

臺南市不動產建築開發商業同業公會(建商公會) 函

地址：708 台南市建平 17 街 157 號 9 樓之 2
電話：06-297-8498/傳真：06-297-8497
聯絡人：傅怡潔/許維玲/陳筱嫻秘書
電子信箱：tainan.edat@msa.hinet.net

受文者：本會各會員公司

發文日期：中華民國 115 年 07 月 03 日

發文字號：(115) 南市建開 豪 字第 082 號

附件：會議記錄一份

主旨：檢送 115 年 6 月 25 日臺南市政府研商「使用執照竣工圖製作及用印執行時間」研商會會議紀錄 1 份及建築物設置太陽光電發電設備法令施行再次提醒，請查照。

說明：

- 一、依 115 年南市工管一字第 1150980172 號函之會議記錄辦理。
- 二、會議結論：竣工圖說應由承造人所製作、用印及上傳建管科系統壓章。前揭規定於 115 年 10 月 1 日起申請使用執照(案件)開始執行。
- 三、本會秘書處接獲前開公文後，隨即洽詢建管科蔡科長，經其說明，建管科並未限制或關閉建築師事務所使用「上傳系統壓章」功能之權限，竣工圖說仍得由建築師事務所或營造廠辦理系統壓章作業。
- 四、本會前於 115 年 07 月 03 日發文通知；為因應未來「竣工圖」製作及簽章執行方式調整，如貴公司比較相信建築師的專業，建議在新開發建案與建築師簽訂「委任契約書」時，增列竣工圖製作及簽章的服務項目，以維護公司權益，謹此再次建議。
- 五、本會前於 115 年 3 月 17 日發文提醒，有關建築物設置太陽光電發電設備標準，預計今年 8 月 1 日施行(建築面積達 1000 平方公尺即應設置太陽光電設施)。此令對本業增加建築成本及請領建、使照之期程，連「透天合照」案件也不能倖免。本會雖仍積極爭取，惟經濟部至今仍無鬆手跡象，建議會員公司應與建築師討論提前因應，必要時先行至工務局建管科掛號申請，以維權益，謹此再次提醒。

理事長 宋育豪

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市不動產建築 開發商業同業公會
115. 7. -3
收文章 202 號

臺南市政府工務局 書函

70850

臺南市建平17街157號9樓之2

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許工程員

電話：(06)2991111分機8342

傳真：(06)2982952

電子信箱：hpy88@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年6月25日

發文字號：南市工管一字第1150980172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

主旨：檢送臺南市「使用執照竣工圖製作及用印執行時間」研商會議會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會、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臺南市辦事處二處、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：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二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

臺南市政府工務局

臺南市「使用執照竣工圖製作及用印執行時間」研商會議 會議紀錄

- 一、時間：115年6月18日（四）下午2時
- 二、地點：永華市政中心3樓西側會議室
- 三、主席：蔡科長亨旺
- 四、出席人員：如簽到簿
- 五、會議紀錄：許工程員秉益
- 六、討論事項：

（一）案由：請研商「使用執照竣工圖製作及用印執行時間」

說明：

- 一、內政部國土管理署115年4月15日國署建管字第1151049666號函「有關監造人於竣工圖用印之執行」，對於竣工圖用印執行權責等，摘要如下『說明二、依建築法第15條、第70條、第71條、營造業法第26條、第35條及建築師法第18條規定，建築物之施工係由承造人所負責，竣工圖說製作之目的，係將承造人工程施工作結果作成紀錄，確認施工成果(主要構造、室內隔間及主要設備)與圖說相符，故竣工圖說應由承造人所製作。監造人則應依建築師法第18條監督承造人按圖施工，並審查竣工圖與施工成果相符，本署 114年4月25日國署建管字第1141071152號函附會議紀錄結論一、四已有說明。行政院公共工程委員會所訂「公有建築物施工階段契約約定權責分工表」已有相同規定。』。
- 二、續查『說明三、有關所詢竣工圖用印執行，補充說明如下：(一)按法院之觀點，用印有共同製作之概念，本署114年1月13日召開建築法第71條竣工圖簽章執行方式研商會議紀錄結論三已有說明。按建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……」。有關「會同申請」與「竣工圖說用印」係屬二事，監造人係依建築師法第18條規定負其監造責任，不因竣工圖說用印而有不同責任。(二)依建築法第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。但

不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」有關不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，對於竣工圖說涉及建築法及建築技術規則等檢討事項，監造人應依建築師法第17條及第18條規定確認，故主管建築機關得參考本部「強化建築物施工管理作業原則」附表三「建築工程完竣檢查報告表」訂定相關書表或於圖說規範監造人審查事項，要求審查後簽章。』。

三、綜上，內政部國土管理署已明確說明，竣工圖說應由承造人所製作，監造人則應依建築師法第18條監督承造人按圖施工，並審查竣工圖與施工成果相符，自無疑義。

四、其餘五都竣工圖上傳及簽章情形整理如下：

	電子上傳	簽章
臺北市	承造人、監造人	承造人、監造人
新北市	承造人	承造、專任、監造（不一定）
桃園市	承造人、監造人擇一 （大多為承造人）	承造人或監造人（誰畫的誰用印，依照國土署函釋精神）
臺中市	承造人	承造人
高雄市	承造人	承造人（依照國土署函釋精神）

結論：

- 一、本次會議後，竣工圖說應由承造人所製作、用印及上傳建管系統壓章。如現場與建造執照圖面相同者，可用建造執照或變更設計圖面影印後由承造人用印，作為竣工圖。
- 二、工務局修正臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點附件三「臺南市政府工務局建築工程完竣報告書」末端備註，修正為「本案現場確實依據核准圖面於 年 月 日按圖施工完竣，符合建築法第70條及各相關規定。承造人依工程施作結果作成

