

# 「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」

## 108 年度第 5 次復核會議

### 會議紀錄

開會時間：108 年 8 月 12 日(下午 2 時 00 分)

開會地點：永華市政中心 2 樓建築管理科會議室

提案次	案 名
提案一	「臺南市歸仁區武東段 256 地號店舖及集合住宅新建工程」案
提案二	「安平商旅有限公司旅館新建工程」案
提案三	「佳和實業股份有限公司於臺南市新市區大營段 2662-217 擬申請樹立廣告」案
提案四	臺南市政府消防局於山上區大新段 445、451-1 地號擬增建壹棟參層樓消防辦公廳舍，是否得免設置無障礙降設備及無障礙樓梯通達至貳層以上樓層使用？
提案五	臺南市中西區郡王祠段 2165 地號建築基地，因同屬同一權利主體未涉及其他用戶，其法定停車位是否得前後併排設置？
提案六	有關建築物於多數樓層設置停車空間之汽車車道寬度設置疑義，提請討論。
提案七	新光洋菜企業股份有限公司於本市麻豆區麻豆口段 413、413-22、413-23 地號申請車棚補照，用途為車棚非屬居室，是否得依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項免設置無障礙廁所？另其調整後之法定停車位是否得前後併排設置？
提案八	興華電創新有限公司於臺南市安南區十二佃段 101 地號建築基地，擬申請工廠新建工程之建造執照案，因同屬同一權利主體未涉及其他用戶，其法定停車位是否得前後併排設置？又第 2 層用途為非居室之機械室，是否免設置無障礙設施？
提案九	本案於臺南市安南區溪頂段 1700 地號擬申請建築許可，原於 107.12.20 召開 107 年第 9 次復核會議臨提七(詳本提案附件)決議略以：「……但本地號之土地所有權人應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)」。現辦理公證確有困難，是否以立具該巷道仍供通行使用之切結書取代公證切結？
臨 時 提 案	
臨時提案 一	本案於新市區信義段 694 等 3 筆地號擬申請透天連棟式住宅之建造執照，依規定設置法定騎樓時，因基地地形及構造結構影響造成騎樓淨寬不足，可否自行退縮以符合騎樓淨寬不得小於 2.5 公尺之規定，詳如說明，提請討論。

# 臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 108年第5次會議(108.8.12)紀錄

(臺南市建築師公會 108年7月11日召開第1次法規委員會議)

提案一：本案「臺南市歸仁區武東段 256 地號店舖及集合住宅新建工程」，起造人為城新投資股份有限公司(負責人：鍾俊榮)，於 107 年 04 月 27 日向臺南市府工務局建築管理科申辦掛件請領建造執照並於 107 年 05 月 08 日案件暫存，本應於 108 年 05 月 08 日前完成辦理建造執照之請領作業，但因本案於申辦圖審期間需進行多項各局處之會辦工作，因各局處會辦工作繁複費時故，以致建造執照審查時程有所延宕，為利建造執照審查作業順利完成，擬依據「臺南市政府工務局建造執照依建築法第 36 條規定復審案件處理原則」(以下簡稱本原則)之第 4 點：「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。」之規定，申請延長建造執照復審期限至 108 年 12 月 31 日。詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案辦理各局處會辦作業期程如下(詳本提案附件 P01-26)：

## 一、交通影響評估：

107 年 10 月 12 日 [(107)城新字第 1071001 號] 發文申請審查

107 年 11 月 13 日 第 12 次交通影響評估審議會

107 年 11 月 22 日 [府交綜字第 1071310933A 號] 市府發文第 12 次審議會會議紀錄

107 年 12 月 07 日 [(107)城新字第 1071201 號] 檢送修正後報告書

107 年 12 月 26 日 [(107)城新字第 1071226 號] 檢送核定報告書

108 年 01 月 02 日 [府交綜字第 1071476102 號] 核定

## 二、都市設計審議：

107 年 04 月 27 日 [(107)城新字第 001 號] 發文申請審查

107 年 06 月 07 日 第 9 次都市設計審議會會議

107年06月12日 [府都設字第1070656080號] 市府函第9次都審會議紀錄  
107年08月15日 [(107)城新字第002號] 發文申請展延都審報告書辦理  
核定期限  
107年08月28日 [府都設字第10709061147號] 市府發文同意展延都審報  
告書之辦理核定期限至107年12月12日(P.11)  
107年12月03日 [(107)城新武東256字第003號] 檢送修正後都審報告  
書  
108年01月08日 [府都設字第1071415735號] 核定

### 三、建造執照預審：

107年10月16日 [(107)磊城武東256字第002號] 申請審查  
107年11月30日 建造執照預審會議  
107年12月12日 [南市工管一字第1071384940號] 檢送預審會議紀錄  
108年01月09日 [(107)磊城武東256字第005號] 檢送預審報告書  
108年02月19日 [南市工管一字第1080201744號] 檢送修正後預審報告  
書  
108年03月18日 [(108)磊城武東256字第006號] 檢送核定預審報告書  
108年05月14日 [南市工管一字第1080556371號] 核定

### 四、高鐵安全性評估：

108年04月25日 [高鐵安性評估審查會議申請書] 申請審查  
108年05月06日 省土木技師公會受理本案申請  
108年05月16日 省土木技師公會召開審查會議  
108年05月22日 檢送安全評估審查意見書並經委員書面審查通過在案  
108年06月11日 [(108)省土技字第3045號] 核定

### 臺南市建築師公會意見：本案採個案決議

本案建造執照審查涉及交通影響評估、都市設計審議、開放空間預審、高鐵安全性評估等須經各目的事業主管機關審議或審查作業，且於建造執照掛號日起90日內已向任一事業主管機關提出申請，無法於改正期限內送請復審，爰依本原則第4點規定，確屬非可歸責於起造人之其他特殊情形，同意展延本案建造執照之復審期限至108年12月31日。

**決 議：**本案個案依臺南市建築師公會意見辦理。

提案二：有關安平商旅有限公司旅館新建工程，位於安平區安平段 1061-4 地號，擬申請建築物屋頂設計為雙層 RC 構造板(平屋頂+斜屋頂)，兩構造板上無任何開口，純屬考慮防水及隔熱功能，且不做任何居室或非居室之用途使用，其斜屋頂投影面積得免計入總樓地板面積，且依土地使用分區管制規定，斜屋頂投影部分亦免計容積樓地板面積。但斜屋頂最低點之版底淨高度是否符合規定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、建築物設計單層斜屋頂板常因防水層失敗而頻生漏水困擾，故衍生雙層 RC 板構造得以作兩度防水以降低建物屋頂漏水機率，且其最低點之版底淨高度需考量拆模與平頂板上防水層施作之施工度，以防止屋頂滲漏情形。
- 二、本案斜屋頂最低點之版底淨高是否符合 104.6.5 召開第 2 次復核小組會議提案一決議規定？
- 三、本案設計圖說詳本提案附件(P27~P32)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

建築物屋頂設計為雙層 RC 構造板(平屋頂+斜屋頂)者，考量防水、隔熱、結構等施工因素，其斜屋頂樓板底部最低點之結構體垂直淨高不得超過 1.2 公尺，則斜屋頂投影部分方可免計樓地板及容積樓地板面積。

決議：本案採通案決議：

- 一、建築物屋頂設計為雙層 RC 構造板(平屋頂+斜屋頂)者，考量防水、隔熱、結構等施工因素，其斜屋頂樓板底部最低點之結構體垂直淨高不得超過 1.2 公尺，則斜屋頂投影部分方可免計樓地板及容積樓地板面積。
- 二、個案認定或執行有疑義，得再提復核會議討論。

提案三：本案撤案。

提案四：臺南市政府消防局於山上區大新段 445、451-1 地號擬增建壹棟參層樓消防辦公廳舍，是否得免設置無障礙降設備及無障礙樓梯通達至貳層以上樓層使用？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、臺南市政府消防局於本次增建樓消防廳舍，其貳層以上用途為備勤室及消防局自用之辦公、會議室等空間，僅供消防局隊員使用，並未對外開放，亦無供行動不便人員使用。詳 P33-P35
- 二、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：「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。」
- 三、本案建築基地已半部分供警察局使用，並於 77 年 9 月 15 日領有(77)南建局使字第 5594 號使用執照在案，故本次基地範圍內再增建之面積有限。又本次申請水平增建僅供消防局使用，扣除救災動線後基地可增建面積實屬狹小。考量壹層開放對外使用之無障礙設施需求，因此相關無障礙設施如無障礙通路、廁所、車位等皆已於壹層設置，有限的建築面積範圍內再增設「無障礙升降設備」及「無障礙樓梯」設置確有困難，建請准予免設無障礙降設備及無障礙樓梯通達至貳層以上樓層。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案申請建築基地前已供警察局申請新建分駐所及使用，剩餘基地可供水平增建面積不大，而地面層尚須留設消防救災車輛停車位及進出動線，且地面層已設置無障礙通路、無障礙廁所、無障礙停車位等建築物無障礙設施，再設置「無障礙升降設備」與「無障礙樓梯」確有困難，爰依本編第 167 條第 3 項規定，因建築基地地形，設置部分無障礙設施確有困難，同意免設置「無障礙升降設備」與「無障礙樓梯」。

**決 議：本案個案依臺南市建築師公會意見辦理。**

提案五：○○○位於臺南中西區郡王祠段 2165 地號建築基地，擬興建地上 3 層 1 棟 1 戶店舖、餐飲店、辦公室新建工程之建造執照案。因同屬同一權利主體未涉及其他用戶，其法定停車位是否得前後併排設置？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說 明：

- 一、本案因「變更臺南中西區細部計畫(第二次通盤檢討)案」之土地使用分區管制要點第 15 條規定，其停車空間設置基準高於建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定基準。
- 二、依 100.10.21 召開「臺南市建築執照法令複核小組第 6 次會議」臨時提案三決議：「新建一照一戶或透天型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內外停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者或屬同一區分所有權人之約定專用停車位者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。」
- 三、本案為新建壹照壹戶之透天型態建築物且為同一權利主體未涉及其他用戶，符合上揭說明二決議。本案法定停車位是否得後併排設置？提請討論。(P36-P40)

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案新建建築物僅為一戶且為同一權利主體，其設置法定停車位(含無障礙停車位)得前後併排，但其前後併排以不超過 4 輛為原則。另附帶通案建議：

- 一、同一戶且為同一權利主體之建築物申請新建、改建或增建部分，依法設置法定停車空間(含無障礙停車位)者，其車位得前後併排，但其前後併排以不超過 4 輛為原則。
- 二、個案認定或執行有疑義，得提復核會議討論。

**決 議：本案採通案決議：**

- 一、同一戶(或透天分戶合照之各戶)且為同一權利主體之建築

物申請新建、改建或增建部分，依法設置停車空間(含無障礙停車位)者，其車位得前後併排，但其前後併排以不超過4輛為原則。

二、個案認定或執行有疑義，得提復核會議討論。

提案六：有關建築物於多數樓層設置停車空間之汽車車道寬度設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、有關汽車車道設置寬度依建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第6款規定(略以)：「……，但汽車進口及出口分別設置且供單向通行者，其進口及出口得為單車道寬度。」
- 二、本案地下一及二層設置停車空間，B1及B2汽車停車數量均超過50輛。若自地面層至地下二層均設置分別進出之單車道，是否符合上揭條文？提請討論。
- 三、本案設計圖說詳本提案附件(P41-P42)

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築物於多層數之樓層設置停車空間，其通達各樓層之汽車進、出車道分別設置，且明確標示不同進、出單行方向者，該各層車道之進口及出口得為單車道寬度。

決議：本案俟本局函詢各直轄市之執行情形後再議。

提案七：新光洋菜企業股份有限公司於本市麻豆區麻豆口段413(部分)、413-22(部分)、413-23地號申請車棚補照，用途為車棚非屬居室，是否得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項免設置無障礙廁所？另其調整後之法定停車位是否得前後併排設置？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為新光洋菜企業股份有限公司申請車棚補照案件，原有建物(領有 106 南工使字第 3211 號使用執照)內已設有無障礙廁所，因車棚非屬居室，故無設置廁所之必要，屬於使用用途特殊，是否得依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 項免設置無障礙廁所？詳 P43-P44
- 二、另本案車棚及原有廠房屬單一權利主體未涉及其他用戶，因本次補照調整原有法定停車位位置，前後併排車位為 2 輛，依據 106.10.17 召開 106 年度第 6 次復核會議提案五之決議：「本案申請廠房為同一權利主體，其設置法定停車位得採前後併排，但其前後併排以不超過 4 輛為原則」，是否可行？

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案申請用途為非居室之車棚，屬於使用用途特殊，得免設置無障礙廁所。
- 二、本案申請補照及原有建築物均僅為一戶且為同一權利主體，其設置法定停車位(含無障礙停車位)得前後併排，但其前後併排以不超過 4 輛為原則。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案申請用途為非居室之車棚，屬於使用用途特殊，得免設置無障礙廁所。
- 二、本案申請補照及原有建築物均僅為一戶且為同一權利主體，其設置停車位(含無障礙停車位)得前後併排，但其前後併排以不超過 4 輛為原則，得適用本次會議提案五通案之決議。

提案八：興華電創新有限公司於臺南市安南區十二佃段 101 地號建築基地，擬申請工廠新建工程之建造執照案，因同屬同一權利主體未涉及其他用戶，其法定停車位是否得前後併排設置？又第 2 層用途為非居室之機械室，是否免設置無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為興華電創新有限公司擬於新吉工業區新建壹幢貳棟壹戶貳層廠房，因該工業區土地使用分區管制要點第14條規定其附設停車空間，較技術規則停車位標準嚴格，又該廠房係屬同一權利主體，未涉及其他用戶。
- 二、依106.10.17召開106年度第6次復核會議提案五決議：「本案申請廠房為同一權利主體，其設置法定停車位得採前後併排，但其前後併排以不超過4輛為原則」。
- 三、依107.11.18召開107年度第8次復核會議提案八附帶通案決議：建築物貳層(含)以上樓層僅供非屬居室之下列空間得免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯通達該樓層，且免再提復核會議討論：
  - (1). 儲藏室、機械室、配(受)電室、電信機房、消防設備空間、雨水貯留設施、蓄(污)水設施或類似空間。
  - (2). C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍(藏)室等空間。
- 四、本案是否依上揭會議通案決議，得免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯通達第2層？詳P45-P46

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依106.10.17召開106年度第6次復核會議提案五決議，本案申請廠房為同一權利主體，其設置法定停車位得採前後併排，但其前後併排以不超過4輛為原則。
- 二、本案第2層用途為非居室之機械室，屬於使用用途特殊，依107.11.18召開107年度第8次復核會議提案八附帶通案決議，得免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯通達第2層。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案申請廠房為同一權利主體，其設置停車位得採前後併排，但其前後併排以不超過4輛為原則，得適用本次會議提案五通案之決議。
- 二、本案第2層用途為非居室之機械室，屬於使用用途特殊，依107.11.18召開107年度第8次復核會議提案八附帶通案決議，得免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯通達第2層。

提案九：本案於臺南市安南區溪頂段 1700 地號擬申請建築許可，原於 107.12.20 召開 107 年第 9 次復核會議臨提七(詳本提案附件)決議略以：「……但本地號之土地所有權人應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)。」。現辦理公證確有困難，是否以立具該巷道仍供通行使用之切結書取代公證切結？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：因本案臺南市安南區溪頂段 1700 地號公證需甲方(起造人)及乙方(惠安街 145 巷及 151 巷全部住戶)雙方親自出席法院或公證單位會同辦理，由於人數眾多致執行困難，且目前已無條件供現有惠安街 145 巷及 151 巷全部住戶出入通行，故申請重提討論，是否可免公證，而以立具該巷道仍供通行使用切結書取代公證切結？再提請討論。詳 P47-P51

臺南市建築師公會意見：本案提下次復核會議討論。

決議：本案請業務單位建管科與法制單位研商後，再行研議辦理。

臨提一：本案於新市區信義段 694 等 3 筆地號擬申請透天連棟式住宅之建造執照，依規定設置法定騎樓時，因基地地形及構造結構影響造成騎樓淨寬不足，可否自行退縮以符合騎樓淨寬不得小於 2.5 公尺之規定，詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依臺南市騎樓地設置標準，本案須留設 3.5 公尺寬之法定騎樓，且騎樓淨寬不得小於 2.5 公尺。
- 二、因基地地形及建築物結構之影響，柱子內緣與法定騎樓退縮線之淨寬為 2.2 公尺(不足 0.3 公尺)。

- 三、本案是否得自騎樓退縮線起退縮 30 公分，以補足騎樓淨寬？本案設計圖說詳本提案附件 P52-P58。
- 四、臺北市政府都市發展局 106.9.6 北市都授建字第 10634955700 號函轉「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編第 052 號」決議內容詳本提案附件。
- 五、本提案係 108.7.15 召開 108 年度第 4 次復核會議提案 8 撤案，於本次會議續為討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

