

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號

聯絡人：黃新達

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子郵件：dadar@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：臺南縣政府

發文日期：中華民國94年7月7日

發文字號：內授營建管字第0940084587號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

已電子交換

主旨：關於臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶規劃是否須依公寓大廈管理條例第56條第4項規定設置管理維護使用空間乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年6月9日南市工建字第09431041330號函。

二、按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。．．．第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。．．．」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條所明文規定，又按本部93年2月24日內授營建管字第0930082158號函釋：「二、．．．按本部92年5月15日台內營字第0920085806號函示說明『公寓大廈之定義公寓大廈管理條例第3條第1款定有明文，依該條款規定，在構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線加以認定，惟其是否為公寓大廈尚需同時具有『得區分為數部分之建築物及其基地』之要件。至建築物之登記型態，如為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分者，即無區分數部分之情形，應非屬公寓大廈，自無公寓大廈管理條例之適用。』。三、有關鄰街透天式型態建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，設置公寓大廈公共基金乙節，倘集合



住宅如經地方主管建築機關依上揭規定認定係屬公寓大廈者，應提列公共基金。．．．反之，倘旨揭所列示鄰街透天式型態建築物如經地方主管建築機關依上揭規定認定，應非屬公寓大廈者，即無條例第18條第1項第1款、第2項規定之適用。」，故旨揭所述臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶規劃是否須設置管理維護使用空間乙節，如起造人於申請建造執照，檢附之詳細圖說並無共用部分時，自無從依條例第56條第4項規定於共用部分標示設置管理維護使用空間之詳細位置，即無條例第56條第4項規定之適用，至於該建築物是否屬公寓大廈，仍由地方主管建築機關依前揭函釋規定本權責認定之。

正本：臺南市政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣（市）政府（臺南市政府除外）、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築物管理維護經理人協會（臺北市八德路3段20號10樓之1）、內政部法規委員會、本部營建署資訊室（請刊登網站）、本部營建署建築管理組

2005/07/07
15:35:09
電子公文印章



發文方式：郵寄

臺南縣政府 函

構 號：保存年限：

地址：730台南縣新營市民治路36號
電話：06-6334548
傳真：06-6330995

受文者：工務局

發文日期：中華民國94年10月31日
發文字號：府工管字第0940225809號

類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明二

主旨：為貴府函請本府提供有關臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建造執照，是否須依公寓大廈管理條例規定設置管理維護空間及提撥公共基金之執行方式，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府94年10月14日南市工建字第09431079710號函辦理。
- 二、有關透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建造執照，本府目前執行乃遵循內政部函釋（內授營建管字第0940084587號函）（意旨，如各戶直接面臨道路非以共同之基地內通路作為出入者，即視為非屬公寓大廈，免予適用公寓大廈管理條例。

正本：臺南市政府
副本：工務局(建築管理課)

縣長 蘇煥智

本案依分層負責規定授權主管局長執行

發文方式：郵寄

臺南縣政府 函

保存年限：

地址：730台南縣新營市民治路36號
電話：06-6334548
傳真：06-6330995
承辦人：劉守權

受文者：工務局(建築管理課)

發文日期：中華民國95年2月7日
發文字號：府工管字第0950016380號

類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴府函詢本府有關一宗建築基地合照多戶之建造執照，是否設置公寓大廈維護使用空間及提撥公共基金之執行方式乙案，復如說明，請查照。

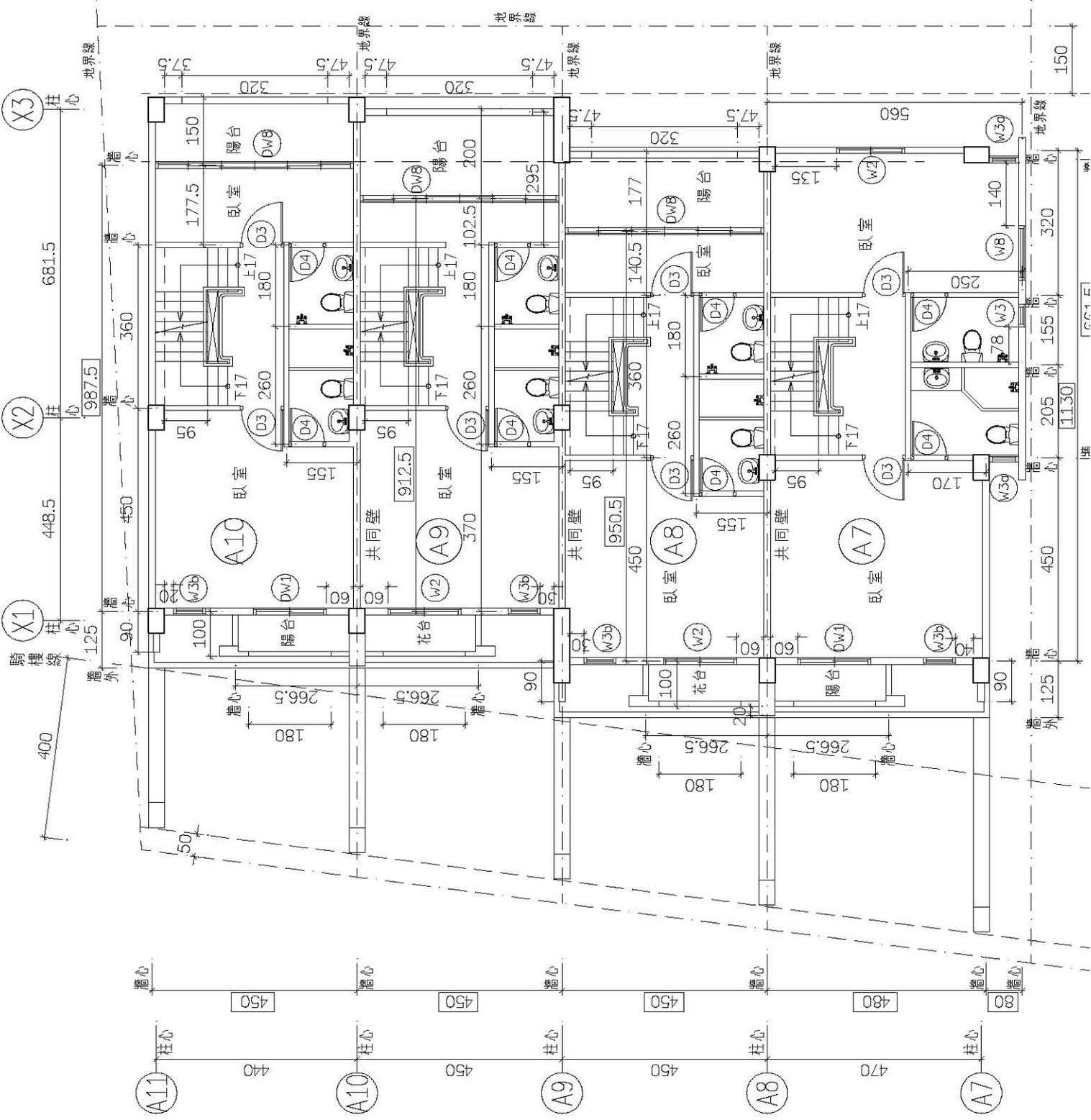
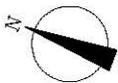
說明：

- 一、依據貴府95年1月19日南市工建字第09531005670號函辦理。
- 二、有關臨街透天式型態建築物應否成立管理委員會及設置公寓大廈公共基金等疑義，內政部於93年2月24日內授營建管字第0930082158號業有函釋在案。依其函釋臨街透天式型態建築物，若無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要，自無公寓大廈管理條例規定提列公共基金之適用。
- 三、依據公寓大廈管理條例第三條定義之公寓大廈係指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。又同條例第七條規定公寓大廈本身所占之地面屬共用部分不得獨立使用供做專有部分。是以貴府函述之共同基地內連接最遠出入口至建築線之通路，應尚屬前開公寓大廈定義之一部分，是以本府類似案件仍依法要求設置維護使用空間及提撥公共基金。
- 四、復查類似議題本府業曾函復貴府94年10月31日府工管字第0940225809號，茲隨函檢送影本乙份。

正本：臺南市政府
副本：工務局(建築管理課、建物使用課)

縣長 蘇煥智

[提案三附件二]



1
 A2-2
 U:CM S:100
 二層平面圖
 [提案四附件]

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

| | |
|------|----------|
| 收文日期 | 102年3月9日 |
| 文號 | 第 117 號 |
| 保存年限 | 年 月 日 |
| 歸檔 | 准予復核 |

保存年限：

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：張榮哲

電話：06-6334548

[提案四附件a]

傳真：06-6330995

電子信箱：lonjell108@mail.tainan.gov.tw

台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102年3月15日

發文字號：府工管二字第1020226494號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府102年2月8日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年度第一次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年1月31日南市工管二字第1020102731號開會通知單續辦理。
- 二、各委員對本次會議紀錄結論有異議者，請於文到後七日內向本府工務局提出，如未表示意見者，視為同意本會議紀錄內容。

正本：曾鵬光委員、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、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、陳榮嚴建築師事務所、徐敏斯建築師事務所、仁發建築開發有限公司、莊智雄建築師事務所、陳英邦建築師事務所、林啟發幹事(含附件)、張榮哲幹事(含附件)

市長賴清德

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

| | | | | |
|-----|------|------|------|----|
| 理事長 | 財務理事 | 會務理事 | 主任委員 | 秘書 |
| | | | | |



本案依分層負責規定授權主管科長決行

- 二、另就本市以基地內通路或私設通路連通建築線併案申請建築之連棟透天住宅之申請個案，為避免爾後建築物申請拆除重建(如部份都市更新之型態)滋生上揭法令執行爭議，建議於取得該基地內通路之通行權無爭議(如法院公證方式)情況下，以分照方式提出申請建照為宜。

決議：

- 一、有關已領有使用執照透天合照申請之建築物，如其原合照範圍之整體建蔽率及容積率及各棟(幢)建築物亦已分別檢討建蔽率及容積率；俟後部分拆除重(新)建者，如未超過各該棟(幢)分宗基地範圍之原建築執照核准值者，得就該範圍單獨申請建築，起造人免取得整體基地土地及建築物之權利證明文件。
- 二、另就擬拆除重建之各棟(幢)建築物，如建築物於其實際座落土地建物產權所有範圍內之建蔽率及容積率皆能符合建築法相關規定及都市計畫土地使用分區管制規定；且其面前基地內通路於拆除重建建築物實際座落土地範圍之面前寬度符合本編規定前提下，得免納入同照其餘各棟(幢)違章建築部分合併檢討建蔽率及容積率。

