

北平市

溝建房
渠築基
取繩規
締規則
規則則

MG

TU984.21

4

建

築

規

則



3 1760 2353 3

修正北平市建築規則

第一章 總則

第一條 凡在本市區域內新建改建修理拆卸及其他一切雜項工程均須遵照本規則及建築限制及設計準則規程辦理

建築限制暨設計準則規程另定之

量衡 第二條 建築工程所用度量衡單位爲中央頒布之標準制其換算定式詳附表

第二章 房基線

之房定基義線 第三條 本規則所稱房基線係指公路之邊緣而言房基線圖由工務局隨時測定呈准公佈之其已經測定公佈之房基線如因市政計劃或交通關係有改定之必要時得由工務局擇叙理由呈請修正之

基請

示

房

第

基

第四條 凡臨街建築物不得越過房基線其原有建築物之不合於本條規定者應遵照房基線規則之規定辦理但關於古蹟紀念及其他另有規定之建築物不在此限

房基線規則及汽油泵取緝辦法另定之

第五條 建築人得於請領執照前先到工務局領取房基線請示單（每件繳手續費貳角）逐項填明請示該戶房基線之位置但持有產權證明文件來局面詢者免費查明

房基線請示單式樣另定之

第六條 凡臨街新建改建及修理房屋工程其房基線尚未測定公布以前暫依照原房基之位置建築但各街道有應規定房基線者得按照工務局指定界線建築之

第三章 請照手續

未定房基線
街巷建建築

報建
建築
單呈

第七條 執照分建築修理拆卸雜項及臨時建築五種建築人請領建築修理拆卸雜項或臨時建築執照時應先向工務局分別領取各種呈報單逐項填明簽字蓋章連同應繳各種附件按照各種規定程序呈送工務局請領執照經核准給照後方得興工郊區之各項工程應分別向工務局所屬工區呈領執照各種呈報單及各種執照之式樣另定之

執照種類及請
領程序期限

第八條 各項工程應領執照之種類及請照程序與期限如左

建築執照

(甲)左列工程應於開工前二十日填就建築呈報單連同設計圖樣及說明書各三份呈送工務局請領建築執照(如工程估價在二千元以下者除繁盛街市之鋪面建築及另有規定者外圖樣得從略)其有關載重及公共安全之重大工程並須備具計算書兩份

一、新建房屋

二、改建房屋

三、翻修房屋

四、增建或接高建築物

五、新建臨街牆垣

六、臨街修造籬笆木壁

七、其他有關載重及公共安全之一切建築

修理執照

(乙)左列工程應於開工前七日填就建築呈報單呈送工務局請領修理執照

一、臨街牆垣翻修及修理

二、臨街房屋更換樑柱揭瓦換箇抽換椽檁修造天窗

三、院內房屋更換樑柱檩子修造房頂天窗

四、臨街修砌台階

雜項執照

(丙)左列工程應於開工前五日填就建築呈報單呈送工務局請領雜項執照

一、安裝機器

二、鑿井(關廟以外郊區之鑿井工程免予呈報)

三、安裝暖汽及衛生設備

四、修築院內溝道滲井及消污水池

五、清除空地磚石泥土

六、修造商店門前牌坊

七、搭設臨街彩棚或彩牌坊

五、臨街開門或堵門(但以隨牆門為限)

六、臨街或毗連鄰戶開窗堵竈

七、其他建築物之修理工程

八、紮搭臨街涼棚

九、臨街或屋頂裝設廣告

十、其他臨街雜項小工程

修理工程及雜項工程必要時工務局得令呈報人備具圖樣及說明書三份呈核

拆卸執照 (丁)左列工程應於開工前五日填就建築呈報單呈送工務局請領拆卸執照

一、拆除房屋或臨街牆垣

二、其他重大之局部拆卸工程

三、拆卸石碑牌坊及其他關聯之建築物

(戊)沿公路紮搭臨時喜棚祭棚辦事棚等應於開工前三日填就臨時建築呈報單

呈送工務局請領臨時建築執照

建築執照

廁所及鑿井 第九條 公共廁所及鑿井工程應先呈經衛生局核准後再呈報工務局請領

執照

免報工程第十條 左列工程免予呈報

- 一、臨街及院內房屋拘抹補漏油飾或粉刷
- 二、院內房屋揭瓦換瓦及更換椽子(但以不動標者為限)
- 三、修理院內牆壁
- 四、修理院內門窗
- 五、修理院內或室內地面
- 六、修理室內隔斷裝修或地板
- 七、院內繫搭各種棚架
- 八、其他院內零星工程

