

副本

發文方式：郵寄

檔號

保存年限

收文日期	105年 1月 7日
文號	第 13 號
歸檔	許淑貞核

# 臺南市政府工務局

## 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許淑貞

電話：2991111分機1352

電子信箱：janjan@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104年12月30日

發文字號：南市工管一字第1041271181號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：104年度第五次復核會議會議紀錄及附件

主旨：檢送本局104年12月4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」104年度第五次復核會議紀錄，請查照。

說明：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：王建雄委員、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、徐敏斯委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、簡莉莎委員、謝岳龍委員、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、陳啟進幹事、許淑貞幹事、臺南市政府工務局使用管理科、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

# 臺南市政府工務局

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
Laq				秘書 105.1.7 翁嘉慧
Yzo				

撥<sup>2</sup> PO本會網站.周知會員

2.敬會法規委員徐敏斯建築師

Yzm

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組

104年12月4日召開104年第五次會議紀錄

提案一：有關都市計畫內已完成開發之高爾夫球場，申請附屬設施使用倉庫新建工程，基地面積6,005平方公尺，且新建建物部分位於原舊倉庫旁之貯水低窪苗圃區，故現況必須局部整地回填至原舊建物FL處，是否可免提送加強山坡地雜項執造審查？詳如說明，提請討論。  
(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案位於都市計畫內且原舊建物進出視道路高程施作，西側低窪處為苗圃區，現因舊建物拆除致新建物有部分位於原低窪處配合現況進出及1FL定位需整地回填(詳本提案附件)，是否仍須提送加強山坡地雜項執造審查？

臺南市建築師公會意見：本案依現況既存地形進行整地回填，應可免提加強山坡地雜項執造審查。

決議：本案採個案決議：如核准水土保持計畫書中有明確載明未涉及整地者，得免提加強山坡地雜項執照之審查。

提案二：臺南市政府消防局於關廟區五甲段擬建造1棟4層樓消防辦公廳舍及車庫，其2樓以上是否可免設置無障礙設施？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案臺南市政府消防局於關廟區五甲段土地擬建造1棟4層樓消防廳舍及車庫，2層以上用途為備勤室及消防局自用之辦公、會議空間，僅供消防局隊員使用，並未對外開放，亦絕無行動不便人員使用之可能性。
- 二、按建築技術規則施工編第167條第3項規定「前二項建築物因建築基地地基、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。」
- 三、本案實屬使用用途特殊之建築物，考量避難層開放對外使用之無障礙設施需求，因此相關無障礙設施如無



障礙通路、廁所、車位等皆已設置，「無障礙昇降設備」及「無障礙樓梯」設置確有困難，請准予免設置。

臺南市建築師公會意見：本案請起造人檢附「建築物使用用途特殊，無設置無障礙昇降設備及樓梯之必要」切結說明書，依本編第 167 條第 3 項規定，提覆核小組審議。

**決議：**本案採個案決議：

- 一、本案貳層以上僅供消防局隊員使用，並未對外開放，屬使用用途特殊之建築物，設置無障礙設施確有困難，爰准予免設置「無障礙昇降設備」及「無障礙樓梯」等 2 項無障礙設施。
- 二、本案決議副知使管科，俾作為建築物無障礙設施竣工查驗勘檢之依據。

提案三：臺南市立關廟國民中學於關廟區五甲段及文甲段擬建造 1 棟 5 層教學行政大樓，因建築基地之地形特殊，是否設置地面式防空避難設備？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

**說明：**

- 一、本案臺南市立關廟國民中學於關廟區五甲段及文甲段土地擬建造 1 棟 5 層教學行政大樓，因校內為山坡地，原地形高差達 8 公尺（詳本提案附件），經由大規模整地並利用原有地形高低差設置地面式防空避難設備。
- 二、按建築技術規則施工編第 142 條第 1 項規定「建築基地如確因地質地質地形無法附建地下或半地下避難設施者，得建築地面式避難設備。」
- 三、本案屬地形特殊，請准予設置地面式防空避難設備。

臺南市建築師公會意見：因本案實屬地形特殊，按建築技術規則施工編第 142 條第 1 項規定「建築基地如確因地質地質地形無法附建地下或半地下避難設施者，得建築地面式避難設備」，建議准予設置地面式防空避難設備。

**決議：**本案採個案決議：本案基地屬山坡地範圍，且高低差大，其地形特殊，得依建築技術規則施工編第 142 條第 1 項規定准予設置地面式防空避難設備，但其設計

及構造仍應符合同編第 144 條之相關規定。

提案四：臺南市政府消防局於關廟區五甲段擬建造 1 棟 4 層樓消防辦公廳舍及車庫，是否可免予退縮 1.5 公尺人行步道？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、按建築技術規則施工編山坡地建築第 263 條規定「建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於 1.5 公尺，退縮部分得計入法定空地。建築基地具特殊情形，經直轄市、縣市主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮。」
- 二、臺南市政府消防局於關廟區五甲段 2163-1 地號土地擬建造 1 棟 4 層樓消防廳舍及車庫，申請基地雖屬山坡地，但因現況已為平坦地形，且北側及西側分別面臨 20 公尺及 8 公尺計畫道路，基地目前為原關廟分隊廳舍使用，實無山坡地形為供人行需退縮之必要性。
- 三、本案實屬基地具特殊情形，現況已為平坦地形，且面臨 20 公尺及 8 公尺計畫道路，並無山坡地形為供人行需退縮之必要性。且本案建築物使用用途特殊，考量基地過於狹小，為因應本區救災設備及車輛規模未來擴編之需求，依建築技術規則施工編第 263 條規定退縮確有困難，請准予免予退縮。

臺南市建築師公會意見：本案基地雖屬山坡地，但因現況已為平坦地形，且北側及西側分別面臨 20 公尺及 8 公尺計畫道路，已可供一般人車通行，並無一般山坡地道路狹小須退縮留設 1.5 公尺人行步道之需求。按建築技術規則施工編山坡地建築第 263 條規定「建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮人行步道，其退縮距離不得小於 1.5M，退縮部分得計入法定空地。建築基地具特殊情形，經直轄市、縣市主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮」，本案確屬建築基地具特殊情形，建議免予退縮。

決 議：本案採個案決議：本案基地北側臨 20 公尺計畫道路已

退縮留設人行步道 1.5m，西側因基地狹小且須符合消防廳舍救災動線及設備數量之需求，退縮確有困難，依建築技術規則施工編第 263 條(山坡地建築專章)規定，基地西側計畫道路得免再退縮留設 1.5m 寬之人行步道。

提案五：有關建築物直通樓梯設置之規定疑義如下，提請討論：

- 一、建築物設置之直通樓梯是否必須通達屋頂樓層？如建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂樓層，另一座未通達屋頂樓層時，建築物依法應設置之無障礙樓梯是否必須通達屋頂樓層？
- 二、建築物設置直通樓梯有通達屋頂樓層之非居室空間(如電梯機房、水塔…)，如依法應改為無障礙樓梯時，自頂層通達屋頂樓層非居室空間部分階梯及扶手等是否必須依照無障礙設施設計規範設計？
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如本提案附圖)之安全門寬度為 100 公分時，樓梯平台斜線區域是否視為通道而必須維持 120 公分以上寬度？(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依本編第 1 條第 39 款直通樓梯之用語定義及第 93 條直通樓梯之設置，均未要求一般直通樓梯必須通達屋頂樓層，故建築物設置之直通樓梯如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台，並不須通達屋頂層。又法規既未要求直通樓梯必須通達屋頂層，如建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂層，另一座未通達屋頂層時，建築物依法應設置之無障礙樓梯應可自由選擇是否通達屋頂層。
- 二、建築物直通樓梯依本編第 167 條之 2 規定設置為無障礙樓梯，如原直通樓梯有通達屋頂層非居室空間(電梯機房、水塔…)，自頂層通達屋頂層非居室空間(電梯機房、水塔…)部分，因係非供居室活動之用，故此段樓梯之階梯及扶手等應得免依無障礙設施設計規範規定設計。
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如本提案附圖)，樓梯階段

及安全門寬度(D1)均為 100 公分時，其斜線區域應視為樓梯平台，其寬度得比照樓梯及安全門寬度設計 100 公分即可，免受無障礙設施設計規範 204.2.2 通路走廊寬度(120 公分以上)規定之限制。

臺南市建築師公會意見：

- 一、依本編第 1 條第 39 款直通樓梯之用語定義及第 93 條直通樓梯之設置，均未要求一般直通樓梯必須通達屋頂層，故建築物設置之直通樓梯如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台，並不須通達屋頂層。又建築物依法應設置之二座直通樓梯，其中只有一座通達屋頂樓層，另一座未通達屋頂樓層時，建築物依法應設置無障礙樓梯應得自由選擇是否通達屋頂樓層。
- 二、建築物直通樓梯依本編第 167 條之 2 規定設置為無障礙樓梯，自頂層通達屋頂樓層部分，屬依本編第 33 條說明第 6 點之服務專用樓梯，樓梯之階梯及扶手等可不必依照無障礙設施設計規範規定設計。
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如本提案附圖)，樓梯階段及安全門寬度(D1)均為 100 公分時，其附圖斜線區域視為樓梯平台，其寬度比照樓梯及安全門寬度設置為 100 公分即可。

決議：本案採通案決議：

- 一、建築物設置直通樓梯如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台者，得免通達屋頂層。又建築物依法應設置二座直通樓梯時，其中只有一座通達屋頂層，另一座未通達屋頂層，且建築物依法應設置無障礙設施，如非通往依第 99 條規定設置之屋頂避難平台，其通達屋頂層之直通樓梯，得免依建築物無障礙設施設計規範規定設計。
- 二、建築物直通樓梯如設置為無障礙樓梯時，自其頂層通達屋頂層之非居室空間(電梯機房、水塔、樓梯間…)部分，因係非供居室使用空間，爰該無障礙樓梯自頂層通達屋頂層範圍，得免依建築物無障礙設施設計規範規定辦理。
- 三、建築物設置之無障礙樓梯(如本提案附圖)，其樓梯階



段及安全門寬度(D1)均為 100 公分時，其斜線區域應視為樓梯平台，屬於樓梯間範圍，並非室內無障礙通路，其寬度依建築技術規則有關樓梯及安全門之規定檢討即可。

提案六：有關蔡欣育(起造人)擬於本市關廟區松腳 537 地號申請補辦住宅新建工程之建(雜)照案件，其申請建築基地可否排除本市建管自治條例第 18 條(法定騎樓)、33 條(道路交叉口退讓)之規定？又是否符合本市畸零地使用規則之規定(基地寬度)？提請討論(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：詳本提案附件 A1-1(建築線現況標示圖)、A2-1(平面配置圖)及 104 年南市工管二字第 104-0013262 號函影本。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案建築線指示文件已載明法定騎樓等退縮規定，得依該指示文件辦理，即為符合臺南市建築管理自治條例第 18、33 條。
- 二、本案應依臺南市畸零地使用規則檢討商業區面臨 10 公尺計畫道路時，基地深度、寬度應分別達 4 公尺、13 公尺。

決議：通案決議：面臨都市計畫之人行廣場(含人行專用道)等公共設施用地申請建築許可時，免依法留設法定騎樓及道路截角。

提案七：建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，經指定以都市計畫道路為建築線，依建築線指示規定退讓維持原有通行及排水功能之土地，是否得以計入基地法定空地？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、建築法第 48 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築



機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」且臺南市建築管理自治條例第7條第1項第6款之規定：「建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線」，依規定以現有巷道之邊界作為建築線並非必定之規定，先予敘明。

- 二、又臺南市建築管理自治條例第7條第1項第5款規定：「現有巷道之寬度大於指定建築線寬度者，仍應保持原有之寬度」。故具公用地役關係之現有巷道無論是否指定建築線，均應保持原有寬度。
- 三、同條第二項規定「依前項第一款至第三款退讓之土地不得以空地計算」，是否意指同條第一項第四~六款之退讓空地(未定建築線但維持原有通行及排水功能)得以計入法定空地。

臺南縣建築師公會意見：

本案建築線鄰基地側之「現有柏油路面及排水設施」得計入法定空地，但應依指示文件載明「應保持原有通行及排水功能」之規定辦理。

決 議：

- 一、本案採通案決議：建築基地與建築線間夾有公共排水溝坐落之土地，得計入法定空地（如本案西側土地）
- 二、另外個案決議：本案建築基地南側與建築線間夾有之土地，得併計入法定空地。

提案八：申請永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔，是否得變更位置？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說 明：

- 一、本案基地地號：臺南市永康區大灣段 6361 號，規劃住宅新建一案，依據臺南市政府工務局中華民國 103 年 6 月 5 日南市工管二字第 1030155571 號函第 4 點規定，惟考量永康區大灣市地重劃地區個案變更或廢止整體防火間隔等民情需；第一款市地重劃地區建築基

地有下列情形之一者，其基地所權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔。

二、本案符合上述第 6 項(因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔)；因建物面積有限，若退縮後淨寬僅剩 418.4cm，故本案符合上述。

三、檢附防火間隔變更前、後配置平面圖及永康區公所公告函資料影本。

臺南縣建築師公會意見：

本案擬申請變更或廢除之整體性防火間隔，涉及鄰地併案辦理變更與廢除，不宜僅依該個案申請變更或廢除。

**決議：**本案擬個案申請變更整體性防火間隔，應併案辦理鄰地整體性防火間隔之變更或廢除，不宜僅就個案申請變更或廢除。

提案九：有關位於臺南市新營區永生段 985 地號建築基地，擬申請地下 1 層地上 8 層 1 棟 1 戶增建執照乙案，其建物主要構造是否完成之認定？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

一、原核准建造執照第 8 層勘驗已申報完成，且外觀裝修已完成(詳本提案附件-原建造執照影本)。

二、現建造執照逾期報廢，但原已完成第 8 層申報勘驗，而直接認定主要構造均已完成至第 8 層，而不須由原承造人、監造人出具證明，是否符合 87.09.04 營署建字第 58897 號函、63.10.17 台內營字第 602896 號解釋函釋(詳本提案附件)之規定？

臺南縣建築師公會意見：

一、本案前經 101 年 1 月 13 日臺南市建築執照建築法令複核小組第 8 次會議提案 3 決議在案(詳本提案附件)。

二、依內政部 63.10.17 台內營字第 602896 號函釋規定，本案建築物已完成部分與繼續施工部分應視為整個工

程之一體，以重新領照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任，免再檢附原承造人、監造人出具證明。

**決議：** 本案採個案決議：本案建築物已完成部分與繼續施工部分應視為整個工程之一體，以重新領照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任，免再檢附原承造人、監造人出具證明。

**提案十：** 申請原有合法廠房上屋頂增建建物及程序違建補辦使用執照乙案，其無障礙相關設施檢討，是否得不適用「無障礙建築物」專章一部或全部之規定？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

**說明：**

一、申請座落於臺南市新化區原有合法廠房上屋頂增建建物及程序違建建築物乙案，依各棟說明如下：

(一)、C棟領有102年使用執照在案：因屋面防漏需求而垂直增建3層樓屋頂，僅供倉庫使用，目前增設無障礙電梯一座(本次提出申請)，但因原有樓梯構造已完成，以無法改善為無障礙樓梯(級深問題)，是否免檢討無障礙樓梯等設施？

(二)、B棟領有102年使用執照在案：亦因屋面防漏需求，而辦理增建4層屋頂部分。但原有樓梯構造亦已完成(級深問題)，是否免檢討無障礙樓梯等設施？

(三)、廠房I、G棟為醬油生汁儲槽儲存區，其桶槽高度皆超過8M高度，為自動充填管路運輸設備，並無作業人員進駐，但現場需設置維修走道平台，是否得免檢討無障礙樓梯等設施？

(四)、因B、C棟為食品衛生工廠設置，亦領有食品工廠登記證，其相關製程區畫已規劃完成，因原有廁所已無法修改符合無障礙廁所規定，另廠

區內新增統一集中設置 J 棟無障礙廁所及男女廁所。

二、檢送本次申請增建圖面及相關照片(詳本提案附件)。

臺南縣建築師公會意見：

一、本案 I、G 棟作為桶槽儲放空間，使用用途特殊，得依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 款略以「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，提送主管建築機關討論。

二、本案 B、C 棟屬垂直增建，增建之部分仍應依專章檢討無障礙設施。

決議：本案採個案決議如下：

一、本案 I、G 棟為桶槽儲放空間(非供居室使用)，其使用用途特殊，得免檢討無障礙設施。

二、本案 C 棟之直通樓梯應再檢討設置防護緣、警示帶、扶手及垂直淨高(1.9 公尺)等無障礙設施。

三、本案 B 棟之增建樓層如非屬居室用途時，得免檢討無障礙設施通達該樓層。

四、本案決議副知使管科，俾作為建築物無障礙設施竣工勘檢之依據。

提案十一：已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，是否可另作為另案裡地申請建造執照之私設通路？詳如說明，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

一、依建築法第 11 條規定，以領得使用執照之建築物一宗基地，其基地範圍內之「基地內通路」、「私設通路作法定空地」、「防火間隔」、「防火巷」均應屬於一宗基地範圍，如擬作為其它建造執照之私設通路，應以「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割或「變更使用執照」作基地調整，完成後，始得作為另案基地之私設通路(詳本提案附件)。

二、甲照基地之「私設通路」是否不得作為他人(乙照基地)之私設通路連接建築線？提請討論。(附件二、三)



三、該「私設通路」是否涉及「法定空地重覆使用」？提請討論。

四、私設通路之「規劃設計、規模規定、法規檢討」為建築技術規則規定，係屬建築師設計簽證範疇；惟建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目，是為建管承辦人員應審查項目，包含第 16 點「套繪圖查核結果基地無違反規定重復建築使用」，與本局 104 年 10 月 15 日台南市政府工務局南市工管二字第 1040939924 號函並無違背。

**決議：**本案採個案決議：依內政部營建署 102 年 1 月 23 日營署建管字第 1020003468 號函釋意旨(詳本提案附件)，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，並加註同意通行者，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。

提案十二：新建建築物申請建造執照涉及「室內裝修」相關疑義詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科一股)

說明：

一、依 104 年 4 月 23 日營署建管字第 1040024211 號函(詳本提案附件)辦理。

二、新建建築物申請建造執照時，依建築法第 30 條、第 32 條及第 74 條規定辦理時，若建築執照之工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，自無須再辦理室內裝修審查。

三、有關室內裝修之「說明書」內容，請縣、市建築師公會建立一套版本，俾利申請人於建造執照申請時檢附之。

**決議：**本案採通案決議：請本市建築師公會儘速完成有關建築物室內裝修說明書之統一版本，俾供起造人參採。建築物於申請建造執照時，若已將其室內裝修設計圖樣及說明書納入建照設計圖說者，建管科於核准建造(含使用)執照時應加註說明，即得免再辦理室內裝修合格證明。

提案十三：侯吉星等 3 人申請臺南市安平區金華段 140-1 地號集



合住宅新建工程，申請展延建照復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科一股)

說明：

- 一、依 104 年 11 月 25 日群字第 112504 號函辦理。
  - 二、本案因土地登記謄本註記「依臺灣高雄少年及家事法院 104 年 8 月 31 日起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院 104 年度重家訴字第 13 號分割遺產案件訴訟中」，導致土地登記謄本註記分割遺產案件訴訟中，法院發文與市府法制股認知不同，須待法院判決訴訟塗銷後方可核發建照，致無法於建照審查改正期限(6 個月)內更正完畢送請建管科復審。
  - 三、法院及市府法制股援引民國 98 年 5 月 20 日內授中辦字第 0980724546 號、民國 100 年 1 月 21 日內授中辦字第 1000040662 號文等詳本提案附件。
  - 四、上述情形屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南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」第 4 點規定，申請展延建照復審期限至上揭原因消失為止。
- 決議：**本案採個案決議：本案因土地登記簿謄本爭議訴訟程序延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南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」第 4 點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延至爭議訴訟程序終止。

提案十四：有關臺南市建築管理自治條例第 7 條建議修正草案，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市大臺南不動產開發商業同業公會)

說明：

- 一、依 104 年 11 月 6 日南市工管一字第 1041101508 號函(詳本提案附件)續辦。
- 二、本會建議上揭條例第 7 條第 3 項條文修正為：「第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端連通計畫道路或已指定建築線之現有巷道者。都市計畫區內巷道之長度

應自與計畫道路或已指定建築線之現有巷道者連接之出口起算。」(註：文字底線者為本會建議增訂)，俾釐清單向出入口之現有巷道長度計算之爭議。

**決議：**本案涉及現有巷道長度計算之疑義，建請提案人請示內政部營建署後再議。

提案十五：有關臺南巿中西區頂美段 1505 地號建造執照復審案件申請展延事宜，懇請再同意展延期限從 104 年 12 月 27 日至 105 年 3 月 26 日共 3 個月，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

**說明：**本案已於建造執照復審(103 年 6 月 27 日)起 1 年內(104 年 6 月 27 日)通過容積放寬、開放空間審議、並於到期日前容積移轉已辦理土地捐贈事宜，現因後續尚有都市設計審議、人行道認養及結構外審之審議修正核備作業...等，無法於 104 年 12 月 27 日前送請復審到期日前完成複審作業，取得建造執照，懇請委員准予展延 3 個月期限，至 105 年 3 月 26 日前，以供完成復審作業。

臺南市建築師公會意見：

同意准予展延 3 個月期限至 105 年 3 月 26 日前，提臺南巿政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

**決議：**本案採個案決議：本案因辦理建築物後續都市設計審議、人行道認養及結構外審等作業程序延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南巿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」第 4 點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延 3 個月至 105 年 3 月 26 日。

臨提一：有關抽查建築物建造執照設計圖說中，其壹層樓層高度大於 4 公尺，但壹層通往貳層之直通樓梯並無設置平台，似未符建築技術規則設計施工編第 34 條規定，本案是否得依本局辦理建(雜)照抽查作業執行方式第 5 點規定，予以設計人記點？詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：詳本提案附件(建管科二股 104 年 11 月 17 日簽呈)。

決議：本案採個案決議：請本案設計人(或相關關係人)列席下次會議說明後再議。

臨提二：本案擬於山上區明北段 470 等數筆地號申請混凝土廠增建工程乙案，工廠類建築物有關無障礙相關設施檢討，是否得不適用「無障礙建築物」專章一部或全部之規定？詳如說明，提請討論。(提案人：詹閔凱建築師)

說明：

- 一、本案屬於混凝土廠增建補照工程，現場之混凝土桶槽拌合區為全自動輸送設備，現場樓梯為維修管道，且廠區工作範圍，皆混凝土車進出，其餘建築物皆為砂石儲料區、粒料隔倉儲存槽、砂石堆置區，設置無障礙設備實有困難。
- 二、本案工作場所特殊，工廠作業環境需要並不適用無障礙設施設置，本案准以依建築技術規則第 167 條規定：「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。」，擬申請免設置無障礙相關設施。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案因申請使用用途特殊，依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 款規定，得免檢討無障礙設施。
- 二、本案決議副知使管科，俾作為建築物無障礙設施竣工勘檢之依據。

臨提三：有關已請領建造執照後辦理變更設計是否適用新法？詳如說明，提請討論。(提案人：曾國立建築師)

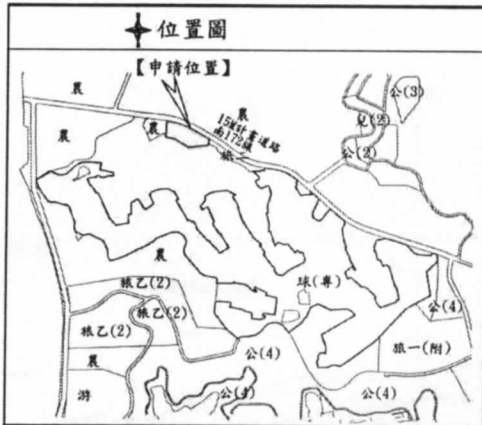
說明：

- 一、本案 104 年 5 月 12 日領有建造執照，但於 104 年 11 月 10 日申請變更設計。
- 二、本案係分照分戶併案申請建造執照，原經由法院公證已留設基地內通路供通行使用，並計入基地面積檢討建蔽

率及容積率，其變更設計內容為其中 9 戶原建照申請時為屋突層申請變更設計為 4 層，且主要結構體已於 104 年 10 月初完成(詳本提案附件)。

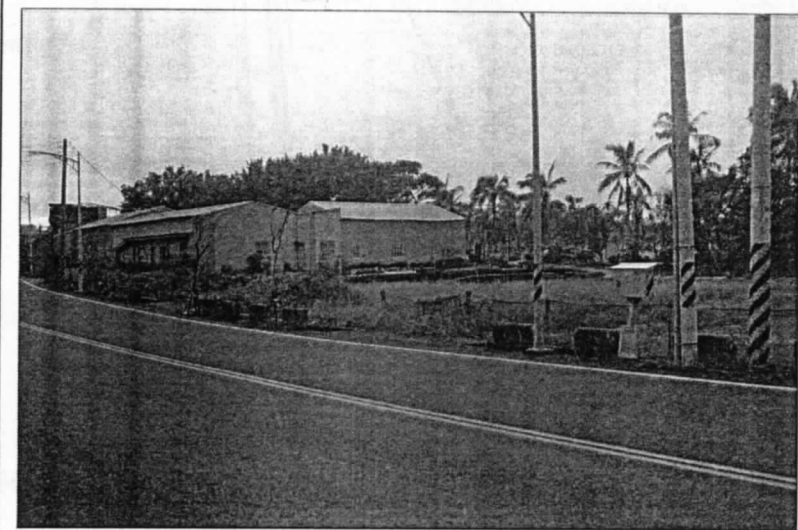
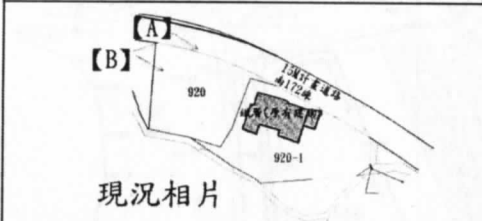
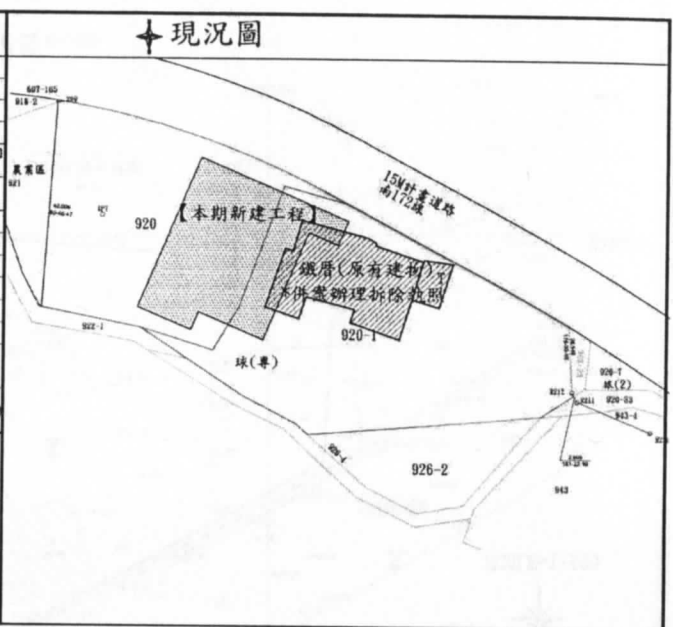
三、本案是否須適用內政部營建署 104 年 9 月 7 日營署建管字第 1042914708 號函？不無疑義，提請討論。

