

副本

發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

收文日期	102年 1 月 10 日
文號	第 12 號
歸檔	年 月 日
檔號	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：林啟發  
 電話：(06)2991111#8790  
 傳真：(06)2982952  
 電子信箱：lcf078@mail.tainan.gov.tw

73045  
 臺南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會  
 發文日期：中華民國 102 年 1 月 7 日 發文  
 發文字號：府工管一字第1011111115號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：101年度第一次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本府101年12月3日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」101年度第一次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府101年11月28日府工管一字第1010952656號開會通知單賡續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論有異議者，請於文到後七日內向本府提出，如未表示意見者，視同同意本會議紀錄內容。

正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、周帶喜委員、許治中委員、洪德勝委員、郭金昇委員、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員  
 副本：臺南市政府都市發展局、社團法人臺南市建築師公會（含附件）、社團法人臺南縣建築師公會（含附件）、臺南市建築開發商業同業公會（含附件）、臺南縣建築開發商業同業公會（含附件）、許士群建築師事務所、陳昭良建築師事務所、施進宗建築師事務所、黃工程員豪宗（含附件）、張榮哲幹事（含附件）、林啟發幹事（含附件）

## 市長 賴清德

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

本案依分層負責規定授權主管科長決行

裝

訂

線

10171

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」  
101年度第一次會議紀錄

時間：101年12月3日(星期一)上午9:30

地點：臺南市政府永華市政中心2樓西側會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表

主席致詞：

- 一、本次為本小組第一次會議，歡迎各委員及先進與會。
- 二、爾後復核小組會議議決事項將依年度作成彙編，並將會議記錄登載工務局網站資訊系統供各界參考。
- 三、另請各建築師公會及建築開發商業同業公會配合，將爾後復核小組相關會議宣達事項刊載於各公會出版之月刊及季刊上，以利政策宣導。

討論提案：

提案一：有關併案分照申請建造執照案件，其私設通路與開窗疑義詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：

- 一、依台南市政府工務局101年10月31日南市工管二字第1010898639號函規定辦理。
- 二、依101年9月28日建築執照建築法令複核小組第12次會議紀錄中提案四之決議略以：「一、有關併案分照申請之案件，...；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。...」，合先敘明。

三、李宗鴻建築師事務所之案件（詳提案一附件a）  
相關疑義臚列如下：

（一）本案A11、C1戶之間部分作為私設通路不計入法定空地（雙斜線處）；部分作為基地內通路計入法定空地（單斜線），其A11戶南側面對基地內通路（計入法定空地）是否可開窗？及C1戶北側面對基地內通路（計入法定空地）是否可開窗？倘本案A11、C1戶面對基地內通路（計入法定空地）可開窗，則無須將面前之基地內通路改作為私設通路（不計入法定空地），故與前項說明決議二之內容不符。

（二）另A1戶東側部分作為基地內通路（計入法定空地）及部分作為私設通路（不計入法定空地），其基地內通路及私設通路之寬度是否須依建築技術規則建築設計施工編第163、2條規定各別檢討之？或其A1戶東側通路可將基地內通路及私設通路合併檢討寬度？故與上揭決議一之內容不符，或有相關適用之法令？

四、陳尚志建築師事務所之案件（詳提案一附件b）  
相關疑義臚列如下：

（一）本案D26、E9戶之間部分私設通路不計入法定空地（雙斜線處）、部分作為基地內通路計入法定空地（單斜線），其基地內通路及私設通路之寬度須依建築技術規則建築設計施工編第163、2條規定各別檢討之？或可將基地內通路及私設通路合併檢討寬度？故與上揭決議一之內容不符，或有相關適用之法令？

（二）另D26戶東側、E9戶西側面臨基地內通路（計入法定空地）是否可開窗？倘本案D26、E9戶面對基地內通路（計入法定空地）可開窗，則無須將面前之基地內通路改作為私設通路（不計入法定空地），故與上揭決議二之內容不符。

臺南縣建築師公會意見：

併案分照申請之建築基地，如未臨接建築線得以「基地內通路(得計入法定空地)」或「私設通路(不計入法定空地)」連接建築線據以申請建築。本案前揭通路如同時併存基地內通路及私設通路時，核與 101 年 9 月 28 日建築執照建築法令複核小組第 12 次會議紀錄中提案四決議意旨不符；為避免連接通路屬性之認定執行爭議，本案說明三、四案例之通路配置設計方式難謂其為妥適。

**決議：**併案分照申請之建築基地，如未臨接建築線得以「基地內通路(得計入法定空地)」或「私設通路(不計入法定空地)」連接建築線據以申請建築。本案前揭通路如同時併存基地內通路及私設通路時，核與 101 年 9 月 28 日建築執照建築法令複核小組第 12 次會議紀錄中提案四決議意旨不符；為避免連接通路屬性之認定執行爭議，說明三、四案例之通路配置設計方式難謂其為妥適。

**提案二：**有關仁發建築開發股份有限公司申請位於本市永康區橋北段 59 地號之建造執照有關雨遮及過樑面積認定疑慮，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、依台南市政府工務局 101 年 10 月 15 日南市工管二字第 1010860537 函(詳提案二附件)規定辦理。
- 二、本案 3F 以上室外突出物修正前標示為雨遮，修正後尚未標示，是否以雨遮認定，並應依內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號令辦理？
- 三、1F 夾層處挑空有樑，過樑處是否須計入樓地板面積？或容積樓地板面積？

**臺南縣建築師公會意見：**

- 一、本案建築物 3F 以上之外牆突出物如屬結構外露樑，係屬結構系統必要構件，應不得視為雨遮。
- 二、本案 1F 夾層之挑空過樑部份，如為建築結構系統必要構件，並經設計建築師或結構專業技師出具相關證明文件，得不計入建築面積及樓地板面積。

**決議：**本案請設計單位提供相關詳細剖面與平面圖說，並補敘過樑描述後再續商。

**提案三：**有關冠一品建設開發股份有限公司申請位於本市歸仁區清水段 245 地號等 9 筆之變更設計一案，有關基地內通路及停車空間設置疑慮詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

**說明：**

- 一、依台南市政府工務局 101 年 10 月 17 日南市工管二字第 1010865442 函(詳提案三附件)規定辦理。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 163 條第 3 項之規定：「…第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。」，本案 A1~A9 戶建築物共照申請，其基地內通路僅至 A8 戶面前，尚無連接至 A9 戶，是否符合上揭規定？或得依台北市政府工務局第 6830 號案例之處理原則辦理？
- 三、另本案停車空間僅設置 6 輛，僅配置於 A1~A3、A5~A7 戶，各戶尚未配置一輛停車位且各戶均已分戶牆分隔，是否符合建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 項第 1 款之規定停車空間集中留設？

**臺南縣建築師公會意見：**

- 一、本案申請基地以基地內通路連接建築線，其自建築線起算計量至建築物最遠一處之 A9 戶出入口與基地內通路連接，顯已符合本編第 163 條第 3 項之規定。
- 二、依據內政部營建署 95.06.29 營署建管字第 0952910289 號函釋示，本案為連棟式建築物，且各棟法定停車空間以上各層至天際垂直區劃為同一權利主體所有，其法定停車空間之設置得配合各棟之使用以分間牆區劃，爰得不受本編第 59 條之 1 第三款「集中留設」之限制。

**決議：**

一、合照申請之基地內通路，最遠一戶樓梯口正對該基地內通路，其通路長度留設依臺北市政府工務局第 6830 號案例之處理原則辦理：

(1) 建築物其最遠一戶共同出入口(樓梯口)位於基地內通路底端時，如樓梯間未突出(或突出小於 4.5 公尺)該基地內通路底端界線，准留設至該棟建築物外牆面起 4.5 公尺之位置。

(2) 如樓梯間突出建築物外牆面 4.5 公尺以上者，依該樓梯口外牆緣為基地內通路底端界線。

二、另請工務局建築管理科二股函文臺北市政府確認前揭臺北市政府工務局第 6830 號案例之處理原則是否繼續適用。

三、依據內政部營建署 95.06.29 營署建管字第 0952910289 號函釋示，本案為連棟式建築物，且各棟法定停車空間以上各層至天際垂直區劃為同一權利主體所有，其法定停車空間之設置得配合各棟之使用以分間牆區劃，爰得不受本編第 59 條之 1 第三款「集中留設」之限制。

提案四：有關建築物避難層直上方設置遮蓋物之投影範圍是否應計入容積率或建蔽率？提請討論。

(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

一、相關案例前經 99 年 3 月召開「臺南縣建築執照建築法令複核小組」暨臺南縣辦事處第 15 屆第 18 次法規委員會聯席會會議討論並決議在案。

二、但實務審查上仍滋生面積計算之疑義（詳提案四附件之圖例），爰續提請討論。

臺南縣建築師公會意見：

依據本案附件圖例，均符合原 99 年 3 月召開之「臺南縣建築執照建築法令複核小組」暨臺南縣辦事處第 15 屆第 18 次法規委員會聯席會會議紀錄決議內容，即應

自外緣扣除 2 公尺，超過 2 公尺部分應計入建築面積及樓地板面積檢討。

**決議：**有關建築物避難層直上方設置遮蓋物之投影範圍面積計算方式，詳如附件圖例說明。

**提案五：**四樓透天住宅，一樓作店鋪使用，是否需要 1 小時防火時效區劃分隔疑義，詳如說明，提請討論？（提案人：臺南縣建築師公會）

**說明：**

- 一、根據建築技術規則：第九十六條之一『三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制』：
  - 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、一棟一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二層，且地上二層僅供 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一小時以上防火時效之防火門分隔。
- 二、依據前揭規定，G-3 組如為店鋪診所使用，其意旨為二樓才需要一小時以上防火時效之區劃，一樓應該不需要。
- 三、5 月 4 日當天決議：技術規則第 96 條之 1 釋示：三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制：
  - (1) 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。
  - (2) 符合以下條件者，免受前條第一項第一款限制
    - (a) 一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅
    - (b) 同時供其他用途使用。
    - (c) 且屬非供公眾使用建築物。
- 四、就前項第二款(b)目供其他用途使用部分另說明如下：

- (1) 為設於地面層及地上二層，(如僅在地面層作其他用途使用者不在此限)
- (2) 且地上二層僅供 D-5、G-2 組或 G-3 組使用，(2F 僅限於使用機能較單純的三組，而 1F 則不限制皆可。但仍需符合(c)之非公眾使用條件)
- (3) 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。(於 2F 處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。至於 1F 處則無需區劃分隔之規定。)

五、另內政部營建署於 101 年 10 月 22 日函覆(詳提案五附件)與前揭決議似有不符之處，提請討論。

臺南縣建築師公會意見：

依據內政部營建署於 101 年 10 月 22 日營署建管字第 1010066154 號函辦理。

**決議：本案依據內政部營建署於 101 年 10 月 22 日營署建管字第 1010066154 號函辦理。**

提案六：建築物屋頂層(無設置樓梯)是否須依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第 38 條規定設置欄杆扶手，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、依台南市政府工務局 101 年 10 月 24 日南市工管二字第 10108697962 函(詳提案六附件)規定辦理。
- 二、依本編第 38 條第 1 項規定，設置於露台…平屋頂及室內天井部份等之欄杆扶手高度不得小於 1.1 公尺；十層以上者，不得小於 1.2 公尺。
- 三、倘申請建造執照之建築物為平屋頂者，其無設置樓梯可提供民眾至屋頂層，是否得依上揭規定設置欄杆扶手？另倘僅設置鐵爬梯至屋頂層，是否仍得依上揭規定設置欄杆扶手？

臺南縣建築師公會意見：



建築物如設置樓梯或爬梯通往屋頂層者，應依建築技術規則設計施工編第 38 條規定設置欄杆扶手；如無設置樓梯或爬梯通往屋頂層者，其屋頂層之欄杆扶手得不需適用前揭規定限制。(屋頂層之定義建請予以明訂?)

