

收	103	12	1	日
文	第	674	號	
歸	年	月	日	
檔		103		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 11 月 27 日  
 發文字號：南市建師字第 1030156 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 年度第十二次會議之提案，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、檢附旨揭第十二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 翁嘉慧
				104.12.1 翁嘉慧

1. 敬會法規委員徐敏斯建築師  
 2. PO本會網站.周知會員

「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 年第十二次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：本案太子建設 台南市新營區新營段 841-9 地號 設置有關  
一. 建物結構性過梁外緣設置造型格柵、二. 緊急昇降機排煙室之排煙窗是否得具有一小時防火時效、三. 十五層面向法定空地設置挑空、四. 公共服務空間高度疑義、五. 戶外安全梯皆設置二公尺之翼牆，懇請覆核委員同意。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

說明：本案依建築技術規則設置：

- 一. 本案建物結構性過梁外緣設置造型格柵(如圖說一)，並無礙通風、採光、排煙設備、緊急用升降機、防火避難設施等之功能，純粹建築裝飾造型語彙之設計是否適用 103 年度第九次復核會議紀錄內提案七之建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物不得超過位於結構柱、梁外緣、外牆之最外緣者六十公分設計之基準？
- 二. 本案緊急昇降機排煙室之排煙窗(如圖說一)依建築技術規則第 107 條規定緊急昇降機之機間四周應為具有一小時以上防火時效之牆壁及樓板，及出入口應為具有一小時防火時效之防火門。該規定機間四周應指為與其他空間防火區劃分界處。另排煙窗之設置應以排煙之考量為優先，若符合技術規則第 79 條之規定者，已與其他防火區劃有一定分界，應可免具有一小時防火時效，以達排煙窗設置之原意。
- 三. 本案依內政部 84.3.8 台內營字第 8401523 號函(詳附件)按建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款規定，「挑空部分…限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。」係指建築物之挑空部分應面向道路、公園、綠地、或深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置而言。本案於十五層設置挑空；皆設於客廳或客餐廳之上方，(如圖說二、三、四，面向道路、綠地、或深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向

設置)；是否適用此函規定？

四. 本案依實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章第 284 條之 1 及第 286 條第一項第 3 款分別規定：「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部份，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」；公共服務空間高度不受限制。另本案店鋪上方挑空為住宅，與公共服務空間有防火間隔，可視為他棟，故應無限制公共服務空間之高度(如圖五、六)。

五. 依建築技術規則 97 條之二、戶外安全梯之構造：(二)安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。本案設置戶外安全梯皆設有二公尺之翼牆，應已符合任一開口二公尺之規定，復請法規覆核小組審議(如圖說七)。

懇請委員覆核設置方式是否符合規定。圖面表示詳如附件。  
台南市建築師公會意見：

一. 本案建物結構性過梁外緣設置造型格柵並無礙通風、採光、排煙設備、緊急用升降機、防火避難設施等之功能，係屬建築裝飾造型語彙之設計；故應可設置。

二. 本案緊急升降機排煙室之排煙窗是否得具有一小時防火時效？；提送「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查覆核小組」會議討論。

三. 本案十五層面向法定空地設置挑空；應符合依 103 年建築技術規則第一百六十四條之一第一項第一款規定「挑空部份每住宅單元限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。」敬請釋示。

四. 本案公共服務空間高度不受限制；他棟店鋪上方挑空為住宅，與公共服務空間有防火區隔，故可視為不受限制。

五. 本案符合建築技術規則 97 條之二、戶外安全梯之構造：(二)

安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。本案設置戶外安全梯皆設有二公尺之翼牆，已符合任一開口二公尺之規定。

提案二：地下室之防空避難室兼停車場，可否免與其他地下樓層之停車場區劃分隔之，敬請釋示。(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：

- 一、建築技術規則第 79-1 條，「防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部份，以具一小時以上防火時效之牆壁，防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制……」，其中僅說明了停車空間及其他類似用途建築物不受限制，並無說明「停車場兼防空避難室」是否適用免區劃之規定，先表述於前。
- 二、「停車場」與「停車場兼防空避難室」雖實屬同一類型之建築空間，但防空避難室為緊急避難之所用，必須預防煙害及火災之漫延方能發揮避難之功能，雖然得兼做停車場之使用，仍需符合上開區劃之必要。

