

社團法人臺南市建築師公會

第二屆第四次法規研究委員會會議紀錄

時間：108年10月8日（星期二）下午14：00

地點：永華辦公室第一會議室

出席：林本、林裕豐、黃建鈞、顏夷伯、王東奎、楊燕和、周帶喜、莊欽淇、陳尚志、蔡佳峯、葉士玄、汪裕成、鄭承佳、謝侑達、林澤森

列席：徐顧問敏斯、高顧問謙鴻、吳常務理事崇彥、曾顧問永信、李祖原建築師代表李宏順、謝英俊建築師代表人蔣紹怡、黃童建築師黃健詞、陳重宜建築師事務所代表人謝孟霖、陳清乾建築師事務所陳清乾

請假：侯坤池、趙元鴻、施松汶、朱益民、詹顧問益寧

主席：林法規主委本

紀錄：徐敏斯

一、主席報告：略。

二、討論提案：

提案一：有關各區土地使用分區管制要點所載各項容積獎勵項目涉及建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第162條檢討不計入容積樓地板面積之適用疑義？提請討論。(提案人：李祖原建築師)

說明：

一、有關建築技術規則設計施工篇第162條中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫規定及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等，為內政部函93.08.27內營授建管字第0930086049號函說明二所釋(詳附件一P1)。另依內政部台內營字第1010812130號函說明三「…容積獎勵系都市計畫土地使用分區管制事項之一，應依都市計畫法第39條規定於都市計畫法施行細則，或依都市計畫法第15條、第22條之規定於都市計畫書表明…」(詳附件二P2)，及內政部函103.05.01內授營建管字第1030803122號函說明三：「如係依據都市計畫法及其子法或直轄市、

縣(市)政府都市計畫自治條規定辦理，依本部 93 年 8 月 27 日前開函釋，得為建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之基地容積」(詳附件三 P4)。

- 二、有關「變更高速鐵路臺南車站特定區計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」第十四點規定「建築基地設置公共開放空間之獎勵得依本編第十五章」規定辦理…」，故該地區規定之公共開放空間之獎勵已為都市計畫書表明項目，應得為本編第 162 條規定所稱之「基地容積」(詳附件四 P5-P6)。
- 三、已將本編第十五章獎勵項目列入都市計畫法規，得為本編第 162 條規定所稱之「基地容積」案例，新北市及桃園市(詳附件五 P7-P10)。

建議：各都市計畫土地使用管制要點若有規定得依本編第十五章規定申請公共開放空間獎勵案件，得依內政部函 93.08.27 內營授建管字第 0930086049 號函釋檢討。

決議：

- 一、本案採通案決議。
- 二、依內政部 103.05.01 內授營建管字第 1030803122 號函說明三略以：「…其中『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積(FAD)」及「『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積(Δ FA)」，當時係依據建築技術規則規定辦理，不包含於同規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之「基地容積」，自不待言…。爰本案依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之允許額外增加之樓地板面積(Δ FA)，不得包含於建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之「基地容積」。
- 三、提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

提案二：本案於臺南市新市區三民段 186、189 地號擬申請建築許可，已取得面前私設通路新市區三民段 134 地號土地所有權人澎湖縣望安鄉公所通知繳費後，願出具通行權同意書供請照用公文(詳附件 P11)，但因對面建築疑似施工

錯誤致使基地面前私設通路寬度為 5.44~5.54m 不足 6m，故面前私設通路是否可依南建局使字第 896、897 使用執照建築線資料影本(詳附件 P12)視為面前私設通路為 6m 通行至本基地？詳如說明，提請討論。(提案人：陳清乾建築師)

說明：

一、本案於臺南市新市區三民段 186、189 地號擬申請建築許可，已取得面前私設通路土地所有權人澎湖縣望安鄉公所通知繳費後，擬先行出具通行權同意書供請照用，但依目前現況私設通路面寬僅為 5.44~5.54m(詳附件 c)，疑似對向建築物越界建築致使私設通路寬度縮減，後查詢鄰地新市區三民段 184、185 地號使照南建局使字第 896、897 使用執照配置圖資料影本，已有 6m 私設通路通行使用，故本案是否可視為 6m 私設通路通行至本基地？

二、提案附件：

1. 澎湖縣望安鄉公所土地通行權公文(附件~附件共 2 頁)
2. 鄰案使用執照建築線資料影本公文(附件 a 共 2 頁)
3. 南建局使字第 896、897 地政電子謄本及本案地籍圖(附件 b 共 5 頁)
4. 台南市新市區三民段 186 地號面前道路為現有巷道範圍圖(附件 c 共 1 頁)詳附件 P13-P20

