

收文	103	年	6	月	3	日
文號	第	278	號			
歸檔		年		月		日
檔號						

社團法人台南市建築師公會 函

機關地址：70848 臺南市永華路二段 248 號 10 樓之 6
 電話：06-2955770 傳真：06-2955773
 承辦人：蘇俊文
 電子郵件：tnaa@ms54.hinet.net

73045 台南市新營區綠川北街 127 號

受文者： 台南縣建築師公會

發文日期： 中華民國 103 年 5 月 29 日

發文字號： 南市建師字第 1030062 號

速別： 普通件

密等及解密條件：

附件： 如主旨

主旨： 檢送本會「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 年度第六次會議之提案，敬請召集討論，請 查照。

說明：

- 一、 查「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組設置要點」已於 101 年 10 月 12 日以府工管一字第 10110860773 號函訂定，且 鈞局已成立復核小組在案，合先敘明。
- 二、 檢附旨揭第五次會議之提案如附件，敬請儘速召集討論。

正本： 台南市政府工務局建築管理科（一股、二股）

副本： 社團法人台南縣建築師公會、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

理事長 杜瑞良

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 103.6.3

撥：1. PO本會網站.周知會員
 2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

「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 年第六次會議議程 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關福川銘建設股份有限公司位於麻豆區興國段

533-1, 484-332 地號申請變更設計一案, 詳附件一圖說停車空間面積, 依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款「容積總樓地板面積計算部份」, 提請研議。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定「...但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物, 除汽車車道外, 其設置於地面層之停車空間, 應計入容積總樓地板面積」。
- 二、本案南側面臨超過十二公尺道路, 為解決店舖停車需求於北向八公尺道路設置共用車道做為停車空間主要出入動線, 確保騎樓地為行人專用, 本案已設專用車道連接六公尺計劃道路, 非僅臨面臨超過十二公尺道路, 得不適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款計入容積總樓地板面積部分規定。故本案 S1 及 S7 戶所設停車空間面積不計入容積總樓地板面積。

台南市建築師公會意見：S1 戶非僅面臨超過十二公尺以上道路, 附圖設計尚屬適法, S7 戶若 S 區為合照申請, 則與 S1 戶同屬適法。

提案二：有關於陽台外緣及面積計算之疑義, 敬請釋示。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：

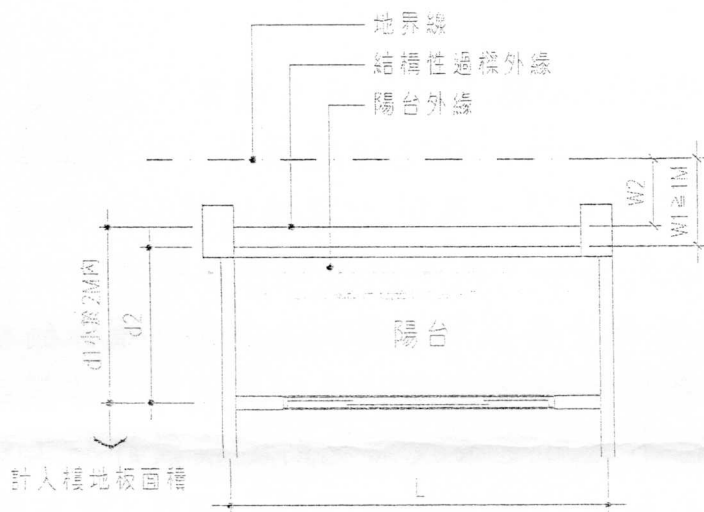
- 一、當陽台外有過樑或花台時, 目前做法是陽台面積應計至過樑或花台之外緣。
- 二、此種計算方式諸多同業皆認為不合理, 因過樑或花台均為無使用之部分, 且此種計算方式與保存登記之計算方式不同。
- 三、建議將陽台外緣定義為女兒牆(欄杆)與樓板相接處之最外緣。