# 提案一（附件）

## 附件

---

建築物名稱：太子建設 台南市新營區新營段 841-9 地號 店舖及集  
合住宅新建工程

地號（代表號）：台南新營區新營段 841-9 地號

起造人（代表人）：太子建設開發股份有限公司 負責人：鄭高輝

建築師：石昭永／陳鵬宇／鄭承佳

建築師事務所：石昭永建築師事務所／

陳鵬宇建築師事務所／

鄭承佳建築師事務所

二、前款所稱之斜率，為高度與水平距離之比值。

**內政部令** 90.06.26.台內營字第9084189號

實施容積管制地區申請無線電通信鐵塔雜項執照時，因其為透空性構造，陰影面積計算不易，若經直轄市、縣（市）主管建築機關認定為對通風、採光、日照無礙者，得免受建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定之高度限制。

第 164 條之 1 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計

者，挑空部分之位置、面積及高度應符合左列規定：

- 一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地、深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。
- 二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。
- 三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。
- 四、同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過四·二公尺。
- 五、建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置。

挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，除有第一項第四款情形外，地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。

**內政部函** 81.04.28.台內營字第8179464號

主旨：關於「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」第六條第二款有關建築高度計算時，道路境界線如何認定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 81.3.6 八十一建四字第 10024 號函。
- 二、本案於 81.4.15 邀請本部建築技術審議委員會、臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台北縣政府、宜蘭縣政府、基隆市政府、桃園縣政府、新竹市政府、台中市政府、苗栗縣政府、台中縣政府、台南市政府、高雄縣政府等機關代表會議研商獲致結論：「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」設計之建築物，其高度應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算，為該辦法



內政部營建署

Department of Construction Management  
Ministry of the Interior, Republic of China

關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款執行疑義案  
建築管理組

發布日期：1995-03-08

內政部84.3.8台內營字第8401523號函

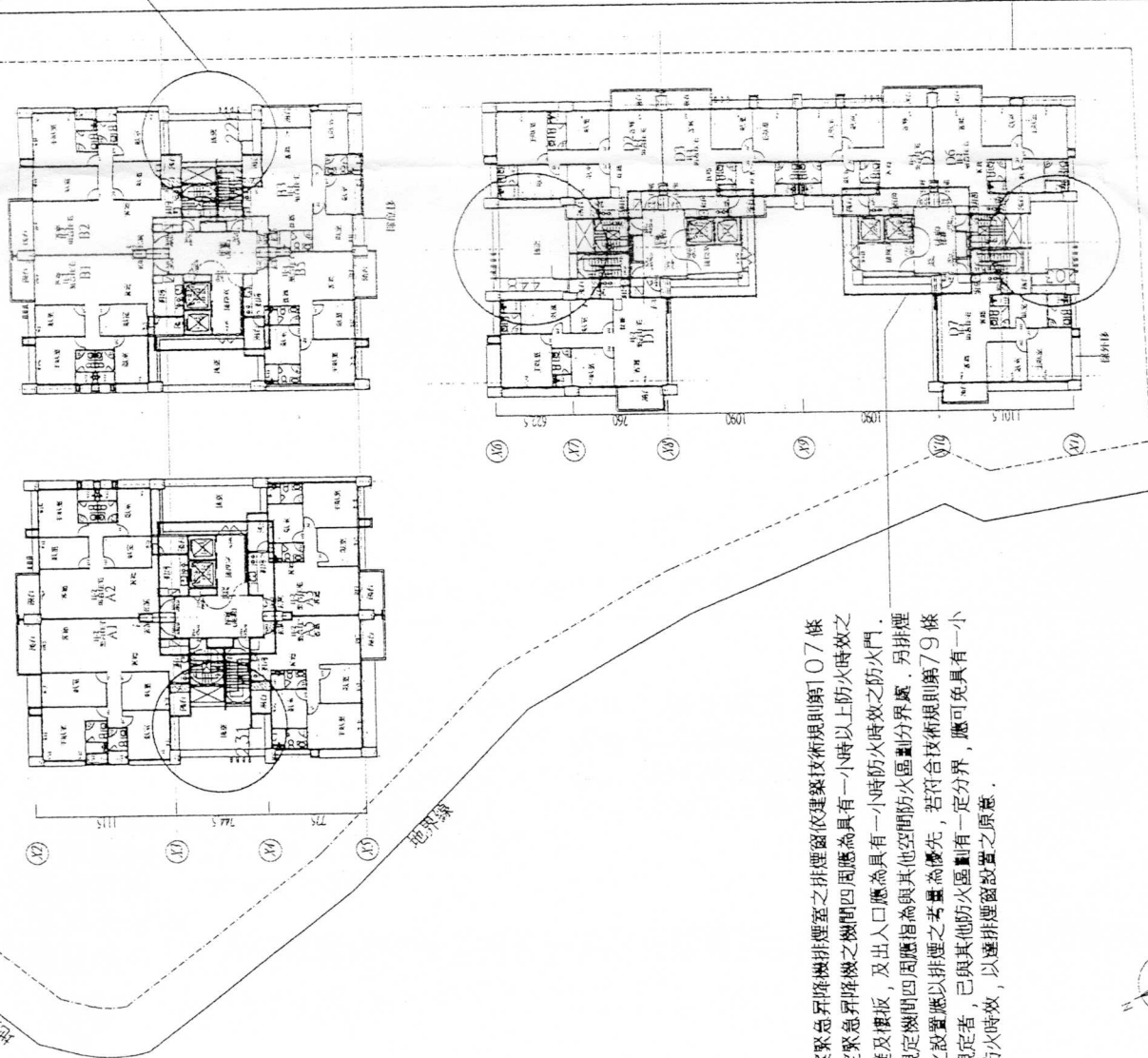
按建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款規定，「挑空部分．．．，限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。」係指建築物之挑空部分應面向道路、公園、綠地或深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置而言。

