

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	103. 6. 10	日
第	282	號
年	月	日
台南復核		

# 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：張榮哲  
 電話：06-6334548  
 傳真：06-6330995  
 電子信箱：lonjell108@mail.tainan.gov.tw

台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103年6月9日

發文字號：南市工管二字第1030509707號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第5次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本府103年5月26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」103年度第5次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局103年5月15日南市工管二字第1030453994號開會通知單續辦理。
- 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、簡莉莎委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、林啟發幹事(含附件)、張榮哲幹事(含附件)

# 局長 吳宗榮

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 103.6.10 徐敏新

本案依分層負責規定授權主管科長決行

撥：PO本會網站.周知會員

2. 敬會法規委員徐敏新建築師

簽到簿

103 年度「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目

抽查復核小組」第 5 次會議

一、 時間：103 年<sup>5</sup>~~4~~月 26 日(星期一)上午 09：45

二、 地點：民治市政中心第一會議室

三、 主持人：曾科長鵬光

四、 出席單位及人員： 記錄：張榮哲

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
高濂鴻委員	高濂鴻
顏士哲委員	顏士哲
周帶喜委員	周帶喜
許治中委員	
洪德勝委員	
郭金昇委員	郭金昇

簡莉莎委員	簡莉莎
陳亮雄委員	請假
呂岡沛委員	呂岡沛
林啓發幹事	休假
張榮哲幹事	張榮哲
其他	謝羸毅 建築師事務所 謝錫聰 建築師事務所 謝錫成 建築師事務所

謝羸毅 建築師事務所 侯仲池  
 謝錫聰 建築師事務所 謝錫成  
 謝錫成

# 社團法人臺南縣建築師公會

## 103 年度第 5 次執照復核會議紀錄

提案一：機車棚之採光罩是否為雜項工作物？提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說明：基地新建 3F 建築物(防火構造物)及機車棚，機車棚緊臨地界線。機車棚為不銹鋼構架 PC 板屋頂之採光罩；是否可認定為雜項工作物申請雜項執照(如附件圖)？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

與新建防火構造建築物相連之「機車棚」，其構造僅為不銹鋼構架 PC 板屋頂之採光罩，是否屬建築法第 7 條所稱之「雜項工作物」？不無疑義，爰續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第 5 次會議討論。

決議：本案機車棚非屬建築法第 7 條所規定之「雜項工作物」，惟仍屬同法第 4 條所規定之「建築物」，殆無疑義。

提案二：續上案，機車棚若無外牆，其緊臨地界線是否應檢討防火間隔(同提案一附件圖)?提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、上述機車棚若為無外牆構造，是否受建築設計施工編外牆開口依第 45 條第 2 款規定距境界線水平距離 1 公尺以上及是否適用防火間隔第 110 條或第 110 條之 1 款規定？
- 二、機車棚無外牆與新建建築物相對部份是否受第 45 條第 3 款規定？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案機車棚即使無設置外牆，如屬非防火構造建築物，應依建築技術規則設計施工編第 110 條之 1 規定檢討防火間隔；如屬防火構造建築物，應依同編第 110 條規定檢討防火間隔。
- 二、本案機車棚如與新建建築物相連視為同幢，或無相連視為兩幢，均應依建築技術規則設計施工編第 45 條第 2 款規定檢討外牆開設門窗、開口或陽台之相對水平淨距離。

三、本案續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論。

**決議：**本案機車棚雖無設置外牆，但仍屬「建築物」之範疇，如為非防火構造建築物，應依建築技術規則設計施工編第110條之1規定檢討防火間隔；如為防火構造建築物，應依同編第110條規定檢討防火間隔。

**提案三：**依畜牧設施事業計畫申請作為屠宰場及其設施（C1-電屠宰場）使用之建築物，因使用用途屬特殊工作環境，設置無障礙設施困難，是否可依建築技術規則第10章第167條第3項規定免設置無障礙設施？提請討論。（提案人：社團法人臺南縣建築師公會）

**說明：**

- 一、依建築技術規則設計施工編第167條第3項規定：「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」。
- 二、申請屠宰場（C1-電屠宰場）類別之建築物，有其相關防疫規定限制，進出入口需有消毒池、泡水池等，場區動線因檢疫獨立劃分，且場內工作環境因設備設施關係，地面高程落差不一，工作環境地面濕滑，實不適合行動不便者進出使用。
- 三、屠宰場雖屬工廠類別（C1-電屠宰場），其相關防疫規定甚為嚴謹，非專業工作操作人員，不得擅自進出，實際使用情形特殊，設置無障礙設施有其困難。
- 四、建議作業廠區免設置無障礙設施，但其辦公室、單身員工宿舍、研究室、員工餐廳等相關勞工福利設施之附屬空間仍依規定設置無障礙設施。

**社團法人臺南縣建築師公會意見：**

本案請提案人檢附相關設計圖說，標示「設置無障礙設施確有困難」之項目及位置(含說明)，採個案依建築技術規則設計施工編第167條第3項規定認定，惟須提送臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第5次會議討論決議通過方可。(詳附件圖說)

**決議：**

- 一、新建或增建建築物之使用類組為 C1 組之「屠(電)宰場」用途者，其屠(電)宰作業空間，考量須設置防治傳染等設施，其使用用途特殊，與一般作業廠房空間迥異，爰依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 項規定，同意其屠(電)宰作業空間免設置無障礙設施與設備。惟其附屬空間(辦公室、單身員工宿舍、員工餐廳、研究室及相關勞工福利設施等)仍須依規定設置無障礙設施與設備。
- 二、上揭係採通案認定，惟因個案空間配置設計不一，於後續就個案審查如有適用之疑義者，仍得提復核會議討論。
- 三、本提案決議副知使管科，俾作為建築物竣工無障礙設施勘檢之需。

提案四：都市計畫以外特定農業區甲種建築用地之多宗建築基地以 6 公尺寬之私設通路連接建築線，且非併案合照申請建築，其私設通路因都市計畫逕為分割為都市計畫內農業區及原甲種建築用地(但土地登記簿謄本仍載明「特定農業區甲種建築用地」)，是否可以現行原已分割留設私設通路連接建築線申請建造執照？又現行私設通路與道路中夾有嘉南水利會所有，故第一次申請建築許可時已申請核准架設版橋通行使用同意書，爾後再申請時，同樣以本條私設通路及通行版橋出入使用，是否需再辦理版橋通行使用同意書？再者，現行私設通路北側地號(同段 2403 地號、屬於特定農業區甲種建築用地)是否可以部份同意方式供各該面臨基地作為法定空地？詳如附件現況計畫圖例及土地登記簿謄本說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、臺南市下營區十六甲段 2403-33 等 4 宗建築基地，共同協議以同段 2403 地號作為私設通路連接道路，現同段 2403-33 地號建築基地擬申請建築而指示建築線時始發現同段 2403 地號剛好座落於都市計畫內外之分區界線上，且未辦理逕為分割，合先敘明。
- 二、現作為私設通路之十六甲段 2403 地號已經麻豆地政所逕為分割為兩筆地號，南側分割為同段 2403-34 地號，屬於都市計畫內農業區，北側保留原本地號，仍為特定農業區甲種建築用地，跨越兩種分區，是否可以出具本筆土地所有權人之供私設通路通行同意書，以連接建築線申請建築許可？

三、又上揭私設通路未連接道路建築線，須向嘉南水利會申請十六甲段 2378-7 及 2378-3 等兩筆地號水利地之版橋使用同意書方可，而本次申請版橋係以同段 2403 及 2403-34 地號申請架設版橋通行使用，但申請人僅為本次申請建築物之起造人，並未將同段 2403-33 等 4 筆土地所有權人全部納入申請，則將來其他 3 筆基地擬申請建築許可時，是否須再辦理版橋通行使用同意書？

四、再者，上揭私設通路北側地號(同段 2403 地號)，屬於都市計畫以外特定農業區甲種建築用地，是否可以部份同意方式供各該面臨基地作為法定空地申請建照？

社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案涉及其他法令規定甚多，爰續提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第 5 次會議討論。

**決議：**本案申請建築基地之原協議通路(下營區十六甲段 2403 及 2403-34 等 2 筆地號)，分屬都市計畫外特定農業區甲種建築用地與都市計畫內農業區建地目土地(實施都市計畫前已編定為「建」地目)，依「都市計畫法臺南市施行細則」第 30 條規定，於申請建築許可時非法所不許得合併認定為「基地內通路」；惟其有關土地容許使用或分區管制事項仍應符合各該分區使用地之相關規定。

**提案五：**建築基地土地所有權人為共同共有，是否可以取得土地所有權人過半之使用權同意書，即可申請建築許可？詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南縣建築師公會)

**說明：**

一、臺南市佳里區佳里段 2298-2 地號之原土地所有權人因死亡，其繼承人對於分配比例無法取得協議，致土地所有權登記為全體繼承人「共同共有」，非「分別共有」，其土地登記簿謄本無法載明各所有人之持分比例(詳本提案附件)，是否可以依土地法第 34 條之 1 及民法第 820 條規定，由過半數以上之土地所有權人出具使用權同意書申請建築許可？

