

# 臺南市「建築執照建築法令複核小組」第六次會議 會議紀錄

時間：一〇〇年十月二十一日（星期五）上午九時三十分

地點：台南市建築師公會會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到簿

一、主席報告：略。

二、政令宣導：無。

三、討論提案：

提案一：有關申請建築執照電子化作業系統，於掛號前可否只上傳包括平面圖、面積計算、位置圖、配置圖及相關法規檢討等圖說，取得二維條碼即可。又於審查期中，數次要求部分修正者，皆不必再重新上傳，待全部審查通過後，將全部圖說一次上傳，於領照前抽換電子圖檔清冊及製作副本呈送即可？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

決議：申請建築執照於掛號前，只需上傳相關申請書表，檢附上傳單即可，審查其中之修正，皆不必重新上傳。待審查通過後於領照前，一次更換，重新上傳相關申請書表及圖說（位置圖、配置圖、面積計算表、索引表、平面圖）及上傳單即可。

提案二：關於陽台設置之研議，詳如說明，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、自「陽台外緣」退2m之「外緣」定義

圖 1-3-(1)應指向下計入建築面積

非指當層自樓板最外緣算2m，否則下圖將不可行。

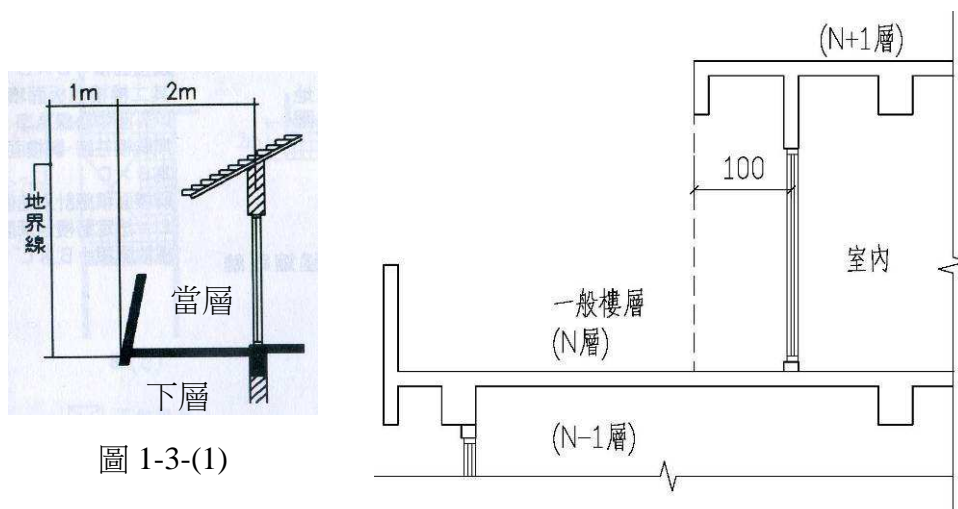


圖 1-3-(1)

二、陽台是否必結合「外牆」？

若自外牆合計，則「外牆」之定義是否依法令？

決議：一、「陽台外緣退 2m 起算」是指直上層之頂蓋外緣起算之意。非由當層的外緣起算，因「無頂蓋的部份」用途註明是「露台」，非「陽台」。

二、請提出各種圖例，再確認是否為「陽台」，及其「陽台開口率」如何計算。

提案三：騎樓退縮地計法定空地之算法，詳附件一，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

決議：有柱的騎樓地，在騎樓柱外緣的退縮地，原台南市轄區 25 cm，原台南縣轄區 50 cm，且其頂上方無「應計入建築面積者」，可以計入法定空地。

無柱的騎樓地，上方設置陽台者，其騎樓地的範圍，可計入法定空地。

提案四：節能報告製作：

與股長電話討論：

一個建照一個編號，但附圖及綠建築審查以同一種型態附一份圖，

算一案件（提案人：台南市建築師公會）

決議：本案由台南市建師公會自行討論修訂。

提案五：立面於屋頂可做牌樓否？面積如何算？計入 25 m<sup>2</sup>內可否？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

決議：屋頂層欲加作立面者，仍須依第一條第十款第五目規定，檢討小於建築面積 30% 方可。

提案六：有關建築技術規則建築設計施工編第 107 條規定疑義，詳如說明及附件二，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

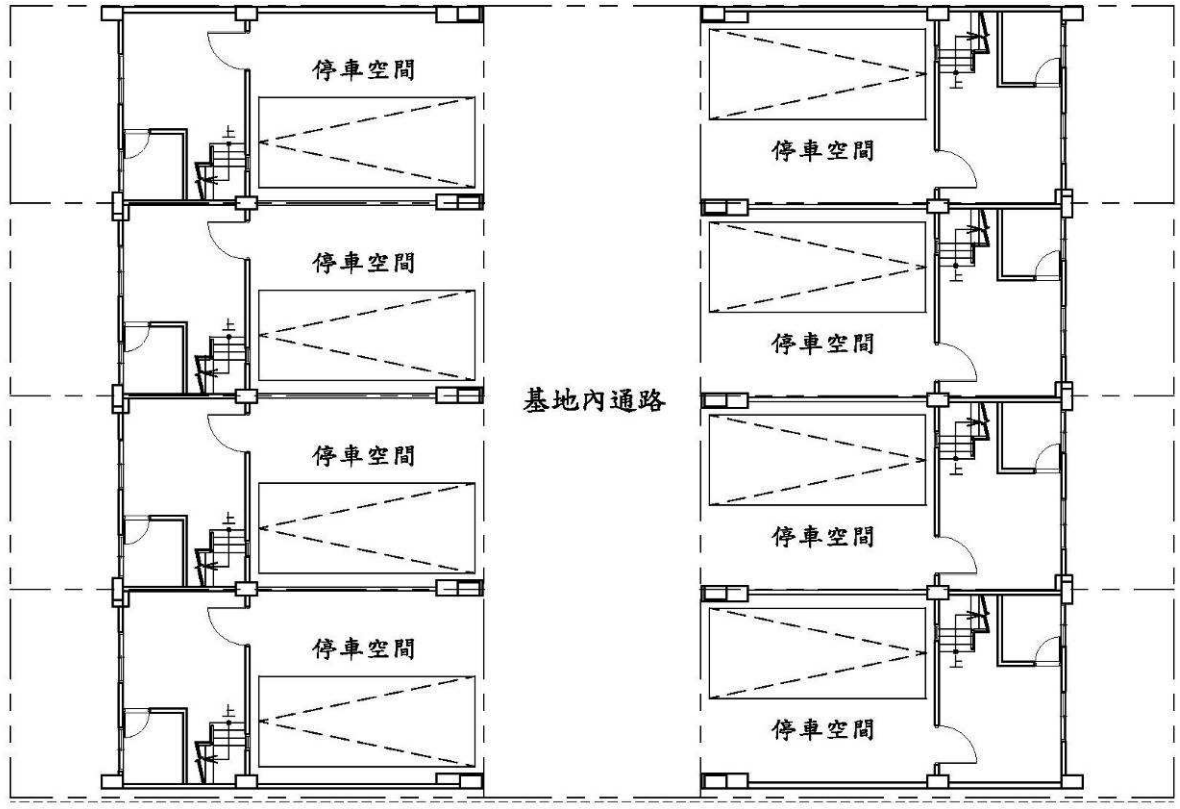
說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 107 條規定：緊急昇降機之構造…(三) 出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。
- 二、依同編第 1 條第 19 款居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間……車庫等不視為居室。
- 三、內政部建築技術審議委員會委員黃武達編著《建築技術規則解說》認為；緊急昇降機之出入口開向一般昇降機門廳視為符合第 107 條不得直接連接居室之規定與立法精神。

決議：可以，通過。

提案七：建築技術規則第 162 條第三款中新規定，面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

如下圖之中庭式一棟一戶連棟建築物，是否其地面層停車空間亦要納入容積總樓地板面積計算？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）



12米以上計劃道路

決議：依內政部營建署 100.11.2 營署字第 1000066401 號函規定。如後〈附件A〉。

〈附註更正〉：前臺南市建築執照建築法令複核小組第五次會議提案三之決議，一併更正如本函所示。

提案八：依據細部計劃規定檢討汽機車停車空間，如遇二種用途時，如何計算？是分別計算檢討或合併計算檢討（以較嚴或較寬為基準？）或以分子分母計算式合併計之？

例 1：店舖 40 m<sup>2</sup>，住宅 140 m<sup>2</sup>

例 2：店舖 40 m<sup>2</sup>，住宅 80 m<sup>2</sup>

例 3：店舖 160 m<sup>2</sup>，住宅 180 m<sup>2</sup>（提案人：台南市建築師公會）

決議：另詢都發局後再議。

提案九：有關內政部營建署 98 年 12 月 18 日以台內營字第 0980811949 號函廢止原 83.9.22 頒布之台內營字第 8388396 號解釋函令，就地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外之直上方有遮蓋物之投影範圍加註「陽台」標記方式，自前揭函令發布後停止適用。唯另於 100.02.10 營署建管字第 1002902101 號函(如附件三)會議紀錄釋示地面層設置陽台之標註方式；有關地面層上方有遮蓋物之樣態相當多(相關樣態參酌附件圖例)，是否全數不得計入陽台或是否應入容積率或建蔽率檢討，前經台南縣法規覆核小組 99 年 3 月份討論，相關決議如附件四，於縣市合併後是否得以援引適用，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

決 議：修正如後附件四-圖例【CASE1~12】說明。

提案十：有關未臨接道路之農業生產必要設施，申請建照是否得免指定建築線疑義，詳如說明及附件五-1、附件五-2(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、有關旨揭疑義前經內政部營建署 91.10.16 營署建管字第 0912915969 號函釋示，依據前揭號函決議移請農委會考量各種農業設施留設出入通道及消防安全等不同需求及適用規模予以分類，另送營建署參酌。
- 二、唯農委會迄今未依據前項決議作相關因應，農業產銷必要設施種類繁多，多數農業設施係屬農民農業經營需要所設置，且原縣市合併前台南縣係屬農業大縣，縣轄內農業用地多數亦非皆能臨接「建築線」，且通達農業用地之道路接屬農路居多，如依據建築管理自治條例之規定，農路無法指定建築線；則就農業用地如擬申請農業產銷必要設施，將完全無法申請建照，影響不容小覷。
- 三、另就非都市土地「甲種」及「乙種」建築用地，依據非都市土地使用管制規則係得容許作農業設施，其建築物亦係供農業經營使用而非供居住使用，如申請作農業設施建照需臨接建築線亦造成申請之困難。
- 四、考量農民實際農作經營之需要，就農委會未作明確規模分類前，建請未臨接道路之農業生產必要設施，申請建照得免指定建築線。

決 議：一、非都市土地農牧用地及都市計畫農業區土地申請農業設施，不需申請指定建築線。

二、非都市土地「甲種」及「乙種」建築用地，如申請農業設施時，仍需依據實施區域計畫地區建築管理辦法規定申請指定建築線。

提案十一：有關區域計畫建築用地未臨接道路申請建築得否排除建築法第 42 條規定免指定建築線疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、有關旨揭疑義前經內政部營建署 91.10.16 營署建管字第 0912915969 號函釋示在案。
- 二、就前揭會議結論第(二)款釋示略以：「實施都市計畫以外地區或偏遠地區，得由各縣市政府依據建築法第 99 條之 1 訂定簡化建築管理辦法，……」。
- 三、縣市合併前，原台南縣政府就實施都市計畫以外地區或偏遠地區，依據建築法第 99 條之 1 訂定相關簡化建築管理辦法；唯縣市合併後因無相關法源，故無法據以沿用或修訂。
- 四、有關非都市土地甲種建築用地係於實施區域計畫法後依據現況編定，故許多甲種建築用地係包圍於農牧用地之內，且甲種建築用地係位屬特定農業區或一般農業區內之建築用地，區內通行道路皆以農路居多，如擬申請建照大部分皆無法臨接「建築線」，形成建照申請之困難；另因縣市合併後係屬直轄市，針對實施都市計畫外甲種建築用地無法臨接建築線之現況亦無法依據建築法第 99 條之 1 訂定簡化建築管理辦法予以解套，就土地所有人之權益影響極大。
- 五、故建請考量甲種建築用地申請建照得免指定建築線。

決議：另案請示內政部營建署。

提案十二：有關合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂，建議比照「台北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」（詳如附件六），免申請建築執照。（提案人：臺南縣建築師公會）

決議：本市合法建築物為防漏隔熱目的，於原平屋頂上建造簡易鋼製斜屋頂者，不宜適用「台北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」之規定，仍應依建築法規定請領建築執照。

提案十三：有關銀鋒科技有限公司申請位於本市永康區王行段 63 地號之建造執照乙案（詳如附件七），本案為地上 3 層建築物，依建築技術規則建築設計施工編第 96 條第 1 項第 1 款之規定，「通達 3 層以上，…，直通樓梯應至少有一座為安全梯。」本案 3 層做為機械室，而未設置安全梯，是否符合前揭規定，提請討論。（提案人：台南市政府工務局建管科二股）