決議：撤案，請提案人補充並修正相關資料後再提會討論。

提案三：同一所幼兒園共同座落於「尚未徵收兒公用地」及「住宅區用地」上，該「兒公用地」是否得劃設「私設通路」供座落於住宅用地部分之同屬幼兒園使用？詳如說明，提請討論。(提案人：黃童建築師事務所)

說明：

- 一、本案單所幼兒園設計，分別座落於「兒公用地(安南區溪墘段 1277-3 地號)」及「住宅區用地(安南區溪墘段 1277-4 地號)」上，並以「兒公用地」之土地鄰接有建築線。
- 二、該「兒公用地」目前屬尚未徵收之私人所有土地，是否得經該土地所有權人同意，劃設「私設通路」供座落於住宅用地部分之同屬幼兒園使用。

- 三、承上述，因本案均屬同所幼兒園，有關法定停車位均已鄰面前道路集中設置，故劃設長度超過 35m 之私設通路屬幼兒園區內供人行使用之通路，故是否得免設迴車空間？詳附件 P21

決 議:

- 一、本案採個案決議。
 - 二、本案留設單向出口之私設通路，其長度已超過 35 公尺，依法應設置汽車迴車道。
 - 三、請提案人修正設計圖說後，提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。
- 【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】**

提案四：臺南市學甲區興太段 248 及 243 地號，既有貳層 RC 造建築物變更使用，2F 既有(H-2)住宅變更為(F-3)幼稚園免設無障礙升降設備，提請討論。(提案人：陳重宜建築師)

說 明:

- 一、原使用執照(86)南工使字第 1382 號，使用用途 1F:幼稚園，面積 365.53m²；2F：住宅，面積 355.73m²。今擬辦理原二層(H-2)住宅變更使用為(F-3)幼稚園，一、二樓皆為幼稚園總樓地板面積合計為 721.26 m²。
- 二、本案 2F 變更使用為(F-3)幼稚園，室內樓梯改為無障礙樓梯，供行動不便者使用。
- 三、本案依照「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」十二、(二)、2.受限於建築基地及結構無法設置升降設備者，得採用專人服務，並設置服務鈴。既有建築物為 86 年建築之建物，其結構上已無法達到建物增設無障礙電梯結構之標準，請准以免設無障礙升降設備，改以採用專人服務，並設置服務鈴。其餘設施則依法設置。詳附件 P22

決 議:請提案人逕洽使管科辦理。

提案五：有關新建建物在同一基地內已有廁所者，且以建築物種類檢討所需設置廁所設備數量已滿足下，是否無需再設置廁所？另在無需設置廁所下前提之下，是否無需再設置無障

礙廁所？提請討論。(提案人：台中市謝英俊建築師)

說明：本所於臺南私立長榮大學新建一處教室，同一基地內，其他建物已設有廁所並且滿足學校學生人數相應設備數量，是否無需再設置廁所和無障礙廁所？詳附件 P23-P34

決議：

一、本案採個案決議。

二、本案請提案人補充全校正確之師生人數(含行政人員)計算資料、各項無障礙設施數量檢討(含既有無障礙廁所盥洗室)後，依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定辦理審查。

三、提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

提案六：提案所屬建築基地透過私設通路(通路最窄寬度 4.81 公尺)，兩端連接建築線，其中連接一端計畫道路已開闢，基地到達建築線長度大於 20 公尺，該端私設道路寬度扣除鄰房突出後淨寬 3.52 公尺(依技規第 2 條規定須大於 5 公尺)；另一連接端計畫道路未開闢，基地到達建築線長度小於 10 公尺，該端私設道路寬度扣除鄰房突出後淨寬 2.07 公尺(依技規第 2 條規定須大於 2 公尺)，本案是否得以未開闢端計畫道路指定建築線申請建築，並得以已開闢端計畫道路作為實際建築基地出入通路，藉以符合「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」。(提案人：劉勇信建築師)

說明：

一、本案基地位於仁德區上崙段 671 地號，私設通路地號為同段 660 地號。

二、本案樓地板面積未達該區域需設置法定停車位規定，且無自設停車位。

三、檢附基地及建築物配置圖，詳附件 P35-P37。

決議：

一、本案採個案決議。

二、本案以私設通路連接建築線，已符合建築法第 42 條規定，且以基地東北側私設通路出入口檢討建築技術規則建築設計施工編第 2 條(私設通路寬度)；應得申請建築許可。

