

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府工務局 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：楊雅惠  
電話：07-3368333#2288  
傳真：07-3301009  
電子信箱：nanaho@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國115年4月16日

發文字號：高市工務建字第11533378900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

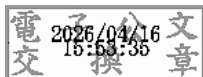
附件：會議簽到表及會議紀錄1份（隨文引入）（205302\_11533378900\_1\_ATTACH1.pdf、205302\_11533378900\_1\_ATTACH2.pdf）

主旨：檢送本局115年第1次（3月份）「建管業務座談」會議紀錄一份，請查照。

說明：依據社團法人高雄市建築師公會115年2月24日115高建師法第字1150000142號函辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會、本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）

副本：



局長 楊欽富

本案依分層負責規定授權業務主管判發

## 第一案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第十條所指五樓以下建築物，是否含透天及公寓大樓，疑義乙案。

說明：依高雄市政府「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第十條所示：「五層樓以下建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置綠化設施……」。

建議：依該辦法之原意述明適用範圍。

決議：本辦法第**四、九、十**條所稱「五層樓以下建築物」係指獨棟獨戶透天，另有關第十三條規費計算所稱之「五樓以下建築物」則不限於**獨棟獨戶透天**。

## 第二案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：有關「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第四條第二項內容疑義乙案。

說明：依高雄市政府「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」第四條第二項所示：  
「設置之建築物為五層樓以下者，應面臨道路、基地內通路、私設通路、現有巷道或永久性空地。」，此條是否僅限垂直單一戶之透天，提請討論。

建議：依該辦法之原意述明適用範圍。

決議：本辦法第**四、九、十**條所稱「五層樓以下建築物」係指獨棟獨戶透天，另有關第十三條規費計算所稱之「五樓以下建築物」則不限於**獨棟獨戶透天**。

### 第三案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：為統一法規及解釋函令、會議紀錄之版本，並據以建置 AI 法規查詢資料庫，建請共同建置電子檔，共同維護及更新相關檔案，提請討論可行性。

決議：原則上同意採用共用資料夾的型態執行。

#### 第四案

提案人：社團法人高雄市建築師公會 法規研究委員會

案由：本會製作供建照委審審查人員參照之建照委審及變更使用執照規定項目審查表，提請討論。

說明：詳附件。

#### 決議：

1. 公會委審人員視同公務人員執行權責，**僅就行政項目審查**，技術**項目**屬建築師及專業技師簽證負責項目，**公會委審人員**可基於協助會員立場給予專業意見。
2. **審查表內容請依契約規定辦理，餘本局備查。**

## 社團法人高雄市建築師公會建造執照及雜項執照(委審案)規定項目審查表

115.3.31 委審小組修

【1.起造人】

【2.建築地址】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號等 筆  
 【地址】

| 查核項目     |                                     |                                                              | 查核結果 |   |   |    |
|----------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------|---|---|----|
|          |                                     |                                                              | 有    | 無 | 免 | 備註 |
| 書表       | 1.建造執照或雜項執照申請書                      | 有無申請書(A11-1)。                                                |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無建築物概要表(A11-4)。                                             |      |   |   |    |
|          |                                     | 核對申請書填寫內容有無正確。                                               |      |   |   |    |
|          |                                     | 「公眾使用」或「一般使用」欄位勾選正確                                          |      |   |   |    |
|          |                                     | 法人有無檢附法人登記證明文件。                                              |      |   |   |    |
|          |                                     | 申請書與執照圖內容有無一致。                                               |      |   |   |    |
|          | 2.規定項目審查表 份                         | 有無審查表(A13-2)。                                                |      |   |   |    |
|          |                                     | 應為建管系統下載之正確格式。                                               |      |   |   |    |
|          | 3.現地彩色照片                            | 有無檢附照片(拍攝日期為掛號前15天內)                                         |      |   |   |    |
|          |                                     | 照片有無以紅線標註基地範圍                                                |      |   |   |    |
|          |                                     | 照片有無包含道路及簡圖標示拍攝方向(單一視角可涵蓋者免標示拍攝方向)                           |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無建築師簽名用印。                                                   |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無加蓋騎縫章。(列印者免)                                               |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無加註事項(有無先行動工等)。                                             |      |   |   |    |
|          | 4.起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者,免附)         | 有無委託書(A11-5)。                                                |      |   |   |    |
|          |                                     | 委託事項(建造、雜項、第幾次變更設計...等)有無圈選起來。                               |      |   |   |    |
|          |                                     | 起造人有無蓋章(若有修正只能銷起造人章)。                                        |      |   |   |    |
|          | 4.1建築師簽證表                           | 有無檢附建築師簽證表(A13-10)(且註明未先行動工、未設計中央空調、未涉及結構外審等)。               |      |   |   |    |
| 土地權利證明文件 | 5.土地使用權同意書(限土地非自有者),土地自有者免附。(只能附正本) | 有無土地使用權同意書(A12-4或A12-4-2)。                                   |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無土地所有權人用印。                                                  |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無檢附該土地謄本。                                                   |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無地上權人同意。                                                    |      |   |   |    |
|          |                                     | 部分使用範圍圖。                                                     |      |   |   |    |
|          |                                     | 法人有無檢附法人登記證明文件。                                              |      |   |   |    |
|          | 6.使用共同壁協定書(未使用共同壁者,免附)              | 有無使用共同壁協定書(A12-5)。                                           |      |   |   |    |
|          |                                     | 共同壁所有權人及各欄位有無填寫正確。                                           |      |   |   |    |
|          |                                     | 使用共同壁協定書有無蓋章。                                                |      |   |   |    |
|          | 7.土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符)份      | 電子謄本是否在3個月有效期內(或紙本6個月內)                                      |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無檢附第一類謄本(地號全部)(標示部、所有權部、他項權利部均有),可清晰看出姓名、身分證字號。(公司行號可第二類謄本) |      |   |   |    |
|          |                                     | 多筆土地有無檢附地號表。                                                 |      |   |   |    |
|          |                                     | 有無包含所有申請地號。                                                  |      |   |   |    |

