

社團法人臺南縣建築師公會

第二屆第九次法規研究委員會會議紀錄

時間：103年11月13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、顏士哲、周帶喜、邱厚文、蔡佳峯、吳昇勳。

請假：莊欽淇、黃建鈞。

列席：林法規顧問本、高法規顧問濂鴻、張家祥建築師、陳尚志建築師、陳榮田建築師。

主席：徐主委敏斯

一、主席報告：略。

二、討論提案：

提案一：本案起造人：邱哲煒、蔡麗花、蔡麗珍等3人，土地座落：新營區建國段197-4等1筆地號，建築基地為鄉村區乙種建築用地，面臨之私設巷道為單向出口其長度34.22米（鄰接基地面寬為4米）<技術規則規定之單向出口長度35米，本案之私設巷道長度之計算是否符合。（提案人：花文沂建築師）

說明：詳如附圖

決議：本案如出具未超過35公尺私設通路之同意書，則其長度未超過建築技術規則建築設計施工編第3條之1規定長度，得免設置迴車道。

提案二：研討建築技術規則建築設計施工編有關防音增修訂條文草案（詳如說明），提請討論。（提案人：徐敏斯建築師）

說明：詳如附件

決議：後續修訂進度隨時周知會員知悉，於規劃設計時提早因應。

提案三：臺南市建築師公會提「臺南市政府建造執造及雜項執照簽證項目抽查復核小組」103年度第11次復核會議提案共2案，提請討論。（提案人：復核小組委員）

說明：詳如附件

決議：

一、子提案一：與臺南市建築師公會意見同，本案符合

建築技術規則建築設計施工編第 97 條第二款第三目規定，其出入口得免裝設防火門。

二、子提案二：按建築技術規則設計施工編第 167 條之 1：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」。本案四樓屬非居室空間使用，無障礙昇降設備免通達至四樓。

三、臨時動議：

臨時提案一：有關本所受委託補辦臺南市白河區白河大仙寺擬於白河區關子嶺段 262-17 號等 14 筆地號基地上申請寺廟之建（雜）照申請案件之改正期限展期案，特再補提本案各事業目的主管機關審議或審查之申請時程圖表，請再提抽查復核小組會議討論，准予延長工務局第一次通知之改正期限。（提案人：張家祥建築師）

說 明：

- 一、依據 103 年 9 月 30 日召開 103 年度第 9 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議之臺南縣建築師公會提案四決議辦理。
- 二、現再檢附本案各事業目的主管機關審議或審查之申請時程圖表，顯證本案確於 90 日內向任一相關主管機關提出申請，建請依 103 年 10 月 1 日南市工管一字第 1030921451 號函修正「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」（以下簡稱本原則）規定准予延長第一次通知改正期限之期限。
- 三、本案相關資料(含各事業目的主管機關審議或審查之申請時程圖表)如附件。

決 議：

- 一、本案於 102 年 6 月 26 日申請掛號，並於 102 年 6 月 27 日向環保局申辦是否需環境影響評估作業。符合本原則第 3 點第 2 項：「…且起造人自建造執照掛號

日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請者，…」。

- 二、另依本原則第3點第2項：「屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查及適用加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點者等類案件，起造人得申請展期九個月期限改正，並以一次為限。」，本案得申請自第一次通知改正之日(103年6月4日)起，展期九個月改正期限。

臨時提案二：有關實施都市計畫以外地區建築基地申請建築，如建築基地與建築線間夾有土地使用編定為「交通用地」之土地，於申請建築時得否以該交通用地作為私設通路通行並連接建築線；另是否須取得「交通用地」土地所有權人同意書疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：高濂鴻建築師)

說 明：

- 一、如實施都市計畫以外地區建築基地申請建築，若建築基地與建築線間夾有土地使用編定為「交通用地」之土地，因該土地未屬計畫道路或現有道路範疇，唯若僅作為私設通路通行藉以連接建築線，且不計入建築基地法定空地範圍；於土地使用並未為違反「非都市土地使用管制規則」土地容許使用規定，是否符合規定。
- 二、如說明一所指「交通用地」土地其所有權為私有，是否應取得土地使用同意書；另如該「交通用地」產權係屬公有土地，原係應提供作通行使用，是否仍須取得土地管理人或所有權人同意書。

決 議：

- 一、有關實施都市計畫以外地區建築基地申請建築，如建築基地與建築線間夾有土地使用編定為「交通用地」之土地，如該「交通用地」未計入建築基地法定空地範圍，於申請建築時得以該交通用地作為私設通路通行並連接建築線據以申請建築。

二、依前項所指以「交通用地」為私設通路通行並連接建築線者，應取得土地所有權人同意書。

臨時提案三：因現有道路高程尺寸高低差距過大，因而產生建築物設計諸多問題，與現有相關法規有互相衝突之處，提請討論。（提案人：陳尚志建築師）

說 明：

一、騎樓上需用階梯克服高低差問題。

(一)依台南市騎樓地設置標準第六條：「……除地面鋪設因地形限制，經本府核准者外，應與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，……」。

(二)本案基地屬商業區，依法基地兩側皆需設置騎樓，唯本基地現況高低落差于 22 米距離內高差達 2.3 米，再扣除正向騎樓需與道路平整，造成側面騎樓在 15 米距離需處理 2 米之落差，再考慮設計上店舖、車輛及行動不便之通路，幾不可能達成騎樓設置標準之平順的要求，故考慮騎樓行人通行之安全問題，可否在本案准予設置階梯，提請討論。

二、開挖地下室頂板高程與建築設計施工編第 1 章第 1 條第 3 款突出地面一點二公尺計入建築面積之規定之疑慮。

(一)依建築技術規則第一章第 1 條第三款建築面積：……地下層突出基地地面未超過一點二公尺或……不計入建築面積……。又同條第八款基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面，基地地面高低相差超過 3 公尺，以每相差 3 公尺之水平面為該基地地面。

(二)本案同說明一所敘明，基地高程太大，故地下室興建之突出基地地面高程需依建築物各向臨接之計劃道路之高程調整，在考慮地下室結構構造及壹樓店舖使用狀況下，無法避免地下層突出地面高程超過基地基準高程一點二公尺以上，若依上

述第 1 條第三款建築面積之定義，本案確有其困難之處，故擬建請考慮基地狀況之特殊其高程之認定，依各棟進出處高程認定，提請討論。

決 議：

- 一、依 66.05.10 臺內營字第 735362 號函(詳附件 a)略以：「…惟建築基地如因地勢關係，非設置台階不能解決其困難者，得依建築法第四十三條第二項之規定，經該管主管建築機關之核准為之。」本案騎樓設置台階者，得提請台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。
- 二、本案建議調整地下室頂板之高程，以符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款：「建築面積：…地下層突出基地地面未超過一點二公尺或…，不計入建築面積」規定。

四、散會