

誠美樸真社區管理委員會 函

地址：台南市中西區五妃街 6 號(代表號)

電話：(06)214-1717

受文者：台南市政府工務局建築管理科

發文日期：中華民國 110 年 07 月 12 日

發文字號：誠美樸真管函字第 1100712001 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：隨文

主旨：有關 鈞局核發使用執照時起造人留存相關竣工圖說(副本)
是否均有使用執照戳章事宜，懇請協助說明，實感德便。

說明：

- 一、因本社區住戶擬申請室內裝修審查及營業登記之需，向本委員會借用託管之使用執照竣工圖說。經清查本委員會留存建商提供建築竣工圖面僅約 1/3 有市府使用執照戳章，又經建商函文告知並非所有圖說均有使用執照戳章(詳附件一、二)。
- 二、建築竣工圖說無使用執照戳章，於申請室內裝修審查及營業登記時，不為審查機構接受，延生住戶諸多困擾。且無使用執照戳章之建築圖，如何辨識為建築竣工圖？如何防止住戶外借引用錯誤？
- 三、又建商函文所言 鈞局之表示(詳附件一、二)是否屬實？懇請鈞局協助說明，以便本委員會遵循。如蒙協助，實感德便。

正本：台南市政府工務局建築管理科

副本：本會留存

主任委員 向雯涵



誠美地產開發股份有限公司 函

地址：700台南市中西區永福路一段189號9樓C2

電話：06-215-9665 傳真：06-215-9667

受文者：誠美樸真社區管理委員會

發文日期：中華民國110年4月1日

發文字號：誠美地字第110002號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：覆貴會誠美樸真管函字第1100325001號函，如說明請查照。

說明：

- 一、 貴會來函敬悉，經本公司向台南市政府工務局檔案室查詢，使照編號章用印因竣工圖面繁多，故難免有所疏漏。
- 二、 因社區已移交，圖面的申請依法需由貴會向工務局檔案室進行辦理(申請文件於附件)，本公司可協助並支付申請之相關費用。
- 三、 煩請貴會提供竣工圖上未用印之圖號或由本公司攜回統計辦理。

正本：誠美樸真社區管理委員會

副本：無

誠美地產開發股份有限公司



***本府工務局建築管理科(以下簡稱建管科)轄區分配，如下所示：**

建管科一股(位於永華市政中心)：原臺南市區域、南關四區(歸仁區、仁德區、關廟區、龍崎區)

建管科二股(位於民治市政中心)：原臺南縣區域(南關四區除外)

***申請補(加)發使用執照暨申請案件調閱及影印參考資料：**

一、依據：建築法第40條規定辦理：起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢。

二、建築執照種類：建築法第28條規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照；二、雜項執照；三、使用執照；四、拆除執照」

三、申請人資格限制：

1. 使用執照部分：房屋所有權人；建造執照部分：起造人。
2. 公寓大廈部分：申請補發使用執照應以管理委員會名義申請；住戶應以加發方式申請。
3. 申請人委託他人申請時應檢附委託書，或使用建管科提供有委託關係之申請書申請。

四、應附證件：

(一)補發建築執照、申請案件調閱及影印者，均需檢附下列文件：

1. 申請人(即所有權人)證明文件影本一份。

(個人申請者，檢附房屋所有權人身份證影本；2人以上者，須檢附全部所有權人身份證影本)

(公司申請者，需檢附變更登記表影本或資格證明書影本；行號申請者，需檢附核准函及商業登記抄本影本；

寺廟申請者，需檢附寺廟登記證或寺廟登記表影本；其他單位申請者，需檢附該單位之證明文件影本)

2. 建物所有權證明文件：建物所有權狀影本或建物第一類登記謄本(請向地政事務所申請)。

【若無法提供上述文件者，請檢附房屋稅籍證明(三個月內)-請向財政稅務局申請】

(二)補發建築執照者，尚需檢附下列文件：

1. 登報遺失廣告證明單正本一份。

2. 門牌如有整編或改編，需檢附門牌整編或改編證明書一份—請向各地戶政事務所申請。

【需申請完整的門牌整編資料：自建築完成時的門牌初編資料至目前的門牌資料】

五、申請費用：

1. 建築執照：每份規費新台幣200元。【繳費方式：①以一卡通或VISA信用卡(限33家金融機構)於建管科繳費；②至臺灣銀行公庫繳費】
2. 核准圖或其他書類文件：影印費用請自行向影印單位/廠商支付。

