

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收文日期	112年11月1日
第	號
年	月
日	號
	2050

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11月1日

發文字號：南市工管一字第1121382528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/o5e081>)

主旨：檢送本局112年9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」112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：蔡亨旺委員、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、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、張惟韶、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

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批	法規主委 2023.11.07 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 1121108
	擬：1. 敬會法規林主委本 2. PO 網站周知本會會員		

第1頁 共1頁



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11月1日

發文字號：南市工管一字第1121382528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/o5e081>)

主旨：檢送本局112年9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」112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：蔡亨旺委員、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、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、張惟韶、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

本案依分層負責規定授權主管科長決行

112 年度第 6 次

法令復核會議

會議紀錄

<https://reurl.cc/o5eO8l>



**「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 6 次復核會議**

會議記錄

開會時間：112 年 9 月 27 日(上午 9 時 30 分)

開會地點：工務局建管科會議室

提案次	案 名
提案一	起造人（何銘峯、何銘倫）擬於永康區勝利段 697 地號申請新建建物之建造執照，建築基地以私設通路連接建築線，但該私設通路部分遭鄰房佔用，致淨寬不足，是否得申請建築許可？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案二	忠恕建設有限公司於臺南市永康區二王段 1618, 1619 地號共 2 筆上興建 5F 集合住宅新建工程，當層樓地板面積未足 240 m ² ，設置兩座直通安全梯，擬依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 162 條檢討免計容積不得超過該基地容積之百分之十五，敬請釋示。（提案人：臺南市建築師公會）
提案三	本案撤案。
提案四	有關晏丞建設有限公司 代表人:蔡美霞，於本市善化區善駕段 832、831 地號土地申請集合住宅新建工程」之建造執照，因需辦理容移都審等審查作業，致無法於期限前改正完竣，擬申請展延建造執照復審改正期限，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案五	本案撤案。
提案六	欣巴巴事業股份有限公司位於台南市北區小北段 2000 地號等 5 筆地號店鋪、集合住宅新建工程，擬申請展延建造執照復審修正期限詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）
提案七	本案撤案。

提案八	有關起造人：希華建設股份有限公司 負責人：曾俊盛，基地座落地號：臺南市東區竹篙 4270,4275,4275-1,4277,4281,4282 地號等 6 筆土地，申請展延建造執照審查期限，辦理過程詳如說明，請予核准。(提案人：臺南市建築師公會)
提案九	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 地號等 1 筆土地申請集合住宅之建造執照，申請展延建造執照之復查期限，辦理過程詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

臨時提案

臨提一	位於法定騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，騎樓正上方並未設置頂板時，騎樓立面之牆中心或騎樓柱中心線以內之最大面積仍視為已建築，不得計入法定空地(提案人：建築管理科二股)
-----	--------------------------------------------------------------------------------------

散會：下午 4 時 30 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 6 次會議(112.9.27)會議記錄

(臺南市建築師公會於 112 年 9 月 5 日召開第九次法規委員會議決議)

提案一：起造人（何銘峯、何銘倫）擬於永康區勝利段 697 地號申請新建建物之建造執照，建築基地以私設通路連接建築線，但該私設通路部分遭鄰房佔用，致淨寬不足，是否得申請建築許可？詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、本案基地原合法建築物（64 南建局使字第 1166 號）配置圖（詳提案一附件）。
- 二、本案基地在 108 年曾申請取得建照（108 南工造字第 1839 號），施工超過法定工期而廢照，現欲重新請照。
- 三、本案尚符合內政部 83.2.16 台（83）內營字第 8372124 號函（詳提案一附件）示：拆除原有合法建築物申請新建，無須再檢具該私設通路通行同意書。
- 四、本案是否得依 111 年第八次復核會議(111.10.20)提案一決議規定辦理？（詳提案一附件），提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、依 111.10.20 召開 111 年度第 8 次復核會議提案一決議：「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，本次申請建築基地以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。
- 二、前揭以私設通路連接建築線之建築基地，如設置停車空間者，其私設通路遭鄰房佔用後之實際淨寬需達 3.5 公尺以上。如無設置停車空間者，其私設通路遭鄰房佔用後之實際淨寬需達 2 公尺以上。

三、指定建築線位置影響是否設置迴車道，請建築師依 108 年核准前例，另向公所確認。

決議：本案採個案決議：

依臺南市建築師公會意見辦理，惟本案私設通路仍須依規定設置迴車道(取得私設通路迴車道之同意書)。

提案二：忠恕建設有限公司於臺南市永康區二王段 1618, 1619 地號共 2 筆上興建 5F 集合住宅新建工程，當層樓地板面積未足 240 m²，設置兩座直通安全梯，擬依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 162 條檢討免計容積不得超過該基地容積之百分之十五，敬請釋示。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依本編第 95 條規定略以：「八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面…(三)建築物使用類組為 H-1、B-4 組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過二四〇平方公尺…」。
- 二、本編第 96 條規定略以：「…一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。…」。
第 96 條之 1 條「…三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制。一、僅供建築物使用類組 D-3、D-4 組或 H-2 組之住宅、集合住宅及農舍使用。…」。
- 三、第 162 條「…但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。…」。
- 四、再依內授營建管字第 0940083739 號函(詳提案二附件 1)「關於未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間(非屬個別單元之室內樓梯)，同意貴

府建議，得依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 162 條規定免計容積，復請查照。」

- 五、本案於臺南市永康區二王段 1618、1619 等 2 筆地號，興建 5F 集合住宅。該層樓地板面積未達 240 m² (詳提案二附件 2)，為居住安全，強化避難逃生，更優於技規之至少座數要求，設置 2 座直通安全樓梯。擬依前述函釋及 162 條第一項第二款，檢討不超過該基地容積之百分之十五，得否適用？

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案依規定免設置 2 座直通樓梯，亦免設置安全梯，起造人強化避難逃生以提升住戶之公共安全、將直通樓梯改為安全梯，且再增設壹座安全梯，共 2 座安全梯，依內政部營建署 94.6.1 內授營建管字第 0940083739 號函規定，其 2 座安全梯之梯間得依本編第 162 條第 1 項第 2 款規定，與機電設備空間、緊急昇降機道、特別安全之排煙室、管理委員會使用面積之和，不得超過該基地容積之百分之十五。

決 議：本案依臺南市公會意見辦理。

提案三：本案撤案。

提案四：有關晏丞建設有限公司 代表人:蔡美霞，於本市善化區善駕段 832、831 地號土地申請集合住宅新建工程」之建造執照，因需辦理容移都審等審查作業，致無法於期限前改正完竣，擬申請展延建造執照復審改正期限，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說 明：

- 一、旨揭建造執照申請案於 111 年 09 月 26 日掛件，並由工務於 111 年 09 月 26 日通知改正，原應於 112 年 03 月 26 日前完成辦理建照請領作業，期間須進行容積移轉、都審等多項各局處之會辦工作，因各局處會辦工作繁複費時，前經工務局以南市工管二字第 1120260742 號函

同意展延改正復審期限至 112 年 09 月 26 日止。(詳提案四附件)。

- 二、本案已於 112 年第 4 次臺南市都市設計委員會，都審委員決議為修正後通過。
- 三、由於後續仍在辦理上揭容積移轉等審查作業，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，實屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人之事由，申請復審案件再展延六個月至 113 年 3 月 26 日止。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因辦理容積移轉、都市設計審議等作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共 12 個月至 113 年 9 月 26 日。

決議：本案依臺南市公會意見辦理。

提案五：本案撤案。

提案六：欣巴巴事業股份有限公司位於台南市北區小北段 2000 地號等 5 筆地號店鋪、集合住宅新建工程，擬申請展延建造執照復審修正期限詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案於 111 年 9 月 27 日辦理建造執照掛號，於 111 年 10 月 17 日函知暫存(文號:南市工管一字第 111-1409300 號)。本案涉及開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉以及交通影響評估，均於建造執照掛號日 90 日內，已向任一相關目的事業主管機關提請，且大多相關審查皆已完成，尚待核定中。
- 二、本案已於 111 年 3 月 13 日申請都市設計審議核定展期，因多筆土地侵佔問題需會辦各單位安排聯合會勘且程序冗長，雖積極辦理，但恐審議時程無法確定致影

