

正本

中華民國全國建築師公會

檔號	104	10	月	6	日
保存年限	第	630	號		
	年		月		日
函					號

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3  
 連絡人：許真璋  
 連絡電話：02-23775108 ext.11  
 傳真電話：02-27391930

受文者：各會員公會

[提案一附件]

發文日期：中華民國 104 年 10 月 20 日  
 發文字號：全建師會 (104) 字第 0664 號  
 速別：普通  
 密等及解密條件或保密期限：普通  
 附件：如文

主旨：內政部營建署即將進行研修建築技術規則高層建築物專章及各章節涉及建築物防火避難相關條文，煩請 貴會進行檢視，倘有修正建議，敬請儘速向本會提出意見，以便列入檢討，請 查照。

說明：

一、敬請配合下列時程提供意見：

- 1、設計施工編第三章及第四章，請於 104 年 10 月 27 日前提供；消防設備部份暫不予檢討。
- 2、第五章至第十二章請於 104 年 11 月 13 日前提供。
- 3、其餘章節，請於 104 年 11 月 27 日前提供。

二、貴會會員建築師倘於平時有相關疑義，認有修正技術規則之必要者，亦請提供意見。

正本：各會員公會

理事長 **許俊美**

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 104.10.26

1. PO本會網站.周知會員  
 2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

# 中華民國全國建築師公會 第十三屆法規研究委員會第八次委員會議程資料(摘錄)

壹、時間：中華民國 104 年 10 月 29 日（星期四）上午 11 時整

貳、地點：臺北市建築師公會第二會議室

參、主席：楊主任委員檔巖

肆、報告事項：略

伍、討論議案：

**案由：建築技術規則建築設計施工編第三章、第四章防火避難相關條文修正方向，  
提請討論。**

說明：

1、第三章第 69 條，「C 類-（工廠除外）」之檢討。

現行條文如下：

下表之建築物應為防火構造。但工廠建築，除依下表 C 類規定外，作業廠房樓地板面積，合計超過五十平方公尺者，其主要構造，均應以不燃材料建造。

建築物使用類組		應為防火構造者			
類別	組別	樓層	總樓地板面積	樓層及樓地板面積之和	
A 類	公共集會類	全部	全部	—	—
B 類	商業類	全部	三層以上之樓層	三〇〇〇平方公尺以上	二層部分之面積在五〇〇平方公尺以上。
C 類	工業、倉儲類	全部	三層以上之樓層	一五〇〇平方公尺以上（工廠除外）	變電所、飛機庫、汽車修理場、發電場、廢料堆置或處理場、廢棄物處理場及其他經地方主管建築機關認定之建築物，其總樓地板面積在一五〇平方公尺以上

					者。
D類	休閒、文教類	全部	三層以上之樓層	二〇〇〇平方公尺以上	—
E類	宗教、殯葬類	全部			
F類	衛生、福生、更生類	全部	三層以上之樓層	—	二層面積在三〇〇平方公尺以上。醫院限於有病房者。
G類	辦公、服務類	全部	三層以上之樓層	二〇〇〇平方公尺以上	—
H類	住宿類	全部	三層以上之樓層	—	二層面積在三〇〇平方公尺以上。
I類	危險物品類	全部	依危險品種類及儲藏量，另行由內政部以命令規定之。		

2、第三章第 76 條「防火門應朝避難方向開啟」之檢討。

現行條文如下：

<p>防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樘、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材；其構造應依左列規定：</p> <p>一、防火門窗周邊十五公分範圍內之牆壁應以不燃材料建造。</p> <p>二、防火門之門扇寬度應在七十五公分以上，高度應在一百八十分公分以上。</p> <p>三、常時關閉式之防火門應依左列規定：</p> <p>(一)、免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。</p> <p>(二)、單一門扇面積不得超過三平方公尺。</p> <p>(三)、不得裝設門止。</p> <p>(四)、門扇或門樘上應標示常時關閉式防火門等文字。</p> <p>四、常時開放式之防火門應依左列規定：</p> <p>(一)、可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。</p> <p>(二)、關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。</p> <p>(三)、採用防火捲門者，應附設門扇寬度在七十五公分以上，高度在一百八十分公分以上之防火門。</p> <p>五、防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館</p>
--

客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。

3、第四章防火避難設施及消防設備第 89 條，「五、本章各節關於樓地板面積之計算」之檢討。

現行條文如下：

本節規定之適用範圍，以左列情形之建築物為限。但建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物：

- 一、建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 及 H 類者。
- 二、三層以上之建築物。
- 三、總樓地板面積超過一、〇〇〇平方公尺之建築物。
- 四、地下層或有本編第一條第三十五款第二目及第三目規定之無窗戶居室之樓層。
- 五、本章各節關於樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。

4、第四章第七節「消防設備」之檢討。

決議：

# [提案二附件]

主管機關：臺南市政府工務局

發布機關：臺南市政府工務局

發布日期：104.09.29

發布字號：南市工管二字第1040832351B號 令

異動性質：修正

生效日期：104.09.29

主 旨：修正「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」

法規名稱：臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式

法規內文：一、抽查方式：

臺南市政府工務局（以下簡稱本局）對於臺南市建造執照及雜項執照之簽證項目，依內政部訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」（以下簡稱本要點）之規定辦理抽查，抽查方式於每月由本局建築管理科（以下簡稱建管科）會同建築師公會進行電腦隨機抽樣辦理，必要時本局建管科得視情況指定抽查或以人工公開抽選。

二、抽查作業：

本局建管科於每月三日（假日順延）前，就前一個月建（雜）照申請核准案件，造冊列出應辦理抽查之案件，並於每月底（假日順延）前完成抽查案件之審核作業。

建築師設計簽證部分由本局建管科進行抽查後之審核，必要時得委託本市建築師公會進行抽查後之審核。

（一）抽查案件：

就建築師辦理建造執照及雜項執照設計簽證之申請案件，依本要點第五點之規定比例數目辦理抽查。抽查後再依「臺南市建造執照及雜項執照建築師簽證案件抽查審核附表」（詳附件一）所列之項目辦理審核。

（二）抽查地點：

於本局建管科一、二股辦公室分別辦理抽查。

（三）抽查時間及審核期限：

本局建管科應於該案件造冊當月五日（假日順延）前完成案件抽查作業，並於七日內審核完成，結構（或設備）複雜或供公眾使用建築物得延長為十四日。

抽查結果符合規定者，於審核後三日內簽結。

抽查結果不符合規定或有疑義者，於審核後七日內以電話、或電子郵件、或書面公文通知起造人及設計人或專業工業技師，起造人或設

<附件p5>

計人或專業工業技師於接獲通知之次日起五日內至本局建管科確認，如非其本人者，應出具本局建管科規定之委託書；必要時，得通知起造人或設計人或專業工業技師，如該案件已申報開工者，併得通知承造人及監造人。

#### (四) 抽查結果確認：

起造人或設計人或專業工業技師與本局建管科確認後，如文件（或圖說）有不符規定外之資料誤植或遺漏而申請更正或補正者，設計人或專業工業技師應於七日內將更正或補正資料送達本局。於資料送達後，本局建管科於七日內完成審核。如符合規定，本局建管科於審核後三日內簽結。

起造人或設計人或專業工業技師與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人或專業工業技師未於接獲通知之次日起五日內至本局建管科確認時，本局建管科於確認後七日內通知改正。

起造人或設計人或專業工業技師與本局建管科確認後，如仍有爭議無法取得共識者，得依第三點（爭議處理）規定辦理。

#### 三、爭議處理：

起造人或設計人或專業工業技師與本局建管科進行抽查結果確認如有爭議時，於召開下次復核小組會議研議。經復核小組會議決議認為符合規定者，本局建管科於會議後三日內簽結；經復核小組會議決議仍認為不符規定者，本局建管科於會議後三日內一次通知起造人或設計人或專業工業技師改正或變更設計。

抽查如有爭議，應依復核小組會議決議辦理，如復核小組會議仍無法達成共識時，則由本局建管科或起造人或設計人或專業工業技師於七日內函請內政部釋示。

起造人或設計人或專業工業技師對本局建管科進行抽查（或復核）結果確認如有異議者，得由設計人或專業工業技師向本局建管科提案，或由設計人或專業工業技師提經本市建築師公會確認後，以公會名義向本局建管科申請，於召開下次復核小組會議研議。

本局建管科辦理抽查時，發現案件之設計內容具爭議或不合理、或不合法規訂定原意時，為避免日後衍生相關建築管理執行適法疑義，得由本局建管科提案，於下次復核小組會議研議，作為後續通案之參考。

#### 四、列管及統計：

經抽查結果確認或經復核小組會議決議認定不合規定，且有本原則第三點規定之不符規定情形者，於起造人或設計人或專業工業技師未辦理變更設計或更正前，本局建管科得予以列管，不得申請使用執照

之竣工查驗等事宜。但應辦理變更設計情形符合建築法第三十九條及第七十條規定，如不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後備具竣工平面、立面圖一次報驗者，不在此限。起造人或設計人或專業工業技師申請變更設計核准或經復核小組會議決議後，同時解除列管。

案件抽查結果經復核小組會議確認後，本局建管科應每月彙整上月抽查不合規定之案件、不合規定項目、不合規定理由（明列不合條款）與該案件所記點數（含該年累計點數）統計造冊列管，並於下次復核小組會議紀錄確認後五日內函送本市建築師公會及該案件之設計人或專業工業技師。

#### 五、記點及懲戒：

經抽查結果確認有記點（或提送懲戒）之虞者，應由本局建管科提案，於復核小組會議審議，設計人或專業工業技師（或相關關係人）得列席會議說明。復核小組會議審議抽查案件之記點（或提送懲戒）事由，應依本原則規定辦理。

經復核小組會議審議通過應予記點之抽查案件，由本局建管科於當次復核小組會議紀錄確認後三日內發函通知設計人或專業工業技師，並載明該抽查案件所記點數（含該年度設計人或專業工業技師之總累計點數）及記點理由（明列不合規定之建築法相關規定條文）。

設計人或專業工業技師對抽查案件之記點結果仍不服時，應於公文送達之次日起七日內敘明不服項目及理由，向本局建管科申請重新審議，由本局建管科提案，於下次復核小組會議再審議。但申請重新審議以一次為限。

復核小組會議無法達成共識或決議向內政部申請釋示時，則於內政部釋示後再提復核小組會議重新審議確認後，再由本局建管科於三日內發函通知設計人或專業工業技師，並載明該抽查案件所記點數（含該年度設計人或專業工業技師之總累計點數）及記點理由（明列不合規定之建築法相關規定條文）。

圖表附件：[附表一.臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表.doc](#)

資料來源：自行通報



項	目	抽查結果	
九	<b>特定建築物之限制：</b>		其他及綜合抽查意見：
	1. 建築物之面前道路寬度檢討		
	2. 基地臨接道路之長度檢討		
	3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂：		
	3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討		
	4. 商場、餐廳、市場：		
	4-1 基地與道路之關係檢討		
	4-2 商場之室內通路檢討		
	5. 學校：		
	5-1 校舍配置與方位是否符合規定		
	5-2 教室淨高需大於3公尺		
	6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場：		
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定		
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定？		
	6-3 停車位數量達50輛以上者，自第50輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度		
	6-4 車道視角及2m退縮檢討(30輛以上)		
	6-5 汽車升降機汽車位30輛須設6m*6m緩衝空間		
十	<b>建築物設備、建築物安全維護設計：</b>		
	1. 建築物污水設備檢討		
	2. 建築物安全維護設計檢討		
十一	<b>建築物結構計算書：</b>		<input type="checkbox"/> 符合規定
	1. 電腦程式是否經中央主管建築機關核定？		<input type="checkbox"/> 不符合規定
	2. 建築基地座落位址是否正確？		
	3. 建築基地震區係數是否正確？		
			抽查人員

主管機關：臺南市政府工務局

發布機關：臺南市政府工務局

發布日期：104.09.29

發布字號：南市工管二字第1040832351B號 令

異動性質：修正

生效日期：104.09.29

主 旨：修正「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則」

法規名稱：臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則

法規內文：一、為提升臺南市政府工務局（以下簡稱本局）行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立，以落實建築師及專業工業技師簽證制度，依內政部訂定發布「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」（以下簡稱本要點）之規定，特訂定本原則。

二、本原則所稱「簽證案件」係指本局核發之建造執照（含雜項執照）及變更設計，並經建築師設計簽證之建築物申請案件。本原則所稱簽證案件之「抽查」，係依據本要點及本局所訂「臺南市建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」規定辦理。本原則所稱「不符規定」係指違反建築法或基於建築法所發布之子法或相關行政命令等規定。

三、簽證案件經抽查後，其相關申請文件、圖說缺失，或建築設計經確認有不符下列規定之情形者，由本局敘明該案件之記點數、記點理由（明列不符規定之相關規定條文）及該年度累計點數，提經臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」（以下簡稱復核小組）會議審議通過後，針對下列各款未符合規定者，對設計建築師予以該款記點一點；專業工業技師違反第十一款者予以記點一點，每案件記點以五點為上限。每案件記點以五點為上限。但下列情形，經補檢討後符合規定者，不在此限：

- （一）建蔽率、容積率、建築物高度、樓層高度（如日照、陰影、屋頂突出物、樓層淨高等）、雨遮、入口雨遮、遮陽板、陽台、欄杆、花台。
- （二）停車空間、裝卸位。
- （三）騎樓、無遮簷人行道。
- （四）出入口、走廊、坡道、直通樓梯、步行距離、防火區劃、防火構造、防火避難、防火間隔、升降機、緊急用升降機、緊急進口。
- （五）通風、採光及綠建築基準。
- （六）防空避難設備、屋頂避難平台。

<附件p10>

- (七) 無障礙設施。
- (八) 高層建築物、開放空間面積計算。
- (九) 特定建築物之限制。
- (十) 建築物設備、建築物安全維護設計。
- (十一) 結構計算書。

四、本原則記點以一年（每年一月一日至十二月三十一日止）為累計期間，並依下列方式分別處理：

- (一) 依前點規定，於一年內累計記點逾二十五點者，本局得就該設計建築師次年度設計簽證申請案件中，每二件指定抽查一件。
- (二) 依前點規定，於一年內累計記點逾四十點者，本局得指定抽查該設計建築師次年度設計簽證申請案件。
- (三) 依前點規定，於一年內累計記點逾六十點者，本局得提復核小組會議審議通過後，依建築師法規定，將該設計建築師交付懲戒。
- (四) 依前點規定，專業工業技師於一年內累計記點逾三十點者，本局得提復核小組會議決議，依技師法規定交付懲戒。

五、簽證案件之抽查記點（或交付懲戒），應經復核小組會議審議通過。復核小組會議於審議抽查案件之記點（或交付懲戒）事由時，應依本原則規定辦理。但已交付懲戒者，逕依建築師法或技師法規定程序辦理，不受本原則之限制。

資料來源：自行通報

主管機關：臺南市政府工務局

發文機關：臺南市政府工務局

發文日期：104.10.05

發文字號：南市工管二字第1040821517A號 函

異動性質：訂定

生效日期：104.10.01

主 旨：訂定「臺南市政府工務局建造（雜項）執照（含變更設計）抽查後委託臺南市之建築師公會協助審核作業須知」，並自104年10月1日生效

法規名稱：臺南市政府工務局建造（雜項）執照（含變更設計）抽查後委託臺南市之建築師公會協助審核作業須知

法規內文：一、協審目的：臺南市政府工務局（以下簡稱本局）為提升建造執照核發效率並落實簽證制度及執行內政部頒訂之「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」規定；並依「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」第二點規定委託臺南市之建築師公會（以下簡稱建築師公會）協助辦理建造（雜項）執照（含變更設計）抽查後之協助審核作業，特訂定本須知。

二、協審範圍：建築師設計簽證，並經核准建造（雜項）執照（含變更設計）之抽查案件。

三、協審時間：除國定假日外，建築師公會於接到抽查案件後，自隔日起至審核完成日之下午辦理抽查案件之協審。

四、協審人員：建築師公會受本局委託辦理抽查案件之審核時，應組成協審小組執行本須知之工作項目。

前項協審小組成員應由建築師公會造冊報請本局核備後方得擔任，協審小組成員如有變動亦同。

五、協審地點：由本局指定之地點。

六、協審資格：凡建築師公會所屬建築師，開業二年以上或開業前曾任職於內政部營建署、直轄市、縣（市）政府或其他建管行政機關；其服務年資與開業年資合計滿二年以上，並簽署建築師公會訂定之「建築師公會辦理建造（雜項）執照抽查案件協審自律公約」者，始得參加該建築師公會協審小組。

七、協審迴避：協審建築師如有下列各款情形之一者，應自行迴避：

（一）本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為事件之當事人時。

（二）本人或其配偶、前配偶，就該事件與當事人有共同權利人或共同義

<附件p12>

務人之關係者。

(三) 現為或曾為該事件當事人之代理人、輔佐人者。

協審建築師如有下列各款情形之一者，當事人（該案件之起造人或設計人）得申請迴避：

(一) 有前條所定之情形而不自行迴避者。

(二) 有具體事實，足認其執行職務有偏頗之虞者。

協審建築師自行迴避或當事人申請迴避後，由另一組別辦理協審。

八、協審程序：建築師公會於接到本局當月造冊抽查案件後，於隔日起排序協審，並應於七日內完成審核，結構（或設備）複雜或供公眾使用建築物得延長為十四日。

九、協審方式：建築師公會辦理抽查案件之協助審核時，起造人、設計建築師得親自出席或委任他人代理。

十、協審項目：辦理協審時應逐案依「臺南市工務局建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表」表訂項目逐項審核，並填寫抽查結果及簽章。

十一、協審公約：為使協審小組能順利運作，建築師公會另訂協審自律公約，作為辦理協審建築師共同遵守之準則。

資料來源：自行通報

## 社團法人臺南縣建築師公會辦理臺南市政府工務局委託 建造(雜項)執照抽查協助審核自律公約(草案)

- 一、本會為辦理臺南市政府工務局(以下簡稱工務局)委託建造(雜項)執照(含變更設計)抽查後協助審核(以下簡稱協審)工作，爰依「臺南市政府工務局建造(雜項)執照(含變更設計)抽查後委託臺南市之建築師公會協助審核作業須知」(以下簡稱本須知)第十一點規定，訂定本自律公約，俾為協助審核建築師執行審核時共同遵守之準則。
- 二、本會所屬建築師具本須知第六條資格者，經本會審核後依本須知第四條辦理。協審建築師應依本會編組(二人一組)，及所排定順序輪值協審；並於本會分配協審時間與工務局指定地點，會同工務局承辦人員審核，必要時得出席因該協審案件爭議而召開之復核會議並提出說明。
- 三、協審建築師參與本會協審作業，應依工務局所訂定「臺南市建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」與「臺南市建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則」等相關作業規定辦理。於抽查協審中應遵守建築法或基於建築法所發布之子法、相關行政命令等規定，依據工務局訂定之「臺南市建造執照/雜項執照建築師簽證案件抽查審核表」所列舉協審項目逐項協助審核，並填寫抽查協審結果及簽章。
- 四、協審建築師於協審當日不可無故遲到或早退，應於協審當日完成所分配案件之協審。
- 五、協審建築師因故無法於預定期間會同協審時，應事先向本會報備，由本會另排其他協審建築師代理，或另外排定其他協審小組辦理協審。
- 六、協審建築師對於本人(含民法規定之三等親)或聯合事務所之申請案件應自行聲請迴避。依本須知第七條規定，協審建築師須迴避協審案件，由本會另行安排組別辦理協審。
- 七、協審建築師對於協審案件檢附之工程設計圖說及文件資料，未經當事人同意，不得公開或洩露予無關第三者；且不得索取或收取案件關係人之饋贈或不法之利益。
- 八、協審建築師於協審時應公正無私、態度誠懇，不可傲慢偏頗、挾怨報復；於協審時如與起造人、設計人或工務局承辦人對於相關法令規定如有爭議時，得另依「臺南市建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」第三點「爭議處理」規定辦理，但仍應於期限內完成

