

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文 第	111年12月28日
	第 2692 號
文 歸 檔	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：章富翔
 電話：2991111#1836
 電子信箱：ful104@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12月26日

發文字號：南市工管一字第1111660271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/bG7Ylr>)

主旨：檢送本局111年11月23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、高濂鴻委員、蔡佳峯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、呂岡沛委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、曾朝祈委員、郭宜禮委員、楊舜雯幹事

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 2022.12.28 林本	擬 辦	擬：1.敬會法規林主委本。 2.PO 本會網站週知會員。	
	本案授權法規主委決行		<table border="1"> <tr> <td>民治辦公室</td> </tr> <tr> <td>2022.12.28</td> </tr> <tr> <td>翁嘉慧</td> </tr> </table>	民治辦公室
民治辦公室				
2022.12.28				
翁嘉慧				

總幹事陳悅惠
111.12.29

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

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：章富翔
電話：2991111#1836
電子信箱：full104@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12月26日

發文字號：南市工管一字第1111660271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/bG7Y1r>)

主旨：檢送本局111年11月23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、高濂鴻委員、蔡佳峯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、呂岡沛委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、曾朝祈委員、郭宜禮委員、楊舜雯幹事

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 9 次

法令復核會議

提案資料

<https://reurl.cc/bG7Y1r>



「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 9 次復核會議

會議紀錄

開會時間：111 年 11 月 23 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	本市安平區新南段 110-16 地號申請店鋪、辦公室、住宅新建建造執照。地上 1 層為店鋪，第 2 層為辦公室，第 3 層為住宅使用，其通往住宅部分，可否免設置無障礙樓梯？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	本市西港區成功段 1339 地號土地擬申請建照，以私設通路連接建築線，基地面前通路淨寬不足，最小路寬為 5.45 公尺，該路段上另有違建，致私設通路無法達到最小淨寬 5 公尺 (4.52 公尺) 且若計入違建面積，以該私設通路為進出道路之總樓地板面積將超過 1000 平方公尺，本案申請建照可否不計該違建佔用之路寬與面積？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案三	珈郡建設擬於本市安南區淵南段 520、520-2 地號申請新建住宅，因位於未完成道路闢建之建築基地，且可通行寬度為 3.3 至 8 公尺，是否可申請建築許可？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案四	本市將軍區口寮段 328-56 地號，屬鄉村區乙種建築用地，為國有土地，擬申請公有畸零地合併使用證明書，有關其面前道路寬度認定疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案五	建築物 2 樓以上之陽台回計樓地板面積部位，或最大水平投影(建築面積)於地面層區劃中心線以外之水平投影部分，是否可計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積？

	詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案六	公園伯爵建設於本市佳里區佳果段 589-2 地號，擬申請新建 5 層集合住宅，本案申請單幢建築物，設置單座直通樓梯且僅為單一出入口；是否免檢討設置基地內通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案七	有關內政部營建署依行政程序法第 6 章「行政指導」於 111.10.28 台內營字第 1110818884 號函訂定「建築物欄杆設計原則」之執行相關疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會) P20
提案八	有關建築基地以私設通路連接建築線申請雜項工作物，並已領得使用執照，如後續擬再申請雜項工作物增建及構造物新建是否得依「臺南市建築管理自治條例」(下稱本條例)第 9 條第 2 項規定，免檢附該私設通路之出入通行同意書？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案九	臺南市東山區東原國民中學於東山區前大埔段申請單幢新建中央廚房之建造執照，因使用用途特殊，是否得免檢討設置無障礙廁所盥洗室及室外無障礙通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案十	本市柳營區柳中段 160 地號土地，將擬分割為 6 筆地號申請建築，北側 5 筆土地以連棟分照申請透天住宅，另餘 1 筆地號(下稱 A 基地)擬申請 1 幢多戶合照之集合住宅。A 基地南側計畫道路未闢建完成，而北側連接已完成闢建之計畫道路，是否得免設置基地內通路及辦理排水聯審？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案十一	鴻翔建設於本市善化區大成段 1448、1448-2 兩筆地號擬申請新建 5 層單幢集合住宅之建造執照，僅設單一出入口，依 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議，是否得免依檢討基地內通路，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市

	建築師公會)。
提案十二	暉揚建設有限公司擬於本市新市區大洲段 288-30 至 288-33 地號等 4 筆地號土地，申請新建住宅，建築基地以 6 公尺寬私設通路連接建築線，私設通路因鄰房占用，致現況寬度不足，是否得申請建築執照？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案十三	金壁建設有限公司於本市麻豆區大山段 198、200 等 2 筆地號，擬申請新建 1 幢 1 棟多戶集合住宅之建造執照，總樓地板面積超過 1000 平方公尺，面臨道路寬度僅 5.48 公尺(不足 6 公尺)，惟已足供汽車單車道出入使用，是否得免檢討設置基地內通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

臨時提案

散會：下午 6 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 111年第9次(111.11.23)會議紀錄

(臺南市建築師公會於111年11月8日召開第4次法規委員會議決議)

提案一：本市安平區新南段110-16地號申請店鋪、辦公室、住宅新建建造執照。地上1層為店鋪，第2層為辦公室，第3層為住宅使用，其通往住宅部分，可否免設置無障礙樓梯？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案目前已申報竣工申請使用執照，於地上1層設有無障礙汽車停車位、無障礙通路、無障礙電梯、無障礙樓梯通達地上2層辦公室，並設有無障礙廁所於地上2層。地上3層僅供住宅使用，通達地上3層(住宅使用)及屋頂突出物之樓梯部分，是否可免設置為無障礙樓梯(地面層至第2層之樓梯仍為無障礙樓梯)？詳附件P1(各層平面圖)。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案個案決議：本案為新建單幢建築物，且起造人為同一所有權者，地面層申請停車空間、店鋪使用，地上2層為辦公室使用，地上3層為住宅使用，屋頂突出物為樓梯間及昇降機道。且已設置無障礙電梯及無障礙樓梯通達地上2層(辦公室)，依建築技術規則建築設計施工編#167第3項規定，地上3層供住宅使用，使用用途特殊，爰地上2層通達地上3層(住宅)及屋突之樓梯部分得為一般樓梯，免再改為無障礙樓梯。
- 二、併案通案決議：單幢申請多種用途，且屬同一權利主體之新、增建建築物，其自最頂層及屋突(非屬本編第99條之屋頂避難平台)往下通達各樓層均為住宅(H-2組)使用，得免檢討設置無障礙設施；但地面層往上通達各樓層，如為非住宅使用，而依規定應設置無障礙設施者，則僅就該非住宅使用之部分樓層檢討設置無障礙設施。

決議：

- 一、本案個案決議：同意本案達地上3層(住宅)及屋突之樓梯部分，得為一般樓梯，免設置無障礙樓梯。

<主文 p1>

- 二、併案通案決議：透天型態之單幢申請多種用途，且屬同一權利主體(戶)之新、增建建築物，其自最頂層及屋突(非屬本編第 99 條之屋頂避難平台)往下通達各樓層均為住宅(H-2 組)使用，得免檢討設置無障礙設施；但地面層往上通達各樓層，如為非住宅使用，而依規定應設置無障礙設施者，則僅就該非住宅使用之部分樓層檢討設置無障礙設施。

提案二：本市西港區成功段 1339 地號土地擬申請建照，以私設通路連接建築線，基地面前通路淨寬不足，最小路寬為 5.45 公尺，該路段上另有違建，致私設通路無法達到最小淨寬 5 公尺 (4.52 公尺) 且若計入違建面積，以該私設通路為進出道路之總樓地板面積將超過 1000 平方公尺，本案申請建照可否不計該違建佔用之路寬與面積？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案基地位於西港區成功段 1339 地號，係以面前 1338 地號作為私設通路連接建築線申請建照，基地係面臨私設通路尾端不足 6 公尺範圍，最小路寬為 5.45 公尺 (詳附件 P2-P4)。
- 二、現因連接該路段之其他地號 (1340、1341 地號) 上有搭蓋違建，致私設通路無法達到最小淨寬 5 公尺 (4.52 公尺)，且若計入該違建面積，以該私設通路為進出道路之總樓地板面積會超過 1000 平方公尺。
- 三、今欲於基地上申請透天住宅戶，是否可引用 105.12.28 召開第 6 次復核會議臨提二與 107.9.12 召開第 6 次復核會議提案六決議，違建部份係屬私權行為，與本次建照無關。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、本案符合 111.10.20 召開 111 年第 8 次復核會議提案一通案決議規定。
- 二、至本案申請建築基地(西港區成功段 1339 地號)面前私設通路，依建築技術規則建築設計施工編第 2 條第 1 項第 4 款規定檢討私設通路之寬度時，依內政部營建署 92.5.22

<主文 p2>

營署建管字第 0922907159 號函規定，其以該私設通路部分作為出入通路使用之合法建築物計入總樓地板面積檢討，違建部分則免計入。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案有關私設通路為現有鄰房占用部分，尚符 111.10.20 召開 111 年第 8 次復核會議提案一通案決議規定。
- 二、有關私設通路寬度仍應依建築技術規則建築設計施工編第 2 條第 1 項及內政部營建署 92.5.22 營署建管字第 0922907159 號函釋規定檢討，且上開私設通路之實際淨寬及相關面積，應由設計人於圖說標註說明並簽證負責。

提案三：珈郡建設擬於本市安南區淵南段 520、520-2 地號申請新建住宅，因位於未完成道路闢建之建築基地，且可通行寬度為 3.3 至 8 公尺，是否可申請建築許可？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案面前 8 公尺計畫道路未完成闢建，道路土地因屬他人所有及違章建物佔用，致現況寬度不足，依臺南市政府工務局 102.11.12 南市工管一字第 1021018736 號函釋之第一項第（二）款略以：「建築基地連接都市計畫地區之計畫道路...但因地形特殊或現場有障礙物致闢築有困難者不在此限。」本案得否引用辦理？另 107 年第 5 次復核會議提案十五亦有類似案例，採個案決議通過在案。
- 二、本案基地面前道路有他人所有土地及現有鐵厝興建於計畫道路上，以致計畫道路約有 3 米長度無法達到 3.5 公尺寬，現場淨寬最小 3.3 公尺，最大 8 公尺，本案設計有自行退縮建築 0.3 公尺，可達實際使用寬度 3.6~8 公尺，已大於 3.5 公尺道路使用，依上揭規定，因屬「現場有障礙物致闢築有困難者」之情形，於申請核准建造執造時，免再依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」（下稱本辦法）規定辦理排水聯審？或部分辦理排水聯審？（詳附件 P5-P9）

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、建築基地面臨未完成道路闢建部分，應依本辦法第2條「未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地，以供通行。」之規定辦理。
- 二、本案基地520地號北側計畫道路為鄰房占用，得依臺南市政府工務局102.11.12南市工管一字第1021018736號函及107.8.2召開107年第5次復核會議提案十五決議規定，起造人應自行退縮後，使其闢建後之通行路面寬度達3.5公尺以上(如新建建築物為6層以上者，應達4公尺以上)，則免適用本辦法規定辦理排水聯審，但其所退縮部分應出具供公眾出入通行之同意書，並註記於建造執照之備註欄。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案應闢建AN-01-65-8M計畫道路之通路及排水系統，並接通同段520地號東北側AN-01-66-8M計畫道路(安中路四段297巷8弄)已完成之通路及排水溝，俾符合本辦法第2條規定。
- 二、本案應依本辦法規定辦理後續排水聯審程序。

提案四：本市將軍區口寮段328-56地號，屬鄉村區乙種建築用地，為國有土地，擬申請公有畸零地合併使用證明書，有關其面前道路寬度認定疑義？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依臺南市畸零地使用規則(下稱本規則)附表一規定，正面路寬7公尺以下，應檢討3*12公尺之最小面積矩形；正面路寬超過7公尺至15公尺，應檢討3.5*14公尺之最小面積矩形，先予敘明。
- 二、將軍區口寮段328-56地號面前建築線寬為2.93公尺，土地寬度為2.93至3.52公尺不等、深度約158.51公尺。本案面前現有巷道如超過7公尺至15公尺，則無法檢討3.5*14公尺之最小面積矩形，應屬畸零地無疑。

三、依指定建築線圖，本次擬申請公有畸零地合併之土地面臨 T 型路口現有巷道寬度：北段(P4)6.35 公尺、中段(P5)7.2 公尺、南段(P6)8.02 公尺，則其面前道路寬度如何認定？不無疑問，提請討論。詳附件 P10-P11

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依本規則第 2 條第 1 項第 2 款規定：「面前道路：指基地鄰接之道路或私設通路。」第 5 款規定：「基地寬度：指基地深度範圍內基地兩側境界線間平行於道路境界線之距離。基地寬度不同者，以其平均寬度為基地寬度。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。」
- 二、本案建築線指示圖標示，本案土地(同段 328-56 地號)面前現有巷道南端寬度(P6)8.02 公尺，中端寬度(P5)7.2 公尺，故平均寬度為 $(8.02+7.02)/2=7.52$ 公尺。依 83.3.24 台內營字第 8301690 號函說明二規定：「經查指定建築線之現有巷道，其寬度不一時，面前道路寬度應以整條現有巷道平均寬度認定之。」故本案面前道路應以 7.52 公尺寬度 判定是否為畸零地。

決議：依公會意見辦理。

提案五：建築物 2 樓以上之陽台回計樓地板面積部位，或最大水平投影(建築面積)於地面層區劃中心線以外之水平投影部分，是否可計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：依 111.1.17 召開 111 年第 1 次復核會議之提案十通案決議：「…空間 B 及空間 C 不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積，且免註記空間名稱。…」，則本案建築物 2 樓以上樓層之陽台回計樓地板面積投影於地面層時，是否得計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積？詳附件 P12-P16

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、建築物 2 層以上樓層之陽台超過 2 公尺部分計入樓地板面積部位，或最大水平投影(建築面積)於地面層區劃中

<主文 p5>

心線以外之水平投影部分，亦得計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。

二、每層陽台面積超過建築面積八分之一應計入建築面積；每層陽台面積之和超過該層樓地板面積之百分之十或無共同使用梯廳之住宅用途者每層陽台面積超過百分之十二點五或八平方公尺部分，應計入容積樓地板面積。此部分係因陽台超過法定上限值而計入建築面積或容積樓地板面積者，僅於面積計算表中列式計算即可，免於設計圖說標示其範圍。

三、附帶建議修正 111.1.17 第 1 次復核會議之提案十決議如下：

(一)空間 A：(不修正)

(二)空間 B：得免計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。

(三)空間 C：得免計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。

決議：依公會意見辦理。

提案六：公園伯爵建設於本市佳里區佳果段 589-2 地號，擬申請新建 5 層集合住宅，本案申請單幢建築物，設置單座直通樓梯且僅為單一出入口；是否免檢討設置基地內通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、本案為袋形基地，擬申請建築物規模為地上 5 層；地面層集中規劃設置停車場；總樓地板面積超過 1000 平方公尺之集合住宅新建建造執照。建築基地僅申請單幢建築物，且為單一出入口，109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路」規定，及 110 年第 7 次(110.12.16)復核會議臨提一個案決議規定，免檢討設置基地內通路。詳附件 P17-P19。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案袋形基地得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路」規定，免檢討設置基地內通路。
- 二、又依 111.1.17 召開 111 年度第 1 次復核會議臨提一附帶通案決議略以：「…自 112 年 1 月 1 日起，袋形基地之申請建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，應檢討設置寬度 6 公尺以上之基地內通路；未達 1000 平方公尺者，得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議辦理。」本案亦符合上揭規定。
- 三、本案已於期限前提出復核會審議，是否需在 111 年底前完成建照掛號，方能適用上揭決議？類似案件落日條款之適用日期，應以審議完成日期認定？或是建照申請日認定？提請明定周知，以杜後續爭議。