**決議：**建築物屋頂層及屋頂突出物之屋面設置鐵爬梯者，無須依建築技術規則設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；倘設置樓梯者，則須依前揭規定設置欄桿扶手。

提案七：同一建築物供二種以上用途之建築物，是否屬供公眾使用建築物範圍之認定疑義(如說明)? 提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：都市計畫區內之壹棟建物，於不同樓層分別設置 180 m<sup>2</sup> 之作業廠房及 250 m<sup>2</sup> 之倉庫，且為同一權利主體所有，非「公寓大廈管理條例」之適用範圍，則該棟建物是否屬於供公眾使用建築物之範圍? 提請討論。

臺南縣建築師公會意見：

一、認定建築物是否屬供公眾使用建築物，係依據內政部 99.3.3 修正(99.4.1 生效)發布之「供公眾使用建築物之範圍」規定辦理，其認定範圍係採正面表列分類；如同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之。又倉庫總樓地板面積在 300 m<sup>2</sup> 以上、都市計畫內作業廠房總樓地板面積在 200 m<sup>2</sup> 以上者，才各分屬供公眾使用建築物範圍。

二、查本案建築物各種用途均未達上揭規定之「供公眾使用範圍」，故應非屬供公眾使用建築物。

**決議：**本案擬由臺南縣建築師公會檢附相關圖說另案請示內政部營建署。

提案八：有關陳昭良建築師事務所申請本市永康區大灣段 6102 地號建造執照一案，於於整體性防火間隔內設置圍牆及停車位是否符合建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 項第 6 款

規定？提請討論。(提案人：陳昭良建築師事務所)

說明：本案位於大灣重劃區，並位於整體性防火間隔，依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 項第 6 款規定：「防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：... 市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。」本案位於整體性防火間隔內設置圍牆及停車位(詳提案八附件)是否符合前揭規定？或得依內政部 87 年 12 月 4 日(87)內營字第 8773445 號函辦理，提請討論。

決議：本案位於整體性防火間隔內設置圍牆及停車位，依據內政部 85 年 11 月 20 日營署建字第 22966 號函及 87 年 12 月 4 日(87)內營字第 8773445 號函辦理。

提案九：有關本市永康區大灣重劃區商業區設置囊底路是否設置騎樓一案，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建築管理科二股)

說明：依臺南市騎樓地設置標準第 3 條第 1 項第 1 款之規定：「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。...」，及同標準第 4 條第 4 項之規定：「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。... 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。」，本案位於永康區大灣重劃區，因免指

定建築線，故騎樓留設皆以面前道路寬度決定之，經查本區套繪圖中，有關囊底路之騎樓留設方式迄今如提案九附圖所示，倘依上揭標準第3條第1項第1款規定，其面前道路寬度認定如提案九附件所示，則不符實際騎樓留設之目的，提請討論。

會辦都市發展局意見：

- 一、經查本市永康區大灣重劃區商業區位屬「高速公路永康交流道附近特定計畫」範圍內，按現行計畫說明書之土地使用分區管制計畫尚無相關設置騎樓或無遮簷人行道之規定，先予敘明。
- 二、查該「臺南市騎樓地設置標準」係貴局依「臺南市建築管理自治條例」第18條規定訂定，並於101年7月17日府法規字第1010572988A號令發布，爰有關案地是否符合前該標準規定一節，允屬貴管執掌範疇，本局未敢擅專，還請本於職權妥處。

**決議：本市永康區大灣重劃區商業區囊底路退縮騎樓地依附件圖例說明設置。**

提案十：有關府都建設股份有限公司位於本市新南段68-3等8筆地號申請建照一案，經審查本案不符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部分，提請討論。(提案人：施進宗建築師事務所)？

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定「.....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、內政部營建署100年11月2日營署建管字第1000066401號函：按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：「.....但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應

計入容積總樓地板面積。.....至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過 12 公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 3 款規定之適用。

三、同編第 60 條第 1 項第 6 款：實施容積管制地區，每輛停車空間(不含機械式停車空間)換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。

四、本案三面臨路，僅西側面臨超過 12 公尺道路。為解決店舖停車需求於南向 8 公尺道路設置共用車道做為停車空間主要出入動線，確保騎樓地為行人專用。依內政部營署建管字第 1000066401 號函解釋；僅面臨超過 12 公尺道路者.....始有建築技術規則設計施工編第 162 條第 3 款規定之適用。本案已設專用車道連接 8 公尺道路，是否已符合原立法旨意及內政部營建署解釋函僅面臨超過 12 公尺道路者適用之精神？提請討論。

臺南市政府工務局建築管理科意見：  
建築管理科意見如提案十附件。

決議：

- 一、本案採個案事實認定，不作通案解釋。
- 二、經出席委員過半數決議，本案如以合照方式申請，設計符合非僅面臨超過 12 公尺道路者，得不適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款計入容積總樓地板面積部分規定。

臨時提案一：有關地下三層、地上十四層集合住宅建案，地下一層用途為防空避難室兼停車空間，地下二、三層均為停車空間，特別安全梯改設為一般安全梯疑義一案。詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為地下三層、地上十四層集合住宅建案，

地下一層用途為防空避難室兼停車空間，地下二、三層均為停車空間。

二、依建築技術規則第九十六條第一項第二款：

「通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。」。

三、依上述規定，本案地下室原須設特別安全梯，因地下三層以下樓地板面積未超過一百平方公尺(其中樓地板面積依第四章防火避難設施及消防設備第八十九條第一項第五款：不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積規定辦理)，特別安全梯得否改設為一般安全梯？提請小組委員討論。

臺南市建築師公會意見：

依技術規則第四章第一節第 89 條第一項即言明：本節規定之適用範圍，(第 89~99 條)以左列情形之建築物為限。依 89 條第 5 款及 96 條第 2 款一併檢討，地下三層以下各樓層樓地板面積未超過一百平方公尺，特別安全梯改設一般安全梯。

**決議：**依技術規則第四章第一節第 89 條第 1 項規定：本節規定之適用範圍(第 89~99 條)以左列情形之建築物為限。依 89 條第 1 項第 5 款及 96 條第 1 項第 2 款一併檢討，地下三層以下各樓層樓地板面積未超過一百平方公尺，特別安全梯得改設一般安全梯。

**臨時動議：**

一、經出席委員過半數決議後通過下述決議事項：

- (1) 本小組於每個月第一個星期召開復核小組會議，並由永華與民治市政中心輪流召開。
- (2) 各公會須於每個月 25 日前(含 25 日)提送次月復核小組會議提案，該提案並須先經各公會初審並表示相關意見後提送。

正本

提案一附件 a

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	101年11月1日
文號	第 730 號
歸檔	年 月 日
檔案	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10月31日  
 發文字號：南市工管二字第1010898639號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：建築圖說影本1份

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				

主旨：有關李宗鴻建築師事務所申請A1~A11、B1~B13戶及陳尚志建築師事務所申請D26~D31、E9~E17、F1~F28戶併案建造執照私設通路與開窗疑義乙節，詳如說明，請貴公會於建築法令復核小組會議時納入會議討論，檢送旨揭建築圖說影本1份供參，請查照。

說明：

- 一、依該建築師101年10月23日電子信件賡續辦理。
- 二、依101年9月28日建築執照建築法令復核小組第12次會議紀錄中提案四之決議：「一、有關併案分照申請之案件，...；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。...」，合先敘明。
- 三、李宗鴻建築師事務所之案件(詳附件1)相關疑義臚列如下：
  - (一)本案A11、C1戶之間部分作為私設通路不計入法定空地(雙斜線處)、部分作為基地內通路計入法定空地(單斜線)，其A11戶南側面對基地內通路(計入法定空地)是否可開

11/01

窗？及C1戶北側面對基地內通路（計入法定空地）是否可開窗？倘本案A11、C1戶面對基地內通路（計入法定空地）可開窗，則無須將面前之基地內通路改作為私設通路（不計入法定空地），故與上揭決議二之內容不符。

(二)另A1戶東側部分作為基地內通路（計入法定空地）及部分作為私設通路（不計入法定空地），其基地內通路及私設通路之寬度是否須依建築技術規則建築設計施工編第163、2條規定各別檢討之？或其A1戶東側通路可將基地內通路及私設通路合併檢討寬度？故與上揭決議一之內容不符，或有相關適用之法令？

四、陳尚志建築師事務所之案件（詳附件2）相關疑義臚列如下：

(一)本案D26、E9戶之間部分私設通路不計入法定空地（雙斜線處）、部分作為基地內通路計入法定空地（單斜線），其基地內通路及私設通路之寬度須依建築技術規則建築設計施工編第163、2條規定各別檢討之？或可將基地內通路及私設通路合併檢討寬度？故與上揭決議一之內容不符，或有相關適用之法令？

(二)另D26戶東側、E9戶西側面臨基地內通路（計入法定空地）是否可開窗？倘本案D26、E9戶面對基地內通路（計入法定空地）可開窗，則無須將面前之基地內通路改作為私設通路（不計入法定空地），故與上揭決議二之內容不符。

正本：社團法人台南縣建築師公會

副本：李宗鴻建築師事務所、陳尚志建築師事務所、臺南市政府工務局建築管理科二股

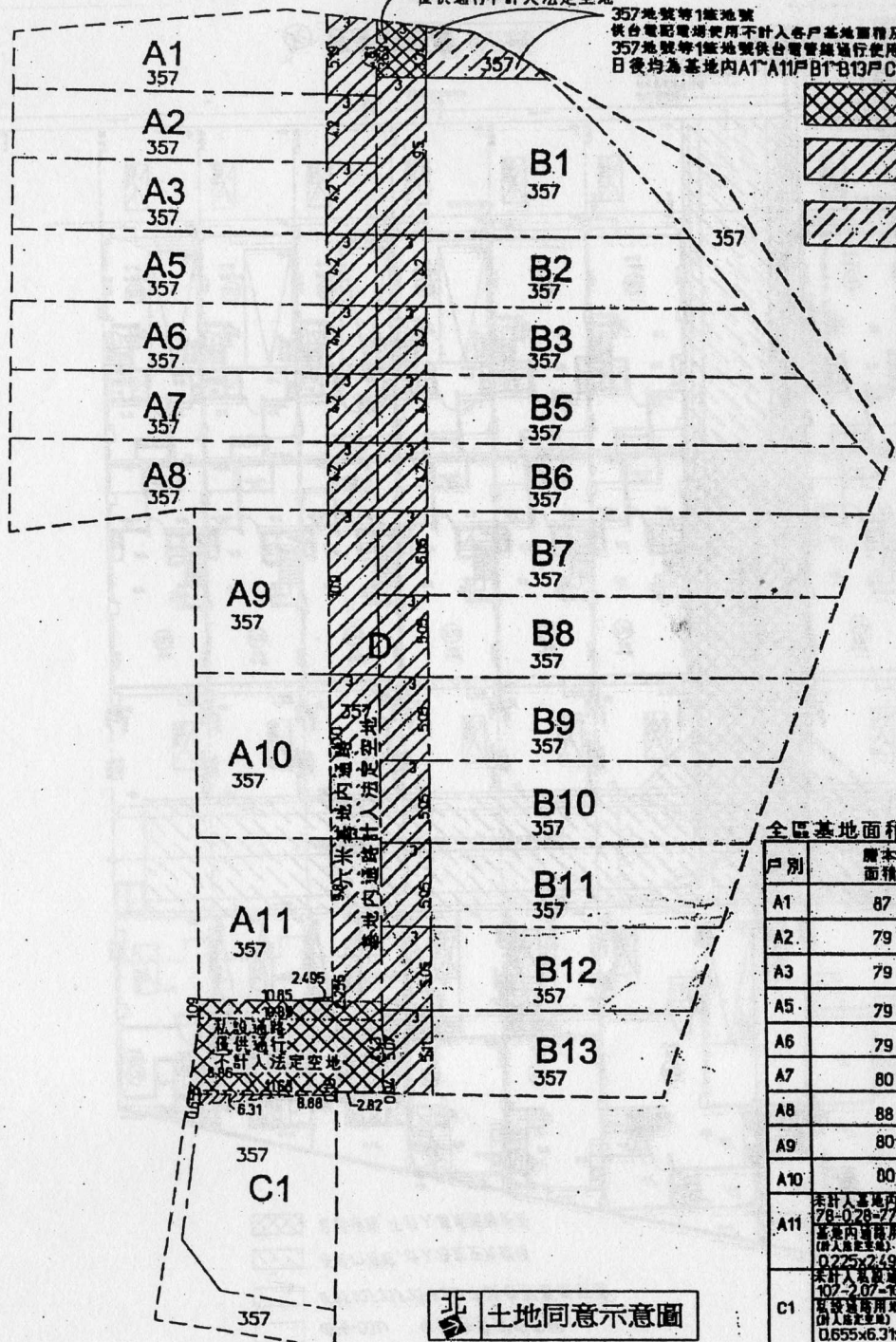
局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

私設通路  
僅供通行不計入法定空地

357地號等1座地號  
供台電配電場使用不計入各戶基地面積及法定空地  
357地號等1座地號供台電管線通行使用  
日後均為基地內A1~A11戶B1~B13戶C1戶共23戶共用持分擁有

