

法規名稱：實施都市計畫以外地區建築物管理辦法

修正日期：民國 88 年 06 月 29 日

第 1 條

為維護優良農地，確保糧食生產，特依建築法第一百條之規定，訂定本辦法。

第 2 條

在實施都市計畫以外之地區興建建築物，除本辦法另有規定外，非經縣（市）主管建築機關許可發給執照，不得擅自建造或使用。

第 3 條

實施都市計畫以外地區，一至八等則田地目土地，除土地所有權人興建自用農舍外，一律不准建築；九至二十六等則田地目土地及依土地法編為農業使用之土地，除興建自用農舍、發展交通、設立學校、建築工廠及興辦其他公共設施之建築外，一律不准建築。

第 4 條

- 1 申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其建築面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過三層樓並不得超過一〇·五公尺，但最大基層建築面積，不得超過三百三十平方公尺。
- 2 前項自用農舍，得免由建築師設計、監造或營造業承造，起造人逕向縣（市）主管建築機關申請建造執照時，應檢附土地登記總簿謄本、地籍圖謄本、土地權利證明文件、建築物平面圖（比例尺不得小於二百分之一）、立面略圖（比例尺不得小於二百分之一）、配置圖（比例尺不得小於一千二百分之一）及位置圖。但原有農舍之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建造執照。
- 3 選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣，得免附建築物平面及立面圖。

第 5 條

起造人依第三條規定申請興建學校、工廠、交通或其他公共設施之建築物，應檢具建設計畫，連同建築基地之土地登記總簿謄本、地籍圖謄本，專案報請縣（市）地政主管機關會同農業及目的事業主管機關核准後，由依法登記開業之建築師設計，向縣（市）主管建築機關，依建築法規定申請建造執照。

第 6 條

- 1 起造人在第三條規定範圍以外之土地，申請興建農舍以外建築物者（如興建工廠須先取得工業用地證明書），應由依法登記開業之建築師設計，向縣（市）主管建築機關依建築法規定申請建造執照。但建築面積在四十五平方公尺以下，建築高度三·五公尺以下者得免由建築師設計，逕行申請建造執照。

- 2 原有建築物之修建、改建或增建面積在四十五平方公尺以下之平房，得免申請建造執照。

第 7 條

- 1 起造人在第三條規定範圍以外之土地，集中興建二幢以上房屋，或單幢房屋總樓地板面積超過二百平方公尺者，申請建造執照時，應同時檢送公共設施及安全設施計畫。
- 2 前項公共設施及安全設施計畫，包括道路、水電、雨水及污水排洩等設施。其為山坡地者，應檢具水土保持計畫。但坡度在百分之三十以上時，得限制建築。
- 3 第一項建築物其建蔽率不得超過百分之五十。

第 8 條

在實施都市計畫以外地區申請建築時，凡建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法規辦理；凡建築基地臨接其他道路者，應自道路邊線退讓二公尺以上建築。建築基地應臨接道路，或以通路連接道路，其通路之寬度應在二公尺以上。集中興建之房屋，應有完整之道路系統，道路寬度不得小於六公尺。

第 9 條

- 1 縣（市）主管建築機關，自收到申請建築書件之次日起，對於自用農舍，應於五日內審查完竣，合格者即發給建造執照；必要時得委由當地鄉、鎮（縣轄市）公所負責辦理。但其他建築物之審查期限，得視現地勘查等需要予以延長，最長不得超過三十日。
- 2 前項工程圖說之審查，必要時得委託具有建築師資格之人員辦理。

第 10 條

- 1 起造人領得建造執照後，應依照建築期限建築完成，因故不能於期限內竣工時，應敘明原因申請展期。申請展期以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。
- 2 學校、工廠或依第七條規定興建房屋者，其承造人應以依法登記開業之營造廠商為限。

第 11 條

- 1 建築物由依法登記開業之建築師設計者，在施工時應由建築師監造並應由依法登記開業之營造廠商承造工程完竣後並應由建築師負責查驗，申請使用執照，必要時由主管建築機關派員抽查。建築物免由建築師設計者，得免由建築師監造，工程完竣後應由起造人申請使用執照。縣（市）主管建築機關應於十日內派員抽查，其經抽查或認定合格者，應即發給使用執照。
- 2 建造執照委由當地鄉、鎮（縣轄市）公所負責辦理者，其發給使用執照亦同。

第 12 條

申請使用執照，應檢附原領建造執照、建築物竣工圖。但建築物與核定工程圖樣相符者，免附竣工圖。

第 13 條

建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用。



第 14 條

實施都市計畫以外地區供公眾使用或公有之建築物，其建造或使用，仍依建築法規定辦理。

第 15 條

本辦法之實施地區，除第三條所定之土地均應實施外，其餘由內政部視實際需要隨時指定公告之。

第 16 條

違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法或違章建築處理辦法之規定處理。

第 17 條

本辦法自發布日施行。