- 第 21 條 建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。
- 第 22 條 建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。
- 第 23 條 (刪除)
- 第 24 條 建築師對於公共安全、社會福利及預防災害等有關建築事項，經主管機關之指定，應贊助辦理。
- 第 25 條 建築師不得兼任或兼營左列職業：
- 一、依公務人員任用法任用之公務人員。
 - 二、營造業、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之監理人。
 - 三、建築材料商。
- 第 26 條 建築師不得允許他人假借其名義執行業務。
- 第 27 條 建築師對於因業務知悉他人之秘密，不得洩漏。
- 第四章 公會
- 第 28 條 建築師領得專業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；建築師公會對建築師之申請入會，不得拒絕。
- 本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業，期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會，原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。
- 直轄市、縣（市）建築師公會應將所屬會員名冊資料，轉送至全國建築師公會辦理登錄備查。
- 第一項開業執照，以加入一個直轄市或縣（市）建築師公會為限。
- 第 28-1 條 為促進金門馬祖地區之建築師公會發展，規定如下：
- 一、建築師領得專業證書後，得加入金門馬祖地區之建築師公會，不受前條第四項規定之限制；非加入該管金門馬祖地區之建築師公會，不得於金門馬祖地區執行業務，但在該管金門馬祖地區之建築師公會未成立前，不在此限。
 - 二、如金門馬祖地區開業證書之建築師，得加入臺灣本島之直轄市、縣（市）公會，並以一個為限。
- 原屬該省建築師公會應變更組織為金門馬祖地區之建築師公會，並以會所所在地之當地政府為主管機關。
- 第 29 條 建築師公會對於直轄市、縣（市）組織之，並除全國建築師公會於中央政府所在地，假報經中央主管機關核准者，均設於其進地區。
- 第 30 條 臺南市、縣（市）可登報開辦之建築師達九人以上者，得組織該市、縣公會，如不足九人者，得加入鄰近直轄市、縣（市）之建築師公會參加該地區

16

之。

同一或共同建築之行政區域內，其組織同級公會，以一個為限。

- 第 31 條 全國建築師公會，應由直轄市、縣（市）建築師公會共同組織之，各直轄市、縣（市）建築師公會，應自組織完成之日起六個月內，加入全國建築師公會，全國建築師公會不得拒絕。

- 第 31-1 條 本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前，已設立之中華民國建築師公會全國聯合會，應自該修正施行之日起二年內，依本法規定變更組織為全國建築師公會；原已設立之臺灣省建築師公會所屬各縣（市）辦事處，得於三年內調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會；其所屬直轄市聯絡處得調整、變更組織或併入各該直轄市建築師公會。

因第二十八條之一第二項及前項調整或變更組織而財產移轉，適用下列規定：

- 一、所成立之各項與轉讓，免徵印花稅。
- 二、其移轉之有價證券，免徵證券交易稅。
- 三、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。
- 四、其不動產移轉，免徵契稅及不課徵土地增值稅。但土地於再移轉時，以前項調整或變更組織前該土地之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價數額，課徵土地增值稅。

- 第 32 條 建築師公會之主管機關為主管社會行政機關，但其目的事業，應受主管建築機關之指導、監督。

- 第 33 條 建築師公會設理事、監事，由會員大會選舉之；其名額如下：
- 一、建築師公會之理事不得逾二十五人；監事不得逾七人。
 - 二、全國建築師公會之理事不得逾三十五人；監事不得逾十一人。
 - 三、候補理、監事不得超過理、監事名額二分之一。
- 前項理事、監事之任期為三年，連選得連任一次。

- 第 34 條 建築師公會每年開會員大會一次，必要時得召開臨時大會；如經會員五分之一以上之要求，應召開臨時大會。
- 會員大會，須有會員二分之一以上出席，始得開會，但章程另經規定會員大會出席會員低於二分之一者，不在此限。
- 會員大會依前項但書之規定召開者，會員應親自出席，不得委託他人代理。

- 第 35 條 建築師公會應訂立章程，並具會員簡章及職員名冊，申請該管社政主管機關核准，並應分報各該主管機關備案。

- 第 36 條 建築師公會章程，應規定下列事項：
- 一、名稱、地區及會所所在地。
 - 二、宗旨、組織及任務。
 - 三、會員之入會及退會。
 - 四、會員之權利及義務。
 - 五、理事、監事、候補理事、候補監事之名額、權限、任期及其選任、解任。
 - 六、會費。
 - 七、會員遵守之公約。
 - 八、律師事務所或會計師事務所之選擇及人。
 - 九、合費、經費及會計。
 - 十、其他處理業務之必要事項。
- 直轄市、縣（市）建築師公會訂立章程，不得抵觸全國建築師公會章程。全國建築師公會章程，應規定有關各直轄市、縣（市）建築師公會之聯繫協調事項。

- 第 37 條 建築師公會應訂立臨時章程草案，經該管社政主管機關核准，並應分報各該主管機關備案。

之責任，義務等事項。

前項義務規則，應經會員大會通過，在直轄市者，報請所在地主管建築機關，核轉內政部核定；在省者，報請內政部核定。

第 38 條 建築師公會所在地之主管社會行政機關及主管建築機關於建築師公會召開會員大會時，應派員出席指導；監事會應得派員出席指導，並得核閱其會議紀錄。

第 39 條 建築師公會應將左列事項分別呈報所在地主管社會行政機關與主管建築機關：

- 一、建築師公會章程。
- 二、會員名冊及會員之人會、退會。
- 三、理事、監事選舉情形及當選人姓名。
- 四、會員大會、理事、監事會議之開會日期、時間、處所及會議情形。
- 五、提議、決議事項。

前項呈報，由所在地主管社會行政機關轉報內政部核備。

第 40 條 建築師公會違反法令或建築師公會章程者，主管社會行政機關得分別施以左列之處分：

- 一、警告。
- 二、撤銷其決議。
- 三、整理。

前項第一款及第二款之處分，主管建築機關並得為之。

第五章 獎勵

第 41 條 建築師有左列情事之一者，直轄市、縣（市）主管機關得予以獎勵之；特別優異者，得報內政部獎勵之：

- 一、對建築法規、區域計畫或都市計畫獎勵研究及建議，有重大貢獻者。
- 二、對公共安全、社會福利或預防災害等有匪建築事項獎勵辦理，成績卓著者。
- 三、對建築設計或學術研究有卓越表現者。
- 四、對協助推行建築實務著有成績者。

