

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議紀錄

時間：101年9月28日（星期五）下午2：00

地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯網會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表。

討論提案：

提案一：關於建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款容積總樓地板面積計算疑義(詳提案一附件)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第162條第1項第3款規定略以：「……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」。
- 二、本編第59-1條第1項第4款規定「停車空間設置於法定空地，應規劃車道，使車輛能順暢進出」。
- 三、依本編第59-1條第1項第4款規定留設之車道，是否得免計入第162條第1項第3款規定之容積總樓地板面積？

臺南縣建築師公會意見：

依本編第59-1條第1項第4款規定留設之車道(如本提案附件圖之3.5公尺寬之車道部份)，得免計入第162條第1項第3款規定之容積總樓地板面積。

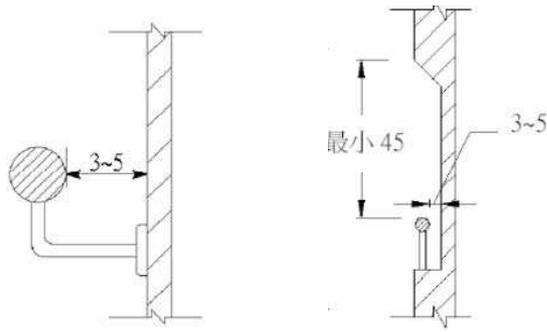
決議：本案依本編第59-1條第1項第4款規定留設之汽車車道，得免計入第162條第1項第3款規定之容積總樓地板面積。本案會後建管一股仍有疑慮，爰再提下次會議再討論。

會後一股意見：本案留設之室內車道無法使車輛順暢進出到達各車位，實難認定為車道，如要適用說明一之規定，建議以小於12米道路側留設規定寬度之車道通達各戶，亦較符合本小組歷次針對本條討論之決議。

提案二：建築物無障礙設施設計規範之相關執行疑義如說明，提請討論。(提案人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、第207.3.2節規定扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留3-5公分之間隔(如下圖)。於設計上，扶手欄杆檢討與壁面距離是否可放寬至7公分？
- 二、第303.4節規定樓梯之梯級未鄰接牆壁部份，應設置高出梯級5公分以上之防護緣。於設計改善時，其梯級防護緣可否改善至樓梯邊緣(詳提案二附件)。



臺南縣建築師公會意見：

建議營建署修正無障礙設施設計規範，將扶手欄杆與壁面距離放寬至 5-7 公分(或 3 公分以上)，但梯級防護緣可否改善至樓梯邊緣則有待商確。

決 議：

- 一、有關樓梯扶手若鄰近牆壁，仍依無障礙設施設計規範第 207.3.2 節規定，與壁面應保留 3-5 公分之間隔；屆時依內政部修正「建築物無障礙設施設計規範」第 302.2 節圖例 302.2.2 辦理。
- 二、有關樓梯防護緣之設置仍應依無障礙設施設計規範規定辦理。

提案三：建築物之法定騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，其範圍應如何檢討，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，內政部相關函釋(提案三附件之 a)各有不同之檢討說明。今以實例(提案三附件之 b)檢討「騎樓地未建築部分」時，得計入法定空地之範圍應為圖[a]、或應為圖[b]之斜線部分，亦或其他範圍？

臺南縣建築師公會意見：

- 一、有關內政部營建署92.01.10 營署建管字第0910090322號函解釋令，目前尚未收錄於99年版「建築技術規則解釋令彙編」中；是否仍有援引適用必要？不無疑義，建請應陳報內政部營建署納入彙編中。
- 二、另上揭解釋函令，其適用條件係指建築物同時設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，而騎樓上方並未設置頂板時始有適用；本案(詳附件圖示)並無騎樓立面之設置，應無本函令之適用。
- 三、至本案得計入法定空地之範圍應如圖[c]之斜線部份 (詳提案三附件之c)。

決 議：本案由建築師公會另案請示內政部營建署。

提案四：有關舜勳建設有限公司併案申請分照案件，基地尚未鄰接建築線，是否以「私設通路」作為法定空地連接建築線？或以「基地內通路」作為法定空地連接建築線？另本案私設通路公證作為通行使用後，面臨私設通路牆面是否可開窗？是否依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 110 條之規定門窗需具一小時以上防火時效？又本案室外陽台是否需依建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 1 項第 2 款之規定，緊鄰地界之外牆是否可設置陽台？相關資料詳附件四之 a，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依台南市政府工務局 101 年 7 月 24 日南市工管二字第 1010486893 號函規定辦理。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、依內政部營建署 85.2.2 營署建管字第 25985 號解釋令(詳提案四附件之 b)，實施容積管制地區之建築基地未臨接建築線者，均得以「基地內通路」連接建築線。
- 二、有關建築基地以基地內通路連接建築線，依本編第 163 條規定得計入法定空地，無涉建築物以「合照」或「分照」申請之別。
- 三、依內政部營建署 91.5.21 營署建管字第 912907847 號解釋令(詳提案四附件之 c)略以：「…，基地內通路係指基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。本案兩宗毗鄰基地如各自留設三公尺並互為同意對方通行，合計達六公尺寬度作為各棟建築物至建築線之通路，易造成通行權之糾紛，宜先合併為一宗基地後再依上開法令規定辦理。」，依前揭函令並未載明「應」先合併為一宗基地後才得計入法定空地，且原臺南縣實施至今，並未滋生通行權之糾紛情事發生，顯然通行權之糾紛與是否計入法定空地並無必然關係。
- 四、故以基地內通路連接建築線之併案分照申請案件，各該基地內通路計入各戶法定空地範圍如於建築圖說中已詳予註明且無重複使用，尚非法所不許。
- 五、本案附件設計圖之 A1、A7、A13、A15 等各戶臨接私設通路(基地內通路)，如取得私設通路(基地內通路)使用同意書者，並無限制不得面向私設通路開窗之規定。
- 六、另本案所指 B4 戶臨接私設通路(基地內通路)，如取得私設通路(基地內通路)使用同意書者，該面向通路部分均得設置陽台。

決議：

- 一、有關併案分照申請之案件，如連接建築線之通路欲計入法定空地，該通路名稱應標示為「基地內通路」；另就前棟 A1、A7 建築物側面通路段(即自建築線起至後側建築物面前基地內通路端之範圍)，因其同意供 A1、A7 戶之出入、開窗及設置陽台，故應標註為「私設通路」，且不得計入建築基地及法定空地。
- 二、有關本案 A1、A7、A8、A13、A15 等各戶，其側面臨接私設通路者，如取得該私設通路土地所有權人同意書，即可面臨該通路開窗或設置陽台，免依本編第 45 條規定辦理。
- 三、有關臨接基地內通路併案分照申請之建築物，其各戶申請設置陽台仍應依本編第 45 條規定辦理。(係指兩側之地界)

提案五：有關獨棟建築物申請建造執照，其基地尚未臨接建築線，故以私設通路連接建築線，其私設通路長度超過 35M。另因其私設通路之土地已做為其他興建完竣建築物之法定空地，本案是否須依本編第 2 條之 1 規定不得計入法定空地？或依本市(原臺南縣)連棟式建築物申請建造執照時，私設通路作為各基地之法定空地，而不限制其私設通路之長度，相關資料詳提案五附件之 a，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依臺南市政府工務局 101 年 7 月 31 日南市工管二字第 1010628054 函規定辦理。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、 本案所指獨棟建築物申請建造執照，並以長度超過 35 公尺之私設通路連接建築線，如該私設通路之土地已做為其他興建完竣建築物之法定空地，自不得計入本案申請基地之法定空地，唯依據內政部 94.01.20 內授營建管字第 0940002216 號函(詳提案五附件之 b)釋示規定，本案建築基地應得於取得該通路土地使用權同意書之前提下，據以連接建築線申請建築。
- 二、 若該私設通路之土地未做為其他建築物之法定空地，建築基地如部分屬私設通路範圍，該部分範圍得計入法定空地；並依據內政部營建署 89.01.06 營署建管字第 55801 號函釋示(詳提案五附件之 c)規定，其計入法定空地範圍不限在建築線起算 35 公尺範圍內。

決 議：本案建築申請基地如部分屬私設通路範圍(即併入原已申請建築基地之私設通路範圍整體檢討)，且該私設通路之土地未作為其他建築物之法定空地者，本案建築申請就該部分範圍得標註為「基地內通路」；並得計入本案法定空地。

提案六：建築基地採部分使用方式申請建築執照，其留設之保留地是否有相關規定限制？(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：建築基地採部分使用方式申請建築執照(詳提案六附件)，其留設之保留地上是否得有違章建築物？另外保留地是否得為裏地或畸零地？

臺南縣建築師公會意見：

本案如保留地(申請剩餘之基地)範圍非屬畸零地，且保留地(申請剩餘之基地)上之未經合法申請之建築物經核算建蔽率及容積率亦符合規定，則如本案採部分基地範圍提出建築申請者，尚非法所不許，無涉是否有違章建築物。

決 議：本案如保留地(申請剩餘之基地)範圍非屬畸零地，且保留地(申請剩餘之基地)上之未經合法申請之建築物經核算建蔽率及容積率亦符合規定，則如本案採部分基地範圍提出建築申請者，尚非法所不許，無涉是否有違章建築物。

提案七：有關建築物頂層室內樓層高度計算疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、 建築技術規則建築設計施工編第一條第 13 款 有關樓層高度之計算規定略以：「自室內地板面高度至其直上層地板面之高度；最上層之高度，為至天花板高度。……」。
- 二、 有關建築物頂層室內樓層高度按前項說明係指計至天花板高度，唯就該天花板是否有材質之限制？是否應為 RC 構造或為 DECK 鋼承板構造？不無疑慮，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

臺南縣建築師公會意見：

建築物頂層室內樓層高度之計算於建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 13 款既已載明規定；就其「天花板」材質部分，依內政部 69.07.14 台內營字第 82801 號函(詳提案七附件)釋示並無限制其材質應為構造材料之規定。

決 議：

- 一、建築物頂層室內樓層高度之計算於建築技術規則建築設計施工編第1條第13款既已載明規定；就其「天花板」材質部分，依內政部69.07.14台內營字第82801號函(詳提案七附件)釋示並無限制其材質應為構造材料之規定。
- 二、如部分個案涉有後續違章之疑慮者，得提法令覆核小組討論。

提案八：有關未合法申請之違章建築物，於拆除時是否得免申請拆除執照？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、依建築法第78條規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者，不在此限：一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管機關通知限期拆除之建築物。三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除之建築物。」
- 二、又依建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」
- 三、綜上，違章建築物既屬本條第4款所定情形，且無法檢附建築物之權利證明文件及其他合法證明，應得免申請拆除執照。

臺南縣建築師公會意見：

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

決議：

- 一、如建築物非屬建築法第78條規定適用範圍，擬辦理拆除者，仍應申請拆除執照。
- 二、如違章建築物擬適用建築法第78條第4款規定，擬免辦理拆除執照自行拆除者，應檢附主管機關之限期改善通知公函。
- 三、本案擬由臺南縣建築師公會再請示內政部營建署。

提案九：有關本市倘申請免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物者，是否依本市建築管理自治條例第15條第3項規定，「...前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。」一案，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：

- 一、本案依台南市政府工務局101年9月11日南市工管二字第1010755849號函規定辦理(詳提案九附件)。
- 二、依內政部營建署81年1月24日營署建字第50250號函結論二所述：「有關建築法第16條及臺灣省建築管理規則第17條規定，得免由建築師設計之建築物，其面積、簷高或工程造价之計算應以建築基地內之全部建築物為範圍，並依上開管理規則第17條第3項規定：第1項各款之建築

- 物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算辦理。」
- 三、依本市建築管理自治條例第 15 條規定：「本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下：一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱（懸）臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。...前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。...」。
- 四、綜上所述，本市倘申請免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物者，其認定條件是否以基地內所有建築物或雜項工作物累計計算後，查核是否符合上揭條例第 15 條第 1~2 項之規定，始可認定為免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物；或認定條件是否以基地內所有免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物累計計算後，查核是否符合上揭條例第 15 條第 1~2 項之規定。

臺南縣建築師公會意見：

依內政部營建署81年1月24日營署建字第50250號函示規定辦理。

決 議：以建築申請基地內全部免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物累計計算，查核是否符合上揭條例第15條第1~2項之規定？

提案十：有關申請建築基地上有已保存登記之建築物數棟，興建完成日期為建築法實施以前之合法房屋，今依「臺南市建築管理自治條例」第 29、30 條規定辦理建築物補領使用執照之相關疑義如說明及提案十附件，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說 明：

- 一、今因基地上尚有其他未合法房屋部分，擬辦理部分土地使用權同意書之方式申請建築，是否可行？或須辦理土地分割？
- 二、因合法建築物間僅有防雨走廊雨庇包覆，是否僅針對部分同意使用範圍予以審查「不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制」，其雨庇部份是否需拆除方得請領使照？

- 三、另依本案需符合消防設備之消防法規之規定，依本案無開工之情形，其核辦程序應為何，採加會簽消防局方式進行或其他方式可行？
- 四、依所需檢附圖面為平面圖、立面圖是否須檢附門窗詳圖？

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案由起造人自行繪製擬分割範圍而以基地部份同意使用方式申請，但其剩餘之基地上之建築物經核算建蔽率及容積率符合現行規定，且不能造成畸零地，又能各自連接建築線(單獨出入使用)，亦無重覆使用法定空地之情形，則非法所不許，無須先辦理土地分割。
- 二、只須檢討本市建管自治條例第 30 條規定即可。
- 三、消防設備之審查方式應逕洽消防主管機關辦理。
- 四、檢附設計圖應依本市建管自治條例第 29 條規定辦理。

決 議：

- 一、本案由起造人自行繪製擬分割範圍而以基地部份同意使用方式申請，如其剩餘之基地上之建築物經核算建蔽率及容積率符合現行規定，且無造成畸零地，又能各自連接建築線(單獨出入使用)，亦無重覆使用法定空地之情形，則非法所不許，無須先辦理土地分割。
- 二、有關說明二疑義部分，該舊有合法房屋部分，依據本市建築管理自治條例 29 條及 30 條辦理；另就申請範圍內有違章建築物部分，參照「建築物使用類組及變更使用辦法」立法精神，就違章建築物部分另案辦理。
- 三、消防設備之審查方式應逕洽消防主管機關辦理。
- 四、檢附設計圖應依本市建管自治條例第 29 條規定辦理。

提案十一：有關美優實業股份有限公司申請位於永康區鹽東段 563 第號等 2 筆之補發使用執照乙案，本案基地做部分使用範圍，其皆由起造人自行繪製擬分割範圍、面積，尚無依據建築法令規範，是否符合建築相關法令？或易造成畸零地、無法建築申請之土地？提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說 明：依台南市政府工務局 101 年 8 月 21 日南市工管二字第 1010692467 號函規定辦理(詳提案十一附件)。

臺南縣建築師公會意見：(本案得併提案十討論)

本案由起造人自行繪製擬分割範圍而以基地部份同意使用方式申請，但其剩餘之基地上之建築物經核算建蔽率及容積率符合現行規定，且不能造成畸零地，又能各自連接建築線(單獨出入使用)，更無重覆使用法定空地之情形，則非法所不許。

決 議：同提案十決議一。

提案十二：有關建築物斜屋頂而構架下面有天花板者，其自天板面至屋頂端不得超過 2.1 公尺之審查規定疑義(詳提案十二附件)？(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：據悉本市建照申請審查有此條內規，惟因市已另設有斜屋頂獎勵，並規定獎勵之斜屋頂斜面坡度比(高:底)不得大於 1:1 且不得小於

3:10；若依該內規，則以斜屋頂最小斜面坡度比 3:10 為例，其單斜在 7 公尺跨距者，於屋面下設置天花板即有受限於該內規，大於 3:10 之斜面坡度屋頂則更不易設置天花板，又依據建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 13 款樓層高度之規定，斜屋頂空間之樓層高度常因受限於住宅高度限制不得不設置天花板，若再設此內規，將使斜屋頂之設計大受限制，更同抵觸本市之斜屋頂獎勵規定，特請釐清以為統一適用之依據。

臺南縣建築師公會意見：

考量建築物斜屋頂坡度自由變化，可增進市容觀瞻，不宜另訂斜屋頂之限制規定。

決議：有關建築物斜屋頂之構架下面有天花板者，其自天花板面至屋頂端之高度無須受限制；若個案有違建疑慮者，得提法令覆核小組討論。

提案十三：有關建築物第 2 層直通樓梯通過陽台通達避難層之部份是否應計入建築面積？內政部營建署已函覆，擬再提法令覆核小組會議討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：本案係於 101 年 7 月 27 日召開第 11 次覆核小組會議提案九討論，其決議為函請內政部釋示，原設計建築師於 101 年 8 月 3 日函請內政部，經內政部營建署於 101 年 8 月 20 日以營署建管字第 1010050513 號函示略以：「…宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管機關洽詢。」（詳提案十三附件）。

臺南縣建築師公會意見：

本案得免計入建築面積。

決議：本案建管一股已另案請示內政部營建署，俟回函後再續商。

提案十四：臺南市建築物工程造價標準新修正表，業已於 101 年 8 月 31 日以 101 年 8 月 31 日府工管一字第 1010687868A 號發布施行（如提案十四附件），其中原臺南市地區「鋼骨或鋼筋混凝土五層以下每平方公尺以五三〇〇元」為計算基準，而原台南縣地區，另有「鋼骨造有牆（二層以下）、鋼鐵造有牆者，每平方公尺以三七〇〇元」為計算基準之規定，該兩項目同時列舉於新公告之造價標準表內，造成永華與民治建管執行依據之差異，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：宜釐清執行適用之疑義，以避免一市二制，俾利建管執行依據。

臺南縣建築師公會意見：

建議修正造價表「構造類別」第一欄之「鋼骨或鋼筋混凝土五層以下」修正為「鋼骨三層至五層以下或鋼筋混凝土五層以下」。

決議：

- 一、建議修正造價表「構造類別」第十一欄之「鋼骨造有牆（二層以下）、鋼鐵造有牆」修正為「鋼鐵造有牆」。
- 二、建議修正造價表「構造類別」第十二欄之「鋼骨造無牆（二層以下）、鋼鐵造無牆」修正為「鋼鐵造無牆」。

三、請建管科循法制作業程序辦理修正發布。

二、臨時動議：

提案一：有關皇爵建設公司擬於本市善化區善化段 2225-03 等 23 地號申請住宅建造執照乙案(相關設計圖詳本案附件)，其中基地內通路(計入法定空地)之設定「信託人」無法提出法院公證文件，是否符合本市審查規定？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、本案申請基地土地所有權人為大師建設有限公司，但卻設定信託予全國農業金庫股份有限公司，故土地所有權部僅載明「信託人」，並無記載原土地所有權人，土地登記簿謄本詳本案附件。
- 二、今本基地擬由「信託人」同意予皇爵建設公司新建住宅，土地使用權同意書(含通行使用同意書)影本詳本案附件，是否可以免辦理法院公證？

決議：本案併案分照申請基地，其基地內通路土地所有權人已「信託」予全國農業金庫股份有限公司，如計入法定空地者，為避免將來通行權糾紛，仍應取得該信託人之法院公證文件。

三、散會



名稱 建築技術規則建築設計施工編
修正日期 民國 101 年 05 月 11 日

- 第 162 條 前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：
- 一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積。
 - 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、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升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、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升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。
 - 三、建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。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。
前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。



