

副本

發文方式：郵寄

檔號

保存年限

收文日期	103年7月1日
文號	第 365 號
年 月 日	年 月 日
歸類	法令複核

臺南市政府工務局 開會通知單

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103年7月10日

發文字號：南市工管二字第1030623442號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第七次復核會議紙本一份



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年度第七次復核會議。

開會時間：中華民國103年8月1日(星期五)上午10時30分

開會地點：民治市政中心視訊聯網會議室

主持人：曾鵬光委員

聯絡人及電話：陳啟進工程員 06-6334548

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、高濂鴻委員、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：

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)、林啟發幹事(含附件)、陳啟進幹事(含附件)

備註：

- 一、依臺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第八點規定辦理。
- 二、審議事項共四案。
- 三、為減少紙張使用，請各委員與會時攜帶本通知單及會議資料，會議中將不再另行發送紙本。

臺南市政府工務局

敬會法規委員徐敏斯建築師

PO本會網站.周知會員

理事長	財務理事	監事	主任委員	秘書
			第1頁 共2頁	



裝

訂

線

103

「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 年第七次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關臺南市善化區善西段 155、156 等 2 筆地號土地是否屬於畸零地之疑義，詳如說明，請 貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討，請查照。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

一、依臺南市畸零地使用規則（以下簡稱本規則）

第三條 本規則所稱基地面積畸零狹小，指基地深度或寬度未達附表一規定（詳附件五）。

第四條 在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地，先予敘明。

二、本案善化區善西段 155 地號基地（詳附件二、附件三），擬合併國有之善化區善西段 156 地號土地（詳附件四）。該 155 地號基地鄰接 11 米自由路及現有巷道（光復路 608 號）並為角地，依細部計畫應自建築線退縮 4 公尺建築（詳附件一建築線指示圖）。基地退縮前及退縮後，分別無法達到臺南市畸零地使用規則，第三條第二項側面應留設騎樓之建築基地寬度及深度 6.6M x 12.0M（詳附件二），及第一項一般建築用地規定，最小寬度及深度 3.0M x 12.0M 及 3.5M x 14.0M（詳附件三、附件四），且無法在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置出能容納最小面積之矩形，故屬畸零地。且該 156 地號土地於合併範圍內基地，其寬度均小於 3.0 公尺（詳附件二），無法達到臺南市畸零地使用規則第三條第一項規定最小寬度及深度（詳附件四），且無法在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置出能容納最小面積之矩形，故屬畸零地。

三、以上，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討並確認是否屬畸零地。

台南市建築師公會意見：依臺南市畸零地使用規則，本案善化區善西段 155 地號基地及善化區善西段 156 地號土地，均無法達到該使

用規則第三條第一項(一般建築用地規定)及第三條第二項(側面應留設騎樓之建築基地)規定之最小寬度及深度，且無法在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置出能容納最小面積之矩形，故均屬畸零地。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。

決議：

提案二：貯集滯洪設施檢討方式，惠請提案討論。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：連棟式透天建築物申請建照，因都市計畫土地使用分區管制限制每張建照臨接計畫道路寬度應大於 20m，而需合併申請建築執照。其雨水貯集滯洪設施檢討是否可用各別基地，分別檢討設置貯集滯洪設施(詳如附件)，提討論。

台南市建築師公會意見：以申請建造執照為基準，一宗基地檢討設置貯集滯洪設施。

決議：

提案三：數戶建築基地以私設通路作為通行出入口連接建築線，今其中一戶再次提出建照申請，是否可免附通行同意書，惠請提案討論。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：建築基地共 8 戶，以私設通路作為通行，於民國 69 年申請建照，但僅 7 戶建物興建完工並取得使用執照，僅存 1 戶並無興建(或未完工，並已拆除)。今重新提出申請建照，是否免再附私設道路通行同意書，可直接提出申請建照。(相關私設道路與基地關係如附圖所示)。

台南市建築師公會意見：本案提供土地通行同意書僅顯示供私設通路內部 7 戶(不含轉角提案戶別)，請再洽詢主辦是否可適用通行權。

決議：

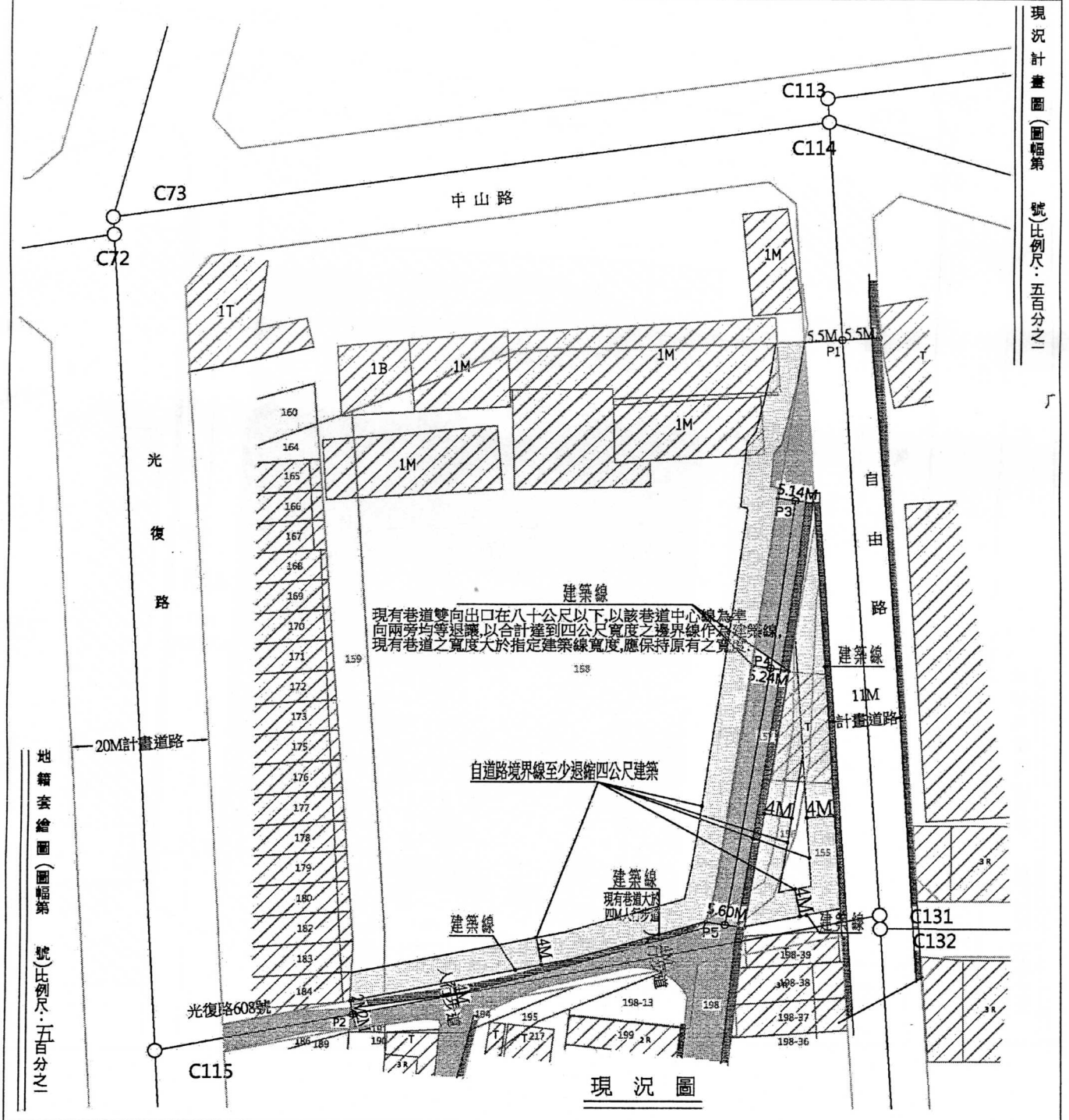
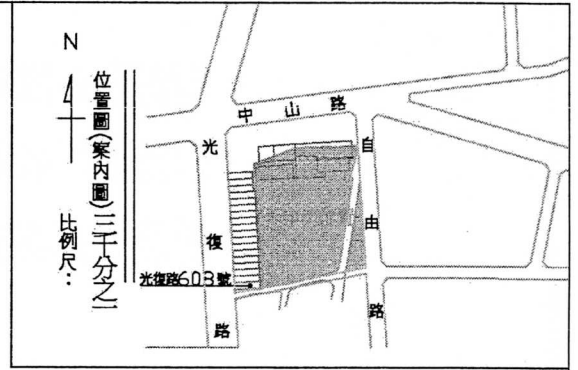
提案四：有關集合住宅專有空間可否以毛胚屋規劃設計疑義一案，請提請討論。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：有關水星防火工程顧問有限公司所規劃之建案因樓層高度超過 25 樓或 90 公尺，依建築技術規則總則編第三之四條之規定，需另至營建署進行防火避難綜合檢討審查，其中部分申請案之住宅用途隔間因相關因素考量，故並未規劃臥室等隔間，僅保留廚房、衛浴等隔間及設備，但因營建署審查委員會考量此設計是否可經地方建築主管機關同意，為避免日後產生圖面不一爭議，爰要求另案函請本局，針對集合住宅是否可規畫毛胚屋方式進行確認。(詳如附件)

