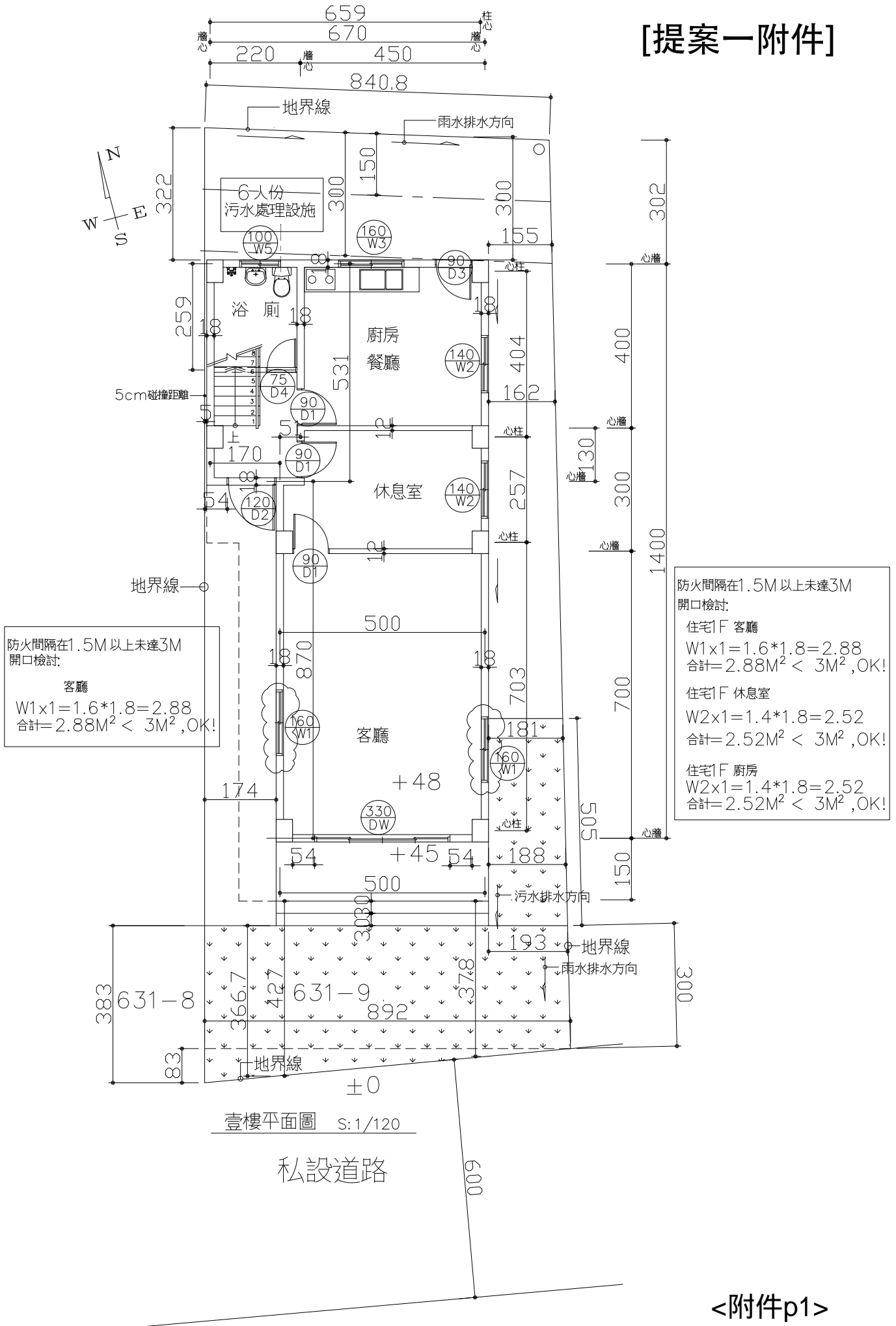


陳瑞珠住宅基地境界線1.5M~3.0M 範圍外牆部分留設開口疑義提案

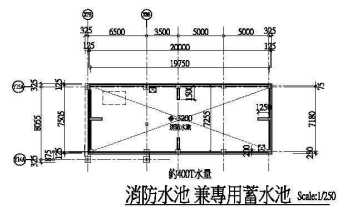
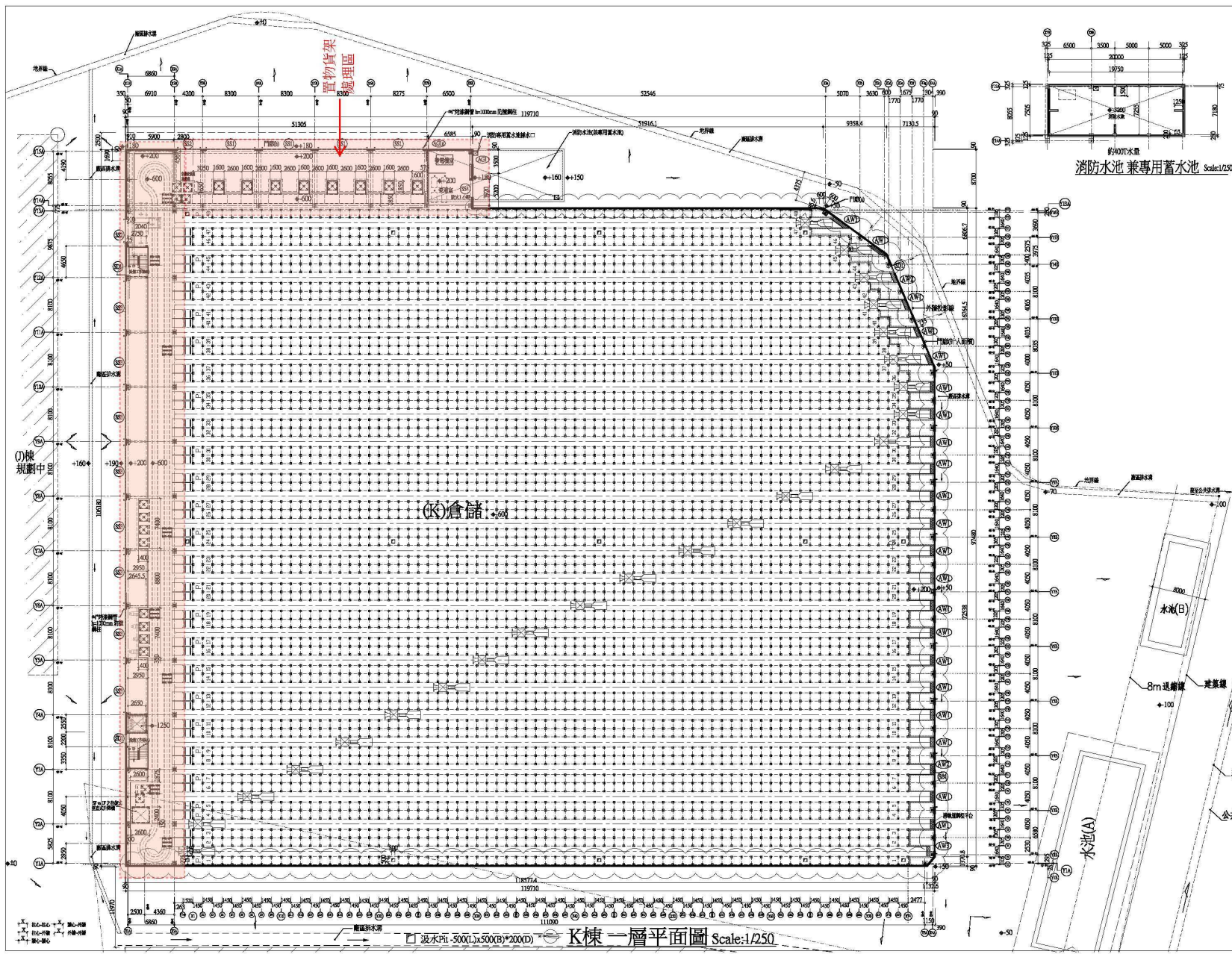
[提案一附件]



[提案二附件]

附件一

二、提案附件：



 <p>黃志瑞 建築師事務所</p>		
<p>顧問處：台南市東區中華西路三段 77巷24甲17號</p> <p>電話：(06) 288-7011 FAX：(06) 288-9420</p>		
次數	日期	修改內容
<p>工程名稱： 帝寶工業股份有限公司 第 5 類 (K棟) 廠房 新建工程</p>		
<p>簽章</p>		
<p>圖名： (K棟)一樓平面圖 現有道路境界線 公共排水溝</p>		
<p>第一次變更設計</p>		
核准	日期 20151012	
校核		
業務編號		
繪圖	設計	
<p>比例 S=1/250</p>		
張號	圖號 A2-2	
		

寄件者：營建署全球資訊網-署長信箱系統 <cpamail@cpami.gov.tw>

收件者：arjr@arjrtw.com

日期：Mon, 16 Feb 2015 09:11:13 +0800

主旨：【內政部營建署署長信箱】答復通知



黃志瑞建築師事務所 先生/小姐 您好,
您於 2015-02-11 寄給署長的電子郵件, 提及「建築技術規則建築設計施工編第59條檢討自動倉庫停車空間設置標準得否放宽規定」1節, 案件編號: 1040211005, 茲答復如下:

黃志瑞建築師事務所 您好:

貴公司於104年2月11日寄給署長的電子郵件(1040211005), 提及自動倉庫停車空間設置標準事宜1節, 茲答復如下:

1. 依建築技術規則設計施工編第59條規定, 倉庫屬第四類建築物用途, 其停車空間之設置標準, 都市計畫內區域樓地板面積超過五百平方公尺部分, 每二百平方公尺設置一輛; 都市計畫外區域樓地板面積超過五百平方公尺部分, 每三百平方公尺設置一輛, 又同條說明(一)明定表列總樓地板面積之計算, 不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積, 及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。是停車空間之設置係依據該條說明(一)所示之總樓地板面積核計, 尚無依工作人數核計之規定。
2. 所詢自動倉庫停車空間設置標準, 涉個案事實認定, 屬地方政府權責, 請檢具具體資料圖說, 逕洽當地主管建築機關。

以上答復, 供您參考, 若您仍有其他疑問或不明瞭之處, 歡迎隨時來電洽詢, 感謝您的來信。

本案聯絡人員: 王鵬智

聯絡電話: (02) 8771-2703

敬祝

身體健康、萬事如意

內政部營建署 敬啟

再次感謝您的來信, 若您還有任何問題可連絡以下人員

本案聯絡人員: 王鵬智

聯絡電話: (02) 8771-2703

敬祝

身體健康, 萬事如意

內政部營建署 敬啟

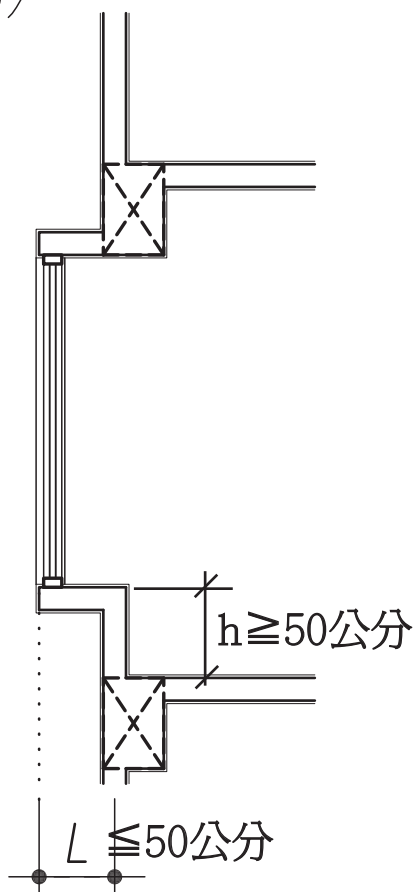
並邀請您撥冗填寫滿意度調查表, 此表格將開放五天, 歡迎您提供具體建議給我們。

【滿意度調查表】

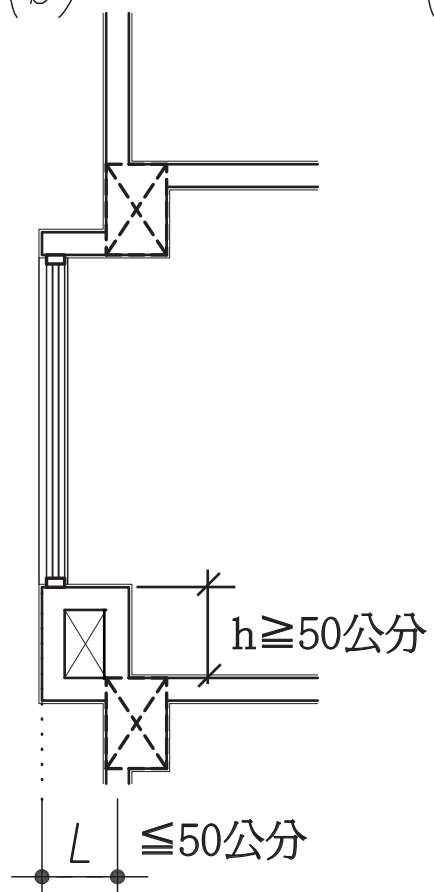
本信件由系統自動發送, 請勿針對信件回覆。

圖例 a~d 窗台類型

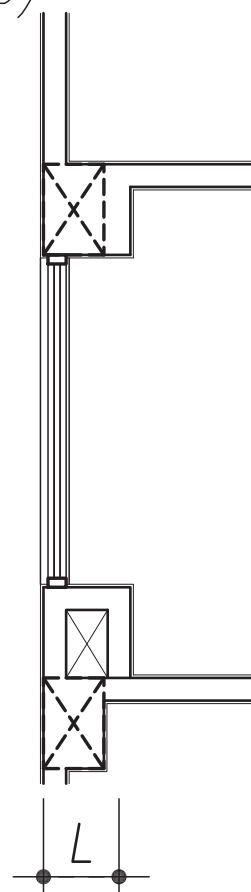
✓
(a)



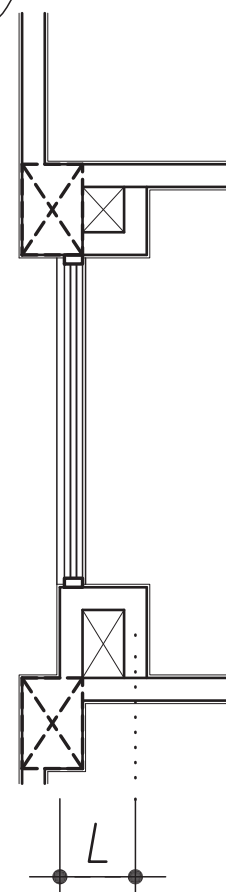
✓
(b)



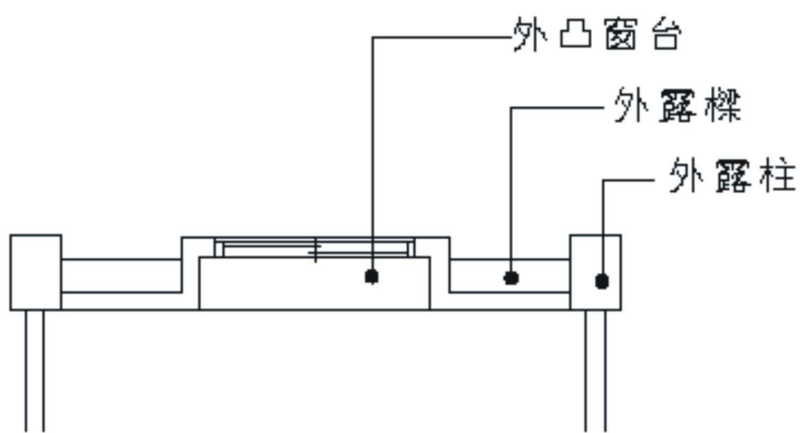
(c)



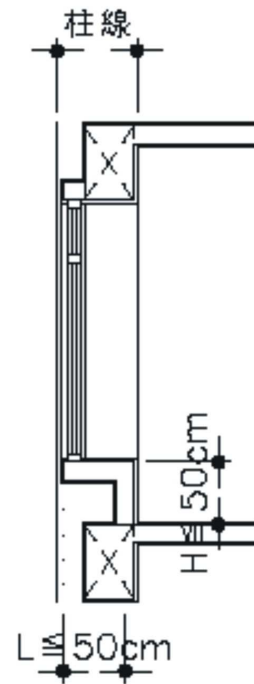
(d)



[提案三附件2]



平面圖



剖面圖

「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 年第一次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：連棟透天天井內之共同壁外露梁，是否計入建築面積疑義？

（提案人：周貞國 建築師）

說明：有關連棟透天天井內之共同壁外露梁，是否須將此外露梁投影面積計入建築面積？提請討論。（詳附件 1）

台南市建築師公會意見：若天井內之共同壁乃臨接鄰戶之室內空間，其外露梁投影面積應無計入建築面積之必要。但若與鄰戶臨接之相對位置亦為天井，則其結構性之過梁應自地界線分別計入建築面積。（詳附件一）

決議：

提案二：依建築技術規則第五十九之一條第二款：汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道疑義。建築技術規則第一條第九款 1/3 透空遮牆檢討疑義。建築技術規則第一條第一款 1/2 透空遮陽板檢討疑義。（提案人：劉益宗 建築師）

