

正本

發文方式：郵寄

檔號

收	年	月	日
文	第	329	
字	年		

保存年限

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(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hyl1977@mail.tainan.gov.tw

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105年6月14日

發文字號：南市工管一字第1050595004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：函轉本府「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」第四點、第五點及申請書業經本府於105年6月8日以府觀業字第1050576356A號令修正發布，請查照。

說明：依據臺南市政府105年6月8日府觀業字第1050576356B號函辦理。

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

本案依分層負責規定授權主管科長決行

理事長	財務理事	合務理事	主任委員



秘書 徐敏新 建築師

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：李信毅
電話：06-6322231#6515
傳真：06-6356572
電子信箱：lixinyi@mail.tainan.gov.tw



受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國105年6月8日
發文字號：府觀業字第1050576356B號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三(0576356BA0C_ATTCH1.docx)

主旨：「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」第四點、第五點及申請書業經本府於105年6月8日以府觀業字第1050576356A號令修正發布，請查照。

說明：

- 一、原「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」第四點第四款規定：「建築物應面臨已開闢完成寬度八公尺以上之道路。但其寬度不足者，得按規定寬度自建築線退縮建築」，修正為：「建築物應面臨實際供公眾通行寬度八公尺以上之道路（即道路與側溝合計寬度達八公尺以上）。但其道路寬度在四公尺以上未滿八公尺者，得按規定寬度自建築線退縮建築」；另申請書配合前述要點酌予修正內容。
- 二、因應上述要點第四點第四款修正，增訂第五點第一項第五款：「前點第三款之道路全部或部分為申請人以外之私人所有者，須檢具該道路之土地使用分區證明、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用同意書。」，又配合第五點第一項第五款條文增訂，修正原要點第五點第二項為：「前項第三款至第五款土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築





裝

訂

線

線指定或指示圖、都市計畫土地使用分區證明及建築改良物登記簿謄本，應以申請日前八個月內取得者為限。」。

三、隨文併附「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」及申請書1份供參。

正本：臺南市旅館商業同業公會、臺南市直轄市旅館商業同業公會、臺南市民宿文化發展協會、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府研究發展考核委員會（請協助刊登政府公報）（含附件）、臺南市政府法制處（含附件）、臺南市政府秘書處（請協助張貼公告）（含附件）、本府觀光旅遊局（含附件）

臺南市公換章
文16換51章

臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點

105年6月8日府觀業字第1050576356A號令修正發布

- 一、臺南市政府（以下簡稱本府）為審查臺南市（以下簡稱本市）都市計畫住宅區旅館之設置，特訂定本要點。
- 二、本市都市計畫住宅區設置旅館，除都市計畫說明書另有規定外，依本要點規定辦理。
- 三、本要點所稱之旅館，指發展觀光條例第二條規定之旅館業；一般觀光旅館及國際觀光旅館依觀光旅館業管理規則之規定辦理。
- 四、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應符合下列規定：
 - （一）旅客主要出入口之樓層應設門廳及會客場所。
 - （二）非整棟建築物使用者，應設單獨出入口。
 - （三）非整棟建築物使用者，應得全體區分所有權人之同意。
 - （四）建築物應面臨實際供公眾通行寬度八公尺以上之道路（即道路與側溝合計寬度達八公尺以上）。但其道路寬度在四公尺以上未滿八公尺者，得按規定寬度自建築線退縮建築，且退縮地不得計入法定空地面積，不得建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。
 - （五）基地跨越商業區者，得合併使用。
- 五、申請在本市都市計畫住宅區設置旅館，應檢具下列文件，向本府觀光旅遊局提出：
 - （一）申請書。
 - （二）建築設計圖說，應包括下列資料：
 - 1、位置圖：其比例尺不得小於六百分之一，並載明基地之位置、方位、都市計畫土地使用分區。
 - 2、配置圖：其比例尺不得小於二百分之一，並載明基地之現況、方位、地號、境界線、建築線、建築物之配置、臨接道路之名稱及寬度。
 - 3、各層平面圖：其比例尺不得小於二百分之一。
 - （三）新建建築物申請設置者，並應檢具都市計畫土地使用分區證明、地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、土地登記簿謄本、土地使用權同意書。
 - （四）既有建築物申請設置者，並應檢具建築物使用執照、土地登記簿謄本、建築改良物登記簿謄本、建築線指定或指示圖、都市計畫土地使用分區證明及建築物使用同意書。
 - （五）前點第四款之道路為申請人以外之私人所有者，須檢具該道路之都市計畫土地使用分區證明、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用同意書。
前項第三款至第五款土地登記簿謄本、地籍圖謄本、建築線指定或指示

圖、都市計畫土地使用分區證明及建築改良物登記簿謄本，應以申請日前八個月內取得者為限。

六、經審查核准設置者，應於一年內，依法申請建築執照或變更使用；逾期未申請者，原核准失其效力，應重新申請。

前項核准內容變更時，應依第四點、第五點申請程序辦理。

臺南市都市計畫住宅區旅館設置審查

(新建造 既有建築物) 申請書

旅館名稱		負責人姓名		電話	
旅館地點及地段地號	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	基地面積	平方公尺	建築面積	平方公尺
總樓地板面積	平方公尺	建蔽率		容積率	
建築構造概要	層數：地下層 地上層 高度：公尺	客房數及類別	單人房：間 雙人房：間，共間 套房：間 其他：		
面臨道路	公尺	申請變更總樓地板面積			平方公尺
申請變更建築樓造概要	層樓：地下層 地上層 高度：公尺	其他	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	是否為整棟建築物使用者。	
			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	非整棟建築物使用者，有無單獨出入口。(整棟建築物使用者免填)	
			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	非整棟建築物使用者，有無全體區分所有權人同意。(整棟建築物使用者免填)	
			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	建築物應面臨實際供公眾通行寬度八公尺以上之道路(即道路與側溝合計寬度達八公尺以上)。	
			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	基地有無跨越商業區。(跨越者得合併使用)	
申請人：(簽章) 電話： 通訊處： <p style="text-align: center;">中華民國年月日</p>					