

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
110 年度 5 次復核會議

會議議程

開會時間：110 年 9 月 16 日(下午 2 時 0 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	宇成建築開發有限公司擬於臺南市北區仁愛段 560、563-4、563-5、564-3、566、613、615、618、618-1、620~624、742、743-2、743-3、744-2、744-3 地號(等)19 筆土地集合住宅新建工程之建造執照，擬申請展延建造執照審查第 1 次通知改正之復審改正期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 59-1 條第 5 款規定「 <u>附設停車空間超過 30 輛者，應依本編第 136 條至第 139 條之規定設置之。</u> 」其中「附設停車空間超過 30 輛者」，如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案三	依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 59-1 條第 5 款有關「 <u>附設停車空間超過 30 輛者，應依本編第 136 條至第 139 條之規定設置之。</u> 」其中「附設停車空間超過 30 輛者」，如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案四	生泰合成工業股份有限公司於新營區土庫里開元路 168 號廠區內(新營區新卯舍段 968、969、970、959、959-1 等 5 筆地號)，原有 J、b、F、I、K、M、L 棟(C-1 類組)因火害後擬申請重建，屬使用用途特殊，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，得否免設置建築物之無障礙廁所、無障礙樓梯及無障礙升降設備等無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

提案五	<p>本案申請人為台鉅生技股份有限公司，基地位置為臺南市仁德區太子段1331等13筆地號，擬於已領有(103)南工使字第04080 號使用執照之既有地上三層工廠外部增設無頂蓋式戶外電扶梯一部，本案是否得以獨立申請雜項執照，無須以既有建築物之增建方式申請？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)</p>
提案六	<p>有關建築師公會提出「建築物地下室整層均僅供停車空間時，得免計入容積樓地板面積之檢討方式」，經詢問其他五都檢討方式併公會提案，提請討論。(提案人：建築管理科二股)</p>

臨時提案

臨提一	<p>廣翰實業股份有限公司(代表人:柯武郎)於臺南市永康區王行段 195 地號該基地辦理原作業廠房之增改建申請建築許可，因建築使用用途特殊，設置部分無障礙設施確有困難，是否得免設置升降機及無障礙樓梯？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)</p>
臨提二	<p>本案台南市新營區建國段 1019 地號擬申請建造執照，需經 1018 地號同意通行(已有合法使用執照)，是否可由相關權利人出具同意書即可？詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科二股)</p>

散會：下午 5 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 110年第5次會議紀錄(110.9.16)

(臺南市建築師公會於110年8月10日召開第22次法規委員會議決議)

(臺南市建築師公會於110年9月7日召開第23次法規委員會議決議)

提案一：宇成建築開發有限公司擬於臺南市北區仁愛段560、563-4、563-5、564-3、566、613、615、618、618-1、620~624、742、743-2、743-3、744-2、744-3地號(等)19筆土地集合住宅新建工程之建造執照，擬申請展延建造執照審查第1次通知改正之復審改正期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本所承辦宇成建築開發有限公司，位於「臺南市北區仁愛段560地號等19筆擬申請集合住宅新建工程」，起造人：宇承建築開發有限公司 負責人：林裕盛。本案109年12月24日掛件臺南市府工務局建築管理科申辦請領建造執照並於110年01月20日案件暫存(P.01)，本應於110年07月20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(都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物容積獎勵辦法、拆除執照申請、重新鑑界及結構外審)以及解除台南市北區仁愛段744-2地號之謄本註記內有法空，因各局處會辦工作繁複費時，申請延長建造執照審查期限至111年07月20日止。
- 二、由於後續仍應辦理上揭審查作業，且現今疫情嚴峻，召開審查會議都無法預期與掌握，實屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人之事由，依本原則第4點規定，申請准予建造執照審查第1次通改正之復審期限展延至111年7月20日。詳附件 p1-p4

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

建請臺南市政府工務局准予展延本案建造執照復審期限至111年07月20日止

決議：本案建造執照審查第1次通改正之復審期限同意展延至111年07月20日止。

提案二：依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第59-1條第5款規定「附設停車空間超過30輛者，應依本編第136條至第139條之規定設置之。」其中「附設停車空間超過30輛者」，如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案起造人府都建設股份有限公司，於臺南市北區北華段5-6地號、9地號(部份)擬申請地上8層、地下3層、金融機構、一般事務所、集合住宅新建工程。建築基地使用分區為商四(1)。
- 二、本編第136條規定：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：
 - (一)、自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。
 - (二)、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」
- 三、本編第59條之1規定所謂「附設停車空間超過三〇輛者」，應指利用車道或昇降設備服務之車輛數(即不包括其他不利用車道或昇降設備服務之其他車輛數)，或是全宗基地所設置之總輛數？不無疑義。
- 四、本案基地之汽車法定總停車數為31輛(地上1層設置2輛、地下1至3層共設置29輛)，因地下層汽車停車使用汽車昇降機道通達，其數量僅為29輛，未達30輛，是否免檢討第136條至第139條之規定？提請討論。(詳附件 p5-p8)

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案實際使用車道或昇降設備作為進出之停車位數量未超過30輛，得免依本編第136條至139條規定檢討。

決議：本案採通案決議：

建築基地以實際使用車道或汽車昇降設備作為進出之停車位數量未超過30輛，得免依本編第136條至139條規定檢討；但與地面層停車位共同使用車道進出

者，其數量應合併計算檢討。

提案三：依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第59-1條第5款有關「附設停車空間超過30輛者，應依本編第136條至第139條之規定設置之。」其中「附設停車空間超過30輛者」，如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案起造人府都建設股份有限公司，於臺南市北區正興段1089-2地號(部份)擬申請地上9層、地下3層、金融機構、一般事務所、旅館新建工程，建築基地使用分區為商四(1)。
- 二、本編第136條規定：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：
 - (一)、自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。
 - (二)、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」
- 三、本編第59條之1規定所謂「附設停車空間超過三〇輛者」，應指利用車道或昇降設備服務之車輛數(即不包括其他不利用車道或昇降設備服務之其他車輛數)，或是全宗基地所設置之總輛數？不無疑義。
- 四、本案基地之汽車法定總停車數為30輛(地上1層設置1輛、地下1至3層共設置29輛)，因地下層汽車停車使用汽車昇降機道通達，其數量僅為29輛，未達30輛，是否免檢討第136條至第139條之規定？提請討論。
- 五、又依本編第167條之6規定檢討，本案應設置2輛無障礙停車位，但限於基地地形，無法於地面層設置2輛無障礙停車位，僅能設置1輛無障礙停車位，其餘1輛無障礙停車位是否能以繳納代金方式辦理？併提起討論。

臺南市建築師公會意見：

總頁碼：5

- 一、本案採通案決議：本案實際使用車道或昇降設備作為進出之車位數量未超過 30 輛，得免依本編第 136 條至 139 條規定檢討。
- 二、附帶個案決議：本案應設置 2 輛法定無障礙停車位，其中 1 輛無障礙停車位得依「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定，以繳納代金方式辦理。

決議：本案撤案。

提案四：生泰合成工業股份有限公司於新營區土庫里開元路 168 號廠區內(新營區新卯舍段 968、969、970、959、959-1 等 5 筆地號)，原有 J、b、F、I、K、M、L 棟(C-1 類組)因火害後擬申請重建，屬使用用途特殊，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，得否免設置建築物之無障礙廁所、無障礙樓梯及無障礙昇降設備等無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、生泰合成工業股份有限公司為 GMP 藥廠，以生產製藥原料為主。本案申請廠房重建，原廠房因故於 110 年 5 月發生火害，原有建物 J、F、I、K、M、L 棟前已領取使用執照(詳配置圖)，b 棟(未合法)為本次一併拆除重建，先予敘明。
- 二、J、I、M、L 棟皆為地上 3 層建物，各樓層皆設置多組合成反應槽及有關配管，各反應槽皆相互連結貫通，製造時先將具腐蝕性液態原料添加適量媒合劑，自最上層合成反應槽注入，經次下層反應槽之合成轉化，凝成半固狀半成品，最後從最下層洩料斗導出，再運送至另棟廠房，進行乾燥等加工作業，為需專業人員精準操控之製藥流程，且其間充斥爆炸風險，非身心障礙者得以勝任。另因廁所為污染源，需與 GMP 藥廠隔離，本次於 b 棟申請建築男、女廁所及無障礙廁所 1 間，爰 J、I、M、L 棟建物擬申請依本編第 167 條第 3 項規定，免設置建築物之無障礙廁所、無障礙樓梯

<主文 p4>

及無障礙昇降設備等無障礙設施。

- 三、F棟為地上4層之建物，由隔壁編號(三)棟增建，一層作為辦公室，二層作為餐廳，三層為成品倉庫，四層為樓梯間，原編號(三)棟已於105.5.3第2次復核會議決議免設置無障礙廁所，並於107.2.26第1次復核會議決議免設置無障礙樓梯，故本次增建使用原(三)棟無障礙電梯，爰本棟擬申請依本編第167條第3項規定，免新增無障礙電梯。
- 四、b棟為地上3層建物，1層為儲藏室及機房，2層為安定試驗室，3層為倉庫，本棟2層安定試驗室因室內以料架陳列，通道狹小且高度較高不適身障人員單獨作業，且施用輔具時因現地環境限制而不便，本棟擬申請免設置無障礙樓梯及無障礙電梯。
- 五、本次申請建物平面圖及配置圖詳本提案附件。提案附件 p9-p16

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：本案為GMP藥廠，請提案人將火災前後之各幢(棟)分別標示於配置圖，且將作業廠房內之生產製成設備載明於各層平面圖，以說明其使用用途特殊，並依下列方式檢討設置無障礙設施：

- 一、本案F棟仍依規定檢討設置建築物無障礙設施。
- 二、本案除F棟外，其餘各棟依本編第167條第3項規定，屬使用用途特殊，得免設置無障礙廁所、無障礙樓梯及無障礙昇降設備等建築物無障礙設施；但室外無障礙通路及無障礙停車位仍依規定檢討設置。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案F棟增建得併同原建部分，依規定檢討設置建築物無障礙設施。
- 二、本案除F棟外，其餘各棟依本編第167條第3項規定，屬使用用途特殊，得免設置無障礙廁所、無障礙樓梯及無障礙昇降設備等建築物無障礙設施；但室外無障礙通路及無障礙停車位仍依規定檢討設置。

提案五：本案申請人為台鉅生技股份有限公司，基地位置為臺南市仁德區太子段1331等13筆地號，擬於已領有(103)南工使字第 04080 號使用執照之既有地上三層工廠外部增設無頂蓋式戶外電扶梯一部，本案是否得以獨立申請雜項執照，無須以既有建築物之增建方式申請？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依據「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第 2 條，建築物昇降設備包含自動樓梯(電扶梯)，合先敘明(詳附件 p17)。另依建築法第 7 條規定，建築物興建完成後增設之昇降設備屬於雜項工作物，另予敘明(詳附件 p18)。
- 二、本案新申請無頂蓋式戶外電扶梯為地面層至地面二層之雜項工作物，並與既有工廠(領有(103)南工使字第 04080 號使用執照)於地上 2 層以具有 1 小時防火時效且具阻熱性之防火門區劃隔離。另本案戶外電扶梯以無頂蓋方式設計，並未增加既有建築物樓地板面積與建築物高度，僅因昇降垂直高度為 4.67 公尺，超過法令免計建築面積 1.2 公尺而新增建築面積 22.4 m²(詳附件 p19-p22)。
- 三、承上，本案是否得以申請雜項執照辦理，而非以增建行為申請建造執照方式辦理？提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，依法申請雜項執照；免依建築法第 9 條規定辦理增建之建造執照。

決議：本案採個案決議：

本案電扶梯下方範圍不得圍束成空間使用，且與建築物相連處，除設置緩衝平台外，不得再設置居室等空間，則屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，依法申請雜項執照；免依建築法第 9 條規定辦理增建之建造執照。

提案六：有關建築師公會提出「建築物地下室整層均僅供停車空間時，得免計入容積樓地板面積之檢討方式」，經詢問其他五都檢討方式併公會提案，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

地下整層做停車空間，本局法定復核會議於 104 年第 4 次會議提案十三做成通案決議(詳附件 p23-p24)。

一、建築師公會提出擴大認定停車空間部分設施免計容積樓地板面積檢討方式，提出項目如下(詳附件 p25-p26)：

(一)實設平面停車位。

(二)垃圾車位(經都市設計審議需求增設之停車位)。

(三)法定機車位(經都市計畫土地使用管制規則、都市審議、開放空間、交通影響評估需求增設之停車位)。

(四)斜坡車道範圍或機械停車升降設備空間。

(五)機械式停車位(依實際停車位數量以每車位 40 平方公尺計算)。

二、經詢問其他縣市政府，結果如下(詳附件 p27-p35)

政府	「機械停車升降設備空間」單獨免計容積。	「斜坡車道範圍」單獨免計容積。	機械式汽車停車以實際停車數量每輛 40 平方公尺免計。
臺北	不同意單獨免計。應納入停車空間共同檢討。	不同意單獨免計。應納入停車空間共同檢討。	不同意。以實際機械停車最底層之停車位數量，每輛 40 平方公尺免計容積。
新北			
桃園			
臺中			
高雄			

三、其餘未詢問事項，業務單位擬採下列建議：

(一)實設平面停車位，免再贅述，保持實設停車位即可。

(二)垃圾車位因並非停車空間，不能視為停車位數量，每輛 40 平方公尺免計容積。但如設置於整層停車空間，垃圾車位可視為停車空間一部分。

(三)法定機車位，現行辦理確實經「都市計畫土地使用管制規則、都市審議、開放空間、交通影響評估需求增設之機車停車位」，均可納入每部 4 平方公尺免計容積檢討。

四、綜上，公會提案增加地下整層做停車空間面計容積，建議文字修正，不宜擴大認定項目，提出復核小組討論

決議：本案採通案決議：

建築物地下室整層均僅供停車空間時，其免計入容積樓地板面積之檢討方式：

- 一、地下整層停車空間免計容積計算仍得依 104.10.6 第 4 次復核會議提案十三決議規定辦理。
- 二、建築物每輛機械停車空間換算免計容積之樓地板面積時，以其水平投影之最大停車位數量，每輛最多 40 平方公尺免計容積。
- 三、汽車進出車道(含斜坡車道)及汽車機械升降機道均併入停車空間面積檢討，每輛最多 40 平方公尺免計容積。
- 四、垃圾車位不得視為停車位數量；但如設置於整層停車空間者，垃圾車位可視為停車空間一部分。
- 五、有關法定機車位免計容積部分：經都市計畫土地使用管制規則、都市審議、開放空間、交通影響評估需求增設之機車停車位，才可納入每輛 4 平方公尺免計容積檢討。
- 六、有關整層僅作為停車空間之免計容積檢討方式均以本次會議決議為準。

臨提一：廣翰實業股份有限公司(代表人:柯武郎)於臺南市永康區王行段 195 地號該基地辦理原作業廠房之增改建申請建築許可，因建築使用用途特殊，設置部分無障礙設施確有困難，是否得免設置升降機及無障礙樓梯？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本所受託設計位於上揭地號增改建作業廠房建築物，

本次申請增改建工程垂直增建至4層，該工廠1層及2層屬於鋁門窗製造及相關鋁格柵製程，其主要產品為鋁擠型及鋁門窗，鋁門窗的製造分為四個製程—熔鑄、擠型、表面處理及加工組裝，第3、4層為作業廠房成品倉儲區。

二、本次申請增改建之建築物第1、2層為生產線廠區佈滿輸送帶及軌道(詳本提案附件-照片)，行動不便者不易操作、且空間阻礙無法勝任此工作，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項規定，因建築使用用途特殊，免設置無障礙升降機及無障礙樓梯？