**決 議：**本案採通案決議：建管二股管轄區域於 104 年 9 月 7 日前已掛號申請或已核准建造執照之案件，於申請變更設計時，得免適用內政部營建署 104 年 9 月 7 日營署建管字第 1042914708 號函之規定。

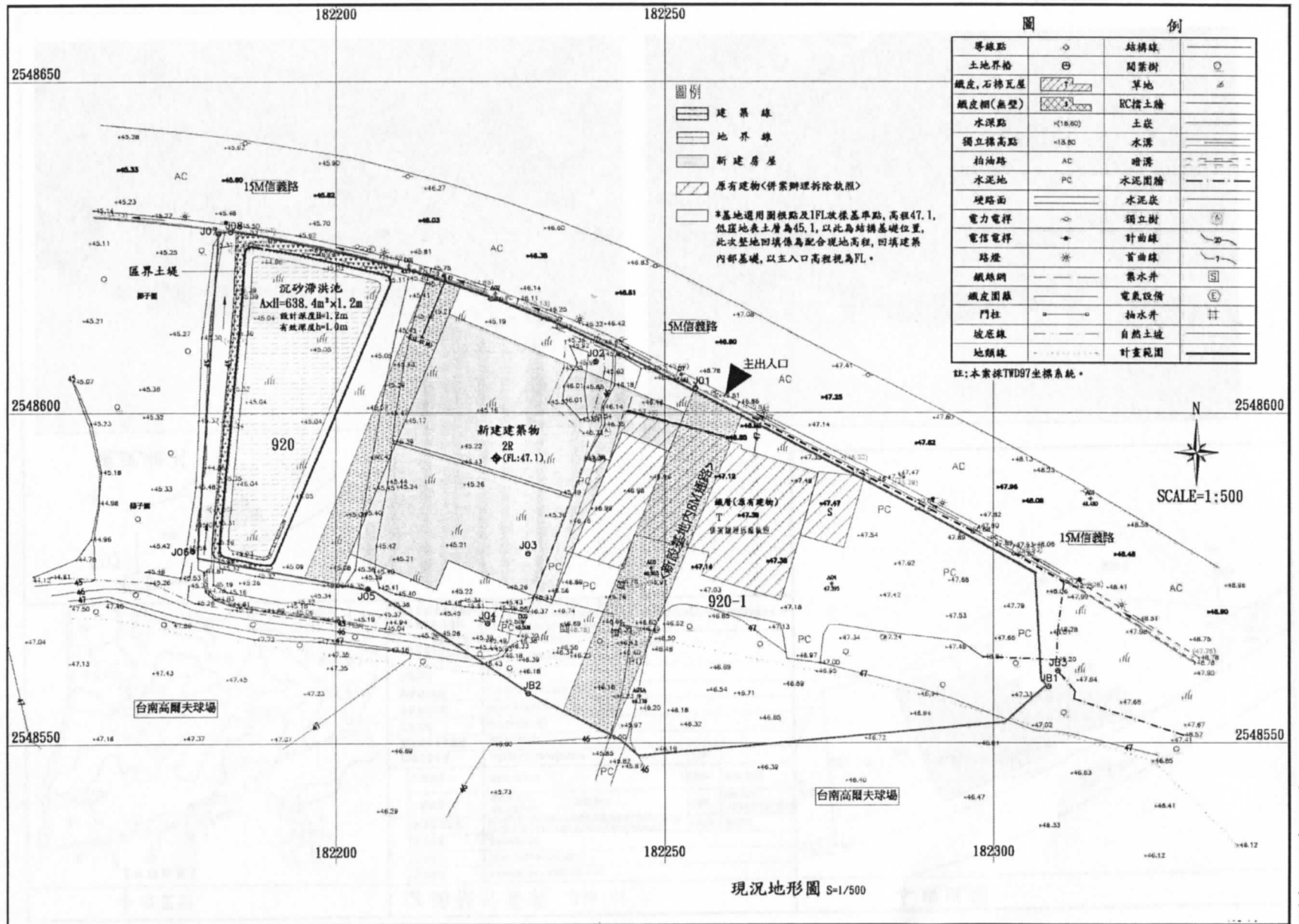


### 面積計算表 單位: m<sup>2</sup>

土地座落	台南市麻豆區麻豆子段920, 920-1地號		
基地面積	2640+3365=6005 m <sup>2</sup> (雜草中)		
使用分區	高層公共停車場區		
都市計畫名稱	101.09.26農地及農舍遷移補償安置計畫(第二期遷移計畫)	容積率	容積用途
	102.05.27台南縣空屋102004959處理辦法規定都市計畫容積率		
一層面積	樓高: 1158.76 m <sup>2</sup> 門牌: 18.28 m <sup>2</sup>	1177.04 m <sup>2</sup>	3.6m 一層停車庫: (C2) 門牌 (00)
二層面積	樓高: 322.91 m <sup>2</sup>		3.4m 儲藏室 (00)
總樓地板面積	1177.04+322.91=1499.95 m <sup>2</sup>		
總容積樓地板面積	同上=1499.95 m <sup>2</sup>		
建築面積	1177.04 m <sup>2</sup> (附一層)		
建築率 (20%)	1177.04/6005=19.6% < 20% (OK)		
容積率 (40%)	1499.95/6005=24.98% < 40% (OK)		
法定空地	6005*0.8=4804 m <sup>2</sup>		
工程造價	建築工程	1499.95*3700=5,549,000元	
	設備工程	48.975*4400=215,000元	5,764,000元
停車空間檢討檢討	1: 機車停車位: 1158.76+322.91=1481.67 m <sup>2</sup>		
(依土管用途停車標準)	2: 汽車位(150 m <sup>2</sup> 以下免設, 超過150 m <sup>2</sup> 至250 m <sup>2</sup> 設一輛, 超過250 m <sup>2</sup> 至500 m <sup>2</sup> 設一輛, 汽車位設置率一輛=1481.67-250/150=8.21---置設9輛 OK		







圖例

- 建築線
- 地界線
- 新建房屋
- 原有建物(併案辦理拆除執照)
- \*基地選用圖根點及1Fl設像基準點,高程47.1, 低窪地表土層為45.1,以此為結構基礎位置, 此次整地回填係為配合現地高程, 回填建築 內部基礎, 以主入口高程視為FL。

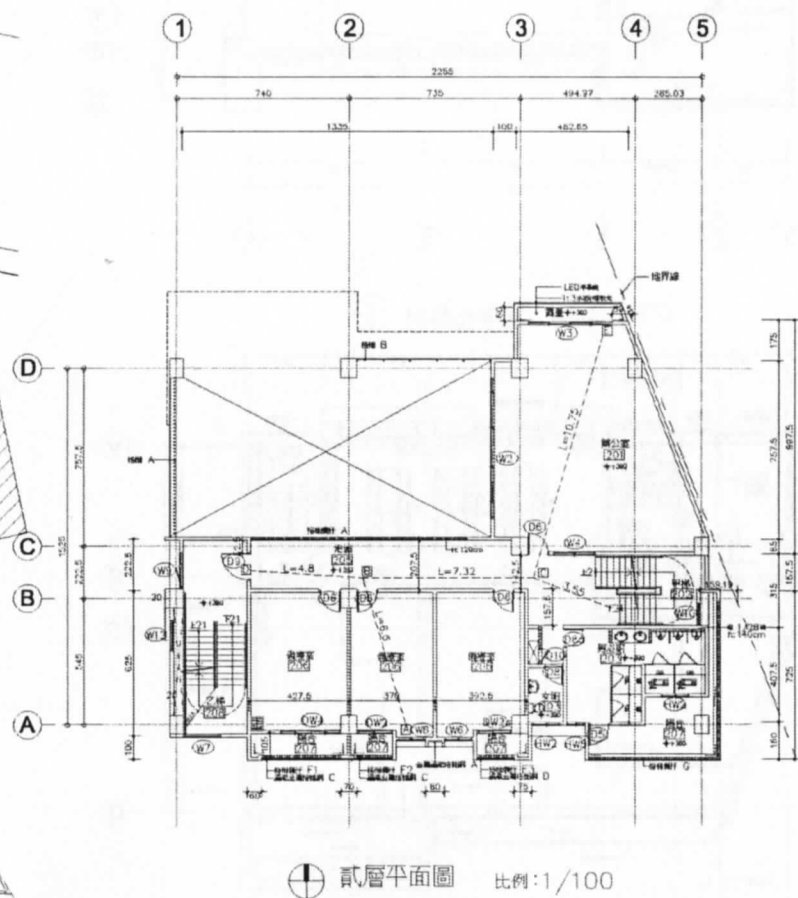
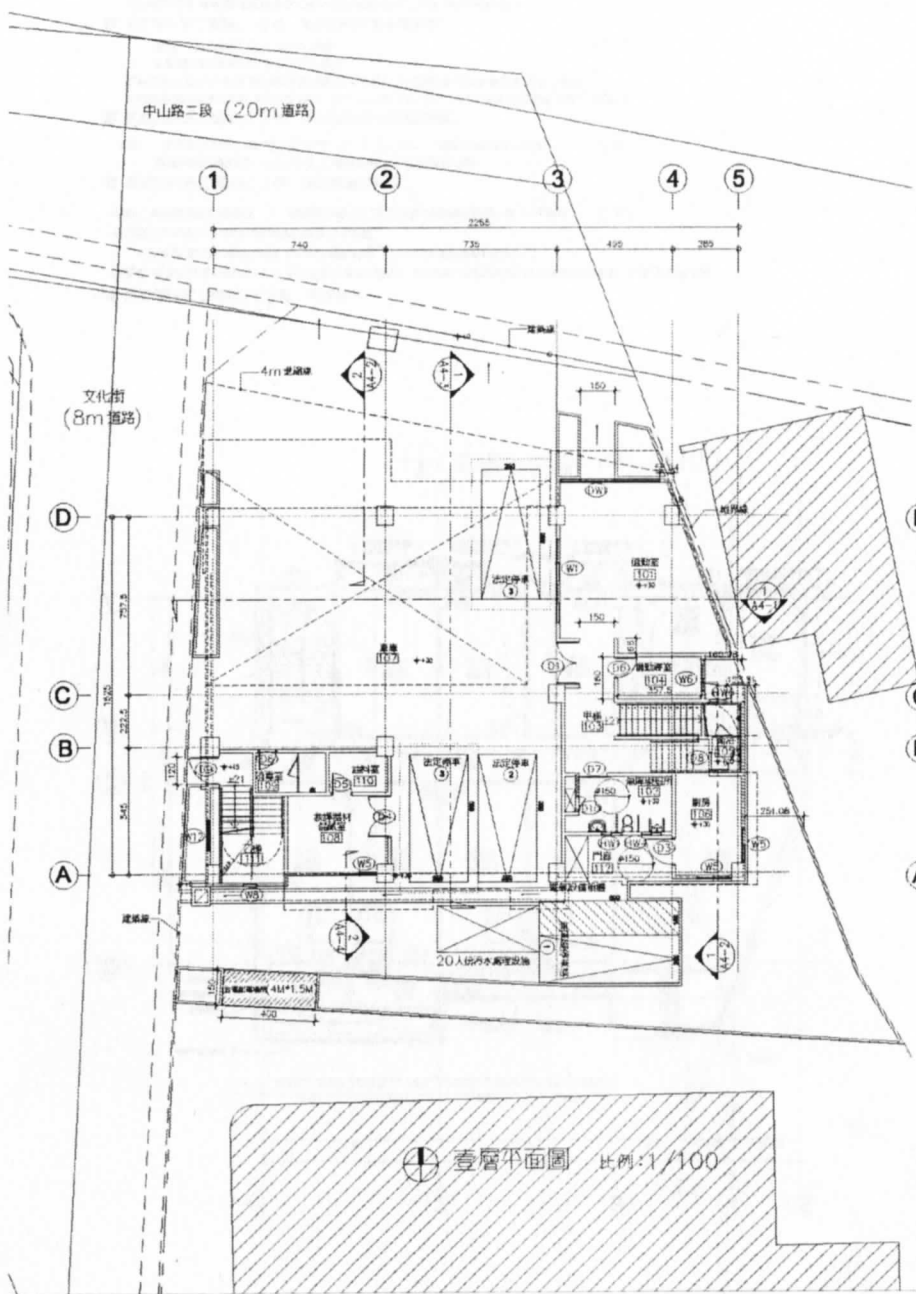
圖		例	
導線點	○	結構線	——
土地界線	⊕	闊葉樹	○
鐵皮, 石棉瓦屋	▨	草地	⊘
鐵皮棚(無壁)	▧	RC擋土牆	——
水深點	⊕(18.00)	土炭	——
獨立標高點	⊕18.80	水溝	——
柏油路	AC	暗溝	——
水泥地	PC	水泥圍牆	——
硬路面	——	水泥炭	——
電力電桿	⊕	獨立樹	⊕
電信電桿	⊕	針曲線	——
路燈	⊕	首曲線	——
鐵線網	——	抽水井	⊕
鐵皮圍籬	——	電氣設備	⊕
門柱	⊕	抽水井	⊕
坡底線	——	自然土坡	——
地類線	——	計畫範圍	——

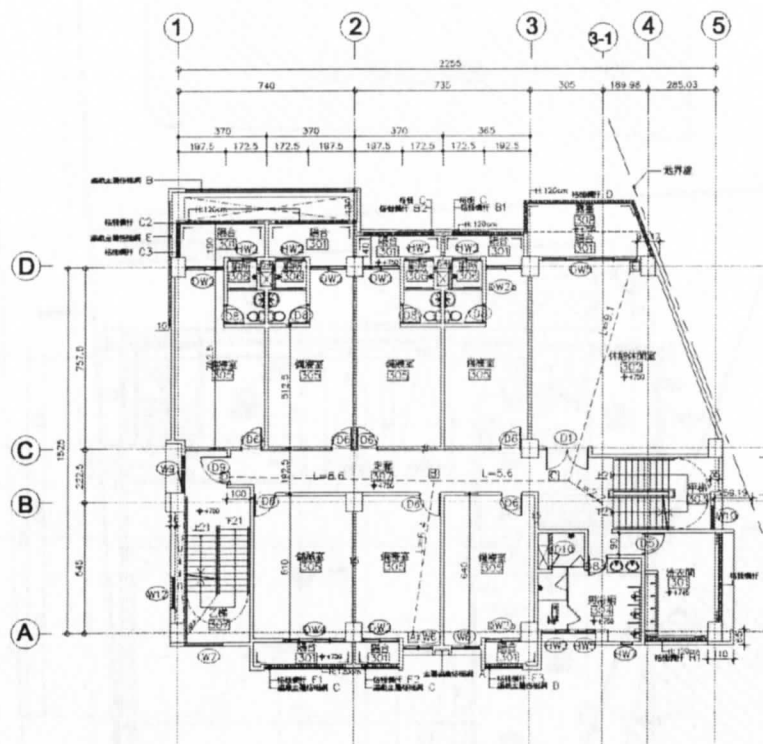
註:本圖採TWD97坐標系統。

SCALE=1:500

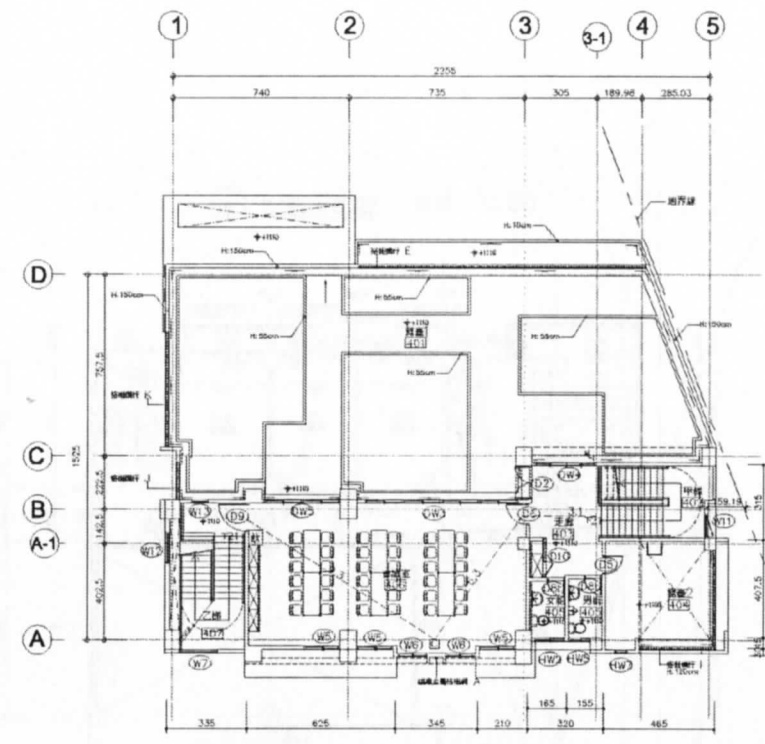
N

提案一附件-P02

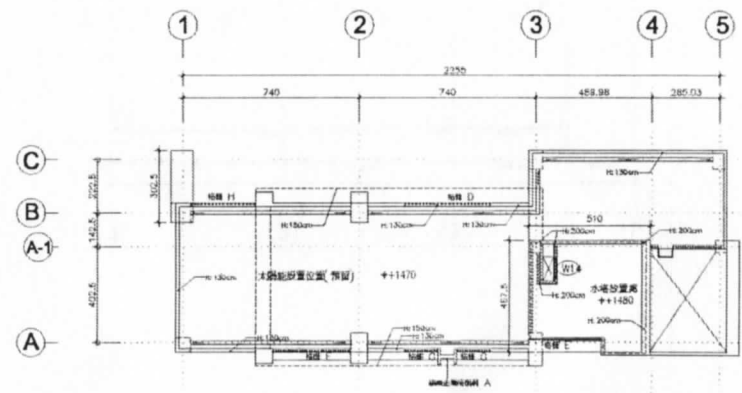




參層平面圖 比例:1/100



肆層平面圖 比例:1/100



屋面平面圖 比例:1/100

- 建築設計施工編第043條 通風檢討  
(通風) 居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備，並應依左列規定：  
一、一般居室及浴室之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積5%，  
但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。  
檢討：本案居室開口面積 > 樓地板面積5% 及浴室皆設置機械通風設備，故免檢討 O.K!
- 建築設計施工編第117條 特定建築物檢討：  
十一、總樓地板面積超過一千平方公尺之政府機關及公司團體辦公廳  
檢討：本案總樓地板面積25.5坪 > 1000㎡ 為政府機關單位建物 O.K!
- 建築設計施工編第118條 特定建築物前道路檢討：  
前條建築物之前道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定，  
基地臨接二級以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接台於本章程規定寬度之道路  
二、其他建築物應臨接八公尺以上之道路  
檢討：本案面臨ZOM及SM道路 O.K!
- 建築設計施工編第119條 基地前接道路長度檢討：  
建築基地臨接前條規定寬度道路之長度除另有規定外，不得小於左表規定：  

特定建築物總樓地板面積	臨接長度
超過1000平方公尺, 2000平方公尺以下以上者	8公尺

 檢討：本案面臨道路之長度49.09M > 8M O.K!



解構聯合建築師事務所  
台南市文平路187號9F  
Phone: 82-926732  
Fax: 06-2992388  
E-mail: arci.pgg@aia.net

圖名	工程名稱
地下壹層平面圖	103年度臺南市跟蹤國中 老舊校舍拆除重建第一期工程

圖號 A2-1

張號

業務號

建築師簽章

繪圖

設計

核對

核准

日期

比例尺  
A1=1/200  
A3=1/400

單位 CM

備註

建築設計施工規範 第十三章 山坡地建築

■ 建築設計施工規範 262 條—山坡地建築不得開發建築設計：

- 一、山坡地坡度在百分之二十以上，不得開發建築，但經核准，得於山坡地坡度百分之二十以下，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築。
- 二、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。



區域	坡度 (%)	面積 (m²)	容積率 (%)	容積率 (%)	容積率 (%)
第一區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第二區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第三區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第四區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第五區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第六區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第七區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第八區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第九區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87
第十區	15.24	11,272.81	48.21	11.87	11.87

- 一、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。
- 二、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。
- 三、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。

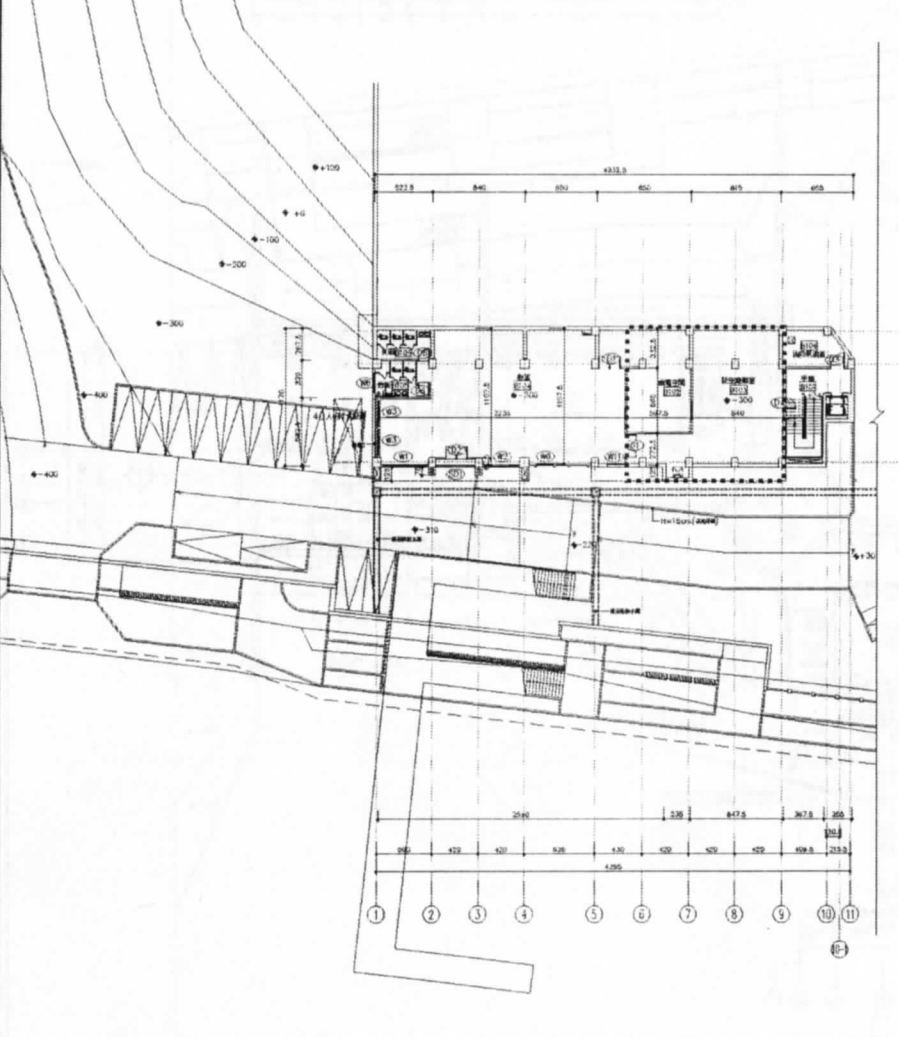
層別	容積率 (%)	容積率 (%)
M-27	容積率二件容積率一百分之	
M-26	容積率二件容積率五百分之	
M-25	容積率二件容積率五百分之	

- 建築設計施工規範 264 條—山坡地建築土地開發限制：
- 一、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。
- 二、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。

- 建築設計施工規範 265 條—山坡地建築土地開發限制：
- 一、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。
- 二、山坡地坡度在百分之二十以上，且坡度在百分之十以下之山坡地，得開發建築，但不得開發建築。

- 建築設計施工規範 268 條—開發和定置限制：
- 一、開發和定置限制
- 二、開發和定置限制

- 建築設計施工規範 44 條—設計及構造設計：
- 一、外牆高度及基礎埋置深度如下表：2.1m
- 二、牆口高度及埋置深度：2.1m > 2.1m OK
- 三、牆口高度及埋置深度：
- 四、基礎埋置深度及埋置深度如下表：2.1m
- 五、基礎埋置深度及埋置深度如下表：2.1m
- 六、基礎埋置深度及埋置深度如下表：2.1m
- 七、基礎埋置深度及埋置深度如下表：2.1m



壹層平面圖 比例: 1/200

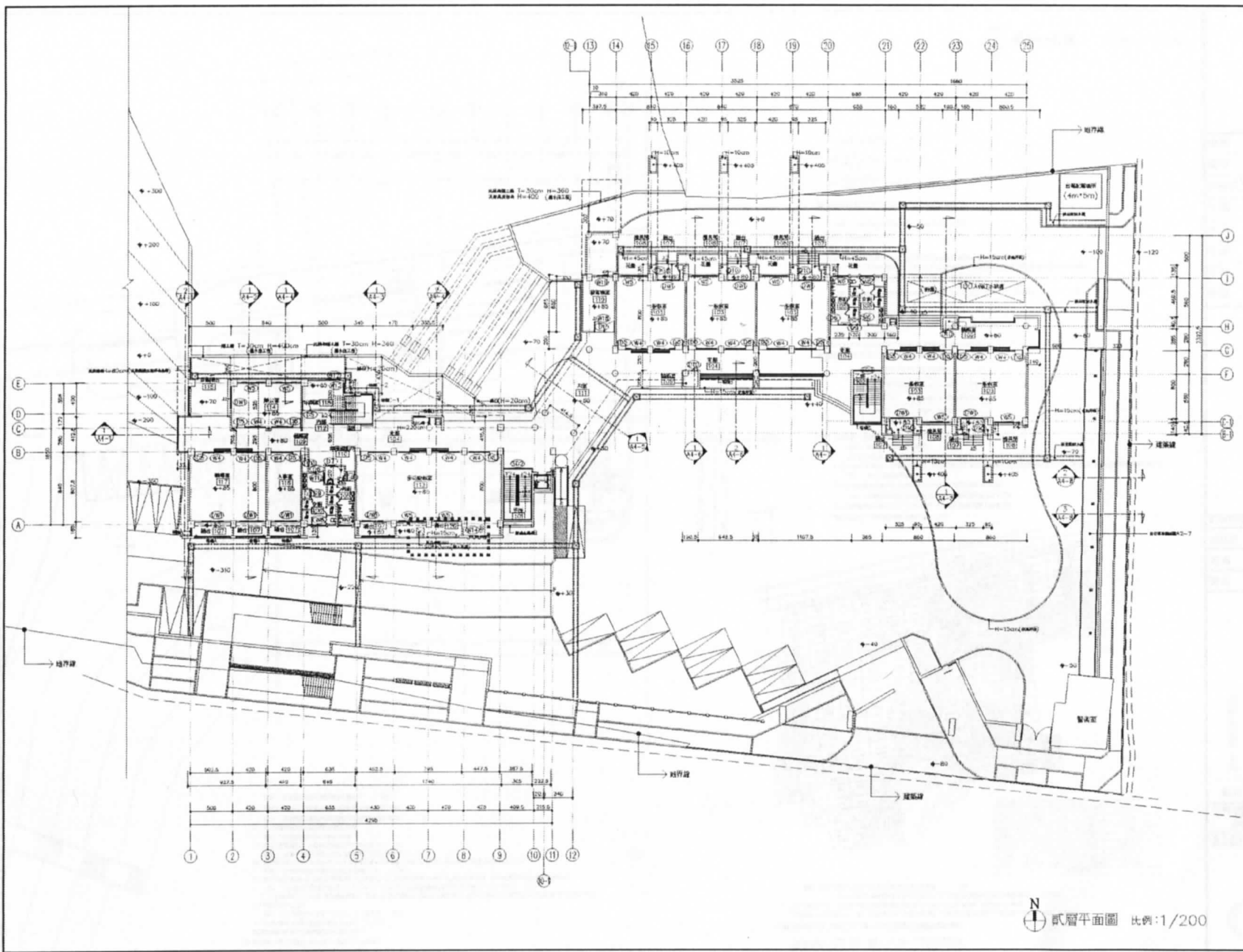


華僑聯合建築師事務所  
 台南中文平路187巷95號  
 Phone: 06-2997332  
 Fax: 06-2997338  
 E-mail: wch.pap@msa.hinet.net

圖名	工程名稱
壹層平面圖	103年度臺南市關廟國中 老舊校舍拆除重建第一期工程

圖號	A2-2
圖號	
業務號	
建築師簽章	

繪圖	
設計	
核對	
核准	
日期	
比例尺	A1=1/200 A3=1/400
單位	CM
備註	



N  
 貳層平面圖 比例: 1/200

提案三附件-106





解經聯合建築師事務所  
 台南市文平路187巷95號  
 Phone: 2997332  
 Fax: 2952928  
 E-mail: arch\_pj@ccaa.com.tw

