

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第九次會議紀錄

時間：一〇一年三月卅日（星期五）上午 10：30

地點：台南市政府民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯網會議室

出席：詳簽到表。

主席：曾科長鵬光

一、主席報告：略。

二、政令宣導：略。

三、討論提案：

提案一：有關建築物設置雨遮與造型牆之位置疑義，提請討論。（提案人：台南市政府工務局建管科二股）

說明：

一、依據台南市政府工務局 101 年 2 月 24 日南市工管二字第 1010133188 號函。

二、本案雨遮上方設置造型牆（詳附件一），雖雨遮有設置降版，但整體似不符內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號令之規定。

台南縣建築師公會意見：

本案雨遮構造（如附件一設計圖說），尚不符內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函釋規定。

決議：本案雨遮不符內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函釋規定，應計入檢討建築面積及容積樓地板面積。

提案二：有關建造執照中非防火構造物中挑空周邊材質是否為半小時以上防火時效乙案？提請討論。（提案人：台南市政府工務局建管科二股）

說明：

一、依據台南市政府工務局 101 年 2 月 24 日南市工管二字第 1010127325 號函。

二、本案為非防火構造之建築物，本案空間設計挑空，其周邊牆面設置鋼板牆及開窗，尚未設置半小時防火時效，

依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 82 條之規定，「非防火構造建築物供左列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃，其天花板及面向室內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修者，不受前二條規定限制。一、體育館、建築物使用類組為 C 類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。二、樓梯間、升降機間及其他類似用途使用部分。」，似有不符之處。

台南縣建築師公會意見：

本案非防火構造建築物（詳附件二設計圖說），尚符合建築技術規則建築設計施工編第 82 條規定；其周邊牆面及開窗免設置半小時防火時效構造及防火設備。

決議：本案非防火構造建築物，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 82 條規定，其周邊牆面及開窗免設置半小時防火時效構造及防火設備；惟 C 類之生產線(作業廠房)與附屬空間(辦公室、員工餐廳)仍應以 1 小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備區劃分隔。

提案三：3 層以上，5 層以下防火構造之建築物，符合本編第 96 條之 1 規定者，其設置之直通樓梯牆與分戶牆(第 86 條第 1 項 1 款)不同，是否必須留設防火門？詳圖例 89 一(1)，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本編第 96 條之 1 規定 3 層以上，5 層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第 1 項第 1 款限制：
 - (一)、僅供建築物使用類組 D-3、D-4 組或 H-2 組之住宅、集合住宅及農舍使用。
 - (二)、1 棟 1 戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層及地上 2 層，且地上 2 層僅供 D-5、G-2 或 G-3 組使用，並以具有一小時以上防

火時效之防火門、牆壁及樓地板與供住宅使用部分區劃分隔。

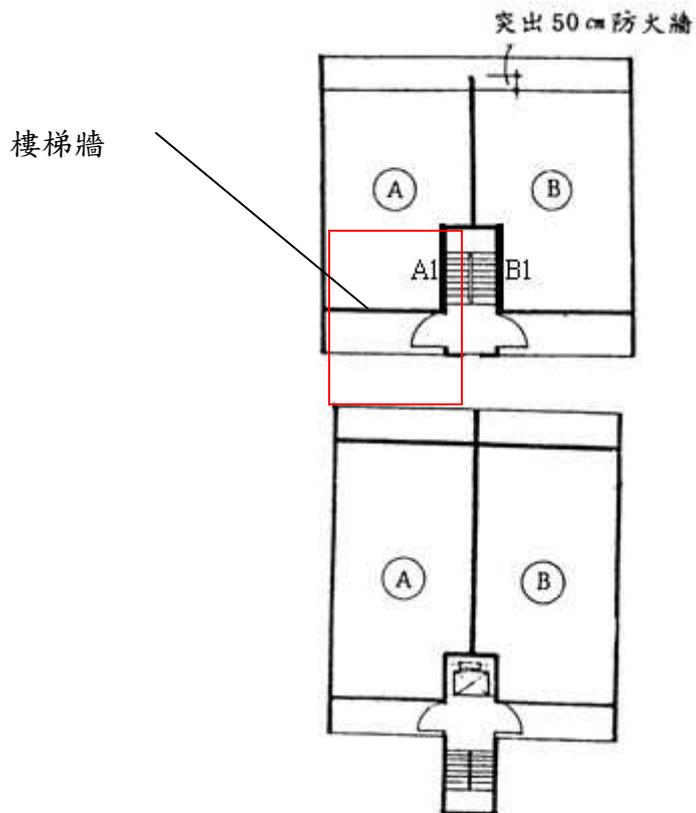
二、本編第 1 章(用語定義)第 1 條第 24 款規定「分戶牆」為分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。

三、樓梯如屬非安全梯，其構造不受本編第 97 條之限制，樓梯牆與分戶牆(第 86 條第 1 項第 1 款)不同，是否必須留設防火門？提請討論。

臺南市建築師公會意見：

本案如圖例 89-(1)，3 層以上，5 層以下之集合住宅，依本編第 96 條之 1 規定，不必設置安全梯，故免防火門。又 A1 與 B1 牆，係為 A、B 住宅單元之外牆，非為分戶牆，故亦免設安全門

圖例 89 一(1)樓梯牆與分戶牆(第 86 條第 1 項 1 款)不同，是否必須留設防火門？應回歸第 96 及 96-1 條檢討是否需設安全梯。



以室外開口連接安全梯適用第四章第七節時，仍視作為他棟建築物，即A、B為二棟建築物。

第 89 條 圖 89—(1)

決議：如圖例 89-(1)，3 層以上，5 層以下之集合住宅，依本編第 96 條之 1 規定，不必設置安全梯，故其樓梯間四周牆壁(如圖例 A1 與 B1 牆壁)免依同編第 86 條及第 97 條規定辦理，即不受 1 小時防火時效、防火門窗之限制。

提案四：有關依「建築基地法定空地分割辦法」申請建築基地法定空地分割，是否需檢討現行都市計畫規定，執行尚有疑義呈請貴局釋疑。

說明：

一、申請建築基地建物於民國 65 年間尚未實施都市計畫已領得使用執照，於 94 年間公告「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案」，該細部計畫土地使用分區管制要點有訂定建築物須自基地境界線退縮 1.5 公尺規定，惟查該基地 65 年間並無退縮規定，今辦理法定空地分割需否檢討現

行都市計畫退縮規定。(提案人：台南市建築師公會)

二、隨函檢附相關書圖文件供參。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本基地建物於民國六十五年間尚未實施都市計畫已領得使用執照，早於九十四年公告「變更台南市安南區和順工業區細部計畫(專案通盤檢討)案」，亦早於七十五年公布之「建築基地法定空地分割辦法」。依內政部營建署 98 年 8 月 27 號營署建管字第 0980048032 號函：查歷年來頒布之建築法及建築技術規則，尚無溯及既往之規定。至原有…。
- 二、依「建築基地法定空地分割辦法」並無規定須檢討都市計畫相關之退縮規定。僅須就建蔽率、建築線最小臨接寬度、獨立出入口及是否造成畸零地等項目檢討。且依內政部 86.8.19 台內營字第八六〇六二七一號函：查「建築基地法定空地分割辦法」第三條第二款：「每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。」