台南市建築師公會意見：

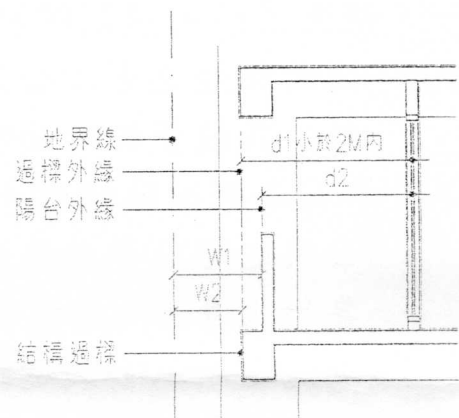
- 一、同意將陽台外緣定義為女兒牆(欄杆)與樓板相接處之最外緣,

且陽台外緣離地界之距離需大於或等於 1 公尺。

- 二、陽台外緣若有過樑或花台且合計之距離超過 2 公尺時，應自過樑或花台之外緣扣除 2 公尺計算建築面積。剩餘陽台面積計至陽台外緣且檢討 1/8、1/10 或 8 平方公尺。
- 三、陽台外緣若有過樑或花台且合計之距離小於或等於 2 公尺時，陽台面積計至陽台外緣。



平面示意圖



剖面示意圖

註：陽台面積 = $d2 * L$

陽台離地界距離 = $W1$

提案三：本案於「建築基地法定空地分割辦法」於 75.01.31 發布以前，業已取得使用執照並分割完成四部分，今其中一部分欲辦理拆除執造及建造執造，是否須與其他部分基地共同檢討例如法定空地、遮蔽率等法令？又土地及建物之權利並無任何持分或共有之情形，本案拆除與建造之行為是否對鄰地之權利有所影響？提請討論。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、於 64、65 年以整筆海尾寮段 209 地號（包含現今朝皇段 313~5，318~21 等地號全部）申請取得第 1、2 份使用執造，64 南工字 31641 號，65 南工字 34293 號。建物分別座落於現今朝皇段 319，314 地號上。

- 二、海尾寮段 209 地號於 64 年 12 月分割為海尾寮段 209、209-1、209-2、209-3 等 4 筆地號。
- 三、於 67 年以海尾寮段 209-2 地號（包含現今朝皇段 320、321 等地號）申請取得第 3 份使用執造，67 南工使字 42683 號。
- 四、現今欲辦理朝皇段 319 地號（原海尾寮段 209-3 地號）上，使用執造 64 南工字 31641 號房屋之拆除執造及新建房屋之建造執造。

決議：台南市建築師公會意見：

- 一、本案於「建築基地法定空地分割辦法」發布實施以前（基地尚未分割）取得使用執造後並分割完成。
- 二、除朝皇段 320 地號已於 67 年（土地已分割完成，獨立申請）單獨取得使用執造外，各土地和建物均已幾經轉手，產權獨立、多次移轉並無影響他人權益。
- 三、由朝皇段 319 地號基地之起造人切結新建建物並不影響朝皇段 313~315 等地號上之土地及建物所有權人的各項權利，且不為彼此之法定空地。

提案一(附件)

