

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	102年5月6日
文號	第 263 號
歸檔	年 月 日
備註	送府復核

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5月3日

發文字號：府工管一字第1020397684號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：102年度第二次復核會議會議紀錄、附件及簽到簿

主旨：檢送本府102年4月15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」102年度第二次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年4月3日南市工管一字第1020298533號開會通知單賡續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本府提出，如未表示意見者，則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、張榮哲幹事、林啟發幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、臺南市建築開發商業同業公會、臺南縣建築開發商業同業公會、臺南市政府工務局

市長賴清德

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

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
				秘書 102.5.6 翁嘉慧

裝

訂

線

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
102 年度第二次會議紀錄

時間：102 年 4 月 15 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

討論提案：

提案一：有關建築基地需經私有地之私設通路連接建築線或作為進出及管路配設使用時，如已無法取得該私設通路所有權人使用同意書，而該私設通路於先前建案申請建造執照時已俱附供公眾通行之土地使用權同意書，註明同意使用道路範圍，則是否本案得引用前案使用該私設通路(提案人：台南市建築師公會)。

說明：

- 一、本案基地：臺南市永康區永仁段 105、105-1~105-15 等地號(詳附件 1)。
- 二、本案需銜接私設通路地號：臺南市永康區永仁段 110、134 等地號(詳附件 1)。
- 三、該私設通路經建築線申請非既成巷道(詳附件 2-1~2-3)。
- 四、本案其中臺南市永康區永仁段 105、105-3~105-5 等四筆地號需經該私設通路連接建築線，其中臺南市永康區永仁段 105-6~105-15 需經該私設通路作為停車空間進出(詳附件 3)。
- 五、臺南市永康區永仁段 110、134 等地號土地登記簿所有權人：北屋開發股份有限公司，債權人：臺南市稅捐稽徵處。經濟部商業司公司資料查詢標示該公司已解散，董事會已不存在，故無法取得所有權人使用同意書(詳附件 4-1~4-3)。
- 六、臺南市永康區永仁段 110、134 地號(舊地號為網寮段 479-3、479-69 地號)之私設通路，其中網寮段 479-3、480-12 於 68 年申請建造執照俱附土地使用權同意書，註明同意使用道路範圍(詳附件 5-1~5-2)。

台南市建築師公會意見：

- 一、本案該私設通路於 68 年申請建築執照，土地所有權人俱附土地使用權同意書，註明同意使用道路範圍，並至今已具實質巷道通行之事實達 34 年之久。該私設通路符合供公眾通行，具有公用地役關係之巷道認定，等同現有巷道性質，無需取得土地所有權人之土地使用權同意書。
- 二、另參照 66.08.26. 台內營字第 745210 號函釋，供公眾通行道路之認定，至其中使用期間按地役權之取得時效而定，依民法第 852 條之規定繼續並表

現者為限，同時應合於民法第 769 條所規定 20 年間和平繼續占有為要件。

三、另參照 84.11.29. 台內營字第 8407608 號函，有關私設道路如具公用地役關係，認定既成巷道疑義，「按土地實際既係公眾通行數十年之道路之用，自應認為已有公用地役關係之存在」，「構成公眾通行道路要件 1 第一：應有民法第七百八十七條規定之必要通行權。第二：應有民法第八百五十一條、第八百五十二條之規定因時效而取得通行之地役權」，應請依前開函釋逕為認定。

決議：依臺南市建築管理自治條例第 6 條第 1 項第 1 款至第 4 款規定，如能符合則可視為供公眾通行，否則須依第 6 條第 4 項之規定，由現有巷道評議小組評議之。

提案二：有關建築物於戶外走廊增設昇降設備（電梯），檢討防火區劃問題，提請討論（提案人：台南市建築師公會）。

說明：

一、建築技術規則第七十九條之二，防火構造內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之梯間、昇降機間、垂直貫穿之管道間及其他類似部分，應以一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等形成區劃……。

二、另建築技術規則第七十九之一條第二款，亦說明：D-3 或 D-4（中小學教室）可不受第七十九條防火區劃限制……。

三、建築技術規則第九十七條第二款第三項，「安全梯出入口以室外走廊連接，其出入口免裝設一小時防火時效防火門」。

四、依內政部營建署 102 年 2 月 25 日台內營字第 1020800992 號函釋，是如昇降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層屬在三層以下，又總樓地板面積在一千五百平方公尺以下，同意視為建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二第二項第二款所定……（詳附件）。

五、依上述說明，建築如為一幢多區，區與區之間採戶外走廊連接各區屬獨立防火區劃之空間，如各區設置符合上述規定之昇降設備，其各區總樓地板面積如分區檢討應符合上述法規精神。參考平面如附圖（一）。

決議：依建築技術規則第 79 條之 2 立法精神，昇降設備出口連接戶外或半戶外空間，其昇降設備出入口免設一小時防火時效門。

提案三：有關良勳建設有限公司申請位於永康區橋北段 133、133-1~133-16 地號等 17 筆之建照一案，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，檢送建築圖說影本乙份供參，請查照(提案人：台南市建築師公會)。

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編第 162 條第一項第三款規定「…但面臨超過 12 公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽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 B1~B7、D1~D7 以私設通路連接 15 米計劃道路其 1F 設置之停車空間是否適用本條例規定，請提案討論。
- 二、依技術規則建築設計施工編第二條第五款規定私設通路上方建築物穿越之深度不得大於 15.0M，本案私設通路上方頂蓋深度分別長度 $10.10M \leq 15M$ ， $9.95M \leq 15M$ ，是否符合上揭規定。

台南市建築師公會意見：

- 一、關於 162 條第一項第三款之規定，如由 12M 以下之道路，留設一 6M 基地內通路（或私設通路）者，其地面層停車空間可以優待 1 輛 40 m²容積樓地板面積，殆無疑慮，至於 >12M 之道路，留設一 6M 之基地內通路（或私設通路）者，得否優待，請釋示。
- 二、關於第二條第五款，私設通路上方有頂蓋，穿越深度不得超過 15M，係指私設通路兩側皆可頂蓋，兩側各不可 >15M。

決議：一、建築物僅面臨超過 12M 道路者，始有建築技術規則第 162 條規定停車空間應計入容積總樓地板面積之適用，本案基地無面臨超過 12M 之道路，而是以 6M 私設通路(或基地內通路)臨接，免依前開規定辦理。

二、通路兩側可分別突出各 15M 長。

提案四：依”台南市政府處理違反建築法第八十六條及第八十七條裁罰基準”內容中，有關擅自建造者之罰鍰，其中 6. 「宗教建築物於民國九十年三月三十一日前已興建完成並辦理土地開發及規劃許可者，處以建築物造價千分之五罰鍰」之認定，應如何處置，提請討論（提案人：台南市建築師公會）。

決議：一、本案所指建築物適用範圍應以 90.03.31 前已領得臨時寺廟登記證或寺廟主管機關(民政局)登記有案者之宗教建築物為適用對象。

二、另建議修正「臺南市政府處理違反建築法第 86 條及第 87 條裁罰基準」第 2 點第 1 款第 6 目規定為「宗教建築物於民國九十年三月三十一日前已興建完成，經補辦土地開發及規劃許可者，處以建築物

造價千分之五罰鍰。」，以解決執行爭議。

提案五：有關相鄰併排設置之兩座戶外安全梯，以突出建築物外牆面 200 公分以上之牆壁作為開口區隔(詳附件一、二、三)之執行疑義，提請釋示(提案人：台南市建築師公會)。

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第 97 條第一項第二款第二目戶外安全梯與建築物任一開口間距離之規定，旨在防止建築物火災透過開口延燒至戶外安全梯，阻礙逃生。
- 二、另依建築技術規則建築設計施工編第 110 條圖 110-(6)之意旨，凸出外牆 50 公分或水平延伸 90 公分之距離對建築物外牆鄰接開口之防火阻絕均具有相同之效益，合先敘明。
- 三、故相鄰併排設置之兩座戶外安全梯，其開口部防止延燒之水平距離 2 公尺，應得以突出外牆面之牆壁替代之，依附件一所示該開口部防止延燒之凸牆實已達水平距離規定的 2 倍，業已超過法規要求甚多，故此設置相鄰戶外安全梯之方式，應無開口部水平延燒之虞。

決議：本案以突出外牆面 200cm 以上牆壁由上至下整體作為開口區隔，得視為合乎法令規定。

提案六：本市轄區內公有雜項工程是否需取得銀級以上綠建築標章(提案人：台南市建築師公會)？

說明：

- 一、本案係中油公司於山上區豐德油庫區設置三座 1500KL 鋼製生質油儲槽，工程內容為三座生質油儲槽、RC 防溢堤及廢油水收集池等申請雜項執照，是否需取得候選銀級綠建築證書？
- 二、依本市「低碳城市自治條例」第二十一條係規範新建建築物，雜項工程是否屬建築物？

決議：公有建築物內之雜項執照，無該條例之適用。

提案七：無障礙 90CM 寬的室外通路(高低差<20CM，無扶手設置)可否與連棟中庭住宅--6M 基地內通路共用(提案人：台南市建築師公會)？

說明：

無障礙室外通路，無扶手設置，未影響 6M 基地內通路通行，應可與 6M 基地內通路共用。

決議：本案依建築物無障礙設施設計規範第 202.4.4 規定，如各戶地面層均設有室內停車空間者，則可免設室外通路。

提案八：為建築物後院因結構性及經濟上之所須，而留設之框架式構造物，其主要結構樑和開口部份應否計入建築面積乙案，敬請釋示(提案人：台南市建築師公會)。

說明：

1. 透天住宅在後側設置框架式構造物，絕非一定為違章之固意，然本案確實是為了結構性及經濟上之所須而設，詳如附圖。
2. 本案在框架式構造物的過樑投影部份計入建築面積檢討，如同函「台內營字第 000886 號」有關天井在『開口部份設置穿過結構樑，在結構安全及經濟上確有其必要。……是上開開口部份已無計入建築面積之必要。』業已釋示在案，因此是否可適用於本案。
3. 又因在後院設置框架式構造物，易形成違章建築，造成建築管理之困擾，因此將各樓之框架式構造物計入容積樓地板面積之情況下，是否可行?如同『台(87)營署建字第 59255 號』函所示之內容。
4. 綜合以上之說明本案擬在建築物後院設置框架式構造物，在將過樑面積計入建築面積以及把形成結構性框架部分之各層面積計入容積樓地板面積之條件下，是否得予設置。

