

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 107 年度第 9 次會議(107.12.20)紀錄

(臺南市建築師公會於 107 年 11 月 08 日召開第 22 次法規會提案)

壹、提案部分：

提案一：臺南市政府環境保護局(代表人:林健三)於臺南市麻豆區垃圾衛生掩埋場內(麻豆區北勢寮段 1382 地號等 17 筆建築基地)，擬申請地上 1 層 2 棟 2 幢新建建造執照，申請使用類組為 C-1 廢棄物集中場，供集中、暫置資源回收物使用，其用途特殊，擬依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 167 條第 3 項規定，是否得免設置無障礙廁所等無障礙設施?詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、依本編第 167 條第 3 項規定「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者，得不適用本章依部或全部之規定。」
- 二、本市環保局每日夜間收運民眾資源回收物(如家具、輪胎、瓶罐等)，集中暫置於掩埋場，再委託廠商外運至處理場。為避免資源回收物露天堆置，雨後積水孳生病媒蚊，擬於原址設置遮雨鋼棚。
- 三、本案申請使用類組為 C-1 廢棄物集中場，本次申請地面層之作業空間，已依規定設置相關無障礙通路及無障礙停車位等無障礙設施，本案申請之地上 1 層 2 棟 2 幢建物均僅供集中、暫置資源回收物使用，且部分回收物未完全排出內部氣體，具有爆裂破裂等風險，其使用用途特殊，無法供身心障礙者使用，請准予免設置無障礙廁所。
- 四、本案相關設計圖說詳本提案附件 P1-P4。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建築物之申請使用類組為 C-1 廢棄物集中場，供集中與暫置資源回收物使用，其使用用途特殊，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置無障礙廁所，其餘無障礙設施仍依規定設置。

總頁碼： 1

<主文 pl>

決議：本案採個案決議：

本案建築物之申請使用類組為 C-1 廢棄物集中場，供集中與暫置資源回收物使用，其使用用途特殊，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置無障礙廁所及室內無障礙通路，其餘無障礙設施仍依規定設置。

提案二：有關興富發建設股份有限公司於臺南市安平區漁光段 891 地號建築基地申請店舖、集合住宅新建之建造執照，擬申請展延建照之復審期限，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復審案件處理原則」規定辦理。
- 二、本案於 106 年 12 月 22 日辦理建造執照掛號（文號：南市工管一字第 106001716300 號），並於 107 年 6 月 14 日第 1070680499 號函申請展延建照審查期限在案。因本案涉及交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，均於建造執照掛號日起 90 日內，已向任一相關目的事業主管機關提出申請，且大多相關審查皆已完成，尚待核定中，恐無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月（107 年 12 月 14 日）內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰請同意復審期限展延 6 個月至 108 年 6 月 14 日。（詳本提案附件 P5-P18）

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因須辦理交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月（107 年 12 月 14 日）內改正完竣送請復審，確屬非可歸責於起造人之情形，爰建請建管科同意本案之復審期限展延 6 個月至 108 年 6 月 14 日。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案三：有關興富發建設股份有限公司於臺南市安平區漁光段 891-1 地號建築基地申請店舖、集合住宅新建之建造執照，擬申請展延建照之復審期限，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復審案件處理原則」規定辦理。
- 二、本案於106年12月22日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第106001716400號)，並於107年6月14日第1070680499號函申請展延建照審查期限在案。因本案涉及交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，均於建造執照掛號日起90日內，已向任一相關目的事業主管機關提出申請，且大多相關審查皆已完成，尚待核定中，恐無法於建照審查第一次通知改正日起6個月(107年12月14日)內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰請同意復審期限展延6個月至108年6月14日。(詳本提案附件P19-P29)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因須辦理交通影響評估、開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，無法於建照審查第一次通知改正日起6個月(107年12月14日)內改正完竣送請復審，確屬非可歸責於起造人之情形，爰建請建管科同意本案之復審期限展延6個月至108年6月14日。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案四：有關蔣忠良於本市東區裕東段937地號建築基地，擬申請1幢1戶地下1層、地上6層之住宅新建工程。其建築物1層室內停車空間上部之室外平台是否不計入容積樓地板面積？且屋頂突出物設置立面造型之屋脊裝飾物，其突出最大水平投影範圍之部分是否免計入建蔽率？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案建築物之1層室內停車空間上部室外平台，於2層均無設置出入門供進出使用，但其上有部分為計入建築面積範圍覆蓋，是否全部不計入容積樓地板面積？
- 二、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第1條第10款第3目規定略以：「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：……(三)雨水貯留利用系統

設備、……及屋脊裝飾物。」之規定，本案屋頂上方設置屋脊裝飾物之水平投影範圍是否免計入建蔽率？

三、本案相關設計圖說詳本案附件(P30-P38)

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案建築物之壹層室內停車空間上部室外平台，且於貳層均無設置出入門供進出使用，雖其上平台有部分為計入建築面積範圍覆蓋，得全部不計入容積樓地板面積及總樓地板面積。
- 二、本案屋頂上方設置屋脊裝飾物，其水平投影範圍均得免計入建築面積。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案五：臺灣瑞肯物流股份有限公司於新市區新晶段 86 地號，擬申請廠房新建工程之建造執照，是否免設置建築物無障礙？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案基地內原有建築物已領有(95)南縣使字第 3625 號及(97)南縣使字第 02574 號等使用執照在案，現擬再申請新建兩棟建築物，其申請使用類組為 I 類危險物品類之工作場所。本案係屬危險廠庫，應依照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檢討相關防護設施。
- 二、本案之建築物無障礙是否應檢討設置？提請討論。
- 三、本案相關設計圖說詳本案附件(P39-P43)

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建築物申請使用用途特殊，依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，除應設置無障礙停車位外，准予免設置其他建築物無障礙設施。

決議：本案個案依臺南市建築師公會意見辦理。

附帶通案決議：建築物使用類組僅為 I 類(危險物品類)之倉庫工作場所免設置全部無障礙設施。

檢閱 4

提案六：建築物依法設置之室內停車空間得不計入容積總樓地板面積計算範圍疑義？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編(以下稱本編)第162條第1項第3款規定略以：「…三、建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。…」
- 二、依內政部營建署83.03.25台內營字第8372265號函示：「…二、查依都市計畫法規規定建築物應設置之機車停車空間及裝卸位得不計入計算容積率之總樓地板面積，前經本部83.3.4.台83內營字第8372185號函釋有案。至機車停車空間換算容積之樓地板面積，…，每輛機車停車空間以四平方公尺計算。」(詳本提案附件)。
- 三、本案基地位於臺南市北區東興段430-7地號，臨接15米東豐路，依法應設置1輛汽車及1輛機車停車位。
- 四、本案留設汽、機車停車空間(詳本提案附圖之陰影區域)之面積為40.25 m²，小於依上述法規允許得不計入容積總樓地板面積為1輛汽車停車位(40 m²)及1輛機車停車位(4 m²)，合計共44 m²。
- 五、如上述，本案附圖陰影區域停車空間(40.25 m²)是否得全部不計入容積總樓地板面積？是否有停車空間範圍地形之限制？

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築物地面層設置室內停車空間範圍均得免計入容積樓地板面積，且其室內汽車位、法定機車位得採自由配置。但面臨超過12公尺之1棟1戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。

決議：本案採通案決議：

建築物地面層設置室內停車空間範圍均得免記入容積樓地板面積，且其室內汽車位、法定機車位得採自由配置。

提案七：有關本市中西區永華段134等2筆地號，擬申請新建地上參層機車停車場(其他類組)，是否得免設置建築物部分無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案建築物地面層已設置無障礙機車停車位、無障礙廁所等，貳層及參層均為一般機車停車空間(非居室空間)，屬於使用用途特殊，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第167條第3項規定，是否得免設置無障礙樓梯及無障礙升降設備等無障礙設施？
- 二、相關設計平面圖詳本提案附件。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建築物之地面層已設置無障礙機車停車位、無障礙廁所等供身心障礙者使用，貳層及參層均為一般機車停車空間，其申請使用用途特殊，依本編第167條第3項規定，得免設置無障礙樓梯及無障礙升降設備等無障礙設施。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案八：有關臺南市玉井區農會於玉井區佛聖段416地號，擬申請農業設施(農糧產品加工室及堆肥舍共2幢)新建工程，其農糧產品加工室是否應設置無障礙廁所？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依據臺南市建築師公會抽查審核表(106-2861-1)辦理。
- 二、本案建築基地共申請農業設施(農糧產品加工室及堆肥舍共2幢建築物)，本次設計係於堆肥舍設置1處無障礙廁所，而於另幢農糧產品加工室卻無設置無障礙廁所，未符合建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第167條之3規定。
- 三、本案申請均為農業設施使用，其農糧產品加工室雖歸類為C-2類組，其使用用途特殊，依本編第167條第3項規定，是否得免設置無障礙廁所盥洗室？
- 三、相關設計平面圖詳本提案附件。

總頁數: 6

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建築物申請用途均為農業設施，其農糧產品加工室之使用用途特殊，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置廁所盥洗室。

決議：本案個案依臺南市建築師公會意見辦理。

附帶通案決議：建築物使用類組為農業設施(休閒農場除外)者，免設置全部無障礙設施。

提案九：有關益全生化科技股份有限公司於臺南市永康區東橋段 473-1 地號，申請新建地上 4 層廠房(C-2 類組)建築物，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 276 條檢討疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案已領(107)南工造字第 03147 號建造執照，於案件抽查時，審查建築師要求檢討建築技術規則第 276 條退縮規定。
- 二、本案基地地形特殊，臨現有巷道側建築線長度較長，基地縱深較短(詳附件 1 建築線指定圖)；原建照設計建築物出入口配置轉向基地南側法定空地，並未面向現有巷道建築線做出入口開口(詳附件 2 原建照一層平面圖)。
- 三、依內政部 107.04.26 內授營建管字第 1070807548 號函釋第二頁說明三：……故工廠類建築物外牆如僅設置門窗或非屬出入口之開口，而未設置出入口者，自無上開退縮規定之適用。(詳附件 3)
- 四、又起造人因故辦理設計變更，本所仍將變更設計申請建築物出入口面向南側法定空地(變更設計圖面詳附件 4)，並未於外牆面臨建築線側設置出入口，援引說明三函釋，自無上開退縮規定之適用，敬請備查。P50-P54

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、工廠類建築物出入口依本編第 276 條規定檢討自建建築線退縮之規定，係僅就面臨建築線側留設出入口之外牆檢

討退縮，如僅設置門窗或非屬出入口之開口，而未設置出入口者，自無上開退縮規定之適用。

二、位屬都市計畫內工業區之建築基地面臨現有巷道者，依「臺南市騎樓地設置標準」規定，仍免設置無遮簷人行道。

決議：本案撤案。

貳、臨時動議部分：

臨提一：有關臺南市永康區勝利國小 106 年風雨球場新建工程，依建築技術規則建築設備編(以下簡稱本編)第 37 條及建築設計施工編第 167 條之 3 規定檢討後，學校既有校舍衛生設備數量已符合規定(詳本提案附件-建築執照圖 A2-1)，本工程是否免設置廁所及無障礙廁所？詳如說明，提請討論。(提案人：陳景宏建築師)

說明：

- 一、臺南市永康區勝利國小 106 年風雨球場新建工程於臺南市永康區勝利段 1056、1057、1058、1059、1060、1061、1062、1063、1066、1075、1077 等 11 筆地號建築基地，擬申請壹幢壹棟地上壹層鋼骨構造建築物。
- 二、106 學年度學校教職員及學生總人數：800 人，男女比例各半，既有廁所數量男生廁所小便器 106 座、大便器 84 座；女生廁所大便器 106 座；洗面盆 124 座。(依據 92.12.05 南工使字第 1539 號及 95.09.22 南縣使字第 2647 號之竣工圖)
- 三、本校既有校舍教學大樓之廁所數量，經檢討已符合本編第 37 條及建築設計施工編第 167 之 3 條規定(依本提案附件-學校文件證明及衛生設備檢討)。
- 四、以上經檢討已符合規定，本工程是否免設置廁所及無障礙廁所？提請討論。

決議：本案採通案決議：

- 一、於學校建築基地建築物之申請使用用途為壹層風雨球場者，得免設置無障礙廁所。

二、個案於執行如有疑義，得再提復核小組會議討論。

臨提二：符合建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第55條第2項規定「一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設」之升降機者，得以雜項工作物申請雜項執照方式辦理。又學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯，其建築基地之既有未申請合法之建築物，如何檢討建蔽率、容積率？提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、內政部104年6月5日內授營建管字第1040809006號函(詳本提案附件)，內政部「五層以下建築物增設升降機相關執行疑義」會議紀錄案由一結論「考量依上開建築技術規則規定增設之升降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規則第55條第2項增設升降設備，如不涉及其他同法第9條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。」，為增建電梯得以雜項工作物申請依據。又內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍，並無雜項工作物(電梯)。綜上，增設雜項工作物電梯，應屬非供公眾使用建築物。
- 二、學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯(建築物或雜項工作物)，基地內全數違章建築物，計入建蔽率及容積率檢討並符合申請提法令規定者，准予違章建築後續再行辦理補照。

決議：本案採通案決議：

- 一、建築物於原建築面積或樓地板面積以外範圍申請增設無障礙升降設備，且符合本編第55條第2項規定者，得視為雜項工作物，以申請雜項執照方式辦理。
- 二、上揭雜項工作物非屬內政部99.3.3修正發布之「供公眾使用建築物範圍」，爰依建築法第7條規定增設之升降設備均非屬供公眾使用建築物。

- 三、學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙昇降設備者，建築基地內現有違章建築物，應全部計入建蔽率及容積率檢討並符合法令規定者，准予後續再行辦理違章建築之補照申請。

臨提三：合眾建築經理股份有限公司位於臺南市善化區善進段57地號，擬申請店舖、集合住宅新建建造執照(第一次變更設計)乙案之改正復審展期事宜，擬依臺南市政府工務局「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」(以下簡稱本原則)申請再展延期限，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說明：

一、查本原則第4點及第5點(詳本提案附件)規定如下：

(一)、第4點：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)、第5點：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、又本案於106年12月25日掛件申請(南市工管二字第106-17253號)，經107年1月2日工務局通知改正，應於文到6個月內(107年7月2日)改正完竣送請復審，前已依本原則第3點第1項規定，於107年11月16日申請展期6個月至108年1月1日，現因都市設計審議、開放空間預審核定時間延宕，導致結構外審審查時程亦延宕，無法於上揭期限改正完成送請復審，故請同意再展延6個月期限至108年7月1日。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

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：本案採個案決議：

本案因第一次變更設計之開放空間預審核定(107.10.3)後再辦理重新結構外審作業，無法於108年1月1日前



改正完成，確屬其他特殊情況，且非可歸責於起造人之事由，依本原則第4點規定，同意復審改正期限准予展延6個月至108年7月1日。

臨提四：連鴻建設股份有限公司(負責人:杜碧桃)擬於臺南市北區仁愛段2及2-2地號(107年9月14日重新合併分割為2及2-3地號)集合住宅新建建造執照乙案之改正復審展期事宜，擬依臺南市政府工務局「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」(以下簡稱本原則)申請再展延期限，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說明：

一、查本原則第4點及第5點(詳本提案附件)規定如下：

(一)、第4點：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)、第5點：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、又本案於106年12月26日掛件申請(南市工管一字第106001746800號)，經107年1月23日工務局通知改正，應於文到6個月內(107年7月23日)改正完竣送請複審，前已依本原則第3點第1款規定，於107年12月1日申請展期6個月至108年1月23日，現因容積移轉、都市設計審議、交通影響評估、開放空間預審等審查程序無法於上揭期限改正完成送請復審，故請同意再展延六個月期限至108年7月23日。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

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：本案採個案決議：

本案因辦理容積移轉審查、都市設計審議、交通影響評估、開放空間預審等作業程序，無法於108年1月23日

前改正完成，確屬其他特殊情況，且非可歸責於起造人之事由，依本原則第4點規定，同意復審改正期限再准予展延6個月至108年7月23日。

臨提五：邨安開發建設有限公司於臺南市新市區新北段5地號申請建造執照案，擬申請展延建照審查改正之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

說明：

- 一、本案於106年12月28日申請建造執照掛號在案，並於107年1月2日經初審通知後，須於6個月內改正完竣後送請復審。
- 二、本案於106年12月26日申請都市設計審議及開放空間預審，並於107年3月16日申請容積移轉審查，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」(以下簡稱本原則)第3點：「……(一)屬設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類似案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限」，又依本復核小組106年第2次提案四決議，可逕行申請改正復審展延至108年1月1日(詳本提案附件)。
- 三、本案都市設計審議於107年12月3日核定，開放空間預審於107年11月23日發文檢送核定本，容積移轉於107年9月27日核定試算函，並於107年11月28日申請容積移轉回饋捐贈程序。
- 四、惟容積移轉回饋捐贈程序費時，恐於108年1月1日無法取得容積移轉正式函。故依本原則第4點「起造人……。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」。爰提請審議請准予再展期6個月至108年7月1日送請復審。

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：本案採個案決議：

12

本案因辦理容積移轉審查、都市設計審議、開放空間預審等作業程序，無法於108年1月1日前改正完成，確屬其他特殊情況，且非可歸責於起造人之事由，依本原則第4點規定，同意復審改正期限再准予展延6個月至108年7月1日。

臨提六：麻佳汽車修護廠有限公司於臺南市新市區華美段86地號，係屬工業區土地，基地上有合法建物臺南市新市區華美段70建號，申請法定空地分割疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：黃建鈞建築師)

說 明：

- 一、依營建署96.04.18營署建管字第0960017019號(詳北提案附件)函釋規定，申請基地法定空地分割應依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第14章規定，檢討廠房及附屬設施比例。
- 二、本案建物於民國72年11月7日領得(72)南建局使字第004778號使用執照(詳本提案附件)，為工廠類建築物基本設施及設備標準(民國82年04月12日施行)及本編第14章工廠類建築物(民國92年3月20日施行)施行前，已取得使用執照之合法建築物。
- 三、本案經地籍重測，原地號新市鄉港子墘段755地號，重測後為新市區華美段86地號(詳本提案附件-土地登記謄本)，現有建物為新市區華美段70建號(詳本提案附件-建物登記謄本)。
- 四、依原使照登錄申請為汽車修護廠使用，汽車修護廠無作業廠房空間之定義(詳本提案附件-原建築執照平面圖)，故無本編第14章工廠類建築物規定適用。
- 五、建築基地上有合法建物申請法定空地分割，建議免依本編第14章(工廠類建築物)之規定檢討。

決 議：本案採通案決議：

本編第14章(工廠類建築物)發布實施(92.3.20)前已掛號申請建造執照，並取得使用執照之建築基地，於申請法定空地分割時，免檢討本編第14章之相關規定。

臨提七：基地部分作為他人私設通路通行使用(未計入當時申請之法定空地)，得否作為自己基地的法空？本案基地臺南市

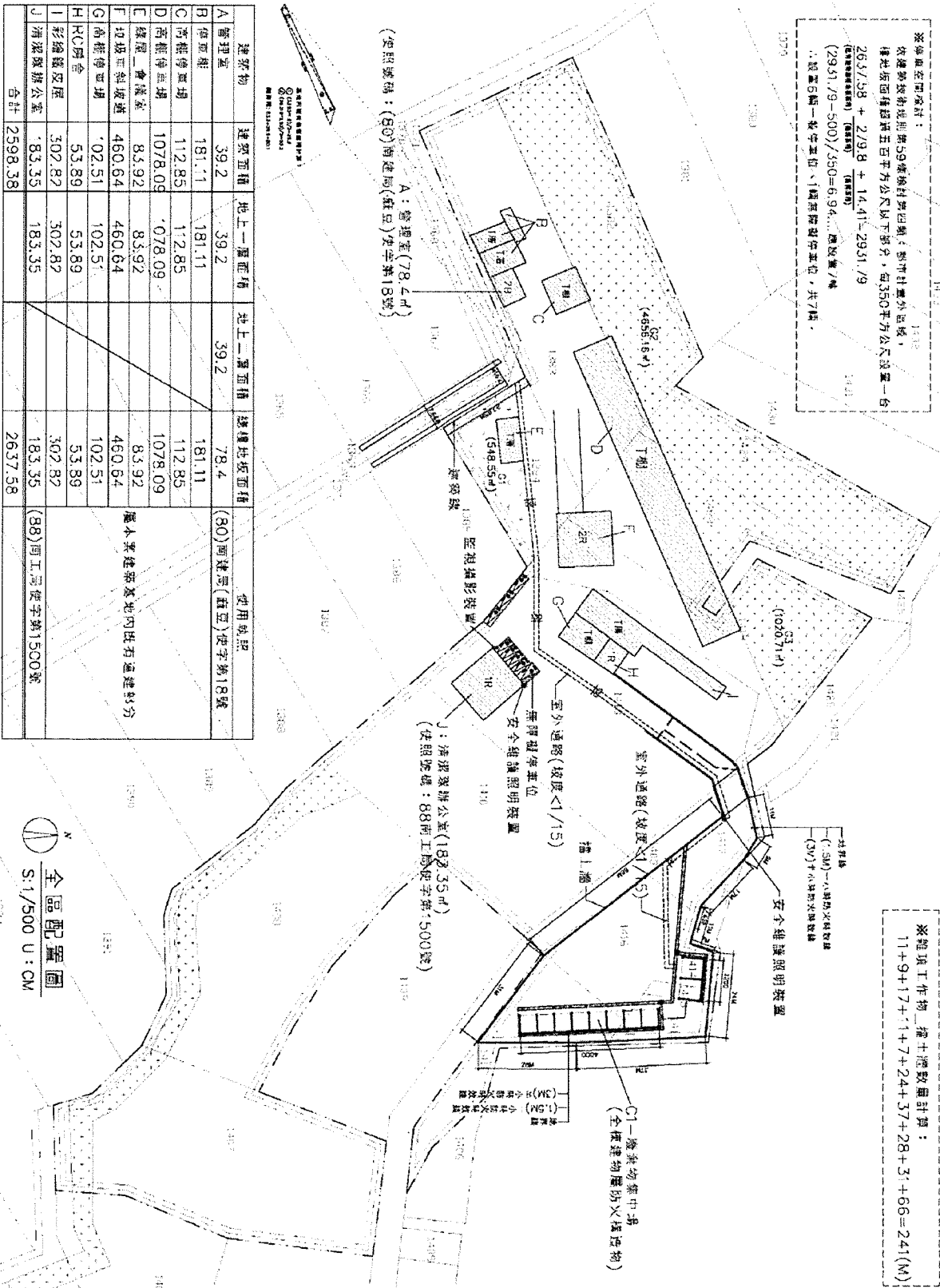
溪頂段 1700 地號之西側私設通路已供西側建物(惠安街 145 巷、151 巷兩側基地)住戶通行使用(非法空)，該私道南北長度約 73 米，通行已超過 42 年，未曾有阻礙，北側文安街為現有巷道(8 公尺)，現申請建築線時已查知並未認定現有巷道範圍。今溪頂段 1700 地號得否申請合照將該私設通路列為法定空地(自行切結該巷道仍供通行使用)? 詳如說明，提請討論。(提案人：陳煌億委員)

說明：

- 一、私設通路之土地未做為其他建築物之法定空地，建築基地如部分屬私設通路範圍，該部分範圍得計入法定空地(101.09.28 建築執照建築法令複核小組第 12 次會議提案五)(詳本提案附件一)。
- 二、多宗基地申請多張分照，其基地部分作為基地內通路又做為其建照之私設通路案，104.09.07 營署建管字第 1042914708 號函，係規定私設通路兩側申請分照，則該私設通路不能同時作為該分照之基地法空檢討(詳本提案附件二)。
- 三、另有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地乙案，內政部 106.03.28 內授營建管字第 1060804569 號函釋(詳本提案附件三)。
- 四、又依內政部營建署函 88.11.11. 營署建字第 36994 號(詳本提案附件五)函釋說明二：「容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。」
- 五、建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1 及其圖例、或 87.12.15. 台內營字第 8773499 號解釋函令僅規定 35 公尺內得做為法空，卻未說明若為雙向出口者是否仍受此限制?
- 六、綜上，本案基地(溪頂段 1700 地號)之法空土地已同意供他宗基地之私設通路通行(不計入當時申請時之法定空地)使用，現擬申請建築許可，其供私設通路部分是否得計入法定空地?

決議：本案採個案決議：

本案建築基地(溪頂段 1700 地號)上原已供他宗建築基地作為私設通路出入通行使用，且未計入當時申請之法定空地，故本次合照申請建築許可時，得以基地內通路並計入法定空地，但本地號之土地所有權人應出具公證切結無條件供現有惠安街 145 巷及 151 巷全部住戶出入通行使用(含民生必需管線路之架埋設)。

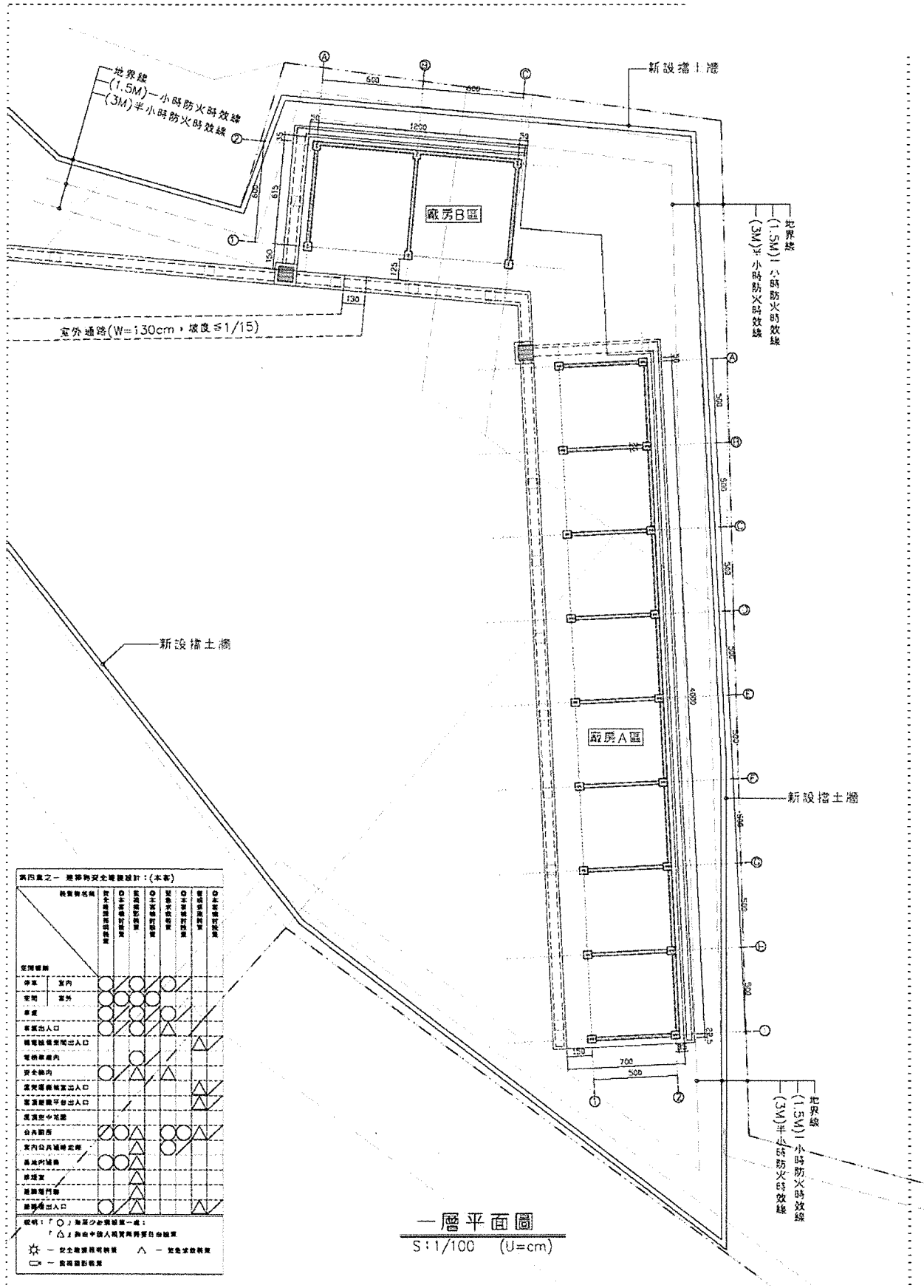


※總項工作物「檢土」總數計算：
 $11+9+17+11+7+24+37+28+31+66=241(M)$

建築物	建築面積	地上一層面積	地上一層面積	樓層地板面積	使用執照
A 管理室	39.2	39.2	39.2	78.4	(80) 南建局(蘇亞) 發字第18號
B 高樓傳真場	181.11	181.11		181.11	
C 高樓傳真場	112.85	112.85		112.85	
D 高樓傳真場	1078.09	1078.09		1078.09	
E 會議室	83.92	83.92		83.92	樓本架建築基地內既有建築部分
F 坡道	460.64	460.64		460.64	
G 高樓傳真場	102.51	102.51		102.51	
H 辦公室	53.89	53.89		53.89	
I 彩繪鐵皮屋	302.82	302.82		302.82	
J 海濱業務辦公室	183.35	183.35		183.35	(88) 南上發發字第1500號
合計	2598.38			2637.58	

