

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

收文歸檔	105	年	7	月	28	日
	第		286			號
		年		月		日
						號

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105年7月26日
發文字號：南市工管一字第1050724761號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：105年度第三次復核會議會議紀錄(計59頁)

主旨：檢送本局105年6月20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年度第三次復核會議紀錄，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：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、台南市大臺南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(均含附件)

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	理事長葉世宗	擬 辦	擬：轉知會員，PO本會網站
			總幹事陳悅惠 105.7.28 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6月20日召開105年度第3次會議紀錄

提案一：興富發建設股份有限公司於臺南市安平區金城段45-2等5筆地號申請建造執照案，擬申請展延復審改正期限詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則(詳本提案附件-1):三、「…(一)屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限；四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。
- 二、本案設計人(梁正芳建築師事務所)於104年6月15日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第104000832500號)，因涉及開放空間審查、都市設計審議、容積移轉等審查程序，辦理及溝通過程冗長，本公司雖積極辦理，仍無法於第一次通知改正日(104.06.29)起六個月內送請建照復審(104.12.29)，故於104年12月28日申請展延建照復審期限(105.06.28)(文號:1041288737)(詳本提案附件-2)。
- 三、本案目前已取得都市設計審議核准(文號:府都設字第1050211746號)，相關申辦流程說明(詳本提案附件-3至24)，本案因整合各單位審查意見(開放空間審查、申請住宅區設置旅館籌設許可、結構外審等)，需配合調整更正報告書，故無法於建照展延掛號期限(105.06.28)內送請建照復審，本公司當於開放空間、申請住宅區設置旅館籌設許可、結構外審等審查項目核定後，儘速提送 貴局辦理建照復審。
- 四、以上，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議。

臺南市建築師公會意見：本案依臺南市政府工務局建照建築法第 36 條規定辦理複審，由於 104 年 12 月 28 日申請第一次展延後仍無法於期限內（105 年 6 月 28 日）送請複審，因整合各單位審查意見（開放空間審查、申請住宅區設置旅館籌設許可、結構外審等）非歸責於起造人，依規定辦理提送復核小組審議。若符合規定，同意建造執照改正期限展延至 105 年 12 月 28 日。

決議：本案採個案決議：同意其復審改正期限准予展延 6 個月至 105 年 12 月 28 日。

提案二：建築物室內附設停車空間，其位於汽車道末端設置汽車停車位，其適法性疑義？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、如附件 1 及附件 2 本案於地下室二樓 5.5 米寬及 3.5 米寬汽車車道尾端，分別設置汽車停車位（詳本提案附圖斜線陰影區）。
- 二、該汽車停車位設置是否有適法性疑義？

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案於地下室二樓 5.5 米寬及 3.5 米寬汽車車道尾端，分別設置之汽車停車位，依建築技術規則建築設計施工編第二章第十四節停車空間（第 59～第 62 條）相關條文及同編第五章第五節特定建築物車庫（第 135～第 139 條）相關條文檢討，該等汽車停車位設置均合於法規。
- 二、上揭汽車停車位設置均無適法性疑義。

決議：本案採通案決議：同臺南市建築師公會意見。

提案三：有關邱士峰申請農業設施之農糧加工室建造執照，是否需依法設置無障礙設施？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、本案為邱士峰擬於新營區新卯舍段 366 地號（都市計畫內農業區）申請農作產銷設施之農糧產品加工室，前經臺南市政府於 104 年 12 月 11 日以府農務字第

1041234847 號函核准農業用地作農業設施容許使用同意，並分別於 105 年 1 月 18 日與 105 年 1 月 30 日經臺南市政府核准變更在案(詳本提案附件)。

- 二、查本案之農業設施係為農民個人依農業發展條例(以下簡稱本條例)第 8 條之 1 第 3 項規定授權訂定之「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定申請興建，惟因未符合農發條例第 8 條之 1 第 2 項規定，故須依法申請建築執照，再予敘明。
- 三、本案申請用途純屬個人經營簡單之農糧產品初級加工，非屬「工廠類」用途，又未對外開放營業或展示，且其作業環境屬高溫烘焙，溫濕度異常，室內需放置農糧產品之備料存放，操作及走道空間狹小，作業時需處理果皮致室內地面濕滑髒亂，實不利身心障礙者出入通行使用。
- 四、綜上，本案用途屬「農業設施」，為農民個人經營農業生產必須之操作空間，與一般申請「居室」空間有別，其使用用途特殊，爰建請依建築技術規則施工編第 167 條第 3 項規定，設置無障礙設施確有困難(或不必要)，於申請建照時得免設置無障礙設施。

臺南縣建築師公會意見：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 項規定，得免設置無障礙設施。

決議：本案採個案決議：

(同臺南市〈原縣公會〉建築師公會意見。)

- 一、本次申請建築物之用途為農業設施，屬「使用用途特殊」，依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 項規定，同意免設置無障礙設施。
- 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。

提案四：同一建築基地範圍於次期建物申請建造執照時，其地質鑽探報告及專業技師簽證表是否援用原有(或影印)即可？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：同一建築基地內，如原申請建築物於申請建照時，已依法完成地質鑽探報告及專業技師簽證表，於後續再有新建、增建、修建、改建行為而另申請建照時，是否得援用原有(或影印)地質鑽探報告及專業技師簽證表，不無疑義，爰提請討論。

臺南市建築師公會意見：同一宗土地範圍於次期建物申請建造執照時，得引用原鑽探報告及技師簽證表影印即可。

決議：俟法規修訂後，再行討論。

提案五：已領有合法使用執造一宗建築基地範圍內之私設通路(部分計入該案法定空地)，是否仍可作為另案裡地申請建造執造時之私設通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本市歸仁區媽祖廟段408等五筆地號為裡地(詳本提案附圖)擬申請建造執造。另鄰地同段410-3等12筆地號業已建築完成並取得使用執照在案。現該宗建築基地私設通路之相關權利人如出具「土地供通行使用同意書」，是否得作為本建築基地之私設通路使用？
- 二、因類似提案於104年12月4日建造及雜項執造104第五次會議紀錄之提案十一係採個案決議，故本案再提請討論。

臺南市建築師公會意見：依104年度建造及雜項執造第五次會議記錄提案十一決議：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)，已作為合法使用執造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造之私設通路，並於核准之建造及使用執造加註說明。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見。已領有合法使用執造一宗基地範圍內之法定空地(或私設通路)，得由其相關權利人出具供私設通路之通行同意書後，作為另案裡地申請建造執造之私設通路使用，並於核准之建造及使用執造加註說明。

提案六：建築物於避難層之陽台設置樓梯，其階梯部分是否免計入建築面積檢討？詳如說明，提請討論（提案人：臺南市建築師公會）

說明：建築物於避難層之陽台設置樓梯，其階梯高度突出地面未超過1.2公尺，依建築技術規則設計施工編第1條規定，突出基地地面未超過1.2公尺者不計入建築面積，且陽台與住宅空間有設門窗區隔，空間使用上都有其獨立性，並無空間認定之疑慮(詳如本提案附圖)，是否得免計入建築面積？提請討論。

臺南市建築師公會意見：樓梯階梯突出基地地面未超過1.2公尺者，依建築技術規則設計施工編第1條規定，得免計入建築面積與樓地板面積。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見。依102年「臺南市政府建照執照及雜項執造簽證項目抽查複核小組」第1次會議提案八決議辦理。建築物設置室外樓梯部分，其自該接觸地面起算高度超過1.2m之投影範圍應計入建築面積及樓地板面積；爰本案應於設計圖說中檢討標註該樓梯為「室外樓梯」，且陽台開口應檢討開口率在二分之一以上者，即自該接觸地面起算高度1.2m以下之投影範圍得免計入建築面積及樓地板面積。

提案七：未達臺南市建築管理自治條例第11條第2項第3款規定之供公眾使用建築物，於申請建造執照時，免檢附結構計算書，是否可免進行地下探勘及結構技師簽證？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、依據建築法第13條規定，但有關建築物結構及設備等

專業工程部分，除 5 層以下非公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

- 二、依據建築技術規則構造編第 64 條規定，5 層以上或公眾使用建築物之地基調查應進行地下探勘。
- 三、查地下探勘所得資料是供結構計算時設計基礎參考使用，既然免檢附結構計算書，就應免地下探勘，又沒有結構計算書，當然應無結構技師簽證之必要。

臺南市建築師公會意見：檢附相關條文提台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：本案採通案決議：依法免檢附結構計算書之供公眾使用建築物仍應依建築法等相關規定辦理，即免檢附結構計算書及其專業技師簽證表，但仍需檢附地質鑽探報告及其專業技師簽證表。

提案八：有關惠盛高分子科技有限公司廠房新建工程乙案，擬申請變更設計，以刪除原核准之無障礙廁所，詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：

- 一、本案位於仁德區太乙段(太乙工業區)，已於民國 103 年 6 月設置合法之無障礙廁所；又於民國 104 年 6 月取得建築執照(104 南工造字第 02300 號)，依建築技術規則設計施工編第 167 條之 3 規定：「建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除 H2 類住宅或集合住宅外，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盥洗室。」檢討設置另外乙棟無障礙廁所盥洗室(詳本提案附件)。
- 因→ 二、本次變更設計擬將作業廠房之用途更改為泡棉裁切自動化製程，廠內配置裁切製程之輸送帶，屬自動化製程，只需配置 2 至 3 位作業人員，且操作方式不適合行動不便人員，爰設置無障礙廁所之需求。
- 故→ 三、本次申請新建之無障礙廁所與原已設置之無障礙廁所距離約為 9.3 公尺，兩棟相距不遠，且廠內作業人數甚少，擬依建築技術規則第 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。」，因本案使用用途特殊，且原有廠房鄰近已有設置乙棟無障礙廁所，本案廠房擬申請變更設計，以取消原核准之無障礙廁所盥洗室。

決議：本案採個案決議：

- 一、本次申請建築物變更設計後之用途屬「使用用途特殊」，爰同意免設置室內無障礙廁所盥洗室。
- 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。

臨提一：舜勳建設有限公司位於臺南中西區頂美段 1505 地號建照申請案件，擬再申請改正期限展延事宜，詳如說明，提請討論。（提案人：林覺偉建築師事務所）

說明：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改正展延期限已核准至 105 年 6 月 26 日，目前本案已通過容積放寬、都市設計審議、結構外審審查、容積移轉已辦理土地捐贈事宜、開放空間變更設計審議，現因後續還有建造執照審查中，恐無法於 105 年 6 月 26 日前完成復審作業，請准予再展延 3 個月至 105 年 9 月 26 日，以供完成後續復審作業。

決議：本案採個案決議：同意其復審改正期限准予再展延 3 個月至 105 年 9 月 26 日。

提案一 / 附件 1

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

- 一、為處理建造執照申請案件掛號後，因涉及其他法令規定應檢附之書類文件不齊全，且非可歸責於起造人事由，經通知未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍為建造執照之申請，因涉及都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、環境影響評估審查、水土保持計畫審查，須經各目的事業主管機關審議或審查之案件。
- 三、前點申請案件，起造人應於本局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。

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

- (一) 屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。
- (二) 屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查等類案件，起造人得申請展期九個月期限改正，並以一次為限。
- (三) 同時涉及前二款之案件，以其中一款規定改正期限較長者為上限。但不得重覆計算或累計。

起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後三十日內向本局送請復審。

- 四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照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，得適用本原則規定。

提案一 / 附件 2

申 請 書

主旨：有關起造人 興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆 等一名，基地座落於
台南市安平區金城段 45-2 地號等 5 筆土地，申請展延建造執照審查期限乙
節，辦理過程詳如說明，請予核准。

說明：本案於 104 年 6 月 15 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第
104000832500 號)，因涉及都市設計審議、容積移轉等審查程序，辦理及溝
通過程冗長，本公司等難積極辦理，仍無法於第一次通知改正日(104.06.29)
起六個月內送請建照復審(104.12.29)，茲檢附本案建照申請流程，本公司當
於都市設計審議、容積移轉審查核定後，儘速提送 貴局辦理建照復審，懇
請 貴局准予展延復審期限續辦本案，實感德便。

此 致

台南市政府工務局

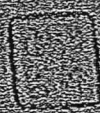
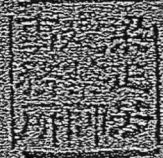
起造人：興富發建設股份有限公司