決議：有關申請法定空地分割，應回歸「建築基地法定空地分割辦法」之相關規定辦理，不受其都市計畫中土地使用分區管制規定之限制。

提案五：台南市安南區勞工新城（安寧街附近，地段為溪墘段）於民國 67 年間取得建照。當時申請建照皆以鄰街透天合照申請，有 20 多戶 1 張建照者。於民國 79 年間取得使用執照，各戶已分割為獨立地號。由於施工品質欠佳，今部分房屋擬拆除重建，建議以各戶基地分別檢討建蔽率、容積率與相關法規，各戶分別請照，詳如說明，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、目前大部分房屋已自行增建，若要以當時合照的基地範圍一併檢討建蔽率、容積率與相關法規，很難符合規定；而且要合照的土地所有權人出具土地使用同意書，亦頗為困難。
- 二、建議以目前細部計畫容許建蔽率、容積率與當年請照各戶的

建築面積、目前法規計入容積的總樓地板面積，兩者較小者為基準，各戶基地分別檢討。

三、其他法規亦以各戶土地分別檢討。

四、時下常見的中庭式透天合照案未來亦會面臨此一狀況。

臺南市建築師公會意見：

請市府考慮可否以公告方式，將私設道路改為現有巷道，以利各戶可單獨改建。

決議：有關本案建築物原係以合照方式申請建築執照，其基地範圍內部分建築物拆除重建，該建築基地檢討仍應以原合照申請之建築基地範圍檢討，俾為適法。

四、臨時動議：

案由：有關台電配電場所位置變更是否須辦理變更設計，提請討論。

說明：

一、台電配電場所非屬建築自治條例所稱之主要設備，依法可以竣工圖申報竣工。

二、台電公司於電力圖說審查時，均要求檢附建管單位審查核定之副本圖。

決議：有關室外台電配電場之設置非屬台南市建築管理自治條例所稱之主要設備，其設置位置如有變更，依建築法第39條規定，得於竣工後，備具修正後之竣工圖，一次報驗。

五、散會。

正本

發文方式：郵寄

收文	101	2月29日
文號	119	
歸檔		

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：呂岡沛
 電話：06-6322231-6395
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年2月24日
 發文字號：南市工管二字第1010133188號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

擬：敬會法規委員高濂鴻建築師
 二、配合研議小組會議討論
 本會研議合生討論
 101.2.29

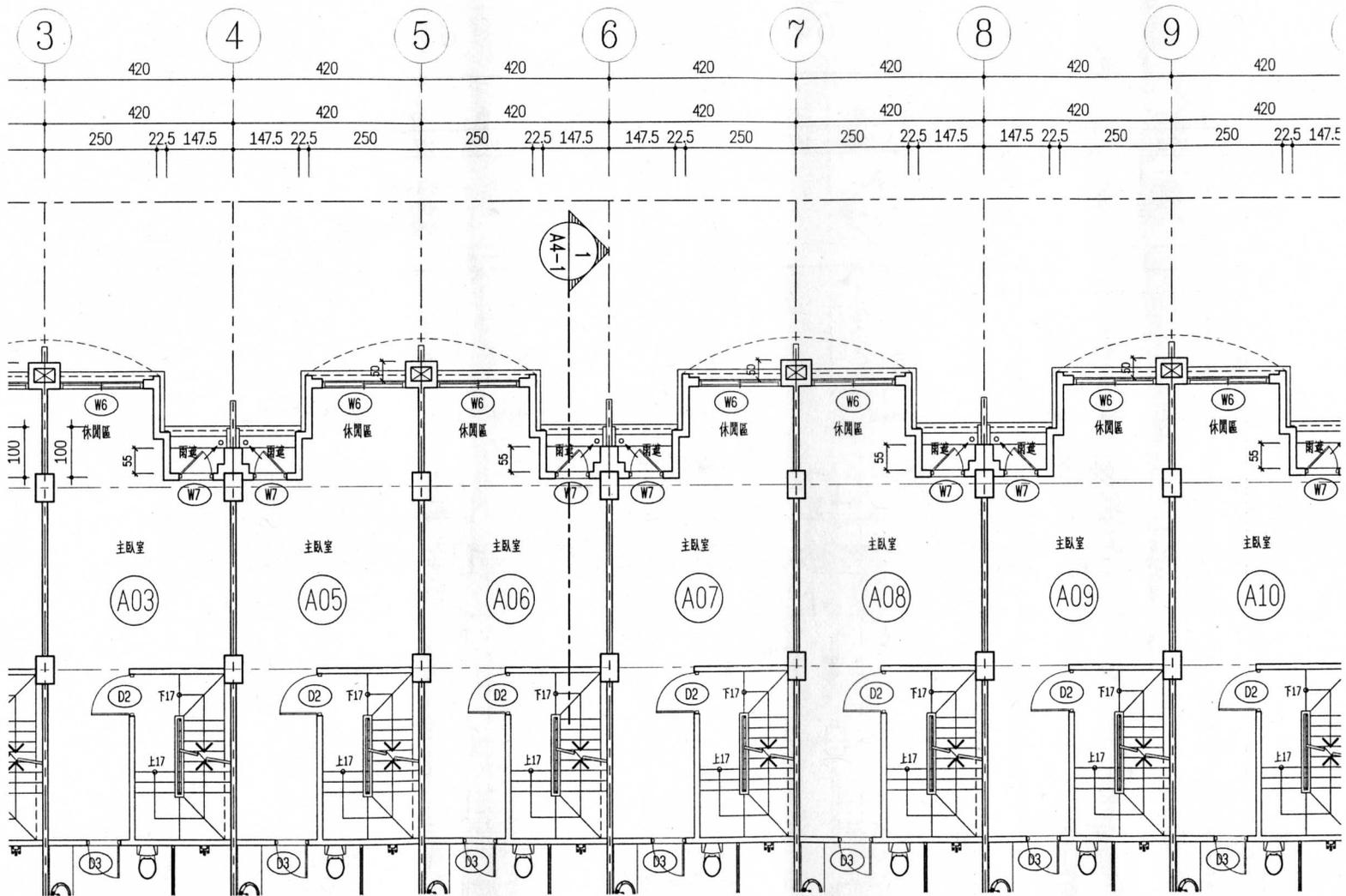
主旨：有關建造執照中設置雨遮與造型牆之位置疑義乙案，請臺南縣建築師公會於「建築執照建築法令複核小組」會議中提出討論，檢送平面圖等供參，請查照。