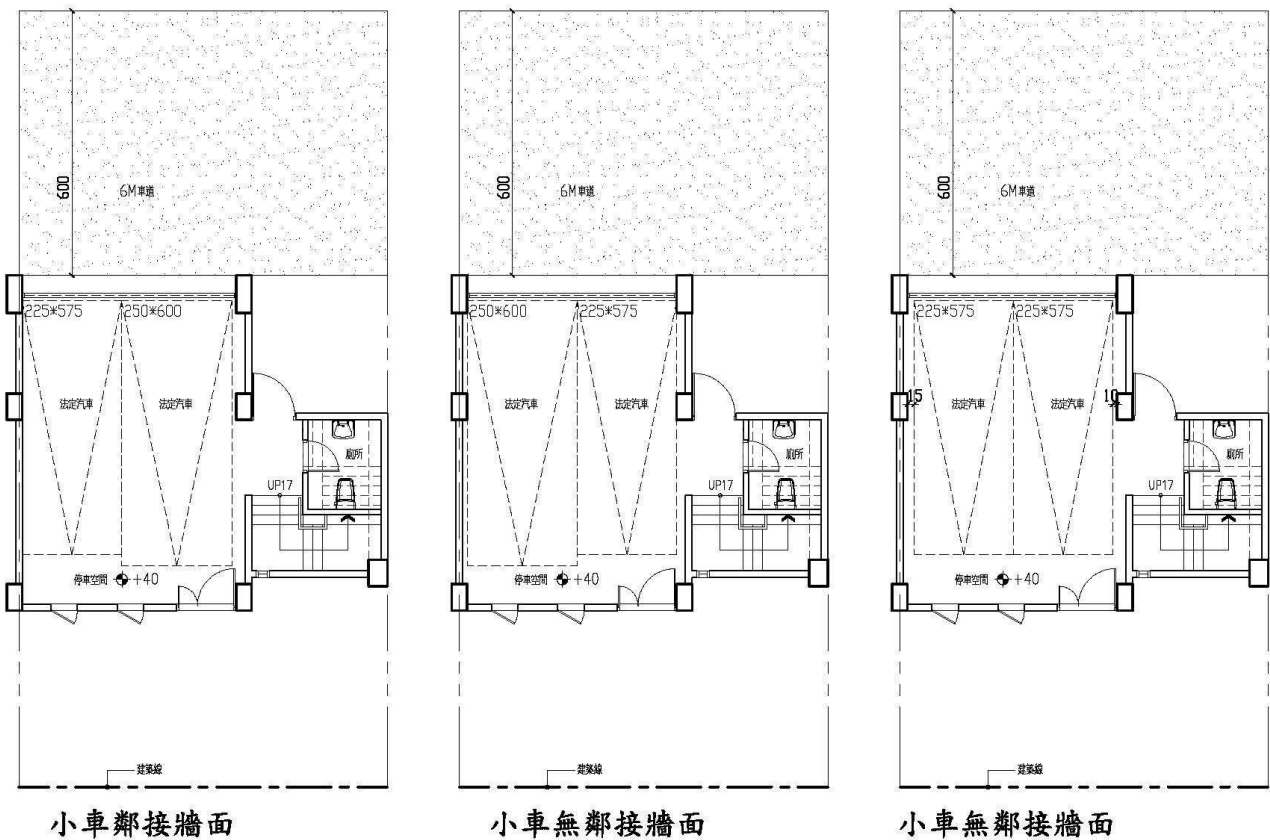
決議：本案通過，但由建管科二股請示營建署作通案釋示。

臨時提案：

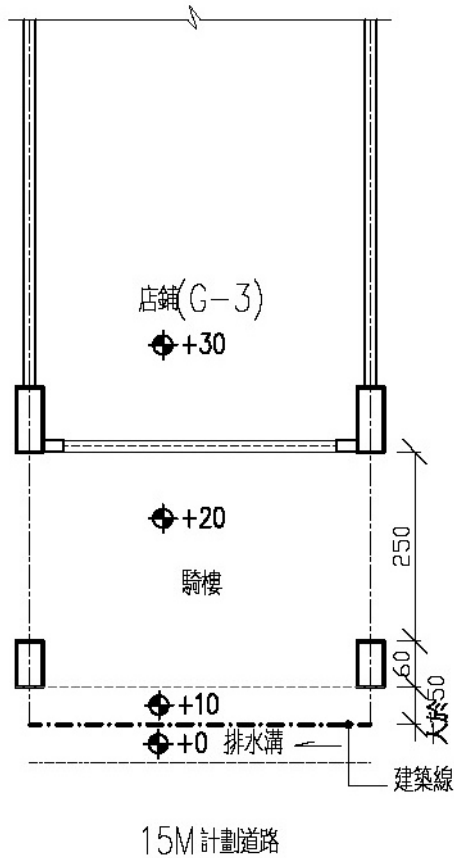
提案一：有關建築技術規則第 60 條第二款規定「設置於室內之停車位，其四分之一車位數。每輛停車位寬度及長度得各寬減二十五公分。但長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減。」，所謂鄰接牆壁者是否等同緊貼牆壁（附圖一），提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

決議：停車位在最接近牆壁旁邊的一位，不得寬減。

附圖一

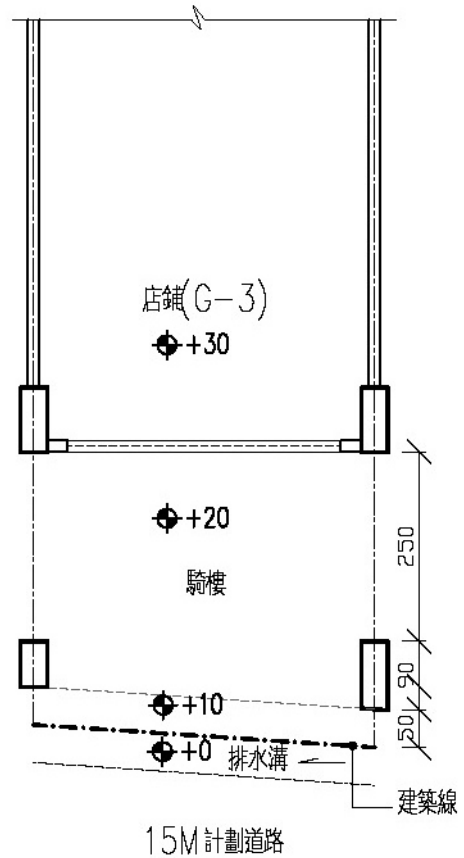


提案二：有關臺南縣(臺南市)都市計畫區騎樓設置標準內之規定「騎樓柱正面應自道路境界線退縮五十公分(臺南市為二十五公分)」，其中騎樓柱退縮是否可大於五十公分(二十五公分)，但退縮後依然滿足騎樓淨寬不得小於2.50公尺之規定(附圖一)，提請討論。如遇建築物座向不平行於建築線時騎樓柱是否打斜角。(提案人：台南市建築師公會)



壹層平面圖

附圖一

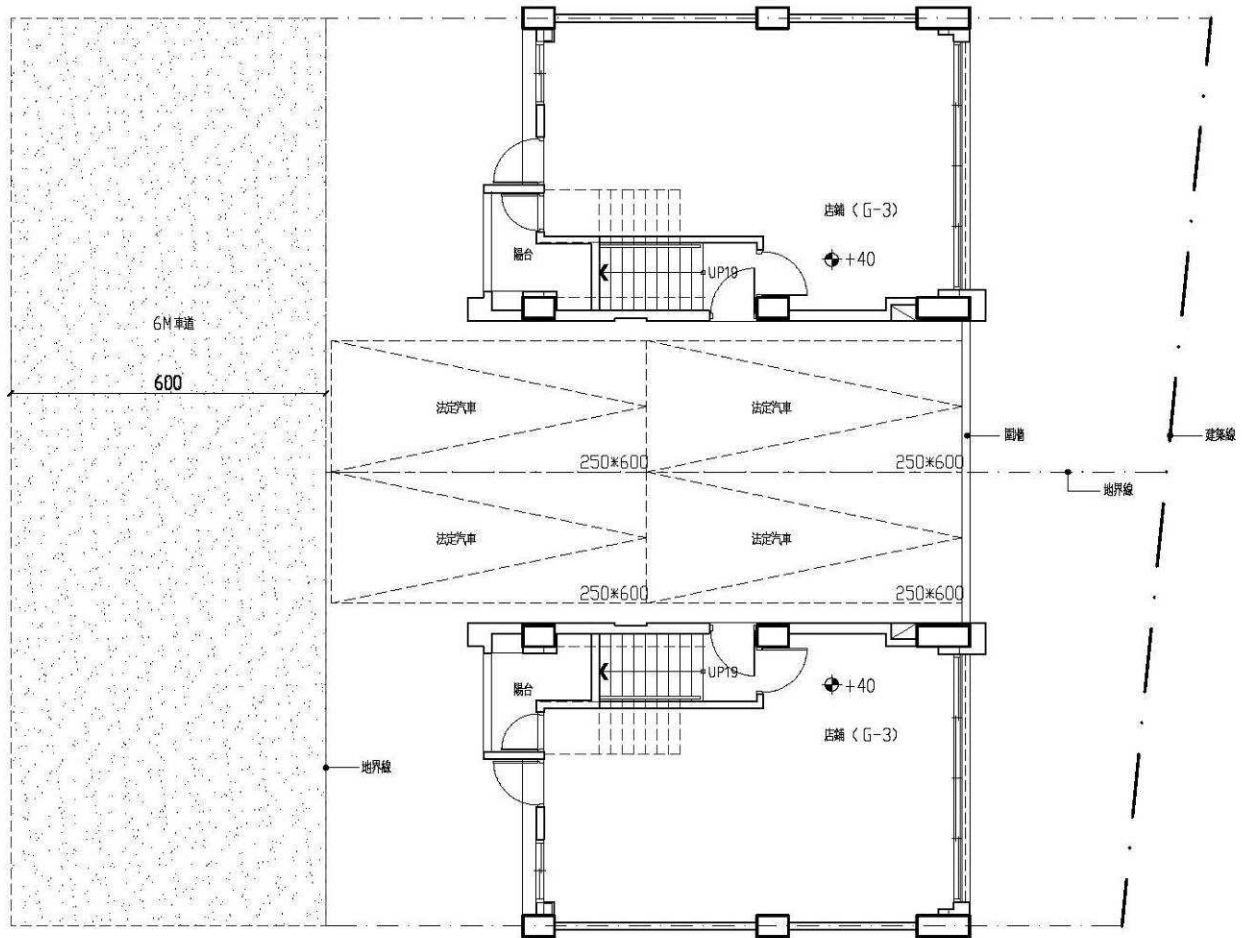


壹層平面圖

附圖二

決議：由公會提案，訂立新的「騎樓線訂定標準」，修訂後決定之。

提案三：有關都市細部計劃要求停車空間強度大於建築技術規則設計施工編停車空間標準所增設之停車，根據南市工建字第 09531003560 號提案二之決議(詳附件八)可於室內設置前後併排停車，但決議內容並無提及室外停車是否適用該標準，室外停車位是否需另行留設車道，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)



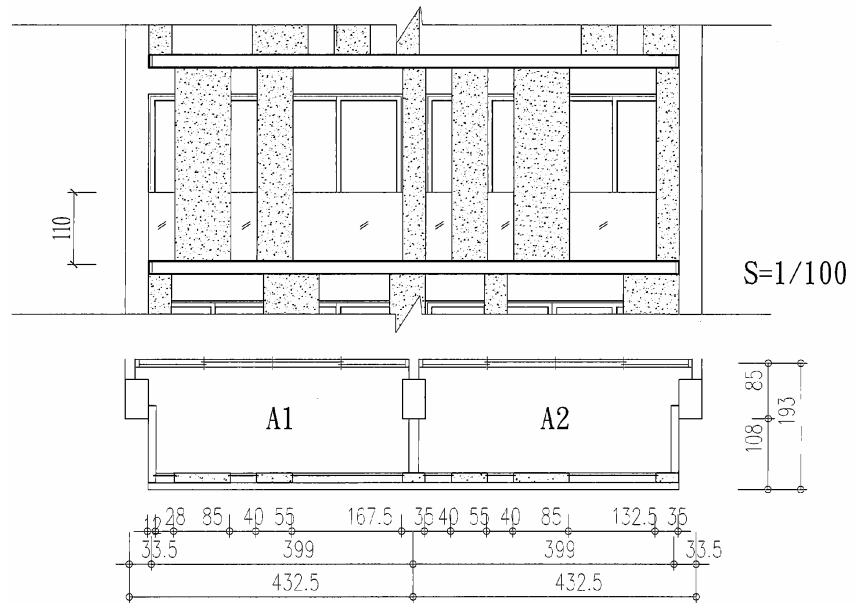
壹層平面圖

決議：新建一照一戶或透天型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計劃說明書規定留設之室內外停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者或屬同一區分所有權人之約定專用停車位者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。



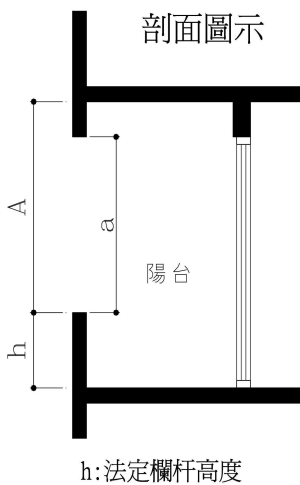
提案四：依 100 年 4 月 22 日臺南市建築執照建築法令複核小組 第二次會議之提案六中(詳附件二)：

- 陽臺正面開口面積需大於 1/2。
  - 該圖例以一處開口示意說明檢討方式。
  - 然無明確說明僅得單一開口或可合計檢討二分之一之檢討。
  - 在不影響陽台使用，並符合開口面積大於 1/2 之原則下，不應以該圖例之從嚴解釋而限制建築設計彈性。
- (提案人：台南市建築師公會)

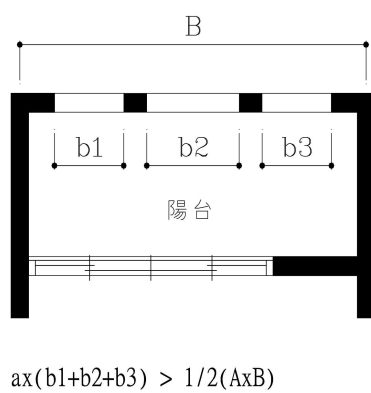


決議：修正 100 年 4 月 22 日臺南市建築執照建築法令複核小組第二次會議提案六決議之圖例，及部份內容：陽台“開口面積”需大於 1/2。“開口面積”計算.....。

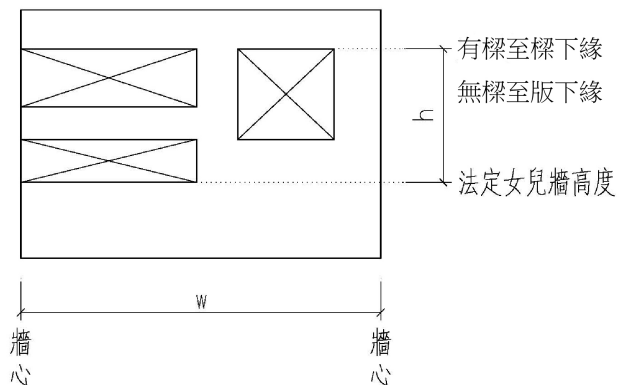
<圖例一>



平面：



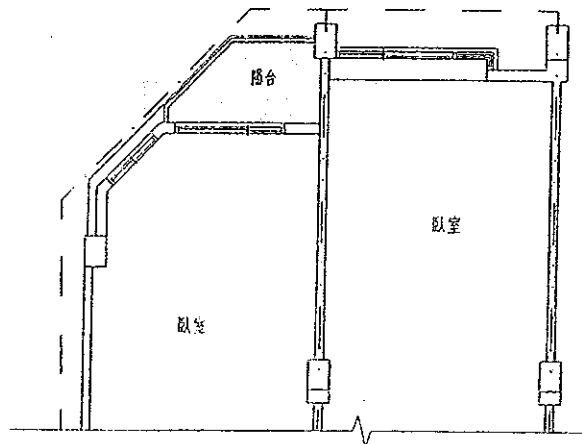
<圖例二> 立面：



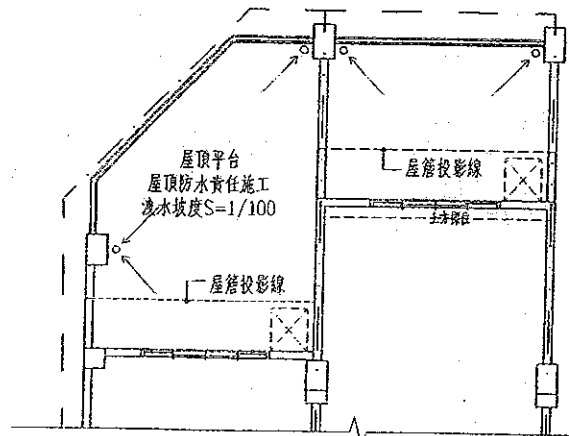
☒ : 透空部份，開口面積  $> hxw/2$  開口率即屬適法。  
(開口率檢討與透空開口以外實體牆面設計位置無關)