二、土地法第 34 條之 1 條文如下：

共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過

半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

共有人依前項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。

第一項共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任。於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記。

共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。前四項規定，於共同共有準用之。

依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣(市)地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。

### 三、民法第 820 條相關條文如下：

共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。

前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之。

共有人依第一項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。

共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。

### 社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案涉及其他法令規定甚多，爰提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組第 5 次會議討論。

**決議：**本案請建管科二股另去函營建署就本案之土地處分方式得否適用土地法第 34 條之一及符合土地法第 34 條之 1 之處分程序為何等疑義釋示後續議。

**提案六：**有關無障礙建築物 102.01.01，施行前已領有建造執照之案件，辦理設計變更時，是否得免依新規定重新檢討無障礙廁所數量，提請討論，提請討論（提案人：台南市建築師公會）



說明：

- 一、本案於永康區大灣段 4025 地號等 28 筆「學校用地」申請新建地上玖層校舍乙棟，領有(101)南工造字第 04605 號建造執照，依當時規定已於壹樓設計供行動不便者使用之專屬廁所共一處。
- 二、建築物興建至地上玖層時，因辦理設計變更，增加玖層樓地板面積共 5.2 m<sup>2</sup>，惟並未變更原核准之無障礙設施。
- 三、日前建築物辦理竣工無障礙設施現場查驗，查驗人員對本案於設計變更時未依無障礙建築物新規定設置無障礙廁所數量仍有疑義，要求本所說明。
- 四、因本案辦理前述設計變更當時，主要結構體、樓層隔間及設備管路等，均已接近完成階段，且新增之樓地板面積為玖層設備空間所有(玖層整層均為設備空間，並未設置居室)。基於以上緣故，本案是否得免依新規定重新檢討無障礙廁所數量

台南市建築師公會意見：

本案因屬已核准，且已建築完成之案件，擬可依以原核准圖說核准之。

**決議：**如臺南市建築師公會意見辦理。

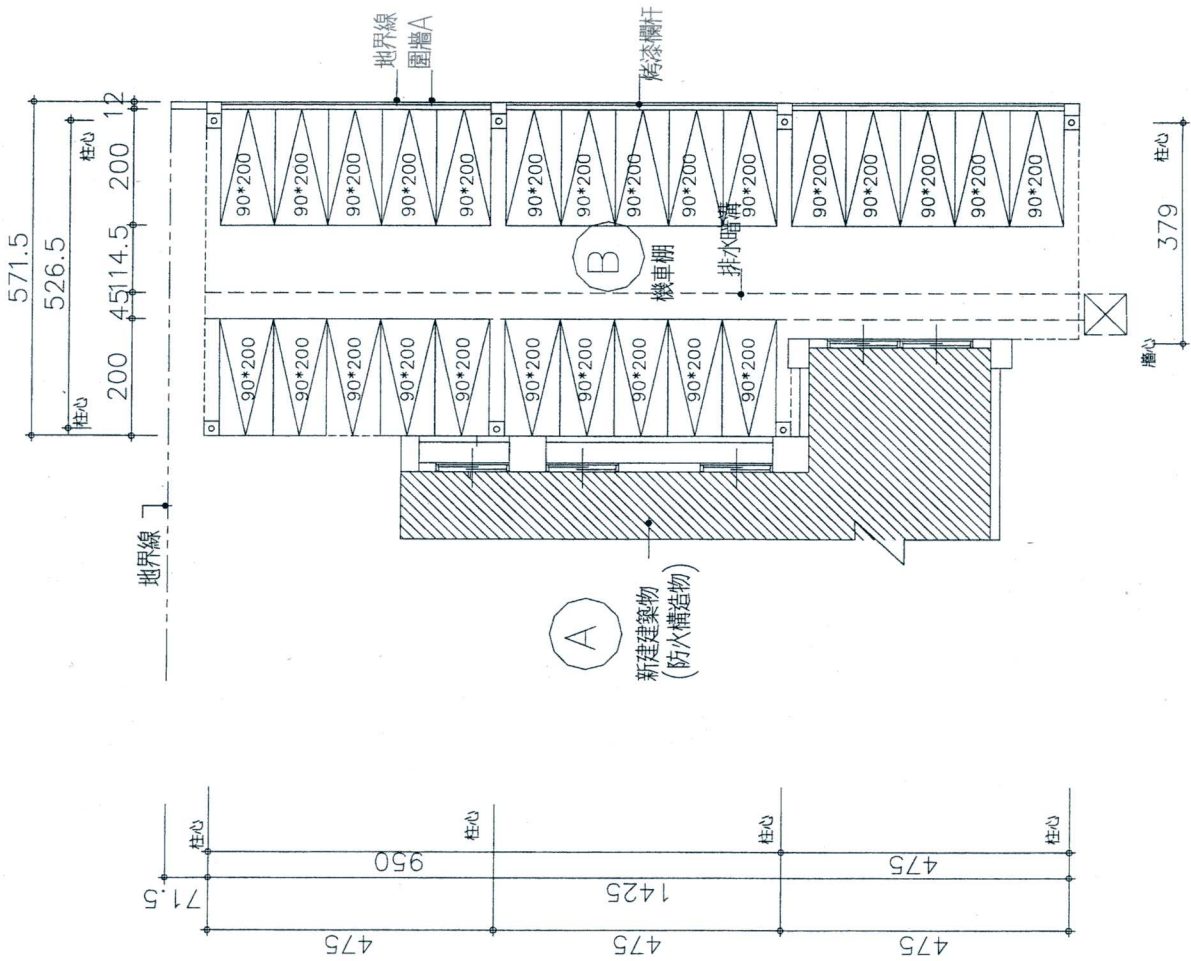
臨時提案：位於臺南市下營區下營段 2274 地號之川陵實業有限公司申請新建二層廠房，其第二層作業廠房得否免設置「無障礙升降設備」？提請討論。(提案人：建管科二股)

說明：

- 一、本案係為 102 年 1 月 1 日建築技術規則設計施工編第 10 章及建築物無障礙設施設計規範修正施行後申請建築許可並已取得建造執照在案(詳附件)。
- 二、本案業已完成各層施工勘驗，並辦理竣工查驗中。
- 三、考量行動不便人員之作業空間均規劃於第一層位置，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、樓梯均依規定設置，且本次申請建築物之主要構造及主要設備均已興建並申報勘驗完成，設置「無障礙升降設備」確有其困難。

**決議：**本次申請建築物之主要構造及主要設備均已興建並申報勘

驗完成，再設置「無障礙昇降設備」顯有困難，爰依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 項規定，屬於構造特殊情形，僅就個案同意免設置「無障礙昇降設備」，其餘無障礙設施仍須依規定辦理檢討設置。本提案決議副知使管科，俾作為本建築物竣工無障礙設施勘檢之需。



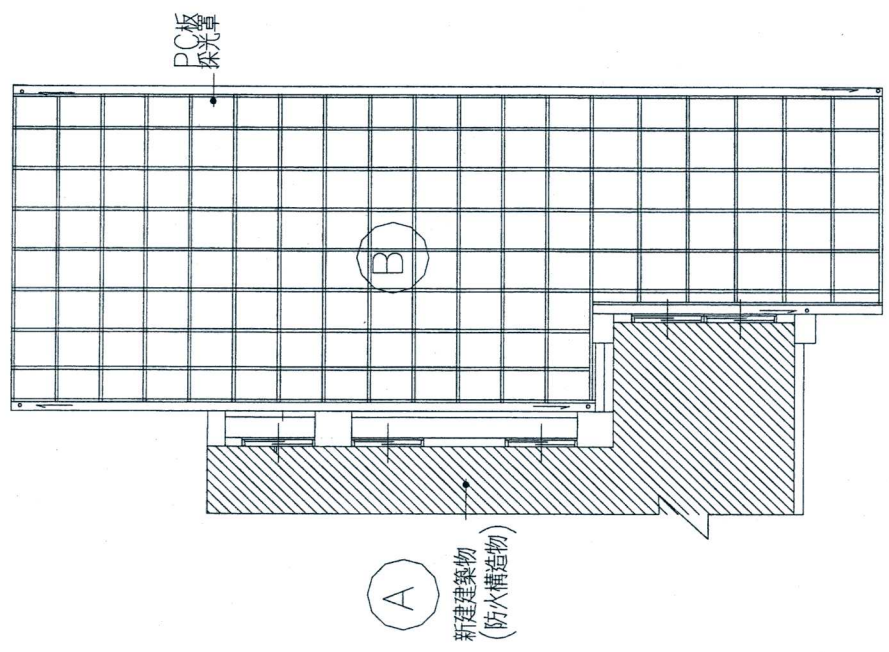
571.5  
526.5  
200  
451  
14.5  
200  
12

