

副本

發文方式：郵寄

檔 號：	收文日期	103	1	月	2	日
保存年限：	第	808	號			
	年		月		日	
	歸檔	請令復核				號

臺南市政府工務局 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12月30日

發文字號：南市工管一字第1021165906號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：102年度第八次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本府工務局102年12月13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年度第八次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年12月4日南市工管一字第1021069656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日內向本府工務局提出，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、張榮哲幹事、林啟發幹事、臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

擬：E-mail轉知各會員及本會法規主委。

本案依分層負責規定授權主管科長決行



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 8 次會議記錄

時間：102 年 12 月 13 日（星期五）上午 10：00

地點：臺南市政府永華行政中心二樓西側會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到簿

記錄：林啟發

提案討論：

提案一：有關建築技術規則施工編第 164-1 條第一項第四款規定疑義？。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、建築技術規則施工編第 164-1 條第一項第四款：同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過四·二公尺。
- 二、日前因案件審查，建管單位將「其樓層高度最高不得超過四·二公尺」，認定為以全樓層之最低處至上層之最高處計算（如附件案例），與以往執行之解釋認定不同並造成複層設計之困難。
- 三、上款規定之樓層高度應依每各個別空間分別計算其樓層高度，最高不得超過四·二公尺。其均高並應符合 164-1 條第三項：地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。

特請釐清以為統一適用之依據。

台南市建築師公會意見：

本案並無抵觸建築技術規則施工編第 164-1 條之各項規定。

決議：依內政部 86.2.26 台內營字第 8601668 號函令，同一戶採樓層高度不同之複層式設計時，樓層高度最高不得超過 4.2M，且同一樓層的平均高度不得超過 3.6M。

提案二：建築技術規則建築設計施工編第 167 條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：…三、除公共建築物外，建築基地面積未達 150 平方公尺或每層樓地板面積均未達 100 平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」

茲請示廠房類建築物「危險性工作場所」(I類)，或無適合行動不便者可勝任之工作，或者依「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」第 21 條第三款(詳附件)設置之公共危險物品室內儲存場所，需為獨立、專用之建築物，因此等建築物用途特殊，設置無障礙設施確有困難或危險性，能否依前述修文(技規 167 條)第三項規定，得不適用建築技術規則「無障礙建築物」專章一部或全部之規定。(提案人：台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：

本案屬特殊用途(I類)建築物不適用無障礙專章一部或全部之規定。

決議：危險物品類(I類)建築物是否屬「構造或使用用途特殊」，需擬定具體態樣另行討論之。故本案目前以個案提報本小組認定核處。

提案三：有關太子建設善化區善駕段 897 地號及同段 922-2、923、926 地號停車空間大小車位事宜，詳如說明，請 貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案於民國 100 年 5 月 16 日經開放空間預審小組決議：增設停車空間大小車位，法規並無相關規定檢討，會議上委員裁決本次二案增設停車空間大小車位數，得不依建築技術規則檢討之(詳

附件一)。

- 二、有關自設或增設之室內停車空間車輛數，是否應依建築技術規則第 60 條第二款之內容檢討五分之一車位數；本案於 102 年 10 月 23 日提設計變更送審，建管單位尚有疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

台南市建築師公會意見：

增設停車空間大小車位數，法令並無相關規定檢討，因此本會視為可不依建築技術規則檢討之。

決 議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案四：有關挑空高度限制，是否適法，提請研議！（提案人：台南市建築師公會）

說明：本案壹層店舖，貳層住宅之樓層高度核算（詳附圖一~三），是否適法，（或另須符合技術規則第 164 條之 1 相關規定），提請研議！

台南市建築師公會意見：

本案壹層店舖，貳層住宅並無疑義。貳層住宅高度為 3.2 m，壹層店舖高度以容積除以面積核算，均符合樓層高度規定，與技術規則 164 條之 1 相關規定無涉。

決 議：依台南市建築師公會意見辦理。

提案五：已退縮騎樓地建築，設置騎樓柱面積計算疑義。（提案人：臺南縣建築師公會）

說 明：

- 一、騎樓柱與騎樓柱間有蓋版用以設置連通管其蓋板僅設置與柱子深度同寬，其他騎樓正上方未設置頂版。（詳附件）
- 二、建蔽率檢討時是否可以用壹樓住宅面積加上騎樓柱蓋版投影面積之和做為建築面積，基地面積扣除建築面積後其他面積可視為空地面積，因係未設置騎樓故以全部基地面積檢討建蔽率。
- 三、依上述情況騎樓地沒有樓板部份應該可視為空地面積，是否正確。

臺南縣建築師公會意見：

參酌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 1 次會議記錄提案二決議附圖 2b、3b (詳附件 a)，本案得以該樑柱構架投影於騎樓地之部分，計入騎樓面積及樓地板面積檢討(如附件 b 圖示)。

決 議：依臺南縣建築師公會意見辦理。

提案六：有關建築物壹層室內與法定騎樓交接處之無障礙避難層出入口之設置疑義詳說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、依建築物無障礙設施設計規範 205.2.2 規定，於建築物出入口前應設置平台，其坡度不得大於 1/50 (詳附件 a)。
- 二、另有臺中市 102 年 4 月 25 日召開第 7 次復核小組提案 5 決議：「有關獨棟或連棟式之透天建築物避難層出入口前方留設之騎樓視同符合建築物無障礙設施設計規範規定，免再留設 150 公分平台。」(詳附件 b)。

台南縣建築師公會意見：

得參照台中市政府都發局上揭會議決議內容辦理。

決 議：獨棟或連棟式透天建築物如須適用無障礙法令之規定，且依法應設置法定騎樓時，如其避難層出入口前之無障礙平台設置於法定騎樓範圍，建議修正臺南市騎樓地設置標準第 6 條有關瀉水坡度規定為 1/40 至 1/50 範圍(詳附件 c 圖示)，俾利符合無障礙設施設計規範 205.2.2 之規定。

提案七：有關高層建築物未設有燃氣設備時，依建築技術規則建築設計施工編第 243 條相關管制措施提請討論。(提案人：建築管理科)

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定，「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報

設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。」。

- 二、依內政部 101 年 9 月 28 日台內營字第 1010808746 號函函示，「…建築物於 101 年 9 月 28 日起申請建造執照者，高層建築物於地板面高度未達 50 公尺或樓層未達 16 層部分設有燃氣設備，均應依建築技術規則建築設計施工編第 243 條第 2 項規定辦理。」
- 三、高層建築物如未設置燃氣設備時，依前二項說明應免設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分亦應免以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。
- 四、為管制高層建築物因無設置燃氣設備而免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔，擬請設計建築師除於各層平面圖加註「本建築物無設置燃氣設備，免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔。」外，並應於建造執照及使用執照加註表內加註「本建築物無設置燃氣設備，免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔，不得設置及使用燃氣設備。」

決議：同說明四，為管制高層建築物因無設置燃氣設備而免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔，請設計建築師除於各層平面圖加註「本建築物無設置燃氣設備，免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔。」外，並應於建造執照及使用執照加註表內加註「本建築物無設置燃氣設備，免依建築技術規則建築設計施工編第 243 條規定予以區劃分隔，不得設置及使用燃氣設備。」。

提案八：相關建築法第三十六條規定案件複審執行疑義。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、依據建築法第三十六條：起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內依照通知改正事項，改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁

回。

- 二、但案件掛號後，因涉及其他法令規定與審查，或非可歸責於起造人事由，經通知未能於六個月內改正完竣送請復審合格者，是否允其合理之展期期限。

台南市建築師公會意見：

- 一.可否參酌「高雄市政府工務局建照執照依建築法第三十六規定復審案件處理原則」見附件 1-1，建議如下：

- 1.屬都市設計審議，開放空間預審，容積移轉審查，交通影響評估或依規定申請建築物防火避難性能評定認可等類似案件，得展期六個月期限改正。
- 2.屬環境影響評估審查，水土保持計劃審查等類案件，得展期九個月期限改正。
- 3.同時涉及前二款之案件以其中改正期限較長者為上限，不得重複計算或累計。
- 4.若有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建築主管機關審議之。

- 二.建議相關展期規定經決議修正後即日起實施。

決 議：本案於另案討論後再行決議。

提案九：相關建築物二樓以上供集合住宅使用之公寓大廈地面層設置供住戶集會之管委會空間高度疑義。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、依據 101.11.12 內授營建管字第 1010810895 號函(見附件 2-1)及 99.07.16 營署建管字第 0992913574 號函(見附件 2-2)。相關公寓大廈留設於地面層之共用部份，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用者，得不受建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱同篇)第 164 條之 1 之限制；而設於地面層之門廳，亦不受同條文之限制。
- 二、又 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示「本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑高部份之位

置、面積及高度之限制。」公寓大廈地面層設置管委會空間，供住戶集會使用尚非居住使用，且屬共用部份，得否不受前開同篇第 164 條之 1 規定之限制。

台南市建築師公會意見：

管委會空間，其空間屬性與門廳及公共服務空間類似，且非供居住使用屬共用部份，非專有部份，建議得不受同篇第 164 條之 1 規定之限制。

決議：建築物依建築技術規則建築設計施工編第 15 章規定進行建築基地綜合設計者，其管委會空間屬公寓大廈留設於地面層之共用部份，供住戶使用之服務性公共空間，非居住使用，依 99.7.16 營署建管字第 0992913574 號函，爰無同編第 164 條之 1 之適用；惟建築物如未依建築技術規則建築設計施工編第 15 章規定進行建築基地綜合設計，則應依 99.5.24 營署建管字第 0990028305 號函辦理。

