

# 園區建築物施工管理作業 相關法令及注意事項

科技部南部科學工業園區管理局

王永和

2019 年 05 月 27 日

# 建築管理

## 建築許可

- ◎建造(雜項)執照申請

## 施工管理

- ◎開工申報
- ◎建築勘驗
- ◎施工管制
- ◎使用執照申請

## 使用管理

- ◎建築物公共安全檢查申報
- 昇降設備
- 室內裝修
- 變更使用
- 違章

## ➤ 法規概要

建築法 第五章（第53～69條）、第六章（第70～72條）

營造業法

臺南市建築管理自治條例

高雄市建築管理自治條例

科技部南部科學工業園區管理局建築施工管理作業原則

	建築法	地方自治條例	
		台南	高雄
開工申報	§41、§54	§23	§3、47
勘驗申報	§56	§24	§48、49
使照申請	§39、70～72	§28	§52

# ➤ 法規概要

科技部南部科學工業園區建築物施工管理法令比照直轄市、縣（市）主管建築機關相關法令對照表

行政區 法令	高雄市	臺南市
建築法第54條規定， <b>施工計畫書</b> 應包括之內容	<b>高雄市建築管理自治條例</b> 第47條。	<b>臺南市建築管理自治條例</b> 第23條。
建築法第56條規定， <b>建築工程</b> 必須 <b>勘驗</b> 部分及主管建築機關必須 <b>派員勘驗</b> 作業規定	1. <b>高雄市建築管理自治條例</b> 第48、第49條。 2. 高雄市政府 <b>建築工程施工中勘驗作業要點</b> 第4點、第5點。	1. <b>臺南市建築管理自治條例</b> 第24條。 2. 臺南市 <b>建築工程施工中勘驗作業辦法</b> 第5條。
建築法第70條建築物 <b>主要設備</b> 之認定	<b>高雄市建築管理自治條例</b> 第52條。	<b>臺南市建築管理自治條例</b> 第28條。
建築物施工期間各類 <b>施工管制作業</b> 規範	<b>高雄市政府建築施工注意事項</b> 第7項、第13項、第16項、第17項。	<b>臺南市建築物施工中管制要點</b> 第3點、第5點、第6點、第7點、第23點。

## ➤ 開工申報

建築法§41	起造人自接獲通知領取建造執照或雜項執照之日起，於 <b>三個月</b> 未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。
建築法§54	<p>起造人自<b>領得</b>建造執照或雜項執照之日起，應於<b>六個月</b>內開工；並應於開工前，會同<b>承造人</b>及<b>監造人</b>將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人<b>施工計畫書</b>，申請該管主管建築機關備查。</p> <p>起造人因故不能於前項期限內開工時，應<b>敘明原因</b>，申請<b>展期一次</b>，期限為<b>三個月</b>。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自<b>規定得展期之期限屆滿之日起</b>，失其效力。</p> <p>第一項<b>施工計畫書</b>應包括之內容，於<b>建築管理規則</b>中定之。</p>
建築法§101	直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定 <b>建築管理規則</b> ，報經內政部核定後實施。

15  
斗  
局  
長  
林  
威  
呈

**科技部南部科學工業園區管理局建造執照**

105/□/□總收文第□號 (105)南科(南)建字第□號

起造人	科技部南部科學工業園區管理局負責人:林威呈		
地址	臺南市新市區南科三路22號		
設計人	□		
事務所名稱	□律師事務所		
建造類別	新建	構造種類	鋼筋混凝土構造(1樓基礎)
使用分區	公園用地,綠地	層棟戶數	地上1層 1幢 1棟 1戶
建築地址	臺南市新市區		
建築地號	臺南市新市區新科段234, 235, 236, 237地號共4筆		
建築面積	(本期) 86.57 m <sup>2</sup> (全區) 164.25 m <sup>2</sup>	建築率	(本期) 0.14 % < 12 % (全區) 0.26 % < 12 %
容積樓地板面積	(本期) 86.57 m <sup>2</sup> (全區) 164.25 m <sup>2</sup>	容積率	(本期) 0.14 % < 30 % (全區) 0.26 % < 30 %
法定空地面積	55493.87 m <sup>2</sup>	基地面積	63061.22 m <sup>2</sup>
建築物高度	5.60 m	防空避難室	地上 0.00 m <sup>2</sup>
層高	3.25 m	面積	地下 0.00 m <sup>2</sup>
建築物各層樓層積及用途	樓層	地上001層	以下空白
	面積	86.57	
	高度	5.60	
	用途		
積及用途	樓層	總計	
	面積	86.57	
	高度		
	用途		

**發照專用章**

停車場(新) 法 機車 12 輛 室內 地上 機車本期 0 輛、全區 0 輛、汽車本期 0 輛、全區 0 輛、合計 機車 14 輛  
汽車 17 輛 室內 地下 機車本期 0 輛、全區 0 輛、汽車本期 14 輛、全區 19 輛、合計 汽車 19 輛

建築期限 自開工日起 7 個月內竣工

工程概算 新台幣 468,821 元

備註  
1-本案係□工程,新建工程內容敘明如下:  
2-新建□均共計一幢。  
3-法定綠化面積:50,448.98m<sup>2</sup>,原設計綠化面積:52,485.982m<sup>2</sup>,未綠化面積無變動。  
其餘備註,詳如附表

上列工程准予給照  
上給  
科技部南部科學工業園區管理局負責人:林威呈  
局長 **林威呈**  
收執

中華民國105年6月15日  
領照日期: 105.8.11

※本執照未加蓋本局發照專用印戳者無效

監造人	事務所名稱	建築師事務所
承造人	廠商名稱	
開工日期	105年(原)月(原)日	核准開工展期 年 月 日 核准竣工展期 年 月 日
第一設計變更概要	核對日期及文號	核對
第二設計變更概要	核對日期及文號	核對

