

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

收	104	11	26	日
文	第	735		號
歸	年	月		日
檔				號

保存年限：

# 臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳啟進

電話：06-6334548

傳真：06-6330995

電子信箱：gary0319@mail.tainan.gov.tw

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年11月25日

發文字號：南市工管二字第1041179479號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修正會議紀錄(本文)1份。

主旨：檢送本局104年10月6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」104年第4次修正會議紀錄(本文)1份，請查照。

說明：有關會議紀錄提案13內容因本局繕誤，故予以修正補送。

正本：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、許淑貞幹事(含附件)、陳啟進幹事(含附件)、臺南市政府工務局總工程司室(含附件)、臺南市政府工務局建築管理科(含附件)

## 臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管股長執行

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10月6日召開104年第四次會議紀錄

提案一：都市計畫內之建築基地僅申請圍牆之雜項執照，是否須依該都市計畫土管規定，於法定空地上留設二分之一以上種植花草樹木？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：本案位於下營都市計畫內住宅區，擬單獨申請新建圍牆之雜項執照，其餘均保留原來素地面貌，但其都市計畫土地使用分區管制中規定：「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境」，是否仍再於法定空地上留設二分之一以上種植花草樹木？

臺南縣建築師公會意見：

若基地內無原有合法建築物者，得免檢討都市計畫土地使用分區管制綠化(含植栽)規定。惟基地內已有原有合法建築物者，須於不影響申請建築許可當時之綠化面積檢討者，方得免檢討都市計畫土地使用分區管制綠化規定。

決議：建築基地僅申請圍牆之雜項執照案，於檢討都市計畫土地使用分區管制中規定之「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境」時，應視個案內容另行簽會都市發展局意見辦理。

提案二：有關建築基地內未合法申請之違章建築物，於拆除時是否得免申請拆除執照？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

一、依建築法第78條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者，不在此限：一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管機關通知限期拆除之建築物。三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除之建築物。」

二、又依建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，

並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」

三、綜上，違章建築物既屬本條第4款所定情形，且無法檢附建築物之權利證明文件及其他合法證明，應得免申請拆除執照，由起造人自行切結於興建中拆除，並於申報竣工查驗前依廢棄物清理法規定清理完畢。

四、本提案前於101年9月28日召開臺南市「建築執照建築法令複核小組」第12次會議提案八決議內容：

臺南縣建築師公會意見：

違章建築物依建築法第78條及第79條規定，因無法提出合法房屋證明文件，當無法據予辦理申請拆除執照，爰於拆除時應得免申請拆除執照。

決議：

一、如建築物非屬建築法第78條規定適用範圍，擬辦理拆除者，仍應申請拆除執照。

二、如違章建築物擬適用建築法第78條第4款規定，擬免辦理拆除執照自行拆除者，應檢附主管機關之限期改善通知公函。

三、本案擬由臺南縣建築師公會再請示內政部營建署。

臺南縣建築師公會意見：

建築基地內違章建築物未經專業設計、審查與施工，實有危險之虞，又無法檢附建築物之權利證明文件及其他合法證明時，應得免申請拆除執照，由起造人自行切結於興建中拆除，並於申報竣工查驗前依廢棄物清理法規定清理完畢(含申報及解除列管)。

**決議：**未經本府工務局通知限期拆除之未合法建築物於申請拆除執照時，因無法檢附建築物之權利證明文件及其他合法證明者，得由申請人檢附「該未合法建築確實為申請人所有」之切結書作為辦理依據。

提案三：有關本市永康區永二段181地號(張明龍、張家榮等2戶)之建築基地依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」之第3條第1款自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬3.5公尺以上路面之規定，依目前道路現況施作確有困難(詳如附件說明)，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

