

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

|      |            |
|------|------------|
| 收文日期 | 109年12月15日 |
| 文號   | 第 2106 號   |
| 年    | 月          |
| 日    | 號          |

# 臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張蘋

電話：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

電子信箱：rachel6516@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12月15日

發文字號：南市工管一字第1091380308A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/j5DvxD> )

主旨：檢送本局109年10月16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」109年第6次復核會議紀錄，請查照。


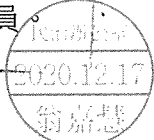
說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

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、曾朝祈幹事

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執行

|   |   |   |
|---|---|---|
| <br>本件授權法規主委執行 | 擬 | 總幹事陳悅惠 (1091217)<br>擬：1.敬會法規林 本主委。<br>2.PO 本會網站周知會員。                                  |
|   | 辦 |  |

副本

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：張蘋

電話：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

電子信箱：rachel6516@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12月15日

發文字號：南市工管一字第1091380308A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/j5DvxD> )

主旨：檢送本局109年10月16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」109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，則視同同意本會議紀錄內容。

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、曾朝祈幹事

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

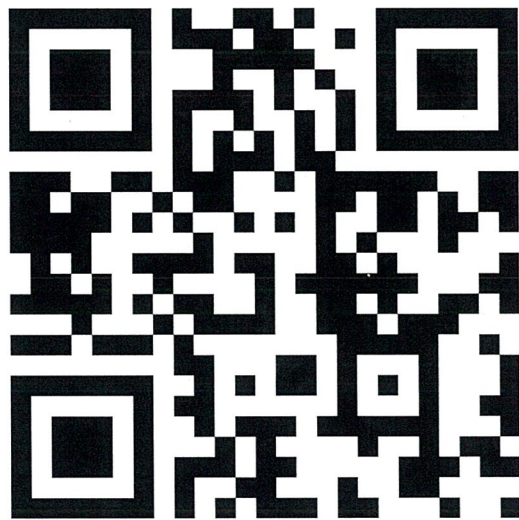
本案依分層負責規定授權主管科長決行

109 年度第 6 次

法令復核會議

會議紀錄

<https://reurl.cc/j5DvxD>



# 臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 109 年度第 6 次會議紀錄(109.10.16)

(提案一至三為臺南市建築師公會於 109 年 9 月 8 日召開第 14 次法規委員會議決議)

(提案四為臺南市建築師公會於 109 年 10 月 6 日召開第 15 次法規委員會議決議)

提案一：有關楊秋芳於新營區太子段 1694 地號申請新建貳層壹幢壹戶，已領有 109 南工造字第 2119 號建造執照在案，屬非供公眾建築物且樓層數未達 5 層，因建築基地位於中度液化潛勢地區，經結構抽查卻被要求需補充液化潛能分析，是否有疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、本案依 109 年 9 月 2 日臺南市政府工務局南市工管二字第 1091075311 號函辦理。
- 二、本案經 109 年 7 月 23 日結構抽查(由臺南市土木技師公會審查)表示缺液化潛勢說明，本所於 109 年 08 月 04 日函覆依建築技術規則建築構造編(以下簡稱本編)第 64 條第 3 項及第 5 項第 1 款規定，本案貳層住宅使用建築物非屬供公眾使用建築物，而引用鄰地鑽探資料，故免付液化潛能分析並請解除列管；惟臺南市政府工務局上開函內容表示需提請復核小組會議提案討論。爰提請討論同意本案解除列管。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案申請建築物非屬五層以上或供公眾使用建築物，依本編第 64 條規定，應免辦理基地地層之液化潛能分析。

決 議：本案依建築師公會意見辦理並解除列管；後續建請建管科研商修改相關結構設計抽查審核表內容。

提案二：花台與防火翼牆及緊急進口設置疑義詳如說明，提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、依本編第 110 條防火間隔之圖 110-(6)規定，建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面(或背面)外牆應有 50 公分以上，基於阻絕火災蔓延至鄰戶所需之防火翼牆，其外突