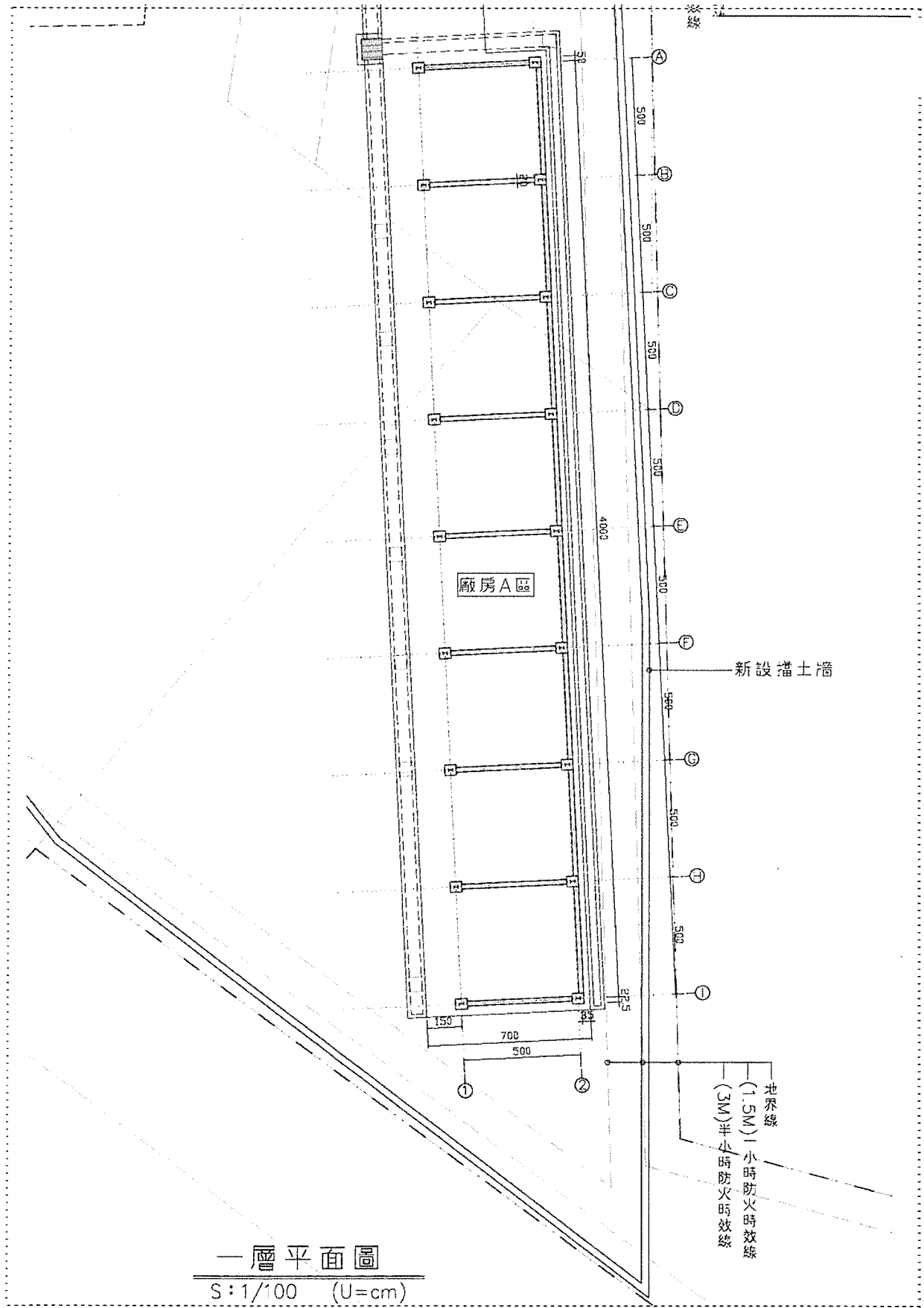
全區配置圖
 S:1/500 U:CM

總頁碼: 17



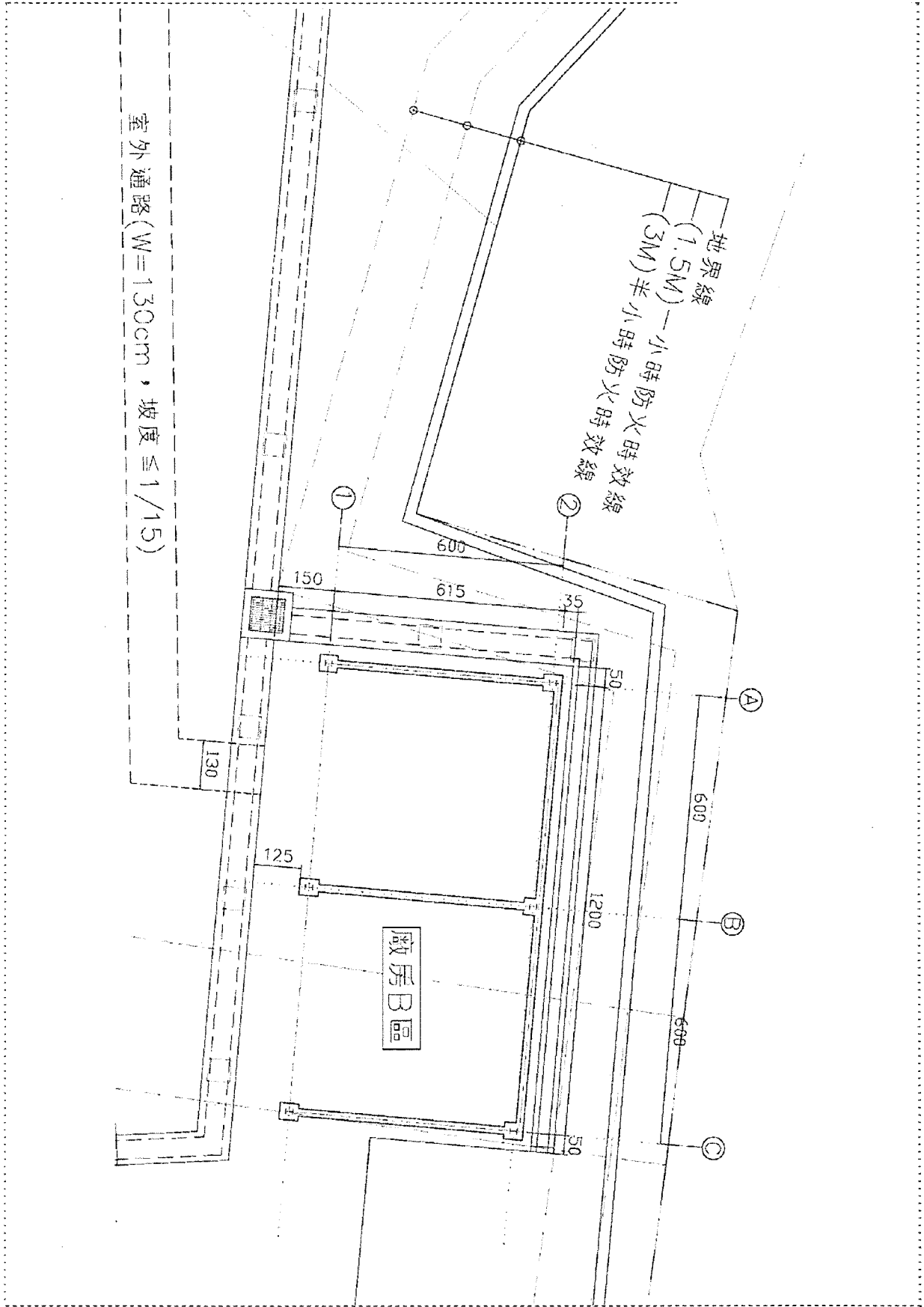
一層平面圖
S: 1/100 (U=cm)

圖號 18



一層平面圖

S: 1/100 (U=cm)



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。

岳龍

總頁碼: 21

【提案二附件】

台南市安平區漁光段 891 等 1 筆地號建造執照 - 申辦流程

日期	文號	內容
106.12.22	南市工管一字第 106001716300 號	建造執照掛號
106.12.26		容積移轉申請掛號
107.05.10	府都管字第 1070498332 號	容積移轉申請第一階完成(貴府同意送出基地接受捐贈並作為接受基地可移入容積數量之試算)
107.06.14	第 1070680499 號	申請建照展延審查期限掛號
107.08.06		申請都市設計審議掛號
107.08.10	府都設字第 1070883739 號	都審開會通知
107.08.13	府交綜字第 1070903688 號	交通影響評估審議會開會通知
107.08.31	府交綜字第 1070981965C 號	交通影響評估審議會議紀錄(決議:修正後通過)
107.09.20		都審委員會會議
107.09.26		建造執照預審
107.10.01	府都設字第 1071084853 號	都審委員會會議紀錄(決議:修正後通過)
107.10.04	南市工管一字第 1071107209 號	建造執照預審會議紀錄(決議:修正後通過)
	以下空白	

060516
5

申請書

【提案二附件】

主旨：基地座落於台南市安平區漁光段 891 地號等 1 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：一、依「台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」規定（詳附件一）：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、本案於 106 年 12 月 22 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管一字第 106001716300 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，本公司等雖積極辦理，仍無法於建造掛號起六個月內送請建照復審(107.06.21)，且本案已於建造執照掛號日 106 年 12 月 22 日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請，茲檢附本案建照申辦流程(詳附件二)，本公司當於開放空間審查、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。

擬：一、本案尚符規定，得展延 6 個月。
二、影印本案附於執照申請書內佐證。
三、陳閱後文存查。

此 致
台南市政府

副工程師 謝岳龍

建築管理技師 梁正芳

代為執行
建築師事務所

設計人：梁正芳

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

工務局 107/06/14

線掃公文
應併同歸檔

總頁碼：23



1070680499

中華民國 一 〇 七 年 六 月 日

副工程師 謝岳龍 啟

<p7>

建造執照及雜項執照規定項目審查表

■公眾使用 □一般使用

中華民國106年12月11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。

年	106.12.22	查核及審查	複	核	行
南市工管一字第					
字號 106001716300					

綜合查核及審查意見

陳亮雄

承辦人: 收件No.

- 【1.起造人】 興富發建設股份有限公司 負責人: 鄭志隆 等423筆 詳起造人名冊
- 【2.建築地址】
- 【地號】 臺南市安平區漁光段891地號
- 【地址】

查核項目

查核結果

書表	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	11. 地質調查報告(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, 並應包括地質安全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. 執行書本(其審查結果通知文件)			
	14. 建築執照(含圖則或指示(定))建築執照證明文件			
	15. 其他應檢附之圖樣及證明文件(其申請通過之書圖及證明文件)			
16. 其他應檢附之圖樣及證明文件(其由經委託或指定之專家、機關、團體審查)				
17. 其他應檢附之圖樣及證明文件(其由經委託或指定之專家、機關、團體審查)				

臺南市建築師公會
永華辦公室
106.12.21
承辦人: 收件No. 2198

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

【提案二附件】

10683

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

受文者：興富發建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月10日

發文字號：府都管字第1070498332號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本市安平區漁光段891地號土地(接受基地)申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司106年12月26日申請書、「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市安平區漁光段891地號土地(面積3552.77平方公尺)，基地係面臨路寬12米之計畫道路，都市計畫使用分區為「『商特-1(61)(附)』商業區」，基準建蔽率60%，基準容積率420%，係為「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第四點第一項第三款之土地，依據第五點第一項之規定「.....可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則」。
- 三、另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成，依「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第五點第二項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。」，本案申請移轉之容積為基準容積之百分之四十，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準，先予敘明。
- 四、本案送出基地為北區大港段30地號(權利範圍1/2)，東區虎

總頁碼：✓

發文方式：郵寄

檔 號：

【提案二附件】

保存年限：

臺南市政府 書函

106

台北市大安區信義路4段25號6樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：李宜縈

電話：06-2991111#1412

傳真：06-2953342

電子信箱：AF8641@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國107年8月10日

發文字號：府都設字第1070883739號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所檢送「興富發建設台南市安平區漁光段891地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，本府排訂於107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議」審議議程（開會通知單另行文通知），請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年8月6日107師字第1070806號函。
- 二、請設計人於預訂開會7日前（107年9月13日）檢具都市設計審議報告書30份送達都市設計科。

正本：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

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市政府 開會通知單

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107年8月13日

發文字號：府交綜字第1070903688號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程與交評報告書

開會事由：臺南市建築物交通影響評估107年第7次審議會

開會時間：中華民國107年8月27日(星期一)上午9時0分

開會地點：本府永華市政中心交通局會議室(臺南市安平區永華路二段6號10樓西側)

主持人：林召集人炎成

聯絡人及電話：詹雅竹小姐 062991111#1187

出席者：熊副召集人萬銀、何委員志宏、林委員佐鼎、胡委員大瀛、胡委員學彥、莊委員順智、柯委員明賢、鍾委員南豪

列席者：寶誠建設股份有限公司(列席審議第1案)、佳順建設股份有限公司(列席審議第2案)、曾聰憲建築師事務所(列席審議第1、2案)、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所(以上列席審議第3案)、行易網交通技師事務所(列席審議第1、2、3案)、莊秘書惠忠、臺南市停車管理處、臺南市公共運輸處、本府交通局運輸管理科、本府交通局交通工程科

副本：本府交通局綜合規劃科

備註：

一、審議議程：

- (一)審議第一案：「寶誠建設永康區兵北段1098等13筆地號店鋪、集合住宅新建工程」。
- (二)審議第二案：「佳順建設永康區鹽行段1517地號店鋪、集合住宅新建工程」。

總頁碼：27

檔 號：

【提案二附件】

保存年限：

臺南市政府 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：詹雅竹

電話：06-3901187

傳真：06-2953219

電子信箱：yachu89@mail.tainan.gov.tw

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107年8月31日

發文字號：府交綜字第1070981965C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：檢送107年8月27日召開本市建築物交通影響評估107年第7次
審議會「興富發建設安平區漁光段891地號店鋪、集合住宅
新建工程」案會議紀錄1份，請查照。

說明：請申請單位依與會委員意見與決議事項修正報告書，併附審
查意見辦理情形對照表，並提送修正報告書8份，俾憑辦理
後續審查事宜。

正本：林召集人炎成、熊副召集人萬銀、何委員志宏、林委員佐鼎、胡委員大瀛、胡委
員學彥、莊委員順智、柯委員明賢、鍾委員南豪、興富發建設股份有限公司、梁
正芳建築師事務所、行易網交通技師事務所

副本：莊秘書惠忠、臺南市停車管理處、臺南市公共運輸處、臺南市政府交通局運輸管
理科、臺南市政府交通局交通工程科、本府交通局綜合規劃科

臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

1070981965C

第1頁 共1頁

<p12>

(一) 因國平北路為單行道，建議於出入口周邊明顯位置增設指示牌面。

(二) 出入口處植栽建議調整配置，避免影響行車安全視距。

五、熊副召集人萬銀

本案仍應考量周邊公共運輸情況，建議在空間允許情況下，盡量增設停車空間。

捌、結論：

- 一、請規劃單位確認容積獎勵是否已完成審查，如容積調整符合重新送審規定，應重新提送審查。
- 二、本案原則修正後通過，請規劃單位依與會委員及列席單位意見回應修正後，提送修正報告書至交通局轉交出席外聘委員確認無誤後予以核定。

總頁碼：9

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

【提案二附件】

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107年10月1日

發文字號：府都設字第1071084853號

速別：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107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15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19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20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。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://ud.tainan.gov.tw/>) 「會議記錄/都設委員會會議紀錄」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：莊召集人德樑、顏副召集人永坤、黃委員偉茹、張委員曦勻、陳委員美智、張委員旭福、劉委員聰慧、許委員家彰、鄭委員永祥、黃委員文勇、曾委員憲嫻、陳委員信安、詹委員明勳、葉委員世宗、竇委員國昌、蕭委員富仁、王委員建雄、王委員峻明、周委員雅菁、熊委員萬銀、環境保護局委員、徐委員明福、卓委員

30

- (2) 本案因申請40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋項目並完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
- (3) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第六案：「興富發建設台南市安平區漁光段891地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
- (2) 本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。
- (3) 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定限制。
- (4) 有關本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第6點留設法定空地之35%以上供公眾休憩使用空間，其人行步道系統請與漁光段891-1、891-2地號建案串連，以形成環狀步道系統。
- (5) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

總頁碼: 31

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案二附件】

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

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二段6號
承辦人：施松汶
電話：06-2991111#8231
傳真：06-2982952
電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國107年10月4日
發文字號：南市工管一字第1071107209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：檢送本局107年9月26日召開「本市仁德區白崙段23、24、25、29地號集合住宅新建工程依實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請建造執照預審」等4案會議紀錄1份，請查照。

正本：皇龍建設股份有限公司、張博森建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、華友聯開發股份有限公司、鄭純茂邱士韋建築師事務所
副本：蘇召集人金安、杜委員怡萱、陳委員志宏、林委員珮琄、張委員仁郎、杜委員瑞良、陳委員慶輝、梅委員國慶、簡委員莉莎、林委員玉茹、林委員尚卿、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

案次：第三案

案由：興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆 臺南市安平區漁光段 891 地號店鋪、集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請建造執照預審

申請人：興富發建設股份有限公司

設計人：梁正芳建築師事務所

審查意見：

張仁郎委員(書面意見)

1. 開放空間告示牌位於景觀公共藝術品鄰近處且設於主入口景觀處似有阻隔，建請另覓位置。
2. 留設 35%法定空地供公眾使用及自行留設法定空地之帶狀空間內座椅，請增加座椅。
3. 街道家具(石材座椅)，因表面高溫，表面請採木質坐墊，易於使用。

杜瑞良委員(書面意見)

1. 透水面積是否包含水池及公共藝術基座面積？請再核。
2. 請清楚檢討及標示無障礙設施、通路、標誌牌等位置及動線。

陳慶輝委員

1. 上部結構各戶內之隔間牆材質請說明。
2. 本案依規定應送結構外審。

林玉茹委員(書面意見)

1. 請於景觀植栽配置圖詳細標示地下室開挖範圍，以利審閱。
2. 請於請檢視植栽圖例表，部分喬木圖例表之圖例、數量、規格與配置圖圖例不符，且數量不符，請修正。
3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植(含微移)需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
4. 喬木(樟樹)屬常綠大喬木，其冠幅可成長至 8-12m，樹距應 $\geq 7m$ ，為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種(小喬木)後重新檢討綠覆面積。
5. 本案喬木之米高徑(ϕ)均 $\geq 15cm$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8 cm$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
6. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工

詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。

7. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。
9. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

簡莉莎委員(張惟韶代)

1. 漁光段 891-1 及 891 地號，兩基地介面以剖面說明。
2. 車道緩衝區高程說明。
3. 垃圾儲藏室標明冷藏冷凍區。
4. 無障礙通道標明。
5. 綠屋頂請再補充。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

34

台南市安平區漁光段 891-1 等 1 筆地號建造執照 - 申辦流程

日期	文號	內容
106.12.22	南市工管一字第 106001716400 號	建造執照掛號
106.12.26		容積移轉申請掛號
107.05.10	府都管字第 1070499458 號	容積移轉申請第一階完成(貴府同意送出基地接受捐贈並作為接受基地可移入容積數量之試算)
107.06.14	第 1070680498 號	申請建照展延審查期限掛號
107.08.10		交通影響評估掛號
107.08.15		申請都市設計審議掛號
107.08.20	府都設字第 1070923362 號	都審開會通知
107.09.20		都審委員會會議
107.09.26		建造執照預審
107.10.01	府都設字第 1071084853 號	都審委員會會議紀錄(決議:修正後通過)
107.10.04	南市工管一字第 1071107209 號	建造執照預審會議紀錄(決議:修正後通過)
107.11.06		交通影響評估審議會
	以下空白	

申請書

主旨：基地座落於台南市安平區漁光段 891-1 地號等 1 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：一、依「台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」規定（詳附件一）：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。

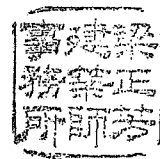
二、本案於 106 年 12 月 22 日辦理建造執照掛號（文號：南市工管一字第 106001716400 號），因涉及開放空間審查、都市設計審議、容積移轉等審查程序，辦理及溝通過程冗長，本公司等雖積極辦理，仍無法於建造掛號起六個月內送請建照復審（107.06.21），且本案已於建造執照掛號日 106 年 12 月 22 日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請，茲檢附本案建照申辦流程（詳附件二），本公司當於開放空間審查、都市設計審議、容積移轉審查核定後，儘速提送 貴局辦理建照復審，懇請 貴局准予展延復審期限續辦本案，實感德便。

據：一、本案尚規得展延 6 個月。
二、影印本案附於執照申請書內佐證。
三、陳閱後文存查。

此 致

台南市政府

設計人：梁正芳建築師事務所
建築管理人員：張惟韶
副工程師：謝岳龍



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

工務局 107/06/14

線掃公文
應併同歸檔
6



1070680498

中華民國 一 〇 七 年 六 月 日

謝岳龍

1061201171410 00039

供公眾

【提案三附件】

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第1頁 共2頁

A13-2

中華民國106年12月11日印製

公眾使用 一般使用

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，或肇致他人傷害或財產損失時，應視其情形，分別依法負其責任。
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。

106-12-22

查核及審查

複

核

決

行

南市工管一字第

字號 106001716400

綜合查核及審查意見

陳亮雄

106.12.21
承辦人: 黃件No. 卷册

[1.起造人] 興富發建設股份有限公司 負責人:鄭志隆 等402筆 詳起造人卷册

[2.建築地址]

[地點] 臺南市安平區漁光段891-1地號

[地址]

查核項目

查核結果

有 無 備註

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)

5. 基地使用權同意書(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. 基地登記(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. 基地建物拆除同意書 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. 地質調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查報告經其他目地事業主管機關審查通過者，並應

附地質安全評估結果報告及證明文件)

12. 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

13. 依第三十一條規定之建築物工程圖樣及說明書

14. 審查結果通知文件。

15. 指示(或)圖說或指示(定)建築線證明文件

16. 依第三十二條規定之新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件

17. 依第三十三條規定之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查

18. 其他應檢附之證明文件

19. 其他應檢附之查核項目

臺南市建築師公會
永華辦公室
106.12.21
承辦人: 2197
106215

37

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案三附件】

保存年限：

臺南市政府 函

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

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107年10月1日

發文字號：府都設字第1071084853號

速別：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107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15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19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20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。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站（<http://ud.tainan.gov.tw/>）「會議記錄/都設委員會會議紀錄」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：莊召集人德樑、顏副召集人永坤、黃委員偉茹、張委員曦勻、陳委員美智、張委員旭福、劉委員聰慧、許委員家彰、鄭委員永祥、黃委員文勇、曾委員憲嫻、陳委員信安、詹委員明勳、葉委員世宗、竇委員國昌、蕭委員富仁、王委員建雄、王委員峻明、周委員雅菁、熊委員萬銀、環境保護局委員、徐委員明福、卓委員

審議第七案：「興富發建設台南市安平區漁光段891-1地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

(1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。

(2) 本案因申請40%容積移轉提出之公益性回饋計畫，請申請人與主管機關完成公益性回饋措施之行政程序，檢附相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等內容於核定報告書內，方能辦理都審核定作業。

(3) 同意本案垃圾分類儲存空間得設置於地下一層，免受「變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」都市設計審議規範之「貳、一般都市設計審議地區審議準則」第5點規定限制。

(4) 有關本案依「臺南市都市設計審議原則」之「容積率放寬基地都市設計審議原則篇」第6點留設法定空地之35%以上供公眾休憩使用空間，其人行步道系統請與漁光段891、891-2地號建案串連，以形成環狀步道系統。

(5) 本案須俟交通影響評估審查核定後，方能辦理都審核定作業。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

總頁碼: 39

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

【提案三附件】

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號

承辦人：施松汶

電話：06-2991111#8231

傳真：06-2982952

電子信箱：songwin789@mail.tainan.gov.tw

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107年10月4日

發文字號：南市工管一字第1071107209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：檢送本局107年9月26日召開「本市仁德區白崙段23、24、25、29地號集合住宅新建工程依實施都市計畫地區建築基地綜合設計申請建造執照預審」等4案會議紀錄1份，請查照。

正本：皇龍建設股份有限公司、張博森建築師事務所、興富發建設股份有限公司、梁正芳建築師事務所、華友聯開發股份有限公司、鄭純茂邱士韋建築師事務所

副本：蘇召集人金安、杜委員怡萱、陳委員志宏、林委員珮琚、張委員仁郎、杜委員瑞良、陳委員慶輝、梅委員國慶、簡委員莉莎、林委員玉茹、林委員尚卿、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

40

案次：第二案

案由：興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆 臺南市安平區漁光段 891-1 地號店鋪、集合住宅新建工程依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請建造執照預審

申請人：興富發建設股份有限公司

設計人：梁正芳建築師事務所

審查意見：

張仁郎委員（書面意見）

1. 二層露臺請加強綠化設計。
2. 街道家具(石材座椅)因表面高溫，請於適當間距採用木質坐墊，易為使用。
3. 30 米及 12 米計畫道路轉角廣場高程，請與人行道順平設計，俾利行動不便者使用。
4. 沿街綠蔭人行空間鋪面請採用防滑且非表面凹凸材質，利行人安全與通行。

杜瑞良委員（書面意見）

1. 街角廣場建議加強視覺景觀設計。
2. 請清楚檢討及標示無障礙設施、通路、標誌牌等位置及動線。

陳慶輝委員

1. 上部結構(標準層)各戶內之隔間牆材質為何？請確認是否影響 1FL 牆量不足而造成弱層？請補充說明。
2. 5M 透水步道覆土 100cm 範圍對應地下室範圍相當不規則，請結構規畫妥善考量。
3. 本案依規定應送結構外審。

林玉茹委員（書面意見）

1. 請於景觀植栽配置圖詳細標示地下室開挖範圍，以利審閱。
2. 請於請檢視植栽圖例表，部分喬木圖例表之圖例、數量、規格與配置圖圖例不符，且數量不符，請修正。
3. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第 9 條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
4. 喬木（樟樹）屬常綠大喬木，其冠幅可成長至 8~12m，樹距應 \geq 7m，

為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。

5. 本案喬木之米高徑（ ϕ ）均 $\geq 15\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
6. 部分植栽種植於地下室開發範圍，請檢附其植物生長最小土層厚度施工詳圖，並標明其填覆沃土 150cm、60cm、30cm 之施作方式。
7. 車道進出口周邊不得設置遮蔽視線植栽或設施物，以維持視覺的通視性。
8. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。
9. 本案依「私人建築都市設計審議原則篇」五、街廓轉角建築應加強景觀、造型與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
10. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。

簡莉莎委員(張惟韶代)

1. 漁光段 891-1 及 891 地號，兩基地介面以剖面說明。
2. 車道緩衝區高程說明。
3. 垃圾儲藏室標明冷藏冷凍區。
4. 無障礙通道標明。
5. 綠屋頂請再補充。

決議：依委員意見修正並經確認後通過。

42

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

10683

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

受文者：興富發建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月10日

發文字號：府都管字第1070499458號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本市安平區漁光段891-1地號土地(接受基地)申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司106年12月26日申請書、「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市安平區漁光段891-1地號土地(面積3307.66平方公尺)，基地係面臨路寬12米之計畫道路，都市計畫使用分區為「『商特-1(61)(附)』商業區」，基準建蔽率60%，基準容積率420%，係為「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第四點第一項第三款之土地，依據第五點第一項之規定「...可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則」。
- 三、另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已重劃完成，依「臺南市政府都市計畫容積移轉許可審查要點」第五點第二項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。」，本案申請移轉之容積為基準容積之百分之四十，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準，先予敘明。
- 四、本案送出基地為北區大港段34地號(權利範圍1/1)，東區虎尾寮段492-1地號(權利範圍55/2000)，虎尾寮段452-1地號(權利範圍22602/100000)，南區大恩段516地號土地(權利範圍1/1)，安南區育安段1025地號(權利範圍149784/180000)，

國安段208地號(權利範圍1/1)，國安段1339-3地號(權利範圍1/3)，淵南段319地號(權利範圍1/1)，理想段 731地號(權利範圍1/1)，使用分區為道路用地，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區，尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定。經核算結果本案可移入容積為5557.71平方公尺，經切結僅移入5556.86平方公尺(基準容積之百分之四十)。