全國法規資料庫

Laws & Regulations Database of The Republic of China

列印時間：101/08/20 15:01

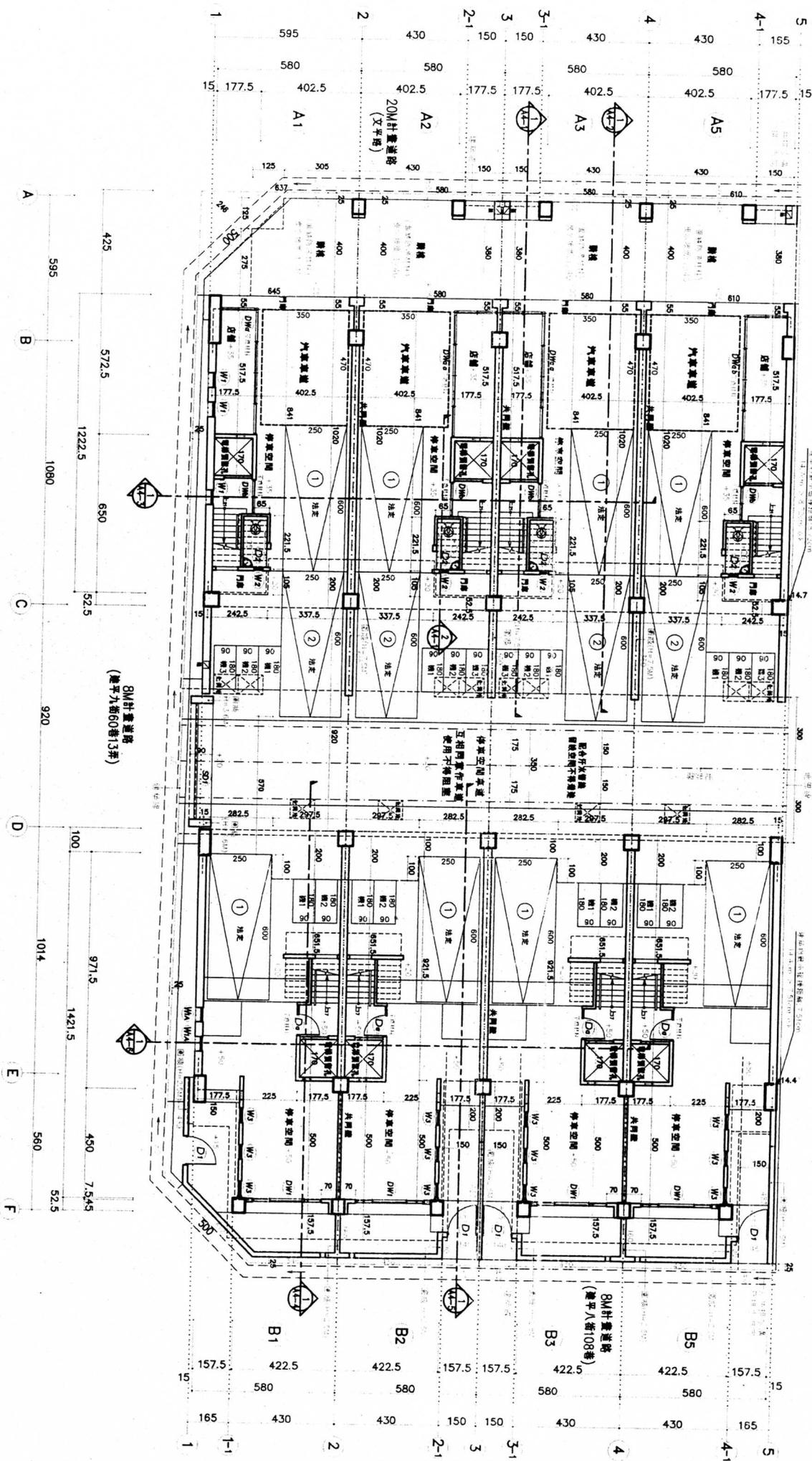
名稱 建築技術規則建築設計施工編
修正日期 民國 101 年 05 月 11 日

第 59-1 條 停車空間之設置，依左列規定：

- 一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。
- 二、停車空間之汽車出入口應銜接道路，地下室停車空間之汽車坡道出入口並應留設深度二公尺以上之緩衝車道。其坡道出入口鄰接騎樓（人行道）者，應留設之緩衝車道自該騎樓（人行道）內側境界線起退讓。
- 三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第九十九條之規定。
- 四、停車空間設置於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。
- 五、附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。

附 檔 第 59-1 條補充圖例 .DOC

壹層平面圖 S=1:150



*依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第四款：停車空間設於法定空地時，應規劃車道，使車輛順暢進出。
 本案A1~A5法定停車設於法定空地，因此規劃車道。
 *依建築技術規則建築設計施工編第162條第一項第三款：面積超過十二公尺道路之一樓一戶連接建築物，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。
 本案A1~A5汽車車道不計入容積面積檢討。

BM計畫道路
 (建平路60條13弄)

BM計畫道路
 (建平路108弄)

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：

類別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年一月十日

發文字號：營建管字第0910090322號

附件：

未建築一計入法重
有建築一全部計入裏面

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，或將該外立面圍牆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。
二、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（即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版者，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。另云案非屬建築物各層結構性過樑之情形，應無本部八十九年七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



台南市政府 府收文號



關框架式仿古騎樓立面投影於地面層部分，同意台北府工務局所提建議，免計入建築面積。

內政部函 89.10.05. 台內營字第8984527號

主旨：有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十九年八月八日建師全聯八十九字第五八〇號函辦理。
- 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要。但其違反規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

內政部函 91.08.06. 台內營字第0910009552號

正本：高雄市政府工務局

主旨：有關函為「建築物隔震設計規範」隔震層是否計入樓地板面積及容積樓地板面積等乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十一年七月四日北市工建字第〇九一五三三五五〇〇號函。
- 二、依「建築物隔震設計規範」設置之隔震層，不予計入樓地板面積、容積樓地板面積，及建築物層數。但隔震層內部空間除放置隔震系統構造，以及必要之管線外，不得為居室或其他用途使用。另為確保建築物使用安全，隔震層四周應予封閉，除必要之維修人員出入口外，不得設置其他出入口，請貴局確實督導。
- 三、建築物於隔震層之外週外牆施作之防護構造，如屬隔震層必要之構造，且其功能類似建築物雨遮，得參照建築技術規則建築設計施工編第一條第一項第三款規定，未超過〇·五公尺部分，不計入建築面積。
- 四、至隔震層高度是否不計入建築物高度乙節，因都市計畫區域、飛航管制區及軍事管制區對於高度限制皆有不同規定，涉及層面過大，不宜放寬。是隔震層仍應計入建築物高度為宜。

內政部營建署函 96.08.07. 營署建管字第0960042300號

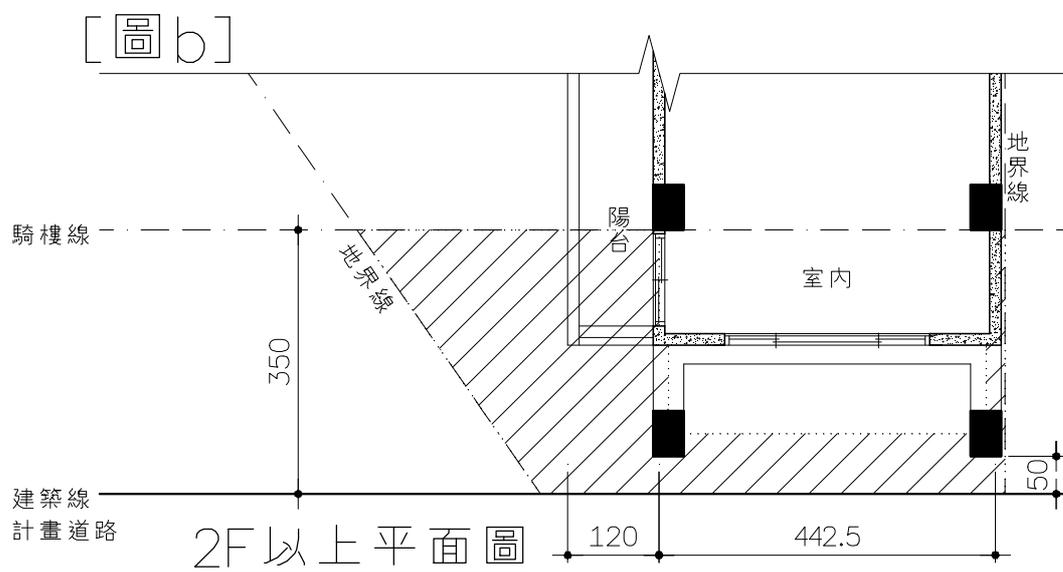
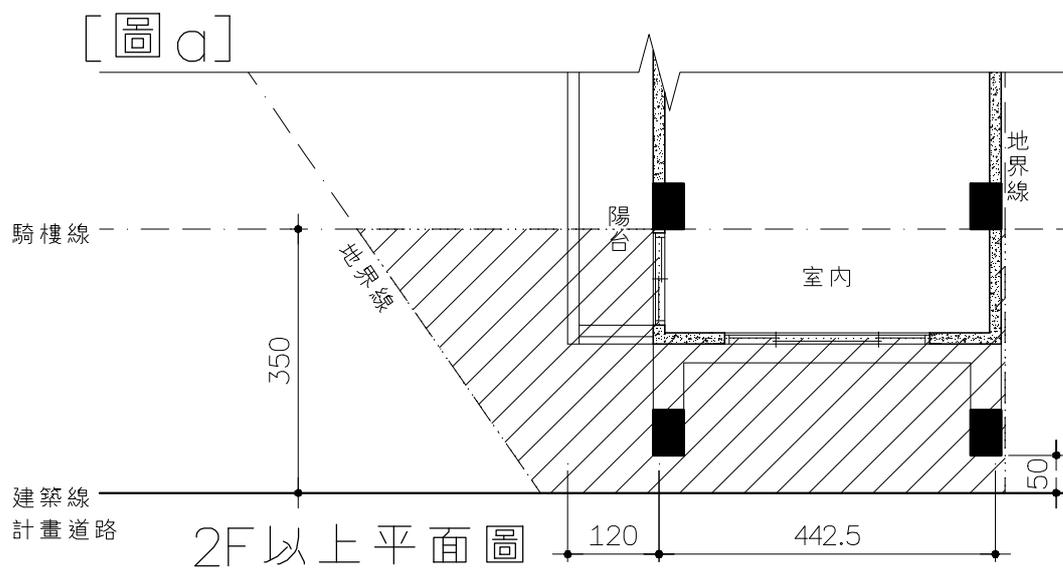
正本：富廣開發股份有限公司

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第1條第3款疑義乙案，復請查照。

說明：

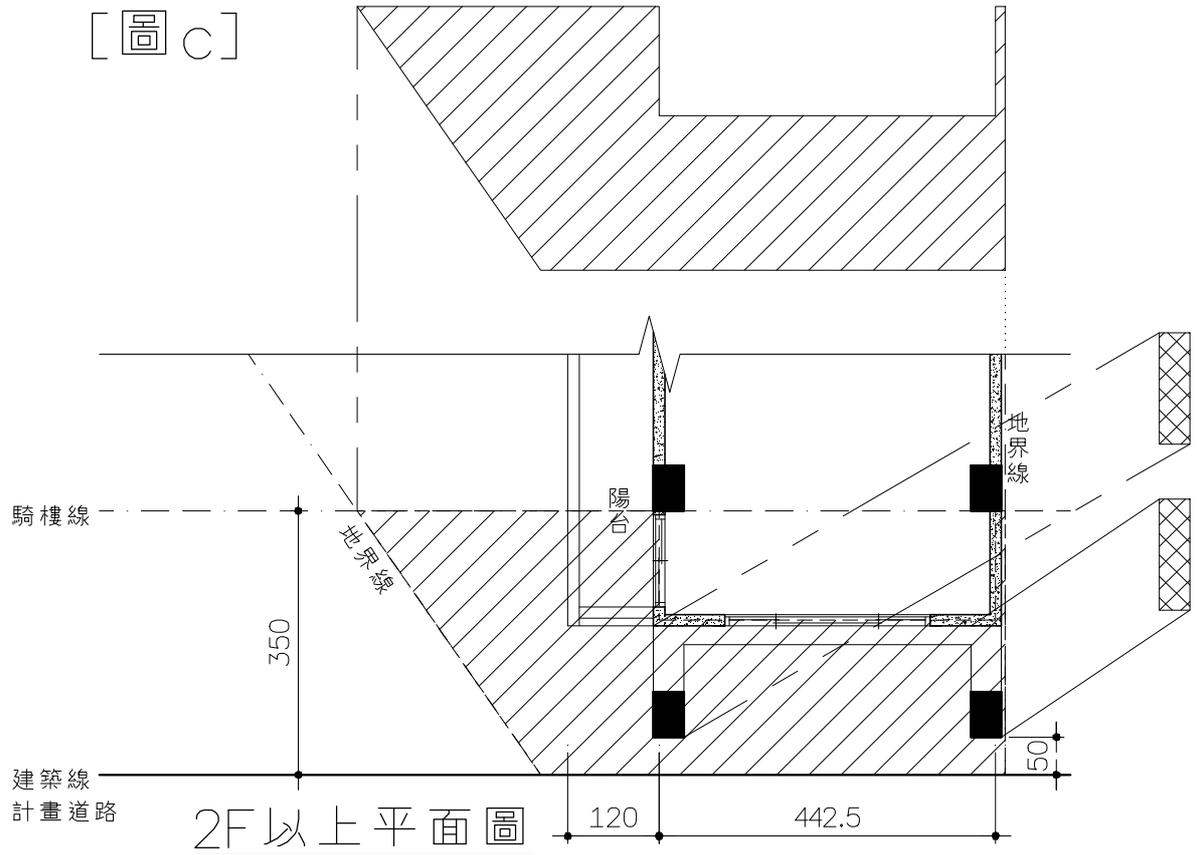
- 一、復貴公司96年8月1日96廣字第9608001號函。
- 二、「直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明定，又依同條第3款「……陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二·〇公尺，……應自其外緣分別扣除二·〇公尺……作為中心線；每層

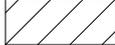
[附件b]



騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，如圖示
應為圖[a]，抑或應為圖[b]之斜線部分？

[附件c]



騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者 =  - 
(過梁投影)

正本

發文方式：郵寄

提案四附件-a

檔號：

保存年限：

收文日期	101年7月27日
文號	第511號
歸檔	年 月 日
檔號	案件編號

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7月24日
 發文字號：南市工管二字第1010486893號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：建築圖說一份

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
4/30				101.7.27 秘書處

主旨：有關舜勳建設有限公司申請位於本市善化區善新段196-13地號等96筆之建造執照一案，詳如說明，請貴會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論，檢送建築圖說影本一份供參，請查照。

擬：敬會法規委員高濂鴻建築師

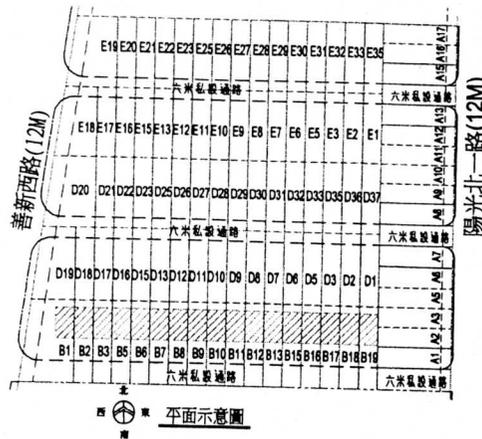
說明：

- 一、依該公司101年4月30日申請書辦理。
- 二、本案為分照案件，其B2~B19、D1~D18、D20~D37、E1~E17、E20~E35戶基地尚未鄰接建築線，是否以「私設通路」做為法定空地連接建築線？或以「基地內通路」做為法定空地連接建築線？另本案私設通路公證作為通行使用後，A1、A7、A8、A13、A15戶面臨該私設通路牆面是否可開窗？是否依建築技術規則建築設計施工編第110條之規定門窗需具一小時以上防火時效？又本案B區4F室外陽台是否須依建築技術規則建築設計施工編第45條第1項第2款之規定，緊鄰境界之外牆是否可設置陽台？

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股長決行



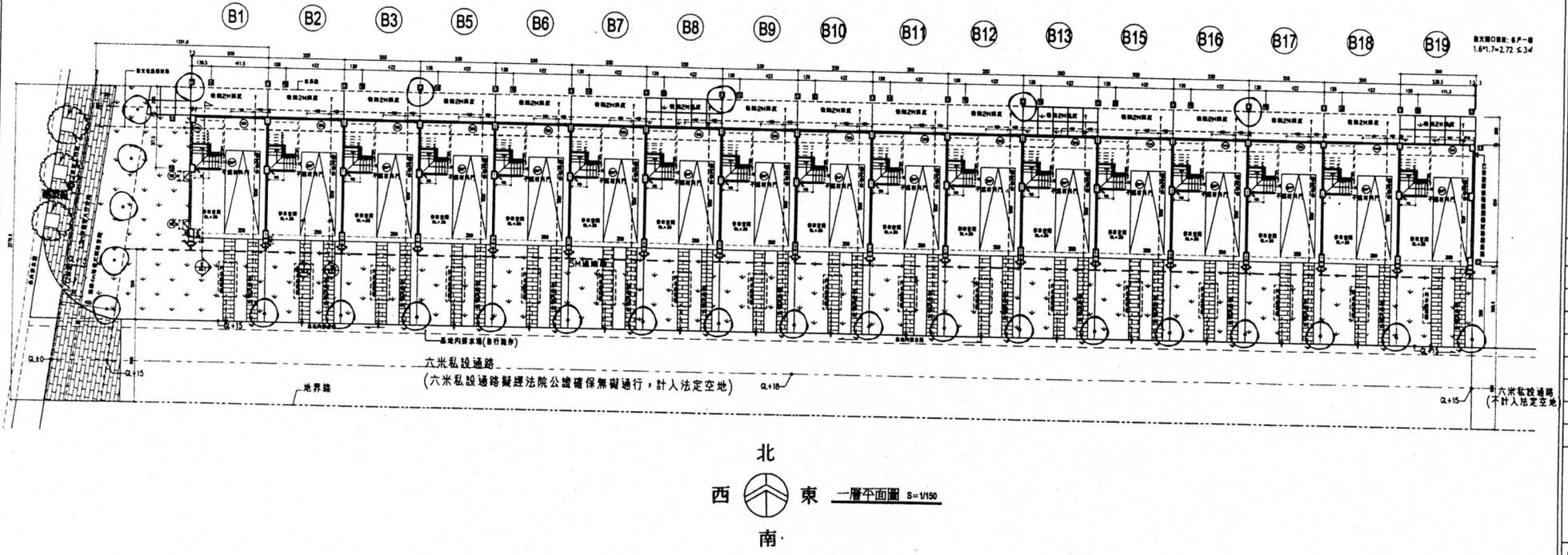
註明：
一、層平面前後空地尺寸，係依現況界線註，款項時須由前面向後適當放寬，以保持門窗開口之合宜寬度。
二、各層隔間未明確者，皆係機械通風。
三、柱內不得埋設直徑超過 2" 的設備(管)管，其斷面積且不得大於柱斷面積的 4%，沿牆所需各類管線，應外敷於柱外，不得埋設於柱內。
四、未留設冷風孔之屋蓋，應留置分置式冷氣機及排水設備(蓋)管。
五、圖面內容顯示不滿意、圖(表)示者、或有疑問者，起意人或營造商應與建築師商議，不得擅自決定。
六、

圖例	名稱	材質	規格	數量	備註
○	磁磚	瓷磚	400		
○	台灣磁磚	瓷磚	400		
○	異酸水	瓷磚	400		
○	紅花馬賽丹	磁磚	300		廚房、浴室、玄關、樓梯。
○	黃金磚	磁磚	300		廚房、浴室。
○	異酸水	磁磚	400		廚房、浴室。
○	異酸水	磁磚	400		廚房、浴室。
○	磁毛磚牆面	地盤			
○	磁水磚	地盤			
○	磁水磚	地盤			

註明：柱斷面積 > 柱底室地 1/2

柱號	柱底室地	柱底室地 1/2
B1	136.72 >	323.16*0.5/2=80.79
B2-B7	30.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35
B8	32.22*11=43.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35
B9-B12	32.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35
B13	32.22*11=43.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35
B15-B18	32.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35
B19	32.22*11=43.22*4 >	125.4*0.5/2=31.35

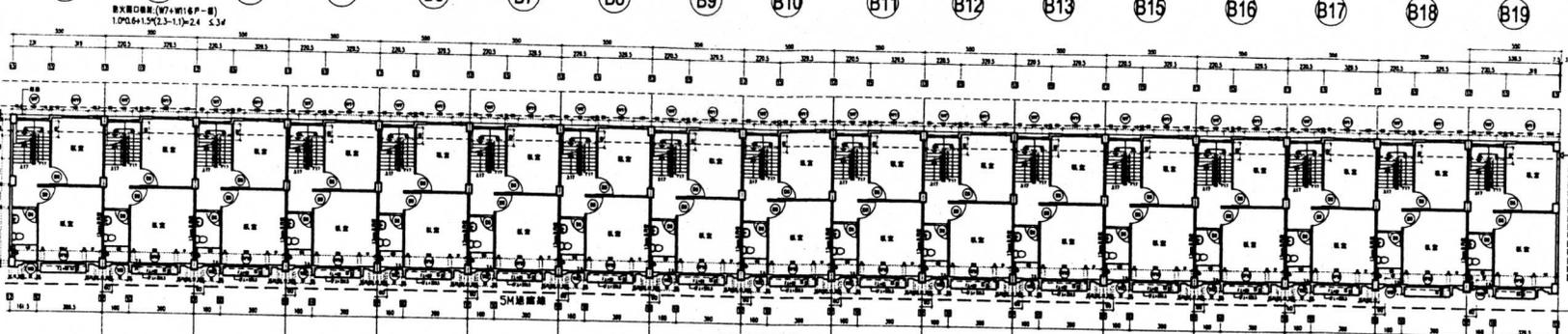
植栽及透水檢討，照明計畫詳附圖一



北
西 東 一層平面圖 S=1/150
南



B1 B2 B3 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B15 B16 B17 B18 B19

