

副本

發文方式：郵寄

檔號
保存年限

收文日期	103年7月22日
文號	第 383 號
年	
核	法命複核

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103年7月18日

發文字號：南市工管一字第1030680308號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第六次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本局103年6月24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年度第六次復核會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本局103年6月9日南市工管一字第1030522226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、簡莉莎委員、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、台南市不動產開發商業同業公會、台南縣不動產開發商業同業公會、張榮哲幹事、林啟發幹事、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

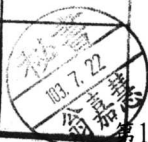
局長 吳宗榮

擬：敬會法規委員徐敏斯建築師

本案依分層負責規定授權主管科長決行

2. PO本會網站. 周知會員

理事長	財務	會務理事	主任委員	秘書



「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 年度第六次會議紀錄

時間：103 年 6 月 24 日（星期二）下午 1：30

地點：臺南市政府永華市政中心 5 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 1：有關福川銘建設股份有限公司位於麻豆區興國段 533-1、484-332 地號申請變更設計一案,詳附件一圖說停車空間面積，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款「容積總樓地板面積計算部份」，提請研議。（提案人：社團法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 1 項第 3 款規定「…但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積」。
- 二、本案南側面臨超過十二公尺道路，為解決店舖停車需求於北向八公尺道路設置共用車道做為停車空間主要出入動線，確保騎樓地為行人專用，本案已設專用車道連接六公尺計劃道路，非僅臨面臨超過十二公尺道路，得不適用建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款計入容積總樓地板面積部分規定。故本案 S1 及 S7 戶所設停車空間面積不計入容積總樓地板面積。

台南市建築師公會意見：

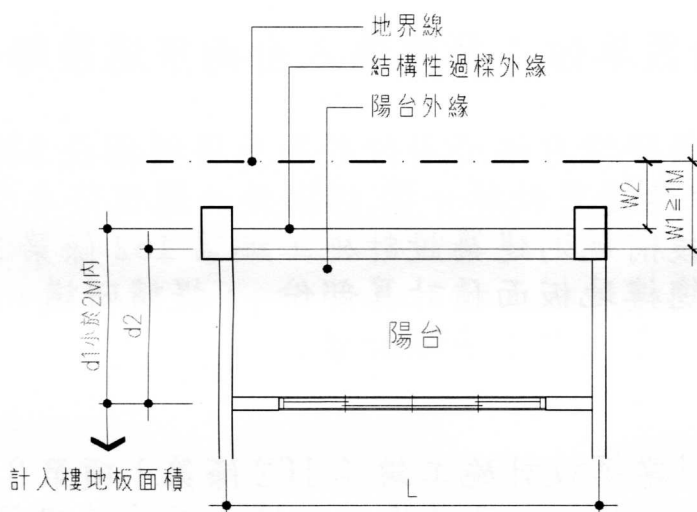
S1 戶非僅面臨超過十二公尺以上道路,附圖設計尚屬適法,S7 戶若 S 區為合照申請,則與 S1 戶同屬適法。

決議：依台南市建築師公會意見辦理。

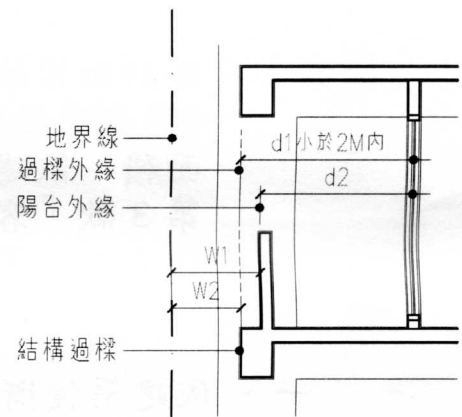
提案 2：有關於陽台外緣起始點及距離地界之疑意，敬請釋示。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、陽台外緣有結構性之過樑時，陽台與地界之距離應可算至陽台外緣而非過樑之外緣，且離地界距離需大於或等於 1 公尺。
- 二、陽台外緣若有過樑時，應從過樑外緣扣除 2 公尺計算建築面積，但陽台面積可從陽台外緣開始計算，如圖示 $d2 * L$ ，以避免實際使用面積和登記面積之落差。



平面示意圖



剖面示意圖

註：陽台面積 = $d2 * L$

陽台離地界距離 = $W1$

台南市建築師公會意見：

- 一、同意將陽台外緣定義為女兒牆（欄杆）與樓板相接處之最外緣，且陽台外緣離地界之距離需大於或等於 1 公尺。
- 二、陽台外緣若有過樑或花台且合計之距離超過 2 公尺時，應自過樑或花台之外緣扣除 2 公尺計算建築面積。剩餘陽台面積計至陽台外緣且檢討 1/8、1/10 或 8 平方公尺。
- 三、陽台外緣若有過樑或花台且合計之距離小於或等於 2 公尺時，陽台面積計至陽台外緣。

決議：由台南縣、市建築師公會協商各種案例後再提出。

提案 3：本案於「建築基地法定空地分割辦法」於 75.01.31 發布以前，業已取得使用執照並分割完成四部分，今其中一部分欲辦理拆除執造及建造執造，是否須與其他部分基地共同檢討例如法定空地、建蔽率等法令？又土地及建物之權利並無任何持分或共有之情形，本案拆除與建造之行為是否對鄰地之權利有所影響？提請討論。（提案人：社團法人台南市建築師公會）

說明：

- 一、於 64，65 年以整筆海尾寮段 209 地號（包含現今朝皇段 313~5，318~21 等地號全部）申請取得第 1，2 份使用執造，64 南工字 31641 號，65 南工字 34293 號。建物分別座落於現今朝皇段 319，314 地號上。
- 二、海尾寮段 209 地號於 64 年 12 月分割為海尾寮段 209、209-1、209-2、209-3 等 4 筆地號。
- 三、於 67 年以海尾寮段 209-2 地號（包含現今朝皇段 320，321 等地號）申請取得第 3 份使用執造，67 南工使字 42683 號。
- 四、現今欲辦理朝皇段 319 地號（原海尾寮段 209-3 地號）上，使用執造 64 南工字 31641 號房屋之拆除執造及新建房屋之建造執造。

台南市建築師公會意見：

- 一、本案於「建築基地法定空地分割辦法」發布實施以前（基地尚未分割）取得使用執造後並分割完成。
- 二、除朝皇段 320 地號已於 67 年（土地已分割完成，獨立申請）單獨取得使用執造外，各土地和建物均已幾經轉手，產權獨立、多次移轉並無影響他人權益。
- 三、由朝皇段 319 地號基地之起造人切結新建建物並不影響朝皇段 313~315 等地號上之土地及建物所有權人的各項權利，且不為彼此之法定空地。

決議：提案建築師自行撤案。

臨時提案：

提案 1：有關台南大員皇冠假日酒店建照變更設計中庭挑空防火區劃案。

說明：

- 一、本案為(098)南工造字第 01064-04 號建照變更設計案，大廳上方挑空的設計原於 101 年 11 月 13 日之建照變更已核准在案。本案於 103 年 1 月 2 日變更設計申請掛號。
- 二、本案於建築物 1~12F 中央設置一處挑空區，並於其旁設置 3 部玻璃景觀電梯。依據第七十九條之二規定，本案挑空區防火區劃規劃如下：
 - (一)1~3F，(挑空區面積+非挑空區面積/2)≤1500 m²。
 - (二)4F~12F，挑空區走廊以 F60B 防火捲門區劃。
 - (三)各層升降機皆以 F60B 升降機防火門與當層之樓地板形成區劃分隔。

計算式如下：1F~3F 挑空區面積為 499.23 m²，1F~3F 非挑空區設有效自動滅火設備之面積為 891.22 m²；1F~3F(挑空區面積+非挑空區面積/2)=499.23+891.22/2=894.44 m²<1500 m² OK!

