

副本

發文方式：郵寄

檔號：	收文第 112年 9月 22日
保存年限：	第 1789 號
	年 月 日

# 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#8792  
 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9月20日

發文字號：南市工管一字第1121221247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/eDrDbK>)

主旨：檢送本局112年9月1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5次復核會議紀錄，請查照。


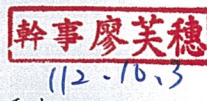
說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。


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、何委員沛卿、楊委員舜雯、潘委員曄萱、林委員依萱、林委員孟寰、王幹事政杰、許幹事大維、郭金昇、張惟韶、蔡亨旺、吳宗奇、郭宜禮

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、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 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		擬	
示		辦	擬：1. 敬會法規林主委本 2. PO 網站周知本會會員

  
 民治辦公室  
 2023.09.25  
 蕭秀貞

副本

發文方式：郵寄

檔號：	112年9月22日
保存年限：	第 1789 號
	年 月 日
	號

# 臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號  
 承辦人：張小姐  
 電話：06-2982942#8792  
 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9月20日

發文字號：南市工管一字第1121221247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/eDrDbK>)

主旨：檢送本局112年9月1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5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、高委員濂鴻、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、何委員沛卿、楊委員舜雯、潘委員擘萱、林委員依萱、林委員孟寰、王幹事政杰、許幹事大維、郭金昇、張惟韶、蔡亨旺、吳宗奇、郭宜禮

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、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 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		擬	
示		辦	擬：1. 敬會法規林主委本 2. PO 網站周知本會會員

  
 民治辦公室  
 2023.09.25  
 蕭秀貞

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#8792

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9月20日

發文字號：南市工管一字第1121221247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/eDrDbK>)

主旨：檢送本局112年9月1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5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、何委員沛卿、楊委員舜雯、潘委員擘萱、林委員依萱、林委員孟震、王幹事政杰、許幹事大維、郭金昇、張惟韶、蔡亨旺、吳宗奇、郭宜禮

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、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 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 5 次

## 法令復核會議

### 會議紀錄

<https://reurl.cc/eDrDbK>



「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 5 次復核會議

會議紀錄

開會時間：112 年 9 月 1 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	國揮建設有限公司於台南市永康區南灣段 420 地號，擬申請新建 1 幢 1 棟多戶集合住宅之建造執照，總樓地板超過 1000 平方公尺，鄰接現有巷道寬度僅 5.7 公尺（不足 6 公尺），是否得以取得鄰地（同段 419 地號）同意土地部分使用，檢討基地內通路連接 6 公尺現有巷道，有關連接寬度疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案二	有關希華建設股份有限公司(負責人:曾俊盛)擬於臺南市東區竹篙 4270, 4275, 4275-1, 4277, 4281, 4282 地號等 6 筆地號申請建造築照，因須辦理其他審查作業，無法於期限前改正完竣，故請工務局准予復審期限，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案三	有關海悅建設股份有限公司(負責人：黃希文)擬於臺南市新市區新北段 162 地號申請集合住宅之建造執照，因須辦理其他審查作業，無法於期限前改正完竣，故請工務局准予復審期限，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案四	有關雲集寺南化區菁埔寮 19-11、19-12、19-17 等 3 筆地號寺廟新建之建造照，因需辦理加強山坡地雜項執照審查，致無法於接獲貴局審查第 2 次展延至 112 年 12 月 18 日前改正完竣送請復審，詳如說明，請准予展延復審期限，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案五	有關擬定「仁德都市計畫（二號道路南北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案（民國 84 年 12 月）」土地使用分區管制規定，須自建築線退縮 4 公尺以上建築，退縮部分之地面層是否可設置花台綠美化，詳如說明，提請討論。（提案人：

	臺南市建築師公會)
提案六	昌澂建設股份有限公司於臺南市永康區三村段 622 地號申請建造執照案，擬申請展延建照審查改正之復審期限，詳如說明，提請討論（提案人：臺南市建築師公會）

### 臨時提案

臨提一	水利溝渠架設版橋連接之兩筆土地，得否視為一宗建築基地疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：建築管理科二股）
-----	--

散會：下午 5 時 00 分

# 臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 112年第5次會議(112.9.1)會議記錄

(臺南市建築師公會於112年7月11日召開第八次法規委員會會議決議)

提案一：國揮建設有限公司於台南市永康區南灣段420地號，擬申請新建1幢1棟多戶集合住宅之建造執照，總樓地板超過1000平方公尺，鄰接現有巷道寬度僅5.7公尺（不足6公尺），是否得以取得鄰地（同段419地號）同意土地部分使用，檢討基地內通路連接6公尺現有巷道，有關連接寬度疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案建築基地四周建築均已完成，目前基地通路連接僅有的現有巷道不足6公尺，是否得以取鄰地（同段419地號）同意，面臨道路之土地部分使用，補足連接建築線處不滿6公尺之部分。
- 二、本次申請一幢一棟地上5層，總樓地板超過1000平方公尺之集合住宅，且為單一出入口，是否得依申請基地與鄰地同意使用部分土地範圍，檢討建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第163條之規定。
- 三、本案之相關設計圖請詳本提案附件。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案鄰接現有巷道長度5.7公尺，擬取鄰地同段419地號部分作為私設通路，與現有巷道合計鄰接長度為6公尺，其通路寬度已達6公尺寬，尚符本編第2條第1項第4款之規定。

決議：本案依公會意見辦理。

提案二：有關希華建設股份有限公司(負責人:曾俊盛)擬於臺南市東區竹篙4270, 4275, 4275-1, 4277, 4281, 4282地號等6筆地號申請建造執照，因須辦理其他審查作

業，無法於期限前改正完竣，故請工務局准予復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案於 111 年 10 月 31 日辦理建造執照掛號(南市工管一字第 11115361 號)，經市府工務局審查於 111 年 11 月 2 日第 1 次通知改正。
- 二、本案於掛建照 90 天內已提送都市設計審議(都審掛件日期為 112.01.13)、容積移轉審查(容移申請日期為 112.3.03)。因涉及都市設計審議、容積移轉等辦理及溝通過程冗長，起造人雖積極辦理，仍無法於接獲第一次建照審查通知改正之日(111.11.02)起 6 個月(112.5.2)內改正完竣。故依「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」(以下簡稱本原則)規定，經工務局准予延長復審期限(112.11.02)。
- 三、因本案仍需辦理相關都市設計審議、容積移轉等審查核定後，才可以提送臺南市政府工務局辦理建照復審，懇請本案准予展延建造執照之復審期限 1 年至 113 年 11 月 2 日。

**臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：**

本案建照申請過程中，仍有都市設計審議、容積移轉申請等辦理過程冗長，依本原則第 4 點第 2 項規定，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人，爰建請臺南市政府工務局准予展延改正復審之期限 12 個月至 113 年 11 月 2 日。

**決議：**請檢附工務局第一次復審展期核備函，再重新提送下次復核會議。

提案三：有關海悅建設股份有限公司(負責人：黃希文)擬於臺南市新市區新北段 162 地號申請集合住宅之建造執照，因須辦理其他審查作業，無法於期限前改正完竣，故請工務局准予復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)