71.5  
475  
1425  
475  
475

379  
柱心

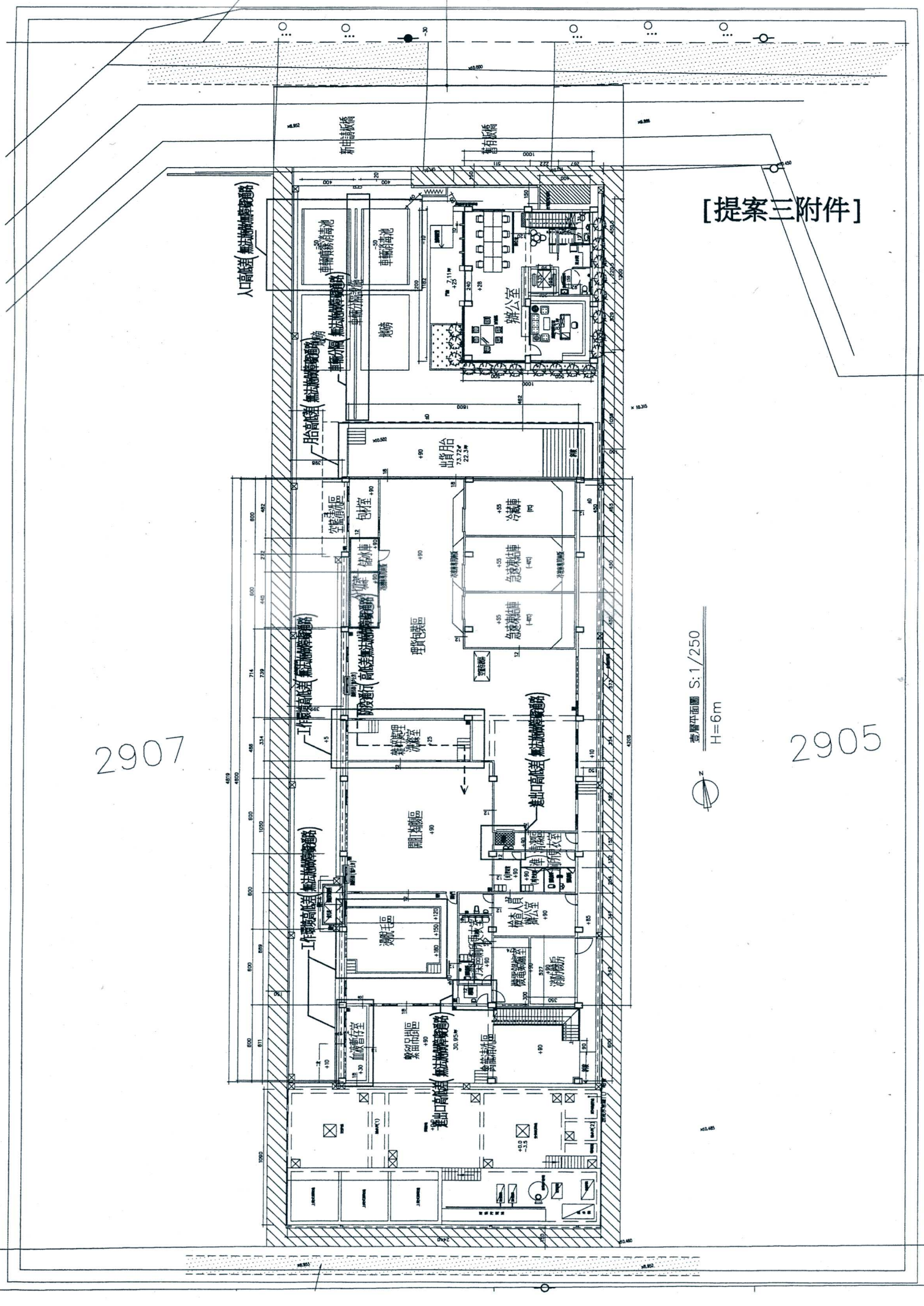
機車棚壹層平面圖S:1/100

機車棚面積：  
5.265\*9.5+3.79\*4.75 = 68.02㎡



機車棚屋頂層平面圖S:1/100

2907



[提案三附件]

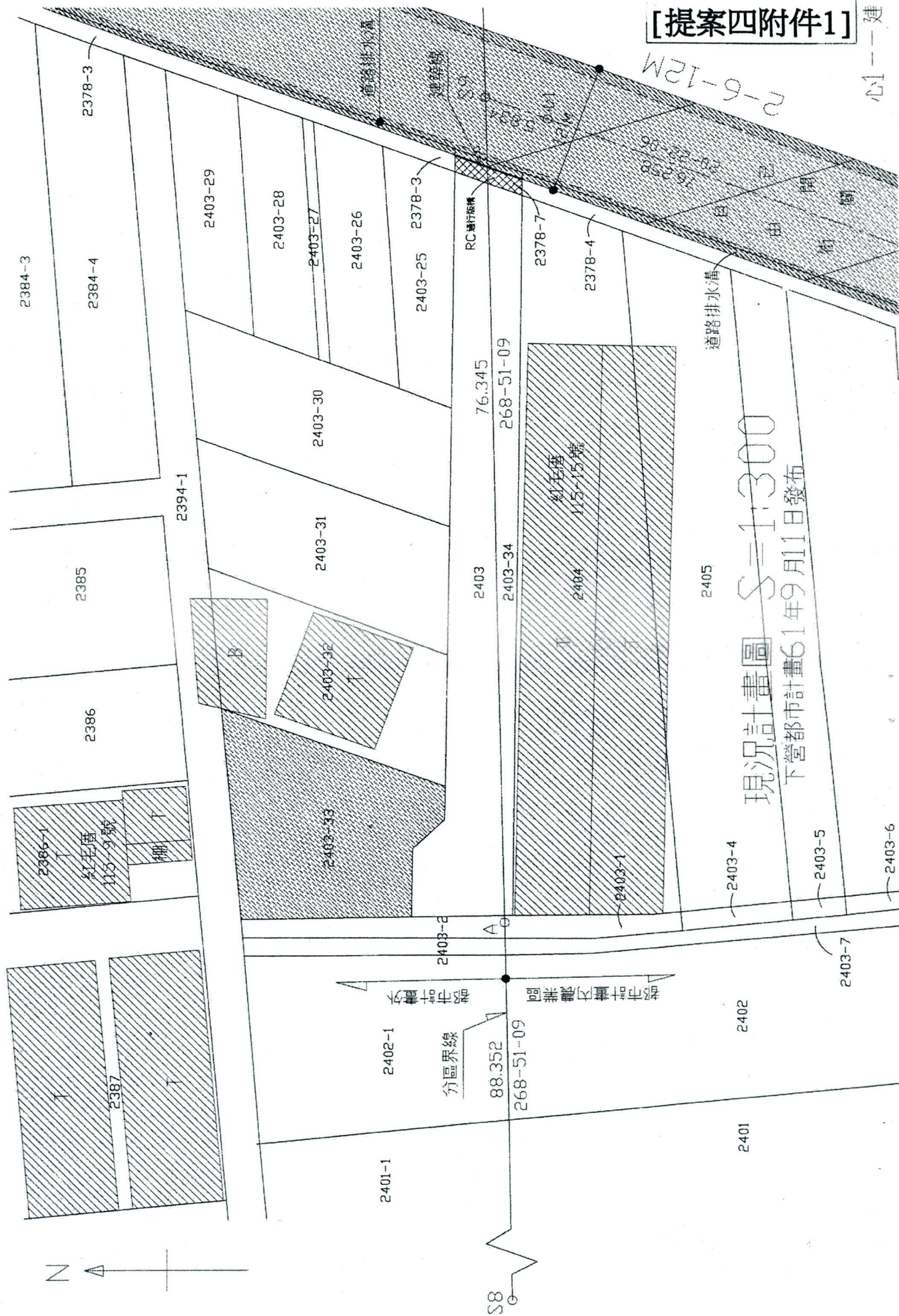
查層平面圖 S: 1/250  
H=6m



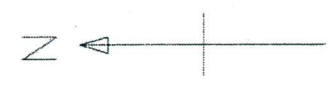
2905



2-6-12M



現況計畫圖 S=1:300  
 下營都市計畫61年9月1日發布



S8

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

下營區十六甲段 2378-0007地號

列印時間：民國103年04月28日08時23分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印  
謄本檢查號：103RC020559REG7DA423BF742ABBE7EC3  
4B20E29EE4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

麻豆地政事務所 主任 陳恭雄

麻豆電謄字第020559號

資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年03月21日 登記原因：逕為分割  
地目：水 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*5.00平方公尺  
使用分區：特定農業區 使用地類別：水利用地  
民國103年01月公告土地現值：\*\*\*\*6,500元/平方公尺  
地上建物建號：共0棟  
其他登記事項：分割自：2378-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國079年05月23日 登記原因：土地重劃  
原因發生日期：民國079年04月11日  
所有權人：臺灣嘉南農田水利會  
住址：臺南市中西區永華里友愛街25號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：---(空白)字第-----號  
當期申報地價：102年01月\*\*\*\*1,111.6元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
076年08月 \*\*\*\*\*587.6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：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記  
本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、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。



0E

下營鄉鎮 十六甲段

小段式坪表各地號 (2403)

