

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十一次會議紀錄

時間：一〇一一年七月二十七日（星期五）上午 10：30

地點：臺南市政府民治市政中心行政大樓一樓第一會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表。

一、主席報告：臺南縣建築師公會所提建管二股審查業務興革事項，將另擇期再召開會議討論。

二、政令宣導：略。

三、討論提案：

提案一：有關同一建築基地 2 幢建築物於檢討適用建築技術規則建築設計施工編第 110 條及第 110 條之一規定疑慮，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、有關防火構造建築物及非防火構造外建築物於同一建築基地內 2 幢建築物之防火間隔規定於建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 110 條及第 110 條之一業已規範，合先敘明。
- 二、唯就同一建築基地內 2 幢建築物規模如有不同（如附件一圖例），於檢討各該幢建築物外牆及開窗應有之防火性能，如圖例所示，有關建築物 A 之各部分外牆（牆 B、C、D）皆應符合技術規則第 110 條或第 110 條之一規定；或僅就與建築物 B 相鄰之牆 C 及建築物 B 之牆 A 應檢討符合上述規定。

臺南縣建築師公會意見：僅就圖例 C 段檢討。

決議：僅就圖例 C 段檢討。

提案二：有關本編第 162 條第 1 項第 3 款規定適用疑義詳如說明及附件二（設計圖影本），提請討論。（提案人：臺南市政府工務局建管科二股）

說明：

- 一、旨揭條文規定略以：「…。但面臨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，應計入容積樓地板面積。」之規定，自 100 年 10 月 1 日起實施，合先敘明。

二、唯前項規定於實務執行尚有以下疑慮：

- (一)非屬同案(或同一時間)申請建造執照之建築物，如有與鄰房使用共同壁時，是否適用前項規定？
- (二)既有與鄰房使用共同壁之建築物，於辦理拆除之後，不論沿用原共同壁重建或不使用原共同壁新建，是否適用前項規定？
- (三)連棟合照申請之建築物，以基地內通路連通超過 12 公尺以上之道路時，其未臨接超過 12 公尺道路之建築物，是否有前項規定之適用？
- (四)連棟平面多戶型態，以合照申請之建築物，是否符合本條之「一棟一戶連棟」之規定要件？

臺南縣建築師公會意見：本案係垂直多戶型態，非屬「一棟一戶連棟」之建築物，免適用本條第 1 項第 3 款規定，即停車空間免計入容積總樓地板面積。又說明二所述各款，應依內政部營建署 100 年 11 月 2 日營署建管字第 1000066401 號函(附件三)規定辦理。

決議：依內政部營建署 100 年 11 月 2 日營署建管字第 1000066401 號函(附件三)規定，本案非屬「一棟一戶連棟」之建築物，免適用本條第 1 項第 3 款規定。又與相鄰建築物已留設碰撞距離，則彼此未相連，非屬「連棟」，即免適用本條第 1 項第 3 款規定。

提案三：有關建築物之昇降機間出入口連通半戶外之室外走廊，該昇降機於檢討適用本編第 79 條之 2 規定時，是否應檢討垂直區劃予以分隔，詳如說明及附件四圖例，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：如圖例所示，建築物附設之昇降機間出入口連通室外走廊，該室外走廊係屬半戶外之開放空間，應無火災發生造成煙囪效應之疑慮，故該昇降機間是否仍應依據本編第 79 條之 2 規定設置垂直防火區劃，於實務執行不無疑慮，爰提請討論。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、供 D-3 組及 D-4 組使用之建築物設置昇降設備者，如僅貫穿教室部份，依 96 年 3 月 12 日營署建管字第 0962903835 號函(附件五)規定，

免依 79 條之 2 第 1 項規定予以區劃分隔。

- 二、透天式單棟或連棟式住宅，如一棟僅有一住宅單元，總樓地板面積未達 1500 平方公尺，且樓層數在 5 層以下之防火構造建築物，其設置昇降設備者，依 95 年 8 月 21 日營署建管字第 0952912647 號函(附件六)規定，免依 79 條之 2 第 1 項規定予以區劃分隔。
- 三、本案非屬上揭兩種用途之建築物，自無上揭函令之適用，惟其開口並未直接連接室內空間，是否應設置防火門？爰本案建議函請內政部釋示為宜。

決 議：本案請臺南縣建築師公會函請內政部釋示。

提案四：都市計畫地區之一般工業區建築基地背面或側面臨街現有巷道者，是否須自現有巷道之建築線退縮 3 公尺建築之規定辦理，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、查原「臺南縣都市計畫區騎樓設置標準」係依據原臺南縣建築管理自治條例第 20 條訂定之。
- 二、依原「臺南縣都市計畫區騎樓設置標準」第 2 條規定，一般工業區應自建築線退縮 3 公尺建築，惟查上揭原臺南縣建築管理自治條例第 20 條規定(詳附件七)，應係適用於「建築基地面臨計畫道路者」，故建築基地臨接現有巷道之建築線，依法應無須自建築線退縮 3 公尺建築，爰提本次會議討論。

臺南縣建築師公會意見：按原臺南縣建築管理自治條例第 20 條(整併後之臺南市建築管理自治條例第 18 條)規定：「面臨計畫道路之建築基地，其法定騎樓、無遮簷人行道之設置，除都市計畫說明書另有規定外，其標準由主管機關另定之。」故都市計畫地區之基地面臨計畫道路者，才須依都市計畫區騎樓設置標準設置，如面臨現有巷道或其他道路者，應無設置之必要。爰建請會簽都發局，並由工務局函請各區公所遵照辦理。

決 議：依整併後之臺南市建築管理自治條例第 18 條規定，都市計畫地區之建築基地臨接計畫道路者，方須留設法定騎樓，才須適用依本條例授權訂定之騎樓設置標準之各項規定。爰由工務局會簽都發局後，函知各區公所及相關公會辦理，如仍有執行疑議，再循修改「臺南市都市計畫區騎樓設置標準」之程序辦理。

提案五：原基地兩幢建築物已分別請領貳張建造執照，今因執照

逾期失其效力擬重新申請建照，是否可比照前次申請貳張建造方式辦理？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：基地內原有兩幢建築物已併案分別請領貳張建造執照，且設計圖說亦將各幢之面積及圖面分別標示區隔清楚，基地之建蔽率及容積率等均併案檢討，均符合現行法令規定，今因執照逾期失其效力擬重新申請建照時，是否得以分照方式辦理重新領照？

臺南縣建築師公會意見：原已分別領有二張建造執照，今因逾期重新領照，仍得以二張建造執照請領，惟應符合現行建築法令之規定。

決議：本案得以二張建造執照重新請領，惟應符合現行建築法令之規定。

提案六：有關連棟式建築物併案分照申請四樓以下非供公眾使用建築物之建造執照一案，其各棟合計建築面積 $\geq 600 \text{ m}^2$ 者，是否須依建築技術規則建築構造編第 64 條規定，進行地下探勘，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依據臺南市政府工務局 101 年 6 月 29 日南市工管二字第 1010536356 號函(詳附件八)辦理。

決議：四層以下非供公眾使用且基礎開挖深度為五公尺以內之建築物，得分別就併案申請之各宗建築基地檢討，其各宗基地內建築面積達六百平方公尺以上者，才須進行地下探勘。

提案七：有關子龍建設有限公司申請位於永康區二王段 127 地號等筆之建造執照乙案，本案建築物 4 樓後方室外設計造型過樑及牆面(詳 A4-2、4-4)，其僅計入容積樓地板面積，是否符合建築法及建築技術規則相關規定？提請討論。(提案人：台南市政府工務局建管科二股)

說明：依據臺南市政府工務局 101 年 7 月 6 日南市工管二字第 1010503438 號函辦理(詳附件九)。

決議：建築物 4 樓後方室外設計造型過樑及牆面，其水平投影面積已計入容積，且位於最大水平投影範圍(建築面積)內，應非法所不許。

提案八：有關建築基地沿地界線設置圍牆之合宜方式？提請討

論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依據臺南市政府工務局 101 年 7 月 11 日南市工管二字第 1010577864 號函辦理(詳附件十)。

決議：建築基地沿地界線設置圍牆應依內政部 101 年 2 月 3 日台內營字第 1010800620 號函示「建築基地圍牆設置原則」規定辦理；但圍牆臨接(或面向)道路或通路做為進出使用者，其圍牆實體部份之高度以不超過建築物基地地面至壹層樓層高度再加 1.5 公尺為限，圍牆進出口上得設置樑板，其垂直道路或通路之水平投影縱深不得超過 1.0 公尺，超過者應全部視為「門廊」；並計入建築面積及樓地板面積。

提案九：直通樓梯 2 樓至 1 樓通過陽台，陽台是否計入建蔽率？(詳附件十一) 提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

決議：本案請建管科一股函請內政部釋示。

提案十：有關陽台開口率之計算方式，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：有關本案陽台開口率之計算方式(詳附件十二)，其開口率檢討二分之一，是否符合規定？提請討論。

臺南市建築師公會意見：開口率依現行規定核算尚無不符。

決議：本案陽台之開口率檢討尚符合規定。

提案十一：實施都市計畫地區建築基地綜合設計，留設於地面層之安全梯間、升降機間及其梯廳與排煙室等共用部分，因其使用性質與公共服務空間相同，尚非居住使用，應可不受同編第 164 條之 1 挑空與高度限制之檢討(詳附件十三)。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、內政部營建署 99.07.16 營署建管字第 0992913574 號函令略以：「…同編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第 164 條之 1 之適用。」

- 二、該會議記錄中已揭明公共服務空間高度無須受技術規則設計施工編第 164 條之 1 挑空及高度之限制。
- 三、但同屬公寓大廈留設於地面層之安全梯間、升降機間及其梯廳與排煙室，因其使用性質與公共服務空間相同，尚非居住使用，應可不受同編第 164 條之 1 挑空與高度限制之檢討。

決 議：本案由設計人函請內政部釋示。

提案十二：建築物於取得使用執照後，於辦理建物保存登記時，面積計算發現有誤，呈請准予以陳情文函辦理更正由。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：建築申請案件，法令多而且廣泛，面積計算繁複，雖謹慎小心為之，但也偶有筆誤情事發生，懇請准予陳情文函檢附更正圖說，辦理更正，以為便民，實感德便。

決 議：建築物領得使照後，如有修改使用執照內容者，應依內政部 65 年 8 月 12 日台內營字第 684103 號函令及 78 年 12 月 21 日台內營字第 766384 號函令(詳附件十四)規定辦理。另尺寸面積更正部分，應符合臺南市建築管理自治條例第 26 條規定之容許誤差範圍，並符合都市計畫(如退縮規定、建蔽率、容積率等)及建築法令等規定，始得申請更正。

三、臨時動議：

案由一：依本編第 90 條規定，直通樓梯於避難層開向戶外出入口，其通向道路之避難通路是否可與車道重疊？提請討論。(提案人：陳俊廷建築師事務所)

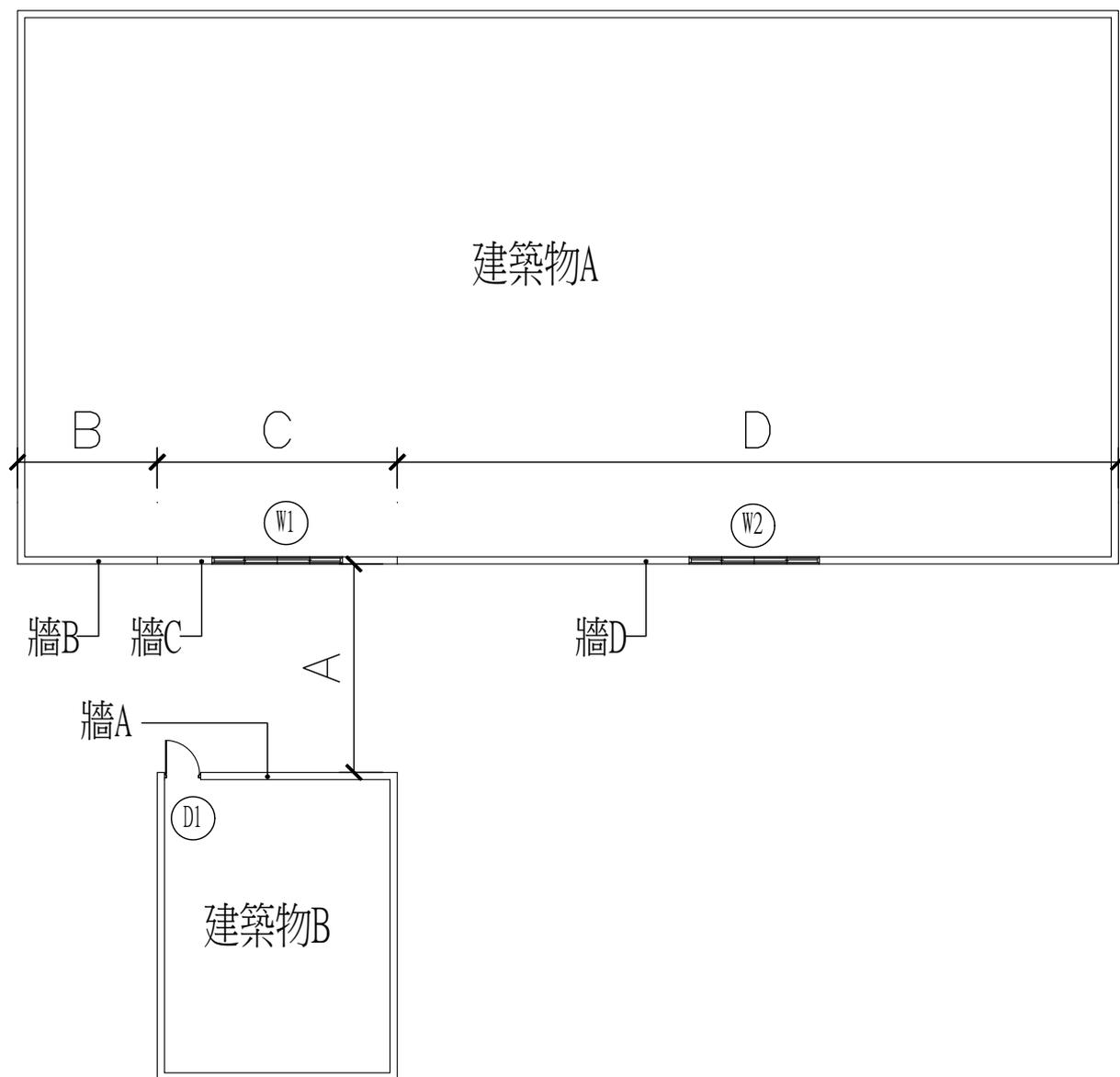
說 明：本案東側 A 棟直通樓梯於避難層開向戶外出入口，其通向南側道路之避難通路，部份與地面層平面之車道範圍重疊(詳附件十五)。依本編第 144 條第 2 項第 2 款規定略以：「面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式(包括汽車坡道)進出口…」，及該條文補充規定圖例 144-(2)說明：「以汽車坡道作為避難室出入口者，其坡度…」(詳附件十六)，顯見車道範圍於緊急時足可提供避難之用，並考量避難通路作為緊急時逃生而非日常使用之性質及頻率，本案設置之避難用通路應無不妥，提請討論。