第 42 條 建築師之獎勵如左：

- 一、嘉獎。
- 二、頒發獎狀。

第 43 條 建築師未經領有開業證書，已撤銷或廢止開業證書，未加入建築師公會或受停止執行業務處分而擅自執業者，除勒令停業外，並處新臺幣一萬元以上三萬元以下之罰鍰；其不遵從而繼續執業者，得按次處罰鍰。

第 43-1 條 建築師違反第九條之一規定，開業證書已逾有效期間未申請換發，而繼續執行建築師業務者，處新臺幣六千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期換發申請，逾期不遵從而繼續執業者，得按次處罰鍰。

第 44 條 （刪除）

第 45 條 建築師之懲戒處分如下：

- 一、警告。
- 二、申誡。
- 三、停止執行業務二年以上二年以下。
- 四、撤銷或廢止開業證書。

建築師受申誡處分三次以上者，應另受停止執行業務期限之處分；受停止執行業務處分累計滿五年者，應廢止其開業證書。

第 46 條 建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第十一條至第十三條或第五十四條第三項規定者之一者，給予警告或申誡。
- 二、違反第十四條、第二十條或第五十七條規定者之一者，給予申誡。

18

停止執行業務。

三、違反第二十五條之規定者，應予停止執行業務，其不遵從而繼續執業者，應予廢止開業證書。

四、違反第三十六條第十八條規定者，應予廢止開業證書。

五、違反第四條或第二十六條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書。

第 47 條 直轄市、縣（市）主管機關對於建築師懲戒事項，應設置建築師懲戒委員會處理之。建築師懲戒委員會應將交付懲戒事項，通知被付懲戒之建築師，並限於二十日內提出答辯或到會陳述；如不遵限提出答辯或到會陳述時，得逕行決定。

第 48 條 被懲戒人對於建築師懲戒委員會之決定，有不服者，得於通知送達之翌日起二十日內，向內政部建築師懲戒覆審委員會申請覆審。

第 49 條 建築師懲戒委員會及建築師懲戒覆審委員會之組織，由內政部訂定，報請行政院備案。

第 50 條 建築師有第四十六條各款情事之一時，利害關係人、直轄市、縣（市）主管機關或建築師公會得列舉事實，提出證據，報請或由直轄市、縣（市）主管機關交付懲戒。

第 51 條 被懲戒人之處分確定後，直轄市、縣（市）主管機關應予執行，並刊登公報或公告。

第六章 附則

第 52 條 本法施行前，領有建築師甲等開業證書有案者，仍得充建築師，但應依本法規定，檢具證件，申請內政部核發建築師證書。

本法施行前，領有建築科工業技師證書者，準用前項之規定。

第 52-1 條 第二條第一項第五款建築科工業技師檢取專科建築證書者，限期於中華民國七十四年六月三十日前辦理完畢，逾期不再受理。

依前條及本條前項之規定檢取領有建築師證書者，自中華民國七十五年一月一日起不得同時執行建築師、土木科工業技師或建築科工業技師業務；已執行者應取消其一，第十九條之一建築師辦理建築科工業技師業務者亦同。

第 53 條 本法施行前，領有建築師乙等開業證書者，得於本法施行後，憑原領開業證書繼續執行業務，但其受委託設計或監造之工程總價以在一定限額以下者為限。

前項領有乙等開業證書受委託設計或監造之工程總價限額，由直轄市、縣（市）政府定之，並得視地方經濟變動情形，報經內政部核定後予以調整。

第 54 條 外國人得依中華民國法律應建築師考試。

前項考試及格領有建築師證書之外國人，在中華民國執行建築師業務，應經內政部之許可，並應遵守中華民國一切法令及建築師公會章程及章則。外國人總許可在中華民國開業為建築師者，其有關業務上所用之文件、圖說，應以中華民國文字為主。

第 55 條 建築師證書及建築師開業證書之證書費全額，由內政部定之。

第 56 條 本法施行日期，由內政部定之。

第 57 條 本法自公布日施行。

本法中華民國八十六年五月七日修正公布之第五十四條，其施行日期由行政院定之；九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日起施行。

綜合查詢

查詢

現在位置：首頁 > 中央法規 > 所有條文

P -

下載

及系列印

所有條文

法規名稱：營造法 EN

修正日期：民國 108 年 06 月 19 日

法規類別：行政 > 內政部 > 營造法

所有條文

總則

條號查詢

條文列表

沿革

立法歷程

附帶決議

第一章 總則

第 1 條 為提高營造業技術水準，確保營造工程施工品質，促進營造業健全發展，增進公共福祉，特制定本法。
本法未規定者，適用其他法律之規定。

第 2 條 本法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 3 條 本法用語定義如下：

- 一、營造工程：係指土木、建築工程及其相關業務。
- 二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，承攬營造工程之廠商。
- 三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，辦理營造工程施工及管理整體性工程之廠商。
- 四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。
- 五、土木包工業：係指經向直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營造工程之廠商。
- 六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工及安裝等部分或全部合併辦理招標。
- 七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。
- 八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資經營係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。
- 九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員，其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。
- 十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。
- 十一、技師：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員。

第 4 條 營造業非經許可，不得承攬營造工程，違反本法規定者，不得發給。
營造業之許可，發給許可證，其許可證
營造業之許可證，應於許可證上註明許可證號碼及許可證有效期間，並應已入會。

營造業之許可證，應於許可證上註明許可證號碼及許可證有效期間，並應已入會。

20

獎勵、登記證書及承攬工程手冊費之收取、專任工程人員與土地主任巡查事項、營造業登記證書與承攬工程手冊之核發、變更、註銷、複查及抽查，中央主管機關得委託或委託直轄市、縣（市）主管機關辦理。

第二章 分類及許可

第 6 條 營造業分綜合營造業、專業營造業及土木包工業。

第 7 條 綜合營造業分為甲、乙、丙三等，並具下列條件：

一、置領有土木、水務、測量、環工、結構、大地或水土保持工程科技師證書或建築師證書，並於考試取得技師證書前修習土木建築相關課程一定學分以上，具二年以上土木建築工程經驗之專任工程人員一人以上。

二、資本額在一定金額以上。

前項第一款之專任工程人員為技師者，應加入各該營造業所在地之技師公會後，始得受聘於綜合營造業。但專任工程人員於縣（市）依地方制度法第七條之一規定改制或與其他直轄市、縣（市）行政區域合併改制為直轄市前，已加入台灣省各該科技師公會者，得繼續加入台灣省各該科技師公會，即可受聘於依地方制度法第七條之一規定改制之直轄市行政區域內之綜合營造業。

