

副本

發文方式：郵寄

檔號

收文日期	105年3月23日
文號	第163號
歸檔	年 月 日
檔號	105年3月23日

保存年限

書函

# 臺南市政府工務局

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105年3月18日

發文字號：南市工管一字第1050273264號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第一次復核會議會議紀錄(計 29 頁)

主旨：檢送本局105年3月1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」105年度第一次復核會議紀錄，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
				秘書 105.3.23 徐嘉謙

撥：1. PO本會網站.周知會員

2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組  
105年3月1日召開105年第一次會議紀錄

提案一：有關高第資產管理有限公司 負責人：陳麗香 鹽東段一般旅館新建工程，地號永康區鹽東段1050、1052等2筆複審案件申請展延事宜，懇請覆核委員同意展延。詳如說明（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、本案為103年6月1日以後掛號申請之案件，依工務局「建照執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」提覆核小組審議，申請展延。
- 二、本案於104年9月14日申請建照執照，並於104年09月29日經初審通知後，須於六個月內改正完竣後送請複審。
- 三、本案為10F一般旅館新建工程，屬須經目的事業主管機關審查之案件，複審修正資料預計2月中旬送請複審，唯恐要會審之單位及時程無法確定致影響複審時程，故懇請委員給予展延三個月期限至105年6月28日，完成建照核准事宜。
- 四、相關完成程序之文件，如附件。

臺南市建築師公會意見：

- 一、同意准予展延。
- 二、展延期限，視個案提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：同意依台南市建築師公會意見辦理，展延三個月期限至105年6月28日。

提案二：台南市中西區頂美段1505地號複審案件申請展延事宜，懇請覆核委員再次同意展延從105年3月26日至105年6月26日，展延時間共3個月，105年6月26日前將建

造執照申請修改完成送請覆審，敬請查照。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、依工務局「建照執造依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」

(一)起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

(二)一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、本案已於103年6月27日掛件申請建造執照在案，且建造執照審查申請展延時間已核准至105年3月26日(詳附件)，目前本案已通過容積放寬、都市設計審議、結構外審審查並於到期日前容積移轉已辦理土地捐贈事宜，現因後續尚有開放空間變更設計審議及建造執照審查等二項尚在審核中，唯恐無法於105年3月26日前送請復審到期日前完成複審作業，取得建造執照，懇請委員給予展延三個月期限，至105年6月26日前，以供完成復審作業。

三、懇請委員覆核本案是否符合規定，文件詳如附件。

台南市建築師公會意見：

一、同意准予展延。

二、展延期限，視個案提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：同意依台南市建築師公會意見辦理，展延三個月期限至105年6月26日。

提案三：有關建築物(農業設施及一般建築物)屋頂附設安裝太陽能光電設施(太陽能板、支架)統一執行原則，本局擬提請「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議討論。

說明：

一、有關建築物(農業設施及一般建築物)屋頂附設安裝太陽能光電設施(太陽能板、支架)，目前行政原則按「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」(附件一)第3條規定：「本標準所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。」及第3條規定(略以)：「第六條 設置前條太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列證明文件送所在地主管建築機關備查」予以敘明。

二、另一般建築物應映本市臺南市低碳城市自治條例(附件二)第21條規定(略以)：「本市公有或經本府公告指定地區之新建建築物於申請建造執照時，應符合下列規定：二、設置太陽能熱水系統或綠能發電系統。」建築物設置太陽能光電系統時於申請建築執照時標示「另向能源主關機關申請辦理」，予以核發建築執照。

三、綜上所述，為簡政便民及擬定建照執照核發統一處理原則，本局提請討論如下：

(一)有關建築物(農業設施及一般建築物)申請建築執照案件，屋頂附設太陽能光電設施(太陽能板、支架)定義為何?是否可納入建築執照申請範圍？。

(二)倘建築物(農業設施及一般建築物)屋頂附設安裝太陽能光電設施(太陽能板、支架)，本局擬於申請建築執照時之太陽能光電設施(太陽能板、支架)納入一併申請，或取得使照前允許安裝(標示另向主管機關申請辦理)，以簡化流程及降低爭議。