負責人：鄭志隆

設計人：梁正芳建築師事務所

連絡地址：台北市大安區信義路四段 25 號 6 樓

連絡電話：2702-1645



中 華 民 國 一 〇 四 年 十 三 月 日

工務局 104/12/28

台南市安平區金城段 45-2 等 5 筆地號建造執照 - 申辦流程

日期	文號	內容
104.06.15	南市工管一字第 104000832500 號	建造執照掛號
104.06.17		申請容積移轉掛號
104.06.29	南市工管一字第 1040622759 號	建照審查不合規定通知補正
104.06.23	南市都管字第 1040616206 號	容積移轉現勘通知
104.08.19	府都管字第 1040814798 號	容積移轉同意備查函
104.10.19		申請住宅區旅館設置審查
104.11.18	1041153229 號函	容積移轉申辦捐贈道路用地事項
104.12.01		都市設計審議掛號
104.12.10	府都設字第 1041220269 號	都市設計審議會會議通知
104.12.25	府都設字第 1041266787 號	都市設計審議(委員會第 19 次)會議記錄
104.12.28	府觀業字第 1041288984 號	旅館設置審查補充資料
104.12.28	1041288737 號函	申請展延建照複審期限
105.02.22		開放空間預審掛號
105.02.25	南市工管二字第 1050178262 號	開放空間預審會議通知
105.03.07	府都設字第 1050211746 號	都市設計審議依委員意見修正後通過，准予辦理核備
105.03.14	(105)省土技字第 1145 號	結構設計審查會議通知
105.03.23	南市工管二字第 1050248840 號	開放空間預審會議記錄
105.03.24	府觀業字第 1050270392 號	住宅區旅館設置核准
105.04.06		住宅區旅館設置圖面依都審委員會修正，需重會該單位
	以下空白	

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局

函

04.07.13

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：hyl1977@mail.tainan.gov.tw

10683

臺北市大安區敦化南路2段76號8樓

受文者：興富發建設股份有限公司

發文日期：中華民國104年6月29日

發文字號：南市工管一字第1040622759號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改善單影本

主旨：貴公司（梁正芳建築師事務所）申請於本市安平區金城段45-2號等5筆地號興建房屋請發給建造執照一案，經查尚有部份文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復貴公司（梁正芳建築師事務所）104年6月15日申請資料（南市工管一字第104000832500號）。
- 二、案件查詢網址：<http://210.69.40.24/mainser.jsp>。

正本：梁正芳建築師事務所、興富發建設股份有限公司

副本：臺南市政府工務局

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

104147

104147

副本：臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

局長 吳欣修

本案依分層負責規定授權主管科長執行

提案一/附件 7

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函 104.08.24

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳進昌
電話：06-3901410
傳真：06-2982963

高雄市鼓山區裕誠路1507-1號19樓

受文者：興富發建設股份有限公司 負責人 鄭志隆

發文日期：中華民國104年8月19日

發文字號：府都管字第1040814798號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司申請本市安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16地號土地都市計畫容積移轉乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司104年6月17日申請書暨「都市計畫容積移轉實施辦法」「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案容積接受基地為安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16地號土地（面積2118平方公尺），面臨3-5-20M道路，使用分區為「『住四』住宅區」，基準建蔽率60%，基準容積率180%。
- 三、本案容積送出基地為本市南區同安段174地號（權利範圍2/12）、中和段632地號（權利範圍1/3）、龍岡段552地號（權利範圍1/6）、東區德高段1378-1地號（權利範圍1/1）、精忠段493地號（權利範圍1/8）、光明段6110-1地號（權利範圍1/1）、路東段722地號（權利範圍270/1507）、北區開元段814地號（權利範圍1/48）、小北段1366（權利範圍290/581）、1558（權利範圍290/581）、1559-2（權利範圍290/581）地號、大港段1021地號（權利範圍6/35）、中西區臨安段984-61地號（權利範圍1/3）、安南區安中段256-3地號（權利範圍997/70000）、本淵段235地號（權利範圍97503/

100000)、州北段949(權利範圍1/1)、11201地號(權利範圍1/1)、外塢段756-14地號(權利範圍1627/10000)、公學段920地號(權利範圍7891/10000)、國聖段1339-1地號(權利範圍9933/10000)土地,使用分區為「道路用地」,未位於都市計畫規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。

- 四、依所檢附資料試算結果,接受基地可移入容積為1524.96平方公尺。
- 五、本案送出基地土地經邀集相關單位會勘後,同意接受捐贈。
- 六、本函僅作為接受基地基地可移入容積數量之試算,俟申請人完成下列事項後,始得核發「容積移轉許可函」及「建造執照」:
 - (一)回饋土地所有權移轉並點交本府。
 - (二)應經本市都市設計委員會審議通過。

正本:興富發建設股份有限公司 負責人 鄭志隆

副本:臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

申請書

依台南市政府 府都管字第 1040814798 號函辦理南區同安段
 174 地號、中和段 632 地號、龍岡段 553 地號、東區德高段
 1378-1 地號、精忠段 493 地號、光明段 6110-1 地號、路東
 段 722 地號、北區開元段 814 地號、小北段 1366、1558、1559-2
 地號、大港段 1021 地號、中西區臨安段 984-61 地號、安南
 區安申段 256-3 地號、木洲段 235 地號、州北段 949、1120-1
 地號、外港段 756-14 地號、公學段 920 地號、國聖段 1339-1
 地號等三十筆道路用地捐贈事宜。

此致 台南市政府工務局

立書人：興富發建設股份有限公司

負責人：鄭志隆



住址：高雄市鼓山區裕誠路 1507-1 號 19 樓

電話：(07)552-6199 #12A 涂榮廷

中華民國 104 年 11 月 18 日

工務局 104/11/18



1041153229

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 開會通知單

106

台北市大安區信義路四段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國104年12月10日

發文字號：府都設字第1041220269號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：報告書8本(隨文)

開會事由：召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議

」

開會時間：中華民國104年12月17日(星期四)下午2時0分

開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

主持人：吳召集人欣修

聯絡人及電話：王銘鴻幫工程司 06-2991111-8448

出席者：莊副召集人德樑、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、吳委員信宏、黃委員毅斌、杜委員瑞良、林本委員、鄭委員永祥、劉委員聰慧、陳委員柏年、蕭委員瓊瑞、薛委員怡珍、吳委員光庭、施委員鴻園、殷委員世熙、蘇委員金安、彭委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、林委員健三

列席者：台灣世曦工程顧問股份有限公司、臺南市政府農業局、臺南市政府都市發展局(都市規劃科)(以上為審議第一案)、臺南市政府第135期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會、永窩工程顧問有限公司、臺南市安南區公所(以上為審議第二案)、臺南市政府工務局(公園管理科)(審議第一、二案)、臺南市政府交通局(審議第一、二案)、臺南市政府地政局(審議第一、二案)、臺南市政府水利局(審議第一、二案)、皇政建設有限公司、吳金福建築師事務所(以上為審議第三案)、臺南市永康區公所(審議第一、三案)、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所(以上為審議第四案)、十鼓文創股份有限公司、葉世宗建築師事務所(以上為審議第五案)、臺南市政府觀光旅遊局(審議第四、五案)、台灣優衣庫有限公司、黃志瑞建築師事務所(以上為審議第六案)、佳楓建設股份有限公司、朱益民建築師事務所(以上為審議第七案)、林健青 君、陳君龍建築師事務所(以上為審議第八案)

副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展局都市設計科

備註：

一、審議議程：

(一)報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚

- 未辦理核定案件一覽表」報告案（預計3分鐘）。
- (二) 審議第一案：「臺南市永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收工程(第一期)」都市設計審議案（預計40分鐘，約14:00~14:40）。
 - (三) 審議第二案：「臺南市政府第135期草湖(一)自辦市地重劃區重劃工程」都市設計審議案（預計40分鐘，約14:40~15:20）。
 - (四) 審議第三案：「皇政建設 台南市永康區蜈蚣潭段店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案（預計30分鐘，約15:20~15:50）。
 - (五) 審議第四案：「台南市安平區金城段45-2等5筆地號店鋪、一般旅館新建工程」都市設計審議案（預計30分鐘，約15:50~16:20）。
 - (六) 審議第五案：「十鼓仁德設計旅館新建工程」都市設計審議案（預計30分鐘，約16:20~16:50）。
 - (七) 審議第六案：「臺南市新營區復興路商場新建工程」都市設計審議案（預計30分鐘，約16:50~17:20）。
 - (八) 審議第七案：「佳楓建設股份有限公司 負責人：林晰傑 集合住宅新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（預計30分鐘，約17:20~17:50）。
 - (九) 審議第八案：「台南陳宅集合住宅新建工程」都市設計審議案（預計20分鐘，約17:50~18:10）。
- 二、各審議案都市設計審議報告書請府內各權責單位委員事先轉請單位幹事先行查核，並於會議召開前兩日將單位初核意見先行以電子郵件傳至本府都市發展局都市設計科（電子郵件信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw），以便彙整各單位之初核意見。
- 三、請申請單位準備簡報及說明（簡報以5分鐘為限），並依前述議程預估時間到場。
- 四、委員如未能出席參與審查會議，請於會議前提供書面審查意見。另本府各機關副首長兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。
- 五、為使會議順暢進行，請各出席簡報單位備妥光碟片（或隨身碟），並於會議當日（12月17日）中午前送達都市設計科。
- 六、另為響應市府環保政策，請自備（茶）水杯。
- 七、申請單位如欲領回審議後用餘之都市設計審議報告書，請於審議後3日內至都市設計科領回，逾期則不予保留，逕以資源回收方式處理。

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

第2頁 共2頁

掛號 案號

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

106

台北市大安區信義路四段25號6樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：王銘鴻

電話：06-2991111#8448

電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國104年12月25日

發文字號：府都設字第1041266787號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送104年12月17日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議」紀錄，請查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第十九點規定，審議通過之案件應自收受會議紀錄起3個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。如因故未能於前項期限內申請者，得於期限屆滿前，備具理由申請展期。但展期最長為3個月，並以1次為限。
- 二、另依前揭要點第二十點規定，完成核定之案件應自收受核定函之日起1年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。但申請建築執照前，因都市計畫變更致不符都市計畫規定者，應配合變更後都市計畫，重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://bud.tainan.gov.tw/>) 「資訊系統/都市設計審議委員會會議記錄」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：吳召集人欣修、莊副召集人德樑、曾委員憲嫻、顏委員茂倉、吳委員信宏、黃委員毅斌、杜委員瑞良、林本委員、鄭委員永祥、劉委員聰慧、陳委員柏年、蕭委員瓊瑞、薛委員怡珍、吳委員光庭、施委員鴻圖、殷委員世熙、蘇委員金安、彭

委員紹博、周委員雅菁、林委員炎成、林委員健三、台灣世曦工程顧問股份有限公司、臺南市政府農業局、臺南市政府都市發展局(都市規劃科)、臺南市政府第135期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會、永寓工程顧問有限公司、臺南市安南區公所、臺南市政府工務局(公園管理科)、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局、臺南市政府水利局、皇政建設有限公司、吳金福建築師事務所、臺南市永康區公所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、十鼓文創股份有限公司、葉世宗建築師事務所、臺南市政府觀光旅遊局、台灣優衣庫有限公司、黃志瑞建築師事務所、佳楓建設股份有限公司、朱益民建築師事務所、林○青 君、陳君龍建築師事務所

副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展局都市設計科

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

備 註：

保存年限：

臺南市政府 函 105.01.01

10883

臺北市大安區敦化南路二段76號8樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳允慧

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：vicki0611@mail.tainan.gov.tw

受文者：巨豐旅館管理顧問股份有限公司(負責人：范華軍)

發文日期：中華民國104年12月28日

發文字號：府觀業字第1041288984號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本市安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16等5筆地號，申請依「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」籌設許可乙案，請依說明段補充相關資料送府審查，請查照。

說明：

一、依據貴公司「臺南市都市計畫住宅區旅館設置申請書」辦理(本局104年10月19日收文號：1040969285)。

二、請貴公司依本府環境保護局及水利局意見補充事項如下：

(一)請檢具「開發基地邊界與濕地邊界之直線距離是否為500公尺以下」之主管機關查詢回覆函，俾憑判定應否實施環評。

(二)依據下水道法第8條第2項規定新開發社區、工業區、或經主管機關指定之地區或場所，暨同法施行細則第4條稱「新開發社區」為可容納500人以上居住或總計興建100住戶以上之社區；依建築物污水處理設施設計技術規範B-4類規定：按居室面積每10平方公尺1人計算使用人數。若使用人數超過500人以上者，自應設置專用下水道，先予敘明。

(三)承上，查貴公司檢附之申請文件無法判別是否達設施專用

下水道之範疇。爰此，請貴公司檢附相關文件，並說明本案是否達設施專用下水道之範疇。

三、請依上述說明補正後，送府審查。

正本：巨豐旅館管理顧問股份有限公司(負責人：范華軍)
副本：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)主管執行

