

本案辦理期程表

1. 建照申請日：103.06.27
2. 暫存補正日：103.07.04
3. 復審期限日：104.07.03
4. 都市設計審議掛號日：103.06.23
5. 都市設計審議通過日：104.04.14
6. 申請容移日期：104.03.03
7. 容移會勘通知：104.04.10
8. 第二次容移會勘通知：104.06.04

提案審查表附件 2

異動序號 1030526140507-00071

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第1頁/共1頁

A13-2

中華民國103年06月12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	決行
年 月 日 字 號			



綜合查核及審查意見

【1.起造人】 盛富開發建設有限公司 負責人:陳吟昌 等1筆 詳起造人名冊
 【2.建築地址】
 【地號】 臺南市仁德區南勢園段512地號
 【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 證 地 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			
圖 說	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			
	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. 建築線指定民國 103年03月26日 仁所建線字 第036號			

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			任免區
	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			都內
	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			
	20. 建築物用途			

備註 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。

- 1/1 頁
 103-0009311

台南市政府工務局 函

南市工管二字第 1030009311 號

線上公文文號: _____

受文者: 戴育澤 建築師事務所

主旨: 益富開發 君申請在本市仁德區南勢圍段 小段

503 地號等 / 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 103 年 6 月 27 日申請書。(【✓】已附、【】請補正、【X】免)

二、改正事項:

申請人回覆意見:

- 建築物建築執照網路上傳作業/電子圖檔清冊-列印。 書類且貼標籤/圖說請依圖號排列。
- 建造執照及雜項執照規定項目審查表
- 會辦公文或目的事業主管許可文件- 開放空間准? 研高院制管制
- 現場彩色照片補正。 一 拍攝角度?
- 建造執照申請書補正--都內基地面積 > 300 m²。 雨水貯集設施() 施工階段()
- 起造人名冊補正
- 建築物概要表補正 (雜項工作物概要表、變更設計概要表)
- 地號表補正。 () 筆性連單
- 委託書-委託代辦 (✓) /委任建築師 (✓) 補正
- 土地使用權同意書補正。 一 土地所有權人毛蕭阿玉
- 使用共同壁協定書補正 (✓) /共同壁示意圖補正 (✓)
- 簽證-設計建築師 (✓) /結構 補正 /地基調查 補正 /無障礙受訓證明 補正
- 地基調查-鑽探報告書補正 (簽章) 或現勘切結書補正 (✓)
- 建築線指示補正 (✓) /農路正明 (✓) /土管條文補正 ()
- 建築物使用土地範圍切結書補正
- 地籍圖謄本 (✓) /土地登記謄本 (✓)
- 營利事業登記證明文件影本補正 (✓)
- 建築開發商業同業公會會員證 (✓) /公寓大廈規約範本及共用部分、專有部分圖說 ()
- 位置圖、地盤圖及配置圖, 應符合臺南市建築管理自治條例第 11 條規定。
- 各報告書 (水保/)
- 結構計算書/安全鑑定補正 (簽章)。綠建築電子化評估系統書件補正 (電子上傳)
- 施工說明書補正 (✓) /施工中管制要點補正 ()
- 書圖欠詳 文圖說明。

屬建築師簽證負責項目, 請依建築法、建築技術規則及相關法令確實檢討

書件借出日期 A01	書件送回日期 A01	承辦人員	領回改正日期 A02	改正完成日期 A02	承辦人員簽收
用印	用印	<u>工程司許</u>	<u>代為</u>	用印	用印

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

台中市南屯區文心路一段218號14樓之1

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：蔡亨旺
電話：06-6322231#6726
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

受文者：戴育澤建築師事務所

發文日期：中華民國104年6月24日

發文字號：南市工管二字第1040610096號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴所依據「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」申請展延建造執照申請程序改正期限一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴所104年6月18日（104）戴建字15061801號函。

二、旨揭處理原則第四點後段：「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。」，本建造執照申請案於104年6月27日掛件，於同年7月4日暫存補正，故請貴所於104年7月3日前提起檢送本市建造執照復核小組審議；展延建造執照申請程序更正期限，仍以復核小組決議為準。

正本：戴育澤建築師事務所

副本：本局建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

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：蔡亨旺
電話：06-6322231#6726
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.t
w

受文者：本局建築管理科二股

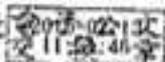
發文日期：中華民國104年7月13日
發文字號：南市工管二字第1040687117號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：更正本局104年6月24日南市工管二字第1040610096號函說明二後段為「...本建造執照申請案於103年6月27日掛件...」，其餘不變，請查照。

說明：依據本局104年6月24日南市工管二字第1040610096號函續辦。

正本：戴育澤建築師事務所

副本：本局建築管理科二股



請 即 交 高 長 出。



提案都市設計審議掛號附件 5

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：梅國慶

電話：06-3901015

傳真：06-2953342

電子信箱：mkc@mail.tainan.gov.tw

40865 台南市南區文化路一段218號14樓之1
受文者：戴育澤建築師事務所

發文日期：中華民國103年10月7日

發文字號：南市都設字第1030946018號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝
釘
線
主旨：有關盛富開發建設有限公司申請「盛富開發建設-仁德區南勢園段集合住宅新建工程」都市設計審議乙案，請儘速提送報告書辦理審議，如未依規定期限提送致有損及權益事宜，結果應自行負責，請查照。

說明：

- 一、依戴育澤建築師事務所103年6月18日(103)戴建字14003001號函辦理。(本府收文日為103年6月23日)
- 二、旨案原排入103年10月16日召開都市設計審議委員會審議，因故未能於規定期限提送報告書，本府現排入103年12月11日召開會議審議，請於103年12月4日前提送報告書，以利排會審議作業事宜。
- 三、「臺南市都市設計審議報告書文件表格」業於103年9月18日函文修訂暨新訂，並自中華民國103年11月1日起正式使用，相關文件表格請逕至本府都市發展局網站(<http://bud.tainan.gov.tw/>)：「下載專區/申請文件表格下載/辦理單位 都市設計科」項下下載。

正本：盛富開發建設有限公司、戴育澤建築師事務所

副本：臺南市政府都市發展局

局長 吳欣修

第1頁 共1頁

提案都市設計審議通過附件 6

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

40865
台中市南屯區文心路一段218號14樓之1

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：戴育澤建築師事務所

發文日期：中華民國104年4月14日

發文字號：府都設字第1040325220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：本市仁德區「盛富開發建設-仁德區南勢園段集合住宅新建工程」都市設計審議案，業經103年12月11日召開之「103年度臺南市都市設計審議委員會第21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3月25日（104）戴建字第20150319001號函，並依本府103年12月18日府都設字第1031194160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：戴育澤建築師事務所

副本：盛富開發建設有限公司、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

提案容移申請及會勘通知附件 7

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 會勘通知單

地址：730臺南市新營區民治路36號(民治
市政中心)

承辦人：蔡宛容

電話：066331248

傳真：066325430

電子信箱：mimijon@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區東明里28鄰東寧路209號

受文者：毛蕭阿玉 君

發文日期：中華民國104年3月23日

發文字號：南市都規字第1040292446號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

會勘事由：為本市仁德區南勢園段512-1、牛稠段737-1地號等2筆

土地作為本市仁德區南勢園段503、505地號等2筆土地

申請容積移轉之送出基地現場會勘。

會勘時間：104年4月10日(星期五)上午10時30分

集合地點：臺南市仁德區公所

訂

聯絡單位：臺南市政府都市發展局都市規劃科 蔡宛容 06-6331248

正本：毛蕭阿玉 君、臺南市仁德區公所、臺南市政府工務局、臺南市歸仁地政事務所

副本：都市發展局都市規劃科

備註：依據申請人104年3月3日毛蕭字第1040225號函申請書辦理。

線

臺南市政府都市發展局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

提案第二次會勘通知附件 8

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 會勘通知單

臺南市東區德光街97號

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：黃美惠 君

發文日期：中華民國104年5月27日

發文字號：南市都規字第1040473419號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

會勘事由：辦理毛蕭阿玉君申請辦理本市仁德區容積移轉案，有關
本市仁德區牛稠段737-1地號土地疑似佔用複勘。

會勘時間：104年6月4日(星期四)上午10時0分

集合地點：疑似遭佔用現地(牛稠段737-1地號(仁德區成功一街1巷
26弄46號旁))

聯絡單位：都市發展局都市規劃科 蔡宛容 06-6331248

正本：毛蕭阿玉 君、臺南市政府工務局、臺南市仁德區公所、臺南市歸仁地政事務所

副本：黃美惠 君、本局都市規劃科

備註：

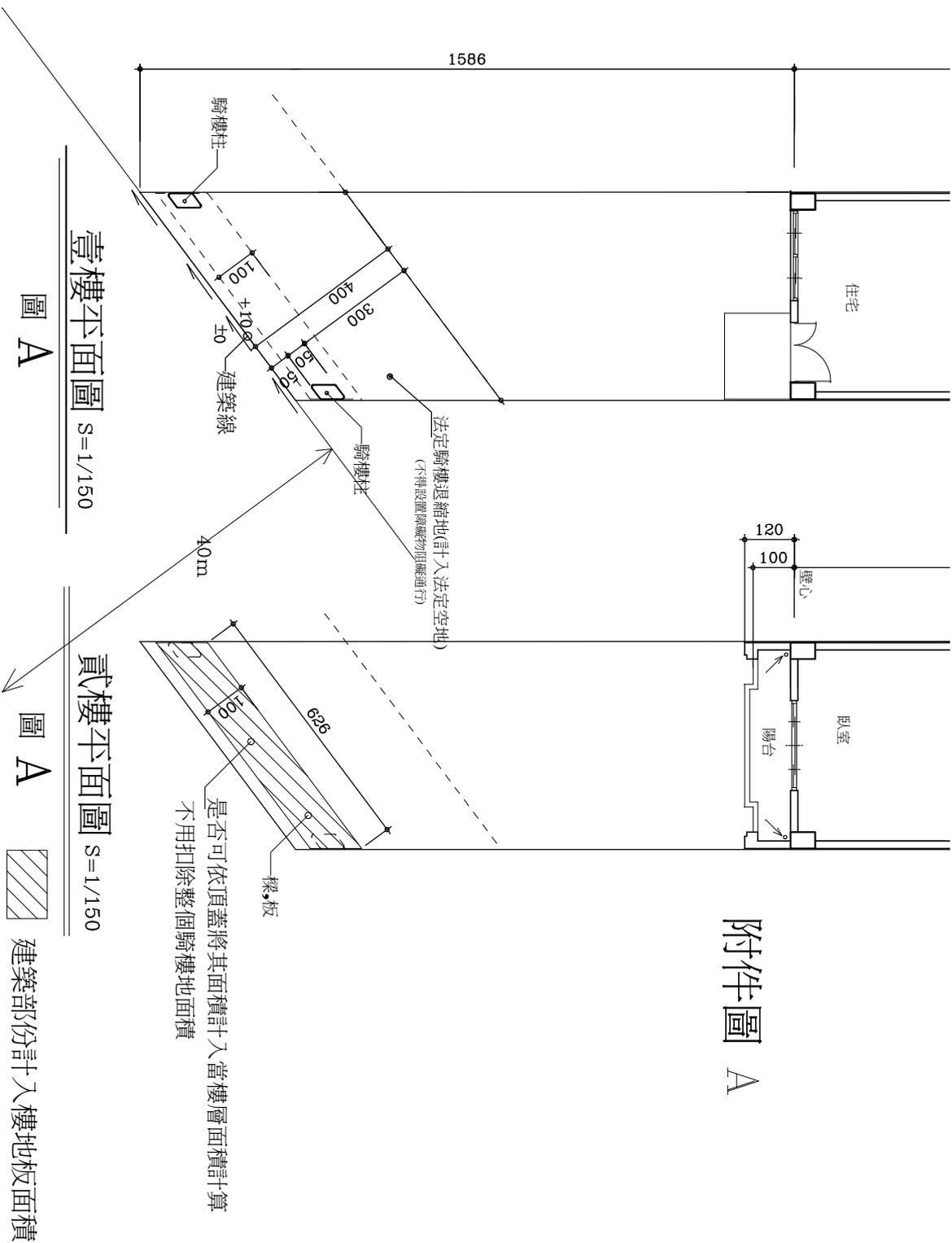
- 一、依據黃美惠君104年5月19日毛蕭字第1040519號函申請書辦理。
- 二、請歸仁地政事務所務必派員協助確認界址，另請工務局派員協助判定是否佔用，如無法派員參加請事先通知本局都市規劃科，並自行抽空前往會勘，惠請於7日內將會勘結果函送本局憑辦。

臺南市政府都市發展局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

[提案二附件]

附件圖 A



說明: 1. 本案圖 A 如法定騎樓退縮地上方設置騎樓柱, 梁板 是否可設置申請?

2. 法定騎樓未建築部份 (得計入法定空地), 其範圍如何檢討?

「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 年第一次會議紀錄(104.3.30)

提案一：連棟透天天井內之共同壁外露樑是否計入建築面積疑義？
提請討論。(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樑是否須將其外露樑投影面積計入建築面積？

臺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，其外露樑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，則其結構性之過樑應自地界線分別計入建築面積。

決議：本案採通案決議：連棟透天型態建築物之天井內共同壁之外露樑或過樑，其建築面積計算，依 89.10.5 台內營字第 8984527 號函釋規定，其天井內過樑(無共同壁體)、或扣除室內與共同壁壁體之剩餘露樑水平投影面積(有共同壁體)，應計入計築面積，但不計入容積樓地板面積檢討。

提案二：依建築技術規則設計施工編第 59 之 1 條第 2 款規定：汽車坡道出入口並應留設深度 2 公尺以上之緩衝車道疑義。同編第 1 條第 9 款 1/3 透空遮牆檢討疑義。同編第 1 條第 1 款 1/2 透空遮陽板檢討疑義如說明，提請討論。(提案人：劉益宗 建築師)

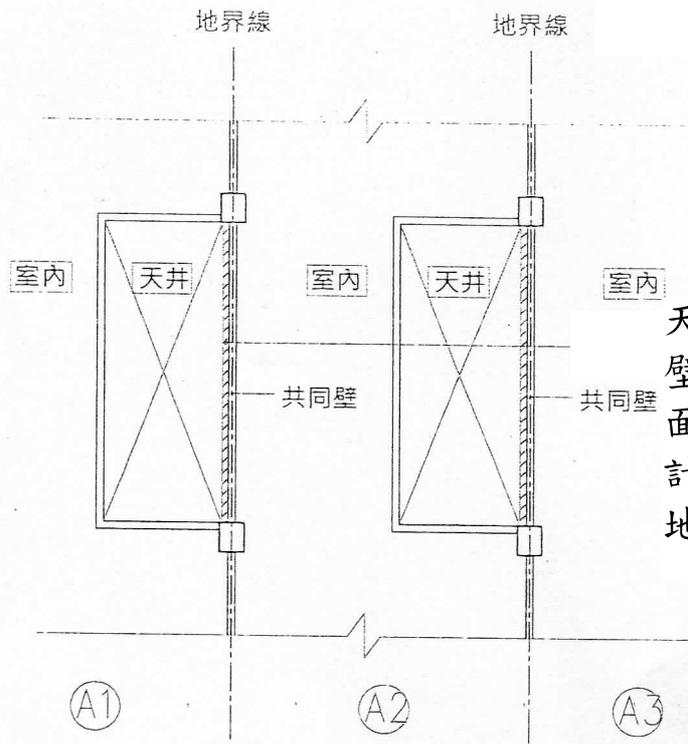
說明：

- 一、本案基地因條件限制，擬使用汽車昇降設備取代車道，依技術規則設計施工編第 59 條之 1 第 2 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 2 公尺設置？敬請釋疑。(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，敬請釋疑。(詳附件二)

臺南市建築師公會意見：

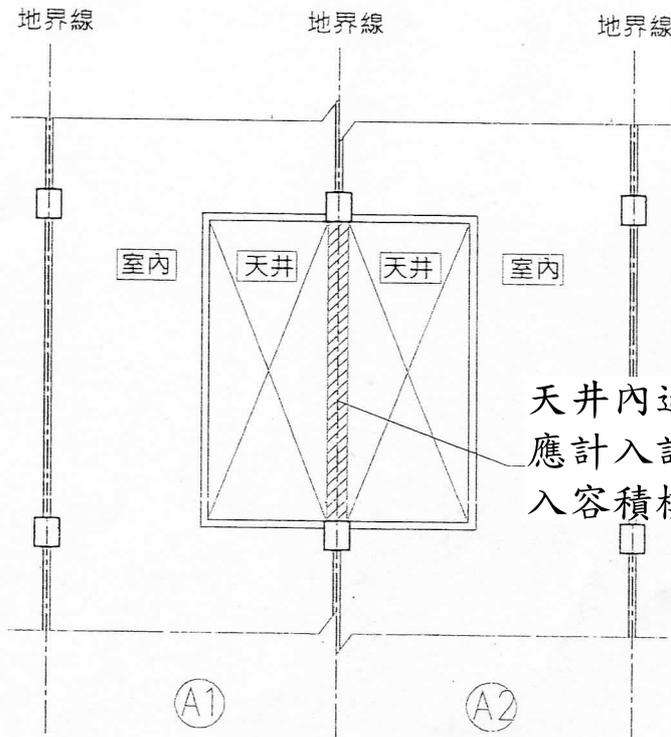
- 一、本案採汽車昇降設備非坡道，不需留設 2 公尺緩衝車道。
- 二、透空遮牆應以單邊整面全部面積範圍檢討。

提案一附件



天井內過樑扣除室內與共同壁壁體之剩餘露樑水平投影面積(有共同壁體)，應計入計築面積，但不計入容積樓地板面積檢討

示意圖a



天井內過樑(無共同壁體)應計入計築面積，但不計入容積樓地板面積檢討

示意圖b

於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。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。」

三、本案屬都市設計審議案件，按上開規定第3點可展期至103年12月23日，惟因本案都市設計審議依意見修正3次，相關評議會議及都市設計審議會議曠日廢時，起造人主張非可歸責於起造人，檢具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(詳附建)。

決議：本案採個案決議：本案因辦理都市審議期程延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「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」第4點規定，其建造執照審查改正期限准予展延至都市設計審議核定日起算6個月。

臨時提案四：有關騎樓地其騎樓設置之問題疑義，提請討論。(提案人：何永興建築師事務所)

說明：

- 一、基地臨接12公尺計畫道路(未滿15公尺)應留設3.5公尺之騎樓地，本案依臺南市騎樓地設置標準之規定設置騎樓，此騎樓臨接建築線(結構柱退縮50公分)並與主建物分離，但均計入建築面積(詳附件一)。
- 二、另參酌「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年12月13日第八次復核會議會議紀錄提案五之決議內容。(詳附件二)。

決議：本案採通案決議：建築物於都市計畫地區設置法定騎樓者，得依「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年2月8日第1次復核會議提案二及102年12月13日第8次復核會議提案五之決議規定辦理。如屬併案申請圍牆之入口大門遮板之雜項執照者，其頂蓋版深度不得超過1公尺，且與構造物之水平距離應大於50公分以上。

臨時提案五：有關基地三面臨接道路，因建築規劃設計考量，請申請廢除整體性防火間隔。提請討論。(提案人：王森主建築師事務所)

台電配電場所 (1.5+1.76)/2³=4.89
 S1-S3 · A1-A10 · B1-B10 · D1 · D2
 23戶共同持分

地界線

地界線

地界線

基地內通路
 公共排水溝
 建築線

12米 蔦松二街

一層平面圖 S=1:100

基地內通路

圖面名稱 DRAWING TITLE
 一層平面圖
 比例尺 SCALE
 圖號 DRAWING NO. A2-1
 張數 SHEET NO. 6
 號數 48

工程師 ENGINEERS
 結構 STRUCTURAL
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號

業主 CLIENT
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號

圖面名稱 DRAWING TITLE
 一層平面圖
 比例尺 SCALE
 圖號 DRAWING NO. A2-1
 張數 SHEET NO. 6
 號數 48

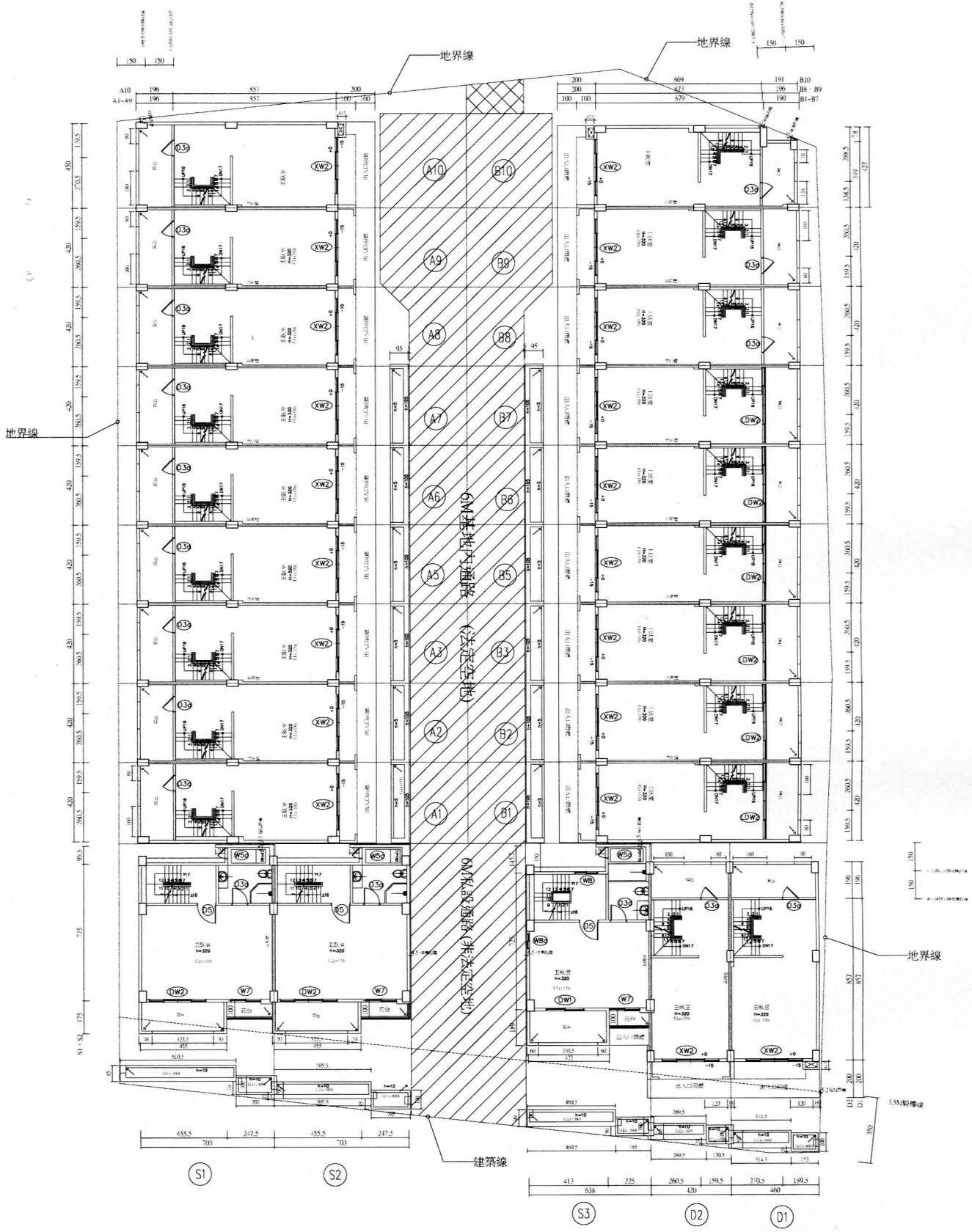
工程師 ENGINEERS
 結構 STRUCTURAL
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號

業主 CLIENT
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號

圖面名稱 DRAWING TITLE
 一層平面圖
 比例尺 SCALE
 圖號 DRAWING NO. A2-1
 張數 SHEET NO. 6
 號數 48

工程師 ENGINEERS
 結構 STRUCTURAL
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號

業主 CLIENT
 自魯建設有限公司
 自魯建設有限公司
 住宅新建工程第23戶
 台南市東區同濟路69號



第一層平面圖 S-1:100

<p>工程名稱 PROJECT 白魯建設有限公司 住宅大樓工程第23戶 台南市東區崇德路659號 TEL:06-2090599</p>	<p>業主 CLIENT 白魯建設有限公司</p>	<p>工程師 ENGINEERS 結構 STRUCTURAL 空調 AIR-CON 水電 PLUMBING 電機 ELECTRICAL 室內 INTERIOR 業務顧問(SMVA) 設計 DESIGNER 繪圖 DRAWING 日期 DATE</p>	<p>校對 CHECKED BY 核准 APPROVED BY 簽章 SEAL</p>	<p>圖面名稱 DRAWING TITLE 二層平面圖</p> <p>比例尺 SCALE 圖號 DRAWING NO. A2-2 張數 SHEET NO. 7 / 48</p>
---	--	--	---	---

附件一)。

二、有關自設或增設之室內停車空間車輛數，是否應依建築技術規則第 60 條第二款之內容檢討五分之一車位數；本案於 102 年 10 月 23 日提設計變更送審，建管單位尚有疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

台南市建築師公會意見：

增設停車空間大小車位數，法令並無相關規定檢討，因此本會視為可不依建築技術規則檢討之。

決 議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案四：有關挑空高度限制，是否適法，提請研議！（提案人：台南市建築師公會）

說明：本案壹層店舖，貳層住宅之樓層高度核算（詳附圖一~三），是否適法，（或另須符合技術規則第 164 條之 1 相關規定），提請研議！

台南市建築師公會意見：

本案壹層店舖，貳層住宅並無疑義。貳層住宅高度為 3.2 m，壹層店舖高度以容積除以面積核算，均符合樓層高度規定，與技術規則 164 條之 1 相關規定無涉。

決 議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案五：已退縮騎樓地建築，設置騎樓柱面積計算疑義。（提案人：臺南縣建築師公會）

說 明：

- 一、騎樓柱與騎樓柱間有蓋版用以設置連通管其蓋板僅設置與柱子深度同寬，其他騎樓正上方未設置頂版。（詳附件）
- 二、建蔽率檢討時是否可以用壹樓住宅面積加上騎樓柱蓋版投影面積之和做為建築面積，基地面積扣除建築面積後其他面積可視為空地面積，因係未設置騎樓故以全部基地面積檢討建蔽率。
- 三、依上述情況騎樓地沒有樓板部份應該可視為空地面積，是否正確。

臺南縣建築師公會意見：

參酌臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 102 年度第 1 次會議記錄提案二決議附圖 2b、3b (詳附件 a)，本案得以該樑柱構架投影於騎樓地之部分，計入騎樓面積及樓地板面積檢討(如附件 b 圖示)。

決 議：依臺南縣建築師公會意見辦理。

提案六：有關建築物壹層室內與法定騎樓交接處之無障礙避難層出入口之設置疑義詳說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、依建築物無障礙設施設計規範 205.2.2 規定，於建築物出入口前應設置平台，其坡度不得大於 1/50 (詳附件 a)。
- 二、另有臺中市 102 年 4 月 25 日召開第 7 次復核小組提案 5 決議：「有關獨棟或連棟式之透天建築物避難層出入口前方留設之騎樓視同符合建築物無障礙設施設計規範規定，免再留設 150 公分平台。」(詳附件 b)。

台南縣建築師公會意見：

得參照台中市政府都發局上揭會議決議內容辦理。

決 議：獨棟或連棟式透天建築物如須適用無障礙法令之規定，且依法應設置法定騎樓時，如其避難層出入口前之無障礙平台設置於法定騎樓範圍，建議修正臺南市騎樓地設置標準第 6 條有關瀉水坡度規定為 1/40 至 1/50 範圍(詳附件 c 圖示)，俾利符合無障礙設施設計規範 205.2.2 之規定。

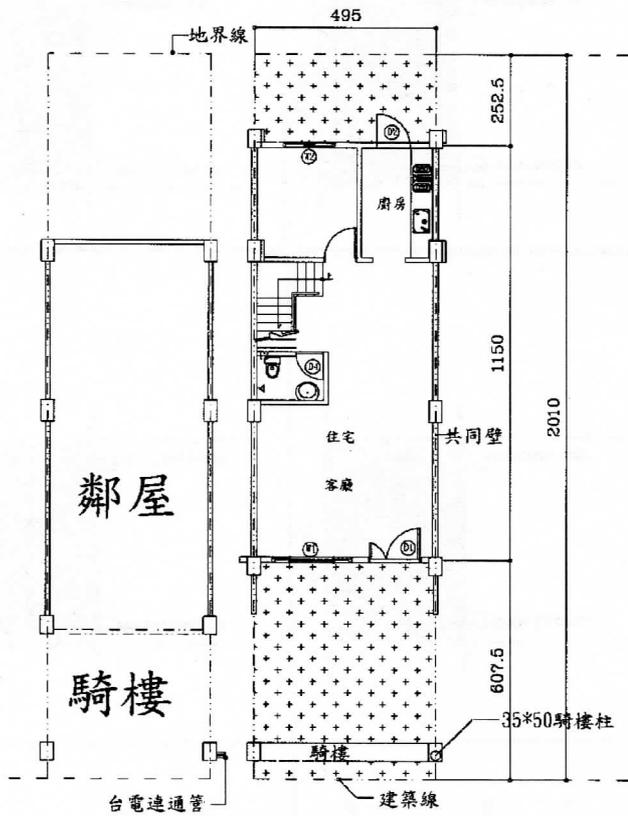
提案七：有關高層建築物未設有燃氣設備時，依建築技術規則建築設計施工編第 243 條相關管制措施提請討論。(提案人：建築管理科)

說明：

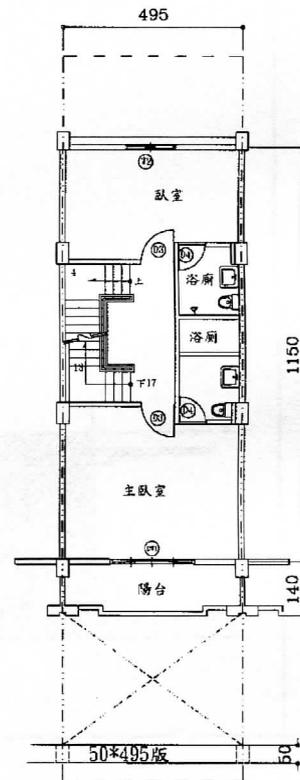
- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定，「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報

基地面積 99.50m²
 新營區新北段 騎樓地=4.95*0.5=2.48m²
 其他面積=99.5-2.48=97.02m²
 壹樓面積 住宅面積：4.95*11.5=56.93m²
 騎樓面積：4.95*0.5=2.48m²
 計 56.93+2.48=59.41m²
 貳樓面積 4.95*11.5=56.93m²
 建築面積 59.41m²
 建蔽率 56.93/97.02=58.68/100<60/100

法定空地範圍



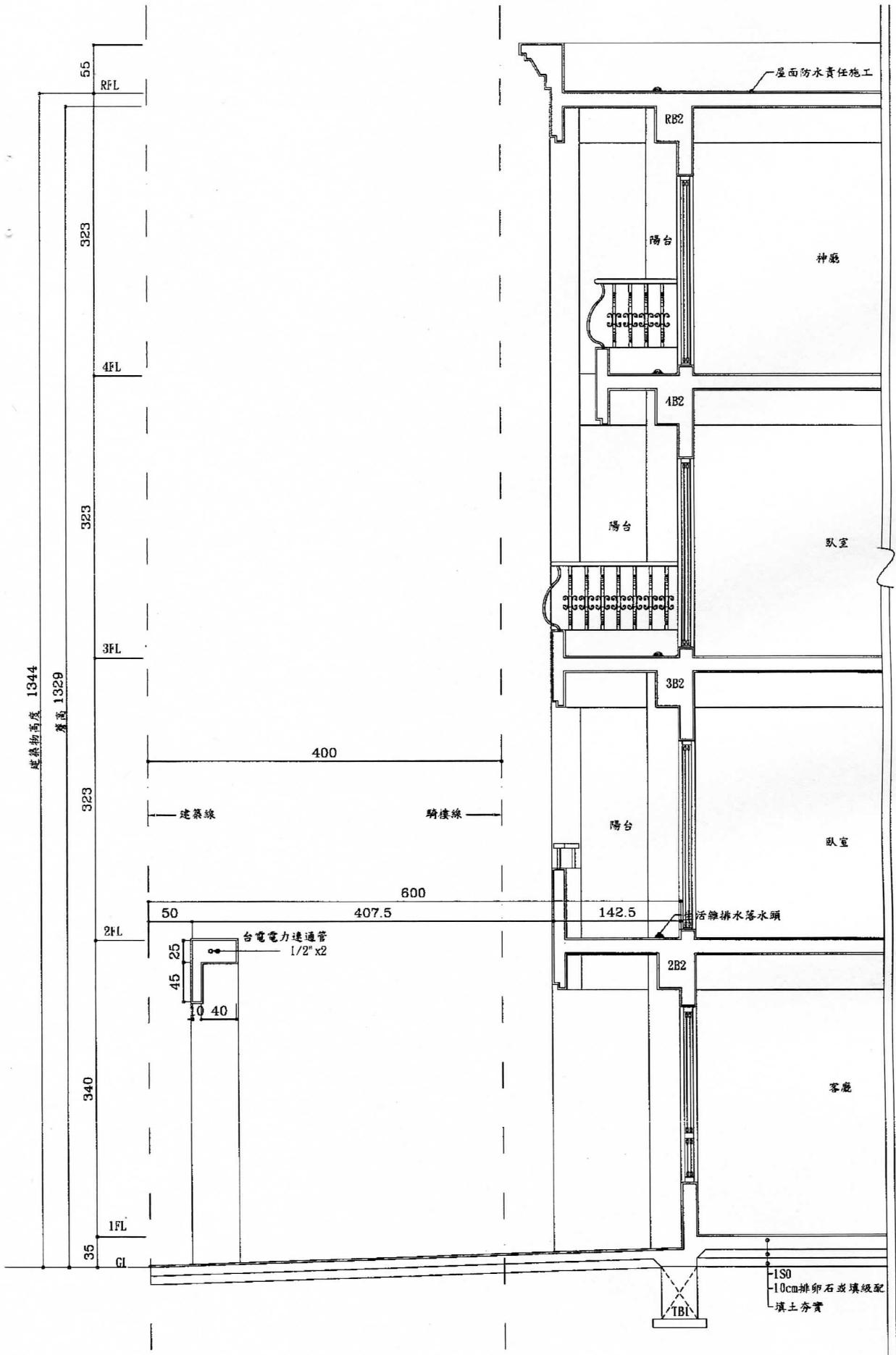
壹樓平面圖



貳樓平面圖

40M計劃道路

提案五 附件b



- 二、另就本市以基地內通路或私設通路連通建築線併案申請建築之連棟透天住宅之申請個案，為避免爾後建築物申請拆除重建(如部份都市更新之型態)滋生上揭法令執行爭議，建議於取得該基地內通路之通行權無爭議(如法院公證方式)情況下，以分照方式提出申請建照為宜。

決議：

- 一、有關已領有使用執照透天合照申請之建築物，如其原合照範圍之整體建蔽率及容積率及各棟(幢)建築物亦已分別檢討建蔽率及容積率；俟後部分拆除重建(新)建者，如未超過各該棟(幢)分宗基地範圍之原建築執照核准值者，得就該範圍單獨申請建築，起造人免取得整體基地土地及建築物之權利證明文件。
- 二、另就擬拆除重建之各棟(幢)建築物，如建築物於其實際座落土地建物產權所有範圍內之建蔽率及容積率皆能符合建築法相關規定及都市計畫土地使用分區管制規定；且其面前基地內通路於拆除重建建築物實際座落土地範圍之面前寬度符合本編規定前提下，得免納入同照其餘各棟(幢)違章建築部分合併檢討建蔽率及容積率。

提案二：有關建築物之法定騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，其範圍應如何檢討，續提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、本案前經101年9月28日臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議討論在案，其會議紀錄詳本提案附件-a。本會函請全國建築師公會轉請內政部營建署之解釋函覆(詳本提案附件-b)：因涉個案認定，仍請本會逕洽當地直轄市、縣(市)主管建築機關釐清，爰再提本次會議作通案整體研議，以作為後續類似設計案件之審查原則。
- 二、又建築物之法定騎樓退縮地上方設置造型框架、雨遮、露台或陽台等構造物，其設計樣態殊多，恐無法詳列，其投影下方之面積計算常生爭議，爰列舉幾種個案圖例(詳本提案附件-c)，先由本會法規委員會先行討論整合意見後，再提本次會議討論。

臺南縣建築師公會意見：

就附件個案圖例之建築面積計算方式分述如下：

- 一、個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
- 二、個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
- 三、個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
- 四、個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
- 五、個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
- 六、個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

決議：

- 一、有關內政部營建署 92 年 01 月 10 營署建管字第 0910090322 號函釋令，因未收錄於「建築技術規則解釋函令彙編」內，依據前揭彙編收錄原則，於 93 年 12 月 31 日前之解釋函令如未收錄於解釋函令彙編，一律不再援引適用；故前揭函令則不再援引適用。
- 二、有關建築物之法定騎樓地未建築部分之面積計算方式，決議如下：
 - (1)個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
 - (2)個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
 - (3)個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
 - (4)個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
 - (5)個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
 - (6)個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

提案三：有關陳淑君函詢位於歸仁區 2 筆基地中間隔水利溝渠架設板橋是否視為一宗基地乙案，依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函示說明二：「…上開所稱永久性空地，同條第 40 款已有明文。至本案得否合併為一宗基地，因涉個案認定，請貴府依上開規定本於權責認定核處。」爰提請再討論。(臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函庚續辦理。

臺南縣建築師公會意見：

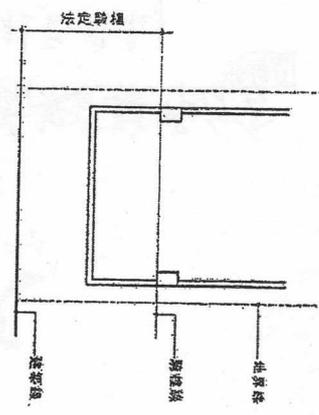
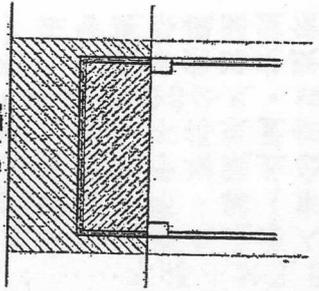
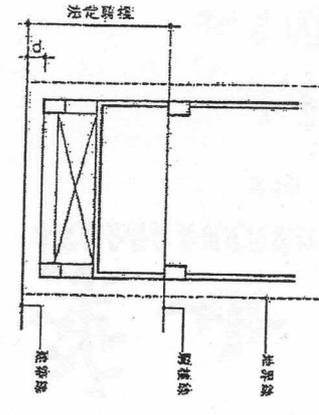
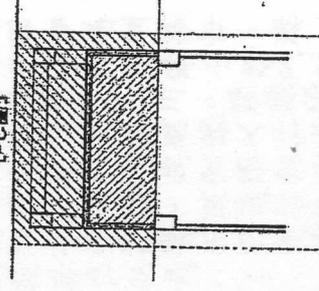
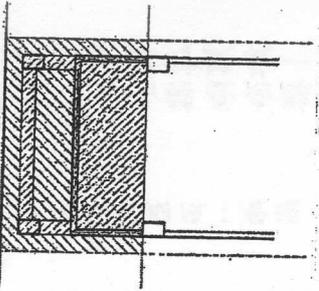
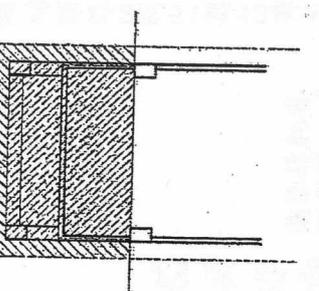
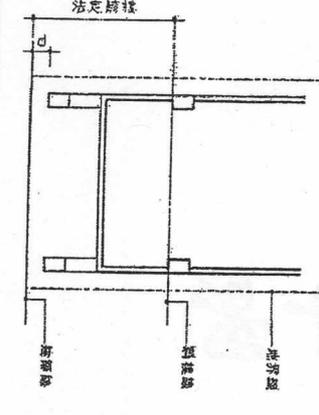
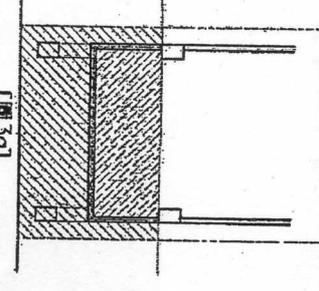
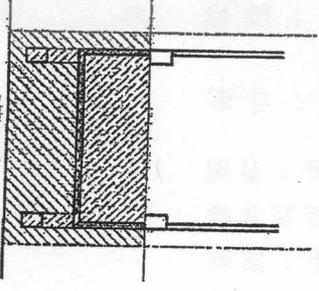
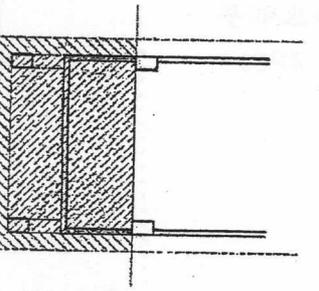
- 一、有關二筆土地中間夾有水利溝渠，如該水利溝渠寬度未達永久空地規定應有之寬度，且該水利溝渠用地屬起造人所有，