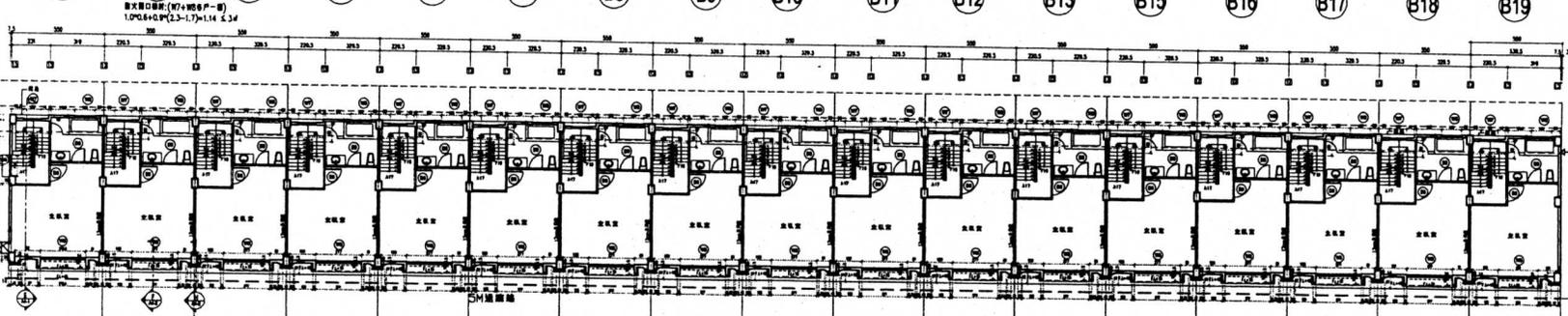


三層平面圖

六米私設通路
(六米私設通路擬經法院公證確保無礙通行，計入法定空地)

六米私設通路
(不計入法定空地)

B1 B2 B3 B5 B6 B7 B8 B9 B10 B11 B12 B13 B15 B16 B17 B18 B19



二層平面圖 S=1/150

六米私設通路
(六米私設通路擬經法院公證確保無礙通行，計入法定空地)

六米私設通路
(不計入法定空地)

(2F) 通風採光檢討 (1F 停車空間免檢討)

戶別	居室樓地板面積	採光門窗及檢討	通風門窗及檢討
B1	5.54 x 4.05 = 22.56	W2: WS (0.54 x 1.2 + 2.705 x 1.6) = 4.98 > 28.8% / 100 = 1.43 .OK	WS: 2.705 x 1.6 = 4.33 > 28.8% / 100 = 1.43 .OK
		WS: 2.771 x 1.6 = 4.43 > 28.74% / 100 = 1.44 .OK	WS: 2.771 x 1.6 = 4.43 > 28.74% / 100 = 1.44 .OK
B2~B18	5.54 x 4.05 = 22.56	WS: 2.771 x 1.6 = 4.43 > 28.74% / 100 = 1.44 .OK	WS: 2.721 x 1.6 = 4.35 > 28.14% / 100 = 1.41 .OK
B19	5.385 x 4.05 = 21.81	WS: 2.721 x 1.6 = 4.35 > 28.14% / 100 = 1.41 .OK	WS: 2.721 x 1.6 = 4.35 > 28.14% / 100 = 1.41 .OK

(3F) 通風採光檢討

戶別	居室樓地板面積	採光門窗及檢討	通風門窗及檢討
B1	3.083 x 4.405 = 13.58	W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 17.11% / 100 = 0.86 .OK	WS: 2.285 x 2 = 4.57 > 17.11% / 100 = 0.86 .OK
		W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 13.08% / 100 = 0.85 .OK	WS: 2.351 x 2 = 4.70 > 17.18% / 100 = 0.86 .OK
B2~B18	3.94 x 4.05 = 15.96	W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 13.08% / 100 = 0.85 .OK	WS: 2.351 x 2 = 4.70 > 17.18% / 100 = 0.86 .OK
		W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 13.48% / 100 = 0.87 .OK	WS: 2.351 x 2 = 4.70 > 17.18% / 100 = 0.86 .OK
B19	3.795 x 4.405 = 16.72	W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 16.22% / 100 = 0.84 .OK	WS: 1.971 x 2 = 3.94 > 16.72% / 100 = 0.84 .OK
		W1: 1.51 x 2 = 3.02 > 13.08% / 100 = 0.85 .OK	WS: 1.971 x 2 = 3.94 > 13.08% / 100 = 0.85 .OK

工程名稱
PROJECT
舜勳建設有限公司 等十七戶
負責人：顏辰憲
停車空間、住宅新建工程



顏美邦
建築師事務所
OVER & ASSOCIATES
ARCHITECTS & ENGINEERS
TEL: 02-2707-9799

圖 稱
DIAG. CONTENT
一、二、三層平面圖

修改內容
MODIFIED CONTENT

(B1-B19)

圖 號 A2-2
DIAG. NO.

張 號 5
SHEET NO. 15

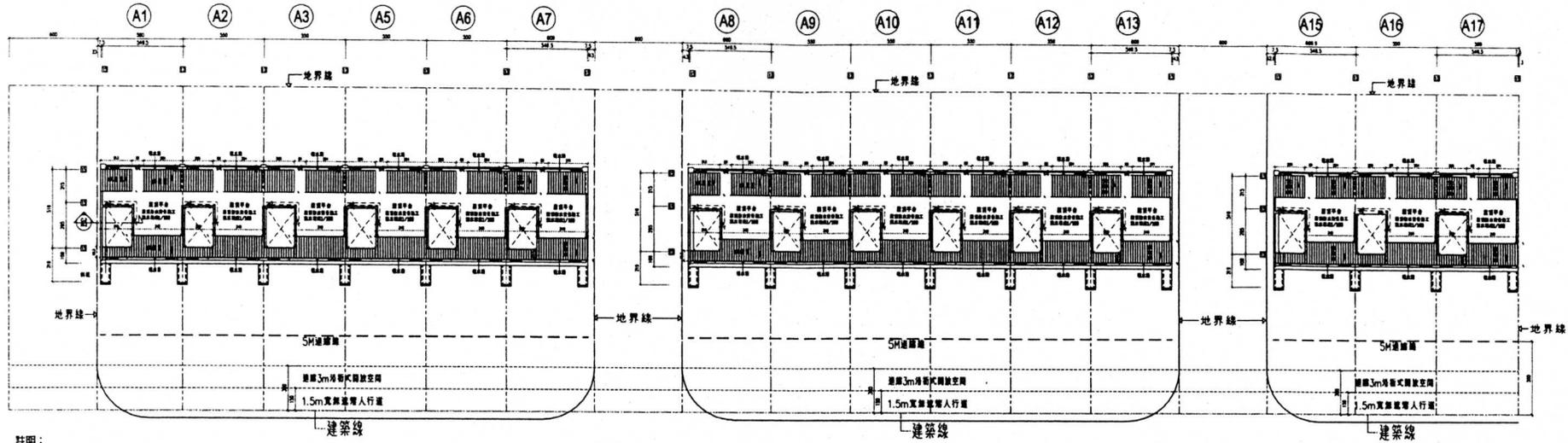
日期 101.04
DATE

1:100 比例圖面
1:100 比例圖面
1:100 比例圖面

每層設計樓面+人區“無遮蓋”面積：(A1,A8,A15P)
 無遮蓋樓面面積>250%
 $(3.48+2.13+2.64) \times 1.45+2.15 \times 0.685=13.44$
 $> 24.38/2=12.19$

每層設計樓面+人區“無遮蓋”面積：(A2-A6,A9-A12,A16P)
 無遮蓋樓面面積>250%
 $(3.48+2.06+2.64) \times 1.45+2.02 \times 0.685=13.24$
 $> 23.74/2=11.87$

每層設計樓面+人區“無遮蓋”面積：(A7,A13,A17P)
 無遮蓋樓面面積>250%
 $(3.48+2.06+2.77) \times 1.45+2.02 \times 0.685=13.36$
 $> 24.38/2=12.19$

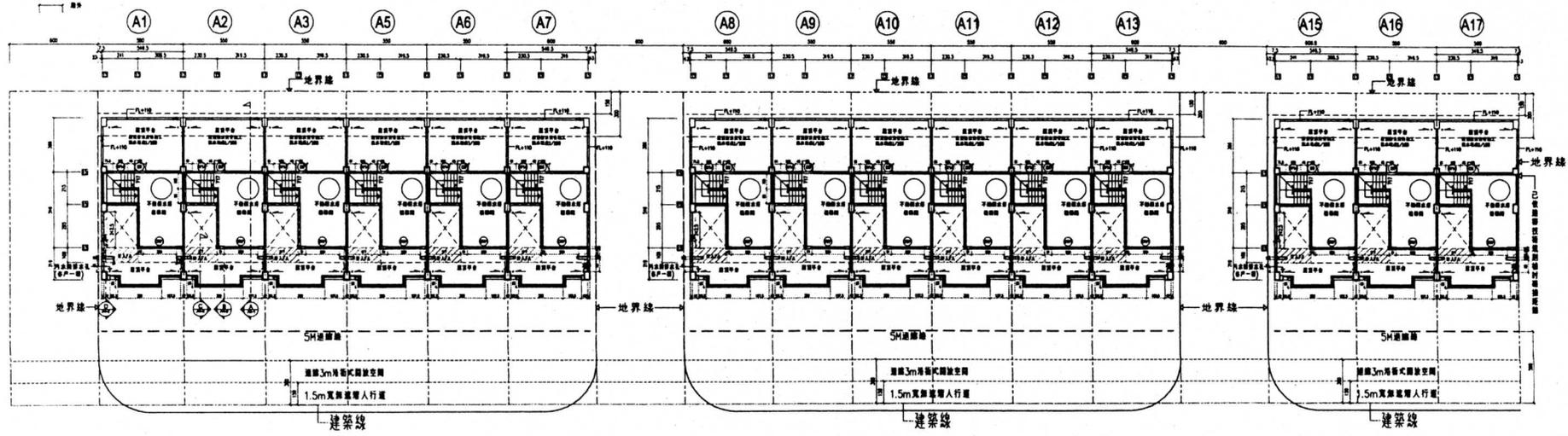


屋頂層頂蓋平面圖 S=1/150

屋頂層頂蓋平面圖 S=1/150

屋頂層頂蓋平面圖 S=1/100

- 註明：
- 一、層平面圖空位地度尺寸，係依現況地界線註，放樣時須由前面向後放樣，以保持門窗開口之合法高度。
 - 二、各層給排水管線者，管線應敷設通風。
 - 三、柱內不得埋設直徑超過2"的軟管(鋼)管，其斷面積且不得大於柱斷面積的4%，沿牆所有各類管線，應外包於柱外，不得埋設於柱內。
 - 四、未設防冷氣孔之屋頂，應預留分體式冷氣機及排水設備(需)等。
 - 五、圖面內容顯示不清楚、圖(未)示者，或有疑難者，此造人或有造廠商應與建築師商議，不得擅自決定。
 - 六、



屋頂層平面圖 S=1/150

屋頂層平面圖 S=1/150

屋頂層平面圖 S=1/150

此層層已計入管槽埋地板面積，故水塔免抽封牆面工程

此層層已計入管槽埋地板面積，故水塔免抽封牆面工程

此層層已計入管槽埋地板面積，故水塔免抽封牆面工程

工程名稱
 PROJECT
 舜動建設有限公司 等十五戶
 負責人：顏辰憲
 停車空間、住宅新建工程

圖號
 DIAG. NO.
 圖名
 DIAG. CONTENT

圖名
 DIAG. CONTENT

屋頂及頂蓋層平面圖
 修改內容
 MODIFIED CONTENT

修改內容
 MODIFIED CONTENT

(A區)

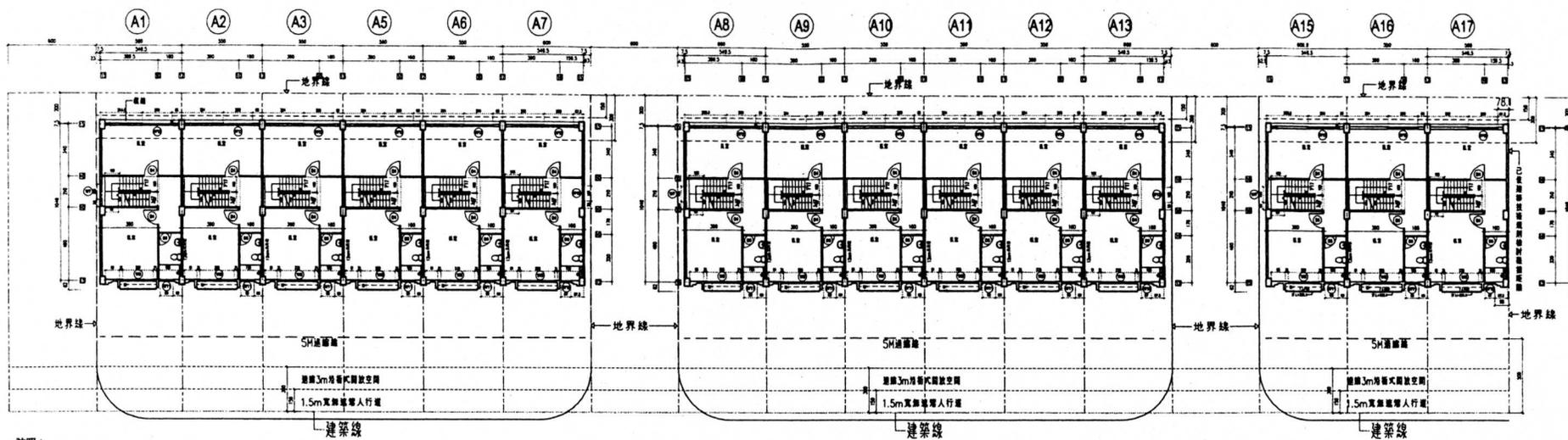
圖號 A2-3
 DIAG. NO.

張號 6
 SHEET NO. 18

日期
 DATE 10.18.04

1:100比例繪圖(1/100縮小)
 2:42號光字號, 40#

耐火開口尺寸:
 $2.0 \times (2.3 - 1.1) = 2.4 \leq 3.4$



三層平面圖 S=1/150

三層平面圖 S=1/150

三層平面圖 S=1/150

- 註明:
- 一層平面前後空地深度尺寸，係依現況量界線註，放坡時須由前面向後放坡，以保持門前開口之合法高度。
 - 各層府牆未開窗者，皆採機械通風。
 - 柱內不得埋設直徑超過2"的軟管(鋼)管，其斷面積且不得大於柱斷面積的4%，沿梁所需各軟管者，應外包於柱外，不得埋設於柱內。
 - 未設開孔之屋頂，應預留分體式冷氣機管及排水軟管(鋼)管。
 - 圖面內容標示不得變、漏(未)示者，或有疑難者，起造人或營造廠應與建築師，不得擅自決定。

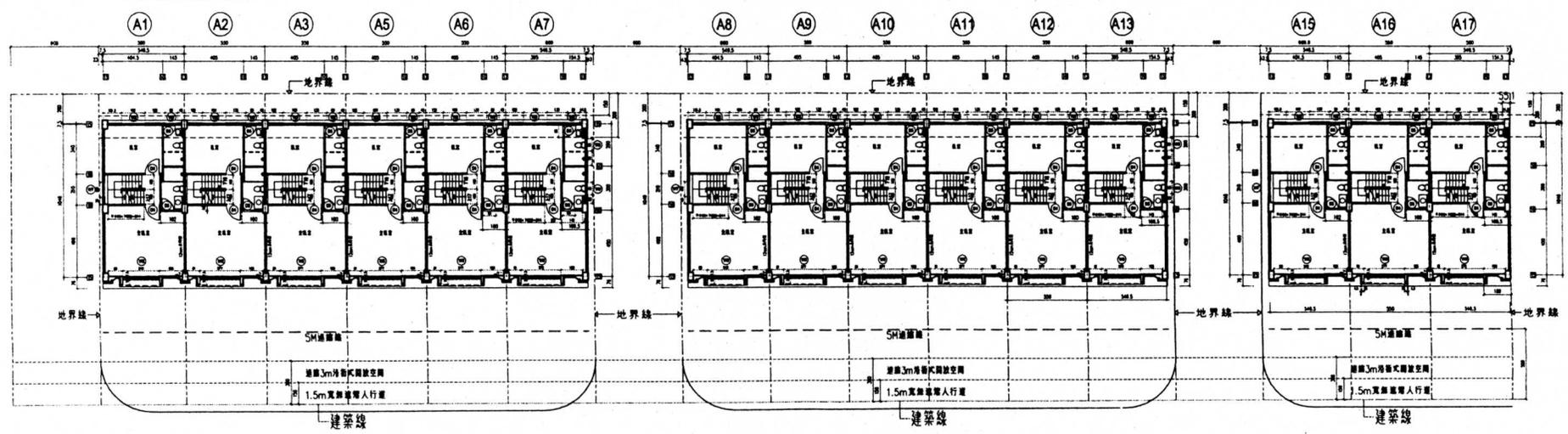
耐火開口尺寸:
 $1.6 \times (2.3 - 1.1) = 0.85 \times (2.3 - 1.7) = 2.43 \leq 3.4$

(3F) 通風採光檢討

戶別	居室採光檢討	採光門窗檢討	通風門窗檢討
A1	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A7	居室: 3.48*3.4=11.84	WI: 2.0*1.2=2.4	WI: 2.0*1.2=2.4
A15	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A2-A6	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A8-A12	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A16	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A7	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55
A13	居室: 3.48*3.4=11.84	WI: 2.0*1.2=2.4	WI: 2.0*1.2=2.4
A17	居室: 3.9*4.9=19.11	WI: 2.0*1.7=3.55	WI: 2.0*1.7=3.55

(2F) 通風採光檢討 (1F 停車空間免檢討)

戶別	居室採光檢討	採光門窗檢討	通風門窗檢討
A1	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.78	WI: 2.0*1.6=3.20	WI: 2.0*1.6=3.20
A7	居室: 4.04*3.4=13.75	WI: 1.6*1.2=1.92	WI: 1.6*1.2=1.92
A15	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.31	WI: 2.7*1.6=4.32	WI: 2.7*1.6=4.32
A2-A6	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.31	WI: 2.7*1.6=4.32	WI: 2.7*1.6=4.32
A8-A12	居室: 4.05*3.4=13.77	WI: 1.6*1.2=1.92	WI: 1.6*1.2=1.92
A16	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.25	WI: 2.7*1.6=4.32	WI: 2.7*1.6=4.32
A7	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.25	WI: 1.6*1.2=1.92	WI: 1.6*1.2=1.92
A13	居室: 3.95*3.4=13.43	WI: 1.6*1.2=1.92	WI: 1.6*1.2=1.92
A17	居室: 4.9*5.495=1.62*0.4=26.25	WI: 2.7*1.6=4.32	WI: 2.7*1.6=4.32



二層平面圖 S=1/150

二層平面圖 S=1/150

二層平面圖 S=1/150



圖 稱
 DIAG. CONTENT

一、二層平面圖

修改內容
 MODIFIED CONTENT

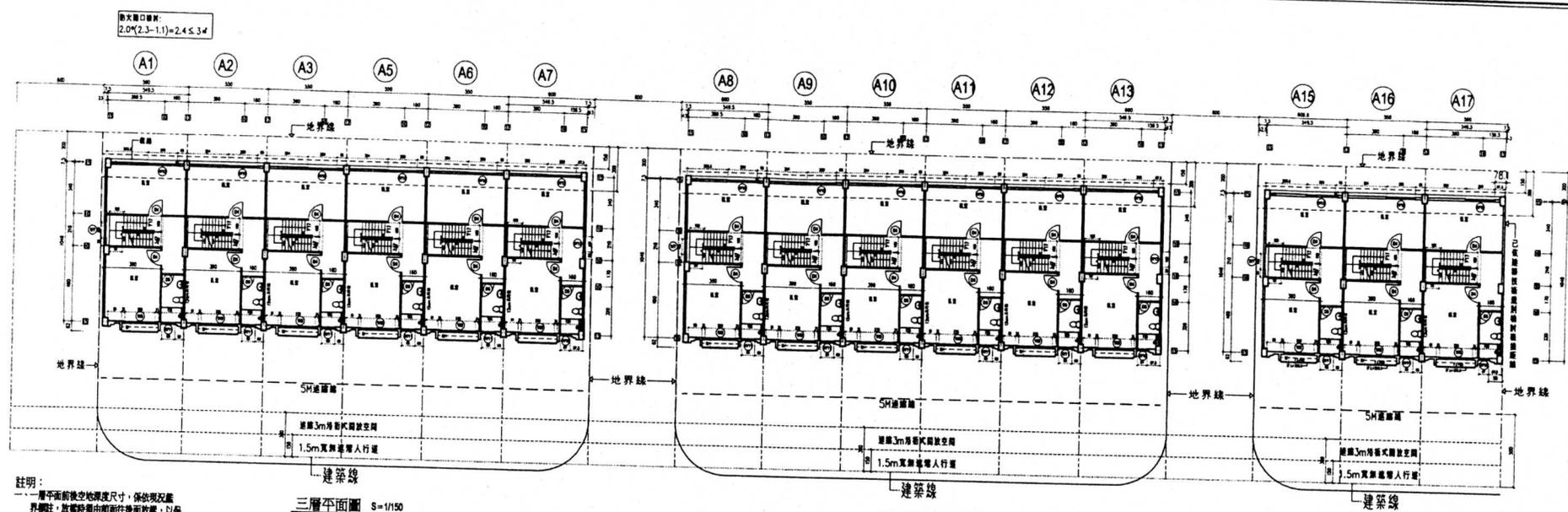
(A區)

圖號 A2-2
 DIAG. NO.