建勘	勘驗項目	監造人	承造人	勘驗結果	勘驗日期
	基礎 2樣				
驗	1樓地坪			依備	
	1樓頂版				
築紀					
錄					

# ➤ 開工申報

## 臺南市建築管理自治條例§23

施工計畫書內容應包括下列事項：

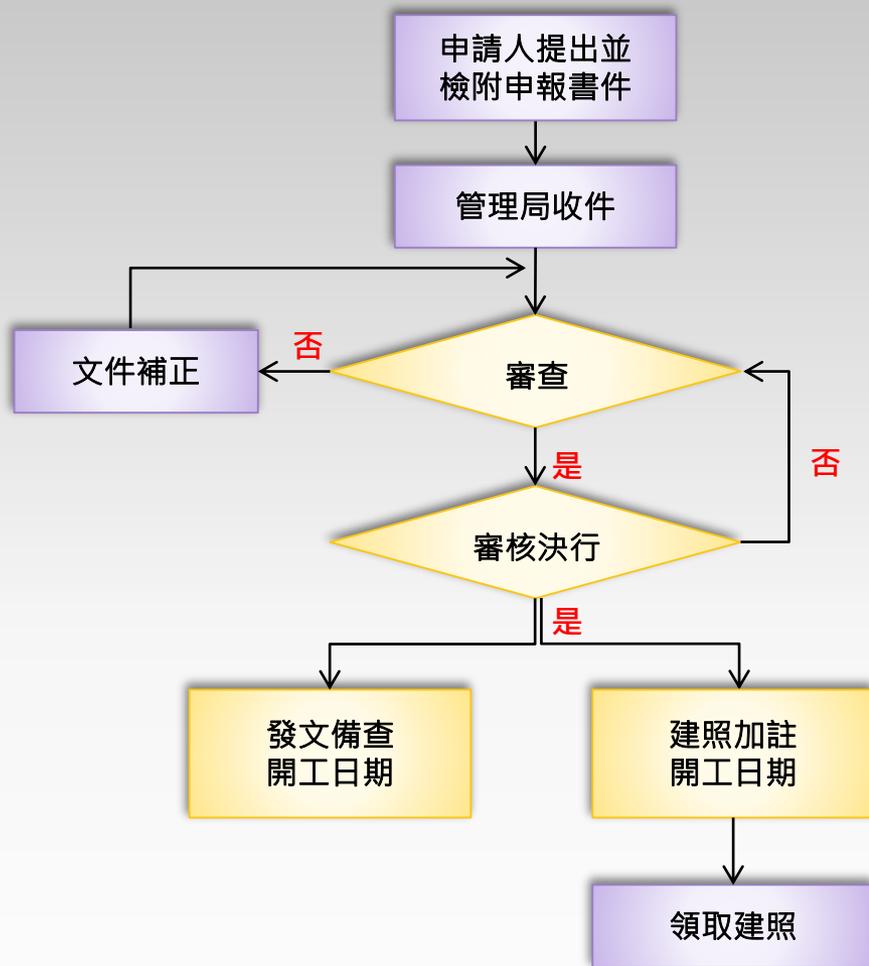
- 一、承造人專任工程人員、工地負責人、勞工安全衛生管理人員之姓名、地址、連絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工程序及預定進度。
- 四、施工方法及作業時間。
- 五、施工場所布置各項安全措施、工寮、材料堆置與加工場之圖說及配置。
- 六、施工安全衛生措施、施工安全衛生設備、工地環境之維護、施工廢棄物處理及剩餘土石方處理。

## 高雄市建築管理自治條例§47

施工計畫書，應載明下列事項：

- 一、承造廠商專任工程人員及承造廠商派駐工地負責人之姓名、住址及聯絡電話。
- 二、工程概要。
- 三、施工場所配置圖。
- 四、施工安全衛生設備。
- 五、施工作業計畫。
- 六、公共設施及公共交通等維護設備。
- 七、防災及防火設備。

# ➤ 開工申報-園區申報流程



# ➤ 開工申報-園區申報書件

科技部南部科學工業園區 建築／雜項 工程開工報告審查表 (1060810)

起造人	代表人：	總收文	建管組		
原執照字號	( ) 南科 ( ) 建/雜 字第 號 本案係 廠房新建工程	日期 字 號			
檢附文件及審查項目		審查結果	檢附文件及審查項目	審查結果	
1. 建(雜)造執照正本： • 填妥監、承造人並蓋大、小章			2. 開工申報書 2 份： • 填妥各欄，並蓋大、小章及簽字		
3. 施工計畫書 1 份： • 監、承造人均蓋大、小章 • 技師、勞安人員、工地負責人等均蓋章			4. 施工配置圖 1 份： • 標明安全圍籬、施工所、工寮、車輛出入口、材料堆置、洗車設備、夜間警示燈之位置		
5. 照片： • 安全圍籬、工程標示牌、工地車輛出入口、沈澱池、洗車台等(各 1 份)			6. 營建工程空氣污染防制費繳納證明 • 含申報聯及收據聯		
7. 土方資料〔無者免〕 • 另依本局「建築管理應檢附文件及注意事項」運土計畫辦理			8. 承造人最近一期完稅證明影本		
9. 建築廢棄物處理管制卡 3 份 合格清運機構委託合約書影本 2 份			10. 開工查報表 1 份		
11. 消防圖說審查合格證明			12. 拆除執照併建造執照申請者，應檢附拆除施工計畫書		
13. 公共環境衛生防疫計畫 (配合地方政府防疫作為，無者免附)					
審查結果	<input type="checkbox"/> 符合規定，擬同意備查。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，已於 月 日通知廠商修改，擬文存續辦。	承辦：	科長：	複核：	核定：



# ➤ 開工申報 ●

內政部  
63.12.3台  
內營字第  
608528號解  
釋函(廢止)

...