五、散會：

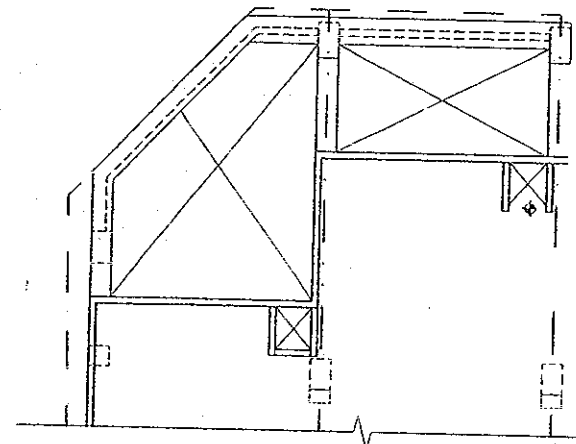
# 附件一



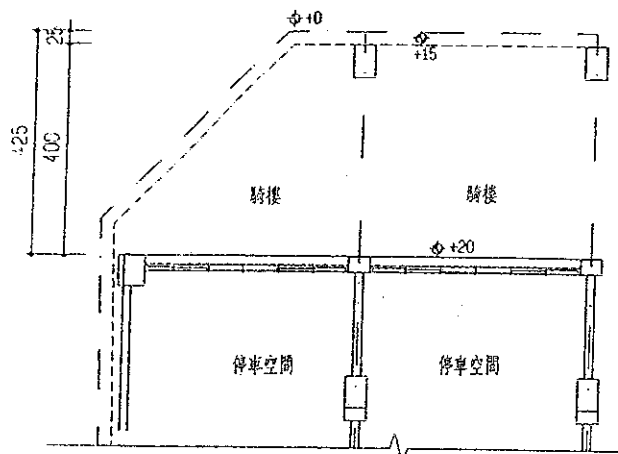
肆層平面圖 S=1:100



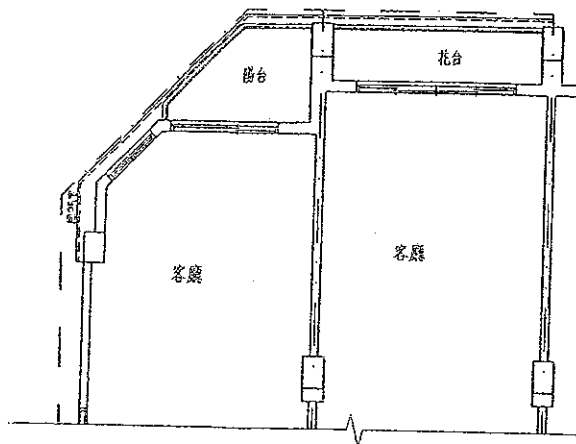
屋突壹平面圖 S=1:100



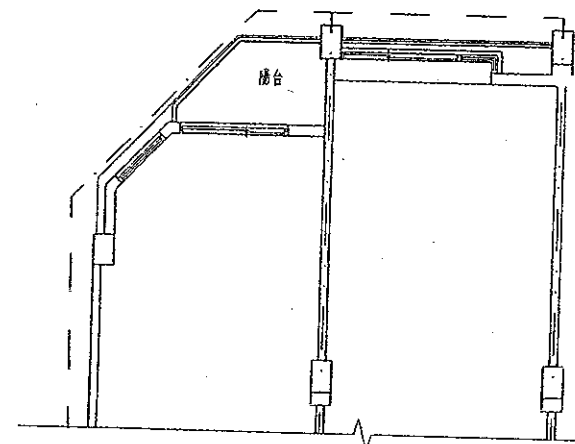
屋面平面圖 S=1:100



壹層平面圖 S=1:100

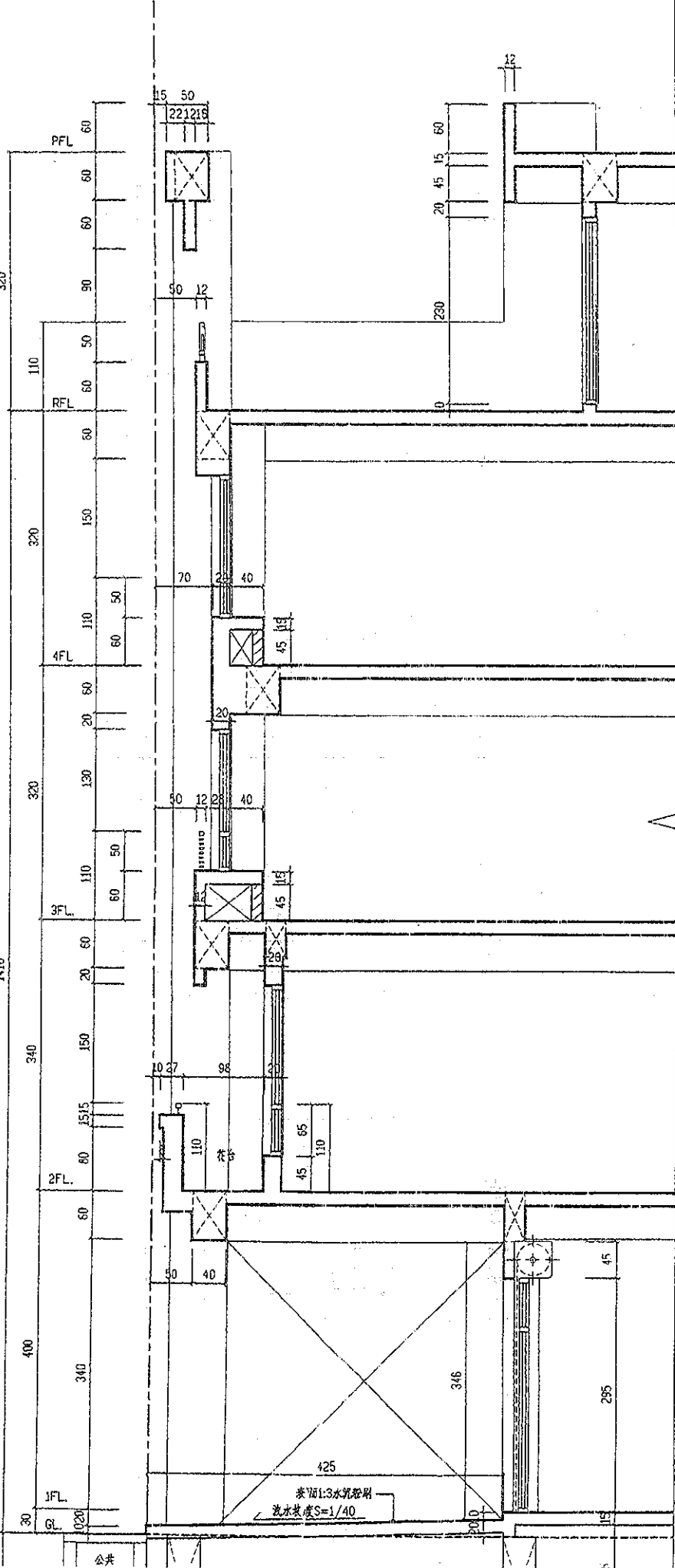


貳層平面圖 S=1:100



參層平面圖 S=1:100

1410



320

110

110

30

PFL

4FL

3FL

2FL

1FL

公共

15

50

22 21 21 8

50

12

70

23

40

45

115

50

12

28

40

45

115

10

27

98

23

45

65

110

50

40

425

表 1:3 水泥砂浆  
洗水坡度 S=1/40

346

295

12

60

15

60

20

45

15

60

230

0

20

50

10

50

30

20

15

5

內政部營建署 函

受文者：臺南市政府

機關地址：105臺北市八德路二段三四二號  
聯絡電話：

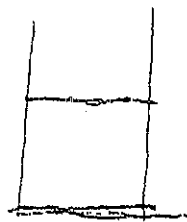
速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年一月十日

發文字號：營署建管字第0910090322號

未建築—計入法空  
有建築—全部計入地面



主旨：函為法定騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，而騎樓正上方並未設置頂版時，是否僅檢討結構性過樑之建築面積，或將該外立面圍塑之騎樓面積併同檢討乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府九十一年十二月十三日南市工建字第○九一三一○一六○三—○號函，按商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地（未建築部分）計入法定空地，為建築技術規則建築設計施工編第二十八條所明定。本案若於騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，雖騎樓正上方未設置頂板者，其騎樓立面之牆中心線或騎樓柱中心線以內之最大面積仍視為已建築部分，該部分依上開規定，不得計入法定空地。另本案非屬建築物各層結構性過樑之情事，應無本部八十九年十月五日台八九內營字第八九八四五二七號函之適用。

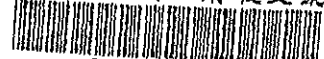
正本：臺南市政府  
副本：本署建築管理組（二份）

署長 柯 鄉 黨

第一頁（共二頁）



台南市政府 府收文號





名稱	建築技術規則建築設計施工編
修正日期	民國 100 年 06 月 30 日
生效狀態	<p>※本法規部分或全部條文尚未生效</p> <p>1. 93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。</p> <p>2. 96.03.01 修正之第 79-2、97、203、242 條條文，施行日期另定。</p> <p>3. 96.05.03 增訂之第 99-1 條條文，其施行日期另定之。</p> <p>4. 100.02.25 修正之第 79-2 條條文，施行日期另定</p> <p>5. 100.02.25 修正之第 107、142 條條文自中華民國一百年七月一日施行</p> <p>6. 100.06.21 修正之第 96 條條文及增訂之第 4-1、96-1 條條文自中華民國一百年七月一日施行。</p> <p>7. 100.06.30 修正之第 160~162 條條文自中華民國一百年十月一日施行</p>

## 第一章 用語定義

- 第 1 條 本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：
- 一、一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。
  - 二、建築基地面積：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。
  - 三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。
  - 四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。
  - 五、樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。
  - 六、觀眾席樓地板面積：觀眾席位及縱、橫通道之樓地板面積。但不包括吸煙室、放映室、舞臺及觀眾席外面二側及後側之走廊面積。
  - 七、總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。
  - 八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。
  - 九、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：

- 十八、夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層。
- 十九、居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。但旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積八分之一為原則。
- 二十、露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。
- 二十一、集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。
- 二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。
- 二十三、分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。
- 二十四、分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。
- 二十五、承重牆：承受本身重量及本身所受地震、風力外並承載及傳導其他外壓力及載重之牆壁。
- 二十六、帷幕牆：構架構造建築物之外牆，除承載本身重量及其所受之地震、風力外，不再承載或傳導其他載重之牆壁。
- 二十七、耐水材料：磚、石料、人造石、混凝土、柏油及其製品、陶瓷品、玻璃、金屬材料、塑膠製品及其他具有類似耐水性之材料。
- 二十八、不燃材料：混凝土、磚或空心磚、瓦、石料、鋼鐵、鋁、玻璃、玻璃纖維、礦棉、陶瓷品、砂漿、石灰及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃一級之不因火熱引起燃燒、熔化、破裂變形及產生有害氣體之材料。
- 二十九、耐火板：木絲水泥板、耐燃石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃二級之材料。
- 三十、耐燃材料：耐燃合板、耐燃纖維板、耐燃塑膠板、石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃三級之材料。
- 三十一、防火時效：建築物主要結構構件、防火設備及防火區劃構造遭受火災時可耐火之時間。
- 三十二、阻熱性：在標準耐火試驗條件下，建築構造當其一面受火時，能在一定時間內，其非加熱面溫度不超過規定值之能力。
- 三十三、防火構造：具有本編第三章第三節所定防火性能與時效之構造。
- 三十四、避難層：具有出入口通達基地地面或道路之樓層。
- 三十五、無窗戶居室：具有下列情形之一之居室：
- (一) 依本編第四十二條規定有效採光面積未達該居室樓地板面積百分之五者。
  - (二) 可直接開向戶外或可通達戶外之有效防火避難構造開口，其高度未達一點二公尺，寬度未達七十五公分；如為圓型時直徑未

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。

第 107 條 緊急用升降機之構造除本編第二章第十二節及建築設備編對升降機有關機廂、升降機道、機械間安全裝置、結構計算等之規定外，並應依下列規定：

一、機間：

(一) 除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分。

(二) 四周應為具有一小時以上防火時效之牆壁及樓板，其天花板及牆裝修，應使用耐燃一級材料。

(三) 出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。

(四) 應設置排煙設備。

(五) 應有緊急電源之照明設備並設置消防栓、出水口、緊急電源插座等消防設備。

(六) 每座升降機間之樓地板面積不得小於十平方公尺。

(七) 應於明顯處所標示升降機之活載重及最大容許乘座人數，避難層之避難方向、通道等有關避難事項，並應有可照明此等標示以及緊急電源之標示燈。

二、機間在避難層之位置，自升降機出口或升降機間之出入口至通往戶外出入口之步行距離不得大於三十公尺。戶外出入口並應臨接寬四公尺以上之道路或通道。

三、升降機道應每二部升降機以具有一小時以上防火時效之牆壁隔開。但連接機間之出入口部分及連接機械間之鋼索、電線等周圍，不在此限。

四、應有能使設於各層機間及機廂內之升降控制裝置暫時停止作用，並將機廂呼返避難層或其直上層、下層之特別呼返裝置，並設置於避難層或其直上層或直下層等機間內，或該大樓之集中管理室（或防災中心）內。

五、應設有連絡機廂與管理室（或防災中心）間之電話系統裝置。

六、應設有使機廂門維持開啓狀態仍能升降之裝置。

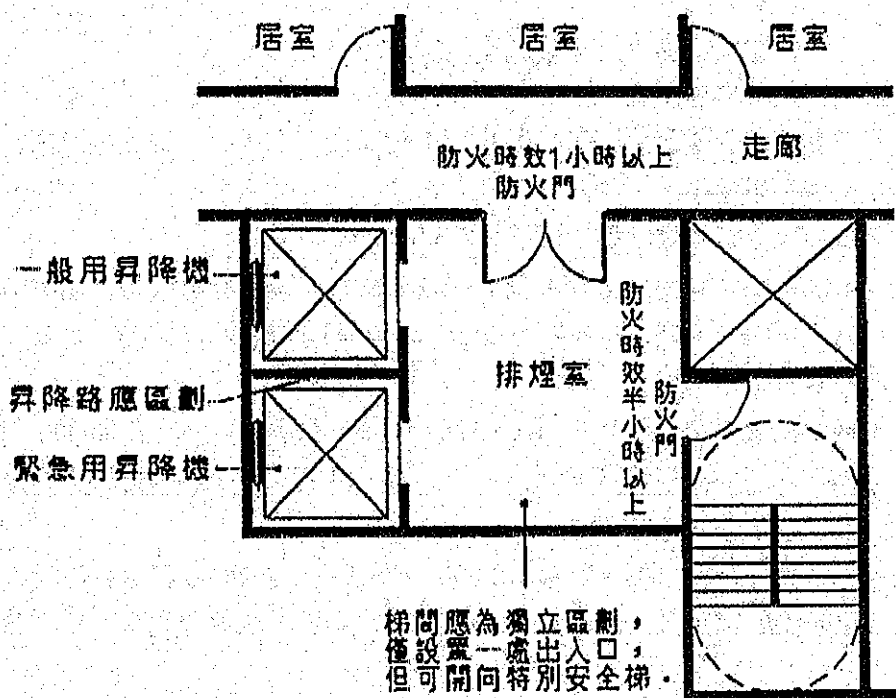
七、整座電梯應連接至緊急電源。

八、升降速度每分鐘不得小於六十公尺。

#### 第五節 緊急進口

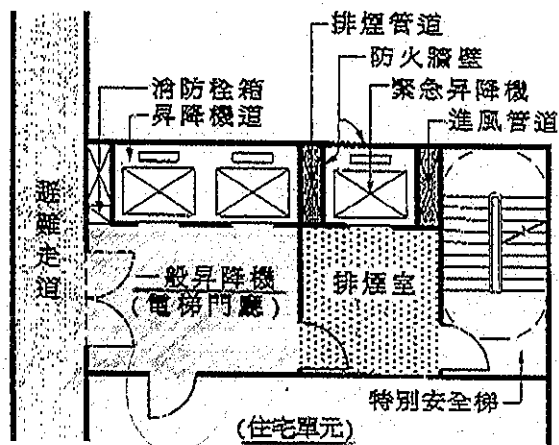
第 108 條 建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度四公尺以上之通路，且各層之外牆每十公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。