一、本案基地依據臺南市工務局於103年8月19日「南市工

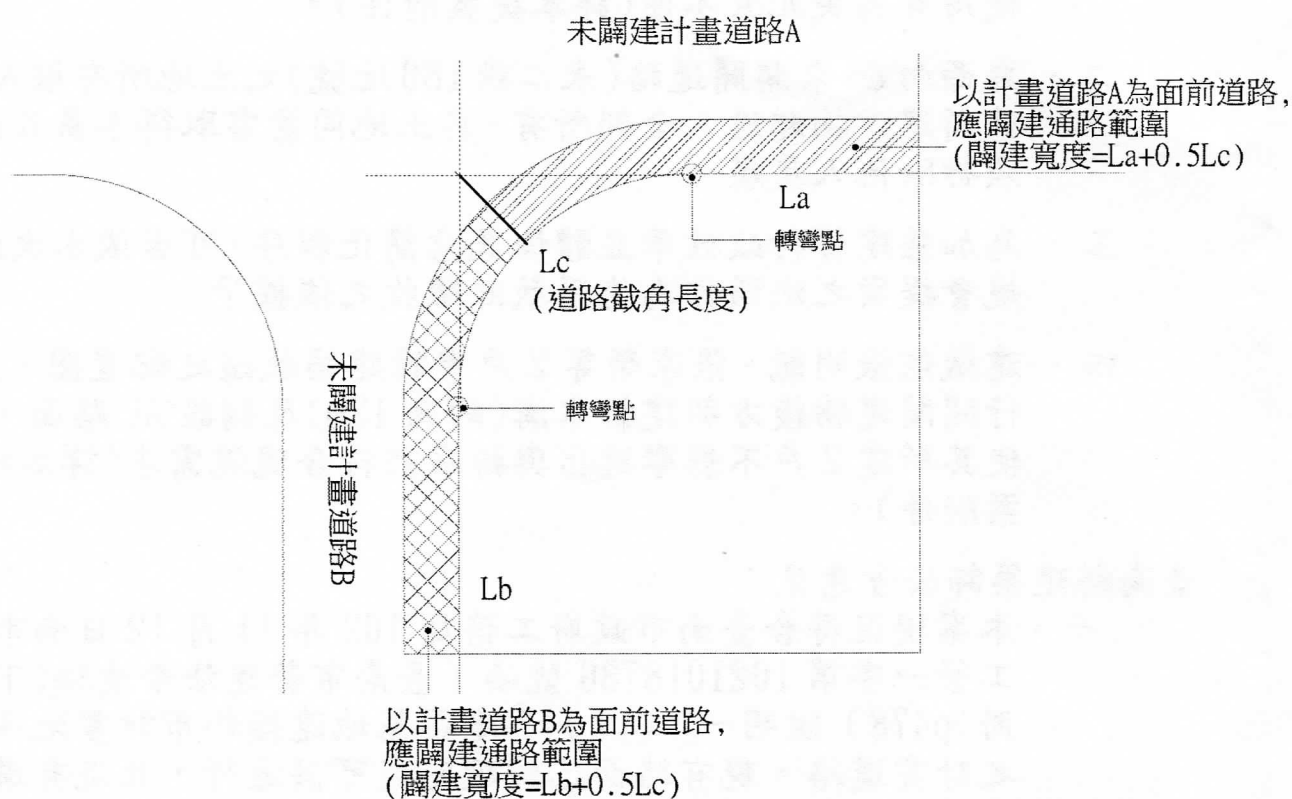
管字第 1030781808 號」函檢附之核准圖說執行施做，水溝與路面恐與基地現況高程落差為 1.02m；其基地排水與使用實為突兀且不便(詳本提案附件)。

- 二、東西向 8m 未開闢道路(永二段 180 地號)之土地所有權人，非新建建物起造人全部所有，其土地同意書取得不易且恐須拆除他人房屋。
- 三、為加強建管行政效率並體恤民意簡化程序，可否依本次法規會提案之決議作為使用執照驗收之依據？
- 四、建議依張明龍、張家榮等 2 戶申請建築執造之配置圖，自行開闢建物後方新建排水溝(約為 12m)及鋪設 AC 路面，使其新建 2 戶不影響進出與排水並符合現況需求(詳本提案附件)。