協審，不得藉此延誤。

**九、協審建築師同意下列各款自律處分事項：**

- (一)、協審建築師遲到或早退，嚴重影響協審進度者，第一次書面勸導，達兩次者停止輪值一次。
- (二)、協審建築師於辦理協審時未善盡職責，第一次書面勸導，達兩次者停止輪值一次，情節重大者，經理事會會議決議，取消其輪值權利。
- (三)、協審建築師無故缺席且**未事先報備者**，停止輪值一次，累計達三次者，取消其自第三次發生日起壹年內之輪值權利，情節重大者，經理事會會議決議，取消其輪值權利。
- (四)、協審建築師有前述各款停止輪值情事共累計達三次，應自第三次起自動停止一年之輪值權利。

**十、協審建築師應簽署本公約後**，本會**方予**編組及排序輪值辦理協審。於簽署後，即同意遵守本公約所訂規範，且自簽署日起生效；如簽署後自願退出者，應以書面向本會申請，於申請當日即喪失其協審資格。

**十一、協審建築師於辦理協審時有違反本會章程、規約者，停止其輪值權利，並送本會紀律委員會查處；但情節重大經理事會決議，停止其協審資格。**

**十二、協審建築師如違反本公約第九點規定，經本會理事會議決者，自決議當日起取消輪值權利者，停止其協審資格。**

**十三、經本會理事會議決取消輪值權利者，於期滿後重新申請參與輪值協審者，應重新提出書面申請，並經本會同意並簽署本公約後，始得再加入。**

**十四、本會應每半年對審核人員進行考核一次，經理事會考核後，審核人員如有變動，應重新函請工務局核備。**

**十五、本公約由本會法規研究委員會訂定，於本會理事會通過後實施；修正或增訂時亦同。**

**協審建築師簽章：** \_\_\_\_\_

**簽署日期：** \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

下欄記載本協審建築師之自律處分情形(由當屆理事長填寫並列入下屆移交)：

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_

9. \_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_

11. \_\_\_\_\_

12. \_\_\_\_\_

13. \_\_\_\_\_

14. \_\_\_\_\_

15. \_\_\_\_\_

16. \_\_\_\_\_

# [提案三附件]

## 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

受文者：如正副本單位

發文日期：中華民國 104 年 10 月 2 日

發文字號：南市建師字第 1040155 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 年度第五次會議之提案，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、檢附旨揭第五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、台南市大臺南不動產開發商業同業公會

理事長 杜瑞良

「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 年第五次會議提案 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：如附圖所示，有關都市計畫內已完成開發之高爾夫球場，申請附屬設施使用倉庫新建工程，基地面積 6,005m<sup>2</sup>，且新建建物部分位於原舊倉庫旁之貯水低窪苗圃區，故現況必須局部整地回填至原舊建物 FL 處，是否可免提加強山坡地雜項執造審查釋疑？

請貴會提至「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。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、如主旨，本案位於都市計畫內且原舊建物進出視道路高程施作，西側低窪處為苗圃區，現因舊建物拆除，新建物有部分位於原低窪處配合現況進出及 1FL 定位需整地回填，是否須提加強山坡地雜項執造審查釋疑(詳附件一、二)。
- 二、以上，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：本案依現況既存地形進行整地回填，應可免提加強山坡地雜項執造審查。

決議：

提案二：臺南市政府消防局於關廟區五甲段擬建造一棟四層樓消防辦公廳舍及車庫，其二樓以上是否可免設置無障礙設施？提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案臺南市政府消防局於關廟區五甲段土地擬建造一棟四層樓消防廳舍及車庫，二層以上用途為備勤室及消防局自用之辦公、會議空間，僅供消防局隊員使用，並未對外開放，亦絕無行動不便人員使用之可能性。
- 二、按建築技術規則施工編第 167 條第 3 項規定「前二項建築物因建築基地地基、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無

障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」

三、本案實屬使用用途特殊之建築物，考量壹層開放對外使用之無障礙設施需求，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、車位等皆已設置，「無障礙昇降設備」及「無障礙樓梯」設置確有困難，請准予免設。

台南市建築師公會意見：本案請起造人檢附「建築物使用用途特殊，無設置無障礙昇降設備及樓梯之必要」切結說明書，依本編第167條第3項規定，提覆核小組審議。

決議：

提案三：臺南市立關廟國民中學於關廟區五甲段及文甲段擬建造一棟五層樓教學行政大樓，因地形特殊是否設置地面式防空避難設備？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、本案臺南市立關廟國民中學於關廟區五甲段及文甲段土地擬建造一棟五層樓教學行政大樓，因校內為山坡地，原地形高差達八米，經由大規模整地並利用原有地形高差設置地面式防空避難設備。

二、按建築技術規則施工編第142條第1項規定「建築基地如確因地質地地形無法附建地下或半地下避難設施者，得建築地面式避難設備。」

三、本案實屬地形特殊，請准予設置地面式防空避難設備。

台南市建築師公會意見：因本案實屬地形特殊，按建築技術規則施工編第142條第1項規定「建築基地如確因地質地地形無法附建地下或半地下避難設施者，得建築地面式避難設備」，建議准予設置地面式防空避難設備。

決議：

提案四：臺南市政府消防局於關廟區五甲段擬建造一棟四層樓消防辦公廳舍及車庫，是否可免予退縮1.5M人行步道？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、按建築技術規則施工編山坡地建築第 263 條規定「建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於 1.5M，退縮部分得計入法定空地。建築基地具特殊情形，經直轄市、縣市主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮。」
- 二、臺南市政府消防局於關廟區五甲段 2163-1 地號土地擬建造一棟四層樓消防廳舍及車庫，雖屬山坡地，但因現況已為平坦地形，且北側及西側分別面臨 20 米及 8 米計畫道路，基地目前為原關廟分隊廳舍使用，實無山坡地形為供人行需退縮之必要性。
- 三、本案實屬基地具特殊情形，現況已為平坦地形，且面臨 20 米及 8 米計畫道路，並無山坡地形為供人行需退縮之必要性。且本案建築物使用用途特殊，考量基地過於狹小，為因應本區救災設備及車輛規模未來擴編之需求，依建築技術規則施工編第 263 條規定退縮確有困難，請准予免予退縮。

台南市建築師公會意見：本案基地雖屬山坡地，但因現況已為平坦地形，且北側及西側分別面臨 20 米及 8 米計畫道路，已可供一般人車通行，並無一般山坡地道路狹小須退縮留設 1.5m 人行步道之需求。按建築技術規則施工編山坡地建築第 263 條規定「建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於 1.5M，退縮部分得計入法定空地。建築基地具特殊情形，經直轄市、縣市主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮」，本案實屬建築基地具特殊情形，建議免予退縮。

決議：

提案五：有關緊鄰鄰地（鄰房）開設天井以供建築物通風採光需求，天井側面為整體結構考量得否設置無開口之剪力牆，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、參考內政部 70.1.31 台內營字第 000886 號函以及 內政部

84.12.14 台內營字第 8408037 號函，有關建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部份得否考慮結構安全之必要性而設置過梁或牆面之規定。

- 二、本案建築設計上為求整體空間之簡潔，全棟結構系統採剪力牆壁式結構設計，結構牆厚度全為 30 公分。主要居室空間分為前後棟，前後量體之間以空橋廊道相連。
- 三、本案建築物中央部份緊鄰鄰地之天井側面，因結構安全性與完整性的考量，需使此處連接前後棟壁體構造的剪力牆面完整，而與現行審查原則（採過梁式的結構設計）有差異；但確為符合結構安全、建築物採光通風、基地之建蔽率、與鄰房間的隱私性等實際需求，提議此天井側牆應可依結構設計所必須而設置。
- 四、本案為連續街屋（無共同壁）居中之戶拆除後新建，兩側鄰地現況皆有建物、並非空地，故僅能利用建築物中央部份開設天井以達通風採光之效果。檢附拆除後鄰房側牆面現況現況供參。
- 五、又類似的設計案件在 102 年第 4 次、103 年第 2 次等「建照雜照簽證項目抽查復核小組」會議中皆曾討論，以「經專業技師簽證且確為結構設計所必須者」個案通過在案，盼能爰引前例核可。

台南市建築師公會意見：

- 一、建築設計上為求整體空間之簡潔而全棟採剪力牆壁式結構系統；其天井側面牆壁緊依鄰地部分，需以完整之牆體連接延續前後壁體構造（而非僅設置穿過梁），查應屬結構安全上之必要。
- 二、本案符合技術規則天井設置之規定，全棟建築採剪力牆壁式結構設計並經專業技師簽證；且天井側面結構牆（非為共同壁）所佔面積，亦比照天井開口設置結構性過梁之水平投影面積檢討方式計入建築面積。則其天井側牆得維持完整的剪力牆面設計，且天井開口部分無計入建築面積之必要。

決議：

提案六：「都市計畫法臺南市施行細則」第 14 條第 15 款有關金融業分支機構於住宅區設置樓地板面積不得超過七百平方公尺之規定，是否應將騎樓之樓地板面積排除在外。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本市安南區海東段 36-17 地號等七筆土地申請「周豐茂、周財亮」金融機構變更設計建造執照案。
- 二、本案金融業分支機構一層及二層因同一出入口而為同一使用單元，樓地板面積若計入騎樓面積將超過七百平方公尺。

台南市建築師公會意見：騎樓不屬於該「金融業務分支機構」之使用類組，故不必計入該類組之使用樓地板面積。

決議：

提案七：

- 一、(1)建築物設置之直通樓梯是否必須通達屋頂樓層？(2)如建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂樓層，另一座未通達屋頂樓層時，建築物依法應設置之無障礙樓梯是否必須通達屋頂樓層？
- 二、建築物設置之直通樓梯有通達屋頂樓層非居室空間（電梯機房、水塔……），如依法應改為無障礙樓梯時，自頂層通達屋頂樓層非居室空間部分階梯及扶手等是否必須依照無障礙設施設計規範設計？
- 三、建築物設置之無障礙樓梯（如附圖一）其安全門寬度為 100 公分時，樓梯平台斜線區域是否視為通道而必須維持 120 公分以上寬度？

以上疑義，詳如說明，請 貴會提至「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。(提案人：台南市建築師公會)

(法條)

1. 依建築技術規則建築設計施工編(以下稱本篇)第 1 條用語定

義第 39 款：直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯(包含坡道)。

第 93 條：直通樓梯之設置應依下列規定：(1)任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包含坡道)通達避難層或地面，…。(下略)

2. 依本篇第 167 條之 1：居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室…。及樓梯應設有無障礙通路通達。依本篇第 167 條之 2：建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。
  3. 依建築物無障礙設施設計規範(以下稱規範)：第 2 章 204.2.2 寬度：通路走廊寬度不得小於 120 公分…。
- 以上相關法規規定，合先敘明。

說明：

- 一、(1)依本篇第 1 條第 39 款直通樓梯之用語定義及第 93 條直通樓梯之設置，均未要求一般直通樓梯必須通達屋頂樓層，故建築物設置之直通樓梯如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台，並不須通達屋頂層。  
(2)承上項，法規既未要求直通樓梯必須通達屋頂樓層，如建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂樓層，另一座未通達屋頂樓層時，建築物依法應設置之無障礙樓梯應可自由選擇是否通達屋頂樓層。
- 二、建築物直通樓梯依本篇第 167 條之 2 規定設置為無障礙樓梯，如原直通樓梯有通達屋頂樓層非居室空間(電梯機房、水塔..)，自頂層通達屋頂樓層非居室空間(電梯機房、水塔..)部分，因係非供居室活動之用，故此段樓梯之階梯及扶手等應可不必依照無障礙設施設計規範規定設計。
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如附圖一)，樓梯階段及安全門寬度(D1)均為 100 公分時，附圖一斜線區域應視為樓梯平台，其寬度比照樓梯及安全門寬度設為 100 公分，不必依規範第 2 章 204.2.2 之通路走廊寬度設為 120 公分以上。

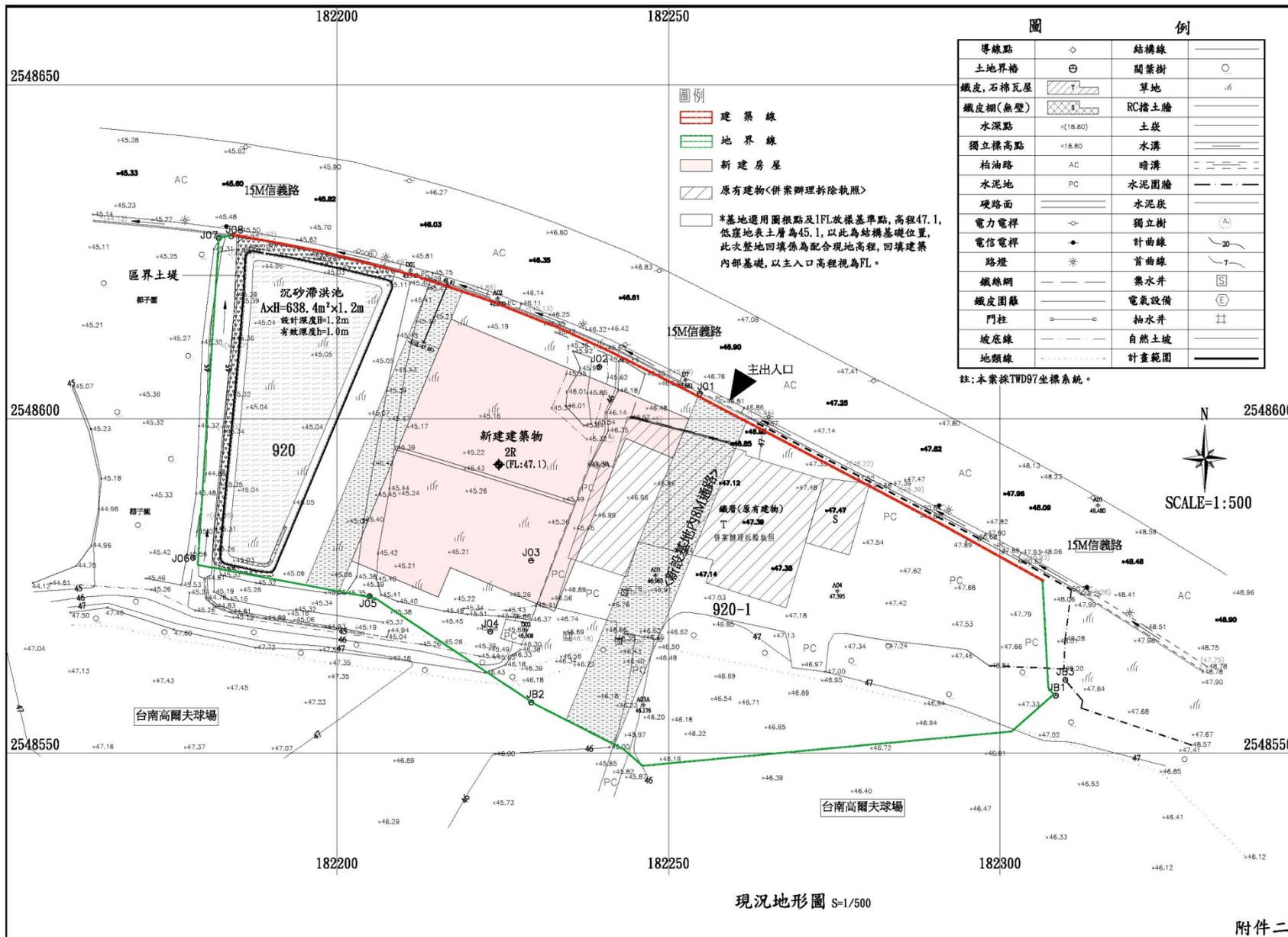
以上，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核組」會議審議檢討。

台南市建築師公會意見：

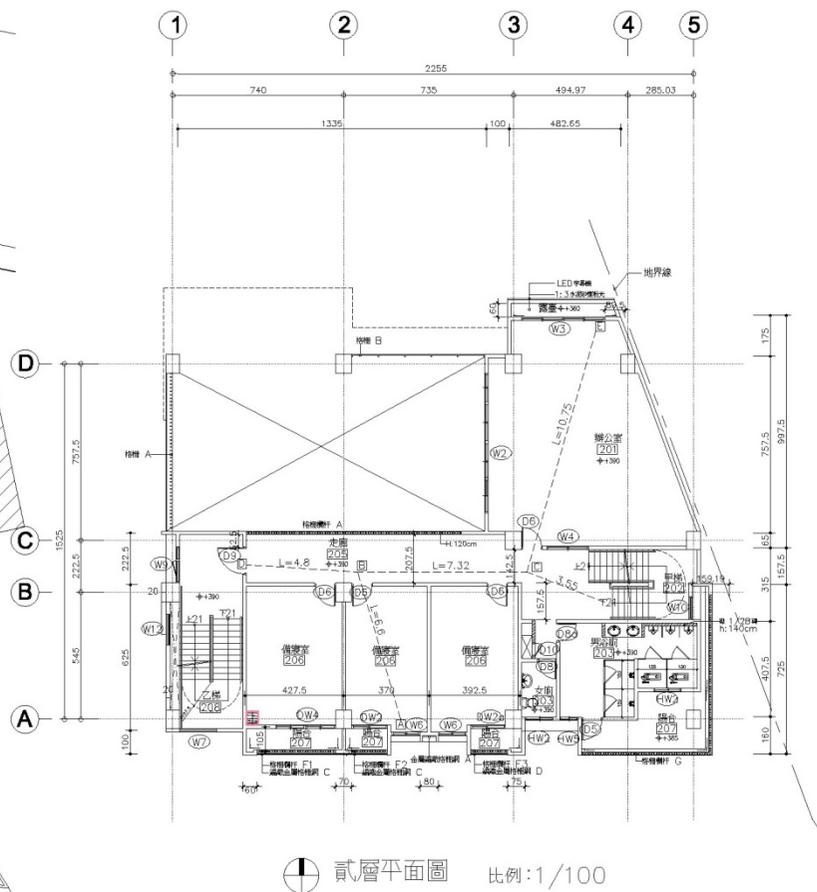
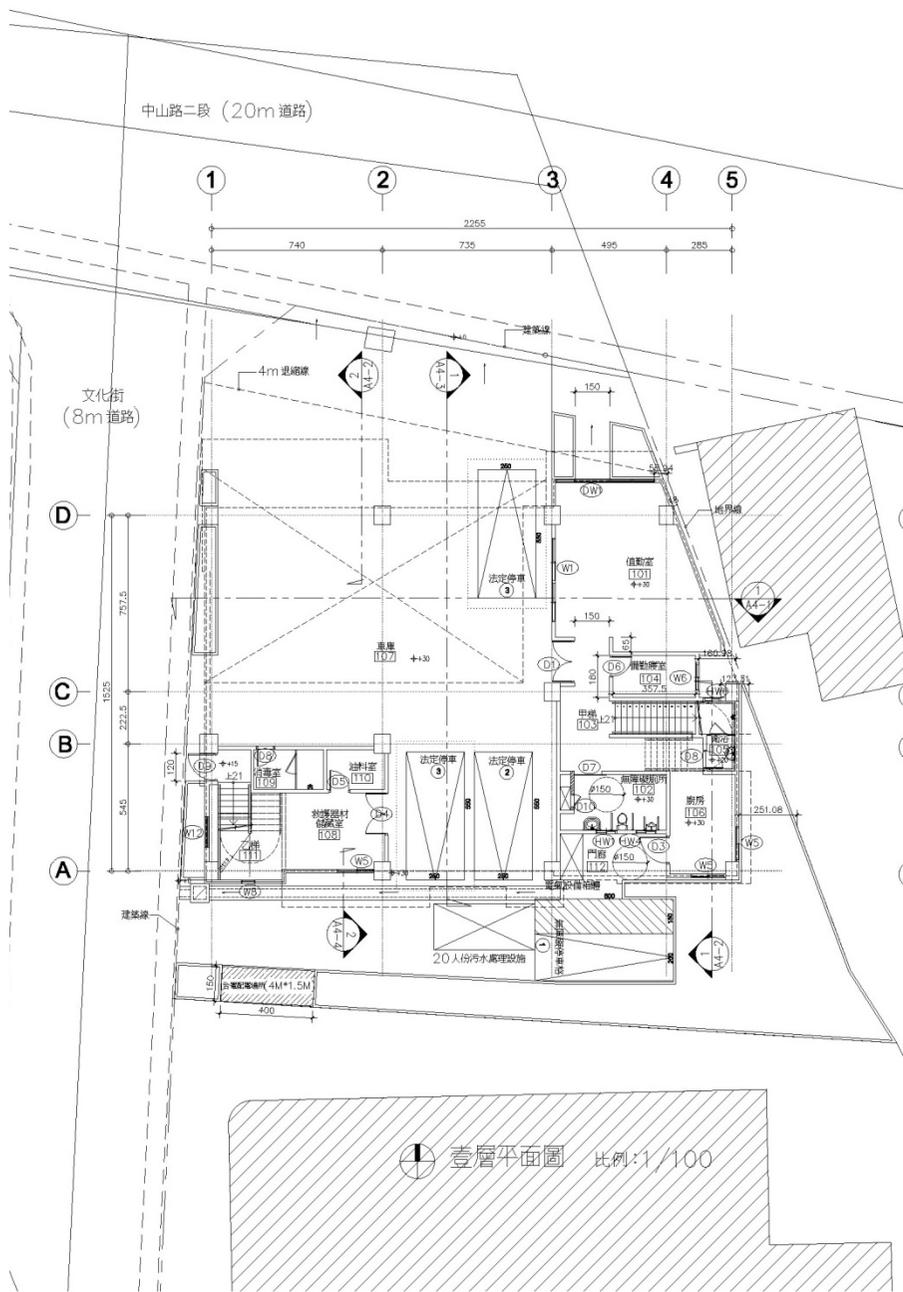
- 一、(一)依本篇第 1 條第 39 款直通樓梯之用語定義及第 93 條直通樓梯之設置，均未要求一般直通樓梯必須通達屋頂樓層，故建築物設置之直通樓梯如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台，並不須通達屋頂層。
  - (二)建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂樓層，另一座未通達屋頂樓層時，建築物依法應設置之無障礙樓梯應可自由選擇是否通達屋頂樓層。
- 二、建築物直通樓梯依本篇第 167 條之 2 規定設置為無障礙樓梯，自頂層通達屋頂樓層部分，屬依本篇第 33 條說明第六點之服務專用樓梯，樓梯之階梯及扶手等可不必依照無障礙設施設計規範規定設計。
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如附圖一)，樓梯階段及安全門寬度(D1)均為 100 公分時，附圖一斜線區域視為樓梯平台，其寬度比照樓梯及安全門寬度設為 100 公分。