基於建築物結構安全，因結構柱導致法定騎樓之淨寬不足 2.5 公尺時，得自行退縮補足 2.5 公尺寬度，其自行退縮部分不得計入騎樓面積。

決議：本案採通案決議：

基於建築物結構安全，因結構柱導致法定騎樓之淨寬不足 2.5 公尺時，得自行退縮補足 2.5 公尺寬度，其自行退縮部分不得計入騎樓地面積，且應標示「計入容積及樓地板面積供公眾通行且不得堵塞」。新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓地界線之最小距離，仍應維持在法定淨寬以上(詳 P.53 附圖)，惟涉及前開騎樓淨寬無法達到法定寬度之個案均應提復核會議決議通過後，方能准照。

附帶決議：

請臺南市建築師公會研擬「臺南市騎樓地設置標準」修正建議草案，供本局參考循法制程序辦理修正。

臺南市政府工務局 函

【提案一附件】 P.1

107 5.1-8日 函知暫存

南市工管一字第107000541800 號

線上公文文號: 107000541800-0

受文者: 鄭義佳 建築師事務所

主旨: 地新投資(股)公司申請在本市 歸仁區 武東段 56  
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 4 月 27 日申請書。

二、改正事項:

申請人回覆意見:

- 1. 申請書不全  2. 審查表不全  3. 現地照片不全
- 4. 委託書不全  5. 土地同意書不全  6. 共同壁協議不全
- 7. 土地權利文件不全 (土登/地籍圖)  8. 地號表不全
- 9. 建物概要表不全  10. 建物用途不符  11. 地基調查不全
- 12. 依建築法第 32 條規定書圖欠詳  13. 開放空間未核准
- 14. 尚缺建築現指示圖  15. 都審未核准  16. 容移未核准
- 17. 興辦事業未核准  18. 請釐清是否重複套繪
- 19. 請釐清是否檢討畸零地  20. 請釐清位於相關禁限建範圍內
- 21. 建築師簽證表不全  22. 技師簽證表不全
- 23. 尚缺結構計算書  24. 結構圖說不全
- 25. 主要設備圖說不全  26. 施工說明書不全
- 27. 土地範圍切結書不全  28. 景觀審查未核准  29. 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。

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			用印	用印	<P1>
			代為決行			

## 【提案一附件】

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 條規定由主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。

- 請檢附土管條文並檢討簽章。
- 請釐清是否需都市設計審議並檢討。
- 請釐清是否有退縮規定並檢討。〈騎辦/技 28、技 57〉
- 請檢附綠建築評估系統。
- 請檢附雨污分流圖。(基地內排水)
- 書圖欠詳請對圖說明。

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			用印	用印	

城新投資股份有限公司 函

地址：804 高雄市鼓山區大順一路 439 號 7F-1  
電話：07-5548168 #113

70801 臺南市安平區永華路 2 段 6 號

受文者：臺南市政府交通局

發文日期：中華民國 107 年 10 月 12 日

發文字號：(107)城新字第 1071001 號

速 別：普通件

附 件：交通影響評估報告書乙式乙份

主 旨：提送「城新投資歸仁區武東段 256 地號店舖、集合住宅新建工程」之交通影響評估報告書乙式乙份，請查照。



正本：臺南市政府交通局  
副本：

10/2 掛件

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 開會通知單

台南市東區德光街15巷1號

受文者：大磊聯合建築師事務所

發文日期：中華民國107年11月2日

發文字號：府交綜字第1071239770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12次審議會

開會時間：中華民國107年11月13日(星期二)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：城新投資股份有限公司、大磊聯合建築師事務所、安得工程顧問有限公司(以上列席審議第1案)、佳順建設股份有限公司(以上列席審議第2案)、昕暉建設股份有限公司(以上列席審議第3案)、曾聰憲建築師事務所、行易網科技股份有限公司(以上列席審議第2.3案)、光洲建設股份有限公司、陳鵬宇鄭承佳建築師事務所、康地科技顧問股份有限公司(以上列席審議第4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：「城新投資歸仁區武東段256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

權 號：

保存年限：

## 臺南市政府 書函

臺南市東區莊敬路158巷7號

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

受文者：安得工程顧問有限公司

發文日期：中華民國107年11月22日

發文字號：府交綜字第1071310933A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送107年11月13日召開本市建築物交通影響評估107年第12次審議會「城新投資歸仁區武東段256地號店鋪、集合住宅」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。

訂

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、城新投資股份有限公司、大磊聯合建築師事務所、安得工程顧問有限公司

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（均含附件）

線

# 臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

城新投資股份有限公司 函

地址：804 高雄市鼓山區大順一路 439 號 7F-1  
電話：07-5548168 #113

70801 臺南市安平區永華路 2 段 6 號

受文者：臺南市政府交通局

發文日期：中華民國 107 年 12 月 7 日

發文字號：(107)城新字第 1071201 號

速 別：普通件

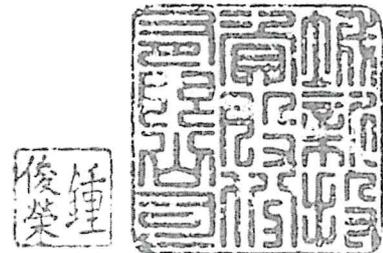
附 件：交通影響評估報告書(修正版)乙式 8 份

主 旨：提送「城新投資歸仁區武東段 256 地號店舖、集合住宅新建工程」之交通影響評估報告書(修正版)乙式 8 份，請 查照。

說 明：覆 貴府 107 年 11 月 22 日府交綜字第 1071310933A 號  
函辦理。

正本：臺南市政府交通局

副本：



【提案一附件】

城新投資股份有限公司 函

地址：804 高雄市鼓山區大順一路 439 號 7F-1  
電話：07-5548168 #113

70801 臺南市安平區永華路 2 段 6 號

受文者：臺南市政府交通局

發文日期：中華民國 107 年 12 月 26 日

發文字號：(107)城新字第 1071226 號

速 別：普通件

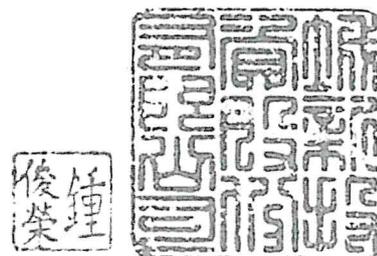
附 件：交通影響評估報告書(核定本)乙式 11 份

主 旨：提送「城新投資歸仁區武東段 256 地號店舖、集合住宅新建工程」之交通影響評估報告書(核定本)乙份 11 份，請 查照。

說 明：覆 貴局 107 年 12 月 25 日南市交綜字第 10714520247 號函辦理。

正本：臺南市政府交通局

副本：



檔 號：

【提案一附件】

保存年限：

## 臺南市政府 書函

804  
高雄市鼓山區大順一路439號7樓-1

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

受文者：城新投資股份有限公司

發文日期：中華民國108年1月2日  
發文字號：府交綜字第1071476102號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四

主旨：貴公司所送「城新投資歸仁區武東段256地號店鋪集合住宅新建工程」交通影響評估報告書，同意審查通過，請查照。

說明：

- 一、復貴公司107年12月26日（107）城新字第1071226號函。
- 二、請依報告書所提內容確實執行相關交通改善措施，以維施工期間及建築物啟用後之交通安全與降低對周邊交通影響。
- 三、本案僅核定交通影響評估審議部分，其餘事項仍須遵照相關法令規定辦理，並由各業務主管機關查核。
- 四、檢還已蓋用審查通過章之報告書1式8份。

正本：城新投資股份有限公司

副本：安得工程顧問有限公司、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局（均含附件）

# 臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正本

【提案一附件】 P.8

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 書函

701  
台南市東區德光街15巷1號2樓

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：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年5月1日  
發文字號：府都設字第1070483302號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關貴事務所申請「城新投資歸仁區武東段256地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議乙案，本府已排入「107年度臺南市都市設計審議委員會」審議議程（開會通知單另行文通知），請查照。

說明：復貴事務所107年4月27日(107)城新字第001號函。

訂

正本：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所  
副本：城新投資股份有限公司、臺南市政府都市發展局

# 臺南市政府

線

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

【提案一附件】

## 臺南市政府 開會通知單

臺南市德光街15巷1號2樓

受文者：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年5月30日

發文字號：府都設字第1070609606號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審議報告書4本(隨文)

開會事由：召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第9次會議」

開會時間：中華民國107年6月7日(星期四)下午2時0分

開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

主持人：莊召集人德樑

聯絡人及電話：王銘鴻幫工程司 06-2991111分機8448

出席者：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、李彥頤委員(審議第1.2案)

列席者：城新投資股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所(以上為審議案第1案)、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所(以上為審議案第2案)、臺南市歸仁區公所(審議第1.2案)、歸仁區武東里辦公處(請歸仁區公所轉交)(審議第1.2案)、濠澄機械企業有限公司、吳俊賢建築師事務所、經濟部工業局台南科技工業區服務中心(以上為審議案第3案)、伍智金屬企業股份有限公司、陳重宜建築師事務所(以上為審議案第4案)、臺南市政府經濟發展局(審議第4案)、臺南市安南區公所(審議第3.4案)

副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展局都市設計科

備註：

## 一、審議議程：

- (一)報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案(預計3分鐘)。
- (二)審議第一案：「城新投資歸仁區武東段256地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案(歸仁區，預計40分鐘，14：10—14：50)。

- (三)審議第二案：「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段集合住宅新建工程」都市設計審議案（歸仁區，預計40分鐘，14：50—15：30）。
  - (四)審議第三案：「濠澄機械企業有限公司廠房新建工程(第一次變更設計)」都市設計審議案（安南區，預計20分鐘，15：30—15：50）。
  - (五)審議第四案：「伍智金屬企業股份有限公司廠房新建工程」都市設計審議案（安南區，預計20分鐘，15：50—16：10）。
- 二、審議報告書請府內各權責單位委員事先轉請單位幹事先行查核，並於會議召開前兩日將單位初核意見先行以電子郵件傳至本府都市發展局都市設計科（電子郵件信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw），以便彙整各單位之初核意見。
  - 三、請申請單位準備簡報及說明（簡報以5分鐘為限），並依前述議程預估時間到場。
  - 四、委員如未能出席參與審查會議，請於會議前提供書面審查意見。另本府各機關副首長兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。
  - 五、為使會議順暢進行，請各出席簡報單位備妥簡報資料（隨身碟等），並於會議當日（6月7日）中午前送達都市設計科。
  - 六、另為響應市府環保政策，請自備（茶）水杯。
  - 七、申請單位如欲領回審議後用餘之都市設計審議報告書，請於審議後3日至都市設計科領回，逾期則不予保留。

# 臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案一附件】

保存年限：

## 臺南市政府 函

臺南市德光街15巷1號2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：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年6月12日

發文字號：府都設字第1070656080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6月7日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第9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、李彥頤委員、城新投

資股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所、臺南市歸仁區公所、歸仁區武東里辦公處(請歸仁區公所轉交)、濠澐機械企業有限公司、吳俊賢建築師事務所、經濟部工業局台南科技工業區服務中心、伍智金屬企業股份有限公司、陳重宜建築師事務所、臺南市政府經濟發展局、臺南市安南區公所、臺南市立南新國民中學、寶國昌建築師事務所、臺南市政府教育局、臺南市新營區公所  
副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展局都市設計科

代理市長 李孟諤

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

【提案一附件】

P.11

保存年限：

## 臺南市政府 書函

701

台南市東區德光街15巷1號2樓

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：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年8月28日

發文字號：府都設字第1070961147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所申請展延「城新投資歸仁區武東段256地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議報告書辦理核定期限乙案，本府同意展期3個月至107年12月12日，請於期限內完成修正報告書報請本府核定，請查照。

說明：復貴事務所107年8月15日(107)城新字第002號函。(本府8月27日收文)

正本：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

副本：城新投資股份有限公司、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

【提案一附件】

陳鵬宇建築師事務所 函  
鄭承佳建築師事務所

機關地址：70161 台南市德光街 15 巷 1 號 2F  
聯絡方式：(06)2898956  
傳真電話：(06)2897900  
e-mail：jaujshih@ms24.hinet.net

受文者：台南市政府(都市發展局都市設計科)

發文日期：中華民國107年12月03日

發文字號：(107)城新武東256字第003號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市設計審議修正後報告書乙式乙份

裝 主旨：檢送「城新投資歸仁區武東段256等1筆地號店鋪、集合住宅新建工程」  
都市設計審議修正後報告書，請查照。

說明：1.如主旨。

訂

線

正本：台南市政府都市發展局都市設計科

副本：城新投資股份有限公司

陳鵬宇建築師事務所  
鄭承佳建築師事務所  
建築師：陳鵬宇  
建築師：鄭承佳

副本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案一附件】

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：江瑞怡

電話：06-3901069

傳真：06-2953342

台北市松山區八德路3段30號7樓

受文者：城新投資股份有限公司

發文日期：中華民國108年1月8日

發文字號：府都設字第1071415735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：本市歸仁區「城新投資歸仁區武東段256地號店舖、集合住宅新建工程」都市設計審議案，業經107年6月7日召開「107年度臺南市都市設計審議委員會第9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5份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所107年12月3日(107)城新武東256字第003號函，並依本府107年6月12日府都設字第1070656080號函會議紀錄辦理。
- 二、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。
- 三、本案僅核定都市設計審議部分，有關容積獎勵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。

正本：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

副本：城新投資股份有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局

# 市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

## 【提案一附件】

陳鵬宇建築師事務所 函  
鄭承佳建築師事務所

機關地址：70161 台南市德光街 15 巷 1 號 2F  
聯絡方式：(06)2898956 分機 76  
傳真電話：(06)2897900  
e-mail：[jaujshih@ms24.hinet.net](mailto:jaujshih@ms24.hinet.net)

受文者：台南市政府

發文日期：中華民國107年10月16日

發文字號：(107)磊城武東 256 字第 002 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審審議申請計畫書乙式一份

裝

主旨：檢送「城新投資 歸仁區 武東段 256 地號 店舖、集合住宅新建工程」案，  
建造執照預審計畫書，申請建造執照預審審議，請查照。

說明：1.如主旨。

訂

2.申請人：城新投資股份有限公司 負責人：鍾俊榮

設計人：陳鵬宇建築師事務所

鄭承佳建築師事務所

線

陳鵬宇建築師事務所  
建築師：陳鵬宇  
鄭承佳建築師事務所  
建築師：鄭承佳

正本：台南市政府工務局建管科

副本：城新投資股份有限公司

列席者（正本）

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府工務局 開會通知單

臺南市東區德光街15巷1號2樓

受文者：鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年11月9日  
發文字號：南市工管一字第1071239300號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議資料共5份

開會事由：召開「本市安南區溪東段1600、1601地號店舖、集合住宅新建工程」等5案建造執照實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審會議。

開會時間：中華民國107年11月30日(星期五)下午2時30分

開會地點：永華市政中心 B1開標室

主持人：蘇召集人金安

聯絡人及電話：施松汶幫工程司 06-2991111#8231

出席者：杜 委員怡萱、陳 委員志宏、胡 委員大瀛、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

列席者：大騰開發股份有限公司、大君建設有限公司、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所、城新投資股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、樹藤建設股份有限公司、張文明建築師事務所、梁宇元建築師事務所

副本：臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)

備註：

- 一、為響應節能減碳政策，減少紙張使用，請各委員與會時攜帶本通知單及會議資料，會議中將不在另行發送紙本及自備環保水杯。
- 二、請申請人準備10分鐘簡報說明，並於會議前2天提供簡報檔給業務單位。

# 臺南市政府工務局

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案一附件】<sup>P.16</sup>

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

臺南市東區德光街15巷1號2樓

受文者：鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國107年12月12日

發文字號：南市工管一字第1071384940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11月30日召開「本市安南區溪東段1600、1601地號店舖、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5案會議紀錄1份，請查照。

正本：大騰開發股份有限公司、大君建設有限公司、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所、城新投資股份有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、樹藤建設股份有限公司、張文明建築師事務所、梁宇元建築師事務所

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

## 【提案一附件】

陳鵬宇建築師事務所 函  
鄭承佳建築師事務所

機關地址：70161 台南市德光街 15 巷 1 號 2F  
聯絡方式：(06)2898956 分機 59 陳鵬宇  
傳真電話：(06)2897900  
e-mail：jaujshih@ms24.hinet.net

受文者：台南市政府(工務局建築管理科)

發文日期：中華民國108年1月9日

發文字號：(108)磊城武東 256 字第 005 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：1. 台南市建造執照預審報告書六份

2. 107年11月30日台南市工務局建造執照預審會議紀錄六份(本案為第四案)

主旨：檢送「城新投資歸仁區武東段 256 地號 店鋪及集合住宅新建工程」台南市建造執照預審報告書，請查照。

說明：1. 如主旨。

2. 本所受託設計「台南市歸仁區武東段 256 地號 店鋪及集合住宅新建工程」，起造人：城新投資股份有限公司負責人：鍾俊榮。本案於 107 年 11 月 30 日，開放空間初審會議已核定通過。敬請 貴單位審核建造執照報告書。