決議：本案個案決議：

- 一、依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議及 111.1.17 召開 111 年度第 1 次復核會議臨提一通案決議規定，本案得免檢討設置基地內通路。
- 二、附帶通案決議：上揭 111.1.17 會議之附帶決議內容所稱「自 112 年 1 月 1 日起」係指建照掛號日為準。

提案七：有關內政部營建署依行政程序法第 6 章「行政指導」於 111.10.28 台內營字第 1110818884 號函訂定「建築物欄杆設計原則」之執行相關疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）P20

說明：本案再議。

提案八：有關建築基地以私設通路連接建築線申請雜項工作物，並已領得使用執照，如後續擬再申請雜項工作物增建及構造物新建是否得依「臺南市建築管理自治條例」（下稱本條例）第 9 條第 2 項規定，免檢附該私設通路之出入通行同意書？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

<主文 p7>

- 一、依本條例第9條第2項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附私設通路之土地權利證明文件。但已領得使用執照或合法建築物證明者申請建築所留設之私設通路，其原面臨該通路建造之建築物申請增建、改建、修建或重建者，不在此限。」，合先敘明。
- 二、有關未臨接建築線之建築基地，原基地內如前已取得私設通路同意書並申請雜項工作物(圍牆)之雜項執照，並領用使用執照。後續擬再申請雜項工作物增建以及構造物新建，依本條例第9條第2項規定，是否得免檢附該私設通路同意書？提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

雜項工作物屬建築法第4條所稱「建築物」之範疇，故原已領有使用執照之「雜項工作物」並以申請建築所留設私設通路作為出入通路使用者，其申請增建、改建、修建或重建者，得免檢附該私設通路之同意書。

決議：如有類似案例，請以具體案例提會討論。

提案九：臺南市東山區東原國民中學於東山區前大埔段申請單幢新建中央廚房之建造執照，因使用用途特殊，是否得免檢討設置無障礙廁所盥洗室及室外無障礙通路？詳如說明，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(下稱本編)第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難者，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。」，先予敘明。
- 二、本次申請新建廚房僅作為廚房使用，內部作業空間需設置燃煮炊具、蒸汽消毒、自動洗碗、輸送餐車、調理台…等相關設備，且室內地板溼滑、油煙熱氣充滿室內，工作條件不利於行動不便者使用，屬使用用途特殊。
- 三、本案基地位於山坡地保育區，現有基地地形高低起伏，設置符合「建築物無障礙設施設計規範」規定之室外無

障礙通路確有困難。

四、故本次申請單幢新建之廚房，是否得免設置室外無障礙通路及無障礙廁所盥洗室？詳附件 P21-P26。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

依 111.8.17 第 6 次復核會議臨提二決議規定，本案為申請單幢廚房新建之建造執照，其內部空間均為廚房使用，屬使用用途特殊，且基地位屬山坡地，限於基地地形，設置無障礙廁所及室外基地內通路確有困難，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置無障礙廁所盥洗室及室外無障礙通路。

決議：依公會意見辦理。

提案十：本市柳營區柳中段 160 地號土地，將擬分割為 6 筆地號申請建築，北側 5 筆土地以連棟分照申請透天住宅，另餘 1 筆地號(下稱 A 基地)擬申請 1 幢多戶合照之集合住宅。A 基地南側計畫道路未闢建完成，而北側連接已完成闢建之計畫道路，是否得免設置基地內通路及辦理排水聯審？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案 A 基地擬申請地上 5 層(無地下室)、總樓地板面積超過 1000 平方公尺之集合住宅新建建造執照，建築基地僅申請 1 幢建築物，且為單一出口。南側計畫道路上有既有圍牆無法闢建完成，而以北側基地寬度約 4.1 公尺寬車道(大於單車道寬度 3.5 公尺)作為出入通路使用。
- 二、依 109 年第 4 次復核會議提案八個案決議規定：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」並參照 111.1.17 第 1 次復核會議臨提一附帶通案決議規定：「另考量公共安全、公共交通及都市救災需求，自 112 年 1 月 1 日起，袋形基地僅為單幢建築物且單一出入口之建造執照案件(不含變更設計)，其總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，應檢討設置寬度 6 公尺以上之基地內通路；未達 1000 平方公尺者，得依 109 年 7 月 9 日召開 109 年度第 4 次復

<主文 p9>

核會議提案八決議辦理。但個案如有執行疑義，得提復核小組會議討論。」，本案 A 基地是否得免檢討設置基地內通路？提請討論。詳附件 P27-P33。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案 A 基地依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八及 111.1.17 召開 111 年度第 1 次復核會議臨提一決議規定，得免檢討設置基地內通路；並依本辦法第 2 條規定，應免辦理排水聯審。

決議：依公會意見辦理。

提案十一：鴻翔建設於本市善化區大成段 1448、1448-2 兩筆地號擬申請新建 5 層單幢集合住宅之建造執照，僅設單一出入口，依 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議，是否得免依檢討基地內通路，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)。

說明：

- 一、本案建築物規模地上 5 層，地面層設置停車空間，總樓地板面積超過 1000 平方公尺之新建集合住宅。建築基地僅申請一幢建築物，且為單一出入口，依 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議，本案為同一幢建築物單一主要出入口，是否得免依建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定檢討設置基地內通路？詳附件 P34-P37

臺南市建築師公會意見：本案同提案六決議

決議：依公會意見辦理。

提案十二：暉揚建設有限公司擬於本市新市區大洲段 288-30 至 288-33 地號等 4 筆地號土地，申請新建住宅，建築基地以 6 公尺寬私設通路連接建築線，私設通路因鄰房占用，致現況寬度不足，是否得申請建築執照？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、基地以 6 公尺私設通路連接建築線，並已取得面前私設通路之土地供通行使用同意書，因私設通路有一側面為現有鄰房占用，致私設通路淨寬最小處為 4.76 公尺，未達法定淨寬 6 公尺。
- 二、本案擬依 105.12.28 召開 105 年第 6 次復核會議臨提二、107.9.12 召開 107 年第 6 次復核會議提案五、109.3.27 召開 109 年第 2 次復核會議提案二等決議略以：「…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。」規定，提請討論。(詳本提案附件 b) 詳附件 P38-P48

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案符合 111.10.20 召開 111 年第 8 次復核會議提案一決議規定。

決議：依公會意見辦理。

提案十三：金壁建設有限公司於本市麻豆區大山段 198、200 等 2 筆地號，擬申請新建 1 幢 1 棟多戶集合住宅之建造執照，總樓地板面積超過 1000 平方公尺，面臨道路寬度僅 5.48 公尺(不足 6 公尺)，惟已足供汽車單車道出入使用，是否得免檢討設置基地內通路?詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案申請 1 幢 1 棟地上 5 樓(無地下室)、總樓地板面積超過 1000 平方公尺之集合住宅，且為單一出入口，是否得依 109 年度第 4 次復核會記錄提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」規定，免檢討設置基地內通路。詳附件 P49-54。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案袋形基地得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路」規定，

<主文 p11>

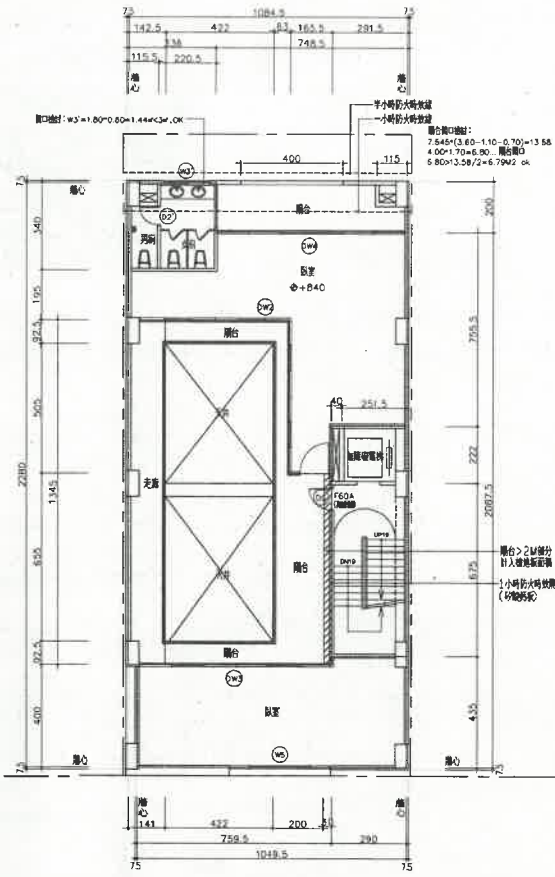
免檢討設置基地內通路。

二、又依 111.1.17 召開 111 年度第 1 次復核會議臨提一附帶通案決議略以：「…，自 112 年 1 月 1 日起，袋形基地之申請建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，應檢討設置寬度 6 公尺以上之基地內通路；未達 1000 平方公尺者，得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議辦理。」本案亦符合上揭規定。

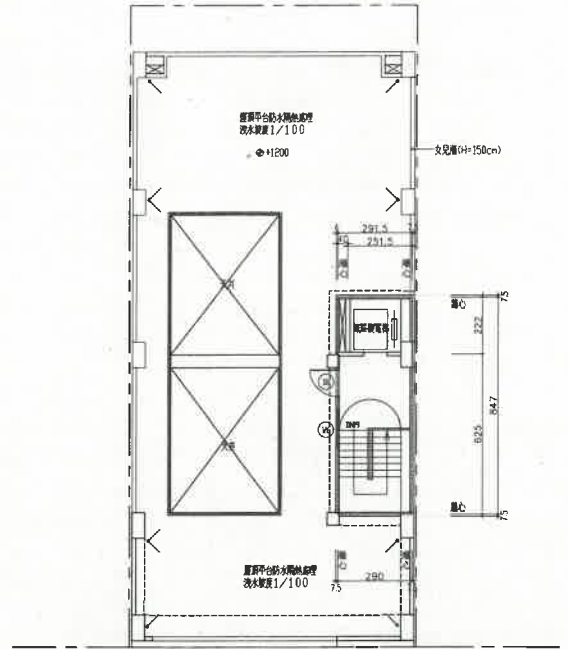
決 議：本案個案決議：

依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議及 111.1.17 召開 111 年度第 1 次復核會議臨提一通案決議規定，本案得免檢討設置基地內通路。

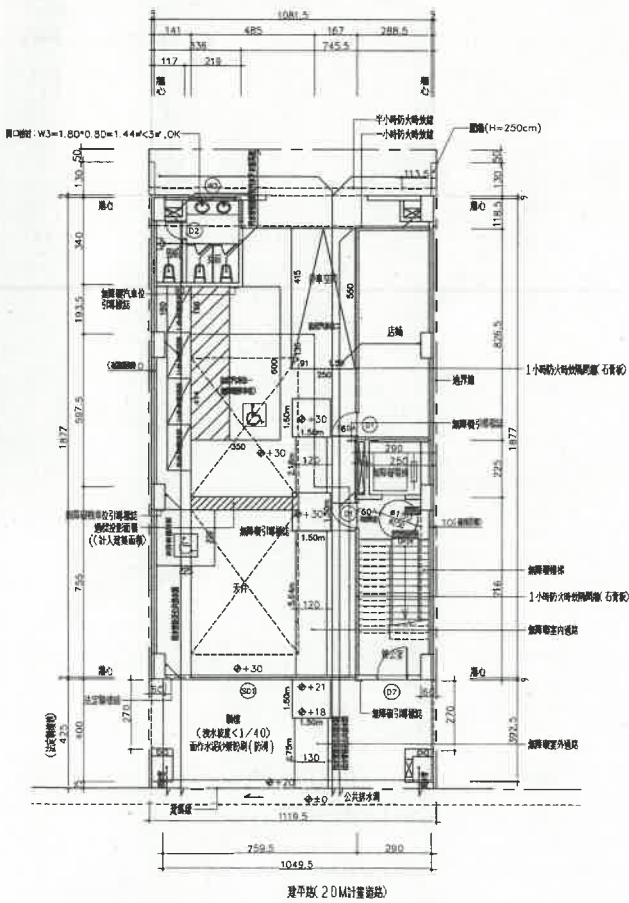
【提案一附件】



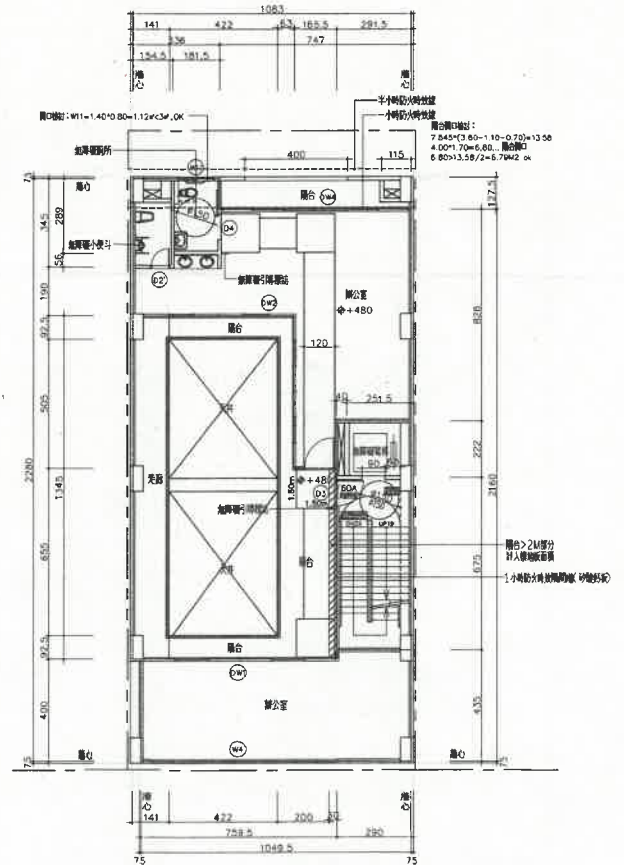
三層平面圖



屋頂平面圖



一層平面圖



二層平面圖

附件P1

地籍圖謄本

【提案二附件】

佳里電謄字第023177號

土地坐落：臺南市西港區成功段1339地號共1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）



資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所
本謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所
中華民國 111年03月09日19時07分