決 議：依本編第 90 條第 1 款規定，設置通達道路之避難通路尚

無不得和車道共用之規定，爰本案設計符合規定。

四、散會

提案一圖例



正本

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

收文日期	101. 6. 15 日
文號	421 號
歸檔	年 月 日
檔	案件抽查 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：06-6322231-6727
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年6月14日

發文字號：南市工管二字第1010491495號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關郭宗仁 君申請位於本市永康區四維段408-1地號等3筆之建造執照案，本案為5戶之集合住宅案件，其基地面臨18M寬計畫道路，地面層停車空間是否須依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款之規定應計入樓地板面積，請貴公會於建築執照建築法令複核小組提出討論，檢送旨揭執照建築圖說1份供參，請查照。

說明：依該君101年4月15日申請書辦理。

正本：社團法人臺南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

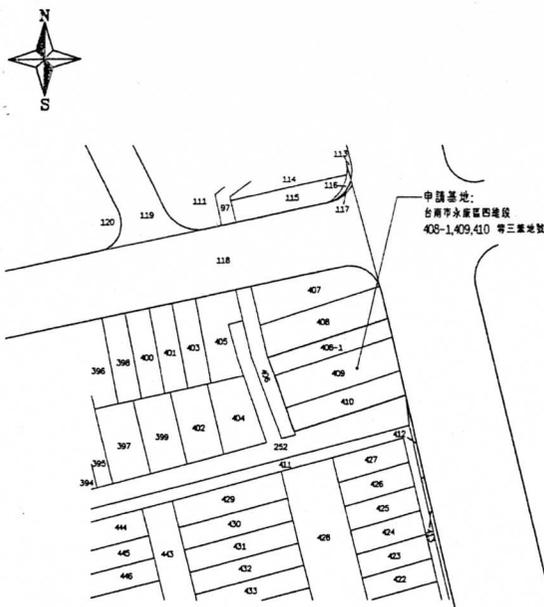
局長 吳宗榮

副局長 蘇金安 代行

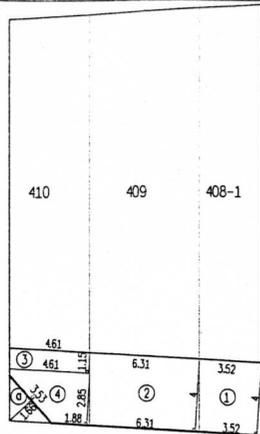
公假出國

本案依分層負責規定授權主管股長執行

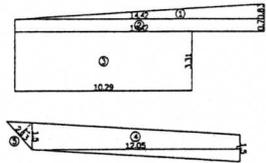
理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書



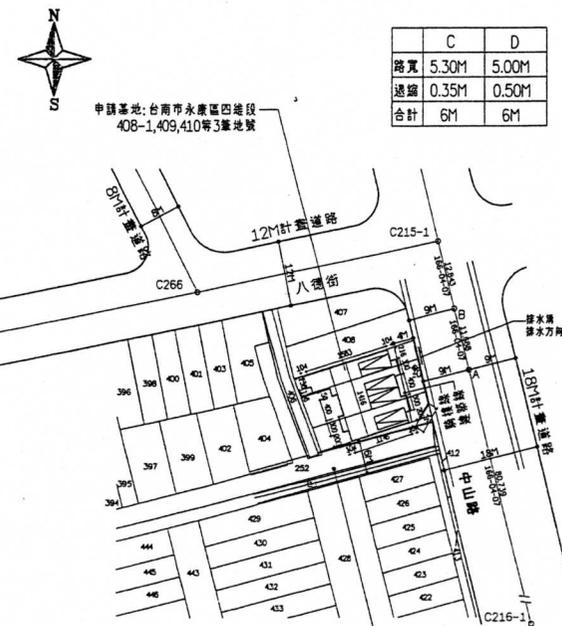
■ 地籍套繪圖 SCALE:1/500



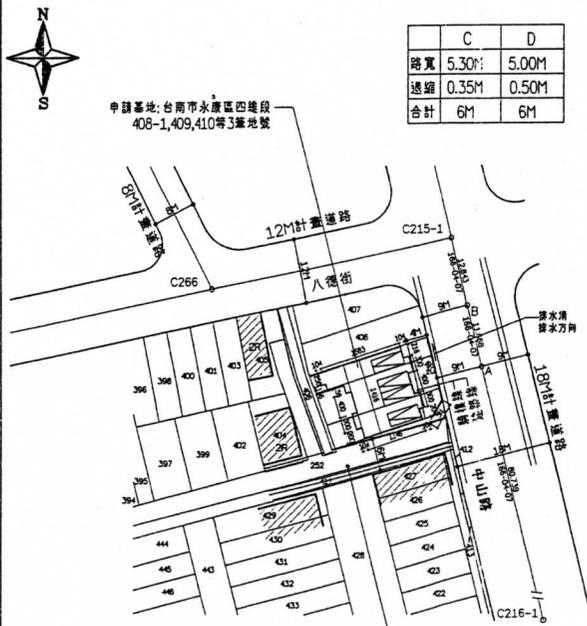
■ 騎樓地及道路退縮地示意圖 SCALE:1/150



■ 綠化面積檢討 SCALE:1/150



■ 地盤圖 SCALE:1/500



■ 配置圖 SCALE:1/500

圖號	張數	內容
1/A1	1/17	位置圖、圖例、索引表、面積表計算表、地盤圖、地籍套繪圖、配景圖、騎樓地及道路退縮地示意圖、綠化面積檢討
2/A1	2/17	分戶示意圖、面積計算示意圖
1/A2	3/17	各層平面圖
1/A3	4/17	各向立面圖、污水處理設施詳圖
1/A4	5/17	剖面詳圖
1/A5	6/17	樓梯剖面圖一
2/A5	7/17	樓梯剖面圖二
3/A5	8/17	樓梯大樣詳圖、昇降機詳圖
1/A6	9/17	門窗詳圖
1/S1	10/17	各層結構平面圖
1/S2	11/17	梁配筋圖(一)
2/S2	12/17	梁配筋圖(二)
3/S3	13/17	梁配筋圖(三)
4/S3	14/17	梁配筋圖(四)
1/S3	15/17	柱版及柱頭配筋圖
1/S4	16/17	標準配筋圖(一)
2/S4	17/17	標準配筋圖(二)



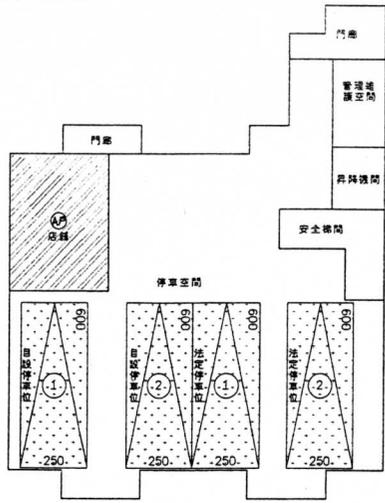
■ 位置圖 SCALE:1/1200



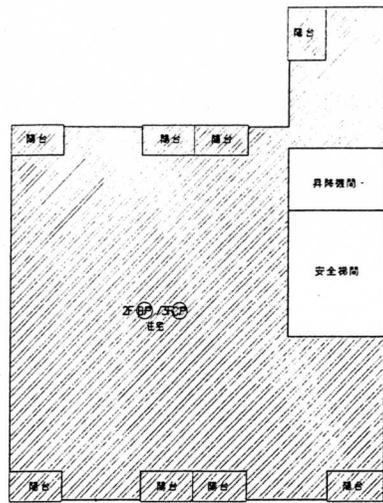
面積表		郭宗仁等5戶	申請基地地號	台南市永康區四段408-1,409,410等三筆地號	
層本面積	83.1+145.28+103.17=331.55㎡	道路退縮地面積	2.93㎡		
退縮騎樓地面積	53.87㎡(計入法定空地)	其他面積	331.55-2.93-53.87=274.75㎡		
法定空地	(274.75+53.87)×40%=131.45				
各層樓地板面積 (m²)	樓地板面積		容積樓地板面積		
	一層	AP 店舖(G-3)	18.59	191.58-144.72(停車空間)-8.47(安全梯間)-6.38(管理維護)=32.01	3.81m
		門廳	8.92		
		昇降機間	4.5		
		管理維護空間	6.38		
		停車空間	144.72 <<4輛×40㎡=160㎡...OK		
	二層	EP 集合住宅0+2	165.34	190.32-16.75(安全梯間)=173.57	3.6m
		昇降機間	8.23		
		安全梯間	16.75		
		平台	1.42×1.97×2+6×2.16×1.1=18.37 <<190.32/8=23.79		
		共用部分	16.75		
	三層	CP 集合住宅0+2	165.34	190.32-16.75(安全梯間)=173.57	3.6m
		昇降機間	8.23		
		安全梯間	16.75		
		平台	1.42×1.97×2+6×2.16×1.1=18.37 <<190.32/8=23.79		
共用部分		16.75			
四層	DP 集合住宅0+2	149.13	17411-16.75(安全梯間)=157.36	3.6m	
	昇降機間	8.23			
	安全梯間	16.75			
	平台	2×6×2.16×1.1=15.58 <<17411/8=21.76			
	共用部分	16.75			
五層	EP 集合住宅0+2	86.12	11303-16.75(安全梯間)=95.98	3.6m	
	昇降機間	8.23			
	安全梯間	16.75			
	平台	(2×2.16×1.1+3×2×0.54+4×2×1.58)÷1111/8=13.89 15.82-13.89=1.93...計入樓地板			
	共用部分	111.1			
屋突物層	梯間	24.98 <<25㎡...OK		4.8m	
總樓地板面積合計	191.58+190.32+174.11+113.03+24.98=884.34	32.01+173.57×2+157.36+95.98=632.79			
工程總造價(元)	884.34×5000=4,421,700元	>4,422,000元			
建築面積	191.58				
建築率檢討	191.58/(274.75+53.87)=58.29%	<60%---OK!			
容積樓地板面積檢討	6.38(管理維護空間)+8.47(1F安全梯)+16.75×4(2F至5F安全梯)=81.85 81.85 < (273.43+53.87)×200%×10%=65.46 ; 81.85-65.46=16.39...合計:16.39+632.79=649.18				
容積率檢討	649.18/(274.75+53.87)=197.54%	<200%---OK!			
停車空間檢討	(依建築技術規則檢討,住宅類>500㎡部分,每150㎡設置一輛) 884.34-8.92(門廳)-144.72(停車空間)-(屋突)24.98=705.72 (705.72-500)/150=1.37>2 應設停車位2輛,實設法定停車位2輛,自設停車位2輛OK				
綠化面積檢討	綠化面積=131.45/2=65.73	實計綠化面積=69.26>65.73...OK			

圖號	圖頁序	圖別	工程名稱
1	1		
A1	17		
		位置圖、圖例、索引表、面積表計算表、地盤圖、地籍套繪圖、配景圖、騎樓地及道路退縮地示意圖、綠化面積檢討	郭宗仁等5戶 店舖、集合住宅新建工程
登記印鑑			
副本			
建築師			
設計			
繪圖 WU			
校核			
比例 1/500			
日期 101.03			
卓建光 建築師事務所 台南市麻豆20街62號 TEL: (06)2985670 FAX: (06)2985653 通訊地址: 台南市安平區468號5F			
次數	日期	修改內容	
備註欄			
圖號 10105			

