

# 建造執照申請作業程序

## 壹、範圍：

建築物之新建、增建、改建與修建之建造執照申請作業。

## 貳、相關法令及規定：

- 一、都市計畫法。
- 二、都市計畫法臺灣省施行細則。
- 三、區域計畫法。
- 四、建築法第 30 條、第 31 條、第 32 條、第 33 條、第 34 條、第 35 條、第 36 條、第 41 條。
- 五、公寓大廈管理條例。
- 六、建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點。
- 七、非都市土地使用管制規則。
- 八、實施區域計畫地區建築管理辦法。
- 九、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法。
- 十、山坡地建築管理辦法。
- 十一、加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點。
- 十二、直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規。

## 參、申請者應附之證件、書表、表單、附件：

### 一、建造執照申請階段：

#### (一) 書件：

1. 建造執照申請書 (A11-1)。
2. 規定項目審查表 (A13-2)。
3. 現地彩色照片 (變更設計免附)。
4. 起造人委託建築師之委託書 (A11-5)。

#### (二) 土地權利證明文件：

1. 土地使用權同意書 (A12-4)。
2. 使用共同壁協定書 (A12-5)。
3. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本 (以最近 3 個月內核發者為限，載明與正本相符)。
4. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本 (以最近 3 個月內核發者為限，載明與正本相符)。
5. 地上物拆除同意書。
6. 建築改良物登記(簿)謄本 (以最近 3 個月內核發者為限)。

#### (三) 圖說：

1. 地基調查報告。
2. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書：

- (1) 基地位置圖。
  - (2) 地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
  - (3) 建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
  - (4) 建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
  - (5) 直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要結構計算書。
  - (6) 直轄市、縣(市)主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
  - (7) 新舊溝渠及出水方向。
  - (8) 施工說明書。
- (四) 建築執照及雜項執照建築師簽證表(附表二)【工程圖樣及說明書，除規定項目外，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。】。
- (五) 公寓大廈管理條例第 56 條：專有部份、共用部份、約定專有部份、約定共用部份標示之詳細圖說及規約草案。
- (六) 其他：直轄市、縣(市)政府相關建築管理自治法規要求之證件、書表、表單、附件。

二、抽查階段：

建造執照及雜項執照復核申請書(附表三)。

**肆、行政作業使用表單、附件：**

一、建造執照申請階段：

- (一) 建造執照及雜項執照規定項目審查表(A13-2)。
- (二) 其他：直轄市、縣(市)政府相關建築管理自治法規要求之證件、書表、表單、附件。

二、抽查階段：

建造執照及雜項執照復核核定書(附表一)。

三、山坡地建築管理作業階段：

- (一) 山坡地雜項執照審查表(附表四)。
- (二) 申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表(附表五)。

**伍、用語定義：**

一、依建築法第四條及第九條定義：

- (一) 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。
- (二) 建造，指下列行為：
  - 1. 新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
  - 2. 增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
  - 3. 改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高擴大面積者。
  - 4. 修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

