

收文日期	104年5月6日
文號	第 264 號
歸檔	年 月 日
檔號	濟分發核

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 5 月 5 日

發文字號：南市建師字第 1040070 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 年度第四次會議之提案，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、檢附旨揭第四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）

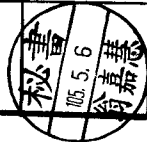
副本：社團法人臺南縣建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南縣不動產開發商業同業公會

理事長 杜瑞良

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

撥 PO 本會網站，周知會員

2 敬會法規委員蘇敏新建築師



「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年第四次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關非都市土地申請個別農舍之陽臺面積計算疑義。(提案人：台南市建築師公會)

說明：本案為自用農舍興建工程，使用分區為特定農業區-農牧用地。

- 一、依農業用地興建農舍辦法修正說明，個別農舍非屬容積管制建築物，不屬建築技術規則第162條適用範圍。
- 二、依內政部102.12.06台內營字第1020812243號函：有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽台、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花台，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算一案。
- 三、按建築技術規則建築設計施工編第一條第3款、第5款及第7款分別規定：「每層陽台面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8 m²，得建築8 m²。」
- 四、茲請示個別農舍每層陽台面積皆依法令檢討不超過建築面積1/8，是否仍需依建築技術規則第162條檢討該層樓地板面積之1/8。

台南市建築師公會意見：個別農舍非屬建築技術規則第162條適用範圍。其每層陽台面積按建築技術規則建築設計施工編第一條第3款、第5款及第7款分別規定：「……；每層陽台面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8 m²，得建築8 m²。」之規定辦理。

決議：

提案二：依中華民國104年3月11日臺南市政府南市工管二字第1040246967號函建造執照(雜項執照)抽查結果申請提案。(提案人：台南市建築師公會)

說明：申請案第二期基礎及地坪工程是否屬雜項工作物部分。(詳附件)

台南市建築師公會意見：

- 一、依該棟建築物建築工程造价，採建築物工程進度比例方式核

計工程造价。

二、採雜項工程造价認定。

三、提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討論。

決議：

提案三(1)：本案依台南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則懇請複合委員同意展延。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、本案依台南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則。

(一)起造人位於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

(二)一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、本案已於建造執照復審(103.07.03)起一年內(104.07.03)通過容積放寬、都市設計審議、開放空間審議，預計將於6月初通過結構外審，並於到期日前容積移轉試算核可，現因容積移轉程序尚須4個月，無法於104.07.03前送請復審到期日前容積移轉完成，因本案其他程序皆可於到期日前完備，懇請委員給予展延三個月期限，至104.10.03前，以供完成容積移轉程序後送請復審。

三、懇請委員同意核可本案訴請。

台南市建築師公會意見：

一、同意於予展延。

二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(2)：有關「王冠百貨企業股份有限公司負責人：王重泉 等 104 戶店舖、集合住宅新建工程」申請展延復審時間，懇請覆核委員同意展延。詳如說明。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、 本案基地範圍原為田段 47-1、47-149、47-150、43-11、43-21、43-84、43-103、43-104、43-344、46-4、46-5、46-7 等 12 筆地號，因地籍重測及土地爭議變更為府前段 1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1278、1279、1280 等地號，合先敘明。
- 二、 本案相關審查辦理情形如下：
 - (一) 103 年 6 月 27 日辦理建照執照申請掛號，並依 103 年 7 月 16 日南市工管一字第 1030680894 號函領回，詳附件一。
 - (二) 103 年 7 月 30 日南市工管一字第 1030649500 號函召開建照執照預審會議；103 年 8 月 8 日南市工管一字第 1030745175 號函會議紀錄修正後通過(詳附件二)。
 - (三) 103 年 8 月 12 日府都設字第 1030690315 號函召開都市設計審議專案小組會議(本次會議因颱風停班，延至 103 年 8 月 28 日召開)；依 103 年 9 月 1 日府都設字第 1030825303 號函會議紀錄：依小組委員意見、各單位初核意見及全市性都市設計審議原則，全部修正及回應後，再提至都市設計審議委員會審議(附件三)。
 - (四) 依都審小組決議，本案於 103 年 10 月 27 日向 貴府交通局申請交通影響評估，並於 103 年 11 月 27 日南市交綜字第 1031123699 號函審查核可。(附件四)
 - (五) 103 年 12 月 16 日申請展延建照執照改正完竣後

送請復審時程，經工務局 103 年 12 月 24 日南市工管一字第 1031215204 號函同意展延至 104 年 7 月 16 日(詳附件五)。

(六) 103 年 4 月 16 日召開「104 年度臺南市都市設計審議委員會第 6 次會議」詳府都設字第 1040342170 號函(附件六)，會中決議修正後通過。

三、惟本案辦理期間，因土地地籍重測而衍生面積縮減異動、界址疑義、向地政單位提出異議等因素(附件七)，致有需調整已核准內容並重送相關單位核准之情事，陳請依臺南市政府工務局建造執照依建築法第 36 條規定複審案件處理原則第 4 點略以「...但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議」，申請展延六個月。

四、懇請委員同意給予展延六個月。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(3)：有關「永大福建設有限公司 負責人:陳美蓉等 106 戶店舖、集合住宅新建工程」地號安平區金華段 29、29-1、29-2、29-3、29-4、29-5 等 6 筆地號複審案件申請展延事宜，懇請覆核委員同意展延。詳如說明(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為 103 年 6 月 1 日以後掛號申請之案件，依工務局「建照執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」提覆核小組審議，申請展延。
- 二、本案應於建照執照復審起一年內(104.06.29)完成，至目前通過都市設計審議、開放空間審議、交

通影響評估及容積移轉等事宜，本案目前建照審理中，雖本案程序皆以完備，但恐建照對圖時程緊迫（因類似案件眾多），懇請委員給予展延三個月期限至 104.09.29 前，完成建照核准事宜。

三、 相關完成程序之文件，詳如附件，計有附件一~六。
台南市建築師公會意見：

一、 同意於予展延。

二、 至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三（4）：本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則懇請覆核委員同意展延。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、 本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則。

（一）起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

（二）一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、 本案已於建造執照復審(103.07.03)起一年內(104.07.02)通過都市設計審議、開放空間審議，並於到期日前辦理核定本申請，現因原 103.8.15 建築執照預審會議時，審查委員對原航高禁限建申請回函結果有疑義，建議重送，因航高禁限建件牽涉多個單位，且申請時程較長，且於 103.11.19 日回覆時，較原回函建築物高度降低 9.5m，經調整設計高度並申請第二次都市設計審議，已於 3 月 12 日修正後通過，惟無

法於 104.07.02 前送請復審到期日前完成所有程序，因本案其它程序(都市設計審議、建築執照預審)皆已完備，懇請委員給予展延六個月期限，至 105.01.02 前，以供完成後送請復審。

三、懇請委員覆核本案是否符合規定。文件詳如附件一。

台南市建築師公會意見：

一、同意於予展延。

二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三 (5)：本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則懇請覆核委員同意展延。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則。

(一) 起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

(二) 一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、本案已於建造執照復審(103.07.03)起一年內(104.07.03)通過都市設計審議、開放空間審議、結構外審，並於到期日前容積放寬已掛件申請土地捐贈事宜，現因土地捐贈程序尚需 3 個月，無法於 104.07.03 前送請復審到期日前取得容積移轉捐贈同意函，因本案其它程序(含建照對圖)皆已完備，懇請委員給予展延 6 個月期限，至 105.01.03 前，以供完成土地捐贈程序後送請復審。

三、懇請委員覆核本案是否符合規定。文件詳如附件一。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(6)：本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則懇請覆核委員同意展延。

(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則。
 - (一)起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。
 - (二)一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。
- 二、本案已於建造執照復審(103.06.25)起一年內(104.06.25)通過容積放寬、都市設計審議、開放空間審議、結構外審，現因開放空間核定、建造執照對圖尚需3~6個月，無法於104.06.25前送請復審到期日前取得建造執照，因本案其它程序皆已完備，懇請委員給予展延6個月期限，至104.12.25前，以供完成後送請復審。
- 三、懇請委員覆核本案是否符合規定。文件詳如附件一。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(7)：本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六

條規定復審案件處理原則懇請覆核委員同意展延。(提案人：
台南市建築師公會)

說明：

一、本案依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則。

(一)起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

(二)一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、本案已於建造執照復審(103.06.30)起一年內(104.07.01)通過容積放寬、都市設計審議，並於到期日前已掛件申請結構外審等事宜，現因取得結構外審、開放空間核定與建築執照對圖尚需3~6個月，無法於104.07.01前送請復審到期日前取得開放空間核定函，因本案其它程序皆已完備，懇請委員給予展延六個月期限，至105.01.01前，以供完成相關程序後送請復審。

三、懇請委員覆核本案是否符合規定。文件詳如附件一。

台南市建築師公會意見：

一、同意於予展延。

二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(8)：有關「謝宏德 鄭錦聰 等42戶集合住宅新建工程」位於臺南市善化區善新段64、65地號建造執照申請案，擬提請展延復審時間，詳如說明。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。

- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已完成都市設計審議核定(詳附件一)，惟開放空間綜合設計已完成審查，尚待核定(詳附件二)，懇請同意展延三個月復審期限。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(9)：有關「周明河 陳寶源 孫淑惠 等55戶 集合住宅新建工程」位於臺南市善化區善新段69、70、71地號建造執照申請案，擬提請展延復審時間，詳如說明。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已完成都市設計審議核定(詳附件一)，惟開放空間綜合設計已完成審查，尚待核定(詳附件二)，懇請同意展延三個月復審期限。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(10)：有關「謝宏德 集合住宅新建工程 等84戶 集合住宅新建工程」位於臺南市善化區善新段138地號建造執照申請案，擬提請展延復審時間，詳如說明。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已完成都市設計審議及開放空間綜合設計已完成審查，惟尚待核定（詳附件一、附件二），懇請同意展延三個月復審期限。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(11)：有關「百慶建設股份有限公司 負責人:施鴻圖 等63戶 集合住宅新建工程」位於臺南市安平區金城段1-10地號建造執照申請案，擬提請展延復審時間，詳如說明。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月30日掛號申請建照，目前開放空間綜合設計已完成審查，尚待核定（詳附件一），懇請同意展延三個月復審期限。

台南市建築師公會意見：

- 一、同意於予展延。
- 二、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案三(12)：有關「騰揮建設股份有限公司 負責人:杜逸嵐 等39戶店舖、集合住宅新建工程」位於臺南市東區仁和段1384-1地號建造執照申請案，擬提請展延復審時間，詳如說明。（提

案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前開放空間綜合設計已完成審查，尚待核定（詳附件一），懇請同意展延三個月復審期限。

台南市建築師公會意見：

- 三、同意於予展延。
- 四、至於展延期限，視個案提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研議。

決議：

提案四：依據建築技術規則建築構造編第六十五條：「地質鑽探孔應均勻分佈於基地內，每六百平方公尺鑽一孔，但每一基地至少二孔.....」，有關該條文中應實施鑽探孔數計算標準之基地面積範圍認定，在分照但併案申請之類型中，究係指以該併案申請之各建築基地範圍合併檢討，或是依各分照建築基地分別檢討？滋生疑義，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：以六戶地上五層樓之連棟透天住宅案為例，該六戶基地面積合計900 m²（每戶各150 m²），各戶基地均單獨面臨建築線，當以六戶合照（即一張建照共六戶之公寓大廈方式/）之條件申請建照執照時，依建築技術規則建築構造編第六十五條之規定，須提出至少兩孔（基地面積每600 m²鑽一孔）之地質鑽探報告，此部分尚無疑義；然同一基地條件下，該六戶若採分六張建造執照但併案送審方式提出申請建照時，該次申請案件（六照六戶）之地質鑽探之孔數究竟應實施6*2=12孔（一照兩孔）或得比照六戶合照之情形僅需提出至少兩孔之地質鑽探報告，上述法令執行標準，敬請釋疑。

台南市建築師公會意見：提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研議。

決議：

提案五：有關停車空間前方需留設之空間等疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、 本案位於中西區都市計畫-海安路地下化路段兩側地區，根據其停車空間設置規定：臨接海安路兩側之建築基地，不得將汽車停車空間出入口設置於海安路側。
- 二、 本案基地狹小且停車出入口只能設置於面臨寬度3.5m之現有巷道邊，但如此卻不符合「建築技術規則第61條第一款第三項：其停車位前方應留設六公尺，寬五公尺以上之空間」之規定。(詳如附件一)

台南市建築師公會意見：本案基地停車空間之設置緊臨建築線，不適用「建築技術規則設計施工編第61條第一款第三項」之規定。

決議：

提案六：有關「變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案計畫書」，斜屋頂材料疑義，提請研議。(提案人：台南市建築師公會)

說明：有關旨揭斜屋頂獎勵：建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積2/3以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積100%之樓地板面積得不計入容積：

- 一、不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。
- 二、斜屋頂斜面坡度比(高:底)不得大於1:1且不得小於3:10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積50%(圖六-15)。

六、斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本
都市設計審議委員會決議不得使用之材料。

其斜屋頂材料，係指鋪面材料，至於整體斜屋頂構造並無限制，
如附件 A 圖面表示之材料及構造，是否可依第六點規定獎勵容
積樓地板面積？

台南市建築師公會意見：斜屋頂鋪面材料，可依附件(一)圖示，使用
陶瓦、琉璃瓦、鋼瓦等，皆合乎要求，至於鋪面下之構造材料，
並無限制，故附件(二)可合乎規定。

決議：

提案七：本案為 5F 公寓(附件一)，於 103 年 10 月 13 日領建築執
照，目前施工進度為完成三樓結構體。准照時，昇降機之防火
遮煙採昇降機門防火再加隔煙帷幕；但 104 年 1 月 22 日有營
建署函(附件公文)防火設備應同時具有遮煙性質。如何調解此
案，請釋疑。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、目前昇降機道之門只有防火無遮煙性能，所以昇降機門不可
能具上述雙重性質之一體設備。
- 二、所以技術規則第 79 之 2 條才另有昇降機間併同區劃以解決
此一問題。在該後款中 ” 昇降機間出入口裝設之門非防火
設備但開啟後能自動關閉具有遮煙性能時，昇降機道出入口
之防火設備得免受應具遮煙性能之限制 ” 。可見昇降機門
可將防火與遮煙性能分開。
- 三、因本案為 5F 公寓，非屬公共建築，樓梯不需安全梯；其昇
降機道以昇降機門防火外加隔煙帷幕，同樣可達成上述法條
之精神及其實質防火、遮煙效用，不用再多設一處昇降機間。

台南市建築師公會意見：本案昇降機門防火外加隔煙帷幕於火災發
生時同時作用，亦可達成防火設備需同時具有遮煙性能的說明
及其實效性。

決議：

提案一（附件）

附件

建築物名稱：王結龍 台南市東山區田尾段 1835 地號

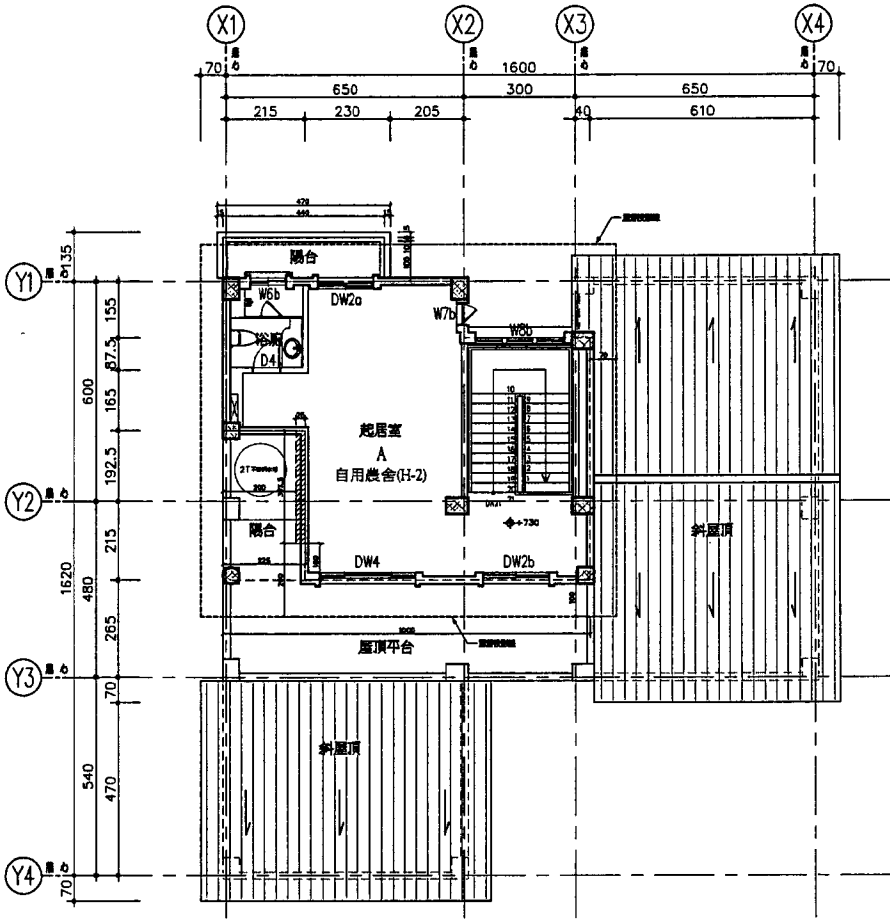
自用農舍新建工程

地號（代表號）：台南市東山區田尾段 1835 地號

起造人（代表人）：王結龍

建築師：呂秩姍/鄭承佳

建築師事務所：呂秩姍建築師事務所/鄭承佳建築師事務所



陽台面積：23.1 m²

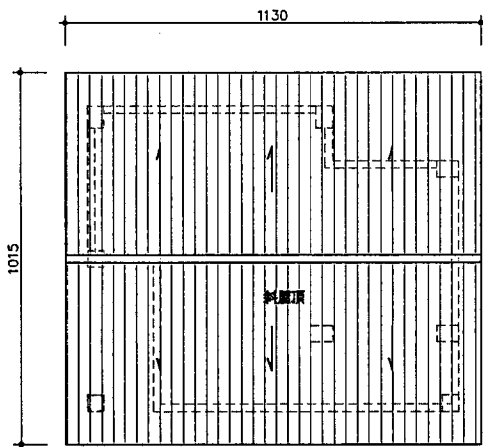
≥該層樓地板面積1/8：67.42/8=8.43

≤建築面積1/8：227.25/8=28.41



三層平面圖

A1 1:100 (A3 1:200) CM



屋頂層平面圖

A1 1:100 (A3 1:200) CM

第九條 興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人。

興建農舍應符合下列規定：

一、農舍興建圍牆，以不超過農舍用地面積範圍為限。

二、地下層每層興建面積，不得超過農舍建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。

三、申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。但於離島地區，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此

第六條 興建農舍應注意事項如下：

一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。

二、地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積，其面積應列入總樓地板面積計算。但防空避難設備、裝卸、停車空間、機電設備空間，符合建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定者，得予扣除。

三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。但於福建省金門縣，以下列原因，於本條例中華民國八十九年一月二十八日修正生效後，取得被繼承人或贈與人於上開日期前所有之農業用地，申請興建農舍者，不在此限：

(一) 繼承。

(二) 為民法第一千一百三十八條所定

一、條次變更。

二、增訂第一項，依據農業發展條例第十八條規定，明定興建農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人，原依建築法相關規定以「所有權人同意書」申請興建農舍之相關函釋均停止適用。

三、現行條文第一項調整項次為第二項，並將「應注意事項如下」修正為「應符合下列規定」，以資明確。

四、第二項第一款「法定基層建築面積」統一修正為「農舍用地面積」。

五、第二項第二款「基層建築面積」修正為「農舍建築面積」。考量個別農舍非屬容積管制建築物，不屬建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條適用範圍，原本款但書規定易造成誤解。惟現行條文已行之多年，為兼顧農民權益，爰修正為「但依都市計畫法令或建築技術規則規定設置之法定停車空間，得免列入總樓地板面積計算。」

六、第二項第三款為避免現行條文「不得低於該宗農業用地面積百分之九十。」與實施區域計畫地區建築



有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積及總樓地板面積之計算1案

建築管理組

發布日期：2013-12-06

內政部102.12.6台內營字第1020812243號函

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第5款及第7款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過1.2公尺或遮陽板有1/2以上為透空，且其深度在2公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2公尺，或雨遮、花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」、「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第3款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條第3項、第9條第2項第3款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第3條、第10條與第11條第1項第3款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%。……」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。

- 二、又查本辦法第3條雖訂有農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規定辦理之相關規定，惟本辦法第8條第3項及第9條第2項第3款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第1條第3款得不計入建築面積、第5款樓地板面積及第7款總樓地板面積之規定重複，是農業發展條例89年1月28日修正生效

前取得農業用地申請興建個別農舍時，其外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，仍應依現行農業用地興建農舍辦法規定檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍。

最後更新日期：2013-12-09

內容未經審核 © 2013 All Rights Reserved.