前項第一款應修習之土木建築相關課程及學分數，及第二款之一定金額，由中央主管機關定之。

前項條姓名額及學分數修正變更時，已受聘於綜合營造業之專任工程人員，應於修正變更後二年內提出回訓補修學分證明。屆期未回訓補修學分者，主管機關應令其停止執行綜合營造業專任工程人員業務。

乙等綜合營造業必須由兩專綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程總工累計達新臺幣二億元以上，並經評鑑二年列為第一級者。

甲等綜合營造業必須由乙等綜合營造業有三年業績，五年內其承攬工程總工累計達新臺幣三億元以上，並經評鑑三年列為第一級者。

第 8 條 專業營造業登記之專業工程項目如下：

- 一、鋼構工程。
- 二、橋土支撐及土方工程。
- 三、基礎工程。
- 四、施工架架吊裝及掛板工程。
- 五、預拌混凝土工程。
- 六、營造鋼樑工程。
- 七、地下管線工程。
- 八、帷幕牆工程。
- 九、庭園、景觀工程。
- 十、環境保護工程。
- 十一、防水工程。
- 十二、其他經中央主管機關會同主管機關訂定或變更，並公告之項目。

第 9 條 專業營造業應具下列條件：

- 一、置符合各專業工程項目規定之專任工程人員。
- 二、資本額在一定金額以上；選擇登記二項以上專業工程項目者，其資本額以金額較高者為準。

前項第一款專任工程人員之資歷、人數及第二款之一定金額，由中央主管機關分別按各專業工程項目定之。

第 10 條 土木包工業應具備下列條件：

- 一、負責人應具有三年以上土木建築工程施工經驗。
 - 二、資本額在一定金額以上。
- 前項第二款之一定金額，由中央主管機關定之。

第 11 條 土木包工業除應登記直轄市、縣（市）地區以外，還應經直轄市、縣（市）政府。

前項地區營業者，新北市、基隆市、新竹市及嘉義市，其住所或營業所，
市、縣（市）：澎湖縣、金門縣及馬祖縣，應向該縣（市）主管機關申請。

第 12 條 營造業出資額及其占資本額比率，由中央主管機關定之。
本法所稱資本額，於營造業以股份有限公司設立者，係指實收資本額。

第 13 條 營造業申請公司或商業登記前，應檢附下列文件，向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關申請營造業許可：

- 一、申請書。
 - 二、資本額證明文件。
 - 三、發起人或合夥人姓名、住所或居所、國歷及履歷證明文件。
 - 四、營業計畫。
- 前項第一款申請書，應載明下列事項：
- 一、營造業名稱及營業地址。
 - 二、負責人姓名、出生年月日、住所或居所及身分證證明文件。
 - 三、營造業類別及業務項目。
 - 四、專任工程人員姓名、出生年月日、住所或居所及身分證證明文件。
 - 五、組織性質。
 - 六、資本額。

土木包工業於前項申請書免記載第四款事項。

第 14 條 營造業於領得許可證件後，應於六個月內辦妥公司或商業登記；屆期未辦妥者，由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請延期一次，並不得超過三個月。

第 15 條 營造業應於辦妥公司或商業登記後六個月內，檢附下列文件，向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關申請營造業登記、領取營造業登記證及承造工程手冊，始得營業；屆期未辦妥者，由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關廢止其許可：

- 一、申請書。
 - 二、原許可證件。
 - 三、公司或商業登記證明文件。
 - 四、專任工程人員受聘同意書及其資格證明書。
- 前項第一款申請書，應載明下列事項：
- 一、營造業名稱及營業地址。
 - 二、負責人姓名、出生年月日、住所或居所、身分證證明文件及簽名、蓋章。
 - 三、營造業類別及業務項目。
 - 四、專任工程人員姓名、出生年月日、住所或居所、身分證證明文件及簽名及印鑑。
 - 五、組織性質。
 - 六、資本額。

土木包工業免檢附第一項第四款文件，其第一款第一款申請書，並免記載前項第四款事項。

營造業於申請營造業登記證前，其第十三條第二項所定申請書應記載事項有變更時，應檢附變更許可案，始得申請。

第 16 條 前條第二項申請書應記載事項有變更時，應自事實發生之日起二個月內，檢附有關證明文件，向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關申請變更登記，並換領營造業登記證。

第 17 條 營造業自領得營造業登記證之日起，每滿五年應申請複查，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關得隨時抽驗之；受抽驗者，不得拒絕、妨礙或規避。

前項複查之申請，應於抽驗前或抽驗前六十日內，檢附營造業登記證及承造工程手冊或相關證明文件，向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關提出。

22

第一項及其檢核項目，包括營造業負責人、專任工程人員之相關證明文件、財務狀況、資本額及承攬工程手冊之內容。

第 18 條 營造業申請複查或中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關抽查，有不合規定時，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關應列舉事由，通知其補正。

營造業應於接獲通知之次日起二個月內，依通知補正事項辦理補正。

第 19 條 承攬工程手冊之內容，應包括下列事項：

- 一、營造業登記證字號。
- 二、負責人簽名及蓋章。
- 三、專任工程人員簽名及加蓋印鑑。
- 四、明細事項。
- 五、工程記載事項。
- 六、異動事項。
- 七、其他經中央主管機關指定事項。

前項各款情形之一有變動時，應於二個月內檢附承攬工程手冊及有關證明文件，向中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關申請變更。但專營營造業及土木包工業承攬工程手冊之工程記載事項，經中央主管機關核定於一定金額或規模免予申請記載變更者，不在此限。

第 20 條 營造業自行停業或受停業處分時，應將其營造業登記證及承攬工程手冊送繳中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關註記後發還之；復業時，亦同。

營造業歇業時，應將其營造業登記證及承攬工程手冊，送繳中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關，並辦理廢止登記。

第 21 條 營造業經撤銷登記、廢止登記或受停業之處分者，自處分書送達之次日起，不得再行承攬工程。但已施工而未完成之工程，得由營造業符合原登記等情，繼續管、繼續施工至竣工為止。

第三章 承攬契約

第 22 條 營造業應依建築法具有標圖、設計資格者，始得以統包方式承攬。

第 23 條 營造業承攬工程，應依其承攬造價種類及工程規模範圍辦理；其一定期間承攬總額，不得超過淨值二十倍。

前項承攬造價種類之計算方式、工程規模範圍及一定期間之總定等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 24 條 營造業聯合承攬工程時，應共同具名簽約，並檢附聯合承攬協議書，其負工程契約之責。

