

發文方式：郵寄

臺南市政府工務局

檔 號
保存年限
書 函

收	109年 2月 17日
第	028/
號	第

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：邱晨瑒
 電話：06-3901332分機1836
 傳真：06-2982952
 電子信箱：chiu_ken@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年2月15日

發文字號：南市工管一字第1090097674號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄(<https://reurl.cc/k5D6bq>)

主旨：檢送本局108年12月9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」108年第9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：簡科長 莉莎、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、郭宜禮幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、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

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批		擬
示	本件授權法規主委決行	辦

 1090218
 擬：1.敬會法規林 本主委。
 2.PO 本會網站周知會員



發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：邱晨瑋
電話：06-3901332分機1836
傳真：06-2982952
電子信箱：chiu_ken@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年2月15日

發文字號：南市工管一字第1090097674號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄(<https://reurl.cc/k5D6bq>)

主旨：檢送本局108年12月9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」108年第9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：簡科長 莉莎、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、郭宜禮幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、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

臺南市政府工務局

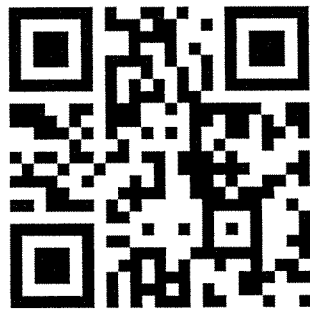
本案依分層負責規定授權主管科長決行

108 年度第 9 次

法令復核會議

會議紀錄

<https://reurl.cc/k5D6bq>



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 9 次會議

一、時間：108 年 12 月 9 日(星期一)下午 3 時 30

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 郭金昇代

四、出席單位及人員：

紀錄：杜佳芬

委員	簽名
林 本委員	林本
顏夷伯委員	
林裕豐委員	林裕豐
徐敏斯委員	徐敏斯
黃建鈞委員	黃建鈞
王東奎委員	王東奎
許治中委員	陳煌億代

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	
蔡亨旺委員	
呂岡沛委員	呂岡沛
楊舜雯幹事	
郭宜禮幹事	郭宜禮

<p>其他</p>	<p>楊明記</p>
-----------	------------

「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 9 次復核會議

會議議程

開會時間：108 年 12 月 9 日(下午 3 時 30 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	提案一：歐榮璽擬於臺南市安平區金華段 75-11 地號申請住宅新建工程建造執照案，該建築物緊鄰鄰地並開設天井處，因結構安全考量之需，是否得設置剪力外牆？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	提案二：住盛廣告研展有限公司 負責人：邱天助 位於台南市安平區古堡段 1398、1398-3~1398-11 等 10 筆地號，今申請十幢十戶連棟式透天店舖住宅乙案，基地面臨超過 12 公尺道路，有關面臨超過十二公尺道路之連棟多戶透天住宅，其法定或私設之汽車設置於地面層者，其汽車車道免計入容積執行疑義，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

臨時提案

散會：下午 17 時 00 分

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

(臺南市建築師公會於108年11月5日召開第5次法規會討論)

提案一：歐榮璽擬於臺南市安平區金華段75-11地號申請住宅新建工程建造執照案，該建築物緊鄰鄰地並開設天井處，因結構安全考量之需，是否得設置剪力外牆？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、本案申請建築物緊鄰鄰地並開設天井處，因結構安全考量之需而設置剪力外牆，以強化建築本體結構之完整性，已經結構技師檢討確為建築結構安全所必須設置，並於圖面標示且由結構技師簽證確認完成。
- 二、依102.07.12召開102年度第4次會議提案一決議：「其緊鄰地留設天井處設置剪力牆者，應經專業技師檢討簽證，確為建築結構所必須，且於圖說詳予標註者」，本案是否得依上揭決議設置剪力外牆？
- 三、本案相關設計圖說(詳本提案附件P1-P4)。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議，同意其緊鄰地界留設天井處設置剪力牆者，應經專業技師檢討簽證，確為建築結構所必須，且於圖說詳予標註。

決議：本案採通案決議：

建築物留設天井處緊鄰地界側設置剪力牆，並經專業技師檢討，確為建築結構所必須者，於申請建造執照時，應於壹層設計圖(放於A圖袋)詳予標註說明，並由專業技師簽章，天井緊鄰地界側方能設置牆體。但個案將來執行如有疑義時，得再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討論。

附帶決議：

本次會議決議前，有上揭情形且已領有核准建造執照者，如需辦理變更設計者，應依上述決議規定辦理；如不須辦理變更設計者，應於申請使照時，檢附壹層設計平面圖，並由專業技師簽章。

<主文 p1>

提案二：住盛廣告研展有限公司 負責人：邱天助 位於台南市安平區古堡段 1398、1398-3~1398-11 等 10 筆地號，今申請十幢十戶連棟式透天店舖住宅乙案，基地面臨超過 12 公尺道路，有關面臨超過十二公尺道路之連棟多戶透天住宅，其法定或私設之汽車設置於地面層者，其汽車車道免計入容積執行疑義，提請討論。（提案人：社團法人臺南市建築師公會）

說明：

- 一、依建築技術規則第 162 條第 1 項第 3 款說明「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。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，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。」上所陳述，汽車車道可不計入容積面積。
- 二、依據平面圖規劃內容說明如下：
 - (一)、本案為連棟建築物，因法規檢討需設置機車位，為讓機車位可出入，故將車位推至最後側方便通行，其可扣除汽車車道容積面積部份，提供檢討 A、B 方案，是否可適用。
 - (二)、另室內設置機車停車位，是否可扣除每台機車 4 平方公尺之容積面積。
- 三、檢送圖面供參考。詳附件 P5-P7

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依 104 年 3 月 30 日召開 104 年第 1 次復核會議提案八決議內容之圖示 E 規定辦理，本案設置車道為寬 3.5 公尺至 5.5 公尺之間，車道深度 5.5 公尺範圍得免計容積面積。
 - 二、本案之機車停車位係依都市計畫法令或都市計畫書規定設置，但其出入車道係和汽車共用，依 100.11.04 營署建管字第 1000181633 號函釋及上揭復核會議決議規定，其汽車及機車位均應計入容積樓地板面積，僅上揭決議說明一之車道部分不計入容積樓地板面積。
- 決議：本案依臺南市建築師公會意見辦理。