-  私設通路僅供通行  
不計入法定空地
-  基地內通路  
計入法定空地
-  供台電配電場使用  
不計入法定空地







全區基地面積

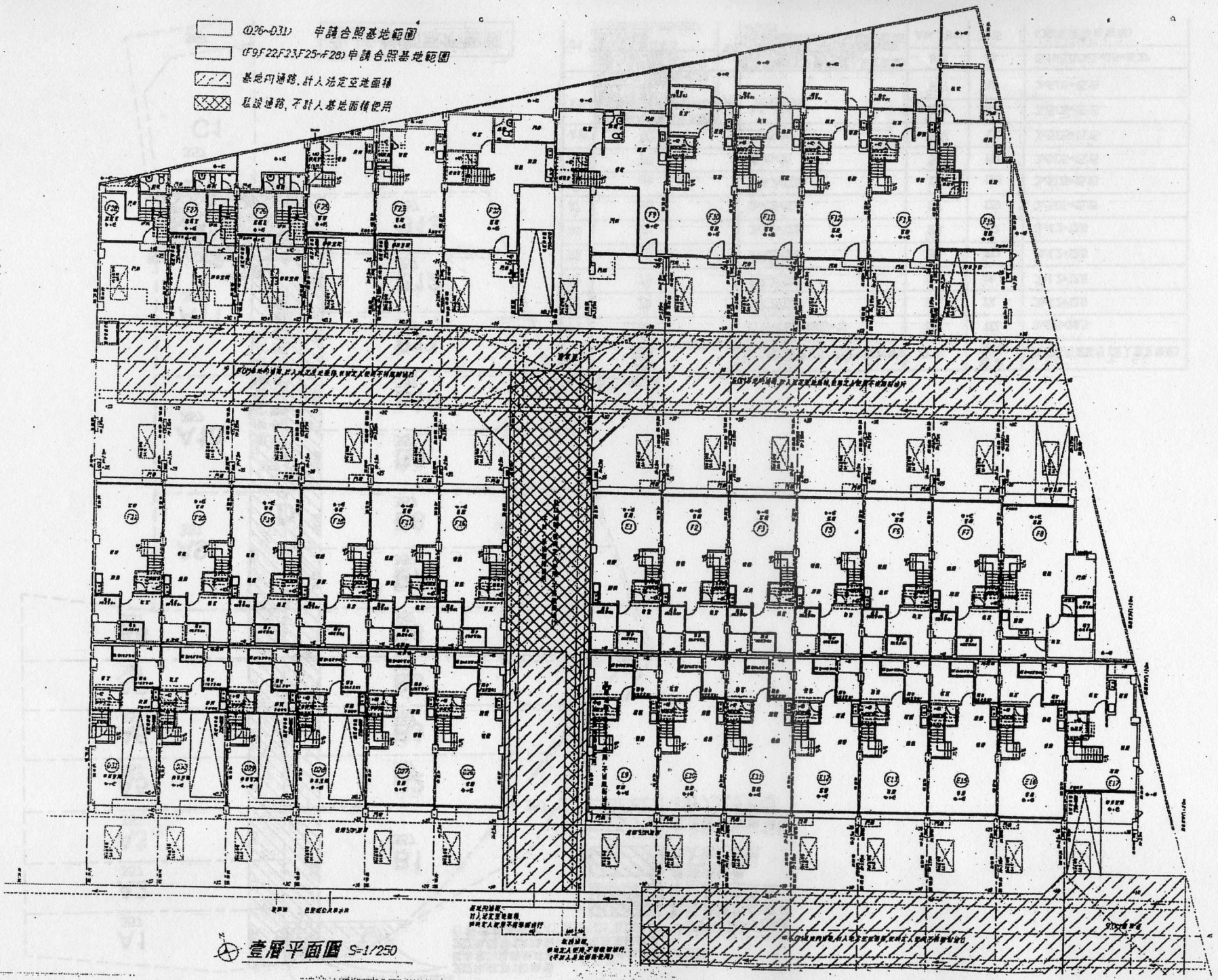
戶別	原本面積	私設通路用地面積 (計入法定空地)	戶別	原本面積	私設通路用地面積 (計入法定空地)	
A1	87	$(5.19+4.81) \times 3 \times 0.5 = 15$	B1	112	$3 \times 9.5 = 28.5$	
A2	79	$3 \times 4.2 = 12.6$	B2	74	$3 \times 4.2 = 12.6$	
A3	79	$3 \times 4.2 = 12.6$	B3	88	$3 \times 4.2 = 12.6$	
A5	79	$3 \times 4.2 = 12.6$	B5	102	$3 \times 4.2 = 12.6$	
A6	79	$3 \times 4.2 = 12.6$	B6	112	$3 \times 4.2 = 12.6$	
A7	80	$3 \times 4.2 = 12.6$	B7	129	$3 \times 5.05 = 15.15$	
A8	88	$3 \times 4.2 = 12.6$	B8	120	$3 \times 5.05 = 15.15$	
A9	80	$3 \times 10 = 30$	B9	110	$3 \times 5.05 = 15.15$	
A10	80	$3 \times 10 = 30$	B10	101	$3 \times 5.05 = 15.15$	
A11	未計入基地內通路用地面積 $78 - 0.28 = 77.72$ 基地內通路用地面積 (計入法定空地) $0.225 \times 2.495 \times 0.5 = 0.28$ 未計入私設通路用地面積 $107 - 2.07 = 104.93$ 私設通路用地面積 (計入法定空地) $0.655 \times 6.31 \times 0.5 = 2.07$	78	$3 \times 9.8 = 29.4$	B11	92	$3 \times 5.05 = 15.15$
				B12	83	$3 \times 5.05 = 15.15$
C1	未計入私設通路用地面積 $107 - 2.07 = 104.93$ 私設通路用地面積 (計入法定空地) $0.655 \times 6.31 \times 0.5 = 2.07$	107	私設通路用地面積 (不計入法定空地) $(3.34 + 3.66) \times 3 \times 0.5 = 10.89$ $+ (6.86 + 8.88) \times 0.18 \times 0.5 + 1.09 \times 10.85 = 7.93$	B13	76	$(5.11 + 5.07) \times 3 \times 0.5 = 15.27$
			A1~B13	2115	439 (私設通路面積)	

北  
土地同意示意圖

附件 1. 2/1



-  (Q26-D31) 申請合照基地範圍
-  (F9,F22,F23,F25-F28) 申請合照基地範圍
-  基地內通路, 計入法定空地面積
-  私設通路, 不計入基地面積使用



壹層平面圖 S=1/250

此圖係根據  
 1. 建築師事務所  
 2. 建築師事務所  
 3. 建築師事務所  
 4. 建築師事務所  
 5. 建築師事務所  
 6. 建築師事務所  
 7. 建築師事務所  
 8. 建築師事務所  
 9. 建築師事務所  
 10. 建築師事務所  
 11. 建築師事務所  
 12. 建築師事務所  
 13. 建築師事務所  
 14. 建築師事務所  
 15. 建築師事務所  
 16. 建築師事務所  
 17. 建築師事務所  
 18. 建築師事務所  
 19. 建築師事務所  
 20. 建築師事務所  
 21. 建築師事務所  
 22. 建築師事務所  
 23. 建築師事務所  
 24. 建築師事務所  
 25. 建築師事務所  
 26. 建築師事務所  
 27. 建築師事務所  
 28. 建築師事務所  
 29. 建築師事務所  
 30. 建築師事務所  
 31. 建築師事務所  
 32. 建築師事務所  
 33. 建築師事務所  
 34. 建築師事務所  
 35. 建築師事務所  
 36. 建築師事務所  
 37. 建築師事務所  
 38. 建築師事務所  
 39. 建築師事務所  
 40. 建築師事務所  
 41. 建築師事務所  
 42. 建築師事務所  
 43. 建築師事務所  
 44. 建築師事務所  
 45. 建築師事務所  
 46. 建築師事務所  
 47. 建築師事務所  
 48. 建築師事務所  
 49. 建築師事務所  
 50. 建築師事務所  
 51. 建築師事務所  
 52. 建築師事務所  
 53. 建築師事務所  
 54. 建築師事務所  
 55. 建築師事務所  
 56. 建築師事務所  
 57. 建築師事務所  
 58. 建築師事務所  
 59. 建築師事務所  
 60. 建築師事務所  
 61. 建築師事務所  
 62. 建築師事務所  
 63. 建築師事務所  
 64. 建築師事務所  
 65. 建築師事務所  
 66. 建築師事務所  
 67. 建築師事務所  
 68. 建築師事務所  
 69. 建築師事務所  
 70. 建築師事務所  
 71. 建築師事務所  
 72. 建築師事務所  
 73. 建築師事務所  
 74. 建築師事務所  
 75. 建築師事務所  
 76. 建築師事務所  
 77. 建築師事務所  
 78. 建築師事務所  
 79. 建築師事務所  
 80. 建築師事務所  
 81. 建築師事務所  
 82. 建築師事務所  
 83. 建築師事務所  
 84. 建築師事務所  
 85. 建築師事務所  
 86. 建築師事務所  
 87. 建築師事務所  
 88. 建築師事務所  
 89. 建築師事務所  
 90. 建築師事務所  
 91. 建築師事務所  
 92. 建築師事務所  
 93. 建築師事務所  
 94. 建築師事務所  
 95. 建築師事務所  
 96. 建築師事務所  
 97. 建築師事務所  
 98. 建築師事務所  
 99. 建築師事務所  
 100. 建築師事務所

正本

發文方式：郵寄

提案二附件

檔號：

保存年限：

收文日期	101.10.15	日
文號	675	號
歸檔	年 月 日	
備註	案件抽送	

# 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

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10月15日

發文字號：南市工管二字第1010860537號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建築圖說影本1份

擬：提下次第17次會議討論會法規委員。

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

主旨：有關仁發建築開發股份有限公司申請位於本市永康區橋北段59地號之建造執照一案，詳如說明，檢送旨揭執照圖說影本1份，請貴公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：

- 一、依該公司101年6月30日申請書辦理。
- 二、本案3F以上室外突出物修正前標示為雨遮，修正後尚未標示，是否以雨遮認定，並應依內政部100年4月15日台內營字第1000802259號令辦理。另1F夾層處挑空有過樑，過樑處是否須計入樓地板面積？或容積樓地板面積？請貴公會於建築執照建築法令複核小組會議中提出討論。

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



四、建築計畫

1F面積計算表

分類編號	各戶樓地板面積
店舖 S1	8.27*10.00=82.70
店舖 S2	8.27*10.00=82.70
店舖 S3	11.00*10.00=110.00
店舖 S4	1.27*10.00=12.70
車庫	1.27*10.00=12.70
外庭	1.27*10.00=12.70
公共區域	1.27*10.00=12.70
合計	319.00

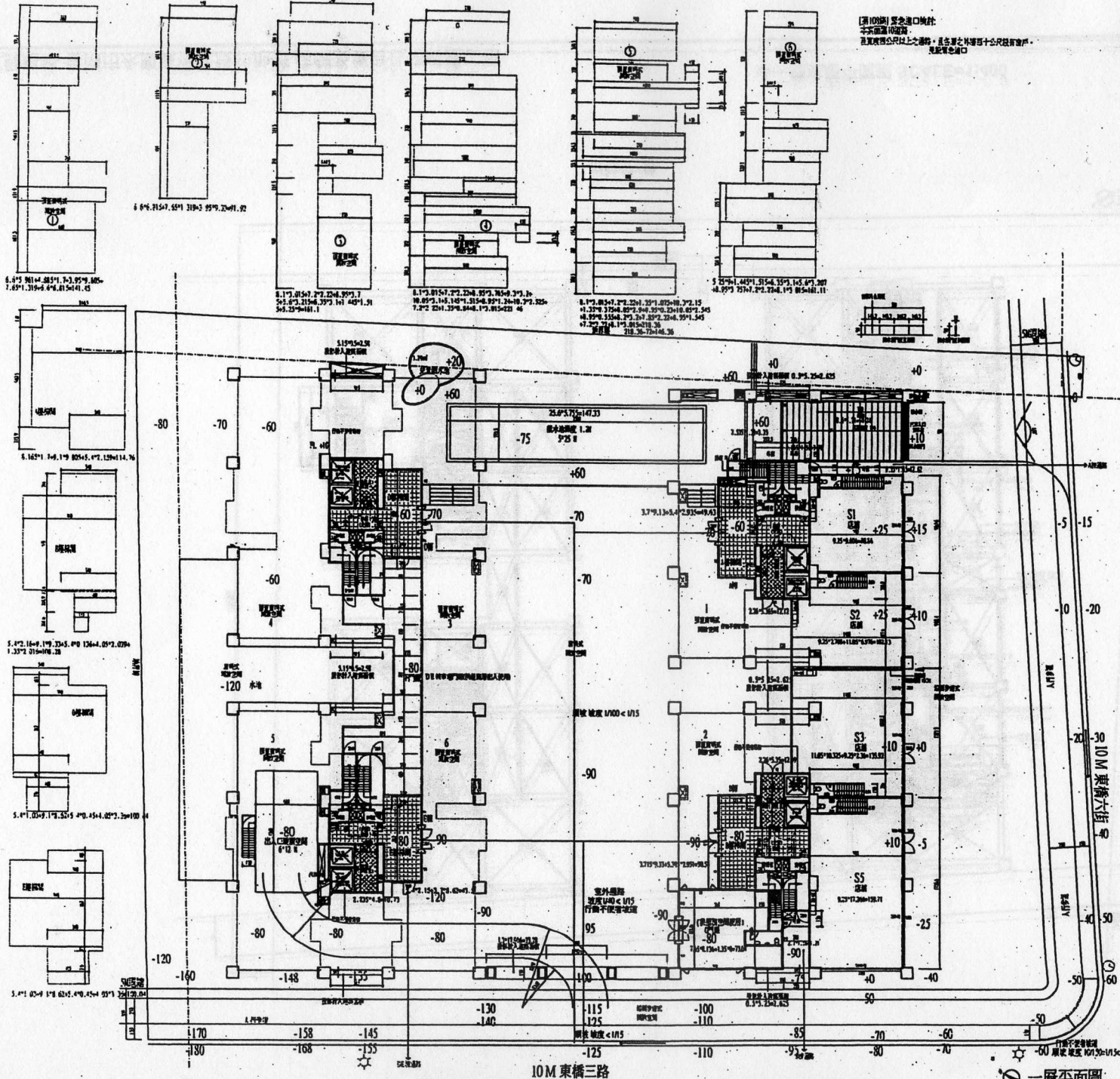
分類	樓地板面積	建築面積
店舖	31.90	31.90
車庫	12.70	12.70
外庭	12.70	12.70
公共區域	12.70	12.70
合計	70.30	70.30

