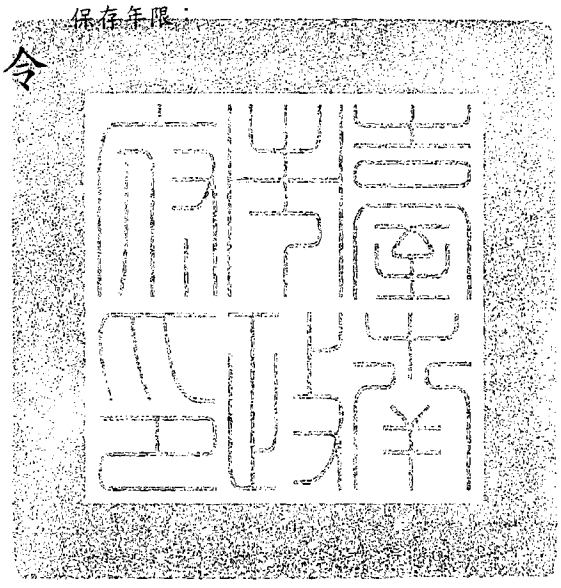
檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　令



發文日期：中華民國115年7月28日
發文字號：府法制字第1151163509A號
附件：

裝

修正「臺南市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」。

附修正「臺南市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法」

訂

市長黃偉哲

線

臺南市興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法修正條文

第　一　條　　為執行興辦公共設施拆除合法建築物賸餘部分之整建，以維護市容觀瞻及拆除戶權益，並依臺南市建築管理自治條例第三十四條第二項規定，訂定本辦法。

第　二　條　　本辦法之主管機關為本府工務局。

第　三　條　　本辦法用詞，定義如下：

一、整建：指合法建築物(以下簡稱建築物)為配合興辦公共設施拆除後，在賸餘建築基地範圍內(以下簡稱整建基地)，就地進行改建或增建。

二、申請人：指整建基地範圍內賸餘建築物之所有權人。但建築物為公寓大廈者，得經區分所有權人會議決議以管理委員會主任委員或管理負責人為代表提出申請。

第　四　條　　公共工程主辦機關應分別於工程開工時與完工時，將預定完工日期及實際完工日期通知拆除戶。

發放工程補償費之機關應於辦理補償費發放作業時，通知拆除戶除建築物有傾頹或朽壞致有危害公共安全之虞外，應保留該建築物部分拆除後之現況，始得申請整建。

第　五　條　　申請整建施工者，應於公共工程完工後六個月內繕具申請書並檢附下列文件，向主管機關提出：

一、土地及建築物之權利證明文件；有使用共同壁者，應併附使用共同壁協定書。

二、地盤圖及地籍套繪圖。

三、建築線指定(示)圖。但屬經公告免指定建築線之區域者，免附。

四、百分之一比例尺以上之原建築物平面圖、各向立面圖及面積計算表。

五、百分之一比例尺以上之整建建築物平面圖、各向立面圖、各層結構平面圖、各向剖面圖及面積計算表。

六、拆除後賸餘部分未領補償費切結書。

七、申請日前一個月之現況相片。

八、其他經主管機關要求之文件。

申請整建建築物之高度超過七公尺或二層者，應另檢附建築師或專業技師簽證之安全證明及下列文件：

一、二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。

二、跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。

三、樑跨度超過五公尺之三層鋼筋混凝土構造建築物，應檢附結構計算書。

四、四層以上建築物應檢附結構計算書。

五、其他經主管機關要求之文件。

第　六　條　主管機關受理前條申請案件（以下簡稱申請案），應依下列規定辦理：

一、自收到申請書之次日起十日內予以准駁或通知補正。

二、申請文件有欠缺或未符規定而得補正者，應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

申請案經核准後，申請人應檢送前條第一項第二款、第四款及第五款設計圖樣各三份報主管機關備查。

第　七　條　騰餘建築物部分位於公共設施保留地上者，申請人得檢附公共設施開闢時無償自行拆除切結書，向主管機關申請同時整建。

前項整建面臨應留設道路或騎樓部分，應預作結構並退縮騎樓深度。

第　八　條　整建應依下列規定辦理：

一、整建基地寬度：臨接建築線長度應為二公尺以上。

二、整建基地深度：自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺，最大不得超過十六公尺。

三、整建建築物高度：

（一）沿路面之簷高不得超過拆除面之高度。

（二）拆除面與建築物成斜面，而高度不同者，以其平均高度為準。

（三）拆除面之高度低於十三公尺者，得經核准建築至十三公尺高。

（四）屋頂為木架或鐵架之房屋，屋頂最高高度得自簷高加屋架跨度四分之一高度。

（五）整建建築物與毗連建築物最高簷高相差三十公分以下者，得向主管機關申請統一高度及正面裝修，不受第一款至第三款之限制。

（六）整建基地屬公共設施保留地者，其高度應符合都市計畫

公共設施保留地臨時建築使用辦法相關規定。

四、原有空地得合併整建，其總樓地板面積扣除法定騎樓面積後，不得超過拆除前原建築物總樓地板面積。但拆除前原建築物總樓地板面積未達二百六十平方公尺者，整建時得放寬至二百六十平方公尺。

五、整建範圍得不受建蔽率及容積率規定之限制。

六、應符合建築技術規則建築設計施工編防火間隔之規定。

七、整建後建築物騎樓之深度、高度及構造應符合建築法相關法令。

整建建築物用途應與原用途相同，並得依建築物使用類組及變更使用辦法規定併案檢討辦理變更使用。

第　九　條　申請人應於主管機關核定期限內，依核准圖樣完成整建，必要時得依建築法有關規定辦理展期。

整建完成後，申請核發整建完工證明者，應繕具申請書並檢附下列文件一式二份，向主管機關提出：

一、建築物竣工平面圖及立面圖。

二、各向照片。

三、其他經主管機關要求之文件。

主管機關受理前項申請，應依下列規定辦理：

一、申請文件有欠缺或未符規定而得補正者，應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

二、自收到申請書或完成補正之次日起十日內，派員實地查驗合格後發給完工證明，並於地籍套繪圖上予以套繪。

第　十　條　賸餘建築物修復門面得免申請就地整建，所有權人得沿拆除面修復之。

第十一　條　有下列情形之一者，不得適用本辦法規定，應依建築法及其他有關法令辦理：

一、整建建築物之簷高超過十三公尺。

二、建築物逾期未申請整建而有傾頹或朽壞致有危害公共安全。

第十二　條　本辦法所需書表格式，由主管機關另定之。

第十三　條　本辦法自發布日施行。