

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0574號
日期：111.12.19

臺南市政府工務局 函

71004

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

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12月12日

發文字號：南市工管二字第1111525296A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11月29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：臺南市政府工務局秘書室(法制專員)、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

局長蘇金安

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 11 月 29 日(星期二)下午 2 時整

貳、地 點：永華市政中心 7 樓東側會議室

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：

建議酌修第 4 條及第 11 條文字，提請討論。

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：無意見。

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：建議酌修第 15 條，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：詳條文對照表。

陸、會議結論：

一、 本會議經各公會研商至本自治條例第 26 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。

二、 至尚未討論之提案條文應於下次會議妥為研商為宜。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午 5 時 10 分

(以下空白)

臺南市建築管理自治條例 (草案)

111年11月29日會議結論

(酌修第4、11及15條)(第17條~26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 1111129

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)
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，其地籍圖比例尺不得小六百分之一。 五、都市計畫圖、樁位圖、高程規劃圖、樁位及中心樁高程。 六、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。 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 11 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 (1111103、1111129)
申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件： 一、土地權利證明文件： (一)土地登記簿謄本。 (二)地籍圖謄本。 (三)土地使用同意書；土地自有者，免附。 二、工程圖樣： (一)基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區及比例尺。 (二)地盤圖：載明基地之方位、地號與境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。 (三)配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況含層數與構造、申請建築物之位置，騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。 (四)各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途與尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。 (五)建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。 (六)剖面圖：註明建築各部尺寸及所用材料。 (七)各層結構平面圖。 三、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經主管機關認有必	申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件： 一、土地權利證明文件： (一)土地登記簿謄本。 (二)地籍圖謄本。 (三)土地使用同意書；土地自有者，免附。 二、工程圖樣： (一)基地位置圖：載明基地位置、方位、都市計畫土地使用分區及比例尺。 (二)地籍套繪圖：載明基地之方位、地號與境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。 (三)配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況含層數與構造、申請建築物之位置，騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。 (四)各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途與尺寸，並標示新舊溝渠位置及流水方向。 (五)建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。 (六)剖面圖：註明建築各部尺寸及所用材料。 (七)各層結構平面圖及結構詳圖應載明各部斷面大小及所用材料。 (八)設備圖：載明第二十八條所	(無)	(無)	申請建造執照除依本法規定外，並應檢附下列文件： 一、土地權利證明文件： (一)土地登記簿謄本。 (二)地籍圖謄本。 (三)土地使用同意書；土地自有者，免附。 二、工程圖樣： (一)基地位置圖：載明基地位置、方位、道路名稱、都市計畫土地使用分區及比例尺。 (二)地籍套繪圖：載明基地之方位、地號與境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。 (三)配置圖：載明基地之方位、地形、四週道路、附近建築物情況含層數與構造、申請建築物之位置，騎樓、防火間隔、空地、基地標高、排水系統及排水方向。 (四)各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途與尺寸，並地面層平面圖標示新舊溝渠位置及流水方向、基地標高、排水系統及排水方向。 (五)建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之。 (六)剖面圖：註明建築各部

要者，應檢附地質鑽探報告書。但符合第十五條第一項第四款規定者得免地下探勘。 四、建築線指定(示)圖。 五、起造人為建築開發業者，應檢附加入臺南市之建築開發商業同業公會之當年度會員證書。 六、其他有關文件： (一)使用共同壁者，應檢附協定書。 (二)起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。 (三)土地登記簿謄本有記載三七五租約事項者應辦理塗銷。 (四)辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。 (五)依有關法令之規定應檢附者。 前項第一款第一目及第二目之文件，能以電子處理方式查詢者，得免提出。 第一項建造執照申請人應於開工前將下列圖說補送工務局備查： 一、結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料。 二、設備圖：載明第二十八條所定建築物主要設備之配置及詳細設計圖說。 三、結構計算書： (一)二樓層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。 (二)跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。	定建築物主要設備之配置及詳細設計圖說。 三、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經主管機關認有必要者，應檢附地質鑽探報告書。但符合第十五條第一項第四款規定者得免地下探勘。 四、結構計算書： (一)跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。 (二)三樓層以下之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 (三)供公眾使用與四樓層以上建築物應檢附結構計算書。 一、建築線指定(示)圖，但領有使用執照建築物之增建、改建及修建並無增加建築面積者，經主管機關同意，不在此限。 二、起造人為建築開發業者，應檢附加入臺南市之建築開發商業同業公會之當年度會員證書。 七、其他有關文件： (一)使用共同壁者，應檢附協定書。 (二)起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。 (三)土地登記簿謄本有記載三七五租約事項者應辦理塗銷。 (四)辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。			尺寸及所用材料。 (七)各層結構平面圖及結構詳圖應載明各部斷面大小及所用材料。 (八)設備圖：載明第二十八條所定建築物主要設備之配置及詳細設計圖說。 一、地質鑽探報告書：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經主管機關認有必要者，應檢附地質鑽探報告書。但符合第十五條第一項第四各款規定者得免地下探勘附。 四、結構計算書： (一)二樓層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。 (二)跨度超過十二公尺之鋼屋架構造，應檢附鋼屋架應力計算書。 (三)三樓層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 (四)供公眾使用與四樓層以上建築物一律應檢附結構計算書。 五、建築線指定(示)圖，但領有使用執照建築物之增建、改建及修建並無增加建築面積者，經工務局同意，不在此限。 六、起造人為建築開發業者，應
--	---	--	--	--