響建照復審時程，故提請展延建照復審期限 12 個月至 113 年 10 月 17 日懇請准予展延。

- 三、本案依應照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三項第一款屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正並以一次限。主辦單位告知本事務所直接展期六個月，尚無再另行發文。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因辦理開放空間、結構外審、容積移轉、都市設計審議、交通影響評估等作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共 12 個月至 113 年 9 月 17 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。

提案七：本案撤案。 有關陽台範圍計至欄杆外緣之圖例之提案

提案八：有關起造人：希華建設股份有限公司 負責人：曾俊盛，基地座落地號：臺南市東區竹篙 4270，4275，4275-1，4277，4281，4282 地號等 6 筆土地，申請展延建造執照審查期限，辦理過程詳如說明，請予核准。(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 (掛號號碼：南市工管一字第 11115361 號)，經市府審查於 111 年 11 月 2 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：112.01.13)、容積移轉審查 (容移申請日期：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，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」，於一年內（112.11.02）申請復審。

三、本案擬申請復審展期一年至 113 年 11 月 02 日。

四、檢附本案相關申請日程（如前段說明），於都市設計審議、容積移轉等審查核定後，儘速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。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因辦理容積移轉、都市設計審議等作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共 12 個月至 113 年 11 月 2 日。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案九：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 地號等 1 筆土地申請集合住宅之建造執照，申請展延建造執照之復查期限，辦理過程詳如說明，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（掛號號碼：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。並應於 6 個月(112 年 3 月 29 日)復審。

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：111.7.15）、開放空間審議（開審掛件日期：111.7.28）、容積移轉審查（容移申請日期：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（111.9.29）起 6 個月(112.3.29)內改正完成，現再依「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」，經工務局核准復審改正期限展延一年
(112.9.29) 申請復審。

- 三、檢附本案相關申請日程(如前段說明)，於都市設計審議、開放空間審議、容積移轉等審查核定後，儘速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。本案擬申請復審展期一年至113年9月29日。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

本案因辦理容積移轉、都市設計審議等作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第4點規定第2項規定，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共12個月至113年9月29日。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

臨提一：位於法定騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，騎樓正上方並未設置頂板時，騎樓立面之牆中心或騎樓柱中心線以內之最大面積仍視為已建築，不得計入法定空地(提案人:建築管理科二股)

說明：

- 一、臺南市政府工務局法令複核會議102年第一次第二案曾決議多種態樣「法定騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，騎樓正上方並未設置頂板時，僅將過樑投影計入法定騎樓之決議」。前開討論中建築師公會係以「92年1月10日營署建管字第0910090322號函」未納入彙編中，故不採認該函解釋。
- 二、本局112年6月19日向內政部營建署詢問92年1月10日營署建管字第0910090322號函是否有效，內政部營建署112年9月18日營署建管字第1121225953號函回復「仍有適用，將補收錄於函釋彙編中」。
- 三、說明一102年法令複核會議決議多種騎樓設置騎樓柱、過樑及騎樓立面等，但謹將樑投影計入法定騎樓面積之決議，因已抵觸內政部函釋，建議訂定落日條款，自112年11月1日取消，回歸技術規則規定。

決 議：本案採通案決議：

本案既經內政部營建署於 112.9.18 另有函釋 92.1.10 函復仍有適用，將補收錄於函釋彙編中，故建議俟內政部營建署收錄於「建築技術規則建築設計施工編」之日起開始施行，以避免非本縣、市建築師設計錯誤。

陳松本住宅新建工程

陳松本 A 14 戶

14 戶合計 m²

$$64.78 \times 14 = 906.92$$

$$45.1 \times 14 = 631.4$$

$$41.0 \times 14 = 574.0$$

$$45.1 \times 14 = 631.4$$

$$10 = 6.96$$

$$19.32 \times 14 = 270.48$$



陳松本 B 23 戶

23 戶合計 m²

$$82.55 \times 23 = 1898.65$$

$$57.82 \times 23 = 1329.86$$

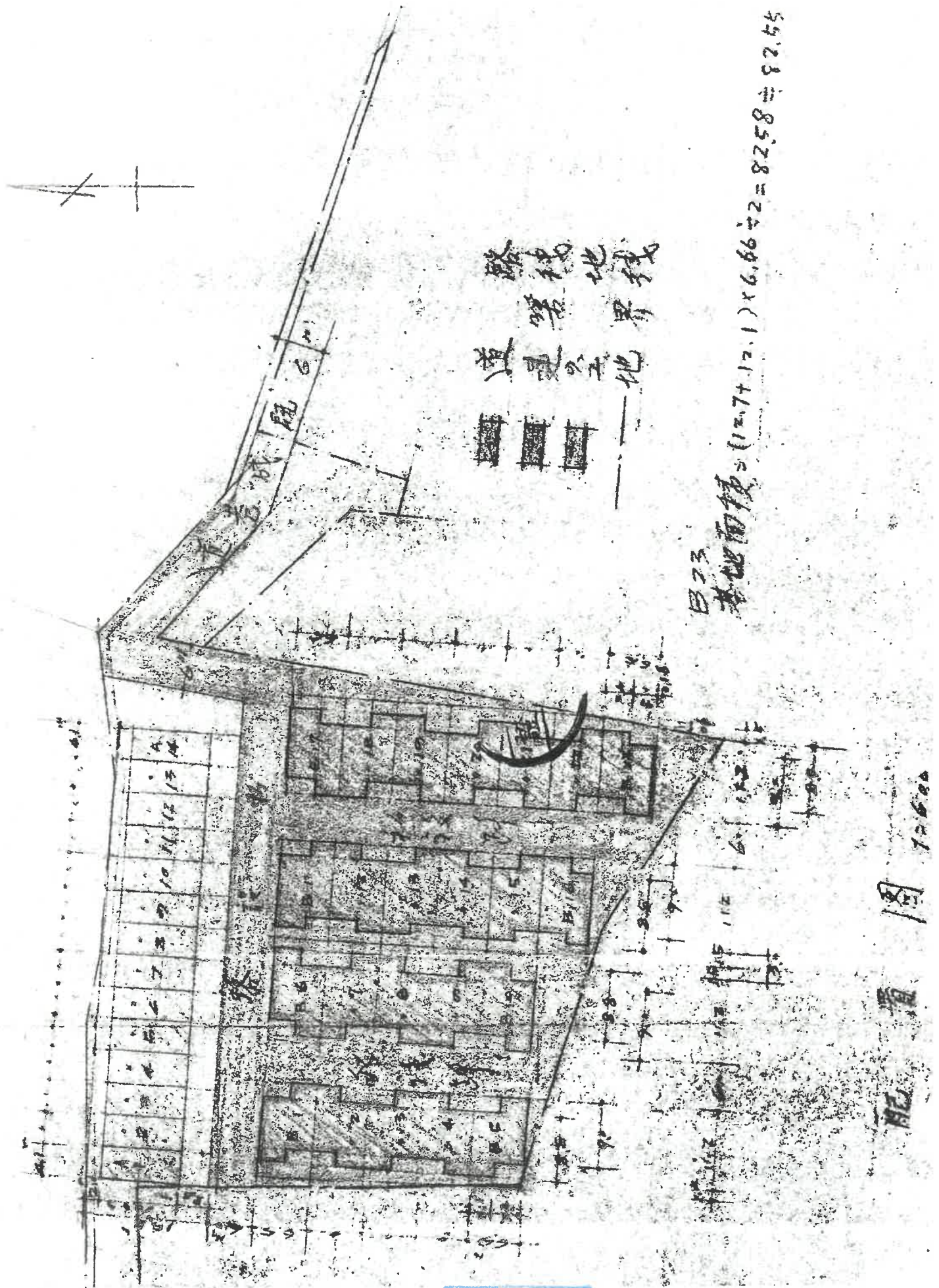
$$7.00$$

$$19.32$$



112.6.13

1120736050 號准予
日南市工管二



踏線地線
邊界地線

B23
基地面積 = (12.7 + 12.1) x 6.66 ÷ 2 = 82.58 ÷ 82.55

圖 12.600



關於利用私設通路通行之建築基地，其中部分建物擬拆除新建，應否檢具私設通路通行同意書乙案，請依說明二辦理。

建築管理組

最後更新日期：1994-02-16

內政部83.2.16台（83）內營字第8372124號函

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳83.1.10八三建四字第三〇三一三號函、台北市政府工務局83.1.11北市工建字第三八一六八號函及高雄市政府工務局82.1.20八三高市工務建字第一八〇號函辦理。
- 二、查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台（77）內營字第六一五七七三號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

