



# 建築許可注意事項

講師:簡莉莎  
工務局建築管理科科长



# 建築生命週期

規劃

設計

施工

使用維護

建築線

禁限建查詢

拆除執照

建造執照

雜項執照

開工

建造變更設計執照

使用執照

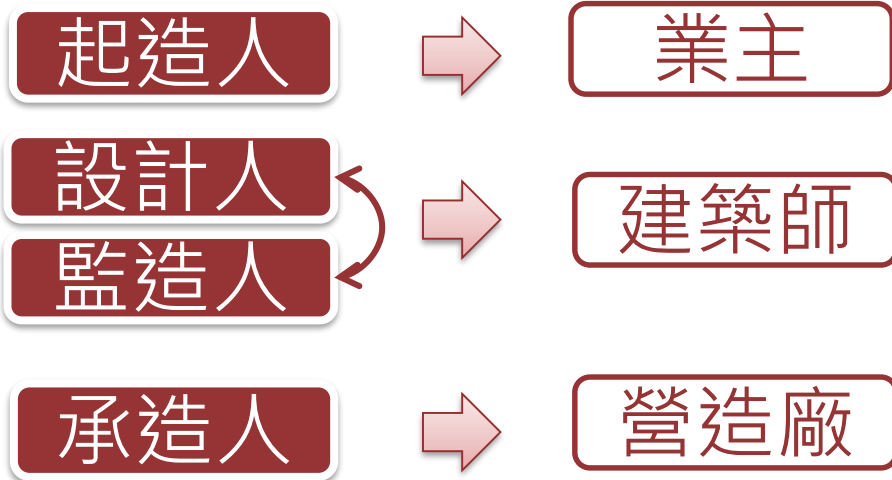
雜使執照

室裝許可

變更使用執照

公安申報

# 建築行為人



跑照



# 建築許可

拆照

建照/雜照

第N次變更設計

使照/雜使

拆除執照

建造執照/雜項執照

(建造執照變更設計/雜項  
執照變更設計)

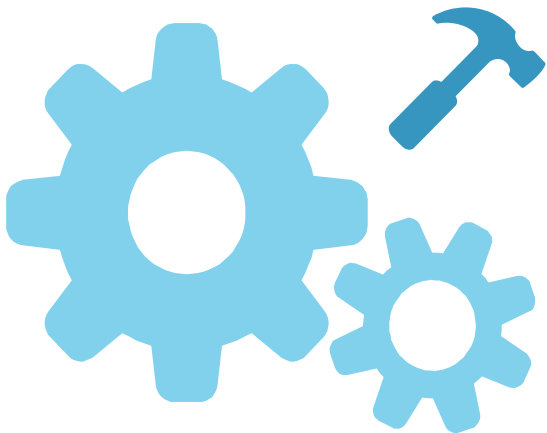
使用執照/雜項使用執照





# 建照

房子的可以開始施工了  
(房子蓋完就會繳回)



# 建照申請書表

公告「臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業自主檢查確認表」、「臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業行政審查項目之圖說及相關報告書圖袋(A)」及「臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業建築師(含專業工業技師 簽證負責之建築物工程圖樣及說明書圖袋(B)」

<http://law01.tainan.gov.tw/glrnewsout/NewsContent.aspx?id=2162>

臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業自主檢查確認表

一般案件另申請審查項目(設計建築師自選)：

- 一、附設空調節風扇 即中設計審議 即中更新 容積移轉 環境影響評估 山地地質調查 交通安全評估 水土保持
- 建築或地區建築基地地質調查及安全評估審查 建築物防火避難性能設計計畫書或依規定建築物防火避難綜合檢核報告書

