

正本

發文方式：郵寄

轉發

臺南市政府工務局

檔 號：

保存年限：

書函

臺南市不動產 開發商業同業公會
113. 5. 27
收文章 217 號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：黃勉樹

電話：06-6322231#6892

傳真：06-6330995

電子信箱：lamajoytree@gmail.com

臺南市建平17街157號9樓之2

受文者：台南市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年5月22日

發文字號：南市工管二字第1130649965號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

臺南市不動產 開發商業同業公會
113. 5. 27
發文章 130 號

主旨：檢送本局113年4月30日建管行政執行方式研商會議紀錄1份，
請查照。

正本：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)、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、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：臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局建築管理科

臺南市政府工務局

113年度臺南市政府工務局建管行政執行方式研商會議記錄

壹、時間：113年4月30日上午9時30分

貳、地點：永華市政中心3樓南側會議室

參、主席：王副局長建雄

紀錄：黃勉樹

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、主席致詞：略

陸、討論及決議：

第一案：領有使用執照之農舍業已擅自拆除者，該農舍用地申請解除套繪管制作法。

決議：

(一)適用建築法第78條免辦拆除執照之農舍，該農舍所有權人於該農舍拆除後，可向本局申請解除農舍用地套繪管制，其應檢附文件如下：

- 1、申請書。
- 2、使用執照影本及建築圖影本(如機關歸檔資料遺失，檢具公文佐證遺失，並確認該農舍用地範圍)。
- 3、興建農舍之農業用地現況照片(載明地段地號)或航空照片等可佐證確已拆除者。
- 4、興建農舍之農業用地之地籍圖及土地登記謄本。
- 5、建築物所有權證明文件或農舍所有權切結書。

(二)農舍已不復存在且農舍所在地或配耕地之土地所有權人非拆除行為人，可向本局申請解除農舍用地套繪管制，其申請書件如下：

- 1、申請書。
- 2、興建農舍之農業用地現況照片(載明地段地號)或航空照片等可佐證確已拆除者。
- 3、興建農舍之農業用地地籍圖及土地登記謄本。
- 4、無法取得建築圖者，由建築主管機關協助調閱圖說(如機關歸檔資料遺失，檢具公文佐證遺失，並確認該農舍用地範圍)。
- 5、有關領有使用執照農舍配耕地所有權人因主張農舍已拆除完竣，申請解除配耕地之農舍套繪管制者，如檢附之佐證資料無法有效顯示農舍已拆除(例如現況有建築構造物且無法認明與原使用執照建築物之關係)，則不予受理解除套繪備查。

(三)農舍拆除備查公文副知農業局、區公所、地政事務所、稅務機關、台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司。

第二案：公有畸零地合併使用證明書之申請人數規定作法

決議：依內政部71年10月02日台內地字第113492號函，申請畸零地合併申請人「應以共有人數過半數及其應有部分合計過半之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」辦理。

第三案：新建建築物上做光電設施，是否須申請雜項執照。

決議：新建建築物依臺南市低碳城市自治條例第21、22條之規定設置光電設施者，光電設施規模符合「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第5條規定者，得依法免申請雜項執照。惟依前開規定得免申請雜項執照者，其光電設施仍應繪製或標示於建築執照圖說中，並於執照備註表中註記。

第四案：未領得使用執照之建築物拆除時，是否應辦理拆除執照。

決議：

- (一)辦理建造執照案件時，已領使用執照基地內納入建蔽率管制之未領得使用執照之建築物（如既存建築、原有建築、違章建築等類似建築），如該建築物業已保存登記者，仍應併案申請拆除執照。
- (二)辦理建築基地法定空地分割案件時，如原使用執照核准圖上記載既存建築、原有建築、違章建築等類似建築，於檢討分割後建築基地之建蔽率等，應符合建築基地法定空地分割辦法之規定。

第五案：領有使用執照建築物擅自拆除，現有起造人主張非拆除行為人，且建築物已塗銷註記，起造人免代為辦拆除執照之方式。

決議：起造人於申請建造執照時，檢具下列資料證明基地內合法建築物業已拆除，且起造人非拆除行為人者，則免代為辦理拆除執照：

- 1、取得土地時間證明文件（如法拍證明、土地登記謄本等）。
- 2、農林航測所航空照片，包括建築物存在及已拆除照片各一張，並應標明地籍位置。
- 3、切結書（起造人切結非拆除行為人，且已查無拆除行為人）