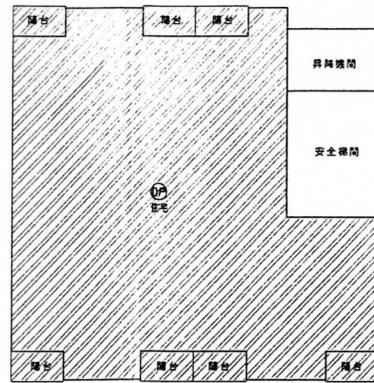
分戶示意圖



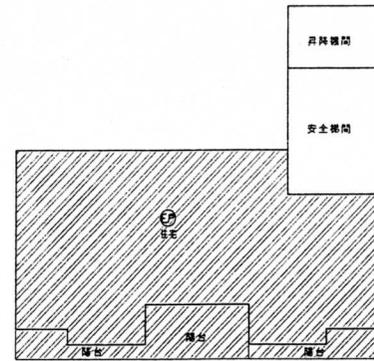
壹樓示意圖 S=1:100



貳樓示意圖 S=1:100



參樓及肆樓示意圖 S=1:100



伍樓示意圖 S=1:100

- 共用部分
- 專有部分
- 約定專用部分



屋突示意圖 S=1:100

圖號 圖頁序
2 ?
A2 17
圖別 工程名稱
郭宗仁 等五戶
店舖集合住宅新建工程
分戶示意圖/面積計算示意圖

登記記錄

副本

建築師

設計

繪圖 WU

校核

比例 1/100

日期 101.03

卓建光

建築師事務所

台北市南港區20街62號

TEL: (06)2995670

FAX: (06)2995653

聯絡地址:
台南市安平區466號5F

士數 日期 修改內容

1

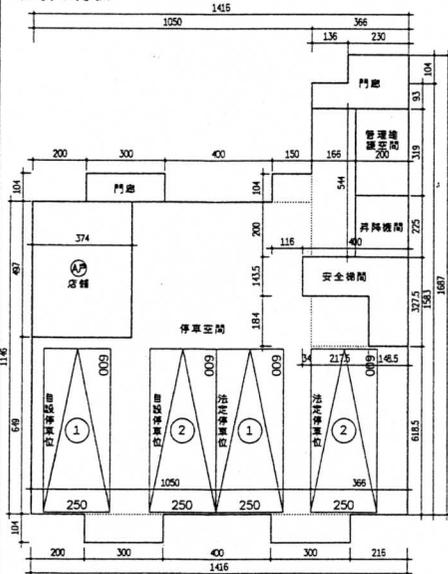
2

3

備註欄

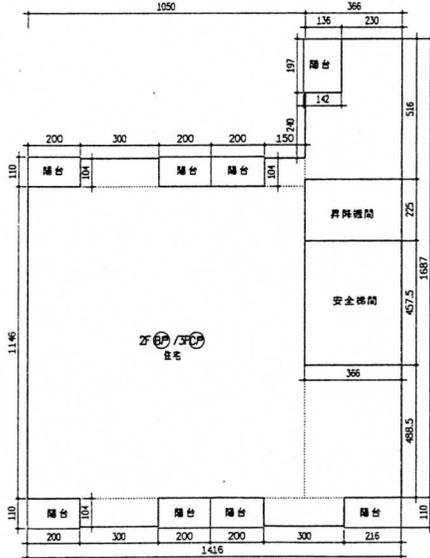
審核編號 10105

面積示意圖



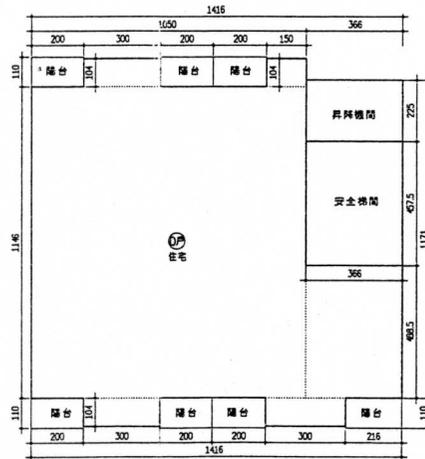
壹樓示意圖 S=1:100

A戶店舖面積	3.74*4.97=18.59
門廳面積	2.3*1.04+3.66*0.93+3*1.04=8.92
升降機間	2*2.25=4.5
管理樓	2*3.19=6.38
停車空間	10.5*11.46+1.66*5.44+1.5*1.04+2.17*1.84+3.66*6.185+(3*2)*1.04+(0.34*1.435+3.74*4.97)*14.72+141.58<4(4*4)=180㎡<OK
安全梯間	4*1.435+1.485*1.84=8.47
樓地板面積	18.59+8.92+4.5+6.38+144.72+8.47=191.58



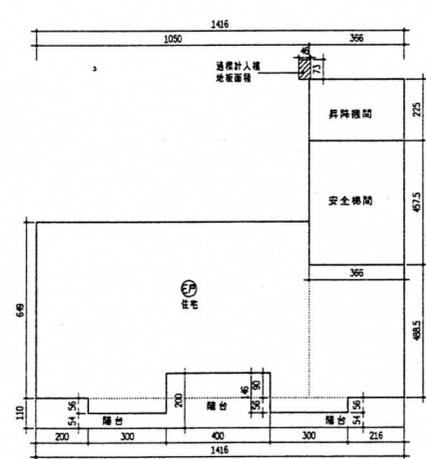
貳樓及參樓示意圖 S=1:100

ZF戶住宅面積	10.5*11.46+3.66*5.16-1.36*1.97+(3*1.5)*1.04+3.66
ZF戶住宅面積	*4.885+(3*2)*1.04=165.34
升降機間	3.66*2.25=8.23
安全梯間	3.66*4.575=16.75
樓地板面積	165.34+8.23+16.75=190.32
陽台面積	1.42*1.97+(2*6+2.16)*1.1=18.37 <190.32/8=23.79



肆樓示意圖 S=1:100

D戶住宅面積	10.5*11.46-(3*1.5)*1.04+3.66*4.885+(3*2)*1.04=149.13
升降機間	3.66*2.25=8.23
安全梯間	3.66*4.575=16.75
樓地板面積	149.13+8.23+16.75=174.11
陽台面積	(2*6+2.16)*1.1=15.58 <174.11/8=21.76



伍樓示意圖 S=1:100

E戶住宅面積	10.5*6.49-4*0.9+3.66*4.885+(3*2)*0.56+0.46*0.73=86.12
升降機間	3.66*2.25=8.23
安全梯間	3.66*4.575=16.75
合計	86.12+8.23+16.75=111.1
陽台面積	(2-2.16)*1.1+(3*2)*0.54+4*2=15.82 >111.1/8=13.89
樓地板面積	15.82-13.89=1.93...計入樓地板
樓地板面積	111.1+1.93=113.03

屋突面積:
3.66*6.825=24.98
屋突示意圖 S=1:100

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

函

收文日期	100年10月18日
文號	第 978 號
歸檔	第 月 日
檔號	第 號

臺南市政府工務局

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：郭金昇
 電話：06-3901367

臺南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國100年10月12日

發文字號：南市工管一字第1000795546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

2. E-mail 會員

翁嘉慧
100.10.18.

10/28

主旨：有關建築技術規則設計施工編第162條第一項第三款適用疑義，呈請大部釋疑。

說明：

一、查旨揭條文「...。但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。」之規定，自100年10月1日起實施。

二、上述規定尚有下列疑義：

- (一)非屬同案(或同一時間)申請建造執照之建築物，如有與鄰房使用共同壁時，是否屬上開規定之連棟建築物。
- (二)既有與鄰房使用共同壁之建築物，於辦理拆除後，不論沿用原共同壁重建或不使用原共同壁新建，是否亦屬上開規定之連棟建築物。
- (三)連棟合照申請之建築物，以基地內通路連通超過十二公尺道路時，其未臨接超過十二公尺道路之建築物，是否有上開規定之適用。

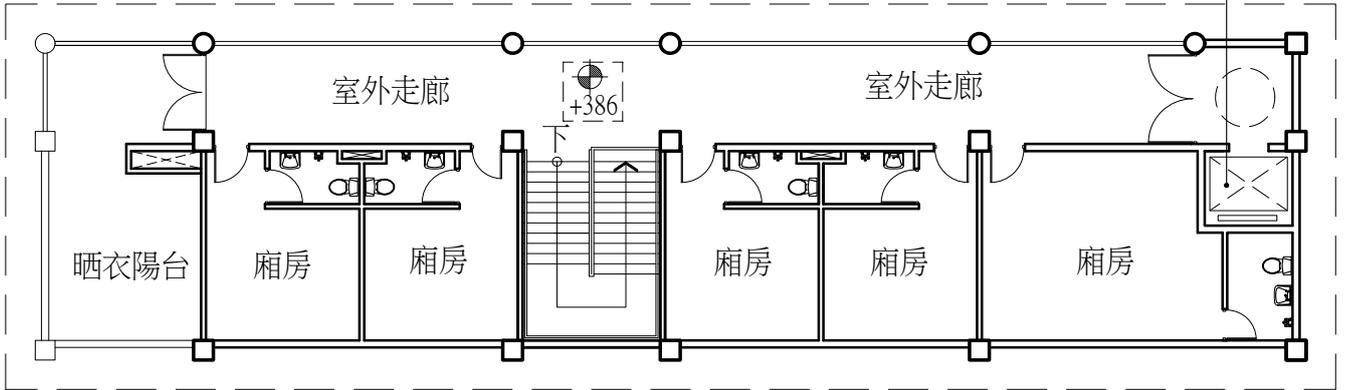
正本：內政部營建署

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人台南縣建築師公會、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

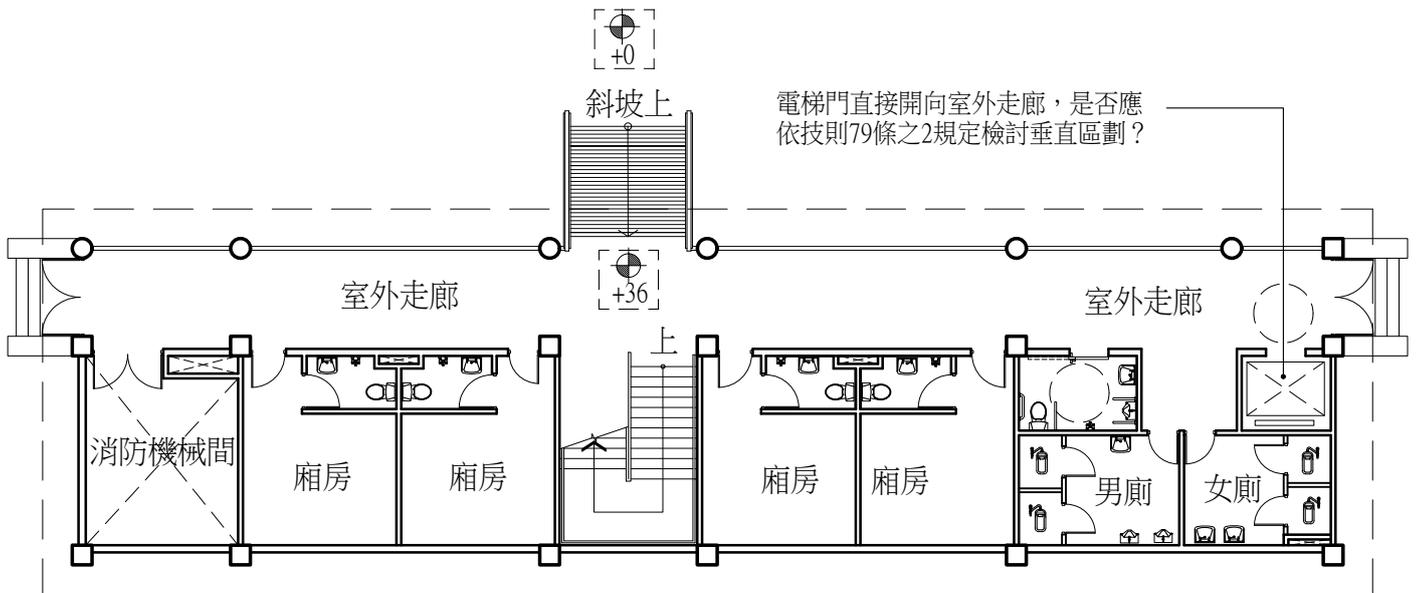
本案依分層負責規定授權主管科長決行

電梯門直接開向室外走廊，是否應依技則79條之2規定檢討垂直區劃？



貳層平面圖

電梯門直接開向室外走廊，是否應依技則79條之2規定檢討垂直區劃？



壹層平面圖

台南市建築執照建築法令複核會議提案討論圖例

提案人：林本建築師事務所 101.6.20



本署96年2月13日召開之「續商學校教室之昇降機間得否免作垂直區劃」會議紀錄

建築管理組

發布日期：2007-03-12

內政部營建署96.03.12營署建管字第0962903835號函

結論：防火構造建築物使用類組為D-3組或D-4組之教室部分，無法區劃分隔部分，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自成一個區劃者，不受第79條第1項之限制，為建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項所明定；又五層以下供D-3或D-4類組使用之建築物未達設置安全梯標準，縱昇降機間形成防火區劃亦因直通樓梯貫穿各樓層而未能達到垂直防火區劃之效果。故五層以下供D-3組或D-4組使用之防火構造建築物，昇降機如僅貫通教室部分，昇降機間得免依第79條之2第1項區劃分隔。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2012 All Rights Reserved.

關79條之2第1項規定區劃範圍內之用途，應依同條第3項規定辦理。

議題二：第79條之2第1項規定區劃範圍內之樓地板面積，應否受第79條每1500平方公尺區劃之限制？

決議：「防火構造建築物總樓地板面積在一、五〇〇平方公尺以上者，應按每一、五〇〇平方公尺，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區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」為建築技術規則建築設計施工編第79條第1項所明定，又同編第79條之2規定「防火構造建築物內之挑空部分……，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。」防火構造建築物內之挑空直下方樓層如樓地板面積逾1500平方公尺，應依第79條規定每1500平方公尺區劃分隔。

議題三：如第79條之2第1項規定區劃範圍（豎穴區劃）內之樓地板面積，應受第79條每1500平方公尺區劃之限制，則如備有效自動滅火設備，得否免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一？

決議：建築技術規則建築設計施工編第79條第2項規定：「前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。」防火構造建築物挑空部分依第79條之2第1項區劃，區劃範圍內如備有效自動滅火設備，得適用第79條第2項規定。免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。但挑空區域因考量自動滅火設備之有效性，挑空部分正下方不得計入自動滅火設備之有效範圍。

內政部營建署函 95.08.21.營署建管字第0952912647號

主旨：檢送本署95年7月25日召開之「研商透天式住宅設置昇降機涉建築設計施工編第79條之2防火區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達建築技術規則建築設計施工編第96條規定應設安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編第79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其於同一住宅單位內設置昇降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。

內政部函

96.10.30.內授營建管字第0960163609號

主旨：關於建築物變更使用，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2及建築構造編第17條規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局96年10月15日北市都建字第09662824400號函。

101.7.27.法令複核小組提案

臺南市建築管理自治條例(101年6月11日發布施行)

第十八條 面臨計畫道路之建築基地，其法定騎樓、無遮簷人行道之設置，除都市計畫說明書另有規定外，其標準由主管機關另定之。

臺南市騎樓地設置標準(101年7月17日發布施行)

第一條 本標準依臺南市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第十八條規定訂定之。

第二條 本標準所稱騎樓地寬度，指自建築線至建築物地面層外牆面之最小垂直進深距離。

第三條 臺南市(以下簡稱本市)都市計畫範圍內土地供建築基地使用，有下列各款情形之一者，應設置騎樓或無遮簷人行道：

- 一、商業區面臨七公尺以上計畫道路。
- 二、中西區、東區、南區、北區、安平區與安南區(以下簡稱中西區等行政區)，住宅區面臨計畫道路寬度十五公尺以上者。
- 三、非屬前款之行政區(以下簡稱永康區等行政區)，住宅區面臨計畫道路寬度十二公尺以上者。
- 四、中西區等行政區非屬計畫道路之公共設施用地。
- 五、面臨中華民國三十八年公告發布實施之臺南市都市計畫案內八公尺以上計畫道路之各種使用分區。
- 六、中西區等行政區，不屬第一款、第二款、第四款或第五款之使用分區，面臨十五公尺以上計畫道路。
- 七、永康區等行政區之工業區，除區域計畫法或都市計畫法另有規定者外，應留設無遮簷人行道。