說明：

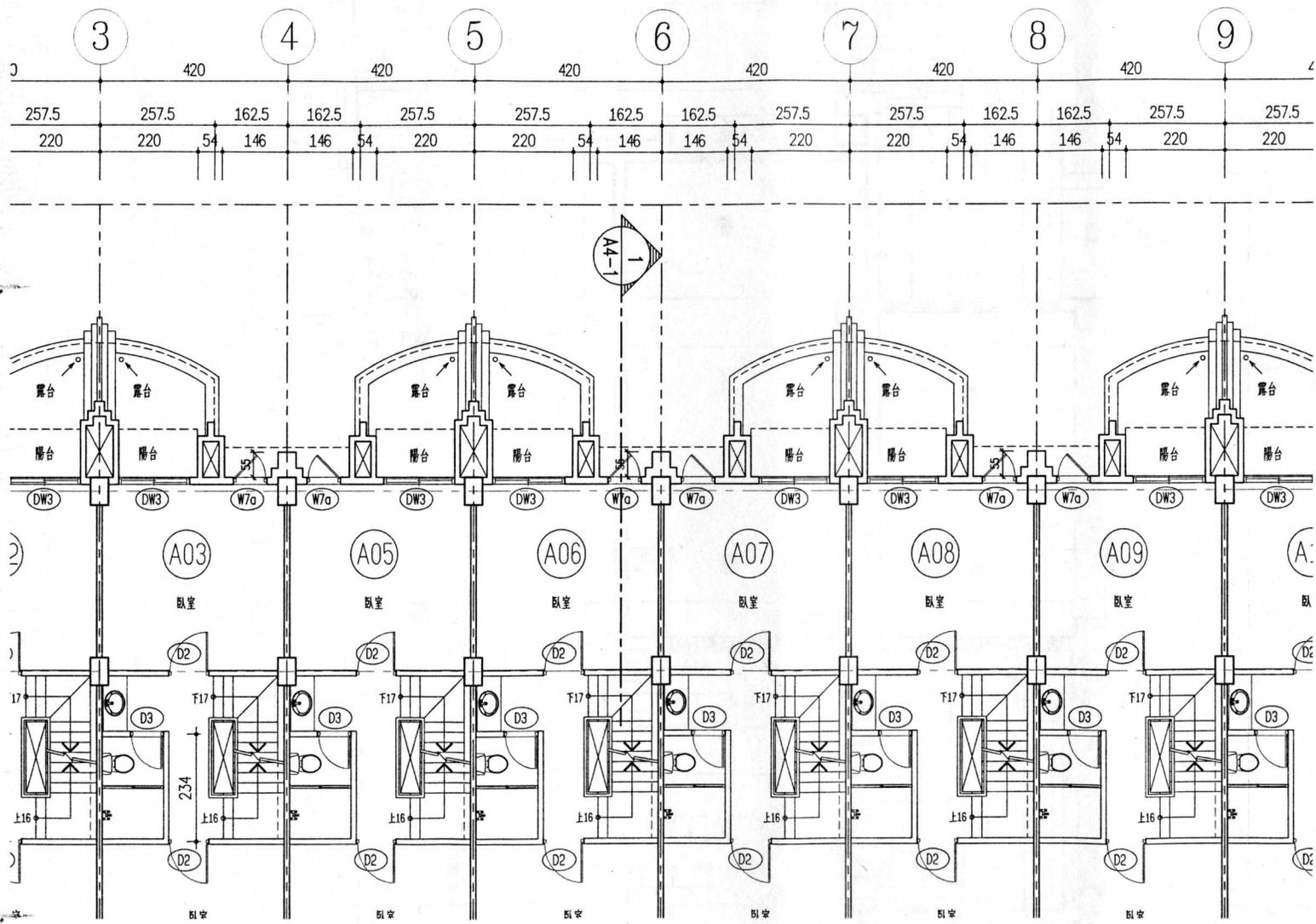
- 一、依本局101年2月21日簽稿（本局文號：1010133188號）辦理。
- 二、本案雨遮上方設置造型牆（詳1/A4-1），雖雨遮設置降版，整體似不符內政部100年4月15日台內營字第1000802259號令之規定。