決議：本案個案考量，准予通過。但請再修改敘述說明內容。

<附件1>

地籍圖謄本

整合謄本字第033035號

土地坐落：臺南市永康區永仁段105, 105-2, 105-3, 105-4, 105-5, 105-6, 105-7, 105-8, 105-9, 105-10, 105-11, 105-12, 105-13, 105-14, 105-15地號共15筆

本謄本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈鑑界結果為準)

資料管轄機關：臺南市永康地政事務所

北 ↑

本謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

主任：林建良

中華民國 101年11月15日

本案依分區負責規定授權承辦人員王阿雲核發



比例尺：1/500

業 師 姓 名		開業証書	U7JL70007L
務 所 名 稱	址	等級字號	話 <附件> 2-1 >

請 基 地	地 址	永康 區 復國一 路 段 150 巷 弄 11 號 旁
	地 點	永仁 段 105,105-2,105-3,105-4,105-5,105-6,105-7,105-8,115 號 等 16 筆 105-9,105-10,105-11,105-12,105-13,105-14,105-15

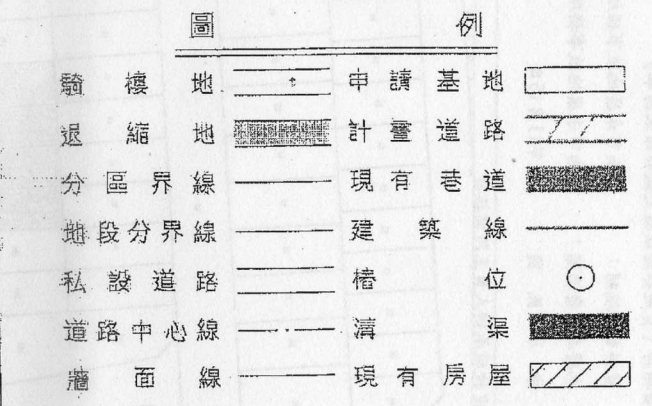
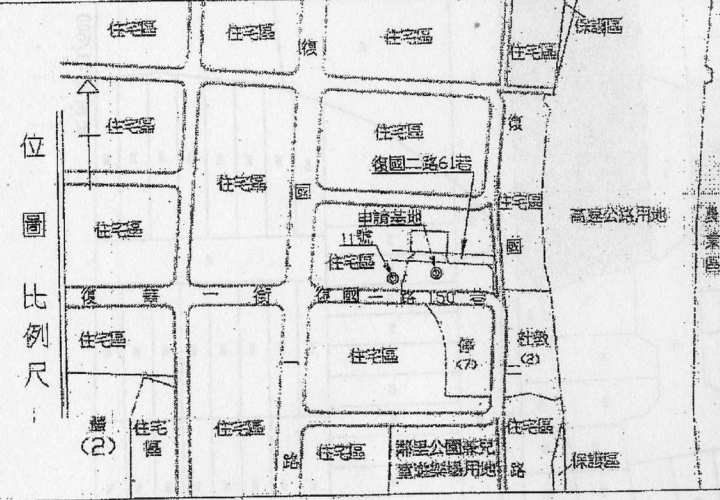
上開土地建築線及路面高低不明，遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份，透明圖一份)申請指示(定)

此 致

台南市永康區公所

申 請 人：鉅識測繪科技有限公司 (簽章)
 建築師及事務所： (簽章)

中 華 民 國 101 年 11 月 日



※ 建 築 線 指 示 (定) 記 錄 事 項	
測 量 事 項 記 載	都 市
	一、使用分區 住宅區
	建蔽率：60%
	容積率：200%



地籍套繪圖
圖幅第
號
比例尺
一千二百分之一
或六百分之一

1038

〈附圖 2-3〉

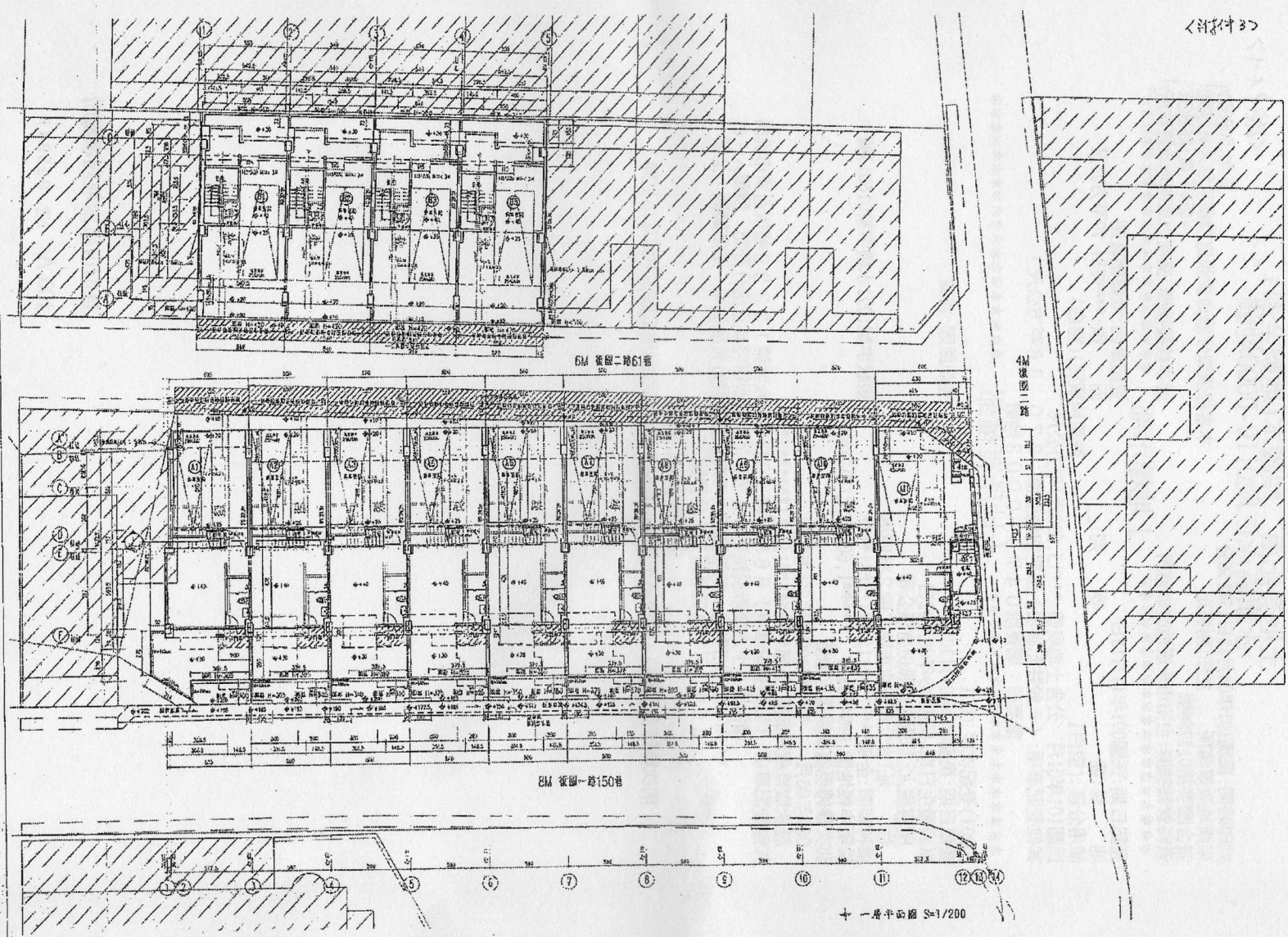


現況計劃圖
SCALE 1/500 住宅區

現況計劃圖 圖幅第 號 比例尺 一千二百分之一

社教 (2)

<附件3>



6M 後段二階61番

6M 後段一階150番

十一層平面圖 S=1/200

土地登記第二類謄本(地號全部)
永康區永仁段0110-0000地號

<附4-1>

列印時間:民國101年04月18日15時56分

頁次:00001

東南地政事務所 主任:謝滿足

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

整合謄字第015766號

列印人員:簡淑玉

資料管轄機關:台南市永康地政事務所

謄本核發機關:臺南市東南地政事務所

土地標示部

登記日期:民國091年11月15日

登記原因:地籍圖重測

地目:建 等 則:一

面積:****281.79平方公尺

使用分區:(空白)

使用地類別:(空白)

民國101年01月 公告土地現值:***15,600元/平方公尺

其他登記事項:(一般註記事項)法定空地面積:670.36平方公尺。

重測前:網寮段0479-0003地號

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國069年07月30日

登記原因:買賣

原因發生日期:民國069年06月22日

所有權人:北屋開發股份有限公司

住 址:台北市南京東路二段2號四樓

權利範圍:全部*****1分之1*****

權狀字號:091永權字第016013號

當期申報地價:099年01月 ****1,600.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

069年06月 ****100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(限制登記事項)86年6月10日收件永字第13339號依台南市稅捐

稽徵處八十六南市稅法字067078號函辦理禁止處分登記 債權人:台

南市稅捐稽徵處 納稅義務人:北屋開發股份有限公司 限制範圍:全部

86年6月10日9時31分登記。

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所

100.A N2 095841

土地登記第二類謄本(地號全部)
永康區永仁段0134-0000地號

附件4-2

列印時間:民國101年04月18日15時56分

東南地政事務所 主任:謝滿足

整合謄字第015766號

資料管轄機關:台南市永康地政事務所

頁次:000001
本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

列印人員:簡淑玉

謄本核發機關:臺南市東南地政事務所

土地標示部

登記日期:民國09年11月15日

地目:建 等 則:—

使用分區:(空白)

民國101年01月 公告土地現值:***15,600元/平方公尺

其他登記事項:重測前:網寮段0479-0069地號

登記原因:地籍圖重測

面積:***408 12平方公尺

使用地類別:(空白)

土地所有權部

(0001)登記次序:0001

登記日期:民國069年10月08日

原因發生日期:民國069年08月20日

所有權人:北屋開發股份有限公司

住 址:台北市環河南路一段71號12樓之9

權利範圍:全部*****1分之1*****

當期申報地價:099年01月 ***1,600 0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

069年06月 *****100.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****

其他登記事項:(限制登記事項)87年12月3日收件永字第26902號依台南市稅捐

稽徵處87年12月1日南市稅法字第163252號函辦理禁止處分登記

、債權人:台南市稅捐稽徵處,納稅義務人:北屋開發股份有限公司,限制

範圍:全部,87年12月3日16時10分登記。

(本謄本列印完畢)

