

法規名稱：金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法

發布日期：民國 81 年 11 月 05 日

第 1 條

本辦法依建築法第一百條規定訂定之。

第 2 條

- 1 土地所有權人得自行或提供他人申請左列建築使用。但其他法令有禁止或限制規定者，依其規定：
 - 一、建築面積不得超過三百三十平方公尺之自用農舍。
 - 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
 - 三、發展交通、設立學校及興辦其他公共設施或公用事業之建築物。
 - 四、原有建築物之修建或改建。
- 2 前項第一款興建自用農舍之起造人，應具自耕農身分，且建築面積不得超過耕地面積百分之五。
- 3 第一項第三款建築物之建蔽率不得超過百分之七十。

第 3 條

前條第一項所定建築物之構造及高度應受左列規定之限制：

- 一、第一款、第二款建築物及第四款改建之建築物，其構造以木竹造、磚造及金屬架構式構造等之平房為限，簷高不得超過三點五公尺。斜屋頂屋架高度不得超過二公尺。
- 二、第三款建築物構造除前款規定外，得使用鋼筋混凝土構造，高度應在三層或十點五公尺以下。
- 三、第四款修建之建築物以使用原有材料為限。

第 4 條

- 1 申請建築時，建築基地臨接公路者，建築物與公路間之距離，應依公路法及有關法令規定辦理；臨接其他道路者，應自道路邊線退縮二公尺以上建築；建築基地未臨接道路者，應以通路連接道路，通路之寬度應在二公尺以上。
- 2 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 5 條

建築物非經申請縣主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於建築法第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。

第 6 條

申請建造執照或雜項執照，應備具左列文件向該縣主管建築機關為之：

- 一、申請書。



二、土地登記簿謄本或土地使用同意書。

三、建築物平面略圖（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。

第 7 條

- 1 主管建築機關自收到申請建築書件之次日起，應於十日內會同有關機關審查完竣，合格者即發給建造執照。但需要現地勘查者得予延長，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 8 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，得申請展期。但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。
- 2 前項建築期限由縣主管建築機關定之。

第 9 條

建築物興建完竣後，應由起造人會同承造人申請使用執照，該縣主管建築機關應自接到申請之日起十日內派員查驗，其經依法查驗合乎規定者，應即發給使用執照。

第 10 條

- 1 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。
- 2 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。

第 11 條

縣主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

- 一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費，如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。
- 二、使用執照：收取執照工本費。
- 三、拆除執照：免費發給。

第 12 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；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。

第 13 條

縣政府對於建築物有關交通、景觀、環保、防火或防空避難等之設計與構造，於不違反法律規定範圍內，得會同有關機關為必要之規定。



第 14 條

違反本辦法規定擅自建築或使用，依建築法令有關規定處理。

第 15 條

本辦法自發布日施行。