正本：臺南縣建築師公會
 副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

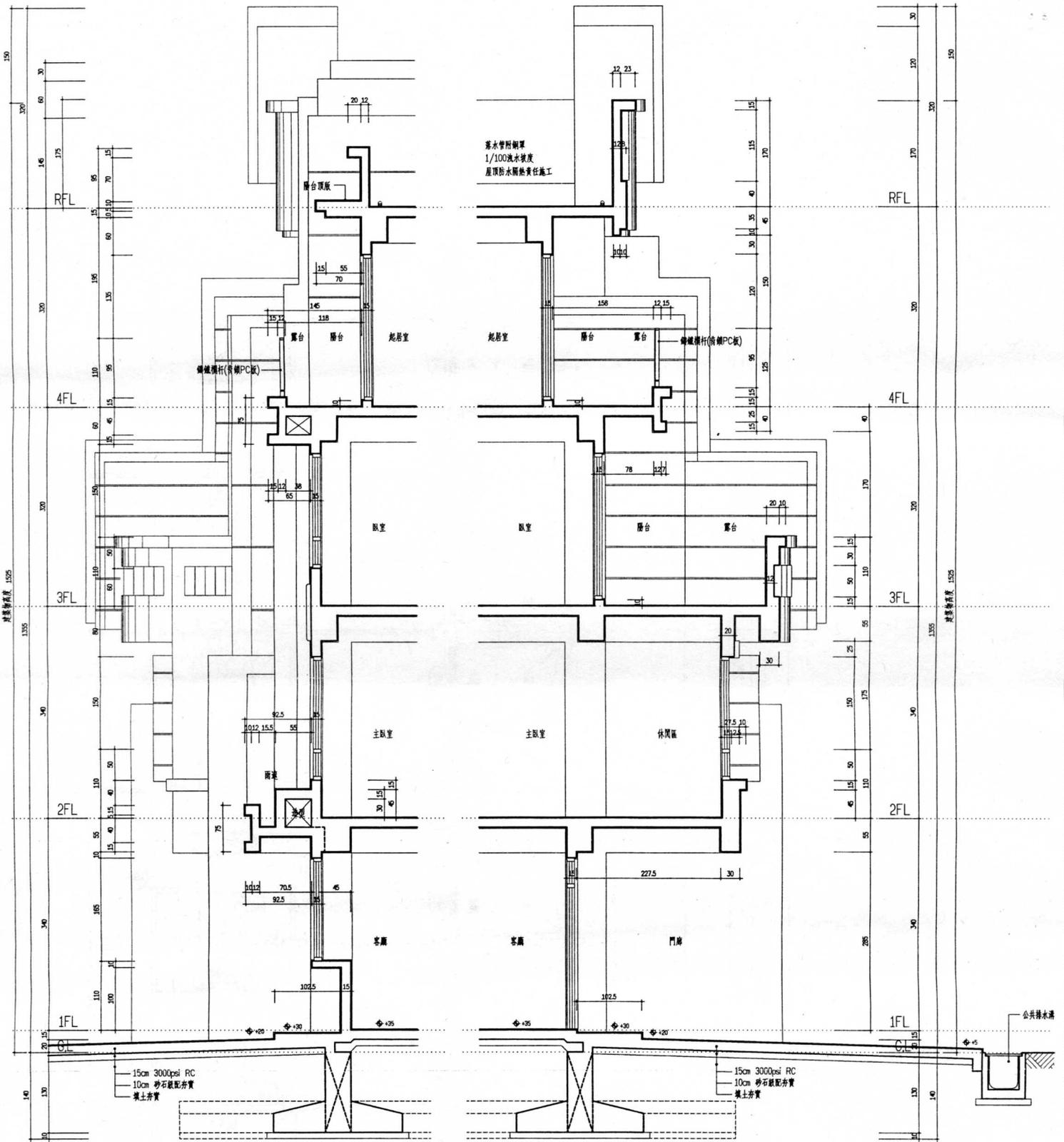
局長 吳宗榮



貳層平面圖 $S=1/100$



參層平面图 1/100

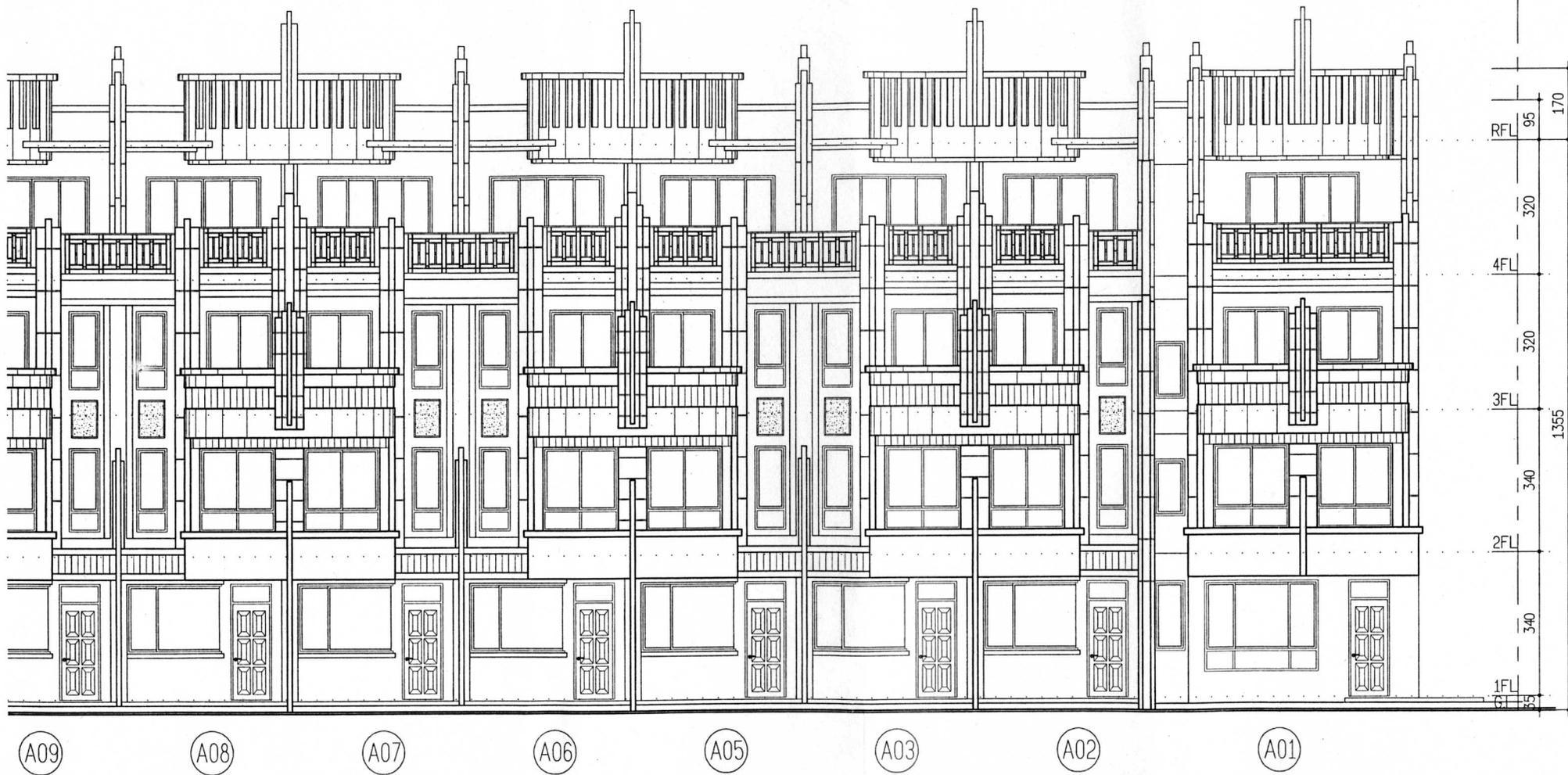


1 外牆剖面圖 S=1/30
A4-1

2 外牆剖面圖 S=1/30
A4-1

工程名稱: 莊惠名建築師事務所 29F住宅新建工程 29F住宅新建工程		圖名: 外牆剖面圖(一) 圖號: A4-1		日期: 1020203 繪圖: [Signature] 審核: [Signature]		比例: 1/30 圖號: A4-1	
<p>1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>2. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>3. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>4. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>5. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>6. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>7. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p> <p>8. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，所有尺寸均以圖面尺寸為準，如有不明之處，請洽建築師事務所。</p>							

四米計劃道路建築線



A棟西向立面圖

A1=S:1/100

A3=S:1/200

外觀飾材:貼面磚 (詳節能計算書)

四樓造型欄杆內側鎖PC板

發文方式：郵寄

檔	號	收	100年 4. 月 1 日
保存年限		文	第 341 號
		歸	年 月 日
		檔	118 號

臺南市政府 函

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

台南市新營區綠川北街127號

受文者：財團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國100年4月18日

發文字號：府工管一字第1000279645號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

擬：敬會法規委員高謙鴻建築師

2. E-mail會員 翁嘉慧

100.4.21
提開例會及理事會報告

主旨：檢送內政部100年4月15日台內營字第10008022591號函影本
 (如附件)，請查收。

說明：依內政部100年4月15日台內營字第10008022591號函辦理。

正本：財團法人臺南市建築師公會、財團法人臺南縣建築師公會、台南市建築開發商業同業公會、台南縣建築開發商業同業公會

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府工務局局長室、臺南市政府工務局副局長室、臺南市政府工務局副總工程司、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科科長、臺南市政府工務局建築管理科一股股長、臺南市政府工務局建築管理科二股股長(請宣達傳閱週知)

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權主管科長決行

內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
(營建署)

聯絡人：陳威成

聯絡電話：0287712880

電子郵件：weicheng@cpami.gov.tw

70801

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國100年4月15日

發文字號：台內營字第10008022591號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：有關「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1項第1款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，業經本部100年4月15日台內營字第1000802259號令發布，茲檢送發布令1份，請 查照。

正本：行政院公報編印中心

副本：5直轄市、臺灣15縣(市)政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、中華民國全國建築師公會(請轉知所屬會員)、臺灣省建築師公會(請轉知所屬會員)、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會(請轉知所屬會員)、臺灣省建築開發商業同業公會(請轉知所屬會員)、本部法規委員會、本部總務司、本部地政司、本部營建署(建築管理組)(以上均含附件)

內政部



檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國100年4月15日

發文字號：台內營字第1000802259號

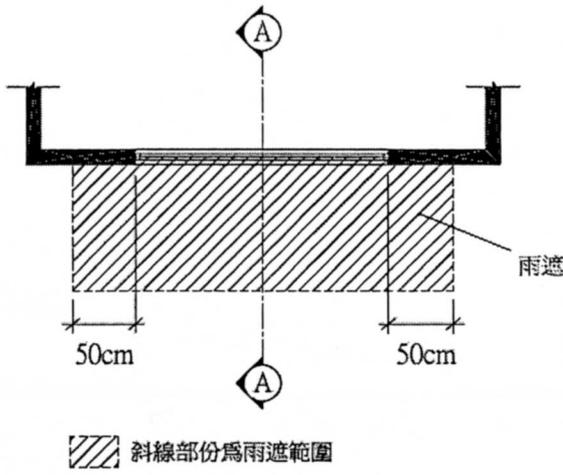


建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第一百二十三條第一項第一款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，依下列規定辦理，並自中華民國一百年五月一日生效：