正本：台南市政府(工務局建築管理科)

副本：城新投資股份有限公司

陳鵬宇建築師事務所  
鄭承佳建築師事務所  
建築師：陳鵬宇 鄭承佳

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

台南市東區德光街15巷1號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許淑貞

電話：06-2991111分機1352

電子信箱：janjan@mail.tainan.gov.tw

受文者：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

發文日期：中華民國108年2月19日

發文字號：南市工管一字第1080201744號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份

主旨：檢送本市歸仁區武東段256地號土地新建工程案，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照預審報告書修正本1份，請查照。

說明：

- 一、依陳鵬宇、鄭承佳建築師事務所108年1月9日（108）磊城武東256字第005號函續辦。
- 二、請貴委員惠予查核確認旨揭修正本內容是否合於相關要求，如有需再修正之意見者，敬請文到10日內告知本局（建築管理科一股）；如屆時未獲貴委員卓見者，將視為同意本案修正結果，並據以辦理後續事宜。
- 三、上開意見請委員以書面或傳真（06-2982952）向本局建築管理科提出。

正本：蘇委員兼召集人金安、杜怡萱委員（國立成功大學建築學系）、陳志宏委員（國立成功大學都市計劃學系）、胡大瀛委員（國立成功大學交通管理學系）、張仁郎委員、杜瑞良委員、陳慶輝委員、梅國慶委員（都市發展局）、簡莉莎委員、林尚卿委員、林玉茹委員

副本：陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、臺南市政府工務局

# 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

【提案一附件】

陳鵬宇建築師事務所 函  
鄭承佳建築師事務所

機關地址：70161 台南市德光街 15 巷 1 號 2F  
聯絡方式：(06)2898956 分機 76  
傳真電話：(06)2897900  
e-mail：[jaujshih@ms24.hinet.net](mailto:jaujshih@ms24.hinet.net)

受文者：台南市政府

發文日期：中華民國108年03月18日

發文字號：(108)磊城武東 256 字第 006 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審審議申請計畫書乙式柒份

裝

主旨：檢送「城新投資 歸仁區 武東段 256 地號 店舖、集合住宅新建工程」案，  
建造執照預審計畫書 5 份，申請預審計畫書核定，請查照。

說明：1.如主旨。

訂

2.申請人：城新投資股份有限公司 負責人：鍾俊榮

設計人：陳鵬宇建築師事務所

鄭承佳建築師事務所

線

陳鵬宇建築師事務所  
建築師：陳鵬宇  
鄭承佳建築師事務所  
建築師：鄭承佳

正本：台南市政府工務局建管科

副本：城新投資股份有限公司

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

台北市松山區八德路3段30號7F

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許淑貞

電話：06-2991111分機1352

電子信箱：janjan@mail.tainan.gov.tw

受文者：城新投資股份有限公司 負責人：鍾俊榮

發文日期：中華民國108年5月14日

發文字號：南市工管一字第1080556371號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審審定書1式3份

主旨：檢送本市歸仁區武東段256地號新建工程案，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3份，請查照。

說明：

- 一、依貴所108年3月18日（108）磊城武東256字第006號函及本局108年2月19日南市工管一字第1080201744號函續辦。
- 二、本案申請建造執照時，請檢附審定書及圖說。

正本：鄭鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所

副本：城新投資股份有限公司 負責人：鍾俊榮、臺南市政府工務局建築管理科

# 局長蘇金安



檔 號：  
保存年限：

## 台灣省土木技師公會 函

地址：新北市板橋區三民路二段 37 號 12 樓 A3  
電 話：02-8961-3968 轉 123  
傳 真：02-2964-1159、2963-4076  
承 辦 人：周 思 儀

受文者：城新投資股份有限公司

發文日期：中華民國 108 年 06 月 11 日  
發文字號：(108)省土技字第 3045 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：有關「臺南市歸仁區武東段 256 地號店舖、集合住宅新建工程基礎開挖對高鐵結構之安全影響評估報告」審查案，業經本會審查通過，請查照。

說明：

- 一、依據本會 108 年 05 月 06 日受理貴公司高鐵沿線基地開挖安全評估申請書辦理。
- 二、本案於 108 年 05 月 16 日召開審查會議，於 108 年 05 月 22 日 (108) 省土技字第 2653 號函送安全評估審查意見書；並業經本會各審查委員書面審查通過在案。
- 三、隨函檢附本案安全性影響評估分析報告書乙式伍份。

正本：城新投資股份有限公司  
副本：臺南市政府工務局(無附件供參)  
交通部鐵道局(無附件供參)  
台灣高速鐵路股份有限公司(無附件供參)  
王庭華、高世鍊、蘇錦江、周文濱、彭聰明 土木技師

理事長 張錦寧

## 104 年第 2 次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目 抽查復核小組復核會議紀錄

### 臺南縣建築師公會提案(共 10 案):

提案一：屋頂設計為雙層板(平屋頂+斜屋頂)，其最頂點部分淨高大於 210cm，是否需整層計入總樓地板面積檢討？提請討論。

說明：本案為自用農舍，為考慮防水及隔熱，屋頂設計為雙層板(平屋頂+斜屋頂)並設置窗戶以發揮空氣對流之效果，不作為其他居室用途使用且無樓梯通達該屋頂。

建議：本案是否得將該屋頂內部淨高超過 210cm 部分計入總樓地板面積(495m<sup>2</sup>)檢討而不需整層計入總樓地板面積檢討。

附件：〈附件 p1~3〉

社團法人臺南縣建築師公會意見：

一、本案屋頂採雙層板設計(平屋頂+斜屋頂)，純屬考慮防水及隔熱功能，且不作任何居室或非居室之用途使用，得免計入總樓地板面積檢討。

決議：本案採通案決議：建築物屋頂為雙層 RC 構造板(平屋頂+斜屋頂)者，其投影面積得免計入總樓地板面積時，應符合下列條件：

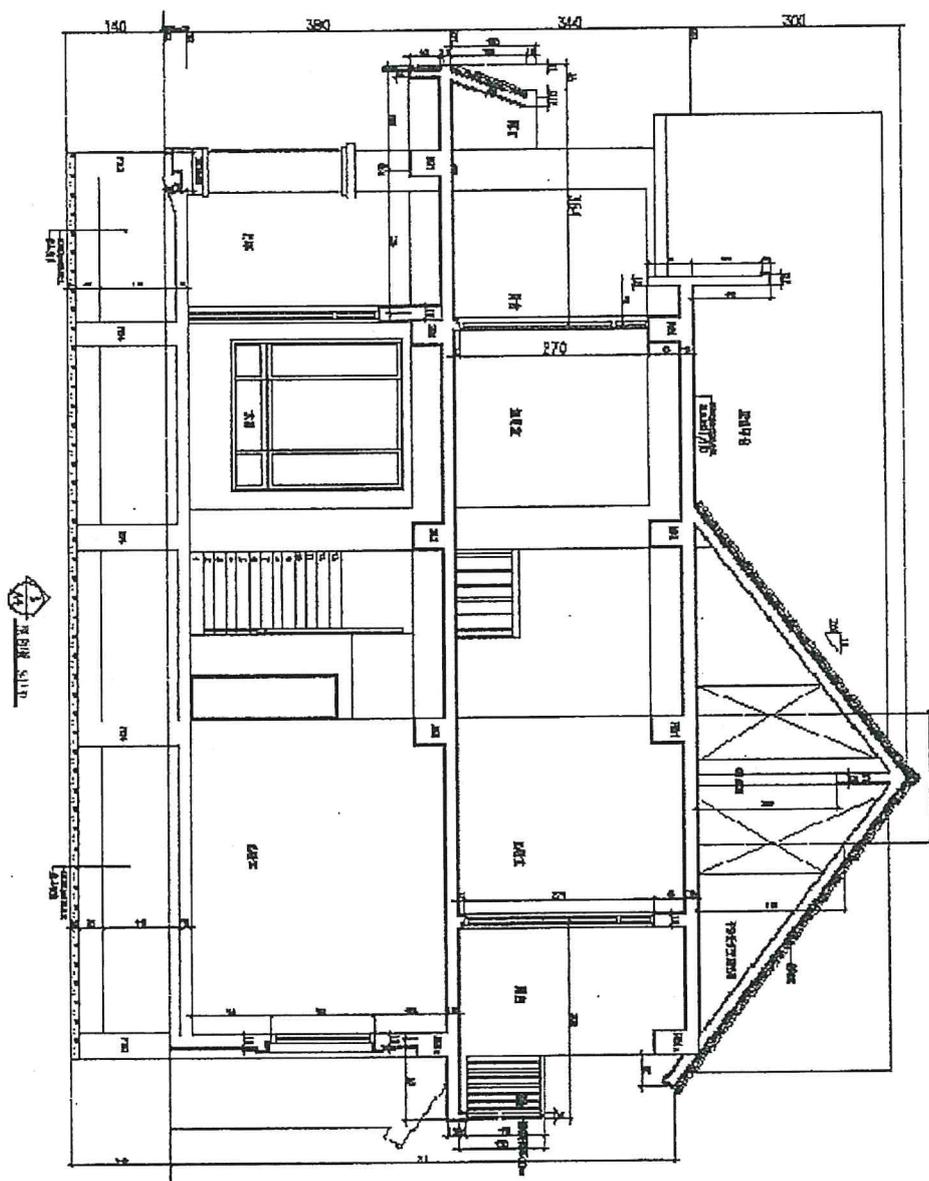
- 一、上層板(斜屋頂)應完全封閉，除留設通風排氣孔外，不得留設其他非必要性之開口。
- 二、下層板(平屋頂)除留設面積 1 平方公尺之維修口外，不得留設其他開口。

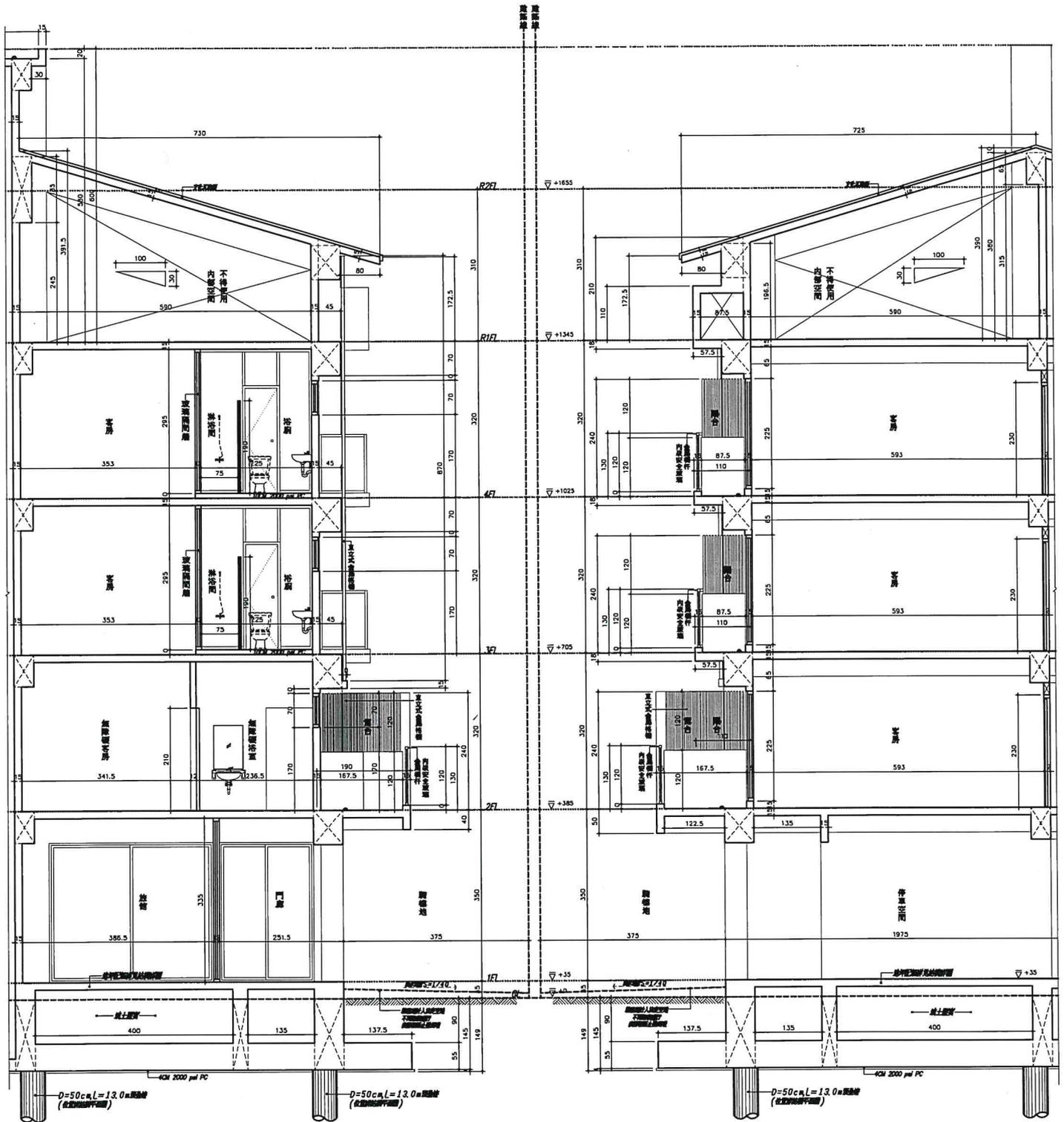
提案二：公有建築物外牆增設一座無障礙升降機設備，申請執照時應為雜項執照或是增建建築物還是新建建築物？提請討論。

說明：

- 一、公有建築物外牆增設一座無障礙升降機設備，依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第 55 條第 2

[提案一附件]





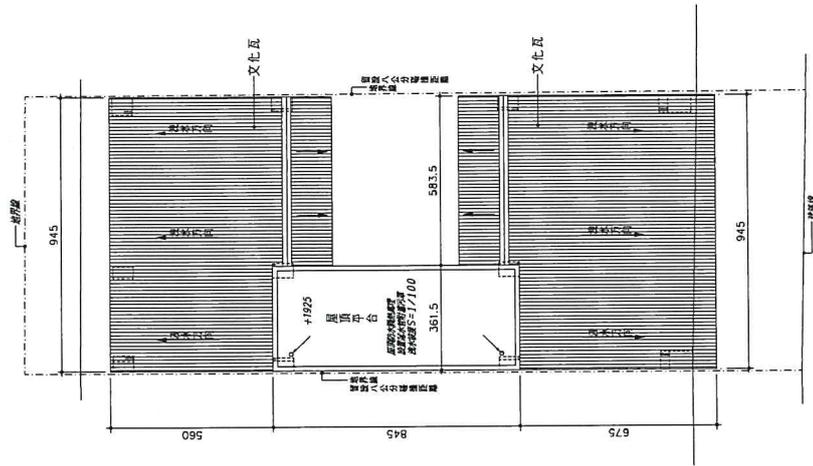
說明：D=50cm預鑄柱(他人預鑄式)軸作詳見詳  
基礎及管線詳平面圖，軸作詳見詳

1  
A4  
剖面圖  
UNIT: CM SCALE=1:40

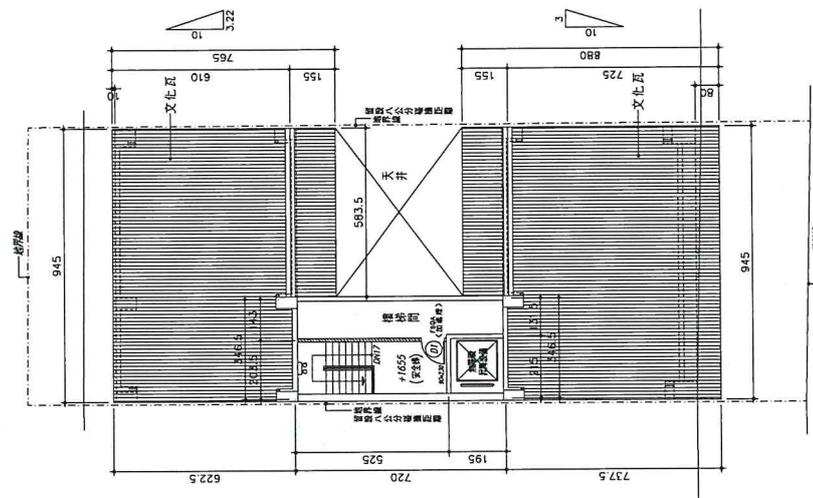
※ 此圖係以預鑄30公分預鑄柱時：  
設置於聯合、聯合、單外光面、單外光面、單外光面  
單外光面等之單行快手高度，不得小於一〇公尺；  
十層以上者，不得小於一二〇公尺。  
應採精確之預鑄A-1, A-2, B-2, D-2, D-3, F-3, G-2,  
H-2等者，應預留預鑄柱內預鑄柱之預鑄柱  
可預鑄柱之水平快手。  
其本圖圖面設置符合規定。