建築法第54條所稱「開工」，係指起造人會同承造人，監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土，整地，打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。

內政部  
70.2.18台  
內營字第  
6783號解釋  
函(廢止)

有關「請領建照執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實再規定期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」乙案，准照貴廳意見辦理。

內政部  
105.11.24  
研商建築法  
第54條開工  
之管理方式  
會議

本部105年3月30日台內訴字第1050015590號訴願決定書意旨略以：「...建築法第54條既已明定『開工』之認定係採申請備查制，如為達該法維護公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻等公共利益之意旨，並保障交易安全，認有就『開工』之實質意涵或行為態樣為具體規範之必要，自應於建築法明定；從而，起造人...依建築法第54條規定申報開工日期，其建造執照即無依同條規定失效可言。...」

## ➤ 建築勘驗

<p>建築法§56</p>	<p>建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。</p> <p>前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於<u>建築管理規則</u>中定之。</p>
<p>建築法§62</p>	<p>主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身分證明文件；其未出示身分證明文件者，起造人、承造人或監造人得拒絕勘驗。</p>
<p>建築法§87 (罰則)</p>	<p>有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。</p> <p>...</p> <p>七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。</p>

## ➤ 建築勘驗

臺南市建築管理自治條例§24

建築工程必須申報勘驗部分，除因特殊工法依主管機關核定之施工計畫書辦理外，承造人、監造人員，依下列施工階段辦理：

- 一、放樣勘驗：
- 二、基礎勘驗：
- 三、配筋勘驗：
- 四、鋼骨鋼筋勘驗：
- 五、屋架勘驗：

臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法§5

施工勘驗以書面審查為原則。但有下列情形之一，工務局應指定現場勘驗：

- 一、供公眾使用建築物放樣、一樓頂板及屋頂板施工部分。
- 二、三樓以上非供公眾使用建築物一樓頂板施工部分。
- 三、十層樓以上建築物，除依前二款規定辦理外，每五層樓應增加樓版勘驗一次。
- 四、經工務局認有必要者。

## ➤ 建築勘驗

高雄市建築管理自治條例§48、49

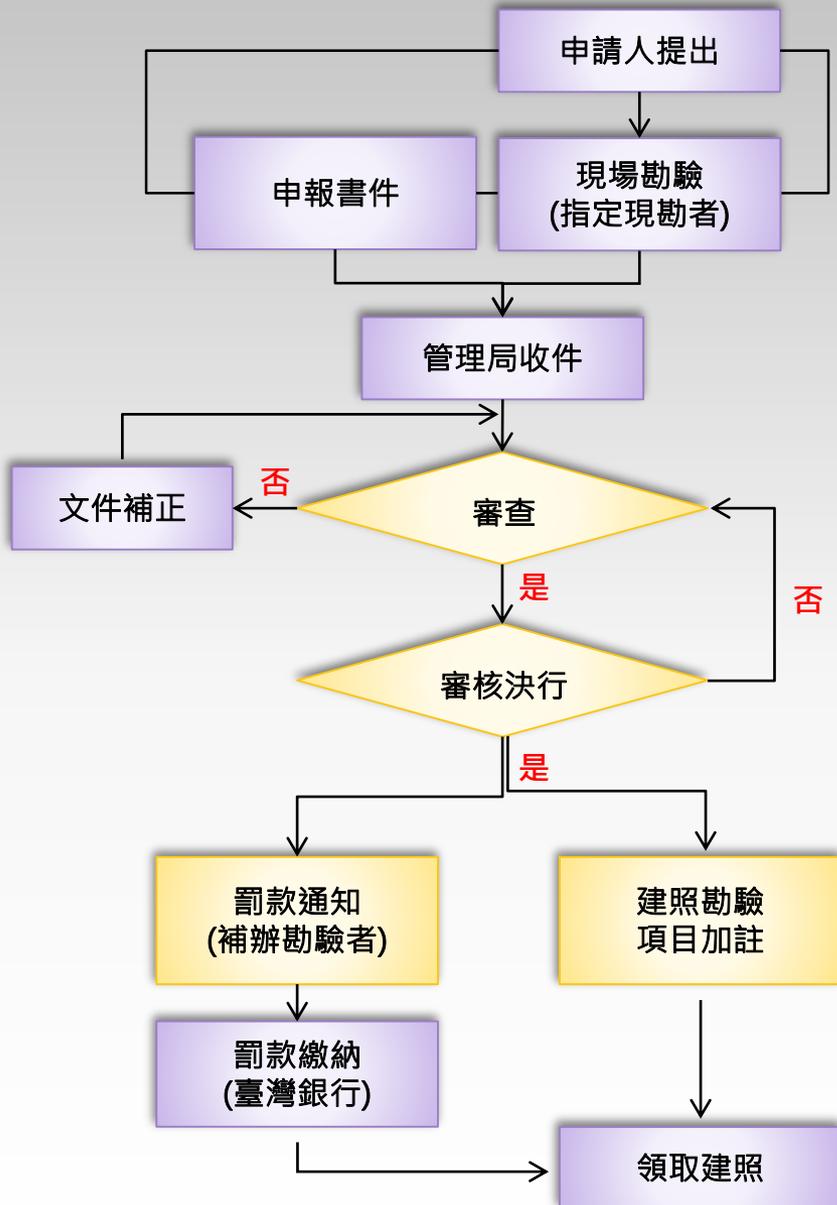
建築工程勘驗項目及申報勘驗時間如下：

- 一、**地坪**勘驗：
- 二、**各層樓板**勘驗：

高雄市政府建築工程施工中勘驗作業要點

**地坪（或基礎）**勘驗申報案件，本府工務局於三日內派員現場勘驗，其餘各必須勘驗部分，本府工務局以書面審查為原則，並得視人力狀況隨時派員勘驗之。

# ➤ 建築勘驗-園區申報流程



- 放樣
- 基礎 (地坪)
- 1F頂版
- 2F~各層樓版
- 屋頂版
- 鋼骨鋼筋
- 屋架



# ➤ 建築勘驗-勘驗人員

## 營造業法 ~ 工地主任

- 第 32 條 營造業之工地主任應負責辦理下列工作：
- 一、依施工計畫書執行按圖施工。
  - 二、按日填報施工日誌。
  - 三、工地之人員、機具及材料等管理。
  - 四、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務。
  - 五、工地遇緊急異常狀況之通報。
  - 六、其他依法令規定應辦理之事項。
- 營造業承攬之工程，免依第三十條規定置工地主任者，前項工作，應由專任工程人員或指定專人為之。

## 營造業法 ~ 專任工程人員

- 第 35 條 營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作：
- 一、查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章。
  - 二、於開工、竣工報告文件及工程查報表簽名或蓋章。
  - 三、督察按圖施工、解決施工技術問題。
  - 四、依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況。
  - 五、查驗工程時到場說明，並於工程查驗文件簽名或蓋章。
  - 六、營繕工程必須勘驗部分赴現場履勘，並於申報勘驗文件簽名或蓋章。
  - 七、主管機關勘驗工程時，在場說明，並於相關文件簽名或蓋章。
  - 八、其他依法令規定應辦理之事項。