三、依107.9.12召開107年第6次復核小組會議紀錄提案八通案決議：「…屬於使用用途特殊，得免設置建築物無障礙設施，免提復核會議討論：…(二)、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍(藏)室等空間。因第3、4層為倉庫區，依上揭決議規定，應免設置無障礙升降機及無障礙樓梯。詳附件p36-p40

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本次申請增改建建築物，其使用用途特殊，依本編167條第3項規定，得免設置無障礙樓梯及無障礙升降設備，其餘無障礙設施仍依規定檢討及設置。

決議：依上揭臺南市建築師公會意見辦理。

臨提二：本案台南市新營區建國段1019地號擬申請建造執照，需經1018地號同意通行(已有合法使用執照)，是否可由相關權利人出具同意書即可？詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：

一、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。

二、新營區建國段1019地號擬申請建造執照，其6m私設通路經1018地號至後側迴車道，是否可由相關權利人出具同意書(1018地號)，並於核准之建照及使照加註說明即可。

三、相關申請圖說詳本提案附件 p41-p47

決議：本案採個案決議：

依104年度第5次(104.12.04)復核會議提案十一決議及內政部營建署102.01.23營署建管字第1020003468號函釋意旨規定，本案同意得由原建築基地之法定空地所有權人出具土地供通行使用同意書，作為本案申請之基地依規定留設6公尺私設通路使用，並請於建築執照申請書加註說明。

附帶決議：本案核准建造執照時，應將本案私設通路範圍套繪原使用執照併予管制。

臺南市政府工務局 函 【提案一附件】

南市工管一字第 109601828600 號

受文者：陳麗宇等 君/建築師事務所

起造人：宇成建設股份有限公司 負責人：林裕盛 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市北區仁里段 小段 624 地號等 筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

一、復台端/貴事務所 110 年 2 月 28 日申請書。

110. 1. 20

二、應先行備妥書件，尚缺如下：

申請人回覆

- 01. 開放空間未核准 02. 都審未核准 03. 容移未核准
- 04. 景觀審查未核准 05. 興辦事業未核准 06. 水保未核准
- 07. 地質敏感未核准 08. 加強坡審未核准 09. 環評未核准
- 10. 交評未核准 11. 建築線不全 12. 其他

三、其他審查項目，尚缺如下：

- 01. 申請書不全 02. 現地照片不全 03. 建物用途不符
- 04. 概要表不全 05. 共同壁協議不全 06. 委託書不全
- 07. 地號表不全 08. 缺建築師簽證表 09. 缺技師簽證表
- 10. 缺土地權利文件 11. 缺土地同意書 12. 缺範圍切結
- 13. 缺使用分區證明 14. 未檢討畸零地 15. 未釐清禁限建
- 16. 未釐清重複套繪 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)
- 18. 施工說明書 19. 其他 ()

四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。

五、執照進度查詢 臺南市建管便民化查詢系統 <https://bit.ly/2VPHpwz>

第 次行政審查 (1 / 21 / 上(下)午 :)

(第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)



執照進度查詢

以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出

承辦人員	股長決行
 陳麗宇 23 頁	 張惟詔 股長 110. 1. 20 為決行

總頁碼: 13

<附件 p1>

地籍圖謄本

【提案一附件】

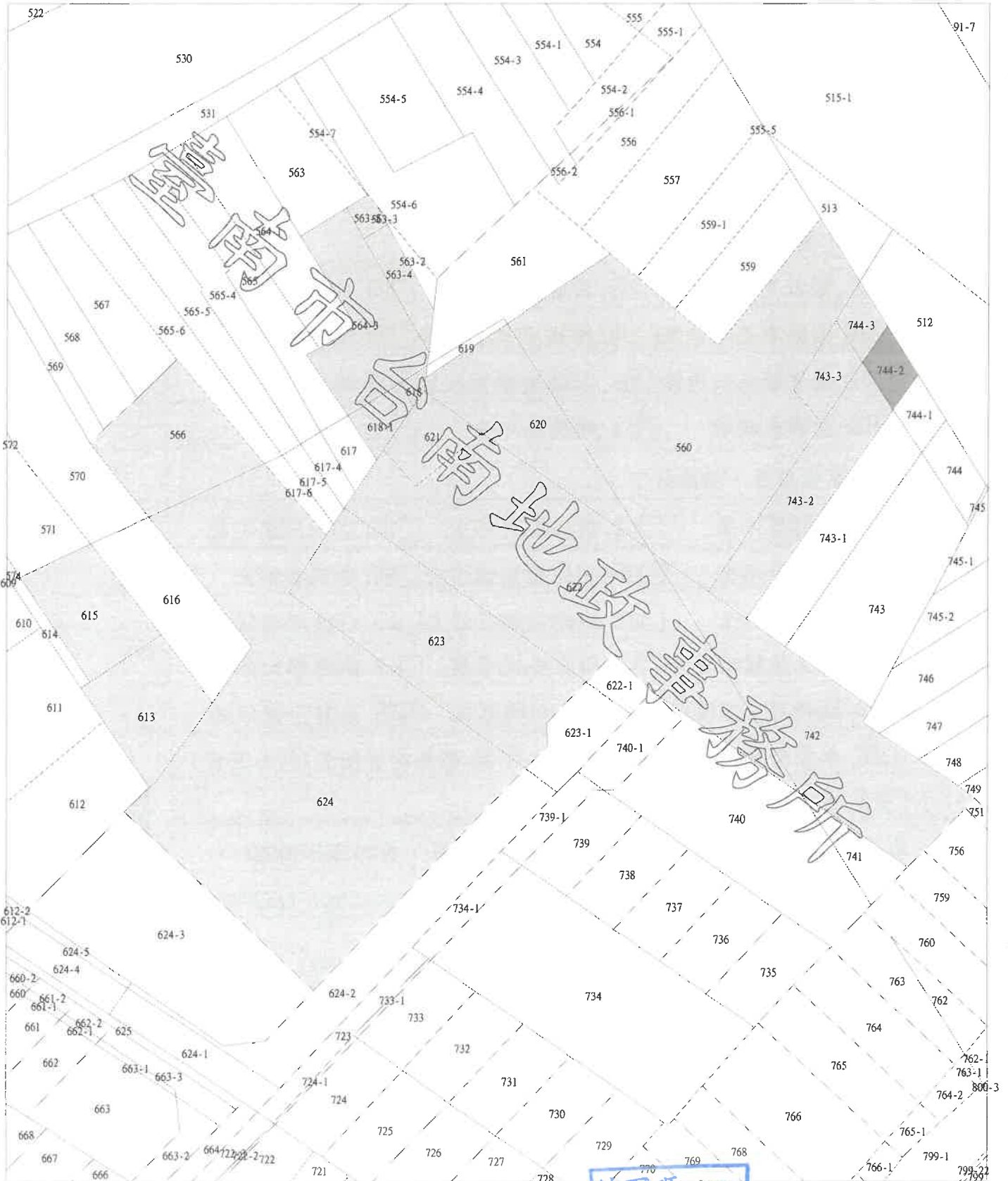
台南電謄字第106194號

土地坐落：臺南市北區仁愛段560, 563-4, 563-5, 564-3, 566, 613, 615, 618, 618-1, 620, 621, 622, 623, 624, 742, 743-2, 743-3, 744-2, 744-3地號共19筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北 資料管轄機關：臺南市臺南地政事務所
本謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所
中華民國 110年07月05日12時24分

主任：許耀文



比例尺：1/500

總頁碼：14

<附件p2>

土地登記第二類謄本（地號全部）

北區仁愛段 0744-0002地號



列印時間：民國110年05月27日16時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由宇成建築開發有限公司自行列印
謄本種類碼：38LD5T3K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性【提案一附件】

臺南地政事務所 主任 許耀文

台南電謄字第086810號

資料管轄機關：臺南市臺南地政事務所 謄本核發機關：臺南市臺南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年08月27日 登記原因：分割
面積：*****19.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***88,600元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：744地號
（一般註記事項）部份法定空地

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國109年09月29日
原因發生日期：民國109年09月15日
所有權人：林**
統一編號：R121*****
住址：臺南市善化區蓮潭里2-1鄰陽光北一路192巷5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：109南所土字第014248號
當期申報地價：109年01月***18,640.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
109年09月 ***86,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國109年 字號：普字第141640號
登記日期：民國109年12月22日 登記原因：設定
權利人：京城商業銀行股份有限公司
統一編號：68921101
住址：台南市西門路一段506號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****504,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務（包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、國內外進出口外匯業務、票據、保證，及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務）。

擔保債權確定期日：民國139年3月17日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保全抵押物之費用。3. 因債務不履行而發生之損害賠償。4. 因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5. 抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：109南所他字第008238號

總頁碼：15

<附件p3>

（續次頁）



09

北區仁愛段 0744-0002地號 【提案一附件】

列印時間：民國110年05月27日16時55分

頁次：2

共同擔保地號：仁愛段 0560-0000 0564-0003 0566-0000
0574-0000 0613-0000 0614-0000
0615-0000 0618-0000 0618-0001
0620-0000 0621-0000 0622-0000
0622-0001 0623-0000 0623-0001
0624-0000 0624-0001 0624-0002
0742-0000 0743-0002 0743-0003
0744-0002 0744-0003

共同擔保建號：仁愛段 00304-000 00602-000
其他登記事項：(空白)

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



10

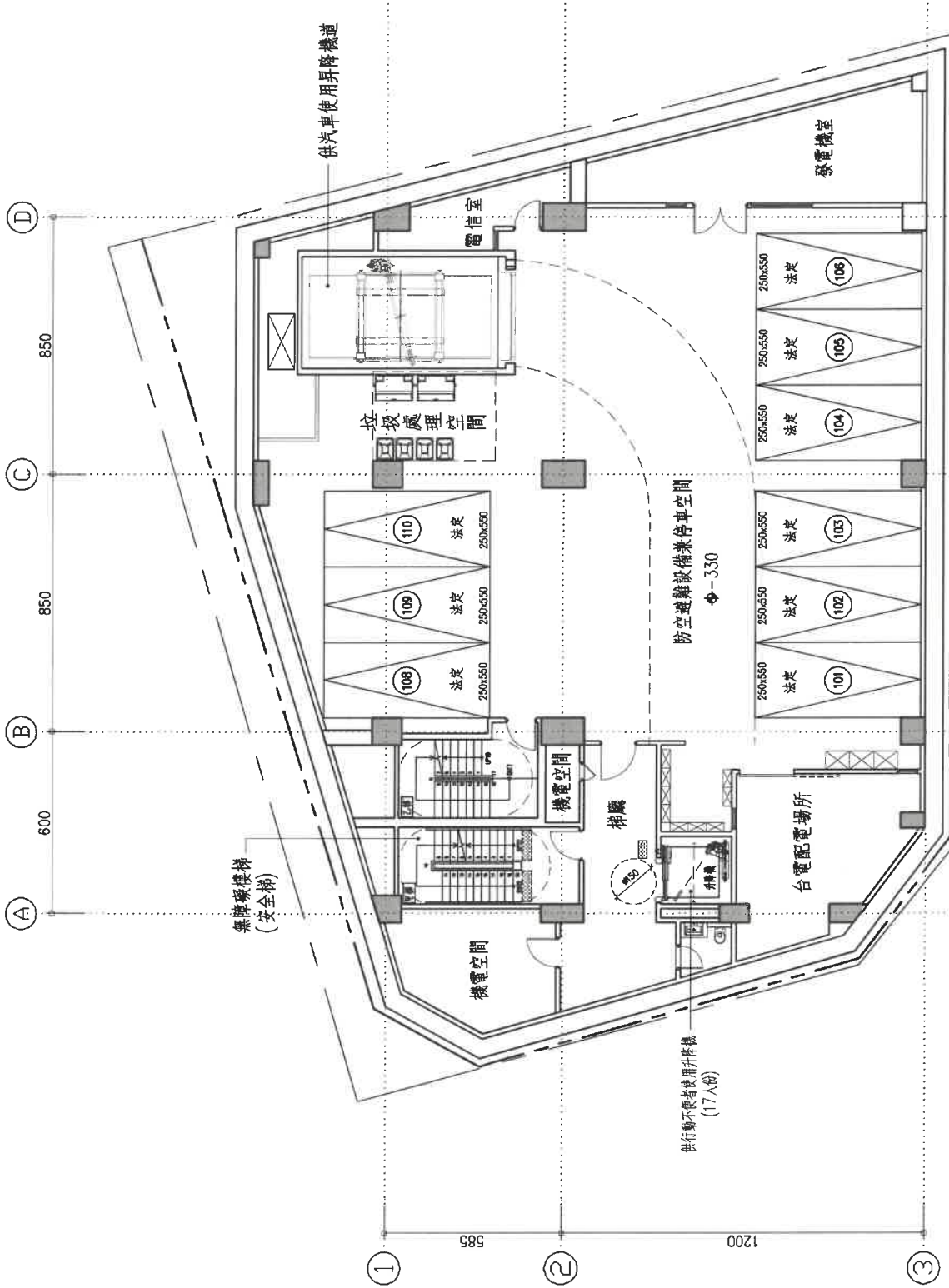


FC

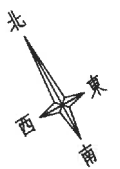
總頁碼: 16

<附件p4>

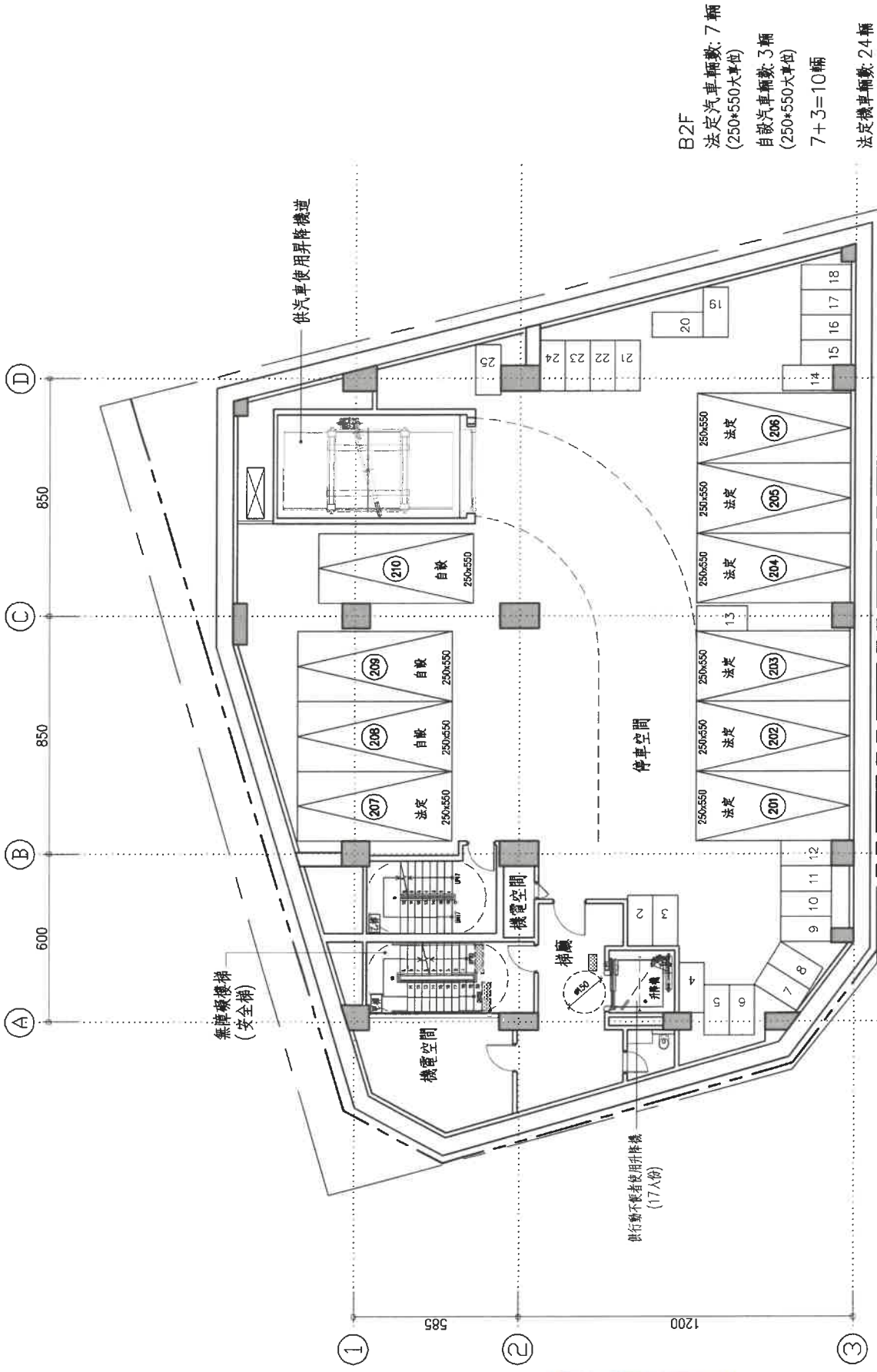
B1F
法定汽車輛數: 9 輛
(250*550大車位)



