

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	102年8月6日
文號	第508號
歸檔	年 月 日
檔號	

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8月5日

發文字號：府工管一字第1020705669號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：102年度第四次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本府102年7月12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年度第四次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年7月2日南市工管一字第1020589900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

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、張榮哲幹事、林啟發幹事（均含附件）

市長賴清德

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 102.8.7 林啟發

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

「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 年度第四次會議紀錄

時間：102 年 7 月 12 日（星期五）下午 1：30

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：

提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關緊鄰鄰地開設天井，鄰地之開口為結構考量可否設置剪力外牆，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）。

說明：

- 一、本案緊鄰鄰地之開設天井，因結構安全考量之需，設置剪力外牆，以強化建築本體結構之完整性，與法條所規定結構過樑上下不得設置外牆有其差異。
- 二、本案建照已核准在案（建照號碼：(101)南工造字第 03753 號，發照日期：101 年 9 月 27 日），施工進度現今為申報完工，請領使用執照階段。

台南市建築師公會意見：

本案係以剪力牆設計，且核准在案，已施工完成，考慮可個案核准。

決議：本案剪力外牆如經專業技師簽證，非過樑且確為結構設計所必須者，可於圖說詳標註後個案通過。

提案二：有關附件一圖說機械室面積，超出建築技術規則建築設計施工編第 162 條「機電設備空間」面積免計容積部份，計算方式是否適法，提請研議。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第二款「機電設備……，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。

二、依內政部 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函(詳附件二)說明二、(一)各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣(市)政府主管建築機關審查核定者，不在此限。

故本案所設機械室淨寬為 188cm，在 2M 以下，無需技師簽證及縣(市)政府主管建築機關審查核定。

三、同上規定，各層「機電設備空間」之和應小於當層樓地板面積十分之一。本案設置機械室之當層樓地板面積為 45.76 平方公尺，10%為 4.58m²，總容積之 10%為 14.74m²，機電設備空間為 6.73 平方公尺，可免計容積面積取較小值為 4.58 平方公尺(詳附件一)，超出面積 2.15 平方公尺部份計入容積檢討，是否適法，提請研議。

台南市建築師公會意見：

建築物留設淨寬 2 公尺以下的機電設備空間，依技則第 162 條第 2 款規定「……但機電設備空間、安全梯之梯間……使用空間面積之和，除依規定……不得超過……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」。又內政部 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函，說明二第(二)款第 1 目：『各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積十分之一；……。但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣(市)政府主管建築機關審查核定者，不在此限。』本案機電設備空間淨寬<2M，其面積小於基地容積 10%，而大於當層居室樓地板 10%，其超過的部分，要計入該層樓地板核算，尚屬可行。請主管機關釋示。

決議：本案尚有疑義，待下次法令複核小組會議時再議。

提案三：有關附件三圖說挑空部份，超出建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1「挑空面積」免計容積部份計算方式是否適法，提請研議。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第二款「挑空部份每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一」。

二、本案挑空面積 16.83 平方公尺(大於十五平方公尺)，但建築物允建總容積樓地板面積十分之一只有 14.74 平方公尺，挑空超出允建總容積樓地板面積部份計入容積檢討，計算方式如附件，是否適法，提請研議。

台南市建築師公會意見：

本案挑空面積大於 15 m²，但超過允建總容積樓地板面積十分之一，其超過部份的面積，要計入樓地板面積尚屬合理。

決議：本案尚有疑義，待下次法令複核小組會議時再議。

提案四：有關陽台面積及開口率之計算方式，是否適法，提請研議！（提案人：台南市建築師公會）

說明：有關本案陽台面積及開口率之計算方式(詳附件四) 補充文及圖例(詳附件五) 是否適法，請研議！

台南市建築師公會意見：

本案於上次會議中提出研議，原則上同意圖說之陽台設置及檢討方式，惟須加註陽台距地界線尺寸。

決議：依本案附件圖例檢討陽台開口率尚屬適法。

提案五：如附件圖說平面，剖面，依變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定--斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案計畫書。斜屋頂投影免計容積部份，可否設有平版，斜頂下是否必有立牆封閉該部份空間，提請討論。(詳附件)(提案人：台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：

有關斜屋頂投影免計容積部份，下方並無針對構造方式另行規範，故斜屋頂下方設有版，牆構造，尚非法所不許。

決議：建築物設計斜屋頂，其建築物高度及樓層高度符合技術規則相關規定時，斜屋頂下方投影範圍內，得以天花板或樓板方式建築，構造不拘。又加作之立牆，位置亦不拘。如提案五(附件)

提案單位：社團法人臺南縣建築師公會

提案六：有關建築基地申請新建建築物，建築基地與鄰地共同壁設置疑義，詳如說明及附件圖例，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、有關建築基地申請新建建築物，如建築物與鄰地共用地界線之中線做為共同壁，需取得共同壁使用同意書，合先敘明。
- 二、唯共同壁設置之態樣繁多，於建築技術規則及相關建築法令彙編並無相關明確函釋，造成實務設計單位設計時之困擾，今就共同壁之態樣整理如附件圖例所示，提請討論是否有違相關建築法規規定。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、有關建築基地申請新建建築物，如建築物與鄰地共用地界線之中線做為共同壁，若取得共同壁使用同意書應得為設置共同壁；與共同壁之設置前後位置、建築物申請時間及共同壁是否需相連並無涉，故圖例 CASE1~CASE6 之設置方式皆屬可行。
- 二、另就圖例 CASE7~CASE11 之設置方式仍屬可行，唯應於共同壁同意書內明確標示共同壁位置，以避免爭議。

決議：建築物如以鄰地地界線為中線共同牆壁，且檢具使用共同壁協定書者，得設置共同壁；與共同壁設置之前後位置、申請時間先後及共同壁是否相連等無涉，故圖例 CASE1~CASE11 之設置方式皆屬可行。

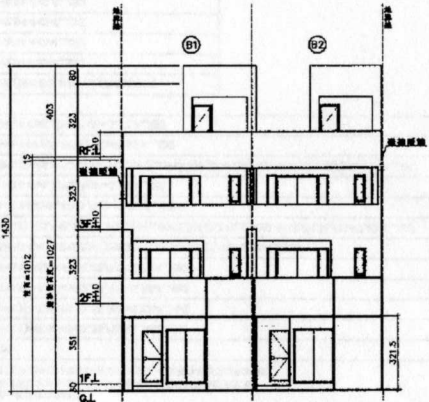
提案七：依建築物無障礙設施設計規範第 303.5 節特別規定，於第 2 層以上供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積 240 平方公尺以下，其無障礙樓梯之級高可為 18cm 以下、級深可為不小於 24cm，其中各樓層之樓地板面積 240 平方公尺之計算是否為當層居室樓地板面積，或為當層樓地板面積？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：建築物無障礙設施設計規範第 303.5 節規定詳本提案附件。

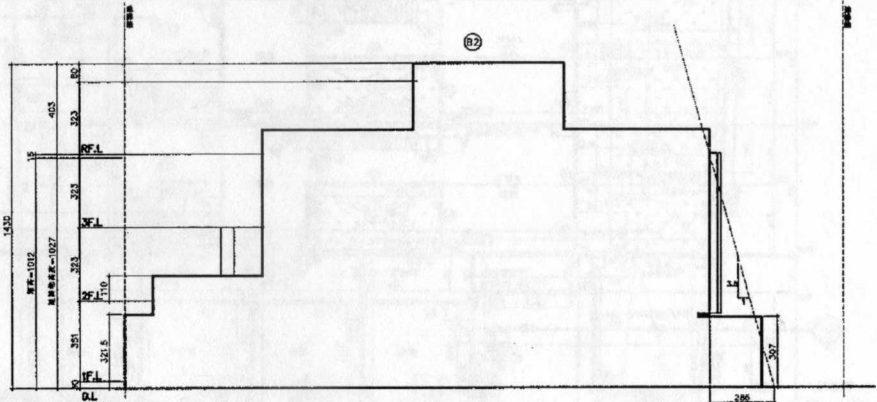
臺南縣建築師公會意見：

得依建築技術規則建築設計施工編第 33 條第三類建築物及同編第 89 條第五款有關樓地板面積計算方式辦理。

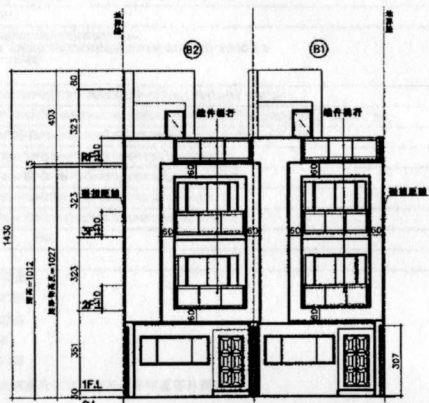
決議：參照高雄市 102 年 5 月 2 日提案十二決議：依建築技術規則建築設計施工編第 89 條第 5 款規定辦理。