書：  
特殊結構審查 興辦事業計畫 其他法令規定審查：

二、本申請土地開發審查項目

檢核項目表 (符號說明：☆必附、◎依案件屬性檢附)	建築師自主檢核			備註
	免	有	無	
◎ 建物登記簿本(建築全部)及其他合法建築物證明文件				建物登記簿本為掛號前3個月內
◎ 土地使用權同意書(如部分使用應附同意使用範圍圖)				
◎ 私設道路同意書及範圍圖				
◎ 使用共同變協定書、亦同意				
☆ 指(定)建築總申請範圍(含公舍免指定建築案)				變更設計免附
◎ 土地使用分區證明				免黏定建築案預備圖
◎ 公寓大廈規約的制及共用部分、專有部分圖說				
◎ 原使用執照影本(增建、基地內已有建築物)				無使用執照者免附
◎ 原使用執照竣工圖(增建、基地內已有建築物)				無使用執照竣工圖者免附
◎ 其他合法建築物證明文件				有使用執照者免附
建築用途	<input type="checkbox"/> 工廠 ☆ 位於經濟部公告最重地下陷地區、以鐵礦為原料之高爐鋼鐵工廠、石油化工原料製造業工廠 <input type="checkbox"/> 電影院 ☆ 本府新聞及國際關係處許可 <input type="checkbox"/> 國際觀光旅館 ☆ 交通部觀光局許可 <input type="checkbox"/> 住宅區設施 ☆ 本府觀光局許可 <input type="checkbox"/> 醫院 ☆ 衛生福利部或本府衛生局許可 <input type="checkbox"/> 護理之家 ☆ 本府衛生局許可 <input type="checkbox"/> 加油站、加氣站 ☆ 本府經發局許可 <input type="checkbox"/> 爆竹煙火製造場所之儲存及販賣 ☆ 本府消防機關許可 <input type="checkbox"/> 農畜設施地 ☆ 農畜設施容許使用證明 <input type="checkbox"/> 農畜設施地 ☆ 本府農業局農畜設施配置圖 <input type="checkbox"/> 農舍申請資格審查表 <input type="checkbox"/> 自用農舍 ☆ 農舍申請資格審查表 <input type="checkbox"/> 灌溉專用渠道管理權位及有水權所有人捺捺水同意文件 <input type="checkbox"/> 架設設備使用同意書 <input type="checkbox"/> 通行及排水自行處理切結書 <input type="checkbox"/> 水上保持計畫核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 開水保計畫核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 加強山地地質特種執照審查核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 山地開發 ☆ 興辦事業計畫及核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 非都市開發 ☆ 開發許可或開發計畫核定函 <input type="checkbox"/> 地造業工業發展計畫核定函 <input type="checkbox"/> 即審案 ☆ 即中設計審議核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 預審案 ☆ 實地都市計畫地區建築基地綜合設計結果核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 即更案 ☆ 即中更新容積獎勵核定函 <input type="checkbox"/> 容積移轉 ☆ 容積核定函、完成容積移轉核定函 <input type="checkbox"/> 交通影響評估 ☆ 交通影響評估核定函及核定本 <input type="checkbox"/> 地質敏感評估 ◎ 基地地質調查及基地地質安全評估核定函			

檢核項目表 (符號說明：☆必附、◎依案件屬性檢附)	建築師自主檢核			備註
	免	有	無	
◎ 環境影響評估				◎ 環境影響評估核定函
◎ 禁限建管制				◎ 原臺南市B區及南區(歸仁、仁德、關廟、龍崎區)禁限建築項目自主檢查表 ◎ 原臺南縣(南關四區除外)禁限建築項目自主檢查表
◎ 特殊結構				◎ 結構外審核定函
◎ 多目標				◎ 建築物多目標使用核定函
◎ 性能設計				◎ 建築物防火避難性能設計計畫書或綜合檢核報告書核定函
◎ 拆除執照審查表				◎ 拆除執照申請書 ◎ 拆除人名冊(2名以上) ◎ 拆除執照概要表 ◎ 拆除設計圖說
◎ 建物所有權證明文件				◎ 建物所有權證明文件
◎ 抵押解除同意書(應由總行出具或依總行檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理)				◎ 抵押解除同意書(應由總行出具或依總行檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理)
◎ 拆除施工計畫書				◎ 拆除施工計畫書
◎ 施工說明書				◎ 施工說明書
◎ 建造執照及雜項執照發證項目抽查履檢小組會議紀錄				◎ 建造執照及雜項執照發證項目抽查履檢小組會議紀錄
◎ 其他有關本自治法令、行政規則、土地使用管制規定及案件必要審查檢附之文件				◎ 其他有關本自治法令、行政規則、土地使用管制規定及案件必要審查檢附之文件
◎ 依建築法第32條及臺南市建築管理自治條例規定之建築物工程圖樣及說明書應由建築師審查者				◎ 依建築法第32條及臺南市建築管理自治條例規定之建築物工程圖樣及說明書應由建築師審查者
◎ 依建築法第32條及臺南市建築管理自治條例規定之建築物工程圖樣及說明書應由設計建築師(或專業工程技師)審查者				◎ 依建築法第32條及臺南市建築管理自治條例規定之建築物工程圖樣及說明書應由設計建築師(或專業工程技師)審查者
◎ 申請掛號文件有缺漏者，仍請文件轉送建築師辦竣，俟文件補閱經建築師核屬屬實，則認為暫存正(或修正)不得異議。(無缺漏者，本欄輸入「√」)				◎ 申請掛號文件有缺漏者，仍請文件轉送建築師辦竣，俟文件補閱經建築師核屬屬實，則認為暫存正(或修正)不得異議。(無缺漏者，本欄輸入「√」)
設計建築師(簽章)：_____日期：_____				
備註： 1、涉及上揭「建築物用途」、「土地開發管制」及相關申請事項者，請依臺南市政府辦理建造(雜項)執照申請總額審查會議目的專業主管機關許可項目及臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請總額審查會或許可之目的專業主管機關及相關法令依從一覽表辦理。 2、使用許可計畫內農畜業土地及存貯貯土地農牧用地為私設道路，回饋金會辦農畜業。 3、涉及上揭「禁限建管制」者，請依臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請涉及相關禁限建之範圍及法規表辦理，並檢附相關文件於後。 4、核定本款A圖章。				

臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業 自主檢查確認表				
起造人：	相關時間：	聯絡人：	電話：	傳真：
設計人：				
地段地點：	區	地段	地號等	筆土地
檢核項目表 (符號說明：☆必附、◎依案件屬性檢附)	建築師自主檢核 免 有 無	備註		
申請文件依下列順序排列裝訂				
☆ 建築行為委託代辦書				
☆ 建造(雜項)執照申請書及設計圖說上卷原				
☆ 建造執照及雜項執照規定項目審查表				
◎ 會辦公文或函覆文				
☆ 查繪圖(含上傳單)				
◎ 基地現況彩色照片及蓋章			掛件前15天蓋標示範圍	
☆ 建造(雜項)執照申請書				
◎ 起造人名冊(2名以上)				
◎ 設計人名冊(2名以上)				
◎ 監造人名冊(2名以上)				
☆ 建築物(雜項工作物)概要表				
◎ 地稅表				
◎ 建築師委託書			自辦案件免附	
☆ 建築師簽證表			自辦案件由起造人簽摺	
◎ 地基報告技師簽證表(變更設計未增加基地面積免附)			5層以上、鋼公建或建築面積600㎡以上	
◎ 結構專業技師簽證表(變更設計未涉及結構變更者免附)			6層以上或辦公使用者	
◎ 起重設備之專業工程技師簽證表(變更設計未涉及起重設備變更者免附)			依法應設置起重設備者	
◎ 電氣設備之專業工程技師簽證表(變更設計者免附)			6層以上或辦公使用者	
◎ 污水設備之專業工程技師簽證表(變更設計未涉及污水設備變更者免附)				
◎ 地基調查報告(說明)書			已檢附地基報告者免附	
☆ 土地使用範圍切結書				
☆ 公司登記事項卡(或法人登記證書)影本			起造人非法人者免附	
☆ 地籍圖謄本			編製前3個月內	
☆ 土地登記簿本(地號全部)			辦竣前3個月內	

# 建照簽會單位

公告「臺南市政府工務局辦理建造（雜項）執照申請過程須簽會或經該目的事業主管機關許可項目表」及「臺南市政府工務局辦理建造（雜項）執照申請過程須簽會或許可之目的事業主管機關及相關法令依據一覽表」

<https://www.tainan.gov.tw/tainan/bulletin.asp?dept=&topage=5&searchtext=&searchdate1=&searchdate2=>

臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)審查作業自主檢查確認表



【表一】 臺南市建造(雜項)執照申請過程須簽會或經該目的事業主管機關許可項列表					
申請種類	申請程序	須先行申請許可，始得核准建造(雜項)執照[註1]	申請建造(雜項)執照同時會審(註)(註2)	建造(雜項)執照許可後，再行申請審查	備註
一、適用建築物之申請使用項目					
1	電影院 (B-1)	Y			
2	電子遊戲場 (B-1)		Y		(臺南市管理規定用建築物1000公尺以上)
3	市場 (B-2) (限市場用地)	Y			
4	一般觀光旅館或國際觀光旅館 (B-4)	Y			1.一般觀光旅館:向地方政府申請審核許可 2.國際觀光旅館:向中央政府申請建築許可
5	旅館業 (B-4) (限都市計畫住宅區)	Y			建築物由縣已劃定完成寬度8公尺以上道路
6	工廠 (C-1、C-2) (限特定農業區、一般農業區、鄉村區丁種建築用地)	Y	Y		本類可先取得低污染事業文件或申請建造(雜項)執照時再行會審經發展局、由該局決定是否再會審環保局 請於申請低污染事業文件時或申請建造(雜項)執照會審時，檢附申請產業類別、產品、製造流程相關資料
7	工廠 (C-1、C-2) (變更編定為丁種建築用地)	Y			
8	工廠(應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定)	Y			應於設廠前取得設立許可之工廠： 1.位於經縣郡公營農地局丁種地區內之工廠 2.以鐵礦為原料之高爐鋼鐵工廠 3.石油化工廠等類建築工廠
8.1	大型食品工廠、食品添加物工廠(C-1)、一般食品工廠(C-2)	Y			會審衛生局 請依據食品良好衛生規範準則與食品工廠建築及設備設施標準規定
9	寺(寺院)、廟(廟宇)、宗祠(家廟)、樓地板面積未達五百平方公尺供會客住宿類似場所		Y		
10	殯儀館、禮廳、靈堂、供奉骨灰或(骸)之納骨堂(塔)、文化場等類似場所(E)	Y			於建造(雜項)執照檢附申請許可品，基礎設施開工時是否符合許可法內容
11	醫院、療養院等類似場所(F-1)	Y			會審衛生局

