

收	103年10月6日	日
文	第 548 號	號
歸	年 月 日	日
檔	法令覆核	號

社團法人臺南市建築師公會 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：臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國 103 年 10 月 3 日

發文字號：南市建師字第 1030122 號

速別：普通件

密等及解密條件：

附件：如主旨

主旨：檢送本會「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 年度第十次會議之提案，敬請召集討論，請查照。


說明：

- 一、查「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」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、檢附旨揭第十次會議之提案如附件，敬請儘速召集討論。

正本：臺南市政府工務局建築管理科（一股、二股）

副本：社團法人臺南縣建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺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
				

擬：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 年第十次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關佳里區佳里段 2306-2 及 2306-76 地號，可否單就現有地號檢討建蔽率與容積率，提請討論。(詳附舊有民國 66 年使照圖及使照影本、現有謄本及地籍圖)。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：有關佳皇開發建設有限公司申請分照案件，現有 2306-2、2306-76 地號謄本及地籍套繪圖均查無建物登記，但舊有民國 66 年使照圖及使照影本發現原未分割前 2306 地號有一舊屋與興建三戶被列入一照共同檢討空地比，目前現有 2306-127 至 2306-129 地號之三戶建築基地其空地均搭設違章，而地主購地時舊屋早已不復存，如要補辦補拆除執照及法定空地分割，要拆除違章必無法取得該三戶之同意，如此地主土地權益必將無辜受損，可否單就該現有 2306-2 及 2306-76 地號檢討建蔽率與容積率？

台南市建築師公會意見：「建築基地法定空地分割辦法」發布時間點在 75 年，基地於 86 年分割出 2306-127 至 2306-129 地號時，依法必須檢討法定空地分割方可完成分割，故同意單就現有 2306-2 及 2306-76 地號檢討建蔽率與容積率。

提案二：有關建築物內部設計「天井」，天井如檢討計入容積，但不計入樓地板面積及不列入建蔽率檢討，其天井側牆是否可隨各樓層設置，提請討論。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：如天井設計已計入容積(不計入樓地板面積及建蔽率)，應屬建築物通風採光之實際需求，並無不法之虞，其側牆可依實際需求設計設置。

提案三：有關建築技術規則施工編第 76 條第五款規定：防火門開啟方向之疑義，詳如說明。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：

- 一、建築技術規則施工編第 76 條第五款：防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。
- 二、該款條文精神主要在便於室內人員於災害發生時爭取時效，迅速朝避難層逃生，今查機電室、消防泵浦室、發電機室等類似空間設置防火門，因僅供維修人員於特定時間出入，應無防災逃生之需求，故此門開啟方向應不受該條文之限制。

特此釐清做為統一適用之依據。

台南市建築師公會意見：機電室、消防泵浦室、發電機室等類似空間，均因應消防法規要求而設置防火門，但此類空間並非居室，僅供特定人員維修檢查時出入，並無防災與逃生之實際需求，故同意此處防火門開啟方向不受該款條文限制。

提案四：有關臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法規定第四條之疑義，詳如說明。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第四條：經指定（示）建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，建築基地以其他現有巷道為出入通路者，應於申請使用執照前，完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。
 - 二、依本案配置圖與地盤圖所示，國立新營高級中學校地四向分別面臨計畫道路，目前北、西、東三項均已開闢完成；僅南側臨嘉南大圳處，已由市府開闢做為自行車綠園道，以及西南側三興街局部路段因現有道路銜接位置偏移，未依計畫道路開闢。
 - 三、本案興建之體育館總樓地板面積大於五百平方公尺，但建築物以北側 20 米已開闢計畫道路（民治路）為出入通路，且四周計畫道路多已開闢或另有用途，故應免依前開規定完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。
- 特此釐清做為統一適用之依據。

台南市建築師公會意見：經查該法令主要規範對象為基地指建築線之道路「尚未開闢」，且以其他「現有巷道」為出入通路者，目前此案基地之北側、西側計畫道路「均已開闢完成」，且以北側「計畫道路」為出入通路，故同意此案免依該條法令規定，完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。

提案五：有關原有解釋函令是否適用建築技術規則施工編第十章之規定疑義，詳如說明。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、依 86.3.19 台內營字第 8602713 號函之規定，按政府機關設置供行動不便者使用設施之規定，建築技術規則建築設計施工編第 170 條已有明定，本案新建消防局二層以上申請用途為備勤室及消防局自用之辦公、餐廚及會議空間，非屬政府機關之辦公空間，得免依前開規定設置供行動不便者使用設施。
- 二、因建築技術規則於 102 年起新增第十章無障礙建築物，建築技術規則第 170 條亦作部分修正，原有技術規則之解釋函令是否適用？

台南市建築師公會意見：由於消防局使用用途特殊，雖屬 G-2 政府機關，但本案之二層以上為備勤室及消防局自用之辦公、餐廚及會議空間，僅供消防局隊員使用，並未對外開放，而消防隊員亦無行動不便之可能性，86.3.19 台內營字第 8602713 號函針對消防局二層以上非屬政府機關之辦公空間者可免設置行動不便者使用設施確為合情合理，故同意原有技術規則之解釋函令 86.3.19 台內營字第 8602713 號函可適用於本案。

提案六：有關建築物設置「機車」停車空間是否得免計容積，提請討論。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、有關建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計容積總樓地板面積，已有函釋如附件。

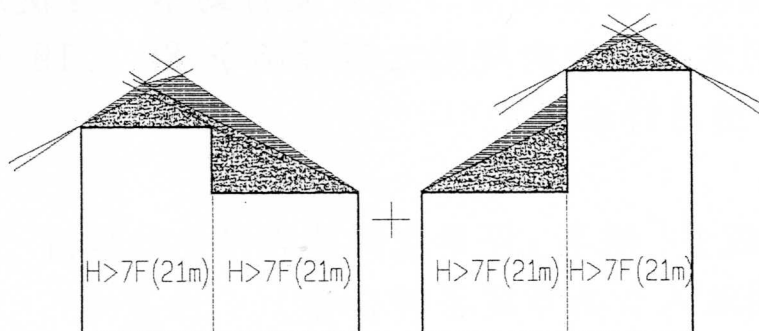
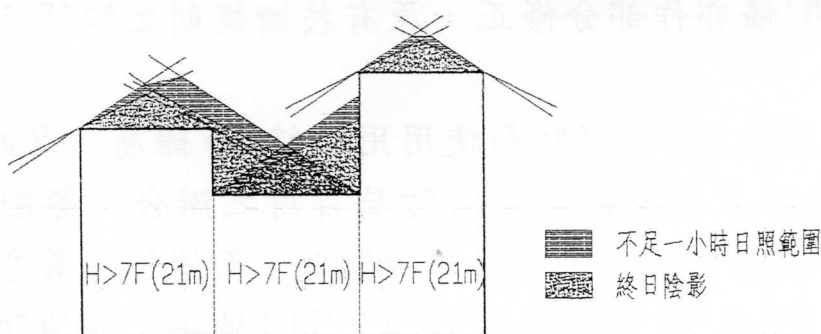
二、依都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議會決議應設置之自設或增設機車車位，是否可免計容積不無疑義，爰提請研議。