前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

登記原因:分割轉載

權狀字號:091永權字第016063號

臺南市東南地政事務所

100.A No 095838



2011年 11月22日 17時49分
 公司及其分公司基本資料
 查詢入口
 其他

編號 2584 P. 1/2
 頁 1/1

目前所在位置：首頁 > 商工登記業務公示查詢系統 > 商工登記業務查詢

經濟部商業司—公司資料查詢 公司編號：12120120 公司名稱：北風開發股份有限公司 國營資訊系統查詢

公司基本資料 登記事項資料 經理人資料 分公司資料 公司自行申報事項 政府機關資訊

公司基本資料

統一編號	12120120
公司狀況	解散 (075年12月24日 經濟部 字第56943號) (備註)
公司名稱	北風開發股份有限公司「工商登記申請」「工商登記開卡」
資本總額(元)	360,000,000
實收資本額(元)	360,000,000
代表人姓名	
公司所在地	臺北市環河南街一段71號12樓之9「電子地圖」
登記機關	經濟部商業司
核准設立日期	06年05月24日
最後核准變更日期	075年12月24日

所營事業資料
 (新報戶營業代碼對照查詢)

1. 委託管理政府興建國民住宅與商業大樓之出租管理業務。
2. 零售市場之租賃及整修之出租業務。
3. 室內外觀設計及施工業務。
4. 各種地產之買賣業務。
5. 有關商業開發外匯業務。
6. 對各項有關業務之經營及投資。

公司已解散，董事會已不存在，公司負責人為清算人，依公司法第83條規定，清算人之職任，解任等均應向法院聲報，依民法第42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範圍。

↑TOP

(備註)

* 若須查詢該公司是否辦理營業登記或仍在營業中，因非屬經濟部主管權責，請至財政部稅務入口網「營業(夜籍)登記資料公示查詢網站」查詢。謝謝!

* 若須查詢該公司依營造業法許可登記之所有事業項目最近異動情形及記錄，因非屬經濟部主管權責，請至內政部營建署全國商業管理資訊系統入口網「營造業登記資料查詢網站」查詢。謝謝!

* 若須查詢該公司依公司大廈管理條例許可登記之所有事業項目最近異動情形及記錄，因非屬經濟部主管權責，請至內政部營建署全國商業管理資訊系統入口網「公寓大廈管理維護公司資料查詢網站」查詢。謝謝!

12120120-3

土地 使 用 權 同 意 書

北星建設開發股份有限公司

茲有負責人：蔡長男、蔡長洋，擬在下列土地建屋，增加樓層，建築面積增加，由蔡長男、蔡長洋

等人完全同意，為申請建築執照特此同意書為憑。(本同意書應從同意日起 半年內提出申請執照，逾期無效。)

土地標示及使用範圍如下：

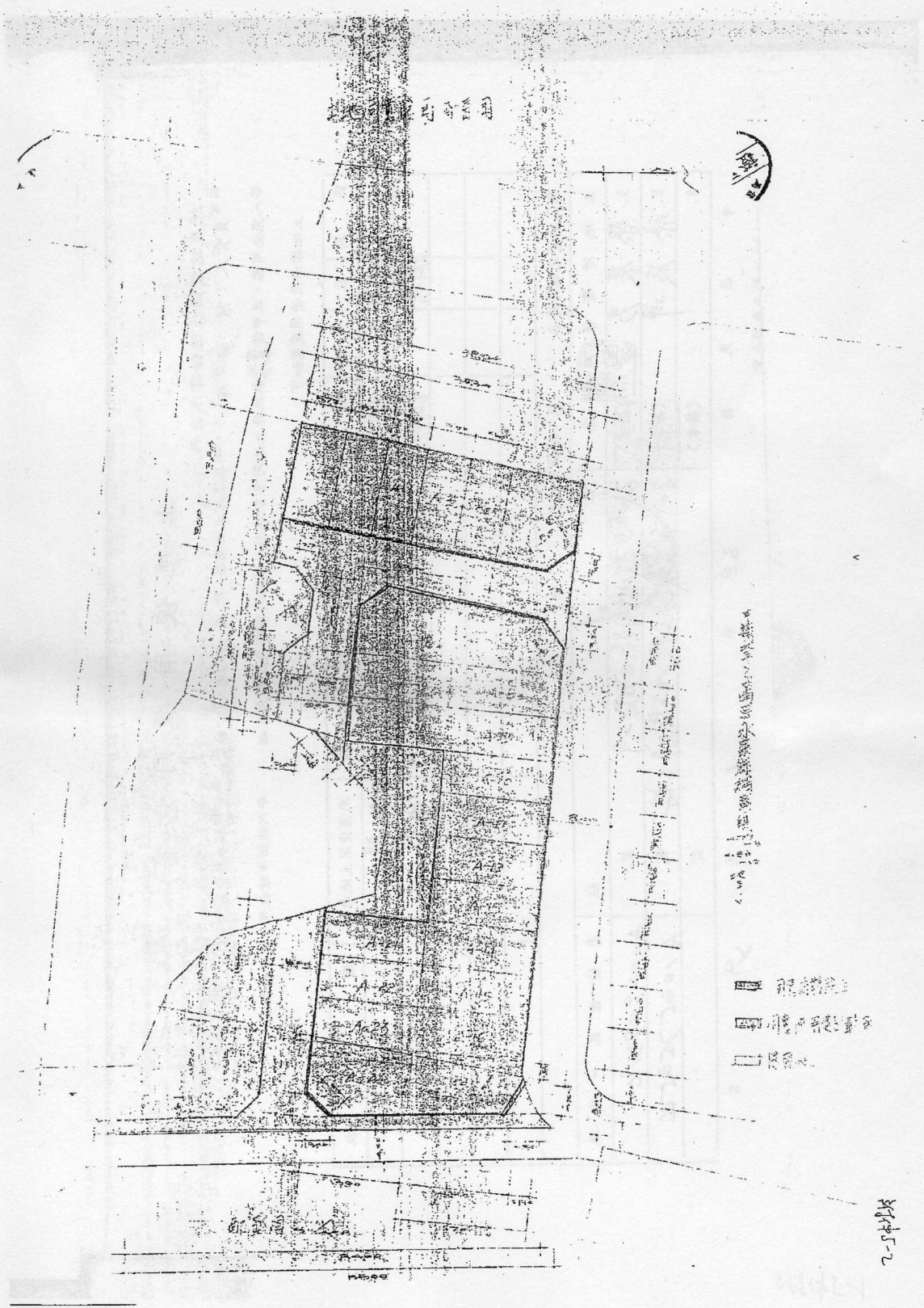
區 別	段	小 段	地 號	本號土地面積	同意使用土地面積	備 註
	網寮		翻米坎之赤	柒零伍伍 M ²	全部 M ²	
	網寮		翻樹零之堂前	陸零四伍 M ²	全部 M ²	

附土地登記總簿謄本 張，地籍圖謄本 張。

土地所有權人姓名	住 址	身份證統一號碼
1. 蔡長男	台北市敦化南路175巷2號	A10290931K
2. 蔡長洋	台北市信義路1段165巷時6樓	A10257535K
3. (簽字)		

中 華 民 國 68 年 6 月 9 日

2825-1



设计图

设计图

- 办公室
- 会议室
- 接待室
- 储藏室

附件5-2

行政院公報資訊網

The Executive Yuan Gazette Online

每日即時刊登行政院及所屬各機關公布之法令規章等資訊

對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公(發)布機關洽詢。

內政部令

中華民國102年2月25日
台內營字第1020800922號

查「防火構造建築物內之挑空部分……升降機間……及其他類似部分，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。……(第一項)挑空符合左列情形之一者，得不受前項之限制：……二、連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。……(第二項)」為建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二第一項及第二項所明定，考量室外走廊類似於連接大氣之挑空區域，排煙效果較尚有建築物其他空間圍閉之挑空區更佳。是如升降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在一千五百平方公尺以下，同意視為建築技術規則建築設計施工編第七十九條之二第二項第二款所定「其他類似部分」，得不受第七十九條之二第一項限制。

部 長 李鴻源

Top



對於本網站提供之相關資訊，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院公報編印中心 服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

電子信箱：ego@gazette.nat.gov.tw

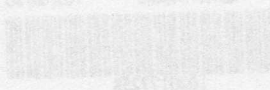
服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM 1:30~5:30

公報紙本訂閱，請洽國家書店松江門市(秀威)：02-27960359

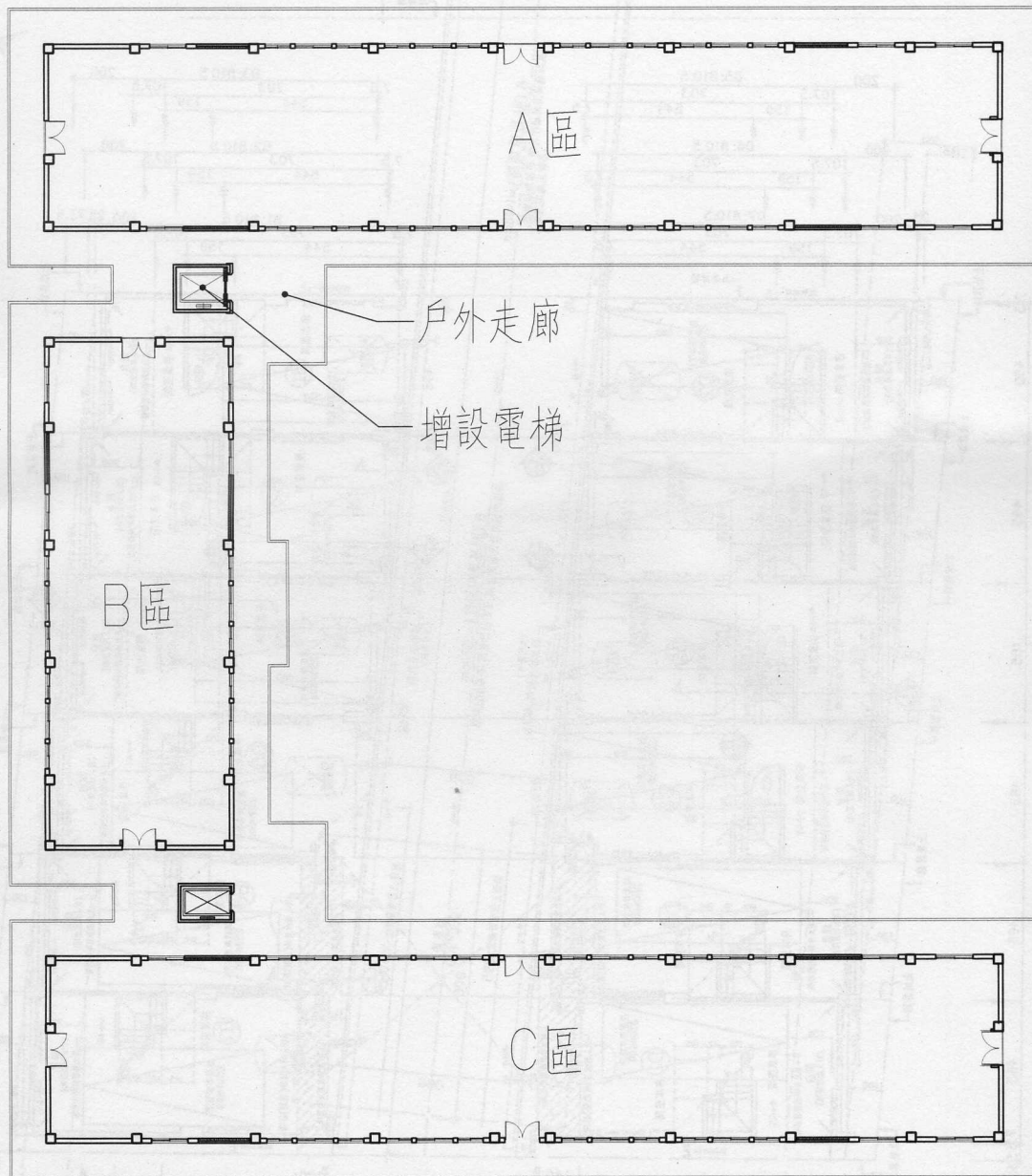
行政院研究發展考核委員會 版權所有 / 本站建議使用IE7 以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析



