

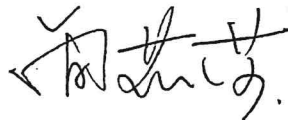
簽到簿

108 年度「臺南市政府建造執照及雜項執照


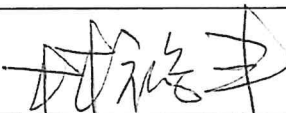
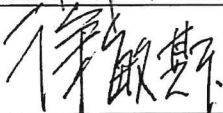


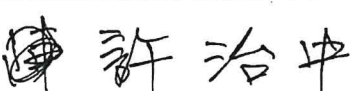
簽證項目抽查復核小組」第 7 次會議

一、時間：108 年 10 月 2 日(星期三)下午 2 時

二、地點：永華市政中心 2 樓建管科會議室

三、主持人：簡莉莎 科長 

四、出席單位及人員： 記錄：

委員	簽名
林 本委員	
顏夷伯委員	請假.
林裕豐委員	
徐敏斯委員	
黃建鈞委員	
王東奎委員	
許治中委員	

委員	簽名
陳清乾委員	陳清乾
吳兆民委員	
郭金昇委員	郭金昇
張惟韶委員	張惟韶
蔡亨旺委員	
呂岡沛委員	
楊舜雯幹事	楊(代)
郭宜禮幹事	

「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 7 次復核會議

會議記錄

開會時間：108 年 10 月 2 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	有關本市玉井區玉南段 215-3 等四筆國有財產局土地，分別由嚴福仁及嚴文宏各自取得 2 筆土地同意書是否得以該二人名義為共同起造人申請建照？
提案二	有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 167 條之 3 規定執行疑義。
提案三	有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 167 條規定執行疑義。
提案四	建築基地內同一權利主體且非供公眾使用建築物，於辦理新(或增)建，如新建建築物配置於原有建築物後側且非屬同幢建築物，則新建建築物是否須留設基地內通路連接建築線?或依據技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 1 條第 37 款設置類似通路即可，且寬度不受限?
提案五	有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 79 條規定執行疑義。
提案六	有關 C 類工廠之非防火構造建築物，於生產線範圍內設置升降機間是否須依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 82 條自成一防火區劃?
提案七	有關「臺南市騎樓地設置標準」規定適用疑慮。
提案八	本案於永康區三村段 585 等 1 筆地號擬申請 6 層集合住宅之建造執照，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？
提案九	有關建築物設置於地面層及屋突層以外樓層之造型框架，其建築面積、容積樓地板面積計算檢討疑義。

提案一：有關本市玉井區玉南段 215-3 等四筆國有財產局土地，分別由嚴福仁及嚴文宏各自取得 2 筆土地同意書是否得以該二人名義為共同起造人申請建照？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、A 部份為玉井區玉南段 215-8，313-5 等 2 筆地號，同意給嚴福仁新建房屋。
- 二、B 部份為玉井區玉南段 215-3，313-2 等 2 筆地號，同意給嚴文宏新建房屋。
- 三、本案單面臨路設計為 3 層 1 棟 RC 鋼構建築(詳附件 P1-3)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

請起造人重新向國產署申請同意該 4 筆土地併案以二人名義為共同起造人申請建築許可，以臻適法。

決議：本案由建管科簽會法制單位釐清後另函週知。

提案二：有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 167 條之 3 規定執行疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依本編第 167 條之 3 規定：「建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：…」，合先敘明。

建築物規模	無障礙廁所盥洗室數量(處)	設置處所
建築物總樓層數在三層以下者	—	任一樓層
建築物總樓層數超過三層，超過部分每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者	加設一處	每增加三層之範圍內設置一處

- 二、依本編第 167 條之 3 規定無障礙廁所盥洗室數量不得少於上表規定，且服務範圍不得大於 3 樓層；若依據上表規定，

<主文 p2>

如建築物總樓層數超過3層，且無任何一層超過500平方公尺，依據上表規定僅需於3層範圍內設置1處即可，其餘各樓層應不需另行增設；惟此規劃似有違背同條說明無障礙廁所盥洗室服務範圍不得大於3樓層之規定之虞。

三、故若應符合同條服務範圍不得大於3樓層規定，則有關附表之樓層及面積規模規定將有所抵觸，即所有適用範圍之建築物任3層範圍內(含地下層)皆須配置有無障礙廁所，與面積規模無涉，於實務執行似有疑慮，提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築物依本編第167條之3規定檢討設置無障礙廁所盥洗室時，應先檢討設置數量是否符合規定後，再檢討設置處所之服務範圍不得大於3個樓層(含地下層)。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案三：本編第167條及本規範202.4節業已規定(本案撤案)