個案討論

「騎樓地未建築部分」之認定

- ：騎樓地未建築部分(得計入法定空地)
- ：騎樓地應計入建築面積部分

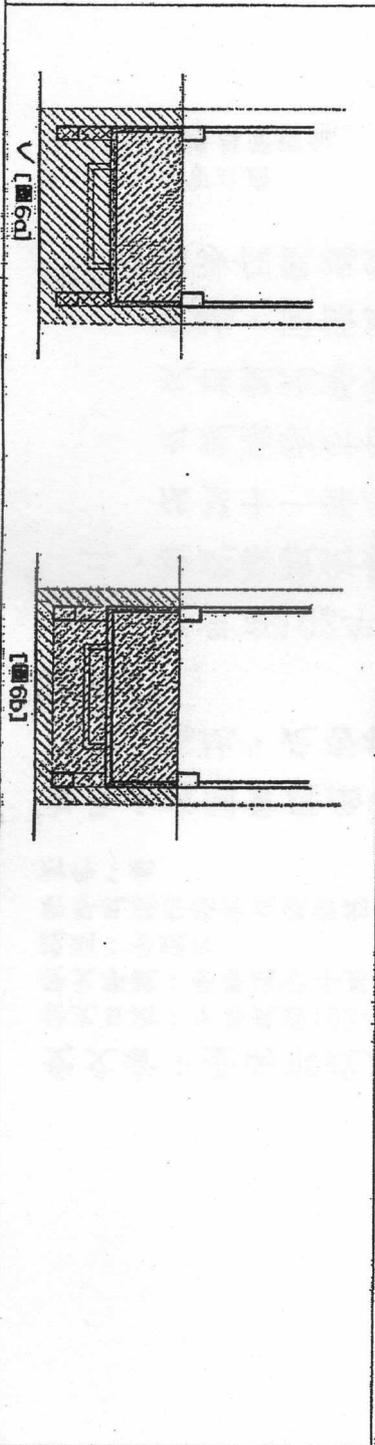
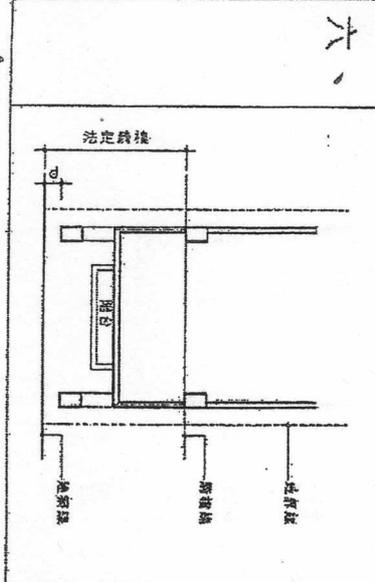
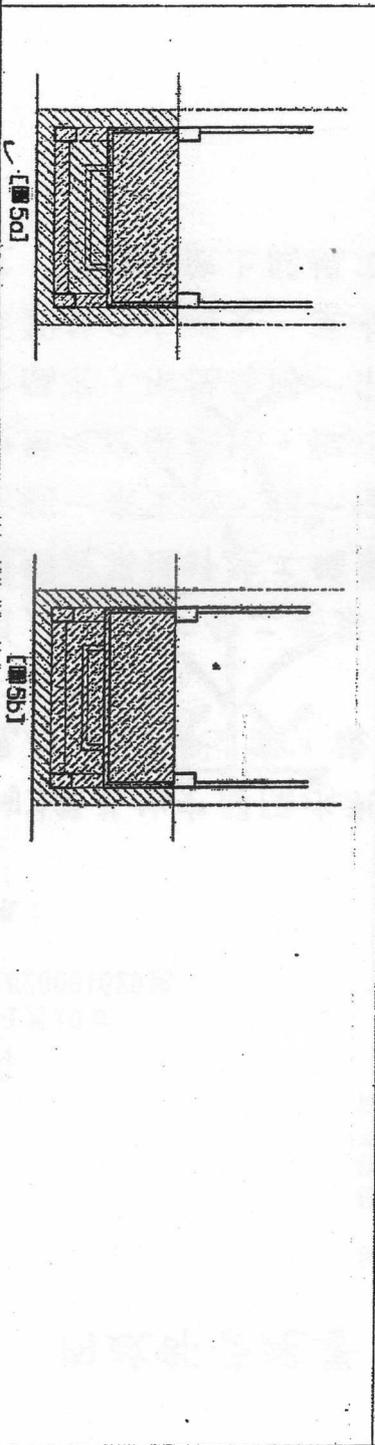
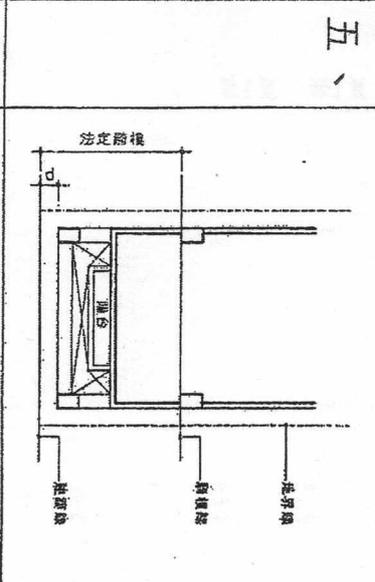
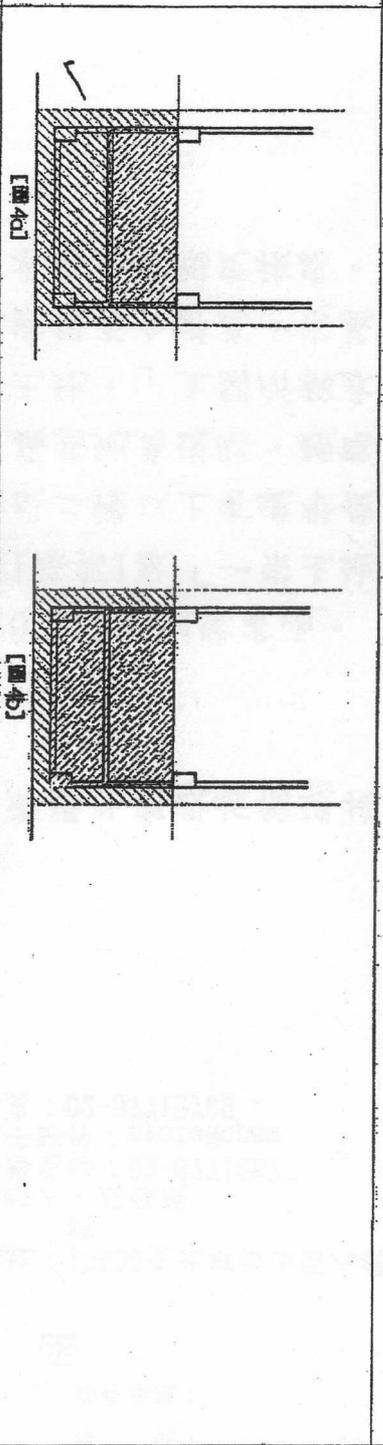
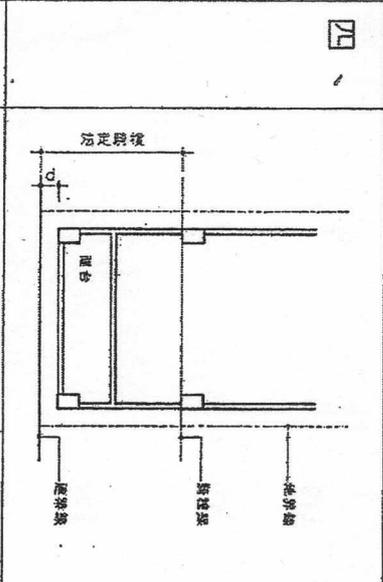
提案二附件 c

<p>一</p> 	 <p>[圖 1a]</p>
<p>二</p> 	 <p>[圖 2a]</p>  <p>[圖 2b]</p>  <p>[圖 2c]</p>
<p>三</p> 	 <p>[圖 3a]</p>  <p>[圖 3b]</p>  <p>[圖 3c]</p>

個案討論

「騎樓地未建築部分」之認定

-  : 騎樓地未建築部分(得計入法定空地)
 -  : 騎樓地應計入建築面積部分
- 合先說明：陽台符合技規第一條第三款規定(陽臺<2M, <1/8FA)



[臨時提案一附件]

第九章 第 164 條之 1

內政部函

86. 11. 25. 台內營字第 8689132 號

主旨：實施容積管制地區設置基地內通路，應否適用建築技術規則建築設計施工編第三條之一私設通路應設置迴車道之規定，及其陰影檢討疑義案，復請依會商結論辦理。

※註：詳第二章第 14 條解釋函。

內政部函

87. 05. 26. 台內營字第 8704772 號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第十四條及第一六四條執行疑義案，復請查照。

※註：詳第二章第 14 條解釋函。

內政部營建署函

97. 08. 11. 營署建管字第 0970039062 號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 97 年 7 月 3 日建師全聯 (97) 字第 0417 號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第 2 項及第 3 項規定，「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」、「住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，除有第一項第四款情形外，地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。」有關因空間機能需要設計之樓層高度必須超過上述規定，將超過規定高度之樓層重覆計入容積率乙節，查樓層高度非屬前開條文所稱挑空，並無該第 164 條之 1 第 2 項之適用，且有建築物層數計算爭議，是本案仍請依該第 164 條之 1 第 3 項規定檢討辦理。

內政部營建署函

99. 04. 07. 營署建管字第 0990018319 號

主旨：有關農舍興建疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 3 月 19 日府建管字第 0990030688 號函。
- 二、農業發展條例 89 年 1 月 26 日修正施行前取得之農地，是否戶籍須與該農地位處同一縣市始得申請建築農舍乙案，查本署 93 年 7 月 2 日營署建管字第 0930041351 號函 (附件一) 已有明示。另查本部 88 年 3 月 12 日台 (88) 內營字第 8803514 號函 (附件二) 示，農舍如係供住宅使用，各樓層之樓層高度應依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 規定辦理。
- 三、依建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條第 2 項附表 1 建築物使用類組之使用項目表所示，農舍屬 H2 類組，並應依建築技術規則有關規定檢討辦理。如有疑義，宜請研提具體意見再憑核處。

<<附件一>>

內政部營建署函

93. 07. 02. 營署建管字第 0930041351 號

主旨：貴府函為依農業發展條例第 18 條第 3 項規定申請興建農舍之申請人，其戶籍所在地及其農業用地，是否須在同一直轄市、縣 (市) 內乙案，復請查照。

之和未超過25平方公尺時，亦不得建築25平方公尺。

- 三、另有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之，本署98年6月4日營署建管字第0980032504號函（附件一）業釋示在案，且其水平投影面積得不計入總樓地板面積。

<<附件一>>

內政部營建署函 98.06.04. 營署建管字第0980032504號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局98年5月12日北工建字第0980327765號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目規定「突出屋面之3分之1以上透空遮牆、3分之2以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之。

內政部函 99.06.01. 內授營建管字第0990111851號

主旨：關於貴市位於總統府及總統寓所周邊新建案，因受國安局高度安全管制，其建築物高度計算方式疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局99年5月26日北市都授建字第09963617500號函。
- 二、按「建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：……（三）女兒牆高度在1.5公尺以內。……」為建築技術規則建築設計施工編第1條第9款所明定。有關總統府及總統寓所周邊建築物，因受國安局高度安全管制擬增加女兒牆高度超過1.5公尺乙節，其建築物高度之檢討，除有其他法令明定得排除建築技術規則建築設計施工編上開規定外，仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條第9款規定檢討。

內政部函 99.06.03. 台內營字第0990109707號

主旨：關於貴縣新建建築物設置斜屋頂，其屋頂高度得不計入建築物高度乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年5月20日府建管字第09900712798號函。
- 二、按非平屋頂建築物之屋頂斜率（高度與水平距離之比）在二分之一以下者，自其頂點往下垂直計量之高度不計入建築物高度，為本部以98年1月5日台內營字第0970810022號令修正發布施行之建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第5目所明定，是有關建築物之高度應依前揭規定辦理。
- 三、復依中央法規標準法第13條規定，法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第3日起發生效力，是本部

第一章 第1條第9款

98年1月5日修正發布之建築技術規則建築設計施工編部分條文及建築設備編第26條條文，係自98年1月7日起發生效力；為期法規適用關係明確，貴府92年4月18日函報本部同意之府建管字第0920046540號函溯自98年1月5日起停止適用乙節，本部原則同意，惟請溯自98年1月7日起停止適用，並請加強建築物之使用管理。

內政部函

100.02.21.內授營建管字第1000801183號

主旨：關於已領得使用執照之建築物，於屋頂增設隔柵式金屬透空遮牆應辦理變更使用執照或建造執照之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局100年1月28日北工建字第1000030852號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第9條第2款前段及第73條第2項、第3項規定：「增建：於原建築物增加其面積或高度者。…」、「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板」及「建築物之分戶牆、外牆…」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第8條第1款及第6款另有明文。
- 三、復按建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第1條第9款及第10款規定，略以：「建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：…（四）第10款第3目至第5目之屋頂突出物。…」、「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：…（五）突出屋面之3分之1以上透空遮牆…，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。…」。至關本案所詢旨揭透空遮牆，如屬本規則上開條文規定不計入建築物高度、屋頂突出物水平投影面積，且無涉本法第9條規定之建造行為者，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用相關規定，應依本法第73條第2項前段規定申請變更使用執照。

內政部函

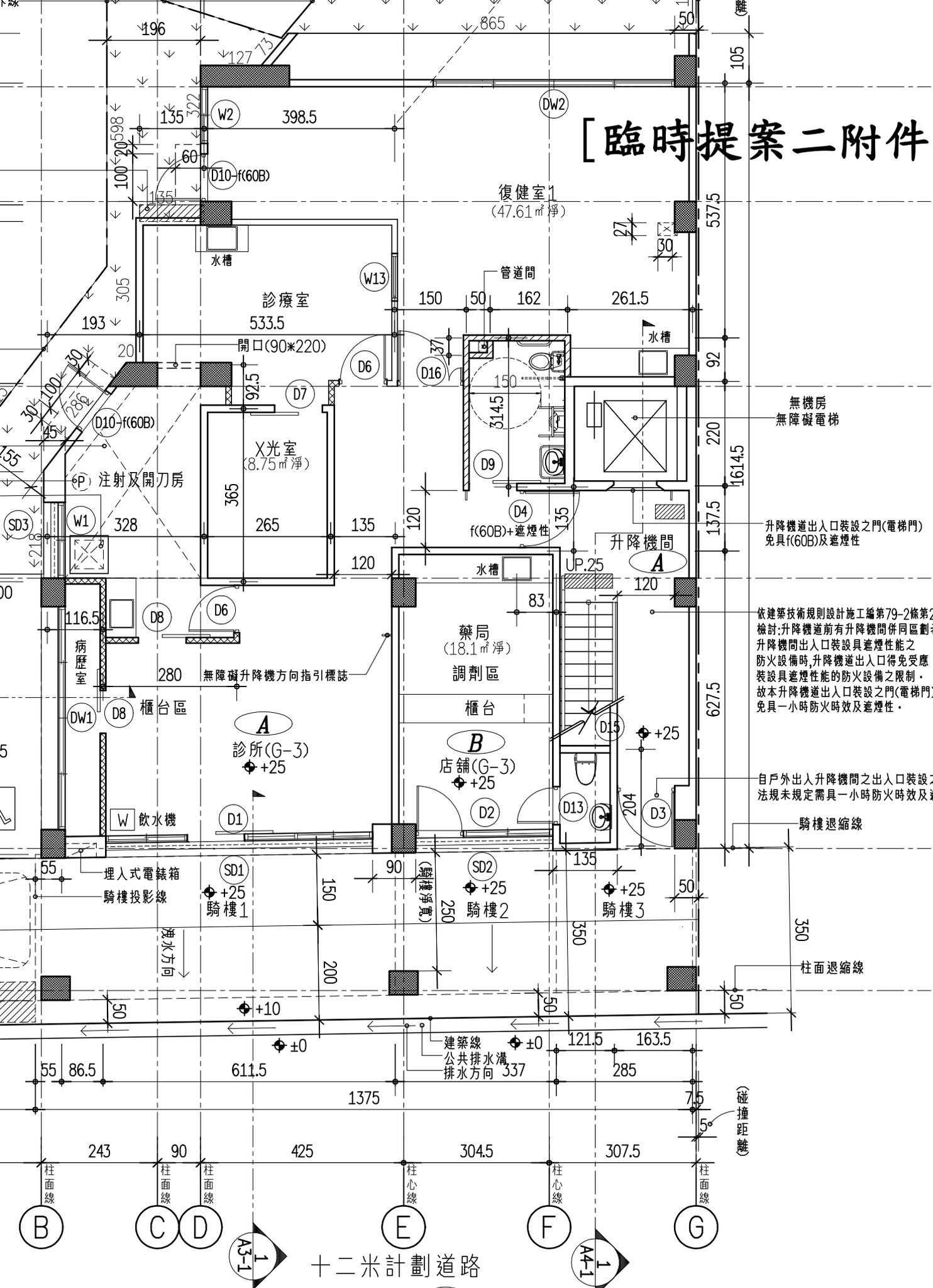
100.07.27.台內營字第1000806372號

主旨：關於建築物原核定高度9公尺之屋頂突出物，其出入口封閉應如何處理之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局100年7月4日北工建字第1000661438號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第9款及第10款規定，

[臨時提案二附件]



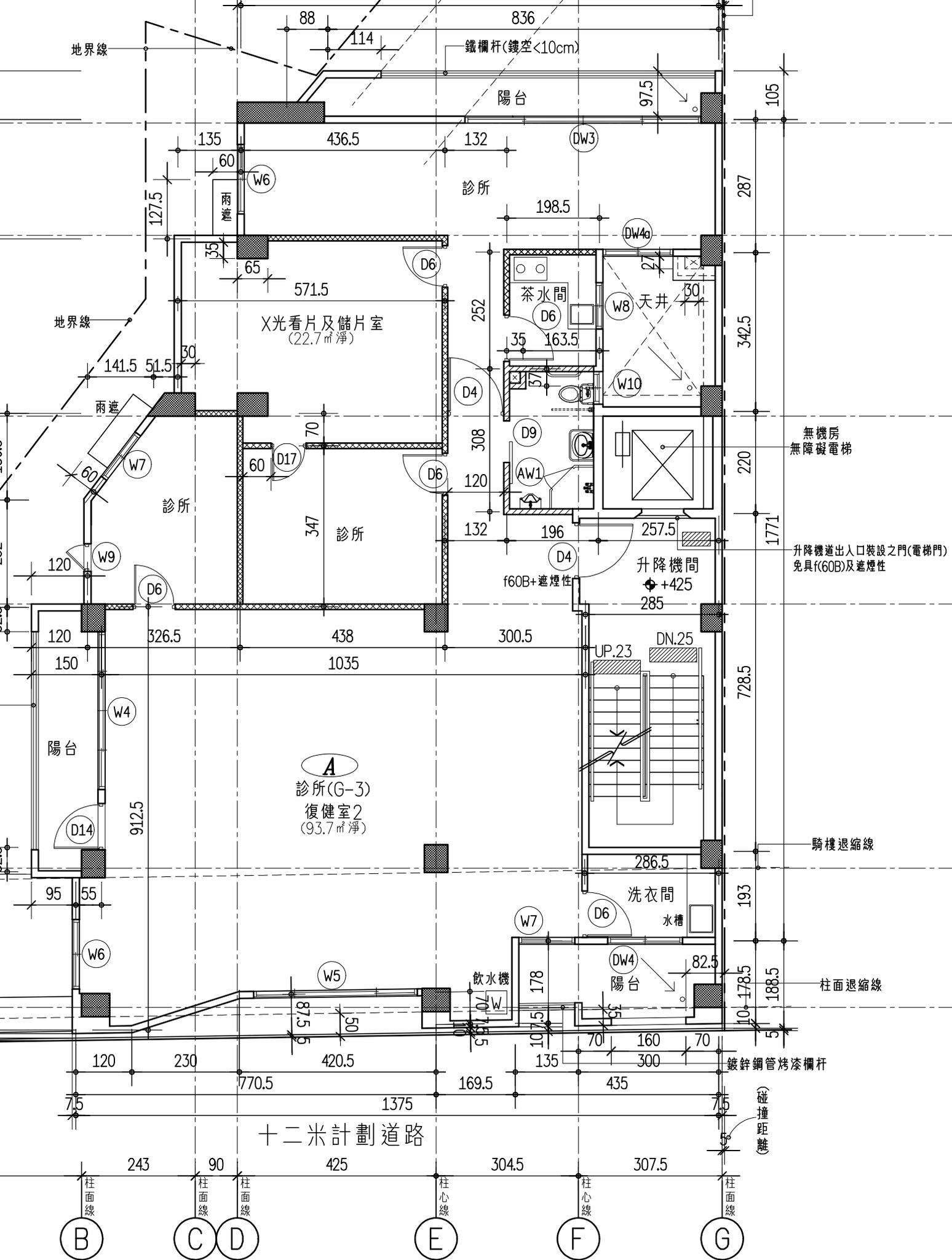
無機房
無障礙電梯

升降機出入口裝設之門(電梯門)
免具f(60B)及遮煙性

依建築技術規則設計施工編第79-2條第2項前段
檢討:升降機道前有升降機併同區劃者,
升降機出入口裝設具遮煙性能之
防火設備時,升降機道出入口得免受應
裝設具遮煙性能之防火設備之限制。
故本升降機道出入口裝設之門(電梯門)
免具一小時防火時效及遮煙性。

自戶外出入升降機間之出入口裝設之門,
法規未規定需具一小時防火時效及遮煙性。

一樓平面圖 S:1/100 (附件一)



二樓平面圖 S:1/100 (附件二)

之土地，因該土地未屬計畫道路或現有道路範疇，唯若僅作為私設通路通行藉以連接建築線，且不計入建築基地法定空地範圍；於土地使用並未為違反「非都市土地使用管制規則」土地容許使用規定，是否符合規定。

二、如說明一所指「交通用地」土地其所有權為私有，是否應取得土地使用同意書；另如該「交通用地」產權係屬公有土地，原係應提供作通行使用，是否仍須取得土地管理人或所有權人同意書。

臺南縣建築師公會意見：

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

決議：

- 一、本案採通案決議：有關「交通用地」土地之所有權屬為私有且無辦理廢道者，於申請建築許可時，得以該交通用地作為私設通路通行並連接建築線據以申請建築。惟應取得該土地使用同意書，且不得計入建築基地法定空地範圍。
- 二、本案決議副知本府地政局。

提案八：建築物之無障礙樓梯(非安全梯)與升降機間可否得設置於同一空間？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會意見)

說明：

- 一、本案為生泰合成工業股份有限公司於原有 4 層建築物之東側再申請增建 4 層作業廠房及相關附屬空間，且已領有工務局核准(103)南工造字第 06187 號建造執照在案，但建管科認為仍有釐清必要，故提請討論。
- 二、因步行距離需求，須設置 2 座直通樓梯，依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第 96 條第 1 款規定，擬以

西側原有室外樓梯（乙樓梯）做為室外安全梯，而本次增設甲樓梯設置為無障礙樓梯，是否得與升降機間一起設置於同一防火區劃空間內？

三、本案升降機間與升降機道併同區劃（詳本案檢附設計圖說），其區劃出入門（如圖 D1 門）為具 1 小時防火時效及阻熱性(F60A)之防火門，均符合本編第 79 條之 2 規定。

臺南縣建築師公會意見：

本案建築物已設置至少 1 座室外安全梯(乙梯)，另一直通樓梯(甲梯)係與升降機道及升降機間併同區劃，依建築技術規則設計施工編第 79 條之 2 規定，尚非法所不許。

決 議：本案採個案決議：依臺南縣建築師公會意見辦理。

提案九：本案使用分區為「特定農業區甲種建築用地」，以水利用地申請版橋通行使用同意函連接建築線，是否可行？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說 明：本案申請建築基地位於六甲區港子頭段 568 地號，其面臨龜港小排 2-6 水利用地，已申請版橋通行使用同意函連接「南 60」市道，作為主要通行出入使用，且於 103 年 4 月 22 日領有(103)南工造字第 02268 號建造執照在案，並於 103 年 7 月 17 日完成申報基礎查驗，現於 103 年 10 月 1 月申請變更設計，但建管科卻要求於申請使用執照前提「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議討論確認。

臺南縣建築師公會意見：

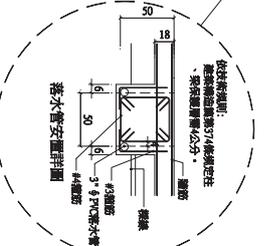
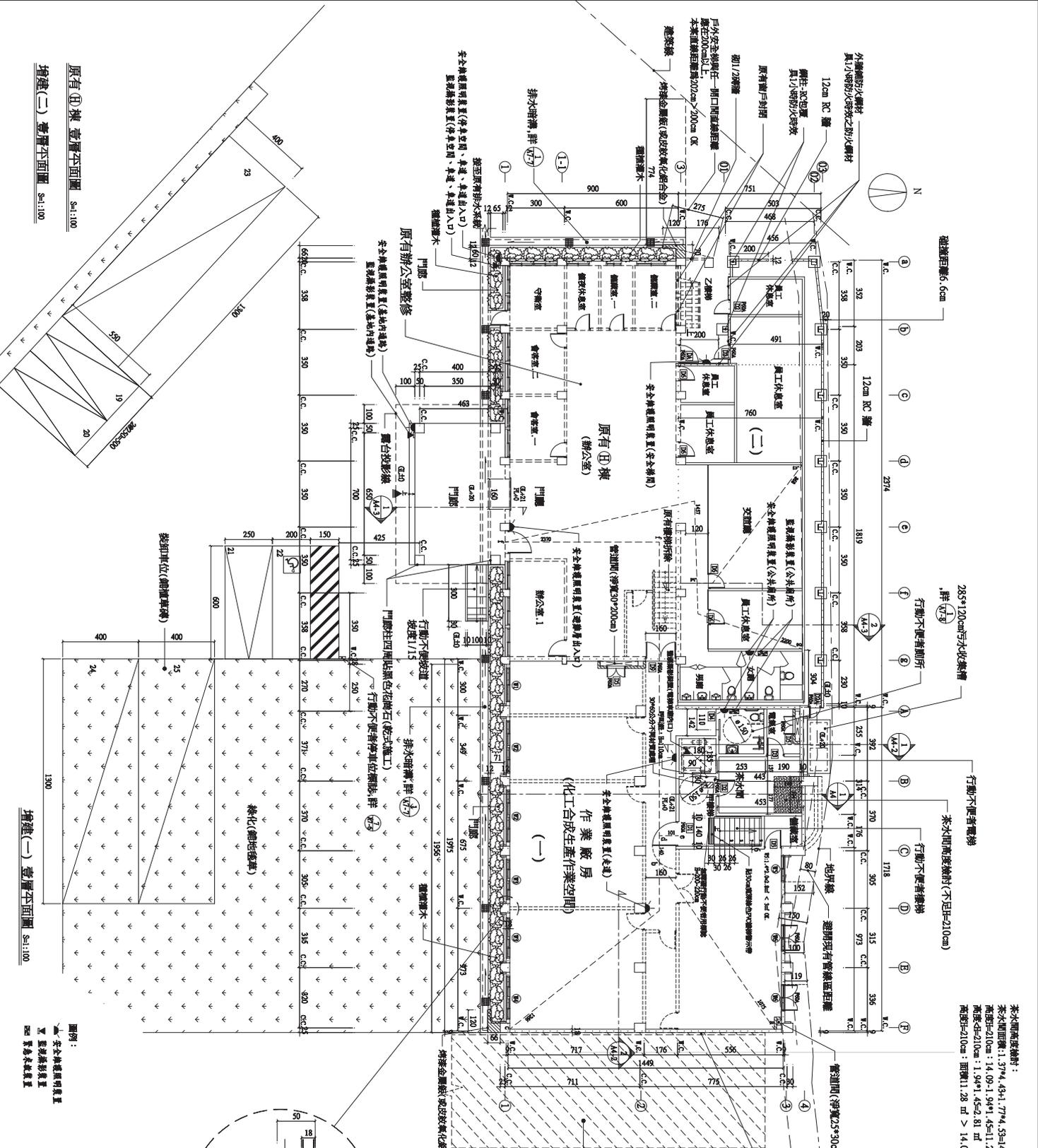
依 103 年 9 月 30 日 103 年度第 9 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議臺南縣建築師公會提案六決議（詳附件）略以：「都市計畫以外各種建築用地與建築線間夾有使用地編定為「水利用地」者，如無法辦理「廢水」時，則應取得該水利用地使用機關（嘉南水利會）出具版橋使用通行同意書。…」爰本案得以申請版橋通行使用同意函連接建築線。

決 議：本案採通案決議：依臺南縣建築師公會意見辦理；本決議並副知本府地政局。

提案十：計入樓地板面積之過樑下方可否設置牆面、剪力牆或鏤空造型牆？如計入樓地板面積之過樑下方不可設置任何

- 附註:
1. 牆體材料及厚度除註明外。
 2. 外牆: 18cm厚鋼筋防盜牆土。
 3. 隔間牆: 16cm厚鋼筋防盜牆土。
 4. 電線管: 16cm厚鋼筋防盜牆土。
 5. 門框: 16cm厚鋼筋防盜牆土。
 6. 牆心、柱心、欄杆: 鋼筋。

茶水間高度限制:
茶水間高度限制(不足H=210cm)
茶水間高度限制: 37*4.49+1.77*4.53=14.09 m
高度=210cm: 14.09-1.94=12.15 m
高度=210cm: 1.94*1.45=2.81 m
高度=210cm: 面積11.28 m² > 14.09/2=7.05 m².....OK



- 圖例:
- ▲ 安全梯鐵欄明量量
 - 監禁鐵欄量量
 - 舊漆鐵欄量量
- 重疊步行距離
1. a-b-d-e=10.75+1.4+1.01=13.16 m < 70 m
2. a-b-d-f=10.75+1.4+2.3+0.7=15.15 m < 70 m
3. c-b-d-e=12.66+1.4+1.01=15.07 m < 70 m
4. c-b-d-f=12.66+1.4+2.3+0.7=17.06 m < 70 m
5. b-e-f=7.45+1.4+1.7=10.55 m < 70 m
6. h-e-f=8.68+1.4+1.7=11.78 m < 70 m

原有(II)棟 壹層平面圖 Ss:1:100
增建(二) 壹層平面圖 Ss:1:100

增建(一) 壹層平面圖 Ss:1:100

圖號	8
圖期	22
圖名	工廠平面圖
比例尺	1:100
單位	CM
日期	103.12.04
設計	
繪圖	
校對	
核准	
設計變更	CHANGE OF DESIGN