楊煦
照建築師事務所
事務所
臺南市東區濕地路29號五樓
電話 06 26 00077
傳真 06 28 81127

工程名稱

歐榮慶
住宅新建工程

圖名

面積表
圍牆平、立面圖

比例 A1=1/100
A3=1/200

日期 修改內容

設計

繪圖 CMS-103.09.18

簽章

圖號 A2-1

請照張數 3/33

變更張數 00/00

發包張數 01/01

檔案 103-06

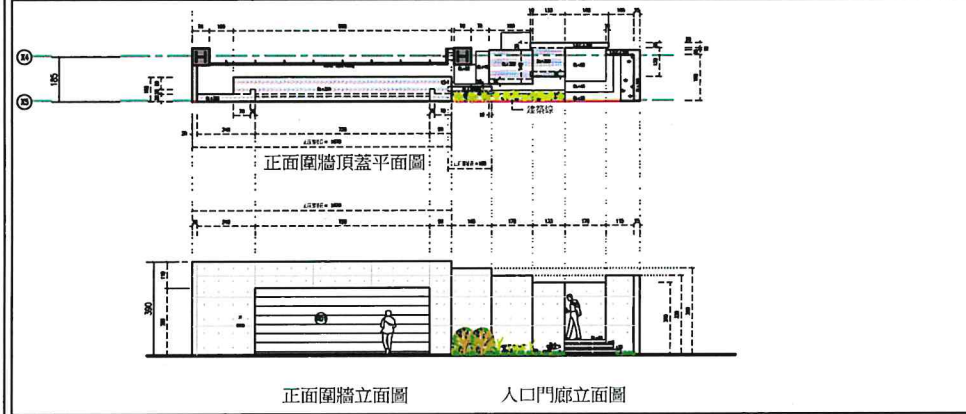
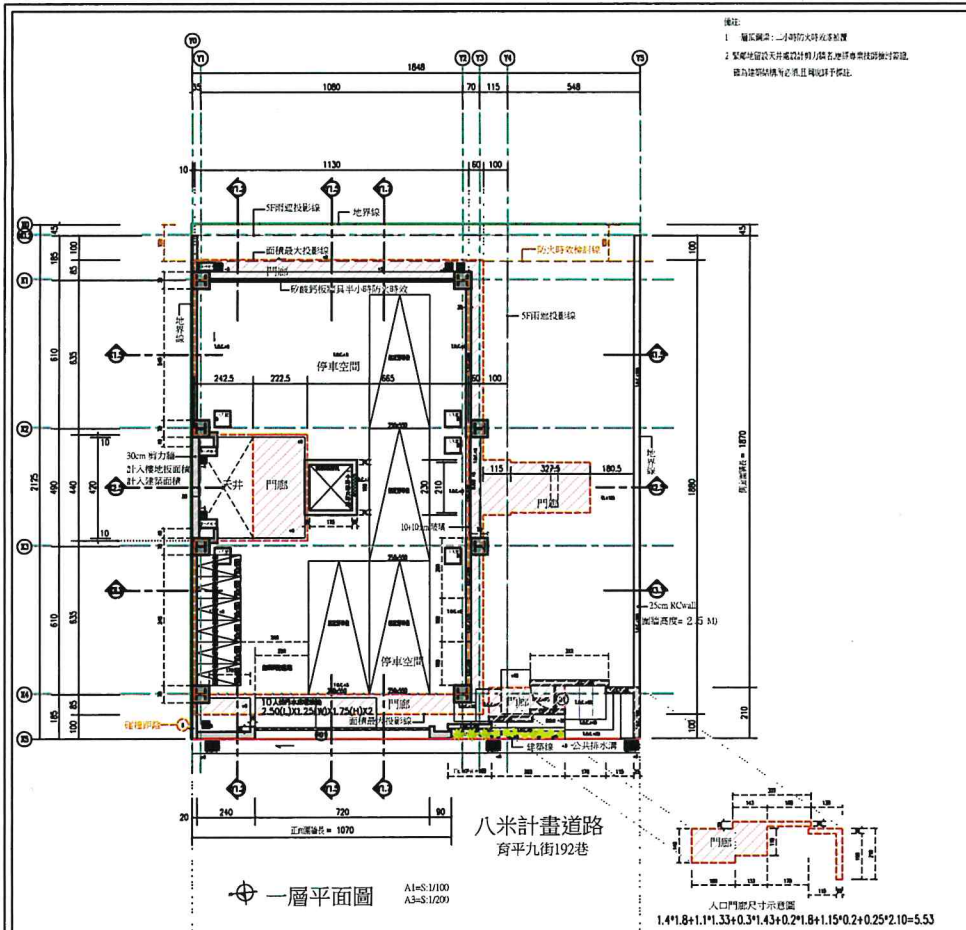
編號 歐榮慶(張宏偉)

面積計算表

單位: m²

起造人	歐榮慶	
申請地號	安平區 金華段 75-11 地號	
基地面積	393 (詳土地登記簿本)	
一層面積 (GFA2-1 各層面積計算表)	停車空間	=172.77
	門廊	=55.33
	剪力牆	=1.26
		=229.36
二層面積 (GFA2-2 各層面積計算表)	住宅	=177.8
	門廊	=3.8
	室外梯	=6.88
	陽台	=13.98 < 188.48/8=23.56 ...OK
		=188.48
三層面積 (GFA2-2 各層面積計算表)	住宅	=181.27
	陽台	=5.75 < 181.27/8=22.66 ...OK
四層面積 (GFA2-3 各層面積計算表)	住宅	=201.75
	陽台	=11.5 < 201.75/8=25.22 ...OK
五層面積 (GFA2-3 各層面積計算表)	住宅	=90.18
	高層出入口	=7.48
	高層出入口	=97.66
	高層出入口	25.1-12.21=12.89
	陽台	=12.21 < 97.66/8=12.21 ...OK
		=110.55
總樓地板面積	229.36+188.48+181.27+201.75+110.55=911.41	
雜項工程 (面積計算一律不予計算)	正面圍牆	10.7+1.8=12.5 M
	側面圍牆	=18.70 M
總工程造价	工程估價	911.41m ² *5600元/m ² = 5103900
	各項工程估價	12.5M*3500元/M = 43800
	工程估價(不含稅)	18.7M*2500元/M = 46800
		小計 5194500 元
建築面積	=229.36 (同一層)	
法定空地	393*10.4=157.2	
建蔽率	229.36/393=58.36% = 58.36% < 60% ...ok	
容積率	56.59+188.48+181.27+201.75+110.55=738.64 738.64/393=1.8795 = 187.95% < 240% ...ok	
汽車車位	依南市都計字第0991630450號 變更台南市安平區都市計畫(細部計畫) 第一階段六期規定檢討 汽車=(177.8+181.27+201.75+90.18)/150=1.3 本案設置4輛...ok 機車=(177.8+181.27+201.75+90.18)/100=6.5 本案設置6輛...ok	
污水處理 設施檢討	樓地板面積超過300m ² 均按10人計算 本案按10人計算...ok	

