

出席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	109年12月16日
文	第 2113 號
字	年 月 日
號	

臺南市政府工務局 開會通知單

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年12月9日
 發文字號：南市工管二字第1091477557號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

批 示	法規主委 2020.12.17 林本	擬 辦
	本件授權法規主委決行	

擬：1. 敬會法規林主委本。
 2. 主委指示；本案委請法規林主委本、黃副主委建鈞、徐顧問敏斯、高顧問謙鴻出席參加。

總幹事陳悅惠

開會事由：召開「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」修正草案會議。

民國109年 2020.12.17 翁嘉慧

開會時間：中華民國109年12月23日(星期三)上午9時30分

開會地點：永華市政中心3樓西側會議室

主持人：簡科長莉莎

聯絡人及電話：許大維工程員 06-6322231#6397

出席者：臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、台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、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、本局秘書室法制專員

列席者：
 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)

備註：

- 一、隨文檢送會議資料1份，請攜帶本通知單及會議資料與會。
- 二、為響應節能減碳政策，請自備環保水杯。
- 三、因會議室空間有限，每一公會代表以2人為限。
- 四、因應防疫需要，請與會人員務必配戴口罩，出示開會通知單或證明文件以利進入大樓參加會議。

臺南市政府工務局

出席者（正本）

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 開會通知單

臺南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年12月9日

發文字號：南市工管二字第1091477557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「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點
」修正草案會議。

開會時間：中華民國109年12月23日(星期三)上午9時30分

開會地點：永華市政中心3樓西側會議室

主持人：簡科長莉莎

聯絡人及電話：許大維工程員 06-6322231#6397

出席者：臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、台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、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、本局秘書室法制專員

列席者：

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)

備註：

- 一、隨文檢送會議資料1份，請攜帶本通知單及會議資料與會。
- 二、為響應節能減碳政策，請自備環保水杯。
- 三、因會議室空間有限，每一公會代表以2人為限。
- 四、因應防疫需要，請與會人員務必配戴口罩，出示開會通知單或證明文件以利進入大樓參加會議。

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點 部分條文修正草案總說明

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點(以下簡稱本要點)於一百零一年一月五日函頒下達。茲為明確規範竣工建築物核發使用執照時得備具竣工圖一次報驗、併案辦理變更設計之標準、建築物工程完竣標準及現場查驗紀錄，修正本要點第二點、第三點、第五點、增訂第六點、第七點，修正重點如下：

- 一、修正得備具竣工圖一次報驗之規定。(修正本要點第二點)
- 二、修正建築物使用執照之工程完竣認定標準。(修正本要點第三點)
- 三、修正竣工建築物申請使用執照併案辦理變更設計之標準。(修正本要點第五點)
- 四、增訂一定規模以上之供公眾建築物由二人派員(增訂本要點第六點)
- 五、增訂工程完竣報告書及建築物使用執照現場查驗紀錄表。(增訂本要點第七點)

臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點(草案)
第二、三、五、六、七點修正(增訂)對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>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<u>且不涉及面積或建築物高度之增減</u>符合下列標準者，得備具竣工圖一次報驗：</p> <p>(一)<u>准予變更之構造或位置者或增加高度或面積者，規定項目如下：</u></p> <p>1、<u>非主要構造之小樑變更。應檢附設計人及受委任之專業工業技師共同立具之建築物結構安全切結書(附件1)；如屬自辦案件，應檢附開業建築師或專業工業技師之建築物結構安全切結書。</u></p> <p>2、<u>屋頂桁條及風力拉桿變更。</u></p> <p>3、<u>鋼版外牆非結構性間柱、斜撐及拉桿變更。</u></p> <p>4、<u>樓梯變更，且不涉及樓地板變更。</u></p> <p>5、<u>建築圖配合結構圖及結構計算書修改。</u></p> <p>6、<u>建築物屋頂突出物</u></p>	<p>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：</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>1、為明定竣工修正項目，避免掛一漏萬，將竣工修正項目分類敘明。<u>面積含建築面積、樓地板面積或容積樓地板面積。</u></p> <p>2、新增第二點第一項各款准予變更之構造或位置或高度或面積項目，並將原條文各項條次分類變更。</p> <p>3、新增第二點第一項第一款，非主要構造小樑變更，應檢附結構安全切結書。</p> <p>4、新增第二點第一項第二款，簡化屋頂桁條及風力拉桿變更說明，將數量、尺寸及方向之調整及其他各種變更整併。</p> <p>5、新增第二點第一項第三款，非承重鋼版外牆間柱、斜撐、拉桿變更。</p> <p>6、新增第二點第一項第四款，簡化樓梯變更說明，將樓梯平台、寬度、級深、級高、階數、構造、方向及位置變更整併。</p> <p>7、新增第二點第一項第五款，將建築圖配合</p>