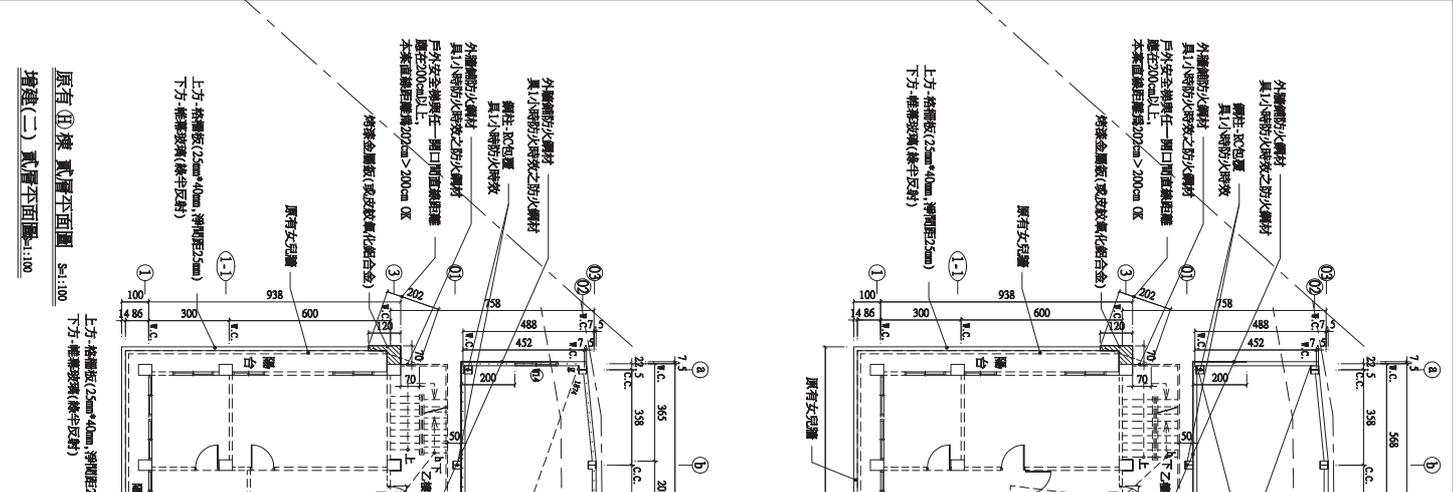
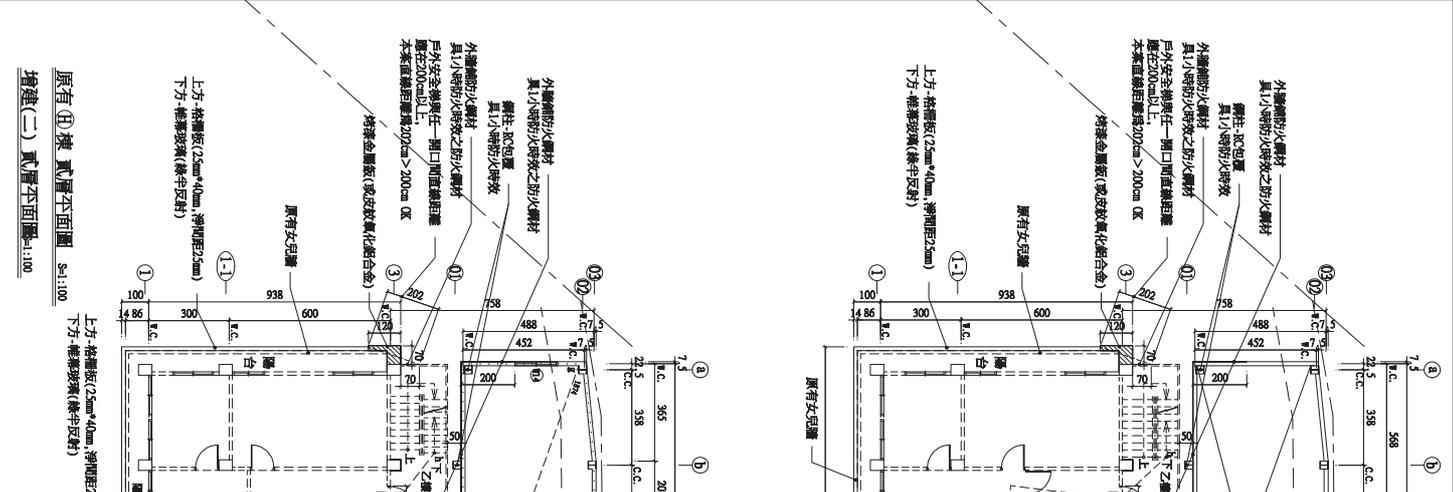
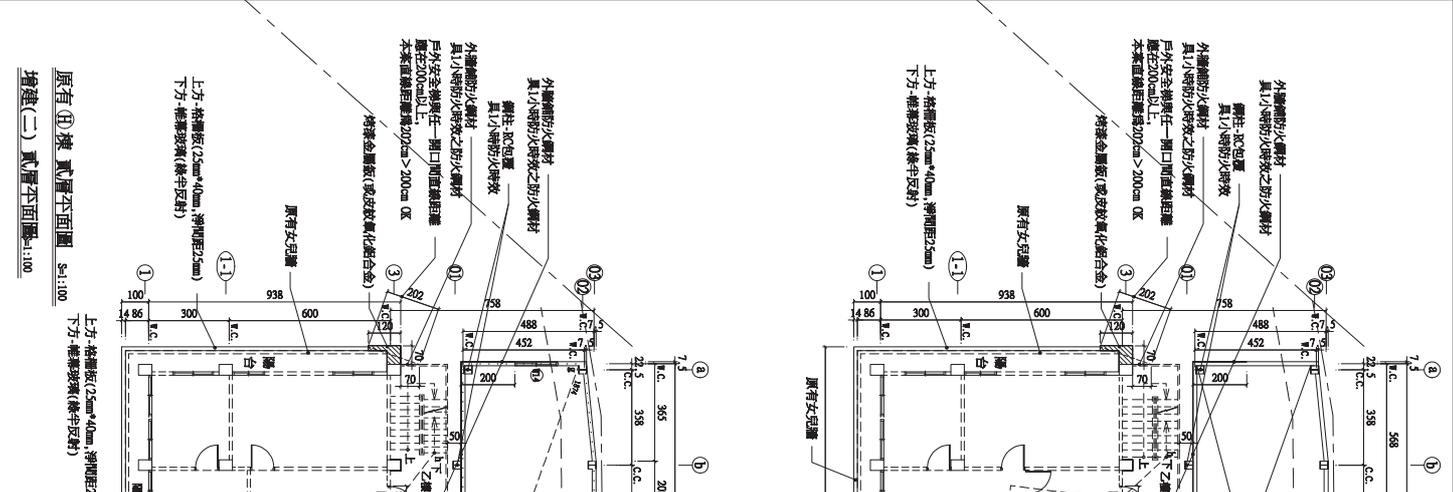
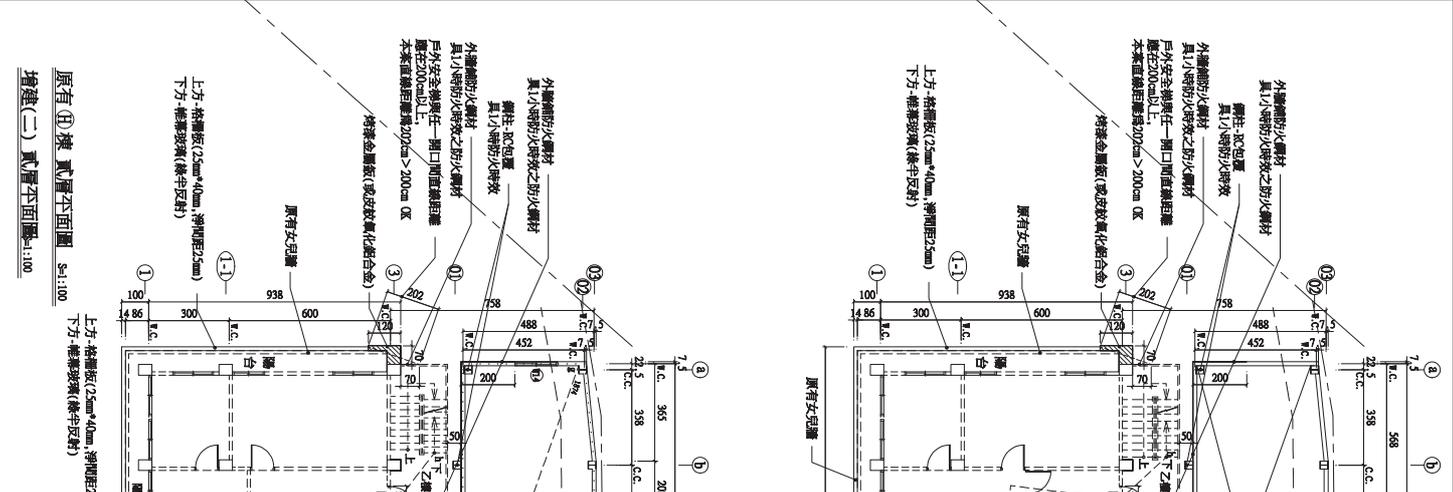
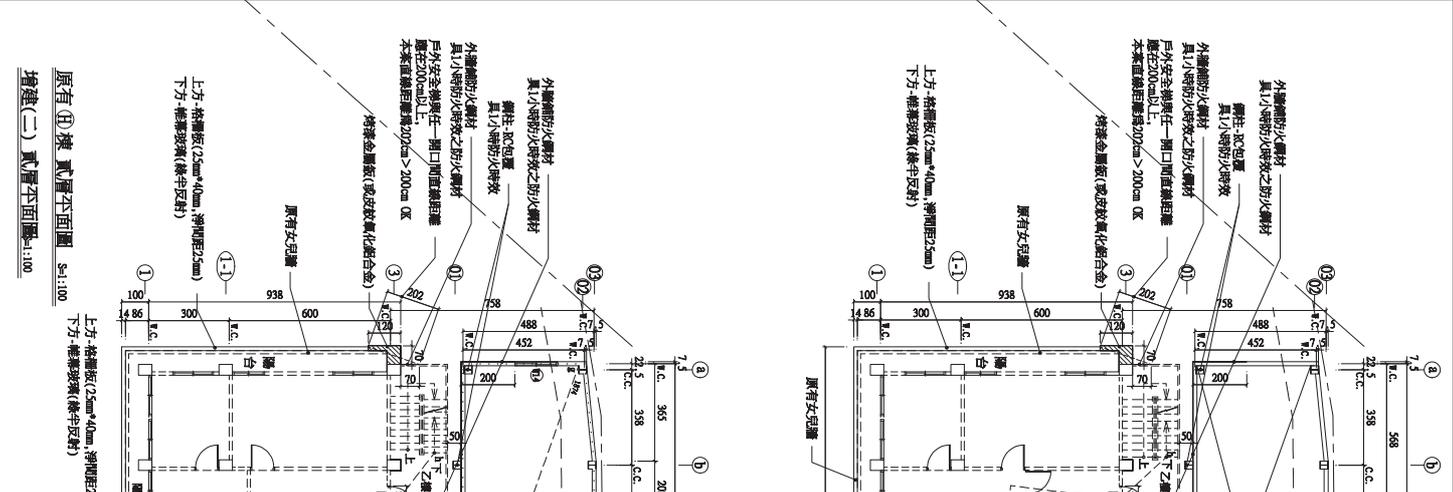
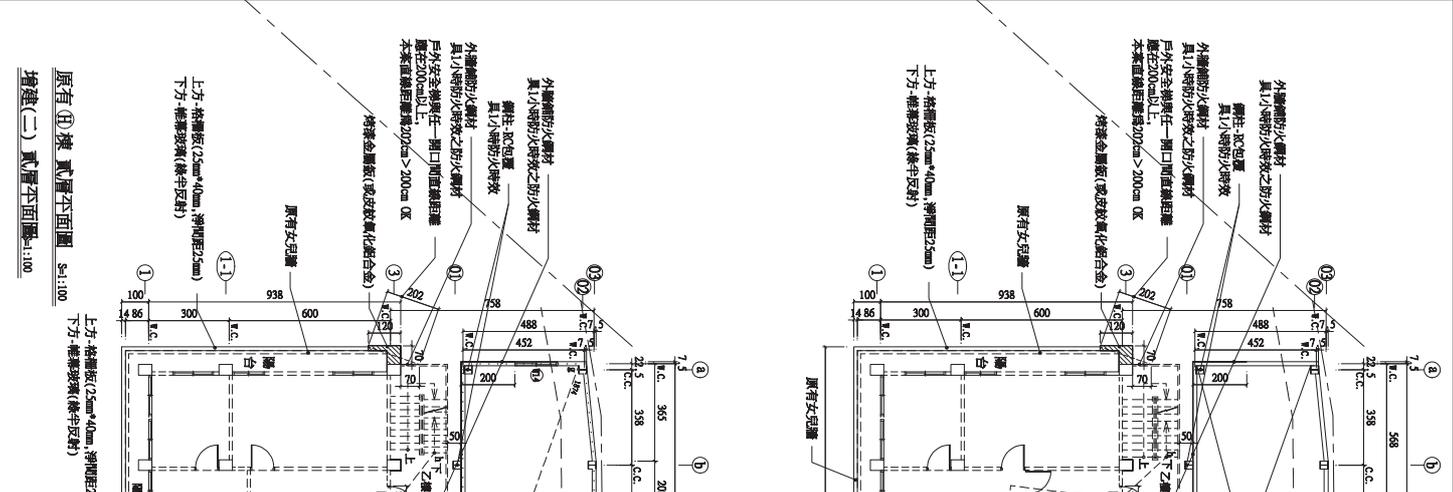
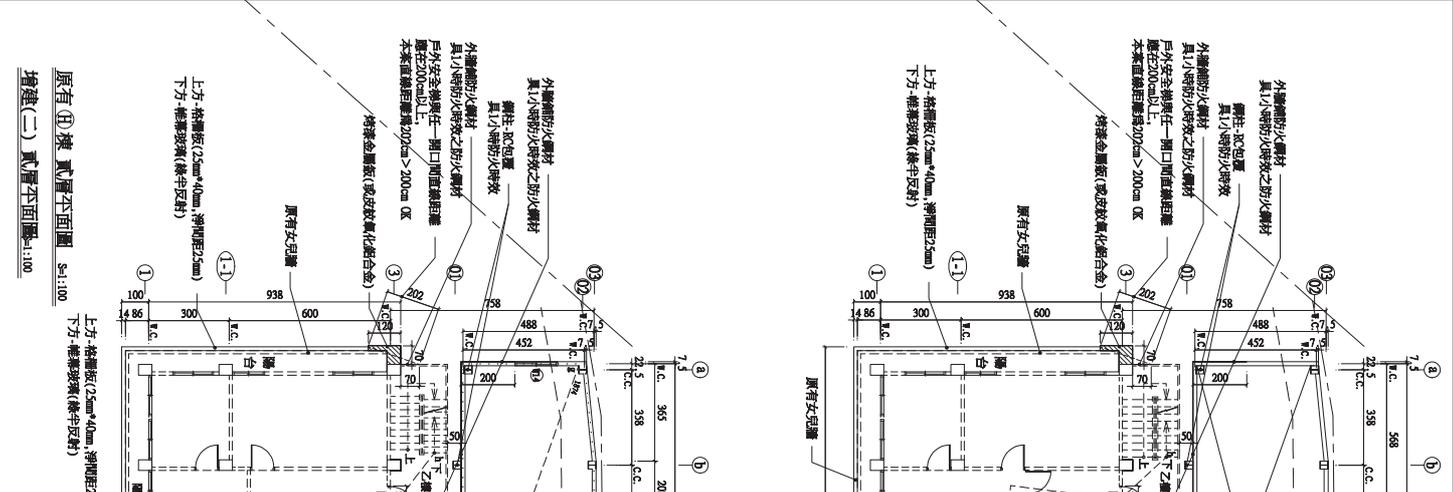
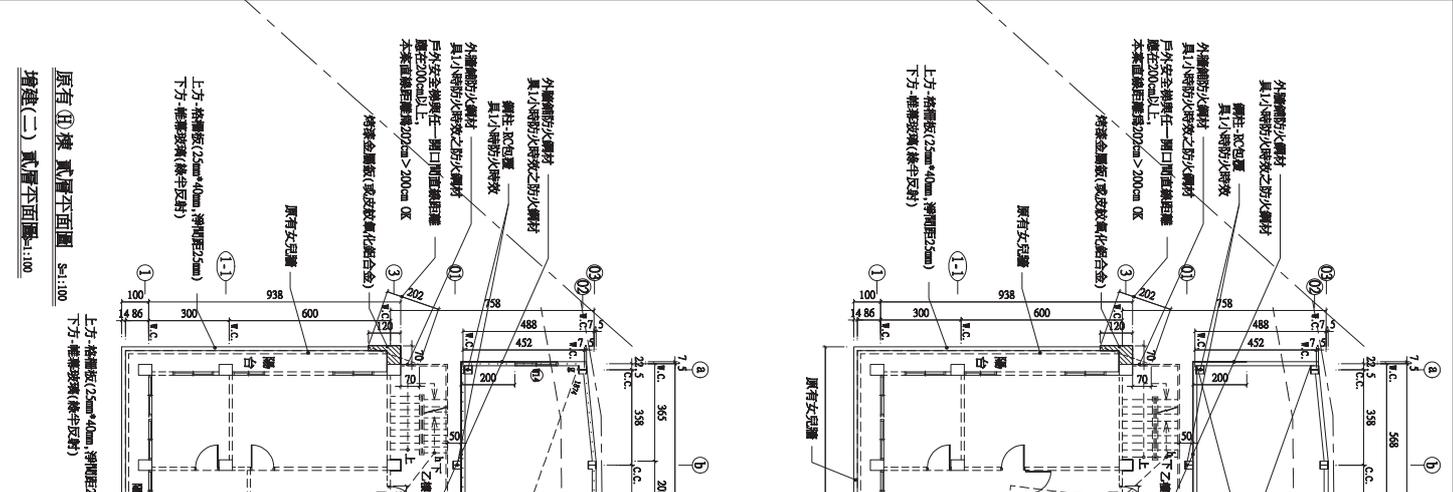
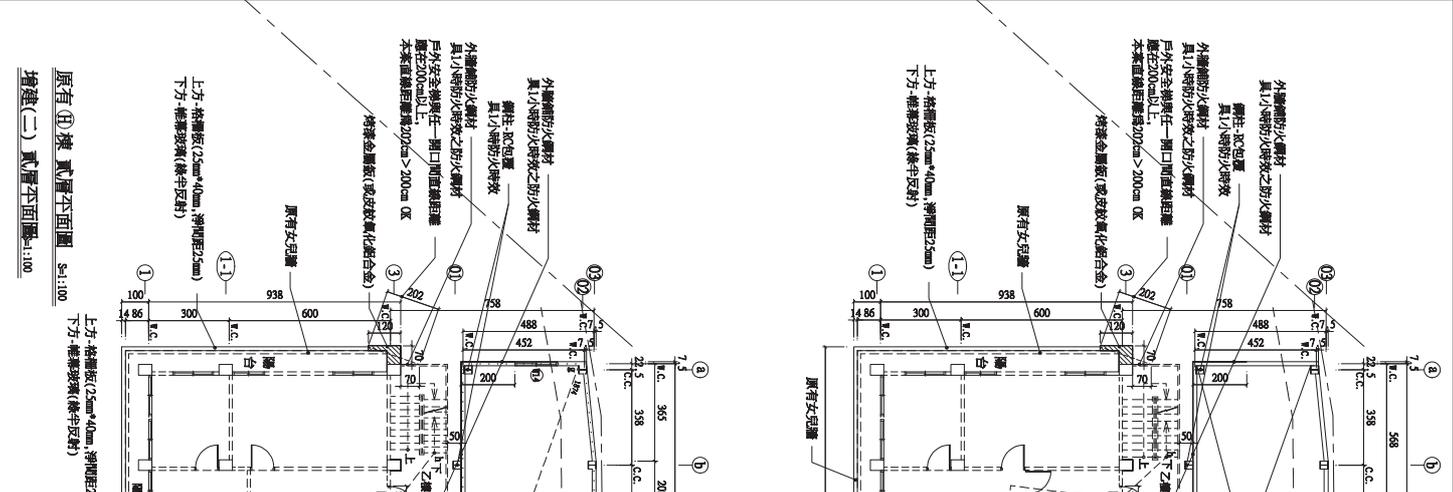
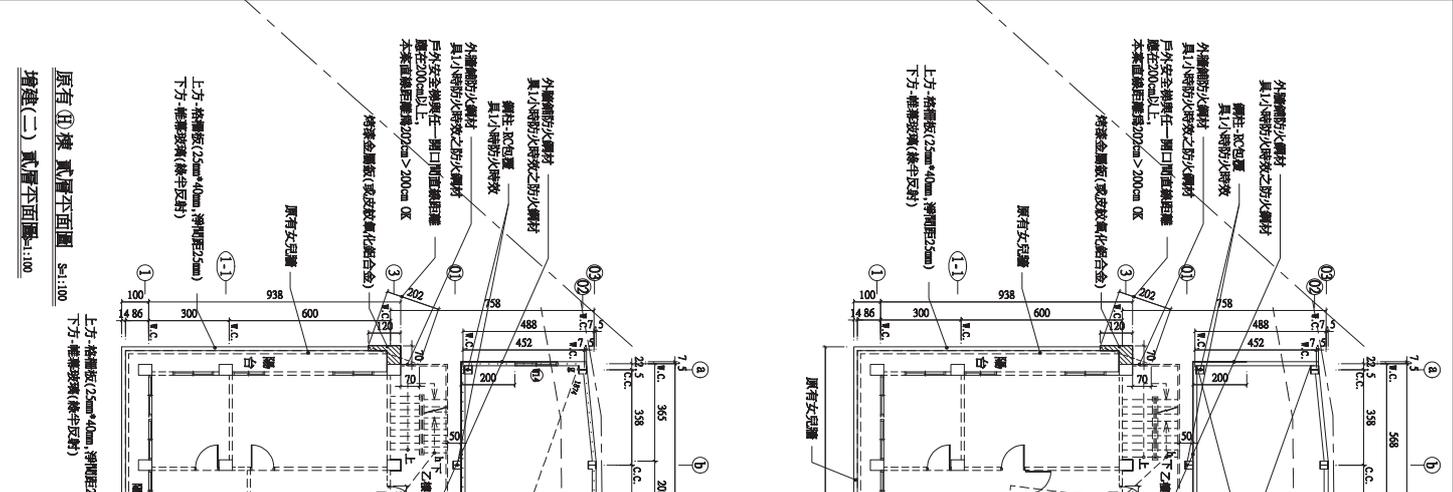
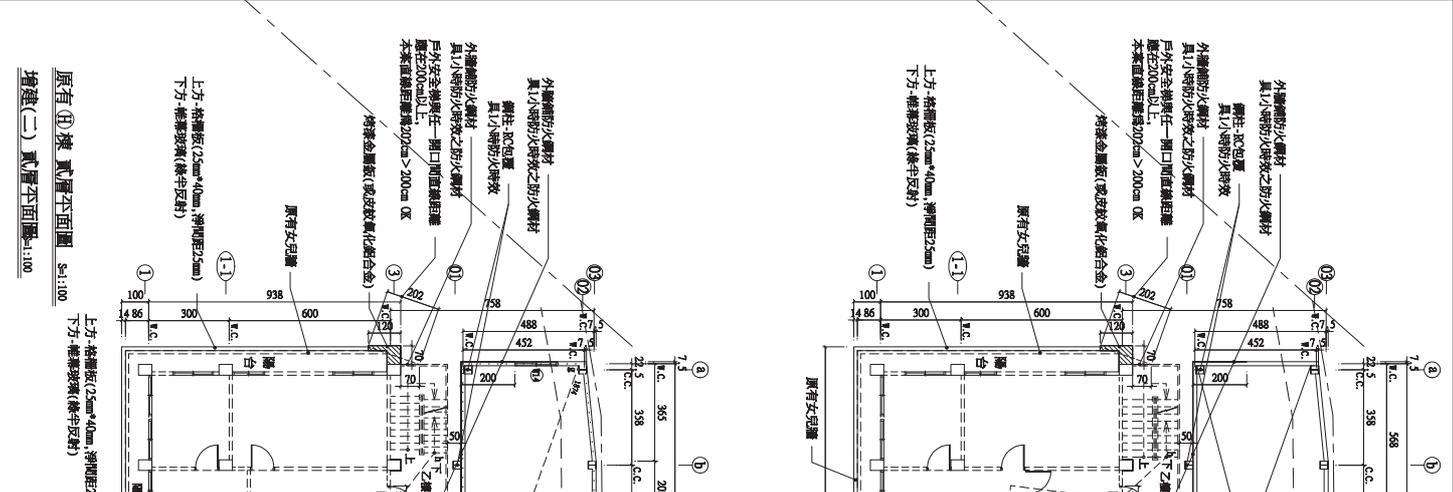
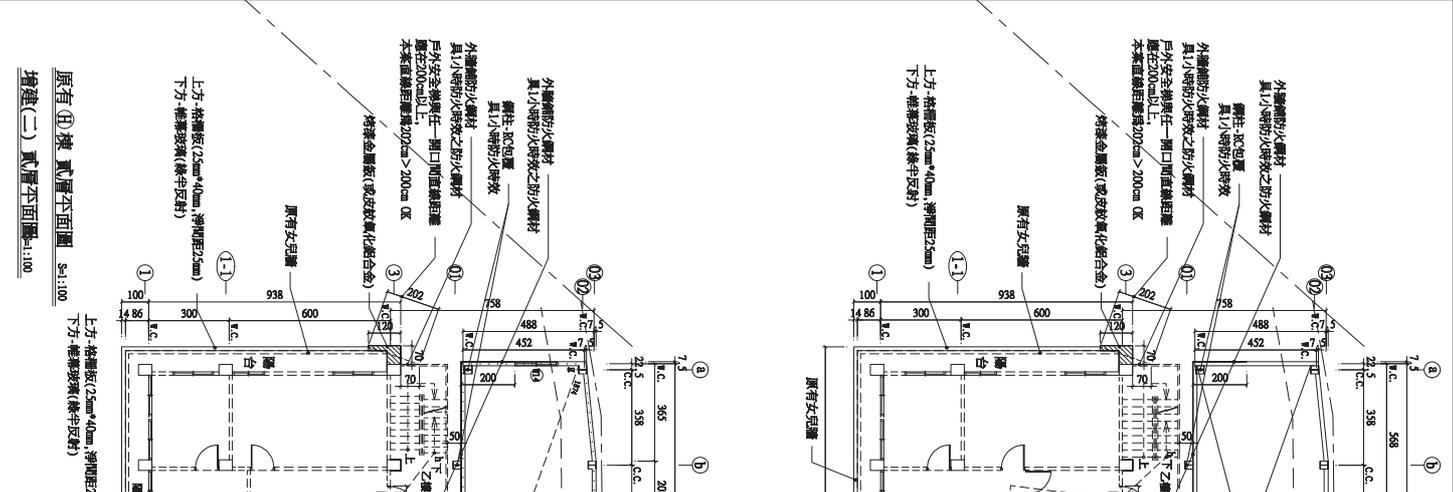
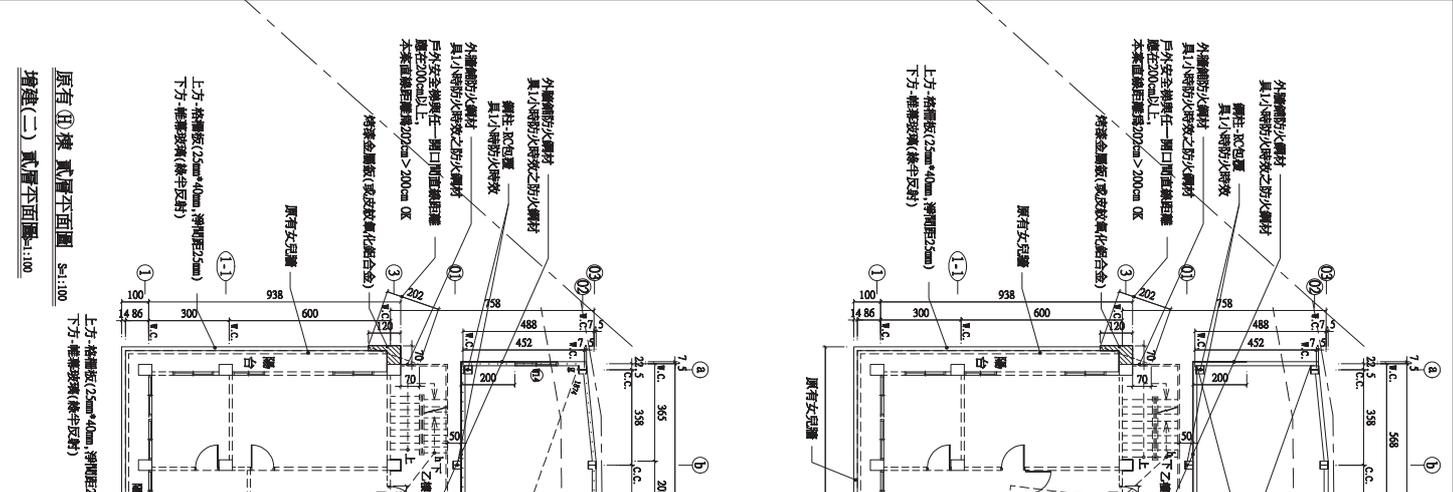
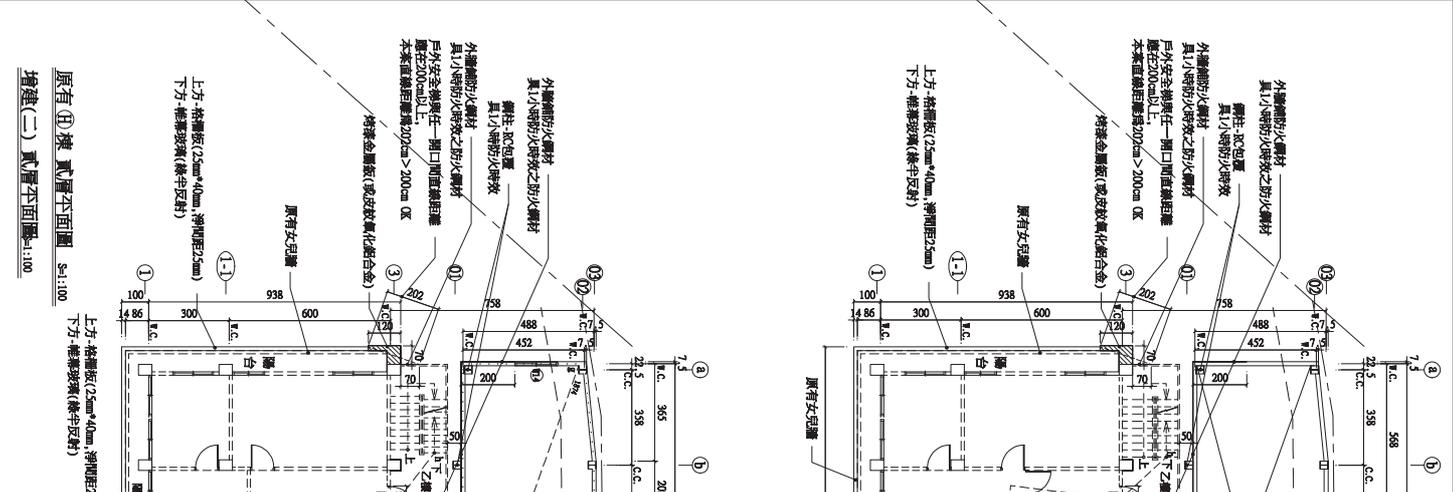
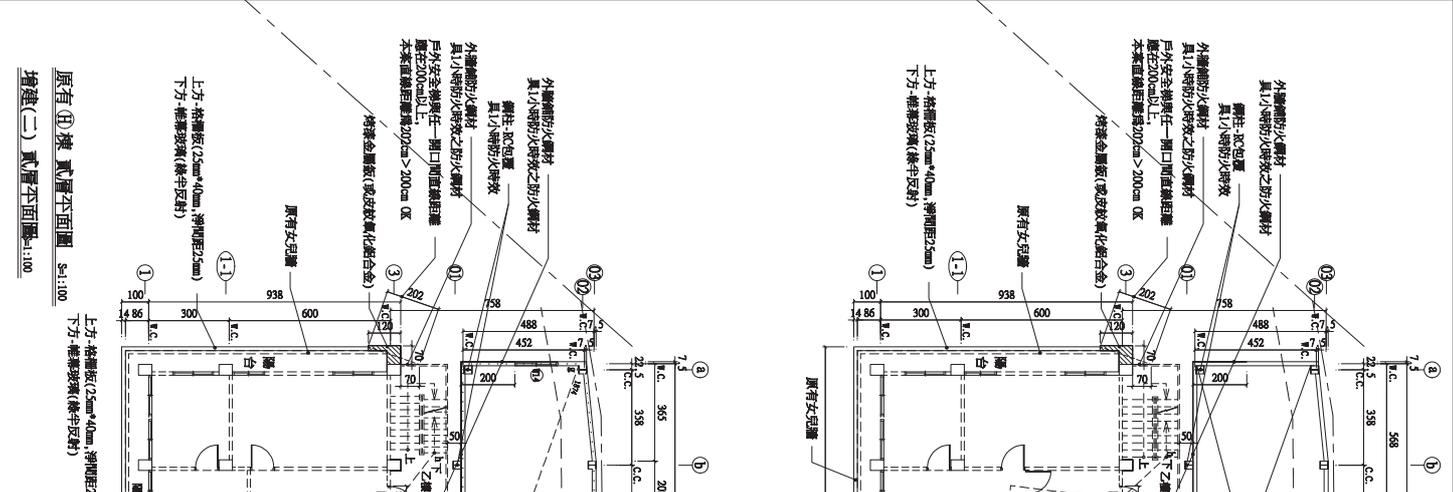
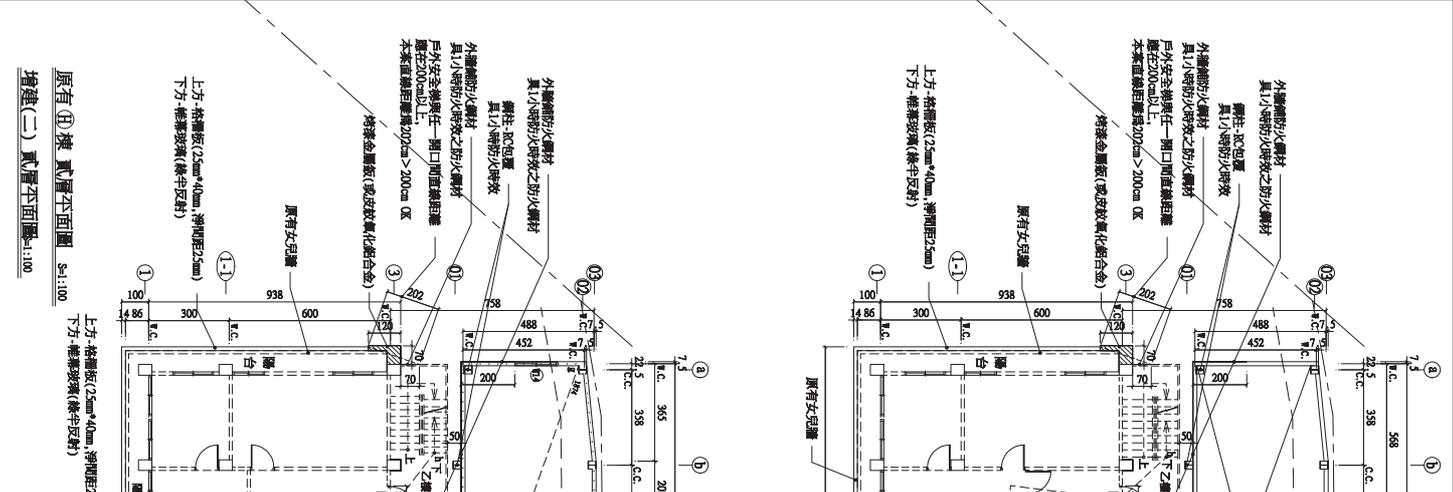
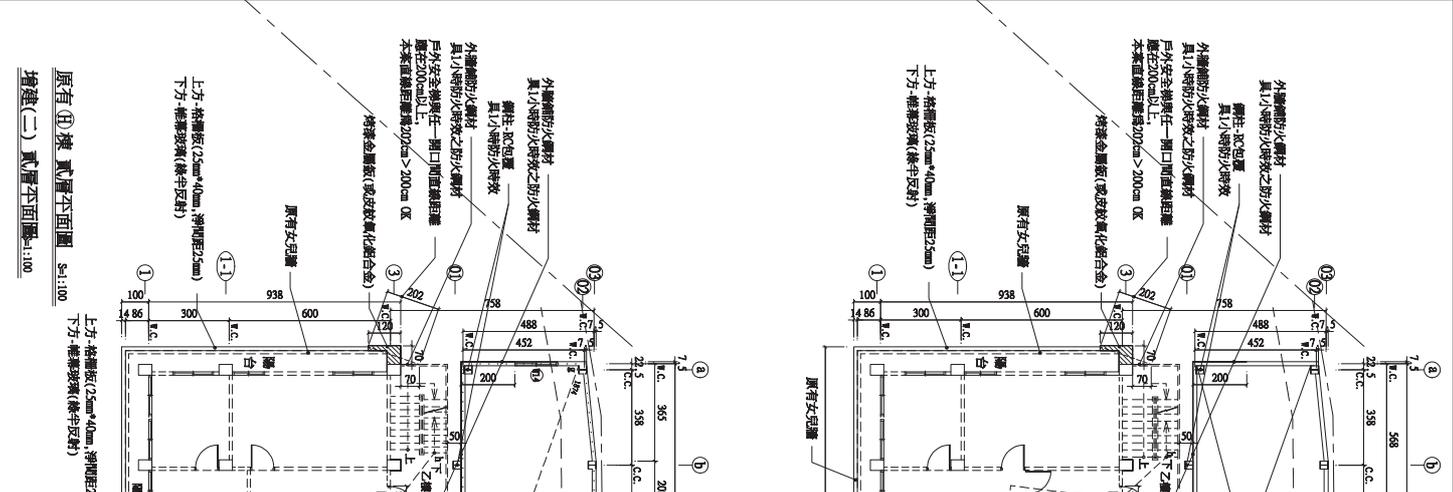
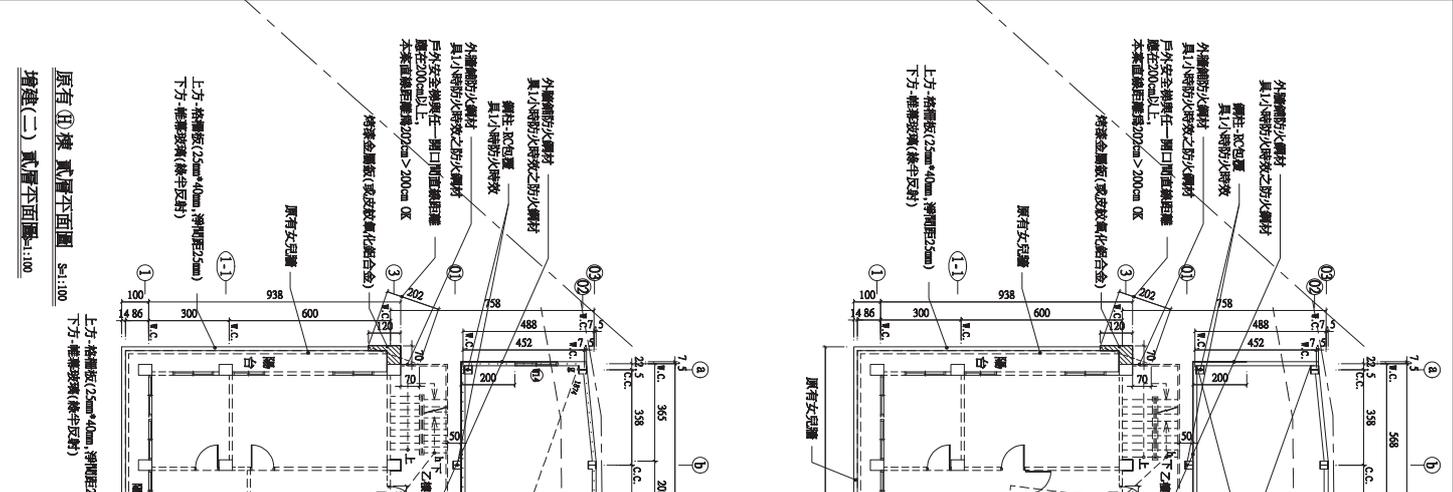
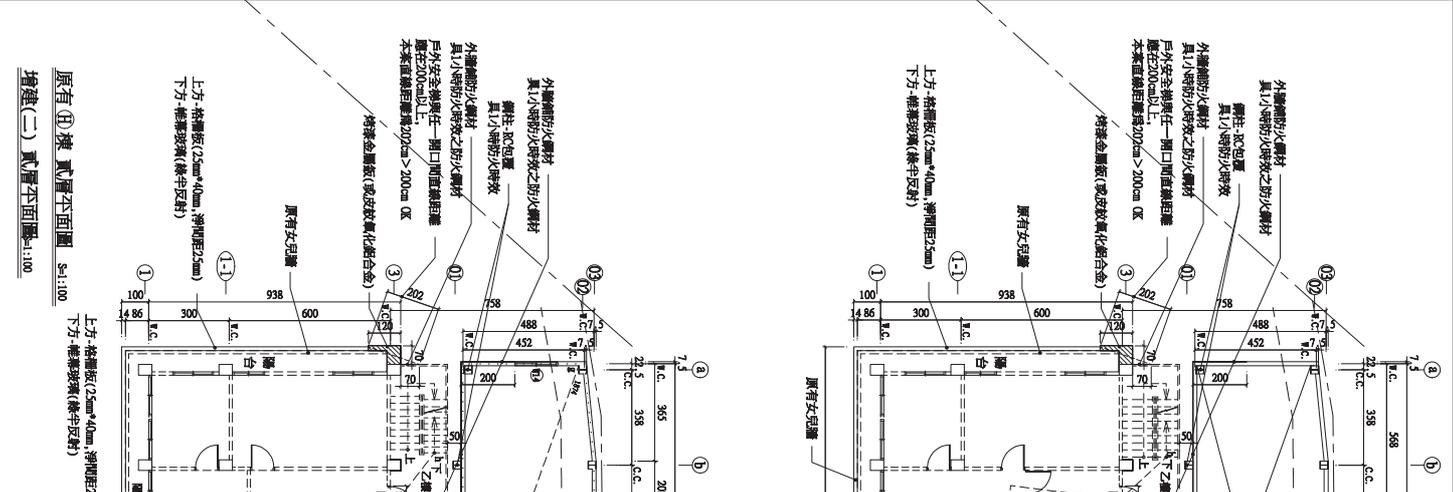
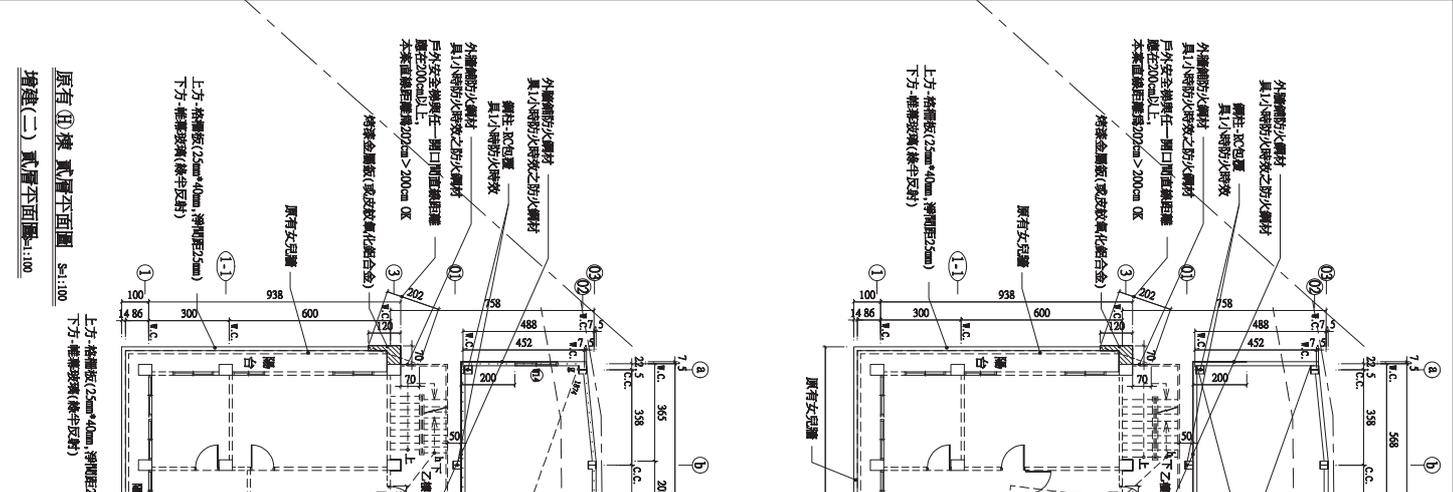
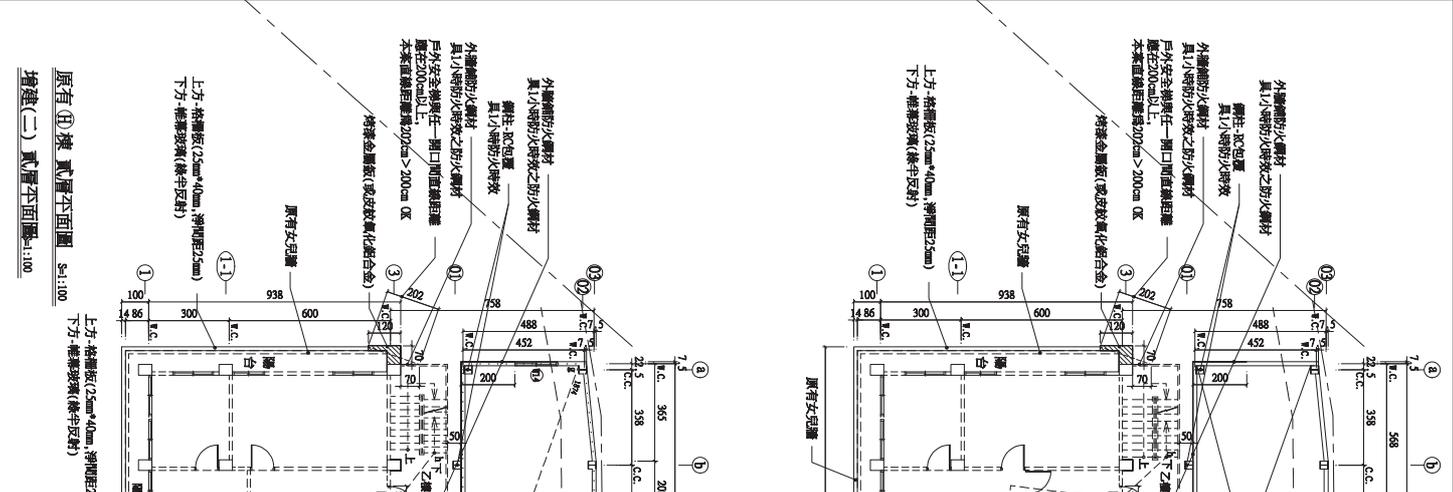
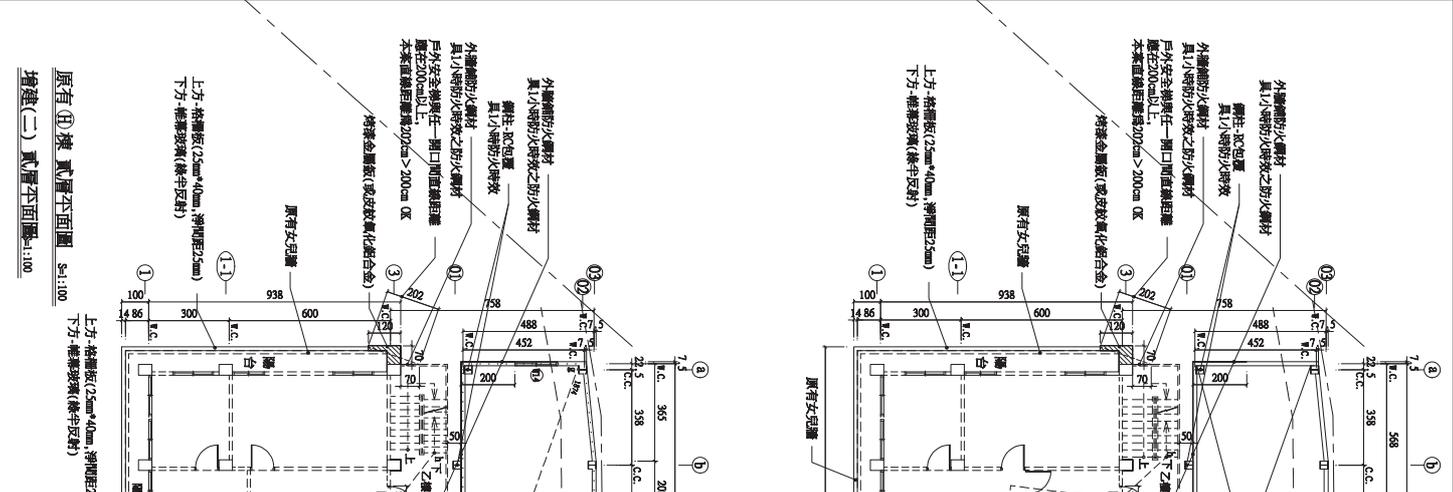
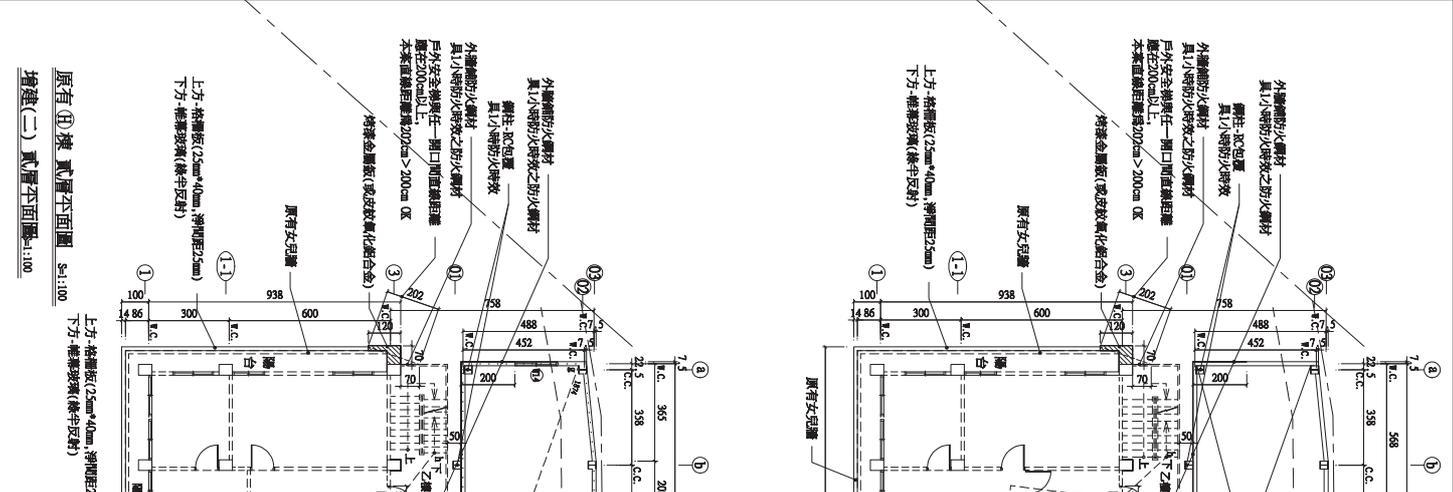
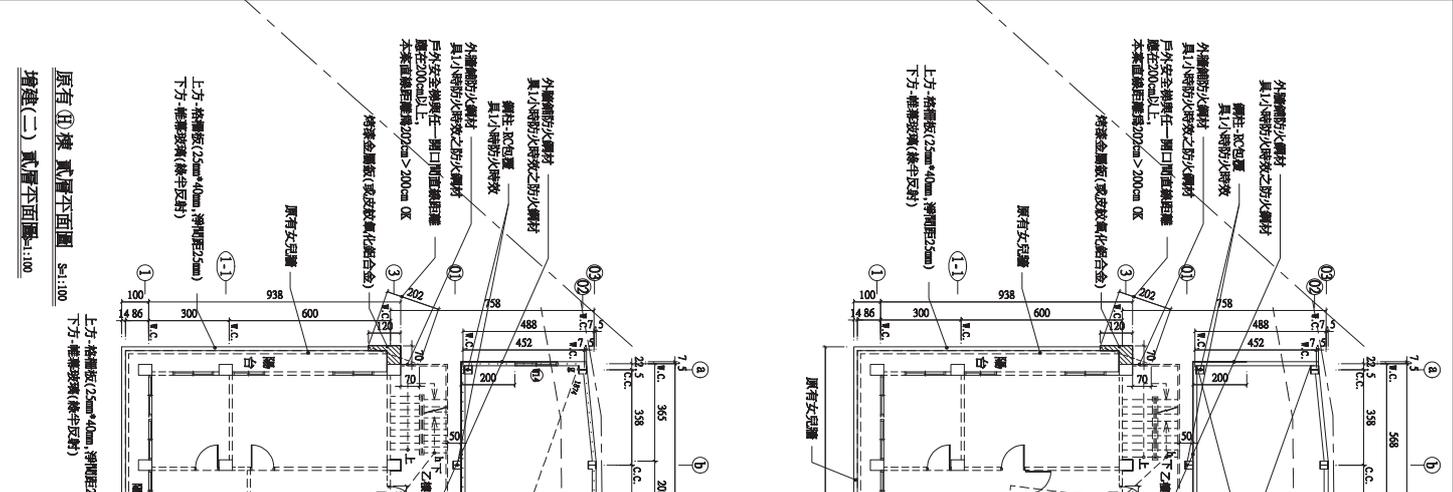
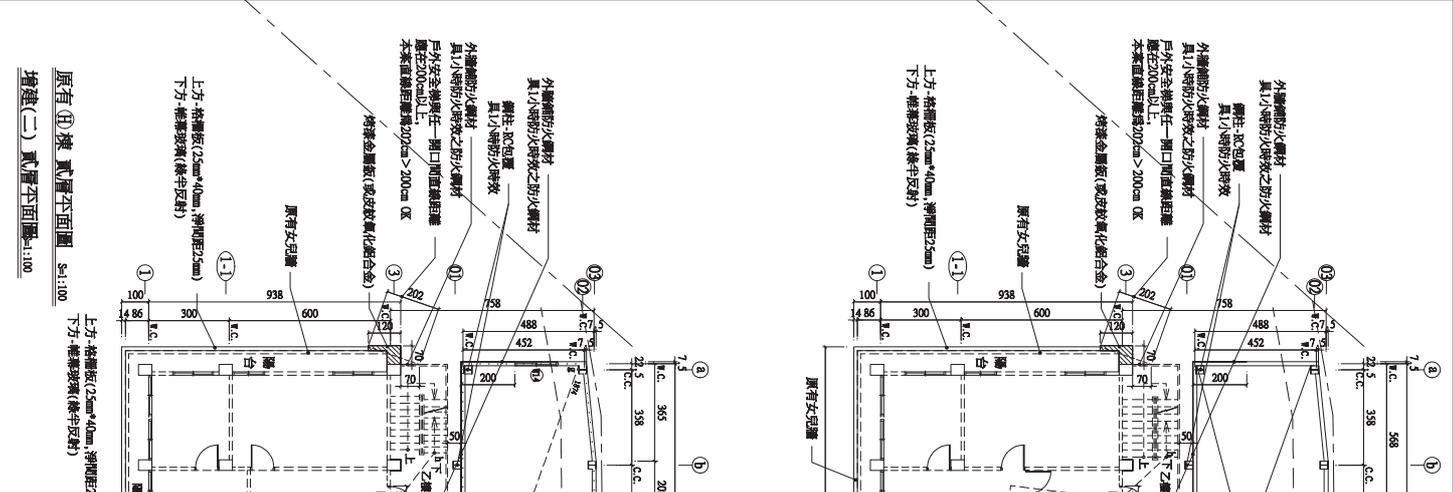
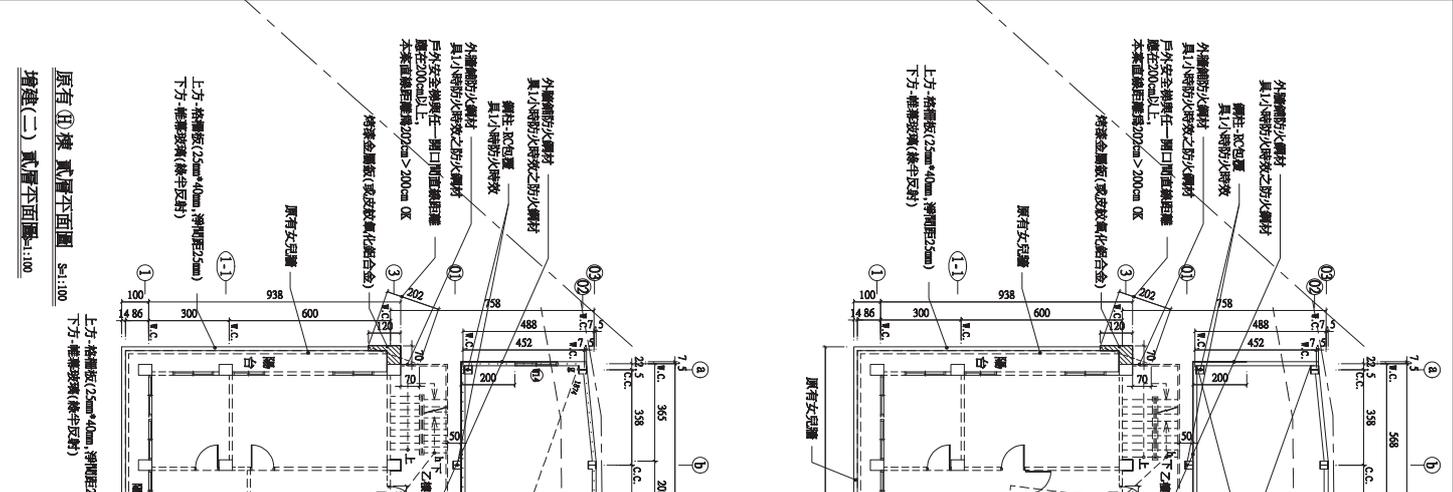
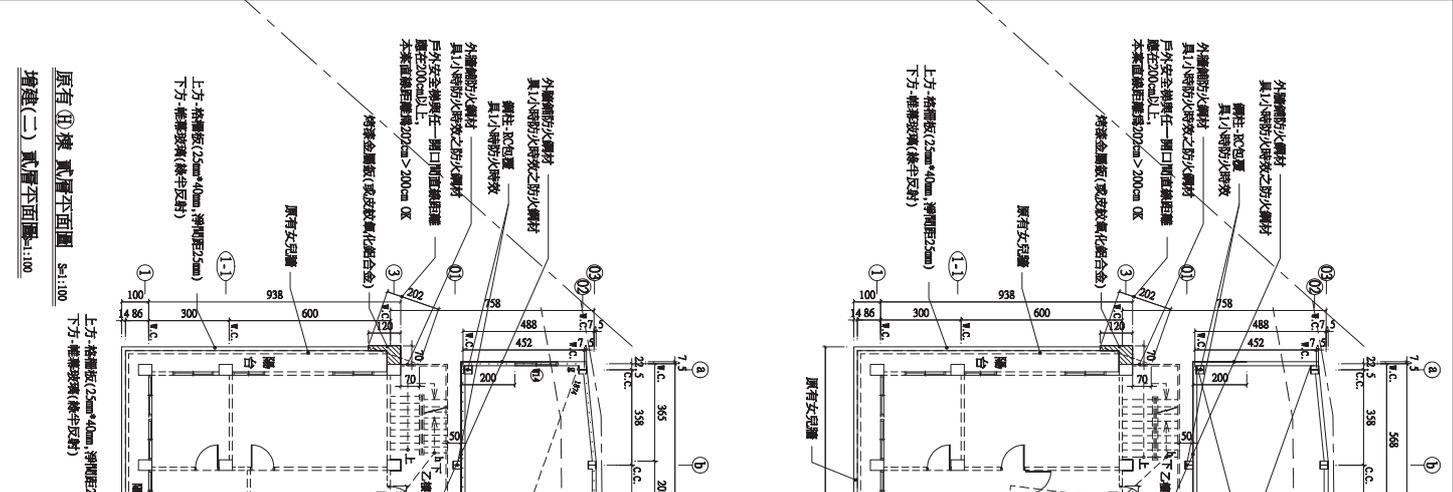