說明：

一、本案基地因條件限制，擬使用汽車昇降設備取代車道，依技術規則第五十九條之一第二款規定，本案無設置汽車坡道且汽車數量小於 30 輛，是否仍需自騎樓退縮二公尺設置，敬請委員釋疑。（詳附件一）

二、如 A-1 向立面所示，1/3 透空遮牆檢討範圍可否以單邊整面全部範圍（含未遮蔽範圍）總和檢討之，敬請委員釋疑。（詳附件二）

台南市建築師公會意見：

一、本案採汽車昇降設備，非坡道，不需留設二公尺緩衝車道。

二、透空遮牆應以單邊整面全部面積範圍檢討。

決議：

提案三：有關建築技術規則建築設計施工編第 97 條第一項第二款第二目所規定『安全梯與建築物任一開口間之距離,不得小於兩公尺』之認定問題釐清。(提案人：楊宗儒 建築師)

說明：針對建築技術規則建築設計施工編第 97 條第一項第二款第二目所規定之『安全梯與建築物任一開口之距離，不得小於兩公尺。』該處所指之距離，認定方式該如何計算量測，請詳見附件圖例所標示“a”之直線距離或“b”之直線距離，是否任一方式皆符合直線量測之規定。

台南市建築師公會意見：a 或 b 任一直線距離 $\geq 2m$ 皆符合直線量測之規定。

決議：

提案四：本案建築物於外牆設置裝飾板，是否可行，提請討論。(提案人：朱益民 建築師)

說明：

一、依 103 年「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」第一次會議提案六之決議辦理。

二、本案設置於側向之裝飾板，係為延續正向雨遮之水平線條，以形成立面轉角之連續框架視覺效果（參考外觀透視）構造上採降版 15 公分，且該部分之外牆僅設置一寬 60 公分之外推窗，其餘部分為實體牆（詳平、剖面圖說）。裝飾版突出外緣為 47.5 公分，小於 60 公分，尚符合決議內容規定。

台南市建築師公會意見：本案設計之外牆裝飾板,符合 103 年「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」第一次會議提案六之決議,應屬適法。

決議：

提案五：本案雨遮板上方可否加設水平及垂直裝飾板, 是否可行?
提請討論。(提案人:吳宗儒 建築師)

說明：

一、依內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函雨遮相關規定辦理。

二、本案雨遮板考量建築物造型及立面景觀加設與雨遮板一體構築之水平及垂直裝飾板（詳本提案附件圖說）

台南市建築師公會意見：公會建議雨遮及裝飾板僅能擇一標示；考量建築物立面造型變化，另提出高雄市雨遮認定方式供各位先進參考，再提請討論。

決議：

提案六：本案地面層無外牆空間之建築面積計算方式?提請討論。(提案人:吳宗儒 建築師)

說明：

一、本案依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款規定。建築面積:建築物外牆中心線或其替代柱中心線以內之最大水平投影面積。

二、本案地面層無外牆空間其上方各層皆有外牆並計入各層樓地板面積, 並以其外牆中心線投影於地面層的最大範圍計算建築面積(詳本提案附件圖說)

台南市建築師公會意見：建築物地面層以外樓層有外牆者, 以外牆中心線最大投影面積計算其建築面積。

決議：

提案七：RC造型牆是否應計入面積? (提案人:李育聰 建築師)

說明：

一、本事務所在善化區 LM 特區有一類似設計案件，建物立面有一 RC 造型牆，該案經過都審程序、建管二股審查、使管審查通

過取得使用執照(如附件一)。

- 二、今本事務所在東區自由段設計一個同樣造型建物，於104/01/21 於建管一股與郭股長討論，郭股長認為無法延用善化區 LM 特區上述案例，RC 造型牆需申請或是否計入面積需經過法令研討決定(如附件二)

台南市建築師公會意見：

- 一、此造型牆模式比照在台南市善化區善新段 232 地號(經過都市設計審議，建照:102 南工造字第 04480 號)並以取得使用執照的案件。
- 二、該造型牆因為與外牆分開，所以不影響後面外牆及陽台的通風及開口檢討，且具美學考量設計，以個案方式同意比照上述案件，該造型牆不計入面積。

決議：

提案八：面臨超過十二公尺道路之連棟多戶透天住宅，其法定或私設之汽車設置於地面層者其汽車車道免計入容積執行疑義乙案，敬請 釋示。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、依建築技術規則第 162 條第三款說明「建築物依都市計畫法令或本編第五十九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。但面臨超過十二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。」上所陳述，汽車車道可不計入容積面積。
- 二、面臨超過十二公尺道路之連棟多戶的透天住宅，停車空間以室內車道連接建築線者，此室內車道符合 162 條第三款之規定可免計容積，唯有關此車道之寬度或車道之長度的認定問題尚待討論。

台南市建築師公會意見：

一、為了讓車道之寬度合理性建議可定為 3.5 米至 5.5 米之間。

理由:1.單車道雖為 3.5 米寬，但一般透天住宅面寬為 5 米左右居多，所以車道寬度最大為 5.5 米，是為了方便圖面檢討和區劃之原由，當多車並排停車，為了避免執行上的混淆，仍建議車道最大寬度為 5.5 米為適或以併排車寬為準，如圖 A、B、C、D、E。

二、車道最大長度的爭議很多，為了避免紛爭，若停車採直接停放如圖 A、B、C、D、E 所示，仍建議車道以一個車身長度既 5.5 米內為適，也比較符合情理。

理由:1.針對常態性的個案定出一個合理之車道長度以避免執行之疑義。

三、採車道式停車如圖 F、G 所示，車道之長度以實際停車所需的範圍認定為免計容積的空間，但車道寬度仍以小於等於 5.5 米為準。

四、如圖 H、I 情況特殊或車道過長有明顯不合情理時，提送法規會審查，採個案處理。

決議：

提案九：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：社團法人台南市建築師公會)

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。

提案十：有關透天式店舖住宅自設昇降機，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：

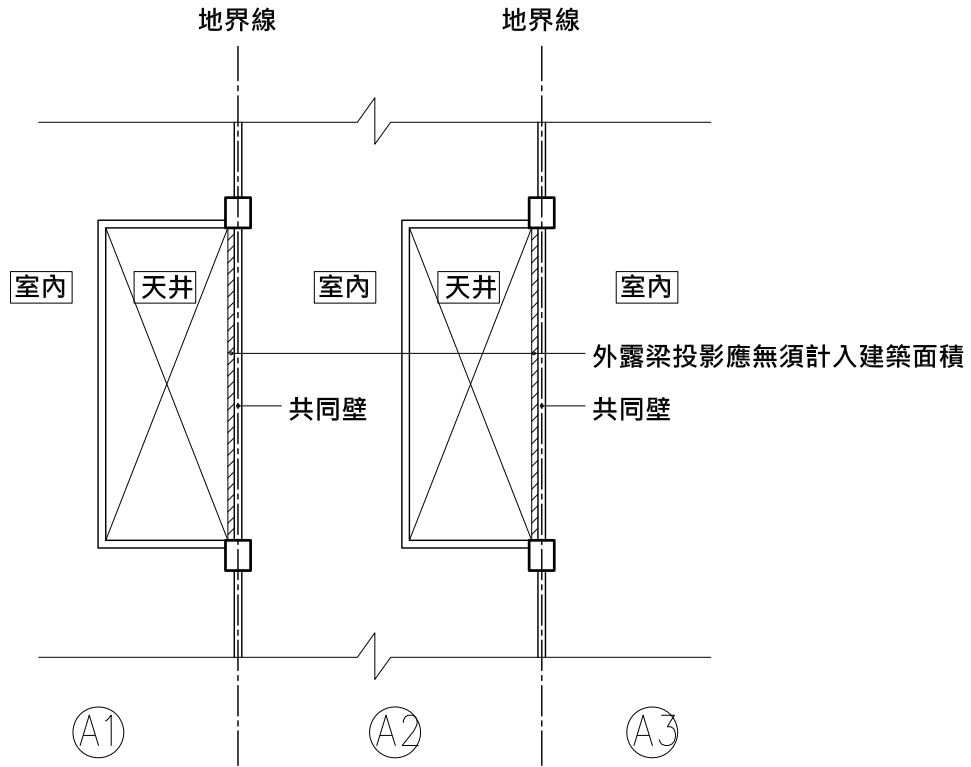
社團法人台南市建築師公會)

說明：

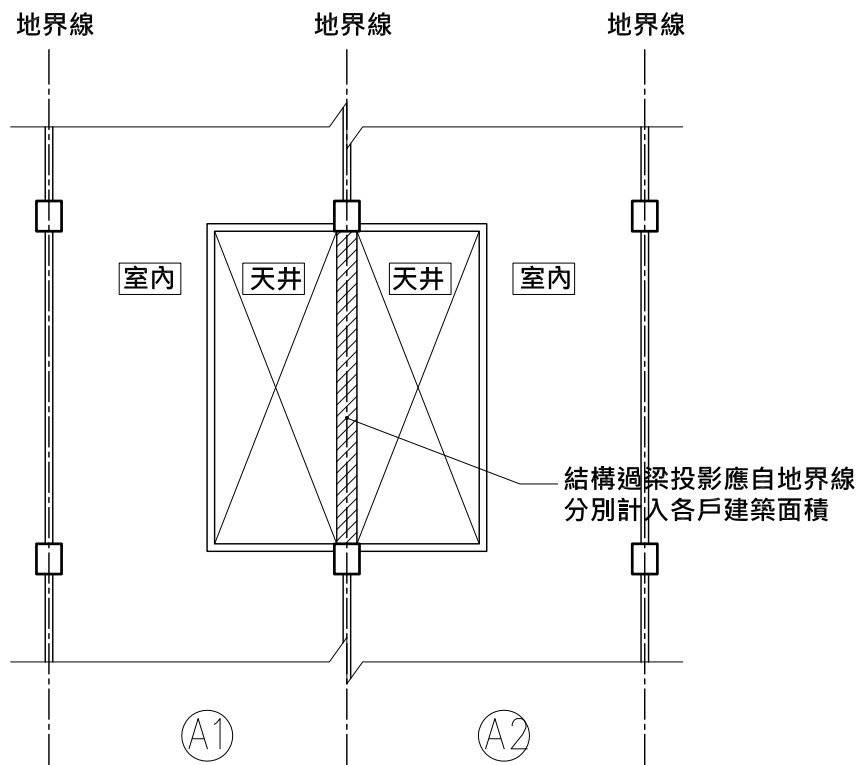
- 一、透天式住宅設置昇降機，其防火依 95.08.21 營署建管字第 0952912647 號函解釋。(附件 a)
- 二、本案設計一樓店舖、二樓辦公室、三樓至五樓住宅，一樓及二樓使用空間依防火區劃分隔，整棟為同一戶；依上述解釋函，昇降機門應可免另外檢討防火性能。(本案於 102.08.19 申請，免依 79 條之 2 新規定檢討遮煙性能)(附件 b)

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，昇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。



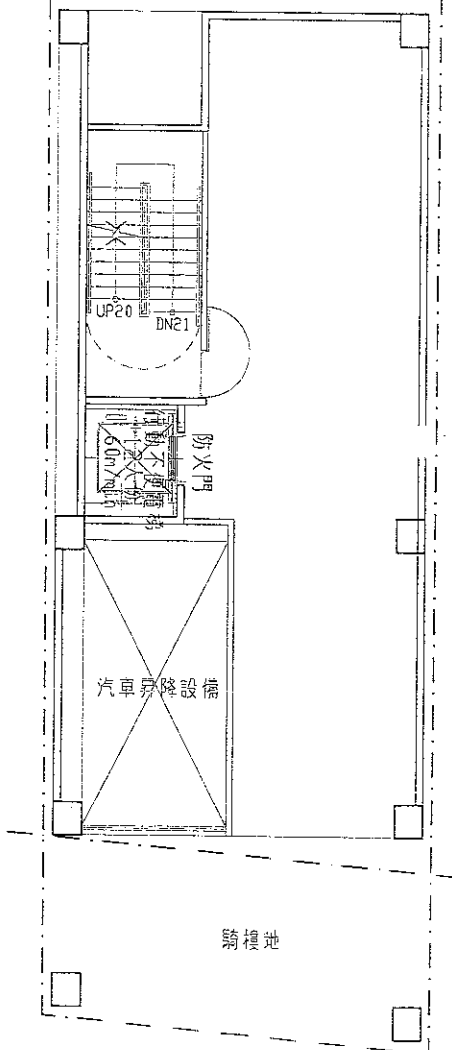
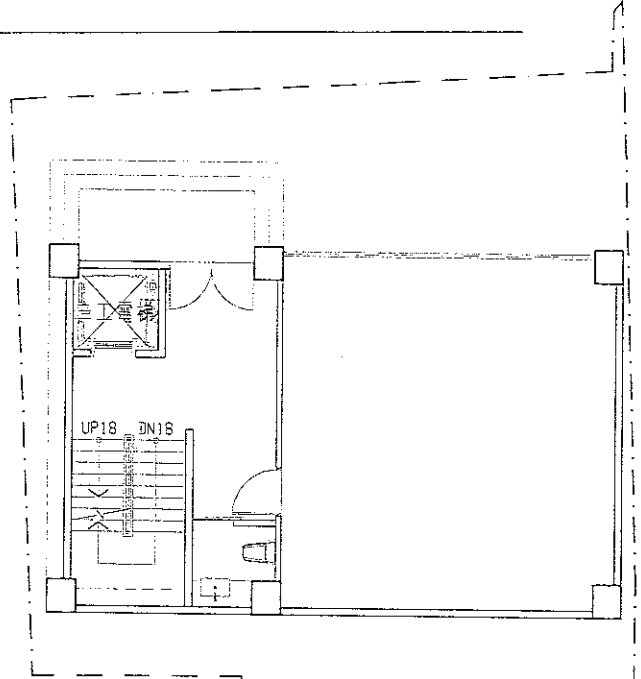
示意圖a



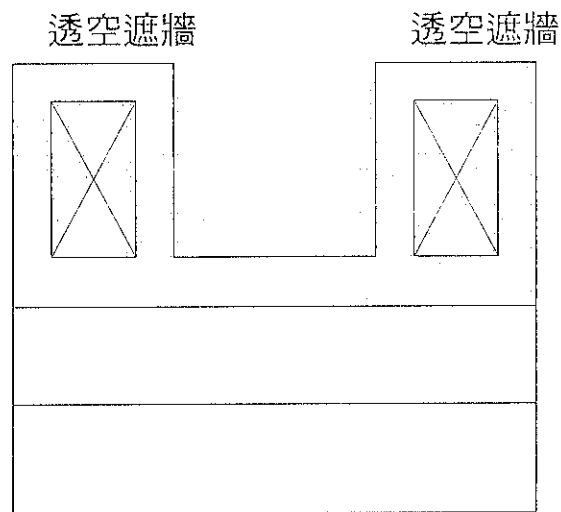
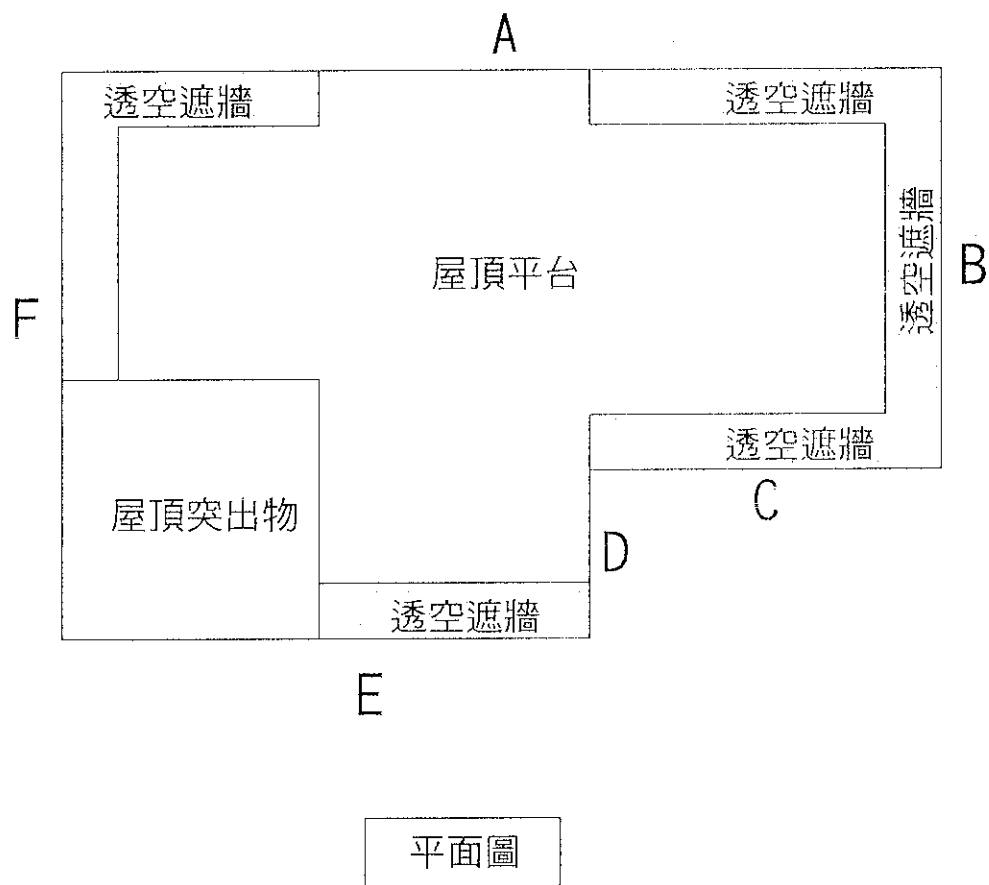
示意圖b

