

副本

發文方式：郵寄

檔號：

收文第	112年5月19日	號
保存年限：	年	月
文歸檔		號

臺南市政府工務局

書函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張小姐

電話：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月17日

發文字號：南市工管一字第1120599604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/LN5KR4>)

主旨：檢送本局112年3月30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」112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、林委員本、黃委員建鈞、林委員裕豐、高委員謙鴻、蔡委員佳峇、周委員帶喜、陳委員清乾、陳委員煌億、梁委員彰甫、郭委員金昇、張委員惟韶、蔡委員亨旺、郭委員宜禮、吳委員宗奇、顏資盈幹事、許大維幹事

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	法規主委 2023.05.19 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 1120526
			擬：1. 敬會法規林主委本 2. PO網站周知本會會員



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：張小姐

電話：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月17日

發文字號：南市工管一字第1120599604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/LN5KR4>)

主旨：檢送本局112年3月30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」112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、林委員本、黃委員建鈞、林委員裕豐、高委員謙鴻、蔡委員佳峯、周委員帶喜、陳委員清乾、陳委員煌億、梁委員彰甫、郭委員金昇、張委員惟韶、蔡委員亨旺、郭委員宜禮、吳委員宗奇、顏資盈幹事、許大維幹事

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

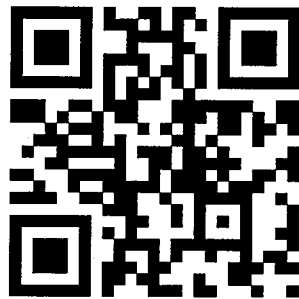
本案依分層負責規定授權主管科長決行

112 年度第 2 次

法令復核會議

會議紀錄

<https://reurl.cc/LN5KR4>



「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
112 年度第 2 次復核會議

會議紀錄

開會時間：112 年 3 月 30 日(下午 2 時 00 分)

開會地點：工務局建管科會議室

提案次	案 名
提案一	有關築技術規則施工編(以下簡稱本編)第 14 條第 2 項高度限制規定適用疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	有關 106 年第 2 次復核會議(106.5.11)提案十五決議之建築基地設置圍牆「實體高度」計測基準疑義，詳如說明，重提討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案三	本案撤案
提案四	有關地上 11 層建築物之立面造型框架，其設置水平深度不超過 2 公尺，詳如說明，請提討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案五	本案於臺南市永康區永大段 171、173 等 2 筆地號申請建築許可，已領有(111)南工造字第 01108 號之建造執照，因鄰接 8 公尺計畫道路尚未開闢需申請排水聯審。但現況未開闢計畫道路上有一棟建物(非起造人所有)，致闢築確有困難，本案是否免申請排水聯審？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案六	建築基地為一斜坡地形(非法定山坡地)，基地整地後之地面高程高於面前道路完成面(建築線)約 1.1 至 4.6 米，建築基地與建築線間夾有一斜坡地形之交通用地。本案設計為地下 1 層地上 8 樓共七棟之集合住宅。關於本案之基地地面(GL±0)該如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

提案七	臺南榮譽國民之家興建工程(網遼北基地)，因屬公有建築物之H-1組(老人安養住宿類)，其停車數量檢討是否按建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第59條表列第二類或第三類檢討？不無疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案八	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」(以下簡稱本原則)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)
提案九	有關無障礙汽車停車位得否以機械停車設備設置詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市不動產開發商業同業公會)
提案十	通達地下防空避難室直通樓梯寬度為何？(提案人：建築管理科二股)
提案十一	公寓大廈管理條例之「共用部分」能否設置獨立戶？(提案人：建築管理科二股)

臨時提案	
臨提一	本案撤案
臨提二	本案撤案

散會：下午 5 時 40 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 112年第2次會議(112.3.30)會議記錄

(臺南市建築師公會於112年3月7日召開第6次法規委員會會議決議)

提案一：有關築技術規則施工編(以下簡稱本編)第14條第2項高度限制規定適用疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、依本編第14條第2項規定，基地面前道路之寬度未達7公尺者，以該道路中心線深3.5公尺範圍內，建築物之高度不得超過9公尺，並以圖例14-(4)說明建築物之部位可以超過9m之除外部分。(詳附件圖說)
- 二、除上述圖例表列構造項目之外，依立法原意及退縮建築深度定義，未計建築面積之花台、裝飾板牆等，似應可同樣除外不受9m高度限制。(詳附件圖說) 詳P1

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

建築物設置免計建築面積之露台、花台或造型飾板(牆)，與圖例14-(4)排除適用之陽台、屋簷、雨庇及遮陽板類似，得免受本編第14條第2項9公尺之高度限制。

決 議：依臺南市建築師公會意見辦理

提案二：有關106年第2次復核會議(106.5.11)提案十五決議之建築基地設置圍牆「實體高度」計測基準疑義，詳如說明，重提討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

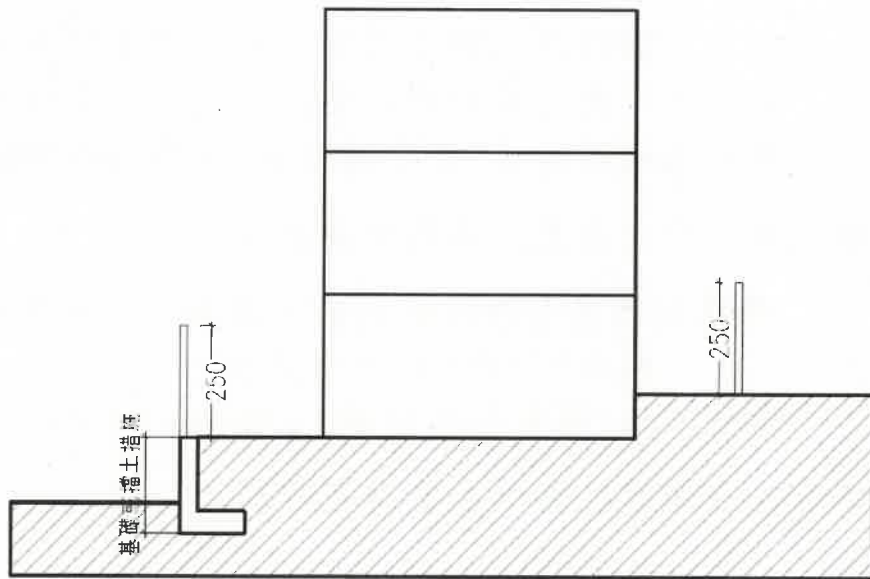
- 一、原決議文：「建築基地設置設置設置圍牆高度計測方式如有疑義，得視基地特殊情形以個案方式提本復核小組會議討論。」
- 二、目前「臺南市都市設計審議原則」的圍牆高度是由臨基地內側算起，即基地整地後高程(如附件P2)。建議通案參照「臺南市都市設計審議原則」圍牆高度基準，採基地整地後高程起算。

<主文 p1>

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

有關建築基地沿地界線設置之圍牆考量建築物安全管理之需求，參照本市「臺南市都市設計審議原則」圍牆高度基準，有關圍牆高度之計量基準得以各側圍牆於基地整地後之內側接觸地面任一點起算，其高度不得大於 2.5 公尺。

決議：圍牆屬建築法第 4 條「建築物」之範疇，其高度應依本編第 1 條第 8 款(基地範圍內之地面)、第 9 款(建築物高度)規定檢討，如下圖例：(個案如有疑義，得提復核會議討論)。



提案三：本案撤案

提案四：有關地上 11 層建築物之立面造型框架，其設置水平深度不超過 2 公尺，詳如說明，請提討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案坐落台南市善化區東勢寮段二小段 812 地號，擬申請地上 11 層集合住宅新建工程之建造執照，本案未有都

<主文 p2>

開審，且標準樓層設置造型板不超過 2 公尺，並於設計圖說標示設置之範圍及深度，確保結構安全無虞，依 108 年第 6 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄(108.9.10)提請討論。(詳附件)

- 二、由於本案位於都市設計審議範圍外，抽查建築師對於本案適用造型板設置 2 公尺之規定尚有疑義，故擬提請復核小組同意。(詳附件 P10-P19)

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案非屬都市設計審議案件；但建築物樓層數超過 6 層，符合 108 年第 6 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」會議提案二決議規定，相關造型飾板設置得經復核會議決議設置突出超過 60 公分，但水平深度不得超過 2 公尺。

決議：本案採個案決議：

本案請設計人於平面圖及剖面圖中標示裝飾板位置及深度尺寸後，依臺南市建築師公會意見辦理。

提案五：本案於臺南市永康區永大段 171、173 等 2 筆地號申請建築許可，已領有(111)南工造字第 01108 號之建造執照，因鄰接 8 公尺計畫道路尚未開闢需申請排水聯審。但現況未開闢計畫道路上有一棟建物(非起造人所有)，致闢築確有困難，本案是否免申請排水聯審？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案建築基地因鄰接 8 公尺計畫道路尚未開闢。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，於申報開工前應經本市公共設施及排水系統之主管機關審查。
- 二、本案建築物工程進度已趨近於完工，現階段申請排水聯審時，承辦審查要求應拆除未開闢計畫道路上有一棟現有建

<主文 p3>

物才能審核通過。但該建物非起造人所有，致闢築確有困難。

三、上述均非可歸責於起造人之事由，爰提復核會議討論是否得免排水聯審？詳附件 P20-P32

臺南市建築師公會意見：

- 一、依據「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」第 2 條規定略以：「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」。
- 二、本案係屬角地建築基地，就前揭未闢建道路之預計開闢範圍，得就臨接 173 地號截角處之另一側計畫道路開闢符合「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」規定之道路範圍。
- 三、本案採個案決議；請設計單位檢附該申請建築基地之建築線指示圖說、位配置圖及地面層平面圖說。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案應於申請使用執照前，自行開闢完成與基地面前同寬範圍內之路燈、排水系統及鋪設寬 3.5 公尺以上之路面供出入通行。
- 二、建築基地現場已存有建築構造物占用未完成道路部分，並無影響本案建築基地出入通路之情形下，得依現況保存。

提案六：建築基地為一斜坡地形(非法定山坡地)，基地整地後之地面高程高於面前道路完成面(建築線)約 1.1 至 4.6 米，建築基地與建築線間夾有一斜坡地形之交通用地。本案設計為地下 1 層地上 8 樓共七棟之集合住宅。關於本案之基地地面(GL±0)該如何認定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、申請基地位於臺南市關廟區深坑子段 330-8 地號，欲申請建築之建築基地未直接臨接建築線，其與建築線間夾有一斜坡之交通用地(深坑子段 330-17 地號)，經臺南市

政府工務局同意，該交通用地得供本案基地通行使用，故本案基地以該交通用地連接建築線(附件 1)。

- 二、本案依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 1 條第 8 款規定：「基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。」檢討(附件 2)，以地下室出入口處之外牆與地面接觸之最低點為 GL. A±0(即面前道路完成面高程)；惟本案基地為一斜坡地形，基地東西二側高程相差逾 4 米(附件 3)，是否得依前開本編第 1 條第 8 款後段條文之規定，以每相差 3 公尺之水平面 (GL. B±0=GL. A+300) 為該部分基地地面(附件 4)? 敬請討論。詳附件 P33-P44

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、依本編第 1 條第 8 款規定：「基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。」。
- 二、本案建築基地為斜坡地形且高程差超過 3 公尺，有關建築物之基地地面得依據本編第 1 條第 8 款規定辦理。
- 三、請設計單位檢附建築線指示圖說、基地整地前後實測圖、位配置圖及各層平面圖、剖面圖、各不同基地地面分區採計範圍著色以及樓層高度檢討圖說。

決議：本案採個案決議：

本案建築基地僅一側臨接道路且基地內申請建築物僅為一幢，得否有兩個以上高程基準點，請臺南市建築師公會收集相關案例後下次復核會議再討論。

提案七：臺南榮譽國民之家興建工程(網遼北基地)，因屬公有建築物之 H-1 組(老人安養住宿類)，其停車數量檢討是否按建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 59 條表列第二類或第三類項目檢討？不無疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、臺南榮譽國民之家興建工程(網遼北基地)之申請用途規劃為老人安養住宅區域，於建照申請類別屬 H-1 組。
- 二、本編第 59 條停車空間規定，表列第一類及第三類屬公有建築物時需加倍附設停車空間，但本案屬 H-1 組(老人安養)，應屬第二類住宅、集合住宅等居住用途建築物，應免加倍設置停車數量。
- 三、因建照抽查協審之審核人員認定老人安養住宅應為福利設施類別，應以本編第 59 條表列第三類規定檢討，應加倍附設停車數量。詳附件 P45-P46

類別	建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	三百平方公尺以下部分。	免設。	三百平方公尺以下部分。	免設。
		超過三百平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛。	超過三百平方公尺部分。	每二百五十平方公尺設置一輛。
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百平方公尺設置一輛。
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、噴霧館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	五百平方公尺以下部分。	免設。	五百平方公尺以下部分。	免設。
		超過五百平方公尺部分。	每一百五十平方公尺設置一輛。	超過五百平方公尺部分。	每三百五十平方公尺設置一輛。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案屬公有建築物，於檢討本編第 59 條規定，如相關目的事業主管單位開發事業計畫之主要用途如屬供住宅或集合住宅用途，應屬同條第二類用途檢討；如係依據相關社會福利法系法規開發供做社會福利設施使用，應屬同條第三類用途檢討，且依規定加倍附設停車位。
- 二、請設計單位提具相關目的事業單位開發用途之證明文件；併同檢附詳細位配置圖說、平面圖說及停車位檢討相關圖說，併提復核會議討論。

決議：本案採個案決議：

本案經臺南市政府工務局以南市工建工字第 1120419629 號函詢使用單位，確認其建築物用途非屬社會福利設施或護理機構範疇，係屬本編第 59 條第二類所稱之「住宅、集合住宅等居住用途建築物」，依規定免加倍設置法定停車空間數量。

<主文 p6>

提案八：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」（以下簡稱本原則）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）

說明：

- 一、本原則第1點係針對建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第38條第1項規定欄杆扶手高度之起算及第2項規定建築物欄杆不得設有可供直徑10公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條之設計為本原則適用範圍，則「室內樓梯欄杆扶手」是否得排除適用本原則之規定？（樓梯設置為扶手或欄杆？或是扶手兼欄杆？）
- 二、另非屬本編38條第2項正面表列（A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2組）之使用類組，其設置於露臺、陽台、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分之欄杆扶手高度，於檢討本原則時，是否僅檢討本條第1項規定（欄杆扶手高度之起算），而免檢討直徑10公分物體穿越鏤空或可供攀爬之水平橫條等相關規定？
- 三、另樓梯扶手之設置，本原則第2點第（六）款規定：「樓梯欄杆裝設扶手應依本編第36條及建築物無障礙設施設計規範207.3.3節規定檢討」。又本編第38條第1項規定室外樓梯之「欄杆扶手」高度不得小於1.1公尺（10層以上者，不得小於1.2公尺），而本編第36條卻規定：「樓梯之寬度在3公尺以上者，應於中間加裝扶手，但級高在15公分以下且級深在30公分以下者得免設置。樓梯高度在1公尺以下者得免設置扶手。」，似有法令適用競合之慮，提請討論。本原則詳本提案附件P47-P55

臺南市建築師公會意見：

- 一、本案採通案決議（111.11.8本會第4次法規委員會暨111.11.23第9次復核會議提案七未及討論）：
- 二、本原則僅為中央主管建築機關依行政程序法（第六章行政指導）所訂定之行政指導原則，非屬公（發）佈之法令或函釋，亦非地方主管機關所訂定之自治法規，尚無法律之

強制約束力，僅供建築業界於規劃設計或施工驗收之參考。

- 三、建築物之「室內樓梯」非屬本編第 38 條第 1 項正面表列之適用範圍，故免適用本原則之相關規定。
- 四、非屬本編 38 條第 2 項正面表列之使用類組，其設置於露臺、陽台、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分之欄桿設計，於檢討本原則時，得免檢討第二點第(一)款規定。
- 五、有關本編第 38 條第 1 項規定所指之「室外樓梯」或兼做無障礙樓梯使用之「室外樓梯」，其欄桿之設置應分別符合本原則及本編第 38 條規定；其扶手之設置應分別符合本編第 36 條及建築物無障礙設施設計規範 207.3.3 節規定。
- 六、有關「室外樓梯」及「戶外階梯」等兩者認定疑義，就連接不同樓層之梯階部分認定為「室外樓梯」範疇，為本原則檢討適用範圍；但就同一樓層不同高低差之連接通路梯階部分則視為「戶外階梯」，其欄桿扶手設計非屬本原則檢討適用範圍。

決議：下次復核會議再討論

(臺南市不動產開發商業同業公會 112.3.16 召開第 2 次法規會議決議)

提案九：有關無障礙汽車停車位得否以機械停車設備設置詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市不動產開發商業同業公會)

說明：

- 一、本案位於中西區五條港段 1515、1516 等 2 筆地號，基地面積 312.7m²，使用分區為商四(1)，地上 7 層地下 1 層 RC 造建築物，依規定應設置 8 個法定汽車停車位及 12 個法定機車停車位(平面圖說如附件 1-1~1-3) 詳附件 P56-P58
- 二、本案因基地狹小，面寬僅 10.2M，須採取汽機車機械停車方式解決停車需求，但台南市目前無障礙停車未採用機械停車，是否得以參考台北市規定，提請討論。

<主文 p8>

三、台北市與無障礙協會均考量面積及面寬狹小之基地，無障礙汽車停車位得以機械停車設備設置(如附件 2-1~2-4)詳附件 P59-P62

臺南市不動產開發商業同業公會意見：本案採通案決議：

建議參採台北市政府都市發展局 105.3.8 北市都建字第 10564822900 號函辦理。

決議：建請工務局依「臺北市無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則」(105.11.28 已修正為「臺北市建築物得免設置無障礙停車位認定原則」)訂定相關規定，俾供設計及審查之依據。