主任：陳聖智



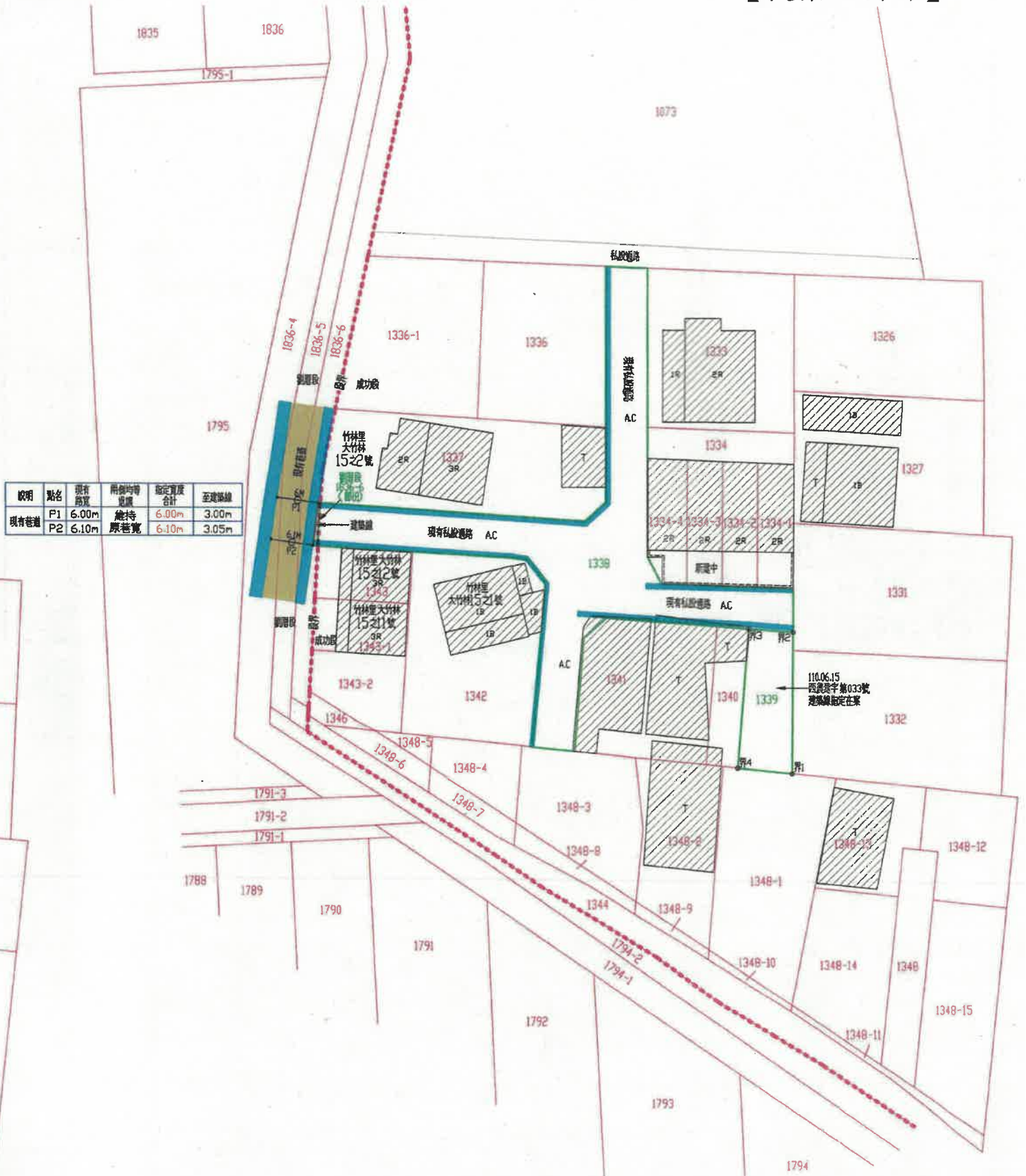
比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由圖信達自行列印
謄本種類碼：MSPNC843F3，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
並為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

總頁碼：17

<附件P2>

【提案二附件】



說明	點名	現有路寬	兩側同時或單側	指定寬度合計	至建築線
現有巷道	P1	6.00m	維持	6.00m	3.00m
	P2	6.10m	原巷寬	6.10m	3.05m

現況圖比例尺: 1/500

- 一、應標明基地之範圍、地號、及鄰近之各種公共設施。
- 二、應標明地形鄰近現有建築物、道路及溝渠、樁位、騎樓地、牆面線。
- 三、比例尺應以五百分之一為原則。



一層平面圖
 (住宅)(H-2) 6.95*1.9+6.75*1.35+6.25*1.7=71.15
 建築面積 5.3*1.45=7.69 (計入露台面積及露台面積)
 W=0.12M ; L=0.45+2.445+7.664+2.229+5.516+0.799+3.25=24.38M
 總面積=3.85M W=1.45M ; L=5.3M

通風採光檢討

項目	說明
1. 通風	建築面積=24.53㎡ 建築高度=2.45M 採光面積=2.854㎡=3.694 W=2.412 ; L=2.95 3.694/24.53=15.07% > 10% OK
2. 採光	建築面積=24.53㎡ W=0.900 ; L=0.81 採光面積=2.854㎡=3.694 3.694/24.53=15.07% > 10% OK

□以<6M 現有新建路之建築面積<1000㎡為計：
 建築面積=(1334-4地塊)+(1334-2地塊)+(1334-1地塊)+(1339地塊)
 =152.52+151.66+151.6+272.47=879.91㎡<1000㎡

圖號 / A2-1	圖名 / 臺灣平面圖	工程名稱 / 西港區成功段 1338地號 住宅新建工程	比例 / 1/100(A1) / 1/200(A3)	修改內容	日期	次數
張數 /	圖章 /	單位 / CM	日期 / 11.02	修改內容	日期	次數
		日期 / 11.02	日期 /	修改內容	日期	次數
		日期 /	日期 /	修改內容	日期	次數

謝有達
 建築師事務所
 臺南市南區金華路
 二段200號1樓 0F-2
 代表電話: (06)2258860
 傳真: (06)2258222

附件P4

臺南市指示(定)建築線申請書圖 現況圖比例

申請人姓名或公司行號：大工測量資訊有限公司 住：臺南市東區裕農路288巷158號 身分證字號或統一編號：80231221 電話：06-2752736 0932700692

建築師姓名及事務所名稱： 地址： 開業證書等級字號： 電話： 【提案三附件】

現況圖比例
一、應標明基地之範圍、地號、及鄰地
二、應標明地形鄰近現有建築物、遊
三、比例尺應以五百分之一為原則。

申請基地：地點：安南區安中路四段329巷弄42號東側
地號：洲南段 520,520-2,520-4 地號等3筆

上開基地之建築線及路面高低不明，遵章檢同申請書圖二份申請指示(定)此致
台南市政府都市發展局
中華民國 110 年 8 月 日
申請人：大工測量資訊有限公司 (簽章)
建築師事務所： (簽章)



圖例

騎樓地	申請基地地籍
牆面線	其他地籍
退讓/退縮地	建築線
分區界線	計畫道路
道路中心線	現有巷道
地段分界線	溝渠
道路中心	現有房屋

31827
24-02-05
M32
農業

說明	點名	巨建編號	至
AN01-54-BM	心1	4n	X=
	心2	4n	Y=
AN01-65-BM	心3	4n	X=
	心4	4n	Y=
AN01-63-BM	C702		至
			至
AN01-66-BM	心5	4n	至
			至

建築線指示(定)記錄事項

測量事項	記載
建築線各號樁位較計畫道路路面之高度	編號 C706 C703 C702 C705 C702 C699 地面高(M) 1.74 1.50 2.19 2.05 2.19 1.47 計畫高(M) 2.20 2.40 2.35 2.20 2.35 2.30 坡度 S=+0.176% S=-0.079% S=+0.161% S=-0.046%
是否應辦理整體開發地區	否
整體開發方式	否
土地使用管制(細部計畫規定)	詳見細部計畫說明書
其他規定	

都市計畫情形
一、使用分區(或公共設施用地) 住宅區(住三-1)
二、細部計畫案名 變更臺南市安南區細部計畫(本湖濱、十字路、海尾實地及原農漁區變更為住宅區部份)通盤檢討案
三、發布實施日期文號 公告日期 2018/12/25
實施日期 2018/12/26
公告文號 府都綜字第1071347492A號

其他
一、建築率 55%
二、容積率 165%
三、應否設置騎樓 是 否 寬度 M
四、本核准案副本有效期間八個月。
五、建築線應依現地測量標示為準。

備考
一、本圖之樁位測繪係為指示建築線位置使用，如有錯誤由申請人負責，建築仍須申請建築執照另行審查。
二、地籍界線經土地所有權人指界，地籍套繪圖僅供參考，不作鑑界依據。

收件日期 預定測量日期 逾期理由
110.8.19
收件編號 實際測量日期
AB11000401
核准日期 審查(校對)人員簽章
110.8.20
核准文號 南市都管字第 1100997821號

副本與正本相符，若有差錯由申請人負責

大工測量資訊有限公司 (簽章)

大工測量資訊有限公司 (簽章)

台南市政府都市發展局 建築線指示圖核定章

31827
24-02-05
M32
農業

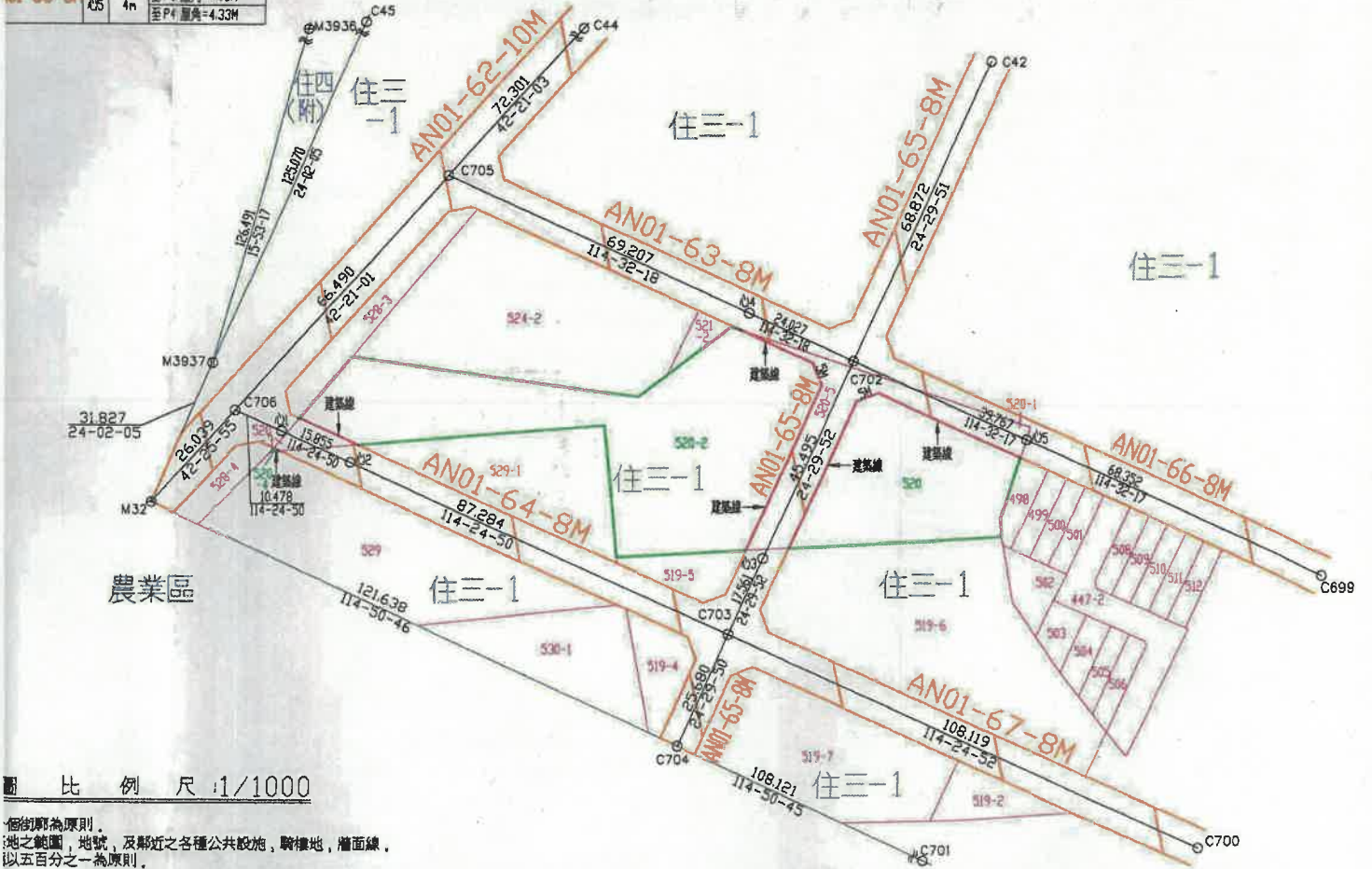
地籍套繪圖 比例
一、應描繪一個街廓為原則。
二、應標明基地之範圍、地號、及鄰近
三、比例尺應以五百分之一為原則。

圖比例尺 1/1000

基地之範圍，地號，及鄰近之各種公共設施，
地形鄰近現有建築物，道路及溝渠，樁位，騎樓地，牆面線，
應以五百分之一為原則。

【提案三附件】

說明	點名	座標	點之記
01-64-8M	C1	4n	至 P1 電燈桿角=4.64M 至 P2 電力桿角=12.42M
	C2	4n	X=163497.759 Y=2550362.838
01-65-8M	C3	4n	X=163584.521 Y=2550342.741
01-63-8M	C4	4n	X=163581.529 Y=2550394.119
01-66-8M	C702		至 P5 屋角=5.62M 至 P6 柱角=7.41M
	C5	4n	至 P3 屋角=4.18M 至 P4 屋角=4.33M



圖比例尺 1/1000

一個街廓為原則。
基地之範圍，地號，及鄰近之各種公共設施，騎樓地，牆面線，
應以五百分之一為原則。

總頁碼: 21

<附件P6>

壹層風雨遮棚，申請使用類組為 D-4 組門廊及風雨教室之建築物，以供社團戶外活動使用，因增建部份皆位於地上壹樓，是否得依本編第 167 條第 3 項規定辦理，不適用本章一部或全部之規定，免設置無障礙廁所、樓梯及昇降設備，其他無障礙設施仍依規定設置？(詳如本提案附件-原有中正館各層平面圖及增建部份之壹層平面圖) P24-P25

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案僅平面增建壹層，使用用途為 D-4 組門廊及風雨教室，得免設置無障礙樓梯、無障礙昇降設備等無障礙設施，其餘無障礙設施仍依規定設置。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案十五：牟周倫擬於臺南市南區白雪段 443 地號申請新建住宅新建工程，因位於未完成道路闢建之建築基地，且現有道路部分未達 3.5 公尺路寬，可否申請建築許可？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案位於 6 公尺計畫道路未完成闢建之建築基地，因基地面前現有道路寬度有部分未達 3.5 公尺可否依臺南市政府工務局 102.11.12 南市工管一字第 1021018736 號函釋之第一項第(二)款略以：「建築基地連接都市計畫地區之計畫道路……；但因地形特殊或現場有障礙物致闢築有困難者不在此限。」之規定辦理？
- 二、本案基地對面現有鄰房興建於計畫道路上，以致使現有道路寬度無法達到 3.5 公尺，現場實際最小寬度 3.36 公尺，最大 3.69 公尺，本案設計有自行退縮建築 1.29 公尺，已達實際使用寬度 4.67 公尺，已大於 3.5 公尺道路使用，依上揭函釋規定，因屬「現場有障礙物致闢築有困難者」之情形，於申請核准建造執照時，免再依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」規定辦理排水聯審？(詳如本提案附件)P26-P30