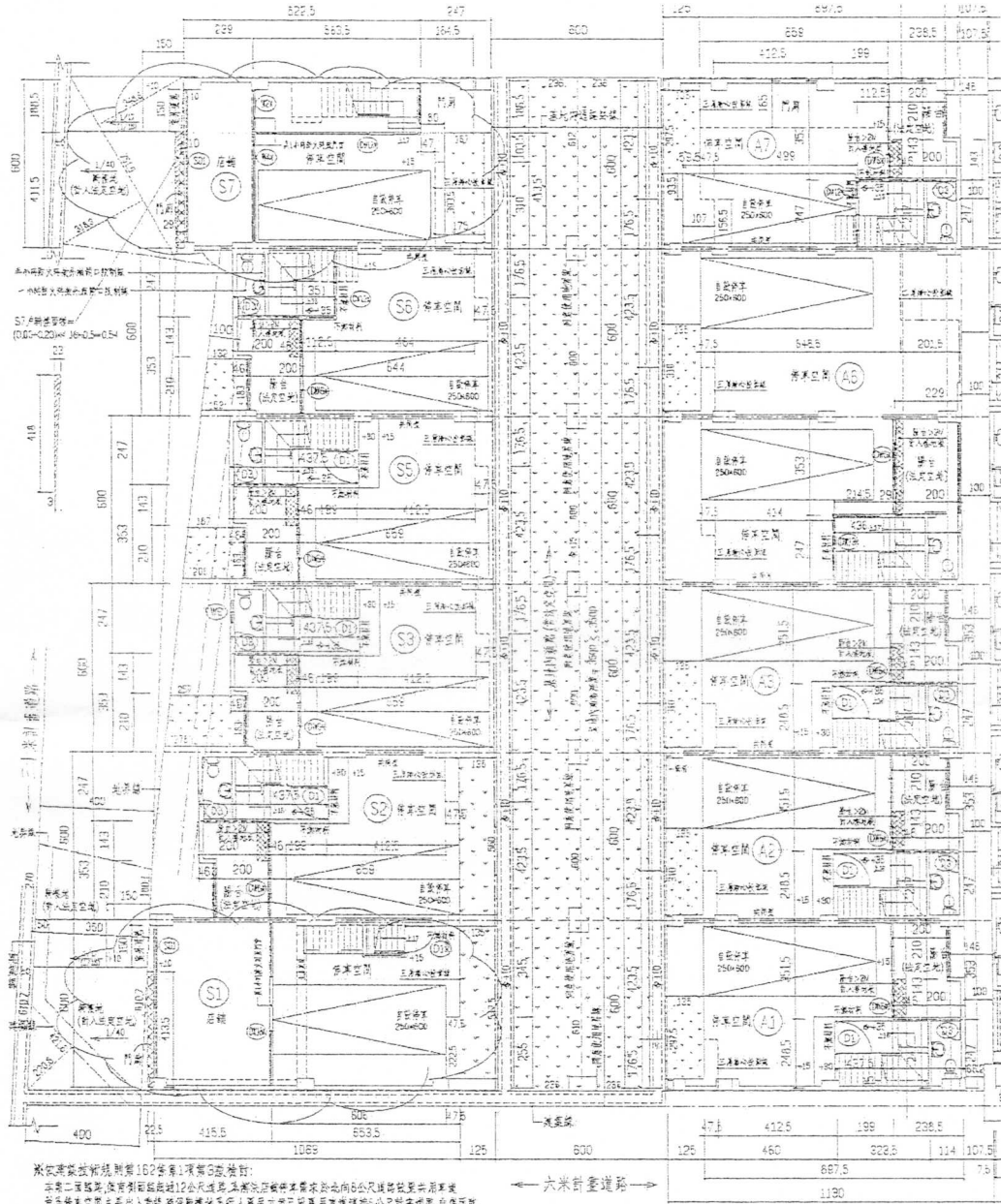


圖 1:100

提案三 (附件)