地下壹層平面圖 S:1/200



總頁碼: 18

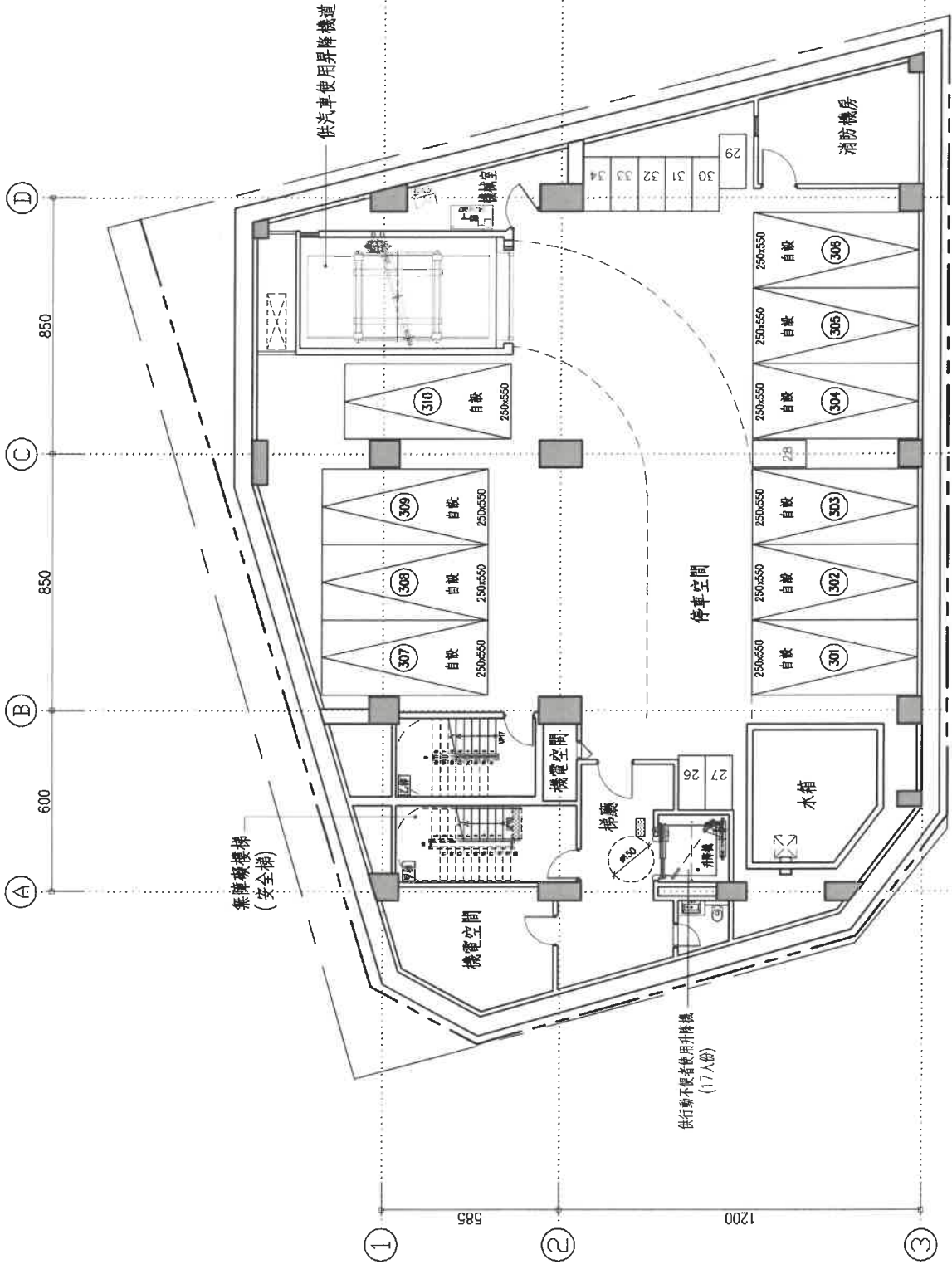


B2F
 法定汽車輛數: 7輛
 (250*550大單位)
 自設汽車輛數: 3輛
 (250*550大單位)
 7+3=10輛
 法定機車輛數: 24輛
 (90*180)

地下貳層平面圖 S:1/200



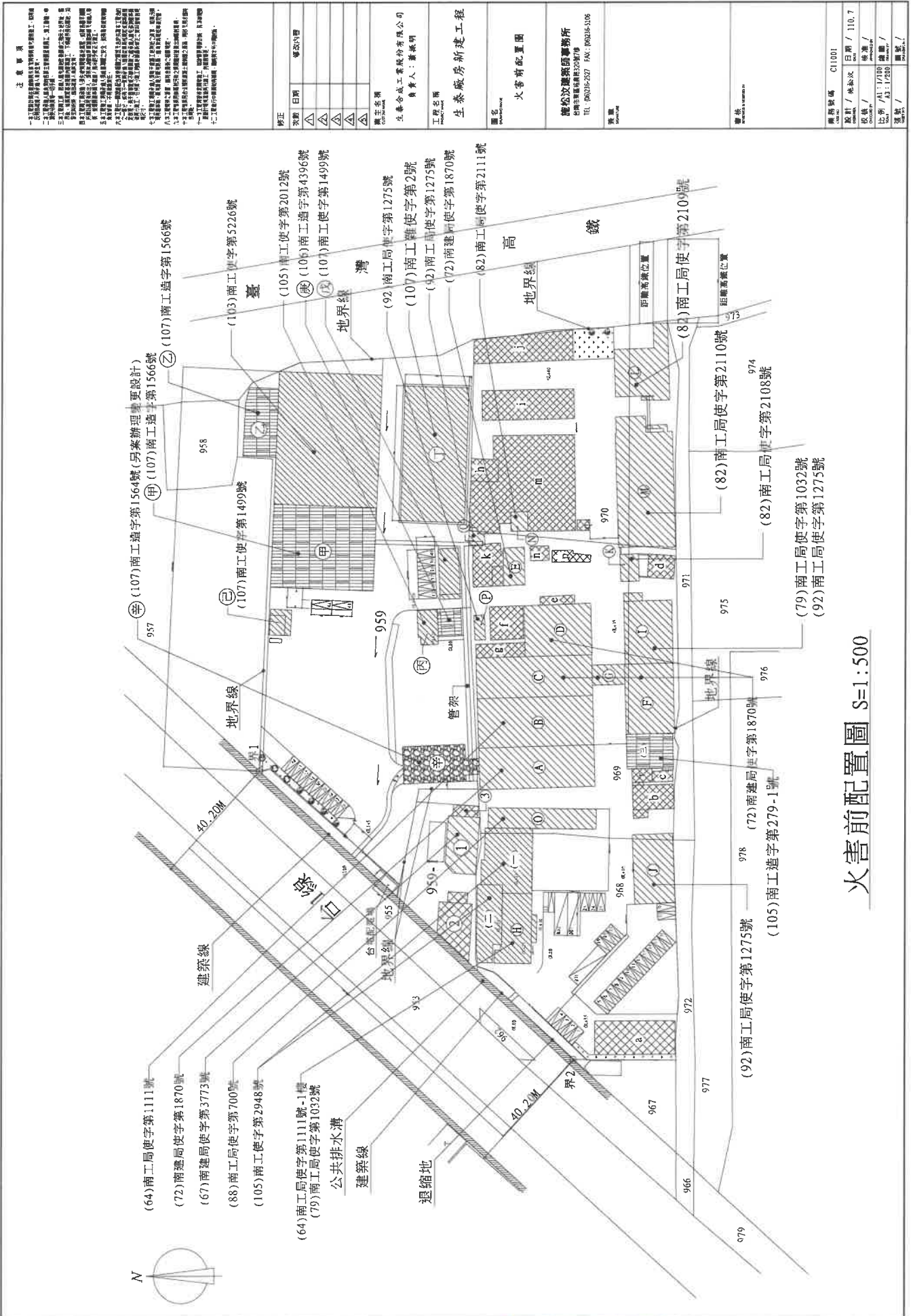
總頁碼: 19



B3F
 自設汽車輛數: 10輛
 (250×550大單位)
 法定機車輛數: 9輛
 (90×180)

地下參層平面圖 S:1/200

總頁碼: 20



火害前配置圖 S=1:500

注意事項

一、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 二、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 三、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 四、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 五、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 六、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。
 七、本圖係根據現場實地測量及航測資料繪製，其精度與實際情況可能略有出入，請參閱本圖說明書。

修正	日期	事由
△		
△		
△		
△		

業主名稱
 生泰合成工業股份有限公司
 負責人：蕭振明

工程名稱
 生泰廠房新建工程

圖名
 火害前配置圖

繪圖
 蕭振明

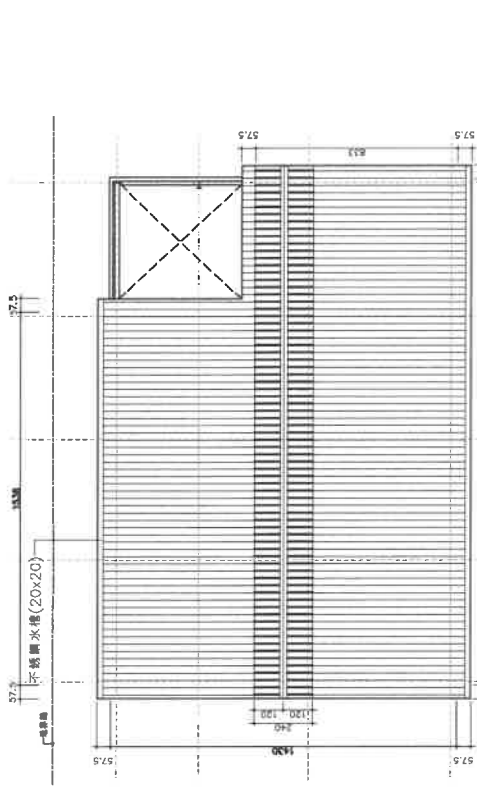
繪圖
 蕭振明

繪圖
 蕭振明

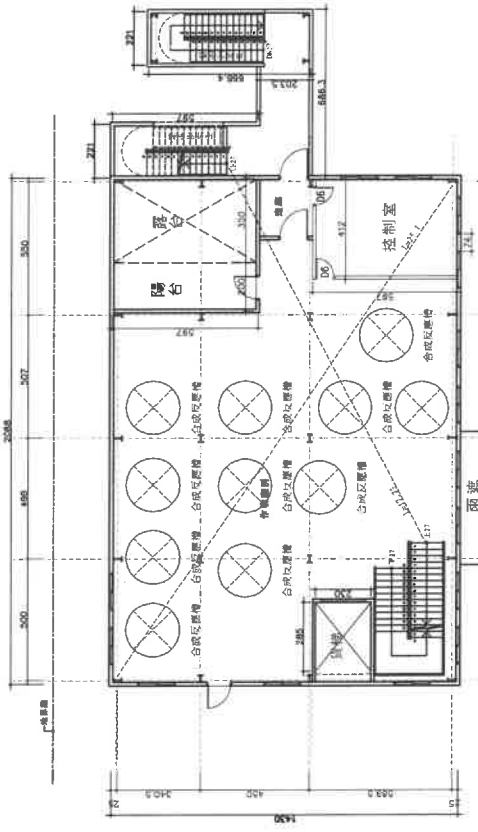
繪圖
 蕭振明

圖號	C11001
日期	110.7
設計 / 繪圖	蕭振明
校核 / 繪圖	蕭振明
比例	A1: 1/100 總圖 / A3: 1/200 詳圖
圖號	

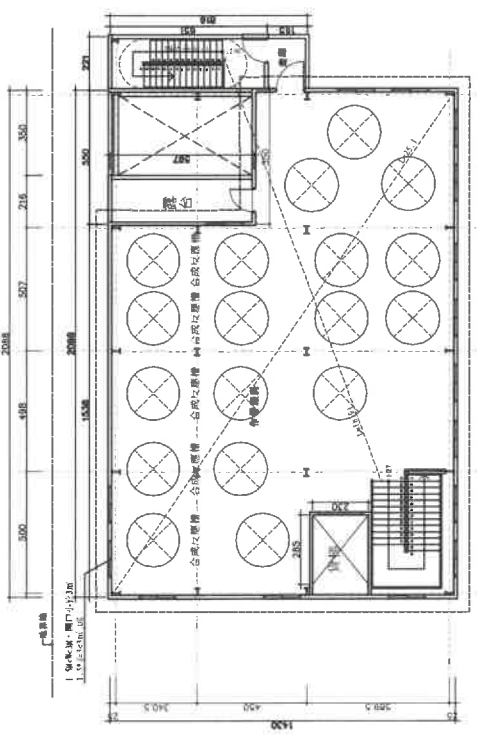
<p>注意事項</p> <p>一、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>二、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>三、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>四、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>五、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>六、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>七、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>八、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>九、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>十、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>十一、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p> <p>十二、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後方可進行。</p>		<p>修正</p> <table border="1"> <tr> <th>次數</th> <th>日期</th> <th>修改內容</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	次數	日期	修改內容												
次數	日期	修改內容															
<p>業主名稱 生嘉合技工業股份有限公司 SINGA TECH INDUSTRIAL CO., LTD.</p> <p>負責人：黃淑明</p>	<p>工程名稱 生嘉合技工業股份有限公司 新建工程</p>																
<p>圖名 J棟各層平面圖</p>	<p>建築師事務所 德欣建築師事務所 台南市東區東門路7號 TEL: (06)235-2517 FAX: (06)235-5106</p>																
<p>圖號 C11001</p> <p>日期 / 版數 110.7</p> <p>設計 / 核准 林海 / 林海</p> <p>比例 / A1 : 1/100 A3 : 1/200</p> <p>圖號 / 圖名 C11001 / J棟各層平面圖</p>	<p>圖號 C11001</p> <p>日期 / 版數 110.7</p> <p>設計 / 核准 林海 / 林海</p> <p>比例 / A1 : 1/100 A3 : 1/200</p> <p>圖號 / 圖名 C11001 / J棟各層平面圖</p>																