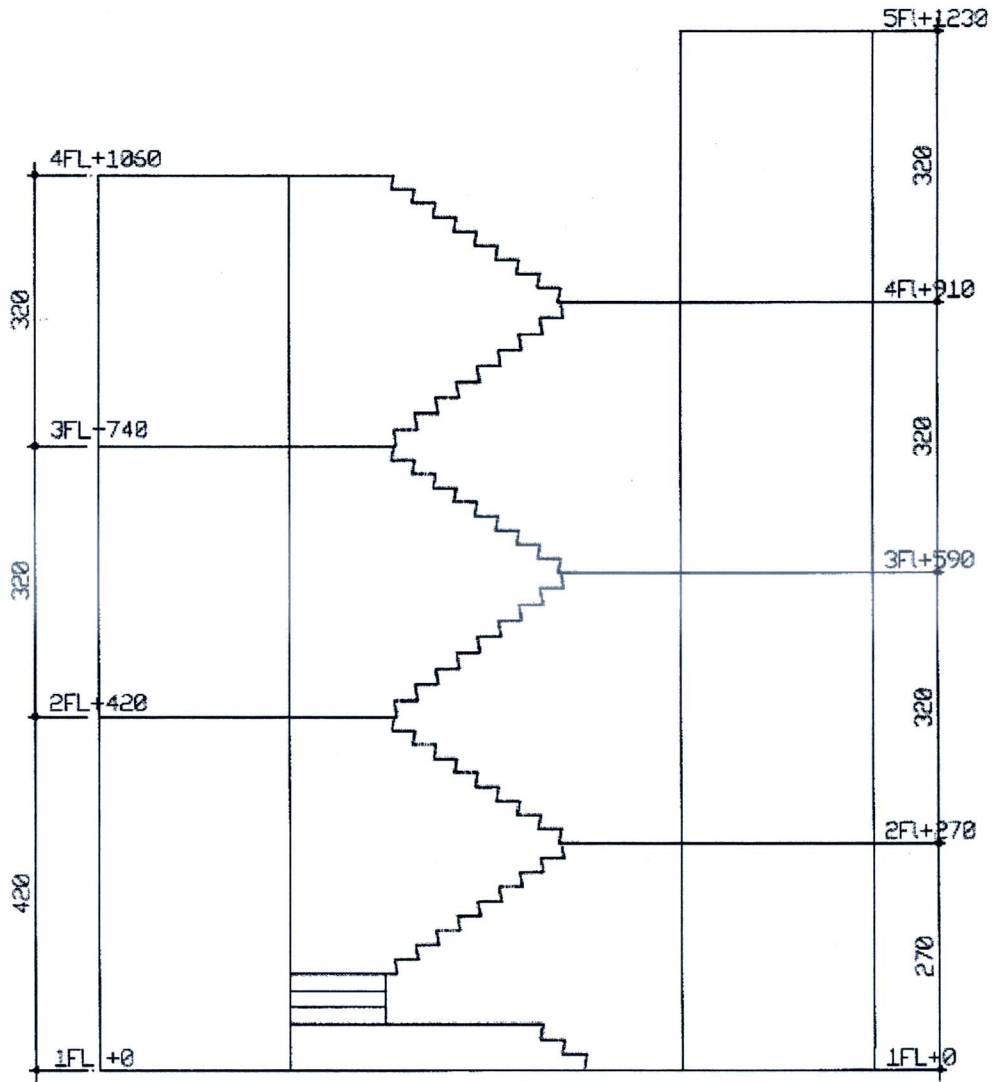
提案十：為維護都市景觀及市容觀瞻，於建築物工作陽台曬衣間設施場所設置適當之遮蔽物，呈請貴會協助釋疑，敬請查照。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、恆聚建設開發股份有限公司負責人：陸卓君委託本事務所設計建築開發案，基地座落：台南市安平區金城段 17-17 地號，99 年 10 月 07 日都市設計審議通過（南市都設字第 09901104970 號），並於 100 年 01 月 28 日第五次變更設計核准在案〔建築執照號碼：(88)南工造字第 1198-05 號〕；於工作陽台上設置透空格柵遮蔽物。
- 二、工作陽台設置之格柵，裝設於陽台欄杆上緣至上方樓版底緣或梁底緣，且達二分之一以上透空率。

決議：陽台設置隔柵應符合開口率及緊急進口相關規定。

提案一(附件)



1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射
1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射
1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射	1.5m x 3.0m 雙門火災噴霧口噴射

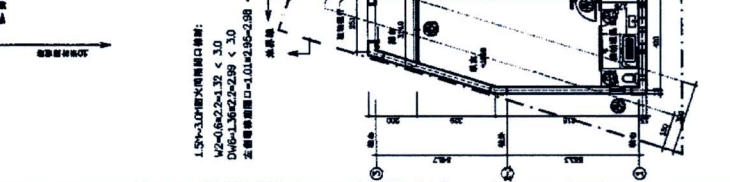
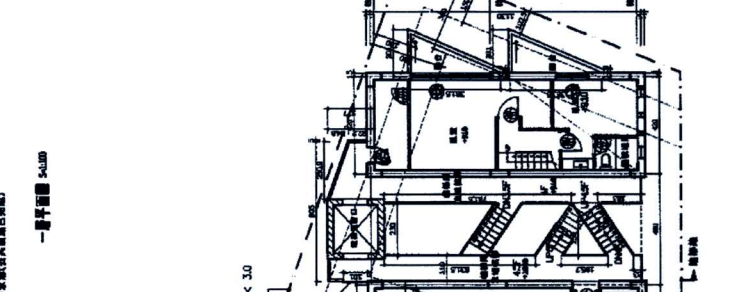
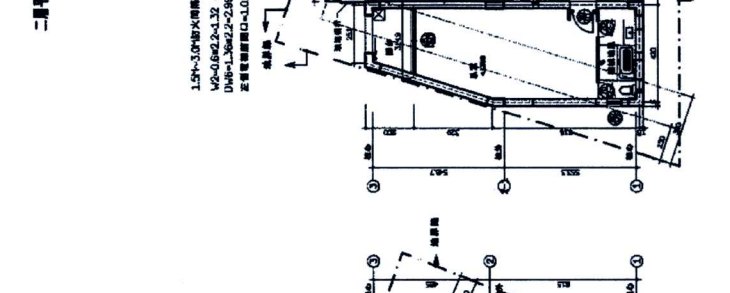
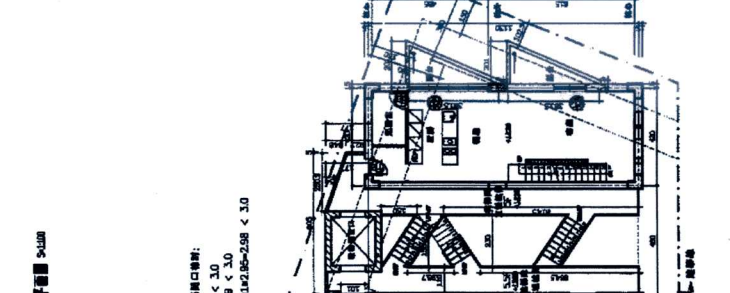
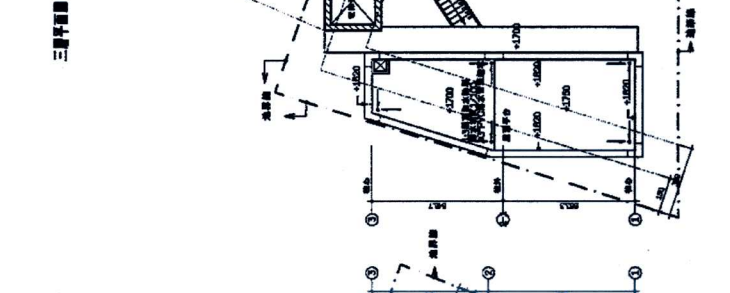
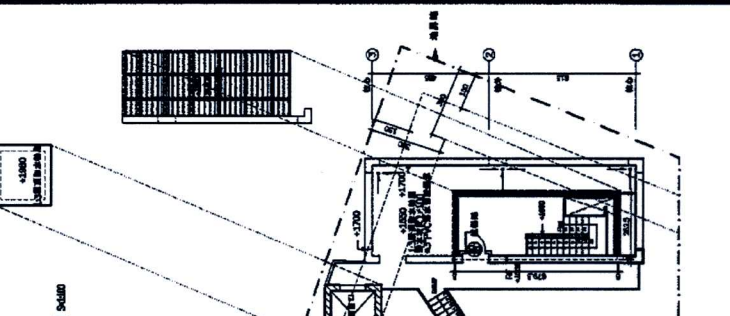
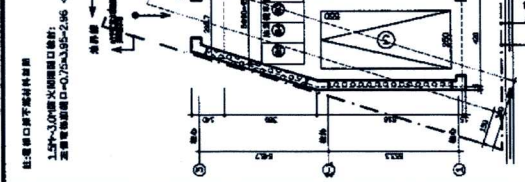
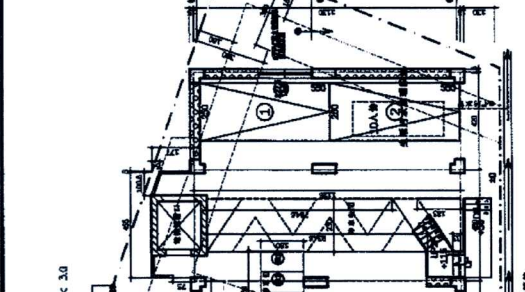
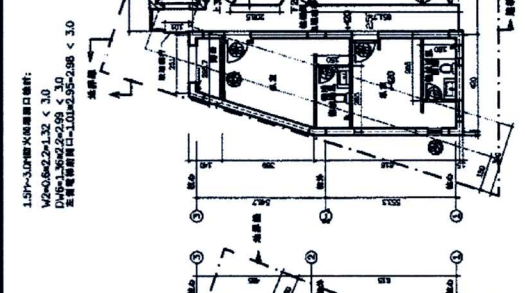
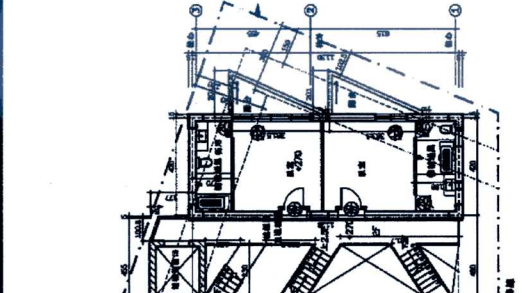
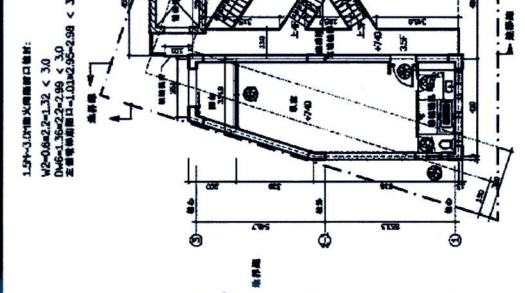
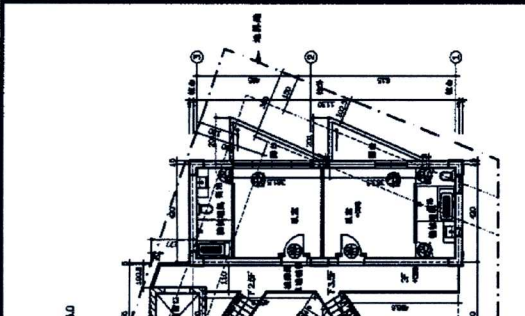
林德森建築師事務所
 建築師事務所
 TEL: 02-27676545

工程名稱 PROJECT
 柯紹元 等三人
 住宅新建工程
 工程設計圖

圖號 DRAWING
 各層平面圖

設計人	柯紹元
繪圖人	林德森
日期	102.03.23
說明 DESCRIPTION	1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製之工程圖樣，所有尺寸均應以圖面為準，如有不明之處，請洽本事務所。
修正 REVISION	

圖號	1
圖號	A2
圖號	2
圖號	36



一樓平面圖 5-1100
 二樓平面圖 5-1100
 三樓平面圖 5-1100
 四樓平面圖 5-1100
 五樓平面圖 5-1100
 六樓平面圖 5-1100
 七樓平面圖 5-1100
 八樓平面圖 5-1100
 九樓平面圖 5-1100
 十樓平面圖 5-1100
 十一樓平面圖 5-1100
 十二樓平面圖 5-1100