因地形特殊或都市景觀需要，經本市都市計畫委員會審議後，送臺南市政府(以下簡稱本府)指定之地區及路段或都市計畫案說明書特別註明者，得免適用本標準。

第四條 騎樓地之寬度，應符合下列各款之規定：

- 一、中西區等行政區路寬未滿十四點五公尺，留設三點五公

尺；路寬十四點五公尺以上未滿二十公尺，留設三點七五公尺；路寬二十公尺以上，留設四點二五公尺。

二、永康區等行政區路寬未滿十五公尺，留設三點五公尺；路寬十五公尺以上，留設四公尺。

前項第一款中西區等行政區非屬計畫道路及市場用地之公共設施用地，臨接計畫道路側應依該款規定設置無遮簷人行道，並適當植栽綠化，人行道淨寬度不得小於二點五公尺。

永康區等行政區之工業區，自建築線退縮三公尺留設無遮簷人行道。

第一項道路交叉處其截角長度，依本自治條例之規定辦理，其截角處騎樓地寬度，應依較寬道路之規定留設。

第五條 騎樓柱正面自道路境界線退縮之距離，在中西區等行政區者為二十五公分，在永康區等行政區者為五十公分；騎樓淨寬度及淨高度之標準，不得小於二點五公尺及三公尺。

第六條 依第三條第一項規定設置騎樓或無遮簷人行道者，地面應與人行道齊平，無人行道者應高出道路邊界處十公分至二十公分，除地面鋪設因地勢限制，經本府核准者外，應與鄰地接觸面齊平，不得設置台階或足以影響騎樓觀瞻之任何阻礙物，並應向道路方向作成四十分之一瀉水坡度。

第七條 騎樓地表面應以防滑材質適當鋪設。

第八條 本標準自發布日施行。

正本

發文方式：郵寄

檔號：
保存年限：

收文日期	101年7月2日
文號	第 457 號
歸檔	年 月 日
檔號	府

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：06-6322231-6727
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年6月29日

發文字號：南市工管二字第1010536356號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關連棟式建築物併案申請四層以下非供公眾使用建築物之建造執照一案，其各棟合計建築面積 $\geq 600m^2$ 者，是否須依建築技術規則建築構造編第64條之規定，進行地下探勘，請貴會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論，請查照。

正本：社團法人臺南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：敬會法規委員高濂鴻建築師並提另請法令複核小組會議討論

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

另 maid

第六十四條 建築基地應依據建築物之規劃及設計辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計及施工相關之資料。地基調查方式包括資料蒐集、現地踏勘或地下探勘等方法，其地下探勘方法包含鑽孔、圓錐貫入孔、探查坑及基礎構造設計規範中所規定之方法。

五層以上或供公眾使用建築物之地基調查，應進行地下探勘。

四層以下非供公眾使用建築物之基地，且基礎開挖深度為五公尺以內者，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料設計基礎。無可靠地下探勘資料可資引用之基地仍應依第一項規定進行調查。但建築面積六百平方公尺以上者，應進行地下探勘。

基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。

建築基地有左列情形之一者，應分別增加調查內容：

一、五層以上建築物或供公眾使用之建築物位於砂土層有土壤液化之虞者，應辦理基地地層之液化潛能分析。

二、位於坡地之基地，應配合整地計畫，辦理基地之穩定性調查。位於坡腳平地之基地，應視需要調查基地地層之不均勻性。

三、位於谷地堆積地形之基地，應調查地下水文、山洪或土石流對基地之影響。

四、位於其他特殊地質構造區之基地，應辦理特殊地層條件影響之調查。

第六十五條 地基調查得依據建築計畫作業階段分期實施。

地基調查計畫之地下探勘調查點之數量、位置及深度，應依據既有資料之可用性、地層之複雜性、建築物之種類、規模及重要性訂定之。其調查點數應依左列規定：

一、基地面積每六百平方公尺或建築物基礎所涵蓋面積每三百平方公尺者，應設一調查點。但基地面積超過六千平方公尺及建築物基礎所涵蓋面積超過三千平方公尺之部分，得視基地之地形、地層複雜性及建築物結構設計之需求，決定其調查點數。

二、同一基地之調查點數不得少於二點，當二處探查結果明顯差異時，應視需要增設調查點。

調查深度至少應達到可據以確認基地之地層狀況，以符合基礎構造設計規範所定有關基礎設計及施工所需要之深度。

同一基地之調查點，至少應有半數且不得少於二處，其調查深度應符合前項規定。

正本

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

收	10年 7月 0日
文	第 475 號
歸	年 月 日
檔	案件抽查號

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：06-6322231-6727
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年7月6日

發文字號：南市工管二字第1010503438號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關子龍建設有限公司申請位於本市永康區二王段127地號等14筆之建造執照一案，本案建築物4F後方室外設計造型過樑及牆面（詳A4-2、4-4），其僅計入容積樓地板面積，是否符合建築法及建築技術規則相關規定，請貴會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論，請查照。

說明：依該公司101年6月5日申請書辦理。

正本：社團法人台南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 英宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

事務所地址：台北市中山路222號
 TEL: (02) 2667796-2667798
 FAX: (02) 2667795

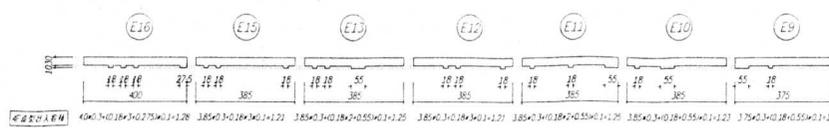
工程名稱
 子耀建設有限公司
 負責人：黃淑惠
 住宅新建工程

圖名
 肆層平面圖

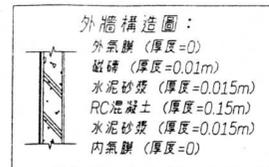
比例 1/100
 單位 CM

□ 陳尚志建築師事務所

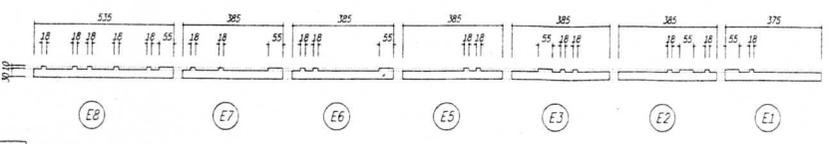
編圖
 設計
 核對
 日期 101.06.01
 圖號
 卷號
 A2-4
 8/38



E9	樓層面積: 4.275x0.8=3.42m ²
E10	樓層面積: 4.2x0.8=3.36m ²
E15	樓層面積: 4.2x0.8+0.08x2.44+0.175x0.35=3.57m ²
E16	樓層面積: 3.555x0.55+0.175x0.8+2.24+0.2x3.945+0.67x0.35+0.2x2.075=3.58m ²



E1	樓層面積: 4.275x0.8+0.20x4.25=4.39m ²
E2	樓層面積: 4.2x0.8=3.36m ²
E7	樓層面積: 4.2x0.8+0.175x0.68=3.48m ²
EB	樓層面積: 6.275x0.8+0.175x0.68+0.2x2.785=5.70m ²

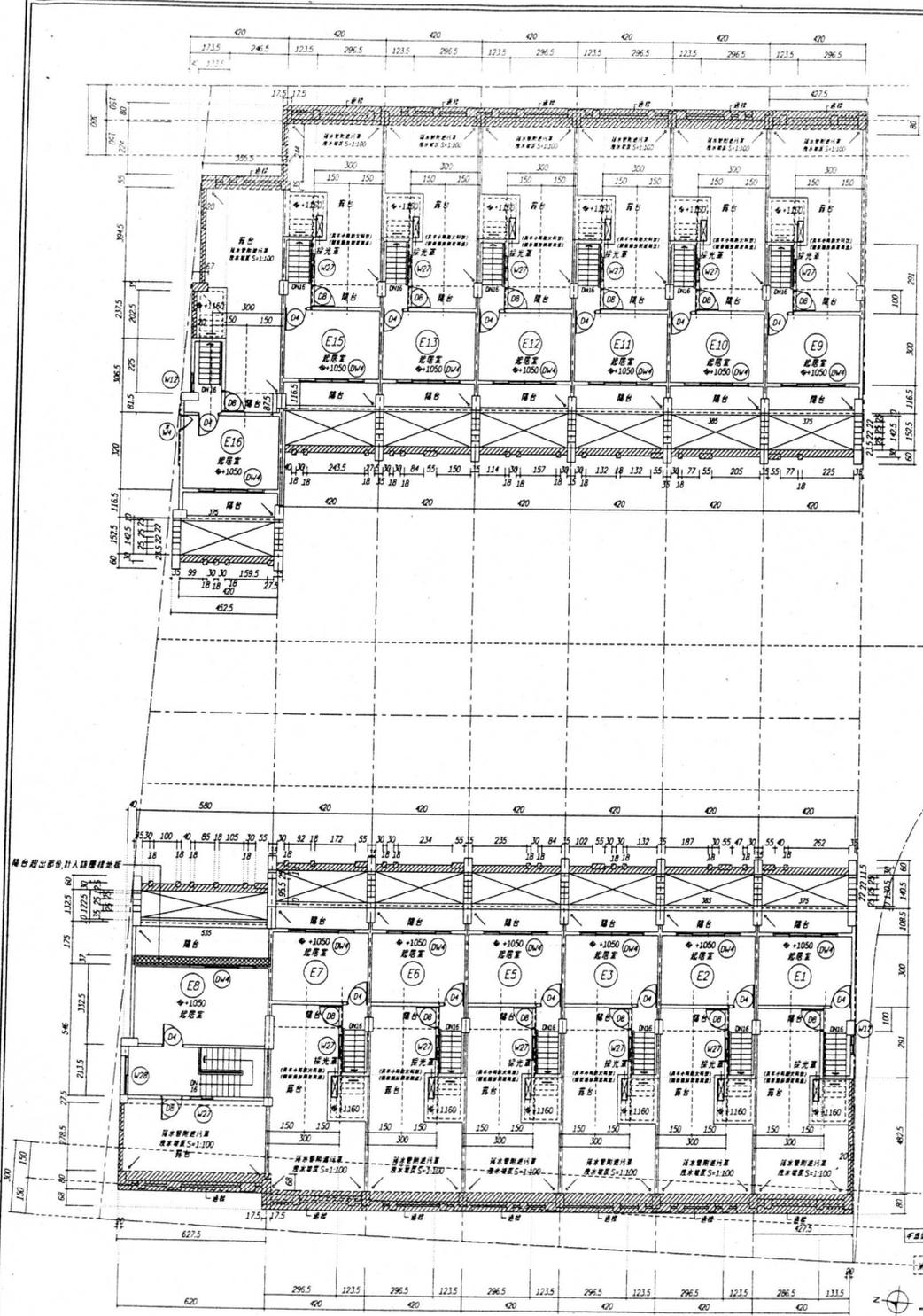


樓台超出部份, 計入該層樓地板
 5.35+0.1+0.18+0.55+0.125 3.85+0.3+0.18+0.255+0.125 3.85+0.3+0.18+0.255+0.125 3.85+0.3+0.18+0.255+0.125 3.85+0.3+0.18+0.255+0.125 3.85+0.3+0.18+0.255+0.125 3.75+0.3+0.18+0.255+0.121

樓台超出部份詳法規規時表

肆層平面圖 S=1/100
 樓高=3.20M

說明:
 1. 建物共同層為15cm RC板
 2. 建物外牆為15cm RC板
 3. 室內隔間為12cm磚牆
 4. 廁所未開窗, 採機械排風



臺南市中華西路二段77號12樓23
TEL: 06-2665196-2665198
FAX: 06-2665195-5755

說明	
修正	
校核	
繪圖	

工程名稱

子儀建設有限公司
負責人：黃淑原
住宅新建工程

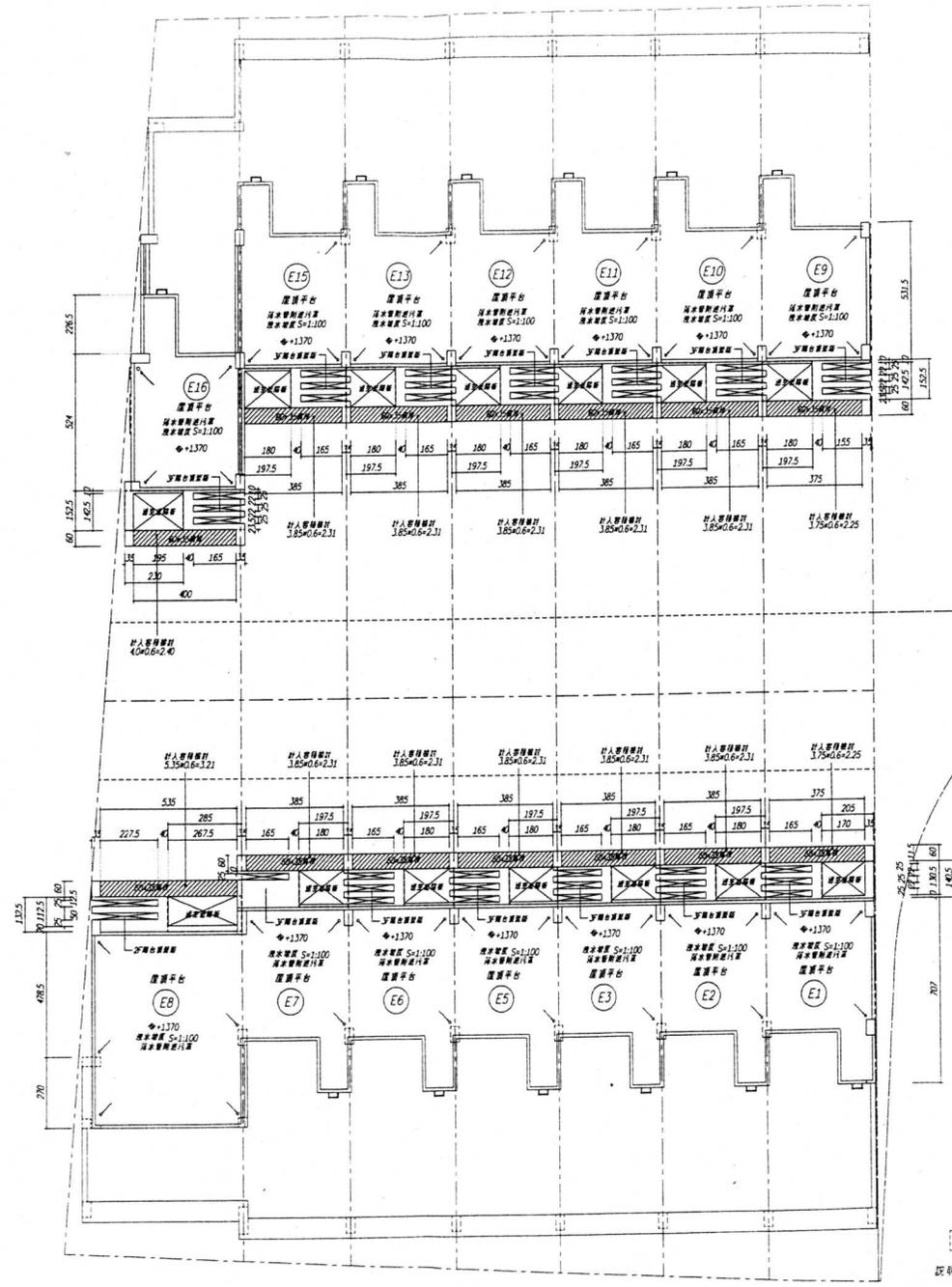
圖名
屋頂蓋層平面圖

比例 1/100
單位 CM

□ 陳尚志建築師事務所

繪圖
設計
核對
日期 101.06.01
審核

圖號 張數
A2-5 9/38



透空窗簾板檢討:

E1	1.70x1.305+2.22 > 2.05x1.405/2+1.44 --0x
E2,E3,E5-E7	1.80x1.305+2.35 > 1.975x1.405/2+1.39 --0x
E8	2.675x1.125+3.01 > 2.85x1.325/2+1.89 --0x
E9-E13,E15	1.80x1.425+2.57 > 1.975x1.525/2+1.51 --0x
E16	1.85x1.425+2.78 > 2.30x1.525/2+1.75 --0x

※檢討法規部份詳法規檢討表

- 說明:
1. 建物共同層為15cm RC板
 2. 建物外牆為15cm RC板
 3. 室內隔間為12cm磚牆
 4. 廁所未開窗,採機械通風

屋頂蓋層平面圖 S=1/100
縮尺=3.20M

臺南市中華路二段77號12樓23
TEL: (06) 2605796-2605796
FAX: (06) 261-5795

說明

修正

本設計圖說僅供建築師參考不得作為
其他用途如有錯誤恕不負責 單位
與向尚志建築師事務所無涉
與向尚志建築師事務所無涉
與向尚志建築師事務所無涉

工程名稱

子龍建設有限公司
負責人：黃淑惠
住宅新建工程

圖名

E1~E3/E5~E8 各向立面圖

比例 1/100

單位 CM

□ 陳尚志建築師事務所

繪圖

設計

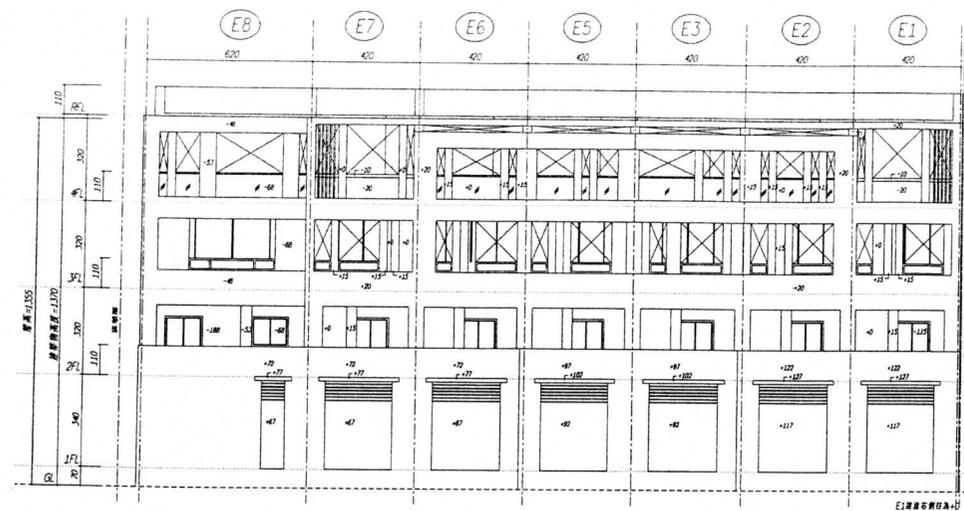
核對

日期 101.06.01

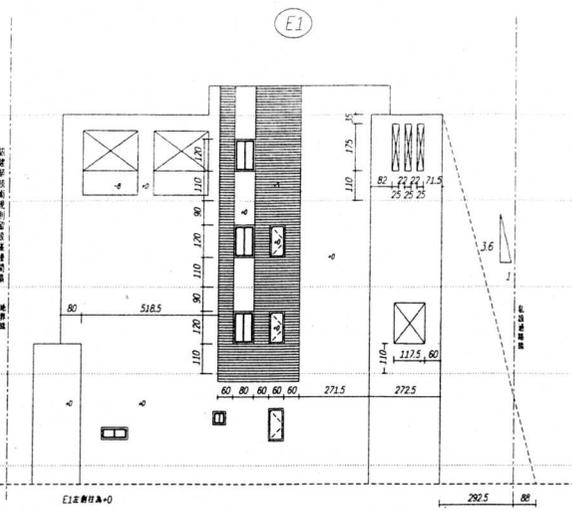
圖號

A3-1

張數 10/38

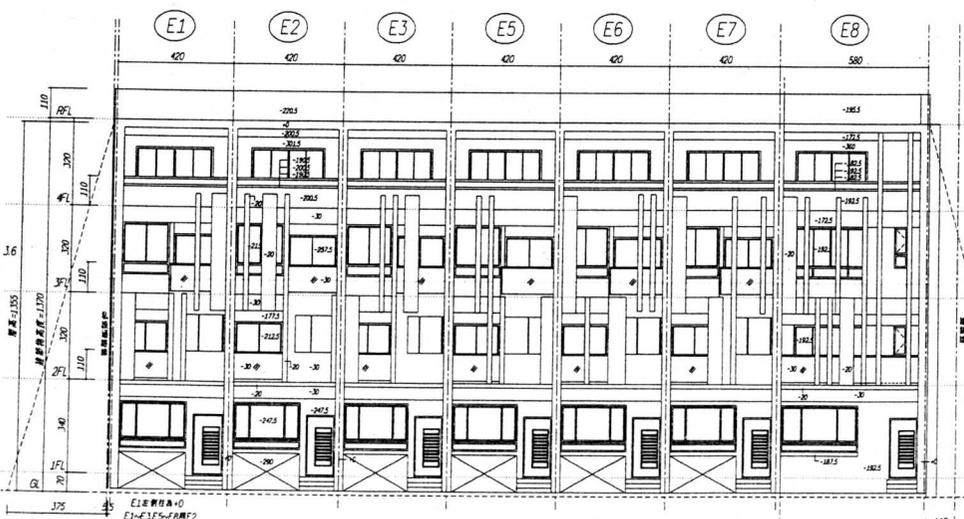


E1~E3/E5~E8 西向立面圖 S=1/100 外觀磚材一點面磚



E1 南向立面圖 S=1/100 外觀磚材一點面磚

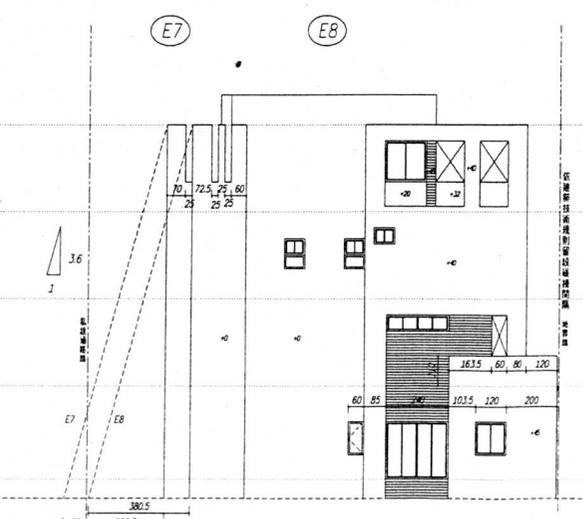
*依據新技術規則第164條規定設計:
1. $H < 3.6m$ (S=0)
11.70m < 3.6m (S=0) < 2.925m < 32.13m
2. Asc 0.45m/2 As: 4.2m/88=3.70
3.70 m² < (4.2m/0.2) < 1280 m² ok



E1~E3/E5~E8 東向立面圖 S=1/100 外觀磚材一點面磚

*依據新技術規則第164條規定設計:
1. $H < 3.6m$ (S=0)
11.70m < 3.6m (S=0) < 2.925m < 32.13m
E1點影射計算量平面圖繪計

*依據新技術規則第164條規定設計:
1. $H < 3.6m$ (S=0)
11.70m < 3.6m (S=0) < 2.925m < 32.13m
E8點影射計算量平面圖繪計



E7, E8 北向立面圖 S=1/100 外觀磚材一點面磚

*依據新技術規則第164條規定設計:
1. $H < 3.6m$ (S=0)
11.70m < 3.6m (S=0) < 2.925m < 32.13m
2. Asc 0.45m/2 As: 4.2m/88=3.70
3.70 m² < (4.2m/0.2) < 1280 m² ok
*依據新技術規則第308條規定設計:
E8米影射量,免繪計

*依據新技術規則第308條規定設計:
欄杆不得設有可從垂直十公分物體穿過之縫空
或可供攀爬之水平構件

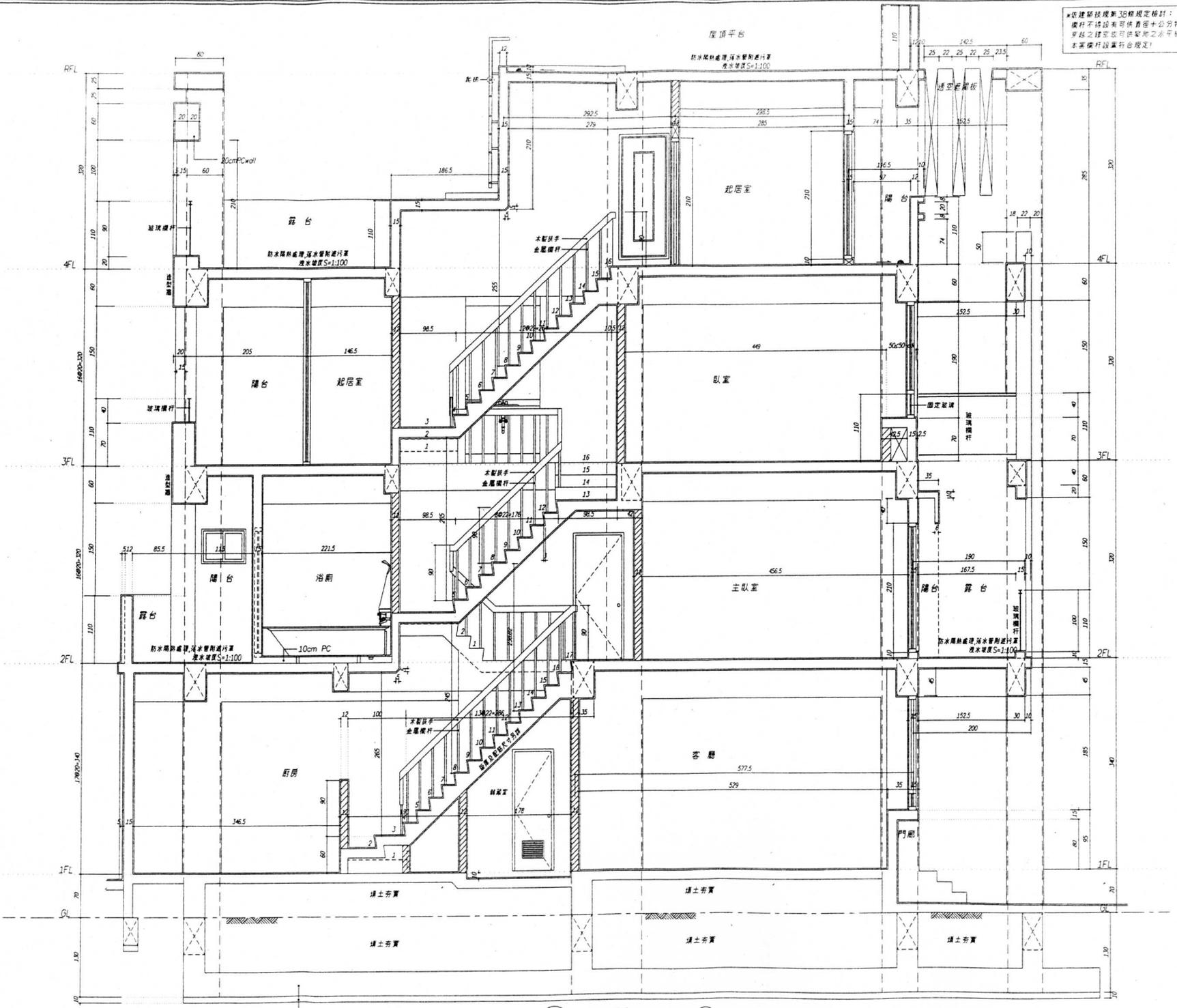
※建築師按規定30分鐘規定檢討：
 圖樣不得塗改或可修訂者十分鐘內
 穿路之屋蓋亦可修訂者十分鐘內
 本案係行設圖行台規定！

