

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第1014號
日期：112. 1. 10

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號

承辦人：吳宗奇

電話：06-2991111 #6389

傳真：06-2951752

電子信箱：chungchiwu@mail.tainan.gov.tw

71004

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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112年1月6日

發文字號：南市工管二字第1111658341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送111年12月21日「臺南市建築管理自治條例(草案)」研商會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南市大台南土木包工業商業同業公會、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

副本：臺南市政府工務局建築管理科

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局

臺南市建築管理自治條例(草案)研商會議 會議紀錄

壹、時間：111 年 12 月 21 日(星期三)下午 2 時整

貳、地點：永華市政中心 5 樓北側會議室

參、主持人：林尚卿 科長

記錄：吳宗奇

肆、出席人員：如簽到表

伍、出席意見：

社團法人臺南市建築師公會：詳條文對照表。

臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處：詳條文對照表。

臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處：(請假)

臺南市土木包工業商業同業公會：(請假)

臺南市大台南土木包工業商業同業公會：(請假)

臺南市不動產開發商業同業公會：詳條文對照表。

臺南市大台南不動產開發商業同業公會：詳條文對照表。

臺南市政府工務局秘書室：(請假)

臺南市政府工務局建築管理科：考量非都市土地範圍實務執行，建議研議酌修第 4 條及第 11 條會議結論文字，提請討論。

陸、會議結論：

本會議經各公會研商至本自治條例第 36 條，並依據各公會提案內容研商共識後綜整文字臚列於條文對照表，詳如附件。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午 4 時 10 分

(以下空白)

臺南市建築管理自治條例 (草案)

111年12月21日會議結論
(酌修第4條)(第27條~36條)

臺南市政府工務局
建築管理科

第 4 條

臺南市建築管理自治條例(草案)條文對照表 1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (1111012、1111129、1111221)
申請指定建築線應檢附下列文件，並載明相關事項： 一、申請書：申請人姓名、住址及申請地點。 二、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍與鄰近之各種公共設施及道路之寬度。 三、基地位置圖：標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。 四、現況圖：標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺。 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。 六、基地所屬之使用分區(或公共設施用地)、建蔽率、容積率。 七、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。 八、騎樓地寬度。 九、道路寬度及牆面線。 十、其他與設計有關之各項資料。 前項第一款至第五款事項應由申請人於申請時載明，其餘各款由申請人依主管機關指示事項填註之。	申請指定建築線應檢附下列文件，並載明相關事項： 一、申請書：申請人姓名、住址及申請地點。 二、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍與鄰近之各種公共設施及道路之寬度，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺五百分之一。 三、基地位置圖：標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。 四、現況圖：標明地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺五百分之一。 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。 六、基地所屬之使用分區(或公共設施用地)、建蔽率、容積率。 七、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。 八、騎樓地寬度。 九、道路寬度及牆面線。 十、其他與設計有關之各項資料。 十一、建築線有效期限為核發後八個月內有效。 前項第一款至第五款事項應由申請人於申請時載明，其餘各款由申請人依主管機關指示事項填註之。	申請指定建築線應檢附下列文件，並載明相關事項： 一、申請書：申請人姓名、住址及申請地點。 二、地籍套繪圖：應描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍與鄰近之各種公共設施及道路之寬度。 三、基地位置圖：標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。 四、現況圖：標明地形、鄰近現有建築物及申請基地之地界及現況、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖之比例尺。 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。 六、鑑界成果圖。 七、基地所屬之使用分區(或公共設施用地)、建蔽率、容積率。 八、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。 九、騎樓地或都市計畫規定退縮寬度。 十、道路寬度及牆面線。 十一、其他與設計有關之各項資料。 前項第一款至第六款事項應由申請人於申請時載明，其餘各款由申請人依主管機關指示事項填註之。	(無)	申請指定建築線應檢附下列文件，並載明相關事項： 一、申請書：申請人姓名、住址及申請地點。 二、地籍套繪圖：標明建築線位置，都市計畫地區內應描繪一個街廓以上，並標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍與鄰近之各種公共設施及道路之寬度，比例尺不得小於六百分之一。 三、基地位置圖：標明基地位置、附近道路、機關學校或其他明顯建築物之相關位置。 四、現況圖：標明建築線位置、地形及高程、鄰近現有建築物及申請基地之地界及現況、道路及溝渠，其地籍圖之比例尺不得小於六百分之一。 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。 六、土地複丈成果圖。 七、基地所屬之使用分區(或公共設施用地)、建蔽率、容積率。 八、主要計畫及細部計畫發布實施日期文號。 十、騎樓地或都市計畫規定退縮寬度。 十、道路寬度及牆面線。 十一、其他與設計有關之各項資料。 十二、建築線有效期限為核發後