台灣省台南縣土地登記簿

登記次序	壹	貳	參	肆
收日期	民國57年9月30日	民國64年8月16日	民國87年12月8日	民國87年12月11日
字號	南麻字 7714號	南麻字 8460號	南麻字 12667號	南麻字 12850號
登日期	民國57年10月1日	民國64年8月16日	民國87年12月8日	民國87年12月14日
原因	國實地... 民國57年7月26日	等則調整	補辦編定	分割
原日	民國57年7月26日	民國64年6月16日	民國87年11月7日	民國87年12月10日
地目	建	建	建	建
等則	96	75	柒伍	75
面積	公頃 公畝 平方公尺 柒壹玖 柒伍	公頃 公畝 平方公尺 柒壹玖 柒伍	公頃 公畝 平方公尺 柒壹玖 柒伍	公頃 公畝 平方公尺 柒壹玖 柒伍
其他登記事項				國分... 2403-76 -24
登記者章	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]	登簿 [章] 校對 [章]
編定使用種類	空 白		特定農業區 甲種建築用地	特定農業區 甲種建築用地
地上建築改良物之建築	空 白			
備考	原已登記有... 民國六十四年六月十六日地政... 等則基...公告... ...			
標示部已登記用紙頁數	壹 貳			
所有權部已登記用紙頁數	壹 貳 叁			
他項權利部已登記用紙頁數				

標示部第壹頁





本謄本係網路申領之電子謄本，由盧志雄自行列印

謄本檢查號：103RC020559REG7DA423BF742ABBE7EC3

4B20E29EE4，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

麻豆地政事務所 主任 陳恭雄

麻豆電謄字第020559號

資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所

謄本核發機關：臺南市麻豆地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年03月21日

登記原因：逕為分割

地目：建 等則：75

面積：\*\*\*\*\*105.00平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：甲種建築用地

民國103年01月 公告土地現值：\*\*\*\*4,733元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：2403-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國057年10月01日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國057年07月26日

所有權人：黃清常

住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之2

權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：103南麻字第006315號

當期申報地價：102年01月\*\*\*\*\*680.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 \*\*\*\*\*123.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002

登記日期：民國057年10月01日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國057年07月26日

所有權人：黃清泉

住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之2

權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：103南麻字第006316號

當期申報地價：102年01月\*\*\*\*\*680.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 \*\*\*\*\*123.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0003

登記日期：民國057年10月01日

登記原因：土地重劃

原因發生日期：民國057年07月26日

所有權人：黃文章

住址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之1

權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：103南麻字第006317號

當期申報地價：102年01月\*\*\*\*\*680.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 \*\*\*\*\*123.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

(0004) 登記次序：0005

(續次頁)



3B



EC

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

下營區十六甲段 2403-0034地號

列印時間：民國103年04月28日08時23分

頁次：2

登記日期：民國102年01月31日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國102年01月07日

所有權人：黃水龍

住 址：臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之1

權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

權狀字號：103南麻字第006318號

當期申報地價：102年01月\*\*\*\*\*680.9元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

102年01月 \*\*\*\*4,555.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*4分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項：（空白）

本謄本僅係土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本  
（本謄本列印完畢）

- ※注意：
- 一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
  - 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
  - 三、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。

土地登記簿

10

臺南市下營區紅厝里16鄰紅毛厝115號之1  
103南麻字第006318號  
地政事務所

土地登記第二類謄本(部分)  
佳里區佳里段2298-0002地號

[提案五附件1]

列印時間:民國103年04月28日13時36分  
佳里地政事務所 代理主任:蔡奇昆  
佳整謄字第008571號  
資料管轄機關:臺南市佳里地政事務所  
\*\*\*\*\*

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:柯雅倫  
謄本核發機關:臺南市佳里地政事務所  
\*\*\*\*\*

土地標示部

登記日期:民國097年05月09日  
地目:建 等 則: 面積:\*\*\*\*871.00平方公尺  
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)  
民國103年01月 公告土地現值:\*\*\*26,458元/平方公尺  
地上建物建號:共3棟  
其他登記事項:(一般註記事項)都市土地

權狀註記事項:佳里段10682建號之建築基地地號:佳里段2298-2、2298-3地號  
權狀註記事項:佳里段10683建號之建築基地地號:佳里段2298-2地號  
權狀註記事項:佳里段10684建號之建築基地地號:佳里段2298-2地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序:0002

登記日期:民國098年06月01日  
原因發生日期:民國096年10月05日  
所有權人:陳林水治

登記原因:繼承

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費560元、書狀費80元、罰鍰560元,繳清後發狀  
(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0002)登記次序:0003

登記日期:民國098年06月01日  
原因發生日期:民國096年10月05日  
所有權人:陳煥文

登記原因:繼承

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費560元、書狀費80元、罰鍰560元,繳清後發狀  
(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0003)登記次序:0004

登記日期:民國098年06月01日  
原因發生日期:民國096年10月05日  
所有權人:陳煥昇

登記原因:繼承

住址:臺南縣佳里鎮忠仁里5鄰忠仁2號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

(續次頁)

佳里區佳里段2298-0002地號

[提案五附件2]

列印時間:民國103年04月28日13時36分

頁次:000002

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀  
(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0004)登記次序:0005

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳煥淇

住 址:臺南縣佳里鎮東寧里12鄰和平街36號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀  
(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0005)登記次序:0006

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳淑惠

住 址:高雄市三民區安生里6鄰自忠街12號六樓之1

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:098土字第008534號

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0006)登記次序:0007

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳淑津

住 址:高雄市新興區順昌里16鄰中東街128號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:098土字第008535號

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0007)登記次序:0008

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:黃雅君

住 址:高雄市三民區德仁里13鄰龍江街91號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:(空白)

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:未繳清相關費用:未會同申請,欠繳登記費561元、書狀費80元、罰鍰561元,繳清後發狀  
(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

列印時間:民國103年04月28日13時36分

(0008)登記次序:0009

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳郁夫

住址:臺南市安平區華平里22鄰建平八街437號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:100土字第018855號

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(0009)登記次序:0010

登記日期:民國098年06月01日

登記原因:繼承

原因發生日期:民國096年10月05日

所有權人:陳怡蓁

住址:臺南市安平區華平里22鄰建平八街437號

權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

權狀字號:098土字第011445號

當期申報地價:102年01月 \*\*\*\*\*5,083.2元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價

096年10月 \*\*\*25,865.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍:公共共有\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*

其他登記事項:(一般註記事項)登記次序2至10公共共有

(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。

- 二、查土地法第34條之1之「處分」，雖經本部64.10.21.台內地字第657006號函(註)解釋，應包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為；但共有人依同條規定以其應有部分土地出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，僅為設定地上權之行為，因不涉及土地所有權之移轉，非屬同法條第4項之「出賣」行為，自無該條項規定之適用。

※註：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函。

**內政部函** 67.10.02.台內營字第773011號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：○○○君陳訴為自祖上即租用祭祀公業土地建屋居住，現因管理人無從查考致屋破無從請領建築執照乙案。

說明：案經本部邀集司法行政部、省市地政機關等會商，獲致結論，并以67.08.23.台內地字第789226號函更正如下：

- 一、占有人以取得地上權之意思，和平繼續占有他人所有未登記地上權之土地，於時效完成後，依照民法第772條取得地上權，單獨申請地上權取得登記，地政機關應予受理。
- 二、為兼顧土地所有權人之權益，前項地上權取得之登記，應比照土地法第55條及第58條關於土地總登記程序辦理公告，并同時以書面通知土地所有權人(以土地登記簿所載之所有權人及其住址為準)所有權人如對占有人之申請有異議，應於公告期限內舉證提出(參照○○○著物權法論503頁，○○○著民法物權新論256頁)。
- 三、占有人申請第1項地上權取得之登記時，應提出左列文件之一：
  - (一)占有土地4鄰之證明書(土地法第54條)及占有人占有時居住於占有地之戶籍證明或房屋稅收據或水電收據等之證明文件。
  - (二)公證書(公證法第5條)證明前後兩時(即開始占有時及申請登記時)為占有之事實(民法第944條)。
- 四、本部66.11.22.台內地字第698054號函停止適用。

**內政部函** 67.11.06.台內營字第805329號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：祭祀公業土地原管理人死亡，在未依法產生新管理人以前，由代理管理人所簽訂之基地租賃契約書或出具之土地使用權同意書，可否視為建築法第30條規定之土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復67.08.22.建四字第105697號函。
- 二、查祭祀公業土地係屬共同共有，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，準用土地法第34條之1第1項至第4項之程序，此為同法條第5項所明定。
- 三、祭祀公業設有管理人者，其管理權之行使範圍應依其共同關係所為之約定或授權為之，本部53.03.09.台內地字第137878號(註)代電及56.07.21.台內地字第243131號代電並釋示有案。
- 四、原附件退還。

- 二、按祭祀公業土地之為共同共有者，其處分、變更，及設定地上權、永佃權、地役權或典權，土地法第34條之1定有一定程序，非合於此項程序，即不生法律上之效力。以祭祀公業土地作為建築使用者，自應有同法條之適用。是其管理人經法院確定判決應出具之土地使用權同意書，如已完成同法條所定程序者，當可視為建築法第30條規定之土地權利證明文件。