陳尚志建築師事務所

建築師公會證字號 77 號 12 樓 23
 TEL: 081-265796-2605798
 FAX: 081-265795-5795

圖名
 剖面圖
 比例 1/30
 單位 CM
 日期 101.06.01
 圖號 A4-2
 圖號 13/30

工程名稱
 子龍建設有限公司
 負責人：黃淑惠
 住宅新建工程



210 kg/cm² RC
 140 kg/cm² PC

剖面圖 S=1/30 E13 戶

子
負
責
人
：
黃
淑
惠
有
限
公
司
住
宅
新
建
工
程

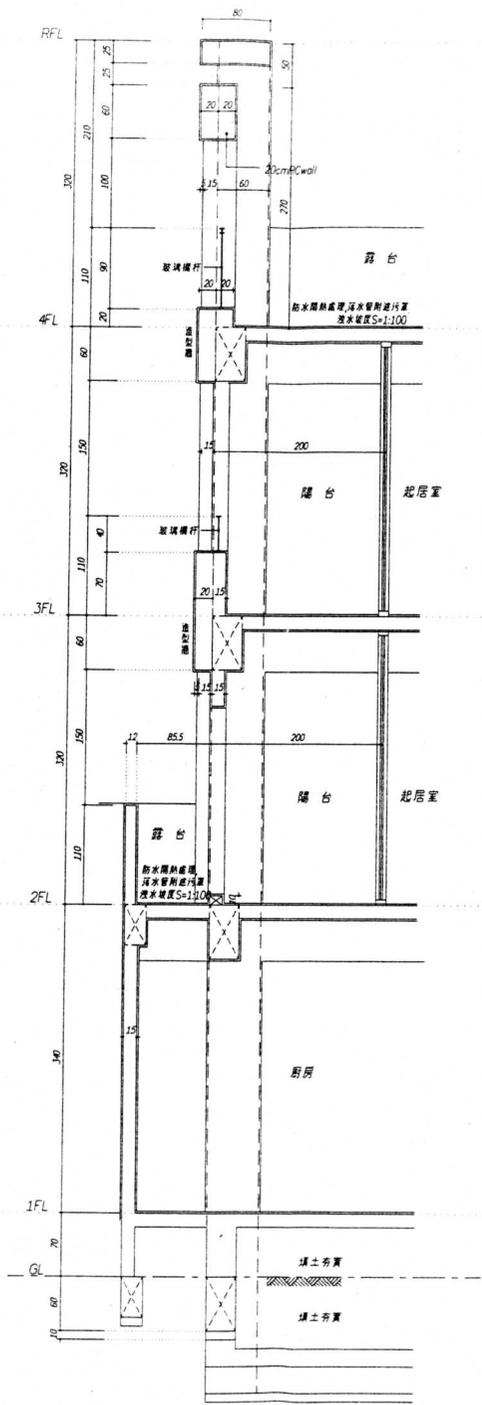
圖 名
A4-4 剖面圖

比 例 1/30
單 位 CM

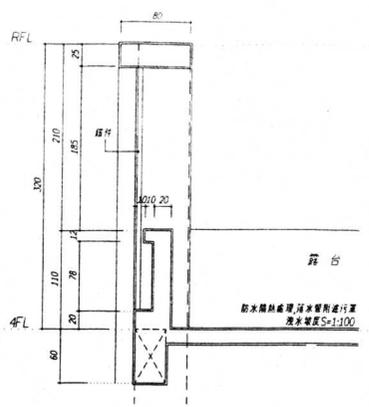
陳尚志建築師事務所

繪 圖
設 計
核 對
日 期 101.06.01
圖 號

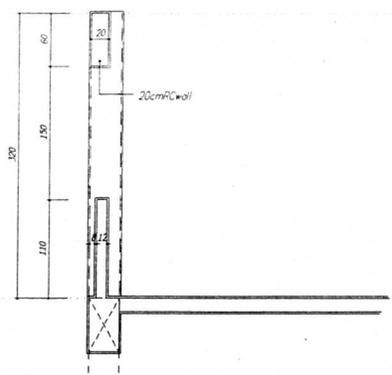
圖 號
A4-4 15/38



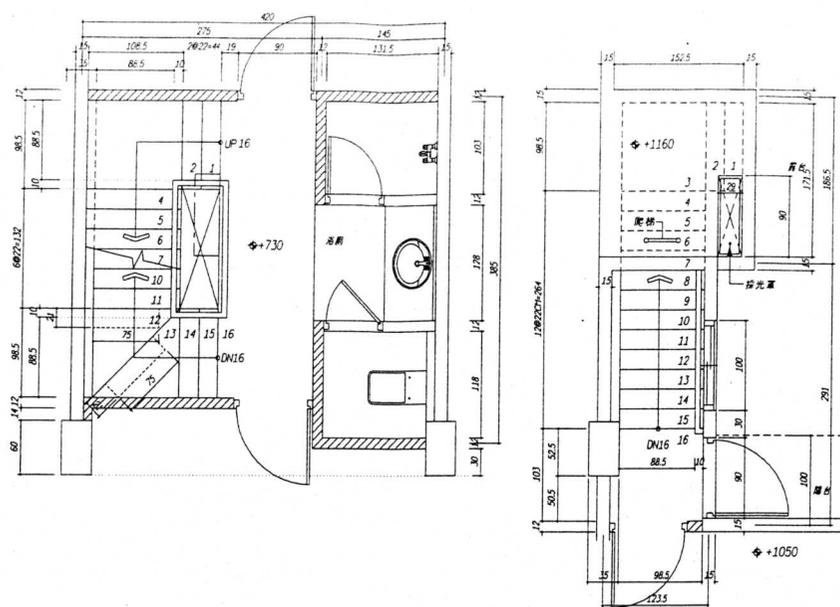
1/A4-4 剖面圖 S=1/30 E10 戶



2/A4-4 剖面圖 S=1/30 E9 戶

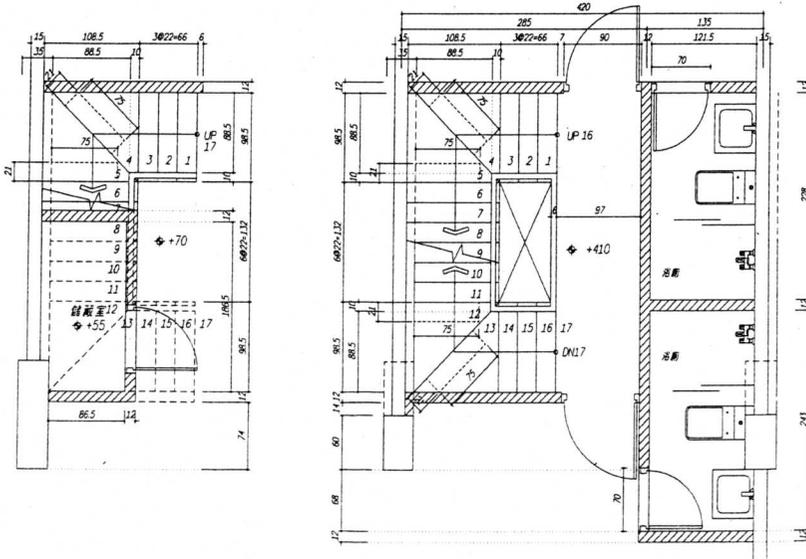


3/A4-4 剖面圖 S=1/30 E1 戶



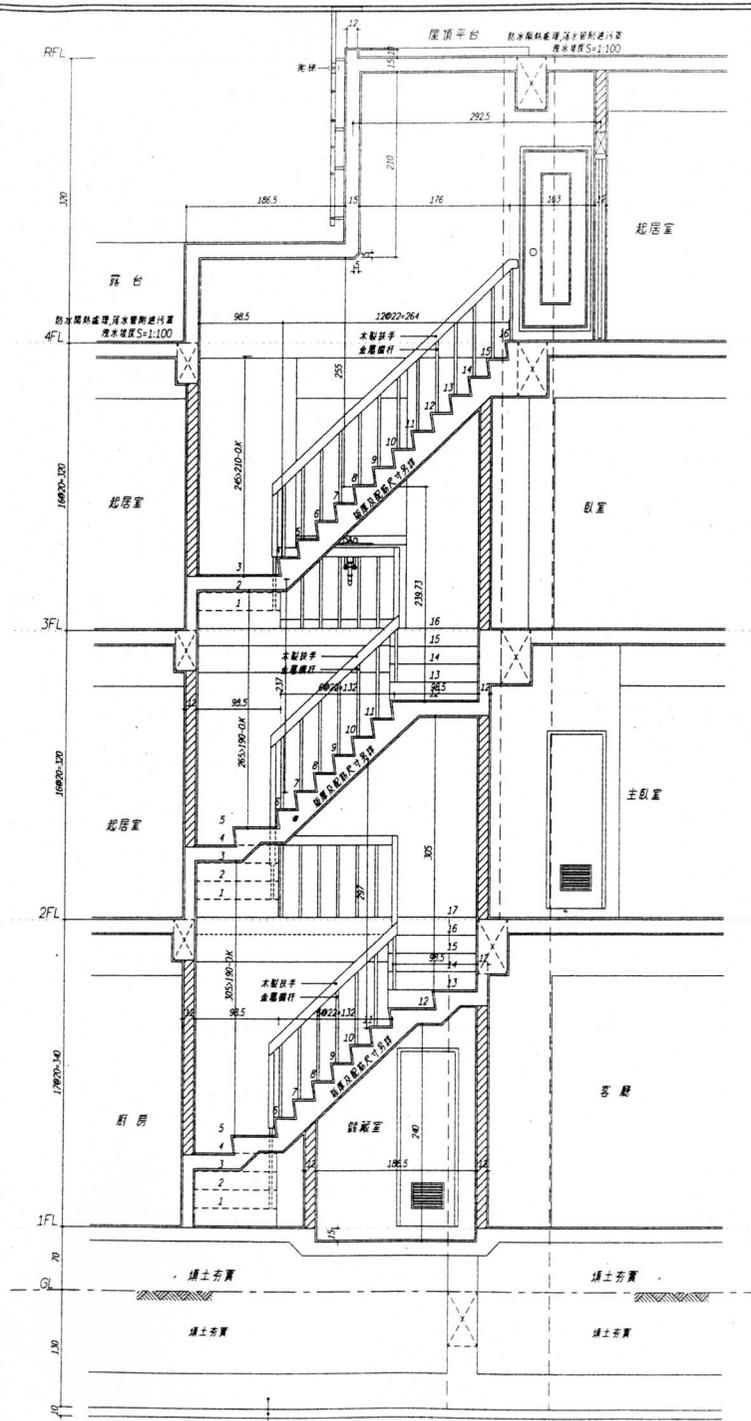
E10 參層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.20M