決議：

提案一（附件）

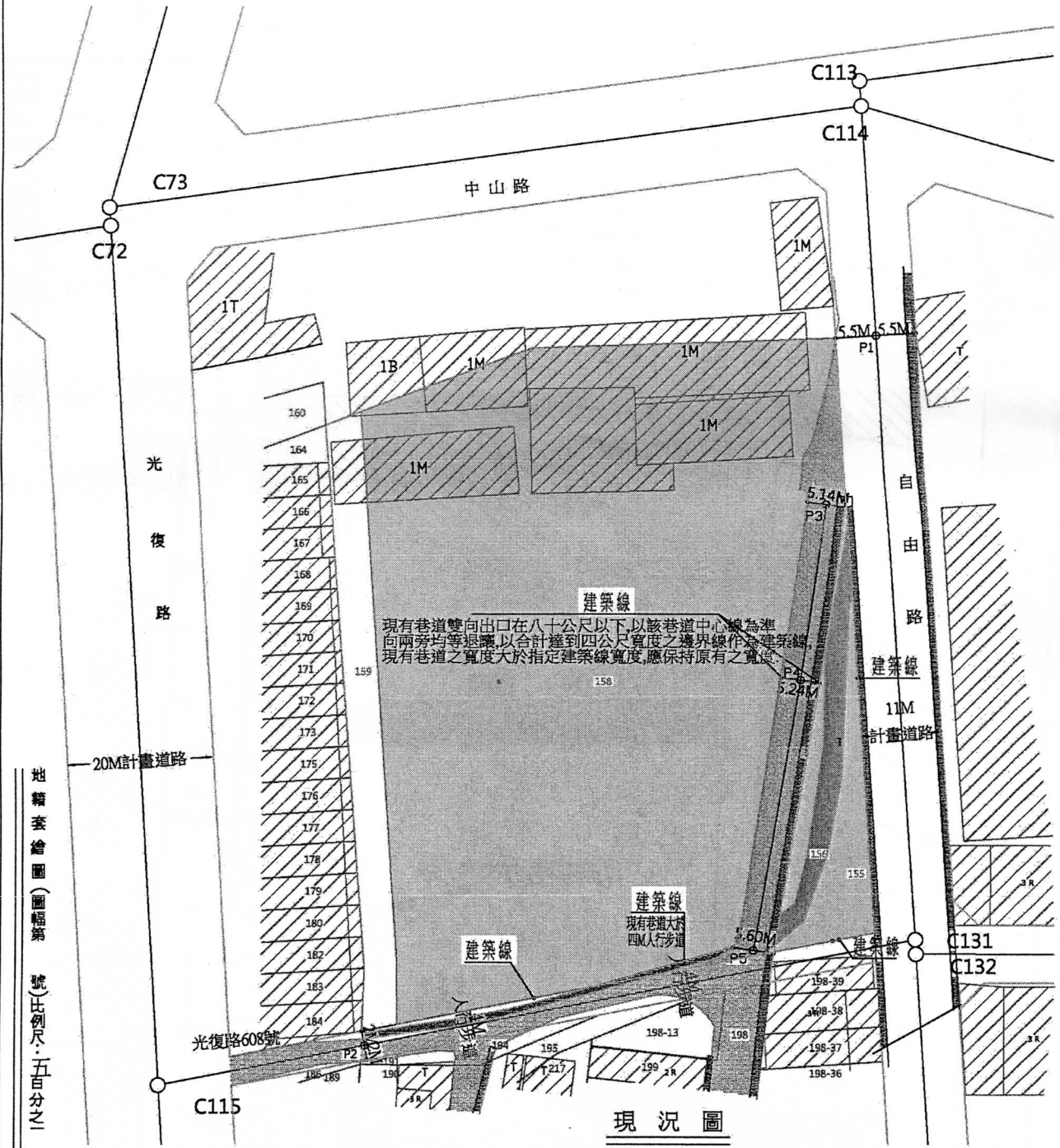
(附件一~1建築線指示圖)



地籍套繪圖(圖幅第 號)比例尺:五百分之一

(附件一~2土地所有權示意圖)