圖名	工程名稱
各向立面圖	103年度臺南市雙廟國中 老舊校舍拆除重建第一期工程

圖號 A3-1

張號

業務號

組案圖章

繪圖

設計

核對

核准

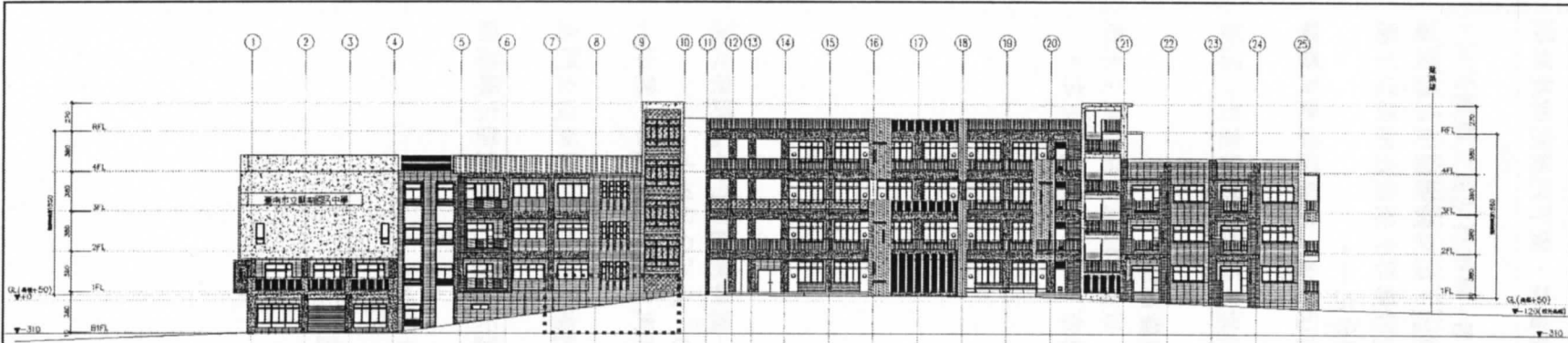
日期

比例尺 A1=1/200

A3=1/400

單位 CM

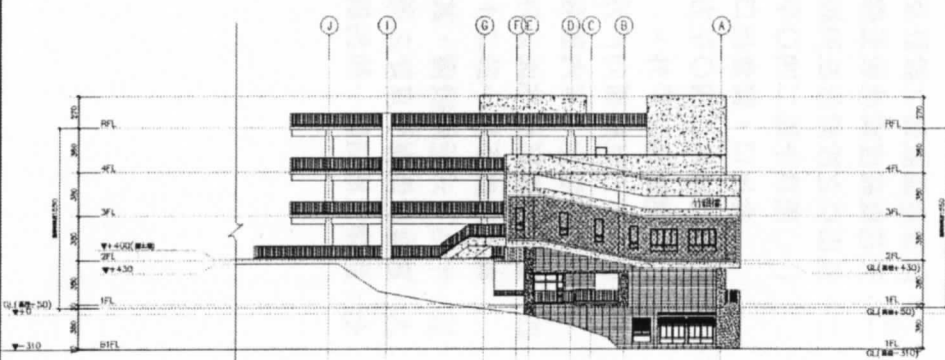
備註



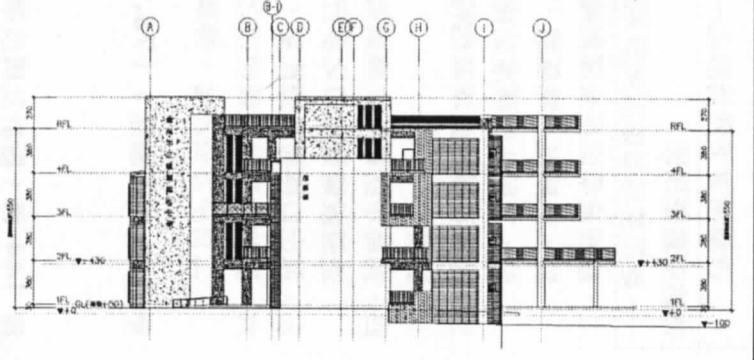
南向立面圖 比例:1/200



北向立面圖 比例:1/200



西向立面圖 比例:1/200



東向立面圖 比例:1/200

[Pattern] 空心磚 [Pattern] 鑲嵌金屬網 [Pattern] 清水磚(教室走廊窗台下) [Pattern] 武石子 [Pattern] 丁掛磚 [Pattern] 清水混凝土塗料 [Pattern] 耐蝕性塗料 [Pattern] 馬賽克磚 [Pattern] 瓷質木紋磚

提案三附件-107

## 建築技術規則

## 第 142 條 (82.3.1 修正施行)

建築物有下列情形之一，經當地主管建築機關審查或勘查屬實者，依下列規定附建建築物防空避難設備：

- 一、建築基地如確因地質地地形無法附建地下或半地下式避難設備者，得建築地面式避難設備。
- 二、應按建築面積全部附建之建築物，因建築設備或結構上之原因，如昇降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎，蓄水池、化糞池等固定設備等必須設在地面以下部份，其所佔面積准免補足；並不得超過附建避難設備面積四分之一。
- 三、因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，得建築地面式避難設備。
- 四、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。
- 五、進出口樓梯及盥洗室、機械停車設備所占面積不視為固定設備面積。
- 六、供防空避難設備使用之樓層地板面積達到二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。

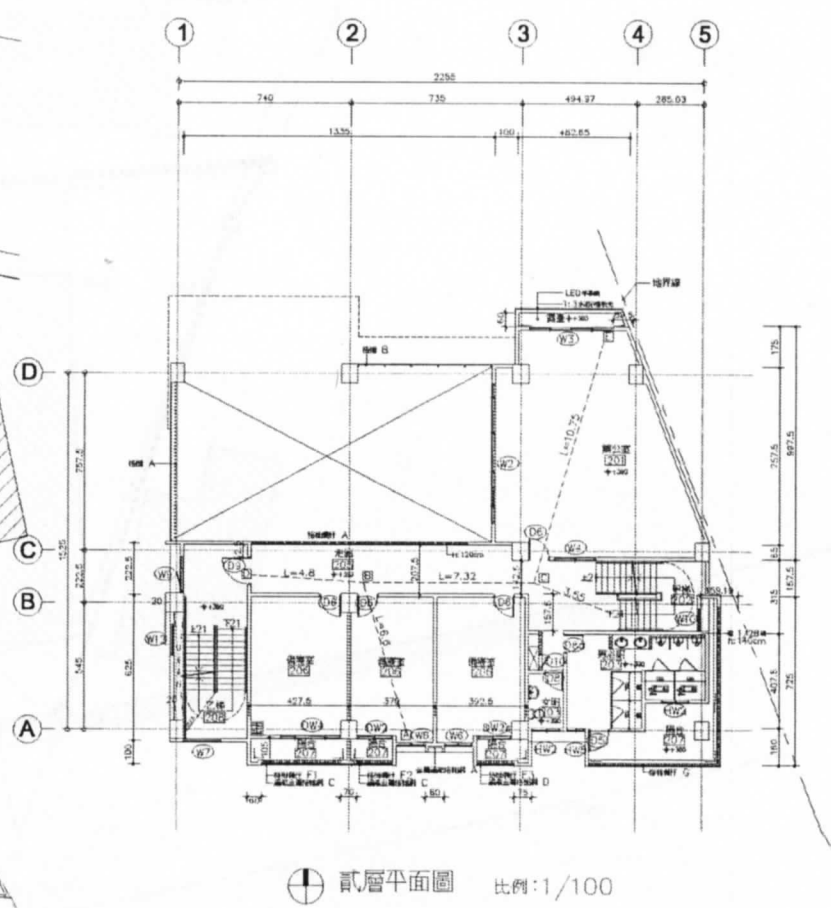
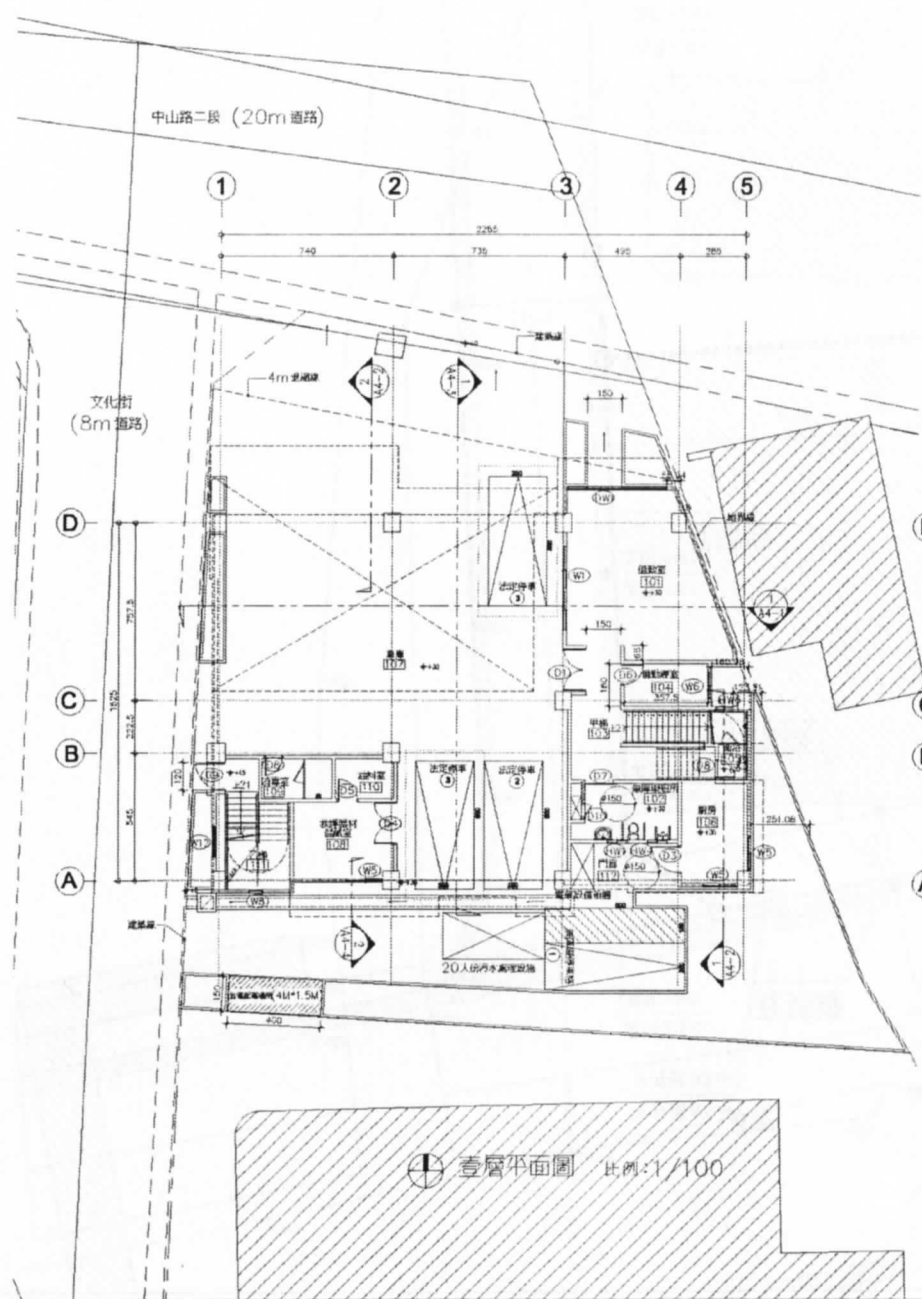
## 第 143 條 (刪除) (78.11.13 施行)

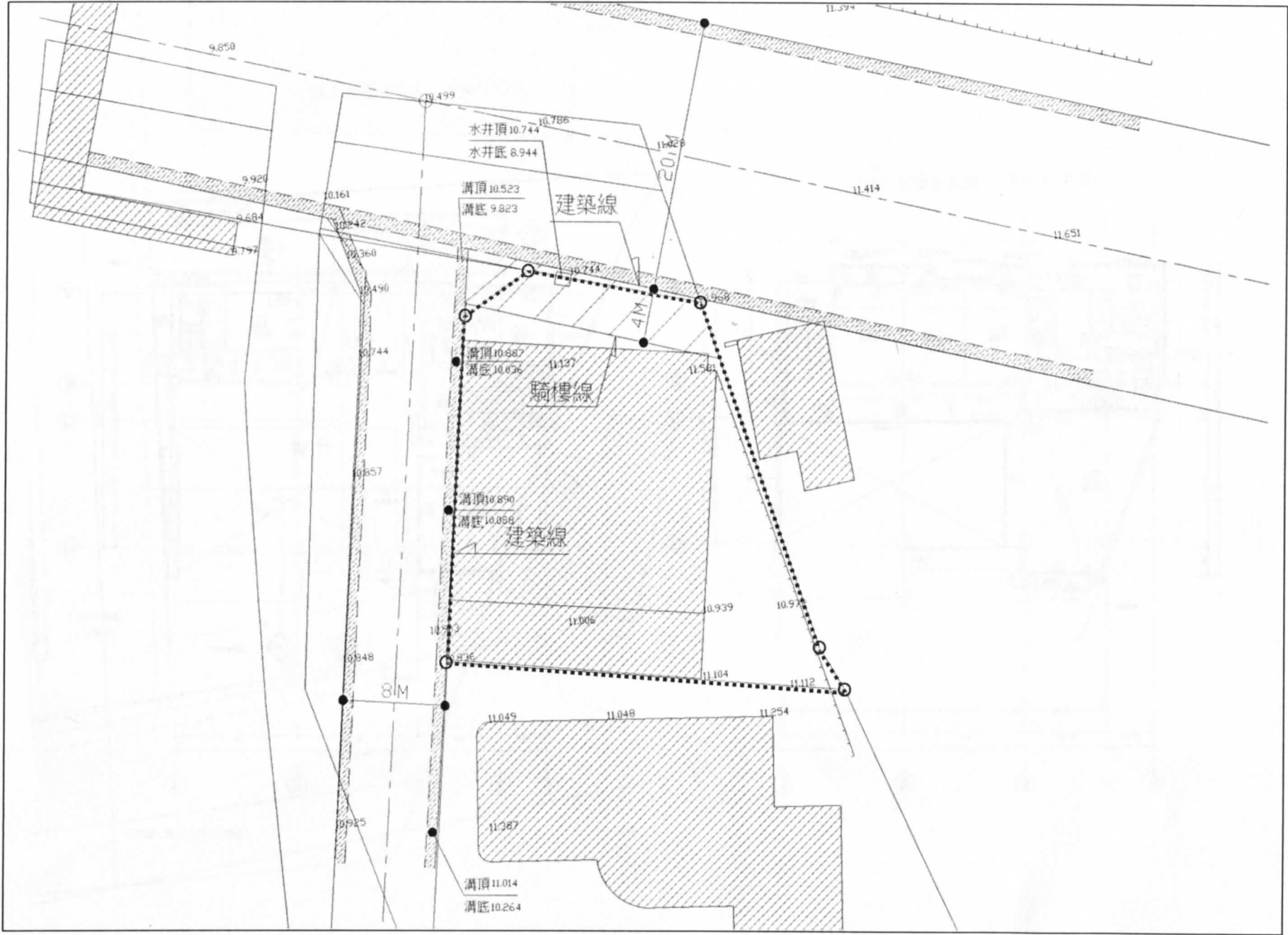
## 第二節 設計及構造概要

## 第 144 條 (設計及構造準則) (78.11.13 修正施行)

防空避難設備之設計及構造準則規定如左：

- 一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二·一公尺。
- 二、進出口之設置依左列規定：
  - (一)面積未達二四〇平方公尺者，應設兩處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為〇·六公尺見方或直徑〇·八五公尺以上。
  - (二)面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。
- 三、開口部份直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗構造應符合甲種防火門及防火窗規定。室內設有進出口門，應為不燃材料。
- 四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部份或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。
- 五、半地下式避難設備，其露出地面部份應小於天花板高度二分之一。
- 六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。
- 七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。





現況照片



西側現況



北側現況



附件一

- 一、建築物設置之無障礙樓梯(如附圖一)其安全門寬度(D1)為 100 公分時，樓梯平台斜線區域是否視為規範第 2 章 204.2.2 之通路走廊而必須維持 120 公分寬度？
- 二、建築物設置之特別安全梯(如附圖一)其進入排煙室之安全門(D2)是否應向避難方向開啟？

(附圖一)



工程名稱

台南市關廟區松脚段537地號住宅新建工程

圖名  
面積計算表、圖例、配置圖  
位置圖、基地實測圖、現況圖  
地籍套繪圖索引表  
檔名  
附註

許正璟  
建築師事務所

高雄市政府  
中華四路349號10F-2  
電話(07)2152361  
傳真(07)2159171

簽章

審核

業務號碼

校核

設計











單位 cm 公分

比例尺 1/500

張號

1/13

基地	起造人	蔡欣育
	基地座落	台南市關廟區松脚段537地號共一筆
	面積	依土地登記簿原本面積:98㎡
	土地使用分區	商業區(建蔽率80% 容積率320%)
	騎樓地面積	17.78㎡
樓地板面積	其他面積	80.22㎡
	一層	50.62㎡
	二層	66.78㎡
	三層	66.20㎡
	合計	183.60㎡
法規檢討	工程造價	184.94x5,000=924,700元 圍牆:6.62x1,540=10,195元 924,700+10,195=934,895元
	建築面積	騎樓:13.79㎡ (詳A2-1) 其他:64.1㎡ (詳A2-1) 合計:77.89㎡ (詳A2-1)
	建蔽率	64.1/80.22x100%=79.91% < 80% "ok"
	容積率	183.60/98x100%=187.35% < 320% "ok"
	法定空地	80.22x20%=16.04㎡
	陽台檢討	2F:7.16㎡ 3F:7.5㎡
	停車空間檢討	183.60㎡ < 500㎡,免設
	汗水處理設施	183.60/30=6.12人,設ZJ-35-10 10人份一座

-  申請位置
-  申請建物
-  計劃道路
-  現有巷道
-  建築線
-  地界線
-  現有建物
-  空地
-  溝渠
-  法定停車空間

基地面積：  
① 0.5\*20.08\*4.95=49.4  
② 0.5\*20.08\*5.07=50.9  
49.4+50.9=100.3㎡ ≈ 98㎡  
依土地登記簿原本面積98㎡為設計面積

騎樓地面積：  
③ 0.5\*6.1\*2.92=8.9  
④ 0.5\*6.1\*2.91=8.88  
8.9+8.88=17.78㎡

其他面積：  
98-17.78=80.22㎡

基地實測圖 S:1/500



位置示意圖

配置圖 S:1/500

圖例

面積計算表



現況圖 S:1/500

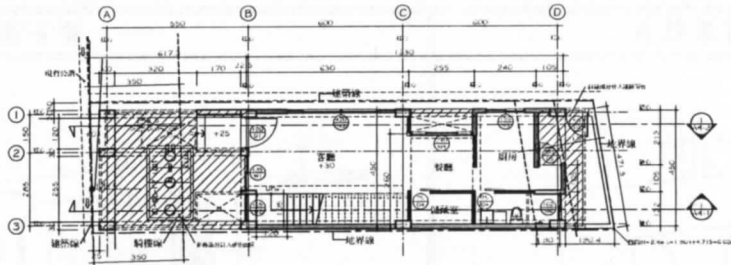


地籍套繪圖 S:1/500

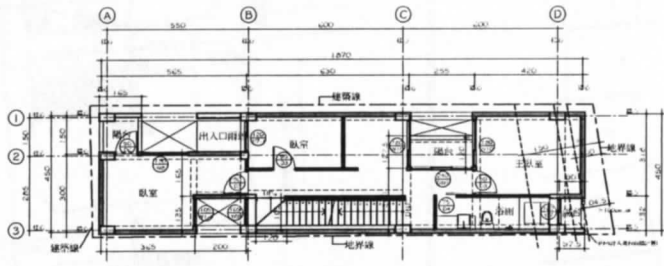
1/A1	1/13	面積計算表, 圖例, 配置圖, 位置圖, 現況圖, 地籍套繪圖, 索引表, 基地實測圖, 道路陰影檢討
1/A2	2/13	各層平面圖、各向立面圖
1/A3	3/13	剖面圖(一)
2/A4	4/13	剖面圖(二)
1/A6	5/13	門窗表
1/A7	6/13	預鑄式建築物汗水處理設施
1/B1	7/13	各層結構平面圖
1/B2	8/13	各層結構平面圖
1/B3	9/13	各層結構平面圖
1/B7	10/13	鋼筋混凝土一般說明標準圖
2/B7	11/13	鋼筋錨錠與標準彎鉤標準圖
3/B7	12/13	柱、梁配筋標準圖
4/B7	13/13	版、牆配筋標準圖

索引表

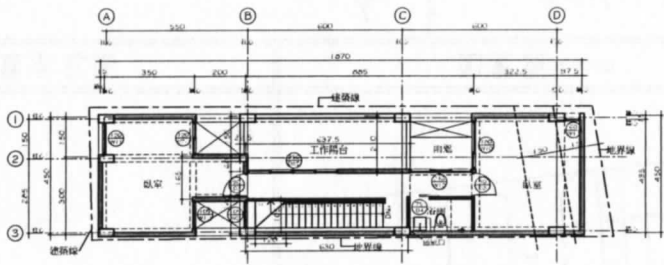
10米計畫道路



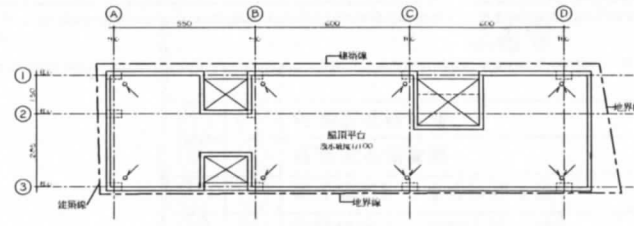
一層平面圖 SCALE:1/100



二層平面圖 SCALE:1/100



三層平面圖 SCALE:1/100



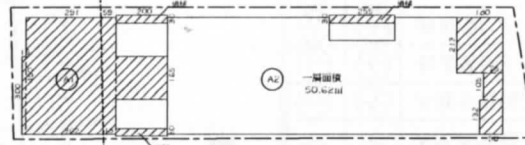
屋頂層平面圖 SCALE:1/100

1.樓地板面積計算

一層=6.3x4.5+3.6x2.55+2.4x4.5+1.05x1.05+1.32x0.9=50.62㎡  
二層=5.65x3+6.3x4.5+2.55x2.4+4.31x4.5x2x1.35-1.01x1.32=66.78㎡  
三層=0.15x3+3.5x4.5+2x1.65+8.85x2.4+3.225x4.5+1.065x4.35=59.97㎡  
59.97+6.23(陽台計入樓地板面積)=66.2㎡  
合計=50.62+66.78+66.2=183.6㎡

2.建築面積計算

A1=0.15x3+(2.91+3.02)x4.5/2=13.79㎡  
A2=50.62+(0.59+0.48)x4.5/2+2x(0.3x2+1.65)+2.55x0.3+1.8x2.13+0.75x1.05+0.9x1.32=64.1㎡  
合計=13.79+64.1=77.89㎡



3.陽台面積檢討

二層=1.65x1.5+2.55x1.275+1.065x1.32=7.16㎡ < 8㎡...ok  
三層=6.375x2.1+0.225x1.5=13.73㎡ > 59.97/6=7.5㎡  
13.73-7.5=6.23㎡ 計入樓地板面積

4.採光面積檢討

D1 W1 W2  
一層=1.2x(2.4x0.5)+0.9x(2.2x0.4)+1.35x1.2x0.7+1.05x(2.1x0.2)  
W3 W4 W5 W6  
x0.7+4.2x0.6+(2.4+0.6)x1.2+1.5x0.5+1.02x0.5=12.64㎡  
> 50.62/6=8.33㎡...ok  
D2 W1-1 W7 W7-1 W8 W9  
二層=0.9x(2.2x0.4)+1.05x1.2+1.02x1.2+1.2x1.2+1.8x0.6+1.05x1.2x  
W10 DW1  
1.8x1.2x0.7+2.4x(2.2x0.4)=14.74㎡ > 66.78/6=11.13㎡...ok  
W1-1 W2 W7-1 W10 W11 W12  
三層=1.05x1.2+1.05x(2.1x0.2)+1.2x1.2+1.8x1.2+1.2x0.6+2.4x1.2+0.7x1.2  
W13 DW2  
(2.2x0.4)+3.5x(2.2x0.4)=16.14㎡ > 66.2/6=11.03㎡...ok

5.防火間隔檢討

1.5-3範圍內:  
一層 W6=1.02x0.5=0.51㎡ < 3㎡...ok  
二層 W7=1.02x1.2=1.22㎡ < 3㎡...ok

6.汗水處理設施檢討

樓地板面積=183.6㎡  
183.6/30=6.12x7人  
7人x225/人日+1000x1.2=1.89CMD < 2.25CMD  
->採用2x35-10 10人份汗水處理設施

7.停車空間檢討

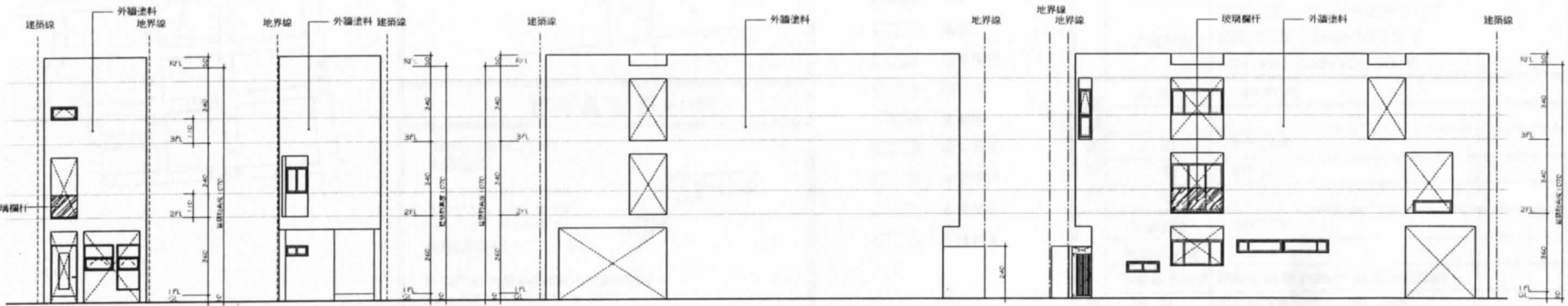
樓地板面積=183.6㎡ < 500㎡  
->免設

8.綠置地檢討

植草 植草磚  
植草=2.4x0.6+1.05x1.83+(1.02+1.73)x4.2/2=9.14㎡

法定綠化面積=80.22x20%/2=8.02㎡

實際綠化面積=9.14㎡ > 8.02㎡



西(正)向立面圖 SCALE:1/100


東(背)向立面圖 SCALE:1/100

南(左)向立面圖 SCALE:1/100

北(右)向立面圖 SCALE:1/100

臺南市政府工務局

簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>有關蔡欣育 君擬於本市關廟區松腳段537等1筆地號土地[都市計畫內商業區]申請[住宅]建造執照，請貴局協助回復下列事項後，俾憑辦理建造執照：</p> <p>1、 本案申請住宅，是否符合都市計畫相關規定或其他本局應注意事項。</p> <p>2、 本案基地面臨 10 公尺人行步道，人行步道是否係屬都市計畫道路？都市計畫是否應留設截角？</p> <p>3、 本案基地是否位於「實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及 1,000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區」</p>		
<p>主辦單位 工務局</p>		<p>總收文號</p>	<p>104-0013262</p>
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>	<p>收會時間</p>	<p>會畢時間</p>
<p>都發局</p>	<p>1. 查旨揭土地(關廟區松腳段 537 地號)係屬關廟都市計畫之商業區，非屬「實施區段徵收或市地重劃尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區。」</p> <p>2. 本案基地面臨 10 米人行廣場，依都市計畫書之公共設施項目係歸類於道路用地。又依內政部 66 年 6 月 4 日台內營字第 738610 號函示，人行廣場依該都市計畫書如無禁止作為道路使用之規定者，得視為上開建築技術規則所稱之道路。</p> <p>2. 另依臺南市建築管理自治條例附表所示，「本表所稱之道路係指依有關法令公布之道路、經指定建築線之現有巷道」，惟該條例所稱之「路」適用範疇為何，仍請貴局本依該條例主管機關卓處。</p>		