【表二】 臺南市建造(雜項)執照申請過程須簽會或許可之目的事業主管機關及相關法令依據一覽表			
申請種類	目的事業主管機關	地方主管機關 (本府各局處)	相關法令依據
一、適用建築物之申請使用項目			
1	電影院 (A-1)	新聞及國際關係	電影法、電影法施行細則
2	電子遊戲場 (B-1)	經濟發展局	臺南市電子遊戲場設置自治條例
3	市場 (B-2) (限市場用地)	經濟發展局 都市發展局	零售市場管理條例 經濟發展局104年4月29日南市經商字第1040407224號
4	一般觀光旅館或國際觀光旅館 (B-4)	觀光旅遊局	1.觀光旅館管理規則 2.觀光旅館建築及設備標準
5	旅館業 (B-4) (限都市計畫住宅區)	觀光旅遊局	1.臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點 2.旅館管理規則
6	工廠 (C-1、C-2) (限特定農業區、一般農業區、鄉村區丁種建築用地)	經濟發展局	臺南市政府辦理非都市土地丁種建築用地容許作工業設施使用之低污染事業認定作業要點 非都市土地使用管制規則附表一
7	工廠 (C-1、C-2) (變更編定為丁種建築用地)	經濟發展局	
8	工廠(應於設廠前取得設立許可之工廠，於申請設立時認定)	經濟發展局	
8.1	大型食品工廠、食品添加物工廠(C-1)、一般食品工廠(C-2)	衛生局	食品工廠建築及設備設施標準 衛生局106年5月16日南市衛醫字第1060069703號
9	寺(寺院)、廟(廟宇)、宗祠(家廟)、樓地板面積未達五百平方公尺供會客住宿等類似場所	民政局	辦理寺廟登記須知
10	殯儀館、禮廳、靈堂、供奉骨灰(骸)之納骨堂(塔)、文化場等類似場所(E)	民政局	殯葬管理條例、臺南市殯葬管理自治條例
11	醫院、療養院等類似場所(F-1)	衛生局	醫療法 醫院設立或擴充許可辦法 醫療機構設置標準 衛生局106年5月16日南市衛醫字第1060069703號

# 雜照

不是小小的建築物就是雜照

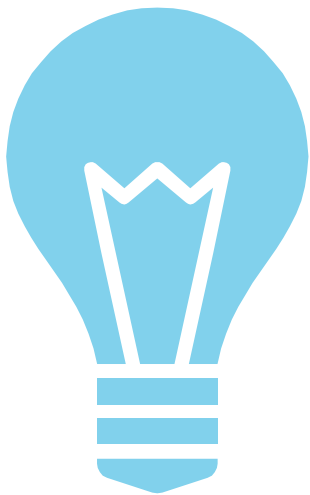
## 建築法第7條

營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

沒有車庫

沒有涼亭

沒有公共廁所



## 五大管線

電力

電信

自來水

消防

排水

# 開工

備查制(掛號)

# 勘驗

備查制

指定現場勘驗(1F頂板)

放樣勘驗

基礎勘驗

配筋勘驗

鋼骨鋼筋勘驗

屋架勘驗

土石方申報

# 使照

房子的安全可以使用的證明



行照



可以安全上路



使照



可以安全使用  
(接水接電)

# 行動不便查驗

注意:查驗以“完成面”為主

公共建築物



行動不便勘檢小組委員

一般建築物

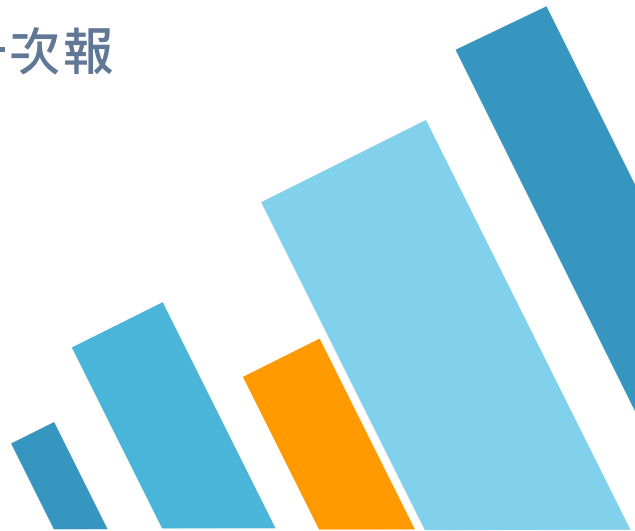


建管科(使照承辦)