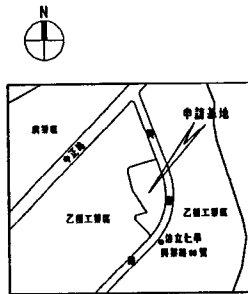
提案二 (附件)

索引表

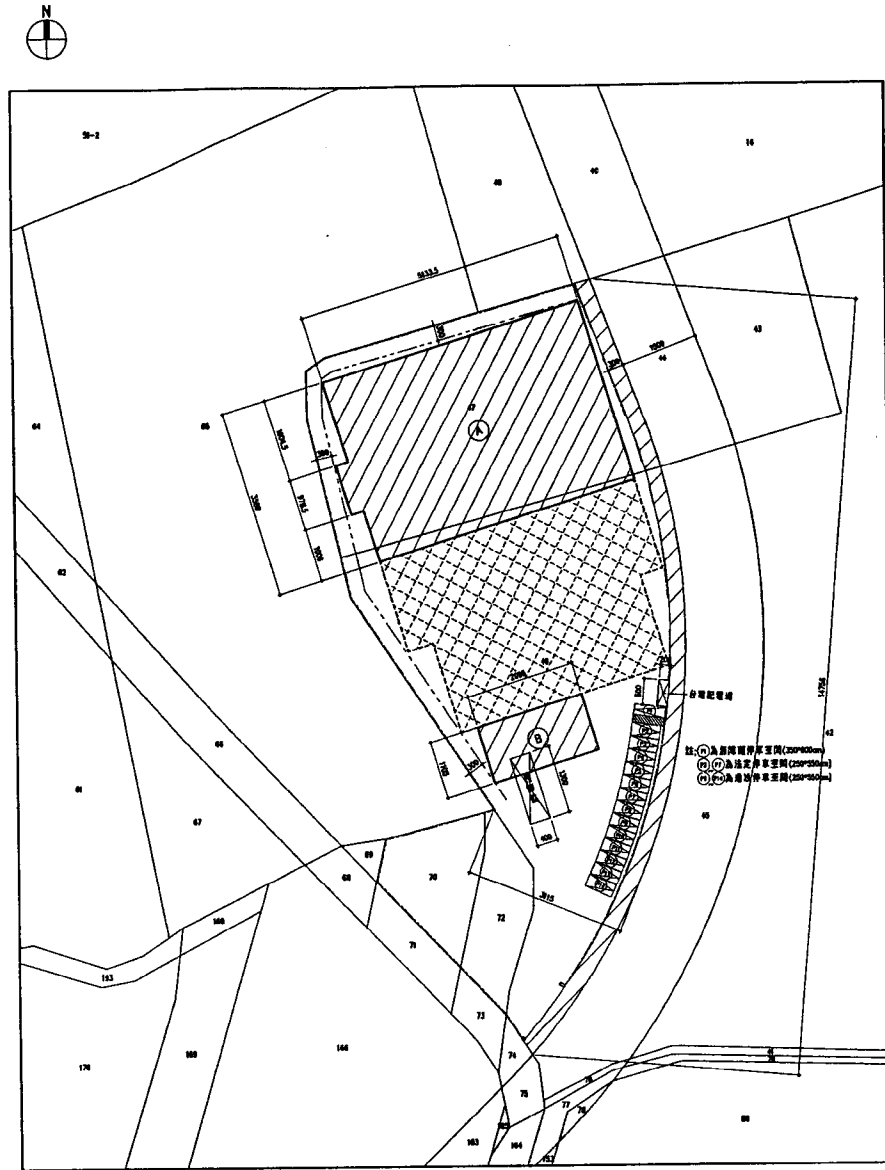
張數	圖號	圖 樣 名 稱	張數	圖號	圖 樣 名 稱
1	AI-1	索引表、面積計算表、地盤圖、位置圖、畸零地檢討	2	SI-2	GL+5800給排水圖
2	AI-2	配置圖、地籍查詢圖	3	SI-3	天車結構平面圖
3	AI-3	建築技術規則法規檢討表、變更申請書計畫(土地使用分區管制要點等案通過檢討)表、法規檢討平面圖	4	SI-4	環流層結構平面圖
4	AI-4	建築物無障礙設施設計規範檢討平面圖及檢討表	20	S2-1	梁柱版及基礎配筋詳圖
5	AI-5	樓七層樓尺寸示意圖、樓七層面積計算、樓草圖面積尺寸示意圖、樓草圖面積計算	20	S3-1	構架立面圖(一)
6	AI-6	人行道、滯洪池、圍欄通檢討平面圖、雨水貯留滯留檢討平面圖、容量計算及剖面圖、基地內通檢討平面圖及面積計算	20	S3-2	構架立面圖(二)
7	AI-7	第七層樓檢討平面圖建築基地地、基地保水評估基本資料、建築物地材設計評估、植栽大剖面圖	20	S3-3	構架立面圖(三)
8	AI-8	圍牆尺寸示意圖、圍牆剖面詳圖、排水溝高程示意圖	20	S4-1	接合詳圖(一)
9	AI-9	輸項工程數量表及單價分析	20	S4-2	接合詳圖(二)
10	A2-1	壹層平面圖及卸貨台剖面圖	20	S4-3	接合詳圖(三)
11	A2-2	樓層平面圖	20	S4-4	接合詳圖(四)
12	A3-1	各向立面圖	20	S7-1	鋼骨構造一般說明
13	A4-1	剖面圖	20	S7-2	電桿安裝與埋設方法(一)
14	A4-2	剖面圖	20	S7-3	電桿安裝與埋設方法(二)
15	A4-3	剖面圖	20	S7-4	鋼筋混凝土標準圖(一)
16	A4-4	剖面圖	20	S7-5	鋼筋混凝土標準圖(二)
17	A6-1	門面詳圖			
18	A7-1	污水處理設備詳圖			
19	SI-1	基礎及壹層結構平面圖			

面積計算表			
起造人		仁豐行有限公司 負責人: 謝雅珍	
使用地號		台南市學甲區興業段46、47、70、72地號共四筆	
使用分區		乙種工業區 建築率=60% 容積率=200%	
使用基地面積		(總本面積) (46)3834.78+(47)2323.78+(70)367.85+(72)322.20=6848.61d	
建築物用途類別		(C-2) 廠房	
層別	樓別	層高	構造類別
樓地板面積	壹層	A	鋼骨造有蓋
			鋼筋混凝土
			鋼骨造無蓋
總樓地板面積 1865.98+231.50=2097.48d			
建築工程造價 3,700元(1867.53+34.88)+2,500元(231.50+5,300元)23.58=7,520,844元			
雜項工程造價			
圍牆工程		1,339,308元(詳圖說A-4單價分析表)	合 1,539,308+1,147,284+105,232+1,253,781=4,045,605元
雨水貯留滯洪池工程		1,147,284元(詳圖說A-4單價分析表)	
弱防水池工程		105,232元(詳圖說A-4單價分析表)	
基礎及地庫工程		1,253,781元(詳圖說A-4單價分析表)	
工程造價總計 7,520,844+4,045,605=11,566,449元			
建築面積		1865.98+231.50=2097.48d	
建築率		2097.48/6848.61=30.62% <60% OK	
法定空地		6848.61%-2729.44d	
容積樓地板面積		1867.53+231.50=2099.03d	
容積率		2099.03/6848.61=30.62% <200% OK	
停車空間檢討		(2087.48-34.88-501.00)/250*4.25=6.72輛 (2087.48-34.88-501.00)/250*4.25=6.72輛 符合規定...OK (總樓地板面積14個半車位)	
綠化面積檢討		1291.44d>(6848.61-684.94)*4/2=1278.28d OK 符合規定(詳圖說A-7樓七層樓檢討)	

- 圖例:
- 新建(第一期工程)
 - 第二期工程
 - 空地
 - 建築線
 - 地界線
 - 計劃道路
 - 圍牆
 - 停車空間
 - 裝卸位
 - 無遮擋人行道(計入空地)



位置圖 S=1:5000



地盤圖 S=1:500 (A1 3/25)
S=1:1000 (A3 3/25)

畸零地檢討:

依台南市畸零地使用規則規定,工業區正面路寬超過七公尺至十五公尺基地,最小寬度為七公尺,最小深度為十六公尺,本案基地最小寬度為147.56公尺,最小深度31.15公尺符合規定,非屬畸零地。(詳圖說一)

圖說:

圖面修正

日期	內容

林建堯建築師事務所

地址: 台南市大港一路1041號10F
電話: (07)5575507
傳真: (07)5569082

簽名:

日期:

工程名稱(含商標碼)

仁豐行有限公司
第一期廠房新建工程

圖名

索引表、面積計算表、地盤圖、位置圖、畸零地檢討

校核

日期

設計

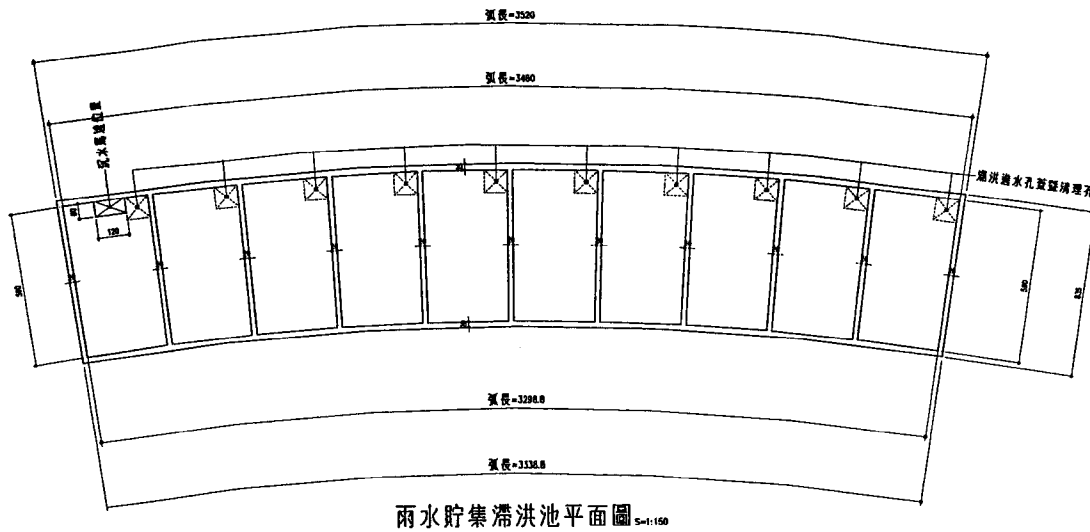
繪圖

日期

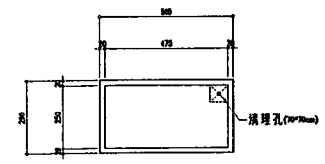
圖號: AI-1

張數

35



雨水貯集滯洪池平面圖 S=1:150



消防水池平面圖 S=1:150

項次	項 目	單位	數 量
1.	挖填土	m ³	28.90
2.	普通模板	m ²	65.90
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	1.60
4.	預拌混凝土	m ³	12.00
5.	不銹鋼清理孔蓋(Φ1591cm)	塊	1.00

項次	項 目	單位	數 量
1.	挖填土	m ³	348.40
2.	普通模板	m ²	668.80
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	16.70
4.	預拌混凝土	m ³	148.00
5.	瀝水錫鐵蓋(Φ1*91cm)	塊	10.00

項次	項 目	單位	數 量
1.	挖填土	m ³	396.30
2.	普通模板	m ²	990.80
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	17.40
4.	預拌混凝土	m ³	178.40
5.	彩色鋼板圍牆(H=180cm)	m	330.30

項次	項 目	單位	數 量
1.	挖填土	m ³	204.30
2.	普通模板	m ²	233.20
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	28.90
4.	(SD-42)鋼筋及彎紮組立(β6以上)	TON	3.90
5.	預拌混凝土	m ³	94.50
6.	預埋螺絲(M30 L=60cm)	支	232.00

項次	項 目	單位	數 量	單 價	複 價
1.	挖填土	m ³	204.30	650元	132,795元
2.	普通模板組立	m ²	233.20	230元	53,636元
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	28.90	24,000元	693,600元
4.	(SD-42)鋼筋及彎紮組立(β6以上)	TON	3.90	26,000元	101,400元
5.	預拌混凝土及澆置3000Psi	m ³	94.50	1,900元	179,550元
6.	預埋螺絲(M30 L=60cm)	支	232.00	400元	92,800元
單 價 合 計					1,253,781元

項次	項 目	單位	數 量	單 價	複 價
1.	挖填土	m ³	396.30	650元	257,595元
2.	普通模板組立	m ²	990.80	230元	227,884元
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	17.40	24,000元	417,600元
4.	預拌混凝土及澆置3000Psi	m ³	178.40	1,900元	338,960元
5.	彩色鋼板圍牆(H=180cm)	m	330.30	900元	297,270元
單 價 合 計					1,536,309元

項次	項 目	單位	數 量	單 價	複 價
1.	挖填土	m ³	348.40	650元	226,460元
2.	普通模板組立	m ²	668.80	230元	153,824元
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	16.70	24,000元	400,800元
4.	預拌混凝土及澆置3000Psi	m ³	148.00	1,900元	281,200元
5.	瀝水錫鐵蓋(Φ1*91cm)	塊	10.00	8,500元	85,000元
單 價 合 計					1,147,284元

項次	項 目	單位	數 量	單 價	複 價
1.	挖填土	m ³	28.90	650元	19,435元
2.	普通模板組立	m ²	65.90	230元	15,157元
3.	(SD-28)鋼筋及彎紮組立(β3~β5)	TON	1.60	24,000元	38,400元
4.	預拌混凝土及澆置3000Psi	m ³	12.00	1,900元	22,800元
5.	不銹鋼清理孔蓋(Φ1591cm)	塊	1.00	9,500元	9,500元
單 價 合 計					105,292元

備註:

圖面修正	
日期	內容

林建亮建築師事務所
 建築師：林建亮
 地址：高雄中央路一號1041室11號樓（B）
 電話：(07)8579907
 傳真：(07)6589082

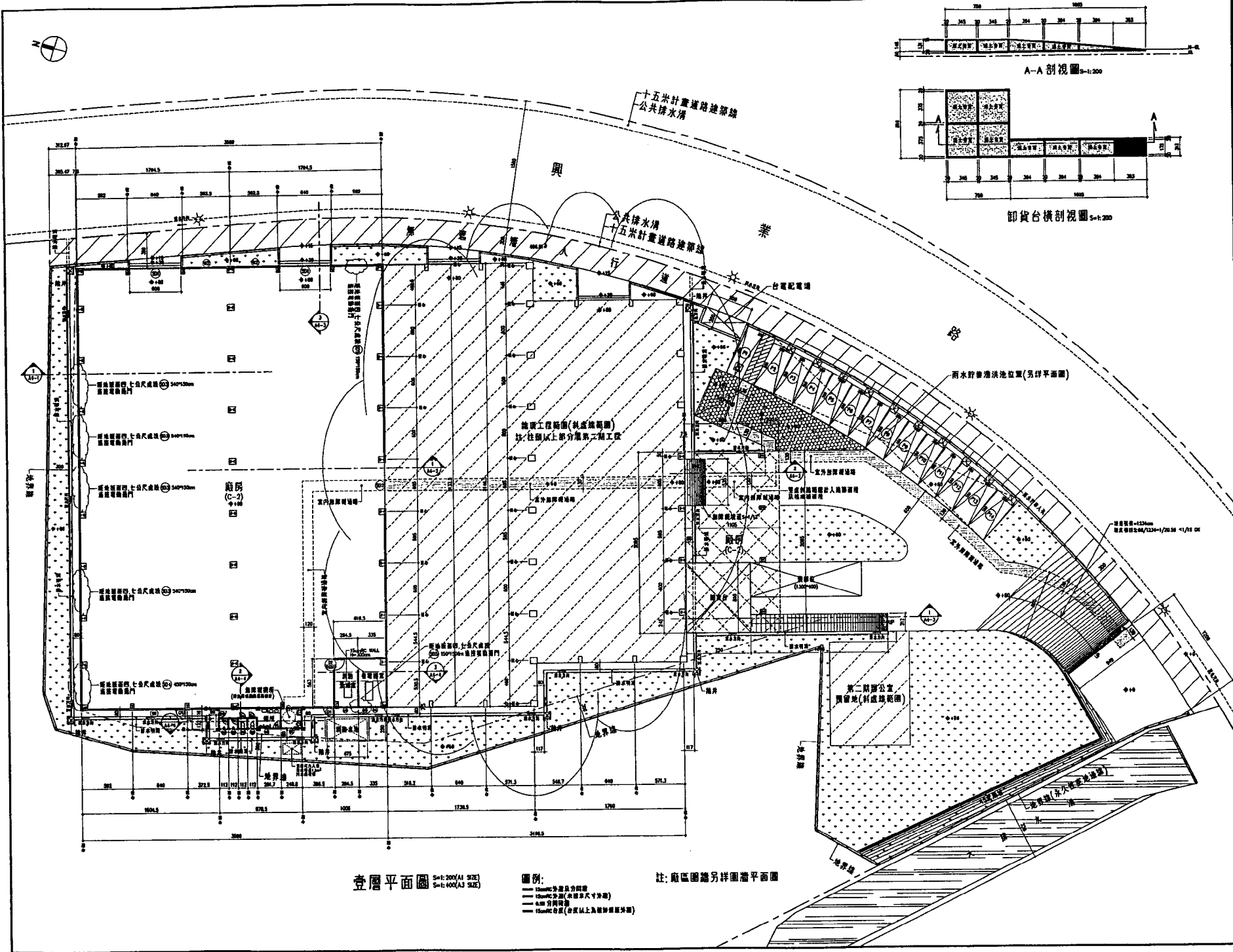
審核

工程名稱(案圖號碼)
 仁皇行有限公司
 第一期廠房新建工程

圖 名
 雜項工程數量表及單價分析

核准

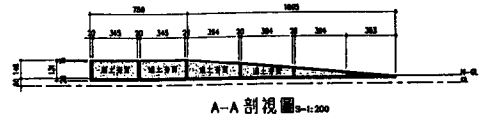
繪圖



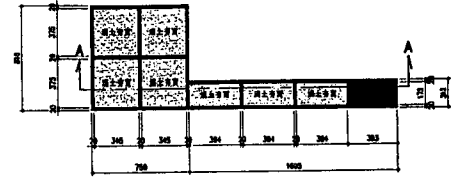
壹層平面圖 1:200 (A1 SIZE)
 1:400 (A3 SIZE)