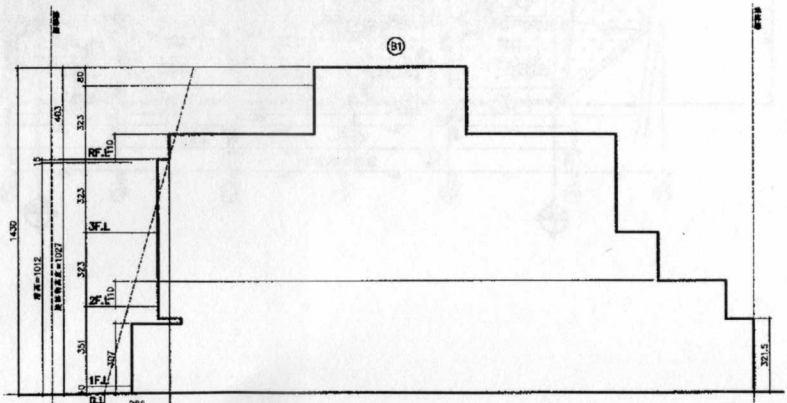
㉑㉒西向立面圖S=1:100
外觀材料: 貼磁磚



㉑南向立面圖S=1:100
外觀材料: 貼磁磚

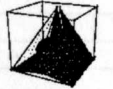


㉑㉒東向立面圖S=1:100
外觀材料: 貼磁磚



㉑北向立面圖S=1:100
外觀材料: 貼磁磚

楊宗儒
建築師事務所



ARCHITECTURE

自來市林森路一段399號 11樓 1
TEL: 06-2065356
FAX: 06-2067620

- 備註:
- 一、本設計圖在未經詳細核對前不得進行施工,如有遺漏或錯誤由業主自行負責。
 - 二、本住宅區內所有建築工程,應依照國家法令及相關法規辦理。

樓層	用途	備註	內容
一			
二			
三			

工程名稱
好事建設開發有限公司
住宅新建工程

圖名
B區各向立面圖

繪圖
繪圖

繪圖 5F
設計
繪圖
日期 101-09-13
審核編號

圖號	張數
2 A3	9 38

提案一(附件1)

- 註：室內隔間牆身高度以1/2B磚牆厚度300mm為主，若高度超過者，建議以輕鋼隔間牆
- 註：居室及客廳窗台自然通風者採用機械通風設備
- 註：採用海砂及磁射明膠
- 註：露台、陽台雨水管排水位置應配合水電設計圖施工

- — 15cm RC牆
- ▨ — 1/2B磚牆
- ▩ — 12cm RC牆
- ▧ — 18cm RC牆
- ▦ — 25cm RC牆

樓層面積總計

戶別	樓層
A1	$(3.35 \times 2.23) + (2.87 \times 1.8) + (2.85 \times 4.37) = 22.03 \text{ m}^2 > 20.09 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A2	$(3.37 \times 2.23) + (2.87 \times 1.8) + (2.85 \times 4.37) = 22.05 \text{ m}^2 > 20.32 \text{ m}^2 > 18.18 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A3	$(3.37 \times 2.23) + (2.87 \times 1.8) + (2.85 \times 4.37) = 22.05 \text{ m}^2 > 20.32 \text{ m}^2 > 18.18 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A5	$(3.37 \times 2.23) + (2.87 \times 1.8) + (2.85 \times 4.37) = 22.05 \text{ m}^2 > 20.32 \text{ m}^2 > 18.18 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A6	$[(3.08 \times 4.9) \times 2.1] + [(8.17 \times 2.5) \times 2.9] + (3.81 \times 9) = 38.69 \text{ m}^2 > 37.81 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B1	$(5.78 \times 2.34) - (0.2 \times 0.15) + [(4.82 + 4.91) \times 2.83] + [(4.91 + 5.03) \times 2.88] + 41.70 \text{ m}^2 > 42.52 \text{ m}^2 > 36.88 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B2	$(5.78 \times 2.34) - (0.2 \times 0.15) + [(5.03 + 5.28) \times 2.81] + 43.52 \text{ m}^2 > 43.54 \text{ m}^2 > 36.77 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$

樓層總計：
 依據建築技術規則第41條第二項規定：
 住宅之居室、客廳、書房、餐廳、廚房及兒童遊戲室之面積應分別計算，其面積不得小於該建築面積百分之二五，其中兒童遊戲室之面積不得小於該建築面積百分之二。

樓層面積總計

戶別	樓層
A1	$(1.1 \times 2.3) + (2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 8.46 \text{ m}^2 > 7.33 \text{ m}^2 > 7.17 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A2	$(1.1 \times 2.3) + (2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 8.46 \text{ m}^2 > 7.33 \text{ m}^2 > 7.17 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A3	$(1.1 \times 2.3) + (2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 8.46 \text{ m}^2 > 7.33 \text{ m}^2 > 7.17 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A5	$(1.1 \times 2.3) + (2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 8.46 \text{ m}^2 > 7.33 \text{ m}^2 > 7.17 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A6	$(2.85 \times 1.3) + (2.4 \times 0.4) + (0.9 \times 2.2) + (2 \times 2.3) = 11.38 \text{ m}^2 > 7.24 \text{ m}^2 > 6.53 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B1	$(3.1 \times 1.3) + (5.4 \times 2.3) + (2.3 \times 2.3) + (2.05 \times 2.3) + (0.9 \times 2.2) + (1.8 \times 2.3) + (0.5 \times 1.2) = 33.18 \text{ m}^2 > 28.92 \text{ m}^2 > 12.59 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B2	$(3.2 \times 1.3) + (5.4 \times 2.3) + (2.3 \times 2.3) + (2.05 \times 2.3) + (0.9 \times 2.2) + (1.8 \times 2.3) + (0.5 \times 1.2) = 33.18 \text{ m}^2 > 100.89 \text{ m}^2 > 12.82 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$

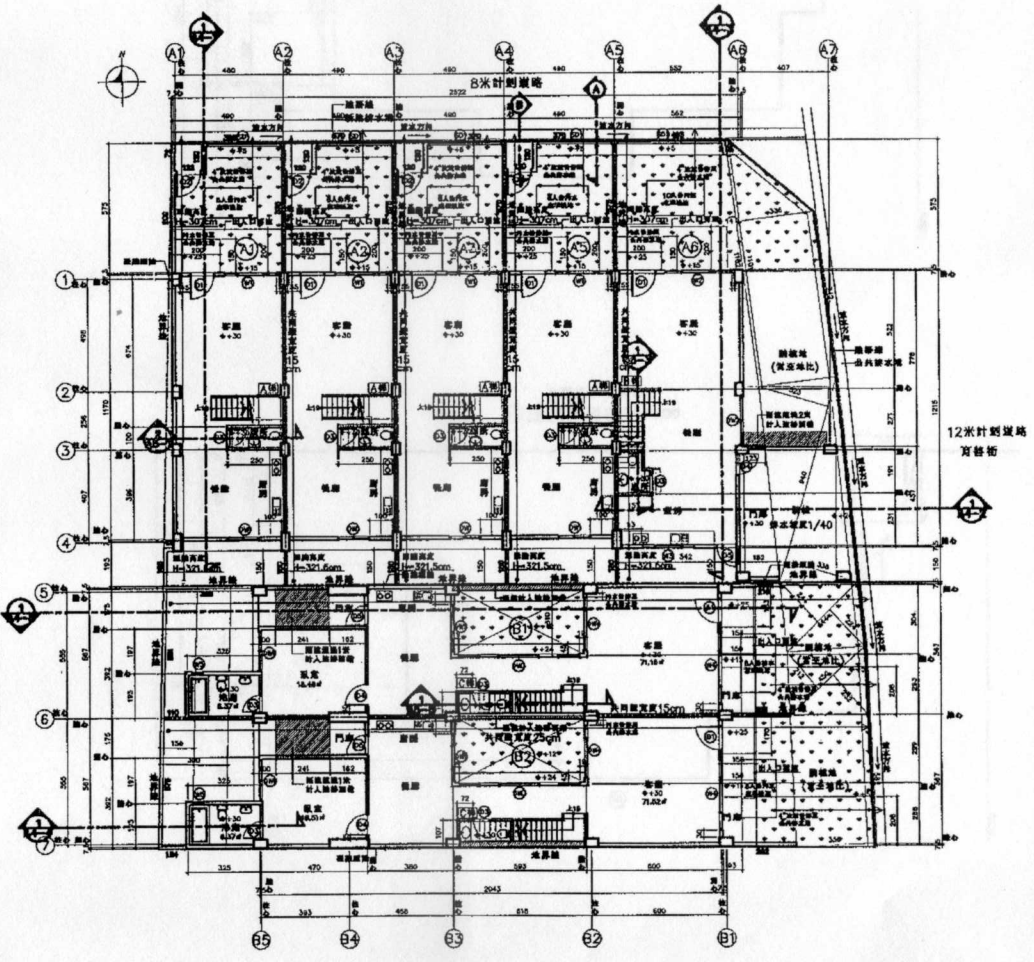
樓層總計：
 依據建築技術規則第43條第一項及第二項規定：
 一、凡有窗戶及陽台之居室或開口之面積應分別計算，不得小於該建築面積百分之二五
 二、陽台之面積應扣除開口面積，不得小於該建築面積百分之二，且不得小於0.8平方米