	一層面積	一層小計
停車空間	11.3*6.35+6.65*4.4+11.3*6.35=172.77	=55.33
門廊	1.4*1.8+1.1*1.33+0.3*1.43+0.2*1.8+1.15*0.2+0.25*2.10=5.53	
	2.225*4.4=9.79	
	(11.3*0.85)*2+0.8*18.8+1.15*2.3+3.275*2.1=40.01	
剪力牆	4.2*0.3=1.26	=229.36
圍牆	正面圍牆 (H=3.9M)	10.7+1.8=12.5 M
	側面圍牆 (H=2.5M)	18.70 M



總頁碼: 7



楊煦照建築師事務所
 所址 臺南市東區德勝路28號五樓
 電話 06 2600077
 傳真 06 2881127

工程名稱

歐榮豐住宅新建工程

圖名

二層平面圖
 三層平面圖

比例 A1=1/100
 A3=1/200

日期 修改內容

設計

繪圖 CMS-108.09.18

簽章

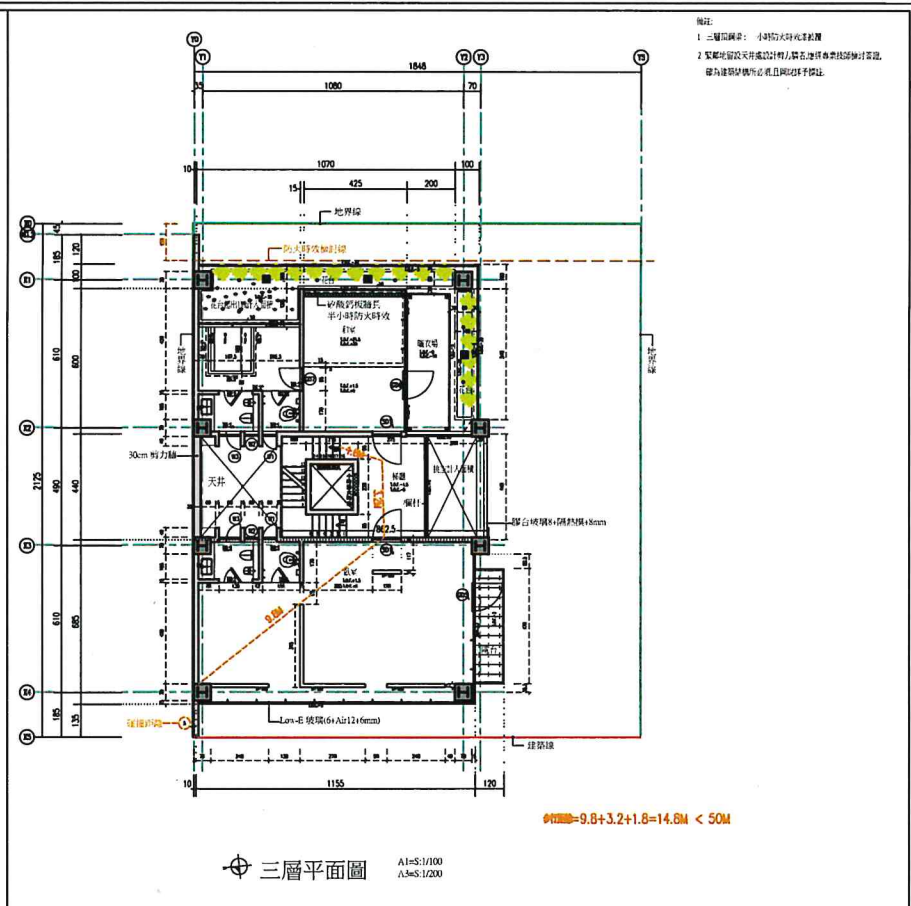
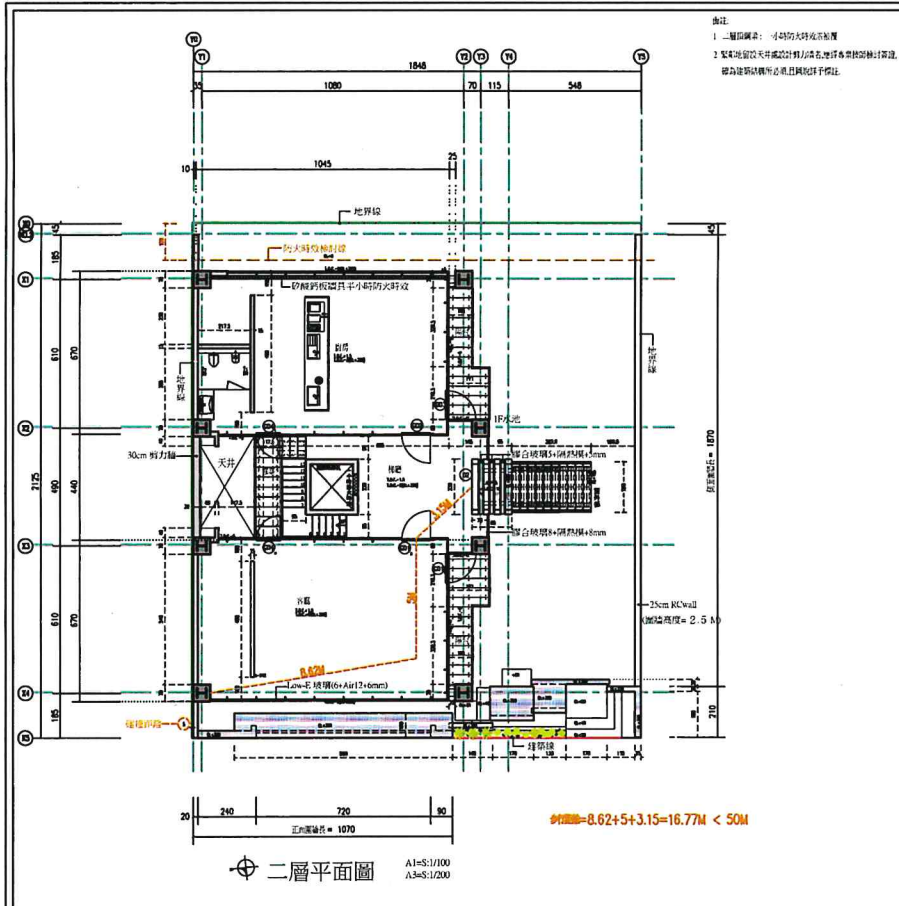
圖號 A2-2

