

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文日期	103. 2. 12
文號	第 60 號
歸檔	年 月 日
權	法分科核

臺南市政府工務局 開會通知單

73045

臺南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國103年2月11日

發文字號：南市工管一字第1030113550號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議提案

開會事由：召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」103年度第二次復核會議。

開會時間：中華民國103年2月24日(星期一)上午9時30分

開會地點：本府永華市政中心五樓北側會議室

主持人：曾鵬光委員

聯絡人及電話：林啟發助理工程師 (06)2991111#8790

出席者：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、周帶喜委員、許治中委員、洪德勝委員、郭金昇委員、簡莉莎委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

列席者：張榮哲幹事、林啟發幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、台南市不動產開發商業同業公會、台南縣不動產開發商業同業公會

備註：

- 一、依社團法人台南市建築師公會103年1月28日南市建師字第1030011號函辦理。
- 二、審議事項共7案如后附。
- 三、為減少紙張使用，請各委員與會時攜帶本通知單，會議中將不再另行發送紙本。

師公會	103年1月28日	南市建師字第
理事長	財務理事	會務理事
主任委員	秘書	

徐敏斯建築師

2. E-mail周知會員

臺南市政府工務局

「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」

103年第二次會議議程 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：都市計劃住宅區內申請興建旅館時，有關停車空間設置方式，提案釋疑（提案人：台南市建築師公會）。

說明：申請新建旅館建照執照，基地內全為旅館一戶使用，其汽車停車空間，可否為前後併排的方式設置，惠請提案討論。
（如附件圖面）

台南市建築師公會意見：都市計劃地區住宅區用地申請旅館執照，其所有權全部為旅館一戶用途，其法定停車應可前後併排設置，惠請討論決議。

提案二：已完工社會福利機構建築物，擬申請增建，其原有無障礙設施（電梯及樓梯）應如何辦理，惠請提案討論（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、社會福利機構增建分為有水平增建及垂直增建，其個別增建方式如附件圖式（附件一）
- 二、惠請就不同增建方式提案討論。

台南市建築師公會意見：已完工社會福利機構建築物計有4層，其原有已在使用無障礙設施（電梯及樓梯）業已完成4層，如擬再增加3樓及4樓局部樓層面積，其無障礙電梯及樓梯是否可依現有使用構造免再修改，惠請討論決議。

提案三：非都市計畫地區，合法建地與指定建築線間之交通用地，其通行權應如何處置，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：非都市計畫地區建築用地與指定建築線間之畸零地為私有交通用地，辦理建造執照時，是否可免附土地通行同意書，直接核發建造執照。（附件一）

台南市建築師公會意見：非都市計劃地區建地目土地申請建築執照，該建地目與指定建築線之間之交通用地，是否免附土地通行權同意書，惠請討論決議。

提案四：有關「工廠類建築物無障礙通路及相關設施設置」，於建照執照核發時，無要求設置無障礙昇降設備。現於申請建物使用執照時，要求檢查無障礙昇降設備，其要求檢查事項與原核發建照圖面不符，應如何處置，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案起造人璟程實業有限公司(負責人:林憲嶸)在台南市永康區三崁店段 600-2 地號上申請興建作業廠房，於 102 年 4 月 3 日取得建造執照(如附件建造執照影本)。
- 二、該案為地上 2 層 1 幢 1 棟 1 戶廠房，其核准圖說內容，並無要求設置無障礙昇降設備(如附件圖說)。
- 三、起造人及承造人按建造執照核准圖說施工之後，申請核發使用執照檢查，使管課卻要求檢查非圖說內容之無障礙昇降設備，造成起造人及承造人困擾。

台南市建築師公會意見：提『台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組』會議討論

提案五：有關建築基地留設 6 米私設通路銜接 4 米人行步道，並於 4 米人行步道旁另行留設 4 米私設通路連接 8 米計畫道路，可否檢討停車位之進出，提請討論。(詳附現況圖及前核准建照圖面) (提案人：台南市建築師公會)

說明：有關允成開發建設有限公司併案申請分照案件，兩側建築基地各提供 3 米作為基地通路，合計 6 米寬基地內連接至建築線(4 米人行步道)，並於 4 米人行步道側再留設 4 米私設通路連接至 8 米計畫道路建築線，建築基地法定停車位之車道應如何檢討？

台南市建築師公會意見：依技術規則第 2 條第 1 項第 4 款及第 163 條第 2 項第 3 款等應留設 6 米基地內通路連接至建築線，若需檢討法定停車，依技術規則第 60 條第 1 項第 6 款車位數未滿 50 輛需設置單車道連接至計畫道路。

提案六：有關建築技術規則施工編第 133 條第五項規定：校舍建築物高度限制之疑義，詳如說明。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、建築技術規則施工編第 133 條第五項：建築物高度，不得大於二幢建築物外牆中心線水平距離 1.5 倍，但相對之外牆均無開口，或有開口但不供教學使用者，不在此限。
- 二、今查學校體育館(供教學使用)與宿舍(非供教學使用)相鄰，其建築物外牆中心線水平距離為 6 公尺，依據規定高度僅能設計至 9 公尺。因基地狹小已無法再拉大棟距，且體育館需較高之室內淨高，造成設計之困難。
- 三、該項條文精神主要在維持教學空間品質，包含足夠的採光並避免噪音相互干擾。故若建築物外牆面隨高度退縮(如附件)，其建築物高度應可隨外牆實際水平距離逐步放寬，其認定以平面與剖面為準。

特此釐清做為統一適用之依據。

台南市建築師公會意見：該項條文旨在規範學校教學空間應留設適當棟距，保持良好採光並避免噪音干擾。參考建築技術規則第 164 條之精神，考量該案教學空間之採光需求，若建物採逐層退縮，其建築物高度應依該層外牆實際水平距離檢討。

提案七：有關建築技術規則施工編第 4 條之 3 規定：雨水儲集滯洪設施之疑義，詳如說明。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