台南市建築師公會意見：

依建築技術規則公告施行之第七十九條之二辦理。

決議：照案通過，請建築師於消防設計時考量中庭排煙。

提案 2：關於陽台構造設計型式疑義，經內政部營建署 103 年 6 月 23 日營署建管字第 1030035331 號函釋在案（如附件），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，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署 103 年 6 月 23 日營署建管字第 1030035331 號函辦理。

二、本案前經本小組 102 年度第 7 次復核會議提案四及 103 年度第 4 次復核會議提案二決議，分別為「花臺外牆設置窗或開口，其台度至少高出室內側地板面 30 公分以上、外緣護欄高度得比照陽臺規定」、「建造執照於 103 年 4 月 18 日以後尚未核准者，依內政部營建署 103 年 4 月 18 日營署建管字第 1030021483 號函說明二辦理，花台外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於 1.10 公尺；10 層以上不得小於 1.20 公尺」。

決議：建築物於外牆設置花臺，花臺底板與室內樓板高程不得重疊。

提案單位：社團法人台南縣建築師公會

提案 3：為山坡地建築基地申請建照，因地勢平坦，未涉及整地行為，得由建築師及水土保持技師同時簽證，證明該基地未涉及整地，免適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第 2 點規定。(提案人：陳漢陽建築師)

說明：本案山坡地基地(特定目的事業用地)擬申請建照，業經建管科於 103.5.21 以專簽會農業局核示，得由建築師及水土保持技師簽證，以證明該建築基地未涉及整地情事且安全無虞；作為免適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」審查之依據。

決議：本案以通案方式通過。即山坡地建築基地申請建照，因地勢平坦，未涉及整地行為，得由建築師及水土保持技師同時簽證，證明該基地未涉及整地，免適用「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」之審查。

提案 4：有關非都市土地之甲、乙、丙及丁種建築用地申請廠房或相關生產設施之建(雜)造執照時，其符合環境保護法規規定管制標準之申請作業程序為何(甲、乙、丙種建築用地)？其低污染事業文件如何辦理申請(丁種建築用地)？詳如說明，提請討論。(提案人：林本建築師)

說明：

三、依 102 年 9 月 19 日修正「非都市土地使用管制規則」之附表一「各種使用地容許使用項目及許可使用細目表」(詳附件一)規定，於甲、乙、丙種建築用地申請無公害性小

型工業設施時，應經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，且動力(含電熱)不得超過11.25千瓦、最大基層建築面積於甲種建築用地不得超過100平方公尺；於乙、丙種建築用地不得超過200平方公尺。又依非都市土地使用管制規則容許使用細目規定，前述設施申請應無須先行取得目的事業主管機關容許使用許可文件，亦即容許使用細目但書所指之限制規定，應非屬建(雜)照核准應管制事項，而應由申請人於申請相關工廠登記證時由工業主管機關會請環境保護審查單位予以協助管制；爰建議就甲、乙、丙種建築用地申請無公害性小型工業設施時，建管單位僅須於核准建造或雜項執照備註欄位予以註記告知起造人應依規定辦理即可。

- 二、又於丁種建築用地申請廠房或相關生產設施時，除特定農業區、一般農業區、鄉村區之既有工廠及相關生產設施外，限於經直轄市或縣(市)政府認定之低污染事業使用，其依建築法規規定應申請建造執照或雜項執照者，應檢附直轄市或縣(市)政府核發之低污染事業文件。另就本市丁種建築用地申請工廠及相關生產設施，依102年1月4日訂定「臺南市政府辦理非都市土地丁種建築用地容許作工業設施使用之低污染事業認定作業要點」(詳附件二)第2點規定正面表列之事業者，應提出污染防治(制)計畫書或環境影響說明書(或評估書)，經本市環保局審查符合環境保護法規規定管制標準之製造加工業，得認定屬低污染事業。惟依「工廠管理輔導法」規定，申請前並無須經工業主管機關(經發局)審核容許，且目前本市經發局和環保局均無建立相關申請機制(或辦法)，如欲取得相關低污染事業文件實有困難，爰建請本市環保局和經發局妥善處理研商解決方案，俾供遵循。

決 議：

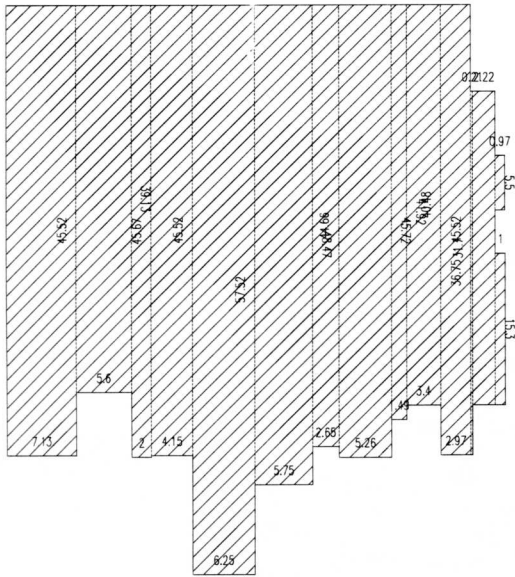
- 一、有關甲、乙、丙種建築用地申請無公害性小型工業設施時，免於申請前經工業或相關主管機關(經發局或環保局)審核容許，建管科僅須於核准建造或雜項執照時，於執照之備註欄位予以註記應依「非都市土地使用管制規則」之規定辦理即可，以告知起造人。
- 二、請臺南縣建築師公會函請經發局及環保局訂定相關申請辦法，俾供後續遵循。

提案 5：本案建築基地多戶合照規劃，合照申請之基地內通路並未直接臨接計劃道路建築線，而需經過私設通路臨接建築線(詳本案附件-壹層平面圖)，是否仍符合 103 年度第 3 次復核會議之決議之精神，免依公寓大廈管理條例第 50 條第 4 項規定設置管理維護使用空間？提請討論。(提案人：陳尚志建築師)

說明：103 年度第 3 次執照復核會議記錄提案二之決議(詳本案附件-會議紀錄)：有關臨接基地內通路之透天式形態建築物，採一宗建築基地多戶規劃合照申請建造執照，起造人依公寓大廈管理條例第 56 條第 4 項規定，於申請建造執照檢附之相關圖說並無「建築物空間之共用部分」者，即僅設置基地內通路(或私設通路)供出入道路使用時，具有實質「臨街」之情形，爰依內政部 94 年 7 月 7 日 0940084587 號函示意旨，得免設置管理維護空間。本次申請基地是否得援用上揭會議紀錄據予辦理？提請討論。

決議：本案得援用 103 年度第 3 次執照復核會議記錄提案二之決議規定辦理。

臨時提案一(附件)