臺南市政府工務局 函

提案六附件

-P16

南市工管二字第 104-0013262 號

線上公文文號: \_\_\_\_\_

受文者: 許正環 建築師事務所 中華民國 壹零肆年 拾月 伍日

主旨: 蕭欣育 申請在本市 關廟 區 松腳 段

小段 539 地號 1 筆土地興建房屋請發給建造執照 (變更設計) 一案, 經查尚有說明二等未盡妥善, 請於文到六個月內改正完竣送請復審, 請查照。(文件暫存)

說明:

一、復 104 年 9 月 30 日申請書。

二、改正事項:

(重審)

申請人回覆意見:

- 1. 申請書不全
- 2. 現地照片不全 (標註)
- 3. 建物用途不符
- 4. 建物概要表不全
- 5. 土地權利文件不全
- 6. 共同壁協議不全
- 7. 委託書不全
- 8. 建築師簽證表不全
- 9. 技師簽證表不全
- 10. 地號表不全
- 11. 結構計算書不全
- 12. 建築線不全
- 13. 土地範圍切結不全
- 14. 地基調查不全
- 15. 施工說明書不全
- 16. 圖說不全
- 17. 結構圖說不全
- 18. 主要設備圖說不全
- 19. 開放空間未核准
- 20. 都審未核准
- 21. 容移未核准
- 22. 景觀審查未核准
- 23. 興辦事業未核准
- 24. 水保未核准
- 25. 地質敏感區未核准
- 26. 加強坡審未核准
- 27. 環評未核准
- 28. 請釐清禁限建規定
- 29. 請釐清重複套繪
- 30. 未檢討時零地
- 31. 依建築法第 32 條規定本案書圖欠詳
- 32. 其他 (如後頁、確認勘測截角後再審)

三、本案尚需會簽各單位, 待相關單位會簽回復, 再行通知辦理。

四、貴事務所(台端)對本案行政處分如有不服, 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, 向本局遞送訴願書正副本(均含附件及本處分影本), 轉向臺南市政府提起訴願。

駁標  
後控小組

1040805 版本

書件借出日期 A01	書件送回日期 A01	承辦人員	領回改正日期 A02	改正完成日期 A02	承辦人員簽收
用印	用印	106 9 16 7	用印	用印	





附件:







防火間隔位置 S=1:100  
變更前

防火間隔位置 S=1:100  
變更後

辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處理原則

法規名稱：辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處理原則

公發布日：民國 103 年 6 月 5 日

發文字號：南市工管二字第 1030155571 號

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

730

臺南市新營區綠川北街127號

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

電子信箱：hcj@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6月5日

發文字號：南市工管二字第1030155571號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本局辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年12月12日府工管二字第1021096730號書函檢送本府102年11月18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年度第七次復核會議會議紀錄（提案六）辦理。
- 二、查臺南縣政府75年1月15日七十五府建管字第397號公告實施原臺南縣轄內永康鄉「大灣市地重劃區整體規劃防火間隔成果圖」在案，公告事項如下：
  - (一)本規劃成果圖依照地籍分割線各邊退讓1.5公尺不得建築。
  - (二)請永康鄉公所於指定（示）建築線成果圖時一併繪出該防火間隔位置。
  - (三)自公佈日實施。
- 三、另查「市地重劃地區整體性防火間隔」法源依據為建築技術規則建築設計施工編第110條第6款，爰上揭說明二原公告內容，應屬適法，先予敘明。
- 四、惟考量永康區大灣市地重劃地區個案變更或廢止整體防火間隔等民情需求，本局處理原則如下：



## 提案八附件-122

(一)市地重劃地區建築基地有下列情形之一者，其基地所有權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔：

- 1、因地籍合併、分割致建築配置有困難，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- 2、建築基地扣除整體性防火間隔寬度或深度後，不符臺南市畸零地使用規則最小寬度或最小深度規定，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- 3、基地周邊整體性防火間隔之區劃面積小於1500平方公尺。
- 4、基地三面臨接道路。
- 5、因都市計畫土地使用分區管制要點規定，致使建築配置有困難。
- 6、因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔。

(二)該類申請個案提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評審同意，本局予以核准後，應即通知申請人，並修正原公告整體性防火間隔留設成果圖。

正本：社團法人臺南縣建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南縣不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市永康區公所、本局使用管理科、本局建築管理科二股

局長 吳宗榮

# 提案九附件

- P23

中華民國		右列工程准予給照		使用用途		建築各層		總計		建築地點		使用分區		建築類別		設計人姓名		起造人姓名	
路情形		(街)路		一層		二層		其他		地		商		增		姓		姓	
寬		長		三層		四層		(m <sup>2</sup> )		址		業		建		名		名	
M		M		五層		六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		七層		八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		九層		十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		十一層		十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		十三層		十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		十五層		十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		十七層		十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		十九層		二十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		二十一層		二十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		二十三層		二十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		二十五層		二十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		二十七層		二十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		二十九層		三十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		三十一層		三十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		三十三層		三十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		三十五層		三十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		三十七層		三十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		三十九層		四十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		四十一層		四十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		四十三層		四十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		四十五層		四十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		四十七層		四十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		四十九層		五十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		五十一層		五十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		五十三層		五十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		五十五層		五十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		五十七層		五十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		五十九層		六十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		六十一層		六十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		六十三層		六十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		六十五層		六十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		六十七層		六十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		六十九層		七十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		七十一層		七十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		七十三層		七十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		七十五層		七十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		七十七層		七十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		七十九層		八十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		八十一層		八十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		八十三層		八十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		八十五層		八十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		八十七層		八十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		八十九層		九十層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		九十一層		九十二層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		九十三層		九十四層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
M		M		九十五層		九十六層		(m <sup>2</sup> )		新		區				陳		陳	
M		M		九十七層		九十八層		(m <sup>2</sup> )		新		區				正義		正義	
M		M		九十九層		一百層		(m <sup>2</sup> )		新		區				和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	
148		44		43		16		99		新		區		增		和		和	
148		44		43		16		99		新		區		增		陳		陳	
148		44		43		16		99		新		區		增		正義		正義	

# 提案九附件

-P24

表錄記		物募建		更變次第二			更變次第一			核准開工展期	承造人	監造人
七樓	五樓	三樓	基地	變更摘要	核准文號	核准日期	變更摘要	核准文號	核准日期	姓	名	
隆寬	隆寬	隆寬	隆寬	地下室增設台電配電室及機械室等電機工程	南工局造字第 80	80年 8月 1日	變更人：才力建設有限公司 代表人：張	南工局造字第	80年 6月 1日	張	廖振和	
84年 8月 16日	84年 8月 2日	84年 7月 20日	84年 7月 6日	84年 6月 6日								
隆寬	隆寬	隆寬	隆寬									
84年 8月 16日	84年 8月 2日	84年 7月 20日	84年 7月 6日	84年 6月 6日								
隆寬	隆寬	隆寬	隆寬									
84年 8月 16日	84年 8月 2日	84年 7月 20日	84年 7月 6日	84年 6月 6日								
隆寬	隆寬	隆寬	隆寬									
84年 8月 16日	84年 8月 2日	84年 7月 20日	84年 7月 6日	84年 6月 6日								
隆寬	隆寬	隆寬	隆寬									
84年 8月 16日	84年 8月 2日	84年 7月 20日	84年 7月 6日	84年 6月 6日								

87年 1月 10日  
技術工張家

87年 1月 10日  
日申請安全圖章

造建築師及承造人共同出具證明其完成日期，確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。

- 三、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

**內政部營建署函** 87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份如經監造建築師及承造人共同出具證明其完成日期確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。
- 二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

**內政部營建署函** 88.08.02.營署建字第23017號

主旨：檢送「振興建築投資業措施」中有關領得建築執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行釋示案，請查照。

說明：

- 一、依據○○君88年7月14日函辦理。
- 二、「振興建築投資業措施」中有關領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，本部88年元月20日台(88)內營字第8872139號函(註)已有明釋。至上開函之規定，並無限制應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦無限制已依法展期者不得適用。是首揭函示之適用原則宜以利當事人之方式為之。

※註：88.01.20.台內營字第8872139號已發佈停止適用，詳附錄一。

**內政部營建署函** 90.01.20.營署建管字第906077號

主旨：檢送研商汐止、五堵等水患嚴重地區之建造執照不得適用行政院核頒「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年之規定乙案會議紀錄乙份，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

結論：

上權存在，申請建築執照自不必再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件。

**內政部函** 62.02.23.台內營字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

※註：詳同章第26條解釋函。

**內政部函** 62.05.03.台內地字第521630號

主旨：土地權利處分(抵押權)與核發建造執照之關係。

說明：本案根據司法行政部62.03.31.台(62)303409號函復以：「承囑釋答土地有抵押權設定登記者，土地所有人申請主管建築機關核發建築執照時，應否徵得抵押權人同意一案，查現行法尚無須徵得抵押權人同意之明文規定，復請查照」。

**內政部函** 63.06.05.台內營字第577518號

主旨：核釋建築基地設定典權，該土地典權人申請建築時，是否需出典人之同意乙案，請查照。

說明：

- 一、復 62.12.21.建四字第168056號函。
- 二、按物權之移轉、設定，非有完全處分權之人為法律上有效之意思表示，不生物權法上之效力。典權為支付典價占有他人之不動產而為使用收益之權。因為民法第911條所明定。但出典人之不動產所有權，並未因出典而喪失，是典權之行使，亦僅設於原設定之權利範圍內為之。基地典權人於土地上起造房屋，係屬設定負擔行為之一，苟非原典權範圍之內或典權人已依法律行為取得典地之所有權，則其向主管建築機關申請建築時，基於公益之立場，仍應提出典地所有權人之同意證明文件。

**內政部函** 63.10.17.台內營字第602896號

主旨：建造執照依規定作廢後如何處理一案請查照。

說明：

- 一、復貴府63.09.18.府建四字第103272號函。
- 二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款「工程中止」，並依同條第2項規定予以處理。
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。

**內政部函** 64.01.16 台內營字第616494號

主旨：自耕農依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第4條之規定申請興建自用農舍如其土地為共有，可憑全部共有人出具之土地使用權同意書申請建造執照，惟其建築面積不得超過其持有部份耕地面積百分之五，總樓地板面積不得超過二百平方公尺，請查照。

說明：復 貴廳63.12.23.建四字第172906號函。



<<附件>>

**內政部函**

83.01.12.台內營字第8372034號

主旨：檢送「研商建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議記錄乙份，請查照。

<<會議記錄>>

結論：

- (一) 建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一停車空間得集中留設之但書規定，旨在因應規劃之特殊需要及都市發展需要，並無不妥，應繼續維持。
- (二) 建築技術規則規範者為停車空間之設計要求與檢討標準，停車空間之產權登記，仍應依地政法規及本部80.09.18.台內營字第8071337號函(註)規定。

※註：80.09.18.台內營字第8071337號詳第九章第102-1條解釋函。

**內政部函**

86.01.24.台內營字第8509139號

主旨：有關連棟式店舖住宅，申請核發部分使用執照之疑義，請查照。

說明：

- 一、依據新竹市政府85年12月14日85府工建字第90207號函辦理。
- 二、查「建築物部分使用執照核發辦法」第3條規定，連棟式建築物，其中任一棟業經施工完竣，為建築法第70條之一所稱建築工程部分完竣；本案建築物為地上七層、地下一層連棟式店舖集合住宅一幢四棟，惟地下層防空避難室、停車空間及變電室等相連通共用，已施工完竣，是否仍得依前開辦法第3條第2款規定認定為連棟式建築物？謹請核釋。
- 三、檢附新竹市政府前開號函影本一份。
- 四、復貴廳85.12.27.85建四字第662195號函。
- 五、按「連棟式建築」對建築工程部份完竣之條件及「棟」之定義，於「建築物部份使用執照核發辦法」第3條第1項第2款及同條第2項第2款均已明定。本案地下層防空避難室、變電室倘已「連通共用」是否合於上開規定：「……以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者。」，請就事實，逕依上開規定辦理。

**內政部營建署函**

87.08.18.營署建字第61260號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

**內政部函**

94.09.16.台內營字第0940085816號

主旨：有關領取建築物使用執照時是否應檢附營造業工程承攬手冊乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府94年8月18日府工建字第0940071339號函。
- 二、查營造業之登記管理業務，本部業以93年11月18日台內

- 一、復貴廳 87.06.02. (87) 建四字第 617017 號函。
- 二、有關建築工程部分完工，依建築法第 55 條規定申報工程中止，惟未依同法條第 2 項辦理變更設計，原執照作廢、重新申請建造執照疑義案，查本部 72 年 6 月 16 日台內營字第 161815 號函(註一) 及 65 年 3 月 16 日台內營字第 668362 號函(註二) 釋示在案，請依上揭規定辦理。

※註一：72.06.16. 台內營字第 161815 號詳同章第 53 條解釋函。

※註二：65.03.16. 台內營字第 668362 號詳第二章第 30 條解釋函。

**內政部函** 87.06.19. 台內營字第 8772121 號

主旨：關於建造執照已逾期作廢，惟建築物在建築期限內完成，可否視為違章建築處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第 53 條解釋函。

**內政部營建署函** 87.07.13. 營署建字第 15084 號

主旨：新建建築物主要結構完成並依建築法第 56 條規定「建築工程必須勘驗部份已依法申報」尚未取得使用執照前法院查封復拍賣，新拍定買受起造人與原設計人、監造人、承造人間因工程費用糾紛無法取得原監造人、承造人同意拋棄書下，擬逕依建築法第 55 條第 1 項第 2 款、第 3 款規定及第 70 條第 2 項規定辦理，法規適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.06.11. 87 建四字第 619193 號函。
- 二、按起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人、監造人應即申報該管主管機關備案，為建築法第 55 條第 1 項第 2 款第 3 款所明定。是本案新拍定買受人自得依前揭規定辦理，惟無法取得原監造人、承造人同意拋棄書如何處理，查本部 68.10.19. 台內營字第 049507 號函(註一)、70.06.22. 台內營字第 013951 號函(註二) 及 74.08.14. 台內營字第 328524 號函(註三) 業已釋示在案。
- 三、惟如建築工程完竣後申請使用執照，承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。建築法第 70 條第 2 項業有明定。至本案是否已建築完竣，有建築法 70 條第 2 項之適用，涉事實認定，請審慎依法妥處。

※註一：68.10.19. 台內營字第 049507 號詳同條文解釋函。

※註二：70.06.22. 台內營字第 013951 號詳第一章第 11 條解釋函。

※註三：74.08.14. 台內營字第 328524 號詳同條文解釋函。

**內政部營建署函** 87.08.18. 營署建字第 61260 號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局 87.07.04. 北市工建字第 8731193100 號函。
- 二、按「起造人領得建造執照後如有變更承造人者，應即申報該管主管建築機關備案」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主

# 提案九附件

-P29

第五章 第55條

管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣，其主要構造，室內隔間及建築物主要設備，與設計圖樣相符者，發給使用執照。……建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之」。為建築法第55條第1項第2款及同法第70條所明定。

- 三、揆諸前揭法條意旨，建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照。起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。

**內政部營建署函** 87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀發乙份，請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

**內政部函** 88.03.12.台內營字第8872467號

主旨：起造人申請註銷建造執照是否應由監造人、承造人及全部土地所有權人簽章同意始得准予註銷乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳87年12月2日88建四字第643888號函。
- 二、本案前經本署87年10月19日87營署建字第25515號函復在案，依前開函釋，起造人並無由申請註銷建造執照。至建造執照於開工後，起造人欲廢止該建造行為者，應依建築法第55條規定，由起造人申報工程廢止，即視同建造執照作廢，其已建造部分，應由起造人拆除後，始得另行申請建造執照。

**內政部函** 91.10.11.台內營字第0910086886號

主旨：關於建造執照變更起造人疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

**內政部營建署函** 93.06.21.營署建管字第0930040419號

主旨：關於已領有建造執照，依行政院核頒健全房地產市場措施展延工期五年者，於申報開工後，即未再申報勘驗（即未繼續動工），建造執照是否仍視為有效疑義乙案，復如說明，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

**內政部營建署函** 93.06.21.營署建管字第0932910033號

主旨：檢送本署93年6月8日召開續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

101年10月13日第8次提案

-130

提案三：已完成主要結構並申報勘驗 8 層建築物，在建造執照(附件二)法定期限內完成 8F 勘驗，且現況照片(附件三)已完成屋突物及外觀裝修工程，可否依此事實認定完成建築物主要構造，而不須由原承造人、監造人共同出具證明，由新承造人、監造人於申請書載明主要構造已建築完成，並重新辦理建造執照，繼續施工未完成之建築物設備與隔間？(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

- 一、本建築物 BF、1F-3F 於 77 年 10 月 17 日領有 (77) 南工使字第 6007 號使用執照 (附件四)，82 年 9 月 4 日取得 BF、4F、5F、6F、7F、8F 增建工程之建造執照，規定竣工期限為 83 年 9 月 4 日，且第一次核准開工展期為 83 年 6 月 4 日，而於 83 年 5 月 28 日申請開工在案。經二次竣工展期，完工日期應為 85 年 5 月 28 日，本案 8 層勘驗日期為 84 年 9 月 1 日，在建照期限內完成建築物主要構造。
- 二、僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部分得不因法令之變動(容積率之實施)而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。(附件五：87.09.04 營署建字第 58897 號函)
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部分與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任。(附件六：63.10.17 台內營字第 602896 號解釋函)
- 四、建築工程完竣，即主要構造、室內隔間、建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照，起造人得依建築法第 70 條第 2 項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。(附件七：87.08.18 營署建字第 61260 號)
- 五、建築物勘驗完成，且現況為外觀裝修完成，距現今已有 16 年，足可證明其僅為逾期失其效力之建物，而不須原承造人、監造人出具證明。

決議：本案應依內政部 63.10.17 台內營字第 602896 號函釋(附件六)規定辦理，即建築物已完成部分與繼續施工部分應視為整個工程之一體，以重

新領照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任，免再檢附原承造人、監造人出具證明。

提案四：有關建築物檢討附設停車空間，如都市計畫土地使用分區管制另有檢討規定，則於檢討停車空間計算時，總樓地板面積計算是否得扣除本編第 59 條說明(一)所列空間用途面積。(提案人：台南縣建築師公會)

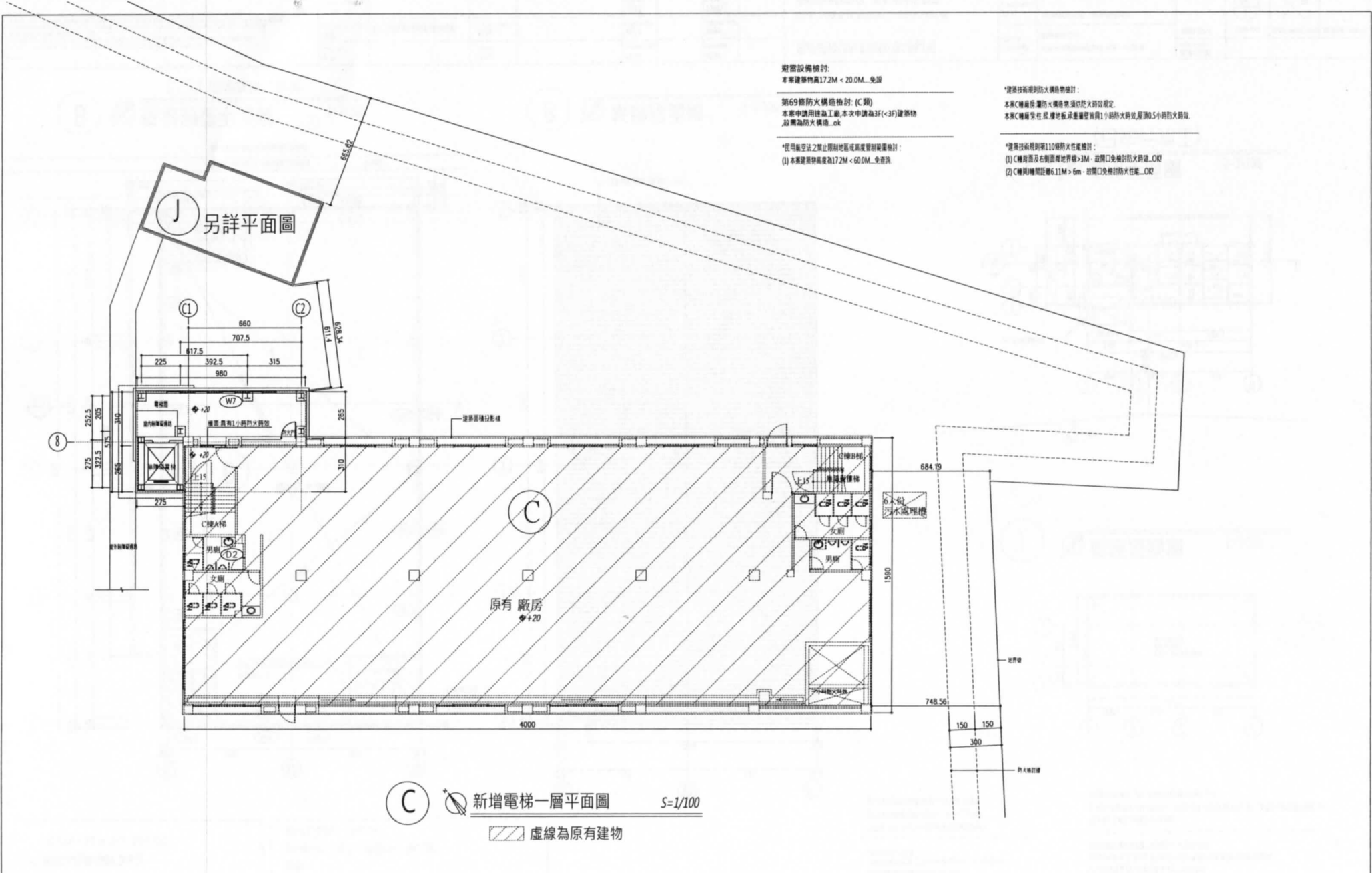
說明：都市計畫土地使用分區規定停車空間數量之檢討係依總樓地板面積檢







P-32



J 另詳平面圖

避難設備檢討:  
本案建築物高17.2M < 20.0M...免設

第69條防火構造檢討: (C類)  
本案申請用途為工廠, 本次申請為3F(<3F)建築物  
故需為防火構造...ok

\*促可航空法之禁止限制地區或高度管制範圍檢討:  
(1) 本案建築物高度為17.2M < 60.0M...免查

\*建築技術規則防火構造檢討:  
本案C類建築...屬防火構造...須符合火防設備規定  
本案C類建築發生...樓地板...承重量...須符合1小時防火構造...須0.5小時防火構造

\*建築技術規則第110條防火性能檢討:  
(1) C類建築...在側面實地界線>3M...避難口...須符合防火構造...OK  
(2) C類建築...距離6.11M > 6m...避難口...須符合防火構造...OK

C 新增電梯一層平面圖 S=1/100  
虛線為原有建物

NOTE  
1. 本圖設計及圖樣繪製均經...  
2. 本工程設計及圖樣繪製...  
3. 本圖設計及圖樣繪製...  
4. 本工程設計及圖樣繪製...

