

社團法人臺南縣建築師公會

第二屆第七次法規研究委員會會議紀錄

時間：103年7月10日（星期四）上午10：00

地點：臺南縣建築師公會會議室

出席：徐敏斯、黃建鈞、周帶喜、莊欽淇

列席：高法規顧問謙鴻、林法規顧問本

主席：徐主委敏斯

一、主席報告：略。

二、討論提案：

提案一：為符合我國民情，體恤民意，建築執照用途為「寺廟」，是否可爭取依自治條例另訂延長竣工期限？提請討論。
（提案人：謝羸毅建築師）

說明：本所之前申請過，多件建築執照，用途為寺廟。因竣工期限適用一般建築物之工期，常出現最後竣工期限將至（含展期1年），但實際建築物卻不能竣工驗收，最後甚至需重新申請建築執照，造成民眾之困擾及經濟上負擔

決議：寺廟、教堂等供宗教信徒聚會之建築物（使用類組為E類），其興建之經費多數來自信徒捐獻或化緣所得，建廟經費不易掌握，且外觀造型特殊、施工不易，多數無法於原核定竣工期限內興建完成。故個案得敘明理由，依本市建築管理自治條例第21條第2項規定，於建造（雜項）執照之申請核發執照（或申報開工）時併案申請延長竣工期限，或已申報開工後於核定竣工期限前向建築科申請竣工展期。

提案二：有關「變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點」（如附件）之第二、三點所稱之「建築樓地板面積」，究為容積總樓地板面積或一般之總樓地板面積、或建築技術規則施工編（以下簡稱本編）第59條規定檢討停車空間之總樓地板面積？（提案人：顏育炫建築師）

說明：「變更白河都市計畫（第一次通盤檢討）土地使用分區管制要點」詳如附件（p1）。

決議：有關檢討停車空間數量之總樓地板面積定義，依本編第

59 條規定，應依都市計畫法令或都市計畫書之規定。故都市計畫土管規定中已明定者，從其規定；未明訂者，才依本編第 59 條規定辦理。都市計畫土地使用分區管制規定所稱之「建築樓地板面積」等同本編第 59 條所稱之「總樓地板面積」，故於檢討停車空間時，均得依本編第 59 條說明(一)計算，與「容積樓地板面積」無涉。

提案三：位於臺南市歸仁區媽祖廟段三小段 1168-2、1169 地號等 2 筆之協順鐵線廠股份有限公司申請新建二層廠房，其廠房是否得免設置「無障礙設施」(詳說明)?提請討論。(提案人：林華葳 建築師)

說明：

- 一、本案系為 102 年 1 月 1 日建築技術規則設計施工編第 10 章及建築物無障礙設施設計規範修正施行後申請建造執照在案(詳附件(p2))。
- 二、考量行動不便人員之作業空間均規劃於第一層位置，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、樓梯均依規定設置，設置「無障礙昇降設備」尚非屬必要。

決議：本案請起造人檢附「建築物使用用途特殊，無設置無障礙昇降設備之必要」切結說明書，依本編第 167 條第 3 項規定，提復核小組審議。

提案四：位於臺南市仁德區忠義段 290 等 10 筆地號之瑞賢實業股份有限公司申請新建二層廠房，其廠房是否得免設置「無障礙設施」(詳說明)?提請討論(提案人：林華葳 建築師)

說明：

- 一、本案系為 102 年 1 月 1 日建築技術規則設計施工編第 10 章及建築物無障礙設施設計規範修正施行後申請建造執照在案(詳附件(p5~11))。
- 二、考量行動不便人員之作業空間均規劃於第一層位置，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、樓梯均依規定設置，設置「無障礙昇降設備」尚非屬必要。

決議：本案請起造人檢附「建築物使用用途特殊，無設置無障礙昇降設備之必要」切結說明書，依本編第 167 條第 3 項規定，提復核小組審議。

提案五：臺南市建築師公會提「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7次復核會議提案共3案，提請討論。（提案人：復核小組委員）

