

收文	104	3月-4	號
歸檔	第 131	年 月	日
			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 104 年 3 月 3 日

發文字號：南市建師字第 1040028 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」
 104 年度第二次會議之提案，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	理事	主任委員	秘書
				秘書 104 3 4

撥：1. 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」
104 年第二次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：建築基地為鄰房占用之檢討處理方式是否可行，提請小組委員討論。(提案人：楊煦照 建築師)

說明：本案建築基地內部分土地為鄰房占用，其處理方式是否可依「台北市政府工務局 86.02.13 工建字第八六三〇一二一六〇〇 號函」說明二第三目辦理，委請小組委員討論。

台南市建築師公會意見：同意依照「中華民國 86 年 2 月 13 日工建字第 8630121600 號函臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則」之規定辦理。

提案二：有關透天式店舖住宅自設升降機，涉建築技術規則第 79 條之 2 防火及遮煙性能應如何檢討，提請討論。(提案人：莊惠名建築師)

說明：

- 一、透天式住宅設置升降機，其防火依 95.08.21 營署建管字第 0952912647 號函解釋。(附件 a)
- 二、本案設計一樓店舖、二樓辦公室、三樓至五樓住宅，一樓及二樓使用空間依防火區劃分隔，整棟為同一戶；依上述解釋函，升降機門應可免另外檢討防火性能。(本案於 102.08.19 申請，免依 79 條之 2 新規定檢討遮煙性能)(附件 b)

台南市建築師公會意見：

- 一、本案各層建築用途及設計符合建築技術規則第 96 條之 1，一棟一戶連棟式住宅之規定。
- 二、依 95.08.21 營署建管字第 0952912647 號函解釋，總樓地板面積在 1500 平方公尺內且五層樓以下之防火構造建築物，升降機間免按建築技術規則第 79 條之 2 第一項形成區劃分隔。

提案一 (附件)

函 臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則

歷史沿革

中華民國86年2月13日
工建字第8630121600號

法規內文

主旨：為建造執照申請案之建築基地為鄰房占用如何處理，訂定審查原則如說明二，請轉知貴會會員，請查照。

說明：

- 一、依本局建管處86.1.10.營建法規小組第一八〇次會議紀錄辦理。
- 二、建築基地內部分土地被鄰房占用（以下簡稱侵占地），其基地面積、建蔽率及容積率依左列原則計算：
 - (一)侵占地應計入基地面積。
 - (二)侵占地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。
 - (三)於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵占地面積後，再就剩餘部分核算建蔽率，但侵占地如為未建築完成（依台北市畸零地使用規則第六條之定義）建築物之共同壁，則仍可視為空地檢討建蔽率。
- 三、本局編號第〇一七號。