郵 寄 香 港

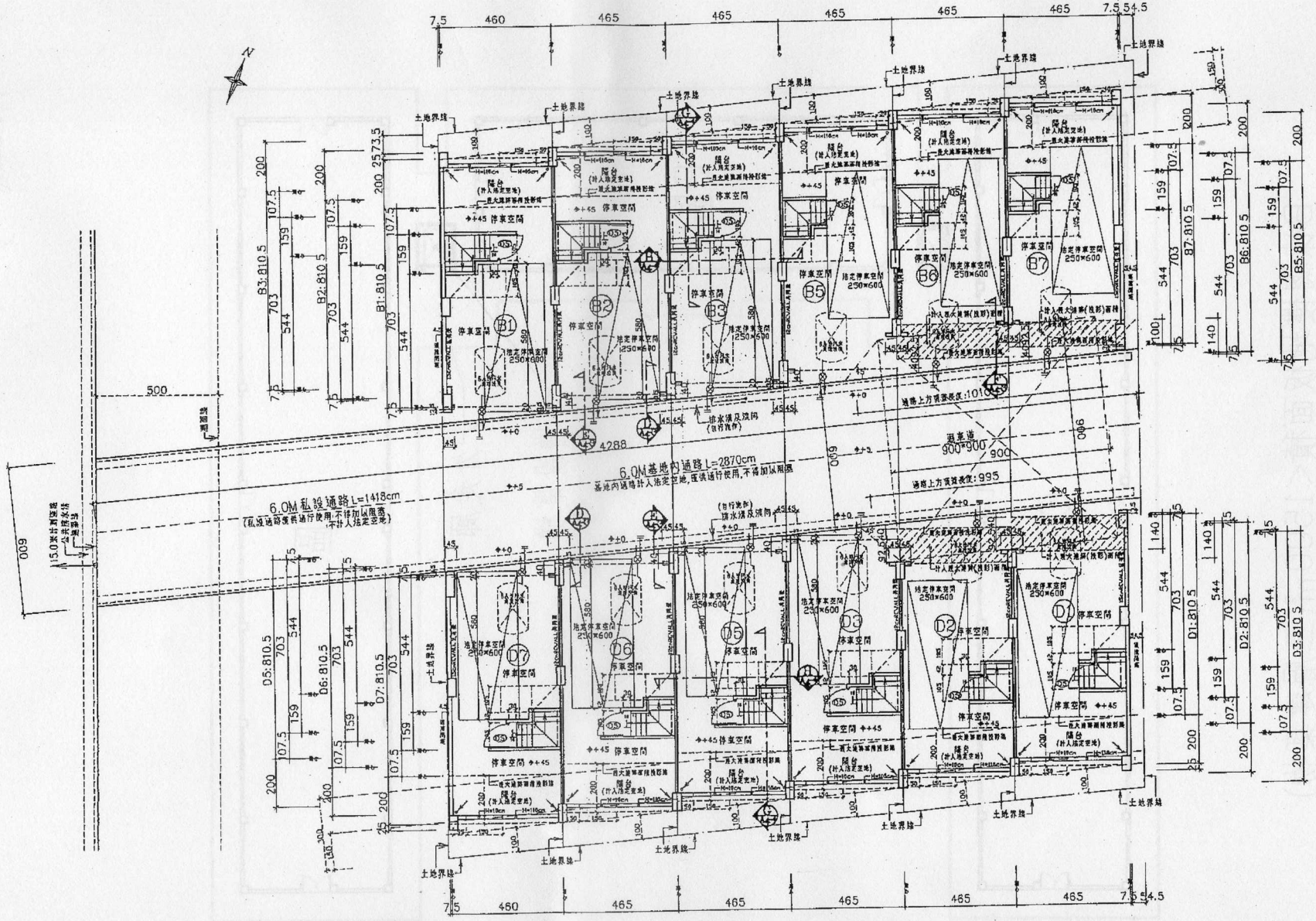


附圖(一)



B棟總樓地板面積 $<1500\text{ m}^2$ (三層建築物)

提案三



(B1)~(B7) 樓層平面圖 S=1:100
(D1)~(D7)

圖例二案對

修改或強制拆除之。

- 2. 申請建造中之非供公眾使用建築物，領得使用執照前已先行使用者，處以建築物造價千分之一罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有本法第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。

(三) 擅自拆除者：建築物於申請拆除執照前，已先行動工拆除者，處罰鍰新臺幣三千五百元，並勒令停止拆除補辦手續。

三、違反本法第三十九條、第五十三條至五十六條之規定者，依本法第八十七條規定，分別處罰：

- (一) 違反本法第三十九條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者：已申報施工勘驗之任一樓層，變更設計之面積增、減值超過三平方公尺者，處罰鍰新臺幣二千七百元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
- (二) 逾建築期限未依本法第五十三條第二項規定，申請展期者，處罰鍰新臺幣三千元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
- (三) 逾開工期限未依本法第五十四條第二項規定，申請展期者，處罰鍰新臺幣三千元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
- (四) 變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依本法第五十五條第一項規定，申請備案者，處罰鍰新臺幣二千七百元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
- (五) 中止之工程可供使用部分未依本法第五十五條第二項規定，辦理變更設計；申請使用者，處罰鍰新臺幣五千元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。
- (六) 未依本法第五十六條規定，按時申報勘驗者，處罰鍰新臺幣五千元，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。

所有條文

府管一字第1000925885A號

法規名稱：~~臺南市政府建築管理條例~~（民國100年12月13日發布/函頒）

一、臺南市政府（以下簡稱本府）為審慎處理違反建築法（以下簡稱本法）建築管理案件之裁罰臻至合宜，以減少裁罰爭議及提升行政效率，特訂定本基準。

二、違反本法第二十五條之規定者，依本法第八十六條規定，分別處罰：

(一) 擅自建造者：

- 擅自建造部分建築物造價為新臺幣一百萬元以下者，處以建築物造價千分之二罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 擅自建造部分建築物造價逾新臺幣一百萬元至五百萬元者，超過新臺幣一百萬元部分，處以建築物造價千分之三十罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 擅自建造部分建築物造價逾新臺幣五百萬元者，超過新臺幣五百萬元部分，處以建築物造價千分之四十罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。
- 免建築師設計監造及營造業承造之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖產銷設施及林業設施，其於民國八十九年一月二十八日農業發展條例修正施行前已興建完成者，處以建築物造價千分之一罰鍰。
- 經本府審查通過或行政院農業委員會複審通過，列入休閒農場專案輔導之農場，於行政院農業委員會九十五年二月二十日修正休閒農場輔導管理辦法發布前已興建完成之農場內建築物，處以建築物造價千分之一罰鍰。
- ~~宗教建築物於民國八十九年一月二十八日農業發展條例修正施行前已興建完成者，處以建築物造價千分之一罰鍰。~~
- 前目所稱宗教建築物指供宗教使用之神殿、佛堂、聖堂、廟堂、禮拜堂、廂房、藏經樓、鐘鼓樓、金爐、禪修中心、神職人員宿舍、香客大樓、辦公室、會議室、廚房、餐廳、盥洗室、停車場及其他直接與宗教有關之建築物。

(二) 擅自使用者：

- 申請建造中之供公眾使用建築物，領得使用執照前已先行使用者，處以建築物造價千分之三罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有本法第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期

