

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	105. 10. 03	日
文	第 223	號
歸	年 月 日	
檔		號

臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：施松汶

電話：06-6322231#6726

傳真：06-6330995

電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

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10月3日

發文字號：南市工管二字第1050982287號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第四次復核會會議紀錄(計51頁)

主旨：檢送本局105年9月5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年度第四次復核會議紀錄，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、高濂鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳清乾委員、郭金昇委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府使用管理科、許淑貞幹事、施松汶幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科、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)

臺南市政府工務局

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 10510052287 本長指示：如擬辦	擬 辦	擬 1. 轉知會員 2. 敬 會法規主任委員 總幹事陳悅惠 1051005

「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年第四次會議提案決議

提案一：位於都市計畫區，建築基地內設計私設通路連接四米人行步道，是否須設置迴車道？提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案臨接四米人行步道，按建築技術規則第二條第一款第四項，設計六公尺私設通路做為進出道路。（附件 a）
- 二、私設通路連接指定建築線之四米人行步道，前經 103 年 11 月 10 日台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 103 年度第十次會議提案九決議：「……不得做為汽車之出入口使用。」（附件 b）
- 三、依 88.06.17 台內營字第 8873525 號函說明二：按「私設通路為單向出口，且長度……，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。……」。（附件 c）
- 四、綜合上述，私設通路迴車道係供平日車輛進出迴車使用，本案既依法無供車輛進出，可否免設汽車迴車道？

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1（迴車道之設置）略以：「…通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。」。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採個案決議：依建築技術規則設計施工編第 3 條之 1 規定，迴車道係供汽車使用；本案建築基地臨接 4m 都市計畫之人行步道，無法供汽車出入使用。依公會意見，本按各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1（迴車道之設置）略以：「…通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。另，請於私設通路上加註「本私設

通路僅供人行使用，不得供汽車通行。」

提案二：有關於欄杆鏤空間隙小於十公分的相關規定所造成執行上的疑慮，敬請釋示。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、建築技術規則第 38 條既「設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一·一〇公尺；十層以上者，不得小於一·二〇公尺。建築物使用用途為 A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2 組者，前項欄桿不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條。」明定欄杆之鏤空間隙不得大於十公分以及預防可供攀爬之水平橫條避免孩童的墜落，述明在先。

二、有關陽台、露台等類似用途的設計，為了考慮擋水或造型等問題，常會做凸出地板面 10 至 30 公分的擋水設計，以至造成所謂的「可供攀爬之水平橫條」，必須用壓克力板或玻璃等材料來隔離，實為不合理，國外也沒有相關規定。

建議：比照樓梯扶手七十五公分的高度規定，當陽台欄杆總高度為 1 米 1 時，兩向水平橫條之間的最低垂直高度得大於或等於七十五公分(附圖一)，欄杆總高大於等於 1 米 2 時則為八十五公分，但欄杆的總高度仍應符合相關的規定。

臺南市建築師公會意見：

一、修正本案附圖例如附件(附圖二)，欄杆至水平橫條高度達 75(或 85)公分時，該水平橫條尚未抵觸建築技術規則建築設計施工編第 38 條第 2 項略以：「欄杆不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條」。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議確認。

決議：請臺南市建築師公會蒐集各縣市執行方式後，再提會討

論。

提案三：地面層陽台投影面積不計入法定空地，該層陽台是否可當一般陽台並依第 162 條規定檢討，並將該陽台計入樓地板面積來檢討建蔽率及計入總容積樓地板面積，該陽台得以標示「陽台(不計法定空地)」或門廊，以便建物之保存登記，敬請釋示。(提案人:臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依內政部營建署 100.8.24 台內營字第 1000806661 號函(附件一)，(「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺(法定空地)」)。
- 二、又依台內地字第 0950193520 號函(附件一、二)，說明「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」以上先註於前。
- 三、將附屬建築物計入樓地板面積則可登記產權為法所容許，因此將地面層陽台計入該層樓地板面積併同計入建築面積以及總容積樓地板面積，使得陽台能被合法性的被使用，亦不違背設置陽台的原由，更無損區分所有人之權益。

臺南市建築師公會意見：

總頁 3

- 一、地面層陽台(或陽台(法定空地))得以「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」之方式檢討。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採通案決議：建築物之地面層設置陽台，得註記「計入建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積」後檢討。

提案四：有關內政部營建署 104 年 4 月 23 日建管字第 1040024211 號函辦理建照併室內裝修書圖納入申請案件，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：
 1. 於建照申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：
 - (1)建築物室內裝修設計圖說共○張。
 - (2)建築物室內裝修施工說明書乙份。
 2. 室內裝修圖說建議以(E-*)為室裝圖樣編號分類。設計圖說應加註本次室內裝修之面積，並依「建築物室內裝修管理辦法」第 24 條規定辦理。
 3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。
 4. 室內裝修部份綠建材已併入建照檢討上傳時，得免再重複檢討上傳。
- 二、建造執照已核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39 條規定檢附竣工圖，並由設計人、監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。
- 三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：
 1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(設計人、監造人、承造人簽章)。
 2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。
 3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

臺南市建築師公會意見：

- 一、查建築法第 39、70 條分別已訂有「變更設計」及「竣工查驗」等相關建管規定。有關建照併室內裝修案件仍應依前開條文規定辦理。
- 二、建照併室內裝修案件於申請書應註記：「本案係併室內裝修案件，併檢附施工說明書及室內裝修圖說」時，建管科於核准建造執或使用執照時應於備註欄加註；即該建築物之室內裝修部分得免再依「室內裝修管理辦法」辦理審查許可。
- 三、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：建造執照併室內裝修案件審查之執行方式如下：

- 一、於申請建照階段有涉及室內裝修時：
 1. 於申請書內應於備註欄內載明本案已檢附下列：
 - (1)建築物室內裝修設計圖說共○張。
 - (2)建築物室內裝修施工說明書乙份。
 2. 設計圖說應加註說明本次申請室內裝修之面積。
 3. 室內裝修設計圖說部份免上傳。
 4. 室內裝修之綠建材已併入建照檢討上傳，得免再重複檢討上傳。
- 二、建造執照已核准後，涉及室內裝修內容變更：

建造執照核准後，因涉及室內裝修內容變更者，得依建築法第 39、70 條規定檢附竣工圖，並由監造人、承造人簽章後，申請一次報驗。
- 三、建造執照涉及室內裝修者，於竣工查驗申請使照時應檢附：
 1. 室內裝修圖說之竣工圖及施工說明書(監造人、承造人簽章)。

2. 室內裝修材料之出廠及品質證明文件(如防火、耐燃等級或綠建材等)。

3. 室內裝修之相關竣工照片。

四、建造執照涉及室內裝修之審查方式、程序(含使照核准)均由建管科比照一般案件核處。

五、建照併室內裝修案件，起造人於申請書應自行註記：「本案係併室內裝修案件，設計人已檢附室內裝修施工說明書及室內裝修圖說，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可」；建管科於核准建造執照或使用執照時應於備註欄加註：「本案係建造執照併室內裝修之申請案件，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可由建築師簽證負責」。

提案五：中西區現有巷弄退縮應依各基地鄰近狀況調整，而非只是依照台南市建築管理自治條例第七條一體適用。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、南寧段 0836 基地內含一條退縮巷弄寬 2m，以供後方袋地通行。申請指定建築線時，都發局依照測量結果標示 2m 連鎖磚，未指定側邊建築線；但建照送件之後建管處要求都發局依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示” 3m 現有巷路” 作檢討。

二、基地離健康路約 29m，但都發局表示需計算至五妃街以致總長度超過 80m，應而要求退縮至 6m 寬度並退縮 4mx4m 道路截角。

三、基地原為 155 m²，若依都發局建議共需提供 49.06 m²以做為道路用地，實屬不合理。

四、是否可能以私設通路來解套。

臺南市建築師公會意見：

一、建議依既有建築線指示文件，並依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示「3m 現有巷路」退縮基地。該退縮部分，

依臺南市建築管理自治條例第 7 條第 4 款規定，得計入法定空地。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採個案決議：本案依公會意見，建議依既有建築線指示文件，並依民國 61 年鄰房的使用執照上所標示「3m 現有巷路」退縮基地。該退縮部分，依臺南市建築管理自治條例第 7 條第 4 款規定，得計入法定空地。另為顧及住戶出入安全，建議本次申請基地之建築物能退縮建築，該退縮部分得計入法定空地。

提案六：建築物無障礙通路是否得與車道重疊？提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：本案為五樓公寓，地面層行動不便通路部分與車道重疊（詳本提案附件之圖說），是否適法？

建議：建築物無障礙通路與車道重疊，尚無抵觸現行法令。

臺南市建築師公會意見：

查「建築物無障礙設施設計規範」第 2 章（無障礙通路專章）尚無禁止或限制與車道重疊共用之相關規定；另依建築技術規則建築設計施工編第 167 條之 1：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」。是本案設置之無障礙通路尚無違反現行法令之處。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見決議，並副知本局使用管理科。

提案七：地面層 3 公尺防火間隔範圍內，設計半戶外空間，是否需設置 1 小時防火時效外牆與地界區隔？提請研議。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

一、本案為 5 層公寓，地面層設置停車空間(詳本提案附件圖說)，停車位部分採 1 小時防火時效外牆與地界區隔，另車道部分是否亦須區隔？

二、防火間隔依法得設置汽車車道。

建議：地面層 3 公尺防火間隔範圍內之半戶外空間，如僅供陽台、門廊、停車空間之車道使用，得不需設置 1 小時防火時效外牆與地界區隔。

臺南市建築師公會意見：

一、停車空間之室內車道部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：停車空間之室內車道部分距地界未達 3 公尺之範圍，如何依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討，請臺南市建築師公會收集各縣市執行方式後，再提本小組研議。

提案八：建築物離地界退縮 3 公尺以上防火間隔之法定空地範圍內，如設置停車位，是否需設置 1 小時防火時效外牆？提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案為 5 層公寓，建物離地界退縮 3 公尺以上之防火間隔範圍屬法定空地，於地面層設有部分汽車停車位(詳附件附圖)，而屬戶外停車，是否適法？

建議：建物離地界退縮 3 米以上防火間隔之法定空地，設置戶外停車尚無牴觸現行法令。本案附圖設計應屬適法。

臺南市建築師公會意見：

一、停車空間之室外停車位部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定條文檢討。

二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採通案決議：建築物附設停車空間，其室外停車位部分距地界未達 3 公尺之範圍，得免依建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 1 款、第 2 款及第 84 條之 1 規定檢討。

提案九：有關「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第 3 條鋪築路面寬度疑義，提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」(詳附件)第 3 條第 1 項規定，建築基地以經指定(示)建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，此道路寬度是否包含同項規定應設之排水系統(溝渠)在內？

建議：「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」第 3 條第 1 項，有關自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度包含同項規定應設排水系統(溝渠)在內。

臺南市建築師公會意見：

- 一、提案附圖例中，有關自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度包含排水系統(加蓋溝渠)在內。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議確認。

決議：

- 一、本案採通案決議：依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」規定，自行闢建 3.5 米或 4 米以上道路，其寬度得包含排水溝渠在內。
- 二、本決議並副知本局養護工程科、新建工程科。

提案十：有關建築物之地面層設置陽台構造疑義，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為 4 層透天住宅，於地面層設置不計入建築面積之陽台（詳附件附圖），是否得依 1/2 開口率檢討設置翼牆。
- 二、地面層設置不計入建築面積之陽台，是否仍需設置欄杆扶手？

建議：基於法令之一致性，地面層設置陽台規範，宜與其他樓層一致。在面積不超過法令規定及開口率大於 1/2 的前提下，本案設計尚不牴觸現行法令。另除地坪高程大於 1.2 米之陽台，需設置欄杆扶手外；不計入建築面積之陽台，是否設置欄杆扶手，應無強制規定。

臺南市建築師公會意見：

- 一、地面層陽台、或陽台(法定空地)應併同翼牆檢討 1/2 開口率。
- 二、地面層陽台、或陽台(法定空地)設有欄杆時，應依建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定設置。
- 三、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議確認。

決議：本案採通案決議：

- 一、有關地面層陽台、或陽台(法定空地)之開口率檢討，併同翼牆檢討 1/2 開口率。
- 二、另有關地面層陽台、或陽台(法定空地)是否設置欄杆？請臺南市建築師公會收集各縣市執行方式後，再提會討論。

提案十一：本案基地位於仁德區車頭段 312、313、314、315 地號等四筆，已申請建照核准在案，現已辦理使用執照申

請及完成現地會勘，有關建築物無障礙設施室外通路部分執行疑義，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案建物用途一樓為店舖與停車空間，地面層停車空間與店舖緊鄰，二、三樓為住宅，為獨棟建築物，地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用，建照影本詳附件 a、現況照片詳附件 d；符合建築技術規則第 167 條第一項第一款規定，免檢討無障礙設施，合先敘明。
- 二、今本案因屬經濟部水利署公告之台南市易淹水地區水患圖治理計畫範圍內，屬高淹水潛勢範圍內，詳附件 b；淹水高度為 50~100 公分，為避免淹水，故將一樓板（店舖）高程設計為+80 公分，法定騎樓高程為+20~+10 公分、寬度為 4 公尺，基地建築物緊鄰法地騎樓線且基地地形特殊，已無其他空間可設置無障礙通路之室外通路，配置圖詳附件 c。
- 三、本案之室外通路可否引用建築技術規則第 167 條第三項規定：「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。」，免設室外通路，提請討論。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案基地座落都市計畫細部計畫書所示，因位屬高淹水潛勢範圍，致地面層樓板高程達 80 公分，依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，屬建築物地面層地形及構造特殊，地面層設置無障礙通路確有困難，其地面層得免檢討「無障礙通路」。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議確認。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見決議，並副知本局使用管理科。

提案十二：建築基地正面臨接市區道路、區道、省道、公路等道路，側面或背面臨接現有巷道者，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，是否得以空地計算。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依臺南市建築管理自治條例第7條第1項第4款規定，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土地，得以空地計算。
- 二、建築基地正面臨接市區道路、區道、省道、公路等道路，側面或背面臨接現有巷道者，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，是否得以空地計算？提請釋義。

臺南市建築師公會意見：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第36款略以：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路…」，是市區道路、省道及公路均屬「道路」。又建築基地正面臨接市區道路、省道、公路等道路，側面或背面臨接現有巷道者，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得以空地計算。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議確認。