- 圖例:
- 1200mm 外圍及內圍
 - 1200mm 分間 (不標尺寸者均)
 - 600 分間
 - 1500mm 分間 (高度以上及無標標距外圍)

註: 廠區圍牆另詳圍牆平面圖



A-A 剖視圖 1:200



卸貨台橫剖視圖 1:200

備註:	
圖面修正	
日期	內容
林建先建築師事務所 建築師: 林建先 地址: 高雄市中區一路104號11樓 07-6576007 電話: (07)6576007 傳真: (07)6569082	
案名: 仁豐行有限公司 第一期廠房新建工程	
工程名稱(含圖號): 壹層平面圖及卸貨台剖視圖	
核准	日期
繪圖	設計
圖號: 10 35	圖號: A2-1

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓(永華市政中心)

承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

台中市中清路2段360號3樓-1

受文者：陳品竹 君

發文日期：中華民國103年7月10日
發文字號：南市都管字第1030658708號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關侯景鐘等6人申請容積放寬及移轉乙案，本局謹定於103年8月7日(星期四)上午9時現場會勘，屆時請 貴單位派員至本府府前路出入口集合後至現場會勘，請 查照。

說明：

- 一、依侯景鐘等6人103年6月26日申請案辦理。
- 二、本容積放寬及移轉案，回饋之公共設施用地(容積送出基地)為東區光明段223、224、413、584、596、612-31、919-1、939、東光段129、435、438、649地號土地，使用分區為「道路用地」。
- 三、請地政事務所會勘人員攜帶地籍圖逕赴現場會同指引。

正本：臺南市政府工務局新建工程科一股、臺南市東南地政事務所、侯景鐘等6人、陳品竹 君
副本：臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

局長 吳欣修

本案依分層負責規定授權主管科長決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

台中市北屯區中清路二段360號3樓-1

受文者：陳品竹 君

發文日期：中華民國103年8月20日
發文字號：府都管字第103077254號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端於本市安平區金華段140-1地號土地申請都市計畫容積放寬乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案」及台端103年6月26日申請書辦理。
- 二、本案申請容積放寬基地為安平區金華段140-1地號土地(面積3910平方公尺)，面臨公道八-40M道路，使用分區為「『住五』住宅區」，基準建蔽率60%，基準容積率210%；回饋土地為東區光明段223、584、939地號部分、東光段129地號部分土地部分(回饋面積449.72平方公尺)，使用分區為「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。
- 三、本案申請容積放寬基地超過30公尺或規定深度範圍，依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」，申請範圍應經本市都市設計委員會審議同意。
- 四、依所附資料試算結果，申請基地容積放寬後，建蔽率不得大於40%，容積率不得大於400%。(自公園道起算46公尺範圍內)
- 五、本案回饋土地經邀集相關單位會勘後，同意受理捐贈。

六、本函僅作為申請基地放寬容積之試算，俟申請人完成下列事項後，始得核發「容積放寬許可函」及「建築執照」：

- (一)回饋土地所有權移轉並點交本府。
- (二)應經本市都市設計委員會審議通過。

正本：侯景鐘 君等

副本：臺南市政府工務局新建工程科三股、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、陳品竹 君(代理人)

市長 賴清德 公差出國

副市長 顏純左 代行

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：周沛羽
電話：06-3901438
傳真：06-2982941
電子信箱：chpeimo@mail.tainan.gov.tw

40761

台中市北屯區中清路二段360號3樓之1

受文者：陳品竹 君

發文日期：中華民國103年10月17日

發文字號：南市工新三字第1030988733號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端於本市安平區金華段140-1地號土地申請都市計畫容積放寬辦理回饋捐贈東區光明段223地號等4筆道路用地於本局1案，特致謝忱，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局103年8月20日府都管字第1030777254號函暨臺端103年10月13日申請書辦理。
- 二、本局本次受贈之道路用地如下列所示：

(一)侯文勝：

- 1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍5043/414460。
- 2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍5043/414460。
- 3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍391673/39100000。

(二)侯文恆：

- 1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍5043/414460。

2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍5043/414460。

3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍391673/39100000。

(三)侯景鐘：

1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍3636/414460。

2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍3636/414460。

3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍282396/39100000。

4、東區東光段129地號土地，面積16821平方公尺，權利範圍843/1060000。

(四)侯景藍：

1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍3636/414460。

2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍3636/414460。

3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍282396/39100000。

4、東區東光段129地號土地，面積16821平方公尺，權利範圍843/1060000。

(五)侯吉星：

1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍

圍3702/414460。

2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍3702/414460。

3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍287522/39100000。

(六)侯陳紅君：

1、東區光明段223地號土地，面積1245平方公尺，權利範圍2400/414460。

2、東區光明段584地號土地，面積1552平方公尺，權利範圍2400/414460。

3、東區光明段939地號土地，面積1687平方公尺，權利範圍186400/39100000。

三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書影本。



正本：陳品竹 君

副本：侯文勝、侯文恒、侯吉星、侯陳紅君、侯景鐘、侯景藍、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長執行

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

臺中市北屯區熱河路2段238號11樓之9

受文者：陳品竹 君

發文日期：中華民國104年3月20日

發文字號：府都管字第1040263397號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端於本市安平區金華段140-1地號土地申請都市計畫容積移轉一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依台端103年6月26日申請書暨「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案容積接受基地為安平區金華段140-1地號土地（面積3910平方公尺），面臨公道八-40M道路，使用分區為「『住五』住宅區」，屬都市計畫書規定應以市地重劃開發地區，符合「臺南市都市發展軸線第一期地區（海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側）土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案」規定，業經本府103年11月27日「103年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議決議：同意自公園道起算46公尺範圍內容積率放寬為400%，此範圍內移入容積以基準容積400%之30%為上限），自公園道起算超過46公尺範圍外，維持都市計畫原定容積210%，此範圍內移入容積以基準容積210%之30%為上限。
- 三、本案容積送出基地為本市東區光明段224（權利範圍10086/414460）、413（權利範圍10086/414460）、596（權利範圍10086/414460）、612-31（權利範圍10086/414460）、919-1（權利範圍9416962/414460000）、東光段435（權利範圍6000/106000）、438（權利範圍6000/106000）地號、649（權利範圍6000/106000）、129（權利範圍2314/106000）地號土地，使用

分區為「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。

四、依所檢附資料試算結果，接受基地可移入容積為4320.39平方公尺。

五、本案送出基地土地經邀集相關單位會勘後，同意接受捐贈。

六、本函僅作為接受基地基地可移入容積數量之試算，俟申請人完成下列事項後，始得核發「容積移轉許可函」及「建造執照」：

（一）回饋土地所有權移轉並點交本府。

（二）應經本市都市設計委員會審議通過。

正本：侯景鐘 君、侯景藍 君、侯吉星 君、侯陳紅 君、侯文勝 君、侯文恆 君
副本：臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、陳品竹 君

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

受文者 台南市政府都市發展局

發文日期: 中華民國 103 年 06 月 26 日
發文字號: 群 (103) 字第 062601 號
附件: 「台南市安平區金華段 140-1 地號集合住宅新建工程」都市設計審議報告書 (副本兩附件)

主旨: 有關侯吉星、侯景鐘及侯景藍君委託本所辦理「台南市安平區金華段 140-1 地號集合住宅新建工程」案之都市設計審議書圖乙式乙份, 惠請貴局協助辦理都市設計審議相關事宜, 詳如說明, 請 查照。

說明: 無。

正本: 台南市政府都市發展局
副本: 侯吉星
侯景鐘
侯景藍

群姓聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

建築師 曾凱儀

發文方式: 郵寄

檔 號:

保存年限:

臺南市政府 函

地址: 70801 台南市安平區永華路2段6號
(水華市政中心)

承辦人: 陳盈穎
電話: (06)2991111#8038
傳真: (06)2953342
電子信箱: doublewin@mail.tainan.gov.tw

701
台南市東區大馬路二段615號12樓之4

受文者: 群姓聯合建築師事務所

發文日期: 中華民國103年6月27日
發文字號: 府都設字第1030607839號

送別: 普通件
密等及解密條件或保密期限:
附件:

主旨: 貴事務所所提「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議案, 係屬對都市景觀有重大影響之都市設計送審案件, 本府將先組成都市設計審議專案小組進行研議後, 再提送都市設計審議委員會審議, 復請 查照。

說明:

- 一、復 貴事務所103年6月26日群(103)字第062601號函。
- 二、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第12點: 「對於規模龐大、案情複雜或對都市景觀有重大影響之都市設計審議案件, 得先由本會指派委員組成專案小組研議, 並提出審議參考意見後, 再提本會審議。」辦理。
- 三、本案專案小組會議日期將另行文通知。

正本: 群姓聯合建築師事務所
副本: 侯吉星 君、侯景鐘 君、侯景藍 君、臺南市政府都市發展局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權主管科長執行



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

781

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)

承辦人：陳盈穎

電話：(06)2991111#8038

傳真：(06)2953342

電子信箱：doublewin@mail.tainan.gov.tw

701

台南市東區大同路二段615號12樓之4

受文者：群蛙聯合建築師事務所

發文日期：中華民國103年10月8日

發文字號：府都設字第1030954777號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送103年10月2日召開「台南市安平區新南段80-5地號店舖、集合住宅新建工程」暨「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議專案小組會議紀錄乙份，請查照。

說明：為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會議紀錄/都市設計審議專案小組會議紀錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：莊召集人德樞、黃委員毅斌、王為委員、林委員佐鼎、劉委員聰慧、國泰建設股份有限公司、林博容建築師事務所、安平區文平里辦公處(請安平區公所代為轉交)、臺南市安平區公所、侯吉星 君、侯景鐘 君、侯景藍 君、群蛙聯合建築師事務所、安平區國平里辦公處(請安平區公所代為轉交)

副本：總執行秘書蔡宗、臺南市政府都市發展局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

第1頁 共1頁



群蛙 聯合建築師事務所
Team Architects Partnership

701 台南市東區大同路二段615號12樓之4
TEL: (06) 2991111 FAX: (06) 29770425
MAIL: TAP@tap-arch.tw WEB: www.tap-arch.tw

檔 號：

保存年限：

聯絡人：蔡欣潔 分機 106

受文者 台南市政府

發文日期：中華民國 103 年 11 月 17 日

發文字號：群 (103) 字第 111702 號

附件：都市設計審議報告書

主旨：有關侯吉星、侯景鐘、侯景藍先生委託本所申請「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」乙案，擬呈送都市設計委員會審議，請查照。

說明：依據 103 年 10 月 8 日府都設字第 1030954777 號函會議紀錄辦理。

正本：台南市政府

副本：侯吉星、侯景鐘、侯景藍

群蛙聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

第 1 頁，共 1 頁

發文方式：郵寄

臺南市政府 函

檔 號：

保存年限：

919

701
臺南市大同路二段615號12樓之4

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)
承辦人：邱彥智
電話：06-2991111#8416
傳真：06-2953342
電子信箱：amos1110@mail.tainan.gov.tw

受文者：群姓建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月3日
發文字號：府都設字第1031146275號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送103年11月27日召開「103年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十九點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。
- 二、另依前揭要點第二十點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會會議記錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：吳召集人欣修、莊副召集人德權、曾委員憲綱、李委員錫翰、許委員晉誌、黃委員毅斌、王為委員、林本委員、林委員佐鼎、劉委員聰慈、林委員世超、蕭委員

瓊瑞、曾委員碩文、張珩委員、林委員清華、殷委員世熙、蘇委員金安、彭委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、李委員賢衛、臺南市政府工務局建築管理科、侯吉星 君、侯景鐘 君、侯景藍 君、安平區國平里辦公處、臺南市安平區公所、太子建設開發股份有限公司、臺南市善化區公所、林裕豐建築師事務所、聖俯建設股份有限公司、楊宗儒建築師事務所、王海棠 君、張家祥建築師事務所、臺南市新營區公所、陳信佑 君、孫水吉建築師事務所、許甫丞 君、許甫史 君、群姓建築師事務所

副本：魏執行秘書榮宗、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

日期	12/3	日期	
簽名	邱彥智	簽名	
日期		日期	
簽名		簽名	
日期		日期	
簽名		簽名	
日期		日期	
簽名		簽名	
日期		日期	
簽名		簽名	



受文者 台南市政府

發文日期：中華民國 103 年 12 月 25 日
發文字號：群(103)字第 122501 號
附件：都市設計審議報告書

主旨：有關侯吉星、侯景鐘、侯景藍先生委託本所申請「台南市安平區金華段 140-1 地號集合住宅新建工程」乙案，檢送都市設計審議報告書修訂本，請查照。

說明：依據 103 年 12 月 3 日府都設字第 1031146275 號函會議紀錄辦理。

正本：台南市政府

副本：侯吉星、侯景鐘、侯景藍

群性聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

發文方式：紙本送達

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函 62

地址：70801 台南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳盈穎
電話：(06)2991111#8038
傳真：(06)2953342
電子信箱：doublewin@mail.tainan.gov.tw

701
臺南市大同路二段615號12樓之4

受文者：群性聯合建築師事務所

發文日期：中華民國104年2月2日
發文字號：府都設字第1040108678號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：有關「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」都市設計審議案，業經103年11月27日召開「103年度臺南市都市設計審議委員會第20次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書3份，復請查照。

說明：

- 一、復 貴事務所103年12月25日群(103)字第122501號函，並依本府103年12月3日府都設字第1031146275號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案自公園道起算46m範圍內之基地，得依「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至400%，此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積400%之30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)，且其依相關規定適用之容積提高合計不得超過第二階段放寬容積率400%之50%。
- 三、本案自公園道起算超過46m範圍之基地，維持都市計畫原訂容積率210%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積210%之30%為上限(實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積)。

- 四、本案須符合「綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」及「水資源指標」等四項綠建築評估指標，請於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
- 五、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之35%以上供公眾休憩使用之位置。
- 六、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 七、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、獎勵、回饋及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各權責單位相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：群姓聯合建築師事務所
副本：侯吉星 君、侯景鐘 君、侯景藍 君、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局
(都市計畫管理科)、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

群姓聯合建築師事務所			
人員	簽名	日期	備註
汪先生	汪		
柯老師			
正本由	汪	存	
收文:	汪	2/2	



受文者 台南市政府

發文日期：中華民國 103 年 06 月 26 日

發文字號：群(103)字第 062602 號

附件：「台南市安平區金華段 140-1 地號集合住宅新建工程」實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書(副本無附件)

主旨：檢送侯吉星、侯景鐘及侯景藍君委託本所辦理「台南市安平區金華段 140-1 地號集合住宅新建工程」案之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查報告書」乙式十五份，惠請 貴局協助辦理相關審查事宜，請查照。

說明：無。

正本：台南市政府

副本：侯吉星

侯景鐘

侯景藍

群姓聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

建築師 曾凱儀

列席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 開會通知單

701

臺南市東區大同路2段615號12樓之4

受文者：群姓聯合建築師事務所

發文日期：中華民國103年7月25日

發文字號：南市工管一字第103068822號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本市安平區金華段137、137-1~137-4等5筆地號、安平區金華段140-1地號、安平區金城段1-10地號等土地計3件建造執照預審圖

開會事由：召開本市安平區金華段137、137-1~137-4等5筆地號、安平區金華段140-1地號、安平區金城段1-10地號等土地計3件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議

開會時間：中華民國103年8月29日(星期五)下午2時0分

開會地點：本府永華市政中心3樓南側會議室

主持人：吳委員兼召集人局長宗榮

聯絡人及電話：林啟發助理工程師 06-2991111#8790

出席者：吳玉成委員(國立成功大學)、張秀慈委員(國立成功大學)、鄭永祥委員(國立成功大學)、林裕豐委員、林添安委員、高謙鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員(都市發展局)、曾鵬光委員、吳文進委員、林志穎(工務局)

列席者：富立建設股份有限公司、王東奎建築師事務所、侯吉星君、侯景鐘君、侯景藍君、群姓聯合建築師事務所、百慶建設股份有限公司、朱益民建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

備註：

一、本次會議提案案件如下：

(一)第一案：安平區金華段137、137-1~137-4等5筆地號土地店舖、集合住宅新建工程(富立建設股份有限公司)

(二)第二案：安平區金華段140-1地號土地集合住宅新建工程(侯吉星、侯景鐘、侯景藍)

(三)第三案：安平區金城段1-10地號土地集合住宅新建工程(百慶建設股份有限公司)

二、請提案建築師準備筆記型電腦及電腦簡報資料。

三、為減少紙張浪費請攜帶本通知及附件參加，會議中不再提供資料。

臺南市政府工務局

群姓聯合建築師事務所	
姓名	侯吉星
職稱	君
簽名	侯吉星
日期	103.7.25
備註	
正本	1
收文	



594

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

693

701
臺南市東區大同路2段615號12樓之4

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林啟發
電話：(06)2991111#8700
傳真：(06)2982952
電子信箱：lcf078@mail.tainan.gov.tw

受文者：群姓聯合建築師事務所

發文日期：中華民國103年9月2日
發文字號：南市工管一字第1030831461號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審會議紀錄

主旨：檢送103年8月29日召開「本市安平區金華段137、137-1、137-4等5筆地號、安平區金華段140-1地號、安平區金城段1-10地號等土地計3件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年7月25日南市工管一字第1030688822號開會通知單廢續辦理。

正本：吳宗榮 委員、吳玉成 委員（國立成功大學）、張秀慈 委員（國立成功大學）、鄭永祥 委員（國立成功大學）、林裕豐 委員、林添安 委員、高謙鴻 委員、林峰生 委員、陳慶輝 委員、柯明賢 委員（都市發展局）、曾鵬光 委員、吳文進 委員、林志穎 委員、富立建設股份有限公司、王東奎建築師事務所、侯吉星 君、侯景鐘 君、侯景藍 君、群姓聯合建築師事務所、百慶建設股份有限公司、朱益民建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮



受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年03月20日

發文字號：群(104)字第032001號

附件：南市公管一字第1030831461號函、103.08.29 建造執照預審會議紀錄、實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書(副本無附件)

主旨：有關侯吉星、侯景鐘、侯景藍先生委託本所申請「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」乙案，檢送實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書修訂本，惠請 貴局協助辦理相關審查事宜，請 查照。

說明：依據103年9月2日南市公管一字第1030831461號函會議紀錄辦理。

正本：臺南市政府

副本：侯吉星、侯景鐘、侯景藍

群姓聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

169

701
臺南市東區崇明路265號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：許淑貞
電話：2991111分機1352
電子信箱：janjan@mail.tainan.gov.tw

受文者：群姓建築師事務所

發文日期：中華民國104年3月27日

發文字號：南市工管一字第1040307088號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份

主旨：檢送本市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程案，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份，請查照。