E10 肆層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.20M

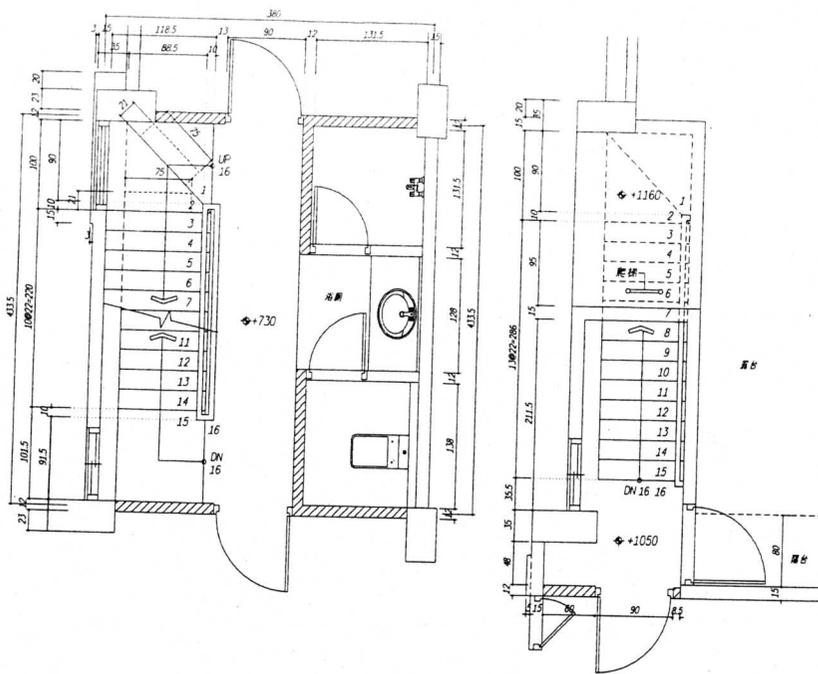


E10 壹層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.40M

E10 貳層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.20M

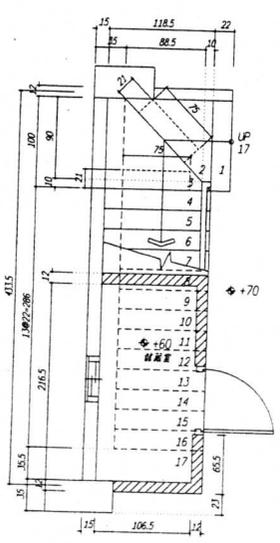


剖面圖 S=1/30 E10戶

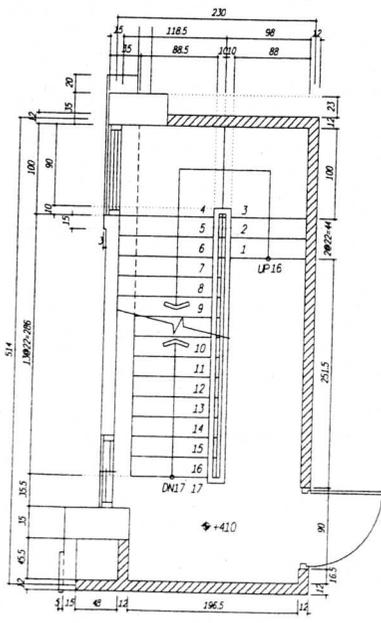


E16 參層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.20M

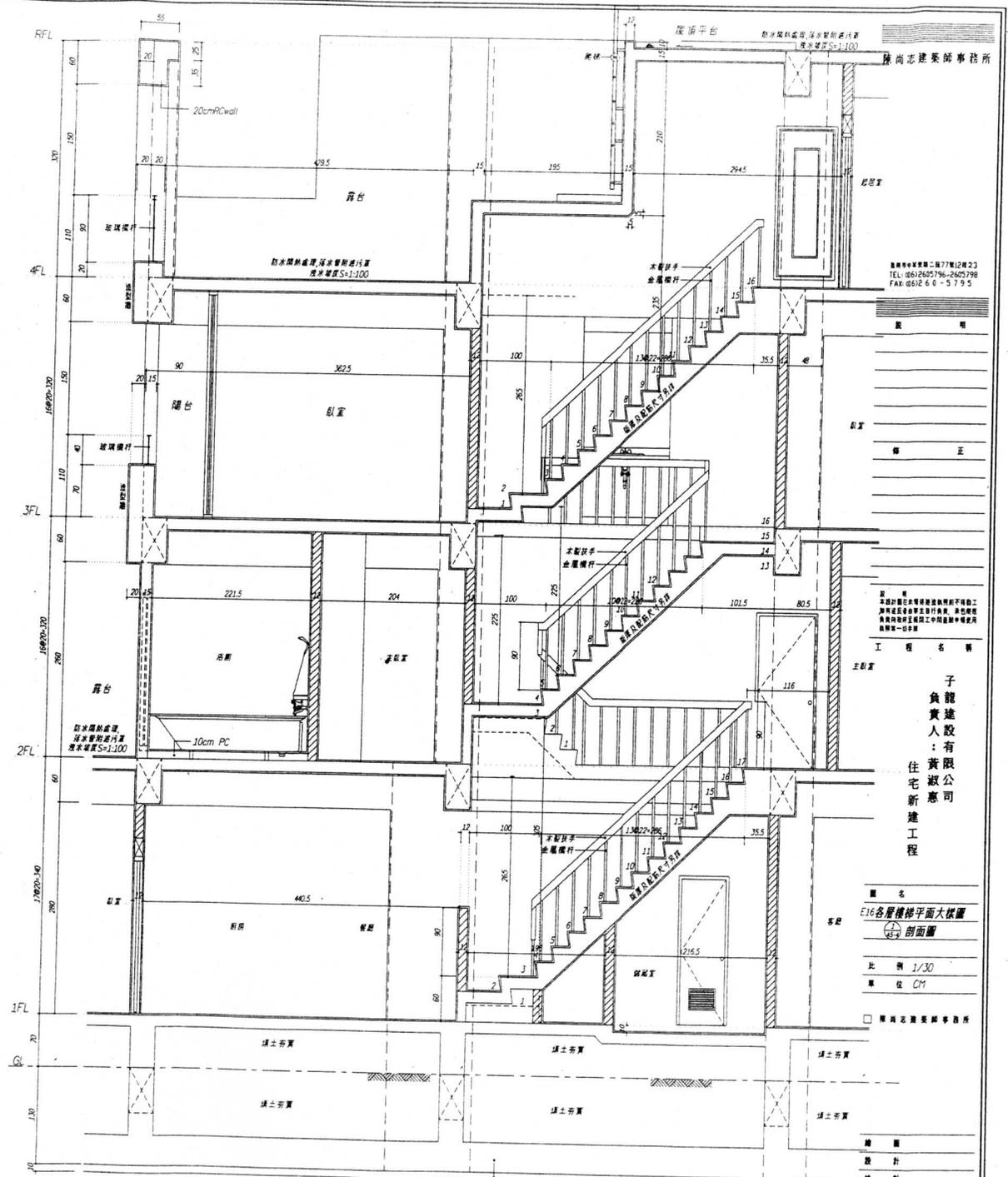
E16 肆層樓梯平面大樣圖 S=1/30
樓高=3.20M



E16 壹層樓梯平面大樣圖 S=1/30



E16 貳層樓梯平面大樣圖 S=1/30



陳尚志建築師事務所

事務所地址：二樓77號12樓23
TEL: 061-265796-265798
FAX: 0612-615795

本工程設計及繪圖均採用AutoCAD
繪圖軟體繪製，圖中所有尺寸均
以圖面尺寸為準，與實際工程
如有出入，概不負責。

工程名稱
子龍建設有限公司
負責人：黃淑惠
住宅新建工程

圖名
E16各層樓梯平面大樣圖
比例 1/30
單位 CM

圖例
■ 陳尚志建築師事務所

210 kg/cm² RC
140 kg/cm² PC

日期 101.06.01
圖號

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	101年7月13日
文號	第487號
歸檔	年 日 號
檔	府

臺南市政府工務局 函

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

730
 臺南市新營區綠川北街127號

受文者：臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國101年7月11日

發文字號：南市工管二字第1010577864號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部101年2月3日台內營字第1010800620號函

主旨：有關建築基地設置圍牆之合宜方式，敬請貴公會惠予提送法令複核小組討論，請查照。

說明：依據內政部101年2月3日台內營字第1010800620號函（諒達，影本如附）辦理。

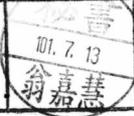
正本：臺南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局-建築管理科二股

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：敬會法規委員高濂鴻建築師及提請法令複核小組討論。

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

已電子交換

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國101年2月3日

發文字號：台內營字第1010800620號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1010800620.pdf)

主旨：檢送「建築基地圍牆設置原則」如附件，並請依說明辦理

說明：基於維護都市景觀，建築物間之日照、通風、採光等功能，爰有適度規範圍牆高度之需要，上開原則請納入地方自治法規，作為都市設計審議及建築執照審查之依據。

正本：5直轄市政府、臺灣15縣(市)政府、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、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、南部科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：外交部、法務部、交通部、交通部民用航空局、財政部關稅總局、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、內政部法規委員會、內政部入出國及移民署、內政部警政署、內政部建築研究所、營建署建築管理組

2012-02-03
交10-50-25華



臺南市政府

101/02/03



1010106030



1010800620

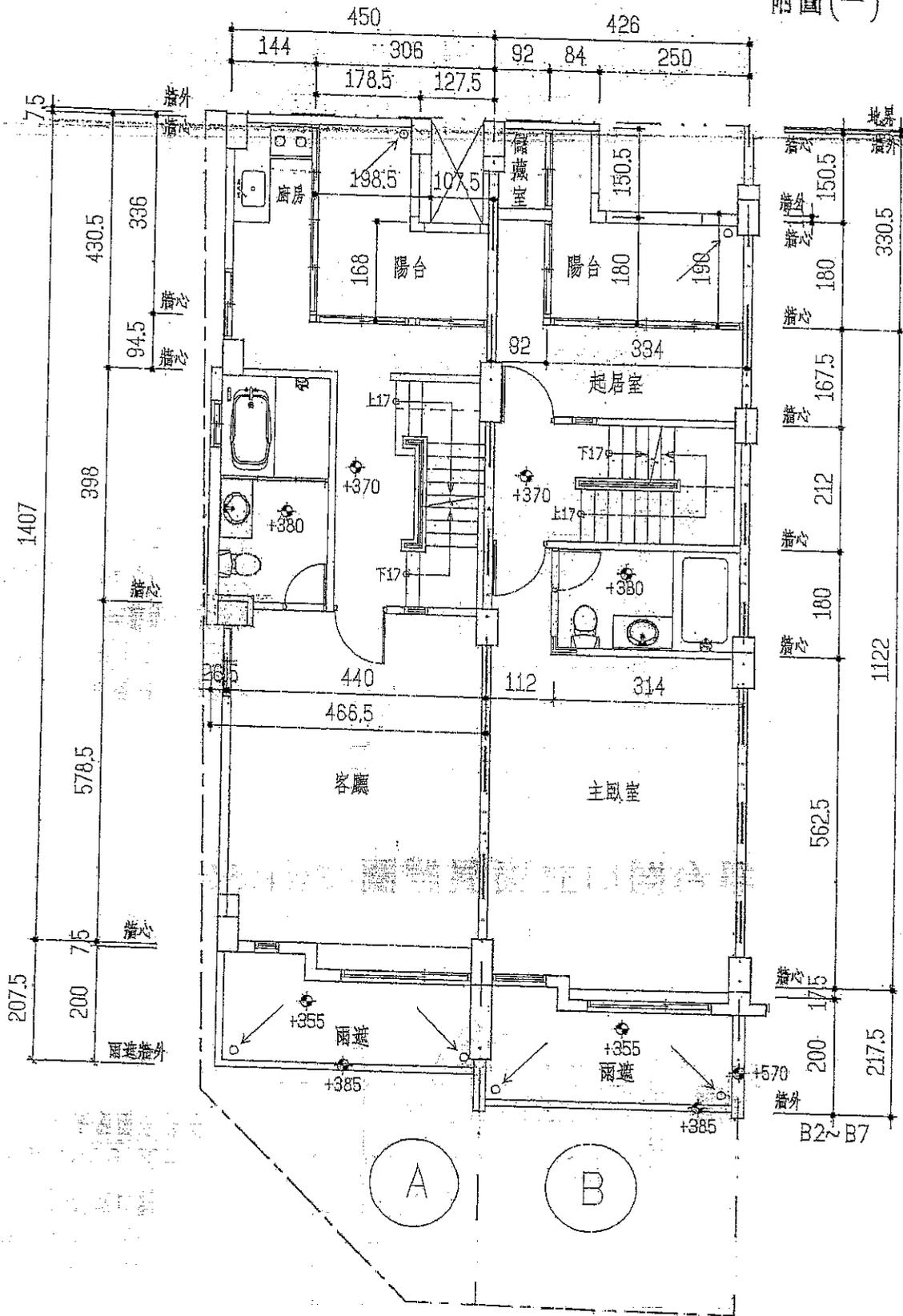
建築基地圍牆設置原則

- 一、建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部分之高度以不超過二點五公尺為原則。但經建造執照預審或都市設計審議同意者，不在此限。
- 二、圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。
- 三、下列場所或設施不受前二點限制：
 - (一) 犯罪矯正機關或其他收容處所（例舉監獄、看守所、保安處分處所、收容處所、安置所）。
 - (二) 海港、碼頭、航空站及燈塔、飛航服務設施等場所。
 - (三) 涉及國家機密或軍事機密之場所。
 - (四) 變電所、自來水廠、屠（電）宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水（水肥）處理貯存場或建築物使用類組屬 I 類者。
 - (五) 施工中建築基地之圍籬等防護設施。
 - (六) 其他經目的事業主管機關認定有增加圍牆高度必要者。

建築基地圍牆設置原則

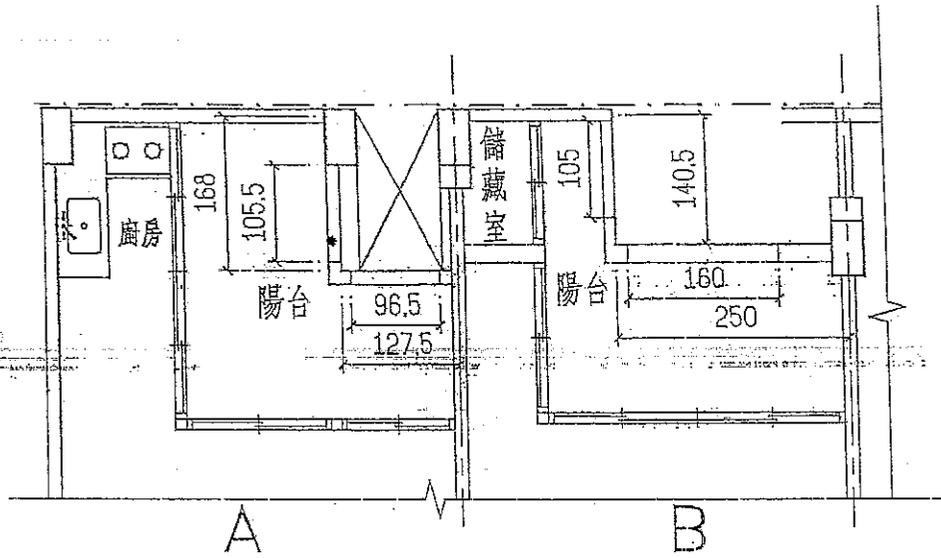
規 定	說 明
<p>一、建築基地沿地界線設置之圍牆，實體部分之高度以不超過二點五公尺為原則。但經建造執照預審或都市設計審議同意者，不在此限。</p>	<p>一、基於視覺景觀並兼顧建築物安全管理需求，明定圍牆實體部分之高度限制。</p> <p>二、考量地方特殊環境需求，經建造執照預審或都市設計審議同意者，圍牆高度得依審議結果辦理。</p>
<p>二、圍牆高於二點五公尺部分，透空率應達百分之七十以上。</p>	<p>考量視覺景觀並降低圍牆對鄰地之壓迫感，明定圍牆一定高度以上部分應予透空。</p>
<p>三、下列場所或設施不受前二點限制：</p> <p>(一) 犯罪矯正機關或其他收容處所（例舉監獄、看守所、保安處分處所、收容處所、安置所）。</p> <p>(二) 海港、碼頭、航空站及燈塔、飛航服務設施等場所。</p> <p>(三) 涉及國家機密或軍事機密之場所。</p> <p>(四) 變電所、自來水廠、屠（電）宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水（水肥）處理貯存場或建築物使用類組屬 I 類者。</p> <p>(五) 施工中建築基地之圍籬等防護設施。</p> <p>(六) 其他經目的事業主管機關認定有增加圍牆高度必要者。</p>	<p>部分場所性質特殊，圍牆高度需超過本原則所定高度方能達到設置功能，爰明列得排除適用本原則之項目。</p>

附圖(一)

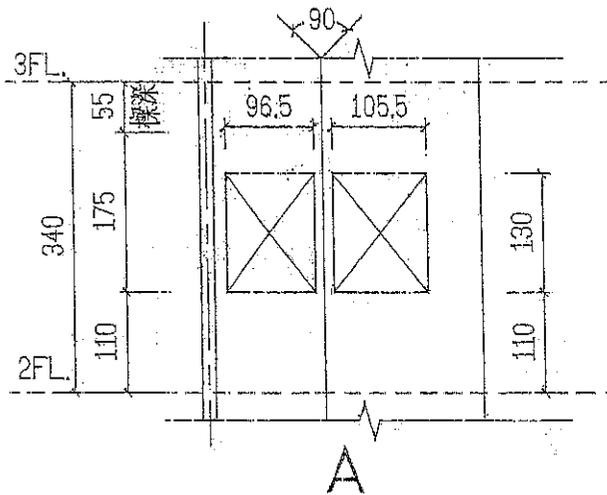


貳層平面圖 S=1:100

附圖(二)

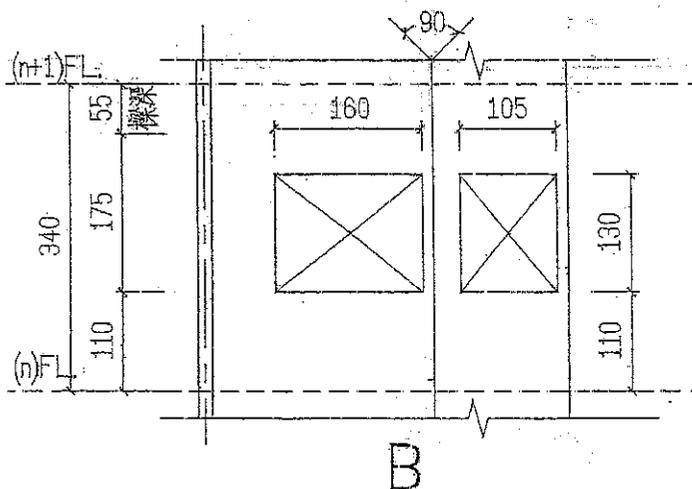


貳層陽台平面圖 S=1:80



陽台立面面積/2=
 $(1.68+1.275) \times 1.75 / 2 = 2.59$
 陽台開口面積=
 $(1.055+0.965) \times 1.3 = 2.63$
 > 2.59 符合OK.