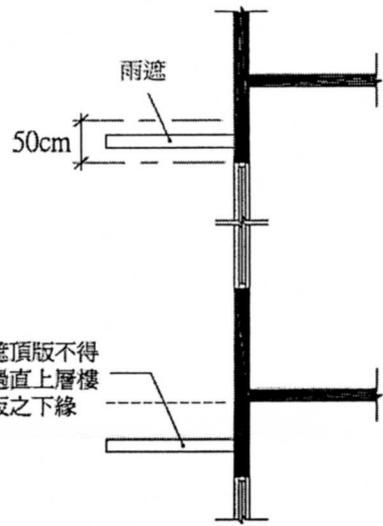
- 一、自窗戶或開口兩側外緣向外起算各五十公分範圍內。
- 二、雨遮應位於外牆窗戶或開口上緣五十公分範圍內，且不可超過直上層樓地板之下緣。
- 三、前二項窗戶或開口上方為結構外露樑且併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮。但僅設置外露樑者，不得標註為雨遮。
- 四、設置雨遮之外牆窗戶，應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款規定。
- 五、考量建築物造型及立面景觀而於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市、縣（市）政府規定辦理。
- 六、雨遮參考圖例如附圖一、二。

部長 江宜樺

附圖一

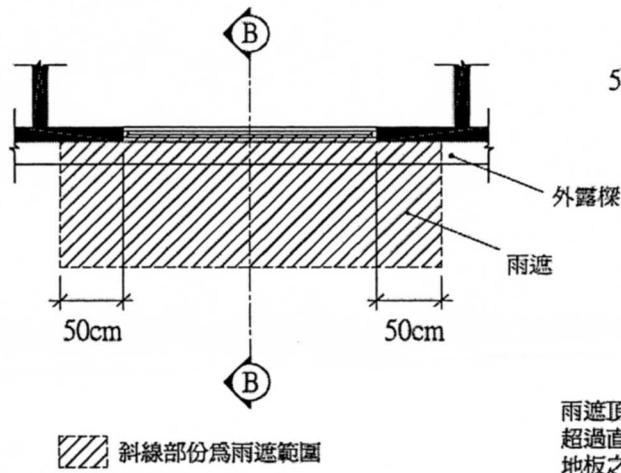


A平面圖

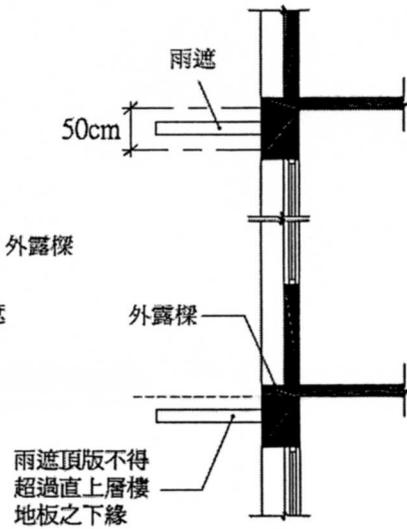


A-A剖面圖

附圖二



B平面圖



B-B剖面圖

10

正本

發文方式：郵寄

檔號
保存年限

收文日期	101. 2. 29
文號	120
歸檔	
日期	
號	

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：呂岡沛
 電話：06-6322231-6395
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年2月24日
 發文字號：南市工管二字第1010127325號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

擬請會法規委員高濂鴻建築師
 配合研議小組會議討論
 核請地委會安核
 101.2.29

主旨：有關建造執照中非防火構造物中挑空周邊材質是否為半小時以上防火時效乙案，請臺南縣建築師公會於「建築執照建築法令複核小組」中提出討論，檢送平面圖乙份供參，請查照。

說明：

- 一、依本局101年2月21日簽稿（本局文號：1010127325號）辦理。
- 二、本案為非防火構造之建築物，本案空間設計挑空，其周邊牆面設置鋼板牆及開窗，尚未設置半小時防火時效，依建築技術規則建築設計施工編第82條之規定，「非防火構造建築物供左列用途使用時，其無法區劃分隔部分，以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃，其天花板及面向室內之牆壁，以使用耐燃一級材料裝修者，不受前二條規定限制。一、體育館、建築物使用類組為C類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。二、樓梯間、昇降機間及其他類似用途使用部分。」，似有不符之處。

正本：臺南縣建築師公會
 副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

裝

訂

線



許銘哲建築師事務所 &
吳亞才工程師有限公司

台南市安平路479號3F
☎ (06)2978176(代辦處) FAX: (06)2978271

張號 4 圖號 1
31 A2

工程名稱
豐華交通工業股份有限公司
負責人：楊陳素貞

辦公室、廠房新建工程
簽章

比例 1/200
單位 CM
圖名 壹層平面圖
貳層平面圖

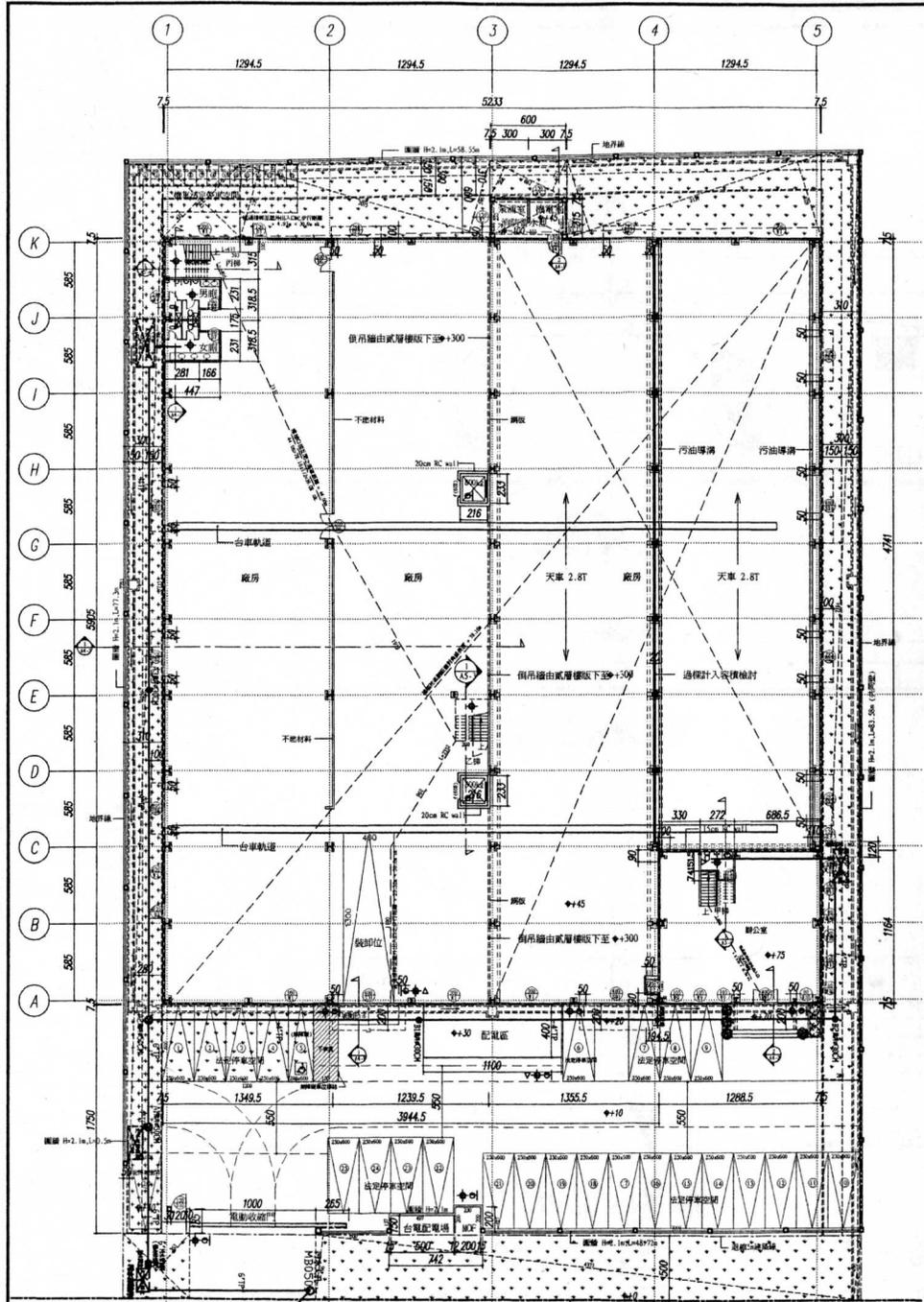
附註：
本設計圖在未領得建造執照前
不得動工，如有違反者由業主
自行負責，承包商應負責向政
府呈報開工、工程動工、申領使
用執照等一切手續。

