

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

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2段6號
承辦人：林大為
電話：06-2991111#8608
傳真：06-2982952
電子信箱：lintawei@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路七巷20弄38號5樓之5

受文者：徐 委員敏斯

發文日期：中華民國108年10月9日

發文字號：南市工管一字第1081162182號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照預審會議紀錄1份

主旨：檢送本局108年9月26日召開「理銘開發永康區橋北段店舖、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會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：理銘開發股份有限公司、林裕豐建築師事務所

副本：蘇召集人金安、簡 委員莉莎、林 委員尚卿、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、張 委員秀慈、沈 委員宗緯、林 委員本、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

臺南市政府工務局

臺南市政府工務局建造執照預審會議紀錄

- 一、 會議時間:108 年 9 月 26(星期四)下午 2 時 30 分
- 二、 會議地點:本府永華市政中心工務局建築管理科會議室
- 三、 主持人:建築管理科 簡科長莉莎 代理 記錄:林大為
- 四、 出席人員:詳會議簽到單
- 五、 會議紀錄:(如後附)
- 六、 散會:下午 5 時 00 分

案次:第一案

案由:理銘開發永康區橋北段店舖、集合住宅新建工程

申請人:理銘開發股份有限公司

設計人:林裕豐建築師事務所

張秀慈委員

1. 開放空間可及性需再檢討並在相關圖面上標示清楚，並依照不同使用者(諸如:社區外、社區內、行動不便..等)角度，進行整體思考。
2. 目前開放空間屬性相對較不清楚，應針對預設活動及使用者重新思考細部景觀設計(包括:植栽、鋪面及街道傢俱等)來回應未來使用需求。
3. 目前廣場式開放空間以水體空間處理，其周邊緩坡有利於設計構想之水循環，惟不適合使用者停留。為回應目前高齡社會現狀，建議水體緩坡局部調整為下控式淺水池，以利增加空間可及性及不同使用者之使用率。
4. 地下一樓機車停車格數量較多，車行出入口相對不足，建議移除部份汽車停車格來予以改善。
5. 開放空間告示牌請置於行人可視性較高及主要開放空間之位置。

林本委員

1. 立面圖及申請書總表(49.96M)之建築物高度數據不同，請依各幢層數之高度數據分別予以標示。
2. 建議於配置圖及壹層平面圖中將甲至壬幢分別標示清楚。
3. 本案為何 $\triangle FA_2 = 0$ ，而只有 $\triangle FA_1$ 之開放空間獎勵面積。

4. 本案屋頂上之造型框架，係屬屋脊裝飾物或立面架構?請於設計圖(立面圖)中詳予說明。
5. 屋頂女兒牆側面之欄杆高度因設屋頂花圃致淨高只有 115 公分(未達 120 公分要求規定)。
6. 貳層平面圖中突出外牆是否為立面造型框架?對市容觀瞻有增進效果，但請於設計圖中標示尺寸。另 2 幢中間是否有結構體隔離?

徐敏斯委員

1. P2-04:沿街步道式與廣場式開放空間之界限決定原則，以 1:1.5 為之尚屬事宜。
2. P2-05:本案本土植物、誘鳥蝶之生態比為 67%，其二氧化碳固定量為 α 值 1.1 是否不足?另請補充標示植栽名稱及其分佈位置。
3. P2-11:確認屋頂植栽台高度是否影響欄杆安全高度。
4. P3-03:建議挪出部份停車空間作為電動車輛充電使用空間(本項僅供參考)。
5. P1-04/P2-09:請補充說明廣場式開放空間(含與其緊鄰之沿街步道式開放空間)，其無障礙室外通路是否具公益性使用及其與建物之門禁私密性與安全管理措施(東邊之開放空地與鄰地之界面隱私)?