決議：本案採通案決議：市區道路、省道及公路均屬建築技術規則建築設計施工編第1條第36款所稱之「道路」。爰建築基地正面臨接市區道路、省道、公路等道路，其側面或背面臨接現有巷道者，依本市建築管理自治條例第7條第1項第4款規定，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得依法以空地計算。

提案十三：有關高層建築依規定設置防災中心，其防災中

心設置於地面層之夾層時，是否得免依無障礙建築物專章檢討無障礙設施？提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依「建築技術規則設計施工篇 259 條」：高層建築物應依左列規定設置防災中心：
 - (一)、防災中心應設於避難層或其直上層或直下層。
 - (二)、樓地板面積不得小於四十平方公尺。
 - (三)、防災中心應以具有二小時以上防火時效之牆壁防火門窗等.....
 - (四)、高層建築物左列各種防災設備，其顯示裝置及控制應設於防災中心.....等。
- 二、本案依規定設置防災中心，設置於一樓夾層並就近屋外出入口（詳附件一）；防災中心供消防人員於災害發生時進駐指揮、監控等，非供一般住戶民眾進入使用，用途近似機房而非居室，是否得免依無障礙建築物專章檢討無障礙設施？提請討論。

臺南市建築師公會意見：

本案設置於地面層之夾層之防災中心，係專供消防人員於災害發生時進駐指揮、監控，依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，屬建築物使用用途特殊，設置無障礙通路確有困難，得免檢討「無障礙通路」通達。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見決議，並副知本局使用管理科。

提案十四：有關陽臺側面的分隔牆是否應設置到頂端，敬請釋示。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依技術規則第 45 條第二項之規定「緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不

能透視之固定玻璃磚砌築著，不在此限。」，此法之立法意旨係在保障隱私及維護居住品質而為，甚至可預防火災的蔓延。

- 二、然若所有陽臺之分隔牆皆設置至頂部時，必將使得陽臺之造型嚴重受限，影響建築及都市景觀，實有商榷之餘，再者第 45 條第二款是指陽臺正面不得向鄰地方向開設門窗，但陽臺之分隔牆是在側面而非向著鄰地方向開設。
- 三、本提案企圖找出一個既不妨礙鄰地隱私和防止火災蔓延的方案，使得爾後的陽臺造型更具彈性。

建議：依技術規則第 110 條圖 110-(6)所示，兩戶間之外牆開口之水平距離達到 90cm 以上(d)，單側達 45cm 以上(1/2d)或垂直凸出外牆 50cm 以上者，且達 1 小時以上防火時效可視為已達外牆防止火災蔓延的規定，所以陽臺側面開口若已符合上述規定，其分隔牆之設置方式和高度得以如下圖所示或設置頂端，但為了顧及隱私，此分隔牆若達上述規定而得免設至頂端時建議為 180cm 以上(含)，如圖所示(附圖一)。

臺南市建築師公會意見：

- 一、修正本案附圖例(附圖二)，符合建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 2 項及第 110 條有關陽臺設置之檢討。
- 二、提下一次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採通案決議：建築物各戶設置相連陽台之中間分隔牆至少應自該層樓地板起算 180cm 高度及自外牆水平延伸 50cm 長度之範圍內設置 1 小時防火時效以上之壁體構造。

臨提一：有關通運公司無身心障礙者擔任司機，其辦公室為壹幢參層建築物，地面層為辦公場所，貳及參層為貨車駕駛宿舍，因第貳、參層空間無供身心障礙者使用，實無設置無障礙設施之必要，建請依建築技術規則設計施工編第 10

章第 167 條第 3 項規定，准予免設無障礙昇降設備，提請討論。(提案人：黃舜澤建築師)

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」
- 二、考量本公司行業特殊，貨車駕駛員除長途開車外，到達指定地點需裝卸、搬運及綑綁貨品，作業性質不適合身心障礙者，其供貨車駕駛員寄宿舍使用之貳、參層准予免設「無障礙昇降設備」。

決議：本案採個案決議：

- 一、本次申請建築物之用途僅供貨車駕駛員之寄宿舍使用，無法供身心障礙者使用，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，同意免設置無障礙昇降設備至貳層以上樓層，其餘無障礙設施仍依規定設置。
- 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。

臨提二：長新通運公司於新市區潭頂段核准設置汽車運輸業場站等設施，其基地申請鐵絲網圍牆高度為 1.5 公尺，是否得依內政部營建署 85 年 10 月 22 日營署建字第 50633 號函規定，圍牆如以鐵絲網或竹籬建造且高度在 1.5 公尺以下者，是否准予免請領建築執照？提請討論。(提案人：黃舜澤建築師)

說明：

- 一、內政部營建署 85 年 10 月 22 日營署建字第 50633 號函：「按圍牆係雜項工作物為建築法第七條所明定，雜項工作物依同法第廿八條應請領雜項執照。惟為簡化建築管理，圍牆如以鐵絲網或竹籬建造且高度在一公尺半以下者，准免予請領執照。但不得有妨礙都市計畫、交通、市容觀瞻或違反其他有關法令規定之情事，否則仍應依法取締，本部 66 年 5 月 18 日台內營字第 735142 號函業有明釋。本案涉事實認定，請本於職權，依法核處。」

二、本案是否得引用上揭函釋規定，准予免請領建築執照？

決議：依內政部營建署函釋規定，高度 1.5 公尺以下之鐵絲網或竹籬建造之圍牆，免予請領建築執照。因事涉各案事實認定，本案是否應設置仍請依上開函釋及相關規定辦理。

臨提三：有關臺南市左鎮大光明寺擬於左鎮區內庄子段 248-2、248-4 等 2 筆地號基地上申請寺廟之建(雜)照申請案件，請准予延長工務局建管科第一次通知之改正期限，提請討論。(提案人：樸木聯合建築師事務所)

說明：

- 一、本案經臺南市政府水利局 105 年 7 月 26 日南市水保字第 1050777425 號函要求補辦水土保持計畫，本案確已自建造成執照掛號日(105 年 1 月 27 日)起 90 日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請。
- 二、本案於 105 年 1 月 27 日申請掛號，105 年 2 月 15 日第一次通知改正，改正期限為 6 個月至 105 年 8 月 15 日，建請依「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」規定准予延長第一次通知改正期限 6 個月，至 106 年 2 月 15 日。

決議：本案採個案決議：本復審案件之不合規定事項確屬非可歸責於起造人，且考量水土保持計畫書審查作業仍須曠日費時，爰本案之建造(雜項)執照改正期限准予延長 6 個月至 106 年 2 月 15 日，惟本案於水利局完成相關審查程序後 30 日內應向本局申請復審。

附件 a



位置圖



總頁碼: 17



配置圖 S:1/600

(市) 總頁碼 P5

台南市建築師公會意見：本案設計方式應屬適法。

決議：依台南市建築師公會意見，本案設計方式應屬適法。

提案八：位於台南市安南區之普法道濟寺增建工程，建築外觀為了和原有建築物的一致性，於新增建之建築物的二樓外觀立面，設計一條帶狀而且寬度 50CM 之裝飾板是否可行，敬請釋示，詳如附圖一、二。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：本案外觀之裝飾板只是為了和原有建築物的一致性，符合 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函規定，「五、考量建築物造型及立面景觀面於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市縣(市)政府規定辦理」。

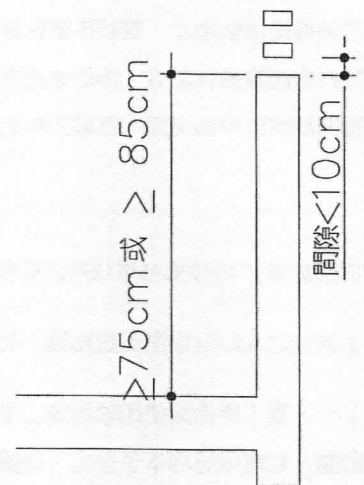
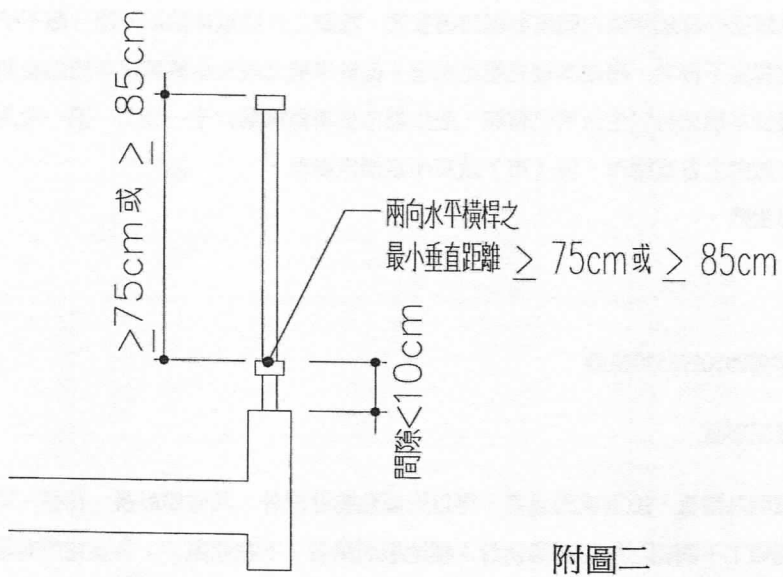
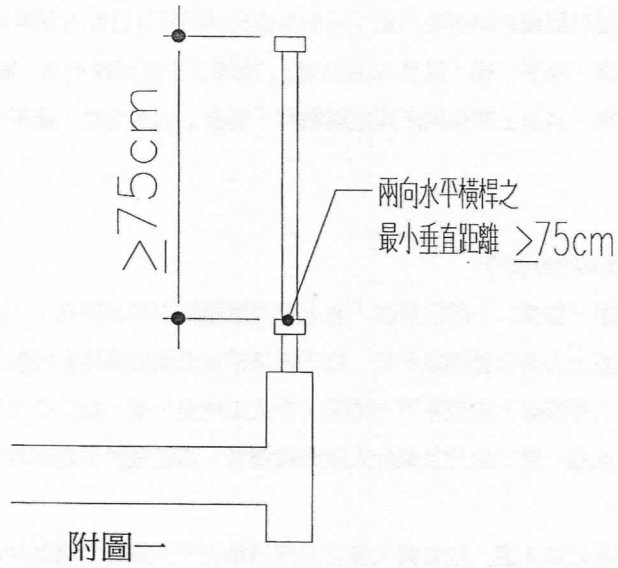
決議：本案外觀之裝飾板只是為了和原有建築物的一致性，符合 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函規定，「五、考量建築物造型及立面景觀面於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市縣(市)政府規定辦理」。

✓ 提案九：申請建造執造時，基地內通路或私設通路是否可以連接指定建築線之四米人行步道，且此基地內通路或私設通路並非為法定車位或私設車位之出入通道，敬請釋示，詳如附圖一。(提案人：社團法人台南市建築師公會)

台南市建築師公會意見：經指定建築線之四米人行步道連接基地內通路或私設通路非法所不許，唯此基地內通路或私設通路不得做為汽車之出口使用。

決議：經指定建築線之四米人行步道連接基地內通路或私設通路非法所不許，唯此基地內通路或私設通路不得做為汽車之出口使用。

臨時提案一：本案「國立成功大學游泳池及球類場館新建工程」依建築技術規則第 79 條之一檢討防火區劃，懇請覆核委員釋疑。(提案人：社團法人台南市建築師公會)



[提案三 附件]

《第273 條》

【公布日期文號】 內政部103年8月29日內授中辦地字第1036651887號函

【要旨】「陽臺(法定空地)」不得以附屬建物辦理建物所有權第一次測繪登記

【內容】按地籍測量實施規則第273條第3款規定，建物除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有「陽臺」、「屋簷」或「兩遮」等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量；另依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令釋，設置於地面層之陽臺依據其平臺版構造應分別標示為「陽臺」或「陽臺(法定空地)」故竣工平面圖標示為「陽臺(法定空地)」者，屬法定空地之範圍，與標示為「陽臺」者構造並不相同，其與上開規則所規定應載有「陽臺」尚屬有間，應不得以附屬建物辦理建物所有權第一次測繪登記。

附：內政部100年8月24日台內營字第1000806661號令

一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。

二、前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。

三、本解釋令自即日生效。

【公布日期文號】 內政部103年6月20日台內地字第1030176158號令

【要旨】有關依公寓大廈管理條例第56條第3項第1款及地籍測量實施規則第273條第1款規定辦理建物測量登記作業補充規定

【內容】有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。

二、各直轄市、縣（市）政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣（市）政府所定規定辦理。

三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效。

【公布日期文號】 內政部95年12月14日台內地字第0950193520號函

【要旨】建物之入口兩遮辦理建物第一次測量登記事宜

【內容】一、查「建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或兩遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、兩庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，不在此限。」為建物所有權第一次登記法令補充規定第11點之3所明定。按建物所有權第一次測量登記，應以屬於建築物主體結構之權利範圍為登記要件與項目，其他非屬主體結構之構造物，僅為活化建築設計之彈性應用，因或屬效用甚微，或屬虛飾，該構造物之有無，尚不致影響建築物主體功能，由前開規定之意旨可知，非使用執照竣工平面圖有載明者，即可登記。復查陽臺、屋簷或兩遮者，係屬建物專有部分之附屬建物，非屬主體結構之構造物，得以附屬建物登記，蓋因已往整棟建築物之權屬多為個別所有而非區分所有態樣，且早期建築設計型

態少有變化，鮮有新創設之建物登記項目；再者亦因得以登記之事實業已行之有年，冒然廢除，恐生怨尤，以致尚未通盤檢討因應，惟為維護消費者權益，避免登記作業紊亂，確保登記制度之公正與一致性，仍有檢討修正之必要。至於其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等非屬主體結構之建物，仍應計入樓地板面積者，方可登記，合先說明。

二、另查建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一·二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二·〇公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二·〇公尺，或雨遮、花臺突出超過一·〇公尺者，應自其外緣分別扣除二·〇公尺或一·〇公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。」於建築技術規則中「入口雨遮」與「雨遮」之定義不相同，應屬不同之構造物。綜上，依現行建物所有權第一次登記法令補充規定第11點之3之規定，除陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記，是本案「入口雨遮」非為陽臺、屋簷或雨遮，仍應計入樓地板面積，方可辦理建物所有第一次測量登記。