提案二：有關建築物之法定騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，其範圍應如何檢討，續提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、本案前經101年9月28日臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議討論在案，其會議紀錄詳本提案附件-a。本會函請全國建築師公會轉請內政部營建署之解釋函覆(詳本提案附件-b)：因涉個案認定，仍請本會逕洽當地直轄市、縣(市)主管建築機關釐清，爰再提本次會議作通案整體研議，以作為後續類似設計案件之審查原則。
- 二、又建築物之法定騎樓退縮地上方設置造型框架、雨遮、露台或陽台等構造物，其設計樣態殊多，恐無法詳列，其投影下方之面積計算常生爭議，爰列舉幾種個案圖例(詳本提案附件-c)，先由本會法規委員會先行討論整合意見後，再提本次會議討論。

臺南縣建築師公會意見：

就附件個案圖例之建築面積計算方式分述如下：

- 一、個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
- 二、個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
- 三、個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
- 四、個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
- 五、個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
- 六、個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

決 議：

- 一、有關內政部營建署 92 年 01 月 10 營署建管字第 0910090322 號函釋令，因未收錄於「建築技術規則解釋函令彙編」內，依據前揭彙編收錄原則，於 93 年 12 月 31 日前之解釋函令如未收錄於解釋函令彙編，一律不再援引適用；故前揭函令則不再援引適用。
- 二、有關建築物之法定騎樓地未建築部分之面積計算方式，決議如下：
 - (1)個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
 - (2)個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
 - (3)個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
 - (4)個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
 - (5)個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
 - (6)個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

提案三：有關陳淑君函詢位於歸仁區 2 筆基地中間隔水利溝渠架設板橋是否視為一宗基地乙案，依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函示說明二：「…上開所稱永久性空地，同條第 40 款已有明文。至本案得否合併為一宗基地，因涉個案認定，請貴府依上開規定本於權責認定核處。」，爰提請再討論。(臺南市政府工務局建管科二股)

說 明：依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函度續辦理。

臺南縣建築師公會意見：

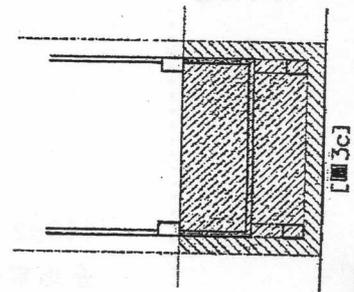
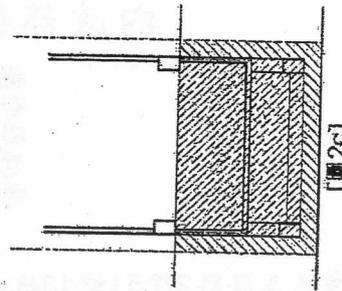
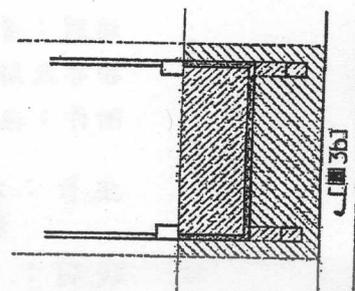
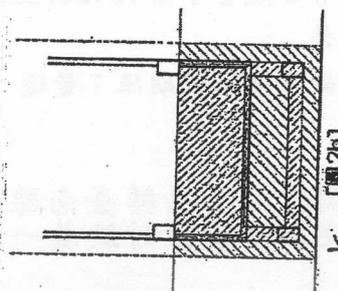
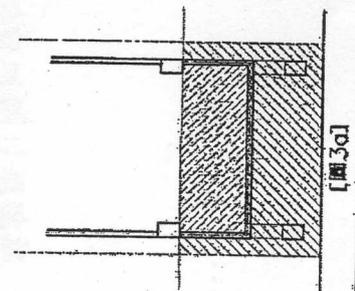
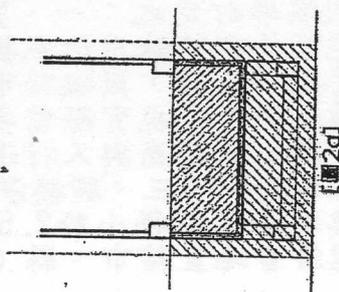
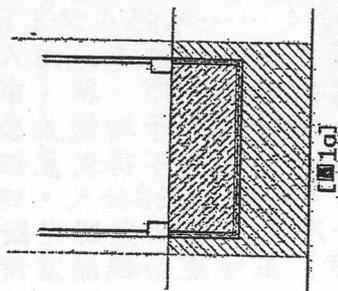
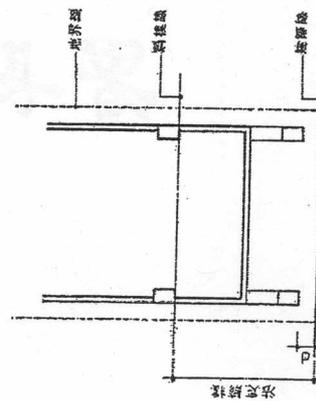
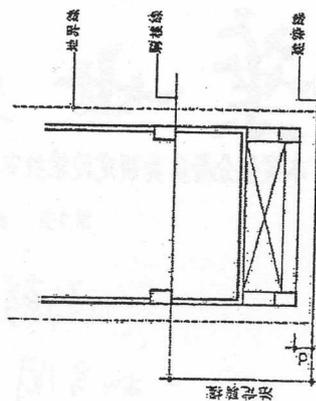
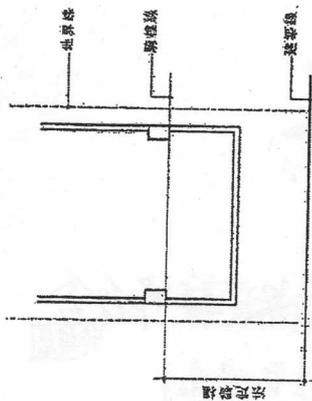
- 一、有關二筆土地中間夾有水利溝渠，如該水利溝渠寬度未達永久空地規定應有之寬度，且該水利溝渠用地屬起造人所有，

提案二附件 c

「騎樓地未建築部分」之認定

 : 騎樓地未建築部分(得計入法定空地)
 : 騎樓地應計入建築面積部分

個案討論



「騎樓地未建築部分」之認定

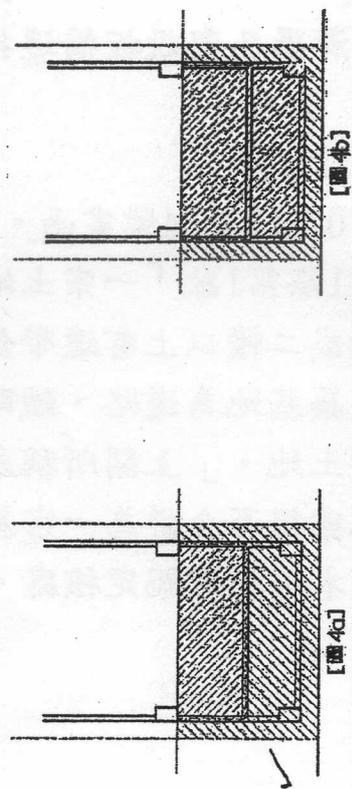
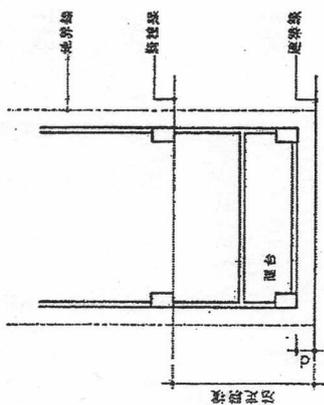
 : 騎樓地未建築部分(得計入法定空地)

 : 騎樓地應計入建築面積部分

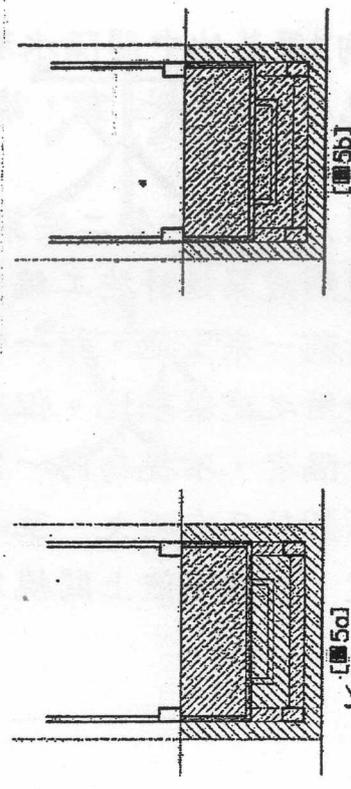
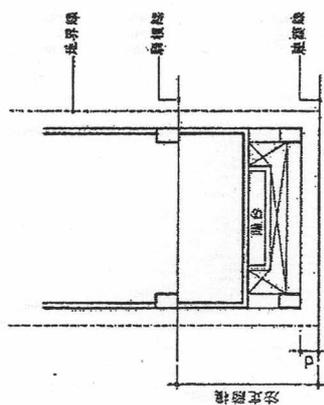
合先敘明：陽台符合技則第一條第三款規定(陽臺<2M, <L/8FA)

個案討論

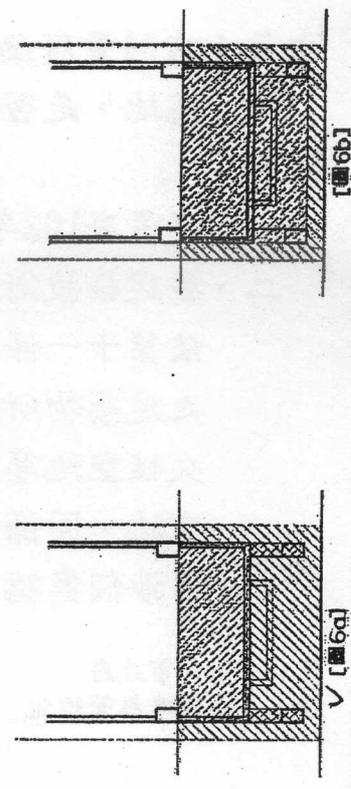
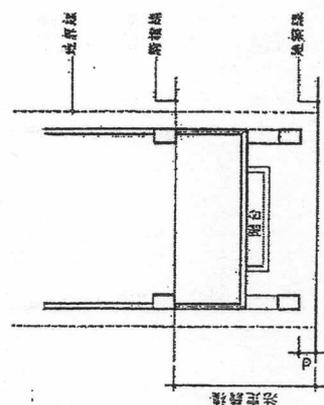
四、



五、



六、



正本

發文方式：郵寄

2012臺南低城元年

檔號：

保存年限：

| | | | |
|---|-----|-------|---|
| 收 | 102 | 12月10 | 日 |
| 文 | 第 | 781 | 號 |
| 路 | 年 | 月 | 日 |
| 橋 | | | 號 |

臺南市政府工務局 函

[提案五附件]