附件



楊照建建築師事務所
 地址 金甌市其區中興路 壹佰零壹號
 電話 8 26 08077
 傳真 8 26 11127

工程名稱 周世雄第 3 戶
 房屋建築工程
 圖名 基地擬分割圖

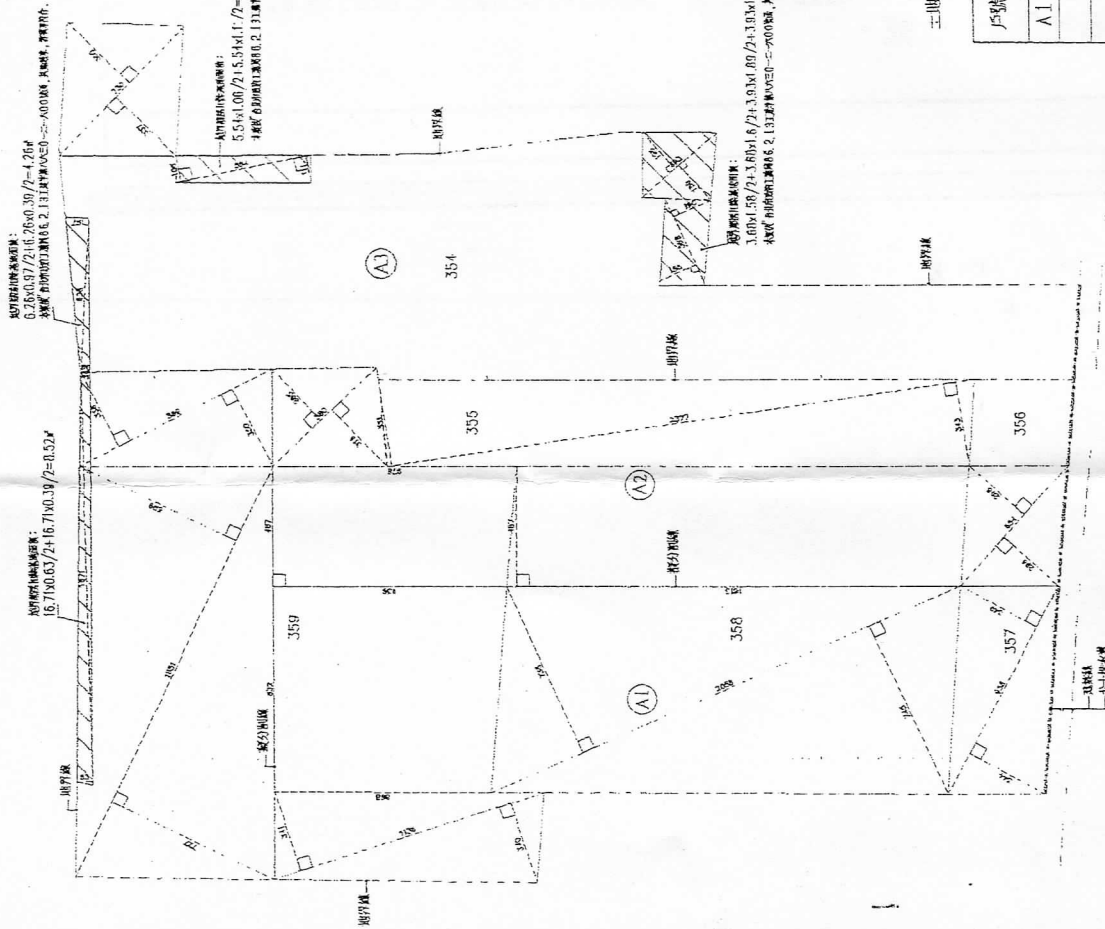
圖名 基地擬分割圖

比例 A1=1/100
 A2=1/200

日期 核准
 核准

圖號 A1-2
 繪圖日期
 繪圖人
 繪圖日期
 繪圖人

--- 擬分割線
 - - - 原界線



三、地址表：臺南市新營區延平路 354, 355, 356, 357, 358, 359 地號第 6 筆
 單位：(㎡)

戶號	地號	原本面積	同意使用面積
A 1	357	52.03㎡	$9.58 \times 3.44 / 2 + 9.58 \times 3.49 / 2 = 33.2㎡$
	358	240.47㎡	$20.58 \times 7.45 / 2 + 20.58 \times 7.35 / 2 = 152.3㎡$
	359	202.31㎡	$11.38 \times 3.4 / 2 + 11.38 \times 3.42 / 2 + (6.68 + 9.36) \times 8.32 / 2 = 111.7㎡$
A 2	355	129.72㎡	$5.8 \times 2.85 / 2 + 5.8 \times 3.16 / 2 + 23.77 \times 3.51 / 2 + 23.77 \times 3.43 / 2 = 99.91㎡$
	356	14.06㎡	14.06㎡
	357	52.63㎡	$6.54 \times 2.96 / 2 + 6.54 \times 2.98 / 2 = 19.43㎡$
	358	240.47㎡	$(18.13 + 18.08) \times 4.87 / 2 = 88.17㎡$
	359	202.31㎡	$(9.36 + 9.76) \times 4.87 / 2 = 46.56㎡$
A 3	354	316.53㎡	$316.53 - (7.3 \times 3.50 / 2 + 7.3 \times 3.37 / 2) - (4.26 + 13.40 + 6.0) = 267.7㎡$