計 2.55 1

拔正法

1. 打格至 4L 下 15" 柱控土
2. 控至 4L 下 15" 柱控土
3. 控至 4L 下 15" 柱控土
4. 控至 4L 下 15" 柱控土

此詳圖 5.4

64. 4. 30 節 602

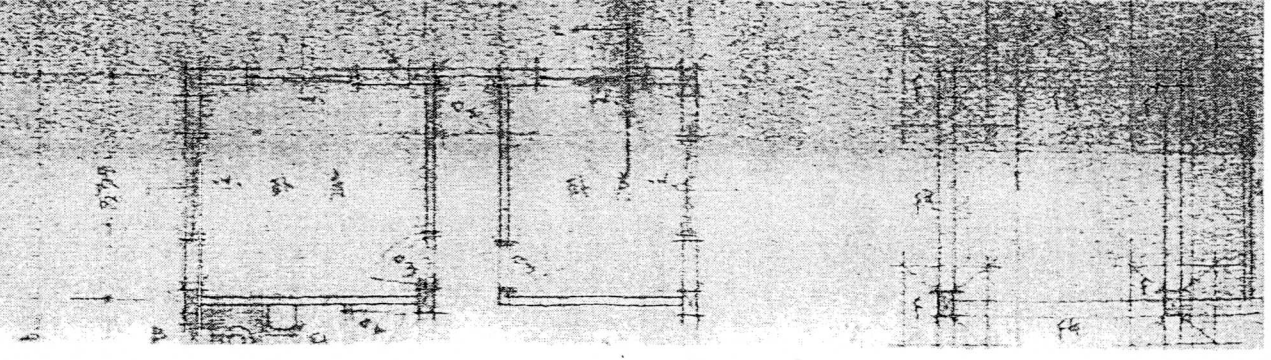
65. 60. 10. 30 節 602

5.4

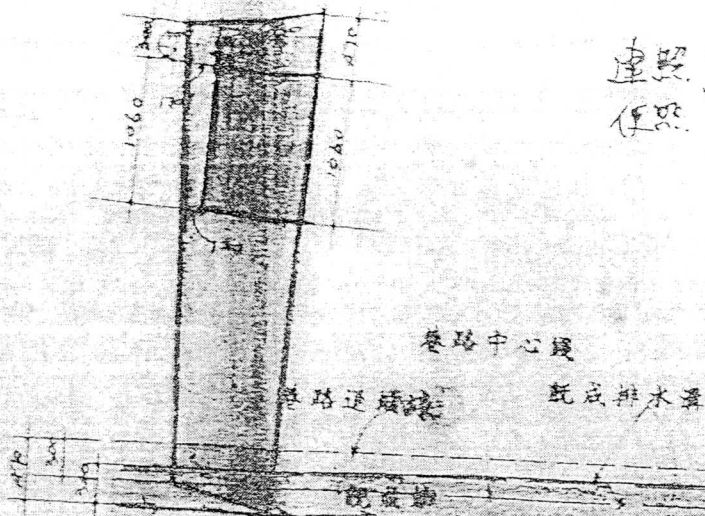
百龍寺聖南正油尾家錄之序

陳照公之繪地也
其始於自序錄

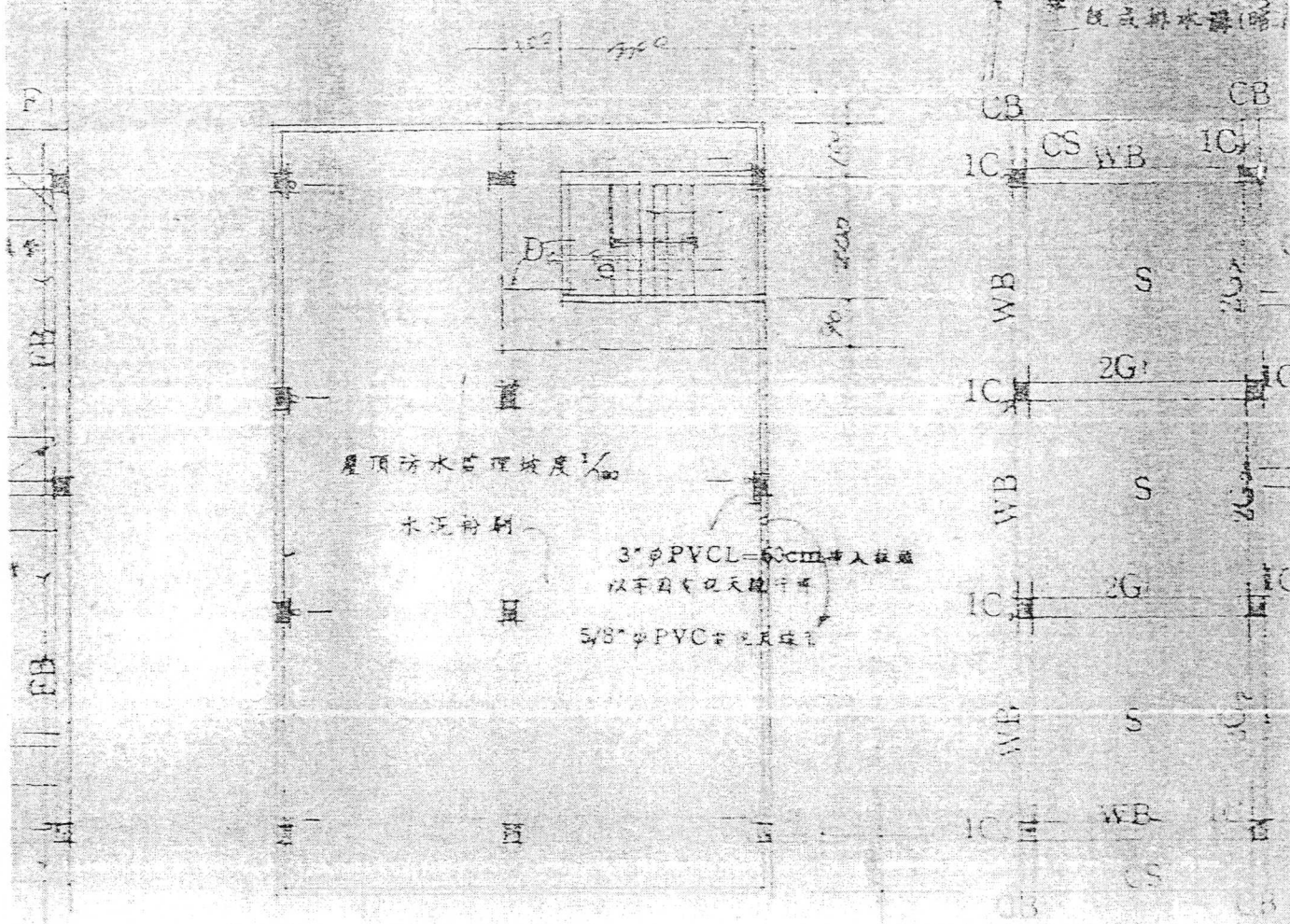
正房圖



建照 (67.5-2, 南字4445)
 使照 (67 南字) 42683



現況配置圖 S=1/500

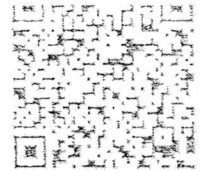


屋頂平面 S=1/100

壹樓柱系

建物登記第二類謄本 (建號全部)

安南區朝皇段 00005-000建號



列印時間：民國103年03月20日14時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印
謄本檢查號：103DB025780REGA9D6C8B8F4212814DE5
761EC19165，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 陳聖智
安南電謄字第025780號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國066年12月03日
建物門牌：海中街169巷22號
建物坐落地號：朝皇段 0319-0000
主要用途：住家
主要建材：磁磚
層數：二層
層次：二層

登記原因：第一次登記

總面積：****126.68平方公尺
層次面積：****59.39平方公尺
****67.29平方公尺

建築完成日期：民國069年11月24日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002

登記日期：民國099年10月01日
原因發生日期：民國099年09月10日
所有權人：陳永詠
住址：台南市北區民德路58巷4弄9號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099安南所建字第002931號
其他登記事項：(空白)

登記原因：買賣

(本謄本列印完畢)

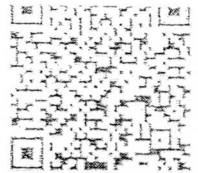
- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

地政事務所

65

建物登記第二類謄本 (建號全部)

安南區朝皇段 00004-000建號