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。

7、建築物之陽台、花台、露台、屋簷、造型版及雨遮變更。

8、雜項工作物變更或取消。

9、屋頂女兒牆變更。

10、原併案申請室內裝修變更。

(二)准予變更之設備內容或位置者，規定項目如下：

1、停車位變更。

2、預鑄式污水處理設施變更或因與下水道接管而移除。

3、避雷設備變更，應檢附開業專業工業技師之切結書（附件2），並於竣工圖面簽章。

(三)其他准予變更規定項目如下：

1、同一戶且不妨礙防火區劃或防火避難設施之隔間變更。

2、外觀形狀、飾材、門窗或開口位置變更。

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)原有污水處理設施因與下水道接管而移除者、或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、建蔽率、容積率、基地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

結構計算書修正納入。

8、新增第二點第一項第六款，簡化屋頂突出物得竣工修正標準。

9、新增第二點第一項第七款，新增造型版得竣工修正。

10、新增第二點第一項第八款雜項構造物取消得竣工修正。圍牆、擋土牆為雜項工作物，故免再特別說明。

11、新增第二點第一項第九款，簡化女兒牆變更說明，將屋頂女兒牆之材質、高度、厚度或造型變更整併。

12、新增第二點第二項各款准予變更之設備內容或位置，並將原條文各項條次分類變更。

13、新增第二點第二項第一款停車位變更，簡化停車位變更說明，將數量、位置、編號等說明整併。

14、第二點第二項第二款新增預鑄式污水處理設施變更或因與下水道接管而移除得竣工修正。

15、第二點第二項第三款新增避雷設備變更得竣工修正，但應檢具專業工業技師

3、綠化及綠覆率變更。

4、誤繕或抽查缺失更正、增修法令檢討等類似項目。

5、綠建築基準專章變更。

6、管道間變更。

7、公寓大廈規約草約(含附圖)或都市設計審議或開放空間審議或交同影響評估或基地調查及安全評估變更，並符合竣工修正規定者。

前項竣工修正項目仍應檢討符合相關法令規定，如需取得目的事業主管機關同意者，應先行取得核准文件。

增加工程造價，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。

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。

(十一)圍牆、擋土牆及其他雜項工作物變更位置、構造種類、造價、尺寸(長度、寬度、厚度及高度)變更，不涉及建築面積增減。但圍牆高度不得超過二點五公尺，鄰接道路、私設通路或基地內通路側之圍牆以地面層高度加一點五公尺為限。如建築物工程造價增加者，應依建築法第二十九條規定補繳規費，並於領取使用執照時一併繳交。