2  
A4  
剖面圖  
UNIT: CM SCALE=1:40

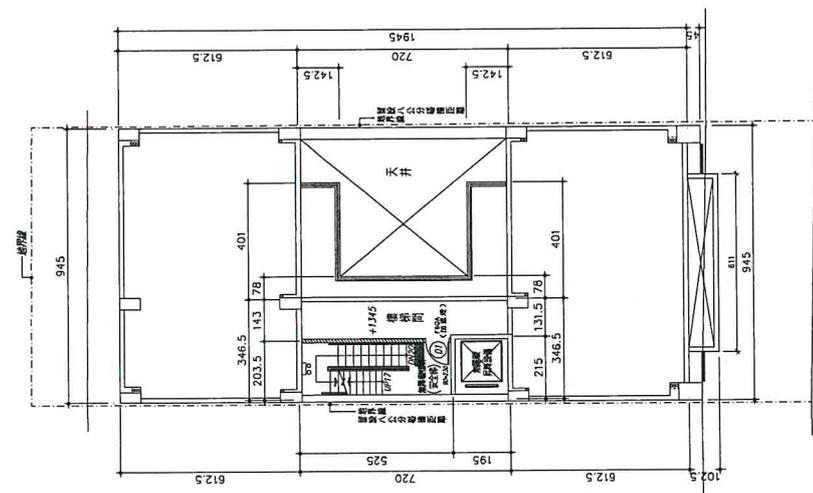
本案圖面



屋頂平面圖  
UNIT : CM SCALE=1:100

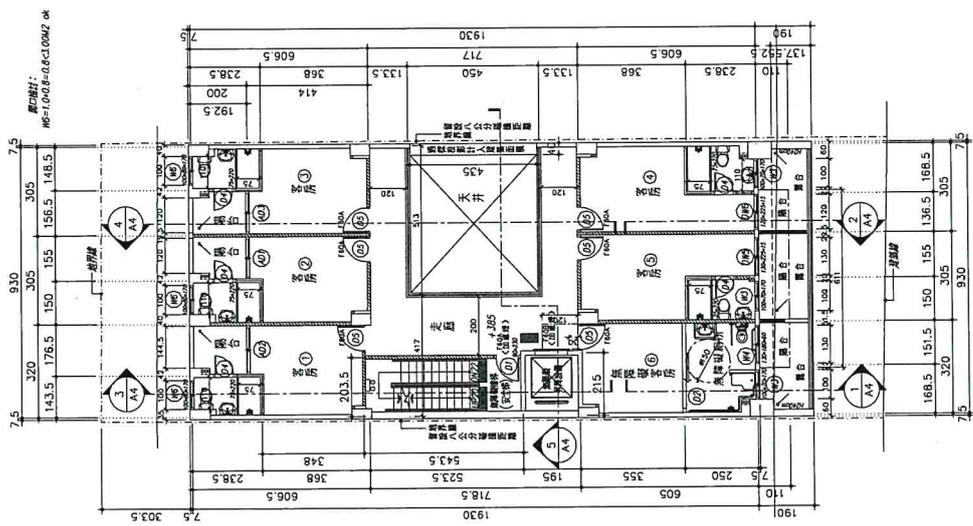


屋突貳層平面圖  
UNIT : CM SCALE=1:100



屋突壹層平面圖  
UNIT : CM SCALE=1:100

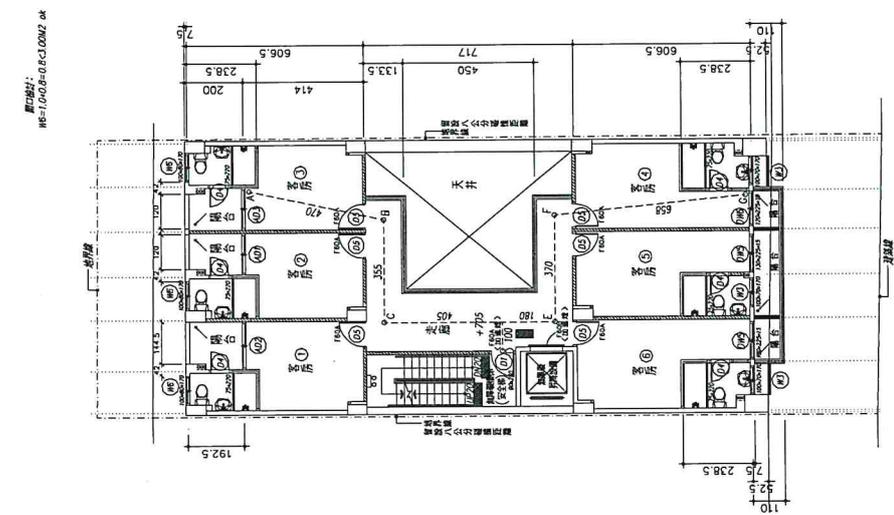




貳層平面圖 H=320CM  
UNIT : CM SCALE=1:100

本樓設樓梯於此處...OK  
樓梯之走向與高度...OK

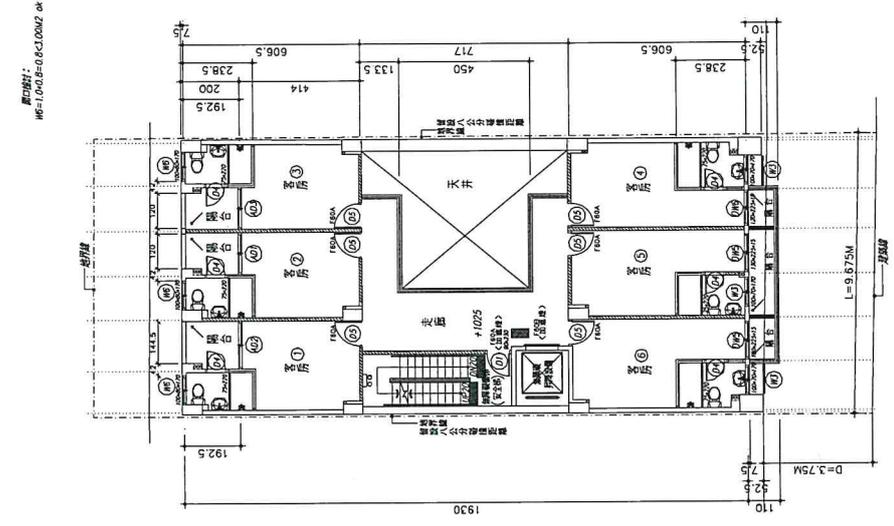
客房3至五直達樓梯步行距離： $4.70+3.55+(4.05+1.00)=13.30\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK  
客房4至五直達樓梯步行距離： $6.58+3.70+(1.80+1.00)=13.08\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK



參層平面圖 H=320CM  
UNIT : CM SCALE=1:100

本樓設樓梯於此處...OK  
樓梯之走向與高度...OK

客房3至五直達樓梯步行距離： $4.70+3.55+(4.05+1.00)=13.30\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK  
客房4至五直達樓梯步行距離： $6.58+3.70+(1.80+1.00)=13.08\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK



肆層平面圖 H=320CM  
UNIT : CM SCALE=1:100

本樓設樓梯於此處...OK  
樓梯之走向與高度...OK

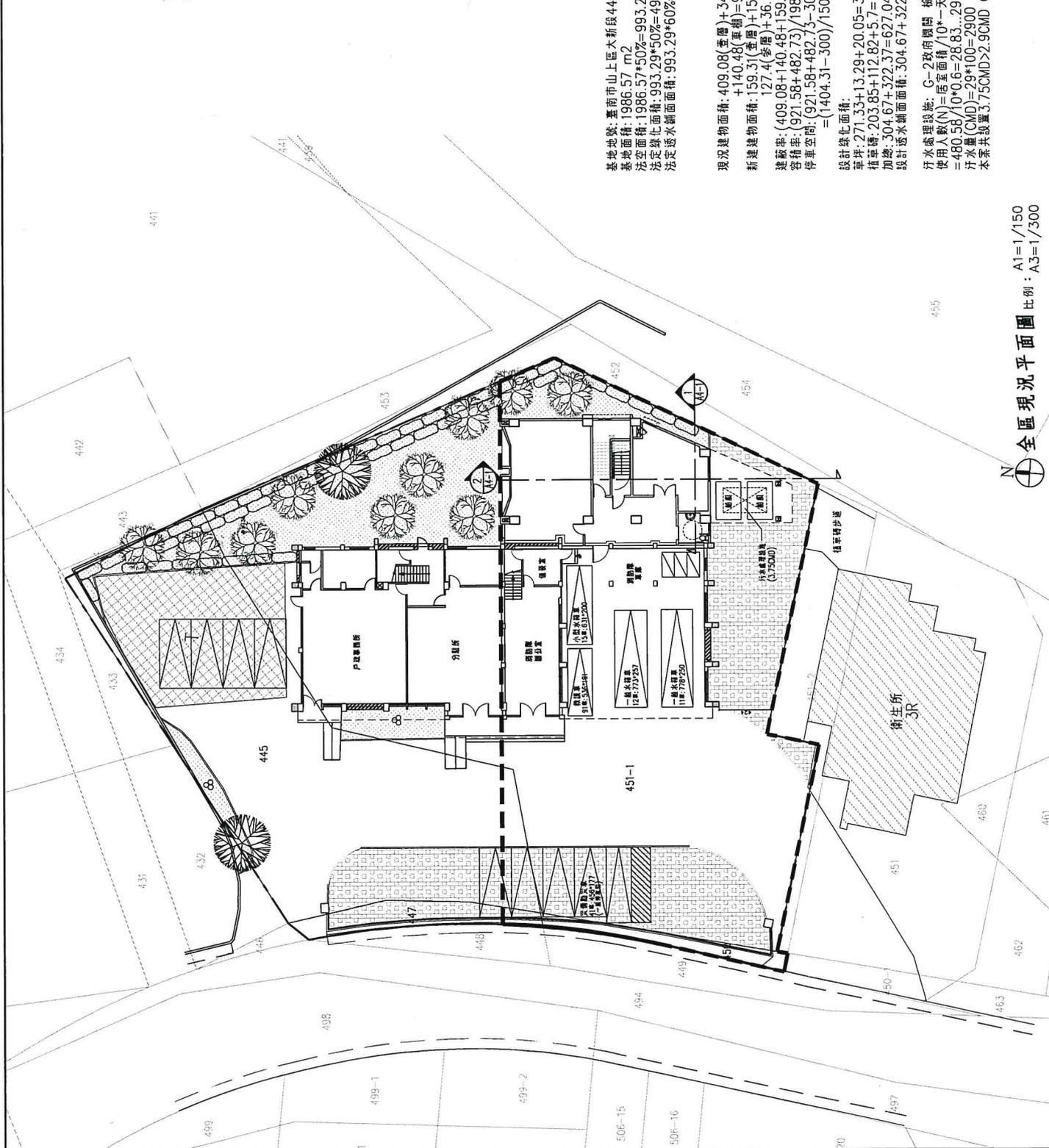
客房3至五直達樓梯步行距離： $4.70+3.55+(4.05+1.00)=13.30\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK  
客房4至五直達樓梯步行距離： $6.58+3.70+(1.80+1.00)=13.08\text{ M} < 50\text{ M}$  .....OK



	解構聯合建築師事務所 台南市之平路187巷95號 Tel: 06-2222222 Fax: 06-2000033 E-mail: ksh@psh.com.tw	工程名稱 <b>第四救災救護大隊山上分隊                  辦公廳舍擴建及整修工程</b>
	圖名 <b>全區平面配置圖</b>	圖號 A2- 張數 業務號 建築師簽章
繪圖		
設計		
校對		
核准		
日期		
比例尺		
單位		
備註		

圖例:

- 草坪
- 植草磚
- 新設喬木(10棵)
- 新設灌木
- 既有花園
- 既有喬木



全區現況平面圖 比例: A1=1/150 A3=1/300



解構聯合建築師事務所  
 台北市文賢路182號R55號  
 T: (886) 2-2709148  
 F: (886) 2-2709149  
 E: info@deconstruct.com.tw

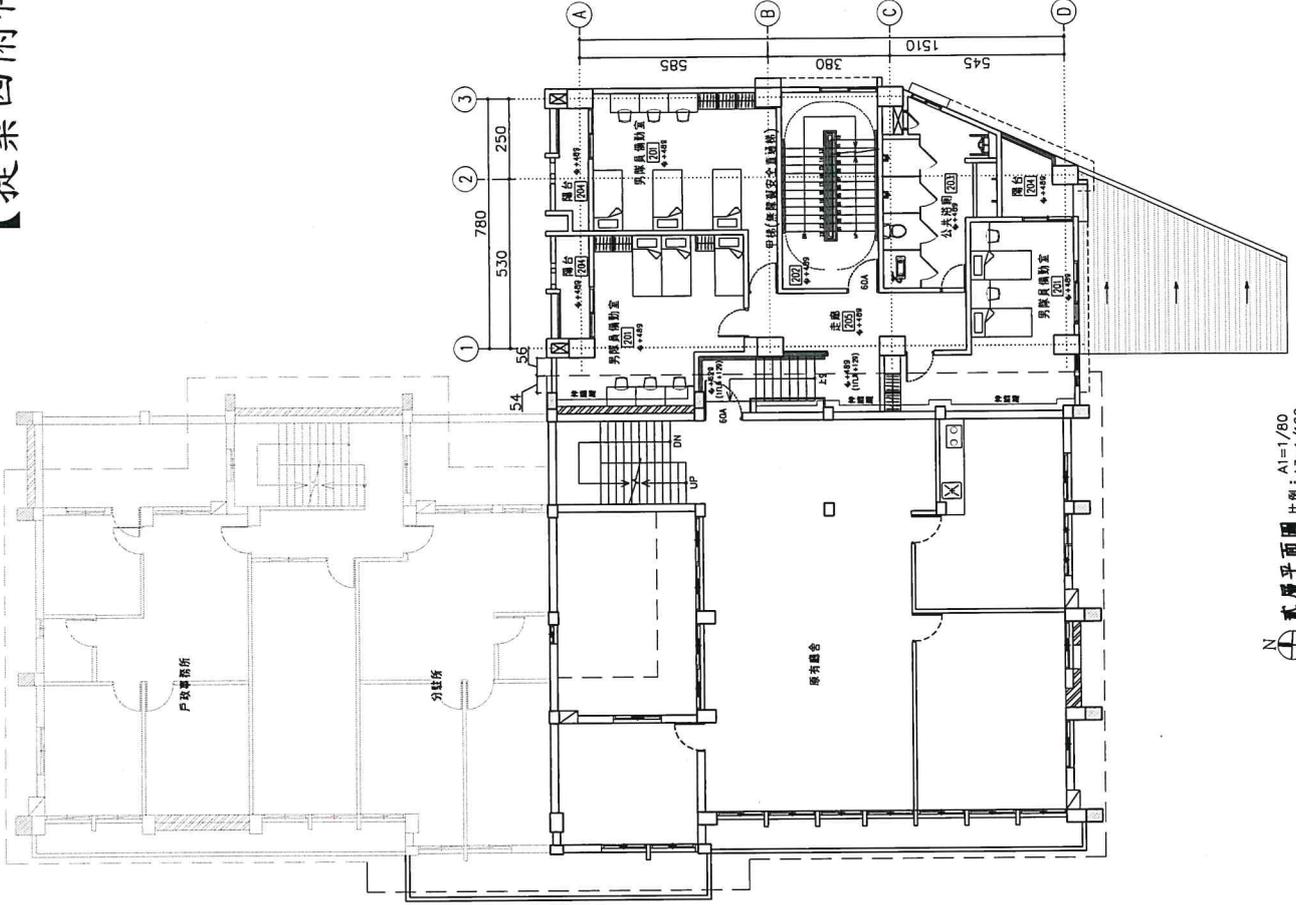
圖名	壹層平面圖及貳層平面圖
工程名稱	辦第四救災救護大隊山上分隊 公廳舍擴建及整修工程