六、辦理流程：

1. 查明建築執照字號(使用執照字號可參閱建物登記謄本或向所屬財政稅務局房屋稅課查詢)。
2. 填妥申請書，備齊應檢附文件親至建管科或郵寄向本府工務局掛號。
3. 審查、通知補正、歸檔→調閱原始案卷、執照繕寫、校對、執照列印→另行電話通知後領件。
4. 申請閱覽或影印核准圖者，申請人/受委託人需押證件，影印後得由建管科加蓋印戳後領取。
5. 繳納執照規費→領取執照(三個月不來領取者視同放棄)。

七、注意事項：

1. 請查明使用執照之原核發單位後向該單位申請補發。(非本府核發者，請至房屋所在地區公所申請補發)

◎區公所使用執照字號：(年度)南縣(建局/工局)(公庫代號)使字第_____號

【範例：(72)南建局(市)使字第16號→為新市區公所核發案件，請向新市區公所申請補發】

◎使用執照影本→有保存登記者，可向所屬地政事務所申請影印。

2. 使用執照號碼務必填寫，否則不予受理。

3. 申請補發作業流程複雜，暨調卷量龐大，無法辦理當日發照暨調閱核准圖等相關業務，望申請人見諒。

【辦理時程約需15個工作日】

4. 隨案所附之影本需切結。（「本影本與正本相符若有不實願負一切法律責任」，並加蓋申請人印章）

5. 領取執照需配合繳費單位營業時間：（三個月不來領取者視同放棄）

① 以一卡通或VISA信用卡(限33家金融機構)於建管科繳費：上午8:00~中午12:00，下午1:30~下午5:30

② 至臺灣銀行公庫繳費：上午9:00~中午12:00，下午1:30~下午3:30

6. 領件時由申請人/受委託人攜帶身份證及印章領取；過府領件前請先以電話預約領件時間。

*登報證明參考內容

原臺南縣部分於縣市合併前：遺失原臺南縣政府核發使用執照字號：(年度)南縣(建局/工局)使字第

_____號登報作廢，建物所有權人：_____

原臺南市部分、縣市合併後：遺失臺南市政府核發使用執照字號：(年度)南工使字第_____號登報作

廢，建物所有權人：_____

【範例：遺失原臺南縣政府核發使用執照字號：(76)南建局使字第3060號登報作廢，建物所有權人：○○○】

【註：登報內容之建物所有權人，請刊登目前的建物所有權人，勿刊登起造人。】

*郵寄住址【請寄至臺南市政府工務局】(建築管理科)

永華市政中心：70801 臺南市安平區永華路二段6號 (聯絡電話：06-2982942；06-2991111分機：8052 謝先生)

民治市政中心：73001 臺南市新營區民治路36號 (聯絡電話：06-6334548；06-6322231分機：6393 徐小姐/鄭小姐)

檔號：060507

年限：3年

_____區		使用執照(建築圖)補發申請書	
申請用途	☐ 保存登記 ☐ 太陽光電 ☐ 室內裝修 ☐ 變更使用 ☐ 免變更 ☐ 增建 ☐ 申請水電 ☐ 辦理拆除 ☐ 老屋健檢 ☐ 電梯保養 ☐ 消防 ☐ 其他		
申請項目	☐ 申請補發建築執照正本【◎使用執照影本→有保存登記者，可向所屬地政事務所申請影印】 【 ☐ 使用執照 ☐ 建造執照(需建造中) ☐ 雜項執照 ☐ 拆除執照 】 ☐ 申請加發使用執照副本(限合照建物) ☐ 申請案件調閱及影印 【 ☐ 位置圖 ☐ 配置圖 ☐ 面積計算表 ☐ 平面圖 ☐ 立面圖 ☐ 剖面圖 ☐ 門窗圖 ☐ 結構平面圖 ☐ 配筋圖 ☐ 其他_____】		
執照號碼	使照號碼：()南工使字第_____號(發照日期： 年 月 日)/使文() 建照號碼：()南工造字第_____號(發照日期： 年 月 日)/建文()		
	現有	臺南市	區
			地段