(十二)屋頂桁條及風力拉桿之數量、尺寸及方向之調整變更。

(十三)非主要構造之小樑數量增減或位置變更，但應檢

檢討不低於原設計標準。

16、新增第二點第三項各款其他准予變更規定。

17、新增第二點第三項第一款，簡化隔間變更，將外觀形狀、飾材、門窗或開口位置如有變更整併。

18、新增第二點第三項第二款外觀形狀、飾材、門窗或開口位置變更。

19、新增第二點第三項第三款綠化、綠覆率變更。

20、新增第二點第三項第四款誤繕或抽查缺失變更，將可更正事項納入竣工修正。

21、新增第二點第三項第五款放寬綠建築基準專章變更。

22、新增第二點第三項第六款管道間變更。

23、新增第二點第三項第七款都市設計審議或開放空間審議或交同影響評估變更並符合竣工修正規定者之規定。

24、新增第二點第三項竣工修正項目仍應檢討符合相關法令規定，如需取得目的事業主管機關同意者，應先行取得核准文件之規定。例如農

	<p>附起造人、承造人及監造人共同立具之建築物結構安全切結書；如屬自辦案件，應檢附開業建築師或專業工業技師之建築物結構安全切結書。</p> <p>(十四)屋頂女兒牆之材質、高度、厚度或造型變更且高度未逾一點五公尺。</p> <p>(十五)樓梯平台、寬度、級深、級高、階數、構造、方向及位置變更，不涉及樓地板變更。</p> <p>(十六)建築圖配合結構圖修改。</p> <p>(十七)因設備所需之管道間等類似用途之數量、尺寸、位置變更。</p> <p>(十八)非主要設備之數量、型式或位置變更。</p>	<p>業設施變更。</p> <p>25、新增第二點第三項應補繳規費之規定。</p>
<p>三、本市建築物使用執照之核發，工程完竣認定標準如下：</p> <p>(一)建築物四週環境、排水及污水處理設備：</p> <p>1、面前道路</p> <p>(1)已開闢計畫道路及現有巷道已完成柏油路面應清理妥</p>	<p>三、本市建築物使用執照之核發，工程完竣認定標準如下：</p> <p>(一)建築物四週環境、排水及污水處理設備：</p> <p>1、面前道路</p> <p>(1)已開闢計畫道路及現有巷道已完成柏油路面應清理妥</p>	<p>1、新增第三點第六項，依據營建署「強化施工管理作業原則」，第五點使用執照核發作業原則第三項(十一)建築物電信設備應按核准圖施作完成。</p> <p>2、修訂第三點第七項，按照公共建築物無障礙設施勘檢作業</p>

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

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

原則規定，明定「公共」建築物方有委託查驗無障礙，並應取得核准公文。

3、新增第三點第八項，依據營建署「強化施工管理作業原則」，第五點使用執照核發作業原則第三項（十四）建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明。

4、新增第十六項，公所反映建築案件破壞公共設施，本局即列管使用執照前取得公所核准損壞修復完成之證明。

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)電信設備應取得安裝查驗合格證明或取得起造人、承造人、監造人三方完成切結書。
- (七)公共建築物無障礙設施應取得無障礙主管機關核可函。
- (八)建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明。
- (九)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

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，

說材料復原或砌磚以水泥粉光封閉。

(十)建築物留設之天井地面排水設備及設施應完成。

(十一)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。

(十二)建造執照其建築設計有綠化工程者應予綠化。

(十三)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。

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

(十四)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。

(十五)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三點五公尺以上，新建六樓以上者應為四公尺），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。

(十六)區公所函知損壞公共設施經本局列管者，應改善完成並經區公所確認後，發文確認公共設施已修復，始得核發使用執照。

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。

五、本市竣工建築物核發使用執照時，符合下列標準者，得於申請使用執照併案辦理變更設計：

- (一)基地面積、地號增減或形狀變更，未涉及建築物面積變更。地號增加應檢附有效指定建築線成果圖及禁限建查詢結果。
- (二)結構圖、結構計算書配合建築圖調整。
- (三)結構柱強弱軸轉向、樑變更為反樑。
- (四)樓梯變更並變更樓地板開口者。
- (五)建築物之陽台、花台、露台、屋簷、造型版及雨遮，其面積尺寸變更，涉及建築面積或容積樓地板面積變更。
- (六)樓板變更為降版。
- (七)車道坡度變更。
- (八)屋頂突出物之結構變更。
- (九)建築物各樓層高度變更，建築物總高度不變。
- (十)女兒牆高度增加，且超過一點五公尺。
- (十一)增設污水設備或汙水設備未能依