提案二 (附件)

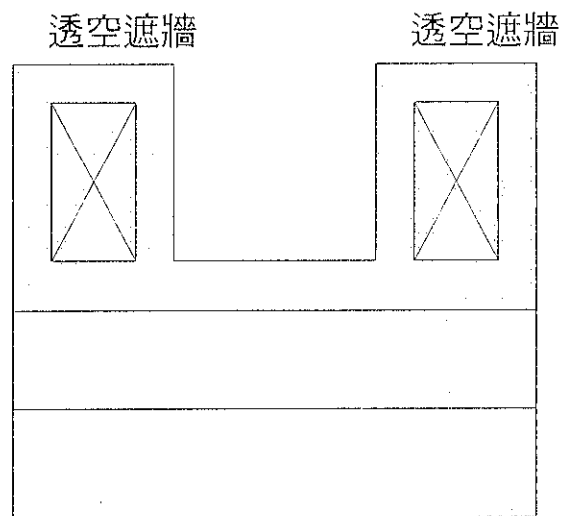
[提案四(子案二)附件]



附件二



A-1立面圖(總和整面檢討)



A-2立面圖(分別檢討)

如A-1向立面所示，1/3透空遮牆檢討範圍
可否以單邊整面全部範圍(含未遮蔽範圍)
總和檢討之

建築技術規則第一條第九款1/3透空遮牆檢討

為利待進入各設備之車輛均有等候空間，故依上開第136條第2款規定設置之等候空間應分別設置，不得共用。

※註：88.12.31.台內營字第8878470號詳同條文解釋函。

第 1 3 7 條 (建築構造) 車庫等之建築物構造除應依本編第六十九條附表第六類規定辦理外，凡有左列情形之一者，應為防火建築物：

- 一、車庫等設在避難層，其直上層樓地板面積超過一〇〇平方公尺者。但設在避難層之車庫其直上層樓地板面積在一〇〇平方公尺以下或其主要構造為防火構造，且與其他使用部分之間以防火樓板、防火牆以及甲種防火門區劃者不在此限。
- 二、設在避難層以外之樓層者。

第 1 3 8 條 (一般構造及設備) 供車庫等使用部分之構造及設備除依本編第六十一條第六十二條規定外，應依左列規定：

- 一、樓地板應為耐水材料，並應有污水排除設備。
- 二、地板如在地面以下時，應有二面以上直通戶外之通風口，或有代替之機械通風設備。
- 三、利用汽車升降機設備者，應按車庫樓地板面積每一、二〇〇平方公尺以內為一單位裝置升降機一台。

內政部函 89.05.10.台內營字第 8983316 號

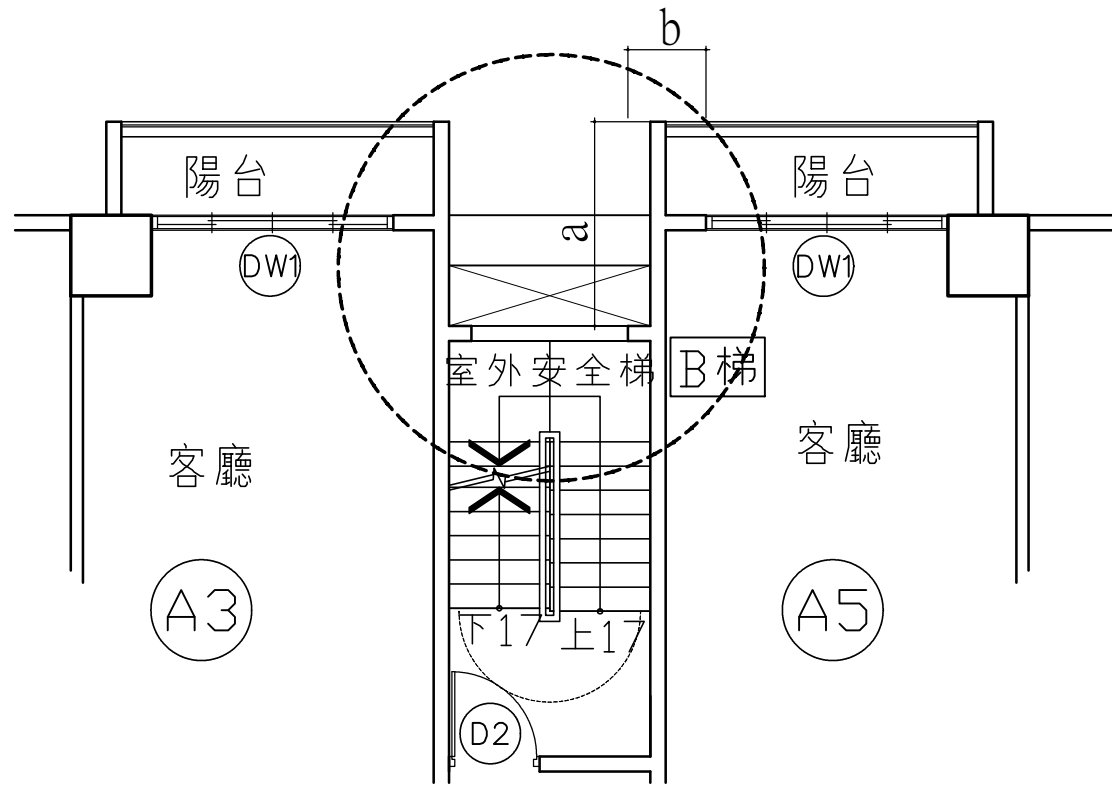
主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第一百三十八條所稱車庫樓地板面積如何計算乙案，請依說明二本部營建署研商結論辦理。請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳〇〇〇建築師事務所89年3月8日林建字第89020號函辦理。
- 二、案經本部營建署邀集本部建築技術審議委員會部分委員、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部分縣(市)政府，建築師公會等開會研商，獲致決議如次：
 - (一) 建築技術規則建築設計施工編第五章第五節所稱之車庫係指：一宗基地內之建築物其用途專供車輛停放、放置使用者。但建築物附設之法定停車空間、獎勵停車空間與自行設置之停車空間於同一基地內另以一獨立建築物集中設置者不視為車庫。
 - (二) 有關建築技術規則建築設計施工編第一百三十八條第三款「車庫樓地板面積」之計算，不包括機械房、變電室、蓄水池等類似用途部分。

第 1 3 9 條 車庫部分之樓地板面積超過五百平方公尺者，其構造設備除依本編第六十一條、第六十二條規定外，應依下列規定。但使用特殊裝置經主管建築機關認為

[提案四(子案三)附件]

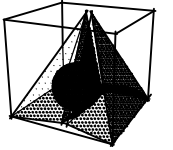


$a \geq 2M$
 $b \geq 2M$

- 註: 室內隔間牆身高度以1/2B磚牆厚度30倍為主, 若高度超過者, 建議以輕隔間施作
- 註: 居室及浴廁無自然通風者採用機械通風設備
- 註: 禁用海砂及輻射鋼筋
- 註: 露台、陽台雨水管落水頭位置需配合水電設計圖施工

- ▨ — 12cm RC
- ▩ — 15cm RC
- ▧ — 35cm R.C
- ▨ — 1/2B磚牆

楊宗儒
建築師事務所



ARCHITECTURE

台南市林森路一段395號 11之1
TEL: 06-2095356
FAX: 06-2097620

說明:

- 一、本設計圖在未經得建築執照前不得先行動工, 如有違反情事則由當立自行負責結果。
- 二、承包商於放樣時應與設計師會同, 建築師並工會同可隨時到場施工, 若需調整原放樣位置承包者應予配合。

次數	日期	修改內容
一		
二		
三		

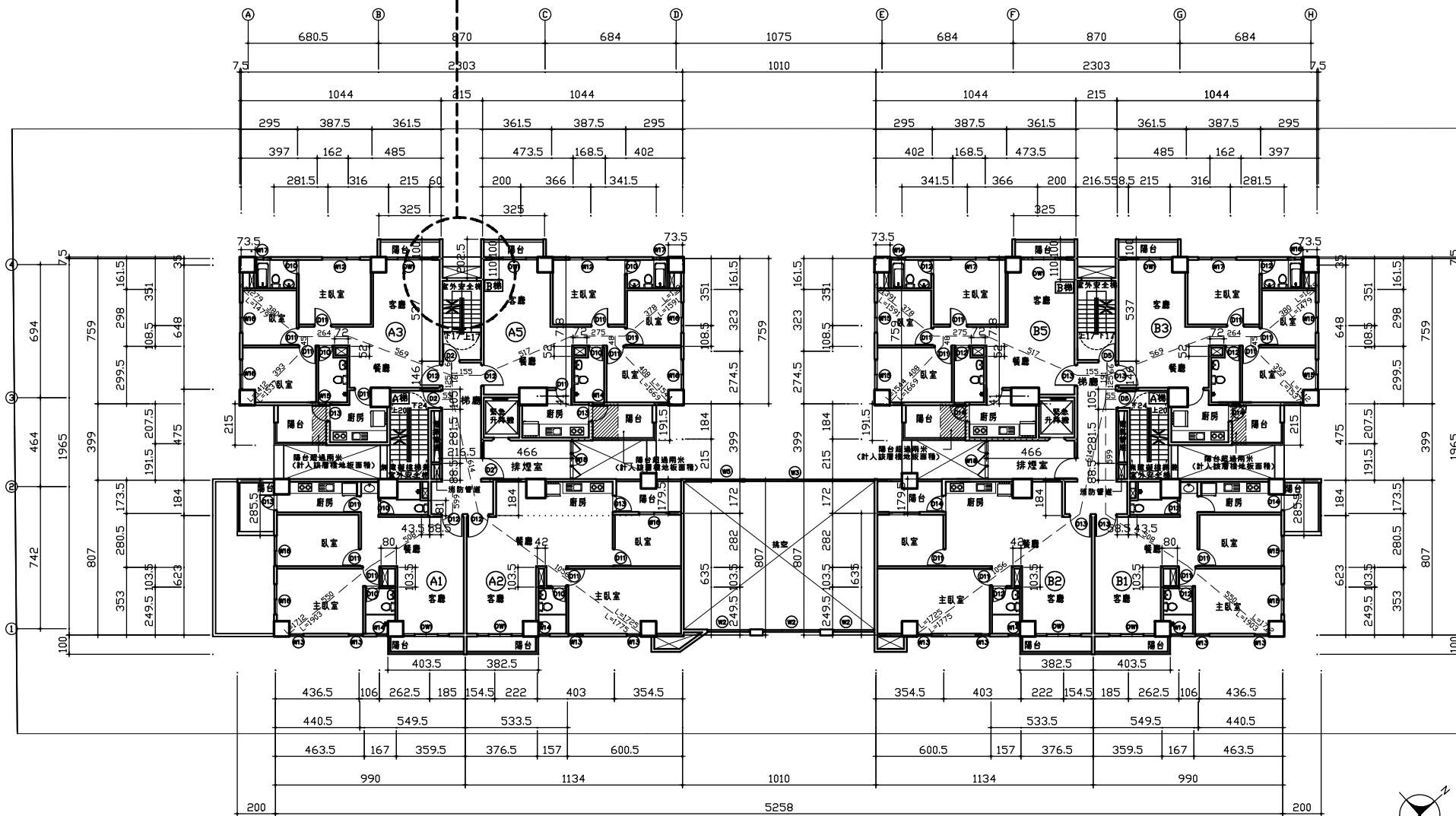
工程名稱

聖俯建設股份有限公司
店舖、集合住宅新建工程

圖名

貳層平面圖

簽章



貳層平面圖 S=1:300
(高程: +419)

繪圖 JL

設計

核對

日期

業務編號

圖號

5
A2

張數

26
101

- 二、按「進入安全梯之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第1款第2目所明定，又依同編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。……」有關於已具獨立性防火區劃之安全梯梯間內，再予設置之門，仍應為符合上開條文規定之防火門，又安全梯之樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，並應符合同編第33條規定。

內政部營建署函 100.01.17.營署建管字第0990084885號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第97條安全梯構造及設備變更疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局99年12月13日北市都授建字第09964510100號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第97條第1項各款第1目規定，安全梯間四週之牆壁除外牆依同編第3章之規定外，應具有一小時以上防火時效，查CNS 14803建築用防火捲門耐火試驗法，防火捲門之阻熱性與防火時效分別標示，至CNS 12514建築物構造部分耐火試驗法規定，牆壁需各項耐火性能（含阻熱性）合格時間均能達到該等級時間者始為合格防火時效，防火捲門與牆壁防火時效之判定標準不同；又因防火捲門與牆壁材料性質、構造穩定性等性能仍有不同，安全梯為建築物垂直避難之必要路徑，為防護避難人員之安全，其安全等級應採高標準，故安全梯四周之牆壁不得以防火捲門替代。
- 三、另「建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。」上開條文第3項業有明定。

內政部營建署函 100.02.15.營署建管字第1000001383號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第97條戶外安全梯與建築物任一開口間之距離計算方式疑義乙案，復請查照。

說明：

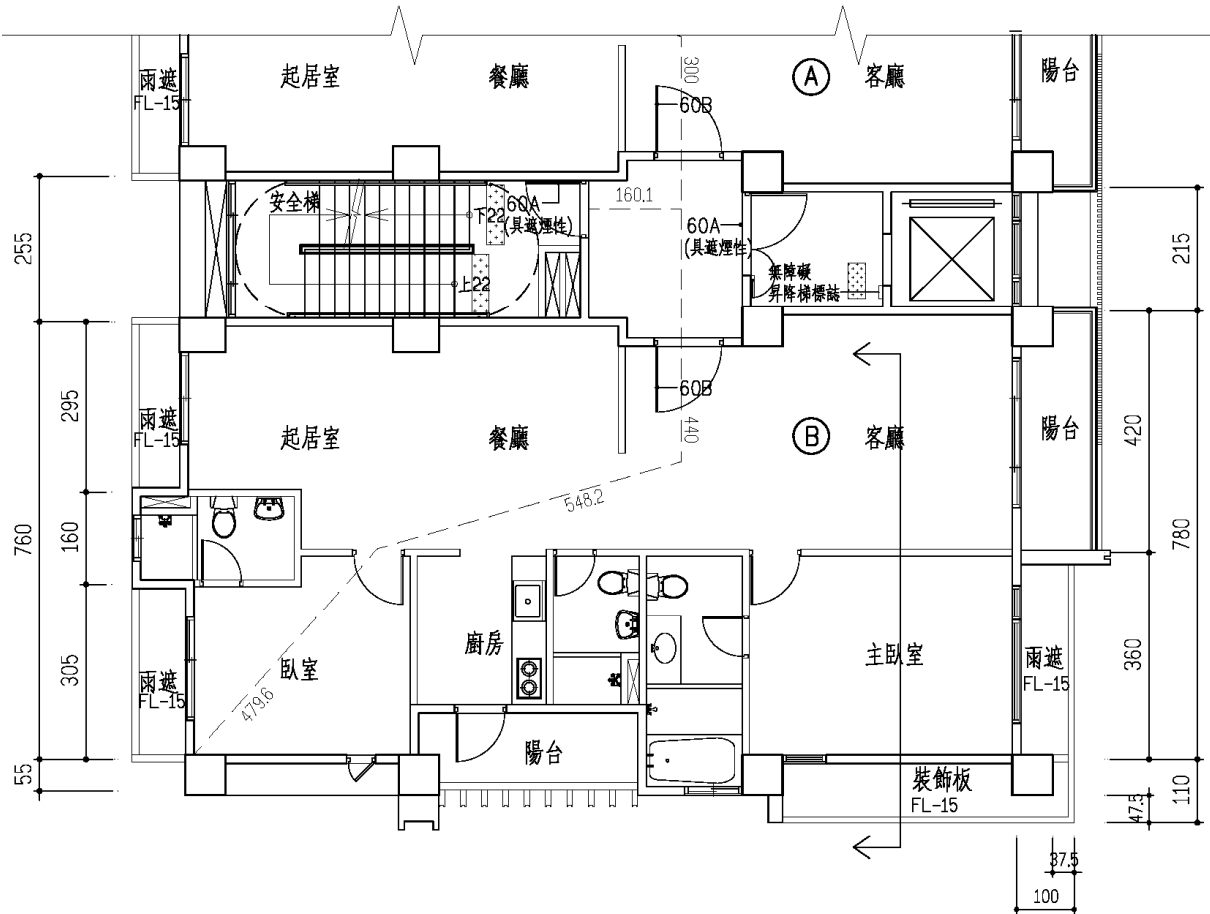
- 一、復貴局100年1月6日高市工務建字第1000000881號函。
- 二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定，又「上開條文第1項第2款第2目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署98年11月19日營署建管字第0982922921號函（註）釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測。