## 營造業法施行細則 §18

- 應置工地主任之工程金額或規模如下：
- 一、承攬金額新臺幣五千萬元以上。
  - 二、建築物高度三十六公尺以上。
  - 三、建築物地下室開挖十公尺以上。
  - 四、橋樑柱跨距二十五公尺以上。

# ➤ 建築勘驗-勘驗人員

內政部營建署 函

附件(傳真)

地址：54045南投市省府路38號(營建業務)  
聯絡人：何翔誠  
聯絡電話：049-2352911#323  
電子郵件：af6649@cpami.gov.tw  
傳真：049-2352701

受文者：行政院公共工程委員會

發文日期：中華民國106年2月8日  
發文字號：營署中建字第1061350028號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：為落實營造業法第30條、第31條第5項，請於應設置工地主任之工地，查核工地主任執業證及營造業工地主任公會會員證，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依營造業法第30條、第31條第5項規定辦理。
- 二、按營造業法（以下簡稱本法）第30條第1項規定：「營造業承攬一定金額或一定規模以上之工程，其施工期間，應於工地置工地主任。」本法第31條第5項規定略以：「……工地主任應加入全國營造業工地主任公會，全國營造業工地主任公會不得拒絕其加入。營造業聘用工地主任，不必經工地主任公會同意。」合先敘明。
- 三、貴機關對於如符合本法第30條第1項及本法施行細則第18條規定應設置工地主任之工程，於申請開工及辦理工程勘驗、查驗或驗收時，為落實營造業法相關規定，工地主任應到場說明外，並應出具工地主任執業證及加入全國營造業工地主任公會之會員證明，以資適法。
- 五、副本抄送行政院公共工程委員會：有關公共工程部分，請

電子文書



中華民國93年6月28日  
台內營字第0930084797號

法規內文

主旨：關於監造建築師執行監造業務，應否親自至現場查核疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十三年五月二十日高市工務建字第○九三○○一四二四六號函。
- 二、按「查建築師法第十一條規定『建築師開業後，其事務所地址變更及其從業建築師與技術人員受聘或解僱，應報直轄市、縣（市）主管機關分別登記；縣（市）主管機關，並應轉報省主管機關備案』。同法第十六條規定：『建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。』同法第二十一條規定：『建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。』依照上開法律規定，建築師承辦業務時，自可由其事務所內依法登記有案之相關技術人員協助辦理。惟一切業務均應由該事務所之開業建築師簽署負責。」為本部六十二年一月三十日62.1.31台內地字第五○三五四四號代電函所明示。
- 三、另按「前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」、「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：四、其他約定之監造事項。」分別為建築法第五十六條第二項及建築師法第十八條第一項第四款所明定。是建築師執行監造業務時，自可由其事務所內依法登記有案之相關技術人員協助辦理，並由該事務所之開業建築師簽署負責。惟如依前揭管理規則（自治條例）規定或業主依契約要求須親自至現場查核者從其規（約）定。

## ➤ 建築勘驗-勘驗人員照片



### 內政部建議參考範例

拍攝重點：

監造人及專任工程人員**不親持看板**，**可不正視鏡頭**，但須可**清楚辨識臉孔**，告示牌由拍攝者或協助人員舉牌置於鏡頭前方已看板文字可清楚顯示為主。

## ➤ 建築勘驗-補辦勘驗

建築法§87  
(罰則)

有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。

...

七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。

內政部  
90.9.19台九十內營字第  
9085426號解  
釋函

...

承造人如有未按建築法第五十六條規定申報勘驗即先行動工之情事，除依建築法第八十七條規定懲處外，另基於公共安全考量，各直轄市、縣（市）政府建築主管機關應依建築法五十八條規定，逾勘驗時請違規承造人對未依規申報勘驗部份樓層，提出專業公會出具之安全鑑定報告書即結構強度證明文件等（如結構體鑽心試驗報告），以便查核是否符合相關結構強度規定之要求。

## ➤ 建築施工管制

建築法§55

起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：

一、變更起造人。

二、變更承造人。

三、變更監造人。

四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

# ➤ 建築施工管制

## 科技部南部科學工業園區管理局建築施工管理作業原則

工地檢查	<ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>定期每季</b>辦理施工中建築工程工地檢查。</li><li>2. 依工地現況及園區災害防治需求（如風災、地震、傳染病媒疫情等）不定期辦理工地檢查作業。</li></ol>
颱風防處	施工期間遇 <b>海上颱風警報發布</b> 後，承造人應即進行工區巡查並填報工地自動檢查紀錄表，紀錄表併施工日誌留存，配合工地檢查作業抽查受檢。
地震處置	發生震度規模達 <b>四級以上</b> 之地震時，施工中建築物於地震前 <b>七日內</b> 有澆置混凝土行為者，建築施工單位應針對該澆置部位之結構安全進行檢測，並將檢測結果提報管理局備查。

# ➤ 建築施工管制

## 臺南市政府環境保護局 函

格 號：  
保存年限：

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷7  
2號

承辦人：吳慈嘉  
電話：(06)268-6751#355  
電子信箱：aca0820@mail.tnepb.gov.tw

受文者：科技部南部科學工業園區管理局

發文日期：中華民國107年9月3日  
發文字號：環空字第1070090347號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關空氣污染防治法修正後，本市空氣品質維護區劃設及  
移動污染源管制措施相關事宜，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據空氣污染防治法（以下簡稱空污法）第40條規定辦理

二、空污法於今（107）年8月1日公告修正施行，為符合民眾  
對於空氣污染改善的要求與期待，在移動污染源管制方面  
，依上開規定，各級主管機關得視空氣品質需求及污染特  
性，因地制宜劃設空氣品質維護區，實施移動污染源管制  
措施，先予敘明。

三、本市配合修法原規劃推動港區及工業區劃設為空氣品質維  
護區，惟限制移動污染源進出之相關管制措施細節尚在研  
議中，後續會配合行政院環境保護署（以下簡稱環保署）  
正式公布之實施政策及期程為主，環保署也將會視空氣污  
染狀況分階段推動移動污染源管制，相關汽機車加嚴排放  
標準及本市空氣品質維護區劃設與管制事項也會依照法制  
程序辦理草案預告、公聽會等程序，聽取各方意見且有配