前項窗戶或開口寬應在七十五公分以上及高度一·二公尺以上，或直徑一



第107條 圖107





■ 避難通道

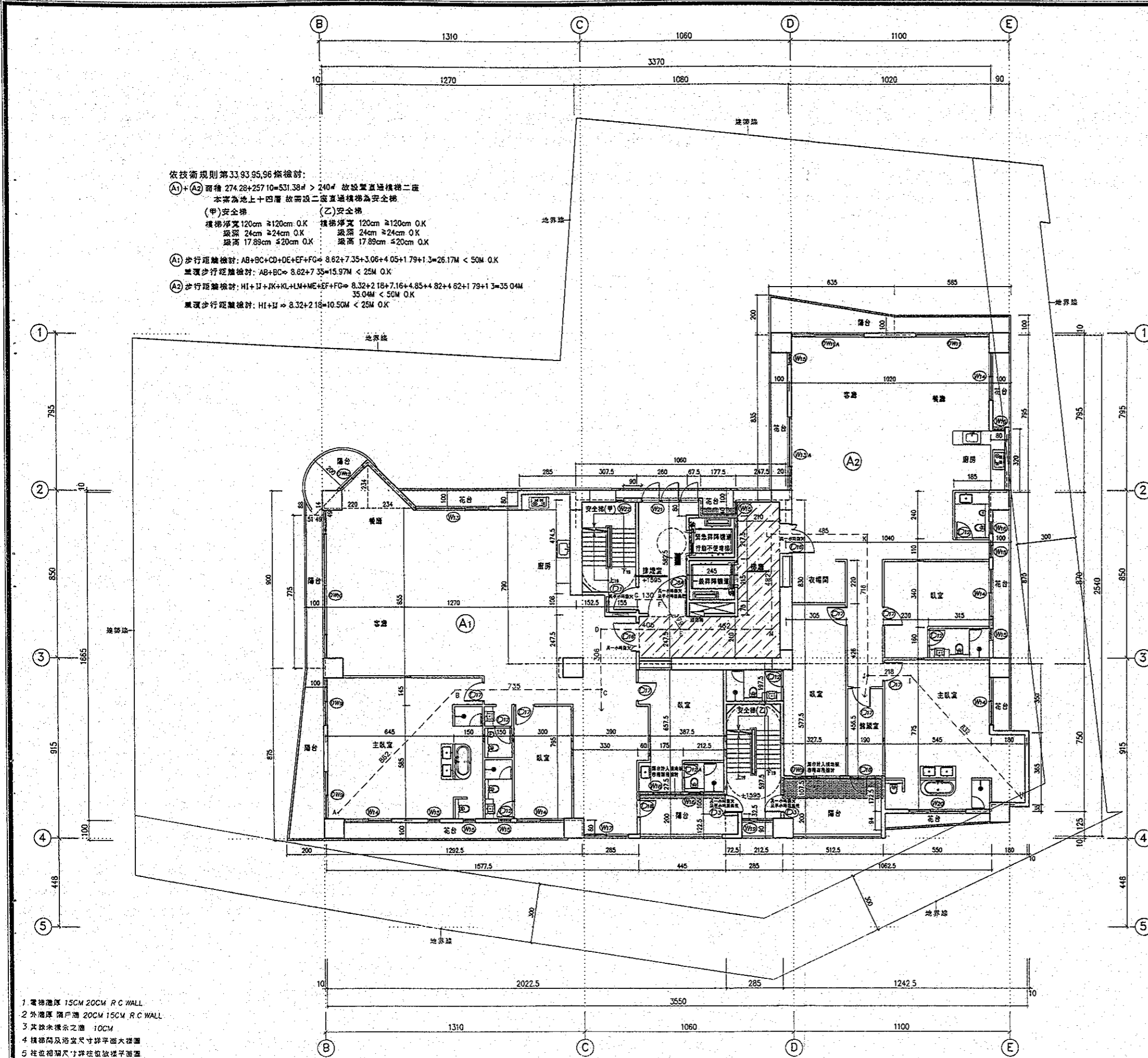
∩ 1 小時以上防火時效之防火門

▨ 緊急升降機之機間 FA (排煙室)

#### 緊急升降機構造

- (1) 機道、機坑、機廂、機門、機房及絞車、鋼索等安全設施，應依建築設備編第 6 章第 2 節之規定。
- (2) 緊急升降機間應能連通避難層以外之每一樓層之任何部分，但建築物如有整層非供居室使用之樓層，其緊急升降機免於在該樓層設置出入口（本條第 1 項 1 款 1 目）。
- (3) 緊急升降機在避難層通往戶外出入口之步行距離  $L \leq 30m$ ，出入口應臨接寬 4m 以上之道路或通道。
- (4) 緊急升降機間、機道應以 1 小時以上防火時效之牆壁建造，出入口應為 1 小時以上防火時效之防火門，天花板及牆面裝修一律使用耐燃一級材料。
- (5) 緊急升降機間應設有排煙設備（依本編第 102 條之規定）、消防設備。升降機間之樓地板面積應按每座升降機至少  $10m^2$ 。如圖中升降機間，FA  $\geq 10m^2$ 。
- (6) 升降機應設有特別呼返裝置、電話系統裝置、緊急電源及其他特別裝置（如本條各款之規定）。
- (7) 進入緊急升降機間之出入口，限設一處，且不得直接連接居室，以防煙火直接竄入機間。

圖 107-(2)



依技術規則第33.93.95.96條檢討:

(A1)+(A2)面積  $274.28+257.10=531.38m^2 > 240m^2$  故設置直通樓梯二座  
 本案為地上十四層故需設二座直通樓梯為安全梯  
 (甲)安全梯 (乙)安全梯  
 樓梯淨寬  $120cm \geq 120cm$  O.K. 樓梯淨寬  $120cm \geq 120cm$  O.K.  
 梯深  $24cm \geq 24cm$  O.K. 梯深  $24cm \geq 24cm$  O.K.  
 梯高  $17.89cm \leq 20cm$  O.K. 梯高  $17.89cm \leq 20cm$  O.K.

(A1) 步行距離檢討:  $AB+BC+CD+DE+EF+FG=8.62+7.35+3.06+4.05+1.79+1.3=26.17M < 50M$  O.K.  
 雙道步行距離檢討:  $AB+BC=8.62+7.35=15.97M < 25M$  O.K.

(A2) 步行距離檢討:  $HI+IJ+JK+KL+LM+ME+EF+FG=8.32+2.18+7.16+4.85+4.82+4.62+1.79+1.3=35.04M < 50M$  O.K.  
 雙道步行距離檢討:  $HI+IJ=8.32+2.18=10.50M < 25M$  O.K.

1. 樓梯牆厚 15CM 20CM RC WALL
2. 外牆厚 隔戶牆 20CM 15CM RC WALL
3. 其餘未標示之牆 10CM
4. 樓梯間及浴室尺寸詳平面大樣圖
5. 柱位相關尺寸詳柱位放樣平面圖
6. 尺寸標示說明:  
 - 中心至中心  
 - 中心至牆邊  
 - 牆(柱)邊至牆(柱)邊

伍層平面圖 S=1:200

伍層面積計算表			工程名稱
室內面積	(A1)	$(0.14+2.34)*2.2+0.5+2.34*2.34*0.5+2.85*0.8+12.70*7.90+1.525*1.08+3.075*2.475+15.775*7.95+2.85*0.8+4.45*6.575=274.28$	府都建設股份有限公司 負責人: 張善慶
	(A2)	$10.2*8.35+0.8*3.2+10.40*8.30+2.85*1.975+10.625*7.5-5.125*1.725+1.8*3.65=257.10$	
陽台面積檢討		$4.45*2.0+0.725*1.225+(2.0+1.0)*8.75*0.5+7.75*1.0+0.51*0.88*0.5+0.49*0.49*0.5+2.0*2.0*0.5=37.29$	店舖集合住宅 新建工程
陽台計入樓地板容積面積		$4.45*0.275=1.22$	
合計		$274.28+257.10+94.09=625.47$	施達宗 建築師事務所 臺南市安平路191號3F-25 TEL: (06)2930039 FAX: (06)2930038
合計		$274.28+257.10+94.09=625.47$ 陽台計入樓地板容積面積: $1.22+5.51+0.71=7.44$ 陽台面積: $37.29+25.63=62.92$	
法規檢討			
樓梯面積	樓梯淨深 $> 2M$ : $2.475*8.30+(2.6+2.45)*2.475=33.04$ $33.04 < (625.47+7.44)*10\%=63.29$ o.k.	計 94.09	1. 起造人應依規程工程圖樣及說明書施工 2. 承造人於申領圖工前, 應負責申請地界線鑑定, 作為放樣之依據 3. 施作工程必須照圖部分, 承造人應依規定放樣申領, 方得開工 4. 如地面設有障礙, 承造人應採取進入解釋, 不得擅自施工 5. 施作工程完竣後, 承造人應依規定辦理使用執照
陽台面積	$37.29+25.63=62.92$ $62.92 < (625.47+7.44)*10\%=63.29$ o.k.		
樓梯+陽台面積	$33.04+62.92=95.96$ $95.96 - \{ (625.47+7.44)*15\% = 94.94 \} = 1.02$ 計入容積面積	計 55.78	
依技術規則第162條 可計入基地容積15% 面積免計入容積面積 檢討面積	安全梯甲座: 16.26 安全梯乙座: 16.79 緊急昇降樓梯+梯煙室: $5.33+17.40=22.73$		
依技術規則第107條 第1款第6目檢討	梯煙室面積: $17.40m^2 > 10m^2$ o.k.		
伍層樓地板面積	$625.47+7.44=632.91$		印備
伍層計入容積面積	$632.91-33.04-55.78+1.02=545.11$ 註: 計入容積面積 容積15%檢討		

門窗表 (台度 W.F.L. 高程為基準)			
編號	W	H	台度
W1	120	2.5+220	0
W2	90	2.5+220	0
W3	200	240	0
W4	85	243	0
W5	75	243	0
W6	150	247	0
W7	98	243	0
W8	90	240	0
W9	240	240	0
W10	750	240	0
W11	370	240	0
W12	370	240	0
W13	160	240	0
W14	370	210	3+27
W15	370	210	3+27
W16	240	210	3+27
W17	60	210	3+27
W18	60	90	3+147
W19	225	117	3+120
W20	145	210	3+27
W21	155	240	0
W22	290	210	3+27
W23	295	210	3+27
W24	40	120	3+27

伍層平面圖

比例 1:200

<附件 A>

檔 號：  
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556 台北市八德路二段342號  
聯絡人：劉奇岳  
聯絡電話：02-87712880  
電子郵件：liuu@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國100年11月2日  
發文字號：營署建管字第1000066401號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款適用疑義一案，復請 查照。

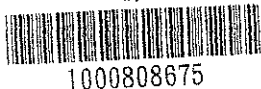
說明：

一、復 貴局100年10月12日南市工管一字第1000795546號函

二、按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：「……但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」又同編第1條第43款規定：「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。」上開所稱之連棟建築物，係指2棟建築物以上彼此相連者而言，尚不論該建築物其建造執照屬同案或非同案申請、同時或非同時申請，抑或有無拆除重建之行為。至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。

正本：臺南市政府工務局

工務 100.11.2



第1頁，共2頁



\*1000066401\*

2 頁

表

訂

線



檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

法規

機關地址：10556臺北市八德路2段342號  
聯絡電話：(02)87712345轉2693  
傳真：(02)87712709  
聯絡人：孫立言  
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年2月10日

發文字號：營署建管字第1002902101號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署100年1月17日研商地面層設置陽臺疑義第3次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署100年1月10日營署建管字第0990083514號開會通知單續辦。

正本：謝組長偉松、郭委員敏能、林委員明娥、金委員以容、費委員宗澄、黃委員武達、練委員福星、周委員光宙、楊委員逸詠、行政院消費者保護委員會、行政院公平交易委員會、臺北市建築管理處、高雄市政府工務局、新北市政府、桃園縣政府、臺中市政府、臺南市政府、中華民國消費者文教基金會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部地政司

副本：本署建築管理組（孫研究員立言）

署長 葉世文

此mail 駁知各會員公會及本會各人員

台灣省建築師公會	
收文	100年2月22日
第	0439 號

建築師公會全聯會	
100年2月14日	第
0245	號

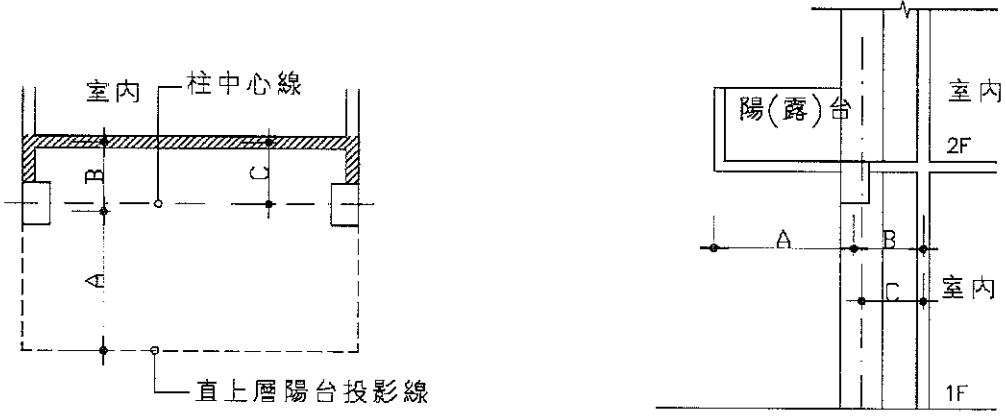
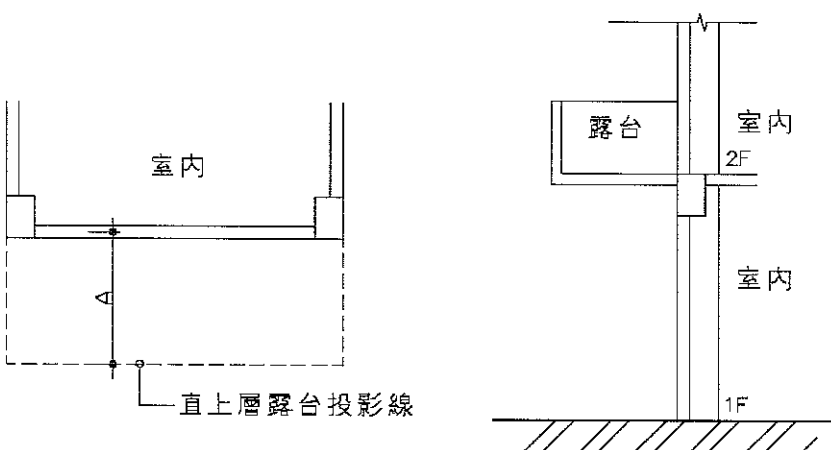
## 內政部營建署會議紀錄