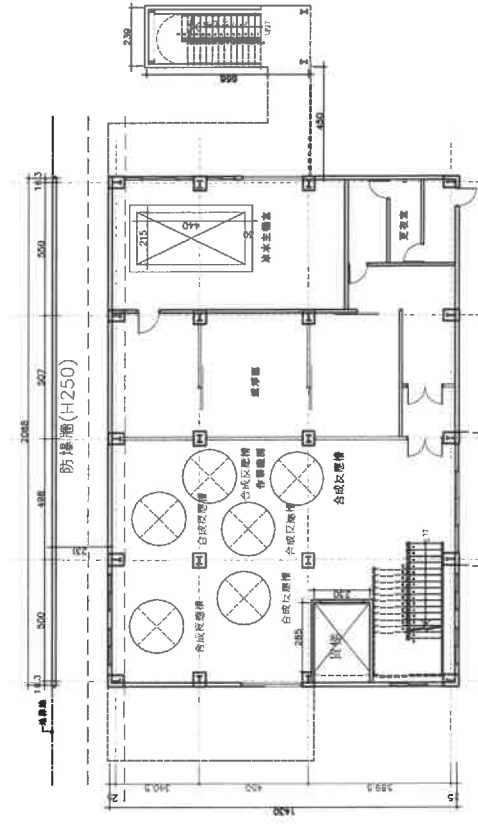
J棟屋頂層平面圖
SCALE=A1: 1/100
A3: 1/200



J棟壹層平面圖
SCALE=A1: 1/100
A3: 1/200

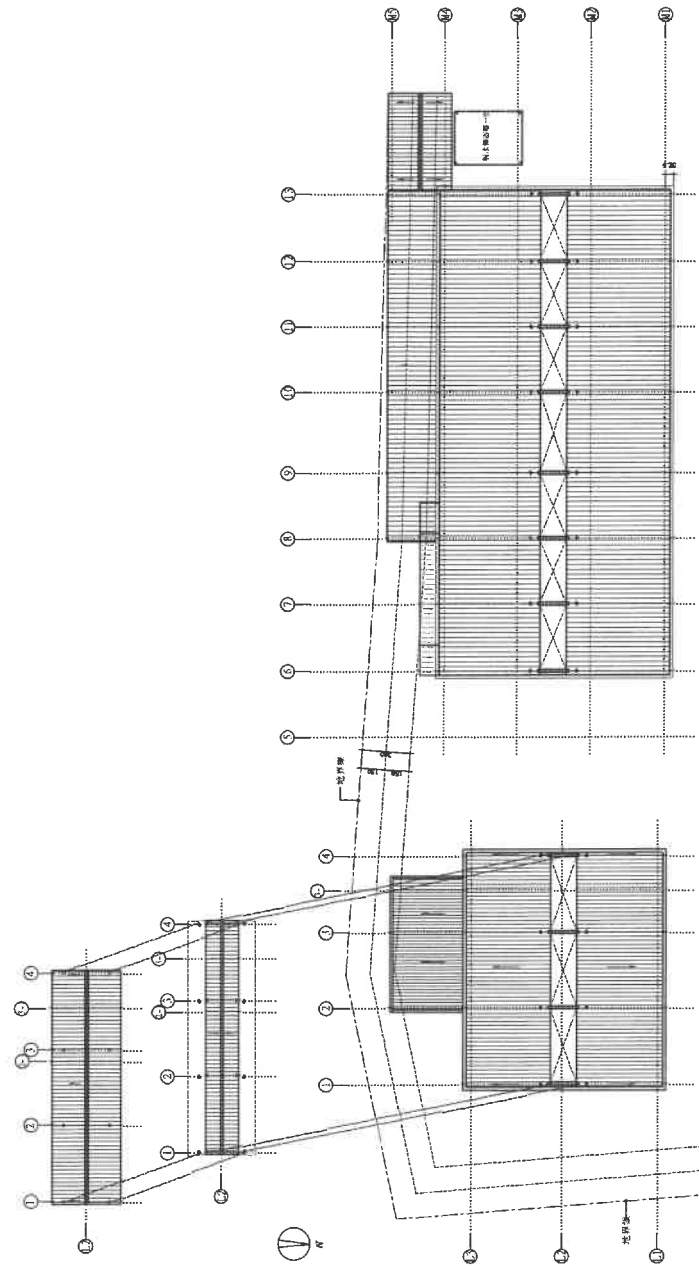


J棟參層平面圖
SCALE=A1: 1/100
A3: 1/200



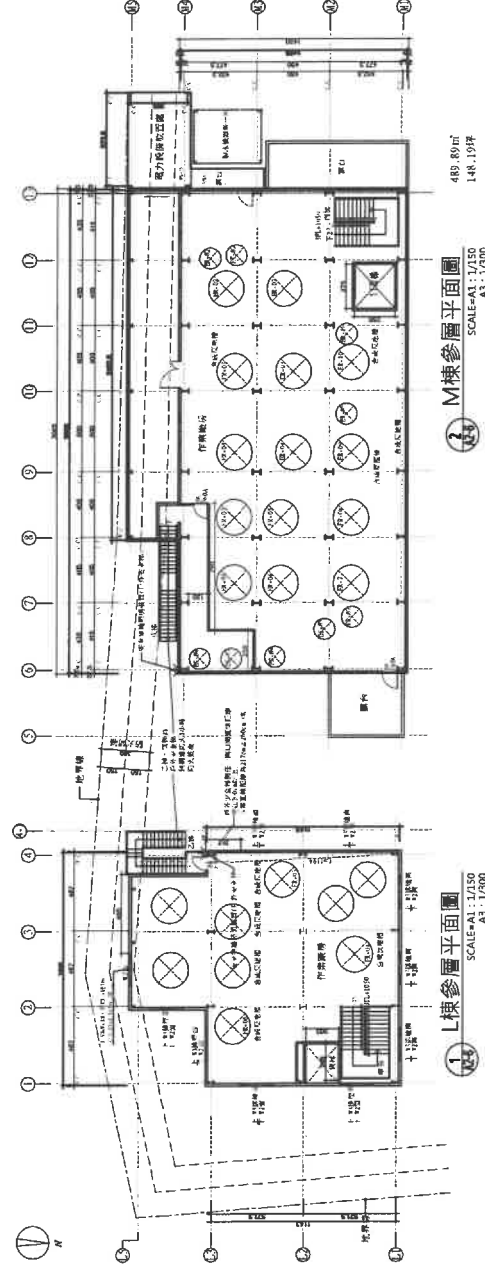
J棟肆層平面圖
SCALE=A1: 1/100
A3: 1/200

<p>注意事項</p> <p>一、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後，方可生效。</p> <p>二、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後，方可生效。</p> <p>三、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後，方可生效。</p> <p>四、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後，方可生效。</p> <p>五、本圖係根據建築師事務所之設計圖樣繪製，其內容與設計圖樣一致，如有任何修改，應經建築師事務所同意後，方可生效。</p>	<p>圖名</p> <p>M、L棟各層~屋頂平面圖</p>
	<p>繪圖日期</p> <p>修改內容</p>
	<p>圖章</p> <p>建築師事務所</p> <p>TEL: (09)312-2527 FAX: (09)312-5106</p>
	<p>工程名稱</p> <p>生泰廠房6棟 新建工程</p>
	<p>業主名稱</p> <p>生泰合成工業股份有限公司</p> <p>負責人：蕭義明</p>



3 L棟屋頂平面圖
SCALE=A1: 1/1500
A3: 1/300

2 M棟屋頂平面圖
SCALE=A1: 1/1500
A3: 1/300



總頁碼: 26



所有條文

法規名稱：建築物昇降設備設置及檢查管理辦法

修正日期：民國 104 年 06 月 15 日

法規類別：行政 > 內政部 > 營建目

附檔：
附表一：檢查員證換發期限.PDF
附表一：檢查員證換發期限.DOC
附表二：專業技術人員登記證換發期限.PDF
附表二：專業技術人員登記證換發期限.DOC

第 1 條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第七十七條之四第九項規定訂定之。

第 2 條 本辦法用詞，定義如下：

- 一、建築物昇降設備（以下簡稱昇降設備）：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。
- 二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。
- 三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。
- 四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任昇降設備安裝或維護保養之人員。
- 五、檢查機構：指經中央主管建築機關指定，得接受當地主管建築機關委託執行昇降設備安全檢查業務之機構或團體。
- 六、檢查員：指領有中央主管建築機關核發檢查員證，並受聘於檢查機構從事昇降設備安全檢查之人員。

第 3 條 昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。前項竣工檢查，當地主管建築機關應於核發建築物或雜項工作物使用執照時併同辦理，或委託檢查機構為之。經檢查通過者，由當地主管建築機關或其委託之檢查機構核發使用許可證，並依第五條第一項規定之安全檢查頻率註明有效期限。

使用許可證應妥善張貼於出入口處前上方顯眼處所。

申請竣工檢查時，應檢附昇降設備組件耐用基準參考表。

第 4 條 管理人應委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，由專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成紀錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。

專業技術人員應查核前條第四項昇降設備組件耐用基準參考表，對於已屆

所有條文

法規名稱： 建築法 EN

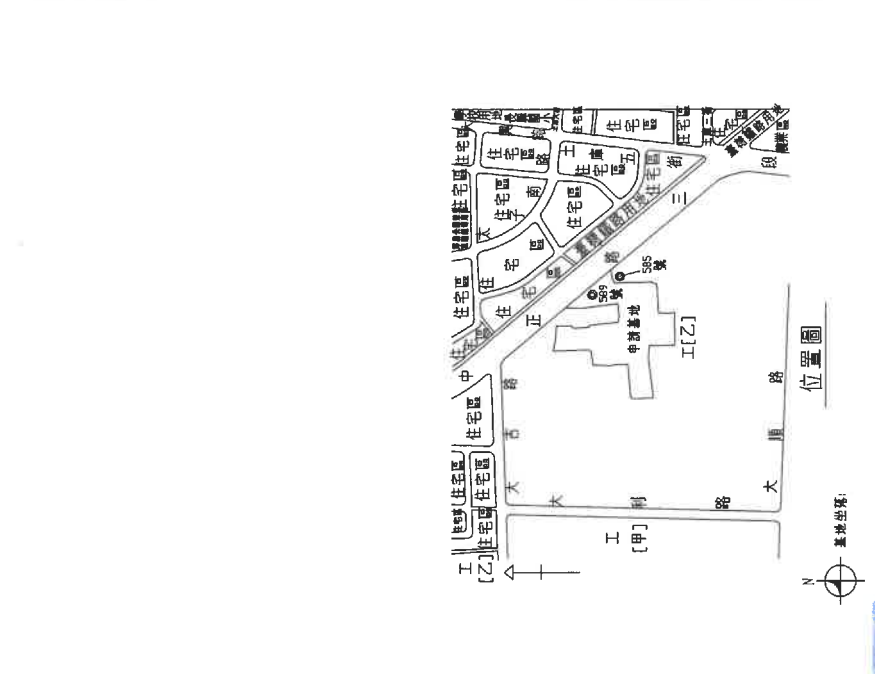
修正日期： 民國 109 年 01 月 15 日

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

第一章 總則

- 第 1 條 為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。
- 第 2 條 主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
在第三條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。
- 第 3 條 本法適用地區如左：
一、實施都市計畫地區。
二、實施區域計畫地區。
三、經內政部指定地區。
前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。
第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。
- 第 4 條 本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。
- 第 5 條 本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。
- 第 6 條 本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。
- 第 7 條 本法所稱雜項工作物，為營業爐口、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁岸、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。

計畫表		計畫表		計畫表		計畫表	
項目	單位	數量	單價	總價	備註	單位	數量
配達人	台經生運通運務有限公司	1	10000	10000	負責運送	單位	數量
基地地價	10000	1	10000	10000	基地地價	單位	數量
基本工程費	10000	1	10000	10000	基本工程費	單位	數量
建築工程費	10000	1	10000	10000	建築工程費	單位	數量
設備工程費	10000	1	10000	10000	設備工程費	單位	數量
其他工程費	10000	1	10000	10000	其他工程費	單位	數量
合計							

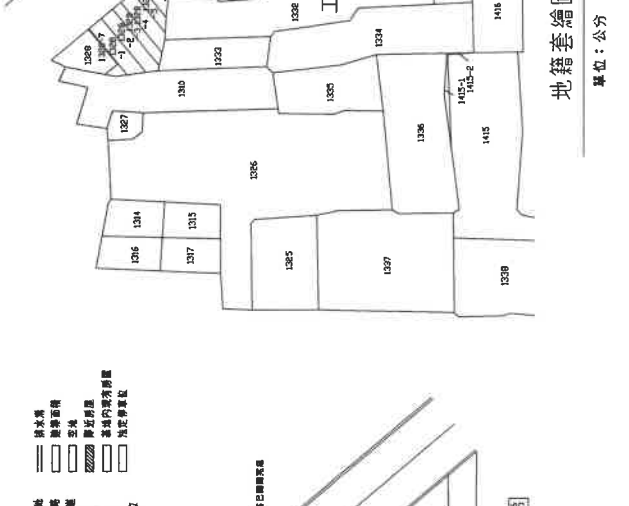


第八節 土地使用分區管制計畫

計畫範圍之土地使分區管制計畫如下：
 (一) 計畫範圍內之土地使分區管制計畫以住宅區及商業區管制計畫為準。
 (二) 計畫範圍內之土地使分區管制計畫以住宅區及商業區管制計畫為準。
 (三) 計畫範圍內之土地使分區管制計畫以住宅區及商業區管制計畫為準。
 (四) 計畫範圍內之土地使分區管制計畫以住宅區及商業區管制計畫為準。
 (五) 計畫範圍內之土地使分區管制計畫以住宅區及商業區管制計畫為準。

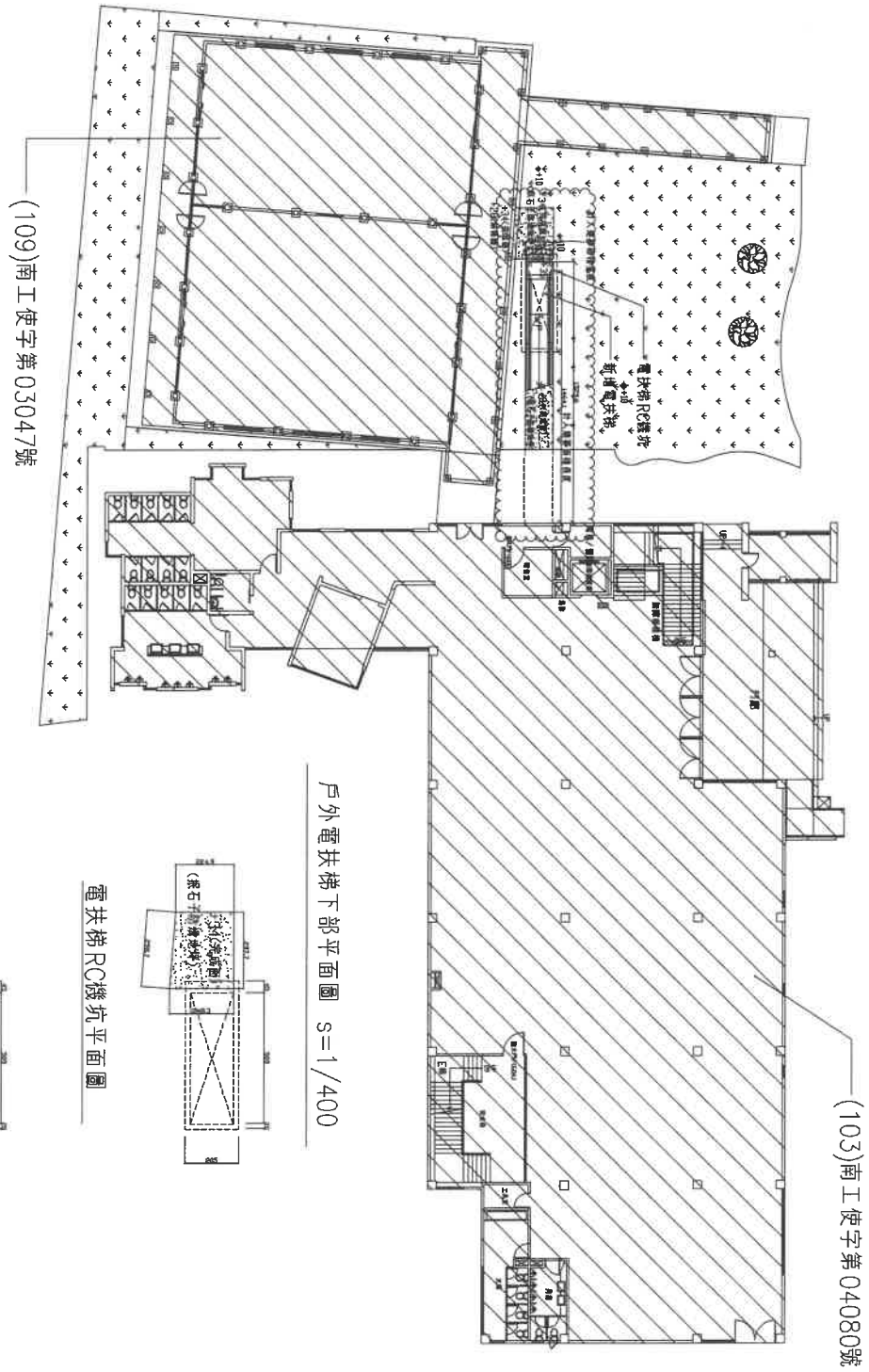
戶外電扶梯(含必要土木配合設施)單價分析

序次	工作項目	單位	數量	單價(元)	總價(元)
1	RC樓梯	m	1	2000	2000
2	1.3%坡度板	m	0.02	1500	30
3	泥水工費	m	0.04	3000	120
4	附屬工程	式	0.05	7000	350
5	戶外電扶梯	m	1	16500	16500
6	土方工程	m	0.2	3000	600
7	電扶梯設備材料費	式	0.05	8000	400
	合計				20000