決議：

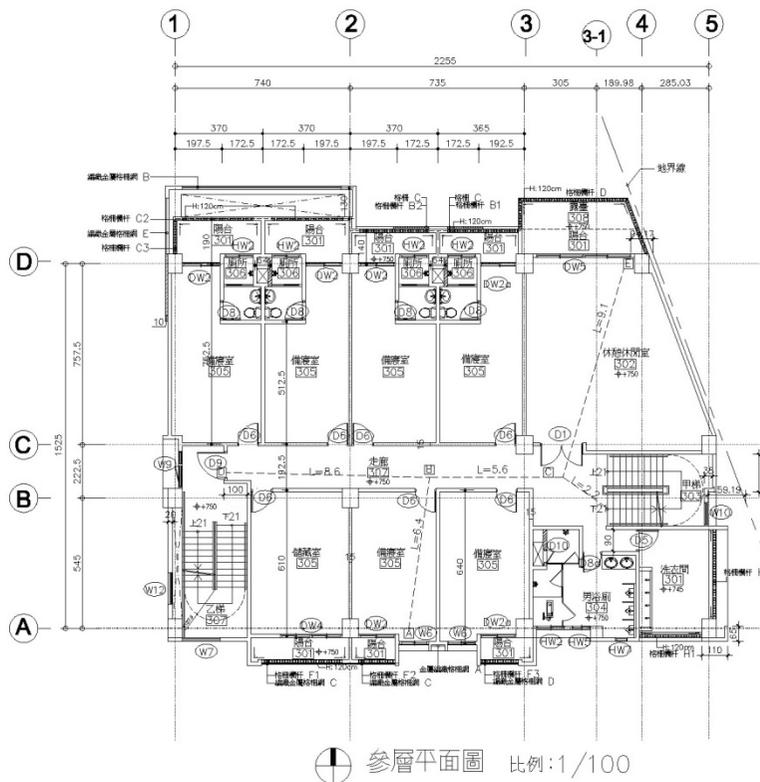




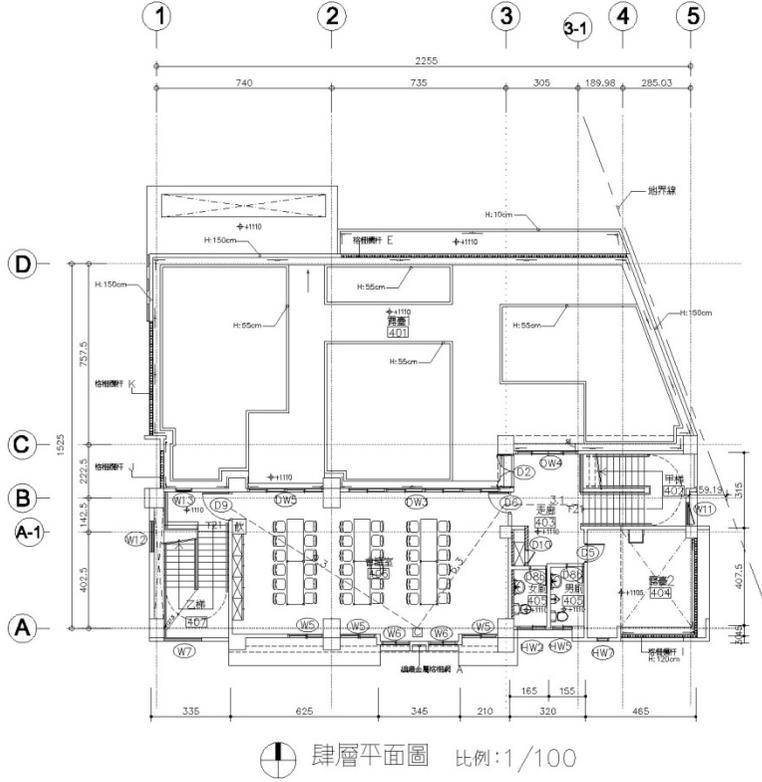
[案2附件]



設計圖說：各層平面圖



參層平面圖 比例:1/100



肆層平面圖 比例:1/100

- 建築設計施工編第043條：通風檢討

(通風)居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備，並應依左列規定：

一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積5%，但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。

檢討：本案居室開口面積 > 樓地板面積5%及浴廁皆設置機械通風設備，故免檢討 O.K!
- 建築設計施工編第117條 特定建築物檢討：

十一、總樓地板面積超過一千平方公尺之政府機關及公司團體辦公廳

檢討：本案總樓地板面積1625.5㎡ > 1000㎡ 為政府機關單位建物 O.K!
- 建築設計施工編第118條 特定建築物前面道路檢討：

前條建築物之前面道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定：

一、基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接於合於本編規定寬度之道路

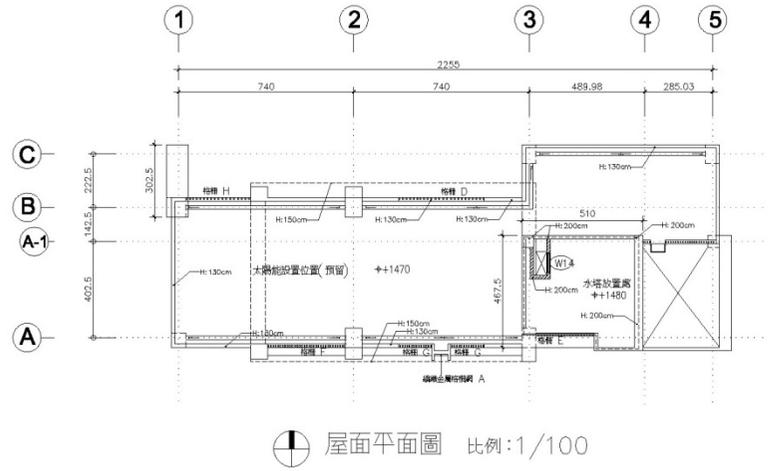
二、其他建築物應臨接八公尺以上之道路

檢討：本案面臨20M及8M道路 O.K!
- 建築設計施工編第119條 基地鄰接道路長度檢討：

建築基地臨接前條規定寬度道路之長度除另有規定外，不得小於左表規定：

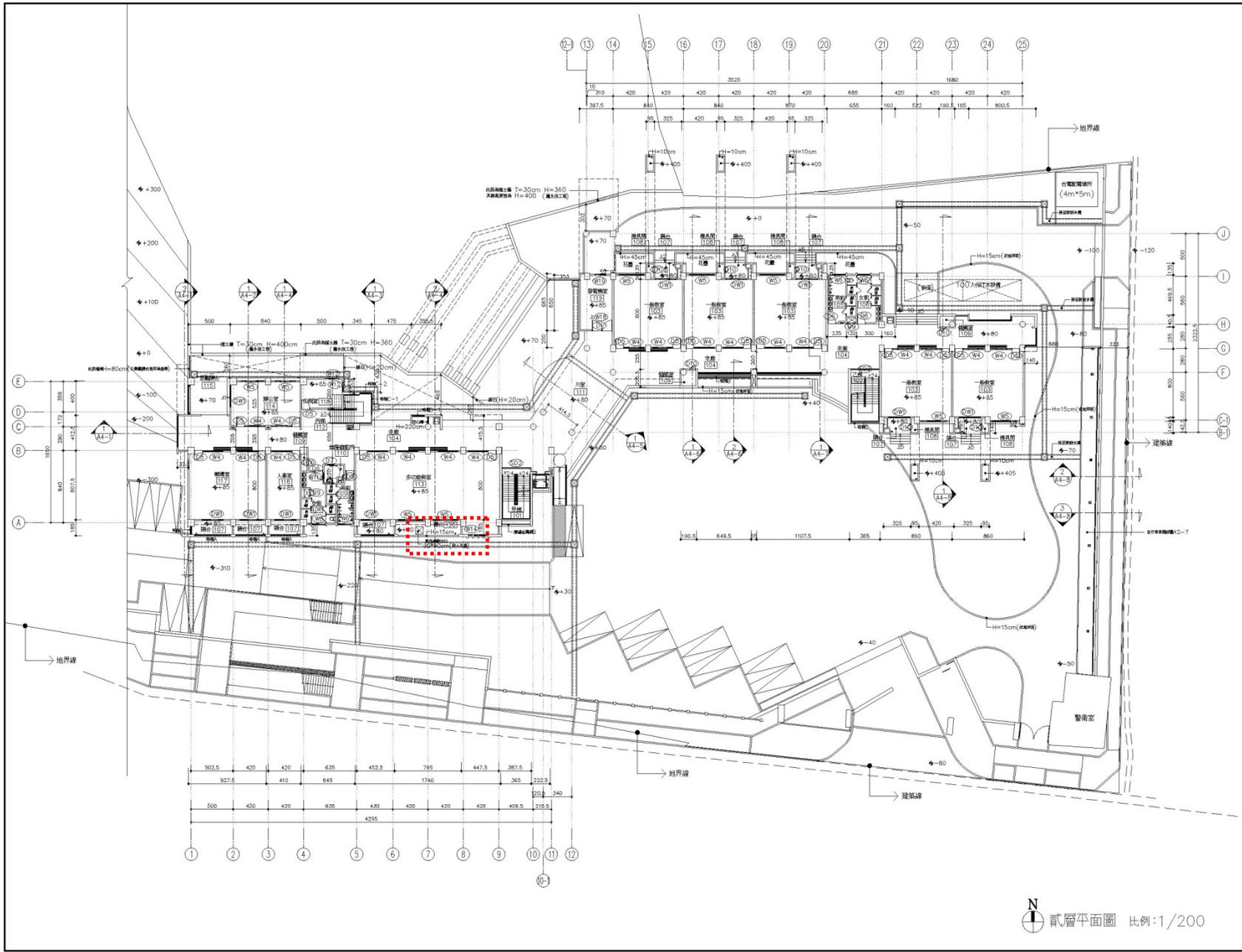
特定建築物總樓地板面積	臨接長度
超過1000平方公尺, 2000平方公尺以下者	8公尺

檢討：本案面臨道路之長度49.09M > 8M O.K!



屋面平面圖 比例:1/100





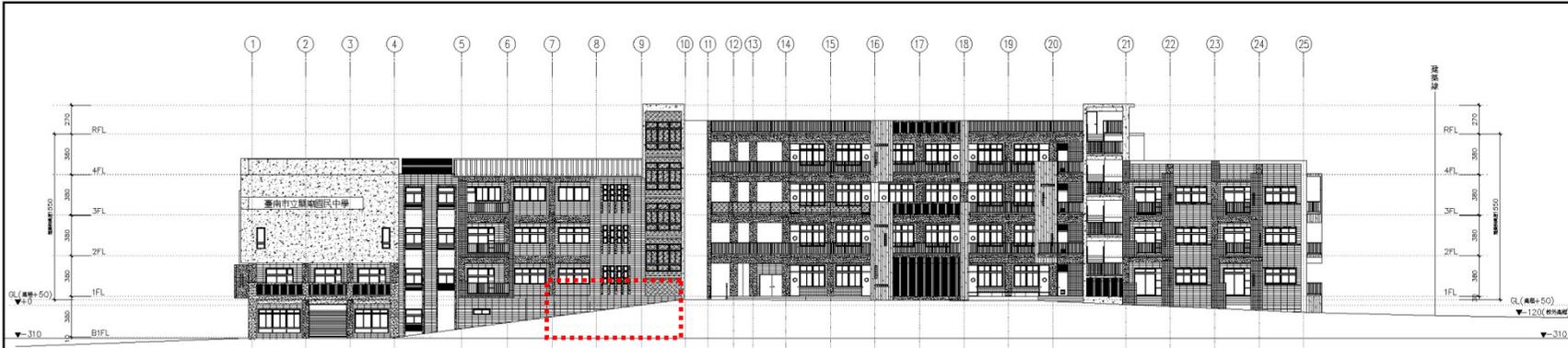
解構聯合建築師事務所  
 台南市文平路187巷99號  
 Phone: 06-2997332  
 Fax: 06-2997028  
 E-mail: ar21.pcp@msa.hinet.net

圖名	工程名稱
壹層平面圖	103年度臺南市關廟國中 老舊校舍拆除重建第一期工程

圖號	A2-2
張號	
業務號	
建築師簽章	

繪圖	
設計	
核對	
核准	
日期	
比例尺	A1=1/200 A3=1/400
單位	CM
備註	

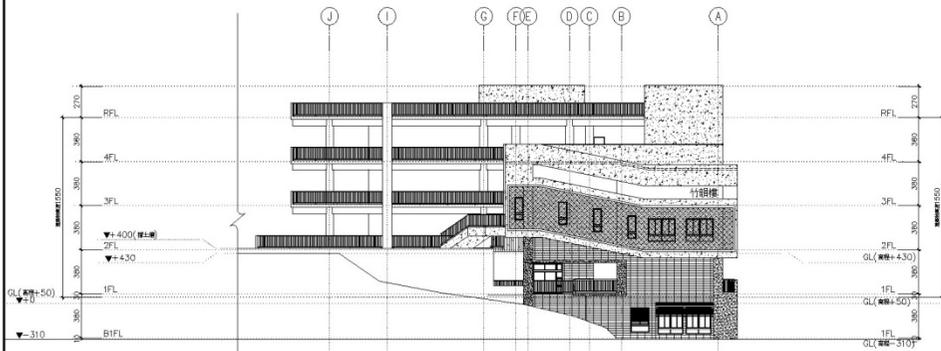
北  
 貳層平面圖 比例:1/200



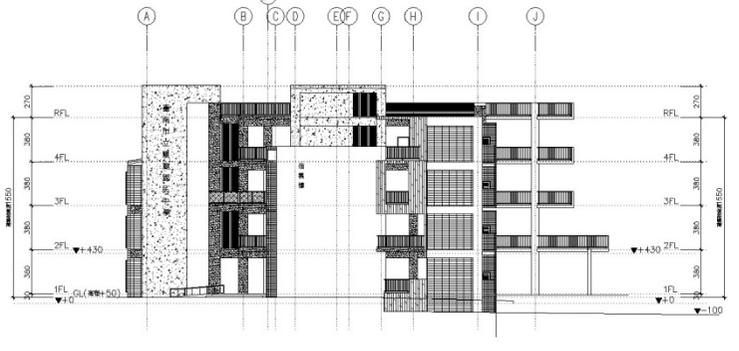
南向立面圖 比例:1/200



北向立面圖 比例:1/200



西向立面圖 比例:1/200



東向立面圖 比例:1/200

- 空心磚
- ▨ 藤編金屬網
- ▨ 清水磚(教室走廊窗台下)
- ▨ 灰石子
- ▨ 丁掛磚
- ▨ 清水混凝土塗料
- 耐候性塗料
- ▨ 馬賽克磚
- ▨ 瓷質木紋磚



解構聯合建築師事務所  
 台南市文平路187巷95號  
 Phone: 06-2997332  
 Fax: 06-2997028  
 E-mail: arch\_pcp@ms.hinet.net

圖名	工程名稱
南向立面圖	103年度臺南市關廟國中 老舊校舍拆除重建第一期工程

圖號 A3-1

張號

業務號

建築師簽章

繪圖

設計

核對

核准

日期

比例尺 A1=1/200  
A3=1/400

單位 CM

備註

**第 142 條 (82.3.1 修正施行)**

建築物有下列情形之一，經當地主管建築機關審查或勘查屬實者，依下列規定附建建築物防空避難設備：

- 一、建築基地如確因地質地地形無法附建地下或半地下式避難設備者，得建築地面式避難設備。
- 二、應按建築面積全部附建之建築物，因建築設備或結構上之原因，如昇降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎，蓄水池、化糞池等固定設備等必須設在地面以下部份，其所佔面積准免補足；並不得超過附建避難設備面積四分之一。
- 三、因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，得建築地面式避難設備。
- 四、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。
- 五、進出口樓梯及盥洗室、機械停車設備所占面積不視為固定設備面積。
- 六、供防空避難設備使用之樓層地板面積達到二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。