建物門牌	整編前				地號		
檢附文件	補照、 補圖	◎建物所有權人證明文件： ☐ 個人申請者，檢附房屋所有權人身份證影本（正反面印於同一面） ☐ 非個人申請者，檢附該申請單位證明文件影本 ◎建物所有權證明文件（擇一檢附）： ☐ 建物有保存登記：建物所有權狀影本或建物第一類登記謄本（請向地政事務所申請） （84年以前請併申請第二類土地、建物手抄謄本及調案件（檢附可加速審查程序）） ☐ 建物未保存登記：房屋稅籍證明（三個月內）（請向財政稅務局申請）					
	補照	☐ 補發建築執照者，需附登報遺失證明 ☐ 門牌如有整編者，請向各地戶政事務所申請門牌整編證明					
	其他	◎以下文件可免附，檢附可加速審查程序 ☐ 土地所有權狀影本或土地第一類登記謄本（請向地政事務所申請） ☐ 使用執照影本					
申請人 (所有權人)	姓名 /名稱			身份證號碼 /統一編號			蓋章
	法定代理人			聯絡電話			
	地址						
本案申請人申請補發案因無法親自辦理，特委託下列之受委託人辦理。							
受委託人 (個人)	姓名		身份證號碼		市話		蓋章
	地址				手機(必填)		
注意事項	一、使用執照號碼務必填寫，否則不予受理。 二、隨案所附之影本需切結（空白處蓋申請人印章及加註「與正本相符」字樣）。 三、領件時，由申請人/受委託人攜帶身份證、印章親至本府工務局建築管理科辦理。 【 第一類 ：原臺南市區域、南關四區(歸仁區、仁德區、關廟區、龍崎區)； 第二類 ：原臺南縣區域(南關四區除外)】 四、收費標準：補發/加發建築執照，每份規費新台幣 200 元整。（繳費方式：①以一卡通或 VISA 信用卡(限 33 家金融機構)於建管科繳費；②至臺灣銀行繳費）						
辦 理 流 程				掛號文號：			
☐ 需補件 ☐ 影本切結 ☐ 建物所有權人證明文件 ☐ 建物所有權證明文件 ☐ 登報遺失證明 ☐ 其他							

另行電話通知後領件！過府領件前請先以電話預約領件時間。



誠美地產開發股份有限公司 函

地址：700台南市中西區永福路一段189號9樓C2

電話：06-215-9665 傳真：06-215-9667

受文者：誠美樸真社區管理委員會

發文日期：中華民國110年6月1日

發文字號：誠美地字第110005號

附件：無

主旨：覆誠美樸真管函字第1100514001號、1100325001號函。如說明請查照。

說明：

- 一、社區地下一樓車道口設置兩種捲門，靠近外側為快速啟閉的快速捲門，靠近內側為具防火效能的防火(偵煙)捲門，消防法規並無規定社區大樓防火(偵煙)捲門常態性開啟或常態性關閉，只要火災發生時偵煙器作動使防火(偵煙)捲門下降關閉，達成防火區劃的功能即可。但防火(偵煙)捲門重量重，因此開啟或關閉的時間較長，故使其常態性開啟，讓車輛進出由 eTag 感應的快速捲門作為管控，因此社區地下室防火(偵煙)捲門與快速捲門各有其功能與作動方式。

貴會110年5月9日公告5月份第一次例會會議記錄提案討論第六案附件中所提「建築技術規則建築設計施工篇第181條」，系指地下建築物如捷運地下街，與一般大樓地下室有別，社區於109年10月15日亦經台南市政府消防局安檢查驗，並無對地下室捲門現況要求改善。故上述會議紀錄附件二第二、三項意指社區第一屆管委會與本公司非法將防火(偵煙)捲門變更為快速捲門使用，與事實不符。

二、 經向台南市政府工務局查詢有關竣工圖上是否均蓋有使用執照章乙事，工務局表示：「建照圖核准後，若現場無變更，建照圖即為竣工圖，市府人員現場勘驗無誤後發放使用執照，圖面不需再送審蓋章，圖面僅有建照章。若有申請變更設計，送審變更後會蓋變更設計章，之後若無再變更即為竣工圖，市府人員現場勘驗無誤後發放使用執照，圖面不需再送審蓋章，圖面僅有變更設計章。若無申請變更或申請變更後又有變更，市府人員現場勘驗無誤後會在竣工圖蓋使照章，而後發放使用執照。」，因此竣工圖上不會每張圖紙都蓋有使用執照章。後續經查貴會留存之竣工圖，與工務局存檔無異，故並無貴會所稱短少或疏漏之情事，以上說明。

正本：誠美樸真社區管理委員會

副本：無

誠美地產開發股份有限公司