提案十：通達地下防空避難室直通樓梯寬度為何？(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、樓梯寬度於建築技術規則設計施工編第 33 條規定共分成四類，同編第 98 條規定直通樓梯每一座之寬度依第 33 條規定，且總寬度不得小於 98 條各款規定。
- 二、第 33 條第三類規定地下層(居室)面積超過 200 平方公尺，樓梯寬度應達 1.2 公尺以上。惟防空避難設備應屬非居室，應無法歸屬第三類用途。
- 三、綜上，建議地下層設置防空避難設備(兼停車空間)，直通樓梯寬度應可用第四類用途淨寬度 75 公分以上即可。惟地下層設置無障礙設施，級高以及級深，仍應符合無障礙規定。

決議：建請工務局函詢內政部營建署及其他直轄市、縣(市)主管建築機關後再做討論。

提案十一：公寓大廈管理條例之「共用部分」能否設置獨立戶？(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、公寓大廈管理條例共用部分，屬於「供共同使用」之空

<主文 p9>

間，常見空間有管理室、管理委員會使用空間、停車空間及防空避難室等。

二、社區成立管理委員會後，有收信需求，惟現行戶政單位依據建造執照核准戶別(數)編定門牌，未編戶別，則無法編定門牌。

三、查內政部營建署相關函釋，惟法定防空避難室、停車空間等應屬公寓大廈共用部分，應不可開放編定戶別。(81.06.04 營署建字第 6619 號函) 詳附件 P57

四、惟共用空間編定戶別，避免造成誤認為專有或約定專有，而被單獨登記移轉，擬共用空間同意編戶執行方式如下：

(一)、每一執照僅限於管理委員會使用空間編定一戶一處(應符合分戶條件，具獨立出入口)，且不可設置於「防空避難設備、共用停車空間、儲藏室、電信室、或機械室等類似空間」。

(二)、此戶之起造人，應為共同起造人，例如○○建設公司 N 等人。

決議：本案採通案決議：本市有關公寓大廈於申請建築許可之非專有部分空間編定門牌原則如下：

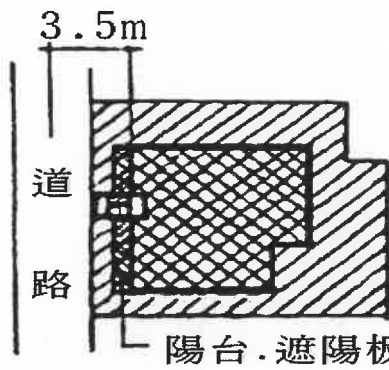
一、每一執照僅限於管理委員會使用空間編定一戶一處(應符合分戶條件，具獨立出入口)，且不可設置於「防空避難設備、共用停車空間、儲藏室、電信室、或機械室等類似空間」。

二、管理委員會空間編訂戶別，應於使用執照註記「依規定○戶不得單獨移轉」

三、個案執行有疑義，得提復核會議討論。

臨提一：本案撤案

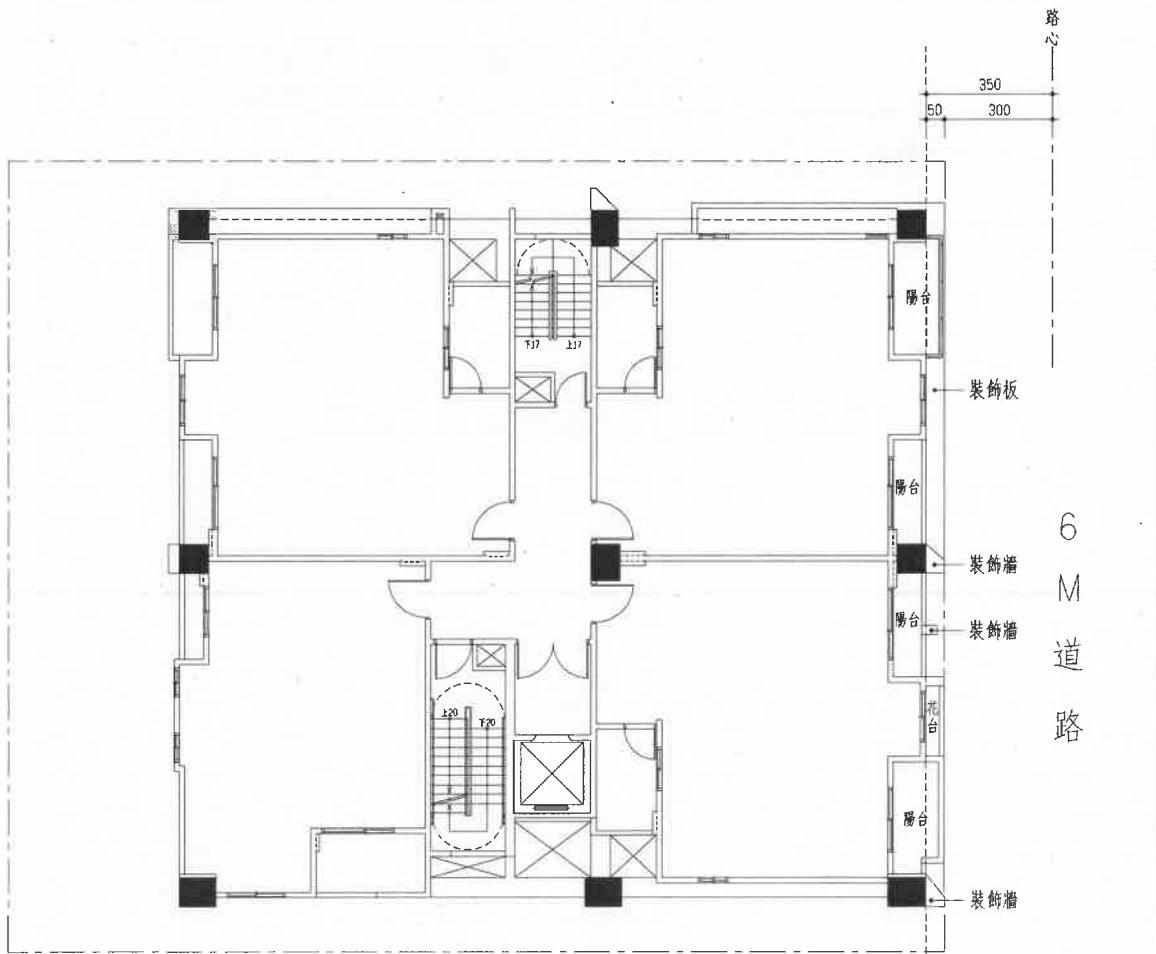
臨提二：本案撤案



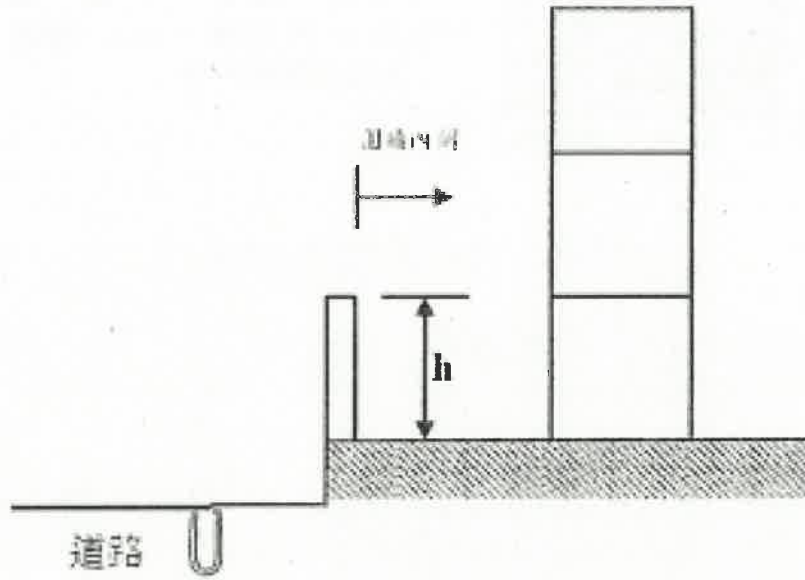
自路心深進3.5m範圍內，
樓梯間（含水箱）、電梯
間（含機械房）、女兒牆
、陽台、屋簷、雨庇、遮
陽板，其高度（G.L.起算
）可以超過9m。

第 14 條 圖 14 (A)

附圖一



附圖二



圍牆設置規範示意圖

提案一：(本案撤案)。

提案二：對於突出建築物柱、樑及外牆等結構體之造型飾板(條)或造型量體，建議將其設置深度上限調整至2公尺，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、飾板(條)或造型量體的設置，豐富建築物立面的表情與造型，增進市容景觀美化目的及建築外殼隔熱節能的效果，對於多雨濕熱居住環境改善也有相當的助益。
- 二、目前飾板(條)之深度設置上限僅60cm。為提升其功能及效益，並創造更豐富多元的市容景觀，建議將飾板(條)設置上限放寬至2公尺。
- 三、建築物適用範圍建議：
 1. 六樓以上(含六樓)之建築物。
 2. 經過都審或綜合設計審查通過之建築物。
 3. 公有建築物。
 4. 經過復核小組決議同意之建築物。
- 四、設置飾板(條)或造型量體，應於相關圖面標示設置之範圍，並註記結構安全無虞。
- 五、對於飾板(條)或造型量體的變更相關流程，應如何辦理？可否以修改竣工圖面方式為之？
- 六、可否適用於陽台或花台外牆之飾板(條)設置條件限制？
- 七、未符合適用範圍(本文第三款)之建築物，仍依原設置深度限制60cm辦理。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、於建築物柱、樑及外牆(不含陽台或花台)等結構體外部設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其設置水平深度以二公尺為限，所設飾板(條)或造型框架，應於設計圖說標示設置之範圍及深度，並確保結構安全無虞。
- 二、上揭適用之建築物範圍如下：
 1. 六樓以上(含六樓)之建築物。
 2. 經過本市都市設計或綜合設計審議通過之建築物。

<主文 p2>

總頁碼: 4

總頁碼: 15

3. 公有建築物。
4. 經過復核小組決議同意之建築物。

決議：本案採通案決議：

- 一、考量本市濕熱多雨及沿海多風之特殊氣候條件，為提高建築外殼隔熱節能效果及增進市容觀瞻，六層(含)以上或公有建築物，經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決議通過者，其建築物之柱、樑及外牆(不含陽台或花台)等結構體外部得設置突出之造型飾板(條)或造型框架，其水平淨深度不得超過二公尺，所設飾板(條)或造型框架，應於設計圖說標示設置之範圍及深度。請設計人注意結構設計之合理性及安全性，並以確保結構及逃生安全無虞。但十一層(含)以上經都市設計審議或實施都市計畫地區建築基地綜合設計審議通過案件，得免提復核小組會議審議。
- 二、公有建築物於適用上揭規定時，應考量建築工程經費分配之合理性，不得為設置本造形飾板(條)而排擠其他依法應設置之建築設備或設施等之經費。

提案三：有關建築基地為非都市土地特定農業區(甲種建築用地)與都市計畫範圍內農業區，是否視為一宗建築土地申請建築許可？其建蔽率與容積率應如何檢討計算？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：本案申請基地為西港區西港堡段 1041、1042、1046(詳附件一)預計規劃設計 9 戶 3 層住宅以合照方式申請，其中 104 地號為都市計畫範圍內農業區建蔽率 60%容積 180%(詳附件二)；1042 地號為非都市土地甲種建築用地建蔽 60%容積 240%(詳附件 P1-P7)。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

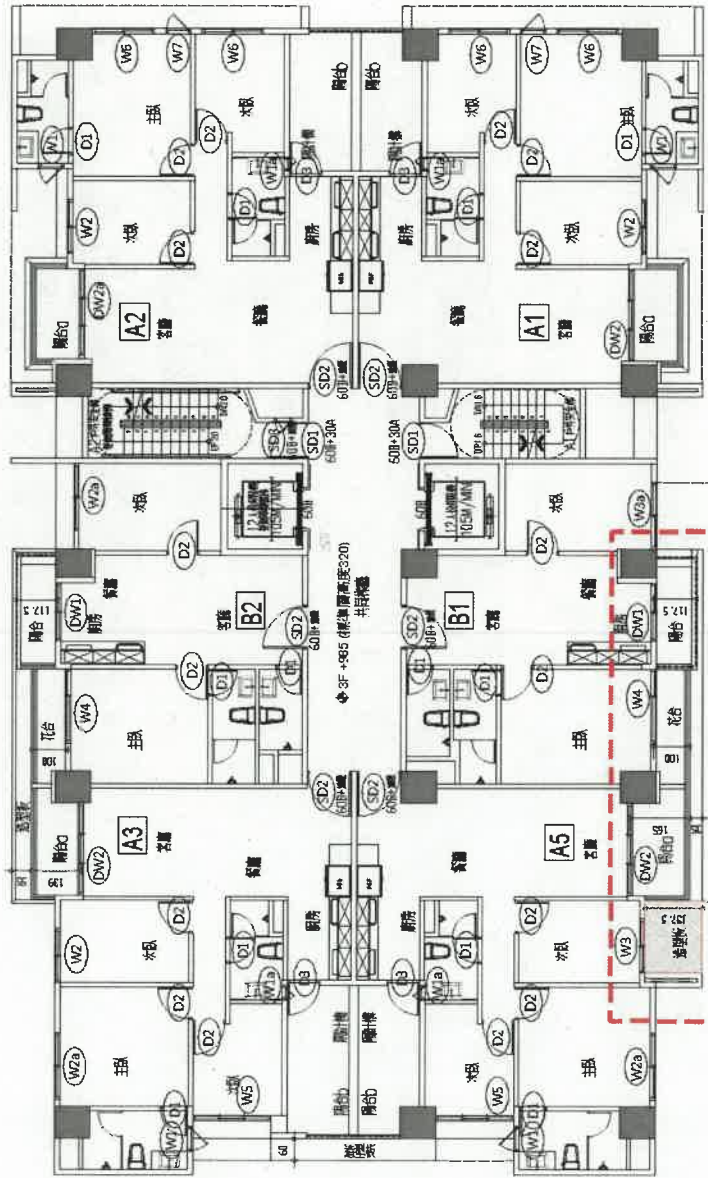
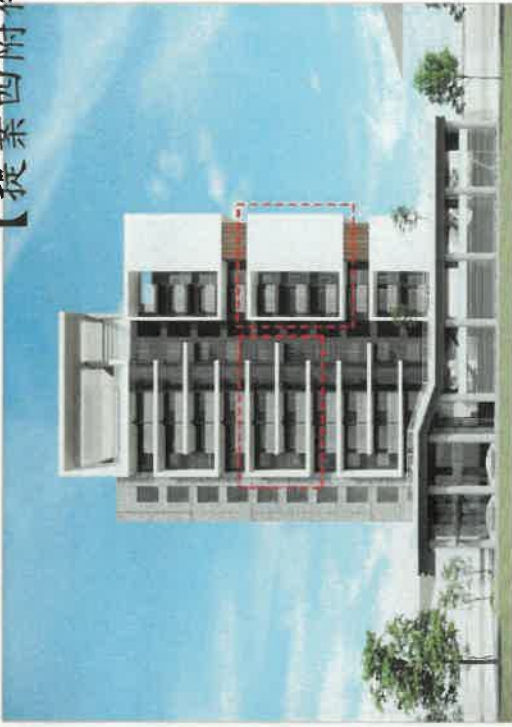
- 一、本得依 104.08.03 營署建管字第 1040811307 號函釋規定辦理。
- 二、上函釋略以：「……都市計畫範圍內農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地如經農業主管機關及該管土地

<主文 p3>

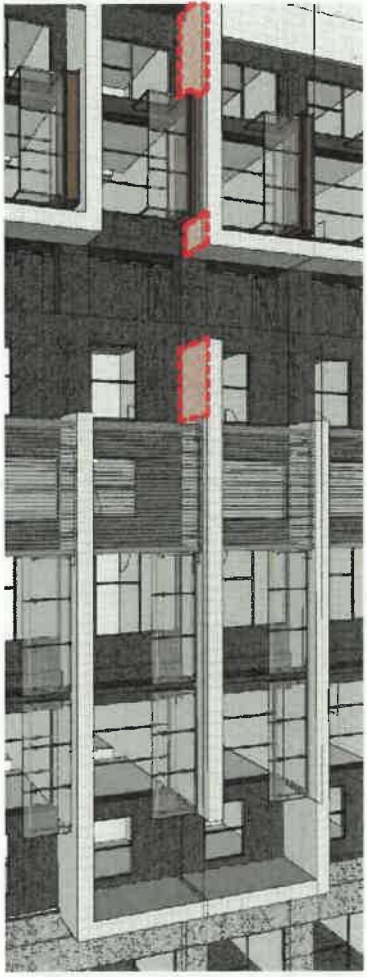
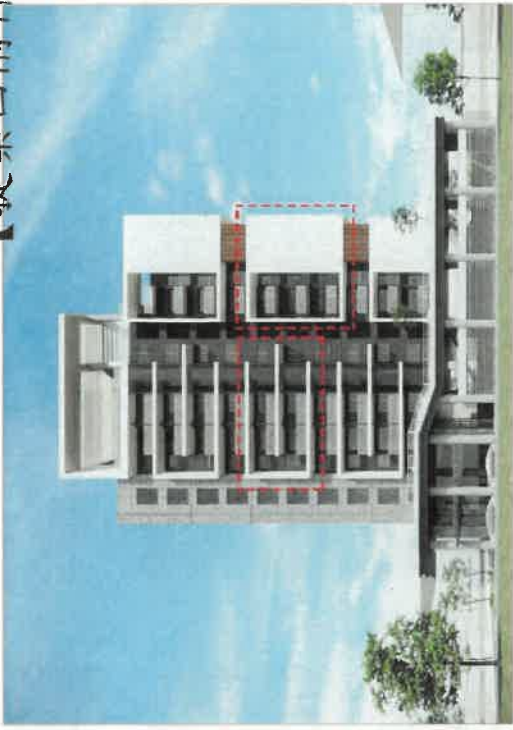
總頁碼: 5

