

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

臺南市大台南不動產開發公會

日期：105.5.27

保存年限：

105年度收文 字號 第0258號

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hy11977@mail.tainan.gov.tw

71084

台南市永康區中華路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105年5月25日

發文字號：府工管一字第1050524727A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：檢送本府預告修正「臺南市建築管理自治條例」第二十一條、二十三條第一項草案公告1份（詳如附件），請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、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、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市營造公會辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登市府公告)、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局

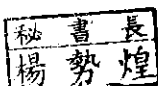
市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

擬：

網站公告

電郵周知會員



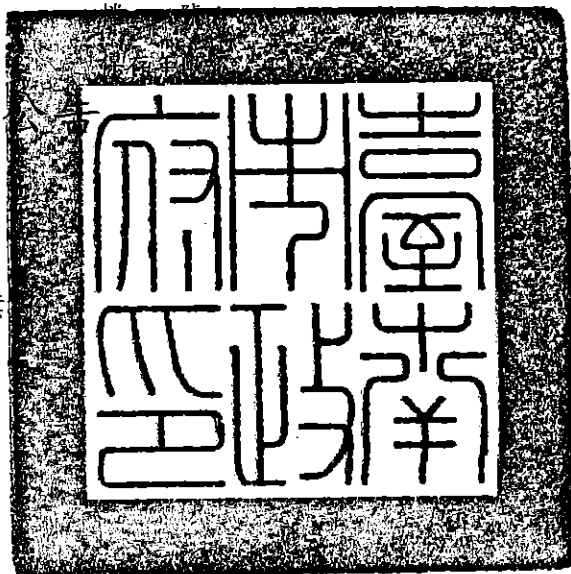
本館印

臺南市政府

發文日期：中華民國105年5月25日

發文字號：府工管一字第1050524727B號

附件：修正草案總說明、草案條文對照表及條文草案



主旨：預告修正「臺南市建築管理自治條例」第二十一條、二十三條第一項草案公告，請查照周知。

依據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

一、訂定機關：臺南市政府。

二、訂定依據：行政程序法第154條第1項。

三、修正草案總說明、草案條文對照表及條文草案如附件。

四、對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起7日內，以書面向本府承辦機關陳述意見或洽詢：

（一）承辦機關：臺南市政府工務局。

（二）地址：臺南市安平區永華路2段6號。

（三）電話：（06）2991111#1367。

（四）傳真：（06）2982952。

（五）電子郵件：hy11977@mail.tainan.gov.tw。

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

臺南市建築管理自治條例第二十一條、第二十三條第一項 修正草案總說明

臺南市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）係為依建築法第一百零一條規定制定之。於一百零一年六月十一日以府法規字第一〇一〇四六八九二〇A號令公布施行。

本府工務局（下簡稱本局）受理臺南市不動產開發商業同業公會陳情，考量當前整體環境不佳，從事建築業之工人老化、不足，為減輕建築投資業資金及人力不足之壓力，建議延長建築施工期限方能調節市場供需，另查新竹市政府、高雄市政府已修正建築施工期限，其餘各地方縣市政府亦陸續修正中，爰針對「臺南市建築管理自治條例」第二十一條條文修正開會研商，其中案由一決議：「照案通過，後續依據本府法規修訂程序辦理。」，辦理修正本條例第二十一條有關建築工程施工期限規定。

另本局亦受理社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、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、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市營造公會辦事處二處等六大公會陳情，召開有關本市建築工程五大管線及候選綠建築證書審核時程縮短作為會議，參考其他五都作法調整五大管線核准檢附時機，其中案由二決議：「一、五大管線核准檢附時機依下列方式辦理：（一）開工前：消防（供公眾）、汙水。（二）基礎勘驗前：電力（5F以下或5戶以下或總樓地板2000m²以下或契約容量100KW以下免附）、自來水、電信（後續依據本府法規修訂程序辦理）。…」，辦理修正本條例第二十三條第一項開工應檢附文件內容（電信部分）。