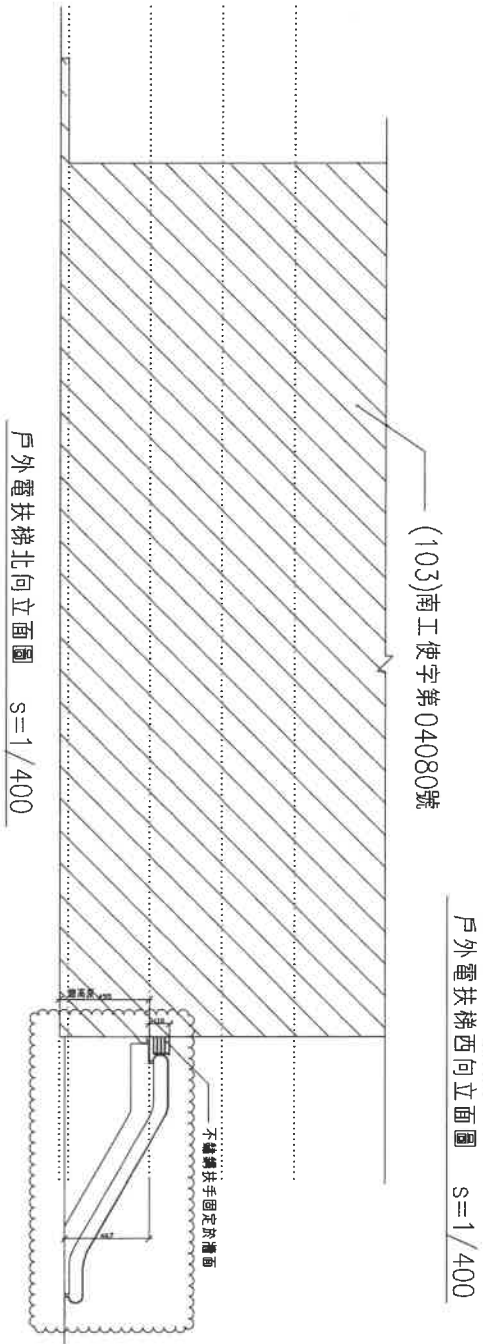
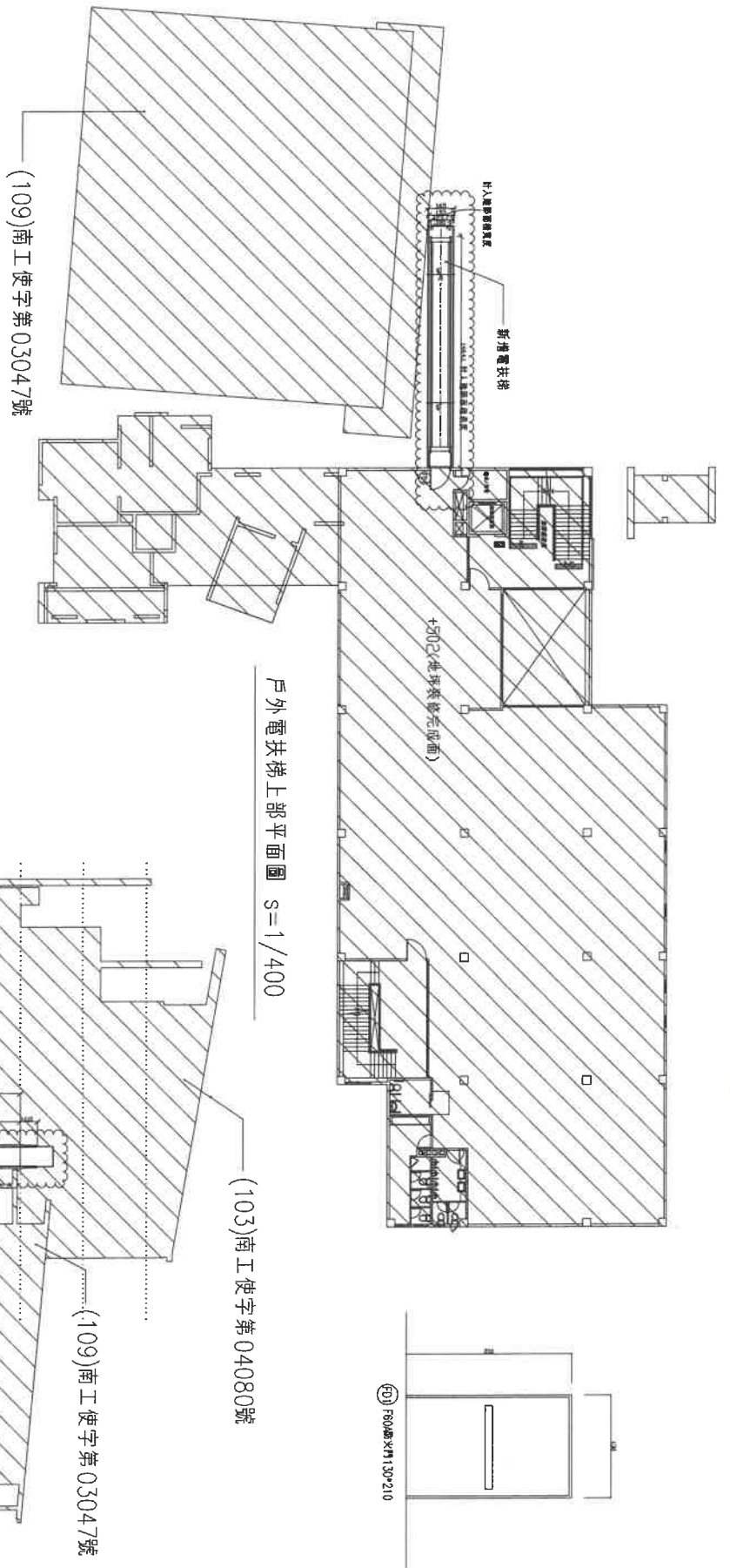


總頁碼: 31

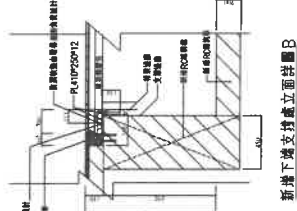
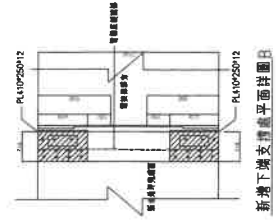
<附件p19>



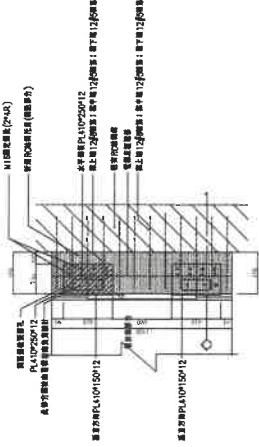
總頁碼: 32



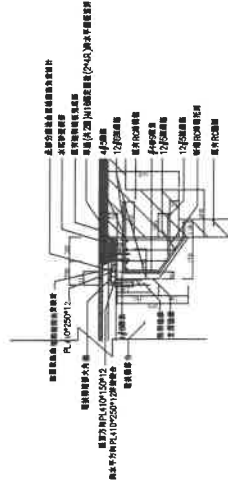
單位:mm



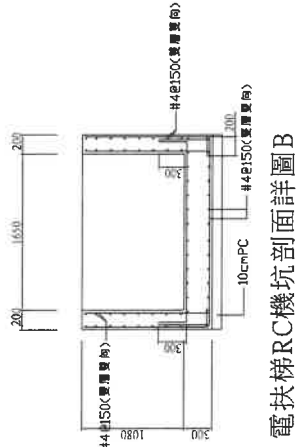
型式	(水平4)
速度	30 M/min
輸送能力	6000 人/時
傾斜角度	30°
欄杆形式	強化玻璃
結構寬度	1000 mm
馬達容量	7.5 KW
主電源	3φ 380 V 60HZ
附設機	



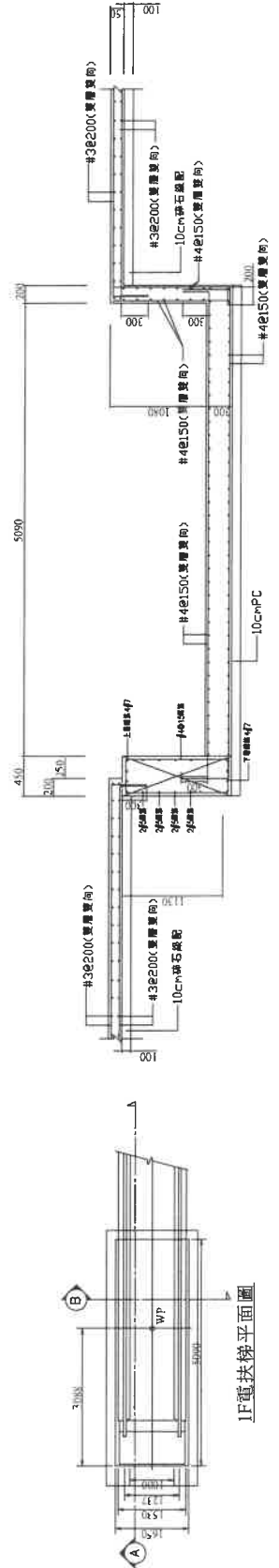
新進上端支撐處托座平面詳圖A



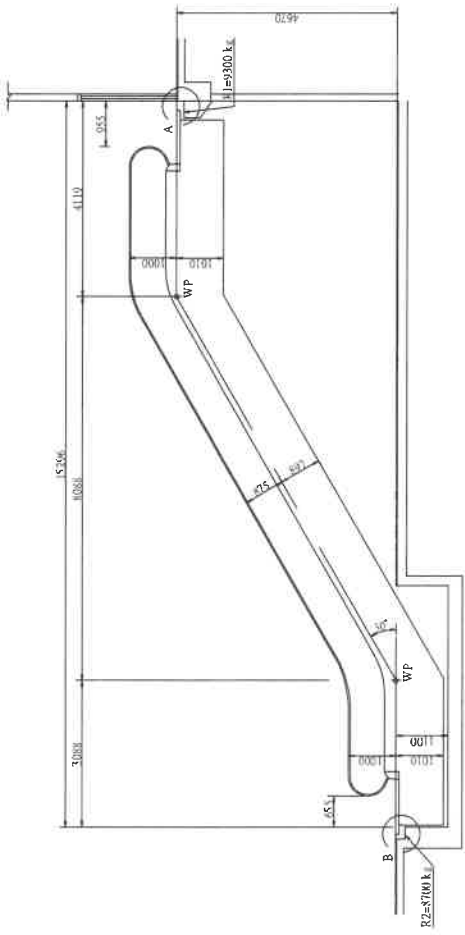
新進上端支撐處托座立面詳圖A



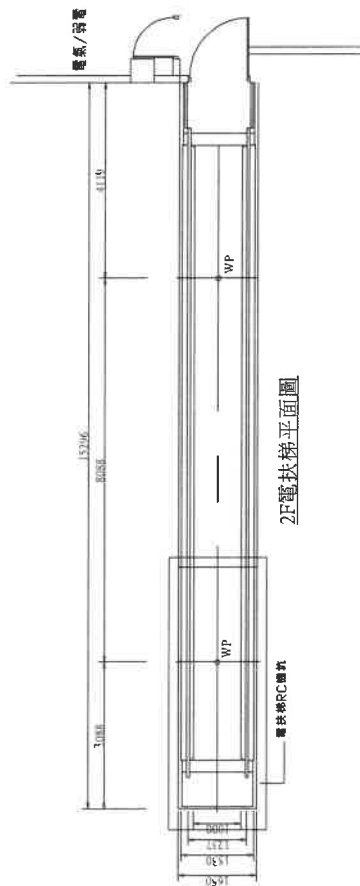
電扶梯RC機坑剖面詳圖B



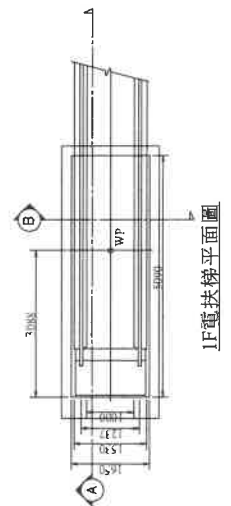
電扶梯RC機坑剖面詳圖A



電扶梯剖面圖



2F電扶梯平面圖



1F電扶梯平面圖

決議：本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」第4點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延6個月至105年6月27日。

提案十二：臺南市東區仁和段1384-1地號建造執照申請案，擬提請展延改正之復審時間(詳如說明)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已核定開放空間綜合設計審查(詳附件)，並完經臺南市政府工務局於104年6月5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」104年度第二次復核會議決議，本案建造執照審查改正期限准予再展延三個月至104年9月27日在案。
- 三、現因後續尚有開放空間綜合設計審議核定書與對圖修改內容之對照檢討作業等，恐無法於104年9月27日復審到期日前改正完成。惟本案其他程序皆已完備，請再准予展延3個月期限至104年12月27日，以供完成後續送請復審事宜。

臺南市建築師公會意見：

- 一、同意准予展延。
- 二、展延期限，視個案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會議討論。

決議：本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」第4點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延6個月至105年6月27日。

✓ 提案十三：有關建築物地下室均僅供停車空間、法定防空避難室、台電受電室及機械室使用時，是否得免計入容積總樓地板面積？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案坐落永康區鹽東段1345、1346、1349等3筆地號擬申請地上11層、地下3層旅館新建工程之建造執照。其地下1層設置防空避難室兼停車空間，地下2、3層為汽車停車空間及必要之機電設備空間，並無任何居室空間使用。
- 二、地下室各層之設備及停車空間配置規劃，係考量使用效率而整體配置之空間。
- 三、是否得適用102年6月3日第3次復核會議之提案八決議：本案地下

層以下整層得免計入容積樓地板面積計算？

四、提供臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式供參考(詳本提案附件)。

五、檢附本案地下層平面圖乙份(詳本提案附件)併供參考。

六、另他案善化區善進段 5、6、7 等 3 筆地號擬申請地上 28 層地下 4 層住店新建工程。依法並無須設置防空避難室，如何計算容積樓地板面積？亦併案討論。

臺南市建築師公會意見：有關地下室開挖樓層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，其容積樓地板面積計算方式得依下列圖例及計算式辦理：

A1:地下室各層停車空間樓地板面積: (B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M*6M 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位與垃圾車停放空間(經都市審議需求增設之停車位)