發布日期：1994-02-16

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

總頁碼: 14

<附件P4>

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 111 年第 8 次(111.10.20)紀錄

(臺南市建築師公會於 111 年 09 月 6 日召開第 3 次法規委員會會議決議之提案)

提案一：起造人(黃建隆)擬於永康區永華段 304 等 1 筆地號申請新建建物之建造執照，基地以 6 公尺私設通路連接建築線，私設通道尾端迴車道因兩側建物違章增建，致淨寬不足，本案得否申請建築許可？詳如說明，提請討論。
(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案已申請危老重建計畫核准在案，實因屋況堪憂，故須拆除重建。
- 二、基地未臨接建築線，以現有 6 公尺私設通路連接，並已取得面前私設通路(含迴車道)之土地供通行使用同意書，本基地係面臨 6 公尺私設通道尾端之 9 公尺迴車道範圍，因私設通路兩側(含迴車道)均有現有建物搭蓋違建，致私設通路及迴車道現況無法達到法定淨寬，本案得否申請建築許可？
- 三、本案是否能依 109.3.27 召開 109 年第 2 次復核會議提案二決議規定辦理？詳附件 P1-P4，提請討論。

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。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。

決議：本案採通案決議：

- 一、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。」意旨及107.9.12第6次復核會議提案五決議。爰本次申請建築基地以私設通路(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。

二、前揭以私設通路連接建築線之建築基地，如設置停車空間者，通路淨寬需達3.5公尺以上。如無設置停車空間者，通路淨寬需達2公尺以上。

三、個案執行如有疑義，得提復核會議討論。

提案二：怡華實業股份有限公司於臺南市玉井區中正段813地號，申請1幢3層5戶新建工程，其中地面層及2層供店鋪、住宅使用。本案各戶間以1小時防火時效牆壁區劃分隔，且以1小時防火門供作進出共同梯廳、升降梯、樓梯、通路走廊、安全梯等。是否允當？詳如說明，提請討論。
(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依臺南市政府都發局111.4.7南市都管字第1110429384號函、內政部72.7.15台內營字第165526號函及91.3.6台內營字第0910081948號函規定，住宅區於同一樓層設有多個樓地板面積500平方公尺以下之商店之使用單元，非屬都市計畫法臺南市施行細則第14條第1項第13款規定之限制。
- 二、另依都市計畫法臺南市施行細則第14條第2項規定略以：「…、飲食業、資訊休閒業、美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層；…」，且依本細則第14條第1項第13款規定，住宅區不得設置樓地板面積超過500平方公尺之大型商場(店)，並限於使用於建築物之第1層級地下1層。本案第1層各戶用途均為樓地板面積500平方公尺以下之店鋪(G-3組)使用、第2層申請用途為「店鋪(飲食或資訊休閒)」，應符合上揭規定。
- 三、又本案設計第1層及第2層各戶(A、B、C、D共4戶、每戶共2層)，與第3層住宅，共同使用梯廳、無障礙升降

建築線指示(定)申請書

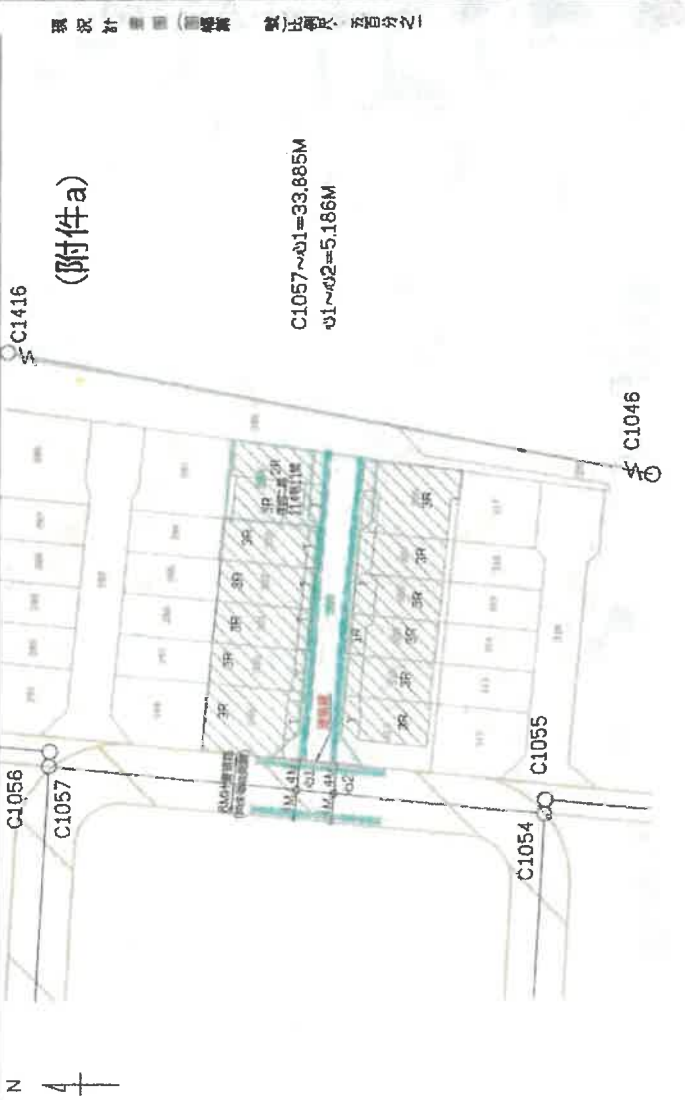
申請人姓名 高麗亞及 高麗亞名稱	大川測量 股份有限公司	地址 台南市新區區和平路二之八號	電話 06-5724831
申請地點 地點	永新區 永新區	地段 永新區 小段	地號 304.305
申請日期	中華民國 110 年 12 月 日	申請人 大川測量 股份有限公司	地號 等二號

上開土地之建築及店面高度不明，並申請申請書二份(都區圖一份，並說明一份)申請(並檢) (並檢) (並檢)
申請人：大川測量
地址及事務所：(並檢) (並檢)



申請地點	申請地點	申請地點	申請地點
申請地點	申請地點	申請地點	申請地點
申請地點	申請地點	申請地點	申請地點
申請地點	申請地點	申請地點	申請地點

都市計畫	使用分區：住宅區	容積率 60%
建築情形	使用分區：住宅區	容積率 200%
其他	其他	其他
備註	備註	備註
收件日期	110.12.13	收件日期
收件編號	1100846531	收件編號
收件日期	110.12.21	收件日期
收件編號	110.12.21	收件編號



總頁碼: 17

內政部製訂(表一)

副本

採文方式：郵寄

臺南市政府工務局

檔 號：109.0.20
 照 件 年 限：109.05.20
 書 函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：張穎
 電話：2882942#1836
 傳真：2882352
 電子郵件：rache16516@mail.tainm.gov.tw

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年5月18日
 發文字號：南市工管一字第1090485250號

類別：普通信件

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，請於文到了日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：簡科長 蔚鈞、林本委員、羅慶伯委員、林裕豐委員、徐敬斯委員、黃建勳委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳亮民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、孫亨旺委員、呂國洲委員、楊偉宏幹事、郭宜權幹事
 副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南巔商會、臺南市大臺商不動產開發商會、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

本件授權法辦主要決行 辦理 第1頁 共1頁

2020.05.20 109.05.14
 地檢署院院處
 擬
 機：1.敬會法規林本主委。
 2.PO本會總站開會
 2020.05.20 楊銘豐

總頁碼：18

<附件P8>

書，以保護善意第三者權益。(附件e-2)

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章佔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次復核會議議提二決議三：「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，與本次核准建築執照無涉。」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

總頁碼：4

<正文p>

[提案一附件]

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：
(附件e-3)

依 105.12.28 召開 105 年度第 6 次復核會議臨提二決議三：「上揭私設道路部分供鄰房佔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。」之旨旨及 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 公尺寬私設道路(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。