決議：本案建築物(農業設施及一般建築物)屋頂安裝太陽能光電設施統一執行原則，有關屋頂太陽能光電板得視為屋頂面材料

<主文 p3>

裝飾材料，並於圖面標示後予以核發建築執照。

#### 臨時提案

提案一：共同領有使用執照之連棟式建築物，各棟建築物及建築基地已辦理分割獨立使用，擬申請拆除單棟建築物後重新建築，是否得以分割獨立之地號為基地申請建築執照。(提案人：台南縣建築師公會 劉勇信建築師)

#### 說明：

- 一、本案位於安南區理想段（重測前為溪心寮段），屬民國 70 年 9 月由 5 筆地號共 39 棟戶共同取得使用執照（南工字 69286 號），詳附件臨提 2-1。
- 二、本案已辦理拆除執照並辦理地政地上建物滅失登記，惟因原共同領有使用執照關係而無法註銷部分法定空地之註記，詳附件臨提 2-2。
- 三、經查本案取得使用執照後於民國 71 年辦理個別戶棟地號之分割，時間早於民國 75 年 1 月法定空地分割辦法發布實施之前，詳附件臨提 2-3。
- 四、85 年 12 月 5 日台（85）內營字第 8582176 號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容：「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符合規定，得依條例第 3 條第 1 款精神，認定各棟建物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。」詳附件臨提 2-4
- 五、本案建築基地（含法定空地）併同建築物已於民國 71 年辦理分割，各棟建築物為分別獨立，該建築物相關之建築行為是否得以獨立進行，以分割獨立之地號為基地申請建築執照。
- 六、以上敬提「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議討論。

決議：本案屬於『建築基地法定空地分割辦法』發布生效前已完成地籍分割之建築基地，依85年12月5日台(85)內營字第8582176號函及103年5月19日內授營建管字第1030805282號函之結論，同意建築物拆除重建得以分割獨立之地號為基地申請建築執照，免經原執照基地內其他地號土地所有權人同意。

臨時提案

提案二：本案依台南市政府工務局建照執造依建築法第三十六條規定復審案件處理原則懇請覆核委員同意展延。(提案人：臺南縣建築師公會 詹閔凱建築師)

說明：

- 一、本案依台南市政府工務局建照執造依建築法第三十六條規定復審案件處理原則(摘錄)：  
(四)起造人未依前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建照執造及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。  
(五)一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則之規定。
- 二、本案位於永康區東南段1200、1201等兩筆地號土地，為工業區容許總量管制之旅館案件，因房間數量增加，經加會目的事業主管機關觀光旅遊局，要求辦理計畫書變更，無法於六個月內補正完成，今已於105年2月15日總量計畫變更已經完成(詳附件)，因本案依照都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第3款第20目規定，已於103年12月31日停止申請，若案件退件則無申請旅館之可能，本案其他程序(含建照對圖)皆已完備，懇請委員給予展延期限，避免影響權益。

決議：同意展延六個月。

正本

市 附件-1

## 交通部中央氣象局 函

70172

臺南市東區東門路3段31號5F

受文者：林裕豐建築師事務所

地址：10048 臺北市中正區公園路 64 號

聯絡人：羅如惠

電話：02-2349-1027

電子信箱：laura@cwb.gov.tw

發文日期：中華民國104年11月26日  
 發文字號：中象貳字第1040014436號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：無

主旨：經查臺南市永康區鹽東段1050、1052地號共2筆土地，目前均非屬氣象法之「禁止或限制建築地區」範圍，請查照。

說明：

- 一、復貴所104年11月23日申請書。
- 二、查內政部地政司奉行政院核定執行之「地政服務即時通計畫」已有「地籍謄本減量」規定，爰爾後向本局申請查詢類似之案件，即毋須檢附地籍資料。

正本：林裕豐建築師事務所

副本：臺南市政府

# 局長 辛在勤

**本案依分層負責規定授權業務主管決行**

正本

檔 號：  
保存年限：

市 附件-1.2

交通部民用航空局 函

臺南市東區東門路3段31號5樓

受文者：林裕豐建築師事務所

機關地址：台北市敦化北路340號

傳真：(02)2349-6122

聯絡人：邢仁杰

聯絡電話：(02)2349-6155

電子郵件：jchsing@mail.caa.gov.tw

發文日期：中華民國104年11月27日

發文字號：系統字第1045024084號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所查詢臺南市永康區鹽東段1050、1052地號等2筆土地，是否位於禁止或限制建築地區，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年11月25日申請表。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內，申請建物實際高度不高於地表60公尺(含屋頂突出物)，不影響現有民航機儀航程序。
- 三、依據「民用航空法」第33條之一及「建築技術規則建築設計施工編」第252條規定，高度60公尺以上之建築物或其他障礙物，應依「航空障礙物標誌與障礙燈設置標準」(已詳刊載於本局網站)設置航空障礙警示裝置。
- 四、另本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