紀錄，確認施工成果(主要構造、室內隔間及主要設備)與圖說相符，並作成竣工圖，並由監造人已依建築師法第18條監督承造人按圖施工，並審查竣工圖與施工成果相符 此致 臺南市政府」。

三、據臺南市政府工務局核發建築物使用執照執行要點第二點竣工報驗，涉及設計人及專業工業技師法規檢討或簽證項目，竣工圖(包含報告書)應增加設計人或專業工業技師簽章。

點次	項目	圖面或報告書
二(一)1	非主要構造之小樑修正，並檢附設計人及受委任之專業工業技師共同立具之建築物結構安全切結書	結構圖增加設計人或專業工業技師用印
二(一)5	建築圖配合原核准結構圖或結構計算書修正	建築圖增加設計人用印
二(二)3	消雷設備修正	設備圖增加設計人或專業工業技師用印
二(三)4	申請書及所附文件、圖說誤繕修正或增加法令檢討等類似項目。	建築圖增加設計人用印
二(三)5	綠建築基準設計內容修正	報告書增加設計人簽章，圖面增加設計人用印
二(三)7	公寓大廈規約草約(含附圖)配合竣工修正	建築圖增加設計人用印

四、上開規定於115年10月1日起申請使用執照案件開始執行。

七、臨時動議：無。

八、散會。

臺南市政府「使用執照竣工圖製作及用印執行時間」 研商會議

一、會議時間：115 年 6 月 18 日（星期四）下午 2 時 0 分

二、會議地點：永華市政中心 3 樓西側會議室

三、主持人：蔡科長亨旺

紀錄：許工程員秉益

出席人員：

單 位	職 稱	簽 名
主持人	蔡科長亨旺	蔡亨旺
臺南市政府工務局	吳股長宗奇	請假
	梁股長彰甫	梁彰甫
社團法人臺南市 建築師公會	竇國昌理事長	竇國昌
	林本主任委員	林本
	陳禹秀主任委員	陳禹秀
台南市結構工程 技師公會		王儋慈
台南市土木技師公會		王珣

單 位	職 稱	簽 名
臺南市不動產建築開發商業同業公會		陳 煜 億
臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會		
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處 一處	盧 長	曾 新 吉
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處 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		
臺南市政府工務局 建築管理科		傅 萬 雲

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃靖諺

聯絡電話：02-87712919

電子郵件：yen2048@nlma.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國115年4月15日

發文字號：國署建管字第1151049666號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關監造人於竣工圖用印之執行疑義1案，復請查照。

說明：

一、依據中華民國綜合營造業同業公會全國聯合會114年5月6日(114)營聯榮會字第012號函、社團法人台灣中小型營造業協會114年5月13日營協字第1140513001號函、臺南市政府都市發展局114年5月21日北市都授建字第1146113921號函、高雄市政府114年5月28日高市府工建字第11402521700號函、臺灣區綜合營造業同業公會114年5月29日臺區營銘業字第1140500040號函及114年10月3日臺區營銘業字第1141000084號函、臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會114年6月25日(114)臺省動開寶字第035號函、高雄市政府工務局114年7月22日高市工務建字第11436844700號函、社團法人臺南市建築師公會115年1月2日115南市建師民字第1號函辦理。

二、依建築法第15條、第70條、第71條、營造業法第26條、第35條及建築師法第18條規定，建築物之施工係由承造人所負責，竣工圖說製作之目的，係將承造人工程施作結果作成紀錄，確認施工成果（主要構造、室內隔間及主要設備）與圖說相符，故竣工圖說應由承造人所製作。監造人則應依建築師法第18條監督承造人按圖施工，並審查竣工圖與施工成果相符，本署114年4月25日國署建管字第1141071152號函附會議紀錄



結論一、四已有說明。行政院公共工程委員會所訂「公有建築物施工階段契約約定權責分工表」已有相同規定。

三、有關所詢竣工圖用印執行，補充說明如下。

(一)按法院之觀點，用印有共同製作之概念，本署114年1月13日召開「建築法第71條竣工圖簽章執行方式研商會議」紀錄結論三已有說明。按建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……」。有關「會同申請」與「竣工圖說用印」係屬二事，監造人係依建築法第18條規定負其監造責任，不因竣工圖說用印而有不同責任。

(二)依建築法第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。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」有關不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，對於竣工圖說涉及建築法及建築技術規則等檢討事項，監造人應依建築師法第17條及第18條規定確認，故主管建築機關得參考本部「強化建築物施工管理作業原則」附表三「建築工程完竣檢查報告表」訂定相關書表或於圖說規範監造人審查事項，要求審查後簽章。

正本：臺北市府、中華民國綜合營造業同業公會全國聯合會、社團法人台灣中小型營造業協會、高雄市政府、臺灣區綜合營造業同業公會、臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會、社團法人臺南市建築師公會

副本：行政院公共工程委員會、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、農業部農業科技園區管理中心、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、經濟部產業園區管理局、交通部高速公路局、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、內政部國家公園署墾丁國家公園管理處、內政部國家公園署玉山國家公園管理處、內政部國家公園署陽明山國家公園管理處、內政部國家公園署太魯閣國家公園管理處、內政部國家公園署雪霸國家公園管理處、內政部國家公園署金門國家公園管理處、

內政部國家公園署海洋國家公園管理處、內政部國家公園署台江國家公園管理處、
中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、社團法人臺中市建築師
公會、社團法人新竹市建築師公會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、中
華民國土木技師公會全國聯合會