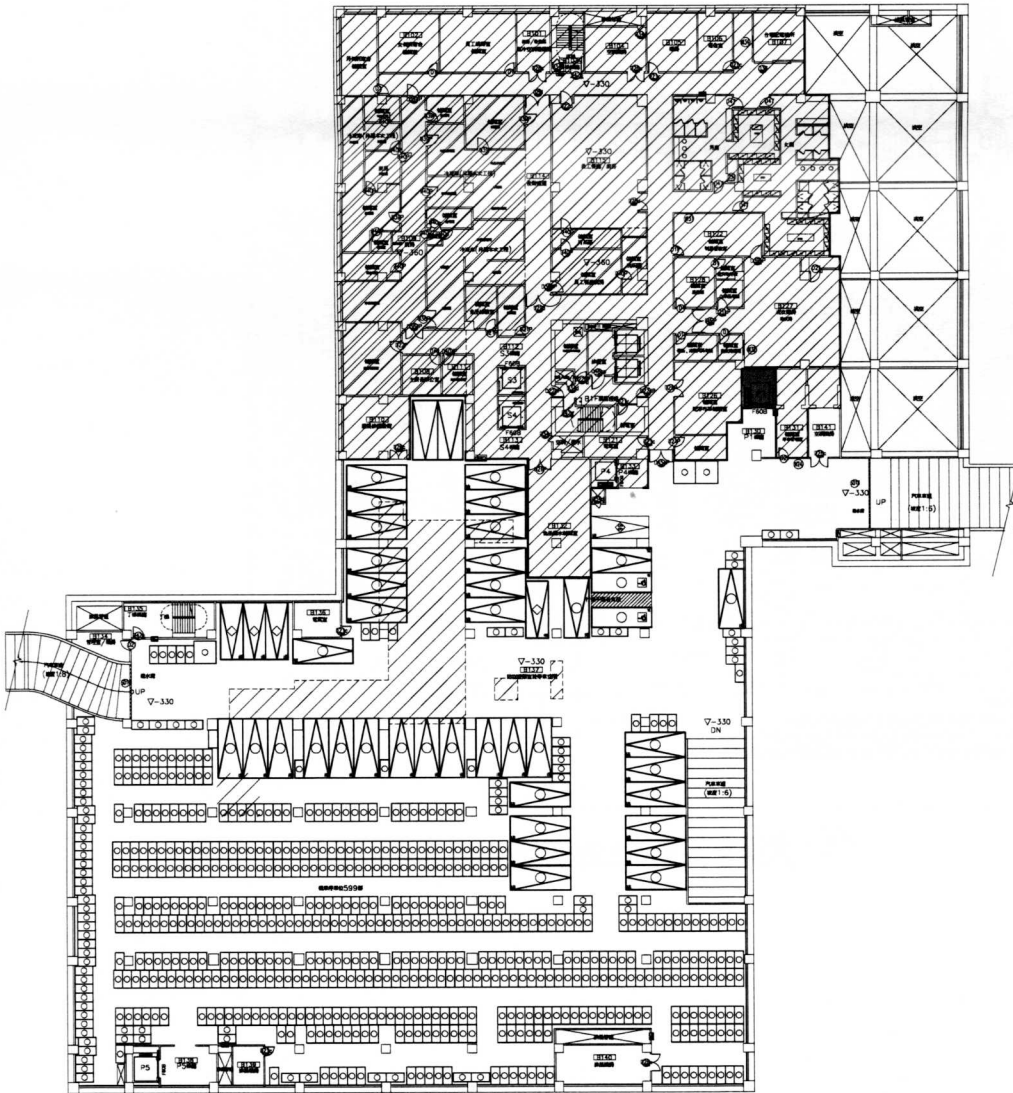


$$\begin{aligned}
 &45.52 \times 7.13 + 39.13 \times 5.6 + 45.67 \times 2 \\
 &+ 45.52 \times 4.15 + 57.52 \times 6.25 + 48.47 \times 5.75 \\
 &+ 44.66 \times 2.65 + 45.72 \times 5.26 + 41.92 \times 1.49 \\
 &+ 40.48 \times 3.4 + 45.52 \times 2.97 + 36.75 \times 0.21 \\
 &+ 31.7 \times 2.22 + 5.5 \times 0.97 + 15.3 \times 1 \\
 &= 2254.99 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

防火區劃 A

地下一層面積計算表

總樓地板面積	6412.97m ²
防火區劃A	2254.99 m ² < 3000 m ² OK
*依技術規則設計施工篇第79-1條 停車空間不受其限制,免予檢討 (OK!)	



2 地下一層防火區劃及面積分割圖 SCALE:1/400

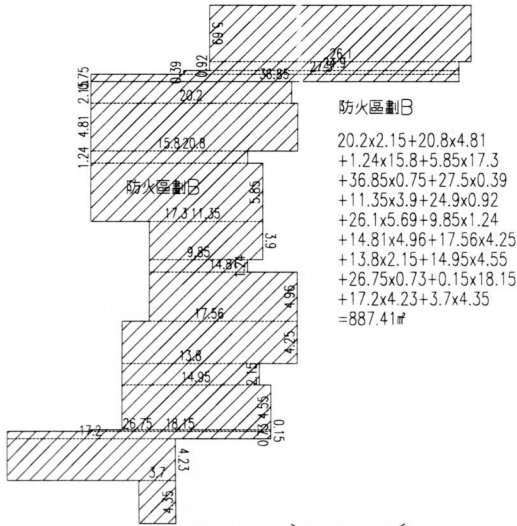
臨時提案一(附件)

一~三層挑空防火區劃面積檢討

挑空區面積	448.83㎡
非挑空區面積	一層 304.15㎡
	二層 264.7㎡
	三層 322.37㎡
挑空面積+(1~3F)走廊/2 =448.83+(304.15+264.7+322.37)/2=894.44㎡ < 1500㎡ OK!	

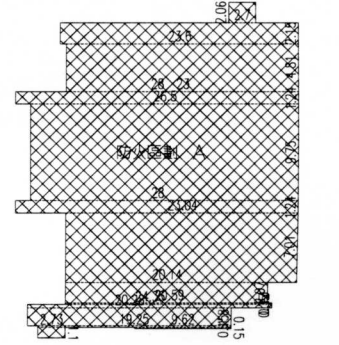
一層面積計算表

總樓地板面積	5518.29 ㎡
防火區劃A	752.98 ㎡
防火區劃B	887.41 ㎡
防火區劃C	2797.94 ㎡



防火區劃 A

2.15x23.6+28x1.24+4.81x23+26.5x9.75
+2.7x2.06+28x1.24+23.04x7.01
+20.14x2.07+24.35x0.35+20.59x0.13
+20.28x1.8+2.73x1.1+0.15x19.25
+9.62x0.15
=752.98㎡