最後更新日期：2010-05-07

---

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

十二米隋唐街



二十米現存

之通器器

地界線

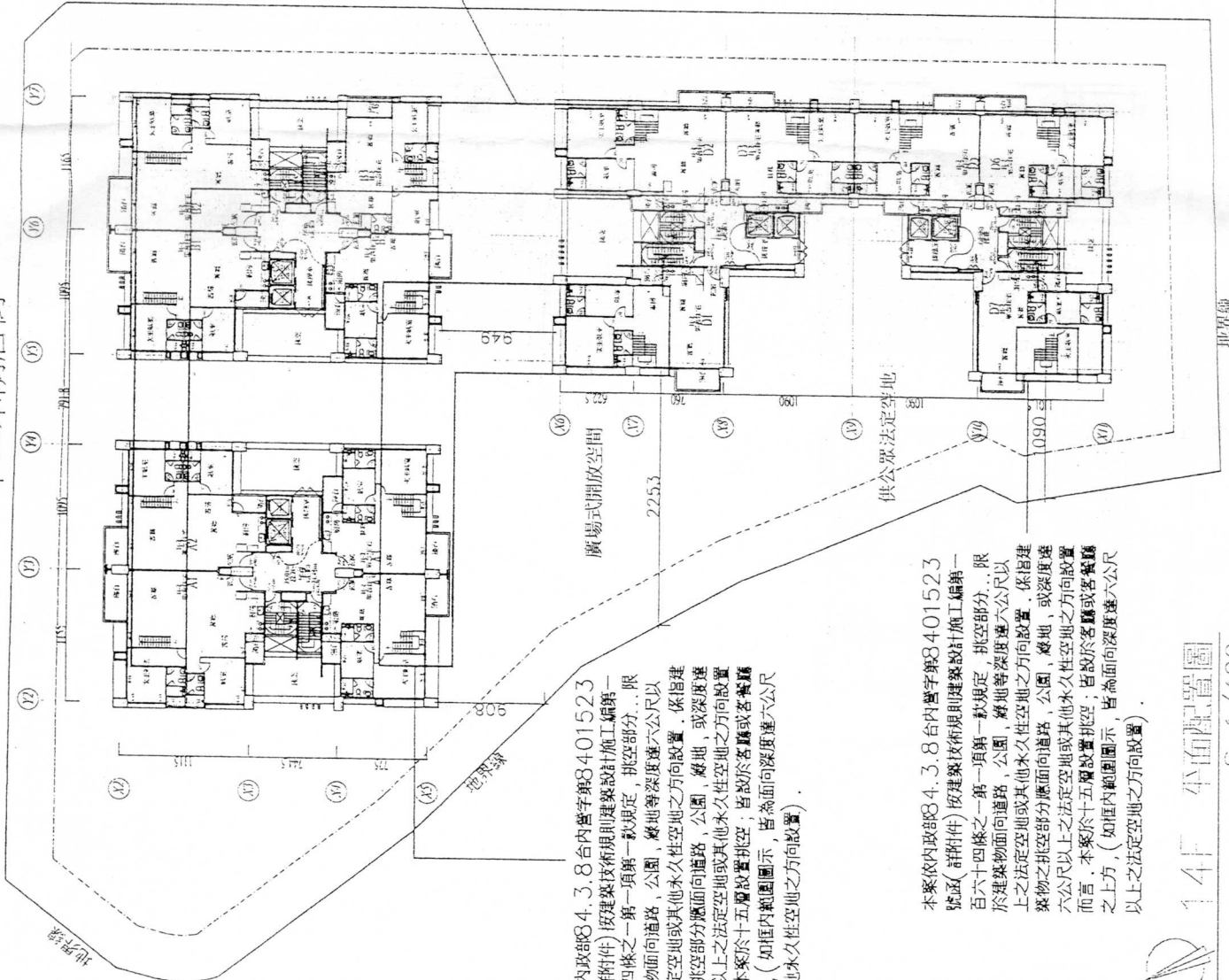
本案建物結構性過梁外牆設置造型格柵(如圖示),並無礙通風,採光,排煙設備,緊急用升降機,防火避難設施等之功能,純粹建築裝飾造型語彙之設計是否適用建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物不得超過位於結構柱,梁外緣,外牆之最大緣者六十公分設計之基準?