張 號 5
 SHEET NO. 18

日期 18.1.04
 DATE

昇動建設有限公司
 昇動建設有限公司



- 註明：
- 一層平面前後空地視度尺寸，係依現況界線註，放槍時須由前面向後面放槍，以保持門窗開口之合法寬度。
 - 二、各層裕能未開窗者，皆採機械通風。
 - 三、柱內不得埋設直徑超過 2" 的設備（管），其斷面積且不得大於柱斷面積的 4%，沿層所有各層管線，應外包於柱外，不得埋設於柱內。
 - 四、未留設冷氣孔之居室，應預留分體式冷氣機及排水設備（高）管。
 - 五、圖面內容顯示不得地、圖（光）示者，或有疑難者，應由本人或委託專業建築師處理，不得擅自決定。
 - 六、

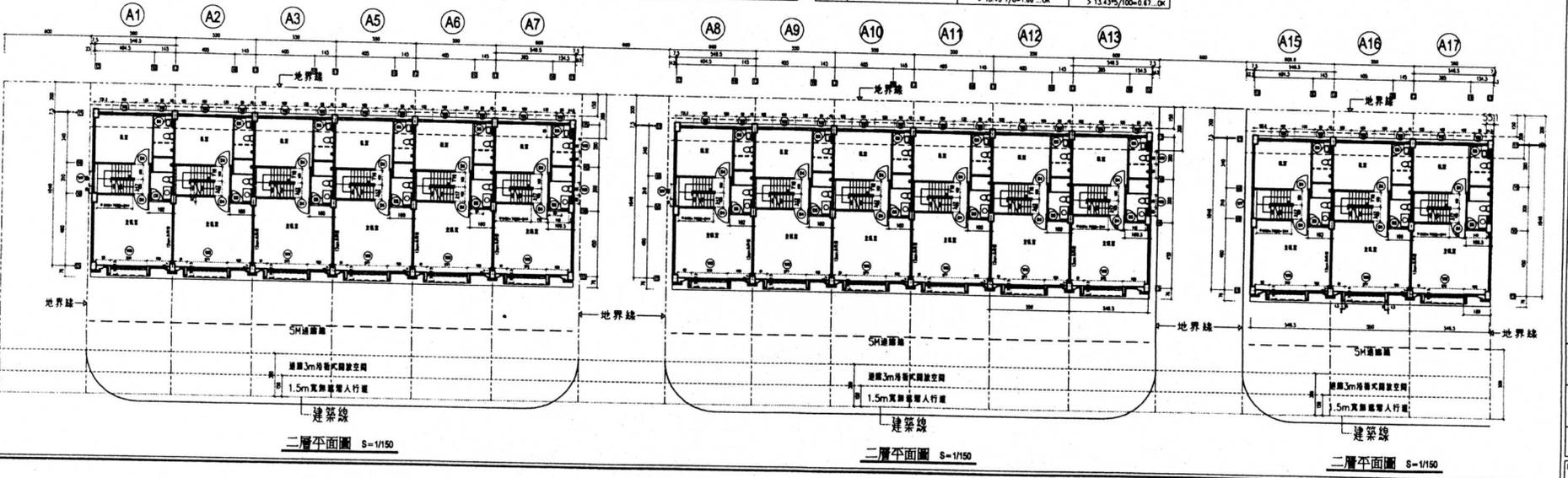
窗戶開口尺寸：
 $1.6(2.3-1.1)+0.65(2.3-1.7)=2.43 \leq 3.4$

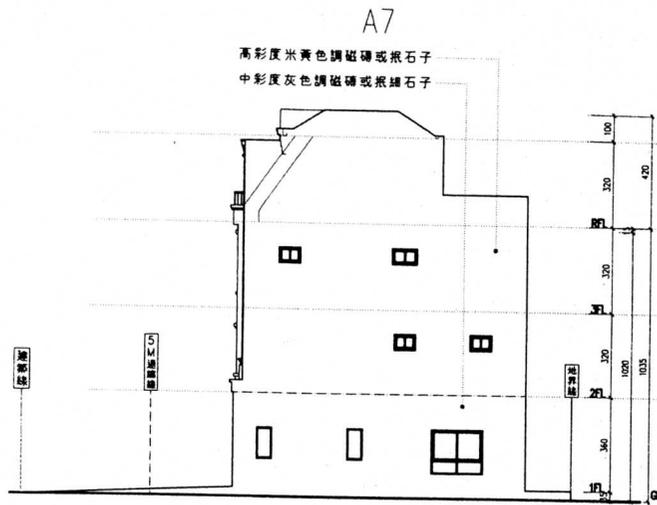
(3F) 通風採光檢討

戶別	居室樓地板面積	採光門窗及檢討	通風門窗及檢討
A1	R: 3.9*4.9=19.11	WC: 2.09*1.7=3.55 > 19.11%/100=2.39...OK	WC: 2.09*1.7=3.55 > 18.11%/100=0.96...OK
A7	R: 5.49*3.4=18.66	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=2.34...OK	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=0.93...OK
A15	R: 3.9*4.9=19.11	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=2.39...OK	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=0.83...OK
A2-A6	R: 3.39*7.4	WI2: 2.01*2=2.4 > 19.11%/100=2.39...OK	WI2: 2.01*2=2.4 > 19.11%/100=0.86...OK
A8-A12	R: 5.5*3.4=18.7	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.7%/100=2.34...OK	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.7%/100=0.94...OK
A16	R: 3.9*4.9=19.11	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=2.39...OK	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=0.96...OK
A7	R: 3.9*4.9=19.11	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=2.39...OK	WC: 2.39*1.7=4 > 19.11%/100=0.93...OK
A13	R: 5.49*3.4=18.66	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=2.34...OK	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=0.93...OK
A17	R: 5.49*3.4=18.66	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=2.34...OK	WI2: 2.01*2=2.4 > 18.66%/100=0.93...OK

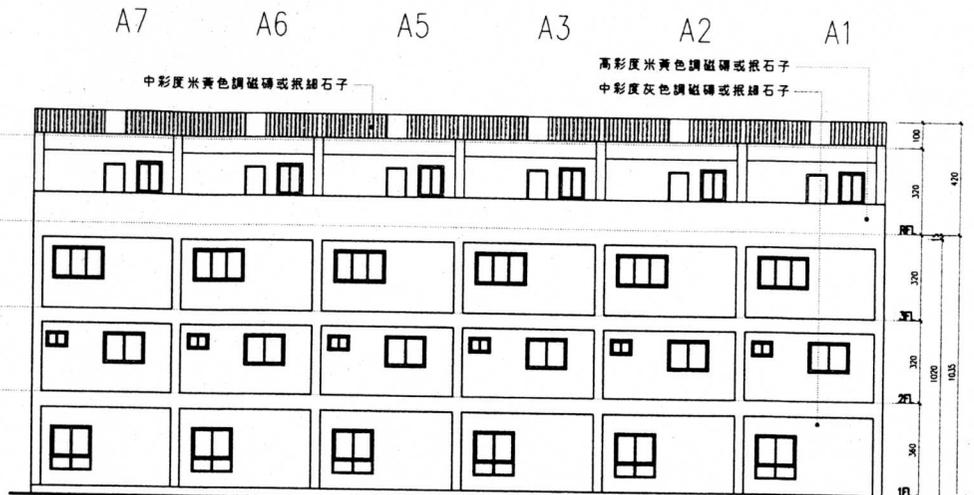
(2F) 通風採光檢討 (1F 停車空間免檢討)

戶別	居室樓地板面積	採光門窗及檢討	通風門窗及檢討
A1	R: 4.9*5.495=1.62*4=26.28	WI: 2.49*1.6=3.98 > 26.28%/100=1.31...OK	WI: 2.49*1.6=3.98 > 26.28%/100=1.31...OK
A7	R: 4.04*3.4=13.75	WI: 1.61*2=3.22 > 13.75%/100=1.72...OK	WI: 1.61*2=3.22 > 13.75%/100=0.69...OK
A15	R: 4.9*5.5=1.6*4=26.31	WI: 2.77*1.6=4.43 > 18.31%/100=3.29...OK	WI: 2.77*1.6=4.43 > 13.75%/100=1.32...OK
A2-A6	R: 4.0*3.4=13.77	WI: 1.61*2=3.22 > 13.77%/100=1.72...OK	WI: 1.61*2=3.22 > 13.77%/100=0.68...OK
A8-A12	R: 4.0*3.4=13.77	WI: 1.61*2=3.22 > 13.77%/100=1.72...OK	WI: 1.61*2=3.22 > 13.77%/100=0.68...OK
A16	R: 4.9*5.495=1.69*4=26.25	WI: 2.72*1.6=4.35 > 26.25%/100=3.28...OK	WI: 2.72*1.6=4.35 > 26.25%/100=1.31...OK
A7	R: 4.9*5.495=1.69*4=26.25	WI: 2.72*1.6=4.35 > 26.25%/100=3.28...OK	WI: 2.72*1.6=4.35 > 26.25%/100=1.31...OK
A13	R: 3.9*3.4=13.43	WI: 1.61*2=3.22 > 13.43%/100=1.68...OK	WI: 1.61*2=3.22 > 13.43%/100=0.67...OK
A17	R: 3.9*3.4=13.43	WI: 1.61*2=3.22 > 13.43%/100=1.68...OK	WI: 1.61*2=3.22 > 13.43%/100=0.67...OK

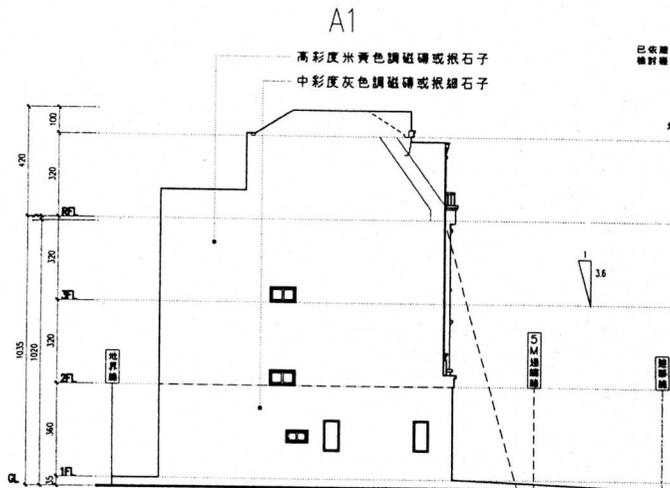




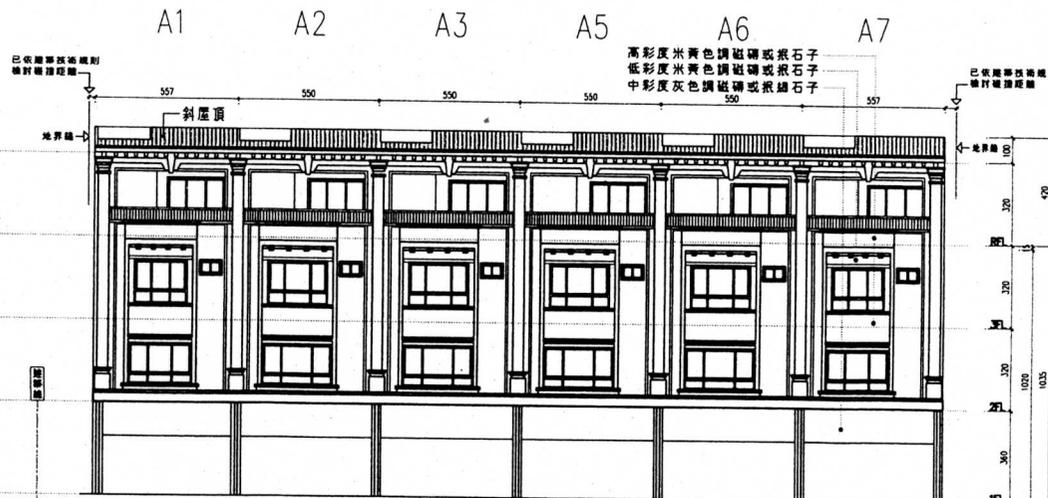
北(右)向立面圖



西(背)向立面圖



南(左)向立面圖



東(正)向立面圖 S=1:100

工程名稱
PROJECT
昇動建設有限公司 等十五戶
負責人：顏辰憲
停車空間、住宅新建工程



圖 稱
DRAW CONTENT
A1-A7戶
各向立面圖

修改內容
MODIFIED CONTENT

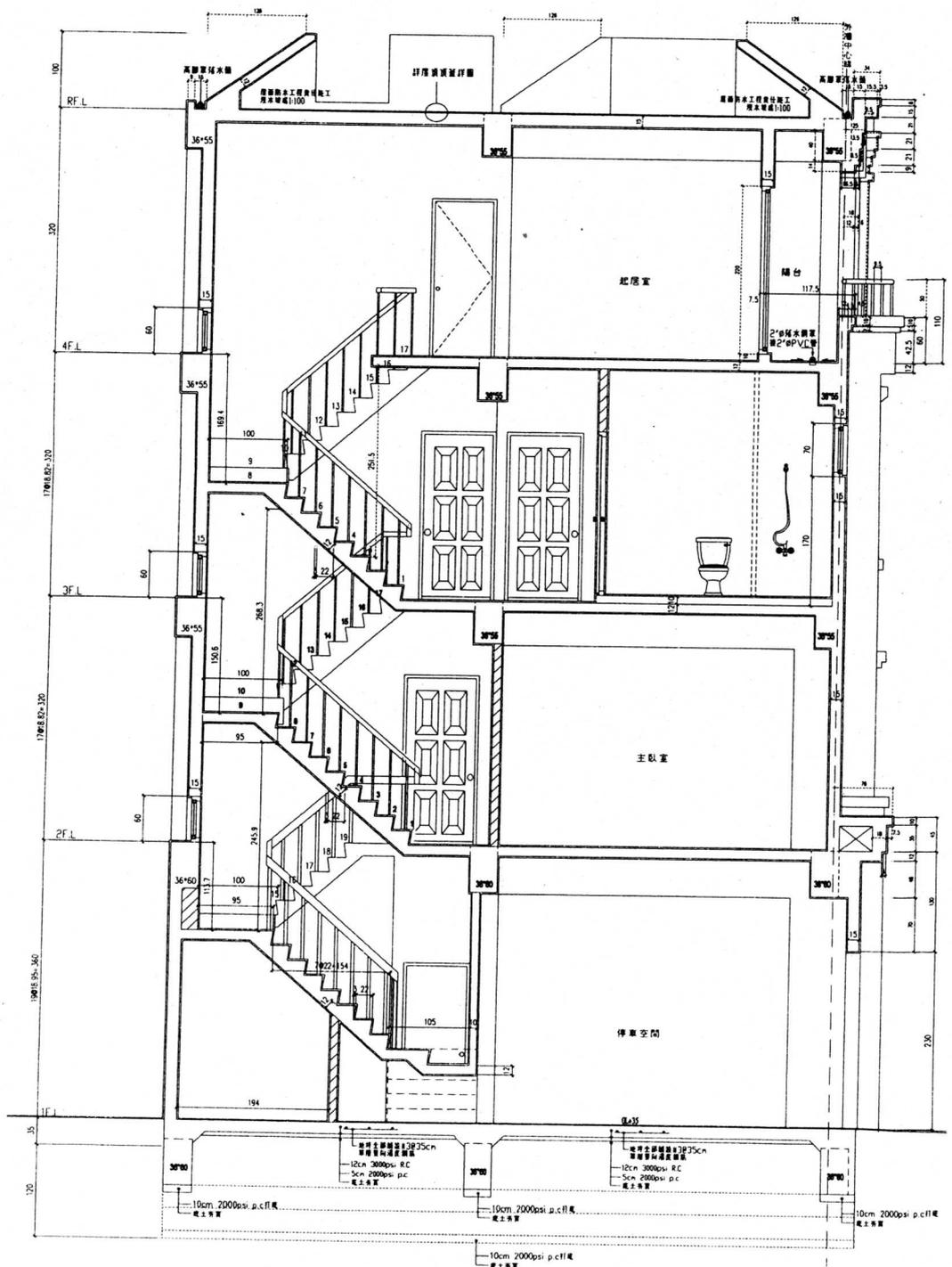
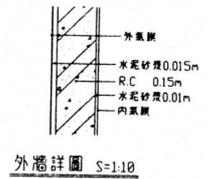
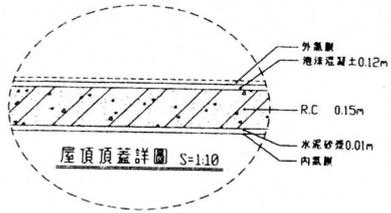
(A棟)

圖號 A3-1
DRAW NO.