樓層面積總計

戶別	樓層
A1	$(2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 5.83 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A2	$(2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 5.83 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A3	$(2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 5.83 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A5	$(2.3 \times 1.3) + (1.4 \times 2.1) = 5.83 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 > 5.73 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A6	$(2.95 \times 1.3) + (2.4 \times 0.4) + (0.9 \times 2.2) + (2 \times 2.3) = 11.38 \text{ m}^2 > 8.81 \text{ m}^2 > 8.58 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B1	居室： $(1.8 \times 2.3) = 4.14 \text{ m}^2 > 18.48 \text{ m}^2 / 100 = 0.92 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$ 陽台： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 6.37 \text{ m}^2 / 100 = 0.32 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
B2	居室： $(1.8 \times 2.3) = 4.14 \text{ m}^2 > 18.51 \text{ m}^2 / 100 = 0.83 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$ 陽台： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 6.37 \text{ m}^2 / 100 = 0.32 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$

樓層面積總計 (依技術規則第110條第二項規定)

戶別	樓層
A1	$DW1 = 1.4 \times 2.1 = 2.94 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A2	$DW1 = 1.4 \times 2.1 = 2.94 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A3	$DW1 = 1.4 \times 2.1 = 2.94 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A5	$DW1 = 1.4 \times 2.1 = 2.94 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$
A6	$D5 + W3 = (0.9 \times 2.2) + (2.4 \times 0.4) = 2.94 \text{ m}^2 < 3 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$



壹層平面圖 S=1:300

楊宗儒
 建築師事務所



ARCHITECTURE
 自由時報社路一號39樓 11樓 1
 TEL: 06-2095356
 FAX: 06-2097820

- 備註：
- 本建築師事務所僅提供專業服務，不負責設計施工，如有變更請洽本所，由業主自行負責。
 - 本建築師事務所僅提供專業服務，不負責設計施工，如有變更請洽本所，由業主自行負責。

樓層	修改內容
一	
二	
三	

工程名稱
 好事建設開發有限公司
 住宅新建工程

圖名
 壹層平面圖

樓層
 5F

設計
 楊宗儒

日期
 101-09-12

圖號
 1
 A2

圖號
 4
 3B

提案一(附件2)

- 註：室內閣間牆身高度以1/2B磚牆厚度30倍為主，若高度超過者，建議以輕鋼龍骨作
- 註：屋蓋及吊扇無自然通風者採用機械通風設備
- 註：採用海砂及磁射網筋
- 註：露台、陽台雨水管落水頭位置需配合水電設計圖施工

- 15cm RC牆
- 1/2B磚牆
- 12cm RC牆
- 18cm RC牆
- 25cm RC牆

圖例說明：
 1. 電線管線埋設於41mm厚二級配光面
 2. 電氣之配管、導管之配管、開關之配管及配管架之配管均與鋼筋、配管架、有台、有線、有線架、有線架等之配管不與小於鋼筋或鋼管等之配管

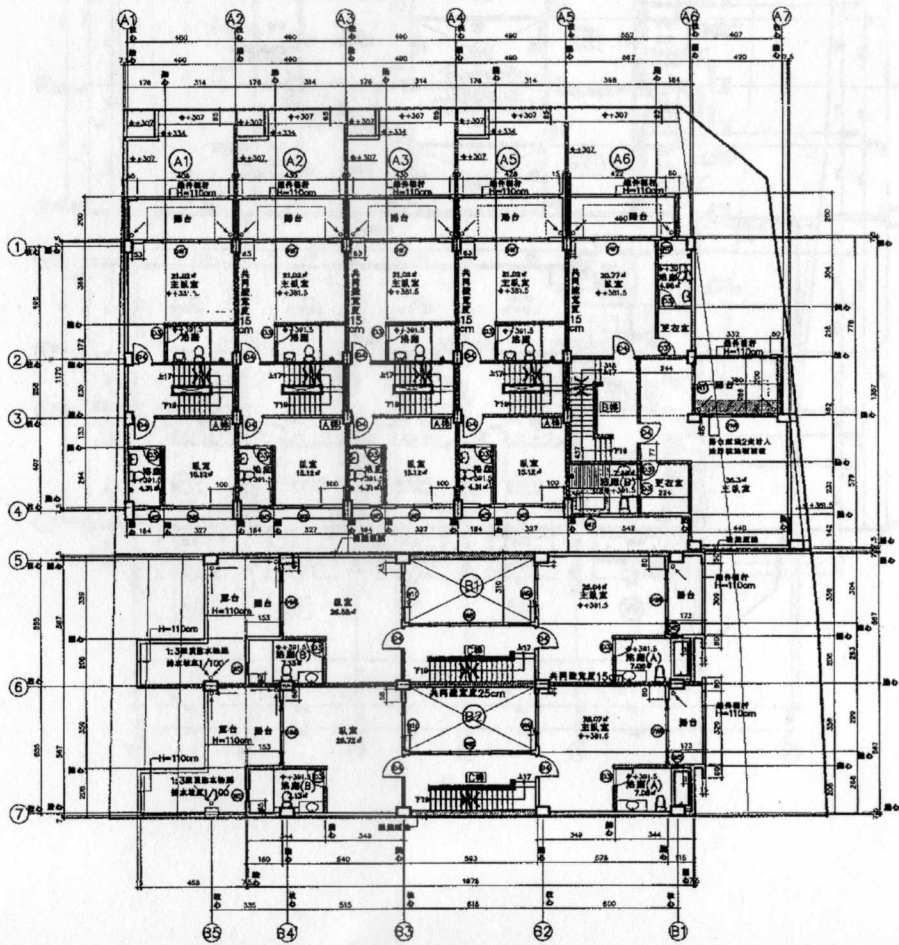
戶別	試算樓板面積檢核：
A1	$(3.3 \times 2.3) + (1.8 \times 1.3) + (0.5 \times 1.2) = 10.27 \text{ m}^2 > 59.09 / 8 = 7.39 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A2	$(3.3 \times 2.3) + (1.6 \times 1.3) + (0.5 \times 1.2) = 10.27 \text{ m}^2 > 59.13 / 8 = 7.39 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A3	$(3.3 \times 2.3) + (1.6 \times 1.3) + (0.5 \times 1.2) = 10.27 \text{ m}^2 > 59.13 / 8 = 7.39 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A5	$(3.3 \times 2.3) + (1.6 \times 1.3) + (0.5 \times 1.2) = 10.27 \text{ m}^2 > 59.13 / 8 = 7.39 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A6	$(3.3 \times 2.3) + (0.5 \times 1.2) + (0.9 \times 1.2) + (2.7 \times 2.3) + (2 \times 1.3) = 18.08 \text{ m}^2 > 100.87 / 8 = 12.61 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
B1	$(2.7 \times 2.3) + (0.5 \times 1.2) + (5.4 \times 1.3) + (2.3 \times 1.3) + (2.05 \times 1.3) = 28.30 \text{ m}^2 > 85.94 / 8 = 10.74 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
B2	$(2.7 \times 2.3) + (0.5 \times 1.2) + (5.4 \times 1.3) + (2.3 \times 1.3) + (2.05 \times 1.3) = 28.30 \text{ m}^2 > 86.20 / 8 = 10.78 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$

牆身檢核：
 1. 試算試算樓板43mm厚一級及二級配筋：
 一、試算及試算之牆身或開口之有效厚度，不得小於試算樓板厚度之五分之五
 二、試算之有效厚度開口，不得小於試算樓板厚度之十分之二，且不得小於0.8平方公尺