二、山坡地：指依山坡地保育利用條例第三條規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地。

三、其他。

**陸、作業流程內容：**

一、建造執照申請作業流程圖。

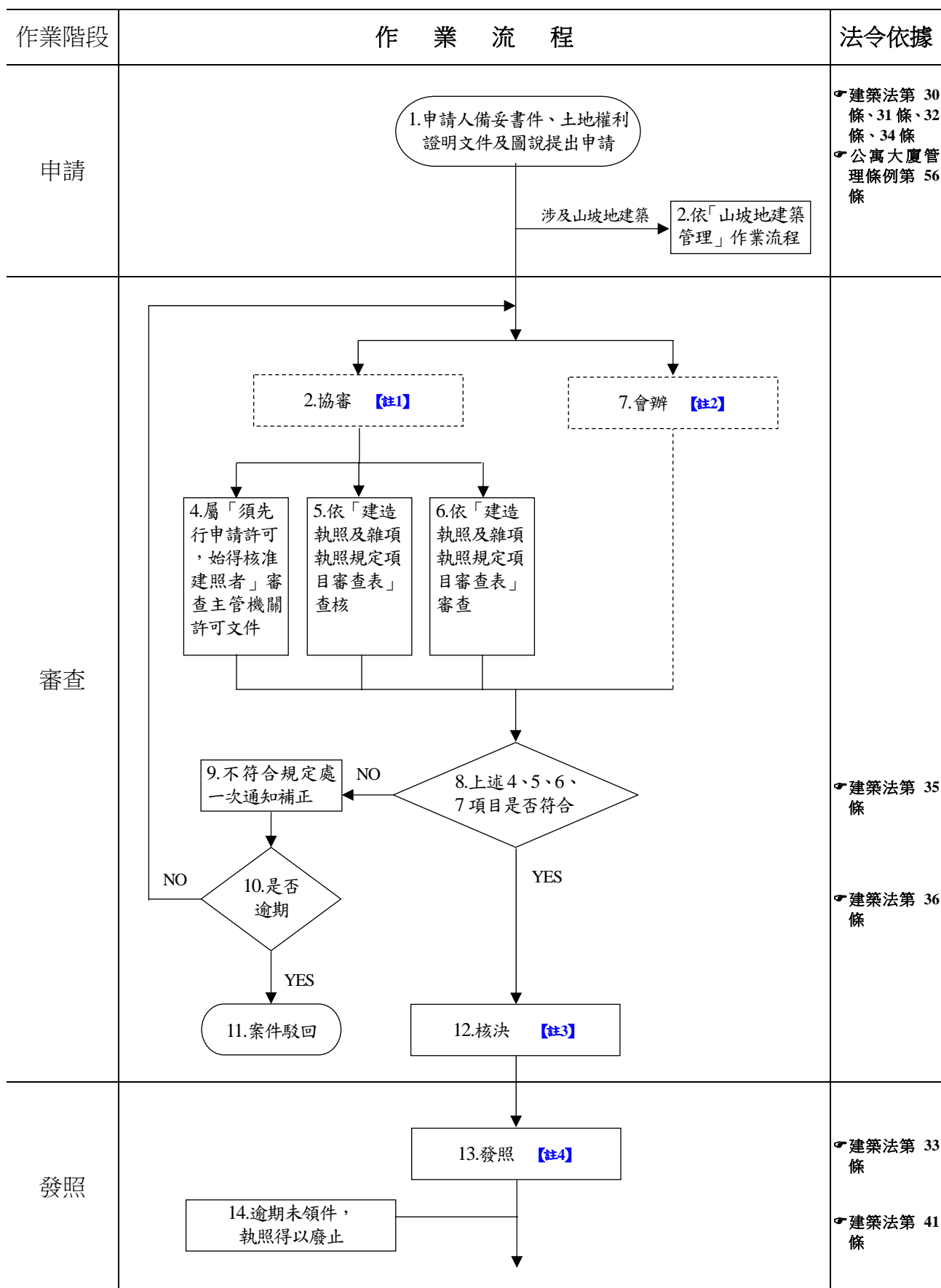
二、山坡地建築管理作業流程圖。

**柒、作業流程說明：**

一、建造執照申請作業流程說明。

二、山坡地建築管理作業流程說明。

# 一、建造執照申請作業流程圖



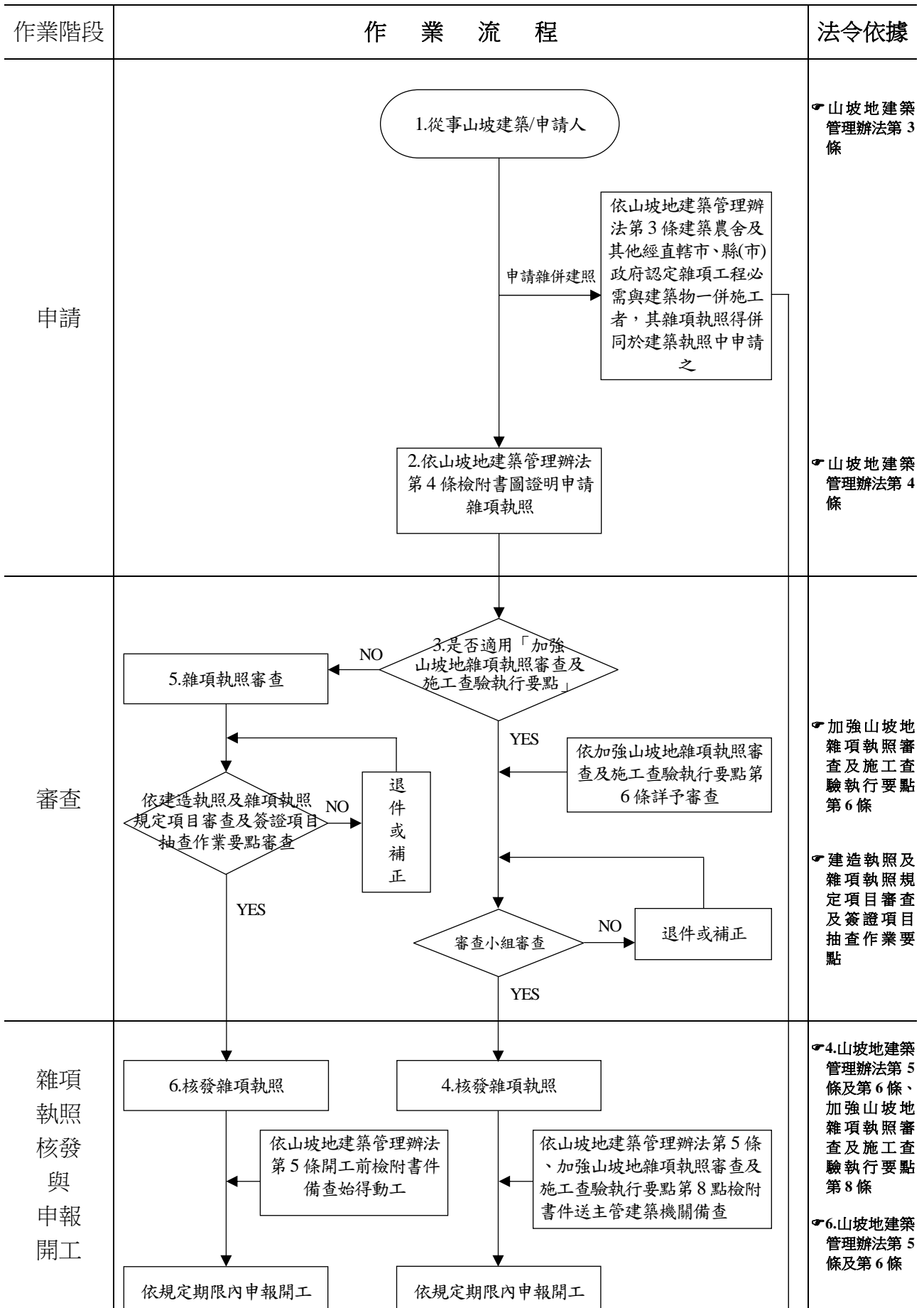
【註1】：虛線表示之流程圖，請確認此項作業是否執行，如有執行請補充貴縣(市)建造執照申請相關自治法規及行政規定。  
 【註2】：虛線表示之流程圖，請確認此項作業是否執行。

【註3】：請依需要增加流程圖或步驟說明之作業項目 並 視需要增列行政審查之核決權限。

【註4】：請依需要增加流程圖或步驟說明之作業項目 並 視需要增列行政審查之核決權限。

作業階段	作業流程	法令依據
<p style="text-align: center;">抽查</p>	<pre> graph TD     Start(( )) --&gt; S15[15.依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」進行抽查]     S15 --&gt; D16{16.抽查是否符合}     D16 -- YES --&gt; E1[結案]     D16 -- NO --&gt; S16[通知改正]     S16 --&gt; D17{17.是否有異議}     D17 -- YES --&gt; S19[19.復核]     D17 -- NO --&gt; E2[18.改正]     S19 --&gt; D20{20.復核仍有異議}     D20 -- YES --&gt; E3[報請上級主管機關處理]     D20 -- NO --&gt; E2     </pre>	<p>「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」</p>

## 二、山坡地建築管理作業流程圖



作業階段	作業流程	法令依據
		<p>4.加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第9條</p>
<p>施工管理與雜項使用執照核發</p>		<p>山坡地建築管理辦法第6條、第7條、第8條及加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第10條</p> <p>山坡地建築管理辦法第9條</p>