|        |                                                                                                 |                                                            |  |  |  |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 圖<br>說 |                                                                                                 | 有無地上權設定。(需總行同意書，或依據所檢附總行委託書，由其分行代理總行出具同意書辦理。)              |  |  |  |  |
|        | 8.地籍圖謄本或土地所有權狀影本（載明與正本相符）份                                                                      | 電子謄本是否在3個月有效期內(或紙本6個月內)                                    |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 需有無包含所有申請地號。                                               |  |  |  |  |
|        | 9.地上物拆除同意書份                                                                                     | 有無併案申請拆除執照。(有申請拆除且申請人非所有權人者需檢附，且另依拆除執照審查表審查；無者，免檢附)        |  |  |  |  |
|        | 10.建物所有權狀或其他產權證明文件影本（載明與正本相符）份                                                                  | 有無併案申請拆除執照。(有者需檢附，且另依拆除執照審查表審查；無者，免檢附)                     |  |  |  |  |
|        | 11.地基調查報告（建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件） | 有無檢附實際鑽探報告並由專業技師簽章。                                        |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 有無檢附引用鑽探報告並簽章。                                             |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 地號與申請書圖有無一致。                                               |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 地調自主檢查表是否填寫完整並簽章。                                          |  |  |  |  |
|        | 12.建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書                                                                       | 檢視圖說有無誤繕。                                                  |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 從索引表檢視有無缺少圖說。                                              |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 高度法規檢討有無正確。                                                |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 地面層法規檢討有無正確。                                               |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 圖面有無標註用途類組/空間名稱/建築線/地界線/儘地使用/同意使用境界線/已建共同壁/未建共同壁/現有巷道/私設通路 |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 請照圖有無包含新舊溝渠及出水方向。                                          |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 供公眾使用建築物有無檢附結構設備專業技師簽證表                                    |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 有無檢附結構計算書。(依建築管理自治條例第29條檢討)                                |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 有無檢附施工說明書。                                                 |  |  |  |  |
|        | 13.經預審者，其審定結果通知文件。                                                                              | 檢視有無預審。                                                    |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 如屬高雄厝案件有無提送預審。(依該辦法第15條檢討)                                 |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 有無核准公文及圖說。                                                 |  |  |  |  |
|        | 14.建築線指示（定）圖或免指示（定）建築線證明文件                                                                      | 免指建築線公文、使用分區證明、開發區範圍圖(於圖上標註基地位置)。                          |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 檢視有無建築線核准公文及建築線指示圖(且在有效期限8個月內)                             |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 檢視備註有無在軍事禁限建範圍。                                            |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 有無包含所有申請地號。                                                |  |  |  |  |
|        |                                                                                                 | 基地範圍不變，地號改變，有無附切結書。                                        |  |  |  |  |