說明

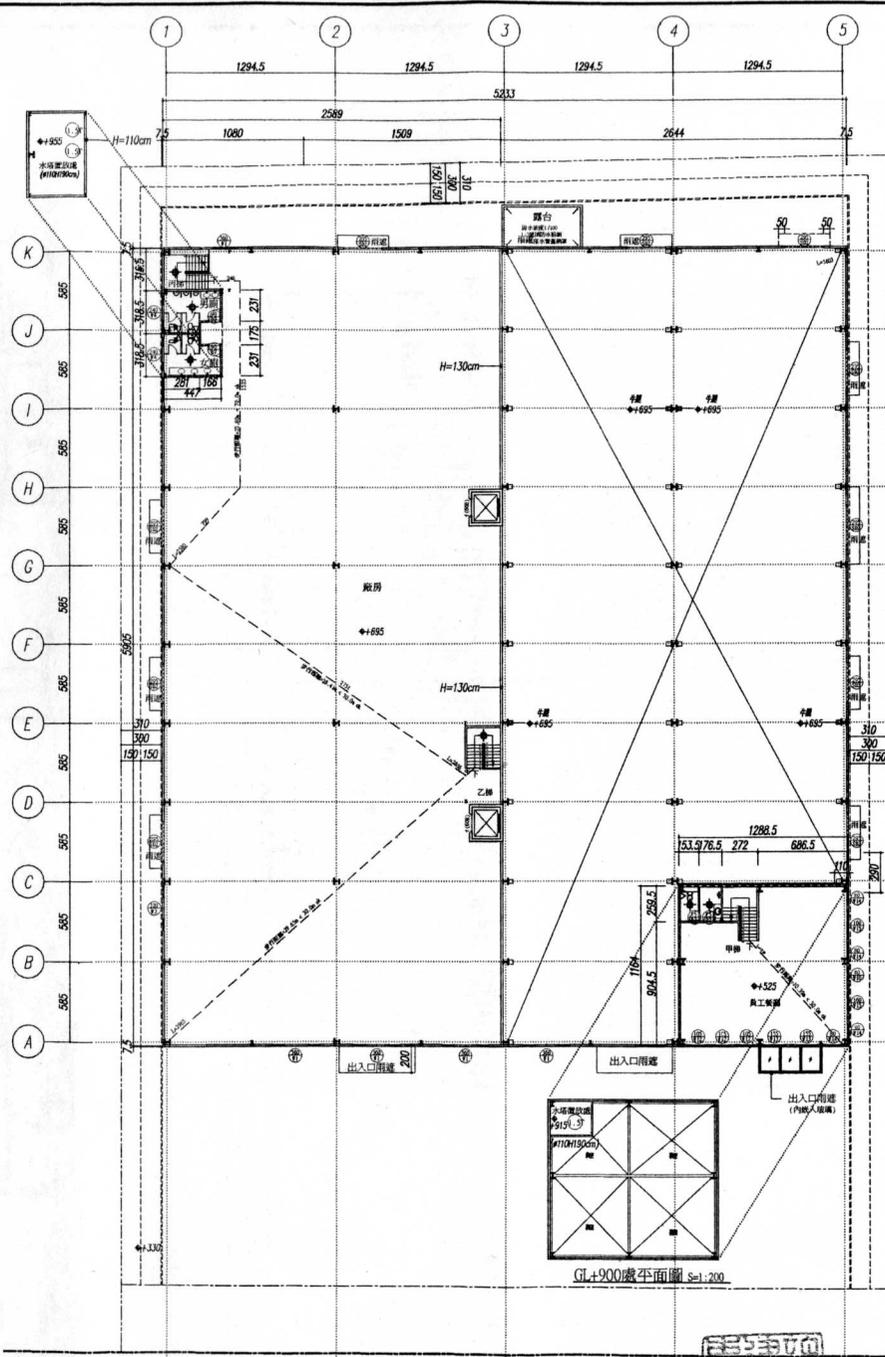
註：
—— 為 15CM RC WALL
—— 為 12CM 1/2B 磚牆
—— 柱心 ---> 柱心
—— 牆心 ---> 牆心
—— 柱(牆)邊 ---> 柱(牆)
—— 柱(牆) ---> 柱(牆)
—— 牆邊 ---> 牆邊