總頁碼:19

共頁碼:5

<正文>

內政部 函

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號

聯絡電話：87712345轉2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

聯絡人：孫立言

附件a

工
務
局

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國94年6月1日

發文字號：內授營建管字第0940083739號

速別：(速件) 乙

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：關於為未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準設置安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），同意貴府建議，得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積，復請查照。

說明：復貴府94年3月18日北府工建字第0940126137號函。

正本：臺北縣政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省二十一縣(市)政府(臺北縣政府除外)、金門縣政府、福建省連江縣政府、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、南部科學工業園區管理局、中部科學工業園區開發籌備處、內政部營建署玉山國家公園管理處、內政部營建署金門國家公園管理處、內政部營建署雪霸國家公園管理處、內政部營建署墾丁國家公園管理處、內政部營建署太魯閣國家公園管理處、內政部營建署陽明山國家公園管理處、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、本部營建署資訊室(請刊登網站)、本部營建署建築管理組、依權責劃分規定授權業務主管涉

行 2005/06/01
14:29:19

總頁碼:20

已電子交換

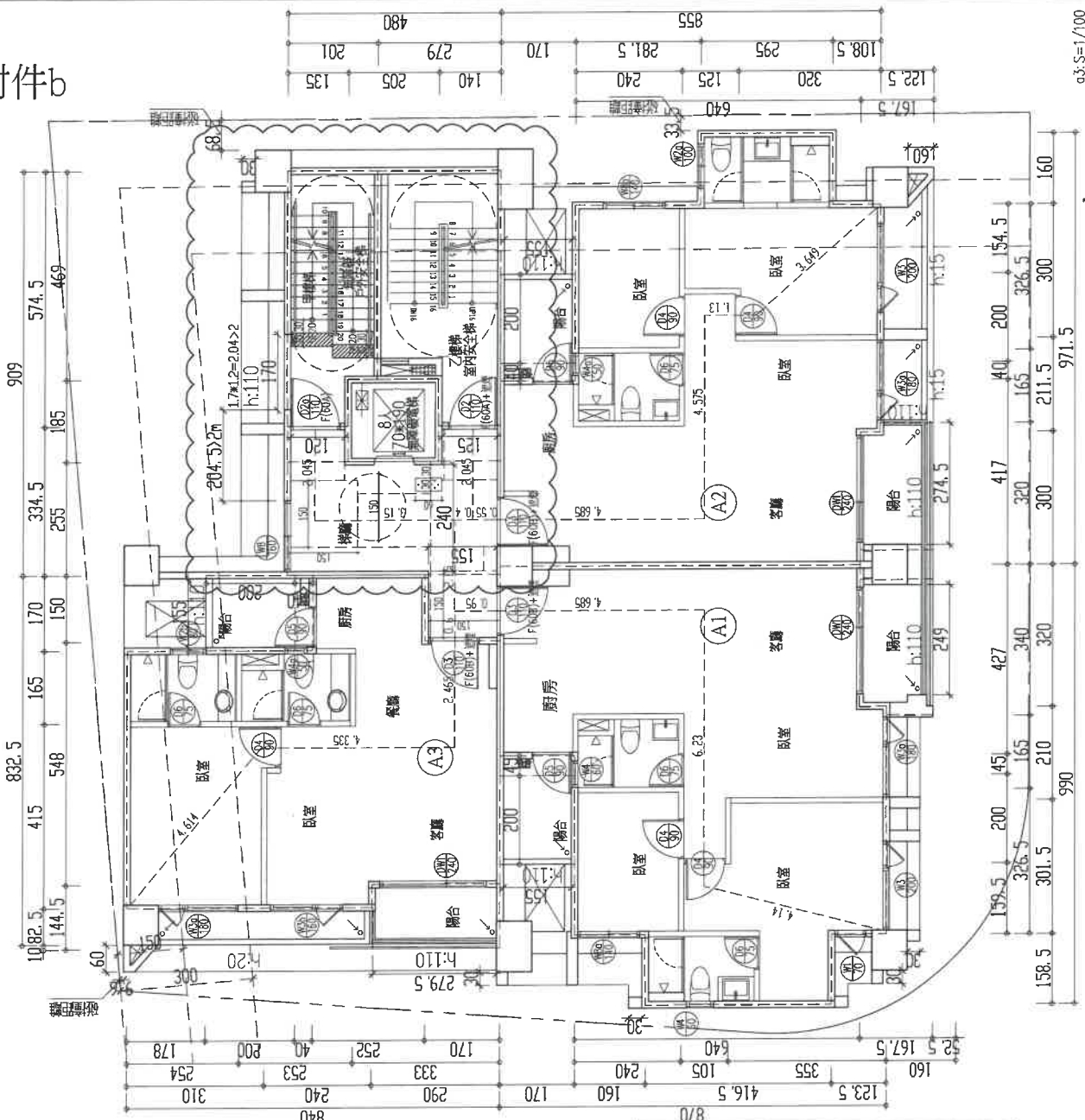
台南市政府

府收文號



<附件P10>

附件 9



縮尺: S=1/100
縮尺: S=1/200

3F平面圖

五層	樓合住宅 (H2)	51.84	㎡	51.84+0.68	184.37	㎡	1	五層	7.55	3.2	m
	陽台計入樓板	0.68	㎡	+46.18+116.72			2				
	樓梯間	46.18	㎡	+1.36=216.78					17.97	3	m
	樓合住宅 (H2)	59.08+57.64=116.72	㎡								
	陽台計入樓板	0.68+0.68=1.36	㎡								
	五層夾層合住宅 (H2)	54.56	㎡	54.56	㎡	54.56	㎡	廣式群A1-3		3	m
	屋架一樓梯間	31.73	㎡	31.73	㎡					4.85	m
	屋架二次梯	31.73	㎡	31.73	㎡					3.05	m
	總樓梯面積 (㎡)	251.48+236.35+236.35+236.35+216.78+54.56	㎡				12	陽台計			
		+31.73+31.73=1295.33	㎡						97.64		
	樓層面積、陽台及樓梯	424.84*20.15=12745.82	㎡								
	樓層面積、陽台及樓梯	6.33+2.73+8.91+11.92+(10.85+14.56)*4-127.45=4.08	㎡					合計			
	樓層面積 (㎡)	3.79+19.53+19.53+19.53+19.53+18.57+5.56+4.08=845.39	㎡					回計			
	樓層面積 (元)	1295.33*5520=7536820.6	元					回計			
	樓層面積 (元)	(2.5m) 60.76*2200=133672	元					±			
	樓層面積 (元)	7539000+134000=7673000	元					±			
	樓層面積 (元)	7539000+134000=7673000	元					±			
	樓層面積 (元)	7539000+134000=7673000	元					±			

總頁碼: 7

面積總表摘要

臺南市政府工務局 函

南市工管二字第 111-13991-2 號

受文者：葉士玄 君/建築師事務所


起造人：皇旺建設有限公司 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市善仁區善善段 水段 23 地號 2 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 26 日 函知暫存

一、復台端/貴事務所 111 年 9 月 26 日申請書

二、應先行備妥書件，尚缺如下：	申請人回覆
<input type="checkbox"/> 01. 開放空間未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 都審未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 03. 容移未核准	
<input type="checkbox"/> 04. 景觀審查未核准 <input type="checkbox"/> 05. 興辦事業未核准 <input type="checkbox"/> 06. 水保未核准	
<input checked="" type="checkbox"/> 07. 地質敏感未核准 <input type="checkbox"/> 08. 加強坡審未核准 <input type="checkbox"/> 09. 環評未核准	
<input type="checkbox"/> 10. 交評未核准 <input type="checkbox"/> 11. 建築線不全 <input type="checkbox"/> 12. 其他 危考未核准	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 申請書不全 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 現地照片不全 <input type="checkbox"/> 03. 建物用途不符	
<input checked="" type="checkbox"/> 04. 概要表不全 <input type="checkbox"/> 05. 共同壁協議不全 <input type="checkbox"/> 06. 委託書不全	
<input type="checkbox"/> 07. 地號表不全 <input type="checkbox"/> 08. 缺建築師簽證表 <input checked="" type="checkbox"/> 09. 缺技師簽證表	
<input type="checkbox"/> 10. 缺土地權利文件 <input type="checkbox"/> 11. 缺土地同意書 <input type="checkbox"/> 12. 缺範圍切結	
<input type="checkbox"/> 13. 缺使用分區證明 <input checked="" type="checkbox"/> 14. 未檢討畸零地 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 未釐清禁限建	
<input checked="" type="checkbox"/> 16. 未釐清重複套繪 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)	
<input type="checkbox"/> 18. 施工說明書 <input checked="" type="checkbox"/> 19. 其他 (未辦打照、圖未蓋章等)	
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/2VP1lpwz	
第 1 次行政審查 (9/28) 上(下)午 15:30 (第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)	