（按：建物所有權第一次登記法令補充規定第11點之3，100年6月15日已刪除，並增訂第28點第2項規定）

總頁碼: 21

檔 號：
保存年限：

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





，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

電 2015-04-23
交 15 換 34 章

裝

訂

線



215.343
90-43-39

TN15C10
⊗

735

743 744 745 746 747 748

752 751 750 749

753 757 758

754

755 756

93.04.29南都計二字第 218號指定在案

TN15C10-C

南門路 68 巷

南門路 68 巷

830
104.07.07
南市都管字第
1040661807號
建築線指定核准在案

829-1

住五

4R 11號 3R

南門路
68巷17號

5R
57
庫座
D3
1

828 828-1

831

T T T

6號 4R

822

832

833 834 835 836
2R 2R 2R
3號 5號 7號
建築線

2號 4R

822-1

連鎖磚鋪面

P2

P1

心O

樓梯

3R 3R 3R 3R 3R
837 837 837 837 837

4R

821-3 821-2 821-1 821

838

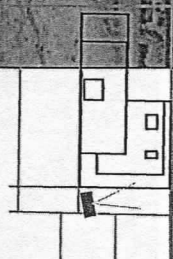
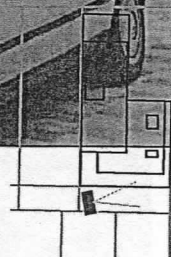
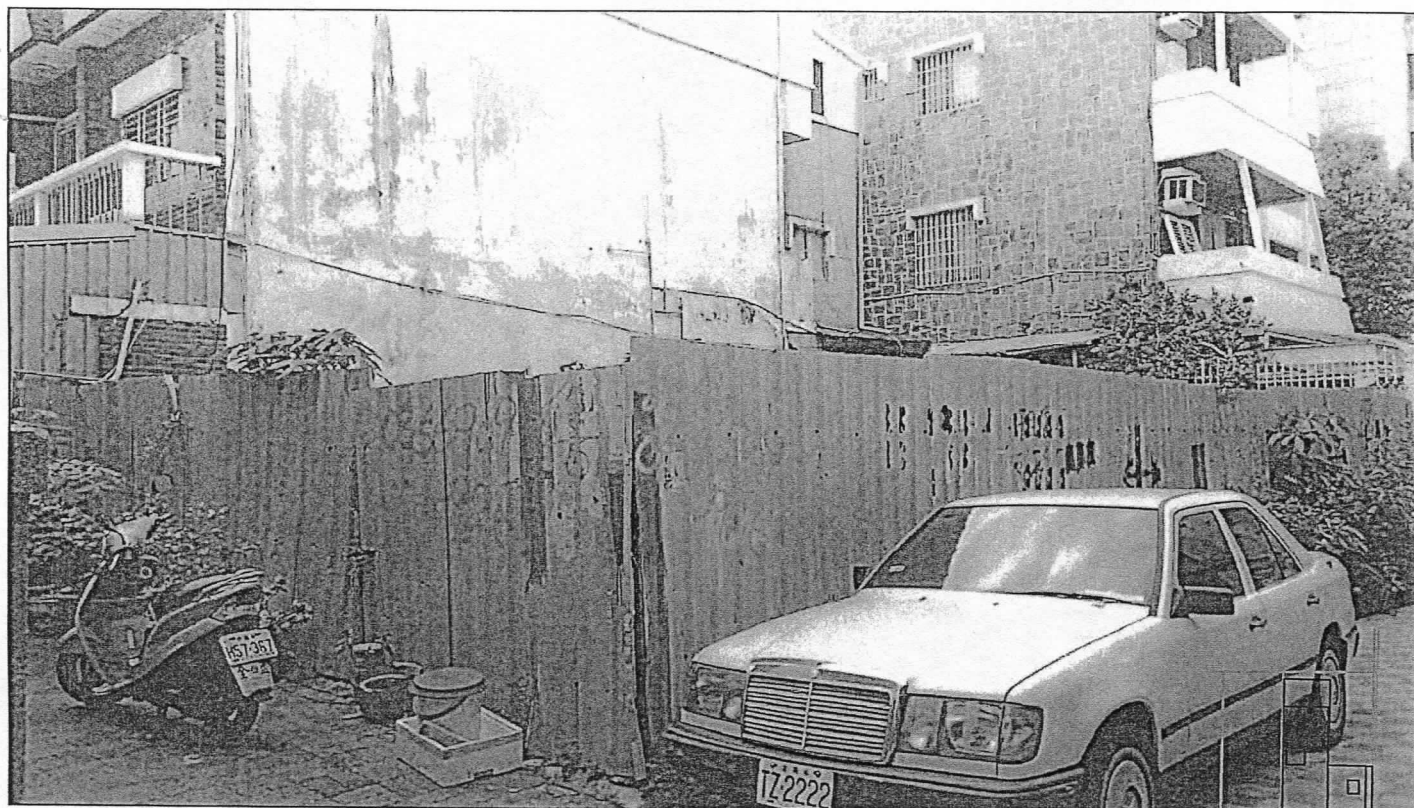
健康路一段