張惟韶委員(代)

P2-03:開放空間標示牌設置位置示意圖應予以修正。

林玉茹委員(書面資料)

1. 本案未檢送景觀植栽配置圖。

2. 為利審閱，請檢送景觀植栽配置圖，並以正確比例標示（S：1/100～S：1/300）標示。
3. 請檢附植栽圖例表，並於植栽圖例表加註植栽種類、數量、規格（ ϕ 、H、W），以利審閱。
4. 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、造形與植栽設計，以形塑街角景觀。請依規定辦理。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 喬木（光臘樹(白雞油)、楓香)均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12cm，樹距應 $\geq 7m$ ，且不適宜種植於地界邊，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。
9. 喬木之米高徑（ ϕ ），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。
10. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
11. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

決議：

1. 本案屋頂設置之曲線造型框架依 107 年 9 月 12 日 107 年第 6 次法令復核會議提案八決議辦理(詳如附件)，擬予以視同屋脊裝飾物，得免計入建築高度及容積樓地板面積；另請建築師檢具與結構技師討論過之修正資料，以利辦理後續事宜。
2. 依委員意見修正並經確認後通過。

: 郵寄

臺南市政府工務局

檔 號：
保存年限：
書 函

收文日期	107年11月5日
文號	第1705號
年 月 日	年 月 日
檔 號	

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：郭宜禮
 電話：06-6322231#6727
 傳真：06-6330995
 電子信箱：kuoyili@mail.tainan.gov.tw

70848
 台南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國107年10月31日

發文字號：南市工管二字第1071171679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12日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」107年第6次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議記錄內容。

正本：工務局建築管理科 簡科長 莉莎、黃毅誠委員、林本委員、曾永信委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、李慈榮委員、郭金昇委員、張惟韶委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、黃勉樹委員
 副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股、施松汶幹事、郭宜禮幹事

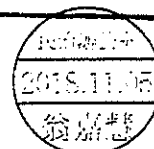
臺南市政府工務局

本業依分層負責規定授權主管科長決行

辦	擬	擬：具時間性公文，先行PO本會網站周知會員
	辦	擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO本會網站周知會員。

總幹事陳悅惠

1071105



提案八：有關建築物屋頂設置框架式屋脊裝飾物及透空遮牆、立體構架之檢討方式疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第1條第9款第1目規定略以：「第十款第一目之屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降設備通達屋頂之屋頂突出物在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積百分之十五外，其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限，其未達二十五平方公尺者，得建築二十五平方公尺。」(按：第10款第1目：樓梯間、昇降機間、無線電塔及機械房)。
- 二、為美化都市景觀、天際線而增列本編第1條第10款第5目規定：「突出屋面三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積之百分之三十為限。」
- 三、有關屋頂設置透空遮牆與立體構架等規定，前於100.3.21召開第1次複核會議臨提一決議：「有關建築物設置突出屋面之三分之一以上透空遮牆及三分之二透空立體構架供景觀造型之建築物，若有造型設計考量且表面非僅1:3水泥粉刷者，即符合建築法所稱增進市容觀瞻之立法精神，視為具有公益性；得依據建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目規定設置。」再於103.1.23召開103年度第1次復核會議提案二對於「屋頂層設置遮牆認定(未設置屋突)」之決議：「以個案認定，比照屋突規定臨接建築線範圍可設置透空遮牆，檢討1/3

<主文p7>

總頁碼：7

透空率，淨深遮板不得大於1m，且不得超過建築面積30%。」(詳本提案附件)