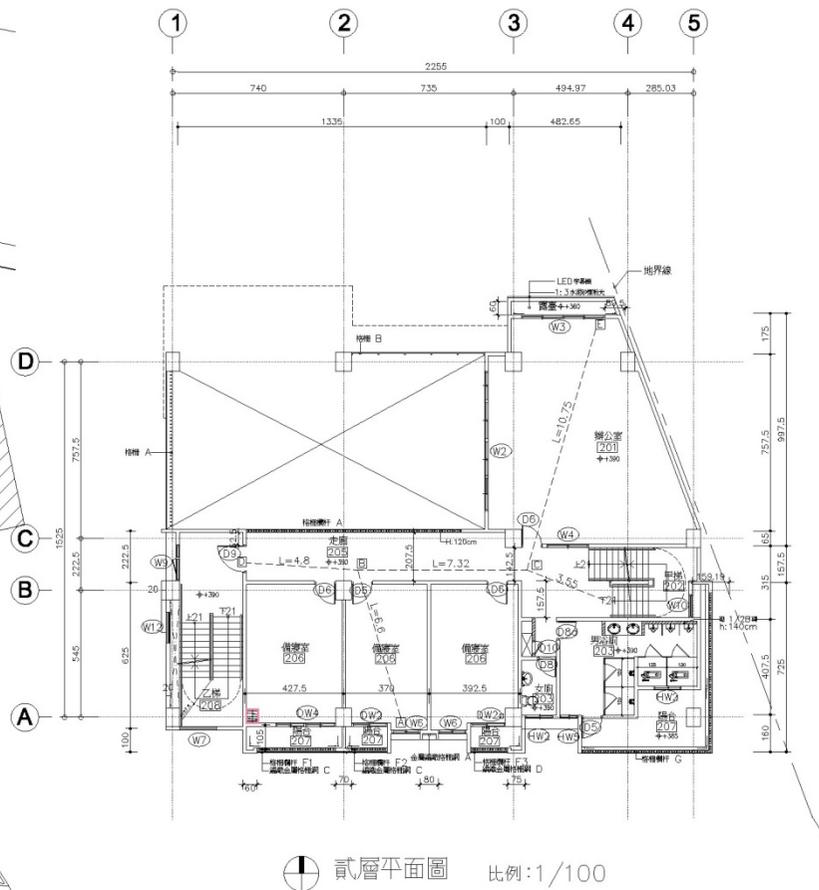
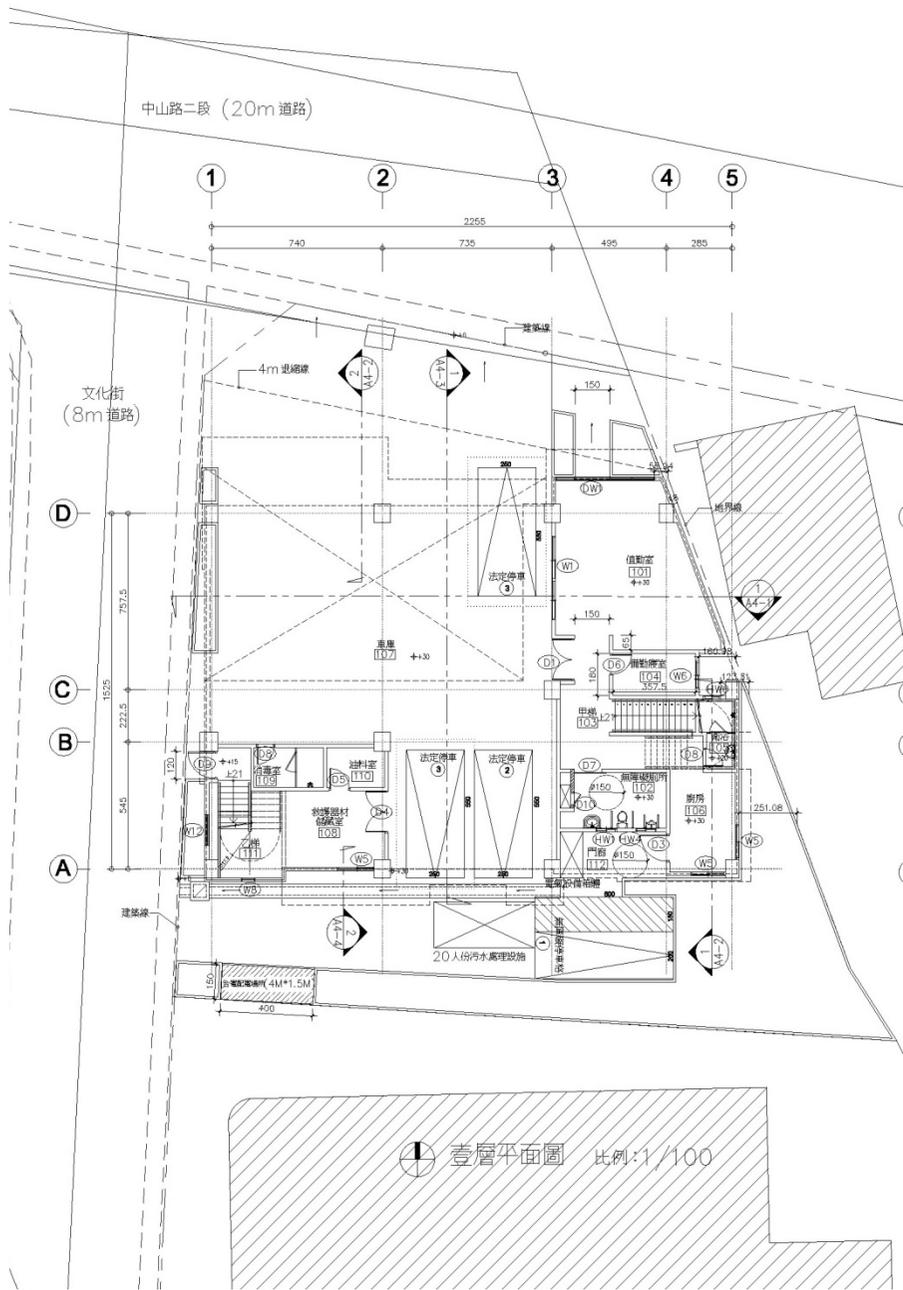
**第 143 條 (刪除) (78.11.13 施行)**

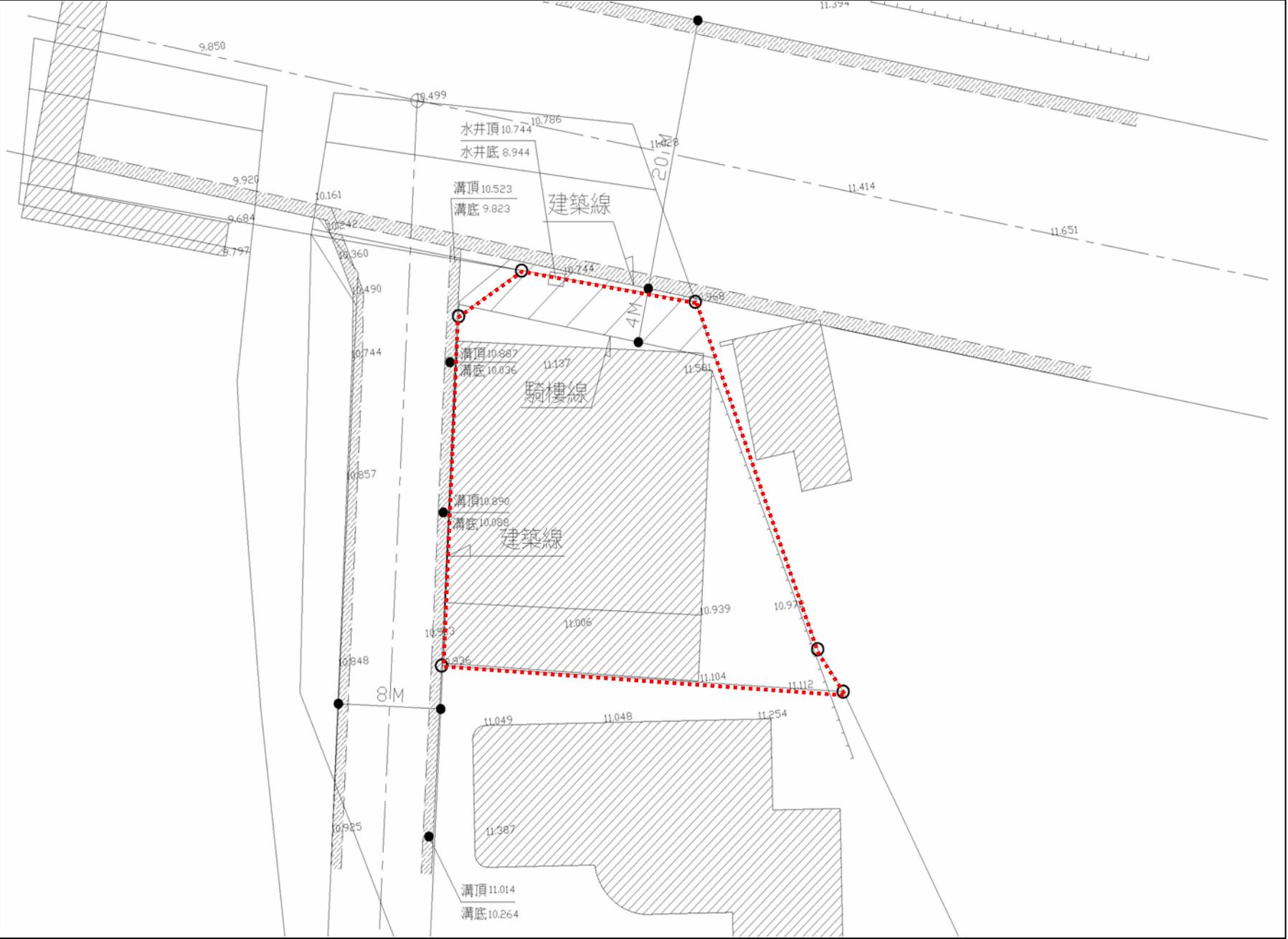
**第二節 設計及構造概要**

**第 144 條 (設計及構造準則) (78.11.13 修正施行)**

防空避難設備之設計及構造準則規定如左：

- 一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二·一公尺。
- 二、進出口之設置依左列規定：
  - (一)面積未達二四〇平方公尺者，應設兩處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為〇·六公尺見方或直徑〇·八五公尺以上。
  - (二)面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。
- 三、開口部份直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗構造應符合甲種防火門及防火窗規定。室內設有進出口門，應為不燃材料。
- 四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部份或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。
- 五、半地下式避難設備，其露出地面部份應小於天花板高度二分之一。
- 六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。
- 七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。





