

出席者（正本）

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收 文 歸 檔	111年8月4日
	第 1603 號
	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111年8月1日

發文字號：南市工管二字第1110889206號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法條文修正草案研商會議

開會時間：中華民國111年8月29日(星期一)下午2時00分

開會地點：永華市政中心B1會議室

主持人：危總工程司仕修

聯絡人及電話：林依萱工程員 06-6322231#6397

出席者：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、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、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、本局養護工程科、本局新建工程科、本局公園管理科、本局秘書室(法制專員)

列席者：

副本：本局建築管理科一股、本局建築管理科二股

備註：

- 一、檢附會議議程及條文修正草案1份。
- 二、因防疫政策，各府外單位請以一人出席為限。

本案委請法規林本主委參加。

# 臺南市政府工務局

批 示	 第1頁 共 頁 本案授權法規主委決行	擬	擬：1.敬會法規林主委本。 2.PO 本會網站週知會員。 3.請主委指派適當人員參加。
	辦		

民治辦公室  
2022.08.05  
翁嘉慧

裝訂線

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111年8月1日

發文字號：南市工管二字第1110889206號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法條文修正草案研商會議

開會時間：中華民國111年8月29日(星期一)下午2時00分

開會地點：永華市政中心B1會議室

主持人：危總工程司仕修

聯絡人及電話：林依萱工程員 06-6322231#6397

出席者：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、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、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、本局養護工程科、本局新建工程科、本局公園管理科、本局秘書室(法制專員)

列席者：

副本：本局建築管理科一股、本局建築管理科二股

備註：

- 一、檢附會議議程及條文修正草案1份。
- 二、因防疫政策，各府外單位請以一人出席為限。

# 臺南市政府工務局

# 臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路

## 辦法條文修正草案研商會議 議程

壹、 開會時間：111年8月29日(星期一)下午2時00分

貳、 開會地點：永華市政中心B1側會議室

參、 主持人：危總工程司仕修

肆、 業務單位說明：

依本局111年2月23日「本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法執行方式研商會議」會議紀錄，於112年起排水聯審執行方式更動，現行法令與實務執行亦有不同，爰擬修訂本辦法。

伍、 討論議題：本次會議針對修訂草案(詳附件)內容討論。

陸、 臨時動議

柒、 散會

# 臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法修正草案總說明

「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」於一百零二年六月十日府法規字第一〇二〇五〇一四〇一號令公布，經多次會議討論，現行法令與實務執行亦有不同，且實際執行遇有窒礙難行之處，爰修正本辦法。要點如下：

- 一、 立法目的。(第一條)
- 二、 主管機關。(第二條)
- 三、 出入通路及排水系統之開闢規範。(第四條)
- 四、 完工後審查程序。(第五條)
- 五、 條次調整。(第三條、第六條)

臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法  
修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 <u>為辦理建築基地臨接之計畫道路及經指定(示)建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者之建築執照申請案件，爰依臺南市建築管理自治條例第五條第二項規定訂定本辦法。</u></p>	<p>第一條 本辦法依臺南市建築管理自治條例第五條第二項規定訂定之。</p>	<p>明確規範本辦法之立法目的。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為本府工務局(以下簡稱本局)。</p>		<p>一、 <u>本條新增。</u> 二、 明定本辦法之主管機關。</p>
<p>第三條 未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地，以供通行。</p>	<p>第二條 未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地，以供通行。</p>	<p>本條條次變更。</p>
<p>第四條 建築基地以經指定(示)建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：</p>	<p>第三條 建築基地以經指定(示)建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：</p>	<p>一、 依現行實務並無強制要求於建築工程放樣勘驗前完成施工道路及臨時排水系統，故予刪除。 二、 敘明公共設施寬度</p>

一、新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。

二、申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。

三、前款規定自行開闢道路之範圍，應於建造執照圖面中敘明。

前項第一款所定寬度，係指包含路面鋪設及排水溝建置之寬度。

第一項排水系統及出入通路所經土地免檢具土地權利證明文件，如有侵害他人權利之情形時，由起造人自行負責。

一、新建五樓以下建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成三點五公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統，並應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。

二、新建六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統，並應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪

包含路面及排水溝。

三、明定自行開闢範圍應於建造執照圖中敘明。

四、文字修正。

	<p style="text-align: center;"><u>設寬四公尺以上之路面。</u></p> <p>前項排水系統及出入通路所經土地免檢具土地權利證明文件，由起造人自行負責。</p>	
	<p>第四條 經指定（示）建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，建築基地以其他現有巷道為出入通路者，應於申請使用執照前，完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。</p>	<p>一、 <u>本條刪除。</u></p> <p>二、 本辦法之訂定目的在要求建築基地應具有基本的出入通路及排水，如建築基地已有其他現有巷道可供通達，該基地出入通行機能已足確保，復因實務上現有巷道之通路鋪面及排水溝均已建置完成，已無要求闢築基地面前道路鋪面及排水溝之實益。</p>
<p>第五條 依本規定開闢之道路及排水溝，併同使用執照申請竣工查驗時一併查驗，經查驗合格後發給使用執照。但需由本局接管維護者，應檢具前揭設施所經土地之土地權利證明文</p>		<p>一、 <u>本條新增。</u></p> <p>二、 明訂依本辦法開闢道路及排水溝之審查程序，及設施完成後擬由本局接管案件，尚需另行排水聯審並檢具土地同意書，於完工後查驗合格始予接管。</p>