業主 CLIENT	設備 MEP	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN
建築 ARCHITECTURE	景觀 LANDSCAPE	校核 CHECKED	設計 DESIGNED
結構 STRUCTURE		比例 SCALE	日期 DATE

詹閔凱建築師事務所  
所址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱  
PROJECT 康恩食品股份有限公司 負責人: 蔡登奇  
廠房增建工程

圖名  
DWG NAME C棟增建平面圖 (1)

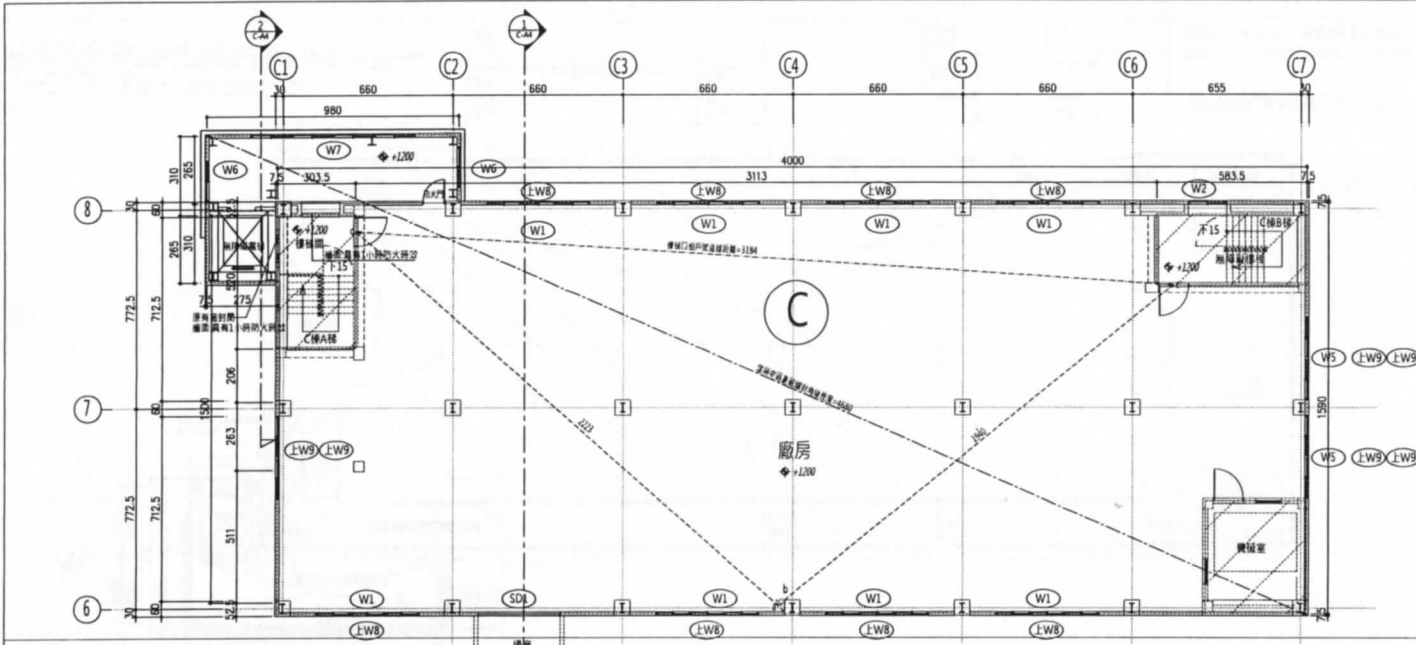
檔案名稱 FILE NAME	DWG NO.	張號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
	2 A2	5 34	

提案十附件

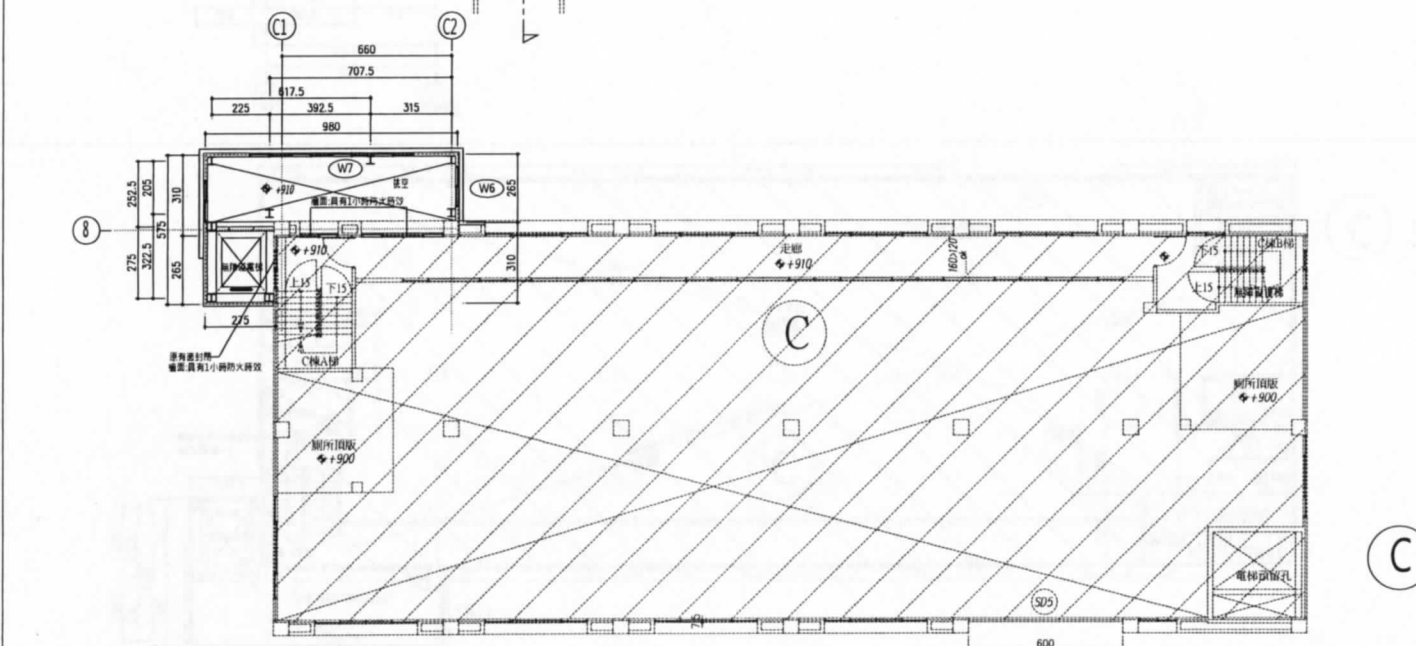


依據建築技術規程建築設計施工編制93條檢討  
 建築物用途類別C類者，除有明確規定之電氣設備外  
 不得超過三十公尺外，不得超過七十公尺  
 --- 步行距離檢討：  
 步徑  
 $ab+bc=0.45+19.4=19.85m < 70m_{OK}$   
 $ad=22.23m < 70m_{OK}$

依據建築技術規程建築設計施工編制75條檢討  
 工廠建築物設有二層以上直達樓梯者其樓梯口  
 相互間之直線距離不得小於建築物相對樓梯口  
 間長度之半  
 --- 樓梯口相互間直線距離檢討：  
 $31.84m > 46.8/2=23.4m_{OK}$



**新增參層平面圖 S=1/100**  
 虛線為原有建物



**新增電梯貳層夾層平面圖 S=1/100**  
 虛線為原有建物

NOTE  
 1. 本圖之圖例及圖式均係根據「建築圖式」編制，如有必要應參閱「建築圖式」。  
 2. 本工程圖樣由本所繪製，凡有修改，請洽本所，不得私自修改，以免引起誤會。  
 3. 凡有修改，請洽本所，不得私自修改，以免引起誤會。  
 4. 凡有修改，請洽本所，不得私自修改，以免引起誤會。

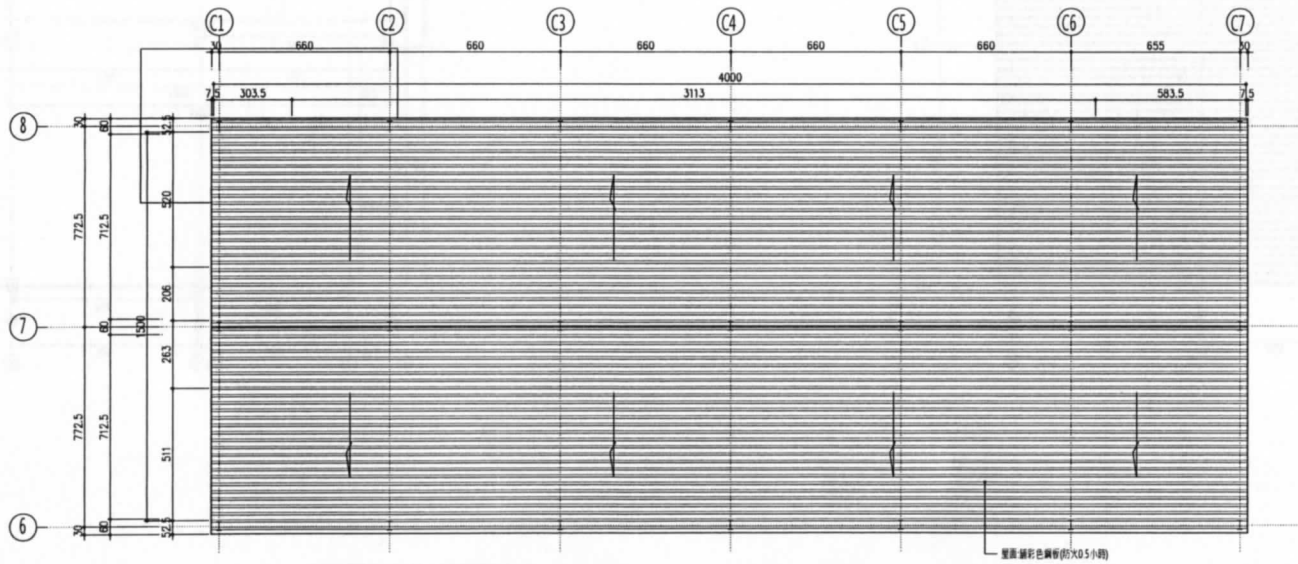
業主 CLIENT	設備 MEP	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN
建築 ARCHITECTURE	景觀 LANDSCAPE	校核 CHECKED	設計 DESIGNED
結構 STRUCTURE		比例 SCALE	日期 DATE

詹閔凱建築師事務所  
 所址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
 電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱 PROJECT	東豐食品股份有限公司 負責人羅登奇 廠房增建工程
圖名 DWG NAME	C棟增建平面圖 (3)

檔案名稱 FILE NAME	圖檔類別	DWG NO.	張號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
		4 A2	7 34	

提案十附件-134



**C** 新增屋面圖  $S=1/100$

NOTE  
 1. 凡工程圖樣均應註明繪圖日期、繪圖人、審核人、批准人姓名。  
 2. 凡工程圖樣應由設計人、繪圖人、審核人、批准人簽名。  
 3. 凡工程圖樣應由設計人、繪圖人、審核人、批准人簽名。  
 4. 凡工程圖樣應由設計人、繪圖人、審核人、批准人簽名。

業主 CLIENT		設備 MEQP		核准 APPROVED	繪圖 DRAWN
建築 ARCHITECTURE	詹閔凱建築師事務所	景觀 LANDSCAPE		校核 CHECKED	設計 DESIGNED
結構 STRUCTURE				比例 SCALE	日期 DATE

詹閔凱建築師事務所  
 所址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
 電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱 PROJECT	東惠食品股份有限公司 負責人鄭登奇 廠房增建工程
圖名 DWG NAME	C棟增建平面圖(4)

繪圖名稱 FILE NAME		圖檔類別	DWG NO.	張號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
			5 A2	8 34	

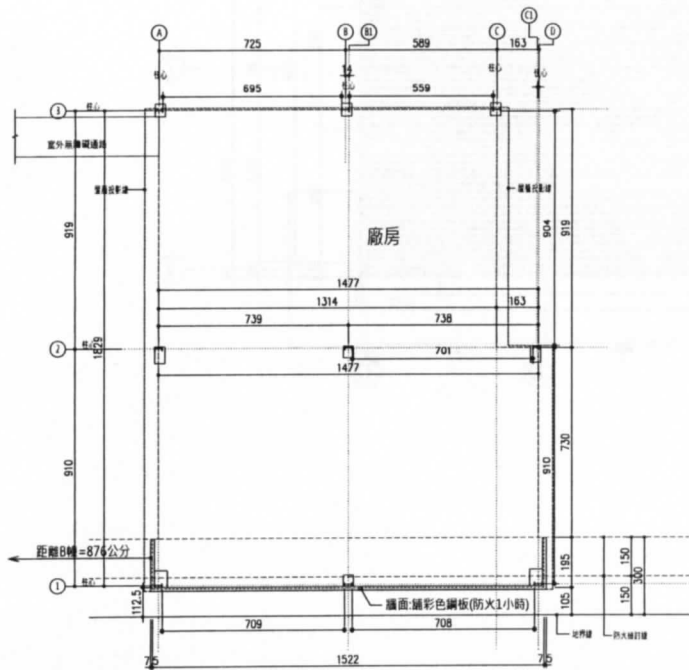
燈架設備檢討:  
本案建築物高11.2M < 20.0M, 免設

第69條防火構造檢討: (C類)  
本室申請用途為工廠, 本次申請為1F (< 3F) 建築物,  
故可為非防火構造, 本案認為防火構造...ok

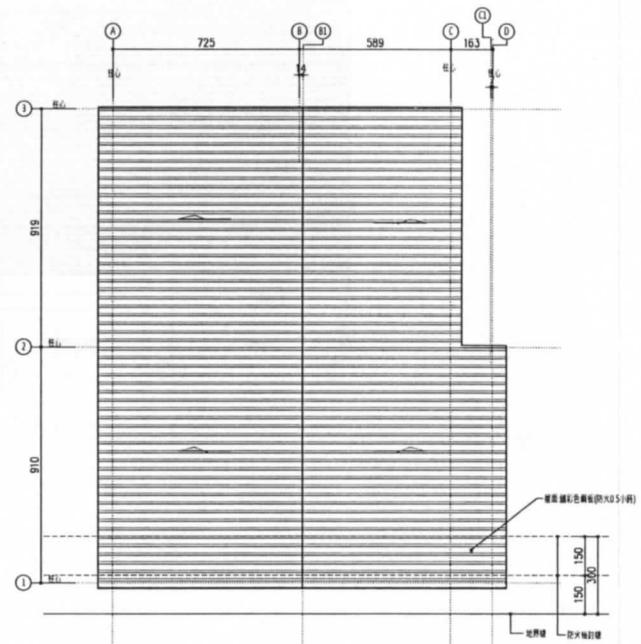
\*民用航空法之禁止限制地區高度管制範圍檢討:  
(1) 本案建築物高度為11.2M < 60.0M, 免查

\*建築技術規則防火構造檢討:  
本案G樓層為 置防火構造物, 且以防火門設置  
本案G樓層在 屋頂地或 屋頂樓層設置1小時防火門, 屋頂0.5小時防火門

\*建築技術規則第110條防火性能檢討:  
(1) G樓正高層地界線 < 3M, 故開口應檢討防火門, 本案未設置開口, OK  
(2) G樓與樓間距離 > 7M > 6m, 故開口應檢討防火性能...OK



**G** 新增一層平面圖 S=1/100



**G** 屋面圖 S=1/100

NOTE  
1. 本工程之所有權人應於工程開工前向當地主管機關申請建築執照, 並向當地地政機關申請建築執照。  
2. 本工程之所有權人應於工程開工前向當地主管機關申請建築執照, 並向當地地政機關申請建築執照。  
3. 本工程之所有權人應於工程開工前向當地主管機關申請建築執照, 並向當地地政機關申請建築執照。  
4. 本工程之所有權人應於工程開工前向當地主管機關申請建築執照, 並向當地地政機關申請建築執照。

業主 CLIENT		設備 MEQP		核准 APPROVED	繪圖 DRAWN
建築 ARCHITECTURE	詹閔凱建築師事務所	景觀 LANDSCAPE		校核 CHECKED	設計 DESIGNED
結構 STRUCTURE				比例 SCALE	日期 DATE

詹閔凱建築師事務所  
地址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱  
PROJECT  
廠房增建工程  
圖名  
DWG NAME  
G樓平面圖

檔案名稱 FILE NAME		圖檔類別	DWG NO.	圖號 SHEET NO.	業務號 JOB NO.
			6 A2	9 34	



避難設備檢討:  
本案建築物高13.2M < 20.0M\_免設

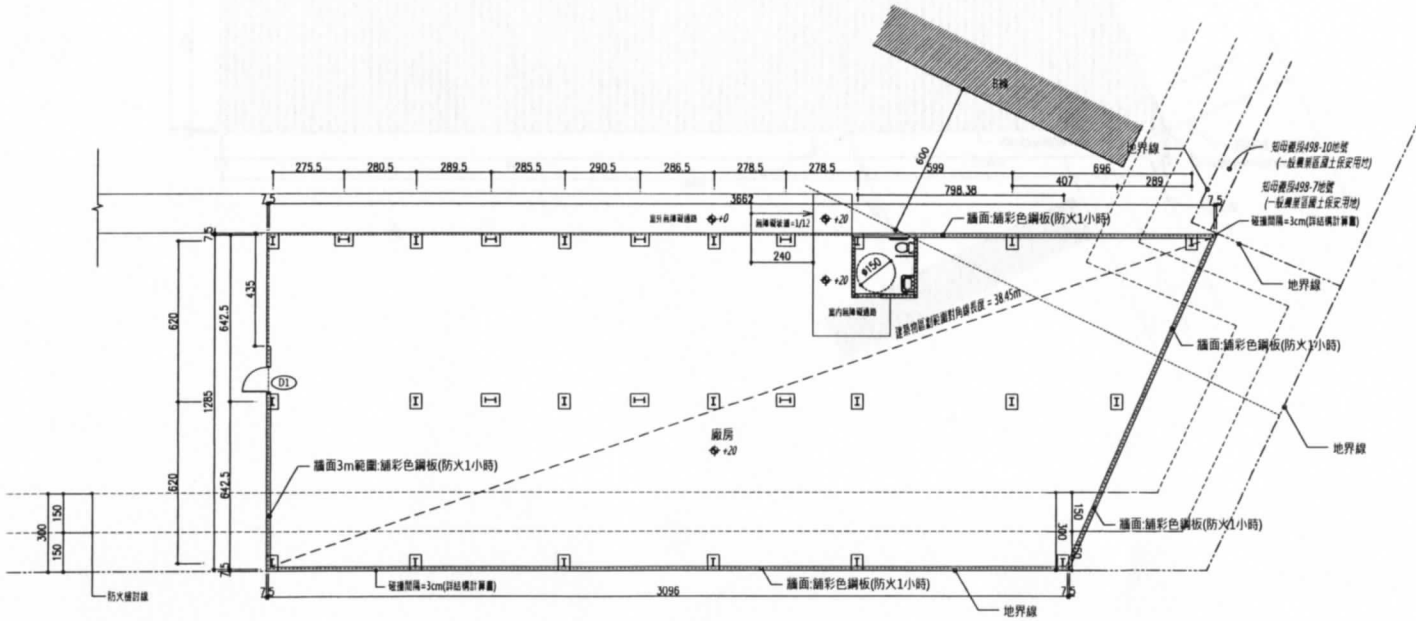
第69條防火構造檢討:(C類)  
本案申請用途為工廠,本次申請為1F(<3F)建築物  
故可為非防火構造,本案設備防火構造\_OK

\*民用航空法之禁止飛翔地區或高度管制範圍檢討:  
(1) 本案建築物高度為13.2M < 60.0M\_全符合

\*建築技術規則防火構造檢討:  
本案建築為工廠,防火構造應依防火設計規定。  
本案建築居住、倉庫地板、浮層樓層均設1小時防火耐燒,屋頂0.5小時防火耐燒。

\*建築技術規則第110條防火性能檢討:  
(1) 樓正面樓地界線<3M\_設開口應檢討防火耐燒,本案未設置開口\_OK  
(2) 樓與B樓間距離<6m部分無開口\_設開口防火性能\_OK

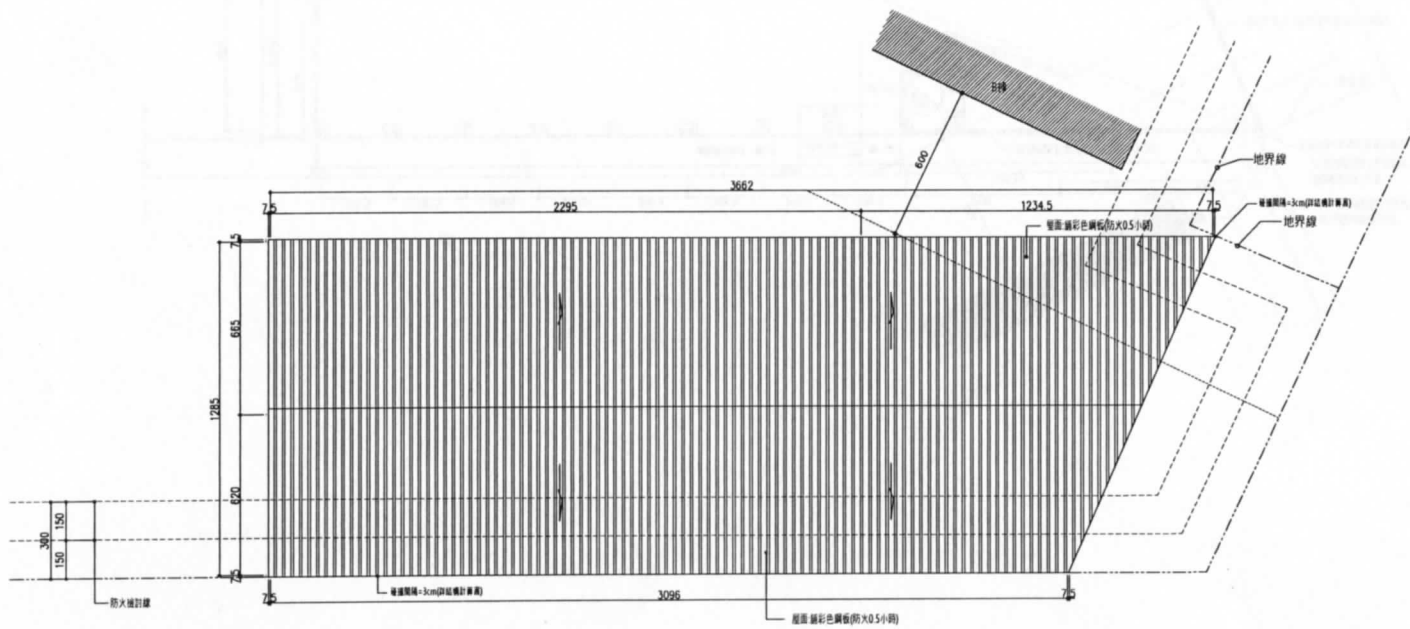
\*建築技術規則步行距離檢討:  
本案樓為營業建物,設有樓梯對步行距離\_OK



① 壹層平面圖 S=1/100

NOTE 1.本工程之A、B、C、D、E、F、G、H、I、J、K、L、M、N、O、P、Q、R、S、T、U、V、W、X、Y、Z、AA、AB、AC、AD、AE、AF、AG、AH、AI、AJ、AK、AL、AM、AN、AO、AP、AQ、AR、AS、AT、AU、AV、AW、AX、AY、AZ、BA、BB、BC、BD、BE、BF、BG、BH、BI、BJ、BK、BL、BM、BN、BO、BP、BQ、BR、BS、BT、BU、BV、BW、BX、BY、BZ、CA、CB、CC、CD、CE、CF、CG、CH、CI、CJ、CK、CL、CM、CN、CO、CP、CQ、CR、CS、CT、CU、CV、CW、CX、CY、CZ、DA、DB、DC、DD、DE、DF、DG、DH、DI、DJ、DK、DL、DM、DN、DO、DP、DQ、DR、DS、DT、DU、DV、DW、DX、DY、DZ、EA、EB、EC、ED、EE、EF、EG、EH、EI、EJ、EK、EL、EM、EN、EO、EP、EQ、ER、ES、ET、EU、EV、EW、EX、EY、EZ、FA、FB、FC、FD、FE、FF、FG、FH、FI、FJ、FK、FL、FM、FN、FO、FP、FQ、FR、FS、FT、FU、FV、FW、FX、FY、FZ、GA、GB、GC、GD、GE、GF、GG、GH、GI、GJ、GK、GL、GM、GN、GO、GP、GQ、GR、GS、GT、GU、GV、GW、GX、GY、GZ、HA、HB、HC、HD、HE、HF、HG、HH、HI、HJ、HK、HL、HM、HN、HO、HP、HQ、HR、HS、HT、HU、HV、HW、HX、HY、HZ、IA、IB、IC、ID、IE、IF、IG、IH、II、IJ、IK、IL、IM、IN、IO、IP、IQ、IR、IS、IT、IU、IV、IW、IX、IY、IZ、JA、JB、JC、JD、JE、JF、JG、JH、JI、JJ、JK、JL、JM、JN、JO、JP、JQ、JR、JS、JT、JU、JV、JW、JX、JY、JZ、KA、KB、KC、KD、KE、KF、KG、KH、KI、KJ、KK、KL、KM、KN、KO、KP、KQ、KR、KS、KT、KU、KV、KW、KX、KY、KZ、LA、LB、LC、LD、LE、LF、LG、LH、LI、LJ、LK、LL、LM、LN、LO、LP、LQ、LR、LS、LT、LU、LV、LW、LX、LY、LZ、MA、MB、MC、MD、ME、MF、MG、MH、MI、MJ、MK、ML、MM、MN、MO、MP、MQ、MR、MS、MT、MU、MV、MW、MX、MY、MZ、NA、NB、NC、ND、NE、NF、NG、NH、NI、NJ、NK、NL、NM、NO、NP、NQ、NR、NS、NT、NU、NV、NW、NX、NY、NZ、OA、OB、OC、OD、OE、OF、OG、OH、OI、OJ、OK、OL、OM、ON、OO、OP、OQ、OR、OS、OT、OU、OV、OW、OX、OY、OZ、PA、PB、PC、PD、PE、PF、PG、PH、PI、PJ、PK、PL、PM、PN、PO、PP、PQ、PR、PS、PT、PU、PV、PW、PX、PY、PZ、QA、QB、QC、QD、QE、QF、QG、QH、QI、QJ、QK、QL、QM、QN、QO、QP、QQ、QR、QS、QT、QU、QV、QW、QX、QY、QZ、RA、RB、RC、RD、RE、RF、RG、RH、RI、RJ、RK、RL、RM、RN、RO、RP、RQ、RR、RS、RT、RU、RV、RW、RX、RY、RZ、SA、SB、SC、SD、SE、SF、SG、SH、SI、SJ、SK、SL、SM、SN、SO、SP、SQ、SR、SS、ST、SU、SV、SW、SX、SY、SZ、TA、TB、TC、TD、TE、TF、TG、TH、TI、TJ、TK、TL、TM、TN、TO、TP、TQ、TR、TS、TT、TU、TV、TW、TX、TY、TZ、UA、UB、UC、UD、UE、UF、UG、UH、UI、UJ、UK、UL、UM、UN、UO、UP、UQ、UR、US、UT、UU、UV、UW、UX、UY、UZ、VA、VB、VC、VD、VE、VF、VG、VH、VI、VJ、VK、VL、VM、VN、VO、VP、VQ、VR、VS、VT、VU、VV、VW、VX、VY、VZ、WA、WB、WC、WD、WE、WF、WG、WH、WI、WJ、WK、WL、WM、WN、WO、WP、WQ、WR、WS、WT、WU、WV、WW、WX、WY、WZ、XA、XB、XC、XD、XE、XF、XG、XH、XI、XJ、XK、XL、XM、XN、XO、XP、XQ、XR、XS、XT、XU、XV、XW、XX、XY、XZ、YA、YB、YC、YD、YE、YF、YG、YH、YI、YJ、YK、YL、YM、YN、YO、YP、YQ、YR、YS、YT、YU、YV、YW、YX、YY、YZ、ZA、ZB、ZC、ZD、ZE、ZF、ZG、ZH、ZI、ZJ、ZK、ZL、ZM、ZN、ZO、ZP、ZQ、ZR、ZS、ZT、ZU、ZV、ZW、ZX、ZY、ZZ	業主 CLIENT	設備 MEQP	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN	詹閔凱建築師事務所 地址/台南市新營區中正路25-3號2樓 電話/06-6320272 傳真/06-6329030	工程名稱 PROJECT	東德食品股份有限公司 負責人詹閔凱 廠房增建工程	檔案名稱 FILE NAME	DWG NO. 7 A2	張數 SHEET NO. 10 34	宗務號 JOB NO.	
	建築 ARCHITECTURE	詹閔凱建築師事務所	景觀 LANDSCAPE	校核 CHECKED		設計 DESIGNED	圖名 DWG NAME	樓平面圖 (1)				圖檔類別
	結構 STRUCTURE			比例 SCALE		日期 DATE						

提案十附件-137



① 屋面圖 S=1/100

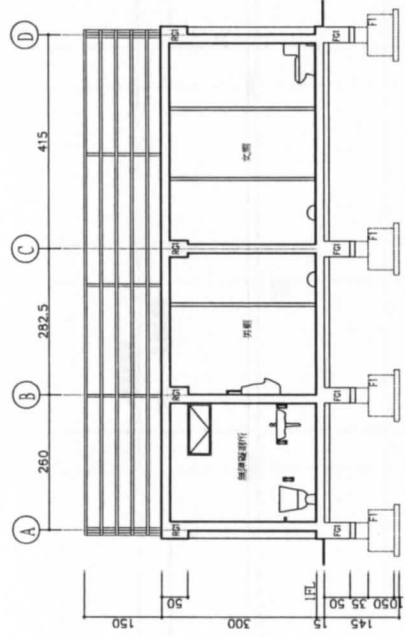
NOTE  
 1. 本圖係根據建築師事務所之設計圖說及相關工程資料繪製，如有錯誤，概不負責。  
 2. 本工程圖說僅供參考，不得作為任何法律依據。如有爭議，應以相關法規為準。  
 3. 本圖說之內容，如有變更，應以最新圖說為準。  
 4. 本工程圖說之內容，如有變更，應以最新圖說為準。

業主 CLIENT		設備 MEP		核准 APPROVED		繪圖 DRAWN	
建築 ARCHITECTURE	詹閔凱建築師事務所	景觀 LANDSCAPE		校核 CHECKED		設計 DESIGNED	
結構 STRUCTURE				比例 SCALE		日期 DATE	