<主文 p1>

長度並未規定僅得作 50 公分；故花台於分戶界線兩側得設翼牆，與上揭防火間隔之分戶防火翼牆無異，其突出尺寸不受限制。

- 二、緊急進口外側得設置花台，但不得妨礙消防救難人員之進入救災。

決議：請公會提供花台兩側設置翼牆及花台之相關示意圖說後再行提案討論。

提案三：本案撤案

提案四：有關建築基地為裡地，經由取得鄰地已建築完成領有執照之各宗基地法定空地之出入通行同意書，以連接建築線，但私設通路有部分為鄰房占用，是否得申請建築許可？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為陞旺建設股份有限公司擬於本市永康區東南段 165 等 8 筆地號(為裡地)擬申請建造執照，需由同段 159-2、161、164 等 3 筆地號出入通行，而同段 164 地號業已建築完成並取得使用執照，係以同段 159-2、161 地號為該照之私設通路，由其相關權利人出具「土地供通行使用同意書」以出入連接建築線。鄰地法定空地之私設通路範圍，有自行違搭之棚架 2 處，1 處高度約 3.98 公尺，突出 6 公尺私設道路深度約 1 至 1.35 公尺、另 1 處高度約 3 公尺，突出 6 公尺私設道路深度約 0.27 至 1.13 公尺。
- 二、依內政部營建署 102.1.23 營署建管字第 1020003468 號函釋意旨，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。
- 三、類似提案 104.12.4 召開 104 年度第 5 次復核會議提案十一個案決議及 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會

<主文 p2>

議臨提二個案決議說明三，本案使用鄰地之法定空地作為私設通路，但私設通路部分為鄰房占用，是否得以該私設通路連接建築線據以申請建築許可？提請討論。

四、本案設計圖說、相關函令及會議記錄詳本提案附件(P1-P7)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依 102.1.23 營署建管字第 1020003468 號函釋意旨，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。
- 二、又依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」及 107.9.12 第 6 次復核會議提案五決議之意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之法定空地作為出入通路使用並取得相關權利人出具通行同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，至其作為私設通路之法定空地部分似有被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。



## 【提案四附件】

內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第1020003468號

主旨：有關已取得建造執照興建中之建築基地，其計入法定空地之基地內通路，得否由相關權利人出具通行同意書後供鄰近基地作為連接建築線之私設通路使用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年1月11日府工建字第1020010746號函。
- 二、按本署91年6月17日營署建管字第0910031441號函(附件一)：「…依建築技術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35公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」已有明文；另依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函(附件二)說明二末段：「…為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。…」爰如依本署上開號函釋檢討，建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。至個案認定疑義，請逕依權責核處。

<<附件一>>

內政部營建署函 91.06.17.營署建管字第0910031441號

主旨：有關建築基地之法定空地，得否鋪設柏油供社區私設道路使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院91年5月21日(91)中分義刑夕決字第8029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。……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，建築法第十一條定有明文。依建築技術規則建築設計施工編第二條之一規定：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。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。另同編山坡地建築專章第二百六十七條第三項(註一)規定「建築基地內留設之空地應有二分之一以上為綠化空地，綠化之規定由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」高層建築物專章第二百三十一條(註二)亦有類似規定。此外，當地主管建築機關如訂有基地綠化有關法令，且該建築基地涉屬該有關法令適用範圍，則其法定空地鋪面之檢討，應依其規定辦理。
- ※註一：本函中「山坡地建築專章第二百六十七條第三項」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。
- ※註二：本函中「高層建築物專章第二百三十一條」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

<<附件二>>

內政部營建署函 89.04.27.台內營字第8983167號

主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮插角段內插小段二六四一筆



【提案四附件】

區內新增統一集中設置 J 棟無障礙廁所及男女廁所。

二、檢送本次申請增建圖面及相關照片(詳本提案附件)。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案 I、G 棟作為桶槽儲放空間，使用用途特殊，得依建築技術規則設計施工編第 167 條第 3 款略以「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，提送主管建築機關討論。
- 二、本案 B、C 棟屬垂直增建，增建之部分仍應依專章檢討無障礙設施。

決議：本案採個案決議如下：

- 一、本案 I、G 棟為桶槽儲放空間(非供居室使用)，其使用用途特殊，得免檢討無障礙設施。
- 二、本案 C 棟之直通樓梯應再檢討設置防護緣、警示帶、扶手及垂直淨高(1.9 公尺)等無障礙設施。
- 三、本案 B 棟之增建樓層如非屬居室用途時，得免檢討無障礙設施通達該樓層。
- 四、本案決議副知使管科，俾作為建築物無障礙設施竣工勘檢之依據。