公共建築物定義建築技術規則170條

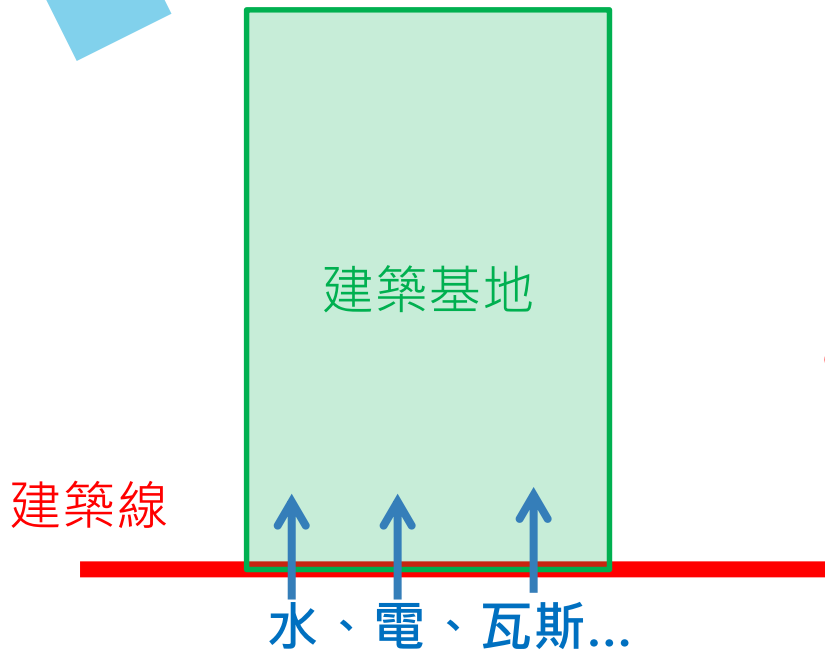


## 變更設計 VS 改竣工圖

- » 不增加高度或面積
  - » 不變更建築物設備內容或位置者
  - » 得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。
- 

# 建築線

房子的維生管線



有沒有面臨“建築線”  
非常重要!!

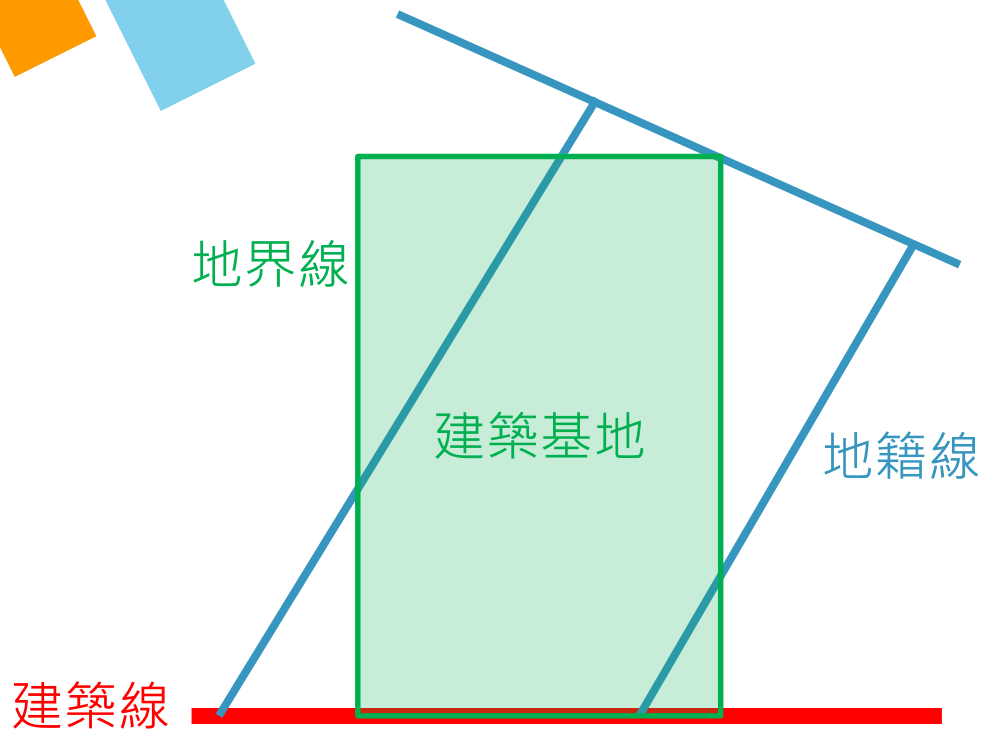
公共通行/公用地役權



# 建築基地

執照申請的範圍

不一定會和地籍範圍一樣喔!!