總頁碼: 16

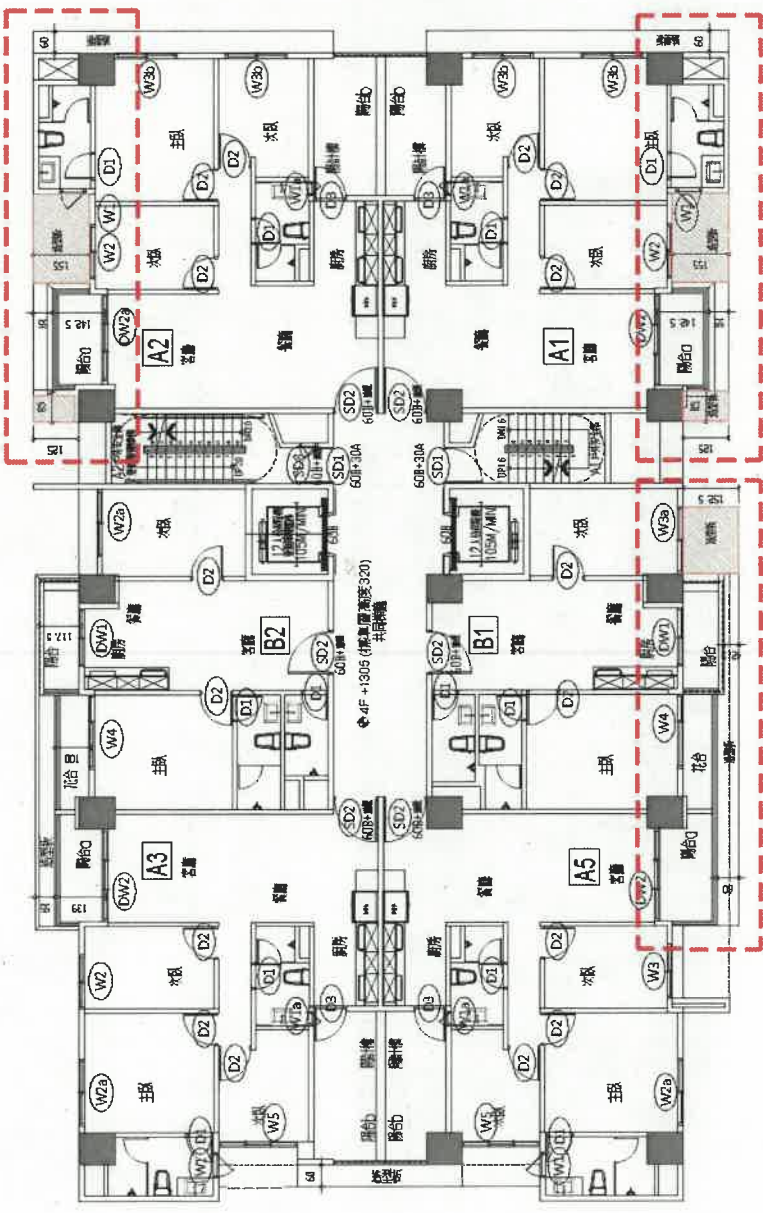




造型板深度檢討: 本案設置157.5cm < 2m...OK



造型板深度檢討: 本案設置155cm < 2m...OK



造型板深度檢討: 本案設置

155cm < 2m...OK

造型板深度檢討: 本案設置

152.5cm < 2m...OK

總頁碼: 19

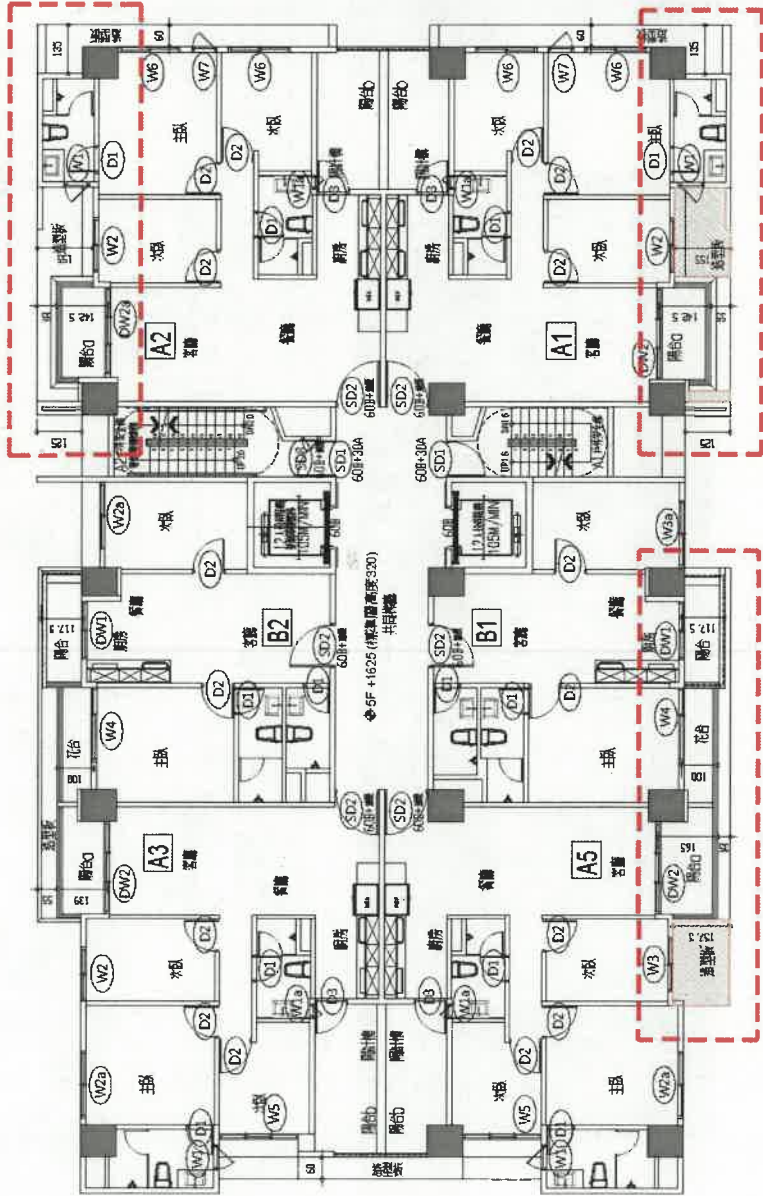
四層平面圖
S = 1/200



【提案四附件】



造型板深度檢討: 本案設置155cm<2m...OK



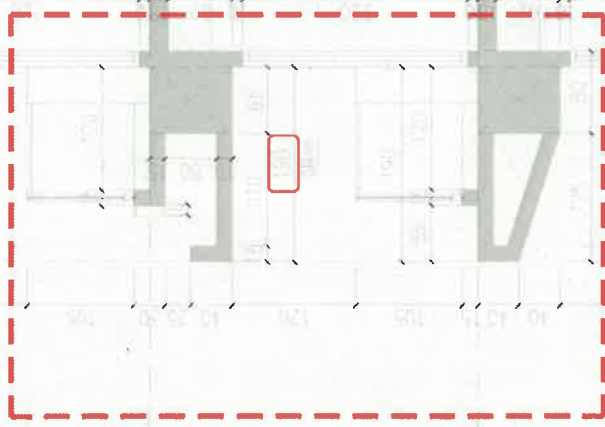
造型板深度檢討: 本案設置155cm<2m...OK

造型板深度檢討: 本案設置157.5cm<2m...OK



五層平面圖
S = 1/200

檢討: 190cm<200cm...OK



總頁碼: 1



【提 案 四 附 件】

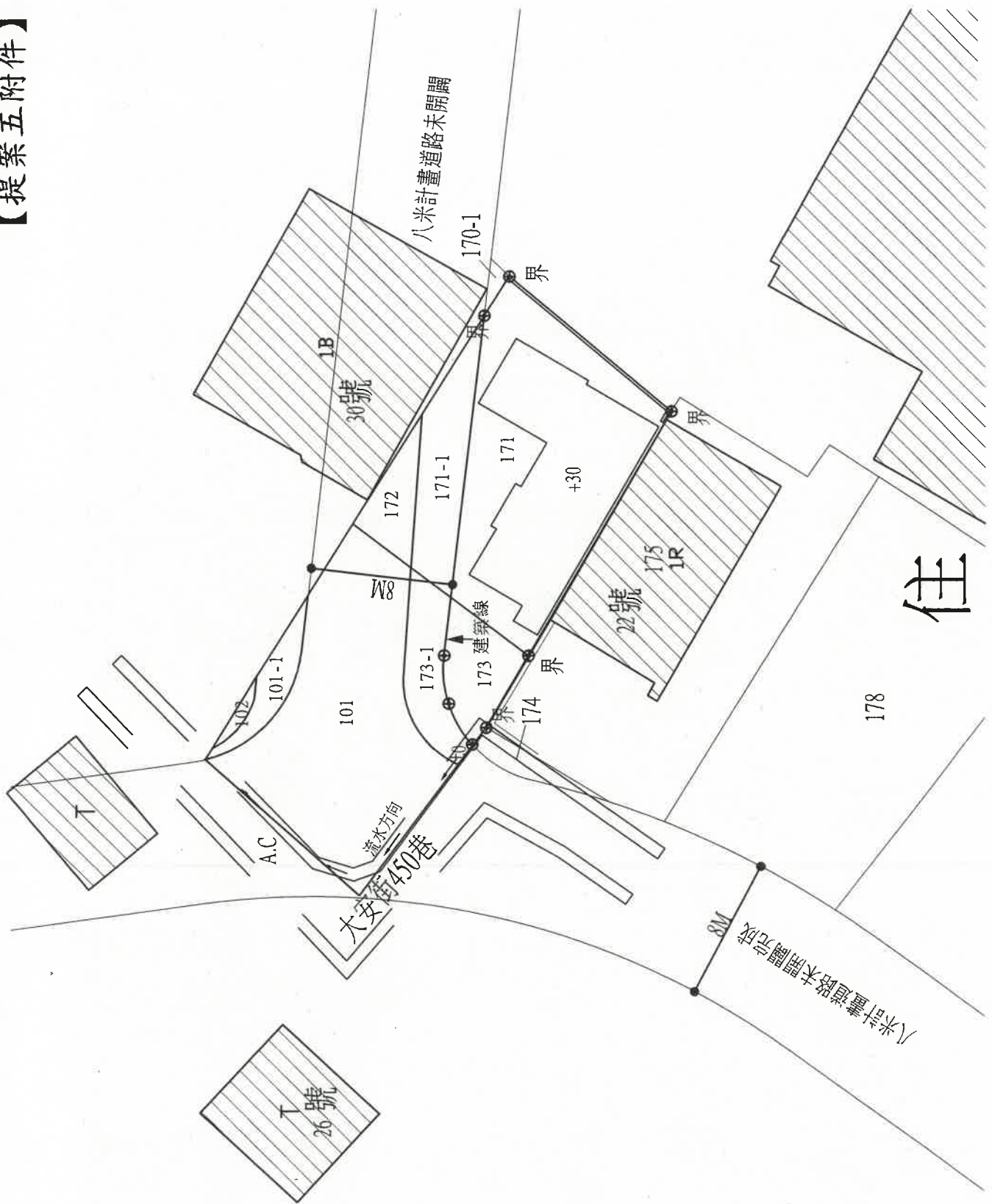
<P11>

總頁碼: 23



總頁碼: 74

【提案五附件】



總頁碼: 25

地籍圖謄本

永康電謄字第131306號

土地坐落：臺南市永康區永大段101,101-1,102,171,171-1,172,173,173-1地號共8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：臺南市永康地政事務所
本謄本核發機關：臺南市永康地政事務所
中華民國 110年09月03日10時49分

主任：周彥廷



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印
謄本種類碼：!PGVSQ8UB，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：26

土地登記第一類謄本（地號全部）

永康區永大段 0101-0000地號



列印時間：民國110年09月03日10時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印

謄本種類碼：500K2S6K5K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

永康地政事務所 主任 周彥廷

永康電謄字第131280號

資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

【提案五附件】

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年11月08日 登記原因：逕為分割

面積：*****135.67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：***29,100元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：重測前：大灣段0527-0004地號

因分割增加地號：101-1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國091年06月10日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國091年05月21日

所有權人：

統一編號：

住址：

權利範圍：全部

權狀字號：093永權字第034292號

當期申報地價：109年01月****3,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****160.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

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實者為依據。



總頁碼：27

16 土地登記第一類謄本（地號全部）

永康區永大段 0101-0001地號



列印時間：民國110年09月03日10時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印

謄本種類碼：500K2S6K5K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

永康地政事務所 主任 周彥廷

永康電謄字第131280號

資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

土地標示部

登記日期：民國093年11月08日

登記原因：逕為分割 **【提案五附件】**

面積：*****12.34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：***29,100元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：101地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國091年06月10日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國091年05月20日

所有權人

統一編號

住址

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：093永權字第034293號

當期申報地價：109年01月****3,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年10月 *****160.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

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。



0D

總頁碼：28



列印時間：民國110年09月03日10時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印
謄本種類碼：500K2S6K5K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
永康地政事務所 主任 周彥廷
永康電謄字第131280號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年11月05日 登記原因：地籍圖重測 **【提案五附件】**
面積：*****2.25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：***29,100元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：大灣段0527-0002地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國091年06月10日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國091年05月22日
所有權人：*****
統一編號：*****
住 址：*****
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：093永權字第028329號
當期申報地價：109年01月***3,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
091年05月 ***16,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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。

28

2A



列印時間：民國110年09月03日10時35分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印

謄本種類碼：500K2S6K5K，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

永康地政事務所 主任 周彥廷

永康電謄字第131280號

資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

土地標示部

登記日期：民國093年11月08日

登記原因：逕為分割

【提案五附件】

面積：*****22.47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：***29,100元/平方公尺

地上建物建號：（空白）

其他登記事項：分割自：173地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國091年06月10日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國091年05月21日

所有權人：*****

統一編號：*****

住址：臺南市永康區*****

權利範圍：全部*****1分之1

權狀字號：093永權字第034353號

當期申報地價：109年01月***3,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

091年05月 ***16,700.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

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。

AC

19 土地登記第一類謄本（地號全部）

永康區永大段 0171-0000地號



列印時間：民國110年09月03日10時36分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印
謄本種類碼：5TDRGTH48，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
永康地政事務所 主任 周彥廷
永康電謄字第131281號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年11月08日 登記原因：逕為分割 **【提案五附件】**
面積：*****147.18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：***29,100元/平方公尺
地上建物建號：永大段 00138-000
其他登記事項：重測前：大灣段0527-0000地號
因分割增加地號：171-1地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國098年02月17日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國098年02月17日
所有權人：蔡登
統一編號：*****
住址：臺南市永康區永大段0171-1地號內永大段00138-000
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098永權字第002308號
當期申報地價：109年01月***3,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年11月 ***15,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
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實者為依據。



2E



列印時間：民國110年09月03日10時36分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印
謄本種類碼：5TDRGTH48，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
永康地政事務所 主任 周彥廷
永康電謄字第131281號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年11月08日 登記原因：逕為分割 **【提案五附件】**
面積：*****32.54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：***29,100元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：分割自：171地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國098年02月17日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：*****
所有權人：*****
統一編號：*****
住：*****
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098永權字第002309號
當期申報地價：109年01月****3,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年11月 ***15,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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實者為依據。

21 土地登記第一類謄本（地號全部）

永康區永大段 0172-0000地號



列印時間：民國110年09月03日10時32分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印
謄本種類碼：7ACUG*NU73，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
永康地政事務所 主任 周彥廷
永康電謄字第131276號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國093年11月05日 登記原因：地籍圖重測 **【提案五附件】**
面積：*****14.95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：***29,100元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重測前：大灣段0527-0001地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國098年02月17日 登記原因：分割繼承
原因發生日期：民國097年11月13日
所有權人：*****
統一編號：*****
住址：*****
權利範圍：全部*****1分之1
權狀字號：098永權字第002310號
當期申報地價：109年01月****3,680.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年11月 ***15,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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實者為依據。

土地登記第一類謄本（地號全部）

永康區永大段 0173-0000地號



列印時間：民國110年09月03日10時33分

頁次：1

駁路申領之電子謄本，由黃志煌自行列印

：G8GPM*TPG2，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

永康地政事務所 主任 周彥廷

永康電謄字第131279號

資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

土地標示部

登記日期：民國093年11月08日

登記原因：逕為分割

【提案五附件】

面積：*****22.02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：***29,100元/平方公尺

地上建物建號：永大段 00138-000

其他登記事項：重測前：大灣段0527-0003地號

因分割增加地號：173-1地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國091年06月19日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國091年06月19日

所有權人：[Redacted]

統一編號：[Redacted]

住址：[Redacted]

