臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

地址：台南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2
電話：06-3131937~8　傳真：06-3131939
聯絡人：楊勢煌
電子信箱：tnh.tda@msa.hinet.net
網址：http://www.tnh.org.tw

受文者：各會員公司

速別：
密等及解密條件：
發文日期：中華民國 111 年 07 月 07 日
發文字號：大台南開發字第 1110058 號
附件：如文

主　旨：為本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法執行方式，已部分異動，內容涉及會員公司權益，如說明敬供參詳，請查照。

說　明：

一、依臺南市政府工務局 111 年 6 月 28 日南市工管二字第 1110309992 號函送 111 年 2 月 23 日「本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路執行方式研商會議」會議紀錄辦理。

二、僅將會議紀錄結論決議事項截錄如后：

(一)未取得面前未開闢道路同意書案件，本局不再辦理排水聯審，比照內政部營建署規定，起造人自行開闢基地面前道路及排水，依使用執照查驗方式辦理即可。

(二)如起造人後續希望由公部門接管，申請建造執照應提出「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路土地使用同意書」(如附件)，比照現行排水聯審程序辦理。

(三)無排水聯審案件，建築物領得使用執照後，未開闢道路範圍有使用上問題，均屬於私權。

(四)各管線單位可以配合於領得建造執照後即申請設計及預埋管線，但現場務必完成預留接管，俾利設計與接管線。

(五)預計 112 年 1 月 1 日申請之建造執照無法再繳納工程保證金，使用執照前應完成基地面前道路開闢。

三、以上決議事項中，對於案場前道路水溝管理及預計 112 年 1 月 1 日起取消繳納工程保證金一事，攸關會員公司權益，敬請參詳。

正本：各會員公司
副本:

理事長 詹雅曉

正　本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0289號
日期111. 7. 4.

臺南市政府工務局　書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林依萱
電話：(06)6334548#6397
傳真：(06)6330995
電子信箱：linyhs@mail.tainan.gov.tw

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111年6月28日
發文字號：南市工管二字第1110309992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2月23日「本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法執行方式研商會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：台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、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、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、本局養護工程科、本局工程企劃科
副本：本局王副局長室、本局總工程司室(總工程司)、本局建築管理科一股、本局建築管理科二股

臺南市政府工務局

研商本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法執行方式會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 111 年 02 月 23 日(星期三)下午 2 時 00 分

貳、開會地點：永華市政中心五樓北側會議室

參、會議主持人：危總工程司仕修

肆、紀錄：林依萱

伍、參加人員：詳簽到簿

陸、業務單位報告：(略)

柒、各單位意見：

一、臺南市不動產開發商業同業公會：

(一)未免管線單位設計影響申請使用執照期程，請管線單位協助提早設計、施工。

二、臺南市大台南不動產開發商業同業公會：

(一)未來的案件取消排水聯審制度，如要政府接管應可配合出具面前道路土地使用同意書。

(二)請管線單位於取得建造執照後，協助提早設計、施工。

(三)倘未來採取得土地同意書並由工務局圖審及接管方式，惟現場驗收無法通過，可否採以繳納工程保證金方式，以利取得使用執照時效。

三、台南市建築師公會：

(一)本市道路未完成闢建之建築基地申請建照出入通路辦法並無規定排水系統及出入通路應取得土地同意書，由起造人自行負責。且內政部當初訂定時亦無規定應取得土地同意書。而道路徵收開闢本是政府機關之責任，如強制規定一定要取得土地同意書才可以辦理排水聯審，將形同禁建，問題將很嚴重。故工務局同意

如未取得同意書者，不必辦理排水聯審，於使照辦理竣工查驗時，將由建管科辦理審查。但如有取得同意書者，則可向工務局辦理排水聯審及後續接管事宜。

四、管線機關代表：

(一)基地內預留管位置要明確才可以設計，現場預留銜接位置才能施工。

(二)請申請人自行掌控申請期程。

捌、會議結論：

一、議題一：未完成道路闢建不審查、不接管。

決議：

(一)未取得面前未開闢道路同意書案件，本局不再辦理排水聯審，比照內政部營建署規定，起造人自行開闢基地面前道路及排水，依使用執照查驗方式辦理即可。

(二)如起造人後續希望由公務部門接管，申請建造執照應提出「臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照面前出入通路土地使用同意書」(詳附件)，比照現行排水聯審程序辦理。

(三)無聯審案件，建築物領得使用執照後，未開闢道路範圍有使用上問題，均屬於私權。

二、議題二：取消繳納工程保證金，如需以繳納代金領取使用執照，應修改建築管理自治條例，並訂收費標準。

決議：

(一)各管線單位可以配合於領得建造執照後即申請設計及預埋管線，但現場務必完成預留接管，俾利設計與接管線。

(二)預計112年1月1日申請之建造執照無法再繳納工程保證金，使用執照前應完成基地面前道路開闢。

三、附帶決議或後續釐清事項：

(一)倘若起造人於申請建造執照後才取得面前未開闢道路土地使用同意書，可否將同意書補充給工務局做接管？會後請養護工程科表示意見。

➢養護工程科意見：為接管後維護管理順利，接管之道路須符合市區道路設置標準，故仍須請起造人完成排水聯審相關程序。

(二)「臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執面前出入通路土地使用同意書」會請養護工程科表示意見，是否可作為後續接管之同意書。(已將養護工程科意見併入同意書，詳附件)

(三)倘若建造執照有出具面前出入通路土地使用同意書，但竣工時驗收不符合圖審要求，是否能繳納代金，後續由公部門改善，會後請養護工程科表示意見。

➢養護工程科意見:倘起造人願提供面前通路供公眾通行使用並移交公部門接管，比照臺北市、新北市、臺中市道路接管辦法，土地所有權人同意書之取得及道路接管單位勘驗合格為必要條件，又比照本科接管公部門(如：營建署、本局新建科等)開闢之道路皆於其驗收合格後始方辦理接管事宜，是以擬採排水聯審程序由公部門接管之道路應符合核定圖說規定方得接管。

玖、臨時動議：無

壹拾、 散會：下午4時00分

臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照

面前出入通路土地使用同意書

一、土地所有權人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿，同意將位於臺南市區＿＿＿＿段＿＿＿＿小段＿＿＿＿＿＿地號等＿＿＿＿筆土地，無償提供公眾通行＿＿＿＿＿年(至少 20 年)及作為道路、附屬設施之施作及民生管線單位（包含：電力、電信、固網、自來水、瓦斯、油管、軍訊、監視器、交通號誌、有線電視業者及政府機關）埋設管線使用，並同意政府機關或管線單位辦理養(維)護及修繕工程。

二、闢建完成之道路、排水系統或管線本人不得任意損壞，亦不得設置障礙物或蓄意阻擾特定及不特定人士通行、使用，若有違反，願無條件即刻自行拆除，並回復供公眾通行之使用狀態。

三、本人倘有隱瞞本同意書而移轉土地所有權、於土地設定他項權利、訂定租約或以虛偽意思表示等行為致損及臺南市政府或第三人權益，願自負損害賠償及相關法律責任。

恐口說無憑，特立此同意書以茲證明

此致

臺南市政府工務局

立同意書人：　　（印）

身分證字號：

地　　址：

聯 絡 電 話：

備註：

1. 本同意書每一權利人出具乙紙，不得合併填寫。
2. 本同意書需附地籍圖，並於圖上明確標示同意使用範圍。

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日