提案四

附件一

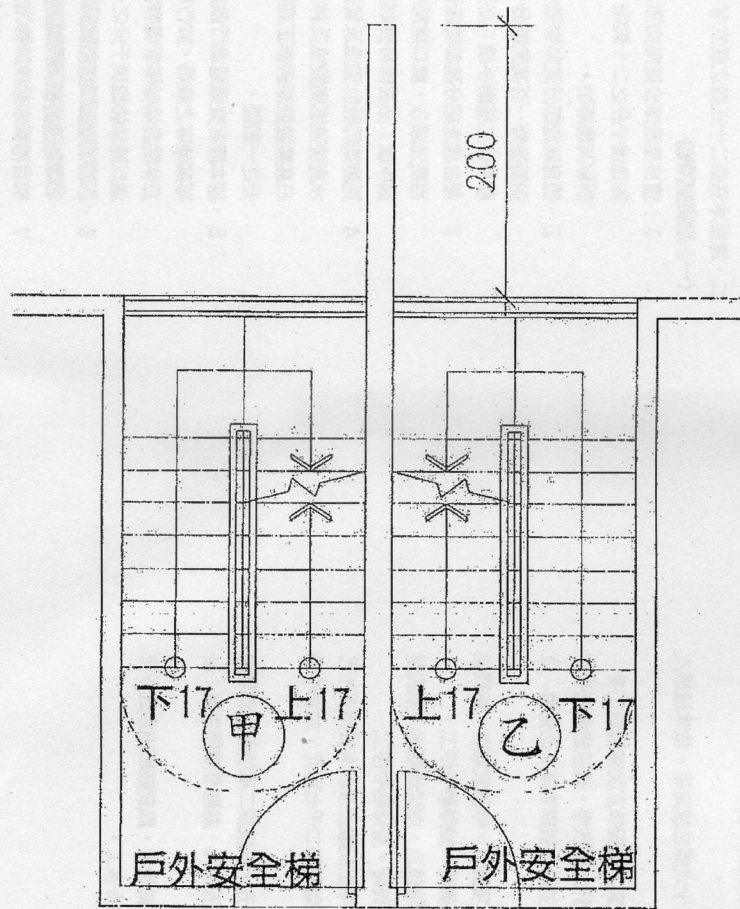


圖 1

三井物

附件二

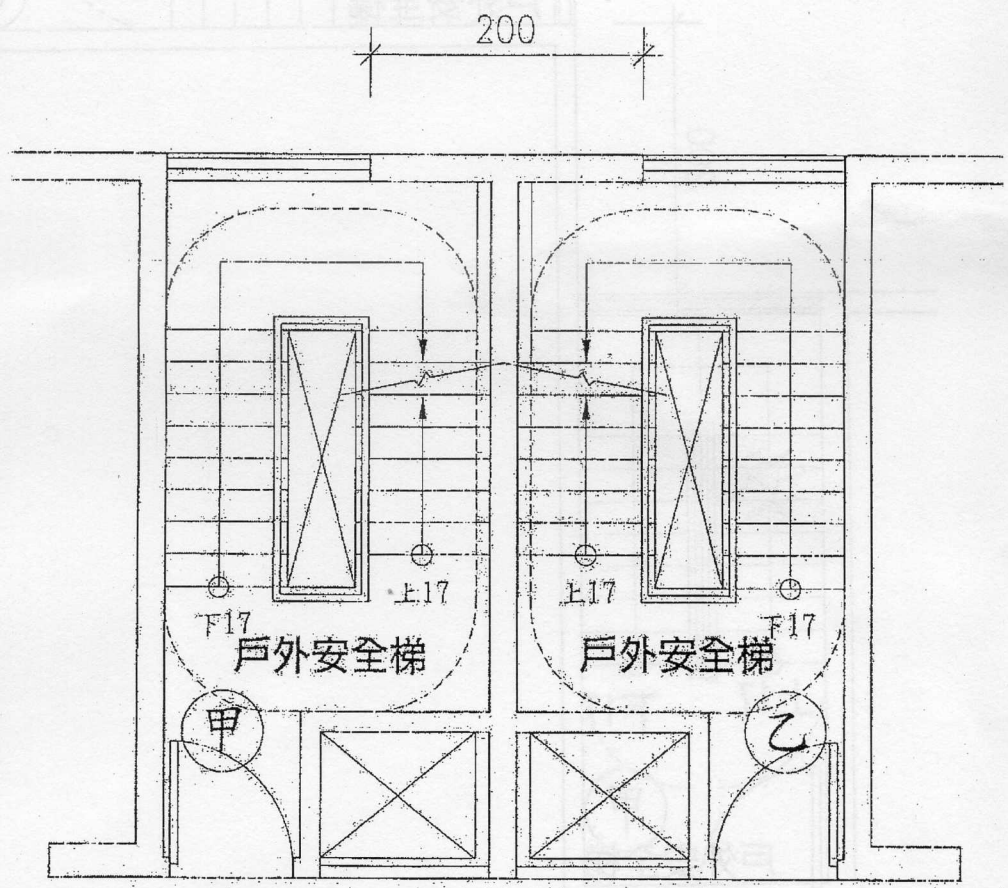


圖2

附件三

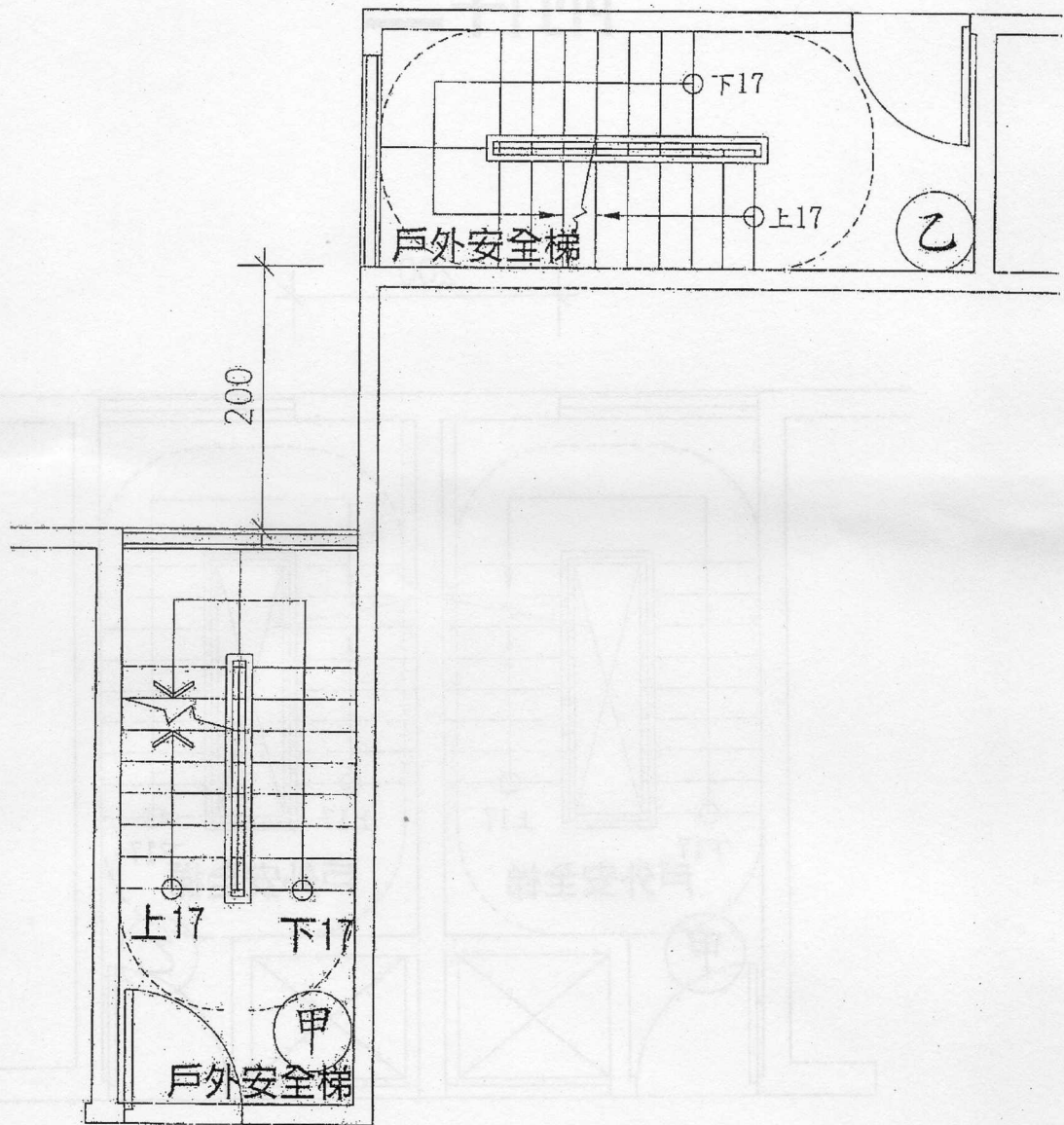


圖3

第 97 條 (96.1.11 修正施行)

安全梯之構造，依下列規定：

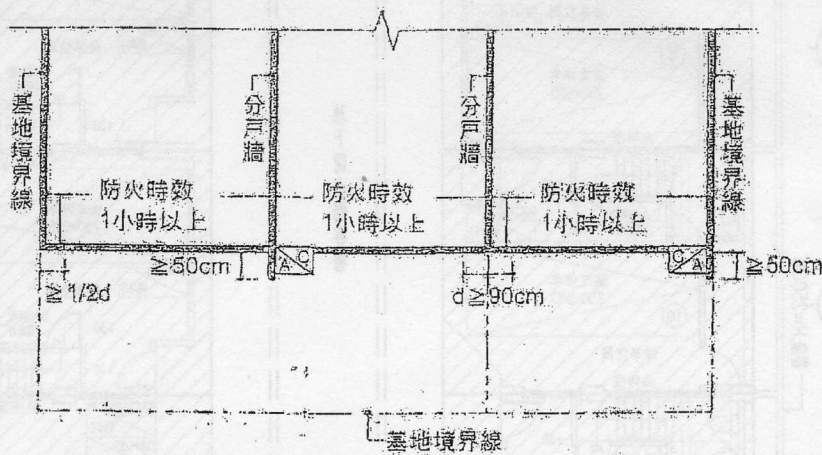
一、室內安全梯之構造：

- (一)安全梯間四周牆壁除外牆依前章規定外，應具有一小時以上防火時效，天花板及牆面之裝修材料並以耐燃一級材料為限。
- (二)進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於九十公分。
- (三)安全梯間應設有緊急電源之照明設備，其開設採光用之向外窗戶或開口者，應與同幢建築物之其他窗戶或開口相距九十公分以上。

二、戶外安全梯之構造：

- (一)安全梯間四週之牆壁除外牆依前章規定外，應具有一小時以上之防火時效。
- (二)安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。但開口面積在一平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。
- (三)出入口應裝設具有一小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻，其寬度不得小於九十公分。但以室外走廊連接安全梯者，其出入口得免裝設防火門。
- (四)對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。

