

連江縣聚落保存專用區建築管理自治條例(核定本)

- 第一條 連江縣政府(以下簡稱本府)為有效管理並保存傳統建築風貌及維護聚落空間整體景觀，特制定本自治條例。
本自治條例之主管機關為本府。
- 第二條 本自治條例適用之地區為連江縣都市計畫地區之聚落保存專用區(以下簡稱保存區)。
- 第三條 本自治條例用語定義如下：
一、維修：係指為維護現存建築物之構造形式、外觀風貌、建築規模與材料，以防止建築物惡化之行為。但不涉及修復、整建或復建等建築行為者。
二、修復：係指就現況保存不佳之建築物，就損壞之部位原貌復原或與原建築物風貌不相稱之增建部分施以回復原貌之處理者。
三、復建：係指有公共危險之虞或已傾頹之建築物，就其局部施以就地拆除改建，並保存原有風貌之行為者。
四、整建：係指以局部修改或變更空間使用等方式，使建築物具經濟性或實用性之效能性。
五、街巷：係指保存區內經本府發布供公眾通行之既有街道及巷道。
六、公共空間：係指保存區內經本府發布銜接街巷空間之既有戶外廣場。
- 第四條 保存區內之建築物，依其風貌特質分為以下三類：
一、具馬祖傳統聚落特色之建築物。
二、一般建築物。
三、其他。
保存區建築物類別認定辦法由本府另訂之。
- 第五條 建築物之新建、增建、維修、修復、整建、復建等行為，經向本府取得工程許可。但新建、增建及涉及修建行為之復建於取得工程許可後，應依核准內容申請建築執照。
- 第六條 申請維修、修復、整建及未涉及修建行為之復建工程許可應檢附下列書圖文件：
一、工程許可申請書，應載明下列事項：
(一)申請人之姓名、年齡、住址。如為法人者，其名稱及事務所。
(二)建築地址。
(三)工程類別(維修、修復、整建)
(四)建築物使用用途。
(五)工程概算。
(六)工程期限。

二、建築計畫書圖

(一)建築物現況測繪圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。

(二)週遭環境關係之照片。

(三)工程設計圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。

三、委託書。

第七條 申請新建、增建及涉及修建行為之復建工程許可應檢附下列書圖文件：

一、土地權利證明文件。

二、戶籍謄本正本或其他足資證明之相關文件。

三、工程許可申請書，應載明下列事項：

(一)申請人之姓名、年齡、住址。如為法人者其名稱及事務所。

(二)設計人及監造人之姓名、所領證書字號及簽章。

(三)承造人之名稱、住址、所領證書字號及簽章。

(四)建築地址。

(五)工程類別(新建、增建、復建)。

(六)建築物使用用途。

(七)工程概算。

(八)工程期限。

四、建築計畫書圖

(一)基地現況圖，其比例尺不得小於五百分之一，並清楚標示相鄰建築物、地形、地物關係。

(二)道路系統圖。

(三)建築物現況測繪圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。

(四)週遭環境關係之照片。

(五)工程設計圖，其比例尺不得小於一百分之一，包含平面圖、立面圖、剖面圖、各部尺寸構造與使用材料。

(六)排水系統。

五、委託書

第八條 保存區工程許可之審議，由本府提交都市設計及土地使用審議小組審議。

前項經審議許可之圖說，應送本府管制。

申請人應依照審許可圖說施工；如於施工前或施工中變更設計時，仍應依本自治條例辦理審議。

第九條 本府都市設計及土地使用審議小組辦理聚落傳統建築審議作業原則如下：

- 一、構造材質應以石、木等材料建造。
 - 二、屋頂形式應以人字波、四坡或五脊四坡屋頂搭配屋瓦而成，且屋頂顏色應以藍灰及淡、暗紅色系。
 - 三、牆面材料應以花崗石石材或石片、青斗石石材或石片、福杉。
- 前項審議原則經都市設計及土地使用審議小組審查同意排除者，不在此限

第十條 第五條之建築行為審議基準如下：

- 一、維修及修復：將傳統民居建築予以「原貌恢復」，其項目如石牆、版瓦屋頂、壓瓦石、室內大木結構、傳統門窗裝修、室內隔間等各項細節，均依照傳統形式、色彩、材料、工作施作，修復傳統建築原貌。
- 二、整建：以馬祖傳統形式、色彩、材料維護、修復傳統民居外觀，其項目如石牆、版瓦屋頂、壓瓦石、室內大木結構等項，木造門窗裝修等必須維持傳統風貌，而室內部分則可採傳統與現代結合方式規劃施工。
- 三、新建、增建及復建：新造建築物，應保持外觀形式、色彩質感與傳統民居風貌相同。

第十一條 依第五條取得工程許可之建築物於施工中，本府認有必要時，得隨時加以勘驗，發現與核定工程許可不符者，應以書面通知申請人限期修改；逾期未修改者，勒令停工。
主管機關派員勘驗時，所派人員應出示其身分證文件；其未出示身分證文件者，申請人得拒絕勘驗。

第十二條 建築物新建、增建、維修、修復、整建、復建案工程完竣後，應由申請人會同承造人向本府申請竣工查驗合格後，核發工程合格證明。主管機關受理工程許可竣工查驗之申請，應於十五日內指派查驗人員至現場檢查。經查核與驗章圖說相符者，檢查表經查驗人員簽證後，應於十日內核發合格證明，對於不合格者，應通知建築物申請人限期修改。

第十三條 建築物新建、增建及涉及修復行為之復建案其工程合格證明之申請核發，得併申請使用執照辦理

第十四條 臨接街巷或公共空間之建築基地，應依指定界線申請建築。建築基地為公共利益所需並經都市設計及土地使用審議小組審核許可，得突出街巷或公共空間界線建築。

第十五條 建築基地位於街巷或公共空間部分，依指定界線退讓申請建築者，該退讓部分土地得計入法定空地。

第十六條 臨接街巷或公共空間之建築基地，坐落於既存之通路廣場空間範圍土地應予以維持，並得計入法定空地。

第十七條 有違反下列情之一者，處新台幣二萬元以上十萬元以下罰款，得連續

處罰之，並勒令停工限期補辦手續：

一、違反第五條未經取得本府工程許可擅自新建、增修、維修、修復、整建、復建。

二、違反第八條第三項未依審議圖說施工；及施工前或施工中變更設計未依規定辦理審議。

第十八條 違反第十二條第二項未經核發合格證明擅自使用者，處新台幣二萬元以上十萬元以下罰款，並得連續處罰之，必要時得勒令停止使用限期補辦手續。

第十九條 本自治條例自發布日施行。