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案申請建築基地面前計畫道路上確有障礙物致闢建有困難，且現有通行路面寬度經起造人自行退縮建築後已達 3.5

公尺以上，已符合臺南市政府工務局 102.11.12 南市工管一字第 1021018736 號函釋規定，爰於核准建照時，免再依「臺南市未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路辦法」規定辦理排水聯審。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案十六：有關科技部沙崙綠能科學城於「高速鐵路臺南車站特定區」計畫範圍內之臺南市歸仁區武東段 226 號建築基地上，擬申請新建壹幢地上 6 層建築物之建造執照，其第 3 層至 6 層中庭留設天井連接外氣，該中庭天井部份直上方設置四邊透空之太陽光電設施等覆蓋物(四周均無設置外牆)，天井四周部份之外牆是否應檢討防火區劃？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本次申請新建地下 2 層地上 6 層辦公及研發大樓，建築物設置地上第 3 層至第 6 層之中庭天井以連接外氣，中庭上方設置高度 2.5 公尺至 9 公尺單面傾斜之透空式太陽光電設施覆蓋物。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 45 條第 1 項第 3 款規定略以：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：同一基地內各幢建築物間或同一幢建築物內相對部份之外牆開設門窗、開口或陽臺，其相對之水平淨距離應在二公尺以上；……」。本次申請建築物之天井中庭四周外牆開窗之相對水平淨距離皆大於 2 公尺以上(詳本提案附件 P31-P43)，已符合上揭規定。
- 三、又本建築物所留設之中庭天井，雖於屋頂上設置太陽能光電設施等遮蓋物，並跨越中庭天井範圍，但其四周均無設置牆壁或窗戶封閉其內，顯非屬本編第 79 條之 2 所稱之「挑空」部分，應免依本條規定檢討防火區劃，

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本次申請建築物之屋頂設置太陽能光電設施，屬本編第 1 條第 10 款第(四)款節能設施之一，得突出於屋面之附屬建築物或雜項工作物，故非屬「屋頂」之構造物，且其四周無設置外牆或窗戶，空氣均可透過天井對流，則其留設中庭天井部分難謂其為「挑空」部分，應免依本編第 79 條之

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	維奇土地開發有限公司	地	台南市東區中華東路三段72號2樓	電	06-2897023
測量技師姓名及事務所名稱	沈三齊	址		開業證書等級字號	技執字第008635號
				話	0937867746

申請基地地點	將軍區 鯤鯓里11鄰203-22號 中華電信旁
申請基地地號	口寮段 小段 328-55、328-56 地號 等2筆

上開土地之建築及路面高低不明，逕呈檢同申請書圖二份申請指示(定)

此致

台南市將軍區公所

中華民國 111 年 6 月 日

申請人：維奇土地開發有限公司(簽章)

現況計畫圖(圖幅第

號 比例尺：六百分之一



申請基地	電桿
計畫道路	寺廟
現有巷道	竹林
建築線	果園
樁()位	界址
溝渠	水田
現有房屋	新建房屋

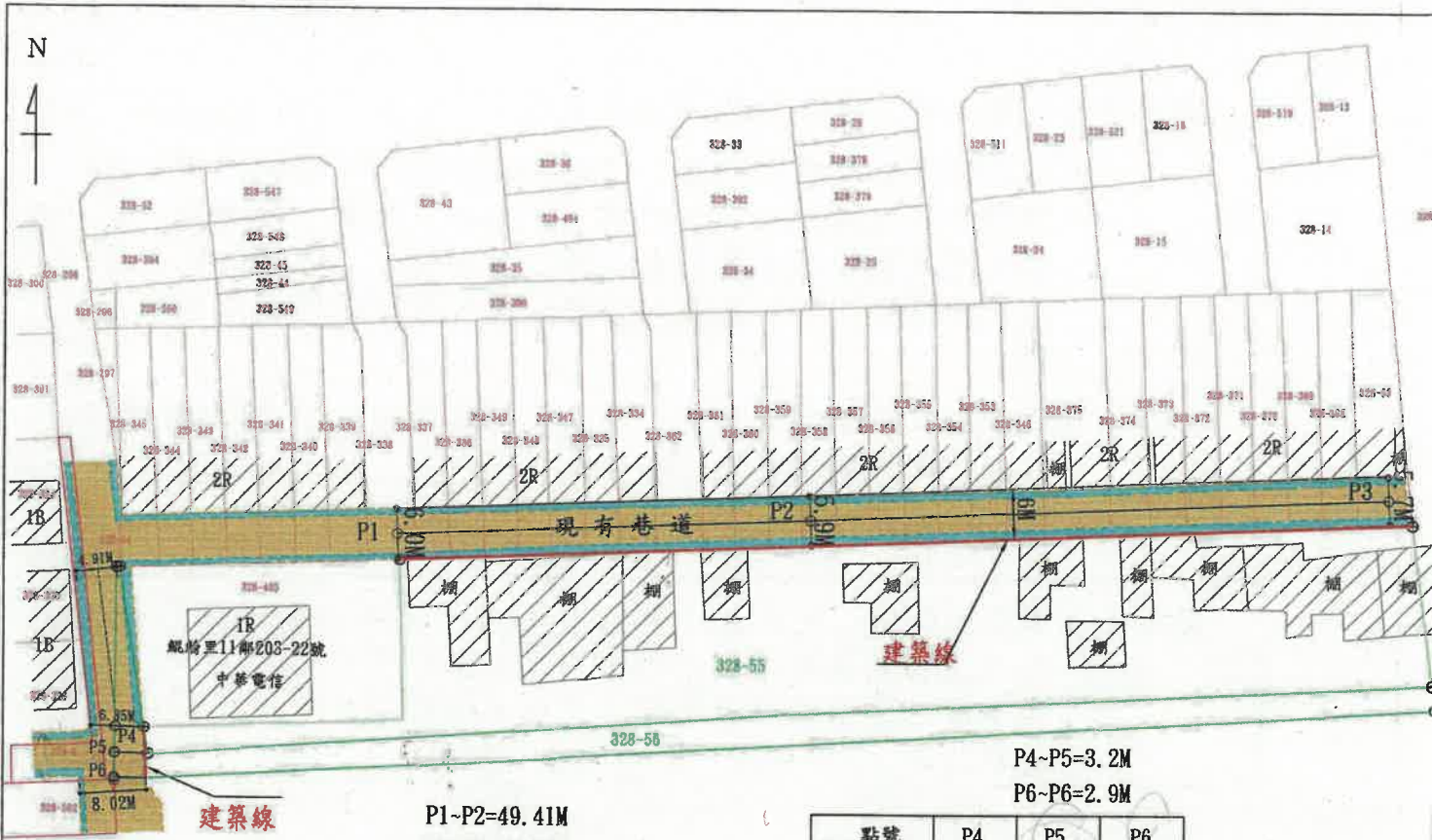
建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載				都市計畫情形	一、使用分區：鄉村區 乙種建築用地
建築線各號格編號					二、發佈實施日期文號：
位較計畫道路高(M)					1. 主要計畫：實施區域計畫地區
路面之高度	低(M)			2. 細部計畫：	
乙種建築用地 建蔽率60% 容積率240%				其他	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，不作鑑界依據
				備考	本案委託維奇土地開發有限公司測釘
				收件日期	預定測量日期
				收件編號	逾期理由
				小組編號	實際測量日期
				審查(校對)人員簽章	
				核准編號	

本案因實地地界不明，開工前應先申請鑑界是否與地籍套繪圖相符，如有不符應由建築師負責辦理變更設計，經許可後方可動工。

本建築線指示(定)申請書圖
僅作為測釘建築線樁位證明之用

地籍套繪圖(圖幅第 號 比例尺：六百分之一



P1-P2=49.41M
P2-P3=69.64M

P4-P5=3.2M
P6-P6=2.9M

點號	P1	P2	P3
現有巷道寬度	6.00M	5.90M	5.70M
雙邊各退縮	0.0M	0.05M	0.15M
合計	6M	6M	6M

點號	P4	P5	P6
現有巷道寬度	6.35M	7.2M	8.02M
雙邊各退縮	0M	0M	0M
合計	6.35M	7.2M	8.02M

現有巷道寬度大於6M，以現有巷道邊界為建築線

現況圖



地籍套繪圖

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、本案建築物申請用途為H-2組之集合(社會)住宅使用，非申請B-4組用途，依本編第167條第1項第2款規定，供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分，僅需於地面層設置無障礙通路，其餘部分仍依規定檢討設置無障礙設施。
- 二、本案為社會住宅，其浴室及廁所仍依住宅法第38條授權訂定「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」規定檢討設置。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案十：建築物貳(含)層以上樓層之外牆(最大水平投影面積)中心線投影於地面層區劃中心線以外之水平投影部分，其計算地面層之容積樓地板面積及樓地板面積疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依100年9月2日召開100年第5次複核會議提案一決議略以：「…一、空間A、B、C均計入門廊面積檢討。……」詳附件P34-P35
- 二、上揭類似圖例於地面層因無外牆，貳(含)層以上樓層之外牆(最大水平投影面積)中心線投影於地面層區劃中心線以外之水平投影部分，是否僅需檢討建築面積，不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積？提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、依100年9月2日召開100年第5次複核會議提案一決議圖例說明如下：
 - (一)空間A：無外牆部分以地面層之柱心計算門廊面積，並計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。
 - (二)空間B：不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。
 - (三)空間C：不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。

二、建築面積以其最大水平投影面積計算，爰建議地面層平面圖宜將建築面積(最大水平投影面積)及樓地板(含容積樓地板)面積之計算範圍區隔分別標示。

三、個案於執行如有疑義，得提復核會議討論。

決議：本案採通案決議：

一、依 100 年 9 月 2 日召開 100 年第 5 次複核會議提案一決議圖例說明如下：

(一)空間 A：無外牆部分以地面層之柱心計算門廊面積，並計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積。

(二)空間 B：不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積，且免註記空間名稱。

(三)空間 C：不計入地面層之樓地板面積及容積樓地板面積，且免註記空間名稱。

二、建築面積以其最大水平投影面積計算，爰建議地面層平面圖宜將建築面積(最大水平投影面積)及樓地板(含容積樓地板)面積之計算範圍區隔分別標示。

三、個案於執行如有疑義，得提復核會議討論。

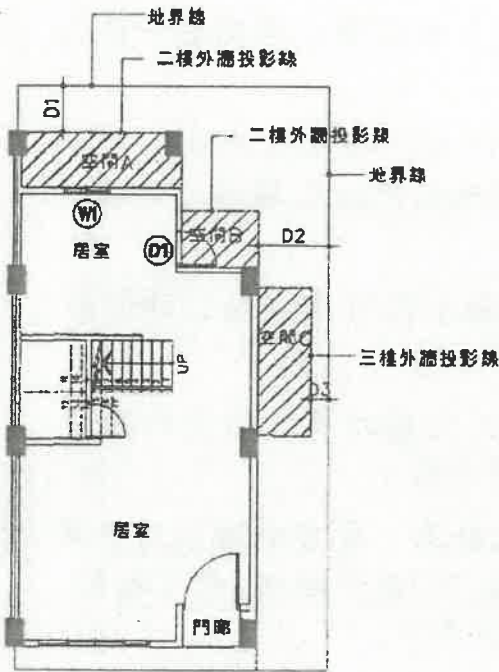
提案十一：有關八方建設開有限公司本市仁德區義林段 124、124-4~124-8 地號等 6 筆土地申請建造執照一案(附件一)，是否得自建築線 4 公尺退縮建築範圍內設置圍牆、雨遮、花台、陽台、露台、造型遮牆等免計入建築面積之建築構造物，提請討論。(提案人：建築管理科一股)

說明：

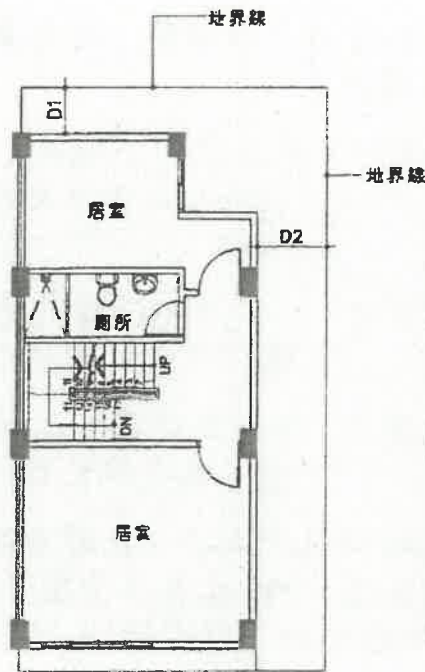
一、依建築法第 48 條：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。」及建築技術規則建築設計施工編第 7 條：「為景觀上或交通上需要，直轄市、縣(市)政府得依法指定牆面線令其退縮建築；退縮部分，計入法定空地面積。」