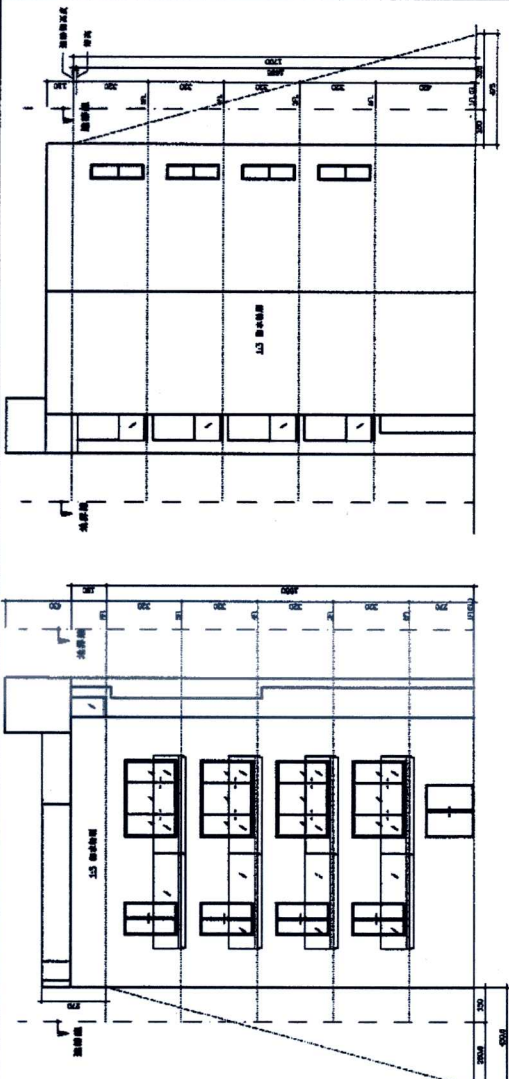
德盛建設事務所
 創設於民國八十一年
 TEL: 03-2978646

工程名稱 PROJECT
 柯裕元
 等三人
 住宅新建工程
 工務設計圖

圖號 DRAWING
 各向立面圖

比例尺	Scale	1/50
日期	Date	2012.03
說明	DESCRIPTION	1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製之工務設計圖，其內容與建築師事務所之設計圖樣一致，如有任何變更，應經建築師事務所同意後方可進行。 2. 本圖之繪製係依據建築師事務所之設計圖樣，如有任何變更，應經建築師事務所同意後方可進行。 3. 本圖之繪製係依據建築師事務所之設計圖樣，如有任何變更，應經建築師事務所同意後方可進行。 4. 本圖之繪製係依據建築師事務所之設計圖樣，如有任何變更，應經建築師事務所同意後方可進行。
繪製	DESIGNER	
審核	CHECKER	
監工	SUPERVISOR	
核准	APPROVED	

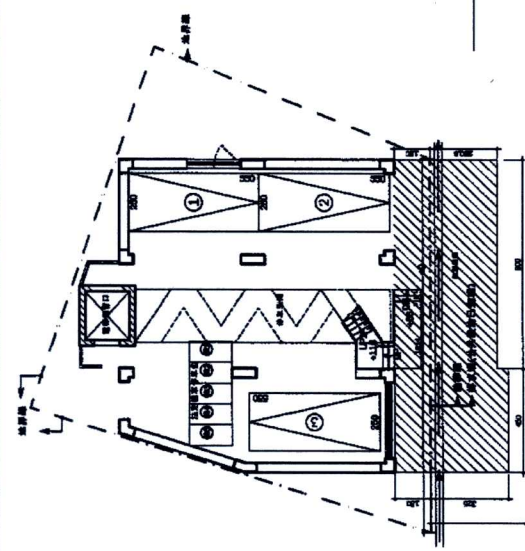
圖號	DRAWING NO.	J A3
頁數	PAGE NO.	3
總頁數	TOTAL PAGE	36



正面立面圖 6-200

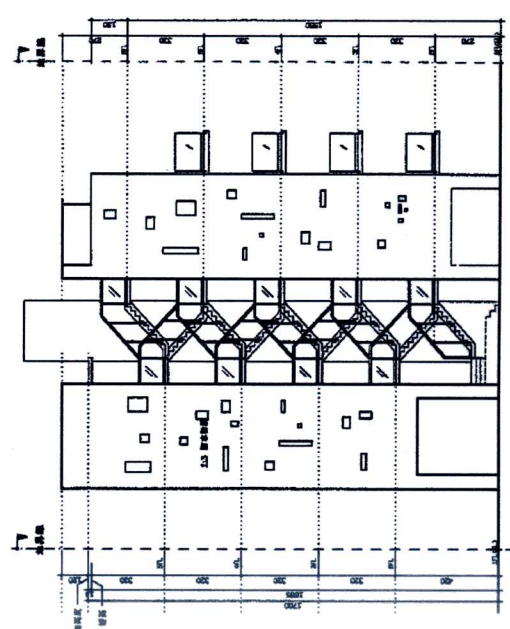
右側立面圖 6-200

IP 平面圖號: 02557-1-02-01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100



建築構造高度屋樑樓板柱示圖 6-200

建築師事務所: 德盛建設事務所
 建築師: 柯裕元
 繪圖: 柯裕元
 日期: 2012.03
 比例尺: 1/50
 圖號: J A3
 頁數: 3
 總頁數: 36



背面立面圖 6-200

左側立面圖 6-200

30mm 1:20
120mm 1:40

住居建築事務所
台東市中華路一號204號
TEL/0932978045

工程名稱 PROJECT
新棟志
住宅新建工程
工程設計圖
圖號 DRAWING

各層平面圖
各向立面圖

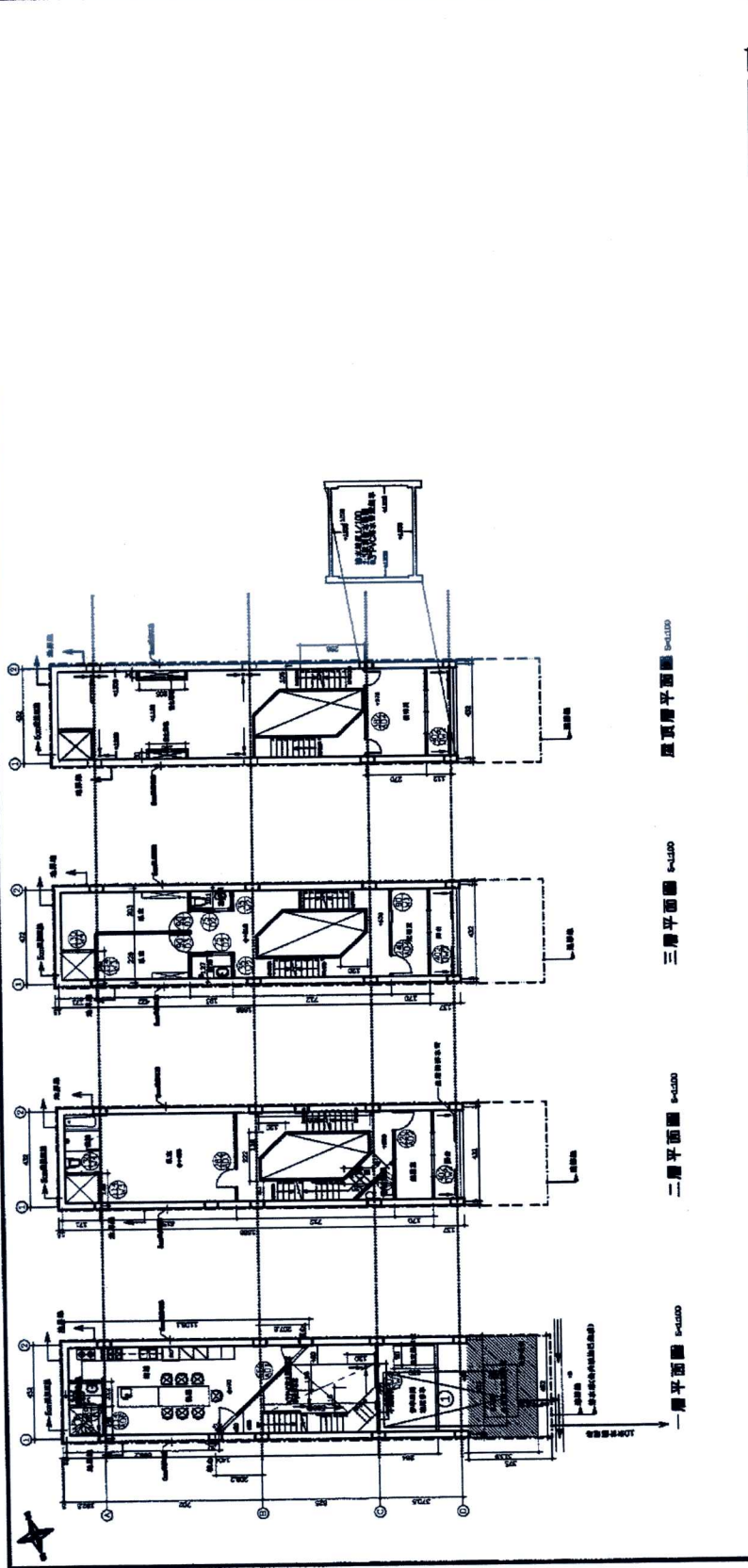
圖名	S-1000
圖號	
日期	
比例	
圖例	
說明	
備註	

DESCRIPTION
1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製之工程圖樣，其內容與設計圖樣一致。
2. 凡有修改或變更時，應經建築師事務所同意後，方可修改。
3. 本圖之圖例及圖號，均與設計圖樣一致。
4. 凡有不明之處，請洽建築師事務所。
5. 本圖之圖例及圖號，均與設計圖樣一致。

修正 REVISION

圖例

圖名	S-1000
圖號	
日期	
比例	
圖例	
說明	
備註	

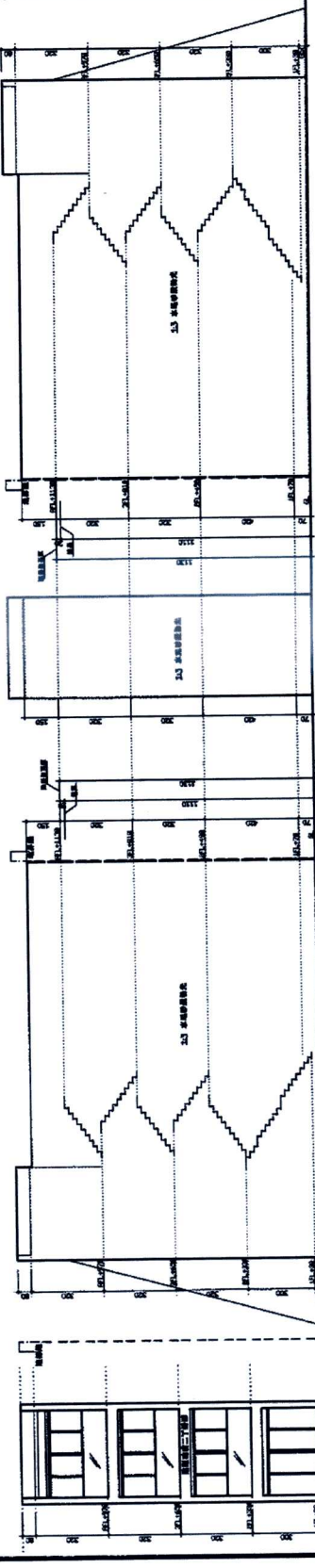


一層平面圖 S-4100

二層平面圖 S-4100

三層平面圖 S-4100

四層平面圖 S-4100



正面立面圖 S-4100

右側立面圖 S-4100

背側立面圖 S-4100

左側立面圖 S-4100

各種材料均採用 JIS 規格之材料。
A=0 S=100 L=60/2=420/100/2=33.0
L=42 S=100 L=60/2=420/100/2=33.0
D=275 S=100 L=60/2=420/100/2=33.0
A=0 S=100 L=60/2=420/100/2=33.0
M=11.30 L=395/40=9.875