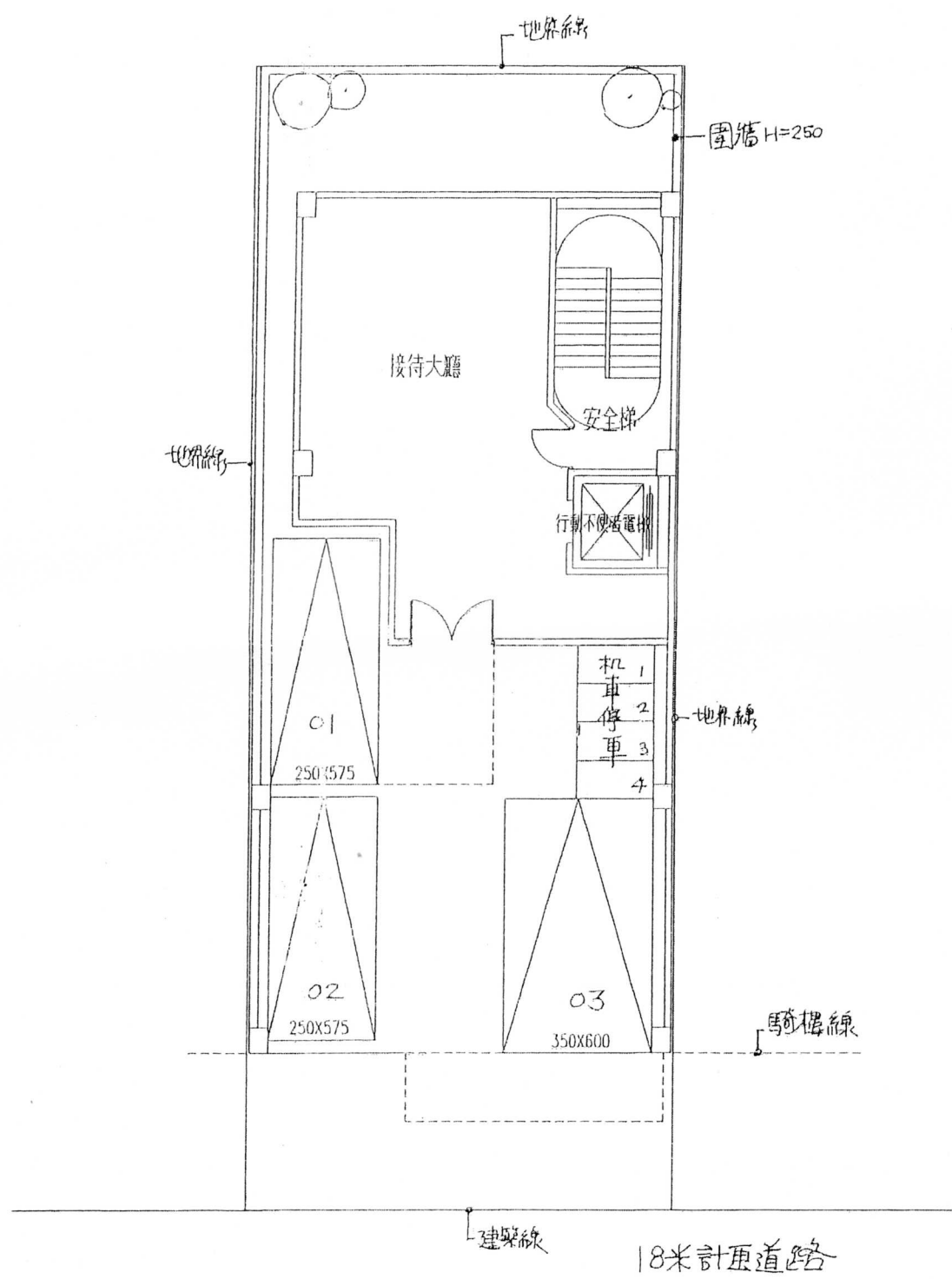
- 一、建築技術規則施工編第 4 條之 3：都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，應設置雨水儲集滯洪設施，其雨水儲集設計容量不得低於以下規定：新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者，以申請基地面積乘以零點零四五(立方公尺/平方公尺)。
- 二、今查於公園內設計社會福利活動中心，公園面積為 3491.52 平方公尺，應設置 $3491.52 * 0.045 = 157.12$ (立方公尺/平方公尺)，而公園建蔽率為 15%，建築面積最大僅約 523.73 平方公尺，扣除筏基不可集水空間後，可集水面積仍不易滿足法定儲水體積。

三、該項條文精神主要在都市內設置雨水儲集滯洪設施，以防治洪患並可作為雨水回收利用之用。而公園或校園等大型開放空間本身即為完整之滯洪設施，且法定建蔽率較低，若因新建供公眾使用建築物之故，造成滯洪量降低，檢討新建建物設置儲集滯洪設施之體積時應可以建築面積做為基準計算較為合理，避免造成工程經費及資源之虛耗。

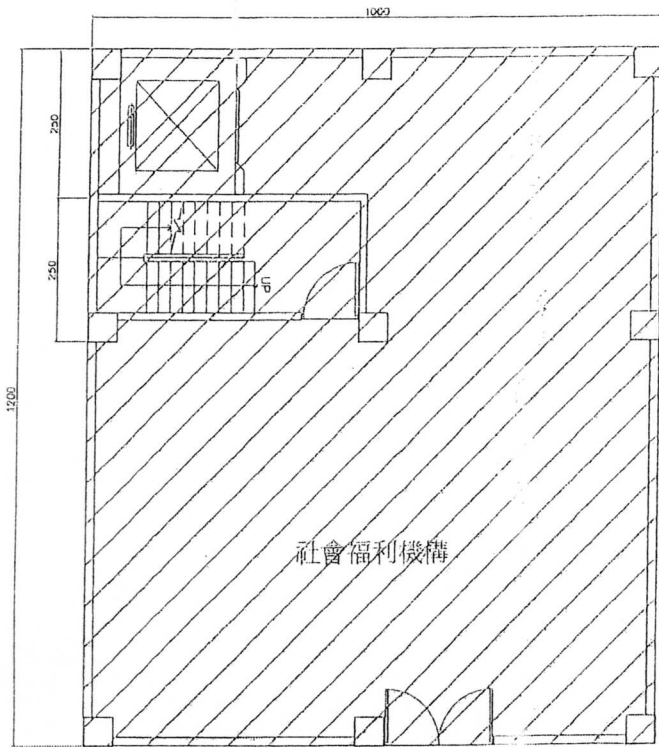
特清釐清楚做為統一適用之依據。

台南市建築師公會意見：由於公園之法定建蔽率極低，實難符合相關儲集滯洪設施之體積標準，為維護本條文之精神及實行之合理性，本案檢討新建建物設置儲集滯洪設施體積時以建築面積做為基準值計算確為合情合理。且市府水利局認定，公園本身即為天然之儲集設施，故同意公園之雨水滯洪設施計算標準可以建築面積為基準值。

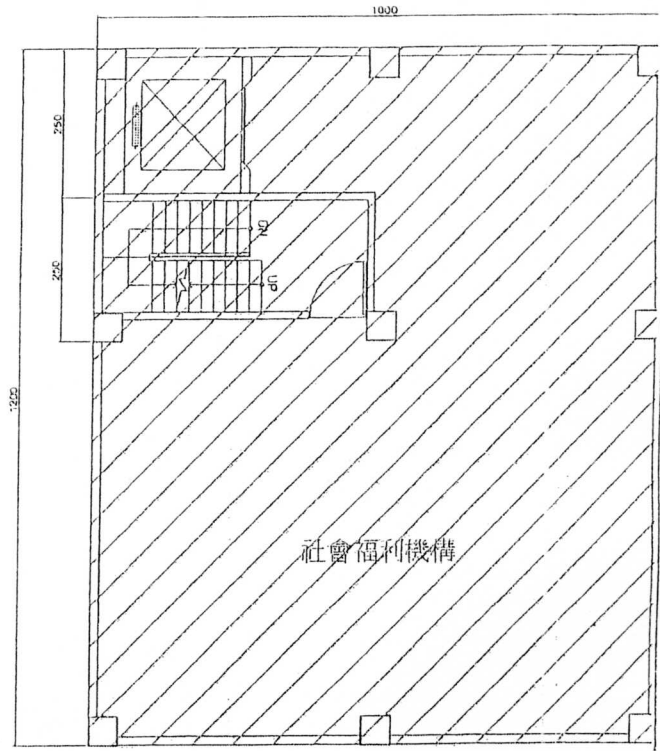
提案一 (附件)