提案四：建築基地內同一權利主體且非供公眾使用建築物，於辦理新(或增)建，如新建建築物配置於原有建築物後側且非屬同幢建築物，則新建建築物是否須留設基地內通路連接建築線？或依據技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第1條第37款設置類似通路即可，且寬度不受限？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本提案設計圖說詳本提案附件(P4)。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築基地內同一權利主體且非區分所有權建築物，於辦理新(或增)建，得依本編第1條第37款設置類似通路連接建築線，並視為法定空地，且其寬度不受限制。

決議：本案採通案決議：

建築基地內原則上同一權利主體(戶)且非區分所有權建築物，於申請建築許可時，得依本編第1條第37款設置類似通路連接建築線，並視為法定空地，且其寬度不受限制。

提案五：(本案撤案)

提案六：(本案撤案)

提案七：有關「臺南市騎樓地設置標準」規定適用疑慮，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、依「臺南市騎樓地設置標準」第5條規定略以：「騎樓柱正面自道路境界線退縮之距離，在中西區等行政區者為25公分，在永康等行政區者為50公分……」；有關前述退縮距離係為「牆面線退縮」或為一般退縮距離？如於騎樓淨寬符合規定前提下，前述退縮距離可否增加？
- 二、有關騎樓地退縮如未建築部分得視為法定空地，於該部分法定空地範圍內於留設最小淨寬2.5公尺範圍外之空間得否設置非計入建築面積及容積樓地板面積之街道家具或植栽樹穴？另留設之最小淨寬2.5公尺範圍計算是否應鄰接建築物地面層側或應臨接建築線側？(詳本提案附件P5)

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

騎樓地退縮未建築部分得視為法定空地，於該部分法定空地範圍內於留設最小淨寬2.5公尺範圍外之空間，為維持

<主文 p4>

法定騎樓之通行無阻，仍不得設置街道家具或植栽樹穴。

**決議：**本案請臺南市建築師公會併入研擬「臺南市騎樓地設置標準」修正案，再供本局參考辦理修正。

(以下為臺南市建築師公會於108年9月10日召開第3次法規會提案)

提案八：本案於永康區三村段585等1筆地號擬申請6層集合住宅之建造執照，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P6-P11。
- 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」(詳本提案附件)供研擬參考。

臺南市建築師公會意見：本案個案通過：

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，且不得阻礙供公眾通行使用。

**決議：**依臺南市建築師公會意見辦理。

提案九：(本案撤案)

(適用國有非公用不動產租賃作業程序第44點第2項第1款第1目及第2目、第5項規定)

108年2月14日

### 財政部國有財產署南區分署出租國有土地使用權同意書

承租人嚴福仁君擬於承租之本署經營國有土地申請修建 改建 增建 新建為二層樓房 設置雜項工作物，本分署同意承租人依下列同意使用國有土地標示向建管機關申請執照（建築基地範圍不得包括本案土地以外之其他公有土地或私有土地），特發給本同意書。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全筆土地面積 (平方公尺)	同意使用面積 (平方公尺)	備註
台南市	玉井區	玉南		215-8	7.31	7.31	
台南市	玉井區	玉南		313-5	180.82	180.82	
合計					188.13	188.13	

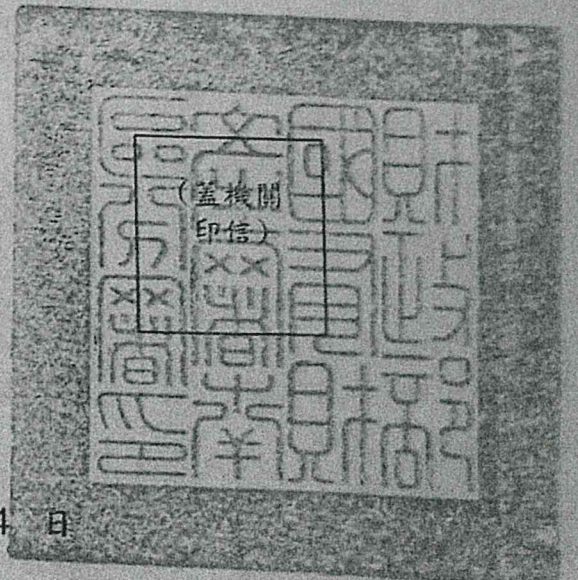
附註：

- 一、承租人應自同意日起壹年內，依規定提出申請執照，逾期未申請者，本同意書作廢。
- 二、本同意書係基於租賃關係所出具，當租賃關係終止、無效或消滅時，除另有規定外，承租人應將地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施拆除，將本案土地返還出租機關，不得持本同意書對抗出租機關。

