

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	111年4月11日
文號	第0683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：楊小姐

電話：06-2991111#1349

電子信箱：shunwyang3@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111年4月7日

發文字號：南市工管一字第1110463600號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄 (<https://reurl.cc/k7pW09>)

主旨：檢送本局111年3月2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」111年第2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：林尚卿委員、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、黃建鈞委員、陳清乾委員、高濂鴻委員、蔡佳峯委員、陳煌億委員、施琬琳委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、吳宗奇委員、郭宜禮委員、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

批 示	法規主委 2022.04.11 林本	擬 辦
	本案授權法規主委決行	

總幹事陳悅惠

擬：1.敬會法規林主委本。
2.PO 本會網站週知會員

民治辦公室 2022.04.11 翁嘉慧

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：楊小姐
電話：06-2991111#1349
電子信箱：shunwyang3@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111年4月7日

發文字號：南市工管一字第1110463600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/k7pW09>)

主旨：檢送本局111年3月2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」111年第2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：林尚卿委員、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、黃建鈞委員、陳清乾委員、高謙鴻委員、蔡佳峯委員、陳煌億委員、施琬琳委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、吳宗奇委員、郭宜禮委員、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

111 年度第 2 次

法令復核會議

<https://reurl.cc/k7pW09>



「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」

111 年度 2 次復核會議紀錄

會議議程

開會時間：111 年 3 月 2 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	有關集合住宅未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之公共服務空間，其所設置之管委會等使用空間，是否非屬居住空間而免適用建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)164 條之 1 規定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	撤案(改為臨提二)
提案三	有關建築基地內通路通行之執行疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)
提案四	有關建築基地內通路雙向出口及地下層停車空間車道設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案五	本案基地位於臺南市永康區自強段256-1~256-8等8筆地號，已申請H2類4層(含屋突)住宅新建工程之建造執照。本案屋頂突出物設置深度1公尺之屋簷，是否符合規定？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案六	有關建築物設置直通樓梯(含安全梯)兼無障礙樓梯時，其出入口寬度認定疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

提案七	有關104.4.28召開104年第1次復核會議提案八通案決議：「建築基地為鄰房占用處理方式，基地面積應先扣除侵佔地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率」，但現行申請建築基地被鄰房侵占，如何計算建蔽率與容積率？擬重新討論，俾供後續執行之依據。(提案人：臺南市建築師公會)
提案八	基地位於安南區頂安段671地號，申請5層集合住宅新建建造執照案，依法應設置法定停車位共3輛。因基地地形條件限制，地面層所留設無障礙停車位之前方倒車空間(深6公尺、寬5公尺)是否得免全寬留設？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
臨提一	建請修正「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年度第1次復核會議(111.1.17)紀錄提案十一之決議事項，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市大台南不動產開發商業同業公會)
臨提二	有關103年第11、12次復核會議臨提四決議之執行疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管二股)

臨時提案

散會：下午 5 時 0 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 111 年度第 2 次會議(111.3.2)會議紀錄

(臺南市建築師公會於 111 年 01 月 11 日召開第 27 次法規委員會議決議)

提案一：有關集合住宅未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之公共服務空間，其所設置之管委會等使用空間，是否非屬居住空間而免適用建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)164條之1規定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、本會朱益民建築師曾於103年11月3日函詢營建署上開疑義，依內政部營建署104.1.12營署建管字第1030084701號函覆(詳附件P1-P7)：「…未採用實施都市計畫地區建築基地綜合設計集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務之公共空間，其樓層高度是否適用本署99.7.16營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣(市)主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。」(本函未納入彙編)
- 二、又依內政部營建署99.07.16營署建管字第0992913574號函釋(有納入彙編)，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部85.12.12台內營字第8582221號函釋：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」，同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。
- 三、針對有關集合住宅建築物地面層設置店舖，同棟地面層留設依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，是否屬本署99.7.16營署建管字第0992913574號函會議結論所

稱之「公共服務空間」？內政部營建署103.10.16營署建管字第1030063785號函復(未納入彙編)「…因設計樣態繁多，旨揭疑義涉及建築執照核發與個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣(市)主管建築機關權責，如有疑義，逕向當地主管機關洽詢。」

四、再依內政部營建署103.12.2營署建管字第1030073562號函(未納入彙編)請各部分地方主管建築機關提供現行實務執行方式及建議。

五、內政部營建署上述函釋，均無對未採綜合設計之集合住宅於地面層留設管委會、梯廳、門廊(公用走廊)、守衛室、會議室、健身房、游泳池、停車空間…等非居住使用空間，是否應限制其樓層高度？看法莫衷一是致執行不無疑義，特提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之住宅、集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，且非供居住使用空間，則免適用同編第164條之1規定(免檢討樓層高度)。

決 議：本案依公會意見辦理

提案二：撤案(改為臨提二)

提案三：有關建築基地內通路通行之執行疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

一、如附圖，乙基地為裡地，經由甲基地之基地內通路連接道路，是否適法？提請討論。

二、依內政部營建署102.01.23營署建管字第1020003468號函釋意旨(詳附件P8-P11)，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。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

依內政部營建署102.1.23營署建管字第1020003468號函釋及本市工務局建管科109.10.16第6次復核會議提案四、110.8.5第4次復核會議提案二決議規定辦理。

決議：本案採個案決議：

本案建築基地(裡地：歸仁區媽祖廟段一小段1032地號)需以相鄰已領建造執照基地(同段1034、1024-1至1024-6等地號)之基地內通路作為私設通路出入使用，依內政部營建署102.1.23營署建管字第1020003468號函釋及本局109.10.16第6次復核會議提案四、110.8.5第4次復核會議提案二決議規定，應取得該相鄰基地之相關權利關係人同意書，並於建築執照加註說明，不得做為裡地之法定空地，且將該私設通路予以套繪管制。

提案四：有關建築基地內通路雙向出口及地下層停車空間車道設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案擬於善化區善化段2689、2689-3、2689-5、2689-6、2689-7、2689-8、2689-13，993-7、993-15等9筆地號，新建透天住宅18戶，及地下1層地上11層旅館，如附圖P12-P20。
- 二、其中A5-A7、B1-B15共15戶透天住宅共用基地內通路，一端臨接12公尺計畫道路，另一端臨時租用水利用地通行連通計畫道路，本案基地內通路是否可視為雙向出入口而免設置迴車道？提請討論。
- 三、另本案旅館部分及地下層停車空間，地下層之樓地板面積均僅250平方公尺，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本邊)第60條第1項第5款規定：「基地面積在一千五百平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道(坡道)。」本案建築基地縱深不足，設置汽車坡道確有困難，是否得依同項第4款之規定，設置汽車升降機替代？提請討論。

總頁碼：5

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案以6公尺基地內通路鄰接12公尺計畫道路，另一方申請水利用地所有權人同意4公尺寬之版橋通行接至12公尺計畫道路，得認定為雙向出口。
- 二、本案建築基地集合住宅併同旅館等用途合照申請之建造執照，僅旅館棟設置地下停車空間，單層樓地板面積為250平方公尺，設置汽車坡道實有困難，建請同意以第4款規定設置汽車升降機取代汽車坡道。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案建築基地東側係申請水利地所有權同意四公尺寬之版橋供私設通路出入使用，其與本案基地內通路之合計總長度已超過20公尺以上，且總樓地板面積合計在1000平方公尺以上，依本編第163條規定，其基地內通路與私設通路均應為6公尺。
- 二、依本編第60條第1項第5款規定，本案建築基地面積在1500平方公尺以上，其設於地面層以外樓層之停車空間應依規定設置汽車車道(坡道)。

提案五：本案基地位於臺南市永康區自強段256-1~256-8等8筆地號，已申請H2類4層(含屋突)住宅新建工程之建造執照。本案屋頂突出物設置深度1公尺之屋簷，是否符合規定？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第162條第1款規定：「每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。」先予敘明。
- 二、內政部營署 96.10.22營署建管字第0962917050號函(納入彙編)會議記錄結論一略以：「…本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入屋頂突出物水平投影面積之和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開有關屋頂突出物

總頁碼：6

所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。」

三、本案於屋頂突出物前後均設置屋簷，其突出水平距離為1公尺，是否得免計入屋頂突出物水平投影面積之和？

四、相關圖說及函令詳本提案附件。P21-P26

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

一、依內政部營建署96.10.22營署建管字第0962917050號函釋，有關建築物於屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬本編第1條第3款規定不計入建築面積者，得不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

二、依上述函釋，屋頂突出物設置「屋簷」尚非法所不許，其突出外牆中心線在2公尺以內者，其水平投影面積不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

決議：本案依公會意見辦理，個案執行如有疑義，得提復核會議討論。

提案六：有關建築物設置直通樓梯(含安全梯)兼無障礙樓梯時，其出入口寬度認定疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、內政部營建署針對上述疑義，於109.7.9營署建管字第1090046569號函復本會陳大雄建築師之內容，已說明第2章無障礙通路202通則202.1組成已有明定：「無障礙通路：符合本規範規定的室內或室外之連續通路，可供行動不便者獨立進出或通行。」、「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台。」故無障礙樓梯非屬上開規定所列範疇，非屬無障礙通路，從而並無建築物無障礙設施設計規範第2章之適用，合先敘明。

二、續上函釋：「有關所函詢之無障礙樓梯兼安全梯之出入口寬檢討，建築技術規則建築設計施工編第90條、第90條之1、第91條、第97條等已明定相關規定，應依上開規定檢

討，如有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。」上開函釋詳本提案附件P27-P28。

三、查建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第90條第2款規定：「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺、高度不得小於1.8公尺。」、第90條之1第3款規定：「前2款每處出入口之寬度不得小於2公尺、高度不得小於1.8公尺；其他建築物(住宅除外)出入口每處寬度不得小於1.2公尺、高度不得小於1.8公尺。」、第91條第3款規定：「前2款每處出入口之寬度不得小於1.2公尺，並裝設具有1小時防火時效之防火門。」、第97條第1項第1款第2目及第2款第3目規定室內安全梯及戶外安全梯均有規定其出入口寬度不得小於90公分。(註：第3款針對特別安全梯之出入口寬度並無規定)。

四、綜上敘述，本編第90條之1係規定「建築物於避難層開向屋外之出入口寬度」，應與直通樓梯之出入口無涉，至於第90條第2款規定：「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺」及第97條所規定「室內安全梯及戶外安全梯均有規定其出入口寬度不得小於90公分」之「寬度」究為「出入口結構體寬度」、或「設置門後之門框間之距離」、或是「門扇打開後扣除門扇後之淨寬度」？不無疑義，提請討論。

五、又有關本編第97條第1項第3款針對「特別安全梯」之出入口寬度並無明定，得否參照同條第1項第1款「室內安全梯」之規定辦理？亦併請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築技術規則所規定之建築物直通樓梯(含安全梯、無障礙樓梯)之出入口(或防火門)寬度，有設置門者均包括門框(即以兩側門框外緣計算)，無設置門者為結構體淨寬度。

決議：本編所規定之建築物直通樓梯(含一般樓梯、安全梯、無障礙樓梯)之出入口(或防火門)寬度，均為結構體淨寬度。

提案七：有關104.4.28召開104年第1次復核會議提案八通案決議：「建築基地為鄰房占用處理方式，基地面積應先扣除侵佔地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率」，但現行申請建築基地被鄰房侵占，如何計算建蔽率與容積率？擬重新討論，俾供後續執行之依據。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、檢附104.4.28召開104年第1次復核會議提案八會議紀錄。
- 二、檢附-臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則(工建字第8630121600號函)
- 三、檢附營署更字第1081256587號函釋危老重建案基地得否排除為鄰房占用部分。
- 四、上述會議記錄及函釋詳本提案附件P29-P37。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、依臺北市政府86.2.13工建字第8630121600號函說明二所示，建築基地內部分地被鄰房佔用(以下簡稱侵佔地)，其基地面積、建蔽率及容積率依下列原則計算：
 - (一)侵佔地應計入基地面積。
 - (二)侵佔地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。
 - (三)於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵佔地面積後，再就剩餘部分核算建蔽率，但侵佔地如為未建築完成(依臺北市畸零地使用則第六條之定義)建築物之共同壁，則仍可視為空地檢討建蔽率。
- 二、建議建築基地被鄰房占用時，其基地面積、建蔽率與容積率計算方式，得參照上述「臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則」規定辦理。

決議：本案採通案決議：

- 一、建築基地被鄰房占用面積部分計入基地面積及建蔽率，不計容積率。
- 二、本局104年度第1次復核會議(104.4.28)即日起停止適用，但個案執行如有疑義，得提復核會議討論。