## 一、建造執照申請作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 或人員	步驟說明
申請	1.申請人備妥書件、土地權利證明文件及圖說提出申請	申請人	1.申請人依建築法第 30 條、31 條、32 條、34 條要求之申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書、公寓大廈管理條例要求之圖說規約草案及直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規【參考本作業程序「參、申請者應附之證件、書表、表單、附件」】送至主管建築機關指定窗口。 2.直轄市、縣(市)政府主管建築機關依建築法第 29 條收取規費。
	2.涉及山坡地建築管理者	申請人	適用範圍為建築法第 3 條第一項各款所列地區山坡地建築。
審查	3.協審	主管建築機關、 建築師公會	如直轄市、縣(市)政府委託建築師公會進行協審，針對 4、5、6 項目，協審方式由直轄市、縣(市)政府與建築師公會議定，公會依議定內容進行協審。
	4.屬「須先行申請許可，始得核准建照者」審查主管機關許可文件	主管建築機關、 建築師公會 協審建築師	如申請案件性質屬需先申請許可始得核准建照者，審查是否具有主管機關許可文件。 【建議參考附錄一、需先申請許可始得核准建造執照項目參考表】。
	5.依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」查核	主管建築機關、 建築師公會 協審建築師	依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」查核項目逐項查核：「書件」、「土地權利證明文件」及「圖說」是否檢附完整。
	6.依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」審查	主管建築機關、 建築師公會 協審建築師	1.依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」審查項目逐項審查：「土地使用管制」是否符合。 2.審查項目中「農業區內申請建築時其申請人身分符合規定」依據：



作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>(1)都市計畫法</p> <p>(2)區域計畫法</p> <p>(3)農業發展條例</p> <p>(4)實施都市計畫以外地區建築物管理辦法 進行審查，必要時請農業單位審查身份。</p> <p>3.審查項目中「非都市土地申請建築時其申請人身分、土地編定及地目符合規定」依據「內政部-非都市土地使用管制規則」及「實施區域計畫地區建築管理辦法」進行審查。</p> <p>4.審查項目中「套繪圖查核結果基地無違反規定重複使用建築使用」以「套繪圖」進行審查。</p> <p>5.審查項目中「基地符合零地使用規則之規定」依據直轄市、縣(市)政府「畸零地使用自治條例」或「畸零地使用規則」辦理，審查建築師於書圖中說明是否符合規定。</p> <p>6.審查項目中「基地符合禁限建規定」，應考量基地所在區域可能之禁限建規定，如：軍事禁限建、航空站飛行場助航設備四週航高管制區、高速公路兩旁、高速鐵路兩旁、鄰近捷運系統、河川區範圍、水源水質水量區、水源特定區、斷層帶、建築線指示（定）之註明。依據：</p> <p>(1)交通部公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法</p> <p>(2)交通部大眾捷運系統兩側禁建限建辦法</p> <p>(3)交通部航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法</p> <p>(4)海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定</p> <p>(5)都市計畫公告禁限建地區</p>

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>(6)地震斷層帶</p> <p>7.審查項目中「區域計畫及都市計畫之指導或特別規定」，依「區域計畫」及「都市計畫細部計畫」之特定要求進行審查，審查建築師於書圖中依特定要求逐項檢討說明是否無誤。</p> <p>8.審查項目中「建築物用途」，依土地使用分區管制或非都市計畫土地使用管制之容許使用項目規定，審查建築師於書圖之說明是否正確。</p>
7	會辦	主管建築機關	<p>依直轄市、縣(市)政府主管建築機關規定會簽(辦)各主管機關，其中會辦主管消防機關者，如未予建照審查前完成，不影響發照，但依消防法第 10 條須於開工前完成程序。</p> <p><b>【建議參考附錄二、申請建造執照同時會簽(辦)項目參考表】</b></p>
8.	上述 4、5、6、7 流程項目是否符合	主管建築機關	主管建築機關承辦人依上述 4、5、6、7 流程項目進行查核及審查。
9.	不合規定處一次通知補正	主管建築機關	審查不合格者，依建築法第 35 條規定一次通知改正。
10.	是否逾期	申請人	依建築法第 36 條規定：申請人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審。
11.	案件駁回	主管建築機關	依建築法第 36 條規定：申請人未於接獲第一次通知改正之日起六個月內，未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。
12.	核決	主管建築機關	1.查核審查與會簽(辦)合乎規定者由承辦人員進

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>行行政簽報，除上述各項審查結果外，另依各案件性質簽報或檢核是否已有會辦或已核定審查報告書下列適用之項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)公共開放空間獎勵之原則核定</li> <li>(2)繳納回饋金案</li> <li>(3)用途核准條件案</li> <li>(4)多目標使用方案</li> <li>(5)保護區原有合法房屋整建及農舍案</li> <li>(6)不規則基地案</li> <li>(7)畸零地免調單獨建築之原則核定</li> <li>(8)繳納代金案</li> <li>(9)復審展延期限之原則核定</li> <li>(10)山坡地開發案</li> <li>(11)併建照辦理之現有巷廢止、改道之原則核定</li> <li>(12)現有巷認定建築線之原則核定</li> <li>(13)停車獎勵之原則核定</li> <li>(14)土坡地雜併建案</li> <li>(15)整地設計準則</li> <li>(16)工廠類建築設計準則</li> <li>(17)海砂屋、輻射屋之容積獎勵原則核定</li> <li>(18)地面層以上（設置有汽、機車停車空間設計準則）</li> <li>(19)樓層高度、夾層、挑高設計準則</li> <li>(20)裝飾物構造設計準則</li> </ol> <p>2.以使用類別、公眾或非公眾使用及樓層等，依直轄市、縣(市)政府核決權限進行復核與決行。</p>
發照	13.發照	主管建築機關 套繪承辦人	1.依建築法第 33 條規定，直轄市、縣(市)政府主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
		申請人	<p>照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。</p> <p>2.發照作業依直轄市、縣(市)政府自訂之作業流程，一般發照作業流程項目參考如下：</p> <p>(1)結案銷號：決行後，由主管建築機關將掛號文號銷案，代表結案。</p> <p>(2)編列建照號碼：依流水號編列建照號碼，準備核發建照。</p> <p>(3)套繪：申請人將建築配置圖依地籍套繪圖比例，由套繪作業承辦人員進行套繪圖之核對，確定並無重複申請建照，並於套繪圖上套繪註記。</p> <p>(4)副本製作：建築師簽證案，由申請人製作核准圖說之副本圖至建築師公會蓋核准章；未委託建築師公會協審或自辦案至主管建築機關蓋核准章。</p> <p>(5)執照、公文繕打：由建管承辦人員繕打執照、校對後繕打公文。</p> <p>(6)用印發文：主管建築機關將執照送文書單位用印。</p> <p>(7)主管建築機關以公文通知申請人領取建造執照。</p>
抽查	14.逾期未領件，執照得以廢止	主管建築機關	申請人需於接獲通知領取建照之日起，三個月內依規定繳交執照規費（先行動工者需一併繳交罰款），憑據領照，如逾期，依建築法第 41 條要求，主管建築機關得將核執照註銷。
	15.依「建造執照及	主管建築機關	主管建築機關依「建造執照及雜項執照規定項目