現況高程測量圖

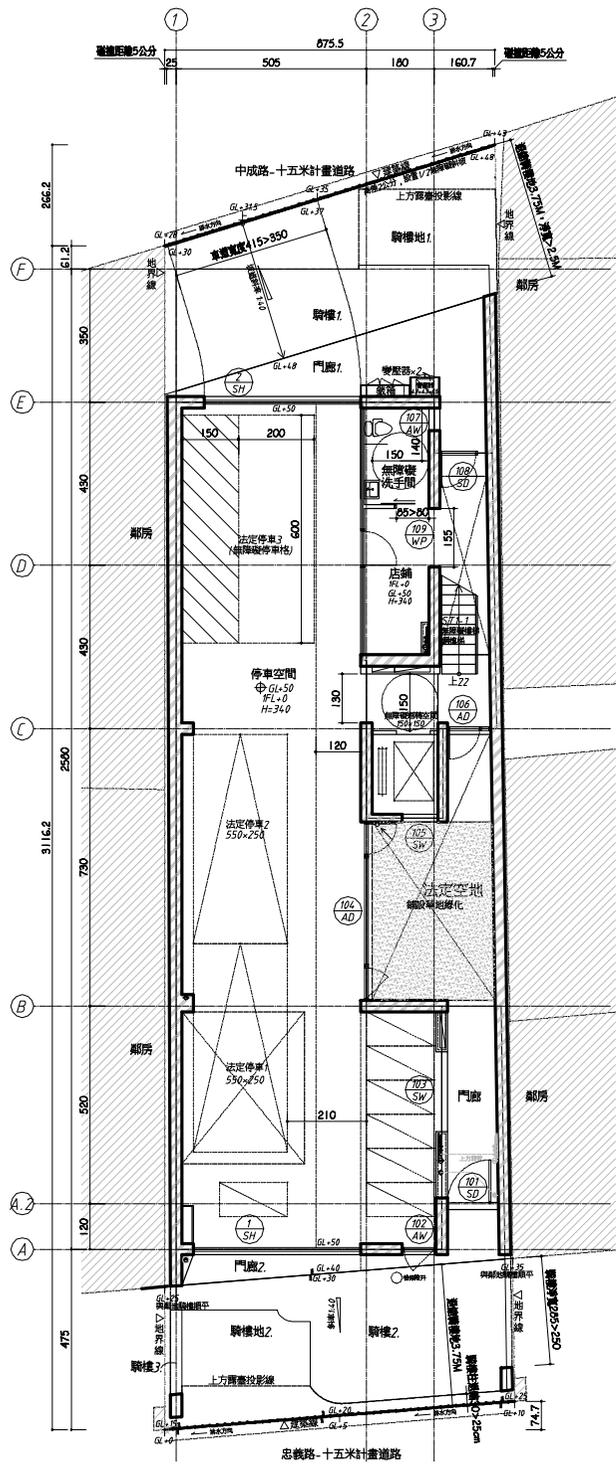
現況照片



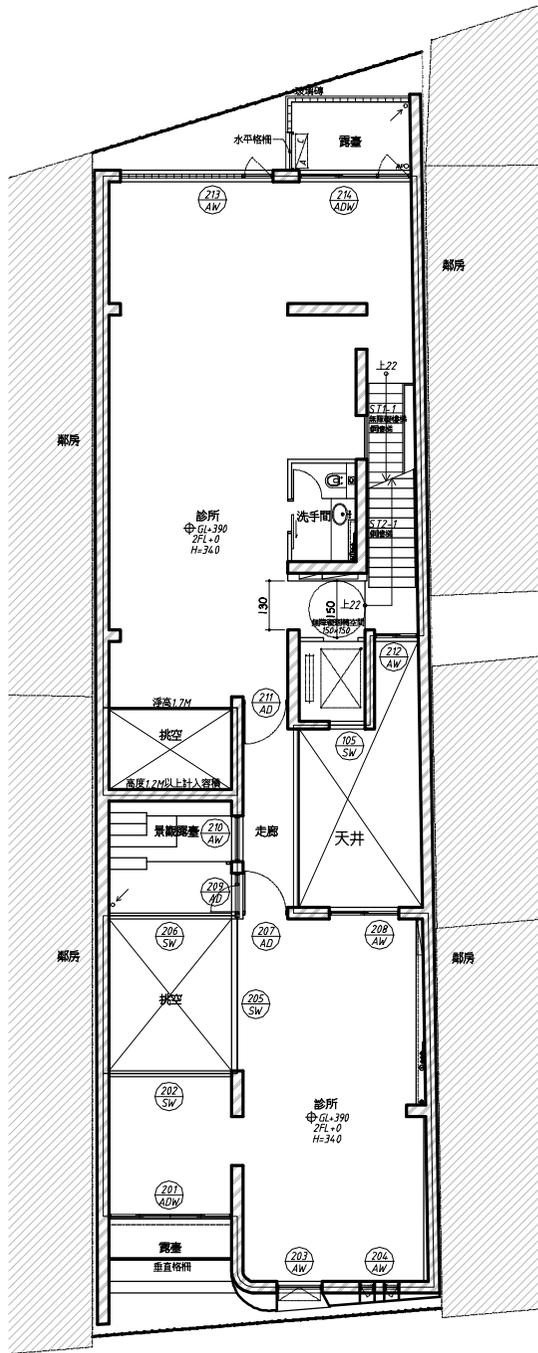
西側現況



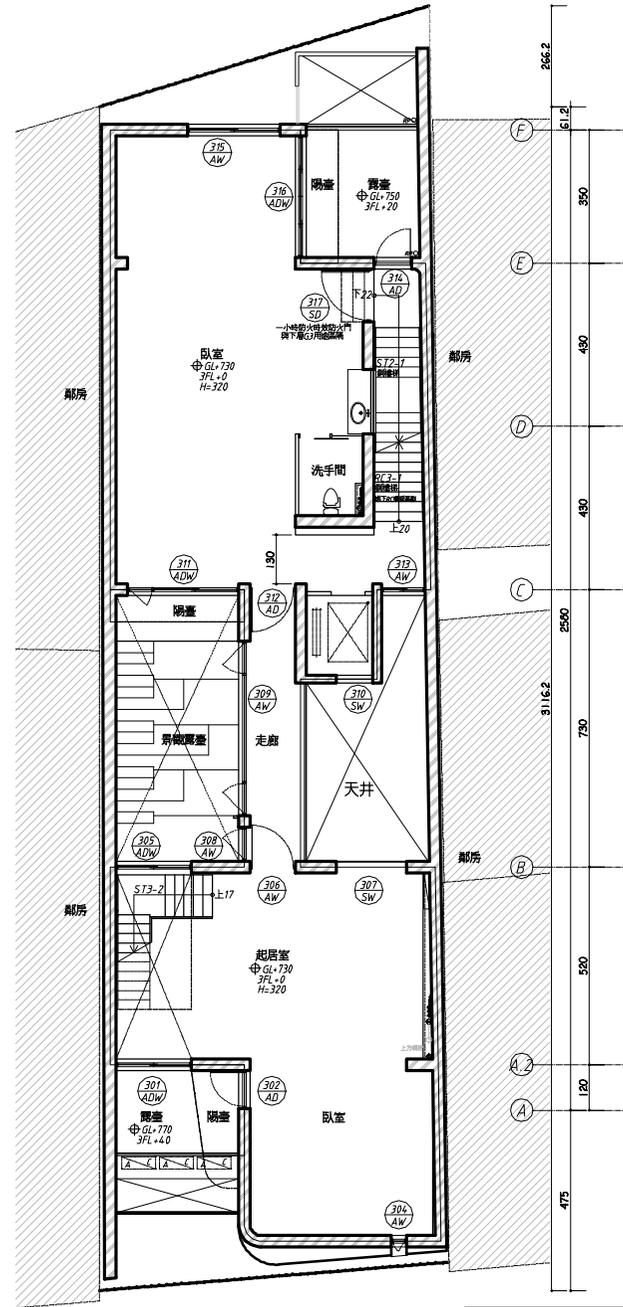
北側現況



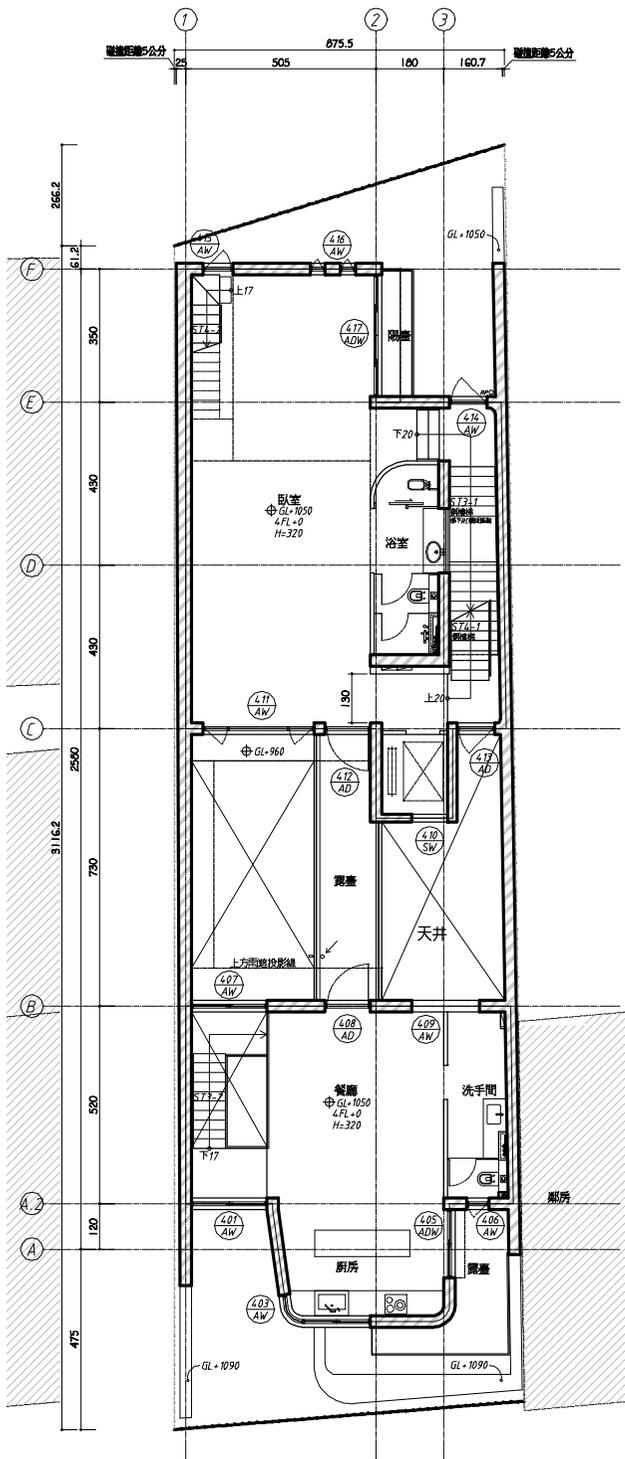
一層平面圖 S:1/200



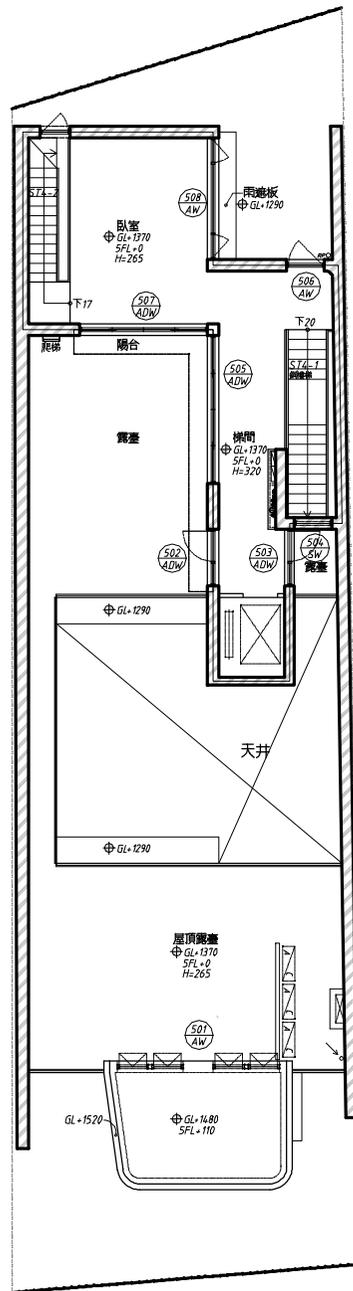
二層平面圖 S:1/200



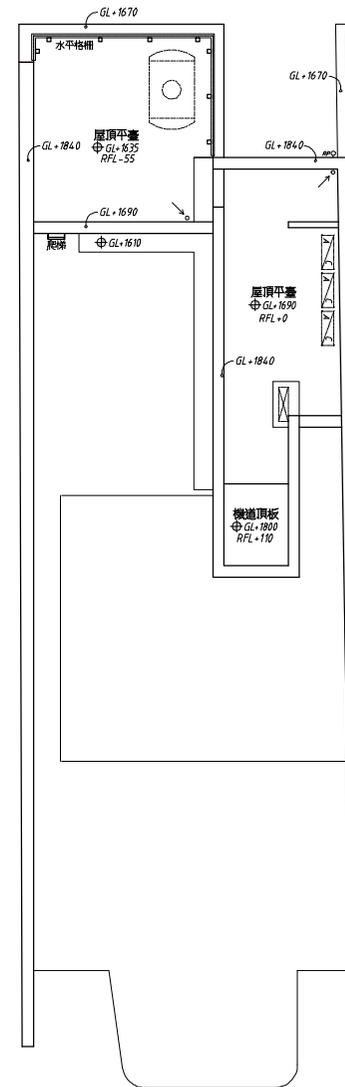
三層平面圖 S:1/200



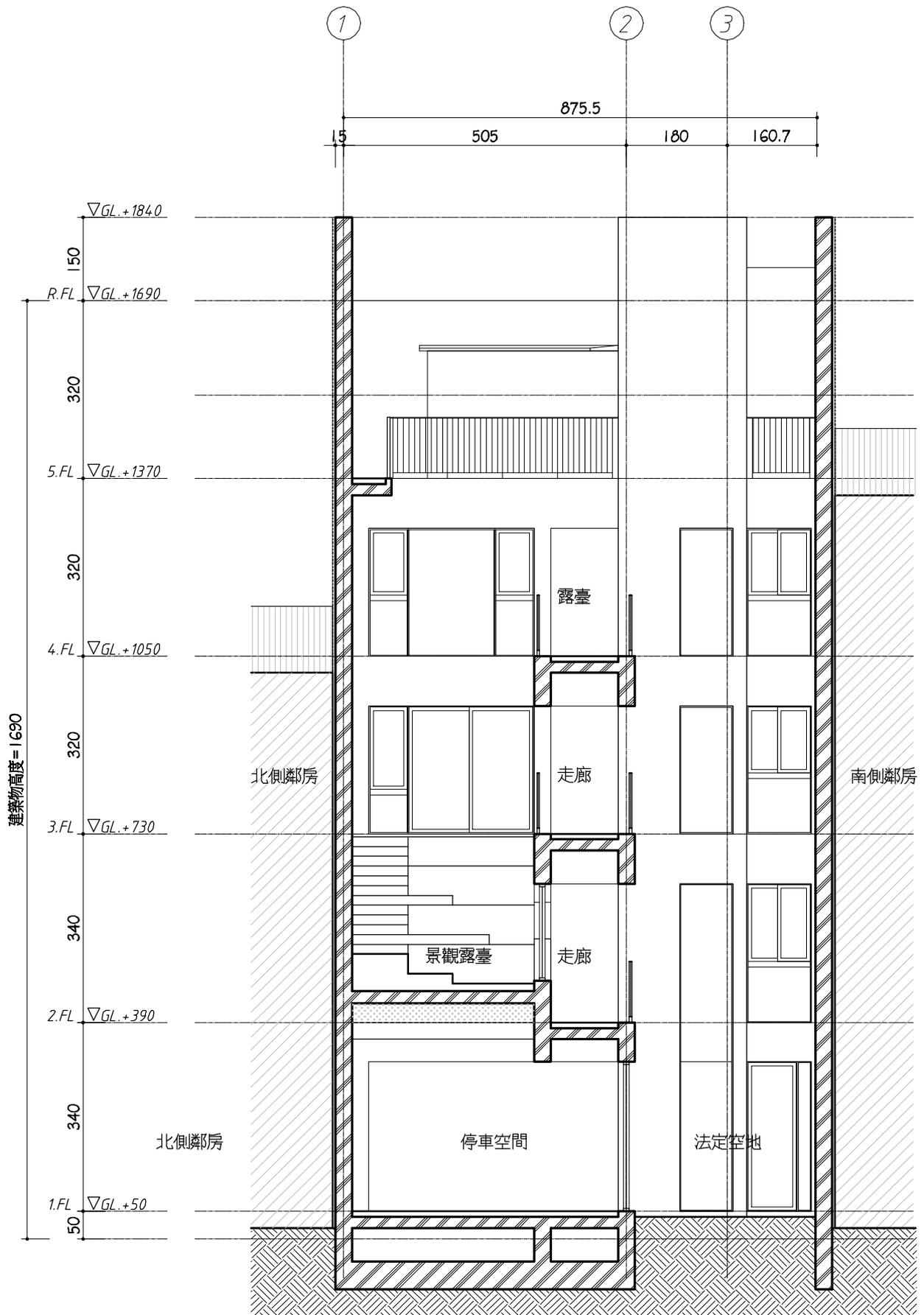
四層平面圖 S:1/200



五層平面圖 S:1/200



屋突層平面圖 S:1/200



剖面圖 SCALE 1/100  
 台南市觀音段店舖住宅新建工程  
 <附圖p38>

住吉の長屋 (日本·大阪) :  
簡潔的空間/剪力牆壁式構造/長形街屋天井/空橋

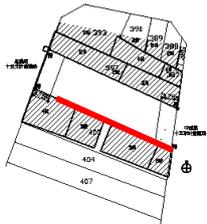


市區案例 (台南) :  
緊依鄰地(空地)開設天井設置穿過梁/柱梁框架結構

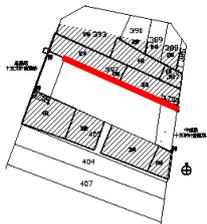


# 鄰房側牆現況彩色照片

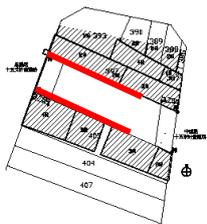
座落地號：台南市中西區觀音段 398 地號



面中成路方向，南側鄰房側牆現況 ▲



面中成路方向，北側鄰房側牆現況 ▲



面忠義路方向，兩側鄰房側牆現況 ▲

## 建築技術規則 第一章 第1條

### 內政部函

70.01.31.台內營字第000886號

主旨：為建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部分設置主要結構樑應否計入建築面積乙案，復請查照。

### 說明：

- 一、依據台灣省建築師公會69.10.09.台建師技字第587號函辦理。
- 二、案經本部於69年11月28日邀集有關單位會商研議，獲致結論如次：「建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部份設置穿過結構樑，在結構安全及經濟上確有其必要。又基地之建蔽率及建築物通風採光之要，建築技術規則建築設計施工編第四、八節均有明文規定，是上開開口部份已無計入建築面積之必要。但其有違反上開規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處，用維公益。」

## 建築技術規則 第二章 第42條

### 內政部函

84.12.14.台內營字第8408037號

主旨：有關建築物中央部份緊臨鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口過樑上下可否設置外牆疑義案，復如說明二，請查照轉行。

### 說明：

- 一、復貴廳84.11.02.(84)建四字第99319號函。
  - 二、查本部70.01.31.台內營字第000886號(註)函規定，建築物中央部分緊臨鄰地開設天井，在結構安全及經濟上確有其必要性，准設置開口過樑；至其上下擬設置外牆，查非屬結構安全及經濟上之必要，依上開號函規定，應不得設置，以維通風採光之基本要求。
- ※註：70.01.31.台內營字第000886號詳第一章第一條第3款解釋函。

### 內政部函

89.10.05.台內營字第8984527號

主旨：有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

### 說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十九年八月八日建師全聯八十九字第五八〇號函辦理。
- 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要。但其違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

# 臺南市政府都市發展局會簽意見表

有關 貴局簽會本市安南區海東段36-17地號等七筆土地申請變更設計建造執照一案，本局敬表意見如下，請查照。

一、查「都市計畫法臺南市施行細則」第14條第一項第14款有關金融業分支機構於住宅區設置樓地板面積不得超過七百平方公尺之規定，係參考「都市計畫法台灣省施行細則」第15條第一項第13款所規定，其立法意旨相同，應可援用內政部營建署有關該條文之函示，先予敘明。

二、另查內政部91.3.6台內營字第0910081948號函釋，略以「.....至其樓地板面積之計算方式，依本部九十年十月二十三日台九十內營字第九〇八五七一〇號函示，應就第一層至第三層及地下一層分別計算。」是本案一層、二層及三層面積分別均未達七百平方公尺，尚非本市住宅區土地使用管制所不許。並檢附上開函釋供參。

此致

工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

第二層決行  
承辦單位

決行

工務局  
104/09/30

科長 黃迪南

代為決行

## 法規檢索

為都市計畫法臺灣省施行細則第十五條第一項第十四款規定之樓地板面積計算方式疑義乙案

發布日期：2002-03-06

內政部91.3.6台內營字第○九一○○八一九四八號函

依旨揭條文規定，樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司不得於住宅區內申請設置，又依同條第二項後段規定，樓地板面積未超過七百平方公尺之金融業分支機構，申請於住宅區設置時，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口；至其樓地板面積之計算方式，依本部九十年十月二十三日台九十內營字第九○八五七一○號函示，應就第一層至第三層及地下一層分別計算。準此，貴府所詢問題，答復如次：

- (一) 有關地面上第一層及地下一層分屬不同之使用單元，各單元樓地板面積均未超過七百平方公尺，是否得准予各自設置乙節，符合本部前開號函示，如經貴府查明都市計畫書未有特別禁止規定，且該項使用如為金融分支機構者業依規定分別設有獨立出入口，得准予各自設置。
- (二) 有關地面上第一層及第二層為同一使用單元，並面臨十二公尺以上道路且具有獨立出入口，申請設置金融分支機構，其樓地板面積之計算方式係以各層樓地板面積不超過七百平方公尺，或應將單元內第一層及第二層樓地板面積合計不超過七百平方公尺為限乙節，請依本部前開號函示，按第一層及第二層分別計算。
- (三) 如地面上第一層設有多個使用單元，各使用單元之樓地板面積均不超過七百平方公尺，得否准予設置多間信用卡公司，或應受同一樓層內用途為信用卡公司之各單元合計樓地板面積不超過七百平方公尺乙節，依旨揭條文規定，同一層樓並未限制供多間未超過七百平方公尺之信用卡公司設置；惟如貴府認有更嚴格限制之必要，可依同條項第十五款規定程序辦理。

最後更新日期：2015-07-30

# 都市計畫法臺南市施行細則

## 第一章 總則

第一條 本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。

第二條 本法第十七條第二項但書所稱能確定建築線，指該計畫區已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者而言；所稱主要公共設施已照主要計畫興建完成，指符合下列各款規定者：

- 一、面前道路已照主要計畫之長度及寬度興建完成。但其興建長度已達六百公尺或已達一完整街廓者，不在此限。
- 二、基地周邊八百公尺範圍內已有國小興闢完成者。

## 第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第三條 本法第十九條第一項規定之公開展覽，應在臺南市政府（以下簡稱本府）及該都市計畫案範圍內區公所所在地為之，本府應將公開展覽及舉辦說明會之日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。

第四條 依本法第十九條規定在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準，並應在臺南市都市計畫委員會（以下簡稱都委會）未審議完成前送達。

第五條 依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫時，應檢具載明下列事項之申請書、圖及文件正、副本各一份，送本府核辦。

- 一、申請人姓名、出生年、月、日及住址。
- 二、本法第二十二條規定事項。
- 三、全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但以市地重劃方式開發者，所檢具之同意書，其同意人數及所有土地面積比例下限，應符合市地重劃有關規定。
- 四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。
- 五、其他必要事項。

申請變更細部計畫者，除依前項規定辦理外，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。

第六條 依前條規定申請之計畫，其應檢具之書圖及附件與本法或本細則之規定不符時，本府應限期補正，屆期不補正者，不予受理；本府認其計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回其申請。

第七條 土地權利關係人申請擬定細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。

前項所稱街廓，指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。

第八條 擬定或變更主要計畫或細部計畫時，其計畫書附帶以市地重劃、區段徵收方式辦理者，應檢具本府地政主管機關認可之可行性評估相關證明文件。

第九條 土地權利關係人依本法第二十五條規定向中央都市計畫主管機關請求處理時，應同時繕具副本連同附件送達本府；本府應自收到副本之日起十五日內提出意見送該機關核辦。

經中央都市計畫主管機關受理之案件，本府應自收到通知之日起三十日內召開都委會予以審議，並將審議結果送該機關及通知土地權利關係人。

申請案件經審議通過時，應即依本法第十九條至第二十一條、第二十三條及第二十八條之規定辦理。

第十條 本府為擬定或變更都市計畫，得依下列規定派員進入公私土地內實施勘查及測量工作，必要時，並得遷移或除去其障礙物：

一、將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。

二、攜帶證明身分文件。

三、在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。

四、須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有人或使用人。

第十一條 本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一者，得依法提存：

一、應受補償人拒絕受領或不能受領。

二、應受補償人所在地不明。

### 第三章 土地使用分區管制

第十二條 擬定或變更細部計畫時，應於都市計畫書中訂定或檢討土地使用分區管制要點，並得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項。

本府為審核前項都市設計相關規定，得邀請專家學者採合議方式協助審查。

第一項土地使用分區管制要點，得規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保留空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度與有關交通、景觀、防災及其他管制事項。

第一項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則嚴格之規定。

第十三條 都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用分區，分別限制其使用：

- 一、住宅區。
- 二、商業區。
- 三、工業區：
  - (一)特種工業區。
  - (二)甲種工業區。
  - (三)乙種工業區。
  - (四)零星工業區。
- 四、行政區。
- 五、文教區。
- 六、風景區。
- 七、保存區。
- 八、保護區。
- 九、農業區。
- 十、其他使用區。

除前項使用分區外，必要時得劃定特定專用區。

都市計畫地區得依都市階層與規模，考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區或其他使用分區再予細分，並施以不同程度之管制。

第十四條 住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、第十六條規定限制之建築及使用。
- 二、作業廠房樓地板面積合計超過一百五十平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。
- 三、經營下列事業者：
  - (一)使用乙炔從事焊切等金屬之工作。

- (二)噴漆作業。
  - (三)使用動力以從事金屬之乾磨。
  - (四)使用動力以從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。
  - (五)彈棉作業。
  - (六)醬、醬油或其他調味品之製造。
  - (七)沖壓金屬板加工或金屬網之製造。
  - (八)鍛冶或翻砂。
  - (九)汽車或機車修理業。但設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
  - (十)液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
  - (十一)塑膠類之製造。
- 四、客、貨運行業、裝卸貨物場所及調度站。但計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。
- 五、加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。
- 六、探礦、採礦。
- 七、各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者，或經本府環境保護局輔導核准設置之資源回收站者，不在此限。
- 八、殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。
- 九、毒性化學物質、爆竹煙火之販賣者。但農藥或環境用藥販賣業經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 十、戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場或旅館。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 十一、舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。
- 十二、飲酒店。
- 十三、樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）、樓地板面積

超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。

十四、樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。

十五、樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。

十六、人造或合成纖維或其中間物之製造者。

十七、合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。

十八、從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產加工製造者。

十九、肥料製造者。

二十、紡織染整工業。

二十一、拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。

未超過前項第二款或第十三款至第十五款之限制規定，與符合前項第三款第九目但書、第四款但書及第九款但書規定許可作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車或機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農藥或環境用藥販賣業者，限於使用建築物之第一層及地下一層；作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店、資訊休閒業及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，應面臨十二公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。

第十五條 大型商場（店）及飲食店符合下列條件，並經本府審查核准者，不受前條第一項第十三款使用面積及第二項使用樓層之限制：

一、主要出入口面臨十五公尺以上之道路。

二、申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。

三、依相關規定加倍附設停車空間。

四、大型商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留四公尺以上之空地。但不包括地下室。

第十六條 商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：

一、第十七條規定限制之建築及使用。

二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷

及冷藏業，不在此限。

三、經營下列事業者：

- (一)製造爆竹或煙火類物品。
- (二)使用乙炔，其熔接裝置容量在三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。
- (三)賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。
- (四)印刷油墨或繪圖用顏料製造。
- (五)使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。
- (六)使用氣體亞硫酸漂白物。
- (七)骨炭或其他動物質炭之製造。
- (八)毛羽類之洗滌洗染或漂白。
- (九)碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。
- (十)使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。
- (十一)削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。
- (十二)使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。
- (十三)使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。
- (十四)使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。
- (十五)煤餅、機製煤餅或木炭之製造。
- (十六)使用熔爐鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。
- (十七)磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。
- (十八)玻璃或機製毛玻璃製造。
- (十九)使用機器錘之鍛冶。

四、公墓、殯儀館、火化場、骨灰（骸）存放設施及動物屍體焚化場。

五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。

六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。

- 七、馬廐、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。
- 八、乳品工廠、堆肥舍。
- 九、土石方資源堆置處理場。
- 十、金屬表面處理業。
- 十一、賽車場。
- 十二、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。

第十七條 乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施，不在此限：

- 一、第十八條規定限制之建築及使用。
- 二、經營下列事業之工業：

- (一)火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁酮、過氧化二苯甲醯、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙醚、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。
- (二)火柴、賽璐珞及其他硝化纖維製品之製造者。
- (三)使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。
- (四)使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。
- (五)煤氣或炭製造者。
- (六)壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。
- (七)高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氫、氬、二氧化碳之製造與高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- (八)氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鈹、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、氟化合物、三氯甲烷、四氯化碳、甲醛、丙酮、縮水乙醚、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙醯苯銨（胺）、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其

- 他毒性化學物質之製造者。但生物農藥、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。
- (九)油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。
- (十)屠宰場。
- (十一)硫化油膠或可塑劑之製造者。
- (十二)製紙漿及造紙者。
- (十三)製革、製膠、毛皮或骨之精製者。
- (十四)瀝青之精煉者。
- (十五)以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物之殘渣為原料之物品製造者。
- (十六)電氣用炭素之製造者。
- (十七)水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。
- (十八)石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。
- (十九)鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。
- (二十)銅、鐵類之煉製者。
- (二十一)放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。
- (二十二)以原油為原料之煉製工業。
- (二十三)石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香烴等基本原料之製造工業。
- (二十四)以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。
- (二十五)以煤為原料煉製焦炭之工業。
- (二十六)經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。

