

正本

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

收文日期	104.10.29
文號	第 657 號
歸檔	年 月 日
檔號	

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：杜宗銘

電話：06-2991111#8609

電子信箱：kairi0315@mail.tainan.gov.tw

臺南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年10月26日

發文字號：南市工管一字第1040992109號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

裝

主旨：修正「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」第二點、第三點及增訂第三點第十三項、第四點，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」全文、修正增訂總說明及逐點說明。

訂

正本：社團法人台南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府秘書處(請刊登政府公報)、臺南市政府法制處(含條文)、臺南市政府都市發展局、臺南市政府交通局、臺南市政府水利局、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府工務局秘書室、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

線

局長 吳宗榮

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 104.10.29

抄送：PO本會網站、周知會員

2 敬會法規委員徐敏斯建築師

主管機關：臺南市政府工務局

發文機關：臺南市政府工務局

發文日期：104.10.26

發文字號：南市工管一字第1040992109號 函

異動性質：修正

生效日期：104.10.26

主 旨：修正「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」

法規名稱：臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

法規內文：一、臺南市政府（以下簡稱本府）工務局為辦理核發本市建築物使用執照之審查，減少爭議及提升行政效率，特訂定本要點。

二、本市竣工建築物核發使用執照時，不違反建築法令相關規定並符合下列標準者，得備具竣工圖一次報驗：

- (一) 建築物不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更主要設備容量者。
- (二) 同一使用單元內之隔間（但不得妨礙防火區劃或防火避難設施）、外觀形狀、飾材、門窗或開口位置如有變更。
- (三) 建築物之陽台、花台、露台、屋簷及雨遮，其面積尺寸變更不涉及建築法令或建築面積增減。
- (四) 建築物屋頂突出物之面積不變，僅為構造、形狀或高度變更（但其高度限制不得超出建築技術規則規定），不涉及樓梯之垂直淨空距離及防火避難安全之原則。
- (五) 建築物設計之停車空間位置或數量變更，不涉及用途面積增減者，且符合都市計畫法或建築技術規則第五十九條規定應設置之法定停車空間規定。
- (六) 無障礙停車位其位置變更應符合建築物無障礙設施設計規範。
- (七) 法定空地二分之一以上植栽綠化之位置變更。
- (八) 建築物設備容量未變更，僅變更設備品牌或位置者；污水設備容量增加，而設備品牌或位置變更；污水設備容量減少，但仍符合法令規定者。
- (九) 建造執照原核准之起造人名冊、地號、建築物用途、樓地板面積及工程造價筆誤或漏列者，得在使用執照申請書內敘明更正事項及原因。但其建築物樓地板面積及工程造價如有增加時，應依建築法第二十九條規定補繳納規費，並於領取使用執照時一併繳交完畢。
- (十) 綠建築設計中外殼節能、綠化、保水、綠建材之內容位置或數量變

更，其設計檢討符合規定。

三、本市建築物使用執照之核發，工程完竣認定標準如下：

(一) 建築物四週環境、排水及污水處理設備：

1. 面前道路

(1) 已開闢計畫道路及現有巷道已完成柏油路面應清理妥善。

(2) 私設通路路面應鋪設完成，但因管線施工，至少應完成可供通行之路基。

2. 基地範圍內之排水溝應建造完成，並引入公共排水溝且均應確實疏通。

3. 建築機具、工地殘物、搭蓋之圍籬、遮板、豎架及其他臨時棚屋（工寮、樣品屋）模板、支撐等應拆除，並將現場環境整理清潔。

4. 建築物法定空地之廢棄物應清理整潔。

5. 面前道路、排水溝、人行道路、人行道損害者，應確實修復。

6. 污水處理設備之雨污分流應經本府水利局污水下水道工程科會驗合格。

(二) 防火避難設備、防火門窗及緊急出入口應設置完成。

(三) 停車空間：

1. 室外停車空間及出入車道應鋪面完成且車位範圍應按核准圖編號並漆繪完成。

2. 室內停車之車位範圍，應按核准圖編號並漆繪完成。

3. 機械停車設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(四) 昇降機設備應取得檢查機構或團體核發許可證。

(五) 消防設備應取得消防設備檢查核可函。

(六) 建築物無障礙設施應取得無障礙主管機關核可函。

(七) 建築物立面：

1. 都市設計審議案件，建築物立面應依原核准圖說標示之外表飾材完成。但於本市都市設計審議規定免辦理變更設計者得以竣工圖辦理。

2. 門框、窗框應安裝完成。

3. 未符合規定之開口（窗）應依核准圖說材料復原或砌磚以水泥粉光封閉。

(八) 建築物留設之天井地面排水設備及設施應完成。

(九) 騎樓：法定騎樓地坪應依核准圖說鋪飾完成，核准圖說未標示飾材者，應粉飾整平。

(十) 建造執照其建築設計有綠化工程者應予綠化。

(十一) 照片 (沖洗相片或彩色雷射列印) :

1. 建築物各立面應將建築物整體拍照 (含騎樓與人行道關係)。
2. 各立面照片如與鄰房相鄰接及共同壁使用無法拍照者, 應將鄰房一併拍照。
3. 屋頂突出物、天井、夾層、停車空間、避雷針、防火門及防火窗、雜項工作物應一併拍照。
4. 面前道路、排水溝、行道樹、人行道如損壞者, 經修復後並拍照留存。
5. 依第十款規定應施工完成之綠化工程應依核准圖編號依序拍照。

(十二) 依公寓大廈管理條例規定應提列公共基金者, 起造人於該公寓大廈申請使用執照時, 應提出繳交本府公庫代收之證明。

(十三) 未完成道路闢建之建築基地, 於申請使用執照前完成排水系統, 並完成出入通路路面鋪設 (新建五樓以下者應為 3.5 公尺以上, 新建六樓以上者應為 4 公尺), 並應取得各權責機關 (路燈—公園管理科、道路及排水系統—養護工程科) 竣工查驗核可函。

四、建築物主要構造或主要設備經初驗與核准圖說不符者, 應辦理複驗並現場確認改善完成後, 始得核發建築物使用執照。

資料來源：自行通報