說明：

- 一、本案於 111 年 9 月 29 日辦理建造執照掛號（南市工管二字第 11100014080 號），經市府審查於 111 年 9 月 29 日通知改正。
- 二、本案於掛建照 90 天內已提送都市設計審議（都審掛件日期為 111.7.15）、開放空間審議（開審掛件日期為 111.7.28）、容積移轉審查（容移申請日期為 111.9.26）。因涉及都市設計審議、開放空間審議、容積移轉等辦理過程冗長，超造人雖積極辦理，仍無法於接獲第一次建照審查通知改正之日（111.9.29）起 6 個月（112.3.29）改正完畢申請復審。並依「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」（以下簡稱本原則），於 6 個月內（112.9.29）申請核准復審期限。
- 三、因本案仍需辦理都市設計審議、開放空間審議、容積移轉等審查作業後，方能提送臺南市政府工務局辦理建照復審，請准予展延建造執照之復審期限 1 年至 113 年 9 月 29 日。

**臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：**

本案建照申請過程中，仍有都市設計審議、開放空間審議、容積移轉申請等辦理作業，依本原則第 4 點第 2 項規定，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人，爰建請臺南市政府工務局准予展延改正復審之期限 12 個月至 113 年 9 月 29 日。

**決議：**請檢附工務局第一次復審展期核備函，再重新提送下次復核會議。

提案四：有關雲集寺南化區菁埔寮 19-11、19-12、19-17 等 3 筆地號寺廟新建之建造照，因需辦理加強山坡地雜項執照審查，致無法於接獲貴局審查第 2 次展延至 112 年 12 月 18 日前改正完竣送請復審，詳如說明，請准予展延復審期限，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、雲集寺(負責人:洪鴻榮)委託本所設計位於臺南市南化區菁埔寮 19-11、19-12、19-17 等 3 筆地號建築基地，擬申請寺廟新建之建造執照，已於 1110 年 3 月 15 日向臺南市府工務局建築管理科辦理掛號，經貴局於 110 年 3 月 19 日第 1 次通知改正，並於 110 年 7 月 13 日依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」同意展延至 111 年 6 月 18 日，且於 111 年 6 月 22 日提送復核小組並准予展延至 112 年 12 月 18 日。
- 二、因本案於建造執照申請期間仍需辦理加強山坡地雜項執照審查，恐無法於 112 年 12 月 18 日前改正完竣送請復審。
- 三、目前本案辦理其他相關作業期程如下：

日期	文號	內容
110.1.31	維工字第 110C001 號	水土保持審查掛建(未核定)
110.2.5	南市民宗字第 1100214042 號	民政局轉函水利局
110.3.15	南市工管二字第 110-0003157 號	建照執造掛號
110.3.25	南市水保字第 1100402488 號	水土保持審查提送
	協南審字第 1100200331 號	水土保持現勘審查
110.7.13	南市工管二字第 1100838595 號	第一次建照展延
111.6.2	南市水保字第 1110687459 號	水土保持審查核准
111.8.1	南市工管一字第 1110989248 號	第二次建照展延(准展延至 112 年 12 月 18)
112.4.14	南市民宗字第 1120494045 號	興辦事業計畫第二次變更核准

- 四、由於後續仍應辦理加強山坡地雜項執照審查，其審查會議進度都無法預期與掌握，實屬其他殊情形，且非可歸責於起造人之事由，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 條及 111 年第 4 次復核會議(111.6.22)提案三決議本案建造執照審查之復審改正期限准予展延 18 個月(至 112 年 12 月 18 日)。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案建照申請過程中，仍有水土保持審查、興辦事業計畫變更審查、加強山坡地雜項執照審查等辦理過程冗長，依本原則第4點第2項規定，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人，爰建請臺南市政府工務局准予展延改正復審之期限12個月至113年12月18日。

**決議：**本案依公會意見辦理。

提案五：有關擬定「仁德都市計畫（二號道路南北側原農業區變更為住宅區）細部計畫案（民國84年12月）」土地使用分區管制規定，須自建築線退縮4公尺以上建築，退縮部分之地面層是否可設置花台綠美化，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

**說明：**

- 一、依上開計畫第二條規定略以：「…，計劃區內之基地申請建築時，須自建築線退縮四公尺以上建築，退縮部分計入法定空地」。退縮部分是否可設置花台綠美化，經函詢都發局回覆：「逕洽詢工務局，依建築法令規定辦理。」
- 二、本所代辦八方開發建設股份有限公司於台南市仁德區義林段124，124-4~124-8地號興建透天式集合住宅5戶，有關四公尺退縮建築部分，是否可以設置花台綠美化，（如附圖）提請研議。

**臺南市建築師公會意見：**本案採通案決議：

- 一、依都市計畫土地使用分區管制規定，須自建築線退縮建築，其退縮部分得設置花台、樹穴等綠美化設施，每處長寬尺寸不得大於1.5公尺，並應留設2.5公尺作為無遮簷人行步道之空間。

**決議：**本案採通案決議：

- 一、有關都市計畫土地使用分區管制規定須自建築線退縮建築者，其退縮部分之使用，依土地使用分區管制及建築技術規則規定辦理。
- 二、相關個案如有疑義得提案討論。

提案六：昌澂建設股份有限公司於臺南市永康區三村段 622 地號申請建造執照案，擬申請展延建照審查改正之復審期限，詳如說明，提請討論（提案人：臺南市建築師公會）

說 明：

- 一、本案於 111 年 9 月 27 日申請建造執照掛號在案，並於 111 年 9 月 29 日經初審通知後，須於 6 個月內(112 年 3 月 29 日)改正完竣後送請複審，因辦理容積移轉、都審，經工務局同意延至 112 年 9 月 29 日。
- 二、由於後續仍應辦理上揭審查作業，恐無法在期限內完成，依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」(以下簡稱本原則)，申請復審改正期限延展 1 年(至 113 年 9 月 29 日)

**臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：**

本案建照申請過程中，仍有都市設計審議、容積移轉申請等辦理過程冗長，依本原則第 4 點第 2 項規定，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人，爰建請准予展延改正復審之期限 12 個月(至 113 年 9 月 29 日)。

**決 議：本案依公會意見辦理。**

臨提一：水利溝渠架設版橋連接之兩筆土地，得否視為一宗建築基地疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：

- 一、內政部營建署 102 年 1 月 10 日營署建管字第 1020001629 號函復如非屬永久性空地本於權責核處。
- 二、102 年第 1 次復核會議(102.2.8)提案三決議，案據非都市土地水利用地之農田水利會核發水利溝渠之版橋通行同意書為結論。

三、112 年第第 1 次復核會議提案二決議，案據都市計畫劃定住宅區之農田水利會核發水利溝渠之版橋通行同意書，並援用上開 102 年第 1 次復核會議提案三決議（非都市土地）為結論且依公會意見採通案決議。