- 五、本案送出基地經邀集相關單位會勘，決議同意接受捐贈。
- 六、本函所計算之容積移轉土地面積係依現行法令核算，倘貴公司未及時辦理公共設施贈與登記為公有，致有公告現值之異動、或涉及後續都市計畫與法令之變更，仍應再行依當時規定重新申請核算。
- 七、本函僅作為接受基地可移入容積數量之試算，俟貴公司完成下列事項後，始得申請核發「容積移轉許可函」及「建造執照」。
 - (一)將送出基地所有權贈與登記予本府。
 - (二)應經本市都市設計審議委員會審議通過並核定。

正本：興富發建設股份有限公司

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

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

謝岳龍

發文方式：郵寄

檔 號：【提案三附件】

保存年限：

臺南市政府 書函

106
台北市大安區信義路4段25號6樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：李宜縈
電話：06-2991111#1412
傳真：06-2953342
電子信箱：AF8641@mail.tainan.gov.tw

受文者：梁正芳建築師事務所

發文日期：中華民國107年8月20日

發文字號：府都設字第1070923362號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所檢送「興富發建設台南市安平區漁光段891-1地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議一案，本府排訂於107年9月20日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第15次會議」審議議程（開會通知單另行文通知），請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年8月15日107師字第107815號函。
- 二、請設計人於預訂開會7日前（107年9月13日）檢具都市設計審議報告書30份送達都市設計科。

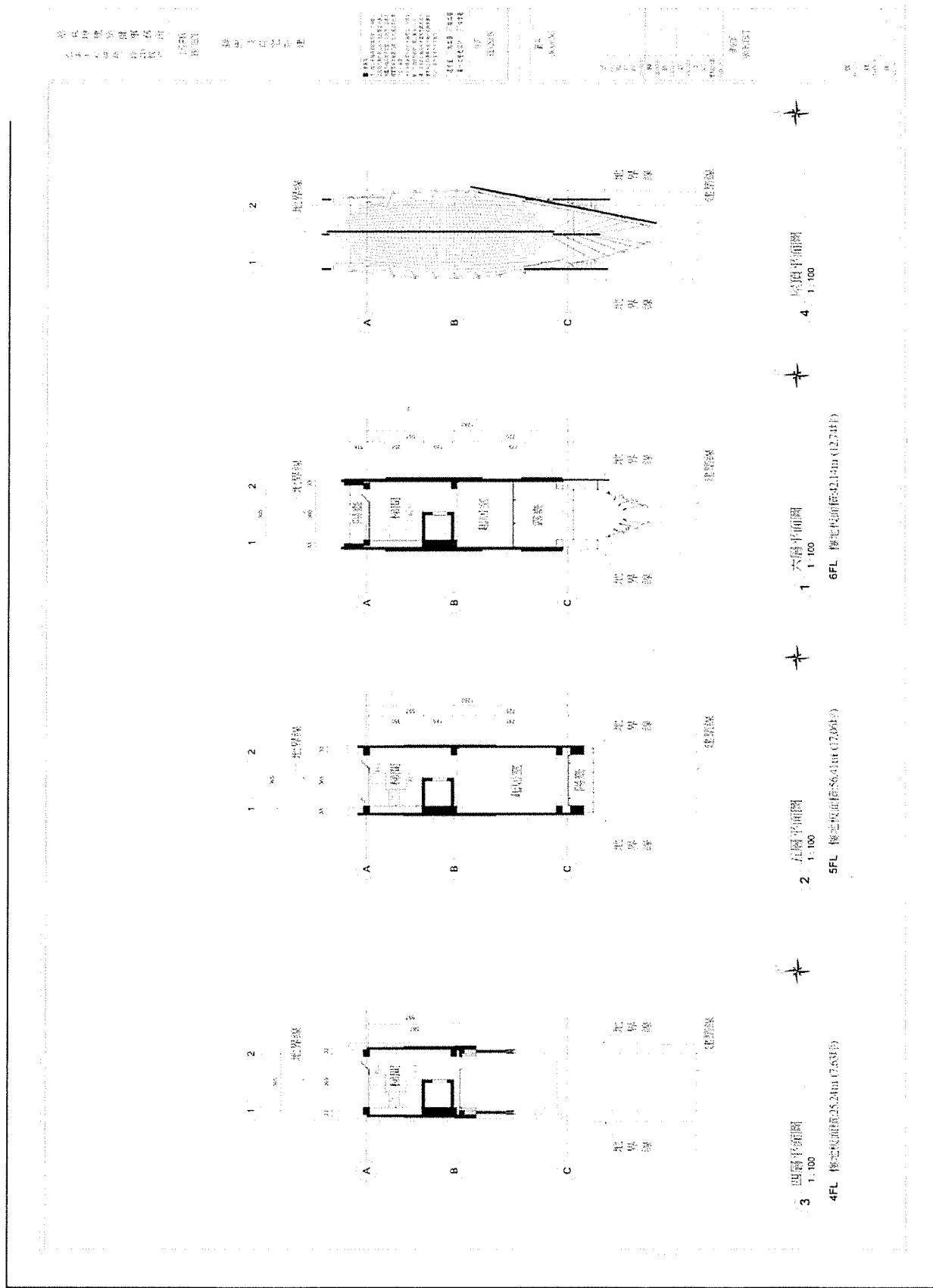
正本：梁正芳建築師事務所
副本：臺南市政府都市發展局

臺南市政府

本案依分層負責規定授權主管科長決行



(B)



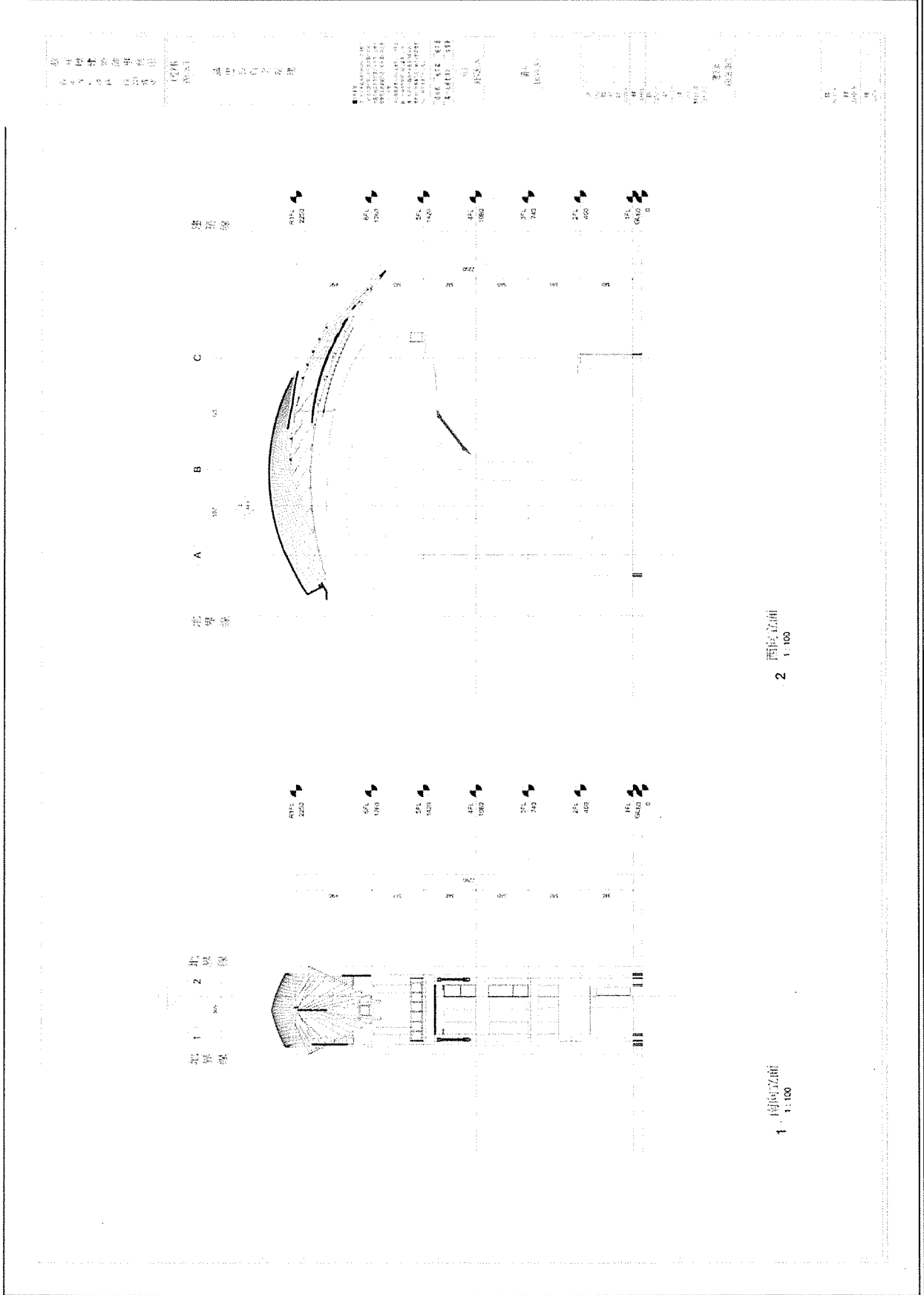
建築師事務所
負責人：陳文建
地址：臺南市中山路166號
電話：(06) 232-1111

房屋號碼：0400100101
地籍地號：0400100101
基地面積：12.24平方公尺
建築面積：12.24平方公尺
容積率：100%

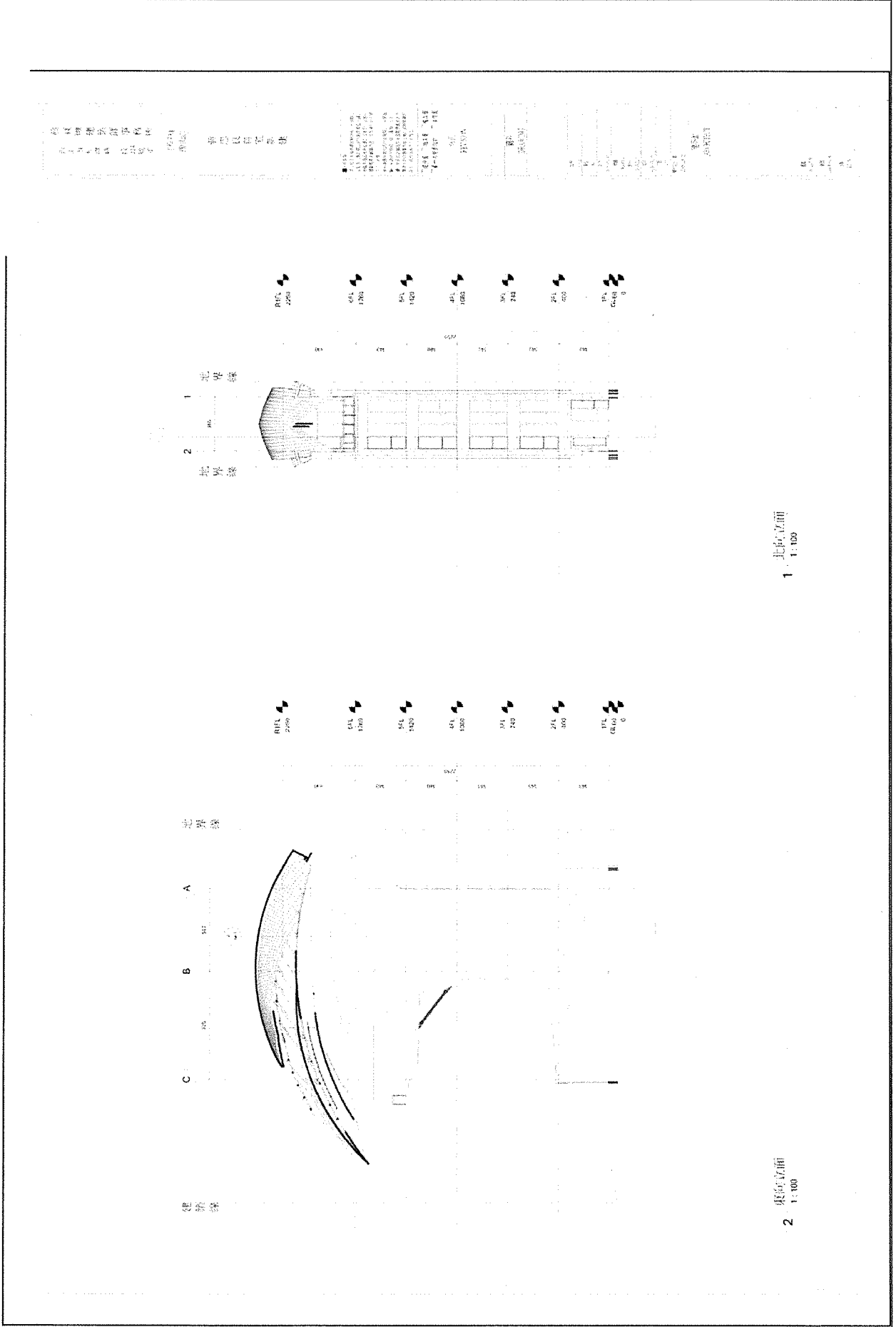
建築師：陳文建
建築師事務所：陳文建建築師事務所
地址：臺南市中山路166號
電話：(06) 232-1111

4FL 樓地板面積：25.24m²(7.60坪)
5FL 樓地板面積：25.41m²(7.68坪)
6FL 樓地板面積：32.14m²(12.51坪)

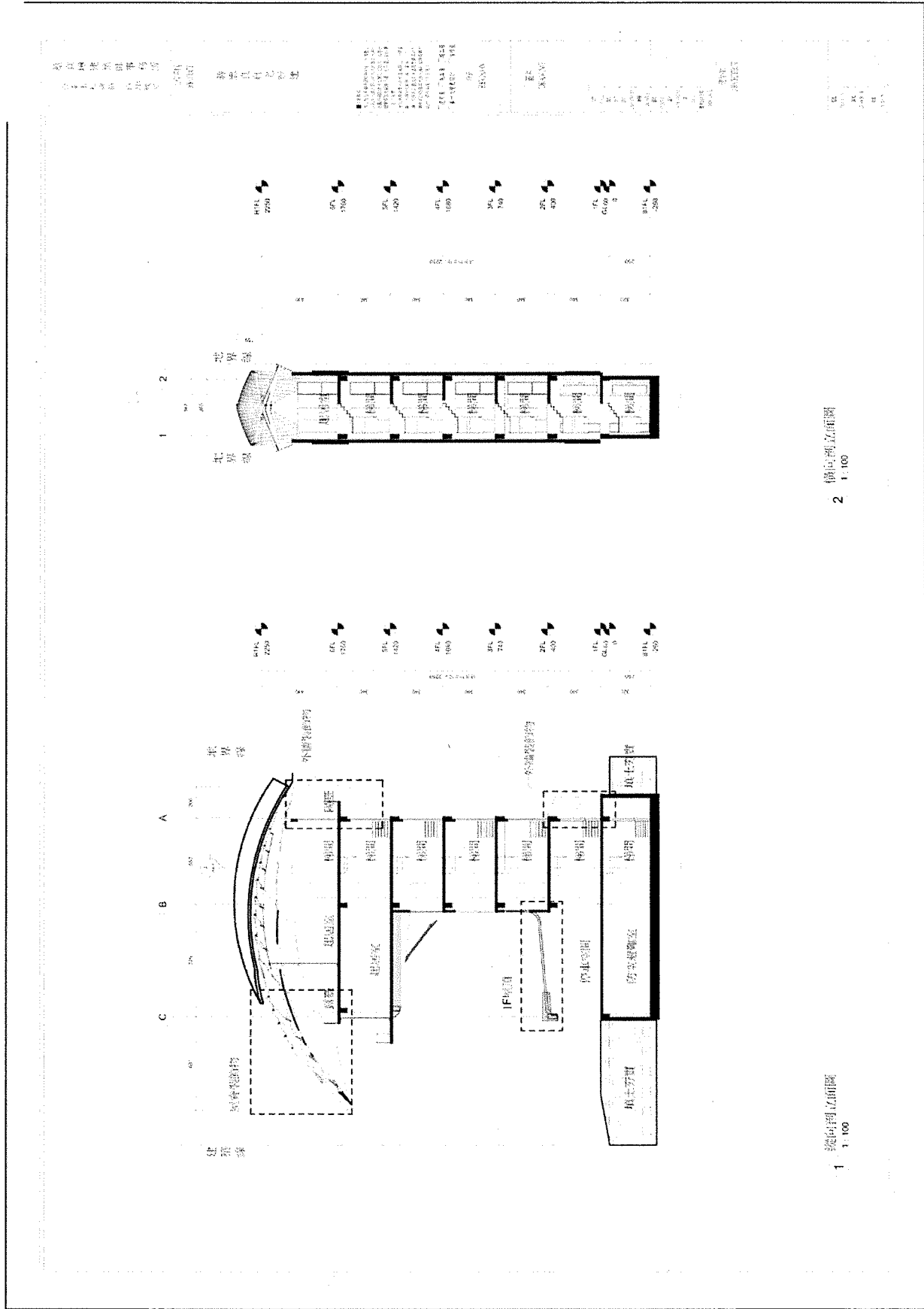
繪圖號碼：47



(D)



總頁碼: 49

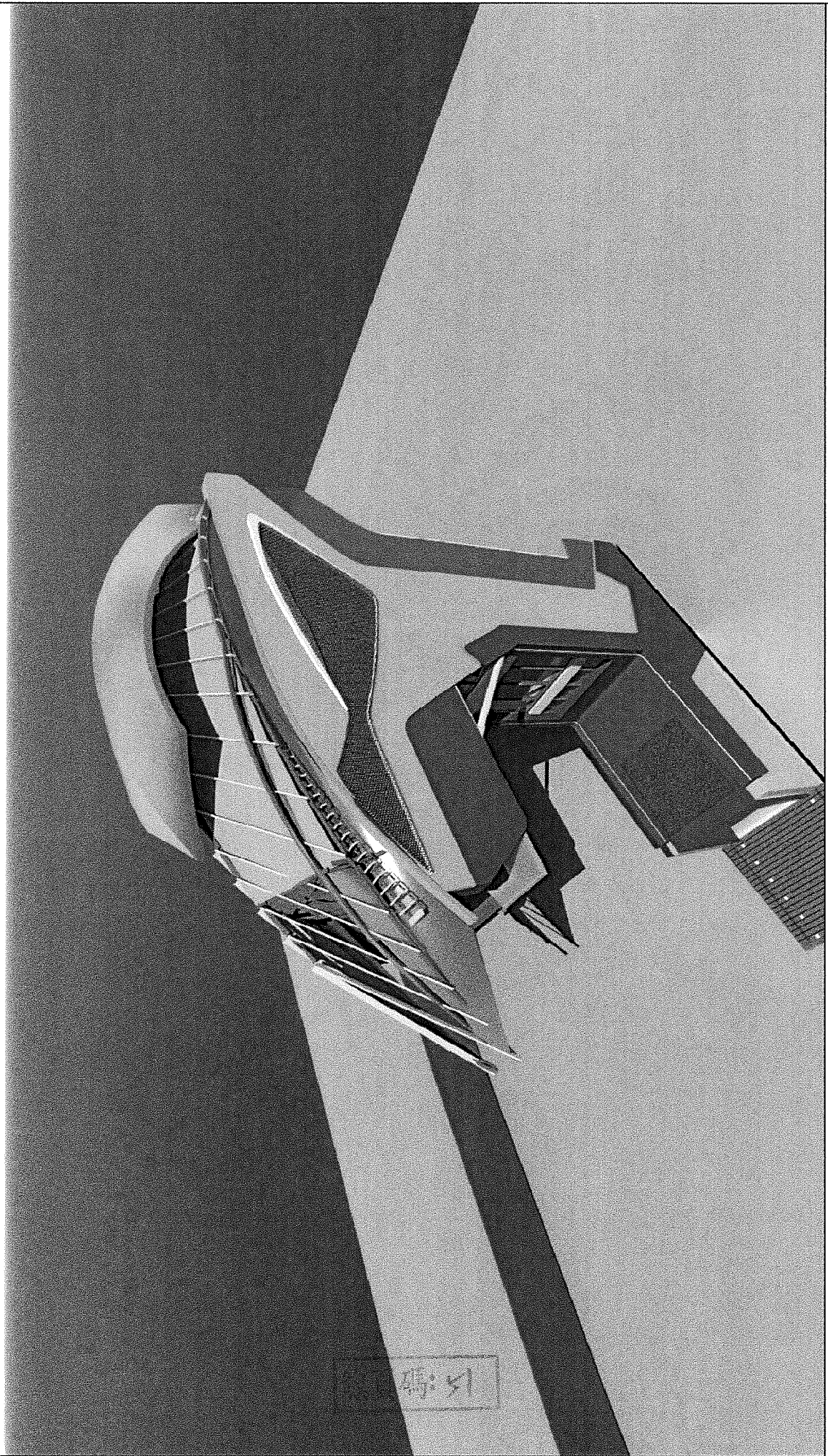


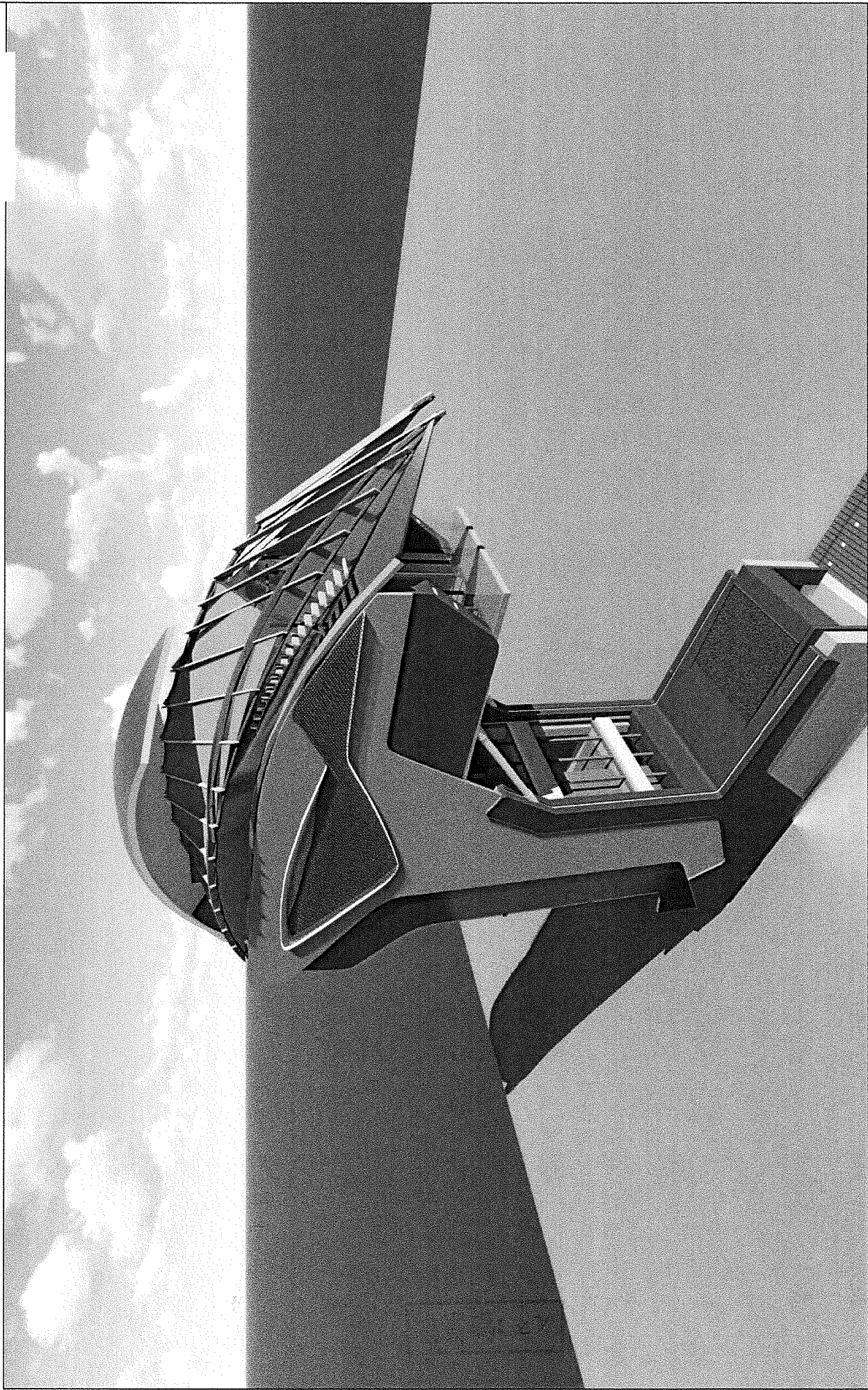
2 總平面圖 1:100

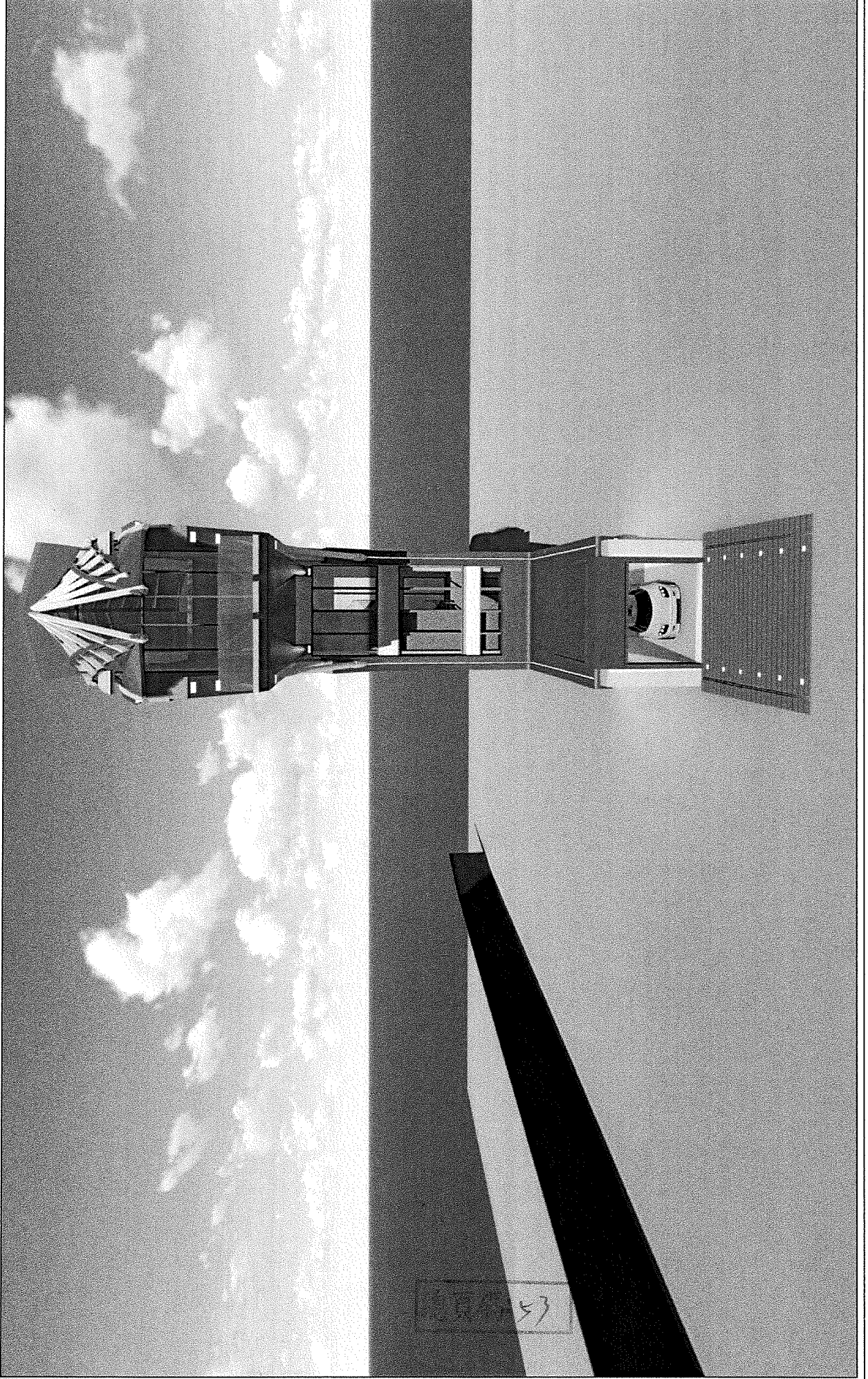
1 總平面圖 1:100

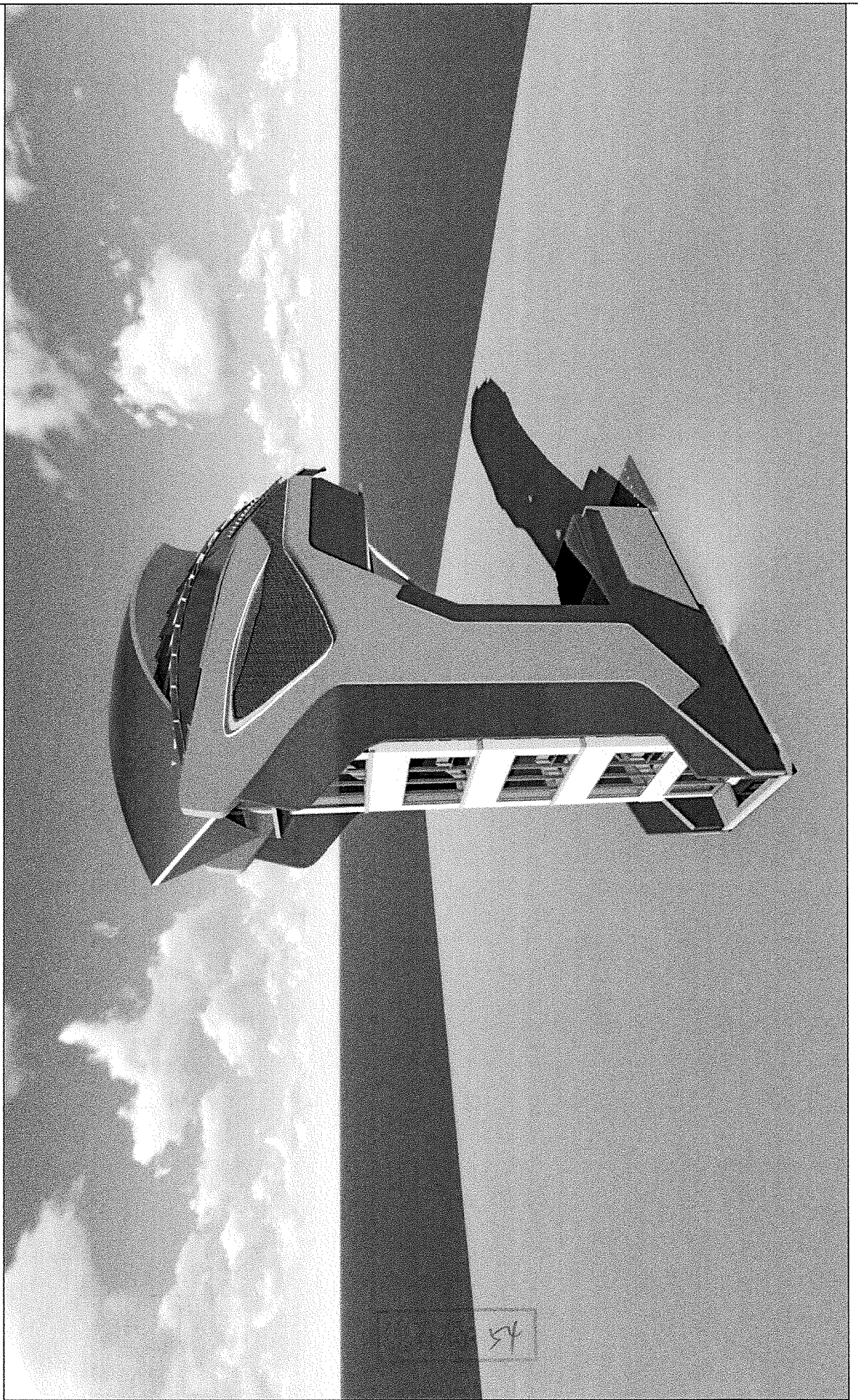
【提案四附件】

(F)