列席者 (正本)

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 開會通知單

110

臺北市大安區信義路4段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國105年2月25日

發文字號：南市工管二字第1050178262號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：報告書各1份

開會事由：召開「和興泰建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程（永康區鹽行段1350地號）（第1次變更設計）、皇政建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程（永康區蜈蚣潭段2010-2地號）、山川營造工程股份有限公司集合住宅新建工程（東區自由段9、10-2地號）、興富發建設股份有限公司店鋪、一般旅館新建工程（安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13及45-16地號）」實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審會議

開會時間：中華民國105年3月7日(星期一)下午2時0分

開會地點：臺南市政府永華市政中心10樓東側會議室

主持人：吳局長宗榮

聯絡人及電話：郭郁岑工程員 (06) 6322231分機6727

出席者：顏 委員茂倉、張 委員秀慈、鄭 委員永祥、林 委員裕豐、林 委員添安、張 委員仁郎、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、梅 委員國慶、簡 委員莉莎、林 委員志穎、郭 委員金昇

列席者：和興泰建設股份有限公司、林博容建築師事務所、皇政建設有限公司、吳金福建築師事務所、山川營造工程股份有限公司、張文明建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所

副本：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

備註：

23



- 一、依林博容建築師事務所105年2月2日博南市字第1050202號函、吳金福建築師事務所105年2月19日(105)穎潭函字第004號函、張文明建築師事務所105年1月27日wm1050127號函及梁正芳建築師事務所105年2月22日申請書辦理。
- 二、請申請人準備筆記型電腦進行簡報。
- 三、請建築師到場說明，以利審查。
- 四、為響應本市節能減碳，本次會議不主動提供茶水，請與會者自備環保杯。

臺南市政府工務局

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

106
臺北市大安區信義路四段25號6樓

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：李澤育
電話：06-3901284
電子信箱：hercules@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國105年3月7日
發文字號：府都設字第1050211746號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：本市安平區「台南市安平區金城段45-2等5筆地號店舖、一般旅館新建工程」（金城段45-2等5筆地號）都市設計審議案，業經104年12月17日召開「104年度臺南市都市設計審議委員會第19次會議」審議修正通過，隨文檢送核定之都市設計審議報告書3份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所105年1月30日申請書，並依本府104年12月25日府都設字第1041266787號函會議紀錄辦理。
- 二、同意本案採用「容積移轉」規定，移入容積以72%為上限（基準容積180%之40%，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積），並得依其他容積獎勵規定辦理。
- 三、本案開放空間獎勵之告示牌內容，請同時標示申請開放空間獎勵之位置及開放法定空地之20%以上供公眾休憩使用之位置。並請使管單位協助於使用執照驗收時一併查驗，一年後派員抽查開放供公眾使用之開放空間是否仍為開放供公眾使用。
- 四、申請人應自本核定函發文之日起一年內申請建造執照暨雜項執照，逾期應重新申請審議。
- 五、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積移轉、獎勵、回饋

及其他法令規定相關事宜，仍須遵照各相關法令規定辦理，
並由各業務主管機關查核。

六、本案公益性措施之回饋計畫請依簽訂行政協商紀錄或協議書
之內容及期限辦理。

正本：梁正芳建築師事務所

副本：興富發建設股份有限公司、臺南市安平區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府
都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市設計科

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

提案一 / 附件 20

台灣省土木技師公會 開會通知單

受文者：如出列席單位人員

發文日期：中華民國 105 年 03 月 14 日

發文字號：(105) 省土技字第 1145 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

開會事由：台南市安平區金城段 45-2 等五筆地號「擬新建地上 12 層、地下 3 層建築」特殊結構設計審查(一)案號：105-022

開會時間：105 年 03 月 30 日(星期三)下午 6 時正

開會地點：會本部 新北市板橋區三民路 2 段 37 號 12 樓 A3
中 辦 台中市崇德路 1 段 629 號 B 棟 4 樓之 2，電話 (04)2230-2778
高 辦 高雄市苓雅區四維四路 190 號 12 樓之 2，電話：(07) 269-3331

召集人：齊振宇 委員

聯絡人及電話：陳玉真 (02) 8961-3968 轉 124

出席者：本會審查委員

會本部 2013 馬道奇、2927 張耀南、3268 陳建民 土木技師

中 辦 1066 謝德和 土木技師

高 辦 1946 齊振宇、5122 謝煥昇 土木技師

設計單位

梁正芳建築師事務所(請派員參加)

科建聯合工程顧問有限公司(請派員參加)

列席：台南市政府工務局(請派員指導)

興富發建設股份有限公司

備註：

一、依據本會 105 年 03 月 10 日受理 興富發建設股份有限公司結構審查申請書辦理。

二、視訊會議，敬請設計單位準備鑽探資料、結構圖及建築圖(含平面圖、立面圖及詳細圖)、結構計算書等資料，請於開會前四日送達本會，俾利審查作業之遂行。

*依本會第四屆第十次會議決議：審查委員可請假 1 次，不得請人代理，審查開始後及結束前 30 分鐘不得離席，召集人應記錄每位審查委員出席、離席時間。

敬請收到本文後，簽名傳回公會。(02-29641159) (02-29634076) 簽名

理事長 施義芳

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

提案一/附件 21

臺南市政府工務局

書函

地址：70801臺南市新營區民治路36號
承辦人：郭郁岑
電話：(06) 6322231分機6727
傳真：(06) 6330995
電子信箱：ak6060@mail.tainan.gov.tw

106
台北市大安區信義路4段25號6樓

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國105年3月23日
發文字號：南市工管二字第1050248840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「和興泰建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程（永康區鹽行段1350地號）（第1次變更設計）、皇政建設有限公司店鋪、集合住宅新建工程（永康區蜈蚣潭段2010-2地號）、山川營造工程股份有限公司集合住宅新建工程（東區自由段9、10-2地號）、興富發建設股份有限公司店鋪、一般旅館新建工程（安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13及45-16地號）」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計辦理建造執照（變更設計）預審會議紀錄1份，請查照。

正本：吳委員兼召集人局長宗榮、顏委員茂倉、張委員秀慈、鄭委員永祥、林委員裕豐、林委員添安、張委員仁郎、徐委員敏斯、陳委員慶輝、梅委員國慶、簡委員莉莎、林委員志穎、郭委員金昇、和興泰建設股份有限公司、林博容建築師事務所、皇政建設有限公司、吳金福建築師事務所、山川營造工程股份有限公司、張文明建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所

副本：臺南市政府工務局總工程司室、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

正本

發文方式：郵寄

提案一附件-22

檔號：

保存年限：

提案一 / 附件 22

臺南市政府 函

10684

台北市大安區信義路4段25號6樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳尤慧

電話：06-6350192

傳真：06-6356572

電子信箱：vicki0611@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國105年3月24日

發文字號：府觀業字第1050270392號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司於本市安平區金城段45-2、45-3、45-4、45-13、45-16等5筆地號，申請依「臺南市都市計畫住宅區旅館設置要點」籌設許可乙案，經核尚符規定，准予設置，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年10月臺南市都市計畫住宅區旅館設置審查申請書及105年1月補件申請書辦理。
- 二、本申請案經核符合「臺南市都市計畫住宅區一般旅館設置要點」第4點及第5點規定，請貴公司依同條例第6點規定，於文到一年內依法申請建築執照或變更使用；逾期者，本核准函自動失效，應重新申請籌設核准。前項核准內容變更時，應依同要點第4點及第5點重新辦理申請程序。
- 三、有關環境影響評估部分，依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第10200478054號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第2條：「相關法令所謂禁止之開發行為，其應實施環境影響評估之細目及範圍依本標準規定。」辦理，先予敘明。查本案位於本市安平區金城段45-2等5筆地號，基地面積2118.0平方公尺。依據內政部營建署城鄉發展分署105年1月25日城海字第1050000288號函查覆結果，及前開認定標準第31條第1項第14款規定，免實施環境影響評估。惟本案係依據貴公司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，貴公司負責人應負法律責任。
- 四、貴公司賡續應辦理事項如下：

29

- (一)依「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法」等相關規定，洽本府消防局辦理建築物消防安全設備審查及查驗等作業。嗣後於申請旅館登記時，應檢附消防安全設備竣工圖說，以供消防局現場勘查。
- (二)本案土地非屬市管區排設施範圍，該基地內部排水請開發單位依建管規定辦理。
- (三)本案屬事業列管對象又位於本市公共污水下水道系統到達地區，得另案向本府水利局申請用戶接管作業，其廢(污)水委託本府水利局代處理，並繳納代處理費用，依自來水用水量採10元/m³計費。相關申請程序依「事業廢(污)水委託公共污水下水道系統代處理」及「用戶申請接入污水下水道系統作業須知」規定辦理。
- (四)本案現階段非屬環保署公告應申請設置、變更及操作許可之固定污染源。若涉及營建工程施作時，請於開工前申報繳交營建空污費，並依「營建工程空氣防制設施管理辦法」相關規定辦理。
- (五)倘符合下列水污染防治法事業分類及定義規範之營建工地時，請於施工前依水污染防治法相關申請逕流廢(污)水削減計畫。
- 1、從事依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估之開發行為。
 - 2、屬空氣污染防制法第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋梁工程、區域開發工程之事業。
- (六)本案籌設旅館登記房間數99間，屬水污染防治法事業分類及定義規範之觀光旅館業，亦屬行政院環保署97年5月23日環署水字第0970036765F號公告「應先檢具水污染防治措施計畫之事業種類、範圍及規模」之事業，貴公司應於旅館設立階段，設置廢(污)水(前)處理設施前，應先檢具水措施計畫送核發機關審查核准後，始得進行水措施之建造、裝置，並於營運前階段應檢具申請書送核發機關審查，於取得許可證(文件)後，始得進行各項水措行為。
- (七)本案依書面審查營建工程部分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，倘日後進行新營建工程，屬需繳空污費之營建工程，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環境保護局審查，審查通過後始得動工。

(八)查旅館設計或實際最大廢水產生量每日115.98立方公尺，屬環保署公告應檢具事業廢棄物清理計畫書之事業，營運前需檢送事業廢棄物清理計畫書至本府環境保護局審查，審查通過後始得營運。

五、辦妥上述應辦事項後，請逕依「旅館業管理規則」第4條規定，檢附相關文件向本府觀光旅遊局申請旅館業設立登記，於領取旅館業登記證及專用標識後，始得對旅客提供住宿、休息等旅館服務。

六、如有不服本處分，得自本處分送達之次日起30日內，依訴願法第58條第1項規定，繕具訴願書一式2份逕送本府提起訴願。

七、旅館業設立申請表格，請至「台南市政府觀光旅遊局/觀光行政網/業者申辦/旅館民宿/旅館登記相關書表下載」項下載使用(網址：<http://www.twtainan.net/>)。