四、本案通案決議之適用，經查建築基地依非都市土地用地編定及都市計畫劃定使用分區仍屬有別，爰提請討論。

**建築管理科意見：依土地管制性質採通案方式辦理。**

一、非都市土地編定水利用地：

（一）水利用地取得土地使用同意書及水利主管機關得以建築使用同意書，則該水利用地得作為建築基地。

（二）水利用地取得水利主管機關或土地所有權人通行同意書，則兩側土地得作為一宗建築基地。

（三）上開水利用地不得配置構造物及停車空間。

二、都市計畫地區應回歸土地使用分區規定，即申請土地如依土管規定得作為建築基地，縱使現況尚有既有溝渠，經出具土地使用同意書仍得作為建築基地，惟既有溝渠範圍，除經水利（公共設施）主管機關同意之外，仍不得配置構造物及停車空間。

**決議：依土地管制性質採下列通案方式辦理，惟 102.2.8 第 1 次復核核會議提案三決議及 112.3.2 第 1 次復核會議提案二決議自即日起停止援用：**

一、非都市土地：

（一）水利用地：

1、水利用地取得土地使用同意書及水利主管機關得以建築使用同意書，則該水利用地得作為建築基地。

2、水利用地取得水利主管機關或土地所有權人通行同意書，則兩側土地得作為一宗建築基地。

3、上開水利用地不得配置構造物及停車空間。

(二)非都市土地內現場有水溝，此水溝坐落土地符合非都市土地使用管制規則附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表之規定，如取得水溝坐落土地之土地所有權同意書，則該筆土地得作為建築基地，但不得配置構造物及停車空間。

二、都市計畫地區內現場有水溝，此水溝與兩側土地均為同一使用分區，如取得水溝坐落土地之土地所有權同意書，則該筆土地得作為建築基地，但不得配置構造物及停車空間。

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名 大川測量股份有限公司	地址 台南市麻豆區和平路二之八號	電話 06-5724839
運送姓名及事務所名稱	地址	專業繪圖 等級字號
申請基地地號 永興區 南灣段 小段	路段 永興區 路(街)	弄 弄 弄
基地號 420,419,418	段	地號 第三號

上開土地之建築及高度不明，請查閱申請書圖二份(註釋圖一份、透明圖一份)申請指示(定)  
此致  
申請人：大川測量股份有限公司 (簽章)  
建築師及事務所：(簽章)

中華民國 112 年 5 月 日



建築線指示(定) 記載事項

測量事項	記載	測量事項	記載
建築線名號	編號	測量事項	記載
位數計畫道路	高 (M)	測量事項	記載
路面之高度	低 (M)	測量事項	記載
有關於建築線位置相關規定依據台南市政府101.07.17府法規字第1010572988A號令「臺南市製作地政圖樣」辦理。			
分區及用途別	用途及建築規定	備註	
住宅	申請建築基地面積1500平方公尺者，原自計畫建築面積至少退縮4公尺(加寬)後，其餘部分均應退縮，其退縮之距離應依建築法規定辦理。	一、退縮建築之空地應依建築法第15條規定辦理。二、如屬角地，面積計畫圖中該部分均應退縮，其退縮之距離應依建築法規定辦理。	
<p>收件日期 112.5.22 預定測量日期 112.5.30</p> <p>收件編號 1120369488 實際測量日期 112.5.30</p> <p>核准日期 112.6.01 審查(校對)人員簽章</p>			
<p>測量事項</p> <p>一、使用分區：住宅區 建築率 60% 容積率 200%</p> <p>二、發布實施日期詳文說：</p> <p>1. 主要計畫：</p> <p>2. 細部計畫：</p> <p>(第一階段)案(109)1023府城規字第1091243167A號 (第二階段)案(109)1023府城規字第1091243167A號 等案(案內圖)案(109)1023府城規字第1091243167A號 (土地所有權人：案內圖)案(109)1023府城規字第1091243167A號</p> <p>一、本依建築法第15條規定辦理。</p> <p>二、建築線應依地政圖樣指示辦理。</p> <p>三、地籍查詢請向地籍課洽詢。</p> <p>申請人：大川測量股份有限公司 簽章</p> <p>其他備考：(蓋章)</p>			

現況計畫圖(圖樣編號) 比例尺：五百分之一

地籍套繪圖(圖樣編號) 比例尺：五百分之一

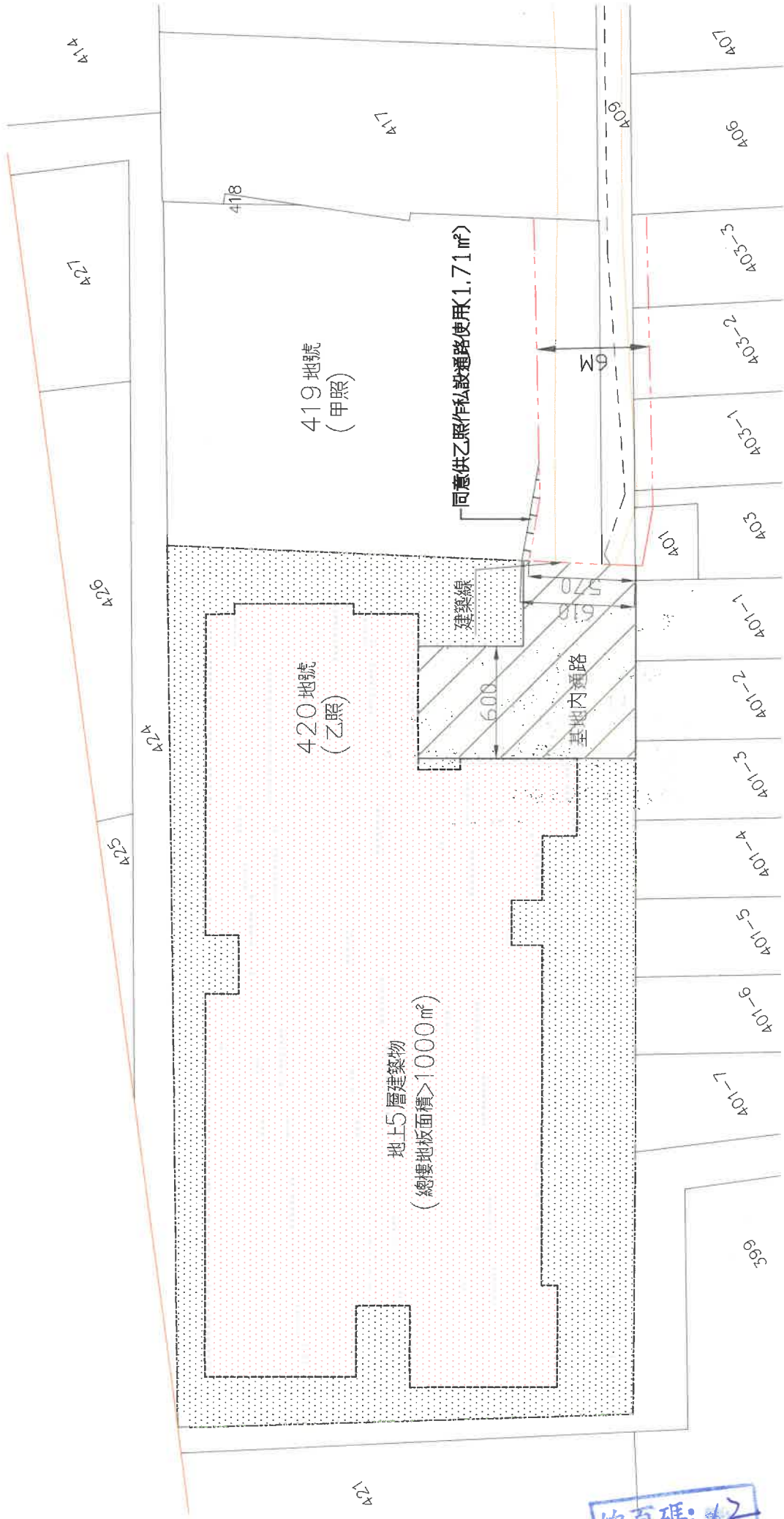
編號	心1	心2	心3
現有建築高度	3.14M	4.44M	1.27M
變遷各建築	1.43M		6M
合計	6M		6M