大豐
建築師事務所

T: 06-2525091
F: 06-2527445
06-2527445
台北市中正區正氣街41號

序號	計畫	日期	說明

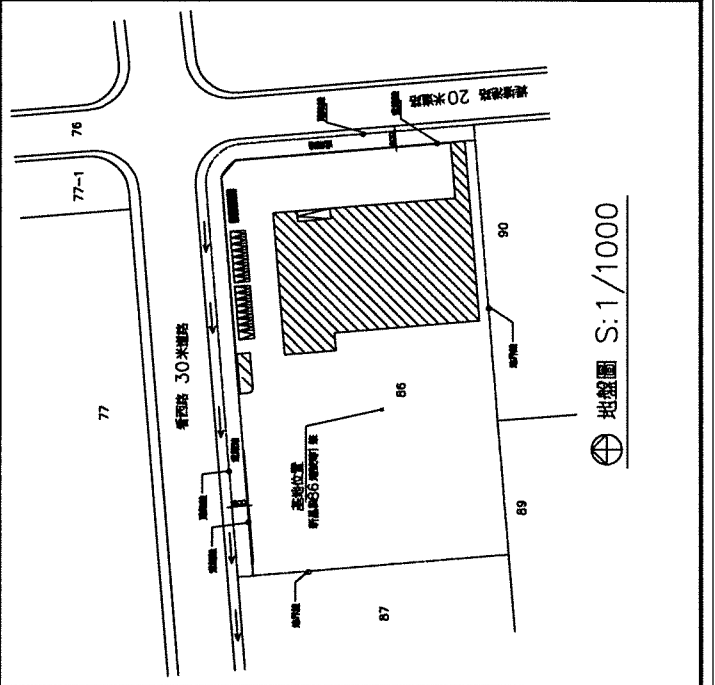
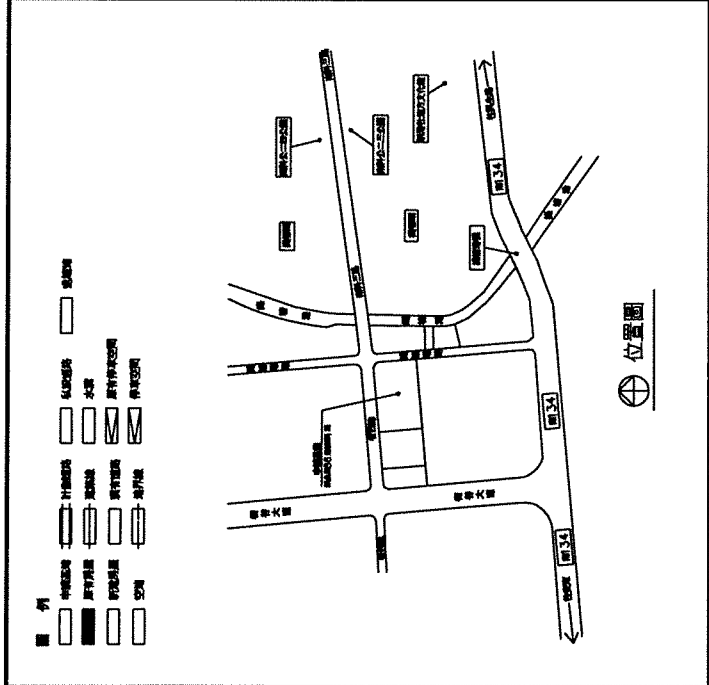
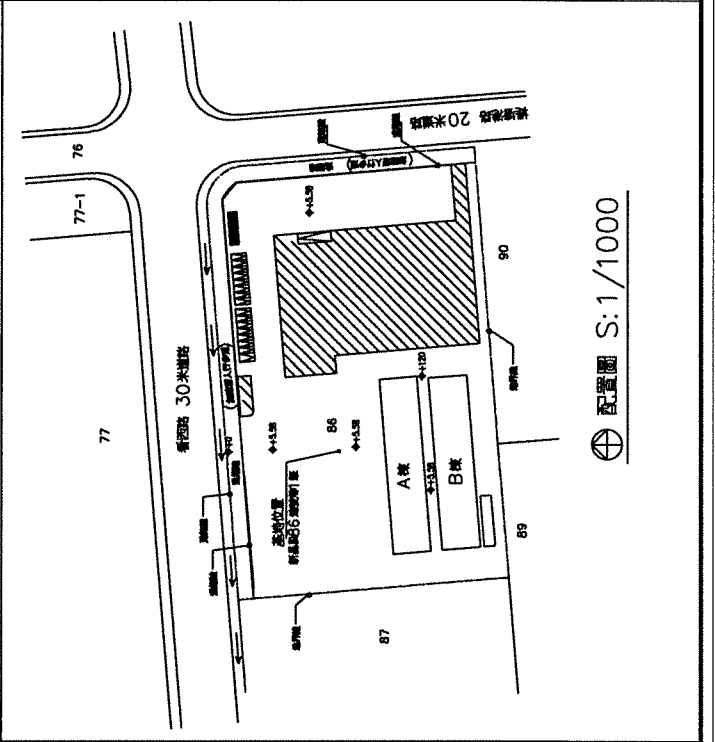
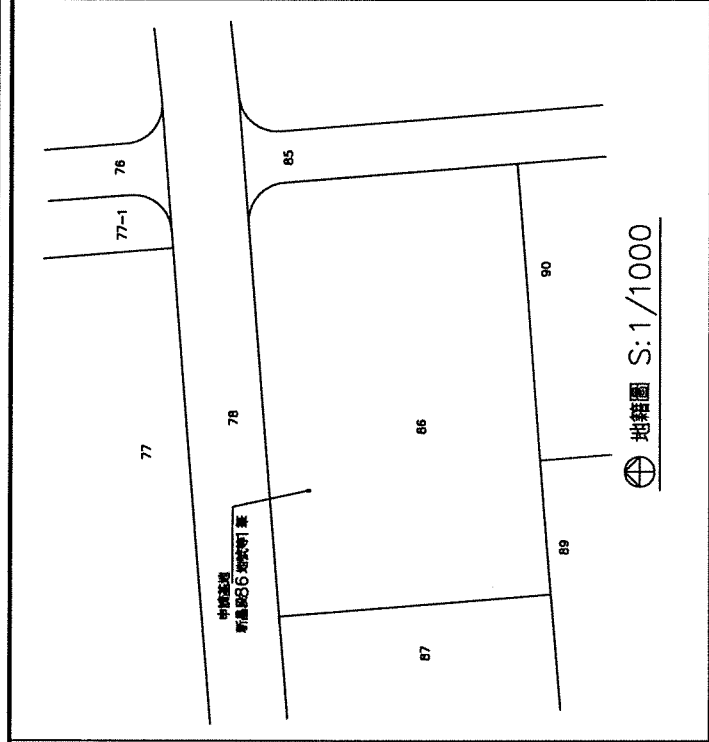
工程名稱
台灣建商物業
股份有限公司
廠房新建工程

圖名
索引表、位置圖、地籍圖、
地盤圖、配置圖、
廠房地庫剖面圖

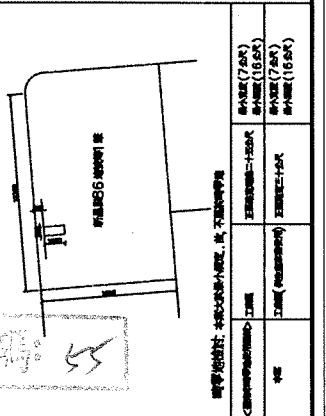
頁數
業務號
161129
比例尺
A1: 1/1000 A3: 1/2000
單位
CM
日期

A 0-1
Pages: 1-39

<P39>



索引號	圖名	說明
1	A0-1	索引表、位置圖、地籍圖、地盤圖、配置圖
2	A0-2	新農路 6 號地庫計畫
3	A0-3	地籍圖 (A1, A3) (S1-1)
4	A0-4	地籍圖 (A1, A3) (S1-2)
5	A0-5	地籍圖 (A1, A3)
6	A1-1	位置圖
7	A1-2	位置圖
8	A1-3	位置圖
9	A1-4	位置圖
10	A1-5	位置圖
10-1	A1-6	位置圖
10-2	A1-6	位置圖
11	A2-1	位置圖
12	A2-2	位置圖
13	A3-1	位置圖
14	A4-1	位置圖
15	A4-2	位置圖
16	A4-3	位置圖
17	A4-4	位置圖
18	A5-1	位置圖
19	A5-1	位置圖
20	A5-2	位置圖
21	A5-2	位置圖
22	A5-2	位置圖
23	A5-2	位置圖
24	A5-2	位置圖
25	A5-2	位置圖
26	A5-2	位置圖
27	A5-2	位置圖
28	A5-2	位置圖
29	A5-2	位置圖
30	A5-2	位置圖
31	A5-2	位置圖
32	A5-2	位置圖
33	A5-2	位置圖
34	A5-2	位置圖
35	A5-2	位置圖
36	A5-2	位置圖
37	A5-2	位置圖
38	A5-2	位置圖
39	A5-2	位置圖



大豐
建築師事務所

T: 06-2525091
F: 06-2527445
asearch@gmail.com
台南市中西區五妃路241號

圖名
說明

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

比例尺

單位

日期

圖名

圖號

日期

看西路
30米道路(CM-30-1)

EL+5.58

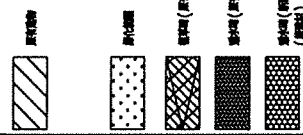
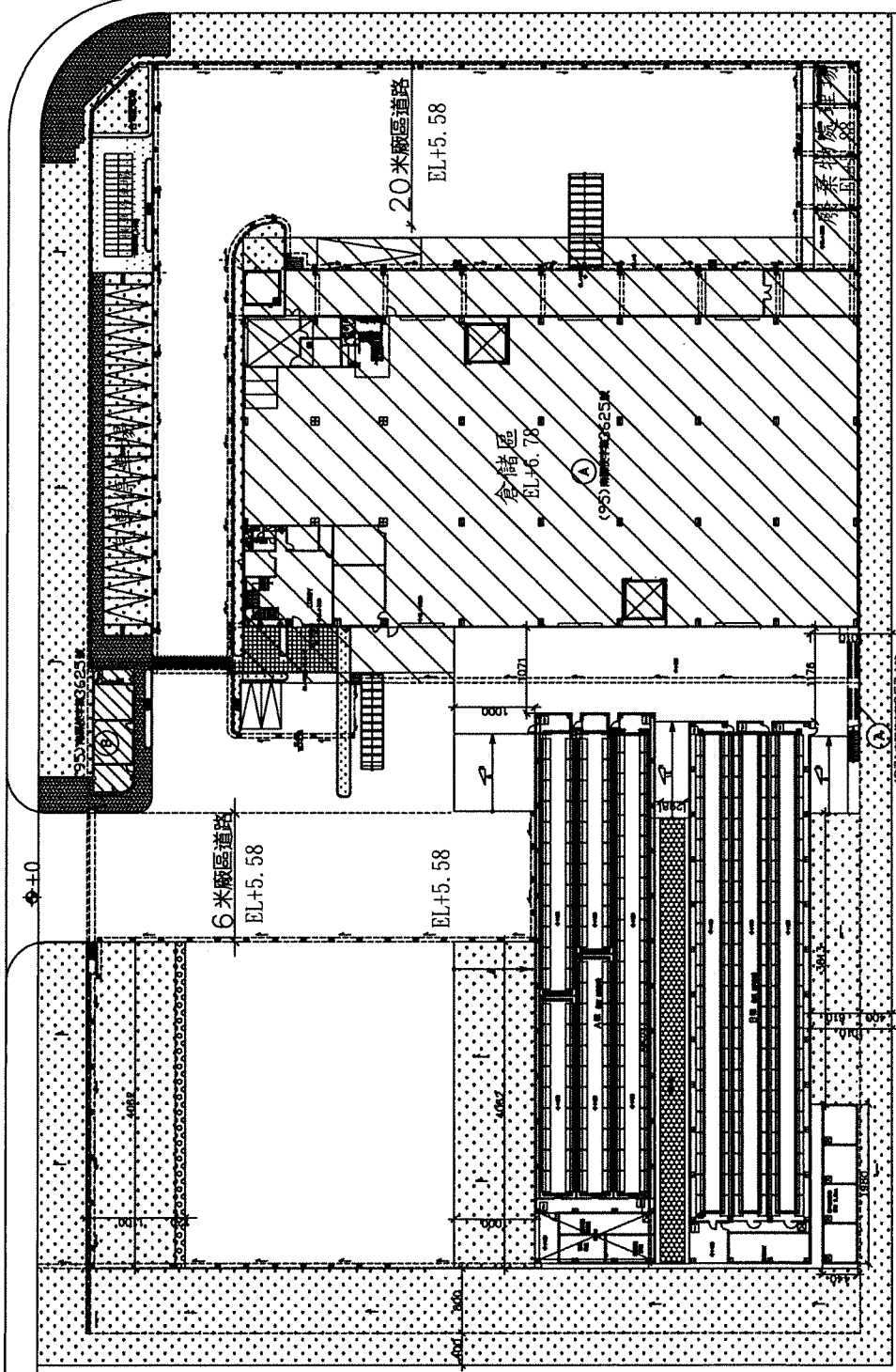
±0

6米廠區道路
EL+5.58

EL+5.58

20米廠區道路
EL+5.58

堤塘港路
20米道路(CM-20-7)



倉儲區
EL+6.78

(95) 埋管埋深3625

(97) 埋管埋深374

全區配置圖 S: 1/300

1:50m distance
圖例: 埋管埋深, 埋管埋深, 埋管埋深, 埋管埋深

總頁碼: 57

大豐
建築師事務所

T: 06-2525091
F: 06-2527445
asenchi@gmail.com
台南市中西區五妃路211號

版本	
日期	
說明	
工程名稱	台灣體育物業股份有限公司 鹿耳門港邊工程
圖名	壹層平面圖
表組	
案號	161129
比例尺	1:1750 A3:1700
單位	CM
日期	

台灣體育物業
股份有限公司
鹿耳門港邊工程

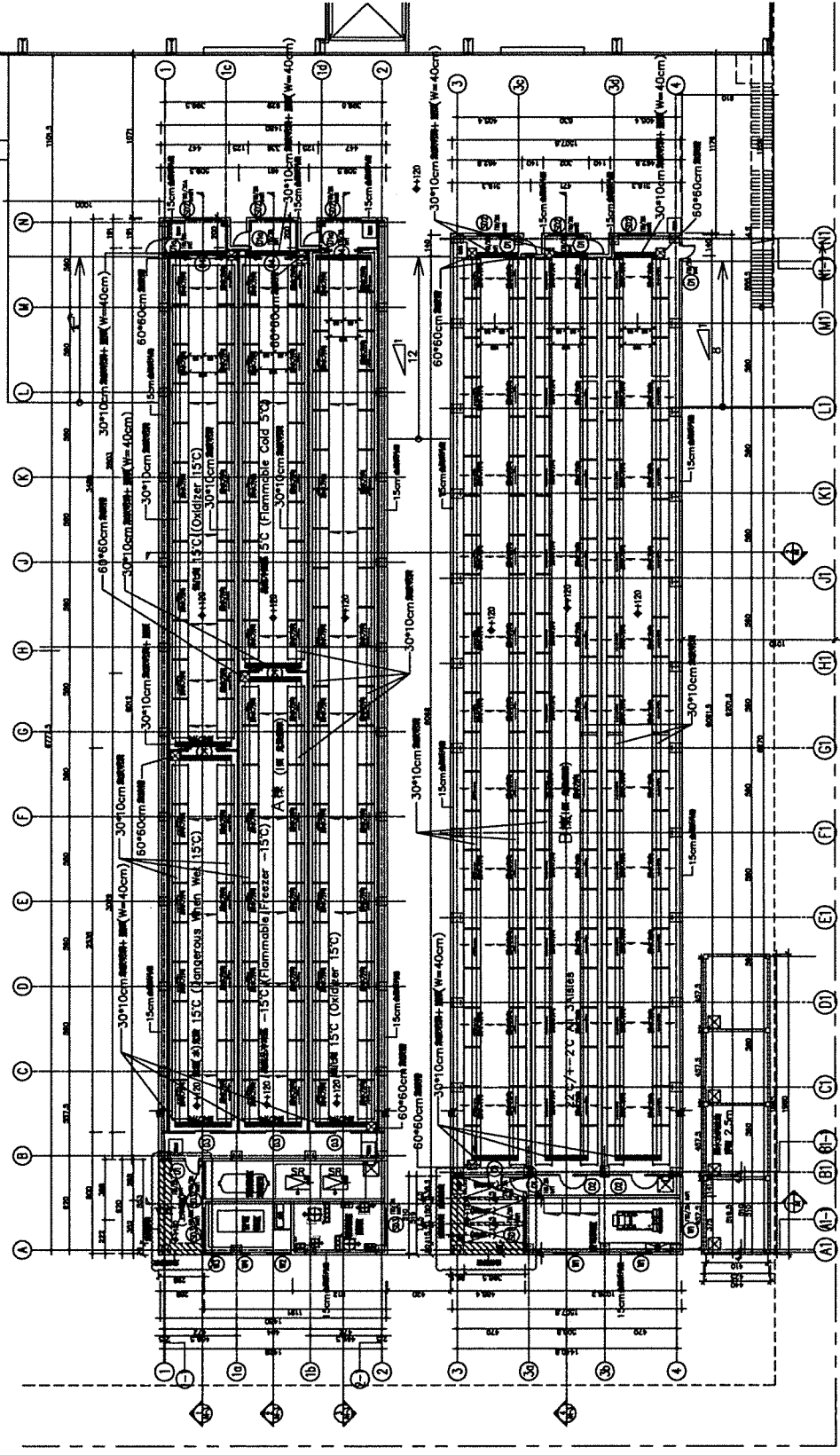
圖名
壹層平面圖

表組

案號
161129
比例尺
1:1750 A3:1700
單位
CM
日期

(一)面積
 A棟 $(6.2 \times 11.91) + (60.12 \times 14.8) + (1.91 \times (4.47 + 3.36 + 4.47)) = 987.11 \text{m}^2$
 $(2.98 \times 0.76) + (0.755 \times 5.53) = 6.44 \text{m}^2$ 廚房面積計入建築面積計算面積
 $987.11 + 6.44 = 993.55 \text{m}^2$
 B棟 $(5.1 \times 10.282) + (60.68 \times 15.076) + (1.4 \times (4.628 + 3.02 + 4.628)) = 984.44 \text{m}^2$
 $(4.884 \times 0.8) + (0.895 \times 5.19) + (3.985 \times 0.175) \times 2 = 9.95 \text{m}^2$ 廚房面積計入建築面積計算面積
 $984.44 + 9.95 = 994.39 \text{m}^2$