A1=1/100
 A3=1/200

基地擬分割圖

提案二 (附件)

附件a

第三章 第79條之2

關79條之2第1項規定區劃範圍內之用途，應依同條第3項規定辦理。

議題二：第79條之2第1項規定區劃範圍內之樓地板面積，應否受第79條每1500平方公尺區劃之限制？

決議：「防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，以具有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區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」為建築技術規則建築設計施工編第79條第1項所明定，又同編第79條之2規定「防火構造建築物內之挑空部分……，應以具有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形成區劃分隔。」防火構造建築物內之挑空直下方樓層如樓地板面積逾1500平方公尺，應依第79條規定每1500平方公尺區劃分隔。

議題三：如第79條之2第1項規定區劃範圍（豎穴區劃）內之樓地板面積，應受第79條每1500平方公尺區劃之限制，則如備有效自動滅火設備，得否免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一？

決議：建築技術規則建築設計施工編第79條第2項規定：「前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。」防火構造建築物挑空部分依第79條之2第1項區劃，區劃範圍內如備有效自動滅火設備，得適用第79條第2項規定。免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。但挑空區域因考量自動滅火設備之有效性，挑空部分正下方不得計入自動滅火設備之有效範圍。

內政部營建署函 95.08.21.營署建管字第0952912647號

主旨：檢送本署95年7月25日召開之「研商透天式住宅設置升降機涉建築設計施工編第79條之2防火區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達建築技術規則建築設計施工編第96條規定應設安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編第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，升降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。

內政部函 96.10.30.內授營建管字第0960163609號

主旨：關於建築物變更使用，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2及建築構造編第17條規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局96年10月15日北市都建字第09662824400號函。