提案八：基地位於安南區頂安段671地號，申請5層集合住宅新建建造執照案，依法應設置法定停車位共3輛。因基地地形條件限制，地面層所留設無障礙停車位之前方倒車空間(深6公尺、寬5公尺)是否得免全寬留設？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60條之圖60中說明5規定：「…停車位前方應留設深6公尺、寬5公尺以上之空間。」，如本案設計圖所示無障礙車位之前方是否得免全寬留設倒車空間？檢附平面圖詳附件P38
- 二、圖內標示該無障礙車位前方留設深6公尺、寬5公尺之空間範圍已涵蓋該障礙車位之停車區(2.5公尺寬)，合先敘明。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案地面層設置法定停車位(No. 2)及無障礙停車位(No. 3)前方已依本編第60條之圖60規定，設置深6公尺、寬5公尺以上之空間，且無障礙停車位鄰接該空間寬度達250公分以上(涵蓋停車區範圍)，尚符合規定。

決議：本案依公會意見辦理

臨提一：建請修正「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」111年度第1次復核會議(111.1.17)紀錄提案十一之決議事項，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市大台南不動產開發商業同業公會)

說明：

- 一、依鈞局111年02月16日南市工管一字第1110212768號函辦理。
- 二、為使建造執照申請時有所遵循，本會認為退縮範圍內得設置免計入建築面積之項目名稱，應詳述註記明確，以避免審查時有所疑義，而影響發照效能，故建請修正旨揭會議紀錄提案十一之決議事項內容如下表：

修正後	修正前
<p>決議：本案採通案決議：</p> <p>一、都市計畫地區之土地使用分區管制規定規定「退縮建築」，其退縮範圍內得設置依本編第1條第41款規定設置免計入建築面積之陽台、<u>花台</u>、<u>屋簷</u>、<u>雨遮</u>、<u>遮陽板</u>、<u>停車空間</u>、<u>造型框架及裝飾板</u>（條）。但不得設置圍牆、車庫大門等應申請雜項執照之構造。</p> <p>二、個案執行如有疑義，得提復核會議討論。</p>	<p>決議：本案採通案決議：</p> <p>一、都市計畫地區之土地使用分區管制規定規定「退縮建築」，其退縮範圍內得設置依本編第1條第41款規定設置免計入建築面積之陽台、<u>屋簷</u>、<u>雨遮</u>及<u>遮陽板</u>。但不得設置圍牆、車庫大門等應申請雜項執照之構造。</p> <p>二、個案執行如有疑義，得提復核會議討論。</p>

決議：本案採通案決議：同意修正111年度第1次復核會議(111.1.17)紀錄提案十一之決議如下：

- 一、都市計畫地區之土地使用分區管制規定規定「退縮建築」，其退縮範圍內得設置依本編第1條第41款規定設置免計入建築面積之陽台、花台、屋簷、雨遮、遮陽板、平面停車空間、建物外牆設置之造型框架及裝飾板（條）、防火翼牆、臺電配電場所。但不得設置圍牆、車庫大門等應申請雜項執照之構造。
- 二、個案執行如有疑義，得提復核會議討論。

臨提二：有關103年第11、12次復核會議臨提四決議之執行疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市政府工務局建管二股）

說明：依該案決議，在不違反騎樓設置各項規定，騎樓地臨路側是否仍可單獨申請牌樓（不與主要建築物相連）之雜項執照（雜項工作物）？詳附件P39-P42

臺南市建築師公會意見：

本案得依104.1.26召開103年度第11.12次復核會議決議規定辦理。

決議：本局103年度第11.12次復核會議(104.1.26)紀錄決議自即日起停止適用。爾後有類似個案設計需求者，得提復核會議討論。

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

70151

台南市東區林森路1段395號9樓之5

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年1月12日

發文字號：營署建管字第1030084701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依貴事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函及本署103年12月2日營署建管字第1030073562號函續辦。
- 二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「……同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」，次依建築技術規則同編第290條第3款規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」考量採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之建造執照申請案件須依

建造執照預審辦法申請預審，是旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，其樓層高度檢討是否得適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣（市）主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。

三、至各樓層設置管委會使用空間及公共設施部分，類似案例本署103年10月16日營署建管字第1030063785號函（如附件）已有明示，涉個案申請事實認定部分，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：朱益民建築師事務所

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

署長曾火仁

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國103年10月16日

發文字號：營署建管字第1030063785號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關集合住宅建築物地面層設置店舖，同棟地面層留設依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，是否屬本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函會議結論所稱「公共服務空間」疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所103年9月19日施所字第1030919號函。
- 二、按「83年10月28日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。…同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函會議結論已有明文，因建築設計態樣繁多，旨揭疑義涉及建築執照核發與個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，如有疑義，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：施進宗建築師事務所

副本：本署建築管理組

內政部營建署

總頁碼：14

<附件P3>

內政部營建署 函

機關地址：台北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

70151

台南市東區林森路1段395號9樓之5
受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月2日
發文字號：營署建管字第1030073562號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明一

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函執行疑義1案，請惠予說明貴府實務執行方式及建議，請查照惠復。

說明：

- 一、依朱益民建築師事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函（如附件）辦理。
- 二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「……同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，非居住使用者，貴府如何管制其樓層高度？惠請於文到2週內提供現行實務執行方式及建議，俾憑研處。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、宜蘭縣政府

副本：朱益民建築師事務所、本署建築管理組

署長 曾大仁

P1

總頁碼：15

<附件P4>

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳惠如
聯絡電話：02-87712345#2691
電子郵件：rusie@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

110 台北市基隆路一段 51 號 13 樓之 1
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 99 年 7 月 16 日

發文字號：營署建管字第 0992913574 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

本文有納入彙編

主旨：檢送本署 99 年 7 月 9 日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署 99 年 6 月 23 日營署建管字第 0993040340 號開會通知單續辦。

正本：本部建築技術審議委員會費委員宗澄、楊委員逸詠、許委員宗熙、練委員福星、李委員素馨、黃委員武達、金委員以容、林委員明娥、賀委員士庶、行政院公平交易委員會、行政院消費者保護委員會、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省 21 縣市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業公會全國聯合會

副本：立法委員紀國棟國會辦公室、本部法規委員會、本部營建署中部辦公室、本署都市計畫組、本署建築管理組（均含附件）

署長 葉世文

C1 | 三三一
檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

內政部營建署會議紀錄

壹、會議名稱：研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議

貳、會議時間：99 年 7 月 9 日（星期五）下午 2 時 30 分

參、會議地點：本署 B1 第 1 會議室（台北市八德路 2 段 342 號）

肆、主持人：謝組長偉松

記錄：吳惠如

伍、出席人員：詳簽到單。

陸、結論：

一、83 年 10 月 28 日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第 164 條之 1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」同編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第 164 條之 1 之適用。本署 99 年 5 月 24 日營署建管字第 0990028305 號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。

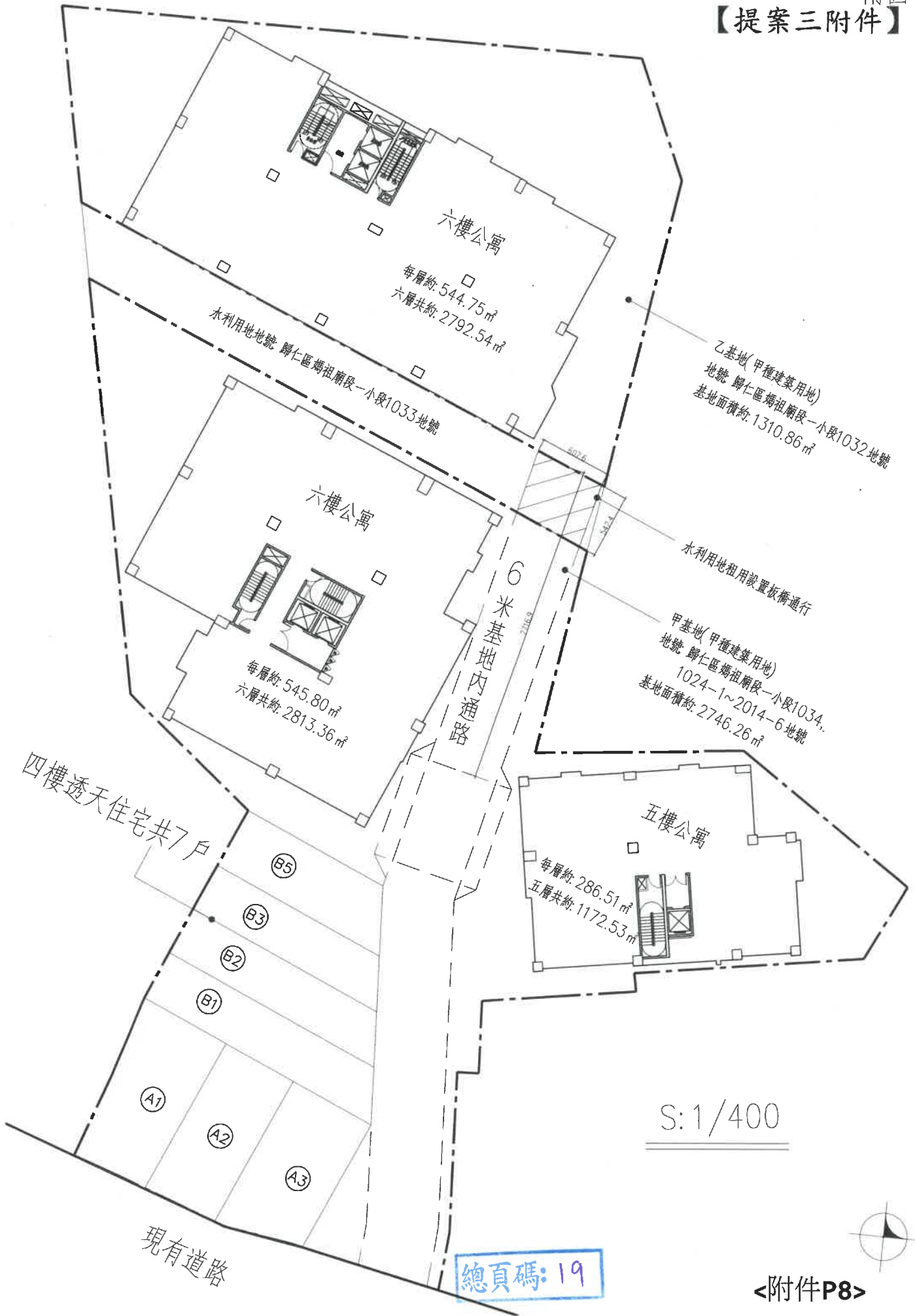
二、至建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 規定所稱之

C1
|
三
|
三
|
一
檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

公共服務空間，依同編第 285 條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。

柒、散會。

C1 | 三三一
檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。



104No05-11

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、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。(詳本提案附件)

三、該「私設通路」是否涉及「法定空地重覆使用」？提請討論。

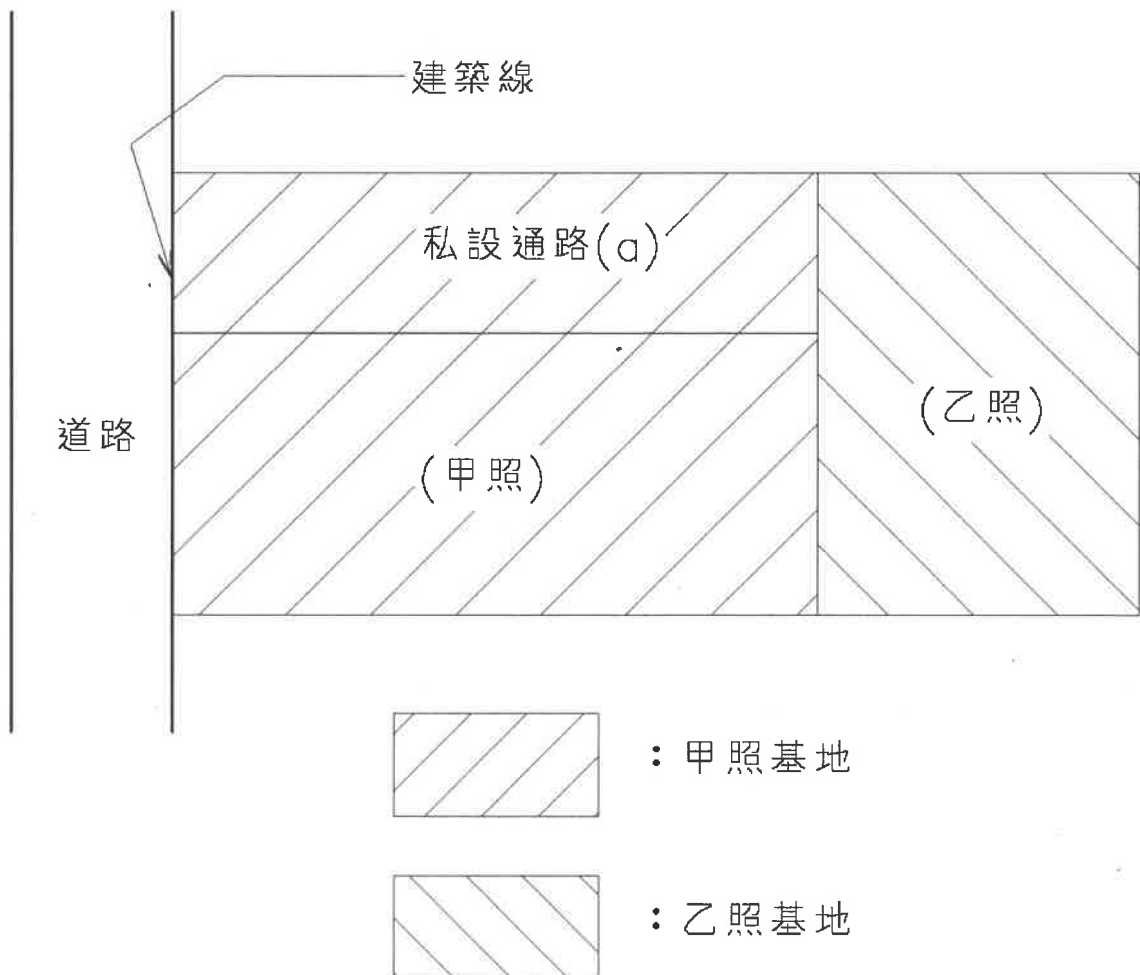
四、私設通路之「規劃設計、規模規定、法規檢討」為建築技術規則規定，係屬建築師設計簽證範疇；惟建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目，是為建管承辦人員應審查項目，包含第 16 點「套繪圖查核結果基地無違反規定重覆建築使用」，與本局 104.10.15 臺南市政府工務局南市工管二字第 1040939924 號函並無違背。