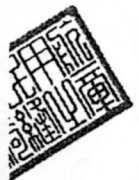


正本：林裕豐建築師事務所



副本：

# 局長林志明



正本

檔 號：  
保存年限：

市 附件一.4

# 交通部高速鐵路工程局 函

機關地址：新北市板橋區縣民大道2段7  
號9樓

70172

臺南市東區東門路三段31號5樓

傳真：(02)8969-1521

聯絡人：王雅玲

受文者：林裕豐建築師事務所

聯絡電話：(02)8072-3333 2406

電子郵件：ylwang@hsr.gov.tw

發文日期：中華民國104年12月10日

發文字號：高鐵二字第1040018712號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴所函詢臺南市永康區鹽東段1050、1052等2筆地號土地，經查未位於高速鐵路兩側限建範圍內，請查照。

說明：復貴所104年12月8日申請書。

正本：林裕豐建築師事務所

副本：

## 局長 胡 湘 麟

裝

訂

線

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

市 附件-1.5

# 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治行政中心)

承辦人：黃素蘭

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：slanlanh@mail.tainan.gov.tw

712

臺南市新化區太平街108號

受文者：陳浣青君

發文日期：中華民國103年9月16日

發文字號：府觀業字第1030866276號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」之規定申請設置案，經審核後尚符規定，復如說明，請查照。

說明：

一、復台端103年7月31日申請書。

二、核准籌設旅館內容：

(一)基地座落：臺南市永康區鹽東段1050及1052等2筆地號。

(二)核准面積：3913.95平方公尺。

(三)核准房間數：40間。

三、本案請依旨揭要點第6點規定，應於6個月內提出申請建築執照，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過6個月，屆期未申請建築執照者，原總量管制許可(預登錄)失其效力。並請依都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第3款第20目規定，旅館以使用整棟建築物為限。

四、如本案逾6個月未申請建築執照致原總量管制許可失其效力，須重新申請者，請依103年4月17日發布「都市計畫法臺南市施行細則」第17條第2項第3款第20目規定，於本(103)年12月31日前，取得本府目的事業主管機關核發之籌設許可，始得於甲、乙種工業區內設置。

市 附件一. b

- 五、本案請依據「消防法」、「各類場所消防安全設備標準」及「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」等相關規定，辦理建築物消防安全設備審查及查驗等作業。
- 六、相關申請資料完備齊全後，請依旅館業管理規則第4條規定，檢具相關文件向本府觀光旅遊局申請旅館業登記證，領取登記證後始得營業。

正本：陳浣青君

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府水利局、本府觀光旅遊局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

市 附件-1.7

## 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治  
行政中心)

承辦人：黃素蘭

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：slanlanh@mail.tainan.gov.tw

701

臺南市東區崇德12街76巷7號

受文者：陳浣青

發文日期：中華民國104年3月20日

發文字號：府觀業字第1040269409號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請坐落於本市永康區鹽東段1052、1050地號依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」申請展延建築執照時程乙案，本府同意延長6個月，請查照。

說明：

- 一、依據台端104年2月11日申請書及本府都市發展局104年3月11日南市都規字第1040213587號辦理。
- 二、請依旨揭要點第6點規定，經目的事業主管機關審查核准設置者，應於六個月內申請建築執照，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月，屆期未申請建築執照者，原總量管制許可（預登錄）失其效力。

正本：陳浣青

副本：臺南市政府都市發展局、本府觀光旅遊局

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府水利局

函

市 附件一.8

701

臺南市東區東門路三段31號5樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：曾彥穎

電話：06-6331455

傳真：06-6359592

電子信箱：ying681@mail.tainan.gov.tw

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年11月26日

發文字號：南市水行字第1041177392號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴事務所函詢「臺南市永康區鹽東段1050、1052地號土地」是否位屬市管區域排水設施範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴事務所104年11月23日申請書。
- 二、經查本案土地未位於經濟部100年2月23日經授水字第10020201350號公告之市管區域排水設施範圍內，如申請設置後有涉及他人權益，應由申請人自行負責，本局僅負責就申請人所送待查土地資料進行書面查註，倘現況有水路通行，仍建請維持現有排水機能。

