

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 6. 30
收文章 >88 號

臺南市政府工務局 函

轉發

地址：708201臺南市新營區民治路36號
 承辦人：蔡亨旺
 電話：06-6322231#5137
 傳真：(06)6330995
 電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

臺南市建平17街157號9樓之2

受文者：臺南市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年6月27日

發文字號：南市工管二字第1120608455號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 6. 30
發文章 191 號

主旨：為督促建築物興建應按圖施工，本局自即日起將依說明三方式辦理，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、查建築法對於按圖施工之要求及相關罰則規定如下：第39條規定：「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。」，第87條第1款亦規定未按圖施工者，應處以新臺幣9,000元以下罰鍰，並勒令補辦程序；另營造業法及建築師法等相關規定，亦明交負予承造人及監造人按圖施工及監造之責，不另贅述。
- 二、基此，本局前業以111年10月6日南市工管二字第1111274683號函及112年5月2日南市工管一字第1120535051號函，兩次告知應按照核准圖施工，如涉及變更設計，應先行辦理後再行施工、申報勘驗，未以原核准圖樣施工並申報勘驗者，應辦理安全鑑定（附件一、附件二）。
- 三、鑑於起造人、監造任及承造人對按圖施工負有共同責任。且考量按圖施工涉及甚廣，建築法第39條及臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點亦已規定「竣工修正、使用執照併案辦理變更設計項目」，並非所有變更設計均須於施工前或施工中為之。故自即日起，辦理續變更設計之案件，如

擬變更之部分屬下列情形且已施工完成者（除「自辦案件、免報勘驗樓層、雜項工作物、圖面或執照誤繕、檢討錯誤及臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點可竣工修正及併案辦理變更設計者」外），即屬未按圖施工，應予罰鍰，部分情形併應檢附安全鑑定報告書，規定如下：

☆

(一)處新臺幣2,700元罰鍰項目如下：

- 1、應勘驗樓地板面積增、減3平方公尺以上者。
- 2、構造別變更為他種構造別，例如鋼構造變鋼筋混凝土造。
- 3、主要構造變更。
- 4、鋼筋、結構尺寸及施工法之變更。
- 5、樓層高度變更，但屋頂層天花板改變樓層高度者除外。

☆

(二)前款規定應處罰鍰項目第2目至第5目之情形，應於申請使用執照前檢附安全鑑定報告書。

正本：臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、台南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：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)(均含附件)

局長蘇金安

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：708201臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡亨旺

電話：06-6322231#5137

傳真：(06)6330995

電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科

發文日期：中華民國111年10月6日

發文字號：南市工管二字第1111274683號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本市建築工程申報勘驗，請確實依核准圖樣按圖施工，並請勘驗人員應確認圖說為建造執照核准圖說，如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、查建築法規定，建造行為應取得建造執照後按核准圖樣及說明書施工，施工期間應申報開工、勘驗，如主要構造、位置、高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者，需辦變更設計，必要時停工。
- 二、近日有建築工程以未核准圖樣施工，卻以原核准圖樣申報勘驗，經勘驗現場高度與圖說不符退回勘驗申請；另有指定勘驗時，施工人員現場提供非核准圖樣供查驗，查承造人會同監造人申報勘驗，均已會章簽證，上述情形恐有違反建築法、建築師法及營造業法之虞。
- 三、請起造人、設計人、監造人及承造人恪遵建築法規定，以維護建築工程品質及公共安全，需變更設計者請依法辦理後再行施工。如建築工程以未核准圖樣施工並申報勘驗，將依臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法第七條、第八條，逐層申報指定勘驗或未依規定申報施工勘驗，辦理安全鑑定報告書，並追究相關人員簽證責任。

附件
一

四、副本知會本年度第三方勘驗委託公會，惠請於辦理指定勘驗時確實確認現場提供圖面為建照核准圖樣（含戳印）。

正本：臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、社團法人臺南市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會（一處）、臺灣區綜合營造業同業公會（二處）、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會

副本：社團法人台灣省土木技師公會（南區辦公室）、台南市土木技師公會、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）

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

附
件
一

臺南市政府工務局 函

708201

臺南市安平區永華路2段6號

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：潘小姐

電話：2991111#8230

電子信箱：yhpan126@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科

發文日期：中華民國112年5月2日

發文字號：南市工管一字第1120535051號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築工程應依照核定工程圖樣及說明書施工，並按時申報勘驗，如以未核准圖樣施工並申報勘驗，除依建築法第八十七條規定處罰外，應辦理安全鑑定報告書，並追究相關簽證責任，詳如說明，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依建築法第39條：「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。……。」、同法第56條：「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，……。」及「臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法」等規定，施工中建築物主要構造、建築物高度、幢棟數、混凝土規格等涉結構變更，仍請辦理變更設計後再行施工並申報勘驗。倘未以原核准圖樣施工並申報勘驗者，應由承造人提出專業技師公會或團體出具之安全鑑定報告書，且恐有違反建築師法及營造業法之虞。
- 二、副知本年度施工指定勘驗作業委託公會，請於指定現場勘驗時，確實以本局核准圖說查驗。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區

綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市
大台南土木包工商業同業公會
副本：台南市土木技師公會、臺灣省土木技師公會臺南辦公室、臺南市政府工務局建築
管理科

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長洪行