挑道應
之管仍

疑義

函

築列時
建目火

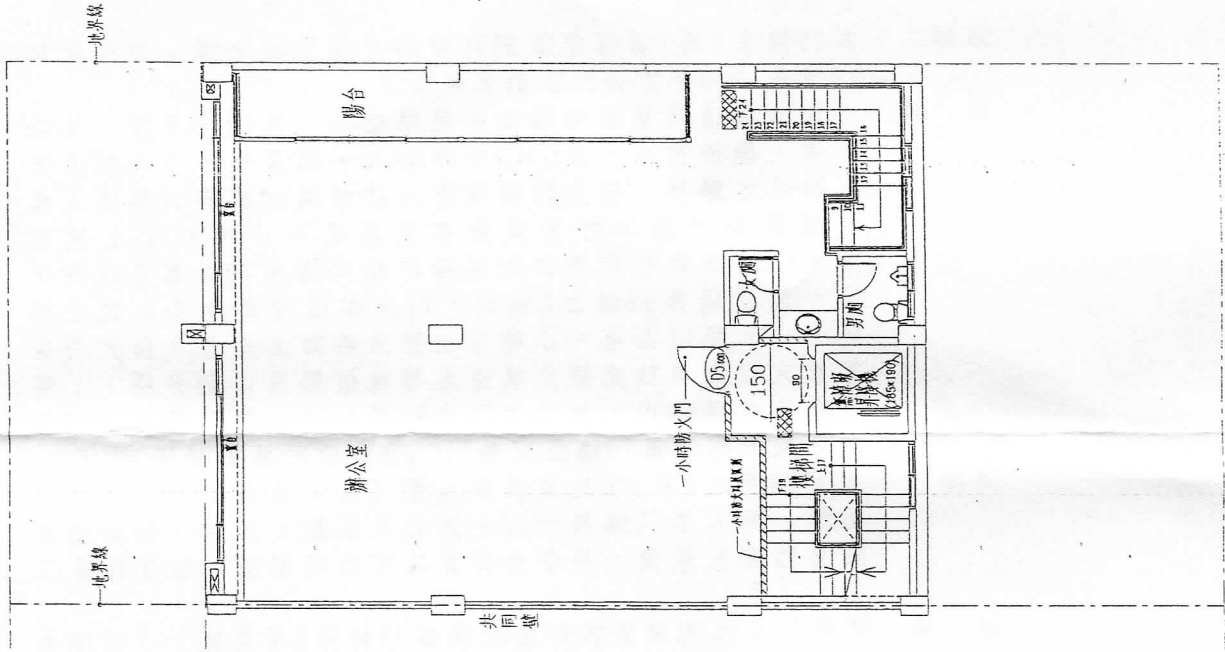
造年、
構按壁

防第梯部
2全似防
火火分

樓之
之分定
限，裝
修

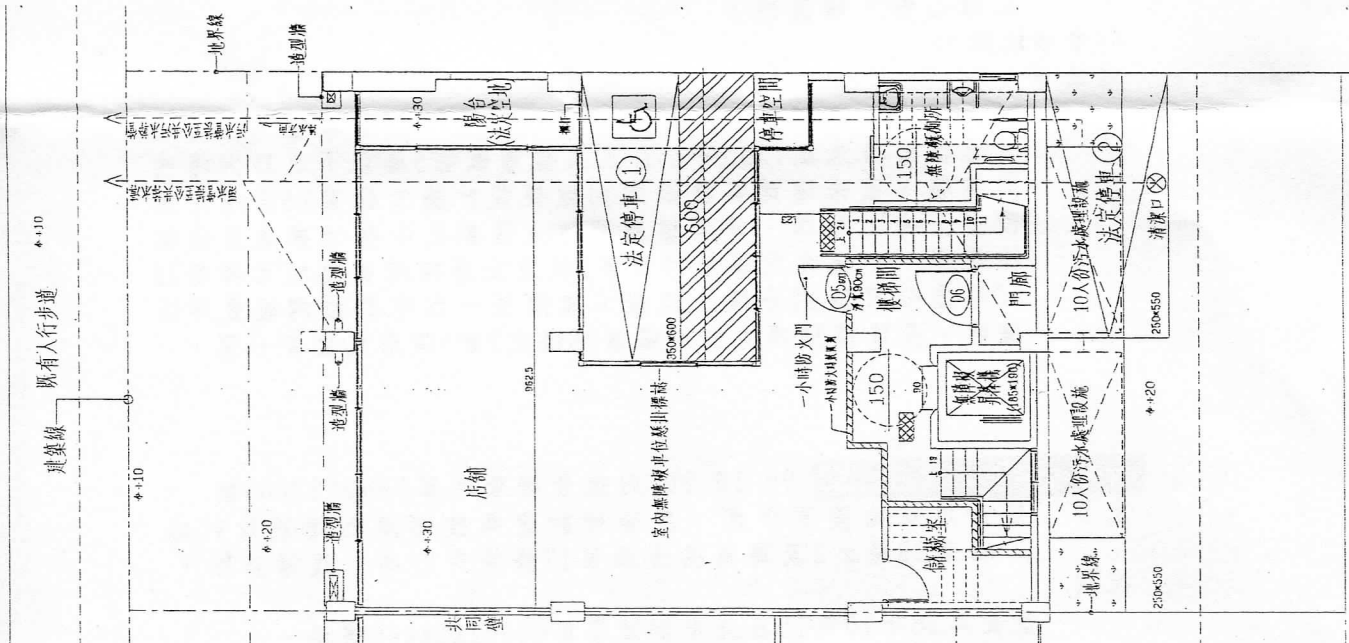