決議：本案採個案決議：依內政部營建署 102.01.23 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。

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)



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與建中之建築基地，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

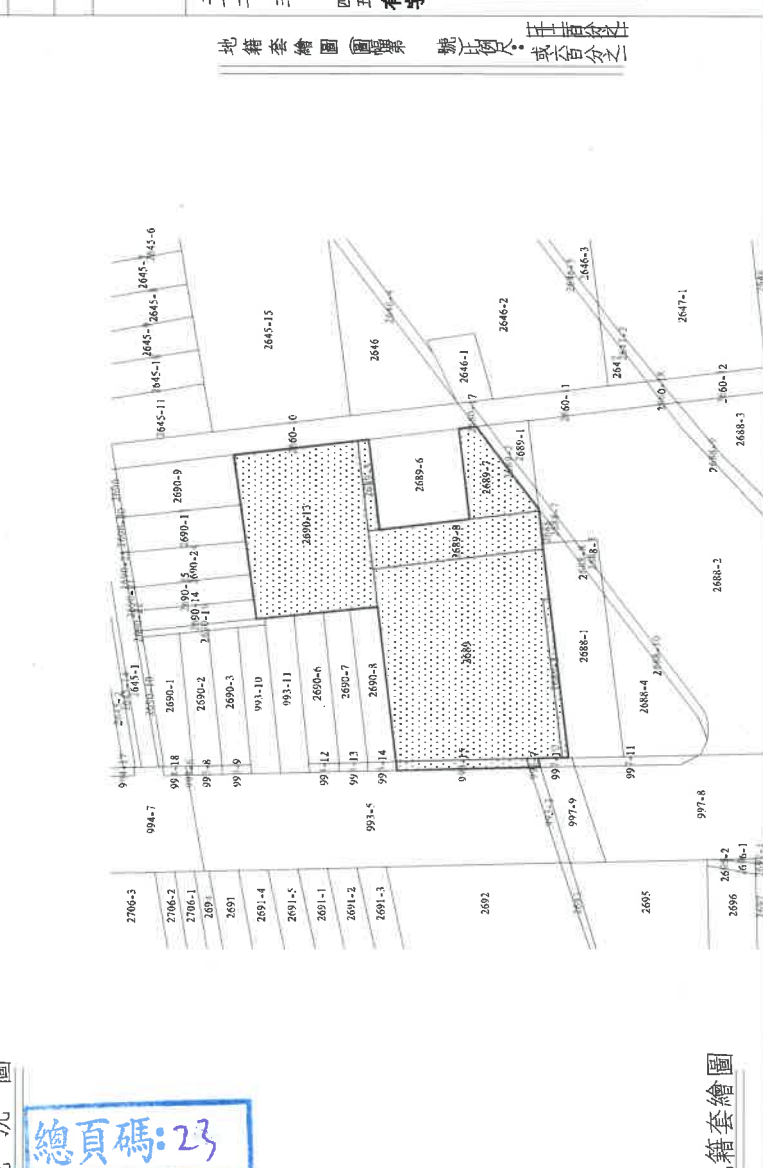
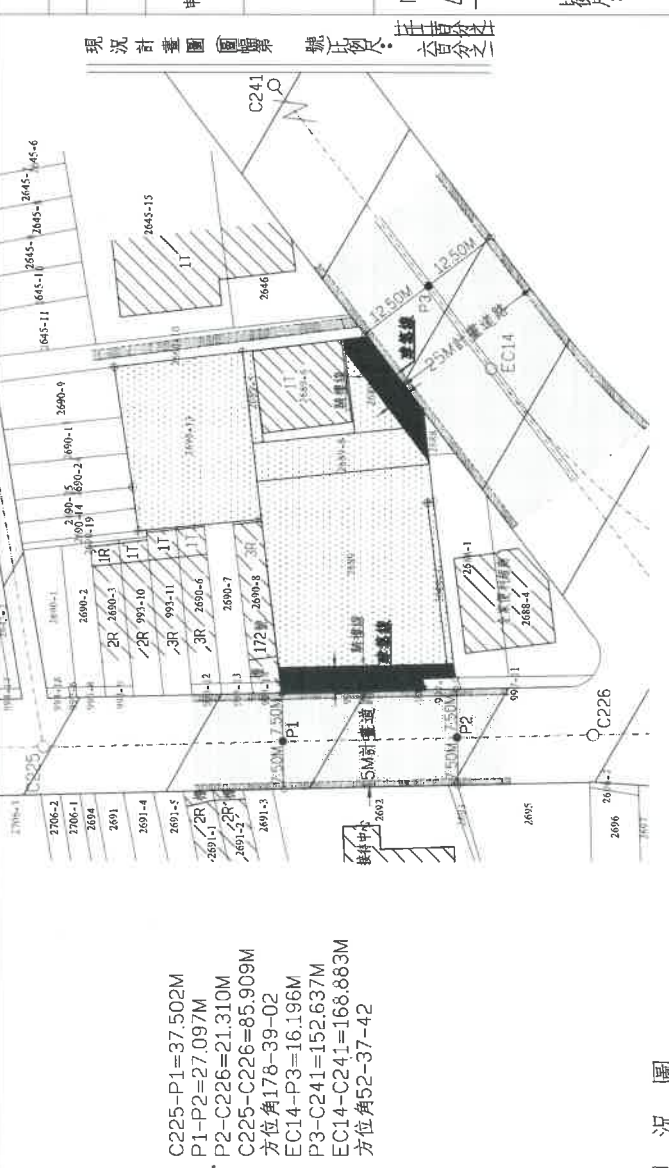
89.04.27.台內營字第8983167號

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

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名 維新工程顧問有限公司	地址 台南市麻豆區和平路2之8號	電話 06-5724839	開業證書 第000036號	等級字號
建築師姓名 蔡榮發	事務所名稱 善化區路(街)段弄號	2689-2689-3, 2689-5, 2689-7 2689-8, 2690-13, 993-7, 993-15	地號、等八筆	
申請基地 善化區路(街)段弄號	申請基地 善化區路(街)段弄號	2689-2689-3, 2689-5, 2689-7 2689-8, 2690-13, 993-7, 993-15	地號、等八筆	

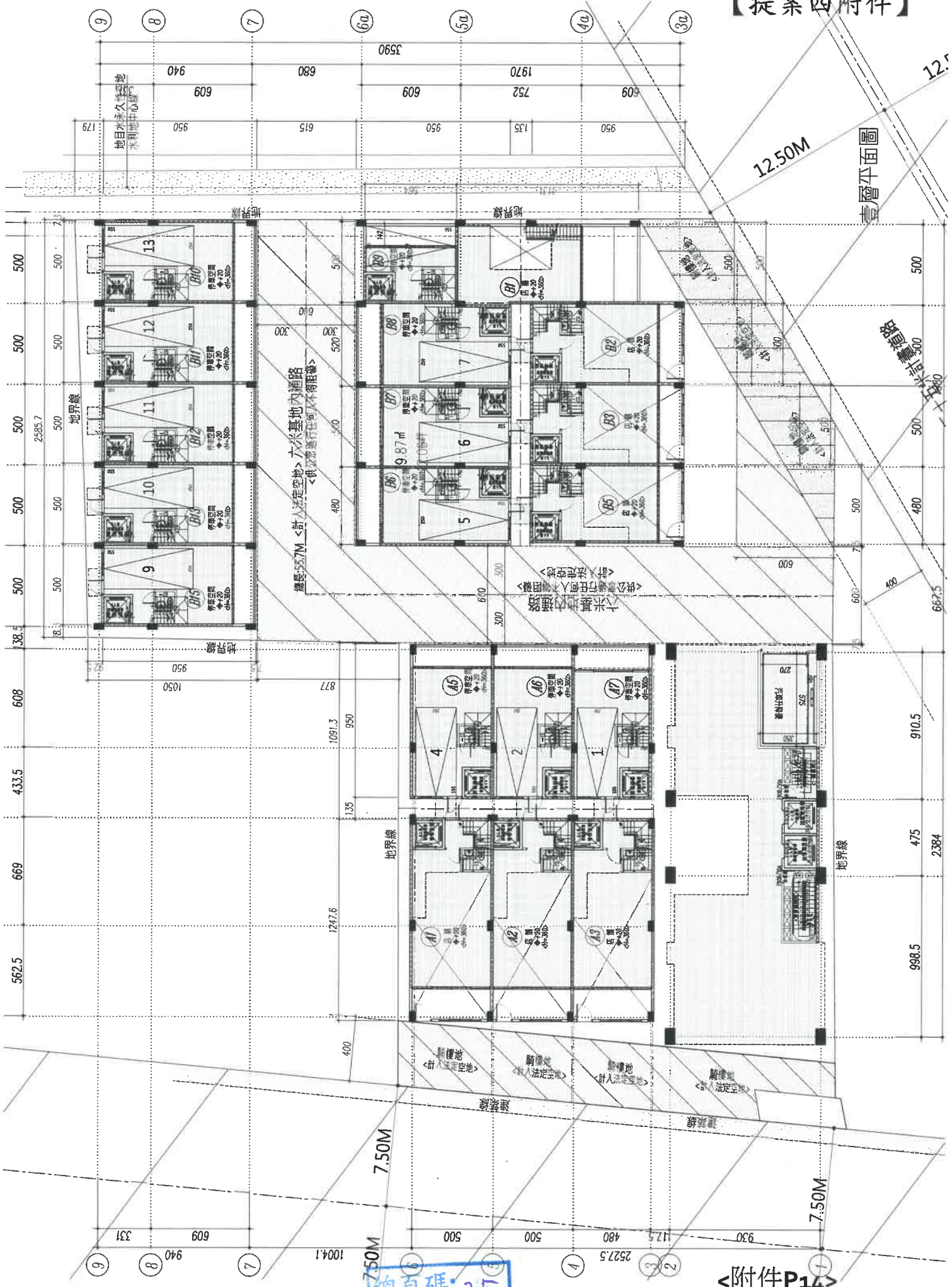
上開土地之建築及路面高低不明，遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份，透明圖一份)申請指示(定)此致
 台南市善化區公所
 中華民國 109 年 9 月 日
 申請人 維新工程顧問有限公司(章)
 建築師及事務所：(章)



註：除簽各欄外，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)

【提案四附件】

測量	建築	專事	項	項	項	項	項	項	項
建築線各號	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
位號計畫	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
路面之高度	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
土地分區管制要點如下：	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
一、本區依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十三條規定，其建築率不得大於80%，容積率不得大於180%，如建築率及容積率均超過上述規定時，則容積率不得大於400%。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
二、住宅區之建築率不得大於80%，容積率不得大於180%，如建築率及容積率均超過上述規定時，則容積率不得大於400%。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
三、申請建築基地面積達1500平方公尺者，應自道路境界線至少退讓四公尺，其退讓之範圍應以建築基地面積之百分之十計算之。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
四、依「實施都市計畫地區建築基地線各段退讓辦法」規定辦理，但得計入法定空地，如屬角地，得擇一面退讓，其退讓之範圍應以建築基地面積之百分之十計算之。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
五、建築基地之法定空地，應留置百分之二以上種植花草樹木，以美化環境。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項
六、本區建築基地之退讓，應符合其他法令規定。	都市計畫	建築	專事	項	項	項	項	項	項



