

臺南市大台南不動產開發商業同業公會 函

受文者：會員公司

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>

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 109 年 09 月 30 日

發文字號：大台南開發字第 1090068 號

附件：

主旨：有關供公眾使用建築物併案辦理室內裝修案件(建管及消防)審查執行方式，詳如說明，敬請 查照。

說明：

- 一、依據臺南市政府工務局 109 年 9 月 21 日南市工管一字第 1091139995 號函送會議紀錄辦理。
- 二、供公眾使用建築物併案辦理室內裝修案件涉及建管科之審查及查驗作業執行方式如后：建造執照併室內裝修申請案件仍應依 105 年 9 月 5 日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查複核小組」105 年度第四次復核會議紀錄提案似決議(附件一)辦理。
- 三、供公眾使用建築物併案辦理室內裝修案件涉及消防之審查及查驗作業執行方式如后：
 - (一)109 年 9 月 11 日前核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖審或竣工查驗核准函文，其併案室內裝修核准範圍面積之認定採新建樓地板面積(免另註記室內裝修範圍面積)，併得作為後續申報開工核准或使照之依據，公文範本詳如附件二。
 - (二)109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖說審查核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照申請書圖」；竣工查驗核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照核准書圖」以作為後續申報開工核准或使照之依據。
- 四、於 109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併案室內裝修案件，應於室內裝修圖說標明裝修範圍面積、材料防火性能、耐燃級數及詳列面積計算式，併於建照申請書備註欄位詳細註明本案併案申請室內裝修之「樓地板面積」或本案已檢附建築物室內裝修設計圖說共○張(○—○)及建築物室內裝修施工說明乙份。

五、提醒會員公司興建供公眾使用建築物，如有涉及室內裝修施作時，請於申請建造執照時即併案辦理室內裝修或在領取建造執照後可透過辦理變更設計方式辦理室內裝修，以避免建築物竣工查驗申請使照時，由於現況與核准圖不符，將無法通過建管及消防機關驗收規定，而耽誤使照領取時效。

正本：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

日期：109.9.23

109年度收文字號第0449號

臺南市政府工務局 書函

71084

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：王政杰

電話：2991111#8608

傳真：06-2982952

電子信箱：tigers3967@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109年9月21日

發文字號：南市工管一字第1091139995號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送109年9月11日召開「有關建築執照併案室內裝修(建管及消防)審查執行方式研討會議」會議紀錄一份，請查照。

正本：臺南市政府消防局、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、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、台南市大台南土木包工商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科、臺南市政府工務局使用管理科

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：

網站公告

電郵周知會員

轉會法規委員會

「有關建築執照併室內裝修案件(建管及消防)審查執行方式研討會議」會議紀錄

一、開會時間：109年9月11日(星期五)上午09時30分

二、開會地點：永華市政中心2樓建築管理科會議室

三、主持人：簡科長莉莎

記錄：王政杰

四、出席單位及人員：如簽到表

五、討論：

壹、案件涉及併案辦理室內裝修平面圖說標示(如：梯間天花板總淨寬及總淨長度尺寸標示等)及面積計算表載示方式。

貳、其建築執照併案室內裝修之核准公文應載示之內容為何。

參、目前申請中之案件涉及併案室內裝修者，其執行方式研商。

六、結論：

壹、建造執照併室內裝修申請案件仍應依105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會議紀錄提案四決議(附件1)辦理。

貳、建造執照併室內裝修申請案件涉及消防局之審查及查驗作業之執行方式如下：

(1). 109年9月11日前核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖審或竣工查驗核准函文，其併案室內裝修核准範圍面積之認定採新建樓地板面積(免另註記室內裝修範圍面積)，並得作為後續申報開工或核准使照之依據，公文範本詳如附件2。

(2).109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併室內裝修案件，消防局圖說審查核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照申請書圖」；竣工查驗核准函文，其公文應加註「本案之室內裝修申請範圍詳建造執照核准書圖」以作為後續申報開工或核准使照之依據。

參、於 109 年 9 月 11 日後核准之建造執照併案室內裝修案件，應於室內裝圖說標明裝修範圍面積、材料防火性能、耐燃級數及詳列面積計算式，並於建照申請書備註欄位詳細註明本案併案申請室內裝修之「樓地板面積」或本案已檢附建築物室內裝修設計圖說共○張(○-○)及建築物室內裝修施工說明書乙份。

七、散會：上午 11 時 00 分

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件
/

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：施松汶

電話：06-6322231#6726

傳真：06-6330995

電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科一股

發文日期：中華民國105年10月3日

發文字號：南市工管二字第1050982287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第四次復核會會議紀錄(計51頁)

