

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會
日期：107.7.19
107年度收文字號第0355號

臺南市政府工務局 書函

710

臺南市永康區中華路 349 號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：施琬琳

電話：06-2991111#8348

傳真：06-2982952

電子信箱：wanlin@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107年7月16日

發文字號：南市工管一字第1070776315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107年6月29日召開「臺南市免辦建築執照建築物或雜項
工作物處理原則(草案)」會議紀錄1份，請查照。

正本：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、台南市土木技師公會、台南市結構工程技師公會、臺南市政府法制處、臺南市政府教育局、臺南市政府文化局、臺南市政府民政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府交通局、臺南市政府警察局、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市政府工務局秘書室(法制專員)、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

副本：工務局王副局長室、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局會議簽到表

名稱：「臺南市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(草案)」
會議

時間：107 年 06 月 29 日(星期五) 上午 09 時 00 分

地點：臺南市政府永華市政中心 2 樓西側會議室

主席：王連雄

記錄：施瑞琳

出席人員：

單 位	簽 名			
	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
社團法人臺南市 建築師公會	理事長	徐敏男	秘書長	謝子軒
臺南市不動產開發 商業同業公會	秘書長	許治中		
臺南市大台南不動產開發 商業同業公會	秘書長	楊登壇		
台南市土木技師公會				
台南市結構工程技師公會	理事長	張哲		
臺南市政府法制處	請假			
臺南市政府教育局	技正	張清池	科員	黃育良
臺南市政府文化局	技士	林昭龍		
臺南市政府民政局	技正	黃育健		
臺南市政府經濟發展局			約僱	周連男

單 位	簽 名			
	職 稱	姓 名	職 稱	姓 名
臺南市政府交通局	技士	石普欣	課長 技士	蘇藝方 鄧忠誠
臺南市政府警察局	技士	鄭宇翹	技士	尹榮儀
臺南市政府觀光旅遊局			技佐	陳璿真
臺南市政府工務局 秘書室(法制專員)				
臺南市政府工務局 公園管理科	第2	林啟		
臺南市政府工務局 使用管理科	科長	林樹明		
臺南市政府工務局 建築管理科	股長	張正福		