請照張號 4/33

變更張號 00/00

發包張號 00/00

檔案 108-06
 編號 歐榮豐(張宏偉)



總頁碼: 8

二層面積		二層小計
住宅	$(10.45 \times 6.7) \times 2 + (1.65 \times 0.6) \times 2 + (6.85 + 1.65) \times 4.4 - 0.7 \times 2.3 = 177.8$	=188.48
門廊	$1.65 \times 2.3 = 3.8$	
室外梯	$3.275 \times 2.1 = 6.88$	

二層陽台	二層小計
$(1.71 \times 2.195 + 1.01 \times 3.205) \times 2 = 13.98$	=13.98
$13.98 < 188.48 / 8 = 23.56 \dots \text{ok}$	

二層居室面積 (m²)	門窗編號	門窗有效通風面積	有效通風開口面積
10.45*6.7=70.02	(C01) _L	1.2*2.72=3.26	A= 3.26+3.26+2.72=9.24 > 70.02*5/100=3.5ok
	(C01) _R	1.2*2.72=3.26	
	(C04) _R	1.0*2.72=2.72	
10.45*6.7=70.02	(C02)	1.2*2.42=2.9	A= 2.9+2.9+2.42=8.22 > 70.02*5/100=3.5ok
	(C03)	1.2*2.42=2.9	
	(C04) _L	1.0*2.42=2.42	

三層面積		三層小計
住宅	$10.7 \times 6.0 + 8.625 \times 4.4 + 11.55 \times 6.85 = 181.27$	=181.27

三層陽台	三層小計
$4.79 \times 1.2 = 5.75$	=5.75
$5.75 < 181.27 / 8 = 22.66 \dots \text{ok}$	

三層居室面積 (m²)	門窗編號	門窗有效通風面積	有效通風開口面積
11.55*6.85=79.12	(C05) _L	1.2*2.72=3.26	A= 3.26+2.9=6.16 > 79.12*5/100=3.96ok
	(S01) _R	1.2*2.42=2.9	
4.25*6=25.5	(S01) _L	1.2*2.42=2.9	A= 2.9+3.28=6.18 > 25.5*5/100=1.28ok
	(C06)	1.2*2.73=3.28	