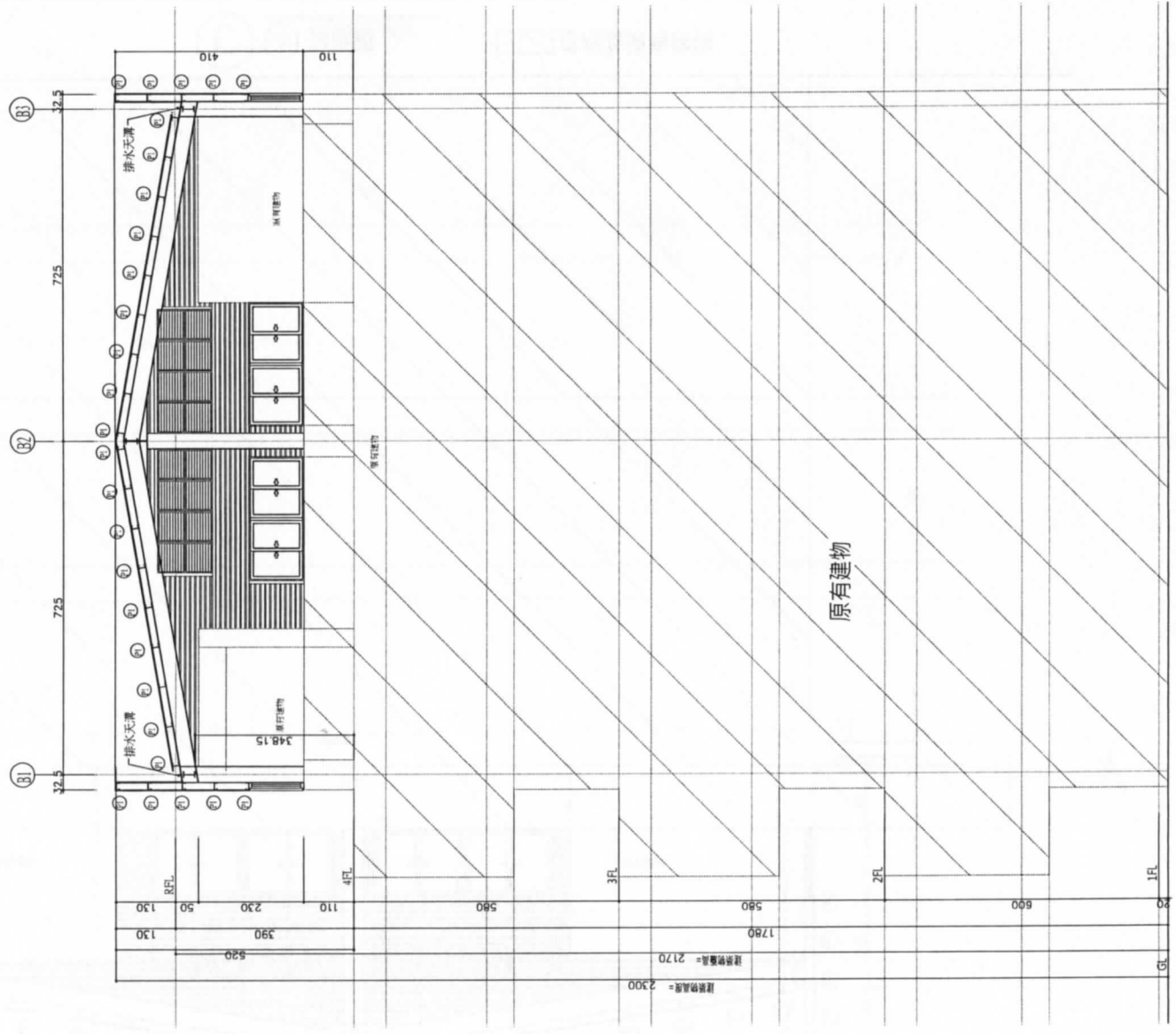
詹閔凱建築師事務所  
 所址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
 電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱  
PROJECT  
 樂思食品股份有限公司 負責人鄭登奇  
 廠房新建工程  
 圖名  
DWG NAME  
 樓平圖(2)

檔案名稱 FILE NAME		DWG NO.	8	張號 SHEET NO.	11	業務號 JOB NO.	34
圖檔類別			A2				



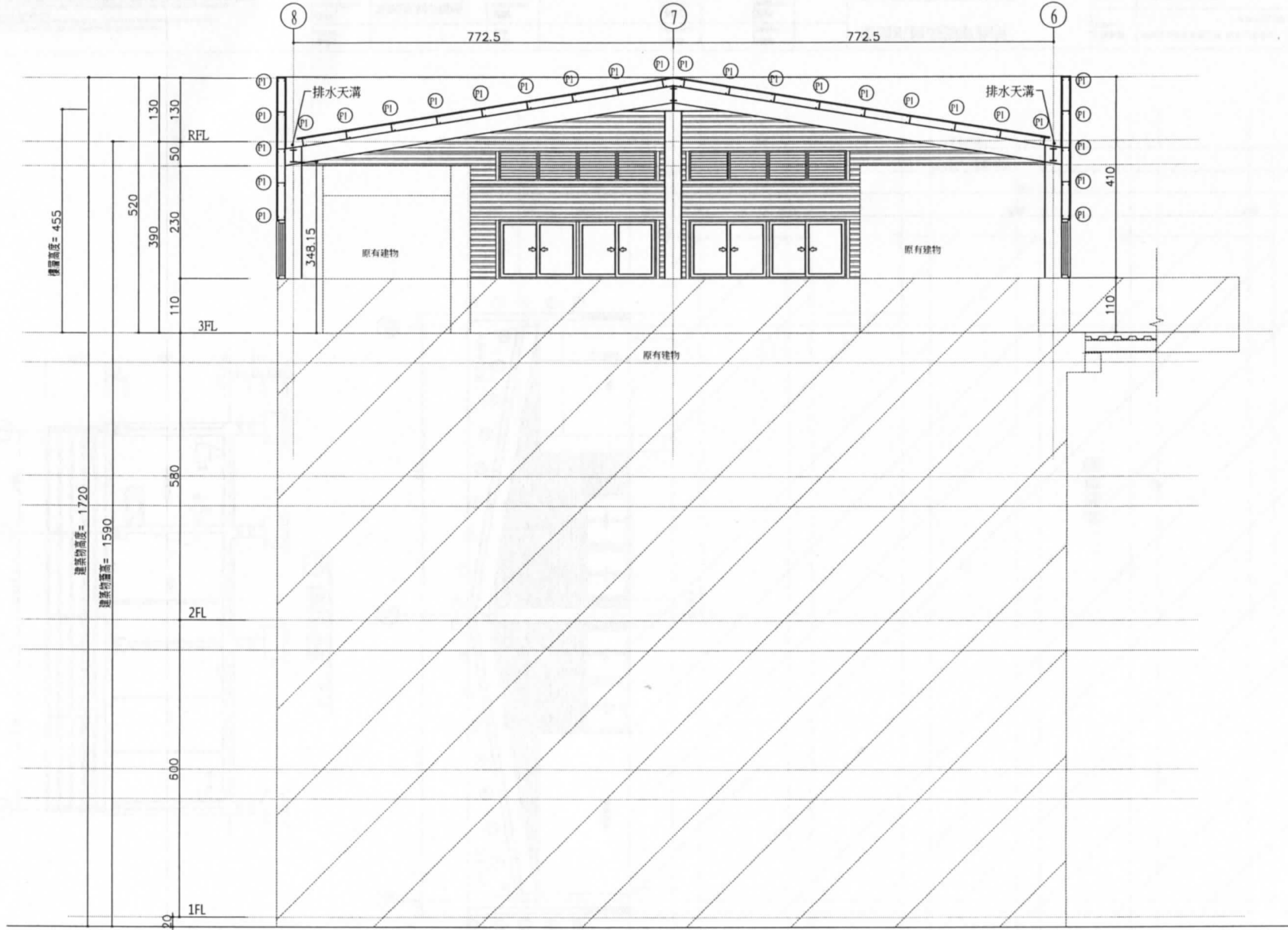
廁所剖面圖 1:30



B-B 剖面圖 1:30  
ZZZ 建築師事務所

NOTE  
 1.本工程所有圖樣均係根據業主提供之建築師設計圖樣及工程圖說繪製，所有圖樣均經本人簽名及蓋章。  
 2.本工程所有圖樣均係根據業主提供之建築師設計圖樣及工程圖說繪製，所有圖樣均經本人簽名及蓋章。  
 3.本工程所有圖樣均係根據業主提供之建築師設計圖樣及工程圖說繪製，所有圖樣均經本人簽名及蓋章。  
 4.本工程所有圖樣均係根據業主提供之建築師設計圖樣及工程圖說繪製，所有圖樣均經本人簽名及蓋章。

業主 CLIENT	東豐食品股份有限公司	繪圖 DRAWN	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN	詹閔凱建築師事務所 所址/台南市新營區中正路25-3號2樓 電話06-6320272 傳真06-6329030	工程名稱 PROJECT	東豐食品股份有限公司 負責人:鄭登奇 廠房增建工程	檔案名稱 FILE NAME	17/34	圖號 JOB NO.	17/34
建築 ARCHITECTURE	詹閔凱建築師事務所	景觀 LANDSCAPE	校核 CHECKED	設計 DESIGNED		圖名 DRAW NAME	B棟增建 - 廁所剖面圖	圖檔類別 DRAWING TYPE	1/A4	圖號 JOB NO.	17/34
結構 STRUCTURE			比例 SCALE	日期 DATE							



(C) 1/44 剖面圖 S=1:40 虛線為原有建物

NOTE  
 1. 本圖乃依據建築師事務所之專業技術及經驗所繪製之圖樣，所有圖樣均須經本所主任及全體同仁之同意後始能生效。  
 2. 凡有修改或變更時，應由原設計人或委託人提出，並經雙方同意後，方能生效。如有未經雙方同意而擅自修改者，其責任由修改者自行負責。  
 3. 本圖之圖樣及圖說，均須與現場實際情況相符。如有不符之處，應由現場人員負責查明原因，並及時向設計人或委託人報告。  
 4. 本圖之圖樣及圖說，均須與現場實際情況相符。如有不符之處，應由現場人員負責查明原因，並及時向設計人或委託人報告。

業主 CLIENT	設備 MEP	核准 APPROVED	繪圖 DRAWN
建築 ARCHITECTURE	景觀 LANDSCAPE	校核 CHECKED	設計 DESIGNED
結構 STRUCTURE		比例 SCALE	日期 DATE

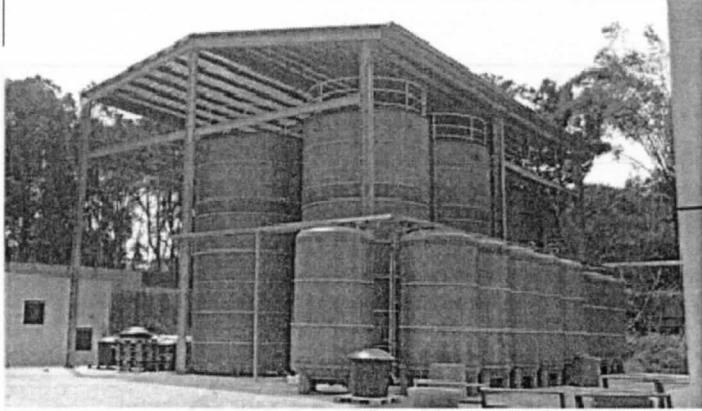
詹閔凱建築師事務所  
 所址/台南市新營區中正路25-3號2樓  
 電話/06-6320272 傳真/06-6329030

工程名稱  
PROJECT  
 豐源食品股份有限公司 倉庫人棚改善  
 廠房增建工程  
 圖名  
DRAWING NAME  
 C棟增建剖面圖(一)

檔案名稱 FILE NAME	DWG NO.	張數 SHEET NO.	圖號 JOB NO.
	2/A4	18/34	



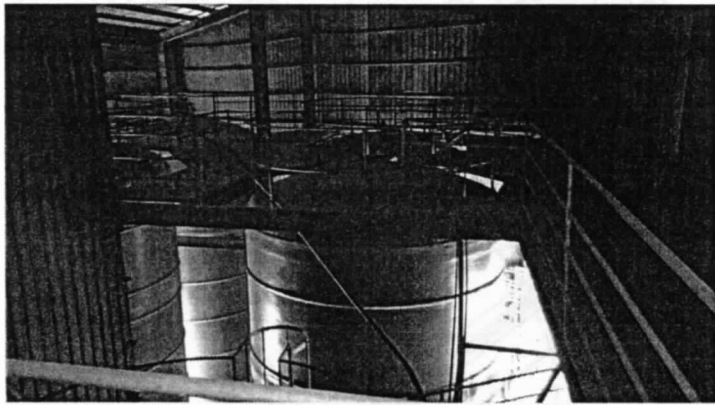




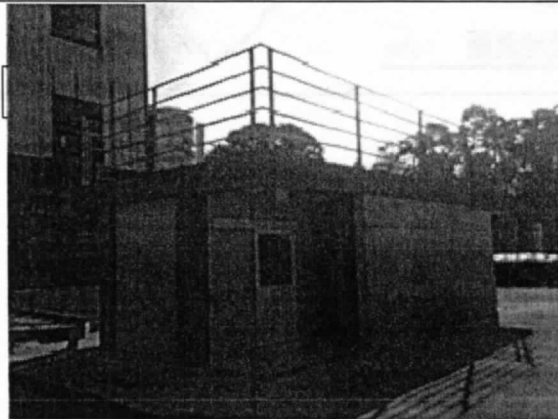
G棟立面



G棟走道平台



I棟走道平台



J棟廁所立面

(3).  
副本

發文方式：郵寄

# [提案十一附件]-P43

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：蔡亨旺  
電話：06-6322231#6726  
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科二股

發文日期：中華民國104年8月19日

發文字號：南市工管二字第1040811710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關台端申請釐正本局103年7月16日南市工管二字第1030670290號函一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復台端104年8月11日申請書。

二、經查「建築法」第11條第3項：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，內政部並依上開規定，訂定「建築基地法定空地分割辦法」。再查「建築物使用類組及變更使用辦法」第8條規定略以：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施...，應申請變更使用執照之規定如下：三、防火避難設施：（三）緊急進口構造、...、防火間隔之變更。」，故於領得使用執照後之建築基地（包含防火間隔、防火巷）如有建築基地調整、法定空地分割作為私設通路等新行為，應依前開規定辦理，先予敘明。

三、次查旨揭本局函文（諒達），說明二（二）前段意旨領得使用執照後之建築基地有調整，仍應依據法定空地分割程序辦理，避免重複使用。如個案依前段所示依法辦理完竣後，有不計入建築基地之土地，則得設置符合規定之私設通路。✓



13.

提案十一附件-P44 13.

正本：沈伸源 君

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 吳宗榮

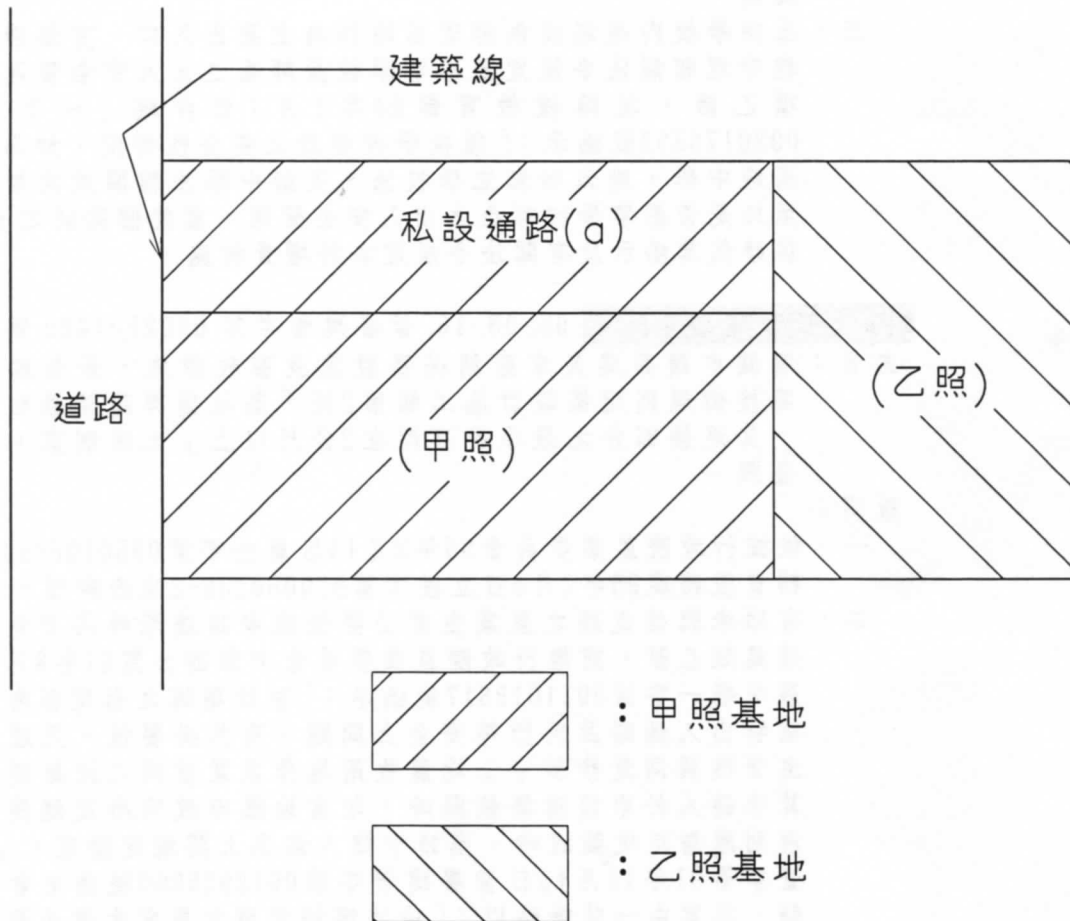
本案依分層負責規定授權主管科長決行

提案十一附件-P45

基地座落：工業區或丁種建築用地

甲照：核准在案(已將a納入法定空地)

乙照：擬申請建照案(未將a納入法定空地)



### 內政部函

94.01.20.內授管建管字第0940002216號

主旨：有關建築基地為學校使用時，基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得否依私設通路之規定規劃設置後出具通行同意書將該私設通路提供鄰近基地作為主要出入口疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局93年11月24日北市工建字第09354566900號函。
- 二、有關建築基地內私設通路或基地內通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別定有明文；建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。本案建築基地擬以學校範圍內之類似通路作為私設通路連接建築線申請建築乙節，如該類似通路之寬度符合前開法條私設通路之設置，及該鄰近基地應臨接之面前道路寬度等有關規定，經取得該通路所有權人學校之通行同意文件，得據以申請建築。
- 三、至該學校內通路提供鄰近基地作為主要出入口，有無涉及學校管理相關法令規定及影響學校及師生之出入安全管理等事項乙節，經轉據教育部94年1月7日台總（一）字第0930176592號函示：「須視學校層級之安全性而定，如為私立高級中學，應依照私立學校法、高級中學法相關規定辦理；至於是否影響學校師生之出入安全管理，宜就個案認定。」，併請依其函示及有關法令規定本於權責核處。

### 內政部營建署函

95.03.16.營署建管字第0952904460號

主旨：有關申請興建農業產銷必要設施及畜牧設施，是否應受建築技術規則建築設計施工編第2條「基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2公尺以上」之限制案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會95年2月13日農企字第0950106960號函轉貴服務處95年2月6日立慶字第B20060206-2號函辦理。
- 二、有關未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免指定建築線乙節，前經行政院農業委員會中部辦公室91年8月15日農中經一字第0911018817號函示：「查建築線之指定係考量建築物出入通路及消防等安全上問題，有其必要性。凡經農業主管機關同意非都市土地農牧用地作農業使用之建築設施，其申請人於申請建築執照時，依當地縣市政府所定建築技術規則應指定建築線時，應請申請人依照上開規定辦理。」。另查本署91年10月16日營署建管字第0912915969號函送會議紀錄，其案由一結論略以：「依法容許使用之農業生產必要設施，係基於農業經營生產許可興建之設施物，其農地利用之條件涉關農業政策之一部分。是農業生產必要設施如涉屬建築法規範之雜項工作物範疇，須申請建築執照，其申請指定建築線事項，仍請行政院農業委員會基於輔導農業之立場，考量各種農業生產必要設施留設出入通路及消防安全等之不同需求及適用規模予以分類，再行檢討有關本案相關規定並送本署供參。」在案。



**內政部營建署函** 102.01.23.營署建管字第1020003468號

主旨：有關已取得建造執照興建中之建築基地，其計入法定空地之基地內通路，得否由相關權利人出具通行同意書後供鄰近基地作為連接建築線之私設通路使用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年1月11日府工建字第1020010746號函。
- 二、按本署91年6月17日營署建管字第0910031441號函（附件一）：「…依建築技術規則建築設計施工編第2條之1規定：私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」已有明文；另依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函（附件二）說明二末段：「…為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。…」爰如依本署上開號函釋檢討，建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。至個案認定疑義，請逕依權責核處。

<<附件一>>

**內政部營建署函** 91.06.17.營署建管字第0910031441號

主旨：有關建築基地之法定空地，得否鋪設柏油供社區私設道路使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院91年5月21日（91）中分義刑夕決字第8029號函。
- 二、按本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，建築法第十一條定有明文。依建築技術規則建築設計施工編第二條之一規定：私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。另同編山坡地建築專章第二百六十七條第三項（註一）規定「建築基地內留設之空地應有二分之一以上為綠化空地，綠化之規定由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」高層建築物專章第二百三十一條（註二）亦有類似規定。此外，當地主管建築機關如訂有基地綠化有關法令，且該建築基地涉屬該有關法令適用範圍，則其法定空地鋪面之檢討，應依其規定辦理。

※註一：本函中「山坡地建築專章第二百六十七條第三項」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

※註二：本函中「高層建築物專章第二百三十一條」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

<<附件二>>

**內政部函** 89.04.27.台內營字第8983167號

主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮插角段內插小段二六四一筆

內政部營建署 函

地址：臺北市松山區八德路二段342號  
聯絡人：陳清茂  
聯絡電話：02-87712702  
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709



受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年4月23日  
發文字號：營署建管字第1040024211號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關新建建築物之室內裝修疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所104年4月14日陳建字第1040414號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第30條、第32條及第74條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書應包括左列各款：…三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。…六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。…八、施工說明書。」、「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更新用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」故若建造執照之工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，自無須再辦理室內裝修許可。至於建造執照、變更使用執照併案辦理室內裝修審查，主管建築機關於竣工查驗後



-P49

，未另核給室內裝修合格證明文件者，嗣後該建築物依本法第77條第3項、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理防火避難設施（內部裝修材料）檢查申報時，應由專業檢查人於檢查報告書（紀錄簡圖）中載明併案辦理室內裝修之建造執照或變更使用執照之字號，俾供當地主管建築機關查核。

正本：陳榮巖建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

2015-04-22  
交15-擬:34章

裝

訂

線



列印時間：民國104年09月11日10時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由群姓聯合建築師事務所自行列印

謄本種類碼：T8\*RETXP!A9，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

臺南地政事務所 主任 楊文松

臺南電謄字第115418號

資料管轄機關：臺南市臺南地政事務所

謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國103年03月13日 登記原因：逕為地目變更  
 地目：建 等則：-- 面積：\*\*\*3,910.00平方公尺  
 使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
 民國104年01月公告土地現值：\*\*\*74,764元/平方公尺  
 地上建物建號：金華段 14253-000  
 其他登記事項：重劃前：上鯤鯓段25-1號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002 登記原因：買賣  
 登記日期：民國080年01月29日  
 原因發生日期：民國079年06月30日  
 所有權人：侯\*\*  
 統一編號：D121\*\*\*\*\*  
 住址：臺南市中西區郡王里10鄰南門路161號  
 權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之606\*\*\*\*\*  
 權狀字號：080南所土字第 2061號  
 當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 079年07月 \*\*\*12,205.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之606\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0003 登記原因：買賣  
 登記日期：民國080年01月29日  
 原因發生日期：民國079年06月30日  
 所有權人：侯\*\*  
 統一編號：R123\*\*\*\*\*  
 住址：臺南市中西區郡王里10鄰南門路161號  
 權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之606\*\*\*\*\*  
 權狀字號：080南所土字第 2062號  
 當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 079年07月 \*\*\*12,205.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之606\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

(0003) 登記次序：0004 登記原因：買賣  
 登記日期：民國080年01月29日  
 原因發生日期：民國079年06月30日  
 所有權人：侯\*\*  
 統一編號：D100\*\*\*\*\*  
 住址：台北市士林區蘭興里13鄰克強路12號七樓  
 權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之617\*\*\*\*\*  
 權狀字號：080南所土字第 2063號  
 當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺  
 前次移轉現值或原規定地價：  
 079年07月 \*\*\*12,205.0元/平方公尺  
 歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之617\*\*\*\*\*  
 其他登記事項：(空白)

(續次頁)



土地登記第二類謄本 (地號全部) -P51

安平區金華段 0140-0001地號

列印時間：民國104年09月11日10時55分

頁次：2

(0004) 登記次序：0005

登記日期：民國080年01月29日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國079年06月30日

所有權人：侯\*\*

統一編號：D200\*\*\*\*\*1

住址：臺北市士林區蘭興里13鄰克強路12號七樓

權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之400\*\*\*\*\*

權狀字號：080南所土字第 2064號

當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

079年07月 \*\*\*12,205.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*3910分之400\*\*\*\*\*

其他登記事項：(空白)

(0005) 登記次序：0006

登記日期：民國102年10月09日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國098年11月14日

所有權人：侯\*\*

統一編號：D120\*\*\*\*\*6

住址：高雄市鼓山區龍水里22鄰美術東四路432號十四樓

權利範圍：\*\*\*\*\*7820分之1681\*\*\*\*\*

權狀字號：102南所土字第014643號

當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

098年11月 \*\*\*43,425.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*7820分之1681\*\*\*\*\*

其他登記事項：(一般註記事項)依臺灣高雄少年及家事法院104年8月31日起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院104年度重家訴字第13號分割遺產案件訴訟中

(0006) 登記次序：0007

登記日期：民國102年10月09日

登記原因：分割繼承

原因發生日期：民國098年11月14日

所有權人：侯\*\*

統一編號：D120\*\*\*\*\*5

住址：高雄市鼓山區龍水里24鄰美術東四路388號二樓

權利範圍：\*\*\*\*\*7820分之1681\*\*\*\*\*

權狀字號：102南所土字第014644號

當期申報地價：102年01月\*\*\*11,764.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

098年11月 \*\*\*43,425.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：\*\*\*\*\*7820分之1681\*\*\*\*\*

其他登記事項：(一般註記事項)依臺灣高雄少年及家事法院104年8月31日起訴證明書辦理註記，本件不動產現為該院104年度重家訴字第13號分割遺產案件訴訟中

(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://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、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。



與地政事務所核  
發紙張謄本相符



17.1

建請修正「臺南市建築管理自治條例」第七條說明

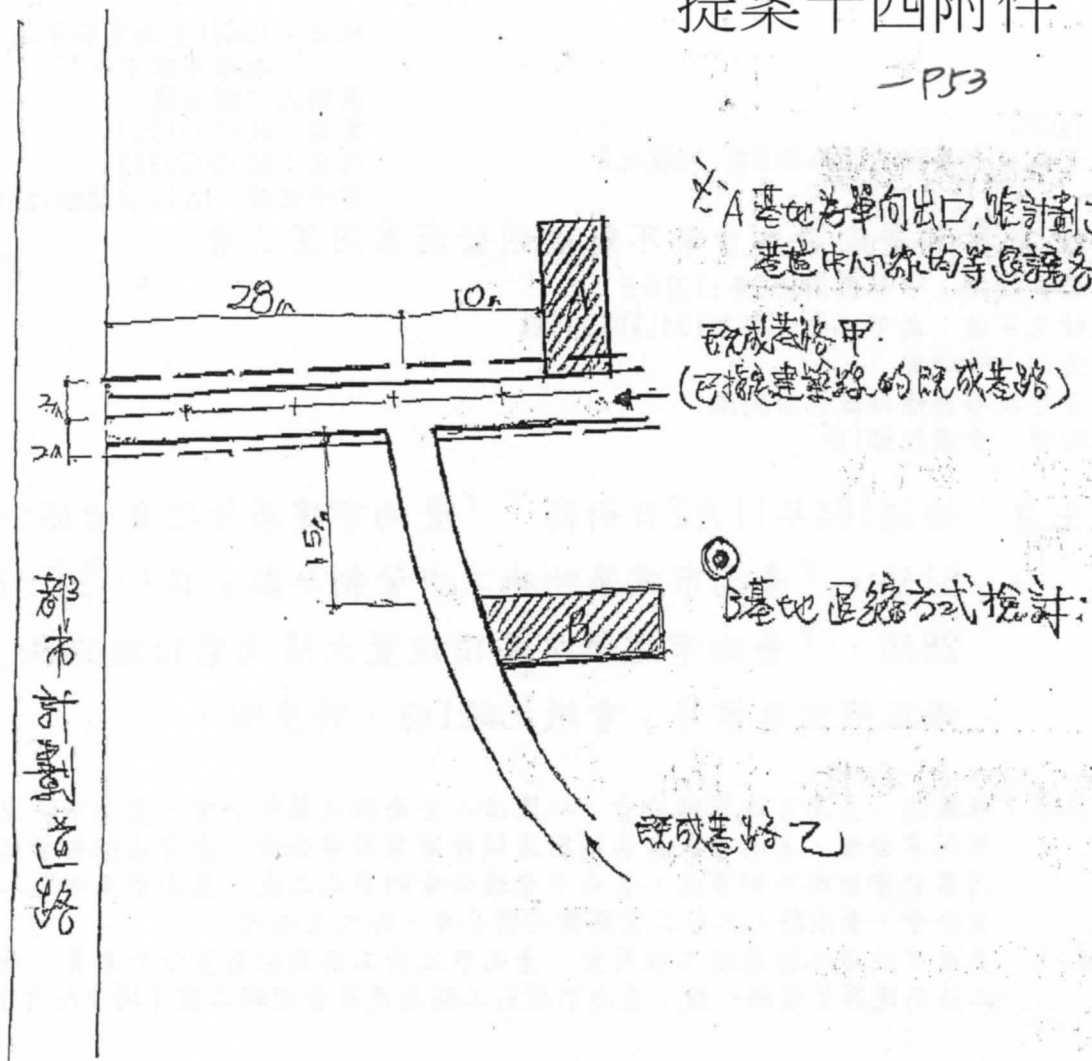
提案單位：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