呈驗產權文件 第十一條 左列工程應呈驗產權證明文件（如憑單買契等類）及其他有關文書

營造建築工程

文書

二、拆卸工程

調驗契據 第十二條 凡不須呈驗產權證明文件之工程工務局於必要時得隨時調閱房地契或其他有關文書並得通知呈報人到局或工區接洽辦理

第十三條 工務局對於各項建築工程於必要時得飭呈報人取具妥實商舖保結但郊區市民如取具固保困難時得以有不動產千元以上之保長甲長二人以上之保証代替之

建築執照費 第十四條 呈報人請領建築執照應依左列規定繳納執照費

(甲) 樓房按工程估價繳納千分之五

(乙)平房及墻垣按工程估價繳納千分之四

(丙)營業性質公共場所之建築不論樓房平房按工程估價繳納千分之八其種類
如左

- 一、商場
- 二、市場
- 三、遊藝場雜技場
- 四、戲院電影院
- 五、工場
- 六、貨棧
- 七、私立醫院
- 八、旅館公寓

九、各項交易場所

十、銀行銀號

十一、拍賣行

十二、茶館飯館

十三、浴堂

十四、理髮館

十五、照像館

十六、球房

十七、妓館

十八、其他具有營業性質之公共場所

(丁)非營業性質公共場所之建築不論樓房平房按工程估價繳納千分之二其種類

如左

一、公立及慈善醫院

二、會館

三、各項會所

四、廟社

五、教堂

六、公墓

七、其他非營業性質之公共場所

(戊)以上各項工程執照費不及五角者一律按五角核算

修理執照費 第十五條 呈報人請領修理執照應按工程估價千分之四繳納執照費但執照

費不及五角者一律按五角核算

雜項執照費 第十六條 呈報人請領雜項執照時應按左列規定繳納執照費

- 一、工程估價自貳拾元起不及壹百元者每照繳費伍角
- 二、工程估價自壹百元起不及叁百元者每照繳費壹元

三、工程估價在叁百元以上者每照按千分之三繳費

拆卸執照費 第十七條 呈報人請領拆卸執照時應按本市土地房屋評價規則內所定價值

酌量估定即以其估價十分之一作為拆卸費再按拆卸費千分之三繳納執照

費

免納執照費 第十八條 左列各項免納執照費但仍須照章呈報

- 一、更換核准圖樣未增加工程估價者
- 二、經本局取緝或收用之建築圖樣遵照通知拆卸者
- 三、雜項工程估價在廿元以內者

四、衙署局所學校公園圖書館博物館運動場以及公益慈善會所等一切工程

建築圖說

第十九條 圖樣說明書計算書內之文字除數目字及符號外須用中文書寫（

中外文並用者聽）其圖樣及其應載事項如左

(甲)地盤圖

一、建築地點四至道路名稱或鄰戶姓氏

二、建築地面深闊及方向

三、建築地基四至尺度

四、毗連鄰戶房屋交錯形狀

五、改建房屋者須用虛線標名舊址

(乙)建築物圖

- 一、正面圖側面圖縱橫剖面圖各層平面圖房頂平面圖屋架圖基礎圖等
 - 二、建築物各部構造之詳細尺寸材料及用途
 - 三、建築物內部地面較公路高低尺寸
 - 四、建築物之暖汽通風衛生設備圖
 - 五、新舊溝渠與溝井之地位大小及出水方向
 - 六、設計繪圖之土木建築技師技副或繪圖員之姓名
 - 七、業主之姓名
- (丙)其他便利審核之補助圖件
- 前列各項圖樣所用比例尺地盤圖不得小於五百分之一建築物圖不得小於
百分之一