出租機關：  
代表人分署長（簽字章）

分署長 **黃莉莉**

中華民國 108 年 02 月 14 日





[提案-附件]

### 財政部國有財產署南區分署出租國有土地使用權同意書

承租人戴文宏君擬於承租之本署經營國有土地申請  修建  改建  增建  新建為三層樓房  設置雜項工作物，本分署同意承租人依下列同意使用國有土地標示向建管機關申請執照（建築基地範圍不得包括本案土地以外之其他公有土地或私有土地），特發給本同意書。

縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	全部土地面積 (平方公尺)	同意使用面積 (平方公尺)	備註
台南市	玉井區	玉南		215-3	80.18	80.18	
台南市	玉井區	玉南		313-2	200.43	200.43	
合計					280.61	280.61	

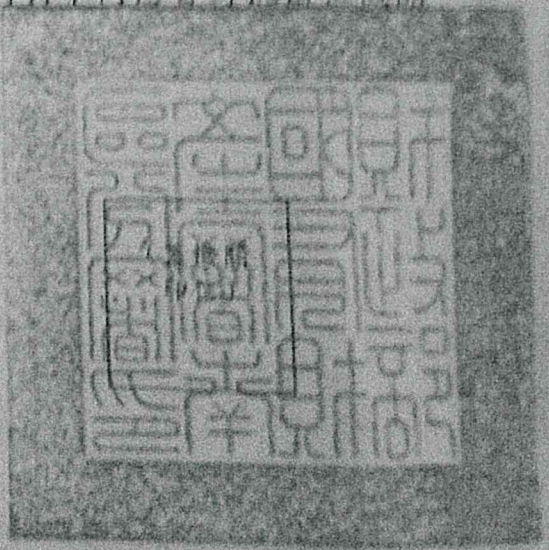
附註：

- 一、承租人應自同意日起壹年內，依規定提出申請執照，逾期未申請者，本同意書作廢。
- 二、本同意書係基於租賃關係所出具，當租賃關係終止，無效或清滅時，除另有規定外，承租人應將地上建築改良物、設置雜項工作物或其他設施拆除，將本案土地返還出租機關，不得持本同意書對抗出租機關。