書。 (三)三樓層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 (四)四樓層以上建築物一律檢附結構計算書。	(五)現況照片至少兩張，得明確標示建築基地與周邊建築物、道路及水溝。 (六)依有關法令之規定應檢附者。 前項第一款第一目及第二目之文件，能以電子處理方式查詢者，得免提出。			檢附加入臺南市之建築開發商業同業公會之當年度會員證書。 七、其他有關文件： (一)使用共同壁者，應檢附協定書。 (二)起造人委託建築師辦理申請建築執照者，應檢附委託書。 (三)土地登記簿謄本有記載三七五租約事項者應辦理塗銷。 (四)辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。 (五)現況照片兩張。 (六)依有關法令之規定應檢附者。 前項第一款第一目及第二目之文件，能以電子處理方式查詢者，得免提出。 第一項第二款第八目有關設備圖，如有涉及消防設備或污水下水道者，申請人得於申報開工時併案檢附各該目的事業主管機關之圖說核准公文，免檢附該設備詳細設計圖說。
---	--	--	--	--

第 15 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 (1111103、1111129)
本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下： 一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。 本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下： 一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱(懸)臂樑跨度在二公尺以下	~~除供公眾使用建築物外~~，本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下~~列各款之一：~~ 一、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。 二、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 三、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 四、招牌廣告~~高度在六公尺以下~~及樹立廣告高度在~~三公尺以下~~，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。 前~~三~~項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算，~~如涉山坡地建築物及結構計算或測量等工程，仍應實施技師簽證。~~ 第一項第~~三~~款之一定規模由主管機關另定之。	本法第十六條規定得免由建築師設計，~~或監造或~~營造業承造之建築物或雜項工作物如下： 一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下~~→且~~簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。 本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下： 一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱(懸)臂樑跨度在二公尺以下	(無)	本法第十六條規定得免由建築師設計，~~或監造或~~營造業承造之建築物或雜項工作物如下： 一、~~大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者、其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。~~ 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下~~→且~~簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。 本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下： 一、竹木造或加強磚造三樓以

或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。 二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。 前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。 第一項第四款之一定規模由主管機關另定之。		或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。 二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。 前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。 第一項第四款之一定規模由主管機關另定之。		下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱(懸)臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。 二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。 前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。 如涉山坡地坡度測量或依法應檢具結構計算書等部份，仍應由開業建築師或專業工業技師簽證。 第一項第四款之一定規模由主管機關另定之。
---	--	---	--	--

第 17 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
建築工程使用道路者，應依下列規定辦理： 一、使用道路寬度： (一)道路寬度在四公尺以下者，不得使用。 (二)道路寬度超過四公尺，未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。 (三)道路寬度六公尺以上，未達十二公尺者，使用寬度不得超過一點五公尺。 (四)道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。 二、申請使用道路，應於開工前填具申請書，檢附使用範圍圖，送主管機關依相關規定辦理。 三、使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。	(無)	建築工程使用道路者，應依下列規定辦理： 一、使用道路寬度： (一)道路寬度在四公尺以下者，不得使用。 (二)道路寬度超過四公尺，未達六公尺者，使用寬度不得超過一公尺。 (三)道路寬度六公尺以上，未達十二公尺者，使用寬度不得超過一點五公尺。 (四)道路寬度十二公尺以上者，使用寬度不得超過二公尺。 二、申請使用道路，應於開工前填具申請書，檢附使用範圍圖，由起造人或承造人送主管機關依相關規定辦理。 三、使用道路應依核准使用之範圍設置安全圍籬；使用人行道者，應在安全圍籬外設置有頂蓋之行人安全走廊。	(無)	同原條文