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

臺南市東區林森路一段395號6樓之7

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

受文者：葉士玄建築師事務所

發文日期：中華民國112年2月18日

發文字號：南市工管二字第1120260742號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝
訂
主 旨：貴事務所為起造人(晏丞建設有限公司)位於本市善化區善駕
段831、832地號等2筆土地新建集合住宅建造執照申請案，
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
26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：葉士玄建築師事務所、晏丞建設有限公司

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股

線

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權承辦人決行

臺南市政府工務局 函

[提案六附件]

中華民國 111 年 10 月 1 日 暫存
南工管一字第 111 1409300 號


受文者：陳明宇、呂秋珊 君/建築師事務所

起造人：欣巴巴事業股份有限公司 君/公司



主旨：台端/貴事務所申請在本市 27 區小 7 段 小段 7000 地號 5 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 9 月 27 日申請書。

二、應先行備妥書件，尚缺如下：	申請人回覆
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 開放空間未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 都審未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 03. 容移未核准	
<input type="checkbox"/> 04. 景觀審查未核准 <input type="checkbox"/> 05. 興辦事業未核准 <input type="checkbox"/> 06. 水保未核准	
<input type="checkbox"/> 07. 地質敏感未核准 <input type="checkbox"/> 08. 加強坡審未核准 <input type="checkbox"/> 09. 環評未核准	
<input checked="" type="checkbox"/> 10. 交評未核准 <input type="checkbox"/> 11. 建築線不全 <input type="checkbox"/> 12. 其他	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 申請書不全 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 現地照片不全 <input type="checkbox"/> 03. 建物用途不符	
<input type="checkbox"/> 04. 概要表不全 <input type="checkbox"/> 05. 共同壁協議不全 <input type="checkbox"/> 06. 委託書不全	
<input type="checkbox"/> 07. 地號表不全 <input type="checkbox"/> 08. 缺建築師簽證表 <input checked="" type="checkbox"/> 09. 缺技師簽證表	
<input type="checkbox"/> 10. 缺土地權利文件 <input type="checkbox"/> 11. 缺土地同意書 <input type="checkbox"/> 12. 缺範圍切結	
<input type="checkbox"/> 13. 缺使用分區證明 <input type="checkbox"/> 14. 未檢討畸零地 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 未釐清禁限建	
<input checked="" type="checkbox"/> 16. 未釐清重複套繪 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)	
<input type="checkbox"/> 18. 施工說明書 <input type="checkbox"/> 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。	 執照進度查詢
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 ((時 : 00)) 檢 (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
 	

臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：葉奕成
電話：2991111#8382
電子信箱：YKE1001@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市計畫管理科

發文日期：中華民國112年8月2日
發文字號：南市都管字第1120996227號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為本局辦理本市北區小北段2000地號等5筆土地容積移轉作業，茲訂於112年8月15日(星期二)於現場辦理送出基地會勘作業，惠請派員參加。

說明：

- 一、依據陳鵬宇建築師事務所112年1月16日(111)磊小北2000字第1120116號函暨本府工務局111年4月12日「本市都市計畫容積移轉送出基地收受即認定標準」辦理。
- 二、本案各送出基地勘查時間如下：
 - (一)安南區海東段1248、1249-1地號：請於上午9時整於安南區大安街117巷11號前集合。
 - (二)安南區溪頂段1295-3、1539-3、1539-4、1539-8地號：請於上午9時15分於安南區惠安街102號集合(因現場有鋪設AC，為釐清管維責任，請工務局養護工程科併同參加)。
 - (三)安南區和工段324-1地號：請於上午9時40分於安南區開安五街34號集合。
 - (四)安南區育安段854地號：請於上午9時55分於安南區總安

街一段146巷13弄20號集合。

(五)安南區中洲段634地號：請於上午10時10分於安南區安和路四段533巷105弄26號集合。

(六)安南區原西段926、927地號：請於上午10時35分於安南區本原街一段436號集合。

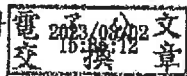
(七)安南區神榕段850-7地號：請於上午11時整於安南區公學路四段54巷22號集合。

(八)安南區佃西段766-1地號：請於上午11時15分於安南區海佃路四段420巷24號集合。

(九)安南區佃西段771地號：請於上午11時30分於安南區海佃路四段與海佃路四段452巷交岔口集合(因現場有鋪設AC，為釐清管維責任，請安南區公所道路養護單位併同參予)。

正本：欣巴巴事業股份有限公司(代理人：陳鵬宇建築師事務所)、臺南市政府工務局(新建工程科)、臺南市政府工務局(養護工程科)、臺南市安南區公所、臺南市安南地政事務所

副本：本局都市計畫管理科



臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：葉奕成
電話：2991111#8382
電子信箱：YKE1001@mail.tainan.gov.tw

受文者：本局都市計畫管理科

發文日期：中華民國112年8月2日
發文字號：南市都管字第1121002364號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為本局辦理本市北區小北段2000地號等5筆土地容積移轉作業，茲訂於112年8月15日(星期二)於現場辦理送出基地會勘作業，惠請派員參加。

說明：

- 一、依據陳鵬宇建築師事務所112年1月16日(111)磊小北2000字第1120116號函暨本府工務局111年4月12日「本市都市計畫容積移轉送出基地收受即認定標準」辦理。。
- 二、本案各送出基地勘查時間如下：
 - (一)中西區南廠段2728地號：請於下午2時整於中西區南華街66號前集合。
 - (二)南區鹽埕段285-1地號：請於下午2時20分於南區新興路375號前集合。
 - (三)南區省躬段707-3地號：請於下午2時50分於南區灣裡路62巷12號前集合。
 - (四)東區德高段1322-46地號：請於下午3時20分於東區崇德三十一街39號前集合。
 - (五)東區裕南段1119地號：請於下午3時40分於東區富農街二

段132巷6號前集合。

(六)東區裕南段1038地號：請於下午4時整於東區裕農路660
號前集合。

正本：欣巴巴事業股份有限公司(代理人：陳鵬宇建築師事務所)、臺南市政府工務局、
臺南市中西區公所、臺南市南區區公所、臺南市東區區公所、臺南市臺南地政事
務所、臺南市東南地政事務所

副本：本局都市計畫管理科



臺南市政府工務局 函

111.11.-2 南市工管一字第 111-1530 號

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篙厝小段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、本案尚需會簽各單位，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 (1115 0 1 2)

(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

<p>承辦人員</p> 	<p>股長決行</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

正本

發文方式：郵寄

檔 號： [提案八附件]

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：郭宜禮
電話：06-2991111#8794
傳真：06-2982952
電子信箱：kuoyili@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9月5日

發文字號：南市工管一字第1121163999號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴事務所為坐落於本市東區竹篙厝段4270、4275、4275-1、4277、4281、4282地號等6筆土地新建工程之建築執照（建築系統掛文號碼：11100015361）申請復審展期案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所112年9月4日朱所建字第112090411號函。
- 二、倘貴事務所說明事項符合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，審查期限得以展期，本案備查。

正本：朱益民建築師事務所

副本：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股長決行

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。



正本

發文方式：郵寄

檔號：

[提案八附件]