「臺南市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(草案)」 會議紀錄

一、 會議時間：107 年 6 月 29 日(星期五)上午 09 時 00 分

二、 會議地點：臺南市政府永華市政中心 2 樓西側會議室

三、 出席單位及人員：如簽到簿

四、 主持人：王副局長建雄

記錄：施琬琳

五、 與會單位意見：

(一) 第一點：

法制處(書面意見)：有關辦理建築執照之法律用語應為「請領」，建議將本原則「免辦」修正為「免請領」。

社團法人臺南市建築師公會：台南市建築管理自治條例第三十四條規定共四款，與本次訂定的標的物不全相符。

決議：按法制處建議修正原則名稱，刪除臺南市建築管理自治條例三十四條，保留建築法第九十九條。

(二) 第二點第一項：

法制處(書面意見)：第 1 項內「雜項構造物」應與原則之「雜項工作物」一致。

決議：名稱統一為雜項工作物。

(三) 第二點第一款：

社團法人臺南市建築師公會：無固定基礎鐵絲網圍籬恐有安全疑慮。

臺南市不動產開發商業同業公會：高度是否能提高至 2 米，1 米半還是容易被翻越。

臺南市結構工程技師公會：材料是否侷限鐵絲網，其他材質是否可行。

工務局公園管理科：侷限鐵絲網圍籬應是透空率的考量，如果開放材質可能還是要考量透風率不然會有颱風傾倒的疑慮，不過無固定基礎會有安全問題。

決議：高度調整為二公尺、取消無固定基礎限制。

(四) 第二點第二款：

法制處(書面意見)：內容順序調整。

決議：按法制處建議調整。

(五) 第二點第三款：

社團法人臺南市建築師公會：規定為免計入建築面積及總樓地板面積，由民眾自行檢討恐有誤。

工務局使用管理科：限制條文是否改為深度寬度表示。

主席：雖為免辦理建築執照，還是要設置於合法開口，並符合法令的面積規定。

決議：文字修正建築技術規則建築設計施工編。

(六) 第二點第四款：

臺南市大台南不動產開發商業同業公會：是否僅侷限既有加油站，是否開放其他有設置無障礙設施之類別。

社團法人臺南市建築師公會：因是要輔導改善無障礙設施，是不是應該開放其他類。

教育局：學校目前大部分以既有廁所重新修改為無障礙廁所，建議可以開放既有學校，避免有設置困難無法改善之問題。

法制處(書面意見)：符號調整。

決議：修正為既有公有建築物、加油站及加氣站。

(七) 第二點第五款：

交通局：公車候車亭本局已訂頒免辦建築執照處理要點，建議面積限制統一。另外停車場建議納入路外停車場。建議面積放寬至十平方公尺、高度為3米以容納既有的設備。

決議：公車候車亭刪除，增加路外停車場，面積高度修正。

(八) 第二點第六款：

警察局：廣播塔高度三公尺是否能再放寬。

社團法人臺南市建築師公會：高度放寬怕有高度限制的問題。

工務局公園科：量體太大恐有安全的疑慮，不建議高度太高。

工務局使用管理科：本原則應該是針對小規模量體的建築物或雜項工作物免辦理建築執照，規模大的還是應該要按規定辦理執照。

決議：維持原條文。

(九) 第二點第七款：

教育局：建議放寬學校適用。

臺南市結構工程技師公會：如果簷高6公尺，總高度可能會更高，這樣會不會有結構安全的疑慮。

法制處(書面意見)：符號調整。

文化局(書面意見)：建議將簷高修正為總高度，面積修正為水平投影面積，以方便日後認定。

決議：將簷高改為總高度以方便管理，其餘保留。

(十) 第二點第八款：

主席：條文內容請依「臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法第五條第五款」規定修正。

社團法人臺南市建築師公會：建議結構安全證明書及圖說由建築師及技師共同簽證。

決議：依「臺南市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法第五條第五款」條文修正。

(十一) 第三點：

法制處(書面意見)：建議修正備查單位應為工務局。

社團法人臺南市建築師公會：既是免辦理建築執照最後某些項目還是要辦理備查，仍是要辦理。

工務局使用管理科：如為避免違章查報疑慮才要求備查，其實可以省略備查程序。

主席：既為免辦理建築執照，建議免備查，以落實減政便民。唯第八款因附建於原有建築物上有結構安全疑慮，故仍需檢附安全證明書及圖面。

決議：本點刪除，第八款檢附文件列於第八款第二目。

(十二) 第四點：

法制處(書面意見)：雜項構造物用辭修正。

主席：法定騎樓文字修正。

決議：文字修正。

(十三) 第五點：

法制處(書面意見)：建議刪除。

決議：本點刪除。

六、 研商後修正草案內容請參詳附件。

七、 散會(上午 11 時 30 分)。

臺南市免請領建築執照建築物或雜項工作物處理原則 草案總說明

建築法第九十九條「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」。

茲為便利民生所需、闢建公共設施等需求，本府爰依建築法第九十九條規定，明定免辦建築執照建築物及雜項工作物，利於民生使用以及簡化建築程序及管理，訂定本原則共計三點，說明如下：

- 一、免請領建築執照之立法意旨。(草案第一點)
- 二、免請領建築執照之建築物及雜項工作物項目說明。(草案第二點)
- 三、不可興建於公共使用範圍，如涉變更使用執照，另依法辦理。。(草案第三點)

臺南市免請領建築執照建築物或雜項工作物處理原則

草案逐條說明

修正後內容	原內容	說明
一、本原則依建築法第九十九條規定訂定之，以明確界定本市免請領建築執照建築物或雜項工作物之項目，特訂定本處理原則。	一、本原則依建築法第九十九條及臺南市建築管理自治條例第三十四條規定訂定之，以明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之項目，特訂定本處理原則。	本原則依建築法第九十九條規定訂定。
<p>二、下列建築物或雜項工作物，不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地、建物權利及構造、消防安全自行負責下，免請領理建築執照：</p> <p>(一)未建築使用之土地搭設高度在二公尺以下之鐵絲網圍籬。</p> <p>(二)設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品、廠製民生用水槽，其高度為二公尺以下者。 所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。</p> <p>(三)設置於建築物合法開口，且符合建築技術規則建築設計施工編免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮。</p>	<p>二、下列建築物或雜項構造物，不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地、建物權利及構造、消防安全自行負責下，免辦理建築執照：</p> <p>(一)未建築使用之土地搭設高度在一點五公尺以下之無固定基礎鐵絲網圍籬。</p> <p>(二)設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品、廠製民生用水槽（所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物），其高度為二公尺以下者。</p> <p>(三)設置於建築物合法開口，且符合技術規則設計施工編免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮。</p>	<p>名詞修正</p> <p>(一)高度修正，考量無固定基礎圍籬易倒塌，取消限制。</p> <p>(二)參照法制處建議將建築物定義移為本點第2項</p> <p>(三)文字修正建築技術規則建築設計施工編</p>

(四)既有公有建築物、加油站、加氣站增設無障礙廁所供行動不便者使用，設置最大投影面積在八平方公尺以下且總高度未超過四公尺者。

(五)政府機關自行設置或經目的事業主管機關同意設置之電話亭、售票亭、路邊及路外停車場之收費亭、警察崗亭等類似構造之相關設施，最大水平投影面積在十平方公尺以下且總高度未超過三公公尺者。

(六)政府機關為公務目的建造之廣播塔、照明塔、告示牌、展示臺、瞭望臺，其主體構架高度不超過三公公尺，最大水平投影面積在十平方公尺以下者。

(七)政府機關興建供公眾使用之公園綠地、廣場、觀光遊憩場所、露營區內下列項目者：

- 1、涼亭：最大水平投影面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下且外牆透空率達四分之三以上。
- 2、圍牆及欄杆：高度一點八公尺以下，且透空率達百分之七十以上。
- 3、大門及牌樓：最大水平投影面積四十五平方