**內政部函** 69.12.12.台內營字第49774號

正本：台灣彰化地方法院檢察處

主旨：為函請查復之土地法與建築發照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.09.17.彰檢義恆字第13808號函。
- 二、查共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地依本部 64.10.21.台內地字第657006號(註一)函規定包括共有人於其共有土地建築房屋之行為。依同法條規定處分土地若以書面事先通知而直接登載報紙之效力如何因涉及具體事實認定及私權爭執確認權責，本部未便表示意見。
- 三、至於以共有土地申請建築或同意第三人建築房屋者，除合於土地法第34條之1所定之條件者，得適用該法條之規定外，至土地建築使用以外之私法上權益事項仍應依照民法有關規定經由全體共有人同意許可後，主管建築機關方准據以申請核發建築執照。
- 四、檢附本部 64.10.21.台內地字第657006號函(註一)及 64.12.30.台內營字第662895號函(附件一)及 69.05.03.台內地字第21203號函及 67.04.07.台內營字第775063號函(註二)影本各乙份。

※註一：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函。

※註二：67.04.07.台內營字第775063號詳第二章第30條解釋函。

<<附件一>>

**內政部函** 64.12.30.台內營字第662895號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為修正土地法第34條之1規定內容發生疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 64.11.18.建四字第163053號函。
- 二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。
- 三、前項處分行為，自應依土地法第34條之1第2項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部 64.10.21.台內地字第657006號(註)函說明一第一款第2目之規定辦理。

※註：64.10.21.台內地字第657006號詳同條文解釋函令。

**內政部函** 70.01.29.台內營字第070713號

正本：台灣省政府建設廳



為南國建設股份有限公司申請坐落貴市淡水區三空泉段1、3、251-2、251-16地號等4筆土地建造執照案，其提具之土地使用權同意書如合於民法第820條第1項之規定，是否仍有土地法第34條之1執行要點之適用乙案

建築管理組

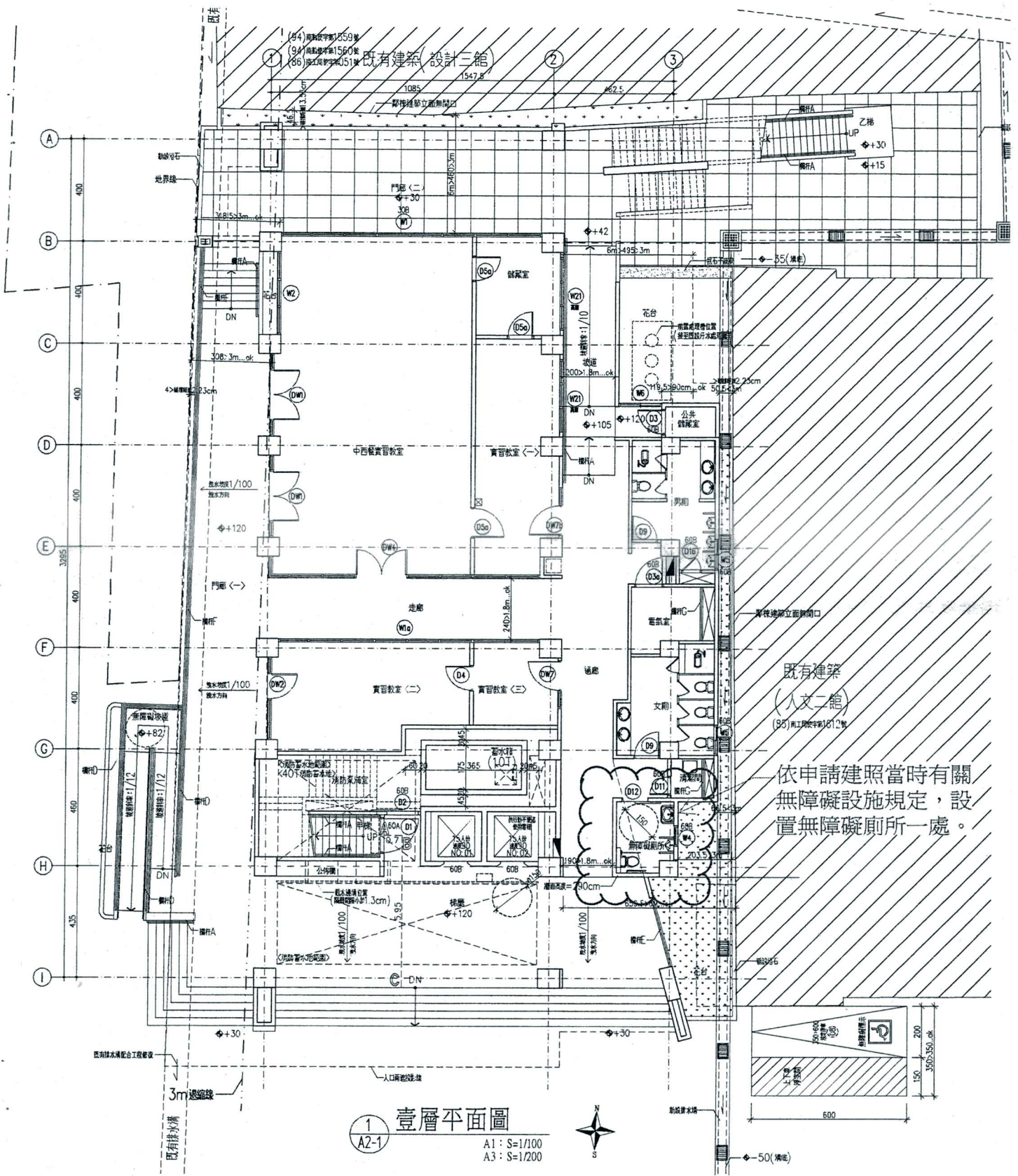
發布日期：2012-08-08

內政部101.8.8內授營建管字第1010807478號函

- 一、案經轉據法務部101年07月24日法律決字第10103105640號書函（附件1）說明略以：「二、按訴願法第96條規定：『原行政處分經撤銷後，原行政處分機關須重為處分者，應依訴願意旨為之，並將處理情形以書面告知受理訴願機關。』本件既經新北市政府訴願決定撤銷原處分在案，自應依上開規定辦理，合先敘明。三、次按民法第820條第1項規定：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』因有關共有物處分（包括變更及設定負擔），已在民法第819條第2項規定，故此所稱『共有物之管理』，專指保存行為及改良、利用等行為，而不包括共有物之處分...。復按土地法（以下稱該法）第34條之1第1項規定：『共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』上開規定係民法第819條第2項之特別規定，其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第819條第2項、第828條第3項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益（司法院釋字第562號解釋參照）。四、又按司法實務見解及內政部函釋認為：於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分...。從而，揆諸前開說明，在共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用。至本部99年8月5日法律決字第0999030399號函，係針對建築基地需跨越（通行）共有之水利用地，方臨接道路（指定建築線），該共有土地『同意通行權之行使』，得否依民法第820條規定辦理疑義，所表示之意見，與本件案情迥異，不得任意比附援引，併予指明。」
- 二、綜上所述，本部99年9月13日內授營建管字第0990807684號函示略以：「申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。」係指建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第820條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定「共有物之管理」，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部64年12月30日台內營字第662895號函（附件2）示：「按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。」認定辦理。