權利範圍：全部

權狀字號：093永權字第034352號

當期申報地價：109年01月***3,680.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

091年05月 ***16,700.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：（空白）

〈本謄本列印完畢〉

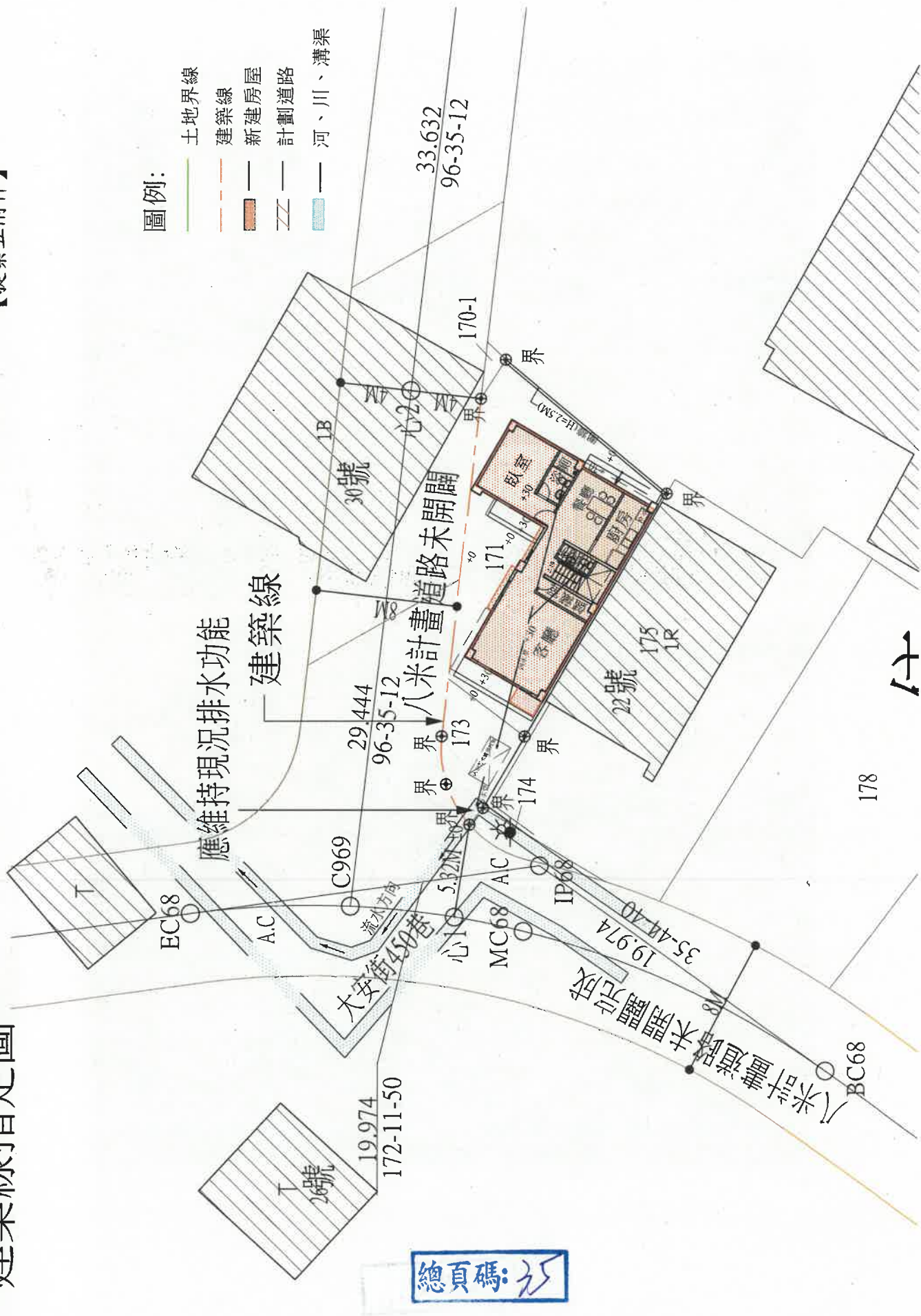
- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

總頁碼：34

建築線指定圖

【提案五附件】

- 圖例：
- 土地界線
 - 建築線
 - 新建房屋
 - 計劃道路
 - 河、川、溝渠



總頁碼: 35





總頁碼: 37

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

702028
臺南市南區彰南里新信路20號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：朱淑蓉
電話：06-2991111-8204
傳真：06-2982941
電子信箱：2293538@mail.tainan.gov.tw

受文者：伍彩企業股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月26日
發文字號：南市工新三字第1111235338號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關伍彩企業股份有限公司因建築所需，申請本局轄管市有地—關廟區深坑子段330-17及330-15地號土地道路通行權案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年9月14日申請書。
- 二、經查上開案地屬鄉村區交通用地，本局原則同意通行使用，惟不可阻礙公眾通行之行為。

訂

正本：伍彩企業股份有限公司
副本：臺南市政府工務局

線

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管科長決行

八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。

- (1) 內政部 71、6、15 台內營字第 91-1-23 號令修正（71、7、15 施行）。
- (2) 內政部 92、8、19 台內營字第 92-08-169 號令修正（93、1、1 施行）。

「基地地面」高度之認定，在一般平坦地形應以實際地面高度為認定標準，自無疑義；在斜坡基地時，因「基地地面」高度之認定，關係建築物高度限制、樓層數及地下室之認定基準、防火避難設施之標準等法規適用上之問題（詳下述）。故「基地地面」之認定若無一定之準則，勢成法規適用上之分歧與困擾。本款關於「基地地面」之定義，純係針對斜坡基地而定，吾人對此立法目的宜先行瞭解。基地地面高度之認定標準，於適用本規則其他條文時甚為重要，茲舉述如左：

- 一、「基地地面」係本編第二章第三節規定建築物高度限制之起算點。如第十四條所定之路寬一·五倍加六公尺，及第二十三條、第二十四條所定之二十一公尺及三十六公尺之起算點（註一）。
- 二、「基地地面」關係本條第十三款所定「地下層」之認定，此項規定尤與本編第六章防空避難設備有密切關係。
- 三、「基地地面」關係本條第十二款所定「建築物層數」之認定，建築物層數更關連左列重要規定：
 - (一) 本編第二十七條關於建築物超過五層或高度超過十五公尺者，其增加層數或高度應增加空地之規定。
 - (二) 本編第五十五條關於六層以上應設置昇降機之規定，及超過十層樓應設置緊急昇降機之規定。
 - (三) 本編第八十三條關於十一層以上應為防火區劃之規定。
 - (四) 本編第九十六條關於六層以上建築物之直通樓梯應改為安全梯構造之規定。
 - (五) 本編第一百十四條、第一百十五條關於樓層數與室內消防栓、火警自動警報設備設置之規定。
 - (六) 本編第一百四十一條關於防空避難設備附建面積與層數之關係。
 - (七) 本編第二百零二十七條關於高層建築物之定義及其相關限制之規定。

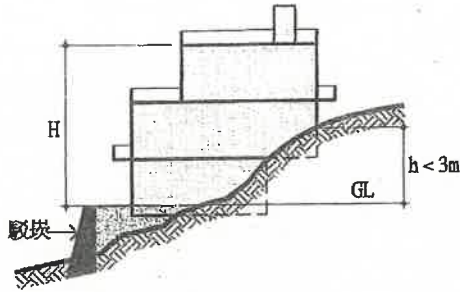
(N)其他依法應遵守之事項(參閱本條第十五款說明)。

「基地地面」對於建築物高度、層數之計算，及地下層之認定，具有絕對之重要關係，故應有明確之定義，以利執行。依本款定義，斜坡地形基地地面之認定，其原則可歸納如左：

- 一、基地地面係指基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面。
- 二、基地地面沿斜坡方向之高低差超過三公尺時，以每相差三公尺部分，其最低一側之水平面，視為該部分基地地面。
- 三、按設計整地完竣後基地之最低一側與建築物外牆之接觸面仍有高低差時，以接觸部分最低處之高程，視為基地地面之水平面。
- 四、建築物之一部分挑出地面時(即挑出部分不與地面接觸)，應以建築物與地面實際接觸部分之最低水平面，做為基地地面。

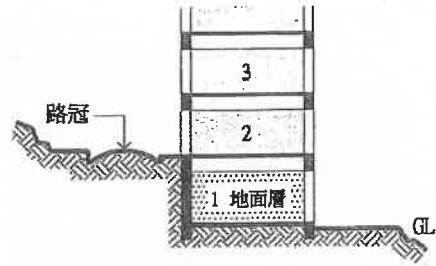
註釋

註一：建築物高度限制之規定，參閱本條第七款。



H = 建築物高度

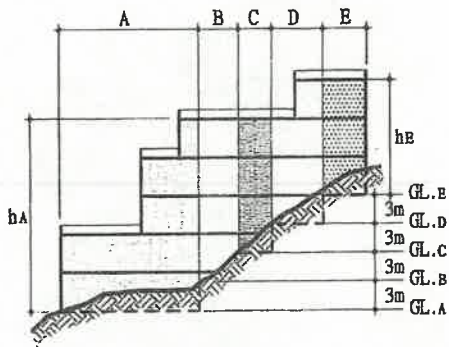
圖 1-8-(3)



基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準，計算其層數及高度。

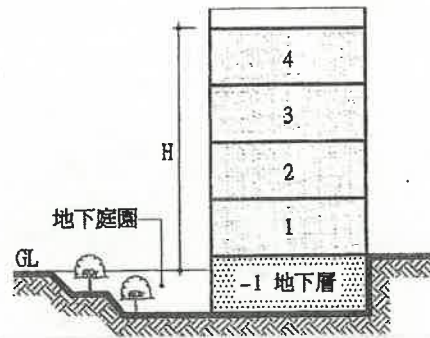
作者註 內政部 72.2.10 原發布圖號為 1-6-(1), 93.3.10 台內營 0930082367 號令修正(文字稍作調整)。

* 圖 1-8-(1)



hA 為 A 部分之建築物高度，GL.A 為該部分之基地地面，餘類推。

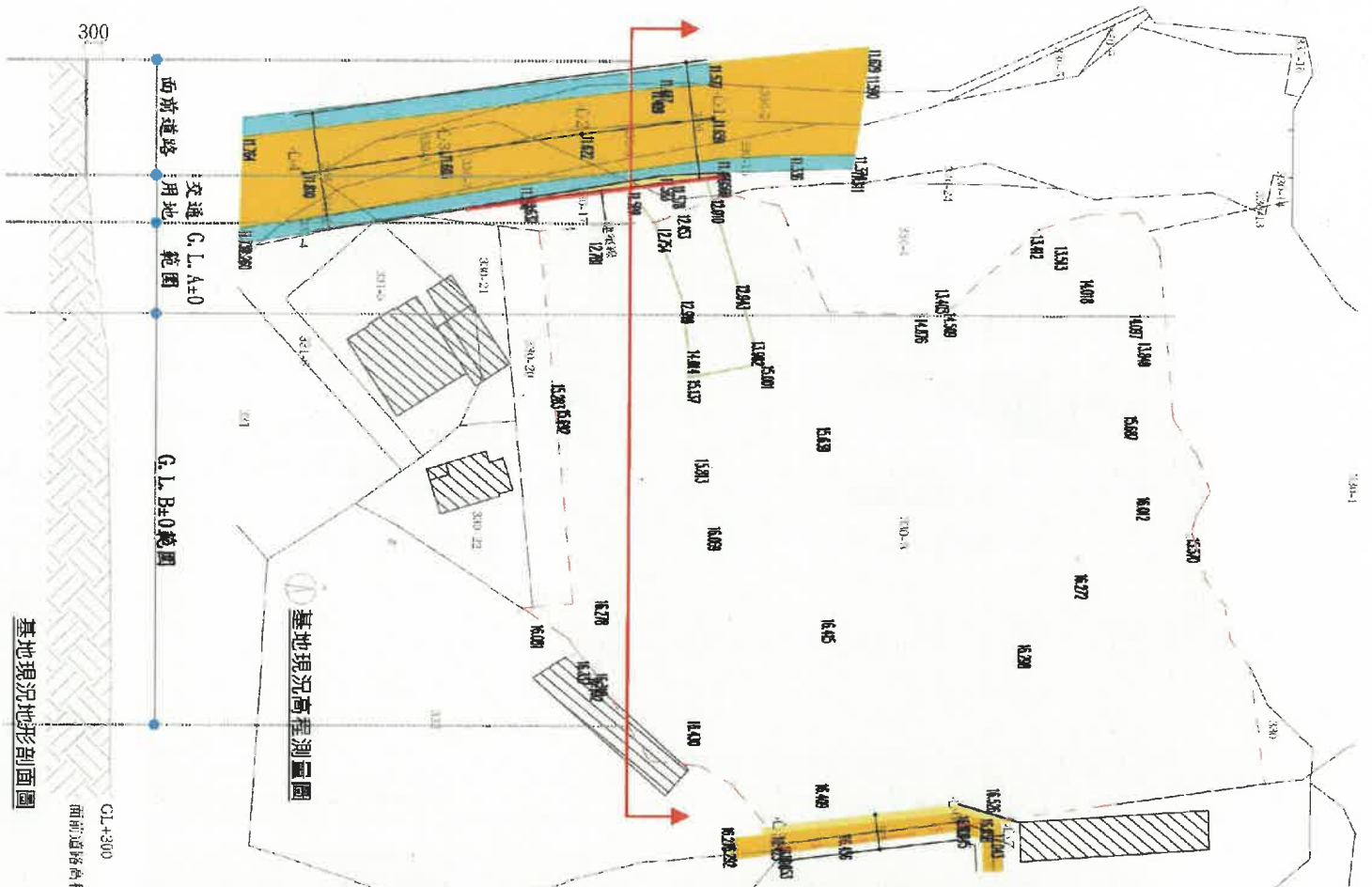
圖 1-8-(4)



- (1) 建築物高度以基地地面 (GL) 為準。
- (2) 基地原為平坦地形，經人工整地局部開挖後，其 GL 不因局部地形變更而改變。

作者註 內政部 72.2.10 原發布圖號為 1-6-(2), 93.3.10 台內營 0930082367 號令僅修正圖例之編號。

* 圖 1-8-(2)