總頁碼: 4

94.03.10南都計二字第 121號指定在案

202.645
91-17-42

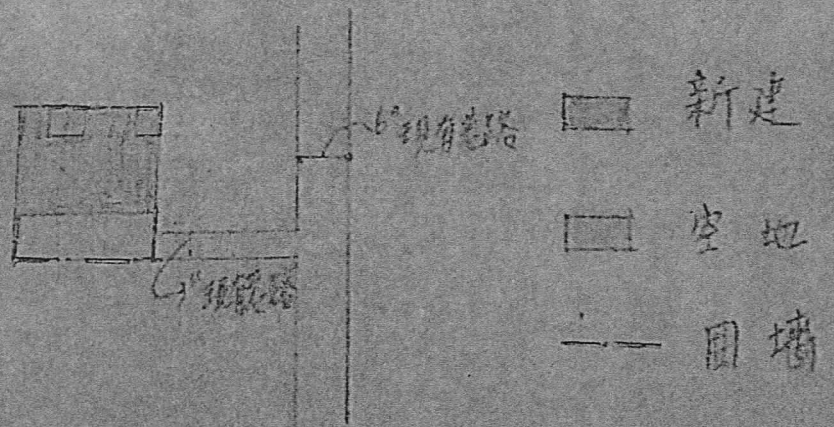
TN07C8
⊗



訂 版 圖	另 添 製 別	集 合 住 宅 新 建	工 程 更 改 設 計
1/	比 例	平 面	立 面
1/	設 計	推 崇 建	築 師 事 務 所

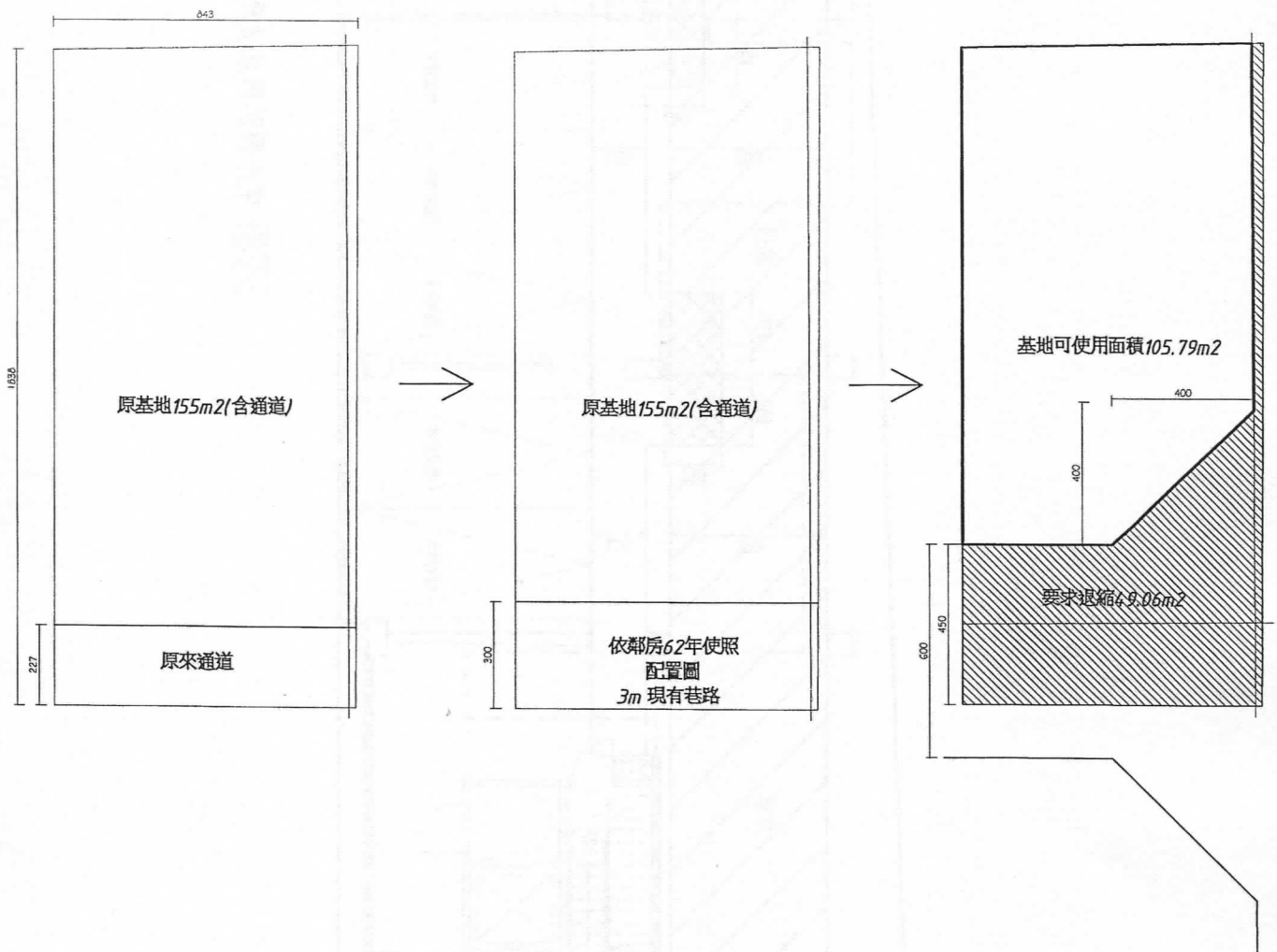
白楊路

土地座落
台南市東區楠盤式段
42 ~ 104
52 ~ 62-7
52 ~ 176



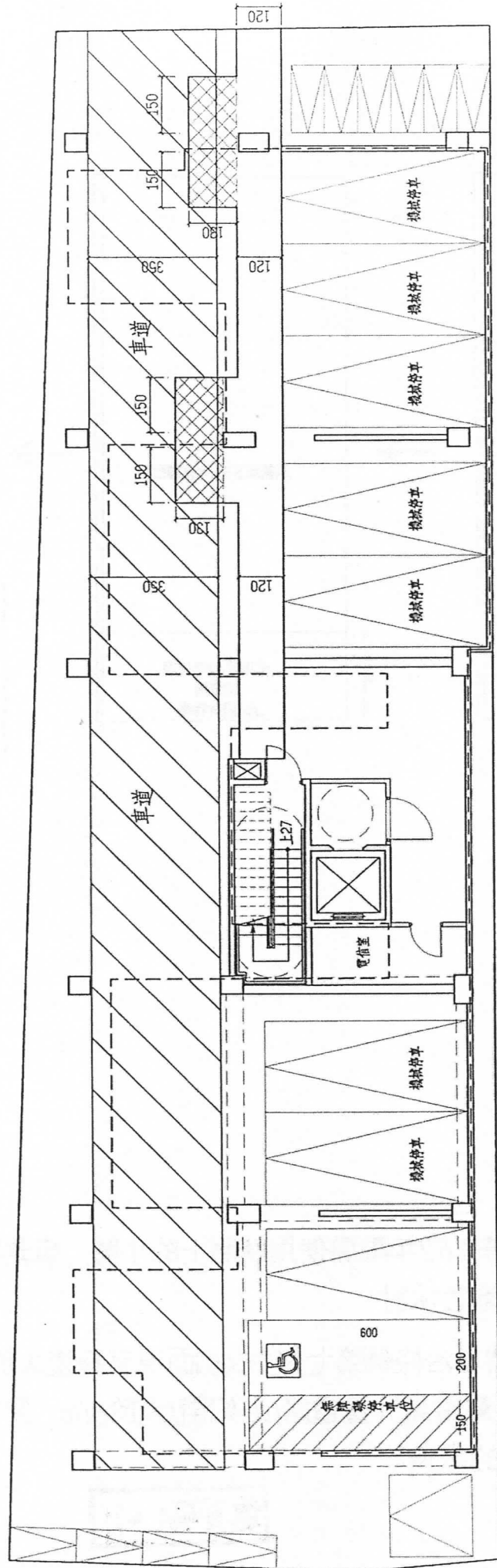
配置圖

技 正	編 造	計 劃 市	產 基 地
技 正 局 六	技 正 局 六	技 正 局 六	工 程 隊 鄭 毅

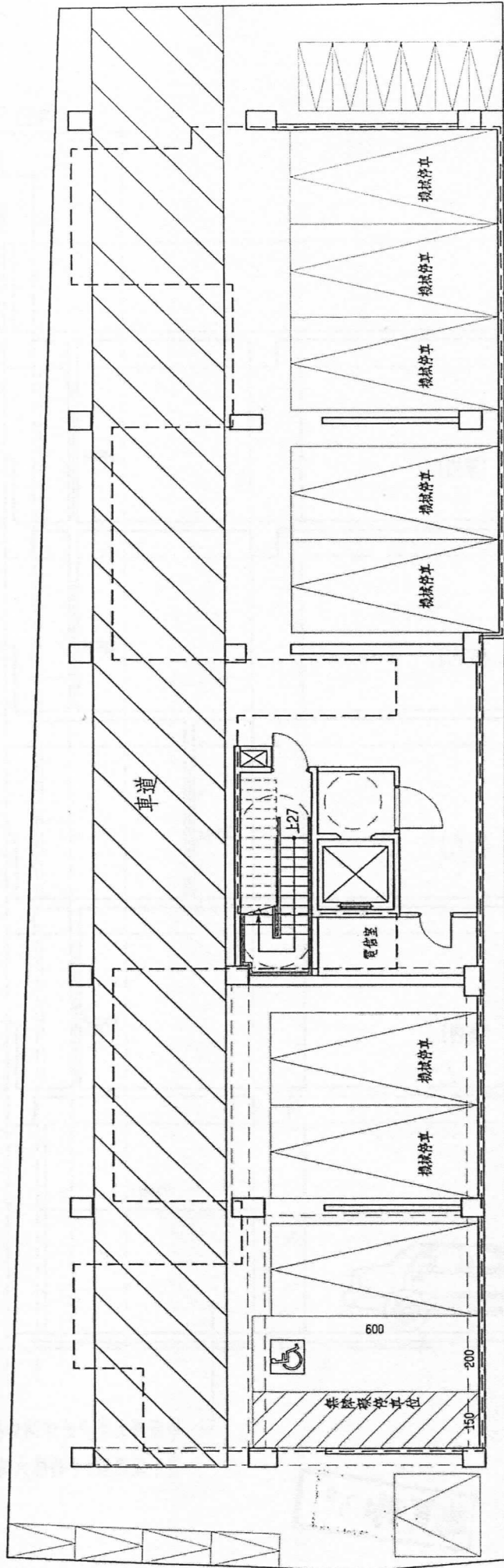


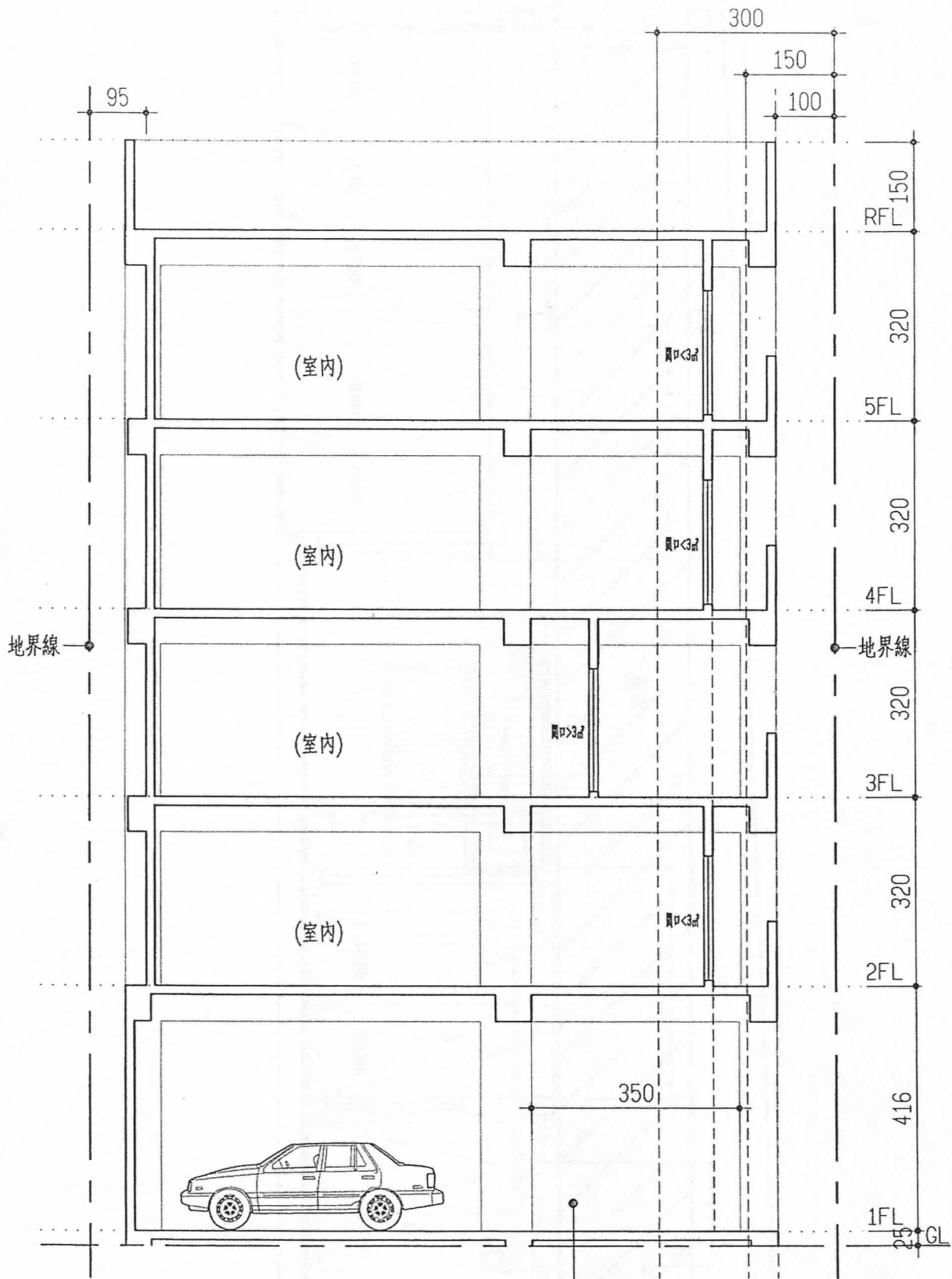
1. 都發局表示雖然僅有62年鄰房使用執照上的小圖，但是將採用3m現有巷弄的說法進行檢討
1. 依臺南市建築管理自治條例第七條，依側面現有巷道大於三米要求退縮，並以連接至最遠處計畫道路(五妃街)大於80m，要求退縮至6m，並退縮4m x 4m的截角。

總頁碼: 27



室外通路與車道重疊部分





地面層之半戶外空間如僅為陽台、門廊、停車空間之車道使用，得不須設置1小時防火時效外牆與地界區隔。

總頁碼: 30

研商建築技術規則有關防火間隔範圍內之使用會議結論

建築管理組

發布日期：1998-12-04

內政部87.12.4台內營字第8773445號函

防火間隔範圍內之使用，依下列原則辦理：

- 一、防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第九十條規定，為避難層出入口接通道路使用之通路及依同編第一百十條第一項第二款規定應接通道路者，其規定寬度範圍內不得設置。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第一百十條之圖110-(3)、圖110-(4)、圖110-(5)及圖110-(6)配合修正如後附圖例。

最後更新日期：2010-05-07

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

總頁碼: 31

[提案九 附件]

主管機關：臺南市政府工務局

公布機關：臺南市政府

發布日期：102.06.10

發布字號：府法規字第1020501401A號 令