最後更新日期：2012-08-08



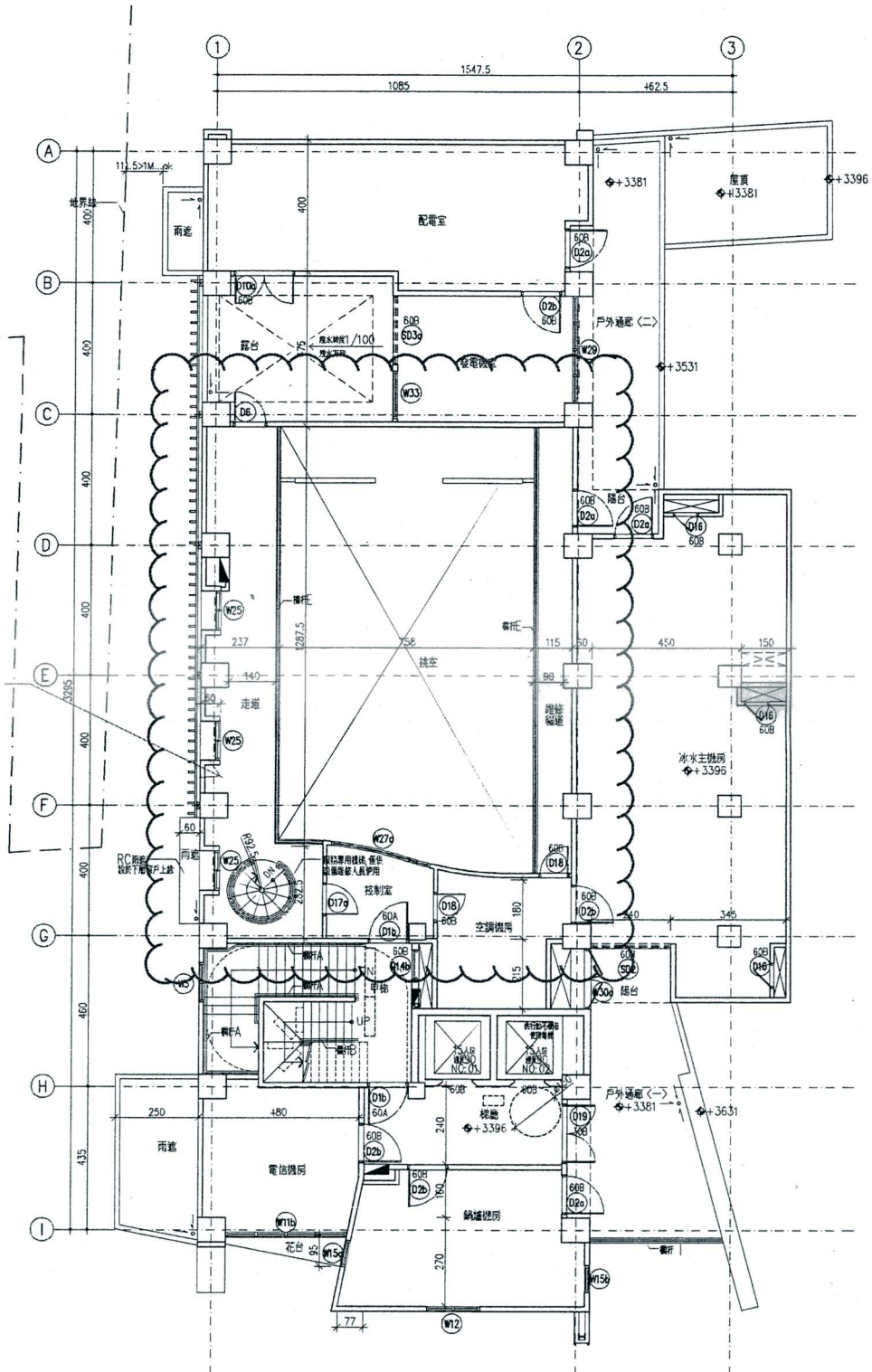


既有建築  
(人文二館)  
(85)南工院機字第1812號

依申請建照當時有關  
無障礙設施規定，設置  
無障礙廁所一處。

1 壹層平面圖  
A2-1  
A1: S=1/100  
A3: S=1/200

1. 變更設計新增樓地板面積共計5.2m<sup>2</sup>
2. 本樓層主要供設備空間使用，並未設置居室空間
3. 申請變更設計時，工程進度為地上捌層結構體完成



1  
A2-6

玖層平面圖

A1 : S=1/100  
A3 : S=1/200



## 臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計

(101)南工造字第04605-01號

起造人	姓名	財團法人崑山科技大學代表人：李士崇								
	住址	臺南市永康區崑山里大灣路949號								
設計人	姓名	汪裕成(如附表)				事務所	群姓聯合建築師事務所			
	使用分區	文教區								
基地概要	建築線指示	101年06月20日所經(線)字第19629號								
	建築地址	臺南市永康區崑山里大灣路949號								
	建築地號	臺南市永康區大灣段4025地號等28筆(如附表)								
	基地面積	騎樓地	542.67 m <sup>2</sup>	保留地	***			退縮地	846.67 m <sup>2</sup>	
		其他	126974.66 m <sup>2</sup>	法定空地	63487.33 m <sup>2</sup>	合計		128364 m <sup>2</sup>		
建物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼筋混凝土構造			
	主要用途	教學大樓				層棟戶數	地上9層 1幢 1棟 1戶			
	建物高度	40.56 m				簷高	40.41 m			
	建蔽率	25.7 %				容積率	134.53 %			
	建築面積	699.97 m <sup>2</sup>				總樓地板面積	4986.22 m <sup>2</sup>			
	雜項工程	***								
	停車空間輛數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難面積	地 下	地 上	兼停車空間
		17輛	***	***	***	17輛		***	***	***
	工程造價(含雜項造價)	31,780,000 元				雜項工程造價	***			
	發照日期	102年11月22日	領照日期	102年11月22日		規定開工期限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物					規定竣工期限	於開工日期起依規定 個月內為期限				
備註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。									
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。									
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。									

上列工程准予給照

上給 財團法人崑山科技大學代表人：李士崇 收執



中 華 民 國 102 年 11 月 22 日

## 臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(101)南工造字第04605-01號

## 適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用100年6月30日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

## 設計人：

汪裕成 群牲聯合建築師事務所  
柯俊成 群牲聯合建築師事務所

## 監造人：

汪裕成 群牲聯合建築師事務所  
柯俊成 群牲聯合建築師事務所

## 地號表：

大灣段4025地號	大灣段4025-0001地號	大灣段4050地號
大灣段4096地號	大灣段4097地號	大灣段4097-0001地號
大灣段4098地號	大灣段4099地號	大灣段4100地號
大灣段4119地號	大灣段4129地號	大灣段4130地號
大灣段4134地號	大灣段4135地號	大灣段4136地號
大灣段4137地號	大灣段4138地號	大灣段4138-0002地號
大灣段4139地號	大灣段4140地號	大灣段4153-0003地號
大灣段4153-0005地號	大灣段4153-0006地號	大灣段4153-0048地號
大灣段4153-0049地號	大灣段4153-0057地號	大灣段4153地號
大灣段4153-0059地號		

## 建築物概要：

地上001層、面積：700.14m <sup>2</sup> 、高度：4.32M	用途：D4教學大樓
地上002層、面積：548.45m <sup>2</sup> 、高度：4.32M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上003層、面積：548.32m <sup>2</sup> 、高度：4.32M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上004層、面積：549.72m <sup>2</sup> 、高度：4.32M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上005層、面積：552.63m <sup>2</sup> 、高度：3.96M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上006層、面積：560.87m <sup>2</sup> 、高度：3.96M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上007層、面積：564.15m <sup>2</sup> 、高度：3.96M	用途：D4教學大樓,陽台5.35m <sup>2</sup>
地上008層、面積：550.36m <sup>2</sup> 、高度：3.6M	用途：D4教學大樓,陽台17.48m <sup>2</sup>
地上009層、面積：362.60m <sup>2</sup> 、高度：3.6M	用途：D4教學大樓,陽台9.18m <sup>2</sup>
突出物001層、面積：48.98m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：水箱

## 停車空間：

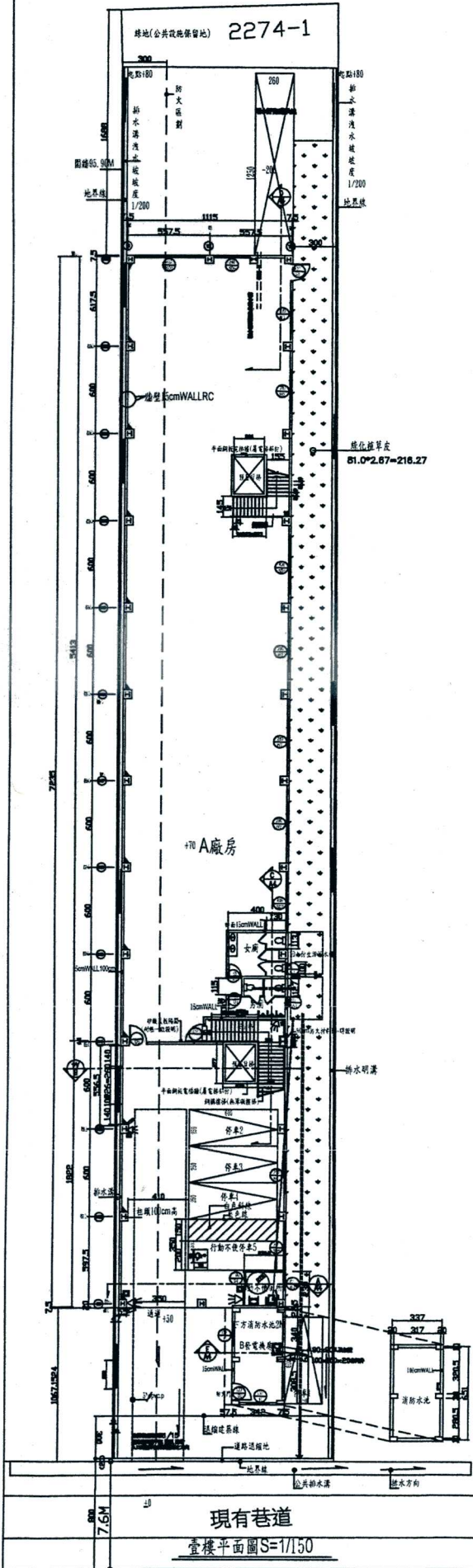
設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
平面	小型車	法定	室外		17	255