正本：巨豐旅館管理顧問股份有限公司(代表人：范華軍)、梁正芳建築師事務所

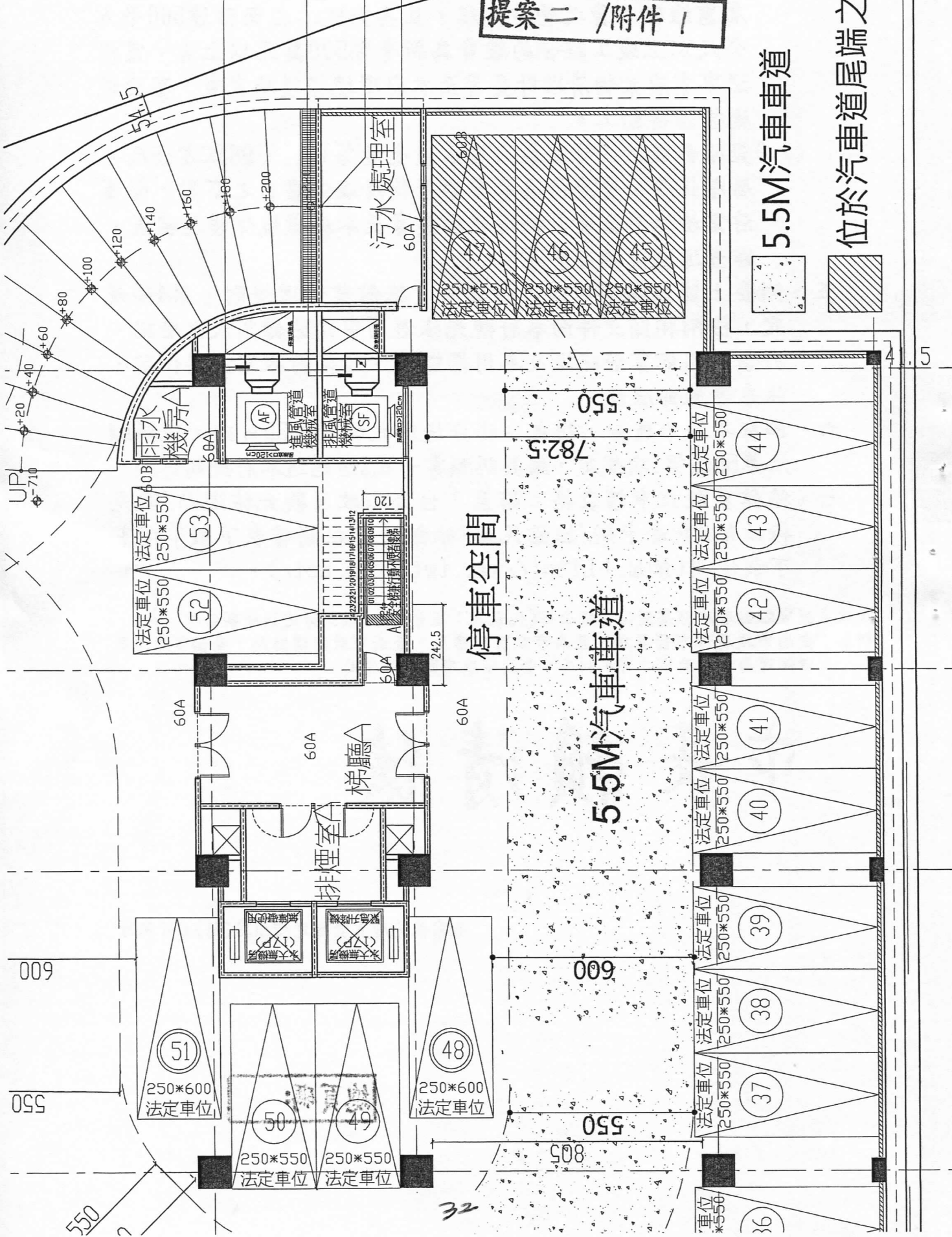
副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府水利局、臺南市政府觀光旅遊局

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

提案二 / 附件 1

- 100cmx90cm 建風機尺寸: W150xL150xH122 10HP 425CMM 35mmaq
- 100cmx95cm 逆止風門 100cmx90cm 排風機尺寸: W150xL150xH122 10HP 425CMM 35mmaq
- 車道版下淨高 92
- 車道版下淨高 242.5