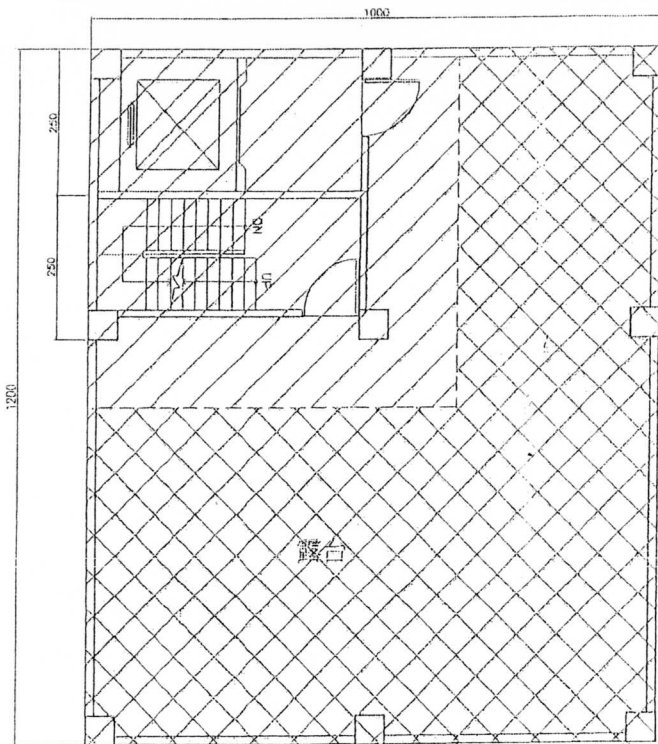
壹層平面圖 1/50



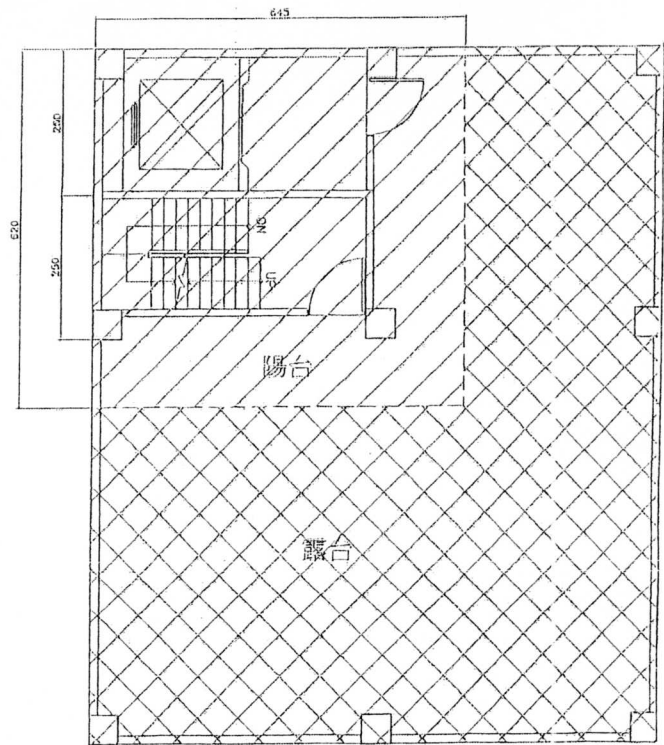
1F



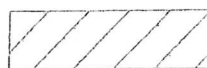
2F



3F



4F

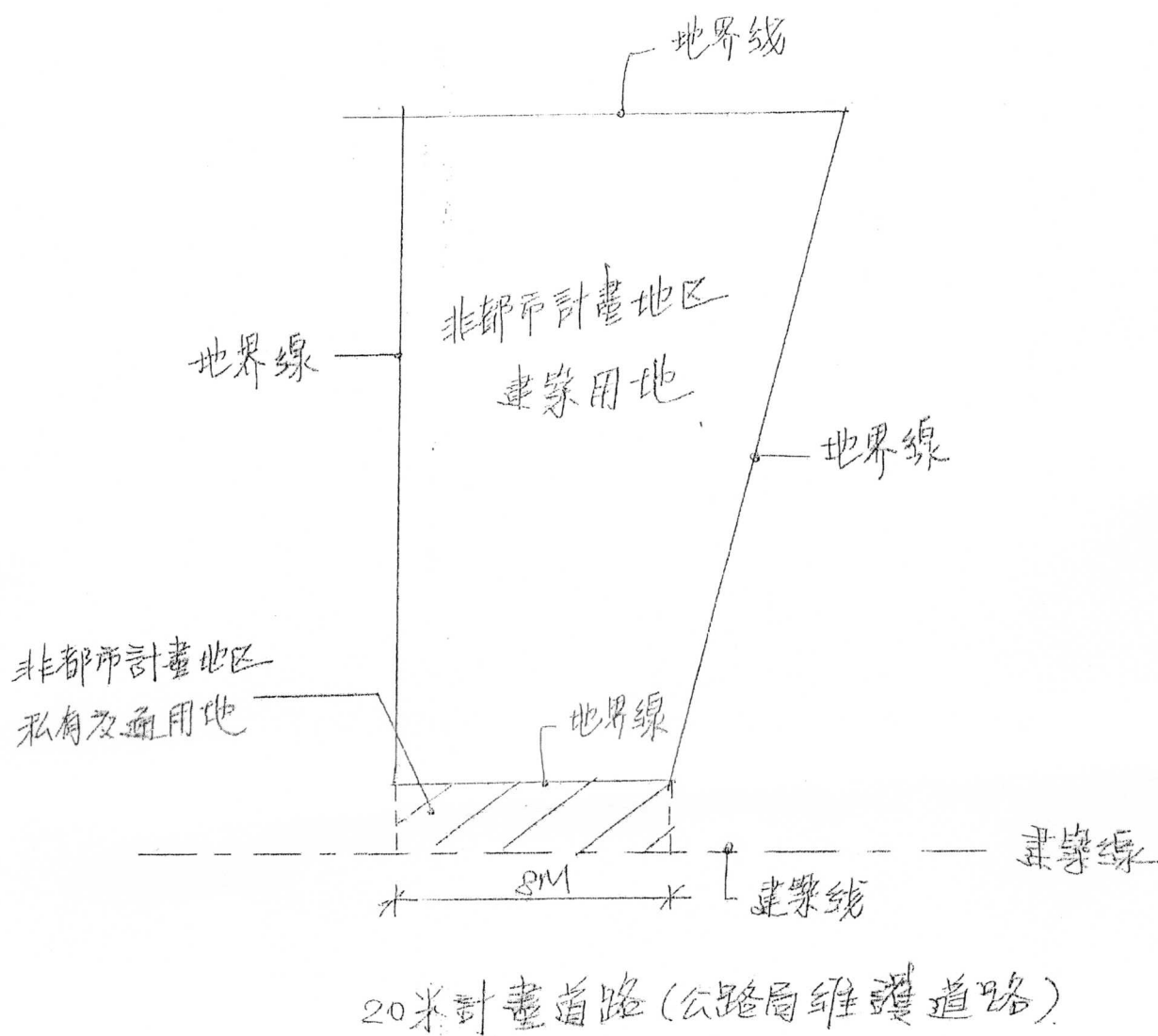


原有建物範圍



擬增建範圍

提案三 (附件)



附圖一

提案四 (附件)

102年3月8日(102)字第013073000號

臺南市政府工務局 建造執照

(102)南工造字第01270號

起造人	姓名	環程實業有限公司負責人:林憲嶸		
	住址	臺南市永康區鹽行里正南三路238號1樓		
設計人	姓名	陳重宜	事務所	陳重宜建築師事務所

基地概要	使用分區	(工甲)工業區				
	建築線指示	101年11月28日所經(綠)字第355535號				
	建築地址	臺南市永康區正北五路				
	建築地號	臺南市永康區三崁店段600-0002地號等1筆				
	基地面積	騎樓地	***	保留地	***	退縮地
其他		1921 m ²	法定空地	576.3 m ²	合計	1921 m ²

建物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼骨構造			
	主要用途	C2-廠房				層棟戶數	地上2層 1幢 1棟 1戶			
	建物高度	12.1 m				簷高	10.6 m			
	建蔽率	69.88 %				容積率	71.36 %			