※註：98.11.19.營署建管字第0982922921號函詳同條文解釋函。

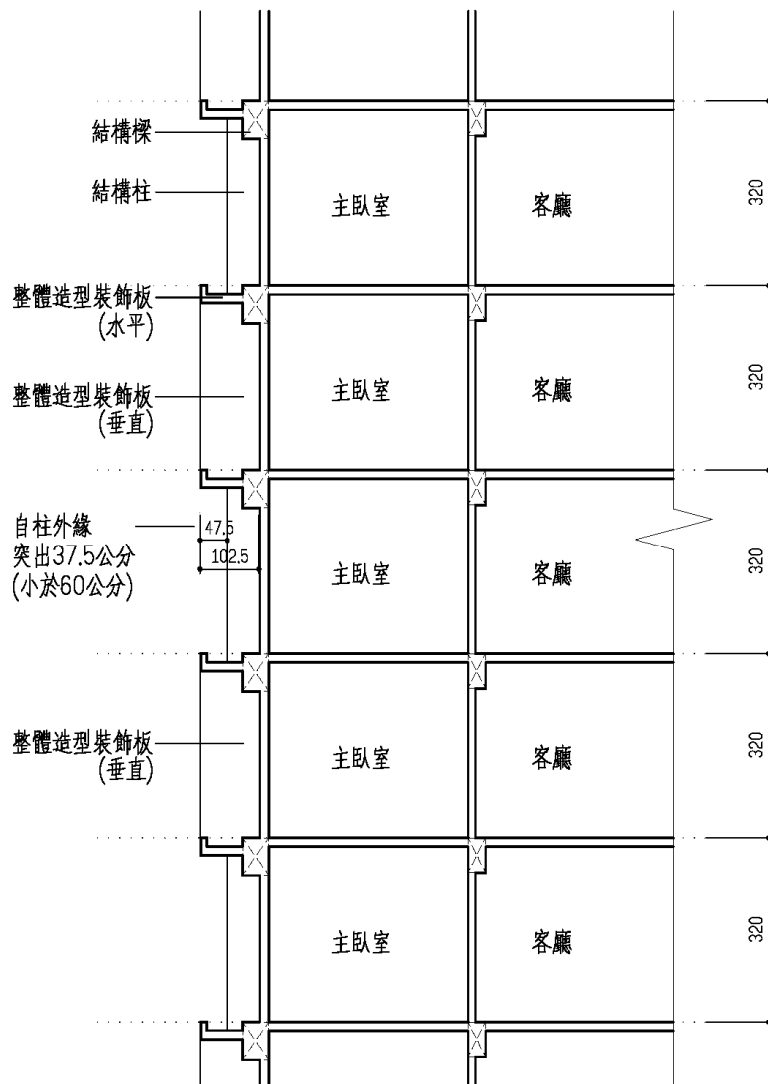
內政部營建署函 101.03.03.營署建管字第1010005502號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第97條特別安全梯留設開口與其他開口之距離執行疑義乙案，復請查照。

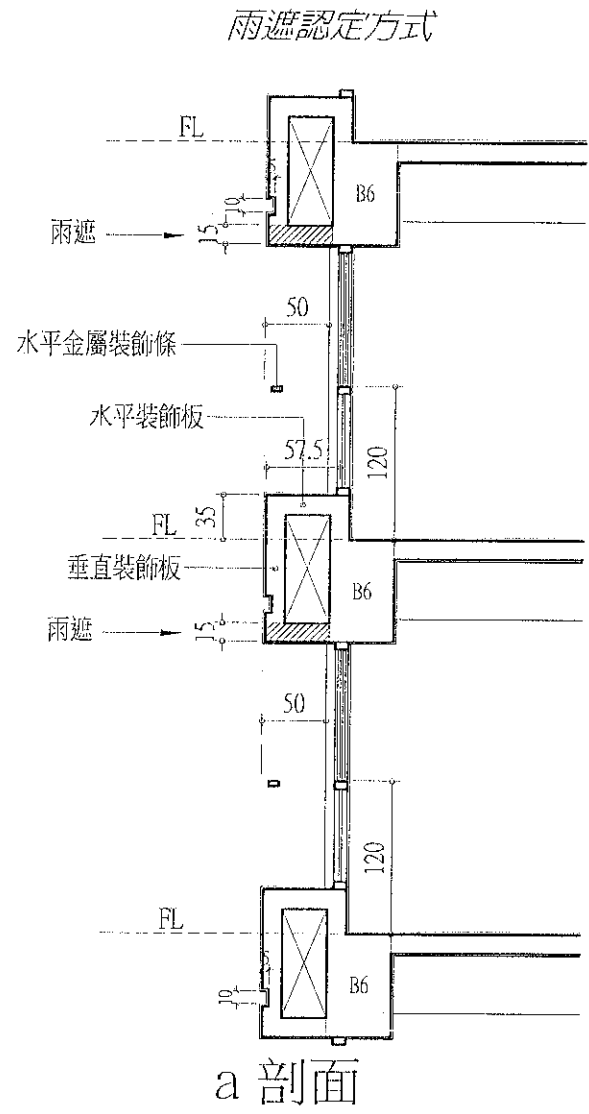
說明：



附圖二

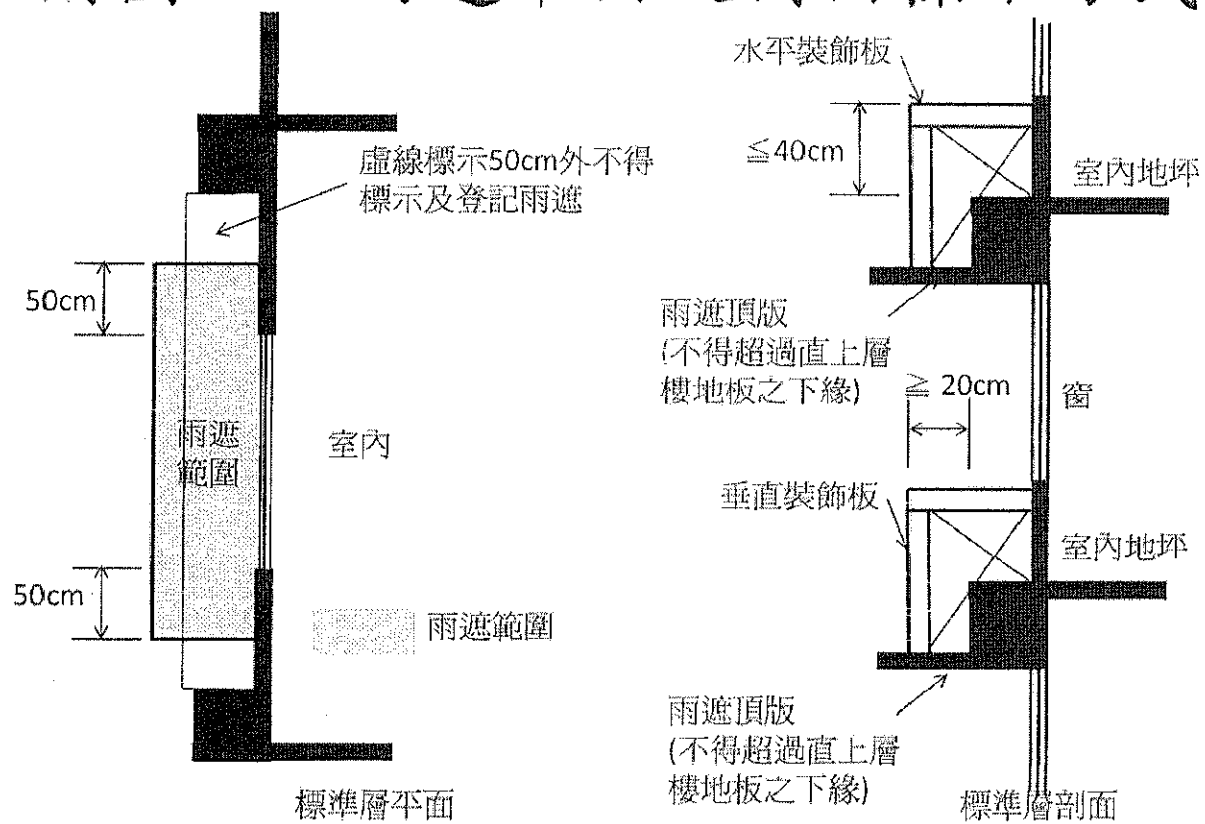


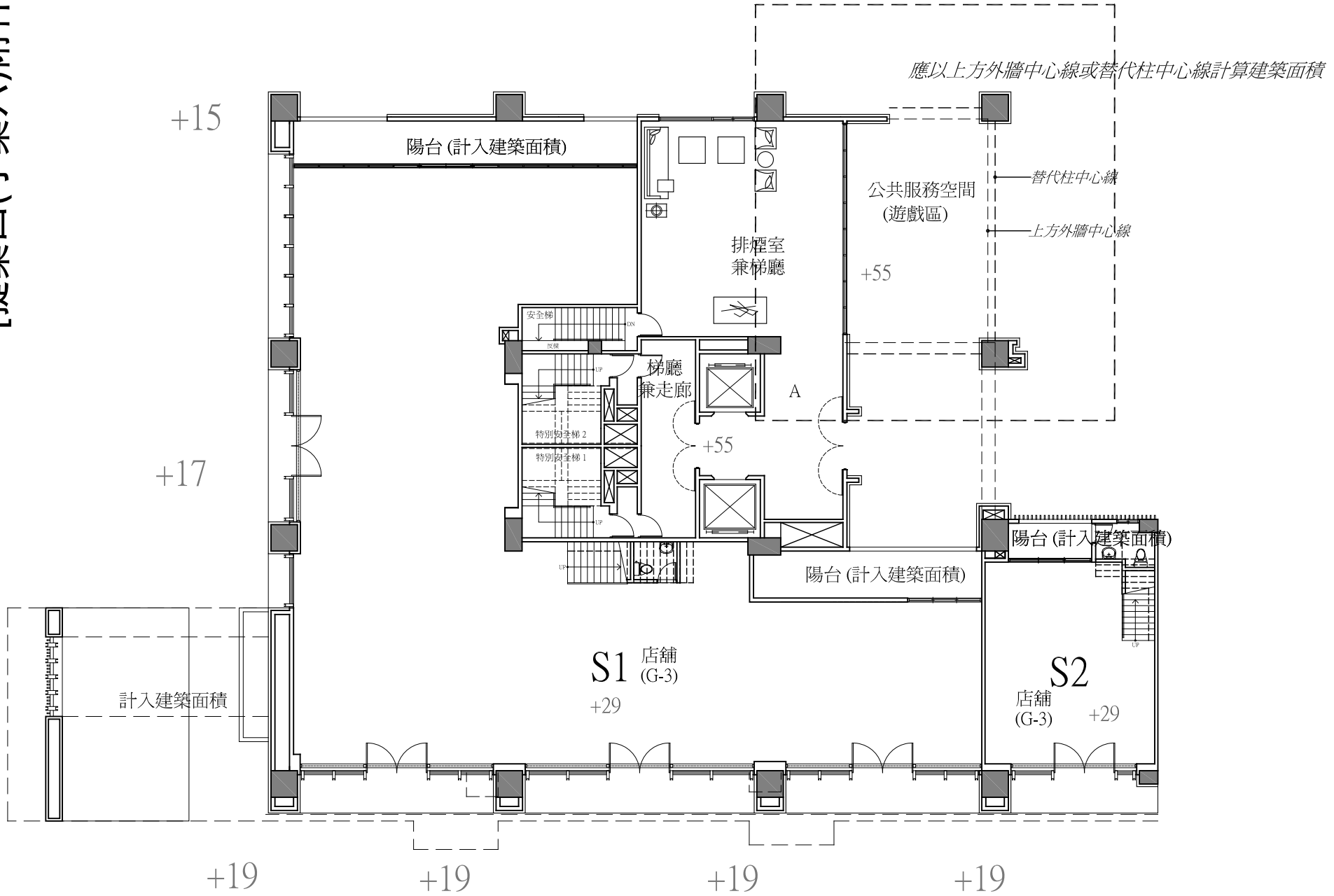




高雄市雨遮認定方式

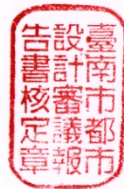
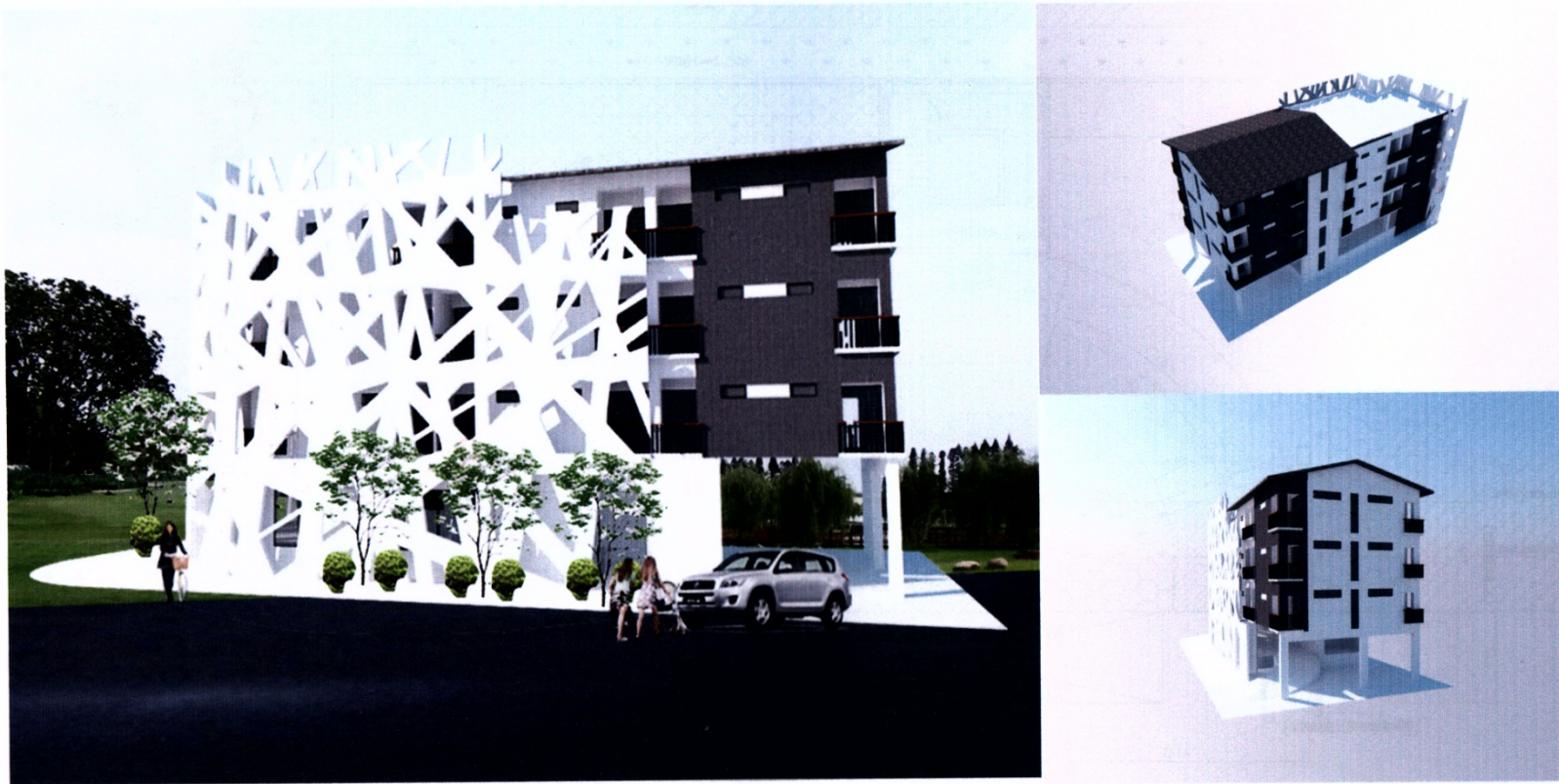
附圖1：雨遮平面及剖面標示方式