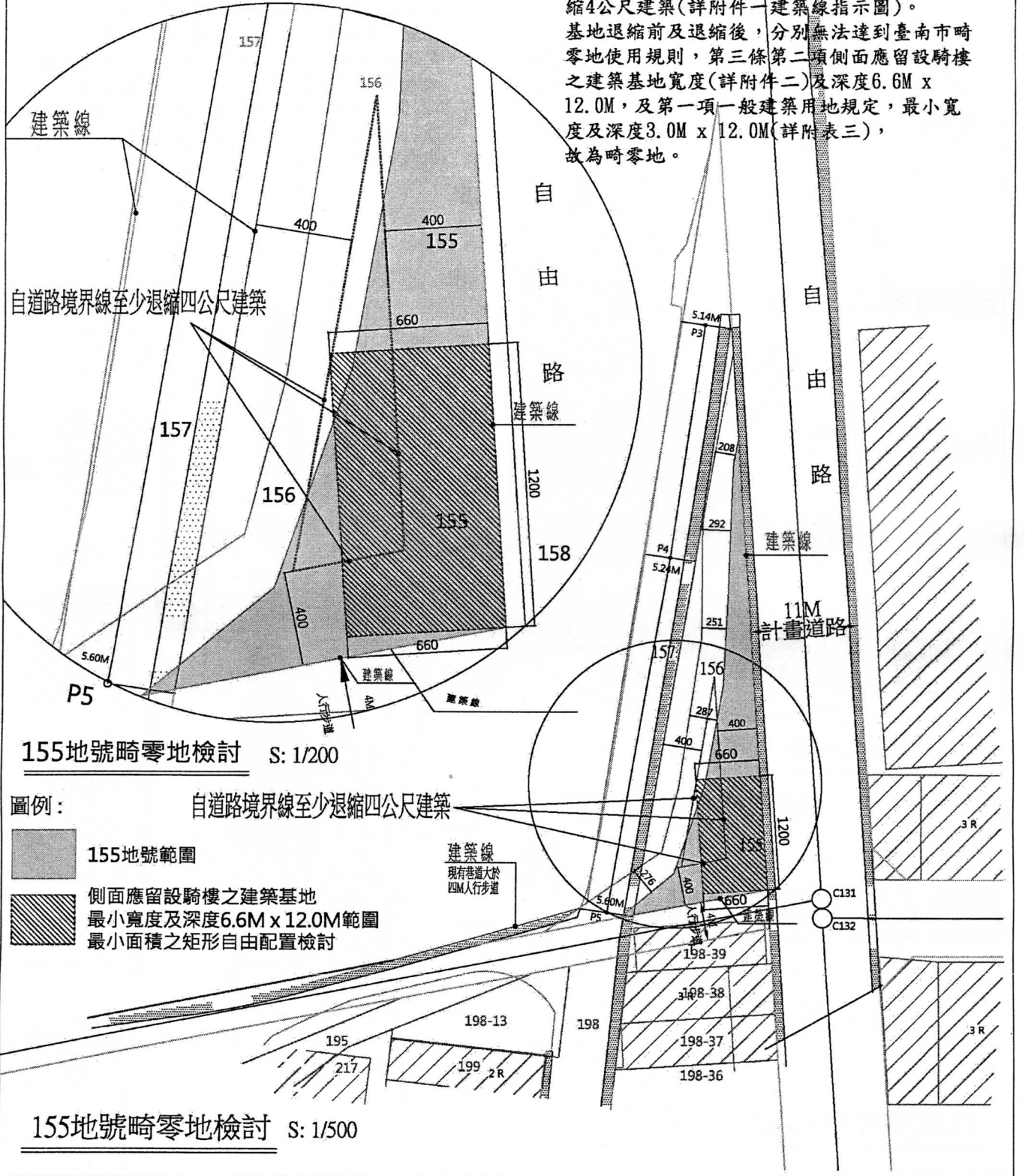
- 權屬國有地
- 權屬私有地
- 現有巷道範圍



(附件二)

155地號畸零地檢討:

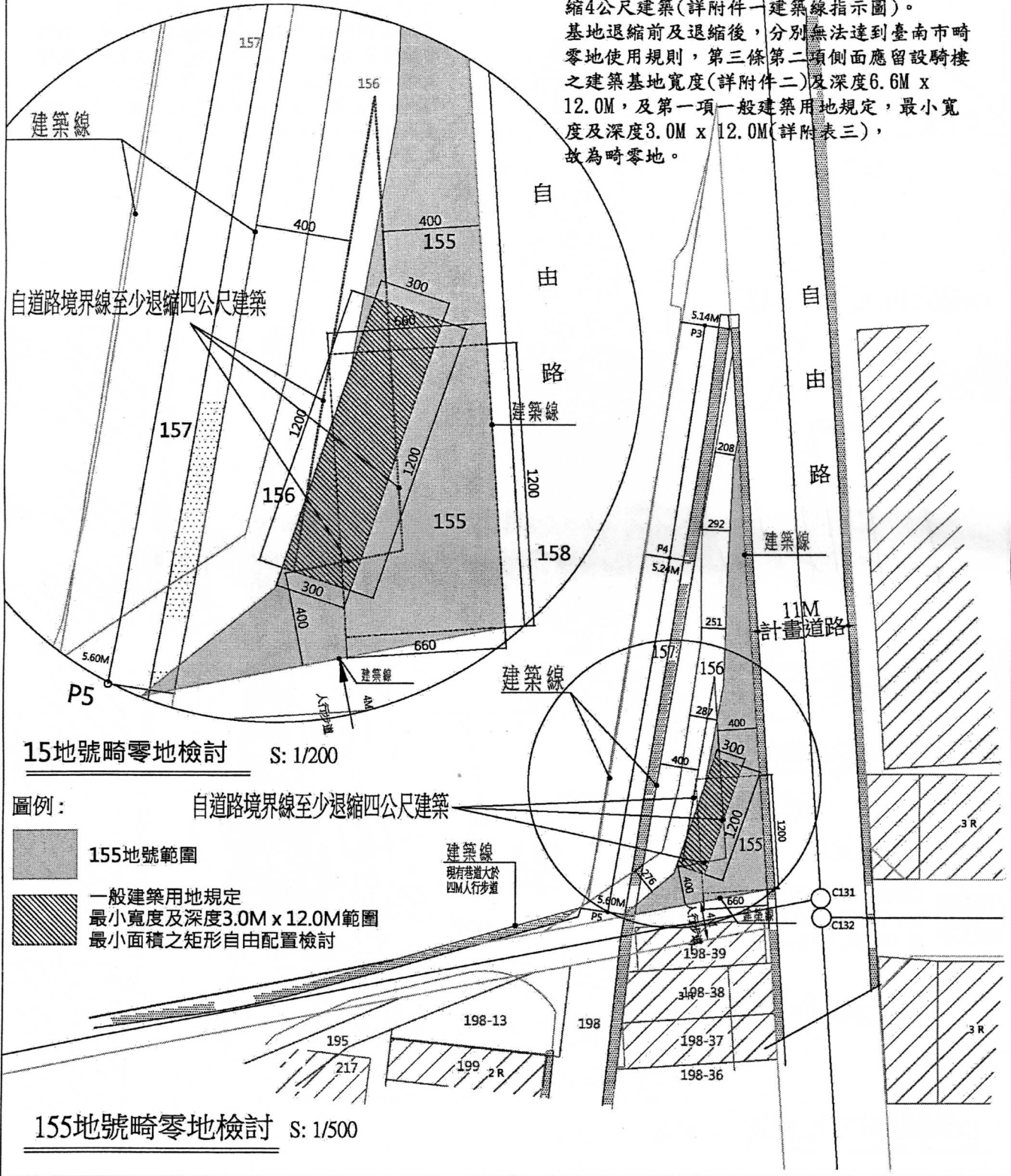
155地號基地鄰接11米自由路及現有巷道(光復路608號)並為角地,依細部計畫應自建築線退縮4公尺建築(詳附件一建築線指示圖)。基地退縮前及退縮後,分別無法達到臺南市畸零地使用規則,第三條第二項側面應留設騎樓之建築基地寬度(詳附件二)及深度6.6M x 12.0M,及第一項一般建築用地規定,最小寬度及深度3.0M x 12.0M(詳附表三),故為畸零地。