	建築面積	1342.39 m ²				總樓地板面積	1530.85 m ²			
	雜項工程	圍牆, 長度189.10m, 高度2m, 寬度0.15m, RC造								
	停車空間輛數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難面積	地下	地上	兼停車空間
		4輛	***	***	4輛	***		***	***	***
	工程造價(含雜項造價)	8,492,000 元				雜項工程造價	378,000 元			
	發照日期	102年04月03日	領照日期	102年04月03日	規定開工期限	領照後六個月內開工				
供公眾使用建築物					規定竣工期限	於開工日期起依規定7個月內為期限				

備註

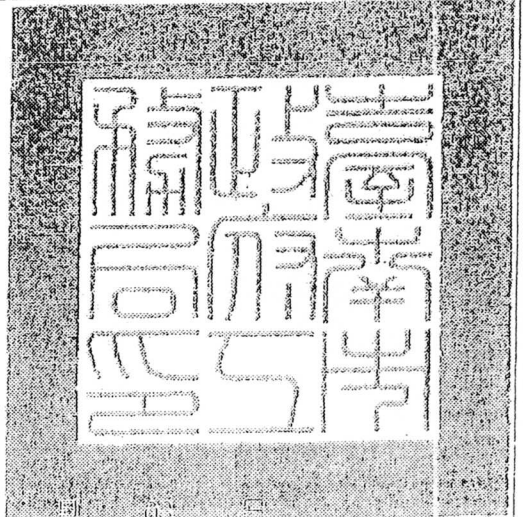
- * 依建築法規定核發之執照, 僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人, 如有侵害他人財產, 或肇致危險或傷害他人時, 應視其情形, 分別依法負其責任。
- * 請確實按照核准圖樣施工, 施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線, 切勿越界建築, 動工前應依法申報開工, 動工後應依規定申報工程進度。
- * 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行, 營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。