#### 臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案現況符合臺南市政府工務局 102 年 11 月 12 日南市工管一字第 1021018736 號函(臺南市營建法令彙編(下冊)p478)說明一、(二)：「建築基地連接都市計畫地區之計畫道路，現有路面已鋪設完成可供通行，且現有溝渠其有排水功能者。其與建築基地同寬範圍部份之鋪面寬度，新建建築物五樓以下者現況道路寬度應達 3.5 公尺以上；新建建築物六樓以上者現況道路寬度應達 4 公尺以上；但因地形特殊或現場有障礙物致闢築確有困難者不在此限。」之函釋意旨。
- 二、又依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第 2 條規定：「未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地，以供通行。」；本案建築物為 5 層以下，故基地僅須開闢西側與基地同寬(道路圓弧截角長度得免計入)，且通路寬 3.5 公尺以上之通路(含排水溝)供通行即可，免於基地全長(西側與南側)開闢通路。

**決議：**基地鄰接二條計畫道路均未闢建者，得任選一條為面前道路檢討，其通行道路闢建寬度以基地鄰接面前道路側為闢建範圍；計劃道路有截角時其闢建範圍如下圖所示：



提案四：依據臺南市建築管理自治條例第 10 條規定略以：「建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下：一、建築基地寬度不得小於臺南市畸零地使用規則所定基地最小寬度之規定。……」，若基地臨接建築線寬度不足 3.5m 之情況下，依據建築技術規則第 2 條規定，以寬度大於 2m 之梯形私設通路連接建築線，是否得免受本條例第 10 條第 1 款規定之限制？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：詳本提案附件圖示。

臺南縣建築師公會意見：

依臺南市畸零地使用規則第 4 條規定：「在基地內或在其平均深度及平均寬度之矩形範圍內自由配置，能容納最小面積矩形者，不屬畸零地」，又本案亦得依建築技術規則設計施工編第 2 條圖 2-(4)之規定(袋形基地)檢討「基地應與建築線相連接」。爰本案建築基地均符合上揭規定。

決議：依臺南縣建築師公會意見辦理。

提案五：本案建築基地位於臺南市柳營區士林段 1191-10, 1191-12 及 1191-18 地號上，有關騎樓地未建築部份得否計入法定空地？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、因本案案例與 102 年 12 月 13 日臺南市政府建築執照及雜項執照簽證項目抽查複核小組第八次會議提案五決議附圖不盡相同，故提請討論（詳本提案附件）。
- 二、本案設計上於附件圖示於騎樓臨計劃道路側設置騎樓柱及頂蓋，此部份計入建築面積並計入騎樓面積，其餘部份計入法定空地，依上述說明是否可行？提請討論。

臺南縣建築師公會意見：

本案得依 104 年第 3 次（104.07.23）臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查複核小組會議提案 19 決議通案辦理。

決議：本案撤案（依 104 年 7 月 23 日召開 104 年第 3 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查複核小組會議提案 19 決議通案辦理）。

提案六：僅申請 10 層樓之建築物，是否應設置「緊急用升降機」？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：依建築設計施工編第 106 條規定：「依本編第五十五條規定應設置之緊急用升降機，其設置標準依左列規定：一、建築物高度超過十層樓以上部分之最大一層樓地板面積，在一、五〇〇平方公尺以下者，至少應設置一座；超過一、五〇〇平方公尺時，每達三、〇〇〇平方公尺，增設一座。二、左列建築物不受前款之限制：（一）超過十層樓之部分為樓梯間、升降機間、機械室、裝飾塔、屋頂窗及其他類似用途之建築物。（二）超過十層樓之各層樓地板面積之和未達五〇〇平方公尺者。」；若僅申請 10 層樓之建築物，未超過 10 層樓以上，依上揭第一款規定，依法應免設置緊急用升降機。目前建管二股執行有疑義，特提案討論再確認。