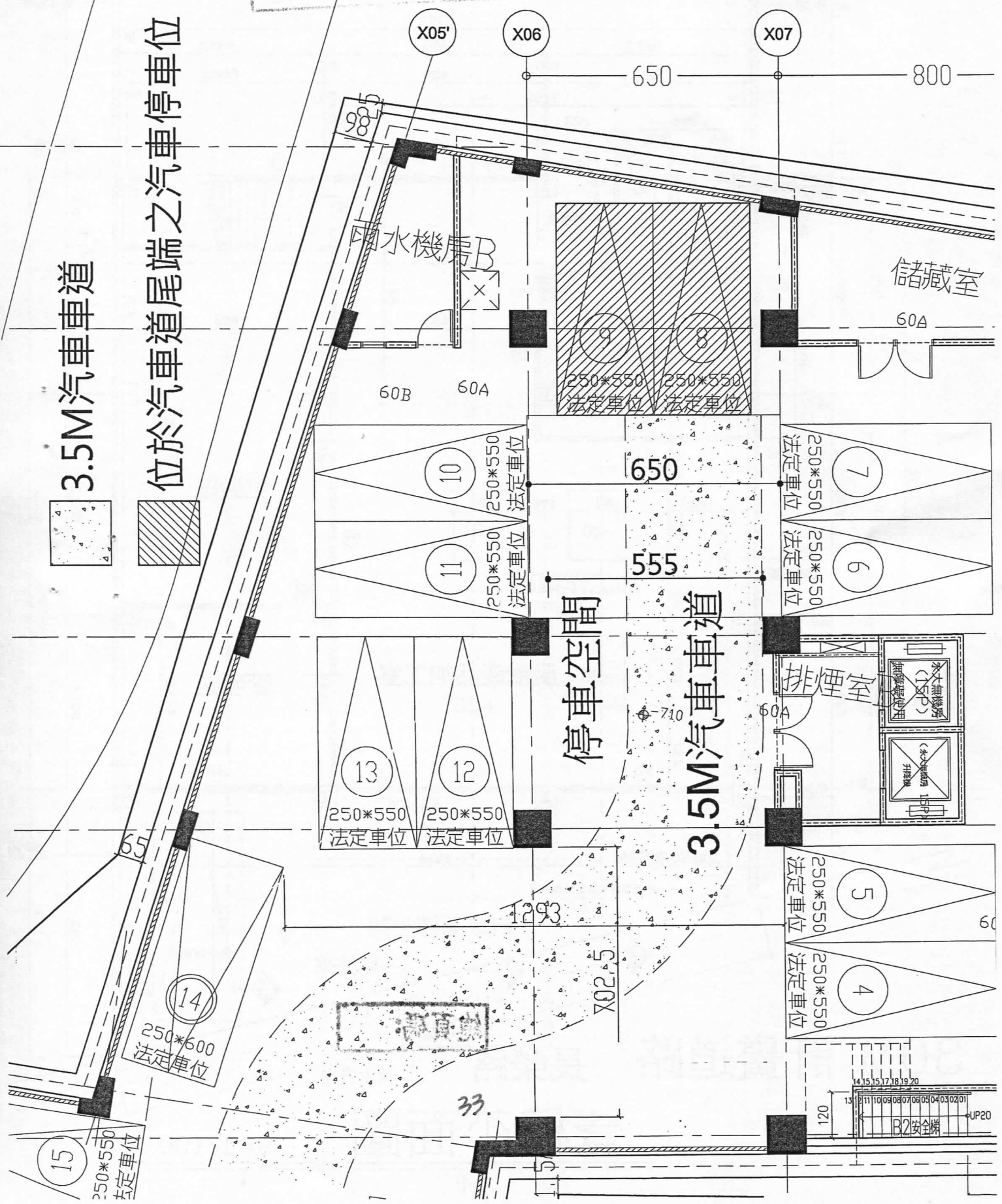
5.5M 汽車車道

位於汽車道尾端之汽車停車位

書庫 案號

3.5M 汽車車道

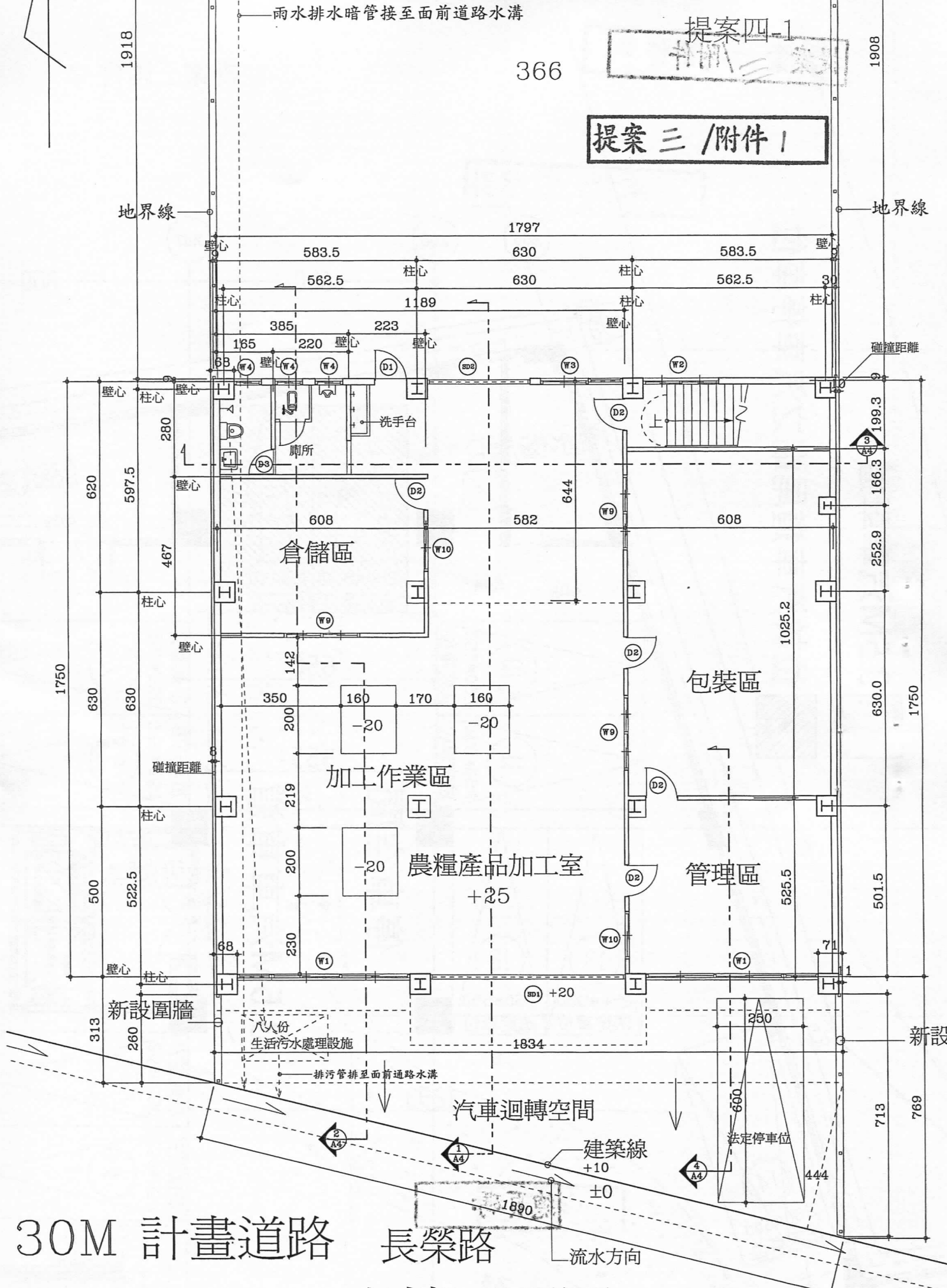
位於汽車道尾端之汽車停車位



提案四-1

366

提案三 / 附件 1



30M 計畫道路

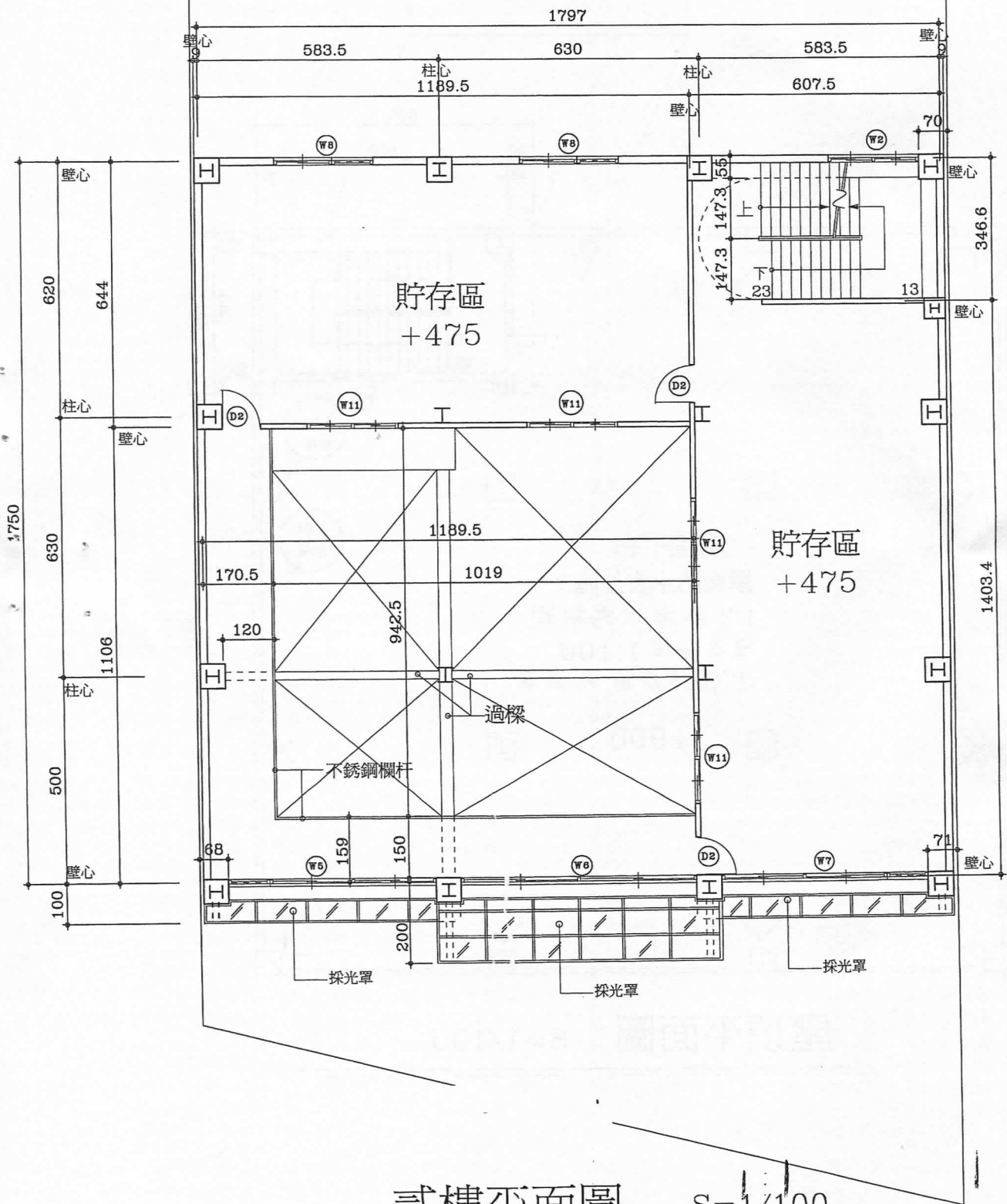
長榮路

流水方向

壹樓平面圖

S=1/100

附圖 索引



貳樓平面圖

S=1/100

提案四

正本

發文方式：郵寄

權 號：

保存年限：

臺南市政府 函

提案三 / 附件 4

臺南市新營區新南里明清三街24號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：盧又銘

電話：(06)6325732

傳真：(06)6328722

電子信箱：yuming@mail.tainan.gov.tw

受文者：邱士峰君

發文日期：中華民國104年12月11日

發文字號：府農務字第1041234847號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨

主旨：檢送臺端位於都市計畫農業區新營區新卯舍段366號農業用地作農業設施容許使用同意書一份，請查照。

說明：

- 一、依據本市新營區公所104年9月1日所經建字第1040594852號函辦理。
- 二、請確依核定計畫內容使用，並不得作為住宅、工廠及其他非農業使用。但經核准工廠登記之農業設施，不在此限。未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。
- 三、所請設施於開發中及後續營運期間均不得有土石棄置、廢棄物棄置、污水排放等違反廢棄物清理法及水污染防治法之情事。

正本：邱士峰君

副本：臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局

市長 賴清德 休假

副市長 曾旭正 代行

臺南市政府農業用地作農業設施容許使用同意書

中華民國 104 年 12 月 11 日
府農務字第 1041234847 號

受文者：邱士峰

臺端申請下列農業用地作農業設施容許使用，經審查符合規定，依據「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」第五條規定，核發本同意書。

申請人	邱士峰	國民身分證(營利事業) 統 一 編 號	R120123796
戶籍地址	臺南市新營區新南里 30 鄰明清三街 24 號		
設施種類	農作產銷設施		農作產銷設施
設施類別	農產運銷加工設施		其他農作產銷設施
設施細目名稱	農糧產品加工室	農糧產品加工室附屬車輛運(迴)轉空間	圍牆
高度	10.16 公尺		1.8 公尺
樓層	3		
地號	新營區新卯舍段 366 號	新營區新卯舍段 366 號	新營區新卯舍段 366 號
土地使用分區	農業區	農業區	農業區
用地編定類別			
土地面積	803.24 m ²	803.24 m ²	803.24 m ²
所有人	邱士峰	邱士峰	邱士峰
使用面積	327.61 m ² (一層) 229.55 m ² (二層) 26.97 m ² (三層)	105.43 m ²	7.53 m ²
構造種類	鋼骨、RC 造	PC 造	RC、方形管、菱形網
設施用途	農糧產品加工用	車輛運(迴)轉用	隔離用

附註：

- 一、依本辦法取得同意容許使用之農業設施，應請依核定之農業經營計畫內容作農業使用。未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止農業設施之許可，並依法處理。
- 二、本案依法應申請建築執照，請依下列事項辦理：
 1. 應於六個月內向建築主管機關提出申請，未能於六個月內申請者，得敘明理由向原申請機關申請展延，展延期限不得超過六個月，並以一次為限。
 2. 建築主管機關於核發建築執照時，得保留行政處分廢止權，載明該農業設施倘未依計畫內容使用者，經廢止農業設施之許可後，原核發之建築執照一併廢止。
- 三、於山坡地範圍內之農業設施，如依水土保持法第十二條規定應擬具水土保持計畫或得以簡易水土保持申報書代替者，於申請雜項執照或有實際開挖行為前，應送請水土保持主管機關審查核可。
- 四、本同意書為農業設施之合法證明文件，請妥為收執。
- 五、其他：

市長賴清德 休假

副市長曾旭正代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

FROM :

FAX NO. : 886+066372458

Jan. 23 2016 10:56AM P1

正本

發文方式：郵寄

卷號：

保存年限：

提案三 / 附件 6

臺南市政府 函

臺南市新營區新南里明濟三街24號

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：盧又銘

電話：(06)6325732

傳真：(06)6328722

電子信箱：yuming@mail.tainan.gov.tw

受文者：邱士峰君

發文日期：中華民國105年1月18日

發文字號：府農務字第1041280761號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明二

主旨：臺端申請變更本市新營區新卵合段366號農業用地作農業設施容許使用同意書案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端104年12月23日(104)峰(容)發字第1040122301號函。
- 二、旨揭土地前經本府於104年12月11日核發府農務字第1041234847號農業用地作農業設施容許使用同意書在案，原核定農糧產品加工室附屬車輛運(迴)轉空間面積為105.43平方公尺，本府同意變更為87.24平方公尺；原核定圍牆面積為7.53平方公尺，本府同意變更為12.69平方公尺，另同意設施配置圖變更如附件，其餘部分仍請依前開函及同意書辦理。

正本：邱士峰君

副本：臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局(均含附件)

市長 賴清德

台南 案列

申請人：周士偉

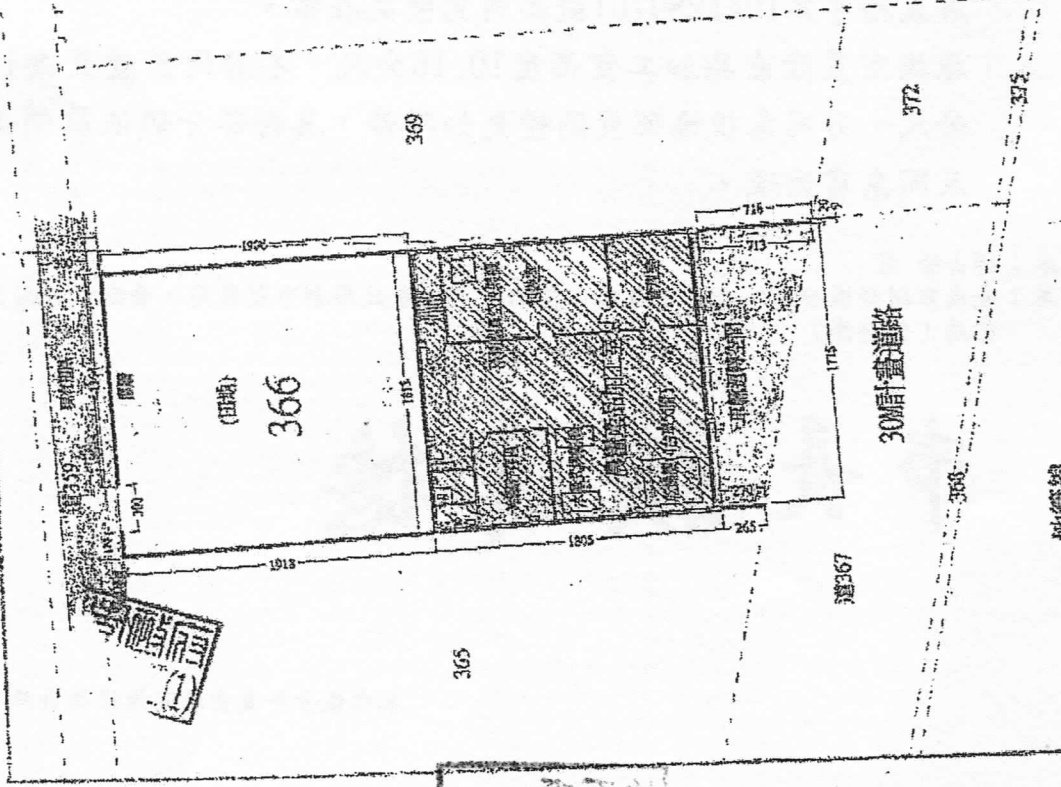
申請基地：台南市新營區新南里366地號農地農土塊

基地面積：803.2平方公尺

使用分區及使用地類別：都市計畫區內農業區

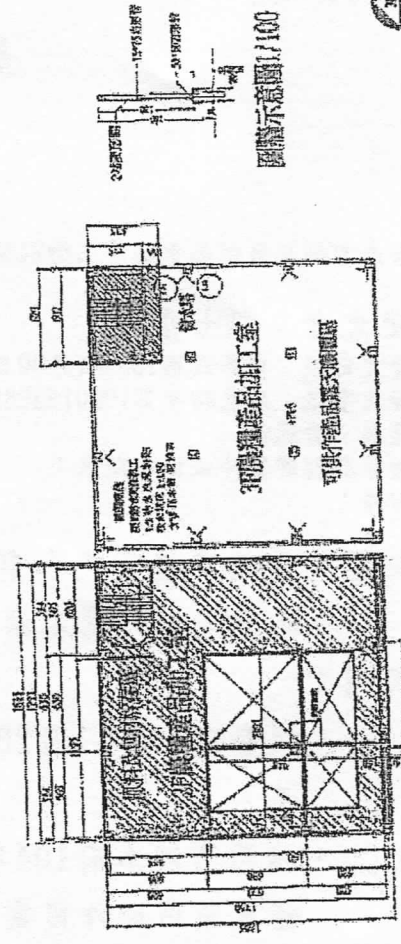
建議用途如下：

1. 一般農產品加工室：18.05x18.15=327.61㎡
 2. 二樓農產品加工室：(6.55x18.15)+(6.2x11.5)+(10.21x0.24)+(5x0.24)+(5x10.21)=229.55㎡
 3. 三樓農產品加工室(樓架+樓間)：6.2x4.95=30.69㎡
 4. 車庫迴轉空間：(2.70x7.13)+(7.75/2x7.24)㎡
 5. 面積：(1.74x19.18)+(3.61x19.48)+(0.24x2.71)+(2.71x2.65)+(1.9x7.18)+(0.21/2)=12.60㎡
- 以上農產品加工室合計面積：684.06㎡；平面總值：427.54㎡
 棟間迴轉加工室使用面積：384.22㎡x99㎡，符合規定
 棟間迴轉面積：427.59㎡(803.24㎡x53.23%)x60%，符合規定
 建議率：327.61㎡(803.24㎡x40.79%)；空地：385.24㎡(477.54㎡x75.70%)



地籍線

- 土地使用範圍
- 新建農業設施
- 規劃設施車輛迴轉空間
- 道路(高180公分；寬20公分)
- 現有建物
- 空地



農業設施其他樓層示意圖(1/400)
 主房 (興野後) 農業設施平面配置圖(1/400)

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

提案三 / 附件 8

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：劉怡呈
電話：06-6325732
傳真：06-6328722
電子信箱：liu582@mail.tainan.gov.tw

台南市新營區新南里明清三街24號

受文者：邱士峰 君

發文日期：中華民國105年1月30日
發文字號：府農務字第1050122888號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：臺端申請變更本市新營區卯舍段366號農業用地作農業設施容許使用同意書案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端105年1月20日（105）峰（容）發字第1050012001號函。
- 二、該案業經本府104年12月11日府農務字第1041234847號函核發農業用地作農業設施容許使用同意書及本府105年1月18日府農務字第1041280761號函同意變更在案。
- 三、原核定農糧產品加工室高度10.16公尺，本府同意變更為12公尺，另同意設施配置圖變更如附件，其餘部分仍依前開函及同意書辦理。