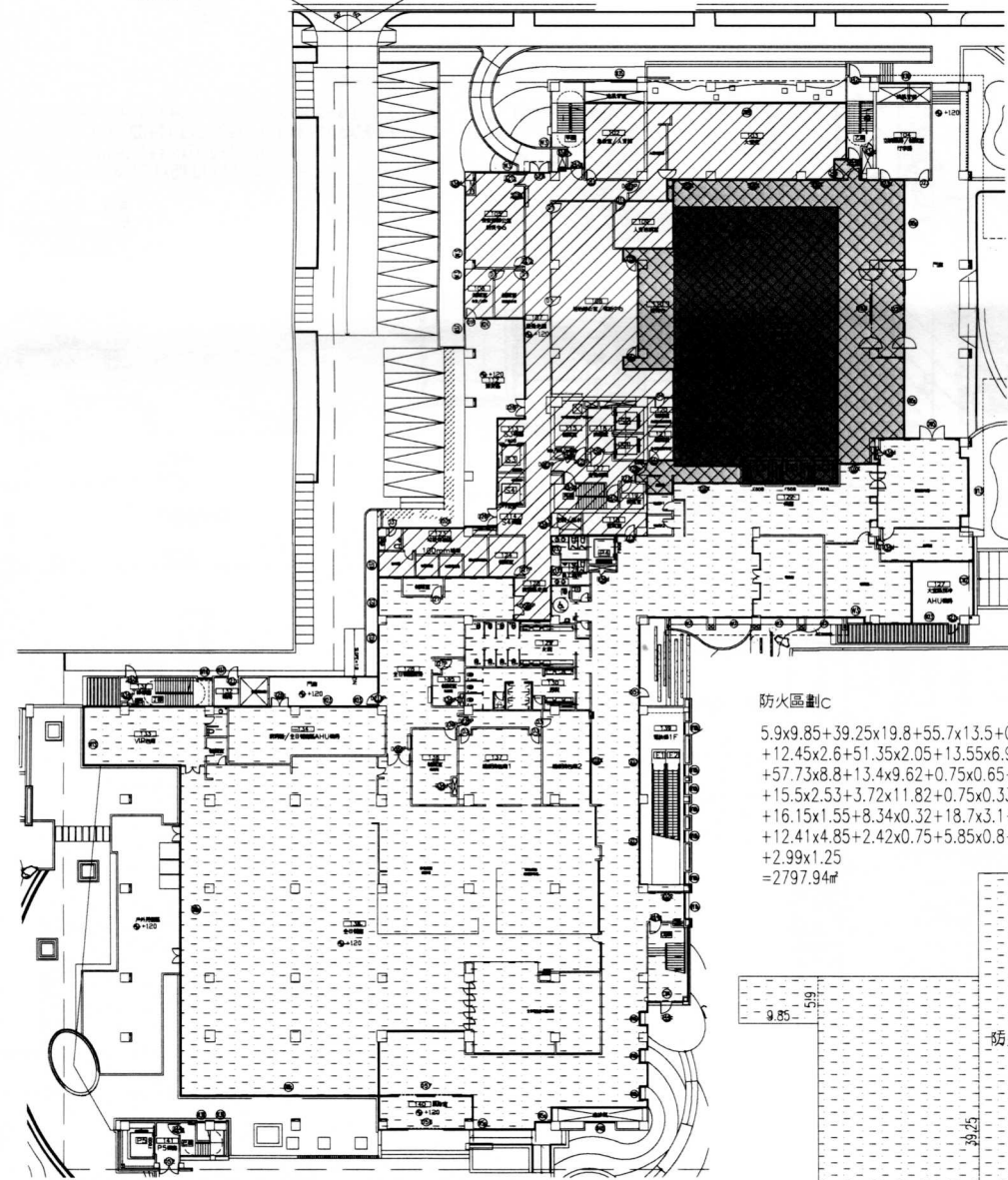
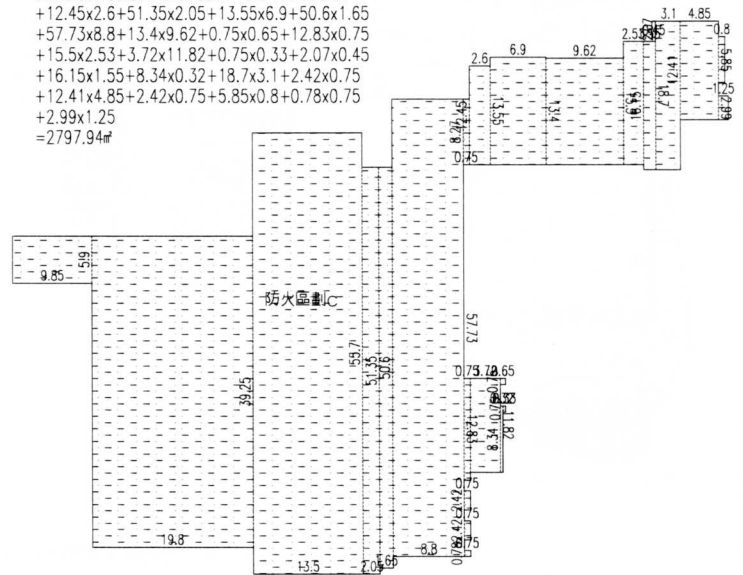


b 26.3x16.4+9.62x1.82
=448.83㎡

c (防火區劃A)-b
=304.15㎡

防火區劃C

5.9x9.85+39.25x19.8+55.7x13.5+0.75x8.27
+12.45x2.6+51.35x2.05+13.55x6.9+50.6x1.65
+57.73x8.8+13.4x9.62+0.75x0.65+12.83x0.75
+15.5x2.53+3.72x11.82+0.75x0.33+2.07x0.45
+16.15x1.55+8.34x0.32+18.7x3.1+2.42x0.75
+12.41x4.85+2.42x0.75+5.85x0.8+0.78x0.75
+2.99x1.25
=2797.94㎡

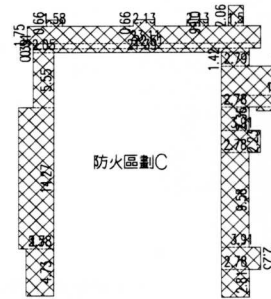
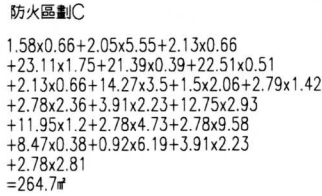
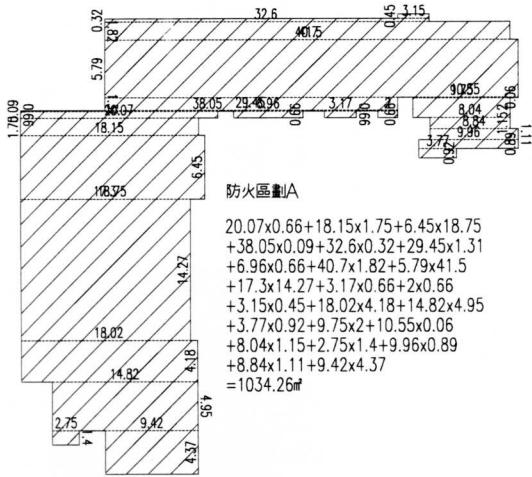