本會提請建議修正後條文	現行條文	104.11.02 會議結論
<p>第七條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、現有巷道之寬度達二公尺以上單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線；但地形特殊不能通行車輛者，巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。</p> <p>二、現有巷道之寬度未達二公尺者；以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到三點五公尺寬度之邊界線作為建築線，第一層應加退〇點二五公尺退縮建築。</p> <p>三、基地位於非都市土地且現有巷道寬度未達六公尺者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>四、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。</p> <p>五、現有巷道之寬度大於指定建築線寬度者，仍應保持原有之寬度。</p> <p>六、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。</p> <p>依前項第一款至第三款規定退讓之土地，不得以空地計算。 第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路或已指定建築線之現有巷道者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路或已指定建築線之現有巷道者連接之出口起算。</p>	<p>第七條 面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：</p> <p>一、現有巷道之寬度達二公尺以上單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線；但地形特殊不能通行車輛者，巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。</p> <p>二、現有巷道之寬度未達二公尺者；以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到三點五公尺寬度之邊界線作為建築線，第一層應加退〇點二五公尺退縮建築。</p> <p>三、基地位於非都市土地且現有巷道寬度未達六公尺者，以該巷道中心線為準，向兩旁均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。</p> <p>四、建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。</p> <p>五、現有巷道之寬度大於指定建築線寬度者，仍應保持原有之寬度。</p> <p>六、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。</p> <p>依前項第一款至第三款規定退讓之土地，不得以空地計算。 第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。</p>	<p>1. 有關第七條修正緩議，俟相關公會檢附資料再行提案討論。</p> <p>2. 會員提案建議如能在條文內第三項內，第一項第一款所稱單向出口係指巷道僅一端接通計畫道路者增加<u>已指定建築線之現有巷道者</u>，另都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路或已指定建築線之現有巷道者連接之出口起算。可減少巷道寬度因突然寬窄不一緣故，所造成之危險性。</p>

17.2

# 提案十四附件

-P53



To: 抄書長

Fr: 雷浩忠

17.3

臺南市政府工務局

書函

提案十四附件

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：謝岳龍

電話：06-3901367

傳真：06-2982942

電子信箱：hyll1977@mail.tainan.gov.tw

-PS4

71084

台南市永康區中華路349號 16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國104年11月6日

發文字號：南市工管一字第1041101508號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送104年11月2日研商「『臺南市建築管理自治條例』第7、21條、『臺南市建築物施工中管制要點』第3、25、26、27、28條、『臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法』第5條修正條文草案等」會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會台南市辦事處、臺南市營造公會辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、臺南縣土木包工業商業同業公會、歐文生教授

副本：臺南市政府工務局總工程司室、臺南市政府工務局秘書室法制專員、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）

臺南市政府工務局

電郵周知會員

秘書 林淑珊

116

第1頁 共1頁

研商「臺南市建築管理自治條例」第7、21條、「臺南市建築物施工中管制要點」第3、25、26、27、28條、「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」第5條修正條文草案等會議紀錄

一、時間：104年11月2日(星期一)下午14時30分

二、地點：永華市政中心2樓西側會議室

三、主席：王總工程司建雄

四、會議紀錄：謝岳龍、吳宗奇、蔡亨旺

五、討論事項 請將大哥大關靜音。

(一)案由：請研議「臺南市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法」部分條文修正案

提案人：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

說明：第5條規定：「建築物屋頂設置太陽光電設施，其太陽能光電板設置之傾斜角宜在十五度以上二十度以下，方位角宜在正南向左右十度範圍內。」

辦法：建議放寬方位角之適用範圍，以擴大鼓勵民眾參與設置太陽光電設施之意願。

決議：經參酌學者意見並鼓勵民眾參與設置太陽光電設施之意願，有關方位角得依地籍圖標示正南向左右二十度範圍內設置太陽能光電板。

(二)案由：請研議「臺南市建築管理自治條例」部分條文修正案

提案人：臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

說明：為提供業者實務作業認定，建議修正「臺南市建築管理自治條例」部分條文如下：

1. 第7條規定略以：「面臨現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理：…第一項第一款所稱單向出口，指巷道僅一端接通計畫道路者。都市計畫區內巷道之長度應自與計畫道路連接之出口起算。」。
2. 第21條規定略以：「依本法第五十三條核定建築期限時，以三個月為基數，並依下列規定增加日數：一、地下層每層四個月。每層超過二千平方公尺部分，每達一千平方公尺增加一個月。二、地面各樓層每層二個月。…」。

辦法：1. 第7條之計畫道路者建議修正為「計畫道路或已指定建築線之現有巷道者」，雙向出口未予明確說明，建議比照定義之。

2. 第21條之二千平方公尺建議修正為「一千平方公尺」，二個月建議修正為「三個月」。

決議：1. 有關第7條修正緩議，俟相關公會檢附資料再行提案討論。

2. 參酌其他縣市做法，第21條建議朝地面、地下層每層三個月，基數三個月之方向修法，後續依據本府法規修訂程序辦理。

(三)案由：請研議「臺南市建築物施工中管制要點」部分條文修正案

提案人：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

說明：建議修正「臺南市建築物施工中管制要點」部分條文如下：

1. 第3條規定略以：「安全圍籬之設置應依下列規定辦理：…建築工地安全圍籬美化：安全圍籬須以彩繪、帆布、貼紙或設置綠化植栽等方式辦理。1. 建築基地位於公告實施之地區且符合下列條件之一者，其安全圍籬應有二分之一以上面積採密

植栽方式綠化，除另有規定外，不得以盆栽零星吊掛施作或其他方式辦理：…」。

2. 第 25 條規定：「對建築物施工管理技術之研究改進及施工水準之提高、工地綠化、安全圍籬美化有貢獻者，由本府依建築師法及營造業法之規定予以獎勵並提供適當之行政協助，另報請臺南市建築開發商業同業公會給予獎金獎勵。」

辦法：1. 建議第 3 條增列植栽面積比例的計算，分母應免計道路轉角不可遮蔽及進出用活動大門的部分。

2. 建議第 25 條刪除另報請臺南市建築開發商業同業公會給予獎金獎勵文字，以符實際狀況。

決議：如辦法所提，同意通過，後續依據本府法規修訂程序辦理。

(四)案由：請研議「臺南市建築物施工中管制要點」部分條文新訂案

提案人：臺南市政府工務局

說明：內政部營建署辦理「103 年度建築物施工管理業務考核」，因考核結果尚有檢討改進事項，本局擬改進方式：

1. 於現有「臺南市建築物施工中管制要點」，增訂颱風天通報防處措施及工地自主檢查回報機制、地震後工地自主檢查及回報機制、工地登革熱防治之檢查機制等規定。
2. 本次研商會議，研擬增訂「臺南市建築物施工中管制要點」第 26、27、28 點。

辦法：1. 第 26 點：

海上颱風警報發布後，由本府主動通知臺南市轄內營造業、土木包工業及相關同業公會轉知所屬會員完備建築物工地防颱安全措施。

五層樓以上建築工程工地颱風警報發布後應由承造人填具「臺南市建築工程颱風期間工地安全及排水系統自主檢查表」(如附件一)，以傳真或電子信箱回傳本府工務局備查。

2. 第 27 點：

經中央氣象局公布本市內發生震度四級以上地震，五層樓以上建築工地，應於地震後四日內，由承造人及監造人填具「臺南市地震災害後工程設施檢核表」(如附表二)，函送本府工務局備查。

3. 第 28 點：

為執行登革熱防疫政策及病媒蚊孳生源清除稽查工作，建築工地應辦理病媒蚊孳生源自主檢查，並應於建築執照辦理開工時，檢附臺南市建築工地登革熱防治工作計畫書及工地主任或工地負責人參加本市建築工地登革熱防治宣導會議講習證明書備查。

決議：如辦法所提，同意通過，後續依據本府法規修訂程序辦理。

六、臨時動議：無

七、自由發言：略

八、散會



21.1

簽 於 臺南市政府工務局建築管理科 (二股) 日期：104年11月17日

主旨：有關本局104年8月13日南市工管二字第1040810904號函抽查104-02715號建造執照1案，詳如說明，陳請鑒核。

說明：

- 一、依卓建光建築師事務所104年8月21日卓建字第10408211號函辦理。
- 二、依臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式第2點(四)、第5點規定：「... (四) 抽查結果確認：起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如文件(或圖說)有不符規定外之資料誤植或遺漏而申請更正或補正者，設計人應於七日內將更正或補正資料送達本局。於資料送達後，本局建管科於七日內完成審核。如符合規定，本局建管科於審核後三日內簽結。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人未於接獲通知之次日起五日內至本局建管科確認時，本局建管科於確認後七日內通知改正。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如仍有爭議無法取得共識者，得依第三點(爭議處理)規定辦理。」、「五、記點及懲戒：經抽查結果確認有記點(或提送懲戒)之虞者，應由本局建管科提案，於復核小組會議審議，設計人(或相關關係人)得列席會議說明。復核小組會議審議抽查案件之記點(或提送懲戒)事由，應依本原則規定辦理。」，合先敘明。
- 三、本案因抽查建造執照圖說中1樓層高高度 > 4M，其樓梯尚無設置平台，似不符建築技術規則建築設計施工編第34條規定，依上揭執行方式第5點規定，由本局建管科提案，於復核小組會議審議。擬將本案提供臺南市建築師公會提案討論，並請本股復核小組會議幹事排入下次會議討論。
- 四、另因該事務所補正圖說(如後附)，經查符合規定，依上揭



21.2

臨時提案一附件-P58

意見及流程

文號：1040846106

擬辦：本案需查明相關內容，文呈閱後存查。

承辦 臺南市政府工務局副工程司-呂岡沛(2015.08.26 07:59)

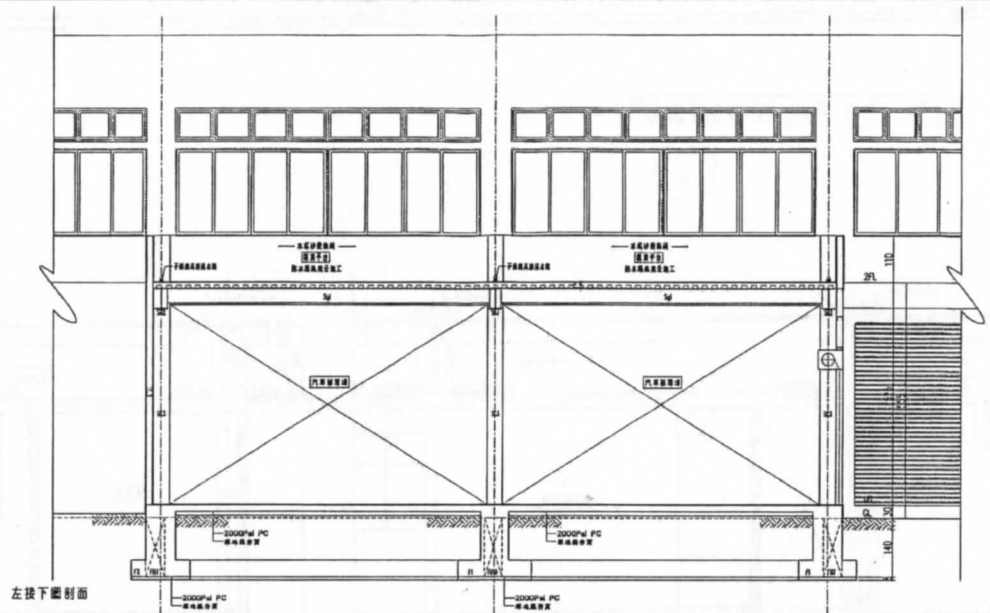
批核 臺南市政府工務局股長-簡莉莎(2015.08.25 18:19)

承辦 臺南市政府工務局副工程司-呂岡沛(2015.08.25 10:01)

B-21

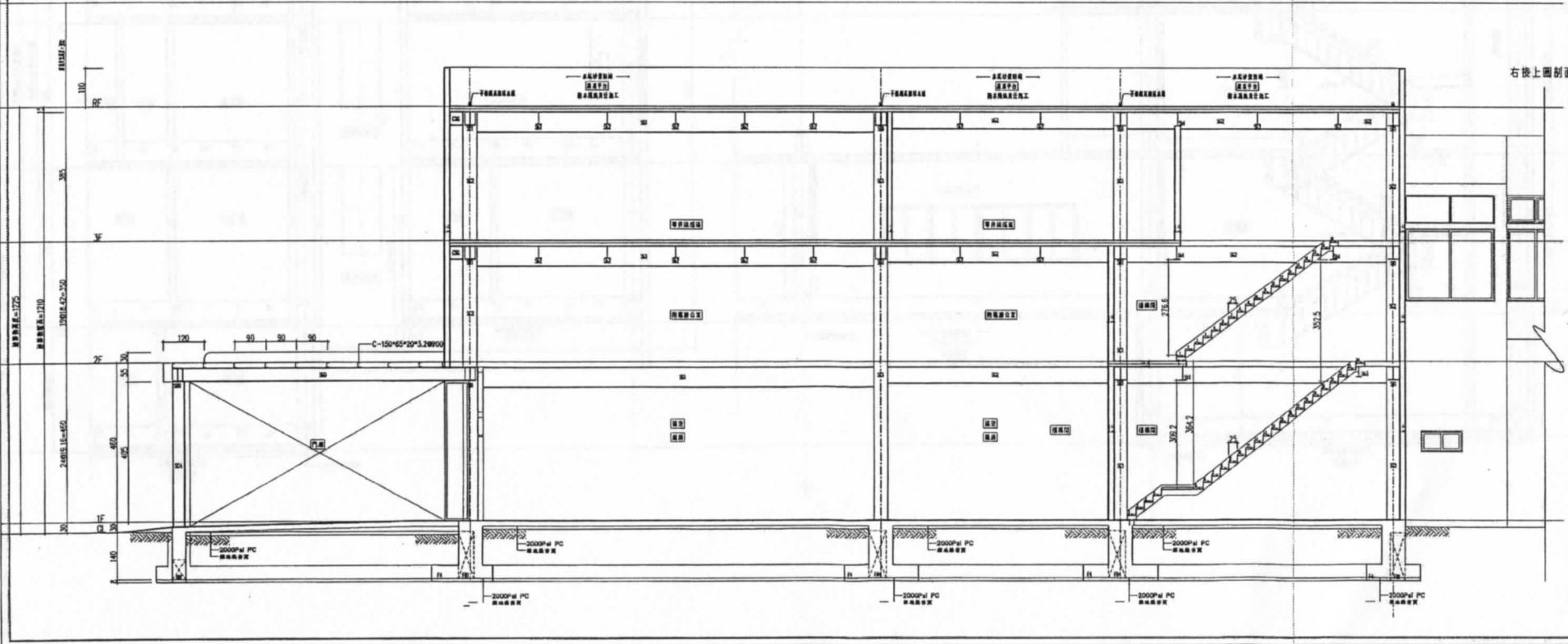


21.9



左側下圖剖面

(B梯)樓梯及外牆剖面圖 SCALE 1/50

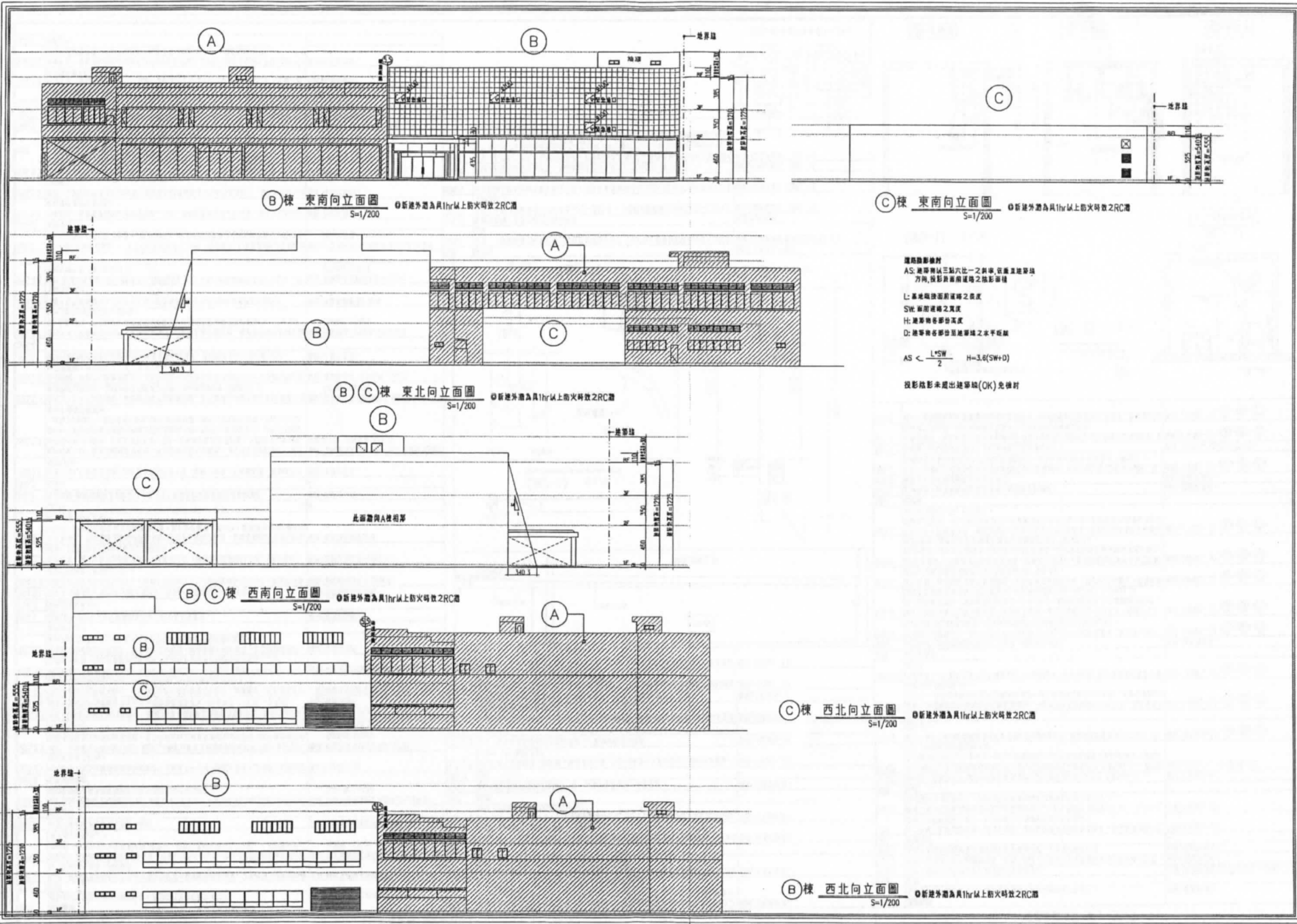


右側上圖剖面

圖號	圖頁序
1 A4	7 25
圖別	工程名稱
B梯樓梯剖面圖	南都汽車股份有限公司 廠房、汽車修理場新建工程 負責人：陳信一
登記印鑑	
副本	
建築師	
設計	
繪圖	
校核	
比例	1:60
日期	
卓建光 建築師事務所 TEL: (06)2995670 FAX: (06)2995653	
日期	修改內容
▲	
▲	
▲	
備註欄	
標務欄	

臨時提案一附件-P60

21.8



圖號	圖頁序
1 A3	6 25
圖別	工程名稱
各向立面圖	南都汽車股份有限公司 廠房、汽車修理場新建工程
登記印鑑	負責人: 陳信一
副本	
建築師	
設計	
繪圖	
校核	
比例	1/200
日期	
卓建光 建築師事務所 台南市南區206號2樓 TEL: (06)2995670 FAX: (06)2995653	
次數	日期
△	
△	
△	
備註欄	
修改編號	

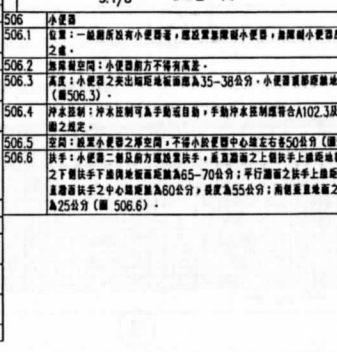
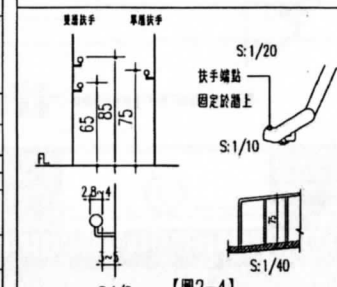
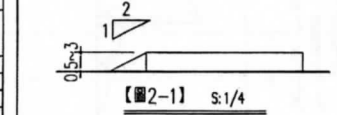
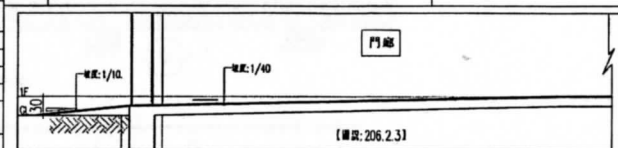
B-27

臨時提案一附件-P61



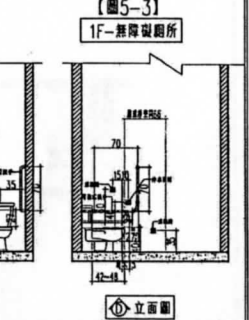
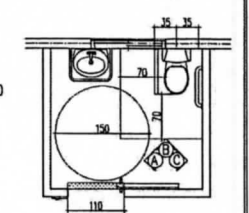
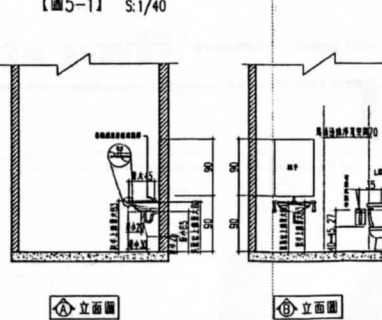
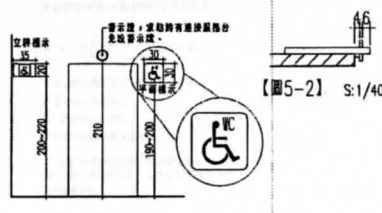
【無障礙通路 201~207】

201	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	206.4.1	建築通廊：最低高度20公分者，非障礙之一部。非障礙之一部，其最低高度不得小於5公分之防墮設施，防墮設施在建築物不突出於扶手之高度影響除外(圖206.4.1.1)；或建築與地面距離不得大於5公分之防墮設施(圖206.4.1.2)。	設計：本室加裝。
202	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	206.4.2	樓梯：坡度最高不得大於1/15，若206.4.1條規定之坡度與此規定不符時，應以1/10為限，且應設置206.4.2.2條規定之設施。	設計：本室加裝。
202.1	坡度	建築物無障礙設施設計規範	206.5	扶手：高度：最高不得大於20公分，最低不得小於10公分。坡度：坡度最高不得大於1/15，若206.4.1條規定之坡度與此規定不符時，應以1/10為限，且應設置206.4.2.2條規定之設施。	設計：本室加裝。
202.2	高度	建築物無障礙設施設計規範	206.5.1	扶手：高度：最高不得大於20公分，最低不得小於10公分。坡度：坡度最高不得大於1/15，若206.4.1條規定之坡度與此規定不符時，應以1/10為限，且應設置206.4.2.2條規定之設施。	設計：本室加裝。
202.3	坡度	建築物無障礙設施設計規範	206.5.2	扶手：高度：最高不得大於20公分，最低不得小於10公分。坡度：坡度最高不得大於1/15，若206.4.1條規定之坡度與此規定不符時，應以1/10為限，且應設置206.4.2.2條規定之設施。	設計：本室加裝。
203	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.4	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.5	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.5	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.6	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.6	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
203.2.7	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.2.7	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.3.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.3.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204.2.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.3.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204.2.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	207.3.4	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
204.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
204.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.2.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.2.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.4.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.4.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
205.4.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.2.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.2.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.2.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.3.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.3.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.3.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			
206.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範			

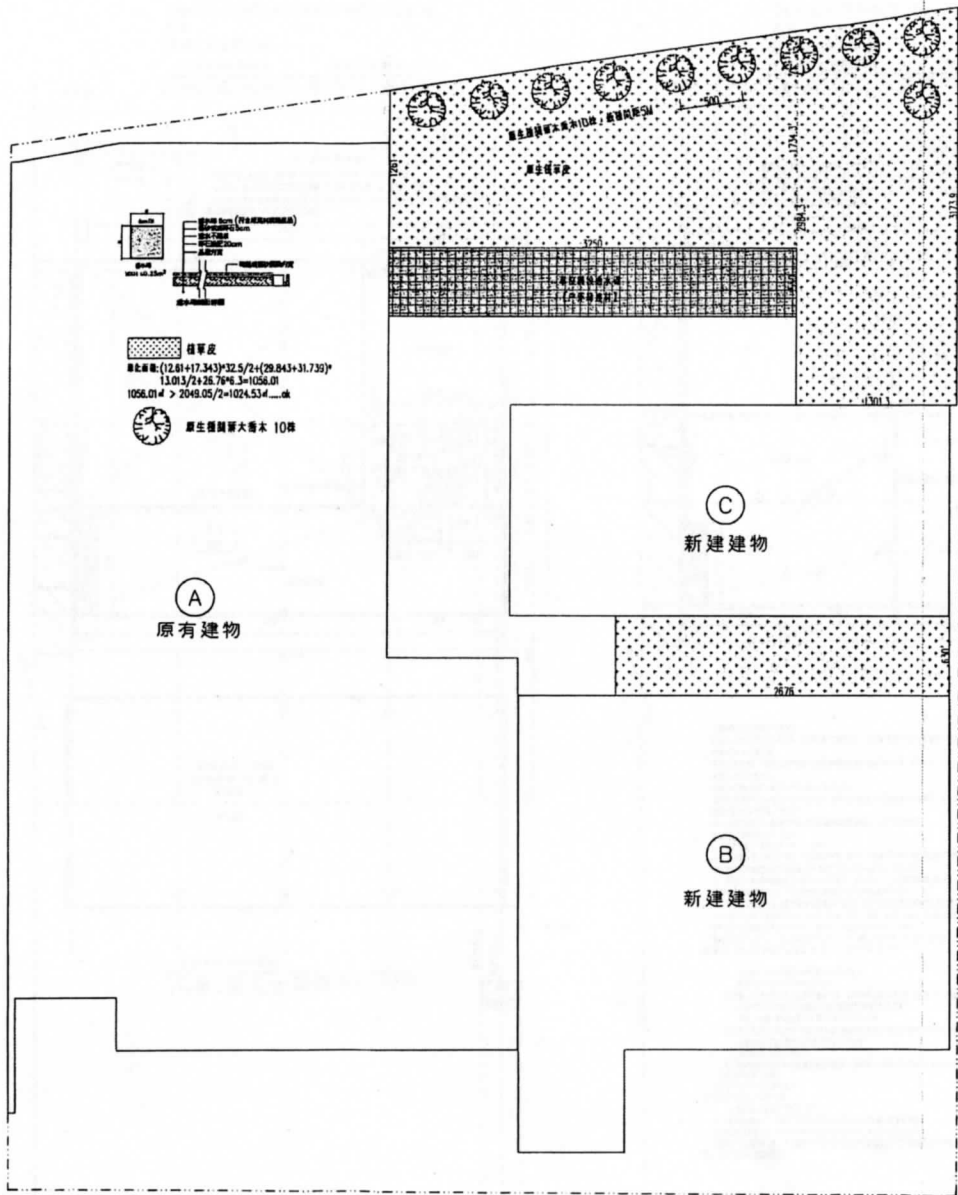


【廁所浴室 501~507】

501	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	501	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
502	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	502	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
502.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	502.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
502.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	502.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
502.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	502.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
503	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	503	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
503.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	503.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
503.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	503.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.4	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.4.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.4.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
504.4.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	504.4.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.4	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.5	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.5	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
505.6	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	505.6	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.1	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.1	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.2	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.2	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.3	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.3	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.4	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.4	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.5	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.5	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。
507.6	通用原則	建築物無障礙設施設計規範	507.6	通用原則：建築物無障礙設施設計規範	設計：本室加裝。