次數	日期	修改內容

核准
日期 101.02.06
校核
設計
繪圖
檔案編號

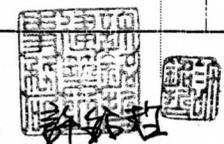


壹層平面圖 S=1:200

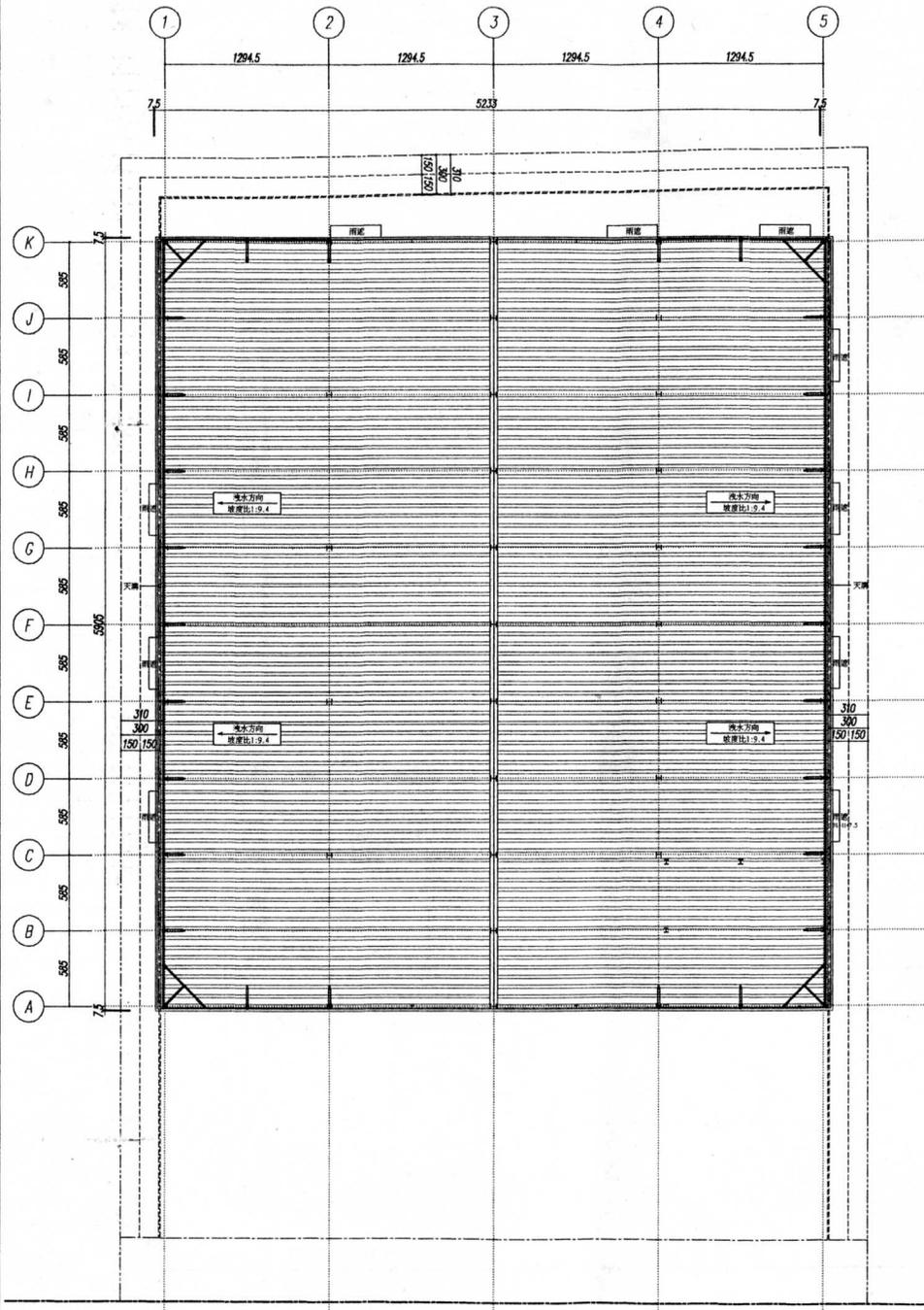


貳層平面圖 S=1:200

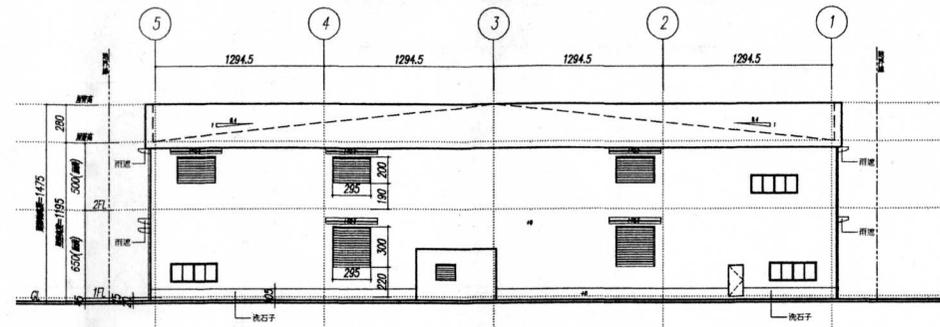
☐ 一樓車庫
☐ 一樓皮
☑ 依據建築技術規則第90條之1：
出入口SLO寬度4.5M > 1.2M
高度4.5M > 1.8M
註：(無窗戶者則採機械通風)



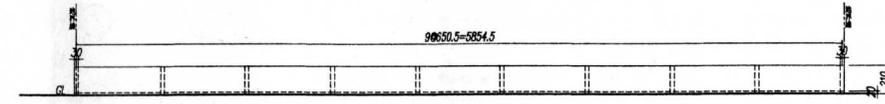
MB05



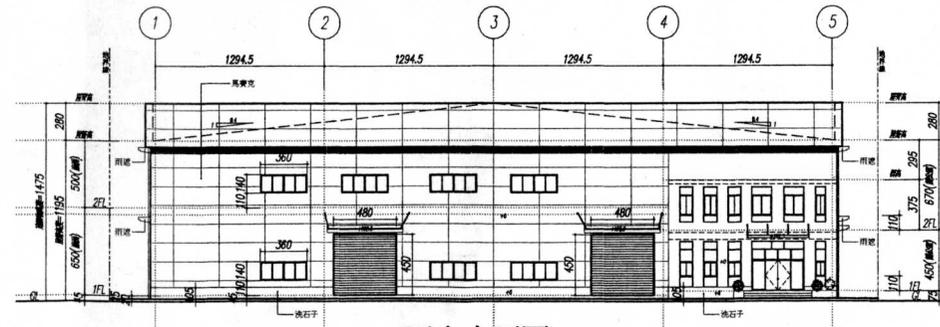
屋面層平面圖 S=1:200



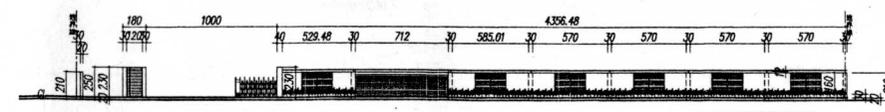
背向立面圖 S=1:200
外觀材質: 烤漆鋼板



背向圍牆立面圖 S=1:200



正向立面圖 S=1:200
外觀材質: 廠房: 複合板, 辦公室: RC牆



正向圍牆立面圖 S=1:200



許銘哲建築師事務所 &
吳亞才工程師有限公司

台南市安平路 479 號 3F
電話: (06)2978176 (代辦) FAX: (06)2978271

張號 5 圖號 1
31 A3

工程名稱
豐華交通工業股份有限公司
負責人: 楊陳素貞

辦公室、廠房新建工程

簽章

比例 1/200

單位 CM

圖名 屋面層平面圖
正向立面圖
背向立面圖

附註:
本設計圖在未領得建造執照前
不得動工, 如有違反者由業主
自行負責, 承包應負責向政
府呈報開工, 工程勘驗, 申領使
用執照等一切手續。

說明

- 註: 為 15CM RC WALL
- 為 12CM 1/28 磚牆
- 柱心 -> 柱心
- 牆心 -> 牆心
- 柱(牆)邊 -> 柱(牆)邊
- 柱心 -> 柱邊
- 牆心 -> 牆邊

次數 日期 修改內容

核准
日期 101.02.06
校核
設計
繪圖
檔案編號





許銘哲建築師事務所 &
吳亞才工程顧問有限公司

台南市安平路 479 號 3F
06-2513756(代辦) FAX: 06-2513721

張號 9/31 圖號 3/A4

工程名稱
豐華交通工業股份有限公司
負責人：楊陳素貞

辦公室、廠房新建工程

簽章

比例 1/50
單位 CM
圖名
剖面詳圖(三)