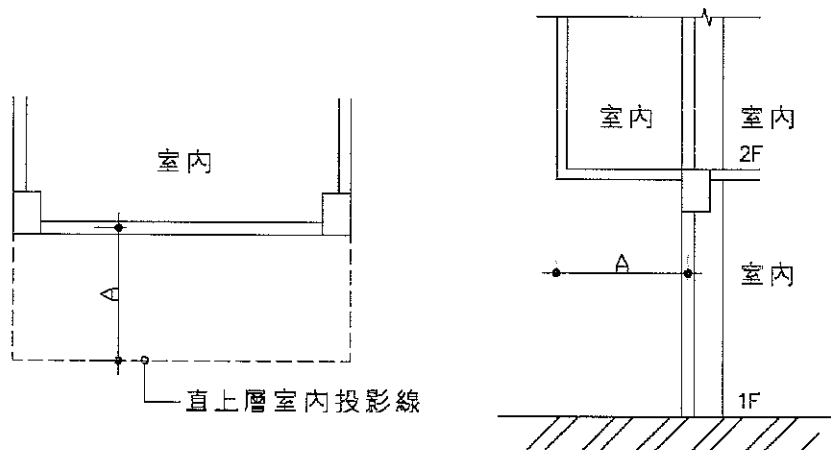
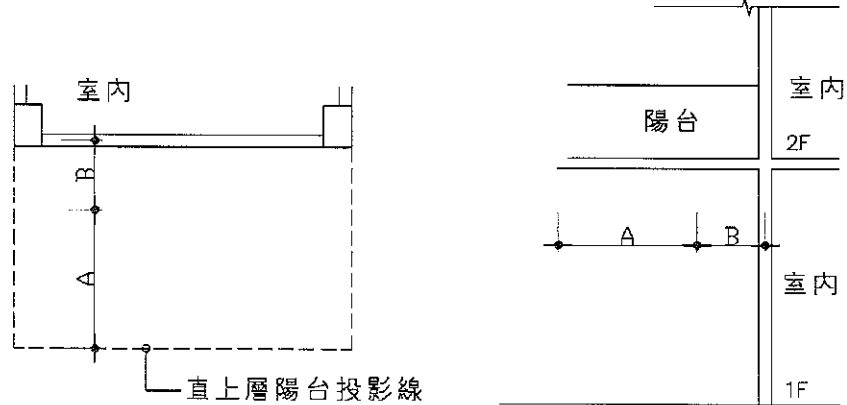
- 一、開會事由：研商地面層設置陽臺疑義第 3 次會議
- 二、開會時間：100 年 1 月 17 日（星期二） 下午 2 時 30 分
- 三、開會地點：本署 B1 第三會議室
- 四、主持人：謝組長偉松  
記錄：孫立言
- 五、出（列）席單位及人員：如簽到單
- 六、結論：

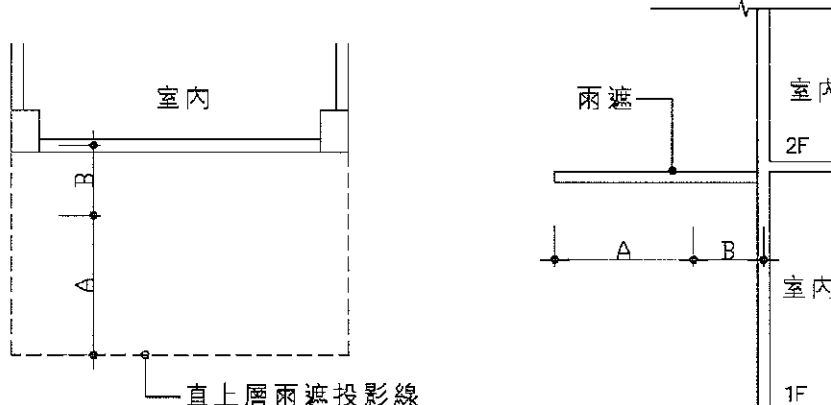
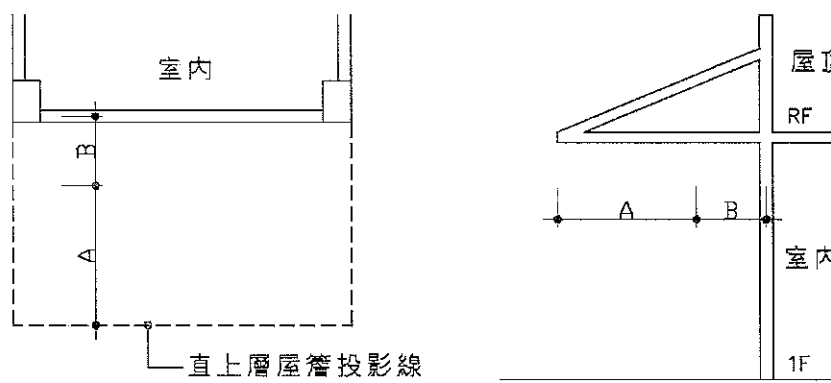
- (一) 按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，及考量地面層住戶確實有類似與地上二層以上住戶使用陽臺之類似功能空間需求，故自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達 1.2 公尺以上者得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達 1.2 公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
- (二) 前項「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第 58 條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。但非屬公寓大廈或公寓大廈管理條例第 53 條規定之建築物，不在此限。
- (三) 本會議結論，另以部函正式釋示並簽會本部法規委員會。

七、散會。

<附件四>

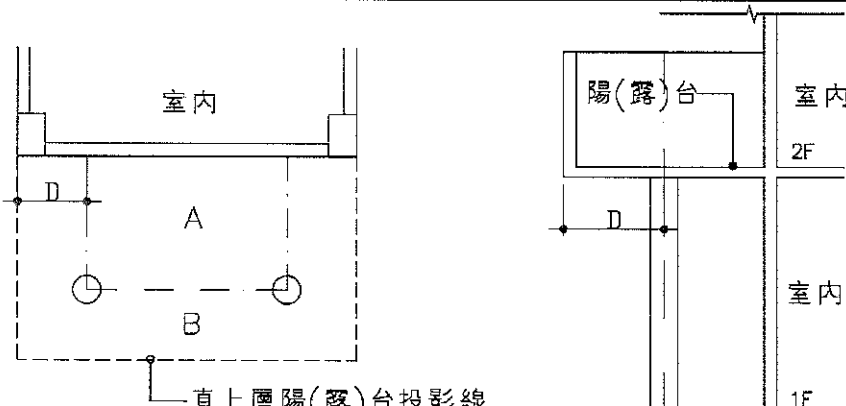
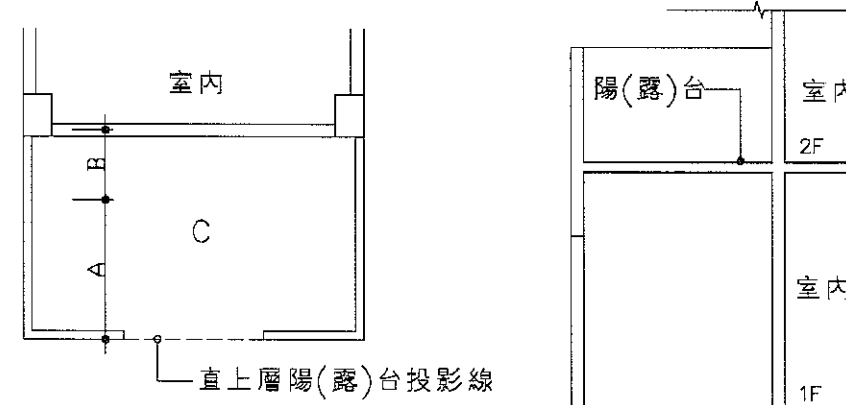
<p>案例別</p>	<p>【CASE1】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1 室內面積是否應以代替柱中心線為主,計至C處?          2. 如<math>A+B \leq 2M</math>; A及B是否得計入陽台?          3. 如<math>A=2M</math>; 則B應計入陽台或門廊面積?</p>
<p>決議</p>	<p>1. 建築物如牆壁與結構柱有連結,如附圖斜線部分,則室內面積計至牆心線,如無連結則計至柱中心線。          2. 二樓如為陽(露)台;且<math>A+B \leq 2M</math>,則該投影範圍得計為陽台並應符合內政部100.08.24台內營字第1000806661號解釋函示規定。          3. 如<math>A=2M</math>,則一樓B部分應註記門廊,並計入建築面積及樓地板面積檢討。</p>
<p>案例別</p>	<p>【CASE2】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 一樓地面直上層用途為露臺,則一樓空間A是否得計入陽台?</p>
<p>決議</p>	<p>直上層為露臺者,比照陽台檢討自外緣扣除2M,超過2M部分應計入建築面積及樓地板面積檢討,並註記用途為門廊;門廊兩側臨地界線者,免檢討技術規則建築施工編第45條臨地界線開口及同編第四章第六節有關防火間隔規定。</p>

<p>案例別</p>	<p>【CASE3】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 一樓地面直上層用途為室內空間,則一樓空間A是否應計入陽台或門廊?</p>
<p>決議</p>	<p>直上層為室內空間者,應計入建築面積及樓地板面積檢討,並註記用途為門廊;門廊兩側臨地界線者,免檢討技術規則建築施工編第45條臨地界線開口及同編第四章六節有關防火間隔規定。</p>
<p>案例別</p>	<p>【CASE4】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 如A=2M; 則B應計入陽台或門廊面積?</p>
<p>決議</p>	<p>二樓為陽台者,自外緣扣除2M,超過2M部分應計入建築面積及樓地板面積檢討,並註記用途為門廊;門廊兩側臨地界線者,免檢討技術規則建築施工編第45條臨地界線開口及同編第四章六節有關防火間隔規定。</p>

<p>案例別</p>	<p>【CASE5】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 如A+B於出入口處<math>\leq 2M</math>; 於其他處<math>\leq 1M</math>; 則投影於一樓部分得否計入陽台面積或門廊面積?  2. 如A於出入口處<math>= 2M</math>; 於其他地方處<math>= 1M</math>; 則B部分應計入陽台或門廊面積檢討?</p>
<p>決議</p>	<p>1. 如圖示兩遮部分於出入口處<math>\leq 2M</math>; 於其他處<math>\leq 1M</math>者, 其投影範圍不得註記為陽台或門廊。  2. 如圖示兩遮部分於出入口處<math>&gt; 2M</math>; 於其他處<math>&gt; 1M</math>者, 因分別自外緣扣除<math>2M</math>及<math>1M</math>; 超過部分應計入門廊面積檢討。</p>
<p>案例別</p>	<p>【CASE6】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 如A=2.0M; 則B部分應計入陽台或門廊面積檢討?</p>
<p>決議</p>	<p>1. 屋管投影於地面層範圍如圖示超過<math>2M</math>, 則B部分應計入建築面積及樓地板面積檢討, 註記空間用途為門廊。</p>



<p>案例別</p>	<p>【CASE7】</p>
<p>圖示</p>	<p>1. 如建築物兩側結構柱外露，地面層直上方為兩遮，於出入口處<math>\leq 2M</math>；於其他處<math>\leq 1M</math>，則該投影部分是否應計入陽台或面積檢討？</p>
<p>決議</p>	<p>如圖示，建築物兩側結構牆外露，如上方兩遮部分於出入口處<math>&gt; 2M</math>；於其他處<math>&gt; 1M</math>者，因分別自外緣扣除<math>2M</math>及<math>1M</math>；超過部分應計入建築面積及樓地板面積檢討，註記空間用途為門廊。</p>
<p>案例別</p>	<p>【CASE8】</p>
<p>圖示</p>	<p>1. 3F~RF之陽台投影於一樓地面層，如<math>A+B \leq 2M</math>；則投影於一樓部分得否得計入陽台面積或門廊面積？</p> <p>2. 如<math>A = 2M</math>；則B部分應計入陽台或門廊面積檢討？</p>
<p>決議</p>	<p>1. 非直上層之陽台投影於地面層者，如深度<math>\leq 2M</math>；其投影範圍不得計入陽台或門廊面積</p> <p>2. 非直上層之陽台投影於地面層者，如深度超過<math>2M</math>；應自外緣扣除<math>2M</math>，超過<math>2M</math>部分應計入建築面積及樓地板面積檢討，註記空間用途為門廊。</p>

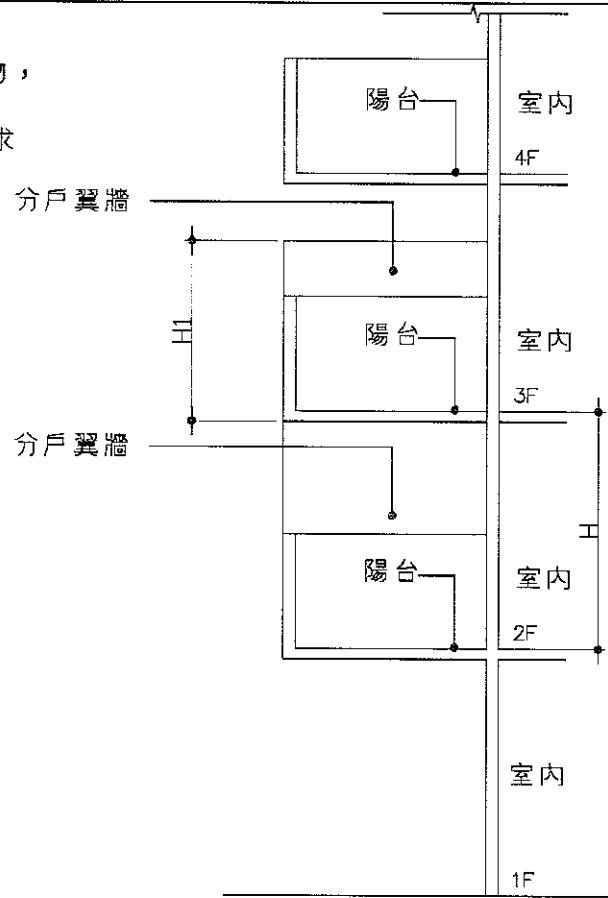
<p>案例別</p>	<p>【CASE9】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 如直上層為陽台或露臺, 代替中心線包圍之A部分應計入陽台或門廊面積檢討?</p> <p>2. 如<math>D \leq 200\text{CM}</math>; 則B部分是否應計入陽台或門廊面積檢討?</p>
<p>決議</p>	<p>1. 直上層為陽台或露臺, 替代柱中心線區劃範圍A部分, 應計入建築面積及樓地板面積檢討, 並註記空間用途為門廊。</p> <p>2. 如<math>D \leq 2\text{M}</math>, 則B部分不得計入陽台或門廊面積。</p>
<p>案例別</p>	<p>【CASE10】</p>
<p>圖示</p>	 <p>1. 如直上層為陽台或露臺, 於投影於一層部分有外牆包圍(且透空率<math>\geq 1/2</math>), 則C部分是否應計入陽台或門廊面積檢討?</p> <p>2. 同上外牆如僅包圍臨地界線之二側, 正面未包圍, 則C部分是否應計入陽台或門廊面積檢討?</p> <p>3. 如<math>A = 2\text{M}</math>, B部分應計入門廊或陽台面積檢討?</p>
<p>決議</p>	<p>1. 如直上層為陽台或露臺, 於投影於一層部分有外牆包圍(且透空率<math>\geq 1/2</math>), 且四周以符合建築技術規則規定欄杆圍束者, 該投影範圍得以計入陽台面積。</p> <p>2. 同上外牆如僅包圍臨地界線之二側, 正面未包圍, 如<math>A + B \leq 2\text{M}</math>, 則該投影範圍不得計入陽台或門廊面積; 如<math>A + B &gt; 2\text{M}</math>, 則超過<math>2\text{M}</math>之B部分應計入建築面積及樓地板面積檢討, 並註記空間用途為門廊, 唯免檢討技術規則建築施工編第45條臨地界線開口及同編第四章六節有關防火間隔規定。</p>