壹層平面圖

12.50M

建築基準法

66.7.5

910.5

475

998.5

2384

7.50M

7.50M

<附件P14>

圖號: 25

9 8 7 6a 5a 4a 3a

9 8 7 6 5 4 3 2 1

地目: 永久使用地
水利地中心線

179 940 609 1004.1

331 609 940

950 615 950 135 950 609 752 1970 3590

950 1050 877 1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

615 950 135 950 609 752 1970 3590

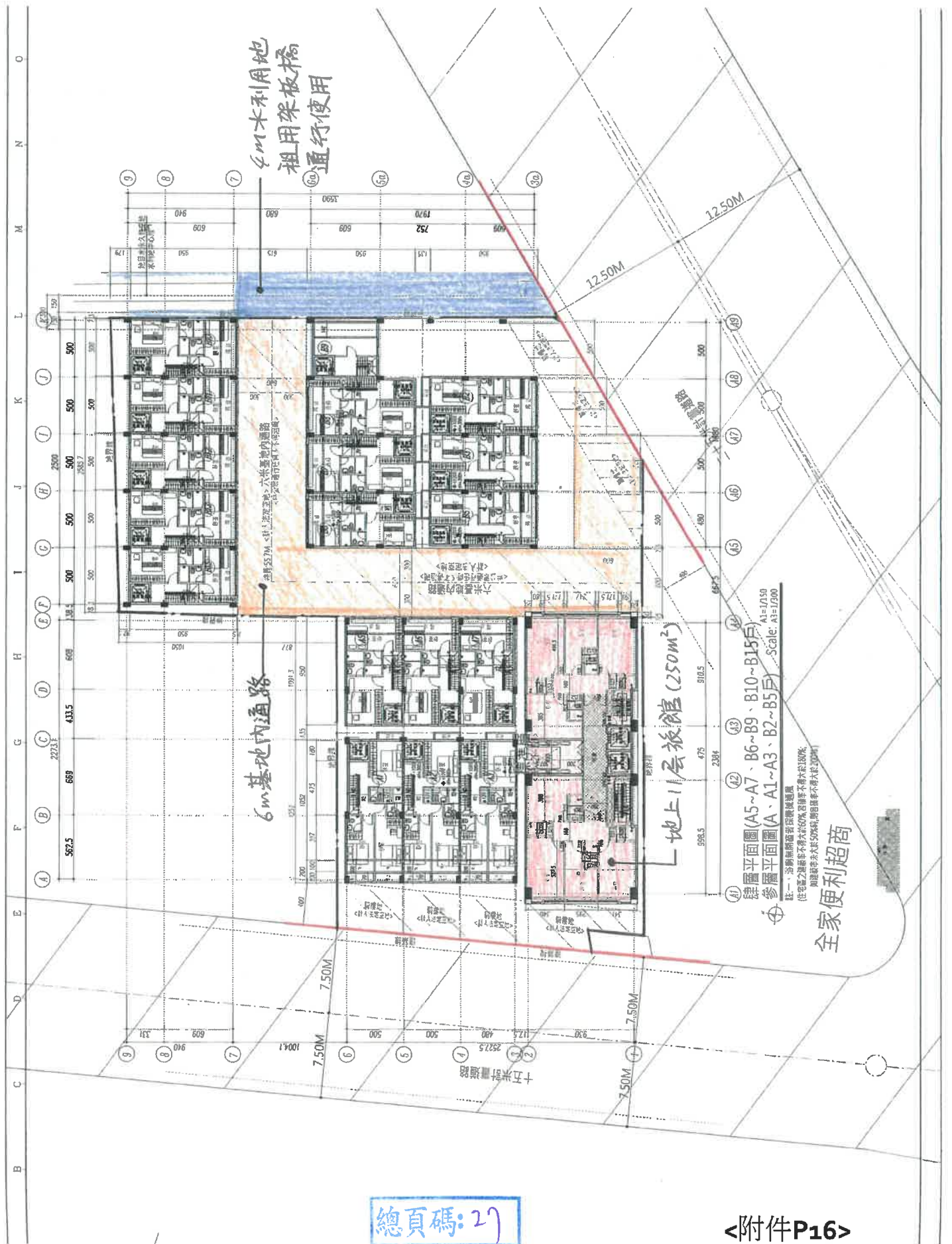
1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940

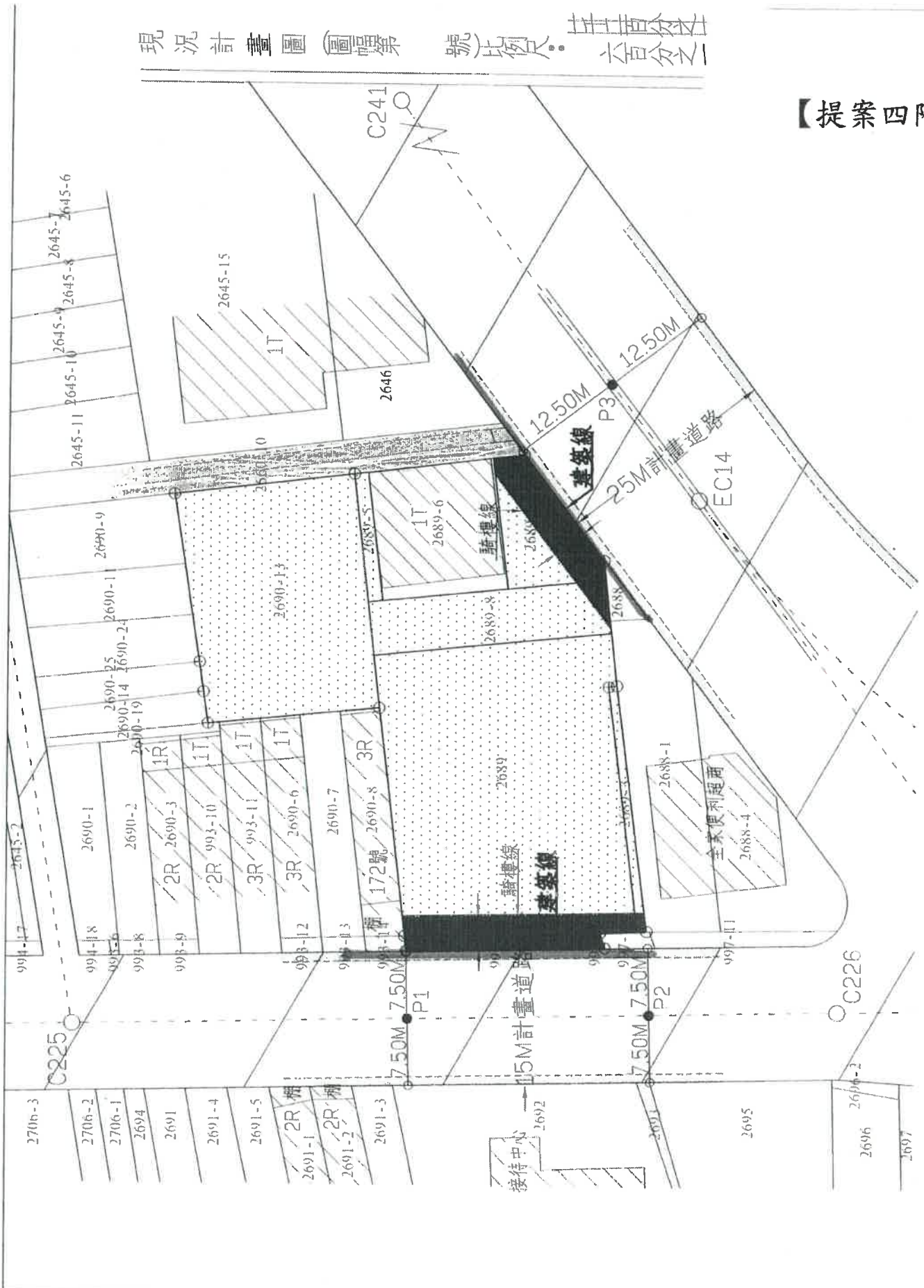
615 950 135 950 609 752 1970 3590

1091.3 950 135 1247.6

1004.1 609 940



【提案四附件】



臺灣嘉南農田水利會新化區管理處 函

機關地址：71241臺南市新化區中正路582號

承辦人：吳立偉

電話：06-5972602-27

電子信箱：

傳真：06-5984763

受文者：翰唐建設有限公司(負責人:黎偉良 君)

發文日期：中華民國 109年8月27日

發文字號：新化管理字第1092103335號

速別：普通件

密等及解密條件及保密期限：普通

附件：如文

主旨：貴公司申請於本會南善化小給3-1測點0+020~0+058公尺

區間架設版橋作為住宅通行使用乙案，經核同意辦理，

茲檢送使用同意書乙份，惟使用期間請切實履行使用本

會水利建造物切結書所載各項條件，請查照。

說明：依據本會善化工作站109.08.14善化管字第1090000767

號函辦理。

正本：翰唐建設有限公司(負責人:黎偉良 君)

副本：臺灣嘉南農田水利會、管理股、善化化工作站

專門委員
兼主任 林連文

使用臺灣嘉南農田水利會水利建造物使用同意書

中華民國 109年08 月 25 日

新化管理字第 1092103335 號

一、使用目的：住宅通行（版橋）

二、使用水利建造物名稱、測點及地號：

建造物名稱	測點	地號
南善化小給三之一	0+020-0+058公尺	善化段2660-10地號

三、相關土地坐落：善化段2690-13地號

四、使用面積：148.00 平方公尺

五、編號：108架(H)095

1. 上列工程經查驗結果依照設計圖施工完竣本會同意使用。
2. 日後若需延長橋涵使用長度或變更使用目的，請重新申請。

此致

翰唐建設有限公司
(負責人:黎偉良) 女士
先生

住址：台南市永康區龍橋街291巷30號2樓

專門委員
兼主任 林連文

臺灣嘉南農田水利會授權
新化管理處填發

本使用同意書一式五份，除申請人俟工程完工後發給本同意書外，
工作站、管理處及本會財務組、管理組各送一份存查。
注意事項：本使用同意書不得用為其他證明。

一、提案附件：

提案一 附件1

內政部營建署 函

機關地址：臺北市八德路二段 342 號
聯絡電話：(02)87712345 轉 2693
傳真：(02)87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
聯絡人：孫立言

受文者：

類別：普通件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 96 年 10 月 22 日

發文字號：營署建管字第 0962917050 號

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署 96 年 10 月 12 日召開之「研商建築技術規則涉屋頂突出物、防火窗及具阻熱性防火捲門規定相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

正本：王委員光祥、林委員慶元、金委員以容、許委員宗熙、郭委員敏能、陳教授俊勳、陳委員淑玲、曾教授俊達、費委員宗澄、黃委員武達、楊委員逸諒、薛委員昭信、內政部法規委員會、經濟部標準檢驗局、內政部建築研究所、內政部消防署、臺北市政府都市發展局、高雄市政府工務局、台灣省 21 縣（市）政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、高雄市建築開發商業同業公會、財團法人成大研究發展基金會、財團法人台灣建築中心、中華民國建築學會、台灣玻璃公會聯合會、中華台灣玻璃發展協會、台灣區玻璃工業同業公會、台灣玻璃工業公司

副本：本署建築管理組陳研究員雅芳、本署建築管理組孫研究員立言、本署建築管理組

六、討論事項

案由一：檢討本部 91 年 5 月 13 日內授營建管字第 0910083717 號函
有關屋頂突出物面積計算方式之函釋

結論：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。」至符合同款規定之屋簷、雨遮、遮陽板不計入建築面積之計算標準，同款條文業有明