基地現況地形剖面圖

G.L. +300
面前道路高程 G.L. ±0

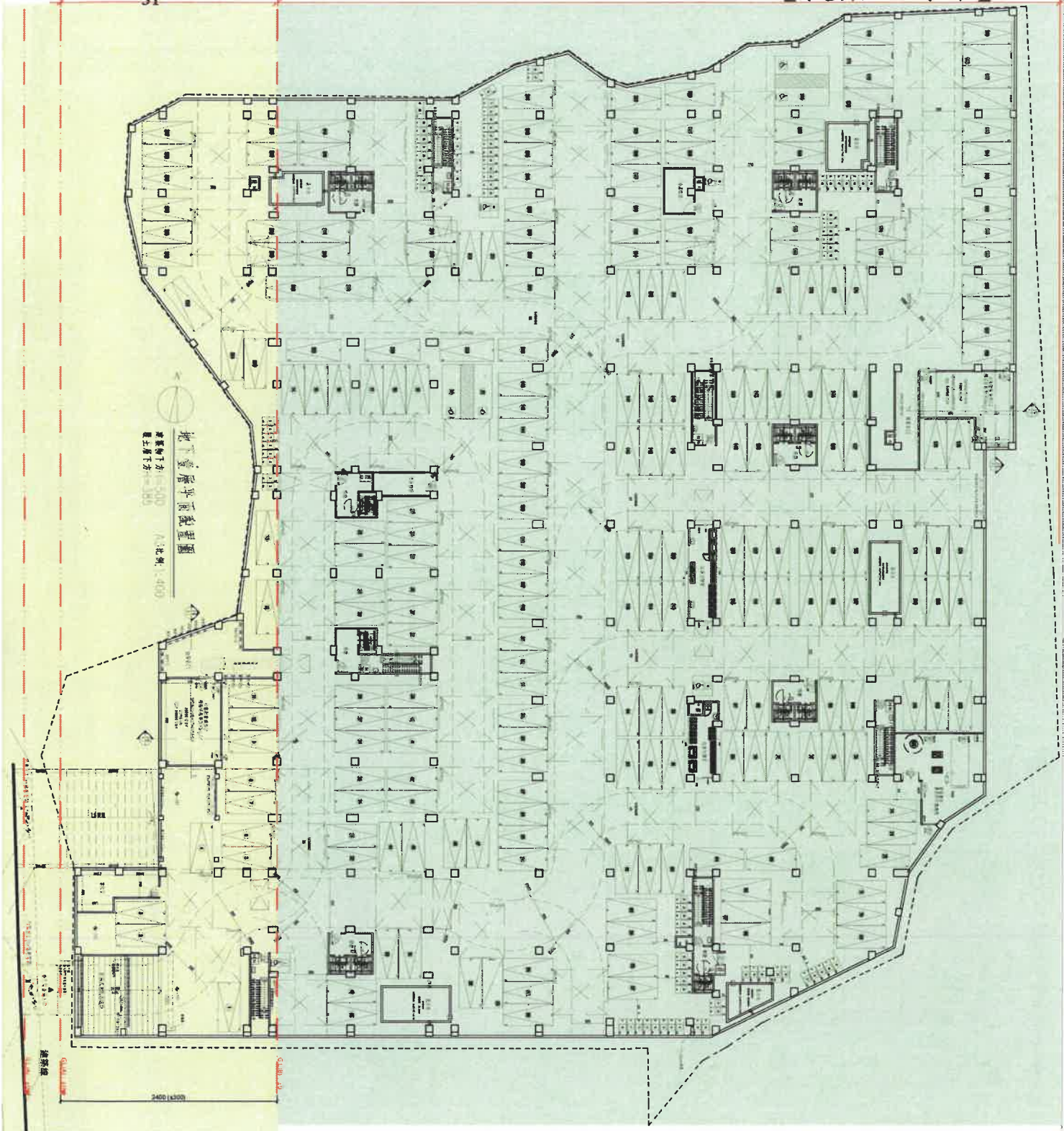


基地現況衛星空照圖

G.L. (A) ±0

G.L. (B) ±0

【提案六附件】



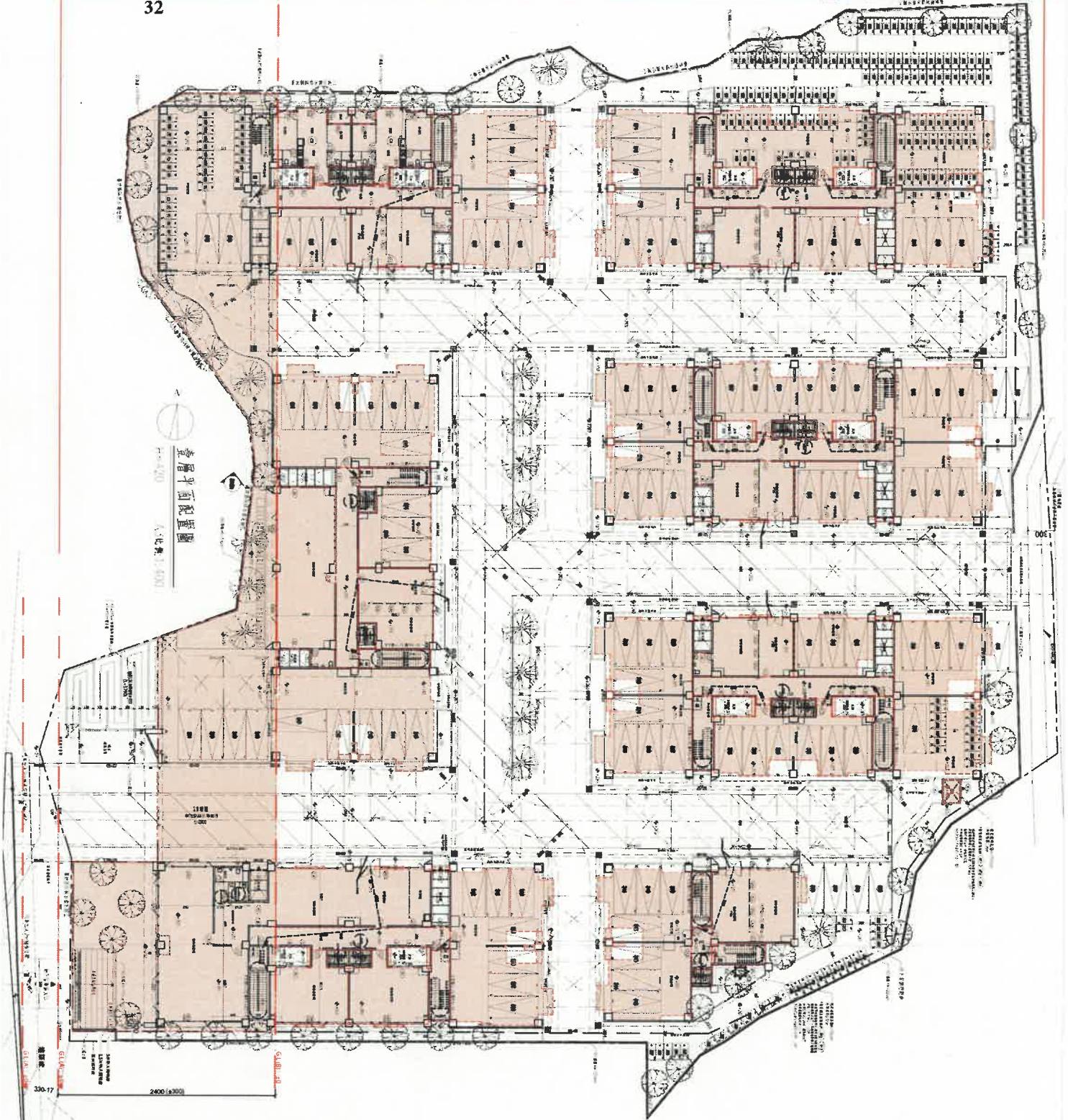
總頁碼: 33

G.L (A) ±0

G.L (B) ±0

【提案六附件】

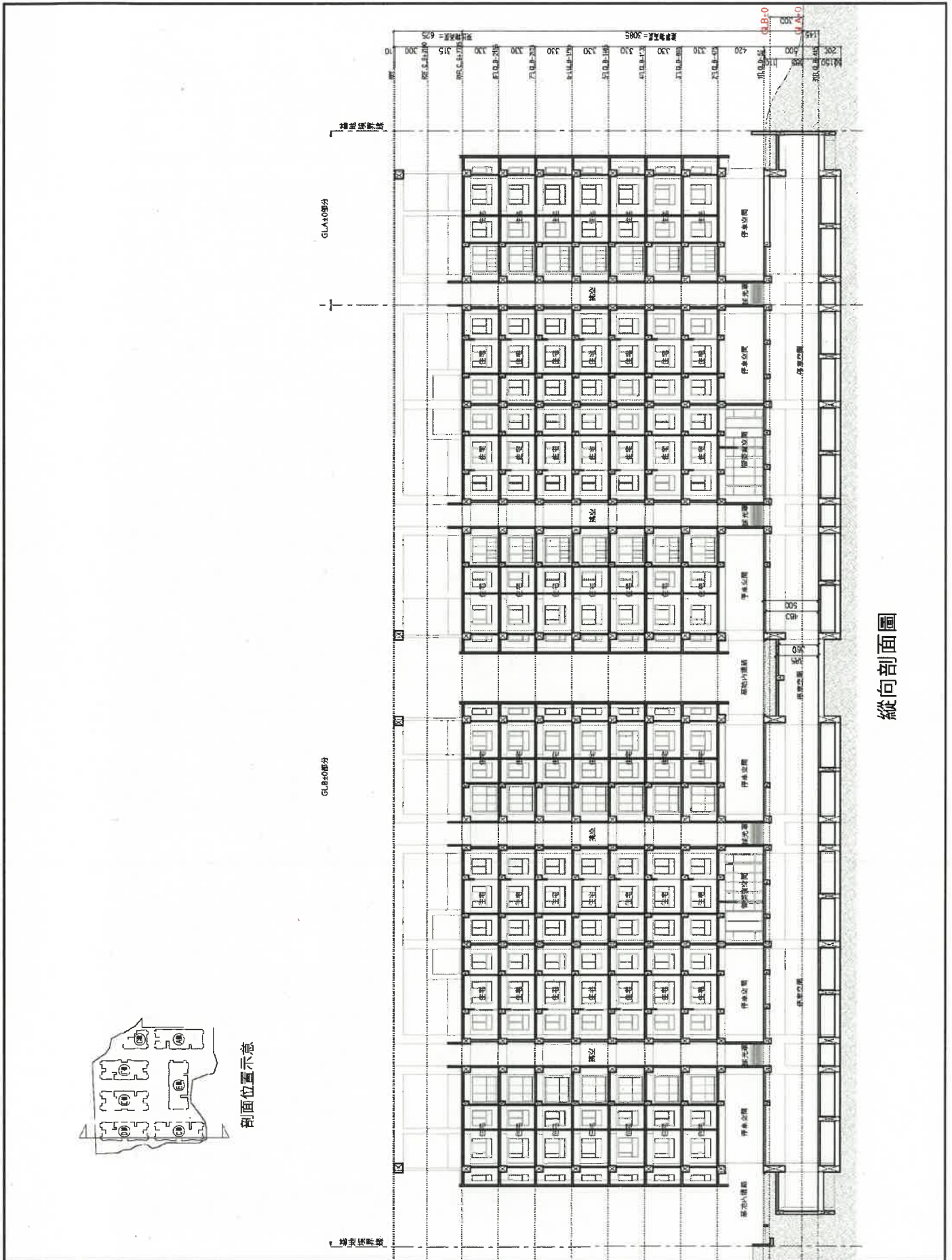
32



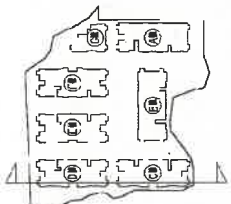
建築面積：5138.19m²

實設建蔽率：5138.19/10409*100=49.36% < 60% ..OK!

總頁碼: 44

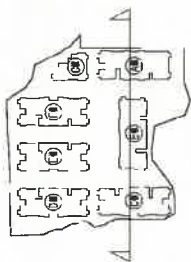
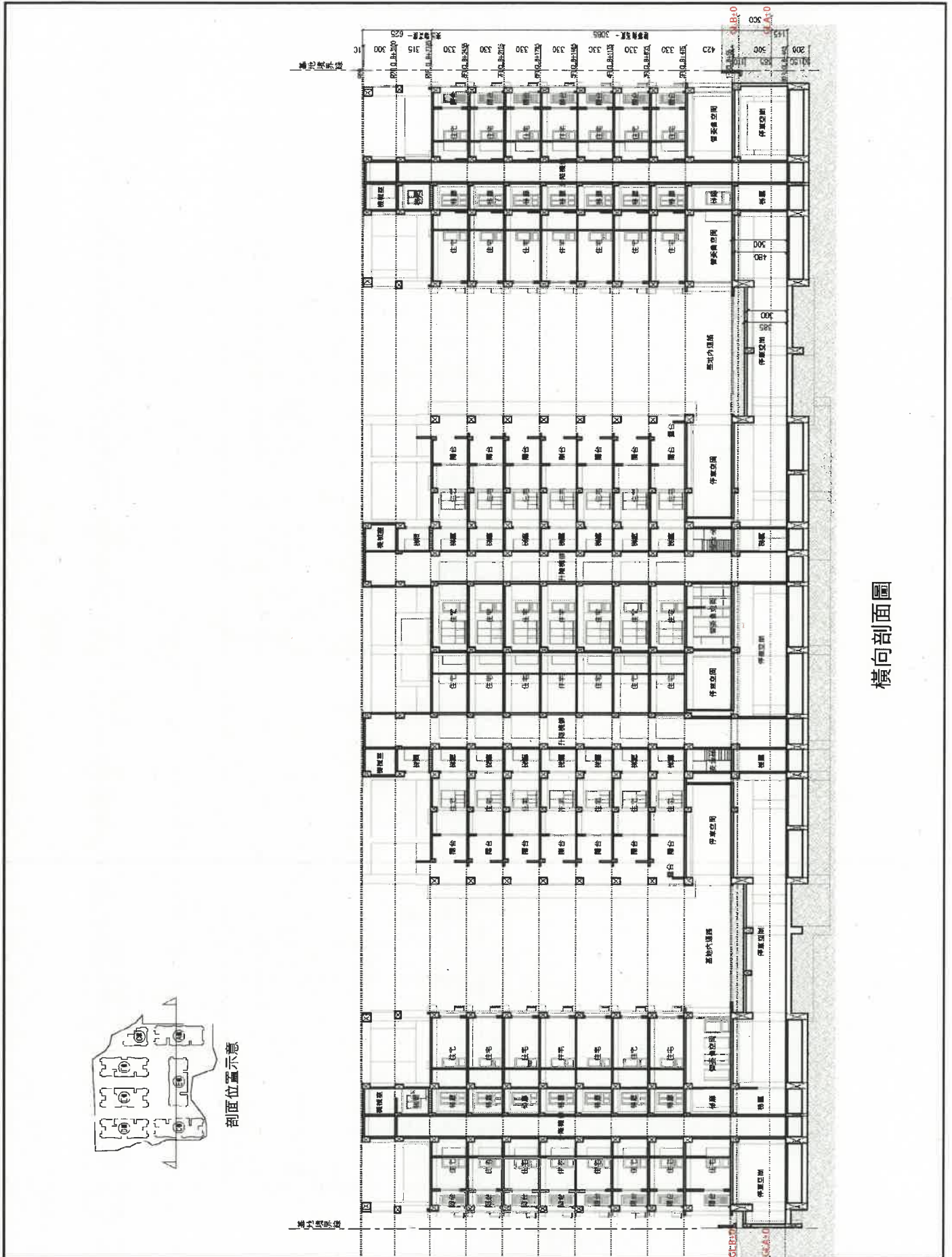


縱向剖面圖



剖面位置示意

總頁碼: 45



剖面位置示意

橫向剖面圖

總頁碼 46

依「建築技術規則施工篇第一條第十四款」天花板高度：自室內地板面至天花板之高度，同一室內之天花板高度不同時，以其室內樓地板面種除室內

檢討：天花板高度360cm部分面積=785.36+765.8+765.8+745.95+750.26+754.9
天花板高度480cm部分面積=9542.12-4888.83=4653.29
地下室天花板高度=(4888.83*480+4653.29*360)/9542.12=421.48 (cm)



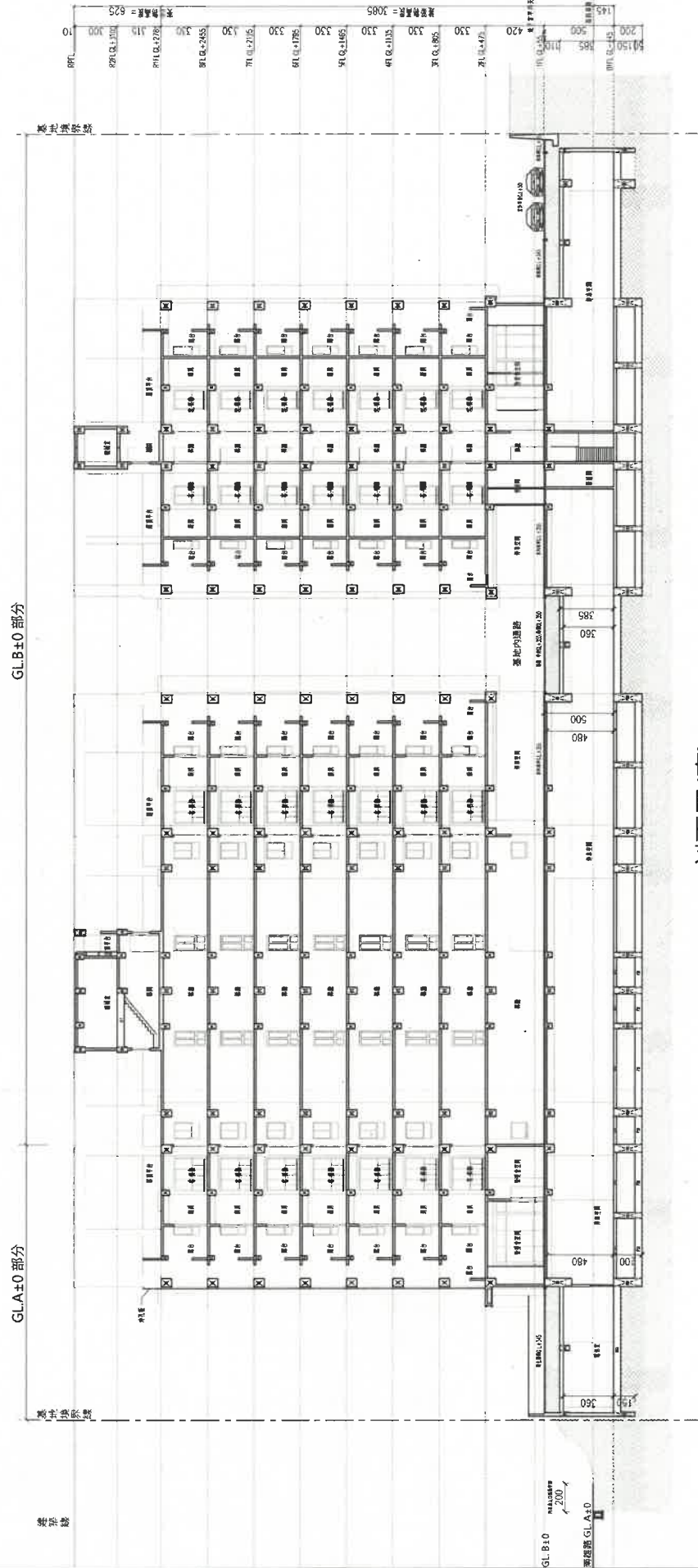
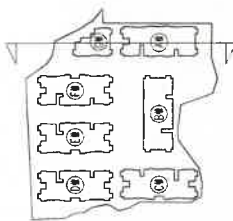
天花板高度360cm部分
天花板高度480cm部分

(本圖相關檢討面積經電腦計算得之)

依「建築技術規則施工篇第一條第十六款」地下室：地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有二分之一以上在基地地面上者，視為地面層。
本案地下室地板面高度為 G.L.-145，地下室天花板高度為 421.48cm

檢討：地下室天花板高出基地地面 G.L.±0 之高度：421.48-145=276.48；地下室天花板高度為 421.48*2/3=280.99 (cm)
276.48 < 280.99 本案地下室天花板高度在基地地面以上部分未達 2/3 天花板高度... OK!

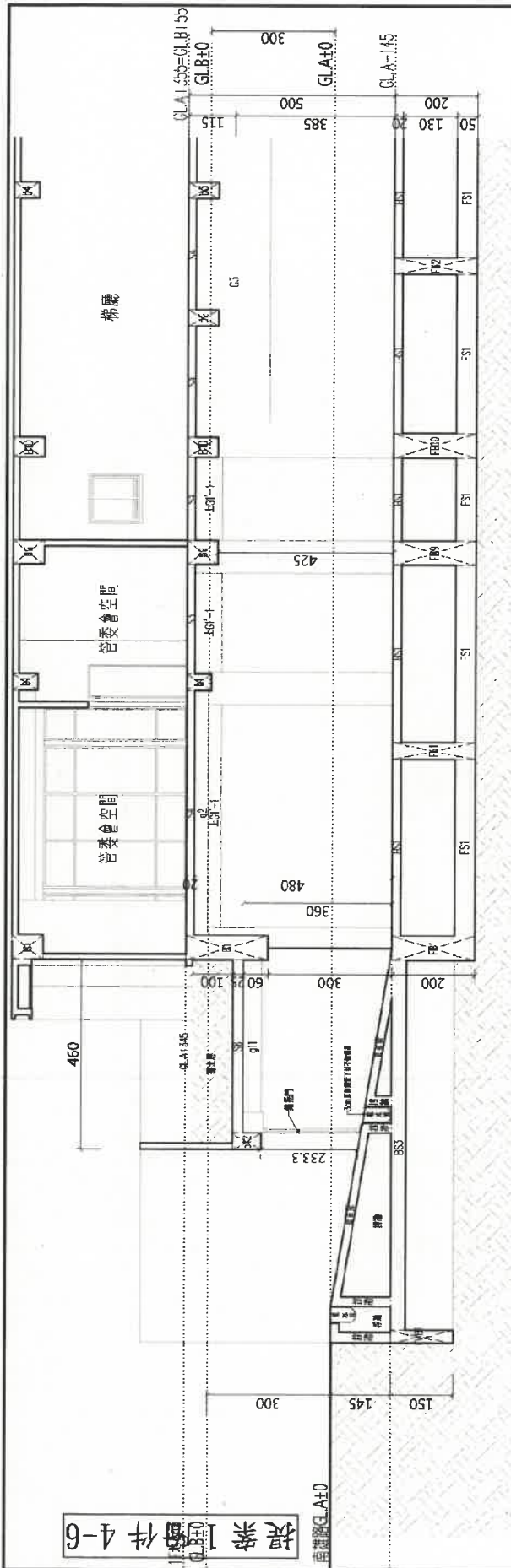
剖面位置示意



剖面圖(壹)

地下室 GL-145CM > 421.48/3 = 140.49CM ∴ OK!