## 加註事項：

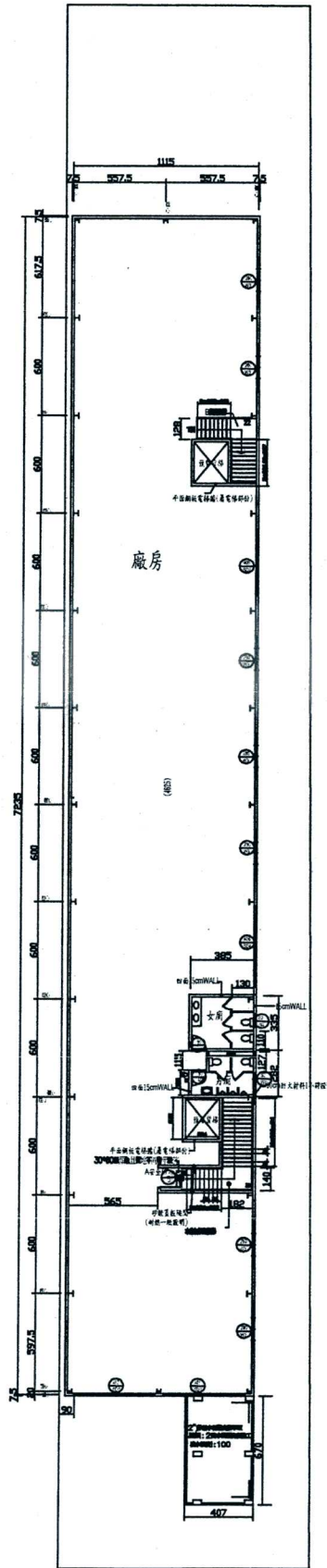
- 1.本案玖層原申請面積357.40m<sup>2</sup>，變更爲362.6m<sup>2</sup>，變更後增減額爲+5.2m<sup>2</sup>，總樓地板面積爲4,986.22m<sup>2</sup>。
- 2.變更後工程造價爲31,780,000元。
- 3.壹層西側供行動不便者使用坡道兩側之護欄型式及部份門窗樣式變更。
- 4.肆層至捌層部份室內隔牆及門窗位置變更。
- 5.捌層實習教室新增設備維修用服務專用樓梯連通玖層設備區。
- 6.玖層發電機室外牆開口型式變更。
- 7.屋突壹層蓄水箱範圍調整、新增管道間頂部透氣墩共三處、局部調整屋頂女兒牆高度。
- 8.依「建築技術規則」建築設計施工編第四條之三規定，筏基內設置雨水貯集滯洪設施。
- 9.各向立面門窗開口尺寸及型式局部變更。
- 10.壹層至陸層、捌層天花板型式局部變更。
- 11.其餘均未變更。
- 12.本次變更設計內容，未涉及原審核之結構計算書、建築節能及綠建材評估內容、地基調查報告書、建築線指定及建築物興建位置等之變更。
- 13.本次變更圖說張號爲1/66、5/66、10/66至11/66、14/66、17/66、19/66至28/66、33/66、41/66至46/66、51/66至54/66、61/66至62/66、64/66至66/66共計32張。
- 14.本次變更新增圖說張號爲10-1/66、46-1/66共計2張。
- 15.工程進度：地上捌層結構體完成。
- 16.本基地原有建築面積31,927.08m<sup>2</sup>，原有容積樓地板面積166,255.89m<sup>2</sup>。加入本案後，總計建築面積32,627.05m<sup>2</sup>，總計容積樓地板面積170,820.64m<sup>2</sup>。
- 17.本基地原有樓地板面積192,134.93m<sup>2</sup>，加入本案後，總計樓地板面積197,121.15m<sup>2</sup>。
- 18.本案座落於永康區大灣段4129、4130、4153-6等三筆地號。
- 19.-----本案建築工程請依建築法等有關法令及以下備註事項辦理-----
- 20.本案係屬供公眾建築物，於使用執照申請時檢附綠建材設計評估表。
- 21.本案是否涉及消防法或其他相關規定，請逕向該主管機關查明並依該規定辦理。
- 22.本案採用預鑄式污水處理設施，請於申請使用執照時檢附廠商出具業經環保署審查核可登記證明文件；若爲現場施作之污水處理設施，應檢附環工專業技師簽證。
- 23.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程廢餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。

中華民國 102 年 11 月 22 日

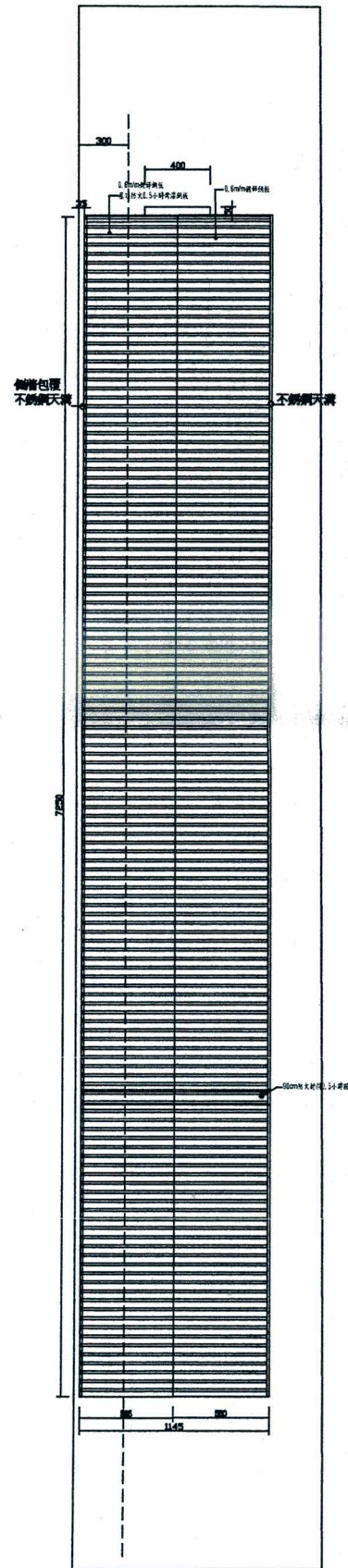




現有巷道  
壹樓平面圖 S=1/150



貳樓平面圖 S=1/150



屋頂平面圖 S=1/150

鏡山圖

專案 CLIENT		案主 建發 ARCHITECTURE		結構技師事務所 STRUCTURE	
設備 ME P		景觀 LANDSCAPE			
核准 APPROVED		校核 CHECKED		比例 SCALE	
存圖 DRAWN		設計 DESIGNED		日期 DATE	
圖次變更設計 說明: 1. 增加尺寸 2. 增加樓梯 3. 增加樓梯		工程名稱 PROJECT		圖名 DWG NAME	
川慶實業有限公司		各層平面圖		比例 1/150	
圖號: 208-00		圖號: 5		圖號: 12	
檔案名稱 FILE NAME		圖層類別 A2		比例 1/150	
工程名稱 PROJECT		圖名 DWG NAME		比例 1/150	
圖號: 208-00		圖號: 5		圖號: 12	

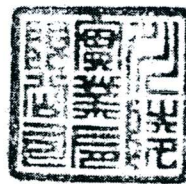
NOTE:  
1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，如有錯誤，概與設計人無涉。  
2. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，如有錯誤，概與設計人無涉。  
3. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，如有錯誤，概與設計人無涉。  
4. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，如有錯誤，概與設計人無涉。  
5. 本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，如有錯誤，概與設計人無涉。

切結書

本公司川陵實業有限公司，新建廠房（臺南市下營區下營段2274地號），日後空間使用，謹遵相關法令規定，特此切結。

切結人：川陵實業有限公司

負責人：王德山



住 址：臺南市下營區仁里里工業街2巷29號

中 華 民 國 103 年 5 月 24 日

**題案：依本工廠製造辦公桌椅(C1 廠房)使用建築物，使用用途機具特殊設置無障礙升降設備困難，是否可依建築技術規則第 10 章第 167 條第 3 項規定免設無障礙升降設備？請題出討論，**

### 川陵實業有限公司廠房空間使用說明

本公司新建廠房位於臺南市下營區下營段 2274 地號(地上一層(H:6M, Fa:806.7M<sup>2</sup>), 地上二層(H:5.75M, Fa:806.7M<sup>2</sup>)鋼構 2 層建物), 主要使用用途為做生產辦公座椅工廠之使用(C1 類)。

其空間使用之規劃，一樓除部分空間作為停車空間外(203.15M<sup>2</sup>), 其餘空間則主要作為包裝生產線用途(603.55M<sup>2</sup>), 而於二樓部分亦作為工廠生產線之使用用途(806.7M<sup>2</sup>)。

相關空間規劃，依據建築技術規則建築設計施工編及建築物無障礙設施設計規範規定，已於廠房一樓之室內外，進行符合法令規範之無障礙設計，包括：無障礙通路、廁所及無障礙樓梯……等設施。

然依據建築技術規則規定，於 102 年 1 月 1 日以後新建及增建工廠類建築物若二層以上設有居室出入口或具無障礙設施之盥洗室、浴室、停車空間者，應檢討設置無障礙升降設備。

為符合相關無障礙法令規定及兼顧工廠實際使用狀況，本公司初步規劃，一樓生產線主要作為產品之包裝與運送，二樓生產線之操作過程則較需配合及利用機具進行產品之組裝，然考量後續實際使用狀況及廠房生產線之用途特性，因此相關行動不便人員之活動範圍主要皆規劃設置於一樓，且為考慮後續使用因此亦特別設置一座無障礙樓梯做為人員之使用。

本公司為小型生產工廠，員工總數量僅約 20 人，實際生產操作人員需具強健體魄始得勝任。綜合上述相關法令之檢討及考量廠房實際之使用特性，本新建廠房案應無須再行設置一無障礙升降設備。