區劃

造昇
具該
項類
似有

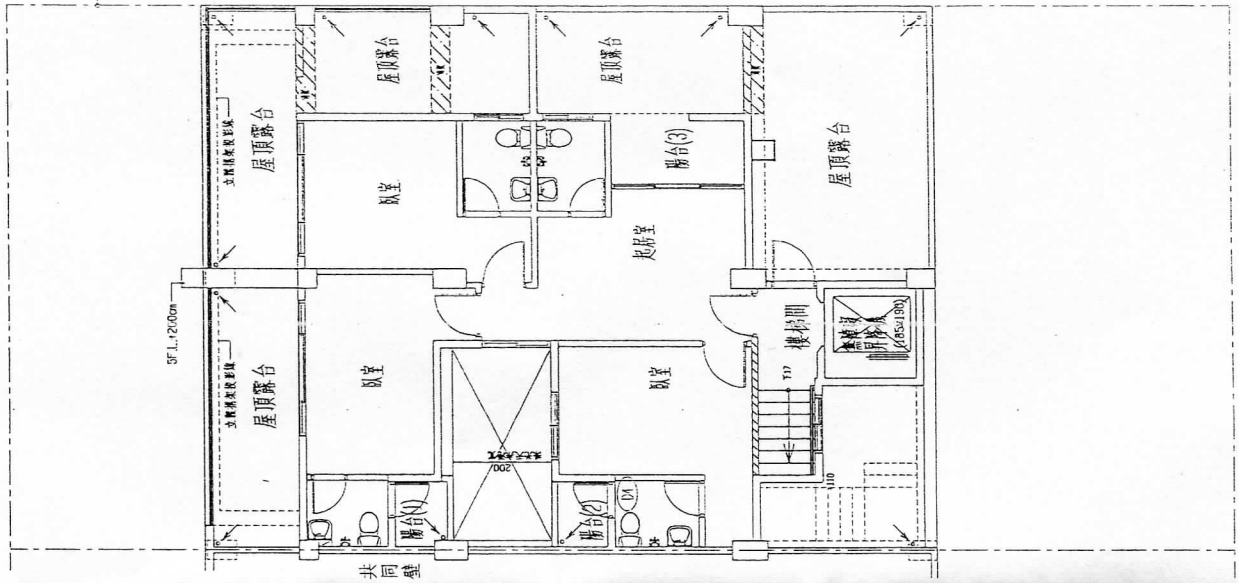


貳層平面圖 S:1/150

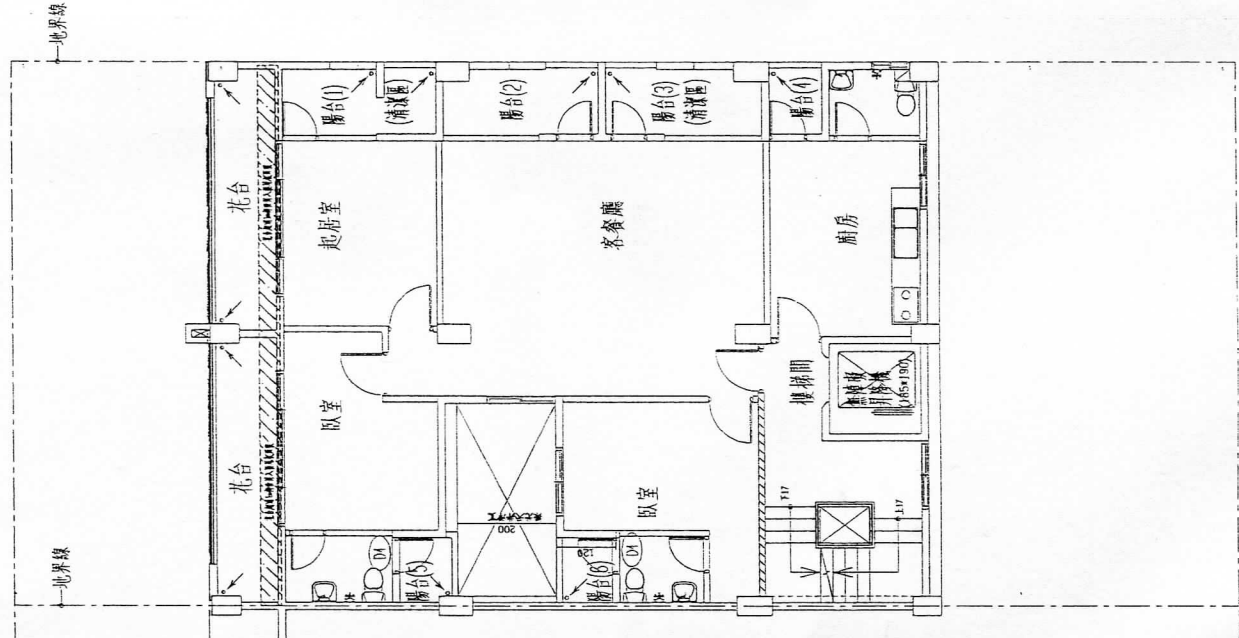
