

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市大台南不動產開發公會  
日期：107.5.2  
107年度收文字號第0206號

## 臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：曾朝祈

電話：06-6322231#6371

傳真：06-6330995

電子信箱：chcg670320@mail.tainan.gov.tw

71084

臺南市永康區中華路 349 號 16 樓之 2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年4月27日

發文字號：南市工管二字第1070465473A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：檢送本局修正發布「臺南市政府工務局核發建築物使用執照

執行要點」令1份，並自即日生效，請查照。

正本：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、臺南市政府都市發展局、臺南市政府地政局、臺南市政府水利局、臺南市政府農業局、臺南市政府教育局、臺南市政府民政局、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市政府文化局、臺南市政府交通局、臺南市政府警察局、臺南市政府消防局、臺南市七股區公所、臺南市下營區公所、臺南市大內區公所、臺南市山上區公所、臺南市中西區公所、臺南市仁德區公所、臺南市六甲區公所、臺南市北門區公所、臺南市北區區公所、臺南市左鎮區公所、臺南市永康區公所、臺南市玉井區公所、臺南市白河區公所、臺南市安平區公所、臺南市安定區公所、臺南市安南區公所、臺南市西港區公所、臺南市佳里區公所、臺南市官田區公所、臺南市東山區公所、臺南市東區區公所、臺南市南化區公所、臺南市南區區公所、臺南市後壁區公所、臺南市柳營區公所、臺南市將軍區公所、臺南市麻豆區公所、臺南市善化區公所、臺南市新化區公所、臺南市新市區公所、臺南市新營區公所、臺南市楠西區公所、臺南市學甲區公所、臺南市龍崎區公所、臺南市歸仁區公所、臺南市關廟區公所、臺南市鹽水區公所

副本：內政部營建署、臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登公報)、臺南市政府法制處(請刊登市府公開資訊法規)、臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局公園管理科、臺南市政府工務局工程企劃科、臺南市政府工務局第一工務大隊、臺南市政府工務局第二工務大隊、臺南市政府工務局第三工務大隊、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)(均含附件)

局長蘇金安

擬：網站公告  
電郵周知會員

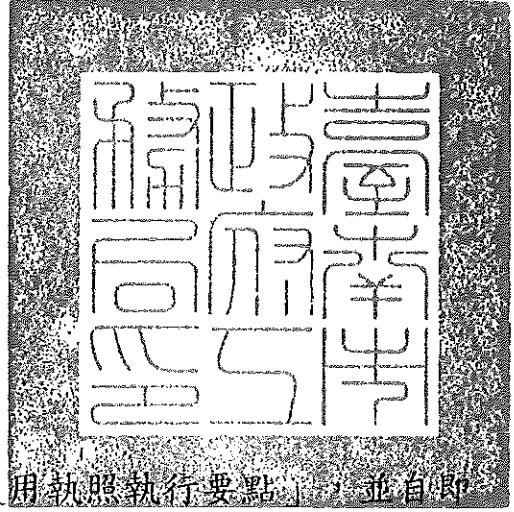
本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府工務局 令