三、供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。

前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事業設施，指下列設施：

一、工廠必要附屬設施：

- (一)研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。
- (二)倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。
- (三)員工單身宿舍及員工餐廳。

(四)其他經本府目的事業主管機關核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。

二、工業發展有關設施：

(一)有線、無線及衛星廣播電視事業。

(二)環境檢驗測定業。

(三)消毒服務業。

(四)洗衣業。

(五)廢棄物資源回收貯存場及廢棄物清除業之貯存、轉運場或其他所需之場所。

(六)營造業之施工機具及材料儲放設施。

(七)倉儲業相關設施。(賣場除外)

(八)冷凍空調工程業。

(九)機械設備租賃業。

(十)工業產品展示服務業。

(十一)剪接錄音工作室。

(十二)電影、電視設置及發行業。

(十三)公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。

(十四)汽車運輸業停車場及其附屬設施。

(十五)機車、汽車及機械修理業。

(十六)提供產業創意、研究發展、設計、檢驗、測試、品質管理、流程改善、製程改善、自動化、電子化、資源再利用、污染防治、環境保護、清潔生產、能源管理、創業管理等專門技術服務之技術服務業。

(十七)經核定之企業營運總部及其相關設施。

(十八)大型展示中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經都委會通過者。

(十九)經本府目的事業主管機關核准之觀光工廠、職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。

三、公共服務設施及公用事業設施：

(一)警察、消防機構。

(二)輸電線路鐵塔(連接站)及其管路。

(三)自來水或下水道抽水站。

- (四)自來水處理場(廠)或配水設施。
- (五)煤氣、天然氣加(整)壓站。
- (六)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
- (七)電信事業之電信設施。
- (八)廢棄物及廢(污)水處理設施。
- (九)土石方資源堆置處理場。
- (十)電業相關之維修及其服務處所。
- (十一)再生能源發電設備及其輸變電相關設施(不含沼氣發電)。
- (十二)幼兒園、兒童課後照顧服務中心。
- (十三)銀行、郵局、信用合作社、農漁會信用部或保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- (十四)汽車駕駛訓練場。
- (十五)客貨運站及其附屬設施。
- (十六)宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。
- (十七)運動設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
- (十八)醫療保健設施：指下列醫療保健設施：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五。
  - 1. 醫療機構。
  - 2. 護理機構。
  - 3. 其他醫事機構。
- (十九)社會福利設施：
  - 1. 兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)。
  - 2. 老人長期照顧機構(長期照護型、養護型及失智照顧型)。
  - 3. 身心障礙福利機構。
- (二十)旅館：應符合下列規定：
  - 1. 使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之五，並以使用整棟建築物為限。
  - 2. 應於中華民國一百零三年十二月三十一日以前，取得本府目的事業主管機關核發之籌設許可。
- (二十一)其他經本府目的事業主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。

第二項各款之設施，本府得視工業區之發展需求，於都市計畫

書中增訂之。

第二項各款之設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。

第二項第二款及第三款設施之申請，本府於辦理審查時，得依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定。

第二項第三款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。

第十八條 甲種工業區以供輕工業、無公共危險之重工業及前條第二項各款設施為主，不得為下列建築物及土地之使用：

- 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。
- 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。
- 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。
- 四、液化石油氣製造分裝業。

甲種工業區中有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第四項至第六項之規定。

第十九條 特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳及其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限：

- 一、甲種工業區限制設置經本府目的事業主管機關審查核准設置之工業。
- 二、其他經本府指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。
- 三、公共服務設施及公用事業設施：
  - (一)變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。
  - (二)電業相關之維修及其服務處所。
  - (三)電信事業之電信設施。
  - (四)自來水設施。
  - (五)煤氣、天然氣加（整）壓站。
  - (六)再生能源發電設備及其輸變電相關設施。但不包括沼氣發電。
  - (七)其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

前項與特種工業有關之各項設施，應經本府審查核准後，始得

建築；增建時，亦同。

第二十條 零星工業區係為配合原登記有案，無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、單身員工宿舍、員工餐廳、其他經本府目的事業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車與機械修理業、儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。

前項無污染性之工廠，指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業：

- 一、煤氣及易燃性液體製造業。
- 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑或滅鼠劑製造業。
- 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業或原子能工業。
- 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油或其他爆炸性類工業。
- 五、重化學品製造、調和或包裝業。

第二十一條 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例規定編定開發之工業區內建築物及土地之使用，得依其有關法令規定辦理，不受第十七條至第十九條之限制。

第二十二條 行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。

第二十三條 文教區以供下列使用為主：

- 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。
- 二、學校。
- 三、體育場所、集會所。
- 四、其他與文教有關，並經本府文化教育主管機關審查核准之設施。

第二十四條 保存區為維護名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應保存之建築物，並保全其環境景觀而劃定，以供保存、維護古物、古蹟、歷史建築、民族藝術、民俗與有關文物及自然文化景觀之使用為限。

第二十五條 保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府會同有關機關審查核准者，得為下列之使用：

- 一、國防所需之各種設施。
- 二、警衛、保安、保防、消防設施。
- 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。
- 四、公用事業、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。
- 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。
- 六、土石方資源堆置處理。
- 七、廢棄物資源回收貯存場及其附屬設施。
- 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。
- 九、造林及水土保持設施。
- 十、為保護區內地形、地物所為之工程。
- 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。
- 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。
- 十三、休閒農業設施。
- 十四、農村再生相關公共設施。
- 十五、都市計畫發布實施前，原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。
- 十六、都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。

前項第一款至第十三款之設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十六條 保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府核准者，不在此限：

- 一、砍伐竹木。但間伐經中央目的事業主管機關審查核准者，不在此限。
- 二、破壞地形或改變地貌。

- 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。
- 四、採取土石。
- 五、焚毀竹、木、花、草。
- 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。

第二十七條 農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施或農村再生相關公共設施。但第二十八條至第三十條所規定者，不在此限。

申請興建農舍須符合下列規定：

- 一、興建農舍之申請人資格應符合農業用地興建農舍辦法規定。
- 二、農舍之高度不得超過四層或十四公尺，建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。
- 三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。
- 四、農舍不得擅自變更使用。

第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十，休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。

前項農業產銷必要設施，不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。

第一項農業用地內之農舍、農業產銷必要設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之六十。

第二十八條 農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場（站）、客（貨）運站與其附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經教育主管機關核准得兼辦國民小學兒童課後照顧服務中心）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場與運動訓練設施及政府重大建設計畫所需之臨時性設施。

核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。

前項所定經本府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施，其建蔽率不得超過百分之四十。

本府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。

本府於辦理第一項及前項設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十九條 毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，經本府審查核准後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

第三十條 農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- 一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。
- 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

第三十一條 電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

- 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
- 二、電信必要附屬設施：
  - （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
  - （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
  - （三）員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。
  - （四）其他經本府審查核准之必要設施。
- 三、與電信運用發展有關設施：
  - （一）網路增值服務業。

(二)有線、無線及電腦資訊業。

(三)資料處理服務業。

四、與電信業務經營有關設施：

(一)電子資訊供應服務業。

(二)電信器材零售業。

(三)電信工程業。

(四)金融業派駐機構。

五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業或一般商業辦公大樓。

作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。

第三十二條 都市計畫發布實施後，不合分區使用規定之建築物，除得繼續為原有之使用外，並依下列規定處理之：

一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為不合分區使用規定之用途。

二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府尚無限期要求變更使用或遷移計畫者為限。

三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。

第三十三條 都市計畫地區各使用分區之建蔽率，依都市計畫書中所載或土地使用分區管制規則規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

一、住宅區：百分之六十。

二、商業區：百分之八十。

三、工業區：百分之七十。

四、行政區：百分之六十。

五、文教區：百分之五十。

六、風景區：百分之二十。

七、保護區：百分之十。

八、農業區：百分之十。

九、保存區：百分之六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。

十、車站專用區：百分之七十。

十一、加油（氣）站專用區：百分之四十。

- 十二、郵政、電信、變電所專用區：百分之六十。
- 十三、港埠專用區：百分之七十。
- 十四、醫療專用區：百分之六十。
- 十五、露營區：百分之五。
- 十六、青年活動中心區：百分之二十。
- 十七、旅館區：百分之六十。
- 十八、鹽田、漁塭區：百分之五。
- 十九、倉庫區：百分之七十。
- 二十、漁業專用區、農會專用區：百分之六十。
- 二十一、再生能源相關設施專用區：百分之七十。
- 二十二、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十四條 都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過百分之七十，不受該分區建蔽率規定之限制。

第三十五條 都市計畫地區內，為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定：

- 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。
- 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。
- 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。

舊市區小建築基地以合併整體開發建築，或建築物以合併整理開發建築辦理重建者，得於法定容積百分之三十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築，不受第三十七條限制。

第二項舊市區、小建築基地之標準，得於各都市計畫書另訂之

第三十六條 都市計畫地區各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

- 一、工業區：百分之二百一十。
- 二、行政區：百分之二百五十。

- 三、文教區：百分之二百五十。
- 四、保存區：百分之一百六十。但古蹟保存區內原有建築物已超過者，不在此限。
- 五、加油（氣）站專用區：百分之一百二十。
- 六、旅館區：
  - （一）山坡地：百分之一百二十。
  - （二）平地：百分之一百六十。
- 七、宗教專用區：依臺南市都市計畫宗教專用區檢討變更審議原則規定。
- 八、其他使用分區：依都市計畫書規定。

第三十七條 都市計畫地區各土地使用分區除依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積。

二、前款以外之地區：建築基地一點二倍之法定容積。

放射性污染建築物及高氯離子鋼筋混凝土建築物之拆除重建依放射性污染建築物事件防範及處理辦法與本細則第四十三條規定辦理。

#### 第四章 公共設施用地

第三十八條 都市計畫地區公共設施用地建蔽率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其建蔽率不得超過下列規定：

一、公園、兒童遊樂場用地：有頂蓋之建築物，用地面積在五公頃以下者，建蔽率不得超過百分十五；用地面積超過五公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過百分之十二。

二、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之六十。

三、停車場用地：

（一）平面使用：百分之十。

（二）立體使用：百分之八十。

四、郵政、電信、變電所用地：百分之六十。

五、港埠用地：百分之七十。

- 六、學校用地：百分之五十。
- 七、市場用地：百分之八十。
- 八、加油站用地：百分之四十。
- 九、火化場及殯儀館用地：百分之六十。
- 十、鐵路用地：百分之七十。
- 十一、屠宰場用地：百分之六十。
- 十二、墳墓用地：百分之二十。
- 十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

第三十九條 都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定：

- 一、公園用地：
  - (一)面積在五公頃以下者：百分之四十五。
  - (二)面積超過五公頃者：百分之三十五。
- 二、兒童遊樂場用地：百分之三十。
- 三、社教機構、體育場所、機關及醫療（事）衛生機構用地：百分之二百五十。
- 四、停車場用地：
  - (一)平面使用：其附屬設施百分之二十。
  - (二)立體使用：百分之九百六十。
- 五、郵政、電信、變電所用地：百分之四百。
- 六、學校用地：
  - (一)國小用地：百分之一百五十。
  - (二)國中用地：百分之一百五十。
  - (三)高中職用地：百分之二百。
  - (四)大專以上用地：百分之二百五十。
- 七、零售市場用地：百分之二百四十。
- 八、批發市場用地：百分之一百二十。
- 九、加油站用地：百分之一百二十。
- 十、火化及殯儀館用地：百分之一百二十。
- 十一、屠宰場用地：百分之三百。
- 十二、墳墓用地：百分之二百。
- 十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。

## 第五章 附則

第四十條 合法建築物因地震、風災、水災、爆炸或其他不可抗力事變而遭受損害，經本府認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內提出申請，依原建蔽率、容積率或總樓地板面積重建。

第四十一條 都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，於三年內提出申請，經本府同意後，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於原都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。

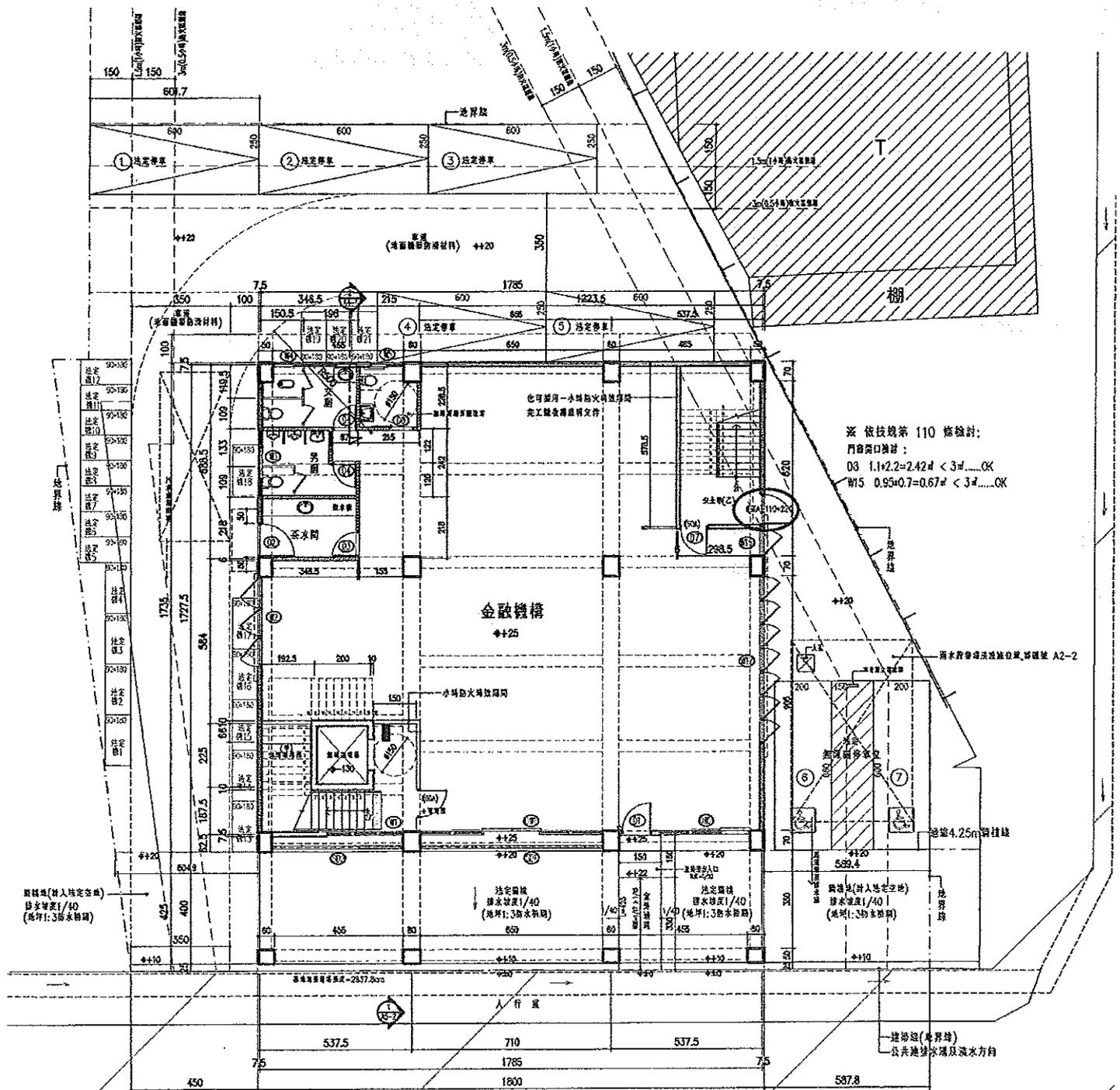
第四十二條 合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘部分就地整建，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。

第四十三條 高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建。原規定未訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高以不超過其原規定容積率、重建時容積率或總樓地板面積之百分之三十為限。

第四十四條 本細則除第三十七條第一項規定自中華民國一百零三年七月一日施行外，自發布日施行。

單位: 平方公尺

土地座落		台南市安南區海東段 36-17,36-18,54,56-1,56-4,58-2,61 地號 等 7 筆	
使用分區		「住四-2」住宅區 建蔽率: 60% 容積率: 200%	
基地面積		96.98+87.74+25.91+481.5+38.82+43.14+25.08=799.17 (依土地登記簿本記載面積)	
騎積地面樓		計入法定空地面積 (5.049+4.5)*4.25/2+(5.894+5.878)*4.25/2=45.31	121.81
		18*4.25=76.50	
其他面積		799.17-121.81=677.36	
樓地板面積檢討	樓層別	用途	面積計算式
	壹層面積	騎樓	17.85*4.0=71.40
		金融機構 (G-1)	17.85*17.275=308.36
	貳層面積	金融機構 (G-1)	17.85*21.10=376.64
		陽台	(16.833+17.85)*2.0/2=34.68 < 376.64/8=47.08.....o.k
	參層面積	辦公室 (G-2)	17.85*21.10=376.64
		陽台	(16.833+17.85)*2.0/2=34.68 < 376.64/8=47.08.....o.k
屋突層面積	梯間	5.6*5.6+3*5.2=46.96 檢討: 46.96 < 379.76/8=47.47.....o.k (最大水平投影面積)	
總樓地板面積		71.4+308.36+376.64*2+46.96=1180	
工程造價 (元)		1180*5300=6,254,000.- (RC造)	
法定空地面積		677.36+45.31=722.67 722.67*4/10=289.07	
建築面積 (檢討建蔽率)		詳壹層面積: 308.36	
建蔽率		308.36/(677.36+45.31=722.67)=0.4267 42.67% < 60% O.K 建蔽率: 依據建築技術規則建築設計施工篇第28條法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積,但過臨騎樓地未建部份計入法定空地。	
容積率		308.36+376.64*2=1061.64 1061.64/799.17=1.3284 132.84% < 200%.....o.k 容積率: 依建築技術規則建築設計施工編第161條規定: 基地面積之計算包括法定騎樓面積:	
法定停車空間檢討		設置標準: 依據都市計劃之規定: 汽車: 樓地板面積每滿150㎡設置一輛。 機車: 樓地板面積每滿 50㎡設置一輛。 檢討停車空間面積=308.36+376.64*2=1061.64 汽車: 1061.64/150=7.08 實設 7 輛 ok (室外) 機車: 1061.64/50=21.23 實設 21 輛 ok (室外)	



※ 依技規第 110 條檢討：  
 門窗開口面積：  
 O3 1.1×2.2=2.42㎡ < 3㎡ OK  
 W15 0.9×0.7=0.63㎡ < 3㎡ OK

海佃路二段  
 (2-8-30M)