五、本市竣工建築物核發使用執照時，符合下列標準者，得於申請使用執照併案辦理變更設計：

- (一)基地面積、地號增加或形狀變更，未涉及建築物面積變更。
- (二)結構圖配合建築圖調整。
- (三)結構柱強弱軸轉向、樑變更為反樑、風力拉桿變更。
- (四)直通樓梯通行方向、階數變更。
- (五)陽台之寬度尺寸或位置變更，未涉及建築面積或容積樓地板面積變更。
- (六)樓板變更為降版。
- (七)車道坡度變更。
- (八)屋頂突出物之結構變更。
- (九)建築物各樓層高度變更，建築物總高度不變。
- (十)女兒牆高度增加，且超過一點五公尺。
- (十一)避雷設備之數量、型式、位置、高度或其他相關變更。
- (十二)污水設備未能依本要點第二點第八款規定辦理者。
- (十三)消防安全設備

- 1、為加速使用執照核發，修訂或增訂使用執照併案辦理變更設計項目。
- 2、增訂第三點第一項第一款基地減少者。惟基地增加應檢附指定建築線及禁限建查詢結果。
- 3、增訂第三點第一項第二款結構計算書配合建築圖調整者。
- 3、刪除原條文第三點第一項第三款風力拉桿變更，將其納入竣工修正項目。
- 4、修訂第三點第一項第四款樓梯變更併變更樓地板開口者，原條文樓梯通行方向、階數變更納入竣工修正，樓地板屬於主要構造增訂樓梯變更並變更樓地板開口。
- 5、增訂第三點第一項第五款建築物之陽台、花台、露台、屋簷、造型版及雨遮，其面積尺寸變更，涉及建築面積或容積樓地板面積變更。
- 6、增訂第三點第一項第九款建築物不變僅建築高度認定變更者。
- 7、增訂第三點第一項第十一款，污水處理設施無法竣工修正者，

<p><u>本要點第二點第二款第二目規定辦理者。</u></p> <p>(十二)消防安全設備配合主管機關審查修正。</p> <p>(十三)昇降設備之設備內容、尺寸變更，或涉及昇降機道尺寸變更。</p> <p>(十四)機械停車設備之位置、規格變更，但不變更機械停車位數量。</p> <p>(十五)新增雜項工作物或雜項工作物變更增減建築面積者。</p> <p>(十六)取消雜項工作物減少建築面積者。 前項併案辦理變更設計應按照建築法第十三條規定，應附建築師或開業專業工業技師簽證表及書圖文件。</p>	<p>配合主管機關審查修正。</p> <p>(十四)昇降設備之設備內容、尺寸變更，或涉及昇降機道尺寸變更。</p> <p>(十五)機械停車設備之位置、規格變更，但不變更機械停車位數量。</p>	<p>得併案辦理變更設計。</p> <p>8、增訂第三點第一項第十五款，新增雜項工作物或雜項工作物變更增減建築面積者。</p> <p>9、增訂第三點第一項第十六款，取消雜項工作物減少建築面積者。</p> <p>10、增訂第三點第二項，併案辦理變更設計應依據本法第 13 條規定辦理，並應檢附建築師或開業專業工業計師簽證表及書圖文件。</p>
<p><u>六、一定規模以上之供公眾使用建築物竣工查驗本局得指派二人以上到場查驗，由一人為主驗其他人為協驗，規模如下：</u></p> <p>(一)工業倉儲類(C類) <u>總樓地板面積五萬平方公尺以上。</u></p> <p>(二)集合住宅類樓層數<u>十五樓以上且樓地板面積三萬平方公尺以上。</u></p> <p>(三)其他類總樓地板面</p>		<p>增訂第六點，為增加一定規模以上使用執照查驗效率，一定規模定義及指派人員及工作分配。</p>