第 18 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
面臨計畫道路之建築基地，其法定騎樓、無遮簷人行道之設置，除都市計畫說明書另有規定外，其標準由主管機關另定之。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 19 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
承造人應於施工現場前顯明位置豎立施工內容告示牌，並將建造執照、雜項執照、拆除執照等核准圖樣複印本張掛或留置施工地點以便查驗。 主管機關對前項規定得隨時派員查驗。	(無)	(無)	(無)	同原條文

第 20 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
已領有建造執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，主管機關應通知起造人於六個月內，辦理變更設計。但依下列規定完成之樓層，得按其核准範圍申領使用執照： 一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。 二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二點五公尺以上者，准其完成至各該樓層為止。但鋼筋混凝土造或加強磚造，僅豎立鋼筋未澆灌混凝土者不得視為建柱。	已領有建造執照尚未開工或正在施工中之建築物，因都市計畫之變更而有妨礙變更後之都市計畫者，~~主管機關應通知起造人於六個月內，應~~辦理變更設計。但依下列規定完成之樓層，得按其核准範圍申領使用執照： 一、已完成基礎工程者，准其完成至一層樓為止。 二、超出一層樓並已建成外牆一公尺以上或建柱高達二點五公尺以上者，准其完成至各該樓層為止。但鋼筋混凝土造或加強磚造，僅豎立鋼筋未澆灌混凝土者不得視為建柱。	(無)	(無)	~~同原條文~~

第 21 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
建築工程施工期限規定如下： 一、五層樓以下建築物以六個月加計地下層每層四個月及地上層每層三個月，計算其施工期限。 二、六層樓以上建築物之施工期限，依下列標準計算之： (一) 十五層以下及地下層部分，每層為四個月。 (二) 十六層以上部分，每層為三個月。 三、雜項工作物均以一年為施工期限。 建築工程期限未達一年者，以一年計。 第一項施工期限以開工之日起算，因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，主管機關得依申請酌予增加施工期限。	建築工程施工期限規定如下： 一、五層樓以下建築物以六個月加計地下層每層四個月及地上層每層三個月，計算其施工期限。 二、六層樓以上建築物之施工期限，依下列標準計算之： (一) 十五層以下及地下層部分，每層為四個月。 (二) 十六層以上部分，每層為三個月。 三、雜項工作物均以一年為施工期限，雜併建工期不另予計算。 建築工程期限未達一年者，以一年計。 第一項施工期限以開工之日起算，因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，主管機關得依申請酌予增加施工期限。	(無)	建築工程施工期限規定如下： 一、五層樓以下建築物以六個月加計地下層每層四個月及地上層每層三個月，計算其施工期限。 二、六層樓以上建築物之施工期限，依下列標準計算之： (一)十五層以下及地下層部分，每層為四個月。 (二)十六層以上部分，每層為三個月。 三、雜項工作物均以一年為施工期限。 建築工程期限未達一年者，以一年計。 第一項施工期限以開工之日起算，因構造特殊、施工困難、工程鉅大、情形特殊或依臺南特色建築設計及鼓勵辦法申領之建造執照，顯有增加日數之必要者，主管機關得依申請酌予增加施工期限。	同原條文

第 22 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
本法第五十四條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。	~~本法第五十四條所稱之開工，指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。~~ (全部刪除，依內政部 105 年 11 月 24 日研商建築法第 54 條開工之管理方式會議紀錄等辦理之。)	(無)	(無)	整條刪除

第 23 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
建築物申報開工應檢附下列文件： 一、建築工程開工查報表。 二、建築工程開工報告書。 三、空氣污染防制費繳納證明。 四、建造執照正本。 五、建築工程勘驗表。 六、建造執照備考欄加註應檢附文件。 七、營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。 八、施工計劃書。 九、建築物使用土地範圍切結書。 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項： 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。 二、工程概要。 三、施工程序及預定進度。 四、施工方法及作業時間。 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理。 非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依當地情形簡化前二項內容。	建築物申報開工應檢附文件由主管機關另訂之。 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項： 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。 二、工程概要。 三、施工程序及預定進度。 四、施工方法及作業時間。 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理。 非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依當地情形簡化前二項內容。	建築物申報開工應檢附下列文件： 一、建築工程開工查報表。 二、建築工程開工報告書。 三、空氣污染防制費繳納證明。 四、建造執照正本。 五、建築工程勘驗表。 六、建造執照備考欄加註應檢附文件。 七、營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。 八、施工計劃書。 九、建築物使用土地範圍切結書。 十、建築物涉及拆除工程，應檢附拆除施工計畫書。如拆除工程併建造工程併行者；得將拆除工程計畫內容併入第八款施工計畫書內容。 建築物施工計畫書之內容應包括下列事項： 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。 二、工程概要。 三、施工程序及預定進度。 四、施工方法及作業時間。 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理。 非供公眾使用之四樓層以下建築	(無)	建築物申報開工應檢附下列文件： 一、建築工程開工查報表。 二、建築工程開工報告書。 三、空氣污染防制費繳納證明。 四、建造執照正本。 五、建築工程勘驗表。 六、建造執照備考欄加註應檢附文件。 七、營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。 八、施工計畫書。 九、建築基地土地複丈成果圖。但符合本自治條例第十五條規定得免由建築師設計，或監造或營造業承造者，得以建築物使用土地範圍切結書替代之。 十、其他經主管機關認定必要之文件。 前項第八款施工計畫書之應載事項，由主管機關另行公告之。 非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依當地情形簡化前二項內容。