二、本案係適用 84 年 12 月 8 日發布實施之「擬定仁德都市計

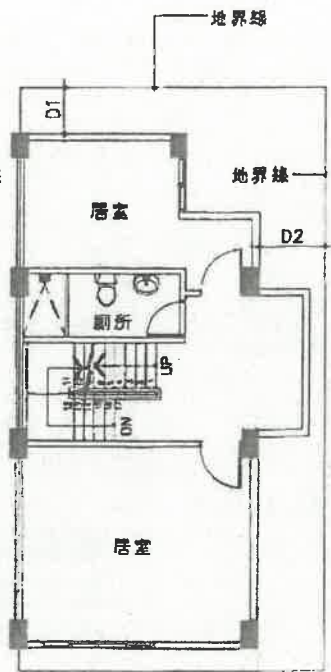
附件一



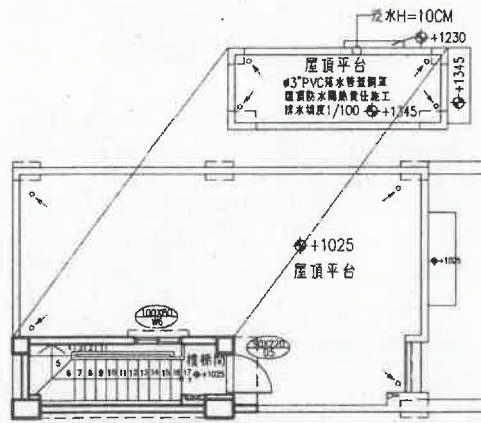
壹樓平面圖說



貳樓平面圖說

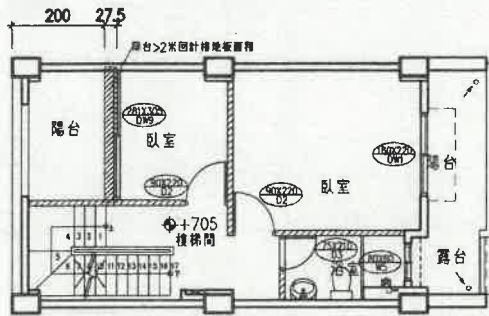


參樓平面圖說



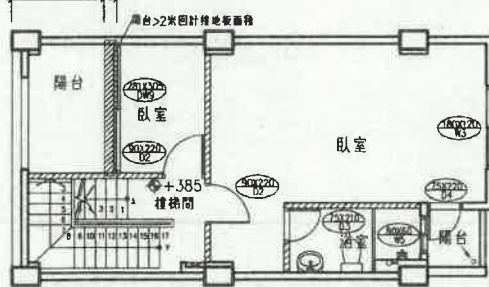
屋頂平台平面圖

A1: Scale 1/150



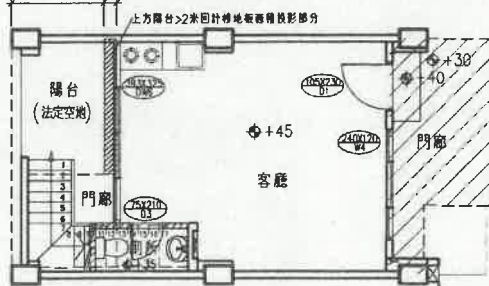
壹層平面圖

A1: Scale 1/150



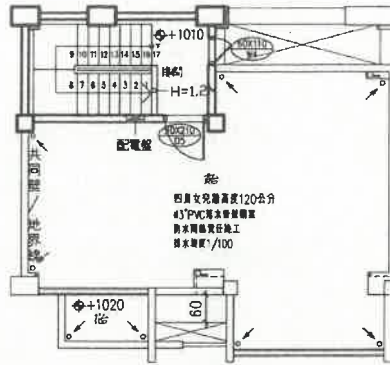
貳層平面圖

A1: Scale 1/150



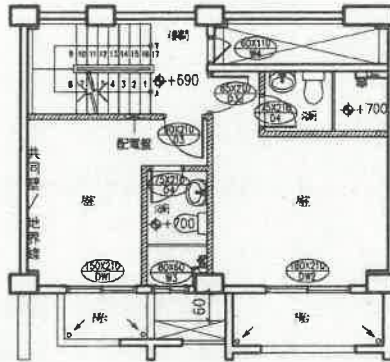
參層平面圖

A1: Scale 1/150



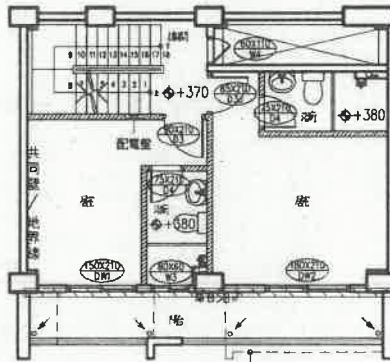
屋突層平面圖

A1: Scale 1/150



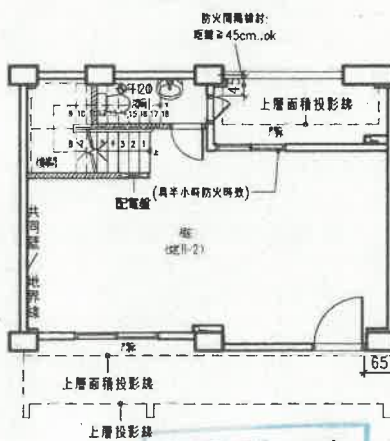
參層平面圖

A1: Scale 1/150



貳層平面圖

A1: Scale 1/150

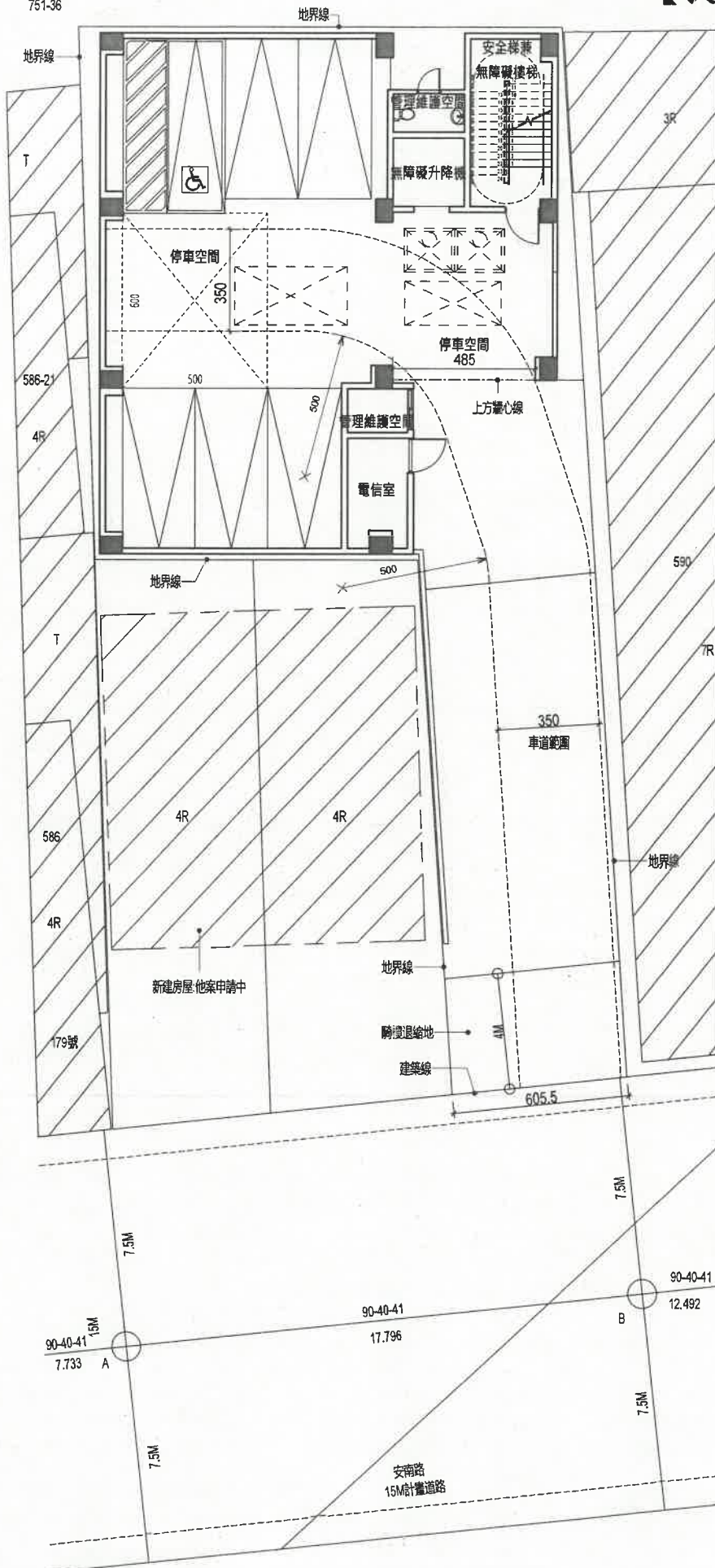


壹層平面圖

A1: Scale 1/150

總頁碼: 31

751-36



一層平面圖

地籍圖謄本

佳里電謄字第115033號

土地坐落：臺南市佳里區佳果段589-2地號共1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）



資料管轄機關：臺南市佳里地政事務所
本謄本核發機關：臺南市佳里地政事務所
中華民國 111年11月11日13時35分

主任：陳聖智



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由高濂鴻自行列印
謄本種類碼：4K8U7N58EHV，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

總頁碼：33

<附件P18>



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：金門縣政府

發文日期：中華民國111年10月28日
發文字號：台內營字第1110818884號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1111230163_1110818884_111D2038603-01.pdf)

主旨：檢送「建築物欄桿設計原則」1份，請查照轉知並請依說明二辦理。

說明：

- 一、為說明建築技術規則建築設計施工編第38條第1項規定欄桿扶手高度之計算及第2項規定不得設有可供直徑10公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條之設計，特依行政程序法第六章行政指導，訂定旨揭原則。
- 二、請中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會轉知相關從業人員參考。

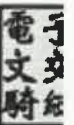
正本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、財團法人靖娟兒童安全文教基金會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、本部建築研究所、營建署(建築工程組、國民住宅組、工務組)

副本：本部法規委員會、營建署(資訊室(請刊登營建署網站)、建築管理組)(均含

建設處 111/10/28 15:52



1110096783



一、全校總人數為124 人（含教職員工及師生）

	男生	女生	總人數
教職員	10	20	30
學生	55	39	94
總人數	65	59	124

二、全校既有廁所:

男廁小便器 9 座、大便器 6 座、洗手臺4 座；

女廁大便器 14 座、洗手臺 4 座；無障礙廁所1 座；

本校既有廁所數量，經檢討已符合建築技術規則設備篇第37 條及建築技術規則施工篇第167 之3 條規定，計算方式如下：

(一)、小學、中學學校大便器數量檢討：（大便器男生每50 人一個、女生每10 人一個）

學校男生： $65/50=1.3=2$ 座 < 6 座.....OK!（符合規定）

學校女生： $59/10=5.9=6$ 座 < 14 座.....OK!（符合規定）

(二)、小學、中學學校小便器數量檢討：（小便器每30 人1 個）

學校男生： $65/30=2.2=3$ 座 < 9 座..... OK!（符合規定）

(三)、小學、中學學校洗面盆數量檢討：

學校總人數： $124/60=2.1=3$ 座 < 8 (4+4)座OK!（符合規定）

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市立東原國民中學 函

地址：73352臺南市東山區東原里瓦厝70號

承辦人：曾雅芬

電話：06-6861009

電子信箱：jyfturtle@gmail.com

受文者：楊煦照建築師事務所

發文日期：中華民國111年11月2日

發文字號：東原總字第1111162438號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本校111年度教職員工及學生人數與全校既有廁所數量，請查照。

說明：

- 一、全校總人數124人(含教職員工生)，其中教職員工共30人(男性10人、女性20人)，學生共94人(男生55人、女生39人)。
- 二、本校全校既有廁所：男廁小便器9座、大便器6座、洗手台4座；女廁大便器14座、洗手台4座；無障礙廁所1座。

正本：楊煦照建築師事務所

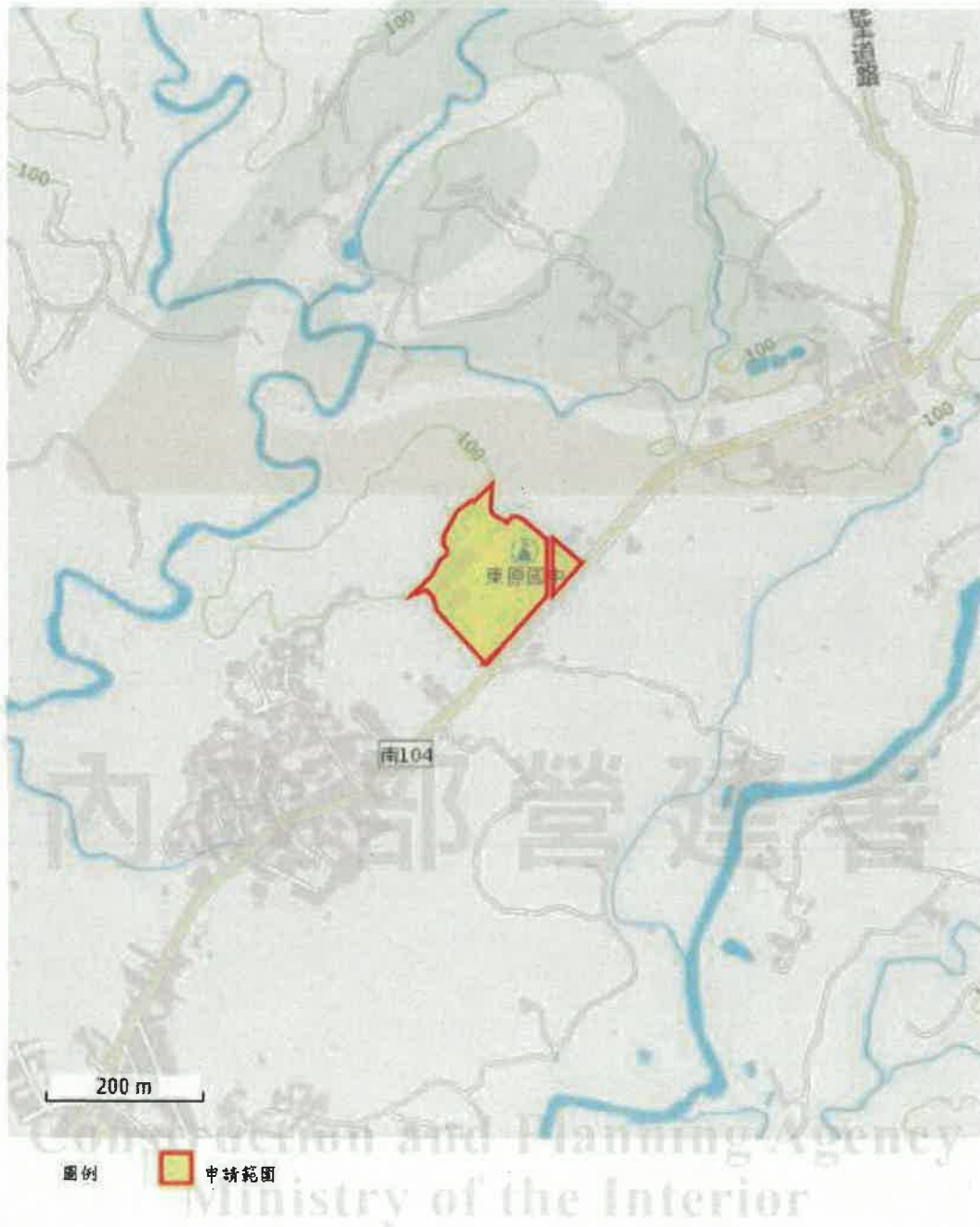
副本：本校總務處

校長吳家增

申請臺南市東山區前大埔段484地號等6筆土地（面積：2.277公頃）

（案號：110118086）

附表1 申請查詢範圍位置圖



申請臺南市東山區前大埔段484地號等6筆土地（面積：2.277公頃）

（案號：1101118086）

附表2 申請查詢地籍清冊

項次	縣市	鄉鎮市區	村里	段名	段碼	地號	使用分區	使用地類別
1	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	1214	山坡地保育區	特定目的事業用地
2	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	486-4	山坡地保育區	特定目的事業用地
3	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	486-3	山坡地保育區	特定目的事業用地
4	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	486	山坡地保育區	特定目的事業用地
5	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	485	山坡地保育區	特定目的事業用地
6	臺南市	東山區	東原里	前大埔段	DE3246	484	山坡地保育區	特定目的事業用地

內政部營建署

Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior



楊顯照建築師事務所

所址 臺南市東區東門路88號5樓

電話 8 26 00077

傳真 8 2881127

工程名稱

東區國中10年推動層樓
學校中央廚房新建工程

圖名

無障礙給水機約一

比例

A1=1/200
A3=1/600

日期

設計

繪圖

簽章

圖號

A1-7

繪圖號

變更號

設計號

圖號

110-2

繪圖

東區國中

- 原有建物
- 新建建物
- 原有排水溝
- 公共排水溝
- 新建排水溝
- 建築線
- 地界線
- 計畫道路
- 法定停車位
- 無障礙室外通路
- 本案設置150公分
>(130公分)...OK



新建廚房位置

無障礙廁所盥洗室(既設)

無障礙停車位(既設)

無障礙室外通路

無障礙設施配置圖

A1=1/200
A3=1/600



附件 - P.01

地籍圖謄本

鹽水電器字第074074號
土地坐落：臺南市柳營區柳中段160地號共1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）