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：楊勢煌

電話：06-2991111-8941

傳真：06-2982952

電子信箱：t8598@mail.tainan.gov.tw

73045

台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102年12月6日

發文字號：南市工管一字第1021090291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：有關貴會函請建議修訂本市「臺南市建築管理自治條例」第3條之相關規定一案，本局將先予錄案，俟爾後召開會議研議後再行辦理，請查照。

說明：依據貴會102年11月29日102南縣建師字第169號函辦理。

正本：社團法人臺南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局

訂

局長 吳宗榮

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：敬會法規委員徐敏斯建築師

| | | | | |
|---------------|------|------|------|----|
| 理事長 | 財務理事 | 會務理事 | 主任委員 | 秘書 |
| Long 12/11 | | | | |



社團法人臺南縣建築師公會 函

地址：73045 台南市新營區綠川北街 127 號

電話：06-6325969 傳真：06-6357950

承辦人：翁嘉慧

電子信箱：tnc2.tnc2@msa.hinet.net

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 102 年 11 月 29 日

發文字號：102 南縣建師字第 169 號

速別：

附件：附件一：102.9.24 內政部台內營字第 1020809677 號函（核定「臺中市建築管理自治條例」第 10 條修訂）

附件二：臺南市建築管理自治條例第三條（修訂草案）

主旨：鑒請研議修訂本市「臺南市建築管理自治條例」第 3 條之相關規定，詳如說明，鑒請參照惠辦。

說明：

- 一、依本會第 2 屆第 3 次法規研究委員會 102 年 11 月 28 日會議研商「農舍、農業設施、區域計畫甲種建築用地及都市計畫農業區建地目，免臨接道路」相關議題會議結論辦理。
- 二、臺中市政府就前揭議題於該管「臺中市建築管理自治條例」修訂免予臨接道路；並奉內政部 102 年 9 月 24 日核定在案，詳如附件一。
- 三、本市於縣市合併升格直轄市後，所轄範圍涵蓋都市計畫土地及非都市計畫土地，就農舍、農業設施、區域計畫甲種建築用地及都市計畫農業區「建」地目基地申請建築面臨道路之問題與臺中市多有相似之處；今臺中市政府就前揭問題業修訂所管建築管理自治條例，使相關建築申請疑慮有法令得以依循。
- 四、本會建議鈞府參酌研議修正本市「臺南市建築管理自治條例」第 3 條內容，建議修正內容如附件二。

正本：臺南市政府工務局

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

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：02-87712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國102年9月24日
發文字號：台內營字第1020809677號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：核定「臺中市建築管理自治條例」第10條，如核定本，請查照。

說明：

- 一、復貴府102年8月22日府授法規字第1020156300號函。
- 二、查依法得容許使用興建農舍及農業設施之土地，按農業發展條例第3條第10款規定：「指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地.....」，又依非都市土地使用管制規則第6條規定之附表1，尚含甲、乙、丙種建築用地等，且依本部87年1月7日台內營字第8609220號函已明釋：「按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第十一條所稱之法定空地.....」，爰修正第2項為：「申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。」其餘各項尚不違反建築法相關規定，予以照案核定。

正本：臺中市政府

副本：5直轄市（臺中市政府除外）、臺灣15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、本部營建署（建築管理組）（以上均含附件）

部長李鴻源

第1頁 共1頁

臺中市建築管理自治條例第十條修正條文（核定本）

第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍者，得免申請指定（示）建築線。

申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。

實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。

前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

臺南市建築管理自治條例第三條（修訂草案）：

第三條

建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路、公路或符合第六條規定之現有巷道者，得申請指定建築線。

道路或廣場開闢完成，其境界線經主管機關公告指定為建築線者，免申請指定建築線。

申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。

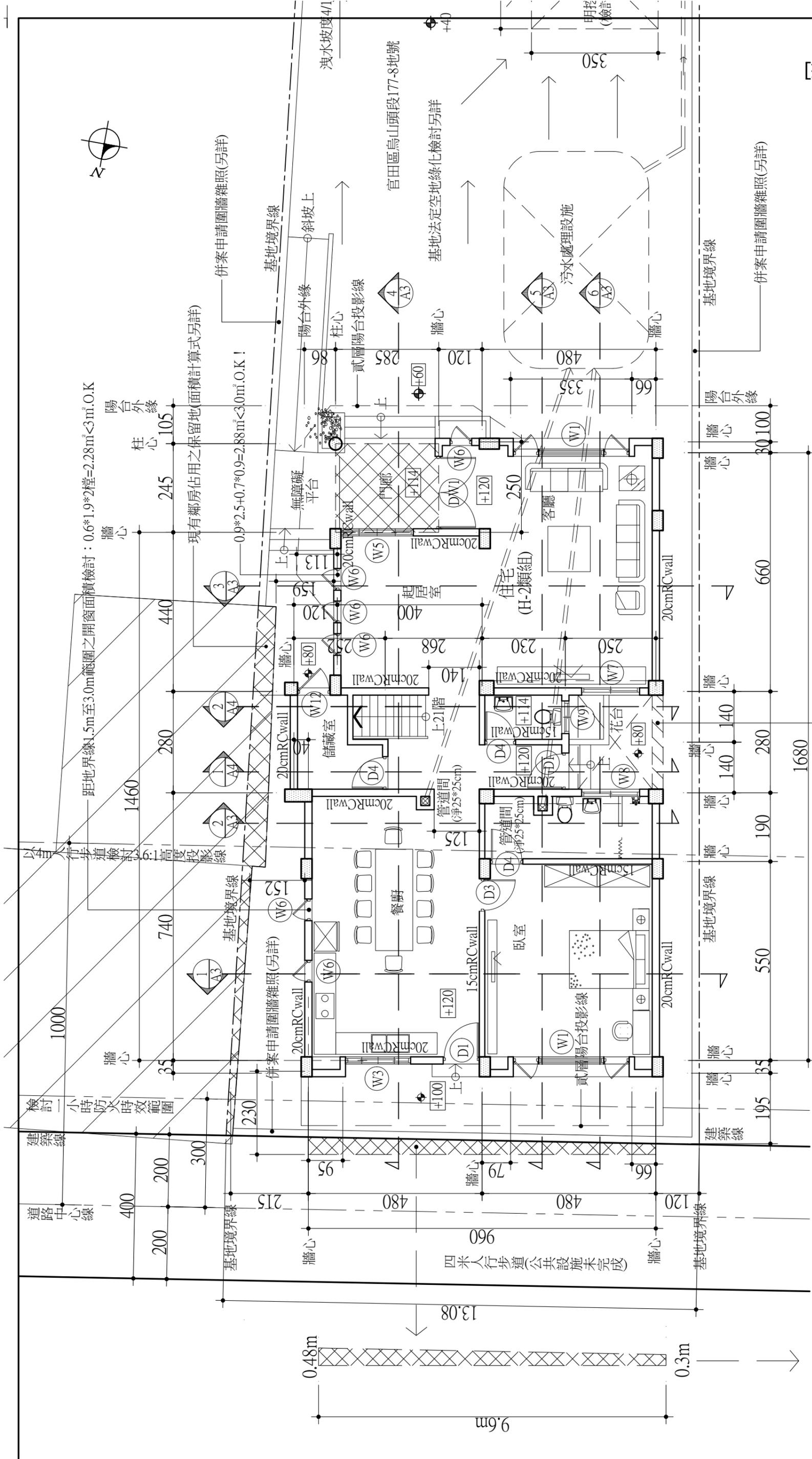
實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。

前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由主管機關另定之。

申請指定建築線案件應自收件次日起七日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但需會同道路主管機關辦理者，得延長至三十日。

指定建築線之業務，都市土地由臺南市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱都發局）辦理，非都市土地由本府工務局（以下簡稱工務局）辦理，另主管機關得委任各區公所辦理。



[提案七附件]

3.6比1高度投影至道路之陰影面積(As):
 $(0.48+0.3)*9.6/2=3.74m^2$

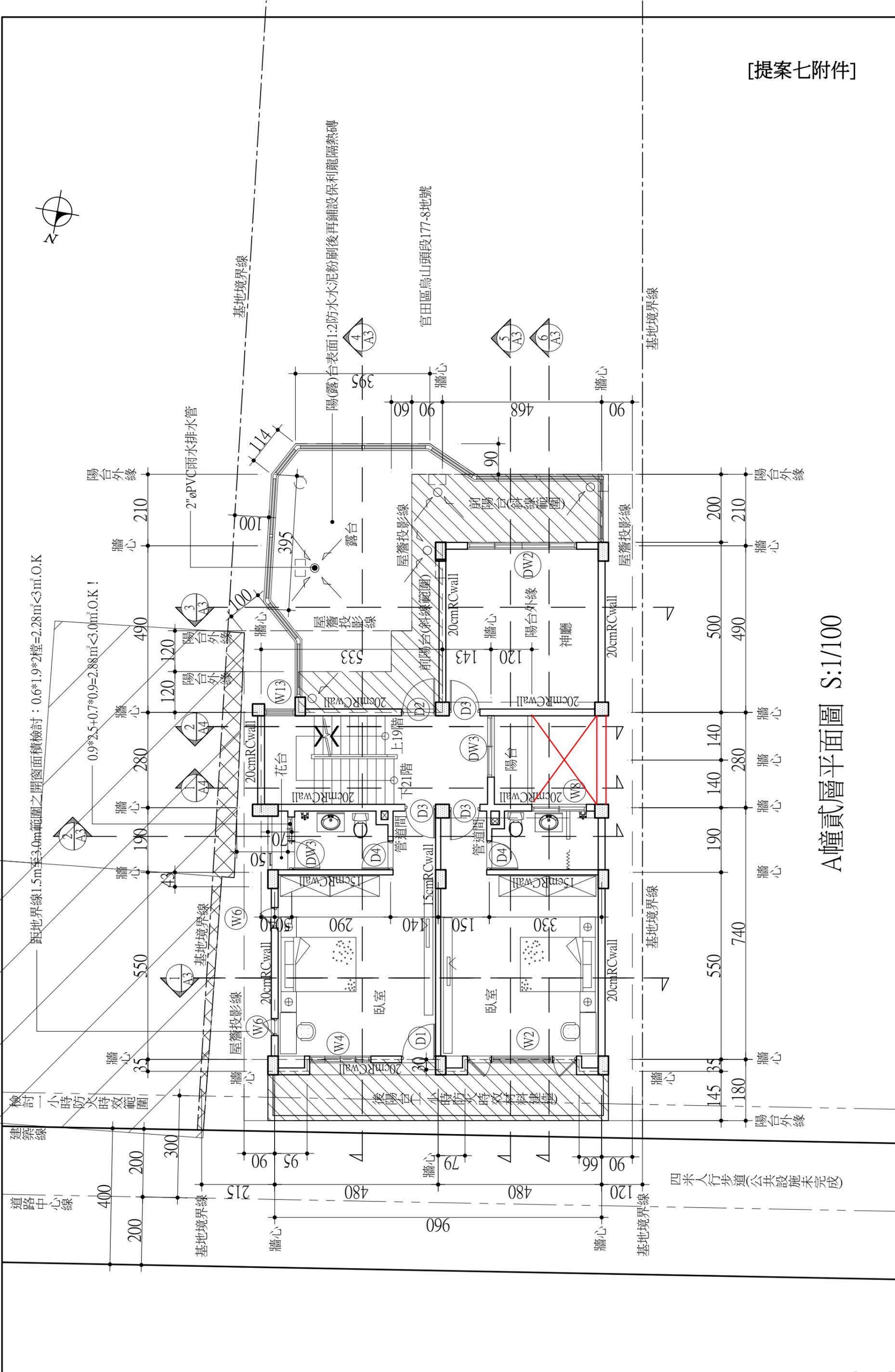
陰影面積As檢討: $As \leq L * Sw/2$
 本次申請As為
 $(0.48+0.3)*9.6/2=3.74m^2$
 $< 13.08*4=52.32m^2$ O.K.