戶別	試算牆身面積檢核：
A1	主牆： $(3.3 \times 2.3) = 7.59 \text{ m}^2 > 21.02 \times 5 / 100 = 1.05 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(1.6 \times 1.3) = 2.08 \text{ m}^2 > 15.12 \times 5 / 100 = 0.76 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 4.31 \times 5 / 100 = 0.22 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A2	主牆： $(3.3 \times 2.3) = 7.59 \text{ m}^2 > 21.02 \times 5 / 100 = 1.05 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(1.6 \times 1.3) = 2.08 \text{ m}^2 > 15.12 \times 5 / 100 = 0.76 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 4.31 \times 5 / 100 = 0.22 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A3	主牆： $(3.3 \times 2.3) = 7.59 \text{ m}^2 > 21.02 \times 5 / 100 = 1.05 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(1.6 \times 1.3) = 2.08 \text{ m}^2 > 15.12 \times 5 / 100 = 0.76 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 4.31 \times 5 / 100 = 0.22 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A5	主牆： $(3.3 \times 2.3) = 7.59 \text{ m}^2 > 21.02 \times 5 / 100 = 1.05 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(1.6 \times 1.3) = 2.08 \text{ m}^2 > 15.12 \times 5 / 100 = 0.76 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 4.31 \times 5 / 100 = 0.22 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
A6	主牆(A)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 4.98 \times 5 / 100 = 0.25 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 主牆(B)： $(2.7 \times 2.3) + (2 \times 1.3) = 8.81 \text{ m}^2 > 38.3 \times 5 / 100 = 1.82 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆(B)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 7.35 \times 5 / 100 = 0.37 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
B1	主牆(A)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 7.08 \times 5 / 100 = 0.35 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 主牆(B)： $(2.7 \times 2.3) + (2.05 \times 1.3) = 8.88 \text{ m}^2 > 26.68 \times 5 / 100 = 1.33 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆(B)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 7.13 \times 5 / 100 = 0.37 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$
B2	主牆(A)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 7.08 \times 5 / 100 = 0.35 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 主牆(B)： $(2.7 \times 2.3) + (2.3 \times 1.3) = 8.20 \text{ m}^2 > 28.07 \times 5 / 100 = 1.40 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$ 隔牆(B)： $(0.5 \times 1.2) = 0.6 \text{ m}^2 > 7.13 \times 5 / 100 = 0.37 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$

戶別	試算防火間隔檢核：(依技術規範第110條第二項規定)
A1	W5=1.6m, 3=2.28m < 3m ...OK! W5=0.5m, 2=0.8m < 3m ...OK!
A2	W5=1.6m, 3=2.28m < 3m ...OK! W5=0.5m, 2=0.8m < 3m ...OK!
A3	W5=1.6m, 3=2.28m < 3m ...OK! W5=0.5m, 2=0.8m < 3m ...OK!
A5	W5=1.6m, 3=2.28m < 3m ...OK! W5=0.5m, 2=0.8m < 3m ...OK!
A6	W7=0.9m, 2=1.08m < 3m ...OK!

戶別	試算防火間隔檢核：
A6	$(2.18 \times 1.64) + (2.24 \times 2.31) = 8.78 \text{ m}^2 > 100.87 / 8 = 12.61 \text{ m}^2 \dots \text{OK!}$



貳層平面圖 S=1:300

楊宗儒
 建築師事務所
 ARCHITECTURE
 自強路特約路一號309號 11之1
 TEL: 06-2095358
 FAX: 06-2097820

說明：
 一、本設計圖係由本所建築師親自
 不詳進行繪圖，如有錯誤與爭議
 由責任自行負責。
 二、本圖係由本所建築師親自
 不詳進行繪圖，如有錯誤與爭議
 由責任自行負責。

工程名稱：好華建設開發有限公司
 住宅新建工程

圖名：貳層平面圖

繪圖：SF
 設計：
 監工：
 日期：101-09-12

頁	數
2	5
A2	38

提案一(附件3)

- 註：室內隔間牆身高度以1/2B磚牆厚度30倍為主，若高度超過者，應以輕鋼架隔間。
- 註：居室及浴廁採自然通風者採用機械通風設備。
- 註：採用海砂及福射鋼筋。
- 註：露台、陽台雨水管落水頭位置應配合水電設計圖施工。

- — 15cm RC牆
- ▨ — 1/2B磚牆
- ▩ — 12cm RC牆
- — 18cm RC牆
- — 25cm RC牆

建築師事務所第41條第二項規定：
 住宅之屋頂、樓梯間之屋頂、樓梯間之樓梯間、托兒所、游藝場、舞廳、俱樂部等之屋頂不得小於該建築面積百分之二。

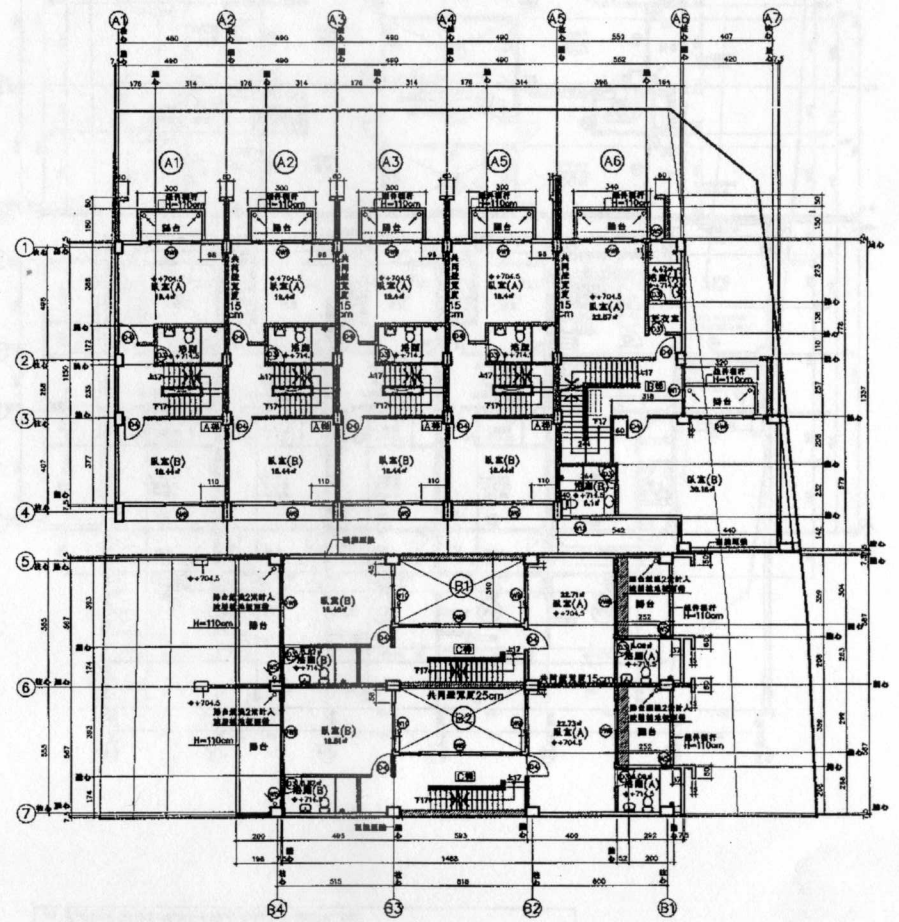
戶別	參照圖說圖號
A1	(2.6*2.3)+(1.6*1.3)=8.06㎡>56.35/8=7.04㎡...OK!
A2	(2.6*2.3)+(1.6*1.3)=8.06㎡>56.35/8=7.04㎡...OK!
A3	(2.6*2.3)+(1.6*1.3)=8.06㎡>56.35/8=7.04㎡...OK!
A5	(2.6*2.3)+(1.6*1.3)=8.06㎡>56.35/8=7.04㎡...OK!
A6	(2.7*2.3*2)+(0.5*1.2)+(2*1.3)+(0.8*0.7)=16.25㎡>92.88/8=11.61㎡...OK!
B1	(2.7*2.3*2)+(0.5*1.2*2)+(5.4*1.3)+(2.3*1.3)+(2.05*1.3)=28.30㎡>83.771/8=10.47㎡...OK!
B2	(2.7*2.3*2)+(0.5*1.2*2)+(5.4*1.3)+(2.3*1.3)+(2.05*1.3)=28.30㎡>84.02/8=10.50㎡...OK!

建築師事務所第43條第一項及第二項規定：
 一、住宅建築之樓梯間開口之有效面積不得小於該建築面積百分之二。
 二、樓梯之有效開口面積，不得小於該建築面積百分之二，且不得小於0.8平方米。

戶別	參照圖說圖號
A1	臥室(A): (2.6*2.3)=5.98㎡>19.4*5/100=0.97㎡...OK! 臥室(B): (1.6*1.3)=2.08㎡>18.44*5/100=0.92㎡...OK!
A2	臥室(A): (2.6*2.3)=5.98㎡>19.4*5/100=0.97㎡...OK! 臥室(B): (1.6*1.3)=2.08㎡>18.44*5/100=0.92㎡...OK!
A3	臥室(A): (2.6*2.3)=5.98㎡>19.4*5/100=0.97㎡...OK! 臥室(B): (1.6*1.3)=2.08㎡>18.44*5/100=0.92㎡...OK!
A5	臥室(A): (2.6*2.3)=5.98㎡>19.4*5/100=0.97㎡...OK! 臥室(B): (1.6*1.3)=2.08㎡>18.44*5/100=0.92㎡...OK!
A6	臥室(A): (2.7*2.3)=6.21㎡>22.57*5/100=1.13㎡...OK! 臥室(B): (2.7*2.3)=6.21㎡>38.16*5/100=1.91㎡...OK! 臥室(C): (0.8*0.7)=0.56㎡>6.1*5/100=0.31㎡...OK!
B1	臥室(A): (2.7*2.3)+(2.3*1.3)=8.20㎡>22.71*5/100=1.14㎡...OK! 臥室(B): (0.5*1.2)=0.6㎡>6.09*5/100=0.30㎡...OK! 臥室(C): (2.7*2.3)+(2.05*1.3)=8.88㎡>19.48*5/100=0.97㎡...OK! 臥室(D): (0.5*1.2)=0.6㎡>5.87*5/100=0.29㎡...OK!
B2	臥室(A): (2.7*2.3)+(2.3*1.3)=8.20㎡>22.73*5/100=1.14㎡...OK! 臥室(B): (0.5*1.2)=0.6㎡>6.09*5/100=0.30㎡...OK! 臥室(C): (2.7*2.3)+(2.05*1.3)=8.88㎡>19.51*5/100=0.98㎡...OK! 臥室(D): (0.5*1.2)=0.6㎡>5.87*5/100=0.29㎡...OK!