出租機關：  
代表人分署長（簽字章）

分署長 **黃莉莉**

中華民國 108 年 02 月 14 日



附件二

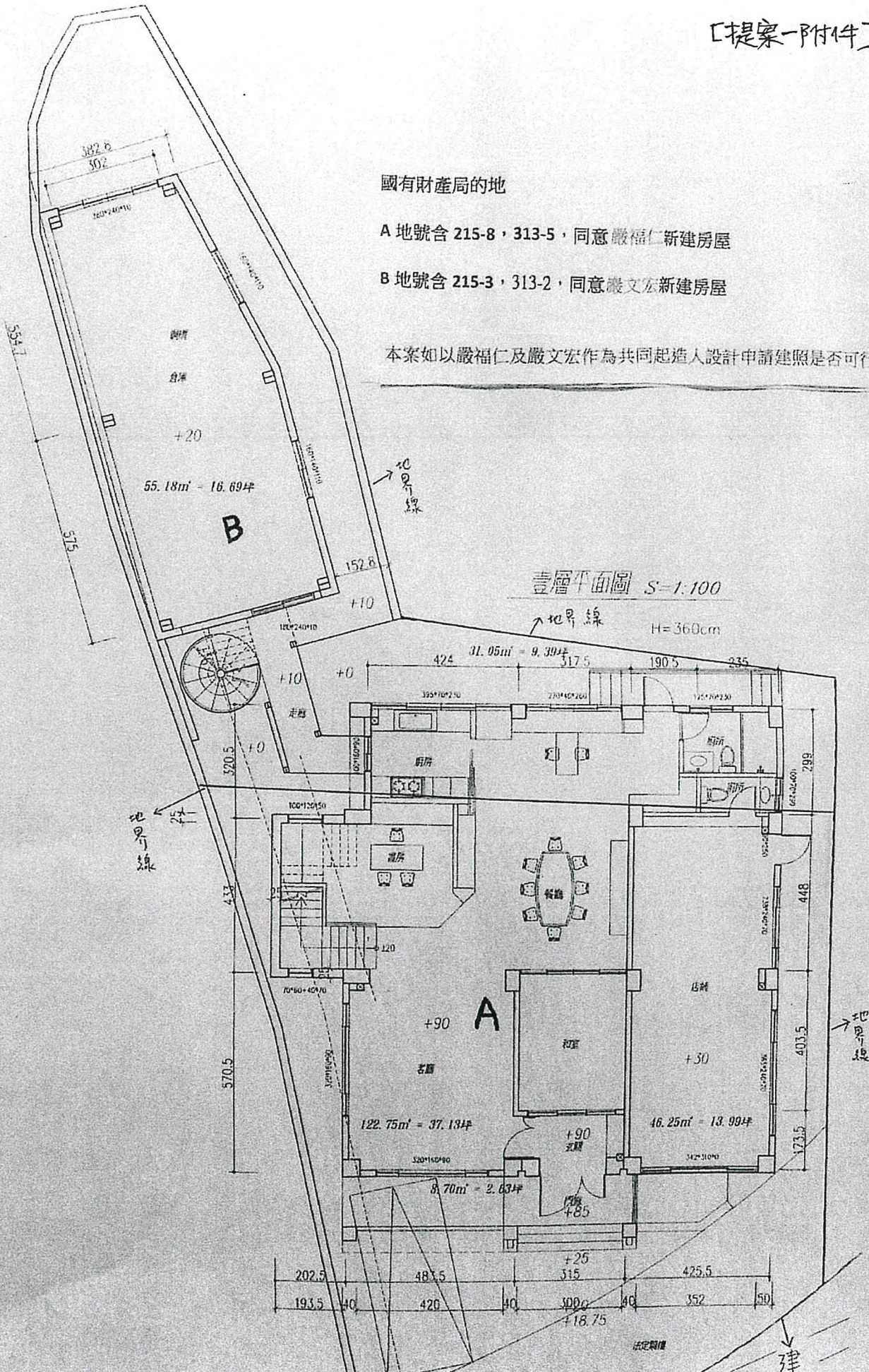
總頁碼: 9

國有財產局的地

A 地號含 215-8, 313-5, 同意嚴福仁新建房屋

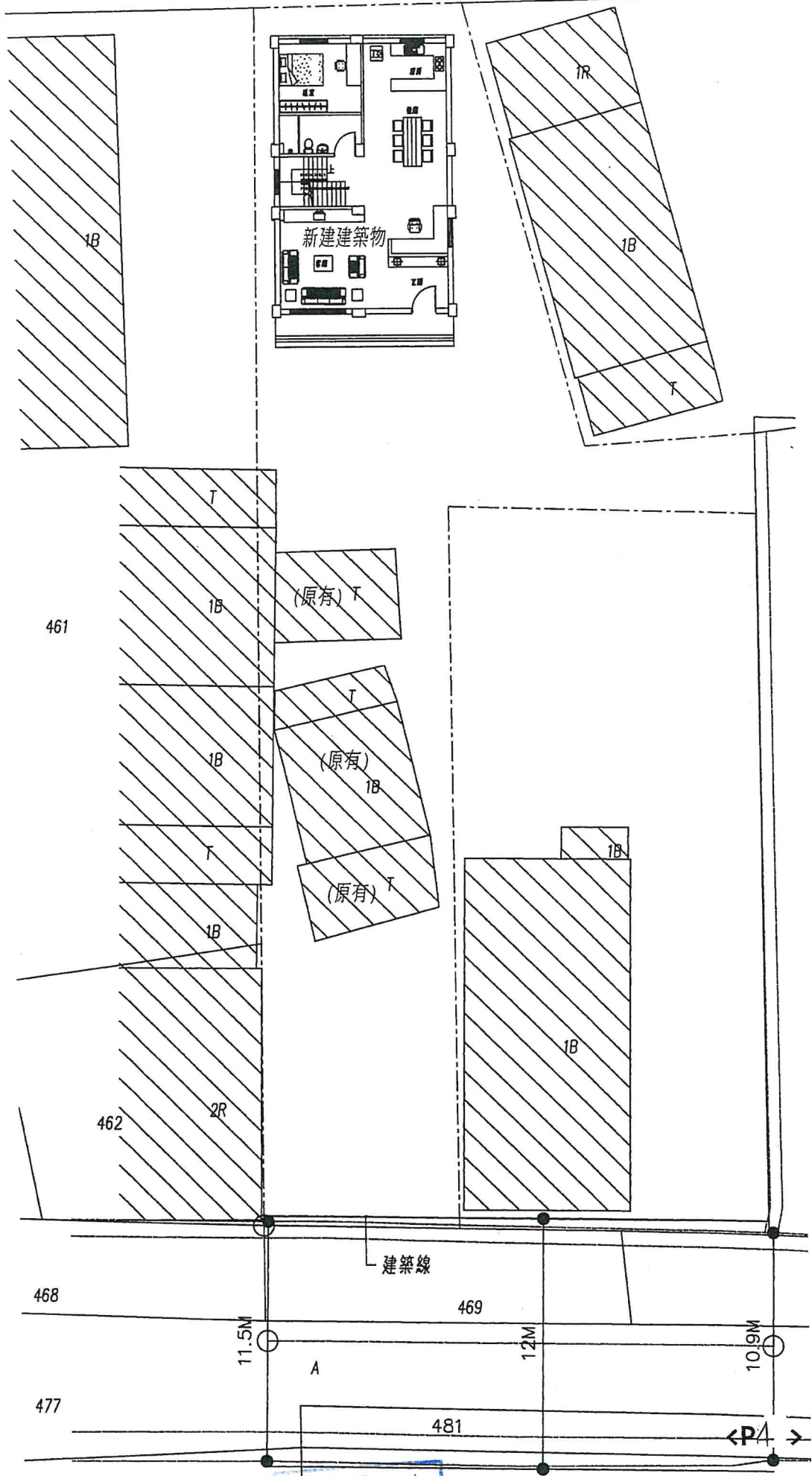
B 地號含 215-3, 313-2, 同意嚴文宏新建房屋

本案如以嚴福仁及嚴文宏作為共同起造人設計申請建照是否可行？



壹層平面圖 S=1:100

H=360cm



103No07-09

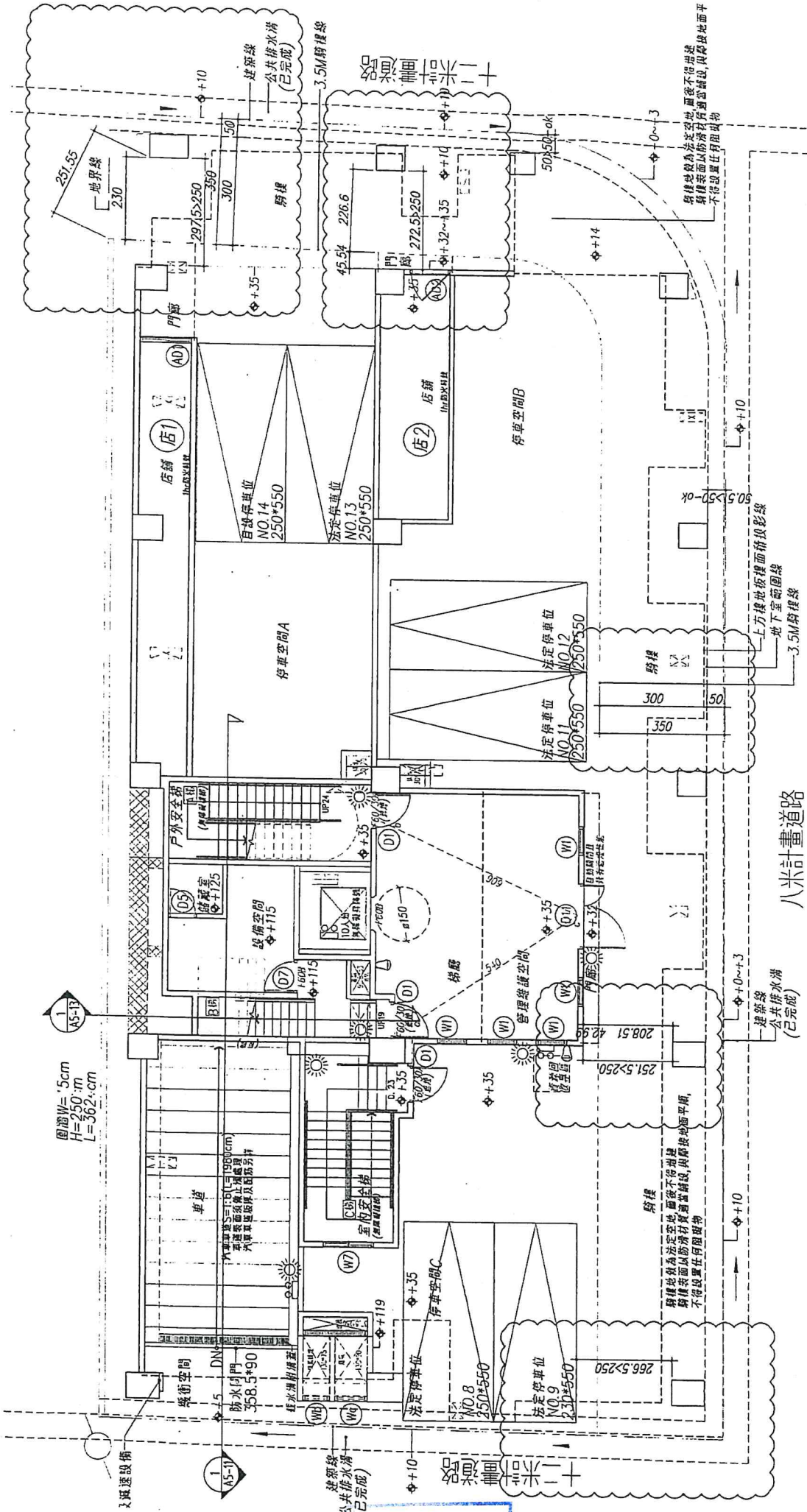