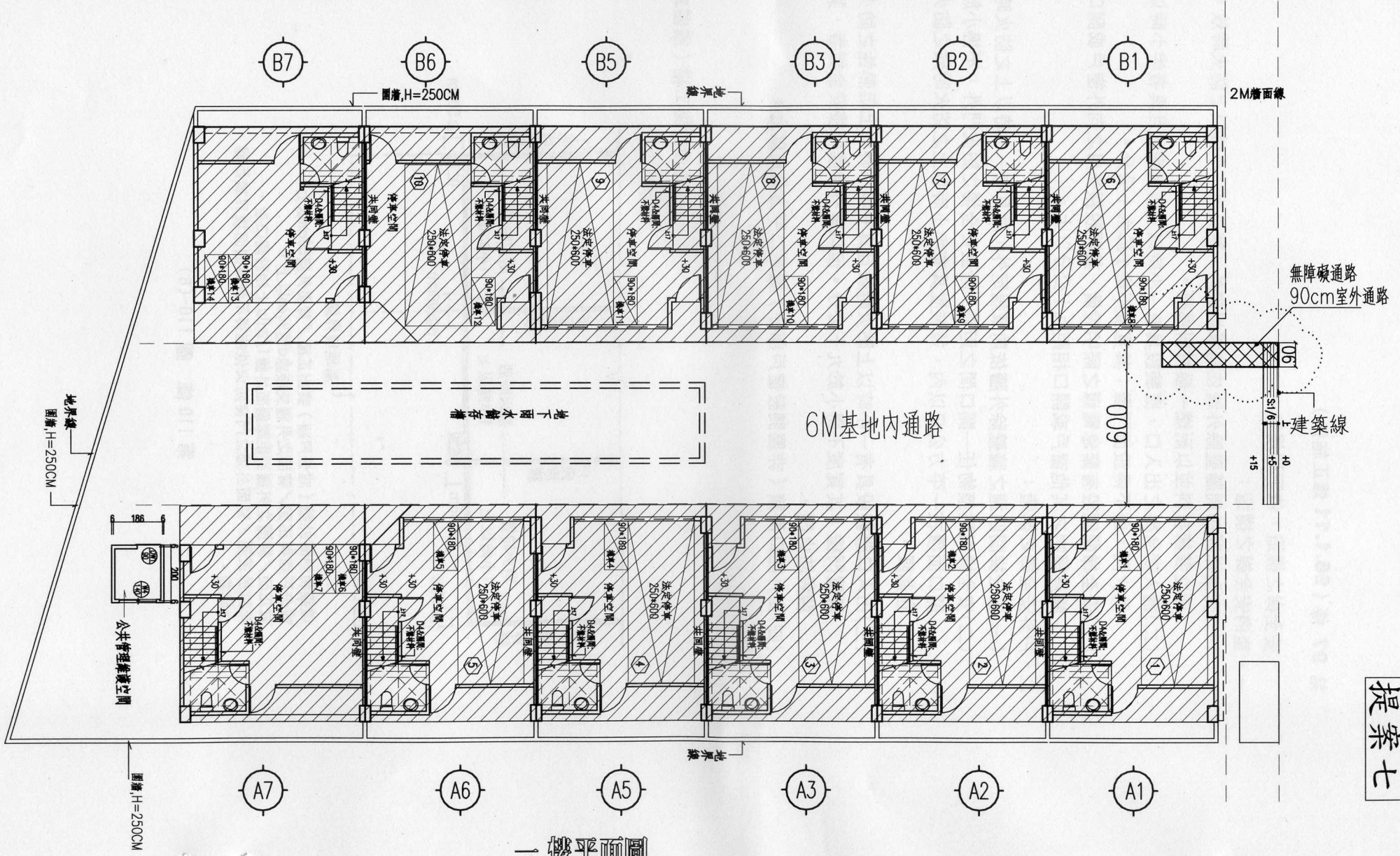
建築設計施工編（第四章）



建築物側面外牆（或分戶牆）突出正面／背面外牆50cm以上，
或分戶牆與正面／背面之外牆交接處 $d \geq 90\text{cm}$ 以上，
或正面／背面之外牆至距離側面外牆 $1/2d$ 以上始設開口者，
開設於正面／背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線距離之限制。

第 110 條 圖 110-(6)

無障礙90CM室外通路(高低差<20CM,無扶手設置)
 可否與連棟中庭住宅--6M基地內通路共用?



提案七

樓平面圖

提案八

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

內政部函 70.1.31台內營字第〇〇八八六號

正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局

主旨：為建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部分設置主要結構樑應否計入建築面積乙案，復請查照。

說明：

一 依據台灣省建築師公會69.10.9台建師技字第五八七號函辦理。

二 案經本部於六十九年十一月廿八日邀集有關單位會商研議，獲致結論如次：「建築物中央部份緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部份設置穿過結構樑，在結構安全及經濟上確有其必要。又基地之遮蔽率及建築物通風採光之要，建築技術規則建築設計施工編第四、八節均有明文規定，是上開開口部份已無計入建築面積之必要。但其有違反上開規定，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質違建論處，用維公益。」

內政部營建署函 87.12.2台(87)營署建字第五九二五五號

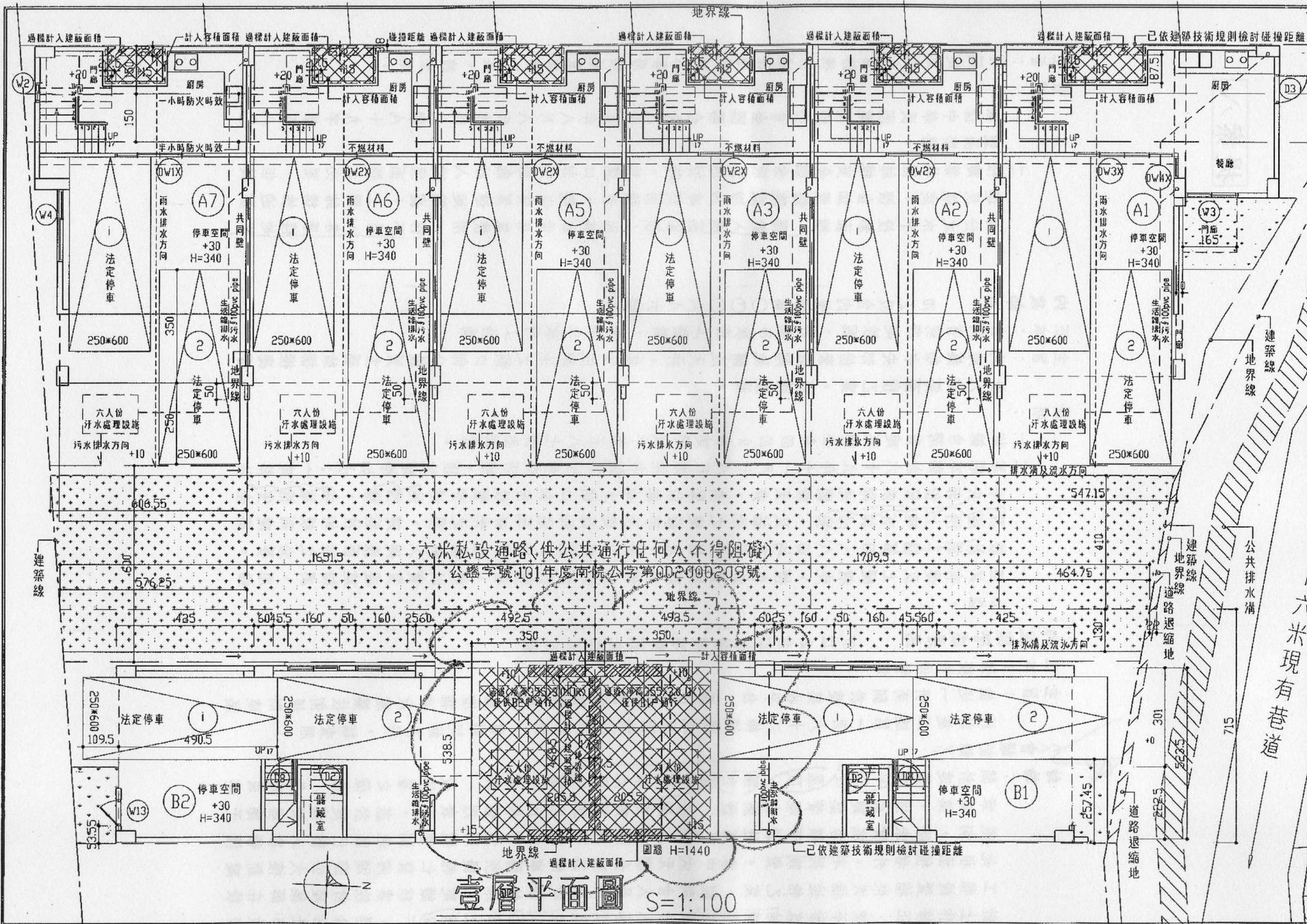
正本：張委員俊哲等

主旨：檢送「研商關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物涉及建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條總樓地板面積計算乙案」會議紀錄乙份，請查照。

^^會議紀錄V

結論：關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物，無異一般樓層之樑柱，易形成違

章建築，造成建築管理之困擾，各地方建管單位代表強烈表示，基於建築管理應予限制，除未實施容積管制地區已計入樓地板面積或實施容積管制地區已計入容積樓地板面積者外，不得設置。會中大元聯合建築師事務所提報仁寶內湖辦公大樓新建工程設置框架式構造物乙案，經與會人員共同研議結果，建議該案設計建築師在設計上作修正，使不形成結構框架或計入容積樓地板面積之情況下，逕洽台北市政府



六米私設通路(供公共通行任何人不得阻礙)
 公證字號:101年廣南院公字第002000209號

壹層平面圖 S=1:100

六米現有巷道



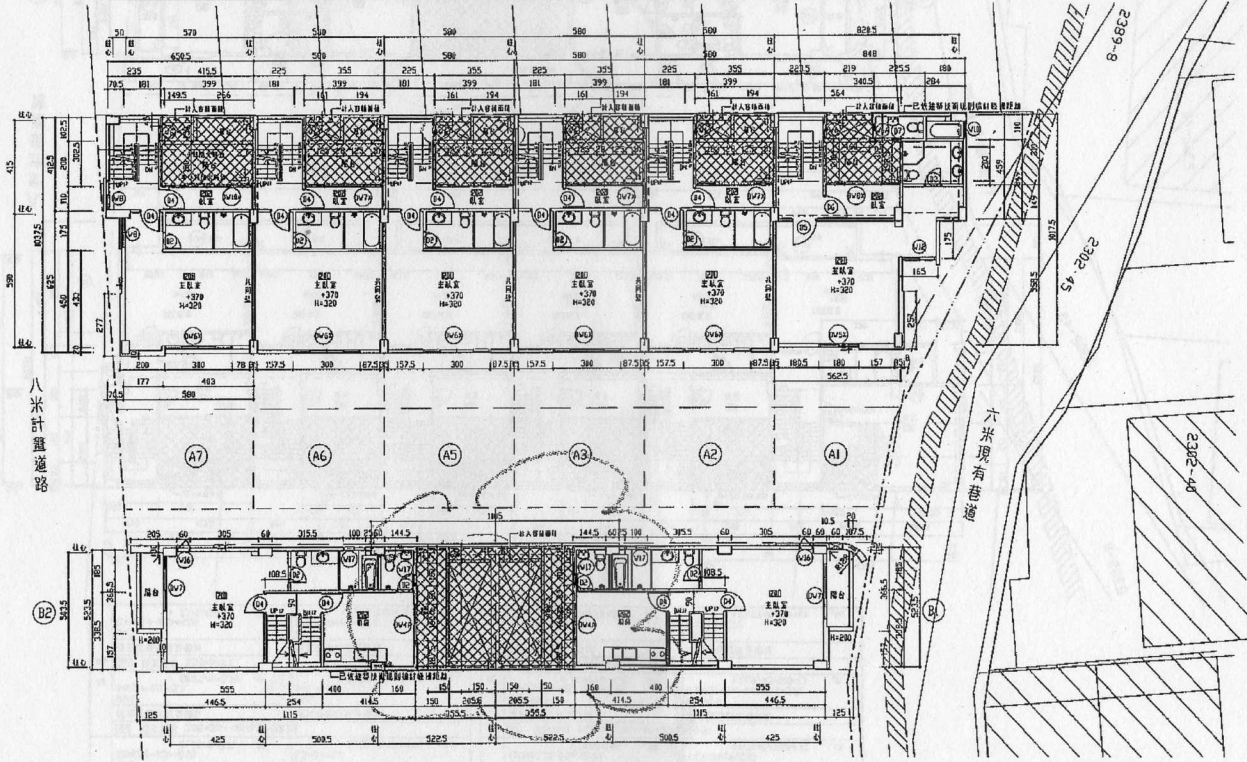
A1F 單位面積
164.5-2.4 >
2.005x(3.05-1.1)x4.5-2.31
A2-A6F 單位面積
125.4-1.25x1.5-3.75 >
3.565x(3.05-1.1)x4.5-3.74
A7F 單位面積
125.4-1.25x1.5-4.50 >
4.155x(3.05-1.1)x4.5-4.36