(二)沖水及衛生設備詳見
 本案申請表 | 圖 危險物品 危險品



壹層平面圖 S: 1/150
 15cm 虛線
 備註：危險物品，在具有一小時防火時效，且具有一小時防火時效

10/27/2018

版本	說明
日期	

工程名稱

台灣傑倫物流
股份有限公司
廠房新建工程

圖名

屋頂層平面圖

案號

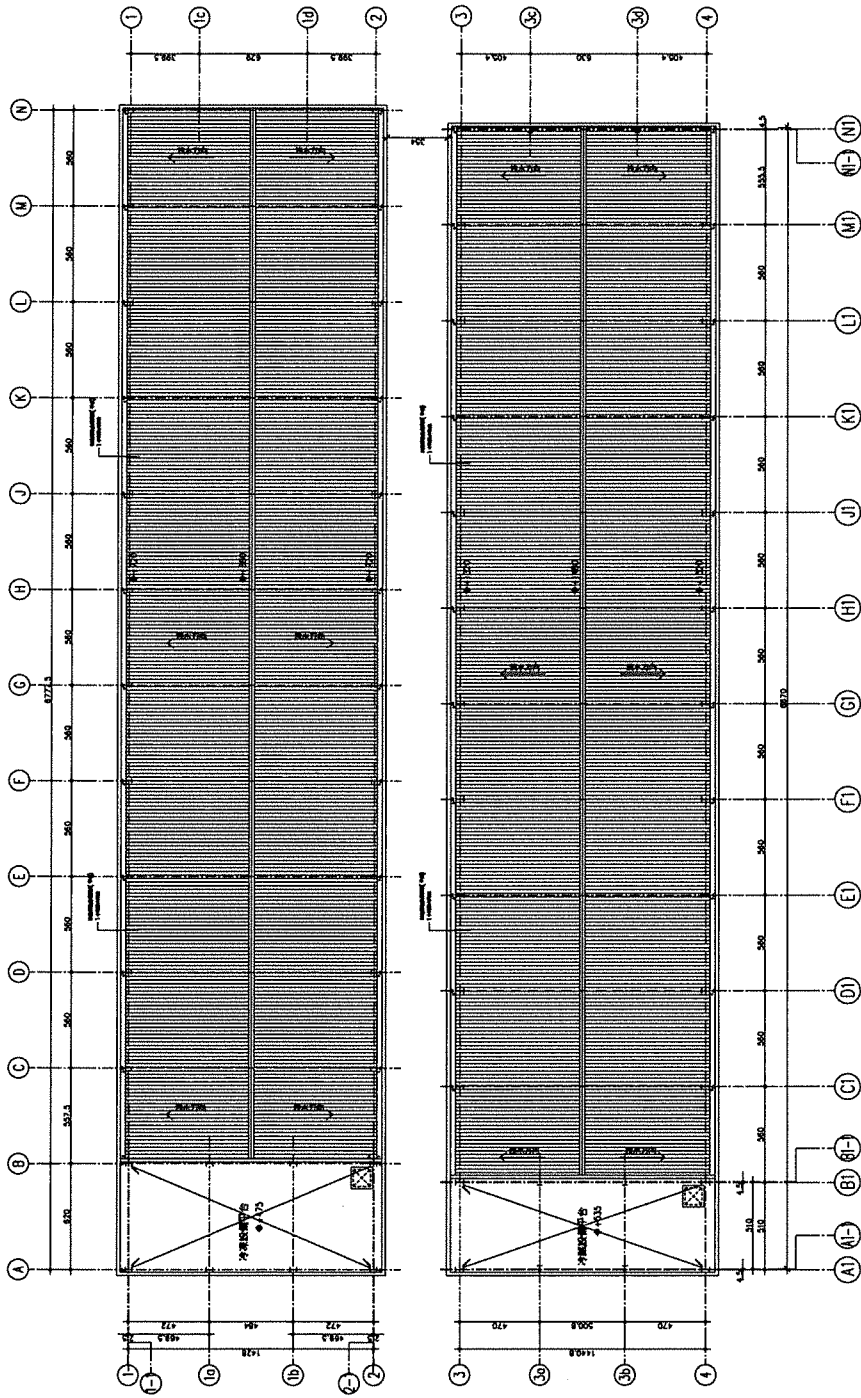
案務號
161129
比例尺
A1:1/50 A3:1/300

單位

CM

日期

建築師事務所

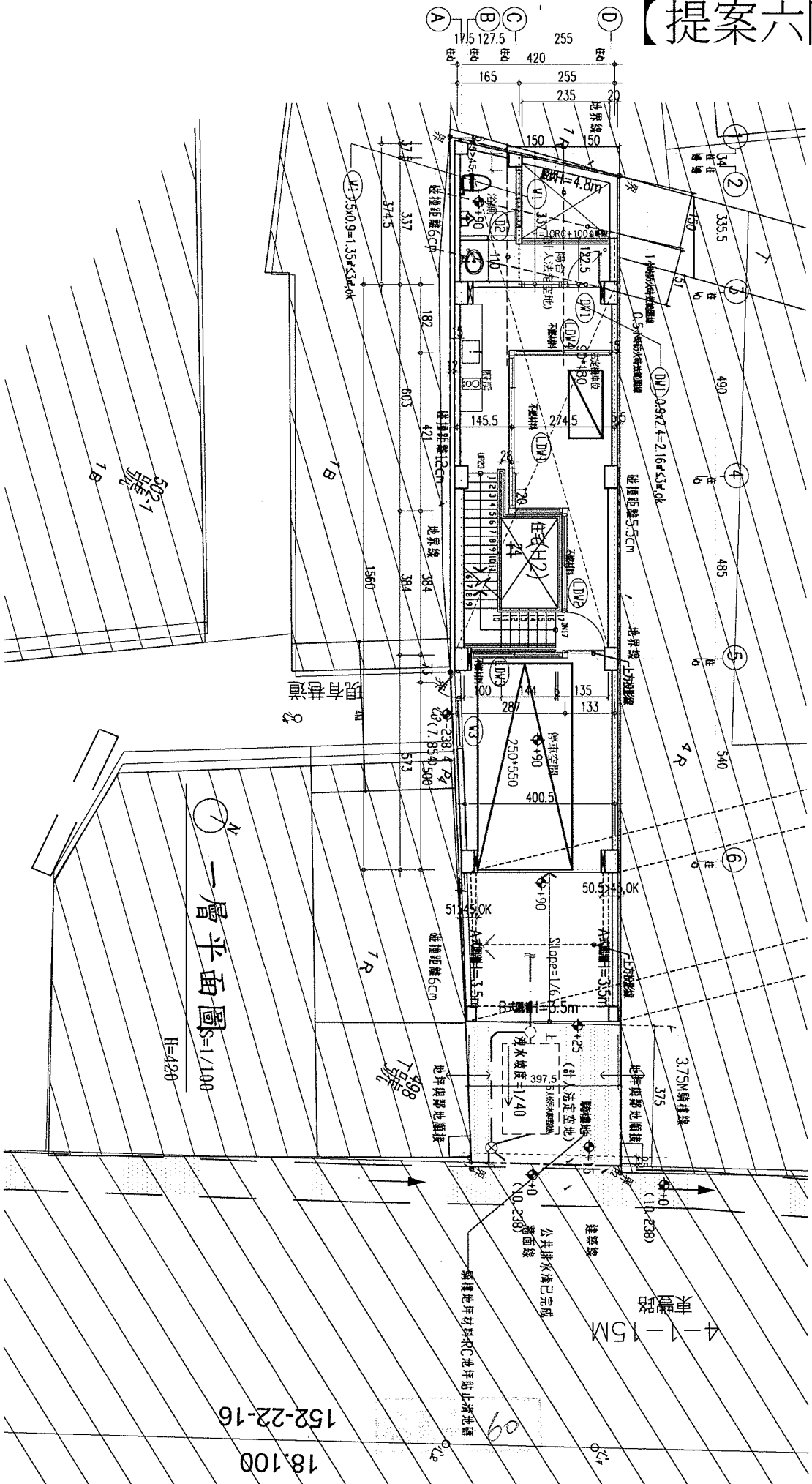


⊕ 屋頂層平面圖 S: 1/150

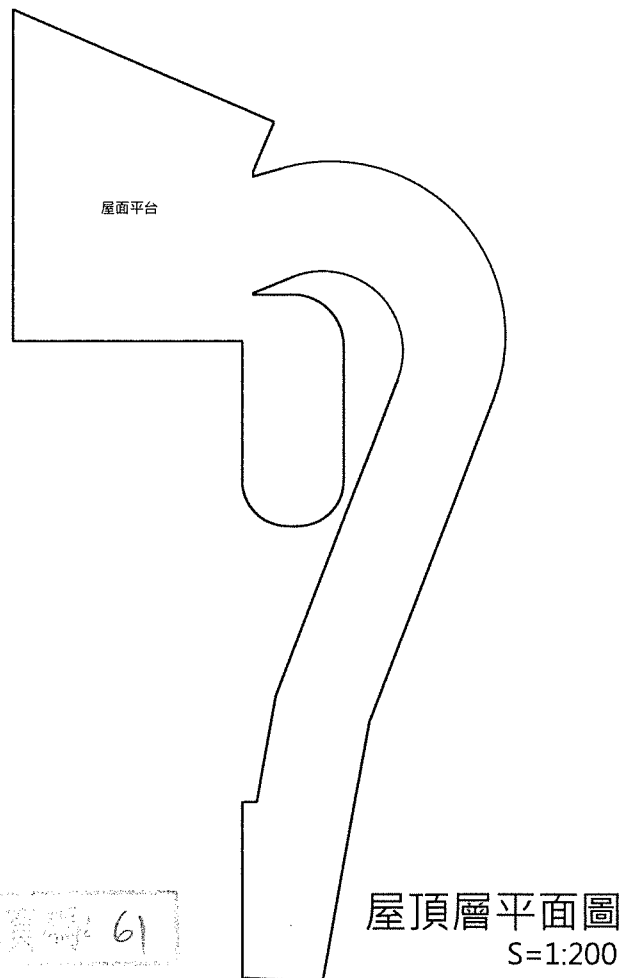
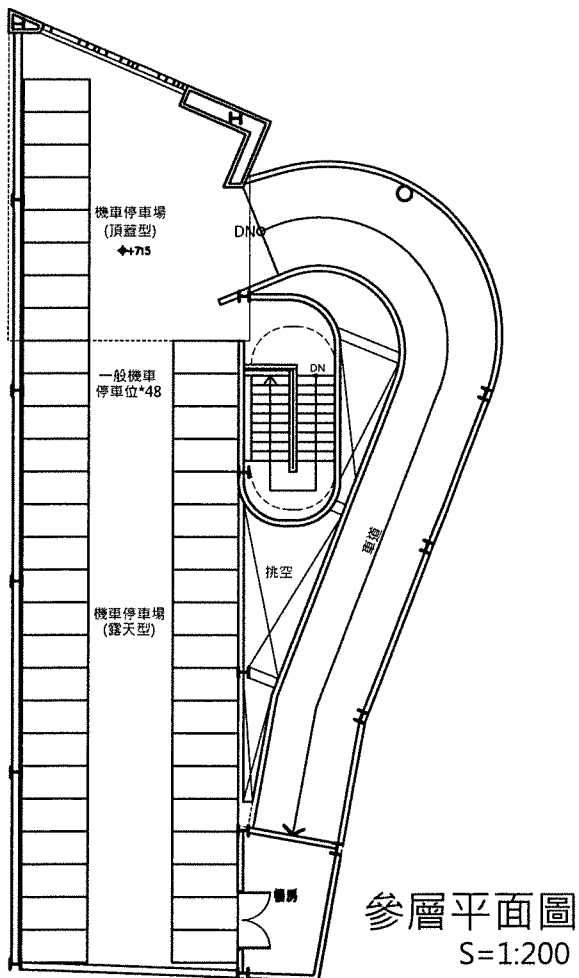
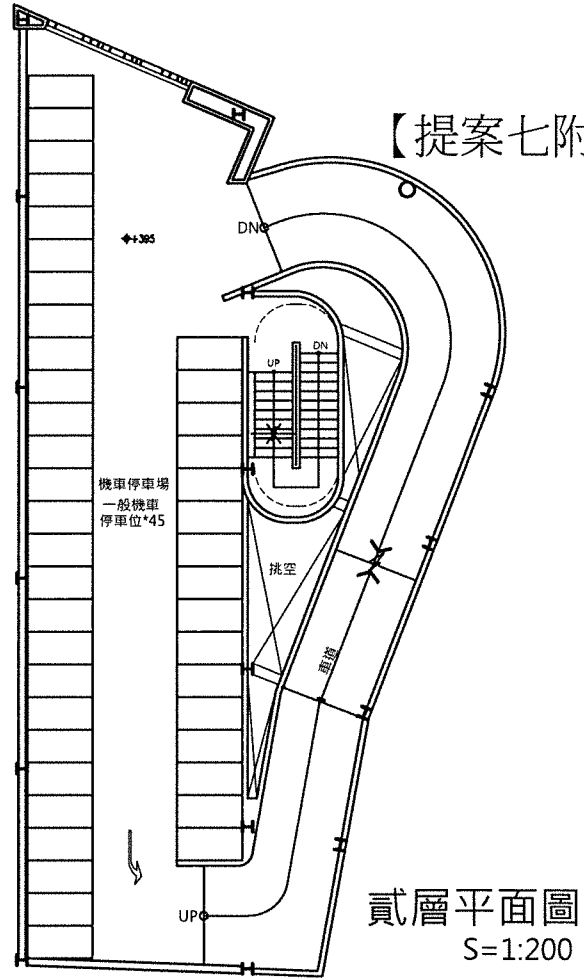
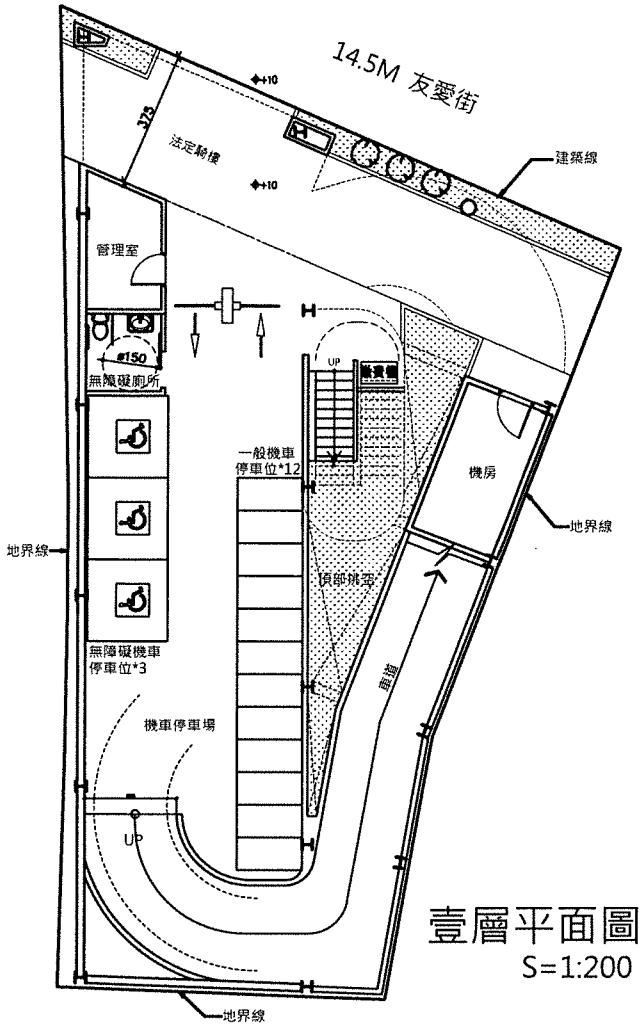
備註：建築物業，柱具有一小時防火时效，屋頂具有一小時防火时效

總頁碼: 59

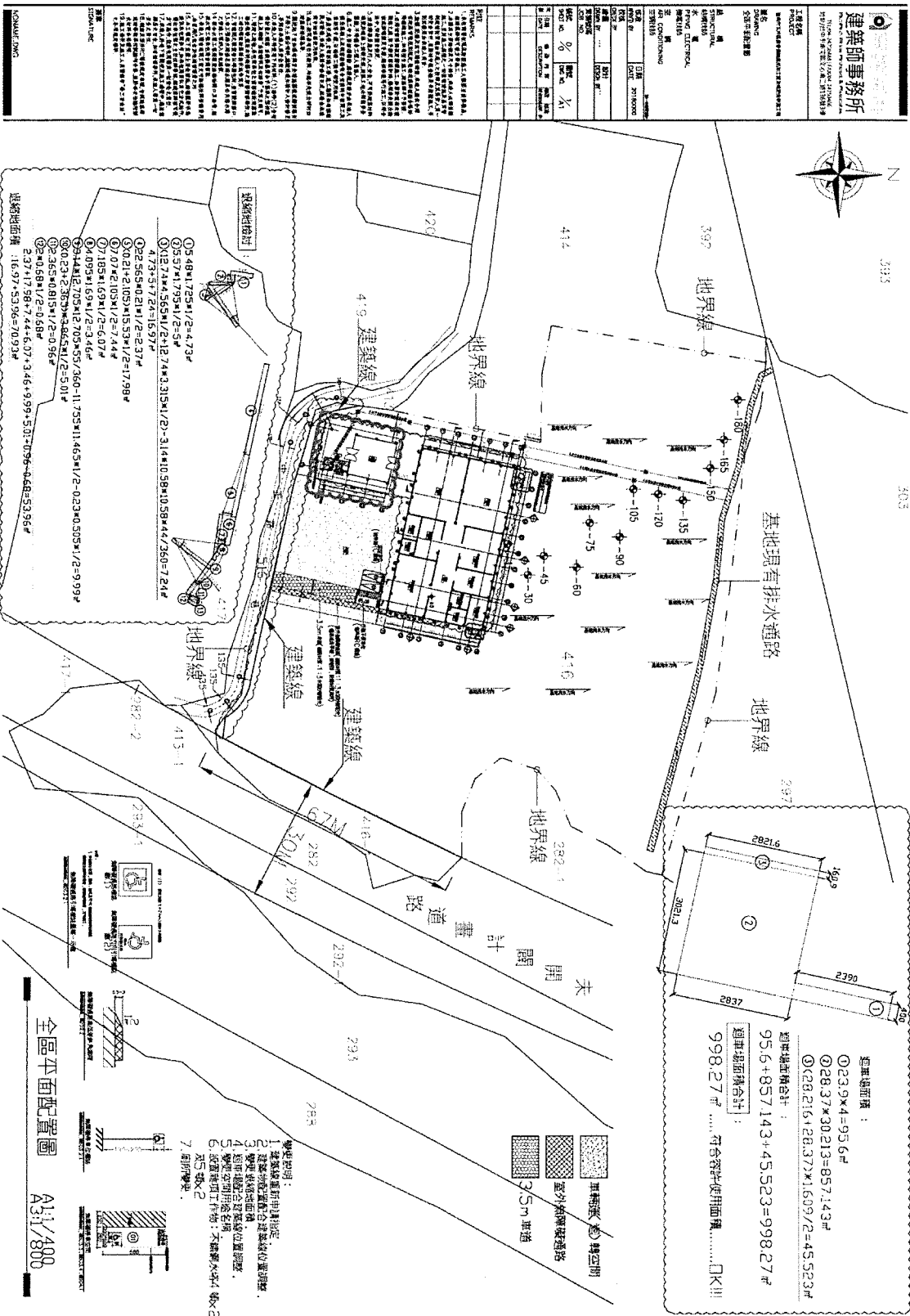
【提案六附件】



【提案七附件】

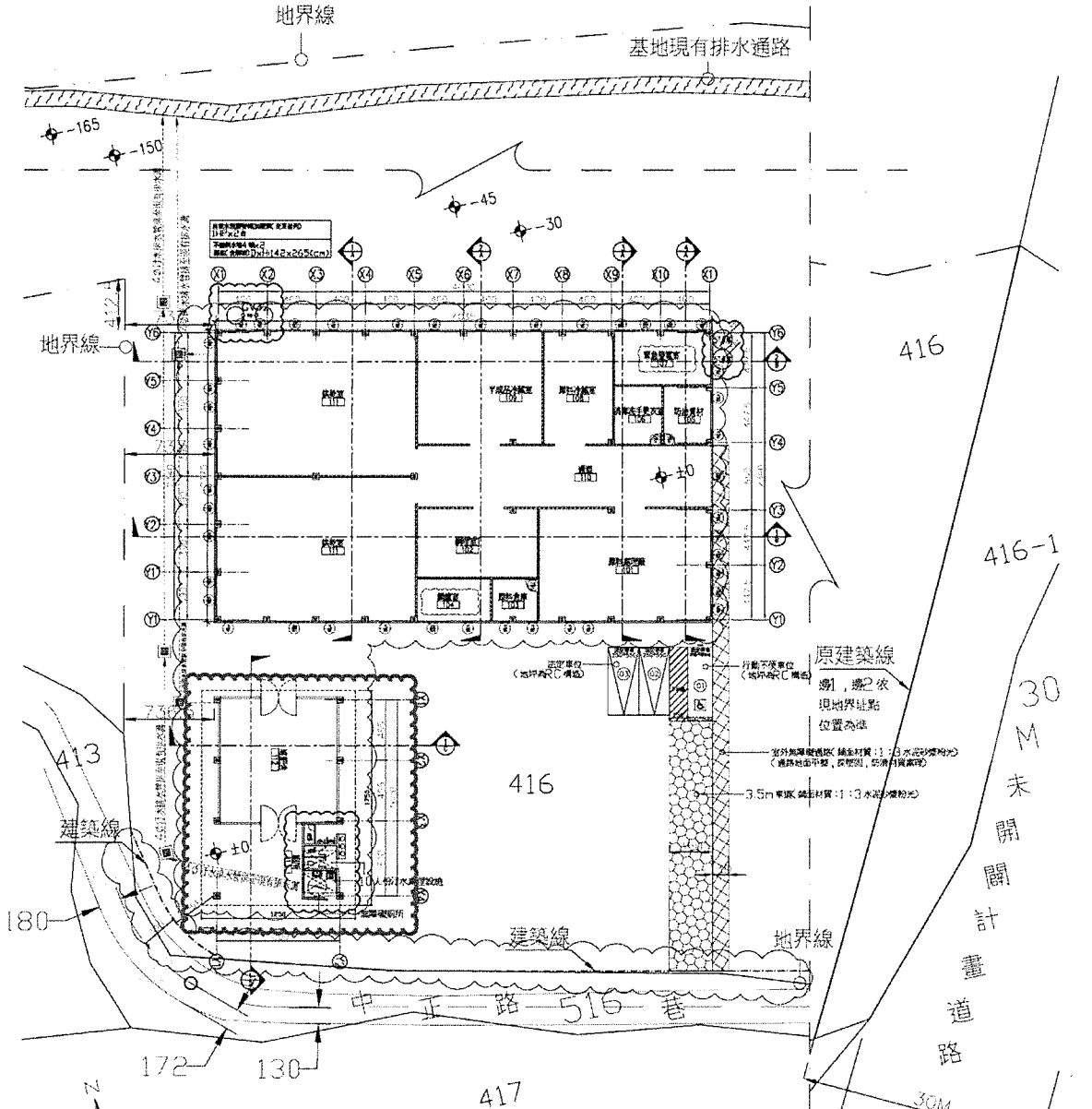


繪圖號: 61



62

建築師事務所 110 台北市中正區... 111 台北市... 112 台北市...		工程名稱 農糧產品加工室、堆肥舍一樓平面圖		建築師 謝明	
113 台北市... 114 台北市... 115 台北市...		基地現狀 農糧產品加工室、堆肥舍一樓平面圖		繪圖日期 111.10.21	
116 台北市... 117 台北市... 118 台北市...		基地坐落 台北市...		繪圖比例 1:100	
119 台北市... 120 台北市... 121 台北市...		基地面積 ...		繪圖人員 ...	
122 台北市... 123 台北市... 124 台北市...		基地用途 ...		繪圖內容 ...	
125 台北市... 126 台北市... 127 台北市...		基地地號 ...		繪圖說明 ...	
128 台北市... 129 台北市... 130 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
131 台北市... 132 台北市... 133 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
134 台北市... 135 台北市... 136 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
137 台北市... 138 台北市... 139 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
140 台北市... 141 台北市... 142 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
143 台北市... 144 台北市... 145 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
146 台北市... 147 台北市... 148 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
149 台北市... 150 台北市... 151 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
152 台北市... 153 台北市... 154 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
155 台北市... 156 台北市... 157 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
158 台北市... 159 台北市... 160 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
161 台北市... 162 台北市... 163 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
164 台北市... 165 台北市... 166 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
167 台北市... 168 台北市... 169 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
170 台北市... 171 台北市... 172 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
173 台北市... 174 台北市... 175 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
176 台北市... 177 台北市... 178 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
179 台北市... 180 台北市... 181 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
182 台北市... 183 台北市... 184 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
185 台北市... 186 台北市... 187 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
188 台北市... 189 台北市... 190 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
191 台北市... 192 台北市... 193 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
194 台北市... 195 台北市... 196 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
197 台北市... 198 台北市... 199 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
200 台北市... 201 台北市... 202 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
203 台北市... 204 台北市... 205 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
206 台北市... 207 台北市... 208 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
209 台北市... 210 台北市... 211 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
212 台北市... 213 台北市... 214 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
215 台北市... 216 台北市... 217 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
218 台北市... 219 台北市... 220 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
221 台北市... 222 台北市... 223 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
224 台北市... 225 台北市... 226 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
227 台北市... 228 台北市... 229 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
230 台北市... 231 台北市... 232 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
233 台北市... 234 台北市... 235 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
236 台北市... 237 台北市... 238 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
239 台北市... 240 台北市... 241 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	
242 台北市... 243 台北市... 244 台北市...		基地地籍 ...		繪圖內容 ...	
245 台北市... 246 台北市... 247 台北市...		基地地籍 ...		繪圖日期 ...	
248 台北市... 249 台北市... 250 台北市...		基地地籍 ...		繪圖人員 ...	



農糧產品加工室, 堆肥舍一樓平面圖 A34/150

變更說明:

1. 建築線重新申請指定。
2. 建築物位置配合建築線位置調整。
3. 變更空間用途名稱。

圖例:

- 室外附屬磚造路
- 3.5m 車道

圖說:

- 無障礙坡道 (A1)
- 無障礙樓梯 (A2)
- 無障礙坡道高低差斜角處理
- 無障礙停車位標誌
- 無障礙停車位

總頁碼: 63



全國法規資料庫
National Food Safety Administration of the Republic of China

名稱：食品工廠建築及設備設施標準

修正日期：民國 107 年 09 月 27 日

法規類別：行政 > 衛生福利部 > 食品藥物管理目

第一章 通則

第 1 條

本標準依食品安全衛生管理法第十條第二項規定訂定之。

第 2 條

食品工廠建築及設備之設置，除法令另有規定外，依本標準之規定。

第 3 條

本標準所定之食品工廠，應依法辦理工廠登記。

第 4 條

食品工廠設廠，應符合第二章之規定，下列專業食品工廠並應符合第三章之相關規定：

- 一、罐頭食品工廠。
- 二、冷凍食品工廠。
- 三、蛋殼醃漬工廠。
- 四、飲料工廠。
- 五、醬油工廠。
- 六、乳品工廠。
- 七、食用油脂工廠。
- 八、脫水蔬果工廠。
- 九、餐盒食品工廠。
- 十、速食類工廠。
- 十一、食品添加物工廠。

前項專業食品工廠之類別，參考中華民國行業標準分類及經濟部工業產品分類認定。

第二章 食品工廠之基本共同標準

第 5 條

食品工廠之廠區環境應符合下列規定：

- 一、廠區內應築有連暢之排水溝，空地應鋪設混凝土、柏油或予以綠化，不得有塵土飛揚，環境應隨時保持清潔，地面應隨時清潔。

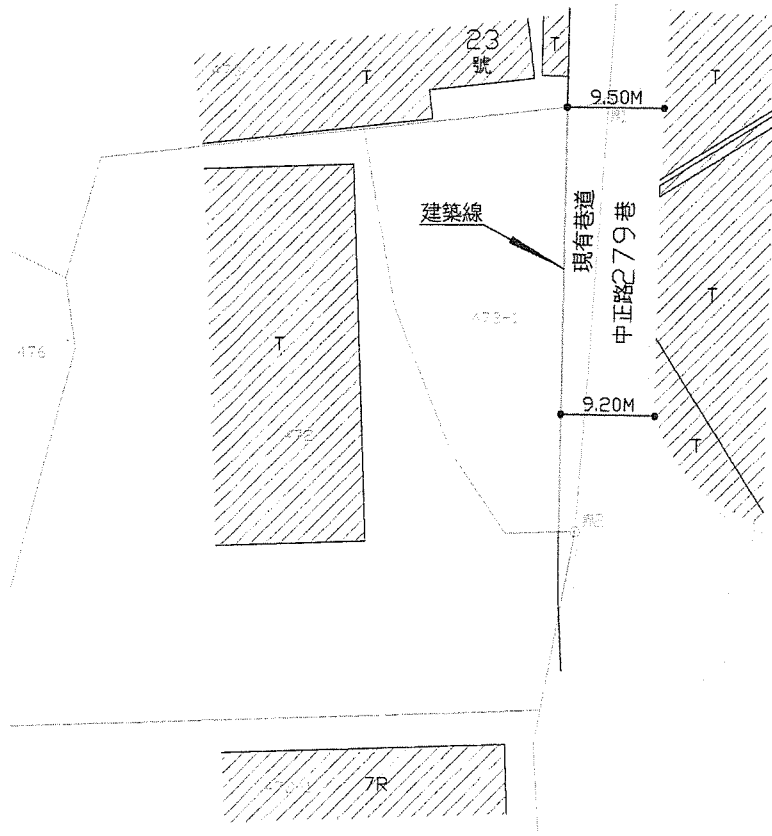
- 二、排水系統應經常清理，保持暢通，不得有異味。
- 三、禽畜、寵物等應予管制，並有適當的措施以避免污染食品。
- 四、員工宿舍應與作業場所完全隔離並分別設置出入口。
- 五、應實施病媒防治措施。

第 6 條

食品工廠包括辦公室、原料處理場、加工或調理場、檢驗或研究室、包裝室、倉庫、機電室、修護室、更衣室、洗手消毒室、餐廳、員工休息室、員工宿舍及廁所等。凡使用性質或清潔程度要求不同之場所，應分別設置或有效隔離及管理，其建築並應符合下列規定：

- 一、儲藏與支柱：原料處理場、加工或調理場等建築物之牆壁與支柱面應為白色或淺色，牆地面至少一公尺以內之部分應使用非吸水性、不透水、易清洗之材料鋪設，其表面應平滑無裂縫並經常保持清潔。
- 二、地面：原料處理場、加工或調理場、內包裝室建築物之地面，應採非吸水性、不透水且耐酸鹼、耐磨之材料鋪設。地面應有良好的排水坡度及排水系統。
- 三、地板或天花板：應為白色或淺色，易清掃，可防止灰塵積聚之構築。食品暴露之正上方地板或天花板不得有結露現象，並保持清潔、良好維修之狀態。
- 四、光線：食品工廠之廠房除倉庫以外，其他各項建築物應有足夠的光線，工作台面或調理台面應保持三百勒克斯以上，機器設備台面應保持一百勒克斯以上，使用之光線應不致改變食品之顏色。
- 五、通風：廠房建築物應通風良好，視需要裝設風扇、抽風機等有效換氣設備，且通風口應有防止病媒侵入之設施，如有密閉之加工室或包裝室，則應有空調設備。
- 六、出入口、門窗及其他孔道：應以非吸水性、易清洗、不透水堅固材料製作，並應設置防止病媒侵入之設施。
- 七、排水系統：應有完整暢通之排水系統，排水溝應有欄截固體殘棄物之設施，出口處並應有防止病媒侵入之設施。
- 八、倉庫：原料倉庫及成品倉庫應分別設置或手築立，庫內地面應較庫外為高，並採用不透水材料建築，庫內所設之棧板須足以備貯存貨及生產作業之需要。
- 九、廁所：
 - (一)廁所之設置應防止污穢水源。
 - (二)廁所不得正對面向食品作業場所，但如有緩衝設施及有效控制空氣流向以防止污染者，不在此限。
 - (三)應有良好的通風、採光、防蟲、防鼠等設施，並備有流動自來水、清潔劑、拱手器或擦手紙巾等之洗手、乾手設施及地板拖。
 - (四)應有如廁後應洗手之標示。
- 十、更衣室：食品工廠就其需要得設置更衣室，更衣室應設於加工調理場