臺南市政府工務局 建造執照

(102)南工造字第02636號

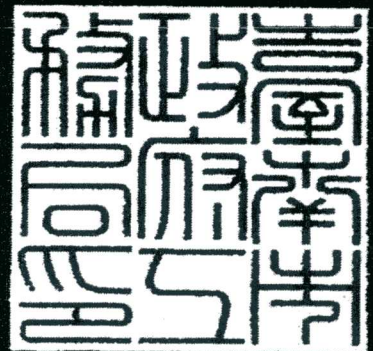
起造人	姓名	川陵實業有限公司負責人:王德山									
	住址	臺南市下營區仁里里工業街2巷29號									
設計人	姓名	廖振和			事務所	廖振和建築師事務所					
	使用分區	乙種工業區									
基地概要	建築線指示	102年05月15日南市局下線字第10218號									
	建築地址	臺南市下營區									
	建築地號	臺南市下營區下營段2274地號等1筆									
	基地面積	騎樓地	***			保留地	***			退縮地	3.01 m <sup>2</sup>
		其他	1432.99 m <sup>2</sup>			法定空地	429.9 m <sup>2</sup>			合計	1436 m <sup>2</sup>
建物概要	建造類別	新建				構造種類	鋼骨構造有牆				
	主要用途	工廠(C1)				層棟戶數	地上2層 地下1層 2幢 2棟 1戶				
	建物高度	13.4 m				簷高	11 m				
	建蔽率	57.9 %				容積率	114.19 %				
	建築面積	829.65 m <sup>2</sup>				總樓地板面積	1658.29 m <sup>2</sup>				
	雜項工程	***									
	停車空間	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難面積	地下	地上	兼停車空間	
		5輛	***	***	4輛	1輛		***	***	***	
	工程造價(含雜項造價)	6,136,000 元				雜項工程造價	***				
	發照日期	102年06月18日	領照日期	102年06月18日			規定開工期限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物					規定竣工期限	於開工日期起依規定7個月內為期限					
備註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。										
	* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。										
	* 營建業土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。										

上列工程准予給照

上給 川陵實業有限公司負責人：王德山 收執

局長 吳宗榮

中華民國 102 年 06 月 18 日



臺南市政府工務局 建造執照附表

(102)南工造字第02636號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用101年5月11日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

下管段2274地號

建築物概要：

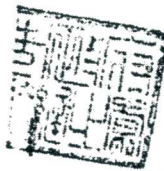
A棟地上001層、面積：806.70m<sup>2</sup>、高度：6M 用途：C1廠房:603.55、停車空間:203.15、合計:806.70  
 B棟地下001層、面積：21.94m<sup>2</sup>、高度：2M 用途：消防水池  
 B棟地上001層、面積：22.95m<sup>2</sup>、高度：3M 用途：發電機房  
 A棟地上002層、面積：806.70m<sup>2</sup>、高度：5.75M 用途：C1廠房

停車空間：	設置類別	單位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
	平面	小型車	法定	室內	地上	4	66
	平面	小型車	法定	室外	地上	1	15

加註事項：

- 1.工程進度:0%未動工
- 2.-----本案建築工程請依建築法等有關法令及以下備註事項辦理-----
- 3.本案採用預鑄式污水處理設施，請於申請使用執照時檢附廠商出具業經環保署審查核可登記證明文件；若為現場施作之污水處理設施，應檢附環工專業技師簽證。
- 4.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 5.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500m<sup>2</sup>或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 6."氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。
- 7.本案出入道路經指定建築線且未闢建，應依內政部102年2月6日台內管字第1020800210號令規定，於申報勘驗前自行闢建施工道路(□新建五樓以下者應為3.5公尺以上)及擬定臨時排水系統；於申請使用執照前完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。
- 8.本案結構專業工程部分，應交由依法登記開業之專業技師簽證。
- 9.本案於申請使用執照前，應另案向本局使用管理科申請供行動不便者使用設施勘檢，經勘檢後檢附合格資料，始得辦理申請使用執照。
- 10.本案若涉及室內裝修，請逕向台灣省建築師公會台南縣辦事處辦理審查事宜，俟施作完竣後向本局使用管理科申請查驗，惟請注意該等室內裝修於本府進行建築物使用執照勘驗時，不得遮蔽建築物主要結構及設備及其他依法必要之檢查項目。
- 11.本案申報開工時，請檢附經自來水主管機關核准之證明文件。
- 12.本案係供公眾使用建築物或6層樓以上之建物，於申報開工時，應檢附核准電力工程圖說審驗紀錄單。
- 13.本案屬供公眾使用建築物，於申報開工時，應檢附消防設計圖說審查合格之證明文件；並於申請使照時，檢附消防安全設備勘檢符合證明文件。
- 14.本案應檢附廠商出具經主管機關核定之防火證明文件。
- 15.起造人應自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工期程及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 16.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。

以下空白



中華民國 102 年 06 月 18 日

[臨時提案附件]

102年12月20日(102)字第014415800號

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計

(102)南工造字第02636-01號

起造人	姓名	川陵實業有限公司負責人:王德山		
	住址	臺南市下營區仁里里工業街2巷29號		
設計人	姓名	廖振和	事務所	廖振和建築師事務所

基地概要	使用分區	乙種工業區				
	建築線指示	102年05月15日南市局下線字第10218號				
	建築地址	臺南市下營區				
	建築地號	臺南市下營區下營段2274地號等1筆				
	基地面積	騎樓地	***	保留地	***	退縮地
其他		1432.99 m <sup>2</sup>	法定空地	429.9 m <sup>2</sup>	合計	1436 m <sup>2</sup>

建物概要	建造類別	新建		構造種類	鋼骨構造有牆，鋼筋混凝土構造				
	主要用途	工廠		層棟戶數	地上2層 地下1層 2幢 2棟 1戶				
	建物高度	13.4 m		簷高	11 m				
	建蔽率	57.9 %		容積率	114.19 %				
	建築面積	829.65 m <sup>2</sup>		總樓地板面積	1658.29 m <sup>2</sup>				
	雜項工程	圍牆，面積44.32m <sup>2</sup> ，長度95.9m，高度1.6m，寬度0.15m，鋼鐵造							
	停車空間輛數	法定	獎勵	室內	室外	防空避難面積	地下	地上	兼停車空間
		5輛	***	4輛	1輛	***	***	***	
	工程造價(含雜項造價)	6,342,716 元			雜項工程造價	135,219 元			
	發照日期	103年01月10日	領照日期	103年01月10日	規定開工期限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物				規定竣工期限	於開工日期起依規定7個月內為期限				

備註

- \* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
- \* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。
- \* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。

上列工程准予給照  
上給 川陵實業有限公司負責人：王德山 收執



中華民國 103 年 01 月 10 日

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(102)南工造字第02636-01號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用101年5月11日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

下營段2274地號

建築物概要：

A棟地上001層、面積：806.70㎡、高度：6M	用途：C1廠房:603.55、停車空間:203.15、合計:806.70
B棟地下001層、面積：21.94㎡、高度：2M	用途：消防水池
B棟地上001層、面積：22.95㎡、高度：3M	用途：發電機房
A棟地上002層、面積：806.70㎡、高度：5.75M	用途：C1廠房

雜項工作物：

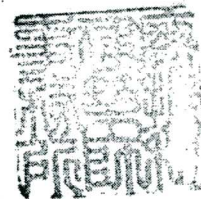
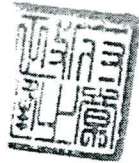
圍牆，面積14.39㎡，長度95.9m，高度1.6m，寬度0.15m，鋼鐵造

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(㎡)
	平面	小型車	法定	室內	地上	4	66
	平面	小型車	法定	室外	地上	1	15

加註事項：

- 1.工程進度:基礎完成
- 2.變更設計:增加SC3柱及樓梯原設計鋼構樓梯變更為RC構造
- 3.本次增加圍牆長度:95.90M,工程造價增加:135219元,總造價為6342716元
- 4.窗戶型式原設計高1.40M調整為1.1M
- 5.更換圖說:1/9~9/9共9張








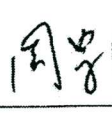

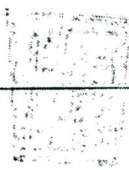
以下空白



中 華 民 國 103 年 01 月 10 日

臺南市政府工務局 申報勘驗紀錄表

(102)南工造字第02636號

序號	勘驗項目	勘驗日期	勘驗結果	備查日期 掛號文號	承辦人核章
1	地下室 基礎(B持)	102年10月31日	尚符  	以書面資料准予 備查102年10月31日 102-0141503	
2	地下一樓頂板 及基礎(0)	102年12月4日	尚符  	以書面資料准予 備查102年12月4日 102-0143254	
3	一F頂板A持 合字(A持)同塔基礎	103年1月14日	 	以書面資料准予 備查103年1月14日 103-0000617	
4		年 月 日			
5		年 月 日			
6		年 月 日			
7		年 月 日			
8		年 月 日			
9		年 月 日			
10		年 月 日			
11		年 月 日			
12		年 月 日			
13		年 月 日			
14		年 月 日			
15		年 月 日			