說明：

- 一、依群姓建築師事務所104年3月20日群(104)字第032001號函續辦。
- 二、請貴委員惠予查核確認旨揭修正本內容是否合於相關要求，如有需再修正之意見者，敬請文到10日內告知本局（建築管理科一股）；如屆時未獲貴委員卓見，將視為同意本案修正結果，並據以辦理後續事宜。
- 三、上開意見請委員以書面或傳真（06-2982952）向本局建築管理科提出。

正本：吳委員兼召集人宗榮、吳玉成委員（國立成功大學）、張秀慈委員（國立成功大學）、鄭水祥委員（國立成功大學）、林裕豐委員、林添安委員、高深鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員（都市發展局）、曾鵬光委員、吳文遠委員、林志穎委員

副本：群姓建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科

局長 吳宗榮



群姓 聯合建築師事務所
Team Architects Partnership

701 台南市東區大內路二段615號12樓之4
TEL: +886-6-2973882 FAX: +886-6-2079135
EMAIL: TAP@tpa-arch.com.tw WEB: www.tpa-arch.com.tw

檔號：

保存年限：

聯絡人：蔡欣潔 分機 106

受文者 臺南市政府工務局建管科

發文日期：中華民國104年04月14日

發文字號：群(104)字第041401號

附件：南市工管一字第1030831461號函、103.08.29 建造執照預審會議記錄、南市工管一字第1040307088號函、實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書（副本無附件）

主旨：有關侯吉星、侯景鐘、侯景藍先生委託本所申請「台南市安平區金華段140-1地號集合住宅新建工程」乙案，檢送實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書，惠請 貴局協助辦理核定事宜，請 查照。

說明：

- 一、依104年3月27日南市工管一字第1040307088號函續辦。
- 二、自104年3月27日至本日(104年04月14日)已超過10日，均未獲委員意見，視為同意本案修正結果，檢送實施都市計畫地區建築基地綜合設計報告書四份，請 貴局協助辦理後續核定事宜。

正本：臺南市政府工務局建管科

副本：侯吉星、侯景鐘、侯景藍

群姓聯合建築師事務所

建築師 汪裕成

附件一

臺南市政府工務局 函

檔 號：
保存年限：

701
臺南市東區東門路三段37巷12弄23號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

受文者：葉士玄建築師事務所 建築師：葉士玄

發文日期：中華民國103年7月16日
發文字號：南市工管一字第1030680894號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司委託葉士玄、林裕豐建築師事務所辦理坐落本市中西田段47-1地號等12筆土地申請建造執照案，經查尚有說明二等未盡妥善，請至本府工務局建築管理科一股領回，並請於文到六個月內改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年6月27日申請資料（南市工管一字第103000924200號）。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：王冠百貨企業股份有限公司 董事長：王重泉等104戶、葉士玄建築師事務所 建築師：葉士玄、林裕豐建築師事務所 建築師：林裕豐
副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

附件二

臺南市政府工務局 函

檔 號：
保存年限：

701
臺南市東區東門路三段37號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年8月8日
發文字號：南市工管一字第1030745175號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送103年7月30日召開「中西區頂美段1505地號、北區北元段768、769等2筆地號、中西區田段43-11等12筆地號、安平區金華段29等6筆地號計4件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年7月14日南市工管一字第1030649500號開會通知單廣續辦理。

正本：吳委員兼召集人局長宗榮、吳玉成委員（國立成功大學）、張秀慈委員（國立成功大學）、鄭永祥委員（國立成功大學）、林裕豐委員、林添安委員、高濂鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員、曾鵬光委員、吳文進委員、林志穎委員、林覺偉建築師事務所、王東奎建築師事務所、林裕豐建築師事務所、葉士玄建築師事務所
副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

附件三

台南市東區東門路三段37巷12弄21樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江瑞怡
電話：06-3901069
傳真：06-2953342

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年9月1日
發文字號：府都設字第1030825303號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：檢送103年8月28日召開「王冠百貨企業股份有限公司集合住宅新建工程」及「昇陽國際置地股份有限公司建興段538地號旅館新建工程」等2案都市設計審議專案小組會議紀錄乙份，請 查照。

說明：為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會議紀錄/都市設計審議專案小組會議紀錄/第04次會議紀錄(08月28日)」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：莊召集人德探、曾委員憲綱、王為委員、林委員佐鼎、劉委員聰慧、王冠百貨企業股份有限公司、葉士玄建築師事務所、臺南市中西區保安里辦公處（請中西區公所代為轉交）、昇陽國際置地股份有限公司、三大聯合建築師事務所、臺南市文化資產管理處、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市中西區小西里辦公處（請中西區公所代為轉交）、臺南市中西區公所
副本：臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正 本

檔 號：

附件四

臺南市政府交通局 函

檔 號：

保存年限：

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李淑芬
電話：06-2991111#1575
傳真：06-2953219
電子信箱：0623411@msc.tainan.gov.tw

504
臺南市北區長榮路19號

受文者：康地科技顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年11月27日
發文字號：南市交綜字第103123699號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：有關貴公司所送「王冠百貨企業股份有限公司中西區田段店舖、集合住宅新建工程」交通影響評估報告書，經審查評估內容尚為合理，審查核可，請查照。

說明：

- 一、從貴公司103年11月24日（103）康業字第1109號函；
- 二、請依報告書所提交通改善措施確實執行，以維施工期間及建築物使用後之交通安全及順暢；
- 三、檢送已蓋用審查通過章之報告書1式4份；

正本：康地科技顧問股份有限公司
副本：臺南市政府都市發展局、本局綜合規劃科

局長 張政源

局長 張政源

附件五

臺南市政府工務局 函

檔 號：
保存年限：

局長 吳宗榮

701
臺南市東區東門路三段37巷12弄21號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

受文者：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月24日
發文字號：南市工管一字第1031215204號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

本案依分層負責規定授權主管股長決行

主旨：貴事務所申請王冠百貨企業股份有限公司負責人：王重泉等
104戶店舖、集合住宅，坐落本市中西區田段47-1地號等12
筆土地申請建造執照（掛號日期字號：103年6月27日南市工
管一字第103000924200號），依「臺南市政府工務局建造執
照依建築法第36條規定復審案件處理原則」申請展延改正期
限案，經查符合規定，同意展延至104年7月16日，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所103年12月16日玄建所字第1031216-1號函（掛號日期：103年12月19日）。
- 二、經查旨揭土地申請建築案，本局於103年7月16日南市工管一字第1030680894號函通知文到6個月內改正完竣送請復審在案。
- 三、申請建築基地審議地區需提送臺南市都市設計審議委員會審查，符合臺南市政府工務局建造執照依建築法第36條規定復審案件處理原則」第3項第1款規定，得申請展期6個月期限改正，並以一次為限。
- 四、起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後30日內向本局送請復審。

正本：林裕豐建築師事務所及葉士玄建築師事務所
副本：臺南市政府工務局

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件六

臺南市政府 書函

701

台南市東區中華東路三段37巷12弄21號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：江瑞怡

電話：06-3901069

傳真：06-2953342

受文者：葉士玄建築師事務所、林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月7日

發文字號：府都設字第1040338548號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所申請「王冠百貨企業股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議乙案，本府排訂於104年4月16日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第6次會議」（開會通知單另行文通知），請查照。

說明：復貴事務所104年4月2日玄建字第1040402-1號函。

正本：葉士玄建築師事務所、林裕豐建築師事務所

副本：王冠百貨企業股份有限公司、臺南市政府都市發展局都市設計科

臺南市政府

本案依分層負責規定授權主管科長執行

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件七

臺南市臺南地政事務所 函

地址：70848臺南市安平區建平路321號

承辦人：謝峇田

電話：06-2978860-6206

電子信箱：sktxyz@ms26.url.com.tw

受文者：本所測量課

發文日期：中華民國103年11月10日

發文字號：臺南地所測字第1030115033號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關台端陳為本市中西區府前段1269地號等12筆土地重測疑義乙案，謹訂於103年11月18日上午9時30分至土地現場說明，屆時惠請台端準時參加，請查照。

說明：

- 一、復台端103年10月31日異議書（本所收文號：1030115032、1030115033）。
- 二、案經電話聯繫王宏修君了解後，確認所陳地號為府前段1269、1270、1271、1272、1273、1274、1275、1276、1277、1278、1279和1280等12筆地號，查有實地說明之必要。

正本：王冠百貨企業股份有限公司 負責人 王重泉 君、王宏修 君

副本：本所測量課

主任 楊文松

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市臺南地政事務所 函

地址：70848臺南市安平區建平路321號

承辦人：謝客田

電話：06-2978860-6206

電子信箱：sktxyz@ms26.url.com.tw

受文者：本所測量課

發文日期：中華民國104年1月29日

發文字號：臺南地所測字第1040009488號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市府前段1278、1279及1280地號界址疑義乙案，本所謹訂於104年2月5日（星期四）下午3時假本所二樓測量課召開說明會，屆時請 台端準時參加，請 查照。

說明：續本所103年11月10日臺南地所測字第1030115033號函辦理。

正本：王冠百貨企業股份有限公司 代表人 王重泉君、和興製衣股份有限公司、陳葉迎君

副本：本所



主任楊文松

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市臺南地政事務所 函

地址：70848臺南市安平區建平路321號

承辦人：謝客田

電話：06-2978860-6206

電子信箱：sktxyz@ms26.url.com.tw

受文者：本所測量課

發文日期：中華民國104年2月9日

發文字號：臺南地所測字第1040013724號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

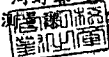
主旨：檢送本所104年2月5日說明會議紀錄表（府前段1278、1279及1280地號界址疑義）影本乙份，請 查照。

說明：

- 一、續本所104年1月29日臺南地所測字第1040009488號函辦理。
- 二、案經通知結果，府前段1278、1279及1280地號由王金龍君代表出席，同段1295、1296及1297地號由陳明輝君代表出席，同段1318地號未出席，經會議說明後雙方未達成共識。

正本：王冠百貨企業股份有限公司 代表人 王重泉君、和興國際開發股份有限公司 代表人 周好聲君、陳葉迎君

副本：本所



主任楊文松

臺南市臺南地政事務所說明會議紀錄表

(府前段1278.1279.1280地號土地)

一、事由：中西區府前段1278.1279.1280地號陳情界址疑義，予以說明協調。

二、時間：中華民國104年2月5日(星期三)下午3時

三、地點：二樓會議室

四、主席：王超國

記錄：徐新

五、出席單位及人員：

(一)當事人(土地所有權人)：

1278.1279.1280地號(三冠百貨企業股份有限公司)：王金龍⁰²⁰⁵

1318地號(陳業邊)：

1285.1286.1287地號(和興製衣股份有限公司)：陳以輝

(二)權利關係人：

七、當事人意見：

1278.1279.1280地號：向臺南地政事務所。2月5日2015年
1278.1279.1280地號：現況圍牆(含基礎)比中正路
3B號較早建築完成使用，
應以現況圍牆為界。王金龍⁰²⁰⁵

八、結論：

雙方未達成共識

當事人：

正本

發文方式：郵寄

臺南市政府工務局 函

附件一

701

臺南市東區林森路2段102巷24弄5號

檔 號：
保存年限：

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林啟發
電話：(06)2991111#8790
傳真：(06)2982952
電子信箱：lcf078@mail.tainan.gov.tw

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國103年6月30日
發文字號：南市工管一字第1030613081號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：通知改善單影本

主旨：貴公司(林裕豐建築師事務所)申請於本市安平區金華段29地號等6筆地號興建房屋請發給建造執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請複審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司(林裕豐建築師事務所)103年6月26日申請資料(南市工管一字第103000916800號)。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：永大福建設股份有限公司、林裕豐建築師事務所
副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

發文方式：紙本遞送

臺南市政府 函

附件二

701

台南市東區東門路三段31號5樓

檔 號：
保存年限：

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)
承辦人：陳盈穎
電話：(06)2991111#8038
傳真：(06)2953342
電子信箱：doublewin@mail.tainan.gov.tw

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月1日
發文字號：府都設字第1031132204號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：都審報告書2份

主旨：本市安平區「永大福建設有限公司 負責人：陳美蓉等106戶店舖、集合住宅新建工程」(金華段29、29-1、29-2、29-3、29-4、29-5地號)都市設計審議案，業經103年8月7日召開「103年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書2份，復請查照。

說明：

- 一、復 貴事務所103年11月6日林建所字第1031106-1號函，並依本府103年8月14日府都設字第1030759673號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案採用「容積移轉」，移入基準容積210%之40%為上限，實際可移轉面積依容積移轉許可函之許可面積為準。
- 三、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之20%以上供公眾休憩使用之位置。
- 四、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。
- 五、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：林裕豐建築師事務所
副本：永大福建設有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長 賴清德 休假
副市長 許和鈞 代行

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行
第1頁 共1頁

正本

發文方式：郵寄

臺南市政府工務局 函

附件三

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號
承辦人：吳宗榮
電話：06-2991111
傳真：06-2982952
電子信箱：chungchiwu@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區東門路三段31號5樓

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年2月3日

發文字號：南市工管一字第1040116805號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審審定書1式4份

主旨：檢送「本市安平區金華段29地號等6筆土地店舖集合住宅新建工程(永大福建設有限公司)」及「本市東區竹篙段659-62地號等4筆土地商場及集合住宅新建工程(第一次變更設計, 安堡建設股份有限公司)」共2案, 依實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照預審審定書1式4份, 請查照。

說明：

- 一、依據林裕豐建築師事務所104年1月5日林建所字第1040105號函、楊宗儒建築師事務所103年11月14日儒字第1031114號函、本局103年8月8日南市工管一字第1030745175號函(諒達)、103年10月9日南市工管二字第1030930943號函(諒達)、103年12月5日南市工管一字第1031136835號函(諒達)及103年12月19日南市工管一字第1031184074號函(諒達)賡續辦理。
- 二、本案申請建造執照時, 請檢附審定書及圖說。

正本：林裕豐建築師事務所(第1案)、楊宗儒建築師事務所(第2案)
副本：本局建築管理科

局長 吳宗榮

正本

發文方式：郵寄

臺南市政府交通局 函

附件四

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李朝健
電話：06-2991111#1575
傳真：06-2953210
電子信箱：ae4441@mail.tainan.gov.tw

704

臺南市北區長勝路49號

受文者：康地科技顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年10月29日

發文字號：南市交綜字第1031025858號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：交通影響報告書1式4份(附件另寄)

主旨：有關貴公司所送「臺南市安平區金華段店舖、集合住宅新建工程」交通影響評估報告書, 經審查評估內容尚為合理, 審查核可, 請查照。

說明：

- 一、依據貴公司103年10月13日(103)康業字第1007號函辦理。
- 二、請依報告書所提交通改善措施確實執行, 以維施工期間及建築物使用後之交通安全及順暢。
- 三、檢還已蓋用審查通過章之報告書1式4份。

正本：康地科技顧問股份有限公司

副本：臺南市政府都市發展局、本局綜合規劃科

局長 張政源

正本

發文方式：郵寄

臺南市政府工務局 函

附件五

檔 號：

保存年限：

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號
承辦人：吳宗榮
電話：06-2991111
傳真：06-2982952
電子信箱：chungchiwu@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區東門路三段31號5樓

受文者：(設計人)林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月18日

發文字號：南市工管一字第1031198088號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴事務所函請辦理本市安平區金華段29地號等6筆土地之建造執照審查通知改正期限之展期許可申請案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所103年12月16日林建所字第1031216號函。

二、按建築法第36條規定：「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」；次按臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則第三點規定：「前點申請案件，起造人應於本局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。前項復審因非可歸責於起造人之事由不合規定者，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，得依下列原則辦理：(一)屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。(二)屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查等類案件，起造人得申請展期九個月期限改正，並以一次為限。(三)同時涉及前二款之案件，以其中一款規定改正期限較長

者為上限。但不得重覆計算或累計。起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後三十日內向本局送請復審。」，合先敘明。

三、經查旨揭建造執照申請案掛號日為103年6月26日並業經本局103年6月30日南市工管一字第1030613081號函請第一次通知於六個月內改正，復查貴事務所檢附下列經辦理都市設計審議及開放空間預審程序證明未逾掛號日起九十日，依據臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則，本局同意旨揭建造執照通知改正期間為104年6月29日止。

(一)本府都市發展局103年6月24日府都設字第1030592167號函。(都市設計審議)

(二)本局103年7月14日南市工管一字第1030649500號開會通知單。(開放空間預審)

正本：(設計人)林裕豐建築師事務所、(起造人)永大福建設有限公司負責人：陳美慧
副本：臺南市政府工務局建築管理科

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權 局長 吳宗榮 執行

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

附件六

台南市東區東門路三段31號5樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年3月11日

發文字號：府都管字第1040235444號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端於本市安平區金華段29、29-1、29-2、29-3、29-4、29-5地號土地申請容積移轉一案，經查尚符規定並請依說明辦理，請查照。

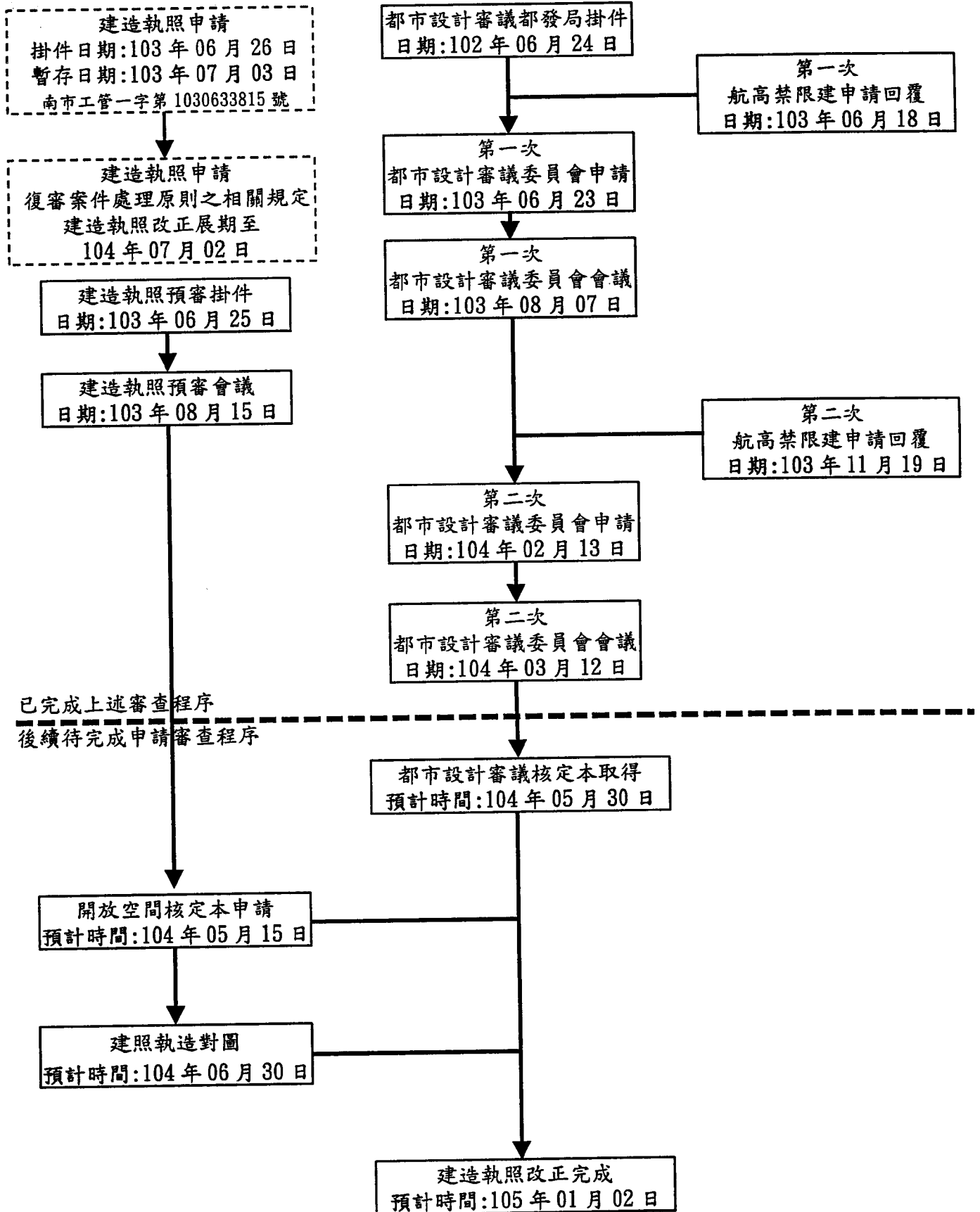
說明：

- 一、依本府103年9月1日府都管字第1030819602號函、103年12月1日府都設字第1031132204號函及本府104年2月26日南市工新三字第1040192463號函辦理。
- 二、本案容積接受基地為安平區金華段29、29-1、29-2、29-3、29-4、29-5地號土地（面積3813平方公尺），面臨APL-13-10M道路，使用分區為「住五」住宅區，基準建蔽率60%，基準容積210%，屬都市計畫書規定應以市地重劃開發地區。
- 三、本案容積送出基地為本市中西區臨安段895（權利範圍903/1000）、895-5（權利範圍965/1000）地號，使用分區為「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。
- 四、本案接受基地可移入容積為3202.92平方公尺（基準容積之百分之四十），尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」及「103年度臺南市都市設計委員會第12次會議決議」規定。
- 五、經查本案送出基地所有權業經移轉本府工務局，並已提經本市都市設計委員會審議通過，本府同意將本案可移入容積移入接受基地內。
- 六、本案懇請本府工務局於建造執照及使用執照內加註：「本案係依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點』規定辦理容積移轉案件，接受基地為