台南市建築師公會意見：依都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議會核定報告書設置之自設或增設機車車位，應可免計容積。

提案七：有關建築物冬至日日照陰影檢討疑義，提請研議。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、103年1月23日法令復核小組會議第十一案曾有研議結論詳附件。
- 二、若為獨棟建物中有凹入如附圖，冬至日日照陰影檢討方式如附圖，是否妥適，提請研議



建築物陰影投影線

台南市建築師公會意見：提請法令複合小組會議研議。

提案八：有關地下停車空間，採直下地下二層設計，是否適法，提請研議。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：本案受限基地條件，汽車坡道採直下地下二層，再分別向上及向下至地下一層及地下三層，此種停車方式(詳附圖)，是否適法，提請研議。

台南市建築師公會意見：本案設計方式應屬適法。

提案九：位於台南市安南區之普法道濟寺增建工程，建築外觀為了和原有建築物的一致性，於新增建之建築物的二樓外觀立面，設計一條帶狀而且寬度 50CM 之裝飾板是否可行，敬請釋示，詳如附圖一、二。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：本案外觀之裝飾板只是為了和原有建築物的一致性，符合 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函規定，「五、考量建築物造型及立面景觀面於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市縣(市)政府規定辦理」。

提案十：申請建造執造時，基地內通路或私設通路是否可以連接指定建築線之四米人行步道，且此基地內通路或私設通路並非為法定車位或私設車位之出入通道，敬請釋示，詳如附圖三。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

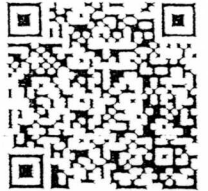
台南市建築師公會意見：經指定建築線之四米人行步道連接基地內通路或私設通路非法所不許，唯此基地內通路或私設通路不得做為汽車之出口使用。

土地登記第二類謄本（地號全部）

佳里區佳里段 2306-0002地號

列印時間：民國103年07月30日10時47分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印

謄本種類碼：JH!P5!!LN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

佳里地政事務所 主任 陳啓正

佳里電謄字第048340號

資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所

謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年09月26日

登記原因：分割

地目：建 等則：74

面積：*****273.00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：***41,526元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：2306-127至2306-129

(一般註記事項)都市土地

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0010

登記日期：民國102年04月15日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國102年03月13日

所有權人：邱曾阿梅

住址：臺南市佳里區忠仁里12鄰新生路69號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：102十字第007243號

當期申報地價：102年01月***8,969.4元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年03月 ***38,459.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****12分之8*****

102年03月 ***40,692.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****12分之4*****

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://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。



100

土地登記第二類謄本（地號全部）

佳里區佳里段 2306-0076地號

列印時間：民國103年07月30日10時47分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印
謄本種類碼：JHIP5!!!LN，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
佳里地政事務所 主任 陳啓正
佳里電謄字第048340號
資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所 謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國086年09月26日 登記原因：分割
地目：建 等則：74 面積：*****3.00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：***53,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：（一般註記事項）都市土地
因分割增加地號：2306-130至2306-132

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0010
登記日期：民國102年04月15日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國102年03月15日
所有權人：邱曾阿梅
住 址：臺南市佳里區忠仁里12鄰新生路69號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：102土字第007244號
當期申報地價：102年01月***11,600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
102年03月 ***50,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****12分之8*****
102年03月 ***56,120.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****12分之4*****
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://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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。

103-07-30 10:47

常用執照申請書



陳煥輝 陳煥華 陳啓洲
 住星加坡亞里街

蔡茂林
 蔡榮營造有限公司

住星加坡亞里街

1987年11月11日

66南建街

內務局台省字第0462號 TEL: 323102

台灣新營鎮延平路一六號



未分
 未分
 未分

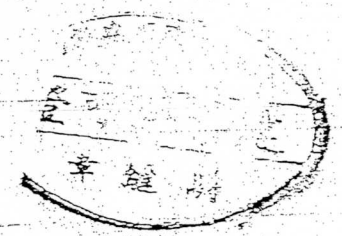
查 簿 冊 若 於 本 鎮 界 內 何 不 詳 誌 也 謹

臺南縣 警察 局 佳里鎮戶政事務所門牌證明書

查戶門牌簿字第

1923

門牌號碼	戶名	戶籍類別	戶籍地址	戶籍日期	戶籍證明
418.12	陳水洞	第一層	佳里鎮安西里	5號	48
442	陳水洞	第二層	佳里鎮安西里	5號	376.5
48	陳水洞	第三層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第四層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第五層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第六層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第七層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第八層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第九層	佳里鎮安西里	5號	424.5
48	陳水洞	第十層	佳里鎮安西里	5號	424.5



在段公共設施已建成(新生路)

849.000

P.888

3.6 3.4 3.2 3.08

店舖

住宅

住宅

住宅

佳里鎮戶政事務所

中華民國三十一年

陳水同 住里鎮安西里 門牌 5 號

15887
418.12

418

442 123.18

376.5

48 123 184.5 60

424.5

48 123 184.5 60

424.5

36 3.4 3.5 3.08
店舖 店舖 店舖

874 P. 000
P. 888

林長江 設於 已 地 文 (新 4 號)

臺南縣 警察局長 佳里鎮戶政事務所門牌證明書

佳里門牌第 123 號

123

查 懷 聖 煌

君於本鎮 身 戶 里 於 年 月 日

路

1923

台南縣政府建設局建造執照

(66) 南建局造字第

01781 號

起造人姓 名 陳碧輝 陳碧華 陳碧輝
 地址 台南縣佳里鎮中西安西街 巷 5 號

設計人姓 名 胡朝朝
 事務所名稱 胡朝朝建築師事務所

建造類別 新建
 構造種類 R C 造

使用分區 未分區
 原棟戶數 三層 一棟 一戶

建築地點 地址 佳里鎮 佳里段 里村
 小段 巷

各層面積 地 址 佳里 鎮 佳里 段 里村 小段 巷
 總計 376.5 MF 總地 址 面積 418.13 MF
 各層面積 第一層 132.0 MF 第二層 184.5 MF 第三層 60.0 MF

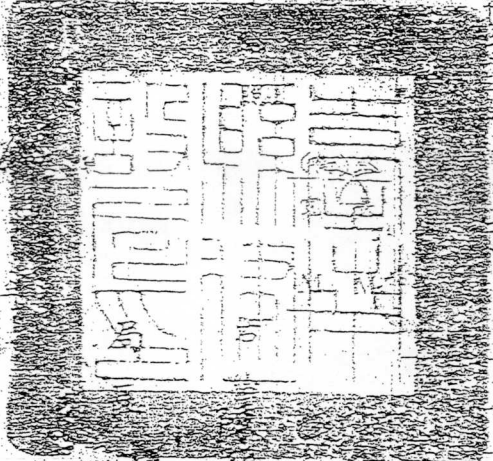
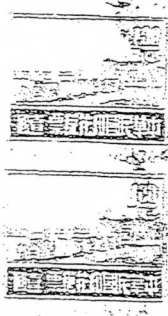
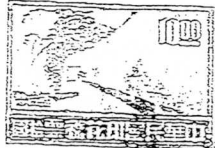
建築各層用途 一層 店舖 三層 住宅
 二層 住宅 四層