套措施後才會實施。

- 四、現階段本局仍鼓勵柴油車車主主動到本市喜樹及柳營柴油  
車動力計排煙檢測站進行檢驗，取得自主管理標章。
- 五、本局目前針對柴油大貨車汰舊換新補助部份，補助一、二  
期大型柴油車報廢（依車重最高補助40萬元）及三期大型  
柴油車加裝濾煙器（每套最高補助15萬元），相關資訊可  
上本局柴油車管制資訊網查詢，網址：[http://www.eugen  
e-tn.com.tw/](http://www.eugen<br/>e-tn.com.tw/)。如需進一步相關資訊，可電洽承辦人或本  
局空氣及噪音管理科，專案人員：陳小姐，電話：06-335  
4358。

正本：科技部南部科學工業園區管理局、臺南縣政府柳營科技工業區暨環保園區服務中  
心、樹谷園區服務中心、經濟部工業局永康工業區服務中心、經濟部工業局新營  
工業區服務中心、經濟部工業局官田工業區服務中心、永康科技工業園服務中  
心、經濟部工業局安平工業區服務中心、經濟部工業局台南科技工業區服務中心  
、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司安平港營運處

副本：臺南市塑膠製品商業同業公會、臺南市資源回收商業同業公會、臺南市高壓氣體  
商業同業公會、臺南市汽車路線貨運商業同業公會、臺南市布商業同業公會、臺  
南市清潔服務商業同業公會、臺南市印刷商業同業公會、臺南市裝潢材料商業同  
業公會、臺南市木材商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市機  
器商業同業公會、臺南市混凝土壓送商業同業公會、臺南市消防工程器材商業同  
業公會、臺南市家具商業同業公會、臺南市廢棄物清除處理商業同業公會、臺南  
市米穀商業同業公會、臺南市景觀工程商業同業公會、臺南市雜糧商業同業公會  
、臺南市金屬家具商業同業公會、臺南市化工原料商業同業公會、臺南市建築材  
料商業同業公會、臺南市營建剩餘土石方資源處理商業同業公會、臺南市液化氣  
體燃料商業同業公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市鋼料及動物用藥商  
業同業公會、臺南市廣告工程商業同業公會、臺南市南減公共汽車客運公會、台  
南市遊覽車客運商業同業公會、臺南市直轄市汽車貨運商業同業公會、臺南市汽  
車貨運商業同業公會、臺南市五金商業同業公會、臺南市汽車商業同業公會、台  
南市汽車修理材料商業同業公會、本局空氣及噪音管理科

宣導：

※柴油車取得自主管理標章

※營建工程車輛符合三期加裝濾煙器  
或四期以上標準

## ► 使用執照申請

### 建築法§39

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更**主要構造或位置**，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。

### 建築法§70

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。第一項**主要設備之認定**，於**建築管理規則**中定之。

## ➤ 使用執照申請

臺南市建築管理自治條例  
§28

本法第七十條所稱建築物主要設備，指下列各款：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、機械停車設備。