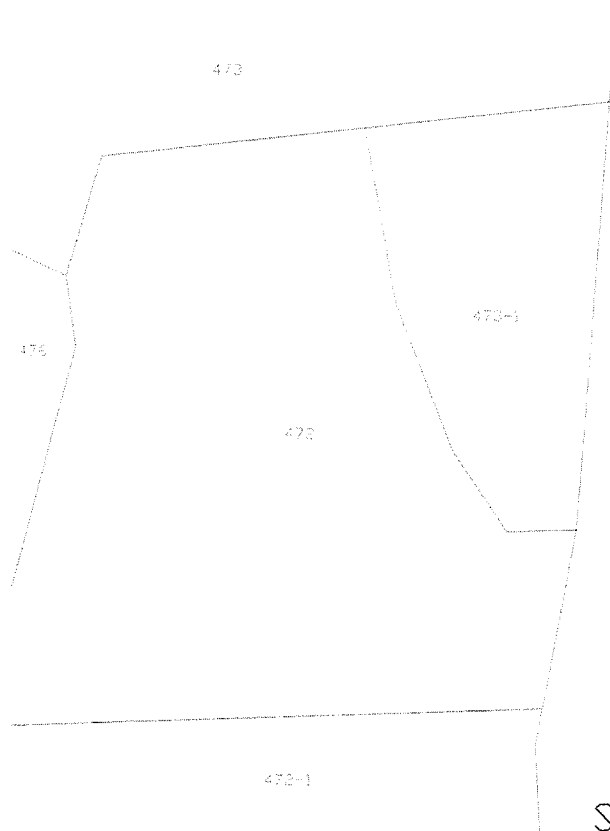
64



界1 ~ 建築線=4.03M
 界2 ~ 建築線=1.56M

現況計劃圖

SCALE 1/500



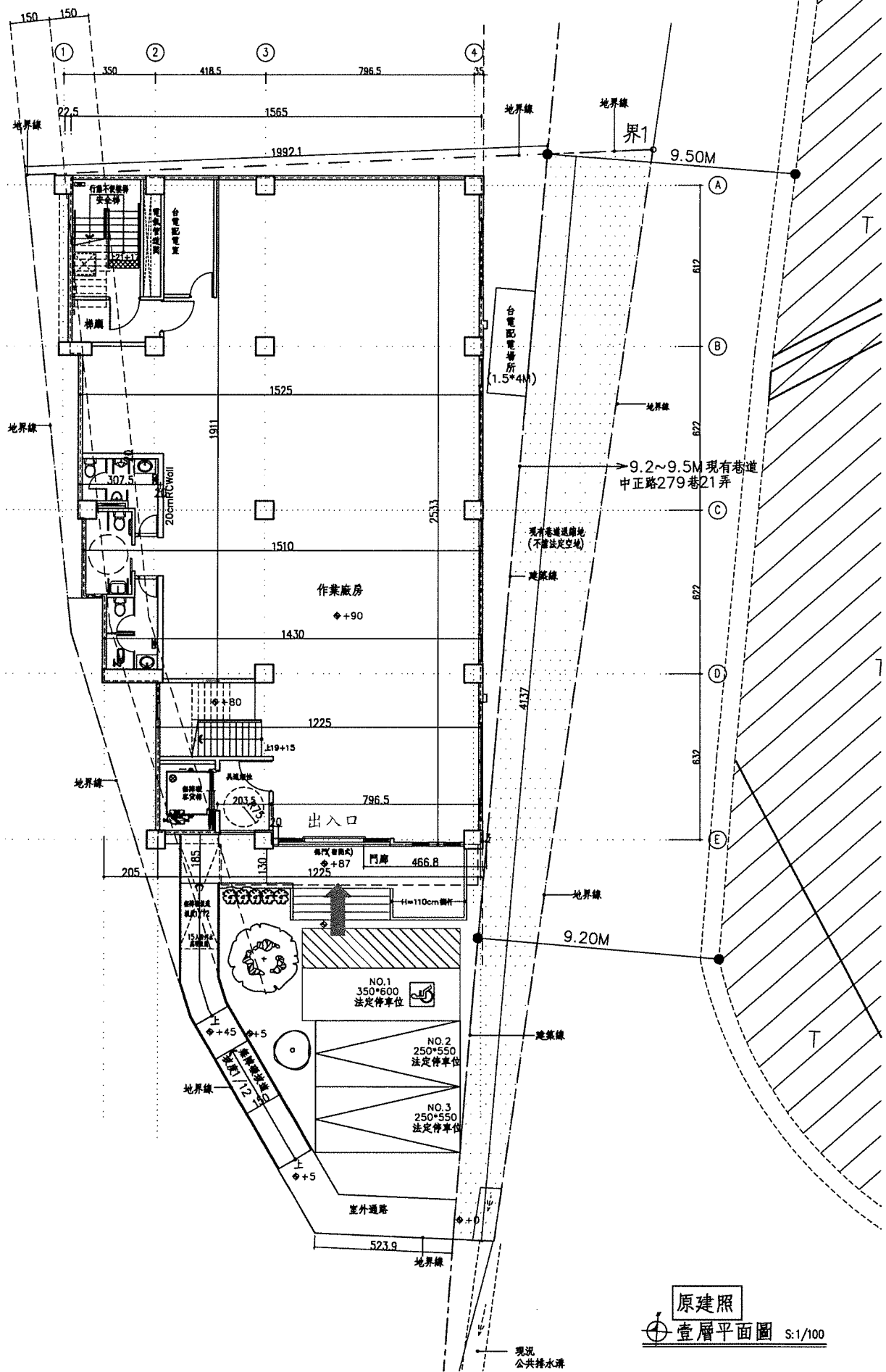
地籍套繪圖
 SCALE 1/500

現況計劃圖(圖幅第 號) 比例尺: 一千二百分之一

地籍套繪圖(圖幅第 號) 比例尺: 一千二百分之一 或六百分之一

66

提案九附件2



繪圖碼: 67

原建照
壹層平面圖 S:1/100

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：87712345#2700

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國107年4月26日

發文字號：內授營建管字第1070807548號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

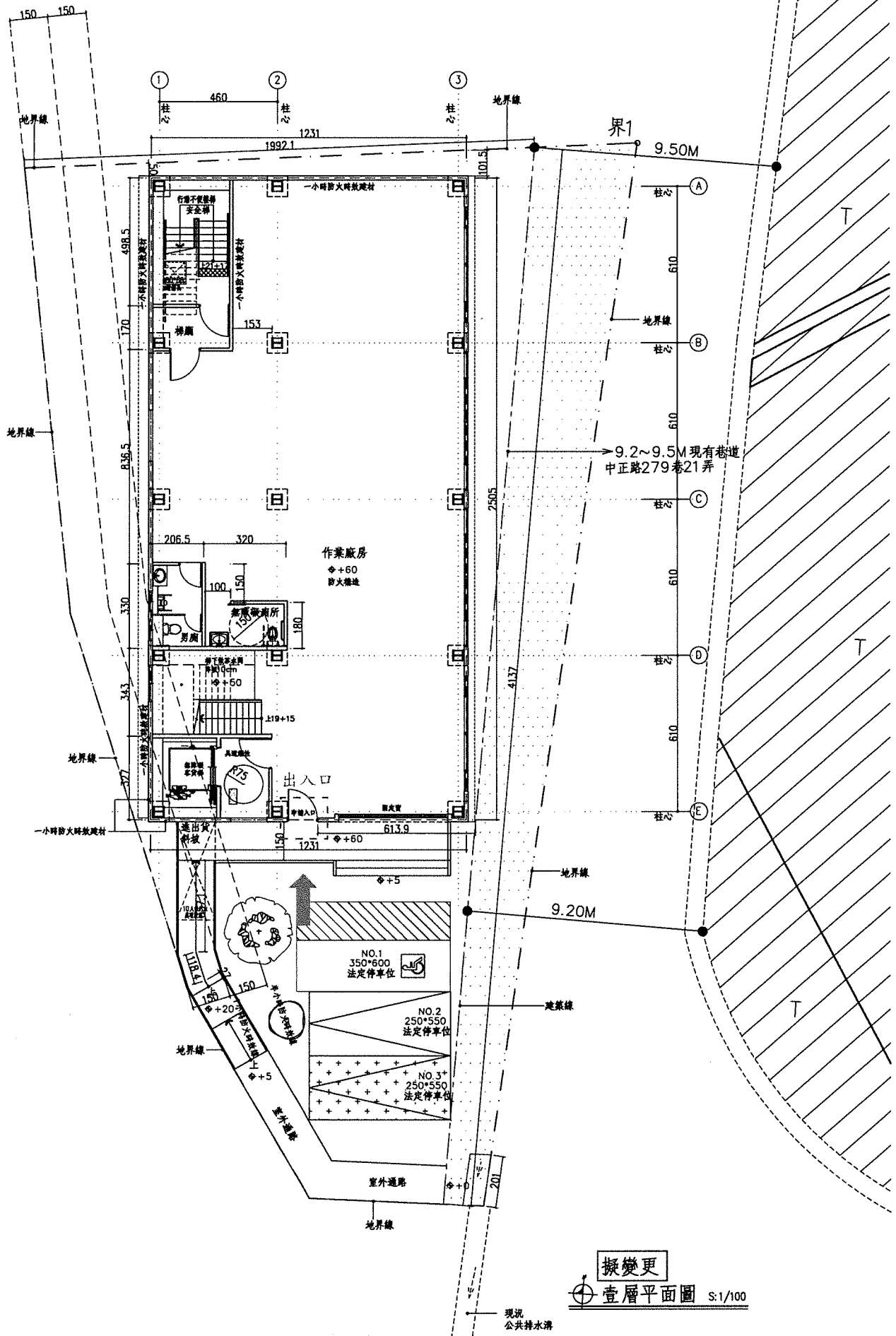
附件：如說明三 (1071184969_107D2013659-01.pdf)

主旨：有關本部營建署106年5月2日營署建管字第1061006824號函與建築技術規則規定疑義1案，復請查照。

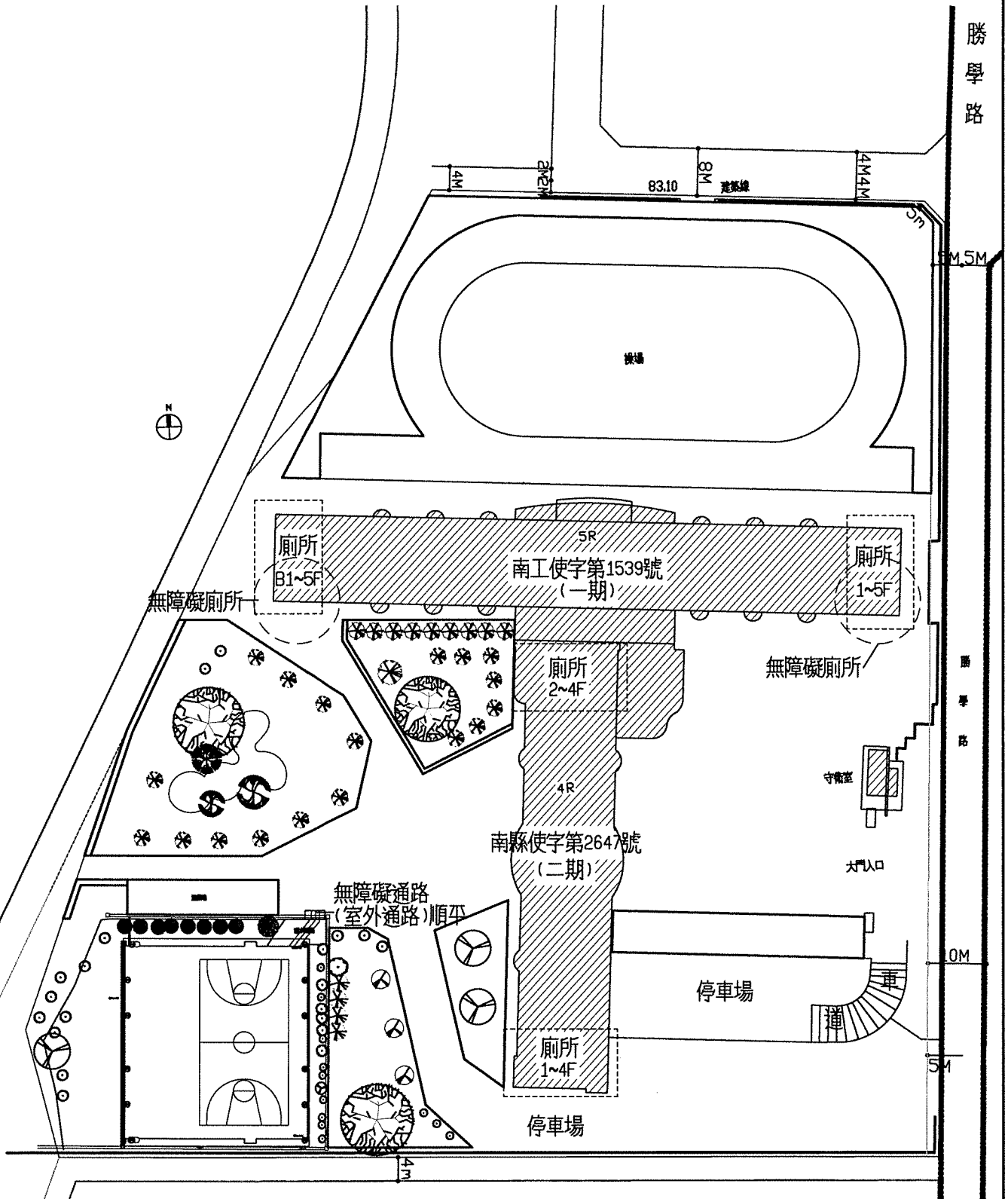
說明：

- 一、復貴會107年3月13日(107)高建師法字第148號函。
- 二、卷查「工廠類建築物基本設施及設備標準」82年4月12日訂定發布，該標準第10條規定為「工廠建築物其各向牆壁設有門窗或開口者，應自建築線及地界線至少退縮該建築物各部分高度平方根之二分之一.....」，復於88年12月30日修正發布為「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一.....」其修正說明為「本條係參考高層建築物落物曲線之規定而訂定工廠建築物之退縮距離，以防止工廠搬運或作業意外有物品掉落可能造成之傷害。惟因一般中小企業工廠之建築基地規模較小，各向門窗或開口側退縮建築實有困難，且建築物除出入口側外，其他開口側並未常時有人通行，實無各向開口均應退縮之必要。至工廠類建築物出入口部分仍應考慮搬運作業需要退縮建築，以免妨礙面前道路之交通。爰修正僅明定工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一，以符實際。」，惟該標準業經本部92年3月20日台內營字第0920085159號令發布廢止，合先敘明。
- 三、另查，本部於該標準廢止同日(92年3月20日)修正發布建築技術規則建築設計施工編部分條文，新增第14章工廠類建築物及第276條規定「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一.....」，其修正說明「工廠建築由於搬運或作業意

1070807548



擬變更
壹層平面圖 S:1/100



全校既有廁所配置圖

總頁碼: 21

■建築技術規則建築設備編第二章 第二節 衛生設備

第37條 建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：

	建築物種類	大便器	小便器	洗面盆
二	小學、中學	男子：每五十人一個。 女子：每十人一個。	男子：每三十人一個。	每六十人一個。

■既有校舍衛生設備數量：

	一期校舍				二期校舍		
	大便器	小便器	洗面盆		大便器	小便器	洗面盆
地下一層	男子：6個 女子：7個	男子：8個	8個	一層	男子：3個 女子：5個	男子：3個	6個
一~五層	男子：60個 女子：70個	男子：80個	80個	二~四層	男子：15個 女子：24個	男子：15個	30個
合計	男子：66個 女子：77個	男子：88個	88個	合計	男子：18個 女子：29個	男子：18個	36個

■本案依全校師生人數共800人檢討，男女比例各半：

大便器 男子：實設 $66+18=84$ 個 > 法定 $400/50=8$ 個 O.K

女子：實設 $77+29=106$ 個 > 法定 $400/10=40$ 個 O.K

小便器 男子：實設 $88+18=106$ 個 > 法定 $400/30=14$ 個 O.K

洗面盆 實設 $88+36=124$ 個 > 法定 $800/60=14$ 個 O.K

學校文件資料證明

學校名稱：臺南市永康區勝利國民小學

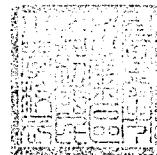
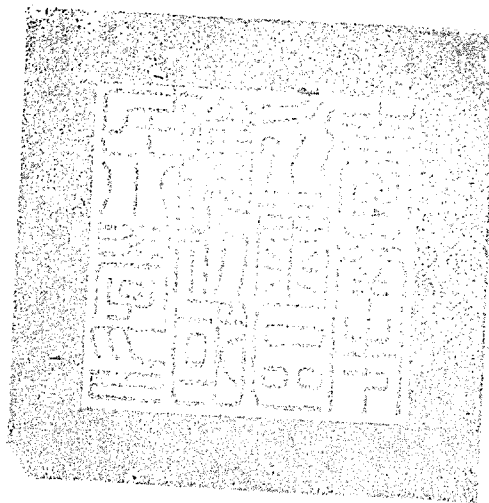
學校住址：臺南市永康區勝學路 111 號

學校統編：14929633

校 長：張維文校長

全校師生總數：800 人

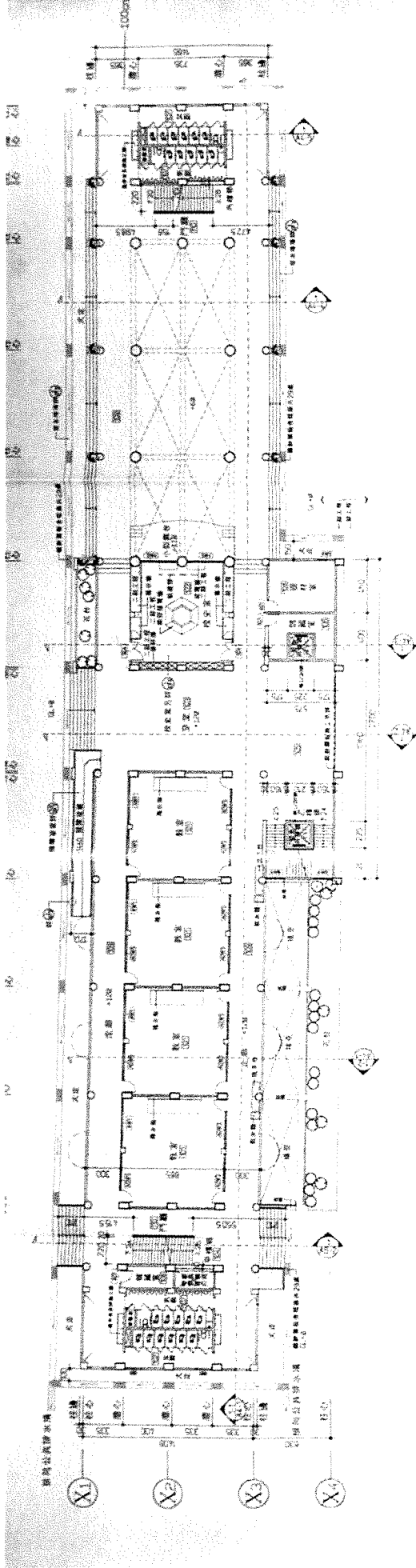
茲證



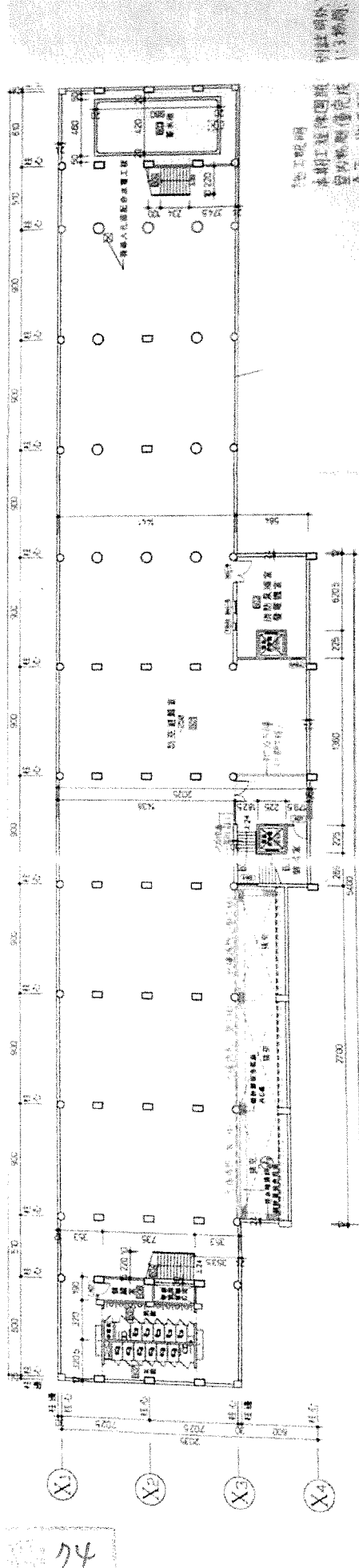
中華民國 106 年 7 月 03 日

總長 張維文

南工使字第 1539 號(一期)地下一及一層平面圖

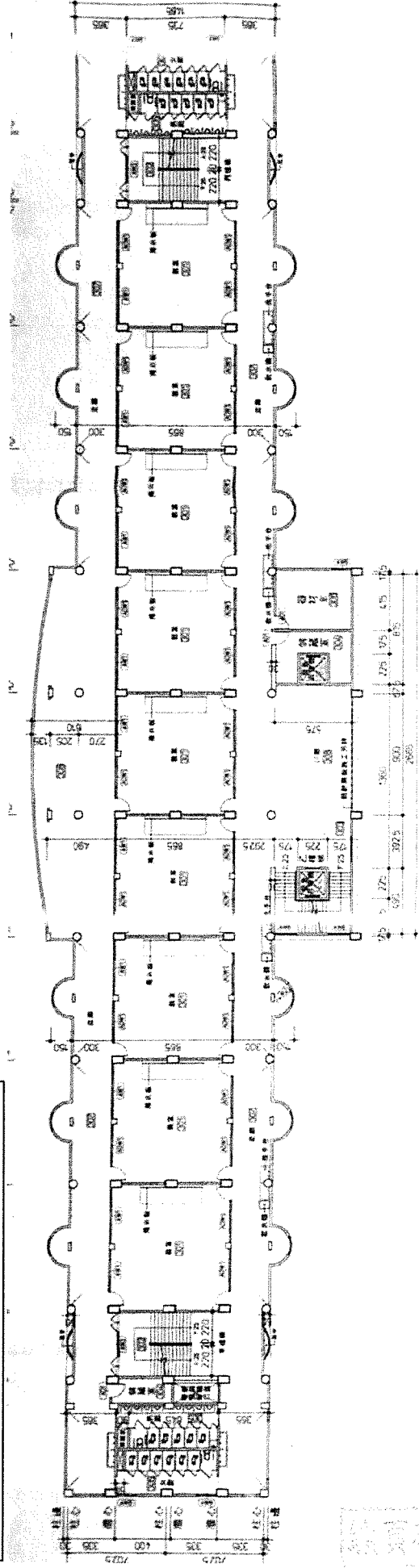


一層平面圖 S1/200

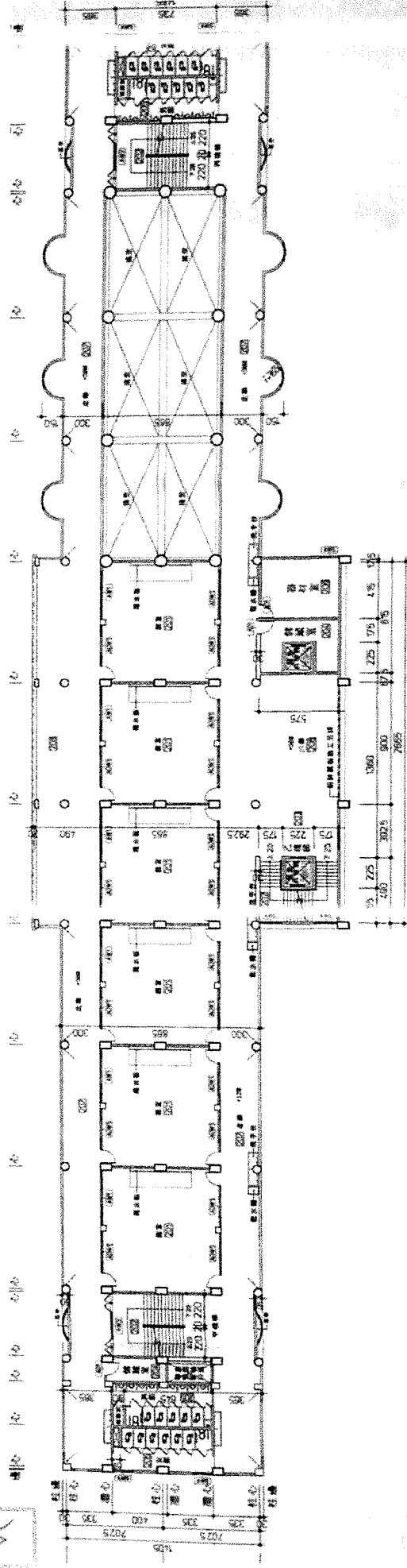


地下一層平面圖 S1/200

南工使字第 1539 號(一期)二~五層平面圖

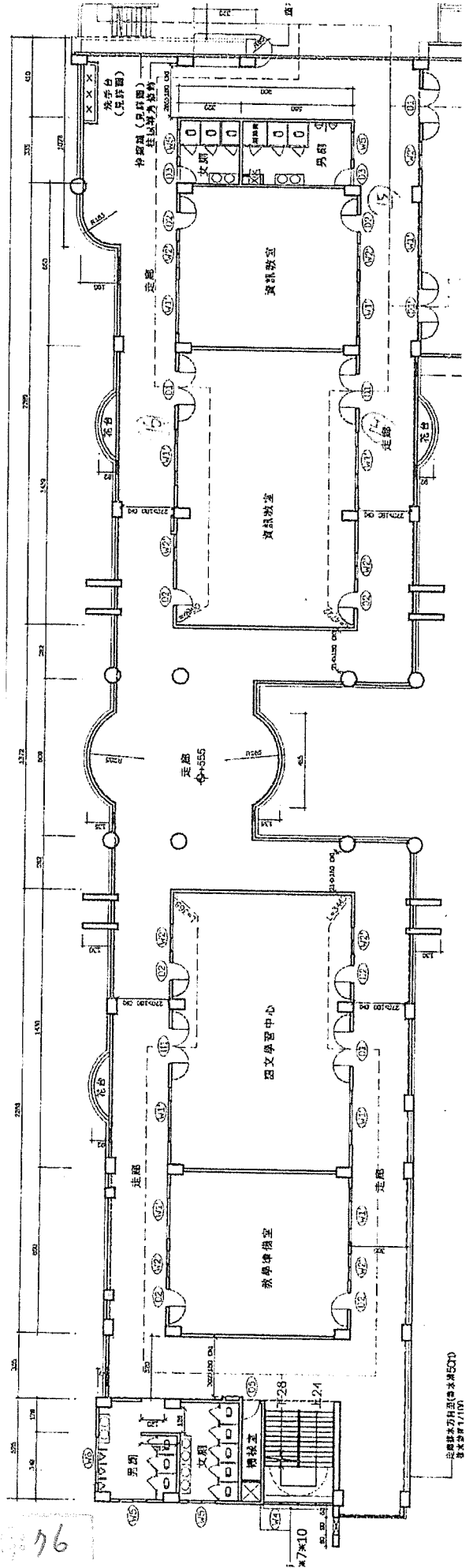
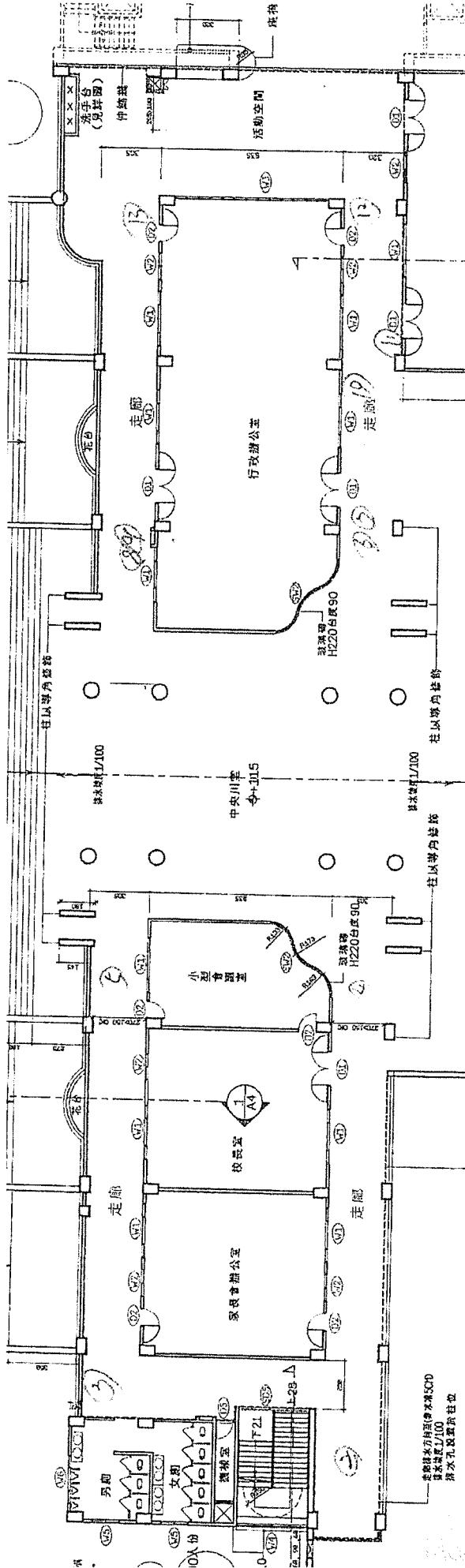