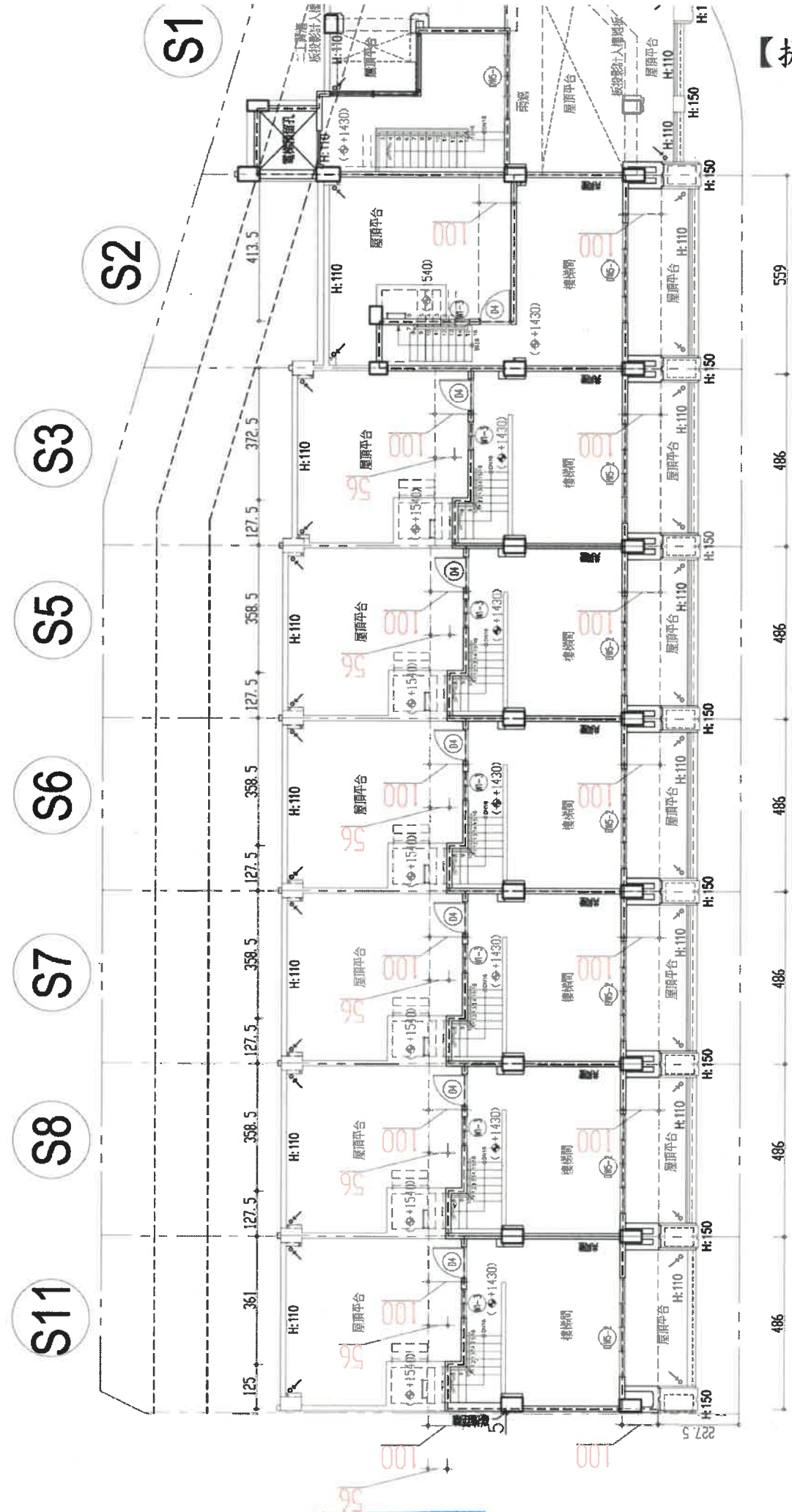
定。本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入該屋頂突出物水平投影面積之和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開號函有關屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

- 二、另直轄市、縣（市）政府為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得依建築技術規則總則編第3條之2規定，就建築物及其附置物突出部分另定其設計、施工、構造或設備規定，報經本部核定後實施，以活化建築物屋頂突出物之景觀造型變化。

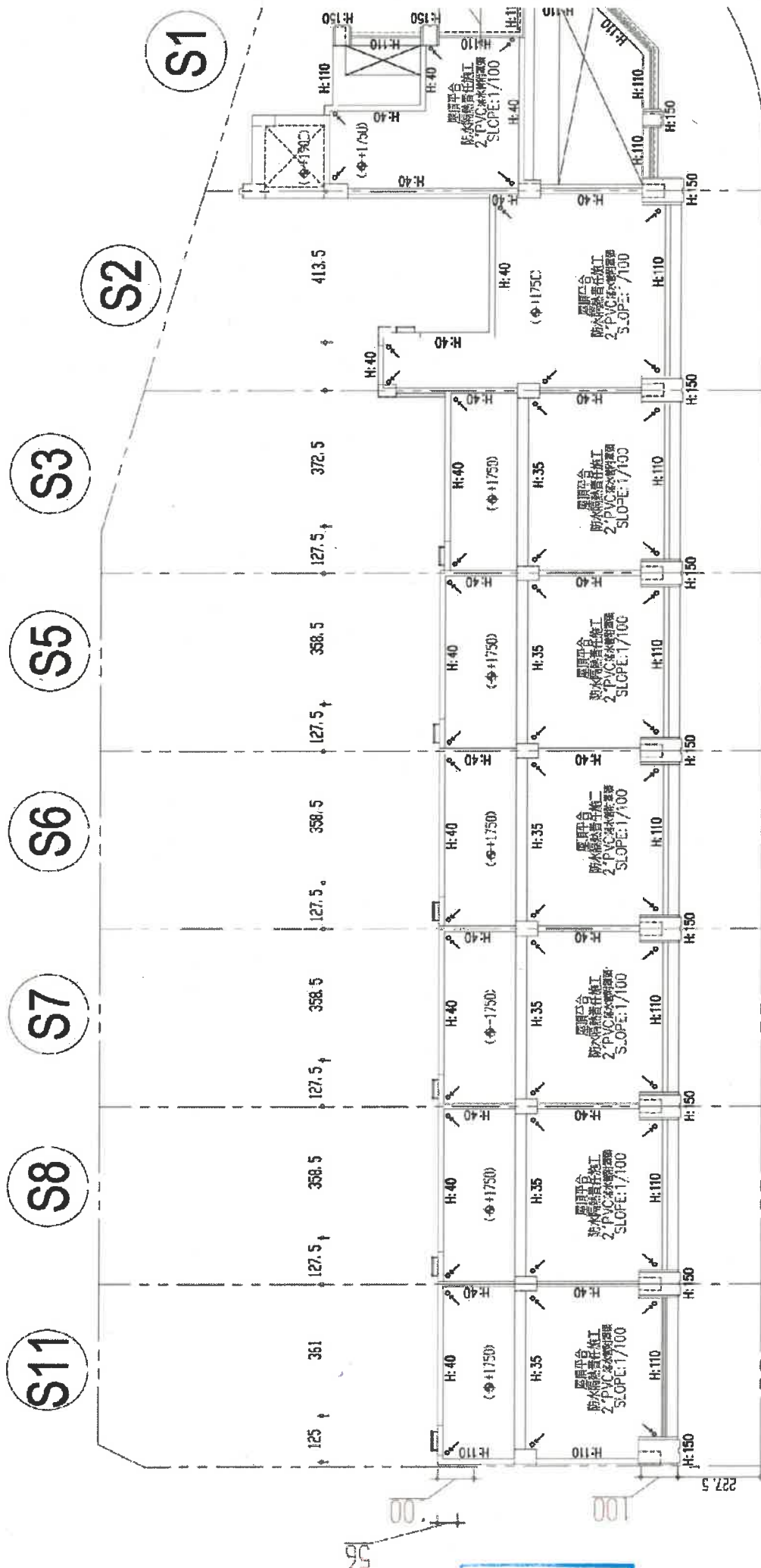
案由二：續商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜

結論：

- 一、因目前經本部認可之可開啟式防火窗只有3件，且其尺寸較小，尚不適於一般建築工程使用之需求，為符合公平消費原則之市場機制，本署92年12月23日營署建管字第0922920018號函載92年12月5日「研商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜」會議紀錄結論得繼續適用至97年12月31日止，惟自98年1月1日起，建築技術規則建築設計施工編第110條有關防火構造建築物外牆開口部分之防火窗，均應依建築技術規則有關防火窗之規定辦理。
- 二、為擴大防火窗之產品種類與尺寸，請財團法人成大研究發展基金會及財團法人台灣建築中心加強宣導並協助廠商申請評定可供外牆使用之大尺度可開啟式防火窗，另請台灣玻璃公會聯合會、中華台灣玻璃發展協

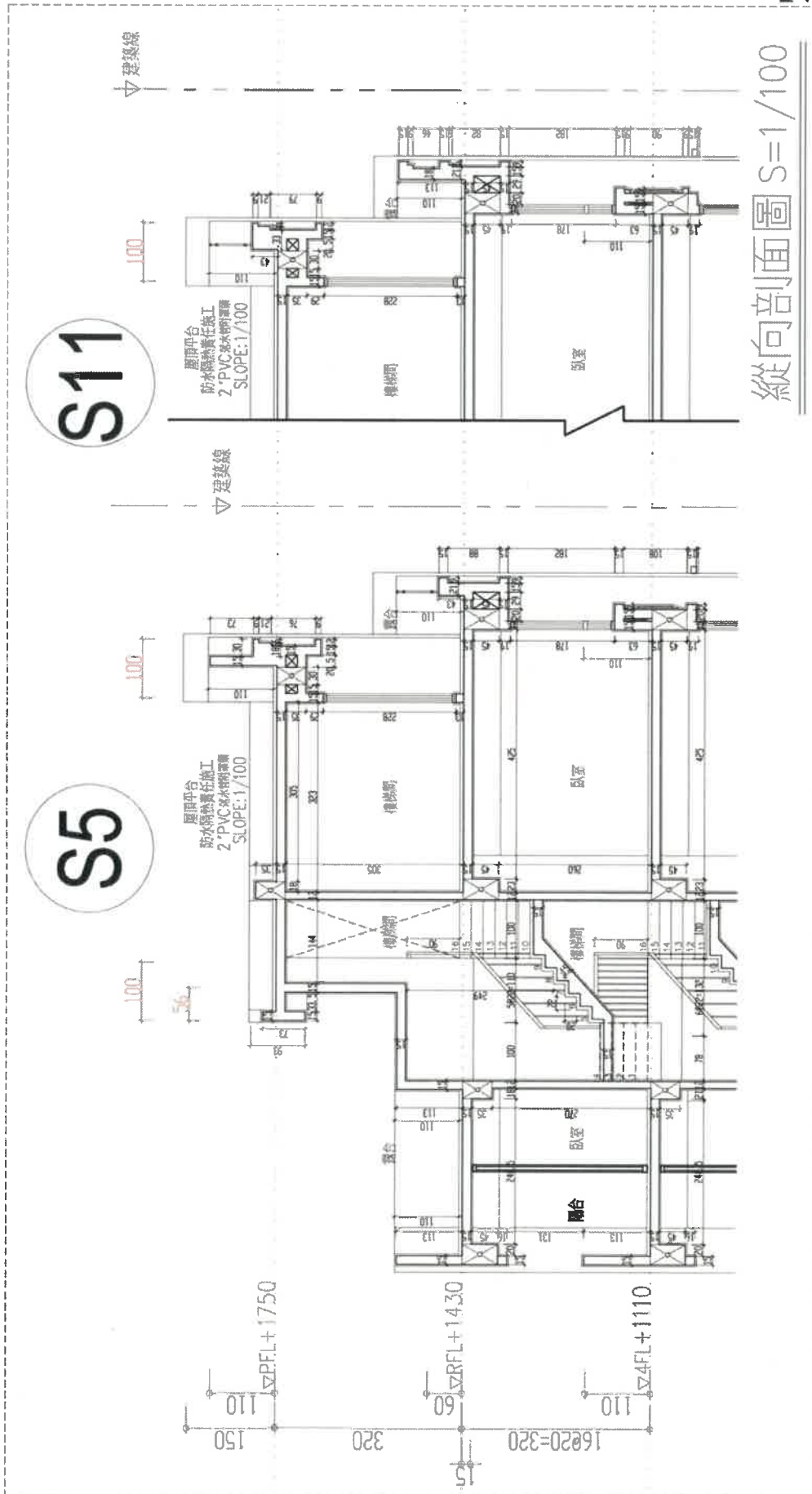


RF 平面圖 S=1/150



PF 平面圖 S=1/150

L



內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

708

708 臺南市安平區建平十七街33號3樓之2

受文者：陳大雄建築師事務所

發文日期：中華民國109年7月9日

發文字號：營署建管字第1090046569號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於貴事務所函詢無障礙樓梯兼安全梯之出入口是否應適用建築物無障礙設施設計規範事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年6月22日109建字第0601號函。
- 二、查建築物無障礙設施設計規範第1章總則104用語定義104.3、第2章無障礙通路202通則202.1組成已明定：「無障礙通路：符合本規範規定的室內或室外之連續通路可使行動不便者獨立進出及通行。」、「無障礙通路應由以下符一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」已有明定，無障礙樓梯非屬上開規定所列範疇，非屬無障礙通路，從而並無第2章各節之適用合先敘明。
- 三、有關所詢之無障礙樓梯兼具安全梯之出入口門寬檢討1節，建築技術規則建築設計施工編第90條、第90條之1、第91條、第97條等已明定相關規定，應依上開規定檢討，如仍有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權



【提案六附件】

責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

正本：陳大雄建築師事務所
副本：本署建築管理組

內政部營建署



裝

訂

線

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

104.5.18

臺南市政府工務局 函

70848

臺南市永華路2段248號10樓之6(世華廣場)

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許淑貞

電話：2991111分機1352

電子信箱：janjan@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104年5月14日

發文字號：南市工管一字第1040479848號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：104年度第一次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本局104年3月30日及104年4月28日（續）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年度第一次復核會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本局104年2月26日南市工管一字第1040205138號及104年4月14日南市工管一字第1040358020號開會通知單賡續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後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：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、簡莉莎委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、台南市不動產開發商業同業公會、台南縣不動產開發商業同業公會、陳啟進幹事、許淑貞幹事、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（均含附件）

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

- 決議：一、防空避難室為提供行動不便者之避難需求，其無障礙昇降機需直接通達法定防空避難室。
- 二、依臺南市建築師公會意見辦理。

市公會提案八：建築基地為鄰房占用之檢討處理方式是否可行，提請小組委員討論。(提案人：楊煦照建築師事務所)