列印時間：民國103年04月02日10時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印

謄本檢查號：103DB030234REG40F48D16E4419B44DDC
CC333F4D27，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

安南地政事務所 主任 陳聖智

安南電謄字第030234號

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國066年02月28日
建物門牌：海中街187號
建物坐落地號：朝皇段 0314-0000
主要用途：住家
主要建材：RC構造
層數：二層
層次：二層

登記原因：第一次登記

總面積：****137.79平方公尺
層次面積：****61.10平方公尺
****70.52平方公尺
****6.17平方公尺

建築完成日期：民國055年05月28日
其他登記事項：(空白)

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國100年08月08日
原因發生日期：民國100年07月28日
所有權人：蘇俊輝
住 址：台南市安南區海西里1鄰海中街187號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：100安南所建字第002630號
其他登記事項：(空白)

登記原因：贈與

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔案地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

10304021055

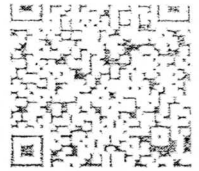
地政事務所

建物登記第二類謄本 (建號全部)

安南區朝皇段 00022-000建號

列印時間：民國103年04月07日11時14分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印
謄本檢查號：103DB031618REG9A3DDFE364473858B6D
3B3CBD76B0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 陳聖智
安南電謄字第031618號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國067年12月26日
建物門牌：海中街169巷18號
建物坐落地號：朝皇段 0320-0000
主要用途：住家用
主要建材：磁磚構造
層數：301層
層次：一層
建築完成日期：民國96年08月21日
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記