層用途 二層 住宅 四層
 竣工期限 領照後三個月內竣工

使用用途 新生路 寬 16.5 米 長 1.5 米
 竣工期限 67 年 5 月 31 日

路情形 新生路 寬 16.5 米 長 1.5 米

圖則 工程准
 李日和 陳碧輝 陳碧華 陳碧輝 收執



李日和

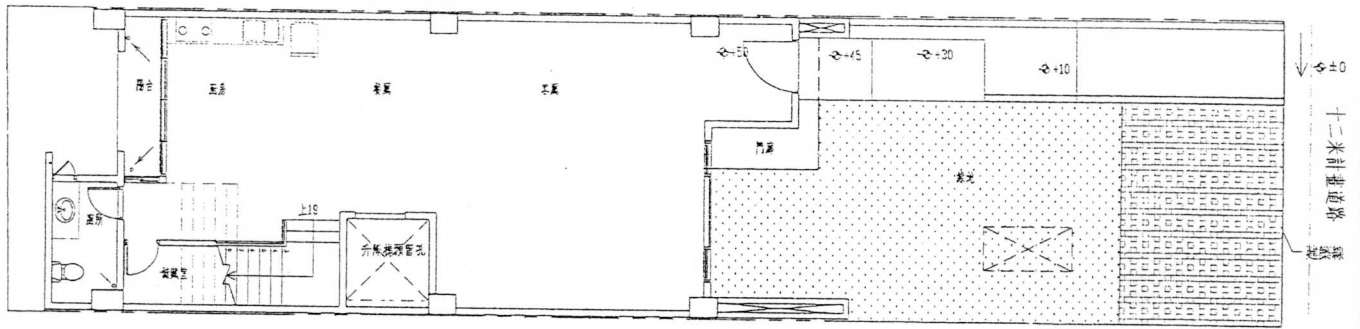
陳碧輝 陳碧華 陳碧輝 收執

李日和 刻章 收執 李日和 收執

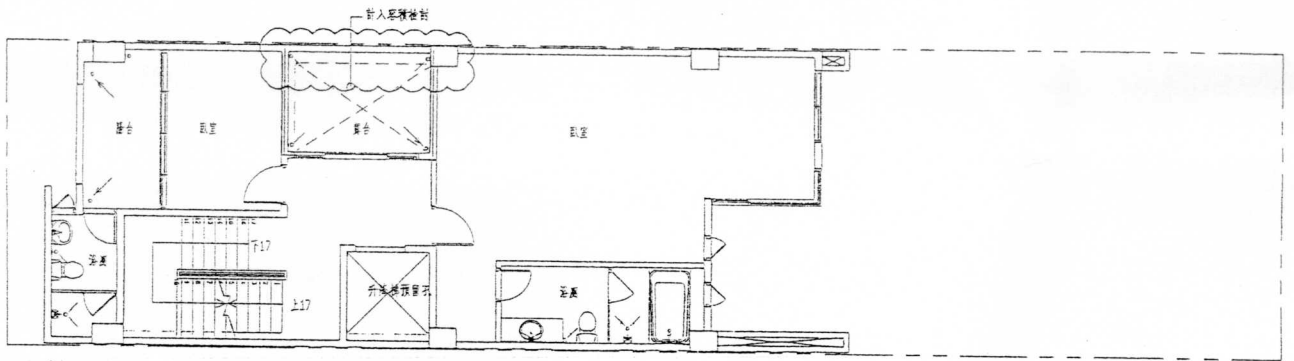
本工區應按設計建築師負責監造

中華民國 年 月 日

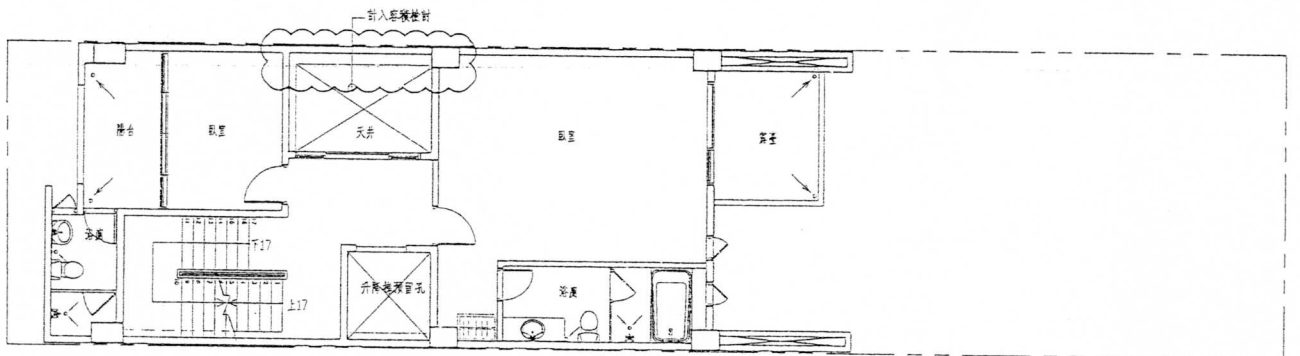
提案二（附件）



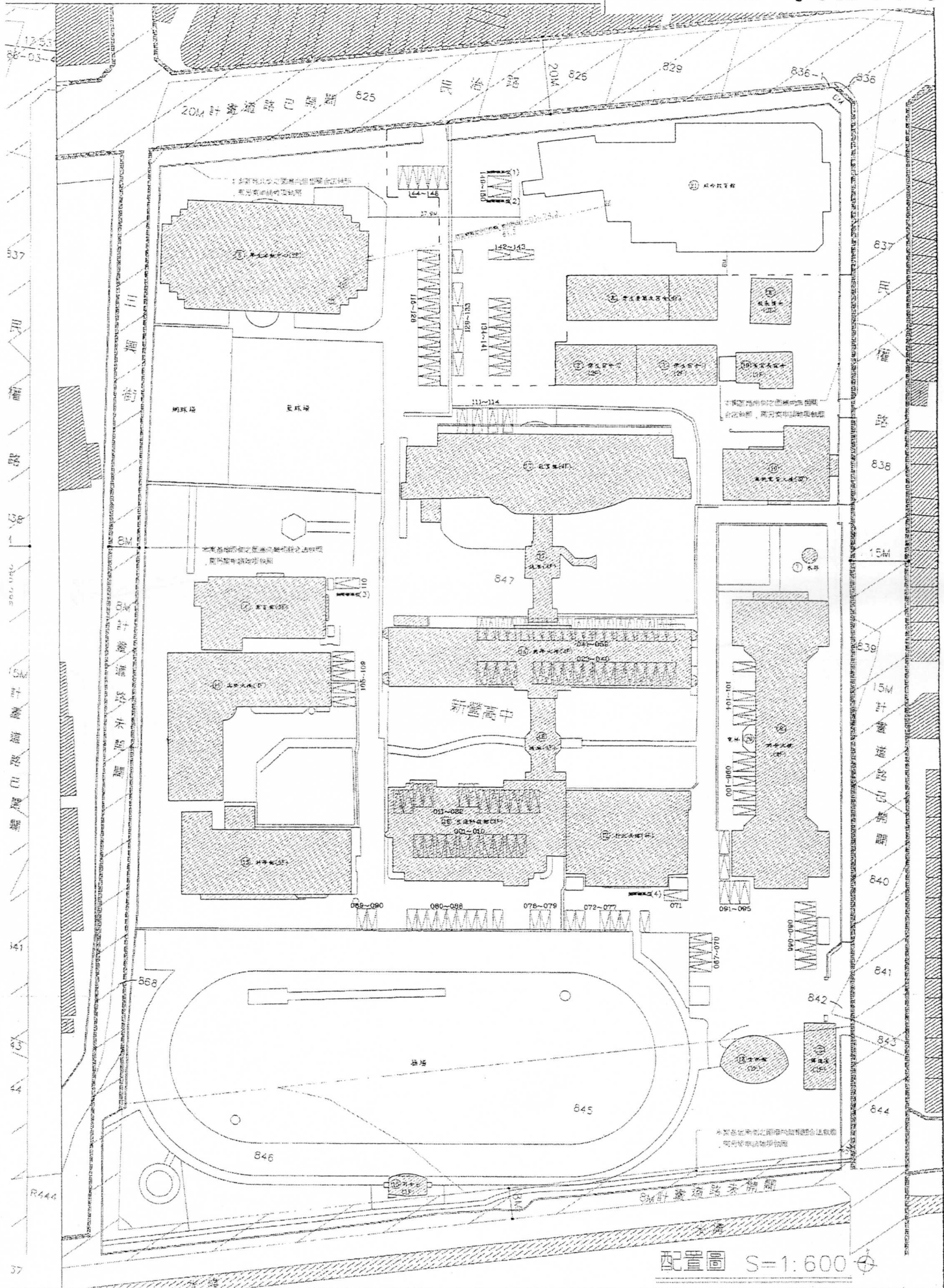
首层平面图



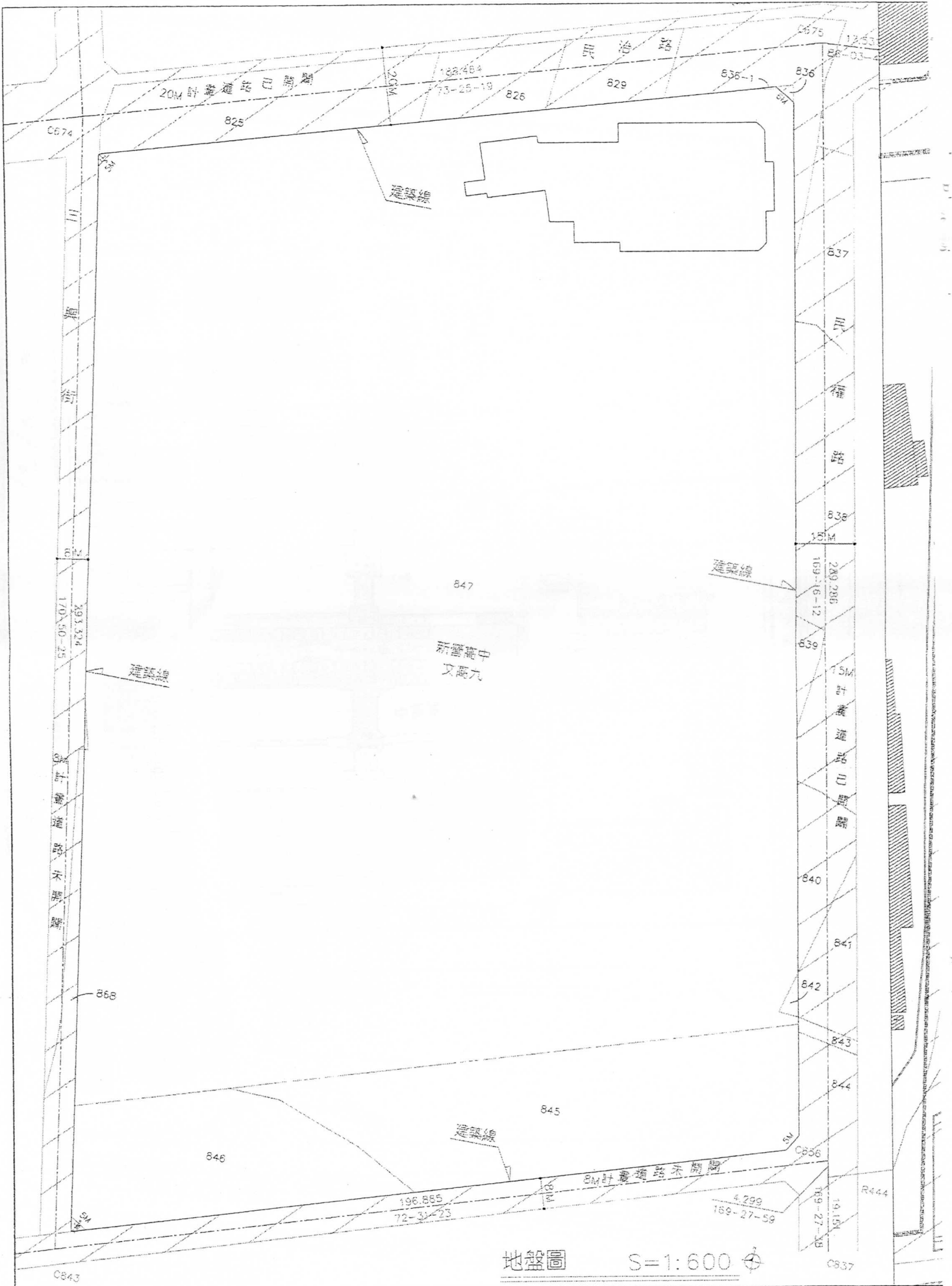
二层平面图



参层平面图



附件二：地盤圖





關於機車停車位得否免計容積率乙案
建築管理組

發布日期：2011-11-04

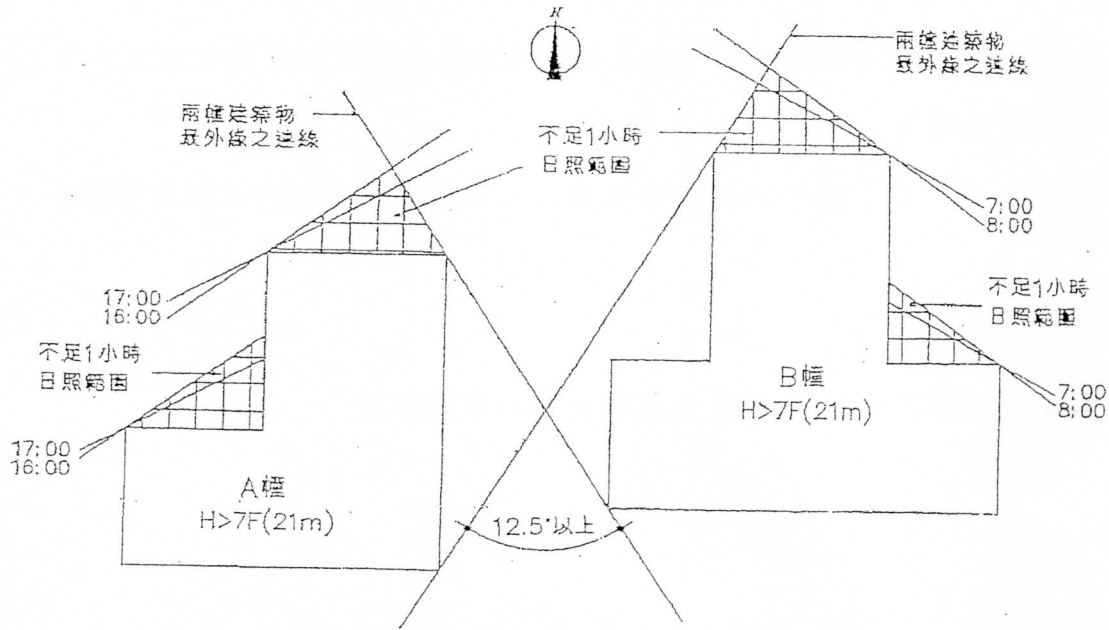
內政部營建署100.11.04營署建管字第1000065489號函

按「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過12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。」為100年6月30日發布修正之建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款所明定（自100年10月1日施行），又「查依都市計畫法規規定建築物應設置之機車停車空間及裝卸位得不計入計算容積率之總樓地板面積，前經本部83年3月4日台（83）內營字第8372185號函釋有案。至機車停車空間換算容積之樓地板面積，……每輛機車停車空間以4平方公尺計算」前經本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋示在案。是有關建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積，並依本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋規定，每輛機車停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過4平方公尺。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之機車停車空間，應計入容積總樓地板面積。

最後更新日期：2011-11-04

內政部營建署版權所有 © 2014 All Rights Reserved.

提案七 (附件)



- ① 各幢建築物二幢間最外緣開口連接角度在 12.5° 以上時，得依本圖例方式檢討日照陰影。
- ② 各幢建築物二幢間最外緣開口連接角度小於 12.5° 時，二幢應合併檢討日照陰影。

第40條 圖40-(5)