一層防火區劃及面積分割圖
SCALE:1/400

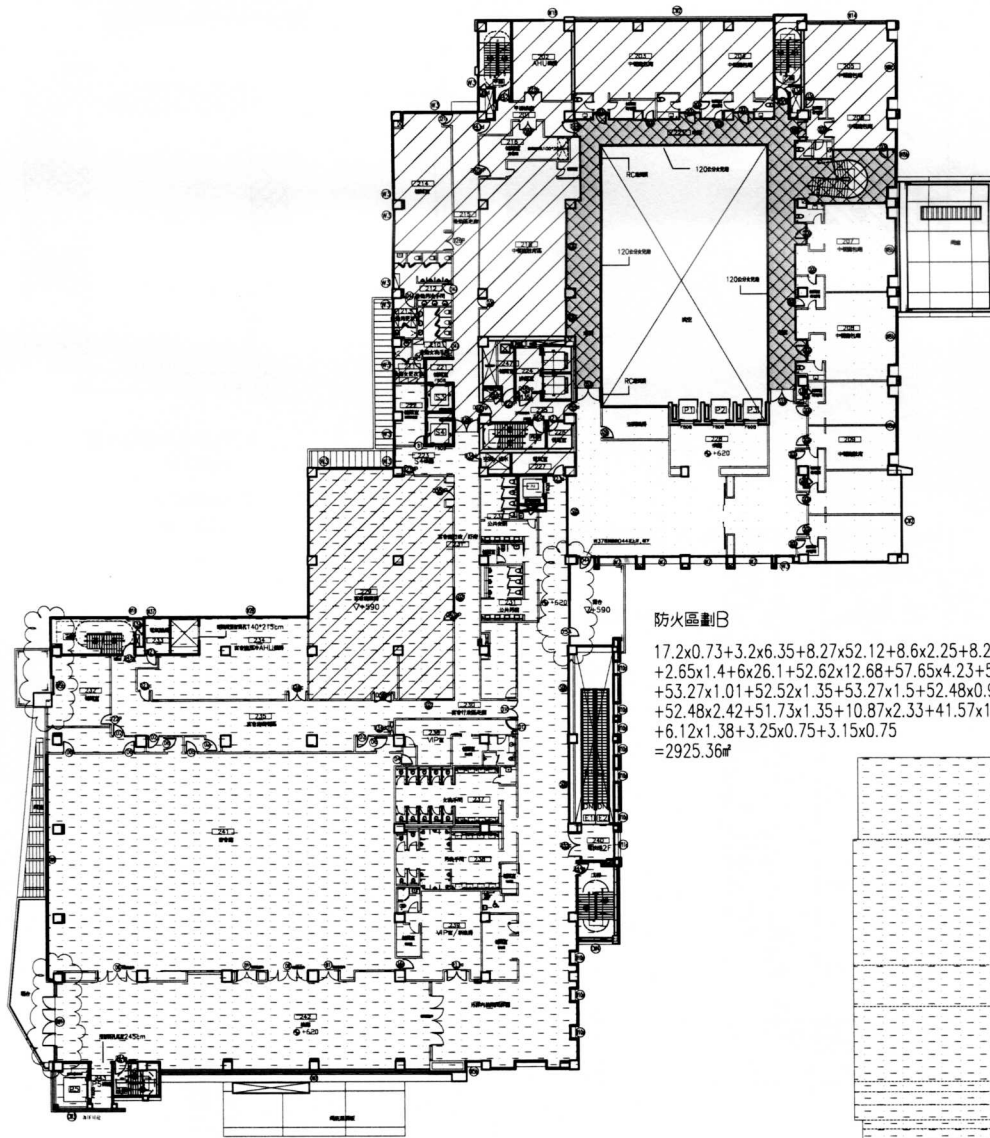
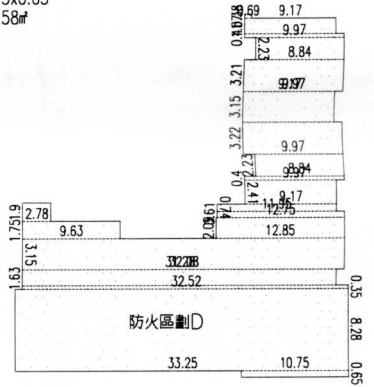
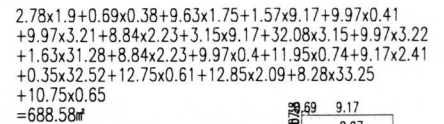
臨時提案一(附件)

二層面積計算表

總樓地板面積	4981.07㎡
防火區劃A	1034.26 ㎡
防火區劃B	2925.36 ㎡
防火區劃C	264.7 ㎡
防火區劃D	688.58 ㎡



防火區劃D

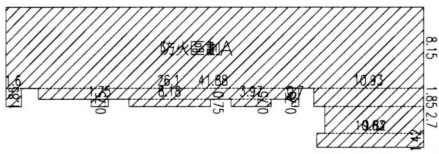


二層防火區劃及面積分割圖 SCALE:1/400

臨時提案一(附件)

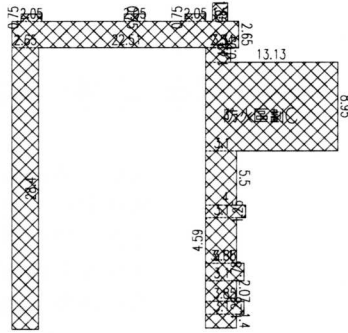
三層面積計算表

總樓地板面積	3808.31 [㎡]
防火區劃A	445.77 [㎡]
防火區劃B	2513.56 [㎡]
防火區劃C	322.37 [㎡]
防火區劃D	416.71 [㎡]



防火區劃A

$$\begin{aligned}
 &1.6 \times 1.85 + 1.75 \times 0.75 \\
 &+ 26.1 \times 1.1 + 8.18 \times 0.75 \\
 &+ 8.15 \times 4.188 + 3.97 \times 0.75 \\
 &+ 0.7 \times 0.75 + 10.93 \times 1.85 \\
 &+ 2.7 \times 9.82 + 10.63 \times 1.42 \\
 &= 445.77\text{㎡}
 \end{aligned}$$

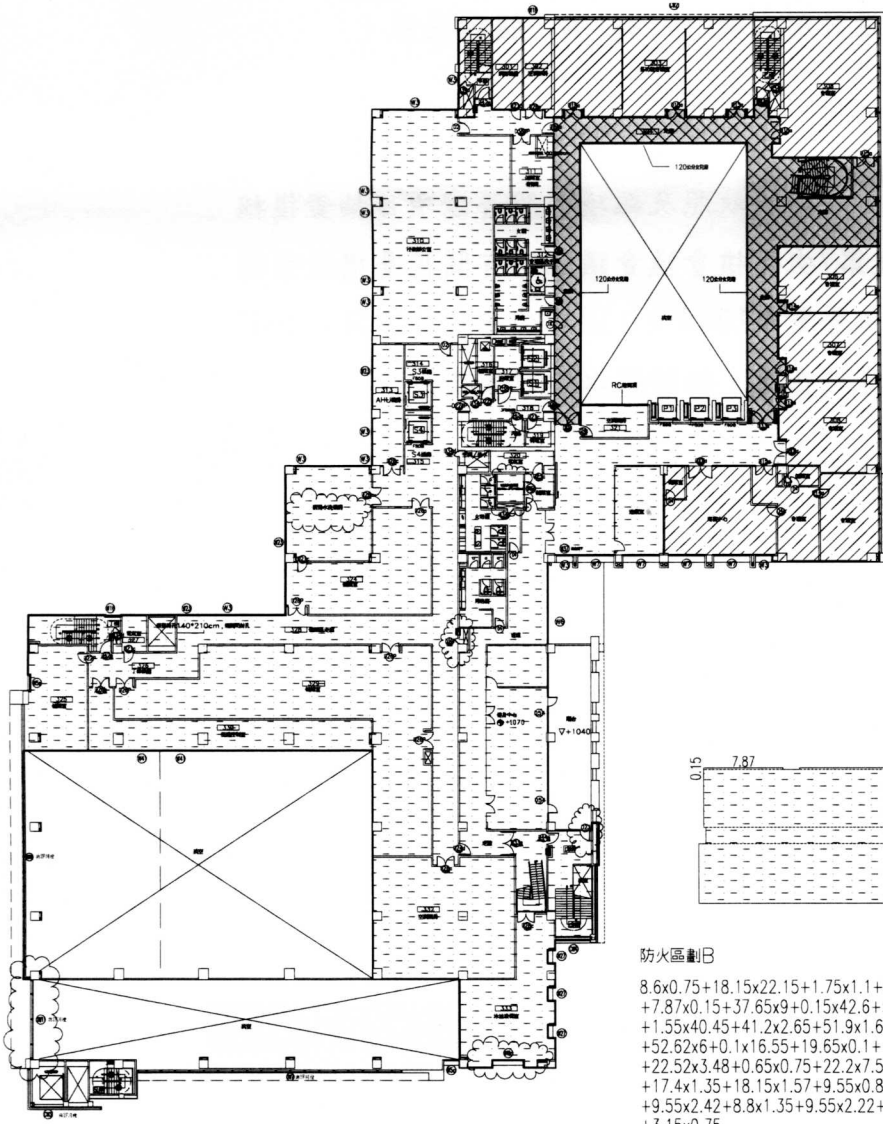
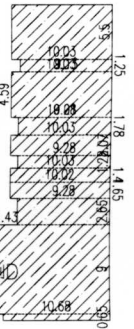