說明：本案建築基地內部分土地為鄰房占用，其處理方式是否可依「台北市政府工務局 86.02.13 工建字第 8630121600 號函」說明二第三目辦理，委請小組委員討論。

臺南市建築師公會意見：同意依照「中華民國 86 年 2 月 13 日工建字第 8630121600 號函臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則」之規定辦理。

- 決議：如建築基地為鄰房占用其處理方式，基地面積應先扣除侵佔地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率。

縣公會提案九：起造人陳瑞珠委託設計座落於臺南市白河區河東段 631-9 地號申請住宅新建工程案，建築物為防火構造，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 110 條規定檢討居室外牆鄰防火間隔開口之疑義詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南縣建築師公會)

說明：依本編第 110 條規定，防火構造建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在 1.5 公尺以上未達 3 公尺範圍內之外牆部份，應具有半小時防火時效，其牆上開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在 3 平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁(不包括裝設於該牆壁上之門窗)與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。今同一居室之兩側分別面鄰不同方位之基地境界線，於檢討本條所稱之「同一居室開口面積在 3 平方公尺以下」之規定時，究係指該每一側開口面積分別在 3 平方公尺以下即可，或兩側累計開口面積在 3 平方公尺以下？執行恐有疑義。爰提請本會討論後再提本市建(雜)照複核小組會議討論。相關設計圖說詳本提案附件。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案同一居室之兩側分別朝向不同方位之開口，其面臨各方位之基地境界線檢討防火間隔之規定時，得分別就不同方位之開口面積合計，檢討建築技術規則設計施工編第 110 條第 4 款規定。
- 二、提下次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：本案採通案決議(詳附件 a)：同一居室之兩側分別朝向不同方位之開口，其面臨各方位之基地境界線檢討防火間隔之規定時，得就各自不同方位之開口面積合計分別檢討本編第 110 條第 2 款(開口面積應在 3 平方公尺以下)之規定。

函 臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則

歷史沿革

【提案七附件】

中華民國86年2月13日
工建字第8630121600號

法規內文

主旨：為建造執照申請案之建築基地為鄰房占用如何處理，訂定審查原則如說明二，請轉知貴會會員，請查照。

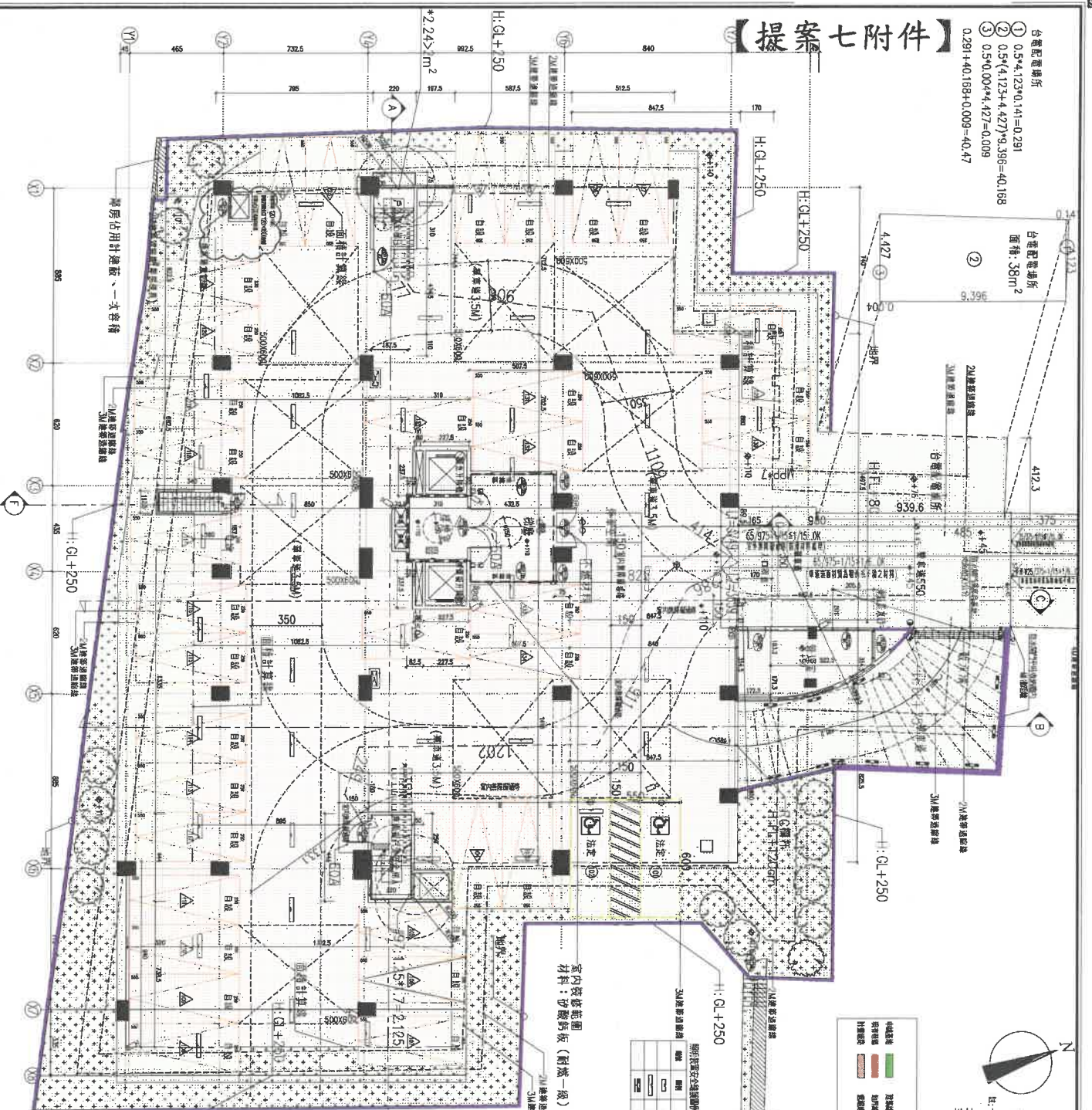
說明：

- 一、依本局建管處86.1.10.營建法規小組第一八〇次會議紀錄辦理。
- 二、建築基地內部分土地被鄰房占用（以下簡稱侵占地），其基地面積、建蔽率及容積率依左列原則計算：
 - (一)侵占地應計入基地面積。
 - (二)侵占地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。
 - (三)於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵占地面積後，再就剩餘部分核算建蔽率，但侵占地如為未建築完成（依台北市畸零地使用規則第六條之定義）建築物之共同壁，則仍可視為空地檢討建蔽率。
- 三、本局編號第〇一七號。

附件

- 台電配電場所
- ① 0.5*4.123*0.141=0.291
 - ② 0.5*(4.123+4.427)*9.396=40.168
 - ③ 0.5*0.004*4.427=0.009
- 0.291+40.168+0.009=40.47

【提案七附件】



一層平面圖 Scale: 1/100 H: 380

室內裝修申請範圍

註：一、為牆高15cm RC Wall，地下室牆土牆為RC Wall 30cm (另詳註明者除外)，因施工困難材料工法另列，地舖為1/200mm厚鋼網10cm厚綠標ZZ
三、中樞房空間內所有裝修材料與設備及數量，以便進行施工參考使用，如有變更請洽

圖例	說明
[Green Box]	油漆
[Orange Box]	磁磚
[Yellow Box]	玻璃
[Blue Box]	鐵板
[Red Box]	不銹鋼
[Purple Box]	鋁板
[Pink Box]	木作
[Light Blue Box]	其他

室內裝修範圍

材料：沙盤石板(附架一級)

項目	單位	數量	備註
磁磚	㎡	800	651
油漆	㎡	500	71
鐵板	㎡	100	112

圖號	圖名	圖示
0303.1	洗手台	[Diagram]
0303.2	洗手台	[Diagram]
0303.3	洗手台	[Diagram]
0303.4	洗手台	[Diagram]
0303.5	洗手台	[Diagram]
0303.6	洗手台	[Diagram]
0303.7	洗手台	[Diagram]
0303.8	洗手台	[Diagram]
0303.9	洗手台	[Diagram]
0303.10	洗手台	[Diagram]
0303.11	洗手台	[Diagram]
0303.12	洗手台	[Diagram]
0303.13	洗手台	[Diagram]
0303.14	洗手台	[Diagram]
0303.15	洗手台	[Diagram]
0303.16	洗手台	[Diagram]
0303.17	洗手台	[Diagram]
0303.18	洗手台	[Diagram]
0303.19	洗手台	[Diagram]
0303.20	洗手台	[Diagram]
0303.21	洗手台	[Diagram]
0303.22	洗手台	[Diagram]
0303.23	洗手台	[Diagram]
0303.24	洗手台	[Diagram]
0303.25	洗手台	[Diagram]
0303.26	洗手台	[Diagram]
0303.27	洗手台	[Diagram]
0303.28	洗手台	[Diagram]
0303.29	洗手台	[Diagram]
0303.30	洗手台	[Diagram]
0303.31	洗手台	[Diagram]

工程名稱	安聯建設有限公司 永康區北極段 集合住宅新建工程
建築師事務所	陳清乾 建築師事務所
單位	CM
日期	2022/01/18
比例	1:100
圖號	張號
A2-5	17/101

建築線指示(定)申請書

申請人姓名 大川湖園 股份有限公司	地址 台南市麻豆區和平路二段八號	電話 06-5724835
建築師姓名 及事務所名稱 謝榮發 謝榮發建築師事務所	地點 水庫區 北極段 小段 295	圖章 謝榮發
申請基地 地點	路段 北極段 小段	地號 每筆

上開土地之建築及高度不明，建築師向申請建築二份(每圖一份，埋圖一份)申請指示(定)
此致
台南市永業區公所
中華民國 110 年 11 月 日

申請人：大川湖園股份有限公司 (章)
建築師及事務所：謝榮發 (章)

位置圖(內圖)三千分之一
比例尺：1:3000

圖例

	申請基地地籍
	其他地籍
	建築用地
	計畫道路
	道路中心線
	地籍分界線
	道路中心
	現有房屋

建築線指示(定)建築事項

測 量 事 項 紀 載	建築率 80% 容積率 200%
都市計畫情形	一、使用分區：住宅區 二、發布實施日期文號： 變更高雄公署永業區建築線指示(定)計畫 情形(第一階段) 1091023(第一階段) 1091023(第一階段)1091243187A號
其他	一、本校建築案有效期間八個月 二、建築線應依現地測量量算為準 三、地籍測量圖僅供參考，不作界址依據
備 考	本建築線指示(定)由申請人自行負責 申請人應於領取建築線指示(定)後，即向地籍科 申請地籍測量及地籍圖謄本

