

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收 文 歸 檔	106年 6月 1日	日
	第 827 號	號
	年 月 日	號

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：呂岡沛
 電話：06-6322231-6389
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國106年6月13日

發文字號：南市工管二字第1060563916號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局106年5月23日召開本市永康區維冠金龍大樓（83）
 南工使字第4874號使用執照認定符合建築技術規則建築設計
 施工編第161條第2項規定範圍會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、林峰生建築師事務所、臺南市政府都市發展局、臺
 南市政府工務局秘書室（法制專員）

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股（含附件）

臺南市政府工務局

批 示	理事長葉世宗 106.06.14 經理事長指示如擬	擬 辦	總幹事陳悅惠 106.06.14
	擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO本會網站周知會員。		

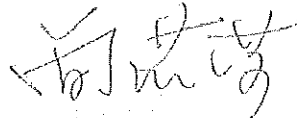


案 名：召開本市永康區維冠金龍大樓（83）南工使字第4874號使用執照認定符合建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定範圍會議

一、開會日期：106年5月23日（星期二）上午10時0分

二、開會地點：永華市政中心3樓南側會議室

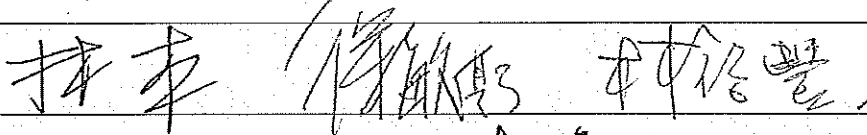
三、主持人：簡 科長莉莎



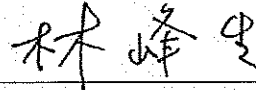
記錄：呂岡沛

四、出席人員：

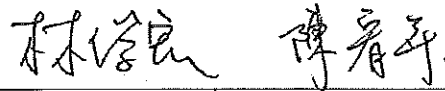
社團法人台南市建築師公會



林峰生建築師事務所



臺南市政府都市發展局



臺南市政府工務局秘書室

臺南市政府工務局建築管理科

其他

召開本市永康區維冠金龍大樓(83)南工使字第4874號使用執照
認定符合建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定範圍會
議紀錄

壹、時間：106年5月23日(星期二)上午10時0分。

貳、地點：本府永華市政中心3樓南側會議室。

參、主席：簡科長莉莎

記錄：呂岡沛

肆、出席：詳簽到簿

伍、討論內容：(略)

陸、會議結論：

依建築法第34條規定行政技術分立，涉及建築技術規則
部分由林峰生建築師事務所檢附圖說，並經社團法人臺南市
建築師公會派專業建築師與會檢討。依建築師檢附之圖說及
檢討建築技術規則建築設計施工編第161條第2項規定範
圍，面積為2789.3 m²。