楊煦照建築師事務所
 所址 臺南市東區崇德路 28 號五樓
 電話 06 26 00077
 傳真 06 2881127

工程名稱

歐榮盛 住宅新建工程

圖名

四層平面圖
 五層平面圖
 屋頂平面圖

比例 A1=1/100
 A3=1/200

日期 修改內容

設計

繪圖 CMS-103.09.18

簽章

圖號 A2-3

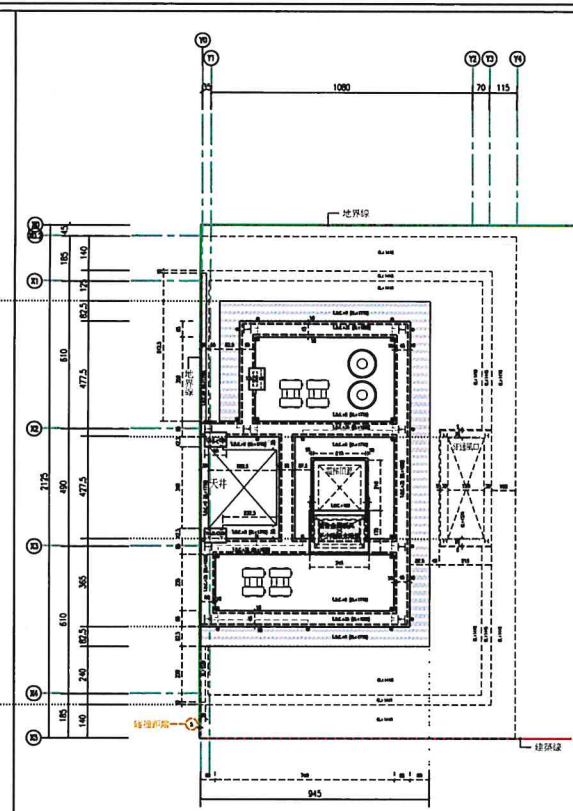
請照張數 3/31

變更張數 00

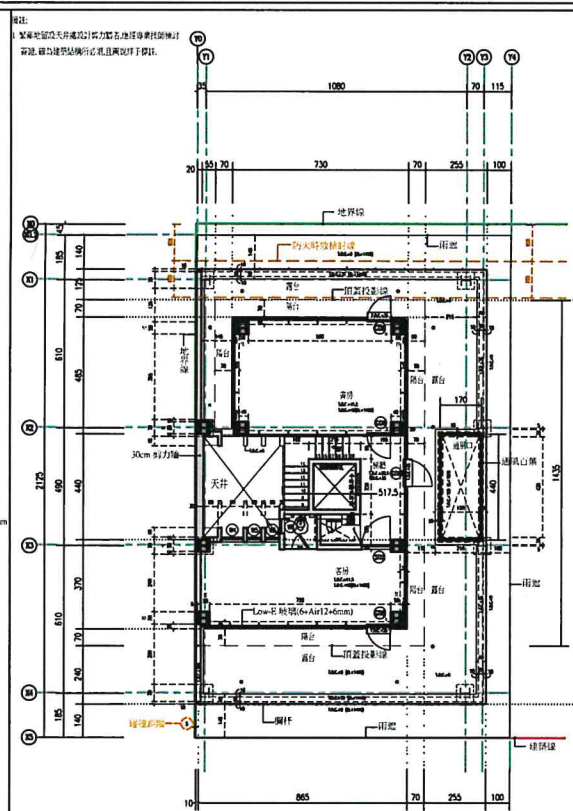
發包張數 00

檔案 103-06

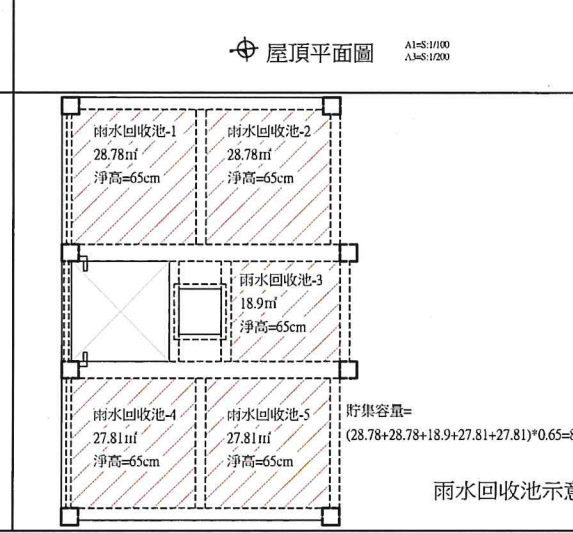
編號 歐榮盛(張宏偉)