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

70403

台南市北區公園路128號2樓之21

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：黃瓊瑩

電話：06-2991111#8472

電子信箱：ciel@mail.tainan.gov.tw

受文者：富悅投資股份有限公司

發文日期：中華民國112年8月11日

發文字號：南市都管字第1121000970號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司於本市東區竹篙厝段4270、4275、4275-1、4281、4282、4277地號土地(接受基地)申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司112年3月3日富悅容移字第112030301號函、112年8月7日富悅容移字第112080701號函、「都市計畫容積移轉實施辦法」(以下稱容移辦法)、「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」(以下稱審查要點)暨本府工務局112年7月25日南市工新一字第1120969313號函辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市東區竹篙厝段4270、4275、4275-1、4281、4282、4277地號(面積5247.14平方公尺)，基地係面臨路寬15米之計畫道路，都市計畫使用分區為第五種住宅區，屬應以市地重劃方式整體開發完成後，始得申請發照建築，且已辦理市地重劃完成，基準建蔽率60%，基準容積率210%，係符合審查要點第5點第1項第2款第2目，依第6點第1項第2款可移入容積不得超過基準容積之20%，又接受基地位於整體開發地區且面積達3000平方公尺以上者，依第6點第2項可酌予增加基準容積之20%為限，本案申請移轉之容積為基準容積之40%，仍須以本市都市設計審議委員會核

定容積為準，先予敘明。

- 三、本案送出基地為本市安南區國安段279地號(權利範圍86755/100000)、安南區安中段581地號(權利範圍1/1)、東區仁和段522地號(權利範圍97800/100000)、東光段141-2地號(權利範圍1/1)、虎尾寮段495-114地號(權利範圍2/80)、路東段364地號(權利範圍1/1)等共6筆土地，使用分區為道路用地，面積4163.72平方公尺，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區，尚符容移辦法及審查要點規定。經試算結果本案可移入容積為4407.59平方公尺(基準容積之40%)。
- 四、本案說明三所列送出基地(道路用地)經本府工務局112年7月25日南市工新一字第1120969313號函同意接受捐贈。
- 五、本函僅作為接受基地可移入容積數量之試算，俟申請人完成下列事項後，始得申請核發「容積移轉許可函」及「建築執照」。
- (一)將送出基地所有權贈與登記予臺南市政府。
- (二)應經本市都市設計審議委員會審議通過並核定。
- 六、經本局審查核可核發容積移轉試算函，申請人應於本函發文1年內辦畢容積移轉辦法第17條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向本局申請核發容積移轉許可函，屆期未辦畢者，本局得廢止本容積移轉試算函。

正本：富悅投資股份有限公司、王寶貴 君

副本：臺南市政府工務局、本局都市設計科、本局都市計畫管理科

局長徐中強

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水段 4 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：

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 結構外牆

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 (陸臺 C/P 地材料尺寸)

四、本案尚需會簽各單位，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

8/5/7

朱益民建築師事務所

函

[提案九附件]

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。



總頁碼: 35

<附件P28>

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
遠別：
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。



內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張譯云

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國112年9月18日

發文字號：營署建管字第1121225953號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關騎樓地設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，上方無頂蓋之騎樓檢討方式疑義1案，復請查照。

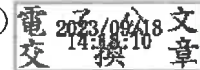
說明：

一、復貴局112年6月19日南市工管二字第1120782338A號函。

二、有關旨揭騎樓檢討方式疑義，本署92年1月10日營署建管字第0910090322號函仍有適用，將補收錄於函釋彙編中。至個案事實認定，請逕依權責核處。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署建築管理組、財團法人台灣建築中心(請補錄函釋彙編)



102No01-02

提案二：有關建築物之法定騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，其範圍應如何檢討，續提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：一、本案前經 101.09.28 臺南市「建築執照建築法令復核小組」第十二次會議討論在案，其會議紀錄詳本提案附件-a。本會函請全國建築師公會轉請內政部營建署之解釋函覆(詳本提案附件-b)：因涉個案認定，仍請本會逕洽當地直轄市、縣(市)主管建築機關釐清，爰再提本次會議作通案整體研議，以作為後續類似設計案件之審查原則。

二、又建築物之法定騎樓退縮地上方設置造型框架、雨遮、露臺或陽臺等構造物，其設計樣態殊多，恐無法詳列，其投影下方之面積計算常生爭議，爰列舉幾個個案圖例(詳本提案附件)，先由本會法規委員會先行討論整合意見後，再提本次會議討論。

臺南縣建築師公會意見：

就附件個案圖例之建築面積計算方式分述如下：

- 一、個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
- 二、個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
- 三、個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
- 四、個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
- 五、個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
- 六、個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

決議：一、有關內政部營建署 92.01.10 營署建管字第 0910090322 號函釋令，因未收錄於「建築技術規則解釋函令彙編」內，依據前揭彙編收錄原則，於 93.12.31 前之解釋函令如未收錄於解釋函令彙編，一律不再援引適用；故前揭函令則不再援引適用。

二、有關建築物之法定騎樓地未建築部分之面積計算方式，決議如下：

- (1)個案一建築面積計算建議如附件圖 1a 計算方式。
- (2)個案二建築面積計算建議如附件圖 2b 計算方式。
- (3)個案三建築面積計算建議如附件圖 3b 計算方式。
- (4)個案四建築面積計算建議如附件圖 4a 計算方式。
- (5)個案五建築面積計算建議如附件圖 5a 計算方式。
- (6)個案六建築面積計算建議如附件圖 6a 計算方式。

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第十二次

時間：101年9月28日（星期五）下午2：00

地點：臺南市政府民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表。

提案三：建築物之法定騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，其範圍應如何檢討，提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，內政部相關函釋(提案三附件之a)各有不同之檢討說明。今以實例(提案三附件之b)檢討「騎樓地未建築部分」時，得計入法定空地之範圍應為圖[a]、或應為圖[b]之斜線部分，亦或其他範圍？

臺南縣建築師公會意見：

- 一、有關內政部營建署92.01.10 營署建管字第0910090322號函解釋令，目前尚未收錄於99年版「建築技術規則解釋令彙編」中；是否仍有援引適用必要？不無疑義，建請應陳報內政部營建署納入彙編中。
- 二、另上揭解釋函令，其適用條件係指建築物同時設置騎樓柱、過樑及騎樓立面，而騎樓上方並未設置頂板時始有適用；本案(詳附件圖示)並無騎樓立面之設置，應無本函令之適用。
- 三、至本案得計入法定空地之範圍應如圖[c]之斜線部份 (詳提案三附件之c)。

決議：本案由建築師公會另案請示內政部營建署。

提案四：有關舜勳建設有限公司併案申請分照案件，基地尚未鄰接建築線，是否以「私設通路」作為法定空地連接建築線？或以「基地內通路」作為法定空地連接建築線？另本案私設通路公證作為通行使用後，面臨私設通路牆面是否可開窗？是否依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第110條之規定門窗需具一小時以上防火時效？又本案室外陽台是否需依建築技術規則建築設計施工編第45條第1項第2款之規定，緊鄰地界之外牆是否可設置陽台？相關資料詳附件四之a，提請討論。(提案人：臺南市政府工務局建管科二股)

說明：依台南市政府工務局101年7月24日南市工管二字第1010486893號函規定辦理。

內政部營建署 函

受文者：臺南市政府

機關地址：1005臺北市八德路二段三四二號
聯絡電話：

類別：普通件
密字及解密條件：普通
發文日期：中華民國九十二年一月十日
發文字號：營建署字第0911009032號
附件：

未定案一併入核
請查照一併入核

臺南市政府 府收大統
09202037560

主旨：函為法定騎樓地設置騎樓柱，過標及騎樓立面，而騎樓正上方並未設置頂版時，是否僅檢封結構性過標之建築面積，或將該外立面圍牆之騎樓面積併同檢討乙案，復請查照。

說明：

一、復查府九十二年十二月十三日自南中工建字第○九一三一○一六○三一號函，按商業區之法定騎樓或住宅區地面積十公尺以上道路之法定騎樓所佔面積不計入建築面積及建築費，其騎樓之牆面中心線或騎樓柱，過標及騎樓立面，應無本都八十九年七月五日台八九內營字第八八四五二七號函之適用。

正本：臺南市政府
副本：本署建築管理組（二份）

臺南柯鄉黨



第一章 第

關裡架式仿古騎樓立面投影於地面層部分，同意台北府工務局所提建議，免計入建築面積。

內政部 89.10.05 台內營字第8984527號

主旨：有關建築物各層結構柱過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會八十九年八月八日建師全聯八十九字第五八〇號函辦理。
- 二、按建築物因結構安全因素設置過樑時，其開口部分應無計入建築面積之必要，但其違反規定，擅自加蓋搭建或鑲砌建築面積者，應以實質建築論處。上開結構柱過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積，因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。