負圖
責說
辦署
法名

第二十條 工程圖說應由呈報人照左列規定分別委託經工務局核准發給執

行業務執照之木土建築技師技副或經工務局考試合格發給執行業務執照之繪圖員擔任設計及繪圖並署名負責

(甲)平房工程估價在二千元以上至四千元者得由技師技副或繪圖員單獨署名負責

(乙)左列各項工程應由技師或技副署名負責

- 一、平房工程估價在四千元以上者
- 二、新蓋或接善樓房及地窖工程
- 三、鋼筋水泥混凝土工程

(丙)左列各項工程應由技師署名負責

- 一、鋼鐵工程
- 二、其他有關載重及公共安全之重大工程

修理及雜項工程圖說工務局認爲必要時得令呈報人委託技師技副或繪圖員署名負責

土木建築技師技副及繪圖員執行業務取締規則及繪圖員考試規則另定之

呈報人於圖說
簽名蓋章

第二十一條 呈報人應在所呈圖說上簽名蓋章證明同意

第二十二條 建築修理及拆卸工程經工務局核准發給執照時應附發副照一聯此項副照呈報人須懸掛工地易見之處以便稽查副照式樣另定之

懸掛圖樣 第二十二條 工程圖說經核准後發給執照時發還二份呈報人應將圖樣一份懸掛於工作地點

工商承攬 工程限制

第二十四條 凡平房工程其估價在二千元以上者應委託在工務局註冊並發給執行業務執照之廠商辦理其工程估價在二千元以下者得由呈報人自招散工辦理但仍須將匠目姓名呈報工務局備查廠商承攬工程取締規則另定之

攬解 契除 承約 第二十五條 凡在工程進行中如呈報人與承攬廠商因故解除契約另行招商承

續建築時應由皇報人呈報工務局備案

變更圖說 第二十六條 工程圖說一經核准呈報人與監工之技師技副或繪圖員及承攬廠商應即完全遵守不得變更如實有特別情形必須變更時應向工務局領取變更工程圖說呈請單逐項填明並另繳圖說三份將變更部份以紅色標明附加註解連同原發建築執照呈候工務局復查核准換給執照並發還圖說二份再行動工其工程估價如有增加應照增加數額補繳執照費變更工程圖說呈請單式樣另定之

延不領照 第二十七條 凡經核准給照經通知後延不領取者建築執照以一個月為限雜項修理拆卸執照以二星期為限逾期即將原照註銷原呈報人如欲興工應另行呈報

廢執及展之期作

第二十八條

呈報人領得各項執照後應於左列規定之期限內動工如確因事故不能動工得於期滿前填用執照展期聲請單連同原領執照呈請工務局核准並於原執照上註明展期期限否則該項執照即予作廢如欲繼續興工應另行請領執照否則以無照動工論

建築執照

六個月內

修理執照

三個月內

拆卸執照

三個月內

雜項執照

一個月內

臨時建築執照十日內

執照展期聲請單式樣另定之

執照之遺失

第二十九條

各項執照遺失應由原呈報人呈請補領每張繳手續費五角

呈報施工及完工

第三十條 工務局發給建築執照修理執照時應附發完工報告單如係新建或與房基線及公共安全有關係者並應附發施工及各部施工報告單呈報人於領到後應於各部工程施工兩日前及全部工程完工後三日內分別報請復驗其監工之技師技副或繪圖員及承攬廠商並應於各種報告單內蓋章負責施工報告單及完工報告單式樣另定之

展期聲請 第三十條 凡關於鋼筋水泥混凝土或鋼鐵以及應退房基線工程須預定完工期限如確因事故不能如期完工時應於期滿前填用執照展期聲請單呈請工務局核准展期否則該項執照作廢如欲繼續工作應另行請領執照否則以無照動工論但呈請展緩期限不得超過原定期限之半數並以二次為限