項目	面積
基地總面積	1776.27
建築面積	70.30
綠地率	95.00%

項目	面積
基地總面積	1776.27
建築面積	70.30
綠地率	95.00%

本案有開窗之窗台高度皆為120CM高。  
 本案內部牆面，部份採用具環保標章之平光水性水泥漆。  
 使用範圍表面積計算詳附件建築物綠建築(使用率檢討)  
 ※本案無開窗之浴室採機械通風設備  
 本案保證無毒砂及輻射劑  
 本案每層承載人數15人，速度105M/min。  
 緊急時每樓迎候承載人數17人，速度105M/min。

100%緊急進口機件  
 本案採用100%  
 且其面積占全案總面積百分之十以上者，其面積亦應計算。



10M 東橋三路

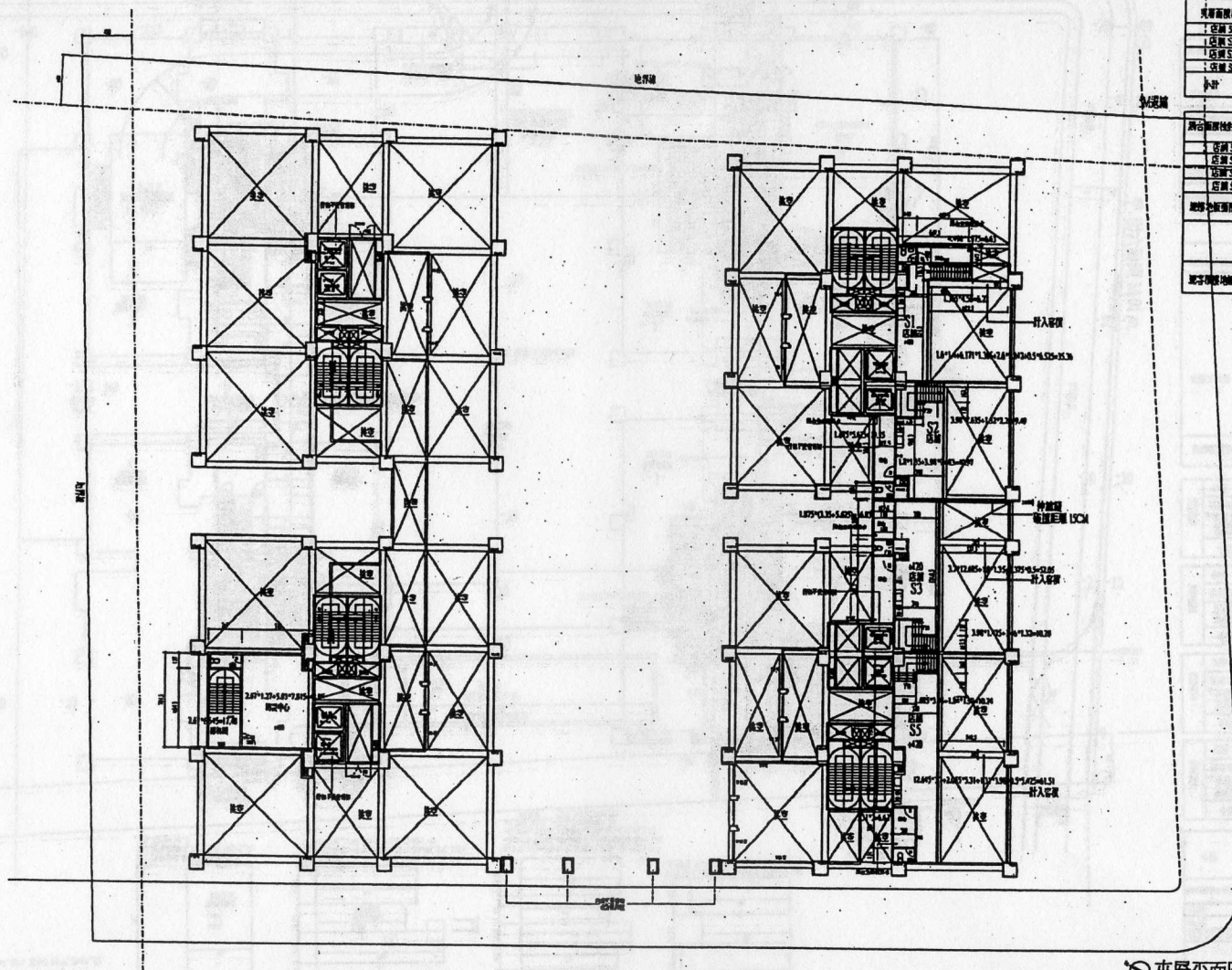
一層平面圖

一層平面圖 SCALE=1:400

夾層面積計算表

分戶編號	各戶樓地板面積	備註
店面 S1	14.17*4.17+1.36*2.49+3.51*3.52=32.36	5.94*1.25=7.43
店面 S2	13.17*3.13+9.34*4.97	1.77*1.25=2.21
店面 S3	1.7*12.88+1.8*13.15+1.95*9.5+1.64	1.77*1.25=2.21
店面 S4	12.45*5.25+2.25*3.13+1.1*3.24+3.92*4.13	3.17*1.25=3.96
防夾中心	2.67*1.27+5.27*1.315=8.34	
樓梯間	2.67*1.27=3.39	
夾層面積小計		
店面 S1	33.34+3.25=36.59	28.14*2.07=58.25
店面 S2	49.31+4.94=54.25	31.48*2.07=65.17
店面 S3	32.65+10.13=42.78	41.74*2.07=86.40
店面 S4	61.51+10.24=71.75	51.74*2.07=107.10
小計	133.45+28.56=162.01	142.96+21.82=164.78

綜合面積統計	
店面 S1	4.43 < (21.78+28.80)/2=25.29 —OK
店面 S2	10.55 < (40.97+48.17)/2=44.57 —OK
店面 S3	1.63 < (31.97+33.97)/2=32.97 —OK
店面 S4	4.41 < (31.74+38.71)/2=35.22 —OK
總樓地板面積小計	
總樓地板面積	200.79 < 211.22=208.11 防夾中心



夾層平面圖

10M東橋三路

○陽台生活雜排水  
 本案有開窗之露台高度皆為120CM高。  
 本案內部牆面，部份採用具環保標準之平光水性水泥漆。  
 使用範圍表面積計算詳附件(建築物綠建材使用率檢討)  
 ※本案無開窗之浴廁採機械通風設備  
 本案保證無海砂及摻射鋼筋  
 本案電梯承載人數13人,速度105M/min,  
 緊急昇降機速度承載人數17人,速度105M/min

一層夾層平面圖 SCALE=1:400

正本

發文方式：郵寄

提案三附件

檔號：

保存年限：

收文日期	101年10月23日
文號	第701號
歸檔	年 月 日
檔號	第 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

敬會法規委員高濂鴻建築師 並提下次會議討論

發文日期：中華民國101年10月17日  
 發文字號：南市工管二字第1010865442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
10/25				秘書 101.10.23 翁嘉慧

主旨：有關冠一品建設開發股份有限公司申請位於本市歸仁區清水段245地號等9筆之變更設計一案，詳如說明，檢送旨揭執照圖說1份供參，請貴公會於建築執照建築法令復核小組會議中提出討論，請查照。

說明：

- 一、依該公司101年10月1日申請書辦理。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第163條第3項之規定：「...第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。」，本案為A1~A9戶建築物共照申請，其基地內通路僅至A8戶面前，尚無連接至A9戶，是否符合上揭規定？或得依台北市政府工務局第6830號案例之處處理原則辦理？
- 三、另本案停車空間僅設置6輛，僅配置於A1~A3、A5~A7戶，各戶尚未配置一輛停車位且各戶均已分戶牆分隔，是否符合建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1項第1款之規定停車空間集中留設？以上說明二、三之疑義，請貴公會於建築執照建築法令復核小組會議中提出討論。

正本：社團法人台南縣建築師公會

副本：許銘哲建築師事務所、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

### 補充解釋令

※台北市府工務第六八三〇號案例(臺北市府工務局88、9、28北市工建字第八八三二六八八四〇〇號函列為「保留」)。

主旨：基地留設基地內通路，最遠一戶樓梯口，正對該通路，其長度應留設至何處案。

處理原則：

- 一、關於三合院式建築物其最遠一戶共同出入口(樓梯口)位於基地內通路底端時，如樓梯間未突出(或突出小於四·五公尺)該基地內通路底端界線，准留設至該棟建築物外牆面起四·五公尺之位置。
  - 二、前項樓梯間如突出建築物外牆面四·五公尺以上者，依該樓梯口外牆線為基地內通路底端界線。
- ※關於建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留設之私設通路可否計入法定空地乙案(內政部76、12、8台內營字第五〇五〇四號函)。

本案經本部於七十六年十一月二十六日邀請法務部、省(市)及縣(市)政府等有關單位研商，獲致結論如次：

- 一、本案建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留設之私設通路依中央法規標準法第十八條之規定，原則上應得有建築技術規則建築設計施工編第二條之一之適用，將其計入法定空地；但該私設通路已單獨分割為「道」地目者，不准為法定空地。

二、又本案部分建築物拆除新建時，如因基地經辦理分割致私設通路分屬各分割後之基地所有，需配合留設方可符合規定者，該私設通路欲計入法定空地核算時，應經各該相關基地所有權人之同意，且在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，方准為之。惟分割後之各基地均已各自符合上開規則同編章第二條有關私設通路之規定者，得免經他人之同意，逕予核准建築。

※關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設道路通行同意書(內政部77、7、13台內營字第六一五七七三號函)。

指定建築線(內政部77、8、18台內營字第六二二八五一號函)。

※建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建造執照方式辦理時，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建築率，其劃設之私設通路不得計入各分照基地內檢討(內政部77、9、22台內營字第六三二〇五五號函)。

※關於實施容積管制地區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之「基地內通路」，其法定寬度內可否設置台階或通往地下室車道案(內政部82、9、23台內營字第八二八六四一八號函)。

按實施容積管制地區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之「基地內通路」除平時供人員通行外，為確保公共安全，尚須具備緊急情況時，供消防或救險、工程車通行之功能，是於其法定寬度內自不得設置通往地下室之車道或足以妨礙車輛通行之台階。至於位於山區之建築物，其留設之「基地內通路」，如因天然地形限制確實不能通行車輛者，准比照私設道路依本部73、8、8台內營字第二四一三六六號函釋規定辦理。

作者註：內政部73、8、8台內營字第二四一三六六號函，請參照本編第二條「補充解釋令」。

※有關原領有使用執照之基地，其中部分拆除重新申請建造執照時，該重新建築部分之供作私設通路可否計入法定空地案(內政部83、6、6台內營字第八三〇二九八五號函)。

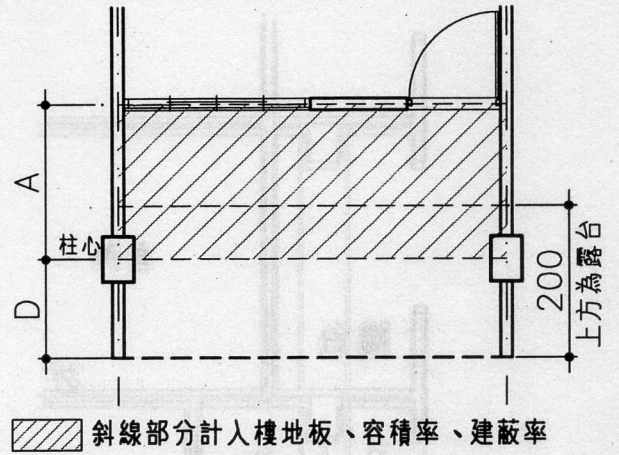
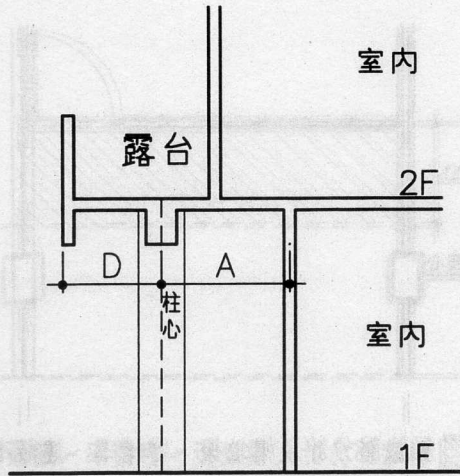
查建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留設之私設通路依中央法規標準法第十八條之規定，原則上應得有建築技術規則建築設計施工編第二條之一之適用，將其計入法定空地；但該私設通路已單獨分割為「道」地目者，不准為法定空地。旨在維護人民權益，本部76、12、8台內營字第五〇五〇四號函已明示。至本部77、9、22台內營字第六三二〇五五號函規定建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建造執照方式辦理，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建築率，其劃設之私設通路不得計入各照基地內檢討。係指基地全部拆除整體規劃申請建造執照者，方有其適用。是本案如係77、9、22前已領有使用執照之建築基地，且僅部分拆除申請重新建築者，其原留設之私設通路，自不受本部77、9、22台內營字第六三二〇五五號函之限制，得依本部