內政部 91.08.06 台內營字第0910009552號

正本：高雄市政府工務局

主旨：有關函為「建築物隔震設計規範」隔震層是否計入樓地板面積及容積樓地板面積等乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴局九十一年七月四日北市工建字第〇九一五三三五五五〇〇〇號函。
- 二、依「建築物隔震設計規範」設置之隔震層，不予計入樓地板面積、容積樓地板面積，及建築物層數，但隔震層內部空間除放置隔震系統構造，以及必要之管線外，不得為居室或其他用途使用。另為確保建築物使用安全，隔震層四周應予封閉，除必要之維修人員出入口外，不得設置其他出入口，請貴局確實查核。
- 三、建築物於隔震層之外圍外牆應作之防護構造，如屬隔震層必要之構造，且其功能類似建築物構造，得參照建築技術規則建築設計施工編第一條第一項第三款規定，未超過〇·五公尺部分，不計入建築面積。
- 四、至隔震層高度是否不計入建築物高度乙節，因都市計畫區域、飛航管制區及軍事管制區對於高度限制各有不同規定，涉及層面過大，不宜放寬，是隔震層仍應計入建築物高度為宜。

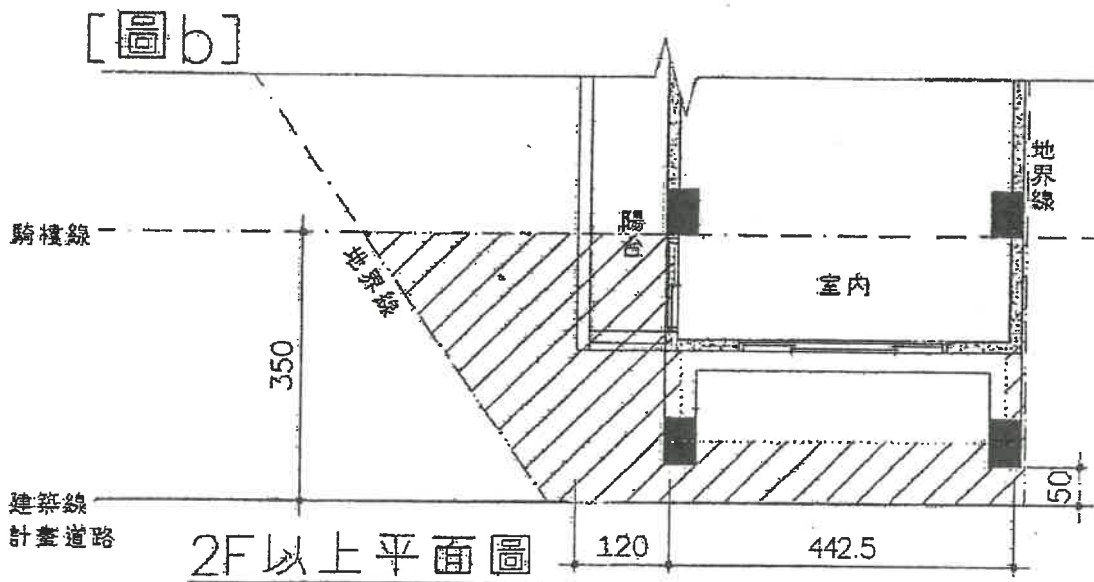
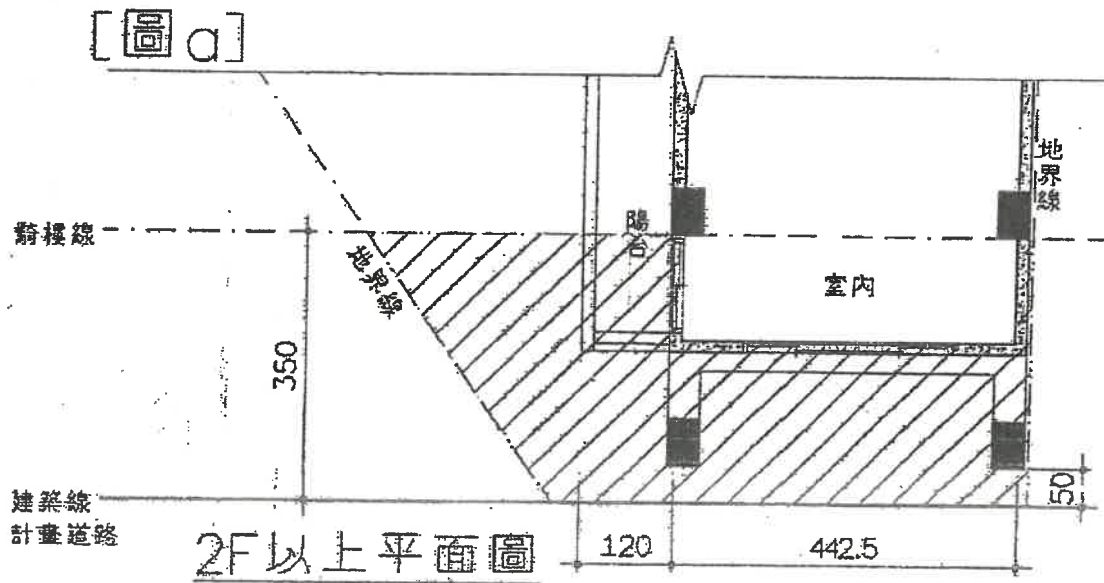
內政部 96.08.07 營署建管字第0960042300號

正本：普康開發股份有限公司

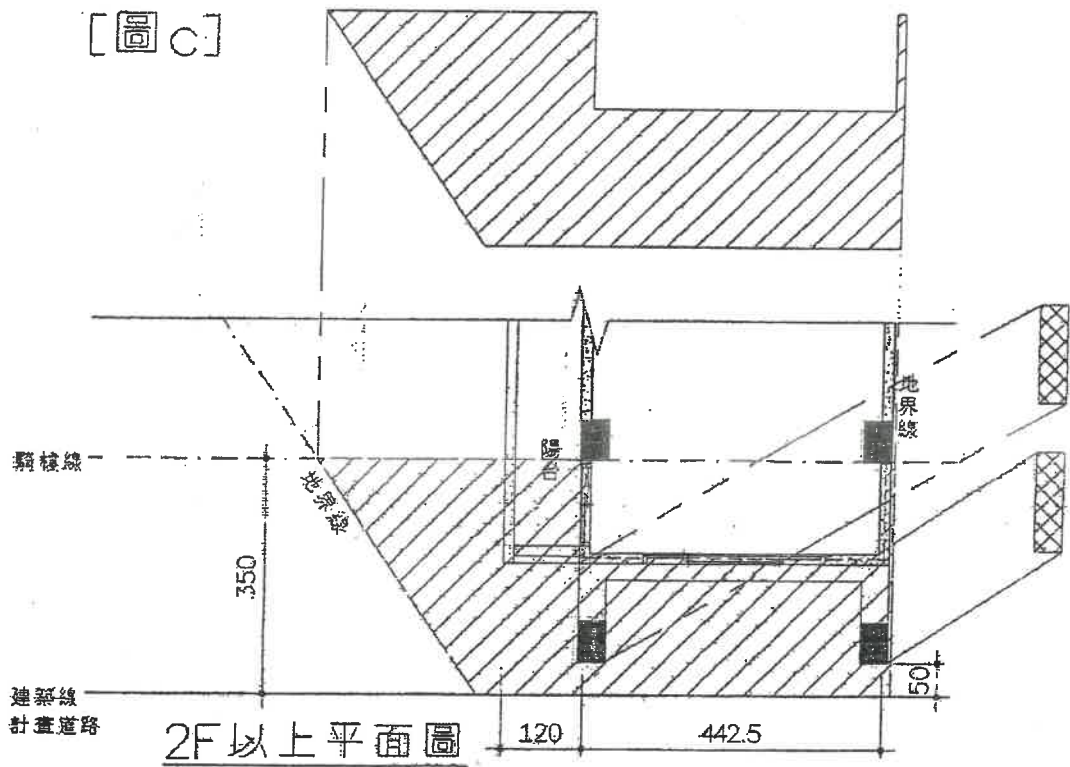
主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第1條第3款疑義乙案，復請查照。