許臨時動工 第三十二條 原有建築物如因雨水風雪火災及其他灾害發生坍塌危險急待修復者得填就請領臨時動工許可証聲請單由工務局發給臨時動工許可証

先行動工並於三日內照章補報但有礙房基線者不在此限

違反本條之規定者以無照動工論

臨時動工許可証及請領臨時動工許可証聲請單之式樣另定之

修築門前步道 第三十三條 修築門前步道應依整理步道規則辦理

整理步道規則另定之

臨街支搭涼棚 第三十四條 臨時支搭涼棚應依取繩鋪戶臨街支搭涼棚辦法辦理取繩鋪戶臨

街支搭涼棚辦法另定之

臨街繫搭棚架 第三十五條 臨街繫搭棚架應依取繩繫搭棚架辦法辦理取繩繫搭棚架辦法另

定之

掘地發現公溝 第三十六條 凡因工掘動地基發現公溝時應依溝渠取繩規則呈報工務局核辦

溝渠取繩規則另定之

掘動公路 第三十七條 凡因工掘動公路應依掘路規則辦理掘路規則另定之

第四章 建築時之責任及設備

第三十八條 工務局發給之各項執照不得視為產業授與權之證明工務局核准發給之執照不能解除或減輕呈報人暨廠商或匠目對於進行工作發生危險傷害人畜應負之責任並不得視為產業所有權之證明

支搭架木圍障 占用公路

第三十九條 建築期內所搭架木圍障佔用公路不得超過一公尺五公寸並須遮蔽嚴密圍障以外不得堆積物料但步道寬度在四公尺五公寸以上者得呈經工務局核准將上項限制酌予加寬其無步道之公路寬度在四公尺以下者佔用不得超過五公寸如因施工之必要木架上部佔用公路空間超過上列限制時得繪具木架詳圖呈經工務局核准之

佔用步道限制 第四十條 凡工地佔用步道攏合灰泥者應於所佔步道之上舖覆木板始准攏

合

移 溝 費 第四十一條 凡呈報空地建築遇有公溝時應按照溝渠取締規則之規定繳納移溝費後再行核發建築執照倘呈報人於奉到通知後兩個月內仍未遵繳移溝費者原呈報單即予註銷

原 建 築 下 發 現 公 溝 第四十二條 凡在原有建築物之下因工發現公溝應隨時呈報工務局派工挪移其費用由呈報人按照溝渠取締規則之規定繳納之

剩 餘 渣 土 第四十三條 工程完竣後所有公地內外剩料及渣土承攬廠商須負責清除剩餘渣土須運往工務局指定之地點傾倒如無承攬廠商者應由呈報人負責清除清除剩料及渣土應遵照本市取締市民建築工程剩餘渣土辦法辦理之取締市民建築工程剩餘渣土辦法另定之

改 換 用 途 第四十四條 房屋全部或一部改換用途如以普通住房舖房改作公共場所之用

查

勘

第四十五條

工務局對於各項工程得篩查工人員攜帶查工証隨時前往工地查驗呈報人監工技副或繪圖員及承擔廠商應予便利如發現侵佔公路及防礙交通或與核准圖說不符時應即令其停工由查工人員填具報告呈局核辦

查工証之式樣另定之

工務局
辦事代

第四十六條

凡工程有左列各款情形之一者由工務局代為辦理其費用由業主或呈報人繳償之

- 一、因修造房屋或其他建築物損壞路面及公共建築物應行修復者
- 二、院內溝道接通街溝者

三、違反規則之建築經工務局屢次通知仍不遵令修改或拆卸者
前項第一款工程工務局得限期令其自行修復

第五章 禁例

設計外觀 第四十七條 工務局對新建築物之外觀得參酌鄰近建築物狀況加以相當限制
以適合環境不礙市容為原則

建築式樣限制辦法另定之

名勝古蹟 第四十八條 凡名勝古蹟及其他有關歷史文化之建築物於呈報拆毀時工務局
得斟酌情形予以批駁

危險建築 第四十九條 凡市內建築物之一部份或全部有竊敗危險情形經工務局派員查
明認為有危害公眾或居住人之安全者工務局得照後開辦法通知業主限期
遵守並警告週知違者由工務局強制執行所有費用仍向業主追繳

一、圍築籬笆二、騰空房屋三、臨時設法支掌以防不測四、限期澈底修

理（危險部份無礙房基線尙堪修理者）五、限期拆除（危險部份有
碍房基線者及不堪修理者）

第五十條 凡公共場所及工廠建築經工務局查明與公共安全或衛生有礙時
得會同主管官署加以取締公共場所工務局得隨時派員攜帶查工証檢查
之

第六章 罰則

第五十一條 違反本規則各條之規定者按照左列各項之規定處罰

一、違反第四條之規定侵佔房基線者除勒令照線退讓外呈報人及廠商各
處以每平方公尺一元之罰金其應退讓房基線而未退出者一經工務局
通知呈報人如能依限遵辦者呈報人得免予處罰但廠商仍按本條處罰