- 四、又依內政部營建署 85.6.19 台內營字第 8572857 號函釋(詳本提案附件)規定，「框架式屋脊裝飾物」已移列於本編第 1 條第 10 款第 3 目，並依同條第 9 款第 4 目規定不計入建築物高度。則「框架式屋脊裝飾物」已屬於「屋脊裝飾物」之範疇，自當依其相關規定辦理，殆無疑義。
- 五、再依內政部營建署 99.1.12 內授營建管字第 0990800107 號函釋(詳本提案附件)規定，「未達 25 平方公尺，得建築 25 平方公尺」之規定，限僅設置第 10 款第 1 目所列之屋頂突出物始得適用。但同時設置第 10 款第 1 目及第 10 款第 5 目之屋頂突出物者，其水平投影面積應檢討符合第 10 款第 5 目後段「本目與第 1 目及第 6 目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積之百分之 30 為限」規定，如其所設第 10 款第 1 目之屋頂突出物水平投影面積之和未超過 25 平方公尺時，亦不得建築 25 平方公尺。另有關三分之二以上透立體構架檢討上開「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之。
- 六、但對於屋頂設置屋脊裝飾物、透空遮牆與立體構架等規定，仍有下列執行疑義如下：
- (一)、經都市設計審議或開放空間綜合設計案件設置透空遮牆或立體構架是否仍須依上揭複(復)核會議決議及內政部營建署函釋之規定檢討？
- (二)、屋頂設置透空遮牆是否應沿建築線方可設置？(直接臨接或可以退縮？)遮牆之淨深是否有 1 公尺之限制規定？
- (三)、透空遮牆或立體構架是否有高度限制？(本編第 1 條第 4 款僅規定：「第十款第三目至第五目之屋頂突出物」不計入建築物高度，但對於其設置高度並無規定限制。)
- (四)、獨棟或連棟式透天型態建築物，其基地面積較小，其檢討本編第 1 條第 10 款第 1 目(樓梯間、升降機間、無線電塔及機械房)與同款第 5 目(透空遮牆或立體構架)水平投影面積之和，雖超過建築面積之百分之三十，但是否仍得建築至 25 平方公尺為限？
- (五)、如何明確區隔建築物屋頂上設置「框架式屋脊裝飾

<主文 p8>

物」與「透空立體構架」？

- (六)、同一幢建築物之屋頂有不同樓層數(天際線變化)，形成屋頂高度不一時，其較低屋頂是否可以設置屋脊裝飾物、透空遮牆或立體構架？(按：同幢連棟透天型態建築物應就各棟分別檢討設置，殆無疑義，免列入本次討論範疇)

社團法人臺南市建築師公會意見：

一、本案採通案決議：

- (一)、建築物經都市設計審議或開放空間綜合設計案件設置透空遮牆或立體構架者，免依上揭復(複)核會議決議及內政部營建署函釋之規定檢討。
- (二)、屋頂設置透空遮牆於建築基地任何方位均得設置(無涉是否設置本編第1條第10款第1目之屋頂突出物)，遮牆之遮板淨深已計入水平投影面積檢討，免受1公尺之限制規定。
- (三)、屋脊裝飾物、透空遮牆或立體構架符合規定者，免計入建築高度及容積樓地板面積，爰得免限制其高度。
- (四)、獨棟或連棟式透天型態建築物檢討本編第1條第10款第1目(樓梯間、升降機間、無線電塔及機械房)與同款第5目(透空遮牆或立體構架)水平投影面積之和，倘超過建築面積之百分之三十者，仍得建築至25平方公尺為限。
- (五)、建築物屋頂上設置「框架式屋脊裝飾物」與「透空立體構架」之區隔，前者僅裝飾物，後者係具有透空率三分之二以上之立體式構架，均免計建築物高度及容積樓地板面積，但後者仍須檢討水平投影面積。
- (六)、同一幢建築物之屋頂有不同樓層數(天際線變化)，形成屋頂高度不一時，其較低屋頂仍視為屋頂部分，均得設置屋脊裝飾物、透空遮牆或立體構架等屋頂突出物。但同幢連棟透天型態建築物者，得就各棟範圍內分別檢討設置。

二、個案於執行如仍有疑義，得提復核會議討論。

決議：本案不列入本次會議紀錄，會議記錄另案函發。

會函請營建署釋示。

提案二：有關住宅或集合住宅等類似用途之建築物，該樓層之樓層設計高度超過本編第164條之1規定者，如就該樓層之容積樓地板面積以雙倍計算納入容積率檢討，得否適用前揭條文第二項規定其高度得不予限制？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：考量居住實際需求，上揭建築物(如自用農舍)於地面層設計之樓層高度，如超過4.2m者(如附件二)，是否可以容積雙倍計算檢討容積率？