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
	雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點進行抽查		審查及簽證項目抽查作業要點」，針對建造執照項目視實際需要適時抽查： 1.五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上。 2.五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上。 3.六層以上至十四層之建築物每十件抽查二件以上。 4.十五層以上建築物每十件抽查五件以上。
	16.抽查是否合格	主管建築機關	1.抽查未發現不符規定者，本程序結案。 2.抽查發現不符合規定者，通知改正。
	17.是否有異議	主管建築機關	主管建築機關應於十日內，將復審結果，以「建造執照及雜項執照復核定書」通知起造人，必要時應召開復核會議，並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師公會參加。
	18.改正	起造人	起造人對於不符規定通知無異議者，則進行改正。
	19.復核	起造人	起造人對於不符規定通知有異議，提出「建造執照及雜項執照復核申請書」復審【參考本作業程序「參、申請者應附之證件、書表、表單、附件」】。
	20.復審仍有異議	主管建築機關	起造人對復核結果仍有異議時，應由主管建築機關於七日內報請上級主管機關處理。

## 二、山坡地建築管理作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
申請	1.山坡地建築/申請人	起造人	依山坡地建築管理辦法第 3 條規定：申請人從事山坡地建築，應向直轄市、縣(市)政府主管建築機關，依下列順序申請辦理： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請雜項執照。</li> <li>2.申請建造執照。</li> </ol> 前項建築農舍及其他經直轄市、縣(市)政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請。
	2.依山坡地建築管理辦法第 4 條檢附書圖證明申請雜項執照	起造人	1.依山坡地建築管理辦法第 4 條規定：起造人申請雜項執照，應檢附下列文件： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)申請書。</li> <li>(2)土地權利證明文件。</li> <li>(3)工程圖樣及說明書。</li> <li>(4)水土保持計畫核定證明文件或免擬具水土保持計畫之證明文件。</li> <li>(5)依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件。</li> </ol> 2.如適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」者，檢附書圖文件應符合該要點「附表、申請山坡地雜項執照工程圖樣及說明書查核表」要求。
適用加強山坡地雜項執照審查	3.是否適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」	審查小組、主管建築機關	適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」者： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.主管建築機關應依該要點組成審查小組進行雜項執照審查核發。</li> <li>2.依第 6 條規定：直轄市、縣(市)主管建築機關審查雜項執照，應依八十五年十二月二十七日</li> </ol>

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
及 施工 查驗 執行 要點 審查			<p>內政部燉台內營字第八五八二二八七號函訂定建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點試辦內政部訂頒「建造、雜項執照（變更設計）審查表」及「附表、山坡地雜項執照審查表」之審查項目詳予審查。</p> <p>3.如不符合者，予以退件或要求補正。符合者核發雜項執照。</p>
雜項 執照 核發 與 申報 開工	4.核發雜項執照	起造人會同承造人及監造人、主管建築機關	<p>適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」核發雜項執照：</p> <p>1.依山坡地建築管理法第 5 條於規定期限內申報開工：起造人領得雜項執照後應依規定期限內申報開工；並應於開工前，會同承造人及監造人依八十一年九月二十一日內政部(81)台內營字第八一八四九〇號函訂定申請開發山坡地雜項執照及申報施工計畫書圖文件須知之規定檢附由營造業之專任工程人員及相關專業技師簽證負責之施工計畫與營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請該管主管建築機關備查。</p> <p>2.施工計畫核准後，承造人應完成下列事項，報請查驗符合規定後，其餘工程方准動工。</p> <p>(1)基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。</p> <p>(2)上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。</p> <p>(3)先期環境監測警報系統安排完成。</p> <p>(4)施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。</p>
不適用	5.雜項執照審查	主管建築機關	1.不適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點審查			<p>執行要點」者，由直轄市、縣(市)主管建築機關依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」中內政部訂頒「建造、雜項執照（變更設計）審查表」進行雜項執照審查核發。</p> <p>2.如不符合者，予以退件或要求補正。</p> <p>3.符合者核發雜項執照。</p>
雜照核發與申報開工	6.核發雜項執照	起造人會同承造人及監造人、主管建築機關	<p>1.依山坡地建築管理法第 5 條於規定期限內申報開工：起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣(市)主管建築機關備查後，始得動工：</p> <p>(1)承造人部分：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a.承造人姓名、住址、證書字號。</li> <li>b.技師姓名、住址、證書字號。</li> <li>c.常駐工地負責人姓名、住址、學經歷證明文件。</li> </ul> <p>(2)監造人部分：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a.監造人姓名、住址、證書字號。</li> <li>b.常駐工地代表姓名、住址、學經歷證明文件。</li> </ul> <p>前項常駐工地負責人及常駐工地代表，應以高級中等以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。</p> <p>2.依山坡地建築管理辦法第 6 條、第 7 條及第 8</p>



作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>條規定進行施工：</p> <p>(1)雜項工程在施工期間，監造人或常駐工地代表應常駐工地，監督工程之進行；承造人之常駐工地負責人應駐守工地，負責工程施工及安全維護管理。承造人並應會同監造人依施工進度，分期分區記錄並拍照備查，於申報完工時一併送審。</p> <p>直轄市、縣(市)主管建築機關應會同有關機關隨時抽查，發現有不合格或有危害公共安全、衛生、交通之虞者，應限期令其改善。必要時，得令其停工，俟該部分勘驗合格後，始得繼續施工。</p> <p>雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關得令其停工，並為緊急處理。</p> <p>(2)雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a.毗鄰土地及改良物之安全維護。</li> <li>b.施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作臺、防洪、防火等安全防護措施。</li> <li>c.危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、落塵等防範。</li> <li>d.挖土、填土或裸地表部分臨時坡面之防止沖刷設施。</li> <li>e.使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續，並妥擬安全措施。</li> <li>f.颱風、豪雨等天然災害來臨前之必要防護</li> </ul>

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>措施。</p> <p>(3)雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關得令其停工，並為緊急處理。</p>
施工管理與雜項使用執照核發	7.完工查驗是否合格	主管建築機關	完工查驗合格方可申請使用執照。
	8.雜項工程使用執照	主管建築機關	主管建築機關核發雜項工程使用執照。
	9.申請建造執照 （雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照）	申請人	依山坡地建築管理辦法第 9 條規定： 1.山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。 2.依第 3 條第 2 項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。