臺南縣建築師公會意見：

本案建築物僅申請 10 層樓，其屋頂突出物僅作為樓梯間、

昇降機間等空間使用，符合建築技術規則設計施工編第106條規定，應免設置緊急用昇降機。

**決議：**本案採通案決議：依建築技術規則建築設計施工編第55條第1項第1款規定略以：「…建築物高度超過10層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機」，爰僅申請10層樓以下(含10層)之建築物法應免設置「緊急用昇降機」。

**提案七：**忠興聖堂於佳里區佳里段2395-13地號土地擬建造一棟二樓寺院，依規定已設置廁所、樓梯等無障礙設施，是否仍須設置昇降梯通達二樓被服儲藏空間？提請討論！  
(提案人：臺南市建築師公會)

**說明：**

- 一、本案忠興聖堂於佳里區佳里段2395-13地號土地擬建造一棟二樓寺院(如附件)，依規定已設置廁所、樓梯等無障礙設施，行動不便者可通達一樓各主要空間，如一樓挑高五米之佛堂及餐廳、廚房、休息室等主要之活動空間，左側建物部分空間設計為二樓，該二樓空間設計作為儲藏室，以容納被服、桌椅、祭祀器具等宗教性用品及節慶演奏之樂器及大鼓，係屬繁重搬運之工作及儲存場所，不適合行動不便人員之進入。請求免設置昇降梯通達該空間。
- 二、按建築技術規則設計施工編第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空間，考量作業空間之安全及無障礙設施之需求，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、樓梯皆依規定設置，並通達各主要樓層及空間，二樓儲藏室因位於後側角落空間，「無障礙昇降設備」通達確有困難且無必要，請允准免以電梯通達該空間！實感德便！

**臺南市建築師公會意見：**本案已依規定設置相關無障礙設施，並通達一樓主要樓層及空間，且該儲藏室非屬居室空間，應無以「無障礙昇降設備」通達之必要。

**決議：**本案採個案決議：依建築技術規則建築設計施工編第 167 條之 1 及 102 年 12 月 26 日營署建管字第 1020083999 號函釋規定，該貳層空間為儲藏室用途(非屬居室空間)，得免設置無障礙昇降設備。

提案八：建築物於地面層設置陽台疑義詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、建築物地面層陽台，原來依據內政部 83 年 9 月 22 日台(83)內營字第 8388396 號函，得「於建築圖面上.....加註『陽台』，非法所不許。」，亦即地面層之陽台(設置於法定空地上)得納入竣工平面圖，登記產權。
- 二、因應監察院 98 年 9 月 3 日糾正案，內政部驟然以 98 年 12 月 18 日台內營字第 0980811949 號函「停止適用內政部 93 年 9 月 22 日台(83)內營字第 8388396 號函，自即日生效。」。
- 三、依 99 年 4 月 14 日內政部營建署研商地面層陽台疑義會議計錄結論第 2 點：「設置於地面層計入建築面積，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間為『陽台』。」(詳本提案附件)。
- 四、本案於地面層店鋪前方設置陽台(詳本提案附件)，依法計入建築面積，應得於建築圖面加註「陽台」。惟建管科仍有疑慮，故提請復核小組再次討論確認。

臺南市建築師公會意見：

- 一、設置於地面層計入建築面積，非屬法定空地範圍，故如「陽台」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間為「陽台」。
- 二、陽台構造是否免適用 100 年 8 月 24 日台內日第 1000806661 號令(詳本提案附件)內容辦理？提請討論。

**決議：**建築物設置地面層陽台之執行疑義，請提案單位函請內政部營建署釋示。

提案九：當法定空地之基地內通路，採分照設計，其有關基地內通路之範圍和 9 米迴車道部份是否應先行辦理分割？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)



說明：

- 一、無論是基地內通路和私設通路，目前皆無規定必須亦以分割不可，只要在圖面說明上標示「供道路通行使用，不得任意阻塞」，若再加上法院的公證，應可招公信。
- 二、雖然強制分割可使產權更清晰，但卻有損地主之權益，造成土地的持分不均，塗生困擾，所以有關迴車道的部份是否在圖說標示清楚其範圍以及法院公證即可，只需分割道路之範圍，迴車道部份免之。