圖號	
張號	
業務號	
建築師章	

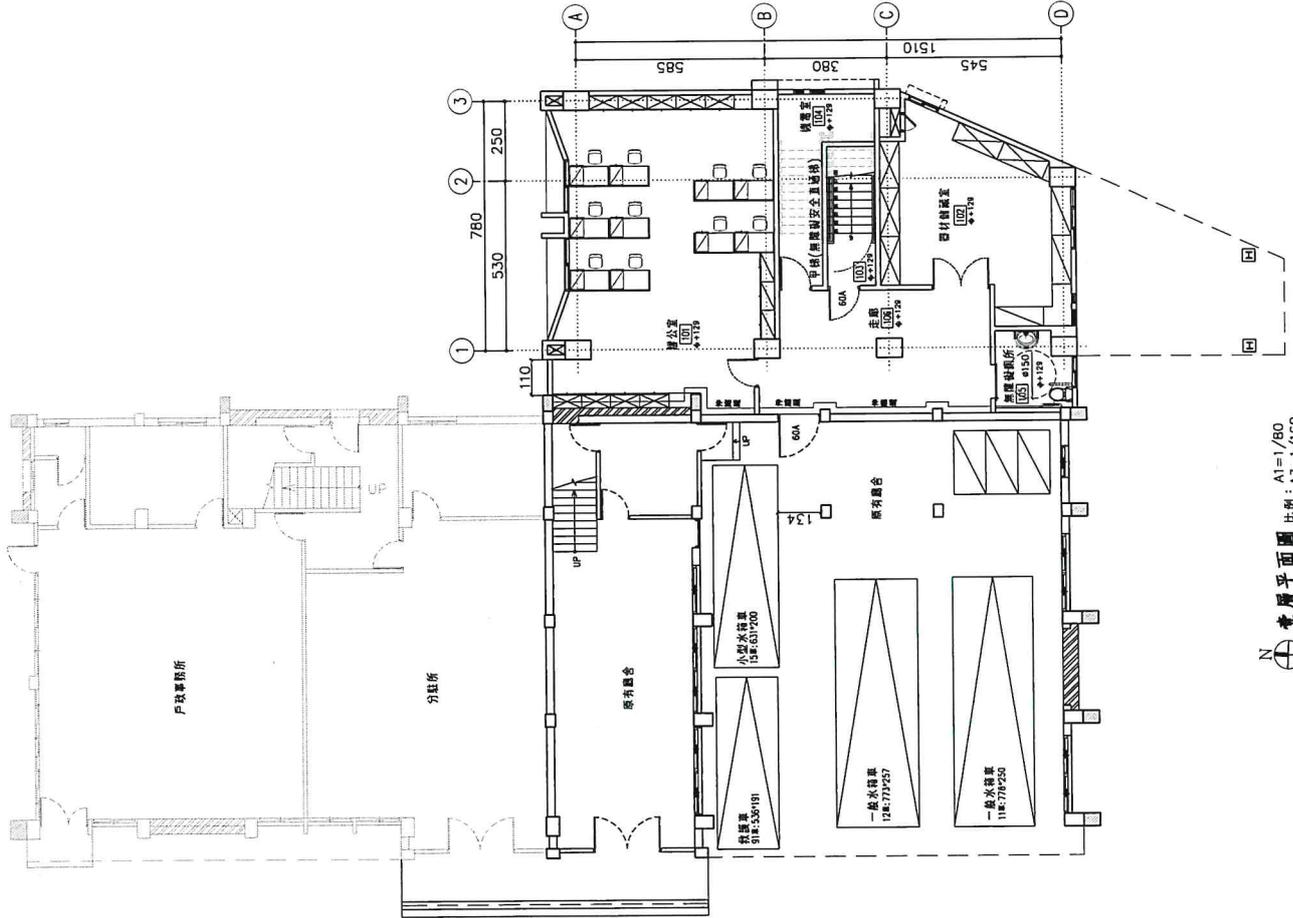
繪圖	
設計	
核對	
核准	
日期	
比例尺	
單位	
備註	

【提案四附件】

<P34>



貳層平面圖 比例: A1=1/80  
 A3=1/160



壹層平面圖 比例: A1=1/80  
 A3=1/160

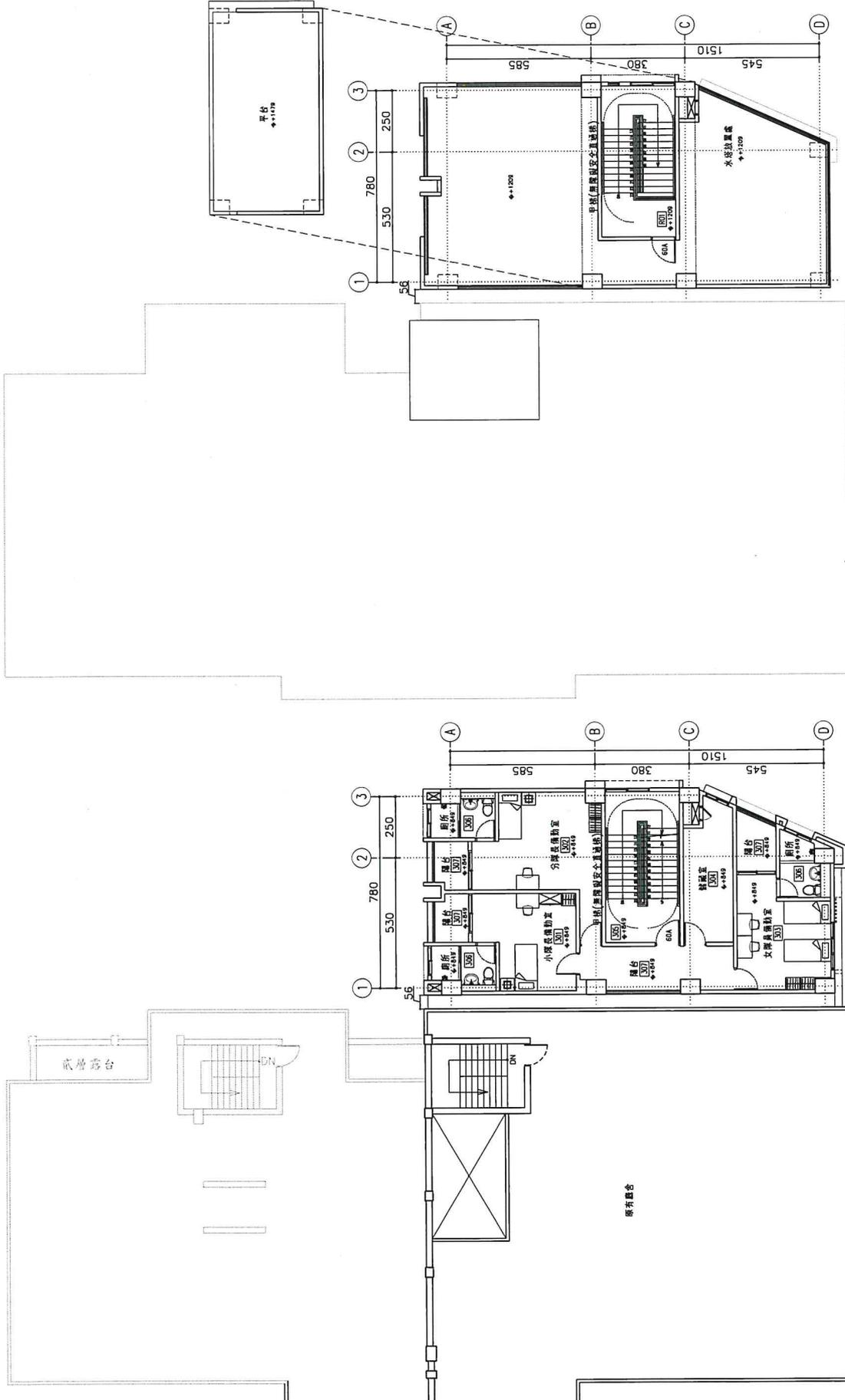


財團聯合建築師事務所  
 台北市文山区木柵路95號  
 TEL: 886-2-27971318  
 FAX: 886-2-27971319  
 E-MAIL: jsh@jsh.com.tw

圖名	工程名稱
各層及屋突層平面圖	第四救災救護大隊山上分隊 辦公廳舍擴建及整修工程

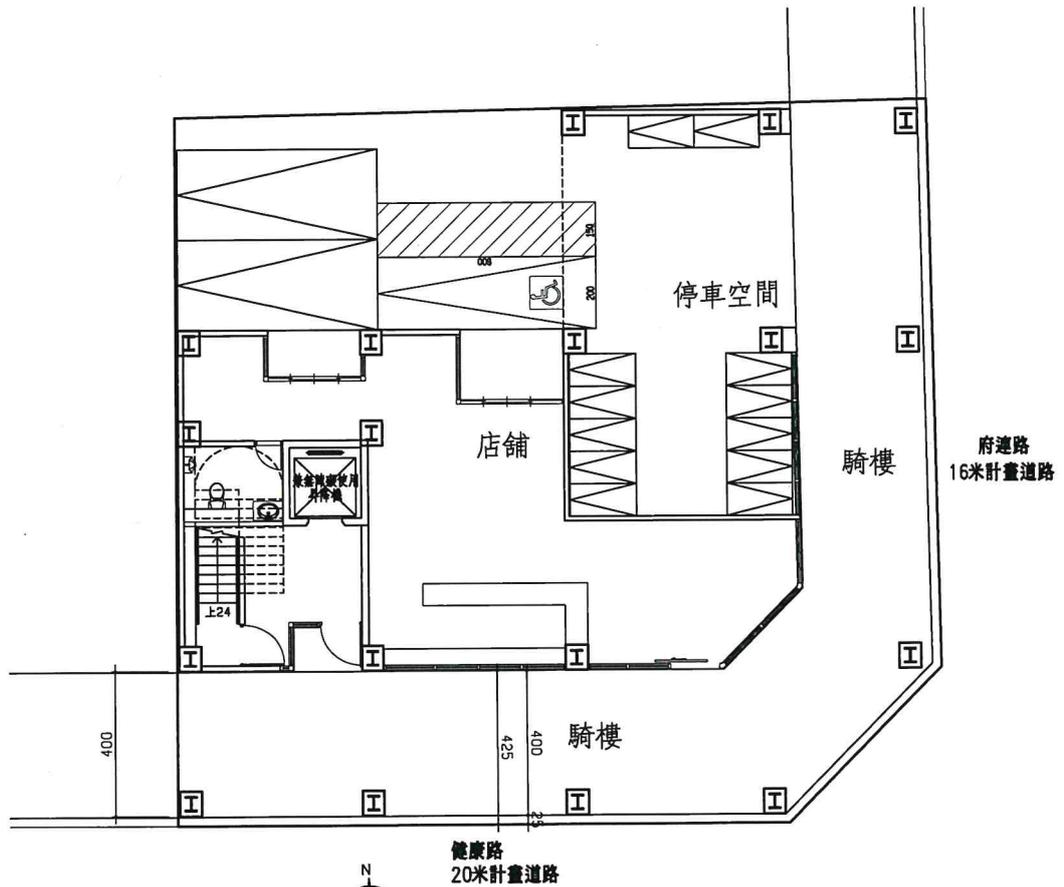
圖號	張號	業務號	建築師簽章

繪圖	設計	核對	核准	日期	比例尺	單位	備註



屋突層平面圖及屋頂面圖 比例: A1=1/80 A3=1/160

參層平面圖 比例: A1=1/80 A3=1/160



壹層平面圖 S=1:200

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第六次會議 會議紀錄

時間：一〇〇年十月二十一日（星期五）上午九時三十分

地點：台南市建築師公會會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到簿

一、主席報告：略。

二、政令宣導：無。

三、討論提案：

提案一：有關申請建築執照電子化作業系統，於掛號前可否只上傳包括平面圖、面積計算、位置圖、配置圖及相關法規檢討等圖說，取得二維條碼即可。又於審查期中，數次要求部分修正者，皆不必再重新上傳，待全部審查通過後，將全部圖說一次上傳，於領照前抽換電子圖檔清冊及製作副本呈送即可？提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

決議：申請建築執照於掛號前，只需上傳相關申請書表，檢附上傳單即可，審查其中之修正，皆不必重新上傳。待審查通過後於領照前，一次更換，重新上傳相關申請書表及圖說（位置圖、配置圖、面積計算表、索引表、平面圖）及上傳單即可。

提案二：關於陽台設置之研議，詳如說明，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

一、自「陽台外緣」退2m之「外緣」定義

圖 1-3-(1)應指向下計入建築面積

非指當層自樓板最外緣算2m，否則下圖將不可行。

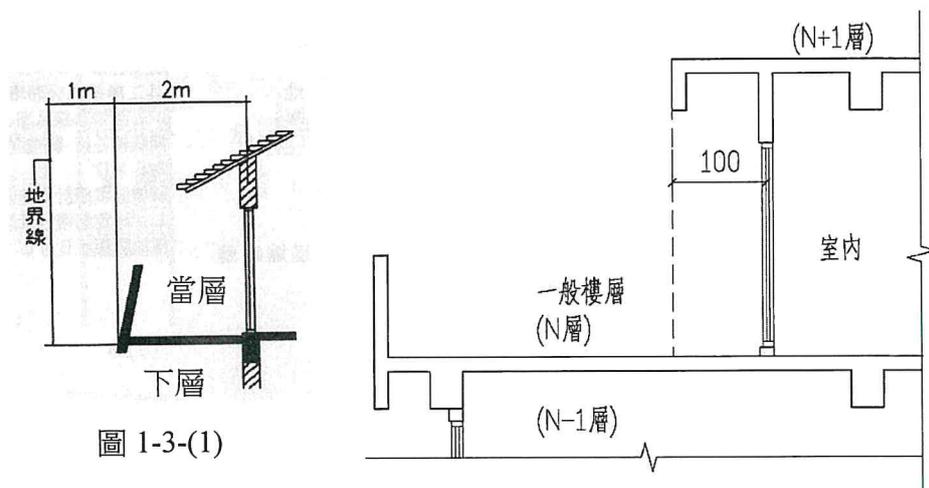
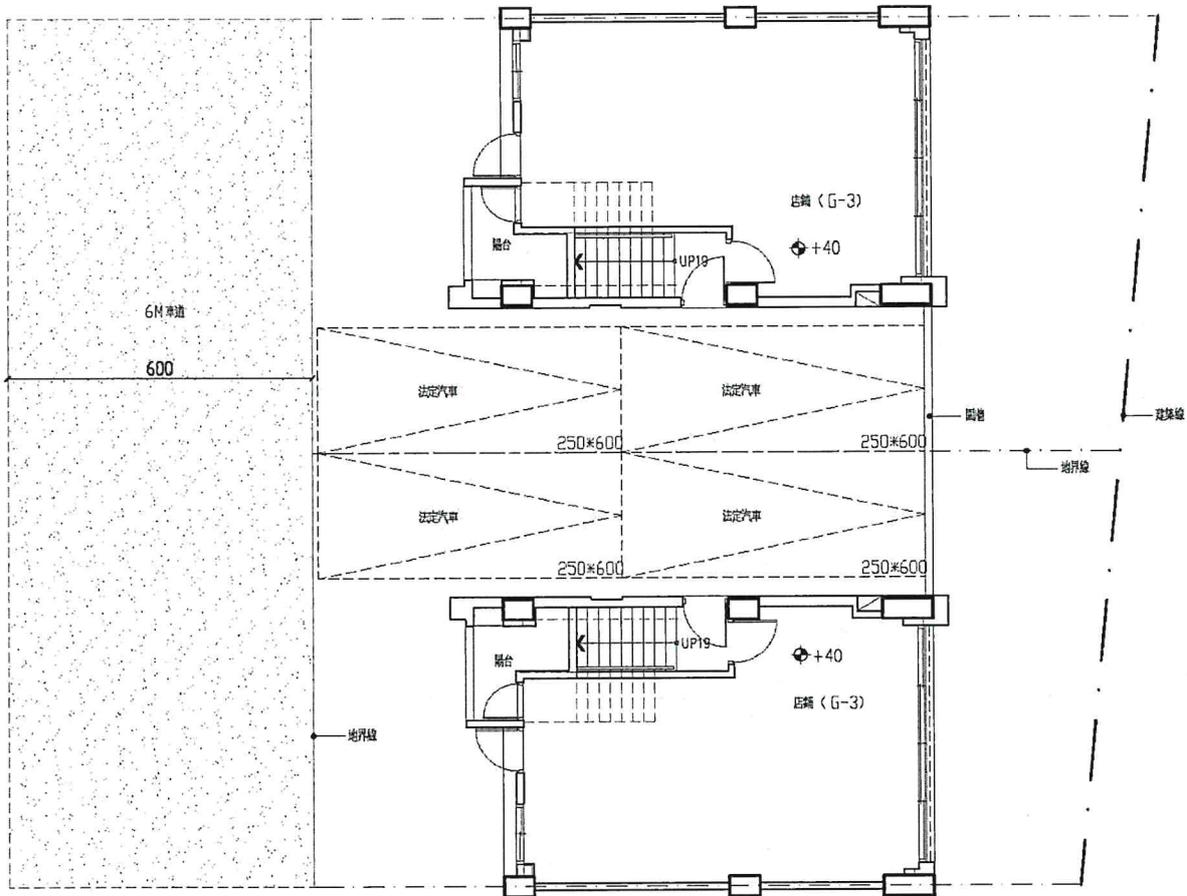


圖 1-3-(1)

二、陽台是否必結合「外牆」？

若自外牆合計，則「外牆」之定義是否依法令？

提案三：有關都市細部計劃要求停車空間強度大於建築技術規則設計施工編停車空間標準所增設之停車，根據南市工建字第 09531003560 號提案二之決議(詳附件八)可於室內設置前後併排停車，但決議內容並無提及室外停車是否適用該標準，室外停車位是否需另行留設車道，提請討論。(提案人：台南市建築師公會)



壹層平面圖

決議：新建一照一戶或透天型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計劃說明書規定留設之室內外停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者或屬同一區分所有權人之約定專用停車位者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。