(提案一附件)

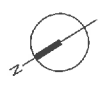
內政部製訂(第一)

註：除有簽名章外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及圖圖上蓋章。



甲照: 核准在案  
 乙照: 擬申請建築照案(住宅區)  
 乙照申請基地: 台南市永康區南灣段420地號

配置示意圖  
 S=A3: 1/200



總頁碼: 12



## 土地 使用 權 同 意 書

本人等所有座落台南市永康區南灣段 419 地號土地共計 1 筆，同意部分面積提供國揮建設有限公司為申請建造執照作為私設通路使用，特立此同意書為憑。

(本同意書應從同意日起 1 年內提出申請執照，逾期無效。)

附土地登記(簿)謄本 1 張，地籍圖謄本 1 張。

【土地標示及使用範圍】           【備註】僅供通行使用，不得阻塞。

【地號】台南市永康區南灣段肆壹玖-零零零零地號

【面積】肆佰貳拾肆點肆壹m<sup>2</sup>           【同意使用面積】壹點柒壹m<sup>2</sup>

【所有權人】 蔡佳玲 印



【出生年月日】

【身分證字號】

【地址】

【連絡】

註:1. 土地標示應用大寫。

2. 所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

3. 如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

4. 如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

中 華 民 國      1 1 2      年      0 7      月      1 7      日

土地登記第一類謄本 (地號全部) [提案一 附件]

永康區南灣段 0419-0000地號

列印時間：民國112年07月14日15時32分

頁次：1



本謄本係網路申領之電子謄本，由張博森自行列印  
謄本種類碼：9NMK!X!Q8S3，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096587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04日 登記原因：地籍圖重測  
面積：\*\*\*\*\*424.41平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國112年01月 公告土地現值：\*\*\*33,000元/平方公尺  
地上建物建號：南灣段 00092-000  
其他登記事項：重測前：大灣段1744-0007地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0002  
登記日期：民國110年11月19日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國110年10月15日  
所有權人：蔡佳玲 出生日期：民國072年10月16日  
統一編號：\*\*\*\*\* 住 址：\*\*\*\*\*  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：110永權字第019598號  
當期申報地價：111年01月\*\*\*\*4,400.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：110年10月 \*\*\*31,000.0元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
相關他項權利登記次序：0004-000 0005-000  
其他登記事項：(空白)

\*\*\*\*\* 土地他項權利部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0004-000 權利種類：最高限額抵押權  
收件年期：民國110年 字號：普字第120690號  
登記日期：民國110年11月19日 登記原因：設定  
權利人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司  
統一編號：03036306  
住 址：臺北市中山區民生東路二段149號三樓至十二樓  
債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*  
擔保債權總金額：新台幣\*\*\*\*\*156,360,000元正  
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約  
擔保債權確定日期：民國140年11月1日  
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期  
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算  
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算  
其他擔保範圍約定：1 本金、利息、遲延利息、違約金。2 對債務人取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、保全擔保物之費用。3 因債務不履行而發生之損害賠償。4 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所約定之費用。5 抵押權人墊付擔保物之保險費及按墊付日抵押權人基準利率計算之利息

權利標的：所有權  
標的登記次序：0002

(續次頁)

總頁碼：14

<附件4>



5A



00

永康區南灣段 0419-0000地號 [提案一附件]

列印時間：民國112年07月14日15時32分

頁次：2

設定權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
證明書字號：110永權他字第006793號  
共同擔保地號：南灣段 0418-0000 0419-0000 0420-0000  
共同擔保建號：南灣段 00092-000 00093-000 00094-000  
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0005-000

權利種類：普通地上權  
字號：普字第120700號  
登記原因：設定

收件年期：民國110年

登記日期：民國110年11月19日

權利人：上海商業儲蓄銀行股份有限公司

統一編號：03036306

住址：臺北市中山區民生東路二段149號三樓至十二樓

權利範圍：全部 \*\*\*1分之1\*\*

設定目的：建築房屋

權利價值：新台幣\*\*\*\*\*100,000元正

存續期間：10年(自民國110年11月2日至民國120年11月1日)

地租：合計每年租金新台幣參元整

預付地租情形：無

使用方法：不限

讓與或設定抵押權限制：本地上權不得讓與他人，但可設定抵押權

權利標的：所有權

標的登記次序：0002

設定權利範圍：---,---,---,---平方公尺  
(全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*)

證明書字號：110永權他字第006794號

其他登記事項：(一般註記事項)地上權因存續期間屆滿消滅時，地上建物無償歸屬土地所有權人

(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：15

<附件5>

# 臺南市政府工務局 函

南市工管一字第 111-15361 號

111.11.-2

受文者：朱益民 君/建築師事務所

起造人：希華建設股份有限公司 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市東區竹塹小段4270地號筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

一、復台端/貴事務所 111年10月21日申請書。

二、應先行備妥書件，尚缺如下：

申請人回覆

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

三、其他審查項目，尚缺如下：

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

四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。

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




第 次行政審查 (11/15/19) 午 > :00 )

(第3次以上行政審查，請股長了解後再約時間)



執照進度查詢

\*\*以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出\*\*

承辦人員	股長決行
 	

<附件6>

朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段395號9樓之5  
傳真：(06)236-6665  
電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年1月13日

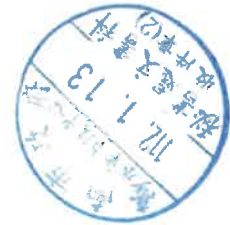
發文字號：朱建所字第1120113001號

附件：報告書

主旨：檢送「希華建設股份有限公司 店舖、集合住宅新建工程」(基地坐落：臺南市東區竹篙厝段4270、4275、4275-1、4277、4281、4282地號等6筆)都市設計審議報告書，請惠予辦理審議。

說明：

- 一、依臺南市都市設計審議相關規定辦理。
- 二、隨函檢附都市設計審議報告書，請查收。



檔 號：  
保存年限：

## 富悅投資股份有限公司 函

地址：704033 臺南市北區公園路128號2樓之21  
傳真：(06)221-4782  
聯絡人：王寶貴  
聯絡電話：06-2218350 0925-122088  
電子信箱：garder2218350@gmail.com