				八個月內有效。 前項第一款至第六款事項應由申請人於申請時載明，其餘各款由申請人依主管機關指示事項填註之。
--	--	--	--	--

第 27 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。 前項公共設施、公有建築物之修復，起造人或承造人得以繳納代金方式由各相關主管機關辦理修復。	(無)	(無)	(無)	建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。 前項公共設施~~→公有建築物~~之修復，起造人或承造人得以繳納代金方式由各相關主管機關辦理修復。

第 28 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
本法第七十條所稱建築物主要設備，指下列各款： 一、消防設備。 二、避雷設備。 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。 四、昇降設備。 五、防空避難設備。 六、機械停車設備。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 29 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
建築物在本法、實施都市計畫以外地區或實施區域計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。 三、土地及房屋權利證明文件。 四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 五、建築師安全證明書。 六、房屋完成日期證明文件。 七、其他有關文件。 前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。	建築物在本法、實施都市計畫以外地區或實施區域計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。 三、土地及房屋權利證明文件。 四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。 五、建築師安全證明書。 六、房屋完成日期證明文件。 七、其他有關文件。 前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。 已不具機密性之軍事建築物除檢附第一項各款文件外，應出具解除機密之證明文件，始得申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章。	建築物於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。 三、土地及房屋權利證明文件。 四、基地位置圖、配置圖、建築物之平面圖、立面圖。 五、建築師現況使用安全說明書。 六、房屋完成日期證明文件。 七、其他有關文件。 前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。	(無)	建築物在本法於中華民國六十年十二月二十二日修正公布前、實施都市計畫以外地區或實施區域計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。 三、土地及房屋權利證明文件。 四、基地位置圖、地盤圖配置圖、建築物之平面圖、立面圖。 五、建築師安全證明書。 六、房屋完成日期證明文件。 七、其他有關文件。 前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。 已不具機密性之軍事建築物除檢附第一項各款文件外，應出具解除機密之證明文件。

第 30 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
供公眾使用之建築物，依前條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯與消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯係利用原有樓梯或修改構造，得不限制其寬度。其依法增設之樓梯，依下列規定辦理： 一、免計入建築面積及各層樓地板面積，其增設之樓梯各層樓地板面積不得超過二十五平方公尺。 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。 三、增設樓梯所需增加之屋頂突出物，其高度應依建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 31 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物申請補發使用執照者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、原領建造執照及核准之設計圖說。 三、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，應檢附建築師安全證明書。 四、同時變更起造人名義者，應檢附土地及房屋權利證明文件。 五、房屋完成日期證明文件。 六、其他有關文件。 前項建築物涉有違章建築部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。	(無)	於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已領有建造執照之建築物申請補發使用執照者，應檢附下列文件，並免由建築師及營造業簽章： 一、使用執照申請書。 二、原領建造執照及核准之設計圖說。 三、施工中有辦理中間勘驗者，檢附勘驗紀錄，未辦理者，應檢附建築師現況使用安全說明書。 四、同時變更起造人名義者，應檢附土地及房屋權利證明文件。 五、房屋完成日期證明文件。 六、其他有關文件。 前項建築物涉有違章建築部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。	(無)	同原條文