【附件八】

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

95. 1. 17

70041  
台南市永福路2段11號1樓之2

地址：70801台南市安平區永華路2段6號  
承辦人：黃豪宗  
電話：06-3901352  
傳真：06-2982952

受文者：臺灣省建築師公會臺南市辦事處

發文日期：中華民國95年1月18日  
發文字號：南市工建字第09531003560號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

如  
鴻  
批  
011 78 408 29 1525  
秘書室  
1525

主旨：檢送95年1月6日建築法令研討會會議紀錄乙份（如附件），請查收。

正本：吳委員宗榮、郭委員學書、郭委員萬隆、吳委員建德、陳委員靜雲、郭委員鴻鑾、林委員裕豐、林委員三進、黃委員斌、陳委員長庚、顏委員夷伯、舒委員名吉、曾委員鵬光、王委員建雄  
副本：臺灣省建築師公會臺南市辦事處、臺南市建築開發商業同業公會、本府工務局使用管理課、本府工務局建築管理課(5份)

市長許添財

31/2/08

本案依分負責規定授權局(室)主管決行

郭委員宗榮處理-佳南

提案二

提案單位：工務局建築管理課

案由：新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，是否得前後併排，免依建築技術規則建築設計施工編停車空間設置標準留設車道。

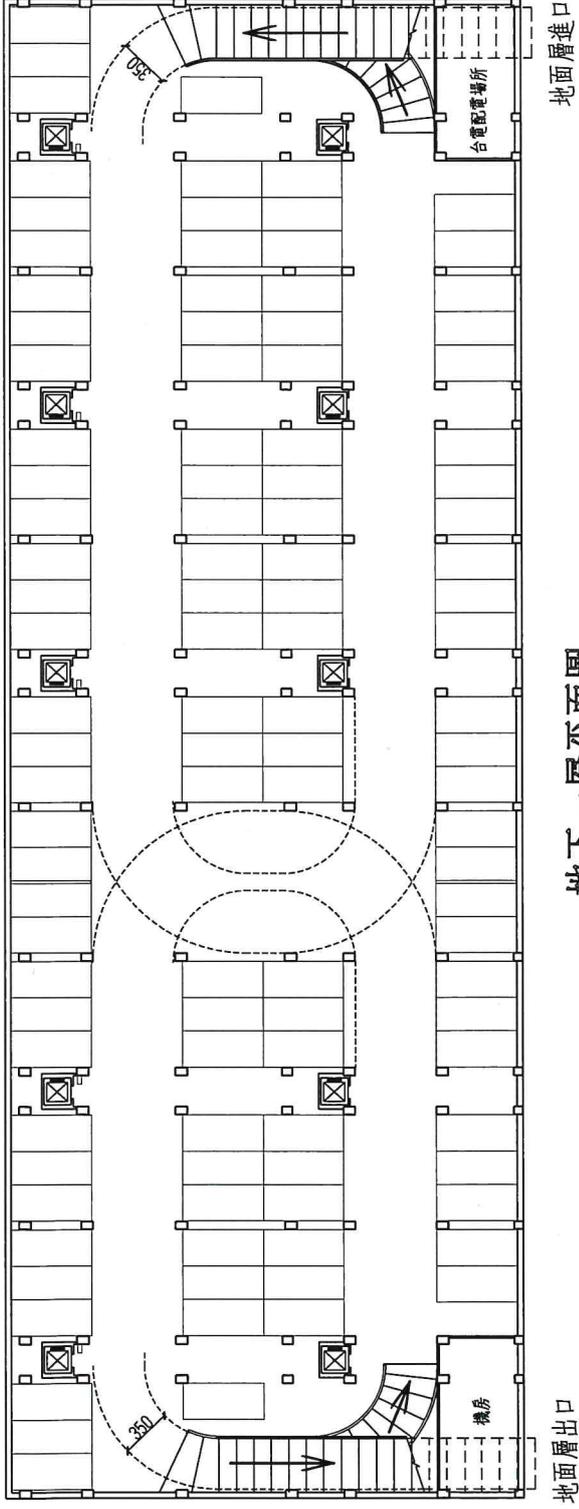
提案說明：

- 一、新建一照一戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，前經 92 年 4 月份建築法令研討會討論，決議略以：依都市計畫說明書規定設置停車空間之執照，其申請規模若依建築技術規則建築設計施工編停車空間標準規定檢討需設置停車空間者，則應依上開規定設置車道。
- 二、又透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照依都市計畫說明書規定留設之室內停車空間，前經 93 年 12 月 29 日開放空間預審審定結果南市工建字第 09331081530 號函略以：在不影響公益、公共交通情況下，針對集合住宅大樓及透天住宅共同申請建照，連棟式透天住宅在允建容積檢討下依該都市計畫規定需設置二輛停車位時，大樓部分停車位應行檢討設置且不可併排，透天住宅可併排停車，於各棟透天住宅一樓。(但透天住宅須符合各棟法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者)。
- 三、本市都市計畫說明書規定留設停車空間之標準，住宅區樓地板面積未達 100 平方公尺留設一部停車空間，如超過 100 平方公尺或其零數應留設一部停車空間(原「工 3」變更住宅區)或未達 200 平方公尺留設一部停車空間，超過 200 平方公尺則每超過 150 公尺或其零數增設一部停車空間(健康路以南、大同路以西地區細部計畫)……等，其留設停車空間之標準皆高於建築技術規則建築設計施工編規定之留設標準(500 平方公尺以下免設、超過 500 平方公尺，每 150 公尺設置一輛)，而一般規劃之新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照其各戶可能須留設 2 輛以上之停車空間，造成建築師規劃設計上因受限於基地範圍之因素而需依建築技術規則建築設計施工編規劃車道，而產生爭議。

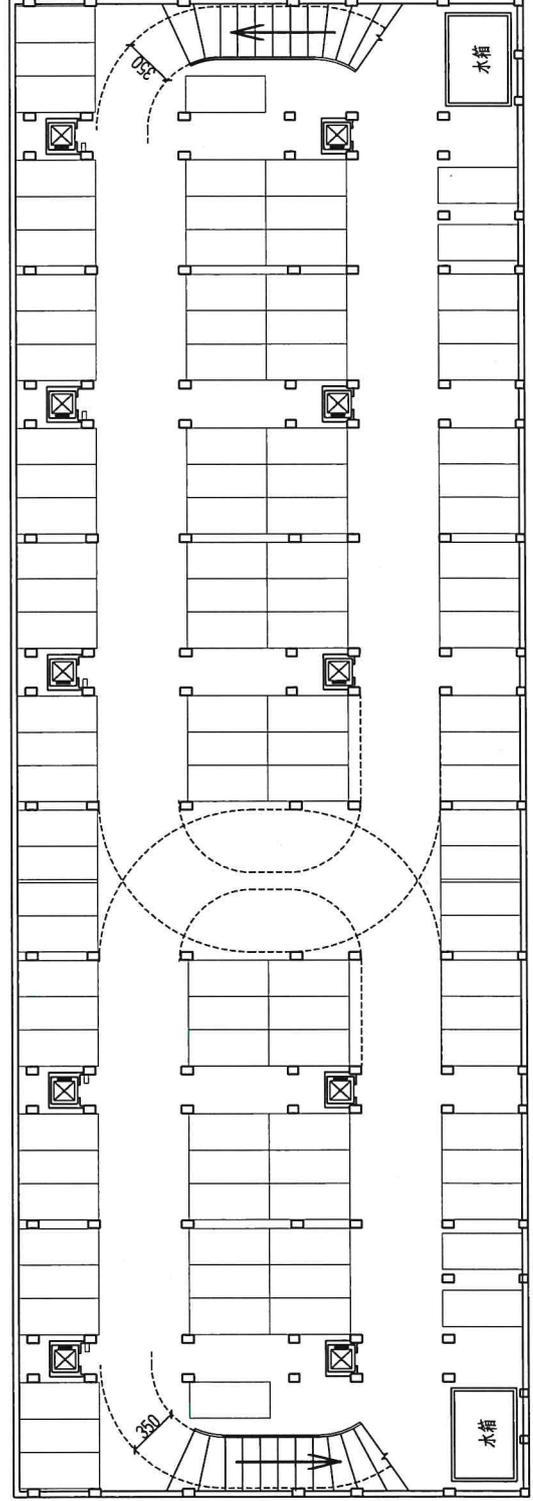
四、本案如何執行擬提本市法令研討會討論。

結論：新建一照一戶或透天式型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之(室內)停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。

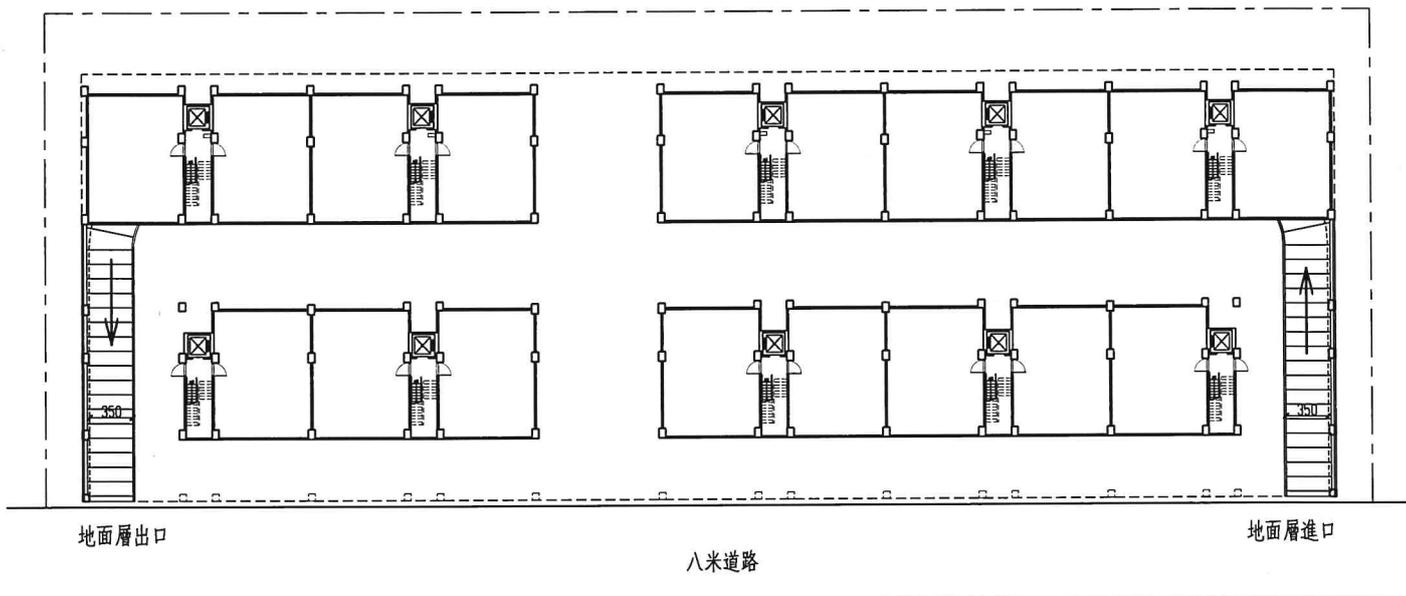
3-2258  
AP



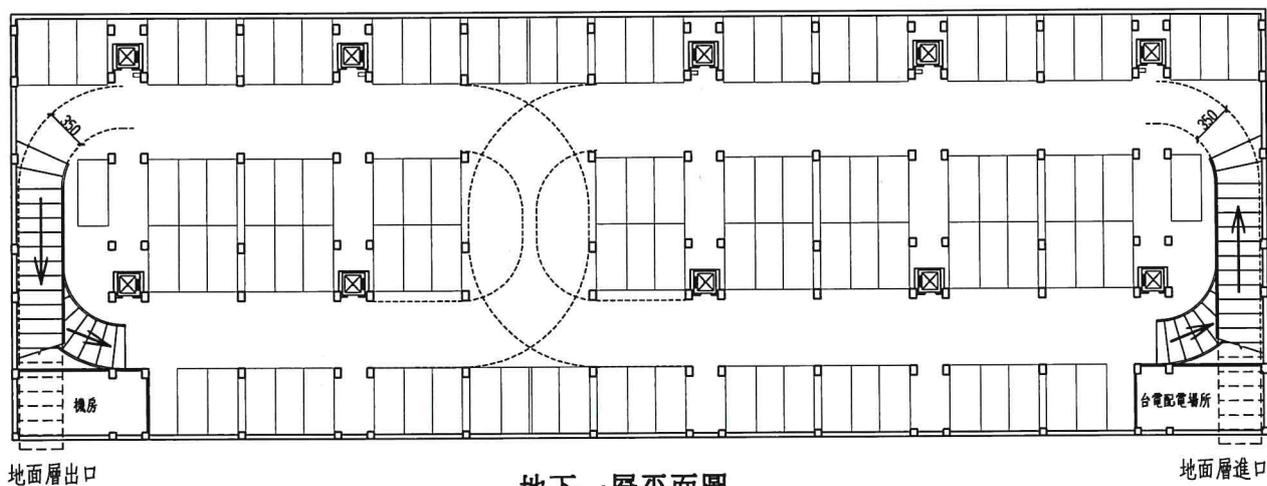
地下一層平面圖



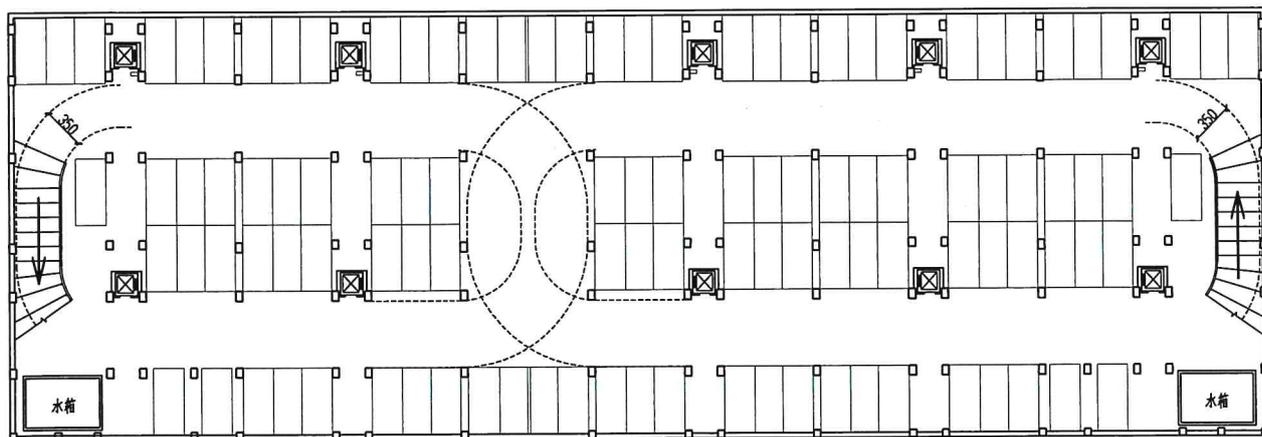
地下二層平面圖



一層平面圖



地下一層平面圖



地下二層平面圖







陳漢陽  
建築師事務所  
台南市東區永福路  
一段188號11樓B  
代表號: 06-2312889  
傳真: 06-2312893

圖名	壹層平面圖
工程名稱	興華電創新安商區十二佃段 IIC地號工廠新建工程

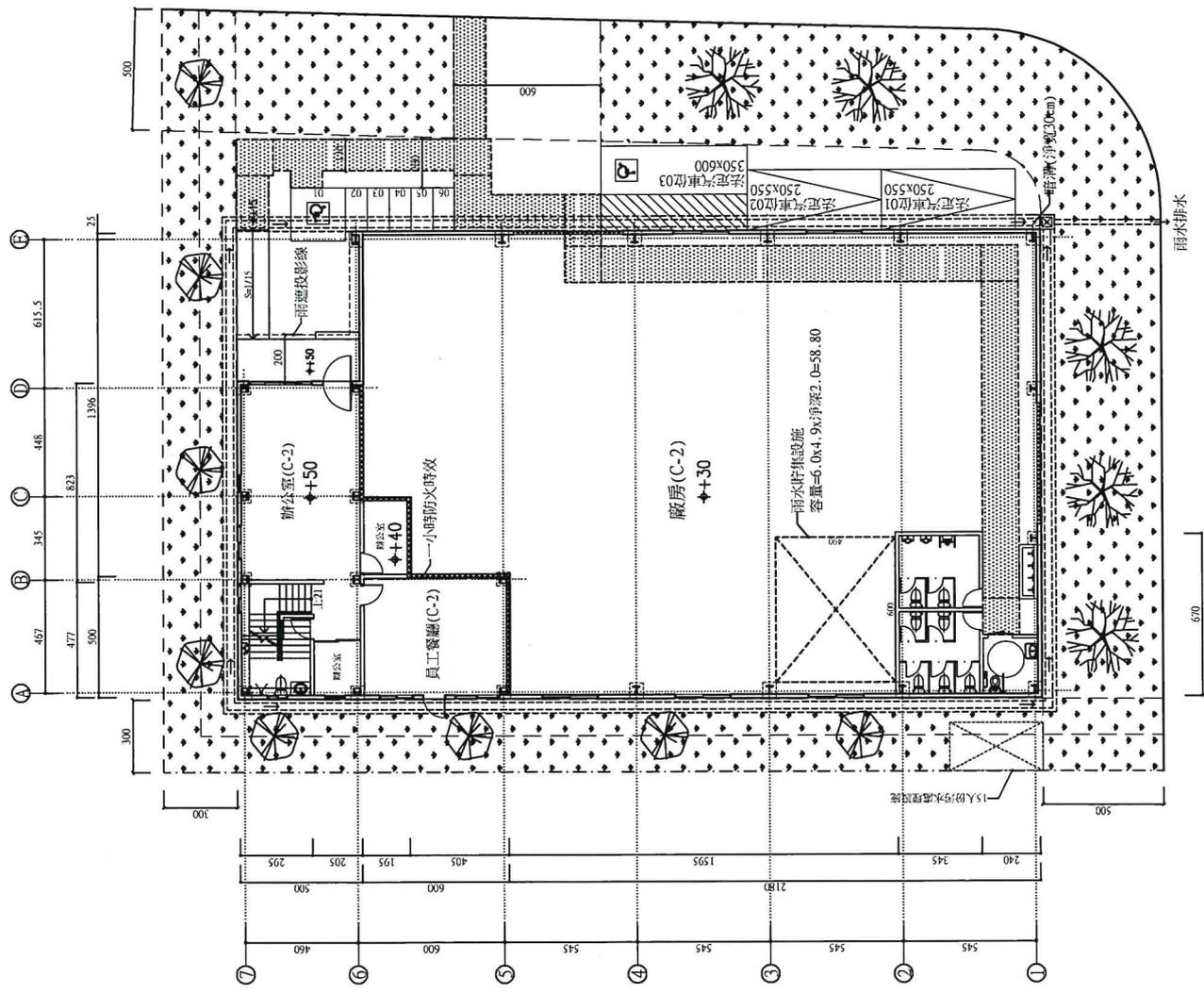
圖號	
景號	
印號	
繪圖	
設計	
核對	
比例尺	A1=1/100 A3=1/200
單位	公分
日期	
備註	