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年03月03日  
發文字號：富悅容移字第112030301號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：



主旨：為辦理本市容積移轉申請一案，詳如說明，請查照見復。

說明：

- 一、依據「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第4點規定辦理。
- 二、接受基地座落：東區竹篙厝段4270、4275、4275-1、4281、4282及4277地號土地。
- 三、送出基地座落：安南區國安段279地號等各區段地號土地計6筆土地，敦請 貴局審查，實感德便。
- 四、隨文檢附身分證明文件及相關接受審查附件資料一式二份。
- 五、函覆公文送達處所：704033 臺南市北區公園路128號2樓之21

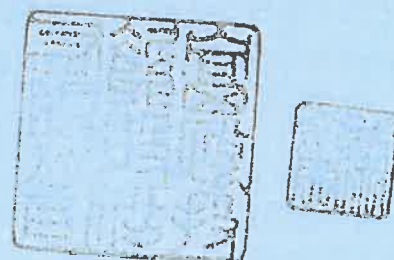
聯絡方式：王寶貴 0925-122088、(06)221-8350

正本：臺南市政府都市發展局  
副本：

申請人(即所有權人)

富悅投資股份有限公司

法定代表人 黃希文



臺南市政府工務局 函

南市工管二字第 111 - 14080 - 2 號

受文者：朱益民 君/建築師事務所

起造人：海悅建設(股)有限公司 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市新市區新地段一小段162地號1筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

中華民國 111 年 9 月 29 日 函知暫存

一、復台端/貴事務所 111 年 9 月 29 日申請書。

二、應先行備妥書件，尚缺如下：

申請人回覆

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

三、其他審查項目，尚缺如下：

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

四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。

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

第 1 次行政審查 (9/29/上(下)午 15:30)  
(第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)



執照進度查詢

\*\*以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出\*\*

承辦人員	股長決行
0929	<div style="border: 1px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">代為決行</div> <div style="border: 1px solid blue; padding: 2px; display: inline-block;">總頁碼: 19</div>

# 海悅建設股份有限公司 函

地址：(105)臺北市松山區敦化北路  
260號7樓  
電話：(02) 87128888 #7280

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國 111 年 9 月 26 日

發文字號：海建字第 1100926001 號

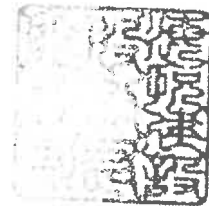
速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：容積移轉資料乙式二份

主旨：轉送海悅國際開發股份有限公司申請臺南市新市區新北段 162  
地號，容積移轉相關資料。請查照。

說明：1、依『臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點』辦理。  
2、隨函檢送容積移轉相關資料乙式二份。





朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段395號9樓之5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年7月15日

發文字號：朱建所字第111071501號

附件：報告書

主旨：檢送「海悅建設股份有限公司 店鋪、集合住宅新建工程」(基地坐落：台南市新市區新北段162地號等1筆)都市設計審議報告書，請惠予辦理審議

說明：

- 一、依臺南市都市設計審議相關規定辦理。
- 二、隨函檢附都市設計審議報告書，請查收。



朱益民建築師事務所 函

地址：台南市東區林森路一段 395 號 9 樓之 5

傳真：(06)236-6665

電話：(06)208-3888

受文者：臺南市政府(工務局)

發文日期：中華民國 111 年 7 月 28 日

發文字號：朱建所字第 1110728001 號

附件：附件自送

主旨：檢送「海悅建設股份有限公司 店鋪、集合住宅新建工程」(基

地坐落：台南市新市區新北段 162 地號等 1 筆)實施都市計畫地

區建築基地綜合設計建造執照開放空間預審報告書，請核備。

說明：

- 一、依臺南市綜合設計審議相關規定辦理。
- 二、隨函檢附綜合設計審議報告書乙式十二份，請查收。



總頁碼: 27

### 臺南市政府工務局 函

南市工管二字第 110-0003/57 號

受文者：王東榮 君/建築師事務所

起造人：雲集寺 負責人：洪瑋榮 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市南化區菁埔段 小段1911地號3筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

一、復台端/貴事務所 110 年 3 月 15 日申請書 **中華民國 110 年 3 月 19 日 函知暫存**

二、應先行備妥書件，尚缺如下：

申請人回覆

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

三、其他審查項目，尚缺如下：

- 01. 申請書不全 02. 現地照片不全 03. 建物用途不符
- 04. 概要表不全 05. 共同壁協議不全 06. 委託書不全
- 07. 地號表不全 08. 缺建築師簽證表 09. 缺技師簽證表
- 10. 缺土地權利文件 11. 缺土地同意書 12. 缺範圍切結
- 13. 缺使用分區證明 14. 未檢討吋零地 15. 未釐清禁限建
- 16. 未釐清重複套繪 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)
- 18. 施工說明書 19. 其他 ( )

四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回覆，再行通知辦理。

五、執照進度查詢 臺南市建管便民化查詢系統 <https://bit.ly/2VPHpwz>  
第 1 次行政審查 (110/5/13 下午 2:00)  
(第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)



執照進度查詢

\*以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攝出\*

承辦人員	股長決行

供公眾

頁數序號 1091211091938-00030

建造執照及雜項執照規定項目審查表

第1頁/共2頁

A13-2

中華民國110年03月02日修製

■公眾使用 □一般使用

1.依建築法第二十六條第二項規定，建築師起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應依其情形，分別依該法負其責任。  
2.依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定負其責任。

收文日期字號 110.03.15 南市工管二字第 1100003157 字號	資料及審查	檢	經	決	行
--	-------	---	---	---	---

綜合審核及審查意見 結案

許秉益

- 【1.起造人】雲集寺 管理者:洪鴻榮
- 【2.建築地址】
- 【地號】臺南市南化區菁埔寮段19-11地號 等3筆 詳地號表
- 【地址】臺南市南化區



查核項目

查核結果

查核項目	查核結果		
	有	無	備註
書表	1. 建造執照或雜項執照申請書		
	2. 規定項目審查表 份		
	3. 現地彩色照片		
土地證明文件	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)		
	5. 土地使用權同意書(限土地非所有者)		
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)		
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份		
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) 份		
	9. 地上物拆除同意書 份		
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 份		
圖說	11. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他在地事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)		
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書		
	13. 結構審查，其審查結果通知文件。		
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件		
	15. 雲集都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目		

總頁碼: 24

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

70141

臺南市東區樹林街1段6號2樓

地址：730201臺南市新營區民治路36號

承辦人：許秉益

電話：06-6322231#6641

傳真：06-6330995

電子信箱：hpy88@mail.tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師事務所

發文日期：中華民國110年7月13日

發文字號：南市工管二字第1100838595號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴事務所110年7月8日函請展延申請於本市南化區菁埔寮段19-11、19-12及19-17地號等3筆土地興建房屋核發給建造執照（掛號號碼：110-03157）復審期限案，依據「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」同意展延至111年6月18日，請查照。