N3:法定機車位(含都市計劃土地使用管制規則/都市審議/開放空間/交通影響評估等需求增設之停車位)

容積檢討式:

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$ =應計入之容積樓地板面積
(負值取零)

決議：本案採通案決議：建築物各層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，其容積樓地板面積之計算得依下列圖例及計算式辦理：(同臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式)

A1:地下室各層停車空間樓地板面積: (B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M*6M 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位

N3:法定機車位

容積檢討式:

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$ =應計入之容積樓地板面積
(負值取零)

【提案六附件】

備空間」者，其容積樓地板面積計算方式得依下列計算式辦理：

A1:地下室各層停車空間樓地板面積:(B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層及地下室各層之機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定防空避難設備(實設建築面積+騎樓面積)

B3:法定 6M*6M 等候空間

N1:實設 停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位

N3:法定機車位

N4:機械式停車位或機械停車升降設備空間

N5:機械式停車位(依實際停車位數量以每車位 40 平方公尺計算)

容積檢討式：

$$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4+N5*40)=$$

應計入之容積樓地板面積(負值取零)

決議：本案請公會提送修訂法令草案，後續由本局召開會議研商修訂法令及報營建署核定後實施。

提案九：申請建造執照基地內既有違章建築，是否應併案申請拆除或補合法，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、現行本局核准建造執照，准許基地內既有違章建築，納入建蔽率、容積率檢討，納入檢討後符合規定者，不要求違章建築補辦執照或拆除。
- 二、申請建造執照基地內既有違章建築納入建蔽率、容積率檢討，經查有下列復核小組或會議記錄：
 - (一) 法令復核會議 103 年 3 月 24 日第 3 次提案五：工廠、學校、公有建築，領有使用執照基地內之違章建築。(提案九附件 1)
 - (二) 104 年 12 月 17 日抽查委託建築師公會協審契約書會議紀錄，擴大到基地內違章建築獨立且未與本次申請建築物連接之違章建築物。(提案九附件 2)
 - (三) 法令復核會議 107 年第 2 次臨時提案二：學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯(增建或雜項電梯)，基地內全數違章建築物。(提案九附件 3)

BK
54
二

說明：

- 一、依本編第 45 條第 4 款規定，向鄰地或鄰幢建築物設置廢氣排出口，距離境界線或相對之水平距離應在 2 公尺以上。上述向鄰地相對之水平距離檢討方式(如附圖)是否適法？
- 二、本案前經本會 109.12.21 函請內政部營建署解釋，經內政部營建署於 110.1.27 以營署建管字第 1101015993 號函示略以：「…揆其立法意旨，係為避免裝設廢氣排出口，影響鄰地或鄰幢建築物。本案來函所提各類設置型態，宜審酌個案情形依上開立法意旨本於權責卓處。」
- 三、依上揭函示，再提設置型態，提請研議。詳附件 P25

臺南市建築師公會意見：

請提案人再修正廢氣排出口設置型態後提下次複核會議討論。

決議：本案採通案決議：

建築物廢氣排出口距境界線或相對水平距離應在 2 公尺以上，依現行本編第 45 條第 4 款規定檢討(如本提案附件之圖例均符合規定)。

提案八：有關建築物地下室整層均僅供停車空間時，得免計入容積總樓地板面積之檢討方式？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案係 110.2.26 召開 110 年度第 1 次複核會議提案二決議，請本會針對 104.10.6 召開 104 年第 4 次複核會議提案十三決議內容(參照臺北市府建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編 102 年 8407 案例編號-地下室各層總樓地板面積之容積計算方式)，並依內政部營建署 101.3.26 營屬建管字第 1010015990 號函令規定，研訂修正有關建築物各層用途分別為防空避難室、停車空間、機電設備空間者，其容積樓地板面積之計算方式如下：

有關地下室開挖樓層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設

<正文 p7>

7

總頁碼: 38

<附件 p26>

【提案六附件】

彙整表

【議題1】室內停車空間免計容積，是否可以因為基地過小，汽車進出能否直接「免計容積」，免與「停車位1部40平方公尺」之停車空間合併檢討？

【議題2】汽車升降機能否直接「免計容積」？

【議題3】機械式汽車停車位是否可以多層連續檢討或僅能以投影車輛數算一層？

單位	聯絡人員	電話/分機	【議題】討論/處理	備註
新北市政府	詹股長	(02)2960-3456 分機5815	【議題1】X 【議題2】X 【議題3】X	建照業務工作手冊有收錄
台北市政府		02-27208889 分機2704	【議題1】X 【議題2】X 【議題3】X	
桃園市政府		施工管理科 03-3322101 分機6102	【議題1】X 【議題2】X 【議題3】X	會議紀錄參考
台中市政府	張股長	04-22289111 分機64113	【議題1】X 【議題2】X 【議題3】X	
高雄市政府	黃小姐	07-336-8333轉 2283	【議題1】X 【議題2】X 【議題3】X	

相關函釋:

【內政部營建署函 101.03.26.營署建管字第1010015990號函說明二】:

按「建築物依都市計畫法令或本編第59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12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。」建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款已有明文，是建築物依法設置之停車空間、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，且非屬該條文但書規定，其以機械式設置者，得不計入容積總樓地板面積，惟僅實際設置範圍之停車空間面積得不計入容積。至於機械式停車空間換算容積總樓地板面積之計算方式，涉及個案實務執行，請本於權責核處。

台北

彙編編號

8407

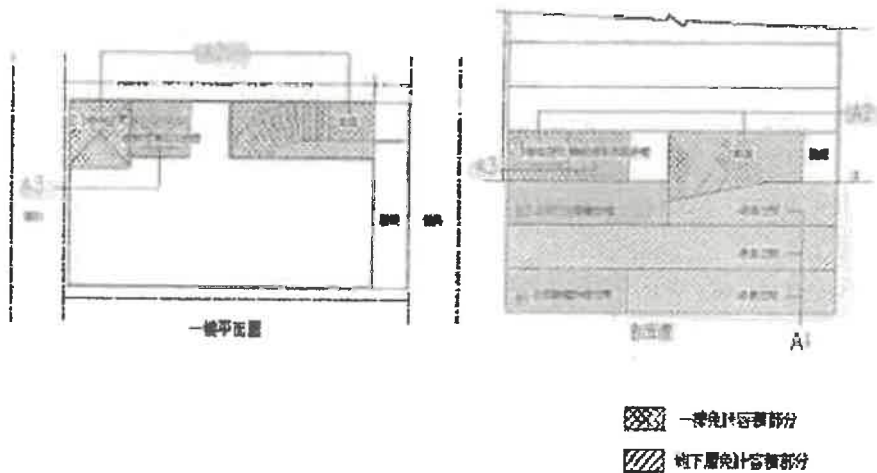
修正案例

修訂說明：依現行法令規定及執行方式修訂文字內容及圖例

主旨：地下室各層總樓地板面積之容積計算方式。

說明：有關地下室開挖樓層，用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」，其容積樓地板面積計算方式之認定標準。

處理原則：地下室開挖範圍內屬「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，應依下列圖例及計算式辦理。



- A1：地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F...BNF)
- A2：地面層室內停車空間 (含車道及等候空間)
- A3：地面層機械停車昇降設備
- B1：法定機電設備空間 (依技術規則162條檢討)
- B2：法定防空避難設備 (實設建築面積+騎樓面積)
- B3：法定 6 M x 6 M 等候空間
- N1：實設停車位 (依技術規則162條免計容積之停車空間)
- N2：法定裝卸位
- N3：法定機車位

容積檢討式：

$$(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) = \text{應計入之容積樓地板面積(負值取零)}$$

總頁碼: 40

正本

檔 號：

保存年限：

【提案六附件】

新北

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：詹千靚

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5846

傳真：(02)29678534

電子信箱：am1178@ntpc.gov.tw



220

新北市板橋區中山路1段161號5樓

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國103年7月9日

發文字號：北工建字第1031271200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：檢送本局103年6月12日召開「倉儲式停車空間容積樓地板面積法規討論會議」之會議紀錄1份，請查照。

說明：有關倉儲式停車空間容積樓地板面積之檢討方式，請依旨揭研商會議紀錄結論辦理。

正本：社團法人新北市建築師公會(建照協審室)

副本：新北市政府工務局建照科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

倉儲式停車空間容積樓地板面積法規討論 會議紀錄

一 時間：103年6月12日（星期四）下午15：30

二 地點：本府五樓施工科會議室

三 主席：康科長佑寧

四 與會人員：各股承辦人

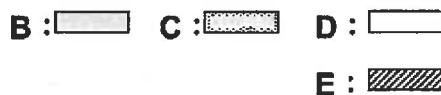
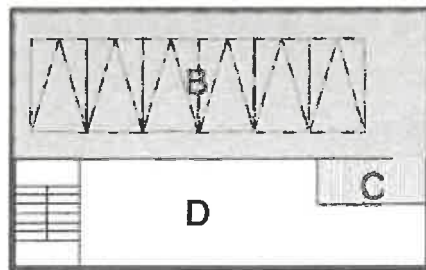
五 法規討論檢討：(略)

記錄：陳莉菁、詹千靚

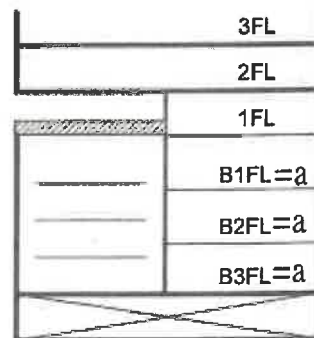
六 主席裁示：

(一)有關建造執照申請案，地下室設置「倉儲式停車空間」其容積樓地板面積抵扣方式如下：

$$\Sigma F_b = A + 2a - B - C - D$$



平面示意圖



剖面示意圖

ΣF_b = 倉儲式停車空間容積樓地板面積

A = 最大底層樓地板面積

a = 其他層樓地板面積 (不含倉儲空間)

B = 倉儲式停車機械設備樓地板面積

C = 倉儲式停車機械設備之維修空間及維修走道
(走道寬度 1.2M ~ 2M, 僅設 1 處)

D = 依法設置之防空避難面積

N = 停車位之投影數量

E = 1F 倉儲式機械停車之置車版

(不計入 1F 容積樓地板面積)

註：容積抵扣最大值不得大於停車位之投影車輛數 * 40 m²，計算方式為： $[B+C] \leq N * 40$ (最多抵扣倉儲式停車機械範圍樓地板面積)

【提案六附件】

(二)綜上，有關「倉儲式停車空間」之容積抵扣方式，請同仁依上開檢討方式辦理，並以本次會議日期為依據，即日起統一施行，原已審查核准之案件，不予追溯。

【提案六附件】

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃
園

桃園市政府建築管理處 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：陳思穎
電話：03-3322101

桃園市桃園區縣府路232號

受文者：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)

專案存查

發文日期：中華民國108年8月29日

發文字號：桃建照字第1080057147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：108年度第3次法規執行疑義研討會會議記錄

108年8月29日
20190904

影本轉知各會員
登入本會網站

9/7

主旨：檢送本府108年8月15日召開「108年度第3次法規執行疑義
(建築技術諮詢小組)研討會」之會議記錄一案，請查
照。

說明：依本府108年8月13日桃建照字第1080052580號開會通知單
廣續辦理。

正本：桃園市建築師公會(請轉知相關人員)、桃園市不動產開發商業同業公會(請轉知
相關人員)

副本：桃園市政府建築管理處施工科、桃園市政府建築管理處使管科、桃園市政府建
築管理處建照科(均含附件)

處長邱英哲 請假
主任秘書黃國媚 代行



桃園市政府建築管理處會議紀錄

會議名稱：108 年度第 3 次法規執行疑義（建築技術諮詢小組）研討會

會議時間：108 年 8 月 15 日(星期四) 14 時 00 分

會議地點：桃園市建築師公會 5 樓會議室

主席/主持人：邱處長英哲 記錄：陳思穎

出席人員：詳簽到簿冊

壹、主席致詞

貳、提案內容：

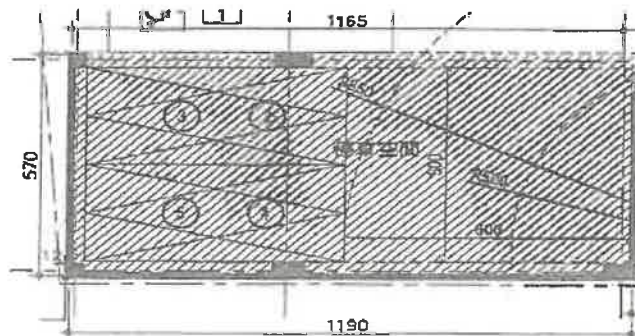
【案由一】

有關建築技術規則設計施工編第 60 條第 7 款規定停車空間換算容積計算疑義，提請討論。

(提案人:蔡廷芳)

一、說明：

1. 建築技術規則設計施工編第 60 條第 7 款「實施容積管制地區，每輛停車空間(不含機械式停車空間)換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。」。
2. 今在一樓室內設計機械多層停車設備(如附圖)，其停車設備與樓地板順平之車位應可視為平面車位，故該停車空間扣除容積方式，亦可以平面圖上所示平面車數換算扣除容積。如附圖案例，最大可扣除 $2 \times 40 = 80$ 平方公尺。





二、提案人建議：

多層機械停車設備，其扣除容積方式應以平面圖上所示平面車數換算扣除容積，每輛(組)最大不得超過四十平方公尺

公會建議：

多層機械停車設備，其計算扣除容積方式應以實設停車空間面積扣除之，且每輛(組)最大不得超過四十平方公尺。

三、決議：

依公會建議辦理。



【案由二】

都市計畫區土管規定退縮範圍內，可否設置除地下室外之地下設施(如污水處理設施、陰井、滯洪池等)，提請討論。(詳附件)

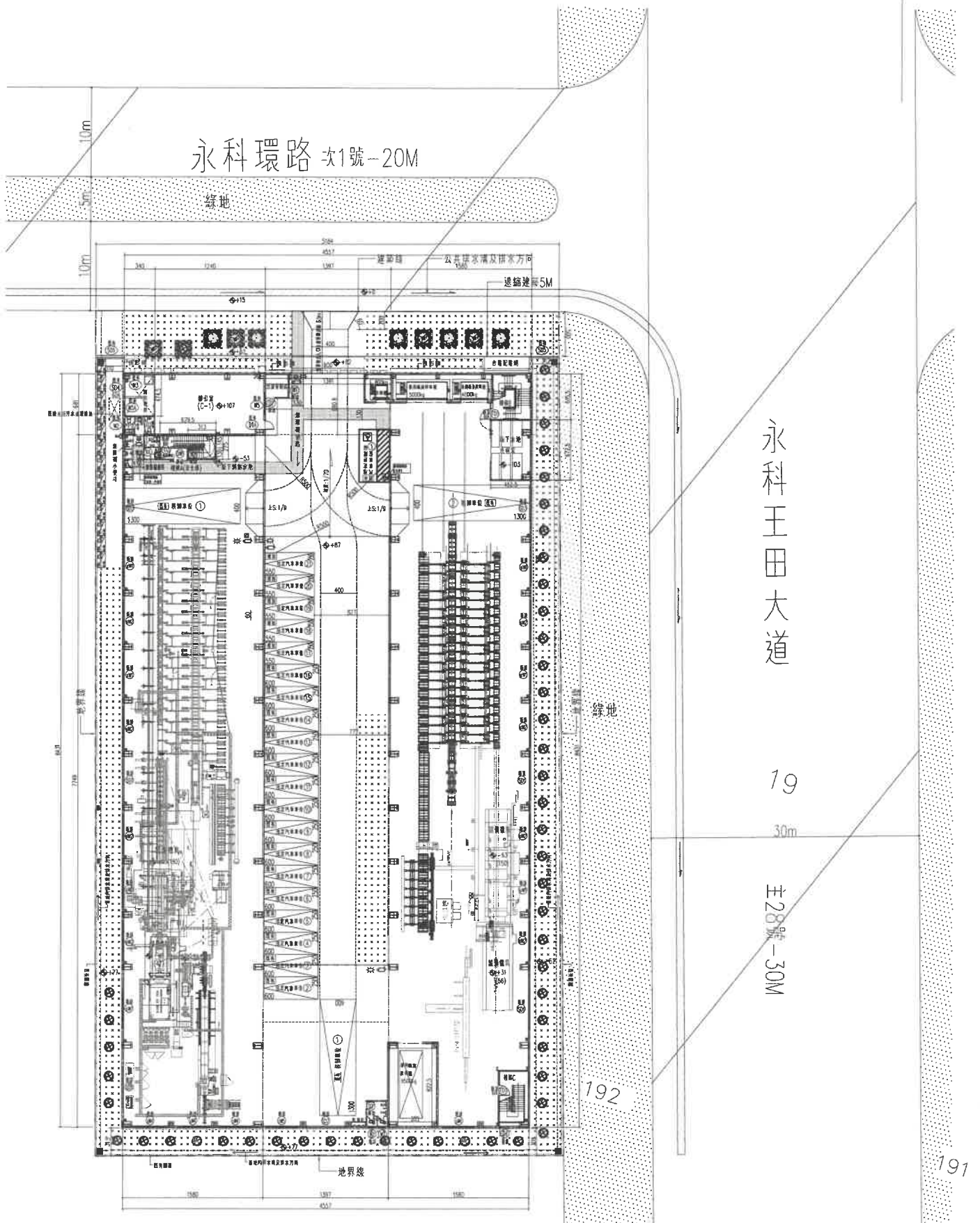
(提案人: 劉利勤)