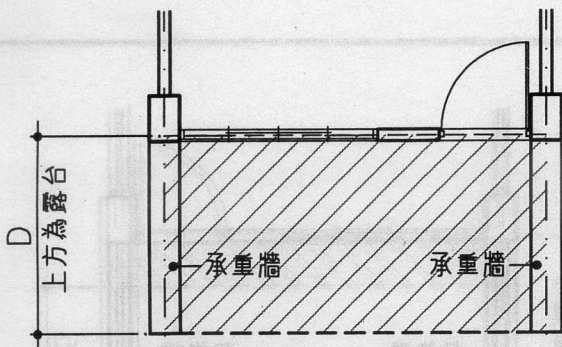
附件一：上為露台

提案四附件



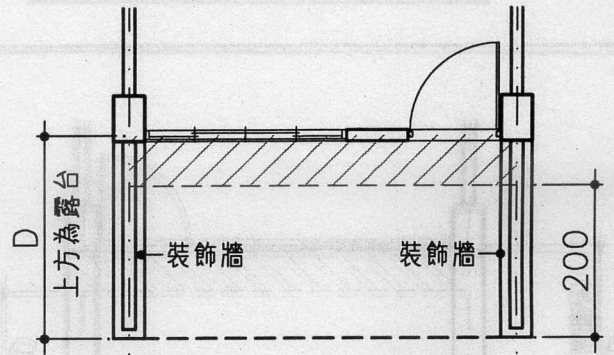
案例A

斜線部分計入樓地板、容積率、建蔽率



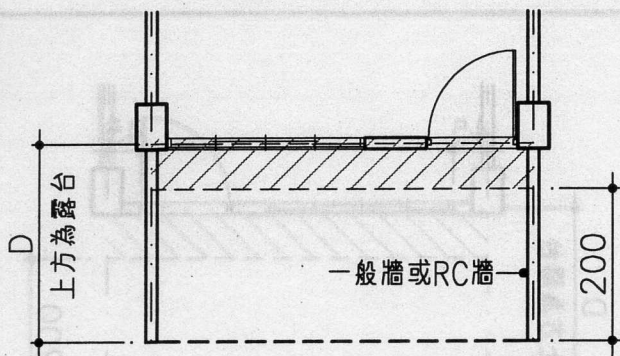
案例B

斜線部分計入樓地板、容積率、建蔽率



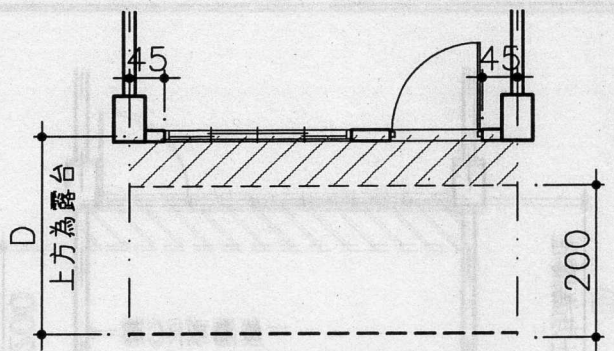
案例C

斜線部分計入樓地板、容積率、建蔽率



案例D

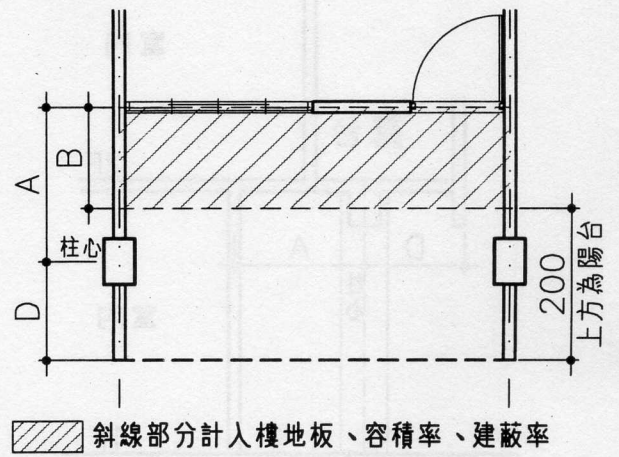
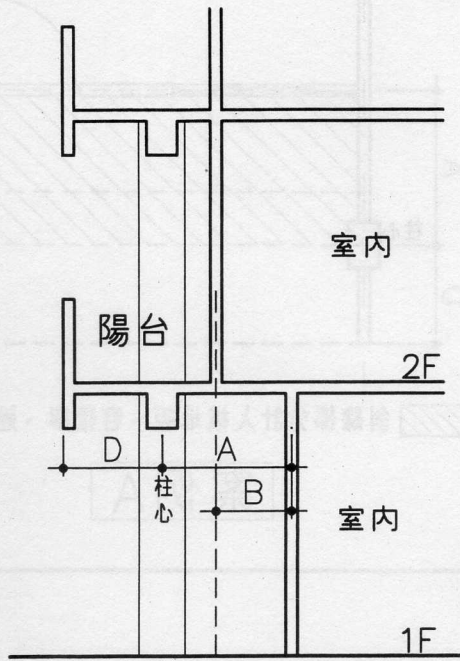
斜線部分計入樓地板、容積率、建蔽率



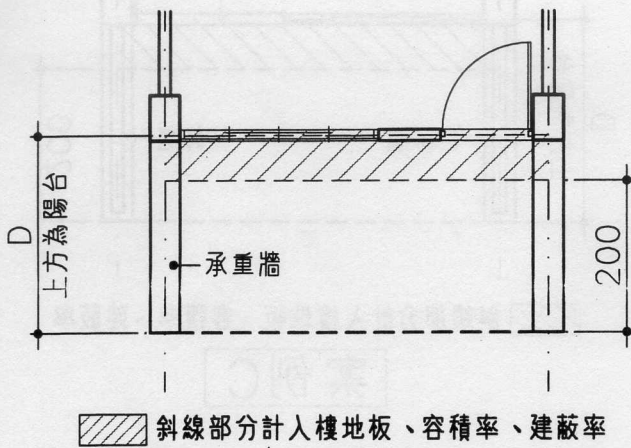
案例E

斜線部分計入樓地板、容積率、建蔽率

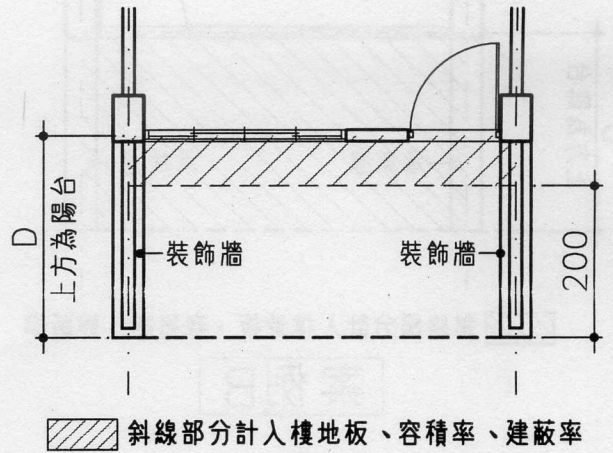
附件二：上為陽台



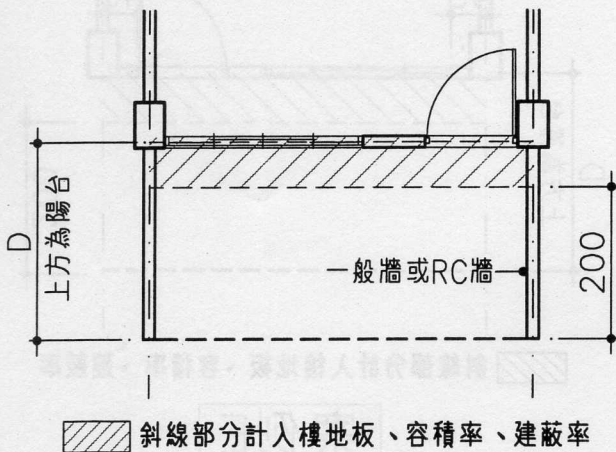
案例A



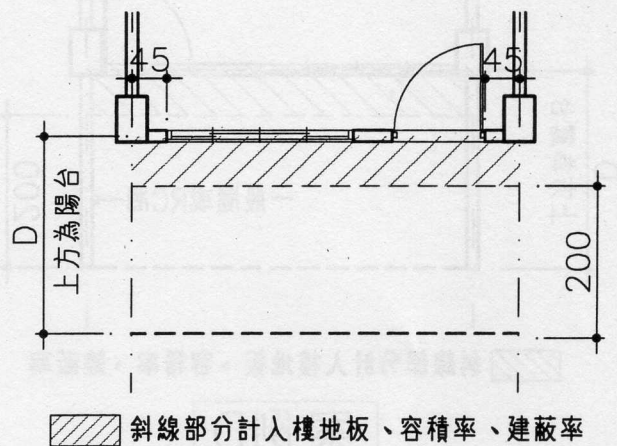
案例B



案例C



案例D



案例E

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號  
聯絡人：張譯云  
聯絡電話：02-87712689  
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國101年10月22日

發文字號：營署建管字第1010066154號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款及第96條之1第1項第2款規定事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府101年10月9日府工管二字第1010845155號書函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第96條第1項第1款規定：「下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第九十三條規定：一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。…」，另同編第96條之1第1項第2款規定：「三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制：…二、一棟一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二層，且地上二層僅供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。」據此，符合上開規則設計施工編第96條之1規定者，始得免受同編第96條第1項第1款限制。至3層以上，5層以下防火構造之一棟一戶連棟式住宅或獨棟住宅建築物，地上2層以上為住宅使用，地上1層作為其他用途使用且屬非供公眾使用建

建築物時，應依上開規則設計施工編第96條之1第1項第2款規定以具有1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，始得免受同編第96條第1項第1款限制。至有關個案認定事宜，請逕依權責核處。

正本：臺南市政府  
副本：本署建築管理組

# 來文

正本

提案六附件

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文日期	101年10月24日
案 號	709
年 月 日	年 月 日
檔 號	118

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10月24日

發文字號：南市工管二字第1010897962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
31				

主旨：有關屋頂層（無設置樓梯）是否須依建築技術規則建築設計施工編第38條規定設置欄杆扶手，詳如說明，請貴公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：

- 一、依民眾101年10月5日電話陳情賡續辦理。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第38條第1項規定：「設置於露臺...平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一·一〇公尺；十層以上者，不得小於一·二〇公尺。」。倘申請建造執照之建築物為平屋頂者，其無設置樓梯可提供民眾至屋頂層，是否得依前揭規定設置欄杆扶手？另倘僅設置鐵爬梯至屋頂層，是否仍得依前揭規定設置欄杆扶手？
- 三、經101年10月22、23日電詢臺中市政府及高雄市政府之意見臚列如下：
  - (一)臺中市政府：屋頂層設置鐵爬梯者，仍無須依旨揭規定設置欄杆扶手；倘設置樓梯者，則需依旨揭規定設置欄杆扶手。
  - (二)高雄市政府：屋頂層設置鐵爬梯者，須依旨揭規定設置欄杆扶手。
- 四、綜上所述，請貴公會於建築執照建築法令複核小組會議中提

出討論。

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

副本

發文方式：郵寄

2012臺南低碳元年 全民好生活

檔號：

保存年限：

提案八附件

# 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

受文者：臺南市政府工務局建築管理科二股

發文日期：中華民國101年11月7日

發文字號：南市工管二字第1010935551號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關陳昭良建築師事務所申請本市永康區大灣段6102地號建造執照一案，詳如說明，請貴公會於建築法令復核小組會議中提出討論，檢送建築圖說影本1份供參，請查照。

說明：

- 一、依該事務所101年9月25日申請書辦理。
- 二、本案位於永康區大灣重劃區，並位於整體性防火間隔，依建築技術規則建築設計施工編第101條第1項第6款規定：「防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：...市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。」本案位於整體性防火間隔內設置圍牆及停車位（詳附件）是否符合前揭規定？或得依內政部87年12月4日（87）內營字第8773445號函辦理，請貴公會於建築法令復核小組會議中提出討論，建請貴公會推派曾申請或辦理過大灣重劃區之案件建築師出席與會。

正本：社團法人臺南縣建築師公會

副本：陳昭良建築師事務所、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

正本：台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台灣省政府建設廳、福建省政府  
主旨：內政部營建署「建築技術規則解釋函令整理專案小組」會議研商建築技術規則有關  
防火間隔範圍內之使用會議結論，請查照辦理。