前項聯合承攬協議書內容包括如下：

- 一、工作範圍。
- 二、出資比率。
- 三、權利義務。

參與聯合承攬之營造業，其承攬範圍之計算，應受前條之限制。

第 25 條 符合營造業承攬之工程或專業工程項目，除約定作人約定需自行施工者外，得交由專業營造業承攬，其該項工程之施工費，由該項工程之估價金額扣除，並列入之專業營造業應得之部分，負連帶責任。

該項工程之契約對於營造業人員受僱之專業營造業已申請登記於工程承攬手冊，並經符合營造業執行全部或部分設計圖樣之專業營造業簽名者，依第五十四條之抵押權及第八十六條因承辦而生之請求權，及於該項工程對於營造業人員之財產或信用請求。

前項營造業時保額，除約定承攬受僱之工程外，得依其登記之專業工程項目，向該項人承攬工程及該工程之設計圖樣等工程。

第 26 條 為專任工程人員，應具備下列條件：(一)具有相當工程技術專業知識，並經主管機關核准，取得執照，始得施工。

第 27 條 營造工程之承攬契約，應記載事項如下：

- 一、契約之當事人。
- 二、工程名稱、地點及內容。
- 三、承攬金額、付款日期及方式。
- 四、工程開工日期、完工日期及工期計算方式。
- 五、契約變更之處理。
- 六、依物價指數調整工程款之規定。
- 七、契約爭議之處理方式。
- 八、驗收及保固之規定。
- 九、工程品質之規定。
- 十、契約之損害賠償。
- 十一、契約終止或解除之規定。

前項實施辦法，由中央主管機關另定之。

第四章 人員之設置

第 28 條 營造業負責人不得為其他營造業之負責人、專任工程人員或工地主任。

第 29 條 技術上應於工地現場依其專長技能及作業規範進行施工操作或品質控管。

第 30 條 營造業承攬一定金額或一定規模以上之工程，其施工期間，應於工地置工地主任。

前項設置之工地主任於施工期間，不得同時兼任其他營造業工地主任之業務。

第一項一定金額及一定規模，由中央主管機關定之。

第 31 條 工地主任應符合下列資格之一，並另經中央主管機關評定合格或取得中央勞工行政主管機關依技能檢定法令辦理之營造工程管理甲級技術士證，由中央主管機關核發工地主任執照證書，始得擔任：

- 一、專科以上學校土木、建築、營造、水利、環境或相關系、科畢業，並於畢業後有三年以上土木或建築工程經驗者。
- 二、職業學校土木、建築或相關類科畢業，並於畢業後有五年以上土木或建築工程經驗者。
- 三、高級中學或職業學校以上畢業，並於畢業後有十年以上土木或建築工程經驗者。
- 四、普通考試或相當於普通考試以上之特種考試土木、建築或相關類科考試及格，並於及格後有三年以上土木或建築工程經驗者。
- 五、領有建築工程專業技術士或環境建築工程專業乙級技術士證，並有三年以上土木或建築工程經驗者。
- 六、專修營造業，得以領有該項專業甲級技術士證或該項專業乙級技術士證，並有三年以上該項專業工程經驗者為之。

本法施行前符合前項第五款資格者，得經完成中央主管機關規定時數之職業法規研習，經考核合格者，視同符合資格。

前項工地主任執照證書，每四年一，應再檢出最近四年內回訓證明，始得擔任營造業之工地主任。

本法施行前領有內政部頒發之建築師公會核發之工地主任執照證書者，應取得前項回訓證明，由中央主管機關發給執照證書，始得擔任營造業之工地主任。

工地主任應於中央政府所在地區域全數營造業工地主任公會，辦理營造業工地主任管理輔導及訓練服務等業務；工地主任應加入在國營營造業工地主任公會，未經營造業工地主任公會不得拒絕其加入。營造業聘用工地主任，不必知工地主任公會同意。

第一項工地主任之評定程序、範圍及第二項回訓課程、課綱、時數、實施方式、管理及相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 32 條 營造業之工地主任應負責辦理下列工作：

- 一、依施工計畫書執行營造工程。

24

- 二、按自填報施工日誌。
 - 三、工地之人員、供具及材料等管理。
 - 四、工地勞工安全衛生事項之指導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務。
 - 五、工地遇緊急異常狀況之通報。
 - 六、其他依法令規定應辦理之事項。
- 營造業承攬之工程，免依第三十條規定置工地主任者，前項工作，應由專任工程人員或指定專人為之。

第 33 條 營造業承攬之工程，其專業工程特定施工項目，應置一定種類、比率或人數之技師士。

前項專業工程特定施工項目及應置技師士之種類、比率或人數，由中央主管機關會同中央勞工主管機關定之。

第 34 條 營造業之專任工程人員，應為繼續性之從業人員，不得為定期契約勞工，並不得兼任其他綜合營造業，專營營造業之業務職務。但本法第六十六條第四項，不在此限。

營造業負責人知其專任工程人員有違反前項規定之情事者，應通知其專任工程人員限期就兼任工作、業務辦理辭任；屆期未辭任者，應予解任。

第 35 條 營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作：

- 一、查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章。
- 二、於開工、竣工報告文件及工程查驗表簽名或蓋章。
- 三、督導按圖施工，解決施工技術問題。
- 四、依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況。
- 五、查驗工程時到場說明，並於工程查驗文件簽名或蓋章。
- 六、督導工程必須動用部分危險機械，並於申報動用文件簽名或蓋章。
- 七、主管機關驗收工程時，到場說明，並於相關文件簽名或蓋章。
- 八、其他依法令規定應辦理之事項。

第 36 條 土木包工業務負責人，應負責第三十二條所定工地主任及前條所定專任工程人員應負責辦理之工作。

第 37 條 營造業之專任工程人員於施工前或施工中應檢視工程圖樣及施工說明書內容，如發現其內容在施工程序上有困難或有公共危險之虞時，應即時向營造業負責人報告。

營造業負責人對前項事項應即告知定作人，並依定作人提出之改善計畫為適當之處理。

定作人未於前項通知後及時提出改善計畫者，如因而造成危險或損害，營造業不負損害賠償責任。

第 38 條 營造業負責人或專任工程人員於施工中發現有立即公共危險之虞時，應即時為必要之措施，並以避免危險所必要，且未逾起危險所能致之損害程度者為限，其必要措施之費用，如係歸責於定作人之事由者，應由定作人給付，定作人無正當理由不得拒絕。但於承攬契約另有規定者，從其規定。