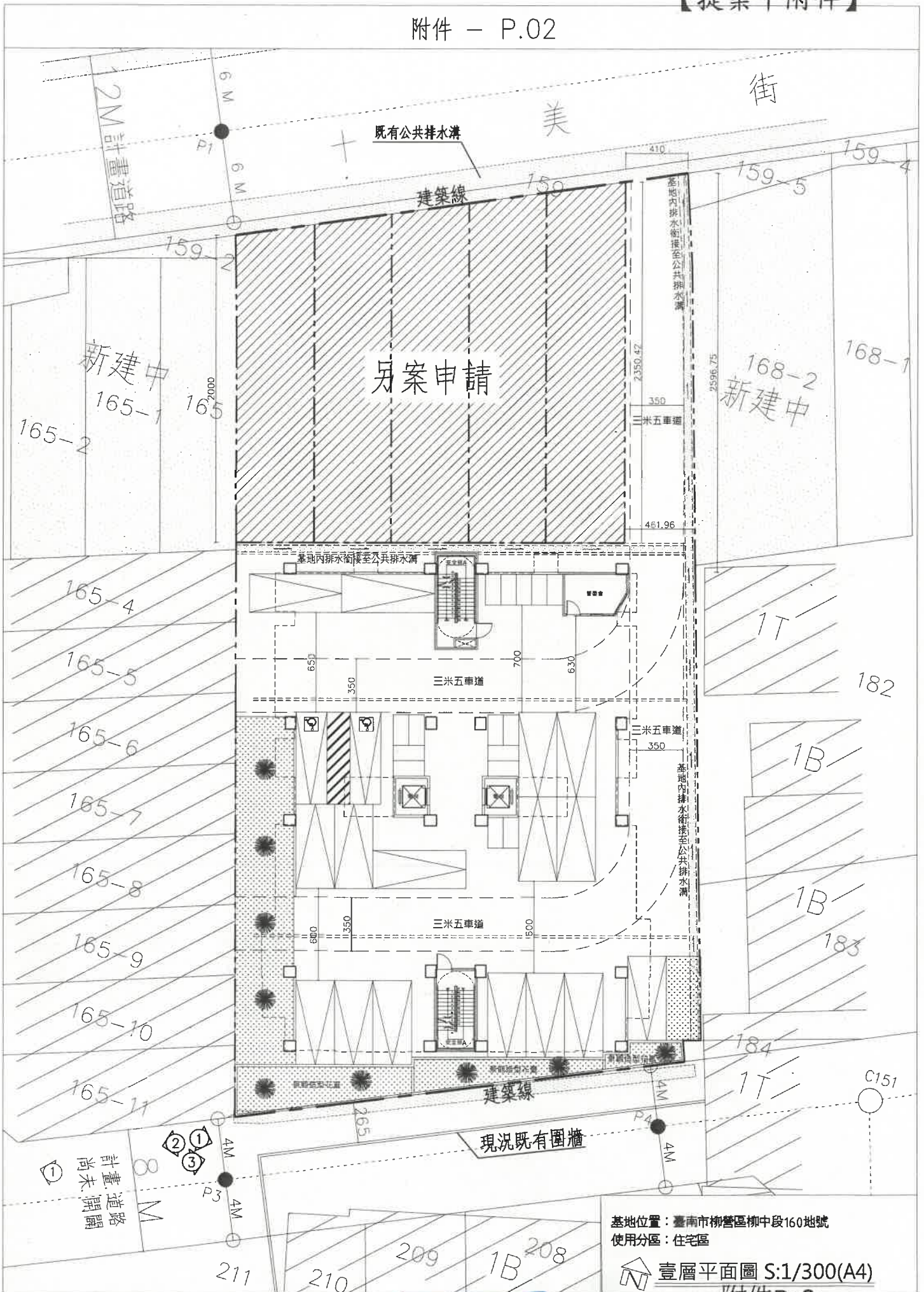
北  資料管轄機關：臺南市鹽水地政事務所
本謄本核發機關：臺南市鹽水地政事務所
中 華 民 國 111年09月26日16時27分

主任：高瑞豐



比例尺：1/500

本謄本係網絡中權之電子謄本，由託管處自行列印
謄本權限：MTC 1110927(X3)，可至：<https://ep.land.net.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
註：本謄本係網絡中心之資料查詢，請上有效查詢期間為三個月。



基地位置：臺南市柳營區柳中段160地號
 使用分區：住宅區

壹層平面圖 S:1/300(A4)

<附件P28>

附件 - P.04



附件 - P.05

臨提一：續上提案，安騏建設有限公司於永康區北極段 295 地號，擬申請新建集合住宅之建造執照，本次申請基地僅申請一幢建築物，且為單一出入口，是否得依 109 年度第 4 次複核會提案八個案決議，免依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 163 條規定設置基地內通路？詳如說明，提請討論。（提案人：陳清乾建築師）

說 明：

- 一、本案建築基地四周建築均已完成，且基地連接建築線不足 6 公尺寬之長度僅在 20 公尺範圍內，為改善潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全，且鄰房均無併入整合申請重建之意願，本次基地拆除重建已克不容緩。
- 二、本次申請地上 13 層、地下 1 層、總樓地板面積超過 1000 平方公尺之集合住宅新建建造執照，建築基地僅申請一幢建築物，且為單一出入口，是否得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次複核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」規定免檢討設置基地內通路。
- 三、本案建築基地之配置圖、平面圖及 109 年度第 4 次複核會提案八決議詳本提案附件。

決 議：

- 一、本案採個案決議：同意依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次複核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」規定免檢討設置基地內通路。
- 二、為維護公共安全、公共交通及消防車輛救災需求，基地各幢建築物應依本編第 163 條規定檢討基地內通路，並自 112 年 1 月 1 日起施行申請建造執照案件（不含變更設計），但個案如有執行疑義，得提復核小組會議討論。

附件 - P.06

林業設施。

- 二、次按本府106年6月14日府工管二字第1060413238B號(附件2)第一條第3點：鋼筋混凝土、磚木造、竹木造、加強磚造構造物、鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土、鋼鐵造之構造物，樑跨度在6公尺以下。及第4點：鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼鐵造之構造物，屋架跨度在12公尺以下。

倘民眾申請農業設施結構兩向跨度皆介於6公尺與12公尺之間，是否檢附結構計算書由結構技師確認其兩向為屋架或橫樑，以辨別是否為建築師簽證案件，提出復核小組討論。(詳本提案附件P16-P17)

決議：本案由建管科召集相關權責單位及公會會議研商。

提案八：東榮鑫國際實業有限公司(負責人：莊智賢)於麻豆區興國段475、487二筆地號，申請五層集合住宅新建工程，其中基地內通路設置之疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說明：

- 一、本案經109年5月18日取得建造執照，並於109年6月23日(南市工管二字第1090760824號)收到臺南市政府工務局函「建照(雜項)執照(含變更設計)抽查審查暨結構抽查會議」之抽查結果，並依其抽查結果辦理。(詳附件P18-P23)
- 二、本案申請為一宗基地且一幢一棟單一出入口至指定建築線，應可免依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第163條規定設置基地內通路。
- 三、檢附建築平面配置圖詳本提案附件，敬請討論。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案採通案決議：
- 二、本案建築基地為袋地，僅申請壹幢集合住宅之區分所有權建築物，得免依本編第163條規定設置基地內通路，又其停車空間數量未達50輛，其單向車道寬度應在3.5公尺以上，本次申請基地之建築物至建築線間之基地寬度均滿

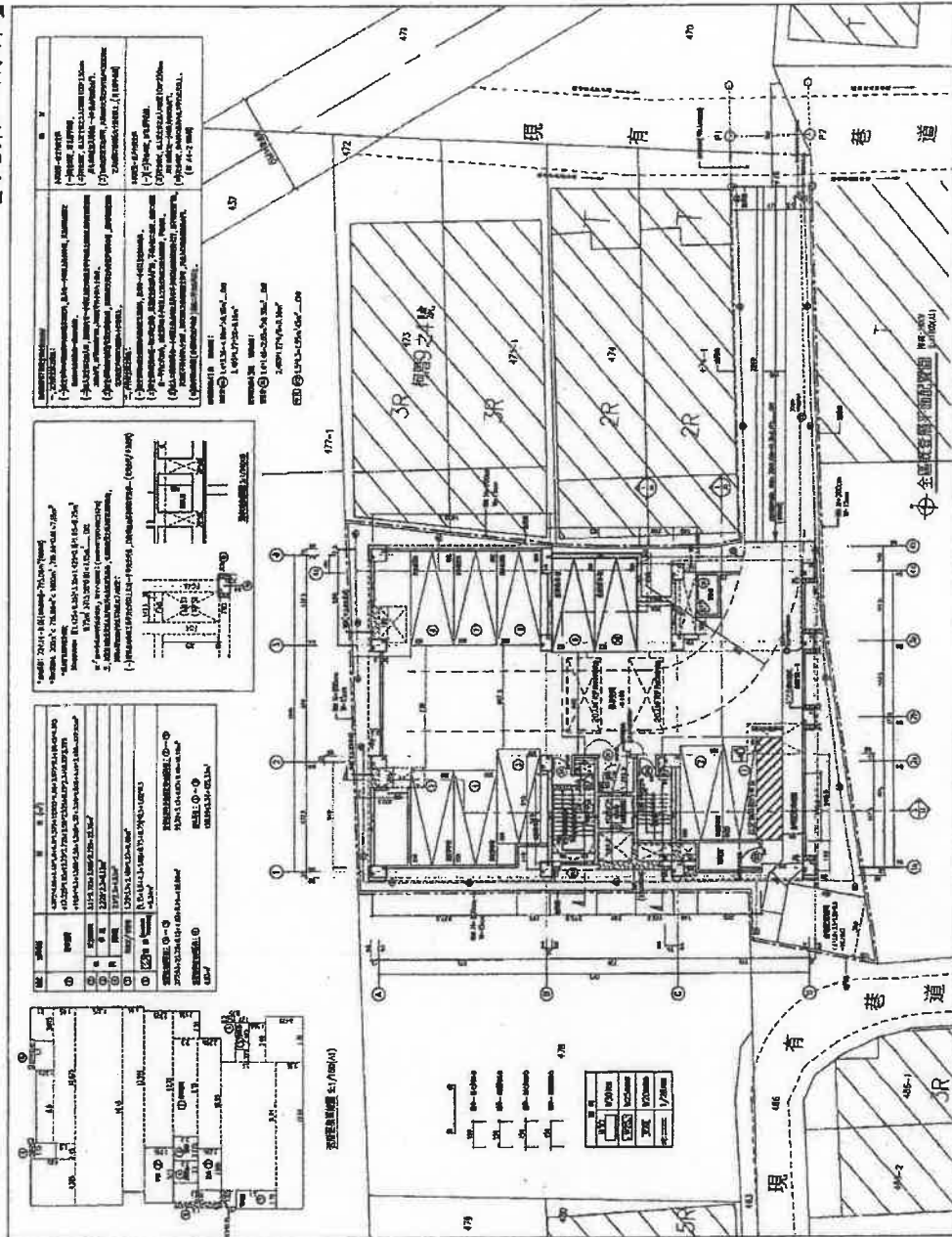
附件 - P.07

足單向車道出入通行寬度，爰本案尚非法所不許。

決議：本案採個案決議：
本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第163條
規定檢討設置基地內通路。

附件 - P.08

【提案八附件】

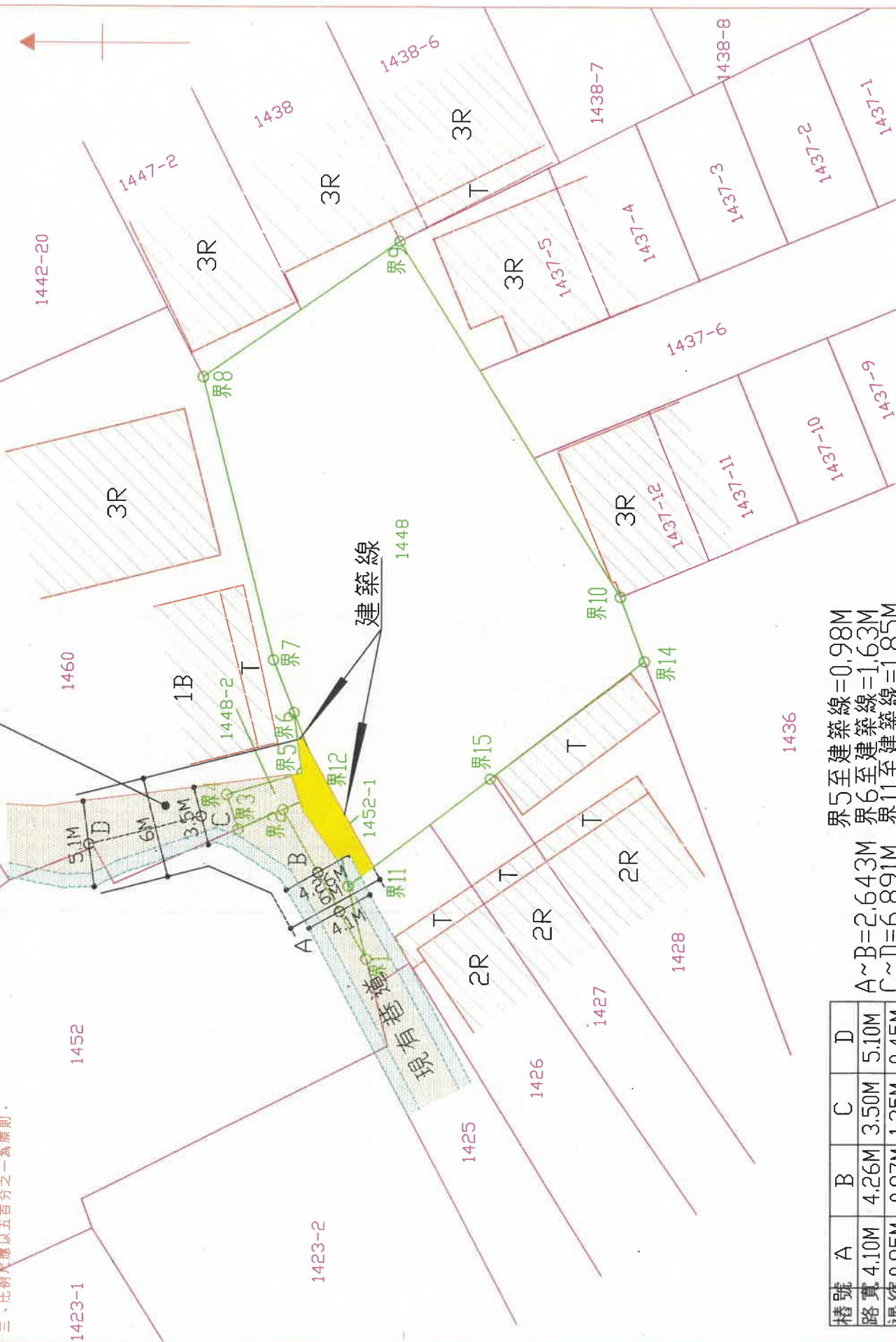


總頁碼 48

本現有巷道於83.11.14善建字第021031號建築線指定

現圖圖比 例尺 1:300

- 一、應查明基地之範圍、地號、及鄰近之各種公共設施。
- 二、應標明地形鄰近現有建築物、道路及溝渠、橋位、騎樓地、牆面線。
- 三、比例尺應以五百分之一為原則。