正本：邱士峰 君

副本：臺南市新營區公所、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局、臺南市政府農業局（含附件）

市長賴清德

本案依分層負責規定授權局長決行

提案三 / 附件 9

竹園 案別

申請人：邱士偉

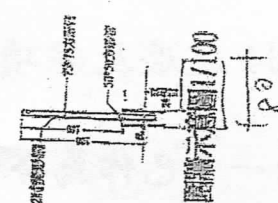
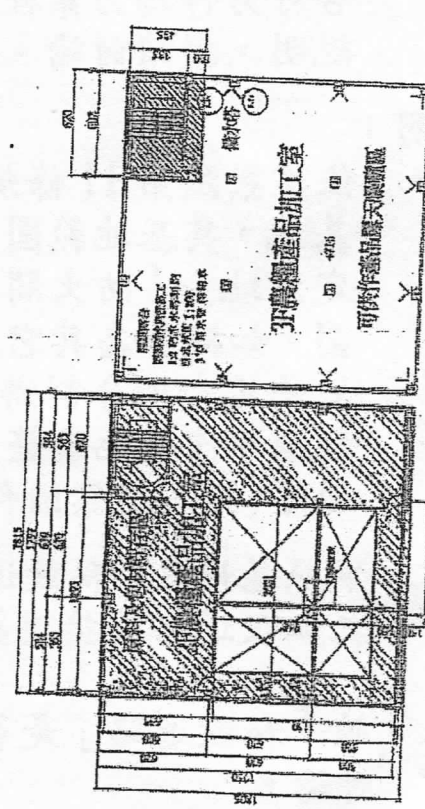
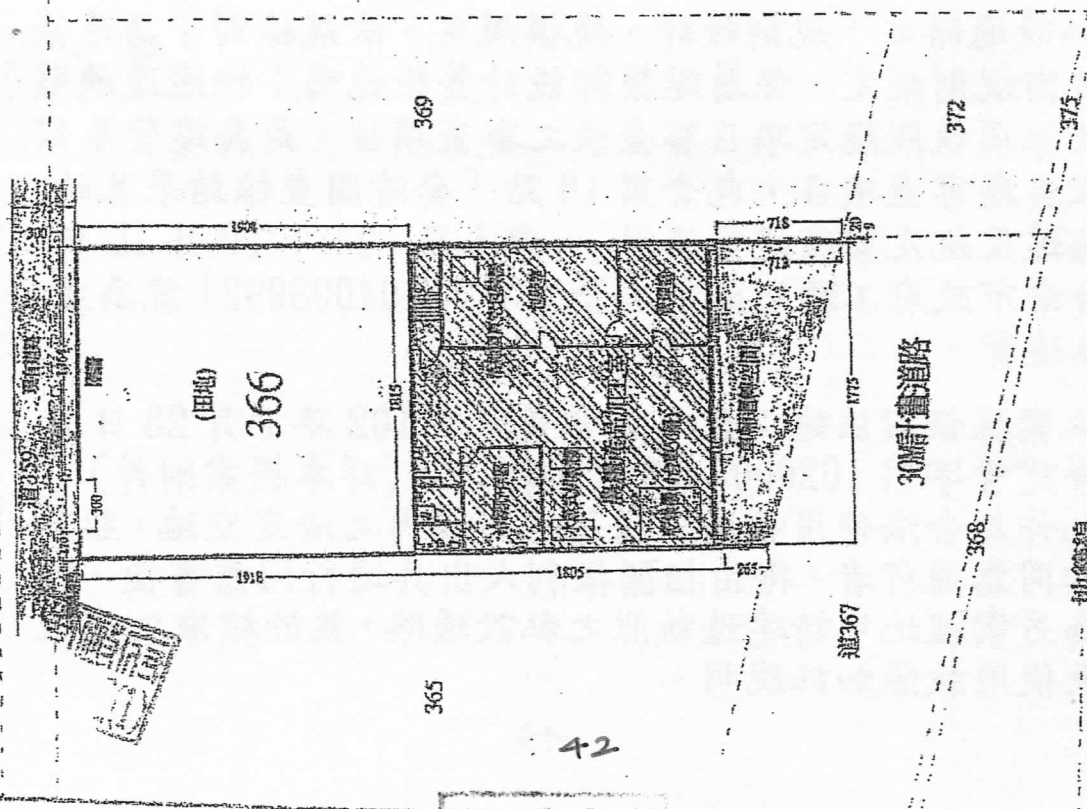
申請基地：台南市新營區新洲舍移66地號尖鑽土地

基地面積：803.24平方公尺

使用分區及使用地類別：都市計畫內農業區

基地設施如下：

1. 一樓農產品加工室：18.05x18.15=327.61㎡
 2. 二樓農產品加工室：(6.55x18.15)+(6.2x11.5)+(10.21x0.249+45x0.24+1.75x11.5+1.5x10.21)=229.55㎡
 3. 三樓農產品加工室(建築-雜用)：6.2x4.35=26.97㎡
 4. 車輛迴轉空間：(2.70x7.13)x17.75/2=87.24㎡
 5. 圍牆：(1.74+9.18+13.64+19.08)x0.24+(2.74+2.65+7.13+7.19)x0.21/2=12.09㎡
- 以上農產品加工室合計規劃：694.06㎡；平面設施：427.54㎡
- 檢核農產品加工室使用面積：384.13㎡<900㎡，符合規定
- 檢核農產品加工室使用率：427.54㎡/803.24㎡=53.22%<60%，符合規定
- 建築率：327.61㎡/803.24㎡=40.79%；空地：803.24㎡-427.54㎡=375.70㎡



- 地籍線
- 土地使用範圍
 - ▨ 新建農業設施
 - ▩ 附屬設施車輛迴轉空間
 - ▧ 圍牆(高180公分；寬20公分)
 - ▤ 現有道路
 - 空地

本影本與正本相符

農業設施其他類別層示意圖1/400

主別 (異動後) 農業設施平面配置圖1/400



1041204 建造及雜項執造 104 第五次會議紀錄—提案十一

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。

13.

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

提案五 / 附件 2

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.

提案七附件 3

正本：沈仲源 君
副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

提案五 / 附件 3

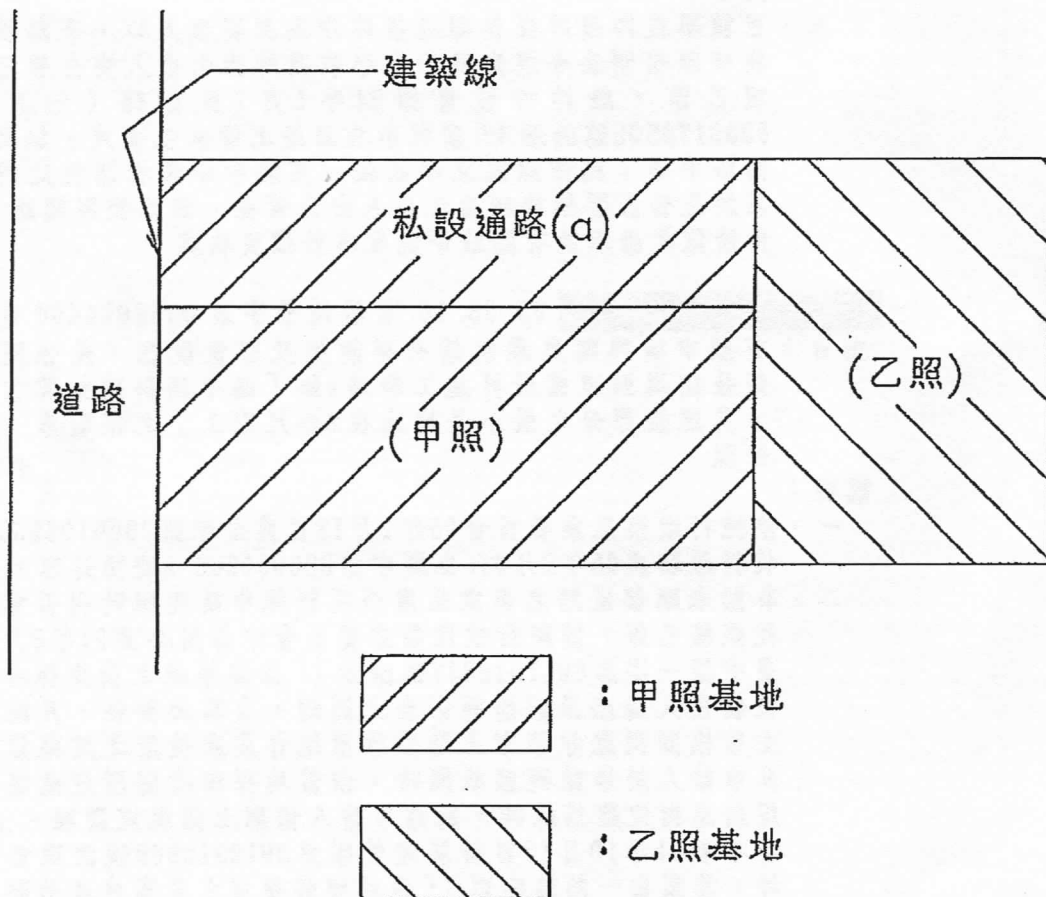
局長吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長執行

45

附圖

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)



提案五 / 附件 5

第二章 第 2 條

內政部函 94.01.20. 內投營建管字第 0940002216 號

主旨：有關建築基地為學校使用時，基地內各種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 0912915960 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

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>>

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>>

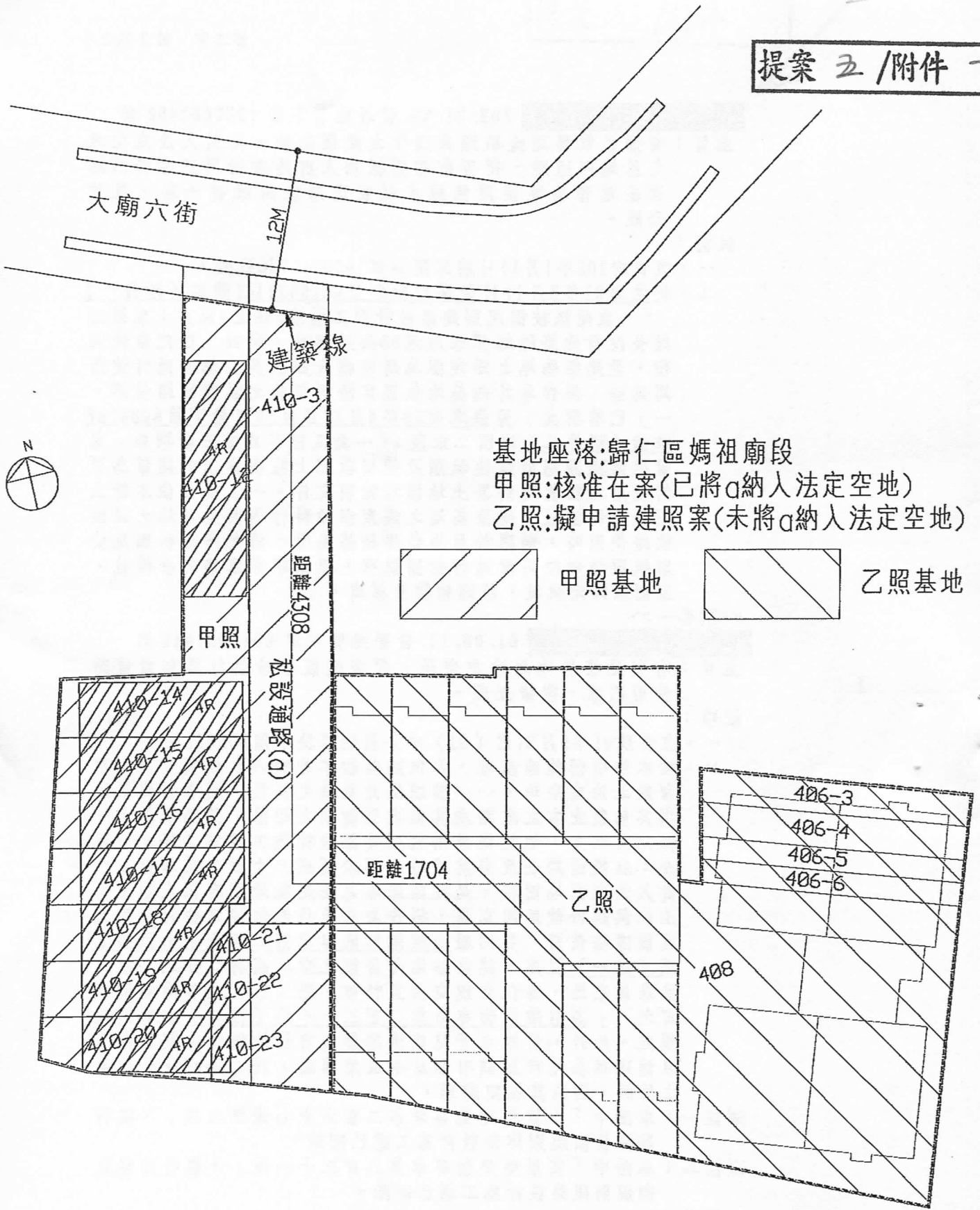
89.04.27. 台內營字第 8983167 號

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

五

提案 五 / 附件 7



基地座落: 歸仁區媽祖廟段

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)