<p><u>積為一萬五千平方公尺以上。</u></p> <p><u>主驗人員負責查驗主要構造、室內隔間及其他項目，協驗人員輔助主驗人員查驗。</u></p>		
<p><u>七、起造人、承造人、監造人按本法申請使用執照，應填具「臺南市政府建築工程完竣報告書」，本局使用執照人員到場查驗，按「臺南市工務局建築物使用執照現場查驗紀錄表」採抽驗方式辦理。</u></p> <p><u>前項「臺南市政府建築工程完竣報告書」(附件3)及「臺南市工務局建築物使用執照現場查驗紀錄表」(附件4)另行公告。</u></p>		<ol style="list-style-type: none"> 1、新增第七點新訂完竣報告書及查驗紀錄表，明訂完竣認定及查驗紀錄規定。 2、起造人、承造人、監造人按本法第 70 條規定建築工程完竣報請本局使用執照查驗，故完竣應由起造人、承造人及監造人共同認定，應於申請時檢具完竣報告書。新訂自主檢查表取代現有申請建築物使用執照自主檢查項目表及竣工報告書。 3、建築法第 70 條派員查驗主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者發給使用執照，為明定查驗項目、比例等，制定現場查驗紀錄表。

建築物結構安全切結書

本案領有(000)南工造字 0000 號建造執照在案，涉及非主要構造之變更，由建築師及專業技師切結確認其變更不影響原設計之結構安全，因此免辦變更設計。

以下位置為非主要構造之小樑等變更：

一、

二、

三、

四、

五、

此致 臺南市工務局建築管理科

建築師：

(簽章)

專業工業技師：

(簽章)

中華民國 年 月 日

避雷設備變更之專業工業技師切結書

本案領有(000)南工造字 0000 號建造執照在案，涉及避雷設備之變更，由專業工業技師切結確認其實際規格與性能優於原設計之規格，較原設計規格安全，因此免辦變更設計。

以下為避雷設備變更之內容：

- 一、
- 二、
- 三、
- 四、

此致 臺南市工務局建築管理科

專業工業技師：

(簽章)

中華民國 年 月 日

臺南市政府工務局建築工程完竣報告書

起造人		建築地址	
建造字號		建築地號	
自主檢查項目			自主查驗結果
審查表			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
申請書乙份			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
委託書			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
營造業承攬建築工程竣工查報表			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
門牌證明乙份			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
環保局營建工程空氣污染防治費末期繳費申報表及繳納證明			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
預拌混凝土品質保證書			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
混凝土試體抗壓強度試驗報告			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
各層勘驗及開工報告副本書件			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
原領建造執照(或雜項執照)正本			<input type="checkbox"/> 有
防火材料證明文件			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
竣工照片： <input type="checkbox"/> 建築物各立面(含騎樓與人行道關係、各立面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) <input type="checkbox"/> 屋頂突出物、 <input type="checkbox"/> 天井、 <input type="checkbox"/> 夾層、 <input type="checkbox"/> 停車空間、 <input type="checkbox"/> 避雷針、 <input type="checkbox"/> 雜項工作物、 <input type="checkbox"/> 應設置供行動不便者使用之設施、 <input type="checkbox"/> 面前道路、 <input type="checkbox"/> 排水溝、 <input type="checkbox"/> 行道樹、 <input type="checkbox"/> 雨水滯洪設施、 <input type="checkbox"/> 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。			<input type="checkbox"/> 有
防火門窗(或防火鐵捲門)照片(全部編號依序拍照)及經濟部標準檢驗局商品驗證登錄證書			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
私設通路路面應鋪設完成切結書			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
建築物位置切結書			<input type="checkbox"/> 有
臺南市農舍管制註記清冊			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
其他依有關法令之規定應檢附之資料(都市計畫審議、景觀審查、開放空間、外殼節能等)			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 免
竣工圖(<input type="checkbox"/> 位配圖/ <input type="checkbox"/> 平面圖/ <input type="checkbox"/> 立面圖/ <input type="checkbox"/> 其他)			<input type="checkbox"/> 有
工程完竣自主查驗項目			自主查驗結果
一、建築物週邊環境、排水			
(一) 面前道路			
(1) 已開闢計畫道路或現有巷道已完成柏油路面應清理妥善。			<input type="checkbox"/> 已完成
(2) 私設通路應鋪設完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(二) 基地範圍內排水溝應建造完成，並引入公共排水溝且均應確實疏通。			<input type="checkbox"/> 已完成
(三) 建築機具、工地殘物、搭蓋之圍籬、遮板、鷹架及其他臨時棚屋(工寮、樣品屋)模板、支撐等應拆除，並將現場環境整理清潔。			<input type="checkbox"/> 已完成
(四) 建築物法定空地之廢棄物應清理整潔。			<input type="checkbox"/> 已完成
(五) 前面道路、排水溝、人行道路、人行道損害者，應確實修復。 (公所通報列管工地，經_____區公所同意修復完成公文：_____)			<input type="checkbox"/> 已完成
(六) 騎樓或無遮簷人行道			
(1) 地坪應依核准圖說鋪飾完成並與鄰地順平。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(2) 須高出道路邊界 10 ~ 20 CM。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(七) 依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之開放空間及法定空地，其綠化植栽工程及遊憩設施已施工完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
二、建築物主要構造、內部空間、必要完竣項目			
(一) 主要構造(基礎、柱、樑、承重牆、樓地板及屋頂)已施工完成。			<input type="checkbox"/> 已完成
(二) 建築物各向尺寸、各樓層高度、總高度已施工完成。			<input type="checkbox"/> 已完成
(三) 內部空間			
(1) 分戶牆及防火區劃牆已施工完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(2) 室內隔間牆已施工完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(3) 樓梯位置、淨高、排煙室、防火門窗應按核准圖施作完成。			
(四) 建築物立面			
(1) 建築物立面之外表飾材已鋪設完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(2) 門框、門扇框、窗框、窗扇框已安裝完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(3) 未符合之開口(窗)應依核准圖說材料復原或砌磚以水泥粉光封閉完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免
(4) 女兒牆、窗台、欄杆扶手(高度、簍空間距、免水平橫條)施作完成。			<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免