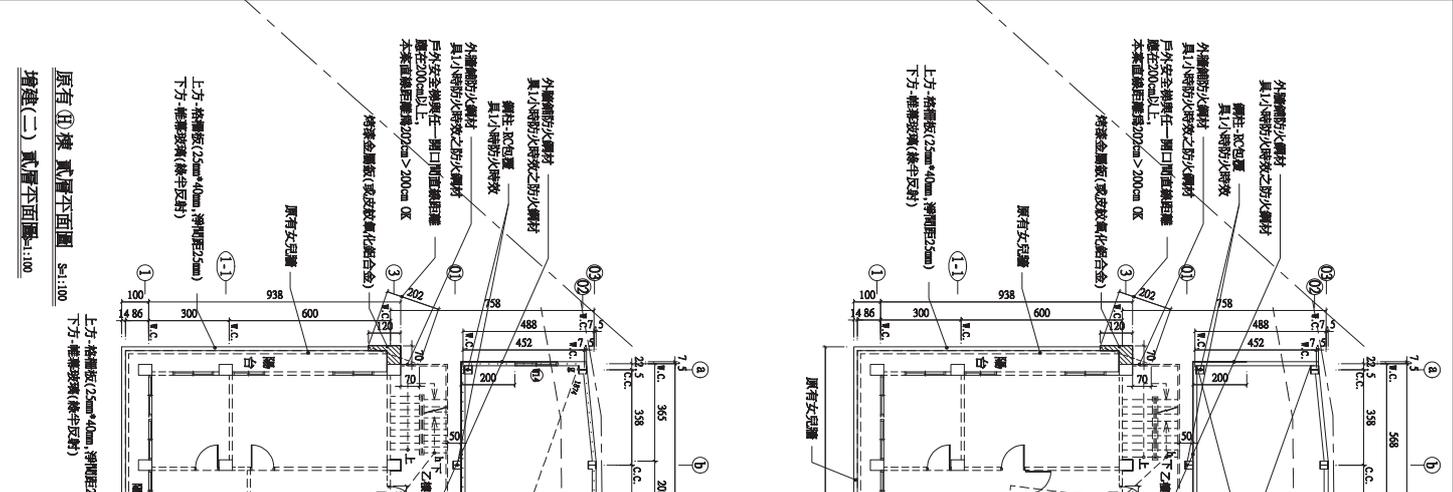
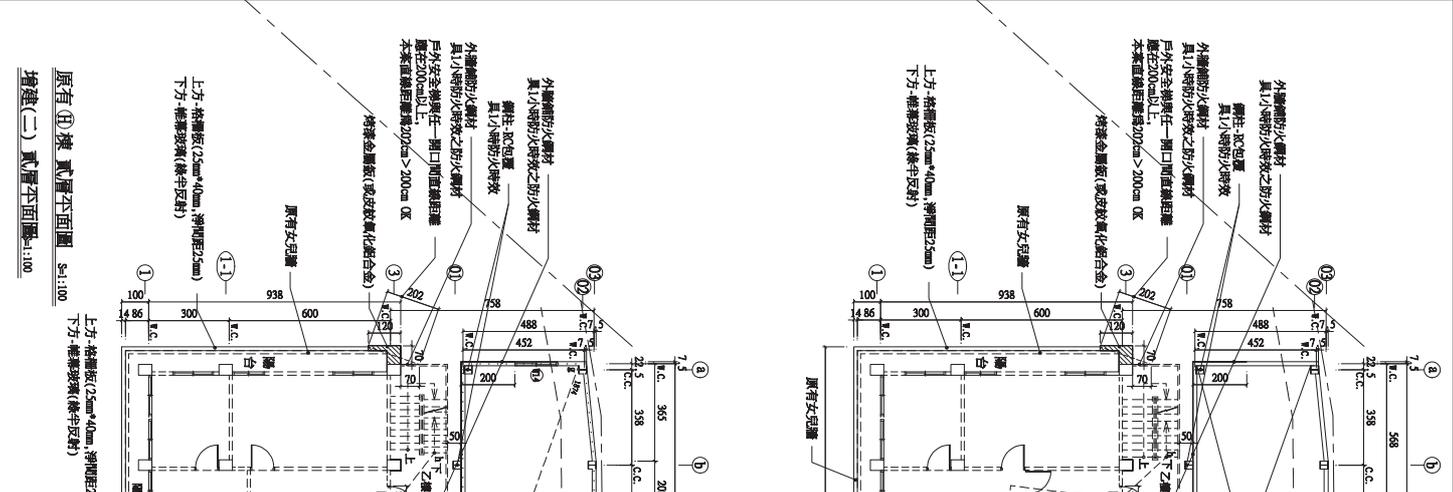
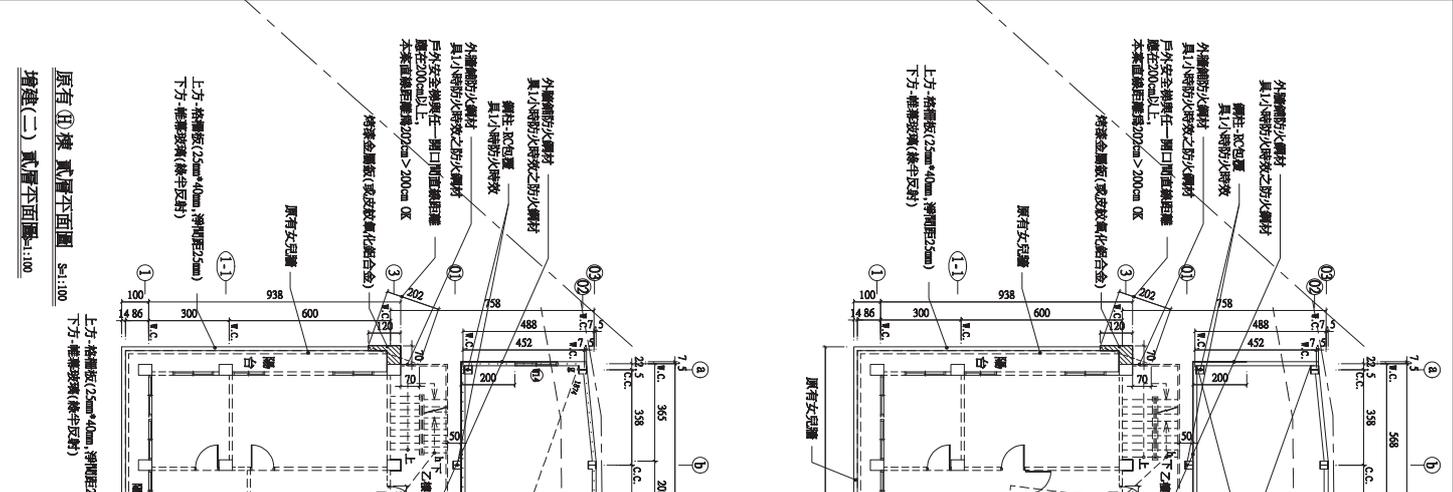
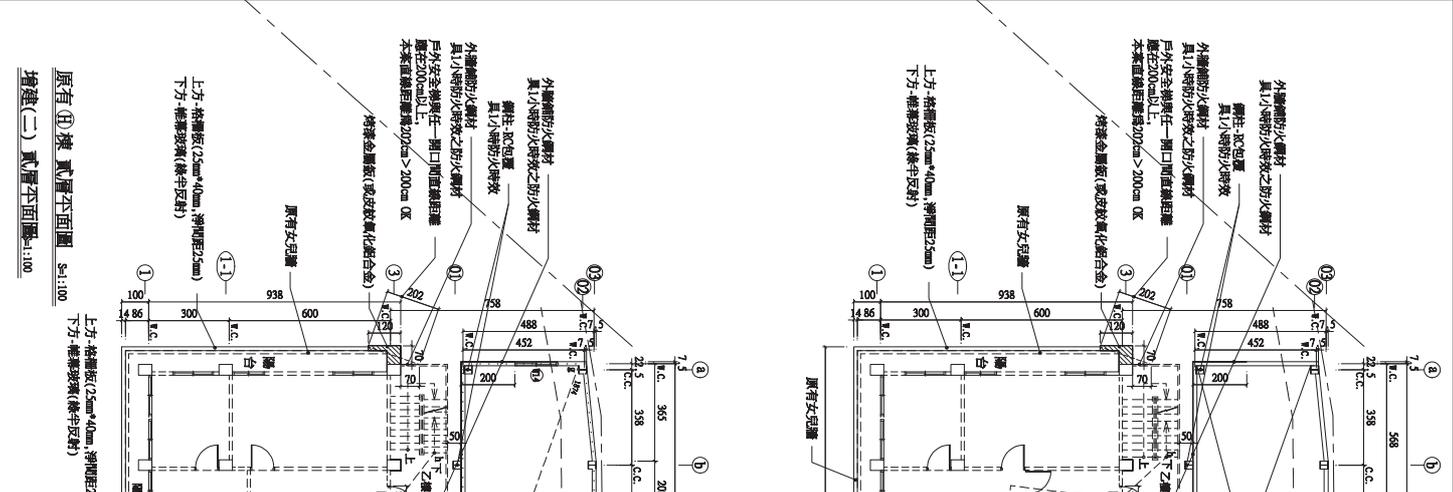
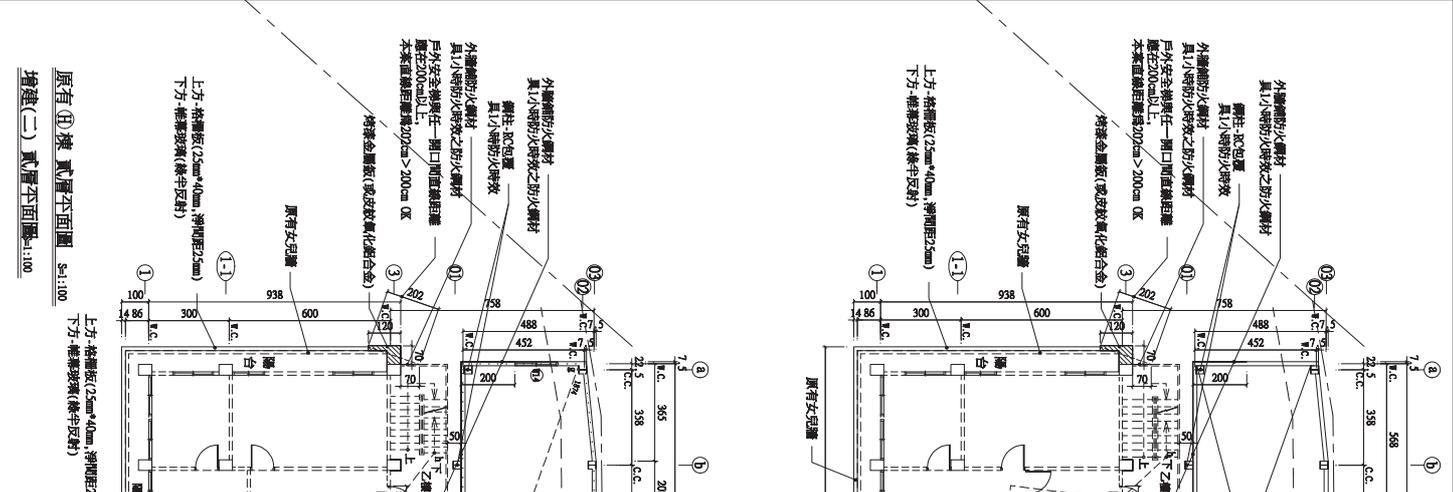
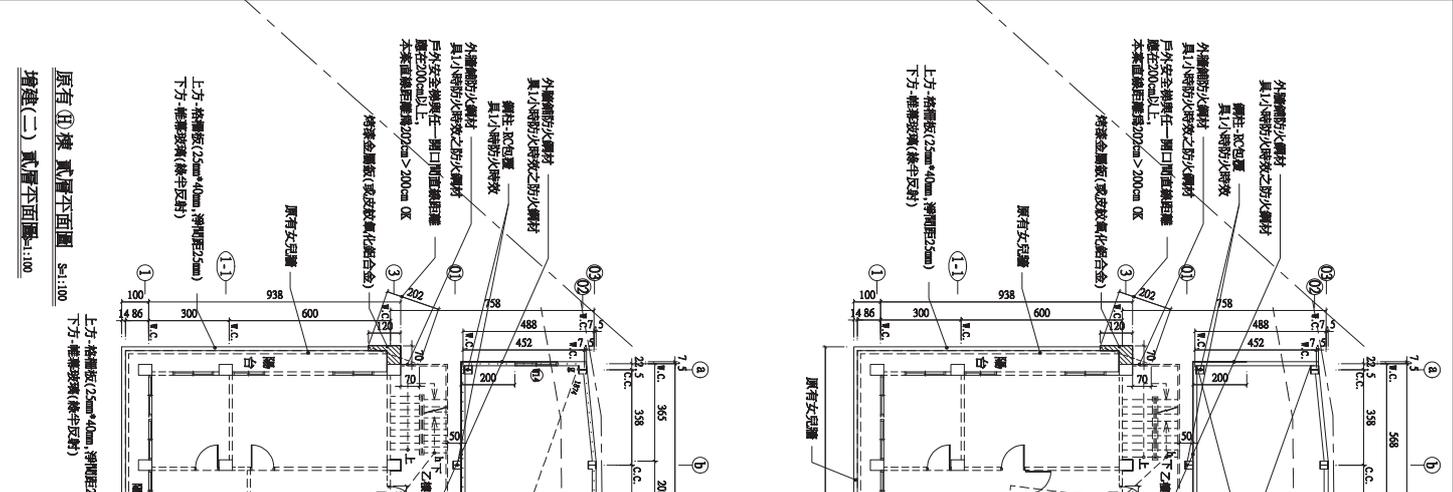
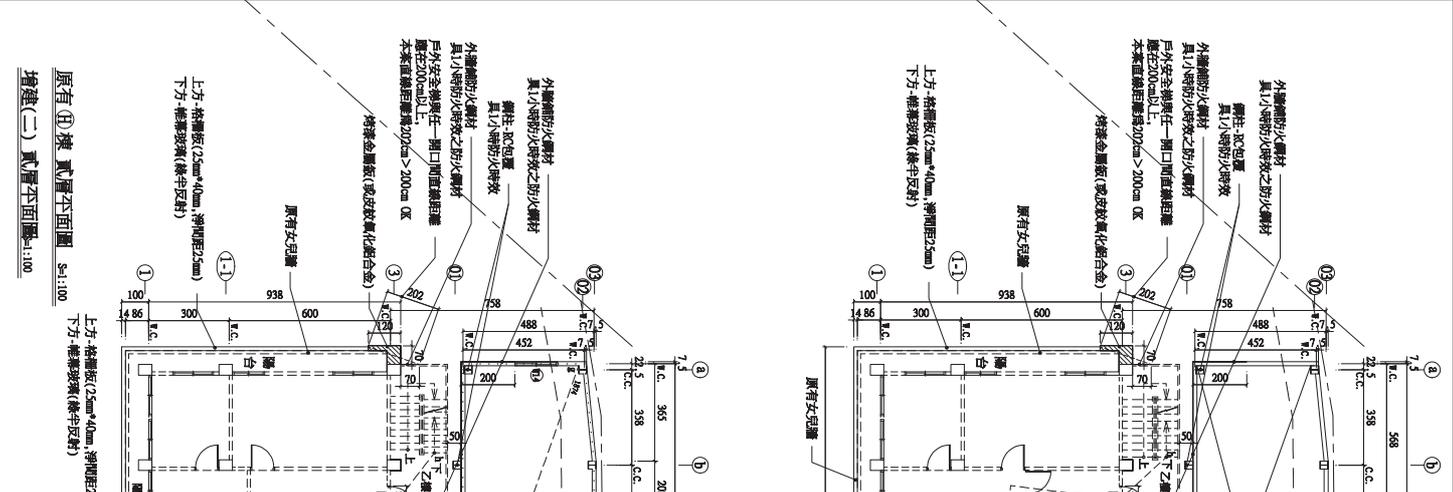
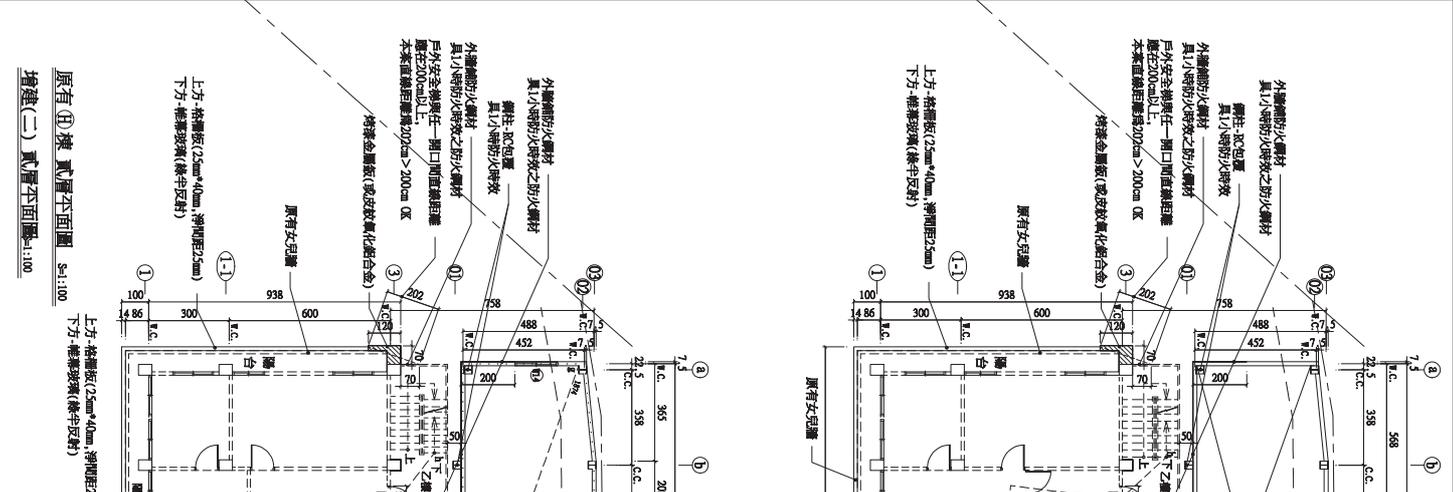
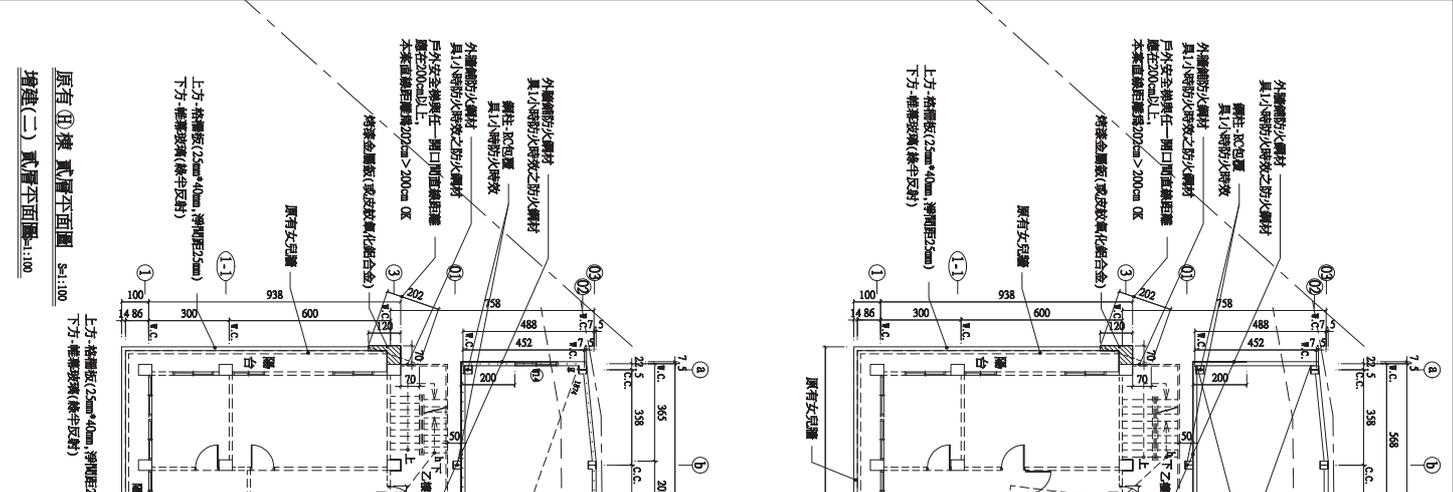
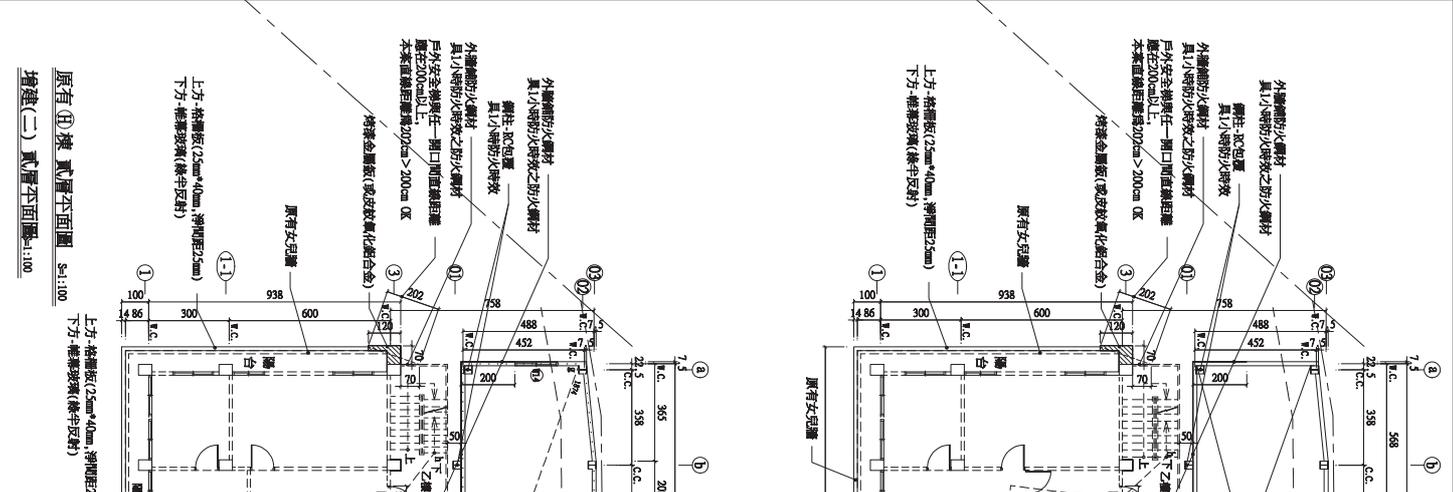
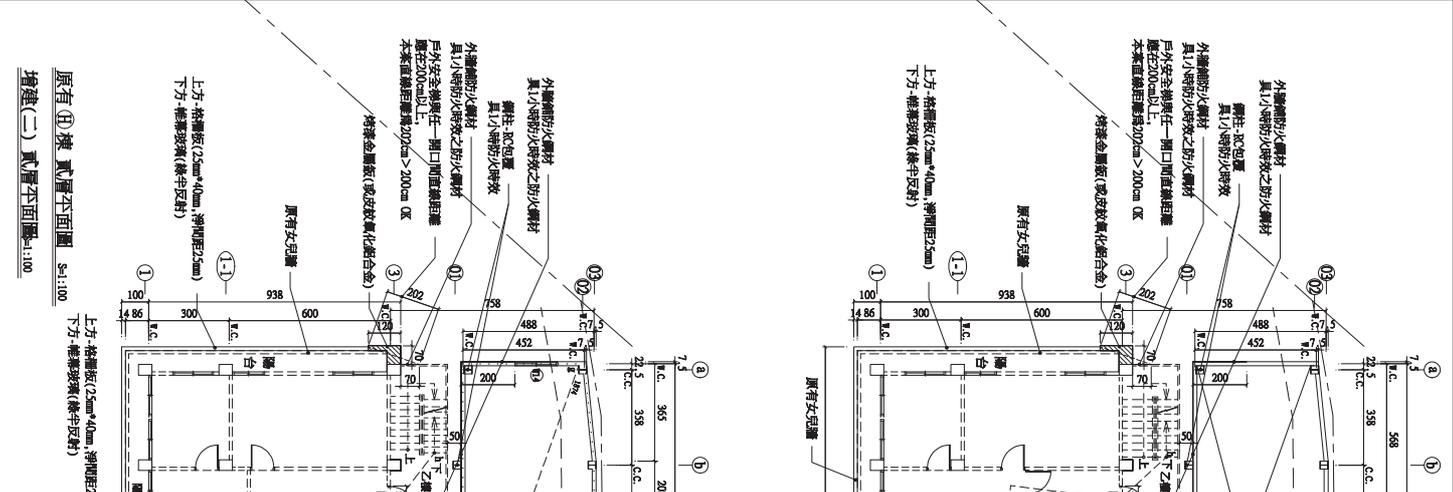
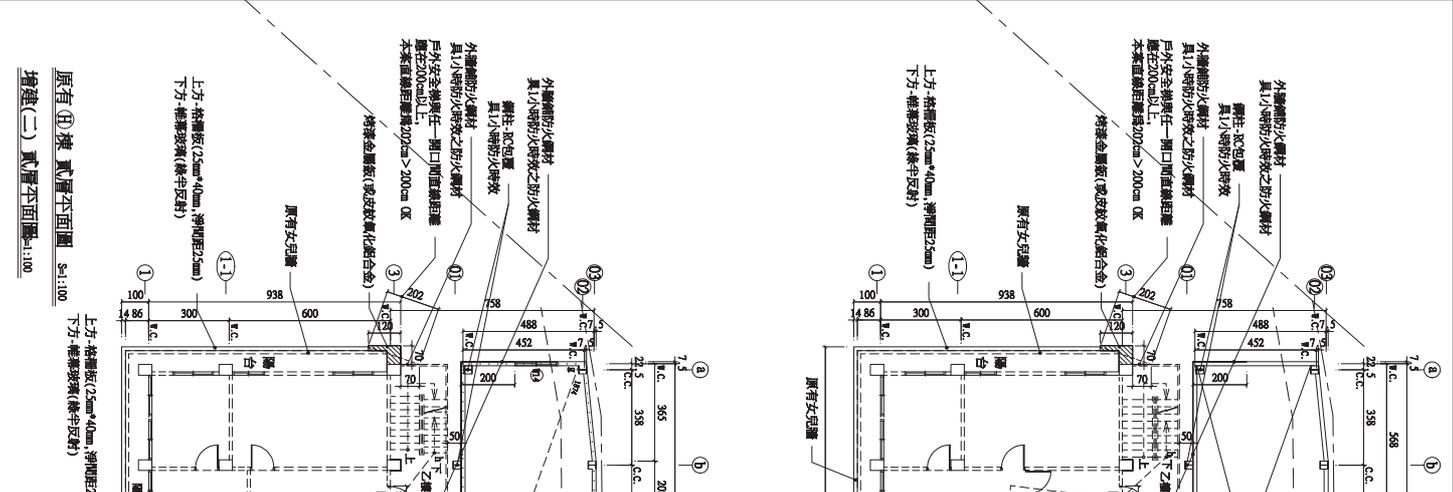
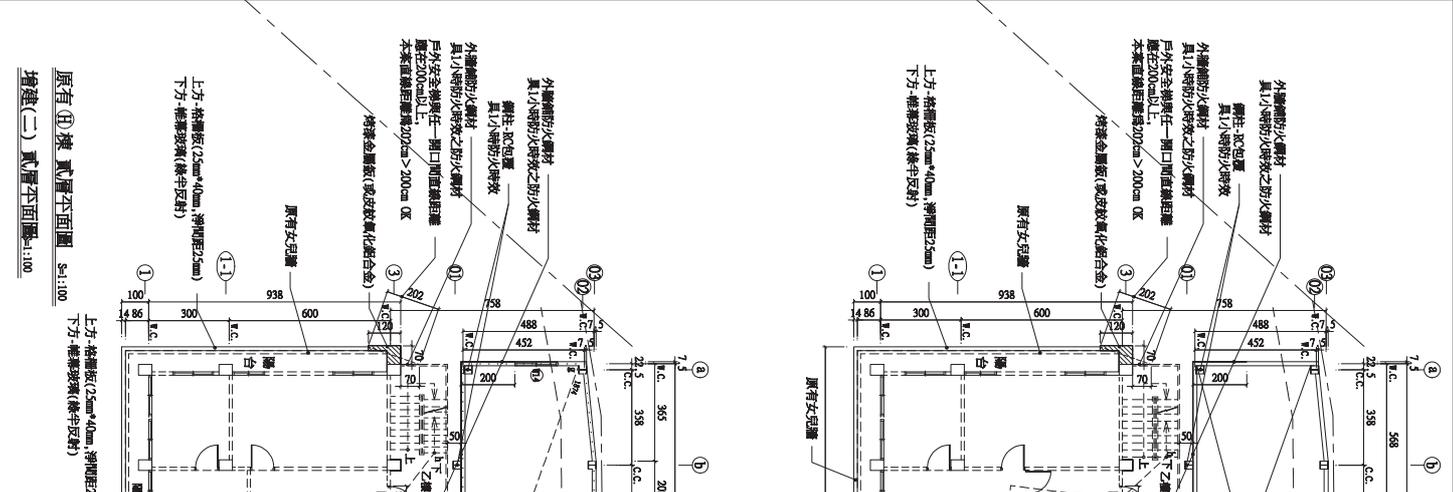
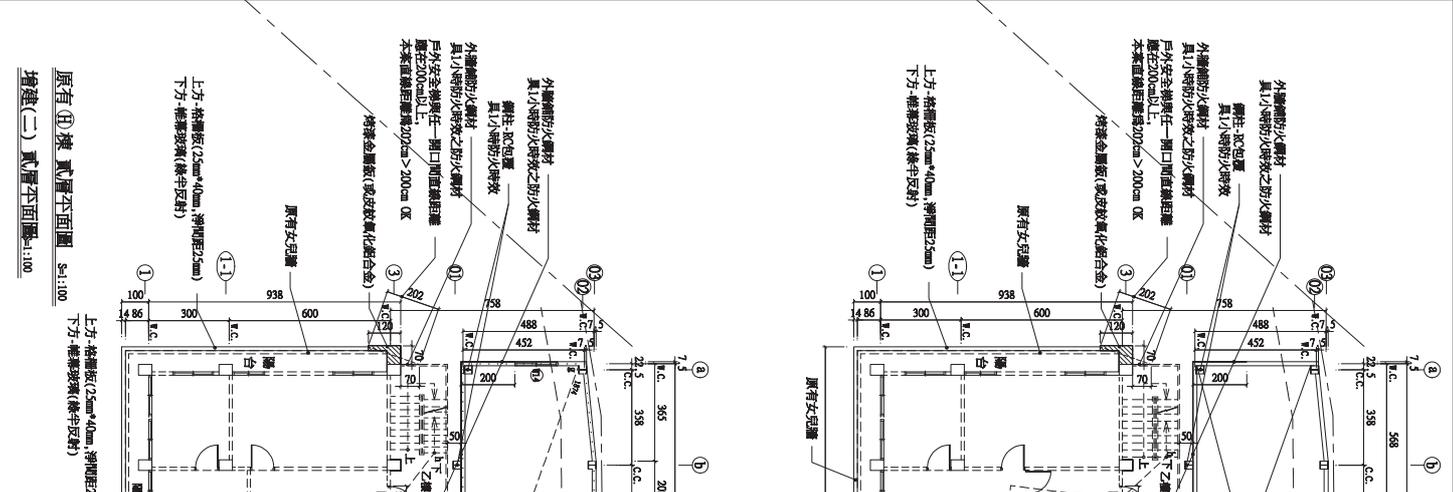
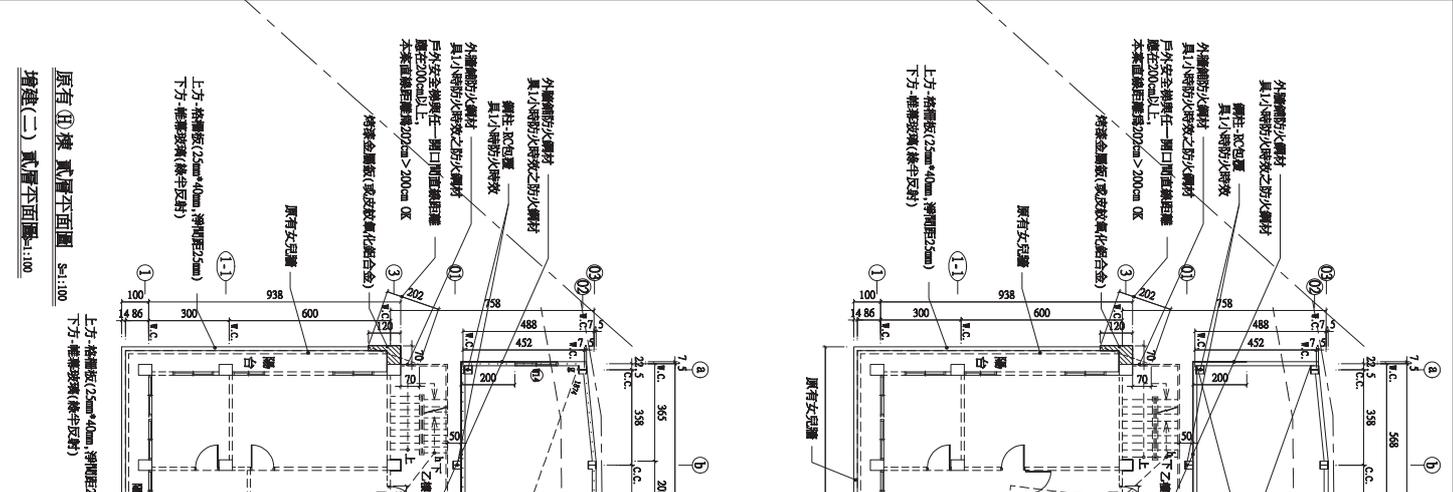
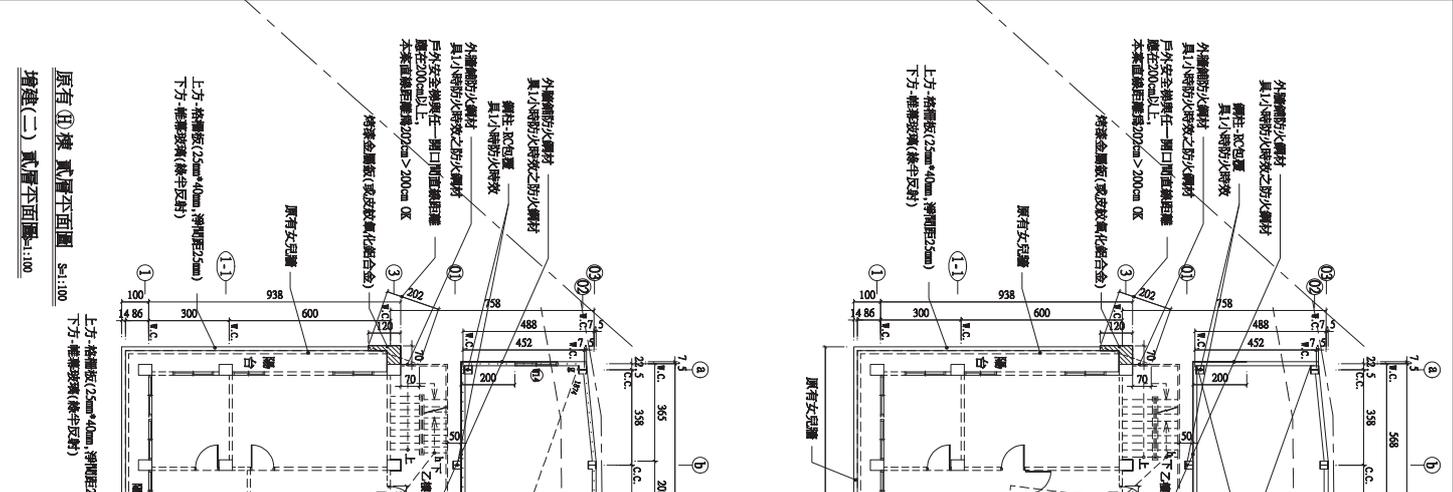
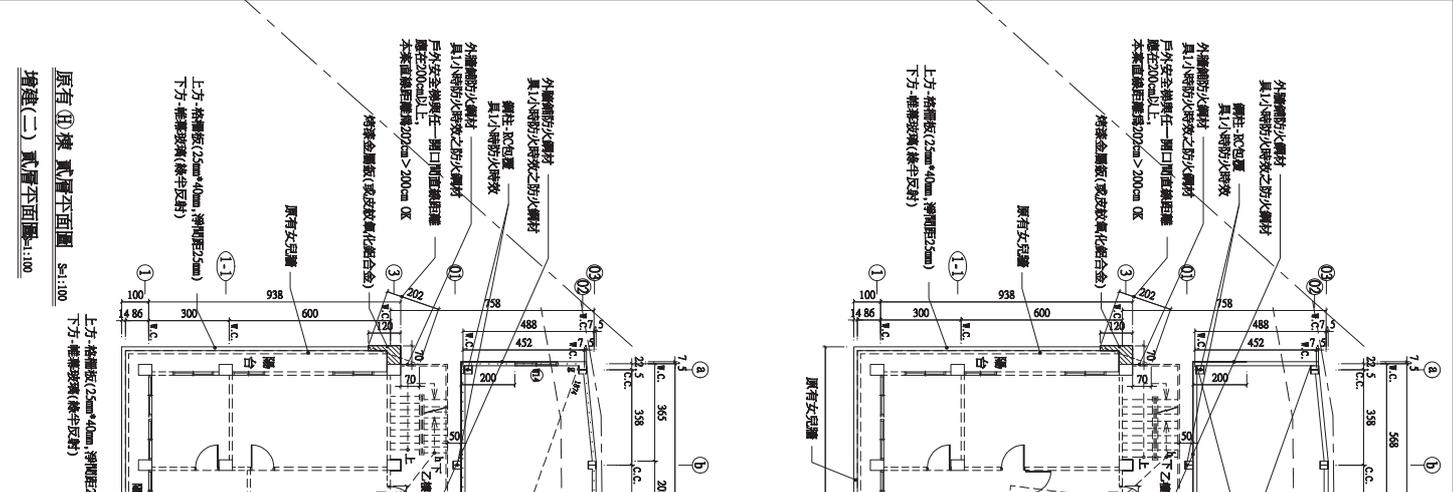
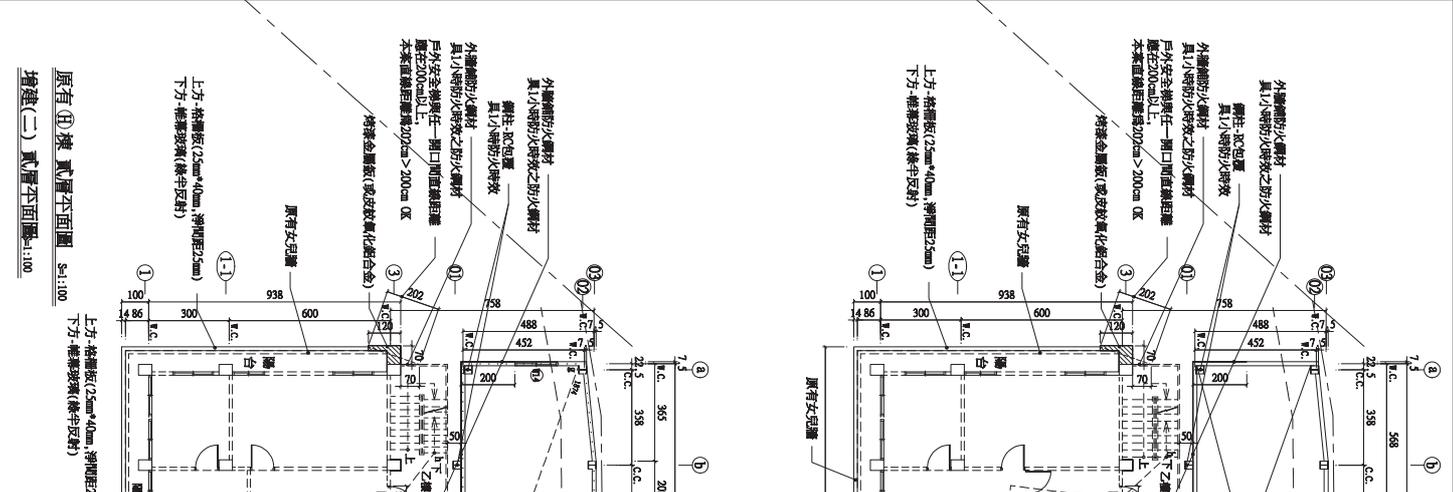
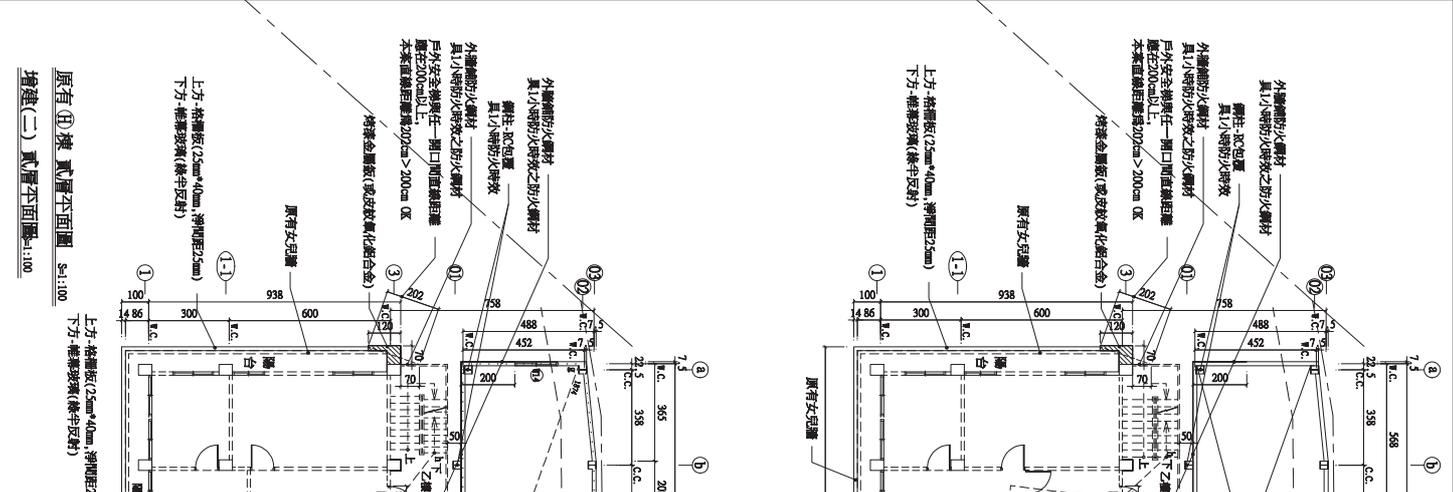
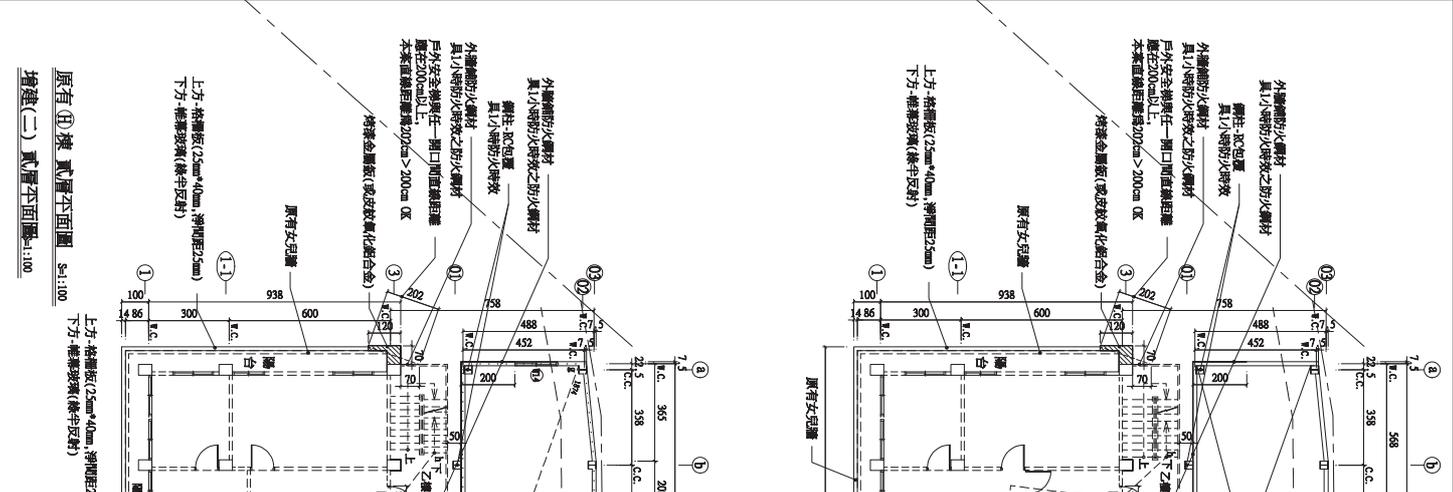
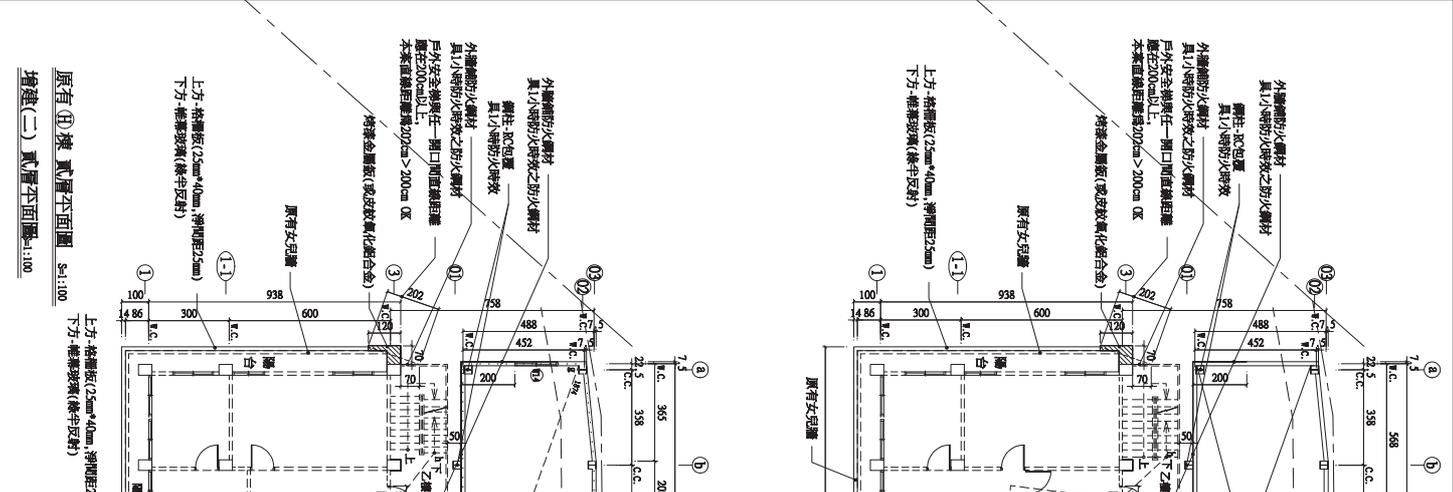
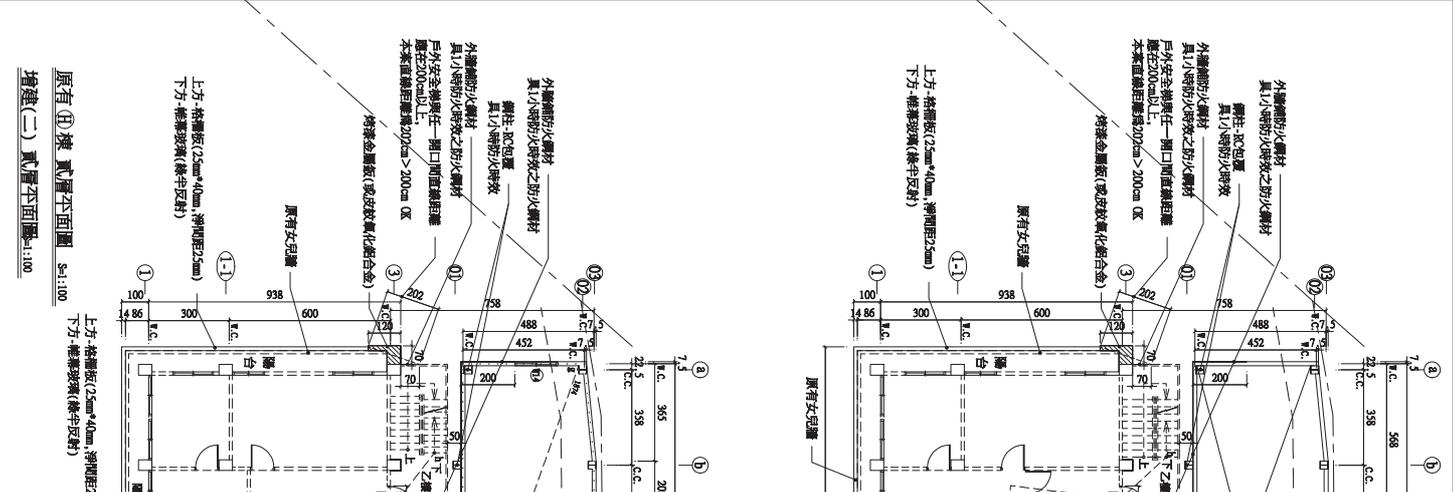
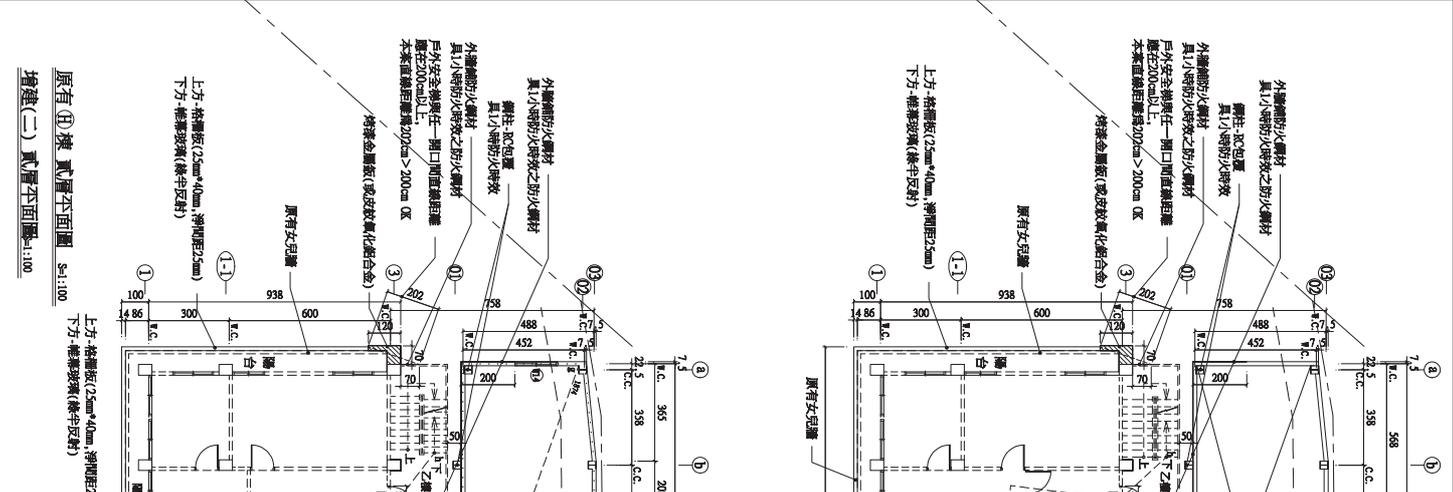
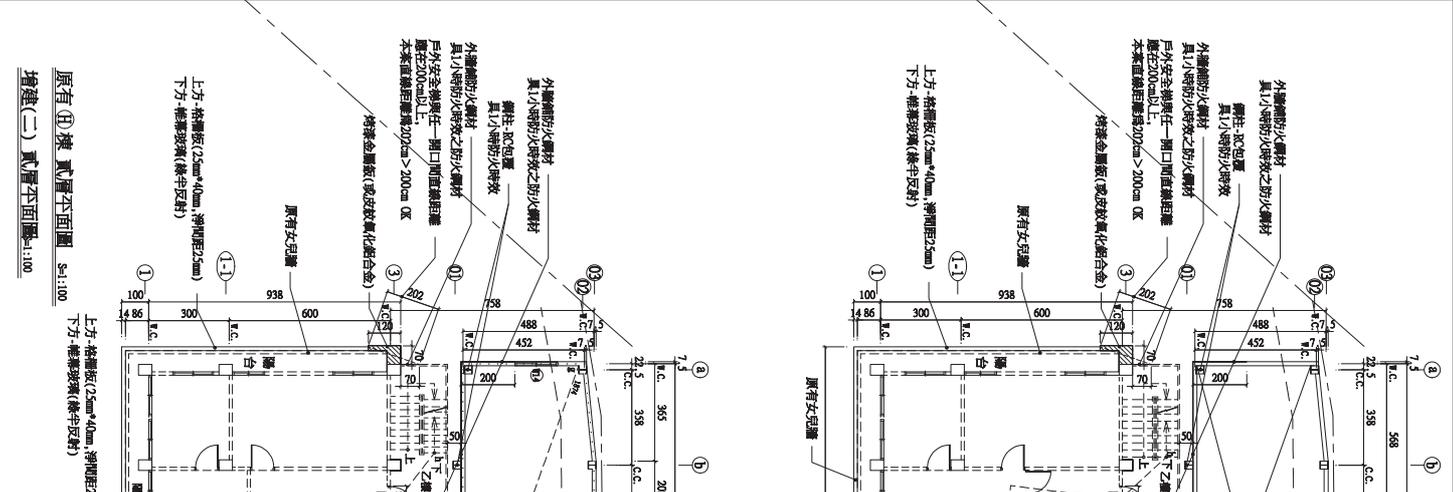
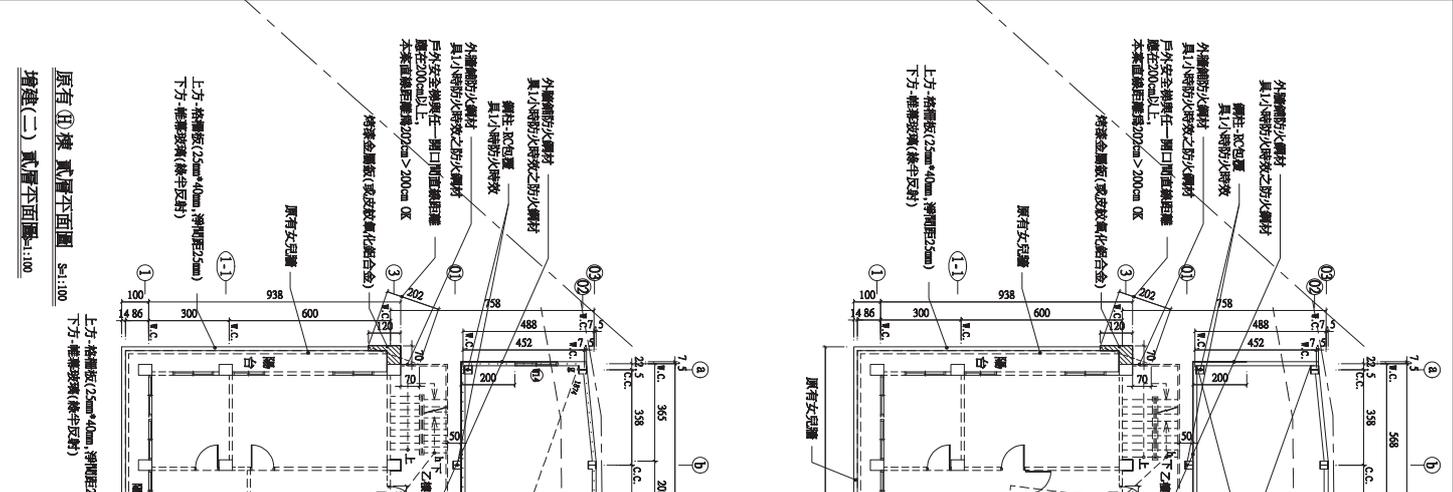
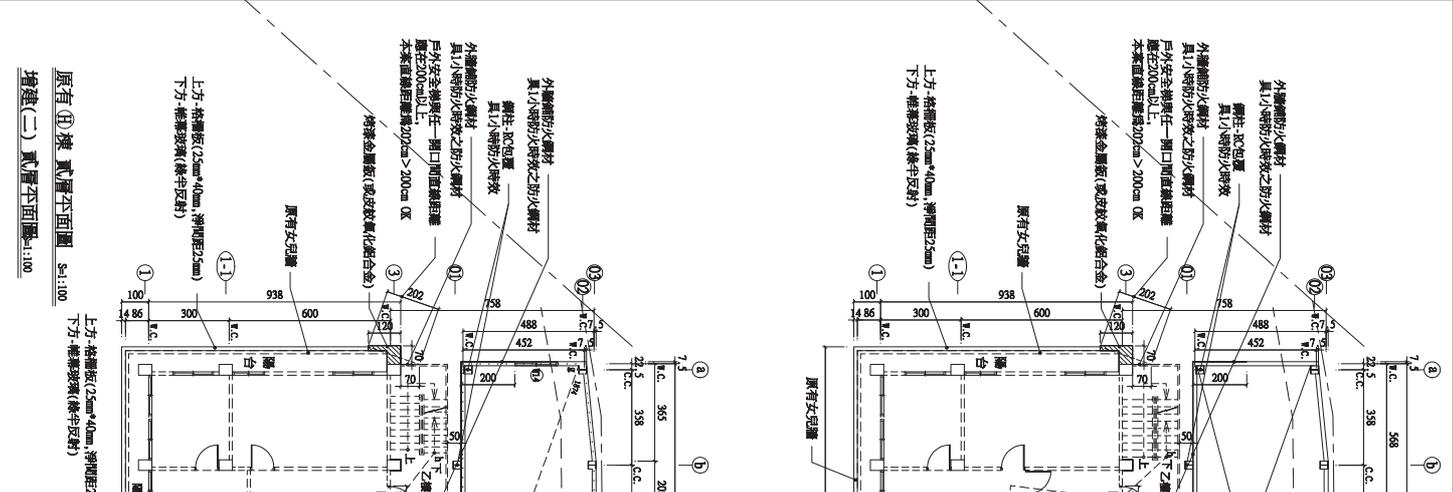
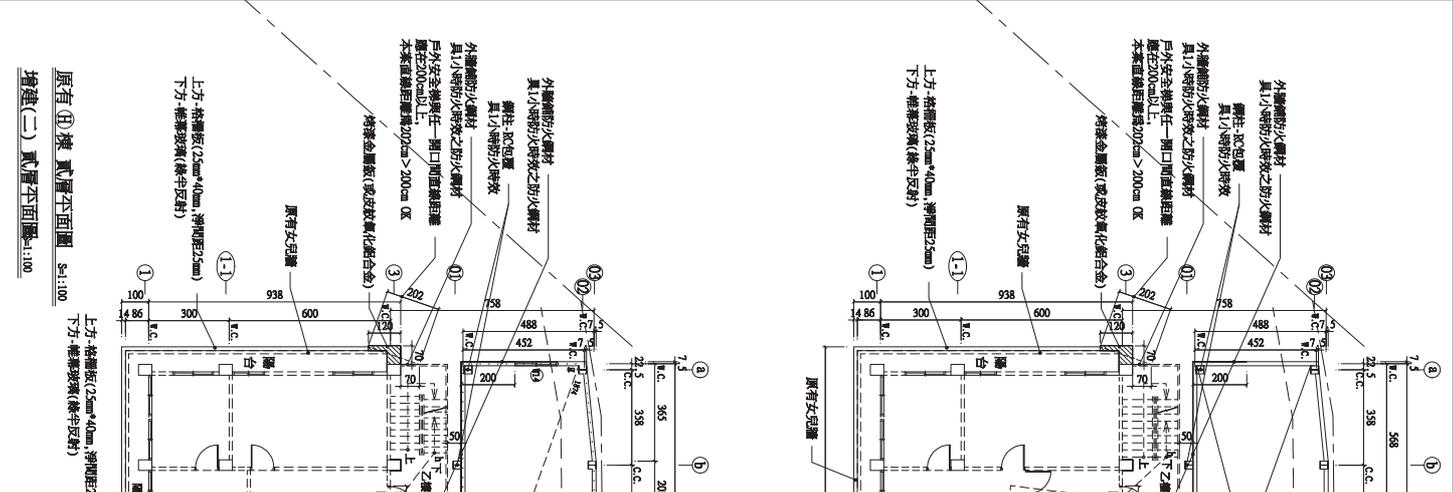
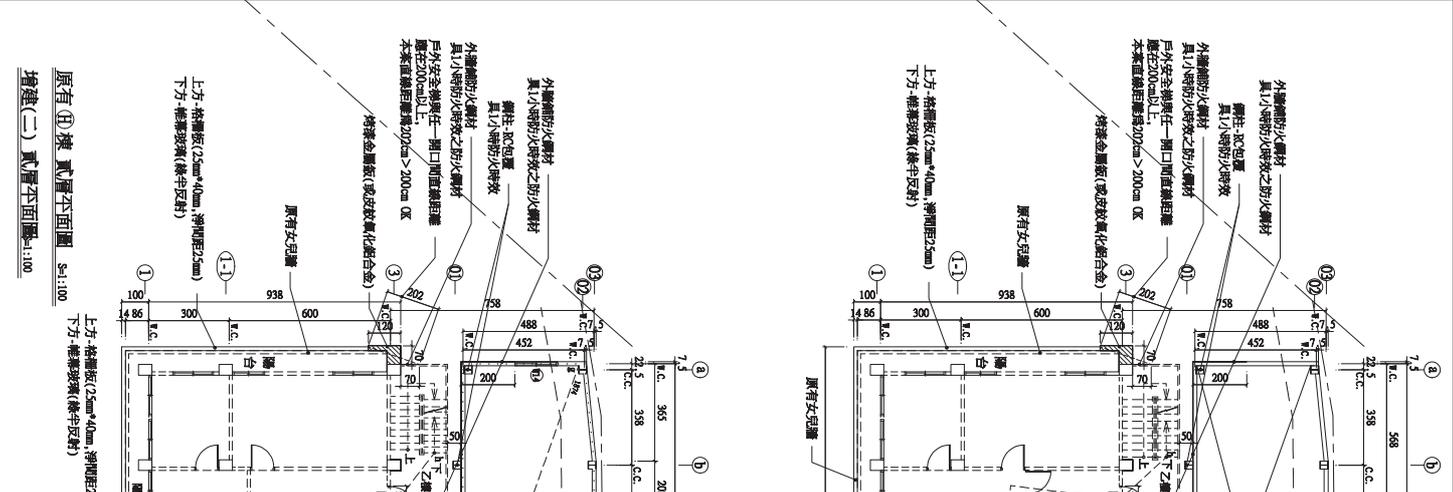