防火區劃C

$$\begin{aligned}
 &2.05 \times 0.75 + 2.65 \times 22.51 \\
 &+ 2.05 \times 0.75 + 2.05 \times 0.75 \\
 &+ 2.65 \times 28.4 + 1.5 \times 1.85 \\
 &+ 2.5 \times 1.42 + 3.31 \times 0.05 \\
 &+ 3.1 \times 5.5 + 13.13 \times 8.95 \\
 &+ 4 \times 1.25 + (3.1 + 3.11) \times 4.59 / 2 \\
 &+ 3.85 \times 1.78 + 3.1 \times 2.07 \\
 &+ 3.85 \times 1.28 + 3.1 \times 1.4 \\
 &= 322.37\text{㎡}
 \end{aligned}$$

防火區劃D

$$\begin{aligned}
 &5.5 \times 10.03 + 1.25 \times 9.13 \\
 &+ (10.03 + 10.01) \times 4.59 / 2 \\
 &+ 9.28 \times 1.78 + 10.03 \times 2.07 \\
 &+ 9.28 \times 1.28 + 10.03 \times 1.4 \\
 &+ 10.02 \times 1.65 + 9.28 \times 2.65 + 21.43 \times 9 \\
 &+ 10.68 \times 0.65 \\
 &= 416.71\text{㎡}
 \end{aligned}$$



防火區劃B

$$\begin{aligned}
 &8.6 \times 0.75 + 18.15 \times 22.15 + 1.75 \times 1.1 + 7.1 \times 0.75 + 18.15 \times 8.9 \\
 &+ 7.87 \times 0.15 + 37.65 \times 9 + 0.15 \times 42.6 + 52.12 \times 5.85 + 6 \times 26.1 \\
 &+ 1.55 \times 40.45 + 41.2 \times 2.65 + 51.9 \times 1.65 + 6.85 \times 1.75 \\
 &+ 52.62 \times 6 + 0.1 \times 16.55 + 19.65 \times 0.1 + 17.5 \times 8.05 \\
 &+ 22.52 \times 3.48 + 0.65 \times 0.75 + 22.2 \times 7.59 + 18.15 \times 1.01 \\
 &+ 17.4 \times 1.35 + 18.15 \times 1.57 + 9.55 \times 0.85 + 8.8 \times 1.35 \\
 &+ 9.55 \times 2.42 + 8.8 \times 1.35 + 9.55 \times 2.22 + 3.25 \times 0.75 \\
 &+ 3.15 \times 0.75 \\
 &= 2513.56\text{㎡}
 \end{aligned}$$

三層防火區劃及面積分割圖 SCALE:1/400

臨時提案二(附件)

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：臺北市八德路二段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國103年6月23日
發文字號：營署建管字第1030035331號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

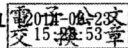
主旨：關於花台構造設計形式執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年5月30日南市工管一字第1030509720號函。
- 二、有關「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7次復核會議會議紀錄有關花臺構造型提案七之決議，本署業以103年4月18日營署建管字第1030021483號函提供意見在案，仍請據以檢討辦理。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署建築管理組



裝

訂

線



臨時提案二(附件)

檔 號：
保存年限：

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

受文者：臺南市政府工務局

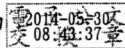
發文日期：中華民國103年5月30日
發文字號：南市工管一字第1030509720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部營建署103年4月18日營署建管字第1030021483號函、「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」103年度第4次會議紀錄、花台設計圖例

主旨：有關花台構造設計形式執行疑義，業經貴署103年4月18日營署建管字第1030021483號函釋在案，並經「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4次會議決議(提案二)併提相關花台設計圖例(如附件)，前開決議事項及擬提花台設計圖例是否符合規定，惠請釋示。

說明：檢附旨案相關會議記錄及花台設計圖例1份供參。

正本：內政部營建署

副本：臺南市政府工務局



1030509720

臨時提案二(附件)

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw



受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國103年4月18日
發文字號：營署建管字第1030021483號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三(1030021483.pdf)

主旨：關於「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」有關花臺構造設計形式及梯廳與緊急昇降機之排煙室面積檢討疑義之決議乙案，本署意見復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年4月3日南市工管一字第1030318389號函。
- 二、按「建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.10公尺；10層以上不得小於1.20公尺。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第38條規定之欄杆、依本編第108條規定設置之緊急進口者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第45條第5款所明定，鄰接花臺非屬上開規定但書所列外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不受限制之條件，旨揭復核小組102年度第7次復核會議會議紀錄提案四之決議「花臺外牆設置窗或開口，其台度至少高出室內側地板面30公分以上、外緣護欄高度得比照陽臺規定」乙節，不符上開第45條第5款規定；又卷查附圖所示「花臺」之構造形式無異於陽臺，似應依陽臺規定檢討之。



臨時提案二(附件)

三、另旨揭復核小組103年度第1次復核會議會議紀錄題案七有關升降機間之梯廳及緊急升降機之排煙室免計容積疑義乙節，本署100年12月15日營署建管字第1000075964號書函（如附件）業釋示在案，檢送該書函供參考。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署建築管理組