JIS 規格表
A3 2
A3 3



名稱 公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法

修正日期 民國 99 年 08 月 23 日

- 第 21 條 六類物品室內儲存場所除第二十二條至第二十九條規定外，其位置、構造及設備，應符合下列規定：
- 一、外牆或相當於該外牆之設施外側，與廠區外鄰近場所之安全距離準用第十三條規定。
 - 二、儲存六類物品之建築物（以下簡稱儲存倉庫）四周保留空地寬度，應依下表規定。但有下列情形之一者，不在此限：
 - (一) 儲存量超過管制量二十倍之室內儲存場所，與設在同一建築基地之其他儲存場所間之保留空地寬度，得縮減至規定寬度之三分之一，最小以三公尺為限。
 - (二) 同一建築基地內，設置二個以上相鄰儲存第一類公共危險物品之氯酸鹽類、過氯酸鹽類、硝酸鹽類、第二類公共危險物品之硫磺、鐵粉、金屬粉、鎂、第五類公共危險物品之硝酸酯類、硝基化合物或含有任一種成分物品之儲存場所，其場所間保留空地寬度，得縮減至五十公分。

區 分	保 留 空 地 寬 度	
	建築物之牆壁、柱及地板為防火構造者	建築物之牆壁、柱或地板為非防火構造者
未達管制量五倍者		○·五公尺以上
達管制量五倍以上未達十倍者	一公尺以上	一·五公尺以上
達管制量十倍以上未達二十倍者	二公尺以上	三公尺以上
達管制量二十倍以上未達五十倍者	三公尺以上	五公尺以上
達管制量五十倍以上未達二百倍者	五公尺以上	十公尺以上
達管制量二百倍以上者	十公尺以上	十五公尺以上

- 三、儲存倉庫應為獨立、專用之建築物。
- 四、儲存倉庫應為一層建築物，其高度不得超過六公尺。但儲存第二類或第四類公共危險物品，且符合下列規定者，其高度得為二十公尺以下

提案二(附件)

- (一) 牆壁、樑、柱及地板為防火構造。
 - (二) 窗戶及出入口，設置一小時以上防火時效之防火門窗。
 - (三) 避雷設備應符合 CNS 一二八七二規定，或以接地方式達同等以上防護性能者。但因周圍環境，無致生危險之虞者，不在此限。
- 五、每一儲存倉庫樓地板面積不得超過一千平方公尺。
- 六、儲存倉庫之牆壁、柱及地板應為防火構造，且樑應以不燃材料建造；外牆有延燒之虞者，其牆壁除出入口外，不得設置開口。但儲存六類物品未達管制量十倍、易燃性固體以外之第二類公共危險物品或閃火點在攝氏七十度以上之第四類公共危險物品，且外牆無延燒之虞者，其牆壁、柱及地板得以不燃材料建造。
- 七、儲存倉庫之屋頂應以不燃材料建造，並以輕質金屬板或其他輕質不燃材料覆蓋，且不得設置天花板。但設置設施使該場所無產生爆炸之虞者，得免以輕質金屬板或其他輕質不燃材料覆蓋；儲存粉狀及易燃性固體以外之第二類公共危險物品者，其屋頂得為防火構造；儲存第五類公共危險物品，得以耐燃材料或不燃材料設置天花板，以保持內部適當溫度。
- 八、儲存倉庫之窗戶及出入口應設置三十分鐘以上防火時效之防火門窗。但有延燒之虞者，出入口應設置一小時以上防火時效之防火門。
- 九、前款之窗戶及出入口裝有玻璃時，應為鑲嵌鐵絲網玻璃或具有同等以上防護性能者。
- 十、儲存第一類公共危險物品之具鹼金屬成分之無機過氧化物、第二類公共危險物品之鐵粉、金屬粉、鎂、第三類公共危險物品之禁水性物質及第四類公共危險物品者，其地板應採用防水滲透之構造。
- 十一、儲存液體六類物品者，其地面應以混凝土或該物品無法滲透之不燃材料鋪設，且作適當之傾斜，並設置集液設施。
- 十二、儲存倉庫設置架臺者，應符合下列規定：
- (一) 架臺應以不燃材料建造，並定著在堅固之基礎上。
 - (二) 架臺及其附屬設備，應能負載所儲存物品之重量並承受地震所造成之影響。
 - (三) 架臺應設置防止儲放物品掉落之裝置。
- 十三、儲存倉庫應有充分之採光、照明及通風設備。儲存閃火點未達攝氏七十度之第四類公共危險物品，且有積存可燃性蒸氣之虞者，應設置將蒸氣有效排至屋簷以上或室外距地面四公尺以上高處之設備。
- 十四、儲存量達管制量十倍以上之儲存倉庫，應設置避雷設備並符合 CNS 一二八七二規定，或以接地方式達同等以上防護性能者。但因周圍環境，無致生危險之虞者，不在此限。
- 十五、儲存第五類公共危險物品有因溫度上升而引起分解、著火之虞者，其儲存倉庫應設置通風裝置、空調裝置或維持內部溫度在該物品著火溫度以下之裝置。

提案三(附件)

建築設計施工編 第二章 一般設計通則

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。

(102年1月17日修正，自102年7月1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，長五點五公尺。但停車位角度在三十度以下者，停車位長度為六公尺。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，其五分之一車位數，每輛停車位寬度得寬減二十公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，不得寬減，且寬度寬減之停車位不得連續設置。
- 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）。
- 六、車道供雙向通行且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。但汽車進口及出口分別設置且供單向通行者，其進口及出口得為單車道寬度。
- 七、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。

五
七
以
通
；

提案三(附件)



實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法報告書(核定本)
太子建設善化區普駕段897等一筆地號集合住宅新建工程2011.07.04



南市工管二字第1000538487號函

101年3月27日變更

101年11月01日變更

3000-2

提案三(附件)

100年5月16日 臺北區警政處 897 加強及開闢 922-2、923、926 地號之建造執照開闢空間預審會議紀錄

善化區善駕段 897 地號及同段 922-2、923、926 地號之建造執照開闢空間預審會議紀錄

- 一、會議時間：100年5月16日(星期一)上午1000時
- 二、會議地點：本府民治市政中心第1會議室
- 三、主持人：工務局蘇副局長金安
- 四、出席人員：如簽到簿
- 五、會議意見

記錄：黃喬俊

(一) 委員一

- 書面資料之北案(P12)及南案(P12)，建議設置人行道斜坡入口之行動不便者專用坡道，另應與車道留設適當距離。
- 書面資料之北案(P13)行動不便者入口處之室內洗手盥及樓梯下方淨寬淨高是否充足？另是否應設警示設施？請檢討。
- 書面資料之北案(P13)及南案(P13)，多位委員所討論的沿街步道式開放式空間，依建築技術規則建築設計施工編第 283 條檢討，其是否供步行之淨寬度在 1.5 公尺以上？因前方灌木處前有設置矮石牆(參考北案 P18A 剖面及南案 P18A 剖面)似乎有所不足，請調整。
- 另延續第 3 點，多位委員所討論的開放空間，針對本案設置過多透空圍牆之舉，建議採設計手法調整綠線、街道傢俱、水池、高低差異牆設計等多元創意處理。
- 書面資料之北案(P24)及南案(P24)，建議於行動不便者室外引導通路設計照明燈光配置。
- 最後，書面資料如北案(P5)應接道路邊界 1/6 以上長度檢討有障礙等，請提高修正。

(二) 委員二

- 922-2、923 及 926 等 3 筆地號。
 - 兩案基地相離，建議可於配置圖併同置入開放空間留設情形並探討其關聯性，另基地週邊公共設施用地(公園及綠地等)配置情形？
 - 所有平面圖上均繪有「X」線為何用意？
 - 容積移轉相關佐證文件未檢附？
- 公共服務空間所指用途(P34 應與管委會空間不同)？並應依用途別檢討？
- A11A2 棟 1F 之容積面積計算似有誤，176.25 m²如何加總？門廊 27.44 m²為何扣除？

正本

發文方式：郵寄

備 註：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：730臺南市新營區民治路36號
承辦人：黃喬俊
電話：06-6334548
傳真：06-6330995



701
臺南市東區崇明路265號

受文者：曾水信建築師事務所
發文日期：中華民國100年5月31日
發文字號：南市工管二字第1000376088號
類別：普通信件
密等及附帶條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局100年5月16日召開善化區善駕段897地號及同段922-2、923、926地號之建造執照開闢空間預審會議紀錄，請查照。

說明：依據本局100年5月11日南市工管二字第1000328916號開會通知單續辦，併復 貴事務所100年3月17日(100)南建信文(太子)字第001及002號函。

正本：蘇委員崇人、金安 君、陳委員世仁 君、曾委員昭光 君、曾委員基偉 君、陳委員漢陽 君、鄭委員伊璽 君、劉委員守權 君、蔡委員孟倫 君、曾委員德達 君、李委員錦翰 君、林委員本 君、高委員濠鴻 君、蘇委員佳鋒 君、周委員帶喜 君、蔡委員坤昇 君、曾水信建築師事務所(不含簽到簿)
副本：臺南市政府工務局(建築管理科二股)

局長 吳榮

本案依分層負責規定授權主管局長決行

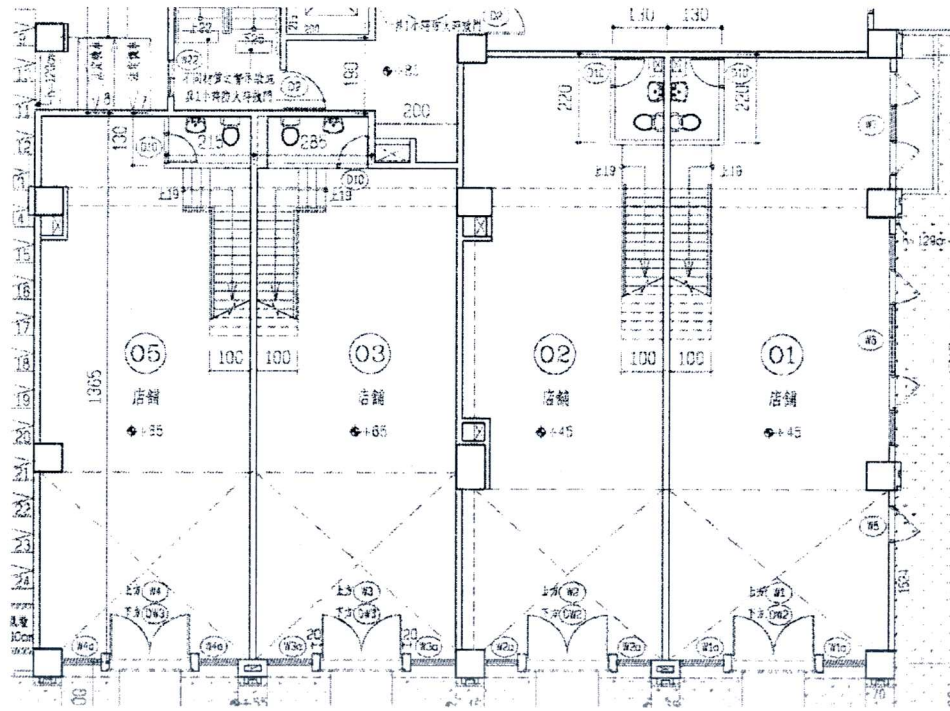


提案三(附件)