正本：王東奎建築師事務所

副本：雲集寺 負責人：洪鴻榮、臺南市政府工務局建築管理科二股

# 局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管股長決行

正本

檔 案：

保存年限：

## 維世富工程顧問有限公司 函

公司地址：807 高雄市三民區大昌一路106巷1-2號3樓

聯 絡 人：許連中

聯絡電話：(07) 383-5308

傳真電話：(07) 396-1427

電子信箱：wealthfull.art@gmail.com

受文者：台南市政府民政局

速別：

密等及解密條件：

文日期：110年1月31日

發文字號：維工字第110C001號

附件：水土保持計畫書乙式六份

主旨： 檢送臺南市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17地號等三筆土地水土保持計畫書，請惠予轉送貴府水利局，請查照。

說明： 隨函檢附水土保持計畫書乙式六份。



民政局 110/02/04



1100214042

正本： 台南市政府民政局(台南市安平區永華路二段6號)

副本： 雲集寺(台北市北投區公館路186號)

# 維世富工程顧問有限公司

第1頁 共1頁

總頁碼: 10

<附件16>

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府民政局 函

70400

臺南市北區西門路三段159號14樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：王穎謙

電話：06-2991111\*7723

傳真：06-2954132

電子信箱：j35861227@mail.tainan.gov.tw

受文者：雲集寺

發文日期：中華民國110年2月5日

發文字號：南市民宗字第1100214042號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如附件

主旨：函轉維世富工程顧問有限公司所送雲集寺辦理臺南市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17等3筆地號，申請非都市土地山坡地保育區遊憩用地/國土保安用地變更為宗教使用之水土保持計畫書圖1案，請查照。

說明：依據維世富工程顧問有限公司110年1月31日維工字第110C001號函辦理。

正本：臺南市政府水利局

副本：維世富工程顧問有限公司(雲集寺 委託人)、雲集寺(管理人：洪鴻榮 君)、本局宗教禮俗科

# 局長顏振標

本案依分層負責規定授權主管科長決行

總頁碼：21

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：李俞

電話：06-6373350

傳真：06-6359943

電子信箱：immode@mail.tainan.gov.tw

807607

高雄市三民區大昌一路106巷1之2號3樓

受文者：維世富工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年3月25日

發文字號：南市水保字第1100402488號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送「台南市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17等3筆土地水土保持計畫」1式3份，委請貴會審查，請查照。

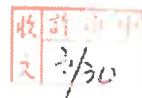
說明：

- 一、依據本府民政局110年2月5日南市民宗字第1100214042號函暨「臺北市政府工務局大地工程處代辦水土保持申請書件委託審查工作共同供應契約」及「立約商辦理臺南市政府水利局水土保持申請書件委託審查約定工作執行事項」辦理。
- 二、依據水土保持計畫審查收費標準第2條規定，本案審查費額計新臺幣8萬元整，依前揭委託審查工作共同供應契約規定，旨案審查工作之契約價金為審查費乘上95%計價，即新臺幣7萬6,000元整。請貴會受理後，辦理相關審查作業，並依前揭契約第5條辦理請款事宜。
- 三、另依據前揭委託審查工作共同供應契約規定，本案審查委員不得少於3人。

正本：社團法人臺灣水土保持治理協會

副本：雲葉寺（代表人：洪鴻榮君）、維世富工程顧問有限公司、臺南市政府民政局、本局水土保持工程科

# 局長韓榮華



總頁碼：8



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

社團法人臺灣水土保持治理協會 開會通知單

受文者：維世富工程顧問有限公司

發文日期：中華民國110年3月31日

發文字號：協南審字第1100200331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

開會事由：「臺南市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17地號  
等3筆土地水土保持計畫」現勘暨一審會議。

開會時間：110年4月9日(星期五)上午10時30分

開會地點：基地現場

主持人：黃銘巖技師(0937-108299)

聯絡人及電話：廖秀娥04-23897556

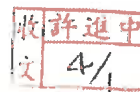
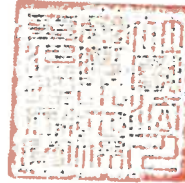
出席者：維世富工程顧問有限公司、朱英茂委員(0938-502901)、于慈珍委員  
(0931-268115)

列席者：臺南市政府水利局

副本：雲集寺、臺灣水土保持治理協會

備註：

- 一、依據臺南市政府水利局110年03月25日南市水保字第1100402488號函辦理。
- 二、敬請承辦技師現地報告說明協助安排審查會議地點。
- 三、依據水土保持計畫審查監督辦法第十五條第二項略以，承辦技師未能到場者，應以書面委任符合水土保持法第六條規定之技師代理之。



副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

## 臺南市政府水利局 函

807607  
高雄市三民區大昌一路106巷1之2號3樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：李俞  
電話：06-6373350  
傳真：06-6359943  
電子信箱：immode@mail.tainan.gov.tw

受文者：維世富工程顧問有限公司

發文日期：中華民國111年6月2日  
發文字號：南市水保字第1110687459號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝 訂  
線  
主旨：雲集寺（代表人：洪鴻榮君）申請「台南市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17等3筆土地寺廟新建工程水土保持計畫」，業經本局審查完竣，結果尚符合水土保持技術規範及水土保持計畫審核監督辦法規定，准予核定。

說明：

- 一、依據社團法人臺灣水土保持治理協會111年5月24日協南審字第1110100524號函暨貴局110年2月5日南市民宗字第1100214042號函辦理。
- 二、本案土地合法使用權，由貴局依目的事業申請文件檢視。
- 三、本水土保持計畫審查僅對水土保持部分查核，其他非水土保持主管部分仍請各主管單位審查。
- 四、本案水土保持計畫書核定本共1式6份，本局留存2份，隨函檢送貴局3份，水土保持義務人1份。依水土保持計畫審核監督辦法（以下稱審監辦法）第7條規定，請貴局核准開發或利用許可後，應將水土保持計畫核定本2份及其他文件1份送交水土保持義務人，並副知本局。
- 五、依據水土保持法第24條及審監辦法第22條規定，本案應繳納水土保持保證金，始得申領水土保持施工許可證。另依據水土保持保證金繳納及保管運用辦法第2條第1項第7款規定，本案應繳納水土保持保證金248萬1,000元整，隨函檢送水土保持保證金繳納通知單1份予水土保持義務人。
- 六、依審監辦法第22條規定，本案應於計畫核定後3年內（114年6月2日）申領核發水土保持施工許可證，並申報開工或申請

展延，逾期未申報開工或申請展延，依同辦法第31條之1第1款規定，旨案水土保持計畫失其效力。

七、本案之施工，依審監辦法第22條之1規定，停工於3個月以上應申報停工並於2年內申報或展延復工，另依同辦法第34條規定應於核定施工期限內完工，如未依前開規定於期限內申報復工或完工，依同辦法第31條之1第2款及第3款規定，旨案水土保持計畫失其效力。

八、本案水土保持義務人及監造技師注意事項：

(一)旨案水土保持計畫倘因目的事業開發計畫變更，致基地開發位置、開發面積及水土保持設施位置、規模或結構體等有所變更，或開工前或施工中發現地形、地質與原設計不符時，水土保持義務人應先辦理水土保持計畫變更，違者依水土保持法第23條規定論處。