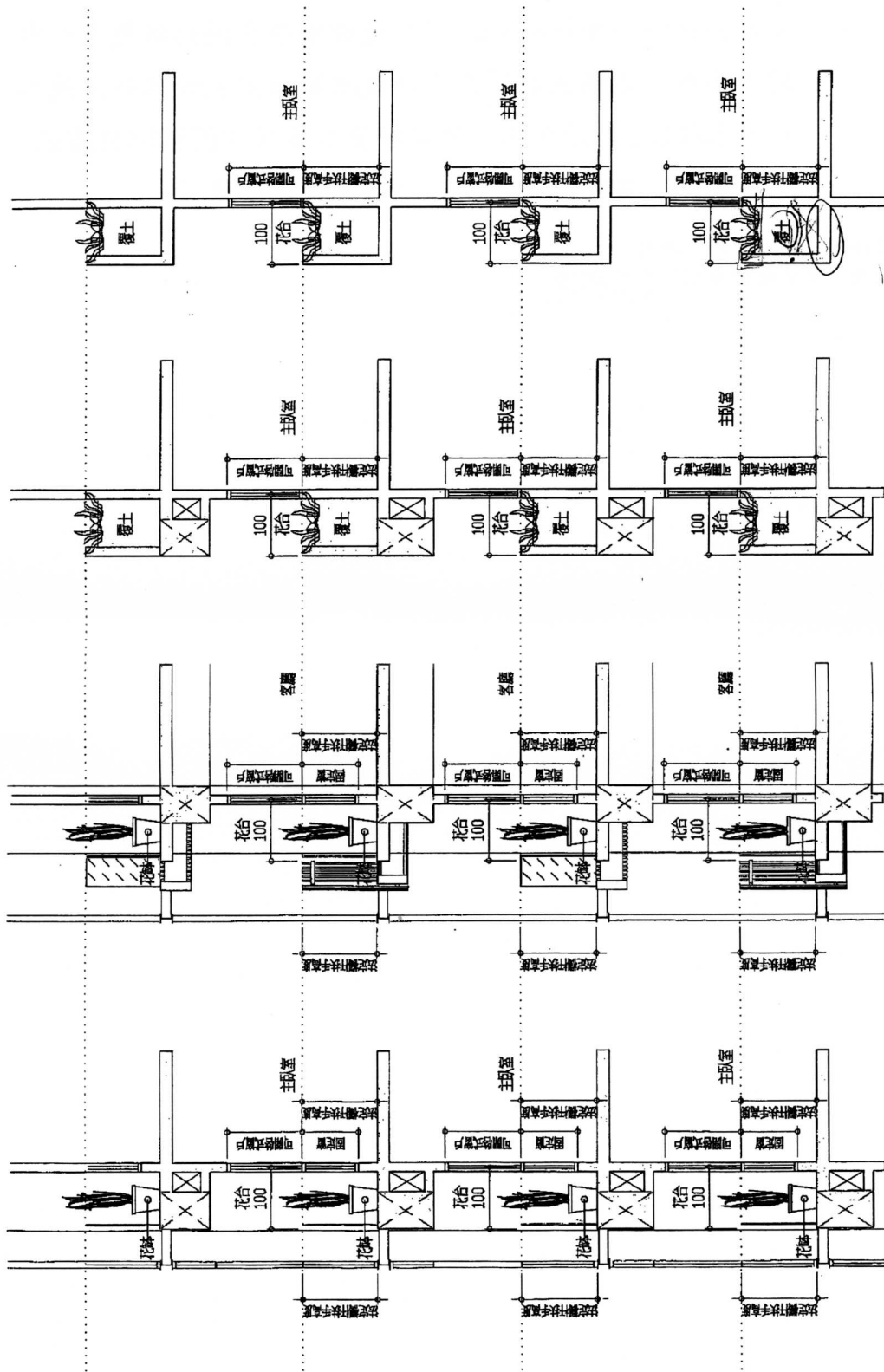
電2011-04-15
交10換58章

裝

訂

線

臨時提案二(附件)



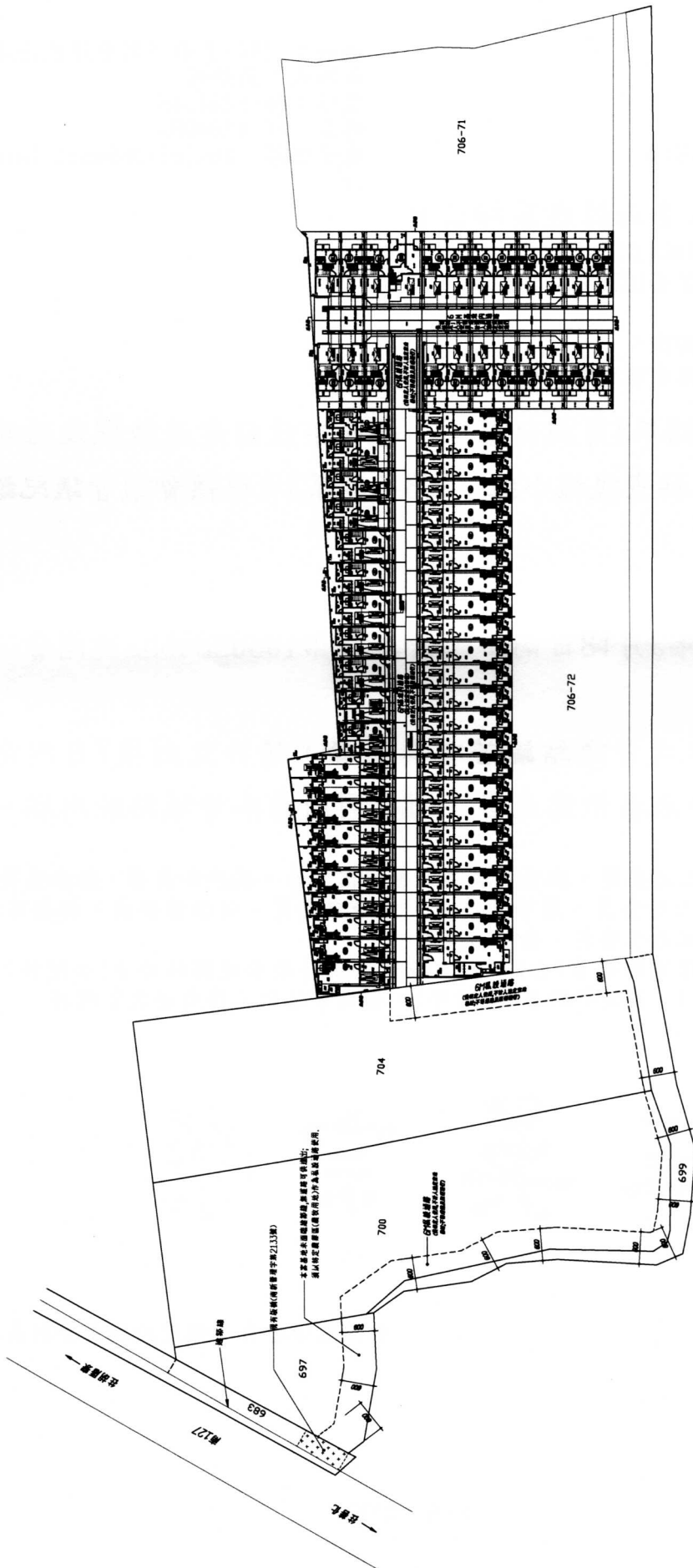
(A)花台位於梁位上

(B)花台位於部分梁位及樓板

(C)花台位於梁位上

(D)花台位於樓板

臨時提案五(附件)



全區各層配置平面圖
單位: CM 比例尺: 1/400

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

副本

臨時提案五(附件)

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

台南市新營區綠川北街127號

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

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4月2日

發文字號：南市工管二字第1030306049號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第3次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本局103年3月24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3次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本局103年3月13日南市工管二字第1030235652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、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)、臺南市政府工務局使用管理科

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

103 年度第 3 次執照復核會議會議紀錄

提案一：供旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍使用之建築物，於第一層之直通樓梯下面空間如作為儲藏室，是否要檢討該層樓地板面積之八分之一？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編第 1 條第 19 款對「居室」之定義為：「……。但旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積之八分之一為原則。」，合先敘明。
- 二、貳層以上建築物，於壹層樓梯下面投影範圍，如作為居室使用空間，則其樓層淨高當無法符合規定，如要強制檢討該層樓地板面積之八分之一，顯不合立法意旨。
- 三、又當層樓地板面積很小，其直通樓梯所佔投影空間會超過樓地板面積之八分之一，是否就無法作為旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等使用？不無疑義。

社團法人臺南縣建築師公會意見：

供旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍使用之建築物，於該層之直通樓梯下面投影範圍，如作為衣帽間或儲藏室，不必納入檢討該層樓地板面積之八分之一。

