

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

708

台南市安平區建平八街108巷42之1號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：呂岡沛

電話：06-6322231-6727

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處

發文日期：中華民國102年4月26日

發文字號：府工管二字第1020069159B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則

主旨：訂定「臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則」，並自中華民國102年5月1日生效，請查照。

說明：檢送「臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則」1份。

正本：台南縣建築開發商業同業公會、台南市建築開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南縣辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處

副本：臺南市各區公所、臺南市政府所屬一級機關、臺南市政府所屬二級機關、臺南市政府研究發展考核委員會（請刊登政府公報）、臺南市政府法制處、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

市長賴清德

本案依分層負責規定授權主管局長決行

檔 號：

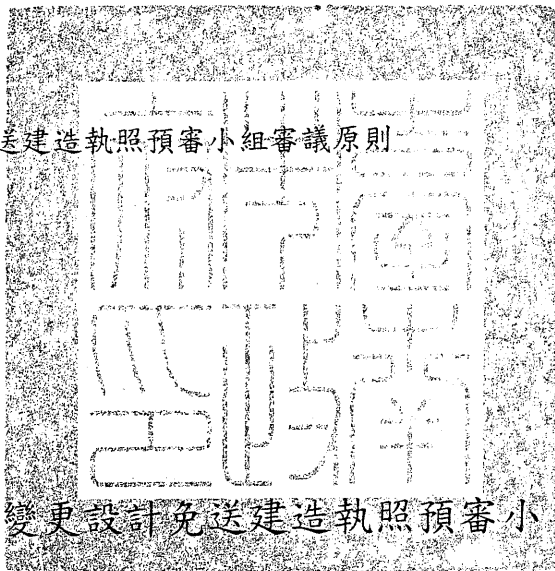
保存年限：

# 臺南市政府 令

發文日期：中華民國102年4月26日

發文字號：府工管二字第1020069159A號

附件：臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則



訂定「臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則」。

附「臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照預審小組審議原則」

## 市長賴清德

# 臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照 預審小組審議原則總說明

為簡化建築物建照執照經臺南市建造執照預審小組審定合格之案件，於變更設計時之審查作業程序，爰參酌臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則訂定本原則。本原則計四點，其要點如下：

- 一、訂定目的。(第一點)
- 二、得免送預審小組審查之案件。(第二點)
- 三、變更項目影響重大，仍應提送預審小組審查。(第三點)
- 四、申請免送預審小組審查案件應檢具之文件。(第四點)



# 臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照 預審小組審議原則逐點說明

規定	說明
<p>一、臺南市政府為簡化建築物建造執照經臺南市建造執照預審小組（以下簡稱預審小組）審定合格案件，變更設計時之審查程序，特訂定本原則。</p>	<p>訂定目的。</p>
<p>二、建築物建造執照經預審小組審定合格之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定之一者，得向本府申請免送預審小組審查及認可：</p> <p>（一）地面層以上總樓地板面積增加或減少部分，未超過原核准總樓地板面積百分之三，且不涉及開放空間及公共服務空間變更。</p> <p>（二）建築物高度或樓層數增加或減少部分，未超過原核准高度百分之三。</p> <p>（三）汽車、機車停車空間數量增加或減少，未超過原核准幅度百分之五或各十部以內，且符合相關法令規定。</p> <p>（四）建築物各向立面材質或開窗面積變更，未超過原核准各向立面面積百分之十。</p> <p>（五）公寓大廈專有部分室內隔間變更且符合相關法令。</p> <p>（六）屋脊裝飾物造型未變更，各部尺寸變更，未超過原核准幅度百分之三。</p> <p>（七）未涉及開放空間範圍，綠化設施面</p>	<p>得免再送預審小組審查之案件。</p> <p>本原則中變更設計係為建造執照預審小組審定合格之報告書與建築圖說或使用執照現場會勘時建築物不符合者，皆須辦理該報告書之變更設計，而非建築執照之變更設計。</p>

<p>積變更。</p> <p>(八)開放空間配置不變，綠化面積增加或減少，未超過原核准幅度百分之五。</p>	
<p>三、申請變更項目對於公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻影響重大致生疑慮者，仍應提送預審小組審議。</p>	<p>變更項目影響重大，仍應提送預審小組審查。</p>
<p>四、依第二點申請之案件，應檢具變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說、開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明三份及檢討表（如附表），變更範圍應於圖面標示、文字應加註底線標示。</p>	<p>申請免送預審小組審查案件應檢具之文件及資料。</p>

# 臺南市建造執照預審合格案件變更設計免送建造執照

## 預審小組審議原則條文

- 一、臺南市政府為簡化建築物建造執照經臺南市建造執照預審小組（以下簡稱預審小組）審定合格案件，變更設計時之審查程序，特訂定本原則。
- 二、建築物建造執照經預審小組審定合格之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定之一者，得向本府申請免送預審小組審查及認可：
  - （一）地面層以上總樓地板面積增加或減少部分，未超過原核准總樓地板面積百分之三，且不涉及開放空間及公共服務空間變更。
  - （二）建築物高度或樓層數增加或減少部分，未超過原核准高度百分之三。
  - （三）汽車、機車停車空間數量增加或減少，未超過原核准幅度百分之五或各十部以內，且符合相關法令規定。
  - （四）建築物各向立面材質或開窗面積變更，未超過原核准各向立面面積百分之十。
  - （五）公寓大廈專有部分室內隔間變更且符合相關法令。
  - （六）屋脊裝飾物造型未變更，各部尺寸變更，未超過原核准幅度百分之三。
  - （七）未涉及開放空間範圍，綠化設施面積變更。
  - （八）開放空間配置不變，綠化面積增加或減少，未超過原核准幅度百分之五。
- 三、申請變更項目對於公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻影響重大致生疑慮者，仍應提送預審小組審議。
- 四、依第二點申請之案件，應檢具變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說、開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明三份及檢討表（如附表），變更範圍應於圖面標示、文字應加註底線標示。

附表

案名	地段 地號	變更設計前內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	變更設計後內容檢討情形 (請標示參照頁碼)	檢討算式	查核結果	
					符合	不符合
		1. 地面層以上總樓地板面積增加或減少部分，未超過原核准總樓地板面積百分之三，且不涉及開放空間及公共服務空間變更。				
		2. 建築物高度或樓層數增加或減少部分，未超過原核准高度百分之三。				
		3. 汽車、機車停車空間數量增加或減少，未超過原核准幅度百分之五或各十部以內，且符合相關法令規定。				
		4. 建築物各向立面材質或開窗面積變更，未超過原核准各向立面面積百分之十。				
		5. 公寓大廈專有部分室內隔間變更且符合相關法令。				
		6. 屋脊裝飾物造型未變更，各部尺寸變更，未超過原核准幅度百分之三。				
		7. 未涉及開放空間範圍，綠化設施面積變更。				
		8. 開放空間配置不變，綠化面積增加或減少，未超過原核准幅度百分之五。				

建築師自行檢核結果：符合規定  
不符規定

建築師簽章：\_\_\_\_\_