本案為昇降機排煙室之排煙窗依建築技術規則第107條規定緊急昇降機之機間四周應為具有一小時以上防火時效之樑壁及樓板,及出入口應為具有一小時防火時效之防火門。該規定機間四周應指為與其他空間防火區劃分界處。另排煙窗之設置應以排煙之考量為優先,若符合技術規則第79條之規定者,已與其他防火區劃有一定分界,應可免具有一小時防火時效,以達排煙窗設置之原意。

3~13F 平面配置圖

S=1/400





二十米退空距

4米退空距

本案依內政部84.3.8台內營字第8401523號函(詳附件)按建築技術規則建築設計施工編第一  
百六十四條之一第一項第一款規定,挑空部分...限於建築物面向道路,公園,  
綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置,係指建  
築物之挑空部分應面向道路,公園,綠地,或深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置  
而言,本案於十五層設置挑空,皆設於客廳或餐廳  
之上方,(如框內範圍圖示,皆為面向深度達六公尺  
以上其他永久性空地之方向設置)

本案依內政部84.3.8台內營字第8401523號函(詳附件)按建築技術規則建築設計  
施工編第一百六十四條之一第一項第一款規定,挑空部分...限於建築物面向道路,公園,  
綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置,係指建築物之挑空  
部分應面向道路,公園,綠地,或深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向  
設置而言,本案於十五層設置挑空,皆設於客廳或餐廳之上方,(如框內範圍圖示,皆為  
面向道路之方向設置)

本案依內政部84.3.8台內營字第8401523  
號函(詳附件)按建築技術規則建築設計施工編第一  
百六十四條之一第一項第一款規定,挑空部分...限  
於建築物面向道路,公園,綠地等深度達六公尺以  
上之法定空地或其他永久性空地之方向設置,係指建  
築物之挑空部分應面向道路,公園,綠地,或深度達  
六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置  
而言,本案於十五層設置挑空,皆設於客廳或餐廳  
之上方,(如框內範圍圖示,皆為面向深度達六公尺  
以上之法定空地之方向設置)