提案三 (4) (附件)

案名:白京開發建設股份有限公司 東區自由段集合住宅 新建工程

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳亮雄

電話：06-2991111#8794

台南市東區樹林街1段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年7月3日

發文字號：南市工管一字第1030633815號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改善單影本 列表

主旨：貴公司(事務所)申請於本市東區自由段50地號土地興建房屋請發給建造執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司(事務所)103年6月26日申請資料(南市工管一字第103000915800號)。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：白京開發建設股份有限公司、王東奎建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

701

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：江瑞怡

電話：06-3901069

傳真：06-2953342

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年8月14日

發文字號：府都設字第1030759673號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送103年8月7日召開「103年度臺南市都市設計審議委員會第12次會議」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十九點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。
- 二、另依前揭要點第二十點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會會議記錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：吳召集人欣修、莊副召集人德樑、曾委員憲嫻、李委員鐸翰、許委員晉誌、黃委員毅斌、王為委員、林本委員、林委員佐鼎、劉委員聰慧、林委員世超、蕭委員瓊瑞、曾委員碩文、張珩委員、林委員清華、殷委員世熙、蘇委員金安、彭委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、李委員賢衛、楊惠燕君、莊欽淇建築師事務所、臺南市政府衛生局、臺南市政府都市發展局都市規劃科、宏城建設股份有限公司、張景堯建築師事務所、太子建設開發股份有限公司、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、臺南市新營區公所、永大福建設有限公司、林裕豐建築師事務所、臺南市安平區公所、臺南市安平區怡平辦公處（請安平區公所代為轉交）、白京開發股份建設有限公司、李永欣建築師事務所、臺南市永康區公所、王東奎建築師事務所、謝佩玗君、洪宇陽建築師事務所

副本：魏執行秘書榮宗、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳亮雄
電話：06-2991111#8794

台南市東區樹林街1段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年8月25日

發文字號：南市工管一字第1030792177號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審會議紀錄1份

主旨：檢送103年8月15日召開「臺南市東區自由段50地號、東區德高段1500-2地號、東區竹篙厝段3342地號、東區仁和段1384-1地號計4件依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照預審會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局103年7月25日南市工管一字第1030675269號開會通知單賡續辦理。

正本：吳宗榮委員、吳玉成委員、張秀慈委員、鄭永祥委員、林裕豐委員、林添安委員、高濂鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員(都市發展局)、林志穎委員、曾鵬光委員、吳文進委員、王東奎建築師事務所、朱益民建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科

局長 吳宗榮

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

701

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號（
永華市政中心）

承辦人：陳盈穎

電話：(06)2991111#8038

傳真：(06)2953342

電子信箱：doublewin@mail.tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國104年3月24日

發文字號：府都設字第1040270800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送104年3月12日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第4次會議」紀錄一份，請 查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十九點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。
- 二、另依前揭要點第二十點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會會議記錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：吳召集人欣修、莊副召集人德樑、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、吳委員信宏、黃委員毅斌、杜委員瑞良、林本委員、鄭委員永祥、劉委員聰慧、陳委員柏年、蕭委員瓊瑞、薛委員怡珍、吳委員光庭、施委員鴻圖、殷委員世熙、蘇委員金安、彭

委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、林委員健三、舜勳建設有限公司、林覺偉建築師事務所、臺南市中西區公所、中西區西湖里辦公處（請中西區公所代轉）、白京開發建設股份有限公司、王東奎建築師事務所、臺南市東區區公所、東區德高里辦公處（請東區區公所代轉）、崇華堂天乾道院、顏夷伯建築師事務所、交通部觀光局西拉雅國家風景區管理處、臺南市政府民政局、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、臺南市第125期長安（一）自辦市地重劃區重劃會、永窩工程顧問有限公司、臺南市政府地政局、臺南市安南區公所、安南區長安里辦公處（請安南區公所代轉）、陳慶飛君、邱金發君、陳尚志建築師事務所、鄭國津君、蔡明烈建築師事務所、尚洪股份有限公司、許銘哲建築師事務所、經濟部工業局台南科技工業區服務中心

副本：魏執行秘書榮宗、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱

傳 真：

承辦人及電話：吳佳翰 07-6691409#732342

受文者：大川測量股份有限公司

發文日期：中華民國 103 年 06 月 18 日

發文字號：陸八軍作字第1030007128號

裝 遠別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復大川測量股份有限公司函詢「臺南市東區自由段50地號」土地案，請查照。

說明：

一、依據空軍軍官學校103年6月10日空官校作字第1030004043號函辦理。

訂

二、經本部依權責審查，案址「臺南市東區自由段50地號」土地，座落於空軍第四四三戰術戰鬥機聯隊列管之「重要軍事管制區」禁、限建範圍內，屬限建區域(水平面)，可建高度為60公尺。

三、請申請人確依下列事項辦理興建作業：

- (一) 確依申請位置及建高辦理，若擅自變更，將函請地方主管建築機關，依建築法令限期拆除。
- (二) 建物不得使用反光率大於25%之反光、折射材料及夜間影響飛航視線之燈光。
- (三) 施工期間機具(含吊車)不得超出規範之高度；航空障礙燈之數量、顏色、燈光強度、照射角度等均應符合相關法規標準，以維飛行安全。
- (四) 如有加蓋屋舍(含天線、水塔裝設)導致建物增高情事，

線

本件保存 年

縮影：
第 1 頁，共 2 頁

檔號： _____

應重新辦理審核。

正本：大川測量股份有限公司(72148臺南市麻豆區和平路2之8號1樓)
副本：臺南市政府工務局(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

兼指揮官
陸軍中將 何安繼

裝

訂

線

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱

傳 真：

承辦人及電話：吳佳翰 07-6691409#732342

受文者：大川測量股份有限公司

發文日期：中華民國 103 年 11 月 19 日

發文字號：陸八軍作字第1030014088號

裝 速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復「臺南市東區自由段50地號」土地查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據空軍第四四三戰術戰鬥機聯隊103年11月7日空一聯作字第1030008121號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市東區自由段50地號」土地，座落於「國家安全法施行細則」規定之重要軍事設施管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建範圍內，屬限建區域水平面，本案可建平均高度為50.75公尺，申請建物絕對高度為50.5公尺(水平高層平均25.7公尺)符合限建高度。
- 三、請申請人確依下列事項辦理興建作業：
 - (一) 確依申請位置及建高辦理，若擅自變更，將函請地方主管建築機關，依建築法令限期拆除。
 - (二) 建物不得使用反光率大於25%之反光、折射材料及夜間影響飛航視線之燈光。
 - (三) 施工期間機具(含吊車)不得超出規範之高度；航空障礙燈之數量、顏色、燈光強度、照射角度等均應符合相關法規標準，以維飛行安全。

本件保存 年

縮影：
第 1 頁，共 2 頁

檔號： _____

(四) 如有加蓋屋舍(含天線、水塔裝設)導致建物增高情事，
應重新辦理審核。

正本：大川測量股份有限公司(72148臺南市麻豆區和平路2之8號1樓)
副本：臺南市政府工務局(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

兼指揮官
陸軍中將 何安繼

裝

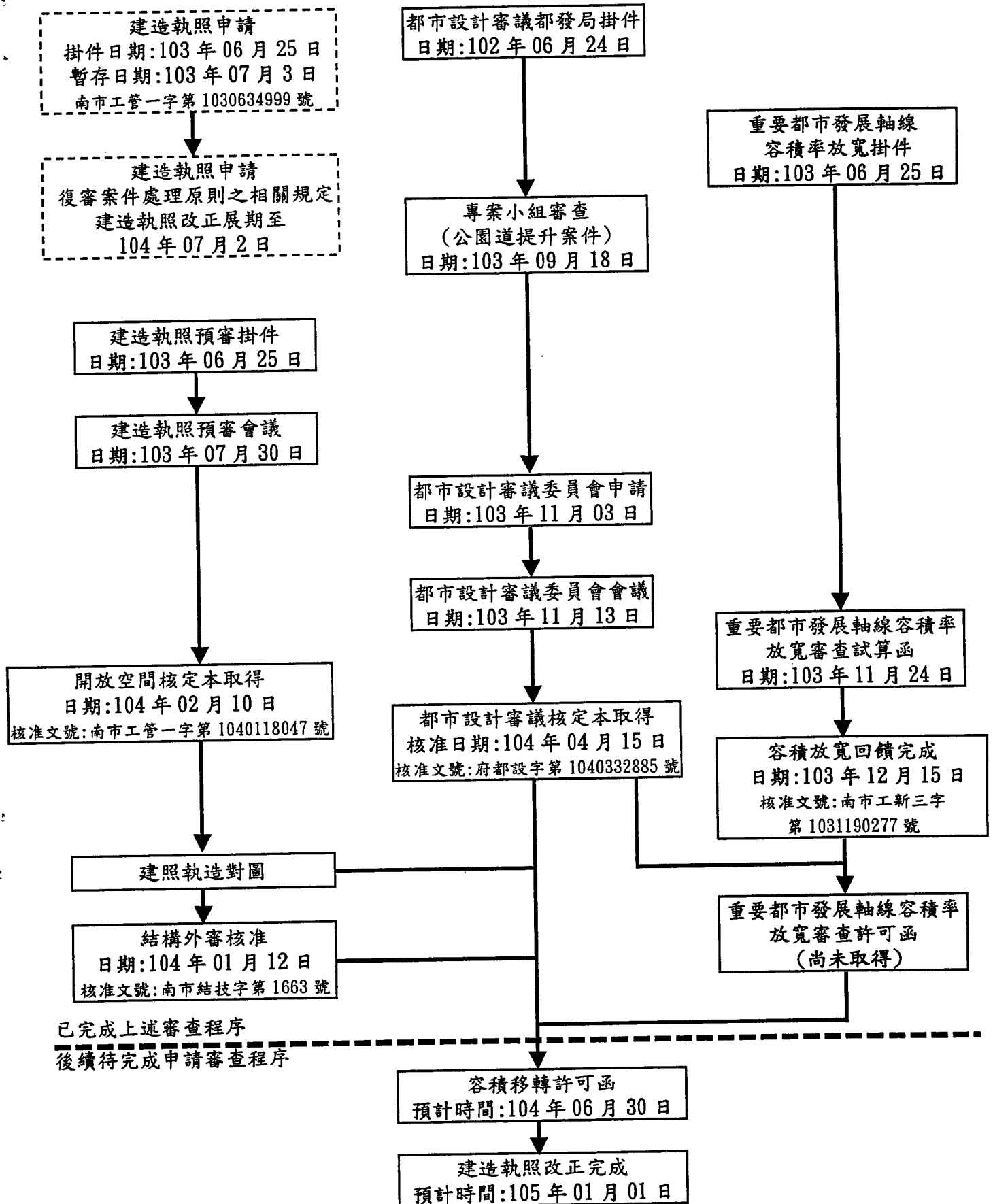
訂

線

提案三 (5) (附件)

案名:吳三仁、吳三能 北區北元段 集合住宅 新建工程

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：黃炳彰
電話：06-3901349
傳真：06-2982952

701

臺南市東區樹林街一段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所 建築師：王東奎

發文日期：中華民國103年7月3日

發文字號：南市工管一字第1030634999號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請坐落本市北區北元段768、759等2筆地號土地申請建造執照案，經查尚有說明二等未盡妥善，請至本府工務局建築管理科一股領回，並請於文到六個月內改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復台端103年6月26日申請資料（南市工管一字第103000915300號）。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：吳三仁 等90戶、王東奎建築師事務所 建築師：王東奎

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

異動序號 1030620092244-00042

北元段

第1頁/共1頁

4編
30號 人民申請執照及雜項執照規定項目審查表

A13-2

中華民國103年06月20日印製

公眾使用 一般使用

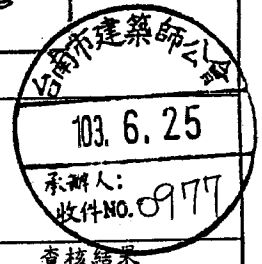
1. 依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	核決	行
年 月 日 103. 6. 26				
台南丁管 第 103000915300			日程預定 結定期案全	

綜合查核及審查意見

黃炳彰

- 【1.起造人】 吳三仁 等60筆 詳起造人名冊
- 【2.建築地址】
【地號】 臺南市北區北元段768地號 等2筆 詳地號表
【地址】



查核項目

查核結果

有 無 備註

書件	1. 建造執照或雜項執照申請書			
	2. 規定項目審查表 份			
	3. 現地彩色照片(變更設計免附)			
	4. 起造人委託建築師之委託書			
土地證明權文件	5. 土地使用權同意書			
	6. 使用共同壁協定書			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	9. 地上物拆除同意書 份			
圖說	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份			
	11. 地基調查報告			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13. 免			

審查項目

查核結果

符合 不符 備註

土地使用管制	14. 農業區內申請建築時其申請人身份符合規定			
	15. 非都市土地申請建築時，其申請人身份、土地編定及地目符合規定			
	16. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	17. 基地符合畸零地使用規則之規定			
	18. 基地符合禁限建規定			
	19. 區域計劃及都市計劃之指導或特別規定			
備註	20. 建築物用途			
查核項目第7項及第8項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。				

建築師事務所
檢附地籍套繪圖
電子化系統服務網
案件上傳單

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：王銘鴻

電話：06-2991111#8448

電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

台南市東區樹林街一段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月15日

發文字號：府都設字第1040332885號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市設計審議核定報告書乙式4份

主旨：本市北區「吳三仁、吳三能 北區北元段 集合住宅 新建工程」（北區北元段768、769地號）都市設計審議案，業經103年11月13日召開「103年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書4份，請查照。

說明：

- 一、復104年4月2日(104)奎字第1040043003號函，並依本府103年11月21日府都設字第1031096583號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案自公園道起算46m範圍內之基地，得依「台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至400%，此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積400%之30%為上限（實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積），且其依相關規定適用之容積提高合計不得超過第二階段放寬容積率400%之50%。
- 三、本案自公園道起算超過46m範圍之基地，維持都市計畫原訂容積率180%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積180%之30%為上限（實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積）。

- 四、本案須符合「日常節能指標」、「水資源指標」、「綠化量指標」及「基地保水指標」等至少四項綠建築評估指標，請於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
- 五、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之35%以上供公眾休憩使用之位置。
- 六、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 七、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、土地使用管制、獎勵、回饋及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：王東奎建築師事務所(含附件4份)

副本：吳三仁 君(未含附件)、吳三能 君(未含附件)、臺南市政府工務局(建築管理科；未含附件)、臺南市政府都市發展局(都市計畫管理科；未含附件)、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：黃炳彰

電話：06-3901349

傳真：06-2982952

701

臺南市東區樹林街一段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國104年2月10日

發文字號：南市工管一字第1040118047號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審定書1式4份

主旨：檢送「吳三仁、吳三能台南市北區北元段768、769地號等2筆土地店舖及集合住宅新建工程」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照預審審定書1式4份，請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所104年2月2日（104）奎字第1030916092號函及本局103年8月8日南市工管一字第1030745175號函、103年12月25日南市工管一字第1031212290號函、104年1月19日南市工管一字第1040061777號函（諒達）賡續辦理。
- 二、本案申請建造執照時，請檢附審定書及圖說。

正本：王東奎建築師事務所

副本：臺南市政府工務局（建築管理科）

局長 吳宗榮

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

701

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：周沛羽

電話：06-3901438

傳真：06-2982941

電子信箱：chpeimo@mail.tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月15日

發文字號：南市工新三字第1031190277號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端申請本市北區北元段768、769地號等2筆土地容積放寬辦理回饋捐贈北區北安段649地號道路用地於本局1案，特致謝忱，請查照。

說明：

一、依本局103年11月28日南市工新三字第1031135914號函暨臺端103年12月10日申請書辦理。

二、本局本次受贈之道路用地如下列所示：

(一)吳三仁：北區北安段649地號土地，面積1458.09平方公尺，權利範圍13427/100000。

(二)吳三能：北區北安段649地號土地，面積1458.09平方公尺，權利範圍8952/100000。

三、本局已收到之證件資料如下：上開土地移轉後之土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本、贈與稅不計入贈與總額證明書影本。