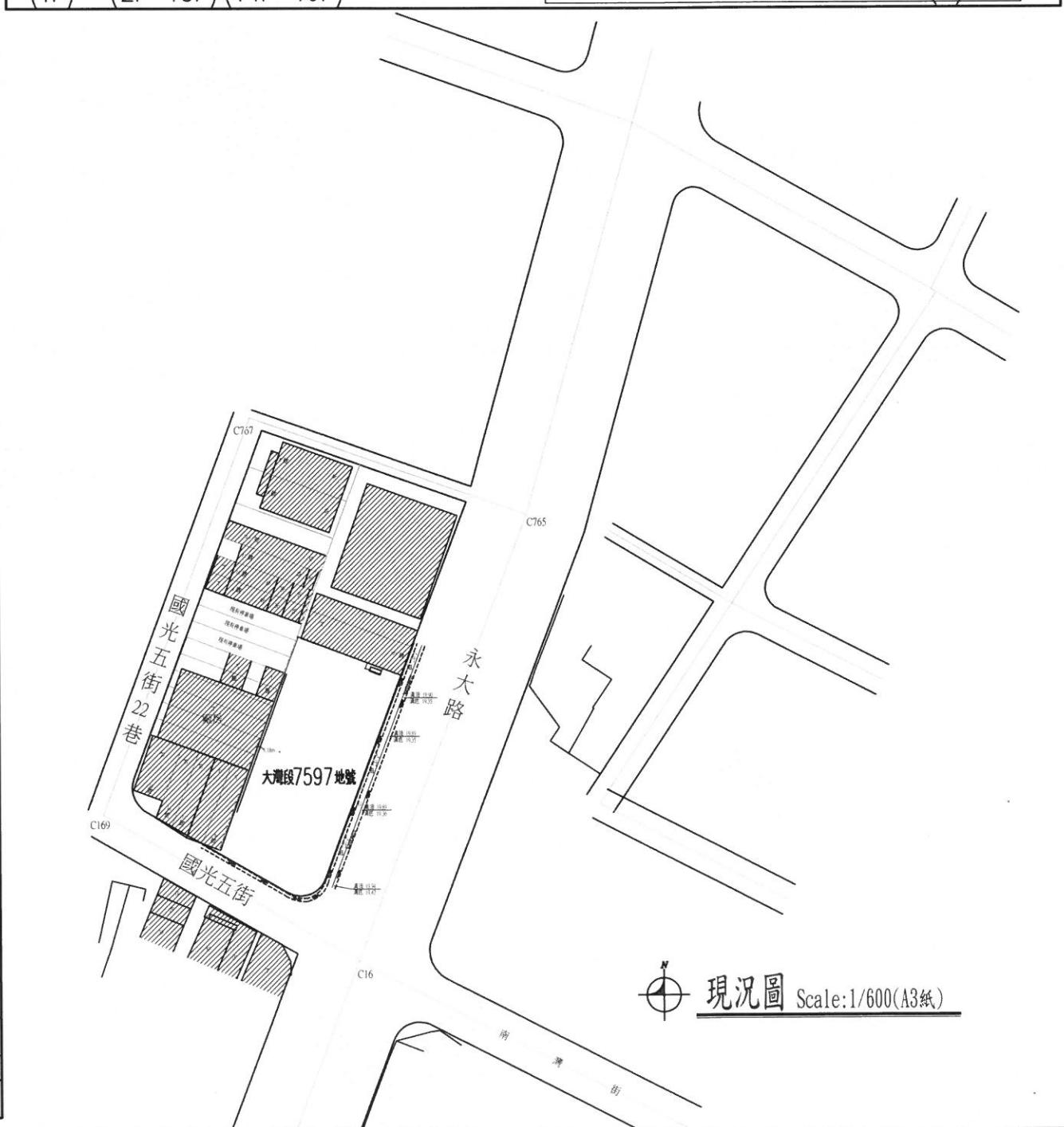
柒、臨時動議：無

捌、散會(上午11時30分)。

面積檢討總表					單位: m ²
起造人	台南市永康區維冠金龍大樓 都市更新會 理事長:楊寧廷				
基地座落	台南市永康區 大灣段 7597 地號 等 1 筆				
使用分區	住宅區(建蔽率:60%,容積率:200%)				
樓本面積	1621 m ²				
法定騎樓地面積	300.1 m ²	騎樓面積 (不計入法定空地)	254.3 m ²	其他面積	1621-300.1=1320.9 m ²
		騎樓地面積 (計入法定空地)	300.1-254.3=45.8 m ²		
法定空地	(45.8+1320.9)*0.4=546.68				
建築面積	875.25 m ²				
建築技術規則施工篇第一百六十一條第二款檢討	建築技術規則施工篇第一百六十一條第二款檢討: 前項所稱容積總樓地板面積,指建築物除依本編第五十五條、第一百六十二條、第一百八十一條、第三百條及其他法令規定,不計入樓地板面積部分外,其餘各層樓地板面積之總和。 (其他法令包括:停車獎勵、綜合設計獎勵等) 依法不計入容積樓地板面積合計: $1507.12 + 302.22 + 401.46 + 324.2 + 254.3 = 2789.3(m^2)$ (地下層面積) (屋突面積) (開放空間獎勵面積) (162條免計面積) (法定騎樓面積) 本案(原維冠)總建築樓地板面積: $13142.38(m^2)$				