正本：林裕豐建築師事務所

副本：本局水利行政科

局長 李孟諤

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

市 附件-9

## 臺南市文化資產管理處 函

地址：70041臺南市中西區中正路5巷1號3樓

承辦人：談家明

電話：06-2213569#602

電子信箱：luckmaru@mail.tainan.gov.tw

70172

台南市東區東門路三段 31號5F

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年12月1日

發文字號：南市文資處字第1041141852號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所洽詢本市永康區鹽東段1050、1052地號共2筆土地，是否屬「文化資產保存法」第3條規定指定或登錄之文化資產範疇土地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所104年11月23日申請書。
- 二、查該址非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀。
- 三、依「文化資產保存法」第30條規定(略以)：「工程或開發行為為進行中，發見具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」；另同法第50條第2款規定：「營建工程或其他開發行為為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。」請貴事務所進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

正本：林裕豐建築師事務所

副本：本處文化資產研究組

處長 林喬彬

本案依分層負責規定授權組長決行

市 附件-10

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱

傳 真：

承辦人及電話：張兆畿 07-6691409#732342

受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國 105 年 01 月 13 日

發文字號：陸八軍作字第1050000533號

裝 速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函復「臺南市永康區鹽東段1050、1052地號」等2筆土地  
查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所104年12月8日申請書辦理。
- 二、經查案址「臺南市永康區鹽東段1050、1052地號」等2筆土地，未涉及「國家安全法施行細則」規定之重要軍事設施管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限管制範圍。

正本：林裕豐建築師事務所(70172臺南市東門路三段31號5樓)

副本：臺南市政府(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

兼指揮官 陸軍中將 李 遠 威

線

保存年限： 年

縮影：

檔號： \_\_\_\_\_

第 1 頁，共 1 頁



正本

檔 號：  
保存年限：

經濟部水利署第六河川局 函 市 附件-11

機關地址：82050高雄市岡山區柳橋西路15號  
 聯絡人：林信宏  
 聯絡電話：07-6279015  
 電子信箱：wra06129@wra06.gov.tw  
 傳 真：07-6250982

臺南市東區東門路三段31號5樓  
 受文者：林裕豐建築師事務所

發文日期：中華民國104年11月27日  
 發文字號：水六管字第10450167360號  
 速別：普通件  
 密等及解密條件或保密期限：  
 附件：

主旨：有關貴事務所為辦理申請建造需要，請本局查告台南市永康區鹽東段1050、1052等2筆地號土地是否位屬本局轄管河川區域內一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴事務所104年11月23日申請書。
- 二、本案經查旨揭地號土地未位於本局轄管公告之河川、海堤區域、水道治理計畫用地範圍及中央管排水設施範圍內；至於是否位於其他單位依水利法劃設之排水範圍內或涉及其他水利相關法令規定，請逕函查明。

正本：林裕豐建築師事務所  
 副本：

局長 蔡宗憲

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局

書函 市

附件三.1

70848

臺南市永華路2段248號10樓之6(世華廣場)

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

受文者：社團法人臺南市建築師公會

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、高濂鴻委員、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

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：有關臺南市中區頂美段 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，提臺南市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 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)

104年10月02日南市工管一字第1040991140號准予補發9b王志

附件 1

使用執照存根 南工字 69286 號

起造人姓名	(如附表)			住址	
建造類別	新建			構造種類	加強磚造
使用分區	都市計畫外			層棟戶數	貳層拾玖棟拾玖戶
建築地點地址	(如附表)			地號	876-3, 876-4, 876-5, 876-6, 876-7, 876-8, 876-9, 876-10, 876-11, 876-12, 876-13, 876-14, 876-15, 876-16, 876-17, 876-18, 876-19, 876-20
基地面積	騎樓	M <sup>2</sup>	其他	34.12 M <sup>2</sup>	建築率 490/10
	法定空地				面積 336.68 M <sup>2</sup>
建築物概要	建築項	各層面積	各層高度	各層用途	
	地下層	M <sup>2</sup>	M		
	騎樓	M <sup>2</sup>	M		
	第一層	162.45 M <sup>2</sup>	3.10 M	店舖住宅	
	第二層	164.59 M <sup>2</sup>	3.00 M	住宅	
第三層	M <sup>2</sup>	M			
要	防空避難	地上 M <sup>2</sup>	地下 M <sup>2</sup>	停車場	室內 M <sup>2</sup> 室外 M <sup>2</sup>
	屋頂突出部份				76.08 M <sup>2</sup>
層高	M			建築高度	6.10
設計人姓名	蔡正義			事務所名稱	正義建築師事務所
監造人姓名	蔡正義			事務所名稱	正義建築師事務所
承造人姓名	吳栢喬			營造廠名稱	鈺喬企業股份有限公司
工程概算	6,861,361 元			竣工日期	70年10月20日
發照日期	70年9月10日			領照日期	70年9月15日
建造執照字號	67.12.20.南工造字第外9209號				