## 【附 錄】

附錄一、需先申請許可始得核准建造執照項目參考表

編號	項目	法令依據	中央主管機關	地方主管機關
1-1	觀光旅館	觀光旅館業管理規則	交通部觀光局	建設承辦單位 旅館承辦單位
1-2	風景特定區 (國民旅舍)	發展觀光條例風景特定區管理規則	觀光局	建設承辦單位
1-3	工廠	工廠設立登記規則	經濟部工業局	建設承辦單位 工商承辦單位 都市計劃承辦單位
1-4	加油(氣)站	加油登記(籌設)及經營許可 液化石油汽車加油站登記許可(籌設)及經營許可	經濟部能源委員會	建設承辦單位 工商承辦單位 都市計劃承辦單位
1-5	醫院	醫療法	衛生署	衛生承辦單位
1-6	靈(納)骨塔	地方喪葬設施管理辦法	內政部民政司	民政承辦單位 社會承辦單位
1-7	遺址、古蹟鄰近地區	建築法	內政部民政司	民政承辦單位
1-8	寺廟	監督寺廟條例 寺廟登記規則	內政部民政司	民政承辦單位
1-9	工商綜合	工商綜合分區管理辦法	經濟部商業司	工商承辦單位 建設承辦單位
1-10	遊樂區	台灣省非都市土地申請變更 作為使用興辦事業計畫審查 作業要點	交通部觀光局	
1-11	農畜牧設施、 農舍	農業發展條例 畜牧法施行細則	行政院農業委員會	農業承辦單位 建設承辦單位
1-12	高速公路兩旁 禁限建	公路兩側公私有建築物與廣告物禁限建辦法	交通部國道高速公路局 內政部營建署	公路承辦單位 都市計畫承辦單位
1-13	高速鐵路兩旁 禁限建	獎勵民間參與交通建設毗鄰 地區禁限建辦法	交通部高鐵工程局	
1-14	高鐵車站專用 土地使用管制 暨都市計畫審 議	交通部高速鐵路工程局暫行 組織規程	交通部高鐵工程局	
1-15	鄰近捷運建築	大眾捷運系統兩側禁建限建 辦法		捷運承辦單位

編號	項目	法令依據	中央主管機關	地方主管機關
1-16	河川區範圍申請建築	水利法	經濟部水利處	水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位
1-17	水源水質水量保護區	飲用水管理條例	經濟部水利處	水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位
1-18	水溝廢水改道	水利法		水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位
1-19	水源特定區	水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水源特定區管理委員會	水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位 環保承辦單位
1-20	山坡地開發	水土保持法	農委會水土保持局	農牧承辦單位 建設承辦單位 水保承辦單位
1-21	現有道路認定廢道、改道	公路法	內政部營建署	都市計畫承辦單位 土木承辦單位
1-22	都市計畫	都市計畫法		都市發展承辦單位 都市計畫承辦單位 建設承辦單位
1-23	免附建防空避難設備	建築法		建設承辦單位 工務承辦單位 警政承辦單位
1-24	漁港區域之建築	漁港法		建設承辦單位 建設承辦單位
1-25	輸電線下(旁)	屋外供電線路裝置規則	經濟部能源委員會	台電辦事處
1-26	土地作農業設施容許使用	非都市土地容許使用執行要點		農業承辦單位 建設承辦單位
1-27	山坡地雜項執照並建造執照申請	山坡地開發建築管理辦法	內政部營建署	農牧承辦單位 水保承辦單位 工務承辦單位 建設承辦單位
1-28	野生動物棲息環境	野生動物保護法	農委會	

附錄二、申請建造執照同時會簽(辦)項目參考表

編號	項目	法令依據	中央主管機關	地方主管機關
----	----	------	--------	--------

編號	項目	法令依據	中央主管機關	地方主管機關
2-1	停車場	停車場法	交通部	建設承辦單位 土木承辦單位 都市計畫承辦單位
2-2	風景特定區 (區內建築物)	獎勵民間參與公共建設條例 獎勵民間參與交通建設條例 溫泉法	交通部觀光局旅遊局	建設承辦單位
2-3	河川管制線	水利法	經濟部水利處	水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位
2-4	水源水質水量 保護區	飲用水管理條例	經濟部水資源局	水利承辦單位 建設承辦單位 土木承辦單位
2-5	水源特定區	水庫蓄水範圍使用管理辦法	經濟部水源特定區 管理局	
2-6	環境影響評估	環境影響評估法	環保署	環保承辦單位
2-7	祭祀公業	祭祀公業條例	內政部民政司	社會承辦單位 民政承辦單位
2-8	水土保持	山坡地保育利用條例 水土保持法	行政院農委會	農業承辦單位 水保承辦單位
2-9	山坡地雜項執 照併建造執照 申請	山坡地開發建築管理辦法		農業承辦單位 水保承辦單位 建設承辦單位
2-10	供公眾使用建 築物	消防法	消防署	消防局

# 申請使用執照作業程序

## 壹、範圍：

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。

## 貳、相關法令及規定：

- 一、建築法第 26 條、第 70 條、第 71 條、第 72 條、第 77-3 條、第 77-4 條。
- 二、公寓大廈管理條例。
- 三、**直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規。**

**註解 [A1]:** 請補充貴縣(市)「申請使用執照」相關自治法規及行政規定。

## 參、申請者應附之證件、書表、表單、附件：

- 一、使用執照申請書 (C11-1)。
- 二、原領之建造執照或雜項執照。
- 三、建築物竣工平面圖及立面圖 (建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖)。
- 四、**其他：依直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規檢附資料之規定。**

**註解 [A2]:** 請補充貴縣(市)規定之「申請使用執照」申請者應附之證件、書表、表單、附件。

## 肆、行政作業使用表單、附件：

- 一、使用執照審查表 (C12-1)。
- 二、**其他：依直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規之規定。**

