

## 臺南市建築管理自治條例第三條、第二十三條、第二十七條修正草案總說明

「臺南市建築管理自治條例」業於一百零一年六月十一日府法規字第一〇一〇四六八九二〇A號令制定公布在案，為考量民眾申請建築實際需要及本府建築管理之必要，就實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，未臨接建築線基地，以其總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用者，於本自治條例施行後分割者應合併計算，等條件限制下，得免申請指定(示)建築線；另避免越界建築產生，爰擬修正相關條文，釐清責任歸屬；又鑑於公共設施、公有建築物之修復，相關主管機關無法在一個月期限內完成，須修正條文刪除。爰擬具「臺南市建築管理自治條例第三條、第二十三條、第二十七條修正草案」，本次修正條文計三條，其修正草案要點如下：

一、

- (一) 提供興建農舍及各項農業設施之土地得免臨接道路。(增訂條文第三條第三項)
- (二) 限制各種農業區之用地及建地目之土地，其建築總樓地板面積且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。(增訂條文第三條第四項)
- (三) 基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，按規定負其責任。(增訂條文第三條第五項)

二、避免建築基地施工越界情事發生，由起造人切結負責。(增訂條文第二十三條第一項第十款)

三、公共設施、公有建築物之修復期限不限制。(修正條文第二十七條第二項)

# 臺南市建築管理自治條例第三條、第二十三條、第二十七條修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第 三 條 建築基地地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。</p> <p>道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關公告指定為建築線者，免申請指定建築線。</p> <p><u>申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施等農業設施之土地得</u></p>	<p>第 三 條 建築基地地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。</p> <p>道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關公告指定為建築線者，免申請指定建築線。</p> <p>申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由主管機關另定之。</p> <p>申請指定建築線案件應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定</p>	<p>一、方便興建農舍及各項農業設施等項目之土地得免臨接道路；新增第三項條文。原第三項條文項次變更改為第六項。</p> <p>二、限制特定農業區及其它農業區之用地及建地目之土地，可建築之總樓地板面積且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面計積。新增第四項條文，原第四項條文項次變更改為第七項。</p> <p>三、規範基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，按規定負其責任。新增第五項條文，原第五項條文項次變更改為第八項。</p>

<p><u>免臨接道路</u> 。 <u>實施區</u> <u>域計畫特定</u> <u>農業區、一</u> <u>般農業區之</u> <u>甲種建築用</u> <u>地及都市計</u> <u>畫農業區建</u> <u>地目之土地</u> <u>，其建築總</u> <u>樓地板面積</u> <u>六百六十平</u> <u>方公尺以下</u> <u>且非供公眾</u> <u>使用之建築</u> <u>基地得免臨</u> <u>接道路。但</u> <u>於本自治條</u> <u>例修正後分</u> <u>割基地或增</u> <u>建、改建建</u> <u>物者，應合</u> <u>併計算總樓</u> <u>地板面積。</u></p> <p><u>前二項</u> <u>基地之進出</u> <u>通路應由土</u> <u>地所有權人</u> <u>、起造人自</u> <u>行解決，並</u> <u>依本法第二</u> <u>十六條第二</u> <u>項規定負其</u></p>	<p>圖發給申請人。但需會同道路主管機關辦理者，得延長至三十日。</p> <p>指定建築線之業務，都市土地由臺南市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）辦理，非都市土地由本府工務局（以下簡稱工務局）辦理，另主管機關得委任各區公所辦理。</p>	
--	--	--

責任。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由主管機關另定之。

申請指定建築線案件應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但需會同道路主管機關辦理者，得延長至三十日。

指定建築線之業務，都市土地由臺南市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）辦理，非都市土地由本府工務局（以下簡稱工務局）辦理，另主管機關得

<p>委任各區公所辦理。</p>		
<p>第二十三條 建築物申報開工應檢附下列文件：</p> <p>一、建築工程開工查報表。</p> <p>二、建築工程開工報告書。</p> <p>三、電信配管核證明單。</p> <p>四、空氣污染防制費繳納證明。</p> <p>五、建造執照正本。</p> <p>六、建築工程勘驗表。</p> <p>七、建造執照備考欄加註應檢附文件。</p> <p>八、營造業承工程</p>	<p>第二十三條 建築物申報開工應檢附下列文件：</p> <p>一、建築工程開工查報表。</p> <p>二、建築工程工報告書。</p> <p>三、電信配管核證明單。</p> <p>四、空氣污染制費繳納證明。</p> <p>五、建造執照正本。</p> <p>六、建築工程勘驗表。</p> <p>七、建造執照備考欄加註應檢附文件。</p> <p>八、營造業承工程</p>	<p>由具切結書人自行保證於基地土地範圍建築房屋越界時自行負責清理或拆除，爰此增訂第一項第十款。</p>