臺南市建築師公會意見：基地內通路和私設通路及其迴車道部份依法並無分割之必要，只要在設計圖說上清楚標示其同意範圍、產權、責任義務或法院公證之內容和圖說等即可，至於是否應先行分割其通路或連同迴車道之範圍，仍屬起造人之自由意願。

**決議：提案建築師自行撤案。**

提案十：臺南市善化區善新段 64、65 等 2 筆地號建造執照申請案，擬申請展延改正復審時間(詳如說明)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於 103 年 6 月 27 日掛號申請建照，目前已核定都市設計審議報告書(詳附件)，並完成開放空間綜合設計審查，前經臺南市政府工務局於 104 年 6 月 5 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」104 年度第二次復核會議決議，本案建造執照審查改正期限准予再展延 3 個月至 104 年 9 月 27 日在案。
- 三、現因後續尚有開放空間綜合設計審議核定作業，及核定書與對圖修改內容之對照檢討作業等，恐無法於 104 年 9 月 27 日送請復審到期日前改正完成。惟本案其他程序皆已完備，請再准予展延 3 個月期限至 104 年 12 月 27 日，以供完成後續送請復審事宜。

臺南市建築師公會意見：

一、同意准予展延。

二、展延期限，視個案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。

**決議：**本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，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再展延6個月至105年6月27日。

提案十一：臺南市善化區善新段69、70、71等3筆地號建造執照申請案，擬提請展延改正之復審時間(詳如說明)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

**說明：**

一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。

二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已核定都市設計審議及開放空間綜合設計審查(詳附件)，並經臺南市政府工務局於104年6月5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」104年度第二次復核會議決議，本案建造執照審查改正期限准予再展延三個月至104年9月27日在案。

三、現因後續尚有開放空間綜合設計審議核定書與對圖修改內容之對照檢討作業等，恐無法於104年9月27日復審到期日前改正完成。惟本案其他程序皆已完備，請再准予展延3個月期限至104年12月27日，以供完成後續送請復審事宜。

臺南市建築師公會意見：

一、同意准予展延。

二、展延期限，視個案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。

**決議：**本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，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再展延6個月至105年6月27日。

提案十二：臺南市東區仁和段1384-1地號建造執照申請案，擬提請展延改正之復審時間(詳如說明)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已核定開放空間綜合設計審查(詳附件)，並完經臺南市政府工務局於104年6月5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」104年度第二次復核會議決議，本案建造執照審查改正期限准予再展延三個月至104年9月27日在案。
- 三、現因後續尚有開放空間綜合設計審議核定書與對圖修改內容之對照檢討作業等，恐無法於104年9月27日復審到期日前改正完成。惟本案其他程序皆已完備，請再准予展延3個月期限至104年12月27日，以供完成後續送請復審事宜。

臺南市建築師公會意見：

- 一、同意准予展延。
- 二、展延期限，視個案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。

決議：本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，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再展延6個月至105年6月27日。