A1F 單位面積
1.35x2.2-2.97 < 3.0 .DK

二層樓光及通風檢討(單位:m)

A1	<p>200 單位面積 5.625x5.585+1.65x1.75+1.49x2.84=38.53 採光面積計算及檢討 BV5KxV12 1.8x(2.4-0.5)x1.5x1.5=3.67 > 28.86/8=3.62 .DK</p> <p>210 單位面積 1.49x3.05=3.07 採光面積計算及檢討 BV8X 2.005x(3.05-0.5)=5.32 > 5.07/8=0.63 .DK</p> <p>220 單位面積 5.90x4.5+1.75x1.75=28.86 採光面積計算及檢討 BV6K 3x(2.4-0.5)=5.7 > 28.86/8=3.61 .DK</p> <p>230 單位面積 1.1x3.99=4.39 採光面積計算及檢討 BV7K 3.445x(3.05-0.5)=8.78 > 4.39/8=0.55 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討 DV5xV12 1.8x2.4+1.5x1.5=6.57 > 28.53x5/100=1.93 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 DV8X 2.085x3.05=6.36 > 5.07x5/100=0.25 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 DV6X 3x2.4=7.2 > 28.86x5/100=1.44 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 DV7K 3.445x3.05=10.51 > 4.39x5/100=0.22 .DK</p>
----	--	--

A7	<p>200 單位面積 6.25x1.77+4.03x4.3=28.39 採光面積計算及檢討 BV6KxV8 3x(2.4-1.5)+1.3x1.5=7.65 > 28.39/8=3.55 .DK</p> <p>210 單位面積 1.1x3.99=4.39 採光面積計算及檢討 BV10X 4.05x(3.05-1.5)=10.23 > 4.39/8=0.55 .DK</p> <p>220 單位面積 4.465x3.385+1.85x5.55=25.30 採光面積計算及檢討 V16xV17 0.6x1.5+2.4x(2.4-0.5)=5.46 > 25.30/8=3.17 .DK</p> <p>230 單位面積 4.145x3.385=14.03 採光面積計算及檢討 BV4A 1.6x2.4=3.84 > 14.03x5/100=0.7 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討 DV6KxV8 3x2.4+1.3x1.5=9.15 > 28.39x5/100=1.42 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 DV10X 4.85x3.05=12.35 > 4.39x5/100=0.22 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 V16xV17 0.6x1.5+2.4x(2.4-0.5)=5.46 > 25.30x5/100=1.27 .DK</p> <p>通風面積計算及檢討 BV4A 1.6x2.4=3.84 > 14.03x5/100=0.7 .DK</p>
----	--	---



貳層平面圖 S=i:100

- 外牆為15cmRC牆
- 樓戶牆為12cmRC牆
- 樓梯間之牆面設有氣窗

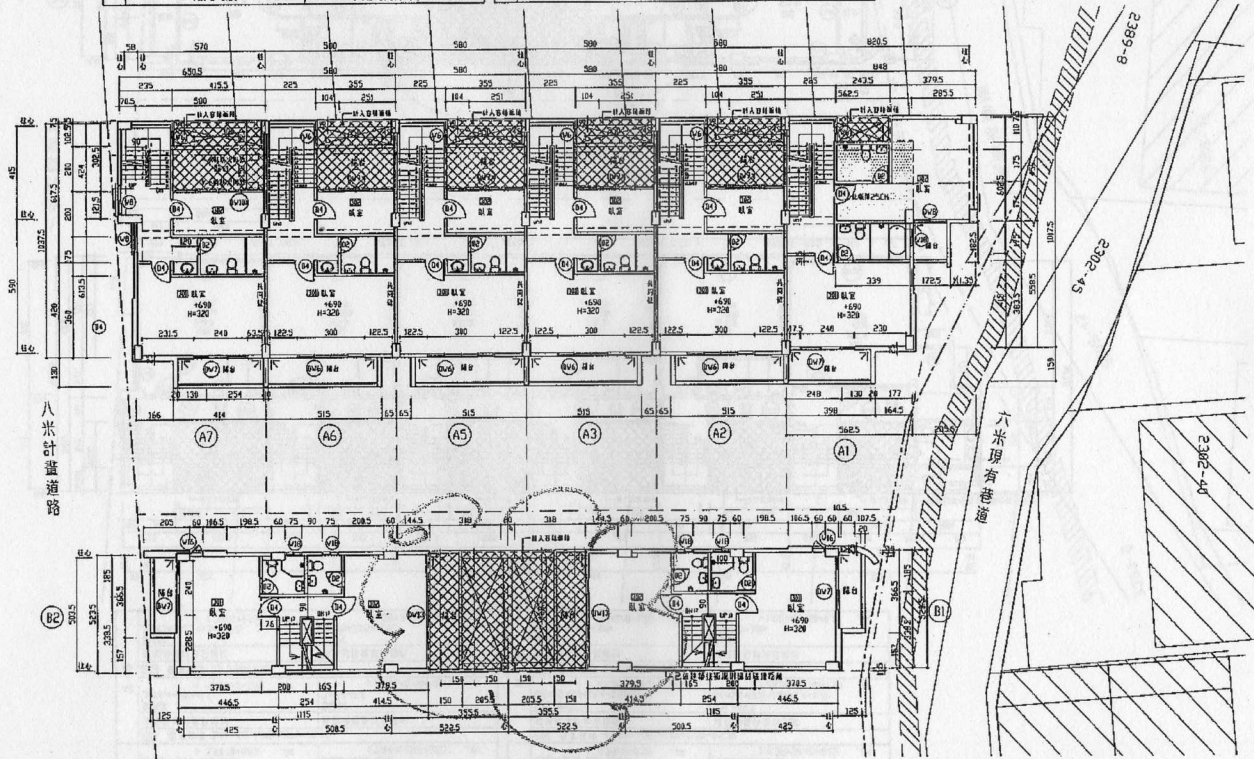
A2-A6戶門MOMM:
25*15=3.75
3.365*(2.4-1.1)*5=3.74
A7戶門MOMM:
3*15=4.5
4.155*(2.4-1.1)*5=4.36

A1戶門MOMM:
0.75*0.6=0.45 < 3.0L.D.

三層採光及通風檢討(單位: m²)

<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW7 2.4*(2.4-0.5)*4.36 > 2.329/8=2.91 .DK > 2.329*5/100=1.16 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW7 2.4*2.4=5.76 > 2.329*5/100=1.16 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW8 1.5*(2.4-0.5)*2.85 > 2.166/8=2.71 .DK > 2.166*5/100=1.08 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW8 1.5*2.4=3.6 > 2.166*5/100=1.08 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW6 3*(2.4-0.5)*5.7 > 22.23/8=2.78 .DK > 22.23*5/100=1.11 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW6 3*2.4=7.2 > 22.23*5/100=1.11 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW7 2.4*(2.4-0.5)*4.36 > 7.37/8=0.92 .DK > 7.37*5/100=0.36 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW7 (2.4-0.6)*2.4=4.32 > 7.1*5/100=0.35 .DK</p>

<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW7+DW8 2.4*(2.4-0.5)*4.36+1.5*(2.4-0.5)*2.85 > 2.188/8=2.74 .DK > 2.188*5/100=1.09 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW7+DW8 (2.4-0.6)*2.4+1.3*1.5=6.27 > 2.188*5/100=1.09 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW10X 4.05*(3.05-0.5)*10.33 > 8.31/8=1.04 .DK > 8.31*5/100=0.42 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW10X 4.05*3.05=12.35 > 8.31*5/100=0.42 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>V16+DW7 0.6*1.5*(2.4-0.5)*5.46+2.4*(2.4-0.5)*4.36 > 2.197/8=2.75 .DK > 2.197*5/100=1.1 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>V16+DW7 0.6*1.5*(2.4-0.6)*2.4+0.6*2.4*5.22 > 2.197*5/100=1.1 .DK</p>
<p>採光面積計算及檢討</p> <p>DW13 2.8*(2.4-0.5)*5.32 > 2.197/8=2.75 .DK > 2.197*5/100=1.1 .DK</p>	<p>通風面積計算及檢討</p> <p>DW13 2.8*2.4=6.72 > 2.197*5/100=1.1 .DK</p>