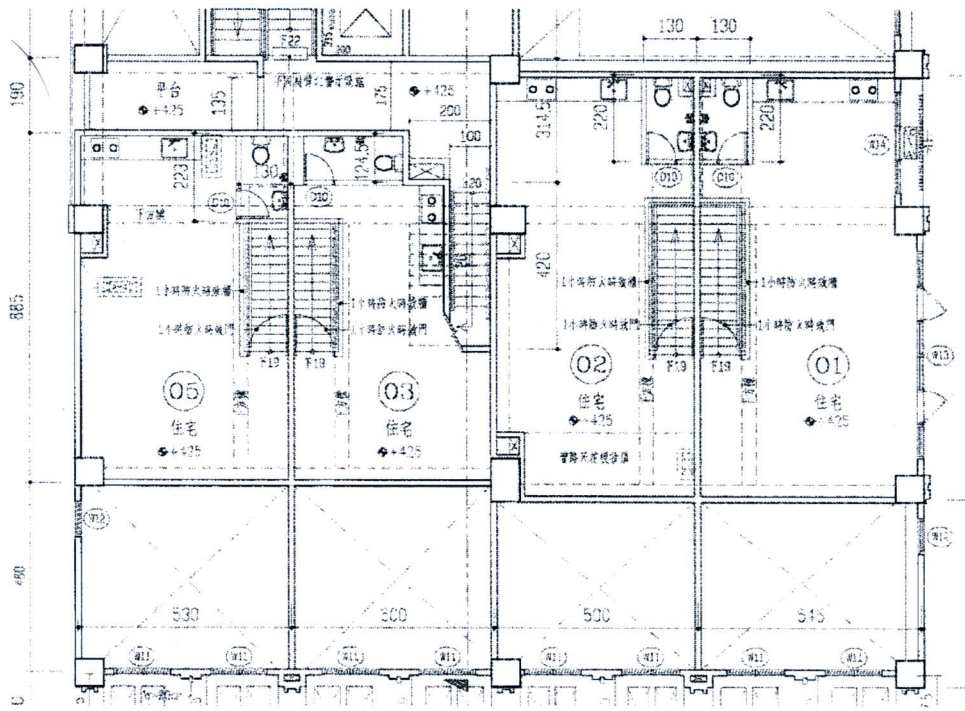
會議意見	意見修正
<p>√ (17) 停車位之小車位比例計算有誤。</p>	<p>二案之法定停車數量皆依建築技術規則檢討，增設停車空間大小車位數法今並無相關規定檢討。</p>
<p>(18) P21基地排水於東北側，新建水溝非屬現有道路，無法依圖說開闢。</p>	<p>會議上委員裁決本次二案增設停車空間大小車位數得不依建築技術規則檢討之。已修正完成。另詳P38。</p>
<p>2. 897地號：</p>	<p>依會議共識，採取參照原台南市認定方式，沿街式以完整留設方式檢討之。</p>
<p>(1) 沿街步道式開放空間應等寬全長留設。</p>	<p>依規定檢討符合。另詳P17。</p>
<p>(2) P11有開陰影面積檢討，超過最大路寬2倍之外範圍，應以次寬道路為面前道路檢討陰影面積。</p>	<p>已修正完成。另詳P19、P22。</p>
<p>(3) P13、P16灌木及地被植物載記之面積不相符。</p>	<p>二案之行動不便設施之引導通路，建議設置夜間照明設施。</p>
<p>(4) 行動不便設施之引導通路，建議設置夜間照明設施。</p>	<p>二案之法定停車數量皆依建築技術規則檢討，增設停車空間大小車位數法今並無相關規定檢討。</p>
<p>√ (5) 小車位停車空間，檢討比例有誤。</p>	<p>會議上委員裁決本次二案增設停車空間大小車位數得不依建築技術規則檢討。</p>
<p>(6) 臨道路中心10M範圍內，皆配置結構柱及陽台，高度>15M。</p>	<p>依內政部函發文字號：台內營字第0980042578號檢討，退縮建築部份…得不包含…免計入建築面積之陽台…故符合規定。另詳附件二、P44~P46。</p>
<p>1. 922-2、923及926等3筆地號：</p>	<p>補充圖說。另詳P1。</p>
<p>(1) 建築基地位置圖？</p>	<p>二案依土地分區管制要點檢討建築率為50%，容積率為200%，相關數據已修正完成。</p>
<p>(2) 建築率：50或60？</p>	<p>已檢附。另詳報告書附件三。</p>
<p>(3) 建築款？</p>	<p>已修正完成。另詳P19。</p>
<p>(4) 綠覆率檢討？P09、P13綠覆率有數面積？</p>	<p>依會議共識，採取參照原台南市認定方式，沿街式以完整留設方式檢討之。</p>
<p>(5) 步道式開放空間是否等寬？</p>	<p>本案環保室採有頂蓋型並以百葉格柵圍護。</p>
<p>(6) 垃圾處理場美化？</p>	<p>本案廣場式開放空間設二處，相關數據已修正完成。另詳P12。</p>
<p>2. 897地號：</p>	<p>二案周邊公共設施現況詳參詳況圖及附件三(建築線)，其中二案主要進出動線為二基地中間之八米計畫道路，為使社區通行無虞，申請人擬完成該八米計畫道路基地範圍段之道路及其兩側水溝開闢，銜接該八米計畫道路本案基地範圍段以西已開闢段及本案基地範圍段以東現存既成巷道。另詳P3。</p>
<p>(1) 同上。</p>	<p>已修正完成。另詳P19。</p>
<p>(2) 廣場開放空間僅設一處或二處？</p>	<p>本案為集合住宅，為確保住戶安全及維護管理需要設置透空圍牆，規格樣式符合第288條規定，高度1.2公尺以下，透空面積達2/3以上。搭配灌木綠籬、座椅、花景石…等整體設計。並於主要動線8米計畫道路兩側留設3-7公尺之退縮空間，供一般民眾使用。</p>
<p>1. 本案雙基地完成後，應確認對外連接道路為可行，以保障公共交通。</p>	<p>已扣除地下室通風口面積計算。另詳P12、P13。</p>
<p>2. A案(善駕段922-2、923、926等)，P13臨街步道應確保及標示最小淨寬1.5M以上。</p>	<p>本案於主要動線8米計畫道路兩側沿街式開放空間留設3-7公尺之退縮空間，提供座落、遮陰大樹，供鄰居停留休憩，並於靠近圍牆處設置大片灌木草花，在不影響人休憩的空間及設施。</p>
<p>3. 透空圍牆把主要開放空間圍蔽起來，減少對外之公益性，建議設計單位把更開放性，增加容許社區使用面積。</p>	<p>本案於主要動線8米計畫道路兩側沿街式開放空間留設3-7公尺之退縮空間，提供座落、遮陰大樹，供鄰居停留休憩，並於靠近圍牆處設置大片灌木草花，在不影響人休憩的空間及設施。</p>
<p>4. 地下室通風口是否得計入開放空間計算？</p>	<p>已扣除地下室通風口面積計算。另詳P12、P13。</p>
<p>5. 8M計畫道路兩側之沿街式開放空間，是否減少硬鋪面，增加可供鄰居停留休憩的空間及設施。</p>	<p>本案於主要動線8米計畫道路兩側沿街式開放空間留設3-7公尺之退縮空間，提供座落、遮陰大樹，供鄰居停留休憩，並於靠近圍牆處設置大片灌木草花，在不影響人休憩的空間及設施。</p>

提案四(附件)

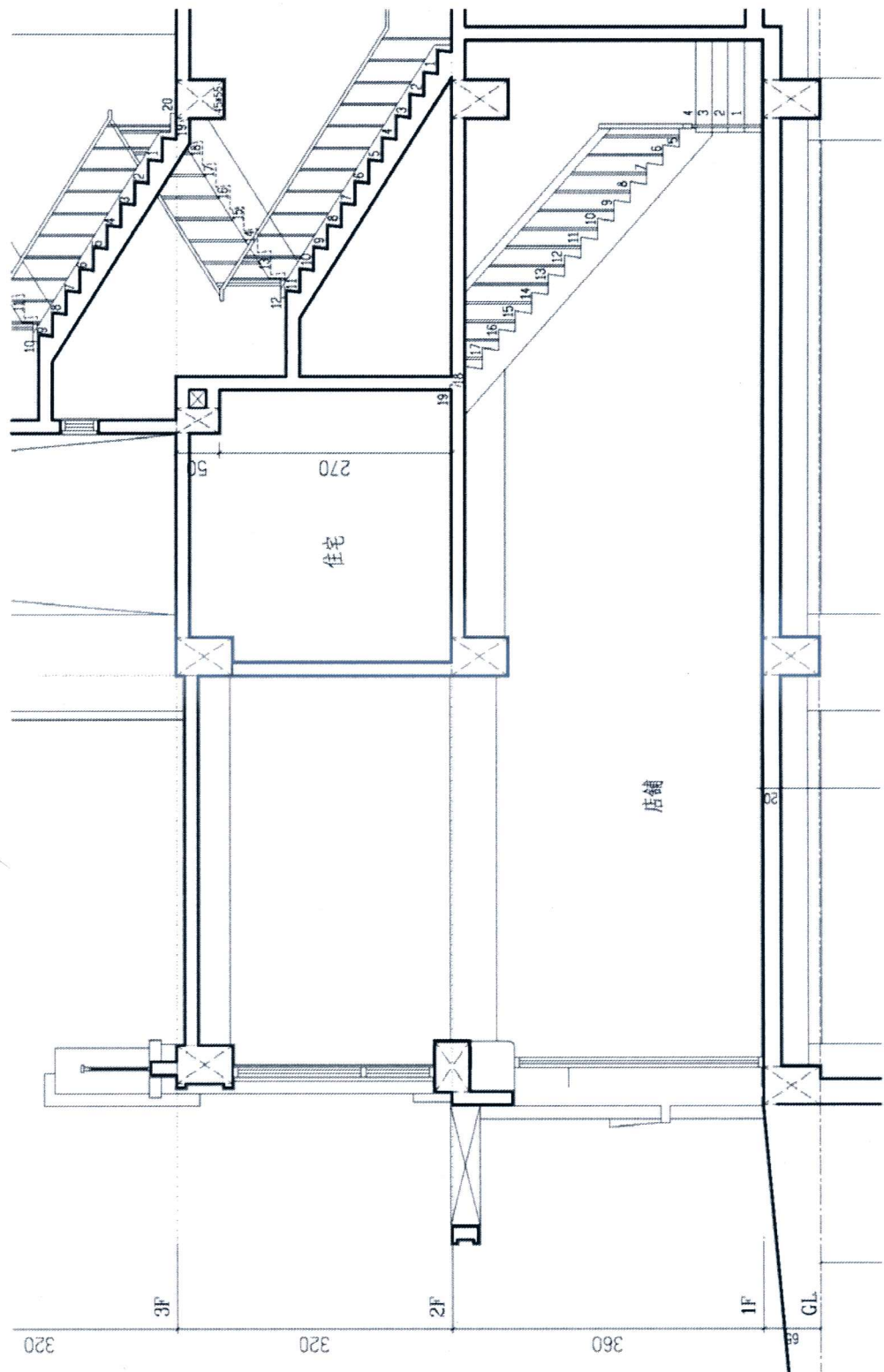
附圖(一)
壹層平面圖



附圖(二)
貳層平面圖



附圖(三)