決議：供旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍使用之建築物，其直通樓梯下面如作為儲藏室或衣帽間而檢討該層樓地板面積八分之一時，該直下方投影範圍得超過該層樓地板面積八分之一，其餘非直通樓梯直下方投影範圍作為儲藏室時，其面積以不得超過該層樓地板面積八分之一為原則。

提案二：臨接基地內通路之透天式型態建築物，採一宗建築基地多戶規劃合照申請建造執照，是否須依公寓大廈管理條例第 54 條第 4 項規定設置管理維護使用空間？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、依內政部 94 年 7 月 7 日 0940084587 號函示(詳附件一)，

臨時提案五(附件)

臨街之透天式型態建築物採一宗建築基地多戶合照規劃申請，其檢附設計圖說並無共用部份，自無從依公寓大廈管理條例第54條第4項規定標示設置管理維護使用空間，即無條例第54條第4項規定之適用，合先敘明。

二、另依臺南縣政府前於94年10月31日以府工管字第0940225809號函(詳附件二)覆臺南市政府內容，透天式型態建築物採一宗建築基地多戶合照規劃申請，其各戶直接面臨道路，非以共同之基地內通路作為出入使用者，即視為非屬公寓大廈，免予適用公寓大廈管理條例之規定。

三、今多戶合照申請基地，其每幢(棟)建築物係以基地內通路作為出入使用，實質上已構成「臨街」之事實，即使其基地內通路係為「共用」部份，但僅供出入車道使用，無法於實際出入道路上再設置「管理維護使用空間」。

社團法人臺南縣建築師公會意見：

多戶合照申請基地，僅設置基地內通路或私設通路(共用部份)供出入道路使用時，免設置管理維護使用空間。

決議：有關臨接基地內通路之透天式型態建築物，採一宗建築基地多戶規劃合照申請建造執照，起造人依公寓大廈管理條例第56條第4項規定，於申請建造執照檢附之相關圖說並無「建築物空間之共用部分」者，即僅設置基地內通路(或私設通路)供出入道路使用時，具有實質「臨街」之情形，爰依內政部94年7月7日0940084587號函示意旨，得免設置管理維護使用空間。

提案三：建築物於法定騎樓範圍，設計過樑之柱與柱所圍成之空間是否計入建築面積及容積樓地板面積？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：設計圖詳附件，請參閱。

社團法人臺南縣建築師公會意見：

本案得依102年2月8日召開102年第1次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄之提案二決議圖例3b(詳附件a)計算方式辦理，即僅過樑及柱之投影面積應計入建築面積檢討。

臨時提案五(附件)

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號

聯絡人：黃新達

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子郵件：dadar@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：臺南縣政府

已電子交換

發文日期：中華民國94年7月7日

發文字號：內授營建管字第0940084587號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：關於臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶規劃是否須依公寓大廈管理條例第56條第4項規定設置管理維護使用空間乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府94年6月9日南市工建字第09431041330號函。
- 二、按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。．．．第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。．．．」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條所明文規定，又按本部93年2月24日內授營建管字第0930082158號函釋：「二、．．．按本部92年5月15日台內營字第0920085806號函示說明『公寓大廈之定義公寓大廈管理條例第3條第1款定有明文，依該條款規定，在構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線加以認定，惟其是否為公寓大廈尚需同時具有『得區分為數部分之建築物及其基地』之要件。至建築物之登記型態，如為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分者，即無區分數部分之情形，應非屬公寓大廈，自無公寓大廈管理條例之適用。』。三、有關鄰街透天式型態建築物，並無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要之建築物，設置公寓大廈公共基金乙節，倘集合



臨時提案五(附件)

[提案二附件一]

住宅如經地方主管建築機關依上揭規定認定係屬公寓大廈者，應提列公共基金。．．．反之，倘旨揭所列示鄰街透天式型態建築物如經地方主管建築機關依上揭規定認定，應非屬公寓大廈者，即無條例第18條第1項第1款、第2項規定之適用。」，故旨揭所述臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶規劃是否須設置管理維護使用空間乙節，如起造人於申請建造執照，檢附之詳細圖說並無共用部分時，自無從依條例第56條第4項規定於共用部分標示設置管理維護使用空間之詳細位置，即無條例第56條第4項規定之適用，至於該建築物是否屬公寓大廈，仍由地方主管建築機關依前揭函釋規定本權責認定之。

正本：臺南市政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣(市)政府(臺南市政府除外)、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築物管理維護經理人協會(臺北市八德路3段20號10樓之1)、內政部法規委員會、本部營建署資訊室(請刊登網站)、本部營建署建築管理組

2005/07/07
15:35:09



發文方式：郵寄

臺南縣政府 函

傳真號碼：06-6330995

地址：730 台南縣新營市民治路30號
電話：06-6334548
傳真：06-6330995

受文者：工務局

發文日期：中華民國94年10月31日

發文字號：府工管字第0940225809號

類別：普通件

密著及解密條件或保密密期限：普通

附件：如說明二

主旨：為貴府函請本府提供有關臨街透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建造執照，是否須依公寓大廈管理條例規定設置管理維護空間及提撥公共基金之執行方式，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府94年10月14日南市工建字第09431079710號函辦理。
- 二、有關透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建造執照，本府目前執行乃遵循內政部函釋（內授營建管字第0940084587號函）（意旨，如各戶直接面臨道路非以共同之基地內通路作為出入者，即視為非屬公寓大廈，免予適用公寓大廈管理條例。

正本：臺南市政府

副本：工務局(建築管理課)

縣長 蘇煥智

本案依分層負責規定授權主體局長執行

發文方式：郵寄

臺南縣政府 函

傳真號碼：06-6330995

地址：730 台南縣新營市民治路30號
電話：06-6334548
傳真：06-6330995
承辦人：劉守禮

受文者：工務局(建築管理課)

發文日期：中華民國95年2月7日

發文字號：府工管字第0950010380號

類別：普通件

密著及解密條件或保密密期限：普通

附件：

主旨：貴府函詢本府有關一宗建築基地合照多戶之建造執照，是否設置公寓大廈維護使用空間及提撥公共基金之執行方式乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴府95年1月19日南市工建字第09531005670號函辦理。
- 二、有關臨街透天式型態建築物應否成立管理委員會及設置公寓大廈公共基金等疑義，內政部於93年2月24日內授營建管字第0930082158號業有函釋在案。依其函釋臨街透天式型態建築物，若無建築物共用部分，亦無成立管理委員會必要，自無公寓大廈管理條例規定提列公共基金之適用。
- 三、依據公寓大廈管理條例第三條定義之公寓大廈係指構造上或依使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。又同條例第七條規定公寓大廈本身所占之地面屬共用部分不得獨立使用供做專有部分。是以貴府前開公寓大廈內連接最遠出入口至建築線之通路，應尚屬前開公寓大廈定義之一部分，是以本府類似案件仍依法要求設置維護使用空間及提撥公共基金。
- 四、復查類似議題本府業曾函復貴府94年10月31日府工管字第0940225809號，茲隨函檢送影本乙份。

正本：臺南市政府

副本：工務局(建築管理課、建物使用課)

縣長 蘇煥智

臨時提案五(附件)

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」103年度第六次會議

一、 時間：103年6月24日（星期二）下午1：30

二、 地點：本府永華市政中心5樓西側會議室

三、 主持人：曾科長鵬光

曾鵬光

四、 出席單位及人員：

記錄：林啟俊

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	洪德勝
郭金昇委員	請假
簡莉莎委員	簡莉莎
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	張榮哲
南怡建等幹事	徐敏斯、何志、陳志
南怡建等幹事	李俊亮