|        | 15.需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件                                                | 檢視建築線文件有無載明都審。                                                 |      |     |   |    |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|-----|---|----|
|        |                                                                                 | 有無核准公文及圖說。                                                     |      |     |   |    |
|        | 16.特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。                                   | 檢視有無外審。                                                        |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 有無核准公文及圖說。                                                     |      |     |   |    |
| 其他     | 17.直轄市、縣（市）政府規定之查核項目<br>(技術項目由建築師及專業技師簽證負責)                                     | 檢視有無其他需檢核文件。                                                   |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 各類自主檢查表、各類切結書有無檢附。                                             |      |     |   |    |
|        | 17.1.綠建築報告書                                                                     | 有無檢附報告書並簽章(未適用綠建築基準者免檢附)                                       |      |     |   |    |
|        | 17.2.電動車充電設備                                                                    | 請照圖有無「預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間平面圖」(無設置停車空間者免檢附)                   |      |     |   |    |
| 查核項目   |                                                                                 |                                                                | 查核結果 |     |   |    |
|        |                                                                                 |                                                                | 符合   | 不符合 | 免 | 備註 |
| 基地條件限制 | 18.套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用                                                         | 建管系統查詢新舊地號未領有建築執照。                                             |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 電子套繪系統查詢未領有建築執照。                                               |      |     |   |    |
|        | 19.基地符合畸零地使用規則規定                                                                | 是否符合畸零地最小寬深度，留意附表寬深度、面前道路寬度、側邊騎樓地檢討方式及寬度折減深度之計算方式。             |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 是否符合附表三檢討最小基地3*5M 且大於20平方米，則須確認鄰地是否已建築完成，或為道路，公共設施用地等。         |      |     |   |    |
|        | 20.基地符合禁限建規定                                                                    | 如屬一定高度以下免審查，可影印手冊後方表格以供證明。                                     |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 已檢附禁限建函詢公文，且圖說檢討符合公文規定。(如免函詢則免附公文)                             |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 是否符合免函詢規定之高度限制。(無涉及禁限建規定者免檢附)                                  |      |     |   |    |
|        | 21.建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。 | 已檢附地質敏感區、土壤液化區、山坡地查詢結果。                                        |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 如位於土壤液化區,其地質鑽探報告是否為實際鑽探。(依據經濟部地質調查及礦業管理中心網站)                   |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 如位於地質敏感區(紅色警戒範圍)，其地質鑽探報告為實際鑽探外，是否有檢附地質安全評估報告。                  |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 如位於山坡地<3000平方米，是否附建築師山坡地建照申請自主檢查表及簡易水土保持計畫書。                   |      |     |   |    |
|        |                                                                                 | 如位於山坡地≥3000平方米，除檢附建築師山坡地建照申請自主檢查表外，是否經加強山坡地審查會議審議通過及檢附水土保持計畫書。 |      |     |   |    |
| 土地     | 22.農業用地申請建築時其申請人身份規定                                                            | 如申請農舍,有無檢附本府農業局農舍資格審查許可函，且申請人及有效日期均符合該函規定。                     |      |     |   |    |

|                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                             |  |  |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 使用管制                                                                                                                                                                                          |                                                      | 如申請農業設施，有無檢附本府農業局興建農業設施許可函、附表、配置圖，且申請人、有效日期及面積用途與配置均符合該函規定。 |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               | 23.容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值                            | 容積率，建蔽率是否符合規定(留意建築線上載明之建蔽率與容積率)                             |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 建築物高度是否符合禁限建及技術規則規定。                                        |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               | 24.都市計畫或區域計畫土地使用管制用途                                 | 土地使用管制退縮規定、退縮人行道、綠化規定及停車位設置規定是否符合。                          |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 是否位於整體開發區、俟細部計畫擬定後始得開發範圍，如位於上開範圍需會辦都發局是否得開發使用。              |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               | 25.都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定                         | 有無檢附都市設計審議報告或特定目的興辦事業計畫書(地籍謄本加註特定目的事業用地)。                   |  |  |  |  |
| 有都市設計審議者，是否符合都市設計審議報告書規定事項，綠化，退縮，高度，外觀，面積，及有無檢附免提變更規定檢討表等等。                                                                                                                                   |                                                      |                                                             |  |  |  |  |
| 有興辦事業計畫者，是否符合興辦事業計畫書規定事項，綠化，退縮，高度，面積，配置位置，保留地，等等。(如有差異須會辦目的事業主管機關)                                                                                                                            |                                                      |                                                             |  |  |  |  |
| 26.建築物用途                                                                                                                                                                                      | 是否符合本市都市計畫施行細則各使用分區附表用途規定。                           |                                                             |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               | 是否符合非都市土地各使用地容許使用項目附表用途規定。                           |                                                             |  |  |  |  |
| 其他                                                                                                                                                                                            | 27.直轄市、縣（市）政府規定之其他審查項目<br><b>(技術項目由建築師及專業技師簽證負責)</b> | 是否符合本市都市計畫規定道路截角規定。                                         |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 是否符合本市建築管理自治條例道路截角規定。                                       |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 是否符合本市建築管理自治條例道路退縮地相關規定,特別留意退縮地得否計入法定空地有無計算錯誤。              |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 是否符合高雄厝相關規定，綠化，綠能設施，回饋金計算等，建議協助會員審查。                        |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                               |                                                      | 是否符合綠建築自治條例相關規定，自行車，淋浴空間，綠化，綠能設施，繳納代金計算等，建議協助會員審查。          |  |  |  |  |
| 備註                                                                                                                                                                                            | 查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣（市）主管建築機關之規定。           |                                                             |  |  |  |  |
| <p>綜合查核及審查意見：</p> <p style="text-align: center;"><b>請填註在委審專用 iPad 平板電腦格式中</b></p> <p><input type="checkbox"/>修正後通過</p> <p><input type="checkbox"/>尚有不符，核退原申請人</p> <p>審查建築師：</p> <p>複審及決行：</p> |                                                      |                                                             |  |  |  |  |