六米私設通路



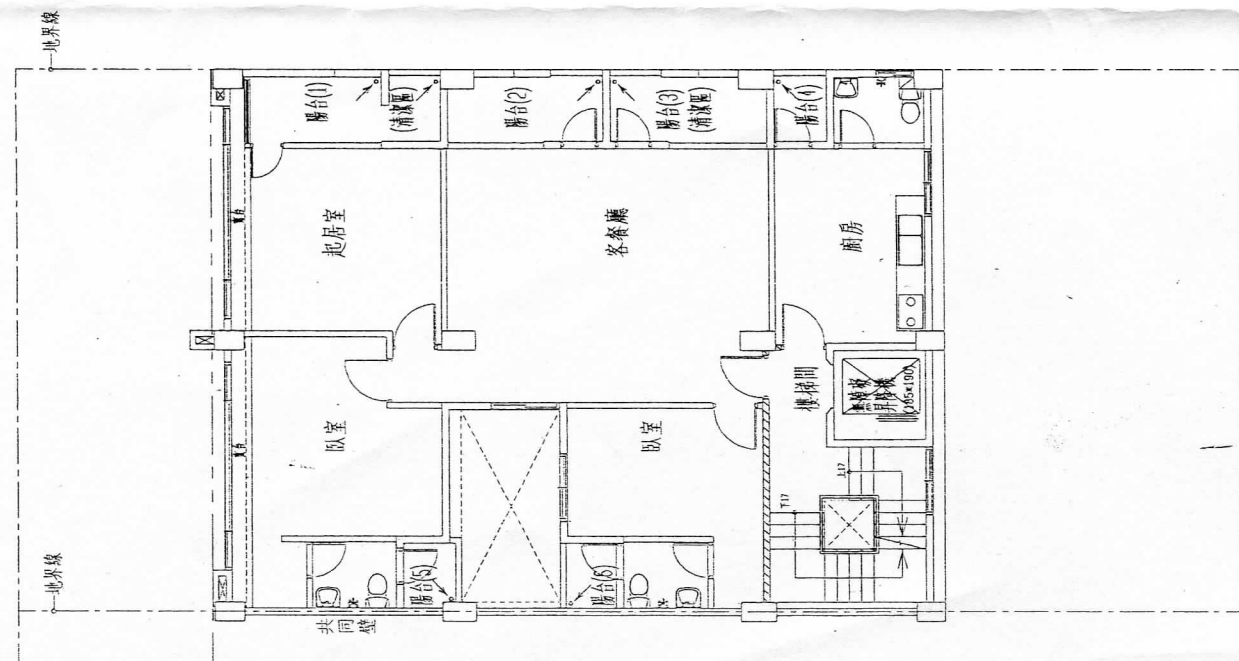
壹層平面圖 S:1/150



五層平面圖 S:1/150



肆層平面圖 S:1/150



參層平面圖 S:1/150