<p>件及土地使用同意書(如附件)，由相關單位進行排水聯審。</p>		
<p>第六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第五條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本條條次變更。</p>

# 臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照

## 面前出入通路土地使用同意書

- 一、土地所有權人\_\_\_\_\_，同意將位於臺南市區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地，無償提供公眾通行\_\_\_\_\_年及作為道路、附屬設施之施作及民生管線單位（包含：電力、電信、固網、自來水、瓦斯、油管、軍訊、監視器、交通號誌、有線電視業者及政府機關）埋設管線使用，並同意政府機關或管線單位辦理養（維）護及修繕工程。
- 二、闢建完成之道路、排水系統或管線本人不得任意損壞，亦不得設置障礙物或蓄意阻擾特定及不特定人士通行、使用，若有違反，願無條件即刻自行拆除，並回復供公眾通行之使用狀態。
- 三、本人倘有隱瞞本同意書而移轉土地所有權、於土地設定他項權利、訂定租約或以虛偽意思表示等行為致損及臺南市政府或第三人權益，願自負損害賠償及相關法律責任。

恐口說無憑，特立此同意書以茲證明

此致

臺南市政府工務局

立同意書人：

(印)

身分證字號：

地 址：

聯 絡 電 話：

備註：

1. 本同意書每一權利人出具乙紙，不得合併填寫。
2. 本同意書需附地籍圖，並於圖上明確標示同意使用範圍。

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：林依萱  
電話：(06)6334548#6397  
傳真：(06)6330995  
電子信箱：linyhs@mail.tainan.gov.tw

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111年6月28日

發文字號：南市工管二字第1110309992號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送111年2月23日「本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法執行方式研商會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：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、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、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、本局養護工程科、本局工程企劃科

副本：本局王副局長室、本局總工程司室(總工程司)、本局建築管理科一股、本局建築管理科二股

# 臺南市政府工務局

## 研商本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法

### 執行方式會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 111 年 02 月 23 日(星期三)下午 2 時 00 分

貳、開會地點：永華市政中心五樓北側會議室

參、會議主持人：危總工程司任修

肆、紀錄：林依萱

伍、參加人員：詳簽到簿

陸、業務單位報告：(略)

柒、各單位意見：

一、臺南市不動產開發商業同業公會：

(一)未免管線單位設計影響申請使用執照期程，請管線單位協助提早設計、施工。

二、臺南市大台南不動產開發商業同業公會：

(一)未來的案件取消排水聯審制度，如要政府接管應可配合出具面前道路土地使用同意書。

(二)請管線單位於取得建造執照後，協助提早設計、施工。

(三)倘未來採取得土地同意書並由工務局圖審及接管方式，惟現場驗收無法通過，可否採以繳納工程保證金方式，以利取得使用執照時效。

三、台南市建築師公會：

(一)本市道路未完成闢建之建築基地申請建照出入通路辦法並無規定排水系統及出入通路應取得土地同意書，由起造人自行負責。且內政部當初訂定時亦無規定應取得土地同意書。而道路徵收開闢本是政府機關之責任，如強制規定一定要取得土地同意書才可以辦理排水聯審，將形同禁建，問題將很嚴重。故工務局同意

如未取得同意書者，不必辦理排水聯審，於使照辦理竣工查驗時，將由建管科辦理審查。但如有取得同意書者，則可向工務局辦理排水聯審及後續接管事宜。

#### 四、管線機關代表：

(一)基地內預留管位置要明確才可以設計，現場預留銜接位置才能施工。

(二)請申請人自行掌控申請期程。

#### 捌、會議結論：

一、議題一：未完成道路闢建不審查、不接管。

##### 決議：

(一)未取得面前未開闢道路同意書案件，本局不再辦理排水聯審，比照內政部營建署規定，起造人自行開闢基地面前道路及排水，依使用執照查驗方式辦理即可。

(二)如起造人後續希望由公務部門接管，申請建造執照應提出「臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照面前出入通路土地使用同意書」(詳附件)，比照現行排水聯審程序辦理。