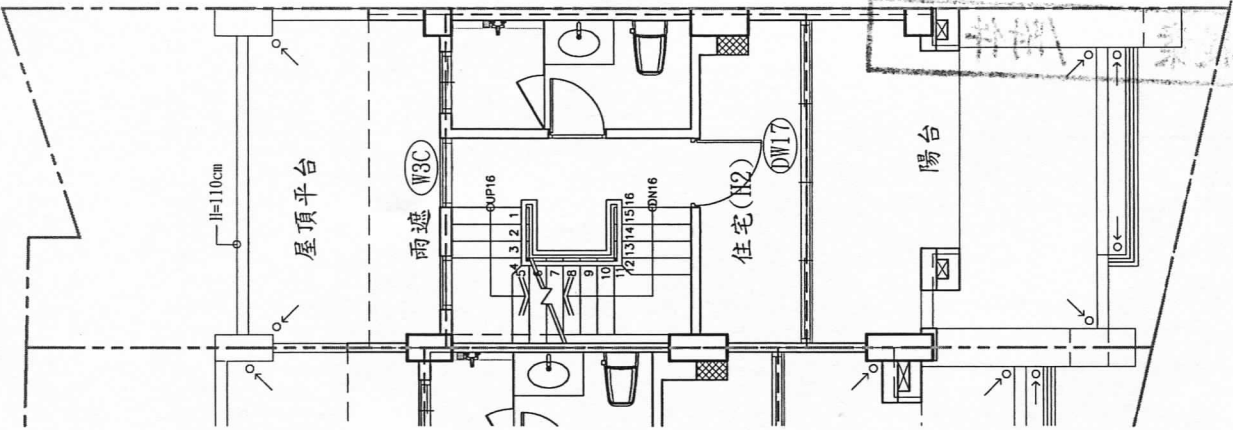
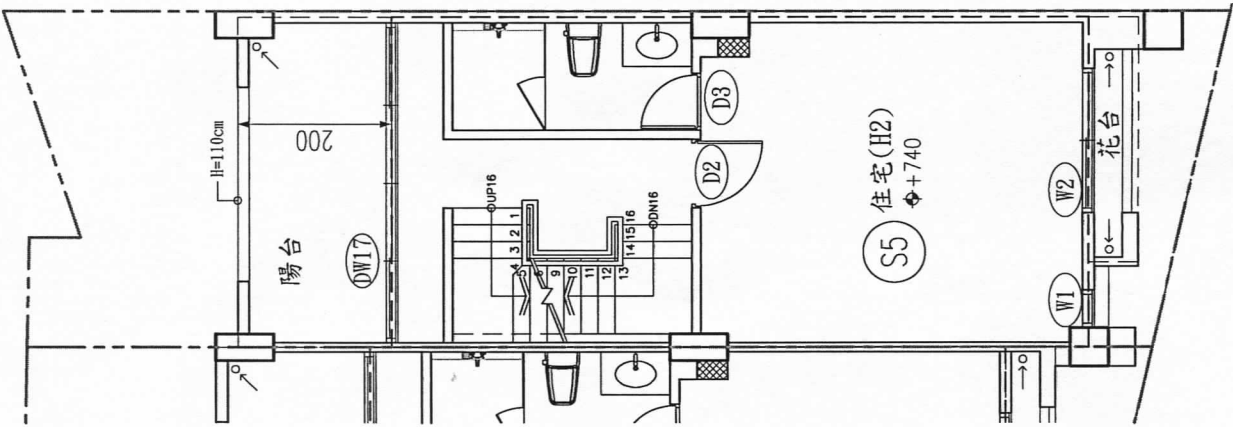
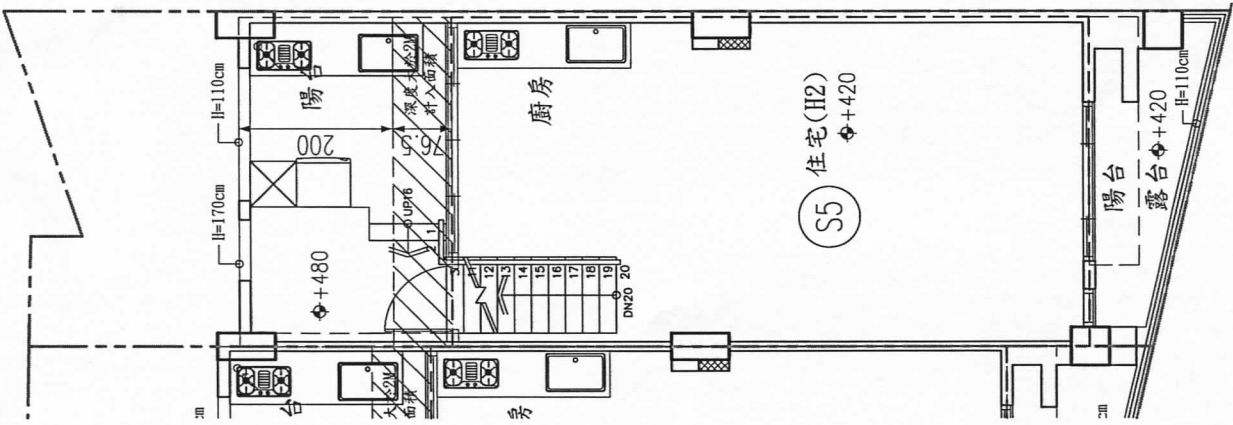
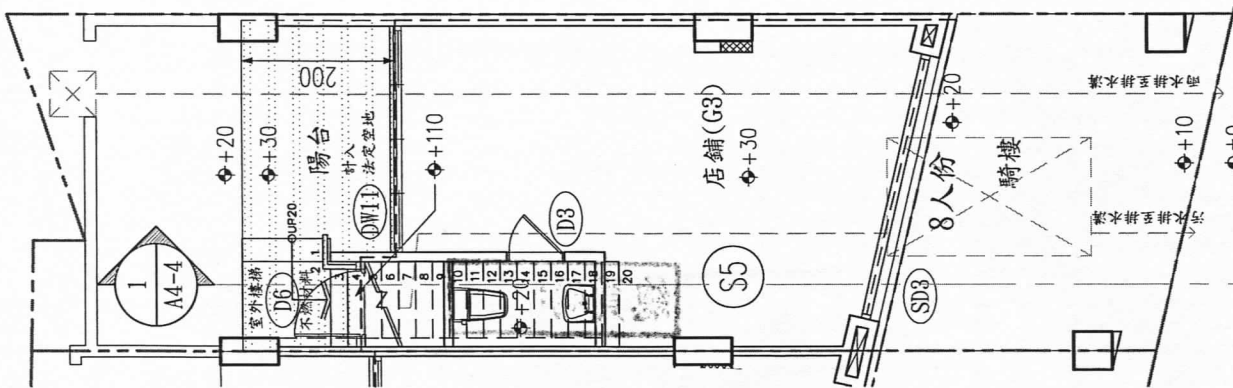


抄本

卷三

抄本

圖例：陽台範圍



壹層平面圖

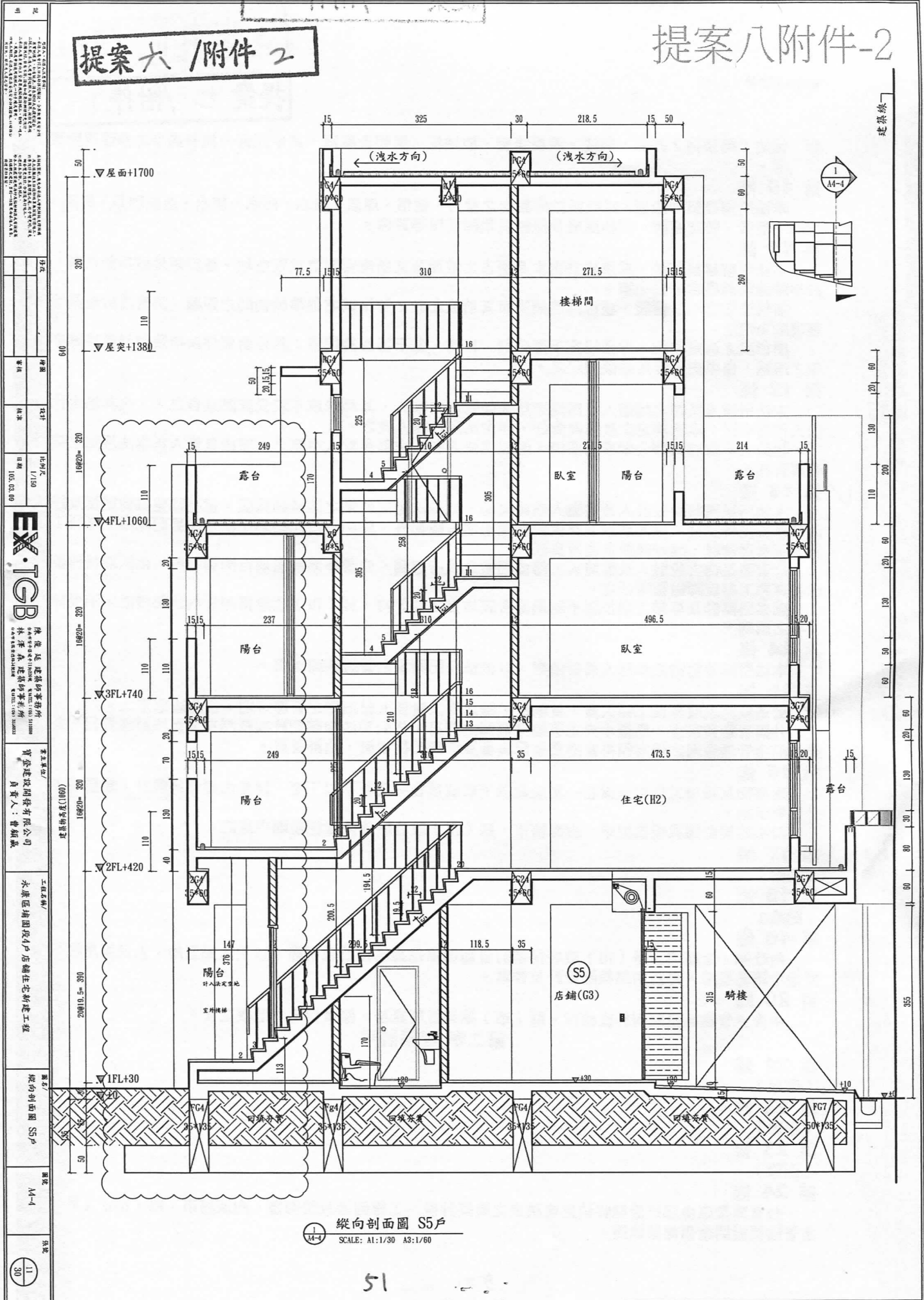
貳層平面圖

參層平面圖

肆層平面圖

提案六 / 附件 2

提案八附件-2



<p>EX-TGB</p> <p>林添益建築師事務所 LIN TIEN YI ARCHITECTS</p> <p>負責人: 曾顯森</p>	<p>工程名稱/ 永康區南區段A戶店舖住宅新建工程</p>	<p>圖名/ 縱向剖面圖 S5戶</p>	<p>圖號/ A4-4</p>	<p>張數/ 11/30</p>
<p>設計/ 林添益</p>	<p>日期/ 100.03.09</p>	<p>比例尺/ 1/30</p>	<p>繪圖/ 林添益</p>	<p>校對/ 林添益</p>

縱向剖面圖 S5戶
SCALE: A1:1/30 A3:1/60

四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

第 10 條

本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民衆隱私權等設備。

第 11 條

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。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

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，其寬度於建築管理規則中定之。

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。

第 12 條

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

第 13 條

本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第 14 條

本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

第 16 條

建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第 17 條

(刪除)

第 18 條

(刪除)

第 19 條

內政部、直轄市、縣（市）政府得制訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第 20 條

中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二章 建築許可

第 21 條

(刪除)

第 22 條

(刪除)

第 23 條

(刪除)

第 24 條

(刪除)

第 24 條

公有建築應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

建築設計

營造法規彙編 (上冊)

四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。

第 10 條

本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消音、防空避難、污物處理及保護民衆隱私權等設備。

第 11 條

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。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