戶別	參照圖說圖號
A1	WB=1.6*1.3=2.28㎡<3㎡...OK!
A2	WB=1.6*1.3=2.28㎡<3㎡...OK!
A3	WB=1.6*1.3=2.28㎡<3㎡...OK!
A5	WB=1.6*1.3=2.28㎡<3㎡...OK!
A6	WB=1.6*1.3=2.28㎡<3㎡...OK!

戶別	參照圖說圖號
A6	(1.38*1.64)=2.26㎡>92.89/8=11.61㎡...OK!



參層平面圖 S=1:300

楊宗儒
 建築師事務所



ARCHITECTURE
 臺南市特興路一段305號 11樓 1
 TEL: 06-2005356
 FAX: 06-2097820

備註:

- 一、本設計圖樣係根據現況現場實地測量繪圖，如有不明之處，請洽本事務所，由業主自行負責。
- 二、本設計圖樣僅供參考，如有任何變更，請洽本事務所，由業主自行負責。

樓層	圖名	日期
一		
二		
三		

工程名稱
 好事達建設開發有限公司
 住宅新建工程

圖名
 參層平面圖

簽字

繪圖 SF	
設計	
核對	
日期	101-09-12
圖號	

頁	數	張	數
3	A2	6	3B

提案一(附件4)

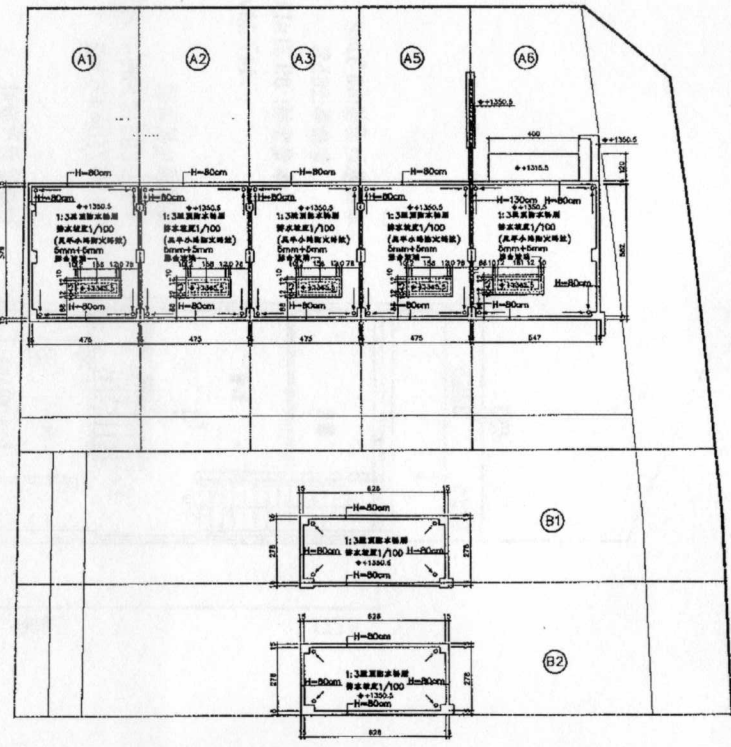
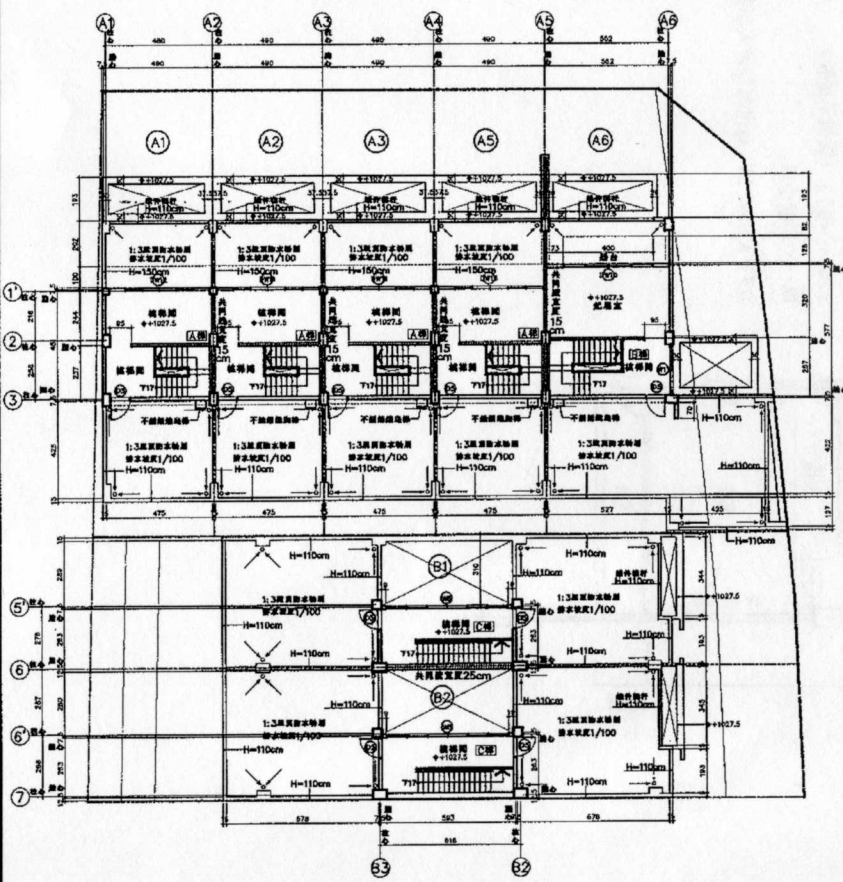
- 註：室內開關處身高度以1/2B磚牆厚度30倍為主，若高度超過者，建議以輕鋼龍骨作
 - 註：居室及客廳窗台自然通風者採用橫流通風設備
 - 註：採用海砂及磁射鋼筋
 - 註：露台、陽台雨水管落水頭位置需配合水電設計圖施工
- — 15cm RC牆
 ▨ — 1/2B磚牆
 ▩ — 25cm RC牆

圖說：
 依據建築法規第41條第二款規定：
 建築物之高度，應符合下列規定：
 一、一般建築物之高度，除經主管機關核准外，不得小於該地地層高度百分之五
 二、有坡地者，其高度之計算，不得小於該地地層高度百分之五，A不得小於0.6平方公尺

戶別 房屋基地面積：
 A6 $(4*2.3)+(2*1.3)+(0.8*2.2)=13.78 \text{ m}^2 > 68.61 \text{ m}^2 / 8 = 8.58 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$

圖說：
 依據建築法規第43條第一款及第二款規定：
 一、一般建築物之開窗面積，不得小於該地地層高度百分之五
 二、有坡地者，其開窗面積之計算，不得小於該地地層高度百分之五，A不得小於0.6平方公尺

戶別 房屋基地面積：
 A6 $(4*2.3)+(2*1.3)+(0.8*2.2)=13.78 \text{ m}^2 > 68.61 \text{ m}^2 / 100 = 8.58 \text{ m}^2 \dots \text{OK}$



屋頂層平面圖 S=1:300

A1~A5.B區屋頂層.A6群層平面圖 S=1:300

楊宗儒
建築師事務所



ARCHITECTURE
 臺南市特委路一段392號 11之1
 TEL: 06-2095358
 FAX: 06-2097620

- 圖說：
- 一、本設計圖本事務所僅供參考，不得作為施工之依據，如有任何爭議，由業主自行負責。
 - 二、本設計圖本事務所僅供參考，不得作為施工之依據，如有任何爭議，由業主自行負責。