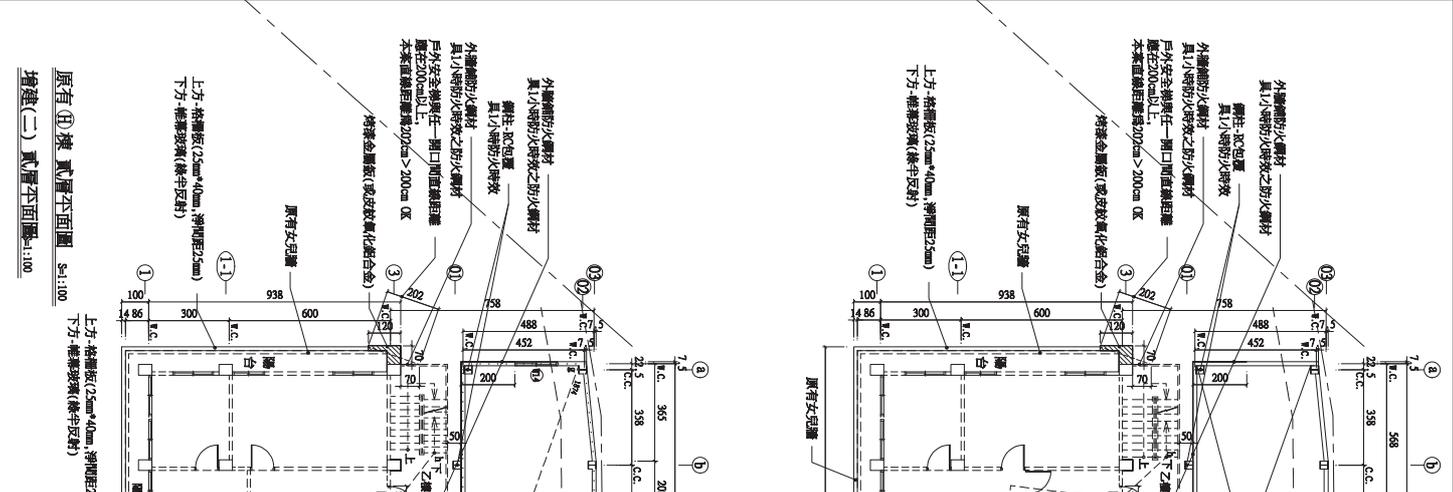
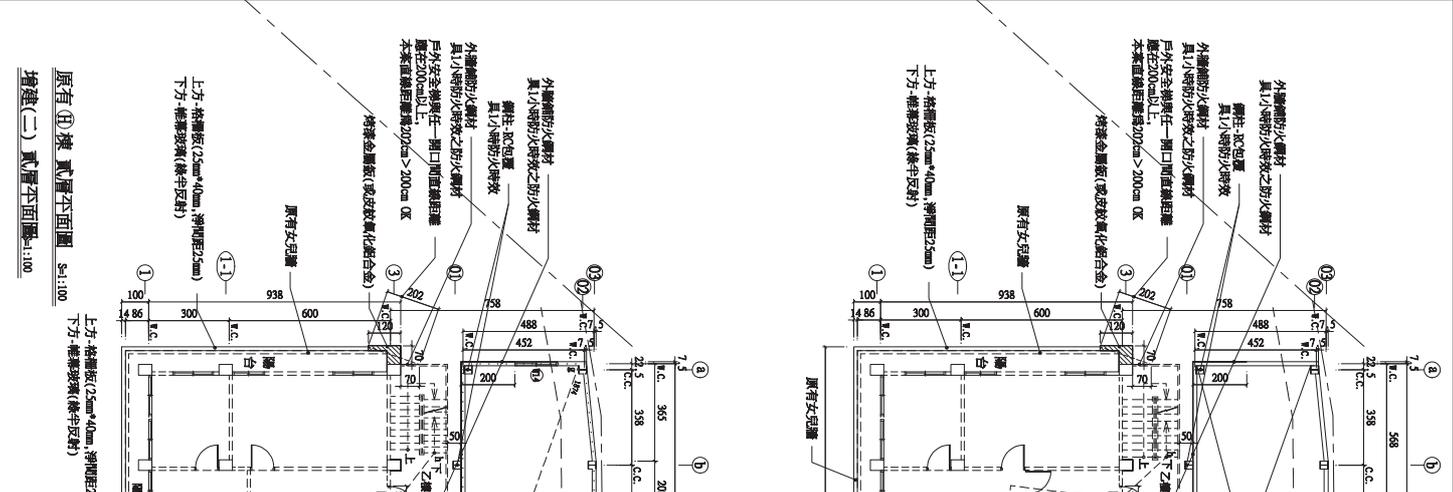
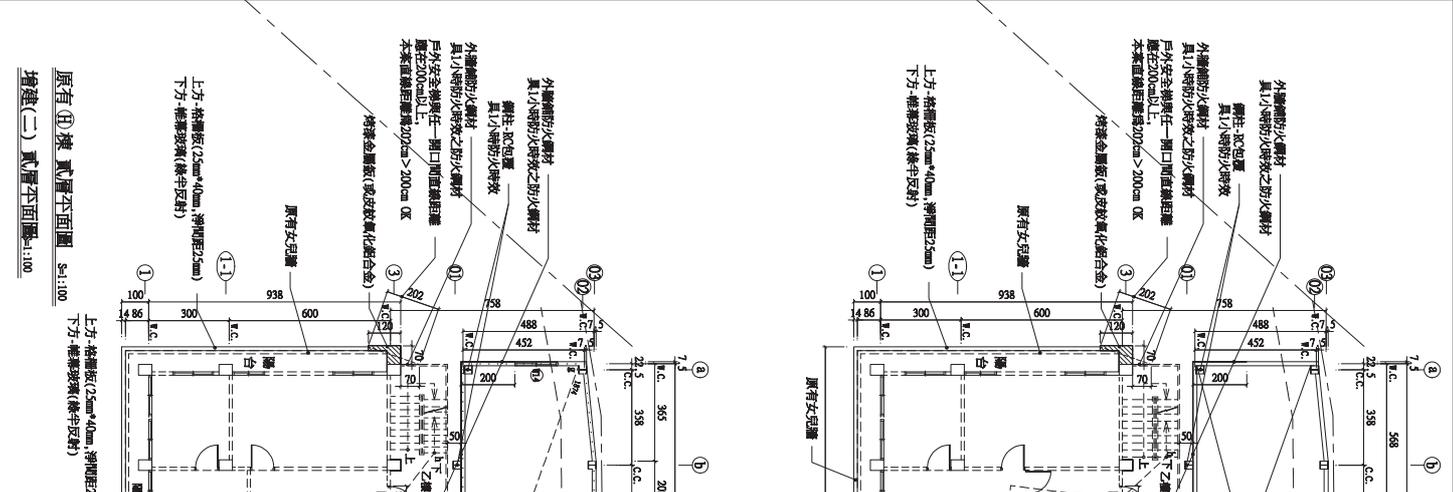
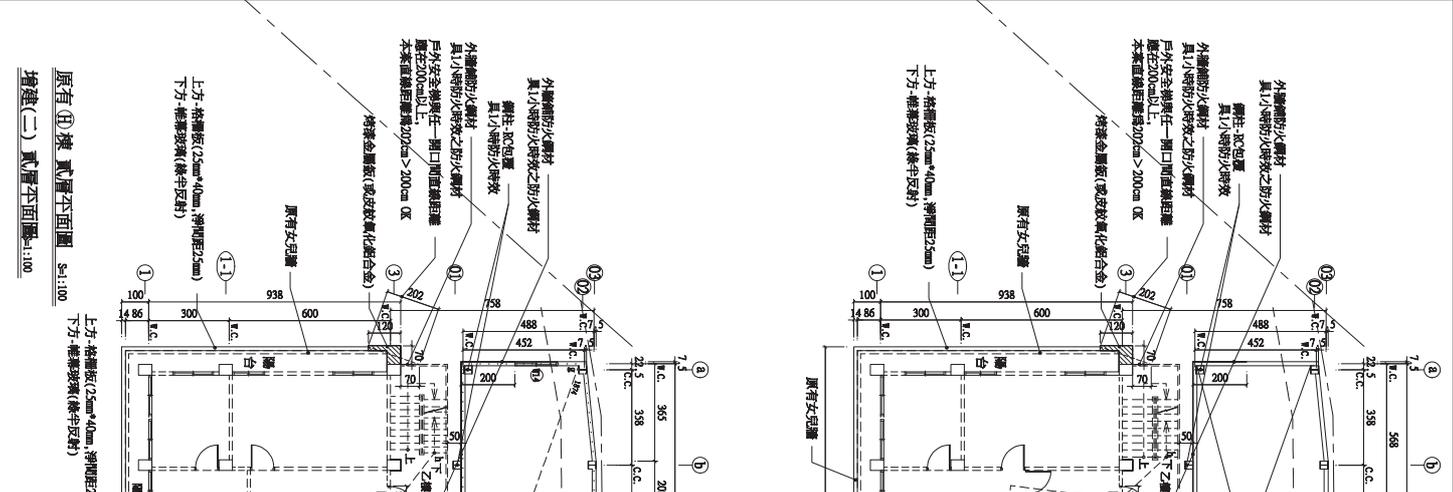
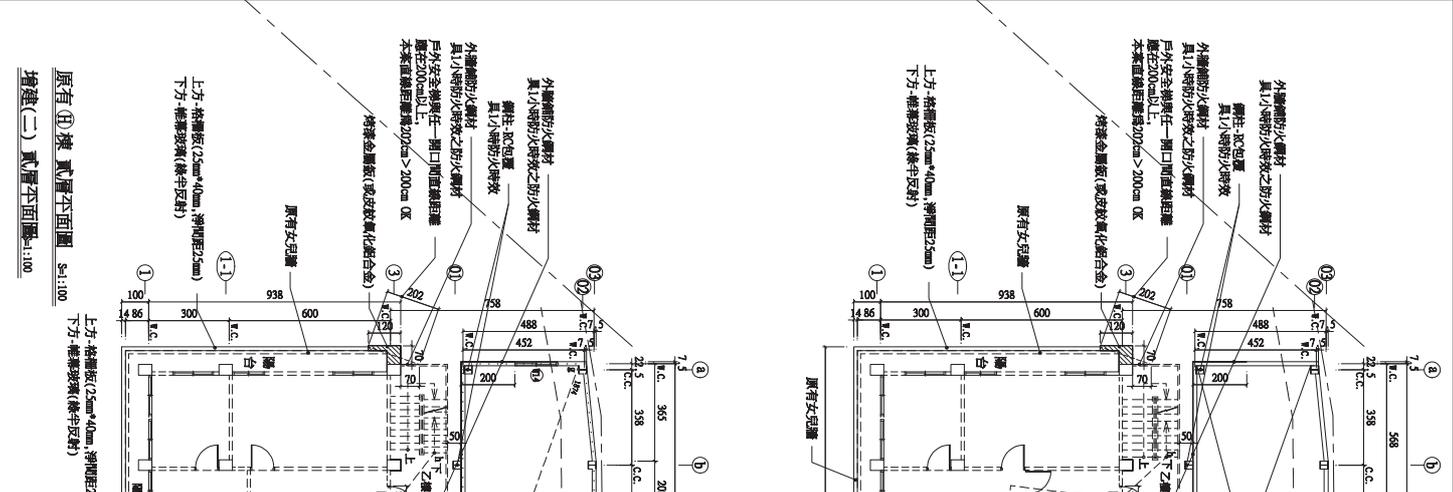
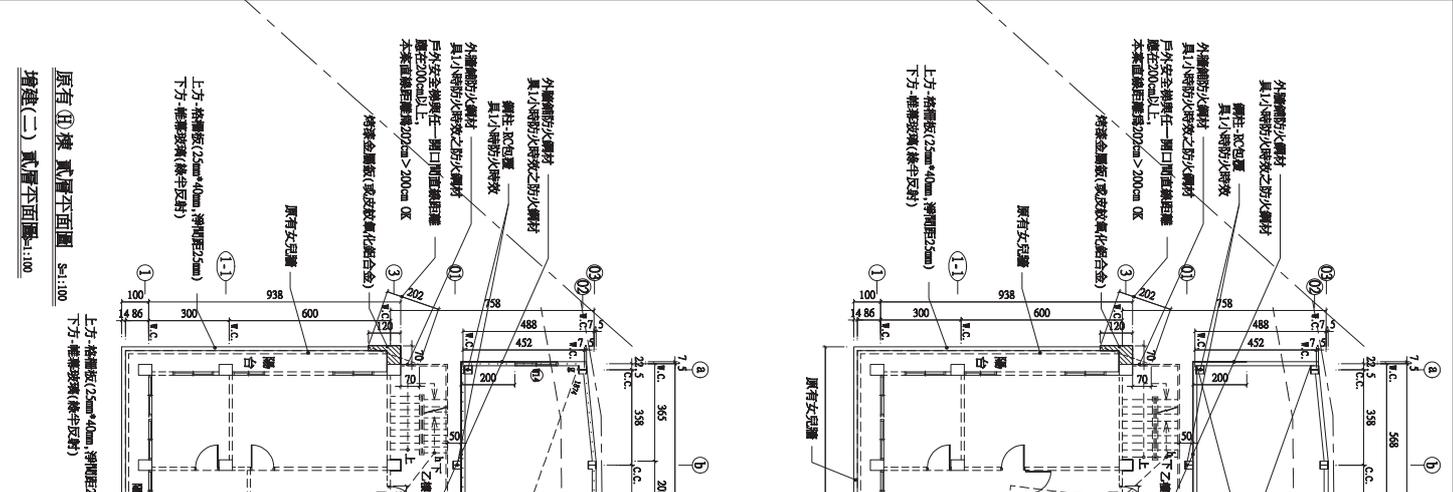
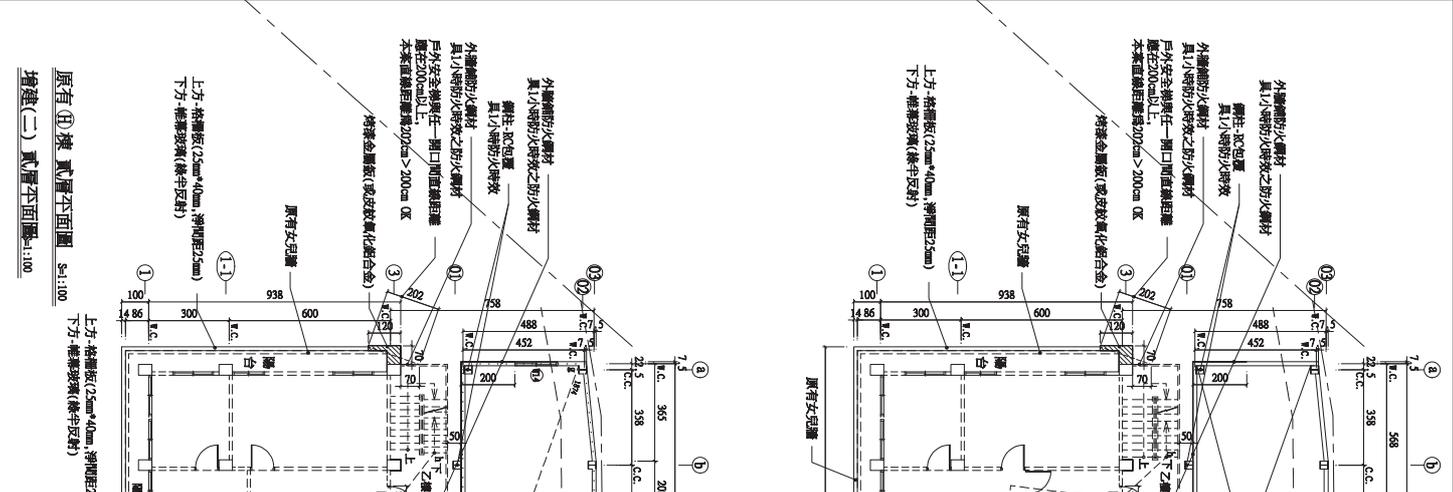
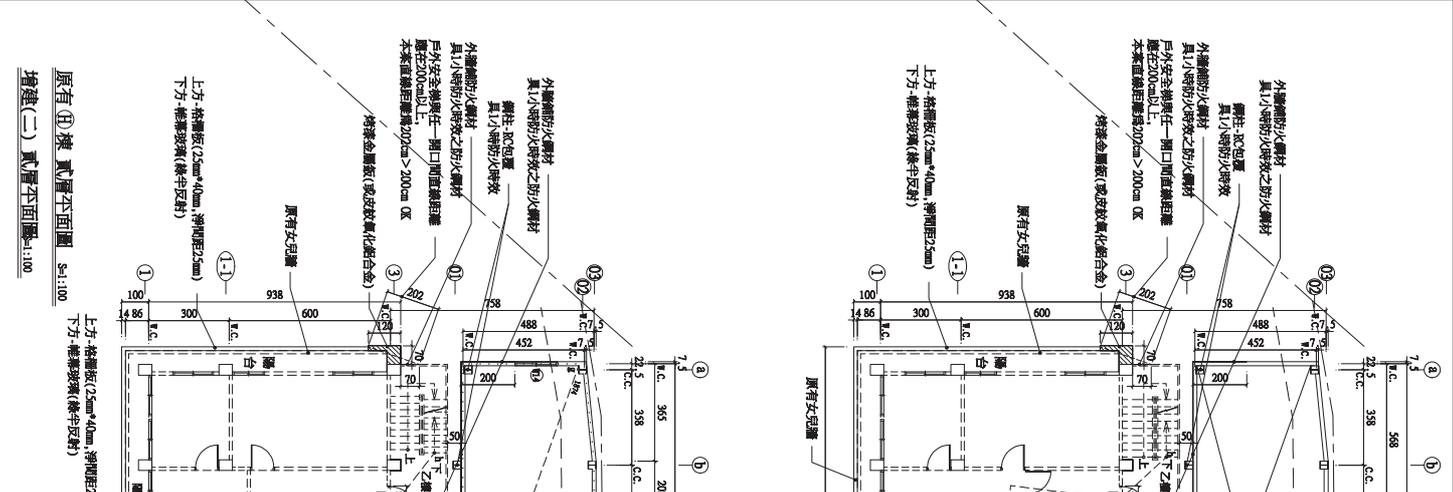
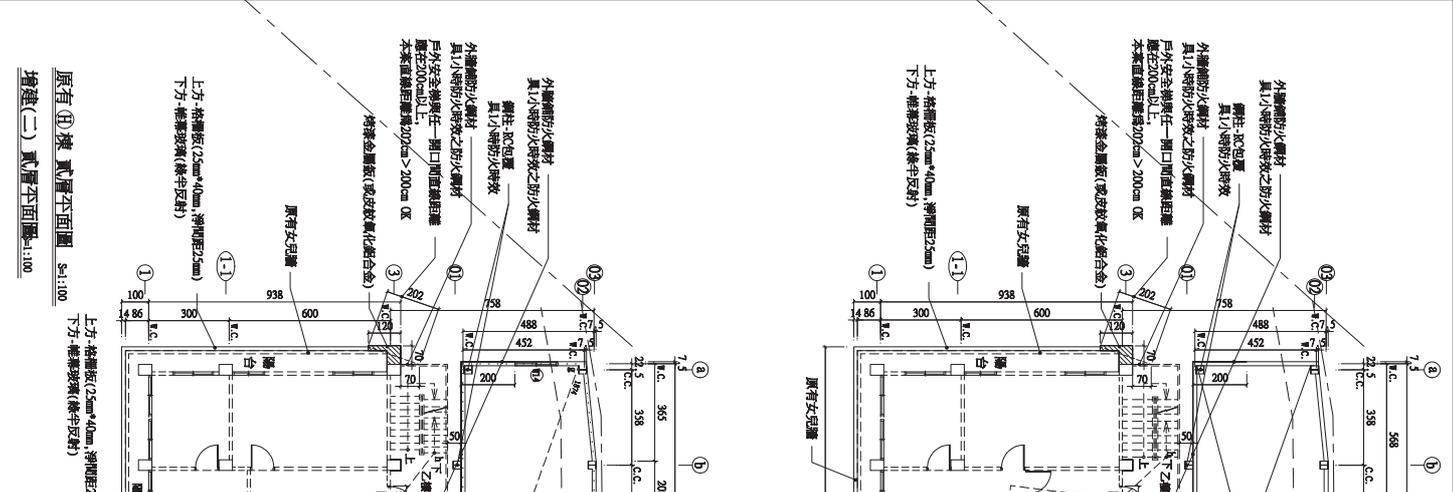
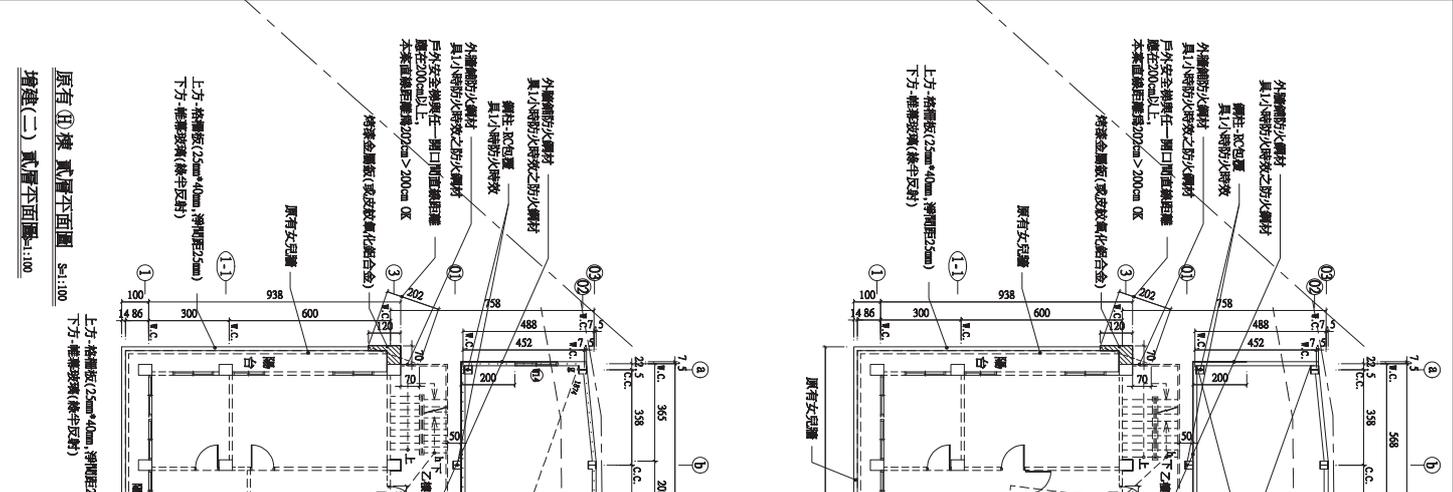
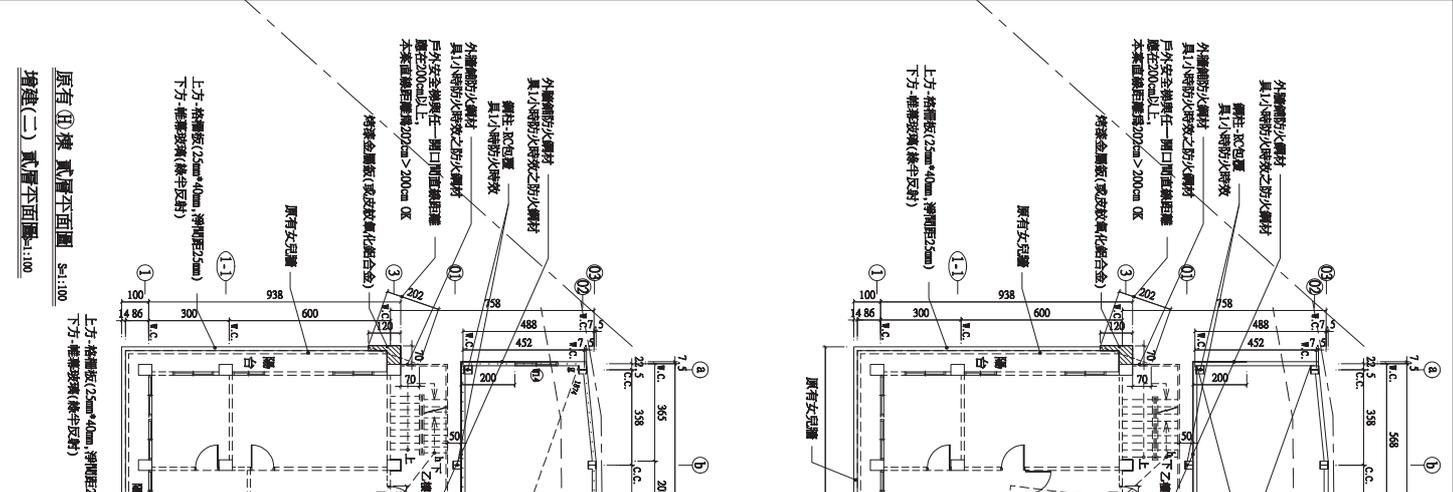
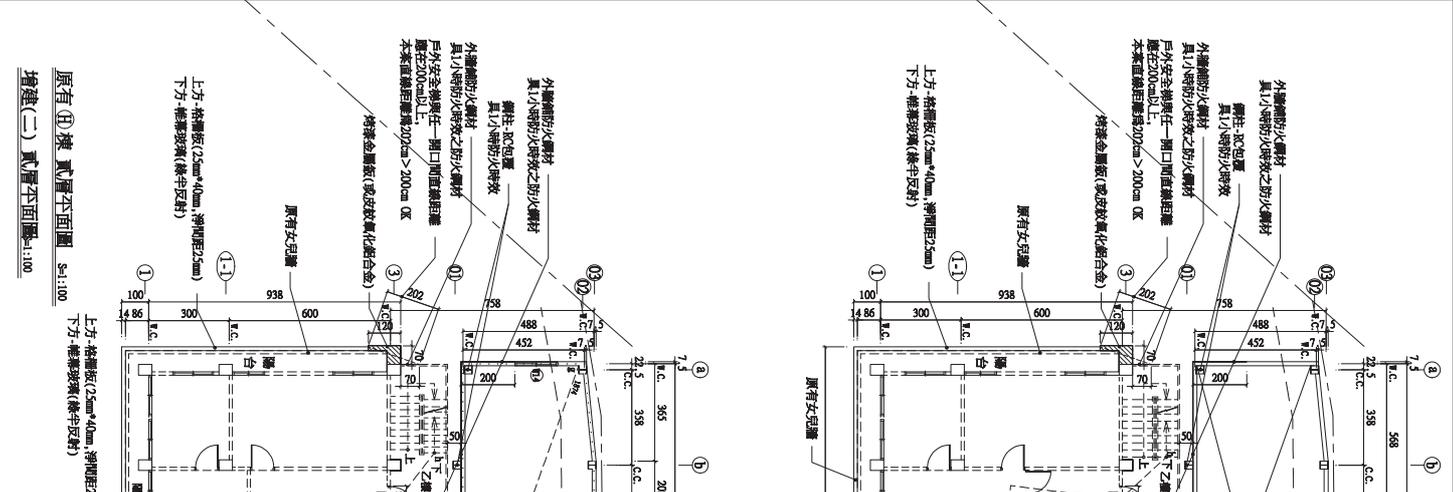
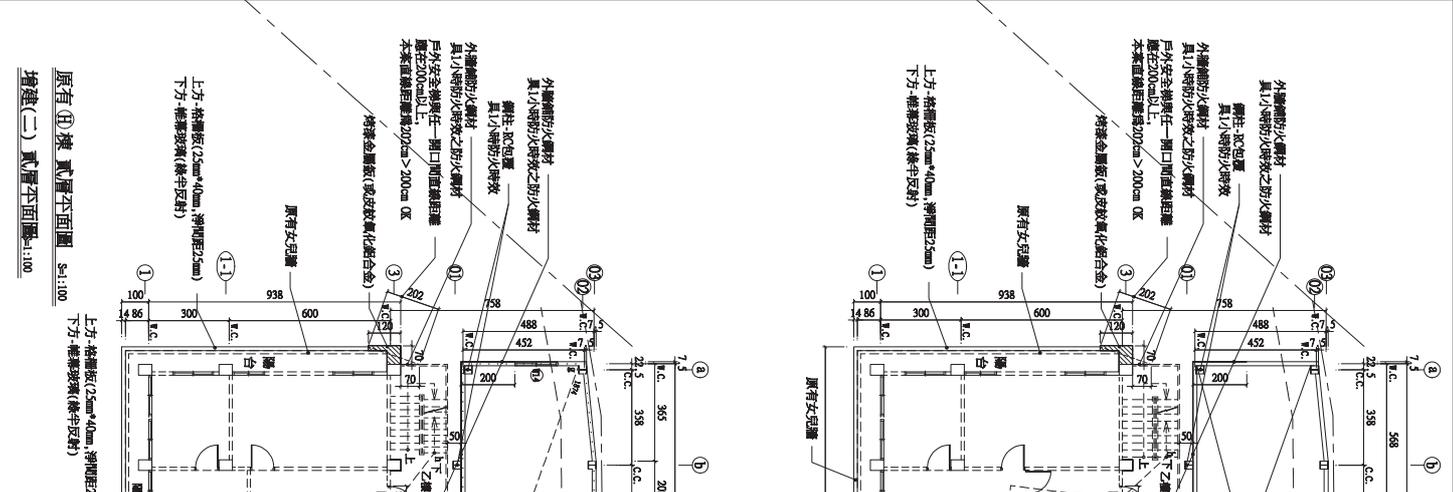
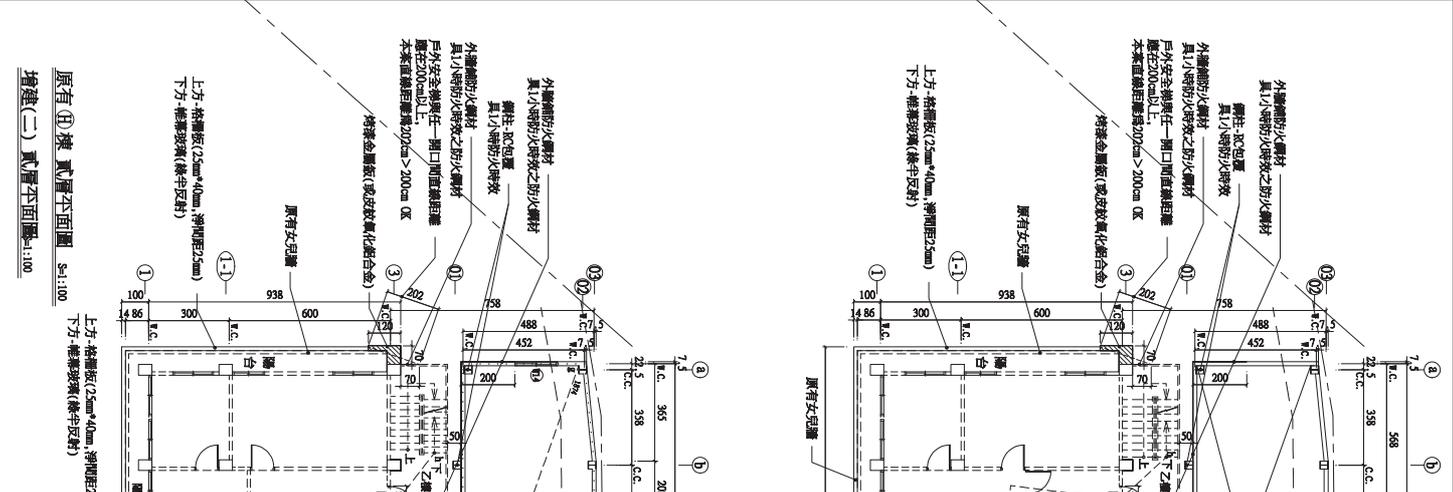
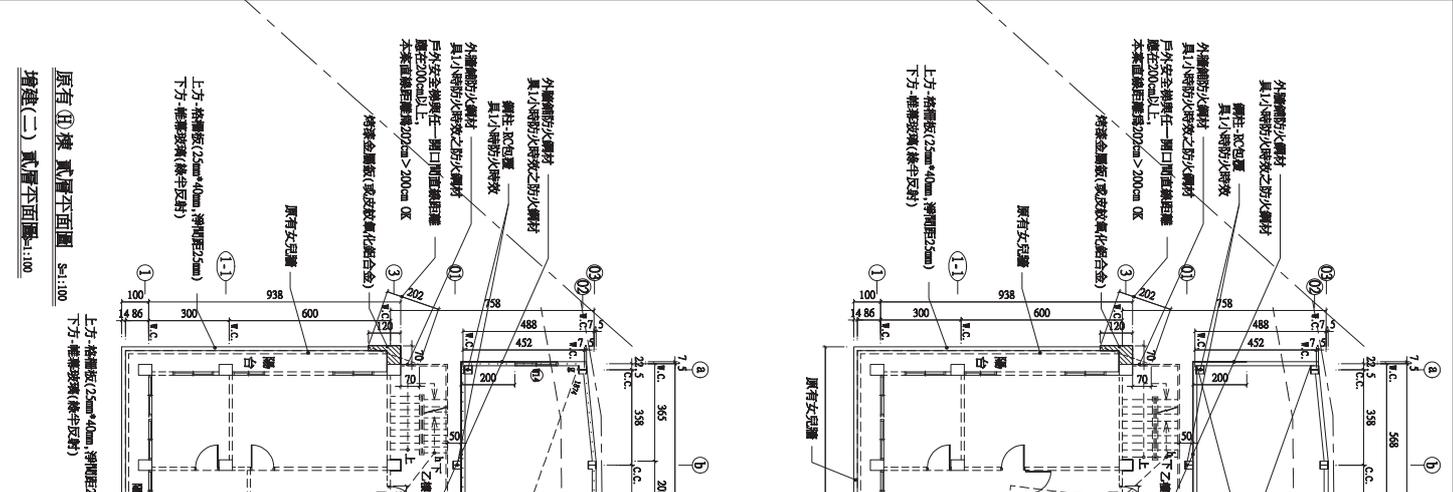
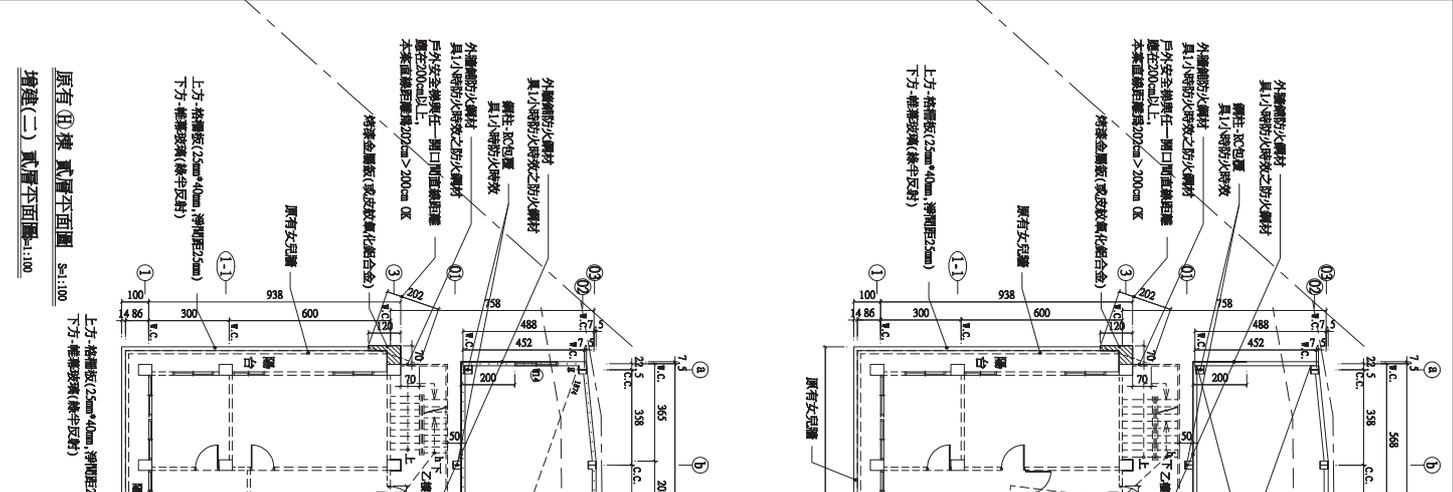
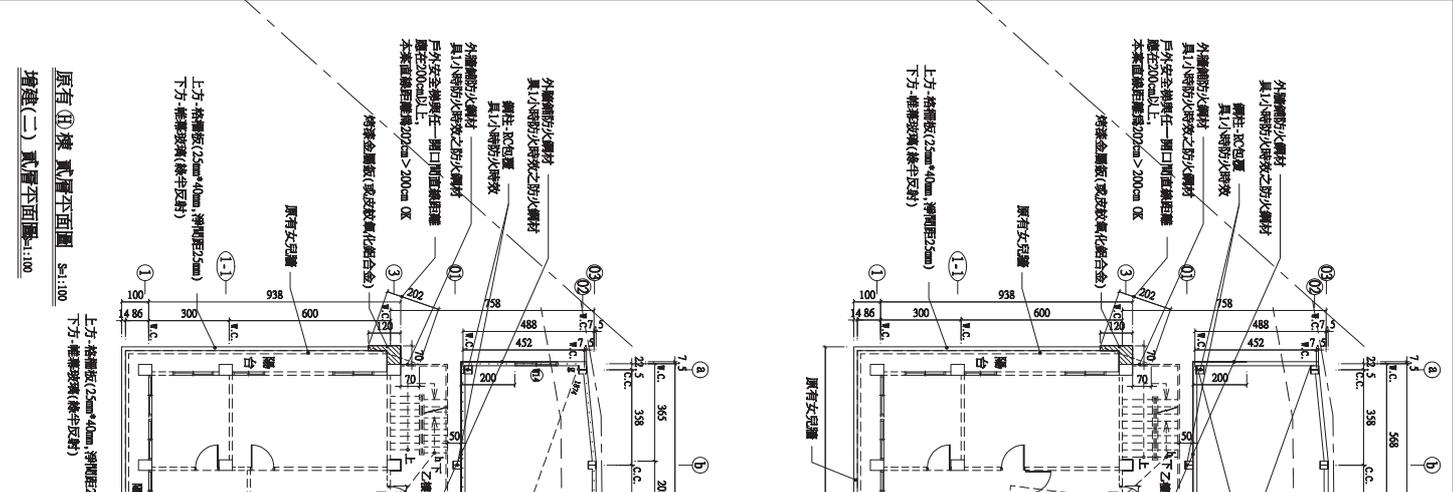
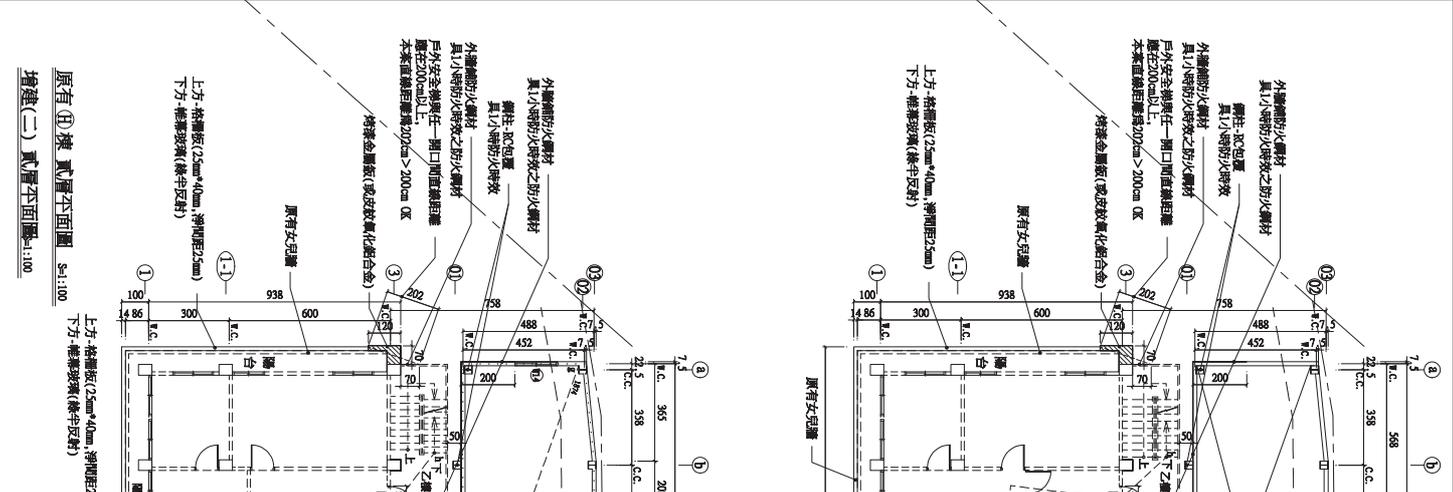
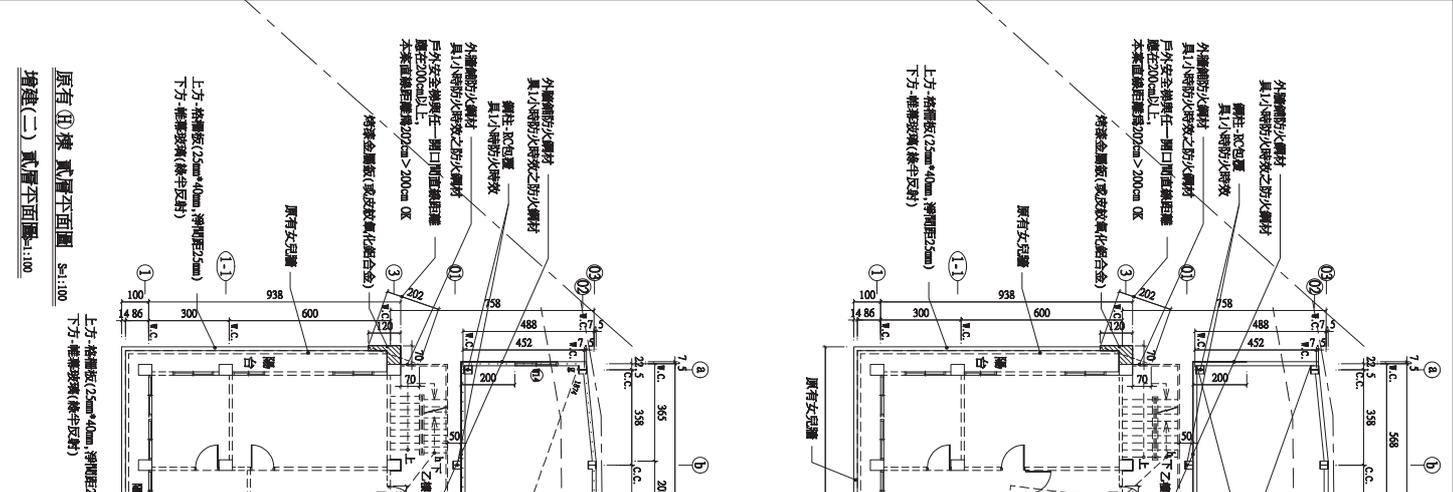
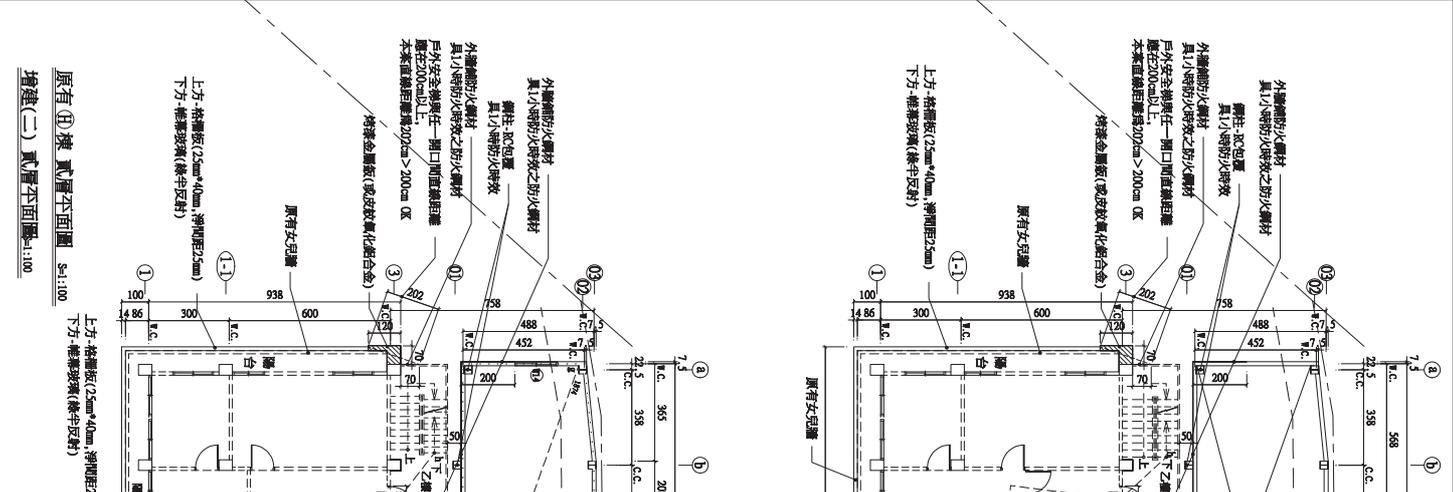
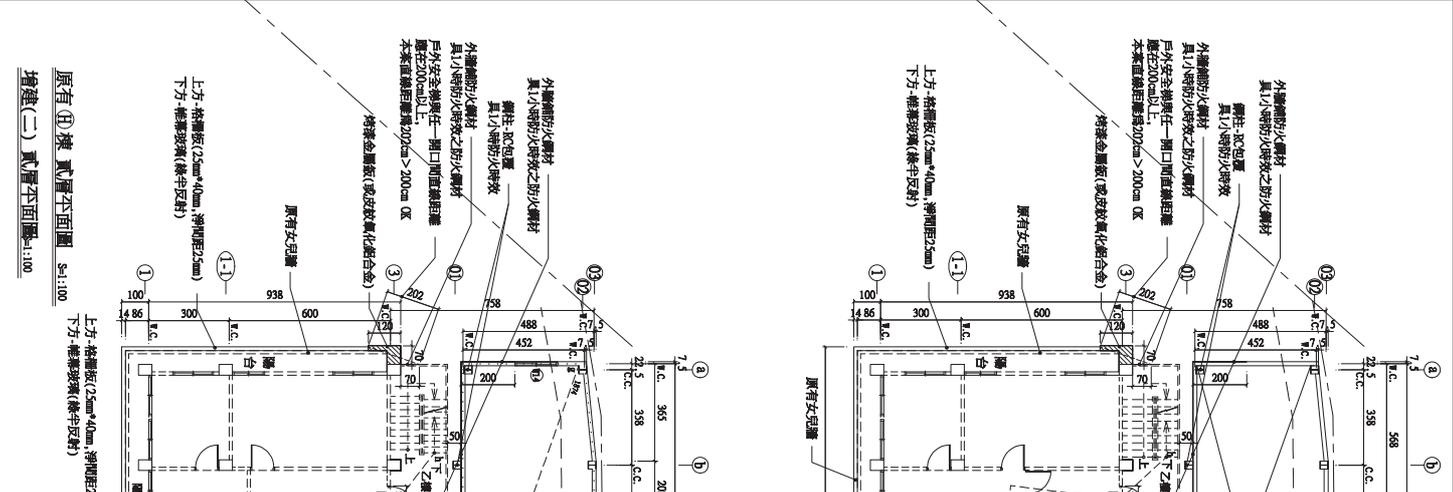
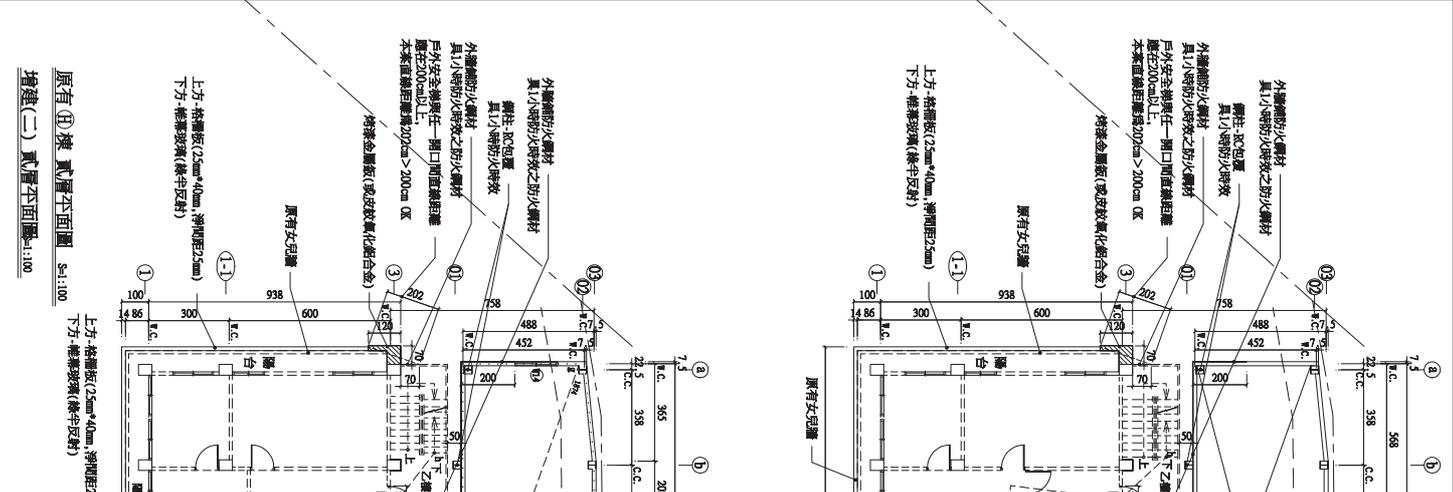
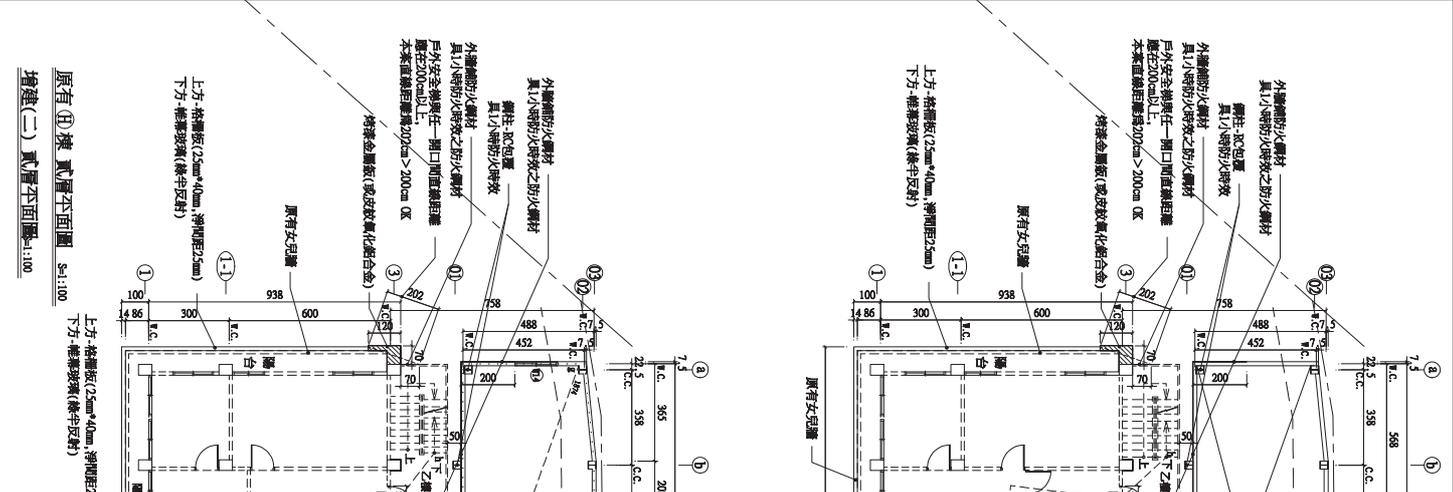
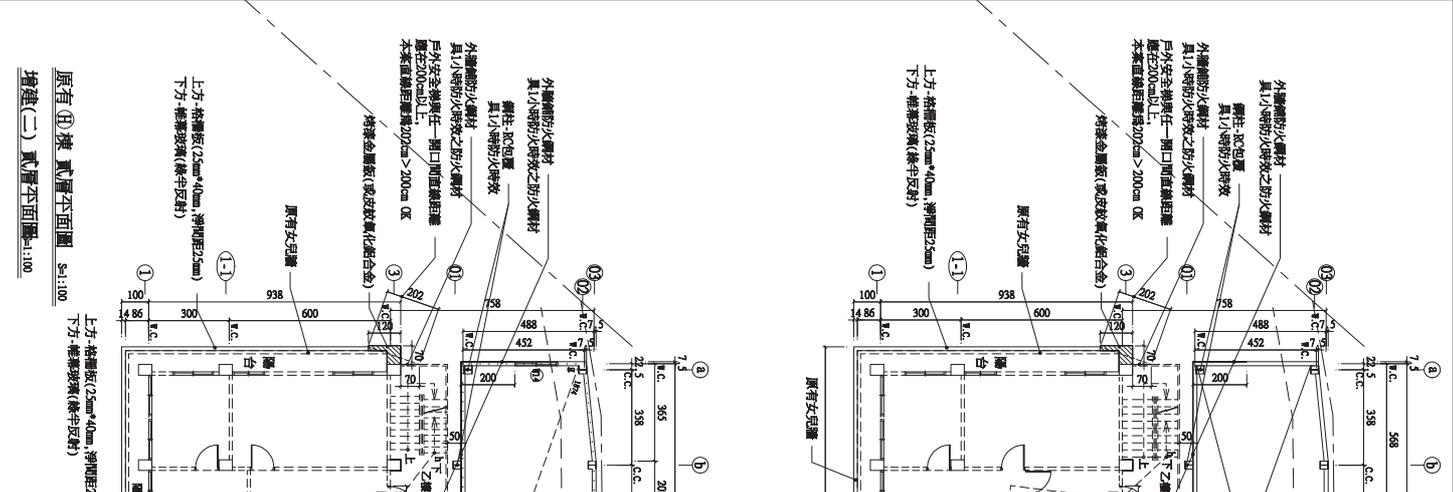
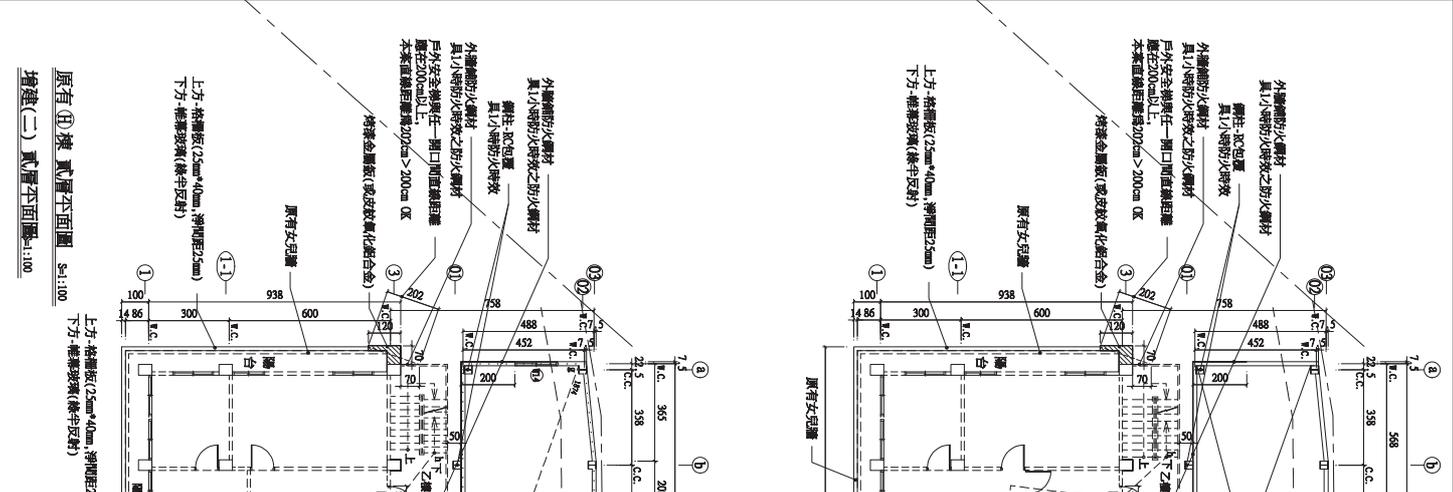
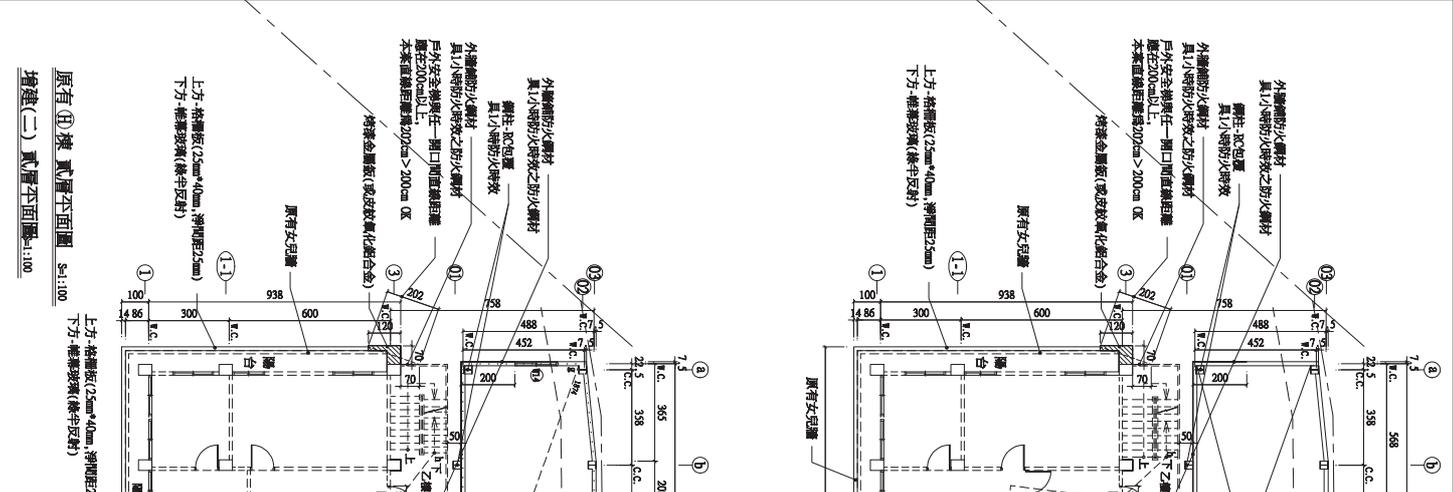
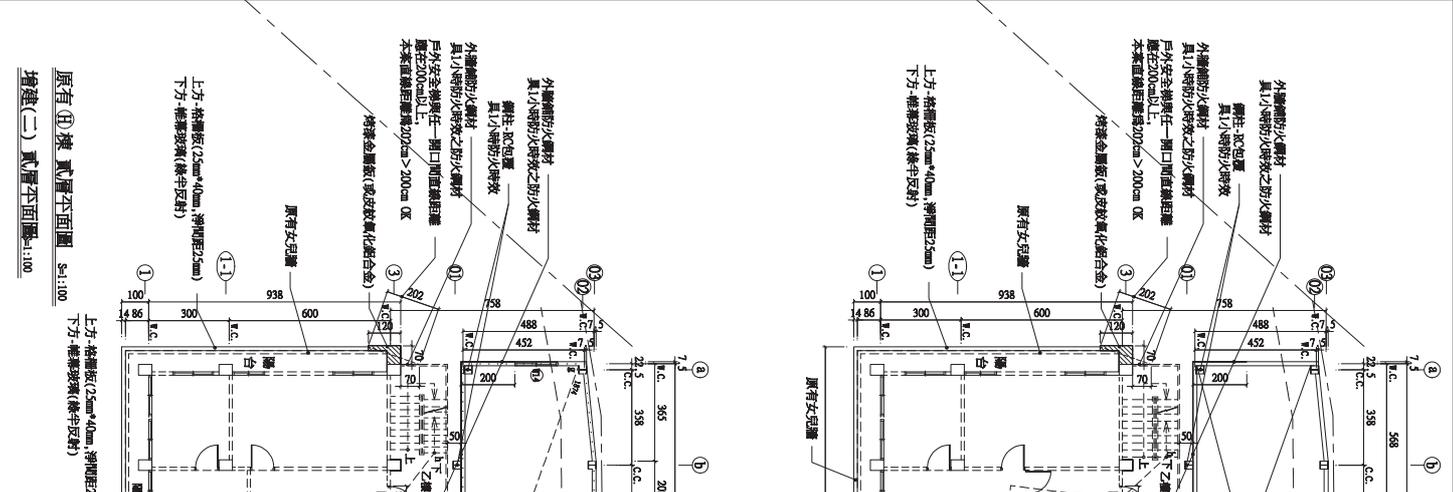