套繪範圍/法定空地範圍



可不可以蓋，一拍兩瞪眼!!

# 禁限建

完全禁止建築	軍事區
有條件可以蓋	地質敏感地區
條件解除後可以蓋	公告污染場址



# 營建署 單一查詢窗口

很重要!!

環境敏感地區單  
一窗口查詢平台

<https://eland.cpami.gov.tw/seportal/>

# 本市各區禁限建

臺南市政府工務局網站

<http://publicworks.tainan.gov.tw/subTPWB.aspx?cid=412&q=4228>

臺南市政府工務局辦理建造（雜項）執照申請涉及相關禁限建之範圍及法規表


臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請轄內各行政區涉及相關禁限建之範圍總表【表一】

2017/2/13版本

項次	查詢項目	原屬行政區																					備註																
		中西區	東區	南區	北區	安平區	安南區	永康區	歸仁區	新化區	五斗區	楠梓區	仁德區	關廟區	官田區	麻豆區	溪寮區	西港區	將軍區	學甲區	新營區	鹽水區		白河區	東山區	六甲區	下營區	柳營區	鹽水區	善化區	大內區	山上區	新市區	安定區	善化區	左鎮區	龍崎區	北門區	七股區
1	野生動物保護區 (四草野生動物保護區、曾文溪口北 產區產後保護區)					Y																																Y	網路查詢或函文查詢(詳表二)
2	野生動物重要棲息環境 中央管河川區域 中央管區域排水設施設置 中央管區域排水設施範圍 一般性海堤(堤身)	V		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	網路查詢或函文查詢或函文查詢亦函中註明函文查詢
3	山麓地 特定水土保持區 (白河水庫集水區、烏山頭水庫集水區)								V	V	V		V	V									V	V	V				V	V								網路查詢	
4	地質敏感區 (山崩與地滑、活動斷層地質敏感區 公告、地質遺跡、地下水補注地質 敏感區公告)									V	V	V		V	V	V							V	V	V		V	V	V	V								網路查詢	
5	古蹟保存區 遺址 歷史遺蹟 歷史建築	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	網路查詢或 GOOGLE查詢	
6	觀測評定震害建築物震害遠近地區及 積極維護及震害遠近地區	V					V																														V	網路查詢或 GOOGLE查詢(詳 表二)	
7	民衆法律限建 (臺南機場、嘉義水上機場)	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	網路查詢 *：未達90%免查 Y：台南函文查 詢 #：未達90%免 查(詳表3、表 二)		
8	公路兩側禁限建地區(國道)、B、B 類)		V				V	V	V		V	V	V	V	V		V					V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	網路查詢或 GOOGLE查詢		
9	高速公路兩側限建地區						V	V	V		V	V	V	V								V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	網路查詢或 GOOGLE查詢		
10	海岸管制區 山地管制區 重要單筆設施管制區 重要保安地帶	V	V	V	V	V	V	V	V	V		V	V		V	V	V							V	V											V	網路查詢或 GOOGLE查詢(詳 表二)		
11	飲用水水源水質保護區及飲用水取水 口一定距離內地區 (烏山頭水庫、鏡面水庫、曾文水庫、 善化水庫、白河水庫)											V			V								V	V	V										V	網路查詢或表格 查詢(詳表二)			
12	自來水水質水量保護區(南化水庫、 鏡面水庫、曾文溪) 水庫集水區(五峰經、中仙湖河堤、 白河水庫、尖山潭水庫、虎蹄潭水 庫、南化水庫、烏山頭水庫、高屏溪 湖河堤、鹿寮潭水庫、曾文水庫、德 化潭水庫、鏡面水庫、鹽水潭水庫) 水庫集水區(五峰經、中仙湖河堤、 白河水庫、尖山潭水庫、虎蹄潭水 庫、南化水庫、烏山頭水庫、高屏 溪湖河堤、鹿寮潭水庫、曾文水庫、 德化潭水庫、鏡面水庫、鹽水潭水										V	V			V								V	V	V		V	V							V	V	網路查詢或 GOOGLE查詢(詳 表二)		
13	保安林地			V		V	V		V	V	V													V	V	V	V			V						V	網路查詢或表格 查詢(詳表二)		