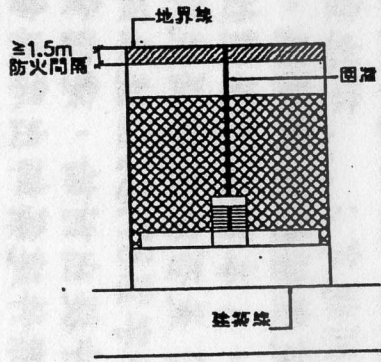
說明：

一、本案經本營建署組成「建築技術規則解釋函令整理專案小組」，並邀集台北市政府  
工務局、高雄市政府工務局、台灣省政府建設廳、部分縣(市)政府、相關機關及  
公會召開專案會議，獲致決議如說明二。

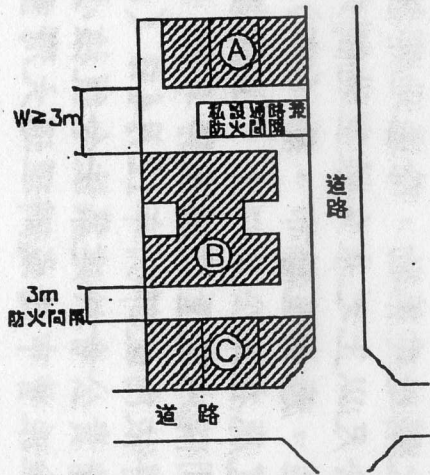
二、防火間隔範圍內之使用，依下列原則辦理：

(一)防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之  
安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃  
材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆  
等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第九十條規定作為避難層出  
入口接通道路使用之通路及依同編第一百十條第一項第二款(註一)規定應接通道  
路者，其規定寬度範圍內不得設置。

(二)建築技術規則建築設計施工編第一百十條之圖110-(3)、圖110-(4)、圖110-(5)及圖  
110-(6)配合修正如後附圖例(註二)。

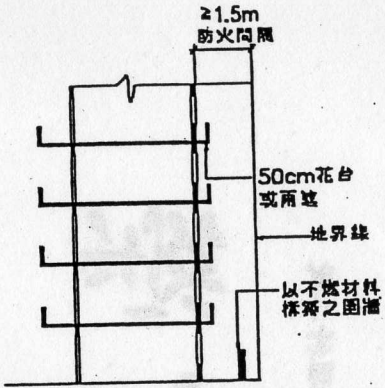


第110條 圖110-(3)



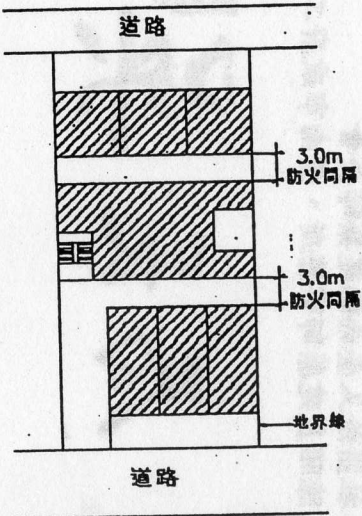
基地雖二面臨接二條道路，  
基地內各有兩幢以上建築物，  
故各建築物間留設3m防火  
間隔，如圖中A、B、C之間，  
應留設3m防火間隔。

第110條 圖110-(6)



花台或雨遮可突出防火間隔  
50cm，防火間隔範圍內得  
設置以不燃材料構築之圍牆。

第110條 圖110-(4)



基地雖臨接二條道路，基地  
內因有兩幢以上建築物，各  
幢建築物之間仍應留設3m防  
火間隔。

第110條 圖110-(5)

※註一：現已移至第一百十條第五款。  
※註二：該等圖例已於93.3.10修正。



達三公呎時，同意貴廳80.07.01八十建字第二六三〇〇號函建議：「仍應依照建築技術規則建築設計施工編第一條第廿八款（註）規定辦理。」復請查照。

※註：本函中「第28款」現行規則已改為「第33款」

**內政部函** 85.08.15.台內營字第8587492號

正本：台北市政府工務局

主旨：關於兩幢建築物間之防火間隔得否設置圍牆疑義案，請查照。

說明：

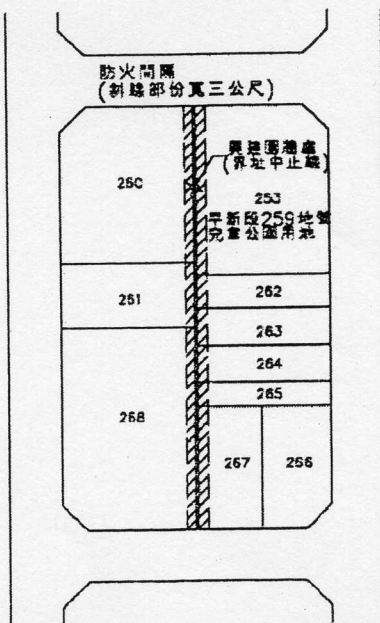
- 一、依據本部營建署案陳貴局85.07.12(85)北市工建字第一〇六六〇八號函辦理。
- 二、按建築基地留設之防火間隔具有延阻火災及便利避難救災之功能；是本案三幢建築物倘以一宗土地申請建築，為維護建築基地之整體性及兼顧避難救災之功能，各幢建築物間留設之防火間隔，自不得設置圍牆；至本案若以分宗土地分別申請建築者，建築基地所留設之防火間隔得否緊鄰地界線建築圍牆乙節，建築技術規則建築設計施工編第一一〇條及同圖一一〇之(4)已有明文及圖示，應請依上開規定辦理。

**內政部營建署函** 85.11.20.營署建字第22966號

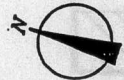
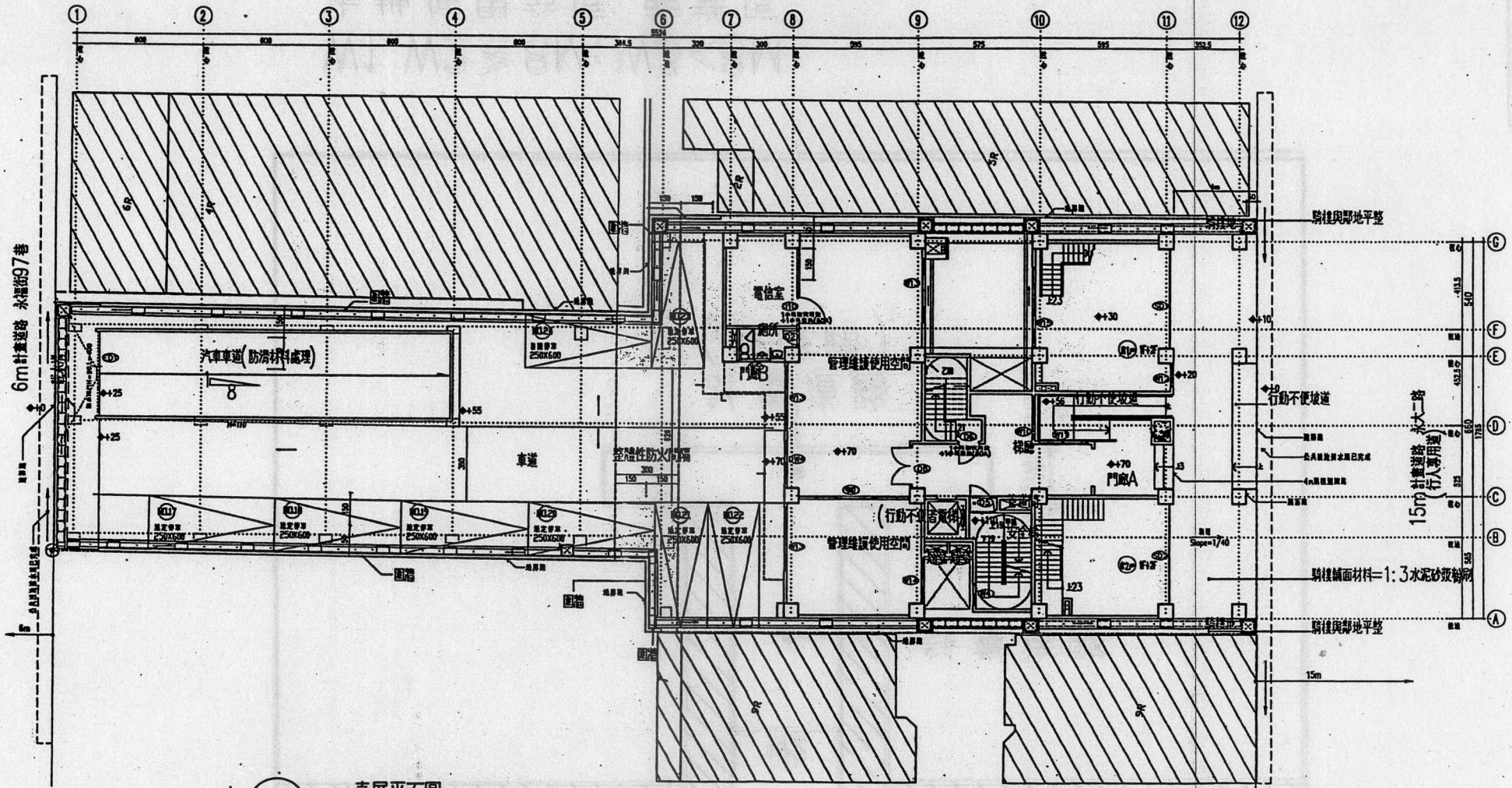
正本：臺灣省政府建設廳

主旨：關於台中市政府函請釋示整體性防火間隔得否設置圍牆疑義案，同意依貴廳意見，對於市地重劃地區，經直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔者，不得依檢附圖例增設圍牆，復請查照。

說明：復貴廳85.10.24八五建四字第六四八一二二號函。



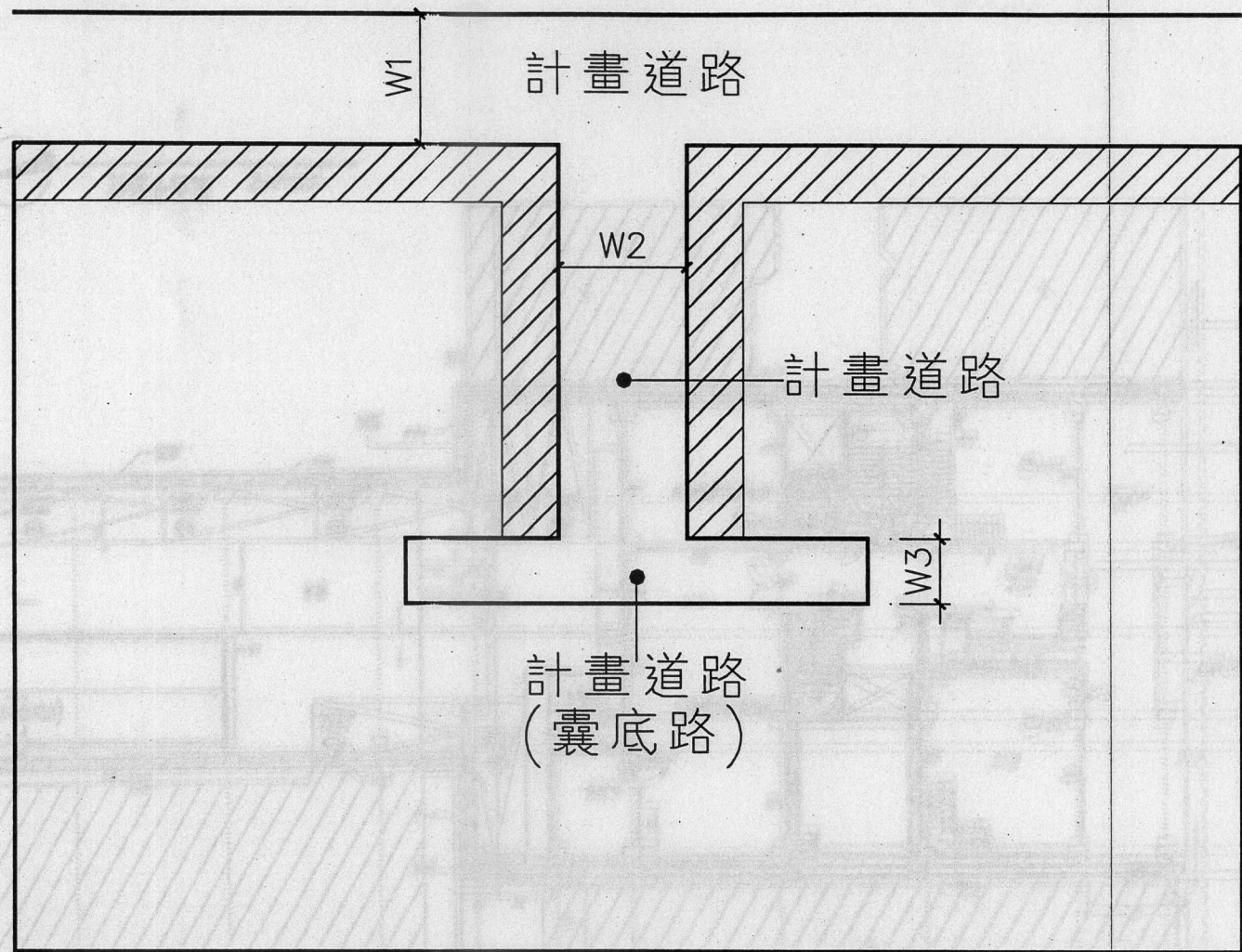
※臺灣省政府建設廳85.10.24八五建四字第六四八一二二號函附圖例



壹層平面圖 S=1/200


6m計畫道路 永福路7巷

15m計畫道路 永大二路 (行人專用道)