陰影高度H檢討: $H \leq 3.6(Sw+D)$
 本次申請H為8.3m
 $< 3.6*(4.0+1.95)=21.42m$ O.K.

過樑投影計入建築及樓地板面積

A幢壹層平面圖 S:1/100

| | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|--|--------------------|-----------------|------------|---------|----------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 林本建築師事務所 臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290 | 工程名稱 張秋琴 住宅新建工程 | 圖說名稱 A幢壹層平面圖 | 圖號 A1-1 | 張數 4 | 頁數 54 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | 說明 | | | | | | |
| 日期 | 102年12月 | 核准 | | | | | | | |

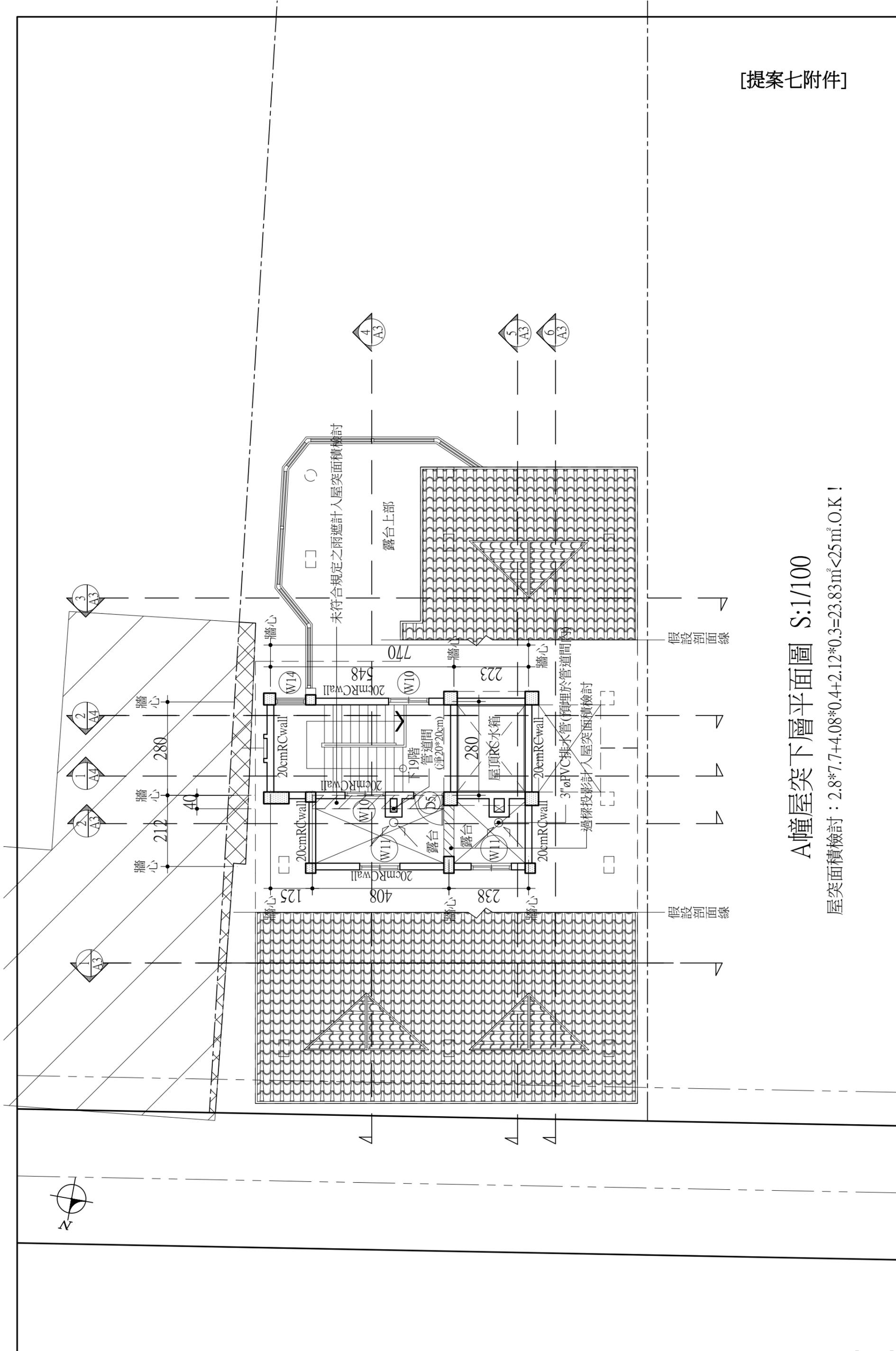


[提案七附件]

A幢貳層平面圖 S:1/100

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|---------|----|---|------|------------|------|---------|----|------|----|---------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 核對 | 核淮 | 日期 | 102年12月 | 說明 | 1.本設計圖在未領得建照前不得先行動工，如有違反由起造人自行負責 2.本工程土地界線起造人應請地政機關釐界，倘有越界或侵佔鄰地則由起造人自行負責 | 工程名稱 | 張秋琴 住宅新建工程 | 圖說名稱 | A幢貳層平面圖 | 圖號 | A1-3 | 張數 | 6 54 |
|----|----|----|----|----|----|---------|----|---|------|------------|------|---------|----|------|----|---------|

林本建築師事務所
臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290

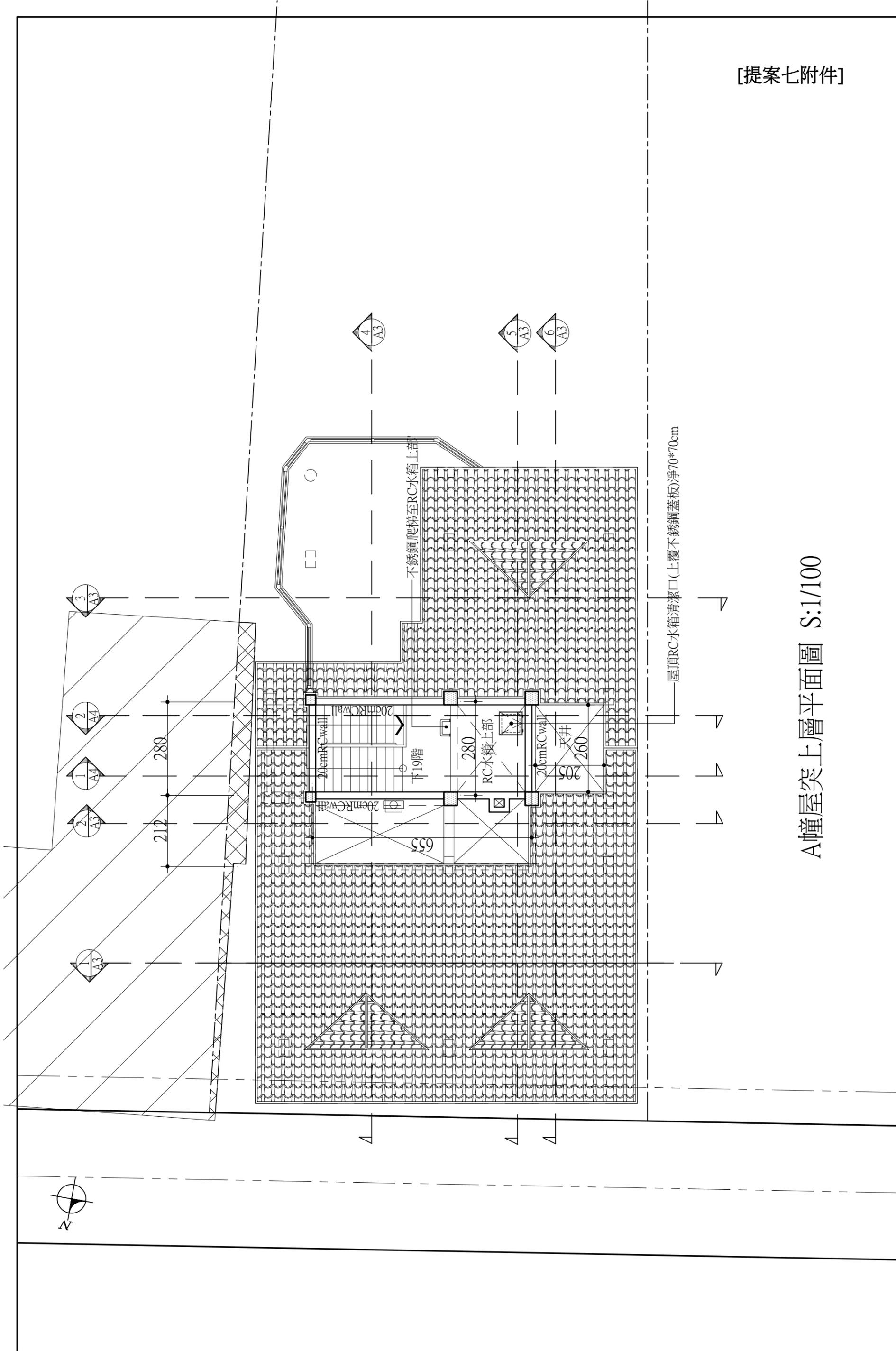


[提案七附件]

A幢屋突下層平面圖 S:1/100

屋突面積檢討：2.8*7.7+4.08*0.4+2.12*0.3=23.83m²<25m².O.K!