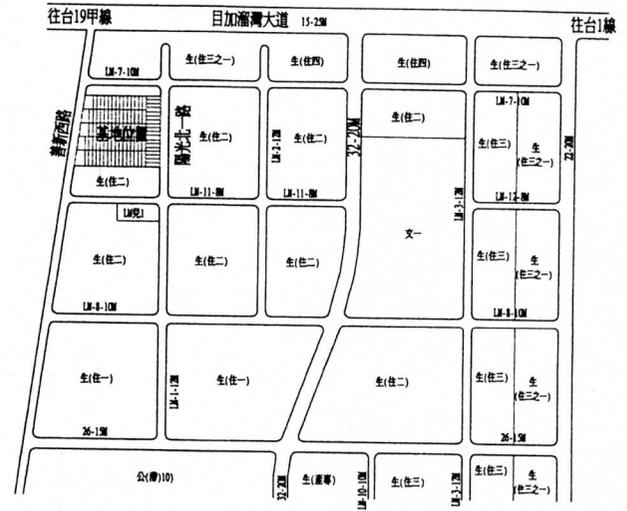
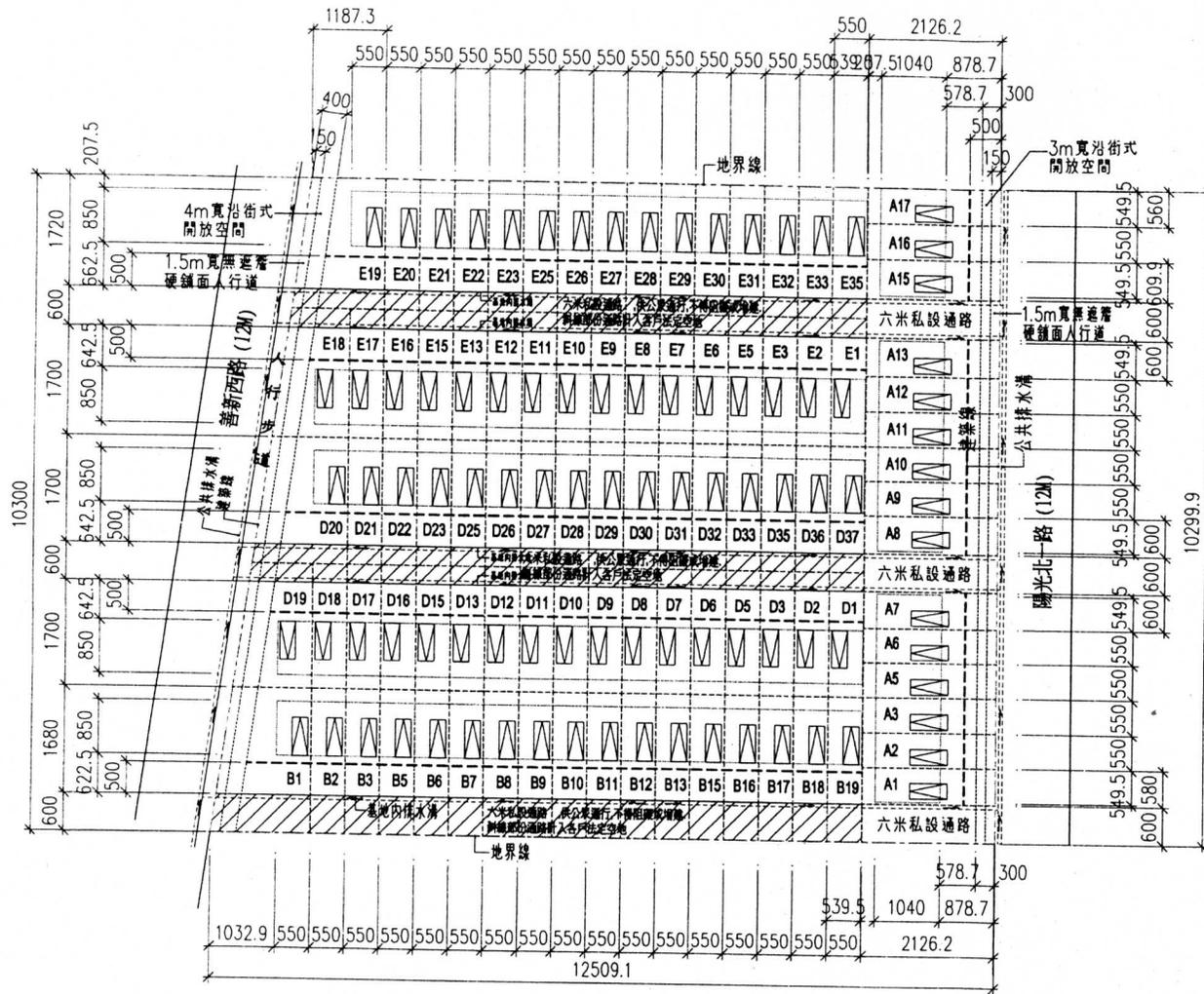
張號 7/18
SHEET NO.

日期 10.18.04
DATE

昇動建設有限公司 110 陽明山
110 陽明山 (103) 101 陽明山



E 外牆暨樓梯剖面圖 S=1:60



提案四附件-b

第九章 第 164 條之 1

- 一、本部營建署案陳貴會 84.11.14 建師全聯(84)字第五二三三函辦理。
- 二、查建築物均作為辦公室使用時，其挑空設計自不為建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一之住宅，集合住宅等類似用途規定之限制；至建築物為混合使用時，應就其挑空住宅、集合住宅等類似用途部分依上揭條文辦理，惟其挑空處面積合計以不得超過該用途部分之總樓地板面積十分之為限。

✓ 內政部營建署函 85.02.02. 營署建字第25985號

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、台中市建築投資商業同業公會

主旨：關於實施容積管制地區，以基地內通路連接建築線之「裏地」，建築物高度之限制疑義案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十四年十二月廿三日建師全聯(84)字第六一三號函及台中市建築投資商業同業公會八十四年一月九日八四中市建投資字第〇〇八號函辦理。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條，有關實施容積管制地區建築物高度規定，係依「面前道路」檢討，與鄰地及基地內通路無涉。

內政部函 85.12.12. 台內營字第8582221號

正本：臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、建築師公會全國聯合會

主旨：同棟建築物中複合並存住宅與非住宅二種以上不同用途，其屬非住宅用途者（例如；店舖、辦公室等），是否應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳建築師公會全國聯合會八十五年八月廿七日建師全聯(85)字第八二一號函、高雄市政府工務局八十五年九月廿三日八五高市工務建字第二七九三六號函、台北市政府工務局八十五年十月七日(85)北市工建字第一〇九二七八號函及臺灣省政府建設廳八十五年十一月四日八五建四字第六四八七二七號函辦理。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定，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、面積及高度應符合本條規定。至於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。

內政部函 86.02.26. 台內營字第8601668號

正本：臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、福建省政府

主旨：建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第四款疑義乙案，請查照。

提案四附件-C

第九章 第 163 條

內政部函

83.09.30.台內營字第838433號

主旨：關於丙種建築用地申請建造執照，其基地內留設之通路得計入法定空地面積乙案，請依說明辦理。

※註：詳第一章第1條第1款解釋函。

內政部函

88.07.13.台內營字第8873841號

正本：高雄市建築師公會、高雄市建築投資商業同業公會

主旨：實施容積管制地區之建築基地，依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條規定留設基地內通路時，是否得適用同編第二條之圖例2-(1)及圖例2-(3)乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局八十八年六月十五日八八高市工務建字第一五八六四號函辦理。
- 二、按實施容積管制地區建築基地留設基地內通路，應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條規定，而不適用同編第二條規定，為同編第一百六十六條所明定。惟上開第一百六十三條基地內通路之規定與第二條私設通路之規定相同部分，得依照同編第二條之圖例2-(1)及圖例2-(3)之規定辦理。

內政部營建署函

91.05.21.營署建管字第0912907847號

正本：高雄縣政府

主旨：檢送研商實施容積管制地區兩宗毗鄰基地留設基地內通路疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條明定：基地內通路係指基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。本案兩宗毗鄰基地如各自留設三公尺並互為同意對方通行，合計達六公尺寬度作為各棟建築物至建築線之通路，易造成通行權之糾紛，宜先合併為一宗基地後再依上開法令規定辦理。

內政部營建署函

92.05.22.營署建管字第0922907159號

主旨：檢送九十二年四月十七日研商建築基地內留設私設通路之迴車道及基地內通路寬度疑義會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

案由一：建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條留設基地內通路之寬度，得否以進出該通路部分之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，始應留設寬度六公尺之基地內通路；其餘通路即按其長度依規定檢討通路寬度，提請討論。

決議：建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條留設基地內通路之寬度，得以進出該通路部分之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，始應留設寬度六公尺之基地內通路；其餘通路按其長度依規定檢討通路寬度，如附圖一。

案由二：建築基地內私設通路，依建築技術規則建築設計施工編

正本

發文方式：郵寄

提案五附件-a

檔 號：

保存年限：

收文日期	101年7月31日
文號	第517號
歸檔	年 月 日
檔	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7月31日
 發文字號：南市工管二字第1010628054號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

主旨：有關郭瑞君申請位於本市永康區大灣段4152-17地號等6筆之建造執照一案，詳如說明，檢附旨揭案件圖說1份供參，請貴會於本市建築執照法令複核小組會議中提出討論，請查照。

說明：

- 一、依該君101年2月21日申請書辦理。
- 二、有關私設通路長度超過35M是否不計入法定空地之情事，依建築技術規則建築設計施工編第2條之1之規定，「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」，本案為獨棟建築物申請建造執照，其基地尚未臨接建築線，故以私設通路連接建築線，其私設通路長度超過35M。另因其私設通路之土地已做為其他興建完竣建築物之法定空地，本案是否須依前揭規定不得計入法定空地？或依本市（原臺南縣）連棟式建築物申請建造執照時，私設通路作為各基地之法定空地，而不限制其私設通路之長度，故請貴會於本市建築執照法令複核小組會議中提出討論之。

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

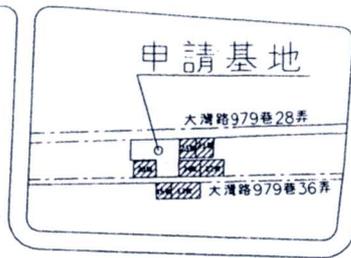
本案依分層負責規定授權主管股長決行

20M計畫道路
大灣路

30M計畫道路

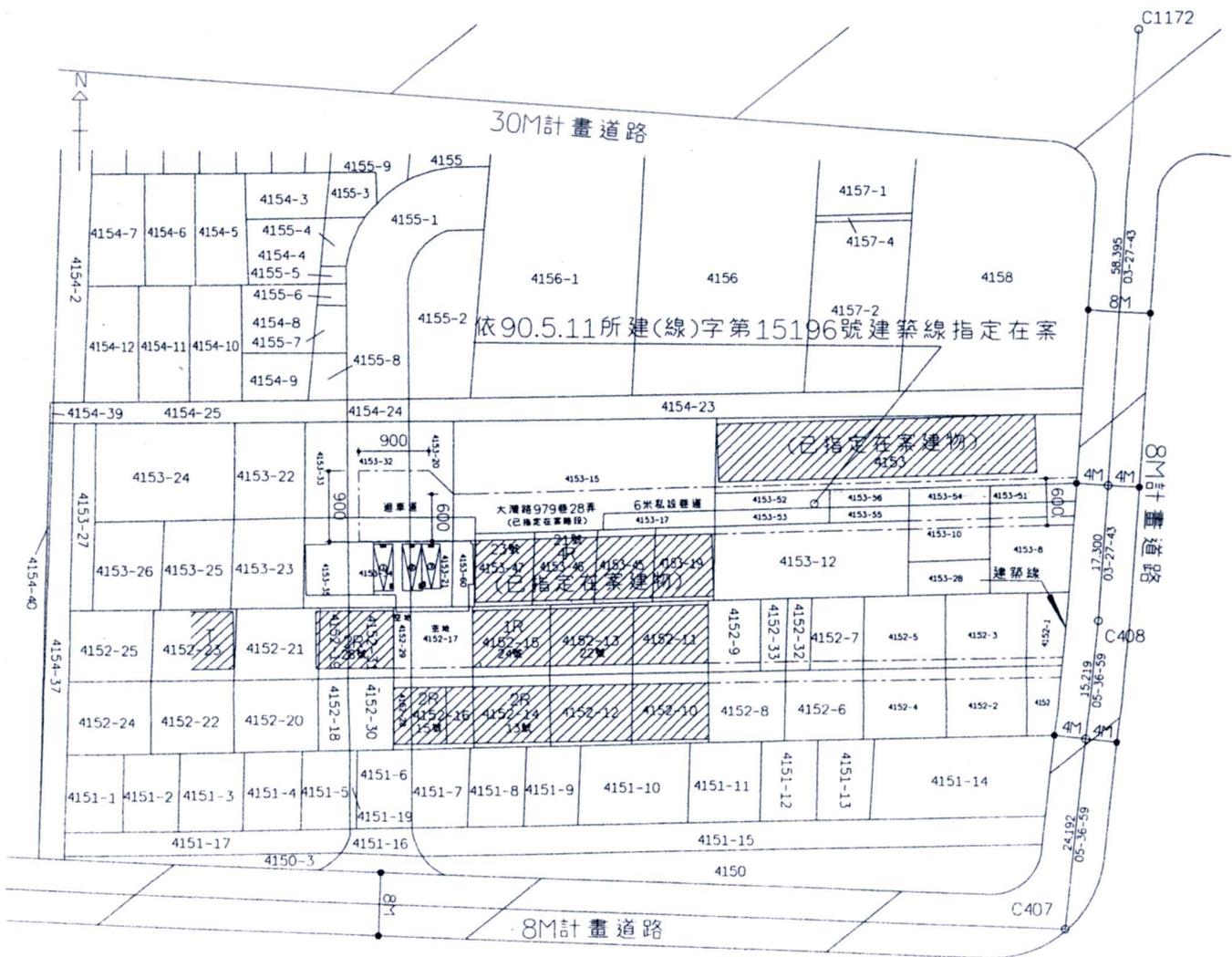
圖例

- 土地界線
- 建築線
- — 申請基地
- — 計畫道路
- — 空地
- — 私設巷道
- ▨ — 鄰近房屋

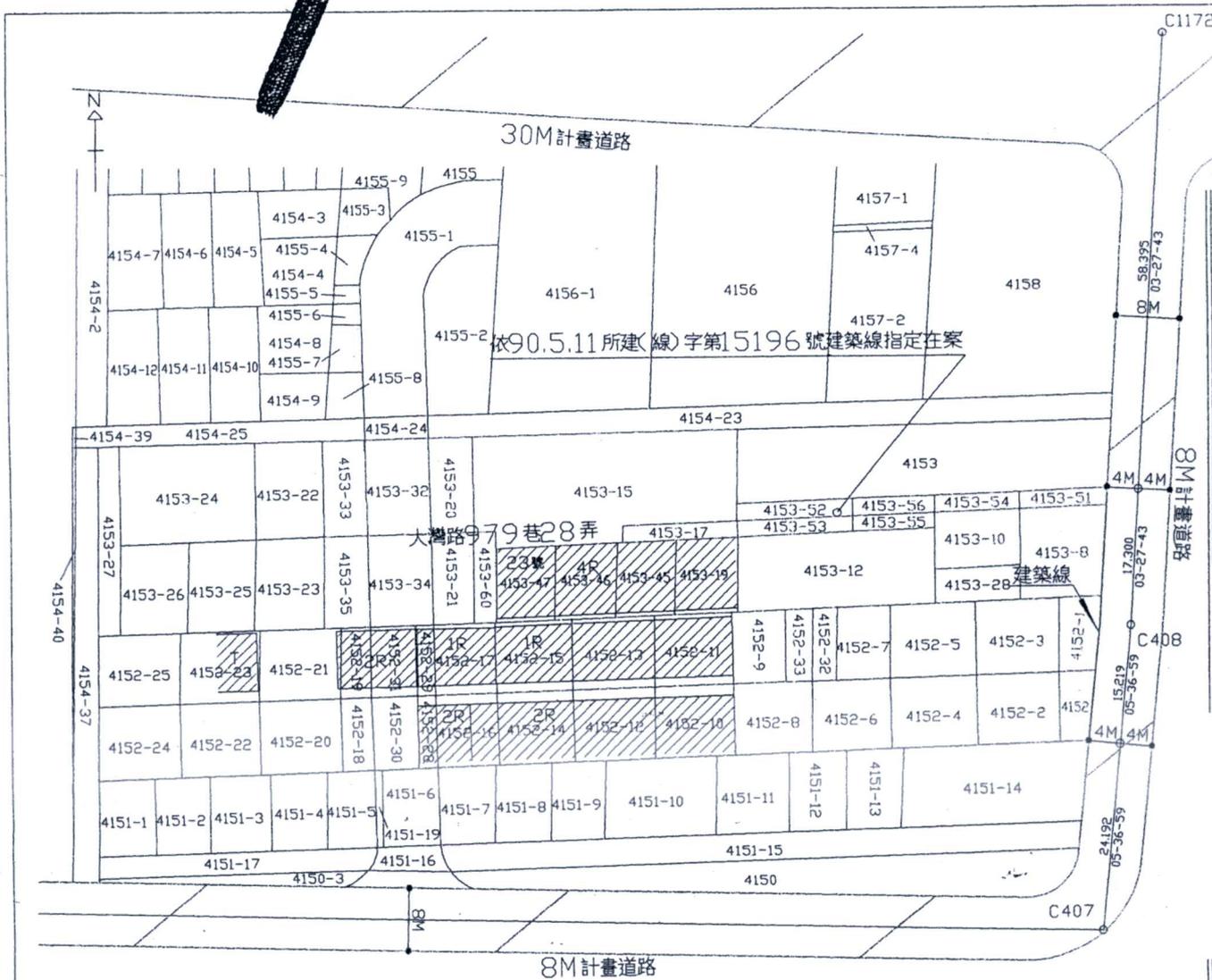


8M計畫道路

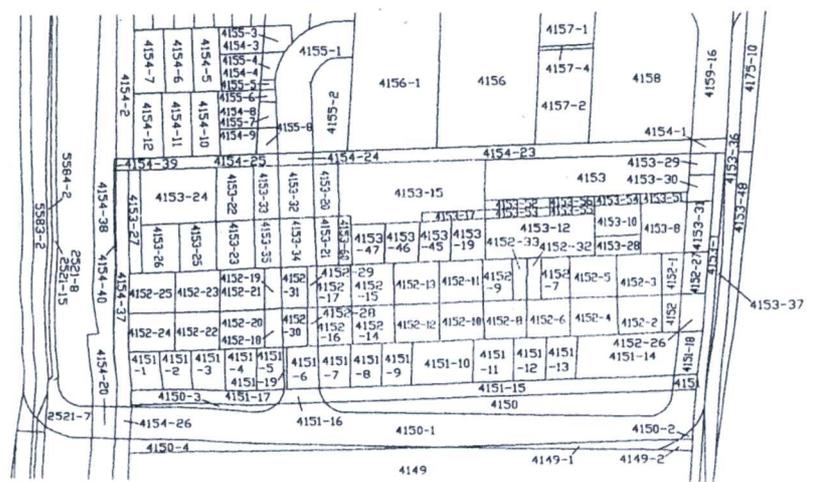
位置圖



配置圖 S:1/600



現況計劃圖
SCALE 1/600



地籍套繪圖
SCALE 1/1200

現況計劃圖(圖幅第 號) 比例尺: 一千二百分之一

地籍套繪圖(圖幅第 號) 比例尺: 或六百分之一



提案五附件-b

有關建築基地為學校使用時，基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得否依私設通路之規定規劃設置後出具通行同意書將該私設通路提供鄰近基地作為主要出入口疑義乙案

建築管理組

發布日期：2005-01-20

內政部94.1.20內授營建管字第0940002216號函

- 一、有關建築基地內私設通路或基地內通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別定有明文；建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。本案建築基地擬以學校範圍內之類似通路作為私設通路連接建築線申請建築乙節，如該類似通路之寬度符合前開法條私設通路之設置，及該鄰近基地應臨接之面前道路寬度等有關規定，經取得該通路所有權人學校之通行同意文件，得據以申請建築。
- 二、至該學校內通路提供鄰近基地作為主要出入口，有無涉及學校管理相關法令規定及影響學校及師生之出入安全管理等事項乙節，經轉據教育部94年1月7日台總（一）字第0930176592號函（如附件）示：「須視學校層級之安全性而定，如為私立高級中學，應依照私立學校法、高級中學法相關規定辦理；至於是否影響學校師生之出入安全管理，宜就個案認定。」，併請依其函示及有關法令規定本於權責核處。

最後更新日期：2010-05-07

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

提案五附件-C

內政部營建署函 88.11.11. 營署建字第36994號

正本：台北市政府工務局

主旨：有關於未實施容積管制地區建照案留設未納入法定空地計之私設通路，於實施容積管制後申請改建或拆除新建，得否納入法定空地計算乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局八十八年八月十七日北市工建字第八八三一八六〇七〇〇號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條規定實施容積管制地區基地內通路可計入法定空地，惟容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。

內政部營建署函 89.01.06. 營署建字第55801號

正本：台北縣政府等

主旨：檢送研商實施容積管制前已建築完成之建築基地，其當時

留設未計入法定空地計算之私設道路，得否於實施容積管制後之申請案納入法定空地計算乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：實施容積管制前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。本部八十八年十一月十一日八十八營署建字第三六九九四號函已有明示。至於申請基地內部分土地提供鄰地作為私設通路通行使用，且並未計入鄰地基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之三十五公尺範圍內。

第 3 條
第 3 條 之 1

(刪除)