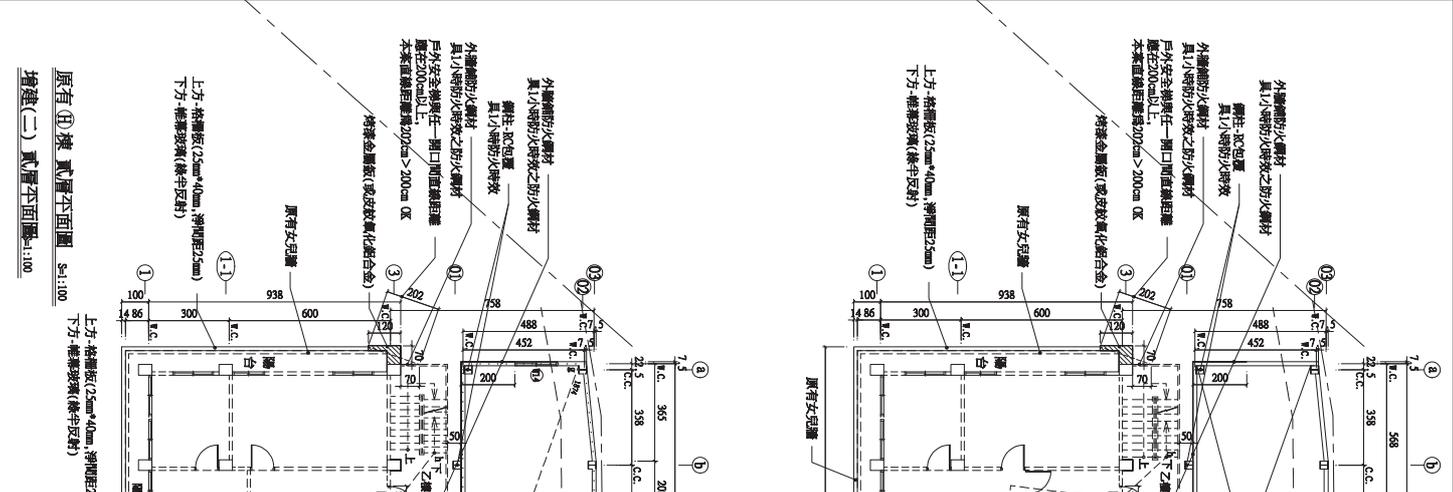
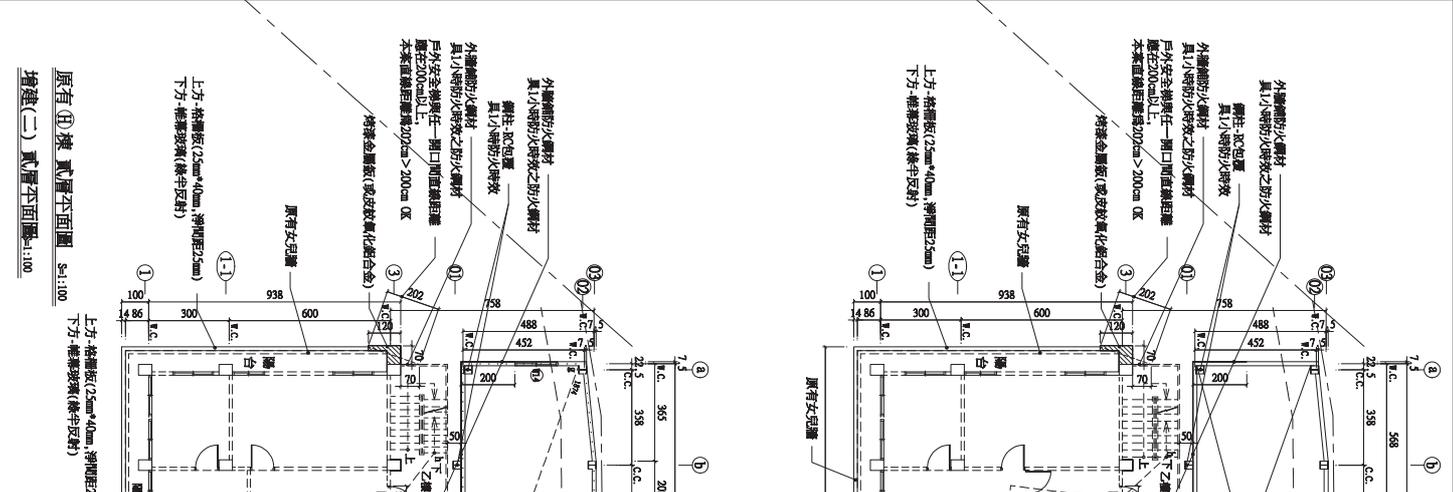
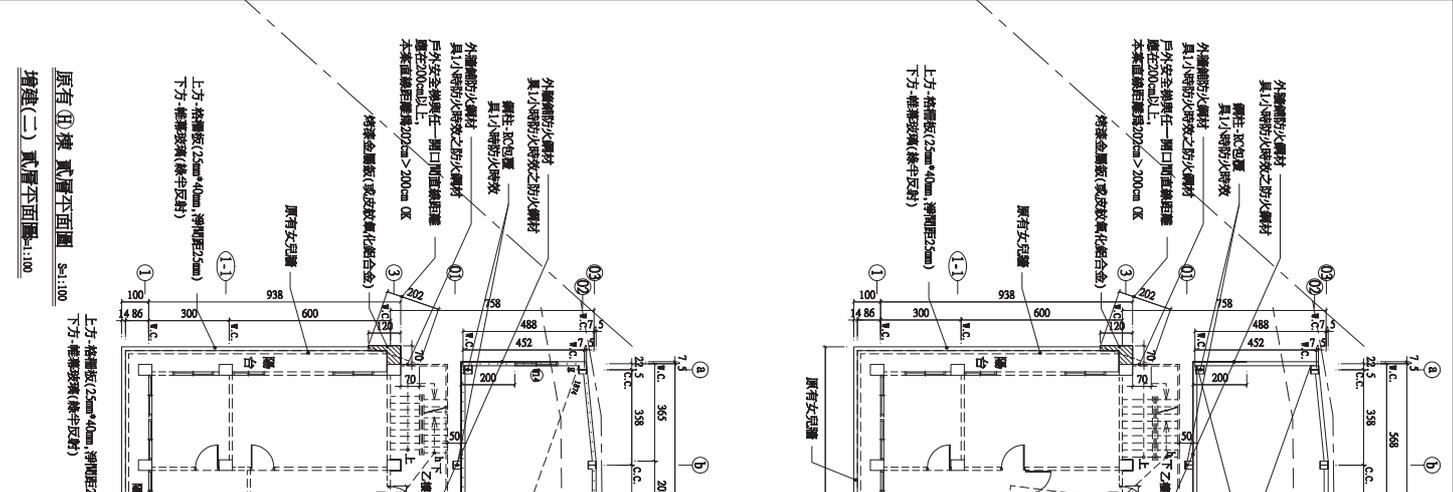
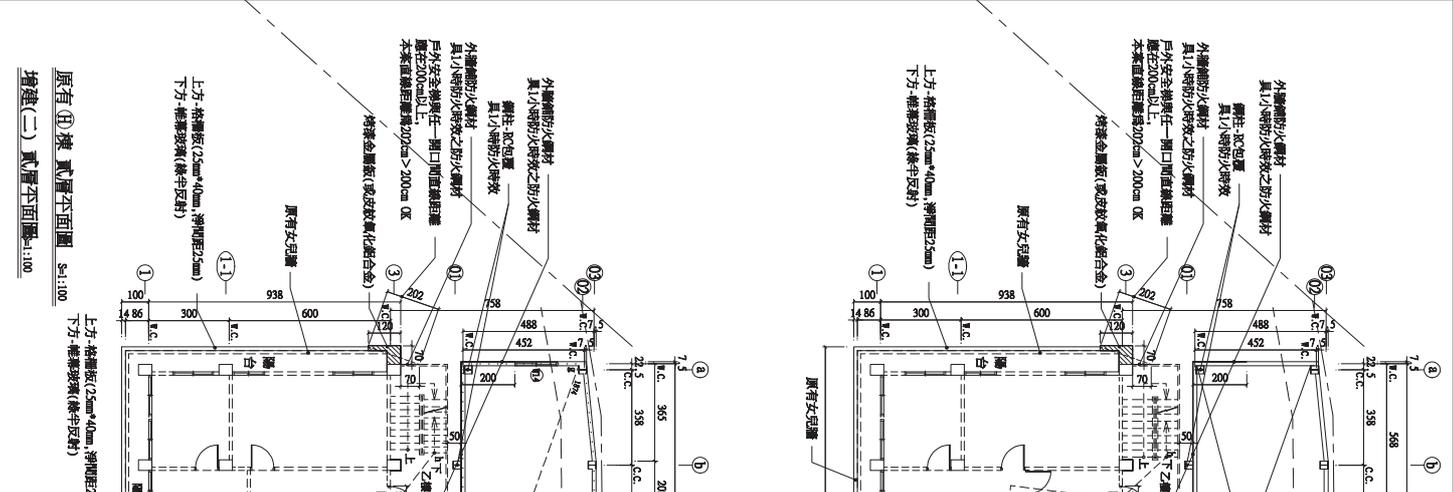
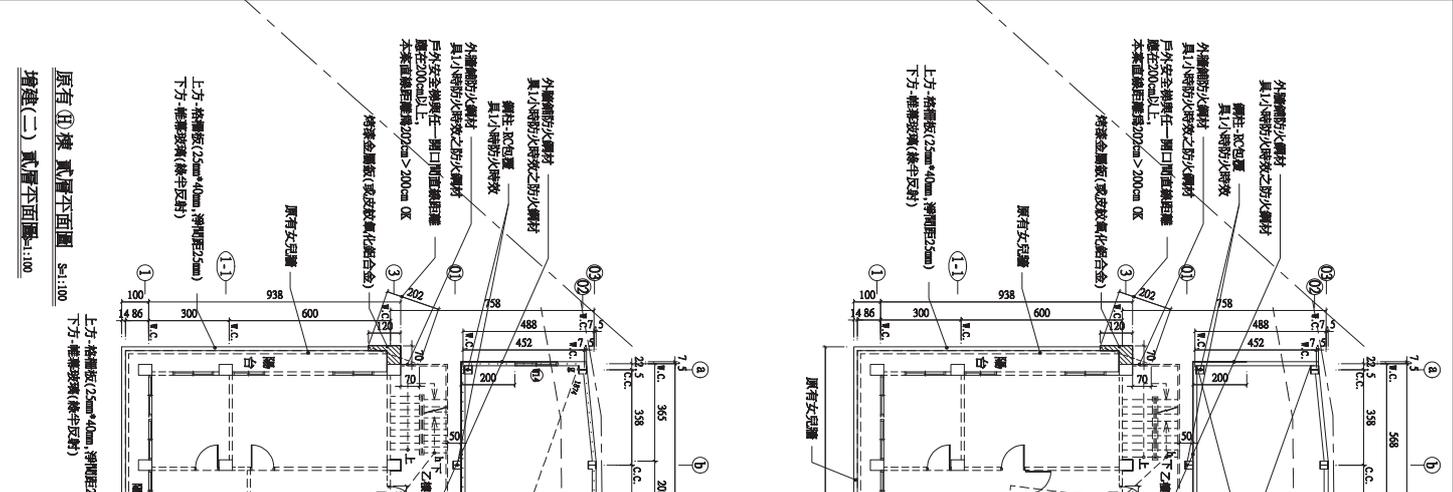
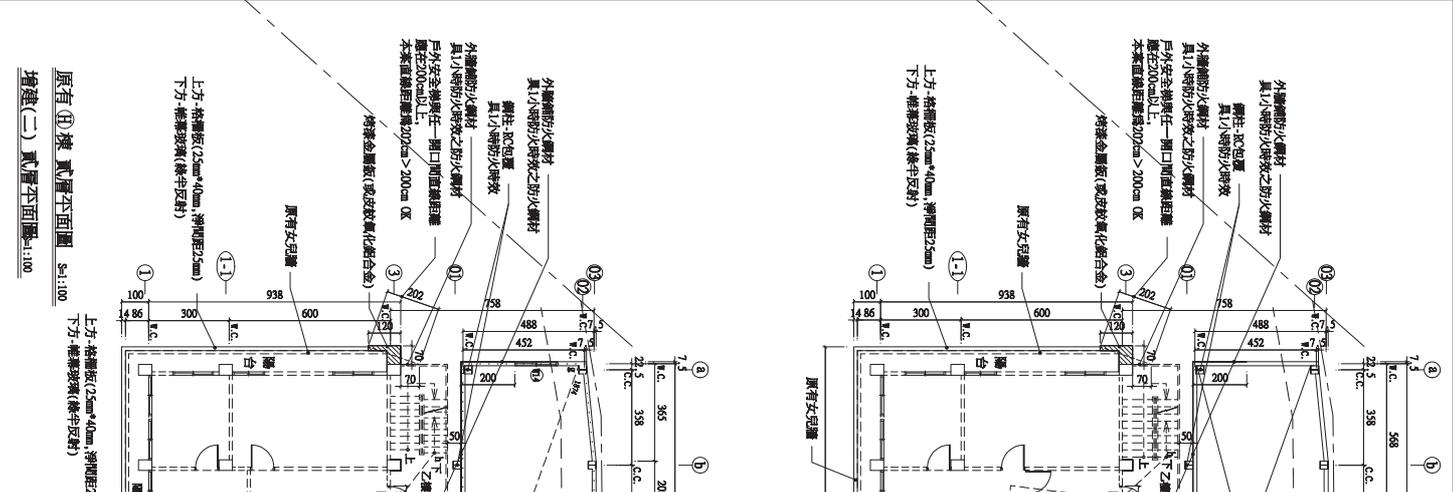
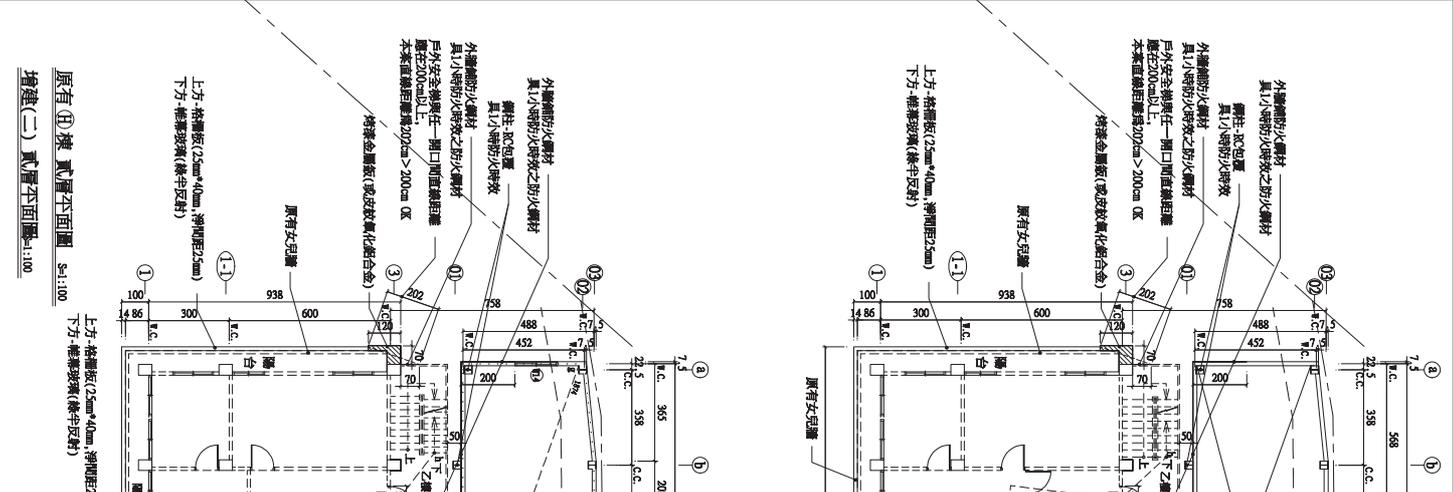
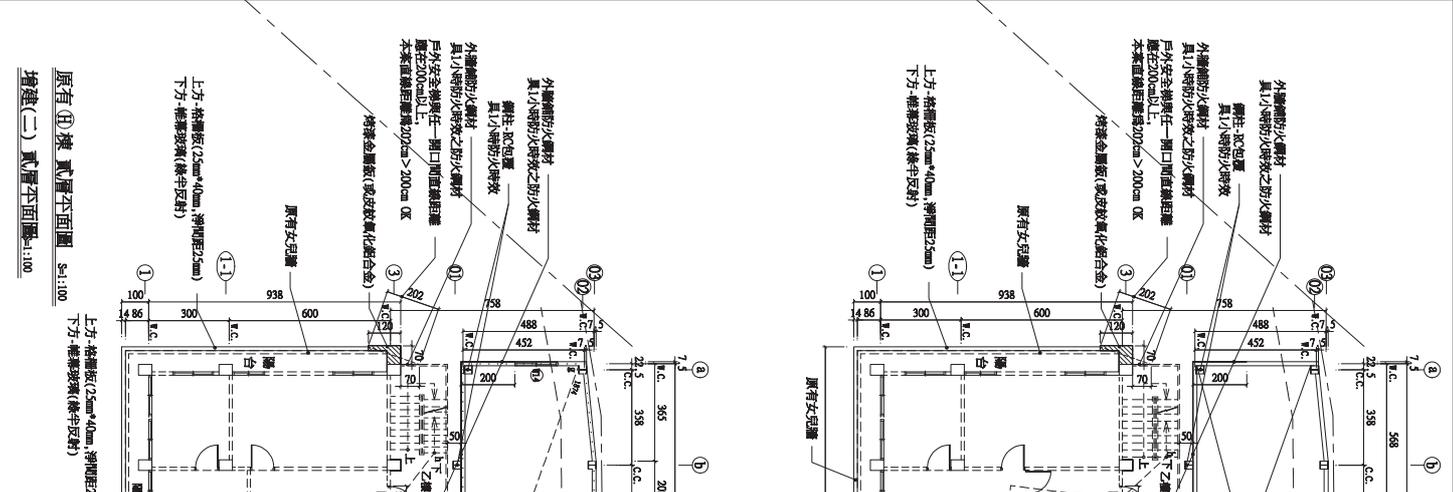
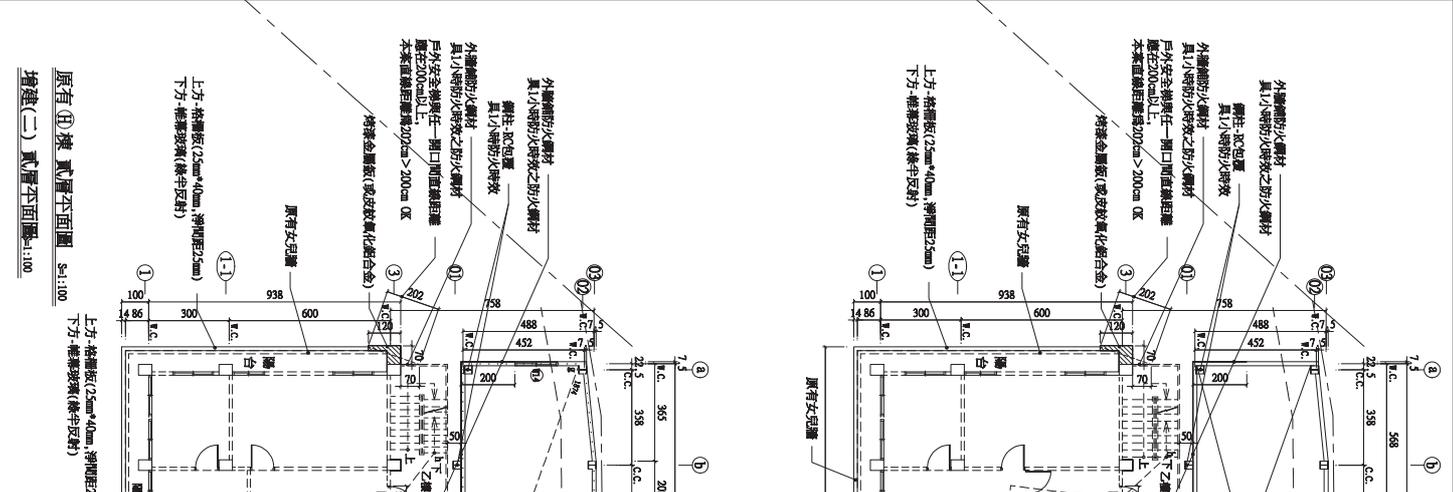
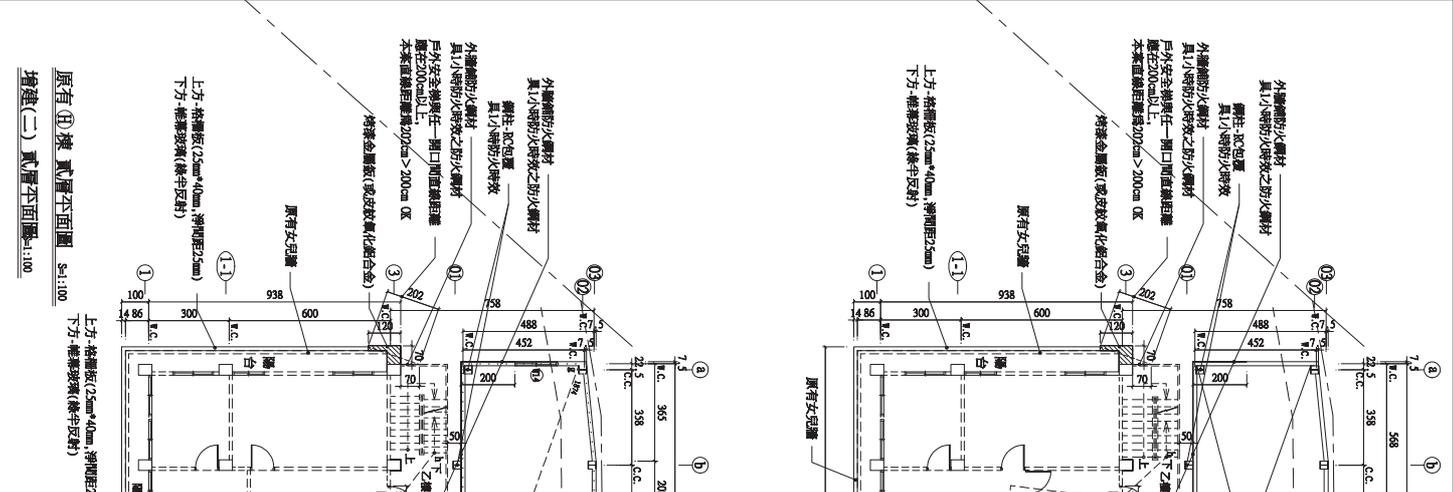
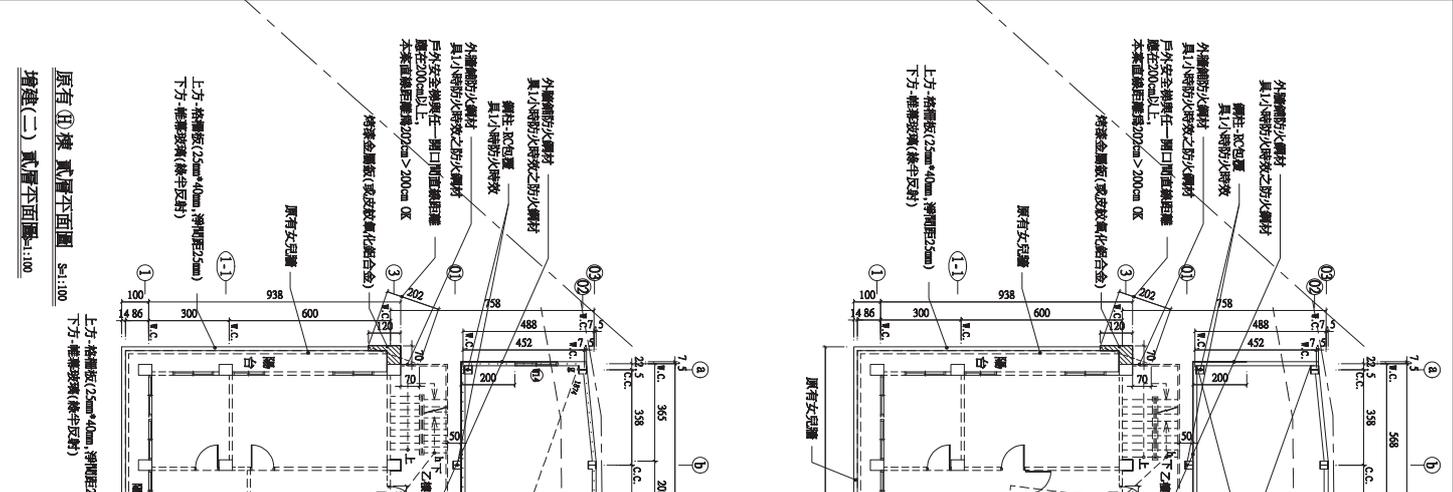
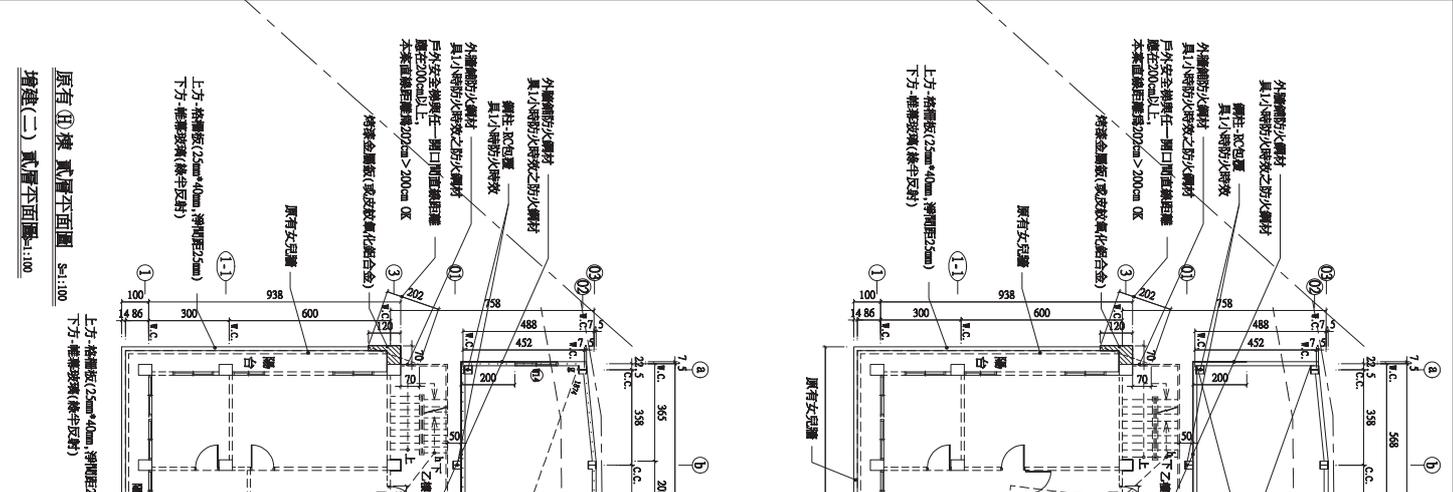
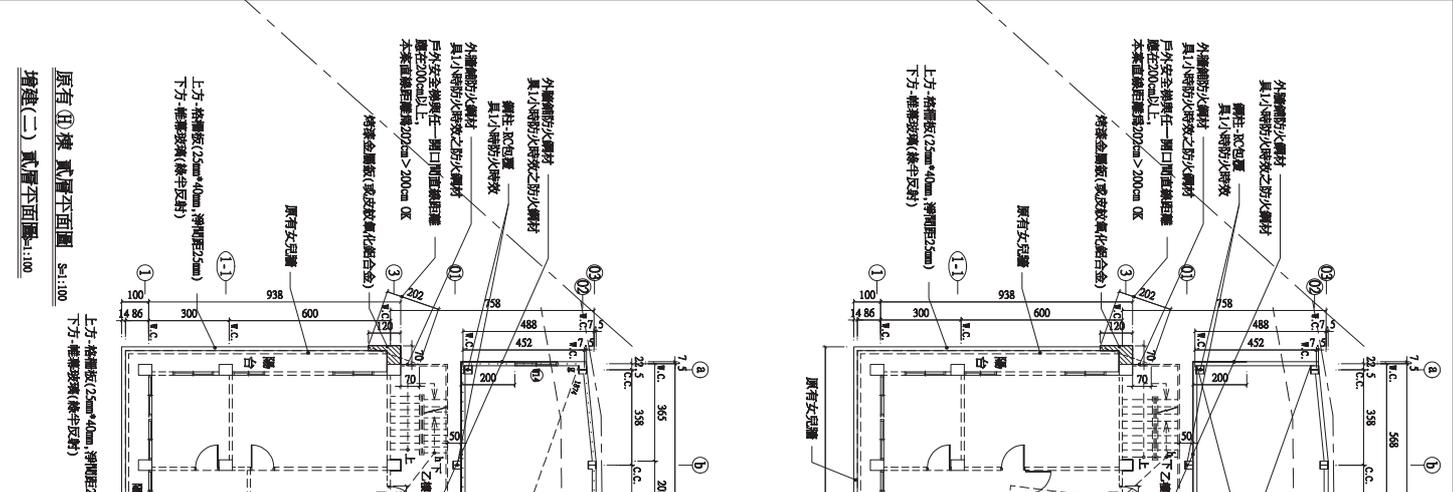
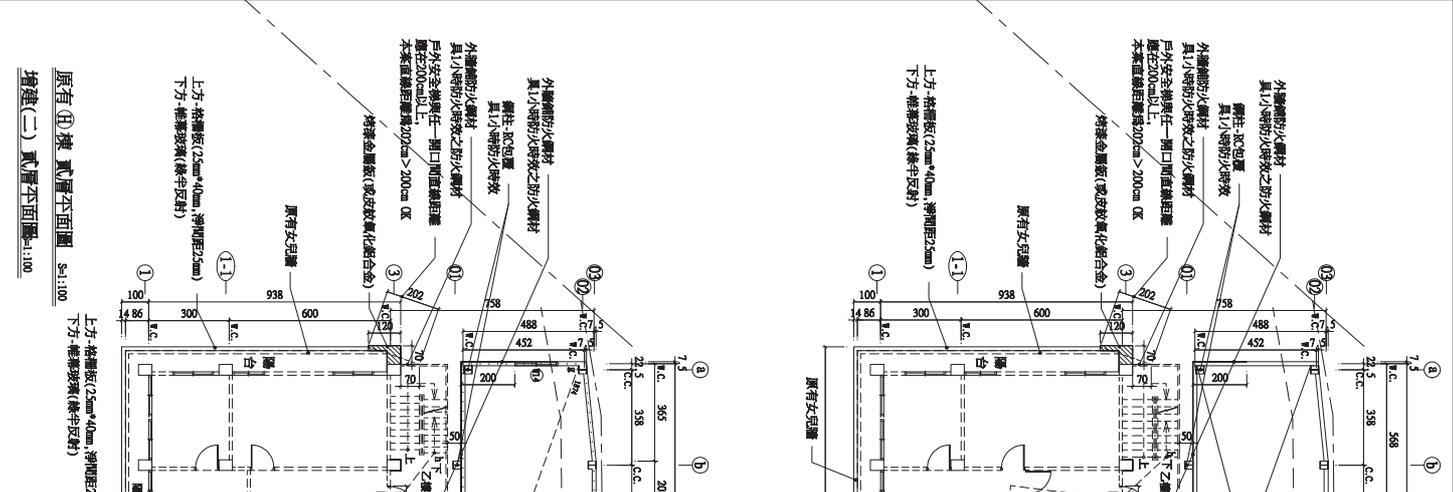
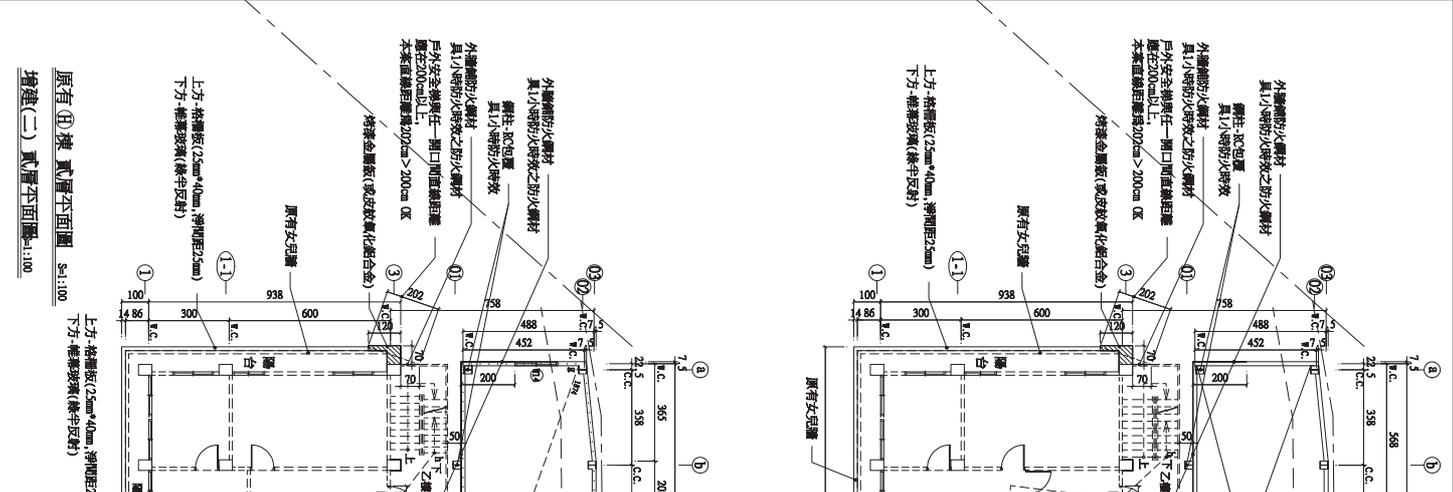
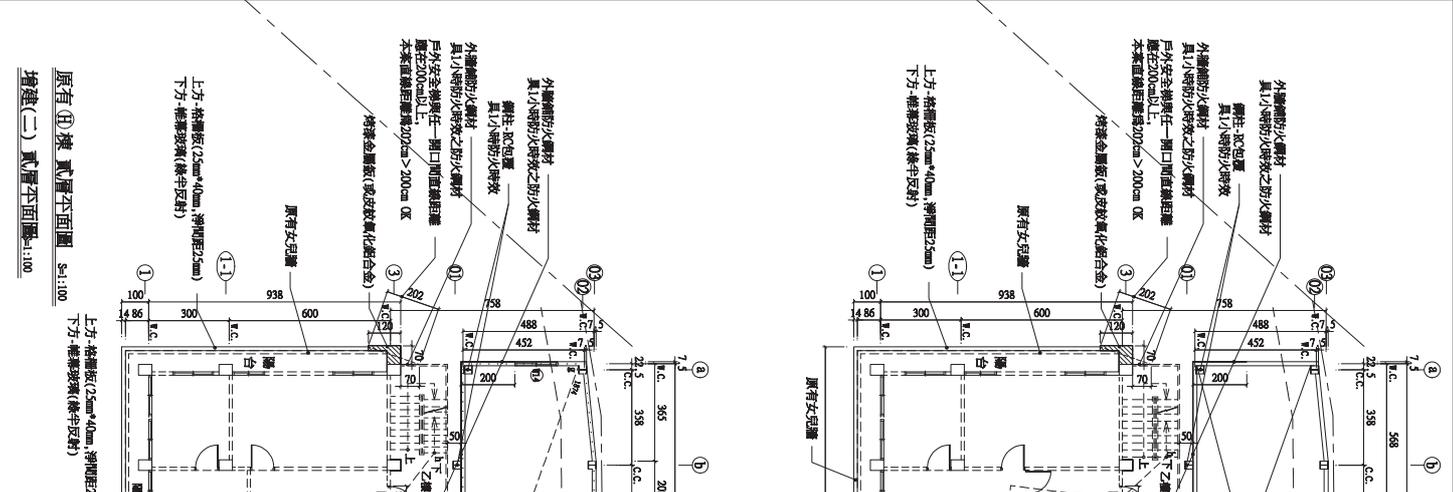
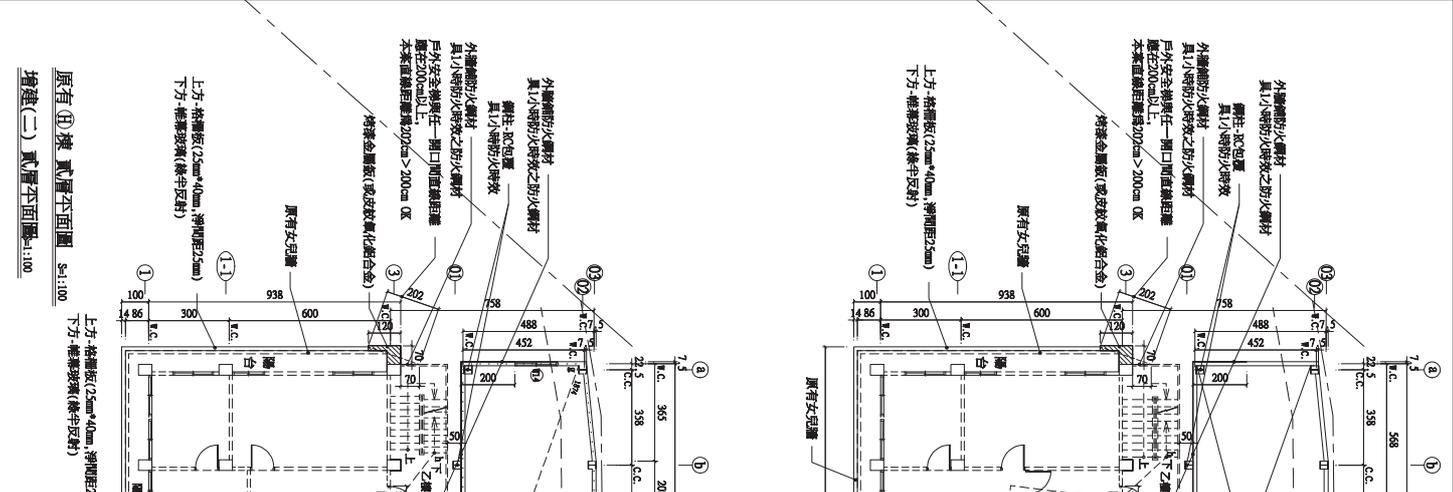
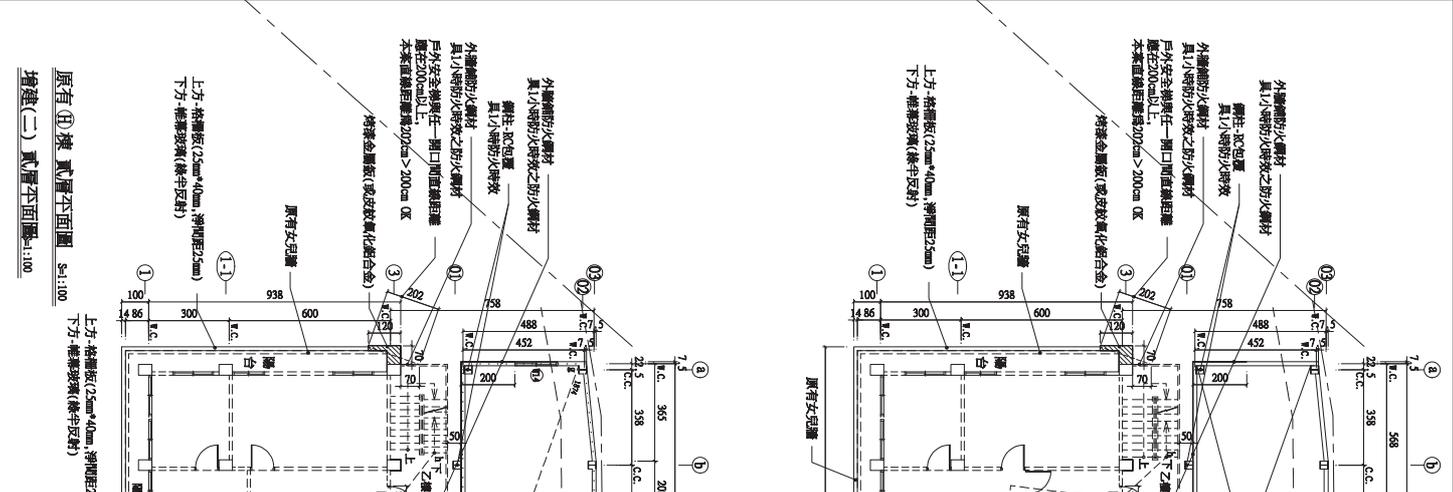
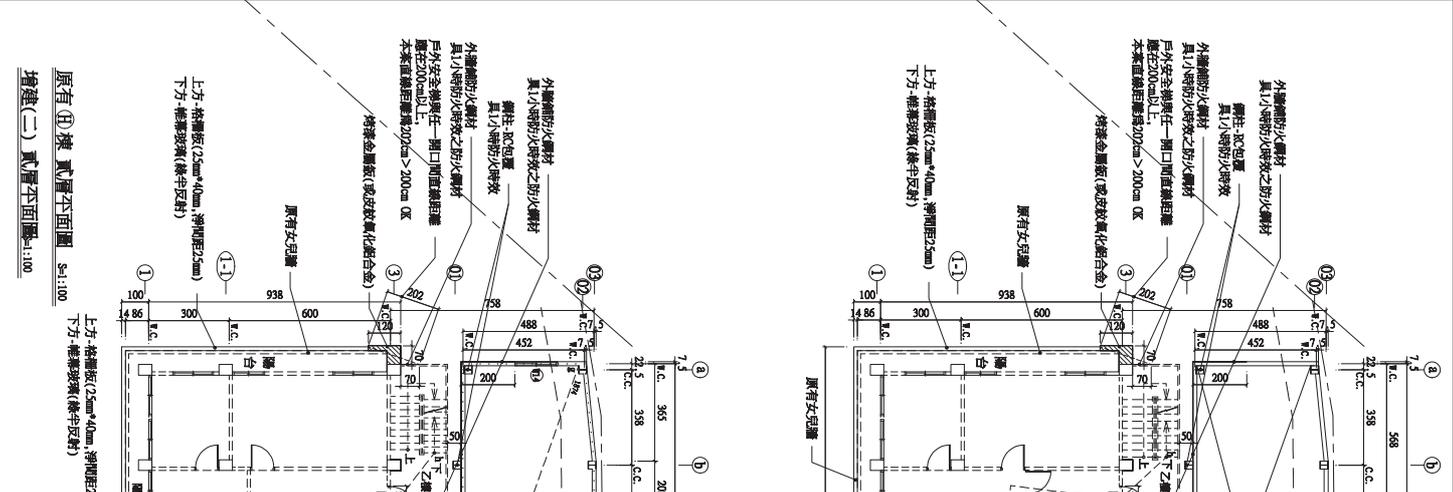
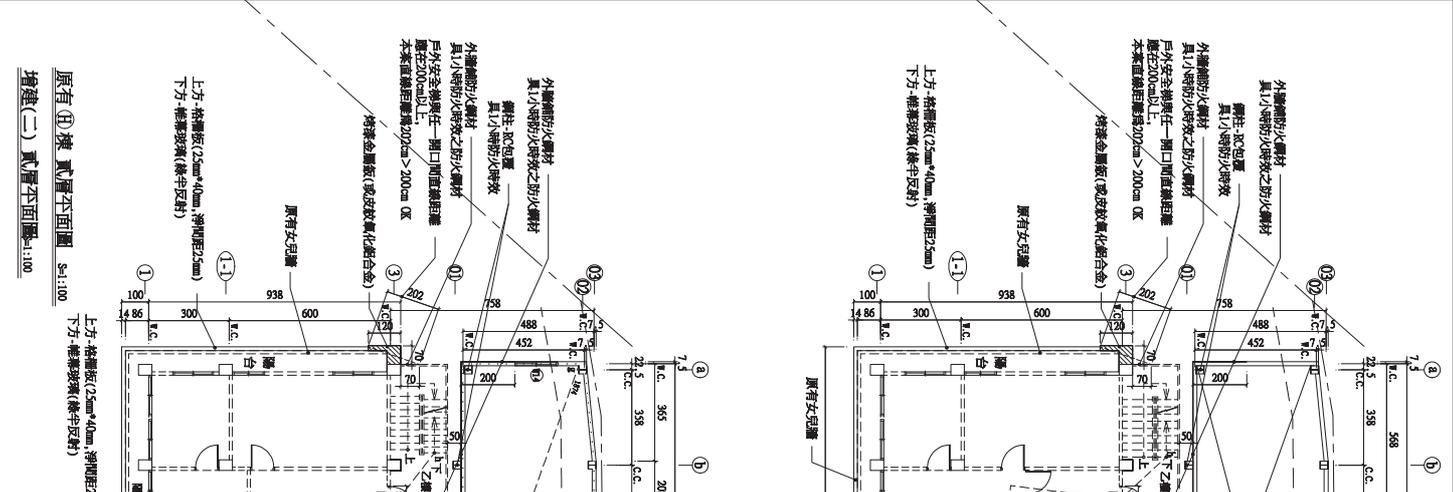
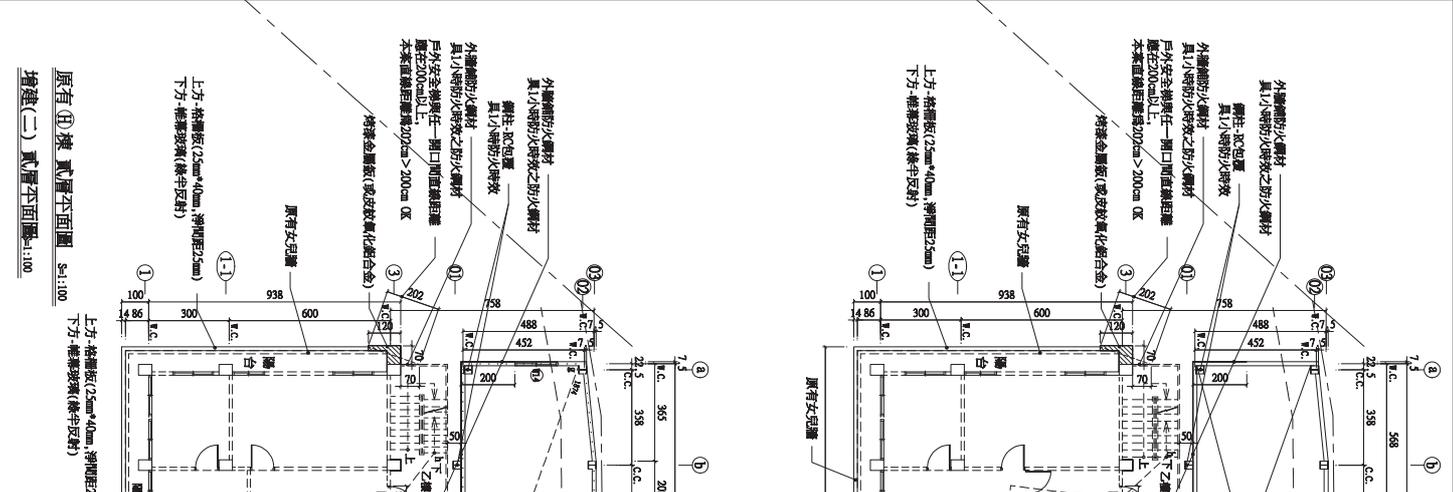
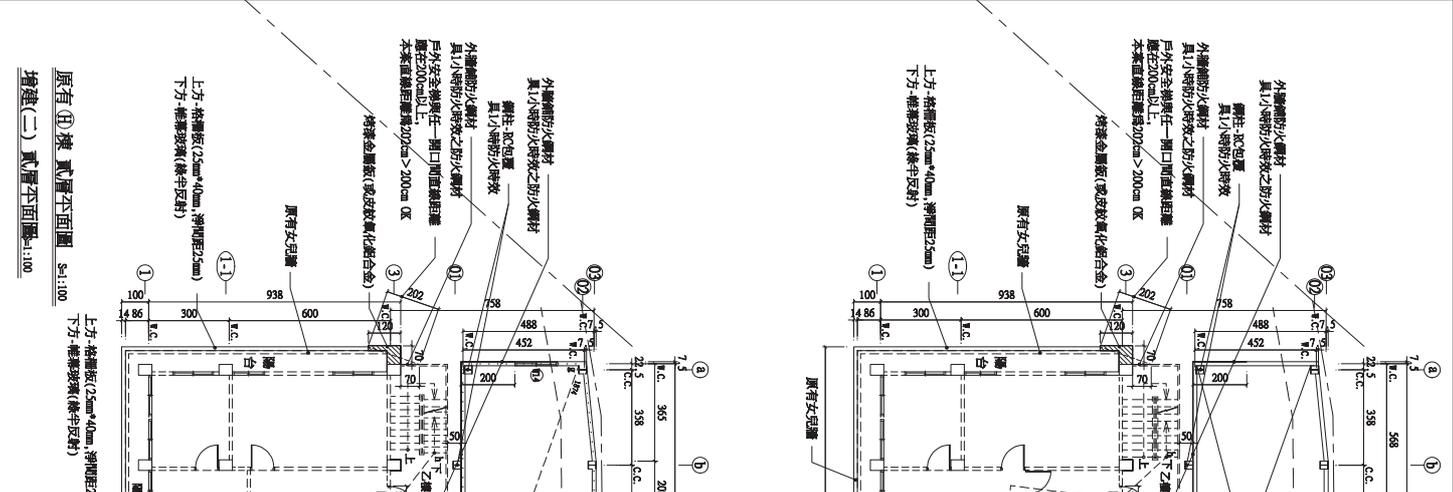
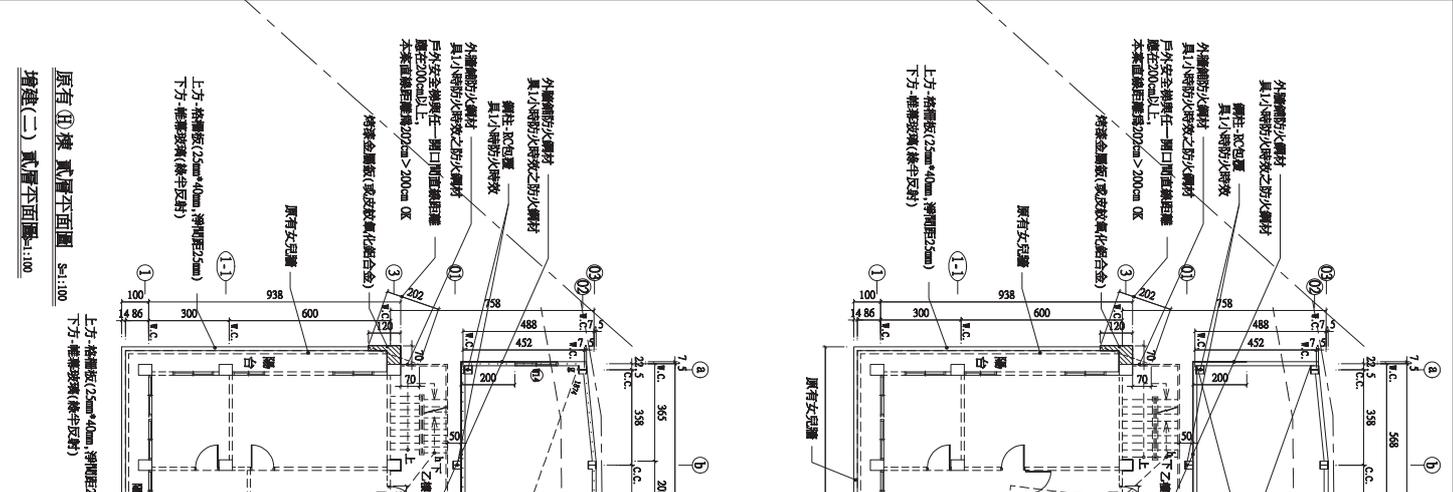
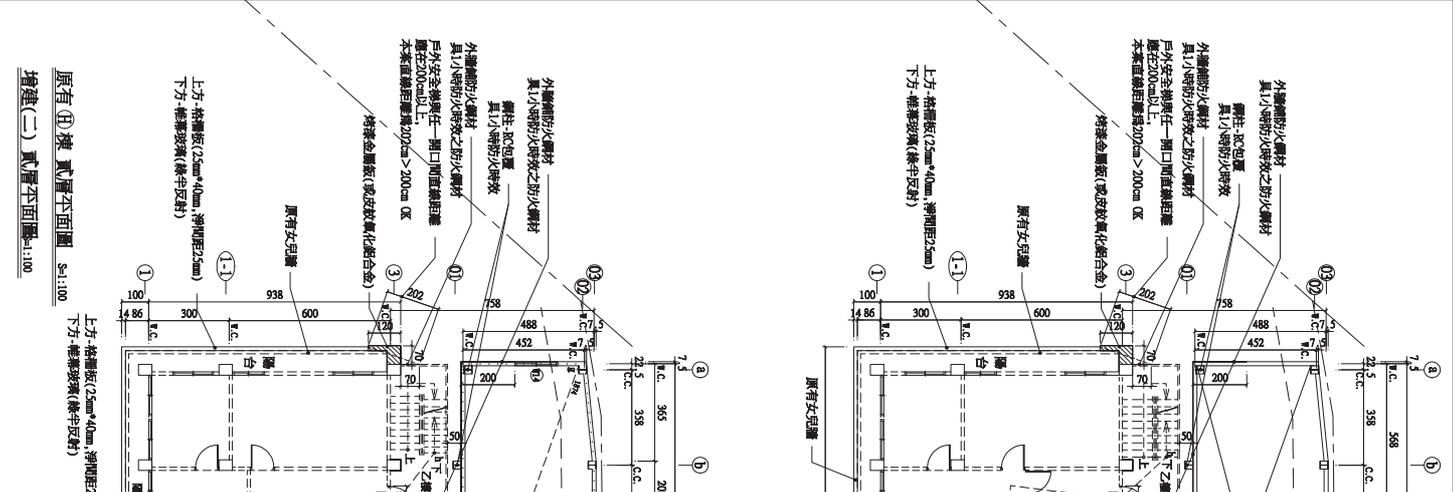
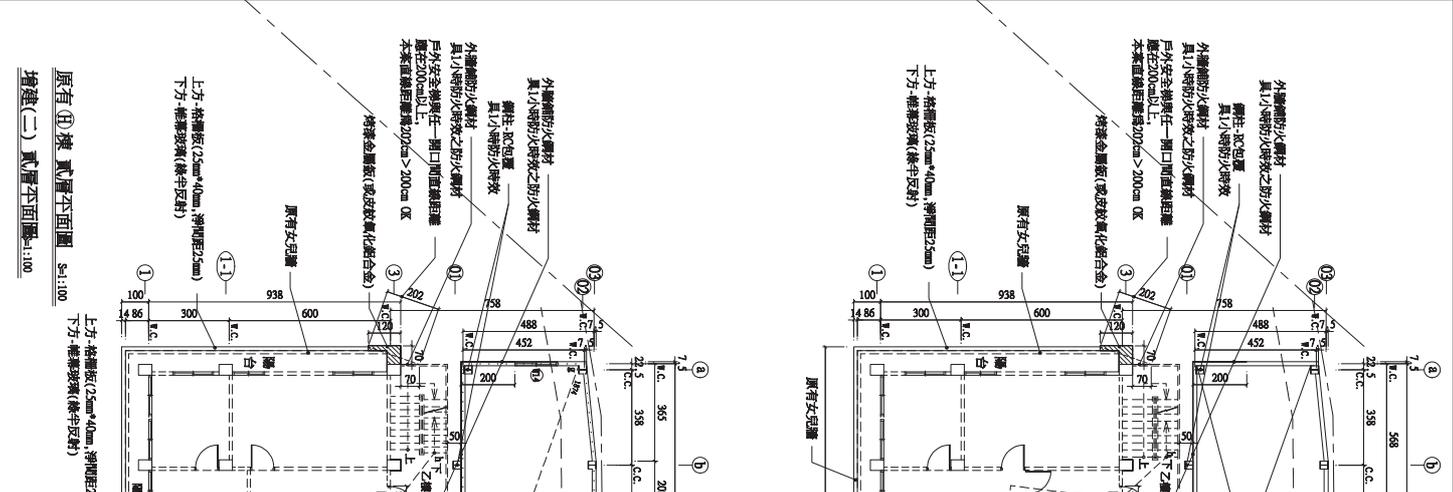
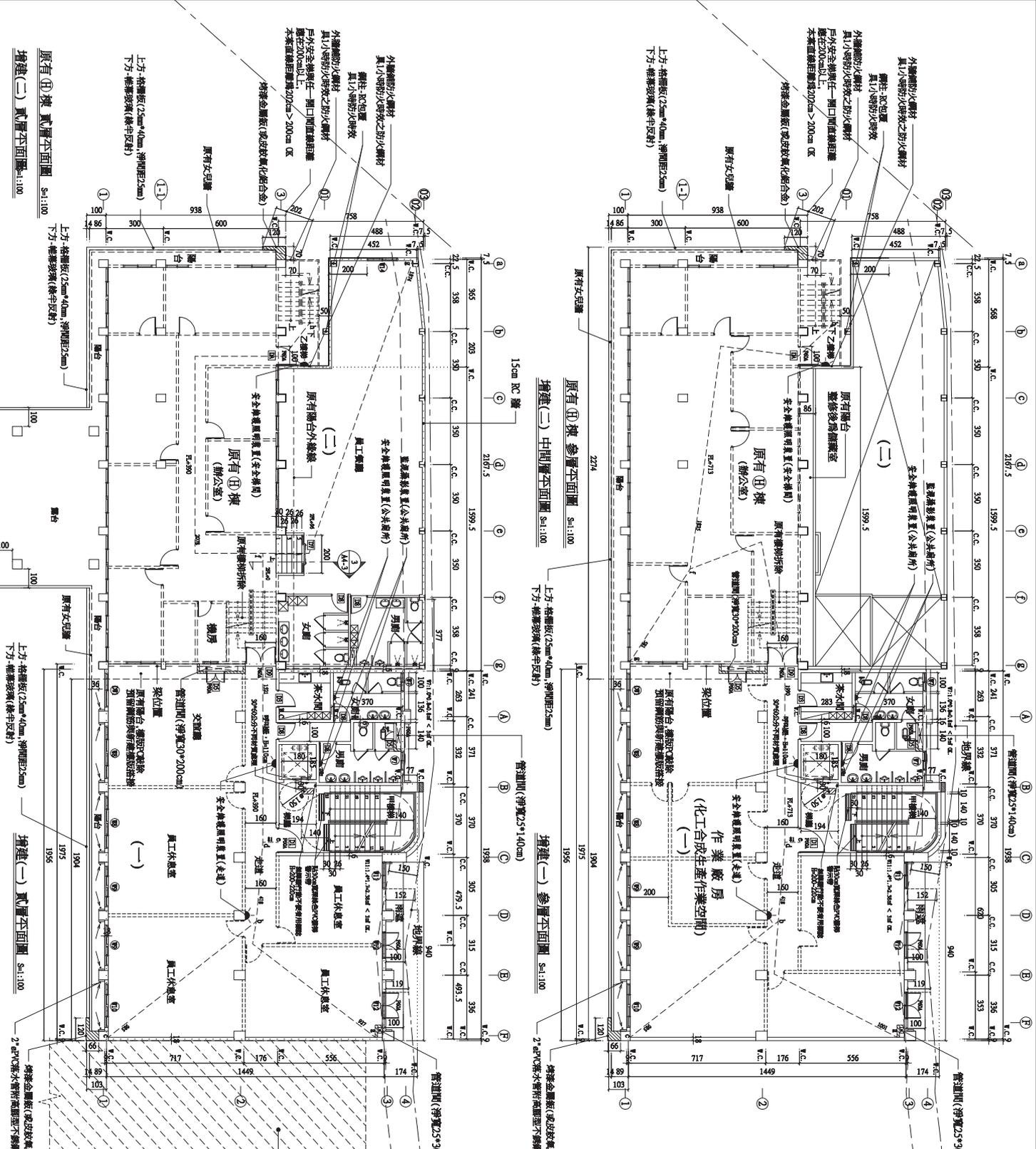
圖號	A2-2
比例尺	1:100
單位	CM
日期	103.12.04
設計	
繪圖	
校對	
核准	
設計變更	CHANGE OF DESIGN