陽台開口立面展開圖 S=1:80



陽台立面面積/2=
 $(1.405+2.5) \times 1.75 / 2 = 3.42$
 陽台開口面積=
 $(1.05+1.60) \times 1.3 = 3.45$
 > 3.42 符合OK.

陽台開口立面展開圖 S=1:80

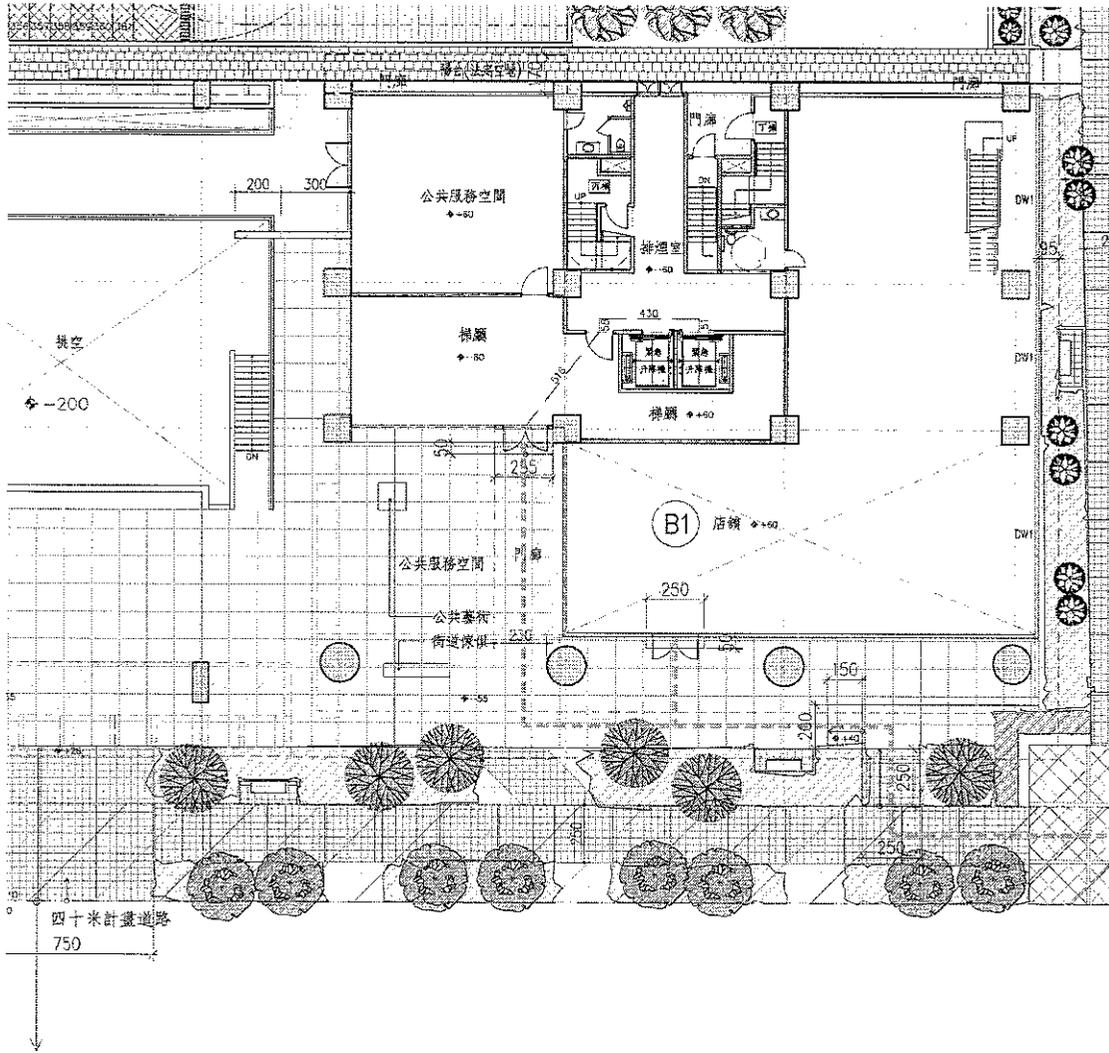
附件十三

本署 99 年 7 月 9 日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄

內政部營建署 99.07.16 營署建管字第 0992913574 號函

結論：

- 一、83 年 10 月 28 日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第 164 條之 1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」同編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第 164 條之 1 之適用。本署 99 年 5 月 24 日營署建管字第 0990028305 號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。
- 二、至建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，依同編第 285 條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。



主旨：為釋明關於建築物起造人姓名填寫錯誤，申請訂正疑義，請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 64.05.16.台內營字第630541號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：釋示關於土地及土地上未完成建築物之拍定人各異時，申請變更起造人如何處理疑義，復請查照。

說明：

- 一、復 64.04.02.建四字第 39351 號函。
- 二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起取得該不動產所有權。債權人承受債務人之不動產亦同。此為強制執行法第 98 條所明定。撤銷或改正強制執行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前始得為之。並有司法院 33 年院字第 27760 號解釋可據。本案房地，經法院拍定結果土地及未完成之建築物拍定人非屬一人，若其原為抵押權設定，合於民法第 876 條規定，則應視為已有地上權存在，拍定人如僅聲請為起造人變更，應毋須再取得土地使用權同意書與經設計人監造人簽章，但主管建築機關於核准變更時應同時告知利害關係人。

內政部函 65.02.09.台內營字第669095號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：申請建築起造人名義變更，未經原起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄是否准予名義變更疑義，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 65.03.16.台內民字第668362號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：建造執照逾期作廢，重新申請核發建造執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 65.08.12.台內營字第684103號

正本：台灣省政府

主旨：建築物領得使用執照後，可否再受理申請修改使用執照內容乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 65.05.01.建四字第 51190 號及 65.05.14.建四字第 68963 號函。
- 二、按建築物依建築法第 70 條至第 72 條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序；其為變更使用者，應依同法第 74 條申請變更使用執照，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理。
- 三、檢還 65.05.14.建四字第 68963 號函附件。

，換領使用執照疑義乙案，復請查照。
※註：詳同章第73條解釋函。

內政部函 75.11.27.台內營字第450712號

正本：臺灣省政府建設廳
主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部份占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。
※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函 76.03.10.台內營字第472881號

正本：台灣省政府建設廳
主旨：檢送「建築物使用執照核發後，應如何更正其原核准內容之處理方式」會議紀錄乙份，請查照辦理。
※註：詳同章第70條文解釋函令。

內政部營建署函 78.06.10.營署建字第8322號

正本：台灣省政府建設廳
主旨：建築物申請變更使用執照，應請依建築法第74條之規定辦理，毋庸檢附土地所有權人同意書。
說明：關於已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，前經本部以72.03.31.台內營字第143375號函（註）示在案。
※註：72.03.31.台內營字第143375號詳同條文解釋函令。

內政部函 78.06.15.台內營字第713914號

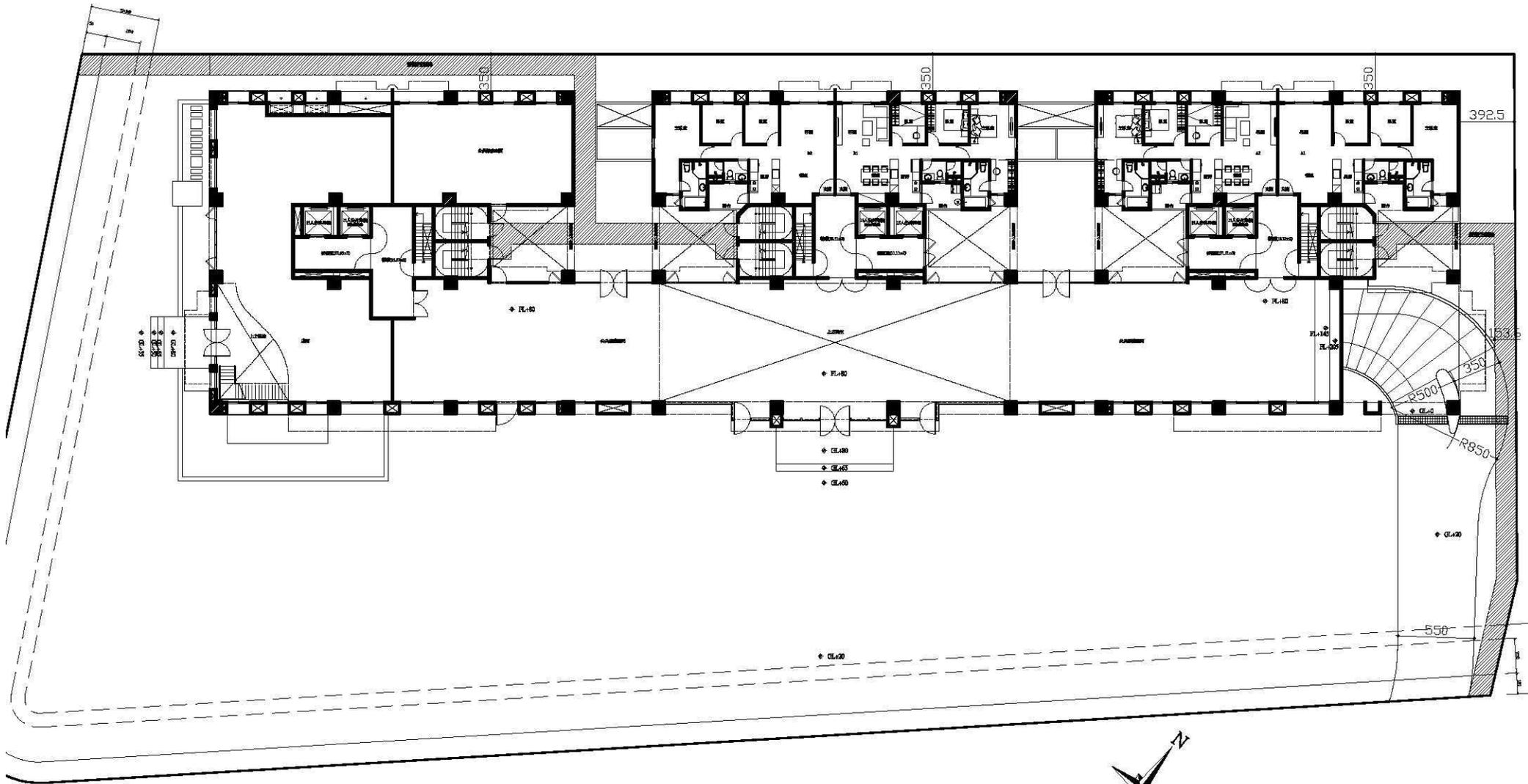
正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，前經本部以72.03.31.台內營字第143375號函（註）示在案。復請查照。
說明：復貴廳78.06.05.建四字第22189號函。
※註：72.03.31.台內營字第143375號詳同條文解釋函令。

內政部函 78.10.30.台內營字第745689號

正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於非都市土地農牧用地變更編定為遊憩用地後，原已領有農舍使用執照之建築物，可否檢具寺廟登記核准證件辦理用途變更乙案，復請查照。
※註：詳同章第73條解釋函。

內政部函 78.12.21.台內營字第766384號

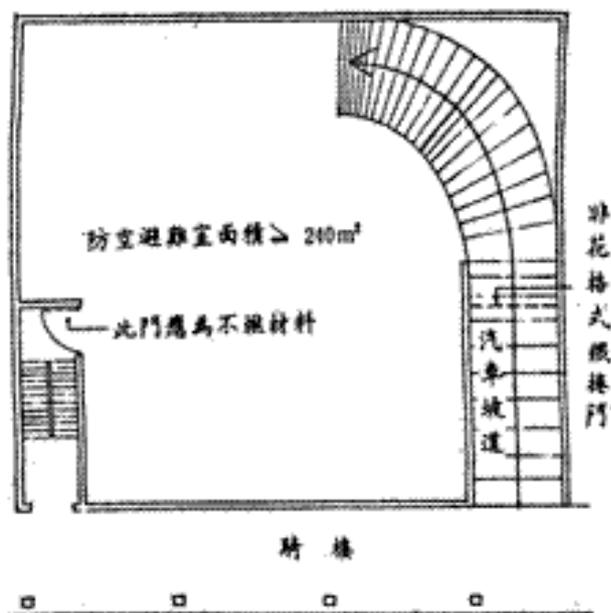
正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於使用執照核發後，發現面積計算錯誤，可否受理准予更正乙案，應請貴廳詳為查明原因，除屬筆誤者得准更正外，仍應依本部65.08.12.台內營字第684103號函辦理，復請查照。
※註：詳第一章第9條解釋函。



附件一

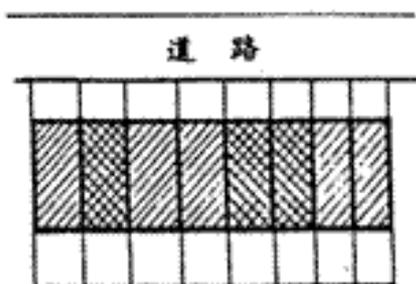


配置圖 S=1:400(A4)



- ①以汽車坡道作為避難室出入口者，其坡度不得超過 1 / 6
- ②防空避難設備兼做他種用途時，依下列規定：
 - (1)依規定設置消防設備通風設備及安全梯。
 - (2)免於檢討停車空間。
 - (3)准於申請建造執照時併案辦理。

第 144 條 圖 144—(2)



圖防空避難室

建築物雖然分宗申請建照，但各宗基地相毗鄰，且在同一街廊內，同時提出申請時，仍可集中附建防空避難設備。

第 144 條 圖 144—(3)