主旨：檢送本局105年9月5日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」105年度第四次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳清乾委員、郭金昇委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

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、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府使用管理科、許淑貞幹事、施松汶幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科、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（均含附件）

本案依分層負責規定授權主管科長決行

一、地面層陽台(或陽台(法定空地))得以「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」之方式檢討。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採通案決議：建築物之地面層設置陽台，得註記「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」後檢討。

✓ 提案四：有關內政部營建署 104 年 4 月 23 日建管字第 1040024211 號函辦理建照併室內裝修書圖納入申請案件，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：

1. 於建照申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：

(1)建築物室內裝修設計圖說共○張。

(2)建築物室內裝修施工說明書乙份。

2. 室內裝修圖說建議以(E-*)為室裝圖樣編號分類。設計圖說應加註本次室內裝修之面積，並依「建築物室內裝修管理辦法」第 24 條規定辦理。

3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。

4. 室內裝修部份綠建材已併入建照檢討上傳時，得免再重複檢討上傳。

二、建造執照已核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39 條規定檢附竣工圖，並由設計人、監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。

三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：

1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(設計人、監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

臺南市建築師公會意見：

- 一、查建築法第 39、70 條分別已訂有「變更設計」及「竣工查驗」等相關建管規定。有關建照併室內裝修案件仍應依前開條文規定辦理。
- 二、建照併室內裝修案件於申請書應註記：「本案係併室內裝修案件，併檢附施工說明書及室內裝修圖說」時，建管科於核准建造執或使用執照時應於備註欄加註；即該建築物之室內裝修部分得免再依「室內裝修管理辦法」辦理審查許可。
- 三、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：建造執照併室內裝修案件審查之執行方式如下：

- 一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：
 1. 於申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：
 - (1)建築物室內裝修設計圖說共○張。
 - (2)建築物室內裝修施工說明書乙份。
 2. 設計圖說應加註說明本次申請室內裝修之面積。
 3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。
 4. 室內裝修之綠建材已併入建照檢討上傳，得免再重複檢討上傳。
- 二、建造執照已核准後，涉及室內裝修內容變更：

建造執照核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39、70 條規定檢附竣工圖，並由監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。
- 三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：
 1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

五、建照併室內裝修案件，起造人於申請書應自行註記：「本案係併室內裝修案件，設計人已檢附室內裝修施工說明書及室內裝修圖說，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可」；建管科於核准建造執照或使用執照時應於備註欄加註：「本案係建造執照併室內裝修之申請案件，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可由建築師簽證負責」。

提案五：中西區現有巷弄退縮應依各基地鄰近狀況調整，而非只是依照台南市建築管理自治條例第七條一體適用。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、南寧段 0836 基地內含一條退縮巷弄寬 2m，以供後方袋地通行。申請指定建築線時，都發局依照測量結果標示 2m 連鎖磚，未指定側邊建築線；但建照送件之後建管處要求都發局依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示“3m 現有巷路”作檢討。
- 二、基地離健康路約 29m，但都發局表示需計算至五妃街以致總長度超過 80m，應而要求退縮至 6m 寬度並退縮 4mx4m 道路截角。
- 三、基地原為 155 m²，若依都發局建議共需提供 49.06 m²以做為道路用地，實屬不合理。
- 四、是否可能以私設通路來解套。

臺南市建築師公會意見：

- 一、建議依既有建築線指示文件，並依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示「3m 現有巷路」退縮基地。該退縮部分，

檔 號：
保存年限：

臺南市政府消防局 函

地址：708003臺南市安平區永華路2段898號
承辦人：
電話：
傳真：

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 年 月 日
發文字號：南市消預字第 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：消防安全設備竣工圖說1份

主旨：建築物名稱： 區 段店舖、
集合住宅，申請人： ，座落：本市 區
號等 筆，申請新建工程消防安全設備查驗一案，請
查照。

說明：

- 一、依據貴公司建築物消防安全設備竣工查驗掛件申請書辦理。（本局掛件日期： 年 月 日）
- 二、本案新建工程申請範圍地下 層至地上 層，申請用途為店舖、集合住宅，合計申請樓地板面積為 平方公尺（詳如使用執照申請書），申請部分之消防安全設備性能查驗符合規定，嗣後倘有非原核准用途、擴大使用、增建或室內裝修時，請依規定重新辦理消防安全設備審、勘查。
- 三、本案監造、裝置責任由起造人委託之消防設備師（士）簽證負責；建築法令與增建部分，請工務局主政。

正本：

副本：臺南市政府工務局