(二)社團法人臺灣水土保持協會審查結論之但書。(已檢附於水土保持計畫核定本內頁。)

正本：臺南市政府民政局

副本：雲集寺(代表人：洪鴻榮君)(含附件)、維世富工程顧問有限公司、社團法人臺灣水土保持協會、臺南市南化區公所、臺南市政府農業局、本局水土保持工程科

局長韓榮華

本案依分層負責規定授權主管局長決行

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

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：full04@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科一股

發文日期：中華民國111年8月1日

發文字號：南市工管一字第1110989248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/0py1GA>)

主旨：檢送本局111年6月22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4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、顏奕伯委員、林裕豐委員、黃建鈞委員、高謙鴻委員、蔡佳峯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、施琬琳委員、郭金昇委員、張惟韶委員、郭宜禮委員、蔡亨旺委員、吳宗奇委員、曾朝祈幹事、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

**「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 4 次復核會議**

**會議紀錄**

開會時間：111 年 6 月 22 日(下午 2 時 0 分)

開會地點：永華市政中心 7 樓東側會議室

提案次	案 名
提案一	巨京開發建設股份有限公司擬於本市善化區南小新段 273 地號等 1 筆土地集合住宅新建工程之建造執照，擬申請展延建造執照審查第 1 次通知改正之復審改正期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案二	有關「臺南市安南區全民運動館新建工程」新建建築物 B 棟(綜合球場棟)是否為高腳屋建築？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案三	有關雲集寺於南化區菁埔寮 19-11、19-12、19-17 等 3 筆地號申請寺廟新建之建造執照，因需辦理水土保持、加強山坡地雜項執照審查、變更興辦事業計畫等相關作業，致無法於接獲臺南市政府工務局審查第 1 次通知改正之展延期限(111 年 6 月 18 日)前改正完竣送請復審，詳如說明，敬請貴局准予展延復審期限。(提案人：臺南市建築師公會)
提案四	臺南市後壁區後壁國民小學申請增建中央廚房工程之建造執照，因現有衛生設備已滿足全校師生人數檢討所需，是否得免設置無障礙廁所？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)
提案五	尚和居建設股份有限公司於仁德區保生段 412 地號，擬申請 5 層集合住宅之建造執照，已領有臺南市政府工務局核准(111)南工局造字第 00823 號建造執照在案，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 項第 2 款規定檢討不計容積之執行疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

總頁碼：1

總頁碼：23

提案三：有關雲集寺(負責人洪鴻榮)於南化區菁埔寮19-11等3筆地號申請寺廟新建之建造執照，因需辦理各項審查作業，致無法於期限前改正完竣，敬請貴局准予展延復審期限，詳如說明。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、旨揭建造執照申請案於110年3月15日掛號，經工務局110年3月19日通知改正，並經工務局同意展延至111年6月18日。

二、本案其他相關作業期程如下：

日期	文號	內容
110.1.31	維工字第110C001號	水土保持審查掛建(未核定)
110.2.5	南市民宗字第1100214042號	民政局轉函水利局
110.3.15	南市工管二字第110-0003157號	建造執照掛號
110.3.25	南市水保字第1100402488號	水土保持審查提送
	協南審字第1100200331號	水土保持現勘審查
110.7.13	南市工管二字第1100838595號	第一次建照展延

三、由於除辦理上揭審查作業，後續仍應辦理加強山坡地雜項執照審查、變更興辦事業計畫等相關作業，實無法於111年6月18日前改正完竣送請復審。且現今疫情嚴峻，會議期程無法預期，實屬其他殊情形，且非可歸責於起造人之事由，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點規定及110.8.5召開110年第4次復核會議臨提二決議，請臺南市政府工務局准予建造執照審查第1次通知改正之復審期限展延24個月(至113年06月18日)。詳附件P8-P11

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

建請臺南市政府工務局准予展延本案建造執照第一次通知改正之復審期限至113年6月18日。

決議：本案採個案決議：

同意本案建造執照復審期限展延18個月(至112年12月18日)。

<主文p3>

總頁碼: 6

總頁碼: 34

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府民政局 函

70444  
臺南市北區西門路三段159號14樓

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：王穎謙  
電話：06-2991111\*7723  
傳真：06-2954132  
電子信箱：j35861227@mail.tainan.gov.tw

受文者：雲集寺

發文日期：中華民國112年4月14日  
發文字號：南市民宗字第1120494045號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：檢送貴區「雲集寺（申請人：洪鴻榮）」申請位於本市南化區菁埔寮段19-11、19-12、19-17等3筆土地（原為菁埔寮段19-8、19-10地號），辦理調整事業計畫（第二次變更）使用配置一案，經相關事業主管機關審查結果，核與「臺南市非都市土地申請變更編定為宗教使用計畫審查及管理要點」規定尚符，同意所請，請查照。

說明：

- 一、依據雲集寺112年3月6日雲集字第1121500004號函辦理。
- 二、本案嗣後如有涉及環保、建築、水保、農業等相關單位法令規定者，仍應依其規定提出辦理。
- 三、隨文檢送雲集寺（原潛德寺）調整事業計畫（第二次變更）共2份，加蓋本局印信發還執存，不得變更他種用途，並請確實依各事業主管機關審查意見及規定辦理。

正本：臺南市佳里區公所

副本：臺南市政府地政局、臺南市政府農業局、臺南市政府水利局、臺南市政府工務局、臺南市政府環境保護局、柯輝煌 君（雲集寺代理人、雲集寺（負責人洪鴻榮君））、臺南市南化區公所（均含附件）、本局宗教禮俗科

局長 姜淋煌

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

# 臺南市政府都市發展局 函

701  
台南市東區林森路一段395號9樓之5

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：張慧英  
電話：06-2991111#6272  
傳真：06-6325430  
電子信箱：AN1775@mail.tainan.gov.tw

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國112年5月22日  
發文字號：南市都規字第1120645411號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝 主旨：有關貴所函詢本市仁德區義林段124地號等6筆土地退縮部分  
是否可設置花台綠美化乙案，復如說明，請查照。