界5至建築線=0.98M
 界6至建築線=1.63M
 界11至建築線=1.85M
 界12至建築線=0.33M

A~B=2.643M
 C~D=6.891M

樁號	A	B	C	D
路寬	4.10M	4.26M	3.50M	5.10M
退縮	0.95M	0.87M	1.25M	0.45M
合計	6M	6M	6M	6M

A,B,C,D至建築線=3.00M

地籍圖謄本

新化電謄字第133394號

土地坐落：臺南市善化區大成段1448地號共1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：臺南市新化地政事務所

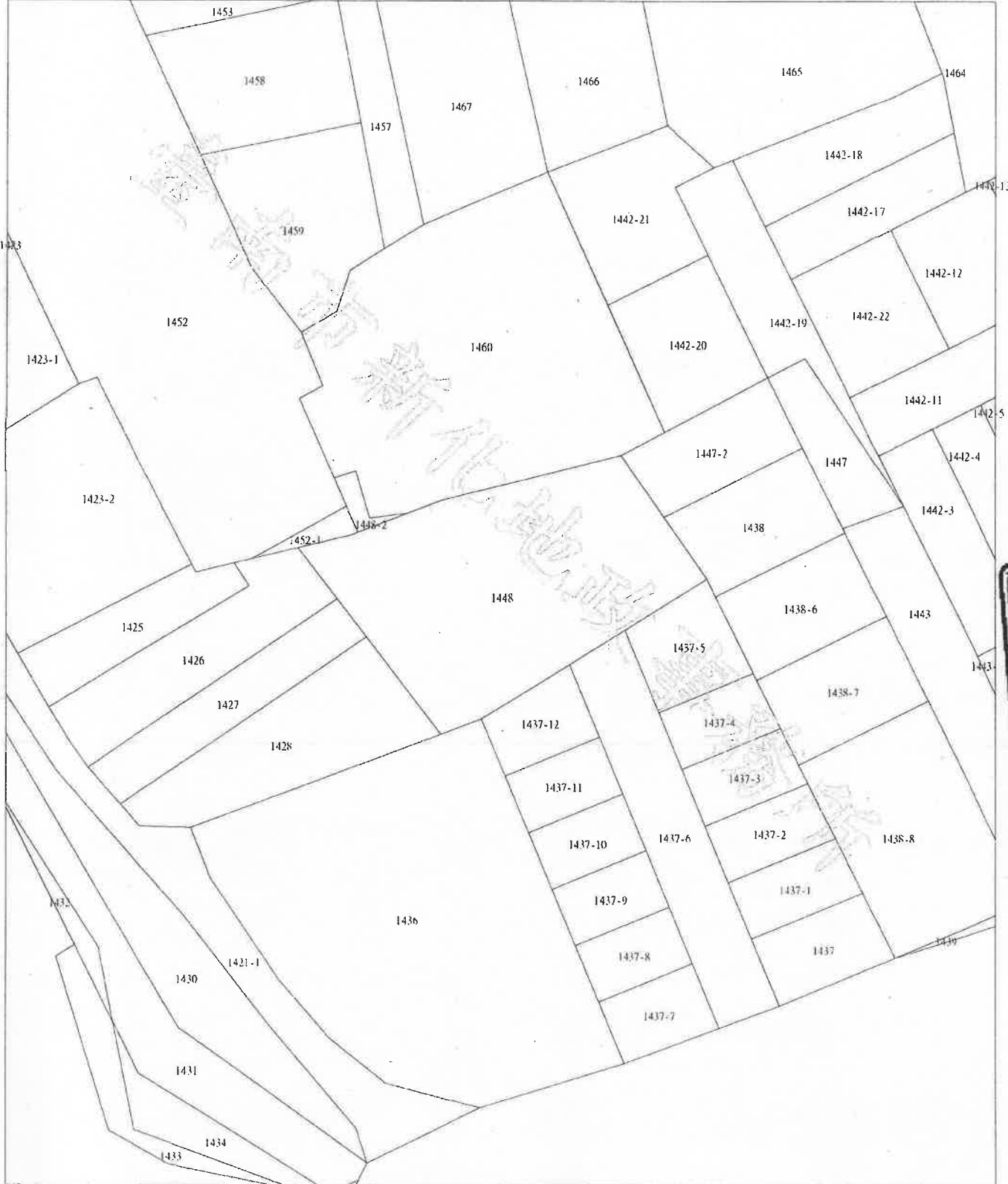


本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

主任：吳昭霖

中華民國 111年09月14日15時10分

本案依分層負責規定授權承辦人員南市善化區公所 胡麗貞核發



比例尺：1/500

地籍圖謄本

新化電謄字第153953號

土地坐落：臺南市善化區大成段1448-2,1452-1地號共2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）



資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所
中華民國 111年10月24日15時03分

主任：吳昭霖

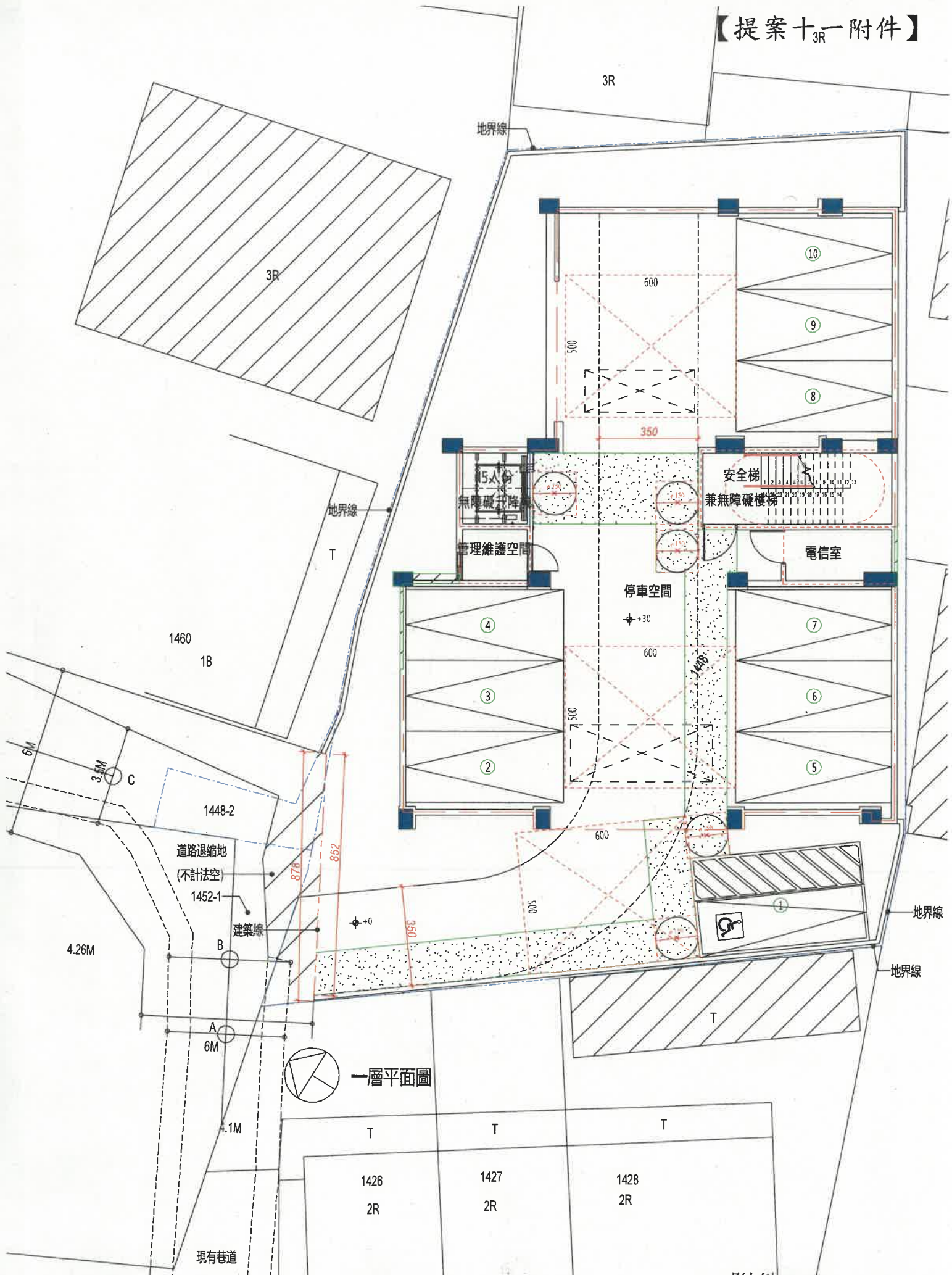
本案依分層負責規定授權承辦人員南市善化區公所 胡麗貞核發



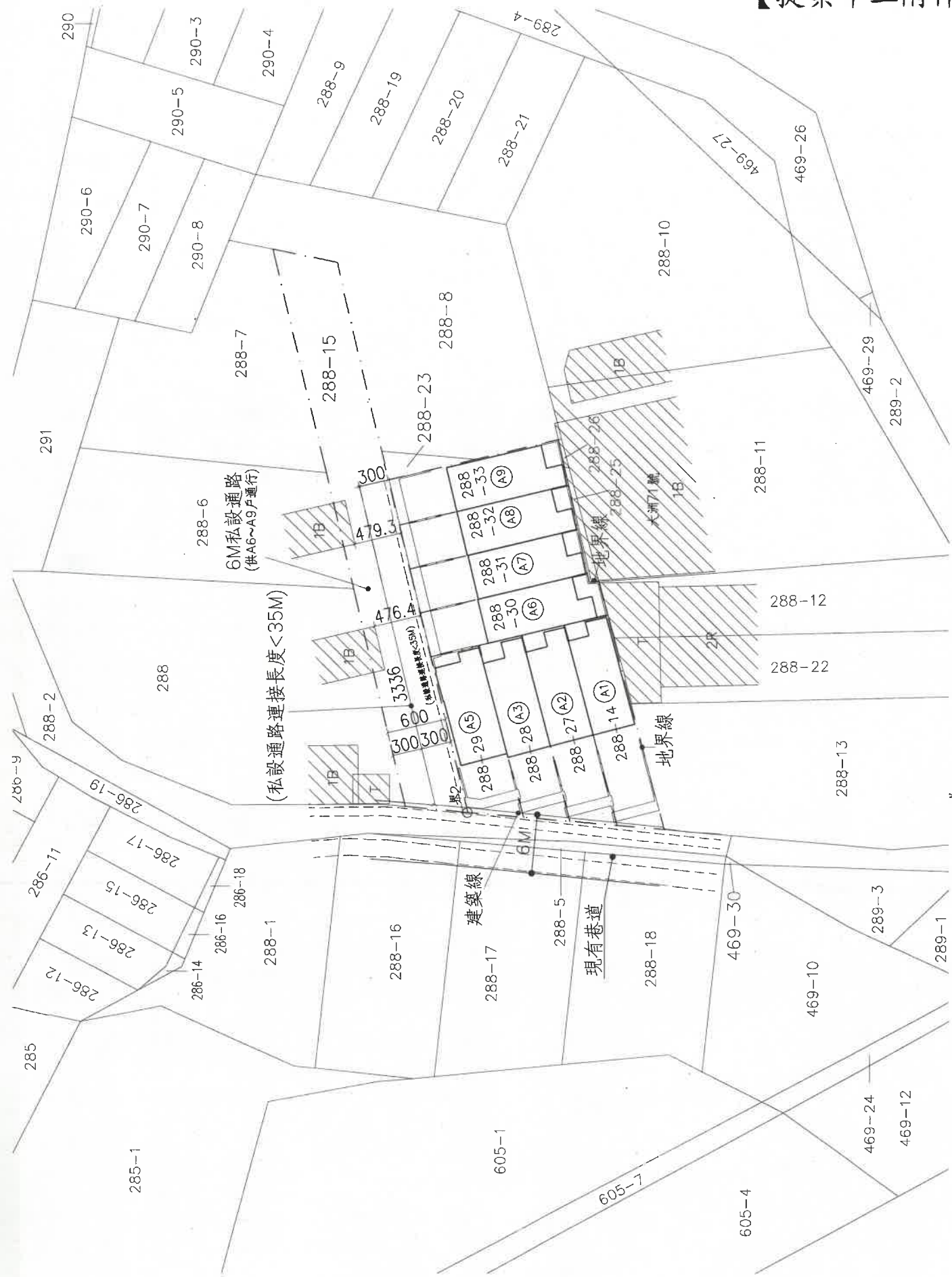
比例尺：1/500

總頁碼：51

<附件P36>



一層平面圖



配置圖 S:1/500



壹層平面圖 S:1/200

總頁碼: 54

<附件P39>

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收	106年	2月	2日	日
文	第	121	號	號
歸	年	月	日	日
檔				號

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：施松汶
 電話：06-6322231#6726
 傳真：06-6330995
 電子信箱：songwin789@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106年1月23日

發文字號：南市工管二字第1060105361號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：105年度第6次復核會會議紀錄(計59頁)

主旨：檢送本局105年12月28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」105年度第6次復核會議紀錄，請查照。

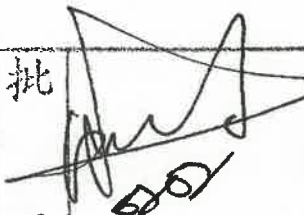
說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議記錄內容。

正本：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、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、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

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、許淑貞幹事、施松汶幹事

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批  示	擬 辦	擬：1. 轉知會員 2. 敬 會法規主任委員
		總幹事陳悅惠 1060202

總頁碼：55

第1頁 共1頁

<附件P40>

- 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)。

<主文 p7>

總頁碼: 7

總頁碼: 56

<附件P41>

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。

<主文 p8>

總頁碼: 57

總頁碼: 8

<附件 P42>

: 郵寄

檔 號:

保存年限:

書函

收文	107年11月-5日	號
文	第1705	號
歸檔	年 月 日	號

臺南市政府工務局

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：郭宜禮

電話：06-6322231#6727

傳真：06-6330995

電子信箱：kuoyili@mail.tainan.gov.tw

70848

台南市安平區永華路2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107年10月31日

發文字號：南市工管二字第1071171679號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局107年9月12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」107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：工務局建築管理科 簡科長 莉莎、黃毅誠委員、林本委員、曾永信委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、李慈榮委員、郭金昇委員、張惟韶委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、黃勉樹委員

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、臺南市大台南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、施松汶幹事、郭宜禮幹事

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

提案四：張紹斌、翁夢聯等2人擬於臺南市永康區蔦松北段425、426地號甲種工業區用地，申請新建貳層壹棟廠房，供冷凍食品加工儲存用(壹、貳層面積分別各為240.65m²)，其中壹層廠房為作業生產空間(C-2類組)、貳層用途為倉庫(冷凍儲存)，其使用用途特殊，擬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，是否免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯等無障礙設施通達至第貳層，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、上揭工程第貳層係作為倉庫(冷凍儲存)使用，必須將成品上下堆疊及手推車搬運，身心障礙者無法勝任此工作，是否得依本編第167條第3項規定辦理，不適用無障礙建築專章一部或全部之規定，免設置無障礙升降設備及無障礙樓梯等無障礙設施通達至第貳層？
- 二、本案相關設計圖說詳本提案附件。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本次申請建築物第貳層僅供倉庫(非居室)使用，其使用用途特殊，依本編第167條第3項規定，免設置室內無障礙通路，且免設置無障礙升降設備與無障礙樓梯通達至第貳層。