本影本與正本相符如有不實願負一切法律責任



87年11月1日南市工局造字第

10153 准予加強磚造

71年11月1日南市工局造字第

10153 准予加強磚造

71年11月1日南市工局造字第

674 准予加強磚造

71年11月1日南市工局造字第

674 准予加強磚造

騰

申請

本騰本與本局原發  
使用執照記載相符

(序號 9 b 加發執照)

土地登記第一類謄本 (地號全部)  
安南區理想段 1320-0000地號



列印時間：民國105年01月04日10時34分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由劉勇信自行列印  
謄本種類碼：A82V!DPL，可至<http://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性  
安南地政事務所 主任 陳聖智  
安南電謄字第000120號  
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國093年06月30日 登記原因：逕為分割  
地 目：建 等則：-- 面 積：\*\*\*\*\*88.39平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國105年01月公告土地現值：\*\*\*21,700元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：重測前：溪心寮段 876-902地號  
(一般註記事項)部份法定空地  
因分割增加地號：1320-1地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001 登記原因：買賣  
登記日期：民國082年02月16日  
原因發生日期：民國082年01月11日  
所有權人：王志成 出生日期：民國051年07月05日  
統一編號：E121739743  
住 址：台南市安南區理想里24鄰理安街125號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：082安南所土字第002160號  
當期申報地價：105年01月\*\*\*3,520.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
082年01月 \*\*\*8,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0002-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002-000 權利種類：抵押權  
收件年期：民國085年 字號：安南所字第007051號  
登記日期：民國085年04月08日 登記原因：設定  
權 利 人：國泰人壽保險股份有限公司  
統一編號：03374707  
住 址：台北市仁愛路四段296號  
債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：本金最高限額新台幣\*\*\*\*\*2,760,000元正  
存續期間：自085年04月06日至120年04月06日  
清償日期：依照各個契約約定  
利息(率)：依照各個契約約定  
遲延利息(率)：依照各個契約約定  
違 約 金：依照各個契約約定  
權利標的：所有權  
標的登記次序：0001  
設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：085安南所他字第002116號  
共同擔保地號：理想段 1320-0000 1320-0001  
其他登記事項：(空白)

〈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  
(續次頁)



關於本部85年12月5日台（85）內營字第8582176號函之公寓大廈管理條例執行疑義... 頁 1 / 1



內政部營建署

關於本部85年12月5日台（85）內營字第8582176號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容，其適用範圍是否僅限於建築法第9條之「改建」乙案  
建築管理組

發布日期：2005-09-29

內政部94.9.29台內營字第0940086027號函

按「新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」、「增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」、「改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。」為建築法第9條第1款至第3款所明文規定，又按本部85年12月5日台（85）內營字第8582176號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容：「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依條例第3條第1款精神，認定各棟建物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。」，前開會議第一案決議，固僅揭示建築物立面變更或拆除改建之情形，惟其決議意旨係考量同幢建築物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，經相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，即建築基地（含法定空地）併同建築物（含地下室）已依法辦理分割，認定各棟建築物為分別獨立之公寓大廈，則有關各該建築物相關之建築行為，包括立面變更、拆除改建或全部拆除而重行建築之「新建」．．．等，尚無須經他棟所有權人同意。

最後更新日期：2010-05-07

---

內政部營建署版權所有 © 2016 All Rights Reserved.