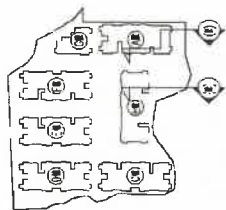
總頁碼：41



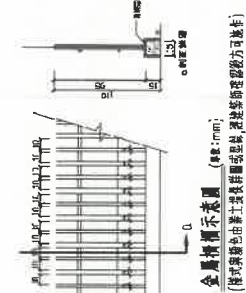
提案圖附件 4-6

剖面圖 GLA-0

剖面圖(參)

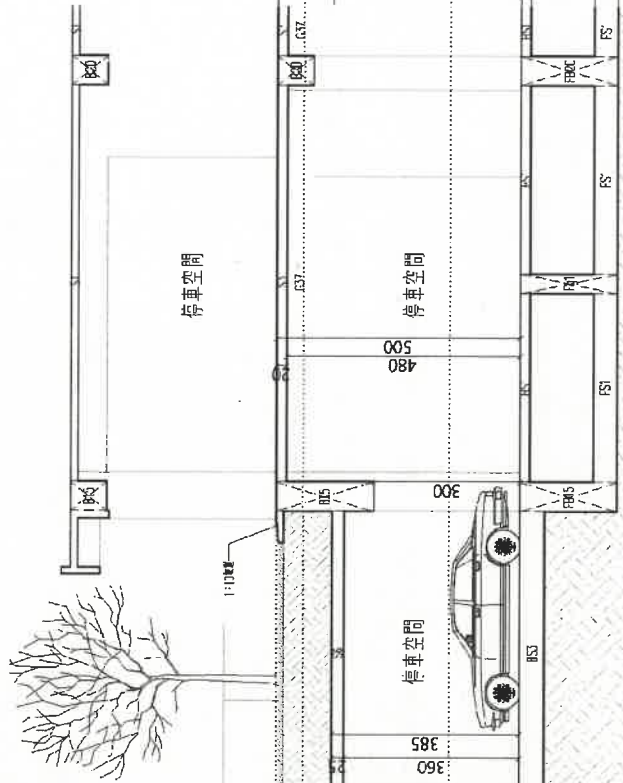


剖面位置示意

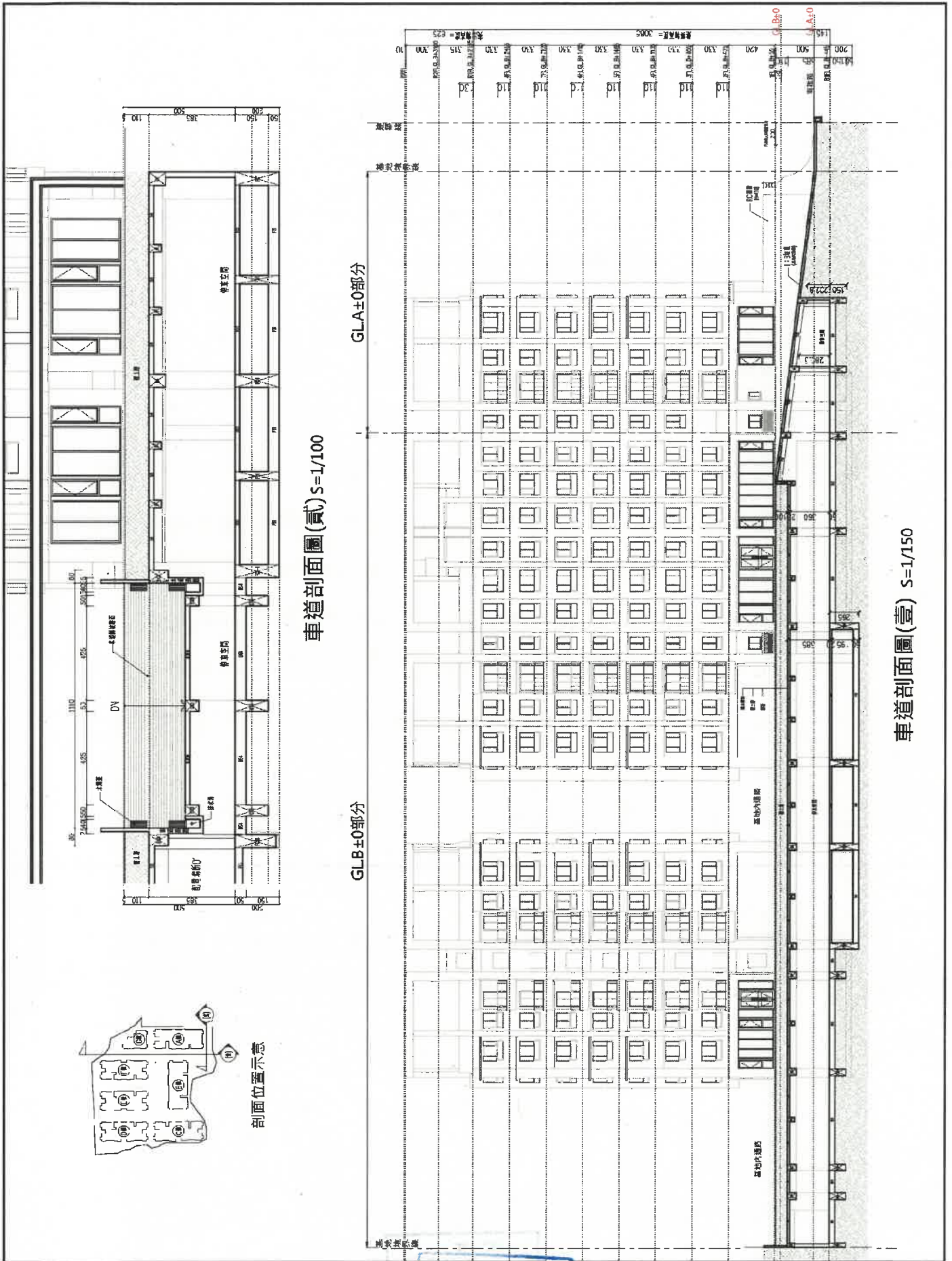


金屬柵欄示樣圖 (單位:mm)

(樣式與顏色由施工單位與材料廠洽詢, 並按當地規範設計及施工)



剖面圖(肆)



總頁碼: 49

檔 號：
保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：王培維
電話：06-2991111#1828
傳真：06-2951752
電子信箱：wpw305@mail.tainan.gov.tw

受文者：誠蓄工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年3月27日
發文字號：南市工建工字第1120419629號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文 (0419629A1B_ATTCH1.PDF)

主旨：有關「臺南榮譽國民之家新址(平實R7)及臺南榮民健康服務園區(網寮北)新建工程」案，網寮北基地設施類別疑義影響停車設置數量事宜，經函詢使用單位確認其性質非屬社會福利設施或護理機構範疇，符合建築技術規則建築設計施工編第59條第二類所稱之「住宅、集合住宅等居住用途建築物」，請貴事務所據以辦理建照變更申請，請查照。

說明：依據國軍退除役官兵輔導委員會臺南榮譽國民之家112年3月27日南榮秘字第1120001252號函辦理。

正本：劉木賢建築師事務所
副本：誠蓄工程顧問股份有限公司(含附件)、臺南市政府工務局(含附件)

電 2023/03/27 文
交 11:44:31 換 章

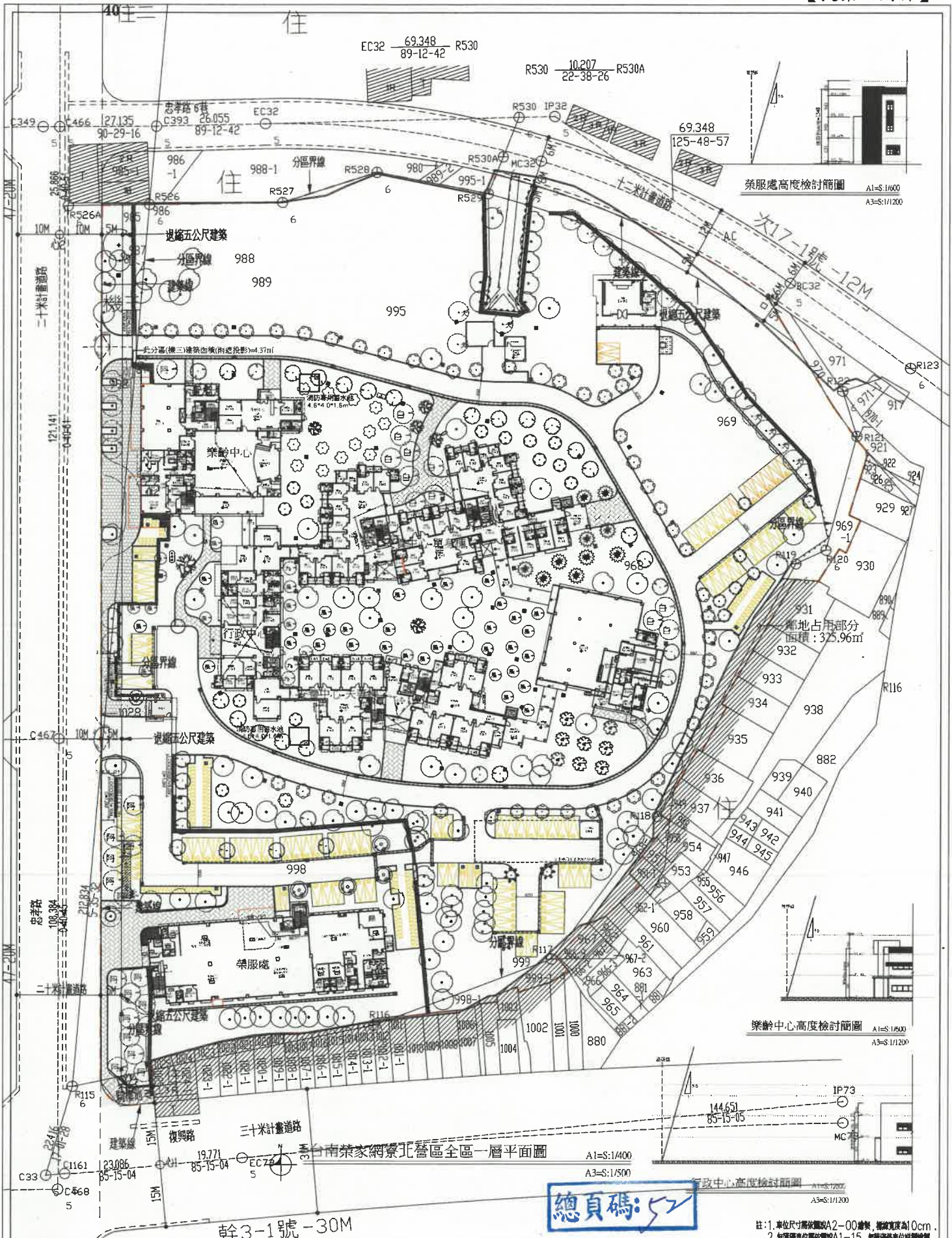
總頁碼: 50

面積計算表

單位：m2

Table with columns for '基地地號', '變更前', '變更後', '增減值', '樓層別', '用途名稱', and various area calculations. Includes sub-sections for 'A. 地下室面積', 'B. 壹層面積', 'C. 貳層面積', 'D. 參層面積', 'E. 屋突層面積', and summary rows for '各棟樓地板面積小計', '容積率', '建築率', '法定空地面積', '綠化面積', etc.

總頁碼: 51



幹3-1號-30M

總頁碼: 52

註: 1. 單位尺寸需按圖說A2-00繪製, 標線高度為0cm.
2. 無障礙單位位於圖說A1-15 經障礙物單位詳圖繪製.

圖號	A2.11.23
發包號碼	57
日期	11/11/23

圖名	網寮社區區室平面配置圖
圖種	平面配置圖
圖號	A2.11.23
圖名	網寮社區區室平面配置圖
圖種	平面配置圖
圖號	A2.11.23

劉木賢建築師事務所
 THE ARCHITECTS
 110, WENHUA ROAD, 11F, TAIPEI, TAIWAN
 TEL: (886) 2-2723-8888
 FAX: (886) 2-2723-8889
 WWW: WWW.LIUWOODYAN.COM

工程名稱
 臺南榮家網寮北營區
 (網寮社區區室)

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

總頁碼：53

建設處 111/10/20 13:56



1110096783

有附件



【提案八附件】

建築物欄桿設計原則

一、為使建築物之欄桿設計不易為兒童攀爬及穿越，說明建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱施工編）第三十八條第一項規定欄桿扶手高度之起算及第二項規定建築物欄桿不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條之設計，特訂定本原則。

二、建築物欄桿之設計原則如下：

（一）欄桿構造：

1. 以桿件構造組成之欄桿，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不得設置水平橫條桿件（如圖例一）。
2. 非以桿件構造組成之欄桿，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不宜設有立足點及可供攀爬構造（如圖例二）。
3. 以桿件構造組成且設置於樓梯之欄桿，距離梯鼻完成面連線起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，不得設置水平橫條且不宜設置接近平行樓梯斜度之桿件（如圖例三）。但間隔距離小至無法踩踏者，不在此限（如圖例四）。
4. 設置於樓梯之欄桿，側面由級高、級深形成之三角形處，不得設有可供直徑十公分物體穿越之鏤空處（如圖例五）。

（二）欄桿設有止水墩、矮牆等基座構造：

1. 基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度於十五公分以下或八十公分以上者，施工編第三十八條第一項欄桿高度自地坪完成面起算（如圖例六）。
2. 基座構造頂部完成面，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內，施工編第三十八條第一項欄桿高度自該構造頂部完成面起算（如圖例七）。

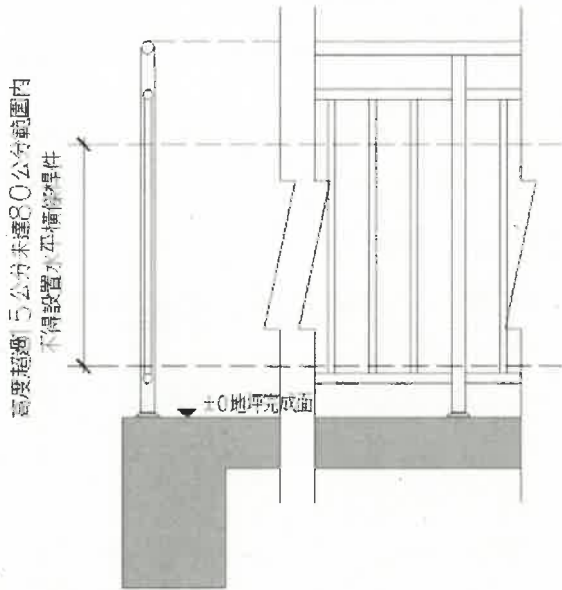
（三）欄桿活動使用側設置固定傢俱或設備等可供攀爬之物件，距離地坪完成面起算高度超過十五公分未達八十公分範圍內：

1. 該物件與欄桿水平距離達一百公分以上者，施工編第三十八條第一項欄桿高度自該地坪完成面起算（如圖例八）。

2. 該物件與欄桿水平距離未達一百公分者，施工編第三十八條第一項欄桿高度自該物件頂部完成面起算（如圖例九）。
- （四）欄桿活動使用側設置自地坪完成面起算超過十五公分之高帽落水頭，與欄桿水平距離未達一百公分者，施工編第三十八條第一項欄桿高度自高帽落水頭頂部起算（如圖例十）。
- （五）欄桿活動使用側施作地坪裝修時，施工編第三十八條第一項欄桿高度自地坪裝修頂部完成面起算（如圖例十一）。
- （六）樓梯欄桿裝設扶手，應依施工編第三十六條及建築物無障礙設施設計規範 207.3.3 節規定檢討。