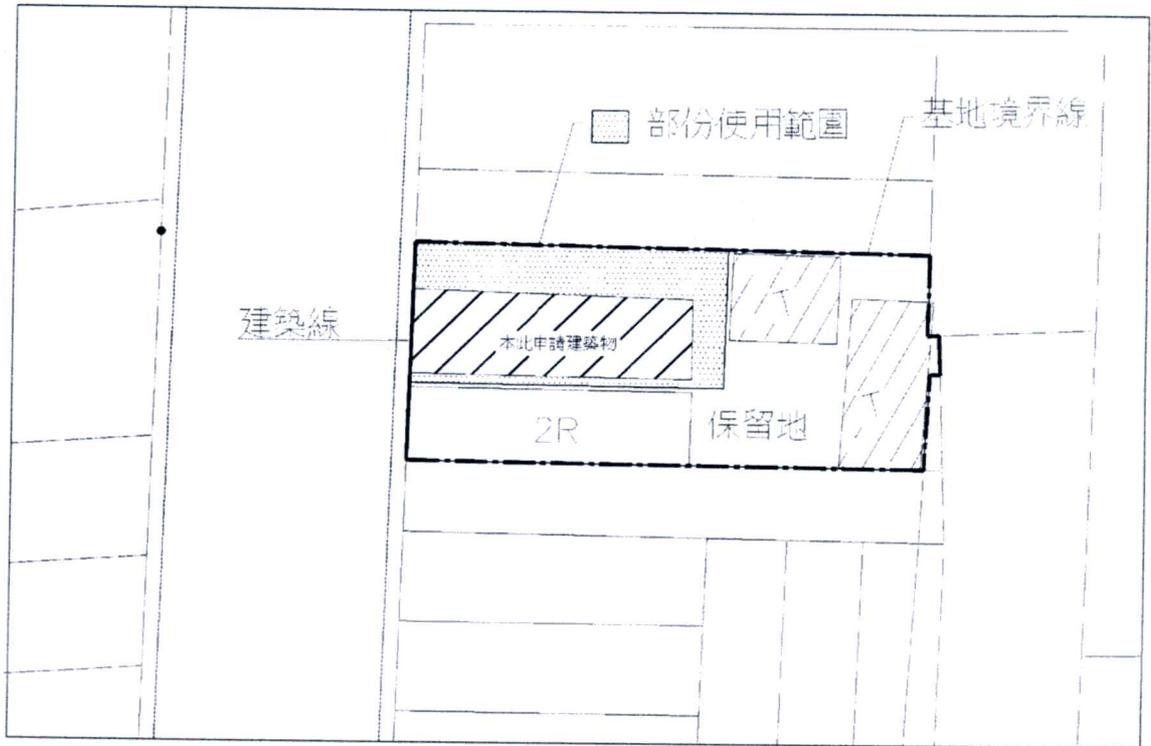
(迴車道之設置) 私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部份，其設置標準依左列規定：

- 一、迴車道可採用圓形、方形或丁形。
- 二、通路與迴車道交叉口截角長度為四公尺，未達四公尺者以其最大截角長度為準。
- 三、截角為三角形，應為等腰三角形；截角為圓弧，其截角長度即為該弧之切線長。

前項私設通路寬度在九公尺以上，或通路確因地形無法供車輛通行者，得免設迴車道。

提案六附件

附圖

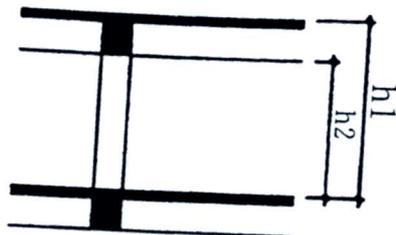


提案七附件

內政部函 69.07.14 台內營字第 82801 號

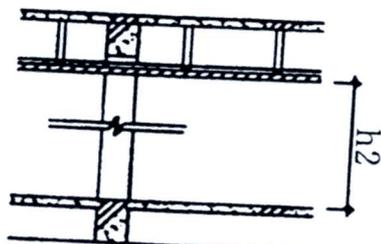
主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第三十二條天花板淨高度疑義乙案，請查照。

- 說明：一、依據建築師公會全國聯合會 69.6.19 建築全聯字第三四號函辦理。
- 二、按天花板淨高度係指室內地板面至天花板垂直高度之最小淨距離，如天花板無裝修時，以樑底下之垂直高度為其淨高度，如天花板有裝修時，以裝修後之垂直高度為其淨高度，但天花板之高度不同時，依上開條文規定，供學校、教室使用者，其最低處不得小於三公尺，供其他居室或浴廁使用者，至少應有一半大於二·一公尺，其最低處不得小於一·七公尺，詳如附圖所示：



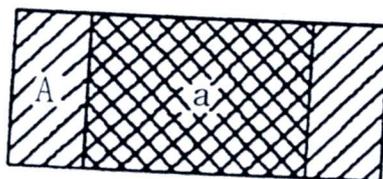
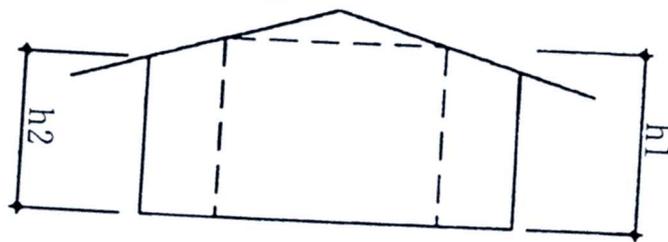
h1: 天花板高度
h2: 天花板淨高度
天花板無裝修時

圖(A)



天花板有裝修時以裝修之高度為天花板淨高度。

圖(B)



如作為學校教室使用 $h2 \geq 3m$
如作為居室或浴室廁所用
應符合下列規定：
(1) $h1 \geq 2.1m$ $h2 \geq 1.7m$
(2) $a \geq 1/2A$

A = 居室總樓地板面積

圖(C)

69.07.14 台內營字第 82801 號函釋

提案九附件

臺南市政府工務局 函

檔 號：	收 文 第 101 年 9 月 18 日
保存年限：	631 號
	年 月 日
	案件抽查 號

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9月11日
 發文字號：南市工管二字第1010755849號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：臺南市建築管理自治條例、內政部營建署函影本共3頁

理 事 長	財 務 理 事	會 務 理 事	主 任 委 員	秘 書
<i>[Signature]</i>				<i>[Stamp]</i>

主旨：有關本市倘申請免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物者，是否依本市建築管理自治條例第15條第3項規定，「...前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。」一案，詳如說明，請貴會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論，檢送相關法令及解釋函令供參，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署81年1月24日營署建字第50250號函結論二所述：「有關建築法第16條及臺灣省建築管理規則第17條規定，得免由建築師設計之建築物，其面積、簷高或工程造價之計算應以建築基地內之全部建築物為範圍，並依上開管理規則第17條第3項規定：第1項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算辦理。」（詳附件1）
- 二、依本市建築管理自治條例第15條規定：「本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度

在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下：一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱（懸）臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。...前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。...」（詳附件2）

三、綜上所述，本市倘申請免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物者，其認定條件是否以基地內所有建築物或雜項工作物累計計算後，查核是否符合上揭條例第15條第1~2項之規定，始可認定為免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物；或認定條件是否以基地內所有免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物累計計算後，查核是否符合上揭條例第15條第1~2項之規定。

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

✓ **內政部營建署函** 81.01.24.營署建字第50250號

主旨：檢送研商工作場所建築物認定及建築法第16條規定得免由建築師設計之建築物其面積之計算方式疑義案會議記錄，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、有關建築物，按建築法第4條規定為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物；至關本案所稱爆竹煙火工廠工作場所之建築物，涉事實認定，應考量勞工衛生法規及爆竹煙火製造業安全衛生設施標準廠房設施規定予以認定使符合勞工安全衛生設施標準，以維護公共安全、保障勞工安全衛生。
- 二、有關建築法第16條及台灣省建築管理規則第17條規定，得免由建築師設計之建築物，其面積、層高或工程造价之計算應以建築基地內之全部建築物為範圍，並依上開管理規則第17條第3項規定：第1項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算辦理。

內政部函 85.04.11.台內營字第8572476號

主旨：函轉內政部同意「福建省金門地區標準建築圖說」函，惠請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據貴府 84.11.28.(84)閩2建字第36153號函辦理。
- 二、同意依福建省政府授權金門縣政府依建築法第19條制訂「金門地區標準建築圖說」，依修正內容本於職權頒行適用：
 - (一) 凡依上開標準圖說，於金門特定區內之農業區以及住宅區之自然村內，申請為農舍及一般住宅建築者，得免由建築師設計及簽章。
 - (二) 金門地區適用範圍內之建築物規模，其最大建築面積在一百五十平方公尺以內，總樓地板面積在四百二十平方公尺以內，建築物高度在十·五公尺以下者，得適用標準圖說。
- 三、至有關建築法第16條，免設計監造標準規定，在福建省政府尚未訂定管理規則前，請參照台灣省建築管理規則相關規定辦理。

內政部函 86.09.02.台內營字第8606712號

主旨：關於建築物造價在一定金額以下依建築法第16條規定得免由建築師設計或監造或營造業承造，今該建築物執照之建築期限已逾期且完工，其於有效期限內開工，完工究應由何者出具證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86.08.15.(86)建四字第637071號函。
- 二、「請領建造執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定期限內開工，准予罰鍰後申請，補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」、「建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經監造建築師及承造人共同出具證

臺南市建築管理自治條例

第一條 本自治條例依建築法（以下簡稱本法）第一百零一條規定制定之。

第二條 本自治條例之主管機關為臺南市政府；必要時，主管機關得委任所屬機關辦理。

第十五條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造價在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造價在新臺幣三十萬元以下者。
- 二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。
- 三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。
- 四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。
- 五、招牌廣告及樹立廣告高度在六公尺以下，其主要結構造價在新臺幣五十萬元以下，且結構重量在二公噸以下者。

本法第十六條規定得免由建築師監造之建築物或雜項工作物如下：

- 一、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱（懸）臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下，其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者。
- 二、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者。

前二項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度及容量等數額應累計計算。

第一項第四款之一定規模由主管機關另定之。

法規： 台灣省建築管理規則---第十七條

內容： 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造或營造業承造之建築物或雜項工作物如左：

一、工程造價在一定金額以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造。

二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三·五公尺以下者，或農業區內依都市計畫法台灣省施行細則之規定，准予興建之自用農舍，得免由建築師設計、監造或營造業承造。

三、烏舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望台、廣告牌、廣播塔或煙囪、或高度在二公尺以下之圍牆、駁嵌或挖填土石方者，得免由建築師設計、監造或營造業承造。

四、竹木造或加強磚造三樓以下無附建地下室者，其高度在十公尺以下，樑跨度在六公尺以下，肱(懸)臂樑跨度在二公尺以下或屋架跨度在十二公尺以下其總樓地板面積，竹木造未逾一千平方公尺，加強磚造未逾三百平方公尺者，得免由建築師監造。

五、雜項工作物之承載物頂端高度在九公尺以下，其載重量未逾二公噸者，得免由建築師監造。

前項第一款工程造價之一定金額由省主管建築機關定之。

第一項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算。

提案十附件

一、有關申請建築基地上有已保存登記之建築物數棟，興建完成日期為建築法實施以前之合法房屋，今依「臺南市建築管理自治條例」第 29、30 條規定辦理建築物補領使用執照，

問題一：今因基地上尚有其他未合法房屋部分，擬辦理部分土地使用權同意書之方式申請建築，是否可行？或須辦理土地分割

問題二：但因合法建築物間僅有防雨走廊雨庇包覆，是否僅針對部分同意使用範圍予以審查「不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制」，其雨庇部份是否需拆除方得請領使照？

問題三：，另依本案需符合消防設備之消防法規之規定，依本案無開工之情形，其核辦程序應為何，採加會簽消防局方式進行或其他方式可行？

問題四：依所需檢附圖面為平面圖、立面圖是否須檢附門窗詳圖？

法規依據：

臺南市建築管理自治條例

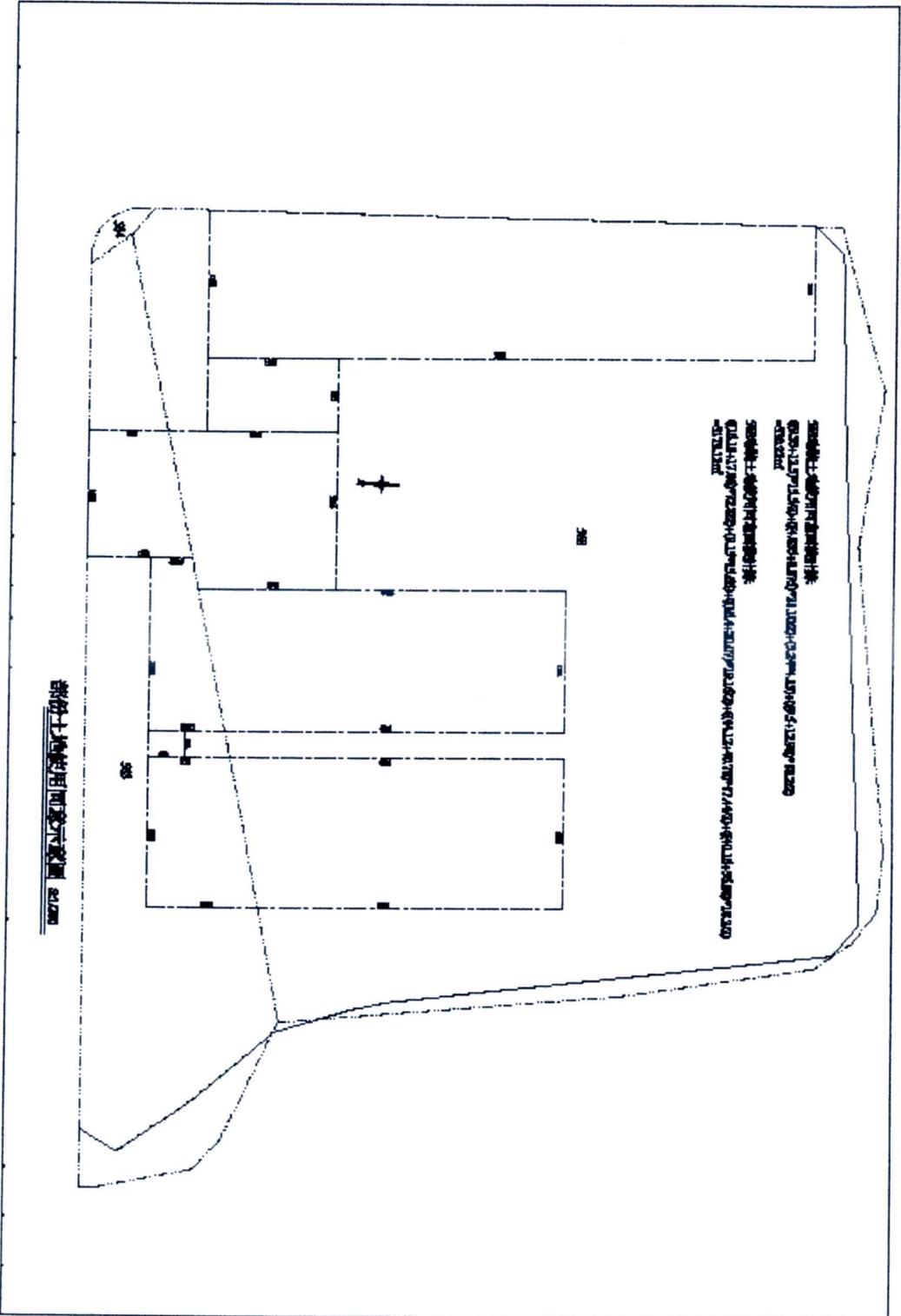
第二十九條 建築物在本法、實施都市計畫以外地區或實施區域計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成者，得檢附下列文件，申請補發使用執照，並免由建築師及營造業簽章：

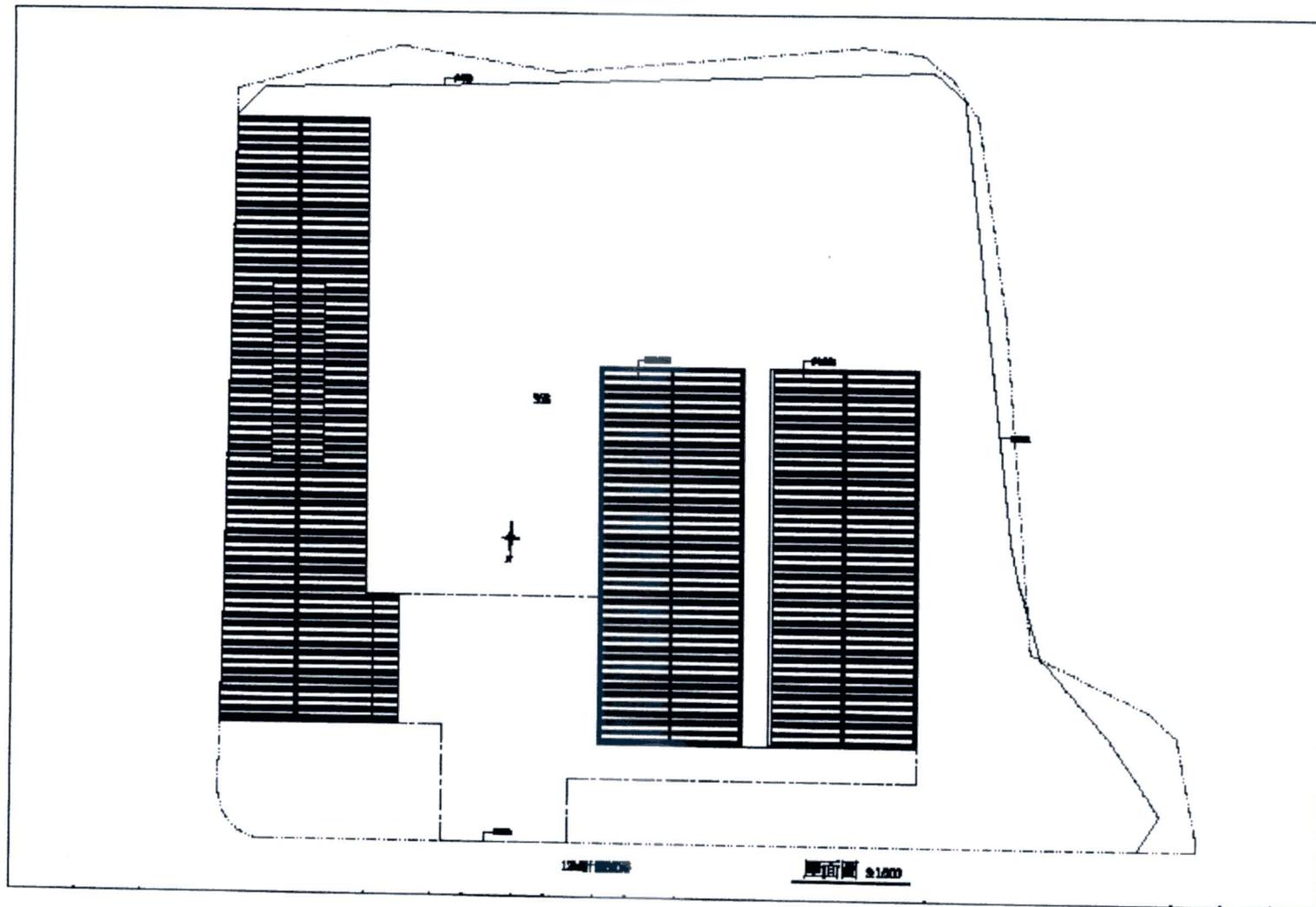
- 一、使用執照申請書。
- 二、都市計畫地區需檢附建築線指定證明。
- 三、土地及房屋權利證明文件。
- 四、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 五、建築師安全證明書。
- 六、房屋完成日期證明文件。
- 七、其他有關文件。