案由二：建築技術規則建築設計施工編增訂第40條之1事宜。

案由三：建築技術規則建築設計施工編第41條修正事宜。

案由四：建築技術規則建築設計施工編第42條修正事宜。

案由五：建築技術規則建築設計施工編第166條修正事宜。

決議：案由二、案由三、案由四、案由五等4案未及討論，於下次會議廣續討論。

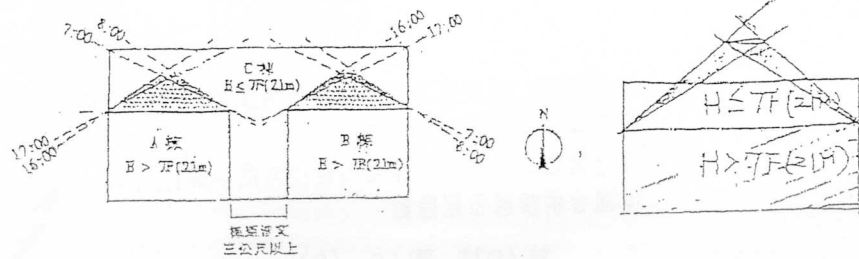
陸、散會

示。(二) 解釋函(令)內容涉及建築技術規則建築設計施工編及其他法令而未予收錄者，該則解釋函(令)僅有關建築技術規則建築設計施工編之解釋部分停止適用。

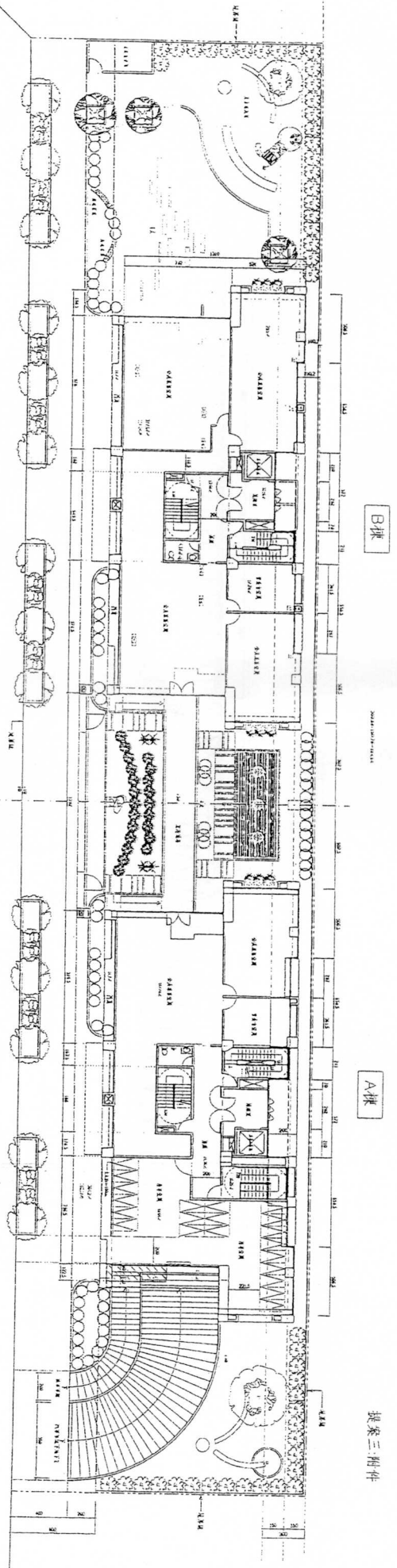
二、根據上述(一)建築師認為仍有適用之必要者，應報內政部重新核示。

會議結論：

建築技術規則第二十三條後段日照陰影檢討原則如后：

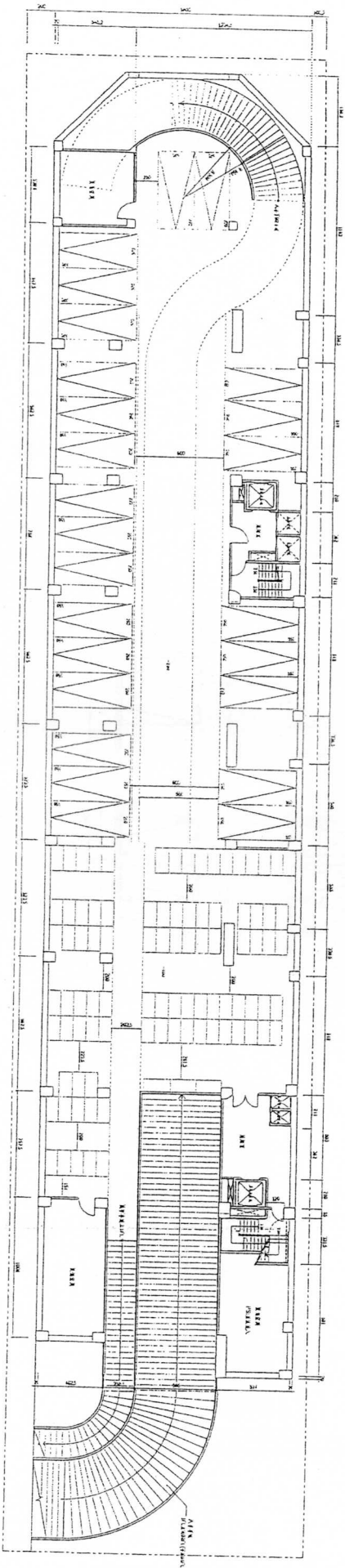


提案八 (附件)