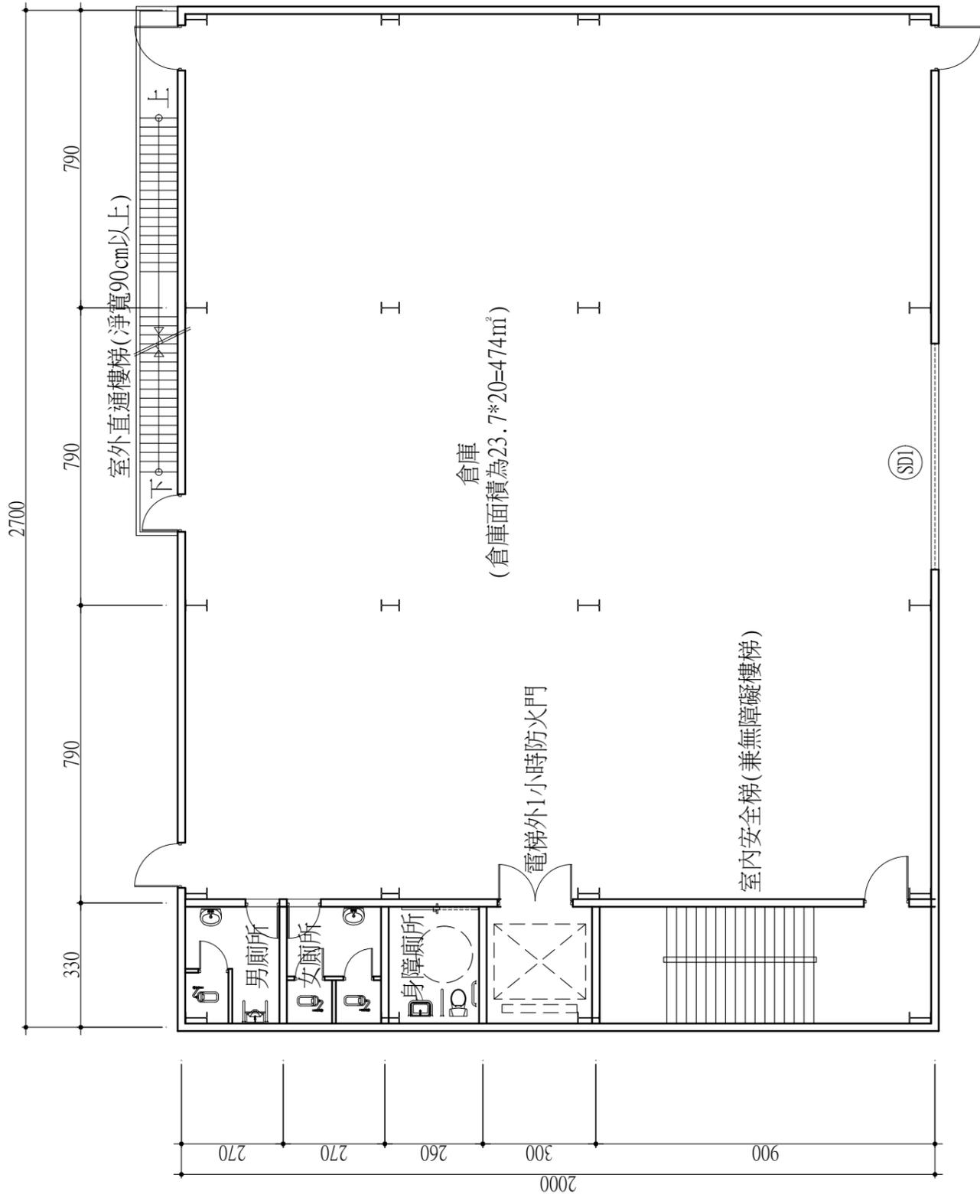
| | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|--|-------------------------------|----|------|----|---------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 林本建築師事務所 臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290 | 工程名稱 住宅新建工程 圖說名稱 A幢屋突下層平面圖 | 圖號 | A1-5 | 張數 | 8 54 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | 說明 | | | | | | |
| 日期 | 102年12月 | 核准 | | | | | | | |



[提案七附件]

A幢屋突上層平面圖 S:1/100

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|---|--|------|------------|------|-----------|----|------|----|---------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 說明 | 林本建築師事務所 臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290 | 工程名稱 | 張秋琴 住宅新建工程 | 圖說名稱 | A幢屋突上層平面圖 | 圖號 | A1-6 | 張數 | 9 54 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | | 1.本設計圖在未領得建照前不得先行動工，如有違反由起造人自行負責 2.本工程土地界線起造人應請地政機關鑑界，倘有越界或侵佔鄰地則由起造人自行負責 | | | | | | | | | |
| 日期 | 102年12月 | 核准 | | | | | | | | | | | |

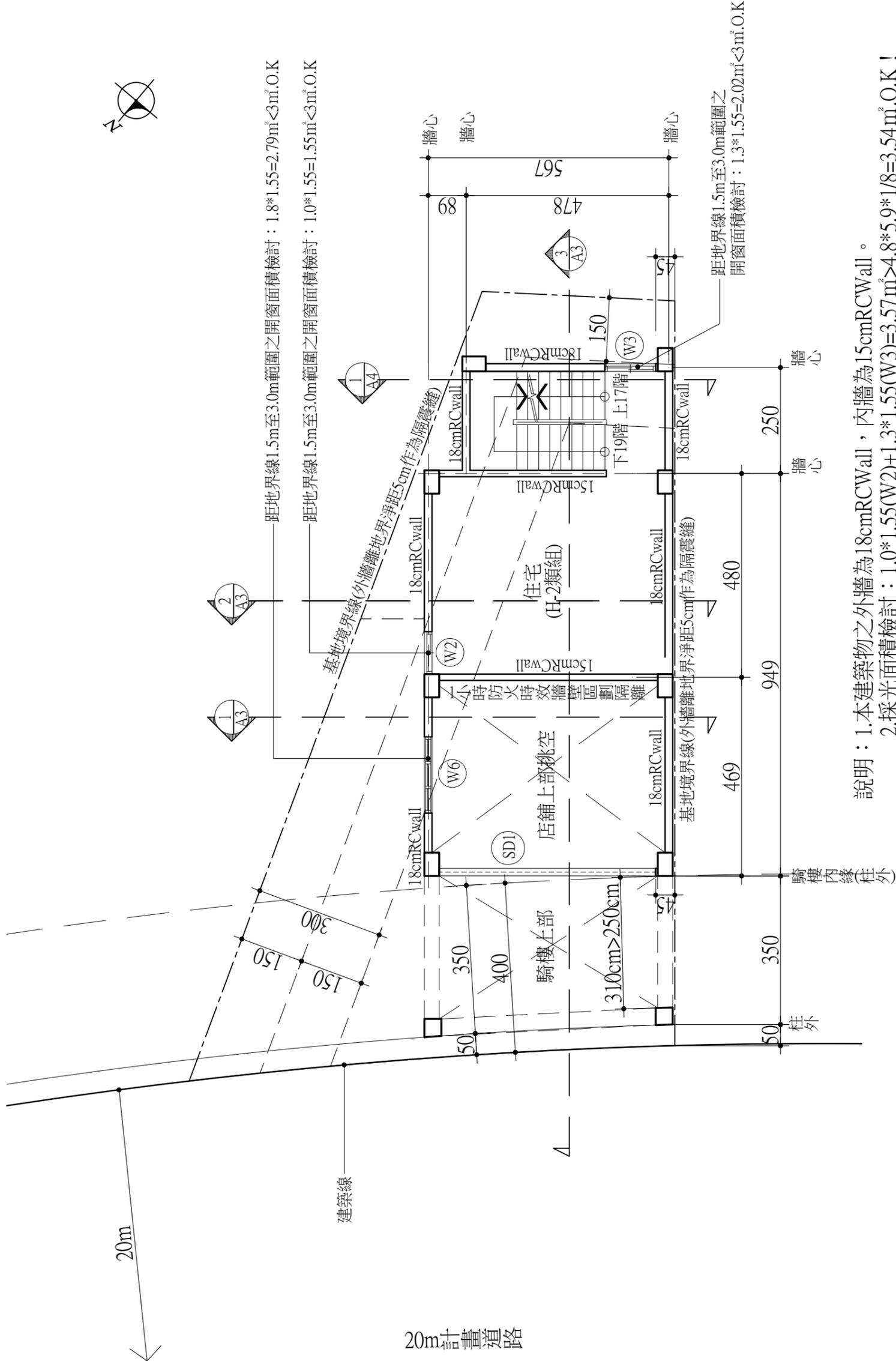


標準層平面圖 S:1/150

[提案八附件]

| | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|---|---------------------------|-------------------------|------|----|------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 林本建築師事務所 臺南縣市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX(06)5795290 | 工程名稱 宏葉新科技股份有限公司倉庫新建工程 | 圖說名稱 壹層平面圖(含安全維護設計圖) | A1-1 | 張數 | 4/48 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | 圖號 | | | | | | |
| 日期 | 103年02月 | 核准 | | | | | | | |

1. 本設計圖在未獲得建照前不得先行動工, 如有違反由起造人自行負責
2. 本工程土地界線起造人應請地政機關鑑界, 倘有越界或侵佔鄰地則由起造人自行負責



說明：1.本建築物之外牆為18cmRCWall，內牆為15cmRCWall。

2.採光面積檢討： $1.0 * 1.55(W2) + 1.3 * 1.55(W3) = 3.57m^2 > 4.8 * 5.9 * 1/8 = 3.54m^2$.O.K !

3.有效通風面積檢討： $1.0 * 1.55(W2) + 1.3 * 1.55(W3) = 3.57m^2 > 4.8 * 5.9 * 5/100 = 1.42m^2$.O.K !