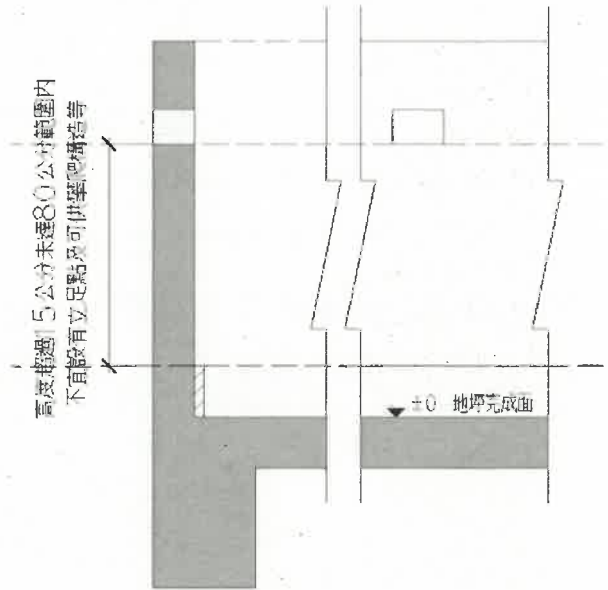
圖例一

以桿件構造組成之欄桿



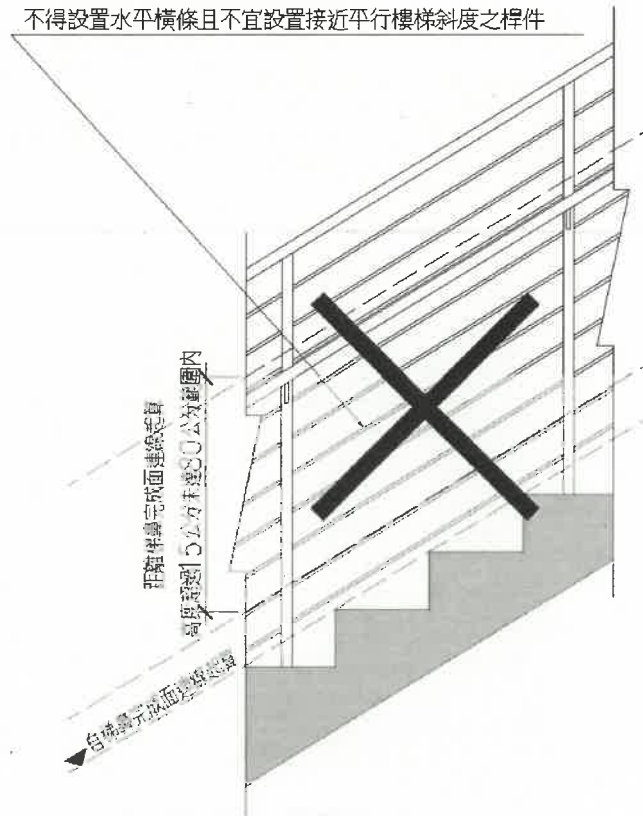
圖例二

非以桿件構造組成之欄桿



圖例三

以桿件構造組成且設置於樓梯之欄桿
不得設置水平橫條且不宜設置接近平行樓梯斜度之桿件



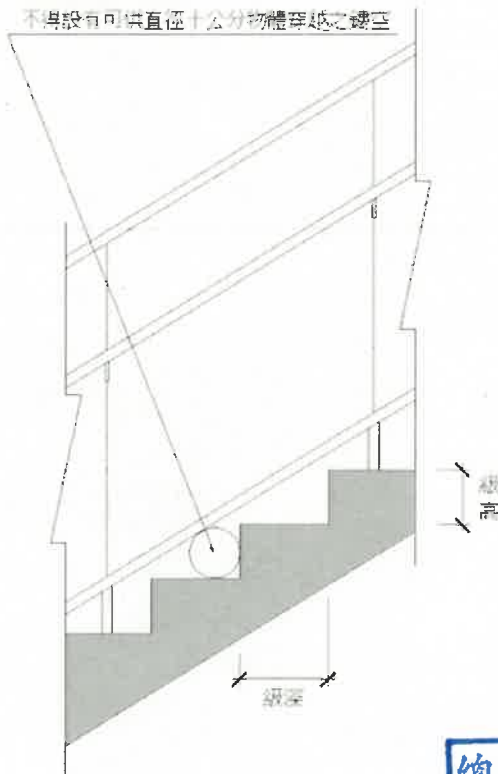
總頁碼: 56

圖例四



圖例五

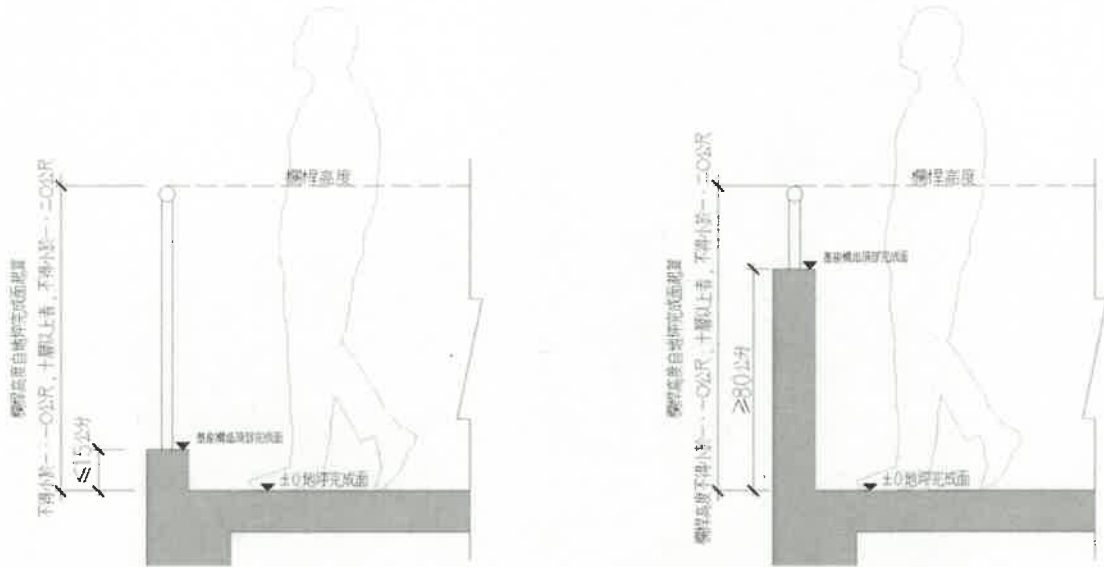
設置於樓梯之欄桿
不得設有可供直徑十公分物體穿越之縫空



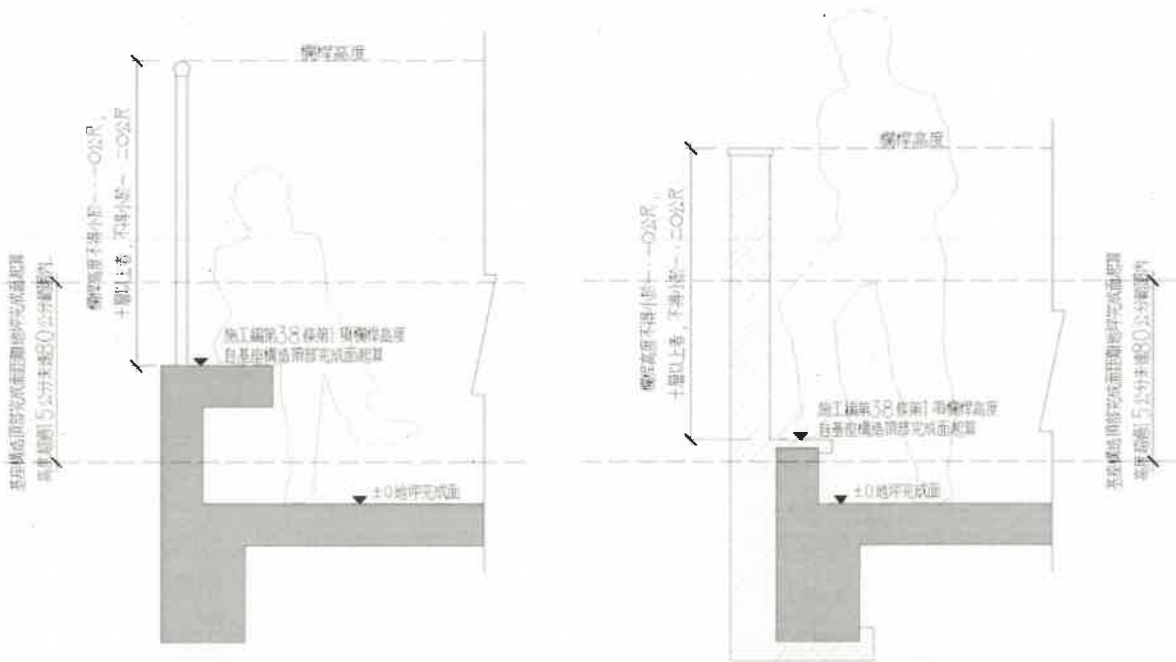
總頁碼: 57

【提案八附件】

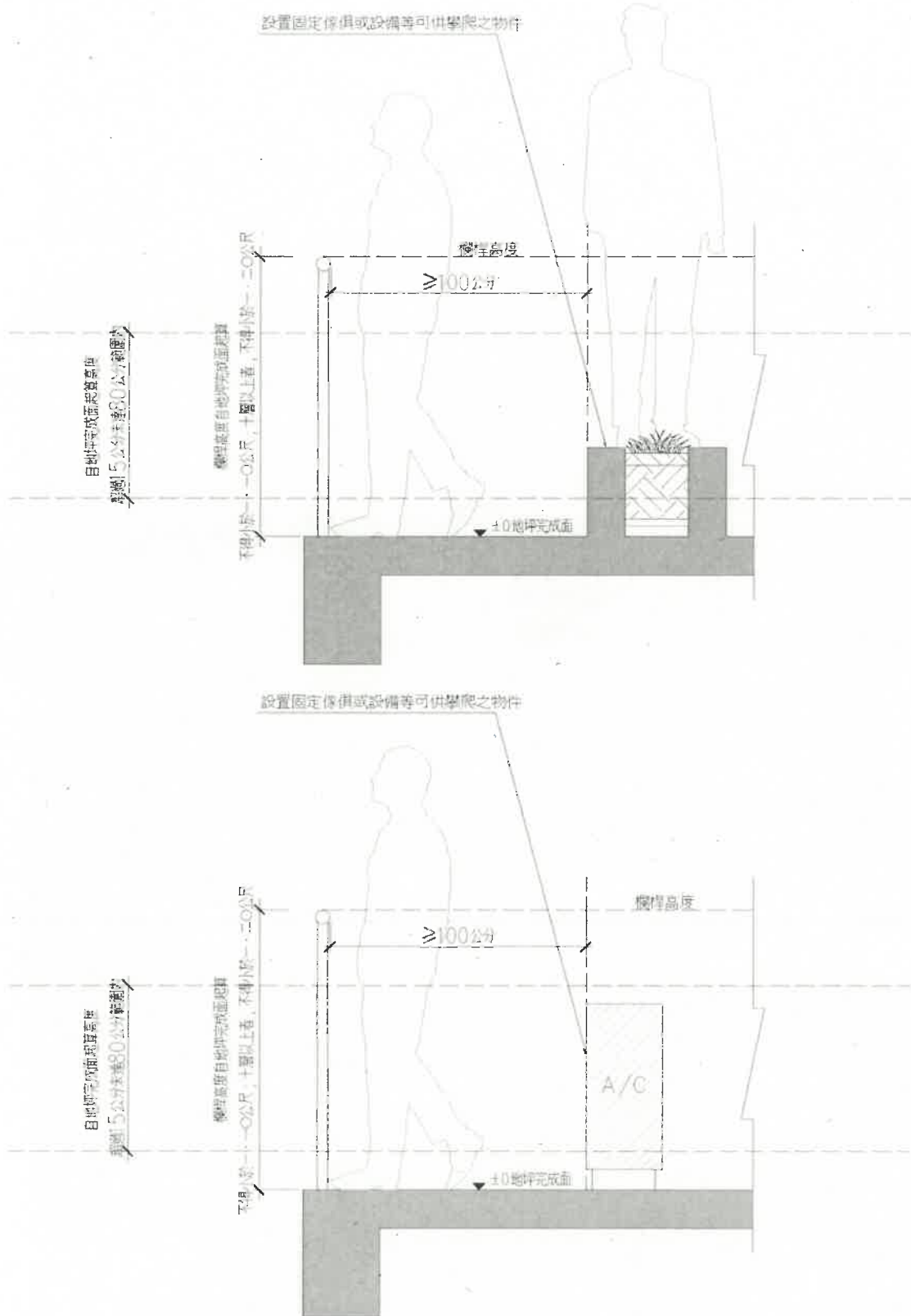
圖例六



圖例七

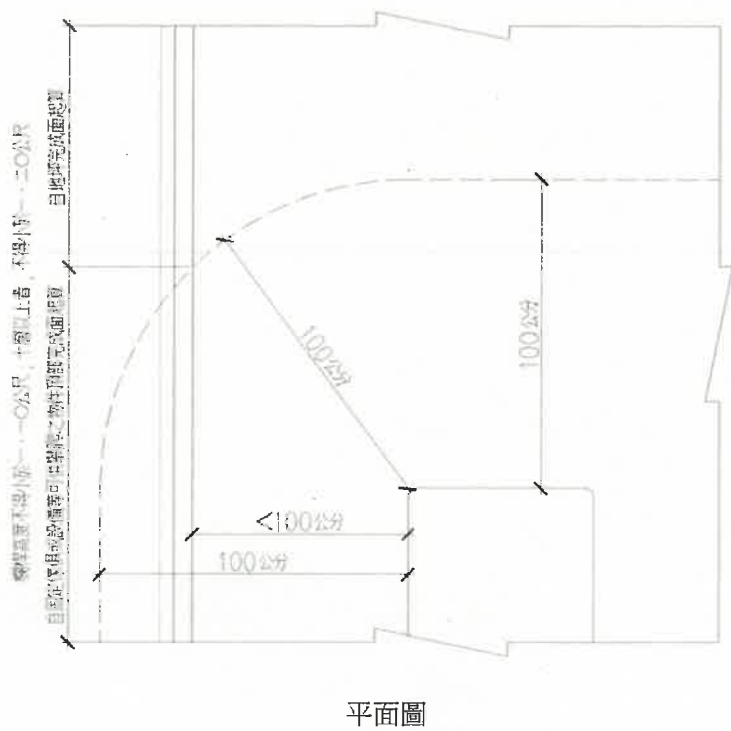
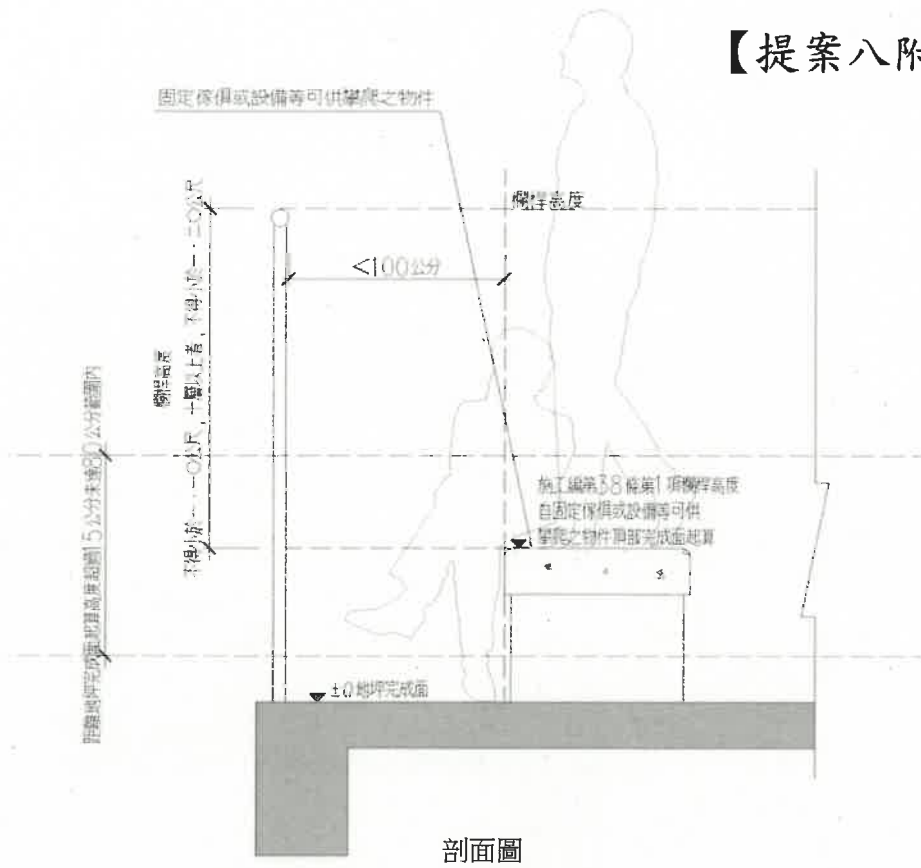