社團法人高雄市建築師公會變更使用執照(委審、協審)規定項目審查表

|         |
|---------|
| 【1.申請人】 |
|---------|

|          |      |          |   |    |    |   |
|----------|------|----------|---|----|----|---|
| 【2.建築地址】 | 【地號】 | 鄉(鎮、市、區) | 段 | 小段 | 號等 | 筆 |
|          | 【地址】 |          |   |    |    |   |

| 圖說審查查核項目                        |                                                    |                                                | 查核結果 |   |   |    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|------|---|---|----|
|                                 |                                                    |                                                | 有    | 無 | 免 | 備註 |
| 書件及權利證明文件審查                     | 1.變更使用執照審查表(C22-1)                                 | 審查結果應填「是」或「無」。                                 |      |   |   |    |
|                                 | 2.應先經目的事業主管機關許可審查<br>(特定用途-ex. 補習班、長照機構、國際觀光旅館、工廠) | 對應高雄市辦理建築許可涉及其他目的事業主管機關申請程序表。                  |      |   |   |    |
|                                 | 3.會辦審查(變更用途為幼兒園、寺廟等)<br><del>(取消原防空避難室用途)</del>    | 會辦目的事業主管機關。                                    |      |   |   |    |
|                                 | 4.變更使用執照申請書(C21-1)                                 | 所有填寫資料與所附證件是否相符。                               |      |   |   |    |
|                                 |                                                    | 申請人是否蓋章及建築師是否簽章。                               |      |   |   |    |
|                                 | 5.申請人名冊(C21-4)(申請人2人以上)                            | 申請人是否蓋章。                                       |      |   |   |    |
|                                 | 6.設計人名冊(A11-3)(設計人2人以上)                            | 建築師是否簽章。                                       |      |   |   |    |
|                                 | 7.變更使用執照概要表(C21-2)                                 | 樓層面積登載是否正確。                                    |      |   |   |    |
|                                 |                                                    | 附件是否檢附齊全(併案辦理簡易室裝者須檢附室內裝修圖說、結構有變動者須檢附結構計算書…等)。 |      |   |   |    |
|                                 | 8.公司登記事項卡、法人登記證書、政府機關首長派令影本                        | 查核負責人是否正確(機關首長、公營事業得引用網路搜尋畫面代替之)。              |      |   |   |    |
|                                 | 9.委託書(C22-4)(A11-5)                                | 委託人是否蓋章。                                       |      |   |   |    |
|                                 |                                                    | 委託事項(建造、雜項、變更設計、使用、拆除)有無劃掉(並註記”第幾次”變更使用)       |      |   |   |    |
|                                 | 10.變更使用執照檢討項目簽證表(C21-3)                            | 建築師簽章欄是否簽章。                                    |      |   |   |    |
|                                 |                                                    | 檢查各個欄位填寫正確。                                    |      |   |   |    |
|                                 | 11.土地使用分區證明書                                       | 有無在有效期限8個月內。                                   |      |   |   |    |
|                                 |                                                    | 地段號是否正確。                                       |      |   |   |    |
|                                 | 13.建物登記簿謄本(第一類謄本建號全部)                              | 電子謄本是否在三個月有效期內(或紙本6個月)，並加蓋與正本相符章及用印            |      |   |   |    |
|                                 | 14.房屋稅籍證明、水電繳費憑證或無保存登記切結書                          | 無保存登記者須檢附，並加蓋與正本相符章及用印。(無保存登記切結書須由使照上登載之起造人切結) |      |   |   |    |
|                                 | 15.建物測量成果圖                                         | 有無在有效期限3個月內。                                   |      |   |   |    |
| 16.地號表(A12-2)(地號2筆以上)           | 地段號是否正確。                                           |                                                |      |   |   |    |
| 17.建物使用權同意書<br>(申請人同所有權人者免)     | 同意人是否為所有權人。                                        |                                                |      |   |   |    |
|                                 | 所有權人是否蓋章。                                          |                                                |      |   |   |    |
| 18.建築物違建處理檢討切結書<br>(補習班用途不得有違建) | 檢查各個欄位填寫正確。                                        |                                                |      |   |   |    |
|                                 | 申請人是否蓋章及建築師是否簽章。                                   |                                                |      |   |   |    |
| 19.建物使用執照影印本                    | 是否加蓋與正本相符戳記並蓋大小章。                                  |                                                |      |   |   |    |