4.店舖樓層高度：

(1)店舖無挑空面積(樓層高度為3.6m)： $4.8 * 5.67 + 4.78 * 2.5 = 39.17m^2$

(2)店舖上挑空面積(樓層高度為6.8m)： $66.47 - 39.17 = 27.3m^2$

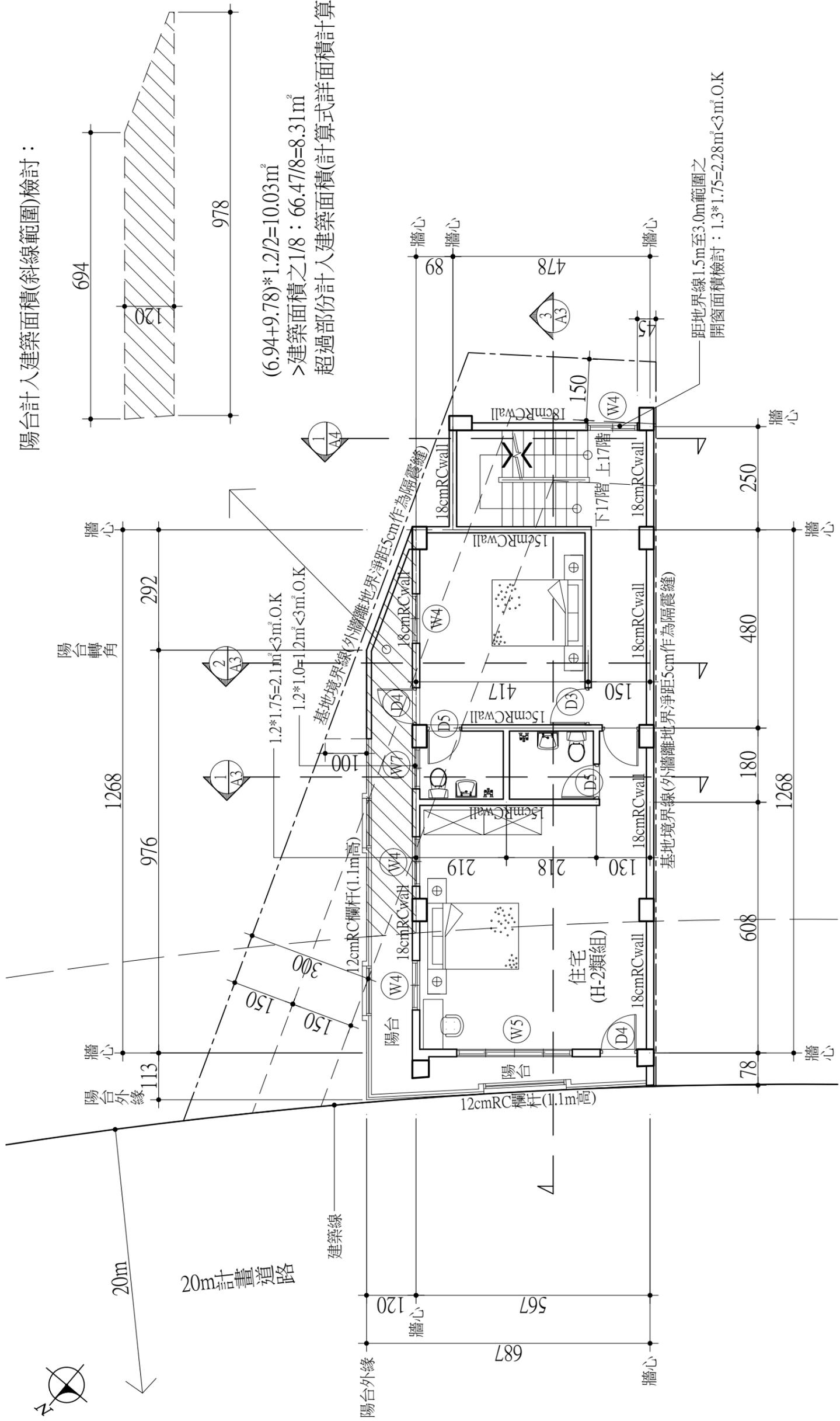
故店舖樓層高度為 $(27.3 * 6.8 + 39.17 * 3.6) / 66.47 = 4.91m$

貳層平面圖 S:1/100

| | | | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|---|--|------|------------|----|------|----|------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 說明 | 林本建築師事務所 | 工程名稱 | 黃進躬 住宅新建工程 | 圖號 | A1-2 | 張數 | 6/50 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | | 1.本設計圖在未領得建照前不得先行動工，如有違反由起造人自行負責 | 臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290 | 圖說名稱 | 貳層平面圖 | | | | |
| 日期 | 102年12月 | 核准 | | 2.本工程土地界線起造人應請地政機關鑑界，倘有越界或侵佔鄰地則由起造人自行負責 | | | | | | | |

陽台計入建築面積(斜線範圍)檢討：

$(6.94+9.78)*1.2/2=10.03\text{m}^2$
 >建築面積之1/8：66.47/8=8.31 m^2
 超過部份計入建築面積(計算式詳面積計算表)

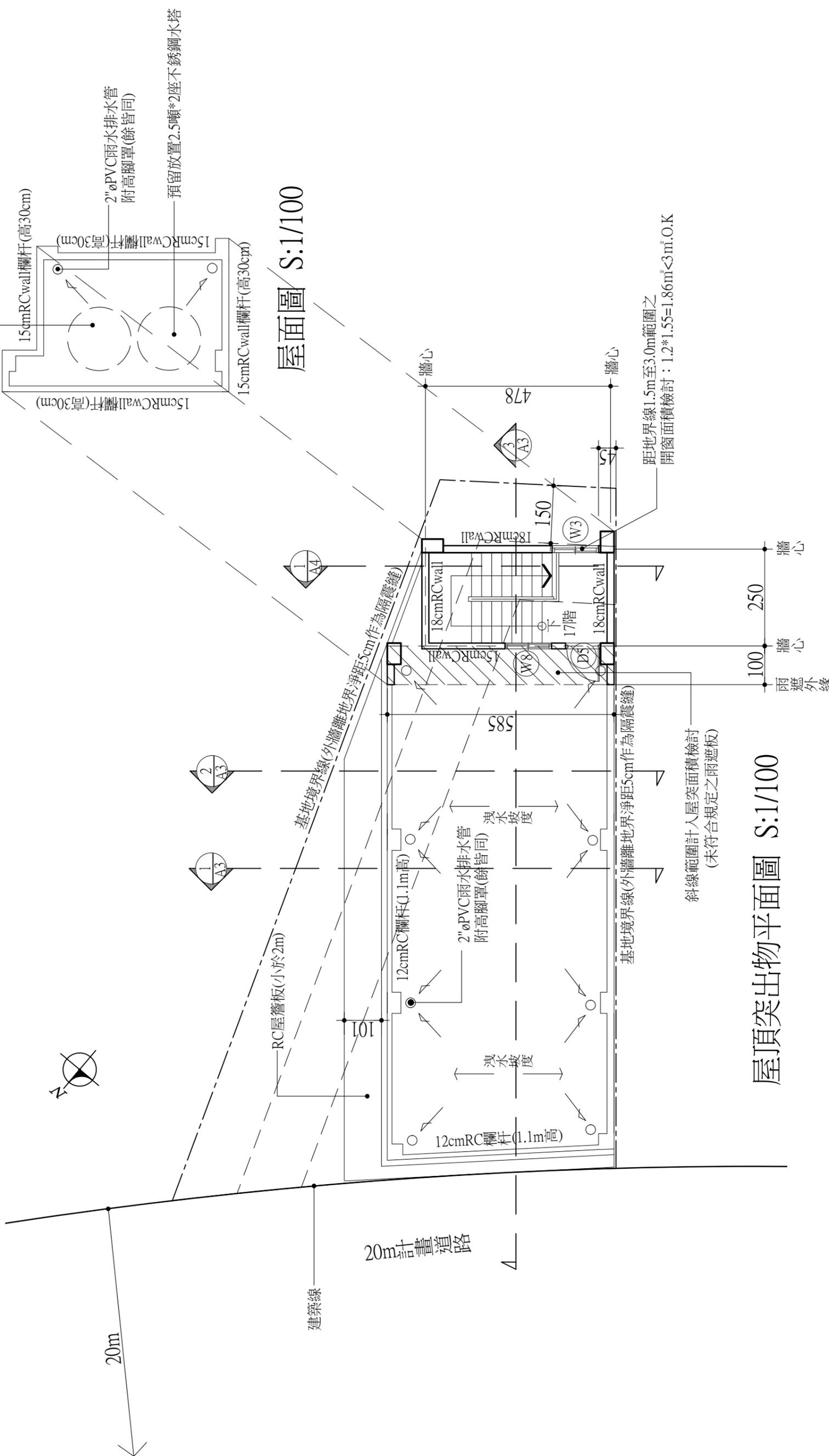


- 說明：
- 1.本建築物之外牆為18cmRCWall，內牆為15cmRCWall
 - 2.採光面積檢討： $2.8*1.5(W5)+0.9*(2.6-0.5)*2(D4)+1.3*1.5*3(W4)=13.83\text{m}^2$
 $>93.39*1/8=11.67\text{m}^2\text{O.K.}$
 - 3.有效通風面積檢討： $2.8*1.5(W5)+0.9*(2.6-0.5)*2(D4)+1.3*1.5*3(W4)=13.83\text{m}^2$
 $>93.39*5/100=4.67\text{m}^2\text{O.K.}$
 - 4.廁所無設置窗戶者採機械通風排氣設備

參層平面圖 S:1/100

[提案九附件]

| | | | | | | | | | | | | | |
|----|---------|----|----|---|--|------|--------------|------|-------|----|------|----|------|
| 單位 | cm | 繪圖 | 檔號 | 說明 | 林本建築師事務所 | 工程名稱 | 溫淑幸 店舖住宅新建工程 | 圖說名稱 | 參層平面圖 | 圖號 | A1-3 | 張數 | 7/50 |
| 比例 | 1/100 | 核對 | | 1.本設計圖在未領得建照前不得先行動工，如有違反由起造人自行負責 | 臺南市官田區隆田里四維街13號 (06)5791329 FAX5795290 | | | | | | | | |
| 日期 | 102年12月 | 核准 | | 2.本工程土地界線起造人應請地政機關鑑界，倘有越界或侵占鄰地則由起造人自行負責 | | | | | | | | | |

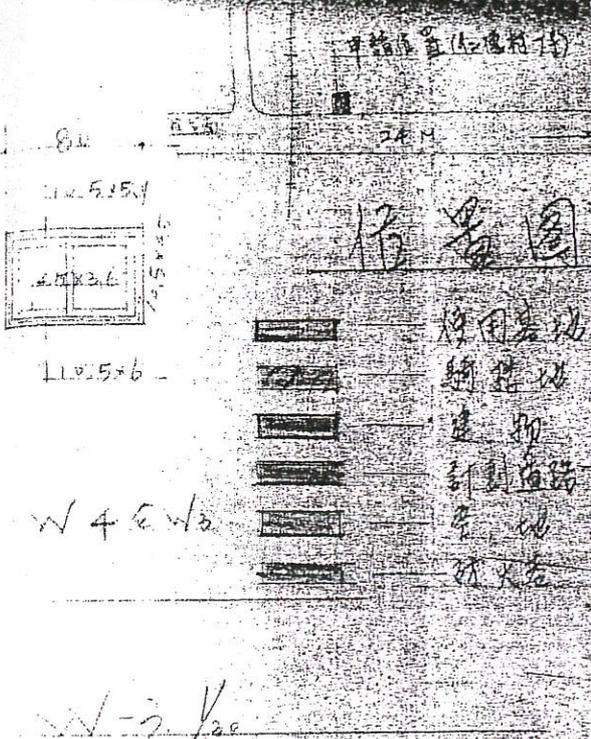


屋面圖 S:1/100

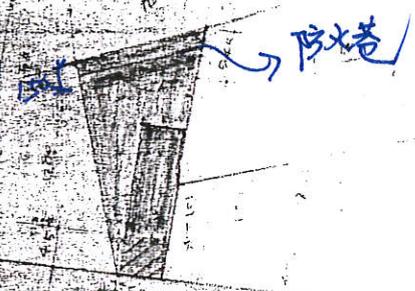
屋頂突出物平面圖 S:1/100

[提案十附件]

建築師：
 地址：... 44號
 TEL: ...