資料提供所：安南地政 資料核發所：安南地政 列印人員：莊淳英

安南區 心 段 小段 樹 柒 陸 地號 ( 876 )  
 之 及 零 貳

登記日期		民國 年 月 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
登 記 序 號	日 期	民國 4 9 日			字			字			字		
	字	3788 號			號			號			號		
	號	民國 71 年 1 月 1 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
登 記 原 因	日 期	民國 71 年 1 月 1 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
	原 因	分 割											
	發 生 日 期	民國 71 年 3 月 27 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
地 目	建												
等 則													
面 積	公 頃	公 畝	平 方 公 尺	公 頃	公 畝	平 方 公 尺	公 頃	公 畝	平 方 公 尺	公 頃	公 畝	平 方 公 尺	
	額	乘	乘	乘	額	乘	乘	額	乘	乘	額	乘	
其他登記事項	876 地號分			同 重 測 止 載 地 號 1370									
登 記 者 章	登 簿 校 對			登 簿 校 對			登 簿 校 對			登 簿 校 對			
編 定 使 用 種 類													
地 上 建 築 改 良 物	4925												
之 建 號													
備 註	部 份 法 定 空 地 876 地 號 至 876 地 號 共 用 法 定 空 地			876 地 號 至 876 地 號 共 用 法 定 空 地									
標 示 部 已 登 記 用 紙 頁 數	壹												
所 有 權 部 已 登 記 用 紙 頁 數	壹												
他 項 權 利 部 已 登 記 用 紙 頁 數	壹												

臺灣省台南市地籍登記簿

標示部第 壹 頁

建造執照及雜項執照規定項目審查表

■公眾使用 □一般使用

1. 依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。  
2. 依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查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建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	決行
年 月 日 字			



綜合查核及審查意見

【1. 起造人】 戀語國際旅館有限公司 代表人:陳冠好  
 【2. 建築地址】  
 【地號】 臺南市永康區東南段1200地號 等2筆 詳地號表  
 【地址】

查核項目

查核結果

有 無 備註

書件	1. 建造執照或雜項執照申請書			
	2. 規定項目審查表 份			
	3. 現地彩色照片(變更設計免附)			
	4. 起造人委託建築師之委託書			
土地證明文件	5. 土地使用權同意書			
	6. 使用共同壁協定書			
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份			
圖說	9. 地上物拆除同意書 份			
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份			
	11. 地基調查報告			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13. 建築線指定民國 104年06月10日 所經(線)字 第370497號			

審查項目

查核結果

符合 不符 備註

土地使用管制	14. 農業區內申請建築時其申請人身份符合規定			
	15. 非都市土地申請建築時，其申請人身份、土地編定及地目符合規定			
	16. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用	10/5	(大港段重測)	
	17. 基地符合畸零地使用規則之規定			
	18. 基地符合禁限建規定	尚符	陳冠好	
	19. 區域計劃及都市計劃之指導或特別規定			
	20. 建築物用途			

備註 查核項目第7項及第8項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。



23

104-9127



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件二

# 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治行政中心)

承辦人：黃素蘭

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：slanlanh@mail.tainan.gov.tw

730

臺南市新營區中正路25-3號2樓

受文者：詹閔凱建築師事務所

發文日期：中華民國103年8月6日

發文字號：府觀業字第1030749157號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施與公用事業設施及一般商業設施總量管制審查作業要點」之規定申請籌設許可案，經審核後尚符規定，復如說明，請查照。

說明：

一、復台端103年6月20日申請書辦理。

二、核准籌設旅館內容：

(一)基地座落：臺南市永康區東南段1200、1201等2筆地號。

(二)核准面積：2,302.98平方公尺。

(三)核准房間數：18間。

三、本案請依旨揭要點第7點規定，於6個月內提出申請建照或變更使照，逾期者取消預登錄使用面積資料，並請依都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第4款第7目規定，旅館以使用整棟建築為限。如本案逾6個月未提出申請建造執照或變更使用執照致原總量管制許可失其效力，須重新申請者，請依103年4月17日發布「都市計畫法臺南市施行細則」第17條第2款第20目2規定，於本(103)年12月31日前，取得本府目的事業主管機關核發之籌設許可，始得於甲、乙種工業區內設置。

- 四、另依建築技術規則規定，申請基地應鄰接8公尺以上道路，於申請建照或變更使照時，請依建築相關法規辦理。
- 五、本案請依據「消防法」、「各類場所消防安全設備標準」及「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」等相關規定，辦理建築物消防安全設備審查及查驗等作業。
- 六、本案若有鍋爐設備，於申請旅館業登記證時請供資料以供審查。
- 七、相關申請資料完備齊全後，請依旅館業管理規則第4條規定，檢具相關文件向本府觀光旅遊局申請旅館業登記證，領取登記證後始得營業。