第 39 條 營造業負責人或專任工程人員違反第三十七條第一項、第二項或前條規定致生公共危險者，應視其情形分別依法負其責任。

第 40 條 營造業之專任工程人員辭職或隱匿不給執行業務時，營造業應即報請中央主管機關備案，並應於三個月內依規定另聘之。

前項期間如有繼續施工工程，其專任工程人員之工作，應交由符合營造業原登記等級、經驗且未設立事務所或未受聘於技術顧問機構營造業之技師或技師擔任。

前項之技師，應於施工公告後，始得為之。

第五節 監督及管理

第 41 條 工程主管機關應設監督委員會，查核及指導工程時，營造業之專任工程人員

及工地主任應在現場說明，並由專任工程人員於勘驗、查驗或驗收文件上簽名或蓋章。

未依前項規定辦理者，工程主管或主辦機關對該工程應不予勘驗、查驗或驗收。

第 42 條 營造業於承接工程開工時，應將該工程登記於承接工程手冊，由定作人簽章證明；並於工程竣工後，檢同工程契約、竣工證件及承接工程手冊，送交工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關註記後發還之。

前項竣工證件，指建築物使用執照或由定作人出具之竣工驗收證明文件。

第 43 條 中央主管機關對綜合營造業及設有必要之專業營造業得就其工程實績、施工品質、組織規模、管理能力、專業技術研究發展及財務狀況等，定期予以評鑑，評鑑結果分為三級。

前項評鑑作業，中央主管機關得收取費用，並得委託中央主管機關認可之相關機關（構）、公會團體辦理；其受委託之相關機關（構）、公會團體應具備之資格、條件、認可之申請程序、認可證書之有效期限、核（換）發、撤銷、廢止及相關管理事項之辦法；以及受理營造業申請評鑑之申請條件、程序、評鑑結果分級之認定基準及評鑑證書之有效期限，核（換）發、撤銷、廢止及相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 44 條 營造業承接工程，如定作人定有承攬資格者，應受其規定之限制。依政府採購法辦理之營造工程，不得交由評鑑為第三級之綜合營造業或專業營造業承攬。

第六章 公會

第 45 條 營造業公會分綜合營造業公會、專業營造業公會及土木包工業公會。

前項專業營造業公會，得依第八條所定專業工程項目，分別設立之。

專業營造業公會未設立前，專業營造業得暫加入綜合營造業公會。

第 46 條 營造業於本法施行前，已設立公會，而其組織或名稱與本法規定不相符者，應於本法施行後，於中央主管機關所定期限內，變更其名稱；其理事、監察得連任至任期屆滿。

第 47 條 營造業公會應訂定會員公約、紀律委員會組織及風紀維持方法。

第 48 條 營造業公會得受委託，辦理對營造業之調查、分析、評鑑、研究及其他相關業務。

第 49 條 中央主管機關得要求營造業公會對營造業之經營狀況、從業人員動態等事項，提出報告。

第七章 輔導及獎勵

第 50 條 中央主管機關為改善營造業經營能力，提升其技術水準，得協調相關主管機關就下列事項，採取輔導措施：

- 一、市場調查及開發。
- 二、改善經營環境。
- 三、強化技術研發及資訊整合。
- 四、提升產業國際競爭力。
- 五、健全人力培訓機制。
- 六、其他經中央主管機關指定之輔導事項。

第 51 條 依第四十三條規定評鑑為第一級之營造業，經主管機關或經中央主管機關認可之相關機關（構）辦理複評合格者，為優良營造業；並為促使其健全發展，以提升技術水準，加速產業升級，應依下列方式獎勵之：

- 一、頒發獎狀或獎牌，予以公開表揚。
- 二、承攬政府工程時，押標金、工程保證金或工程保留款，得降低百分之五十以下；串領工程預付款，增加百分之十。

前項辦理複評機關（構）之資格條件、認可程序、複評程序、複評標準及相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

26

第八章 罰則

- 第 52 條 未經許可或經撤銷、廢止許可而經營營造業務者，勒令其停業，並處新臺幣一百萬元以上一千萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，得連續處罰。
- 第 53 條 技術士違反第二十九條規定情節重大者，予以三個月以上二年以下停止執行營造業務之處分。
- 第 54 條 營造業有下列情事之一者，處新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰，並廢止其許可：
一、使用他人之營造業登記證書或承攬工程手冊經營營造業務者。
二、將營造業登記證書或承攬工程手冊交由他人使用經營營造業務者。
三、停業期間再行承攬工程者。
前項營造業自廢止許可之日起五年內，其負責人不得重新申請營造業登記。
- 第 55 條 營造業有下列情事之一者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰：
一、經許可後未領得營造業登記證書或承攬工程手冊而經營營造業務者。
二、未加入公會而經營營造業務者。
三、未依第十七條第一項規定，申請複查或拒絕、妨礙或規避抽查者。
四、自行停業、受停業處分、復業或歇業時，未依第二十一條規定辦理者。
營造業有前項第一款或第二款情事者，並得勒令停業及通知限期補辦手續，屆期不補辦而繼續營業者，得按次連續處罰；有前項第四款情事，經主管機關通知限期補辦手續，屆期不辦者，得按次連續處罰。
- 第 56 條 營造業違反第三十條第一項、第三十一條第一項、第三十二條第一項、第三十三條第一項、第三十四條第一項、第三十五條第一款至第七款規定之一者，處新臺幣五萬元以上二十萬元以下罰鍰；其違反第三十四條第一項、第三十五條第一款至第七款規定者，並得勒令停業及通知限期補辦手續，屆期不補辦而繼續營業者，得按次連續處罰；其違反第三十四條第一項、第三十五條第一款至第七款規定者，並得勒令停業及通知限期補辦手續，屆期不補辦而繼續營業者，得按次連續處罰。
- 第 57 條 營造業違反第十六條或第十九條第二項規定者，處新臺幣二萬元以上十萬元以下罰鍰；並限期依規定申請變更登記，屆期不申請者，予以三個月以上一年以下停業處分。
- 第 58 條 營造業負責人違反第二十八條規定者，處新臺幣二十萬元以上一百萬元以下罰鍰，並通知該營造業限期辦理解任，屆期不辦理者，對該營造業處罰鍰二十萬元以上一百萬元以下罰鍰，並得勒令通知該營造業限期辦理，屆期仍不辦理者，得按次連續處罰。
- 第 59 條 營造業負責人違反第三十七條第二項或第三十八條規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 第 60 條 營造人違反第三十七條第三項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰。
- 第 61 條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、第四十一條第一項規定或違反各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。
營造業負責人明知所置專任工程人員有前項第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任，未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。
第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理業務之技師，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受委託後未遵前項工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執