二、違反第七條無照動工第二十七條執照逾限及第二十五條工程不符者
工無照動工或
程不符或

除令補完手續或更正工程不符部份外按應繳執照費加倍處罰

雜項工程

三、估價在二十元以下之雜項工程違反前一二兩項之規定者呈報人處以二元以下之罰金

毀壞填塞公溝

四、凡因工掘動地基發現公溝隱匿不報者處以十元以下之罰金其私將公溝毀壞或填塞者加倍處罰

其他違章

五、其他違反本規則未經上列各項規定者得處一元以上三十元以下之罰金

免費工程

六、凡屬於第十九條之免費工程如違反本規則呈報人及廠商仍按以上各項規定處罰

不繳罰金

第五十二條 前條罰欵如呈報人或廠商延不繳納工務局得函公安局限期追繳

第七章 附則

協 助 稽 查 第五十三條 工務局核准之各項工程應同時通知公安局轉飭各區署協助稽查

如有違反本規則情事該管區署應即逕報工務局核辦

建築及修理工程並應同時通知衛生局飭屬督促清除渣土

通 知 稅 契 第五十四條 凡新建房屋工程應由工務局通知財政局稅契

修 正 第五十五條 本規則未盡事宜得隨時修正

佈 第五十六條 本規則自公佈之日起施行

建
築
概
覽

二
八

度量衡換算表

長 度	1 公 尺	3.000 市 尺	3.125 营 造 尺	3.281 英 尺
	1 市 尺	0.333 公 尺	1.042 营 造 尺	1.094 英 尺
	1 营 造 尺	0.320 公 尺	0.960 市 尺	1.050 英 尺
	1 英 尺	0.305 公 尺	0.914 市 尺	0.952 营 造 尺
面 積	1 平方公尺	9,000 平方市尺	9.766 平方营 造 尺	10.764 平方英 尺
	1 平方市尺	0.111 平方公尺	1.086 平方营 造 尺	1.197 平方英 尺
	1 平方营 造 尺	0.102 平方公尺	0.922 平方市 尺	1.102 平方英 尺
	1 平方英 尺	0.093 平方公尺	0.835 平方市 尺	0.907 平方营 造 尺
重 量	1 公 磅	0.150 市 磅	0.163 磅	0.025 英 磅
	1 市 磅	6.667 公 磅	1.086 磅	0.165 英 磅
	1 磅	6.144 公 磅	0.922 市 磅	0.152 英 磅
	1 英 磅	40.468 公 磅	6.070 市 磅	0.587 英 磅
 備 放				
1 公 磅 = 100 平方公尺				
1 市 磅 = 10 市 分 = 60 平方市 尺 = 6000 平方市 尺				
1 磅 = 10 分 = 60 = 平方丈 6000 平方营 造 尺				
1 英 磅 = 4840 平方碼 = 43560 平方英 尺				
1 公 噸 = 1000 公 斤				
1 担 = 100 斤				
1 噸 = 2240 壩				

房

基

綫

規

則

修正北平市房基線規則

第一條 本規則依北平市建築規則第四條之規定訂定之

第二條 凡越過房基線之建築物如遇興修街道必要時得根據國民政府頒布之土地法及城市改良地區特別徵費通則一律限期照線拆退如關於其他市政計劃有需用時亦得依法照線收回其房地全部越過房基線因所有權人興工須完全退讓者亦同

第三條 越過房基線之原有建築物遇有興修左列工程時應即照線退讓

一、房屋改造或翻修

二、接蓋樓房

三、臨街牆垣門樓改造或翻修

前項應退房屋以施工之間數為限應退牆垣以施工之丈尺為限但自願多退者聽

第四條 越過房基線之原有建築物不得添造左列工程如有違反應即拆除恢復原狀

一、門前添砌台階

二、臨街添安圍欄柵欄

三、添安貨格伸出身面以外者

四、商店門前建設牌坊或冲天招牌者

第五條 臨街房屋墻垣或圍欄以內之建築物越過房基線者遇有興修工程應退讓房基線時其臨街之房屋墻垣或圍欄無論有無改造拆動應一律照線退讓

第六條 凡第三條及第五條退讓之地基應由工務局核算面積登記除本戶同時因領房基線餘地准予抵銷地價外俟本街巷築路徵費時依法核算補償

第七條 已退讓房基線者如遇民連之左右鄰尚未退讓時業主得呈准工務局就其退讓部份內建設臨時圍欄但以距離房基線最近一戶之房基線取齊為限如左右鄰有一戶退讓時須同時拆除前項臨時圍欄以木製鐵製為限