說明：

- 一、復貴公司96年8月1日96康字第9608001號函。
- 二、「直上方無任何頂蓋之物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明定，又依同條第3款「……陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替代柱中心線超過二·〇公尺，……應自其外緣分別扣除二·〇公尺……作為中心線；每層



騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者，如圖示
應為圖[a]，抑或應為圖[b]之斜線部分？



騎樓地未建築部分(得計入法定空地)者 =  -  (過梁投影)

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

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

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年11月20日

發文字號：營署建管字第1010073545號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴公會函轉臺南縣建築師公會函詢建築物之法定騎樓建築面積檢討疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會101年11月7日全建師會（101）字第0625號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第57條規定：「凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由市、縣（市）主管建築機關參照當地情形，並依照左列標準訂定之：一、寬度：……不得小於3.5公尺，但建築物有特殊用途或接連原有騎樓或無遮簷人行道，且其建築設計，無礙於市容觀瞻者，市、縣（市）主管建築機關，得視實際需要，將寬度酌予增減並公布之。二、騎樓地面應與人行道齊平，……不得裝置任何台階或阻礙物……三、騎樓淨高，不得小於3公尺。四、……騎樓之淨寬不得小於2.5公尺。」至個案認定疑義，仍請逕洽當地直轄市、縣（市）主管建築機關釐清。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本署建築管理組

署長 葉世友

本案依分層負責規定授權簽章

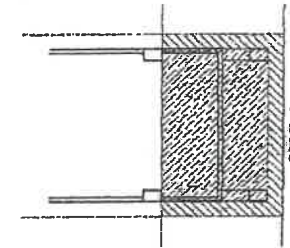
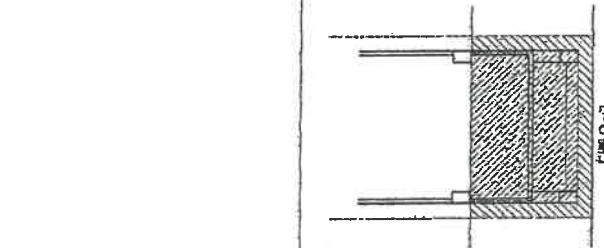
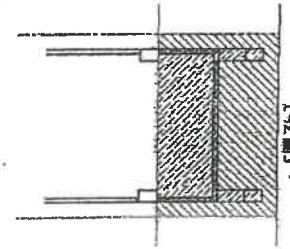
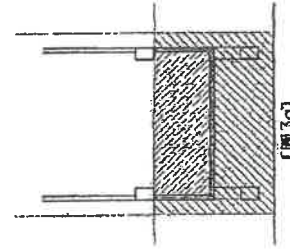
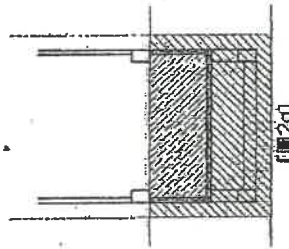
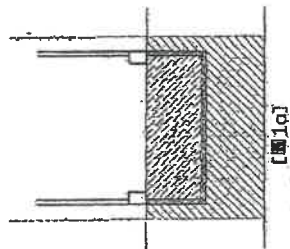
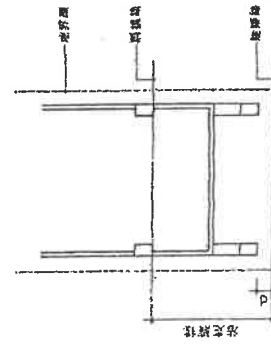
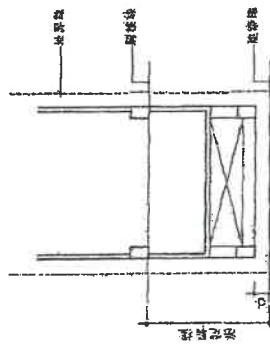
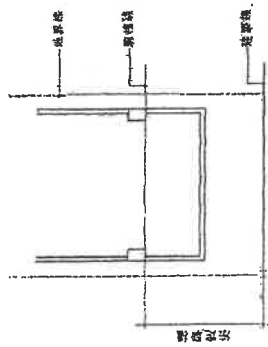
「騎樓地未建築部分」之認定



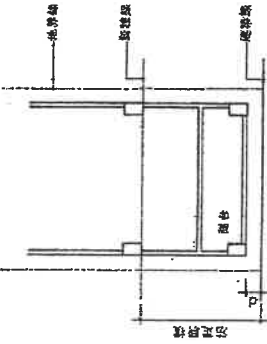
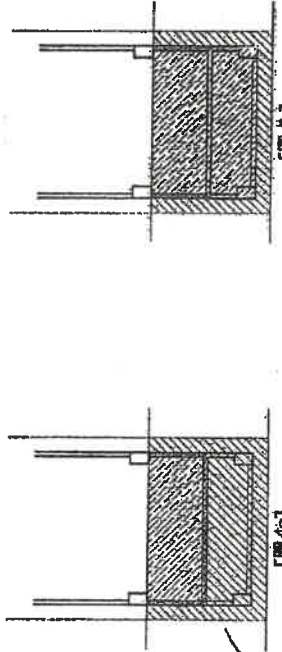
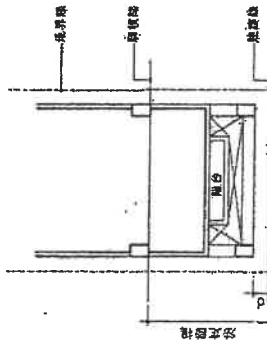
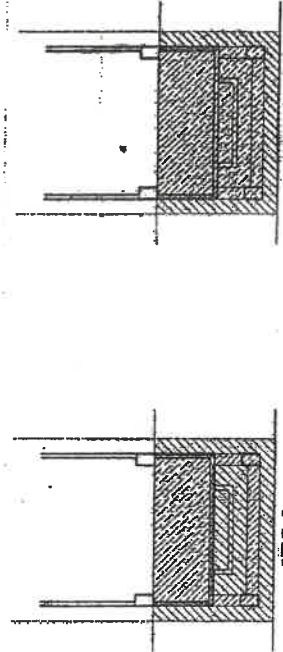
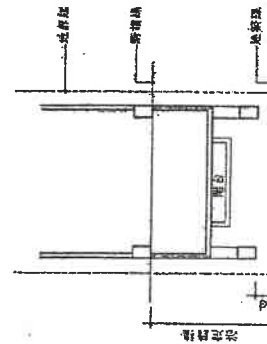
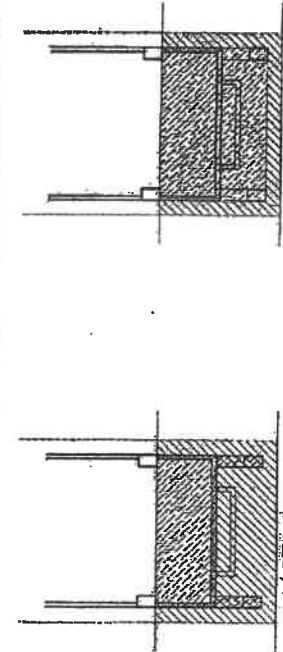
：騎樓地未建築部分(構計人法定空地)

：騎樓地構計人建築面積部分



個案討論



個案討論	<p>「騎樓地未建築部分」之認定</p> <p>  : 騎樓地未建築部分(特計人遊覽空地)  : 騎樓地應計入建築面積部分 合先說明: 陽台符合規則第一條第三款規定(陽臺<2M, <1/8FA) </p>	
<p>四、</p> 		
<p>五、</p> 		
<p>六、</p> 		

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 6 次會議

二、時間：112 年 9 月 27 日（星期三）上午 9 時 30 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	<i>何沛卿</i>
楊委員舜雯	
潘委員擘萱	<i>潘擘萱</i>
林委員依萱	<i>林依萱</i>
林委員孟寰	
林委員本	<i>林本</i>
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	
周委員帶喜	
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	蔡馬心 李隆禮 張唯韶 張頌 鄭旭寧(第一案) 林隆恩(第三案) 王昭程(第六案) 葉士云(第四案) 蔣高亮(第七案) 蔣鎮安(第八案) 蔡德淵(第五案) 陳俊廷(第一案) 吳景文(二二二)
其他 (提案人)	