決議：本案採個案決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案五：建築基地以私設通路連接建築線而申請建造執照，但該私設通路部分卻遭原鄰房佔用，現新起造人無權要求拆除，是否得申請建築許可？詳如說明，提出討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、起造人擬於善化區南小新段604地號申請建造執照，需利用同段618地號土地面前私設通路作為出入使用。
- 二、但經指定建築線後，該私設通路部分遭鄰房施工有誤導致淨寬不足6米及迴車道截角處部分未經合法申請違章建築，是否得申請核准建造執照？

<主文 p4>

總頁碼: 4

總頁碼: 59

<附件P44>

三、現本次申請建築基地之私設通路已分別供原核准(73)南建局使字第 004324 號及(75)南建局使字第 003947 號使用執照之建築基地出入通路使用在案，當時核准執照之私設通路均為 6 公尺寬。

四、本案及原核准使用執照之相關設計圖說詳本提案附件。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

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。」(詳本提案附件)之意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之 6 公尺寬私設通路作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定，至其私設通路為鄰房佔用部分，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

決議：本案採個案決議：

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。」(詳本提案附件)之意旨。爰本次申請建築基地使用原已申請核准使照之 6 公尺寬私設通路作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，至其私設通路(含迴車道)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。

提案六：有關施瑩岑於柳營區人和段 643 地號，擬申請地上貳層廠房新建之建造執照，其第貳層因使用用途特殊，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，是否得免設置無障礙設備及無障礙樓梯等設施通達至第貳層？且第貳層免設置室內無障礙通路？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、本案申請第貳層用途為倉庫，係供原料、包裝紙箱存放使用，因物料沈重須以推車移動，又物品堆置有依定高度，

<主文 p5>

總頁碼: 5

總頁碼: 60

<附件 P45>

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

109	5	20
第	0030	號
	年	月

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：2982942#1836

傳真：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5月18日

發文字號：南市工管一字第1090485250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/R4kMNG>)

主旨：檢送本局109年3月27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：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

 本件授權法規主委決行	擬	
	辦	擬：1.敬會法規林 本主委。 2.PO 本會網站周知會員

總頁碼：61

第1頁 共1頁


 <附件P46>

書，以保護善意第三者權益。

提案二：私設通路之末端迴車道因違章建築導致寬度不足如何申請及核發建築執照？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、建築基地未臨接建築線，而以現有寬度 6 公尺私設通路連接，本私設通路為單向出入口，且私設通路長度超過 35 公尺，申請基地在該私設通路約 75 公尺位置依規定需設置迴車道，依據內政部函 88.06.17 台內營字第 8873525，如已於通路盡頭設置迴車道，則無須每 35 公尺設置乙處，經查本通路盡頭已設置迴車道（詳本提案附件 P2-P3），但因迴車道被末端住戶違建占用導致迴車道寬度不足，故影響本案建築執照之申請（本案已取得前後段私設通路同意書）。
- 二、本所找到相關處理案例，依據彰化縣政府 105 年 12 月 29 日府建管字第 1050451625 號函「彰化縣研商私設通路因違章建築導致寬度不足如何核發建築執照疑義」會議紀錄結論（詳本提案附件 P4-P5），土地所有權人申請建築權益，不應鄰地違章建築而無法申請建築執照。

建議：是否能比照彰化縣政府 105 年 12 月 29 日府建管字第 1050451625 號函結論辦理，土地所有權人申請建築權益，不應鄰地違章建築而無法申請建築執照及影響日使用照驗收之問題。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

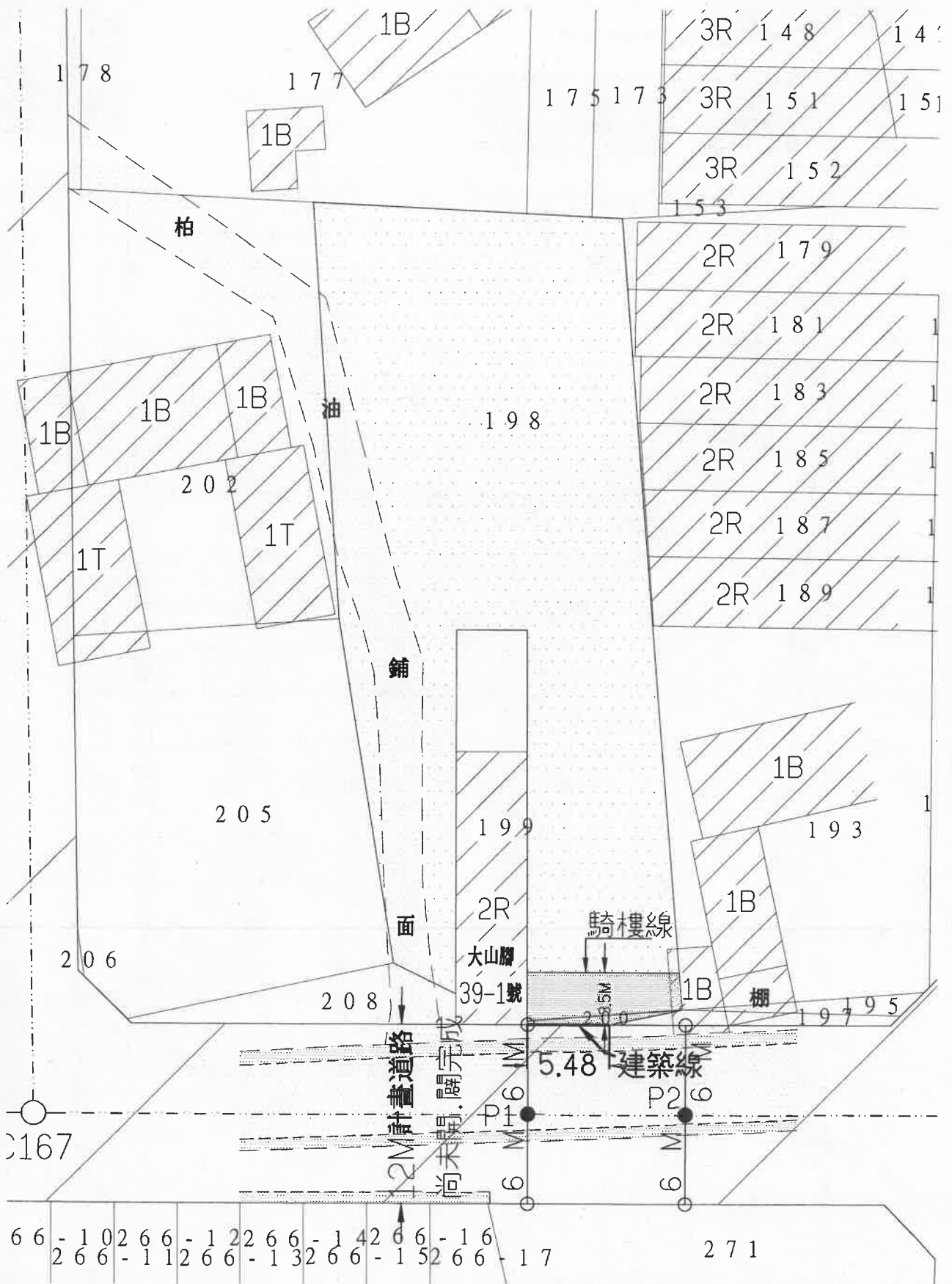
依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設通路部分供鄰房占用情事係屬私權行為，宜自行訴請法院強制執行，以維護自身權益，與本次核准建造執照無涉。」之意旨及 107.9.12 召開第 6 次復核會議提案五決議（詳本提案附件 P6-P11）。爰本次申請建築基地使用 6 公尺寬私設通路作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，至其私設通路（含迴車道）部分似

被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

決議：本案採個案決議：

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。」之意旨及 107.9.12 召開第 6 次復核會議提案五決議(詳本提案附件 P6-P11)。爰本次申請建築基地使用 6 公尺寬私設通路(含迴車道)作為出入通路使用並取得其土地所有權人同意書者，尚符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定，至其私設通路(含迴車道)部分似被鄰房佔用，係屬私權行為，與本次核准建造執照無涉。

【提案十三附件】



地籍圖謄本

麻豆電厝字第051988號

土地坐落：臺南市麻豆區大山段198地號共1筆



本圖本與地籍圖所載相符(實地界址以複丈量界結果為準)



資料管轄機關：臺南市麻豆地政事務所
本圖本核發機關：臺南市麻豆地政事務所
中華民國 109年06月04日 12時22分

主任：鄭明源



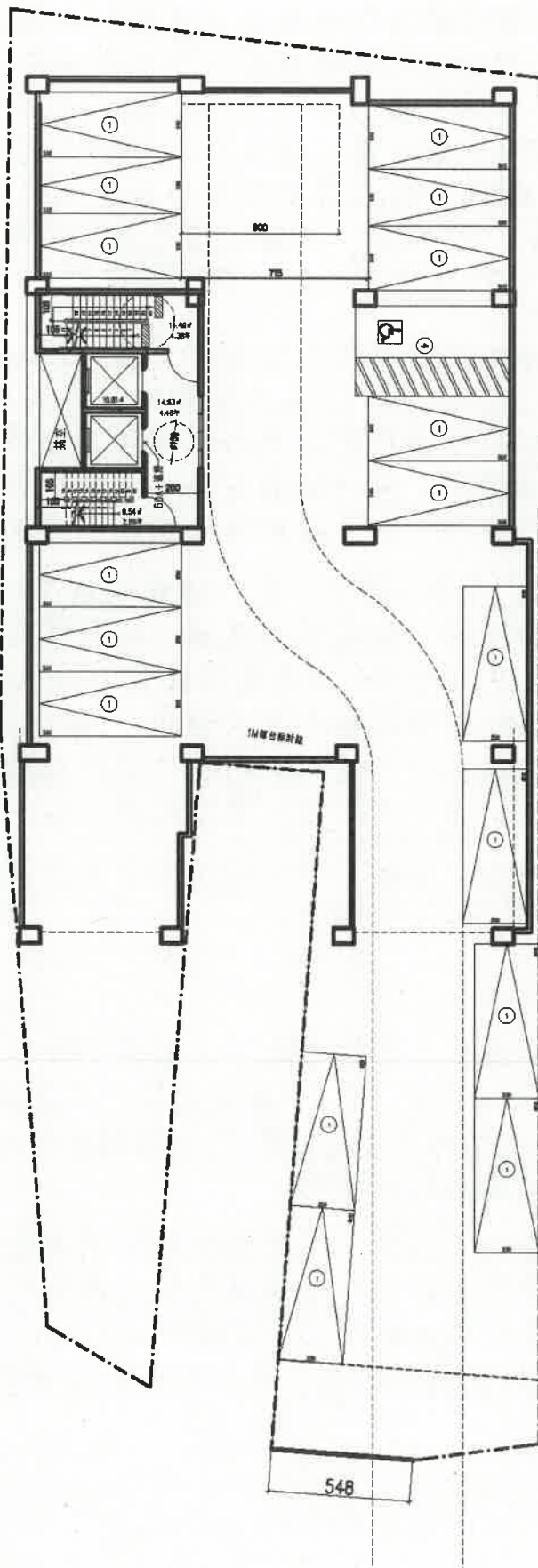
比例尺：1/500

本圖本係網路申領之電子謄本，由地籍謄本自行列印
謄本查詢：06-2040000，可至：<https://ep.land.nsl.gov.tw> 查詢本謄本之正確性
如有需要請向地籍中心之資料查詢區，請上列地址查詢或洽詢三日。

總頁碼：65

<附件P50>

38



一層平面圖 Scale: 1/250(A4)

公寓H=3.6M 2022/11/8

臨提一：續上提案，安騏建設有限公司於永康區北極段 295 地號，擬申請新建集合住宅之建造執照，本次申請基地僅申請一幢建築物，且為單一出入口，是否得依 109 年度第 4 次複核會提案八個案決議，免依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 163 條規定設置基地內通路？詳如說明，提請討論。（提案人：陳清乾建築師）

說明：

- 一、本案建築基地四周建築均已完成，且基地連接建築線不足 6 公尺寬之長度僅在 20 公尺範圍內，為改善潛在災害風險，加速都市計畫範圍內危險及老舊瀕危建築物之重建，改善居住環境，提升建築安全，且鄰房均無併入整合申請重建之意願，本次基地拆除重建已克不容緩。
- 二、本次申請地上 13 層、地下 1 層、總樓地板面積超過 1000 平方公尺之集合住宅新建建造執照，建築基地僅申請一幢建築物，且為單一出入口，是否得依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」規定免檢討設置基地內通路。
- 三、本案建築基地之配置圖、平面圖及 109 年度第 4 次複核會提案八決議詳本提案附件。

決議：

- 一、本案採個案決議：同意依 109.7.9 召開 109 年度第 4 次復核會議提案八個案決議：「本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條規定檢討設置基地內通路。」規定免檢討設置基地內通路。
- 二、為維護公共安全、公共交通及消防車輛救災需求，基地各幢建築物應依本編第 163 條規定檢討基地內通路，並自 112 年 1 月 1 日起施行申請建造執照案件（不含變更設計），但個案如有執行疑義，得提復核小組會議討論。

林業設施。

- 二、次按本府106年6月14日府工管二字第1060413238B號(附件2)第一條第3點：鋼筋混凝土、磚木造、竹木造、加強磚造構造物、鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土、鋼鐵造之構造物，樑跨度在6公尺以下。及第4點：鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼鐵造之構造物，屋架跨度在12公尺以下。倘民眾申請農業設施結構兩向跨度皆介於6公尺與12公尺之間，是否檢附結構計算書由結構技師確認其兩向為屋架或橫樑，以辨別是否為建築師簽證案件，提出復核小組討論。(詳本提案附件P16-P17)

決議：本案由建管科召集相關權責單位及公會會議研商。

提案八：東榮鑫國際實業有限公司(負責人：莊智賢)於麻豆區興國段475、487二筆地號，申請五層集合住宅新建工程，其中基地內通路設置之疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說明：

- 一、本案經109年5月18日取得建造執照，並於109年6月23日(南市工管二字第1090760824號)收到臺南市政府工務局函「建照(雜項)執照(含變更設計)抽查審查暨結構抽查會議」之抽查結果，並依其抽查結果辦理。(詳附件P18-P23)
- 二、本案申請為一宗基地且一幢一棟單一出入口至指定建築線，應可免依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第163條規定設置基地內通路。
- 三、檢附建築平面配置圖詳本提案附件，敬請討論。

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案採通案決議：
- 二、本案建築基地為袋地，僅申請壹幢集合住宅之區分所有權建築物，得免依本編第163條規定設置基地內通路，又其停車空間數量未達50輛，其單向車道寬度應在3.5公尺以上，本次申請基地之建築物至建築線間之基地寬度均滿

足單向車道出入通行寬度，爰本案尚非法所不許。

決 議：本案採個案決議：

本案為同一幢建築物單一主要出入口，免依本編第 163 條
規定檢討設置基地內通路。

<附件P54>