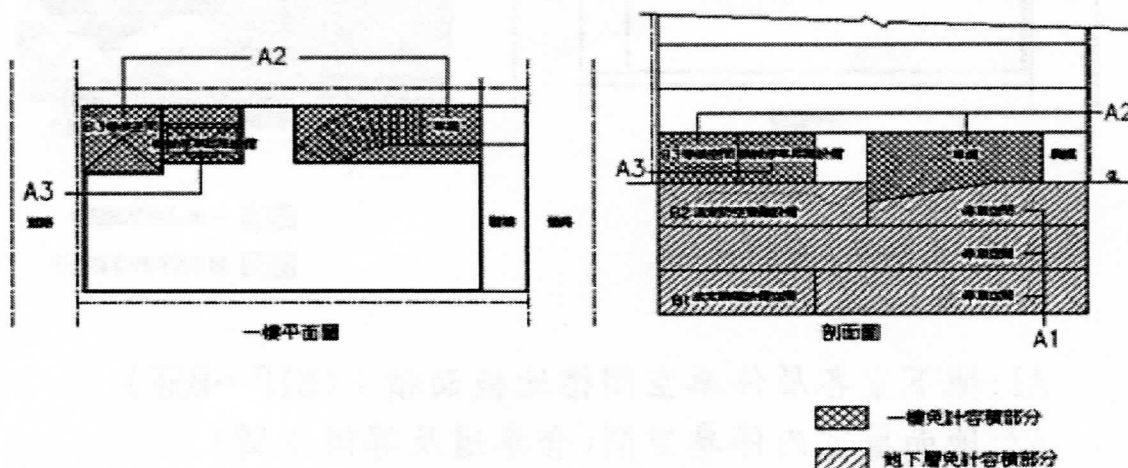
提案十三：有關建築物地下室均僅供停車空間、法定防空避難室、台電受電室及機械室使用時，是否得免計入容積總樓地板面積？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案坐落永康區鹽東段 1345、1346、1349 等 3 筆地號擬申請地上 11 層、地下 3 層旅館新建工程之建造執照。其地下 1 層設置防空避難室兼停車空間，地下 2、3 層為汽車停車空間及必要之機電設備空間，並無任何居室空間使用。
- 二、地下室各層之設備及停車空間配置規劃，係考量使用效率而整體配置之空間。
- 三、是否得適用 102 年 6 月 3 日第 3 次復核會議之提案八決議：本案地下層以下整層得免計入容積樓地板面積計算？
- 四、提供臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式供參考(詳本提案附件)。
- 五、檢附本案地下層平面圖乙份(詳本提案附件)併供參考。
- 六、另他案善化區善進段 5、6、7 等 3 筆地號擬申請地上 28 層地下 4 層住店新建工程。依法並無須設置防空避難室，如何計算容積樓地板面積？亦併案討論。

臺南市建築師公會意見：

有關地下室開挖樓層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，其容積樓地板面積計算方式得依下列圖例及計算式辦理：



- A1:地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F…BNF)  
 A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)  
 A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M\*6M 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

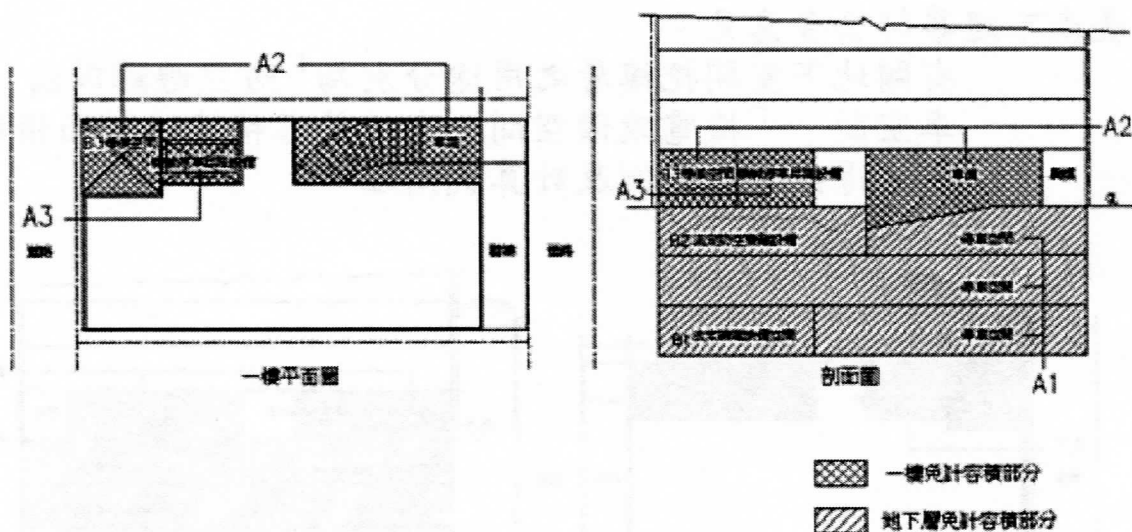
N2:法定裝卸位與垃圾車停放空間(經都市審議需求增設之停車位)