		物，主管機關得依當地情形簡化前二項 內容。			
--	--	--------------------------	--	--	--

第 24 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管機關核定之施工計畫書辦理外，承造人、監造人員，依下列施工階段辦理： 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。 三、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。 四、鋼骨鋼筋勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，作防火覆蓋之前。 五、屋架勘驗：屋架豎立後，天花板未施作前。 前項勘驗應包括騎樓與其標高、公共交通、衛生及安全措施。 申報勘驗前應由承造人與其專任工程人員先行勘驗並檢附前階段混凝土、氯離子含量檢測報告及本階段鋼筋或鋼骨無輻射污染檢測報告等文件會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達主管機關，於送達之次日方得繼續施工。 但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。 依第十五條規定免由營造業承造及建築師設計、監造之建築物由起造人自	建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管機關核定之施工計畫書辦理外，承造人、監造人員，依下列施工階段辦理： 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。 三、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。 四、鋼骨鋼筋勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，作防火覆蓋之前。 五、屋架勘驗：屋架豎立後，天花板未施作前。 前項勘驗應包括騎樓與其標高、公共交通、衛生及安全措施。 非供公眾使用建築物之放樣勘驗及基礎勘驗得合併申報。 申報勘驗前應由承造人與其專任工程人員先行勘驗並檢附前階段混凝土、氯離子含量檢測報告及本階段鋼筋或鋼骨無輻射污染檢測報告等文件會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達主管機關，於送達之次日方得繼續施工。 但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。	(無)	(無)	建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管機關核定之施工計畫書辦理外，承造人、監造人員，依下列施工階段辦理： 六、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。 七、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前，其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。 八、配筋勘驗：鋼筋混凝土構造及加強磚造各層樓板或屋頂配筋完畢，澆置混凝土前。 九、鋼骨鋼筋勘驗：鋼骨鋼筋混凝土構造，各層鋼骨組立完成裝置模板前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成，作防火覆蓋之前。 十、屋架勘驗：屋架豎立後，天花板未施作前。 前項勘驗應包括騎樓與其標高、公共交通、衛生及安全措施。 非供公眾使用建築物之放樣勘驗及基礎勘驗得合併申報。 申報勘驗前應由承造人與其專任工程人員先行勘驗並檢附前階段混凝土、氯離子含量檢測報告及本階段鋼筋或鋼骨無輻射污染檢測報告等文件會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達主管機關，於送達之次日方得繼續施工。

行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。 放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以主管機關所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築，由起造人負責。 主管機關得指定必須申報勘驗部分，並經派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管機關另定之。 第一項勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或損毀為止。	依第十五條規定免由營造業承造及建築師設計、監造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。 營建工程賸餘土石方之勘驗，應於土石方實際出土前辦理。依第十五條規定免由營造業承造及建築師設計、監造之建築物或領有拆除執照仍應辦理土石方勘驗。 放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以主管機關所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築，由起造人負責。 主管機關得指定必須申報勘驗部分，並經派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管機關另定之。 第一項勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或損毀為止。			但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工，並於三日內報請備查。 依第十五條規定得免由建築師設計，或監造或營造業承造之建築物由起造人自行依核定圖樣施工，免予施工勘驗。 放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以主管機關所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請主管地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築，由起造人負責。 主管機關得指定必須申報勘驗部分，並經派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由主管機關另定之。 第一項勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存，至該建築物拆除或損毀為止。
--	---	--	--	---

第 25 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地下層部分因防範緊急危險，得於施工後十四日內補提申請。	(無)	(無)	(無)	工程進行中變更設計者，應依本法第三十九條前段規定提出申請。但地下層部分因防範緊急危險，得於施工後十四日內補提申請。

第 26 條

臺南市建築管理自治條例(草案)1111129

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 11 月 29 日)
建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，且未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，且未逾十公分；各樓地板面積誤差在百分之三以下，且未逾三平方公尺；其他各部分尺寸誤差在百分之二以下，且未逾十公分者，視為符合核定計畫。但臨接建築線、騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。	(無)	(無)	(無)	同原條文