說明：詳附件(p12~27)。

決議：提案共3案，決議分述如下。

一、第1案：

該申請畸零地合併之土地檢討，依建築基地所在都市細部計畫規定應退縮4m之部分，是否適用本市畸零地使用規則附表二所規定側面應留設騎樓之建築基地？應予確認。

二、第2案：

同市公會意見：「以申請建造執照為基準，一宗基地檢討設置雨水貯集滯洪設施。」

二、第3案：

本案是否適用本市建築管理自治條例第9條第2項：「...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。」；或適用91.10.17函釋略以：「建築基地之共有私設通路如係依建築基地法定空地分割辦法規定分割者，...應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。」（詳附件a），應予查明釐清後據以適用。

三、臨時動議：

臨提一：有關建築基地臨接計畫道路依據「臺南市騎樓設置標準」規定應退縮騎樓地者，如退縮騎樓地後建築，該騎樓退縮地範圍得否因考量都市景觀申請設置裝飾柱或裝飾燈箱座？如納入建造執照申請是否應以雜項工作物申請，其得申請設置之規模、高度及位置是否有限制？提請討論。（提案人：高謙鴻建築師）

說明：

一、有關建築基地以「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請興建者，時因都市整體景觀規劃考量於騎樓退縮地範圍內設置相關景觀設施或造型立招、燈箱，如一般建築基地依據「臺南市騎樓設置標準」規定應退縮騎樓地者，如自行退縮騎樓地建築，則該退縮範圍內可否考量

建築物整體風貌或都市景觀併案申請設置相關景觀或造型柱、燈箱設施。

- 二、前項所指設施是否屬雜項工作物，應否納入建造執照申請範圍，及其設置之位置、規模、高度是否有所限制，實務執行不無疑慮，提請討論。

決議：有關都市計畫地區之建築基地臨接計畫道路依據「臺南市騎樓設置標準」規定應留設騎樓者，如建築物退縮騎樓地後建築，於騎樓地退縮範圍內擬再申請裝飾柱、裝飾燈箱或廣告立招等；除招牌廣告或豎立廣告應依「臺南市廣告物管理自治條例」辦理，其餘得於符合「臺南市騎樓設置標準」規定之淨寬、淨高、退縮淨距等規定前提下，併建造執照申請案申請雜項執照。

臨提二：有關單棟或連棟建築物，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，其適用本編第79條之3規定相關疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：高謙鴻建築師）

說明：

- 一、旨揭所指建築物於檢討本編第79條之2法令適用時，前經營建署95.08.21營署建管字第0952912647號函釋示略以：「…因未達本編第96條規定應設置安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其於同一住宅單位內設置升降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第一項行成區劃分隔。」
- 二、有關本編第79條之3規定係為防止層間延燒，惟如依前項說明營建署釋示函所示，符合旨揭規模建築物應未達每1500平方公尺區劃分隔之規模，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，其防火構造之樓版設置是否得免依據第79條之3規定檢討？

決議：有關單棟或連棟建築物，如一棟內僅有一住宅單位，其總樓地面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達本編第96條規定應設置安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其樓版設置得免適用本編第79條之3規定。

臨提三：有關依據「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」申請容許使用之「汽車運輸業停車場及其附屬設施」等建築物，於建造執照申請時，有關本編第4條之3法令及綠建築專章法令適用疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：高濂鴻建築師)

說明：

- 一、有關都市計畫農業區土地係屬「農業用地」，其依據「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」得申請相關容許設施，如經目的事業主管機關核准之汽車運輸業停車場，因申請範圍內除維修廠庫附屬設施外皆為露天停車位及進出車道，前揭附屬設施面積亦皆規模不大，於建築執照申請時，是否得認定比照個別農舍，免予檢討本編第4條之3法令規定。
- 二、另前項說明設施因用地範圍內為便於車輛停放及車輛出入通行皆為車位及車道，得否視為皆不可做綠化及保水範圍得免檢討綠建築專章之基地綠化及保水相關規定。

決議：

- 一、有關綠建築專章之基地綠化及保水相關規定仍回規「建築基地綠化設計技術規範」及「建築基地保水設計技術規範」規定辦理，並得就規範內執行綠化有困難正面表列項目範圍扣除後檢討。
- 二、有關本編第4條之3規定雨水貯集滯洪設施檢討部份，得否以基地內合理分割範圍檢討？爰提復核小組討論。

四、散會(12:00)