N3:法定機車位(含都市計劃土地使用管制規則/都市審議/開放空間/交通影響評估等需求增設之停車位)

容積檢討式:

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)=$ 應計入之容積樓地板面積(負值取零)

決議：本案採通案決議：建築物各層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，其容積樓地板面積之計算得依下列圖例及計算式辦理：(同臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式)



A1:地下室各層停車空間樓地板面積： $(B1F \cdots BNF)$

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定防空避難設備(實設建築面積+騎樓面積)

B3:法定 6m\*6m 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位

N3:法定機車位

**容積檢討式:**

$$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$$

=應計入之容積樓地板面積(負值取零)

臨提一：有關本局 104 年 6 月 29 日南市工管二字第 1040634614 號函抽查 103-4745-01 號建造執照變更設計乙案(詳如說明)，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

**說 明：**

一、依本局 104 年 6 月 29 日南市工管二字第 1040634614 號函辦理。

二、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 2 點(四)、第 5 點規定：「... (四) 抽查結果確認：起造人(或設計人)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)與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人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)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。」、「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。」，合先敘明。

二、本案經查屋頂突出物設置陽台，似不符建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 10 款規定項目；另本案鄰房佔用部分，似不符 104 年第 1 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」會議提案八之決議：「如建築基地為鄰房占用其處理方式，基地面積應先

扣除侵占地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率。」，依上揭執行方式第5點規定，由本局建管科提案，於復核小組會議審議。

**決議：**本案提送下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再討論，請該公會對抽查案件記點(或提送懲戒)先行審議。

**臨提二：**有關本局104年6月23日南市工管二字第1040608888號函抽查104-1578號建造執照乙案(詳如說明)，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

**說明：**

- 一、依劉永信建築師事務所104年8月3日建照審查意見回覆表(本局文號：1040764323)及本局104年6月23日南市工管二字第1040608888號函辦理。
- 二、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2點(四)、第5點規定：「... (四) 抽查結果確認：起造人(或設計人)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)與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人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)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。」、「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。」，合先敘明。
- 三、本案因抽查建造執照圖說中騎樓設置似不符102年第8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」會議紀錄提案六決議：「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，... 有關洩水坡度規定為1/40至1/50範圍，俾利符合無障礙設施設計規範205.2.2之規定。」；另涉及防火間隔部分，

300 6  
本案尚無檢討防火翼牆，似不符建築技術規則建築設計施工編第 110 條圖說，故於修正圖中修正外牆，依上揭方式第 5 點規定，由本局建管科提案，於復核小組會議審議。擬將本案提供本股復核小組會議幹事排入下次會議討論。

四、另因該事務所補正圖說，經查符合規定，依上揭執行方式第 2 點予以簽結。

**決議：**本案提送下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再討論，請該公會對抽查案件記點(或提送懲戒)先行審議。

**臨提三：**本案申請基地位於臺南市新市區七王段 6、52 地號廠房新建工程，於 104 年 6 月 1 日領有第 1 次變更設計(103)南工造字 05313-01 號建造執照在案，本案建築物為防火構造物，其升降機間外牆出入口及門窗是否適用建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 2 項「…升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升降機間出入口裝設具有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防火設備之限制…」之疑義？提請討論。  
(提案人：吳浩銳建築師事務所)