正本：王東奎建築師事務所

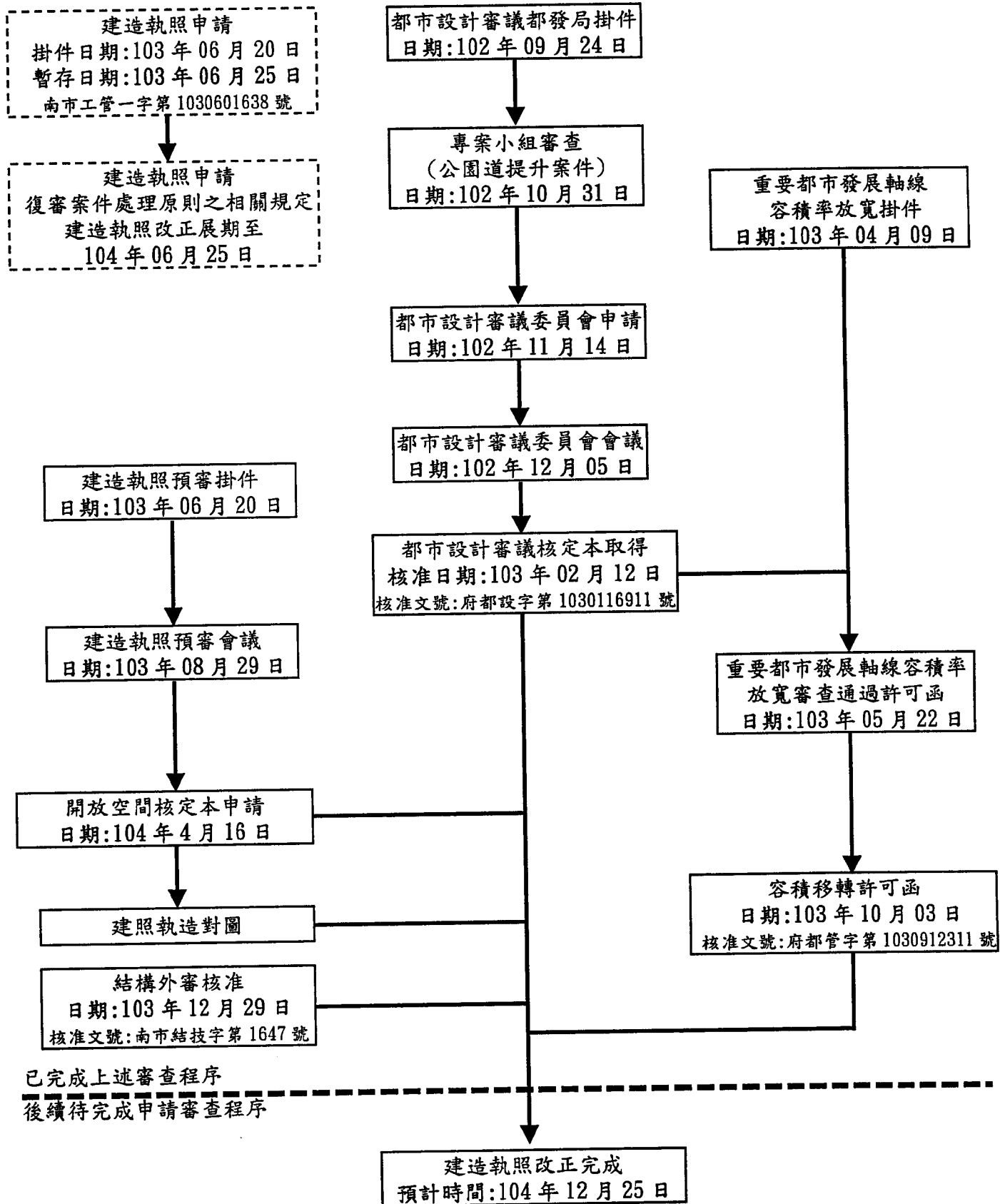
副本：吳三仁 君、吳三能 君、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

提案三(6)(附件)

案名:富立建設安平區金華段 137、137-1~137-4 地號 店舖、集合住宅 新建工程

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

701

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林啟發

電話：(06)2991111#8790

傳真：(06)2982952

電子信箱：lcf078@mail.tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年6月25日

發文字號：南市工管一字第1030601638號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改善單影本

主旨：貴公司(王東奎建築師事務所)申請於本市安平區金華段137地號等5筆地號興建房屋請發給建造執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司(王東奎建築師事務所)103年6月23日申請資料(南市工管一字第103000888600號)。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：富立建設股份有限公司、王東奎建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長決行

建造執照及雜項執照規定項目審查表

30號 人民申請案備 公眾使用 一般使用

1. 依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	核決	行
103.6.23				
臺南市工務局第一字號 103000888600				

綜合查核及審查意見

林啓發

【1.起造人】 富立建設股份有限公司 負責人:陳聰徒 等31筆 詳起造人名冊
 【2.建築地址】
 【地號】 臺南市安平區金華段137-0地號 等5筆 詳地號表
 【地址】

臺南市建築師公會
 103.6.20
 承辦人: 收件NO. 0941

查核項目		查核結果		
		有	無	備註
書件	1. 建造執照或雜項執照申請書			
	2. 規定項目審查表 份			
	3. 現地彩色照片(變更設計免附)			
	4. 起造人委託建築師之委託書			
土地證明權文件	5. 土地使用權同意書			
	6. 使用共同壁協定書			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	9. 地上物拆除同意書 份			
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份			
圖說	11. 地基調查報告			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13. 免			

審查項目		查核結果		
		符合	不符	備註
土地使用管制	14. 農業區內申請建築時其申請人身份符合規定			
	15. 非都市土地申請建築時，其申請人身份、土地編定及地目符合規定			
	16. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	17. 基地符合畸零地使用規則之規定			
	18. 基地符合禁限建規定			
	19. 區域計劃及都市計劃之指導或特別規定			
備註	20. 建築物用途			
查核項目第7項及第8項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。				

本基地已申請
 813
 80-
 251
 80-
 7136
 80-
 16505
 建築師
 地籍
 系統服務網
 案件上

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
(永華市政中心)

承辦人：陳盈穎

電話：(06)2991111#8038

傳真：(06)2953342

電子信箱：doublewin@mail.tainan.gov.tw

701

臺南市樹林街一段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年2月12日

發文字號：府都設字第1030116911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都審報告書2份

主旨：本市安平區「台南市安平區金華段137、137-1~137-4地號等
5筆 集合住宅新建工程」（金華段137、137-1~137-4地號）
都市設計審議案，業經102年12月5日召開「102年度臺南市
都市設計審議委員會第19次會議」審議修正通過，隨文檢送
核定之都市設計審議報告書2份，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴事務所103年2月6日（102）奎字第1030206001號函，
並依本府102年12月13日府都設字第1021108308號函會議紀
錄辦理。
- 二、同意本案自公園道起算46m範圍內之基地，得依「台南市都
市發展軸線第一期地區（海安路、永華路、林森路、夏林路、
公園南路及東豐路兩側）土地使用分區管制要點部份專案通
盤檢討案」申請第二階段容積放寬提高容積率至420%，此範
圍內之「容積移轉」移入容積以基準容積420%之30.8%為上
限（實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積），
且其依相關規定適用之容積提高合計不得超過第二階段放寬
容積率420%之50%。
- 三、本案自公園道起算超過46m範圍之基地，維持都市計畫原訂
容積率280%，且此範圍內之「容積移轉」移入容積以基準容

積280%之40%為上限（實際可移轉面積並不得超過容積移轉許可函之許可面積）。

- 四、本案需符合「日常節能指標」、「水資源指標」、「基地保水指標」及「綠化量指標」等4項綠建築評估指標，請於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
- 五、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之35%以上供公眾休憩使用之位置。
- 六、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。
- 七、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、獎勵、回饋及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：王東奎建築師事務所

副本：富立建設股份有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

容積放寬文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70141

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳進昌

電話：06-3901410

傳真：06-2982963

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年5月22日

發文字號：府都管字第1030455159號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端等於本市安平區金華段137、137-1地號土地申請都市計畫容積放寬乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「台南市都市發展軸線第一期地區（海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側）土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案」及台端等102年9月26日申請書辦理。
- 二、本案申請容積放寬基地為安平區金華段137、137-1地號土地部分（面積3490平方公尺，46公尺範圍內），面臨公道八-40M道路，使用分區為「『商三（6）』商業區」，基準建蔽率80%，基準容積率280%；回饋土地為北區大豐段2258、2298、2356、2361、2366地號，中西區武聖段1123、726-13、726-14、820-1、820-8地號，安南區安慶段1260-3地號土地，南區南山段314-25地號，使用分區為「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。
- 三、本案申請容積放寬基地超過30公尺或規定深度範圍，依「台南市都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」，申請範圍應經本市都市設計委員會審議同意。

- 四、依所附資料試算結果，申請基地容積放寬後，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於420%。(自公園道起算46公尺範圍內)
- 五、本案回饋土地經邀集相關單位會勘後，決議同意接受捐贈。
- 六、本函僅作為申請基地放寬容積之試算，俟申請人完成下列事項後，始得核發「容積放寬許可函」及「建築執照」：
- (一)回饋土地所有權移轉並點交本府。
- (二)應經本市都市設計委員會審議通過。

正本：鄭啟驊 君等

副本：臺南市政府工務局新建工程科一股、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、王東奎建築師事務所

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

卷積移轉文

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

台南市東區樹林街一段6號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國103年10月3日

發文字號：府都管字第1030912311號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端於本市安平區金華段137、137-1、-2、-3、-4地號土地申請都市計畫容積移轉乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依台端103年3月27日申請書暨「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案容積接受基地為安平區金華段137、137-1、-2、-3、-4地號土地（面積8262平方公尺），面臨公道八-40M道路，使用分區為「『商三(6)』商業區」，屬都市計畫書規定應以市地重劃開發地區，符合「台南市都市發展軸線第一期地區（海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側）土地使用分區管制要點部分專案通盤檢討案」規定，業經本府102年12月22日「102年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議決議：同意自公園道起算46公尺範圍內容積率放寬為420%，此範圍內移入容積以基準容積420%之30.8%為上限），自公園道起算超過46公尺範圍外，維持都市計畫原定容積280%，此範圍內移入容積以基準容積280%之40%為上限。
- 三、本案容積送出基地為本市北區大豐段2257(權利範圍1/1)、2258(權利範圍3322/7508)、2276(權利範圍1/1)、2345(權利範圍1/1)、2357(權利範圍1/1)、2414(權利範圍4432/6134)、2415(權利範圍1/1)地號、中西區武聖段726-13(權利範圍32908/33607)、-14(權利範圍32708/33606)、820-1(權利範圍16326/48965)、-5(權利範圍6835/8197)、-8(權利

範圍14456/17494) - 864-5(權利範圍63326/100000)、-6(權利範圍21/100)、1123(權利範圍5928/219061)地號、安南區頂安段420(權利範圍1/1)、安慶段1186(權利範圍1/1)、1187(權利範圍1/1)、1260-3(權利範圍23870/28619)、安中段530-1(權利範圍5652/10518)地號土地，南區大恩段891(權利範圍1/1)、924(權利範圍1/1)地號、南山段314-25(權利範圍116453/12600)地號土地，使用分區為「道路用地」，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。

- 四、依所檢附資料試算結果，接受基地可移入容積為9859.3平方公尺。
- 五、本案送出基地土地經邀集相關單位會勘後，同意接受捐贈。
- 六、本函僅作為接受基地基地可移入容積數量之試算，俟申請人完成下列事項後，始得核發「容積移轉許可函」及「建造執照」：

- (一)回饋土地所有權移轉並點交本府。
- (二)應經本市都市設計委員會審議通過。

正本：鄭啟聯 君等

副本：臺南市政府工務局新建工程科三股、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、王東奎建築師事務所

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

副 本

保存年限：
檔 號：

台南市結構工程技師公會 函

聯絡地址：台南市安平區永華路二段 248 號 18 樓之 2
聯絡電話：(06) 299-4493
傳真號碼：(06) 299-4496

結構外審

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國 103 年 12 月 29 日

發文字號：南市結技字第 1647 號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：本會辦理「富立建設股份有限公司於台南市安平區金華段 137、137-1~137-4 等 5 筆地號興建 24F 店鋪、集合住宅新建工程」之結構設計審查，特此提出審查意見書，請查照。

說明：

一、遠代工程顧問有限公司 103.10.9(遠)1031009001 號函辦理。

二、本案於審查會議前，均經本會南市結技字第 1551、1622 號函公告在案，以示公開。

正本：臺南市政府工務局
遠代工程顧問有限公司

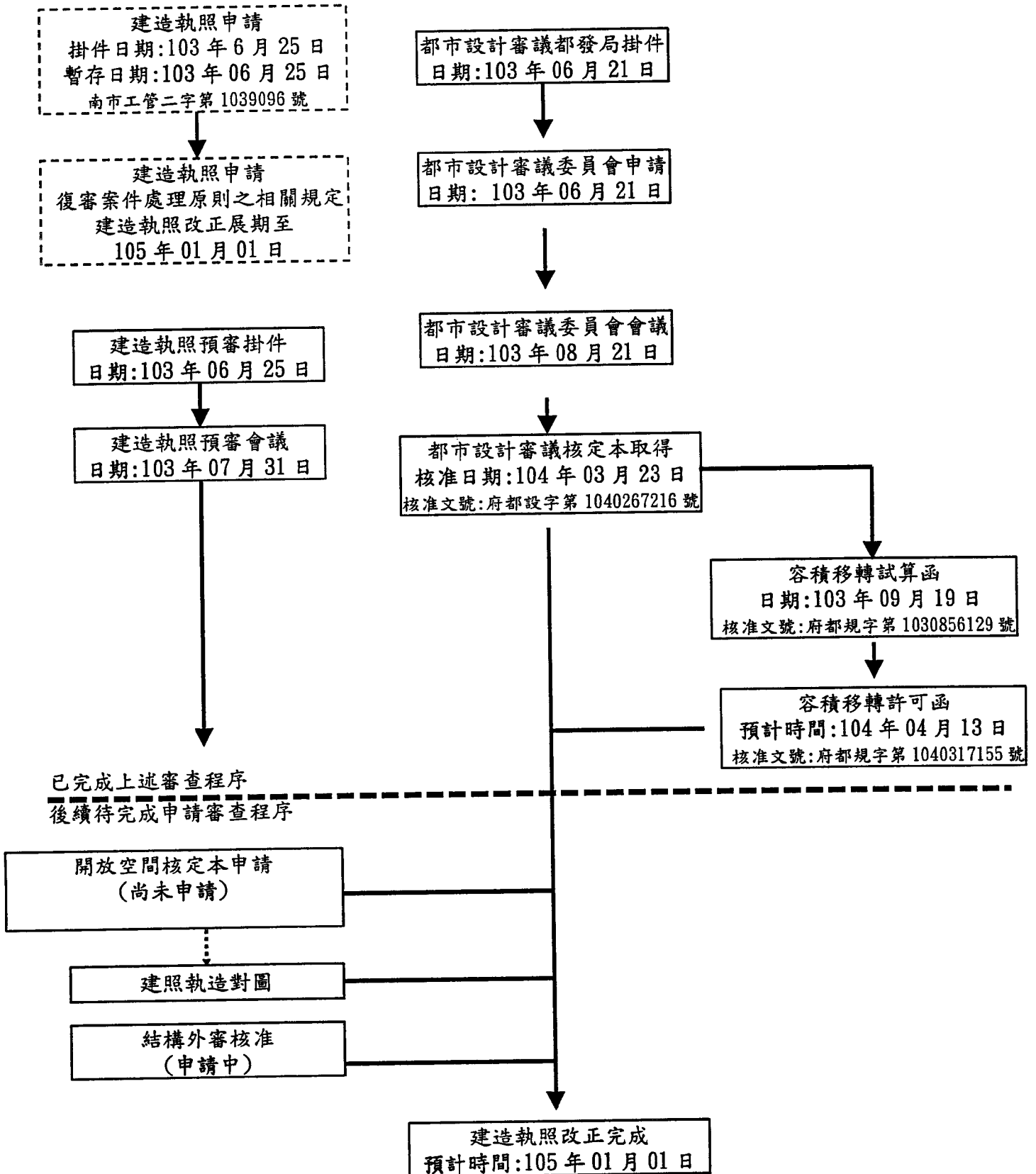
副本：富立建設股份有限公司
王東奎建築師事務所

理事長 陳福元

提案三 (7) (附件)

案名：桂田凱晟酒店股份有限公司
善化區善進段店鋪, 旅館, 集合住宅新建工程

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



台南市政府工務局 函

南市工管二字第 107-9086 號

線上公文文號: _____

受文者: 王堯奎 建築師事務所
 主旨: 桂田凱晟 君申請在本市 善化區善化段 小段
5 地號等 3 筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)乙
 案, 經查尚有說明二等未盡妥善, 請於文到六個月內改正完竣送請復
 審, 請查照。(文件暫存)

說明:

一、復 107 年 6 月 25 日申請書。

二、改正事項:

1. ~~查有與車履康筆~~
2. ~~都審~~
3. ~~圖審~~
4. ~~施工中廢利要交~~
5. ~~施工說明書~~
6. ~~建築線~~
7. ~~結構外字~~
8. ~~結構計算~~
9. ~~地質報告~~
10. ~~所需圖~~
11. ~~圖公局規全約~~
12. ~~書圖欠詳 俟待審查~~
13. ~~查記書~~

申請人回覆意見:

書件借出日期 A01	書件送回日期 A01	承辦人員	股長	領回改正日期 A02	改正完成日期 A02	承辦人員簽收
		<u>3626</u>	<u>代</u>	<u>07/02</u>	<u>07/02</u>	
				代用印	代用印	

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓（永華市政中心）

承辦人：梅國慶

電話：06-3901015

傳真：06-2953342

電子信箱：mkc@mail.tainan.gov.tw

受文者：桂田凱晟酒店股份有限公司

發文日期：中華民國104年3月23日

發文字號：府都設字第1040267216號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核定之都市設計審議報告書

主旨：本市善化區「桂田凱晟酒店股份有限公司 善化區善進段店舖、集合住宅新建工程」（善進段5、6、7地號）都市設計審議案，業經103年8月21日召開之「103年度臺南市都市設計審議委員會第13次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書4份，請 查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年2月17日（104）奎字第1040217001號函，並依本府103年8月29日府都設字第1030808191號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案採用容積移轉規定，移入基準容積300%之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
- 三、本案須符合「綠化量指標」、「基地保水指標」、「日常節能指標」及「水資源指標」等四項綠建築評估指標，請於申請建造執照時檢附該四項評估表簽證入內，以供建管單位查核。
- 四、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之20%以上供公眾休憩使用之位置。
- 五、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項



執照，逾期應重新申請審議。

六、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、獎勵、回饋及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：王東奎建築師事務所

副本：桂田凱晟酒店股份有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局〈都市規劃科〉、臺南市政府都市發展局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：730臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：鄭明書

電話：06-6331248

傳真：06-6325430

電子信箱：mingsue@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區鹽行里永安一街99號地下一樓

受文者：桂田凱晟酒店股份有限公司

發文日期：中華民國103年9月19日

發文字號：府都規字第1030856129號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司於本市善化區善進段5、6、7地號等3筆土地依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」申請容積移轉乙案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司103年6月27日第1030627001號函申請書及「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市善化區善進段5、6、7地號等3筆土地（面積6993.02平方公尺），位於完成市地重劃之整體開發地區（臺灣省第10期臺南縣善化鎮善化市地重劃區），其可移入容積經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但不得超過基準容積百分之四十，基地係面臨路寬15米之計畫道路，都市計畫使用分區為「商業區」，基準建蔽率80%，基準容積率300%；送出基地為善化區小新營段50-2、60-3、176-9、176-10、205-24、善文段962、470、善西段253、善駕段1217、善中段1674、善成段1、大成段1、784、慶安段270、光華段1098地號等15筆地號土地（面積2550.82平方公尺），都市計畫使用分區為道路用地。尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定，另經試算結果本案可移入容積為8390.18平方公尺，先予敘明。
- 三、次查內政部101年3月26日台內營字第1010802270號函所示，容積移轉符合規定者應於接受基地所有權人辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：一、取得送出基地所有權，二、將送出基地依第13條規定贈與登記為公有，三、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需

要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限；爰此本案惠請需由接受基地所有權人桂田凱晟酒店股份有限公司取得土地所有權後，依都市計畫容積移轉實施辦法第13條規定贈與登記為公有。