收件日期	預定測日	測 日	測 理 由
110.11.16	110.11.25		
收件編號	實際測日		
1100773959	110.11.25		

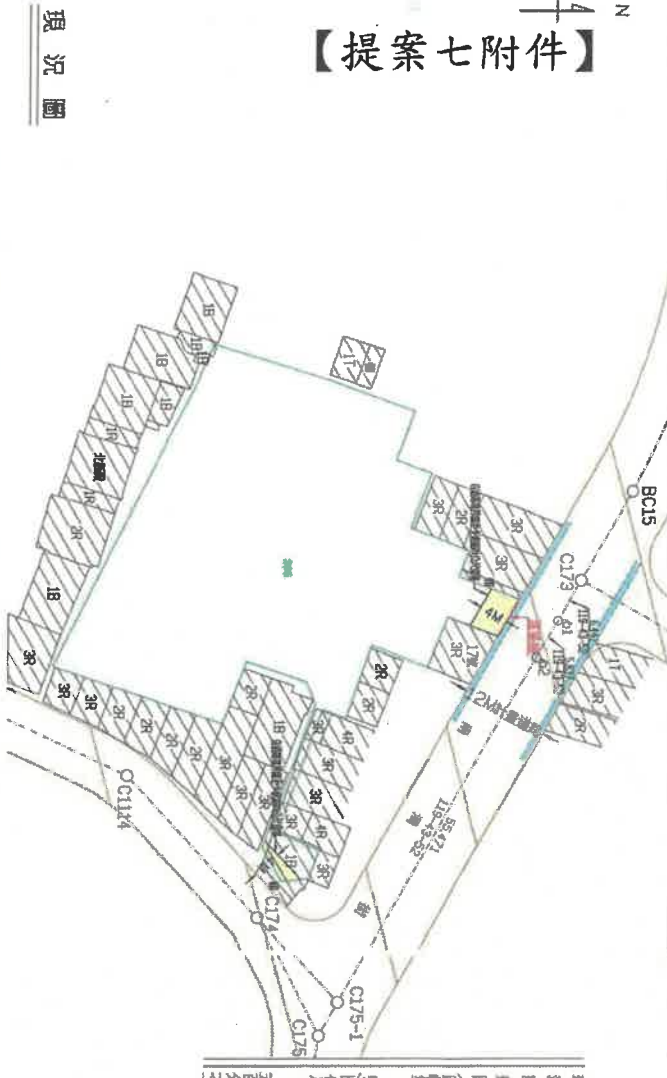
小組編號：要(投資)人員簽章

檢 查 編 號
測量(圖)字號
773959

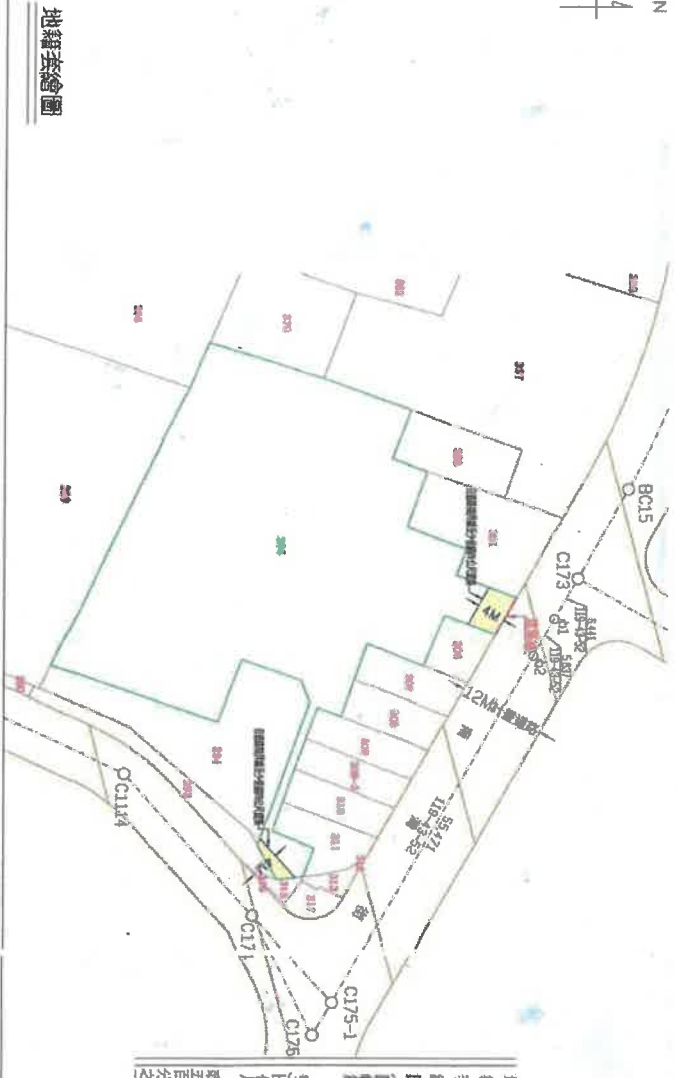
檢 查 章 章

內政部地政司(章一)

【提案七附件】



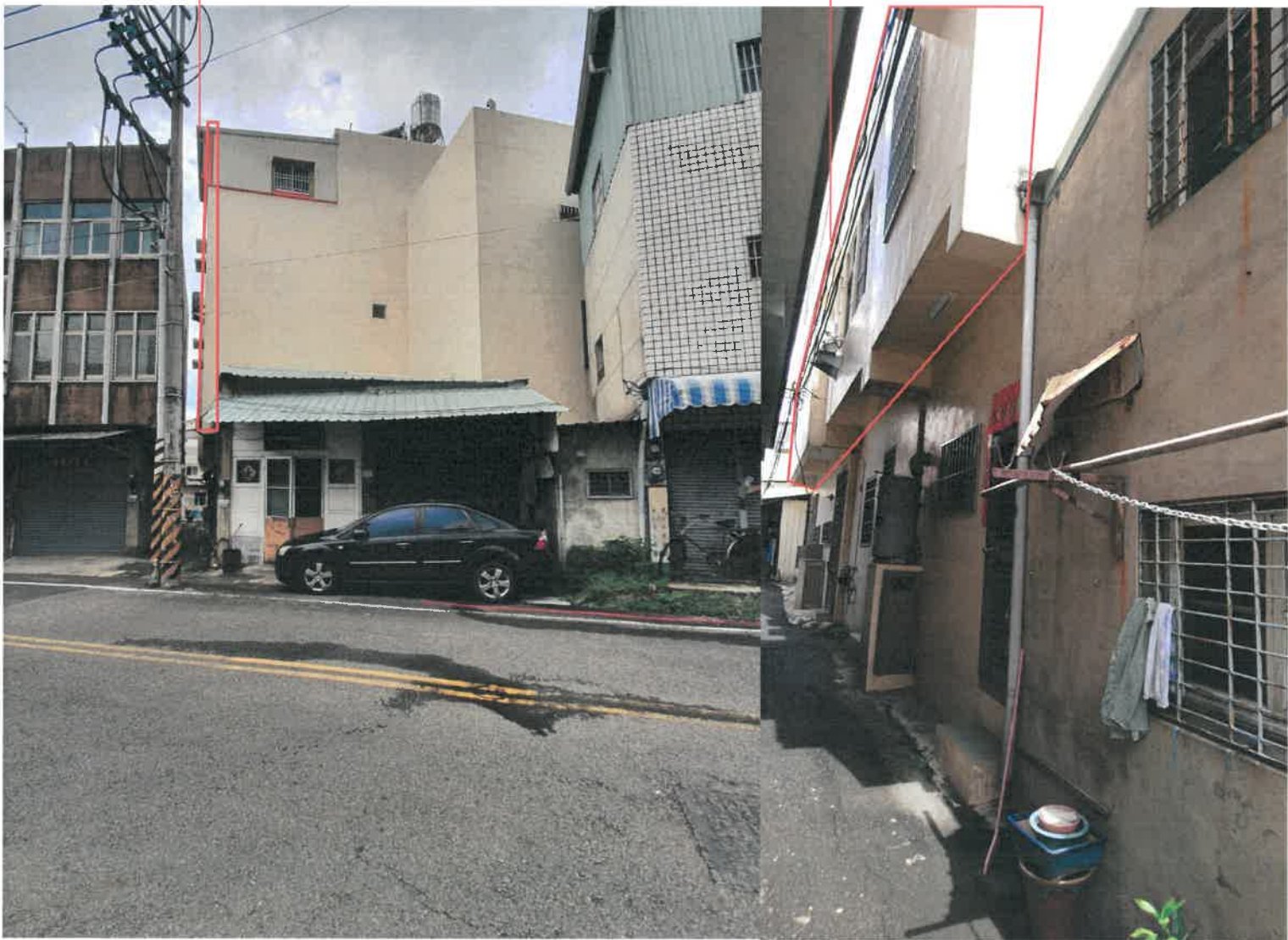
現況圖

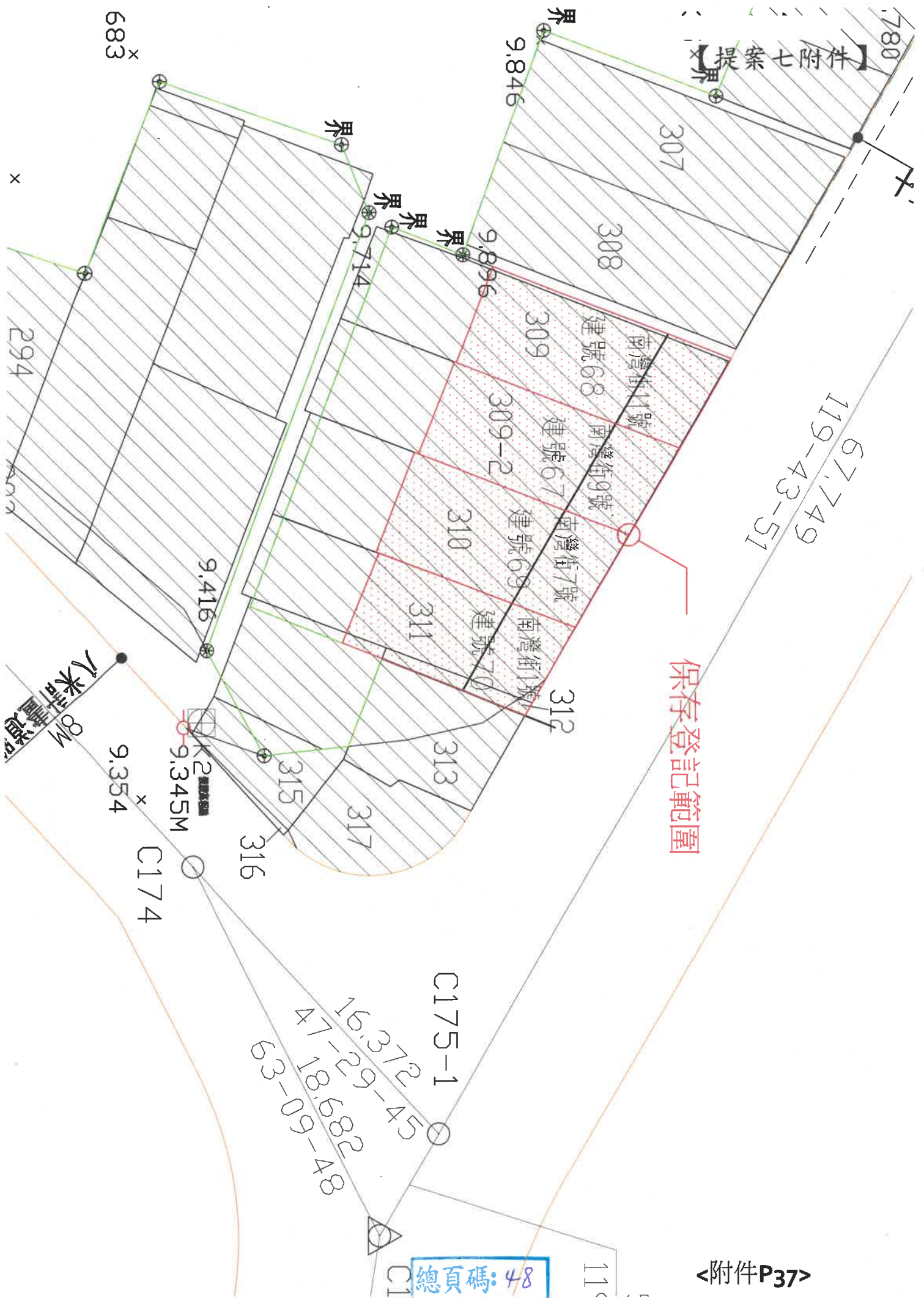


地籍套繪圖

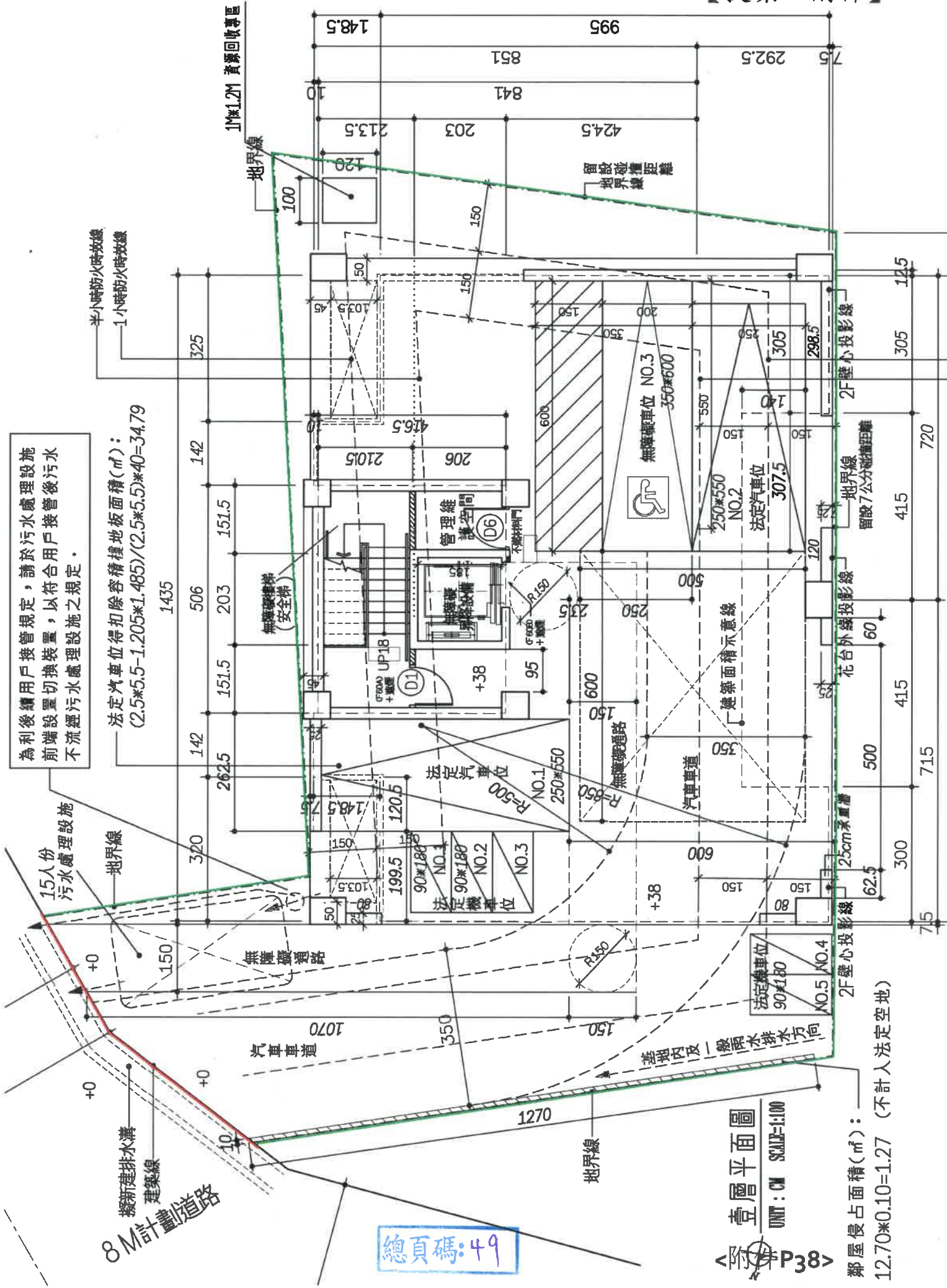
鄰戶侵界範圍

鄰戶侵界範圍





保存登記範圍



為利後續用戶接管規定，請於污水處理設施前端設置切換裝置，以符合用戶接管後污水不流經污水處理設施之規定。

法定汽車位得扣除容積樓地板面積(㎡)：
 $(2.5 \times 5.5 - 1.205 \times 1.485) / (2.5 \times 5.5) \times 40 = 34.79$