提案九：有關建築基地臨接計畫道路依據「臺南市騎樓設置標準」規定應退縮騎樓地者，如退縮騎樓地後建築，該騎樓退縮地範圍內得否因考量都市景觀申請設置裝飾柱或裝飾燈箱座？如納入建造執照申請是否應以雜項工作物申請，其得申請設置之規模、高度及位置是否有限制？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：一、有關建築基地以「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」申請興建者，時因都市整體景觀規劃考量於騎樓退縮地範圍內設置相關景觀設施或造型立招、燈箱，如一般建築基地依據「臺南市騎樓設置標準」規定應退縮騎樓地者，如自行退縮騎樓地建築，則該退縮範圍內可否考量建築物整體風貌或都市景觀併案申請設置相關景觀或造型柱、燈箱設施。

二、前項所指設施是否屬雜項工作物，應否納入建造執照申請範圍，及其設置之位置、規模、高度是否有所限制，實務執行不無疑慮，提請討論。

臺南縣建築師公會意見：有關都市計畫地區之建築基地臨接計畫道路依據「臺南市騎樓設置標準」規定應留設騎樓者，如建築物退縮騎樓地後建築，於騎樓地退縮範圍內擬再申請裝飾柱、裝飾燈箱或廣告立招等；除招牌廣告或豎立廣告應依「臺南市廣告物管理自治條例」辦理，其餘得於符合「臺南市騎樓設置標準」規定之淨寬、淨高、退縮淨距等規定前提下，併建造執照申請案申請雜項執照。