臺南市建築管理自治條例第二十一條、第二十三條第一項 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第 二 十 一 條 <u>建築工程</u> <u>施工期限</u> <u>規定如下：</u></p> <p> <u>一、五層樓</u> <u>以下建築</u> <u>物以六個</u> <u>月加計地</u> <u>下層每層</u> <u>四個月及</u> <u>地上層每</u> <u>層三個月</u> <u>，計算其施</u> <u>工期限。</u></p> <p> <u>二、六層樓</u> <u>以上建築</u> <u>物之施工</u> <u>期限，依下</u> <u>列標準計</u> <u>算之：</u></p> <p> <u>(一)</u> <u>十五</u> <u>層以</u> <u>下及</u> <u>地下</u> <u>層部</u> <u>分，每</u> <u>層為</u> <u>四個</u> <u>月。</u></p> <p> <u>(二)</u> <u>十六</u></p>	<p>第 二 十 一 條 <u>依本法</u> <u>第五十三條</u> <u>核定建築期</u> <u>限時，以三個</u> <u>月為基數，並</u> <u>依下列規定</u> <u>增加日數：</u></p> <p> <u>一、地下</u> <u>層每層四</u> <u>個月。每層</u> <u>超過二千</u> <u>平方公尺</u> <u>部分，每達</u> <u>一千平方</u> <u>公尺增加</u> <u>一個月。</u></p> <p> <u>二、地面各</u> <u>樓層每層</u> <u>二個月。</u></p> <p> <u>三、雜項工</u> <u>程三個月。</u></p> <p> <u>前項建</u> <u>築期限，因構</u> <u>造特殊、施工</u> <u>困難、工程鉅</u> <u>大或情形特</u> <u>殊，顯有增加</u> <u>日數之必要</u> <u>者，得視實際</u> <u>需要，酌予增</u> <u>加。</u></p>	<p>一、考量當前整體環境不佳，從事建築業之工人老化、不足，為減輕建築投資業資金及人力不足之壓力，建議延長建築施工期限方能調節市場供需，另查新竹市政府於一百零四年六月二日以府行法字第一〇四〇〇八五三七五號函修正「新竹市建築管理自治條例」第 25 條，高雄市於一百零四年十二月八日經高雄市議會通過修正「高雄市建築管理自治條例」第三十八條建築施工期限，各地方縣市政府亦陸續修正中，爰針對「臺南市建築管理自治條例」第二十一條條文修正開會研商，其中案由一決議：「照案通過，後續依據本府法規修訂程序辦理。」，辦理修正本條例第二十一條有關建築工程施工期限規定。</p> <p>二、原條文第一項全刪除，第一項比照高雄市建築管理自治條例規定增列五層樓以下、六層樓以上及雜項工作物計算標準。</p> <p>三、比照高雄市增列第二項規定建築工程最短期限。</p>

<p><u>層以上部分，每層為三個月。</u></p> <p><u>三、雜項工作物均以一年為施工期限。</u></p> <p><u>建築工程期限未達一年者，以一年計。</u></p> <p><u>第一項建築期限以核准開工之日起算，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，得視實際需要，酌予增加。</u></p>	<p><u>第一項建築期限以核准開工之日起算。</u></p>	<p>四、原條文第二項「前項建築期限」刪除，合併原條文第三項列為修正條文第三項「第一項建築期限以核准開工之日起算，因構造特殊…。」。</p>
<p>第 二十三 條 建築物申報開工應檢附下列文件：</p> <p>一、建築工程開工查報表。</p> <p>二、建築工程開工報告書。</p>	<p>第 二十三 條 建築物申報開工應檢附下列文件：</p> <p>一、建築工程開工查報表。</p> <p>二、建築工程開工報告書。</p> <p>三、<u>電信配管審核證明單。</u></p> <p>四、<u>空氣污染</u></p>	<p>一、本局受理社團法人臺南市建築師公會等六大公會陳情，召開有關本市建築工程五大管線及候選綠建築證書審核時程縮短作為會議，參考其他五都作法調整五大管線核准檢附時機，其中案由二決議：「一、五大管線核准檢附時機依下列方式辦理：…。(二)基礎勘驗前：…、電信（後續依</p>

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

防制費繳納證明。

五、建造執照正本。

六、建築工程勘驗表。

七、建造執照備考欄加註應檢附文件。

八、營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。

九、施工計劃書。

十、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

據本府法規修訂程序辦理)。
。…」，辦理修正本條例第二十三條第一項開工應檢附文件內容(電信部分)。
二、刪除第一項第三款，第一項其餘各款款次依序修正。

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。

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。

臺南市建築管理自治條例第二十一條、第二十三條修正草案

第 二十一 條 依本法第五十三條核定建築期限，並依下列規定增加日數：

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、雜項工作物施工期限，以一年為限。

建築工程期限未達一年者，以一年計。

前項建築期限，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，得視實際需要，酌予增加。

第一項建築期限以核准開工之日起算。

第 二十三 條 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、空氣污染防治費繳納證明。

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。