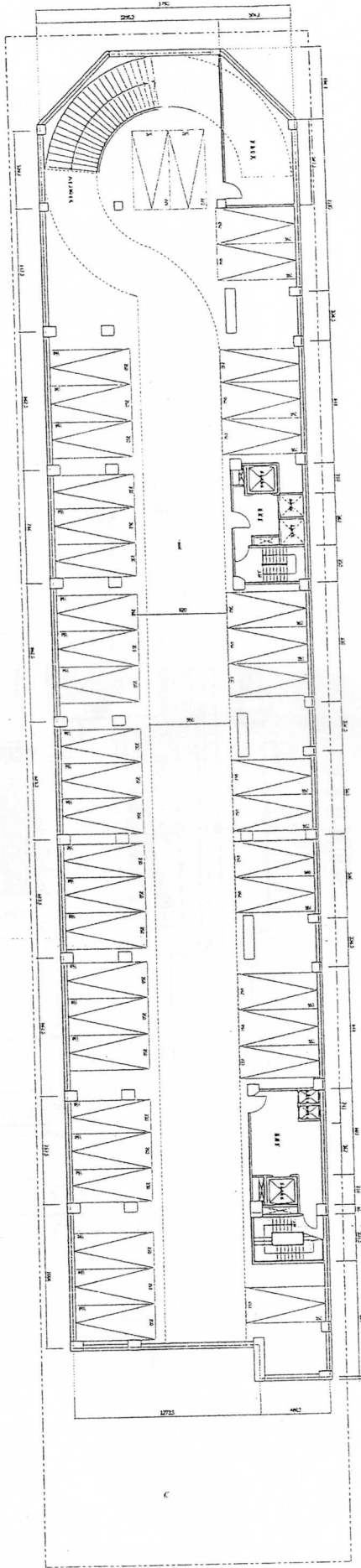
八米計劃道路

壹層平面圖 S=1/500
A3=1/500

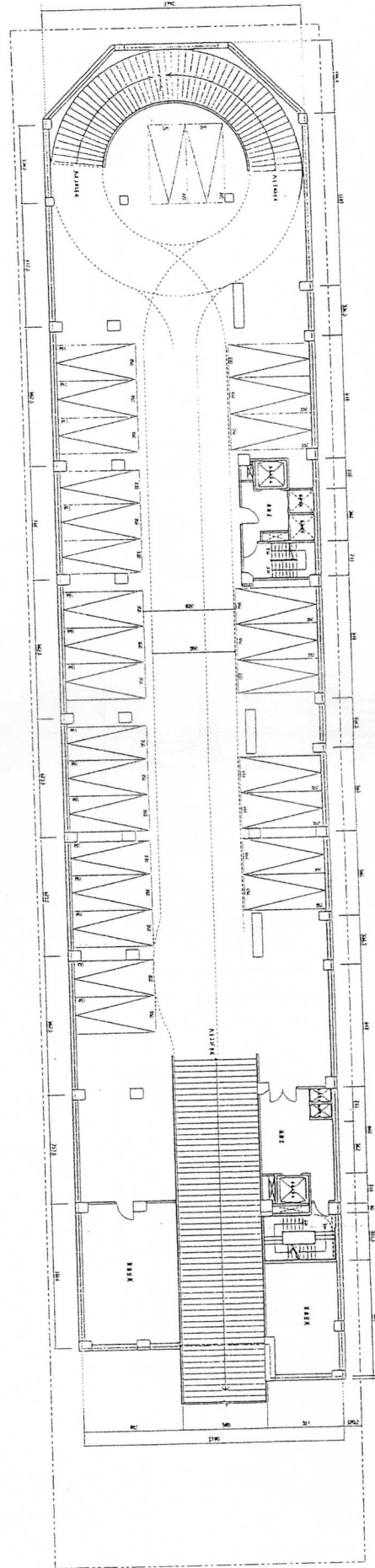


地下室平面圖 S=1/500
A3=1/500

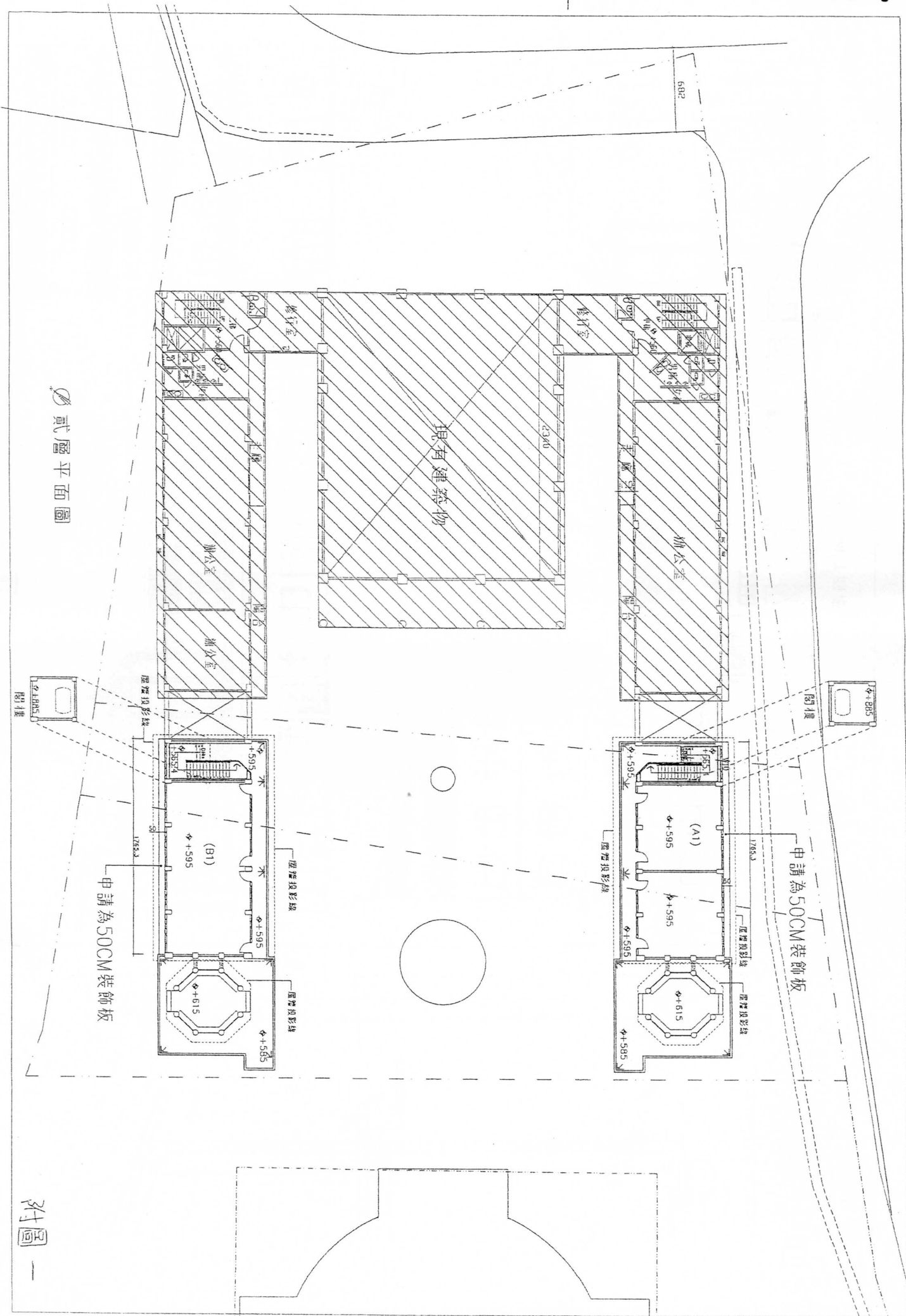