一、公會建議：

1. 依桃園市政府建築管理處105.2.16桃建施字第1050006682號函會議紀錄，討論事項二決議「依規定設置退縮人行步道範圍內，其下方並無限制設置污水處理設施、滯洪沉砂池、排水溝、陰井、溢流管等相關設備之規定。人行步道應齊平，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物」辦理。
2. 桃園市都市設計審議共同決議事項或其他法令另有規定者，從其規定辦理。

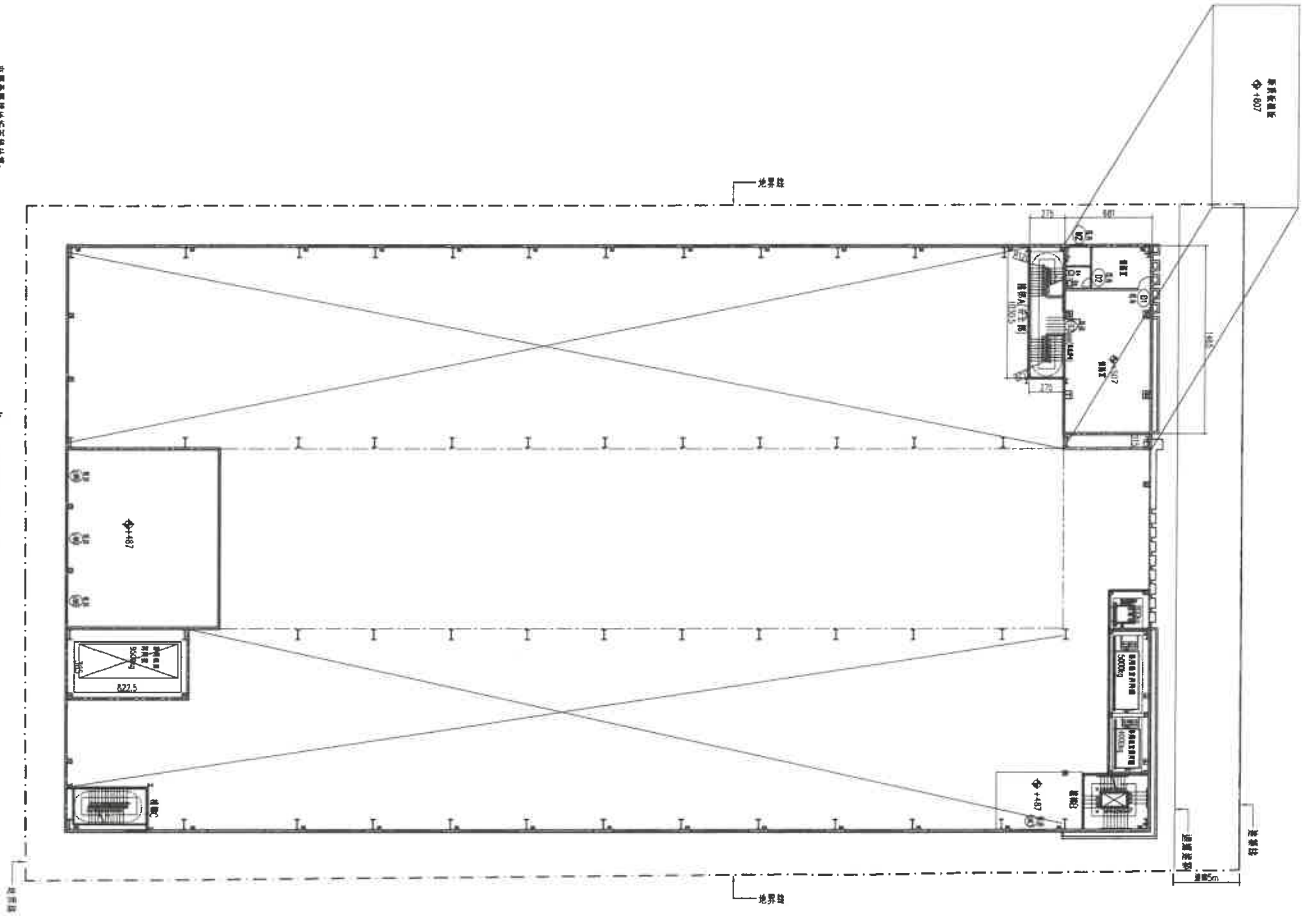
二、決議：

依公會建議辦理。



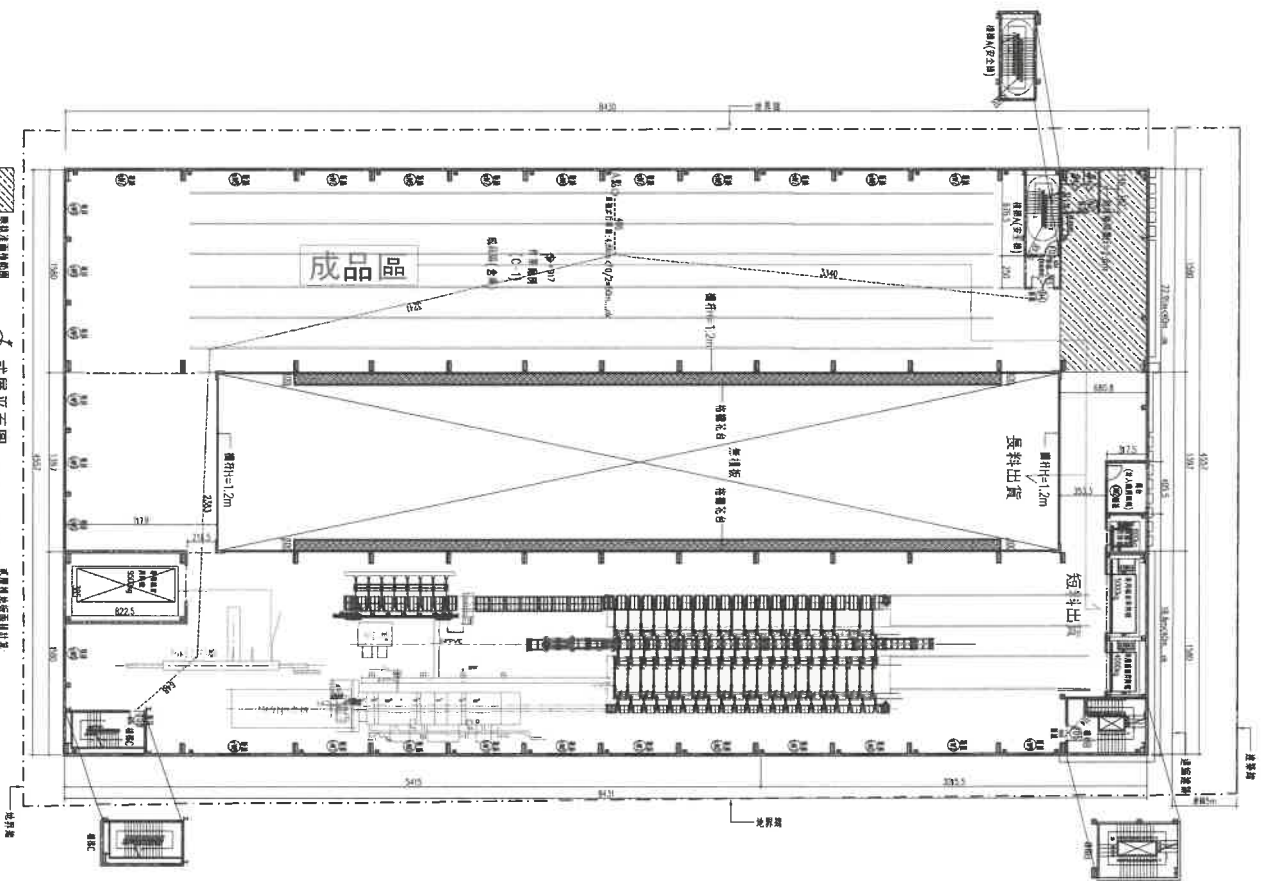
壹層平面圖 A1:1/200 : A3:1/400
 1F 高程+87 樓層高度=830cm
 查層樓地板面積計算:
 既得: 2832.45+84.44=2916.89㎡
 應得: 13.91*0.5=6.96㎡
 小計: 2923.85㎡

總頁碼: 48



房屋總樓地面積計算：
14,659.81=93.77' x < 2923.65' = 974,824 ...OK
< 100㎡ ...OK

第一層平面圖
A11/200 :A31/400
繪圖高度=780cm



房屋總樓地面積計算：
14,659.81=93.77' x < 2923.65' = 974,824 ...OK
< 100㎡ ...OK

第二層平面圖
A11/200 :A31/400
繪圖高度=780cm

總頁碼: 49



【臨提一附件】

主旨：

有關建築技術規則施工編（以下簡稱本編）第167條第3項規定略以：「．．．使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管機關核准者，得不適用無障礙建築物專章一部或全部規定」之執行方式，是否得以通案正面列舉使用類別作為免設置建築物無障礙設施之依據？俾利執行以避免每次都以個案提復核會議重覆討論，擾民費時。詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

一、有關建築物設置無障礙設施適用本編第167條第3項規定時，均以個案提復核會議決議方式處理，但103.5.26召開103年度第5次復核會議提案三決議（詳本提案附件），通案認定凡新建或增建建築物之使用類組為C1組之「屠（電）宰場」用途者，其屠（電）宰作業空間免設置無障礙設施與設備。惟其附屬空間（辦公室、單身員工宿舍、員工餐廳、研究室及相關勞工福利設施等）仍須依規定設置無障礙設施與設備。

二、又歷次復核會議常討論確定免設置無障礙設施之使用用途種類如下：（依內政部營建署102.12.26營署建管字第1020083999號函釋規定，建築物供警、消人員備勤室使用於102年1月1日以後，應檢討建築物無障礙設施。）

（一）、非屬居室之儲藏室、機械室、配（受）電室或類似空間。

（二）、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、冷凍（藏）室等空間。

臺南市建築師公會意見：

一、本案採通案決議：新、增建建築物僅供下列用途之空間，得免設置建築物無障礙設施，免提復核會議討論：

（一）、非屬居室之儲藏室、機械室、配（受）電室或類似空間（103.3.12營署建管字第1030008837號函釋）

（二）、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍（藏）室等空間。

二、個案於適用上揭通案決議如仍有疑義，得再提復核會議討論。

決議：

本案採通案決議：

一、新、增建建築物僅供下列用途之空間，依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，屬於使用用途特殊，得免設置建築物無障礙設施，免提復核會議討論：

（一）、非屬居室之儲藏室、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。（103.3.12營署建管字第1030008837號函釋）

（二）、C類組作業廠房屬倉庫、無塵室、屠宰場、冷凍（藏）室等空間。

二、個案於適用上揭通案決議如仍有疑義，得再提復核會議討論。

附件：**.PDF**

4

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 營署函 91. 06. 17. 營署建管字第 0910031441 號

主旨：有關建築基地之法定空地，得否舖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。

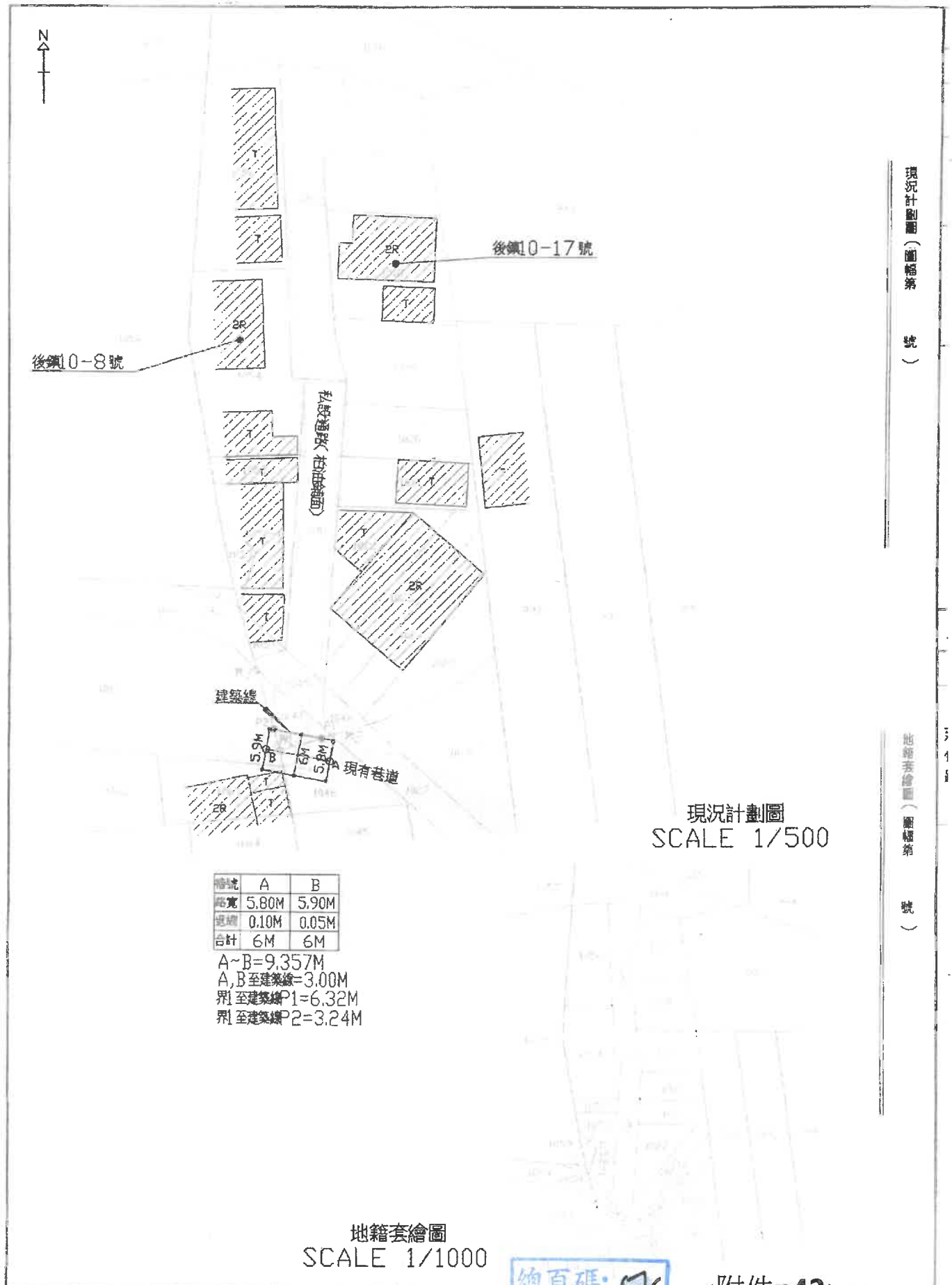
※註一：本函中「山坡地建築專章第二百六十七條第三項」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