|    |                                                             |                                                                                                          |    |     |   |    |
|----|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---|----|
|    |                                                             | 戶號及地址是否正確。                                                                                               |    |     |   |    |
|    | 20.前次室內裝修合格證影印本                                             | 是否加蓋與正本相符戳記並蓋大小章。                                                                                        |    |     |   |    |
|    | 21.原建築物竣工圖或前次室內裝修圖影本(有申請變更者，亦應檢附)                           | 確認是否有官印、承辦章(不可副本專用章)或由建管八課複印圖說亦可。                                                                        |    |     |   |    |
|    |                                                             | 是否加蓋與正本相符戳記並蓋大小章。<br>如有使照號碼而無竣工圖是否有工務局出具證明(或由委審建築師協助會辦)。                                                 |    |     |   |    |
| 其他 | 1.結構平面圖及計算書                                                 | 結構或載重變更時才須檢附。                                                                                            |    |     |   |    |
|    | 2.結構設計技師簽證負責表                                               | 非供公眾使用變更為供公眾使用且結構或載重變更時才須檢附。                                                                             |    |     |   |    |
|    |                                                             | 原供公眾使用結構變更應附簽證表。                                                                                         |    |     |   |    |
|    | 3.公寓大廈規約或無成立管委會切結書或公寓大廈管理組織報備證明                             | 是否加蓋與正本相符戳記並蓋大小章。                                                                                        |    |     |   |    |
|    |                                                             | 同一照有2戶以上才須檢附。(全部同一所有權人亦須檢附)                                                                              |    |     |   |    |
|    | 4.區分所有權人會議紀錄<br>(涉及共有部分變更者，應檢附)<br>(ex.樓板開孔、設置電梯、外牆立面)      | 屬公寓大廈管理條例頒布前(84.6.28)領得建造執照案件， <b>專有部分樓地板結構變更(如拆除樓板加設室內梯)，所有權人同一人，免檢附。</b> (內政部函 85.12.04.台內營字第8582176號) |    |     |   |    |
|    |                                                             | 檢視會議記錄是否同意設置。                                                                                            |    |     |   |    |
|    | 5.使用執照是否註記申請案原採防火避難性能設計或綜合報告書                               | 涉及性能(避難)驗證所列基本條件內容之變動，涉及部分應重新辦理申請評定及認可。                                                                  |    |     |   |    |
| 圖說 | 6.使用執照是否註記申請案原為交通影響評估案件                                     | 停車空間數量若有增加，是否檢附交評核定報告書，或檢討審議簡化流程規定                                                                       |    |     |   |    |
|    | 7.是否涉及都市計畫公共設施多目標使用辦法(市場、公園、停車場)                            | 應檢具多目標使用核定報告書，並核對其內容是否正確。                                                                                |    |     |   |    |
|    | 8.是否涉及興辦事業計畫                                                | 應檢具興辦事業計畫報告書，並核對其內容是否正確。                                                                                 |    |     |   |    |
|    | 查核項目                                                        | 查核結果                                                                                                     |    |     |   |    |
|    |                                                             |                                                                                                          | 符合 | 不符合 | 免 | 備註 |
|    | 1.建築物用途                                                     | 是否符合本市都市計畫施行細則各使用分區附表用途規定。                                                                               |    |     |   |    |
|    |                                                             | 是否符合非都市土地各使用地容許使用項目附表用途規定。                                                                               |    |     |   |    |
|    | 2.建管自治條例規定之工程圖樣與建築物室內裝修及設備圖說。                               | 基地位置圖、現況圖、地盤圖、歷次變更使用執照面積計算表)及避難層平面圖、相關樓層平面圖...等。                                                         |    |     |   |    |
|    | 3.結構相關圖說(如涉及結構變更)<br>(ex.新增樓梯、升降機、拆除樓板、樓板補平、樓板洗孔...等相關結構行為) | 結構平面圖、配筋圖、剖面圖...等相關結構圖說。                                                                                 |    |     |   |    |
|    | 4.既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業                                      | 是否於圖面中檢討無障礙替代改善條文(竣工前應取得替代改善會議記錄)                                                                        |    |     |   |    |
|    | 5.建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金辦法                                    | 是否於圖面中檢討其相關公式，並計算出應繳納之回饋金。                                                                               |    |     |   |    |