第八條 應退讓房基線之工程開始施工前應報請工務局派員釘樁標誌建築人須遵照施工不得擅自移動

第九條 違反第三條之規定者除按照建築規則第五十一條第一項之規定處罰外應自工務局通知之日起限三個月內施工拆退並於施工前照章呈報

第十條 違反第四條之規定者除按照建築規則第五十一條第一項之規定處罰外應自工務局通知拆除之日起限一個月內施工拆除或拆退並於施工前照章呈報

第十一條 前兩條之拆退或拆除工程逾限不遵照辦理者由工務局派工代拆其費用由業主繳償之

第十二條 房基線餘地除別有規定外得由民連之房地所有權人備價向財政局承領並須一次領足

第十三條 依本規則退讓後其餘地不敷使用時所有權人得聲敘理由請將全部房地評價收用

- 第十四條 本規則未盡事宜得隨時修正之
第十五條 本規則自公布之日起施行

溝

渠

取

繩

規

則

北平市溝渠取締規則

第一條 本規則依北平市建築規則第三十六條之規定訂定之

第二條 凡溝渠具有左列情形之一者須照本規則辦理

一、建築房屋或因其他工程振動地基發現公溝者

二、請領房基線餘地或空地內查有公溝者

三、請修公溝者

四、接修私溝通至公溝者

第三條 凡在院內建築溝道滲井或消污池者應依照本市建築規則第八條規定之手續辦理

第四條 移砌公溝添修公溝或接修私溝之位置及水平由工務局計劃規定之

第五條 凡建築房屋或因其他工程振動地基發現公溝以及自動願將房屋上面公溝移挪時應呈報工務局查勘核准其移溝部份工料費無論溝身大小均按每公尺長十五元計

第六條

算由請求移溝人擔負於工款全部繳清後由工務局派工辦理
凡掘動地基發現公溝隱匿不報及擅將公溝私自毀壞填塞者一經查出或經告發查
實除照建築規則第五十一條第四項之規定處罰并補報外應即暫時停工候將工料費
及罰款交清方准復工

第七條

凡請領房基綫餘地或空地應先由財政局移送工務局勘查該段內有無公溝如經查
有公溝應由承領人照第五條規定單價繳納移溝費再發執照但如覓具殷實鋪保得
呈准分期交納

第八條

凡經呈准或由工務局^合行移砌之公溝如因實地情形其左右鄰必須隨同移築者應
照第五條規定單價按戶分攤之

第九條

凡市民請求添修公溝或願提前修理及改善舊有公溝者應呈請工務局勘估按照應
需工料價款交納三分之二其餘由工務局呈請 市政府補助之

第十條

凡市民由院牆外接修私溝直通公溝者須呈候工務局勘估核准通知交款後由工務局依次派工修築但遇工務局工程繁忙不能派工時得飭由呈報人照工務局規定做法修築於溝道築成尙未覆工前應呈請工務局派員復驗相符後方准填實使用

第十一條

凡廁所浴室及廚房等家常污水私溝在通公溝以前須附設溝篦子存水灣及臭氣管等如係工業耗水或其他含有損害公溝物質過多之污水私溝得由工務局斟酌實情令其添設避油井消污池或其他有效設備

第十二條

市民呈准接修私溝後如因無力呈繳工料費得聲敘理由呈請工務局核准註銷

第十三條

凡未經呈准在完內接修私溝通至公溝者一經查出或經告發查實除飭令補報聽候核辦外並處以一元以上二十元以下之罰金

第十四條

違反本規則第十一條之規定一經查出或經告發查實者處以三元以上三十元以下之罰金并將已修工程自行剗除如延不遵行由工務局派工代為辦理按實用工料費

追繳之

- 第十五條 本規則如有未盡事宜得隨時修正之
第十六條 本規則自市政府公布之日起施行

KBC
NG
TU984.21
4