第 32 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
依第二十九條或第三十一條規定，申請補發使用執照者，其建築物應符合都市計畫法、區域計畫法及有關法令之規定。 但在都市計畫法、區域計畫法及相關法令施行前，已取得營利事業或目的事業主管機關許可者，不在此限。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 33 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
主管機關對於面臨河、湖、廣場等地帶及都市計畫道路申請建築，認有退讓必要者，得會同有關機關劃定退讓之界線。 沿道路交叉口建築者，除都市計畫書、圖已明示退讓界線者外，應依附表規定退讓。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 34 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，向主管機關申請許可： 一、紀念性之建築物：古蹟、歷史建築、古 老聚落及與著名歷史人物或事件關聯之建築物及其附屬設施，經目的事業主管機關審定具有紀念價值，應照原有形貌保存者，其修復或重建之工程計畫應先報經目的事業主管機關許可。 二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變 電箱、開關箱及地面下之建築物，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路主管機關許可。 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍 內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該主管機關許可。 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後，發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。未拆除者，經書面通知限期拆除，屆期未拆除者，得強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。	(無)	本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，向主管機關申請許可： 一、紀念性之建築物：古蹟、歷史建築、古 老聚落及與著名歷史人物或事件關聯之建築物及其附屬設施；或經本市文化局劃定歷史街區內之歷史老屋，經目的事業主管機關審定具有紀念價值，應照原有形貌保存者，其修復或重建之工程計畫應先報經目的事業主管機關許可。 二、候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭、變 電箱、開關箱及地面下之建築物，在市區道路範圍內建造者，其工程計畫應先申請市區道路主管機關許可。 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍 內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該主管機關許可。 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後，發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。未拆除者，經書面通知限期拆除，屆期未拆除者，得強制拆除之，所需拆除費用	(無)	有關本市建築師公會本條第 1 項第 1 款建議增列「或經本府文化局劃定歷史街區內之歷史老屋」，暫於保留，俟簽會本府文化局表示意見後憑辦後續事宜。

興辦公共設施，在拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由主管機關另定之。 第一項第一款至第三款建築物，經許可不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報主管機關備查。		由起造人負擔。 興辦公共設施，在拆除合法建築基地內改建或增建建築物之管理辦法，由主管機關另定之。 第一項第一款至第三款建築物，經許可不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報主管機關備查。		
--	--	---	--	--

第 34-1 條(新增條文)

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
(無)	(無)	(無)	為規範臺南特色建築物，主管機關得訂定臺南特色建築設計及鼓勵辦法；其設計及鼓勵辦法由主管機關另訂之。	為形塑臺南建築物之特色，主管機關得訂定相關建築設計及鼓勵辦法；其設計及鼓勵辦法由主管機關另訂之。 (增列條文之序列，另洽詢法制專員為宜。)

第 35 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
下列事項主管機關得委託專業公會或團體協助審查： 一、建築許可之審查。 二、施工中勘驗。 三、竣工查驗。 四、變更使用執照之審查。 五、變更使用執照竣工查驗。 六、建築物公共安全檢查申報之複查。 七、綠建築審查。 申請人應向審查單位繳交審查費用，其標準由主管機關另定之。	(無)	(無)	(無)	下列事項主管機關得委託專業公會或團體協助審查： 一、建築許可之審查。 二、施工中勘驗。 三、竣工查驗。 四、變更使用執照之審查。 五、變更使用執照竣工查驗。 六、建築物公共安全檢查申報之複查。 七、綠建築審查。 八、建築物室內裝修審查。 申請人應向審查單位繳交審查費用，其標準由主管機關另定之。

第 36 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111221

原條文	本府工務局建築管理科	社團法人臺南市建築師公會	本市大台南不動產開發商業同業公會	會議結論 (111 年 12 月 21 日)
本自治條例自公布日施行。	(無)	(無)	(無)	同原條文