上列工程准予給照

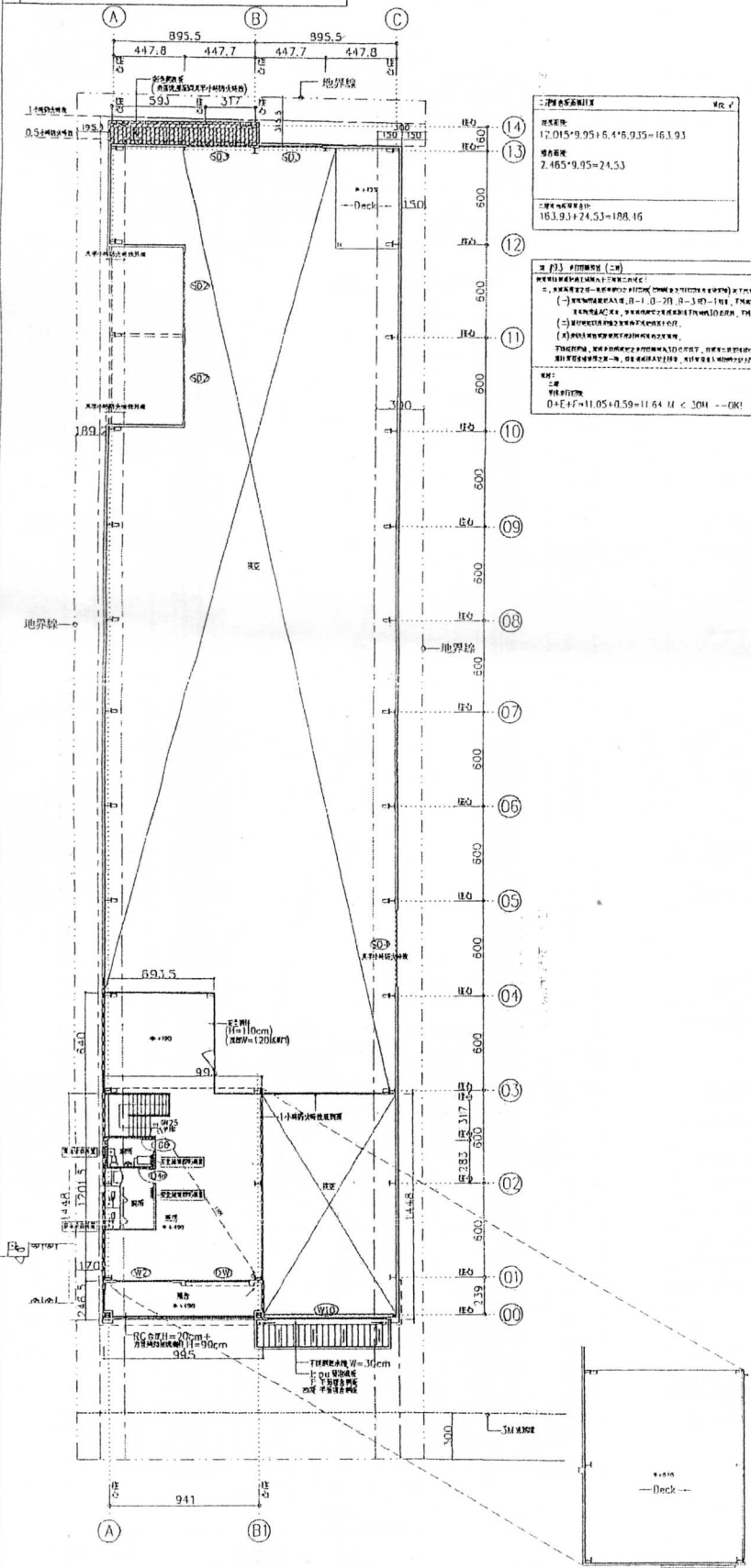
上給 環程實業有限公司負責人: 林憲嶸 收執

局長 吳宗榮

中華民國 102 年 04 月 03 日

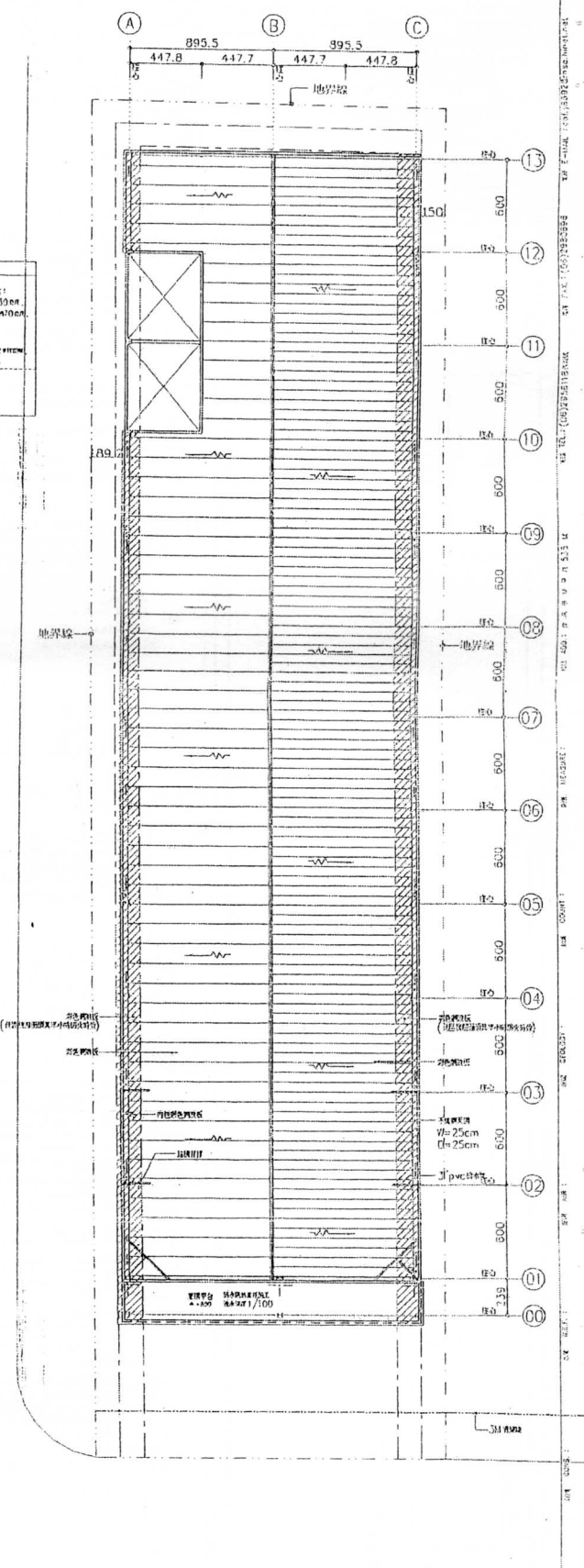


- 一、本圖之繪製，係根據現場實況。
- 二、圖中所有尺寸均以公尺(米)表示，圖中所有尺寸，均以現場實況為準，不得任意更改。
- 三、圖中所有尺寸均以公尺(米)表示，圖中所有尺寸，均以現場實況為準，不得任意更改。
- 四、本圖繪製時，所有尺寸均以公尺(米)表示，圖中所有尺寸，均以現場實況為準，不得任意更改。



二層樓面面積	17.015 × 9.95 = 169.935 = 169.93
樓面面積	7.465 × 9.95 = 74.53
二層樓面總面積	169.935 + 74.53 = 244.465

三、(B) 剖面圖 (三)
 剖面圖之繪製，係根據現場實況，並參考下列資料：
 (一) 現場實況之測量資料。
 (二) 現場實況之測量資料。
 (三) 現場實況之測量資料。
 (四) 現場實況之測量資料。
 (五) 現場實況之測量資料。
 剖面圖之繪製，係根據現場實況，並參考下列資料：
 (一) 現場實況之測量資料。
 (二) 現場實況之測量資料。
 (三) 現場實況之測量資料。
 (四) 現場實況之測量資料。
 (五) 現場實況之測量資料。