地下室平面圖 S-1/150
A3-1/150



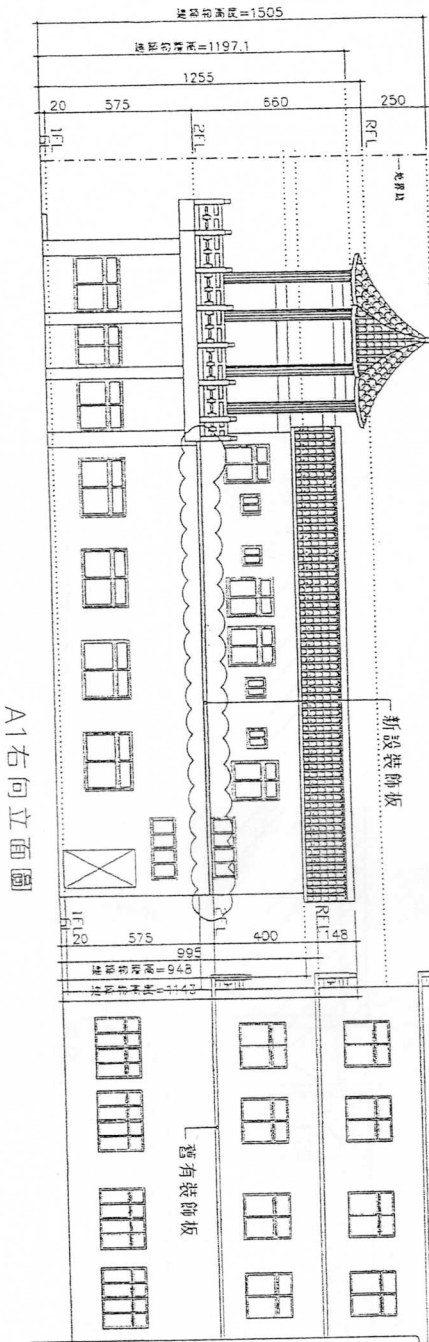
地下室平面圖 S-1/150
A3-1/150



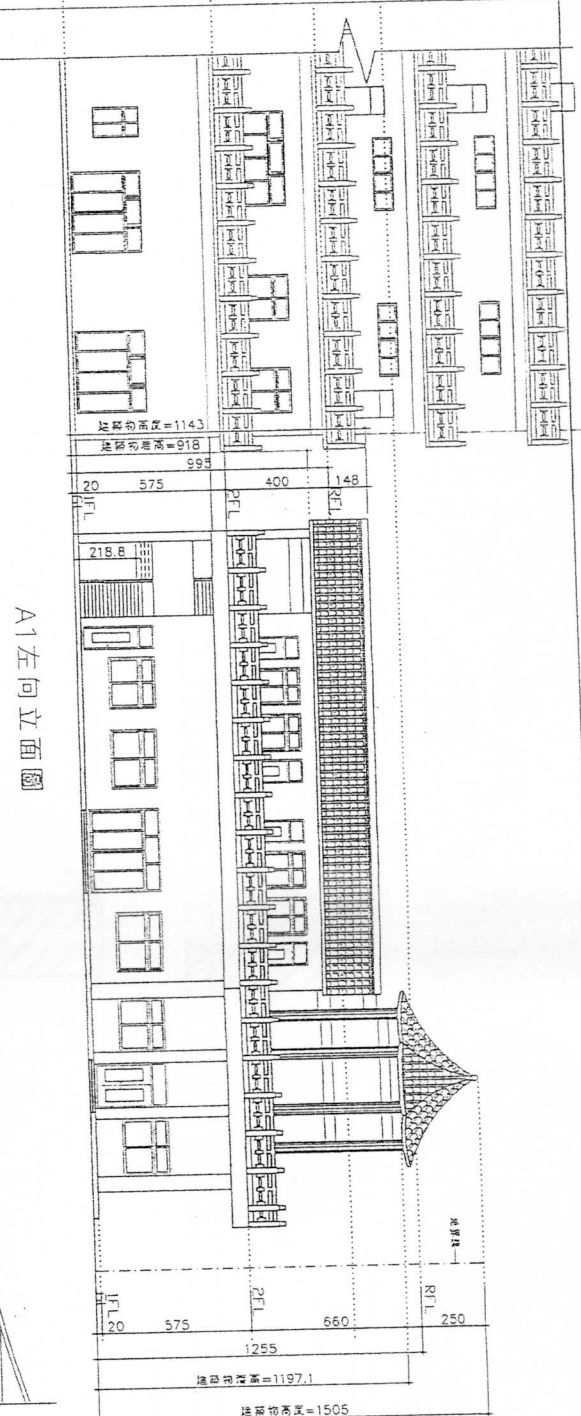
提案九 (附件)