附註	REMARK
1.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。
2.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。
3.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。
4.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。
5.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。
6.	本工廠在原有建築物的基礎上增建，所有增建部分均須符合建築法規及相關標準。

- 附註:
1. 牆體材質及厚度除註明外。
 2. 外牆: 18cm厚磚砌加強磚土。
 3. 隔間牆: 16cm厚磚砌加強磚土。
 4. 電路牆: 16cm厚磚砌加強磚土。
 5. 加筋磚: 16cm厚磚砌加強磚土。
 6. 牆心: 柱心、牆柱、牆梁、柱心、C.C. 柱心、W.C.

- 依建築技術規則第93條檢討直達樓梯步行距離
- 1. a-b-d-e=10.01-4.18+0.81=5.64 m < 70 m
 - 2. c-b-d-e=9.85+4.18+0.81=4.84 m < 70 m
 - 3. g-f-d-e=8.1+19.9+0.81=26.52 m < 70 m
 - 4. e-f-h=5.81+18.25=24.06 m < 70 m
- 直達步行距離
- 1. a-b-d=10.01+4.18=14.19 m < 70m/2=35 m
 - 2. c-b-d=9.85+4.18=14.03 m < 70 m
 - 3. g-f=5.81 m < 70m/2=35 m

- 依建築技術規則第93條檢討直達樓梯步行距離
- 1. a-b-d-e=9.27+4.18+0.81=14.26 m < 70 m
 - 2. c-b-d-e=8.54+4.18+0.81=13.53 m < 70 m
 - 3. g-f-h=18.74+20.78=39.52 m < 70 m
 - 4. e-f-d-e=18.74+15.21+0.81=34.76 m < 70 m
- 直達步行距離
- 1. a-b-d=9.27+4.18=13.45 m < 70m/2=35 m
 - 2. c-b-d=8.54+4.18=12.72 m < 70m/2=35 m
 - 3. g-f=18.74 m < 70m/2=35 m