27

行罰鍰處務。

營造業專任工程人員受委託執行辦理施工管理業務之技師於五年內受罰鍰處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

第 62 條 營造業工地主任違反第三十條第二項、第三十一條第五項、第三十二條第一項第一款至第五款或第四十一條第一項規定之一者，按其情節輕重，予以警告或三個月以上一年以下停止執行營造業工地主任業務之處分。營造業工地主任違反前項規定受警告處分二次者，予以三個月以上一年以下停止執行營造業工地主任業務之處分；受停止執行營造業工地主任業務處分期間累計滿三年者，廢止其工地主任執業證。前項工地主任執業證廢止之日起五年內，其工地主任不得重新申請執業證。

第 63 條 土木包工業負責人違反第三十六條規定者，按其情節輕重，予以該土木包工業三個月以上二年以下停業處分。

第 64 條 營造業公會違反第四條第二項或第四十六條規定者，由中央人民團體主管機關處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第 65 條 依本法所處之罰鍰，限期繳納，屆期仍不繳納者，依法移送強制執行。

第九章 附則

第 66 條 本法施行前之營造業，土木包工業及經第八條第一項所稱專業工程項目之廠商，應自本法施行日起一年內，分別依第六條至第十二條所定要件，申請換領營造業登記證書及承攬工程手冊；其遷移依第八條第十三款增訂或變更專業工程項目之廠商，則應自公告日起二年內為之。

違反前項規定者，應廢止其許可及登記證書，並通知公司或商業登記主管機關廢止其公司、商業登記或其部分登記事項。

內等營造業依第一項規定換領為內等綜合營造業時，其依本法施行前營造業管理規則規定擔任專任工程人員之工地主任及經該部核准登記之土木、水利工程或建築科技師，得予繼續留任，但該工地主任及技師，在內等營造業換領為內等綜合營造業後，依第十七條年滿五年營造業申請復查時，應取得第七條第一項第一款所定專任工程人員之資格，逾期未取得資格者，令其停止執行營造業專任工程人員業務。

本法施行前經營造業管理規則規定聘請工地主任擔任專任工程人員之內等營造業於換領為內等綜合營造業五年後，得採置專任工程人員或委託建築師或技師或技師事務所或技師之執業範圍核實執行辦理施工管理，並應尊重專任工程人員應辦理之工作。該建築師或技師不得設立事務所或受聘於技師顧問機構，且技師應加入公會後，始得為之，並應於每次受理委託後，逕向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關備查登錄。前項建築師或技師受委託執行辦理施工管理業務，報酬、登錄作業、項目費用及其他相關事項之辦法，由中央主管機關會同相關公會定之。為落實營造業專任專業之組織，第四十四條技師或技師事務所之規定，自其停止適用之日起，由中央主管機關會同相關公會定之。

第 67 條 中央、直轄市或縣（市）主管機關為處理營造業之組織或專任工程人員及專任工程人員及工地主任等案件，應設營造業爭議委員會，其設置要點，由中央主管機關定之。

第 67-1 條 司法院應指定法院設立工程專業法庭，由具有工程相關專業知識裁判經驗之法官，辦理工程糾紛訴訟案件。

第 68 條 建築師或營造業承攬營造工程者，其給與證人員之設置，得本適用第七條、第三十五條及第四十一條規定。前項證人員證照之範圍、人員設置及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 69 條 外國營造業之設立，應經中央主管機關許可後，依公司法申請登記。

28

業登記法所稱登記，並應依本法之規定，領得營造業登記證及承攬工程
 手冊，始得營業；其登記為乙等綜合營造業或甲等綜合營造業者，不受第
 七條至第九條或第六項晉升等級之限制。但新創、承攬及承攬工程竣工累積
 節，應以在本國執行之實績為計算基準，其餘不得計入。
 外國營造業依第一項規定得為營業，除法令、我國締結之條約或規定另有
 禁止規定者外，其承攬政府公共建設工程契約金額達十億元以上者，應與
 本國綜合營造業聯合承攬該工程。

- 第 70 條 中央主管機關依本法規定受理申請審查、核發、補發及變更營造業登記證
 書、承攬工程手冊時，應收取審查費、證照費、工本費；其收費標準，由
 中央主管機關定之。
- 第 71 條 本法所定之登記證書、承攬工程手冊及其他書、表格式，由中央主管機關
 定之。
- 第 72 條 本法施行細則，由中央主管機關定之。
- 第 73 條 本法除另定施行日期外，自公布日施行。

最新訊息
 條約協定
 跨機關檢索

中央法規
 兩岸協議

司法判解
 綜合查詢

法治宣傳專區

網站使用說明

資訊服務

智慧金庫

網站使用手冊

全國法規地圖標示

法治地圖

網站單元簡介

全國法規作廢廢點

智慧金庫

海峽資料檢索系統

法規名稱與譯名庫

法治地圖功能

資料更新頻率說明

相關網站

法規地圖功能

訂閱電子報

請輸入電子郵件信箱

訂閱

取消訂閱

訂閱簡報

瀏覽人次統計

本月瀏覽人次

目前使用人次

電子報訂閱人數

488,426,966人

2,352,482人

8,957人

人

- 本網路係提供法規之最新訊息與相關資料檢索，並不提供法規及法規諮詢之服務。
- 若為民間法律上的諮詢，建議可逕向身兼法規之主管機關諮詢。
- 本網路係提供法規之最新訊息與相關資料檢索，並不提供法規及法規諮詢之服務。若與各法規主管機關之公布文字有所不同，仍以各法規主管機關之公布為準。
- 部分資料內容，取用傳統文字排版，以資閱讀之便，如欲詳閱內容，請逕至司法版網站下載簡報。
- 全國法規資料庫之內容將定期更新，每週發布之法律、命令資料，將於完成法規整理作業後，於下週五更新上線。
- 法規資料庫維護人員：民國 109 年 02 月 27 日