案例別

【CASE11】

圖示

1 連棟建築物併案申請個別分照建築物，各戶陽台及陽台間之分戶翼牆應設計同層高H；或得於達到私密性需求下以 $H1 > 2/3H$ 設計。

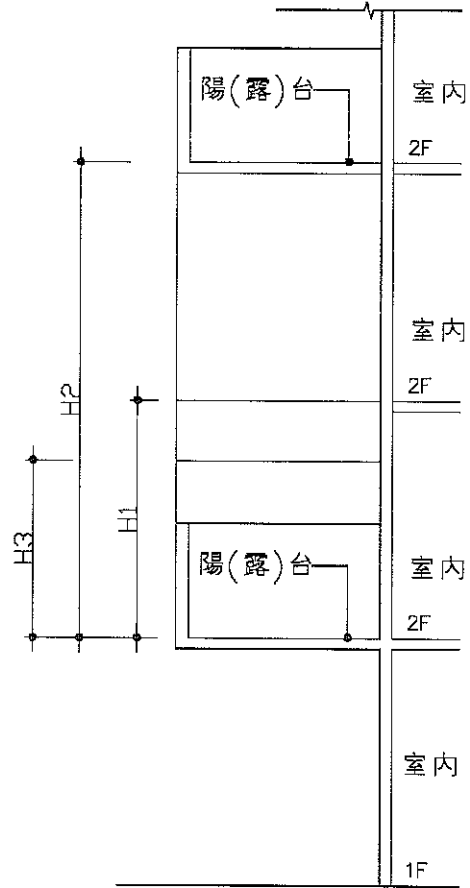


決議

1 連棟建築物併案申請個別分照建築物，各戶陽台間之分戶翼牆應設計同樓層高度(如附圖H)；如屬合照分戶申請之建築物不在此限。

案例別 【CASE12】

圖示



1 建築物陽台係由非直上層之其餘樓層投影形成，其分戶之翼牆設置得否以單樓層H1設置；或應設置延伸至最上層樓地板H2；或得於達到私密性需求下以 $H3 > 2/3H1$ 設計。

決議

1 建築物陽台係由非直上層之其餘樓層投影形成，其分照分戶之翼牆設置高度應設置同當樓層高度，如附圖H1。

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：吳惠如  
聯絡電話：02-87712345#2691  
電子郵件：rusie@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國100年7月19日  
發文字號：營署建管字第1000035937號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二(1000035937.pdf)

主旨：有關依非都市土地使用管制規則編定之甲種建築用地及乙種建築用地，並依其容許使用項目設置農業設施和畜牧設施，於申請建築許可時未臨接道路，是否得免指定建築線乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局100年6月10日南市工管二字第1000421220號函。
- 二、建築法第42條及第48條分別規定：「建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」貴府並已訂定建築管理自治條例據以執行。另查區域計畫建築用地，未面臨道路申請建築得否免指定建



築線乙案，本署89年8月8日89營署建管字第57280號函及91年10月16日營署建管字第0912915969號函（如附件）分別已有明示。本案非都市土地使用管制規則編定之甲種建築用地及乙種建築用地，申請設置農業設施和畜牧設施，是否得免指定建築線乙節，宜請查明個案詳情依前開有關法令規定本於權責認定核處。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署建築管理組

2011-07-15  
15:20:43

子公發  
1111111111

物：一量結徑園各同休

三 文正東後存

工務局建築管理組  
57280-1500

2011-07-15  
15:20:43

如  
黃 10721  
1700

抄  
本

內政部營建署 函

機關地址：105台北市八德路二段三四二號  
聯絡方式：傳真02-87712709

受文者：本署建築管理組

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年十月十六日

發文字號：營署建管字第0912915969號

附件：如文

主旨：研商未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免申請指定建築線及區域計畫建築用地未面臨已經公告道路或現有巷道申請建築得否排除建築法第四十二條規定而免指定建築線疑義案會議紀錄乙份，請查照。

正本：臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、臺灣省二十一縣市政府、福建省金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：立法委員李俊毅服務處（711臺南縣歸仁鄉南保村民權十街66號）、新竹科學工業園區管理局、交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、台南科學工業園區開發籌備處（744臺南縣新市鄉南科三路三號）、內政部地政司、內政部法規委員會、本署各國家公園管理處、本署建築管理組（二份）

會議紀錄

一、開會事由：

研商未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免申請指定建築線及區域計畫建築用地未面臨已經公告道路或現有巷道申請建築得否排除建築法第四十二條規定而免指定建築線疑義案會議

二、開會時間：91年10月1日（星期四）上午9時30分

三、開會地點：本署一樓第三會議室

四、主持人：丁副署長育群 何代科長大本代 紀錄：吳惠如

五、出（列）席單位及人員：

行政院農業委員會

吳惠如 鄭祝菁

台北縣政府

林福壽

新竹縣政府

曾國良

雲林縣政府

吳文龍

苗栗縣政府

林芳名

彰化縣政府

南投縣政府

嘉義縣政府



台南縣政府

李康彰

台南市政府

盧世輝

高雄縣政府

楊富欽

屏東縣政府

蔡伯金

中華民國建築師公會全國聯合會

劉永

蘇毓復

李哲

吳建忠

本部法規委員會

特聘研究員

黃顯華

本部地政司(中)

(請假)

本署都市計畫組

本署綜合計畫組

本署建築管理組李組長玉生

毛副組長正羽

王簡任技正榮進

何代科長大本

六、結論：

案由一：未臨接道路之農業生產必要設施，申請建照時得否免指定建築線案。

(一) 依據屏東縣政府九十一年八月六日屏府工建字第0910126055號函及行政院農業委員會中部辦公室九十一年八月十五日農中經一字第0911018817號函辦理。

(二) 本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關農業用地申請農業生產必要設施，如臨接計畫道路、公路、其他道路以及現有巷道者，應指定建築線；未臨接道路者，請行政院農業委員會修訂『非都市土地農業用地設置農業設施審查執行要點』時考量農業設施出入通路問題。與會各縣市政府意見送行政院農業委員會參考。」在案。經行政院農業委員會中部辦公室前揭函示：「查建築線之指定係考量建築物出入通路及消防等安全上問題，有其必要性。凡經農業主管機關同意非都市土地農牧用地作農業使用之建築設施，其申請人於申請建築執照時，依當地縣市政府所定建築技術規則應指定建築線時，應請申請人依照上開規定辦理。」各縣市政府目前執行情形如何？得否考量其建築規模、使用用途性質及出入通路等連接道路之需求，依當地實際情形訂定有關規定據以辦理，請討論。

決議：

(一) 按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第十一條所稱之法定空地，本部87.1.7台內營字第八六〇九二二〇號函已有明釋。農業用地係供農業使用而劃設之土地，與建築法所稱建築基地不同。

(二) 本案前經行政院農業委員會表示意見在案。惟依法容許使用之農業生產必要設施，係基於農

業經營生產許可興建之設施物，其農地利用之條件涉關農業政策之一部分。是農業生產必要設施如涉屬建築法規範之雜項工作物範疇，須申請建築執照，其申請指定建築線事項，仍請行政院農業委員會基於輔導農業之立場，考量各種農業生產必要設施留設出入通路及消防安全等之不同需求及適用規模予以分類，再行檢討有關本案相關規定並送本署供參。

案由二：區域計畫建築用地未臨接道路申請建築得否排除建築法第四十二條規定免指定建築線疑義案。

(一) 依據新竹縣政府九十一年六月二十五日府工建字第 0910067621 號函辦理。

(二) 本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築者，由於非都市土地多係依現況編定，甚多甲種建築用地四周均為農牧用地，致申請指定建築線產生困難而無法申請改建或重建。為解決民眾申請改建或重建問題，並考量各地方土地編定狀況不同，有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。」

南投縣政府依上開會議決議，於九十一年六月十日以府工築字第 09100996722 號令規定區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築免指定建築線之相關規定。該行政命令是否逾越建築法第四十二條之規定，是否應循建築法第九十九條之一授權擬訂都市計畫以外地區簡化建築管理自治條例始得排除其適用，提請討論。

決議：

- (一) 本部地政司刻正研議修正非都市土地使用管制規則，將農牧用地容許使用項目「農業設施」許可使用細目「農路」附帶條件，增訂「限於農業經營所需要者及甲、丙種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」，將可解決農牧用地中建築基地之通路問題。
- (二) 實施都市計畫以外地區或偏遠地區，得由各縣政府依建築法第九十九條之一訂定簡化建築管理辦法，以排除建築法全部或一部之適用。如有需要各縣政府得考量未臨接道路之建築基地指定建築線之規定納入，據以辦理。
- (三) 建築法第四十二條但書規定，建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認為安全上無礙者，其連接建築線之寬度得不受限制。係屬法律賦予之地方自治事項，地方亦得視實際需要訂定行政規則以利執行。
- (四) 實施區域計畫地區建築管理辦法第十一條已有建築基地臨接公路或其他道路指定建築線或退縮建築之規定。本署將通案研究檢討修正。
- (五) 各縣市政府依建築法授權執行或訂定相關規定時，仍宜充分考量附近農地利用之需要，避免妨礙農業生產及農業整體生產環境。

七、散會：上午十一時三十分。

## A-9-6、台南縣實施都市計劃以外地區及偏遠地區建築管理辦法

九十三年八月二日府行法字第 0930142366 號令發布

受文者：本府工務局

副本：台灣省政府、本府行政管理室（文書課二份、法治課一份）

說明：本案依據地方制度法第二十七條第三項規定及內政部九十三年六月十日台內營字第 09300844550 號函辦理

內容：

第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條之一規定訂定之。

第二條 本辦法實施範圍如下：

一、實施地區範圍：大內鄉、北門鄉、山上鄉、楠西鄉、南化鄉、左鎮鄉、龍崎鄉等七鄉，及本縣轄內其餘鄉（鎮、市）實施都市計畫以外地區。但屬山坡地者，應依山坡地建築管理辦法及其有關規定辦理。

二、適用建築物及雜項工作物範圍：

（一）四層以下非供公眾使用建築物。

（二）本法第七條所稱之雜項工作物。

第三條 本辦法實施範圍內之建築物或雜項工作物建造執照審查及鑑定工作，除得由具有本法第三十四條第二項資格人員辦理外，得由建築或土木工程相關科系畢業並經依法任用者辦理。

第四條 本辦法實施範圍內申請建造自用農舍，其基地得免臨接建築線，應備具之工程圖樣得簡化如下：

一、基地位置圖。

二、地盤圖。

三、配置圖；其比例尺不得小於一千二百分之一。

四、平面、立面、剖面圖；其比例尺不得小於百分之一。但選用主管建築機關製訂之標準建築圖樣者，得免附平面、立面及剖面圖。

第五條 違反本辦法之規定擅自建築者，依建築法及違章建築處理辦法之規定辦理。

第六條 本辦法自發布日施行。

縣長 蘇煥智

# 附件六

## 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則

一、為明確界定本市免辦建築執照建築物或雜項工作物之申請手續及項目，特訂定本處理原則。

二、下列建築物或雜項工作物建造時應向臺北市政府都市發展局（以下簡稱都市發展局）申請，經核准後始得建造，除第十八款外並應於施工前完成消防設備審查並經竣工勘驗（含消防檢查）合格核發使用許可（憑接水電）後方得使用。

### （一）、高架橋下之建築物：

1. 依「臺北市高架道路下橋孔搭蓋構造物設置要點」辦理。
2. 由公務單位檢附本府工務局新建工程處（以下簡稱新工處）同意書及工程圖說提出申請。

### （二）、路邊加油亭：

1. 依本府工務局70.02.14北市工一字第0一六七三號函檢送之研商本市路邊加油亭設置準則會議紀錄辦理。
2. 由申請人檢附新工處同意書及工程圖說提出申請。

### （三）、公共設施保留地臨時建築：

1. 依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」辦理。
2. 臨時建築物許可有效期限（建築期限、開工日期），比照建築法第五十三條及第五十四條之規定。

### （四）、路外停車場臨時附屬設施：

1. 路外停車場臨時附屬設施面積4平方公尺以下票亭以及高度2公尺以下圍籬，在不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全由申請人自行負責下，免辦理申請手續。施作完成後應檢具路外停車場核准文件、設置圖說以及拆除切結書向本市建築管理處（以下簡稱建管處）違建查報隊報備列管。
2. 路外停車場兼營拖吊廠者得設置120平方公尺以下辦公室，應於臺北市停車管理工程處核准設立路外停車場後，檢具路外停車場核准文件、工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。
3. 基地屬於應留設騎樓或無遮簷人行道者，應依規定配合退縮后設置。

### （五）、廢棄物處理站臨時附屬設施：

1. 依臺北市政府環境保護局（以下簡稱環保局）88.2.26.北市環五字第八八二〇六〇九三〇〇號函辦理。
2. 於環保局核准設立廢棄物處理站後，檢具工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。
3. 附屬設施最大使用面積：辦公室六〇平方公尺以下及圍籬二公尺以下。

- (六)、大門前跨越人行道遮雨棚：依「臺北市建築物大門前跨越人行道遮雨棚設置要點」辦理。
- (七)、興建公共工程用之臨時工棚工寮：依本府工務局 82.11.18 北市工建字第六七九一八號及 82.05.11 北市工建字第六二〇二一號函辦理。
- (八)、興建公共工程用之自設預拌混凝土廠：依本府工務局 86.06.2 府工一字第八六〇四一九五〇〇號函頒「臺北市政府所屬各機關工地自設預拌混凝土廠設置規定」辦理。
- (九)、保護區搭建農業生產用簡易寮舍及五十噸以下灌溉用蓄水池：
1. 依本府建設局（以下簡稱建設局）82.7.22 北市建三字第五六一七三號函及相關規定辦理。
  2. 蓄水池應依水土保持手冊農地篇農塘及蓄水設施之設置準則辦理，並經建設局審核合格。
  3. 申請人向建設局申請核准後再提出申請。
- (十)、山坡地範圍內開闢工程之臨時作業場所：
1. 依本府工務局 87.6.8 北市工建字第六一九六九號函辦理。
  2. 依「山坡地保育利用條例」第三十條規定，由該目的事業主管機關會同主管機關核定並監督實施。
- (十一)、公共廁所：由政府機關興建供公眾使用，面積四十五平方公尺以下、簷高四公尺以下。
- (十二)、公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由政府機關興建供公眾使用為左列項目者：
1. 涼亭：周圍壁體應在周圍長度百分之四十以下，面積三十平方公尺以下，簷高四公尺以下。
  2. 圍牆及欄杆：高度一·八公尺以下，其以磚、木、鐵、混凝土等造之牆基五十公分以下，透空率應達百分之七十以上。
  3. 大門及牌樓：簷高六公尺以下，投影面積二十平方公尺以下。
  4. 花架：高度四公尺以下。
  5. 露營區營地內之小木屋：簷高二公尺以下，面積二十四平方公尺以下。
  6. 其他雜項設施物。
- (十三)、建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物：依「臺北市建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告物管制措施」規定辦理。
- (十四)、下水道之抽水設施：
1. 由本府工務局水利工程處（以下簡稱水利處）委託開業之專業技師（依技師法規定取得環境衛生工程、土木或水利科之工業技師）檢附圖說申請辦理。
  2. 有關基地界址、土地權利、都市計畫、建築物施工管理及結構安全等由水利處自

行負責。

(十五)、公務機關為公務目的建造之雜項設施物：

1. 本項目包括廣播塔、照明塔、告示牌、展示台、瞭望台或類似設施物者。
2. 設施物之塔、台、構架高度在三公尺以下，面積十平方公尺以下。

(十六)、舊有建築物依建築法規之規定，為改善公共安全設施需增設之戶外安全梯：

1. 使用材料為金屬架構，四周除欄杆、扶手外，不得建造壁體之透空樓梯，樓梯寬度九十公分以下，七十五公分以上，距離原建築物牆面二十公分以下，其樓梯級高、級深及平臺依建築技術規則建築設計施工篇第三十三條規定辦理。
2. 申請人應檢附土地使用權同意書，並提出結構安全證明書（由建築師或專業技師簽證負責）。

(十七)、營建工程賸餘土石方（土資場）及營建混合物資源分類處理場（分類場）之臨時附屬設施：

1. 依「臺北市營建工程賸餘土石方及營建混合物資源分類處理場設置及管理暫行要點」辦理。
2. 土資場或分類場於取得核准設立許可後，檢具工程圖說、拆除切結書及土地權利證明文件等提出申請。
3. 附屬設施於一申請案（一宗基地）內，最大使用面積：辦公室（含附屬空間）六〇平方公尺以下及圍籬二公尺以下。