三、至得否以基地西南側私設通路出入口檢討「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」相關規定？擬提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

提案七：建築物為廠房設備設施(水塔、電氣設備、鍋爐、冷卻塔)所乘載之結構體因有樓板，致其下方有投影面積，但投影面積下方未做為工作場所或倉庫使用，是否得以認定為建築法第 7 條所稱雜項工作物？詳如說明，提請討論。(提案人：劉勇信建築師)

說 明：

- 一、本案所屬結構體投影面積約 10~45 平方公尺，本案為補照案件。
- 二、本案因該結構體與非防火構造廠房緊鄰，是否得以採計樓地板面積，但免予檢討建築技術規則建築設計施工編地第 110 條及 110 條-1 有關防火間隔之規定？
- 三、檢附建築物配置示意圖及照片，詳附件 P38。

決 議：本案撤案。

提案八：有關建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，其私設通路迴車道認定範圍以及建築基地鄰接私設通路長度及寬度檢討疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：高謙鴻建築師)

說 明：

- 一、有關建築基地未臨接建築線得以私設通通路臨接建築線據以申請建築；其私設通路長度超過 35 公尺得於通路盡頭留設迴車道；得免每 35 公尺留設一處迴車道。
- 二、如本案附件圖例，有關汽車迴車道設置及建築基地臨接

私設通路長度有如下執行疑義：

- (一)、因地形原因，迴車道 B 無法配置於通路盡頭，該迴車道範圍得否將 B+C 範圍皆認定屬路底迴車道範圍？
- (二)、如圖例私設通路 C 未能認定屬迴車道範圍，因私設通路 $L1 > 2 * 35 = 70$ 公尺；是否應另加計檢討各戶距建築線或迴車道距離應小於 35 公尺？
- (三)、有關 C20 戶鄰接私設通路之長度 $L2$ 及面前最小通路深度 $L3$ 有如下疑義：
 1. 如 C20 戶未配置相關汽車停車空間，是否 $L2 \geq 2$ 公尺而 $L3 \geq 6$ 公尺即可？
 2. 如 C20 戶配置相關汽車停車空間，是否 $L2 \geq 3.5$ 公尺而 $L3 \geq 6$ 公尺即可？詳如附件 P39

決議：本案撤案。

提案九：有關建築基地臨接二條計畫道路且分別應留設不等寬度之騎樓退縮地，有關其道路截角處之騎樓寬度留設疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：高謙鴻建築師)

說明：如本提案附件圖說 P40，建築基地臨接二條計畫道路，且依規定應留設騎樓退縮地者；如應留設之騎樓地寬度 $L1 > L2$ ，則於道路截角處應留設之騎樓寬度 $L3$ 應依據 $L1$ 或 $L2$ 寬度留設？

決議：

一、本案採通案決議。

二、依「臺南市騎樓地設置標準」第 4 條第 4 項規定：「道路交叉處其截角長度，依臺南市建築管理自治條例之規定辦理，其截角處騎樓地寬度，應依較寬道路之規定留設。」辦理

三、本案免提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

提案十：有關建築物於非屋頂之其餘樓層設置造型框架構造物，其樓地板面積及容積樓地板面積以及建築面積之計算方式疑

義，詳如說明，提請討論。(提案人:高謙鴻建築師)

說明:

- 一、有關建築物露台設置透空框架遮牆,其投影於露台之面積計算方式前於 102.6.3 復核小組第 3 次會議提案三已有相關決議(詳本提案附件 P41-P47)。
- 二、本案建築物於臨建築線側露台設置造型框架,該造型框架部分投影於 4 層露台,部分投影於露台範圍並計入陽台面積以及容積樓地板面積;另部分投影於露台女兒牆外緣至下層並計入該層陽台面積檢討;且投影於露台女兒牆外緣部分於地面層計入門廊面積及建築面積;相關面積計算是否符合前項說明 102.6.3 復核小組會議決議規定。(相關設計圖說詳本提案附件)
- 三、另就類似個案建築物露台設置造型框架,其投影於女兒牆內緣之露台以及投影於女兒牆外緣之下方其餘樓層或地面層,有關樓地板面積、容積樓地板面積以及建築面積之計算應如何檢討?提請討論。