決議：同意依臺南縣建築師公會意見辦理。



壹層平面圖 S=1:100

總頁碼: 13

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

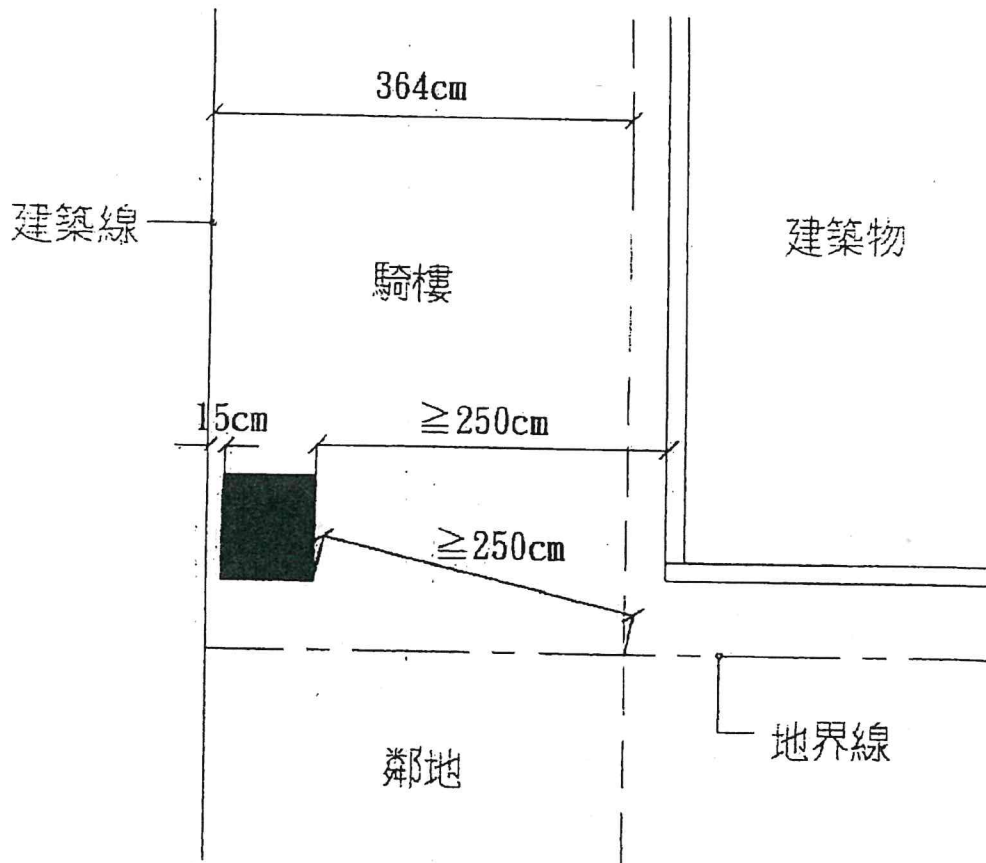
### 參、其他決議

- 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





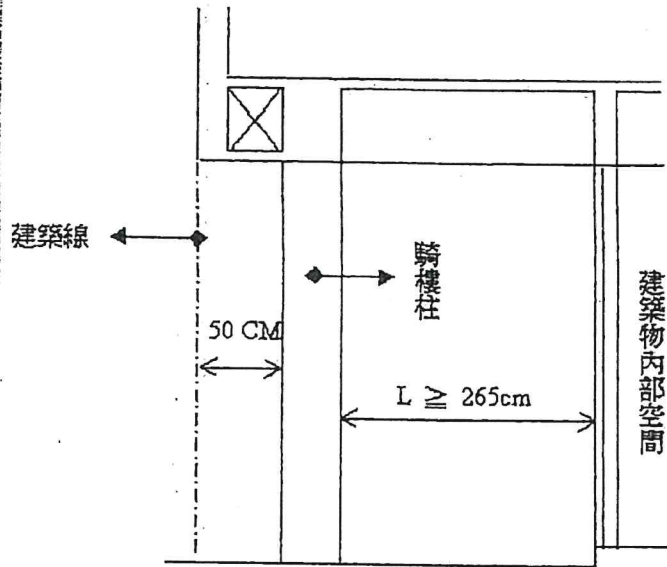
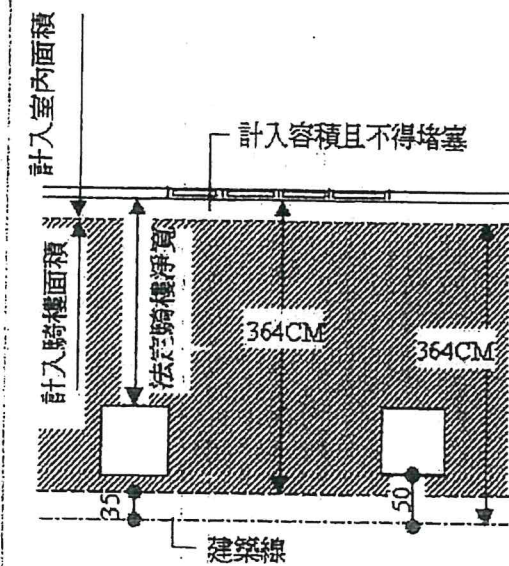
臺北市建築管理案例彙編

| 回上一頁 |

<p>8404</p>	<p>8404</p>
<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>	<p>平面圖</p> <p>剖面圖</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：該區騎樓設計依后附圖辦理。</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：該區騎樓設計依后附圖辦理。</p>

2019/7/29

..... 臺北建管處 .....



備註：加繪剖面圖解。