一百六十四條
之一

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、面積及高度應符合左列規定：

一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地、深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。

二、挑空部分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。

三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。

四、同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過四·二公尺。

五、建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置。

挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，除有第一項第四款情形外，地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。

基地面積 99.50m²
 新營區新北段

提案五 附件

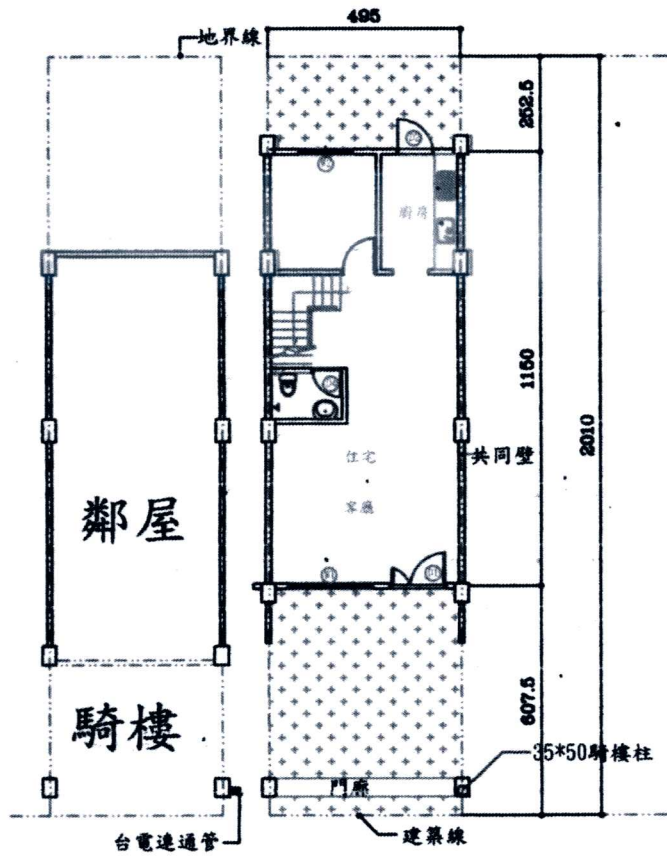
壹樓面積 住宅面積：4.95*11.5=56.93m²
 門廊面積：4.95*0.5=2.48m²
 計 56.93+2.48=59.41m²

貳樓面積 4.95*11.5=56.93m²

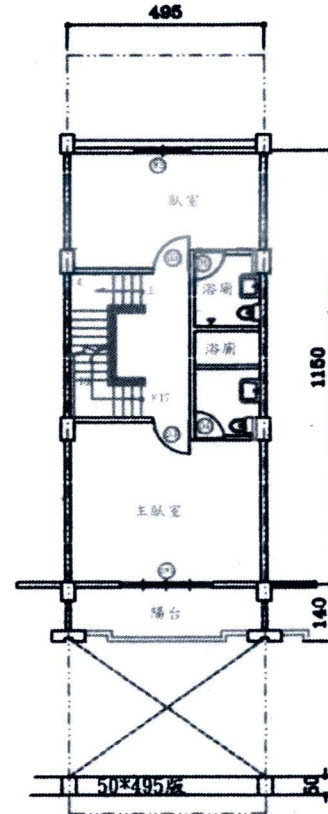
建築面積 59.41m²

建蔽率 59.41/99.5=59.7/100<60/100

法定空地範圍

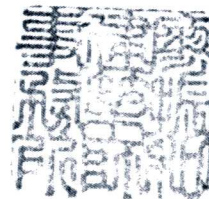


壹樓平面圖



貳樓平面圖

40M計劃道路



- 二、另就本市以基地內通路或私設通路連通建築線併案申請建築之連棟透天住宅之申請個案，為避免爾後建築物申請拆除重建(如部份都市更新之型態)滋生上揭法令執行爭議，建議於取得該基地內通路之通行權無爭議(如法院公證方式)情況下，以分照方式提出申請建照為宜。

決議：

- 一、有關已領有使用執照透天合照申請之建築物，如其原合照範圍之整體建蔽率及容積率及各棟(幢)建築物亦已分別檢討建蔽率及容積率；俟後部分拆除重(新)建者，如未超過各該棟(幢)分宗基地範圍之原建築執照核准值者，得就該範圍單獨申請建築，起造人免取得整體基地土地及建築物之權利證明文件。
- 二、另就擬拆除重建之各棟(幢)建築物，如建築物於其實際座落土地建物產權所有範圍內之建蔽率及容積率皆能符合建築法相關規定及都市計畫土地使用分區管制規定；且其面前基地內通路於拆除重建建築物實際座落土地範圍之面前寬度符合本編規定前提下，得免納入同照其餘各棟(幢)違章建築部分合併檢討建蔽率及容積率。

提案二：有關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，續提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、本案前經 101 年 9 月 28 日臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議討論在案，其會議紀錄詳本提案附件-a。本會函請全國建築師公會轉請內政部營建署之解釋函覆(詳本提案附件-b)：因涉個案認定，仍請本會逕洽當地直轄市、縣(市)主管建築機關釐清，爰再提本次會議作通案整體研議，以作為後續類似設計案件之審查原則。
- 二、又建築物之法定騎樓退縮地上方設置造型框架、雨遮、露台或陽台等構造物，其設計樣態殊多，恐無法詳列，其投影下方之面積計算常生爭議，爰列舉幾種個案圖例(詳本提案附件-c)，先由本會法規委員會先行討論整合意見後，再提本次會議討論。

臺南縣建築師公會意見：

就附件個案圖例之建築面積計算方式分述如下：

- 一、個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
- 二、個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
- 三、個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
- 四、個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
- 五、個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
- 六、個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

決 議：

- 一、有關內政部營建署 92 年 01 月 10 營署建管字第 0910090322 號函釋令，因未收錄於「建築技術規則解釋函令彙編」內，依據前揭彙編收錄原則，於 93 年 12 月 31 日前之解釋函令如未收錄於解釋函令彙編，一律不再援引適用；故前揭函令則不再援引適用。
- 二、有關建築物之法定騎樓地未建築部分之面積計算方式，決議如下：
 - (1)個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
 - (2)個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
 - (3)個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
 - (4)個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
 - (5)個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
 - (6)個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。



提案三：有關陳淑君函詢位於歸仁區 2 筆基地中間隔水利溝渠架設板橋是否視為一宗基地乙案，依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函示說明二：「…上開所稱永久性空地，同條第 40 款已有明文。至本案得否合併為一宗基地，因涉個案認定，請貴府依上開規定本於權責認定核處。」，爰提請再討論。(臺南市政府工務局建管科二股)

說 明：依內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函庚續辦理。

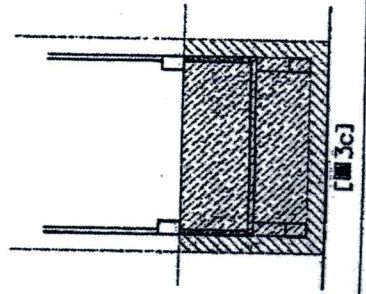
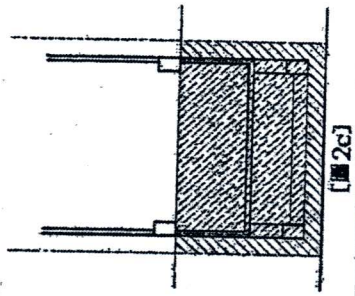
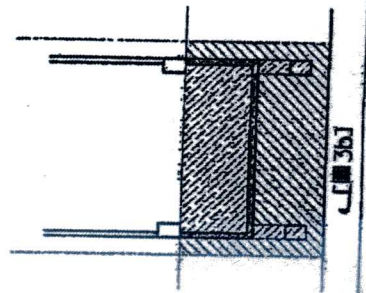
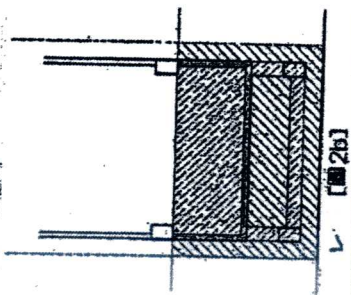
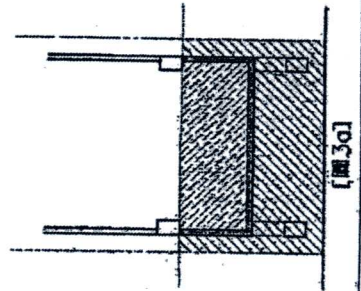
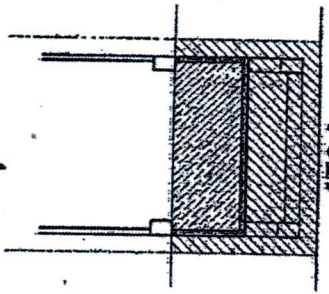
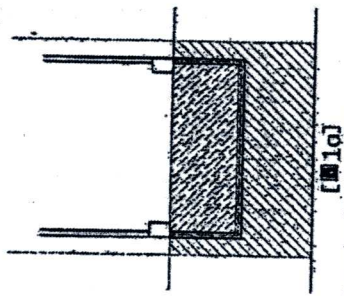
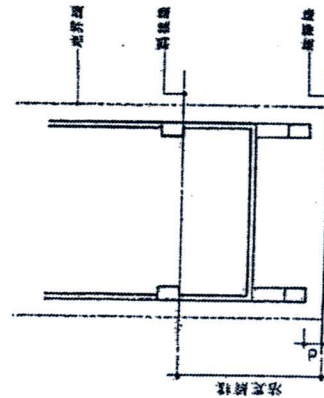
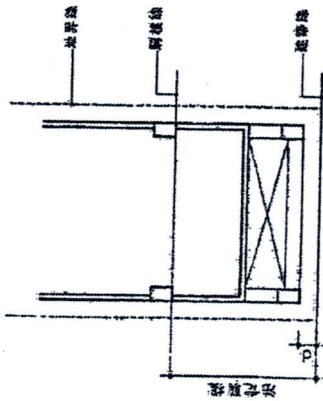
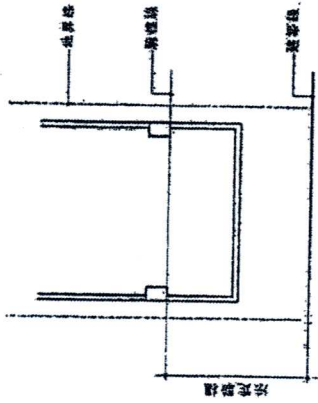
臺南縣建築師公會意見：