業務號:

<P45>

壹層平面圖  
S:A1=1/100(I=380)

新吉一路(20M計畫道路)



新吉一路(20M計畫道路)

- 柱心<->柱心
- 梁心<->梁心
- 柱(牆)端<->柱(牆)端
- 梁心<->梁心
- 梁心<->梁心
- 梁心<->梁心
- 外牆:彩色磚板
- 外牆:彩色磚板(每80cm)(1hr防火時效)
- 外牆:15cm RC(每160cm)
- 共同壁:15cm RC(1hr防火時效)
- 區劃牆:15cm RC(1hr防火時效)
- 隔間牆:15cm RC

【提案八附件】



陳漢陽  
建築師事務所  
台南市中西區永福路  
一段189號7樓B3  
代表號: (06)232989  
0910895488  
傳真: (06)232993

工程名稱  
DNAME1  
DNAME2  
DNAME3  
DNAME4

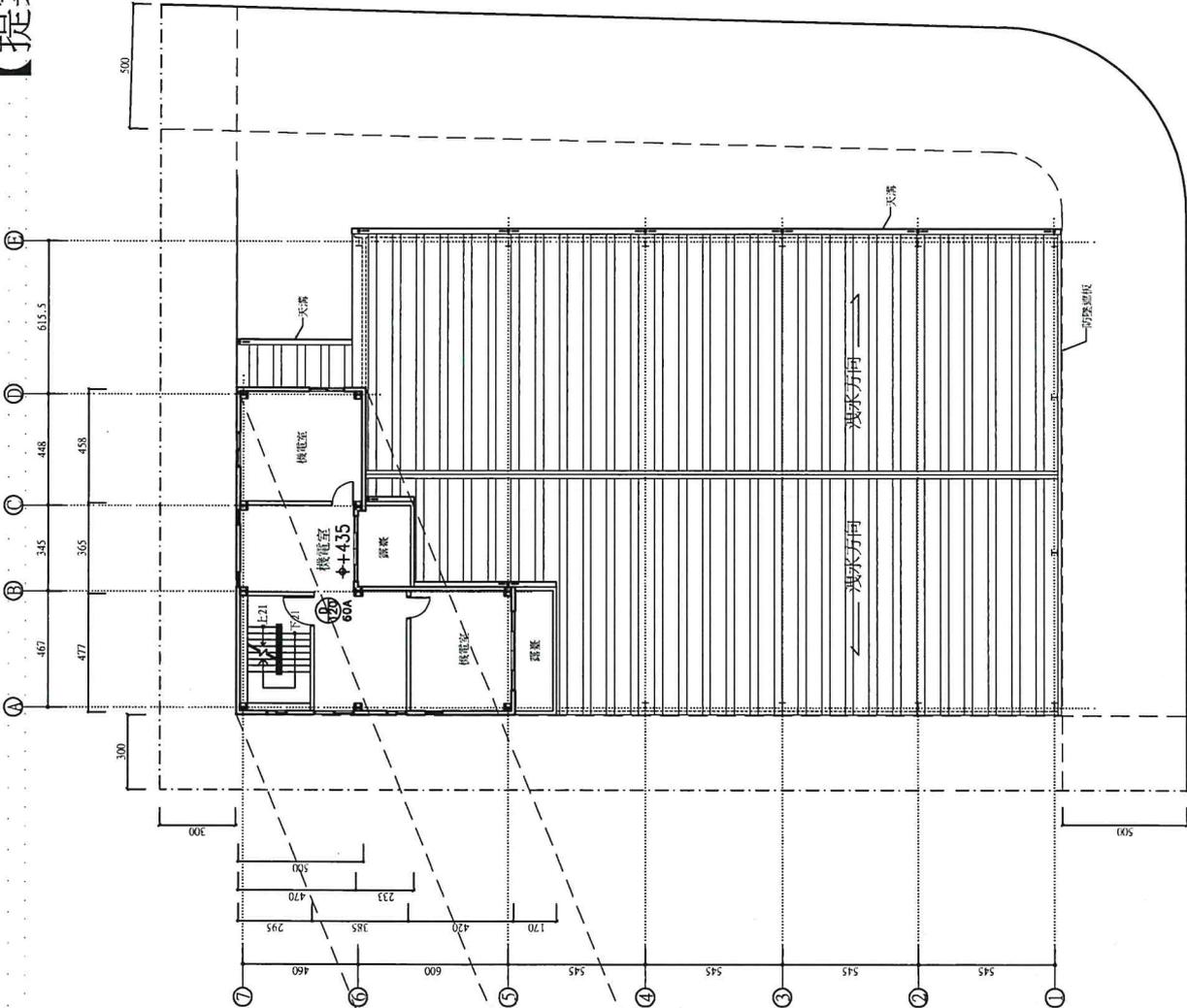
圖號  
景號  
印號

繪圖  
設計  
核對  
A1=1/100  
A3=1/200  
比例尺  
單位:公分  
日期  
備註

案號:

<P46>

新吉一路(20呎計畫路)



- 柱心->柱心
- 梁心->梁心
- 柱(梁)邊->柱(梁)邊
- 柱心->柱邊
- 梁心->梁邊
- 外牆:彩色磁磚

屋頂平面圖  
S:A1=1/100

新吉一路(20呎計畫道路)

貳層平面圖  
S:A1=1/100(HE=442)

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

<主文 p13>

總頁碼: 13

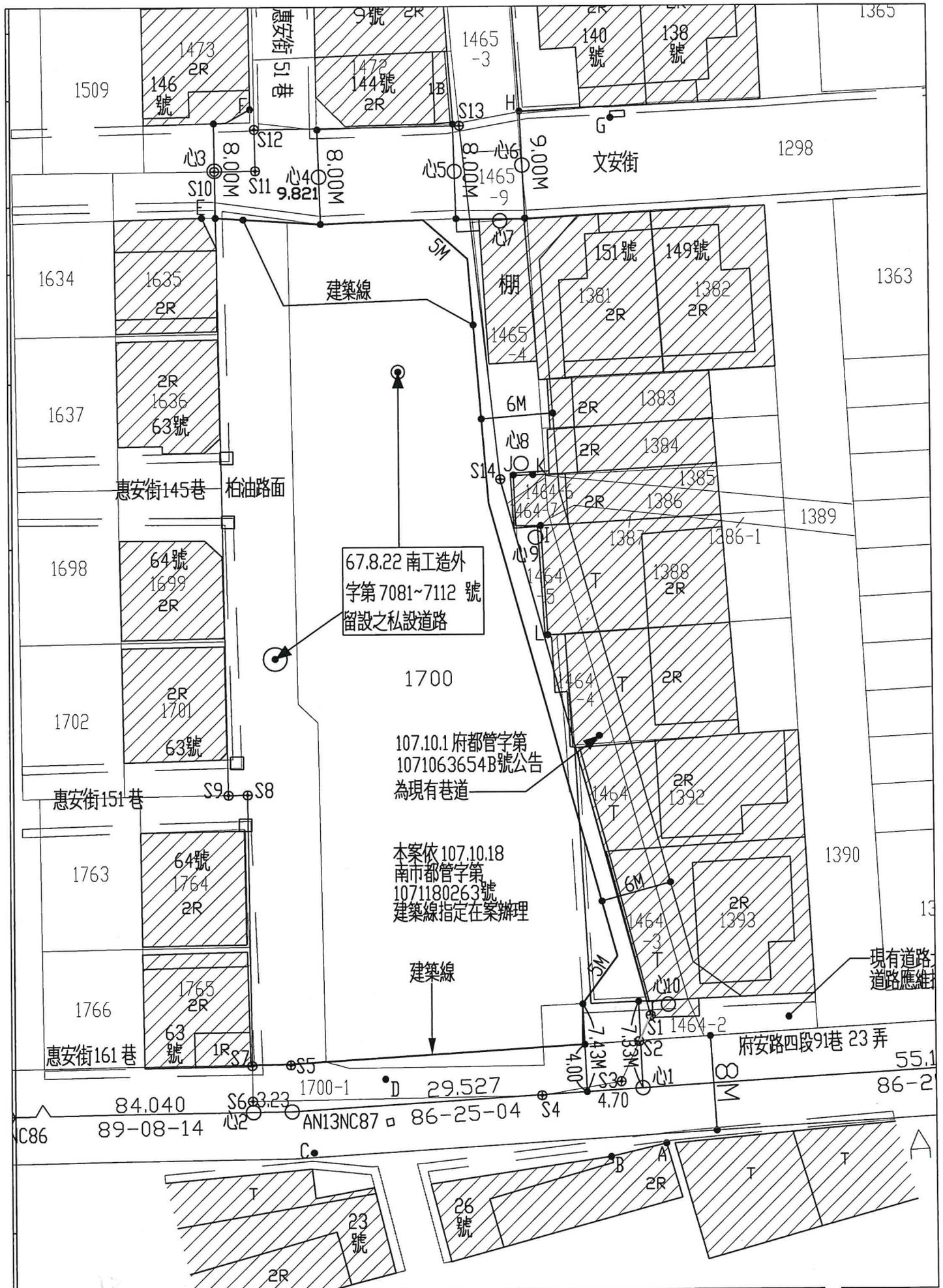
溪頂段 1700 地號之西側私設通路已供西側建物(惠安街 145 巷、151 巷兩側基地)住戶通行使用(非法空)，該私道南北長度約 73 米，通行已超過 42 年，未曾有阻礙，北側文安街為現有巷道(8 公尺)，現申請建築線時已查知並未認定現有巷道範圍。今溪頂段 1700 地號得否申請合照將該私設通路列為法定空地(自行切結該巷道仍供通行使用)? 詳如說明，提請討論。(提案人：陳煌億委員)