發文日期：中華民國107年4月27日  
發文字號：南市工管二字第1070465473B號  
附件：



修正「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」，並自即日生效。

附「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」。

局長蘇金安

裝

訂

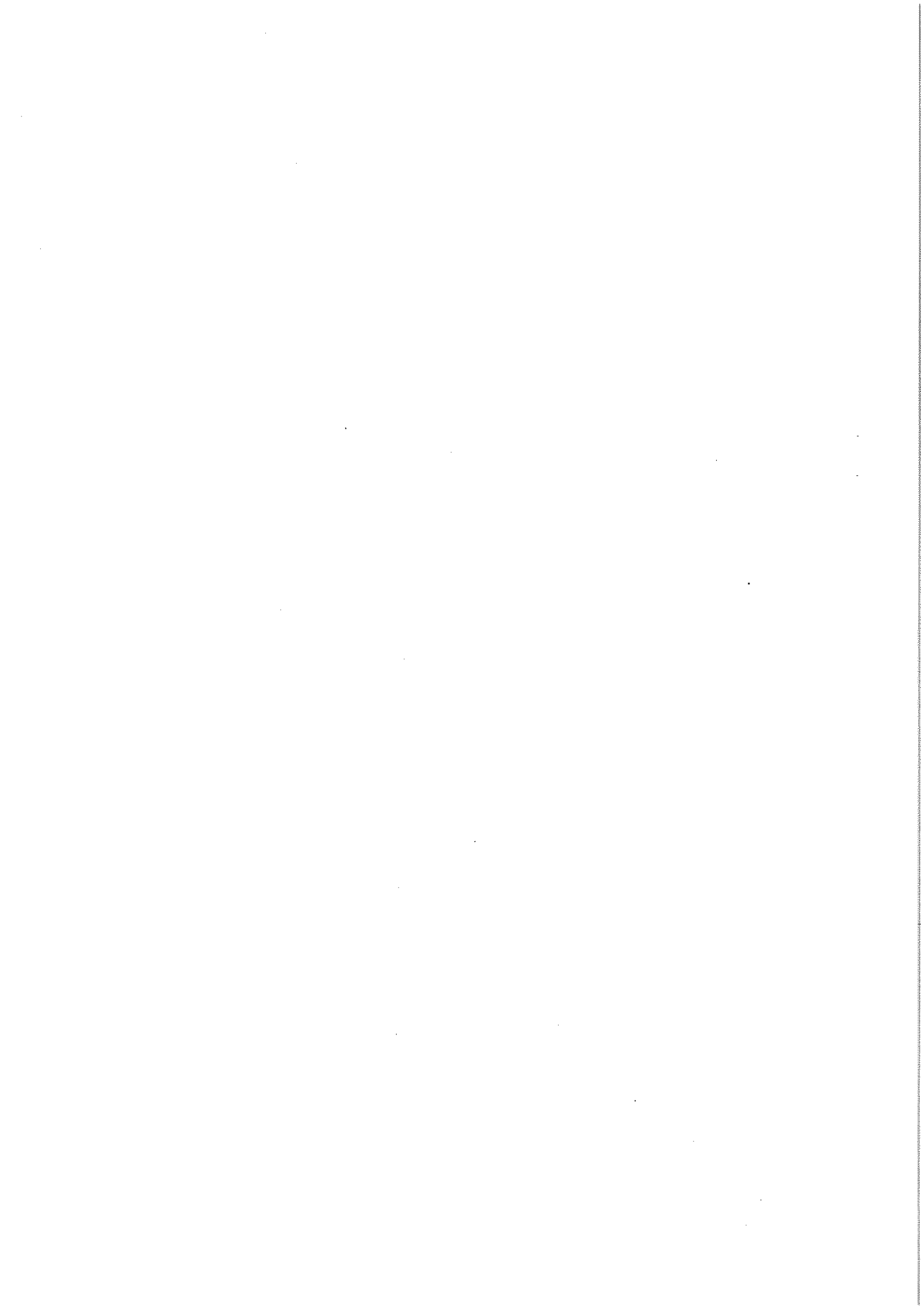
線



## 臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點 第二點、第五點修正總說明

「臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點」於一百零一年一月五日以南市工管一字第1010005106號函頒下達，並於一百零四年十月二十六日修正。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及併案辦理變更設計之標準，爰修正本要點第三點、第五點，修正重點如次：

- 一、 明定竣工建築物核發使用執照時，得備具竣工圖一次報驗之標準。(第二點)
- 二、 明定竣工建築物核發使用執照時，申請使用執照併案辦理變更設計之標準。(第五點)



# 臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點

## 第二點、第五點修正對照表

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之原則。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 無障礙停車位其位置變更應符合建築物無</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之原則。</p> <p>(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。</p> <p>(六) 無障礙停車位其位置變更應符合建築物無</p>	<p>一、增訂原有污水處理設施因與下水道接管而移除者得備具竣工圖一次報驗，爰修正本點第八款。</p> <p>二、增訂建造執照原核准之建蔽率、容積率、基地面積因筆誤或漏列者，得在使用執照申請書內敘明更正事項及原因，備具竣工圖一次報驗，爰修正本點第九款。</p> <p>三、增訂竣工建築物核發使用執照時，得備具竣工圖一次報驗之標準，爰增訂十一款至第十八款。</p>

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

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。



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。如建築物工程造价增加者，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。