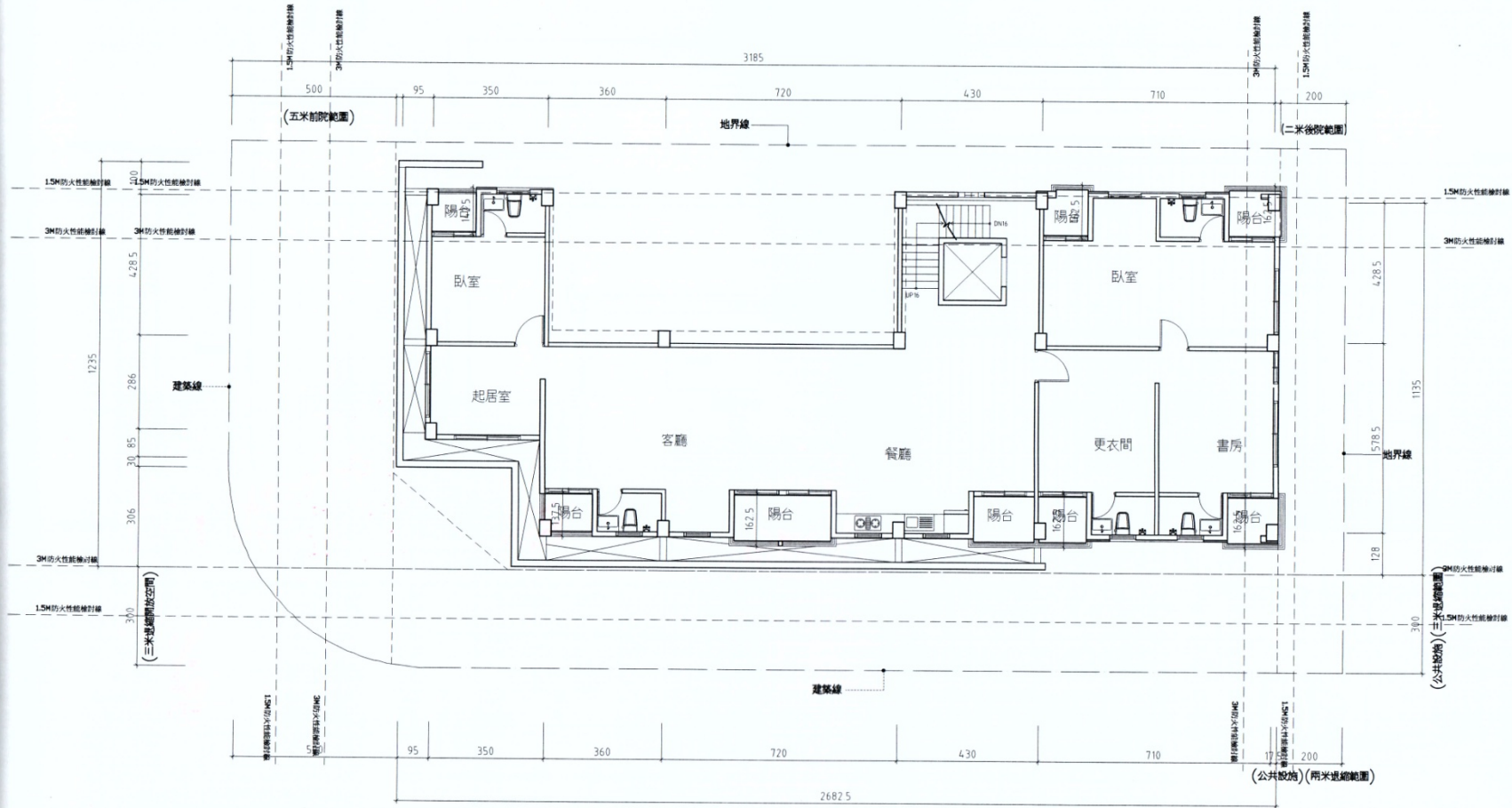
三. 敷地計畫 (二)建築空間設計說明

建築景觀模擬圖



三. 敷地計畫 (二) 建築空間設計說明

1. 建築物各樓層平面圖及空間使用說明



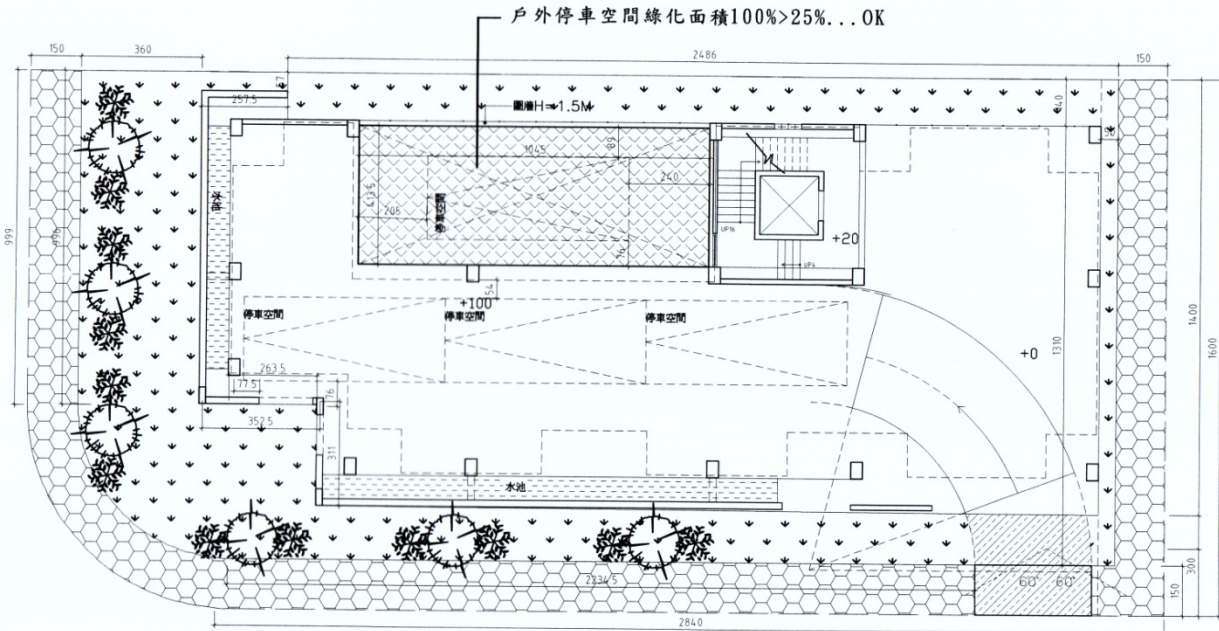
2-4F 平面圖 S:1/100



面積計算表:

面積計算表: 單位: m²

起造人	政謙建設有限公司 負責人: 周維城	
基地面積 (依贈本面積)	善化區善新段232地號 贈本面積=535.58m ²	使用分區: 生活服務區(第二種住宅)
法定空地	535.58×0.5=267.79	
建築面積	190	
建築率	190/535.58=35.4% < +50% ...ok	
各層面積合計	(190×4)-(3×4.0)=640	
容積率	640/535.58=119.49% < 200% ...ok	
壹層 住宅面積 面積 陽台面積	190-3×4.0(停車空間)=177 0	
貳層 住宅面積 面積 陽台面積	190 155-1.61+4.9+2.59+1.97+1.89+2.02+1.79=183.3	
參層 住宅面積 面積 陽台面積	190 155-1.61+4.9+2.59+1.97+1.89+2.02+1.79=183.3	
肆層 住宅面積 面積 陽台面積	190 155-1.61+4.9+2.59+1.97+1.89+2.02+1.79=183.3	
總樓地板面積	190×4=760	
圍牆長度	H 15M 10.8×1500=16200	
建物造價	760/5300=4.028000	
圍牆造價	16200	
工程總造價合計	4.028000+16200=404.200 < 4.044000	
各層陽台合計	18.32×3=54.96	
停車空間檢討	(640-250)=390, 390/150=2.6, 1+2.6=3.6, 應設置四台汽車停車空間, 實設四台停車空間	
污水設施處理檢討	640 m ² > 300 m ² , 本戶採用10人份之污水處理設備1座	

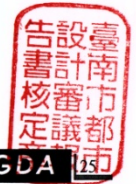
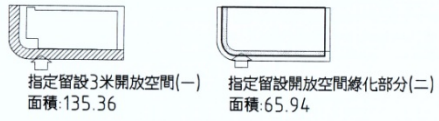


材質案例: 植草磚 透水磚 透水磚2 草皮 停車位 水池

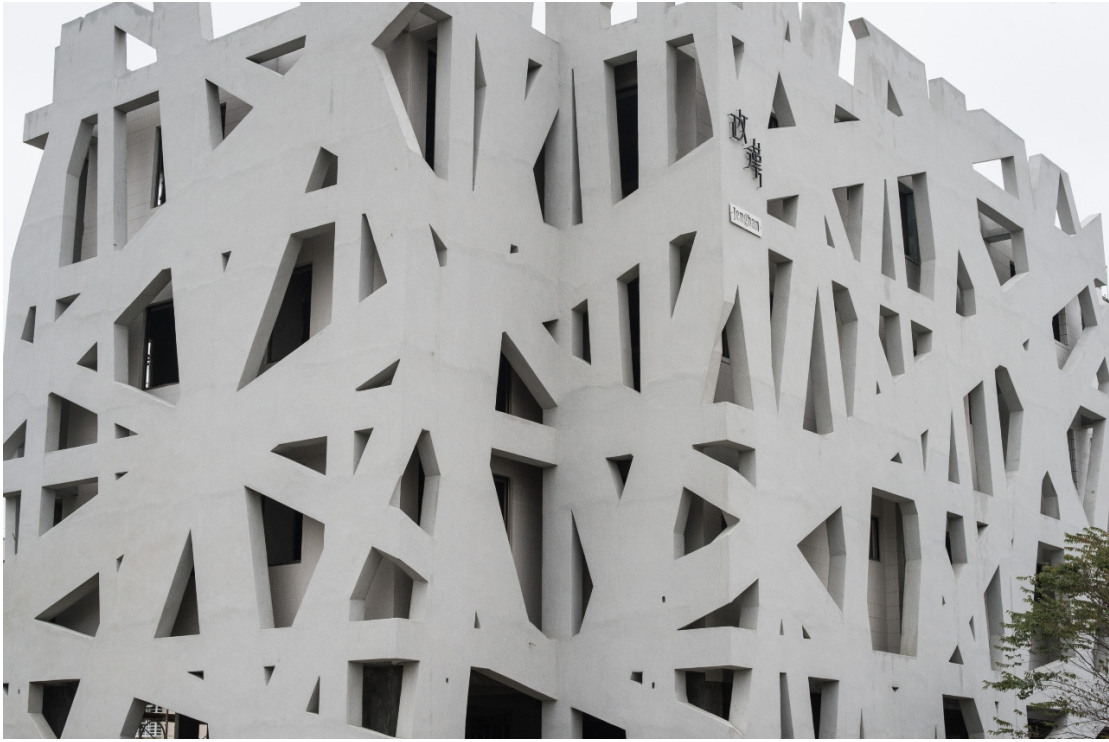
綠化面積計算及檢討:

A 透水磚面積	B 地披植物面積	C 植草磚	基地面積 (依贈本)	法定空地 面積	綠化面積檢討 (綠化面積+法定空地×50%) 綠化面積(B) 檢討	透水面積檢討 (透水面積+法定空地-基地面積×10%) 透水面積(A+B-C) 檢討	綠覆率計算 基地面積 535.58m ² ✓ 法定空地面積 267.79m ² ✓ 應設喬木 535.58/100=5.35 應設5棵 ✓ 實設喬木 6棵=5棵 ok!!(風鈴木6棵) 綠覆面積已15m ² /棵計算 多設灌木 12棵(金露花12棵), 樹半徑55CM 灌木實際面積加50%計算 地披植物(B)計入綠覆面積 136.4m ² 喬木(D)計入綠覆面積 6×15=90m ² 規格詳P06 灌木(E)計入綠覆面積 0.55×0.55×3.14×15×12=17.09m ² 綠覆面積總面積 B+(1/3)C+D+E=136.4+1/3×43.21+90+17.09=257.89 綠覆率計算 257.89/267.79=96.3%
9.99×1.5+28.4× 1.5+3.14×6.01× 6.01×90/360- 3.14×4.52×4.52 ×90/360=69.898	3.6×9.96+0.57×2.575 +24.86×1.4+13.1×0.5+ 15×22.345+3.11× 2.635+3.14×4.52× 4.52×90/360=136.4	4.135×10.45 =43.21 植草磚面積三分之一 計入綠覆面積。	535.58	267.79	136.4+ 43.21= 179.61 267.79× 50%= 133.89	69.898+ 249.508-267.79 136.4+43.21 -535.58×10% =249.508 =214.232	

A. 檢討附表六私人建築都市審議原則篇第四款: 各類使用分區基地透水鋪面面積。
 B. 檢討附表五都市設計管制準則第二十點: 基地綠化。
 本案基地非文化資產保存指定或登錄在案之古蹟歷史建築聚落及文化景觀
 指定留設之開放空間檢討: 65.94/135.36=48.71>25%...ok!(電腦計算)
 戶外停車空間檢討: 100%>25%...ok

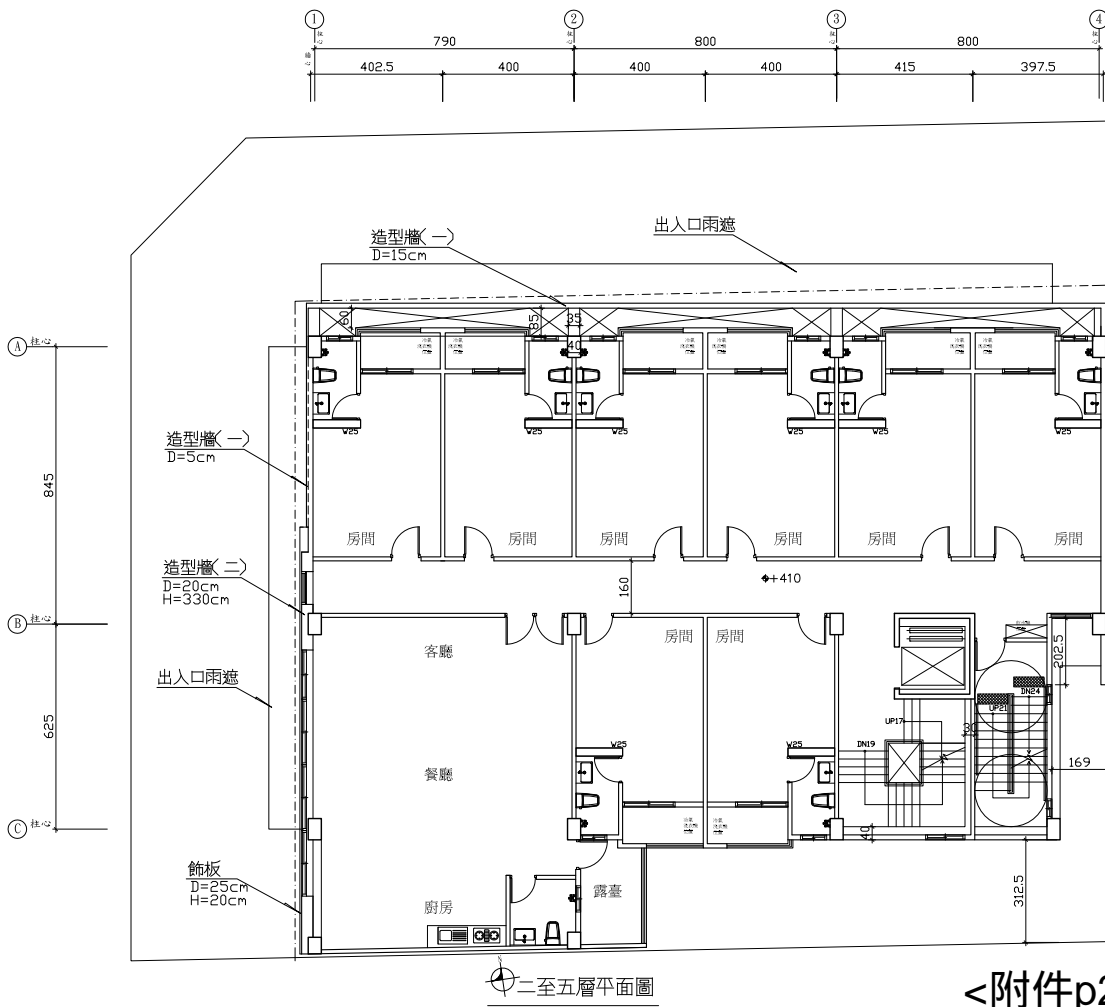
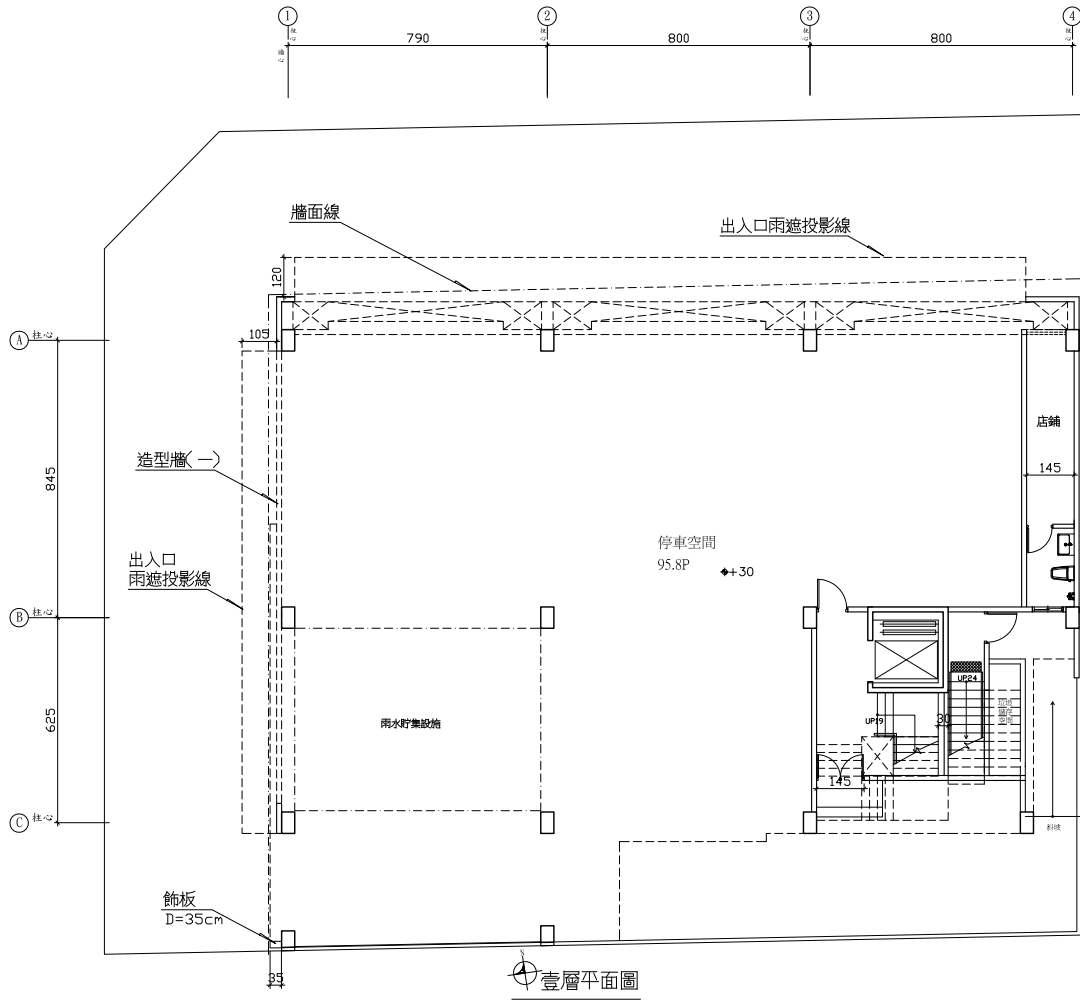