(5) 緊急出入口已安裝完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(五) 建築物留設之天井及室內挑空			
(1) 已依圖說施工完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(2) 無預留鋼筋，亦無預留違建管路。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(3) 天井地面排水設備及設施應完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(六) 併案辦理室內裝修工程確已依圖施工完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(七) 已檢齊防火、耐燃材料之檢驗合格證明文件	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(八) 建造執照其建築設計有綠化工程施工完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(九) 整體防火間隔、各向側院留設與核准圖相符。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(十) 防空避難設備：防爆門窗、防火門、鐵爬梯及緊急出入口已設置完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(十一) 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。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(2) 室內停車之車道及車位，應按核准圖說編號並漆繪完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(十二) 雜項工作物已依圖說施工完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
三、建築主要設備			
(一) 設置有污水處理設備者，已安裝完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
<input type="checkbox"/> 預鑄式污水處理設施設置完成	<input type="checkbox"/> 已完成		
<input type="checkbox"/> 場鑄式污水處理設施，並檢附環工專業技師認定完竣簽證表	<input type="checkbox"/> 已完成		
<input type="checkbox"/> 用戶排水設備(兩污水分流審查)接入公共污水下水道，經水利局(下水道科)審查核准。 (公文：) (原台南市六區、官田：二鎮、官田、隆田、隆本、柳營：士林、光福、太康、中埕、東昇、人和等各里或其他公共污水下水道到達地區)	<input type="checkbox"/> 已完成		
<input type="checkbox"/> 設置專用下水道系統者，經水利局(下水道科)審查核准。(公文：) (南科液晶電視及產業支援工業區-新市區看西段或應設置者)	<input type="checkbox"/> 已完成		
<input type="checkbox"/> 排入工業區污水下水道系統者，經濟發展局(工業區開發科)審查核准(公文：) (永康科技工業區、柳營科技工業區、樹谷園區工業區、新吉工業區)	<input type="checkbox"/> 已完成		
(二) 消防設備按核准圖施作完成，並經消防局檢查合格。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(三) 昇降設備施作完成，並經代檢機構檢查合格。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(四) 機械停車設備施作完成，並經代檢機構檢查合格。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(五) 避雷設備按圖按核准圖施作完成。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
四、其他規定完成事項			
(一) 電信設備取得安裝查驗合格證明或起造人、承造人、監造人三方電信設備完成切結書。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(二) 建築基地位於山坡地者，應檢附水土保持設施完工證明文件。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(三) 建築物無障礙設施應取得無障礙主管機關核可函。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(四) 建造(雜項)執照加註事項已辦理完竣。	<input type="checkbox"/> 已完成		
(五) 公寓大廈公共基金已提專戶儲存，並檢附繳款書。	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(六) 公共建築物免障礙查驗核准。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
(七) 排水聯審竣工查驗核准。(公文：)	<input type="checkbox"/> 已完成 <input type="checkbox"/> 免		
工程完竣自主查驗項目			
符合建築法第 39 條規定，不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，並符合臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點得竣工修正規定，修正項目如下：			
(一)			
(二)			
(三)			
(四)			
(五)			
本案現場確實依據核准圖面於 年 月 日按圖施工完竣，符合建築法第 70 條及各相關規定，且確認現場已按竣工圖施工完竣免誤，如有不實依據建築法及建築師法條及營造業法相關規定分別依法負責。			
此致 臺南市政府			
起造人：(印)	承造人：(簽章)	專任工程人員：(簽章)	監造人：(簽章)