異動性質：訂定

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：訂定「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」

法規名稱：臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法

法規內文：第 一 條 本辦法依臺南市建築管理自治條例第五條第二項規定訂定之。

第 二 條 未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地，以供通行。

第 三 條 建築基地以經指定（示）建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：

一、新建五樓以下建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成三點五公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統，並應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。

二、新建六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，自行開闢完成四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統，並應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪設寬四公尺以上之路面。

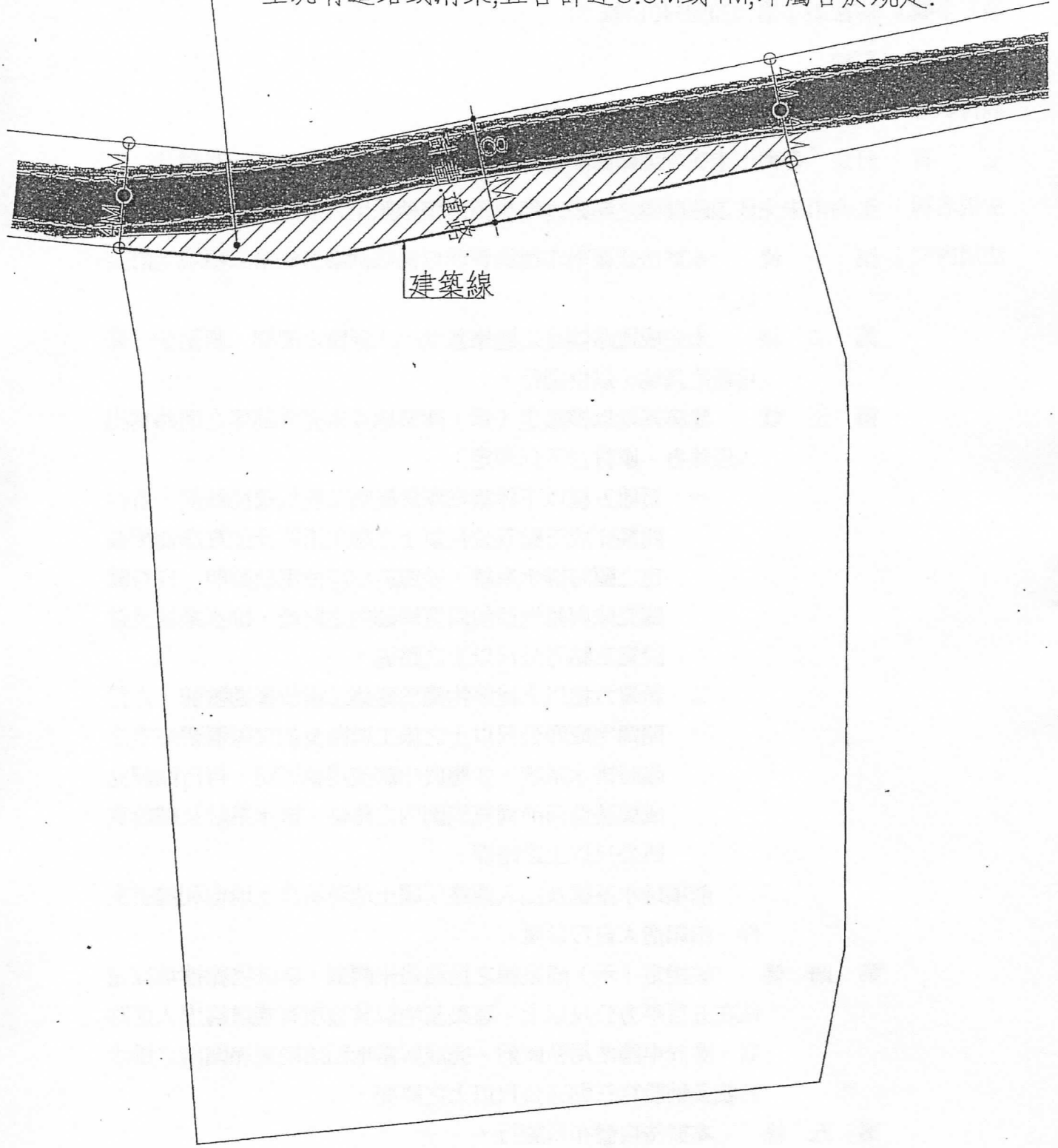
前項排水系統及出入通路所經土地免檢具土地權利證明文件，由起造人自行負責。

第 四 條 經指定（示）建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，建築基地以其他現有巷道為出入通路者，應於申請使用執照前，完成與基地面前同寬範圍內之排水系統及鋪設寬三點五公尺以上之路面。

第 五 條 本辦法自發布日施行。

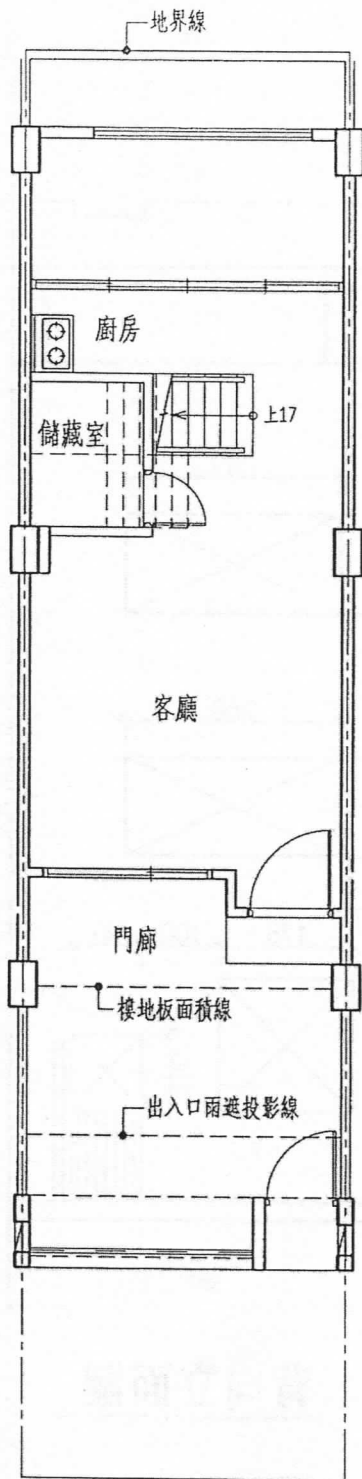
資料來源：自行通報

— 僅需鋪設基地臨接面前道路部分(斜線範圍),
至既有道路或溝渠,且合計達3.5M或4M,即屬合於規定.



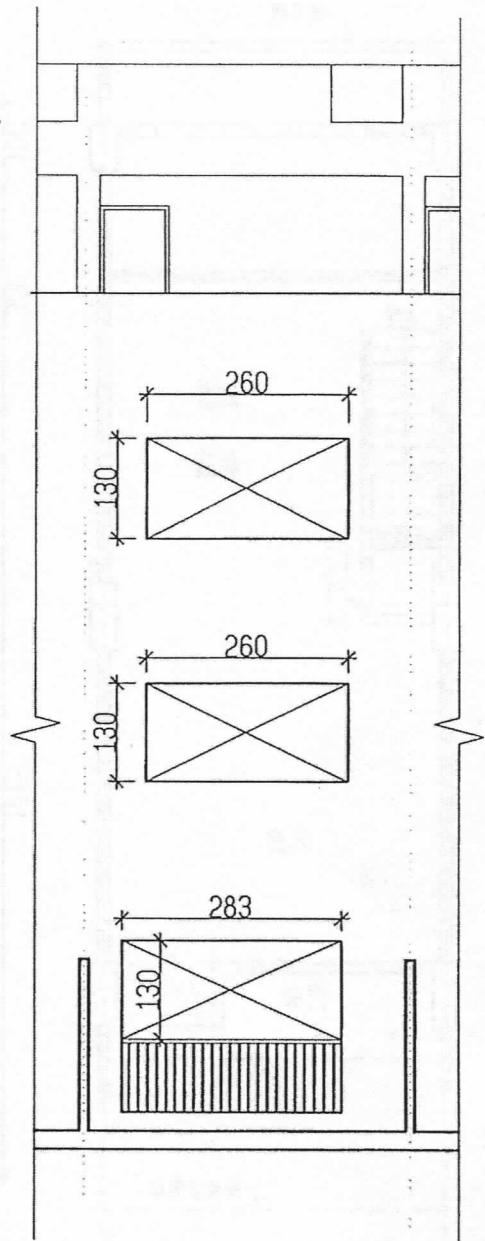
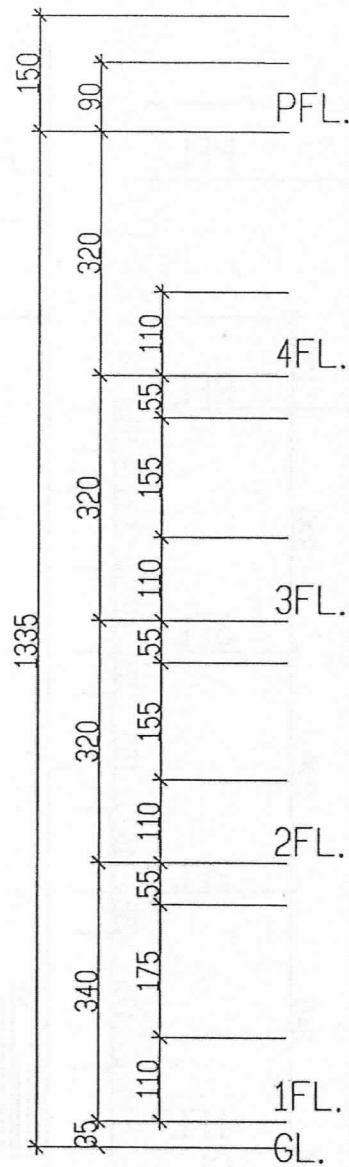
示意圖