(附件三)

155地號畸零地檢討:

155地號基地鄰接11米自由路及現有巷道(光復路608號)並為角地，依細部計畫應自建築線退縮4公尺建築(詳附件一建築線指示圖)。基地退縮前及退縮後，分別無法達到臺南市畸零地使用規則，第三條第二項側面應留設騎樓之建築基地寬度(詳附件二)及深度6.6M x 12.0M，及第一項一般建築用地規定，最小寬度及深度3.0M x 12.0M(詳附表三)，故為畸零地。



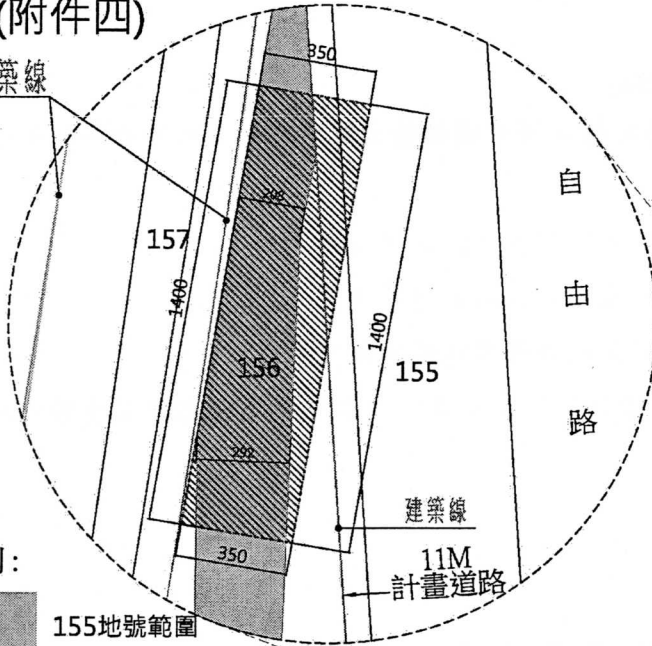
15地號畸零地檢討 S: 1/200

- 圖例：
- 155地號範圍
 - ▨ 一般建築用地規定
 - ▩ 最小寬度及深度3.0M x 12.0M範圍
 - ▧ 最小面積之矩形自由配置檢討
- 自道路境界線至少退縮四公尺建築
- 建築線
現有巷道大於四公尺人行步道

155地號畸零地檢討 S: 1/500

(附件四)

建築線



自由路

建築線

11M
計畫道路

圖例：



155地號範圍

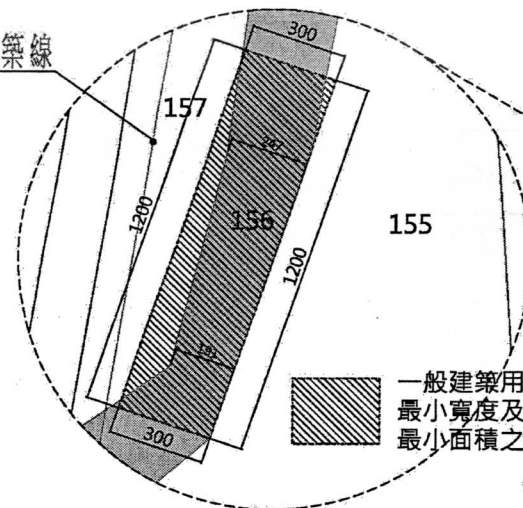


一般建築用地規定
最小寬度及深度3.5M x 14.0M範圍
最小面積之矩形自由配置檢討

156地號自由路端畸零地檢討

S: 1/200

建築線



一般建築用地規定
最小寬度及深度3.0M x 12.0M範圍
最小面積之矩形自由配置檢討

建築線

現有巷道大於
四M人行步道

156地號現有巷道端畸零地檢討

S: 1/200

156地號畸零地檢討:

156地號於合併範圍內基地分別接通11米自由路及現有巷道。

其寬度均小於3.0公尺(詳下列圖示),

無法達到臺南市畸零地使用規則第三條

第一項規定,寬度及深度3.0M x 12.0M(路寬七公尺以下)及3.5M x 14.0M(路寬超過七公尺)

(詳附件五),故為畸零地。

自由路

建築線

11M
計畫道路

3 R

3 R

156地號畸零地檢討 S: 1/500



(附件五-法規條文)

臺南市公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點

二、符合下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地或裡地合併使用證明書（以下簡稱證明書）：

- (一) 私有土地及相鄰公有土地均為畸零地，非合併不能建築使用。
- (二) 相鄰之公有土地為畸零地，非與私有土地合併不能建築使用。
- (三) 私有土地為畸零地，非與相鄰之公有土地合併不能建築使用。
- (四) 私有畸零地與相鄰公有土地部分面積合併後達臺南市畸零地使用規則第三條第一項規定最小寬度及深度。

臺南市畸零地使用規則

附表一

一、一般建築用地：

使用分區或 使用地別		甲、乙種建 築用地及 住宅區				商業區		丙種建築 用地及風 景區		丁種建築 用地及工 業區		其他使用 分區	
		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)	
正面路寬 七公尺以 下	寬度(公尺)	三.〇〇	三.五〇	六.〇〇	七.〇〇	三.五〇	三.五〇	六.〇〇	七.〇〇	三.五〇	三.五〇	三.五〇	三.五〇
	深度(公尺)	一.二〇	一.一〇	二.〇〇	一.六〇	一.二〇	一.二〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.二〇	一.二〇	一.二〇
正面路寬 超過七公 尺至十五 公尺	寬度(公尺)	三.五〇	四.〇〇	六.〇〇	七.〇〇	四.〇〇	四.〇〇	六.〇〇	七.〇〇	四.〇〇	四.〇〇	四.〇〇	四.〇〇
	深度(公尺)	一.四〇	一.三〇	二.〇〇	一.六〇	一.四〇	一.四〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.四〇	一.四〇	一.四〇
正面路寬 超過十五 公尺至二 十五公尺	寬度(公尺)	四.〇〇	四.五〇	六.〇〇	七.〇〇	四.五〇	四.五〇	六.〇〇	七.〇〇	四.五〇	四.五〇	四.五〇	四.五〇
	深度(公尺)	一.六〇	一.五〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇
正面路寬 超過二十 五公尺	寬度(公尺)	四.〇〇	四.五〇	六.〇〇	七.〇〇	四.五〇	四.五〇	六.〇〇	七.〇〇	四.五〇	四.五〇	四.五〇	四.五〇
	深度(公尺)	一.六〇	一.八〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	二.〇〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇	一.六〇