決議：本案仍依內政部營建署97年8月11日營署建管字第0970039062號函釋示規定辦理。

提案三：有關建築物於地面層設置陽台疑義如說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：有關地面層設置陽台疑義，內政部營建署於100年2月10日內營署管字第1002902101號函示(如附件三)，本市是否依上開函釋規定辦理？

決議：本案於內政部營建署正式再函釋前，得依據該署100年2月10日內營署管字第1002902101號函會議紀錄辦理。

提案四：白何大仙寺於白河區關子嶺段262-6等12筆地號新建地藏王菩薩殿工程，前已補辦建造執照在案，今已全部完工但因未辦理使用執照而逾期失其效力，今擬辦理重新領照，適用建築法令之疑義如說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：

一.上揭地藏王菩薩殿係屬程序違建，領有79年9月18日(79)南工局造字第5378號建造執照，並已繳程序違建罰款171,693元在案。唯因未申辦使用執照，致台南市政府工務局於100年1月31日以南市工使二字第1000076050號函查報為違章建築，須重新領照。

二.本建築物業於80年1月8日前完工(前於申請補照時除內部粉飾外，均已全部完工)，詳見80年大仙寺第五屆第12次小組委員聯席會議紀錄及84年6月台南市立文化中心出版(南瀛寺廟藝術叢書)關子嶺大仙寺地藏王殿相片(詳附件四)。

三.本案現辦理重新領照，因為主要構造均已完成，但未完成申報勘驗程序，得否適用當時核准建造執照之法令，以辦理重新領照。

決議：本案由台南市政府函請營建署釋示。

四、臨時動議：

案由一：有關透天式建築物突出屋面之三分之一以上透空遮牆及三分之二透空立體構架於檢討屋頂突出物規定之疑義，詳如說明，提請討論。(提案單位：臺南市建築師公會)

說明：有關透天式建築物突出屋面之三分之一以上透空遮牆及三分之二透空

立體構架於檢討適用本編第一條第十款規定疑義，原於縣市合併前經臺南市政府及臺灣省建築師公會臺南市辦事處協調相關處理原則如附件；因執行方式與原台南縣不同；於縣市合併後應如何檢討整合？提請討論。

決議：有關建築物設置突出屋面之三分之一以上透空遮牆及三分之二透空立體構架供景觀造型之建築物，若有造型設計考量且表面非僅1:3水泥粉刷者，即符合建築法所稱增進市容觀瞻之立法精神，視為具有公益性；得依據建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目規定設置。

案由二：有關相鄰建築物是否檢討設置碰撞距離疑義，詳如說明，提請討論。（提案單位：臺南市建築師公會）

說明：相鄰建築物於申請建造執照之檢附設計圖說是否應標註相鄰碰撞距離？於縣市合併前審查方式不盡相同，於縣市合併後應如何檢討整合？提請討論。

決議：應於設計圖說中註明碰撞間隔，但得免標註碰撞距離之尺寸。

五、散會：

提案二：屋頂層設置遮牆認定（未設置屋突）。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、現行遮牆地檢討是規定於屋突，若屋頂層，上層未設置屋突，面對建築線設置外觀牌樓遮牆，可否比照突牆檢討，其投影面積，計入於圖面積（見附件-屋頂層之牆）
- 二、建築技術規則規定：（五）突初屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。