總面積：*****79.82平方公尺
層次面積：*****79.82平方公尺

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0007
登記日期：民國094年01月17日
原因發生日期：民國093年12月24日
所有權人：吳秀益
住 址：台南市安南區海中街169巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094安南所建字第000203號
其他登記事項：(空白)

登記原因：拍賣

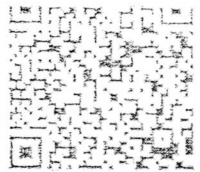
(本謄本列印完畢)

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製之其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗。以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

安南地政事務所

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區朝皇段 0313-0000地號



列印時間：民國103年04月02日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印

謄本檢查號：103DB030174REG44F329D684F27AED394
05B925C9B8，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

安南地政事務所 主任 陳聖智

安南電謄字第030174號

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國08年06月13日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：*****180.31平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國103年01月公告土地現值：***12,500元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：重測前：海尾寮段 209地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國09年10月19日 登記原因：塗銷信託
原因發生日期：民國09年10月18日
所有權人：蘇阿正
住 址：台南市安南區海中街189號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099安南所土字第023952號
當期申報地價：102年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
061年12月 *****130.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

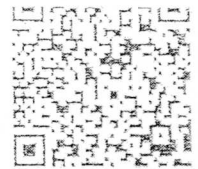
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

安南區朝皇段 0314-0000地號



列印時間：民國103年04月02日10時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印
謄本檢查號：103DB030174REG44F329D684F27AED394
05B925C9B8，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 陳聖哲
安南電謄字第030174號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國08年06月13日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：*****165.59平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國103年01月公告土地現值：***12,500元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：海尾寮段 209-1地號

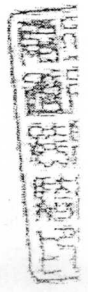
本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國100年07月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年07月13日
所有權人：蘇俊輝
住 址：台南市安南區海西里1鄰海中街187號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：100安南所土字第017729號
當期申報地價：102年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年07月 ***11,400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

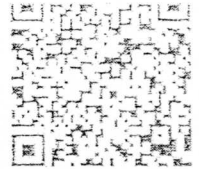
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

安南區朝皇段 0319-0000地號



列印時間：民國103年03月20日14時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印

謄本檢查號：103DB025780REGA9D6C8B8F4212814DE5
761EC19165，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

安南地政事務所 主任 陳聖智

安南電謄字第025780號

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

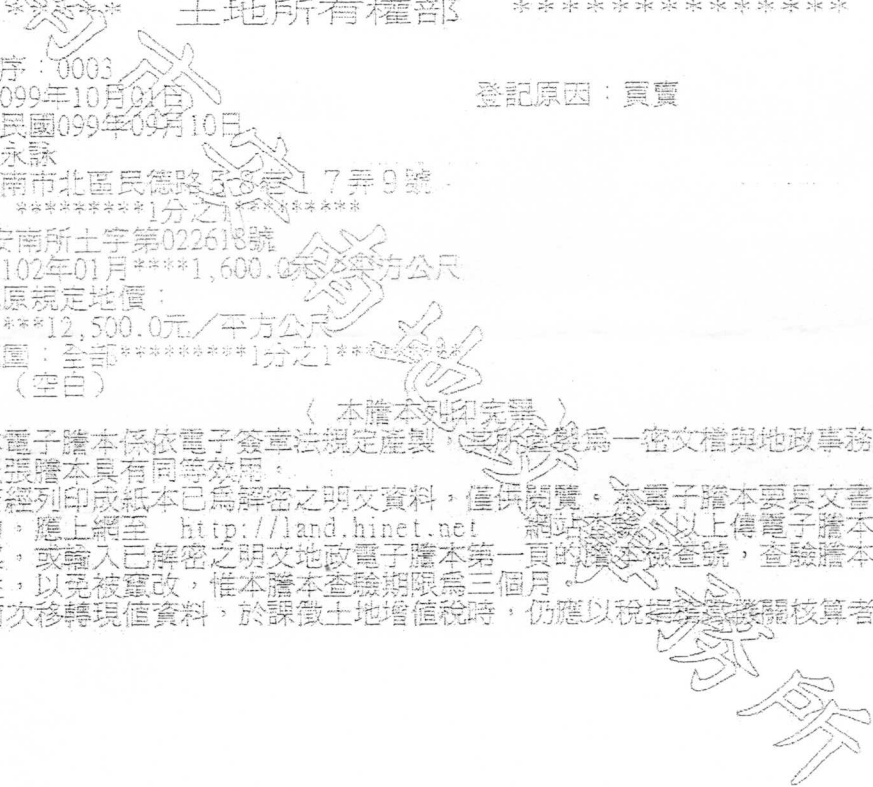
登記日期：民國080年06月13日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：*****254.77平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月公告土地現值：***12,500元/平方公尺
地上建物建築：朝皇段 00005-000
其他登記事項：重測前：海尾寮段 209-3地號
因分割增加地號：318地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國099年10月01日
原因發生日期：民國099年09月10日
所有權人：陳永詠
住 址：台南市北區民德路58巷17弄9號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：099安南所土字第022618號
當期申報地價：102年01月****1,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年09月 ***12,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅務局核發關核算者為依據。