四、有關送出基地土地改良物部分，案經邀集相關單位於103年7月21日就本市善化區小新營段50-2、60-3、176-9、176-10、205-24、善文段962、470、善西段253、善駕段1217、善中段1674、善成段1、大成段1、784、慶安段270、光華段1098地號等15筆地號土地（道路用地）會勘結果：善駕段1217地號上空有遮雨棚請改善、善文段962地號上空有遮雨棚請改善，右側有固定格柵請移除。貴公司於103年8月25日補正資料，並經本府工務局書面查核，佔用部分已排除。

五、本函僅作為接受基地（善化區善進段5、6、7地號等3筆土地）可移入容積數量之試算，俟貴公司依「說明三、四」辦理完成後並將送出基地（善化區小新營段50-2、60-3、176-9、176-10、205-24、善文段962、470、善西段253、善駕段1217、善中段1674、善成段1、大成段1、784、慶安段270、光華段1098地號等15筆地號土地）產權移轉點交本府，及經本府都市設計審議委員會審議通過後，再另行核發「容積移轉許可函」後，始得進行接受基地之容積移轉及核發建造執照。

正本：桂田凱晟酒店股份有限公司

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市規劃科

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

71081

臺南市永康區鹽行里永安一街99號地下一樓

地址：70801臺南市新營區民治路36號

承辦人：蔡宛容

電話：066331248

傳真：066325430

電子信箱：mimijon@mail.tainan.gov.tw

受文者：桂田凱晟酒店股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月13日

發文字號：府都規字第1040317155號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請本市善化區善進段5、6、7地號等3筆土地申請辦理容積移轉一案，經查尚符規定，爰本府同意准將本案送出基地之容積移入接受基地內，並請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司103年6月27日第1030627001號函申請書、本府工務局103年12月30日南市工新三字第1031243598號函及本府104年3月23日府都設字第1040267216號函、103年9月19日府都規字第1030856129號函續辦。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市善化區善進段5、6、7地號等3筆土地(面積6993.02平方公尺)，位於完成市地重劃之整體開發地區(臺灣省第10期臺南縣善化鎮善化市地重劃區)，其可移入容積經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但不得超過基準容積百分之四十，基地係面臨路寬15米之計畫道路，都市計畫使用分區為「商業區」，基準建蔽率為80%，基準容積率為300%(可移入之總容積8390.18平方公尺)；送出基地為善化區小新營段176-9、176-10、205-24、成功段92、94、善文段962、470、善西段253、善駕段1217、善中段1674、善成段1、大成段1、784、慶安段270、光華段1098地號等15筆土地(面積為2550.82平方公尺)，都市計畫使用分區為道路用地，先予敘明。
- 三、旨案申請容積移轉其送出基地(善化區小新營段176-9地號等15筆土地)貴公司業將該送出基地土地所有權移轉登記予本府，並提送103年8月21日召開之「103年度臺南市都市設計

審議委員會第13次會議」審議修正通過在案(本府104年3月23日府都設字第1040267216號)，本府同意將本案送出基地之容積(8390.18平方公尺)移入至接受基地。

- 四、本案請本府工務局於建造執照及使用執照加註：「本案係依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點』規定辦理容積移轉案件，接受基地為本市善化區善進段5、6、7地號等3筆土地(基準建蔽率為80%、基準容積率為300%，移入容積率為8390.18平方公尺)，送出基地為善化區小新營段176-9(權利範圍全部)、小新營段176-10(權利範圍全部)、小新營段205-24(權利範圍全部)、成功段92(權利範圍125/128)、成功段94(權利範圍100/125)、善文段962(權利範圍15/80)、善文段470(權利範圍4/20)、善西段253(權利範圍500/876)、善架段1217(權利範圍19/20)、善中段1674(權利範圍1/4)、善成段1(權利範圍全部)、大成段1(權利範圍全部)、大成段784(權利範圍全部)、慶安段270(權利範圍42/300)、光華段1098(權利範圍162/925)地號等15筆土地」。

正本：桂田凱晟酒店股份有限公司

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市規劃科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

提案三（8）（附件）

提案三之十(附件一)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70151
台南市東區林森路一段395號5樓之3

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓（永華市政中心）

承辦人：梅國慶

電話：06-3901015

傳真：06-2953342

電子信箱：mkc@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年3月30日

發文字號：府都設字第1040308959號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核定之都市設計審議報告書

主旨：本市善化區「謝宏德、鄭錦聰 集合住宅新建工程」（善新段64、65地號）都市設計審議案，業經103年8月28日召開之「103年度臺南市都市設計審議委員會第14次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書3份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年3月4日朱建所字第1040304-1號函，並依本府103年9月4日府都設字第1030828724號函會議紀錄辦理。
- 二、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 三、本案僅核定都市設計審議部分，其餘事項仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：朱益民建築師事務所

副本：謝宏德 君、鄭錦聰 君、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

提案三之十(附件二)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

臺南市東區林森路一段395號9樓之5

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張惟韶
電話：06-6322231#6395
傳真：06-6330995
電子信箱：weishao331@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月21日

發文字號：南市工管二字第1040379780號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：謝宏德集合住宅新建工程開放空間預審報告書(修正版)

主旨：檢送「謝宏德集合住宅新建工程辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審報告書(修正版)」，請查照。

說明：

- 一、依據朱益民建築師事務所104年4月10日朱建所字第1040410-1號函辦理，及本局104年3月4日南市工管二字第1040170100號函(諒達)會議紀錄續辦。
- 二、依據上揭會議決議：「依委員意見修正後通過」。爰敬請貴委員依會議決議於函文後10日內書面複審，如無意見本局將逕予辦理後續核備事宜。

正本：鄭委員永祥、林委員裕豐、高委員濂鴻、陳委員慶輝、柯委員明賢、林委員志穎

副本：朱益民建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

提案三(9)(附件)

提案三之十一(附件一)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70151
台南市東區林森路一段395號5樓之3

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9
樓(永華市政中心)

承辦人：梅國慶
電話：06-3901015
傳真：06-2953342
電子信箱：mkc@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年3月30日
發文字號：府都設字第1040309154號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：核定之都市設計審議報告書

主旨：本市善化區「周明河、陳寶源、孫淑惠 集合住宅新建工程」
(善新段69、70地號)都市設計審議案，業經103年8月28日
召開之「103年度臺南市都市設計審議委員會第14次會議」
審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書3份，
請 查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年3月4日朱建所字第1040304-2號函，並依本府103年9月4日府都設字第1030828724號函會議紀錄辦理。
- 二、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 三、本案僅核定都市設計審議部分，其餘事項仍須遵照各相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。

正本：朱益民建築師事務所
副本：周明河 君、陳寶源 君、孫淑惠 君、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管法行

提案三之十一(附件二)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

臺南市東區林森路一段395號9樓之5

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張惟韶
電話：06-6322231#6395
傳真：06-6330995
電子信箱：weishao331@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月21日

發文字號：南市工管二字第1040381260號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：周明河、陳寶源、孫淑惠集合住宅新建工程開放空間預審報告書(修正版)

主旨：檢送「周明河、陳寶源、孫淑惠集合住宅新建工程辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審報告書(修正版)」，請查照。

說明：

- 一、依據朱益民建築師事務所104年4月10日朱建所字第1040410-3號函辦理，及本局104年3月4日南市工管二字第1040170100號函(諒達)會議紀錄續辦。
- 二、依據上揭會議決議：「依委員意見修正後通過」。爰敬請貴委員依會議決議於函文後10日內書面複審，如無意見本局將逕予辦理後續核備事宜。

正本：鄭 委員永祥、林 委員裕豐、高 委員濂鴻、陳 委員慶輝、柯 委員明賢、林 委員志穎

副本：朱益民建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

提案三（10）（附件）

提案三之十二(附件一)

朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段395號9樓之5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府(都市發展局)

發文日期：中華民國104年4月28日

發文字號：朱建所字第1040428號

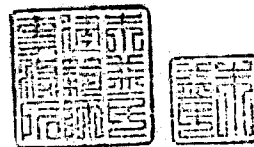
附件：附件另送

主旨：檢送修正後「謝宏德 集合住宅新建工程」(台南市善化區善新

段138地號)都市設計審議報告書申請核定，請核備。

說明：

- 一、依104年3月13日府都設字第1040262915號函辦理。
- 二、隨函檢附修正後都市設計審議報告書乙式六份，請查收。



提案三之十二(附件二)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：張惟韶
電話：06-6322231#6395
傳真：06-6330995
電子信箱：weishao331@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月21日

發文字號：南市工管二字第1040381215號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：謝宏德、鄭錦聰集合住宅新建工程開放空間預審報告書(修正版)

主旨：檢送「謝宏德、鄭錦聰集合住宅新建工程辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審報告書(修正版)」，請查照。

說明：

- 一、依據朱益民建築師事務所104年4月10日朱建所字第1040410-2號函辦理，及本局104年3月4日南市工管二字第1040170100號函(諒達)會議紀錄續辦。
- 二、依據上揭會議決議：「依委員意見修正後通過」。爰敬請貴委員依會議決議於函文後10日內書面複審，如無意見本局將逕予辦理後續核備事宜。

正本：鄭委員永祥、林委員裕豐、高委員謙鴻、柯委員明賢、林委員志穎
副本：朱益民建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

局長 吳宗榮

提案三 (11) (附件)

提案三之十三(附件一)

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

701
臺南市東區林森路一段395號9樓之5

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：許淑貞
電話：2991111分機1352
電子信箱：janjan@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年2月2日

發文字號：南市工管一字第1040106375號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份

主旨：檢送本市安平區金城段1-10地號土地新建工程案，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份，請查照。

說明：

- 一、依朱益民建築師事務所104年1月26日朱建所字第1040126號函辦理。
- 二、請貴委員惠予查核確認旨揭修正本內容是否合於相關要求，如有需再修正之意見者，敬請文到10日內告知本局（建築管理科一股）；如屆時未獲貴委員卓見者，將視為同意本案修正結果，並據以辦理後續事宜。
- 三、上開意見請委員以書面或傳真（06-2982952）向本局建築管理科提出。

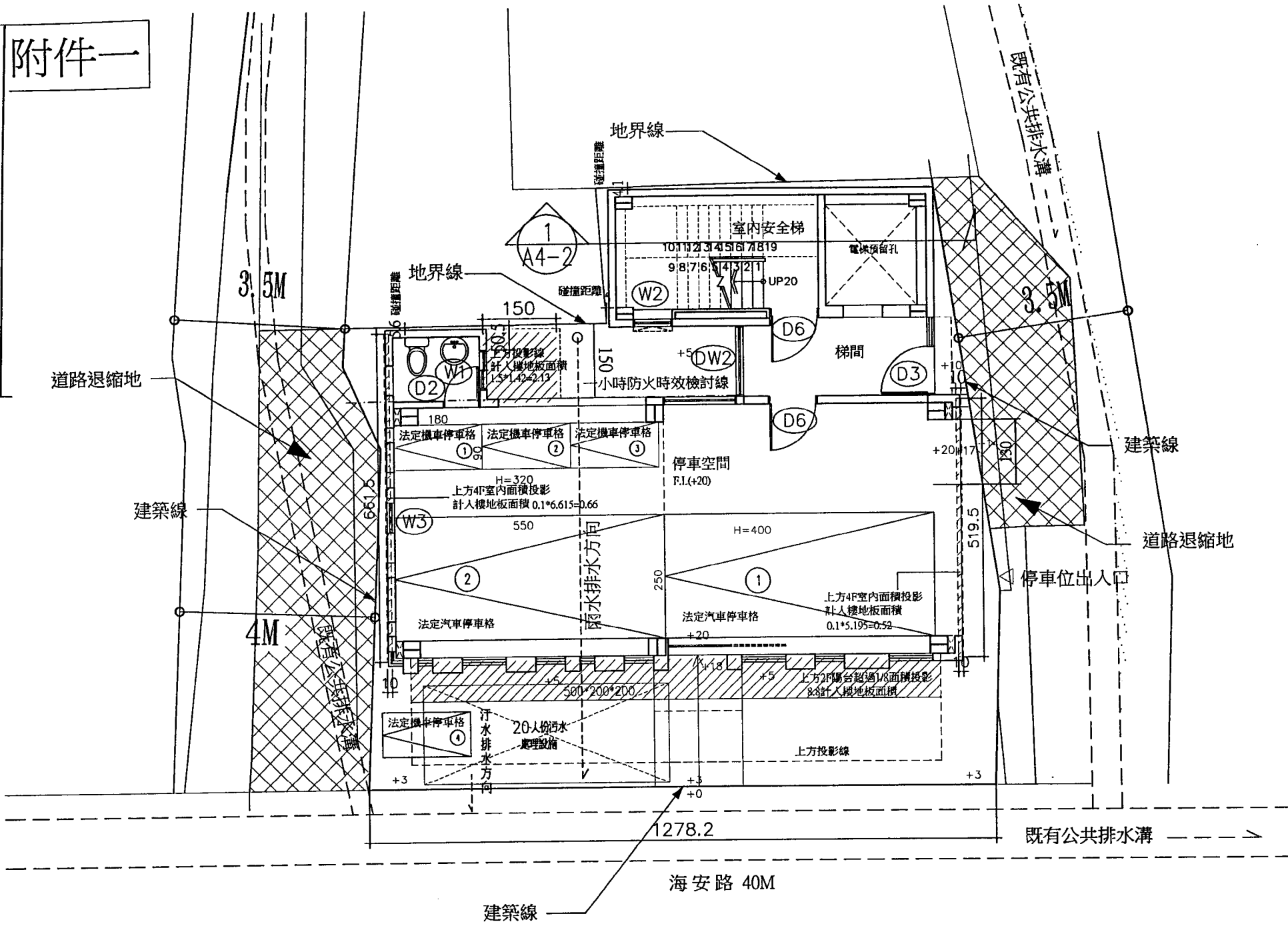
正本：吳委員兼召集人宗榮、吳玉成委員(國立成功大學)、張秀慈委員(國立成功大學)、鄭永祥委員(國立成功大學)、林裕豐委員、林添安委員、高濂鴻委員、林峰生委員、陳慶輝委員、柯明賢委員(都市發展局)、曾鵬光委員、吳文進委員、林志穎委員

副本：朱益民建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科

局長 吳宗榮

提案五 (附件)

附件一



一層平面圖

提案六（附件）

變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定一斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案計畫書

辦理機關：台南市政府


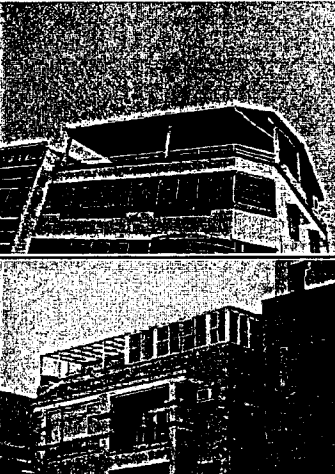
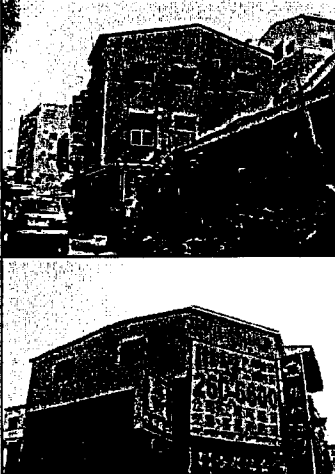
中華民國 99 年 5 月

沙漠天際線，紛亂且交雜的負面景觀，間接影響城市自明性及居住品質。

檢視台灣一般建築物的屋頂，可以發現不外乎是以女兒牆作為收尾的平屋頂，除了傳統閩南式的三合院建築及宗教廟宇外，鮮少有斜面式屋頂，然而台灣地區地狹人稠，在有限的空間下逐漸造成原本建物之容積不敷使用，原本乾淨的天際線如雨後春筍般的長出許多由鍍鋁鋅鋼皮或鍍鋅鋼板等材質所加蓋的鐵皮樓層。

再綜觀台南地區現今建物之屋頂樣式，絕多數為由原本為平屋頂增建的鐵皮屋頂，惟有少數新發展住宅區，其建築開始出現造型屋頂，例如仿歐式的披屋頂或是強調綠建築的斜面嵌天井式的屋頂等。

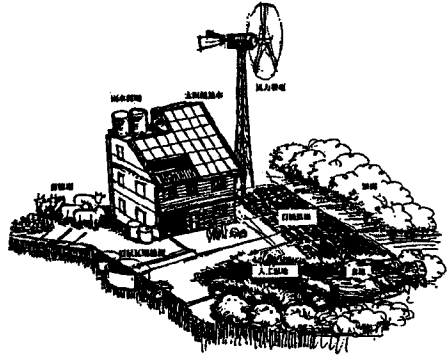
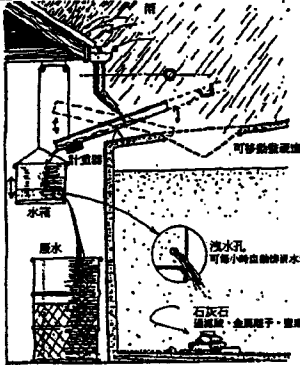
台南市現有屋頂樣式分類表

屋頂樣式	平屋頂	平屋頂加蓋棚架	平屋頂加蓋樓層
示意照片			
說明	為早期常見的屋頂樣式，於建築頂層以女兒牆作為收尾。	原本的平屋頂上加蓋了棚架，常見的材質包含鐵架、石棉瓦棚、壓克力採光棚、採光罩、木作格柵等。	台灣各地區住宅普遍的樣貌，平屋頂以烤漆浪板所加蓋的鐵皮樓層。

屋頂樣式	斜屋頂	其他造型屋頂
示意照片		
說明	<p>少見的斜屋頂可分為山形、戰角、披屋頂等樣式，使用材質以陶瓦、琉璃瓦、鋼瓦等為主。</p>	<p>於新興社區開始出現造型豐富的屋頂樣式，並且逐漸加入各種元素，更著重綠建築概念作為設計考量。</p>

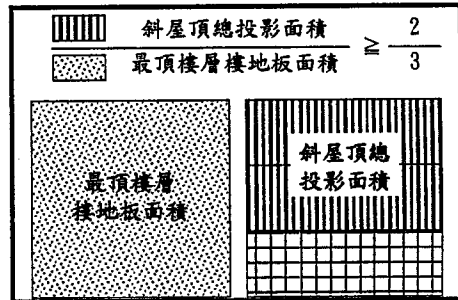
〔對策〕

面對日益嚴重的地球暖化問題，永續發展下的環境共生綠建築逐漸成為趨勢，國際綠色屋頂協會會長伍夫岡、安澤爾曾說：「如果我們偷了一片土地來蓋房子，就可利用屋頂將它歸還給大自然。」由此可知透過斜屋頂特殊設計，有利於水資源回收、隔熱通風、採光等點，其能提升能源使用效率，加上有效綠化屋頂，改善都市空氣品質外更能達到美化環境效果。

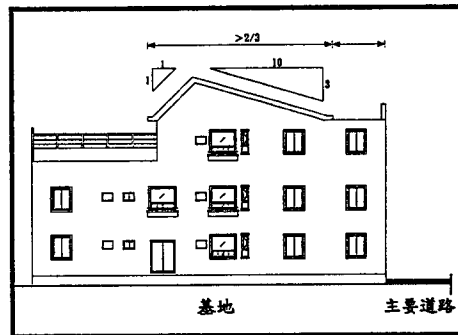
 <p>圖片來源：Sustainable architecture</p> <p>生態住宅的理想狀況</p>	 <p>圖片來源：永續栽培設計</p> <p>利用屋頂集水及貯設計作為水之再利用效果</p>
---	--