(十八)、符合下列規定之合法建築物為防漏目的，於平屋頂上建造斜屋頂：

1. 限建築物為五樓以下平屋頂，建造逾二十年以上或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形，且非建築技術規則建築設計施工編第 99 條規定應留設屋頂避難平台之建築物。
2. 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗，高度從屋頂平台面起算，屋脊小於一。五公尺，屋簷小於一公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。
3. 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管在基地範圍內，且淨深小於三十公分者，不在此限。
4. 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間，其面積應大於該戶屋頂面積八分之一，且不小於三公尺 x 三公尺，與樓梯間出入口間並應留設淨寬度一。二公尺以上之通道。但無樓梯間通達者，得免留設。
5. 申請人應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書及相關文件向建管處違建查報隊申請，且應於核准後 3 個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。但已成立公寓大廈管理委員會並向本府完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所



有權人會議之決議為之。

三、下列建築物或構造物，不妨礙公共安全、公共交通、公共衛生、市容觀瞻及相關法令，且土地使用證明文件及構造安全自行負責下，免辦理申請手續。但第(四)款、第(六)款、第(七)款及第(八)款，應具備圖說報建管處違建查報隊列管。另上開構造物涉及開放空間、停車空間、騎樓或無遮簷人行道、防火間隔等應辦理變更使用執照。如需申請接水電者，應報經都市發展局許可後得准予洽臺灣電力公司或臺北自來水事業處辦理接水電事宜。

(一)、 臺電輸配電鐵塔。

(二)、 藝術雕塑物之台座：

1. 須設置於公園綠地、廣場、及公私有建築物法定空地（不含騎樓地或無遮簷人行道）。

2. 台座高度在一、二公尺以下，面積在二十平方公尺以下。

(三)、 建築基地內之花台高度在六十公分以下。

(四)、 未建築使用之土地搭設高度在二公尺以下之鐵絲網。

(五)、 建築基地內之鐵欄杆式圍籬，高度二公尺以下，其以磚、木、混凝土等建造之牆基在六十公分以下，圍牆透空率應達百分之七十以上。

(六)、 建築物於82.12.7.前已申請建造執照者，原核准停車空間採用汽車升降機出入者，增建頂蓋及壁體，惟限用金屬構架、玻璃、壓克力等可透光之材料，長度在七公尺以內寬度在三公尺以內，簷高不得超過二、五公尺，最大高度不得超過二、五公尺。

(七)、 守望相助崗亭：

1. 限本處理原則修正函頒實施日前已領得建造執照之建築物。

2. 由合法設立之公寓大廈管理委員會得依「臺北市守望相助崗亭及出入口柵欄設置管理要點」先向警察局申請核准，並檢具核准函件。

3. 崗亭面積限六、六平方公尺，高度二、五公尺以下。

4. 應設於主要出入口，並以乙座為限。

(八)、 建築物屋頂上設置下列設施設備（所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。）：

1. 無線電接收天線及相關附屬設施，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，惟不得設置於供避難使用之屋頂平台範圍；或於空地設置直徑未超過三公公尺者。

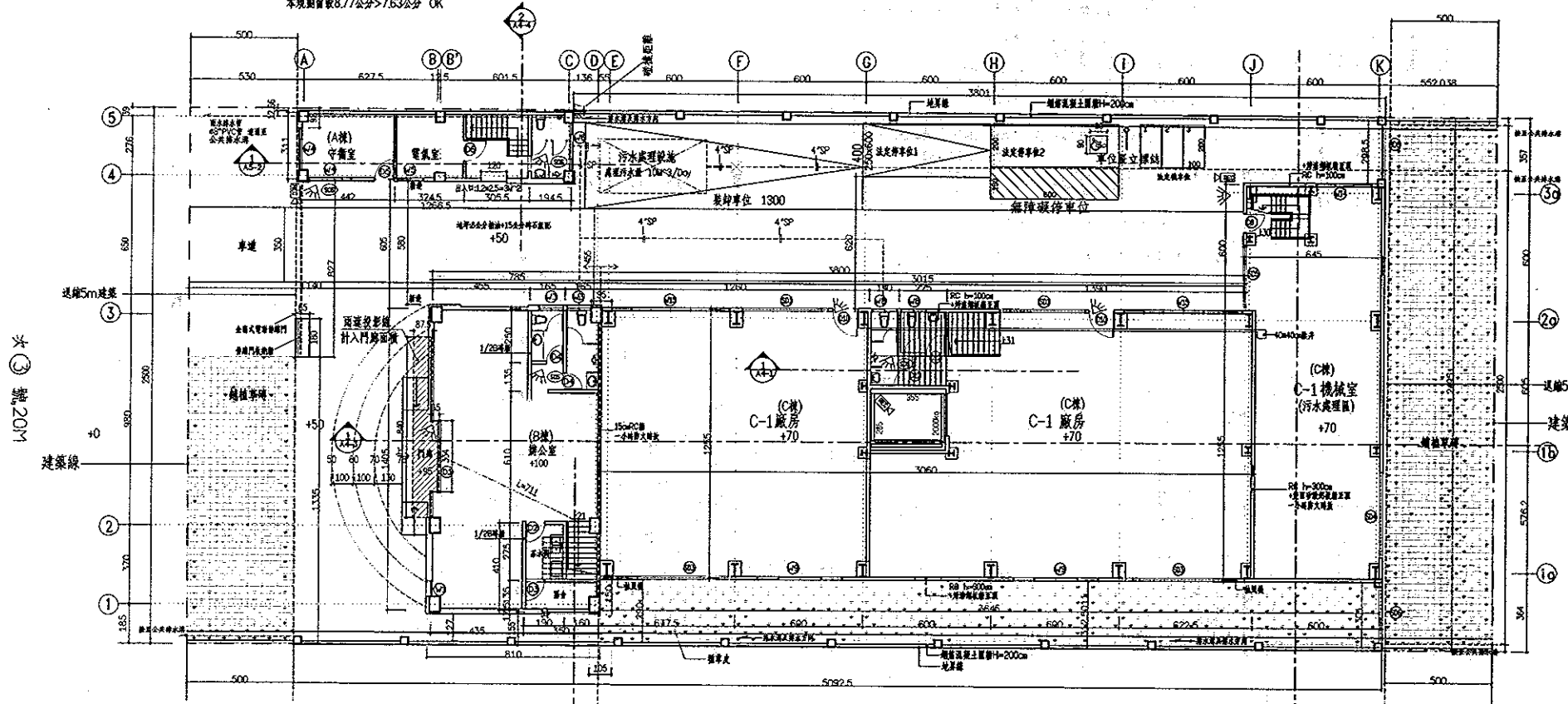
2. 非營業性運動休閒遊憩設施（限社區遊憩設施或各目的事業主管機關專案簽報本府同意之用途）及相關附屬設施，其高度未超過六公尺（無昇降設備建物限三公公尺）且面積未超過建築面積八分之一者，惟應先報經申設用途之本府目的事業主

管機關同意，且不得設置於供避難使用之屋頂平台範圍，並依公寓大廈管理條例規定檢附相關同意設置文件及設置適當之隔音防震設施（檢附建築師或專業技師簽證檢討報告書圖）。

3. 太陽光電發電設備符合「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」規定者，於設置前檢具太陽光電發電設備之再生能源發電設備認定證明影本及建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備簽證文件。

- (九)、 政府機關自行設置或經目的事業主管機關同意設置之電話亭、公車候車亭、售票亭、路邊停車場之收費亭、警察崗亭等類似構造之相關設施，面積在4平方公尺以下且高度未超過2.5公尺者。
- (十)、 河川、行水區、已開闢計畫道路或其他已開闢公共設施用地搭建臨時建築物，必須取得用地管理機關及目的事業主管機關同意後始得興建。
- (十一)、 設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品（所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物），其高度為二公尺以下者。

依據結構分析A棟建築物之埋置距離為7.63公分，  
本規劃埋置8.77公分>7.63公分 OK



水 3 牆 20M

水 5 牆 16M

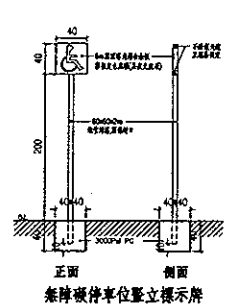
#### 第四章之一 建築物安全維護設計

第116條之1 為強化及維護使用安全，公共使用建築物之公共空間，應依本規定設置各項安全維護設施。  
第116條之2 首層安全維護設施應依下表規定設置。

空間種類	裝置名稱	安全維護類別	監視攝影裝置	緊急求救裝置	警式探測裝置	高度 (TUX)	本規定設置條件
							設置
(一) 停車空間	室內 室外	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○		本規定室內停車空間應設置 依規定設置
(二) 車道		○	○	○	○		本規定車道應設置安全維護設施與車道出入口合符設置
(三) 車道出入口		○	○	○	○		入口合符設置
(四) 救護設備空間出入口		○	○	○	△		本規定救護設備主要選擇子裝置
(五) 警報車道內		○	○	○	○		本規定警報車道應設置一具
(六) 安全梯間		○	△	△	△		本規定安全梯間應設置
(七) 屋頂機械室出入口		○	○	○	△		本規定屋頂機械室主要選擇子裝置
(八) 屋頂樓梯平台出入口		○	○	○	△		本規定設置
(九) 屋頂空中花園		○	△	△	△		本規定空中花園應設置
(十) 公共廁所		○	△	○	△	100	本規定設置一處符合規定
(十一) 室內公共通道光學		○	△	○	○		本規定公共通道應設置
(十二) 基地內通道		○	△	○	○		本規定基地內通道應設置
(十三) 梯道室		○	△	○	○		本規定梯道室應設置
(十四) 避難層門廳		○	△	○	○		本規定避難層門廳應設置
(十五) 避難層出入口		○	△	○	△	100	本規定避難層出入口設置3處

說明(○)指至少必須設置一處  
(△)指由申請人視實際需要自由設置  
1.各項安全維護設施應符合建築技術規則建築設計施工編第116條之7規定，具有備用電源供電，並具有防水性能。  
2.各項監視攝影裝置應符合建築技術規則建築設計施工編第116條之4規定。  
3.各項緊急求救裝置應符合建築技術規則建築設計施工編第116條之6規定。

裝置設置：  
○ 安全維護設施裝置  
(○) 高度<300mm  
◎ 緊急求救裝置  
◎ 監視攝影裝置



正面 側面  
無障礙停車位警立標示牌

依據結構計算本樓層預計之員工人數為50人  
依據建築技術規則建築設備篇第37條規定設置衛生設備數量如下：

	大便器		小便器	洗面盆
	男	女	男	
總設置數量	1	3	2	5
A棟設置數量	1	0	2	5
B棟設置數量	3	2	3	5
C棟設置數量	1	1	1	2
合計	5	3	6	11
	OK	OK	OK	OK

圖面長度=38.01+2.985+3.01+50.925+8.27=103.2  
圖面總價=103.2\*2000=206600

鋪化面積  
植草磚面積=13.35\*5+24.95\*5=191.5  
草皮面積=8.10\*1.27+36.45\*2.9=115.99  
合計=191.5+115.99=307.49

廠房區地坪與樓面接合處應做邊溝為處理(半徑5公分)

廠房區地坪表面處理方式：  
第一層：防水層及砂層  
第二層：二層FRP  
第三層：砂層及兩層鋼網纖維玻璃纖維地磚

#### 壹層平面圖

A1 S:1/100  
A3 S:1/200  
AB棟為防火梯避難樓梯，其承重牆、柱、樓地板應具一小時防火耐火，屋頂應具半小時防火耐火。  
C棟為非防火梯避難樓梯，其主要牆、柱、樓及屋頂，使用不燃材料建造。  
本工程之機械室及電氣室均對入避難樓梯間做封閉，並設獨立防火區劃。

# 附件七

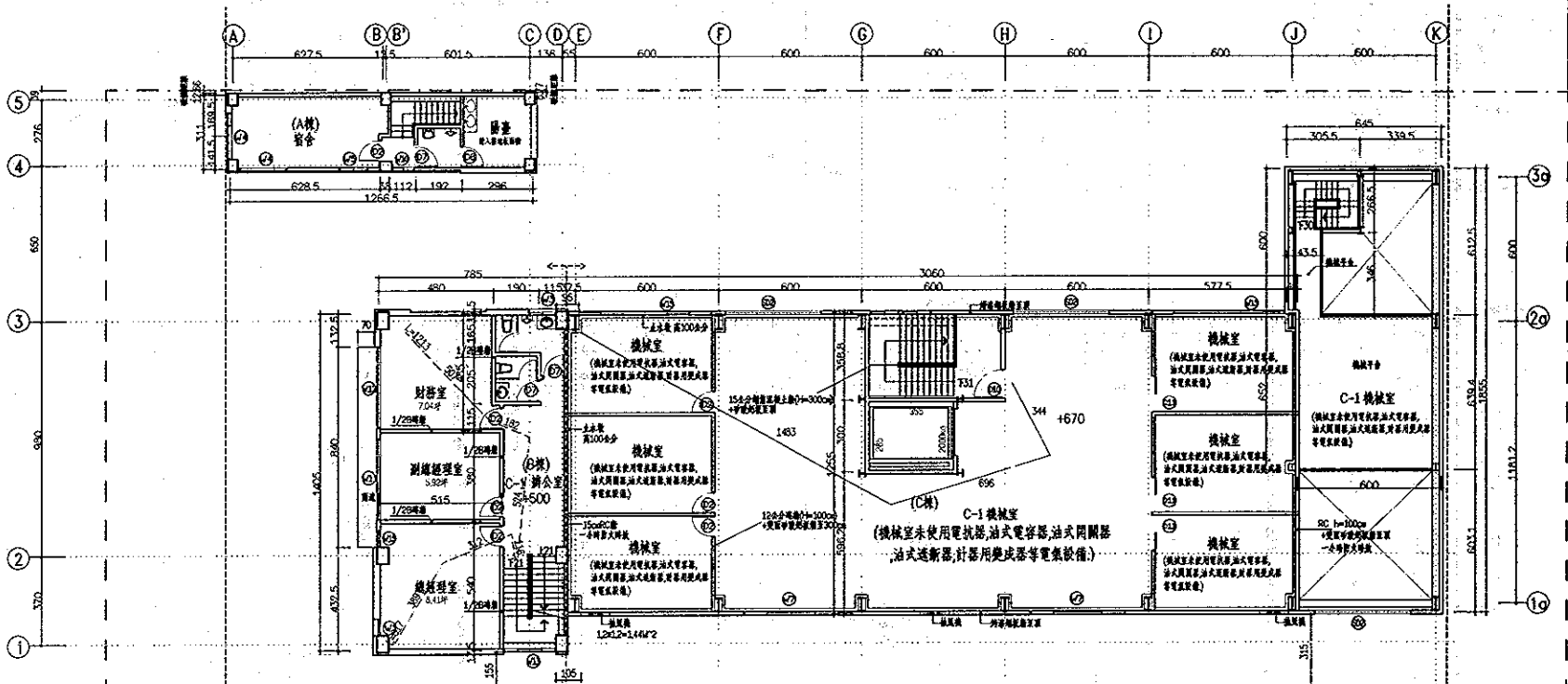
銀緯科技有限公司  
 廠房辦公室  
 新建工程  
 吳丹勳建築師事務所  
 20110614  
 A2-1

依據技術規則第41條檢核(採光面積檢核):