二、側面應留設騎樓之建築基地：

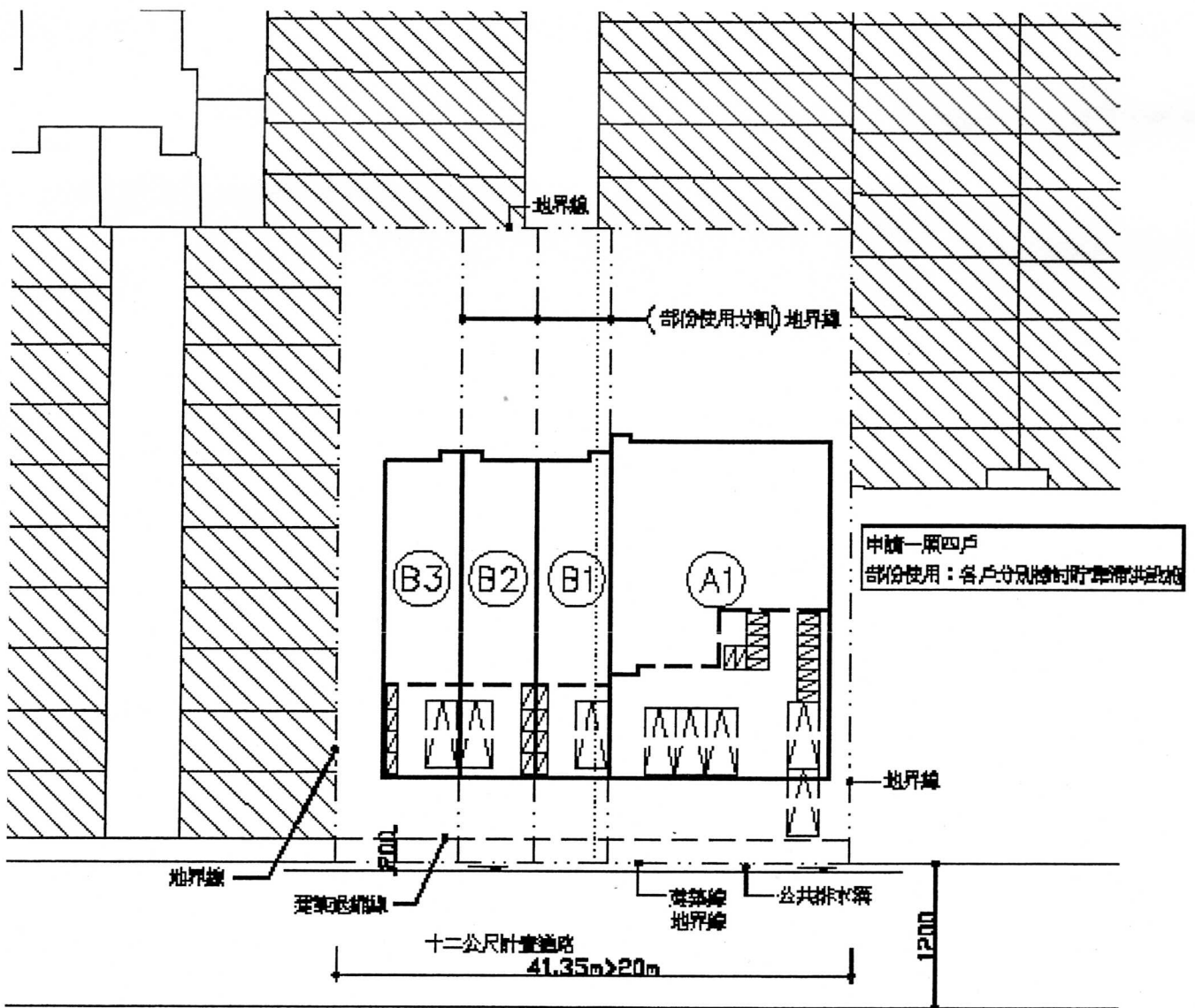
使用分區或 使用地別		住宅區		商業區		工業區		其他使用分 區	
		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)		基地情形(公尺)	
正面路寬 七公尺以 下	寬度(公尺)	六.六〇	六.六〇	六.六〇	八.〇〇	六.六〇	六.六〇	六.六〇	六.六〇
	深度(公尺)	一.二〇	一.一〇	一.六〇	一.六〇	一.二〇	一.二〇	一.二〇	一.二〇
正面路寬 超過七公 尺至十五 公尺	寬度(公尺)	七.一〇	七.一〇	七.一〇	八.〇〇	七.一〇	七.一〇	七.一〇	七.一〇
	深度(公尺)	一.四〇	一.五〇	一.六〇	一.六〇	一.四〇	一.四〇	一.四〇	一.四〇

提案二(附件)

土管規定：

三、**第三種低密度住宅區**：為較大型之完整街廓，依「都市計畫法台灣省施行細則」規定辦理，但不得作為工業使用，申請建築使用時，除應符合後列各款規定使用外，應依重劃分配線方向做整體規劃使用：

1. 該範圍內之土地申請建築，**基地最小寬度為 20 公尺**。
2. 小於前款寬度規定，無法使用時，該相鄰之土地經留出合併所必須之土地，不得單獨申請建築，但留出後所餘土地未達規定之寬度時，應全部合併使用。
3. 土地所有權人已取得全街廓土地所有權人同意且不影響污水管之埋設，得提出規劃圖送本府核准後，變更重劃分配線，惟其土地使用仍須受整體開發最小寬度之限制。



平面規劃示意圖

提案三(附件)