三層平面圖 (EBC000-2樓) S:1/150

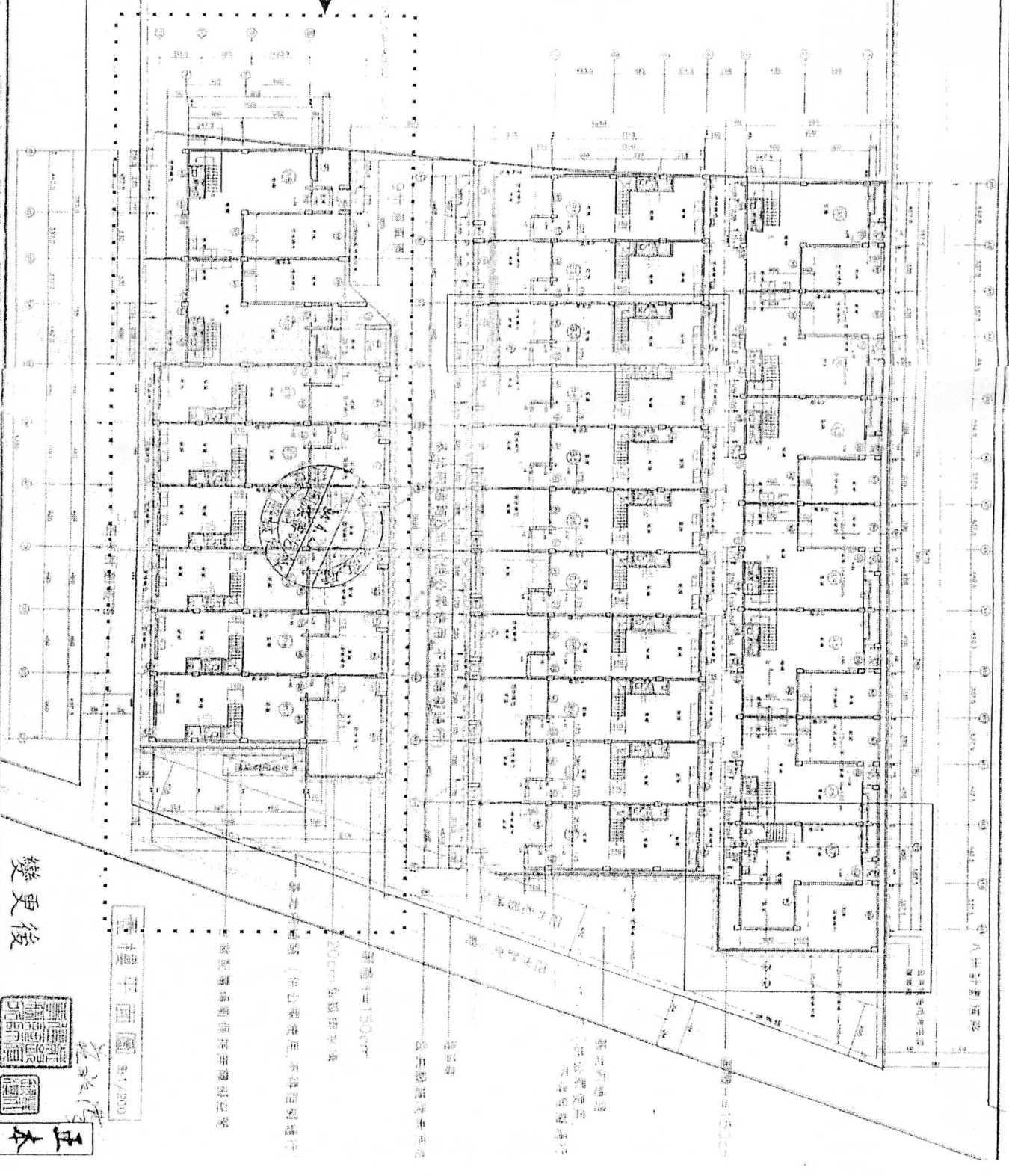
屋頂平面圖 (EBC000-2樓) S:1/150

提案五 (附件)

各層樓地板面積表

樓層	樓層名稱	樓層面積 (㎡)	樓層用途
1	1樓	34,577.27	門廳
2	2樓	23,779.97	門廳
3	3樓	23,779.97	門廳
4	4樓	23,779.97	門廳
5	5樓	23,779.97	門廳
6	6樓	23,779.97	門廳
7	7樓	23,779.97	門廳
8	8樓	23,779.97	門廳
9	9樓	23,779.97	門廳
10	10樓	23,779.97	門廳
11	11樓	23,779.97	門廳
12	12樓	23,779.97	門廳
13	13樓	23,779.97	門廳
14	14樓	23,779.97	門廳
15	15樓	23,779.97	門廳
16	16樓	23,779.97	門廳
17	17樓	23,779.97	門廳
18	18樓	23,779.97	門廳
19	19樓	23,779.97	門廳
20	20樓	23,779.97	門廳
21	21樓	23,779.97	門廳
22	22樓	23,779.97	門廳
23	23樓	23,779.97	門廳
24	24樓	23,779.97	門廳
25	25樓	23,779.97	門廳
26	26樓	23,779.97	門廳
27	27樓	23,779.97	門廳
28	28樓	23,779.97	門廳
29	29樓	23,779.97	門廳
30	30樓	23,779.97	門廳
31	31樓	23,779.97	門廳
32	32樓	23,779.97	門廳
33	33樓	23,779.97	門廳
34	34樓	23,779.97	門廳
35	35樓	23,779.97	門廳
36	36樓	23,779.97	門廳
37	37樓	23,779.97	門廳
38	38樓	23,779.97	門廳
39	39樓	23,779.97	門廳
40	40樓	23,779.97	門廳
41	41樓	23,779.97	門廳
42	42樓	23,779.97	門廳
43	43樓	23,779.97	門廳
44	44樓	23,779.97	門廳
45	45樓	23,779.97	門廳
46	46樓	23,779.97	門廳
47	47樓	23,779.97	門廳
48	48樓	23,779.97	門廳
49	49樓	23,779.97	門廳
50	50樓	23,779.97	門廳
51	51樓	23,779.97	門廳
52	52樓	23,779.97	門廳
53	53樓	23,779.97	門廳
54	54樓	23,779.97	門廳
55	55樓	23,779.97	門廳
56	56樓	23,779.97	門廳
57	57樓	23,779.97	門廳
58	58樓	23,779.97	門廳
59	59樓	23,779.97	門廳
60	60樓	23,779.97	門廳
61	61樓	23,779.97	門廳
62	62樓	23,779.97	門廳
63	63樓	23,779.97	門廳
64	64樓	23,779.97	門廳
65	65樓	23,779.97	門廳
66	66樓	23,779.97	門廳
67	67樓	23,779.97	門廳
68	68樓	23,779.97	門廳
69	69樓	23,779.97	門廳
70	70樓	23,779.97	門廳
71	71樓	23,779.97	門廳
72	72樓	23,779.97	門廳
73	73樓	23,779.97	門廳
74	74樓	23,779.97	門廳
75	75樓	23,779.97	門廳
76	76樓	23,779.97	門廳
77	77樓	23,779.97	門廳
78	78樓	23,779.97	門廳
79	79樓	23,779.97	門廳
80	80樓	23,779.97	門廳
81	81樓	23,779.97	門廳
82	82樓	23,779.97	門廳
83	83樓	23,779.97	門廳
84	84樓	23,779.97	門廳
85	85樓	23,779.97	門廳
86	86樓	23,779.97	門廳
87	87樓	23,779.97	門廳
88	88樓	23,779.97	門廳
89	89樓	23,779.97	門廳
90	90樓	23,779.97	門廳
91	91樓	23,779.97	門廳
92	92樓	23,779.97	門廳
93	93樓	23,779.97	門廳
94	94樓	23,779.97	門廳
95	95樓	23,779.97	門廳
96	96樓	23,779.97	門廳
97	97樓	23,779.97	門廳
98	98樓	23,779.97	門廳
99	99樓	23,779.97	門廳
100	100樓	23,779.97	門廳

本次重新申請建照範圍



變更後




 正本

建築師事務所
 六八號國慶路
 電話：(02) 2611-1111
 傳真：(02) 2611-1112
 地址：臺北市中正區國慶路六八號
 建築師：張國華
 日期：104.11.11