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)。

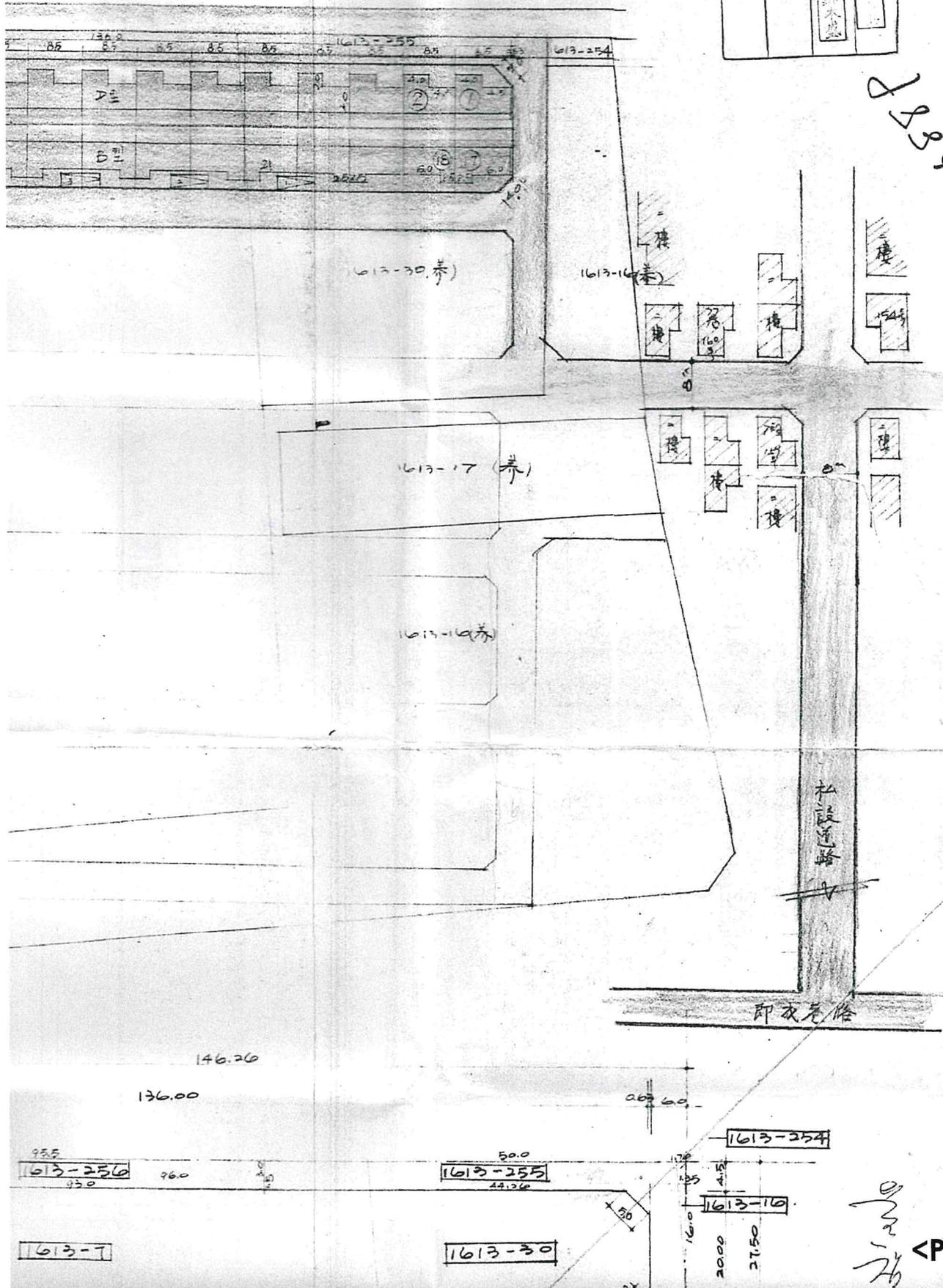


局部指定建築線圖線SCALE: 1/400 <P50>

【提案九附件】

1613-7, 1613-16, 1613-30, 1613-254, 1613-255, 1613-256 号 6 号地号

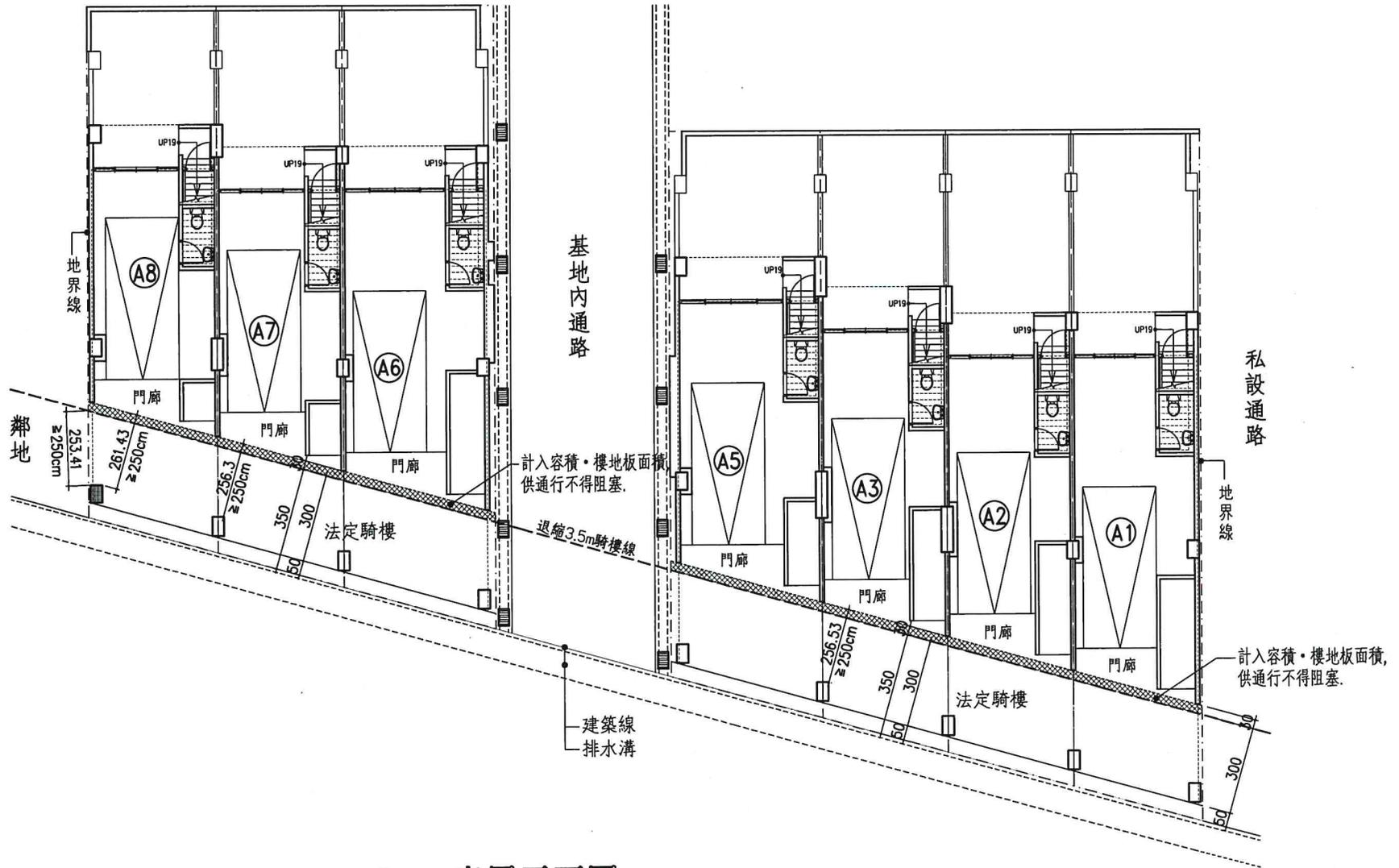
技正	组长	审查员	设计员
		王木成	



Handwritten signature or initials: 王木成

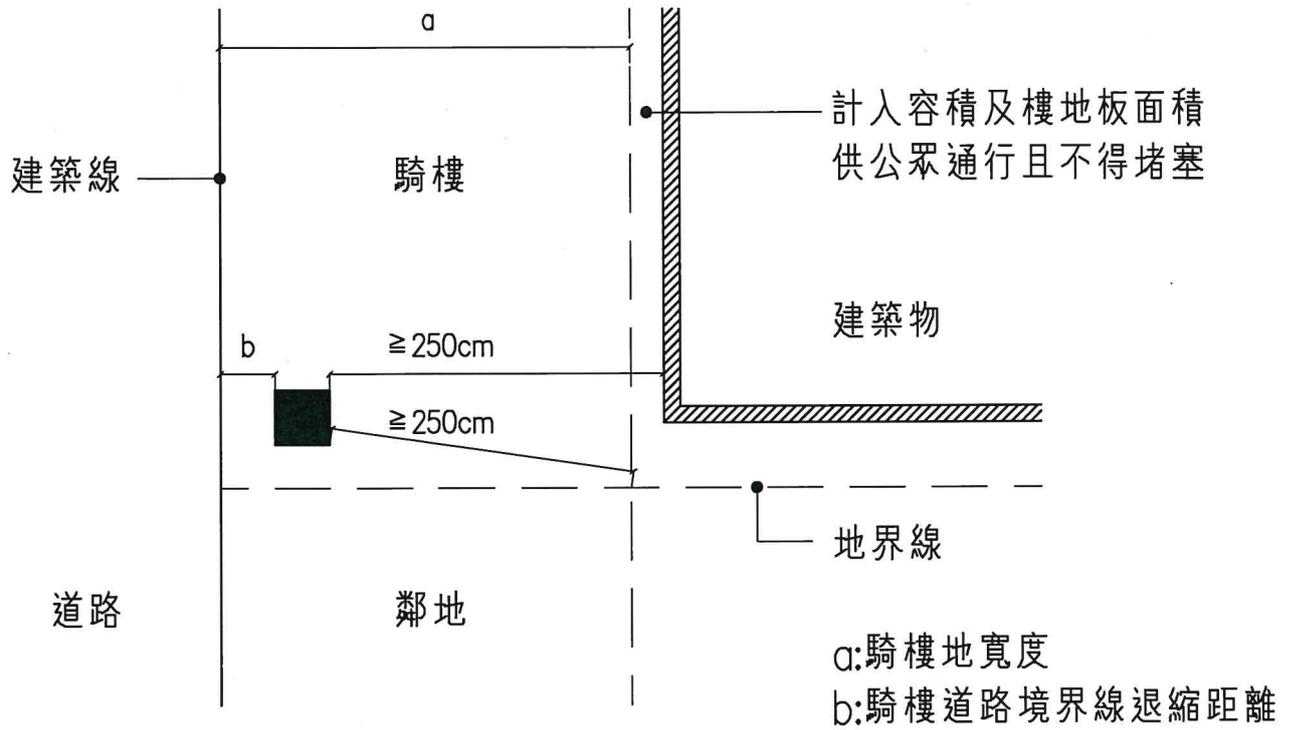
Handwritten signature or initials: 王木成

Handwritten text: <P51>

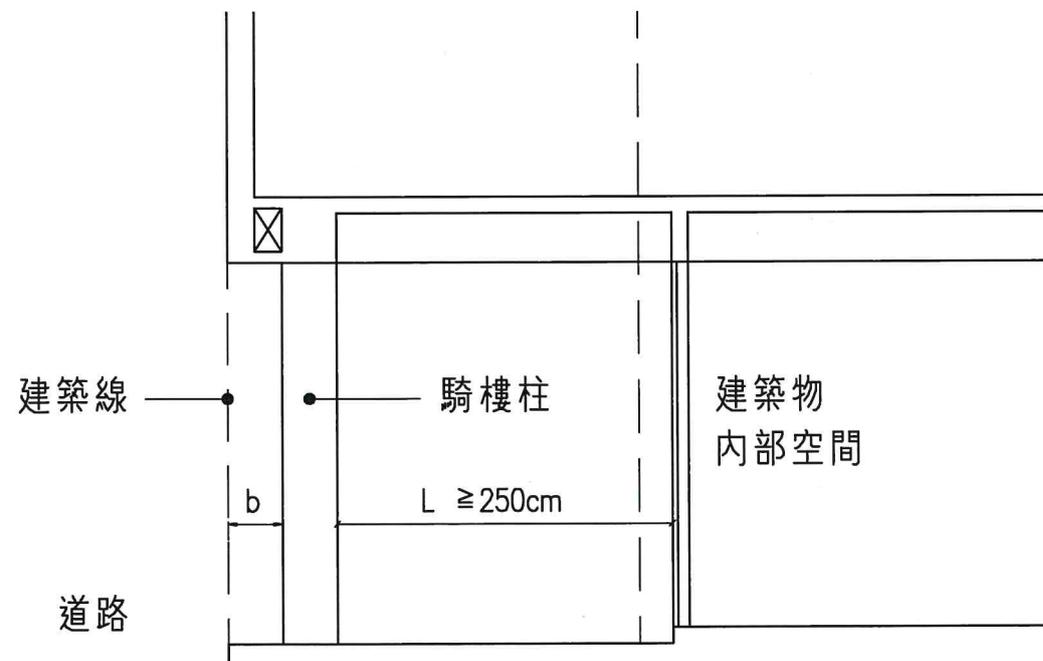


壹層平面圖 A4=S:1/200

# 臺南市騎樓淨寬無法達到法定寬度時之處理原則及圖例



平面示意圖



剖面示意圖

【臨時提案一附件】

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓  
承辦人：王美君  
電話：1999(外縣市02-27208889#8368)  
電子信箱：bm3222@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年9月6日

發文字號：北市都授建字第10634955700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

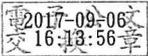
附件：如主旨(34955700A00\_ATTCH1.pdf、34955700A00\_ATTCH2.pdf)

主旨：函轉「臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編」1份  
，自106年9月15日起實施，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、本案納入本局106年臺北市建築法令函釋彙編第052號，目錄第一組編號第034號。
- 二、網路網址：[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業、臺北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會

副本：

## 臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議彙編

版本種類：分類版

更新時間：106年08月31日

### 壹、建築技術類決議

- 一、有關面積計算
- 二、有關防火避難
- 三、有關停車空間
- 四、有關裝飾物、附屬物
- 五、其他

### 貳、都市計畫類決議

- 一、有關院落、鄰幢間隔
- 二、有關騎樓、無遮簷人行道
- 三、有關法線檢討

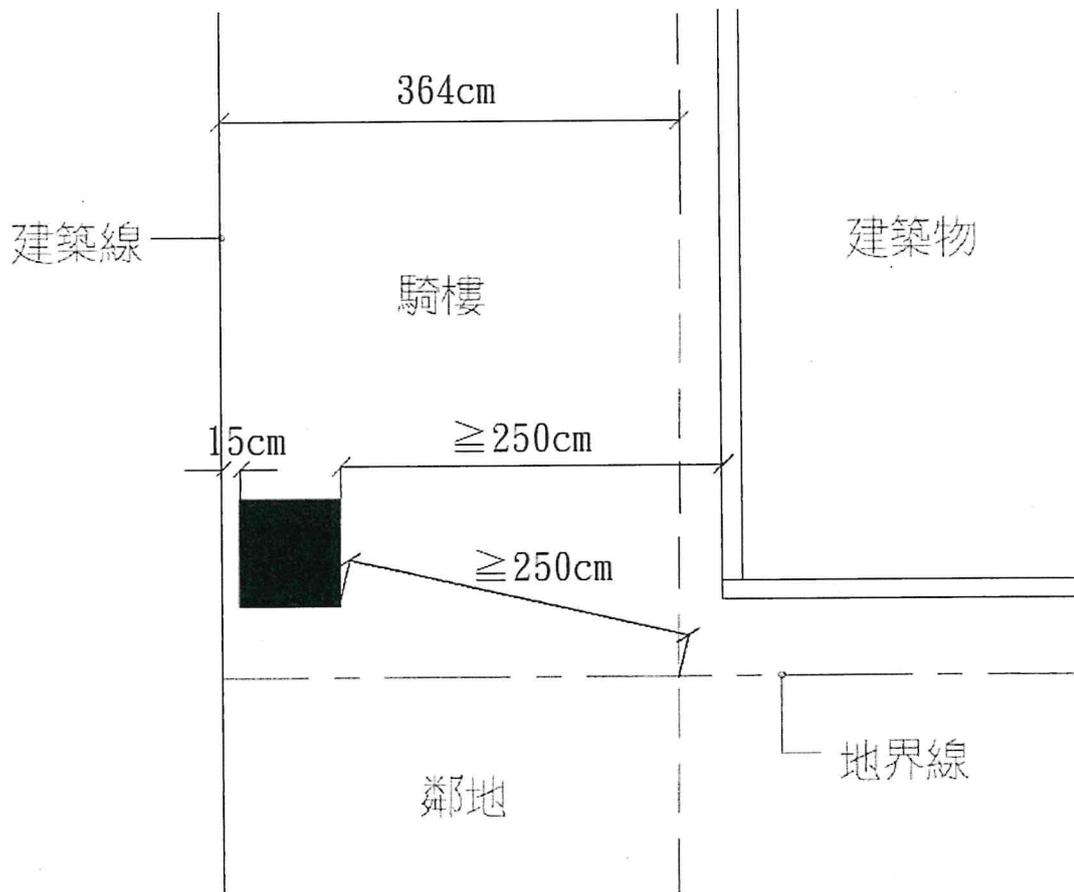
### 參、其他決議

- 一、有關抽查行政作業
- 二、有關設計合理性
- 三、結構抽查復審會議決議

## 二、有關騎樓、無遮簷人行道

序號	決議內容
1 2-2-1	無遮簷人行道設置植栽時，應維持最小淨寬 250 公分，植穴應與人行道順平，且栽植之行道樹株距為四至八公尺、樹幹距地面二公尺以下不得有分枝。
2 2-2-2	新建基地實設騎樓之法定淨寬，如因情況特殊(需經行政程序簽報)未能於法定騎樓地範圍內留足者，新建基地騎樓柱與鄰地法定騎樓地界線之最小距離仍應維持在法定淨寬以上。(詳附圖)

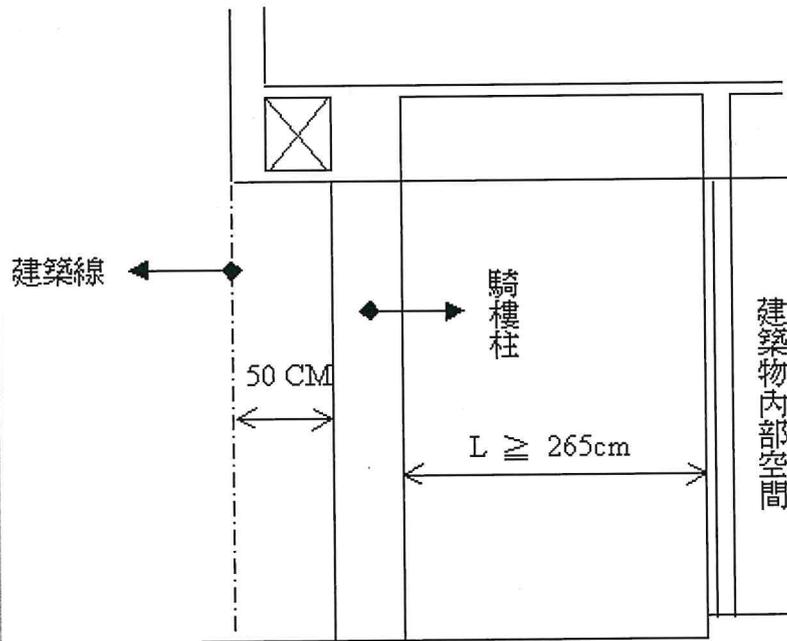
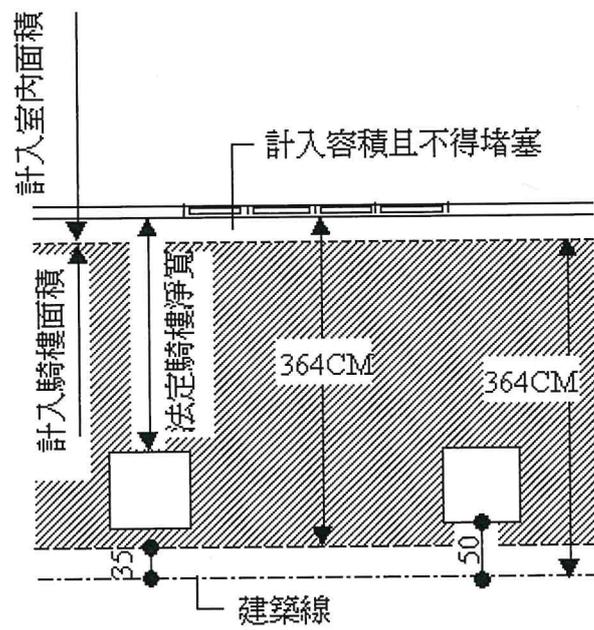
序號 2-2-2 圖例



臺北市建築管理案例彙編

| 回上一頁 |

彙編編號	8404
修正案例	<p>修訂說明：修正圖例</p> <p>主旨：中山北路騎樓留設原則案。</p> <p>說明：中山北路部分路段依都市計畫說明書規定，應自建築線退縮50公分始能建築(一般路段僅需退縮15公分)，故於法定騎樓線深度範圍內，騎樓淨寬甚難達到法定寬度，為解決設計上之實質困難，故擬訂此原則。</p> <p>處理原則：該路段騎樓設計依圖示辦理。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div data-bbox="478 996 925 1422"> <p>平面圖</p> </div> <div data-bbox="957 952 1308 1422"> <p>剖面圖</p> </div> </div>
原案例	<p>主旨：中山北路騎樓留設原則案。</p> <p>說明：中山北路部分路段依都市計畫說明書規定，應自建築線退縮50公分始能建築(一般路段僅需退縮15公分)，故於法定騎樓線深度範圍內，騎樓淨寬甚難達到法定寬度，為解決設計上之實質困難，故擬訂此原則。</p> <p>處理原則：該區騎樓設計依后附圖辦理。</p>



備註：加繪剖面圖解。

備註	
附加	