前項第三款所指土地證明文件能以電子處理方式查詢者，得免提出。

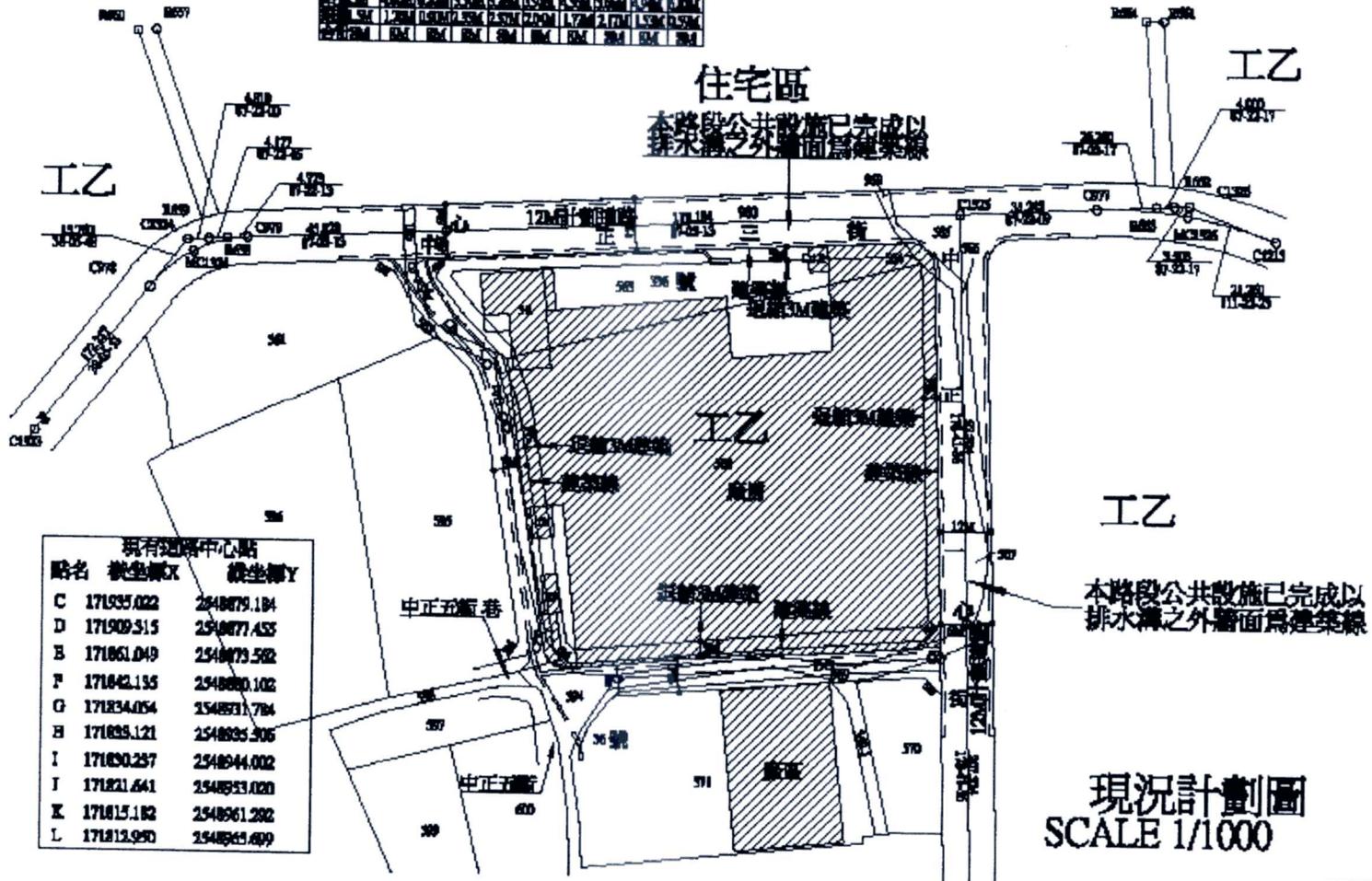
第三十條 供公眾使用之建築物，依前條規定申請補發使用執照者，其出入口、走廊、樓梯與消防設備應符合建築技術規則及消防法規之規定。但樓梯係利用原有樓梯或修改構造，得不限制其寬度。其依法增設之樓梯，依下列規定辦理：

- 一、免計入建築面積及各層樓地板面積，其增設之樓梯各層樓地板面積不得超過二十五平方公尺。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設樓梯所需增加之屋頂突出物，其高度應依建築技術規則建築設計施工編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。





	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
東	4.62M	6.22M	3.52M	3.22M	3.52M	4.52M	3.02M	4.52M	4.52M	4.52M
南	1.22M	1.52M	1.52M	2.52M	2.02M	1.72M	2.12M	1.52M	1.52M	2.52M
西	1.22M	1.52M	1.52M	2.52M	2.02M	1.72M	2.12M	1.52M	1.52M	2.52M



現有道路中心點

點名	橫坐標X	縱坐標Y
C	171935.022	2548879.184
D	171909.515	2548877.455
E	171861.049	2548879.582
F	171842.135	2548880.102
G	171834.054	2548931.784
H	171833.121	2548935.305
I	171830.257	2548944.002
J	171821.641	2548953.020
K	171815.182	2548961.282
L	171812.930	2548965.899

現況計劃圖
SCALE 1/1000

提案十一附件

附件三

臺南市政府工務局

檔 號：
保存年限：
函

收	101. 8. 21
文	580
歸	年 月 日
檔	金中地產號

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

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8月21日
 發文字號：南市工管二字第1010692467號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：圖說影本1份

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 翁嘉慧

擬：E-mail轉知各會員及本會派員委員。

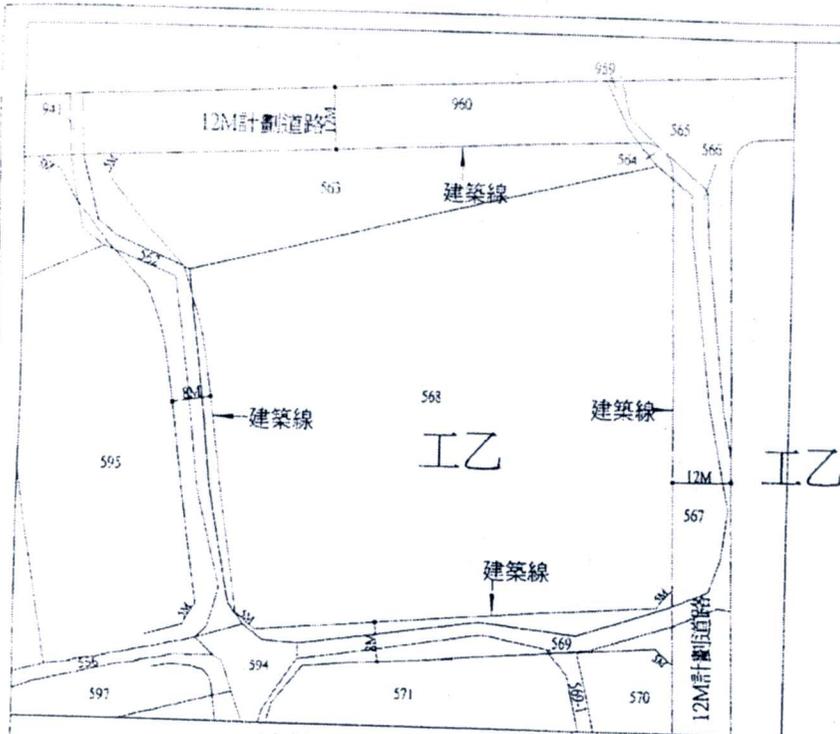
主旨：有關美優實業股份有限公司申請位於本市永康區鹽東段563地號等2筆之補發使用執照一案，本案基地作部分使用範圍（詳附件），其皆由起造人自行繪製擬分割範圍、面積，尚無依據建築法令規範，是否符合建築相關法令？或易造成畸零地、無法建築申請之土地？請貴公會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論，檢送旨揭圖說影本1份供參，請查照。

說明：依該公司100年12月13日申請書辦理。

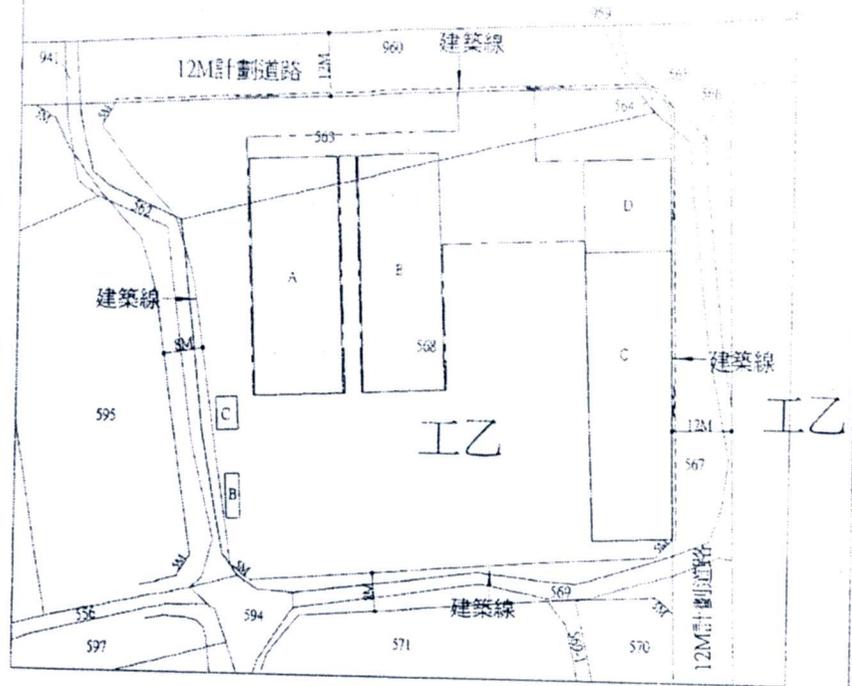
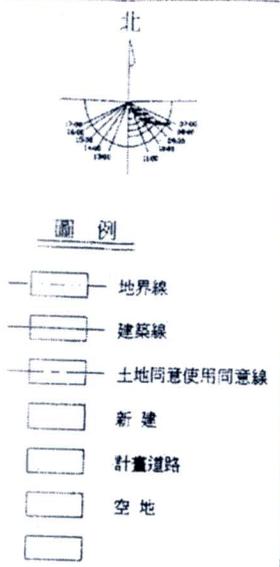
正本：社團法人臺南縣建築師公會
 副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗濤

本案依分層負責規定授權主管科長決行



地籍套繪圖 S:1/500



配置圖及地盤圖 S:1/500

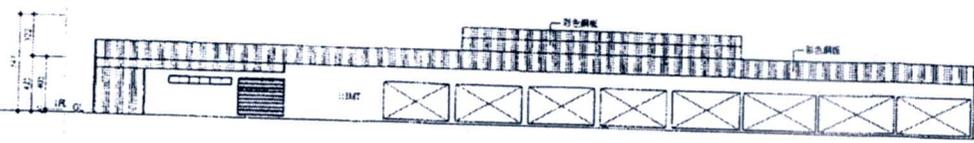


位置圖

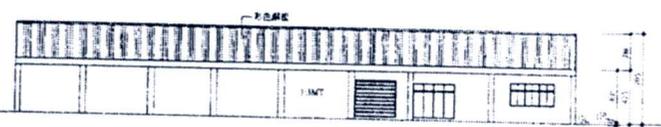
索引表	
張數	圖面名稱
1/5	面積計算表、配置圖、地籍套繪圖
2/5	土地同意使用面積示意圖
3/5	一層平面圖
4/5	立面圖
5/5	立面圖

面積計算表 (單位: m²)

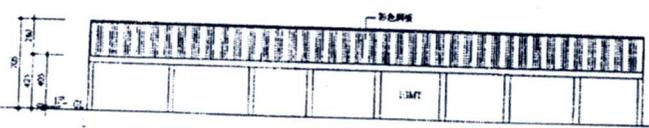
起造人	美優實業股份有限公司
基地地號	台南市永康區龍東段563, 568號等2筆
土地面積	詳土地登記簿 1671.96+7585.84=9257.80 m ²
土地同意使用地號	台南市永康區龍東段563號
土地同意使用面積	$(9.33+12.3) \times 15.5/2 + (4.335+8.875) \times 21.10/2 - (3.24 \times 4.13) - (9.5+12.98) \times 18.2/2 = 530.22 \text{ m}^2$
土地同意使用地號	台南市永康區龍東段568號
土地同意使用面積	$((16.18+17.86) \times 72.8/2) + (9.15 \times 15.66) + ((16.4+20.07) \times 19.16/2) + ((44.12+40.78) \times 17.44/2) + ((40.16+36.88) \times 18.2/2) = 3173.12 \text{ m}^2$
土地同意使用面積合計	530.22+3173.12=3703.34 m ²
使用分區	編定類別: 乙種工業區
構造類別	鋼鐵造有補, 加強磚造
申請面積	
一樓面積	
A 廠房	17.48*45.41=793.77 m ²
B 廠房	16.72*45.41=759.26 m ²
C 廠房	(16.02+17.29)*54.81/2=912.86 m ²
D 倉庫	(17.29+17.705)*617.87/2=312.68 m ²
總樓地板面積	2778.57 m ²
工程造價	建築費: 2778.57*3300=9169281=9,169,000元



C,D棟西向立面圖 S:1/200



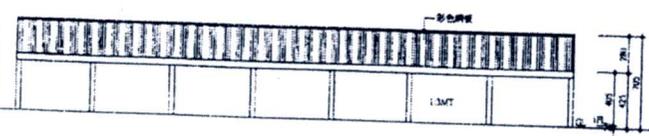
B棟東向立面圖 S:1/200



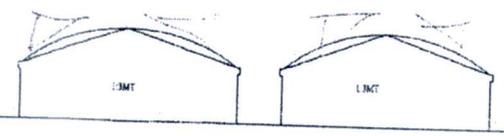
B棟西向立面圖 S:1/200



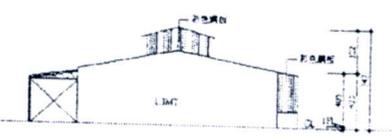
C,D棟東向立面圖 S:1/200



A棟東向立面圖 S:1/200



A,B棟南向立面圖 S:1/200



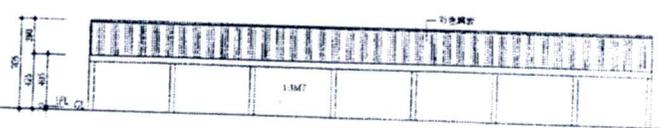
C,D棟南向立面圖 S:1/200



C,D棟北向立面圖 S:1/200



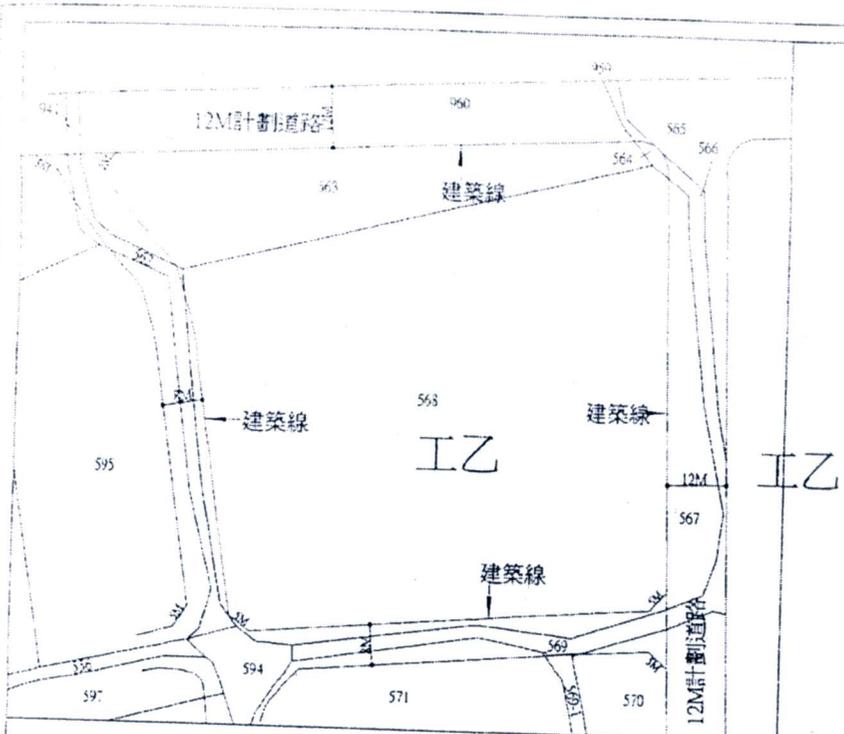
A,B棟北向立面圖 S:1/200



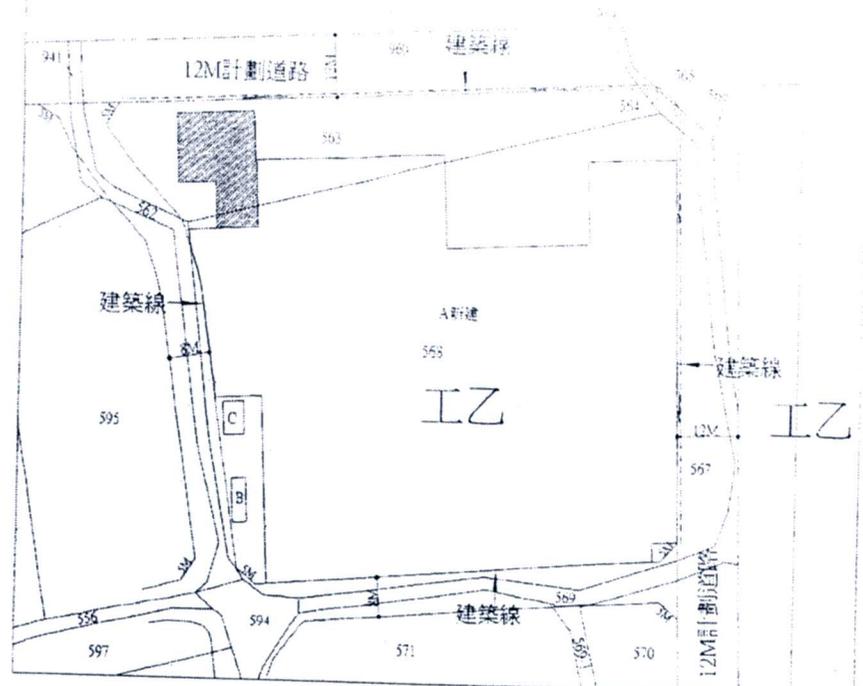
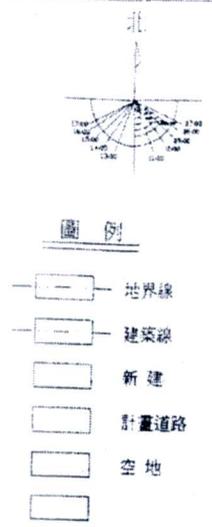
A棟西向立面圖 S:1/200