(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。

(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。

(十六) 建築圖配合結構圖修改。

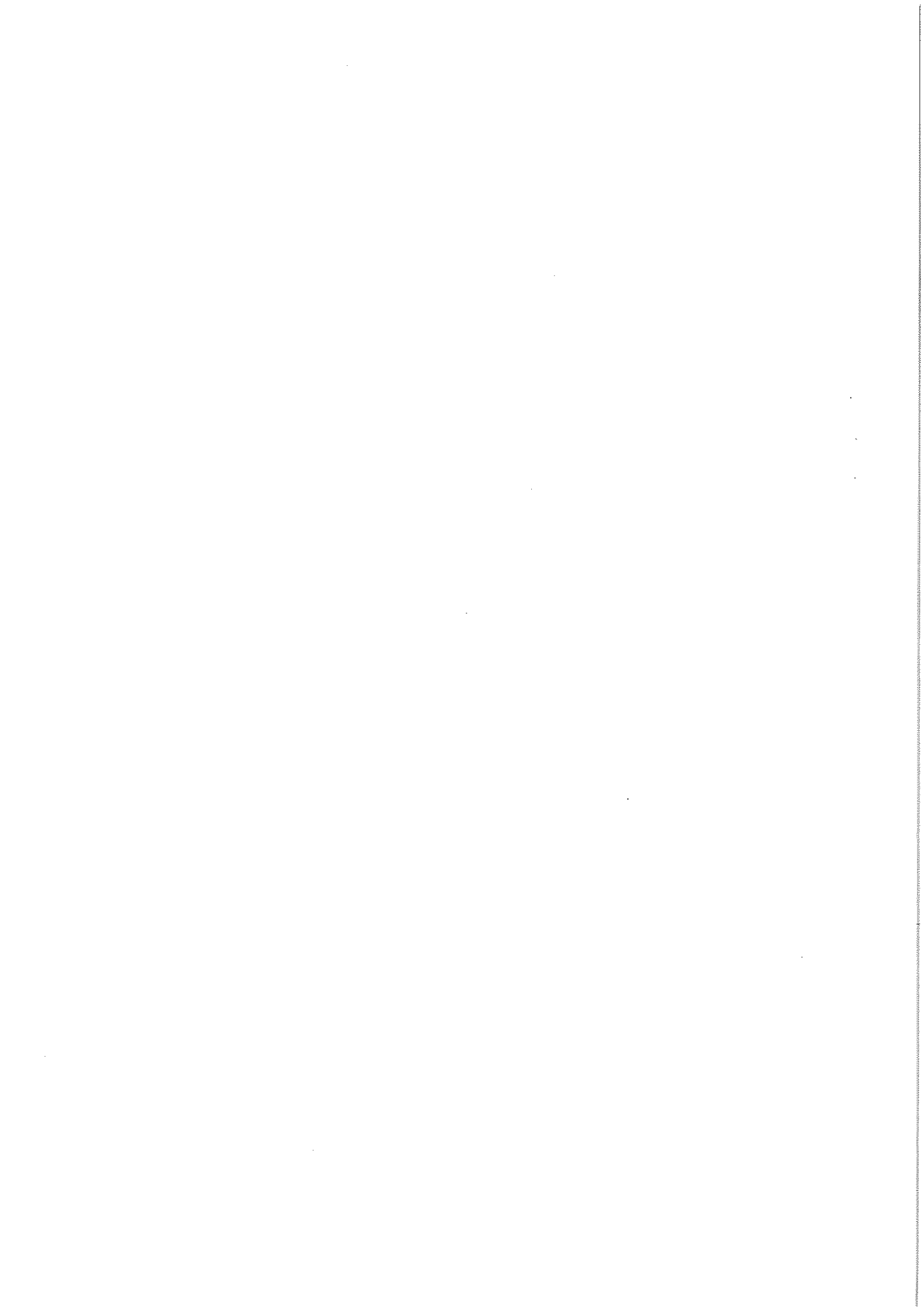
<p>(十七) <u>因設備所需之管道間等類似用途之數量、尺寸、位置變更。</u></p> <p>(十八) <u>非主要設備之數量、型式或位置變更。</u></p>		
<p>五、本市竣工建築物核發使用執照時，符合下列標準者，得於申請使用執照併案辦理變更設計：</p> <p>(一) 基地面積、地號增加或形狀變更，未涉及建築物面積變更。</p> <p>(二) 結構圖配合建築圖調整。</p> <p>(三) 結構柱強弱軸轉向、樑變更為反樑、風力拉桿變更。</p> <p>(四) 直通樓梯通行方向、階數變更。</p> <p>(五) 陽台之形狀、尺寸或位置變更，未涉及建築面積或容積樓地板面積變更。</p> <p>(六) 樓板變更為降版。</p> <p>(七) 車道坡度變更。</p> <p>(八) 屋頂突出物之結構變更。</p> <p>(九) 建築物各樓層高度變更，建築物總高度不變。</p> <p>(十) 女兒牆高度增加，且超過一點五公尺。</p> <p>(十一) 避雷設備之數量、型式、位置、高度或其他相關變更。</p> <p>(十二) 污水設備未能依</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、明訂申請使用執照併案辦理變更設計之項目。</p>

本要點第二點第八款  
規定辦理者。

(十三) 消防安全設備配  
合主管機關審查修正。

(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。

(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。



# 臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行 要點修正

中華民國 107 年 4 月 27 日南市工管二字第 1070465473B 號令修正發布

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) 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。如建築物工程造价增加者，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。
- (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。
- (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。
- (十六) 建築圖配合結構圖修改。
- (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。
- (十八) 非主要設備之數量、型式或位置變更。

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) 陽台之形狀、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) 消防安全設備配合主管機關審查修正。
- (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。
- (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者。