三~五層平面圖 S:1/200

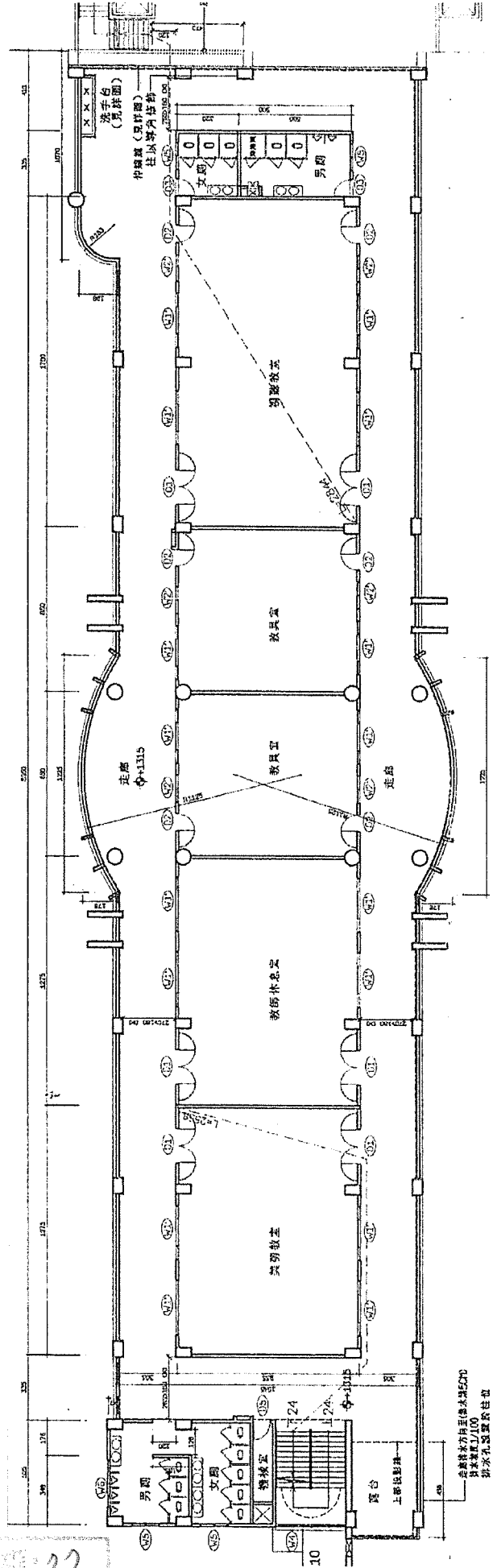
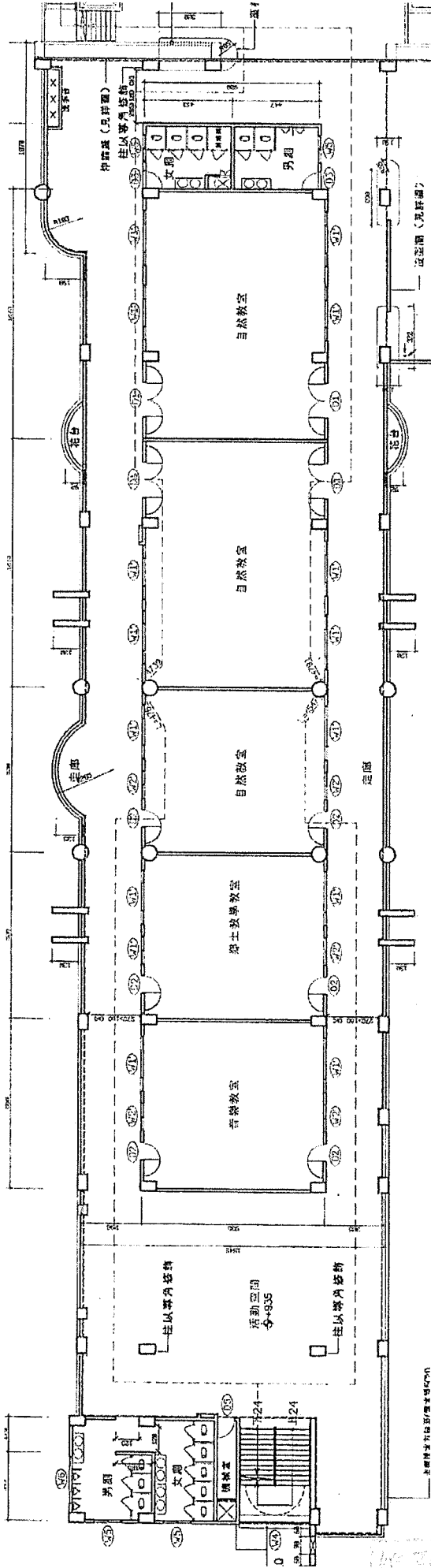


二層平面圖 S:1/200

南縣使字第 2647 號(二期)~二層平面圖



南縣使字第 2647 號(二期)三~四層平面圖



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。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函 【臨時提案三附件】

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
傳真：(06)6330995
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國107年6月14日

發文字號：南市工管二字第1070654700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所申請桂田欣業建設股份有限公司於本市善化區善進段57等1筆地號建築物建造執照（變更設計）補正期限展延1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年6月7日展期申請書暨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辦理。
- 二、查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三點「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：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。」，先予敘明。
- 三、旨揭建造執照案件，於106年12月25日申請建造執照（變更設計），107年1月2日通知補正，因併案辦理都市設計審議案，本局准予展延補正期限至108年1月1日止，並以一次為限。

正本：王東奎建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函 【臨時提案三附件】

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
傳真：(06)6330995
電子信箱：yves690609@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區樹林街一段6號2樓

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國107年10月3日

發文字號：南市工管二字第1071094389號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：報告書1式5份

主旨：檢送本市善化區善進段57地號土地店鋪、集合住宅新建工程，依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」建造執照預審審定書1式5份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年9月19日（107）奎字第1070917號函。
- 二、旨揭申請案件領有本局核發（103）南工造字第06592號建造執照在案，於107年1月25日辦理變更起造人，由原申請人桂田欣業建設股份有限公司 負責人：朱仁宗，變更為合眾建築經理股份有限公司負責人：顏文澤。
- 三、本案申請建造執照變更設計時，請檢附審定書及圖說。

正本：王東奎建築師事務所

副本：合眾建築經理股份有限公司 負責人：顏文澤、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長 蔡亨旺



正本

遠代工程顧問有限公司 函

地址：台中市西區華美西街一段142號14樓

電話：(04)23137737

傳真：(04)23167736

受文者：台南市結構工程技師公會

發文日期：中華民國一百零七年十月三十一日

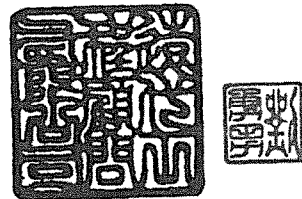
發文字號：(遠)1071031001號

主旨：合眾建築經理股份有限公司於台南市善化區善進段57地號辦理26F-店舖、集合住宅新建工程，依台南市政府工務局對本市規定，建築物開挖深度超過十二公尺者及建築物高度超過50公尺者，需申請特殊結構審查，本公司依規定申請結構審查，審查機關為台南市結構工程技師公會，請查照。

說明：

一、本公司承攬合眾建築經理股份有限公司於台南市善化區善進段57地號辦理26F-店舖、集合住宅新建工程新建工程之結構設計與簽證，依據本市工務處規定建築物開挖深度超過十二公尺者及建築物高度超過50公尺者，需申請特殊結構審查。本公司依特殊結構審查原則之規定至台南市結構工程技師公會做此結構設計審查工作。

正本：台南市結構工程技師公會
副本：台南市政府工務局建管科
合眾建築經理股份有限公司
王東奎建築師事務所



遠代工程顧問有限公司

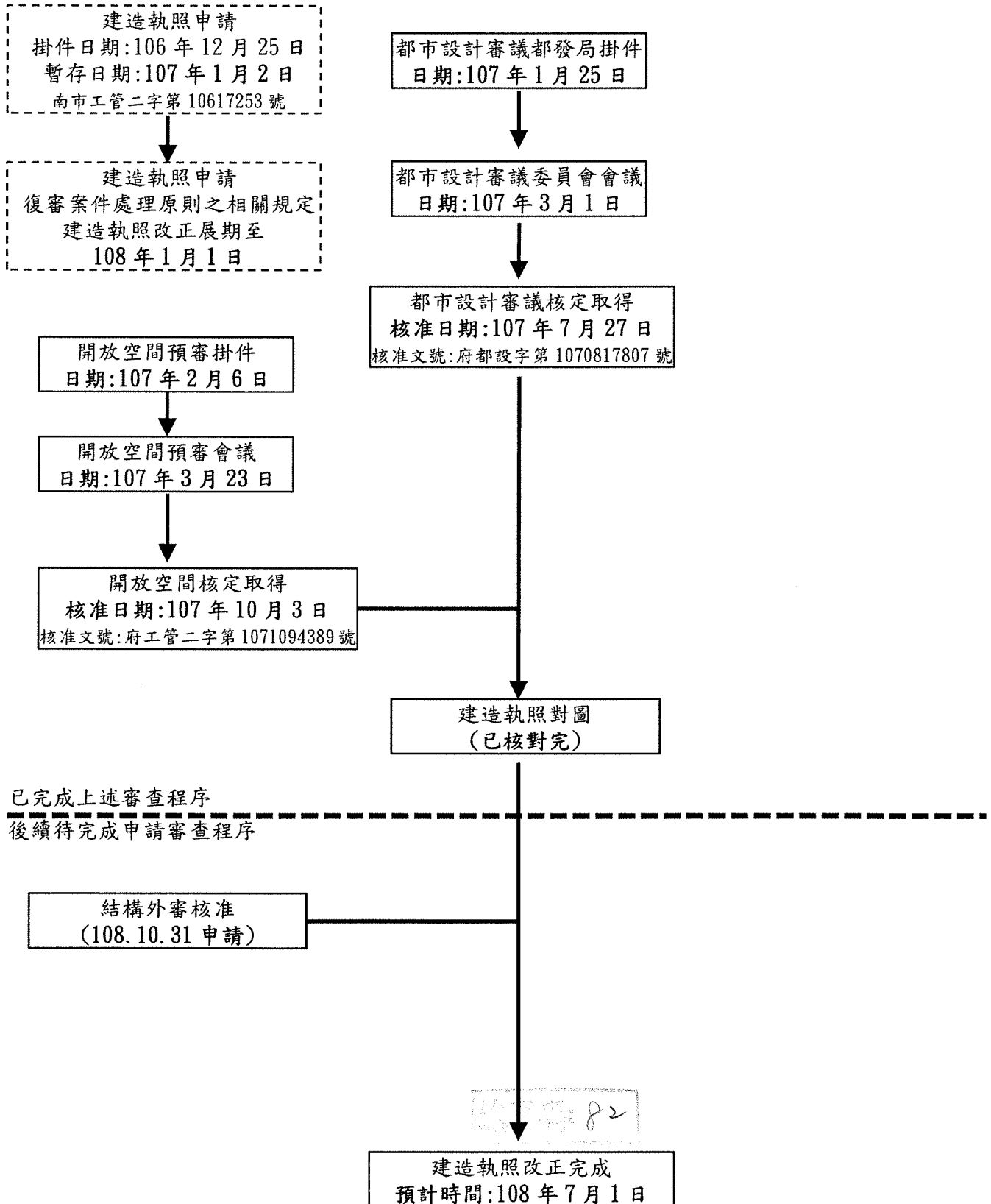
結構技師負責人：劉勇男

總頁碼：81

【臨時提案三附件】

案名：合眾建築經理股份有限公司 負責人：顏文澤
善化區善進段 店舖，集合住宅 新建工程（第一次變更設計）

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



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。

臺南市政府工務局 函

【臨時提案四附件】

南市工管一字第106001746800號
 線上公文文號: 106001746800

受文者: 王專奎 建築師事務所

主旨: 連江建設 申請在本市 北區仁愛段 2.22 地號 筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案, 經查尚有說明二等未盡妥善, 請於文到六個月內改正完竣送請復審, 請查照。
 (文件暫存)

說明:

一、復 107 年 12 月 27 日申請書。

二、改正事項:	申請人回覆意見:
<input type="checkbox"/> 1. 申請書不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 2. 現地照片不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 3. 土地同意書不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 4. 共同壁協議不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 5. 土地權利文件不全(土登/地籍圖)	
<input checked="" type="checkbox"/> 6. 地基調查不全	
<input type="checkbox"/> 7. 建物用途不符	
<input type="checkbox"/> 8. 建物概要表不全	
<input type="checkbox"/> 9. 地號表不全	
<input type="checkbox"/> 10. 開放空間未核准	
<input checked="" type="checkbox"/> 11. 都審未核准	
<input type="checkbox"/> 12. 容移未核准	
<input type="checkbox"/> 13. 景觀審查未核准	
<input type="checkbox"/> 14. 興辦事業未核准	
<input checked="" type="checkbox"/> 15. 委託書不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 16. 請釐清位於相關禁限建範圍內	
<input checked="" type="checkbox"/> 17. 結構圖說不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 18. 依建築法第 32 條規定書圖欠詳	
<input checked="" type="checkbox"/> 19. 尚缺結構計算書	
<input type="checkbox"/> 20. 建築物主要設備圖說不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 21. 建築師簽證表不全	
<input type="checkbox"/> 22. 技師簽證表不全	
<input type="checkbox"/> 23. 施工說明書不全	
<input type="checkbox"/> 24. 土地範圍切結書不全	
<input checked="" type="checkbox"/> 25. 尚缺建築現指示圖	
<input type="checkbox"/> 26. 請釐清是否檢討畸零地	
<input type="checkbox"/> 27. 請釐清是否重複套繪	
<input type="checkbox"/> 28. 其他 ()	
三、本案倘需會簽各單位, 待相關單位會簽回復, 再行通知辦理。	
<input checked="" type="checkbox"/> 請檢附土管條文並檢討簽章。	
<input checked="" type="checkbox"/> 請釐清是否有退縮規定並檢討。	

註: 依建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查(作業要點第 3 條規定)由土管建築機關審查規定項目, 其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。

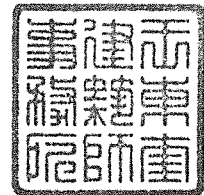
書件借出日期 A01	書件送回日期 A01	承辦人員	股長	領回改正日期 A02	改正完成日期 A02	承辦人員簽收
用印	用印	王專奎	84	用印	用印	

臺南市申請建造(雜項)執照(含變更設計)通知改正復審
第1次展期申請書

本申請案件係位於臺南市北區仁愛段2, 2-3地號土地上，擬申請6幢1棟24層集合住宅之建造(雜項)執照，經貴局建管科審查後一次通知應改正項目中，其有非可歸責於起造人事由，未及於通知改正日起六個月內改正完竣送請復審，且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，特依「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」(以下簡稱本原則)規定，檢附相關文件申請復審展期：(適用者請勾選)

- 一、符合本原則第二點申請案件之通知改正復審，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：(得於申請建照時併同辦理，並由建管科逕予核准)
- (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。
- 二、非屬上述各款之其他特殊情形，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。

謹 致 臺南市政府工務局建管科



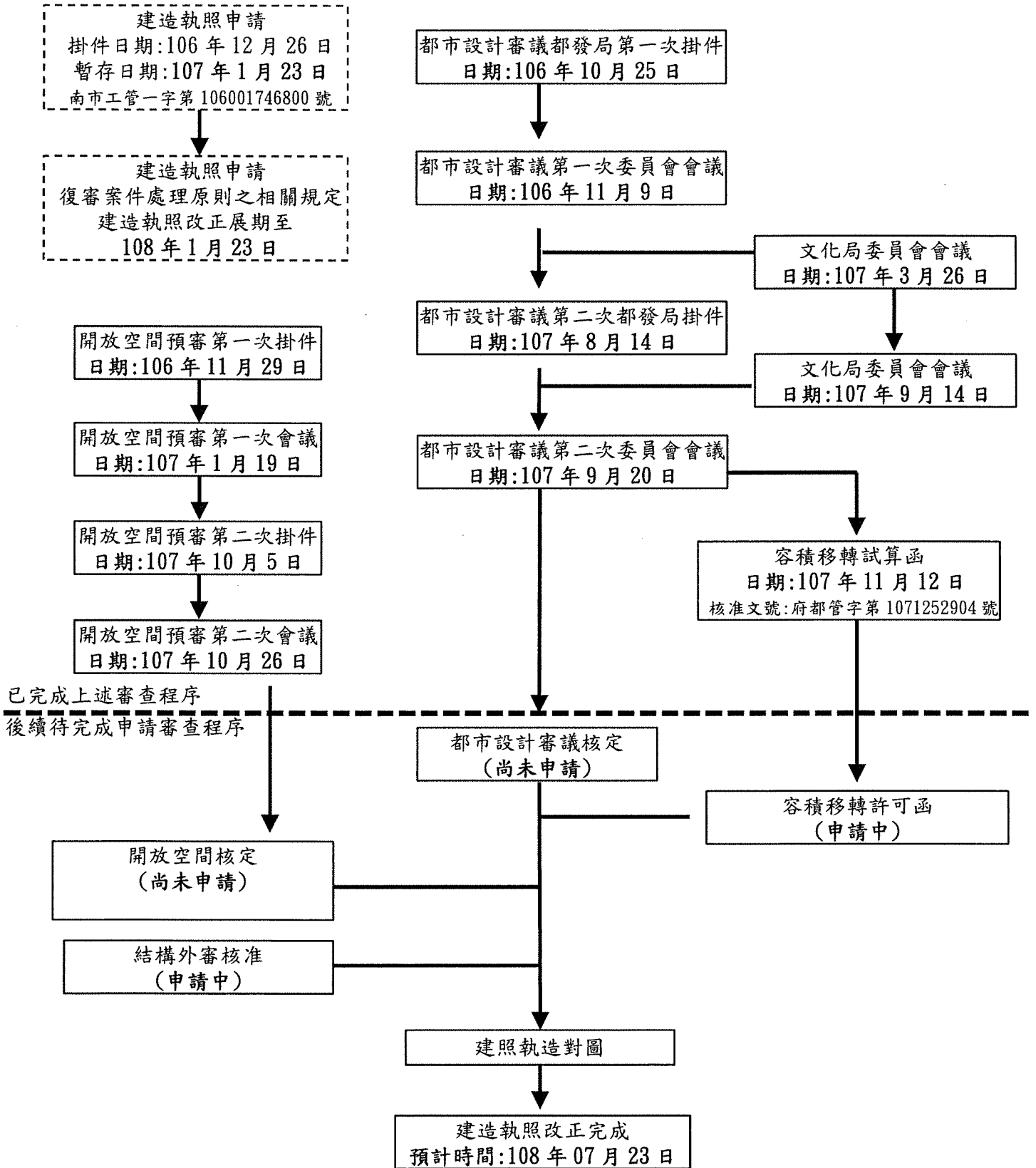
申請人：王東奎建築師事務所
所 址：台南市東區樹林街一段6號
電 話：06-2003998

中 華 民 國 一 零 七 年 十 二 月 十 一 日



案名：連鴻建設股份有限公司 負責人：杜碧桃
北區仁愛段 2, 2-3 地號 集合住宅 新建工程

建照改正期限展期申請各項相關審查申請時程說明圖



86

【臨時提案五附件】



朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段 395 號 9 樓之 5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

1/8 前週送

受文者：臺南市政府(都市發展局)

發文日期：中華民國 106 年 12 月 26 日

發文字號：朱建所字第 1061226-1 號

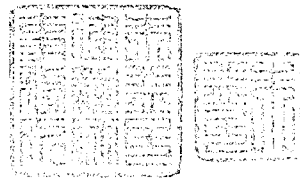
附件：附件自送

主旨：檢送「榮堡建設新市區新北段 5 地號公寓新建工程」(基地坐落：

台南市新市區新北段 5 地號)都市設計審議報告書，請核備。

說明：

- 一、依臺南市都市設計審議相關規定辦理。
- 二、隨函檢附都市設計審議報告書乙式三十份，請查收。



檢閱碼: 87

朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段 395 號 9 樓之 5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 106 年 12 月 26 日

發文字號：朱建所字第 1061226 號

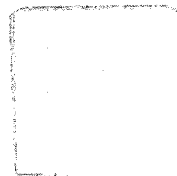
附件：預審報告書

主旨：檢送「榮堡建設新市區新北段 5 地號公寓新建工程」建築基地

綜合設計預審案設計報告書，請核備。

說明：

- 一、依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」辦理。
- 二、本案基地座落於臺南市新市區新北段 5 地號等 1 筆。
- 三、隨函檢附實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審報告書，請
查收。



88

朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段 395 號 9 樓之 5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888 分機 110

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 107 年 5 月 8 日

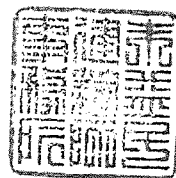
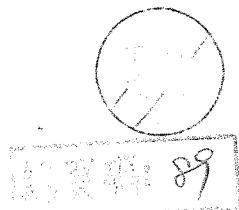
發文字號：朱建所字第 107050801 號

附件：建造執照暫存函，

主旨：有關「邨安開發建設有限公司 代表人：邱俊彬」位於臺南市新市區新北段 5 地號，建造執照復審案，申請復審展期六個月，請查照。

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復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案起造人「榮堡建設股份有限公司 負責人：邱俊彬」擬變更為「邨安開發建設有限公司 代表人：邱俊彬」在此敘明。
- 三、本案於 106 年 12 月 28 日申請建造執照，開放空間預審及都市設計審議均為 106 年 12 月 26 日申請。
- 四、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」第三點，本案復審得申請展期六個月。
- 五、本案於 107 年 1 月 2 日函知暫存，復審期限可展期至 108 年 1 月 1 日止，請查照。



正本

發文方式：郵寄

檔號：【臨時提案五附件】

保存年限：

臺南市政府工務局 函

臺南市東區林森路一段395號9F-5

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：呂岡沛

電話：06-6322231#6389

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國107年5月10日

發文字號：南市工管二字第1070530429號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「邨安開發建設有限公司」申請位於本市新市區新北段5地號建造執照復審1案，請貴事務所依106年第2次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄之提案4決議辦理，復請查照。

說明：復貴事務所107年5月8日朱建所字第107050801號函。

正本：朱益民建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

蘇金安

本案依分層負責規定授權主管股長決行

90

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：【臨時提案五附件】

保存年限：

臺南市政府 函

701
臺南市東區林森路一段395號9樓之5

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江瑞怡
電話：06-3901069
傳真：06-2953342

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國107年12月3日

發文字號：府都設字第1071339934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：有關「**邨安開發建設新市區新北段5地號集合住宅新建工程**」
都市設計審議案，業經107年10月18日召開「107年度臺南市
都市設計審議委員會第18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107年11月23日朱建所字第1071123-1號函，並依本府107年10月25日府都設字第1071190495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2523.35m²為上限（基準容積200%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、申請人應自收受本核定函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：朱益民建築師事務所

副本：邨安開發建設有限公司、臺南市政府工務局、臺南市新市區公所、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）

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段 395 號 9 樓之 5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國 107 年 11 月 23 日

發文字號：朱建所字第 1071123 號

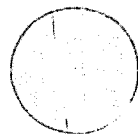
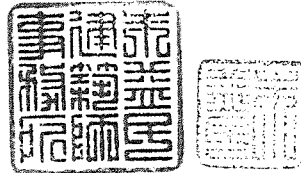
附件：預審報告書(審定本)六本

主旨：檢送「邠安開發建設新市區新北段 5 地號集合住宅新建工程」

建築基地綜合設計預審案設計報告書(審定本)，請核備。

說明：

- 一、依台南市政府工務局 107 年 10 月 11 日南市工管一字第 1071141740 號函會議紀錄辦理。
- 二、本案基地座落於臺南市新市區新北段 5 地號等 1 筆。
- 三、隨函檢附實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審報告書(審定本)六本，請查收。



送件碼：93

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【臨時提案五附件】

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號(永華市政中心)

承辦人：王雅亭

電話：06-2991111#8261

傳真：06-2982963

電子信箱：yating1010@mail.tainan.gov.tw

701

台南市東區裕義路528號

受文者：張石超 君（代理人：邰安開發建設有限公司）

發文日期：中華民國107年9月27日

發文字號：府都管字第1071059446號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：臺端於本市新市區新北段5地號土地(接受基地)依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據邰安開發建設有限公司107年3月16日伍字第107031601號函、107年8月1日伍字第107080101號函暨「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為新市區新北段5地號土地(面積3154.19平方公尺)，依臺端檢附資料基地係面臨路寬24米之計畫道路，都市計畫使用分區為住宅區，經切結以基準建蔽率50%，基準容積率200%，係為「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」第四點第一項第二款第二目之土地，依據第五點第一項之規定「.....可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則」。
- 三、另查接受基地依都市計畫說明書規定應以區段徵收方式開發並已辦理完成，依「臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點」第五點第二項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。」，本案申請移轉之容積為基準容積之40%，需以本府都市設計審議委員會核定容積為準，先予敘明。
- 四、本案送出基地為三民段604（權利範圍1）、華美段473（權利範圍11/12）、三德段485（權利範圍4/24）、486（權利範圍39288986/465124000）、523（權利範圍3/24）、527（

權利範圍4/24)、530(權利範圍4/24)、532(權利範圍4/24)、534(權利範圍4/24)、583(權利範圍4/24)、華興段616(權利範圍1)、617(權利範圍37/100)、908(權利範圍1/4)、大榮段833(權利範圍1/2)、835(權利範圍2/10)、信義段204(權利範圍1752/3000)、634(權利範圍1)、635(權利範圍1)、南港段240(權利範圍1)地號等19筆土地，土地使用分區皆為道路用地，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區，尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」規定，經核算結果本案可移入容積為2523.58平方公尺，經切結僅移入2523.35平方公尺(基準容積之百分之四十)，其餘0.23平方公尺同意無償捐贈給本府。

- 五、本案送出基地經邀集相關單位會勘，決議同意接受捐贈。
- 六、本函所計算之容積移轉土地面積係依現行法令核算，倘臺端未及時辦理公共設施贈與登記為公有，致有公告現值之異動、或涉及後續都市計畫與法令之變更，仍應再行依當時規定重新計算。
- 七、本函僅作為接受基地(新市區新北段5地號土地)可移入容積數量之試算，俟臺端完成下列事項後，始得申請核發「容積移轉許可函」及「建造執照」。
 - (一)將送出基地所有權贈與登記予本府。
 - (二)應經本市都市設計審議委員會審議通過並核定。

正本：張石超君(代理人：邵安開發建設有限公司)

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

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權局長決行

總頁碼 95

第2頁 共2頁

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

71065

台南市永康區永興路341號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：盧怡潔

電話：06-2991111#1441

傳真：06-2982941

電子信箱：amy83414@mail.tainan.gov.tw

受文者：張石超 君

發文日期：中華民國107年12月3日

發文字號：南市工新三字第1071349666號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端於本市新市區新北段5地號土地(接受基地)依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉回饋捐贈新市區三民段604地號等19筆道路用地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府107年9月27日府都管字第1071059446號函暨臺端107年11月28日申請書辦理。
- 二、本案前經本府都市發展局依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」審核完成，先予敘明。
- 三、本局核准張石超君捐贈之道路用地如下：
 - (一)新市區三民段604地號土地，面積155.15平方公尺，權利範圍全部。
 - (二)新市區華美段473地號土地，面積223.52平方公尺，權利範圍11/12。
 - (三)新市區三德段485地號土地，面積250.09平方公尺，權利範圍4/24。
 - (四)新市區三德段486地號土地，面積851.99平方公尺，權利範圍39288986/465124000。

96

- (五)新市區三德段523地號土地，面積9.51平方公尺，權利範圍3/24。
- (六)新市區三德段527地號土地，面積13.87平方公尺，權利範圍4/24。
- (七)新市區三德段530地號土地，面積20.71平方公尺，權利範圍4/24。
- (八)新市區三德段532地號土地，面積35.24平方公尺，權利範圍4/24。
- (九)新市區三德段534地號土地，面積19.15平方公尺，權利範圍4/24。
- (十)新市區三德段583地號土地，面積485.46平方公尺，權利範圍4/24。
- (十一)新市區華興段616地號土地，面積81.95平方公尺，權利範圍全部。
- (十二)新市區華興段617地號土地，面積314.92平方公尺，權利範圍37/100。
- (十三)新市區華興段908地號土地，面積165.64平方公尺，權利範圍1/4。
- (十四)新市區大榮段833地號土地，面積344.06平方公尺，權利範圍1/2。
- (十五)新市區大榮段835地號土地，面積581.94平方公尺，權利範圍2/10。
- (十六)新市區信義段204地號土地，面積92.22平方公尺，權利範圍1752/3000。
- (十七)新市區信義段634地號土地，面積89.13平方公尺，權利範圍全部。
- (十八)新市區信義段635地號土地，面積670.87平方公尺，權

總頁碼: 97

利範圍全部。

(十九)新市區南港段240地號土地，面積228.94平方公尺，權利範圍全部。

四、請於辦妥產權移轉登記後，將移轉後土地登記謄本正本、土地所有權贈與移轉契約書正本、贈與稅及土地增值稅免稅證明書正本等，交由本局收執。

正本：張石超 君（受託人 郭正榮 君）

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行



98



關於工廠類建築物之建築基地申請法定空地分割，需否依建築技術規則建築設計
施工編第14章工廠類建築物之規定檢討審核乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2007-04-18

內政部營建署函 96.04.18.營署建管字第0960017019號

說明：

- 一、復貴府96年3月27日府工建字第0960096242號函。
- 二、按「工廠類建築物之建築基地申請分割，應依工廠類建築物基本設施及設備標準檢討審核，俾其分割後之基地均能符合上開標準，以利爾後申請建築。」本部89年7月4日台89內營字第8983908號函業有明定，復為配合行政程序法之施行，廢止工廠類建築物基本設施及設備標準，並將該標準有關條文納入建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物；是以，工廠類建築物之建築基地申請法定空地分割，按本部上開函釋意旨之規定，除應檢討符合建築基地法定空地分割辦法外，並應依建築技術規則建築設計施工編第14章規定檢討審核。

最後更新日期：2007-04-18

民國72年11月29日北二文字
第1114號收件建物歷史完學

臺南縣政府建設局使用執照

南建局使字第 1114778 號

內政部製訂表二十一

起造人

姓名 林佳茂
住址 新市鄉永新村102-11

使用分區

工業

層樓戶數

沈層志棟乙戶

建築地點

地址 新市鄉港墘村自由街2地號

港墘墘段755

基地面積

騎樓

其他

8.77

m²

法定空地面積

80.4

m²

構造種類

RC造

建築類別

新建

建築物

建築要項

地下室

騎樓

第一層

第二層

第三層

第四層

第五層

第六層

第七層

第八層

第九層

第十層

設施

防空避難

地上

6.7

m²

停車場

室內

2.08

m²

室外

7.2

m²

屋頂突出物

11.75

設計人

姓名 蘇友堂

事務所名稱 蘇友堂建築事務所

地址 12

電話 1466

營造廠名稱 強姓產道有限公司

地址 12

營造廠負責人 謝丁助

地址 1466

工程造價

1466

建築執照字號

01南建局造字第

613

右列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖已份准給予照使用
右給 林佳茂 謝丁助 負責

中華民國

年

拾壹

月

日

局長 黃清南

(72)