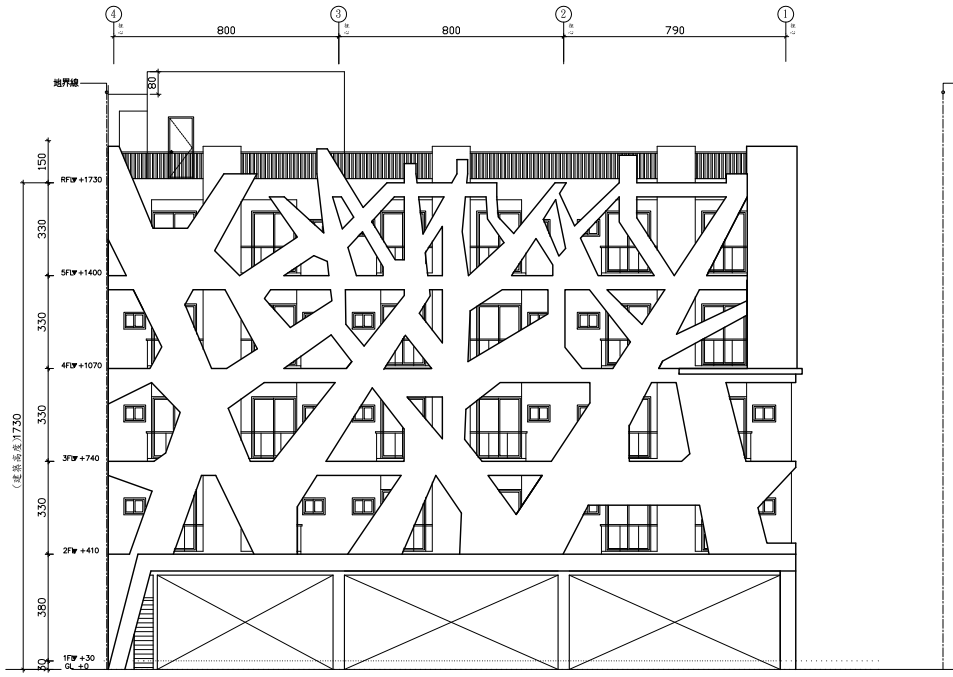
照片一



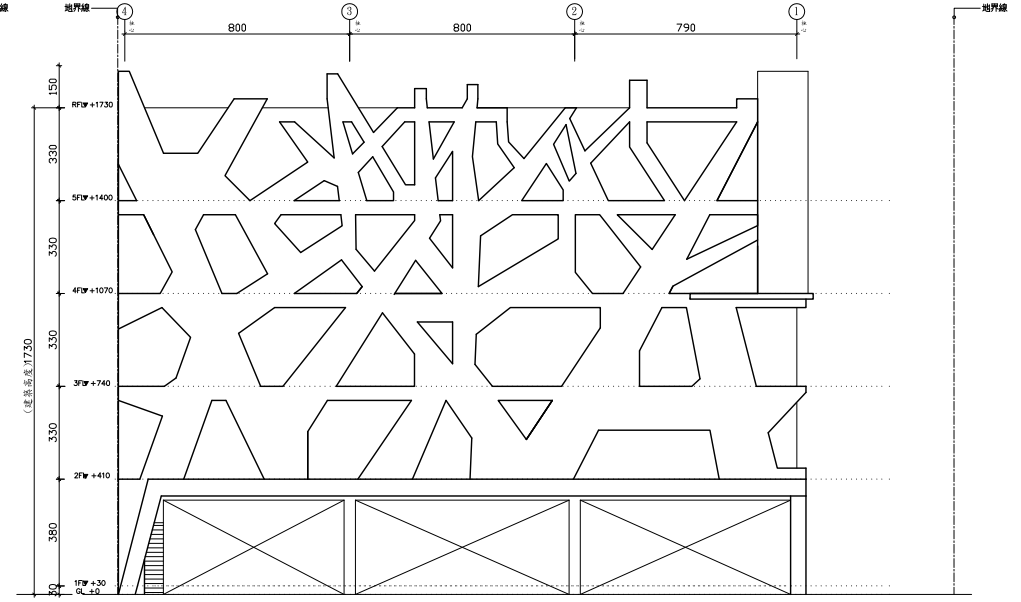
照片二



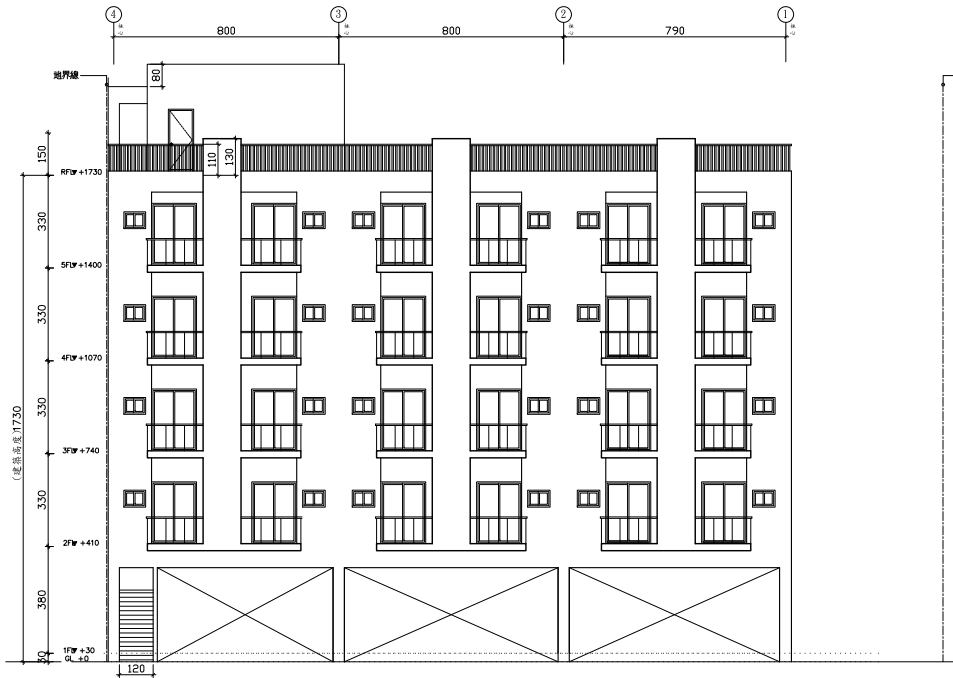




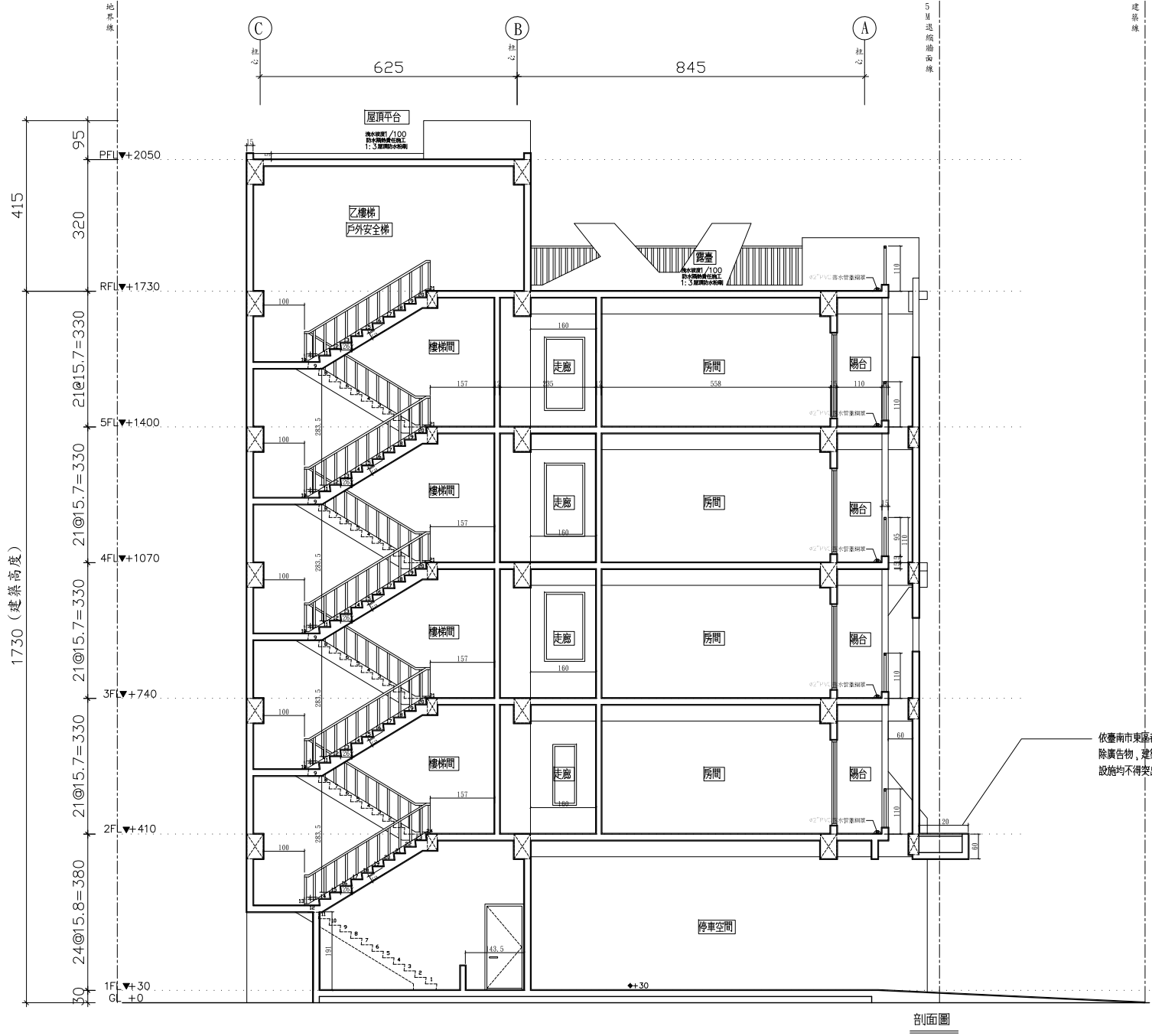
北向立面圖



北向立面圖造型牆

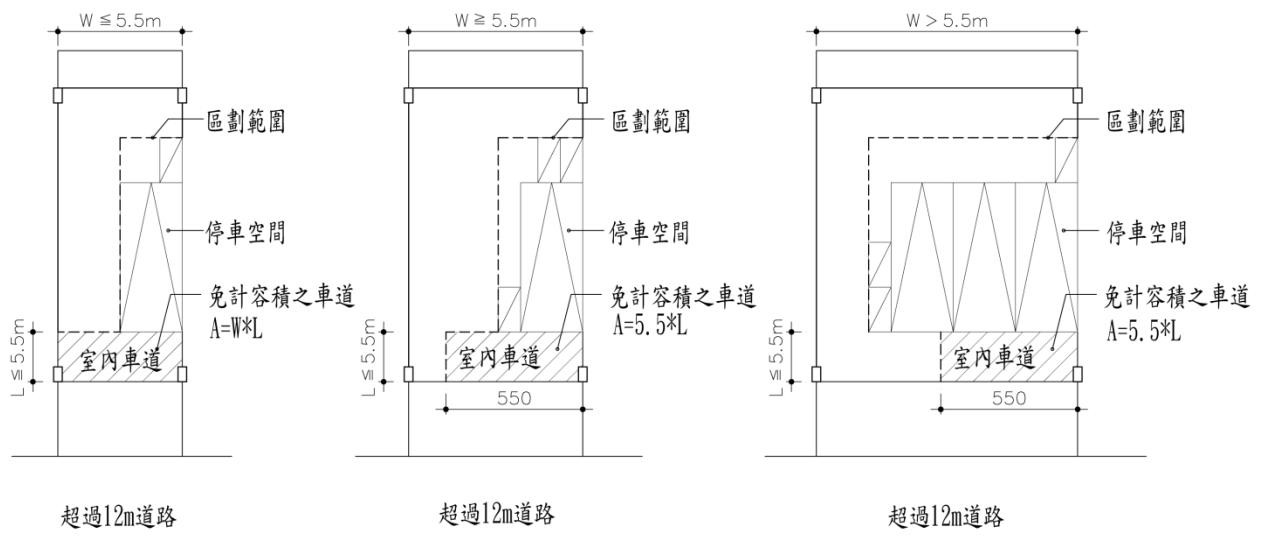


北向立面圖無造型牆



剖面圖

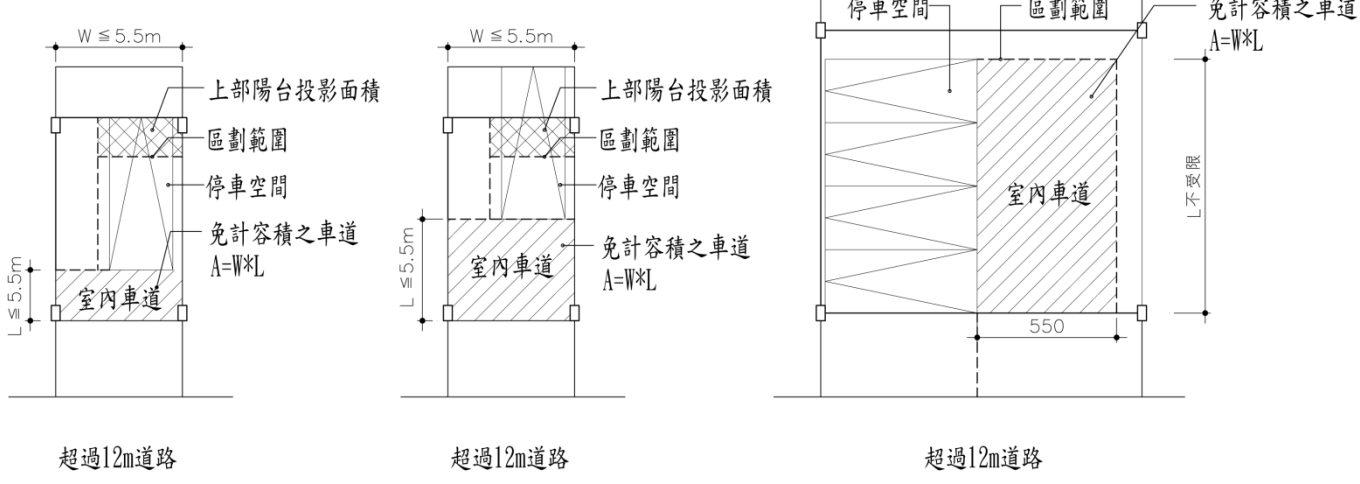
[提案四(子案八)附件]



圖示 A

圖示 B

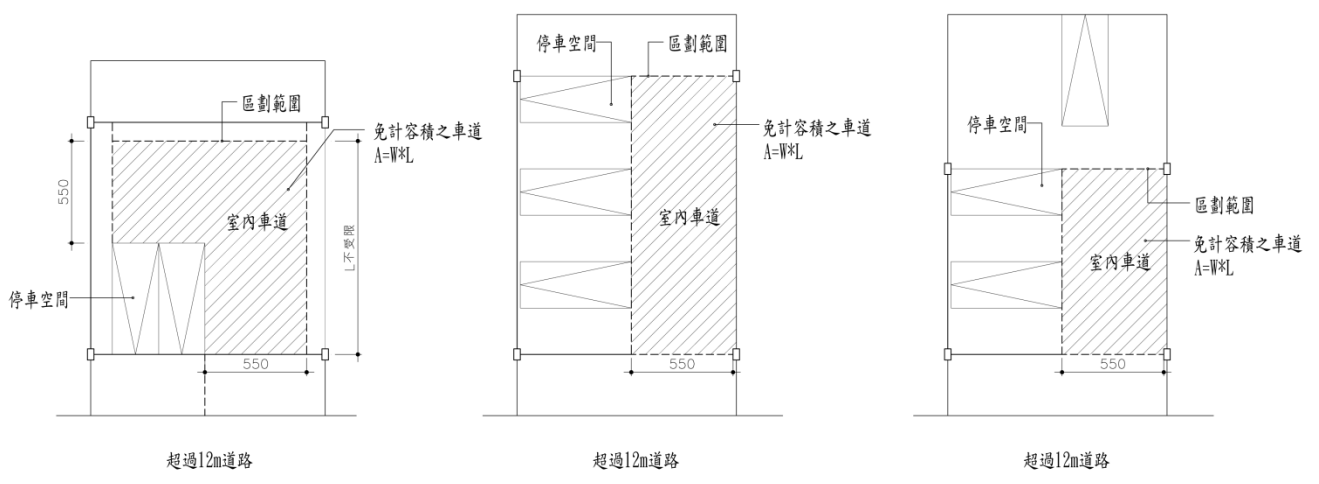
圖示 C (多輛並排停車)



圖示 D

圖示 E

圖示 F



圖示 G

圖示 H

圖示 I

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

之挑
管道
仍應

疑義

號函

建築
目列
火時

構造
按每

之第
全似

防火
防部

之樓
分定
之限

得修
裝

區劃

部?