位置圖



位置圖 1/200

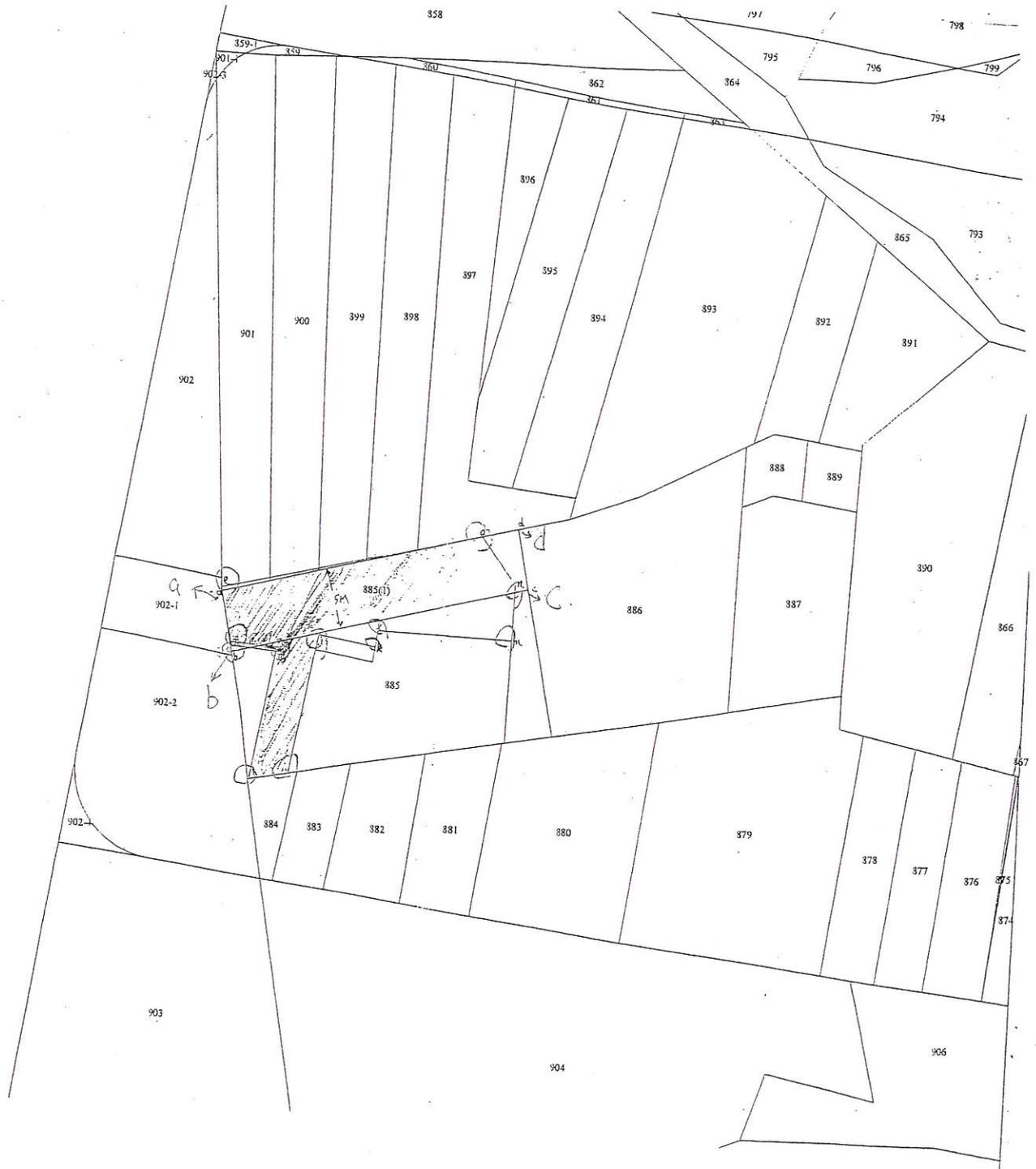
面積計算

同層樓下基地: $26.22 \times 21.11 = 553.5$
 騎樓地: $(4.5 + 7) \times 4.5 = 52.5$
 基地(空地): $(2.7 + 12.4) \times 17.1 = 247.5$
 依建築法面積: 711.1%
 建築物:
 騎樓面積: $4.5 \times 4 = 18$
 空地: $12.7 \times 12 = 152.4$
 三樓面積: $17.58 \times 4 = 70.32$
 突出物面積: $3.6 \times 17.1 = 61.56$
 合計: $18 + 57.5 = 75.5$
 建築率: $213.06 = 7\%$
 工程造價: 1500



臺南市歸仁地政事務所土地複丈成果圖

[提案十附件]



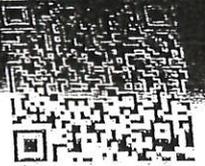
臺南市歸仁區歸仁里902-1地號第一筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

北

資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所
本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

主任：



[提案十附件]



比例尺：1/2000 原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由林麗華自行列印
檢查號：J01RF037714PIC1A77AF6524B3D90FF724CEA36CE7C
地址：<http://LAND.HINET.NET> 查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

十條第一項第一款及第二款規定於法定騎樓及門廊等非居室用途空間之開口規定適用疑義」技術會報決議乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府93年10月7日府建管字第0930198163號函。
- 二、按、「建築物側面外牆（或分戶牆）突出正面／背面外牆50cm以上，或分戶牆與正面／背面之外牆交接處d達90cm以上，或正面／背面之外牆距離側面外牆1/2d以上始設開口者，開設於正面／背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線距離之限制。」為建築技術規則建築設計施工編第一百十條補充圖例圖110-(6)所示，防火構造建築物臨接其留設騎樓、無牆壁之門廊、外廊等部分之外牆，自得依該圖示辦理。

內政部營建署函 94.01.03.營署建管字第0932921865號

主旨：關於函詢同一基地內相鄰建物間辦理法定空地分割證明，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第一百十條規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府93年11月25日府工建字第0930305933號函。
- 二、按建築法第十一條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定「建築基地法定空地分割辦法」據以執行。有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，其應符合之要件，查建築基地法定空地分割辦法第三條已有明文，其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第一百十條之規定，且據貴府前揭號函說明四稱「法定空地分割證明之申請並未改變基地內現有建築物之狀況」，是有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，仍請依建築基地法定空地分割辦法規定辦理。
- 三、另按「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本署業據以初步研擬完竣「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」草案，現刻正籌組專案小組進行研商，俟發布實施後，本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者，再依該辦法規定檢討處理。

內政部營建署函 94.03.31.營署建管字第0940013336號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第110條疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復立法院顧問陳榮盛、市議員陳淑蓉聯合服務處94年3月9日函轉台端94年3月9日申請書。
- 二、按防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以

第四章 第 110 條

避免影響鄰幢建築物之安全。除為配合建築技術規則建築設計施工編第90條規定留設之避難用通路外，法規尚無要求防火間隔需具逃生通道之功能。

- 三、另建築技術規則建築設計施工編第110條原規定防火構造建築物應自建築基地後側或側面境界線退縮1.5公尺之空地為防火間隔，現行條文業修正為「防火構造建築物，除基地鄰接寬度6公尺以上之道路或深度6公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達1.5公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在1.5公尺以上未達3公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在3平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。……」，又「……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第九十條規定，為避難層出入口接通道路使用之通路及依同編第110條第1項第2款規定應接通道路者，其規定寬度範圍內不得設置。」本部87.12.4台內營字第8773445號函業釋示在案（上開函引用之「同編第110條第1項第2款」，現行條文業移列同條文第6款）。本案有無違反法規之情事，及如有違法會受何處罰等節，因涉事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部函 94.07.05.台內營字第09400837588號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第110條補充圖例圖110-(6)疑義乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府工務局94年4月22日北市工建字第09452189700號函及本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄臨時提案四決議辦理。
- 二、原圖110-(6)係指建築物緊鄰境界線興建時，正面之外牆距側面外牆 $1/2d$ 以上始得設置開口。至如建築物側面外牆已自境界線退縮 $1/2d$ 以上時，其正面開口設置得不受圖110-(6)之限制。

內政部營建署函 94.12.06.營署建管字第0942921971號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第110條第1項及第2項執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復○○○建築師事務所94年7月8日（94）成建字第001號函及中華民國建築師公會全國聯合會94年10月21日建師全聯（94

檔
保存

臺灣臺南地方法院 101.10.15

內政
(01.15)

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
承辦人：孫立言
電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
電子信箱：



[提案十附件]

受文者：臺灣臺南地方法院（民事庭）

發文日期：中華民國101年10月15日
發文字號：營署建管字第1010063058號
類別：事件
密等及解密條件或保密期限：
備註：如說明五

主旨：貴院101年度訴字第284號請求通行土地等事件，復請查照。

說明：一、復貴院民事庭101年9月18日及101年9月25日南院勤民順101年度訴字第284號函。

二、按建築法（以下稱本法）第11條第1項及第3項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。……（第3項）應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」前揭法定空地分割要件及申請核發程序等事項，建築基地法定空地分割辦法定有明文。

三、查原建築技術規則規定之「防火巷」，業於民國71年6月15日修正為「防火間隔」。復按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執

71

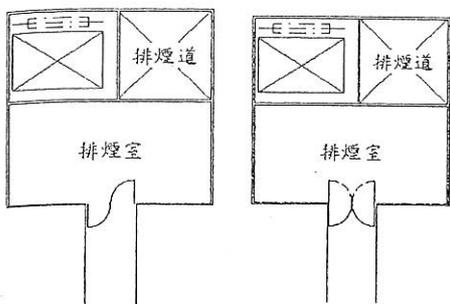
照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」又防火避難設施之防火間隔變更，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第8條第3款（第3目）另有明文。是領有使用執照之建築基地及其建築物，如涉有原核定防火避難設施之防火間隔變更情事，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依建築法上開條文規定申請變更使用執照。又有關本案所詢建築基地原核定法定空地之防火間隔，其依建築基地法定空地分割辦法第4條規定（建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。）檢討分割，並取得當地主管建築機關核給法定空地分割證明文件，該分割土地得合併鄰地申請建築。至於原建築基地有無涉及防火間隔變更等應申請變更使用執照之規定情事，涉及個案事實認定，宜請該管主管機關臺南市政府究明。

五、另按「建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。」為建築法第42條所明定，又查臺南市建築管理自治條例第9條第2項「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。但已領得使用執照或合法建築物證明者申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。」建築基地如未直接連接建築線，得以私設通路連接建築線，並於申請建築執照時檢附該私設通路之土地權利證明文件。檢附本部訂頒之土地使用同意書格式（如附件）供參。