參層平面圖 S=1:100

- 外牆為15cmRC牆
- 隔戶牆為12cmRC牆
- 無間隔之牆為預埋磚牆

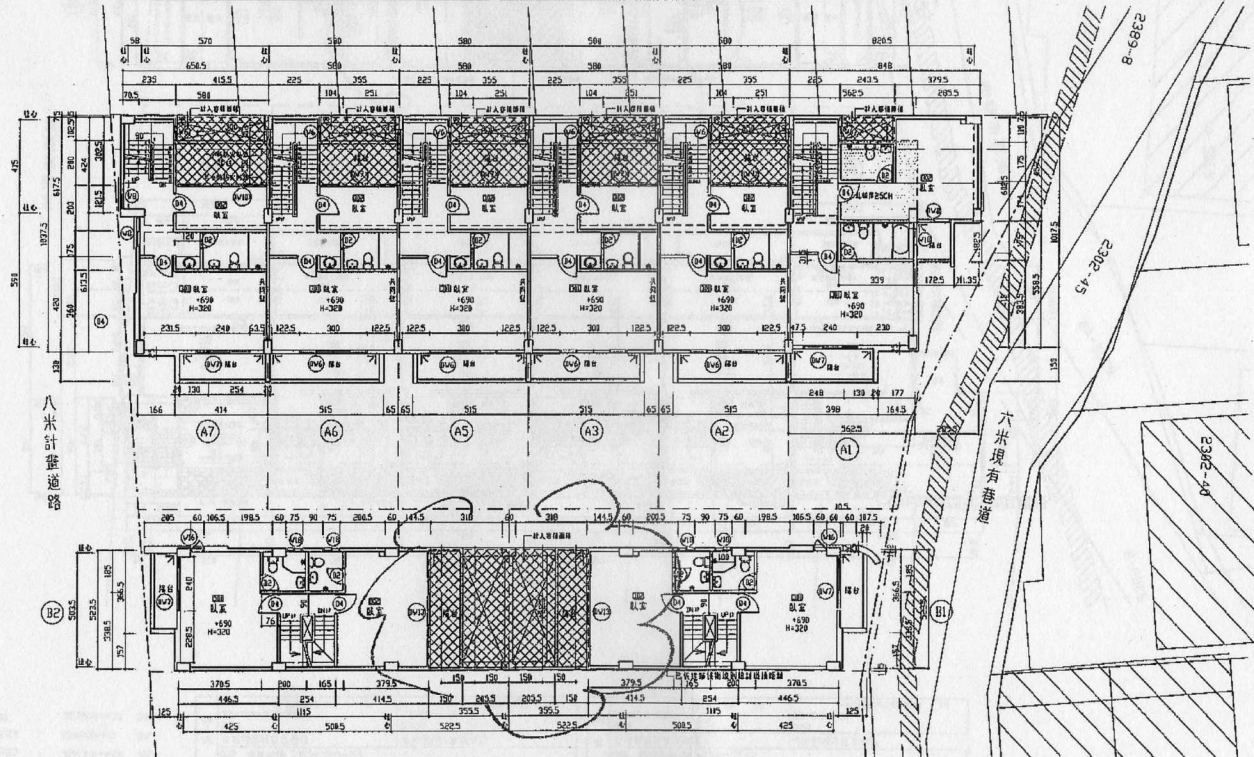
說明	<p>本圖之繪製及校對均係由電腦輔助完成，所有圖樣均經電腦校對，如有錯誤，概與繪圖人無關。</p> <p>本圖之繪製及校對均係由電腦輔助完成，所有圖樣均經電腦校對，如有錯誤，概與繪圖人無關。</p>		<p>繪圖</p>	<p>設計</p>	<p>比例尺</p> <p>S=1:100</p>	<p>林覺偉建築師事務所</p> <p>K.W. LIM ARCHITECT & PARTNERS</p> <p>台灣台北市中正區中華路4號22樓 TEL: (02) 28911000</p>	<p>工程名稱/</p> <p>昆富建設</p> <p>住宅新建工程</p>	<p>圖名/</p> <p>參層平面圖</p>	<p>圖號</p> <p>A2-3</p>	<p>頁數</p> <p>5/28</p>
	<p>日期</p> <p>101.09.14</p>	<p>審核</p>	<p>繪圖</p>	<p>日期</p>						

A2-A6P 窗面積
2.5*1.5=3.75
3.565*(3.2-1.1)*0.5=3.74
A7P 窗面積
3*1.5=4.5
4.155*(3.2-1.1)*0.5=4.36

A1P 窗面積
(0.7*0.9+0.45*3.0)*0.5

三層採光及通風檢討(單位:㎡)

樓層	窗面積	採光面積	通風面積
A1	3.39*3.835+2.46*4.15=23.29	DV7 2.4*(2.4-0.5)=4.56 > 23.29/8=2.91 .OK	DV7 2.4*2.4=5.76 > 23.29*5/100=1.16 .OK
A2	3.795*4.59+2.435*1.74=21.66	DV8 1.5*(2.4-0.5)=2.85 > 21.66/8=2.71 .OK	DV8 1.5*2.4=3.6 > 21.66*5/100=1.08 .OK
A3	3.55*3.6+4.2*2.29=22.23	DV6 3*(2.4-0.5)=5.7 > 22.23/8=2.78 .OK	DV6 3*2.4=7.2 > 22.23*5/100=1.11 .OK
A4	3.55*2.7=1.96	DV7 2.4*(2.4-0.5)=4.56 > 7.1/8=0.89 .OK	DV7 2.4*(2.4-0.5)=4.32 > 7.1*5/100=0.36 .OK
A5	4.1*2.6+1.66*4.2=21.88	DV7 2.4*(2.4-0.5)=4.56 > 21.88/8=2.74 .OK	DV7 2.4*2.4=5.76 > 21.88*5/100=1.09 .OK
A6	4.35*2.8=12.18	DV10 4.85*(1.05-0.5)=10.33 > 8.31/8=1.04 .OK	DV10 4.85*1.05=5.09 > 8.31*5/100=0.42 .OK
A7	4.45*3.385+1.85*3.795=21.97	V16+DV7 0.6*1.5+2.4*(2.4-0.5)=5.45 > 21.97/8=2.75 .OK	V16+DV7 0.6*1.5+2.4*(2.4-0.6)*2.4=5.22 > 21.97*5/100=1.1 .OK
A8	4.45*3.385+1.85*3.795=21.97	DV13 2.8*(2.4-0.5)=5.32 > 21.97/8=2.75 .OK	DV13 2.8*2.4=6.72 > 21.97*5/100=1.1 .OK



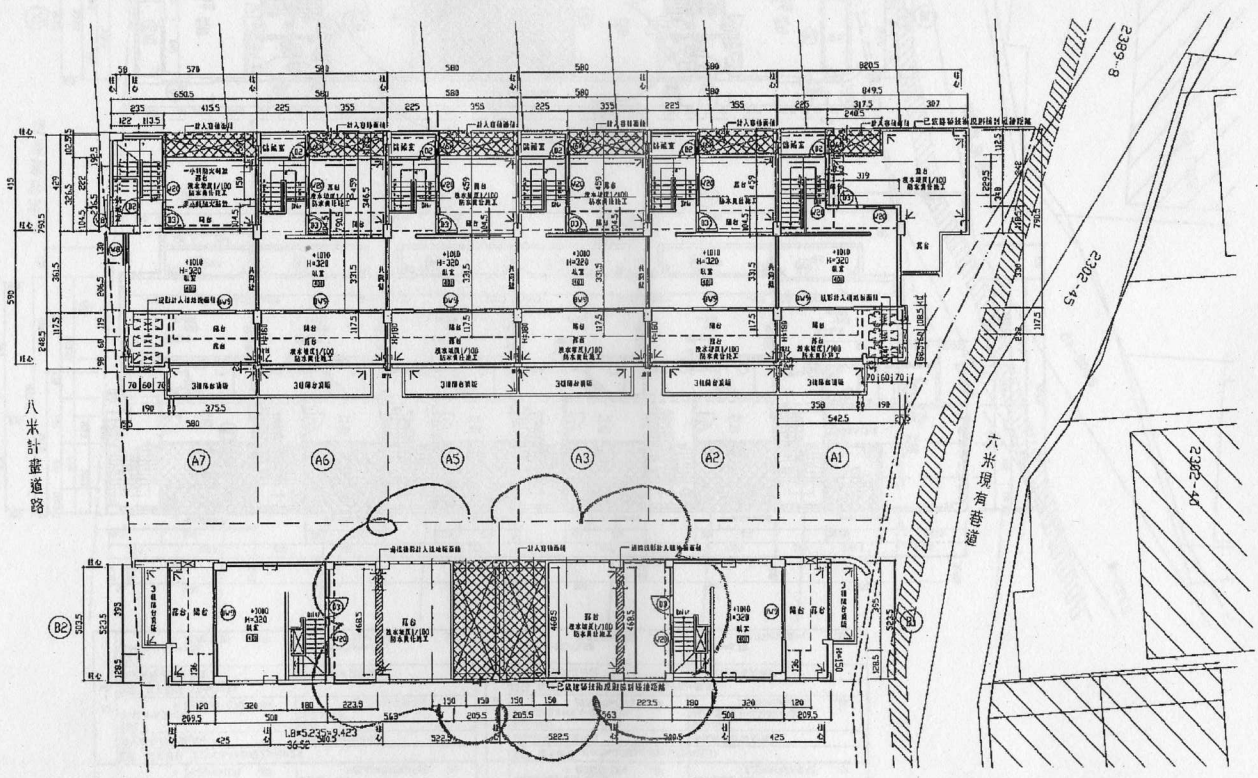
參層平面圖 S=i:100

- 外牆為15cmRC牆
- 隔戶牆為12cmRC牆
- 樓梯間之樓梯採樓梯

AP 建築師:
 (KW) L1415*21 < 30.DK
 建築師名稱:
 A1/ 2.25*1.125=2.53 > 36.43/8=4.55 DK
 A2/A6/ 2.25*1.125=2.53 > 32.09/8=4.01 DK
 A7/ 1.22*2.365=2.89 > 36.52/8=4.57 DK

四層樓光及通風檢討(單位: m)

A1	000 樓面面積 3.3*5.425=17.9	通風面積計算及檢討	A7	000 樓面面積 3.615*5.8=20.97	通風面積計算及檢討
	透光面積計算及檢討 BV9 3.2*(2.4-0.5)=6.08 > 17.9/8=2.24 DK	3.2*2.4=7.68 > 17.9*5/100=0.9 DK		透光面積計算及檢討 BV9 3.2*(2.4-0.5)=6.08 > 20.97/8=2.62 DK	3.2*2.4=7.68 > 20.97*5/100=1.05 DK
A2	000 樓面面積 3.915*5.8=22.5	通風面積計算及檢討	B1	000 樓面面積 3.2*5.235=16.75	通風面積計算及檢討
	透光面積計算及檢討 BV9 3.2*(2.4-0.5)=6.08 > 19.23/8=2.4 DK	3.2*2.4=7.68 > 19.23*5/100=0.96 DK		透光面積計算及檢討 BV9 3.2*(2.4-0.5)=6.08 > 16.75/8=2.09 DK	3.2*2.4=7.68 > 16.75*5/100=0.84 DK



肆層平面圖 S=1:100
 • 外牆為15cmRC牆
 • 隔戶牆為12cmRC牆
 • 其餘部之牆均採磚牆