- 一、有關二筆土地中間夾有水利溝渠，如該水利溝渠寬度未達永久空地規定應有之寬度，且該水利溝渠用地屬起造人所有，

「騎樓地未建築部分」之認定

 : 騎樓地未建築部分(得計入規定空地)
 : 騎樓地應計入建築面積部分

個案討論

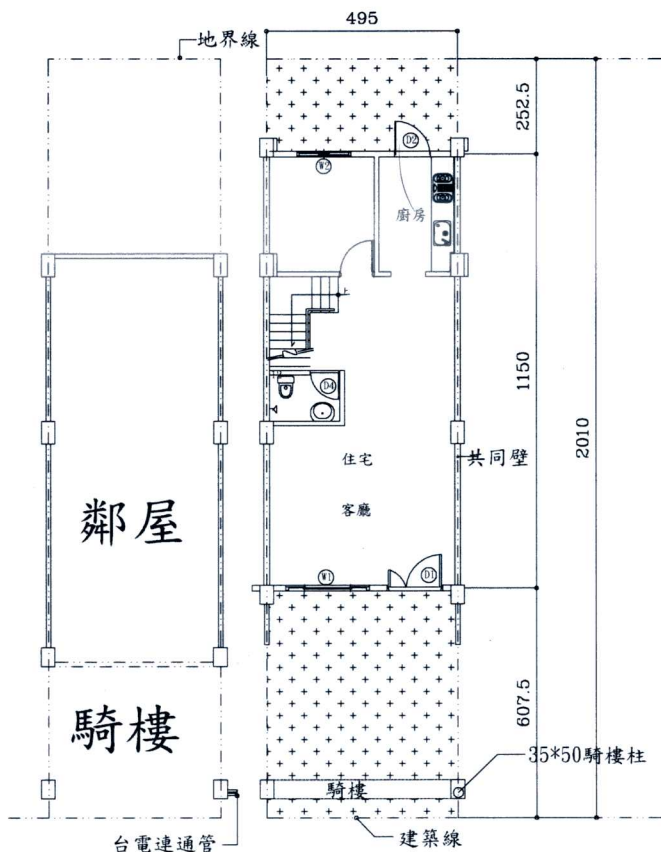


22

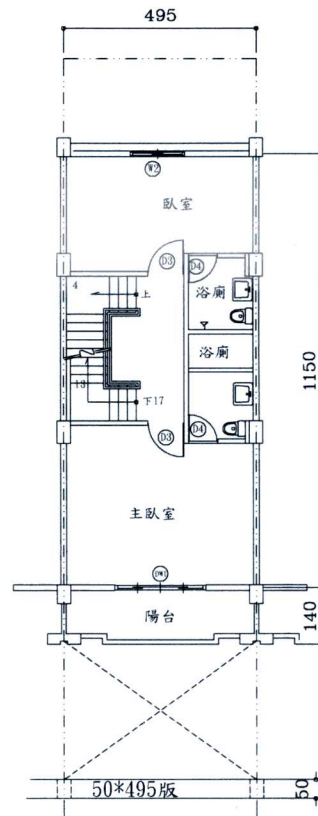
基地面積 99.50m²
 新營區新北段 騎樓地=4.95*0.5=2.48m²
 其他面積=99.5-2.48=97.02m²
 壹樓面積 住宅面積：4.95*11.5=56.93m²
 騎樓面積：4.95*0.5=2.48m²
 計 56.93+2.48=59.41m²
 貳樓面積 4.95*11.5=56.93m²
 建築面積 59.41m²
 建蔽率 56.93/97.02=58.68/100<60/100



法定空地範圍



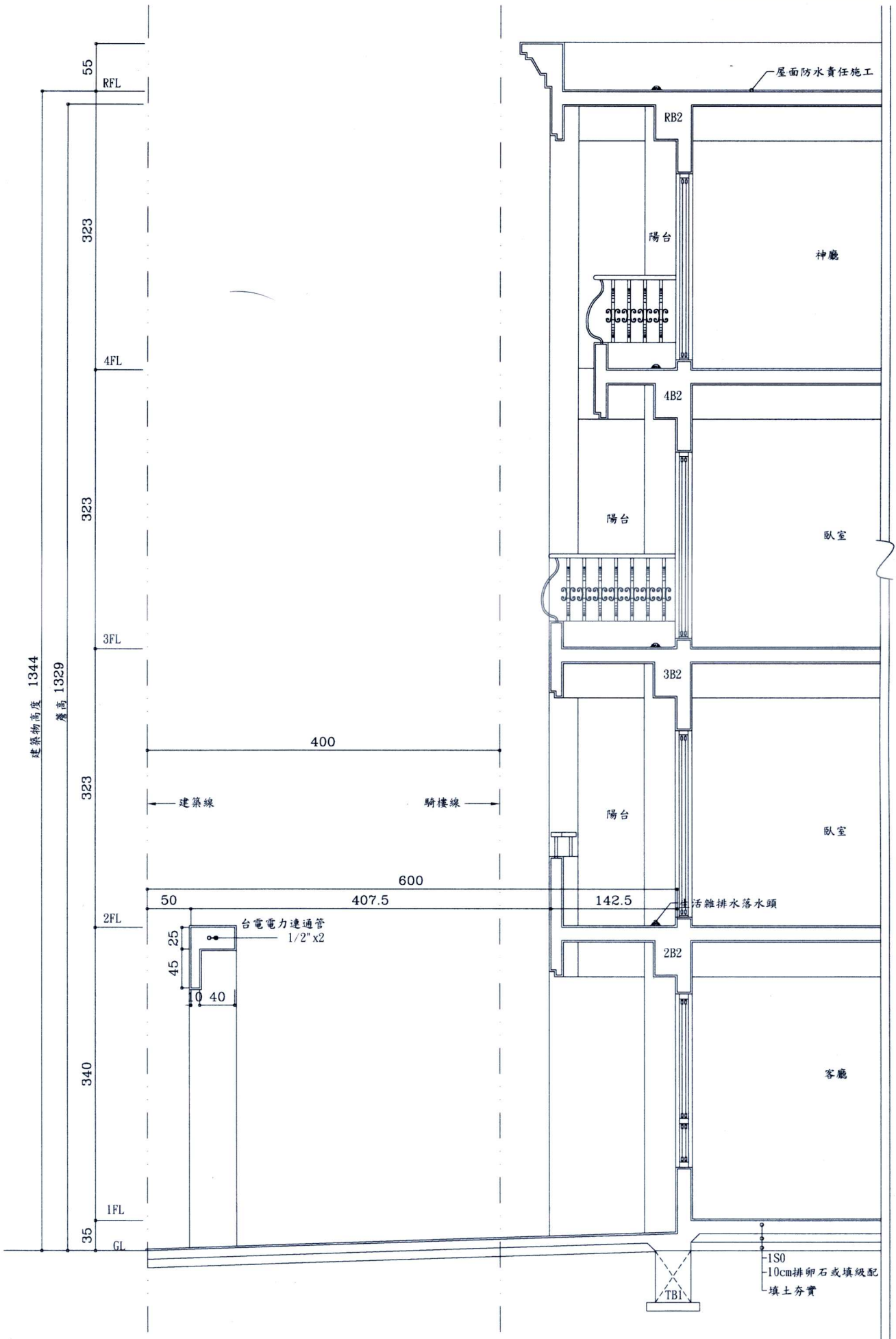
壹樓平面圖



貳樓平面圖

40M計劃道路

提案五 附件b



204.2.3 迴轉空間：寬度小於 150 公分之走廊，每隔 10 公尺、通路走廊盡頭或距盡頭 3.5 公尺以內，應有一 150 公分×150 公分以上之迴轉空間。

204.2.4 突出物限制：室內通路走廊淨高不得小於 190 公分；兩邊之牆壁，由地面起 60 公分至 190 公分以內，不得有 10 公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞設施（圖 204.2.4）。

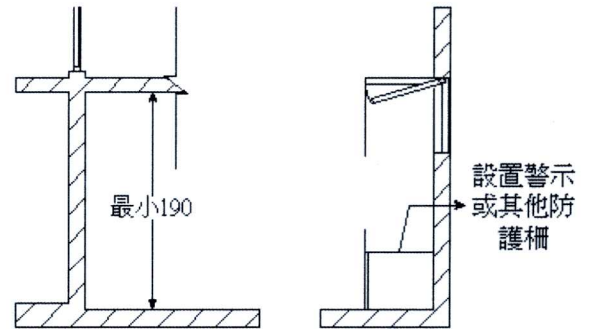


圖 204.2.4

205 出入口

205.1 適用範圍

無障礙通路上之出入口、驗（收）票口及門之設計應符合本節規定。

205.2 出入口

205.2.1 通則：出入口兩邊之地面 120 公分之範圍內應平整、堅硬、防滑，不得有高差，且坡度不得大於 1/50。

205.2.2 避難層出入口：出入口前應設置平台，平台淨寬與出入口同寬，且不得小於 150 公分，淨深亦不得小於 150 公分，且坡度不得大於 1/50。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於 1.3 公分，圖 203.2.5），若設門檻時，應為 3 公分以下，且門檻高度在 0.5 公分至 3 公分者，應作 1/2 之斜角處理，高度在 0.5 公分以下者得不受限制。

205.2.3 室內出入口：門扇打開時，地面應平順不得設置門檻，且門框間之距離不得小於 90 公分；另折疊門應以推開後，扣除折疊之門扇後之距離不

		三、檢附相關書類及圖說。
結論	本案尚有適法性疑義，擬再提送下次復核會議討論，並邀集本局城鄉計畫科出席研議。	

(五)、建造管理科提案

建築物名稱	使用分區
建築物用途	地址
建造執照號碼	地號
<p>申請復核事項</p> <p>一、102年1月1日建築技術規則建築設計施工篇(以下簡稱技則設)第167條之建築物，是否須設置無障礙升降設備及無障礙樓梯(或坡道)通達各居室?</p> <p>二、建築物一樓室內與騎樓交接處之無障礙避難層出入口設置方式?</p> <p>三、建築工程進度已達70%申請變更設計時，囿於按圖施工之構造、空間，得否依技則第167條第3項規定，不適用全章或一部分規定?</p>	<p>說明</p> <p>一、技則設第167-1條規定:「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」</p> <p>二、騎樓斜率1/40，但依「建築物無障礙設施設計規範」205.5.5:「<u>避難層出入口:出入口前應設置平台，平台淨寬與出入口同寬，且不得小於150公分，淨深亦不得小於150公分，且坡度不得大於1/50。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水(蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於1.3公分，圖203.2.5)</u>，若設門檻時，應為3公分以下，且門檻高度在0.5公分至3公分者，應作1/2之斜角處理，高度在0.5公分以下者得<u>不受限制。</u>」，故避難層出入口前是否仍應內縮留設150公分之平台空間，或以斜率1/40之騎樓視為符合規定。</p>

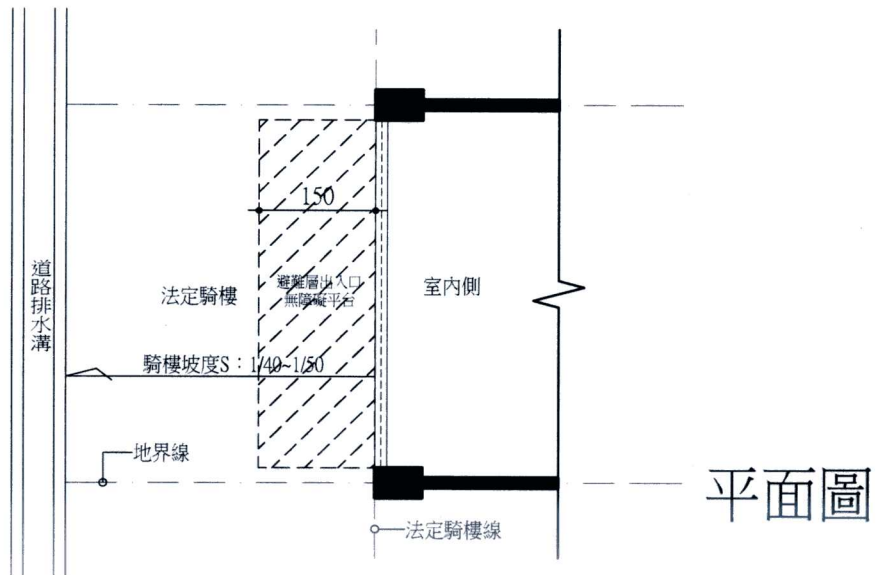
<p>避難層出入口 騎樓斜率 1/40</p> <p>150公分 150公分 騎樓斜率 1/40</p>
<p>結論</p> <p>一、本案請依建築技術規則第 167-1 條規定處理。 <u>二、有關獨棟或連棟式之透天建築物避難層出入口前方留設之騎樓視同符合建築物無障礙設施設計規範規定，免再留設 150cm 平台。</u></p>