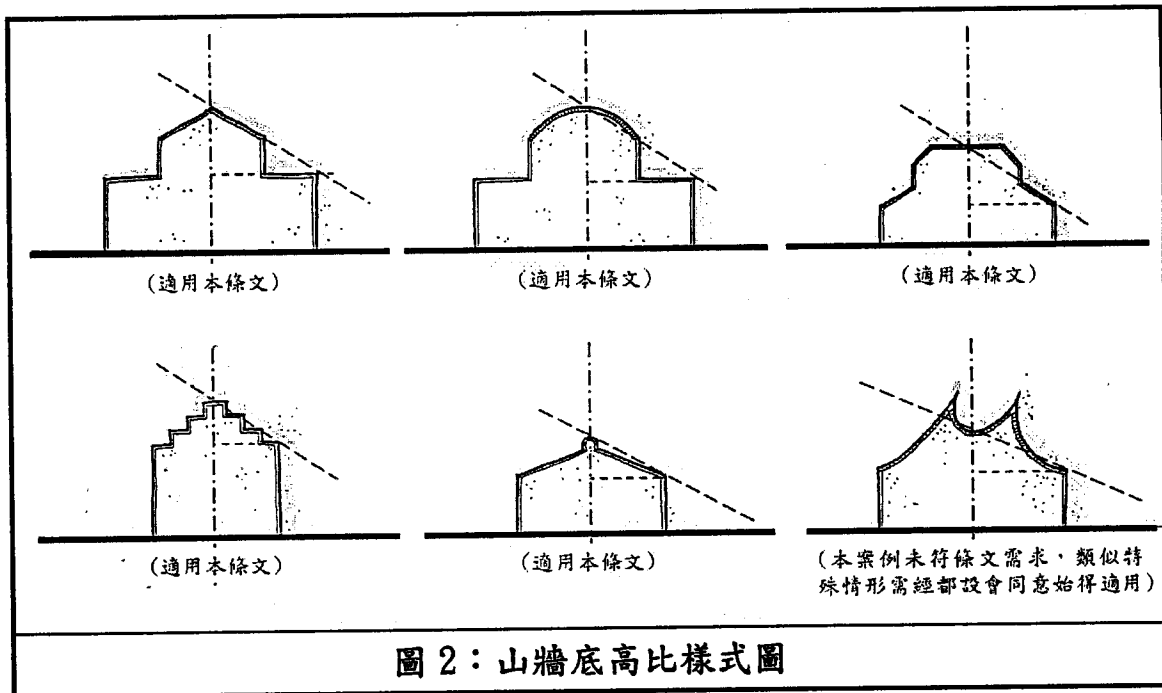
十二、其他細部計畫地區依「變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定-斜屋頂獎勵)部分專案通盤檢討案」於土地使用管制要點增列如下條文：

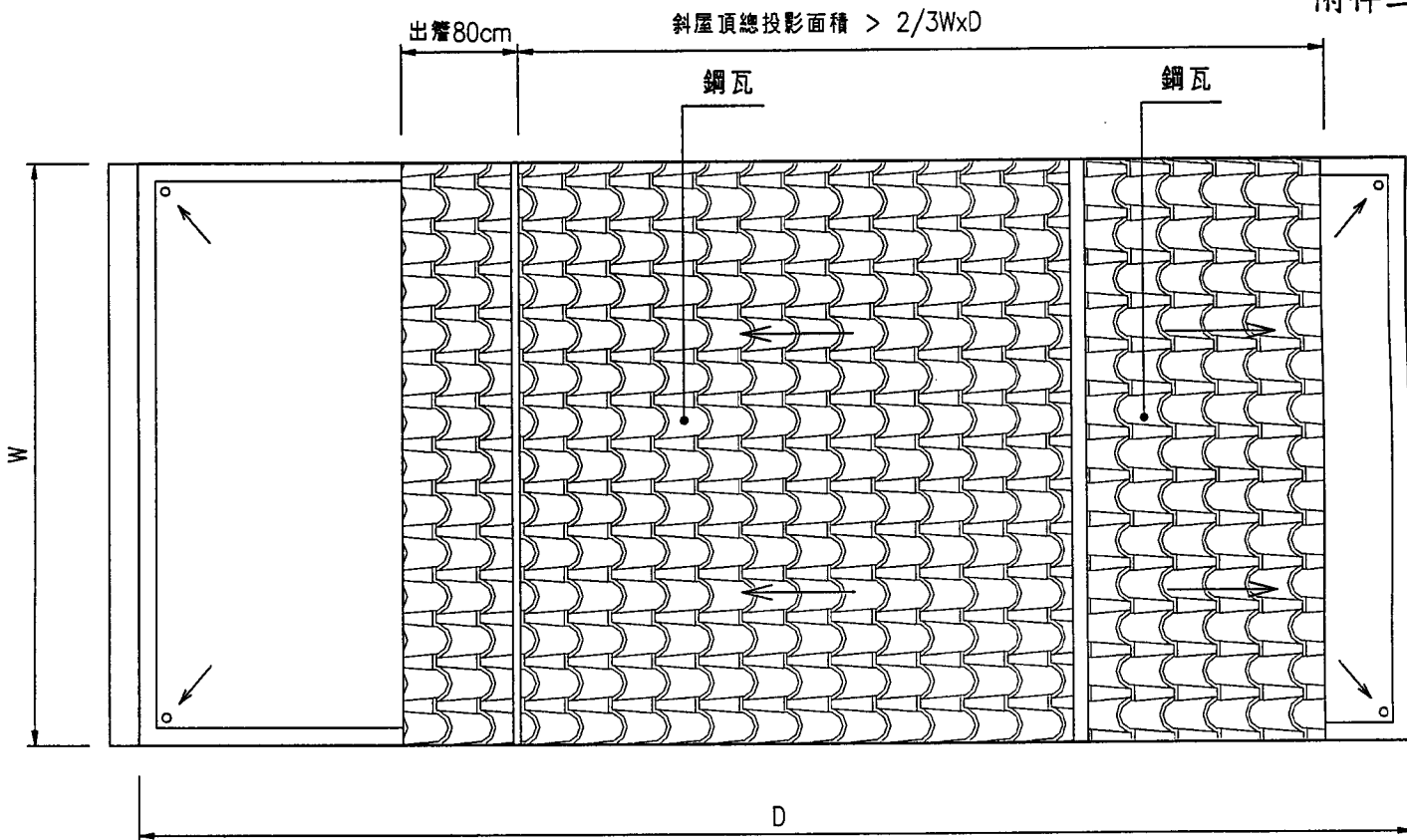
建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100%之樓地板面積得不計入容積：



1. 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。
2. 斜屋頂斜面坡度比(高：底)不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。
3. 面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度(高：底)不得小於 3：10。(詳圖 1 與圖 2 所示)
4. 面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。
5. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統，不得直接飛濺地面。
6. 斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。
7. 惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員會同意者得適用本獎勵規定。
8. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。

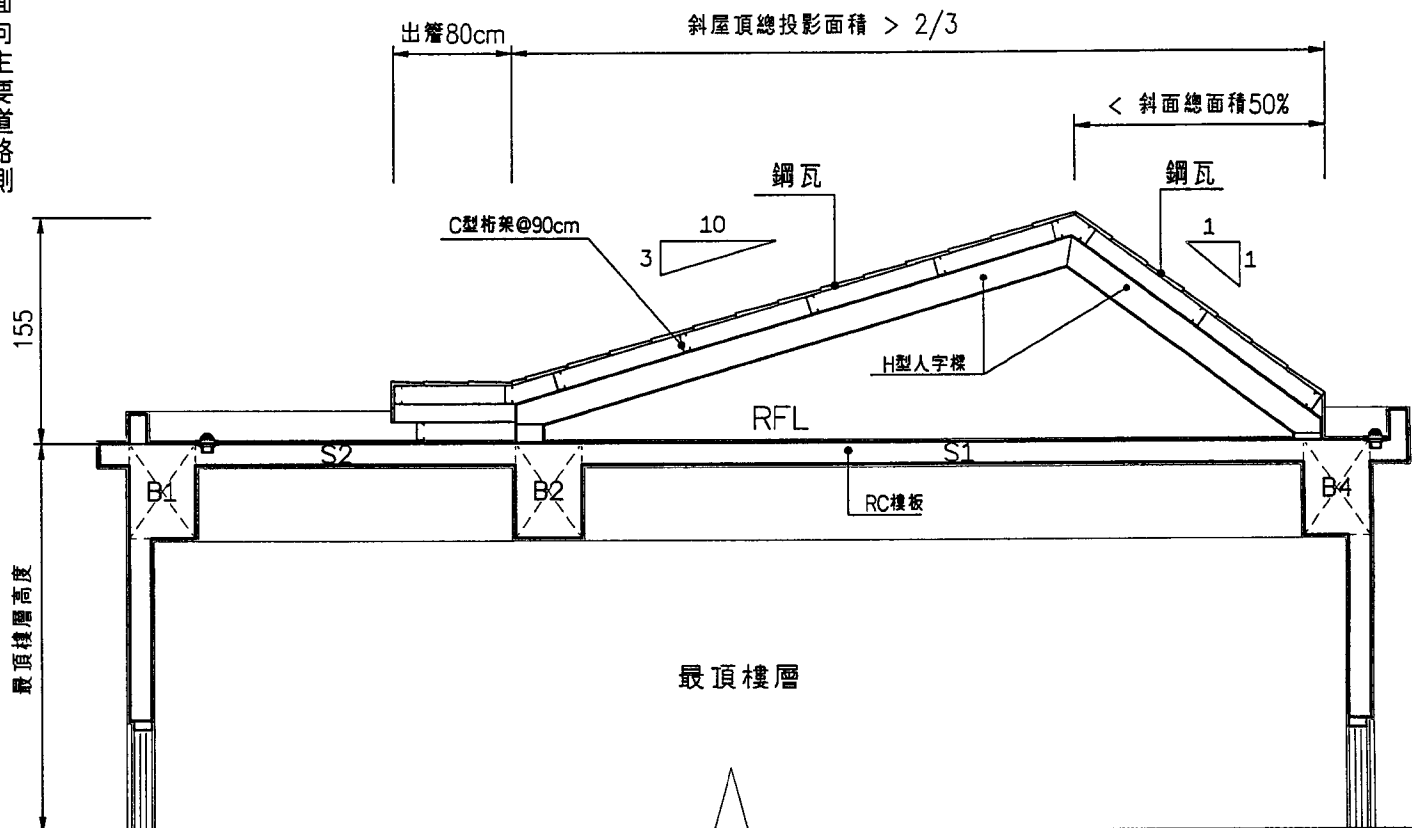






平面圖

面向主通道路側

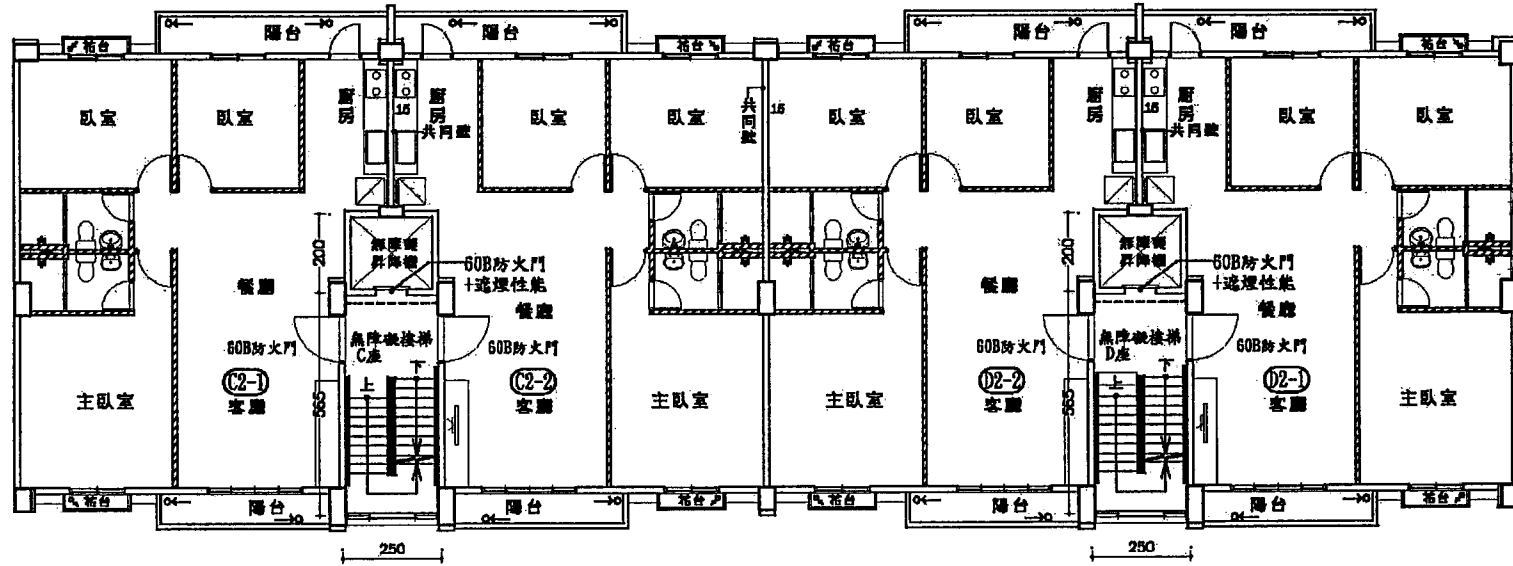


剖面圖

提案七（附件）

臺南市政府工務局建築法令研討提案單		提案： 提案單位：李英輝建築師事務所 日期：
主旨	臨時提案： 本案為 5F 公寓(附件一)，於 103 年 10 月 13 日領建築執照，目前施工進度為完成三樓結構體。准照時，昇降機之防火遮煙採昇降機門防火再加隔煙帷幕；但 104 年 1 月 22 日有營建署函(附件公文)防火設備應同時具有遮煙性質。如何調解此案，請釋疑。	
提案內容說明	說明： (1)目前昇降機道之門只有防火無遮煙性能，所以昇降機門不可能具上述雙重性質之一體設備。 (2)所以技術規則第 79 之 2 條才另有昇降機間併同區劃以解決此一問題。在該後款中 ” 昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啓後能自動關閉具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制 ” 。可見昇降機門可將防火與遮煙性能分開。 (3)因本案為 5F 公寓，非屬公共建築，樓梯不需安全梯；其昇降機道以昇降機門防火外加隔煙帷幕，同樣可達成上述法條之精神及其實質防火、遮煙效用，不用再設一處昇降機間。	
社團法人臺南縣 、市建築師公會 意見	決議： 本案昇降機門防火外加隔煙帷幕於火災發生時同時作用，亦可達成防火設備需同時具有遮煙性能的說明及其實效性。	
臺南市政府 工務局 承辦單位 意見		

附件一



貳~伍層平面圖

檔 號：

保存年限：

中華民國防火門商業同業公會 函

地 址：新北市三重區重新路5段609巷12號6F-12

聯絡人：游聯忠

電 話：02-29991397

傳 真：02-29996830

電子信箱：service@firedoor.org.tw

受文者：本會會員

發文日期：中華民國104年1月26日

發文字號：中防商字第10401067號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：1. 中華民國103年12月26日中防商字第10312005號函

2. 中華民國104年1月22日營署建管字第1030085930號函

主旨：函轉內政部營建署中華民國104年1月22日營署建管字第1030085930號函，復本會關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2及203條遮煙規定疑義(如附件1)。

正本：本會會員

副本：

理事長林宗籐

(附件1)

附 註：

保存年限：

中華民國防火門商業同業公會 函

地 址：新北市三重區重新路五段 809 巷 12 號 6F-12
聯絡人：游雅惠
電 話：02-29901397 傳 真：02-29996830
電子信箱：service@firedoor.org.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 103 年 12 月 26 日

發文字號：中防商字第 10312065 號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：請 貴署就有關《建築技術規則建築設計施工編》第 79-2 及第 209 條遮煙門之規定發函釋疑，請 查照。

說明：

- 一、本會近來屢屢接獲建築單位反應電梯及鐵捲門業者，宣稱其電梯門或鐵捲門產品已通過防火測試，僅需施作遮煙布幕即可符合《建築技術規則建築設計施工編》第 79-2 及第 209 條：「昇降機道裝設之防火設備並應具有遮煙性能，管道間之維修門應具有 1 小時以上防火時效及遮煙性能」之規定。
- 二、經檢視《建築技術規則建築設計施工編》有關遮煙門各條款所揭，防火性能與遮煙性能應為一體設備，非如電梯及鐵捲門業者所言以及產品施作遮煙布幕即可符合。
- 三、以上為免各工程造成誤解並危及公共安全，請 貴署釋疑，以正視聽。

正本：內政部營建署

副本：

理事長林宗籐

類 號：
存查字號：

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：楊立言
聯絡電話：(02)87712345轉2893
傳真：02-87712709
電子郵件：boga@cpami.gov.tw

241

新北市三重區重新路5段509巷12號6樓之12

受文者：中華民國防火門商業同業公會



發文日期：中華民國104年1月22日

發文字號：營署建管字第1030085930號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明二

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二及第
二〇三條增定規定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復會會103年12月26日中防商字第10312065號函。
- 二、「……103年7月1日施行之建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1、2項、第97條第1項第1款第2目、第203條第1項及第242條業定有明文，是上開建築技術規則所稱防火設備應具有遮煙性能或具有遮煙性能之防火設備（或防火門），係指依上開規定裝設之防火設備應同時具有遮煙性能。」本署103年7月1日營署建管字第1030035565號函（如附件）業釋示在案，檢附上開函1份，請參考。

正本：中華民國防火門商業同業公會

副本：本署建管管理組

署長 曾火仁

電話：

傳真號碼：

內政部營建署 函

機關地址：10555台北市松山區八德路2段22號

聯絡人：李冠輝

聯絡電話：02-87712668

電子郵件：b14012@cpand.gov.tw

傳真：02-87712728

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國103年7月1日

發文字號：營建字第1030436505號

類別：管理性

參考及釋讀條件及保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴協會函詢建築技術規則建築設計編制分條文規定，其遮煙性能之防火設備是否可為具有遮煙性能及防火性能二項設備組成者，業經本署函復在案。

說明：

- 一、復貴協會103年5月28日防火材料字第10300000004號函。
- 二、按「……。昇降機道樓層之防火設備應具有遮煙性能。管道間之樓梯門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。前項昇降機道前壁有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口應設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應設具遮煙性能防火設備之限制；……」，「（二）進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門，並不得設置門窗；其寬度不得小於九十公分。」，「超過一層之地下建築物，其樓梯、昇降機道、管道及其他類似部分，與其他部分之間，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予以區劃分隔。在樓、

昇降機道及樓梯之防火設備應具有遮煙性能。普通間之
雜務門應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。……」。
「高層建築之昇降機道併同昇降機間應具有一小時以
上防火時效之牆壁。防火門窗等防火設備及該處防火牆
壁之構造應自成一個獨立之防火區劃。昇降機間出入口
裝設之防火設備應具有遮煙性能。……」分別為103年
7月1日施行之建築技術規則建築設計編第79條之2第1、
2項。第97條第1項第1款第2目。第203條第1項及第24
2條業定有明文。是上開建築技術規則所稱防火設備應
具有遮煙性能或具有遮煙性能之防火設備（或防火門）。
係指依上開規定裝設之防火設備屬同時具有遮煙性能。

正本：社團法人台灣防火材料協會
副本：本署建築管理組

署長 丁 育 昇