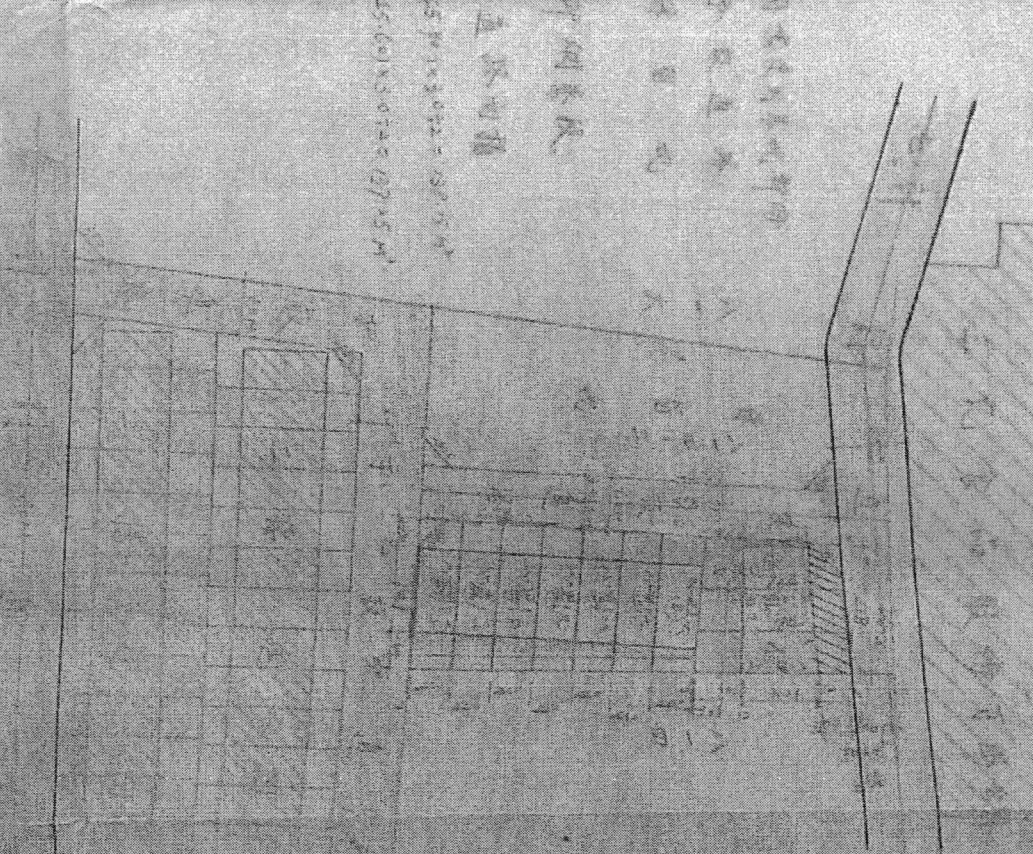




- 0.5m x 0.5m x 0.5m
- 1.0m x 1.0m x 1.0m
- 1.5m x 1.5m x 1.5m

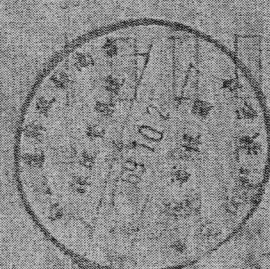
1. 建筑平面图
2. 建筑立面图

比例 1:100
日期 2000.10.10

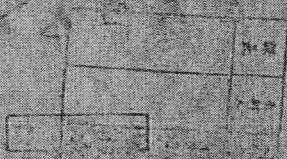


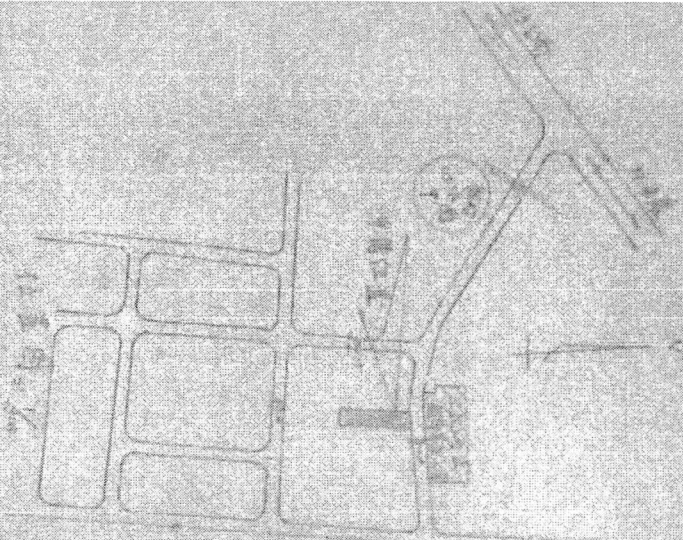
设计	张	张	张	张
校对	张	张	张	张
审核	张	张	张	张
批准	张	张	张	张

张老尼建筑师事务所



- 1.5m x 1.5m x 1.5m
- 1.0m x 1.0m x 1.0m
- 0.5m x 0.5m x 0.5m





樓層	房間號碼	房間名稱	用途	備註
1	101	辦公室	行政	
1	102	會議室	會議	
1	103	接待室	接待	
1	104	儲藏室	儲藏	
1	105	廁所	衛生	
1	106	茶水間	休息	
1	107	員工休息室	休息	
1	108	倉庫	儲藏	
1	109	辦公室	行政	
1	110	會議室	會議	
1	111	接待室	接待	
1	112	儲藏室	儲藏	
1	113	廁所	衛生	
1	114	茶水間	休息	
1	115	員工休息室	休息	
1	116	倉庫	儲藏	
1	117	辦公室	行政	
1	118	會議室	會議	
1	119	接待室	接待	
1	120	儲藏室	儲藏	
1	121	廁所	衛生	
1	122	茶水間	休息	
1	123	員工休息室	休息	
1	124	倉庫	儲藏	
1	125	辦公室	行政	
1	126	會議室	會議	
1	127	接待室	接待	
1	128	儲藏室	儲藏	
1	129	廁所	衛生	
1	130	茶水間	休息	
1	131	員工休息室	休息	
1	132	倉庫	儲藏	
1	133	辦公室	行政	
1	134	會議室	會議	
1	135	接待室	接待	
1	136	儲藏室	儲藏	
1	137	廁所	衛生	
1	138	茶水間	休息	
1	139	員工休息室	休息	
1	140	倉庫	儲藏	
1	141	辦公室	行政	
1	142	會議室	會議	
1	143	接待室	接待	
1	144	儲藏室	儲藏	
1	145	廁所	衛生	
1	146	茶水間	休息	
1	147	員工休息室	休息	
1	148	倉庫	儲藏	
1	149	辦公室	行政	
1	150	會議室	會議	
1	151	接待室	接待	
1	152	儲藏室	儲藏	
1	153	廁所	衛生	
1	154	茶水間	休息	
1	155	員工休息室	休息	
1	156	倉庫	儲藏	
1	157	辦公室	行政	
1	158	會議室	會議	
1	159	接待室	接待	
1	160	儲藏室	儲藏	
1	161	廁所	衛生	
1	162	茶水間	休息	
1	163	員工休息室	休息	
1	164	倉庫	儲藏	
1	165	辦公室	行政	
1	166	會議室	會議	
1	167	接待室	接待	
1	168	儲藏室	儲藏	
1	169	廁所	衛生	
1	170	茶水間	休息	
1	171	員工休息室	休息	
1	172	倉庫	儲藏	
1	173	辦公室	行政	
1	174	會議室	會議	
1	175	接待室	接待	
1	176	儲藏室	儲藏	
1	177	廁所	衛生	
1	178	茶水間	休息	
1	179	員工休息室	休息	
1	180	倉庫	儲藏	
1	181	辦公室	行政	
1	182	會議室	會議	
1	183	接待室	接待	
1	184	儲藏室	儲藏	
1	185	廁所	衛生	
1	186	茶水間	休息	
1	187	員工休息室	休息	
1	188	倉庫	儲藏	
1	189	辦公室	行政	
1	190	會議室	會議	
1	191	接待室	接待	
1	192	儲藏室	儲藏	
1	193	廁所	衛生	
1	194	茶水間	休息	
1	195	員工休息室	休息	
1	196	倉庫	儲藏	
1	197	辦公室	行政	
1	198	會議室	會議	
1	199	接待室	接待	
1	200	儲藏室	儲藏	