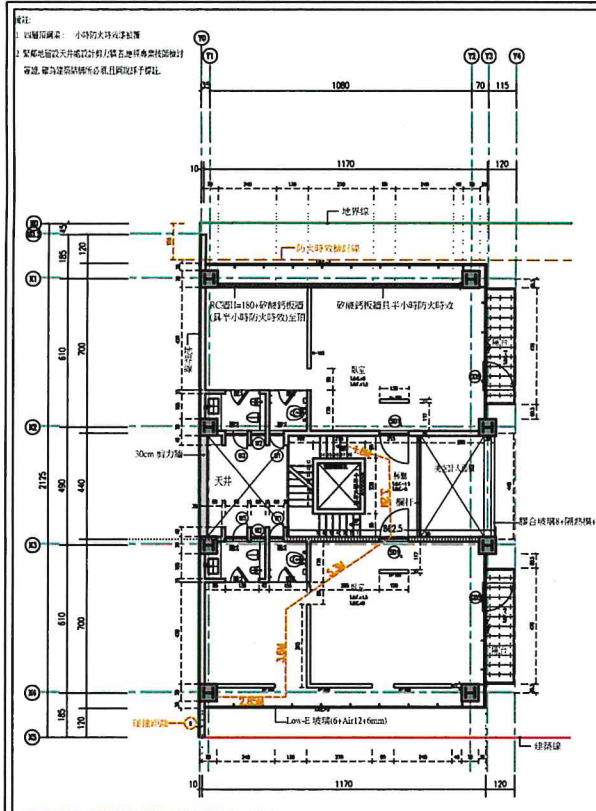
四層平面圖 A1=S:1/100
 A3=S:1/200



五層平面圖 A1=S:1/100
 A3=S:1/200



雨水回收池示意圖
 貯集容量=
 $(28.78+28.78+18.9+27.81+27.81) \times 0.65 = 85.85 \text{ T}$



總頁碼: 9

$2.84+3.6+5.3+3.2+1.8=16.75M < 50M$

四層面積		層數 (#)
住宅	$(11.77) \times 2 + 8.625 \times 4.4 = 201.75$	四層小計 = 201.75

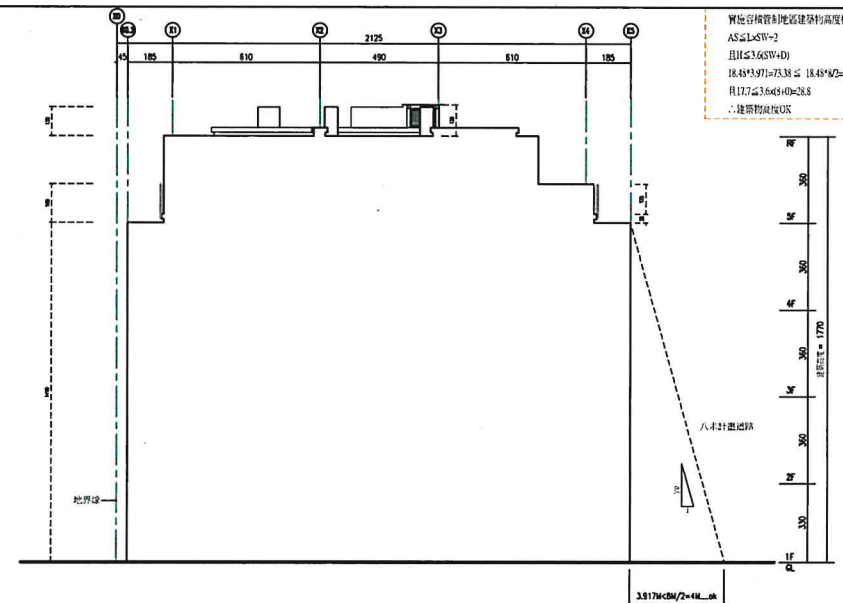
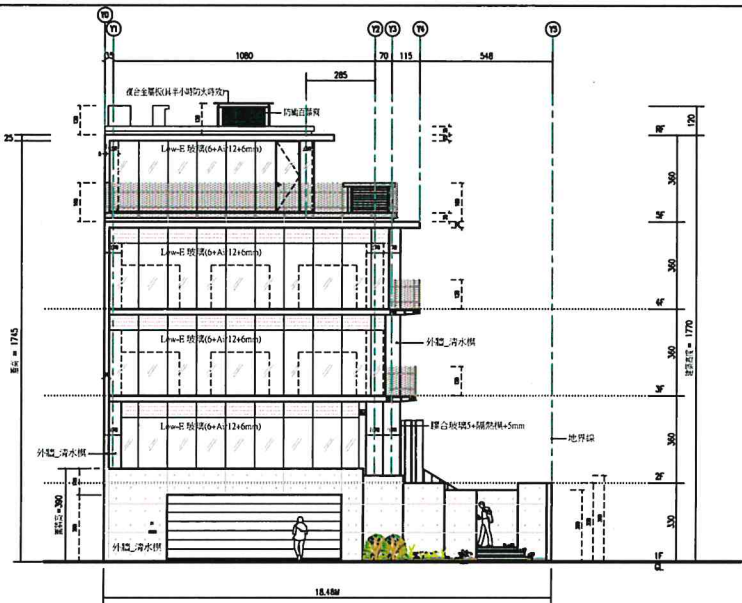
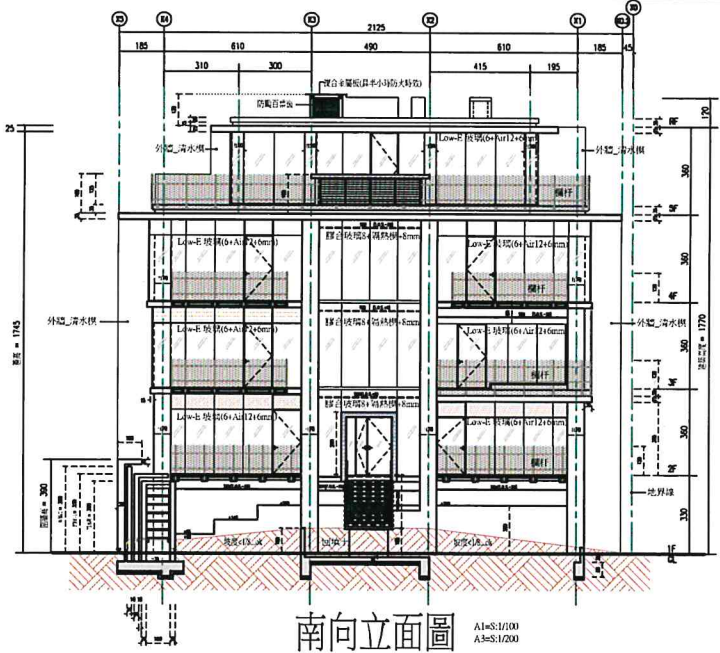
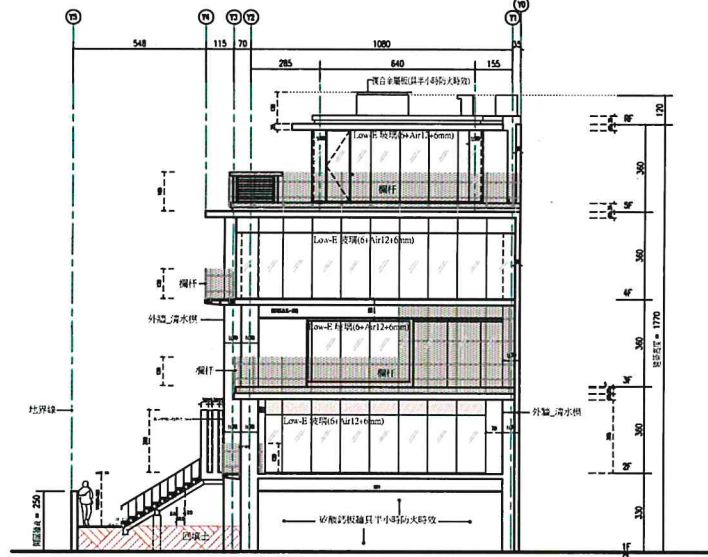
四層耦合		層數小計
$1.2 \times 4.79 + 1.2 \times 4.79 = 11.5$		11.5 < 201.75/8 = 25.22ok
		= 11.5

四層居室面積 (m²)	門窗編號	門窗有效風面積	有效通風開口面積
11.77=81.9	(C05) _L (S0) _R	1.2*2.72=3.26 1.2*2.42=2.9	4# = 3.26+2.9=6.16 > 81.9*5/100=4.1ok
11.77=81.9	(S0) _L (C05) _R	1.2*2.42=2.9 1.2*2.73=3.28	4# = 2.9+3.28=6.18 > 81.9*5/100=4.1ok

五層面積		層數 (#)
住宅	$7.3 \times 4.85 + 5.175 \times 4.4 + 8.65 \times 3.7 = 90.18$	五層小計 = 97.66
高低層 1.2M 開口	$1.7 \times 4.4 = 7.48$	
總面積 1/8 封入面積	12.89	= 110.55

五層耦合		層數小計
$(4.85+0.7+7.3+14.35+8.65) \times 0.7 = 25.1$		25.1 > 97.66/8 = 12.21 not ok
		25.1-12.21=12.89總面積/8M 封入
		= 12.21

五層居室面積 (m²)	門窗編號	門窗有效風面積	有效通風開口面積
8.65*3.7=32.01	(C05) _L (S0) _R	1.0*2.97=2.97 1.2*2.42=2.9	4# = 2.97+2.9=5.87 > 32.01*5/100ok
7.3*4.85=35.41	(S0) _L (C05) _R	1.0*2.97=2.97 1.0*2.97=2.97	4# = 2.97+2.97=5.94 > 35.41*5/100ok



實施容積管制地區建築高度檢討
 $AS \leq L \cdot SW - 2$
 且 $H \leq 3.6(SW - D)$
 $18.48 \times 9.971 = 73.38 \leq 18.48 \times 9.92 = 73.92$
 $11.7 \leq 3.6(9.0) = 28.8$
 ∴ 建築物高度OK