$W1, W2 \geq 8M; W3 < 8M$

土地使用分區: 商業區

 應退縮騎樓地或留設騎樓範圍

施進宗建築師事務所 函

地址：台南市慶平路191號3F-5

電話：06-2930039

傳真：06-2930038

受文者：台南市政府工務局

發文日期：中華民國101年10月22日

發文字號：施所字第1011022號

附件：如說明

一 影印一份送承辦人  
二 資料在查

工程員黃豪宗 1029

加會啟發兄列入獲核  
建築師公會 郭金昇 小組 林啓發

主旨：府都建設股份有限公司位於本市新南段68-3等8筆地號申請建照在案，經審查本案不符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部分，申請 貴局復核。

說明：(一) 建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定「.....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) 內政部營建署100.11.02營署建管字第01000066401號函：按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：「.....但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」.....至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。

(三) 同編第60條第1項第6款：實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。

(四) 本案三面臨路，僅西側面臨超過12公尺道路。為解決店舖停車需求於南向8公尺道路設置共用車道做為停車空間主要出入動線，確保騎樓地為行人專用。依內政部營署建管字第01000066401號函解釋：僅面臨超過12公尺道路者.....始有建築技術規則設計施工編第162條第3款規定之適用。本案已設專用車道連接8公尺道路，應已符合原立法旨意及內政部營建署解釋函僅面臨超過12公尺道路者適用之精神。

(五) 附件(一層平面圖及建築技術規則條文)。

工務局 10.22

工程員黃豪宗



1010891184

線掃公文，應併同歸檔





有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款適用疑義一案  
 建築管理組  
 發布日期：2011-11-02

內政部營建署100.11.02營署建管字第01000066401號函

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

最後更新日期：2011-11-02

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



名稱 建築技術規則建築設計施工編

修正日期 民國 101 年 10 月 01 日

生效狀態 ※本法規部分或全部條文尚未生效

1.93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。

2.96.03.01 修正之第 79-2、97、203、242 條條文，施行日期另定。

3.96.05.03 增訂之第 99-1 條條文，其施行日期另定之。

4.本規則 101.10.01 修正之第 167、170 條條文及第十章章名；增訂第 167-1~167-7 條條文自中華民國一百零二年一月一日施行

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、昇降機間之梯廳，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、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。

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。



名稱 建築技術規則建築設計施工編  
 修正日期 民國 101 年 10 月 01 日  
 生效狀態 ※本法規部分或全部條文尚未生效  
 1.93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。  
 2.96.03.01 修正之第 79-2、97、203、242 條條文，施行日期另定。  
 3.96.05.03 增訂之第 99-1 條條文，其施行日期另定之。  
 4.本規則 101.10.01 修正之第 167、170 條條文及第十章章名；增訂第 167-1~167-7 條條文自中華民國一百零二年一月一日施行

第 60 條 停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下：

- 一、每輛停車位為寬二點五公尺，長六公尺。大客車每輛停車位為寬四公尺，長十二點四公尺。
- 二、設置於室內之停車位，其四分之一車位數，每輛停車位寬度及長度得各寬減二十五公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減。
- 三、機械停車位每輛為寬二點五公尺，長五點五公尺，淨高一點八公尺以上。但不供乘車人進出使用部分，寬得為二點二公尺，淨高為一點六公尺以上。
- 四、設置汽車升降機，應留設寬三點五公尺以上、長五點七公尺以上之升降機道。
- 五、基地面積在一千五百平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道（坡道）。其供雙向通行且車道服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。
- 六、實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。

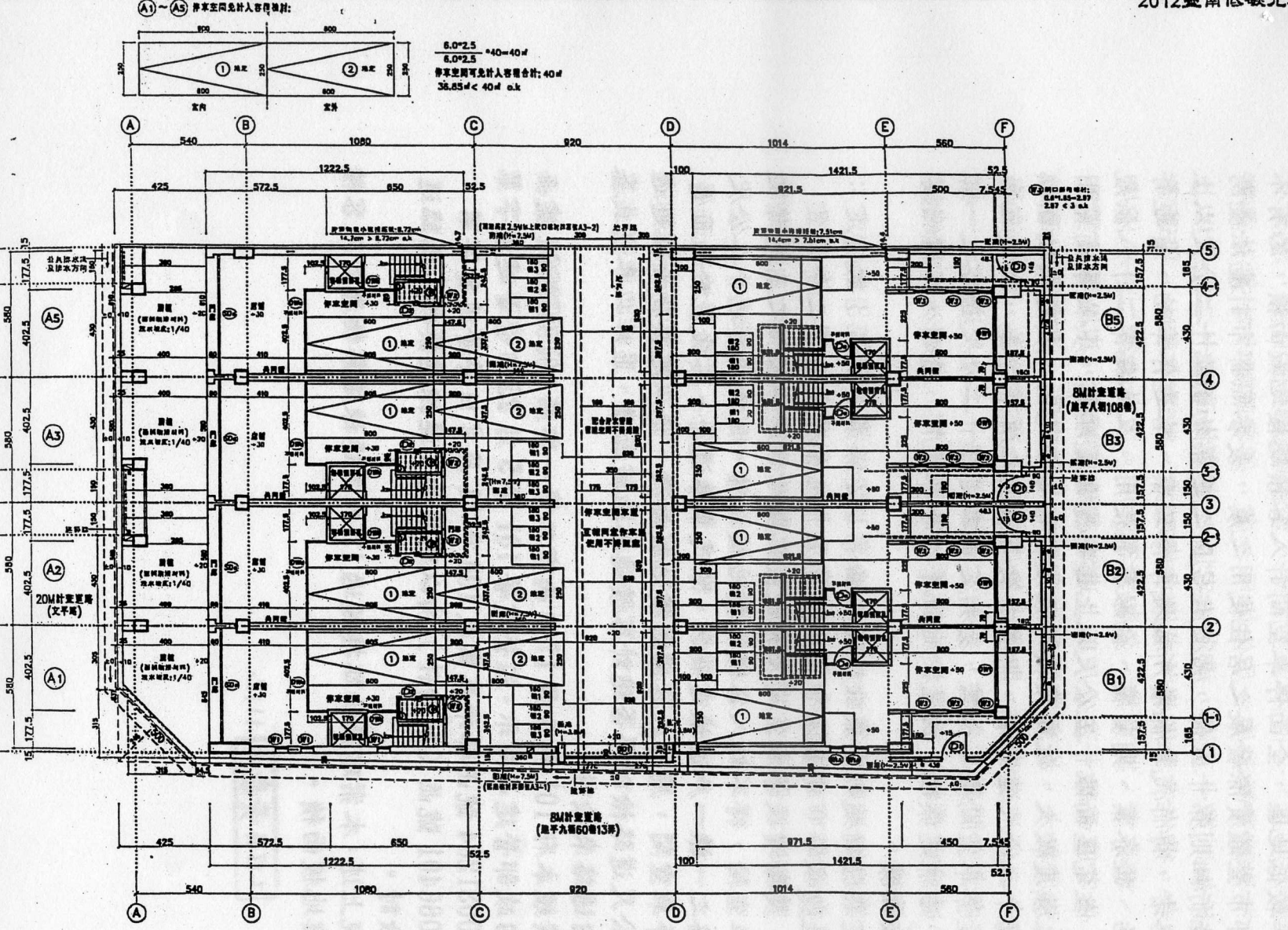
前項機械停車設備之規範，由內政部另定之。

附 檔 第 60 條補充圖例.PDF



工務局  
 府都建設股份有限公司  
 負責人: 劉德發  
 店舖住宅  
 新建工程  
 施達宗  
 建築師事務所  
 負責人: 施達宗  
 事務所: 臺南市中山路101號3F-25  
 TEL: (06)2633038 FAX: (06)2633038

樓層	W	H	柱距	梁式
101	120	235	0	雙門
102	70	220	0	木門
103	125	302	0	雙門 (beam)
104	555	47+280	0	雙門
105	480	45+278	0	雙門
106	392.5+100	382	0	雙門 (beam)
107	141	377	0	雙門 (beam)
108	280	3+240	0	雙門
109	60	180	110	雙門
110	60	130	110	雙門
111	45	45	120	雙門
112	60	165	75	雙門



壹層平面圖 B=1:200

受層面積計算表 單位: m<sup>2</sup>

	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4
面積	3.05*4.04+3.15*1.15*0.5+3.15*0.845=19.19	4.3*4.0+1.5*1.8=22.80	4.3*4.0+1.5*1.8=22.80	4.3*4.0+1.5*1.8=22.80	停車空間 4.225*4.5+5.8*0.715=2.975*1.0	停車空間 4.225*4.5+5.8*0.715=2.975*1.0	停車空間 4.225*4.5+5.8*0.715=2.975*1.0	停車空間 4.225*4.5+5.8*0.715=2.975*1.0
門庫	5.8*0.6=3.48	5.8*0.6=3.48	5.8*0.6=3.48	5.8*0.6=3.48	0	0	0	0
停車空間	5.8*4.05=1.775*1.025+2.425*1.475=36.85	5.8*4.05=1.775*1.025+2.425*1.475=36.85	5.8*4.05=1.775*1.025+2.425*1.475=36.85	5.8*4.05=1.775*1.025+2.425*1.475=36.85	0	0	0	0
面積	5.8*4.1+1.775*1.025=25.80	5.8*4.1+1.775*1.025=25.80	5.8*4.1+1.775*1.025=25.80	5.8*4.1+1.775*1.025=25.80	72.38	71.80	71.80	71.80
面積	19.19	32.90	32.90	32.90	72.38	71.80	71.80	71.80
面積	3.48	3.48	3.48	3.48	0	0	0	0
面積	36.85	36.85	36.85	36.85	72.38	71.80	71.80	71.80
面積	25.80	25.80	25.80	25.80	72.38	71.80	71.80	71.80
面積	3.48+36.85+25.80=65.83	3.48+36.85+25.80=65.83	3.48+36.85+25.80=65.83	3.48+36.85+25.80=65.83	72.38	71.80	71.80	71.80
面積	3.60+3.80+2.70=8.90M	3.60+3.80+2.70=8.90M	3.60+3.80+2.70=8.90M	3.60+3.80+2.70=8.90M	2.70+3.80+4.12+3.48+1.80=16.77M	1.80+4.3+0.8+1.40+4.83=13.03M	1.80+4.3+0.8+1.40+4.83=13.03M	1.80+4.3+0.8+1.40+4.83=13.03M
面積	(3.6+3.8)77.5+2.7*3.6=63.72#	7.2*77.5=54.00#	7.2*77.5=54.00#	7.2*77.5=54.00#	2.7*3.8+(4.3+4.12+3.48+1.80)*2.5=43.85#	13.03*2.5=32.58#	13.03*2.5=32.58#	13.03*2.5=32.70#

壹層平面圖  
 比例  
 1:100  
 圖名  
 A2-1



## 建管科意見：

- 一、內政部 100 年 6 月 30 日台內營字第 1000805100 號函修正建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款，其修正說明略以：「按監察院九八內正三五糾正案及九九內調三四調查意見指出，免計入容積之項目常違反設置目的，建築物為爭取更多使用空間，常有不合理設計，例如居住空間為停車空間、機電空間等。是為防杜設置於地面層之停車空間違規使用頻繁之情形，不符原設置目的及獎勵免計入容積之意旨，及避免部分容積率較低地區，全面停車空間計入容積總樓地板面積，恐有不利都市整體實際發展之居住使用之虞，爰參照都市計畫法臺灣省施行細則第十五條，規定住宅區之建築物面臨十二公尺以上道路者，得作汽車保養所或機車修理業、客運停車站、貨運寄貨站、證券業、期貨業、金融業等使用。又本編第二十八條規定，住宅區面臨十五公尺以上道路應設置騎樓，其從事商業用途之強度較大，故商業使用強度較低之住宅區，其建築物面臨超過十二公尺道路者，即產生較高強度之商業行為，於地面層設置停車空間顯不合理，爰規定面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定：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。係以建築物面臨超過 12 公尺道路檢討得否總計容積總樓地板面積，並非以車道或基地內通路來檢討。
- 三、本案經本府 101 年 5 月 17 日南市工管一字第 1010379202 號函請內政部營建署釋示。經營建署 101 年 5 月 25 日營署建管字第 1010031204 號函釋示在案及 100 年 11 月 2 日營署建管字第 100066401 號函（如附件）均以建築物（連棟建築物）西臨道路檢討。
- 四、綜觀上述，本案建築物臨接超過 12 米之連棟建築物應計入容積總樓地板面積。