此圖為本樓之平面圖，所有房間之用途及備註均詳列於右表。

樓層：1
 房間號碼：101-200
 用途：行政、會議、接待、儲藏、衛生、休息

三龍合站股份有限公司

七 計

- 同意或承大印的範圍
- 不 下 直 線
- 保 留 地

土地管理系統

之 餘 預 留 地 積

$81421 \quad (46 \times 245.90) \times 3.072 = 13815 \text{ M}^2$
 $81422 \quad (45.96 + 45.60) \times 3.072 = 13725 \text{ M}^2$



三和食品股份

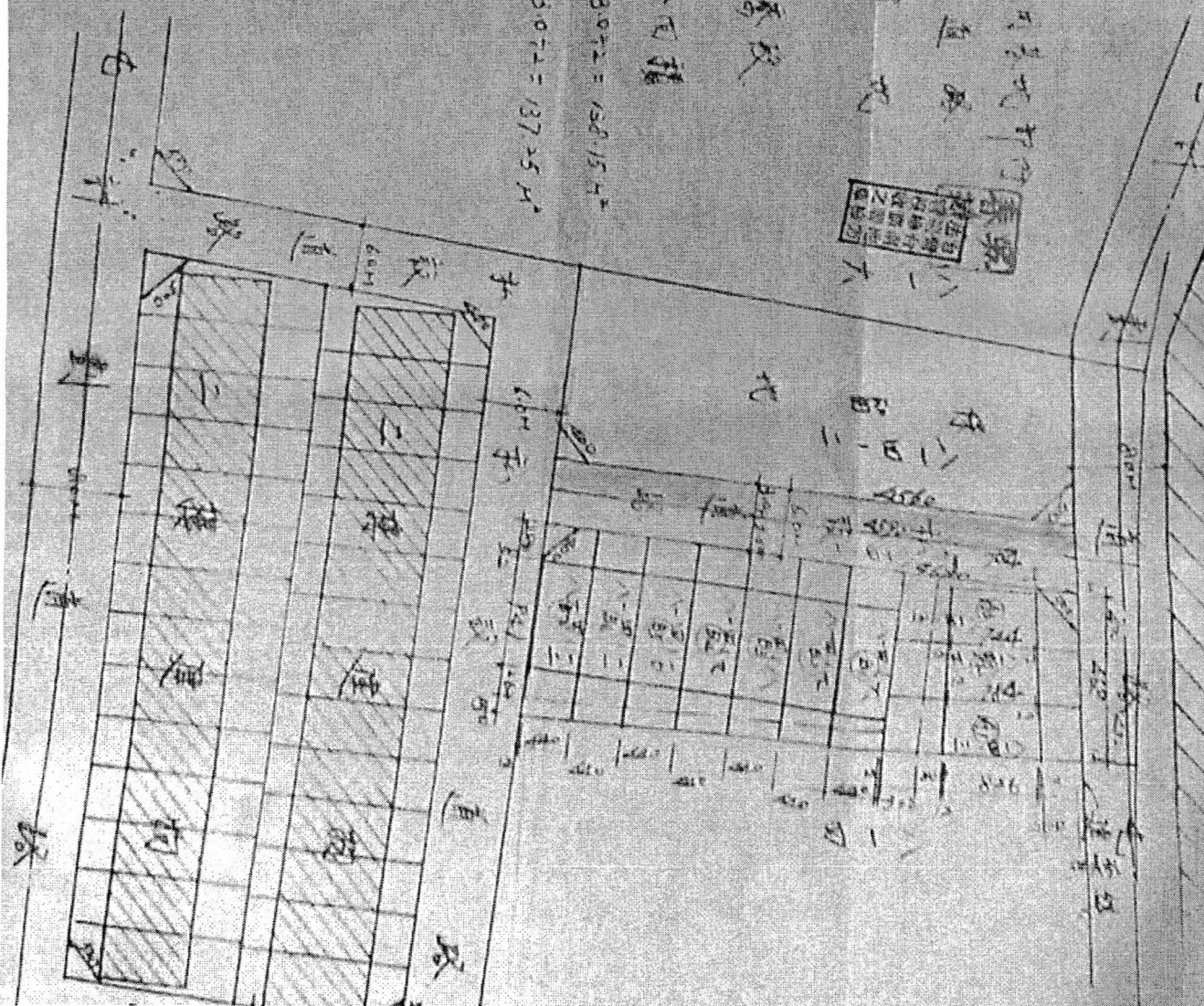
- 同志文
- 承取直
- 保官

工业部泰办东所烟香款

尤路 承取直款可报

81421 $(46 \times 0 + 45.90) \times 3072 = 15815 \text{ M}^2$

81422 $(45.96 + 45.60) \times 3072 = 13725 \text{ M}^2$



土地使用推同意書

茲有 **劉榮輝** 等 **三人** 擬在下列土地建築 **層加房屋** 等 **房屋** 建築 (劉榮輝) 等人完全同意，為申請 **建造執照** 特立此同意書為憑。(本同意書應供同登日期 **壹** 年內提出申請執照，逾期無效。)

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地	號	本段土地面積	同意使用土地面積	備
附土地登記簿序號本 張，地籍圖序號本 張							
1.	劉榮輝	網寮	劉亞群之屋	本段土地面積	M ²	同意使用土地面積	M ² (供作建設道路用)
2.					M ²		M ²
3.					M ²		M ²
4.					M ²		M ²
5.					M ²		M ²
6.					M ²		M ²
7.					M ²		M ²
8.					M ²		M ²
9.					M ²		M ²
10.					M ²		M ²

附註：
 1. 土地所有權人：劉榮輝、劉亞群、劉大德、劉大明
 2. 土地所有權人：劉榮輝、劉亞群、劉大德、劉大明
 3. 土地所有權人：劉榮輝、劉亞群、劉大德、劉大明