圖號	圖次序
4	5
A2	25
圖別	工程名稱
建築	南都汽車股份有限公司
無障礙設施設計規範	廠房、汽車修理場新建工程
負責人	陳信一
設計	
繪圖	
校核	
比例	1/40
日期	
卓建光	
卓建光事務所	
台北市中華路206號2樓	
TEL: (06)2995670	
FAX: (06)2995653	
表號	日期
1	
2	
3	
備註欄	

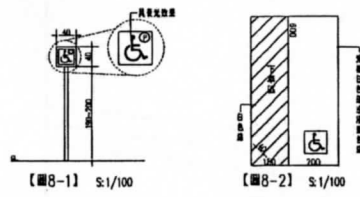


全區綠化面積平面圖  
SCALE 1/200

- 四 依據設計施工規範167條  
為便利行動不便者進出及使用建築物，應於建築基地，依規定設置無障礙設施。  
本案設計：本次為新建，依規定設置無障礙設施。
- 四 依據設計施工規範167-1條  
居室出入口及其無障礙設施之廳所應設浴室、浴室、升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙設施。  
本案設計：本次為新建，依規定設置無障礙設施。
- 四 依據設計施工規範167-2條  
建築物設置之樓梯設施，至少應有一處為無障礙樓梯。  
本案設計：本案設置室內樓梯設施一處。
- 四 依據設計施工規範167-3條  
建築物依本規則應設電梯第三十七條應設新發生產者，除H2住宅或專合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所浴室。超過三層以上或地面以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所浴室。  
本案設計：本案設置1處無障礙廁所，位於1F。  
本規則應設電梯第三十七條建築物第七層及第八層，其設置之大樓層數在十層以下者，應設置一處無障礙廁所浴室。超過十層者，超過部分每增加十層，應增加一處。  
本案設計：本案建築物樓層第九層，本條不適用。
- 四 依據設計施工規範167-4條  
建築物設有浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。  
本案設計：本案未設置無障礙浴室。
- 四 依據設計施工規範167-5條  
建築物設有固定座椅者，其輪椅擺放位置不得少於下表規定：  
本案設計：本案設置固定座椅位置，本條不適用。
- 四 依據設計施工規範167-6條  
建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。H2住宅或專合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。  
本案設計：本案設置2處無障礙停車位。
- 四 依據設計施工規範167-7條  
建築物使用面積為B-4型者，其客房數十六間以上一百間以下者，至少應設置一間無障礙客房。超過一百間者，超過部分每增加一百間及其餘數，應增加一間無障礙客房。  
本案設計：本案不適用。
- 四 無障礙設施設置項目

本案使用規格	H-1類	應設計項目如下：	設置	本案設計	本案設置說明
室外引導設施	√	√	√	√	室外引導設施完善。
樓梯扶手及扶手	√	√	√	√	本案樓梯設置扶手。
無障礙出入口	√	√	√	√	本案無障礙出入口為室內門 > 150CM。
室內出入口	√	√	√	√	本案室內出入口 > 90CM。
室內通暢走廊	√	√	√	√	本案走廊寬度 > 120CM。
樓梯	√	√	√	√	本案設置無障礙樓梯。
升降設備	√	√	√	√	本案設置無障礙升降設備。
廁所浴室	√	√	√	√	本案設置無障礙廁所，設置1F。
浴室	√	√	√	√	本案設置無障礙浴室。
輪椅擺放位置	√	√	√	√	本案無障礙浴室，免設計。
停車空間	√	√	√	√	本案設置2處無障礙停車位。

【停車空間 801~805】	
802	無障礙停車位應設置於無障礙出入口或無障礙升降設備之範圍內。 備註：依規定設置。
803	引導設施 備註：依規定設置。
803.1	入口引導：車庫入口或車庫通道等處應設置明顯之引導標誌，引導無障礙停車位之方向及車庫入口引導標誌應與行人方向一致。 備註：【詳圖B-1/A2、圖B-11】
803.2.1	車位引導標誌：車位引導標誌應設置於無障礙停車位之範圍內，標誌尺寸應為40公分x40公分以上，字體高度190~200公分。(參照B3.2.1)。 備註：本案使用雙立標誌。【詳圖B-1】
803.2.2	車位引導標誌：車位引導標誌應設置於無障礙停車位之範圍內，標誌尺寸應為40公分x40公分以上，字體高度190公分。 備註：本案使用雙立標誌。【詳圖B-1】
803.3	車位地面標誌：停車位地面應設置無障礙停車位標誌，標誌尺寸不得小於90公分x90公分。分佈標誌之顏色應為藍色或白色，黃色地面與無障礙標誌之區域除外，字體應為白色或黃色。予以凸顯。(參照B3.3)。 備註：【詳圖B-2】
803.4	停車位設施：地面應設置「手型、箭頭」標誌，標誌不可使用反光性質的砂或石粉，其高度不得大於0.5公分，厚度不得大於1/50。 備註：依規定設置。
804	汽車停車位 備註：【詳圖B-21】
804.1	第一停車位：汽車停車位長度不得小於600公分，寬度不得小於350公分，標誌150公分x150公分，字體高度不得小於40公分以下，標誌高度為10公分。(參照B4.1)。 備註：【詳圖B-21】
804.2	第二停車位：汽車停車位長度不得小於600公分，寬度不得小於350公分，標誌150公分x150公分，字體高度不得小於40公分以下，標誌高度為10公分。(參照B4.2)。 備註：【詳圖B-21】
805	無障礙停車位及出入口 備註：本案無設置。



圖號	圖頁序
3/A2	4/25
圖別	工程名稱
全區綠化面積平面圖、法規檢討	南都汽車股份有限公司 負責人：陳信一 顧房、汽車修理場新建工程
登記印鑑	
副本	
繪圖師	
設計	
繪圖	
校核	
比例	1/200
日期	
卓建光	
建築師事務所	
台中市南區206號2樓	
TEL: (06)2995670	
FAX: (06)2995653	
改單	
日期	
修改內容	
備註欄	

臨時提案二 附件-193





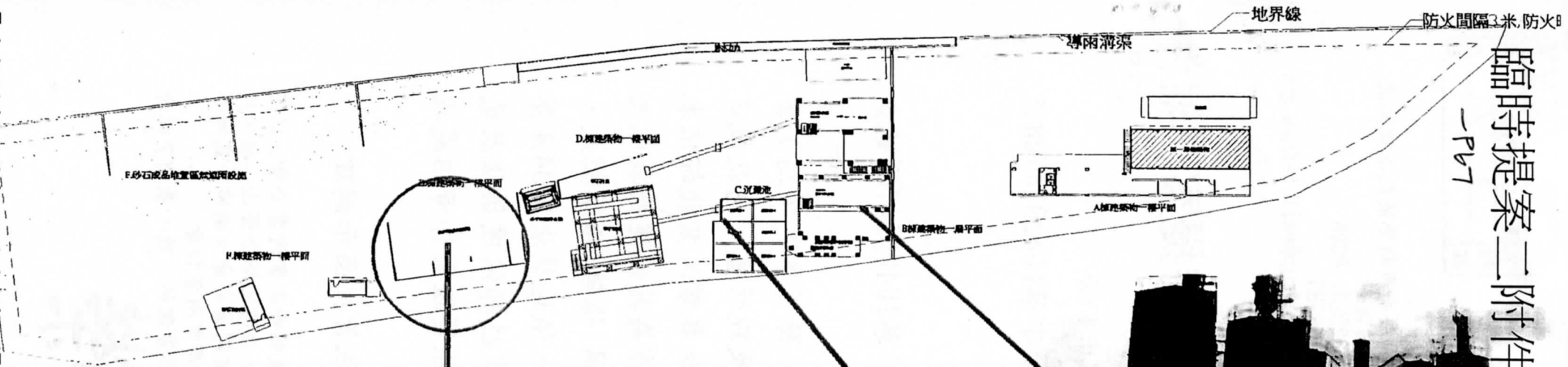




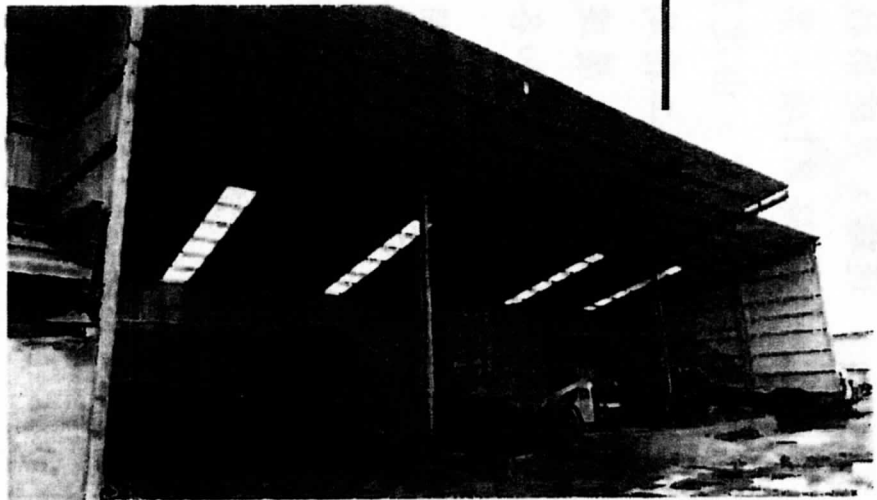
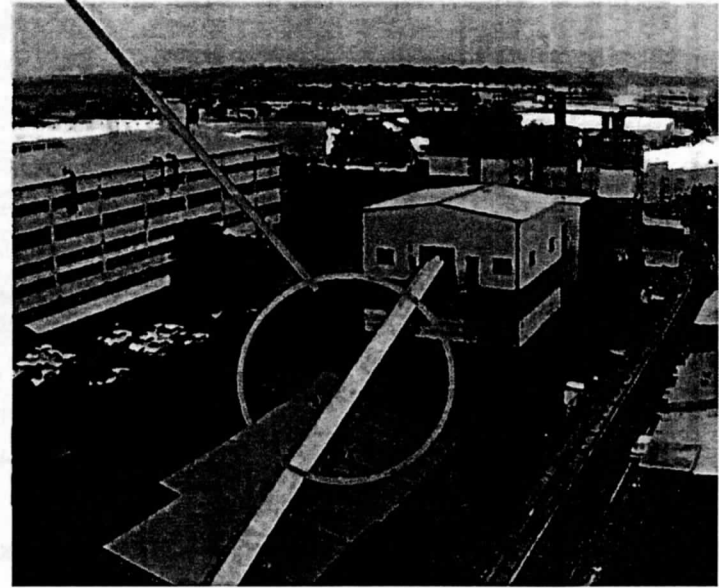
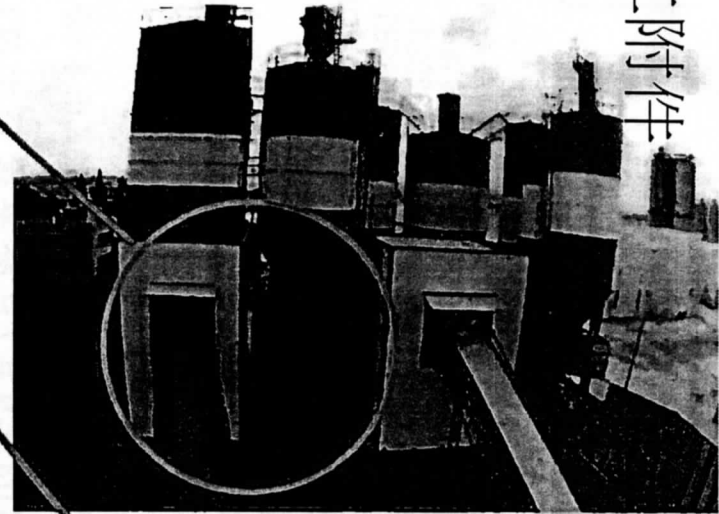


[臨時提案二附件]

臨時提案二附件  
-P67



本案屬於混凝土廠增建補照工程，現場之混凝土桶槽拌合區為全自動輸送設備，現場樓梯為維修管道，且廠區工作範圍，皆混凝土車進出，其餘建築物皆為砂石儲料區、粒料隔倉儲存槽、砂石堆置區，設置無障礙設備實有困難，請准予免依無障礙專章規定辦理。



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	104	10.11	9	日
文	第	617		號
歸		年	月	日
檔				號

# 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：呂岡沛

電話：06-6322231-6396

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

tw

自領

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年10月15日

發文字號：南市工管二字第1040939924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104年9月7日營署建管字第1042914708號函影本1份

## 臨時提案三附件

-P68

主旨：函轉內政部營建署104年9月7日營署建管字第1042914708號函，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依內政部營建署104年9月7日營署建管字第1042914708號函辦理。
- 二、依建築法第34條第1項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。...」。基地內通路作為其他建築執照之通路，查建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第38款、第2條第1項、第163條第1項所規定在案，依建築法第34條第1項規定，由建築師或建築師及專業工業技師依建築法及臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則規定，屬建築師簽證範疇。
- 三、請貴公會轉知各會員，申請建築執照時依旨揭函示辦理。

正本：臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市二處辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市一處辦事處、台南市土木包工業商業同業公會、台南縣土木包工商業同業公會

副本：臺南市政府工務局使用管理科、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

內政部營建署 函

地址：台北市八德路2段342號  
聯絡人：張譯云  
聯絡電話：02-87712689  
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年9月7日  
發文字號：營署建管字第1042914708號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

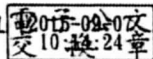
主旨：有關多宗基地申請多張建築執照多戶案件，其基地部分作為基地內通路，並做為其他建築執照之私設通路疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府104年7月29日府工管二字第1040094703號函。
- 二、按建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理時，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設通路不得計入各分照基地內檢討，內政部77年9月22日台內營字第632055號函已有明釋。又本署104年1月22日營署建管字第1042901173號函釋，建築基地如留設「私設通路」興建多戶透天式住宅採分照申請者，內政部77年9月22日台內營字第632055號函仍得適用。故本案多宗建築基地採整體規劃，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理者，應依上開函釋檢討。

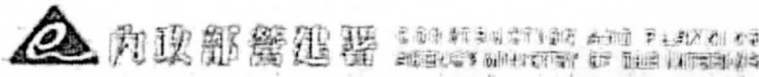
正本：臺南市政府

副本：本署建築管理組



# 臨時提案三附件

-970



## 法規檢索

建築基地整體規則連棟建築，其私設通路不得計入各分照基地內檢討

發布日期：1988-09-22

內政部77.9.22台內營字第632055號函

建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理時，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設通路不得計入各分照基地內檢討。

最後更新日期：2015-09-07

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

# 臨時提案三附件

-P71

臺灣臺南地方法院所屬民間公證人吳明烈事務所

查詢電話：(06) 2978688

地址：臺南市安平區健康路三段 278 號

## 公 證 書 正 本

壹零肆年度南院民公明字第 0155 號

請求人姓名或名稱	性別	出生年月日	身分證字號	住居所或事務所、電話
立書人： 甲方： 永順興建設有限公司		民國		
負責人：李榮興	男	44/10/20	80641597 R103265419	臺南市東區裕農路 49 號 臺南市新市區中興街 116 號
乙方： 李文忠	男	57/07/21	R122216687	臺南市新市區永就里 1 鄰永就 13 之 3 號
備考：				

請求公證之法律行為或私權事實：承諾書

### 一、公證人實際體驗情形：

1. 請求人對公證內容之陳述：請求人(包括代理人)表示訂立後附承諾書，請求予以公證。
2. 公證人所見狀況及其他實際體驗之方法與結果：請求人所提出之身份證明及相關證件，經核其身份與承諾書約定之內容尚屬相符，且請求人就後附承諾書之內容，並無明顯違反法令之情事。
3. 公證人闡明權行使情形及請求人所為表示：公證人詢問當事人承諾書之



真意，並告以承諾書之法律效果後，請求人承認承諾書內容與其真意相符，並簽名或蓋章。

二、公證之本旨及依據法條：公證人於聽取請求人之陳述後，審閱其所提相關證明文件與後附之承諾書，均屬相符。爰將承諾書附綴於公證書之後，由請求人在公證書簽名或蓋章，承認其行為。依公證法第貳條第壹項之規定，予以公證。

本公證書於中華民國壹零肆年貳月伍日在臺灣臺南地方法院所屬民間公證人吳明烈事務所作成。

前證書經下列在場人閱覽承認無誤簽名於後

(蓋公證人職章)



永順興建設有限公司  
甲方： 負責人：李榮興



請 求 人：立書人

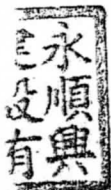


李榮興

乙方：李文忠



李文忠



臺灣臺南地方法院所屬民間公證人：**吳 明 烈**

本正本於中華民國壹零肆年貳月伍日在臺灣臺南地方法院所屬民間公證人吳明烈事務所照原  
李榮興  
本作成，交付與 李文忠 收執。

臺灣臺南地方法院所屬民間公證人



# 臨時提案三附件

-P73



立書人: 永順興建設有限公司 負責人: 李榮興 (以下稱甲方)

李文忠 (以下稱乙方)

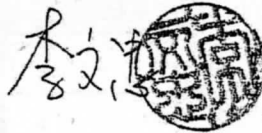
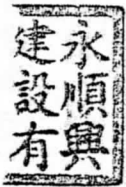
茲因乙方提供座落於台南市 善化區 曾文段 1729-1~1729-12 等 12 筆地  
 號土地，甲方提供資金於座落上開地號土地上興建地上參層建築物，並提  
 供部分土地做為基地內通路使用，同意使用範圍如後附圖。

爾後不得因任何理由將其基地內通路阻隔、圍堵、阻礙其通行。恐口  
 無憑，特立此為據。

立書人:

甲方: 永順興建設有限公司 負責人: 李榮興

乙方: 李文忠



*李榮興*

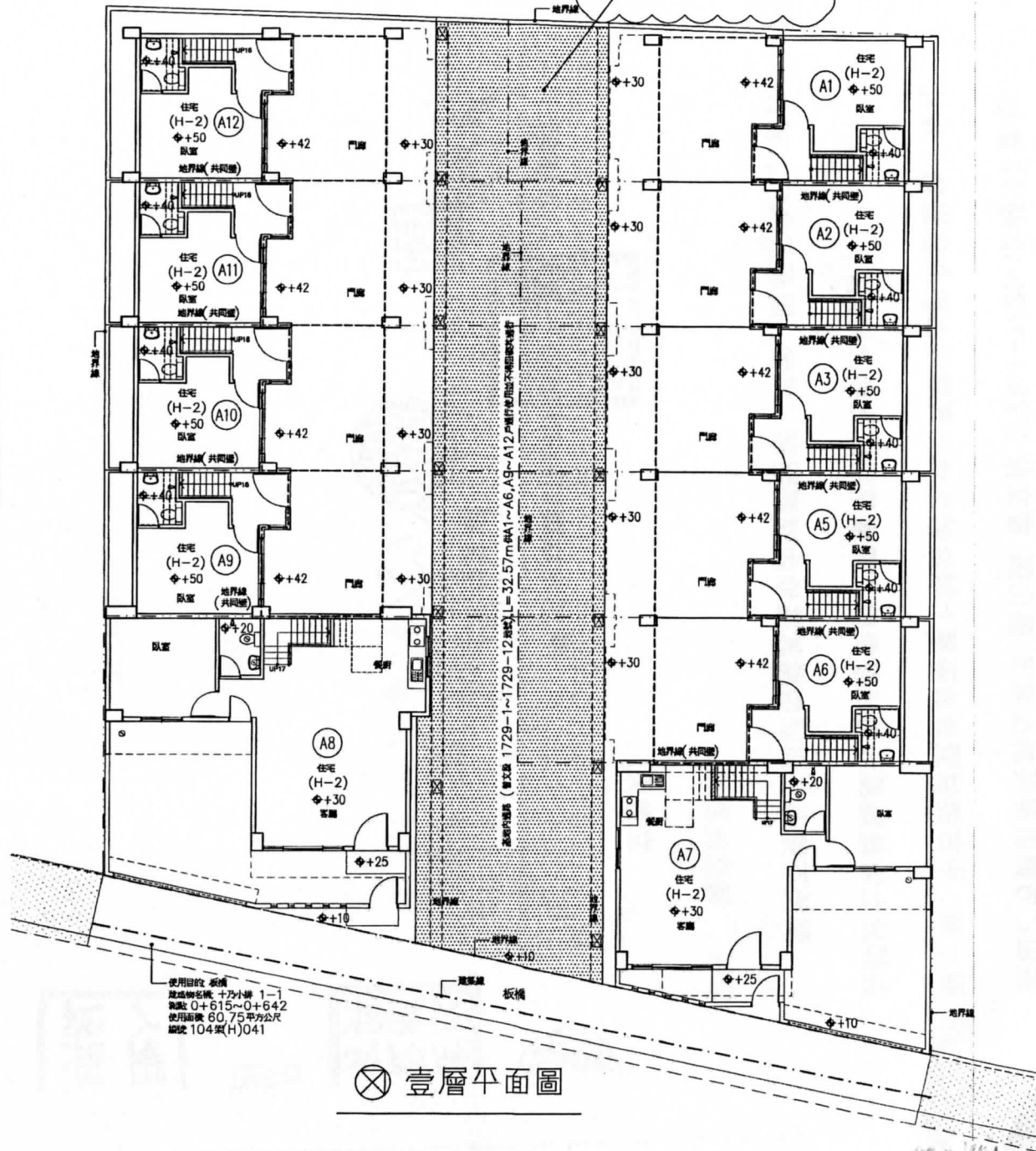
中華民國



日 五



基地內通路

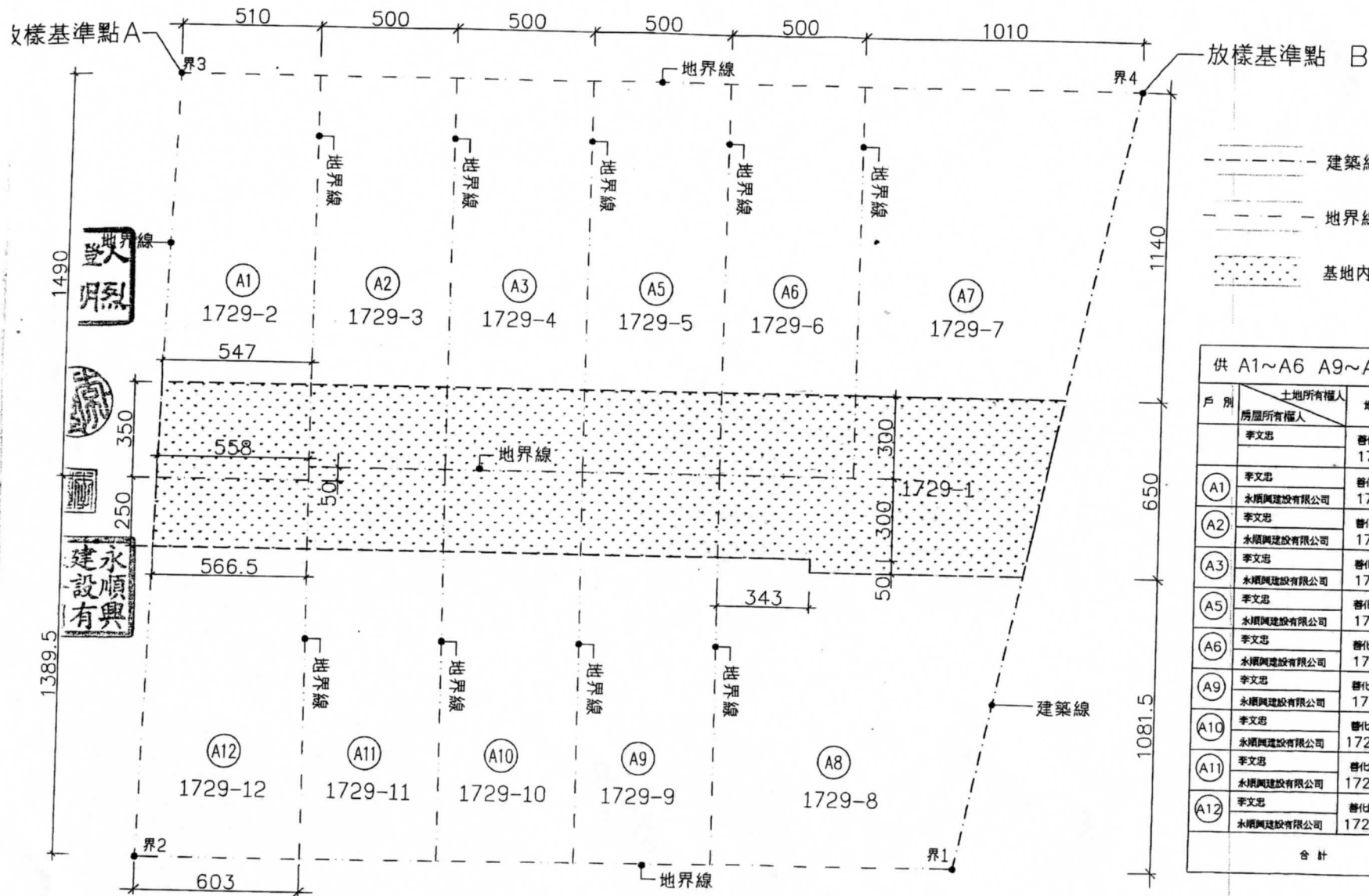


使用目的 公寓  
 建築物名稱 十力小樓 1-1  
 編號 0+515~0+542  
 使用面積 60.75平方公尺  
 編號 104案(H)041

⊗ 壹層平面圖

臨時提案三附件  
 -P74

# 台南市善化區曾文段1729-1~1729-6;1729-9~1929-12地號



- - - 建築線  
 - - - 地界線  
 [Hatched] 基地內通路面積 (計入法定空地)

臨時提案三附件  
- P75

供 A1~A6 A9~A12 等9戶使用之基地內通路面積

戶別	土地所有權人 房屋所有權人	地號	基地面積	基地內通路面積 (計入法定空地)
	李文忠	善化區 曾文段 1729-1號	60㎡	60㎡
A1	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-2號	80㎡	$(5.47+5.58) \times 3.5 / 2 = 19.34 \text{㎡}$
A2	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-3號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A3	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-4號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A5	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-5號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A6	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-6號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A9	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-9號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A10	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-10號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A11	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-11號	72㎡	$3 \times 5 = 15 \text{㎡}$
A12	李文忠 永順興建設有限公司	善化區 曾文段 1729-12號	80㎡	$(5.58+5.665) \times 2.5 / 2 = 14.06 \text{㎡}$
合計			724㎡	198.4㎡

⊗ 基地內通路面積示意圖 S:1/150