六、臨時動議：

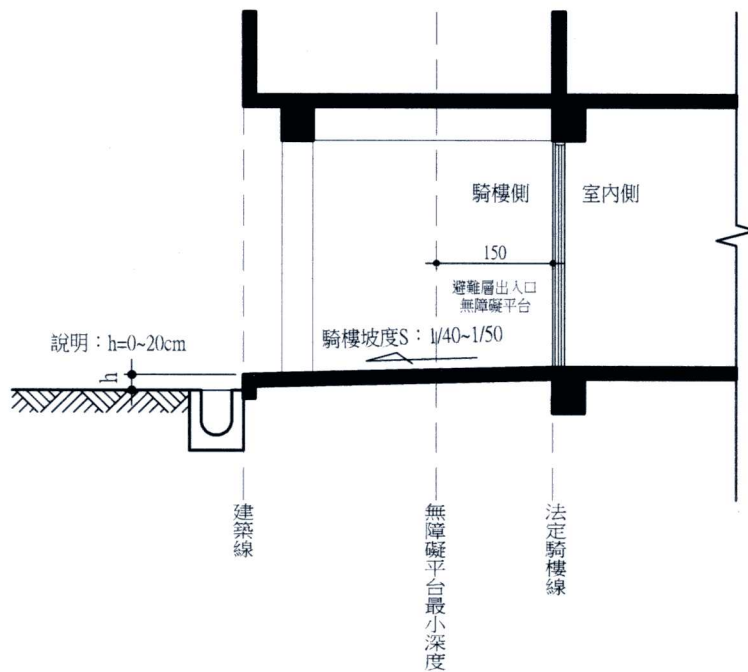
(一)、尤楊清媚提案

建築物名稱		使用分區	住宅區(住三)
建築物用途		地址	烏日區光日段
建築執造號碼		地號	1305-12、1503、1504、1502、1305-7
申請復核事項	<p>復核台中市公私有畸零地(烏日區光日段 1502、1504 地號與同段 1305-12、1503 地號)合併使用一案(中市都建工字第 1020048361 號)應准予同意畸零地合併使用。 附件： 1、台中縣政府函 (府工水字第 0990048341 號) 2、土地登記簿謄本二份 (光日段 1305-7 及 1305-12 地號) 3、台中縣政府函 (府工水字第 0990254749 號) 4、台中縣政府畸零地合併使用證明書 (府工建字 0990341650 號及府工建字第 0990352115 號)</p>	說明	<p>一、申請人經國有財產局同意委由葉火烈先生於民國 98 年 10 月 14 日會同各單位(詳如附件 1)現場會勘並將台中縣烏日鄉光日段 1305-7 地號辦理指界分割，並於分割後該範圍內土地同意辦理廢溝(分割出光日段 1305-12 地號、詳如附件 2)。</p> <p>二、台中縣政府發文字號府工水字第 0990254749 號函(詳如附件 3)申請人申請烏日鄉光日段 1503、1305-12 地號土地，對農田灌排、交通、市區、區域排水無影響，同意廢溝。</p> <p>三、台中縣政府發文字號：府工建字第 0990341650 號及府工建字第 0990352115 號(詳如附件 4)認定</p>

102年12月13日第8次復核會議提案六決議之附件：



平面圖



剖面圖

臺南市都市計畫地區法定騎樓與無障礙出入口平台之坡度示意圖

S:1/100(直A4)

提案七(附件)



有關高層建築物申請建築執照，其設置燃氣設備空間之法令適用乙案
建築管理組

發布日期：2012-09-28

內政部101.9.28台內營字第1010808746號函

- 一、中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行爲時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」合先敘明。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第243條規定「高層建築物地板面高度在50公尺或樓層在16層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。（第2項）高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。」是高層建築物於地板面高度未達50公尺或樓層未達16層部分設有燃氣設備，均應依上開第2項規定辦理。本部營建署前以95年8月8日營署建管字第0950036269號函示「地板面高度在50公尺或樓層在16層以上部分之住宅使用燃器設備之空間，自應將燃氣設備集中設置，並依規定與其他部分區劃分隔。」有關建築物依本署95年8月8日前揭號函辦理者，如已領得使用執照，因其處理程序已終結，為維持法律秩序之安定，不受本函之影響，如於101年9月28日前已領得建造執照且處理程序尙未終結，參照上開中央法規標準法第18條但書之立法精神，仍得依本部營建署95年8月8日前揭號函辦理；建築物於101年9月28日起申請建造執照者，高層建築物於地板面高度未達50公尺或樓層未達16層部分設有燃氣設備，均應依建築技術規則建築設計施工編第243條第2項規定辦理。
- 三、依同規則總則編第3條及第3條之4檢具防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，經評定機構評定通過及中央主管建築機關認可者，如評定書另有要求設置於地板面高度未達50公尺且樓層在15層以下部分使用燃氣設備之空間亦應區劃或採其他防護措施者，另依評定結果辦理。

最後更新日期：2012-09-28

副本

檔號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

提案八(附件)

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：工務局建築管理處

承辦人：王亮文

電話：07-3368333#2285

傳真：07-3301009

受文者：本局建築管理處

發文日期：中華民國102年1月8日

發文字號：高市工務建字第10138413700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則1份(隨文引入)

主旨：訂定「高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」，並自即日生效，請查照。

說明：檢送「高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」。

正本：高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局養護工程處、高雄市政府工務局違章建築處理大隊

副本：高雄市政府都市發展局、高雄市政府交通局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府水利局、高雄市政府法制局、本局法制秘書、高雄市建築師公會、高雄市建築開發商業同業公會、高雄縣建築開發商業同業公會、本局建築管理處(二課)、本局建築管理處(三課)、本局建築管理處(四課)、本局建築管理處(五課)、本局建築管理處(2份)(以上均含附件)(均含附件)

局長 楊明州

高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定 復審案件處理原則

中華民國 102 年 1 月 8 日高市工務建字第 10138413700 號函訂定

- 一、為處理建造執照申請案件掛號後因涉及其他法令規定應檢附之書類文件不齊全，且非可歸責於起造人事由，經通知未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。
- 二、本原則之適用範圍為建造執照之申請，因涉及都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、環境影響評估審查、水土保持審查及依建築技術規則總則編第三條申請建築物防火避難性能評定認可案等，須經各目的事業主管機關審議或審查之案件。
- 三、前點申請案件，起造人應於本局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。

前項復審因非可歸責於起造人之事由不合規定者，且起造人自建造執照掛號日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請並進行審查者，得依下列原則辦理：

- (一) 屬都市設計審議、開放空間預審等類案件，起造人得敘明理由經本局同意予以三個月期限改正。
- (二) 屬容積移轉審查、交通影響評估審議及依建築技術規則總則編第三條申請建築物防火避難性能評定認可案等類案件，起造人得敘明理由經本局同意予以六個月期限改正。
- (三) 屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查等類案件，起造人得敘明理由經本局同意予以九個月期限改正。
- (四) 同時涉及前三款之案件，以其中一款規定改正期限較長者為上限，但不得重覆計算或累計。

起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後三十日內向本局送請復審。

- 四、起造人未能於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案

件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建築技術諮詢小組審議之。

五、本原則發布施行前之申請案件，經核准於一定期限內改正者，應於該期限內改正完竣送請復審，逾期者予以駁回。但依第四點經由本府建築技術諮詢小組審議同意者，不在此限。本原則發布施行前且非屬前項以外之申請案件，得適用本原則規定。

六、本原則自發布日施行。

內政部 函

提案九(附件)

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

已電子交換

電子
文
特

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國101年11月12日
發文字號：內授營建管字第1010810895號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關建築物二樓以上供集合住宅使用，地面層設置供大樓住戶使用之門廳樓層高度疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳立法委員謝國樑國會辦公室101年10月26日傳真梁正芳建築師事務所101年10月23日申請書辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共

臺南市政府 101/11/13



1010964034

第1頁，共2頁



1010810895



裝
訂
線

用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前
開同編第164條之1規定之限制。

正本：5 直轄市、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府
副本：立法委員謝國樑國會辦公室、梁正芳建築師事務所、本部營建署資訊室（刊登網
站）、建築管理組

2012-11-16
交17發43章



裝

訂

線



內政部 86.11.25. 台內營字第 8689132 號

主旨：實施容積管制地區設置基地內通路，應否適用建築技術規則建築設計施工編第三條之一私設通路應設置迴車道之規定，及其陰影檢討疑義案，復請依會商結論辦理。

※註：詳第二章第 14 條解釋函。

內政部 87.05.26. 台內營字第 8704772 號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第十四條及第一六四條執行疑義案，復請查照。

※註：詳第二章第 14 條解釋函。

✓ 內政部營建署 99.07.16. 營署建管字第 0992913574 號

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

說明：依據本署 99 年 6 月 23 日營署建管字第 0993040340 號開會通知單續辦。

<<會議紀錄>>

結論：

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

第 165 條

（建築基地跨越二個以上使用分區之規定）建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。

前項使用分區不包括都市計畫法第三十二條其他

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



裝

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國99年5月24日

發文字號：營署建管字第0990028305號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

訂

主旨：有關集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間其設計高度執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年4月29日府工建字第0990064263號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第164條之1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、面積及高度應符合左列規定：…三、挑空樓層高度不得超過6公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過6公尺。四、同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過4.2公尺。…挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，除有第1項第4款情形外，地面一層樓層高度不得超過4.2公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過3.6公尺。」又同編實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章第284條之1及第28

線

6條第1項第3款分別規定：「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」、「住宅、集合住宅等居住用途建築物各樓層高度設計，應符合本編第164條之1規定。」已有明文。是住宅、集合住宅等類似用途建築物，其設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間之樓層高度，仍應依前開本編第164條之1規定辦理。

正本：新竹縣政府

副本：本署建築管理組

署長 葉世文

簽到簿

「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年度第八次會議

一、 時間：102年12月13日（星期五）上午10：00

二、 地點：本府永華市政中心2樓西側會議室

三、 主持人：曾科長鵬光

四、 出席單位及人員：曾鵬光 記錄：林誌遠

單位	出席人員
林三進委員	林三進
顏夷伯委員	顏夷伯
曾永信委員	曾永信
楊燕和委員	楊燕和
林本委員	林本
高謙鴻委員	高謙鴻
顏士哲委員	顏士哲

單位	出席人員
周帶喜委員	周帶喜
許治中委員	許治中
洪德勝委員	請假
郭金昇委員	郭金昇
陳君達委員	
陳亮雄委員	請假
呂岡沛委員	呂岡沛
林啟發幹事	林啟發
張榮哲幹事	請假
	張榮哲