總頁碼: 34



← 計畫道路 →

一層平面圖

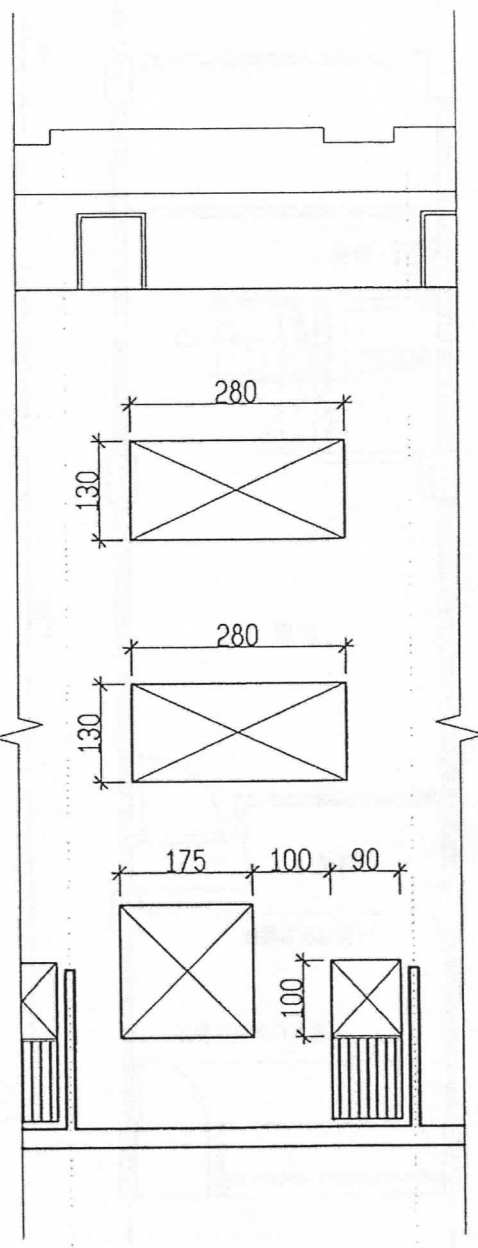
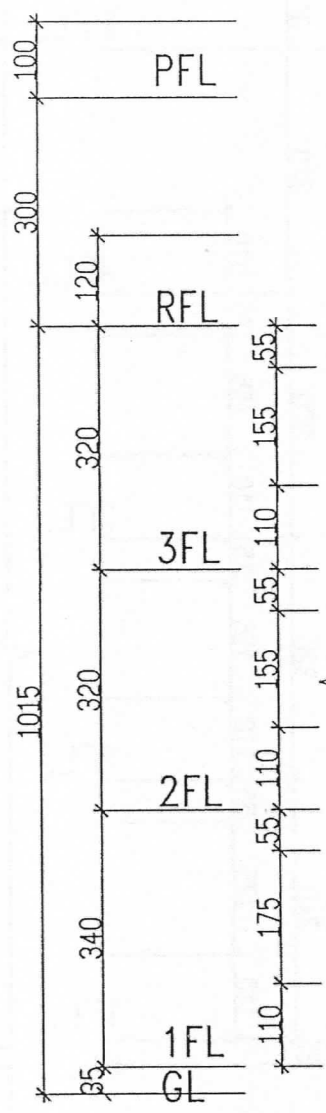
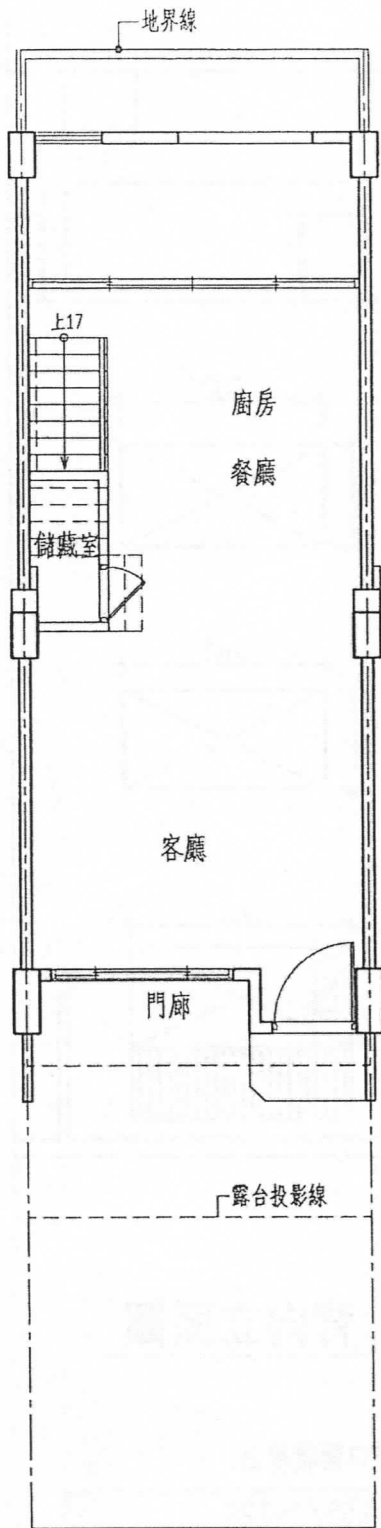


背向立面圖

背向陽台開口面積檢討:

參層	$4.2 \times 1.55 / 2 = 3.26$	
	$2.6 \times 1.3 = 3.38$	> 3.26 OK.
貳層	$4.2 \times 1.55 / 2 = 3.26$	
	$2.6 \times 1.3 = 3.38$	> 3.26 OK.
壹層	$4.2 \times 1.75 / 2 = 3.68$	
	$2.83 \times 1.3 = 3.68$	≥ 3.68 OK.

CASE 2



背向立面圖

背向陽台開口面積檢討:

參層	$4.5 \times 1.55 / 2 = 3.49$	$2.8 \times 1.3 = 3.64$	> 3.49 OK.
貳層	$4.5 \times 1.55 / 2 = 3.49$	$2.8 \times 1.3 = 3.64$	> 3.49 OK.
壹層	$4.5 \times 1.75 / 2 = 3.94$	$1.75 \times 1.75 + 0.9 \times 1.0 = 3.96$	> 3.94 OK.

← 計畫道路 →

一層平面圖

總頁碼: 36

核釋有關陽臺設置於地面層之相關規定，自即日生效
建築管理組

發布日期：2011-08-24

內政部100.8.24台內營字第1000806661號令

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
- 二、前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。
- 三、本解釋令自即日生效。

部 長 江宜樺

最後更新日期：2011-08-26

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

總頁碼: 37

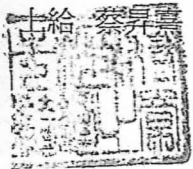
臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計

(104)南工造字第01364-01號

起造人	姓名	蔡昇熹 (如附表)								
	住址	高雄市三民區鼎泰里54鄰明誠二路98號5樓								
設計人	姓名	陳俊達			事務所	陳俊達建築師事務所				
	使用分區	住宅區								
基地概要	建築線指示	104年03月09日仁所建線字第028號								
	建築地址	臺南市仁德區								
	建築地號	臺南市仁德區車頭段312地號等4筆 (如附表)								
	基地面積	騎樓地	102.18 m ²	保留地	***	退縮地	***			
		其他	333.16 m ²	法定空地	166.24 m ²	合計	435.34 m ²			
建物概要	建造類別	新建			構造種類	鋼筋混凝土構造				
	主要用途	店鋪住宅			層棟戶數	地上3層 1幢 1棟 1戶				
	建物高度	12.2 m			簷高	12.05 m				
	建蔽率	57.44 %			容積率	173.49 %				
	建築面積	騎樓:19.75 m ² 其他:238.71 m ²			總樓地板面積	795.14 m ²				
	雜項工程	圍牆, 面積13.2m ² , 長度4.4m, 高度3m, 寬度0.15m, 鋼筋混凝土								
	停車空間 輛數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面積	地 下	地 上	兼停車空間
		3 輛	***	***	2 輛	1 輛		***	***	***
	工程造價 (含雜項造價)	4,214,000 元			雜項工程 造 價	13,000 元				
	發照日期	104年12月21日	領照 日期	104年12月21日		規定開工 期 限	領照後六個月內開工			
非公眾使用建築物				規定竣工 期 限	於開工日期起依規定7個月內為期限					
備註	* 依建築法規定核發之執照, 僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人, 如有侵害他人財產, 或肇致危險或傷害他人時, 應視其情形, 分別依法負其責任。									
	* 請確實按照核准圖樣施工, 施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線, 切勿越界建築, 動工前應依法申報開工, 動工後應依規定申報工程進度。									
	* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行, 營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。									

上列工程准予給照

給 蔡昇熹 等 收執



總頁碼: 38

臺南市政府工務局 建造執照第01次變更設計附表

(104)南工造字第01364-01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。

起造人及幢棟戶層：

蔡昇熹 1(1幢1棟3層1戶)
 出生日期：059/12/09 身分證統一編號：R122115541 用途：G3店舖、H2住宅
 蔡昇勳 1(1幢1棟3層1戶)
 出生日期：055/08/06 身分證統一編號：A120196982 用途：G3店舖、H2住宅

地號表：

車頭段312地號
 車頭段315地號
 車頭段313地號
 車頭段314地號

建築物概要：

1棟地上001層、面積：19.75m ² 、高度：4.2M	用途：騎樓(19.75m ²)
1棟地上001層、面積：238.71m ² 、高度：4.2M	用途：停車空間(59.6m ²)、門廊(15.48m ²)、G3店舖(163.63m ²)
1棟地上002層、面積：258.27m ² 、高度：3.6M	用途：H2住宅(258.27m ²)、陽台31.02m ²
1棟地上003層、面積：258.27m ² 、高度：3.6M	用途：H2住宅(258.27m ²)、陽台31.02m ²
1棟突出物001層、面積：20.14m ² 、高度：3.6M	用途：H2屋突出物(20.14m ²)

雜項工作物：

圍牆，面積13.2m²，長度4.4m，高度3m，寬度0.15m，鋼筋混凝土

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	平面	小型車	法定	室內	地上	2	59.6
	平面	小型車	法定	室外	地上	1	13.75

加註事項：

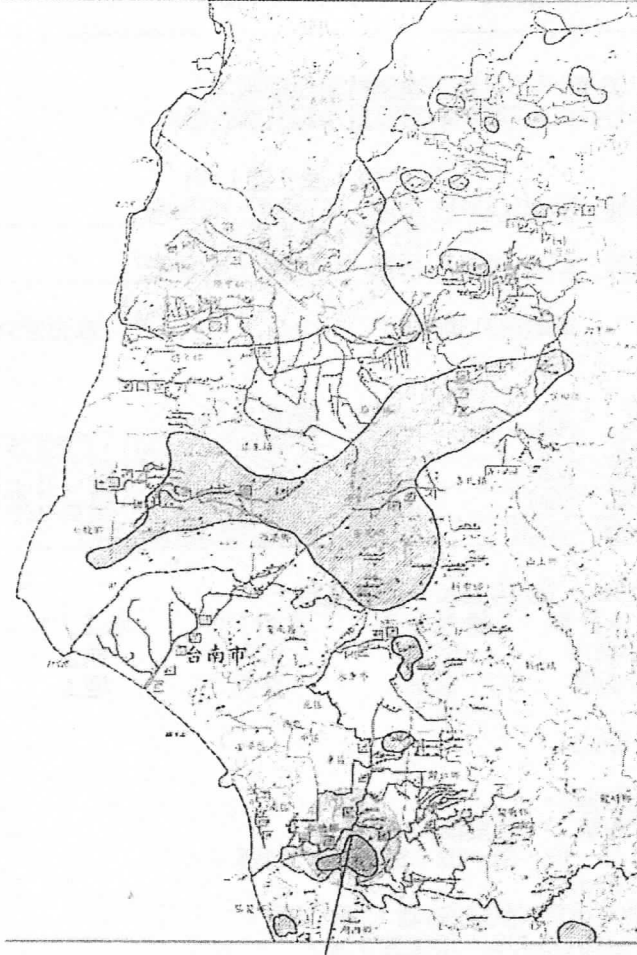
- 1.本案結構程式：CSI-ETABS(V-6)程式。
- 2.本案免都審。
- 3.工程進度：進度為30%，一樓頂板完成。
- 4.規定竣工期限：自開工日起7個月內竣工，變更後為9個月。
- 5.新增圖號：A1-01A、A1-04A、A3-02、S1-02、S2-05，共5張。
- 6.新增三層面積：258.27m²；陽台31.02m²。
- 7.法定停車位數量：原數量為1輛，變更後為3輛(室內2輛，室外1輛)。
- 8.容積率：原容積為114.16%，變更後為173.49%，增加59.33%。
- 9.容積樓地板面積：原設計為496.98m²，變更後為755.25m²，增加258.27m²。
- 10.汗水處理設施：原設計為25人份，變更後為30人份。
- 11.總工程造价：原設計為2,858,000元，變更後為4,227,000元，增加1,369,000元。
- 12.更換圖說：A1-01-04、A1-05、A2-01、A3-01、A4-01、A5-01、A6-01、S1-01、S2-02~04，共14張。
- 13.建築物高度：原設計為8.6M，變更後為12.2M。
- 14.建築物簷高：原設計為8.45M，變更後為12.05M。
- 15.-----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-----
- 16.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 17.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500m²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。
- 18."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。
- 19.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工期及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銹鋪挖掘，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。
- 20.對本案行政處分如有異議，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。