附註：
本設計圖在未領得建造執照前
不得動工，如有違反者由業主
自行負責，承包團體負責向政
府呈報開工工程勘驗，申領使
用執照等一切手續。

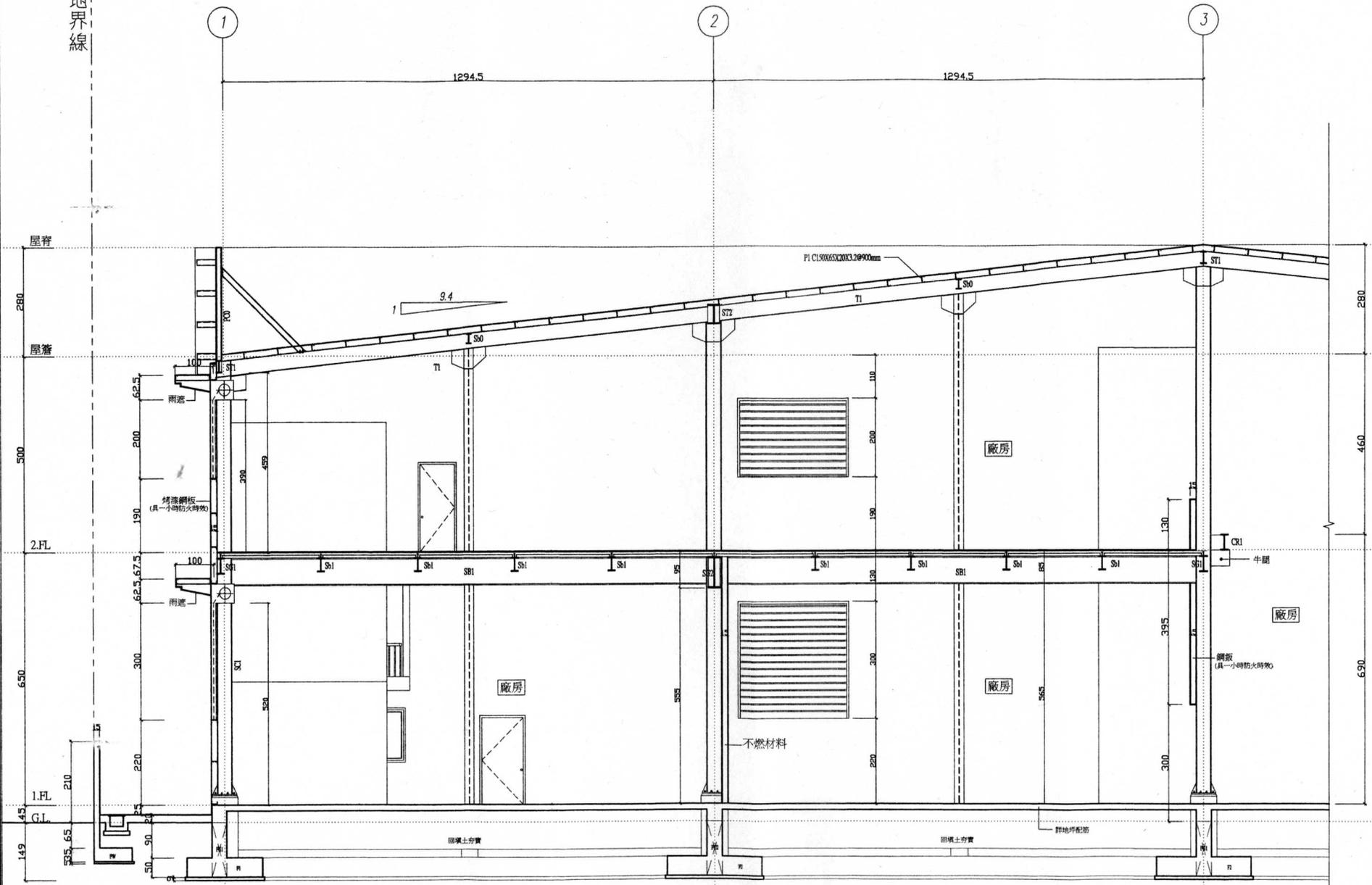
說明

- 註：—— 為 15CM RC WALL
- 為 12CM 1/2B 磚牆
- ←→ 柱心→→柱心
- ←→ 牆心→→牆心
- ←→ 柱(牆)邊→→柱(牆)邊
- ←→ 柱心→→柱邊
- ←→ 牆心→→牆邊

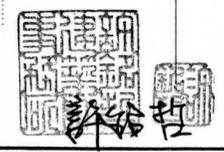
次數 日期 修改內容

核准
日期 101.02.06
校核
設計
繪圖
檔案編號

地界線



剖面圖 S=1/50



附 件

1. 內政部營建署 98.08.27 營署建管字第 0980048032 號函

查歷年頒布之建築法及建築技術規則，尚無溯及既往之規定。至原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，建築法第 77 條之 1 規定：「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並訂有「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，請參考。

2. 內政部 86.8.19 台內營字第八六〇六二七一號函

查「建築基地法定空地分割辦法」第三條第二款：「每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。」，本案建築基地既係於上開辦法發布前即已領得使用執照，依規定建蔽率百分之八十，嗣實地容積管制，建蔽率雖改為百分之七十，如其依法申請法定空地分割，建蔽率由原來之百分之七十三增加為百分之七十八，自非法所不許；至其容積率，應另依本部七十八年七月七日台內營字第七二〇四〇三號函規定。

3. 本案由台南市政府工務局請示內政部營建署

副本

發文方式：郵寄

請示營建署

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳亮雄
電話：06-3901332

受文者：吳建國建築師事務所

發文日期：中華民國100年10月27日

發文字號：南市工管一字第1000822767號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關依「建築基地法定空地分割辦法」申請建築基地法定空地分割，是否需檢討現行都市計畫規定，執行尚有疑義，呈請大部釋疑。

說明：

- 一、依據吳建國建築師事務所100年10月21日（100）建字第00010號請示函辦理。
- 二、查申請建築基地建物於65年間尚未實都市計畫已領得使用執照，於94年間公告「變更台南市安南區和順工業區細部計畫（專案通盤檢討）案」，該細部計畫土地使用分區管制要點有訂定建物須自基地境界線退縮1.5公尺規定，惟查該基地65年間並無退縮規定，今辦理法定空地分割需否檢討現行都市計畫退縮規定。
- 三、隨函檢附申請函及相關書圖文件供參，

正本：內政部營建署

副本：吳建國建築師事務所、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

回函

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳亮雄
電話：06-3901332

受文者：吳建國建築師事務所

發文日期：中華民國100年11月18日

發文字號：南市工管一字第1000885959號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：隨文

裝、 主旨：函轉內政部營建署100年11月15日營署建管字第1000069397
號函（如附件），請查照。

正本：吳建國建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

訂
局長 吳宗榮

線
本案依分層負責規定授權主管股長決行

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：盧昭宏
聯絡電話：02-87712879
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15日
發文字號：營署建管字第1000069397號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：關於貴局函詢依建築基地法定空地分割辦法申請建築基地法定空地分割，是否需檢討現行都市計畫規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局100年10月27日南市工管一字第1000822767號函。
- 二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。··應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」是本部依上開規定，訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行。
- 三、至建築基地之法定空地併同建築物分割之規定乙節，查「建築基地法定空地分割辦法」第3條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每一建

電子文
文騎



工務局 100.11.15



1000885959

第1頁，共2頁



1000069397

築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」業有明定。本案請就個案事實，本於權責依規定核處。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署建築管理組



賴汝