構造
升降
具有
處應

類有

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：

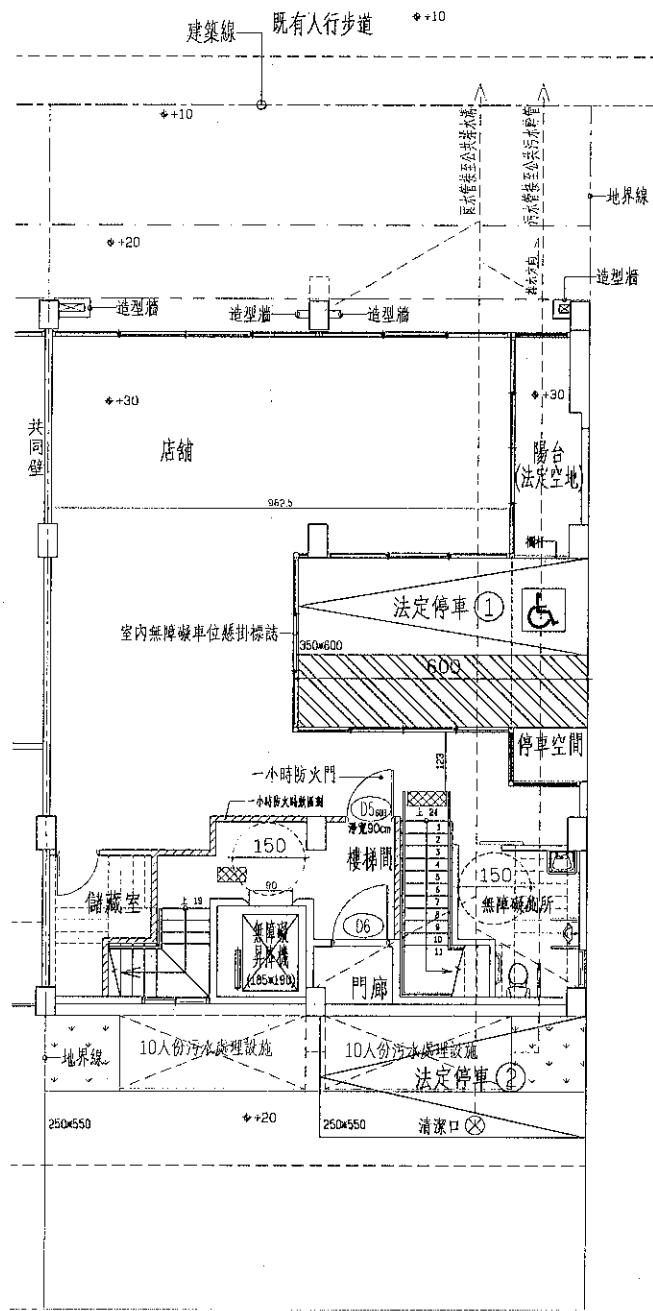
單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達建築技術規則建築設計施工編第96條規定應設安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編第79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其於同一住宅單位內設置升降機時，升降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。