序號	項目	內容
一		
二		
三		

工程名稱：好事建設開發有限公司住宅新建工程

圖名

A1~A5.B區屋頂層
 A6群層平面圖
 屋頂層平面圖

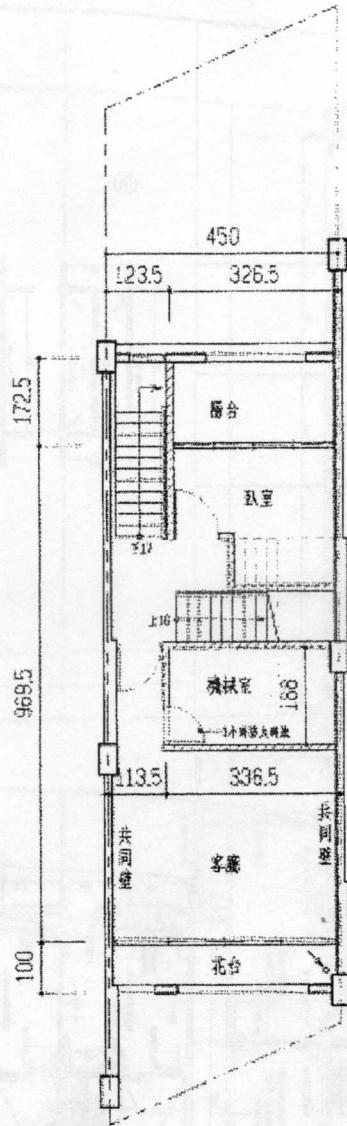
基準

繪圖：SF
 設計：
 監工：
 日期：101-09-12
 審核：

圖號	張數	總張數
4/A2	7	38

提案一(附件5)

提案二(附件一)



一、
 本案基地面積:89.31m²
 容積率:165%
 本案容積: 89.31*1.65=147.36m²
 147.36/10=14.74m²

二、
 僅層樓地板面積
 4.5*9.695+1.235*1.725=45.76m²
 45.76/10=4.58m²

三、
 機械室面積檢討
 3.365*2=6.73 (機械室面積)
 取一、二較小值
 6.73-4.58=2.15 (超出部份計入容積檢討)

提案二(附件二)

關於免計容積之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式執行疑義

內政部 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函

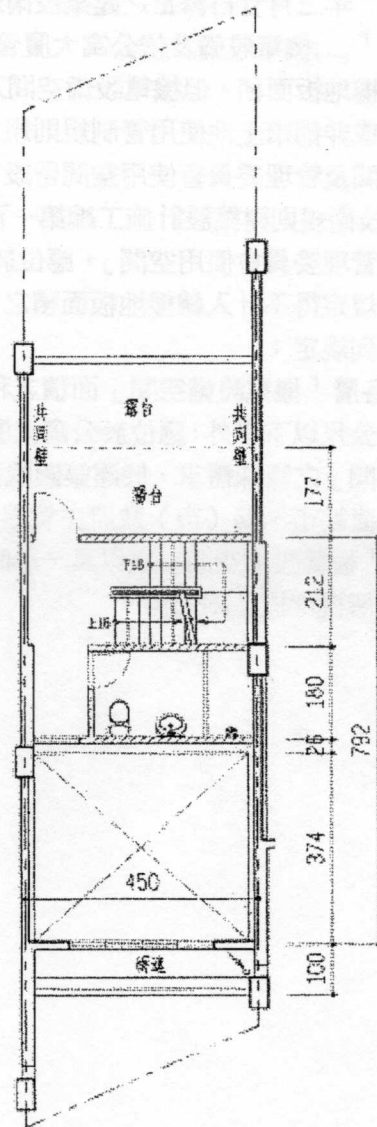
本部九十二年三月廿日修正之建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條，第一項第二款規定「.....機電設備及依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會所使用空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」，有關上開規定之機電設備空間及管理委員會使用空間留設方式，經本部營建署召會研商，獲致結論如次：
一、建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入總樓地板面積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。
二、同款規定得不計入總樓地板面積之「機電設備空間」，如設於地面以上各樓層時，應符合下列規定：

(一)各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。但建築物有設置「機電設備空間」之特殊需求，於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣（市）政府主管建築機關審查核定者，不在此限。

(二)「機電設備空間」應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。

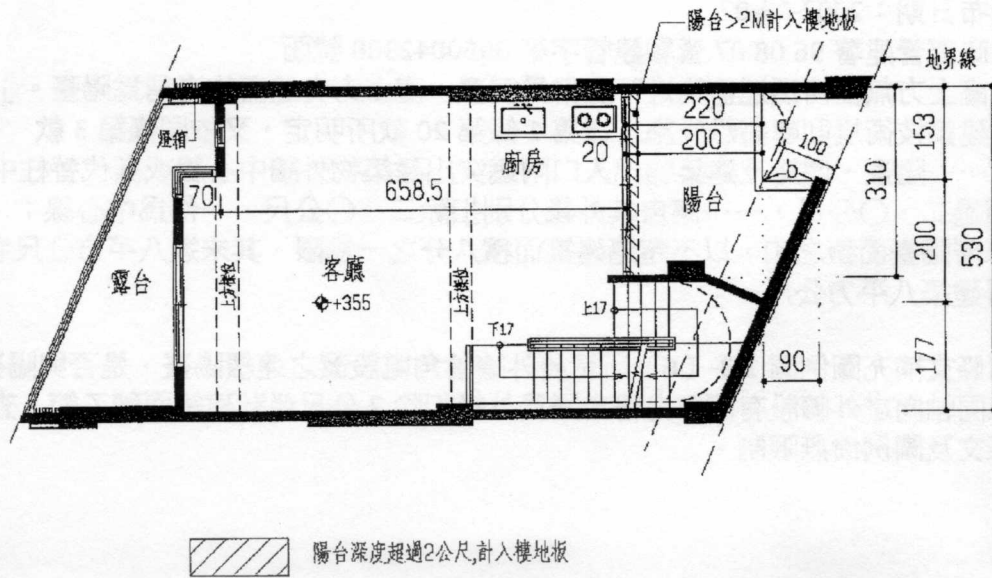
一、本案基地面積: 89.31m²
 容積率: 165%
 允建容積: 89.31 * 1.65 / 10 = 14.74m²

二、挑空面積檢討
 挑空面積:
 $4.5 * 3.74 = 16.83 > 15m^2$
 允建總容積十分之一
 $89.31 * 1.65 / 10 = 14.74m^2$
 超出部份計入容積檢討
 $16.83 - 14.74 = 2.09m^2$

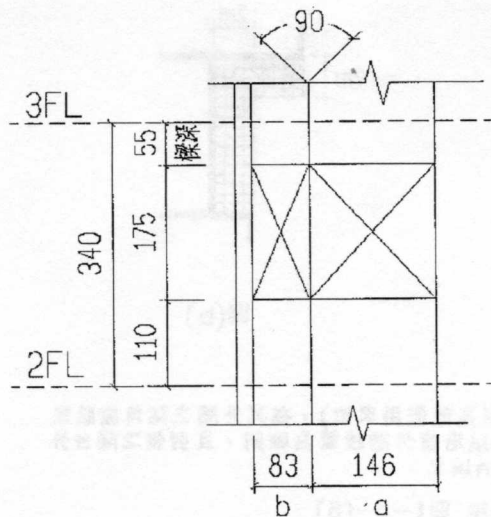


提案四(附件四)

一、陽台設計研議：
附圖(一)



附圖(二)



陽台立面面積/2=

$$(153+0.9) \times 1.75 / 2 = 2.13$$

陽台開口面積=

$$(146+0.83) \times 1.75 = 4.01$$

> 2.13 符合OK

上圖陽台設置及面積開口率檢討應屬
(a、b 各自檢討開口率)

適法法條參考：第一條第 3 款、圖 1-3-(6)及其解釋令

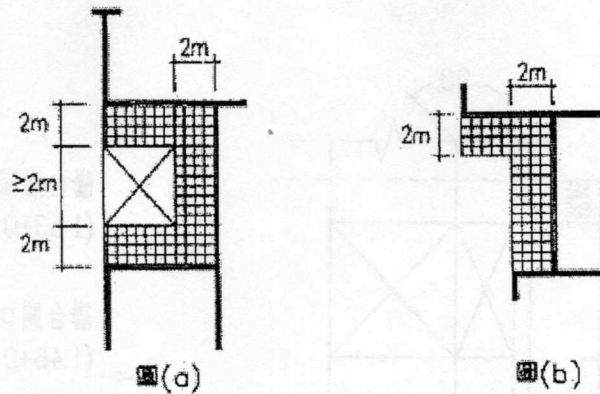
關於建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款疑義乙案

發布日期：2007-08-07

內政部營建署 96.08.07 營署建管字第 0960042300 號函

「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；
每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，
得建築八平方公尺。」

同條文補充圖例圖 1-3-(6) 所示於外牆陰角處設置之連續陽臺，是否與陽臺外
緣同軸向之外牆設有開口方得自陽臺外緣扣除 2 公尺免計建築面積乙節，查上開
條文及圖例尚無限制。