註：1. 騎樓地計人法定空地者，供公眾通行不得阻礙。  
 2. 高外車位及車道及騎樓地之地坪應以耐滑材料鋪裝。

壹層平面圖 S=1:100

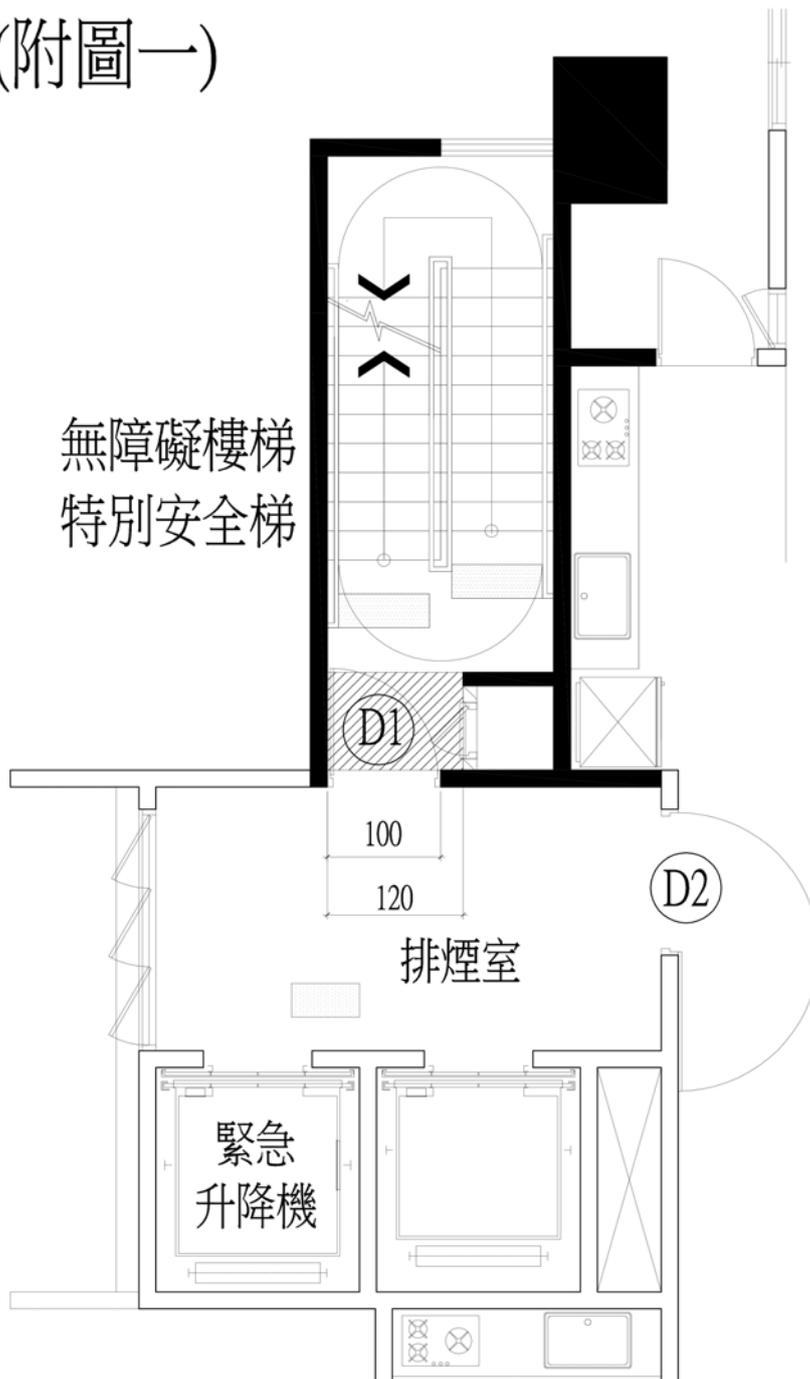




附件一

- 一、建築物設置之無障礙樓梯(如附圖一)其安全門寬度(D1)為 100 公分時，樓梯平台斜線區域是否視為規範第 2 章 204.2.2 之通路走廊而必須維持 120 公分寬度？
- 二、建築物設置之特別安全梯(如附圖一)其進入排煙室之安全門(D2)是否應向避難方向開啟？

(附圖一)



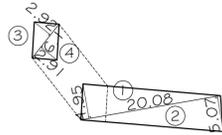
[提案四附件]



基地面積：  
 ①  $0.5 \times 20.08 \times 4.95 = 49.4$   
 ②  $0.5 \times 20.08 \times 5.07 = 50.9$   
 $49.4 + 50.9 = 100.3 \text{m}^2 \geq 98 \text{m}^2$   
 依土地登記簿謄本面積 $98 \text{m}^2$ 為設計面積

騎樓地面積：  
 ③  $0.5 \times 6.1 \times 2.92 = 8.9$   
 ④  $0.5 \times 6.1 \times 2.91 = 8.88$   
 $8.9 + 8.88 = 17.78 \text{m}^2$

其他面積：  
 $98 - 17.78 = 80.22 \text{m}^2$



- 申請位置
- 申請建物
- 計畫道路
- 現有巷道
- 建築線
- 地界線
- 現有建物
- 空地
- 溝渠
- 法定停車空間

基地實測圖 S:1/500



配置圖 S:1/500

圖例

基地	起造人	蔡欣育	
	基地座落	台南市關廟區松腳段537地號共一筆	
	面積	依土地登記簿謄本面積:98m <sup>2</sup>	
	土地使用分區	商業區(建蔽率80% 容積率320%)	
	騎樓地面積	17.78m <sup>2</sup>	
樓地板面積	其他面積	80.22m <sup>2</sup>	
	一層	50.62m <sup>2</sup>	
	二層	66.78m <sup>2</sup>	
法規檢討	三層	66.20m <sup>2</sup>	
	合計	183.60m <sup>2</sup>	
法規檢討	工程造價	184.94x5,000=924,700元 圍牆:6.62x1,540=10,195元 924,700+10,195=934,895元	
	建築面積	騎樓:13.79m <sup>2</sup> (詳A2-1) 其他:64.1m <sup>2</sup> (詳A2-1) 合計:77.89m <sup>2</sup> (詳A2-1)	
	建蔽率	$64.1/80.22 \times 100\% = 79.91\% < 80\%$ "ok"	
	容積率	$183.60/98 \times 100\% = 187.35\% < 320\%$ "ok"	
	法定空地	$80.22 \times 20\% = 16.04 \text{m}^2$	
	陽台檢討	2F:7.16m <sup>2</sup> 3F:7.5m <sup>2</sup>	
	停車空間檢討	$183.60 \text{m}^2 < 500 \text{m}^2$ ,免設	
	污水處理設施	$183.60/30 = 6.12 \approx 7$ 人,設ZJ-35-10 10人份一座	

面積計算表

位置示意圖



現況圖 S:1/500



地籍套繪圖 S:1/500

1/A1	1/13	面積計算表, 圖例, 配置圖, 位置圖, 現況圖, 地籍套繪圖, 索引表, 基地實測圖, 道路陰影檢討
1/A2	2/13	各層平面圖, 各向立面圖
1/A4	3/13	剖面圖(一)
2/A4	4/13	剖面圖(二)
1/A6	5/13	門窗表
1/A7	6/13	預鑄式建築物污水處理設施
1/S1	7/13	各層結構平面圖
1/S2	8/13	各層結構平面圖
1/S3	9/13	各層結構平面圖
1/S7	10/13	鋼筋混凝土一般說明標準圖
2/S7	11/13	鋼筋錨錠與標準彎鉤標準圖
3/S7	12/13	柱,梁配筋標準圖
4/S7	13/13	版,牆配筋標準圖

索引表

工程名稱

台南市關廟區松腳段537地號住宅新建工程

圖名

面積計算表, 圖例, 配置圖

位置圖, 基地實測圖, 現況圖

地籍套繪圖, 索引表

檔名

附註

許正環

建築師事務所

高雄市前金區  
中華四路349號10F-2  
電話:(07)2152360  
傳真:(07)2159171

簽章

審核

業務號碼

校核

設計

單位 cm 公分

比例尺 1/500

張號

1/A1

1/13

工程名稱

台南市關廟區松腳段  
537地號住宅新建工程

圖名

各層平面圖

各向立面圖

檔名

附註

許正環

建築師事務所

高雄市前金區  
中華四路349號10F-2  
電話 (07) 2152360  
傳真 (07) 2159171

簽章

審核

業務號碼

校核

設計

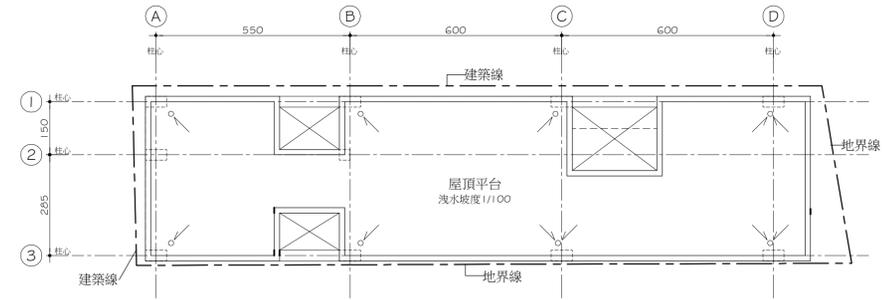
單位 cm 公分

比例尺 1/100

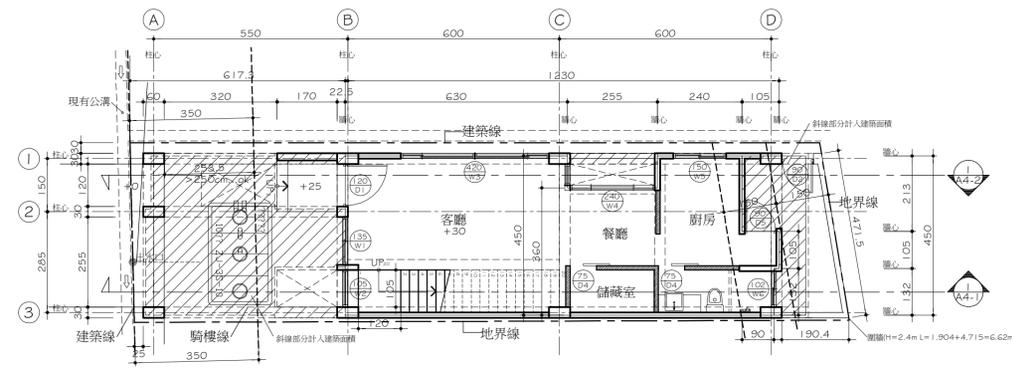
張號

1 / A2

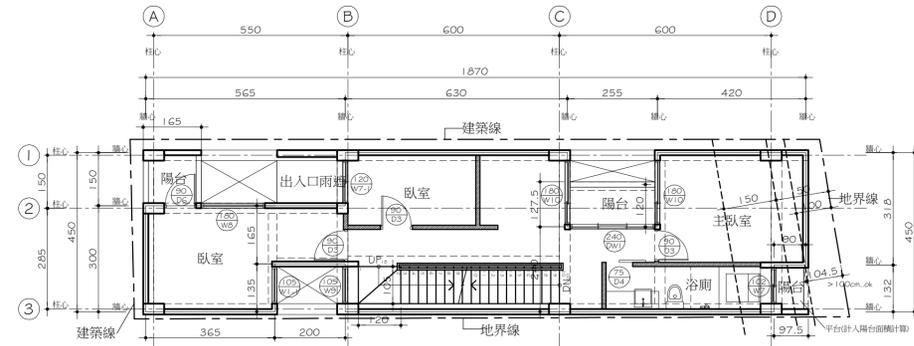
2 / 13



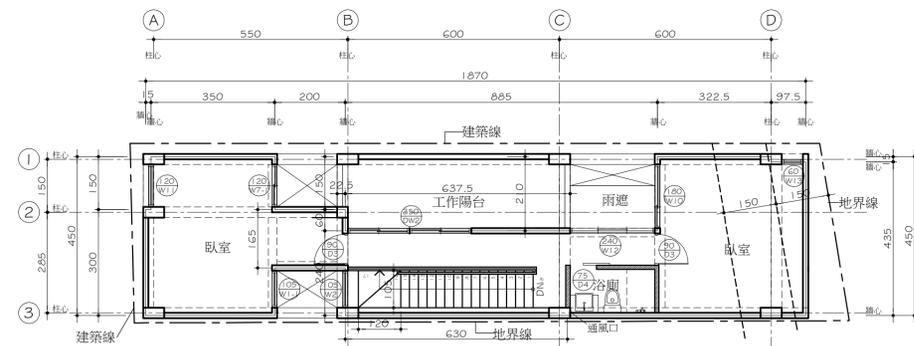
屋頂層平面圖 SCALE: 1/100



一層平面圖 SCALE: 1/100



二層平面圖 SCALE: 1/100



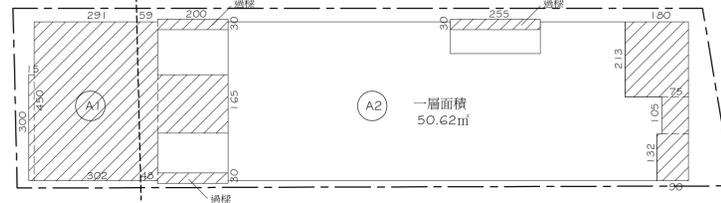
三層平面圖 SCALE: 1/100

1.樓地板面積計算

一層=6.3x4.5+3.6x2.55+2.4x4.5+1.05x1.05+1.32x0.9=50.62m<sup>2</sup>  
 二層=5.65x3+6.3x4.5+2.55x2.4+4.31x4.5-2x1.35-1.01x1.32=66.78m<sup>2</sup>  
 三層=0.15x3+3.5x4.5+2x1.65+8.85x2.4+3.225x4.5+1.085x4.35=59.97m<sup>2</sup>  
 59.97+6.23(陽台計入樓地板面積)=66.2m<sup>2</sup>  
 合計=50.62+66.78+66.2=183.6m<sup>2</sup>

2.建築面積計算

A1=0.15x3+(2.91+3.02)x4.5/2=13.79m<sup>2</sup>  
 A2=50.62+(0.59+0.48)x4.5/2+2x(0.3x2+1.65)+2.55x0.3+1.8x2.13+0.75x1.05+0.9x1.32=64.1m<sup>2</sup>  
 合計=13.79+64.1=77.89m<sup>2</sup>



3.陽台面積檢討

二層=1.65x1.5+2.55x1.275+1.085x1.32=7.16m<sup>2</sup> < 8m<sup>2</sup>...ok  
 三層=6.375x2.1+0.225x1.5=13.73m<sup>2</sup> > 59.97/8=7.5m<sup>2</sup>  
 13.73-7.5=6.23m<sup>2</sup> 計入樓地板面積

4.採光面積檢討

一層=1.2x(2.4-0.5)x0.7+0.9x(2.2-0.4)x0.7+1.35x1.2x0.7+1.05x(2.1-0.2)  
 x0.7+4.2x0.6+(2.4+0.6)x1.2+1.5x0.5+1.02x0.5=12.64m<sup>2</sup>  
 > 50.62/8=6.33m<sup>2</sup>...ok  
 二層=0.9x(2.2-0.4)x0.7+1.05x1.2+1.02x1.2+1.2x1.2+1.8x0.6+1.05x1.2+  
 1.8x1.2x2x0.7+2.4x(2.2-0.4)=14.74m<sup>2</sup> > 66.78/8=8.35m<sup>2</sup>...ok  
 三層=1.05x1.2+1.05x(2.1-0.2)+1.2x1.2+1.8x1.2+1.2x0.6+2.4x1.2+0.71x  
 W13 DW2  
 (2.2-0.4)+3.5x(2.2-0.4)x0.7=16.14m<sup>2</sup> > 66.2/8=8.28m<sup>2</sup>...ok

5.防火間隔檢討

1.5~3m範圍內:  
 一層:  
 W6=1.02x0.5=0.51m<sup>2</sup> < 3m<sup>2</sup>...ok  
 二層:  
 W7=1.02x1.2=1.22m<sup>2</sup> < 3m<sup>2</sup>...ok

6.汗水處理設施檢討

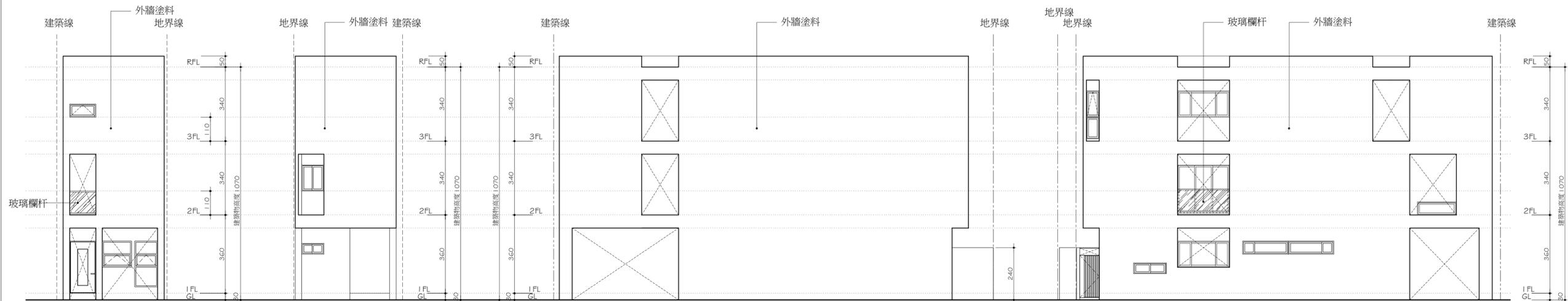
樓地板面積=183.6m<sup>2</sup>  
 183.6/30=6.12≅7人  
 7人x225升/人/日÷1000x1.2=1.89CMD < 2.25CMD  
 -->採用ZJ-35-10 10人份汗水處理設施

7.停車空間檢討

樓地板面積=183.6m<sup>2</sup> < 500m<sup>2</sup>  
 -->免設

8.綠覆地檢討

植草 植草磚  
 植草=2.4x0.6+1.05x1.83+(1.02+1.73)x4.2/2=9.14m<sup>2</sup>  
 法定綠化面積=80.22\*20%/2=8.02m<sup>2</sup>  
 實際綠化面積=9.14m<sup>2</sup> > 8.02m<sup>2</sup>



西(正)向立面圖 SCALE: 1/100

東(背)向立面圖 SCALE: 1/100

南(左)向立面圖 SCALE: 1/100

北(右)向立面圖 SCALE: 1/100

臺南市政府工務局

簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>有關蔡欣育君擬於本市關廟區松腳段537等1筆地號土地[都市計畫內商業區]申請[住宅]建造執照，請貴局協助回復下列事項後，俾憑辦理建造執照：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1、本案申請住宅，是否符合都市計畫相關規定或其他本局應注意事項。</li> <li>2、本案基地面臨10公尺人行步道，人行步道是否係屬都市計畫道路？都市計畫是否應留設截角？</li> <li>3、本案基地是否位於「實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區」</li> </ol>		
<p>主辦單位 工務局</p>		<p>總收文號</p>	<p>104-0013262</p>
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>	<p>收會時間</p>	<p>會畢時間</p>
<p>都發局</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 查旨揭土地(關廟區松腳段537地號)係屬關廟都市計畫之商業區，非屬「實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區及1000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。」</li> <li>2. 本案基地面臨10米人行廣場，依都市計畫書之公共設施項目係歸類於道路用地。又依內政部66年6月4日台內營字第738610號函示，人行廣場依該都市計畫書如無禁止作為道路使用之規定者，得視為上開建築技術規則所稱之道路。</li> <li>2. 另依臺南市建築管理自治條例附表所示，「本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路、經指定建築線之現有巷道」，惟該條例所稱之「路」適用範疇為何，仍請貴局本依該條例主管機關卓處。</li> </ol>		

臺南市政府工務局 函

2

南市工管二字第 104-0013162 號

線上公文文號: \_\_\_\_\_

受文者: 許正環 建築師事務所 中華民國 壹零肆年 拾月 伍日

主旨: 蒞欣賞 申請在本市 關廟 區 松腳 段

小段 537 地號 1 筆土地興建房屋請發給建造執照 (變更設計) 一案, 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 104 年 9 月 30 日申請書。

二、改正事項:

(重審)

申請人回覆意見:

- 1. 申請書不全
- 2. 現地照片不全 (標修)
- 3. 建物用途不符
- 4. 建物概要表不全
- 5. 土地權利文件不全
- 6. 共同壁協議不全
- 7. 委託書不全
- 8. 建築師簽證表不全
- 9. 技師簽證表不全
- 10. 地號表不全
- 11. 結構計算書不全
- 12. 建築線不全
- 13. 土地範圍切結不全
- 14. 地基調查不全
- 15. 施工說明書不全
- 16. 圖說不全
- 17. 結構圖說不全
- 18. 主要設備圖說不全
- 19. 開放空間未核准
- 20. 都審未核准
- 21. 容移未核准
- 22. 景觀審查未核准
- 23. 興辦事業未核准
- 24. 水保未核准
- 25. 地質敏感區未核准
- 26. 加強坡審未核准
- 27. 環評未核准
- 28. 請釐清禁限建規定
- 29. 請釐清重複套繪
- 30. 未檢討畸零地
- 31. 依建築法第 32 條規定本案書圖欠詳
- 32. 其他 (如後頁、確認勘測裁角後再審)