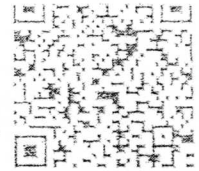


土地登記第二類謄本（地號全部）

安南區朝皇段 0320-0000地號

列印時間：民國103年04月02日17時20分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由湯茂禎自行列印

謄本檢查號：103DB030736REG36E460B624F8199B226

DFBFD7C95，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

安南地政事務所 主任 陳聖智

安南電謄字第030736號

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年06月13日

登記原因：地籍圖重測

地目：建

等則：--

面積：*****256.14平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國103年04月公告土地現值：***12,500元/平方公尺

地上建物建號：朝皇段 00022-000

其他登記事項：重測前：海尾寮段 209-2地號

因分割增加地號：321地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0007

登記原因：拍賣

登記日期：民國094年01月17日

原因發生日期：民國093年12月24日

所有權人：吳秀益

住址：台南市安南區海中街169巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：094安南所土字第001295號

當期申報地價：102年01月***1,600.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

093年12月 ****7,381.1元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽，本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查詢，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

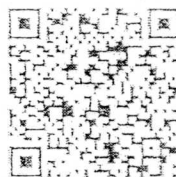


安南地政事務所

地籍圖謄本

安南電謄字第020180號

土地坐落：臺南市安南區朝皇段319地號共1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：台南市安南地政事務所

本謄本核發機關：台南市安南地政事務所

中華民國 103年03月05日

主任：陳聖智



比例尺：1/500

本謄本係網路申請之電子謄本，由揭茂讀自行列印

謄本檢索號：103DB020180P1C1BCCB240B405F87E38252B6984EB0

可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考慮檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

資料提供所：安南地政 資料核發所：東南地政 列印人員：魏淑梅

安南區海尾寮段 小段 式表 地號(209)

登記次序		查		式						
收	日期	民國 年 月 日	民國64年12月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	子	南寧地子	南寧地子	子	子	子	子	子	子	
件	號	號	23485號	號	號	號	號	號	號	
	日期	民國 年 月 日	民國64年12月12日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
登	原、回	地 登 記								
	原因	民國 年 月 日	民國64年12月4日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
地	目	建	建							
等	別	78								
面	積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
		柒	方	壹	柒	方	壹	柒	方	壹
其他登記事項		209-1 209-2 209-3		民國64年12月1日 民國64年12月12日 民國64年12月4日		民國64年12月1日 民國64年12月12日 民國64年12月4日		民國64年12月1日 民國64年12月12日 民國64年12月4日		
登記書	查簿	設計	查簿	設計	查簿	設計	查簿	設計	查簿	
編定使用年期										
地上建築改良物										
之 建 號										
備 考		請查公庫外注								
標示部已登記用紙頁數		壹								
所有權部已登記用紙頁數		壹		貳						
他項權利部已登記用紙頁數										

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 壹 頁