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，其寬度於建築管理規則中定之。

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。

第 12 條

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

第 13 條

本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

第 14 條

本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

第 15 條

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

第 16 條

建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

第 17 條

(刪除)

第 18 條

(刪除)

第 19 條

內政部、直轄市、縣（市）政府得制訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

第 20 條

中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二章 建築許可

第 21 條

(刪除)

第 22 條

(刪除)

第 23 條

(刪除)

第 24 條

公有建築應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

貳 建築設計

提案七 / 附件 3

建築構造編（第二章）

提案九附件-3

第 62 條（90.9.25 修正、90.10.1 施行）

基礎設計及施工應防護鄰近建築物之安全。設計及施工前均應先調查鄰近建築物之現況、基礎、地下構造物或設施之位置及構造型式，為防護設施設計之依據。

前項防護設施，應依本章第六節及建築設計施工編第八章第三節擋土設備安全措施規定設計施工。

第二節 地基調查

第 63 條（刪除）（90.9.25 刪除、90.10.1 施行）

第 64 條（90.9.25 修正、90.10.1 施行）

建築基地應依據建築物之規劃及設計辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計及施工相關之資料。地基調查方式包括資料蒐集、現地踏勘或地下探勘等方法，其地下探勘方法包含鑽孔、圓錐貫入孔、探查坑及基礎構造設計規範中所規定之方法。

五層以上或供公眾使用建築物之地基調查，應進行地下探勘。

四層以下非供公眾使用建築物之基地，且基礎開挖深度為五公尺以內者，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料設計基礎。無可靠地下探勘資料可資引用之基地仍應依第一項規定進行調查。但建築面積六百平方公尺以上者，應進行地下探勘。

基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。

建築基地有左列情形之一者，應分別增加調查內容：

- 一、五層以上建築物或供公眾使用之建築物位於砂土層有土壤液化之虞者，應辦理基地地層之液化潛能分析。
- 二、位於坡地之基地，應配合整地計畫，辦理基地之穩定性調查。位於坡腳平地之基地，應視需要調查基地地層之不均勻性。
- 三、位於谷地堆積地形之基地，應調查地下水文、山洪或土石流對基地之影響。
- 四、位於其他特殊地質構造區之基地，應辦理特殊地層條件影響之調查。

第 65 條（90.9.25 修正、90.10.1 施行）

地基調查得依據建築計畫作業階段分期實施。

地基調查計畫之地下探勘調查點之數量、位置及深度，應依據既有資料之可用性、地層之複雜性、建築物之種類、規模及重要性訂定之。其調查點數應依左列規定：

- 一、基地面積每六百平方公尺或建築物基礎所涵蓋面積每三百平方公尺者，應設一調查點。但基地面積超過六千平方公尺及建築物基礎所涵蓋面積超過三千平方公尺之部分，得視基地之地形、地層複雜性及建築物結構設計之需求，決定其調查點數。
- 二、同一地層之調查點數不得少於二點，當二處探查結果明顯差異時，應視需要增設調查點。
- 三、當有疑慮時，應增加調查點以確認基地之地層狀況，以符合基礎構造設計規範所定有關基礎設計及施工之規定。
- 四、對於基礎開挖深度超過五公尺者，其調查深度應符合前項規定。

三、結構計算書：

- (一) 二樓層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
- (二) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
- (三) 三樓層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。
- (四) 四樓層以上建築物一律檢附結構計算書。

第十二條

申請雜項執照，除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、土地權利證明文件：

- (一) 土地登記簿謄本。
- (二) 地籍圖謄本。
- (三) 土地使用同意書；土地自有者，免附。

二、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖及剖面詳細圖。

三、建築線指定圖。

四、其他有關文件：

- (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。
- (二) 起造人委託建築師設計及請領建築執照者，應檢附委託書。
- (三) 使用訂有三七五租約耕地者，應檢附承租人同意書。

前項第一款第一目及第二目之檔，能以電子處理方式查詢者，得免提出。

開發山坡地申請雜項執照者，除應依第一項規定辦理外，並應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。

第十三條

申請使用執照除依本法規定外，並應檢附下列文件：

一、建築物竣工照片：合各向立面、屋頂、法定空地、防火間隔、天井及停車空間等。

二、建築物申請新建者，應檢附門牌證明。

第十四條

申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件：

一、建築物之位置圖及平面圖。

二、建築物權利證明文件或其他合法證明。

三、施工計畫書。

第十五條

本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：

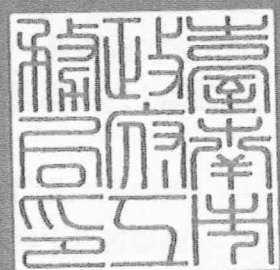
一、大內區、北門區、山上區、楠西區、南化區、左鎮區、龍崎區、東山區、白河區等地區之建築物工程造价在新臺幣七十萬元以下者，其他地區之建築物工程造价在新臺幣三十萬元以下者。

二、建築物之建築面積在四十五平方公尺以下，簷高在三點五公尺以下者，或依規定准予興建之自用農舍。

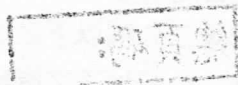
三、鳥舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、高度在六公尺以下之瞭望台、廣播塔或煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。

四、經農業主管機關核准非供居住使用之一定規模以下農作產銷設施、畜牧設施

104年5月20日(104)字第000717000號

臺南市政府工務局 建造執照		(104)南工造字第02300號		
起造人	姓名	惠盛高分子科技有限公司負責人:陳垣均		
	住址	臺南市仁德區中正路三段489號		
設計人	姓名	劉勇信	事務所 劉勇信建築師事務所	
	使用分區	甲種工業區		
基地概要	建築線指示	104年05月12日仁所建線字第065號		
	建築地址	臺南市仁德區土庫里太乙路12號		
	建築地號	臺南市仁德區太乙段761地號等7筆(如附表)		
	基地面積	騎樓地	***	保留地 ***
		其他	13563.86 m ²	法定空地 4069.16 m ²
	退縮地	***	合計 13563.86 m ²	
建築物概要	建造類別	新建	構造種類 鋼骨構造有牆, 鋼筋混凝土構造	
	主要用途	工廠	層棟戶數 地上1層 2幢 2棟 1戶	
	建物高度	11.6 m	簷高 9.6 m	
	建蔽率	53.04 %	容積率 52.96 %	
	建築面積	7194.38 m ²	總樓地板面積 1470.76 m ²	
	雜項工程	***		
	停車空間輛數	法定	自設	獎勵
		6輛	***	***
	工程造價(含雜項造價)	室內	室外	防空避難面積
		***	6輛	***
發照日期	領照日期	104年06月24日	規定開工期限	
	104年06月24日	領照日期	領照後六個月內開工	
供公眾使用建築物	規定竣工期限	於開工日期起依規定5個月內為期限		
	備註	* 依建築法規定核發之執照, 僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人, 如有侵害他人財產, 或肇致危險或傷害他人時, 應視其情形, 分別依法負其責任。 * 請確實按照核准圖樣施工, 施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線, 切勿越界建築, 動工前應依法申報開工, 動工後應依規定申報工程進度。 * 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行, 營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。		
上列工程准予給照 上給 惠盛高分子科技有限公司負責人: 陳垣均 收執				
局長 吳宗榮				
中華民國 104 年 06 月 24 日				

032659



提案八 / 附件 2

104年5月20日(104)字第000717000號

臺南市政府工務局 建造執照附表

(104)南工造字第02300號

適用法令概要：

- 1.建築物防火及防火避難設施適用103年6月18日發布建築技術規則版本。
- 2.建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

地號表：

太乙段761地號	太乙段762地號	太乙段763地號
太乙段764地號	太乙段775地號	太乙段1255地號
太乙段1266地號		

建築物概要：

皮棟地上001層、面積：1465.91㎡、高度：10.26M	用途：C2廠房
已棟地上001層、面積：4.85㎡、高度：2.6M	用途：無障礙廁所

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(㎡)
	平面	小型車	法定	室外	地上	6	

加註事項：

- 1.建築面積：新建1470.76m2原有5723.62m2計7194.38m2。
- 2.樓地板面積：新建1470.76m2原有5723.62m2計7194.38m2。
- 3.停車空間檢討：原有21輛增設6輛計27輛，裝卸位原有2位無需增設。
- 4.依「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、限建範圍內，距離跑道2.27公里，位於圖面面上，可建高度63.5公尺，檢討本建物高度11.6公尺，符合規定。
- 5.本案尚未動工。
- 6.-----本案建築工程請依建築法等有關法令及以下備註事項辦理-----
- 7.本案採用預鑄式污水處理設施，請於申請使用執照時檢附廠商出具業經環保署審查核可登記證明文件；若為現場施作之污水處理設施，應檢附環工專業技師簽證。
- 8.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程廢餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎運送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 9.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500㎡或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 10.“氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。
- 11.起造人需自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工期程及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 12.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。
- 13.本案建築基地內既有違建部分，另依違章建築處理辦法或另案辦理申請建築執照(供申請書及配置圖檢送使用管理科)。
- 14.本案結構專業工程部分，應交由依法登記開業之專業技師簽證。
- 15.本案係屬建築物設有地下層、規模在3層樓以上或總樓地板面積大於500㎡而供公眾使用之建築物者，其一樓頂版為指定勘驗部份。
- 16.本案於申請使用執照前，應另案向本局使用管理科申請供行動不便者使用設施勘驗，經勘驗後檢附合格資料，始得辦理申請使用執照。
- 17.本案「申報開工」時，請檢附經自來水管機關核准之證明文件。
- 18.自95.9.1起非屬農舍、倉庫、汽車庫及農業設施等類似用途者，於「申報開工」時，請檢附電信設備審查收執回條；另於申請使用執照時，應檢附電信設備審查收執回條。
- 19.本案係供公眾使用建築物或6層樓以上之建物，於「申報開工」時，應檢附核准電力工程圖說審核紀錄單。
- 20.本案屬供公眾使用建築物，於「申報開工」時，應檢附消防設計圖說審查合格之證明文件；並於申請使照時，檢附消防安全設備勘驗符合證明文件。
- 21.本案應檢附廠商出具經主管機關核定之防火證明文件。
- 22.本案若屬施工使用塔式起重機影響道路安全者，應檢具交通維持計畫向交通主管機關辦理審查，並於開工時檢附同意核備文件；若未涉及塔式起重機之使用，於「開工」時請起造人及承造人檢具未涉及塔式起重機具使用切結書。
- 23.本案依法應設置雨水貯集滯洪設施，請於勘驗或使用執照階段檢附證明文件(如現場施作照片)。
- 24.本案應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用

以下空白

中華民國 104 年 06 月 24 日

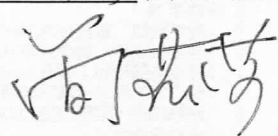
本附表共 1 頁(第 1 頁)

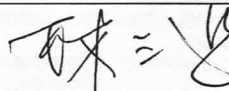
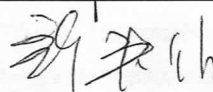
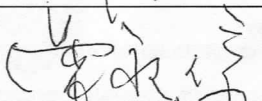
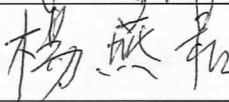
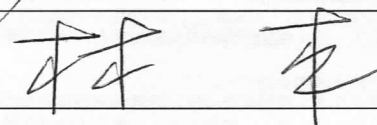
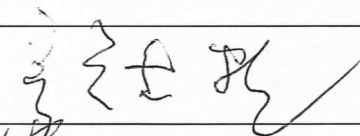
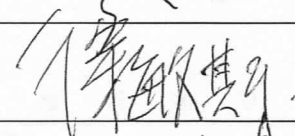
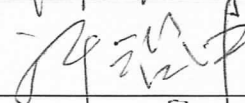
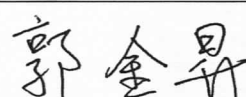
57

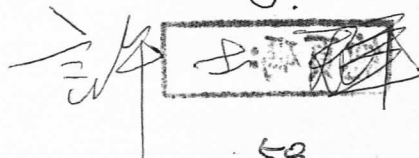

簽到簿

104 年度「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目

抽查復核小組」第 3 次會議

- 一、 時間：104 年 6 月 ²⁰16 日(星期一) ^下午 14:30
- 二、 地點：永華市政中心 10F 東側 會議室
- 三、 主持人：建管科代理科長 簡莉莎 
- 四、 出席單位及人員： 記錄：許淑貞

單位	出席人員
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	陳清乾(代)
郭金昇委員	


 許 

簡莉莎委員	
謝岳龍委員	謝岳龍
呂岡沛委員	
許淑貞幹事	許淑貞
陳啟進幹事	施松為
其他	黃建國