REV. NO.	REVISION	DATE	APPROVED BY	DESIGNED BY	DRAWN BY	CHECKED BY	SCALE	DATE

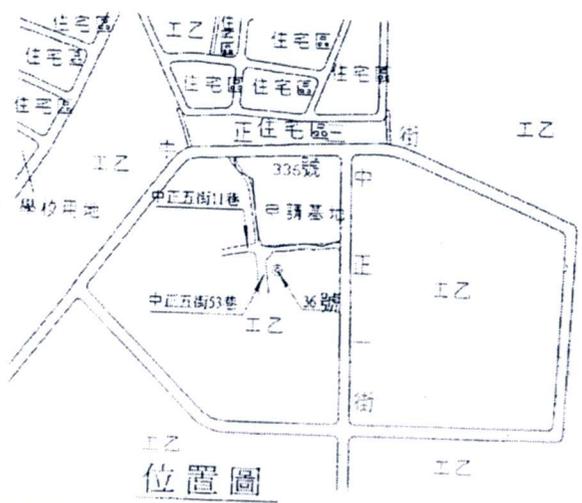
工程名稱	英漢實業股份有限公司	圖號	
PROJECT TITLE		DATE	



地籍套繪圖 S:1/500



配置圖及地盤圖 S:1/500

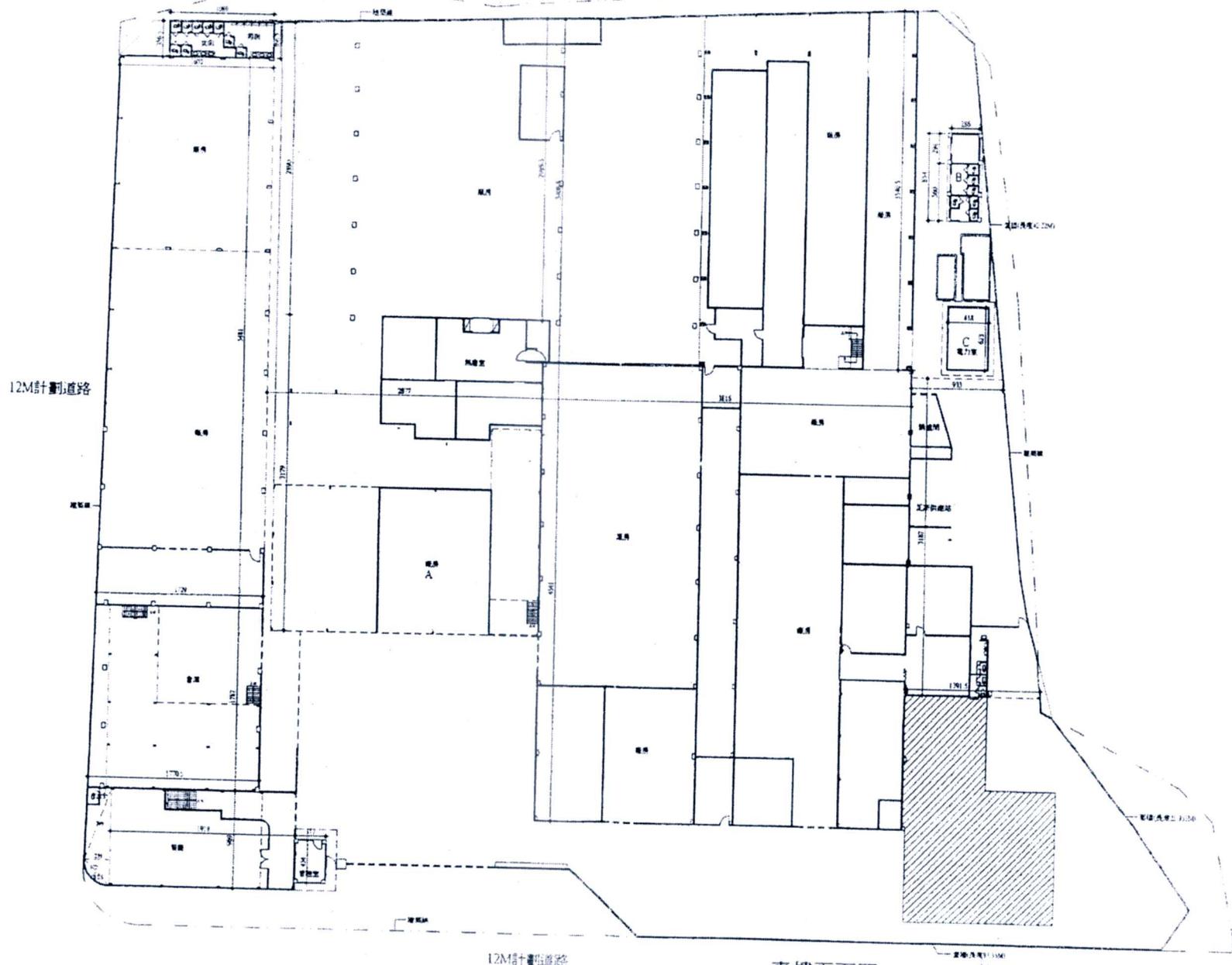


位置圖

面積計算表 (單位: m²)

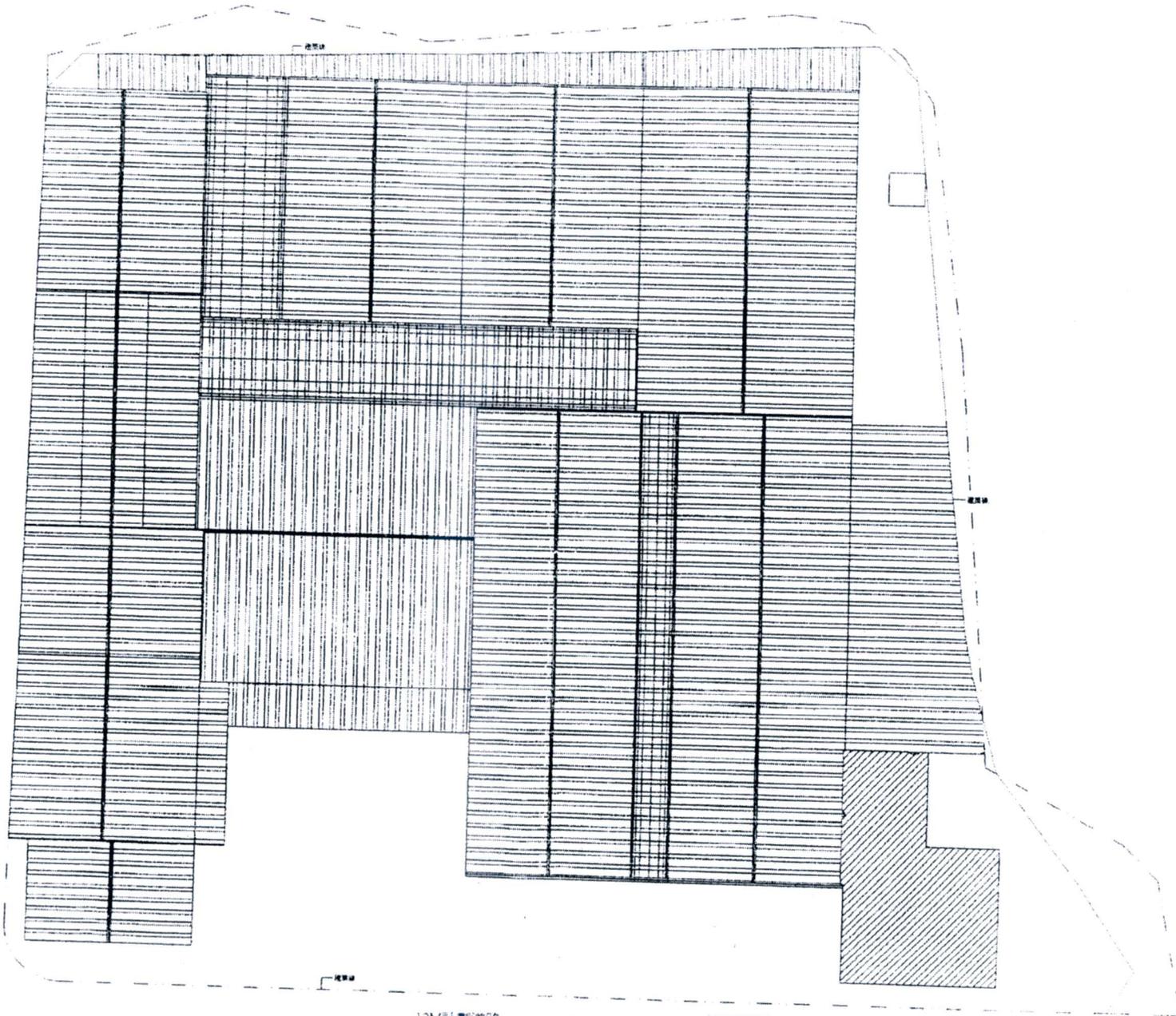
起造人	鴻儒實業股份有限公司	
基地地號	台北市永福區東段563,564,568號第1種	
基地面積	詳土地登記簿 9278.34 m ²	
使用分區	編定類別:乙種工業區	
構造類別	鋼筋混凝土加強磚造	
申請面積	5,728.07 m ²	
一樓面積	管理室	3.17*4.34=13.75 m ²
	廠房、倉庫	((17.29+17.705)*17.872)+(16.03+17.29)*54.8121+(3.565+3.565)*10.892+(28.77*31.79)+(128.9)+29.895*28.772)-(34.085+35.405)*38.162+(38.16*45.41)+(9.33+13.915)*31.872=6434.40 m ²
	A 餐廳	19.19*9.69+7.69*2.592+7.49*2.2852+3.72*0.825*1.5=208.08 m ²
二樓面積	B 廁所	2.86*8.54=24.42 m ²
	C 電力室	4.18*6.23=26.04 m ²
二樓面積	A 倉庫	(15.56*9.69)+(10.88*8.10)+(4.99*17.87)+(4.22*31.18)+(2.46*4.27)=491.82 m ²
	B 水箱	3.34*2.86=9.55 m ²
總樓地板面積	7228.07 m ²	
圍牆長度	40.22+25.955+83.35=149.525M	
工程造價	建築物	7228.07*3300=23852631 = 23,852,600元
	圍牆	149.525*300=44857.5 = 44,900元
		23,897,500元

P.5/6



壹樓平面圖 S.1/200

NO.	REVISION	DATE	DESCRIPTION	APPROVED BY	DATE	SCALE	PROJECT NO.



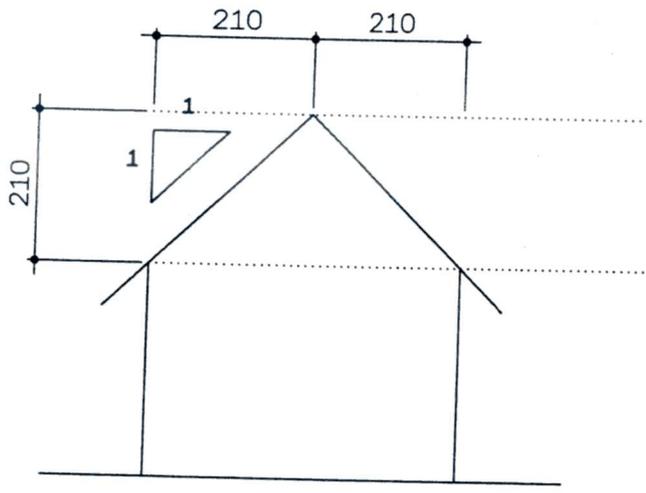
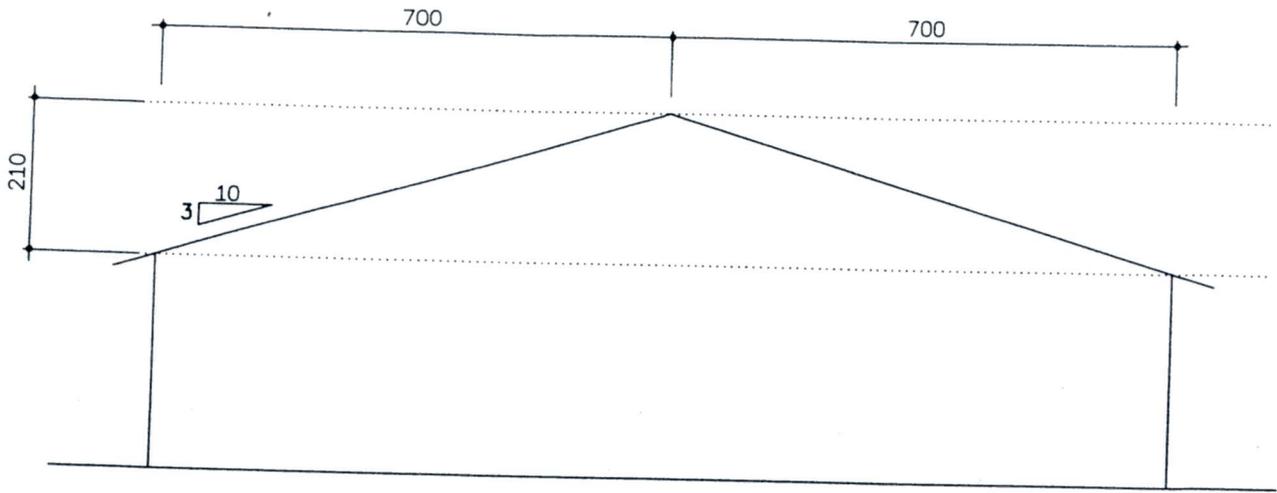
12M計畫道路

屋頂圖 S:1/200

圖號	DATE	圖名 DESCRIPTION	核准 APPROVED BY	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGN BY	比例 SCALE

工程名稱: 英傑實業股份有限公司
 PROJECT NO: 駱亞路新建工程
 圖號: 109-01-20

提案十二附件



陳重宜建築師事務所 函

住址：台南市安平區華平路535號
電話：06-2956118
傳真：06-2980896
電子信箱：caf.y6692@msa.hinet.net

受文者：內政部營建署

速別：

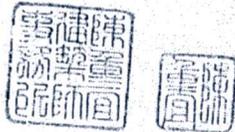
密等：普通件

發文日期：中華民國101年08月03日

發文字號：(101)陳建所字第1010803001號

附件：如附件

主旨：獨棟式住宅，2樓以上樓層，經由陽台連接戶外樓梯，通達避難層（如同例），通過陽台部份，是否計入建築面積，惠請貴署釋疑。



正本：內政部營建署

檔號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：李珏輝
聯絡電話：02-87712704
電子郵件：brian@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

台南市安平區華平路535號

受文者：陳重宜建築師事務所

發文日期：中華民國101年8月20日

發文字號：營署建管字第1010050513號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴所陳為建築物陽台計算建築面積疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴所101年8月3日(101)陳建所字第1010803001號函。

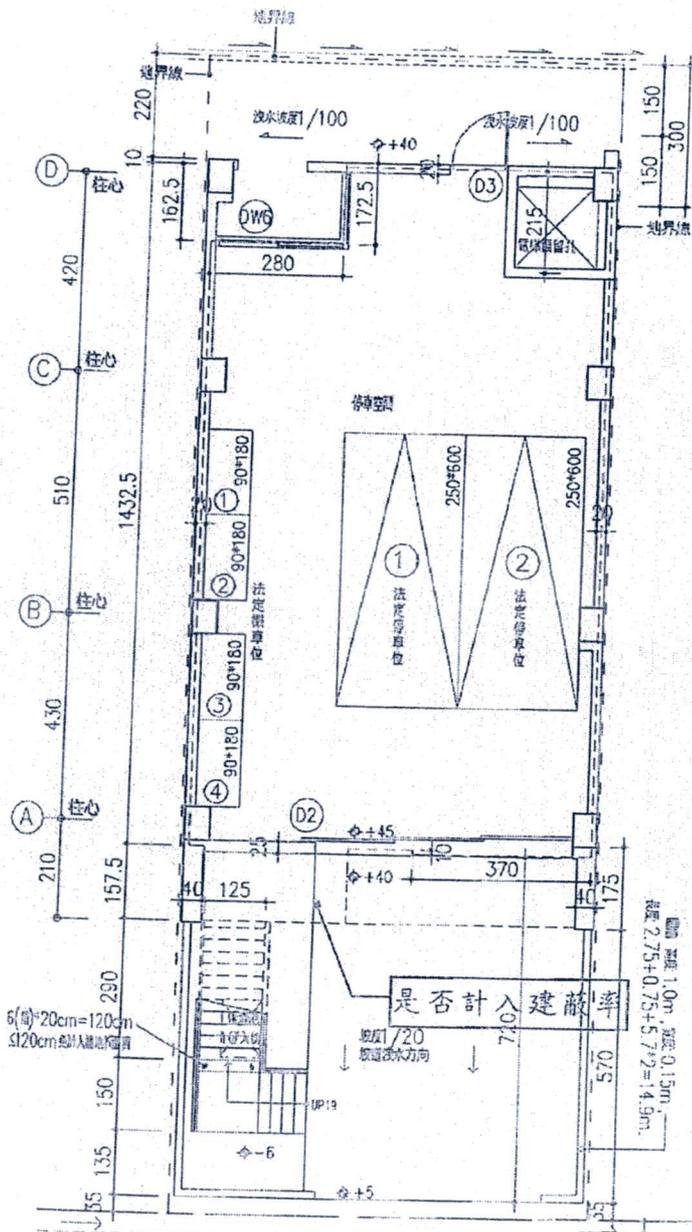
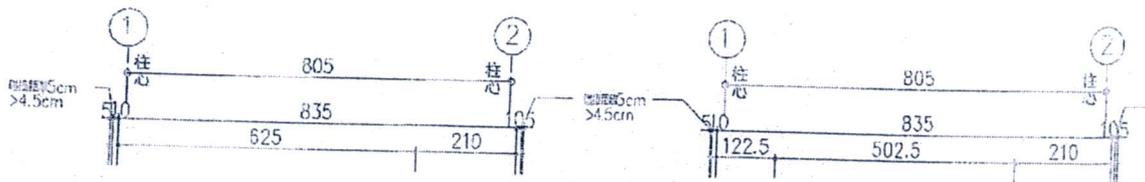
二、按「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。...；陽臺、屋簷及建築物出入口兩側突出建築物外牆中心線或代替柱中心線者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺，以不超過建築面積百分之八為限，其未達八平方公尺者，得建築面積百分之八。貴所當地主管建築管理機關洽詢。」

正本：陳重宜建築師事務所

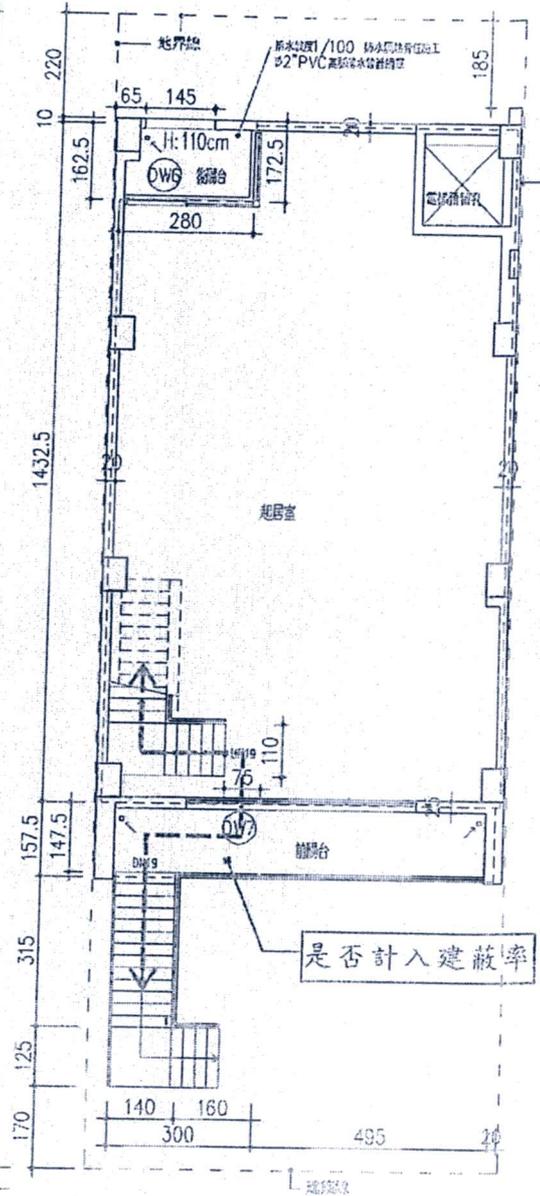
副本：本署建築管理組

內政部營建署

提案十三附件



壹層平面圖 S:1/150
H=340



貳層平面圖 S:1/150
H=340

建築線
公共排水管

總面積 1.0m² 公積 0.15m²
總 2.73+0.73+5.77=9.23m²

提案十四附件

臺南市建築物工程造價標準表

101年8月31日府工管一字第1010687868A號公告

構 造 類 別	單 位	單 價 (新臺幣, 單位: 元)
鋼骨或鋼筋混凝土五層以下	平方公尺	五三〇〇
鋼骨或鋼筋混凝土六層至十層	平方公尺	六三〇〇
鋼骨或鋼筋混凝土十一層至十五層	平方公尺	九一〇〇
鋼骨或鋼筋混凝土十六層至二十層	平方公尺	九八〇〇
鋼骨或鋼筋混凝土二十一層以上	平方公尺	一〇九〇〇
加強磚造	平方公尺	四一〇〇
磚造	平方公尺	二九〇〇
木造	平方公尺	二九〇〇
磚木造	平方公尺	二九〇〇
磚石造	平方公尺	二九〇〇
鋼骨造有牆(二層以下)、鋼鐵造有牆者	平方公尺	三七〇〇
鋼骨造無牆(二層以下)、鋼鐵造無牆者	平方公尺	二五〇〇
附註：		
一、本標準表為臺南市政府工務局收取建造執照規費與罰款之核算依據，其內容不包括水電及建築設備。		
二、雜項工作物之造價，以實際施工所需之工程費用為準。		

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議簽到表

時間：101年09月28日(星期五)下午2:00

地點：台南市民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯網會議室

主席：曾科長鵬光

出席(列)席：

曾科長鵬光	曾鵬光			
郭股長金昇	郭金昇			
陳股長君達	陳君達			
林理事長 本	林本			
卓理事長建光				
單位名稱	職稱	簽名	職稱	簽名
臺南市建管科第一股				
臺南市建管科第二股			幫工程司	吳國沛
臺南縣建築師公會	周帶喜	蔡佳章		
	高漢博	劉洲		
臺南市建築師公會	林文忠	施建亭	朱益民	
	楊燕和	代陳學華		
	許登五	(張靜玉)		
台南市建築開發商業同業公會		許治中		
台南縣建築開發商業同業公會		洪德勝	吳玉山	