住宅居室之採光面積大於該室地板面積之二
樓板面積 $[(6.285+0.38) \times 3.11 - 1.415 \times 0.38] \times 1/8 = 20.19 \times 1/8 = 2.52$
實得採光面積 $1.96 \times 1.45 \times 2 + 1.2 \times 0.6 = 5.684 + 0.72 = 6.40$
6.40 > 2.52 OK

依據技術規則第43條檢核(通風面積檢核):

住宅居室及結構之通風面積大於該室地板面積百分之五
樓板面積 $[(6.285+0.38) \times 3.11 - 1.415 \times 0.38] \times 0.05 = 20.19 \times 0.05 = 1.01$
實得通風面積 $1.96 \times 1.45 \times 2 + 1.2 \times 0.6 = 5.684 + 0.72 = 6.40$
6.40 > 1.01 OK



依據技術規則第110條檢核(外牆開口面積):  
第110條第一項:  $1.5m \times 圓 < 3.0m$   
 $1.5 \times 2.2 \times 2 = 6.6 < 3.0 \times 2$  OK

依據技術規則第79條之2:防火構造建築物內之架空部份,電扶梯間,安全梯之樓梯間,升降機間,垂直貫穿樓板之管線間及其他類似部份,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或區劃分區,管線間之門窗等門窗應具有一小時以上之防火時效。  
註空符合左列情形之一者,得不受前項之限制:  
二. 連跨樓層在三層以下,且樓地板面積在1500平方公尺以下之架空,樓梯及其他類似部份。  
本案該空設計符合規定。

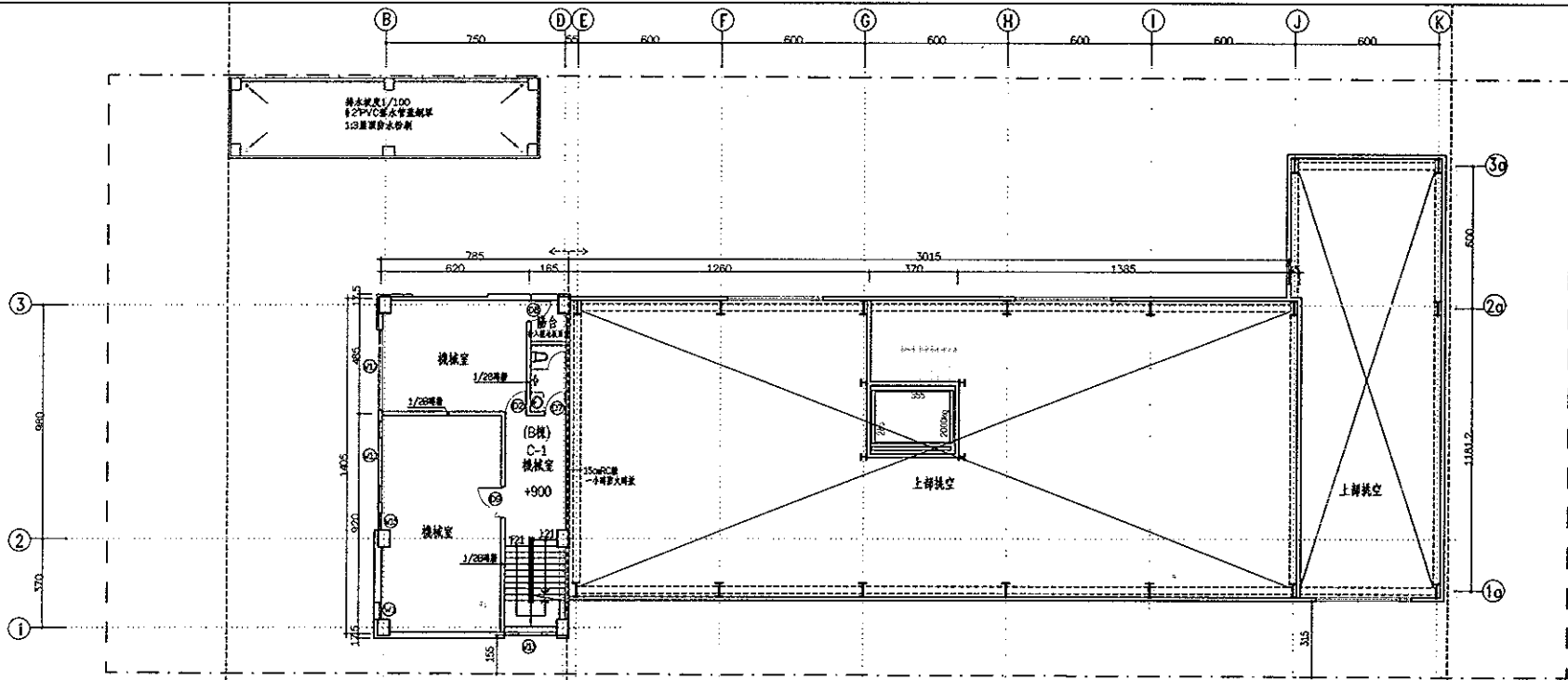
C棟建築物周圍皆鋪設土造地磚,係依據技術規則建築設計施工第一條第二十八項規定,主要構造為不燃材料建造。  
依據技術規則第84條之1:非防火構造建築物之外牆及屋頂,應使用不燃材料建造或覆蓋,且基地內距境界線三公尺範圍內之建築物外牆及屋頂部分,與二樓建築物相鄰距離在六公尺範圍內之外牆及屋頂部份,應具有半小時以上之防火時效,其上之開口應裝設具同等以上防火性能之防火門窗等防火設備,但屋頂面積在十平方公尺以下者,不在其限。OK  
依據技術規則第110條之1:非防火構造建築物除基地地舖設寬度六公尺以上道路或深度六公尺之永久性空地外,建築每層自基地地線(後側及兩側)兩側)退縮留設淨寬一公尺以上之防火間隔。

廠房區地坪與樓面符合表載假設樓面角處理(半徑5公分)  
廠房區地坪與樓面處理方式:  
第一層:防水層及砂漿  
第二層:二層FRP  
第三層:砂漿及耐壓鋼筋處理列地地坪  
步行距離 =  $14.83 + 6.96 + 3.44 = 25.23$ 公尺  
< 70公尺 OK

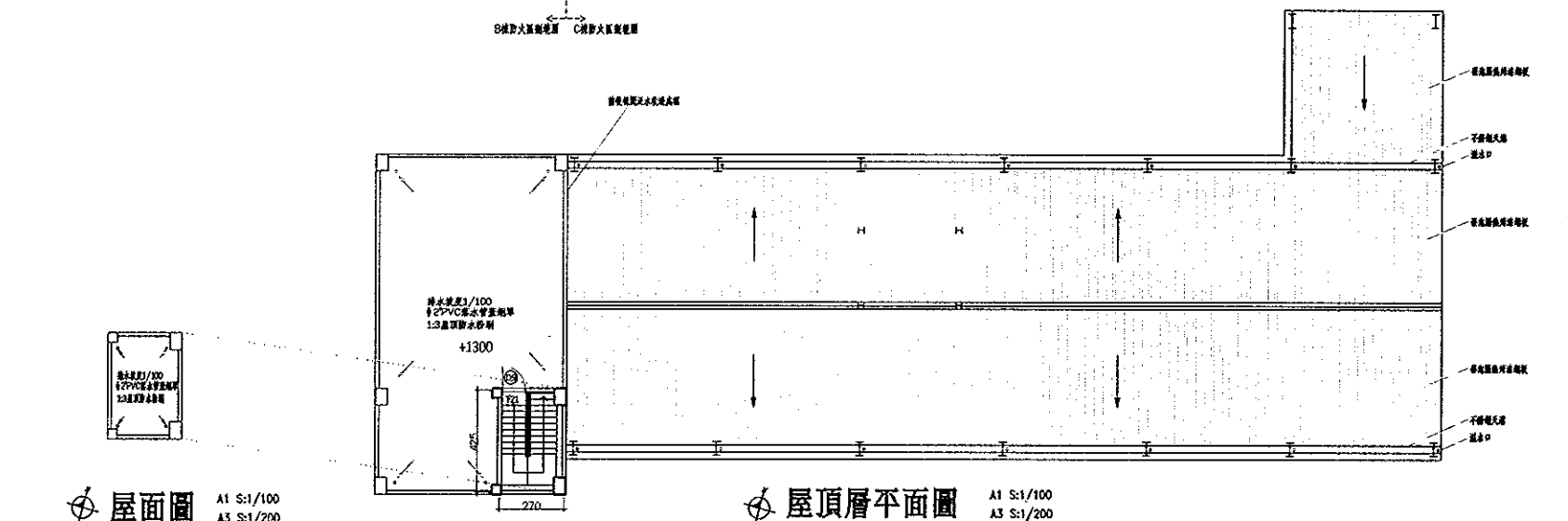
貳層平面圖 A1 S:1/100  
A3 S:1/200

設計者  
吳昇龍  
吳昇龍建築師事務所  
544 陽明區金山路 304 號 2 樓  
TEL: 886-2-26123000 FAX: 886-2-26123001  
E-MAIL: rsl@rsl.com.tw  
RSL ARCHITECTS  
RSL 吳昇龍建築師事務所  
RSL 吳昇龍建築師事務所  
RSL 吳昇龍建築師事務所

顧問  
A2-2



參層平面圖 A1 S:1/100  
A3 S:1/200



屋面圖 A1 S:1/100  
A3 S:1/200

屋頂層平面圖 A1 S:1/100  
A3 S:1/200

專案編號: 20110614  
 專案名稱: PROJECT  
 銀緯科技有限公司  
 負責人: 葉文雄  
 廠房辦公室  
 新建工程  
 吳昇龍建築師事務所  
 台灣台北市松山區吳興街30-8號  
 Floorng/Architects/Interior  
 TEL:886-2-2622888 FAX:886-2-2622888  
 1. 本圖說之圖樣及說明均係由本所繪製及說明，所有權歸本所所有，未經本所同意，不得翻印、轉載、複製、修改、或將圖樣及說明用於其他工程。  
 2. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主提供之資料繪製，若與實際情況不符，本所不負責任。  
 3. 本圖說之圖樣及說明均係根據現行法規繪製，若法規有變更，本所應隨時更新。  
 4. 本圖說之圖樣及說明均係根據現場實況繪製，若現場實況與圖樣不符，本所應隨時更新。  
 5. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 6. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 7. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 8. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 9. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 10. 本圖說之圖樣及說明均係根據業主之要求繪製，若業主有變更，本所應隨時更新。  
 工程人員: COMBTEAM  
 圖面主任: ANTHONY  
 日期: DATE  
 內容: CONTENT  
 簽字: SIGN  
 圖名: DRAWING TITLE  
 參照圖號: REFERENCE NO.  
 日期: 20110614  
 核准: APPROVED BY  
 繪圖: DRAWN BY  
 檢核: CHECK BY  
 圖號: SHEET NO. 頁數: DRAWING NO. A2-3  
 37  
 電腦繪圖: PLOT DATE

【附件八】

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

95.1.17

70041  
台南市永福路2段11號1樓之2

地址：70801台南市安平區永華路2段6號  
承辦人：黃豪宗  
電話：06-3901352  
傳真：06-2982952

受文者：臺灣省建築師公會臺南市辦事處

發文字號：南市工建字第09531003560號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送95年1月6日建築法令研討會會議紀錄乙份（如附件），請查收。

正本：吳委員宗榮、郭委員學書、郭委員萬隆、吳委員建德、陳委員靜雲、郭委員鴻鑾、林委員裕豐、林委員三進、黃委員斌、陳委員長庚、顏委員夷伯、舒委員名吉、曾委員鵬光、王委員建雄  
副本：臺灣省建築師公會臺南市辦事處、臺南市建築開發商業同業公會、本府工務局使用管理課、本府工務局建築管理課(5份)

市長許添財

本案依分負責規定授權局(室)主管決行

黃豪宗 啟

提案二

提案單位：工務局建築管理課

案由：新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，是否得前後併排，免依建築技術規則建築設計施工編停車空間設置標準留設車道。

提案說明：

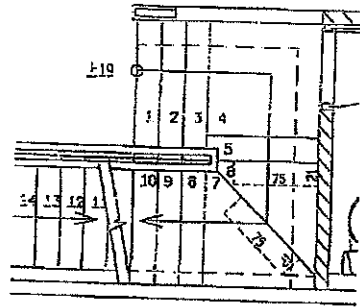
- 一、新建一照一戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，前經 92 年 4 月份建築法令研討會討論，決議略以：依都市計畫說明書規定設置停車空間之執照，其申請規模若依建築技術規則建築設計施工編停車空間標準規定檢討需設置停車空間者，則應依上開規定設置車道。
- 二、又透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，前經 93 年 12 月 29 日開放空間預審審定結果南市工建字第 09331081530 號函略以：在不影響公益、公共交通情況下，針對集合住宅大樓及透天住宅共同申請建照，連棟式透天住宅在允建容積檢討下依該都市計畫規定需設置二輛停車位時，大樓部分停車位應行檢討設置且不可併排，透天住宅可併排停車，於各棟透天住宅一樓。(但透天住宅須符合各棟法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者)。
- 三、本市都市計畫說明書規定留設停車空間之標準，住宅區樓地板面積未達 100 平方公尺留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺或其零數應留設一部停車空間(原「工 3」變更住宅區)或未達 200 平方公尺留設一部停車空間，超過 200 平方公尺則每超過 150 公尺或其零數增設一部停車空間(健康路以南、大同路以西地區細部計畫)等，其留設停車空間之標準皆高於建築技術規則建築設計施工編規定之留設標準(500 平方公尺以下免設、超過 500 平方公尺，每 150 公尺設置一輛)，而一般規劃之新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照其各戶可能須留設 2 輛以上之停車空間，造成建築師規劃設計上因受限於基地範圍之因素而需依建築技術規則建築設計施工編規劃車道，而產生爭議。

四、本案如何執行擬提本市法令研討會討論。

結論：新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之(室內)停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。

3-22518  
1/18

# 【附件九】

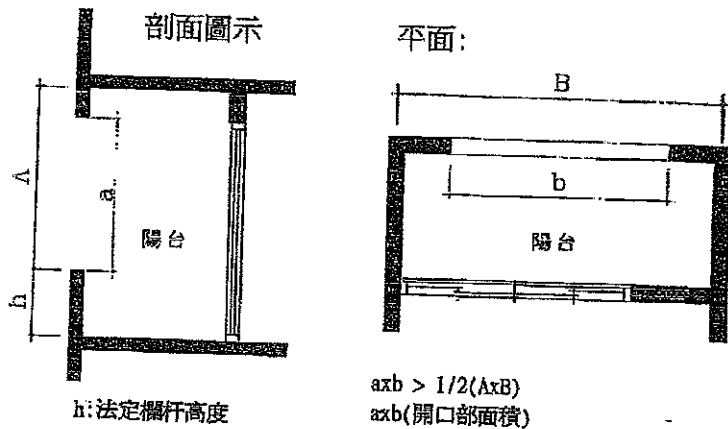


決議：樓梯階面能繪出 75 cm×21 cm 淨尺寸者，即為適法。

提案六：陽台開口率目前兩行政中心檢討方式不同。

建議：依原台南市協檢時期研討決議方式檢討（詳附件三），則較為一致。（提案人：台南市建築師公會）

決議：陽台面臨建築線者，“正面開口面積”需大於 1/2。“開口面積”計算，依陽台正面外側開口，上緣有樑算至樑底，無樑算至版底，下緣則算至依技術規則所定之欄杆高度。至於陽台開口寬度，則勿需檢討大於“開口總寬度”的 1/5。



提案七：陽台與室內居室關係之適法性研議

建議：陽台以檢討面積限制及開口率為主，與居室之關係及出入方式並無法令規定，附圖陽台設置方式應屬非法所不許。（提案人：台南市建築師公會）