※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>>

內政部函 89. 04. 27. 台內營字第 8983167 號

主旨：關於三峡鎮公所於該縣三峡鎮插角段內插小段二六四一筆



現況計劃圖
SCALE 1/500

地籍套繪圖
SCALE 1/1000

總頁碼: 57

<附件p42>

現況計劃圖(圖幅第 號)

地籍套繪圖(圖幅第 號)

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	展洲實業有限公司	住	台南市安南區怡安路二段595號6F-1		電	(06) 2452784
建築師姓名 事務所名稱	劉建志建築師事務所	址	台南市新營區健康路73號	開業證書 等級字號	建開證字 第T00006號	0933340084
申請基地	地址	台南市新營區	路(街)	段	巷	弄
	地點	建國段	小段	1017,1018,1019,1047, 1049,1051,1055	號	等 7 筆

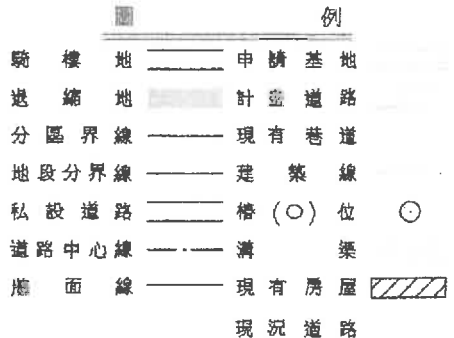
上開土地建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份,透明圖一份)申請指示(定)

此致
台南市政府(新營區公所)

申請人 展洲實業有限公司
建築師及事務所 劉建志建築師事務所



中華民國 110 年 07 月 日



建築線指示(定)記錄事項

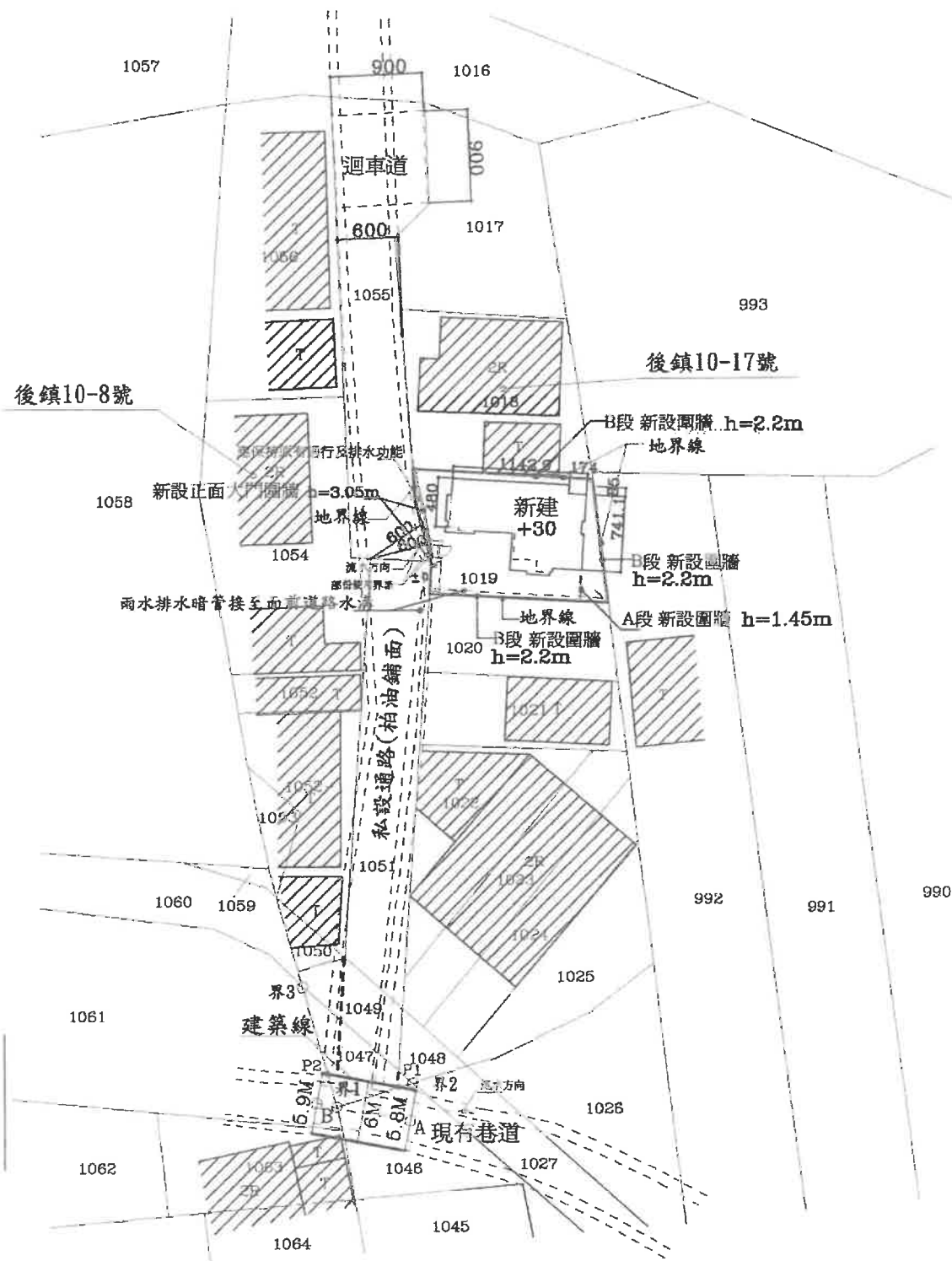
測量事項記載		都市計劃情形	其他	備考
建築線各號樁位較計畫道路路面之高低	編號 地面高(M) 計畫高(M) 坡度(M)	一、使用分區 建國段1017,1018,1019,1047,1051,1055 鄉村區乙種建築用地 建國段1049 鄉村區交通用地 二、發佈實施日期文號 1.主要計畫[區域計畫法]實施地區	一、本核准案副本有效期間八個月 二、建築線應依現地測量標示為準 三、地籍套繪圖僅供參考,不作經界依據	申請人:都市計畫中心樁自願由展洲實業有限公司測訂,測訂錯誤由本公司負責
<p>本案因實地地界不明,開工前應先申請量界是否與地籍套繪圖相符,如有不符理由建築師負責辦理變更設計,經許可後方可動工</p> <p>本建築線指示(定)申請書圖僅作為測訂建築線樁位證明之用</p> <p>本案現有巷道依據104.07.01所工線字第104006號建築線辦理 本案於10.02.02所工線字第110003號建築線指定在案</p>		<p>其</p> <p>備</p>	<p>收件日期</p> <p>110.07.06</p> <p>預定測量日期</p> <p>110.08.03</p> <p>逾期理由</p>	<p>收件編號</p> <p>110007022</p> <p>實際測量日期</p> <p>110.08.03</p>
核准編號		審查(核對)人員簽章		
<p>核准編號</p> <p>110020</p>		<p>核准編號</p> <p>110020</p>		

註 除有※各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

內政部製訂(表一)

總頁碼: 55

<附件p43>



配置圖 Scale = 1:600

同意書

立同意書人王強(土地所有權人)及王璽鈞(建物所有權人)等二人,持有原建物執照(97)南縣使字第 575 號使用執照,同意新營區建國段 1018 地號部份面積 0.1 平方公尺(如附圖),依內政部營建署 102.01.23 營署建管字第 1020003468 號及內政部營建署 91.06.17 營署建管字第 0910031441 號函,供起造人王鵬達(新營區建國段 1019 地號)興建房屋作私設通路使用不計入本案新營區建國段 1019 地號基地面積,恐口無憑,特立此同意書。

立同意書人(土地所有權人)：王強



住址：台南市新營區護鎮里

身份證字號：

電話：

立同意書人(建物所有權人)：王璽鈞

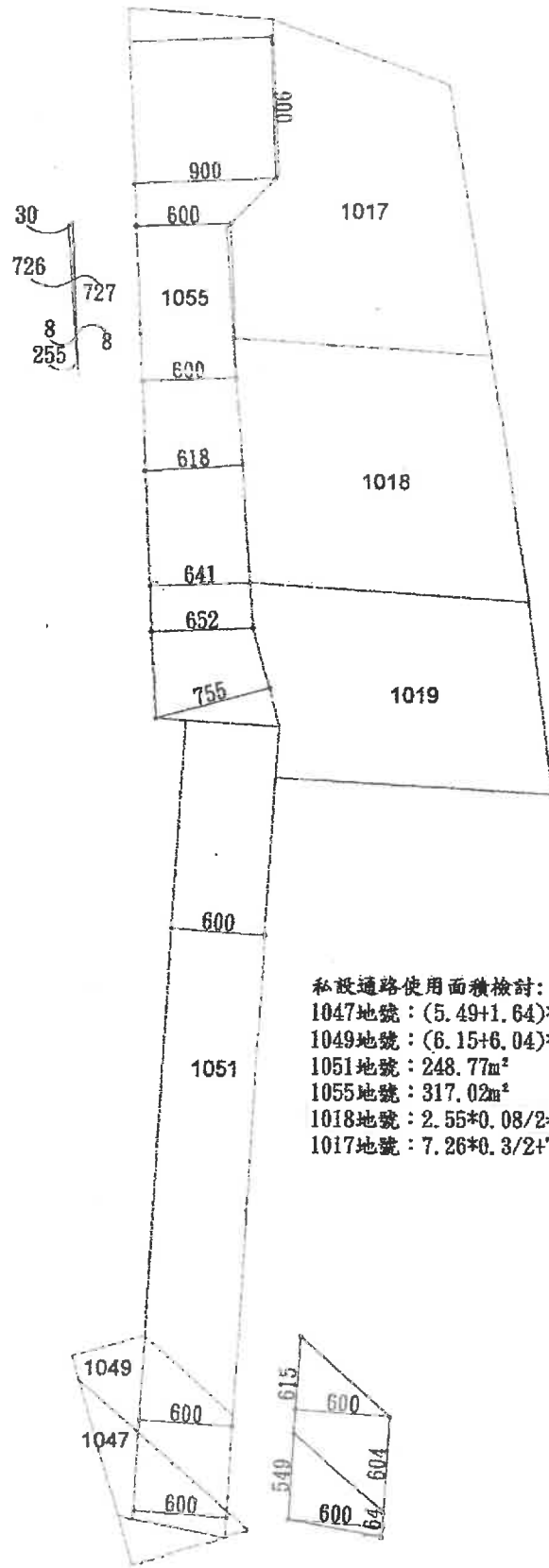


住址：台南市新營區護鎮里

身份證字號：

電話：

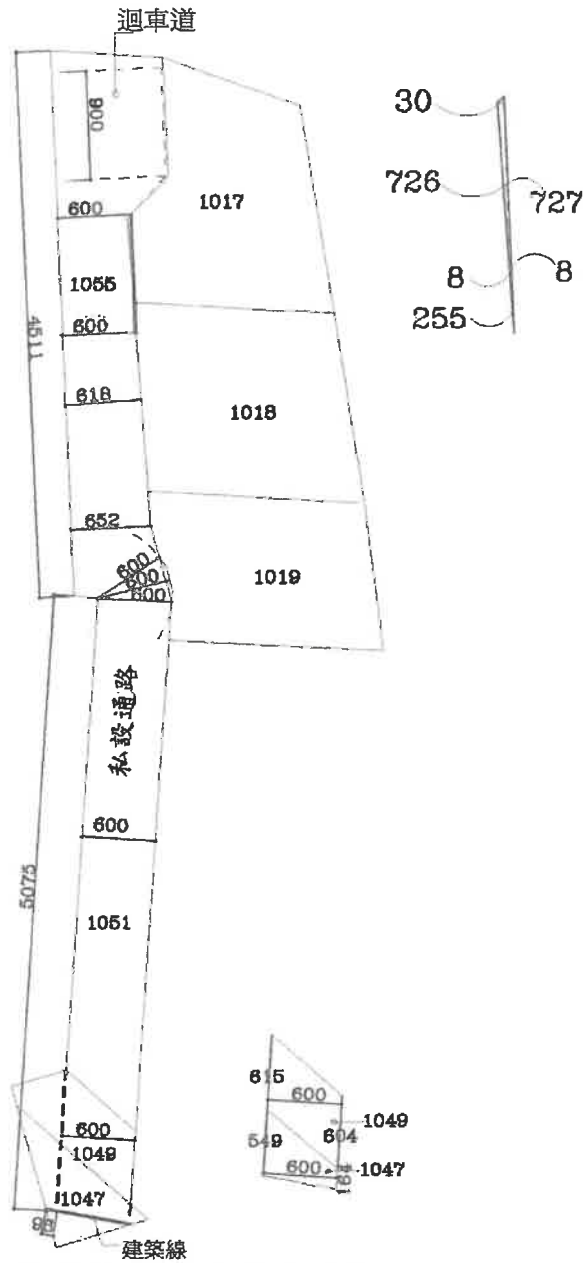
總頁碼：57



私設通路使用面積檢討：
 1047地號： $(5.49+1.64)*6/2=21.39m^2$
 1049地號： $(6.15+6.04)*6/2=36.57m^2$
 1051地號： $248.77m^2$
 1055地號： $317.02m^2$
 1018地號： $2.55*0.08/2=0.1m^2$
 1017地號： $7.26*0.3/2+7.27*0.08/2=1.38m^2$



私設通路面積示意圖 S=1/300



私設通路使用面積示意圖 S=1/600

私設通路使用面積檢討：

- 1047地號： $(5.49+1.64)*6/2=21.39m^2$ <部份使用>
- 1049地號： $(6.15+6.04)*6/2=36.57m^2$ <部份使用>
- 1051地號：248.77m² <全部使用>
- 1055地號：317.02m² <全部使用>
- 1018地號： $2.55*0.08/2=0.1m^2$ <部份使用>
- 1017地號： $7.26*0.3/2+7.27*0.08/2=1.38m^2$ <部份使用>

臺南市政府工務局會議簽到表



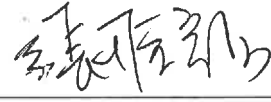

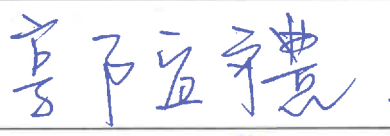


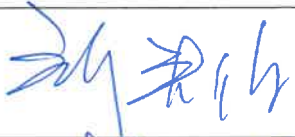

一、開會事由：110 年度「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」第 5 次會議

二、時間：110 年 9 月 16 日（星期四）下午 2 時 00 分

三、地點：永華市政中心工務局建築管理科會議室

四、主席：林尚卿 科長  紀錄：張蘋

五、出席委員及單位：

委員	簽名
林委員尚卿	
施委員琬琳	
郭委員金昇	
張委員惟韶	
蔡委員亨旺	
郭委員宜禮	
林委員本	
黃委員建鈞	
顏委員夷伯	
林委員裕豐	

高委員謙鴻	高謙鴻
蔡委員佳峯	蔡佳峯
陳委員清乾	陳清乾
陳委員煌億	
曾幹事朝祈	曾朝祈
楊幹事舜雯	楊舜雯
臺南市政府工務局 建築管理科	張頌
其他	提案五：陳發良 提案二：陳智華 提案三：陳智華 提案一：吳心 提案四：施松政 臨提一：巫怡曼 提案六：(黃)