層別	總建築樓地板面積	陽台	戶數	備註
地下壹層樓地板面積	1507.12			
地下層樓地板面積小計	1507.12			
壹層樓地板面積	865.71	0		
貳層樓地板面積	864.8	44.61		
參層樓地板面積	810.61	90.73		
肆層樓地板面積	804.71	125.14		
伍層樓地板面積	778.5	120.61		
陸層樓地板面積	756.44	105.4		
柒層樓地板面積	756.44	105.4		
捌層樓地板面積	756.44	105.4		
玖層樓地板面積	756.44	105.41		
拾層樓地板面積	756.44	105.4		
拾壹層樓地板面積	756.44	105.4		
拾貳層樓地板面積	756.62	105.4		
拾參層樓地板面積	756.61	105.41		
拾肆層樓地板面積	427.15	61.36		
拾伍層樓地板面積	433.15	67.36		
拾陸層樓地板面積	296.54	36.92		
地上層樓地板面積小計	11333.04	1389.95		
屋突壹層樓地板面積	100.74			
屋突貳層樓地板面積	100.74			
屋突參層樓地板面積	100.74			
屋突樓地板面積小計	302.22			
合計	1507.12+11333.04+302.22=13142.38			

獎勵面積檢討	基準樓地板面積FA=1621*2=3242都市計畫基準容積	3242
	開放空間獎勵面積= 401.46(依原建築核准面積)	401.46
地下壹層面積檢討	可扣除面積: 平面停車: 25輛...25*40=1000 m ² 防空避難室: 875.25 m ² (依建築面積附建) $1000 m^2 + 875.25 m^2 = 1875.25 m^2 > 1507.12 m^2 \dots ok$ (地下室原面積可全部扣除)	
建築技術規則施工篇第一百六十二條第二款檢討:	二、二分之一以上透空之遮陽板,其深度在二公尺以下者,或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間,得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和,除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物,不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外,其餘不得超過該基地容積之百分之十五。 本案原設計各棟僅設置一座安全梯,故以都市計畫法定容積之百分之十為不計容積上限 $10\% \text{免計: 基地面積} * \text{都市計畫法定容積率} * 10\%$ $1621 * 2 * 0.1 = 324.2(m^2)$	
安全梯+緊急昇降機道+排煙室	$80.71 + 82.53 * 12 + 56.55 * 3 = 1240.72$ (1F) (2F~13F) (14F~16F)	



工程名稱	
台南市永康區維冠金龍大樓 都市更新會 理事長:楊寧廷 診所、集合住宅新建工程	
林峰生 建築師事務所	
台南市中山路88號13樓之1 TEL: (06)2265811 FAX: (06)2289931	
一、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 二、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 三、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 四、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 五、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 六、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 七、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 八、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。 九、本圖之繪製應以本圖所附之圖說為準。如有不明之處,請向本所洽詢。	
NO	說明 日期
簽章	
圖樣名稱	
建築技術規則施工篇 第一百六十一條第二款 免計容積面積計算	
單位	
日期	
比例	
圖號	張號
	1/4