工程員黃豪宗 1112

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第八十八條 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、除下表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為 <u>B-1、B-2、B-3 組及 I 類者外</u>，按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內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層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在 <u>一百平方公尺以下</u>。</p> <p>二、裝設自動滅火設備及排煙設備。</p>	<p>第八十八條 建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、除下表（十）至（十四）所列建築物，及建築使用類組為 <u>I 類者外</u>，如其樓地板面積每一〇〇平方公尺範圍內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層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在 <u>一〇〇平方公尺以下者</u>。</p> <p>二、裝設自動滅火設備及排煙設備者。</p>	<p>一、因 B-1、B-2、B-3 組使用人員密度高且危險性高度，增列不得以區劃為一百平方公尺免受本條裝修材料耐燃性能限制之對象。</p> <p>二、酌作文字修正，俾符法制體例。</p>
<p>第九章 <u>容積設計</u></p>	<p>第九章 <u>容積管制</u></p>	<p>容積管制係屬都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定範疇，本規則僅就建築物容積設計、計算原則予以規範，爰修正章名，以資明確。</p>
<p>第一百六十條 <u>實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外</u>，依本章</p>	<p>第一百六十條 <u>實施容積管制地區之建築設計</u>，依本章規定。</p>	<p>都市計畫法令或都市計畫書圖對於建築物之容積設計或計算訂有相關規定者，自應優先適用，</p>

<p>規定。</p>		<p>以利其土地使用管制之執行，並參酌同編第二百八十一條規定修正本條條文。</p>
<p>第一百六十一條 本規則所稱容積率，指基地內建築物之容積總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。</p> <p>前項所稱容積總樓地板面積，指建築物除依本編第五十五條、第一百六十二條、第一百八十一條、第三百條及其他法令規定，不計入樓地板面積部分外，其餘各層樓地板面積之總和。</p>	<p>第一百六十一條 本規則所稱容積率係指基地內建築物總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。</p>	<p>依據監察院九九內調一〇調查意見指出，本規則設計施工編第一條第七款定義之總樓地板面積與本條規定總樓地板面積功能與意義不同，易生混淆，爰將本條總樓地板面積修正為容積總樓地板面積，並增訂定義，以資明確。</p>
<p>第一百六十二條 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：</p> <p>一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過<u>二公尺</u>或雨遮、花臺突出超過<u>一公尺</u>者，應自其外緣分別扣除<u>二公尺</u>或<u>一公尺</u>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</p>	<p>第一百六十二條 前條總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及左列規定計算之：</p> <p>一、每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過<u>二·〇公尺</u>或雨遮、花臺突出超過<u>一·〇公尺</u>者，應自其外緣分別扣除<u>二·〇公尺</u>或<u>一·〇公尺</u>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</p>	<p>一、第一項第二款規定機電設備空間、安全梯之機道、特別全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不超過市計畫法規及非都市土地管制該基地之百分之五，係針對建築物設置二座直</p>

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。

消防及汙物處理等設備。

項第四款。

四、按監察院九八內正三五糾正案及九九內調三及四調查意見指出，免計入容積之項目常違反設置目的，建築物為爭取更多使用空間，常有不合理設計，例如居住空間為停車空間、機電空間等。是為防杜設置於地面層之停車空間違規使用頻繁之情形，不符原設置目的及獎勵免計入容積之意旨，及避免部分容積率較低地區，全面停車空間計入容積總樓地板面積，恐有不利都市整體實際發展之虞，爰參照都計畫法臺灣省施行細則第十五條，規定住宅區之建築物臨十二公尺以上道路者，得作為汽車保養所或機車修理業、客運停車站、貨運寄貨站、證券業、期

貨業、金融業等使用。又本編第二十八條規定，住宅區面臨十公尺以上道路樓，其從事商業用途之強度較大，故商業使用強度較低之住宅區，其建築物面臨超過十公尺道路者，即產生較高強度之商業行為，於地面層設置停車空間顯不合理，爰規定面臨超過十二公尺道路之一棟戶連棟建築物，設置於地面層之停車空間，應計入容積總積；另法定停車空間係依相關法規設置，供住戶使用，獎勵增設之停車空間係為供公眾使用並有容積獎勵，至自行增設之停車空間，依申請設置，該需求不易審核，及地下層挖過大，並減少

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

# 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

70801  
臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國101年5月17日  
發文字號：府工管一字第1010379202號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：壹層平面參考圖



主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款執行疑義，惠請釋示。

說明：

- 一、按「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。」為建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款所明定。
- 二、一宗土地臨接15米及8米道路，以基地內通路連接8米計畫道路之建築線（如附圖一），其A1~A13戶面臨12公尺以上道路之一棟一戶連棟建築物，其停車空間得否不計入容積總樓地板面積。另若建築基地僅連接超過12米計畫道路，並以基地內通路（非屬建築設計施工編第1條第36款所稱之道路）連接最遠出入口，基地內通路兩側為一棟一戶連棟建築物，其各戶建築物是否得以不計入容積總樓地板面積。（附圖二及附圖三）
- 三、建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款「但面臨超過12公尺道路...」其「面臨」意旨係指建築物或建築基



地而言，請惠予釋示。

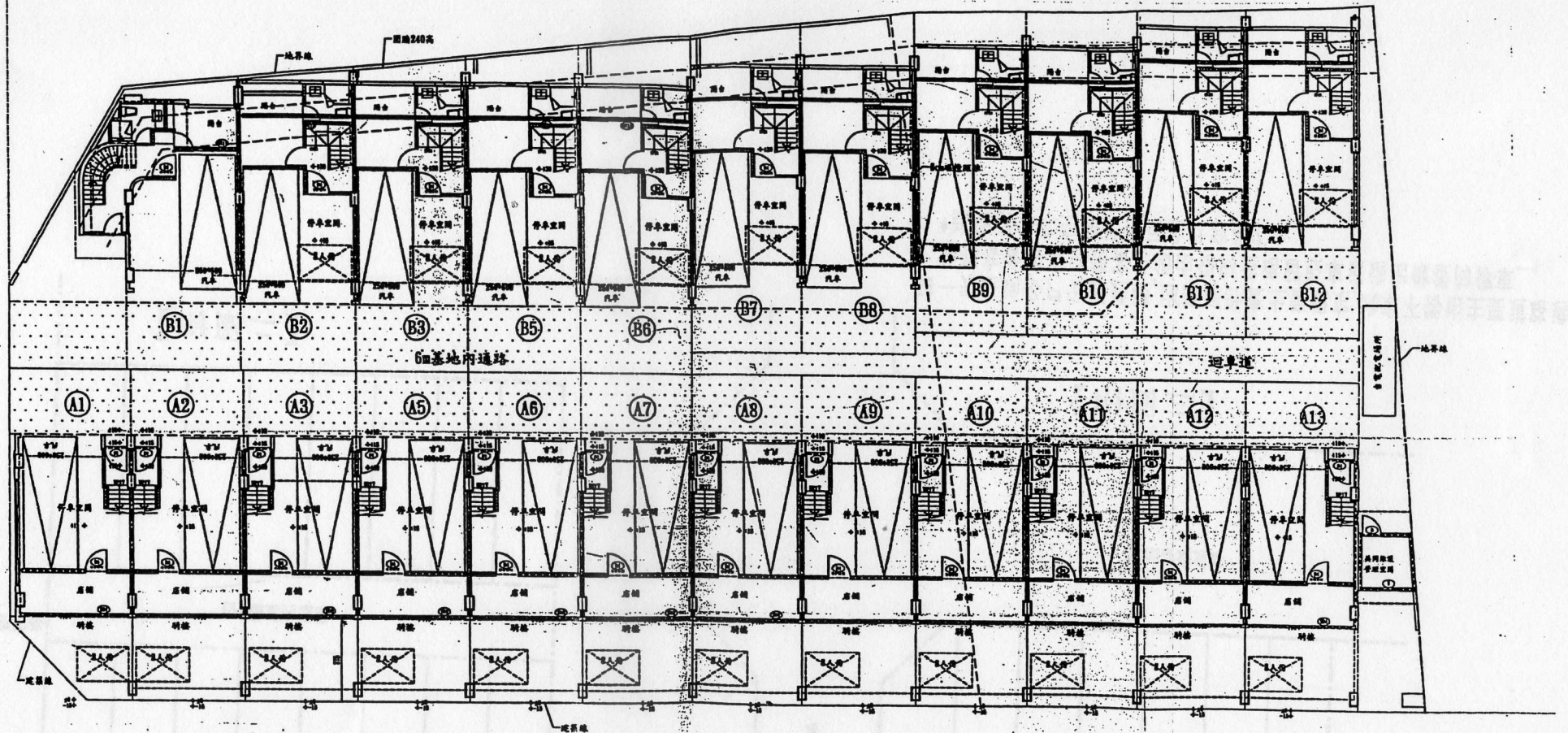
正本：內政部營建署  
副本：臺南市政府工務局

# 市長賴清德

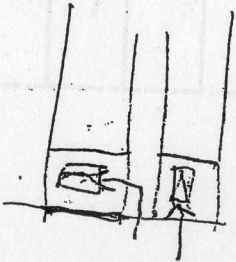


位

D-8-8米計劃道路

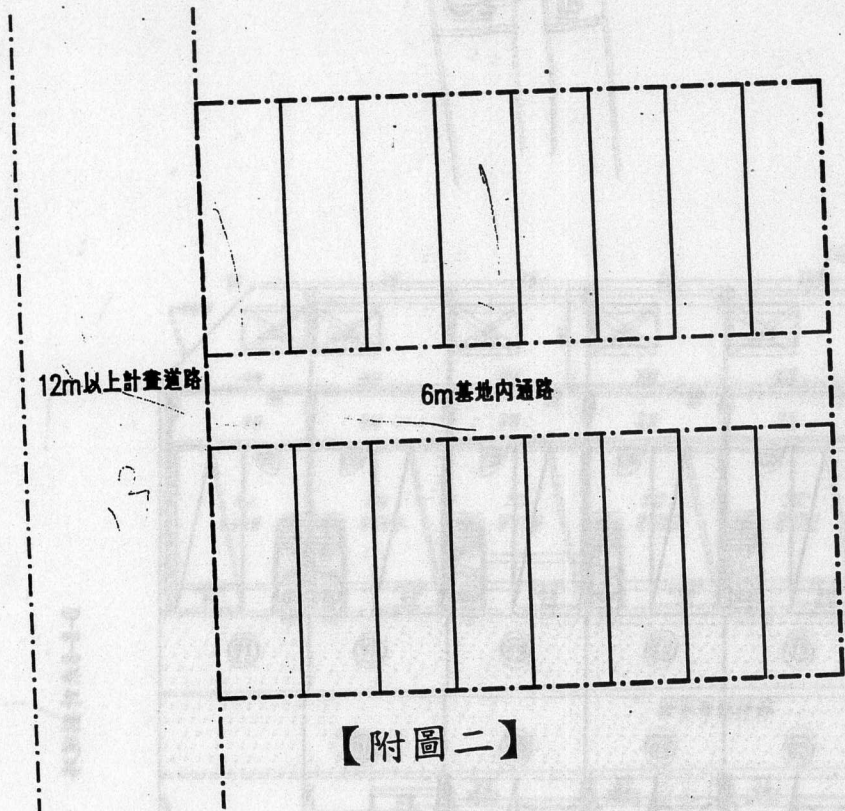


4-49-15米 興隆路



壹層平面圖  
SCALE: 1/100





■一宗基地多戶分照建築,因細部計畫土管規定,汽車不得由主要道路進出,故都審會要求這類案件須由側向道路留設車道進出做後向停車...  
\*該情況停車空間是否可免計容積?

060799

檔 號：  
保存年限：

# 內政部營建署 函

0.16

地址：10556臺北市八德路2段342號  
聯絡人：劉奇岳  
聯絡電話：02-87712880  
電子郵件：liuu@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

## 已電子交換

受文者：臺南市政府

- 影印分送 = 股. 13 名 (同仁等) )  
= 文批存查 [工程員黃豪宗] 0604

發文日期：中華民國101年5月25日  
發文字號：營署建管字第1010031204號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明(1010031204.pdf)

[建築管理科 郭金昇] 06.04

[建築管理科 曾鵬光]

[代為執行]

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

說明：

- 一、復貴府101年5月17日府工管一字第1010379202號函。
- 二、按「建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：『……但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。』……至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。」本署100年11月2日營署建管字第1000066401號函（如附件）已有明文，本案涉及個案事實認定部分請本於權責核處。

正本：臺南市政府

副本：本署建築管理組

電2012-05-25  
交16換44章

臺南市政府 101/05/25



1010442189



\*1010031204\*

[工程員黃豪宗]

第1頁 共1頁

# 內政部營建署 函

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

受文者：臺南市政府工務局

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

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

說明：

一、復 貴局100年10月12日南市工管一字第1000795546號函

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

正本：臺南市政府工務局

工務 100.11.2 =



1000808675



\*1000066401\*

郭金昇

文  
字  
號



7