

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收 文 歸 檔	103	3	月	3	日
	第	95			號
		年		月	日
					號

臺南市政府工務局 開會通知單

73045

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國103年2月27日

發文字號：南市工管一字第1030154549號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：召開研議如何有效預防或避免建築基地施工越界情事發生

開會時間：中華民國103年3月10日(星期一)上午10時0分

開會地點：本府永華行政中心三樓南側會議室

主持人：曾科長鵬光

聯絡人及電話：楊勢煌工程員 2991111轉8941

出席者：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、臺南縣不動產開發商業同業公會、台灣區綜合營造公會台南市辦事處二處、台灣區綜合營造工程工業同業公會臺南市辦事處一處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南縣土木包工業商業同業公會

列席者：臺南市政府地政局

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府工務局建築管理科一股

備註：隨文檢送開會資料

臺南市政府工務局

擬：呈請指派代表出席。

理 事 長	財 務 理 事	會 務 理 事	主 任 委 員	秘 書
				秘書 103.3.3 公 務 員 慧

裝

訂

線

考功

案由：召開研議如何有效預防或避免建築基地施工越界情事發生

說明：

監察院：據訴，澎湖縣湖西鄉鼎灣段 995-7 等地號土地上建物，因澎湖縣地政事務所測量違失，造成建物偏移界址致佔用鄰地(同段 996 地號)；為有效預防或避免建築基地施工越界情事發生，函示參考臺北市政府、桃園縣政府、基隆市政府、屏東縣政府、嘉義市政府及澎湖縣政府執行方式辦理(如附件一)。

作法：本局建議增訂「臺南市建築管理自治條例」第二十三條第一項第十款為複丈成果圖(如附件二)，預防或避免建築基地施工越界情事發生。

決議：

建管組

監察院 函

地址：100 臺北市忠孝東路一段2號
傳真：(02)23410324

受文者：內政部

發文日期：中華民國103年1月21日
發文字號：院台業五字第1020135115號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無



主旨：貴部所報各直轄市、縣（市）政府檢討所頒建築管理規則（自治條例）相關規定之處置作為，仍尚有部分疑義，請依說明三辦理見復。

說明：

- 一、相關文號：貴部102年11月27日內授營建管字第1020812395號函。
- 二、經查越界建築情形常致民眾損害重大，影響民眾權益甚鉅，以本件陳訴：澎湖縣湖西鄉鼎灣段995-7等地號土地上之建物，因該縣澎湖地政事務所測量違失，造成建物偏移界址致佔用鄰地（同段996地號）案為例，影響陳訴人及鄰地所有權人即達11人，相關財產預估損失即逾新臺幣3千萬元（臺灣澎湖地方法院馬公簡易庭101年度馬簡字第24號宣示判決筆錄，請參照），故本院就有關建築物完工後，建管等相關單位未就界址正確性予以測量，現行規範妥適性疑義及是否有修法必要等情，函請貴部及貴部營建署詳予釋復。
- 三、據貴部102年8月19日台內營字第10208087811號函復說明，有關土地鑑界相關現行規範尚稱妥適，且實務上土地界

二
明



103. 1. 22



1030081003





址應於申請建築或施工階段確認，而非建築工程完竣後申請使用執照階段，惟貴府就臺北市政府所頒行之相關法令，針對申請建造執照前、申報開工及申報勘驗階段均應確認土地界址，可有效預防施工越界情事，認可供各縣市參考，並函請各縣市政府檢討所頒建築管理規則（自治條例）相關規定是否妥適及予以修正。惟據貴府首揭復函顯示，目前似僅臺北市政府、桃園縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、屏東縣政府及澎湖縣政府，針對申請建造執照前、申報開工及申報勘驗階段之建築，定有應確認土地界址之規定，以有效預防或避免施工越界情事發生，其餘縣市對如何有效預防或避免施工越界情事發生，似仍未臻明確。故，下列事項仍請詳予說明見復：

- (一) 新北市政府之處置作為，於核發建造執照新申請案時，就基地鑑界部分於建造執照事項附表之加註，是否具法規範之效力，得否有效促使承造人及監造人於放樣前實施土地鑑界？「新北市建築管理自治條例（草案）」第四章第三節是否已完成修法？
- (二) 臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府及臺東縣政府等函復雖稱將研修，惟有無擬定修法進度，並納入該府自行管考之項目？
- (三) 新竹市政府、彰化縣政府、雲林縣政府、花蓮縣政府及連江縣政府，未定有效預防或避免施工越界情事發生之相關規定，是否妥適？
- (四) 金門縣政府雖函復說明，有關建築工程案之地界，均由