☒ 不敷陽台

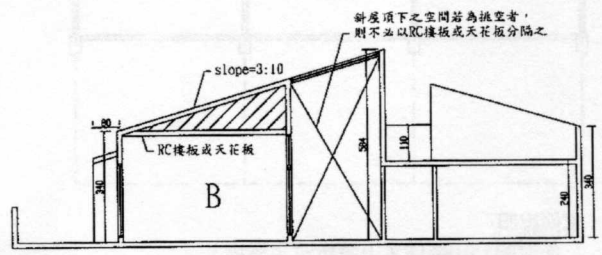
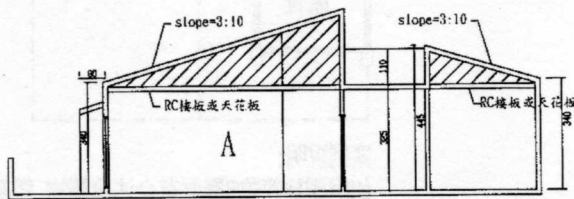
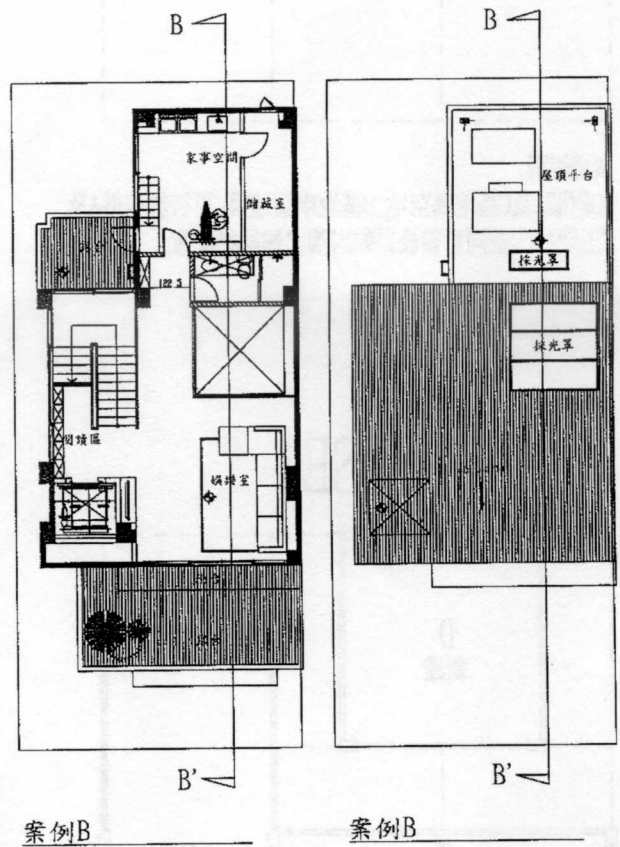
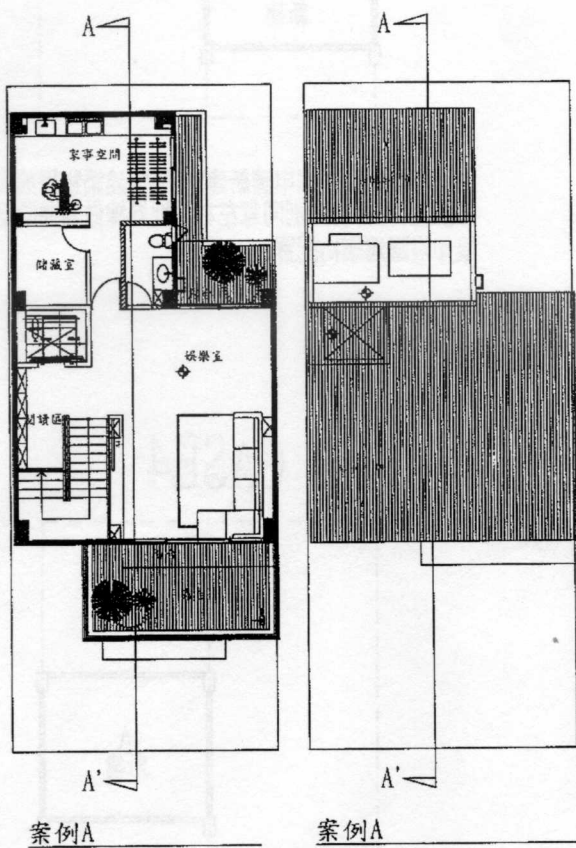
① 同一住宅單位(或其他使用單位)，在其外牆之陰角處設置連續之陽台時，以沿板外牆設置為原則，且對稱之陽台外緣至少應相距 2m 以上。

第 1 版 圖 1-3-(6)

提案五(附件)

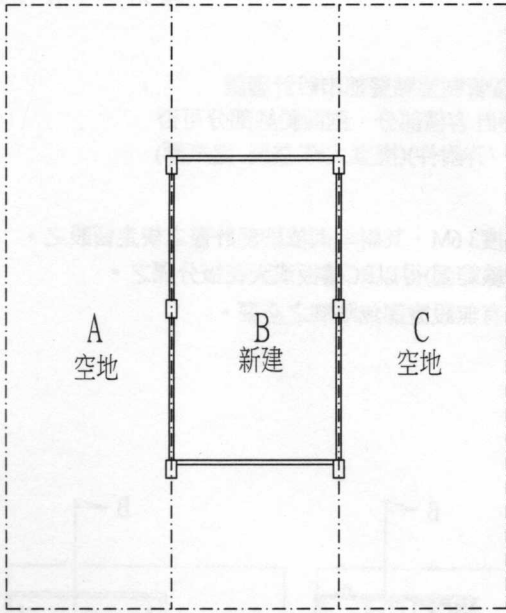
提案五:如附件圖說平面,剖面,依變更台南市都市計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計審議規定--斜屋頂獎勵部分)專案通盤檢討案計畫書。斜屋頂投影免計容積部分,剖面斜線部分可否設有平版,斜頂下是否必有立牆封閉該部分空間,提請討論。(詳附件)(提案人:朱益民 建築師)

- 回覆: (一)建物頂層設置斜屋頂者,其最低點之樓層高度得為法定高度3.6M,其斜率則依細部計畫之規定留設之。
 (二)斜屋頂(免計容積獎勵範圍)超過法定樓層高度之部分(如斜線範圍)得以RC樓板或天花板分隔之。
 (三)斜屋頂下之投影面積,依規定為免計容積之獎勵,則立牆有無設置應無限制之必要。



提案六附件

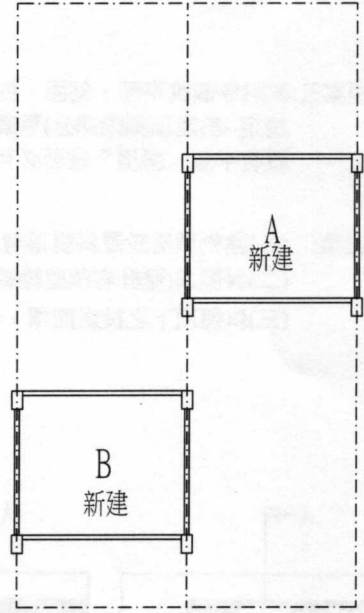
CASE1



案例說明:

如附圖A及C基地為空地, B基地申請建築, 可否於取得A及C土地共同壁同意書後做如附圖之建築物配置

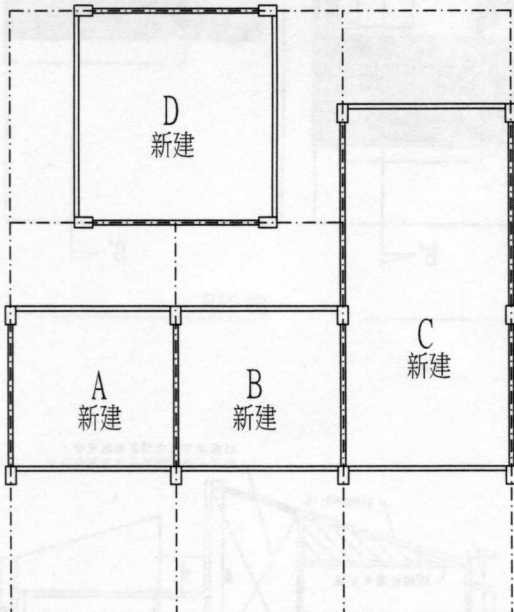
CASE2



案例說明:

如附圖A及B屬併案申請新建建築物, 建築物採前後不相連之配置, 可否於分別同意左右鄰地界線做為共同壁之中線後如附圖建築物配置

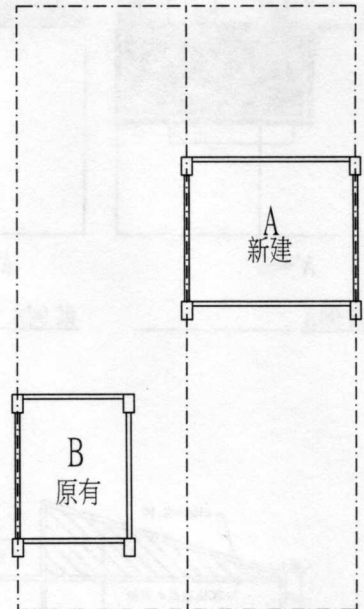
CASE3



案例說明:

1. 如附圖A至D屬併案申請新建建築物。
2. 建築物D經取得建築物A及B之共同壁同意書後, 得否做如附圖之建築物配置。
3. 建築物B及建築物C如取得共同壁同意書後得配置如附圖所示, 另因建築物C座落之基地深度大於建築物B座落之基地, 建築物C得否於取得建築物D之共同壁同意書後, 配置如附圖所示。

