

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0208號
日期：113. 5. 15

臺南市政府工務局 函

710

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：顏資盈

電話：06-2991111#8607

傳真：06-2982952

電子信箱：sherryen211@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年5月9日

發文字號：南市工管一字第1130522271號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：修正「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」第三點，並自即日起生效，請查照。

說明：檢送修正「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」第三點及修正對照表各1份。

正本：臺南市政府工務局工程企劃科、臺南市政府工務局採購品管科、臺南市政府工務局建築工程科、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局公園管理科、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局第一工務大隊、臺南市政府工務局第二工務大隊、臺南市政府工務局第三工務大隊、臺南市政府工務局秘書室、臺南市政府工務局人事室、臺南市政府工務局會計室、臺南市政府工務局政風室

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、台灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、台南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處(請刊登市府主管法規查詢系統)、臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登公報)、臺南市政府工務局局長室、臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局鄒副局長室、臺南市政府工務局主任秘書室、臺南市政府工務局專門委員室、臺南市政府工務局總工程司室、臺南市政府工務局陳副總工程司室、臺南市政府工務局邱副總工程司室、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股(均含附件)

局長陳世仁

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

第三點修正總說明

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點(以下簡稱本要點)於一百零一年一月五日訂定發布。為因應臺南市臨接未完成闢建道路之建築基地建築執照申請辦法之修正，並明確臨接未完成闢建道路之建築基地核發使用執照時之完工認定基準，爰擬具本要點第三點之修正草案，其重點如下：

修正建築工程完竣之認定標準。(修正規定第三點)

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

第三點修正對照表

修正規定	現行規定	說明
三、建築工程完竣之認定標準如下： (十五) 未完成道路闢建之建築基地，於申請使用執照前應完成排水系統及出入通路路面鋪設。	三、建築工程完竣之認定標準如下： (十五) 未完成道路闢建之建築基地，於申請使用執照前應完成排水系統及出入通路路面鋪設(<u>新建五樓以下者面積至少應有三點五公尺；新建六樓以上者面積應為四公尺</u>)，並取得本局排水聯審竣工查驗核可函或經本局核准繳納工程保證金。	依據112年10月24日府法制字第1121380576A號令修正之「臺南市臨接未完成闢建道路之建築基地建築執照申請辦法」，有關未完成闢建道路之建築基地，其應闢建完成之範圍及條件業已敘明，爰刪除部分文字。

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

第三點修正條文

三、建築工程完竣之認定標準如下：

(一) 建築物四週環境、排水及污水處理設備，應符合下列規定：

1、面前道路

(1) 已開闢計畫道路及現有巷道已完成之柏油路面應清理妥善。

(2) 私設通路路面應鋪設完成；其因管線施工致路面未能完成鋪設者，應完成可供通行之路基。

2、基地範圍內之排水溝應建造完成可引入公共排水溝且應確實疏通。

3、建築機具、工地殘物、搭蓋之圍籬、遮板、豎架及其他臨時棚屋（工寮、樣品屋）模板、支撐等應拆除，並確實清理現場環境。

4、建築物法定空地之廢棄物應確實清理。

5、面前道路、排水溝、人行道路及人行道損害者，應確實修復。

6、污水處理設備之雨污分流應經本府水利局會驗合格。

7、區公所通知有損壞公共設施之情事，並由本局列管者，應經區公所函知本局已修復或改善完成。

(二) 防火避難設備、防火門窗及緊急出入口應設置完成。

(三) 停車空間應完成下列事項：

1、室外停車空間及出入車道應鋪面完成，且車位範圍應按核准圖編號及漆繪完成。

2、室內停車場之車位範圍，應按核准圖編號及漆繪完成。

3、機械停車設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(四) 升降機設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(五) 消防設備應取得消防設備檢查核可函。

(六) 電信設備應取得安裝查驗合格證明或起造人、承造人、監造人三方完成切結書。

(七) 公共建築物無障礙設施應取得無障礙主管機關核可函。

(八) 建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明。

(九) 建築物立面應完成下列事項：

1、都市設計審議案件：建築物立面應依原核准圖說標示之外表飾材完成。但依本市都市設計審議規定免辦理變更設計者得以竣工圖辦理。

2、門框、窗框應安裝完成。

3、未符合規定之開口（窗）應依核准圖說材料復原或砌磚以水泥粉光封閉。

(十) 建築物留設之天井地面排水設備及設施應完成。

- (十一) 法定騎樓地坪應依核准圖說鋪飾完成；核准圖說未標示飾材者，應粉飾整平。
- (十二) 建造執照之建築設計有綠化工程者，應予綠化。
- (十三) 照片（沖洗相片或彩色雷射列印）應符合下列規定：
- 1、應拍攝建築物各立面之整體照片（含騎樓與人行道關係）。
 - 2、各立面照片如與鄰房相鄰接及共同壁使用，應將鄰房一併拍攝。
 - 3、屋頂突出物、天井、夾層、停車空間、避雷針、防火門、防火窗及雜項工作物應一併拍攝。
 - 4、面前道路、排水溝、行道樹、人行道如有受損，應拍攝留存修復後之照片。
 - 5、依前款規定施工完成之綠化工程，應依核准圖編號依序拍照。
- (十四) 依公寓大廈管理條例規定應提列公共基金者，公寓大廈之起造人於申請使用執照時，應提出繳交本府公庫代收之證明。
- (十五) 未完成道路闢建之建築基地，於申請使用執照前應完成排水系統及出入通路路面鋪設。