單位：m ²	工程名稱	台南市永康區維冠金龍大樓 都市更新會 理事長：楊寧廷 診所、集合住宅新建工程
法定騎樓：209+45.3=254.3 m ² 車道：21.98 m ² 門廊：102.63-21.98=80.65 m ² 店舖辦公室：419.87 m ² 一般升降機：2*2.05*2=8.2 安全梯緊急升降機排煙室：80.71 m ² 總計：254.3+21.98+80.65+419.87+8.2+80.71=865.71 梯廳+陽台：0+0=0 (梯廳)(陽台) 建築樓地板：865.71 一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 7.77*3.36+0.25*3.42=26.96 ②BC棟之安全梯面積 4.64*2.8*2=25.98 ③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 2*2.05*1+5.4*4.72-(1.38*1.32)=27.77 一六二條小計：26.96+25.98+27.77=80.71	各戶：774.07 m ² 一般升降機：2*2.05*2=8.2 m ² 安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m ² 總計：774.07+8.2+82.53=864.8 陽台：44.61 m ² < 864.8*0.125=108.1 梯廳+陽台：0+44.61=44.61 < 864.8*0.15=129.72 (梯廳)(陽台) 建築樓地板：864.8 一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 7.77*3.36+0.25*3.42=26.96 ②BC棟之安全梯面積 4.64*2.8*2=25.98 ③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 2*2.05*1+5.4*4.72=29.59 一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53	林峰生 建築師事務所 台南市中山路88號13樓之1 TEL:(06)2265811 FAX:(06)2289931 建築師、專業人員章戳 一、建築師公會之章戳、全數應由建築師本人持有。 二、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 三、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 四、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 五、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 六、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 七、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 八、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 九、建築師公會之章戳、應由建築師本人持有，不得由他人持有。 NO 說明 日期
一層面積檢討	二層面積檢討	
各戶：719.88 m ² 一般升降機：2*2.05*2=8.2 m ² 安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m ² 總計：719.88+8.2+82.53=810.61 陽台：90.73 < 810.61*0.125=101.33 梯廳+陽台：0+90.73=90.73 < 810.61*0.15=121.59 (梯廳)(陽台) 建築樓地板：810.61 一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 7.77*3.36+0.25*3.42=26.96 ②BC棟之安全梯面積 4.64*2.8*2=25.98 ③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 2*2.05*1+5.4*4.72=29.59 一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53	各戶：685.92 m ² 一般升降機：2*2.05*2=8.2 m ² 安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m ² 總計：685.92+8.2+82.53=776.65 陽台：125.14 > 776.65*0.125=97.08 125.14-97.08=28.06(回計樓地板) 梯廳+陽台：0+97.08=97.08 < 776.65*0.15=116.5 (梯廳)(陽台) 建築樓地板：776.65+28.06=804.71 一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 7.77*3.36+0.25*3.42=26.96 ②BC棟之安全梯面積 4.64*2.8*2=25.98 ③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積 2*2.05*1+5.4*4.72=29.59 一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53	簽章 圖樣名稱 建築技術規則施工篇 第一百六十一條第二款 免計容積面積計算2 單位 日期 比例 圖號 張號 — 2/4
三層面積檢討	四層面積檢討	

單位：m²

各戶：661.15 m²

一般升降機：2*2.05*2=8.2 m²

安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m²

總計：661.15+8.2+82.53=751.88

陽台：120.61

> 751.88*0.125=93.99
120.61-93.99=26.62 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+93.99=93.99
(梯廳) (陽台)

< 751.88*0.15=112.78

建築樓地板：751.88+26.62=778.5

一六二條：① A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96

② BC棟之安全梯面積
4.64*2.8*2=25.98

③ D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59

一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53

五層面積檢討

各戶：653.32 m²

一般升降機：2*2.05*2=8.2 m²

安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m²

總計：653.32+8.2+82.53=744.05

陽台：105.4

> 744.05*0.125=93.01
105.4-93.01=12.39 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+93.01=93.01
(梯廳) (陽台)

< 744.05*0.15=111.61

建築樓地板：744.05+12.39=756.44

一六二條：① A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96

② BC棟之安全梯面積
4.64*2.8*2=25.98

③ D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59

一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53

六、七、八、十、十一層面積檢討

各戶：653.3 m²

一般升降機：2*2.05*2=8.2 m²

安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m²

總計：653.3+8.2+82.53=744.03

陽台：105.41

> 744.03*0.125=93
105.41-93=12.41 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+93=93
(梯廳) (陽台)

< 744.05*0.15=111.61

建築樓地板：744.03+12.41=756.44

一六二條：① A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96

② BC棟之安全梯面積
4.64*2.8*2=25.98

③ D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59

一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53

九層面積檢討

各戶：653.52 m²

一般升降機：2*2.05*2=8.2 m²

安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m²

總計：653.52+8.2+82.53=744.25

陽台：105.4

> 744.25*0.125=93.03
105.4-93.03=12.37 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+93.03=93.03
(梯廳) (陽台)