|                                                                                                                                                                                                                        |                     |                            |  |  |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|--|--|--|--|
|                                                                                                                                                                                                                        | 6.是否涉及特商區繳納回饋金      | 是否於圖面中檢討其相關公式，並計算出應繳納之回饋金。 |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                        | 7.建蔽率、容積率規定值        | 基地調整案件須檢討。                 |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                        |                     | 變更用途須反計容積樓地板面積，應於圖面檢討容積率。  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                        | 8.土地使用分區管制規定要點檢討    | 是否符合相關土地使用分區管制要點。          |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                        | 9.直轄市、縣（市）政府規定之查核項目 | 立面變更-是否涉及陽台外牆裝飾性構造物設置原則。   |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                                                                                        |                     | 綠建築自治條例-節能燈具、省水便器。         |  |  |  |  |
| 新增廁所樓板洗孔-涉及結構變更。                                                                                                                                                                                                       |                     |                            |  |  |  |  |
| 備註                                                                                                                                                                                                                     |                     |                            |  |  |  |  |
| <p>綜合查核及審查意見</p> <p style="text-align: center; color: red; font-weight: bold;">請填註在委審專用 iPad 平板電腦格式中</p> <p><input type="checkbox"/> 修正後通過</p> <p><input type="checkbox"/> 尚有不符，核退原申請</p> <p>人審查建築師：</p> <p>複審及決行：</p> |                     |                            |  |  |  |  |

**案由：變更使用執照申請圖說內容**

有關變更使用執照申請(未涉及增建、拆除等行為)，倘涉及領有多次變更使用執照紀錄之建築物(如百貨商場類)，面積計算表是否需羅列歷次變更使用面積，提請討論。

**說明：**

- 一、依高雄市建築管理自治條例附「第二十九條申請建築執照或建築物室內裝修合格證明應檢具申請文件，向主管機關提出申請」，及附表二「伍、變更使用執照：變更用途圖說(含變更用途前及變更用途後之圖說)：基地位置圖、現況圖、地盤圖、面積計算表)及相關樓層平面圖。」，先予敘明。
- 二、依高雄市政府工務局 115 年 1 月 13 日高市公務建字第 11530518700 號函會議紀錄，有關第一案…(略)決議內容為：「圖面需列出原領使用執照、歷次變更使用執照及本次申請變更使用面積表。」，倘涉及領有多次變更使用執照之建築物(如百貨商場類)，如將歷次變更使用執照皆列於面積計算表上，恐增加審查人員審查上的負擔。
- 三、綜上，有關領有多次變更使用執照之建築物(如百貨商場類)，是否亦需將歷次變更使用面積均呈現在本次變更使用圖面？

**建議：**

- 一、有關變更使用執照面積計算表，涉及領有多次變更使用執照之建築物(如百貨商場類)，建議列出建築物原領使用執照及該樓層申請範圍最後一次變更使用執照及本次申請變更使用用途類組、面積及增減額等 3 次面積計算表為原則(如附圖)。
- 二、以上提請討論，爾後統一據此辦理。

**決議：**同意辦理。

樣態 A. 單一樓層申請(ex.申請 B2F)

建物名稱：高雄夢時代購物中心  
建物門牌：高雄市前鎮區中華五路 789 號  
使用執照：(95)高市工建築使字第 02149 號  
變更次數：(95)高市工建築變使字第 02149-45 號