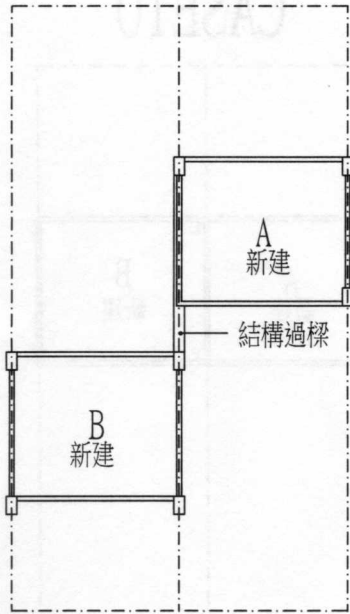
CASE4



案例說明:

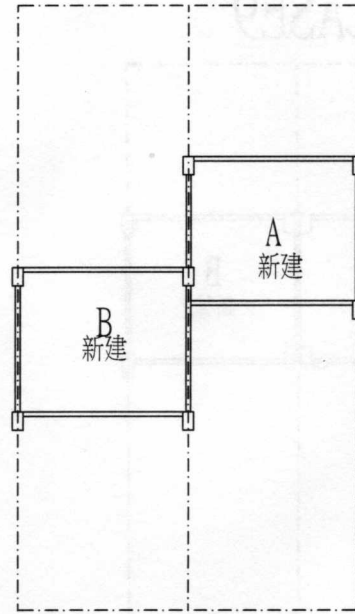
如附圖建築物B屬原有合法建築物, 與新建築物A之基地並未有共同壁協定, 新建築物A可否於取得建築物B共同壁同意書後做如附圖之建築物配置。

CASE5



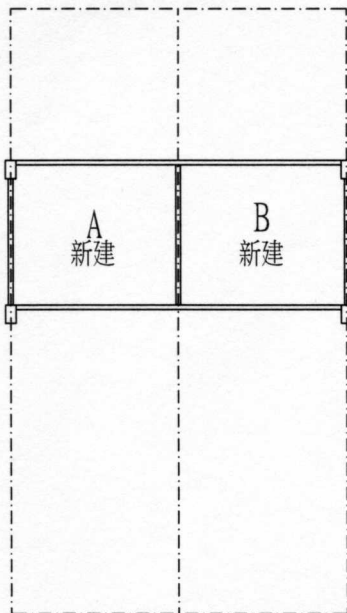
案例說明：
如附圖A及B屬併案申請新建建築物，建築物牆壁前後不相連，僅有結構過樑相連，可否於分別同意左右鄰地界線做為共同壁之中線後如附圖建築物配置

CASE6



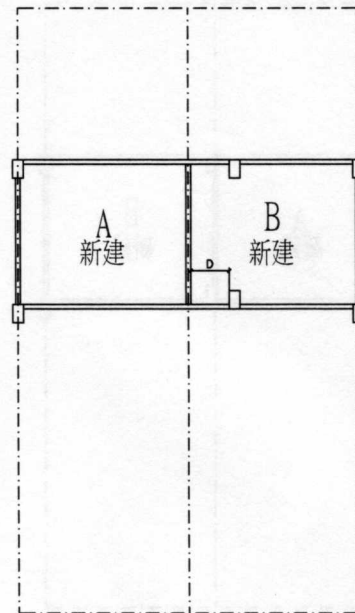
案例說明：
如附圖A及B屬併案申請新建建築物，建築物牆壁前後部份相連，可否於分別同意左右鄰地界線做為共同壁之中線後如附圖建築物配置

CASE7



案例說明：
如附圖建築物A及B屬新建建築物，新建建築物共同壁中間無設置結構柱，A及B得否於取得共同壁同意書後將共同壁做如附圖配置。

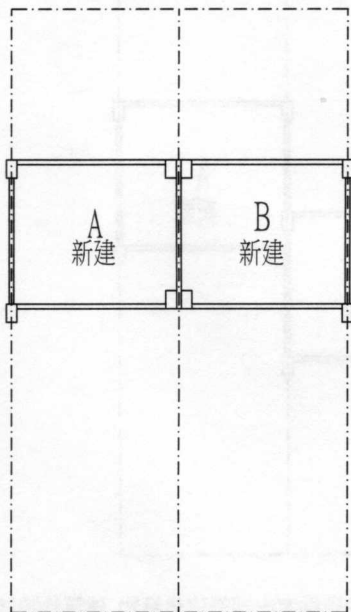
CASE8



案例說明：
如附圖建築物A及B屬新建建築物，新建建築物共同壁中間無設置結構柱，結構柱偏離共同壁距離A及B得否於取得共同壁同意書後將共同壁做如附圖配置。

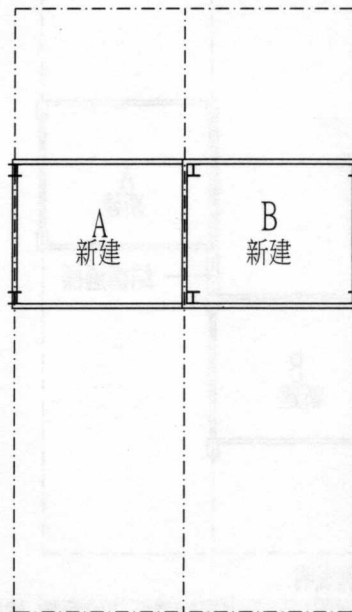
提案六附件

CASE9



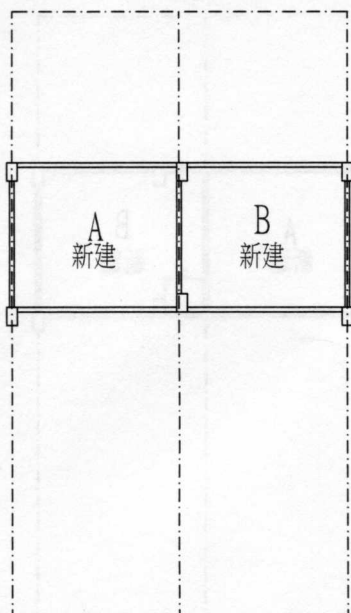
案例說明：
如附圖建築物A及B屬新建建築物，新建築物A、B分別設置結構柱，僅以共同壁相連，可否於取得相鄰共同壁同意書後做如附圖之配置

CASE10



案例說明：
如附圖建築物A及B屬新建鋼骨建築物，新建築否於取得建築物A共同壁同意書後將共同壁柱位偏側做如附圖之配置。

CASE11



案例說明：
如附圖建築物A及B屬新建建築物，新建築物B可否於取得建築物A共同壁同意書後將共同壁之結構柱位偏側做如附圖之配置。

提案十：有關「建築線申請書圖及指定建築線之文件應載明事項」共五項，此五項依法應由主管機關載明，或申請人載明，請討論。(四課)

決議：原則上是主管機關載明，但為求核發快速，請建築師先行載明，由主管單位核發，但若不清楚建築師可向四課詢問，再由四課提供相關資料。或是也可直接向都發局詢問。

提案十一：一F設置店舖其頂蓋型開放空間執行疑義，請討論。(一課)

決議：當一F店舖面前或是側邊設置有頂蓋型開放空間時，原則上可依規定設置及獎勵，但若有疑義須提請預審小組同意。

102.5.2 建管提案會議：

提案十二：無障礙設施設計規範中，第303.5特別規定規範第2層以上供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積240平方公尺以下，其無障礙樓梯之級高可為18cm以下及級深可為不小於24cm，其中各樓層之樓地板面積240平方公尺以下是否為居室樓地板面積，亦或為當層樓地板面積？若以法令訂定之精神為供住宅使用之公寓大廈部份，應為居室樓地板面積？(一課&五課)

決議：依技術規則設計施工篇第89條第5款規定辦理。

提案十三：高雄市綠建築自治條例中，第十四條第二款規定之雨水貯集設施貯集容積應達建築物開挖面積二十年重現期四小時短延時之降雨量，其計算標準為何？有關二十年重現期四小時短延時之降雨量目前尚查無官方統計之數據，能否請建管訂定數學公式計算之統一標準？(一課)

決議：屬綠建築自治條例第一，二類及樓地板面積10000m²以上時依係數0.132乘以開挖面積計算之。其他類別則依營建署的係數0.045乘以開挖面積計算之。

提案十四：高雄市綠建築自治條例中，第十二條第二款規定之垃圾存放空間之設置規模，應以建築物容積總樓地板面積每二十平方公尺為一人核算建築物使用人口數，再按每人每日一點二公斤或零點零零六零五立方公尺之垃圾生產量標準，核算之。計算出來為產生之垃圾量，並非垃圾存放空間面積，為便於建築師設計上之依據，能否請建管訂定垃圾存放空間面積之數學公式計算統一標準？(一課)