(四)既有加油(氣)站增設無障礙廁所供行動不便者使用，設置面積在八平方公尺以下且高度未超過 4 公尺者。

(五)政府機關自行設置或經目的事業主管機關同意設置之電話亭、公車候車亭、售票亭、路邊停車場之收費亭、警察崗亭等類似構造之相關設施，面積在四平方公尺以下且高度未超過二點五公尺者。

(六)政府機關為公務目的地建造之廣播塔、照明塔、告示牌、展示台、瞭望台，其主體構架高度不超過三公公尺，投影面積在十平方公尺以下者。

(七)政府機關興建供公眾使用之公園綠地、廣場、觀光遊憩場所(含露營區)內下列項目者：

- 1、涼亭：投影面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下且外牆透空率達四分之三以上。
- 2、圍牆及欄杆：高度一點八公尺以下，且透空率達百分之七十以上。
- 3、大門及牌樓：投影面

(四)參照法制處建議將加油(氣)站分開條列。

(五)參酌交通局意見增加「路外停車場之收費亭」。交通局已訂頒「臺南市公車候車亭建築物或雜項工作物免辦理建築執照處理要點」本要點不再重複規定。
界定面積。
調整設置之面積及高度。

(六)錯別字訂正。
界定「面積」。

(七)界定「面積」。
修正大門及牌樓限制高度為總高。
錯別字訂正。

公尺以下，且總高度六公尺以下。

4、花架(棚)等類似構造物：總高度四公尺以下。

5、公共廁所：總樓地板面積四十五平方公尺以下，簷高四公尺以下，並以一層樓為限。

(八)七樓以下合法公有建築物，建造完工逾十年，且非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平臺者，得搭設屋頂層雨棚，雨棚應符合下列規定：

1、屋脊高度不得超過二百十公分。

2、屋簷高度不得超過一百八十公分。

3、天溝寬度不得超過三十公分。

4、屋簷寬度不得超過三十公分。

5、如有設置外牆，其材料應依建築技術規則辦理。

6、雨棚構造物之柱體及支撐不得搭設於女兒牆頂部。

7、天溝或屋簷不得突出建築物女兒牆外緣，但屋頂天溝及

積四十五平方公尺以下，且簷高六公尺以下。

4、花架(棚)等類似構造物：高度四公尺以下。

5、公共廁所：總樓地板面積四十五平方公尺以下，簷高四公尺以下，並以一層樓為限。

(八)合法公有建築物屋頂為防水隔熱所需，於平屋頂上建造斜屋頂，且符合下列規定者：

1、建築物屋頂非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應留設屋頂避難平臺。

2、增設斜屋頂應以不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從原有屋頂平台面起算，屋脊最高二點一公尺、屋簷最高一點八公尺。

3、增設斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且合計淨深小於三十公分者，不在此限。

4、斜屋頂與平屋頂下方不得供人使用或是作為儲藏、設備等類似空間。

(八)修正文字內容。

因設置於既有建築物上方，考量整體結構安全性，納入需由建築師、結構技師或土木技師出具結構安全證明書及圖說之規定。

<p>落水管，或屋簷在基地範圍內，且淨深在三十公分以下者，不在此限。</p> <p>8. 無設置天溝者，其屋簷得突出女兒牆外緣三十公分以內，但不得突出建築線及基地境界線，作為泛水收邊。</p> <p>前項屋頂層雨棚材質應以鋼筋混凝土以外之不燃材料為限(外牆除外)。</p> <p>應由建築師、土木技師或結構技師出具建築物結構安全證明書及圖說報本府工務局備查。</p>		
<p>三、刪除</p>	<p>三、第二點第三、四、七、八款建築物或雜項工作物，應於竣工後一個月內，檢具附件申報書及全景各向照片一式兩份，報本府工務局使用管理科備查列管。</p>	<p>本原則之精神為第2點內之建築物及雜項工作物，基於簡政便民及增進公共利益得免辦理建築執照之申請，既已免辦理實無須再向本局備查。</p>
<p>四三、本原則建築物及雜項工作物，不得設置於道路、法定騎樓地、無遮簷人行道、都市計畫退縮地等區域。但經目的事業主管機關同意者不在此限。</p> <p>如涉及開放空間、停車空間變更者應辦理變更使用執照。</p>	<p>四、本原則建築物及雜項構造物，不得設置於道路、法定騎樓、無遮簷人行道、都市計畫退縮地等區域；但經目的事業主管機關同意者不在此限。</p> <p>如涉及開放空間、停車空間變更者應辦理變更使用執照。</p>	<p>一、不可興建於影響公共使用之範圍。但經目的事業主管機關同意者除外。</p> <p>二、如涉及變更使用執照，仍應依法辦理。</p>

五、刪除	五、依據本原則免辦理建築執照建築物或雜項工作物，拆除時免依建築法辦理拆除執照。	參照法制處建議既免辦理建築執照，及無庸辦理拆除執照，本條予以刪除。
------	---	-----------------------------------