半小時防火時效線
 1小時防火時效線

無障礙樓梯 (安全梯)

15人份 污水處理設施

無障礙通路

擬新建排水溝 建築線

8M計畫道路

總頁碼：49

壹層平面圖
 UNIT : CM SCALE=1:100

鄰屋侵占面積(㎡)：
 12.70*0.10=1.27 (不計入法定空地)

38

副本

發文方式：郵寄

【臨提二附件】

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

104. 2. 16

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：陳啟進
電話：06-6334548
傳真：06-6330995
電子信箱：gary0319@mail.tainan.gov.tw

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年2月10日

發文字號：南市工管二字第1040145776號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第11、12次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本府工務局104年1月26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」103年度第11、12次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局104年1月14日南市工管二字第1031104718號及104年1月20日南市工管二字第1040066164號開會通知單續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本府工務局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

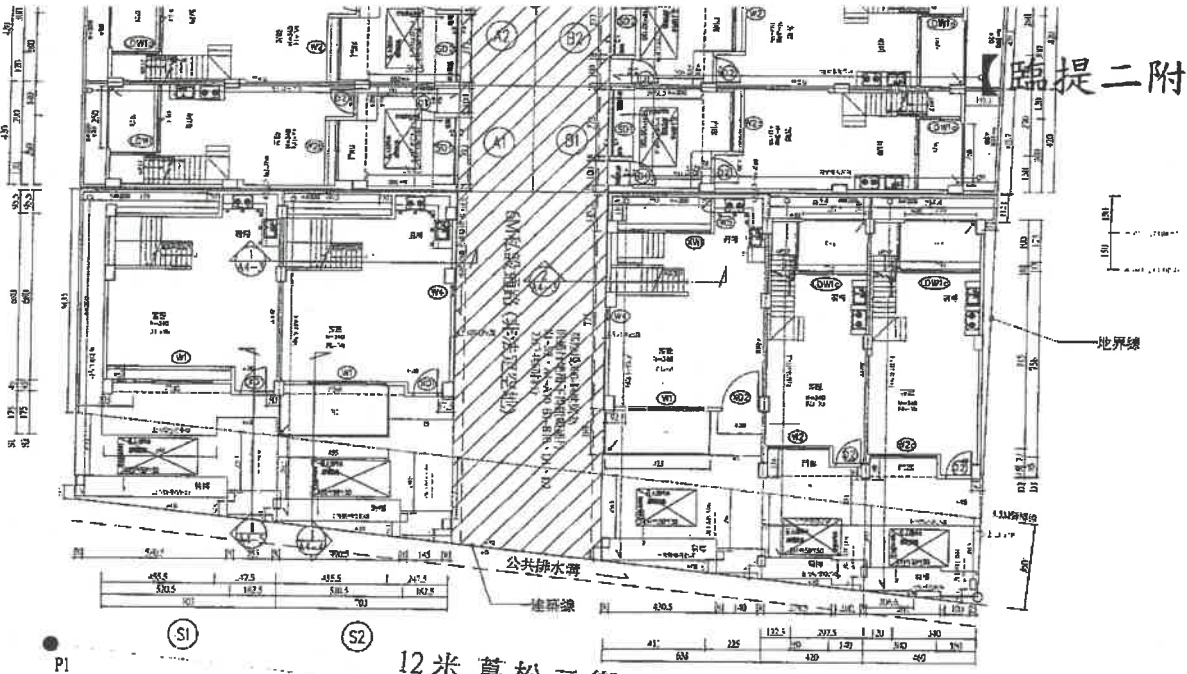
正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、徐敏斯委員、顏士哲委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、簡莉莎委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、許淑貞幹事(含附件)、陳啟進幹事(含附件)

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

<p>臺南市政府工務局建築法令研討提案單</p>	<p>提案： 提案單位：台南市政府工務局建築管理科二股 日期：103.11.27</p>
<p>主旨</p>	<p>有關騎樓地其騎樓設置之問題疑義，提請討論。</p>
<p>提案內容說明</p>	<p>一、基地臨接 12 公尺計畫道路（未滿 15 公尺）應留設 3.5 公尺之騎樓地，本案依台南市騎樓地設置標準之規定設置騎樓，此騎樓臨接建築線（結構柱退縮 50 公分）並與主建物分離，但皆計入建築面積。（詳附件一）。</p> <p>二、另參酌「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102 年 12 月 13 日第八次復核會議會議紀錄提案五之決議內容。（詳附件二）。</p>
<p>社團法人臺南縣、市 建築師公會意見</p>	
<p>臺南市政府工務局 承辦單位意見</p>	

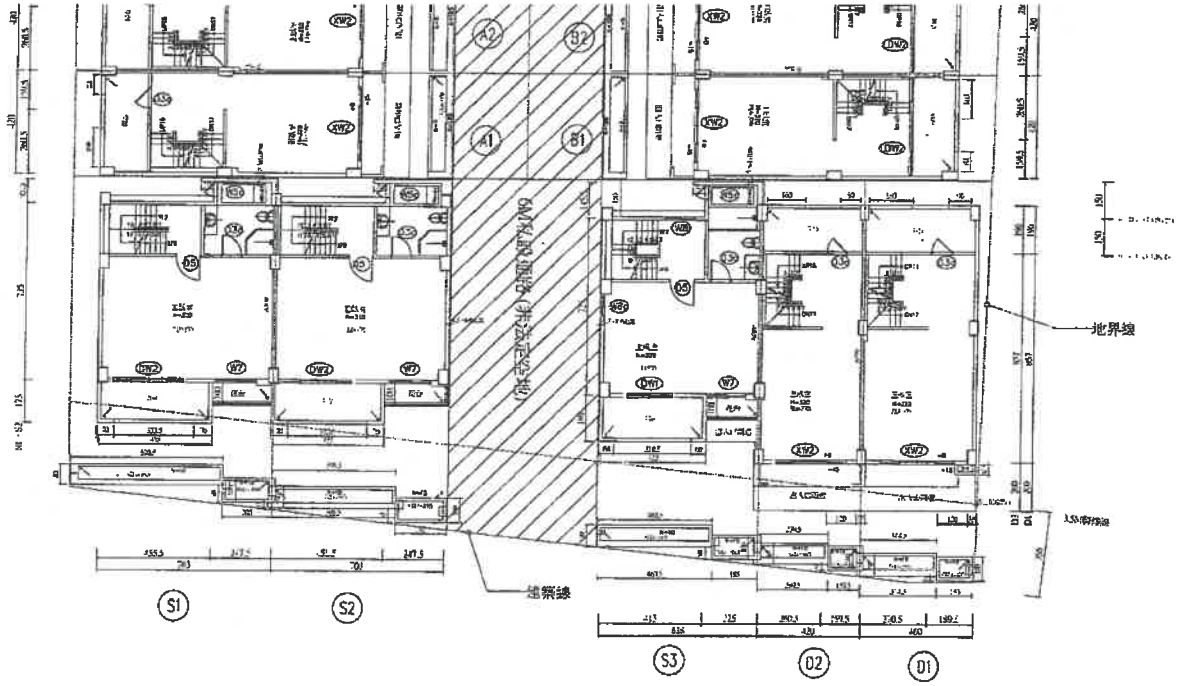


12米 蔦松二街

基地內通路

一層平面圖 S:1:100

<p>何永興建築師事務所 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>工程名稱 PROJECT 白雲山發展項目 住宅發展工程 WAI YUN SHAN DEVELOPMENT RESIDENTIAL DEVELOPMENT</p>	<p>業主 CLIENT 白雲山發展有限公司 WAI YUN SHAN DEVELOPMENT CO., LTD.</p>	<p>工程師 ENGINEERS 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>結構工程師 STRUCTURAL ENGINEER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>建築師 ARCHITECT 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>繪圖員 DRAWING OFFICER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>校核員 CHECKER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>簽名 SIGNATURE 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>圖面名稱 DRAWING TITLE 一層平面圖</p>	<p>比例尺 SCALE 圖面比例尺 DRAWING SCALE A2.1 第 6 頁 共 48 頁</p>
---	---	---	---	---	---	---	---	--	-------------------------------------	--



二層平面圖 S:1:100

<p>何永興建築師事務所 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>工程名稱 PROJECT 白雲山發展項目 住宅發展工程 WAI YUN SHAN DEVELOPMENT RESIDENTIAL DEVELOPMENT</p>	<p>業主 CLIENT 白雲山發展有限公司 WAI YUN SHAN DEVELOPMENT CO., LTD.</p>	<p>工程師 ENGINEERS 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>結構工程師 STRUCTURAL ENGINEER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>建築師 ARCHITECT 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>繪圖員 DRAWING OFFICER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>校核員 CHECKER 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>簽名 SIGNATURE 何永興建築師事務所 HONG HING ARCHITECTS</p>	<p>圖面名稱 DRAWING TITLE 二層平面圖</p>	<p>比例尺 SCALE 圖面比例尺 DRAWING SCALE A2.2 第 7 頁 共 48 頁</p>
---	---	---	---	---	---	---	---	--	-------------------------------------	--

於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。」

- 三、本案屬都市設計審議案件，按上開規定第3點可展期至103年12月23日，惟因本案都市設計審議依意見修正3次，相關評議會及都市設計審議會曠日廢時，起造人主張非可歸責於起造人，檢具檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議(詳附建)。

決議：本案採個案決議：本案因辦理都市審議期程延遲，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展延至都市設計審議核定日起算6個月。

臨時提案四：有關騎樓地其騎樓設置之問題疑義，提請討論。(提案人：何永興建築師事務所)

說明：

- 一、基地臨接12公尺計畫道路(未滿15公尺)應留設3.5公尺之騎樓地，本案依臺南市騎樓地設置標準之規定設置騎樓，此騎樓臨接建築線(結構柱退縮50公分)並與主建物分離，但均計入建築面積(詳附件一)。
- 二、另參酌「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年12月13日第八次復核會議會議紀錄提案五之決議內容。(詳附件二)。

決議：本案採通案決議：建築物於都市計畫地區設置法定騎樓者，得依「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年2月8日第1次復核會議提案二及102年12月13日第8次復核會議提案五之決議規定辦理。如屬併案申請圍牆之入口大門遮板之雜項執照者，其頂蓋版深度不得超過1公尺，且與構造物之水平距離應大於50公分以上。

臨時提案五：有關基地三面臨接道路，因建築規劃設計考量，請申請廢除整體性防火間隔。提請討論。(提案人：王森主建築師事務所)

臺南市政府工務局會議簽到表

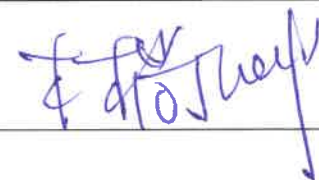
一、開會事由：111 年度「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」第 2 次會議

二、時間：111 年 3 月 2 日（星期三）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：楊舜雯

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	郭金昇
張委員惟韶	張唯韶
蔡委員亨旺	蔡亨旺
吳委員宗奇	吳宗奇
郭委員宜禮	郭宜禮
林委員本	林本
黃委員建鈞	黃建鈞
顏委員夷伯	顏夷伯
林委員裕豐	林裕豐

高委員濂鴻	
蔡委員佳峯	蔡佳峯
陳委員清乾	陳清乾
陳委員煌億	陳煌億
楊幹事舜雯	楊舜雯
曾幹事朝祈	曾朝祈
臺南市政府工務局 建築管理科	
其他	第五區 陳俊迪 朱益民

111 年度第 2 次 法令復核會議

<https://reurl.cc/k7pW09>