決議:本案撤案。

提案十一:華普建設股份有限公司於臺南市永康區南工段 530 地號建築基地,擬興建 2 棟 5 層集合住宅,每棟每層有 3 戶,今 5 層(最上層)設計樓高 6m,其中 1 戶 A3 (B3)設置夾層(每層高 3m),另 2 戶 A1、A2 (B1、B2)挑高 6m,挑高部份全計入容積。夾層設置在其中 1 戶,是否符合依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 1 條第 18 款「夾層」之定義(同一樓層內夾層面積之和未超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺)?詳如說明,提請討論。(提案人:莊欽淇建築師)

說明:

- 一、本編第 1 條第 18 款規定:「夾層:夾於樓地板與天花板間之樓層;同一樓層內夾層面積之和,超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者,視為另一樓層。」
- 二、本編第 164 之 1 條第 1 項第 1 款規定:「……挑空部分每住宅單位限設一處,應設於客廳或客餐廳之上方,並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空

地或其他永久性空地之方向設置」；同條第 5 款規定：「建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置」；同條第 2 項規定：「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制」。

三、本案依本編第 164-1 條第 2 項規定，其挑空、夾層全部計入容積，挑空部分之位置、面積及高度得不予限制，且夾層面積未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，是否符合「夾層」之定義？(設計圖說詳本提案附件 P48-P52)

決 議：

一、本案採個案決議。

二、本案夾層設計符合本編第 1 條第 18 款及本編第 164 條之 1 相關規定。

三、提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

提案十二：防火構造建築物自基地境界線退縮之防火間隔內得否設置無外牆或外牆通透之戶外安全梯？詳如說明，提請討論。(提案人：顏夷伯建築師)

說 明：防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，避免影響鄰幢建築物之安全，以不燃材料構築之無外牆或外牆通透之戶外安全梯之座落處應屬室外，且無發生火災及蔓延火勢之虞，應得設置於防火間隔內。詳如附件 P53

建 議：防火間隔內得設置無外牆或外牆通透之戶外安全梯。

決 議：本案撤案。

提案十三：有關建築建築基地兩側鄰接公園道路用地及 8 米計畫道路用地申請建築，是否須依據「臺南市建築管理自治條例」退縮截角及依據「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓疑義？詳如附件，提請討論。(提案人：高謙鴻建築師)

說 明：

- 一、本案基地位屬新營區，A1 戶建築基地面前及側面臨接 30 及 35 米公園道路用地、A2~A5 戶建築基地面前臨接 30 米公園道路用地、A2 戶建築基地面前臨接 30 公園道路用地；側面臨接 8 米計畫道路。
- 二、本案建築線指示成果圖說基地面臨公園道路部分以及公園道路與 8 米計畫道路道路交叉口部分皆未指定退縮截角，本案是否需再依據「臺南市建築管理自治條例」第 33 條規定做道路截角？
- 三、另本案臨接公園道路用地部分非屬一般計畫道路，是否須依據「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地？詳附件 P54-P57

決 議：

- 一、本案採通案決議。
- 二、建築基地臨都市計畫內之「公園道」者，免留設法定騎樓；「公園道」與其他道路交叉口，得免依臺南市建築管理自治條例之規定退縮截角。
- 三、提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

【108.11.13 第 2 屆第 3 次理事會審議：通過】

三、散 會(16：50)



建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條（註）規定「.....不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」中所稱之「基地容積」疑義乙案，請查照。

建築管理組

發布日期：2004-08-27

內政部函 93.08.27.內授營建管字第0930086049號

說明：

- 一、依據本部營建署93年6月25日營署建管字第0930086049號函檢送之會議紀錄案由三決議辦理。
- 二、有關建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定「.....不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。

最後更新日期：2004-08-27

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
聯絡人：孫立言

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國101年12月28日
發文字號：台內營字第1010812130號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關貴府修正「桃園縣鼓勵建築物增設停車空間自治條例」送本部備查乙案，本部意見復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府101年10月5日府法濟字第1010250255號函。
- 二、有關旨揭自治條例給予容積獎勵部分，請依監察院相關糾正意旨檢討，並請參照本部100年6月30日台內營字第1000805253號函頒「建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則」強化鼓勵增設停車空間之後續管理措施，以確保其給予容積獎勵之公益性，本部前以101年8月8日台內營字第1010807074號函復在案，惟查旨揭自治條例未依本部前揭函載意見修正，先予敘明。
- 三、「直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市)得就其自治事項或依法律及上級法規之授權，制定自治法規。……」為地方制度法第25條所明定。按容積獎勵係都市計畫土地使用分區管制事項之一，應依都市計畫法第39條規定於都市計畫法省市施行細則，或依都市計畫法第15條、第22條之規定於