【資料開源報告】隱私政策報告 | 資訊安全政策 | Q & A | 意見回饋 |

本網站由法律部全國法規資料庫工作小組維護管理。

法律部地址：10048 台北市重慶南路一段130號 電話：(02)2191-0189

第二辦公室地址：10048 台北市貴陽街119235號 電話：(02)2191-0189

29

法規協調會提案單

案由	有關變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫土地使用分區管制要點第21條（一）但書規定：各街廓留設之帶狀開放空間不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵及開放空間留設疑義案，提請討論。
說明	壹、案由要點第21條（一）但書「變更理由」3. 參考本市其他整體開發地區土管內容，因開放空間屬建築基地應留設之義務，故明訂不得再爭取建築技術規則之開放空間獎勵，先予敘明。（如附件一） 貳、（1）查，「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫通盤檢討書」第8章變更計畫內容第三節土地使用分區管制要點修訂內容：（如附件二） 一、參酌全市通案性原則予以調整：為因應臺中縣市合併，利於都市計畫管理整合接軌，參考全市通案性原則進行條文內容增修訂，包括景觀綠化原則、都市設計審查標準、停車空間等事項。 二、彙整歷次個案變更土地使用分區管制要點。 三、配合主要計畫新增設之分區，增修訂土地使用分區管制要點。 （2）次查，<u>本市其他整體開發地區土管內容</u>有關住宅區及商業區內之建築基地應符合：<u>住宅區依主要計畫規定</u>，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。（如附件三） （3）又查，<u>變更台中市都市計畫主要計畫</u>有關整體開發地區（原後期發展區）變更的附帶條件之變更有關整體開發地區開發方式：（如附件四） （一）解除後期發展區開發限制後之整體開發地區，應依本計畫整體開發地區發展優先次序原則，次第擬定細部計畫，以市地重劃方式整體開發。 （二）前項市地重劃開發，優先由土地所有權人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定自行辦理。 （三）住宅區之平均容積率以不得超過140%及建蔽率以不得超過50%為原則，並得於各該細部計畫內訂定差別容積，惟不適用建築技術規則有關建築基地設置公共開放空間獎勵容積規定。 （四）商業區之平均容積率以不得超過180%及建蔽率以不得超過60%為原則；為鼓勵基地整體開發，並透過都市設計留設公共開放空間，得於細部計畫訂定容積獎勵措施。 （五）辦理市地重劃擬定細部計畫時，得併同檢討主要計畫內之非必要公共設施用地。 合先說明。 參、綜上所述，說明「壹」即案由要點第21條（一）但書之「變更理由」3. 顯已逾越「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫通盤檢討書」第8章變更計畫內容第三節土地使用分區管制要點修訂內容、<u>本市其他整體開發地區土管內容</u>，並違反<u>變更台中市都市計畫主要計畫</u>有關整體開發地區（原後期發展區）變更的附帶條件之變更有關整體開發地區開發方式，似修法得不備理由、前後不一，有故意誤導及偷渡之嫌，影響人民權益至鉅。建請「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫土地使用分區管制要點」第21條（一），應按說明「貳」為妥適之修法，以符實際。 肆、依建築技術規則建築設計施工編第283條所留設之沿街步道式及廣場式開放空間與案由要點第21條（一）建築基地之開放空間系統互為重疊（含全部或部分重疊）時，除互為重疊部分依法不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵外，其互為重疊部分仍應視為依建築技術規則建築設計施工編第283條所留設之沿街步道式及廣場式開放空間的一部分。

[鍵入文字]

臺中市大臺中建築師公會

決議：	

*溫馨提醒:由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考整事宜。

提案人：臺中市大臺中建築師公會(請蓋大小章)

連絡電話：04-22221691

E-MAIL：

中 華 民 國 109 年 4 月 11 日



(附件二)

✓ 第三節 土地使用分區管制要點修訂內容

一、參酌全市通案性原則予以調整

為因應臺中縣市合併，利於都市計畫管理整合接軌，參考全市通案性原則進行條文內容增修訂，包括景觀綠化原則、都市設計審查標準、停車空間等事項。

二、彙整歷次個案變更土地使用分區管制要點。

三、配合主要計畫新增設之分區，增修訂土地使用分區管制要點。

表 8-3-1 變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（高速鐵路台中車站地區）細部計畫土地使用分區管制要點綜理表

原條文	擬訂後條文	變更理由
第一章 總則 一、本要點依都市計畫法第22條及都市計畫法臺中市施行自治條例第49條訂定之。	第一章 總則 一、本要點依都市計畫法第22條、第32條及都市計畫法臺中市施行自治條例第49條訂定之。	都市計畫法第32條為土地使用分區管制法源依據，爰增訂該條款之適用。
二、本要點包括下列四大部分： (一) 土地使用分區管制及都市設計管制事項（第二章） (二) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項（第三章） (三) 再開發地區開發管理規定（第四章） (四) 附則（第五章）	二、本要點包括下列四大部分： (一) 土地使用分區管制及都市設計管制事項（第二章） (二) 高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管制事項（第三章） (三) 再開發地區開發管理規定（第四章） (四) 附則（第五章）	維持原條文。
三、本要點各章之適用範圍如下： (一) 本站區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及都市設計管制事項」、第四章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。 (二) 「高鐵車站專用區」其開發管制應依本要點第三章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管	三、本要點各章之適用範圍如下： (一) 本站區除「高鐵車站專用區」外，其餘地區均應依本要點第二章「土地使用分區管制及都市設計管制事項」、第四章「再發展地區開發管理規定」等規定辦理。 (二) 「高鐵車站專用區」其開發管制應依本要點第三章「高鐵車站專用區土地使用管制及都市設計管	維持原條文。

(附件一)