**註解 [A3]:** 請補充貴縣(市)主辦「申請使用執照」之行政作業使用表單、附件。

## 伍、用語定義：

**無。**

**註解 [A4]:** 視需要補充用語定義。

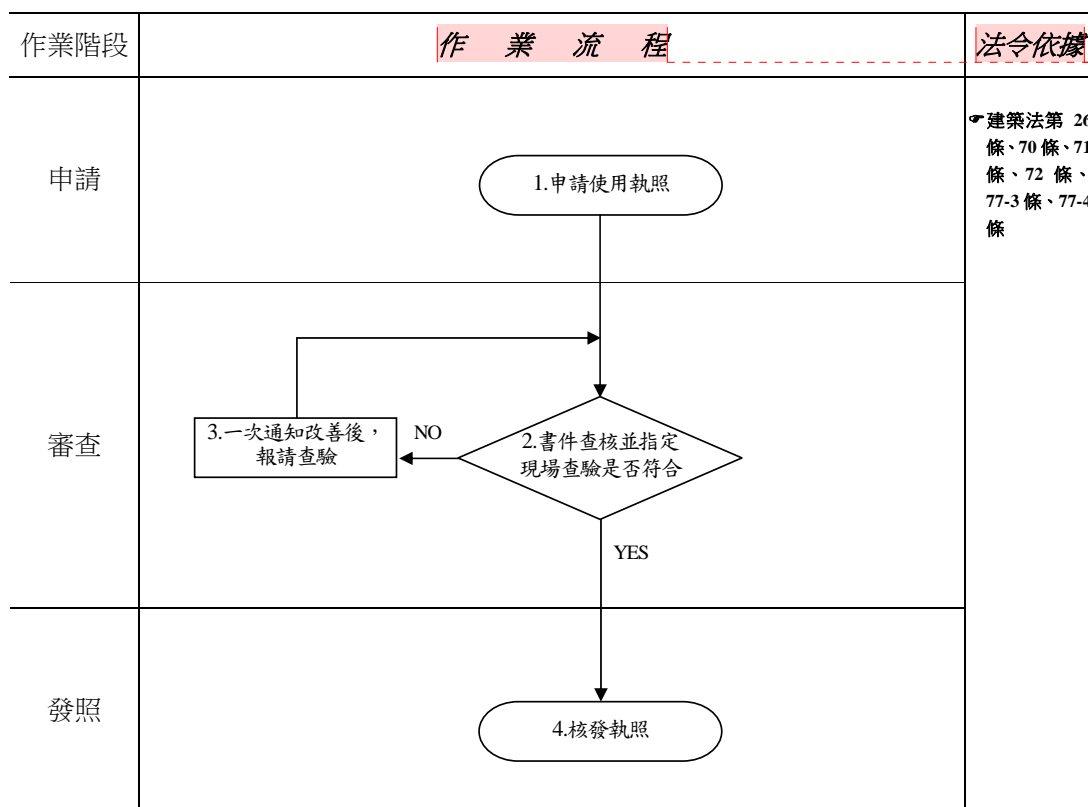
## 陸、作業流程內容：

申請使用執照作業流程圖。

## 柒、作業流程說明：

申請使用執照作業流程說明。

## 申請使用執照作業流程圖



**註解 [A5]:** 可適當調整下列流程圖以符合作業現況。

**註解 [A6]:** 請補充貴縣(市)「申請使用執照」相關自治法規及行政規定。

## 申請使用執照作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
申請	1.使用執照申請	起造人 會同承造人及 監造人	1.依建築法第 70 條規定，建築工程完竣後，起造人應會同承造人及監造人向 <b>當地直轄市、縣(市)政府主管建築機關</b> 申請使用執照。 2.起造人應備具申請書，並檢附以下各件： (1)原領之建造執照或雜項執照。 (2)建築物竣工平面圖及立面圖 (3) <b>其他：依直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規檢附資料之規定。</b> 至 <b>主管建築機關</b> 提出申請。 【參考本作業程序參、申請者應附之證件、書表、表單、附件】
審查	2.書件查核並指定現場查驗是否符合	<b>主管建築機關</b> <b>或</b> <b>受託審查單位</b>	1.依建築法第 26 條、70 條、71 條、72 條、77-3 條、77-4 條及 <b>直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規</b> 規定， <b>主管建築機關</b> 依「使用執照審查表」逐項 <b>審查</b> ： (1)申請書是否填寫齊全 (2)竣工相片是否齊全 (3)有無按規定申報工程開工 (4)工程必須勘驗部分是否經勘驗合格 (5)建築物竣工勘驗是否合格 (6)竣工圖是否齊全（如已達 <b>直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規</b> 規定需變更設計標準者是否已另行申請變更設計完畢或併裝申請） (7)建造執照或雜項執照是否逾期 (8)門牌是否編妥 (9)基地環境是否整理完竣

註解 [A7]: 請說明主管機關名稱。

註解 [A8]: 請補充貴縣(市)規定之「申請使用執照」申請者應附之證件、書表、表單、附件。

註解 [A9]: 請說明主管機關名稱。

註解 [A10]: 請說明主管機關名稱或審查機構名稱。

註解 [A11]: 請補充貴縣(市)「申請使用執照」相關自治法規及行政規定。

註解 [A12]: 請說明勘查或審查項目之流程或注意事項。



作業階段	作業流程	權責單位或人員	步驟說明
			<p>(10)損害鄰房有案者是否已依程序辦理</p> <p>(11)供公眾使用之建築物是否會同有關機關檢查合格</p> <p>(12)列管事項是否辦理</p> <p>(13)其他：依直轄市、縣(市)政府建築管理相關自治法規檢附資料之規定。</p> <p>2.於書面審查符合規定者，由<b>主管建築機關</b>指定<b>現場勘查</b>是否符合：</p> <p>(1)現場與工程圖樣（地盤圖、位置圖、面積計算表、竣工平面圖、立面圖）是否符合</p> <p>(2)現場與竣工照片（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）是否符合。</p> <p>3.供公眾使用之建築物，申請使用執照時，<b>直轄市、縣(市)(局)主管建築機關</b>應會同<b>消防主管機關</b>檢查其消防設備。</p>
	3.一次通知改善後，報請查驗	起造人	書面審查資料不符或現場勘驗不符者，一次通知申請人改善後，再 <b>報請查驗</b> 。
發照	4.核發執照	<b>主管建築機關</b>	<b>直轄市、縣(市)政府主管建築機關</b> 查驗完竣，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者， <b>發給使用執照</b> ，並得核發謄本。