內政部函 96.10.30 內投營建管字第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。

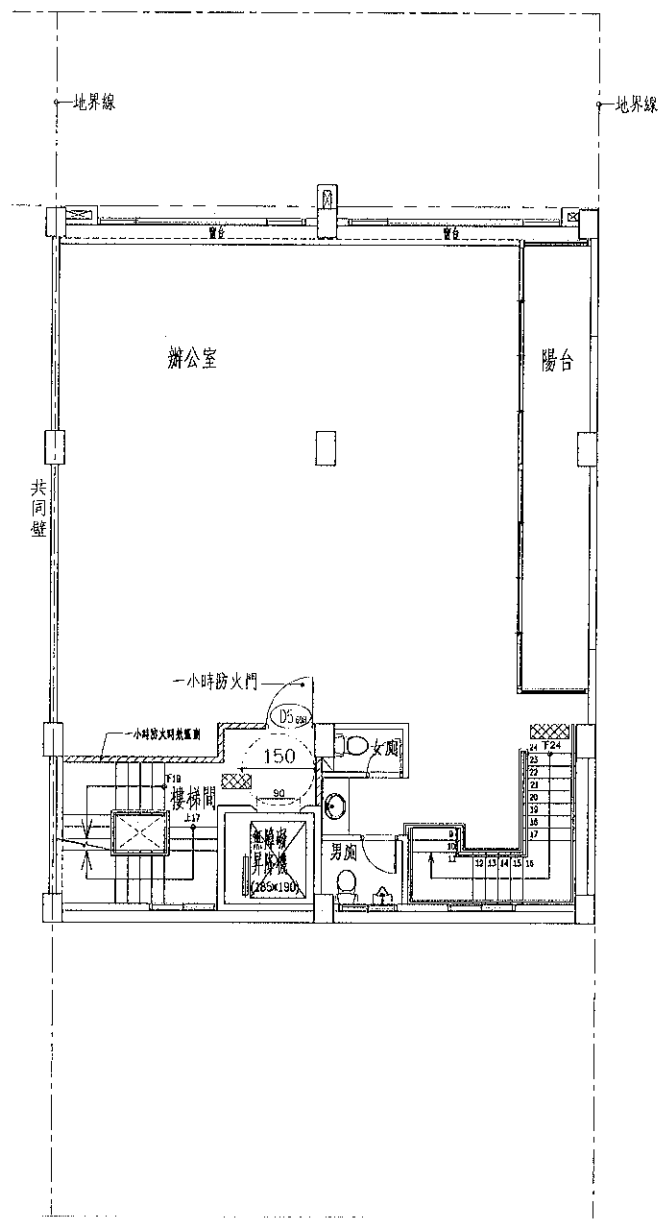
說明：

一、復責局96年10月15日北市都建字第09662824400號函。

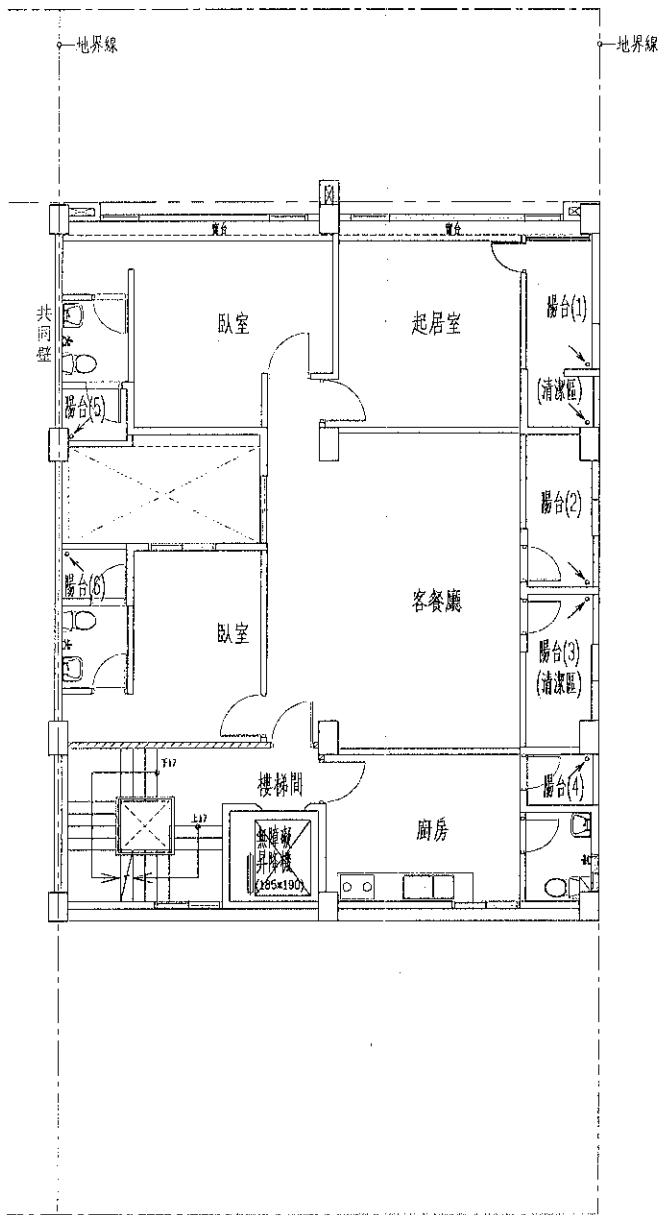


壹層平面圖 S:1/150

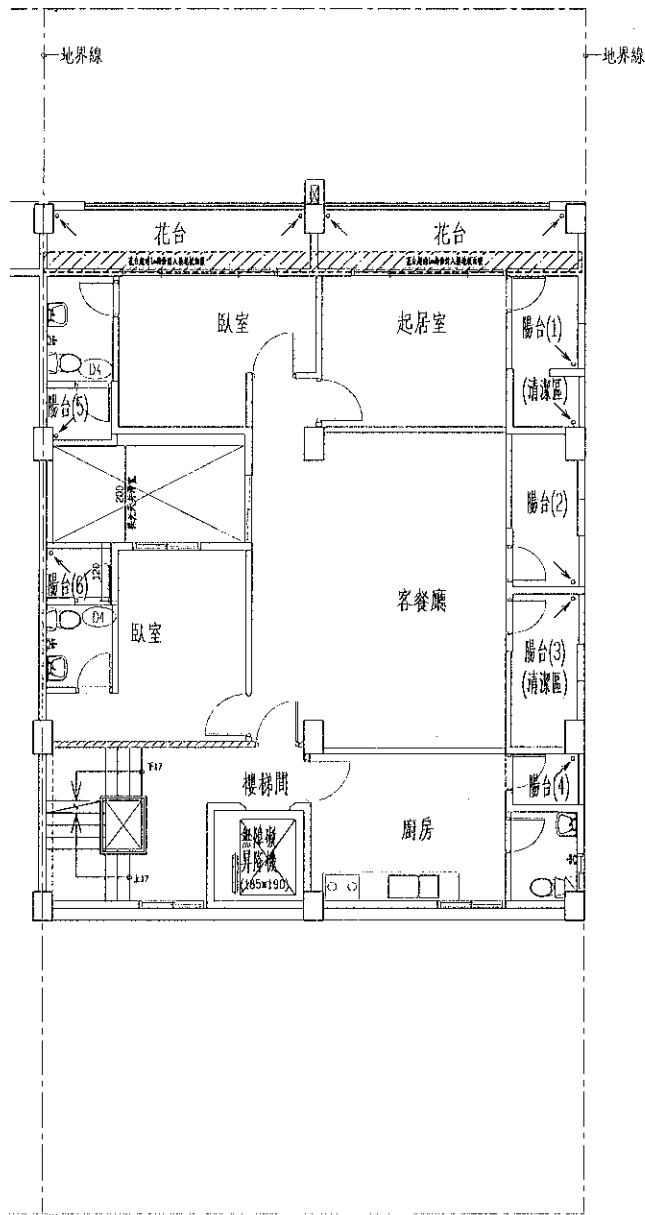
六米私設通路



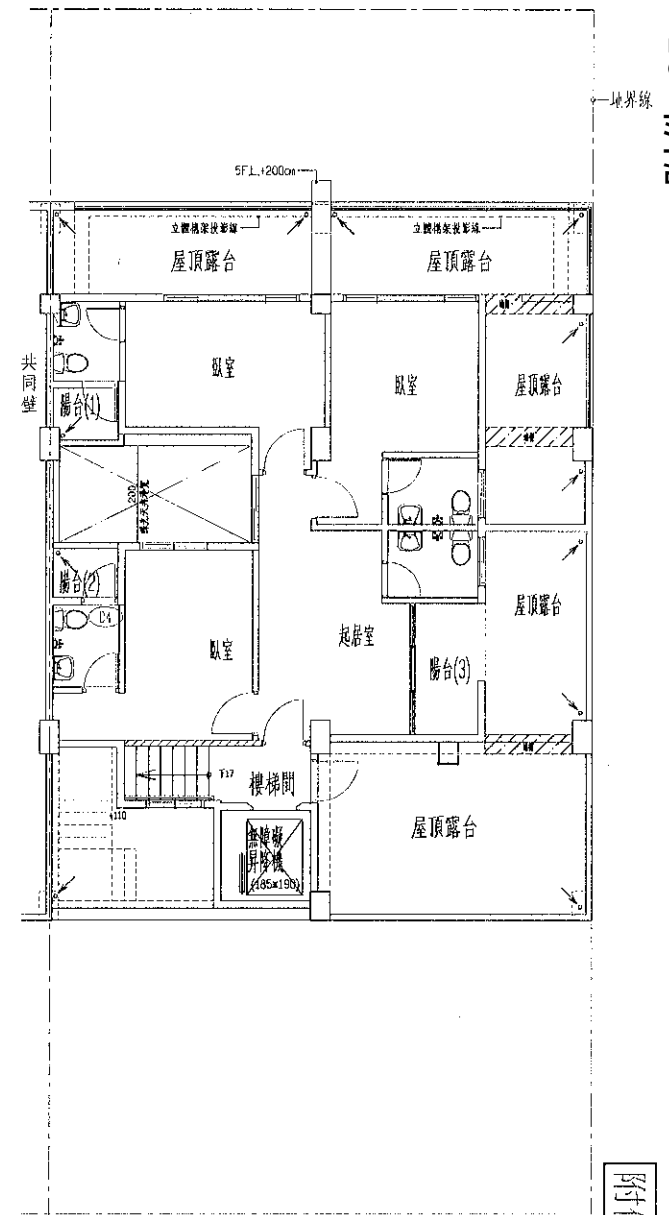
貳層平面圖 S:i/150



參層平面圖 S:i/150



肆層平面圖 S:i/150



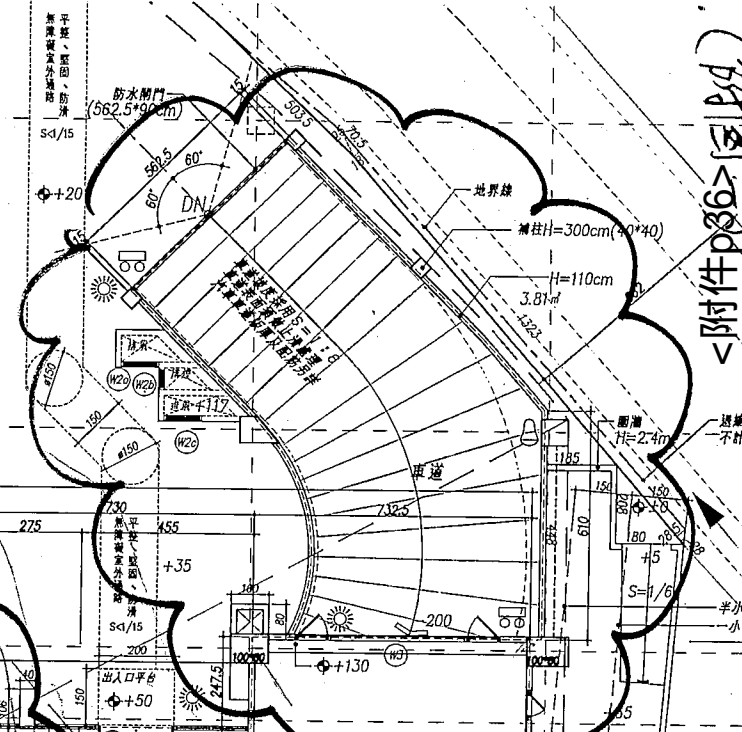
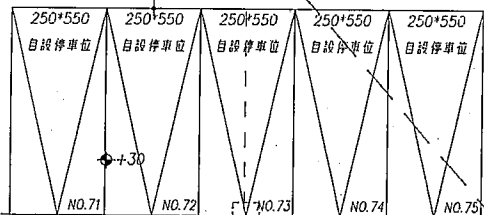
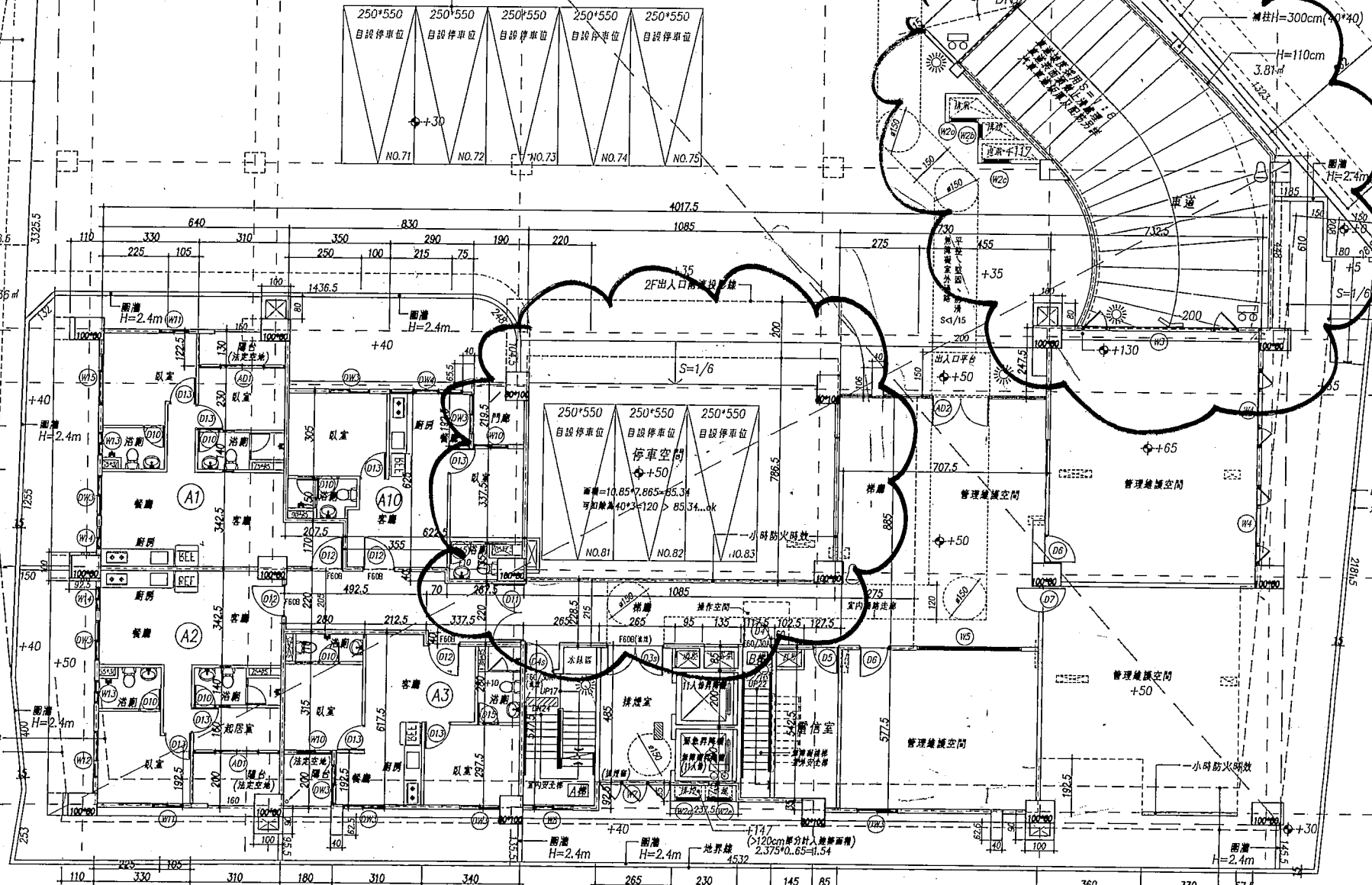
伍層平面圖 S:i/150

[臨時提案一附件]

<附件086> 086

820
585
192.5
645
837.5

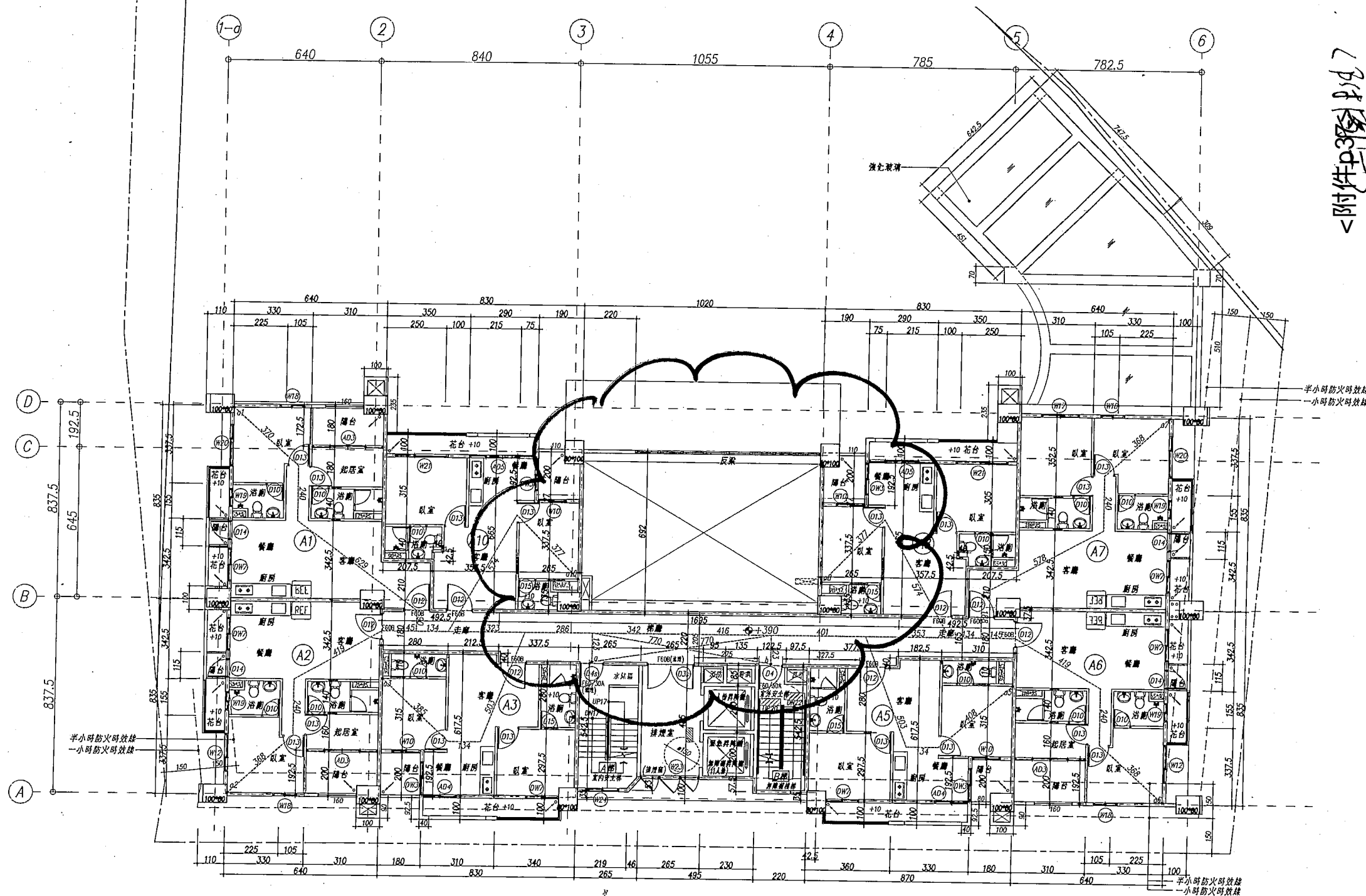
道路退縮地
計入法定空地面積
建築線
地界線
公共排水溝
(已完竣)



壹層平面圖 S=1:200

半小時防火防效線
一小時防火防效線

附件 385 附圖



貳層平面圖 S=1:200

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

70151

台南市東區林森路1段395號9樓之5

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年1月12日

發文字號：營署建管字第1030084701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依貴事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函及本署103年12月2日營署建管字第1030073562號函續辦。
- 二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「……同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」，次依建築技術規則同編第290條第3款規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」考量採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之建造執照申請案件須依

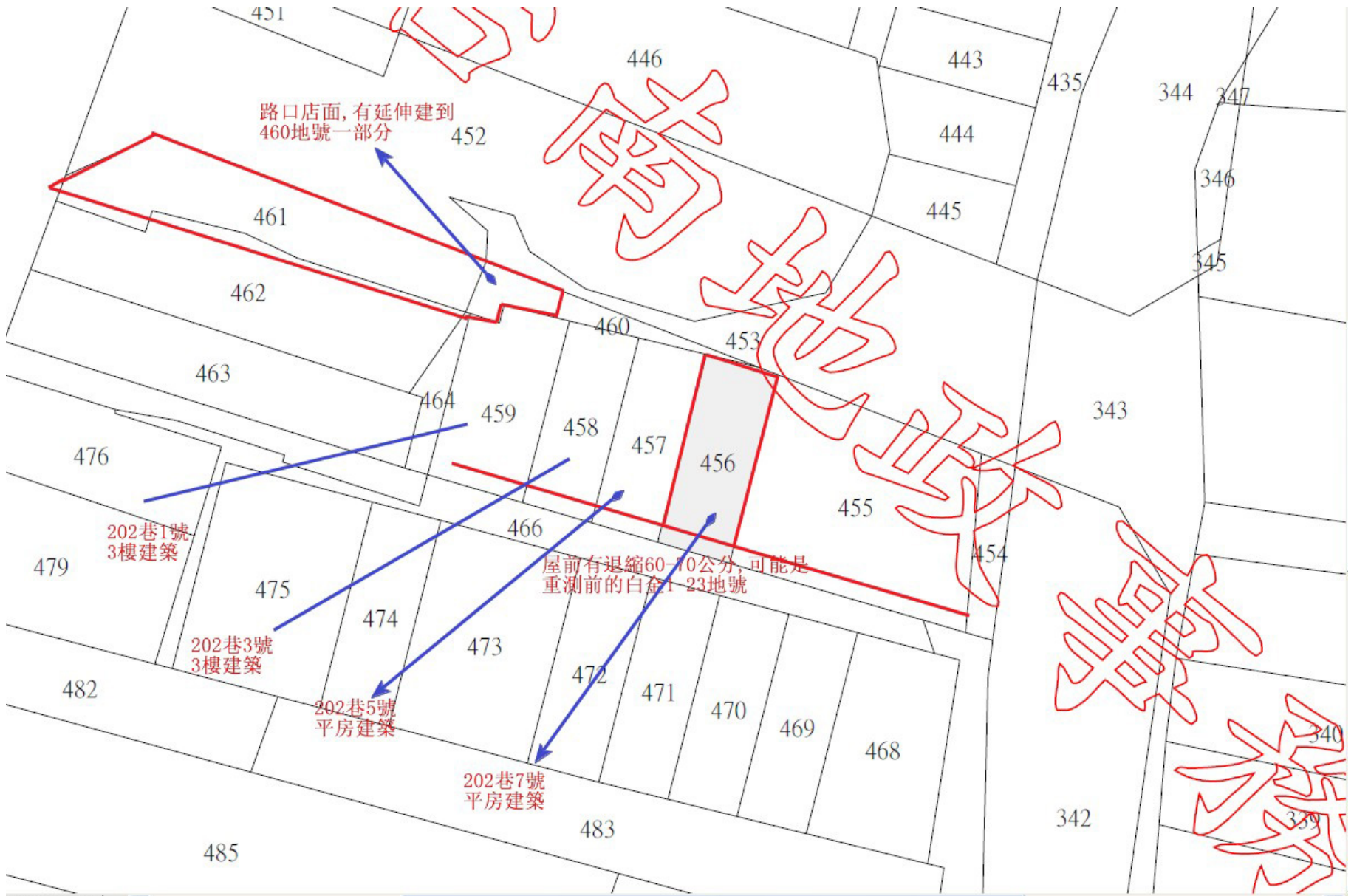
建造執照預審辦法申請預審，是旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，其樓層高度檢討是否得適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣（市）主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。

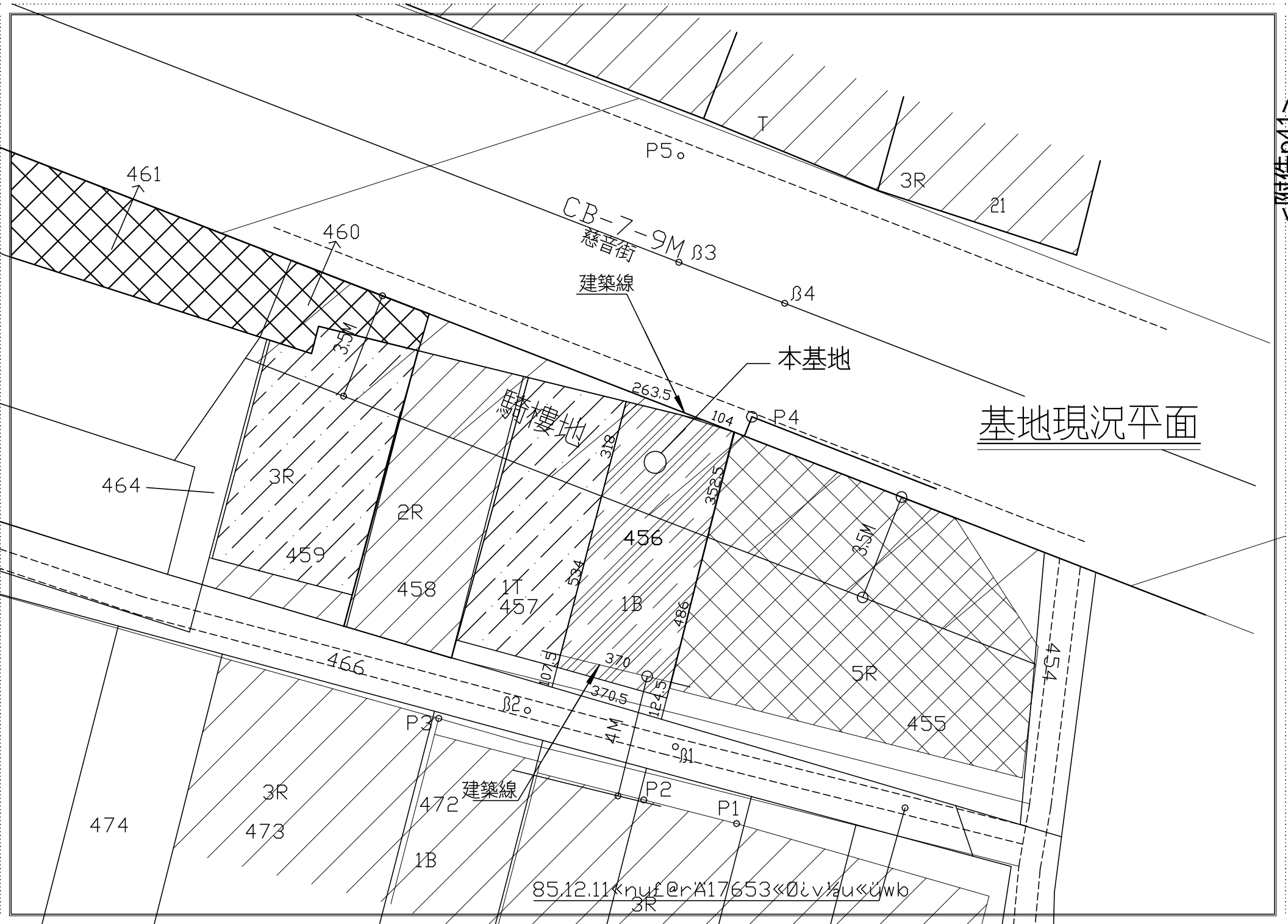
三、至各樓層設置管委會使用空間及公共設施部分，類似案例本署103年10月16日營署建管字第1030063785號函（如附件）已有明示，涉個案申請事實認定部分，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：朱益民建築師事務所

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

署長曾火仁





基地現況平面

建築基地現況彩色照片

起造人:

座落地號: 臺南市中西區觀音段 456 地號, 共 1 筆

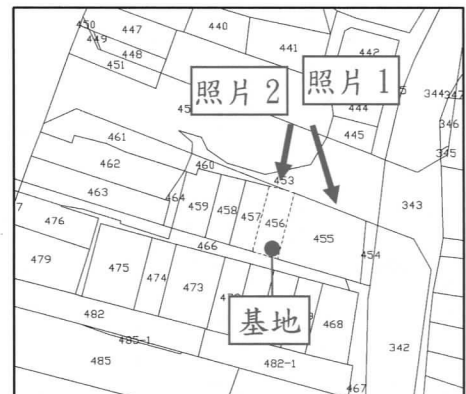
照片 1



照片 2



- 說明:
1. 拍攝時間以申請掛號前 15 天為限。
 2. 照片如有標示日期則不必填下欄的拍攝日期。
 3. 拍攝時間: 104 年 3 月 1 日



建築基地現況彩色照片

起造人:

座落地號: 臺南市中西區觀音段 456 地號, 共 1 筆

照片 3



照片 4

461 地號
2F RC 造

460 地號
1F 鋼鐵造



- 說明:
1. 拍攝時間以申請掛號前 15 天為限。
 2. 照片如有標示日期則不必填下欄的拍攝日期。
 3. 拍攝時間: 104 年 3 月 1 日