土地使用權同意書

茲有 **劉榮中** 等 **牙** 人，擬在下列土地建築 **增加樓層** 房屋 **牙** 棟，業經 **吳** 等 **牙** 人完全同意，為申請 **建設執照** 特立此同意書為憑。（本同意書自同登日起 **壹** 年內提出申請執照，逾期無效）

土地標示及使用範圍如下：

區別	段	小段	地	號	本段土地面積	同意使用土地面積	備註
附土地登記簿謄本				張，地籍圖謄本 張			
1.	吳	香	香	香	M ²	M ²	（供作私設道路用）
2.	吳	香	香	香	M ²	M ²	
3.					M ²	M ²	
4.					M ²	M ²	
5.					M ²	M ²	
6.					M ²	M ²	
7.					M ²	M ²	
8.					M ²	M ²	
9.					M ²	M ²	
10.					M ²	M ²	

土地所有權人姓名住址

1. 吳香香 住 吳香香 住 吳香香 住

中華民國 10 年 10 月 10 日

附註：(一)土地標示應用大寫
 (二)地主如未成年應加法定代理人印章
 (三)如土地為同意部份使用者，應於地圖謄本著色表示

(表五)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

提案回附

臺南市政府工務局 函

地址：730臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃喬俊
電話：06-6334548
傳真：06-6330995
電子信箱：hcj@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局（建築管理科二股）

發文日期：中華民國103年6月24日

發文字號：南市工管二字第1030586008號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司函陳集合住宅專有空間可否以毛胚屋規劃設計疑義案，
復請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年5月21日水防字第1030009號函。
- 二、旨揭疑義本局將提請臺南市建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議討論，並將另函請貴公司列席說明。

正本：水星防火工程顧問有限公司

副本：臺南市政府工務局（建築管理科二股）

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

水星防火工程顧問有限公司 函

地 址：新北市板橋區三民路一段 126 號 8 樓
聯 絡 人：陳嘉緯
聯絡電話：02-2956-9119#21
傳真號碼：02-29564727

受文者：台南市政府工務局

發文日期：中華民國 103 年 5 月 21 日
發文字號：水防字第 1030009 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關集合住宅專有空間其是否可以毛胚屋規劃方式進行設計疑義乙節 詳如說明，請 查照。

說明：

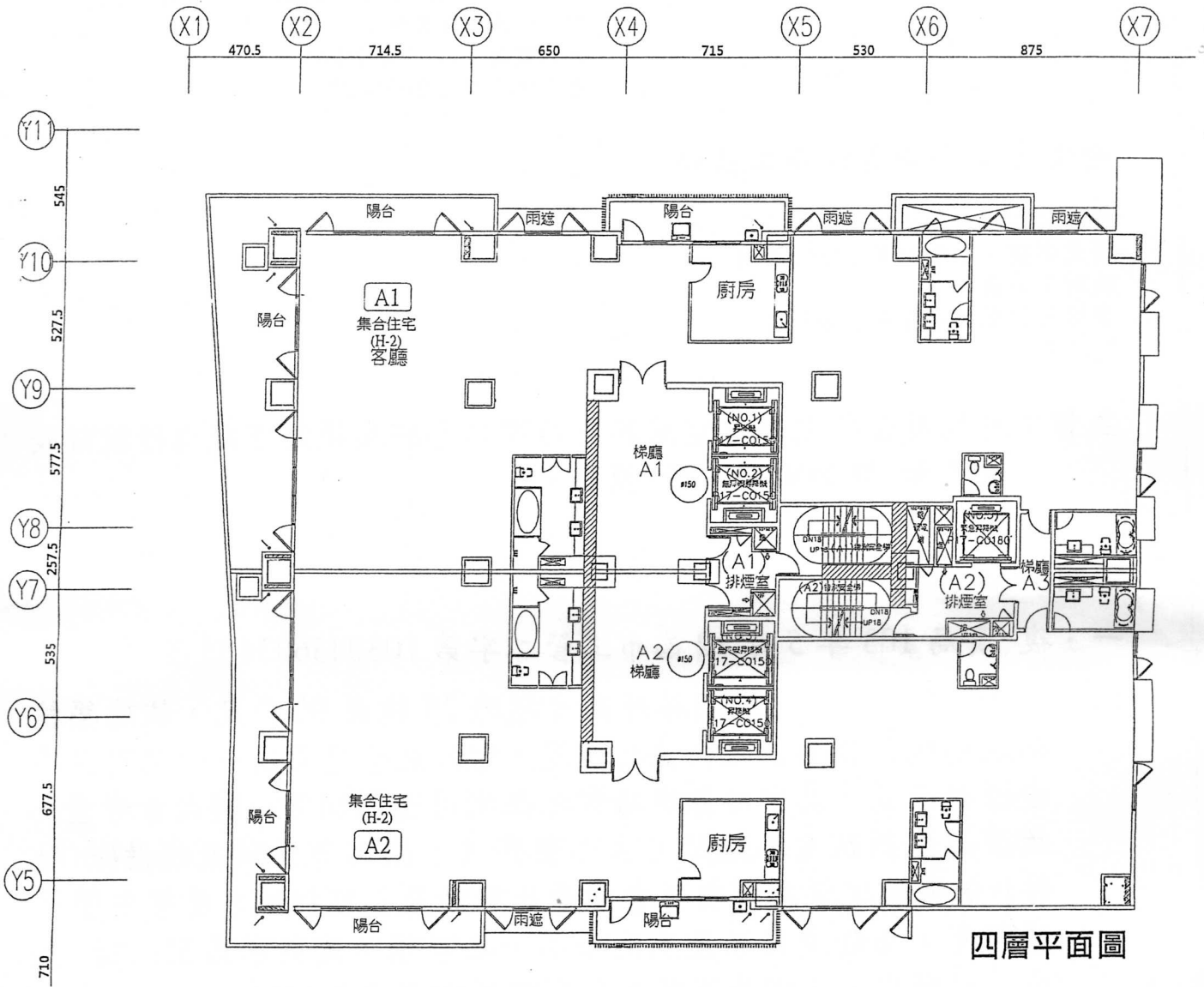
- 一、復 貴局 103 年 5 月 12 南市工管二字第 1030436034 號函。
- 二、有關敝司規劃之建案因樓層高度超過 25 樓或 90 公尺，依建築技術規則總則編第三之四條之規定，需另至營建署進行防火避難綜合檢討審查，其中部分申請案之住宅用途隔間因相關因素考量，故並未規劃臥室等隔間，僅保留廚房、衛浴等隔間及設備(如附件)，但因營建署審查委員會考量此設計是否可經地方建築主管機關同意，為避免日後產生圖面不一之爭議，爰要求另案函請 貴局，針對集合住宅是否可規劃毛胚屋方式進行確認。

正本：台南市政府工務局

副本：財團法人台灣建築中心、水星防火工程顧問有限公司設計部

總經理 林 淑 娟

附件一：集合住宅以毛胚屋設置方式進行規劃範例



四層平面圖