**說明：**

- 一、本案設計之建築物距離地界線均大於 3m，地下壹層為室內停車場及作業廠房，壹~肆層為作業廠房，伍層為廠房附屬辦公室，陸層為安全梯間及機房，其壹層甲梯(貨梯)升降機間外牆設置之逃生避難層出入口 SD1 及帷幕牆 W3，(詳附圖 1：壹層平面圖)，貳至肆層甲梯(貨梯)升降機間外牆設置之裝卸平台出入口 SD4、窗戶 W8 及帷幕牆 W3(詳附圖 1：貳至肆層平面圖)，伍層甲梯(貨梯)升降機間外牆設置之窗戶 W8 及帷幕牆 W3(詳附圖 1：伍層平面圖)。
- 二、本案建築物離地界線均大於 3m(詳附圖 1：全區平面圖)，其甲梯(貨梯)升降機間為豎道區劃，防火區劃面積為 454.92 m<sup>2</sup> 小於 1500 m<sup>2</sup>(計算式詳附件 1：防火區劃 B)，其區劃交接處之外牆長度有 90 公分以上(詳附圖 1：背(西)向立面圖)，故依第 79 條及第 110 條規定檢討甲梯(貨梯)升降機間外牆之出入口及門窗免設置防火設備。
- 三、本案升降機間外牆出入口及門窗，應不適用建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 第 2 項「…升降機道前設有升降機間且併同區劃者，升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…」之規定檢討，而不需設置具有遮煙性能之防火門窗。

**決議：**本案通案決議如下：昇降機道檢討建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 79 條之 2 第 1、2 項規定略以：「…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…」時，其與外氣相鄰接之外牆(含門窗)部分，應依本編第 79 條之 4 規定檢討辦理，免受同編第 79 條之 2 規定限制。

**臨提四：**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：鄭乃夫建築師事務所）

**說明：**

- 一、參考內政部 70 年 1 月 31 日台內營字第 000886 號及內政部 84 年 12 月 14 日台內營字第 8408037 號函示，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樑或牆面之規定。
- 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。

臺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（而非僅設置穿過樑），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：**本案採個案決議：本次申請建築物之整體構造系統係採剪力牆構造設計，業經專業結構或土木等相關技師設計並簽證，確為結構安全設計所必要，爰本案之天井側面得設置無開口之剪力牆。

**臨提五：**本案為位於中西區府前段 644 地號上規劃旅館新建工程案，因基地地形特殊，且為符合此地區都市計畫「中西區都市計畫（細部計畫）案」都市設計審議，有關重點地區審議準則規定之內容於貳樓露台上方設置弧形裝飾牆面，是否可行？提請討論。（提案人：陳尚志建築師）

**說明：**

- 一、本案已於 104 年 4 月經臺南市都市設計審議委員會審議通過。
- 二、依臺南市中區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案第四章第三款規定：面臨圓環之建築立面必需有 75% 以上之長度與指定弧形牆面貼齊，並以建築之正立面處理（詳本提案附圖）。
- 三、本案為符合都市計畫規範於建築物沿圓環設計露台，並因外觀整體性設計壹層裝飾柱及貳層露台上之弧形裝飾牆面，且牆面之過樑投影均計入建築面積及容積檢討。
- 四、依上述說明本案弧形外牆乃因基地地形特殊，而為符合都市設計審議之規範所產生之設計，是否可行？提請討論。

**決議：**本案採通案決議：建築物設計之裝飾柱及弧形裝飾牆面，係都市計畫規定而設置者，因已經臺南市都市設計審議委

員會審議通過，為增進市容觀瞻，爰同意依本提案附件圖說檢討設置。

臨提六：本案基地座落於善化區善新段 220、220-1~220-10 等 11 筆地號，屬臺南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫內，是否須依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地？提請討論。（提案人：李英輝 建築師事務所）

說明：

- 一、本案細部計畫書第 11 點已指定建築基地留設公共開放空間退縮之規定，包括沿街式開放空間、帶狀式開放空間、街角廣場式開放空間及集中式開放空間。
- 二、在原臺南市都市計畫（細部計畫）通盤檢討案中，若有規定退縮建築基地，則免依「臺南市騎樓地設置標準」留置騎樓地。

決議：本案採通案決議：於位屬臺南科學工業園區特定區計畫（新市區建設地區開發區塊 L 及 M）細部計畫土地使用分區管制（或都市設計審議相關規定）已明定基地應退縮或設置無遮簷人行空間者，免再檢討設置法定騎樓。