高雄市建築管理自治條例  
§52

建築法第七十條所稱建築物主要設備，指下列設備：

- 一、消防設備。
- 二、避雷設備。
- 三、污水處理設備。
- 四、昇降設備。
- 五、防空避難設備。
- 六、附設之停車空間。
- 七、通風設備。

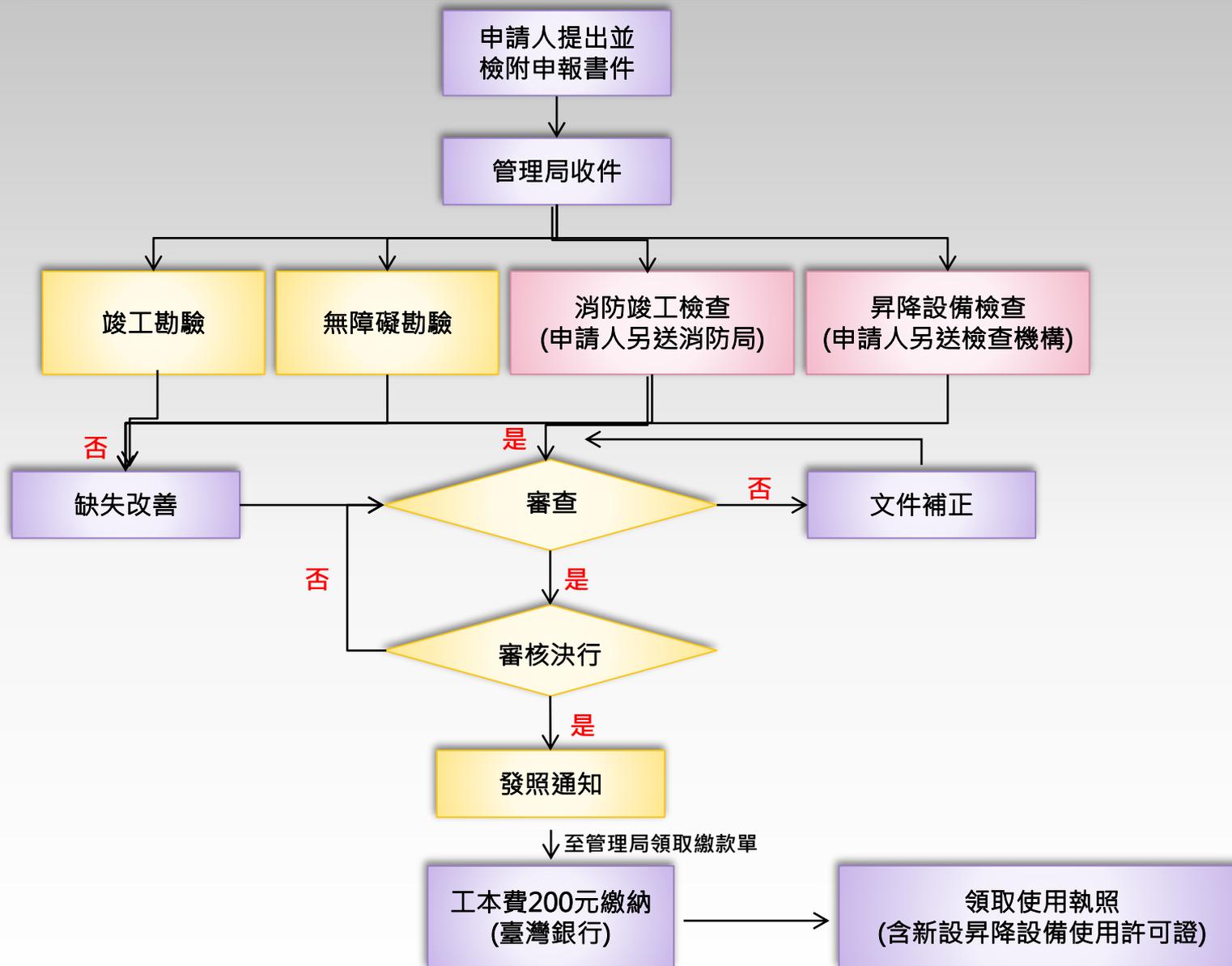
## ➤ 使用執照申請

建築法§70-1	建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發 <b>部分使用執照</b> ；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。 (建築物部分使用執照核發辦法)
建築法§71	申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件： 一、原領之建造執照或雜項執照。 二、建築物竣工平面圖及立面圖。 建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。
建築法§72	供 <b>公眾使用</b> 之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應會同 <b>消防主管機關</b> 檢查其 <b>消防設備</b> ，合格後方得發給使用執照。

## ► 使用執照申請

<p>建築物部分使用執照核發辦法§3</p>	<p>本法第七十條之一所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>一、二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣。</li><li>二、連棟式建築物，其中任一棟業經施工完竣。</li><li>三、高度超過三十六公尺或十二層樓以上，或建築面積超過八〇〇〇平方公尺以上之建築物，其中任一樓層至基地地面間各層業經施工完竣。</li></ul>
<p>建築物部分使用執照核發辦法§4</p>	<p>本法第七十條之一所稱可供獨立使用者，係指申請部分之建築物主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成並具獨立出入口。</p>
<p>建築物部分使用執照核發辦法§5</p>	<p>部分使用執照之申請手續、查驗、應附書件與使用執照同。但申請前應修正施工計畫書、增列安全防護計畫，送請主管建築機關備查，並於該防護措施完成後，併部分使用執照一併勘驗。</p>
<p>建築物部分使用執照核發辦法§6</p>	<p>建築物已分別領得部分使用執照後，得免重新申領全部使用執照。</p>

# ➤ 使用執照申請-園區申請流程



# ➤ 使用執照申請-園區申請書件

起造人		總收文	建管組	
建造執照字號	( )南科建/雜字第 號 工程名稱：	日期 字號		
須附文件及審查項目		審查結果	須附文件及審查項目	審查結果
1. 使用執照審查表 1 份 使用執照申請書 4 份 (管理局×2、起造人×1、稅務機關×1)			8. 竣工查報表 1 份 (含建築工程完竣檢查報告表)	
2. 建造執照正本			9. 建築物須檢附有關防火材料證明文件	
3. 門牌證明書 1 份			10. 防火區劃貫穿部位合成構造 (1 小時以上 防火時效填塞)、防火閘門或閘板施作證明 及保證書	
4. 竣工照片 (包括正、背、左側、右側、立面屋頂 突出物) 1 式 2 份			11. 營建工程空氣污染防制費繳納證明影本	
5. 原核准副本圖 1 份 (於核發使用執照時一併歸還 起造人)			12. 昇降設備竣工檢查合格證明影本	
6. 建築竣工圖 4 份 (管理局×1、起造人×2、稅務機關×1)			13. 本局審查合格之竣工圖圖檔光碟片 2 份	
7. 建築廢棄物處理證明文件 (包括建築廢棄物處理 管制卡、最終處置場繳款收據、合格清除處理機 構及處置場證件、廢棄物數量計算表、處置現場 照片各 1 份)			14. 查驗項目及檢查合格日期： <input type="checkbox"/> 消防檢查 <input checked="" type="checkbox"/> 污水連接 <input type="checkbox"/> 無障礙勘檢 <input type="checkbox"/> 公共設施 <input type="checkbox"/> 景觀植栽 <input type="checkbox"/> 綠建材 <input type="checkbox"/> 建築物竣工查驗紀錄表	

# ➤ 使用執照申請-完工認定

## 科技部南部科學園區管理局建築施工管理作業原則-工程完竣認定基準

(一)公共設施：基地周邊道路、溝渠、路燈應修復完成；行道樹應補植。

(三)建築物位置應與核准圖相符。

(五)室內隔間應按核准圖施作完成。

(七)建築物立面

- 1、建築物外牆應依核准圖施作完成，且不得違規開窗、開口或封閉。
- 2、立面飾材應按核准圖施作完成，核准圖未標示飾材者，應粉飾整平；門窗框應按裝完成並可供使用。