現況計畫圖(圖幅第 號)比例尺: 二百分之一



現況圖

指定建築線圖

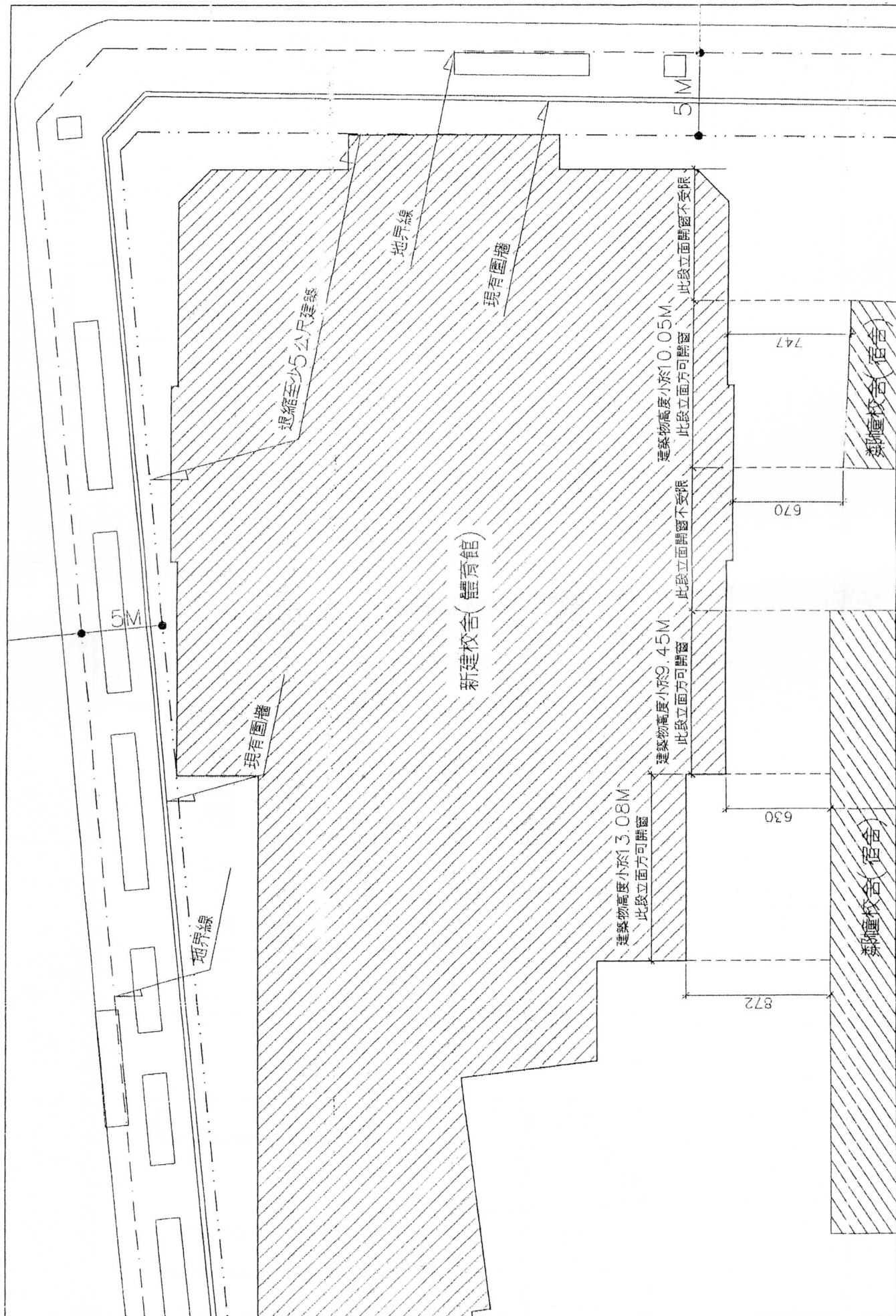
- C545-P1=115.196M
- P1-C550=11.951M
- C545-C550=127.147M
- 方位角80-56-30
- C546-P2=55.081M
- P2-P3=47.526M
- P3-C345=3.758M
- C546-C345=106.365M
- 方位角80-55-37
- C345-C550=64.603M
- 方位角09-55-50

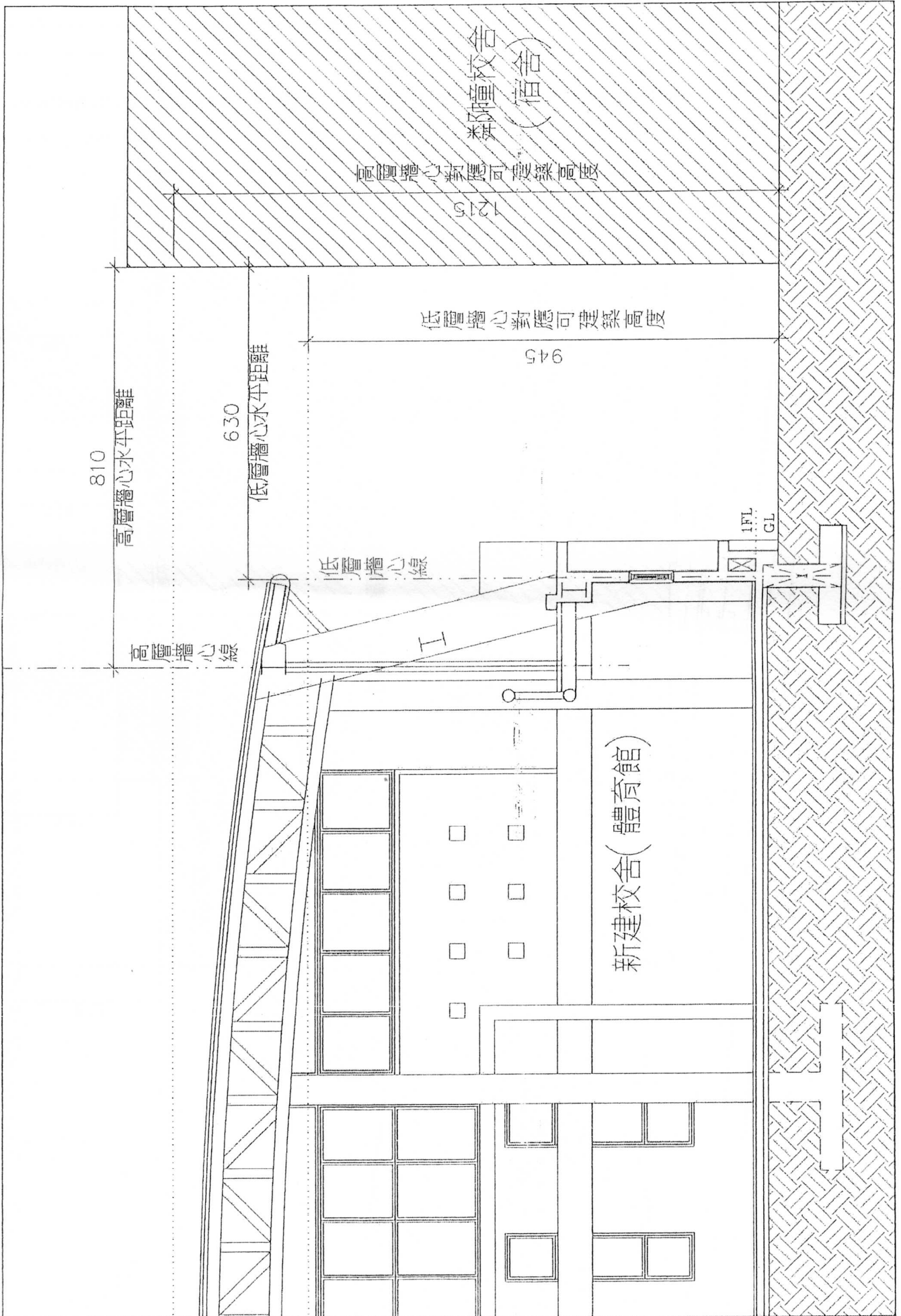
C546

提案六 (附件)