(三)無聯審案件，建築物領得使用執照後，未開闢道路範圍有使用上問題，均屬於私權。

二、議題二：取消繳納工程保證金，如需以繳納代金領取使用執照，應修改建築管理自治條例，並訂收費標準。

##### 決議：

(一)各管線單位可以配合於領得建造執照後即申請設計及預埋管線，但現場務必完成預留接管，俾利設計與接管管線。

(二)預計 112 年 1 月 1 日申請之建造執照無法再繳納工程保證金，使用執照前應完成基地面前道路開闢。

三、附帶決議或後續釐清事項：

(一)倘若起造人於申請建造執照後才取得面前未開闢道路土地使用同意書，可否將同意書補充給工務局做接管？會後請養護工程科表示意見。

➤養護工程科意見：為接管後維護管理順利，接管之道路須符合市區道路設置標準，故仍須請起造人完成排水聯審相關程序。

(二)「臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照前出入通路土地使用同意書」會請養護工程科表示意見，是否可作為後續接管之同意書。(已將養護工程科意見併入同意書，詳附件)

(三)倘若建造執照有出具面前出入通路土地使用同意書，但竣工時驗收不符合圖審要求，是否能繳納代金，後續由公部門改善，會後請養護工程科表示意見。

➤養護工程科意見：倘起造人願提供面前通路供公眾通行使用並移交公部門接管，比照臺北市、新北市、臺中市道路接管辦法，土地所有權人同意書之取得及道路接管單位勘驗合格為必要條件，又比照本科接管公部門(如：營建署、本局新建科等)開闢之道路皆於其驗收合格後始方辦理接管事宜，是以擬採排水聯審程序由公部門接管之道路應符合核定圖說規定方得接管。

玖、臨時動議：無

壹拾、散會：下午 4 時 00 分

# 臺南市政府工務局未完成道路闢建之建築基地申請建築執照

## 面前出入通路土地使用同意書

- 一、土地所有權人\_\_\_\_\_，同意將位於臺南市區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地，無償提供公眾通行\_\_\_\_\_年(至少 20 年)及作為道路、附屬設施之施作及民生管線單位(包含：電力、電信、固網、自來水、瓦斯、油管、軍訊、監視器、交通號誌、有線電視業者及政府機關)埋設管線使用，並同意政府機關或管線單位辦理養(維)護及修繕工程。
- 二、闢建完成之道路、排水系統或管線本人不得任意損壞，亦不得設置障礙物或蓄意阻擾特定及不特定人士通行、使用，若有違反，願無條件即刻自行拆除，並回復供公眾通行之使用狀態。
- 三、本人倘有隱瞞本同意書而移轉土地所有權、於土地設定他項權利、訂定租約或以虛偽意思表示等行為致損及臺南市政府或第三人權益，願自負損害賠償及相關法律責任。

恐口說無憑，特立此同意書以茲證明

此致

臺南市政府工務局

立同意書人：

(印)

身分證字號：

地 址：

聯 絡 電 話：

備註：

1. 本同意書每一權利人出具乙紙，不得合併填寫。
2. 本同意書需附地籍圖，並於圖上明確標示同意使用範圍。

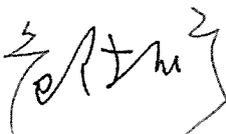
中 華 民 國 年 月 日

本市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照執照出入通路辦法

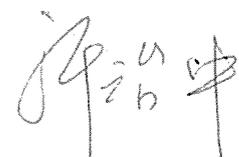
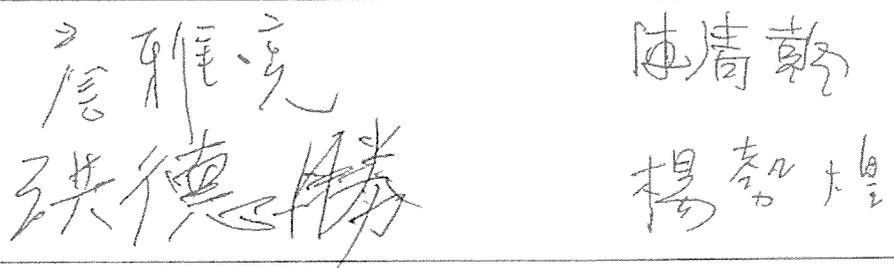
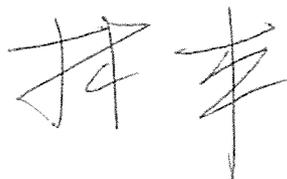
執行方式研商會議 簽到表

一、時間：111年2月23日(星期三)下午2時00分

二、地點：永華市政中心5樓北側會議室

三、主持人：危總工程司任修 

四、出席人員：

出席單位	簽到處
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	
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處	

出席單位	簽到處
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處	
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	
本局養護工程科	
本局工程企劃科	簡國棟
本局建築管理科	林依萱 林依萱

台電台南區處  
 台水台南區處  
 台自台南區處

吳品毅  
 吳尚志 潘玉坤  
 蔡清廷

中華電信台南營運處 林志誠