**註解 [A13]:** 請補充貴縣(市)規定之「申請使用執照」申請者應附之證件、書表、表單、附件。

**註解 [A14]:** 請說明主管機關名稱。

**註解 [A15]:** 請說明勘查或審查項目之流程或注意事項。

**註解 [A16]:** 請說明主管機關名稱。

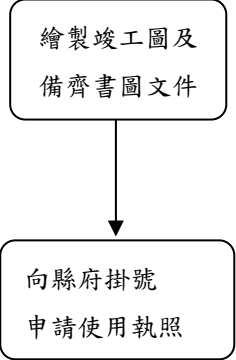
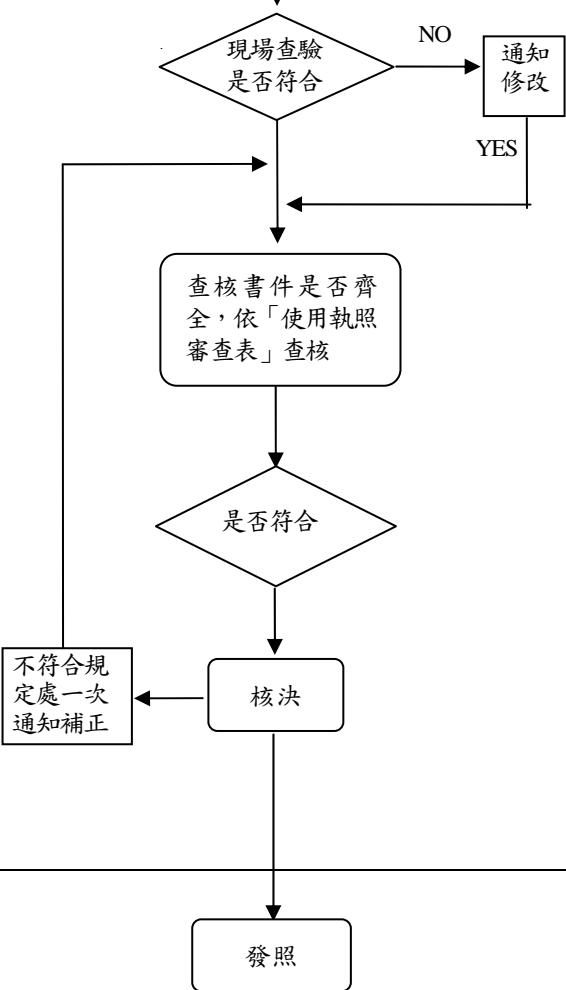
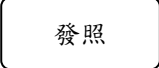
**註解 [A17]:** 請說明主管機關名稱。

**註解 [A18]:** 視需要增列行政審查之核決權限。

**註解 [A19]:** 請說明主管機關名稱。

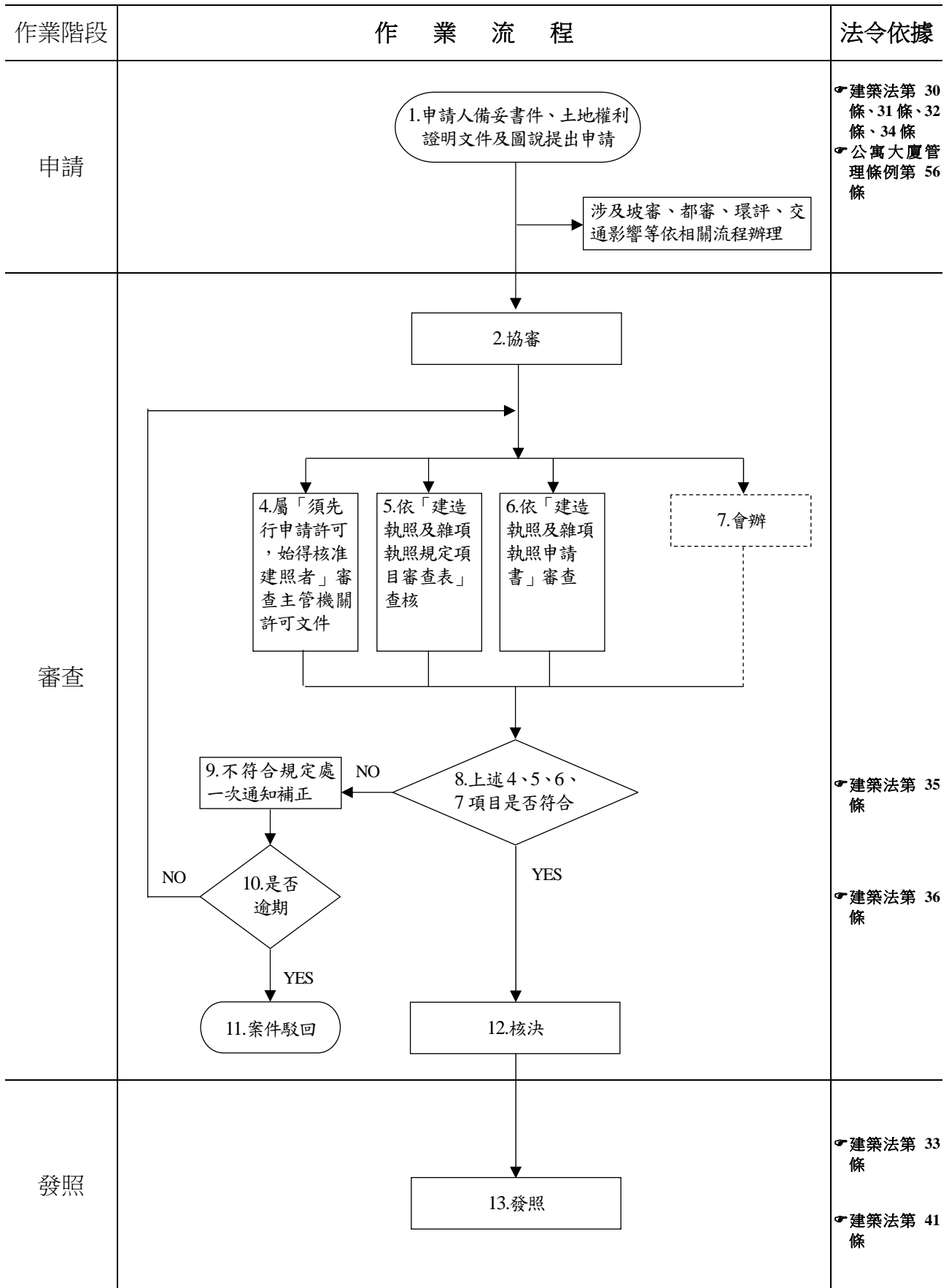
**註解 [A20]:** 1.視需要增列行政審查之核決權限。2.請依需要增加流程圖或步驟說明之作業項目。3.視需要加註作業期限。