騎掃?  
後拉小組

三、本案尚需會簽各單位, 待相關單位會簽回復, 再行通知辦理。

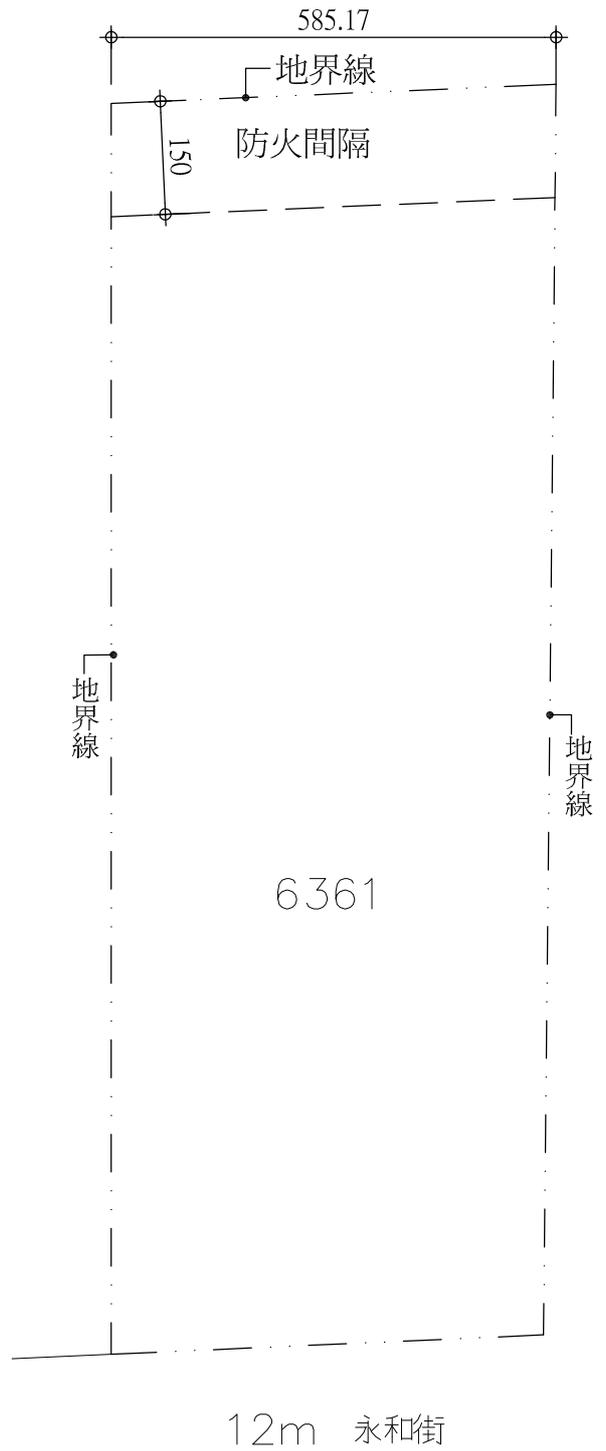
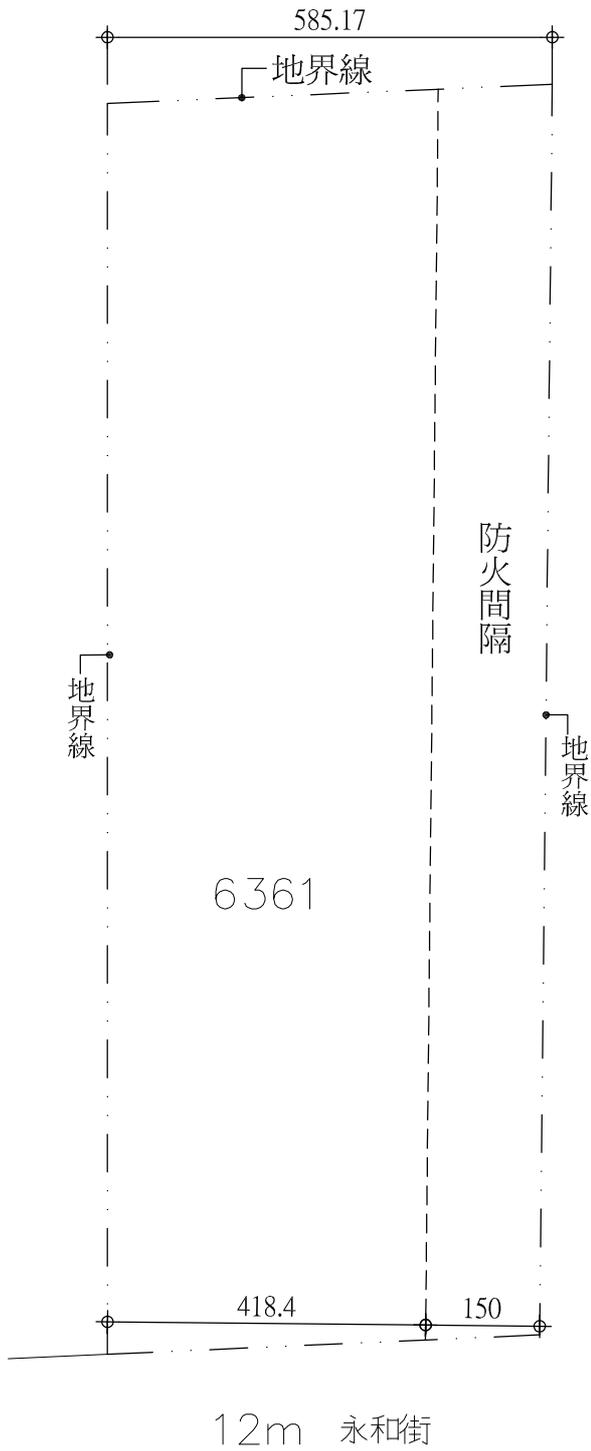
四、貴事務所(台端)對本案行政處分如有不服, 請依訴願法第 14 條及第 58 條之規定, 於公文函送達之次日起 30 日內, 向本局遞送訴願書正副本(均含附件及本處分影本), 轉向臺南市政府提起訴願。

1040805 版本

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
用印	用印	王樹榮 亨旺	1005 代為決行	用印	用印	



[提案六附件]



 防火間隔位置 S=1:100  
變更前

 防火間隔位置 S=1:100  
變更後

永康鄉公所公告

主旨：公告本鄉都市計畫道路免指定建築綫路段圖。  
依據：

公告事項：

- 一、台灣省建築管理規則第二條。
- 二、台南縣政府79.10.30七九府工建字第一三三五六號函辦理。

一、時間：中華民國七十九年十一月十七日起實施。

二、地點：永康鄉公所公告欄。

三、本鄉都市計畫道路經開闢完成，其境界綫已確定免指定路綫路段如下：

- 永康交流道特定區：A、幹7號20M道路B、幹1號30M道路（自中正南路六甲頂十字路口起至中正北路高速公路交流道止）C、次M道路（新行街）D、主5-2 | 12M道路（自中正路埕行陸橋起至統一公司縱貫鐵路止）E、幹4號20M道路（自中山南路開元橋起至永康農會止）F、大灣市地重劃區（全部）G、幹3-2號20M（自大灣天主教堂起至西勢國小止）主4-3號15M道路（自大灣市場起農業區界止）
- 六甲頂地區：A、②30M道路（小北路）B、③12M道路（逢甲醫院至台南縣、市界止）C、永康市地重劃區（大橋重劃區全部）

3. 四分子地區：①30M道路（中華路南段）

四、建築基地正面臨接免指定路段，側面或背面臨接既成巷路者仍應依規定申請指定建築綫。

鄉長 周鴻儒



法規名稱：辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處理原則

公發布日：民國 103 年 6 月 5 日

發文字號：南市工管二字第 1030155571 號

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

730

臺南市新營區綠川北街127號

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：黃喬俊

電話：06-6334548

傳真：06-6330995

電子信箱：hcj@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國103年6月5日

發文字號：南市工管二字第1030155571號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本局辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年12月12日府工管二字第1021096730號書函檢送本府102年11月18日召開「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年度第七次復核會議會議紀錄（提案六）辦理。
- 二、查臺南縣政府75年1月15日七十五府建管字第397號公告實施原臺南縣轄內永康鄉「大灣市地重劃區整體規劃防火間隔成果圖」在案，公告事項如下：
  - （一）本規劃成果圖依照地籍分割線各邊退讓1.5公尺不得建築。
  - （二）請永康鄉公所於指定（示）建築線成果圖時一併繪出該防火間隔位置。
  - （三）自公佈日實施。
- 三、另查「市地重劃地區整體性防火間隔」法源依據為建築技術規則建築設計施工編第110條第6款，爰上揭說明二原公告內容，應屬適法，先予敘明。
- 四、惟考量永康區大灣市地重劃地區個案變更或廢止整體防火間隔等民情需求，本局處理原則如下：

- (一)市地重劃地區建築基地有下列情形之一者，其基地所有權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔：
- 1、因地籍合併、分割致建築配置有困難，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
  - 2、建築基地扣除整體性防火間隔寬度或深度後，不符臺南市畸零地使用規則最小寬度或最小深度規定，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
  - 3、基地周邊整體性防火間隔之區劃面積小於1500平方公尺。
  - 4、基地三面臨接道路。
  - 5、因都市計畫土地使用分區管制要點規定，致使建築配置有困難。
  - 6、因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔。
- (二)該類申請個案提經臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組評審同意，本局予以核准後，應即通知申請人，並修正原公告整體性防火間隔留設成果圖。

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

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市永康區公所、本局使用管理科、本局建築管理科二股

局長 吳宗榮

台南縣政府工務局建造執照

(82) 工局造字第 陸伍貳零

起造人姓名	陳正義	住址	新市鎮南興里延平路140巷58號						
	陳正義	事務所名稱	陳振和建築師事務所						
設計人姓名	陳振和	構造種類	R.C. (半)						
建造類別	增建	原棟戶數	捌層壹肆棟伍戶						
使用分區	商業區	層數	捌層						
建築地點	地址：新市鎮新市段里村	地段	小段 148-14-4-63-99						
各層面積	騎樓 (m <sup>2</sup> )	其他 (m <sup>2</sup> )	總計 (m <sup>2</sup> )						
	其他 (m <sup>2</sup> )								
建築各層用途	地下室	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	第六層	屋頂突出物	合計
	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	第六層	屋頂突出物	合計	
使用道路情形	路名：(街)路	寬	長	寬	長	寬	長	寬	長
右列工程准予給照		捌拾貳年		陳正義		陳振和		陸伍貳零	

表錄記		幕速		變更次二第		變更次一第		核准開工展期	承造人	監造人	
七樓	樓	樓	樓	變更概要	核准文號	核准日期	變更概要	核准文號	核准日期	姓名	姓名
林	林	林	林	地下室增設台電配電室	南工局造字第	80年	變更起造人為才力建設有限公司	( ) 南工局造字第	83年6月	張	廖振和
84年8月16日	84年8月2日	84年7月20日	84年9月6日	84年6月	4461	8月	才力建設有限公司	84年3月	林	林	
報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備	報備
年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年	年
月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月
日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日	日

83年5月  
技師張家  
83年7月 日申請安全圍籬

附件一-2

造建築師及承造人共同出具證明其完成日期，確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。

- 三、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

**內政部營建署函** 87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份如經監造建築師及承造人共同出具證明其完成日期確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。
- 二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

**內政部營建署函** 88.08.02.營署建字第23017號

主旨：檢送「振興建築投資業措施」中有關領得建築執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行釋示案，請查照。

說明：

- 一、依據○○君88年7月14日函辦理。
- 二、「振興建築投資業措施」中有關領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，本部88年元月20日台(88)內營字第8872139號函(註)已有明釋。至上開函之規定，並無限制應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦無限制已依法展期者不得適用。是首揭函示之適用原則宜以利當事人之方式為之。

※註：88.01.20.台內營字第8872139號已發佈停止適用，詳附錄一。

**內政部營建署函** 90.01.20.營署建管字第906077號

主旨：檢送研商汐止、五堵等水患嚴重地區之建造執照不得適用行政院核頒「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年之規定乙案會議紀錄乙份，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

結論：

上權存在，申請建築執照自不必再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件。

**內政部函** 62.02.23.台內營字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。  
※註：詳同章第26條解釋函。

**內政部函** 62.05.03.台內地字第521630號

主旨：土地權利處分(抵押權)與核發建造執照之關係。  
說明：本案根據司法行政部62.03.31.台(62)303409號函復以：「承囑釋答土地有抵押權設定登記者，土地所有人申請主管建築機關核發建築執照時，應否徵得抵押權人同意一案，查現行法尚無須徵得抵押權人同意之明文規定，復請查照」。

**內政部函** 63.06.05.台內營字第577518號

主旨：核釋建築基地設定典權，該土地典權人申請建築時，是否需出典人之同意乙案，請查照。

說明：

- 一、復 62.12.21.建四字第168056號函。
- 二、按物權之移轉、設定，非有完全處分權之人為法律上有效之意思表示，不生物權法上之效力。典權為支付典價占有他人之不動產而為使用收益之權。因為民法第911條所明定。但出典人之不動產所有權，並未因出典而喪失，是典權之行使，亦僅設於原設定之權利範圍內為之。基地典權人於土地上起造房屋，係屬設定負擔行為之一，苟非原典權範圍之內或典權人已依法律行為取得典地之所有權，則其向主管建築機關申請建築時，基於公益之立場，仍應提出典地所有權人之同意證明文件。

**內政部函** 63.10.17.台內營字第602896號

主旨：建造執照依規定作廢後如何處理一案請查照。

說明：

- 一、復貴府 63.09.18.府建四字第103272號函。
- 二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款「工程中止」，並依同條第2項規定予以處理。
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。

**內政部函** 64.01.16 台內營字第616494號

主旨：自耕農依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第4條之規定申請興建自用農舍如其土地為共有，可憑全部共有人出具之土地使用權同意書申請建造執照，惟其建築面積不得超過其持有部份耕地面積百分之五，總樓地板面積不得超過二百平方公尺，請查照。

說明：復 貴廳 63.12.23.建四字第172906號函。

<<附件>>

**內政部函**

83.01.12. 台內營字第8372034號

主旨：檢送「研商建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議記錄乙份，請查照。

<<會議記錄>>

結論：

- (一) 建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一停車空間得集中留設之但書規定，旨在因應規劃之特殊需要及都市發展需要，並無不妥，應繼續維持。
- (二) 建築技術規則規範者為停車空間之設計要求與檢討標準，停車空間之產權登記，仍應依地政法規及本部80.09.18.台內營字第8071337號函(註)規定。

※註：80.09.18. 台內營字第8071337號詳第九章第102-1條解釋函。

**內政部函**

86.01.24. 台內營字第8509139號

主旨：有關連棟式店舖住宅，申請核發部分使用執照之疑義，請查照。

說明：

- 一、依據新竹市政府85年12月14日85府工建字第90207號函辦理。
- 二、查「建築物部分使用執照核發辦法」第3條規定，連棟式建築物，其中任一棟業經施工完竣，為建築法第70條之一所稱建築工程部分完竣；本案建築物為地上七層、地下一層連棟式店舖集合住宅一幢四棟，惟地下層防空避難室、停車空間及變電室等相連通共用，已施工完竣，是否仍得依前開辦法第3條第2款規定認定為連棟式建築物？謹請核釋。
- 三、檢附新竹市政府前開號函影本一份。
- 四、復貴廳85.12.27.85建四字第662195號函。
- 五、按「連棟式建築」對建築工程部份完竣之條件及「棟」之定義，於「建築物部份使用執照核發辦法」第3條第1項第2款及同條第2項第2款均已明定。本案地下層防空避難室、變電室倘已「連通共用」是否合於上開規定：「……以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者。」，請就事實，逕依上開規定辦理。

**內政部營建署函**

87.08.18. 營署建字第61260號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

**內政部函**

94.09.16. 台內營字第0940085816號

主旨：有關領取建築物使用執照時是否應檢附營造業工程承攬手冊乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府94年8月18日府工建字第0940071339號函。
- 二、查營造業之登記管理業務，本部業以93年11月18日台內

- 一、復貴廳 87.06.02. (87) 建四字第 617017 號函。
- 二、有關建築工程部分完工，依建築法第 55 條規定申報工程中止，惟未依同法條第 2 項辦理變更設計，原執照作廢、重新申請建造執照疑義案，查本部 72 年 6 月 16 日台內營字第 161815 號函(註一) 及 65 年 3 月 16 日台內營字第 668362 號函(註二) 釋示在案，請依上揭規定辦理。

※註一：72.06.16. 台內營字第 161815 號詳同章第 53 條解釋函。

※註二：65.03.16. 台內營字第 668362 號詳第二章第 30 條解釋函。

**內政部函** 87.06.19. 台內營字第 8772121 號

主旨：關於建造執照已逾期作廢，惟建築物在建築期限內完成，可否視為違章建築處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第 53 條解釋函。

**內政部營建署函** 87.07.13. 營署建字第 15084 號

主旨：新建建築物主要結構完成並依建築法第 56 條規定「建築工程必須勘驗部份已依法申報」尚未取得使用執照前法院查封復拍賣，新拍定買受起造人與原設計人、監造人、承造人間因工程費用糾紛無法取得原監造人、承造人同意拋棄書下，擬逕依建築法第 55 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定及第 70 條第 2 項規定辦理，法規適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.06.11. 87 建四字第 619193 號函。
- 二、按起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人、監造人應即申報該管主管機關備案，為建築法第 55 條第 1 項第 2 款第 3 款所明定。是本案新拍定買受人自得依前揭規定辦理，惟無法取得原監造人、承造人同意拋棄書如何處理，查本部 68.10.19. 台內營字第 049507 號函(註一)、70.06.22. 台內營字第 013951 號函(註二) 及 74.08.14. 台內營字第 328524 號函(註三) 業已釋示在案。
- 三、惟如建築工程完竣後申請使用執照，承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。建築法第 70 條第 2 項業有明定。至本案是否已建築完竣，有建築法 70 條第 2 項之適用，涉事實認定，請審慎依法妥處。

※註一：68.10.19. 台內營字第 049507 號詳同條文解釋函。

※註二：70.06.22. 台內營字第 013951 號詳第一章第 11 條解釋函。

※註三：74.08.14. 台內營字第 328524 號詳同條文解釋函。

**內政部營建署函** 87.08.18. 營署建字第 61260 號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局 87.07.04. 北市工建字第 8731193100 號函。
- 二、按「起造人領得建造執照後如有變更承造人者，應即申報該管主管建築機關備案」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主

管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣，其主要構造，室內隔間及建築物主要設備，與設計圖樣相符者，發給使用執照。……建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之」。為建築法第55條第1項第2款及同法第70條所明定。

三、揆諸前揭法條意旨，建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照。起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。

**內政部營建署函** 87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀發乙份，請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

**內政部函** 88.03.12.台內營字第8872467號

主旨：起造人申請註銷建造執照是否應由監造人、承造人及全部土地所有權人簽章同意始得准予註銷乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳87年12月2日88建四字第643888號函。
- 二、本案前經本署87年10月19日87營署建字第25515號函復在案，依前開函釋，起造人並無由申請註銷建造執照。至建造執照於開工後，起造人欲廢止該建造行為者，應依建築法第55條規定，由起造人申報工程廢止，即視同建造執照作廢，其已建造部分，應由起造人拆除後，始得另行申請建造執照。

**內政部函** 91.10.11.台內營字第0910086886號

主旨：關於建造執照變更起造人疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

**內政部營建署函** 93.06.21.營署建管字第0930040419號

主旨：關於已領有建造執照，依行政院核頒健全房地產市場措施展延工期五年者，於申報開工後，即未再申報勘驗（即未繼續動工），建造執照是否仍視為有效疑義乙案，復如說明，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

**內政部營建署函** 93.06.21.營署建管字第0932910033號

主旨：檢送本署93年6月8日召開續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。