臺南市政府工務局辦理建造(雜項)執照申請涉及相關禁限建之範圍及法規表【表二】

2017/2/13版本

編號	主管單位	府內單位	禁限建辦理「建築許可」前應先查明者	行政區範圍	查詢方式	法令	建築管理科辦理情形	起造人、設計人辦理事項	備註
3	農委會	水利局	山坡地	白河、柳營、東山、六甲、官田、大內、新化、山上、玉井、楠西、南化、左鎮、關廟、龍崎	環境敏感區查詢系統查詢(網址須付費查詢)或網路查詢( <a href="http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53">http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53</a> ) <a href="http://hill.taichung.gov.tw/">http://hill.taichung.gov.tw/</a>	山坡地保育利用條例第9條、水土保持法第3條第3款、第12條	於建築執照中檢附查詢資料,倘未位於該區,則免會審核局;倘位於該區應檢附水土保持相關計畫。	該地區使用行為依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護	
	農委會	水利局	特定水土保持區(白河水庫集水區、烏山湖水庫集水區)	白河、東山、六甲、官田、大內	環境敏感區查詢系統查詢(網址須付費查詢)或網路查詢( <a href="http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53">http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53</a> ) <a href="http://hill.taichung.gov.tw/">http://hill.taichung.gov.tw/</a>	水土保持法第8條第1項第2-5款及第19條第2項	於建築執照中檢附查詢資料,倘未位於該區,則免會審核局;倘位於該區會審核局表示意見。	區內禁止任何開發行為	
4	中央地質調查所	-	地質敏感區(山崩與地滑、活動斷層、地下水補注地質敏感區已公告,地質敏感區公告)	白河、柳營、東山、六甲、官田、大內、新化、山上、玉井、楠西、南化、左鎮、關廟、龍崎、麻豆、善化	環境敏感區查詢系統查詢(網址須付費查詢)或網路查詢( <a href="http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53">http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53</a> ) <a href="http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb07-1/sys_2014b/">http://gis.moeacgs.gov.tw/gwh/gsb07-1/sys_2014b/</a>	地質法第8條、地質法第185、182、209條、18504806520號公告	於建築執照中檢附查詢資料,倘未位於該區,則免辦理相關事宜;倘位於該區,應由審查委員會審查。	無禁限建管制,需符合地質法規	
5	文化局文化資產管理處	古蹟保存區	新營、鹽水、白河、柳營、後寮、東山、麻豆、下營、六甲、官田、大內、佳里、西港、七股、新化、新市、善化、安定、山上、玉井、楠西、南化、左鎮、仁德、歸仁、關廟、龍崎、水營、東區、南區、中西區、北區	環境敏感區查詢系統查詢(網址須付費查詢)或GOOGLE倉位標示( <a href="http://data.taichung.gov.tw/dataset/site/">http://data.taichung.gov.tw/dataset/site/</a> )( <a href="http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53">http://www.cpami.gov.tw/chinese/index.php?option=com_content&amp;view=article&amp;id=18937:2015-07-07-10-14-17&amp;catid=36:2010-03-02-09-00-03&amp;Itemid=53</a> )	文化資產保存法第30-31條及第36條	於建造執照前檢附自主檢査表及會審報告,並依備註1~3內容辦理。	營建工程及其他開發行為不得破壞古蹟,工程進行中發現古蹟應及停止工程或開發行為之進行	1.基地所有地範圍或其邊界向外延伸100公尺範圍內,涉及古蹟、暫定古蹟、歷史建築、聚落個一之定著土地範圍者,由建築師發給自主檢査表並檢送本局,再由本局會同文史專家、徵工費或回遷採取適當措施。	
		遺址					文化資產保存法第50-51條及遺址監管保護辦法第7-8條及開發行為環境影響評估作業準則第6條附件三及會審要件附表六開發行為環境品質現況調查表	營建工程不得妨礙遺址之保存及維護	2.基地所有地範圍或其邊界向外延伸500公尺範圍內,涉及古蹟、列冊遺址、疑似遺址之部分或全部範圍者,由建築師發給自主檢査表並檢送本局,再由本局會同文史專家、徵工費或回遷採取適當措施。
		疑似遺址					文化資產保存法第30-31條及第36條	發現疑似遺址應通知主管機關備查	3.基地所有地範圍或其邊界向外延伸100公尺範圍內,均涉及古蹟、暫定古蹟、歷史建築、聚落,且所有地範圍或其邊界向外延伸500公尺範圍內涉及古蹟、列冊遺址、疑似遺址者,由建築師發給自主檢査表並檢送本局,再由本局會同文史專家、徵工費或回遷採取適當措施。
		歷史建築					文化資產保存法第30-31條及第36條	營建工程及其他開發行為不得破壞歷史建築,工程進行中發現歷史建築應及停止工程或開發行為之進行	

# 土地使用管制

<b>非都土地</b>	非都市土地使用管制規則-各種使用地容許使用項目及許可 使用細目表	分區/用地別
非都市計畫地區	正面表列	鄉村區/乙種建築用地
<b>都內土地</b>	個別都市計畫土地使用管制規定	分區
都市計畫地區	負面表列	住宅區