以下空白



總頁碼：39

附圖11 台南縣(市)易淹水地區水患治理計畫圖

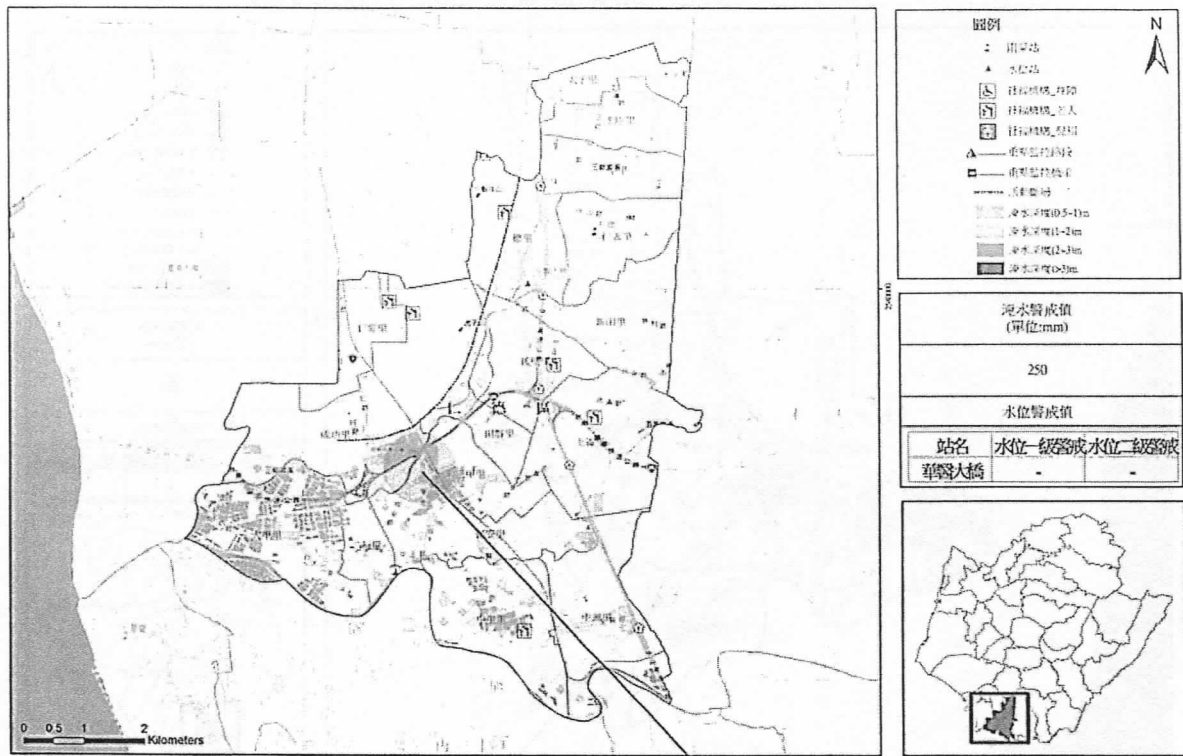


屬經濟部水利署公告之易淹水範圍



台南市仁德區天然災害潛勢地圖

一日暴雨350mm 淹水潛勢



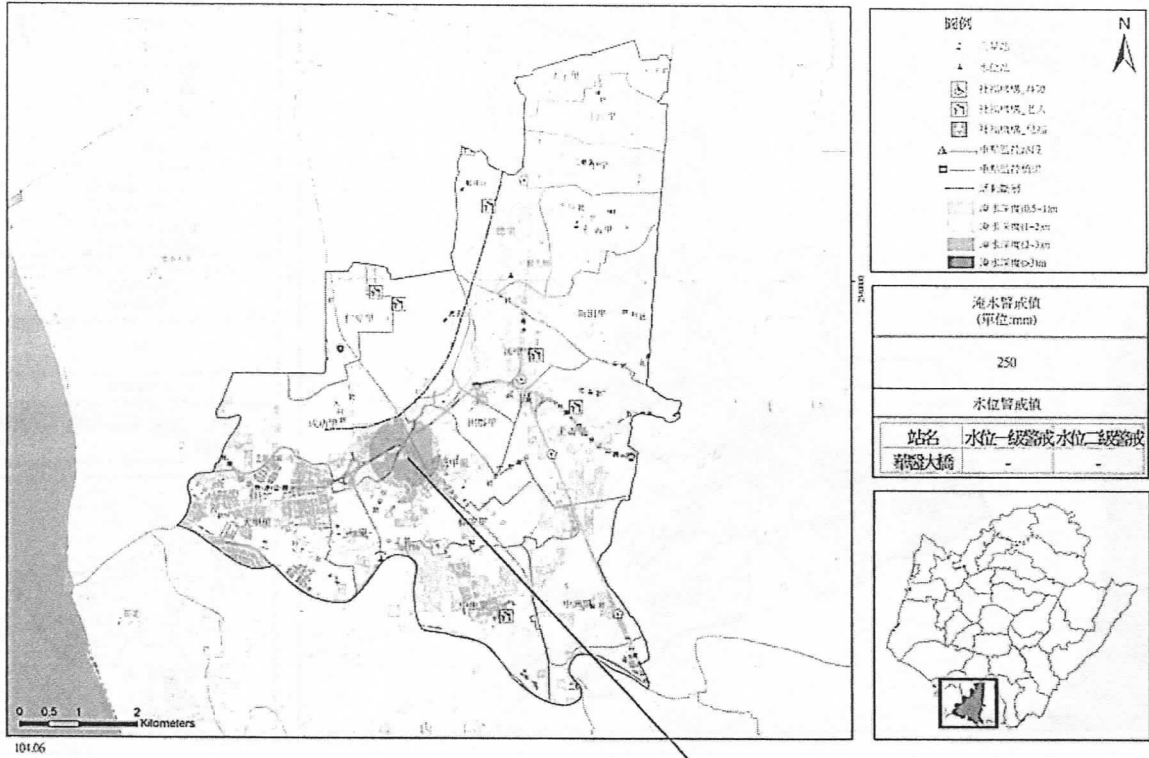
基地位置

一日暴雨350mm

淹水深度(0.5~1)m



台南市仁德區天然災害潛勢地圖 一日暴雨450mm 淹水潛勢



基地位置

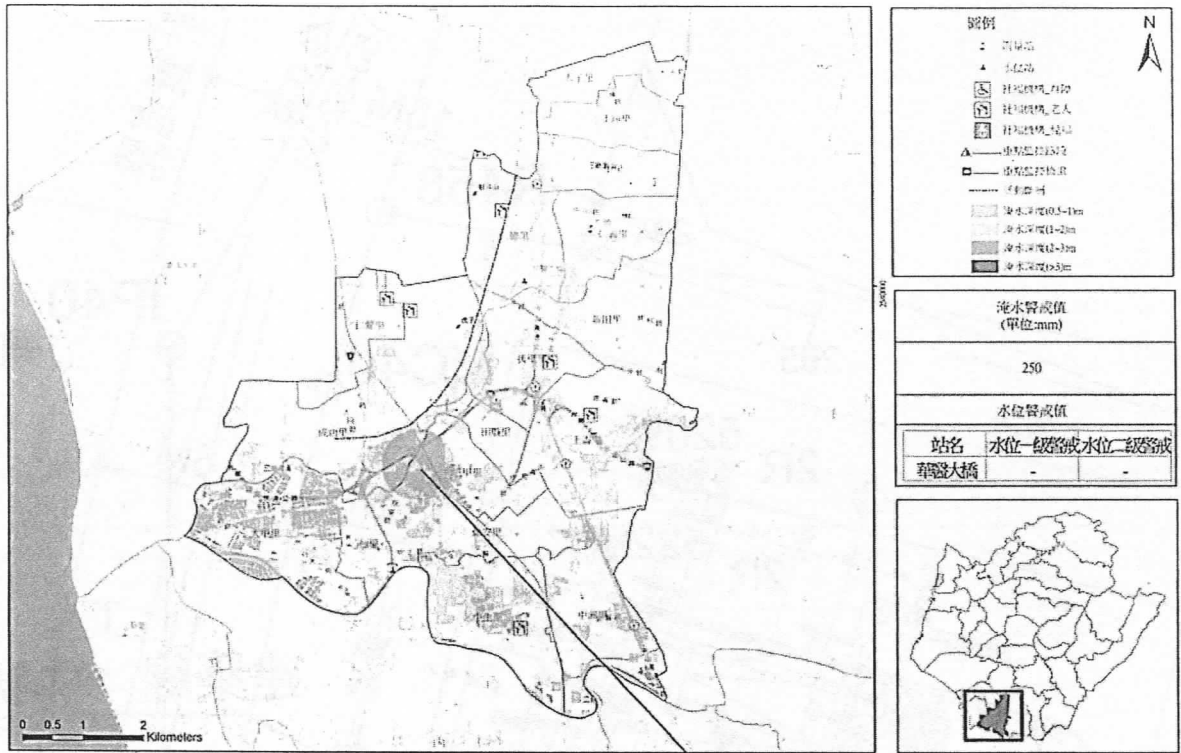
一日暴雨450mm

淹水深度(0.5~1)m

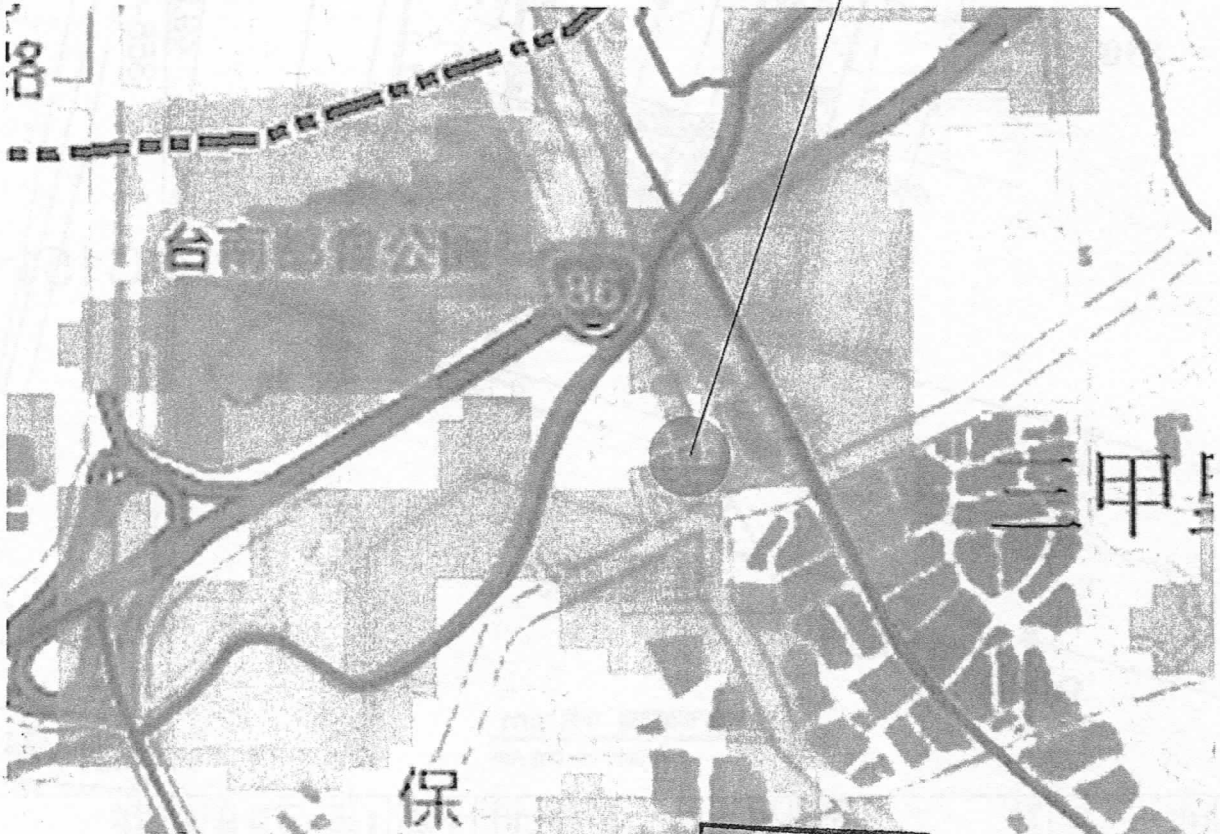


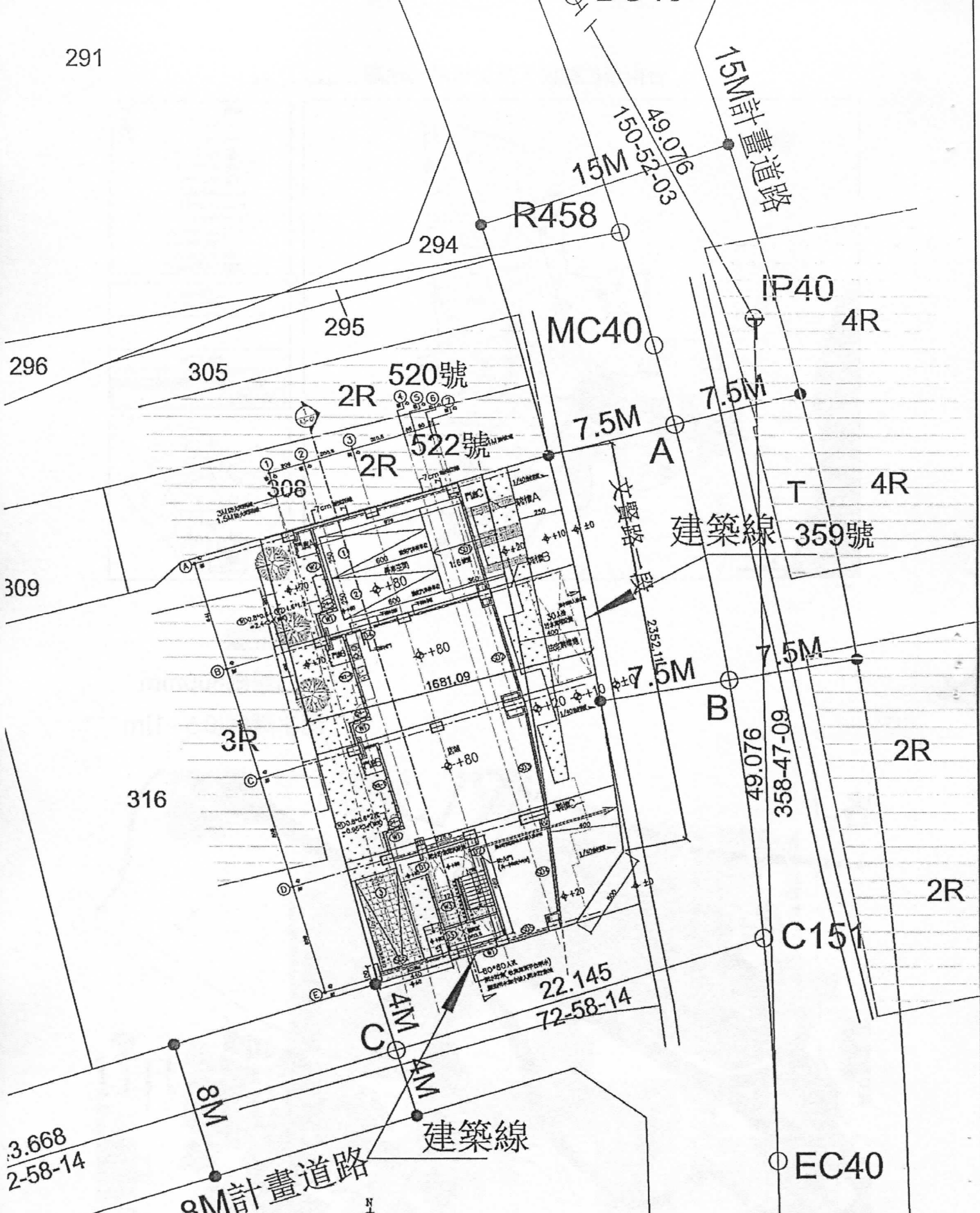
總頁碼: 42

台南市仁德區天然災害潛勢地圖 一日暴雨600mm 淹水潛勢



基地位置
一日暴雨600mm
淹水深度(0.5~1)m



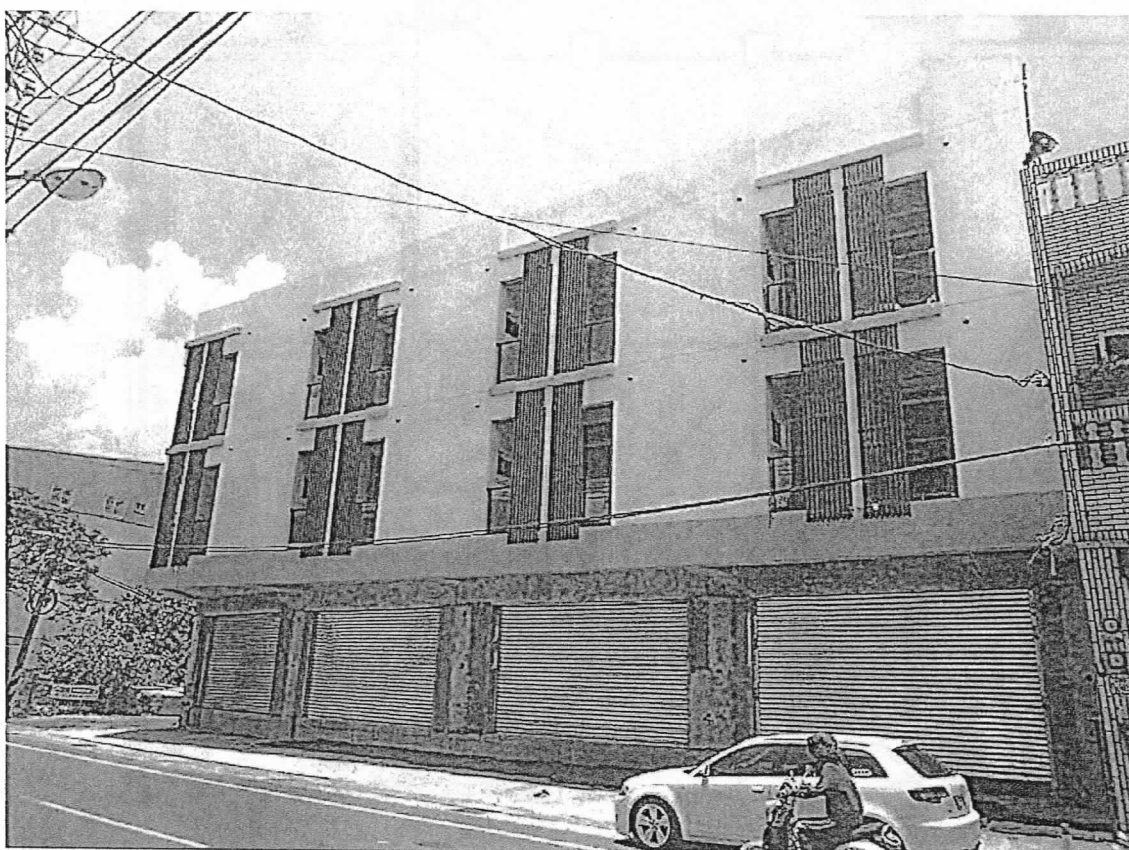


全區平面配置圖 單位:cm
 (A1)1/100 (A3)1/200

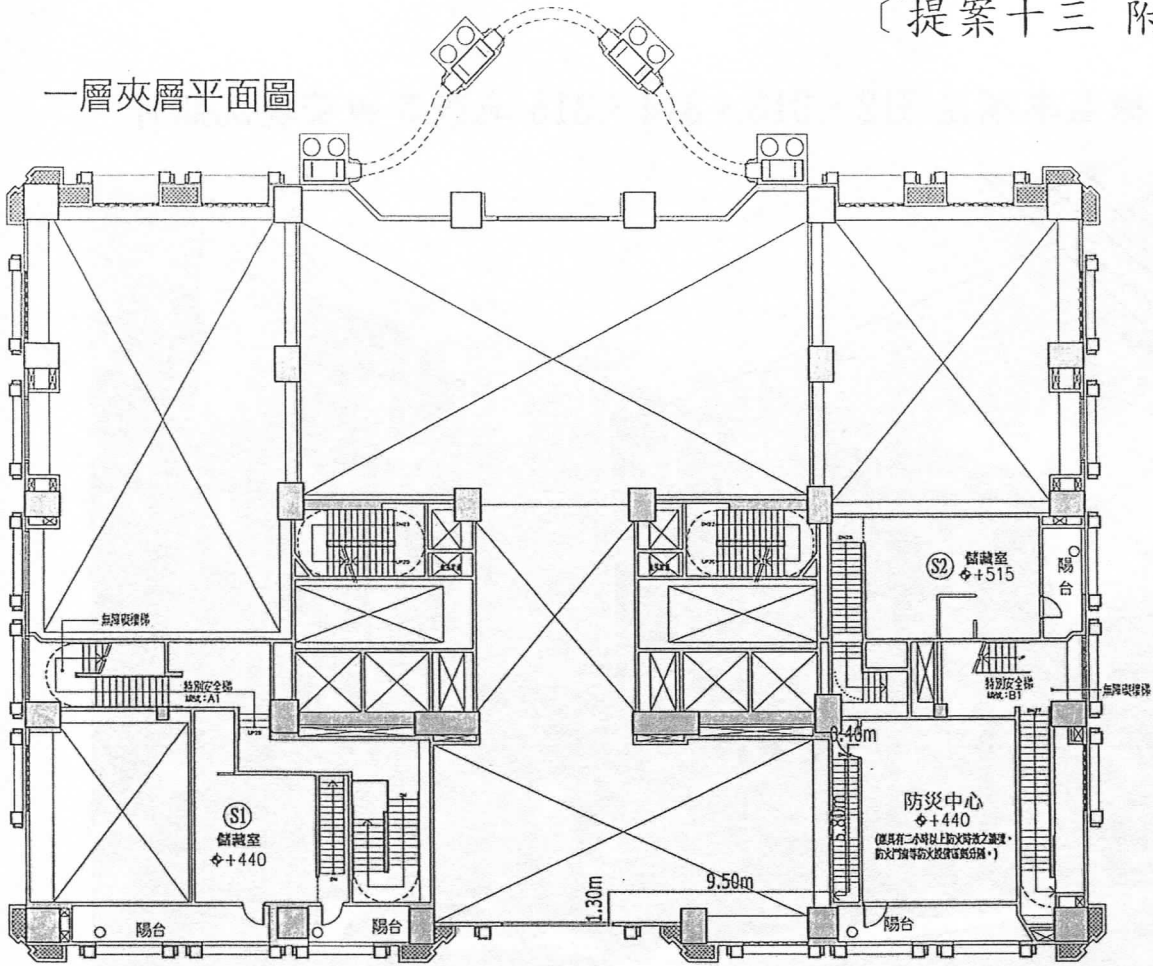
總頁碼: 44

仁德區華新段 店舖住宅新建工程 (第一次變更設計)		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		仁德區華新段 店舖住宅新建工程 (第一次變更設計)	
建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84	
建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84	
建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84	
建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84		建築師: 2~315號 日期: 12/20/84	