提案十一：已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，是否可另作為另案裡地申請建造執照之私設通路？詳如說明，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、依建築法第 11 條規定，以領得使用執照之建築物一宗基地，其基地範圍內之「基地內通路」、「私設通路作法定空地」、「防火間隔」、「防火巷」均應屬於一宗基地範圍，如擬作為其它建造執照之私設通路，應以「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割或「變更使用執照」作基地調整，完成後，始得作為另案基地之私設通路(詳本提案附件)。
- 二、甲照基地之「私設通路」是否不得作為他人(乙照基地)之私設通路連接建築線？提請討論。(附件二、三)

【提案四附件】

三、該「私設通路」是否涉及「法定空地重覆使用」？提請討論。

四、私設通路之「規劃設計、規模規定、法規檢討」為建築技術規則規定，係屬建築師設計簽證範疇；惟建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目，是為建管承辦人員應審查項目，包含第16點「套繪圖查核結果基地無違反規定重覆建築使用」，與本局104年10月15日台南市政府工務局南市工管二字第1040939924號函並無違背。

決議：本案採個案決議：依內政部營建署102年1月23日營署建管字第1020003468號函釋意旨(詳本提案附件)，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，並加註同意通行者，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。

提案十二：新建建築物申請建造執照涉及「室內裝修」相關疑義詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科一股)

說明：

一、依104年4月23日營署建管字第1040024211號函(詳本提案附件)辦理。

二、新建建築物申請建造執照時，依建築法第30條、第32條及第74條規定辦理時，若建築執照之工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，自無須再辦理室內裝修審查。

三、有關室內裝修之「說明書」內容，請縣、市建築師公會建立一套版本，俾利申請人於建造執照申請時檢附之。

決議：本案採通案決議：請本市建築師公會儘速完成有關建築物室內裝修說明書之統一版本，俾供起造人參採。建築物於申請建造執照時，若已將其室內裝修設計圖樣及說明書納入建照設計圖說者，建管科於核准建造(含使用)執照時應加註說明，即得免再辦理室內裝修合格證明。