該府現地勘驗時，由起造人會同承造人及監造人指界供
主管建築機關查驗建築物之位置，惟上該規定未規定會
同鄰地所有權人會同指界，是否妥適？

正本：內政部

副本：



裝

訂



線

各直轄市、縣(市)政府建築物施工越界致佔用鄰地檢討
處置作為

縣市政府	處置作為
<p>臺北市政府 (102年9月14日府授地籍 字第10232641000號函)</p>	<p>一、臺北市政府所頒「建造執照新申請案掛號規定項目審查表」已要求建造執照新申請案應檢附鑑界後之土地複丈成果圖，另其建築管理自治條例第15條第1項規定承造人申報開工時檢附之施工計畫書，應包括第2款所稱「現況實測圖」，及第19條第1款第1目規定，承造人申報放樣勘驗時，應包括建築線、建築基地各部分尺寸，由起造人負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符，而上開現況實測圖繪製與土地界址指界均係參照土地複丈成果圖辦理。是上開法令已針對申請建造執照前、申請建造執照時、申報開工及申報勘驗階段均應確認土地界址，可有效預防土地越界情事。</p> <p>二、另臺北市建造執照或雜項執照於工程申報放樣勘驗，對於建築線、建築基地各部分尺寸，均係由起造人切結負責土地界址指界與執照核准圖及現地尺寸相符，建築執照圖說由設計人依現況調查測量並簽證負責，目前執行情形尚無修正之意見。</p>
<p>桃園縣政府 (102年8月27日府工建字 第1020205786號函)</p>	<p>有關土地界址確認及越界建築之責任歸屬，桃園縣建築管理自治條例第24條第3項規定：「有關建築物之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者由起造人負責。」業有明文；另依桃園縣建築工程施工勘驗作業要點規定，於申報放樣勘驗時須另填寫勘驗紀錄表，該表亦包含申請鑑界之確認項目。</p>
<p>基隆市政府 (102年9月30日基府都建 貳字第1020098975號函)</p>	<p>為避免越界施工，目前執行方式均要求送審施工計畫書時檢附複丈成果圖。</p>
<p>屏東縣政府 (102年8月29日屏府城管 字第10225224700號函)</p>	<p>屏東縣政府於審查建造執照時，起造人需檢具建築使用土地範圍切結書，切結於施工前負責請地政單位指示界址並照實際基地範圍內建築，如有發現建築範圍超出範圍時，由起造人自行負責清理或拆除，另按建築管理自治條例第29條規定於施工階段必須申報放樣勘驗階段，確保監、承造人申請放樣勘驗申請時，依照土地鑑界測量圖及核准之建築平面圖施作現地放樣並檢具相關現地照片送該府備查。</p>

縣市政府	處置作為
<p>嘉義市政府 (102年8月22日府工建字第1025322827號函)</p>	<p>一、嘉義市建築管理自治條例第29條第4項規定：「基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，</p>
	<p>派員勘驗合格後，方得繼續施工。其勘驗方式及勘驗項目由本府另訂之」、「放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置及臨接建築線部分，以主管建築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者，由起造人負責。」已有明確規定於申請建照執照及申請指定勘驗(基礎版勘驗)階段時均應確認土地界址，避免土地越界情事。</p>
<p>澎湖縣政府 (102年11月20日府建管字第1020059633號函)</p>	<p>建築許可階段：於受理建造執照案件申請時，須由審照人員完成建築基地現勘後，確認其界址點位置、基地環境、鄰地(房)關係、排水及高程等事項，始得辦理書圖審查；施工管理階段：於受理開工、基礎、樓板及屋頂勘驗時，須由承辦人員完成現勘後，確認放樣、主要結構、主要設備施作及施工安全等事項，始得辦理書圖審查。是有關土地界址該府已於申請建築或施工階段予以確認，以避免施工越界之情事。</p>

臺南市建築管理自治條例第二十三條修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>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、電信配管審核證明單。 四、空氣污染防治費繳納證明。 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；無承攬人者，免附。 九、施工計畫書。 十、複丈成果圖。 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</p>	<p>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、電信配管審核證明單。 四、空氣污染防治費繳納證明。 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；無承攬人者，免附。 九、施工計畫書。 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</p>	<p>增加第十款複丈成果圖</p>

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
察、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
及剩餘土

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
察、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
及剩餘土
石方處理

石方處理

計畫。

非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依據當地情形簡化前二項內容。

計畫。

非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依據當地情形簡化前二項內容。