(九)建造執照其設計有綠化工程者應完成綠化。

(十一)防火區劃應與核准圖相符，防火門窗及緊急出入口應依規定施作完成。

(二)建築物四週環境：私設道路路面及基地內排水設施設置完成；搭蓋之圍籬、鷹架、工棚及須拆除之舊有建築物拆除完竣；廢棄物清理完竣。

(四)主要構造（主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造）應按核准圖施作完成。

(六)主要設備應施作完成。  
消防、避雷、污水、昇降、防空避難、停車、通風

(八)停車空間

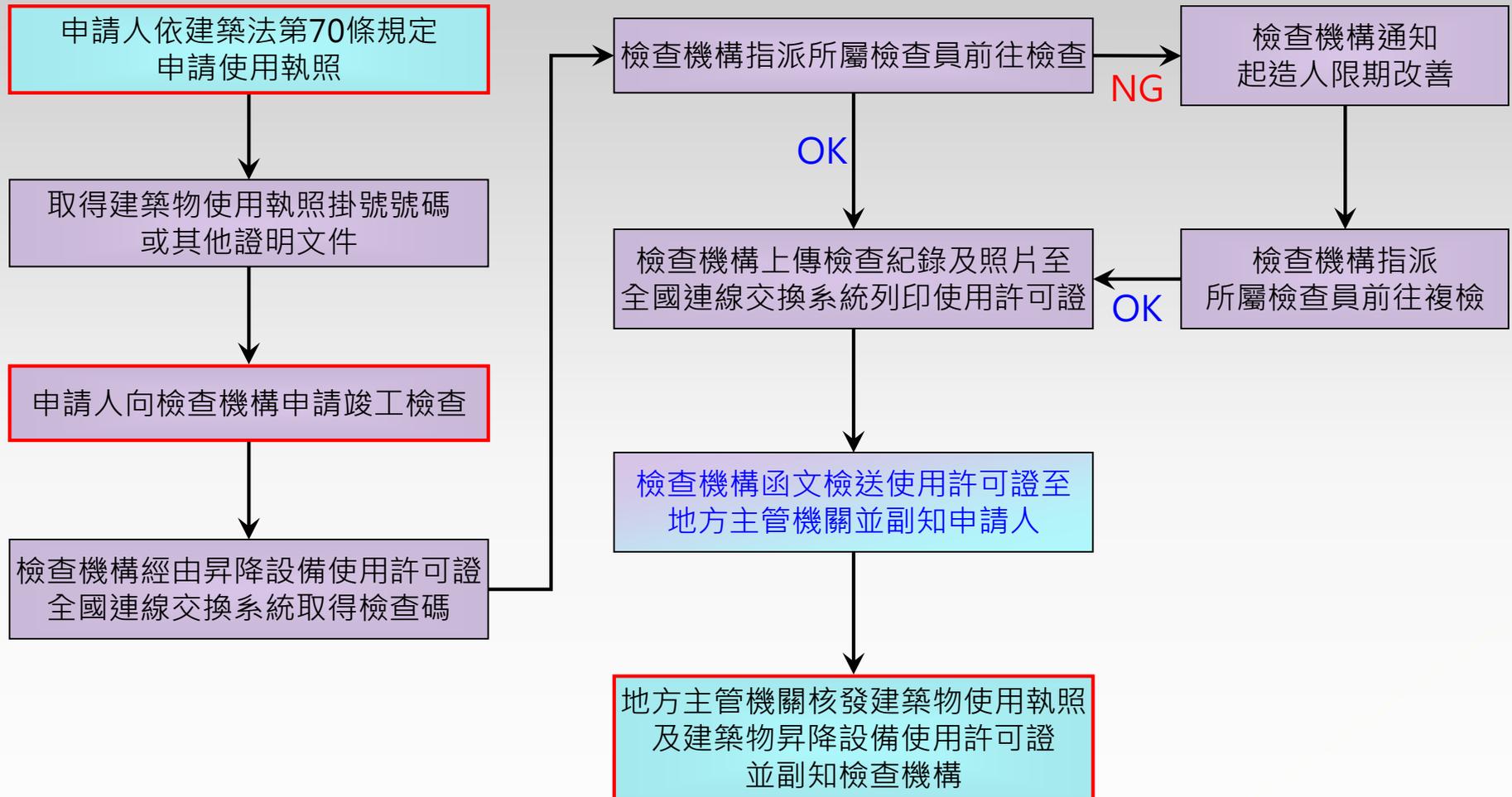
- 1、室外停車空間及車道地坪應鋪設適當鋪面材料，車位應標示完成。
- 2、室內停車之車位範圍應按核准圖編號，並標示或漆繪完成。

(十)建築物無障礙設施應按核准圖施作完成。

(十二)雜項工作物應按核准圖施作完成。

# ➤ 使用執照申請-昇降設備使用許可證

建築物昇降設備及機械停車設備使用許可與建築物使用執照申請並同辦理作業流程



# ➤ 使用執照申請-昇降設備使用許可證

檔 號：  
保存年限：

## 科技部南部科學工業園區管理局 函

地址：741-47 台南市新市區南科三路 22 號  
聯絡人：王永和 技正  
電話：06-5051001 分機 2520  
傳真：06-5051005  
電子信箱：beaniris@stsp.gov.tw

受文者：建管組（附使用執照存根、申請書及竣工照片各 1 份）

發文日期：中華民國 106 年 7 月 27 日  
發文字號：南建字第 1060019392 號  
送別：速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如副本所示

主旨：核發臺南市新市區新科段 地號土地建築物之使用執照  
（(106)南科(南)使字第 號： 股份有限  
公司 新建工程）及建築物昇降設備使用許  
可證2張，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司106年6月15日掛號之使用執照審查及查驗表、本局106年6月19日南建字第1060015253號函暨貴公司106年7月25日補正資料續辦。
- 二、原建造執照核准字號：( )南科(南)建字第 號。  
昇降設備檢查機構：中華民國昇降設備安全檢查協會。  
昇降設備許可字號：037-00 8、037-00 9共2部。
- 三、建築物地址：臺南市新市區 路 號(使用分區：專  
用地)，建築構造：地上4層 5幢 5棟 1戶，鋼骨鋼筋混凝土  
構造(4樓基礎)，合計樓地板面積：3386.77平方公尺，用  
途：I類製造、儲存場所、C1廠房、機械室、汽機車棚、警  
衛室等。嗣後倘有非原核准用途、擴大使用、增建或室內裝  
修時，請依規定重新辦理審查。
- 四、請於文到後1個月內至本局辦理領照手續，並繳納使用執照  
工本費新台幣200元整後，領取使用執照及昇降設備使用許  
可證。
- 五、請於領取使用執照30日內，向臺南市政府稅捐稽徵機關申報  
房屋現值及使用情形，以免逾期受罰。
- 六、建築物所有權人、使用人應依「建築法」第77條規定維護建  
築物合法使用與其構造及設備安全；本案建築物涉屬C1類場



所，依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，應於  
每年7月1日至9月30日止，委託經內政部認可之專業機構或  
人員辦理建築物公共安全檢查簽證，並向本局申報檢查簽證  
結果。