附件 1：平面配置圖

比例：1 / 300





提案七 (附件)

綠化率圖例

圖例	種類名稱	規格	數量	單位	單位面積	
	樹木	樹木 (cm)	300	1.5	株	1.5
	灌木(叢)	40	0.25	株	株	5
	草皮(草皮)	L:1.00m	21	張	張	1
	鋪面				1.466 818 平方公尺	

透水面積圖例

圖例	名稱	說明
	草皮	透水面積
	鋪面	不透水面積

綠化率計算：

樹木：10.4 * 1.5 = 15.60 灌木(叢)：1.3 * 5 = 6.5 3. 草皮(草皮)：1.1 * 21 = 23.1
 草皮：1.0 * 21 = 21.0 鋪面：1.466 818 + 100.08 + 17.5 0.5 + 280.72 + 9.23 + 9.28 = 1340.01
 綠化率 = (15.60 + 6.5 + 23.1 + 21.0) / 1340.01 = 46.2 / 1340.01 = 3.45%
 1. 樹木 + 2. 灌木(叢) + 3. 草皮 + 4. 草皮 = 12.75 + 6.31 + 5.99 + 5.92 + 5.84 + 5.92 + 5.1 = 52.04
 1.340 + 52.04 = 1.860 4
 1.860 4 / 3 = 1.26 21 / 3 = 42.07
 綠化率 = 1.560 + 6.5 + 21 + 1.466 818 + 42.07 = 3168.78
 綠化率 = 3168.78 / 2987.79 = 1.06177 即 106.177% > 80% 0.K.I

透水面積計算：

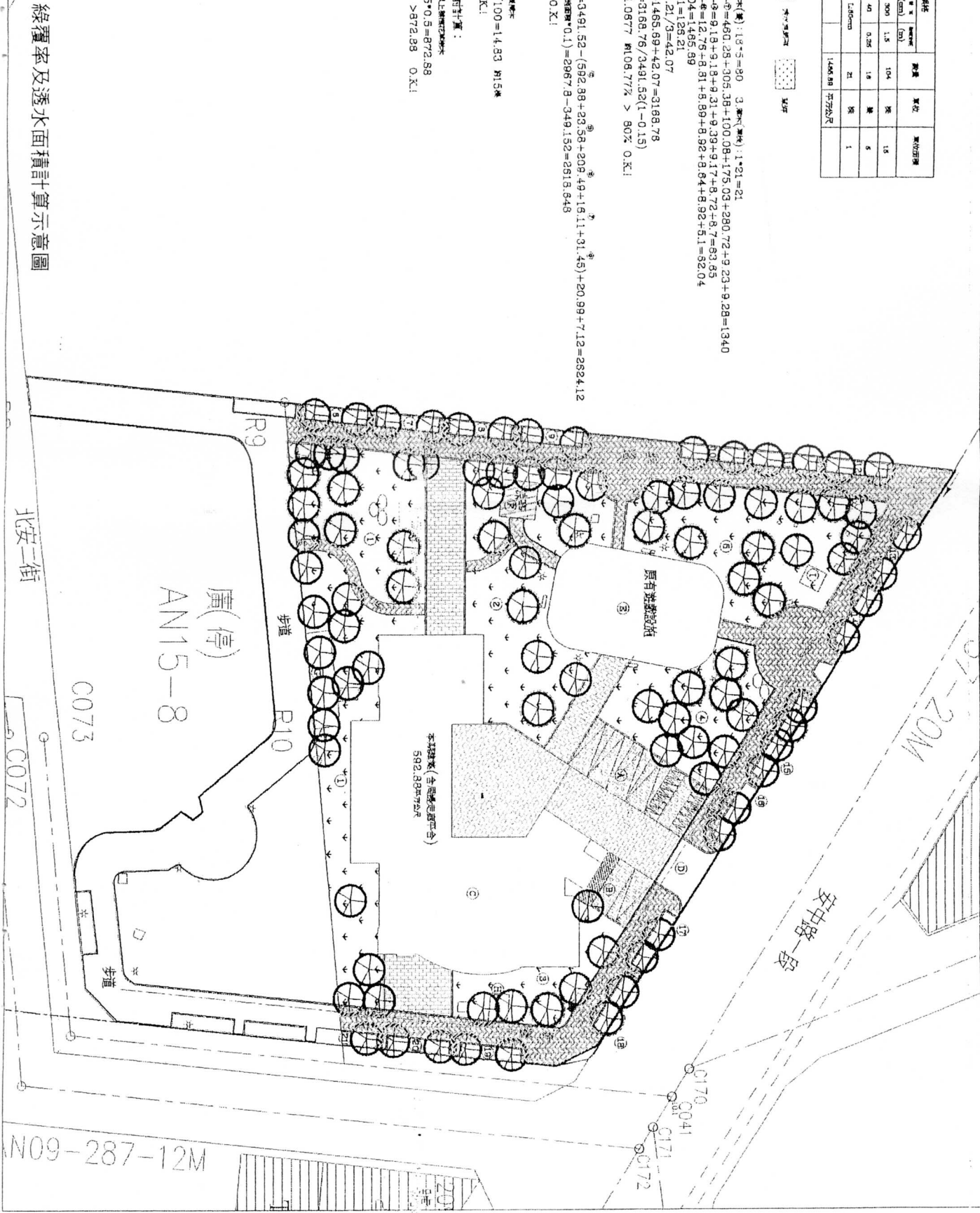
透水面積 = 草皮面積 = 3491.52 - (592.88 + 23.58 + 209.49 + 15.11 + 31.45) + 20.99 + 7.12 = 2824.12
 不透水面積 = 鋪面面積 - (綠化率 * 0.1) = 2987.79 - 349.152 = 2638.648
 2824.12 > 2638.648 0.K.I

蓋地硬化計算：

蓋地硬化面積 100% 硬化面積 = 1.466 818
 不透水面積 = 2987.79 * 0.5 / 100 = 14.93 815
 不透水面積 > 1.466 818 0.K.I

土地管制條例第12條給付計算：

不透水面積之比例 = 不透水面積 / 總面積
 1.466 818 / 2 = 3491.52 * 0.5 * 0.5 = 872.88
 不透水面積比例 = 1.466 818 > 872.88 0.K.I



綠化率及透水面積計算示意圖