原條文	檢討後條文	變更理由
退還。 (2) 未依限取得銀級以上綠建築標章者，保證金不予退還。 (3) 依限取得銀級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。	(3) 依限取得黃金級以上但未達原申請等級者，保證金於扣除原申請等級與實際取得等級之獎勵容積差額之樓地板面積法定工程造價5倍之金額後無息退還。	
十七、廣場兼停車場作多目標使用時，以廣場為其公共設施類別。 十八、建築基地之開放空間系統依下列規定辦理： (一) 為維護交通功能及美化景觀，鐵路北側商業區沿街面之建築基地應依指定建築線退縮8公尺以上留設帶狀式開放空間，其他建築基地應依指定建築線退縮5公尺以上留設帶狀式開放空間，且須供公眾通行使用，不得設置停車空間，退縮部分得計入法定空地（詳附圖一）。 (二) 建築基地所留設之法定空地應作整體景觀設計，其植栽綠化比例應達1/2以上，並應考慮防災與緊急救護通行之需求。若植栽綠化比例未達1/2者，因設置無遮蔭人行道、裝卸位、車道及現有道路，致實設空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規定以綠化總二氧氮破固定量及二氧氮破固定量基準值檢討。實設空地面積每滿64平方公尺應至少植喬木1棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少30公分、灌木應至少60公分、喬木應至少120	二十一、廣場兼停車場作多目標使用時，以廣場為其公共設施類別。 二十二、建築基地之開放空間系統依下列規定辦理： (一) 為維護交通功能及美化景觀，鐵路北側商業區沿街面之建築基地應依指定建築線退縮8公尺以上留設帶狀式開放空間，<u>第二種產業專用區建築基地面臨計畫寬度15公尺以上道路之沿街面建築基地應依指定建築線退縮6公尺以上留設帶狀式開放空間，其他建築基地應依指定建築線退縮5公尺以上道路之沿街面建築基地應依指定建築線退縮5公尺以上留設帶狀式開放空間，且須供公眾通行使用，不得設置停車空間，退縮部分得計入法定空地，但不得再申請建築技術規則所訂定開放空間獎勵（詳附圖一）。</u> (二) 建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設1/2以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮蔭人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規定以綠化總二氧氮破固定量及二氧氮破固定量基準值檢討。法定空地面積每滿64平方公	配合新增條文調整條次。 1. 配合新增條文調整條次。 2. 考量第二種產業專用區現況多未開發，故提高第二種產業專用區建築退縮尺度，以形塑舒適之人行開放空間。 3. 參考本市其他整體開發地區土管內容，因開放空間屬建築基地應留設之義務，故明訂不得再爭取建築技術規則之開放空間獎勵。 4. 以實設空地檢討綠化及喬木設計，恐因大基地分期分區

五、本計畫住宅區及商業區內之建築基地應符合下列各項規定：

項 目	住宅區		商業區	備註
	第 1 種住宅區	第 1-1 種住宅區	第 5 種商業區	
最高建蔽率(%)	50	50	60	
基準容率(%)	140	140	180	
上限容積率	210	250	360	
最小基地面積(m ²)	140	140	—	
最高高度比	1.5	1.5	—	
前院深度(m)	6	6	5	
後院深度(m)	3	3	2	
側院深度(m)	1.5	—	—	—宗基地得單側留設
基地最小面寬(m)	7	—	—	

註：1.住宅區依主要計畫規定，不適用建築技術規則有關建築基地設置開放空間獎勵容積規定。

2.第 1-1 種住宅區內土地及建築物之使用，於本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用。市地重劃後分配土地未符合最小基地寬度及深度之規定者，得依「臺中市畸零地使用自治條例」及「臺中市建築管理自治條例」之規定辦理，不受前表前院深度、後院深度、基地最小面寬、最小基地面積之限制。

3.上限容積率包含實施容積移轉及其他容積獎勵規定之總計。

六、本計畫區內各項公共設施用地之使用管制如下：

(一) 公共設施用地之建蔽率與容積率不得超過下表規定：

項 目	建蔽率(%)	容積率(%)
學校用地(文中、文小、文中小)	50	200
機關用地	50	250
公園用地	15	40
公園兼滯洪池用地	15	40
公園兼兒童遊樂場用地	15	40
兒童遊樂場用地	15	40
廣場兼停車場用地	10	20
停車場用地	平面使用：10 立體使用：80	平面使用：20 立體使用：960

(二) 計畫區內文小、文中、文中小用地於尚未開闢或設校前，得准予作文教或體育設施使用。

七、建築退縮規定

本計畫區內土地使用分區及公共設施用地，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，退縮建築規定如下(建築退縮情形詳圖 4)：

- 二、為維護都市生活品質，創造優質住居環境，在總量管制的前題下，分派計畫人口二十萬人至整體開發地區（原後期發展區），其土地使用則據以調整，並朝發展低密度、高品質住宅社區型態進行規劃。
- 三、協和里地區因筏子溪治理範圍線變更及其西側二十米道路恢復為農業區，影響原劃定的土地使用計畫；故配合該計畫範圍依協和里原土地使用規劃意旨，於筏子溪西側規劃帶狀公共設施及道路，同時降低高速鐵路通過對本地區帶來之衝擊。
- 四、剔除大型已開發（非以同意書方式開闢者）之公共設施用地、學校、以農建地興建之大型社區等難以再開發之用地，避免影響將來其他地區之整體開發時程。
- 五、鑑於原劃設之「交1」交通用地規模及區位均不足以承載中台區塊大型交通轉運中心之需求，應另於整體開發地區（原後期發展區）適當位址規劃交通用地，以落實大眾運輸優先之發展政策。「交1」交通用地原區位得調整為其他適當之公共設施用地，以提供必要性之都市生活服務。

參、附帶條件之變更

整體開發地區附帶條件：(附十二)

- 一、考量後期發展區土地部分範圍面積過大，為提高市地重劃之可行性，將原後期發展區劃分為十四處分區開發單元範圍，並將「後期發展區」修正為「整體開發地區」。
- 二、整體開發地區開發方式：
 - (一)解除後期發展區開發限制後之整體開發地區，應依本計畫整體開發地區發展優先次序原則，次第擬定細部計畫，以市地重劃方式整體開發。
 - (二)前項市地重劃開發，優先由土地所有權人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定自行辦理。
 - (三)住宅區之平均容積率以不得超過一四〇%及建蔽率以不得超過五〇%為原則，並得於各該細部計畫內訂定差別容積，惟不適用建築技術規則有關建築基地設置公共開放空間獎勵容積規定。
 - (四)商業區之平均容積率以不得超過一八〇%及建蔽率以不得超過六〇%為原則；為鼓勵基地整體開發，並透過都市設計留設公共開放空間，得於細部計畫訂定容積獎勵措施。
 - (五)辦理市地重劃擬定細部計畫時，得併同檢討主要計畫內之非必要公共設施用地。

109 年度第 6 次建築執照審查作業及法令討論會會議

簽到簿

一、開會時間：109 年 4 月 17 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本局建造科會議室 5 樓

三、主持人：曾主任秘書文誠

曾文誠

紀錄：洪國峰

四、出席者：

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	<i>曾文誠</i> <i>郭榮發</i> <i>郭榮發</i> <i>郭榮發</i> <i>郭榮發</i>	臺中市不動產開發 商業同業公會	
		臺中市大台中 不動產開發商業 同業公會	
		城鄉計畫科	楊靜怡
		營造施工科	張永博
		建造管理科	陳安云 張景輝 張家寬 洪國峰