# 上位計畫

環境影響評估

都市設計審議

交通影響評估

容積移轉

都市更新

開發許可

興辦計畫

用地變更

水保

地質敏感區

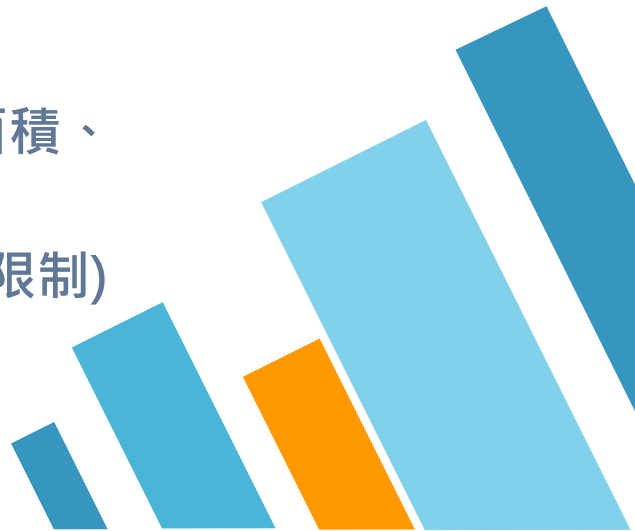
加強坡審







# 風災震災火災爆炸災害災區民眾 安置或重建簡化行政程序辦法

- » 合法建築物均可提出申請。
  - » 災害發生日起三年內提出申請。
  - » 拆除重建、改建或修建。
  - » 依原有使用執照許可之層棟戶數、各層面積、各層用途及建築物高度。
  - » 核准後一年內開工。(放寬建築法第54條限制)
  - » 建築期限不受自治條例限制。
- 

# 執照申請常見問題

## //致命缺失//

● 遇人不淑  
建築師/營造廠

● 土管不符

人不對

地不對

## 執照申請常見問題

- 上位計畫沒有辦完
- 土地所有權有問題
- 未臨路
- 法空未分割
- 建築基地範圍不明確  
夾有水利地/國有地/未編定用地
- 沒有主動追進度

# 找建管科

## 一股(永華行政中心)

原台南市6區+南關線4區

中西區、東區、西區、南區、北區、安南區

仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區

06-3901332

數位:1332

## 二股(民治行政中心)

原台南縣31區(除南關線外)

永康、新市、新化、善化、山上、安定、西港、佳里、將軍、學甲、麻豆、官田、六甲、下營、鹽水、七股、北門、白河、東山、新營、柳營、後壁、大內、南化、

玉井

06-6334548

數位:6392

法規檢索 | 立法院 | 市法規 | 公務入口 | 市議會 | 都市計畫書圖圖台

回首 | 臺南市政 | 內政部營建 | 全國建管資訊系統入口

### 建管便民服務資訊網

臺南市政府工務局  
Bureau of Public Works of Tainan City Government

業務職掌  
建管法規  
書表系統下載  
案件查詢  
系統專區

**案件查詢**  
申請案件作業查詢 - 建照執照

掛號資料	
掛號號碼	107-0003729-00
掛號日期	107/03/23
原領執照字號	

申請資料	
申請人姓名	陳**
申請門牌地址	臺南市下營區
申請地號	臺南市下營區大屯寮校
申請面積	98 m <sup>2</sup>
起造人	陳**
監造人	
領照日期	
開工日期	
申請使用面積	98 m <sup>2</sup>
設計人	林**
承造人	
規定竣工期限	
實際竣工日期	

辦理進度	
承辦人收件日期	107/03/23
承辦人核准日期	
處長核准日期	
案件狀態	承辦中
核退事項	依建築法第32條規定申請書件不全，發文通知補正。
承辦人姓名	建二黃堯樹
課長核准日期	
實際辦理天數	

會辦情形1	
會辦單位	(府內)暫存通知建築師補正
會辦時間	10:70
回文日期	107/04/02
會辦日期	107/03/23
會辦結果	
會辦天數	8天

會辦情形2	
會辦單位	暫存通知建築師補正
會辦時間	10:70
回文日期	
會辦日期	107/04/02
會辦結果	
會辦天數	

[回案件查詢畫面](#)

本網站由「系統上線資訊股份有限公司」製作

# 追案件

建管便民服務資訊網

<http://210.69.40.24/bcgbm/>

建照 e 點通 省時省事真輕鬆

Bureau of Public Works of Tainan City Government

建管便民服務資訊網 >> GO!



# 建築是百年基業

用心，就有用力的地方~徐重仁



簡報完畢  
謝謝指教