圖例八

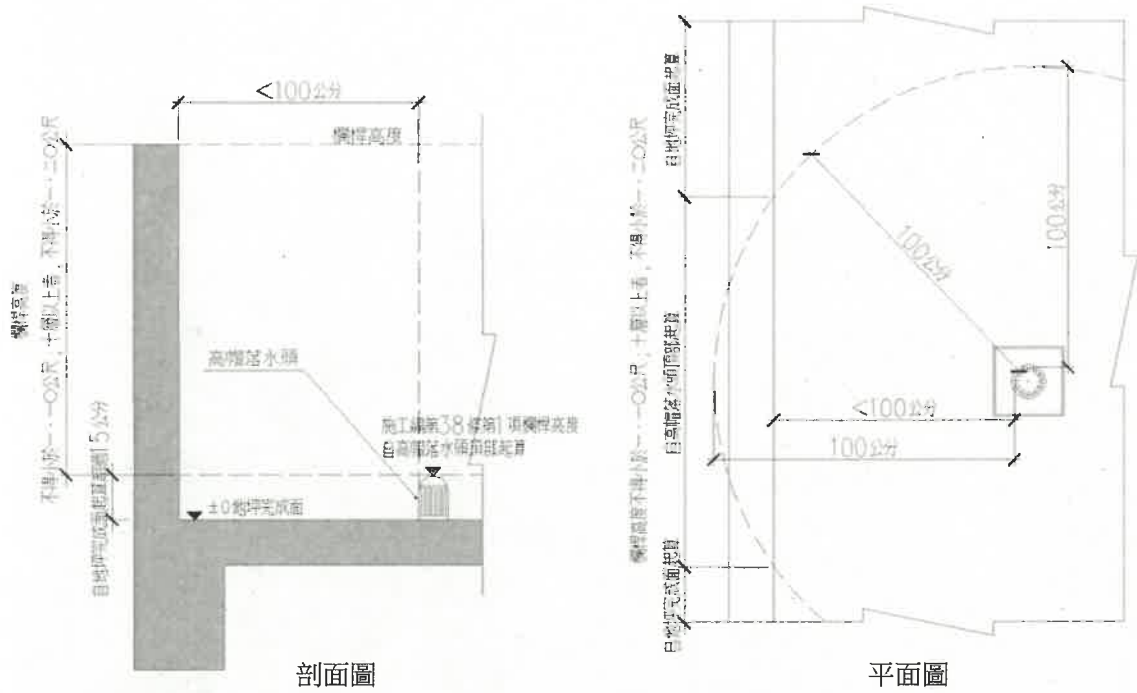


圖例九

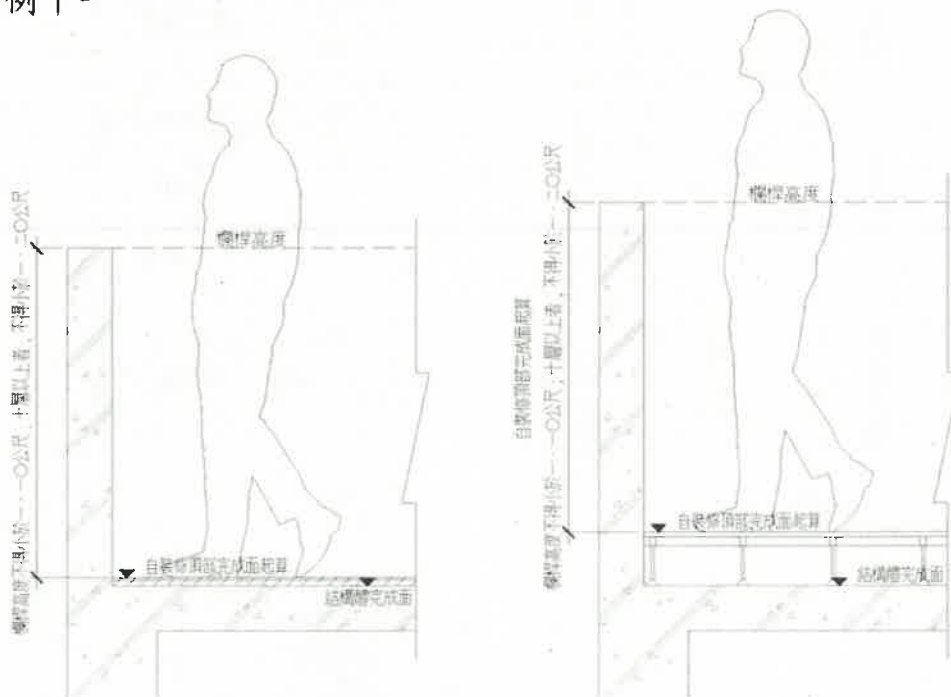
【提案八附件】



圖例十

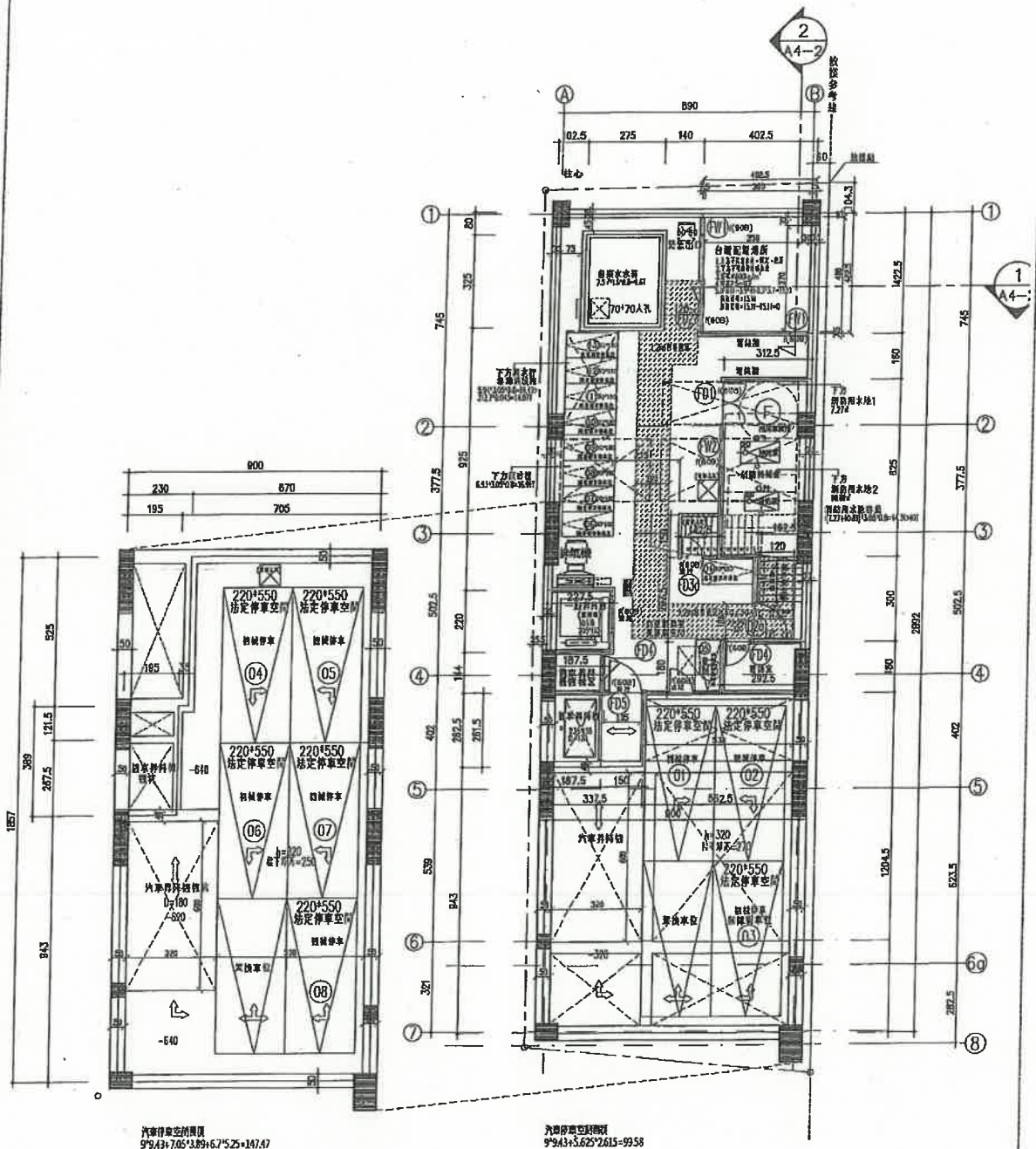


圖例十一



總頁碼: 61

提案 1 附件 1-1



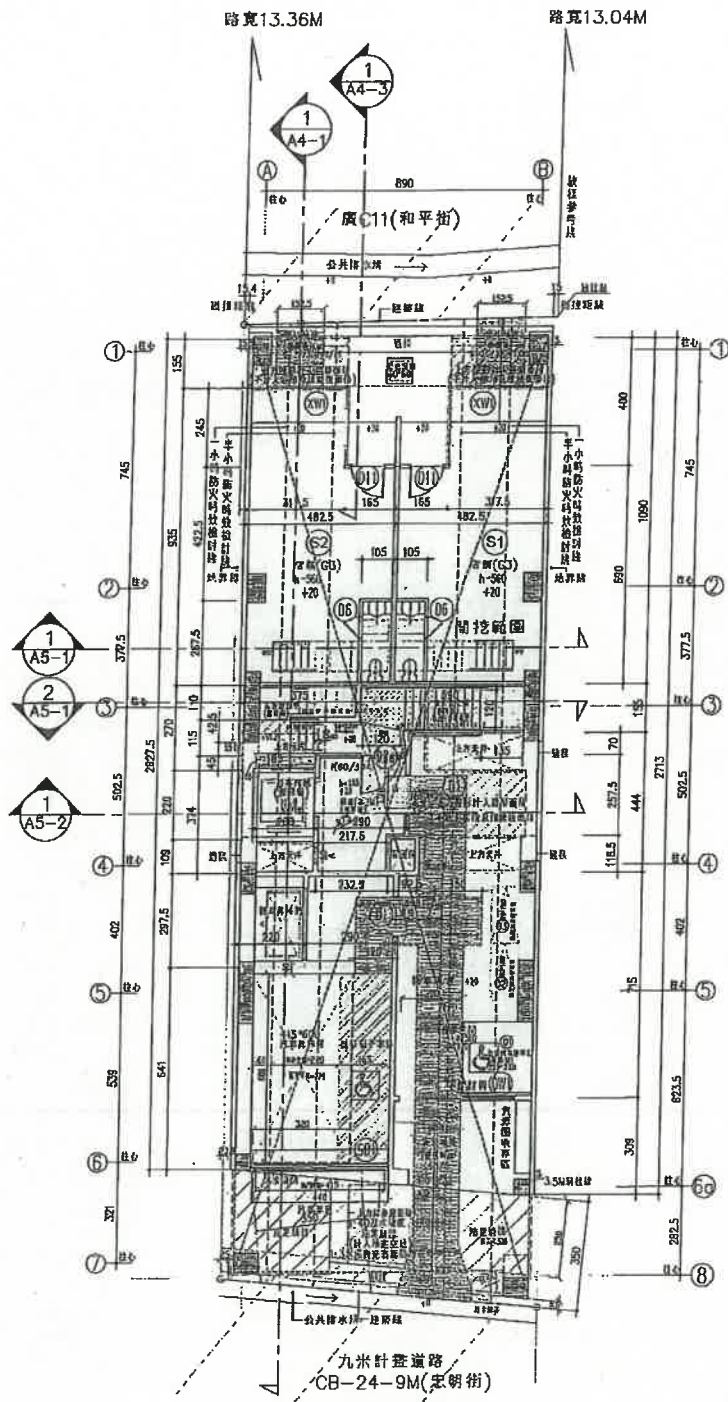
汽車停車場平面圖
99.43 x 70.53 m
-640 平面圖 S=1:100

汽車停車場平面圖
99.43 x 5.625 x 261.5 m
地下一層平面圖 S=1:100

- 地下室樓層平台設置說明
1. 支撐點 8 點
 - a. 第 10 層樓台 H=1.75M
 - b. 第 12, 13 層樓台 H=1.75M
 - c. 第 7 層樓台 H=1.75M
 - d. 第 4 層樓台 H=1.75M
 - e. 入口樓台 H=1.75M
 2. 承載力 1.5T 以上

總頁碼: 62

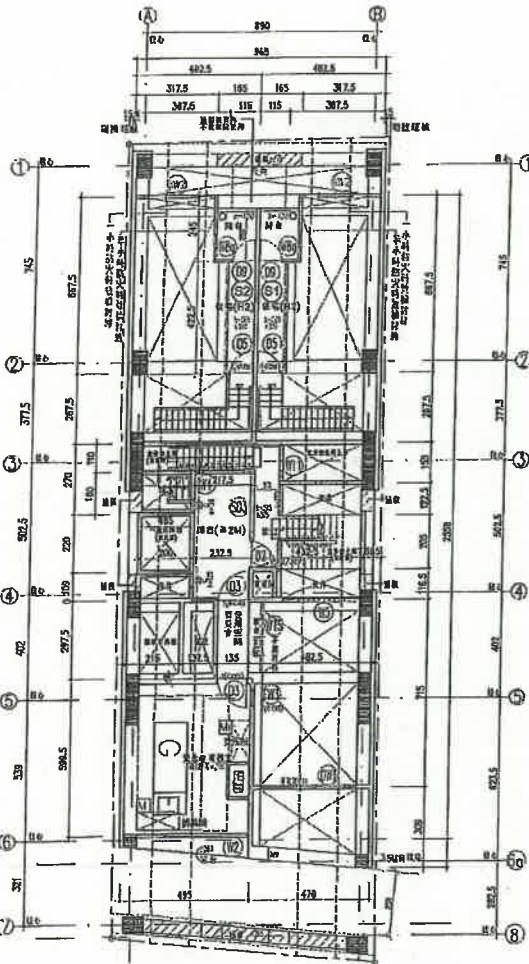
提案 1 附件 1-2



一層平面圖 S=1:100

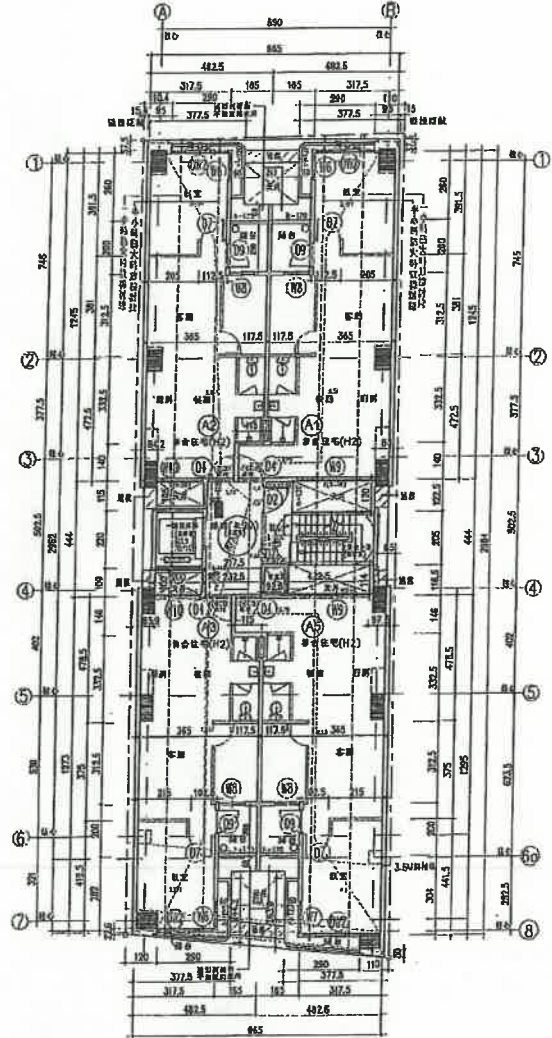
○ 禁閉區域 消防設備
 □ 禁入區域 (含人員通行及設備區域)

提案 1 附件 1-3



二層平面圖 S=1:100

圖例: ○ 柱位標七



三層平面圖 S=1:100

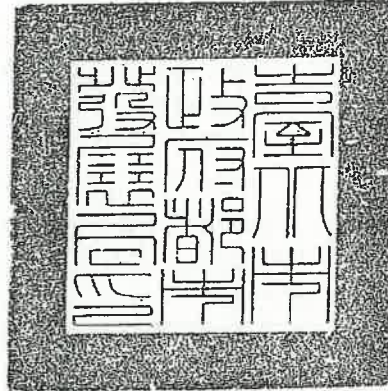
○ 原設計樓梯位
■ 透視柱入地層標

總頁碼: 64

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國105年3月8日
發文字號：北市都建字第10564822900號



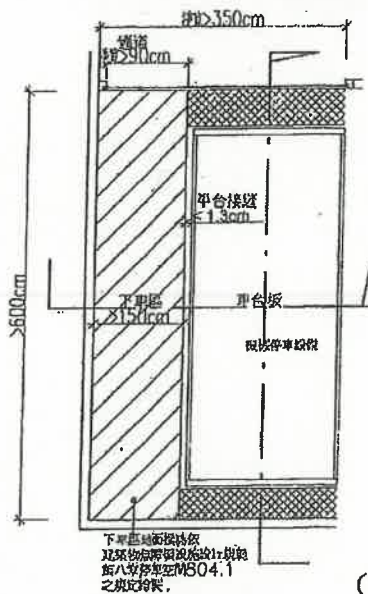
訂定「無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則」，並自民國105年3月28日起生效。

附「無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則」。

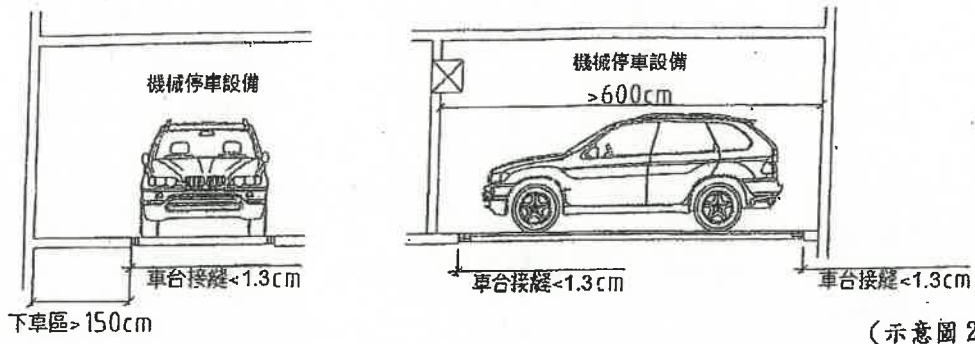
局長 抄洲民

無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則

- 一、本市為明確規範建築基地如因基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置平面式無障礙汽車停車位確有困難，並符合下列各款情形之一者，經本府公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查同意後，得以機械停車設備設置：
 - (一) 基地面積在 350 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達 18 公尺者；應留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度及深度為準，但本原則發布實施前，已經都市設計審議核備者，不在此限。
 - (二) 其他經本市主管建築機關認定有必要者。
- 二、應於機械停車設備車台板側增設下車區，下車區比照「建築物無障礙設施設計規範」，寬度大於 150 公分，下車區出入口淨寬應大於 90 公分。(示意圖 1)
- 三、車台板與下車區間水平間隙不得大於 1.3 公分，且應齊平無高差。(示意圖 1 及圖 2)
- 四、車台板與下車區間不得設置支撐柱或任何形式之障礙物，以利行動不便者上下車。
- 五、為確保使用者安全，應設置安全防護系統，當下車區有人或物品時，應發出聽覺及視覺警示，使停車設備停止運轉；並應依建築技術規則建築設計施工編第四章之一室內停車空間之標準設置安全維護裝置，不因非供公眾使用建築物而免設置。



(示意圖 1)



(示意圖 2)

總頁碼: 67

提案 1 附件 2-4



台灣無障礙協會

TAIWAN DISABILITY-FREE ASSOCIATION

法規類型	【臺北市建築法令函釋彙編】
文號	10564861800
發文日期	2016/3/16
主旨	有關「無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則」一案，請查照轉知所屬會員。
內容	<p>* 北市都建字第10564861800號 中華民國105年3月16日</p> <p>主旨： 有關「無障礙汽車停車位以機械停車設備設置原則」一案，請查照轉知所屬會員。</p> <p>說明：</p> <p>一、依本局105年3月8日北市都建字第10564822900號令續辦。 二、本案納入本局105年臺北市建管法令函釋彙編第014號，目錄第一組編號第007號。 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。</p> <p>正本：台北市不動產開發商業同業公會、中華民國建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會、臺北市建築師公會副本：</p>
彙編編號	105014
法令目錄	一、建照管理

總頁碼: 68



一、復貴司81.05.19(81)戶司發字第8150196號書函。

建築管理組

最後更新日期：1992-06-04

內政部營建署書函 81.06.04.營署建字第6619號

二、按區分所有建築物之地下層屬依法應附建之防空避難設備或停車空間者，為建築物之必要設施，不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體區分所有權人所共有或合意由該區分所有建築物區分所有權所共有。另非屬法定防空避難設備或停車空間者，依本部72.03.07.台內營字第142352號函及70.11.19.台內營字第50561號函等規定及經以非臨時性構造物區劃分隔，具有獨立之出入口，且其使用執照記載非屬共同使用性質者，為利於辦理產權登記，似可核發門牌或該號門牌地下室之證明，復請查照。

發布日期：1992-06-04

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.

總頁碼: 69

臺南市政府工務局會議簽到表

一、開會事由：112 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：112 年 3 月 30 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 *林尚卿* 紀錄：張蘋

五、出席委員及單位：

委員	簽名
林委員尚卿	<i>林尚卿</i>
梁委員彰甫	
郭委員金昇	<i>郭金昇</i>
張委員惟韶	<i>張惟韶</i>
蔡委員亨旺	<i>蔡亨旺</i>
吳委員宗奇	<i>吳宗奇</i>
郭委員宜禮	<i>郭宜禮</i>
林委員本	
黃委員建鈞	<i>黃建鈞</i>
林委員裕豐	<i>林裕豐</i>
高委員謙鴻	

蔡委員佳峯	蔡佳峯
周委員帶喜	周帶喜
陳委員清乾	陳清乾
陳委員煌億	陳煌億
顏幹事資盈	顏資盈
許幹事大維	許大維
臺南市政府工務局 建築管理科	張蘋
其他	朱益民 黃石輝 吳安裕 第七室劉木賢 鄭銘輝