< 744.25*0.15=111.64

建築樓地板：744.25+12.37=756.62

一六二條：① A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96

② BC棟之安全梯面積
4.64*2.8*2=25.98

③ D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59

一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53

十二層面積檢討

工程名稱

台南市永康區維冠金龍大樓
都市更新會 理事長:楊寧廷
診所、集合住宅新建工程

林峰生
建築師事務所

台南市中山路88號13樓之1
TEL:(06)2265811 FAX:(06)2269931

一、本圖人應遵守本會之各項規定，並應注意其安全。
二、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
三、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
四、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
五、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
六、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
七、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
八、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。
九、本圖人應注意其設計之正確性，並應注意其安全。

NO	說明	日期

簽章

圖樣名稱

建築技術規則施工篇
第一百六十一條第二款
免計容積面積計算3

單位	
日期	
比例	
圖號	張號
—	3/4

單位：m²

各戶：653.5 m²
一般升降機：2*2.05*2=8.2 m²
安全梯緊急升降機排煙室：82.53 m²

總計：653.5+8.2+82.53=744.23

陽台：105.41 > 744.23*0.125=93.03
105.41-93.03=12.38 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+93.03=93.03 < 744.23*0.15=111.63
(梯廳) (陽台)

建築樓地板：744.23+12.38=756.61

一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96
②BC棟之安全梯面積
4.64*2.8*2=25.98
③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59
一六二條小計：26.96+25.98+29.59=82.53

十三層面積檢討

各戶：361.5 m²

安全梯緊急升降機排煙室：56.55 m²

總計：361.5+56.55=418.05

陽台：61.36 > 418.05*0.125=52.26
61.36-52.26=9.1 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+52.26=52.26 < 418.05*0.15=62.71
(梯廳) (陽台)

建築樓地板：418.05+9.1=427.15

一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96
②BC棟之安全梯面積
本層為屋突層，計入屋突面積
③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59
一六二條小計：26.96+29.59=56.55

十四層面積檢討

各戶：361.5 m²

安全梯緊急升降機排煙室：56.55 m²

總計：361.5+56.55=418.05

陽台：67.36 > 418.05*0.125=52.26
67.36-52.26=15.1 (回計樓地板)

梯廳+陽台：0+52.26=52.26 < 418.05*0.15=62.71
(梯廳) (陽台)

建築樓地板：418.05+15.1=433.15

一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96
②BC棟之安全梯面積
本層為屋突層，計入屋突面積
③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59
一六二條小計：26.96+29.59=56.55

十五層面積檢討

各戶：239.99 m²

安全梯緊急升降機排煙室：56.55 m²

總計：239.99+56.55=296.54

陽台：36.92 < 296.54*0.125=37.07

梯廳+陽台：0+36.92=36.92 < 296.54*0.15=44.48
(梯廳) (陽台)

建築樓地板：296.54

一六二條：①A棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
7.77*3.36+0.25*3.42=26.96
②BC棟之安全梯面積
本層為屋突層，計入屋突面積
③D棟之特別安全梯+排煙室+緊急升降機面積
2*2.05*1+5.4*4.72=29.59
一六二條小計：26.96+29.59=56.55

十六層面積檢討

工程名稱

台南市永康區維冠金龍大樓
都市更新會 理事長：楊寧廷
診所、集合住宅新建工程

林峰生
建築師事務所

台南市中山路88號13樓之1
TEL: (06)2265811 FAX: (06)2289931

圖說人：林峰生
一、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
二、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
三、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
四、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
五、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
六、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
七、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
八、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。
九、本圖係根據建築師事務所之設計，由建築師事務所負責。

NO	說明	日期

簽章

圖樣名稱

建築技術規則施工篇
第一百六十一條第二款
免計容積面積計算4

單位	
日期	
比例	
圖號	張號
—	④ 4