楊煦照建築師事務所
 地址 臺南市東區港線路 269 號五樓
 電話 06 2600077
 傳真 06 2881127

工程名稱

歐萊盛 住宅新建工程

圖名

各向立面圖

比例 A1=1/100, A3=1/200

日期 修改內容

設計

繪圖 CMS-103.09.18

審查

圖號 A3-1

請照報號 6/31

變更報號 00/00

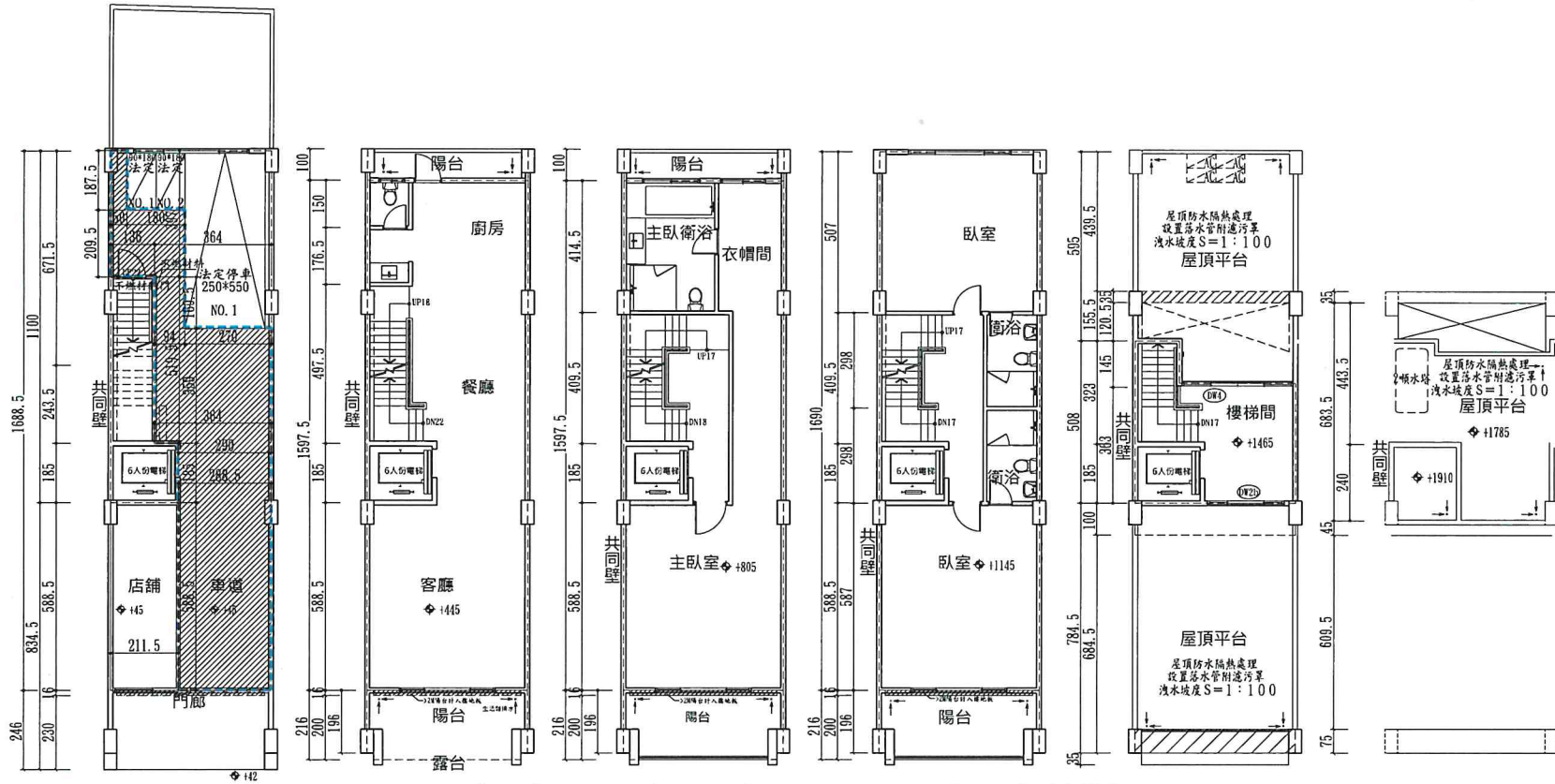
發包報號 00/00

檔案 108-06

編號 歐萊盛(張宏偉)