生泰合成工業股份有限公司
負責人：范進財

增建工廠設計圖

設計建築師事務所
K.C. SEH & ASSOCIATES
ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL: (09) 5523411
TEL: (09) 5523411

圖號 9
圖別 22

屋頂平面圖
屋頂平面圖

比例尺 1:100

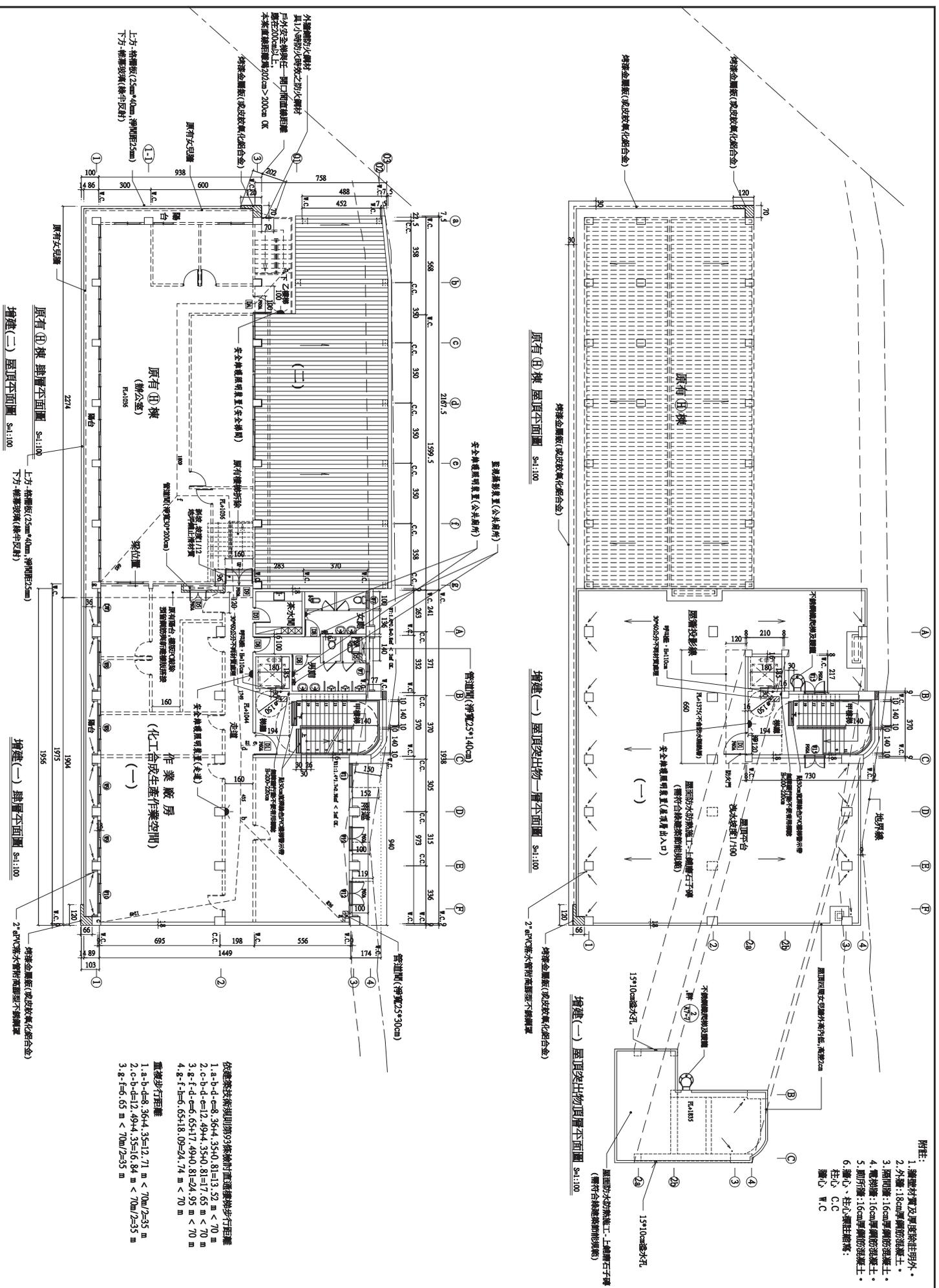
日期 103.12.04

設計 謝志偉
繪圖 謝志偉
校對 謝志偉
核准 謝志偉
設計變更 CHANGE
OR DESIGN

附註 1. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。
2. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。
3. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。
4. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。
5. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。
6. 本工廠增建工程之建築設計圖，係由本廠自行負責。

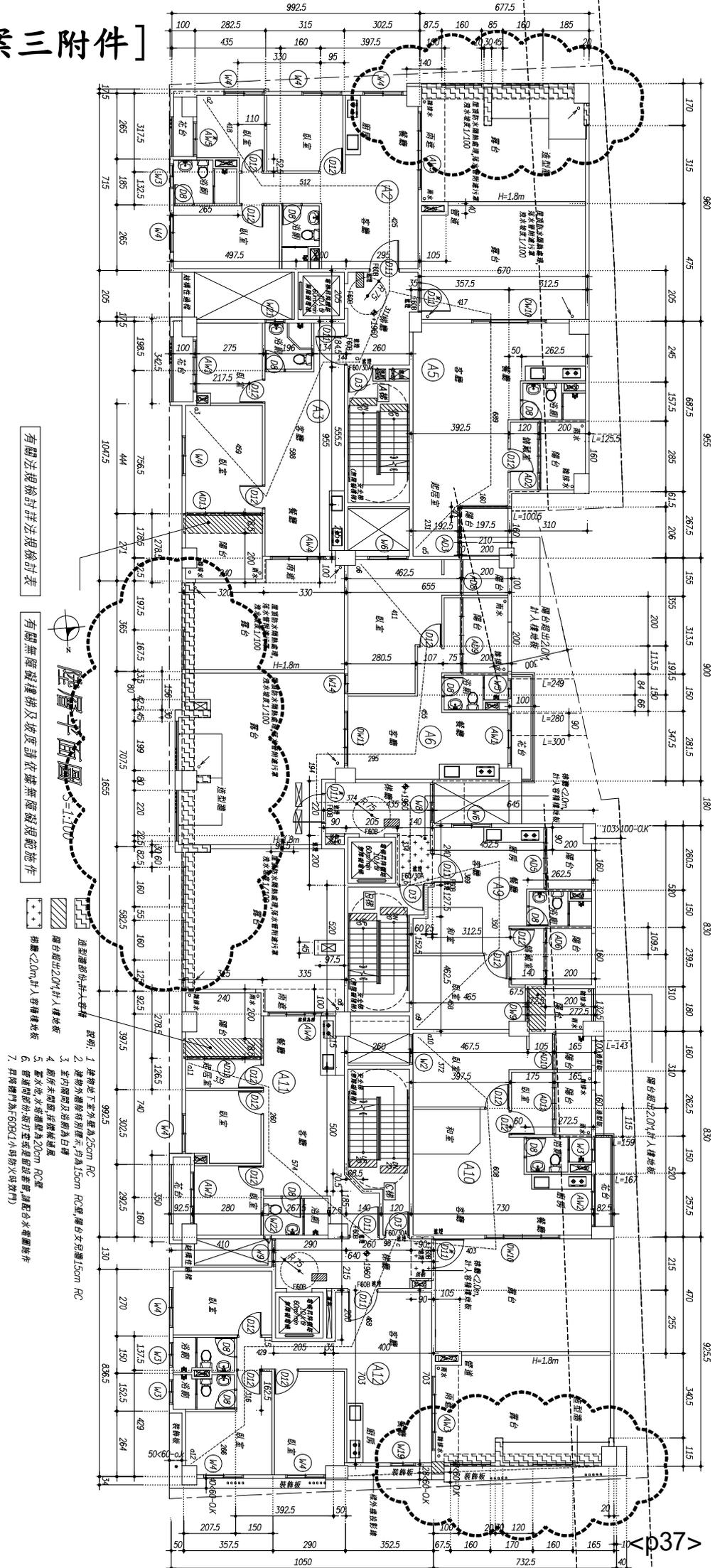
依據技術規則第93條條對直達樓梯步行距離
1. a-b-d-e=8.36+4.35+12.71 m < 70m/2=35 m
2. c-b-d-e=12.48+4.35+16.84 m < 70m/2=35 m
3. g-f-d-e=6.65+17.49+4.81=24.95 m < 70 m
4. g-f-l-h=6.65+18.09+24.74 m < 70 m

- 附註:
1. 增建材質及厚度除註明外。
 2. 外牆: 1.8cm厚矽酸鈣板。
 3. 隔間牆: 16cm厚矽酸鈣板。
 4. 電房牆: 16cm厚矽酸鈣板。
 5. 廁所牆: 16cm厚矽酸鈣板。
 6. 牆心: 柱心牆柱牆: 柱心 C.C 牆心 W.C



[臨時提案三附件]

提案 A-附件 1



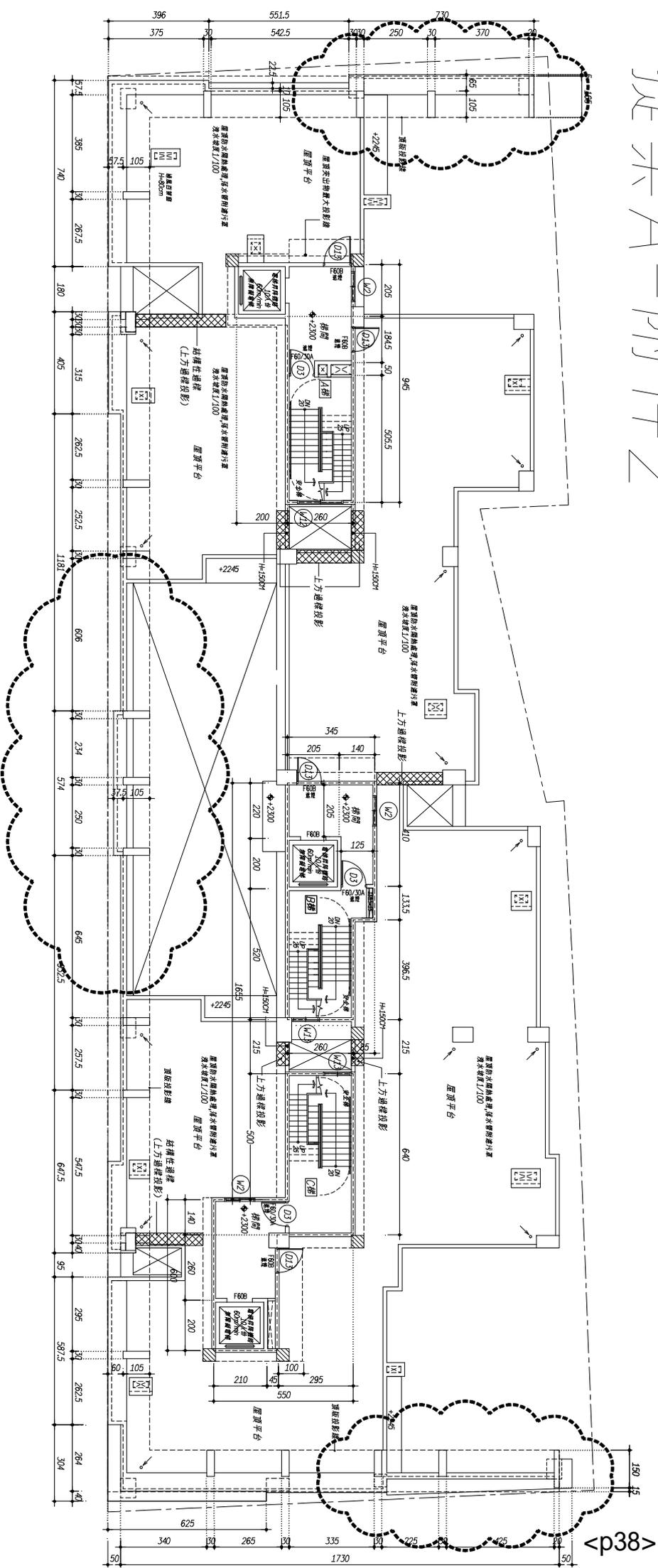
有關法規檢討詳法規檢討表

有關無障礙設施及坡度請依據無障礙規範地作

- 1. 建築物地下室外圍為35cm RC
- 2. 建築物外圍牆物則僅不另為15cm RC壁,樓台女兒牆15cm RC
- 3. 室內隔間及瓷磚為日磚
- 4. 廁所未開庭,採機械排風
- 5. 盥洗水,水塔總量為20cm RC,水
- 6. 樓梯間部份打空或是否採裝設滅火器(請詳註)
- 7. 昇降機門高為60cm(小時動火時效門)



提案 A-附件 2



屋頂突出物壹層平面圖

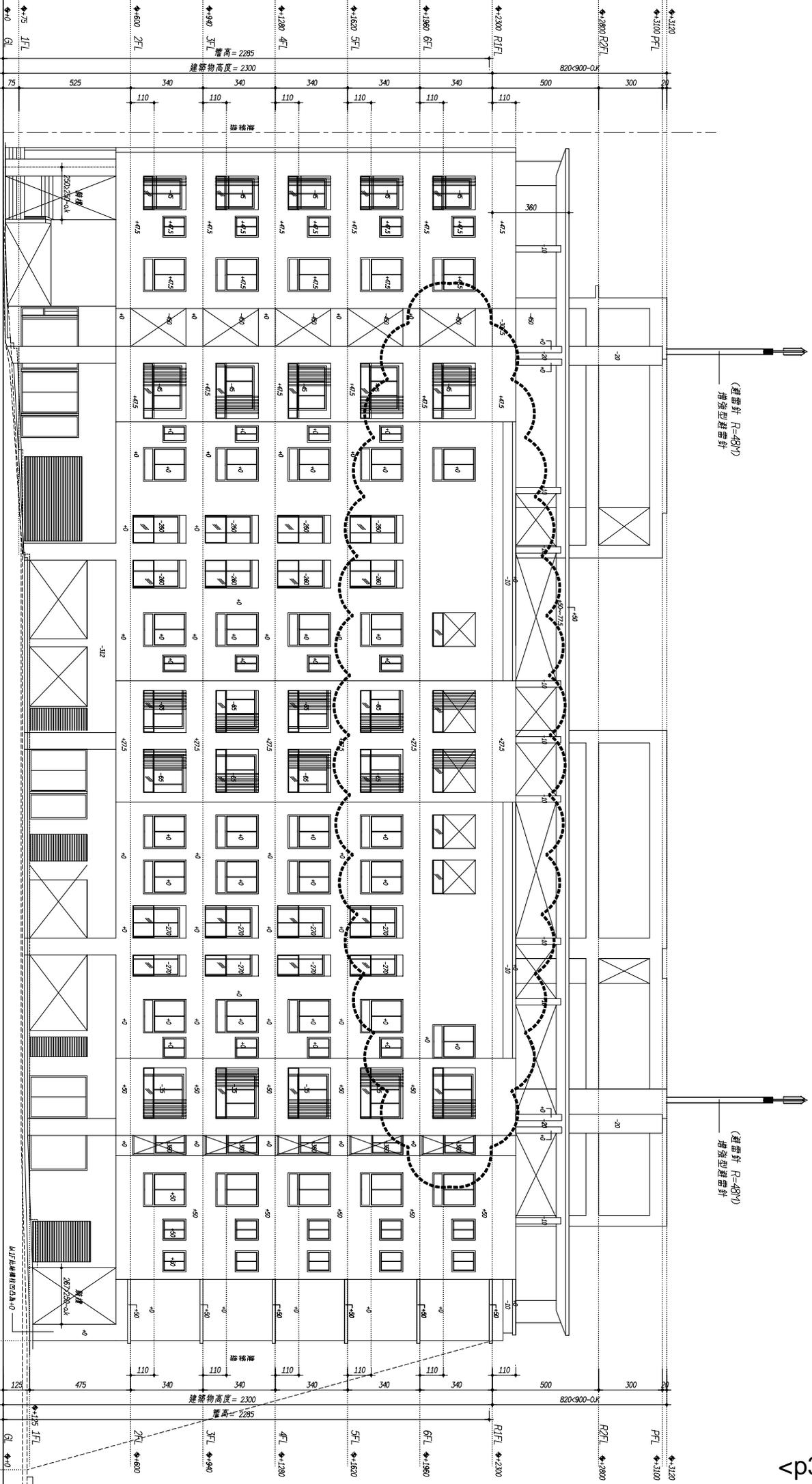
S=1:100

上方遮蔭投影

有關無障礙樓梯及坡度請依據無障礙規範施作

- 說明:
1. 建築物下室外寬為25cm RC
 2. 建物外牆特別標高, 均為15cm RC(窗台女兒牆15cm RC)
 3. 室內地面及瓷磚為白磚
 4. 廁所未開闢, 瓷磚鋪設
 5. 屋水地, 水溝埋深為20cm RC埋
 6. 普通廁所: 未打空城, 未設瓷磚, 請配合水電圖施作
 7. 昇降機門為「60x1.9」消防水喉門

提案 A-附件 3



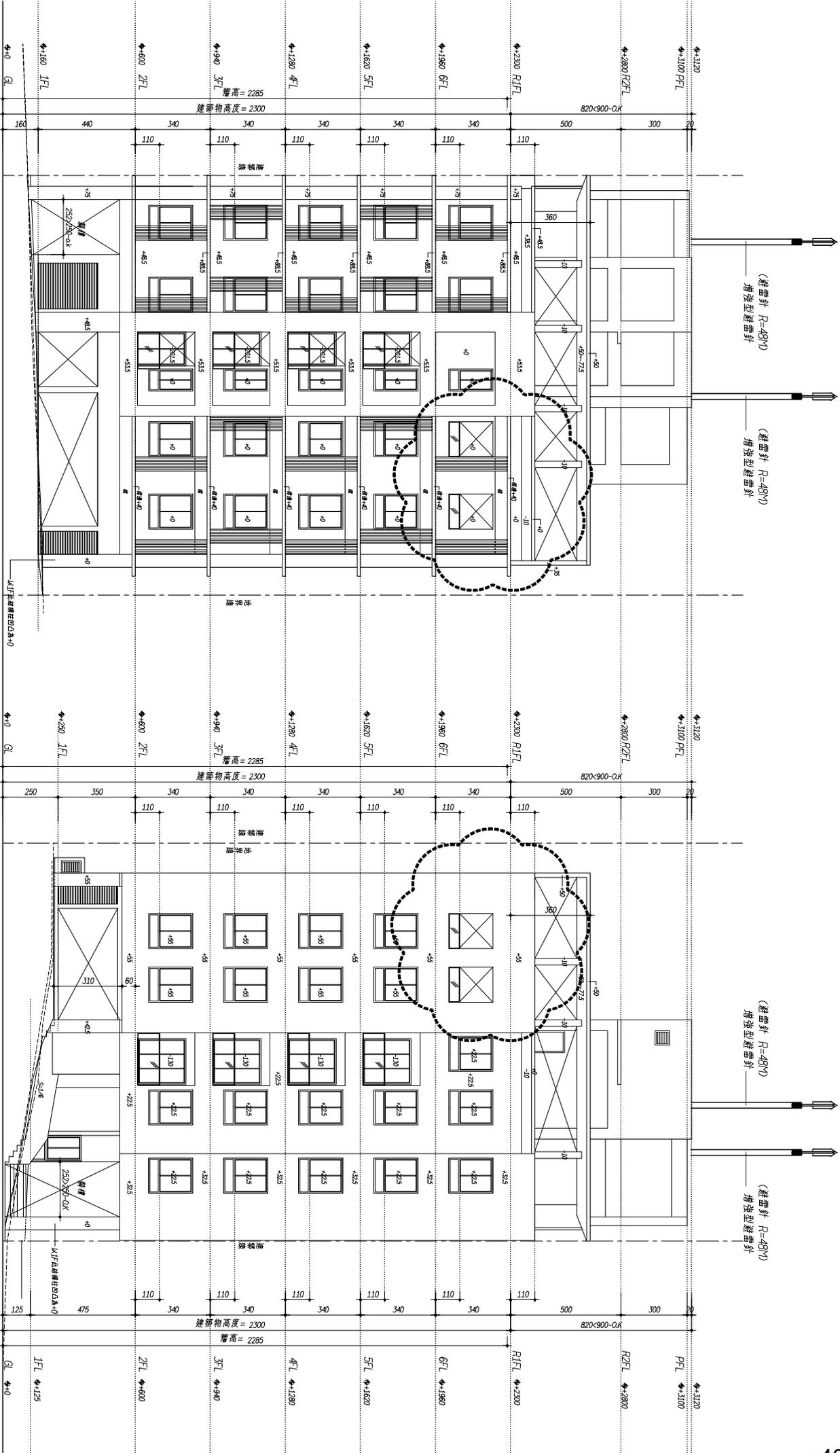
東向立面圖 S=1:100 外觀飾材一貼面磚

※依據建研所研 59 條規定檢討：
欄杆不得設有可供攀登十公分物體
高度之欄杆或可供攀登之水平欄杆
本案欄台設置符合規定！

東城建築技術顧問(股)有限公司
1. H < 38.5M+0
2. ASL 4.5M/2 ASL 5.5M/1.7=2.02.39
2017.11 < (3) 169.12.01/2=11.99 坪

變更設計理由
1. 變更立面外觀
第一次變更
張 22

提案 A-附件 4

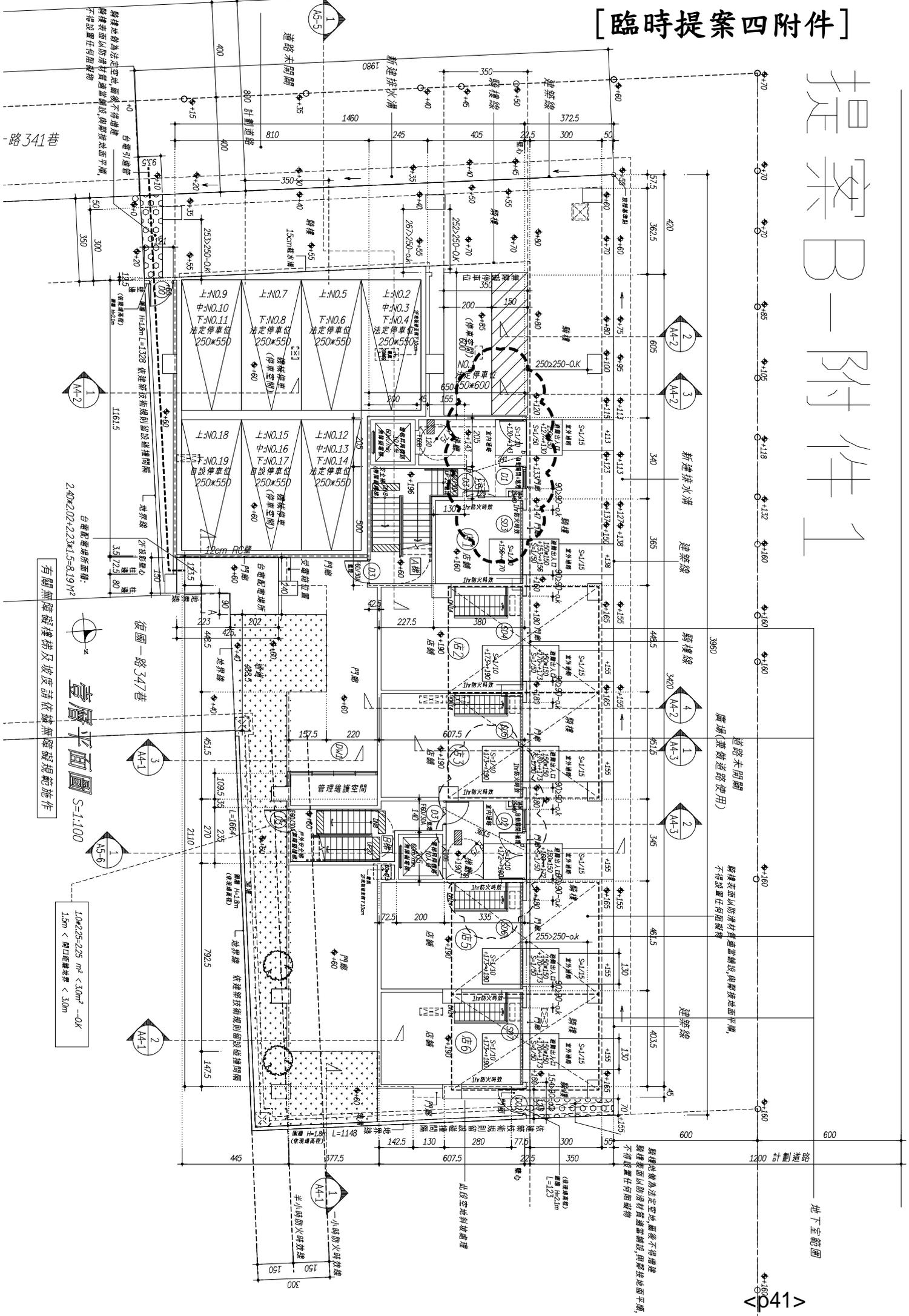


北向立面圖 S=1:100 外觀飾材——貼面磚

南向立面圖 S=1:100 外觀飾材——貼面磚

*依據建築法規第 38 條規定檢討：
欄杆不得設有可垂直逾十公分物體
穿越之構造，可提供適當之水平支撐
本案欄杆設置符合規定！

提案B-1附件1



有關無障礙樓梯及坡更請依據無障礙規範施作

壹層平面圖 S=1:100

1.0x2.25=2.25 m² < 3.0m² --OK
1.5m < 開口距離 < 3.0m

地下室範圍

第 79 條之 2 (100.2.25 修正、103.7.1 施行)

防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，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。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。

前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；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且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。

挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：

- 一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。
- 二、連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。

第一項應予區劃之空間範圍內，得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級材料。

第 79 條之 3 (92.8.19 增訂、93.1.1 施行)

防火構造建築物之樓地板應為連續完整面，並應突出建築物外牆五十公分以上。但與樓板交接處之外牆面高度有九十公分以上，且該外牆構造具有與樓地板同等以上防火時效者，得免突出。

外牆為帷幕牆者，其牆面與樓地板交接處之構造，應依前項之規定。

建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間者，應依前條規定。

第 79 條之 4 (92.8.19 增訂、93.1.1 施行)

防火構造建築物之外牆，除本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條規定外，其他部分外牆應具有半小時以上防火時效。

第 80 條 (92.8.19 修正、93.1.1 施行)

非防火構造之建築物，其主要構造使用不燃材料建造者，應按其總樓地板面積每一、〇〇〇平方公尺以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備予以區劃分隔。

前項之區劃牆壁應自地面層起，貫穿各樓層而與屋頂交接，並突出建築物外牆面五十公分以上。但與區劃牆壁交接處之外牆有長度九十公分以上，且具有一小時以上防火時效者，得免突出。

第一項之防火設備應具有一小時以上之阻熱性。