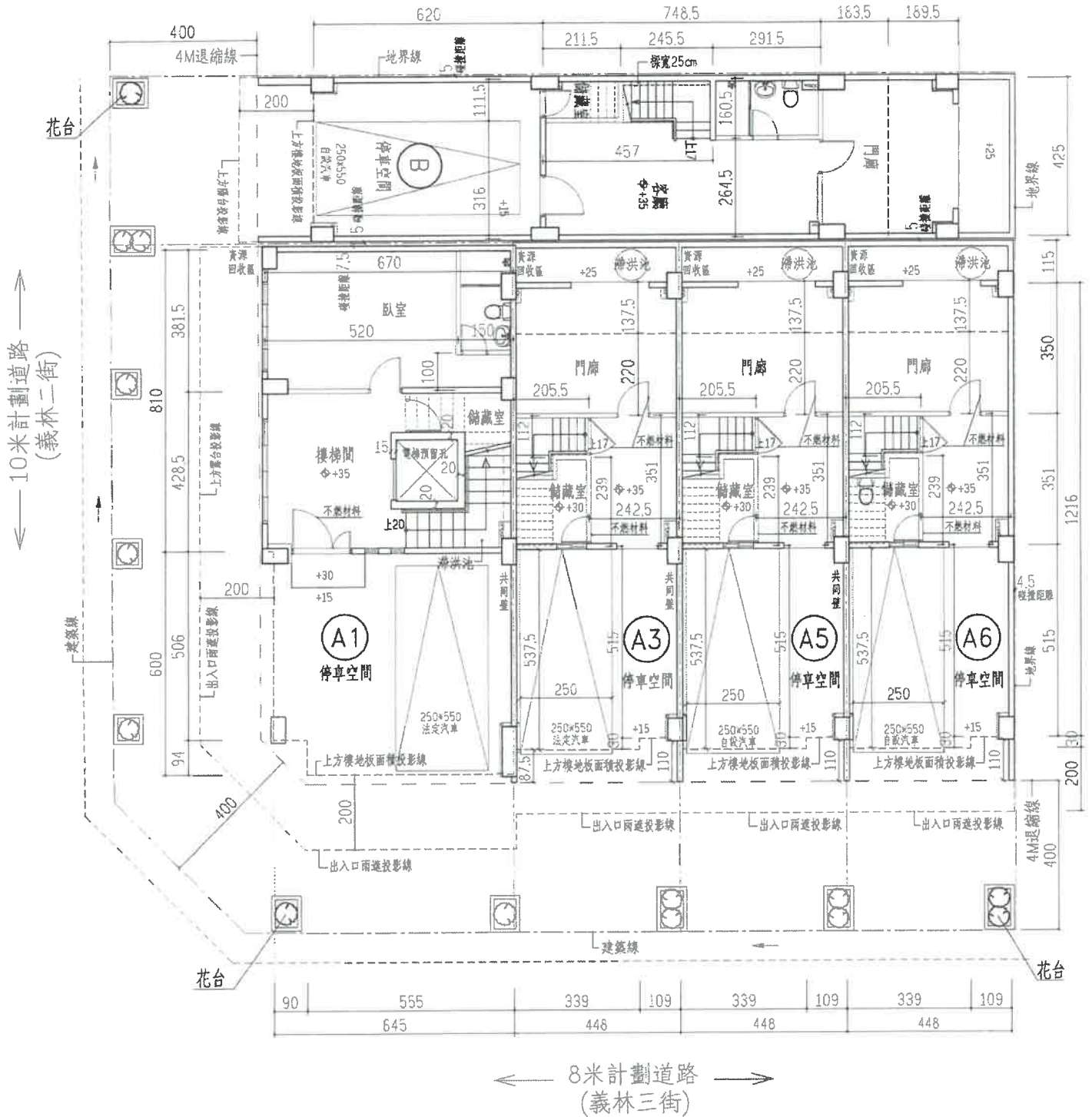
說明：

- 一、復貴所112年5月16日朱建所字第1120516號函。
- 二、仁德區義林段124、124-4、124-5、124-6、124-7、124-8地  
訂 號等6筆土地經查位屬「擬定仁德都市計畫(二號道路南北側  
原農業區變更為住宅區)細部計畫案」，其建築退縮規定應  
依該細部計畫土地使用分區管制要點辦理。
- 三、按內政部92年4月30日內授營都字第0920086275號函釋意旨，  
退縮建築後得計入法定空地之土地上空得否設置陽台、花台  
或不得設置相關設施，悉依建築法令規定辦理。
- 四、有關貴所函詢退縮部分可否設置花台綠美化，請逕向本府工  
務局洽詢。

正本：朱益民建築師事務所  
副本：本局都市規劃科

# 局長徐中強





(附圖)

### 臺南市政府工務局 函

南市工管二字第 111-1298 號

受文者：林澤森、林政達、林秉翰 君/建築師事務所

起造人：昌澈建設(股)有限公司 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市永康區三村段一小段62地號1筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

中華民國 111 年 9 月 27 日 函知暫存

一、復台端/貴事務所 111 年 9 月 27 日申請書。

二、應先行備妥書件，尚缺如下： 申請人回覆

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

三、其他審查項目，尚缺如下：

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



執照進度查詢

四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。

五、執照進度查詢 臺南市建管便民化查詢系統 <https://bit.ly/2VPIlpwz>  
第 1 次行政審查 (9/29 / 上(下)午 10:00)  
(第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)

\*\*以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出\*\*

承辦人員	股長決行

代為決行

總頁碼：38

正本

[提案六附件]

發文方式：郵寄

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二段6號  
承辦人：吳宗奇  
電話：06-2991111 #6389  
傳真：06-2951752  
電子信箱：chungchiwu@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區崇德路54號6樓

受文者：林澤森建築師事務所

發文日期：中華民國112年2月20日

發文字號：南市工管二字第1120266985號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴事務所為起造人(昌澂建設股份有限公司)位於本市永康區三村段622地號土地新建集合住宅店鋪建造執照申請案，說明屬都市設計審議及開放空間預審須經各目的事業主管機關審議或審查之案件，函請展期六個月期限改正至112年9月29日一案，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3點第2項第1款規定，本局同意所請，復請查照。

說明：復貴事務所111年1月16日展期申請書。

正本：林澤森建築師事務所、林政達建築師事務所、林秉翰建築師事務所

副本：昌澂建設股份有限公司、臺南市政府工務局建築管理科

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權承辦人決行

正本

[提案六附件]

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府都市發展局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號(永華市政中心)

承辦人：王銘鴻

電話：06-2991111#8448

電子信箱：ahonwang@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區崇德路54號6樓

受文者：林澤森建築師事務所

發文日期：中華民國112年1月19日

發文字號：南市都設字第1120128086號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：尚須修正事項

主旨：有關貴事務所檢送「臺南市永康區三村段662等1筆地號店舖、辦公室、集合住宅新建工程」都市設計審議報告書報請審議一案，經查部分內容未依相關規定檢討尚須修正，請修正後重新提送，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所111年12月30日森建字第111123002號函。
- 二、隨函並檢附原提送報告書(含尚須修正重點事項節錄)等事項，請確認修正後重新提送。

正本：林澤森建築師事務所

副本：臺南市政府都市發展局

# 臺南市政府都市發展局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 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 5 次會議

二、時間：112 年 9 月 1 日（星期五）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	
何委員沛卿	
楊委員舜雯	<i>楊舜雯</i>
潘委員擘萱	<i>潘擘萱</i>
林委員依萱	
林委員孟寰	<i>林孟寰</i>
林委員本	<i>林本</i>
黃委員建鈞	<i>黃建鈞</i>
林委員裕豐	
高委員謙鴻	<i>高謙鴻</i>

蔡委員佳峯	蔡佳峯
周委員帶喜	<del>周帶喜</del>
陳委員清乾	陳清乾
陳委員煌億	陳煌億
王幹事政杰	
許幹事大維	
列席者	簽名
臺南市政府工務局 建築管理科	郭金昇 張顯 蔡高 高松禮 吳宗奇
其他 (提案人)	提案二：陳軒 潘如 提案二、三、五：朱益民 提案四 張冠 六：林澤森