臺南市政府工務局核發建築物使用執照現場查驗紀錄表

建照執照：

現場查驗日期： 年 月 日

起造人：

承造人：

監造人：

建築地址：

建築地號：

	抽驗規定	抽驗位置
透天型	<input type="checkbox"/> (1) 5 棟以下抽 2 棟	(抽驗 棟)
	<input type="checkbox"/> (2) 6 棟~10 棟抽 2 棟	
	<input type="checkbox"/> (3) 20 棟以下抽 3 棟(20 棟以上每增加 10 棟抽 1 棟)	
	<input type="checkbox"/> (4) 其他經工務局認定必要者	
(每棟查驗) 大樓型	<input type="checkbox"/> (1) 地下樓層、1 樓、公共空間、停車空間全部查驗	(抽驗 層)
	<input type="checkbox"/> (2) 第 2 到第 5 樓抽 1 層、第 6 到第 15 樓抽 2 層、第 16 樓以上每 3 層抽 1 層。	
	<input type="checkbox"/> (3) 屋突層、屋頂露臺	
	<input type="checkbox"/> (4) 其他經工務局認定必要者	
其他	<input type="checkbox"/> (1) 其他經工務局認定必要者	(抽驗 棟/層)

類別	查 驗 項 目	不 符 合	起、承、監回復
基地外部環境	1. 環境清潔與疏通水溝是否完成		
	2. 私設通路(或補私設通路路面路面鋪設完成切結書)		
主要構造及設備	3. 主要樑柱		
	4. 承重牆壁		
	5. 樓地板		
	6. 屋頂構造(屋頂覆蓋物除外)		
	7. 避雷設備有無設置		
	8. 建築物污水處理設施有無設置		
	9. 防空避難設備：防火門窗、緊急出入口		
	10. 停車空間(位)有無設置、編號		
室內隔間	11. 昇降設備有無設置		
	12. 隔間牆、分戶牆查驗位置		
其他	13. 防火區劃、防火門窗		
	14. 外牆立面、門窗開口位置		
	15. 門框、窗框安裝完成		
	16. 綠化		
	17. 騎樓、騎樓地		
	18. 陽台、露台、欄杆高度		
	19. 雜項工作物		
備 註 事 項			

- 1、請起造人依建築法、臺南市建築管理自治條例、臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點及建造執照附表加註事項，備妥相關核准書圖、文件、公函等，至使用執照申請案正本。
- 2、使用執照查驗採抽驗方式辦理，未抽驗項目及隱蔽部分由起造人、監造人、承造人及專任工程人員簽證負責，且不得因本局查驗而免除其責任。
- 3、查驗項目如不符合，請於該格打勾。

查驗人員：

會驗人員：