14F 平面配置圖

S=1/400

地界線

太子建設 台南市新營區新營段841-9地號  
 店鋪及集合住宅新建工程

十二米隋唐街

二十米興治路

4M退縮線

地界線



15F 平面配置圖  
 S=1/400



太子建設 台南市新營區新營段841-9 號  
店舖及集合住宅新建工程

十二米隋唐街

十二米隋唐街建築線

開放空間告示牌

地下室開發線

沿街步道式開放空間

5M退縮線

二十米民治路

二十米退縮線

沿街步道式開放空間

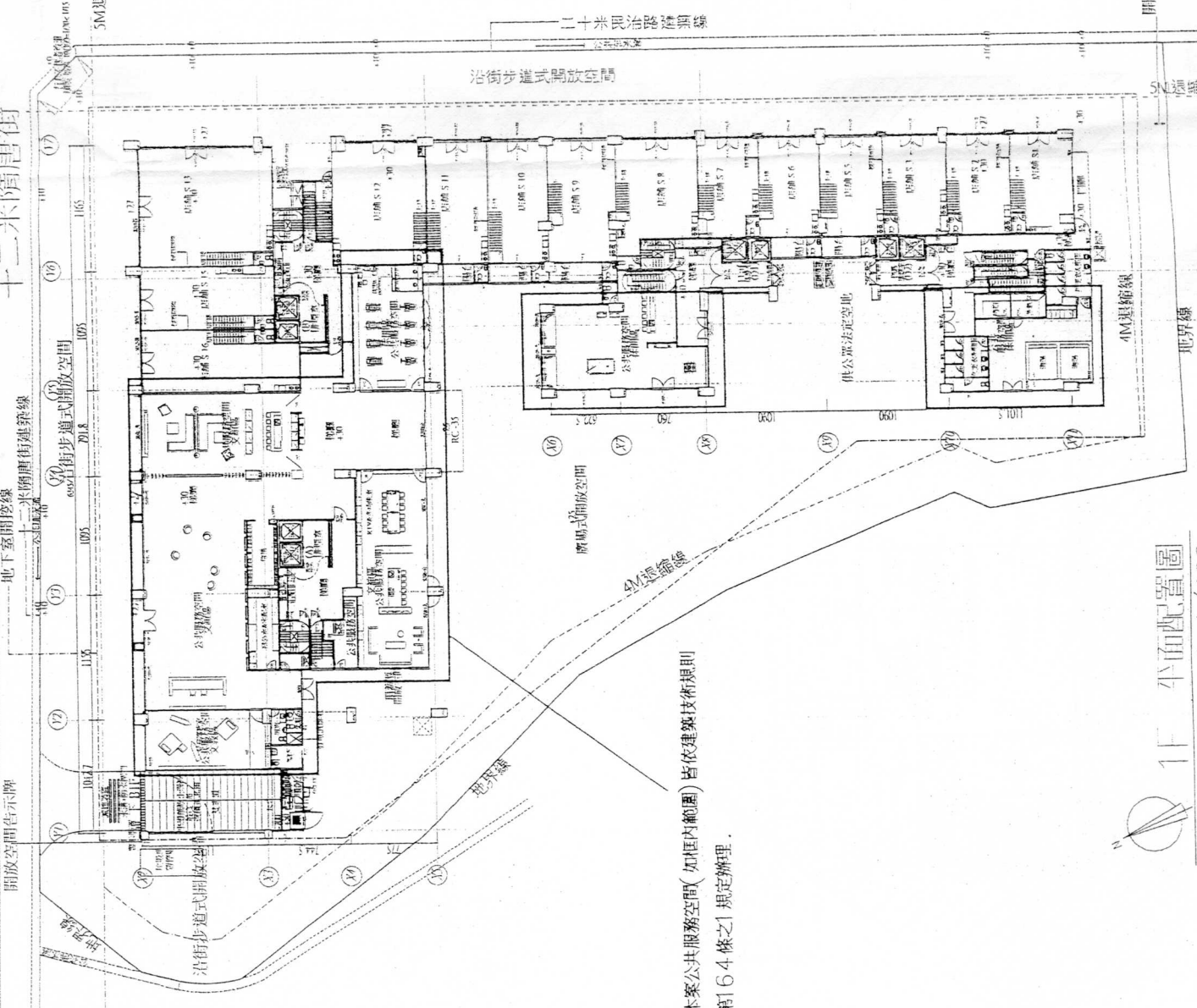
開放空間告示牌

5M退縮線

4M退縮線

1F 平面配置圖

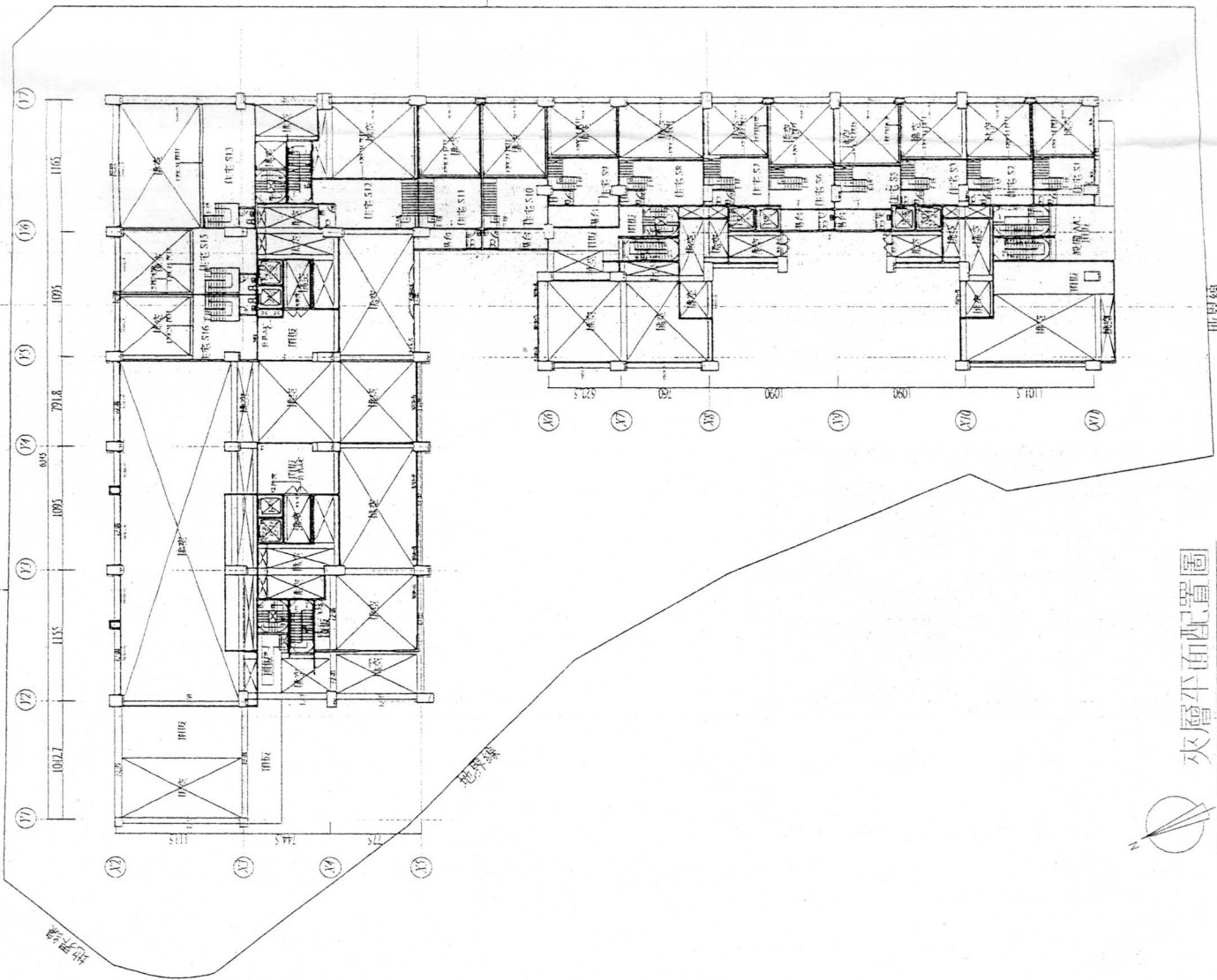
S=1/400



本案公共服務空間(如框內範圍)皆依建築技術規則  
第164條之1規定辦理。

太子建設 台南市新營區新營段841—9地號  
店舖及集合住宅新建工程

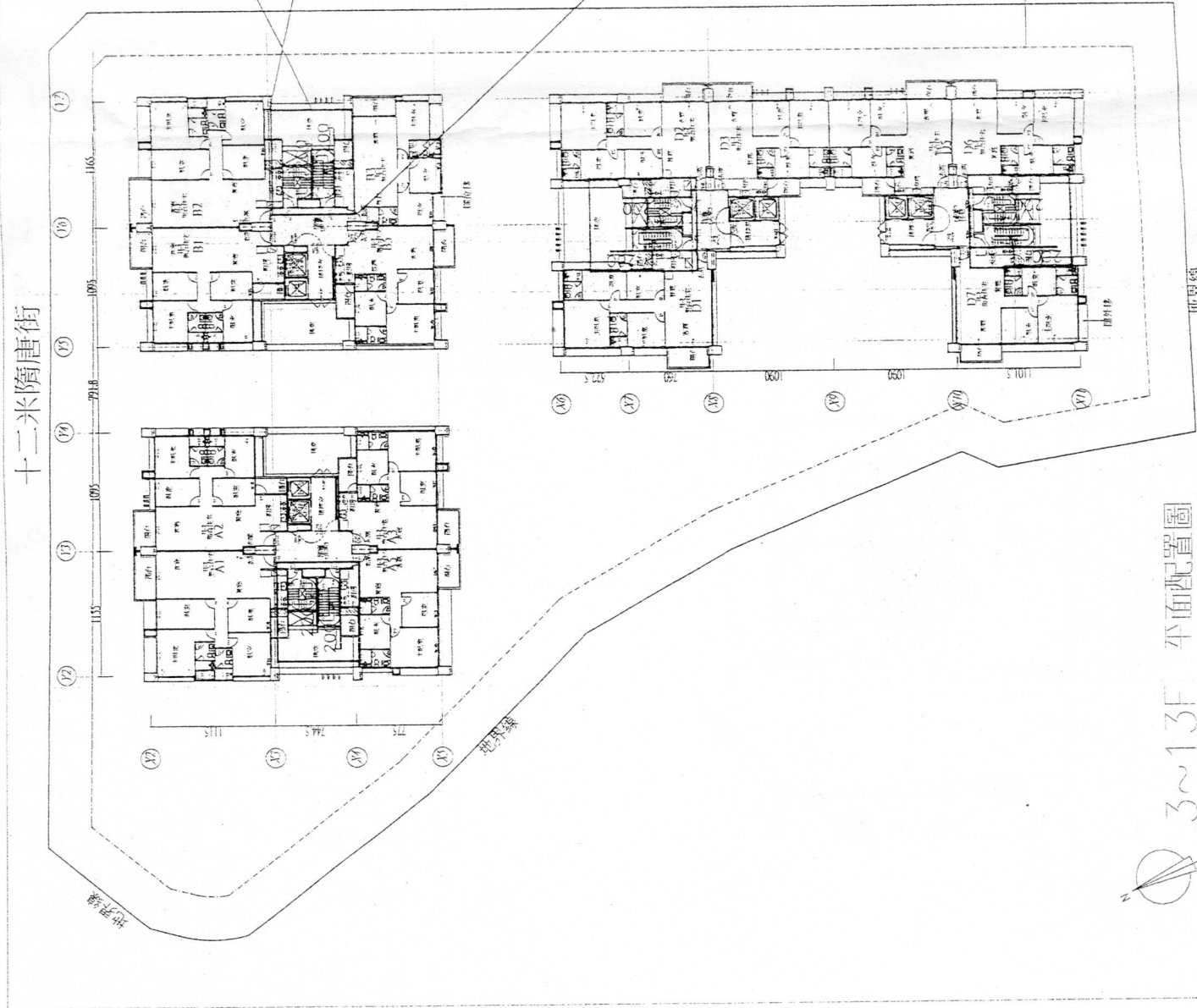
十二米廣唐街



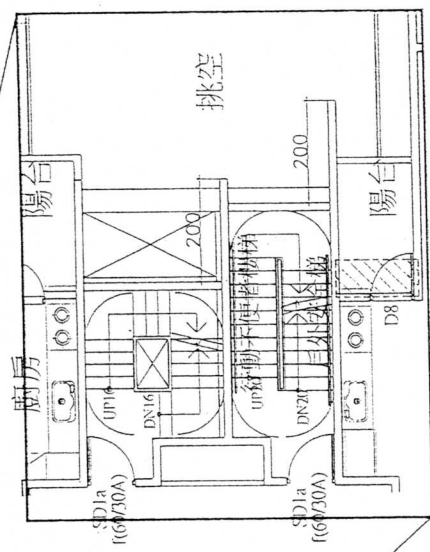
夾層平面配置圖  
S=1/400

太子建設 台南市新營區新營段841-9 某號  
店舖及集合住宅新建工程

十二米隋唐街



本案依建築技術規則97條之二，戶外安全梯之構造：  
(二)安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺，本案設置戶外安全梯皆設有二公尺之翼牆，應已符合任一開口二公尺之規定。



戶外安全梯詳圖  
S=1/100

3~13F 平面配置圖  
S=1/400