七、對本處分若有不服者，應於接到本處分之次日起30日內繕具  
訴願書(1式2份)送經由本局向科技部提起訴願。

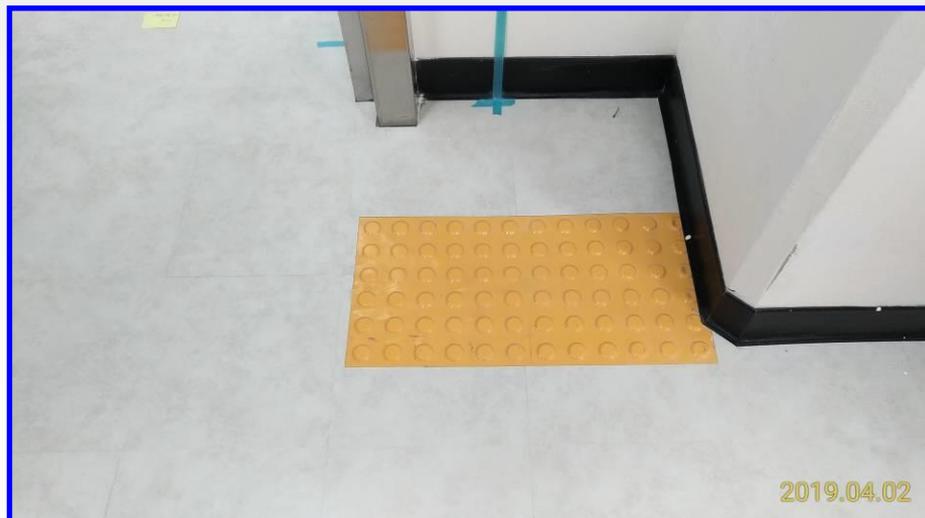
正本： 股份有限公司  
副本： 營造股份有限公司、 建築師事務所、臺南市政府消防局、臺南市政府  
財政稅務局新化分局(檢送使用執照影本、申請書及竣工圖各 1 份)、中華民國昇  
降設備安全檢查協會、本局投資組、環安組、建管組(附使用執照存根、申請書  
及竣工照片各 1 份)

內部遞送電子公文

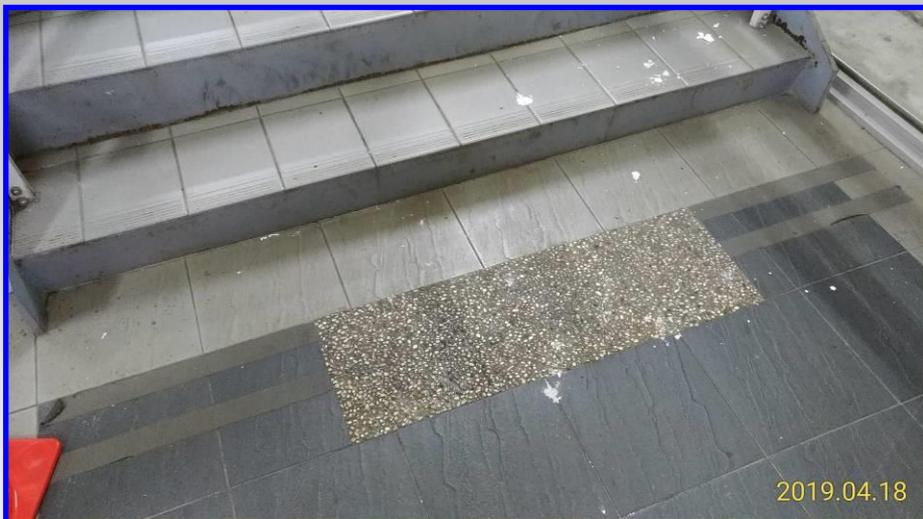
# 提醒：無障礙設施設置(1/3)



# ➤ 提醒：無障礙設施設置(2/3)



# ➤ 提醒：無障礙設施設置(3/3)

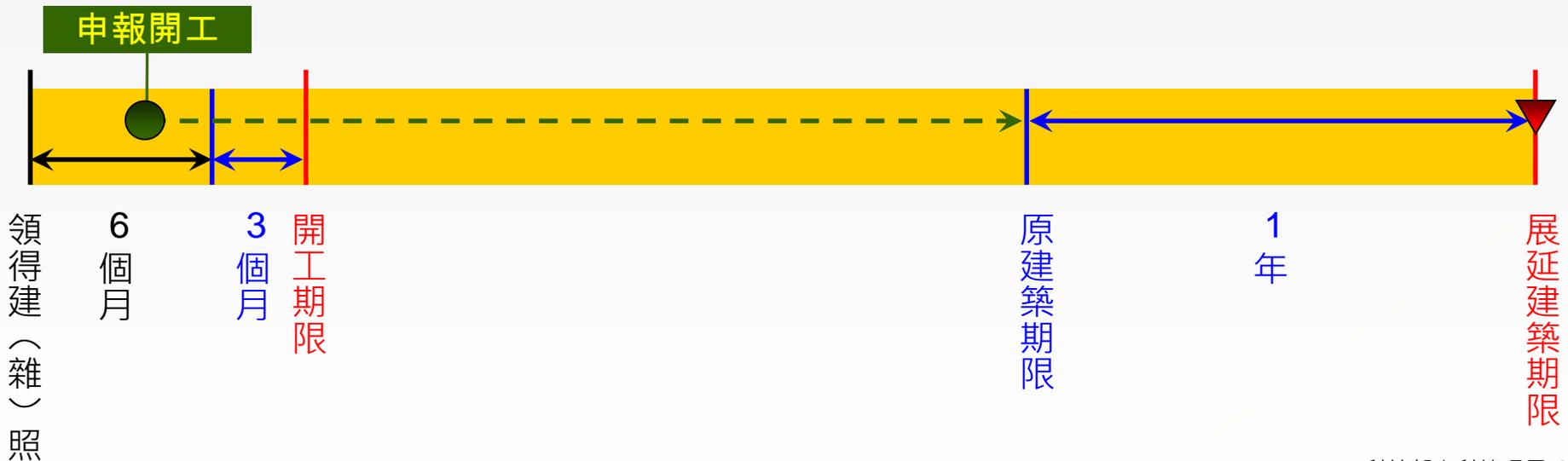


# ► 提醒：建造(雜項)執照效期

建築法§53

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以**開工之日**起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請**展期一年**，並以**一次為限**。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照**自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力**。



## ➤ 使照申請 ▼

內政部  
69.10.22台  
內營字第  
038773號解  
釋函

…上開法條所稱建造執照之作廢，應承造人未能依核定之建築期限完工為要件。本案貴府所敘「經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內」乙節如經確認屬實者，得依同法第八十七條規定處罰後核發使用執照，用維公益。

內政部  
74.6.4台內  
營字第  
311391號解  
釋函

建築工程完成後，建築法第70條明定應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，並無申請期間之限制。建築工程於建造執照有效期間竣工者，如無其他法律上原因，即使申請使用執照係在建造執照失效之後，仍得為之。



# 簡報結束

<http://www.stsp.gov.tw>