台南市建築師公會意見：本案可視框架式屋脊裝飾物，是屬於屋突一種，按屋突規定檢討。（附解釋令）

決議：以個案認定。比照屋突規定臨接建築線範圍可設置透空遮牆，檢討 1/3 透空率，淨深遮板不得大於 1m，且不超過建築面積 30%。

【提案八附件】

第一章 第1條第10款

- 申請雜項執照並依雜項工作物有關規定辦理。
- 二、機械遊樂設施之高度以設施迴轉運動時之最高高度計算，面積以為設施安全所設柵欄之最大範圍計算，但無安全柵欄，下面可自由通行之架空軌道式遊樂設施，其面積以設施之垂直投影面積計算。
 - 三、設置於屋頂之機械遊樂設施仍應依建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定辦理，其留設之避難平台應儘量集中，並應經該管主管建築機關認定在安全避難上無礙者始可。
 - 四、設置於屋頂之機械遊樂設施應比照建築技術規則建築設計施工編第五十九條第一類之室內遊藝場按結論（二）核計之面積，依整幢建築物檢討其必須附設之停車空間。
 - 五、設置於屋頂之機械遊樂設施及為公共安全在女兒牆上加設之透空網目式圍籬，經該管主管建築機關認定在通風採光、結構安全、逃生避難及飛航管制上無礙者，得不限制其高度，並無需計入建築物高度。

內政部營建署函 82.10.19.營署建字第15511號

主旨：關於建築技術規則部分條文有關陽台（露台）、屋頂突出物面積計算疑義乙案

說明：

- 一、按建築物陽台留設面積，得不列入樓地板面積之計算，係每層單獨檢討，本部73年4月6日（73）台內營字第21835號（註一）函釋有案；至屋頂突出物，依建築技術規則建築設計施工編第一條第七款之一（註二）規定，係屬突出於屋面之附屬建築物，其一定規模面積、高度得不計入建築物層數計算，自不得再享有陽台（露台）設置之優待。
- 二、另查建築技術規則，尚乏建築物一樓為平台設置之規定，應無列入陽台面積檢討之適用。

※註一：73.04.06.台內營字第21835號詳同章第1條第3款解釋函。

※註二：本函中「第7之1款」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第10款」。

內政部函 85.06.19.台內營字第8572857號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工篇第一條第七款之一第二目之「屋脊裝飾物」（註一）之認定及建築物高度計算疑義案，請查照。

說明：

- 一、依據營建署案陳貴會85.06.07.建師全聯（85）字第606號函辦理。
- 二、本案「框架式屋脊裝飾物」，在可增進市容觀瞻、無礙公共安全，且經地方主管之都市設計審議委員會或建造執照預審小組審議通過者，同意貴會意見，依建築技術規則建築設計施工編第一條第七款（註二）第三目規定不計入建築物高度，惟應確依核准圖說實施管理。

※註一：現行建築技術規則「屋脊裝飾物」已移列於第1條第10款第3目，並依同條第9款第4目規定不計入建築物高度。

※註二：本函中「第7之1款」，現行建築技術規則建築設計施工編已修正為「第10款」。

【提案八附件】

第一章 第1條第9款

內政部函 99.01.12.內投營建管字第0990800107號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第1目及第10款第5目執行疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴府98年12月14日南市工建字第09831187860號函辦理。
- 二、按「第10款第1目之屋頂突出物高度在6公尺以內或有升降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在9公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，……其未達25平方公尺者，得建築25平方公尺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第1目所明定，又同條第10款第5目規定「突出屋面之3分之1以上透空遮牆、3分之2以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」依上開規定，「未達25平方公尺者，得建築25平方公尺」之規定，限僅設置第10款第1目所列屋頂突出物始得適用。但同時設置第10款第1目及第10款第5目之屋頂突出物者，其水平投影面積應檢討符合第10款第5目後段「本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限」規定，如其所設第10款第1目之屋頂突出物水平投影面積之和未超過25平方公尺時，亦不得建築25平方公尺。
- 三、另有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之，本署98年6月4日營署建管字第0980032504號函（附件一）業釋示在案，且其水平投影面積得不計入總樓地板面積。

<<附件一>>

內政部營建署函 98.06.04.營署建管字第0980032504號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局98年5月12日北工建字第0980327765號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目規定「突出屋面之3分之1以上透空遮牆、3分之2以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之。

內政部函 99.06.01.內投營建管字第0990111851號

主旨：關於貴市位於總統府及總統寓所周邊新建案，因受國安局高度安全管制，其建築物高度計算方式疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局99年5月26日北市都投建字第09963617500號函。