| 面 積 計 算 表                                                                                                                                                                                                         |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 申 請 人                                                                                                                                                                                                             | 統一開發股份有限公司 負責人：高秀玲   |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 申 請 地 址                                                                                                                                                                                                           | 高雄市前鎮區中華五路789號(地下二層) |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 申 請 地 號                                                                                                                                                                                                           | 高雄市前鎮區興邦段120地號       |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 基 地 面 積                                                                                                                                                                                                           | 50158㎡               |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建 築 面 積                                                                                                                                                                                                           | 29928.68㎡            |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 建 蔽 率                                                                                                                                                                                                             | 59.67%               |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 容 積 率                                                                                                                                                                                                             | 477.23%              |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 法 定 空 地                                                                                                                                                                                                           | 20063.2㎡             |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 使用執照號碼                                                                                                                                                                                                            | (95)高市工建字第02149號     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 使 用 分 區                                                                                                                                                                                                           | 特定經營核心專用區(特留五C)      |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <div>原使用執照</div> <div>B2F-最後一次變更使用執照<br/>(第 44 次)</div> <div>B2F-本次變更</div>                                                                                                                                       |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 變更使用說明：<br>1. 本次變更係套用(95)高市工建築變使字第02149-22號防火區劃(6a)辦理。<br>2. 地下002層防火區劃6a原用途餐廳(B-3)面積142.63㎡，變更為商場(B-2)兼餐廳(B-3)面積142.63㎡，隔間變更。<br>3. 本次申請總面積=142.63㎡。<br>4. 本案均採用非高耗能燈具；燈具總瓦數：576W。<br>5. 併案辦理室內裝修許可。<br>6. 其餘不變。 |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |

## 樣態 B. 非單一樓層申請(ex.申請 B2F-2F)

建物名稱：高雄漢神百貨本館

建物門牌：高雄市前金區成功一路 266 號

使用執照：(84)高市工建築使字第 00392 號

變更次數：(84)高市工建築變使字第 00392-14 號

| 面積計算表                                                                                                                                                                                       |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------|-----------|
| 申請地址                                                                                                                                                                                        |             | 高雄市前金區成功一路266號地下二層之1, 266號地下一層之1, 266號, 266之1號, 266號二樓, 266號二樓之1 |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 申請地號                                                                                                                                                                                        |             | 高雄市前金區文東段1474地號                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 基地面積                                                                                                                                                                                        |             | 7926㎡                                                            |                                             | 1-2F 最後一次變使執照<br>(第 8 次)                                        |                  | B2F-2F 最後一次變使執照<br>(第 13 次)                                        |                                     | B2F-2F 本次變更                                                               |                                                   |          |           |
| 建築面積                                                                                                                                                                                        |             | 5253.3㎡                                                          |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 建築率                                                                                                                                                                                         |             | 5253.3 / 7926 = 66.28%                                           |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 法定空地                                                                                                                                                                                        |             | 1585.1㎡                                                          |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 使用執照號碼                                                                                                                                                                                      |             | (84)高                                                            |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 使用分區                                                                                                                                                                                        |             | 第五種商業區                                                           |                                             | 原使用執照                                                           |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 名稱                                                                                                                                                                                          | 變更前 (原使用執照) |                                                                  | 變更前 (第8次變更使用執照)                             |                                                                 | 變更前 (第13次變更使用執照) |                                                                    | 本次變更                                |                                                                           |                                                   |          |           |
|                                                                                                                                                                                             | 樓層          | 面積                                                               | 用途                                          | 面積                                                              | 用途               | 面積                                                                 | 用途                                  | 增減面積                                                                      | 面積                                                | 用途       |           |
|                                                                                                                                                                                             | 地下001層      | 7392.51㎡                                                         | 電影院(A-1), 商場(B-2)                           | 本次未變更                                                           |                  | 7392.51㎡                                                           | 5566.32㎡ 商場(B-2)<br>1826.19㎡ 本次未變更  |                                                                           | 6286.56㎡ 商場(B-2)(1A1戶)<br>1105.95㎡ 商場(B-2)(本次未變更) |          | 7392.51㎡  |
|                                                                                                                                                                                             | 地下002層      | 7413.73㎡                                                         | 電影院(A-1), 商場(B-2)                           | 本次未變更                                                           |                  | 7413.73㎡                                                           | 5733.71㎡ 商場(B-2)<br>1680.02㎡ 本次未變更  |                                                                           | 233.01㎡ 商場(B-2)(B2C1戶)<br>本次未變更 商場(B-2)(本次未變更)    |          | 7413.73㎡  |
|                                                                                                                                                                                             | 地上001層      | 5023.14㎡                                                         | 辦公室(G-2), 國際觀光旅館(B-4),<br>電影院(A-1), 商場(B-2) | 816.03㎡ 國際觀光旅館(B-4)<br>4214.45㎡ 商場(B-2)                         |                  | 808.69㎡                                                            | 200.3㎡ 國際觀光旅館(B-4)<br>608.39㎡ 本次未變更 |                                                                           | 806.6㎡ 國際觀光旅館(B-4)(1A3戶)<br>-3.01㎡ 商場(B-2)(1A1戶)  |          | 5020.13㎡  |
|                                                                                                                                                                                             | 地上002層      | 2874.61㎡                                                         | 國際觀光旅館(B-4), 旅館門廳(B-4),<br>咖啡廳(B-4)         | 2695.23㎡ 國際觀光旅館(B-4), 旅館門廳(B-4),<br>咖啡廳(B-4)<br>179.38㎡ 商場(B-2) |                  | 16.88㎡ 國際觀光旅館(B-4)<br>2678.35㎡ 國際觀光旅館(B-4),<br>旅館門廳(B-4), 咖啡廳(B-4) |                                     | 2525.2㎡ 國際觀光旅館(B-4), 旅館門廳(B-4),<br>咖啡廳(B-4)(2A1戶)<br>+3.01㎡ 商場(B-2)(1A1戶) |                                                   | 2877.62㎡ |           |
|                                                                                                                                                                                             | 總樓地板面積      | 22703.99㎡                                                        |                                             |                                                                 |                  |                                                                    | 本次變更樓地板面積: 14417.32㎡                |                                                                           |                                                   |          | 22703.99㎡ |
| 變更使用說明:                                                                                                                                                                                     |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 1. 原5戶; 1A1戶: 前金區成功一路266之1號, 1A3戶: 前金區成功一路266號, 2A1戶: 前金區成功一路266號二樓, 2A2戶: 前金區成功一路266號二樓之1, B1C1戶: 前金區成功一路266號地下1層之1, 合併變更為3戶, 1A1戶: 前金區成功一路266之1號, 1A3戶: 前金區成功一路266號, 2A1戶: 前金區成功一路266號二樓。 |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 2. 地下002層B2C1戶原用途商場(B-2)面積7413.73㎡, 變更為商場(B-2)面積233.01㎡用途不變, 其餘商場(B-2)面積7180.72㎡不變。                                                                                                         |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 3. 地下001層B1C1戶原用途商場(B-2)面積7392.51㎡, 變更為1A1戶商場(B-2)面積6286.56㎡, 其餘商場(B-2)面積1105.95㎡不變。                                                                                                        |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 4. 地上001層原5023.14㎡(1A1戶商場(B-2)面積4214.45㎡, 1A3戶國際觀光旅館(B-4)面積808.69㎡), 拆除樓板面積3.01㎡, 變更總樓地板面積為5020.13㎡(1A1戶商場(B-2)面積4213.53㎡, 1A3戶國際觀光旅館(B-4)面積806.6㎡)。                                        |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 5. 地上002層原2874.61㎡(2A1戶國際觀光旅館, 旅館門廳, 咖啡廳(B-4)面積2695.23㎡, 2A2戶商場(B-2)面積179.38㎡), 增加樓板面積3.01㎡, 變更總樓地板面積為2877.62㎡(2A1戶國際觀光旅館, 旅館門廳, 咖啡廳(B-4)面積2525.2㎡, 2A2戶商場(B-2)面積352.42㎡)。                  |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 6. 地上001層拆除樓板面積3.01㎡, 地上002層拆除樓板面積35.00㎡, 共拆除38.01㎡, 地上002層增加樓板面積38.01㎡, 總樓地板面積及容積率不變。                                                                                                      |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 7. 本次申請總面積14417.32㎡。                                                                                                                                                                        |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 8. 隔間變更, 防火區劃變更, 新增樓梯, 新增昇降機(三座), 新增貨梯, 結構變更, 立面變更。                                                                                                                                         |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 9. 本案均採用非高耗能燈具; 燈具總瓦數: 46547.55W。                                                                                                                                                           |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 10. 本案申請範圍新增廁所皆採用省水便器。                                                                                                                                                                      |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 11. 原領14年05月15日高市工務建字第114A000860-2號函作廢。                                                                                                                                                     |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 12. 室內裝修另案送審建築師公會審查。                                                                                                                                                                        |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |
| 13. 其餘不變。                                                                                                                                                                                   |             |                                                                  |                                             |                                                                 |                  |                                                                    |                                     |                                                                           |                                                   |          |           |

# 115 年 3 月份建管座談會

## 簽到紀錄

一、開會時間：115 年 3 月 25 日（星期三）上午 9 時 00 分

二、開會地點：本局建築管理處會議室

三、會議主持人：余副處長 俊民

記錄：吳克修建築師

四、出席人員：

余俊民

建築管理處--

楊李霖

社團法人高雄市建築師公會--

許和厚 黃潤奇 吳克修 侯啓謀