至所詢涉個案事實認定事項，因屬當地主管建築機關臺南市
政府權責，宜逕請該府查明。

臺南地方法院（民事庭）
建築管理組

8
72
[提案十附件]



雙向甲種防火門例(一) 雙向甲種防火門例(二)

第 107 條(920819~)[930101~]

緊急用升降機之構造除本編第 02 章第 12 節及建築設備編對升降機有關機廂、機道、機械間安全裝置、結構計算等之規定外，並應依下列規定：

1 機間：

- (1) 除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分。
- (2) 四周應為具有 1 小時以上防火時效之牆壁及樓板，其天花板及牆面裝修，應使用耐燃一級材料。
- (3) 出入口應為具有 1 小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。
- (4) 應設置排煙設備。
- (5) 應有緊急電源之照明設備並設置消防栓、出水口、緊急電源插座等消防設備。
- (6) 每座升降機間之樓地板面積不得小於 10 m²。

(7) 應於明顯處所標示升降機之活載重及最大容許乘座人數，避難層之避難方向、通道等有關避難事項，並應有可照明此等標示以及緊急電源之標示燈。

2 機間在避難層之位置，自升降機出口或升降機間之出入口至通往戶外出入口之步行距離不得大於 30m。戶外出入口並應臨接寬 4m 以上之道路或通道。

3 機道應每二部升降機以具有 1 小時以上防火時效之牆壁隔開。但連接機間之出入口部分及連接機械間之鋼索、電線等周圍，不在此限。

4 應有能使設於各層機間及機廂內之升降控制裝置暫時停止作用，並將機廂呼返避難層或其直上層、下層之特別呼返裝置，並設置於避難層或其直上層或直下層等機間內，或該大樓之集中管理室（或防災中心）內。

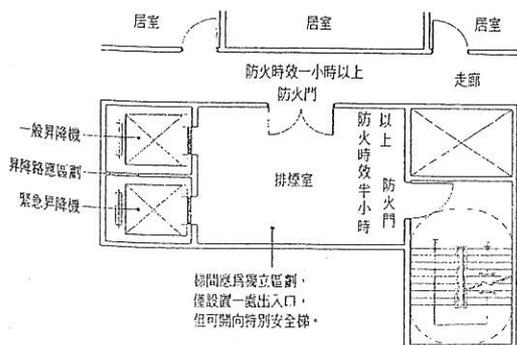
5 應設有連絡機廂與管理室（或防災中心）間之電話系統裝置。

6 應設有使機廂門維持開啓狀態仍能升降之裝置。

7 整座電梯應連接至緊急電源。

8 升降速度每分鐘不得小於 60m。

圖 107(930310③~)[930310③~]



第107條 圖 107

第 05 節(630215~)[630215~]緊急進口設備

第 108 條 (630215-710615)[630215-710715](緊急進口設置)

三層以上建築物，高度在 35m 以下之樓層應設置在火災發生後可使消防人員得以進入室內之緊急進口，但下列情形不在此限：

- 1、依本編第 106 條第 107 條之規定設有緊急用升降機者。
 - 2、面臨道路或寬度 4m 以上之通路，且各層之外牆每 10m 設有窗戶或其他開口者。
- 前項開口寬度應在 75cm 以上及高度 1.2m 以上，或直徑 1m 以上之圓孔，且無柵欄，或其他阻礙物者。

第 108 條(710615) 修正理由：

原規定三層建築物修正為二層；以加強避難設施。

第 108 條 (710615-920820)[710715-930101] (緊急進口設置)

建築物在 2 層以上，第 10 層以下之各樓層，應設緊急進口。但左列情形不在此限：

- 1、依本編第 106 條第 107 條之規定設有緊急用升降機者。
 - 2、面臨道路或寬度 4m 以上之通路，且各層之外牆每 10m 設有窗戶或其他開口者。
- 前項開口寬應在 75cm 以上及高度 1.2m 以上，或直徑 1m 以上之圓孔，且無柵欄，或其他阻礙物者。

第 108 條(920819~)[930101~]

建築物在 2 層以上，第 10 層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度 4m 以上之通路，且各層之外牆每 10m 設有窗戶或其他開口者，不在此限。前項窗戶或開口寬應在 75cm 以上及高度 1.2m 以上，或直徑 1m 以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板 80cm 以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。

第 109 條 (630215~)[630215~](緊急進口之構造)

緊急進口之構造應依下列規定：

- 1、進口應設地面臨道路或寬度在 4m 以上通路之各層外牆面。
- 2、進口之間隔不得大於 40m。
- 3、進口之寬度應在 75cm 以上，高度應在 1.2m 以上。其開口之下端應距離樓地板面 80cm 範圍以內。
- 4、進口應為可自外面開啓或輕易破壞得以進入室內之構造。
- 5、進口外應設置陽台，其寬度應為 1m 以上，長度 4m 以上。
- 6、進口位置應於其附近以紅色燈作為標識，並使人明白其為緊急進口之標示。

第 06 節(630215~)[630215~]防火間隔

第 110 條 (630215-710615)[630215-710715] (防火巷及避難空地之留設)

建築物之建造除基地三面以上或前後兩面臨接道路、經主管建築機關認為無需留設防火巷或避難空地者外，應依下列規定：

- 1、應在基地之後測或側面配合鄰地留設防火巷接通道、既成巷路、公園或廣場等有效避難場所；但在已發展地區

且其四周建築物密集，無法接通有效避難場所之防火巷，經直轄市或縣（市）主管建築機關實地勘查證實者，得改設避難空地。

2、以私設通路連接建築線之基地，除應留設防火巷外，其他各側均應留設寬1.5m以上之避難空地。

第110條(710615)修正理由：

- 1.「防火間隔」係依據67年間部廳局(該次會議按例輪由內政部營建司主辦)營建座談會議原則辦理。防火間隔之留設；旨在阻止火災之延燒。
- 2.針對台灣省各縣行多年來執行經驗，將本節各條文予以簡化合併，並對窒礙難行之規定(如防火巷之互相配合與相互接通問題)予以修正。
- 3.修正後之防火間隔寬度一律1.5m，易於執行。
- 4.留設私設通路之基地與面臨類似通路或既成巷路者，其防火需求原無區別，且私設通路與類似通路亦難區分，故刪除原條文第2款。
- 5.在市地重劃地區，地界因重新整理甚為整理為整齊，防火間隔之配合留設與相互接應無問題，故修正條文第2款特予明定。
- 6.增訂第5款以免疏漏。
- 7.對於各縣市政府認為，以往執行防火巷成效良好，有繼續加強執行之必要者，授權縣市政府另訂較高標準執行之。故特列第2項。

第110條(710615-920819)[710715-930101] (防火構造建築物之防火間隔)

防火構造建築物，除基地二面以上臨接寬度4m以上之道路或臨接深度4m以上之永久性空地者外，依下列規定：

- 1、建築物應自基地後側或側面之境界線退縮淨寬1.5m以上之空地為防火間隔。防火間隔並應配合依本編第90條規定留設出入口及通路。
- 2、市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在3m以上，並應接通道路。
- 3、同一基地內有二幢以上建築物，每幢建築物之背面或側面適用第2款規定。

第110條(710615-920819)[710715-930101] (防火構造建築物之防火間隔)

防火構造建築物，除基地二面以上臨接寬度4m以上之道路或臨接深度4m以上之永久性空地者外，依下列規定：

- 1、建築物應自基地後側或側面之境界線退縮淨寬1.5m以上之空地為防火間隔。防火間隔並應配合依本編第90條規定留設出入口及通路。
- 2、市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在3m以上，並應接通道路。
- 3、同一基地內有二幢以上建築物，每幢建築物之背面或側面適用第2款規定。

圖110-(1) (720210-930310③)[720210-930310③]

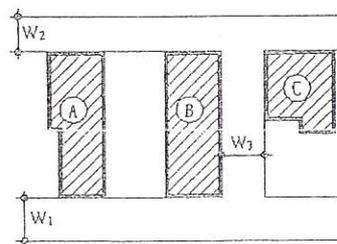


圖110-(1) W_1, W_2, W_3 均為道路或永久性空地，若 $W_1 \geq 4m, W_2 \geq 4m, W_3 \geq 4m$ 時如圖示 A、B、C 等基地，免留設防火間隔。

圖110-(2) (720210-930310③)[720210-930310③]

圖110-(3) (720210-871204)[720210-871204]

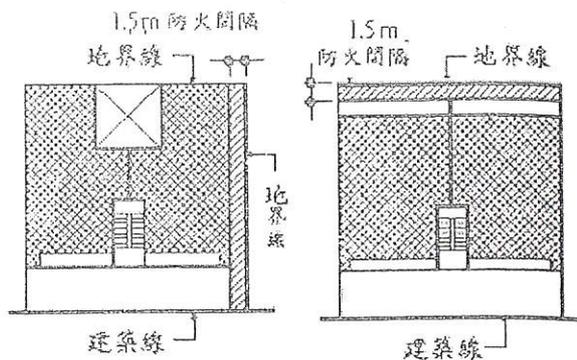


圖110-(2)

圖110-(3)

圖110-(4) (720210-871204)[720210-871204]

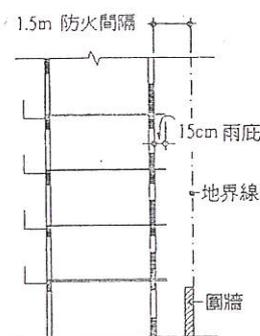


圖110-(4)

圖110-(4) 雨庇可突出防火間隔15cm，圍牆可緊鄰地界線建築。

圖110-(5) (720210-871204)[720210-871204]

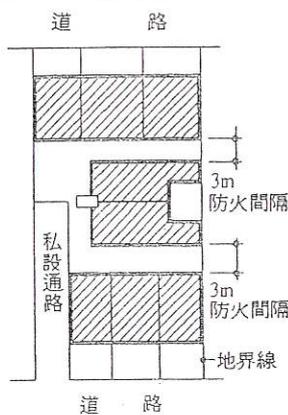


圖110-(5)

圖110-(5) 臨接二條道路，基地內因有二幢以上建築物，各幢建築物之間仍應留3m防火間隔。

圖110-(6) (720210-871204)[720210-871204]

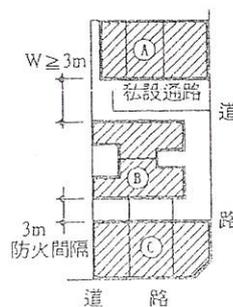


圖110-(6)

圖110-(6) 基地雖二面臨接道路，基地內因有二幢以上建築物，故各幢建築物間應留3m防火間隔。如圖A、B、C之間，應留3m防火間隔。

第110條(710615-920819)[710715-930101] (防火構造建築