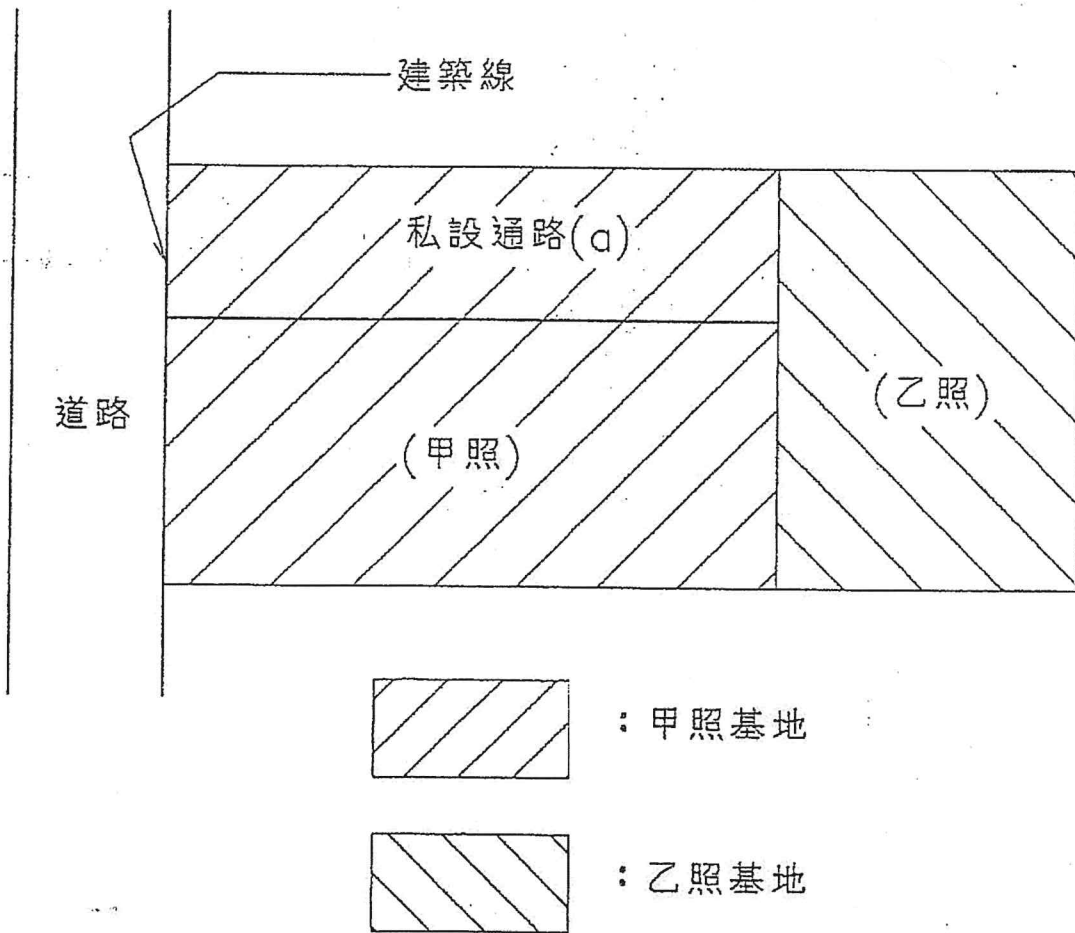
提案十三：侯吉星等3人申請臺南市安平區金華段140-1地號集

【提案四附件】

基地座落：工業區或丁種建築用地

甲照：核准在案(已將a納入法定空地)

乙照：擬申請建照案(未將a納入法定空地)



【提案四附件】

- 一、上揭圓形穹頂造型構造物僅為表現建築古典造型之裝飾物，其內部除包覆樓梯間、昇降機間、水箱等屋頂突出物外，並無供住戶使用之空間(詳本提案附件一剖面示意圖)所示，依法得視為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目之「屋脊裝飾物」。
- 二、倘視為「屋脊裝飾物」，則上揭圓形穹頂造型構架得免依本編第1條第10款第5目規定檢討(屋頂突出物水平投影面積、三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架及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等規定)。
- 三、惟本案圓形穹頂造型構造物之下緣仍有垂直之環繞支撐立體構架，故其檢討屋頂突出物之面積，特提出方案A及方案B等2種方式(詳如本提案附件)，何者較妥適？亦提請討論。

決議：本案請臺南市建築師公會法規委員會討論，並請建管科函詢其他縣市作法，提送下次法令復核會議再議。

臨提二：業經法院判決確定免出具同意書之私設通路，今起造人擬以該私設通路連接建築線而申請建造執照，因私設通路部分遭鄰房占用，起造人無權利要求拆除，是否得申請核准建造執照？詳如說明，提請討論。(提案人：詹閔凱建築師)

說明：

- 一、有關起造人擬於新營區大同段686地號申請建造執照，需利用同段662地號土地面前私設通路作為出入使用，該私設通路前經臺南地方法院民事判決共有物分割(68年度訴字第2223號判決文)，判決同意供作通行使用。
- 二、但經指定建築線後，該筆地號土地上有未領得執照之舊有建築物座落於基地內通路上，且該房屋屋齡久遠，已無人居住之宿舍，法院判決之私設通路遭鄰房占用。
- 三、今利用該私設通路申請核准之建築執照分別於86年南工局使字第2054號及79南建局使字第4757號取得在案(詳本提案附件)。

【提案四附件】

決議：本案採個案決議：

- 一、起造人以法院判決確定供私設通路連接建築線，據以申請建築許可，得免再取得該私設通路之土地所有權人之同意書。
- 二、本案申請基地之私設通路長度已超過 35 公尺，仍應依建築技術規則設計施工編第 3 條之 1 規定，檢討設置迴車道。
- 三、上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。

臨提三：仙宗興業股份有限公司擬於山上區明南段 7 地號建築基地，擬申請工廠建造執照乙案，其地面層供廠房作業空間、第貳層僅供電氣室使用，是否得免設置無障礙升降機與樓梯等無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：詹閔凱建築師)

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)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，得不適用本章一部或全部之規定。」
- 二、本次申請地面層之廠房作業空間，已依規定設置相關無障礙廁所、無障礙通路及無障礙停車位等無障礙設施，但因第貳層僅作為設備安裝需求之電氣室，無法供身心障礙者使用，請准予免設置無障礙樓梯及升降設備。
- 三、相關申請圖說詳本提案附件。

決議：本案採個案決議：

- 一、本次申請建築物之貳層係供電氣室使用，非供居室使用，且身心障礙者無法出入使用，其使用確屬用途特殊，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯等無障礙設施。
- 二、決議並副知本局使用管理科，俾作為建築物無障礙設施竣工勘檢之依據。

總頁碼：8

總頁碼：10

<主文 p8>

<附件 P7>