IN 法制處 收文:101/12/28



都市計畫書表明始為適法，且都市計畫法未授權地方政府得以制定自治條例方式為之；至於地方制度法第19條第6款雖明定「縣（市）都市計畫之擬定、審議及執行」為縣（市）自治事項之一，係指縣（市）政府依都市計畫法有關規定據以擬定都市計畫、審議都市計畫及執行都市計畫而言，尚非指縣（市）政府得就容積獎勵事項依地方制度法第25條制定自治條例。綜上，有關容積獎勵規定，貴府應循都市計畫法定程序訂定，不得依地方制度法第25條制定自治條例，旨揭自治條例應屬無效。

正本：桃園縣政府

副本：內政部民政司、內政部法規委員會、營建署都市計畫組、建築管理組

12012-122政
交16-檢-45章





有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」疑義1案，詳如說明，請查照。

建築管理組

發布日期：2014-05-01

內政部函 103.05.01.內授營建管字第1030803122號

說明：

- 一、復 貴局103年3月18日中市都建字第1030043933號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定略以：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：……二、1/2以上透空之遮陽板，其深度在2公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第1條第9款第1目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、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依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。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10%外，其餘不得超過該基地容積之15%。……」，復按本部93年8月27日內授營建管字第0930086049號函說明略以：「有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定……所稱之『都市計畫法規』，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。」，是如依據都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規，其所定之法定容積，即為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。
- 三、至於本部93年1月9日內授營建管字第0930081600號函說明：「……建築技術規則建築設計施工編第162條規定基地容積，係依都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定者，自不包含『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積（FAD）、『都市土地容積移轉獎勵』之獎勵興建樓地板面積（I）及『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積（ ΔFA ）等所增加之樓地板面積。」，其中「『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積（FAD）」及「『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積（ ΔFA ）」，當時係依據建築技術規則規定辦理，不包含於同規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」，自不待言，其中都市土地容積移轉獎勵之獎勵興建樓地板面積如係依據都市計畫法及其子法或各直轄市、縣（市）政府都市計畫自治法規辦理，依本部93年8月27日前開函釋，得為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。

最後更新日期：2014-05-01

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

變更高速鐵路臺南車站特定區計畫
(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案

臺南市政府

民國 106 年 1 月

十三、各項公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮綠化及允許供多目標使用之項目，依下表規定：

公共設施用地種類	最大建蔽率	最大容積率	備註
高鐵用地	不予規定	不予規定	供高鐵路線及其他相關設施使用，路線下方並得作多目標使用。
機關	50%	250%	建築物之退縮規定，依本要點相關規定辦理。
公園（註）	5%	不予規定	1.每處地面上之建築物，最大水平投影面積不得超過150平方公尺。 2.公園二分之一面積均准予作地下停車場使用。
鄰里公園兼兒童遊樂場	—	—	公園兼兒童遊樂場二分之一面積均准予作地下停車場使用。
體育場	50%	不予規定	准予作地下公共停車場使用。
廣場兼停車場	—	—	地面限作廣場並應綠化，地下限供公眾停車場使用。
學校	文小	40%	1.學校用地得作地下公共停車場使用。 2.應於主要出入口處，規劃設6公尺以上、適當長度之緩衝車道。
	文中	40%	
環保設施用地	不予規定	不予規定	應自基地境界線退縮10公尺以上建築，退縮部分應配置10公尺綠帶，並予綠化避免影響都市景觀及鄰近土地使用。
變電所	50%	150%	以供電力設施、辦公室及其附屬設施使用為主，變電設施應以室內型式興闢，並自基地境界線退縮6公尺以上建築，另須設置必要之安全防護設施。變電所用地之平面除辦公室及其附屬設施應予美化外，法定空地並應全部綠化，不得影響都市景觀及鄰近土地使用。
捷運系統用地	30%	60%	供捷運設施及附屬事業設施使用。