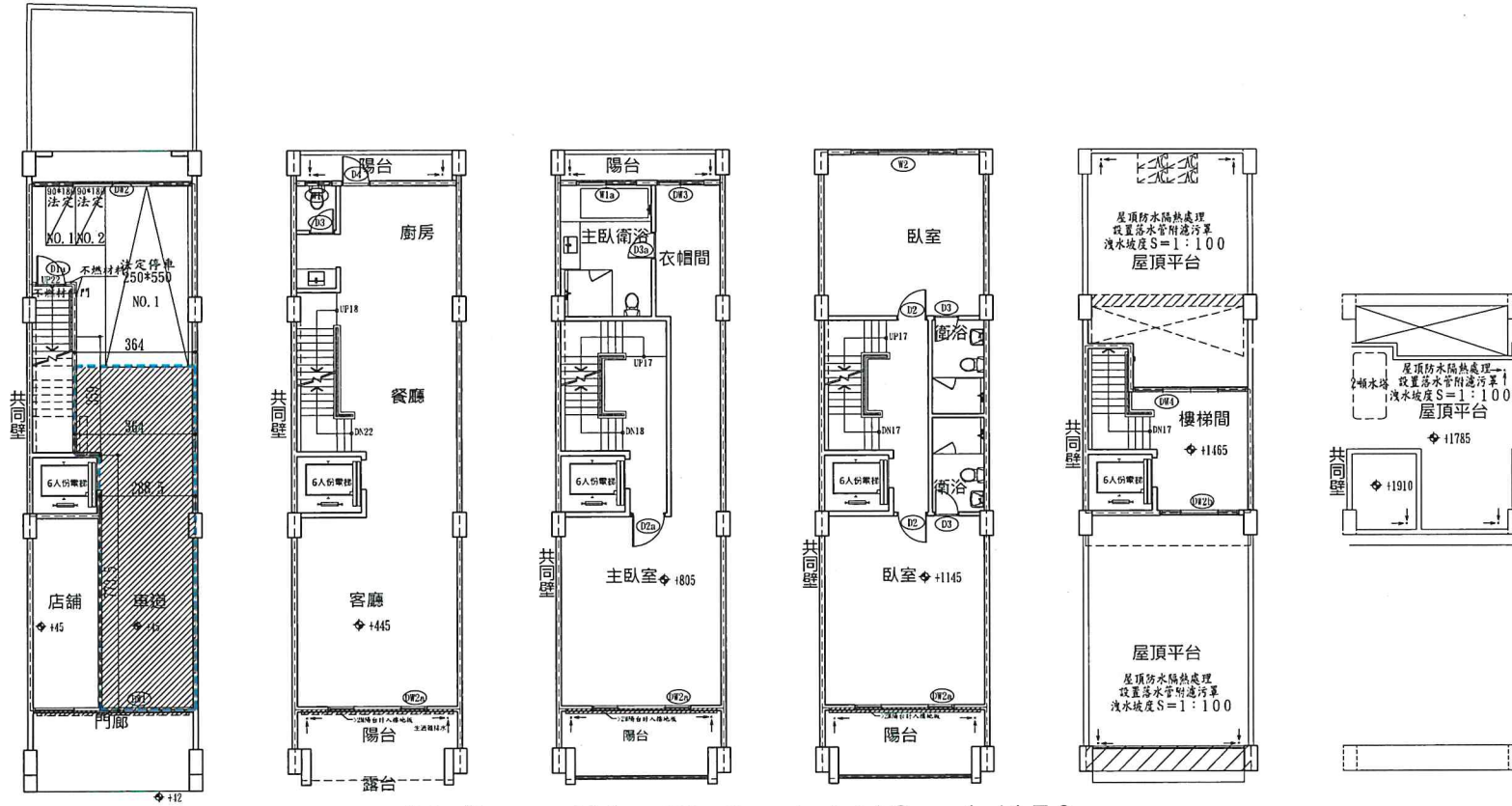
總頁碼: 10

總頁碼：(1)



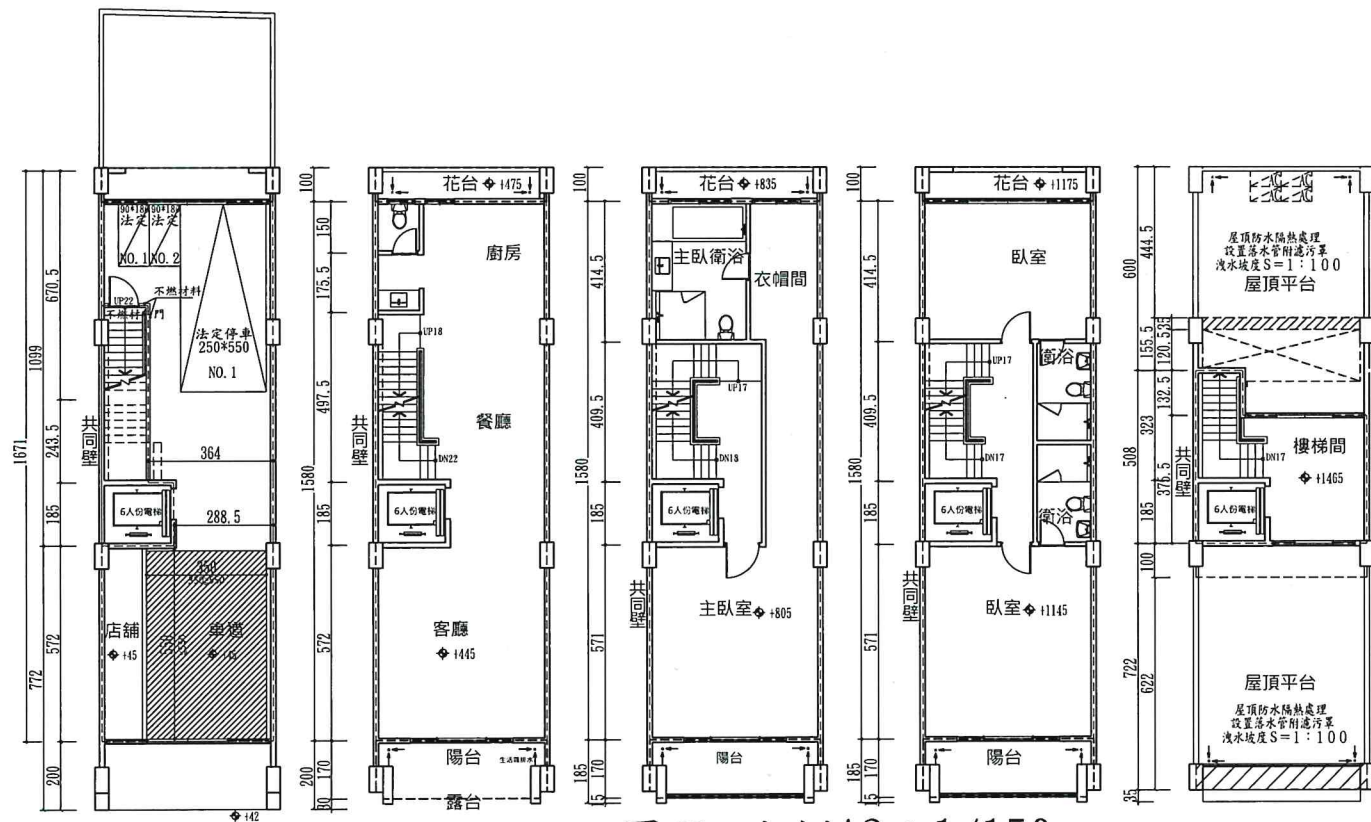
提案 附件a. 圖面 比例A3 : 1/150

總頁碼: 12



提案 附件b.圖面 比例A3: 1/150

總頁碼: 13



圖面 比例A3 : 1/150