<p>手冊； 無承造 人者， 免附。</p> <p>九、施工計 畫書。</p> <p>十、<u>建築物 使用土 地範圍 切結書</u> 。</p> <p>建築物 施工計畫書 之內容應包 括下列事項：</p> <p>一、承造人 專任工 程員、 工負責 人、勞 工安全 衛生管 理人員 之姓名 、地址 、連絡 電話。</p> <p>二、工程概 要。</p> <p>三、施工程 序及預</p>	<p>手冊； 無承造 人者， 免附。</p> <p>九、施工計 畫書。</p> <p>建築物 施工計畫 書之內容 應包括下 列事項：</p> <p>一、承造人 專任工 程員、 工負責 人、勞 工安全 衛生管 理人員 之姓名 、地址 、連絡 電話。</p> <p>二、工程概 要。</p> <p>三、施工程 序及預 定進度 。</p> <p>四、施工方 法作業 時間。</p>	
---	---	--

<p>定進度。</p> <p>四、施工方法及作業時間。</p> <p>五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。</p> <p>六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理計畫。</p> <p>非供公眾使用之四</p>	<p>五、施工場所置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。</p> <p>六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物及剩餘土石方處理計畫。</p> <p>非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機得依據當地情形簡化前二項內容。</p>	
--	---	--

<p>樓層以下建築物，主管機關得依據當地情形簡化前二項內容。</p>		
<p>第二十七條 建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除，修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。</p> <p>前項公共設施、公有建築物之修復，起造</p>	<p>第二十七條 建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除，修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。</p> <p>前項公共設施、公有建築物之修復，起造</p>	<p>鑑於公共設施之各相關主管機關礙於人力、物力及業務量繁重緣故，難以掌控修復完成時間，故將關於繳納代金之日起一個月內代為修復一事刪除。為因應實務需要，爰修正第二項條文規定。</p>



人或承造人 得以繳納代 金方式由 <u>各 相關主管機 關辦理</u> 修復 。	人或承造人 得以繳納代 金方式由各 <u>主管機關或 有關主管機 關於繳納代 金之日起一 個月內代為 修復</u> 。	
---	--	--

# 臺南市建築管理自治條例第三條、第二十三條、第二十七條修正草案

第三條 建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關公告指定為建築線者，免申請指定建築線。

申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、自然保育設施、水產養殖設施、畜牧設施、休閒農業設施、綠能設施等農業設施之土地得免臨接道路。

實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。

前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由主管機關另定之。

申請指定建築線案件應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但需會同道路主管機關辦理者，得延長至三十日。

指定建築線之業務，都市土地由臺南市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱都發局)辦理，非都市土地由本府工務局(以下簡稱工務局)辦理，另主管機關得委任各區公所辦理。

第二十三條 建築物申報開工應檢附下列文件：

- 一、 建築工程開工查報表。
- 二、 建築工程開工報告書。
- 三、 電信配管審核證明單。
- 四、 空氣污染防制費繳納證明。
- 五、 建造執照正本。
- 六、 建築工程勘驗表。
- 七、 建造執照備考欄加註應檢附文件。
- 八、 營造業承攬工程手冊；無承造人者，免附。
- 九、 施工計劃書。
- 十、 建築物使用土地範圍切結書。

建築物施工計畫書之內容應包括下列事項：

- 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。
  - 二、工程概要。
  - 三、施工程序及預定進度。
  - 四、施工方法及作業時間。
  - 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。
  - 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理計畫。
- 非供公眾使用之四樓層以下建築物，主管機關得依據當地情形簡化前二項內容。

第二十七條 建築工程完竣後，起造人或承造人應將工地臨時棚屋、安全圍籬與鷹架拆除修復損壞之道路、水溝及其他公共設施並清理現場環境完畢後，始得申請使用執照。私設通路部分或基地內通路，路面應鋪設完成。但因管線施工，得僅完成可供通行之路基。

前項公共設施、公有建築物之修復，起造人或承造人得以繳納代金方式由各相關主管機關辦理修復。