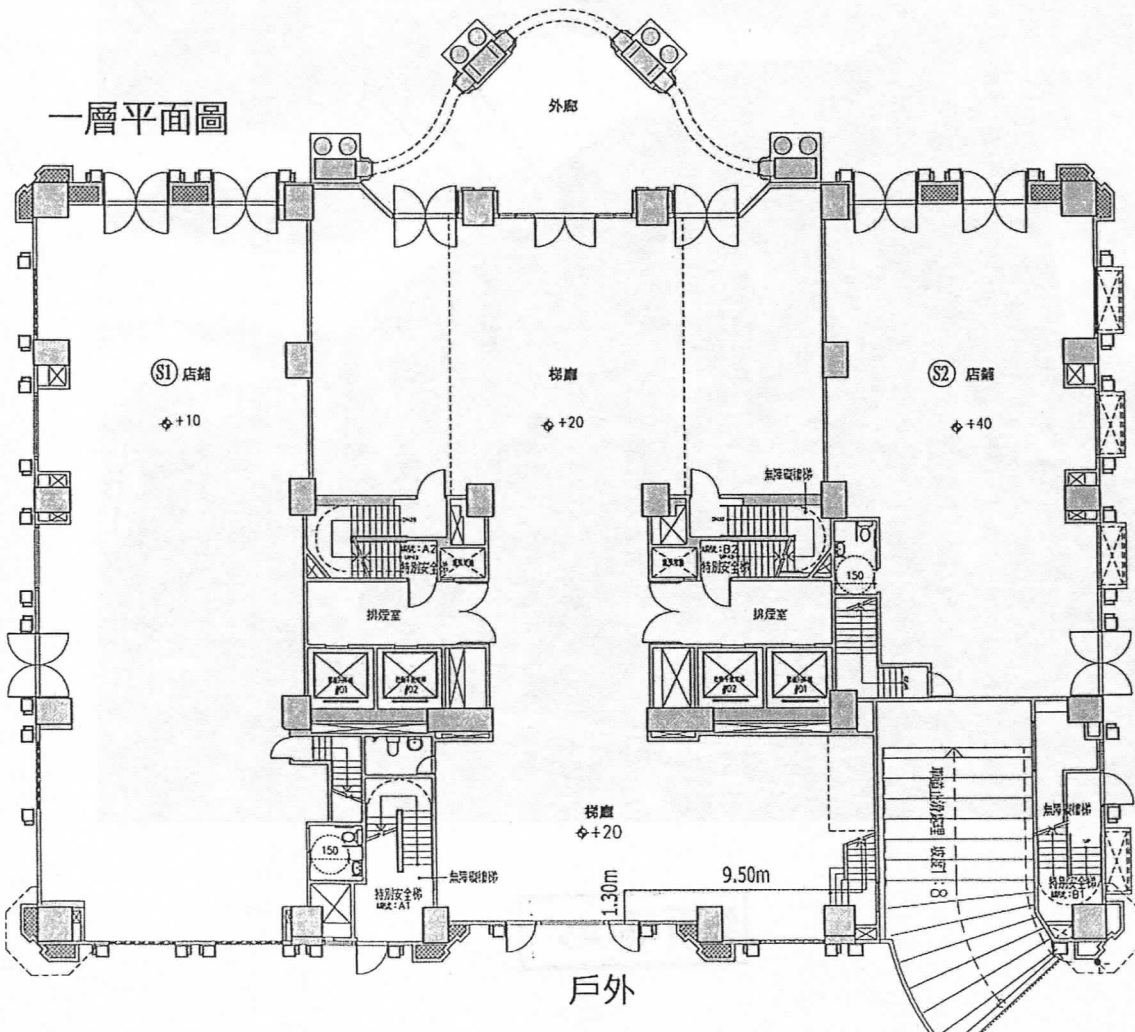
仁德區車頭段 312、313、314、315 地號等四筆現況照片

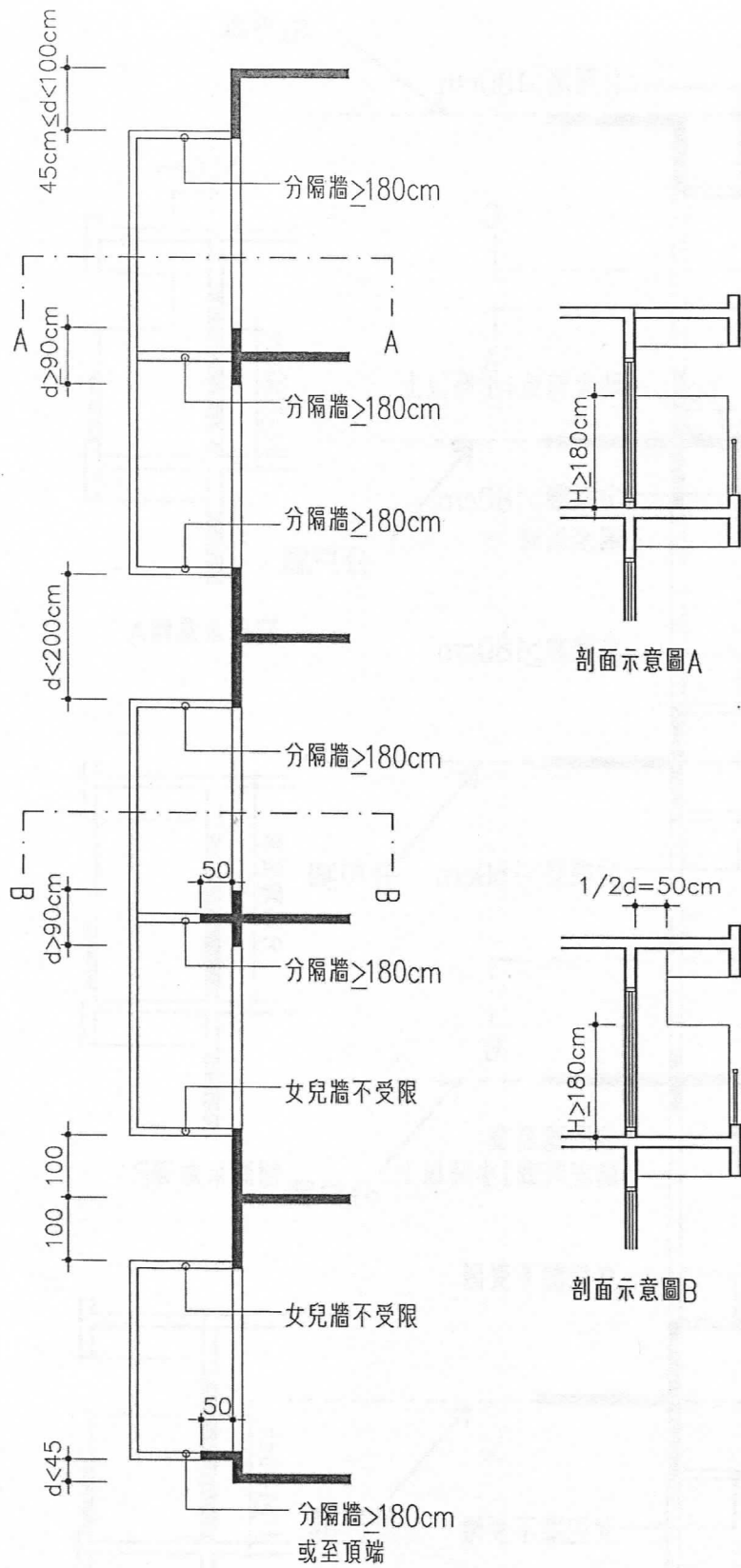


一層夾層平面圖

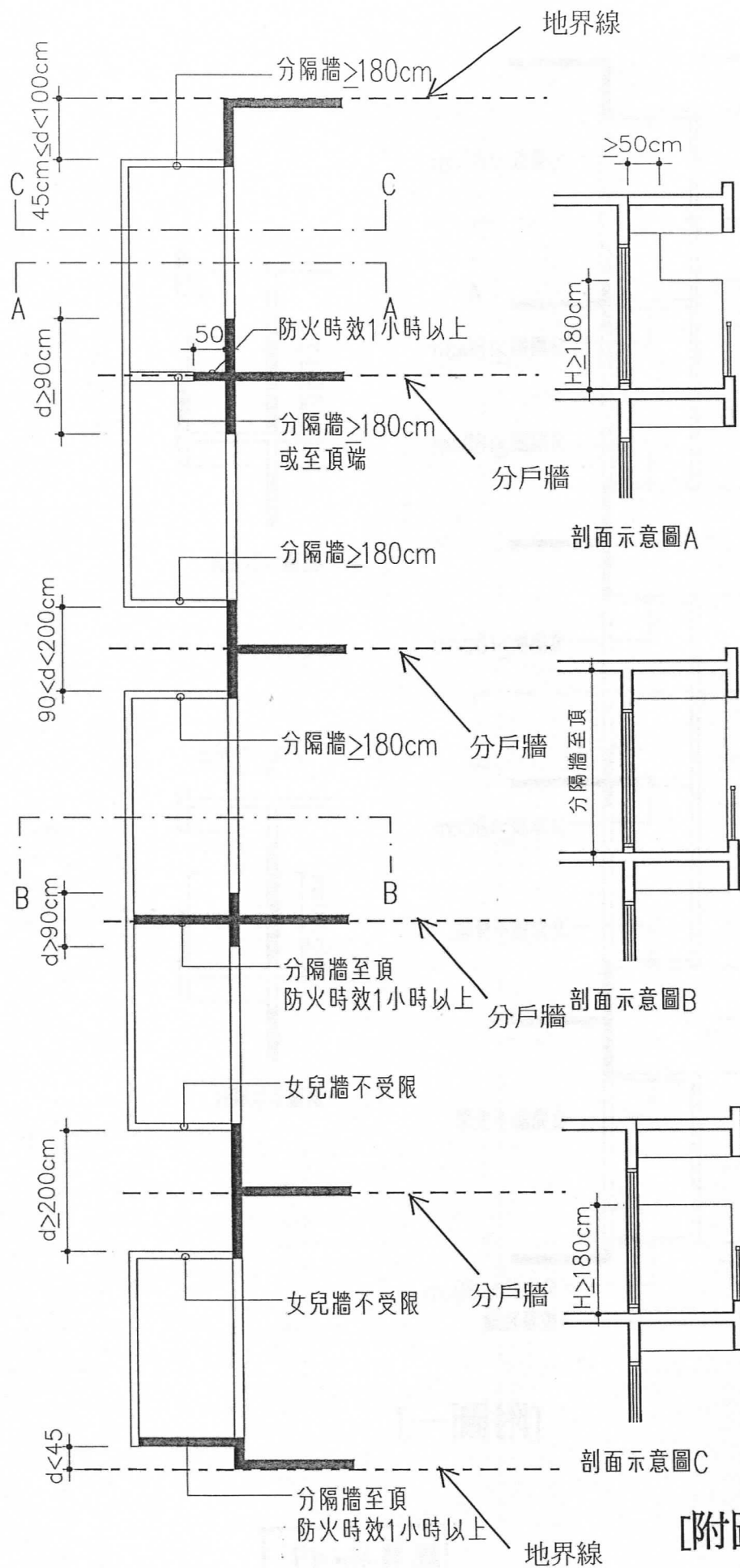


一層平面圖





[附圖一]



總頁碼: 48

[附圖二]

註: 以上分隔牆, 垂直和水平翼牆防火時效1小時以上

南市工管二字第 6500/313 號

線上公文文號: _____

受文者: 樸木聯合 建築師事務所

主旨: 左鎮大光明寺 申請在本市 左鎮 區 內庄子 段

小段 248-2 地號 248-4 筆土地興建房屋請發給拆除執照一

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 65 年 1 月 8 日申請書。

二、改正事項:

申請人回覆意見:

1. 申請書不全 2. 現地照片不全 3. 建物概要表不全

已更正

4. 建物抵押權同意書 5. 建物權利文件不全 6. 委託書不全

已更正

7. 圖說不全 8. 原使用執照繳回 9. 缺原核准圖說

10. 擅自拆除罰款 11. 缺拆除施工計畫書 12. 使照遺失切結

13. 缺地籍圖 14. 缺土地謄本 15. 本案書圖欠詳

16. 其他 (拆卸所有權?)

已更正

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。

總頁碼: 49

書件借出日期 A01	書件送回日期 A01	承辦人員	股長	領回改正日期 A02	改正完成日期 A02	承辦人員簽收
用印	用印	<u>蔡亨旺</u>	<u>代為決行</u>	用印	用印	

左鎮大光明寺 函

聯絡地址：台南市東區林森路一段149號8樓
聯絡電話：0928771159
代理聯絡人：黃謙盛

70801

臺南市安平區永華路二段6號8F
(06)299-1111

受文者：台南市政府民政局

發文日期：中華民國105年4月12日

發文字號：大光明寺字第1050412號

速別：普通件

密等及解密條件：

附件：簡易水土保持計畫書一式6份、興辦事業計畫核准配置圖影本一份

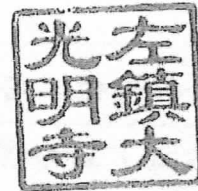
主旨：本寺擬依據 貴局於97年5月19日府民宗字第0970110241號函核准之興辦事業計畫內容，申請於台南市左鎮區內庄仔段248-2、248-4地號等2筆土地之大殿建築執照，依相關規定需辦理「簡易水土保持計畫審查」，呈請 貴局送請水利局辦理審核。

說明：

- 一、本基地位於山坡地範圍，依山坡地建築管理辦法第四條第一項第四款辦理。
- 二、檢附簡易水土保持計畫書一式6份、興辦事業計畫核准配置圖影本一份。

正本：台南市政府民政局

副本：



左鎮大光明寺

管理人：巫桂月

總頁碼：4

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：林曉萱
電話：06-6373350
傳真：06-6359943
電子信箱：syuan85@mail.tainan.gov.tw

臺南市左鎮區睦光里睦光36號之6

受文者：大光明寺

發文日期：中華民國105年7月26日
發文字號：南市水保字第1050777425號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢還貴寺申請「臺南市左鎮區內庄子段248-2及248-4地號左鎮大光明寺大殿新建工程」簡易水土保持申報書1式6份，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府民政局105年4月20日南市民宗字第1050397721號函暨永鉅技術顧問有限公司105年6月24日永南字第105062406號函辦理。
- 二、本案經查興辦事業計畫書已核定在案，惟申請人無法提供當時水土保持計畫書憑辦，依據水土保持法第12條及水土保持計畫審核監督辦法第6條規定，請貴寺依照核定興辦事業計畫書內容，擬具水土保持計畫6份，由目的事業主管機關受

正本：大光明寺(巫桂月君)

副本：永鉅技術顧問有限公司、臺南市政府民政局、臺南市政府水利局

局長 彭紹博

總頁碼：51

本案依分層負責規定授權科長決行



建築物建築執照網路傳輸管理系統

建築物建築執照網路傳輸作業

列印

檔案上傳成功

上傳時間：中華民國 105 年 10 月 04 日

起造人或公司名稱：王家正

起造人身分證字號或統一編號：T121897680

網路傳輸編號：1050930144437-00017

上傳檔名：1050930144437-00017L.ZIP

檔案大小：2,717 byte

注意事項：

【1】切忌塗改申報書資料：

1. 列印出來之申報書，若發現錯誤，不可直接於申報書上塗改資料，一經塗改將一律視為無效。
2. 如果需要修改申報內容資料，請重新進入二維條碼申報系統進行修改，並重新列印申報書後，方可進行申報。

【2】保持條碼完整與清晰：

1. 請檢查申報書上之二維條碼是否完整、清晰，如有不清楚或污漬，應重新列印申報書。
2. 申報書上之二維條碼不可畫線、蓋章、簽名，以免影響電腦讀取條碼資料。

【3】將列印之相關申報書，併檢附相關文件、照片，洽縣市建築主管單位辦理申報。

異動序號 1050930144437-00017

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第1頁/共2頁

A13-2

公眾使用 一般使用

中華民國105年10月04日印製

1. 依建築法第二十六條第二項規定，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第一項規定，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	核決	行
年 月 日				
字 號				

綜合查核及審查意見

【1.起造人】王家正

【2.建築地址】

【地號】臺南市善化區六分寮段1721地號

【地址】

查核項目

查核結果

有 無 備註

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
書表	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		
	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)		
土地證明文件	5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)		
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)		
	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		
	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		
圖說	11. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目地事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)		
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書		
	13. 經預審者，其審定結果通知文件。		
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件		
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目		

異動序號 1050930144437-00017

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第2頁/共2頁

A13-2

公眾使用 一般使用

中華民國105年10月04日印製

審 查 項 目		查核結果		
		符合	不符	備註
基地條件限制	18. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	19. 基地符合畸零地使用規則規定			
	20. 基地符合禁限建規定			
	21. 建築基地全部或一部位於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明檔者，其基地地質調查及地質安全評估結果報告。			
土地使用管制	22. 農業用地申請建築時其中請人身分規定			
	23. 容積率、建蔽率、建築物層數或建築物高度規定值			
	24. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途			
	25. 都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定			
	26. 建築物用途			
其他	27. 直轄市、縣(市)政府規定之其他審查項目			
備註	查核項目第7項、第8項及第10項應檢附之文件，依直轄市、縣(市)主管建築機關之規定。			

裝

訂

線

異動序號：1050930144437-00017

建造執照申請書

第1頁/共2頁

A11-1

中華民國105年10月04日印製

公眾使用 一般使用

依據建築法第26條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計劃工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照
此致 臺南市政府工務局

起造人 王家正 印

【1. 起造人】

【姓名】王家正

【出生年月日】民國052年02月24日

【電話】0928009691

【傳真】

【身分證統一編號】T121897680

【住址】屏東縣佳冬鄉石光村25鄰民治街16號

【通訊處】屏東縣佳冬鄉石光村25鄰民治街16號

【2. 設計人】

【姓名】自辦

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【傳真或Email】

【事務所地址】簽章

【電話】

【3. 建築地址】

【所屬行政區】臺南市善化區

【郵遞區號】741

【地號】臺南市善化區六分寮段1721地號

【地址】

【4. 基地概要】

【建築線指定】免

【法定建蔽率】

【法定容積率】

【基地面積合計】1056m²【騎樓地面積】0m²【其他面積】1056m²【保留地面積】0m²【退縮地面積】0m²【法定空地面積】0m²

【土地使用分區或編定用地】特定農業區農牧用地

【5. 建築概要】

【建築物用途】農業設施(農業資材室)

【設計建築物高度】3.7m

【簷高】3.2m

【建築面積】20m²【總樓地板面積】20m²

【設計建蔽率】1.89%

【設計容積率】

【建造類別】新建

【工程造价概算】50,000元

【構造種類】鋼骨構造無牆

【法定防空避難室面積】0m²

【層棟戶數】1幢 1棟 地上1層 地下0層 1戶

【總設計停車輛數】0輛

【法定輛數】0輛

【鼓勵輛數】0輛

【自行增設輛數】0輛

【6. 雜項工作物概要】

【7. 適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用

年

月

日發佈建築技術規則版本

建築物防火避難

年

月

日內授營建管字第

號建築物防火避難

性能設計計畫認可通知書辦理

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

【8. 備註】

- 查詢農路證明發文字號為：善農字第1050490417號(發文日期105年8月5日)。
- 依據105年8月30日善農字第1050584706號農業用地作農業設施容許使用同意書。
- 使用臺灣嘉南農田水利會水利建造物使用同意書發文字號為：新化管理字第號(發文日期105年10月 日)。
- 本案依台南市建築管理自治條例第11條免結構計算書。

異動序號：1050930144437-00017

建造執照申請書

第2頁/共2頁

A11-1

中華民國105年10月04日印製

公眾使用 一般使用

- 本案場無須用水量CMD等於0.
- 依據台南市建築管理自治條例第15條第一項第四款訂定台南市轄內免由建築師設計監造及營造業承造農業設施
- 工程進度:尚未動工.
- 規定竣工期限為5個月.

【第一次掛號日期】	
【第一次通知改正】	【核准日期】
【發照字號】	【日期】
【領照日期】	【竣工期限】
【領收人】	【簽收人】

註：1. 粗框部分申請人免填。2. 基地面積應填使用面積。

裝
訂
線