正本：謝耀鋇 君

副本：詹閔凱建築師事務所、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府水利局、本府觀光旅遊局

# 市長賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 函

臨 附件二、三

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治行政中心)

承辦人：黃素蘭

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：slanlanh@mail.tainan.gov.tw

730

臺南市新營區中正路25-7號4樓

受文者：詹忻澂

發文日期：中華民國104年2月5日

發文字號：府觀業字第1040072199號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請坐落於本市永康區東南段1200、1201地號依「臺南市都市計畫甲乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施總量管制審查作業要點」申請展延建築執照時程乙案，本府同意延長6個月，請查照。

說明：

- 一、依據台端104年1月14日申請書辦理。
- 二、請依旨揭要點第6點規定，經目的事業主管機關審查核准設置者，應於六個月內申請建築執照，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月，屆期未申請建築執照者，原總量管制許可（預登錄）失其效力。

正本：謝耀錕、詹忻澂

副本：臺南市政府都市發展局、本府觀光旅遊局

## 市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臨 附件=4

# 臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號(民治行政中心)

承辦人：黃素蘭

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：slanlanh@mail.tainan.gov.tw

730

臺南市新營區中正路25-3號2樓

受文者：詹閔凱建築師事務所

發文日期：中華民國105年2月15日

發文字號：府觀業字第1050145064號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請變更甲乙種工業區原核准籌設內容乙案，經審核後尚符規定，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據詹閔凱建築師事務所105年1月18日函轉貴公司變更申請書辦理。
- 二、本案基地坐落本市永康區東南段1200、1201等2筆地號，原核准面積：2302.98平方公尺，變更內容如下：
  - (一)房間數由18間變更為54間。
  - (二)申請人由謝耀錕變更為戀語國際旅館有限公司(代表人:陳冠好)。
- 三、依都市計畫法臺南市施行細則第17條第2項第3款第20目規定，旅館以使用整棟建築物為限，並於103年12月31日停止申請，故未來應不得再增設之。
- 四、有關建築許可事宜，請於申請建築執照時，依建築法及相關規定辦理。
- 五、本案請依據「消防法」、「各類場所消防安全設備設置標準」及「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦理」等相關規定，辦理建築物消防安全設備審查及查驗等作業。

- 六、依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第31條第1項第14款規定，免實施環境影響評估，日後若涉及其他開發行為，屆時需依「開發行為應實施環境影響評估認定標準」認定應否實施環境影響評估。
- 七、本府環保局係依據申請單位提供之資料審查辦理，嗣後如經查證有資料不實或虛偽記載者，申請單位負責人應負法律責任。
- 八、依書面資料審查，本案現階段非屬公告應申請設置、變更及操作許可之固定污染源，日後若設置屬環保署公告第1至第8批公私場所應申請設置、變更及操作許可之固定污染源，請於設置營運前向本府環保局提出並取得設置及操作許可申請證。
- 九、從事餐飲業、觀光旅館(飯店)，若有下列情形之一者，屬水污染防治法列管之事業定義：
- (一)設計或實際最大日廢水產生量50立方公尺(公噸/日)以上者。
  - (二)可同時提供餐飲座位500人以上或提供餐飲之作業環境面積達1500平方公尺以上者。
  - (三)客房75間以上者。
  - (四)湯屋25間以上者。
  - (五)綜合經營服務，其規模達下列條件者： $(\text{餐飲座位數}/500) + (\text{客房數}/75) + (\text{湯屋數}/25) \geq 1$ 。排放廢水前，需取得本府許可文件後始得為之。
- 十、現階段非屬環保署公告應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業，倘日後進行之新建營造工程，屬需繳交空污費之營建工程，且其興建工程面積達500平方公尺以上或工程合約經費為新臺幣500萬元以上者，需檢送事業廢棄物清理計畫書至本府



百臨 附件=5

環保局審查，審查通過後始得動工

- 十一、其餘未於本次變更同意函規定者，請依本府103年8月6日府觀業字第1030749157號同意籌設函規定辦理。
- 十二、相關申請資料完備齊全，請依旅館業管理規則第4條規定，檢具相關文件向本府觀光旅遊局申請旅館業登記證後，始得營業。

正本：戀語國際旅館有限公司(代表人:陳冠好)、詹閔凱建築師事務所  
副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府水利局、本府觀光旅遊局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