## 申請使用執照作業流程圖

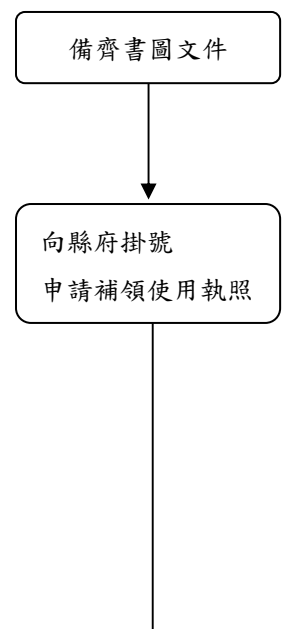
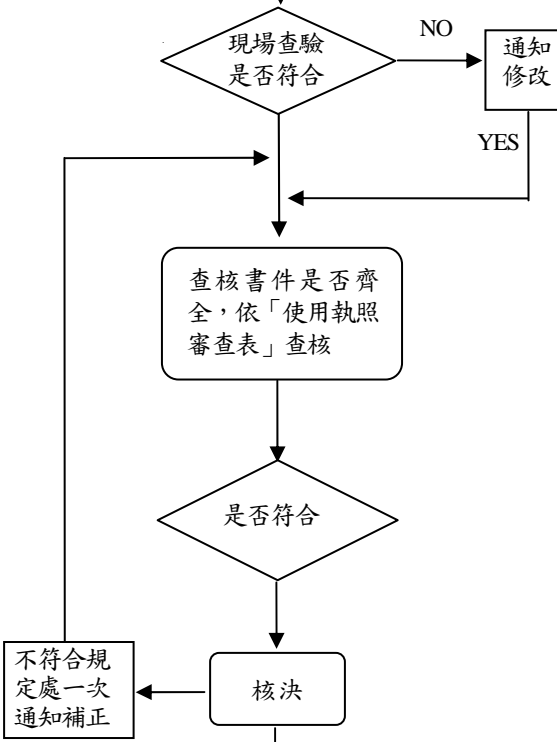
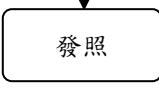
法令依據	作業流程	審查項目	期限
<p>建築法第 70 條：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。</p> <p>第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。」</p>	 <pre> graph TD     A[繪製竣工圖及備齊書圖文件] --&gt; B[向縣府掛號申請使用執照]             </pre>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請書</li> <li>2.原領得建照執照</li> <li>3.建築物竣工平面圖及立面圖</li> <li>4.其他（末期空污費繳納證明、門牌證明、營造業承攬建築工程竣工查報表、承造人最近一期稅額申報書、建築工程勘驗查核報告書、無輻射鋼筋保證書、氯離子檢測報告、消防設備勘查合格證明、昇降設備查驗證明、避雷針完工證明文件及完工證明書、彰化縣公共建築物行動不便者設施核准函、污水設施竣工證明、污水下水道用戶排水設備竣工審查同意函、室內裝修簽證文件、材料證明文件、工業區管理中心查驗證明、水土保持工程完工證明函、損壞鄰房和解書、公寓大廈管理公共基金繳納證明、規約、圖說、竣工照片等等）</li> </ol>	<p>供公眾建築物 20 天</p> <p>非供公眾建築物 10 天</p>
<p>建築法第 71 條：「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。」</p> <p>建築法第 72 條：「供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。」</p>	 <pre> graph TD     C{現場查驗 是否符合} -- NO --&gt; D[通知 修改]     D --&gt; C     C -- YES --&gt; E[查核書件是否齊全, 依「使用執照 審查表」查核]     E --&gt; F{是否符合}     F -- NO --&gt; G[不符合規定處一次 通知補正]     G --&gt; E     F -- YES --&gt; H[核決]     H --&gt; I[發照]             </pre>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.申請書是否填寫齊全</li> <li>2.竣工相片是否齊全</li> <li>3.有無按規定申報工程開工</li> <li>4.工程必須勘驗部分是否經勘驗合格</li> <li>5.建築物竣工勘驗是否合格</li> <li>6.竣工圖是否齊全</li> <li>7.建造執照或雜項執照是否逾期</li> <li>8.門牌是否編妥</li> <li>9.基地環境是否整理完竣</li> <li>10.損害鄰房有案者是否已依程序辦理</li> <li>11.供公眾使用之建築物是否會同有關機關檢查合格</li> <li>12.列管事項是否辦理</li> <li>13.其他</li> </ol>	
			



# 申請建造執照作業流程圖



## 申請補領使用執照作業流程圖

法令依據	作業流程	審查項目	期限
<p>彰化縣建築管理自治條例第 35 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，申請補發使用執照者，應檢附下列文件，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、建築物之平面圖、立面圖。五、建築師安全鑑定書。六、房屋完成日期證明文件。七、其他有關文件。」</p> <p>彰化縣建築管理自治條例第 36 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，申請補發使用執照者，應檢附下列文件，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紀錄，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。」</p>	 <pre> graph TD     A[備齊書圖文件] --&gt; B[向縣府掛號 申請補領使用執照]     B --&gt; C{現場查驗 是否符合}     C -- NO --&gt; D[通知 修改]     D --&gt; C     C -- YES --&gt; E[查核書件是否齊全，依「使用執照 審查表」查核]     E --&gt; F{是否符合}     F --&gt; G[核決]     G --&gt; H[發照]     G --&gt; I[不符合規定處一次 通知補正]     I --&gt; E                     </pre>	<p>建物未領有建照： 1.使用執照申請書。 2.建築線指定證明。 3.土地及房屋權利證明文件。 4.基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 5.建築師安全鑑定書。 6.房屋完成日期證明文件。 7.其他有關文件。</p> <p>建物已領有建照： 1.使用執照申請書。 2.原領建造執照及核准之設計圖說。 3.施工中有辦理中間勘驗紀錄，檢附勘驗紀錄，未辦理者，檢附建築師安全鑑定書。 4.同時變更起造人名義者，應附土地及房屋權利證明文件。 5.房屋完成日期證明文件。 6.其他有關文件</p>	<p>供公眾建築物 20 天 非供公眾建築物 10 天</p>
<p>彰化縣建築管理自治條例第 37 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、防火間隔、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部分修改構造，得不限制其寬度。增設之安全梯免計入建築面積。」</p> <p>彰化縣建築管理自治條例第 38 條：「依本自治條例第三十六條，第三十七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。」</p>	 <pre> graph TD     C{現場查驗 是否符合} -- NO --&gt; D[通知 修改]     D --&gt; C     C -- YES --&gt; E[查核書件是否齊全，依「使用執照 審查表」查核]     E --&gt; F{是否符合}     F --&gt; G[核決]     G --&gt; H[發照]     G --&gt; I[不符合規定處一次 通知補正]     I --&gt; E                     </pre>	<p>1.申請書是否填寫齊全 2.竣工相片是否齊全 3.圖說是否齊全 4.建造執照或雜項執照是否逾期 5.供公眾使用之建築物是否會同有關機關檢查合格 6.其他</p>	
	 <pre> graph TD     H[發照]                     </pre>		