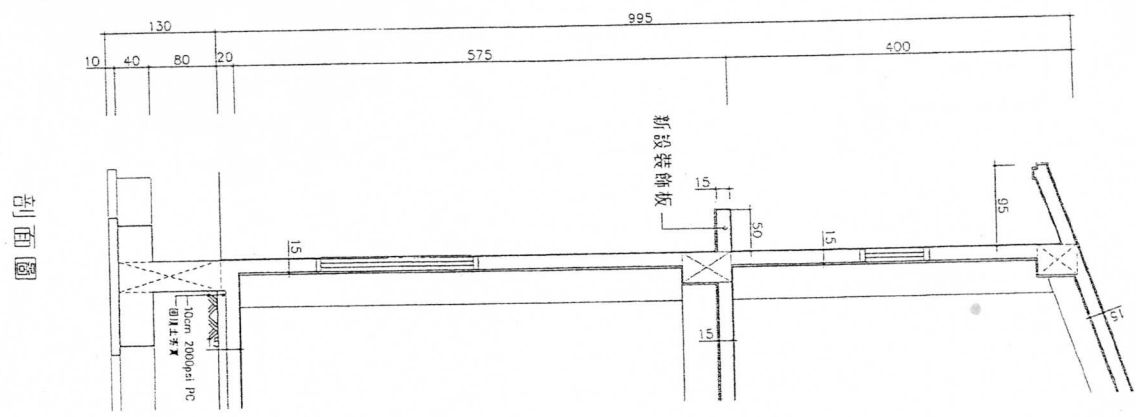
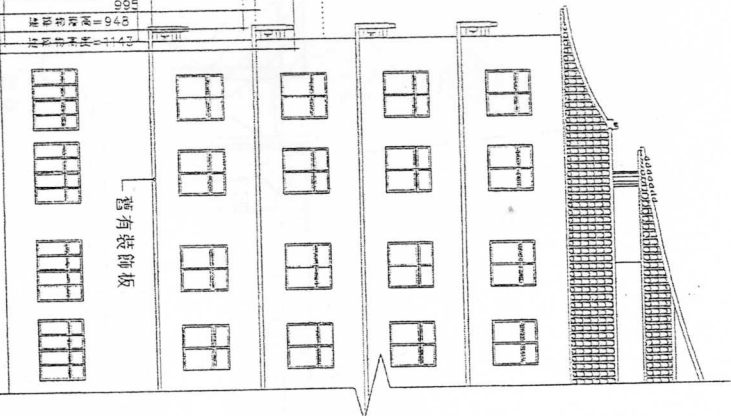
二樓平面圖



A1右向立面圖

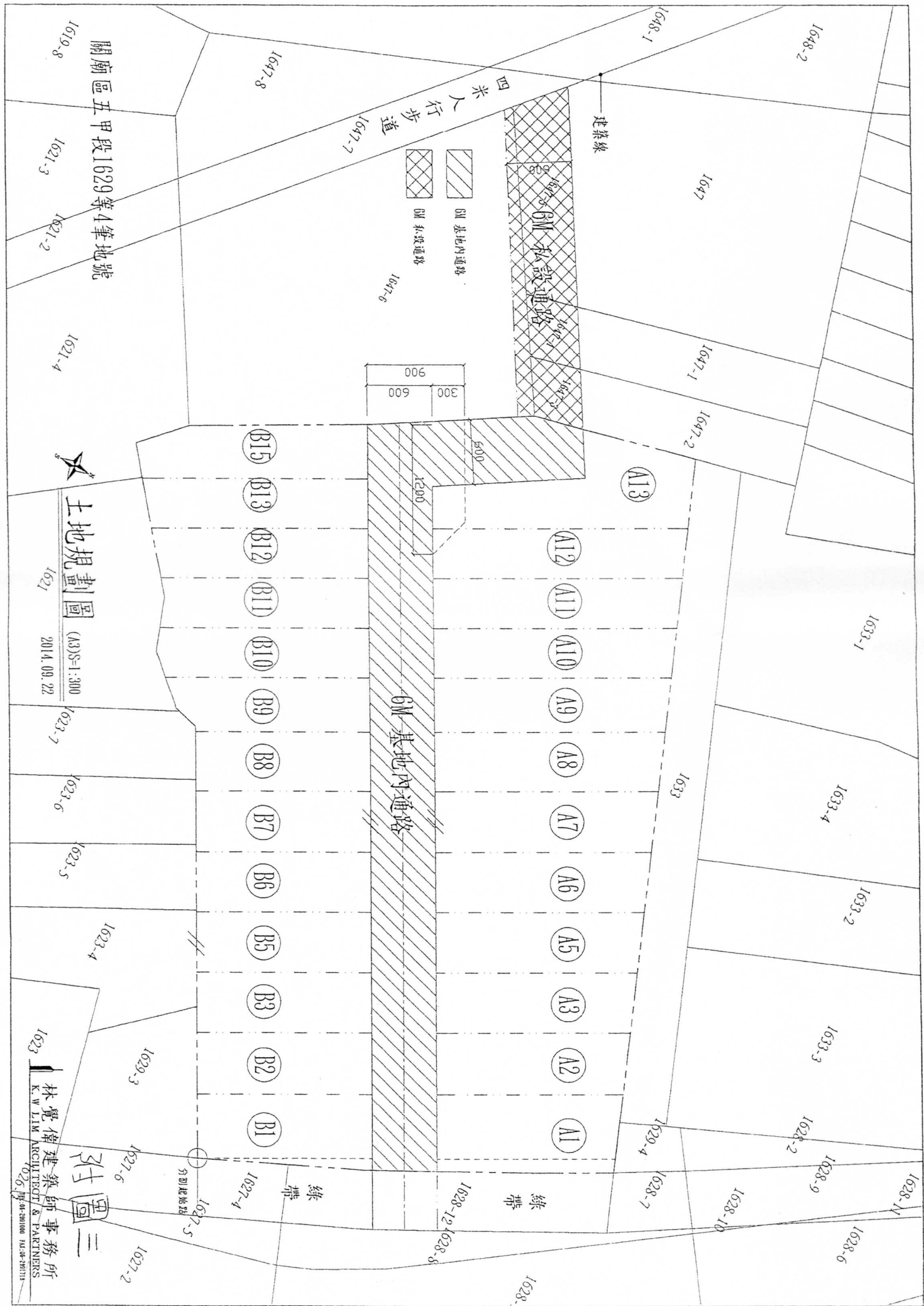


A1左向立面圖



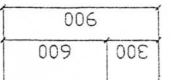
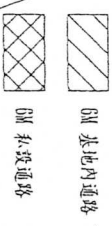
剖面圖

附圖一



關廟區五甲段1629等4筆地號

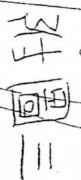
四米人行步道
建築線



土地規劃圖

(A3)S=1:300
 2014.09.22
 1621

林覺偉建築師事務所
 K.W. LIM ARCHITECT & PARTNERS
 10726 107-04-201000 TEL: 96-281113



綠帶

綠帶

個別起點路