(72)

土地登記第一類謄本（地號全部）

新市區華美段 0086-0000地號

列印時間：民國107年11月12日08時04分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由黃建鈞自行列印
謄本種類碼：XM3!PMTXA，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新化地政事務所 主任 鄭炳源
新化電謄字第098439號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國097年11月06日 登記原因：地籍圖重測
面積：****8,414.80平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國107年01月公告土地現值：***14,000元/平方公尺
地上建物建號：華美段 00070-000
其他登記事項：（一般註記事項）工業用地
（一般註記事項）所有權移轉登記應檢附主管機關核准文件辦理
重測前：港子墘段0755-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001
登記日期：民國070年07月29日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國070年06月27日
所有權人：麻佳汽車修護廠有限公司
統一編號：23584189
住 址：臺南縣新市鄉港墘村8鄰自由街7號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：097新地土字第018072號
當期中報地價：107年01月****2,160.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
070年06月 *****497.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

101

建物登記第一類謄本（建號全部）
新市區華美段 00070-000建號



列印時間：民國107年11月22日08時27分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃建鈞自行列印
謄本種類碼：K3P469625!D，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新化地政事務所 主任 鄭炳源
新化電謄字第102636號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國097年11月06日 登記原因：地籍圖重測
建物門牌：自由街7號
建物坐落地號：華美段 0086-0000
主要用途：地下室辦公室、宿舍、餐廳
主要建材：鋼筋混凝土造
層數：002層
層次：一層
 二層
 地下層
總面積：****473.08平方公尺
層次面積：****182.36平方公尺
 ****221.16平方公尺
 *****69.56平方公尺
建築完成日期：民國072年11月07日
其他登記事項：使用執照字號(72)南建局使字第4778號
 重測前：港墘段00405-000建號

***** 建物所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國073年01月21日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國072年11月07日
所有權人：麻佳汽車修護廠有限公司
統一編號：23584189
住址：臺南縣新市鄉港墘村8鄰自由街7號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：097新地建字第003123號
其他登記事項：(空白)

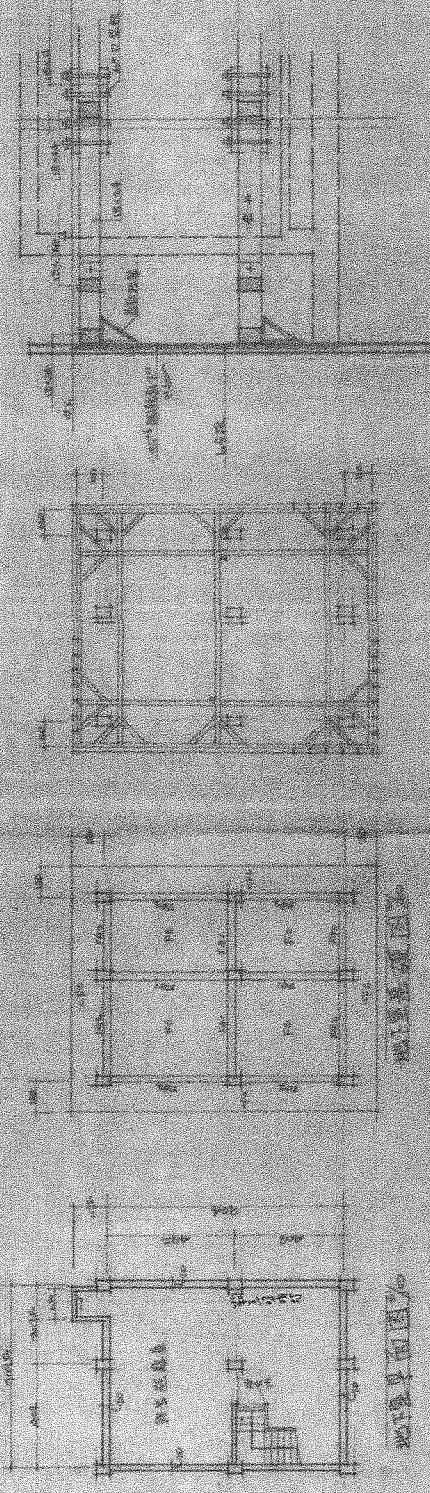
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一式密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 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

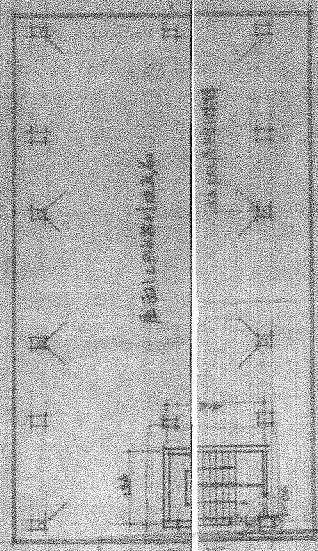
102

附錄
 附錄之五
 附錄之六
 附錄之七
 附錄之八
 附錄之九
 附錄之十
 附錄之十一
 附錄之十二
 附錄之十三
 附錄之十四
 附錄之十五
 附錄之十六
 附錄之十七
 附錄之十八
 附錄之十九
 附錄之二十
 附錄之二十一
 附錄之二十二
 附錄之二十三
 附錄之二十四
 附錄之二十五
 附錄之二十六
 附錄之二十七
 附錄之二十八
 附錄之二十九
 附錄之三十
 附錄之三十一
 附錄之三十二
 附錄之三十三
 附錄之三十四
 附錄之三十五
 附錄之三十六
 附錄之三十七
 附錄之三十八
 附錄之三十九
 附錄之四十
 附錄之四十一
 附錄之四十二
 附錄之四十三
 附錄之四十四
 附錄之四十五
 附錄之四十六
 附錄之四十七
 附錄之四十八
 附錄之四十九
 附錄之五十
 附錄之五十一
 附錄之五十二
 附錄之五十三
 附錄之五十四
 附錄之五十五
 附錄之五十六
 附錄之五十七
 附錄之五十八
 附錄之五十九
 附錄之六十
 附錄之六十一
 附錄之六十二
 附錄之六十三
 附錄之六十四
 附錄之六十五
 附錄之六十六
 附錄之六十七
 附錄之六十八
 附錄之六十九
 附錄之七十
 附錄之七十一
 附錄之七十二
 附錄之七十三
 附錄之七十四
 附錄之七十五
 附錄之七十六
 附錄之七十七
 附錄之七十八
 附錄之七十九
 附錄之八十
 附錄之八十一
 附錄之八十二
 附錄之八十三
 附錄之八十四
 附錄之八十五
 附錄之八十六
 附錄之八十七
 附錄之八十八
 附錄之八十九
 附錄之九十
 附錄之九十一
 附錄之九十二
 附錄之九十三
 附錄之九十四
 附錄之九十五
 附錄之九十六
 附錄之九十七
 附錄之九十八
 附錄之九十九
 附錄之一百

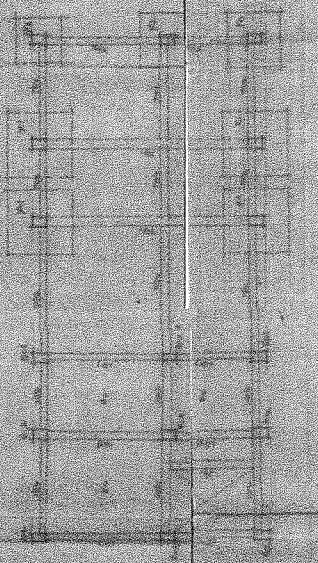
李



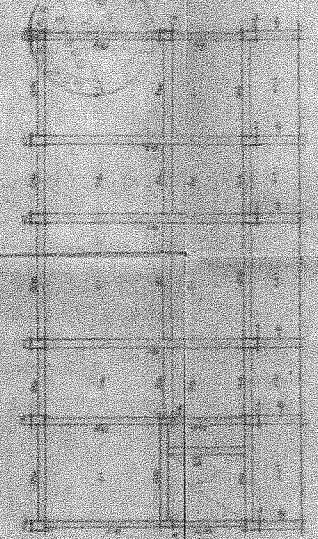
地面層平面圖



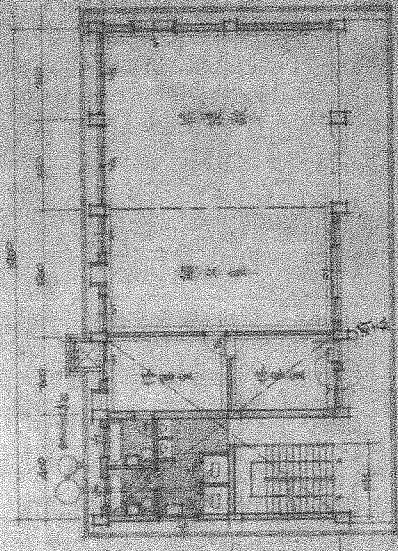
第一層平面圖



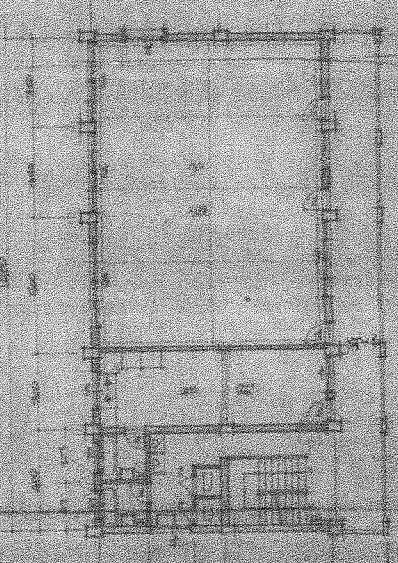
第二層平面圖



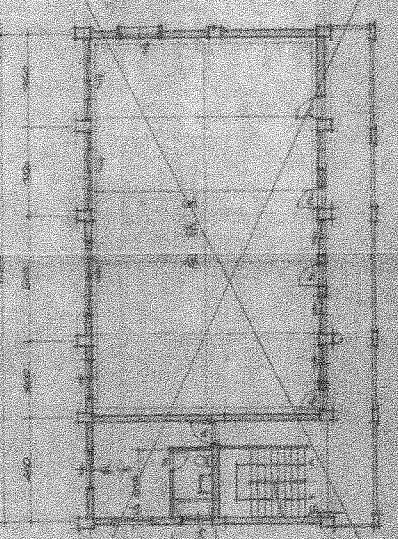
第三層平面圖



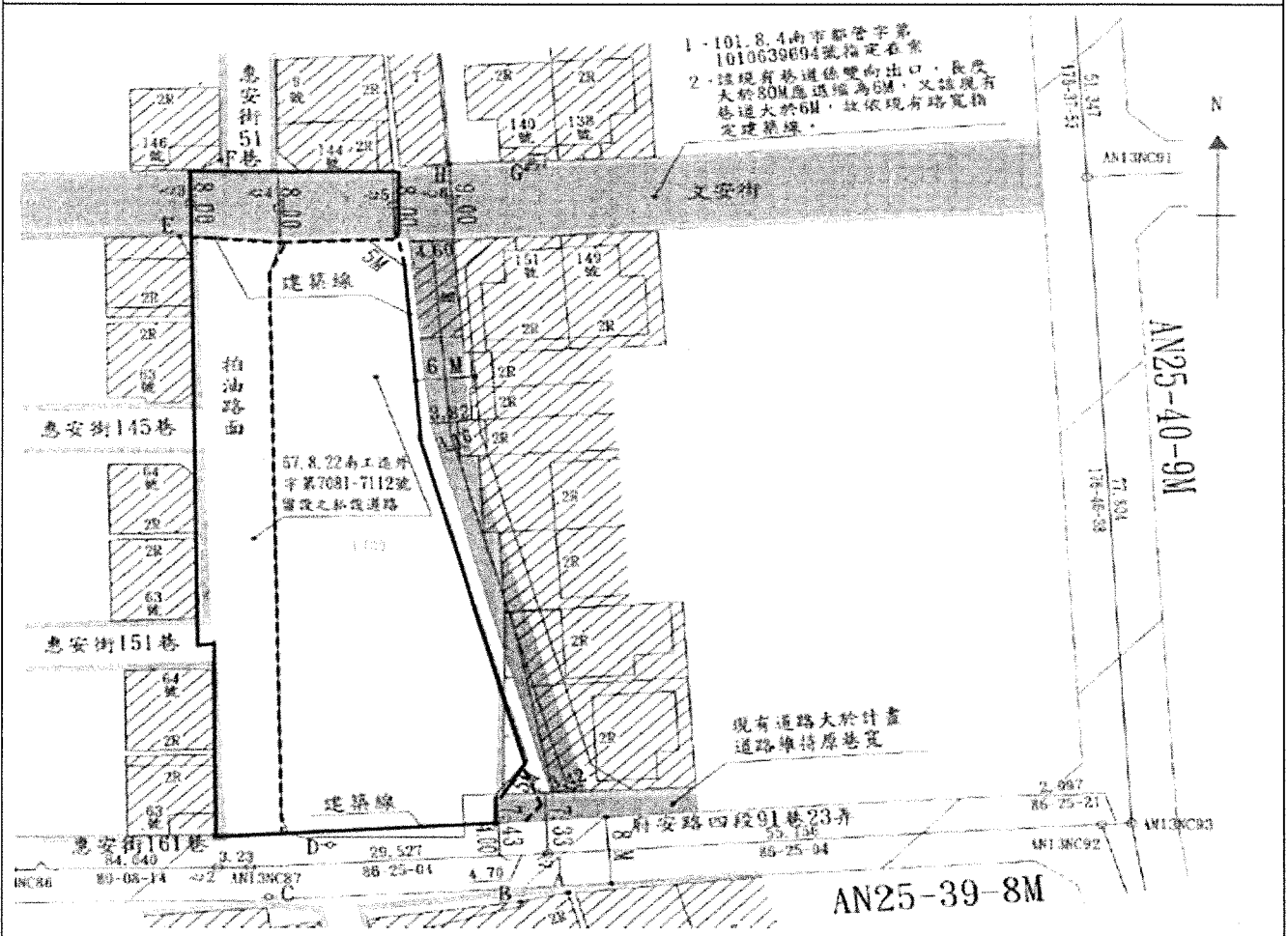
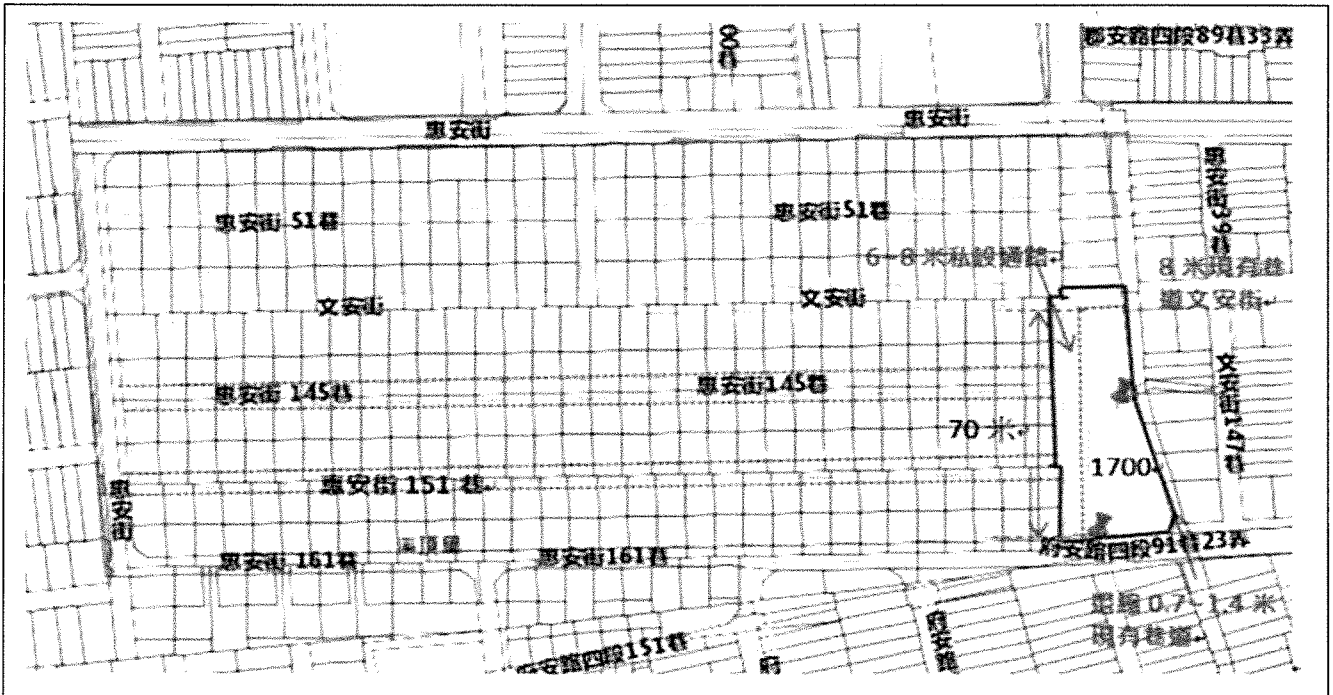
第四層平面圖



第五層平面圖



第六層平面圖



104

附件一

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次會議紀錄

時間：101年9月28日（星期五）下午2：00

地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯網會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表。

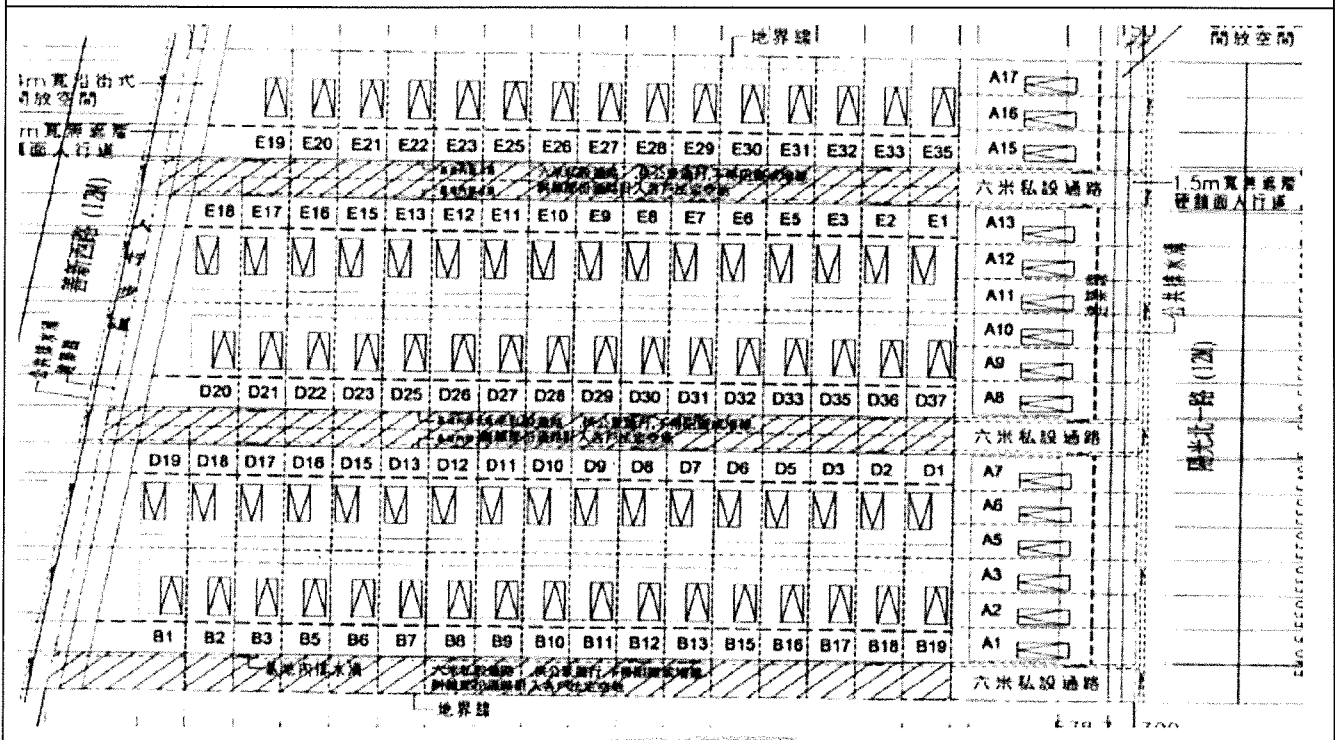
提案五：有關獨棟建築物申請建造執照，其基地尚未臨接建築線，故以私設通路連接建築線，其私設通路長度超過 35M。另因其私設通路之土地已做為其他興建完竣建築物之法定空地，本案是否須依本編第 2 條之 1 規定不得計入法定空地？或依本市（原臺南縣）連棟式建築物申請建造執照時，私設通路作為各基地之法定空地，而不限其私設通路之長度，相關資料詳提案五附件之 a，提請討論。（提案人：臺南市政府工務局建管科二股）

說明：依臺南市政府工務局 101 年 7 月 31 日南市工管二字第 1010628054 函規定辦理。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案所指獨棟建築物申請建造執照，並以長度超過 35 公尺之私設通路連接建築線，如該私設通路之土地已做為其他興建完竣建築物之法定空地，自不得計入本案申請基地之法定空地，唯依據內政部 94.01.20 內授營建管字第 0940002216 號函(詳提案五附件之 b)釋示規定，本案建築基地應得於取得該通路土地使用權同意書之前提下，據以連接建築線申請建築。
- 二、若該私設通路之土地未做為其他建築物之法定空地，建築基地如部分屬私設通路範圍，該部分範圍得計入法定空地；並依據內政部營建署 89.01.06 營署建管字第 55801 號函釋示(詳提案五附件之 c)規定，其計入法定空地範圍不限在建築線起算 35 公尺範圍內。

決議：本案建築申請基地如部分屬私設通路範圍(即併入原已申請建築基地之私設通路範圍整體檢討)，且該私設通路之土地未作為其他建築物之法定空地者，本案建築申請就該部分範圍得標註為「基地內通路」；並得計入本案法定空地。



圖頁碼: 105

附件二

受文者：臺南市政府

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

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

說明：

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

附件三

有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地 1 案

• 建築管理組

發布日期：2017-03-28

內政部 106.3.28 內授營建管字第 1060804569 號函

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會 106 年 2 月 17 日全地公（8）字第 1068233 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。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。」建築法第 11 條定有明文；另外，法定空地分割要件及申請核發程序等事項，本部依上開規定訂定有「建築基地法定空地分割辦法」。
- 三、按本部 71 年 6 月 15 日修正建築技術規則（以下簡稱本規則）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三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」是「私設通路」長度超過 35 公尺部分，並未計入法定空地面積；另按本部 71 年 6 月 15 日修正前建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定：「.....，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：.....通路部份之基地，不得計入建築基地面積，.....。」上開「私設通路」依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。

106

四、有關「私設通路」之認定乙節，說明如下：

- (一) 建築基地外「私設通路」部分，參照本部 71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。……」各直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第 11 條所稱之「法定空地」。
- (二) 建築基地內「私設通路」部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第 163 條所稱「基地內通路」檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第 1 條第 38 款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共同樓梯出入口）至建築線間之通路。另按本署 95 年 6 月 30 日營署建管字第 0952910416 號函：「建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1，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。所詢私設通路長度超過 35 公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於 71 年 6 月 15 日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第 11 條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，……」是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之「法定空地」。

五、綜上，建築執照所載「私設通路」是否為建築基地之法定空地 1 節，涉個案法令檢討事宜，宜請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。至來函所詢土地稅減免規則第 9 條、遺產及贈與稅法第 16 條第 12 款及民法第 799 條第 5 款疑義 1 節，非屬本部主管建築法規定事項，宜請逕向主管機關洽詢。

附件四

內政部函 87.12.15.台內營字第 8773499 號

檢送本部「建築技術規則解釋函令整理專案小組」研商建築技術規則有關私設通路得否計入法定空地會議結論，請查照辦理。

• 建築管理組

發布日期：1998-12-15

內政部函 87.12.15.台內營字第 8773499 號

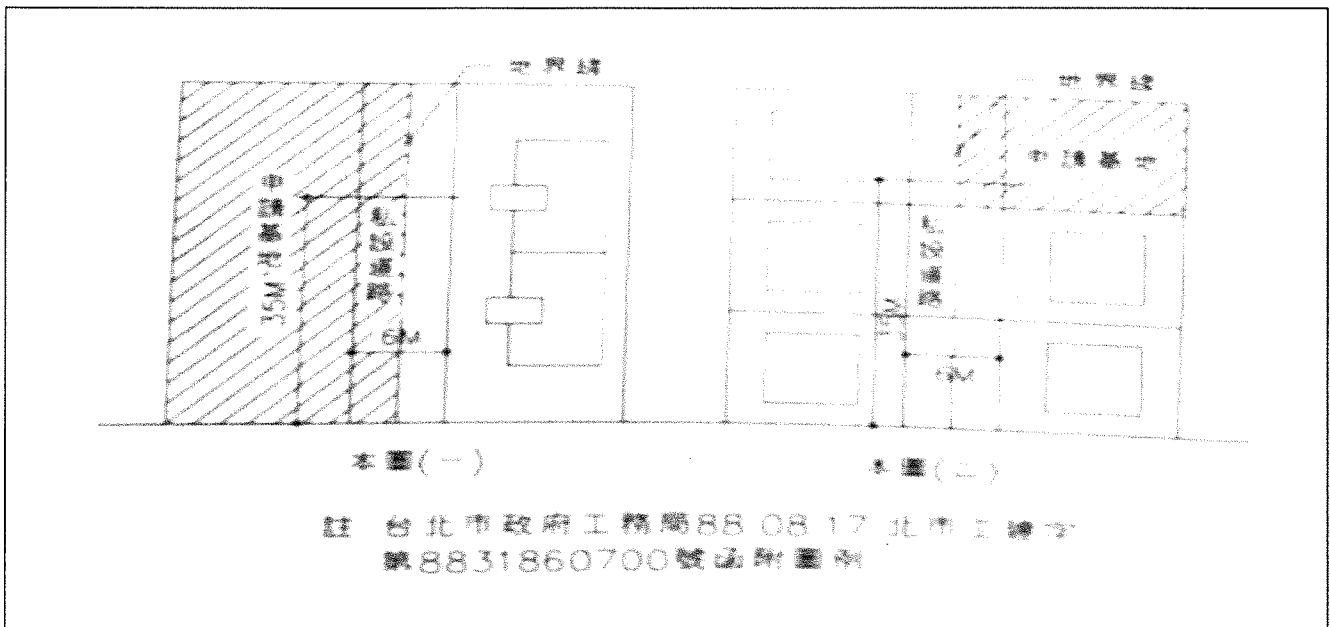
說明：

一、本部「建築技術規則解釋函令整理專案小組」87.11.4.經邀集臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、各縣(市)政府及相關公會召集專案會議，獲致結論如次：

(一) 按「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」為建築技術規則建築設計施工編第二條之一所明訂，是私設通路產權如分屬不同建築基地同時或先後申請建築，其自建築線起算未超過三十五公尺部分得分別計入所屬建築基地之法定空地，但不得重複使用。

(二) 本部下列解釋函自即日起停止適用：72.01.24.台內營字第 128201 號函、76.12.08.台內營字第 550504 號函、83.06.06.台內營字第 8302985 號函。

總頁碼：107



附件五

有關於未實施容積管制地區建照案留設未納入法定空地計之私設通路，於實施容積管制後申請改建或拆除新建，得否納入法定空地計算乙案，復請查照。

·建築管理組

發布日期：1999-11-11

內政部營建署函 88.11.11.營署建字第 36994 號

說明：

- 一、復貴局 88 年 8 月 17 日北市工建字第 8831860700 號函。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定實施容積管制地區基地內通路可計入法定空地，惟容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。

108

簽到簿

107 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 9 次會議

- 一、 時間：107 年 12 月 20 日(星期四)上午 9：30
- 二、 地點：永華市政中心 3 樓西側會議室
- 三、 主持人：簡莉莎 科長
- 四、 出席單位及人員： 記錄：施松汶

單位	出席人員
黃毅誠委員	
林 本委員	林 本
曾永信委員	曾永信
顏夷伯委員	
林裕豐委員	林裕豐
徐敏斯委員	徐敏斯
陳清乾委員	請假
陳煌億委員	陳煌億
李慈榮委員	
郭金昇委員	郭金昇
張惟韶委員	張惟韶

謝岳龍委員	謝岳龍
呂岡沛委員	呂岡沛
黃勉樹委員	黃勉樹
郭宜禮幹事	郭宜禮
施松汶幹事	施松汶
其他	<p>台南市大白南不動產開發公司</p> <p>林正雄 黃建鈞</p> <p>蔡高仁 許</p>