註：考量本計畫開發後地表逕流量增加甚大，將來「公三」用地開闢時，應請開發單位妥為規劃設計配置相關調節池設施，並強化親水性活動公共開放空間。

✓ 十四、建築基地設置公共開放空間之獎勵得依「建築技術規則建築設計施工編第十五章」規定辦理，但獎勵額度以不超過基地面積乘以該基地容積率之20%為限。

十五、公共開放空間之設置，應依下列規定辦理：

- （一）公共開放空間應儘量鄰接計畫道路留設。
- （二）公共開放空間應集中留設，並予綠化。
- （三）公共開放空間之留設應充分與現有公園、公園兼兒童遊樂場、體育場連接，並應與鄰地留設之空地充分配合。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件五

桃園縣政府工務局 函

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號
承辦人：黃翊婷
電話：03-3322101#6101
電子信箱：074183@mail.tycg.gov.tw

桃園市縣府路232號

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國103年5月8日

發文字號：桃工建字第1030031718號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

王佩鈴 5/14

主旨：檢送本局103年度第1次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，請查照。

說明：依據本局103年4月24日桃工建字第1030027912號開會通知辦理。

正本：江主任秘書南志、陳簡任技正文德、黃秘書國媚、桃園縣建築師公會、桃園縣政府工務局建築管理科（科長、股長、各承辦人）

副本：

局長朱惕之

桃園縣建築師公會
收文103年5月14日
第 295 號



桃園縣政府工務局
Taoyuan County Public Works Bureau

選項 (如附件)，可勾選「監造人到場照片」或「監造人到場會同查勘」。

決議：請業務單位將建議事項納入本年度施工勘驗委外標案內檢討辦理。

會議時間	103 年 03 月 26 日	提案編號	103-LA 004
報送文號			

案由：有關於「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「獎勵容積」部份($\Delta FA1$)，依技術規則設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定，應有 15%機電設備空間…等之適用疑義？提請討論。

說明：一：1.「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「留置開放空間給予容積獎勵」，依 103 年 3 月 18 日桃城都字第 1030003640 號函(詳附件一)，為「都市計畫法」訂定事項。

2.依府 101 年 6 月 25 日城都字第 1010154459 號函(詳附件二) 101 年 7 月 1 日施行…為落實將容積獎勵回歸都市計畫管制，以管控都市計畫容積總量之修法方向，並兼顧本縣建設發展時效…經提本縣都市計畫委員會 101 年 5 月 24 日會議決議(一)都市計畫法規或都市計畫書圖另有規定者從其規定;其餘得依建築技術規則…規定辦理。

二：建築技術規則設計施工編#162(詳附件三) …二…防空避難設備、裝卸、機電設備、…得不計入容積總樓地板面積。…不得超過該基地容積之百分之十五。

三：內政部函 93.08.27 內授營建管字第 0930086049 號

…二…「…不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積…」中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市計畫法及其子法…自治法規等。

四：建築技術規則#285(1010701 修)(詳附件四)… $\Sigma \Delta FA$ ，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應…都審通過後實施…。

… $\Sigma \Delta FA = \Delta FA1 + \Delta FA2$

$\Delta FA1 =$ 依#286…增加之樓地板面積

$\Delta FA2 =$ …公共服務空間而增加之樓地板面積

建議：1. 依內政部 101 年 12 月 28 日台內營字第 1010812130 號函說明三(摘略)：「…容積獎勵係都市計畫土地使用分區管制事項之一，應依都市計畫法第 39 條規定於都市計畫法省市施行細則，或依都市計畫法第 15 條、第 22 條之規定於都市計畫書表明始為適法…」。

2. 依 103 年 3 月 18 日桃城都字第 1030003640 號函示「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之「留置開放空間給予容積獎勵」增加之樓地板面積($\Delta FA1$)應屬都市計畫法定事項，其容積樓地板面積計算得依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款：「…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。」

決議：依 101 年 7 月 1 日建築技術規則設計施工編第 285 條修正施行後條文申請開放空間容積獎勵案件，依函釋屬都市計畫法定事項，得依內政部函 93.08.27 內授營建管字第 0930086049 號函釋檢討。

法規名稱：都市計畫法桃園市施行細則

公發布日：民國 106 年 06 月 14 日

修正日期：民國 108 年 01 月 17 日

發文字號：府法制字第 1080009730 號 令

法規體系：桃園市法規/都市發展類

圖表附件：都市計畫法桃園市施行細則-附表一.pdf
都市計畫法桃園市施行細則-附表二.pdf

第 41 條 都市計畫範圍內之建築基地或建築物得適用下列之容積獎勵：

- ✓ 一、依建築技術規則建築設計施工編之實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定辦理者，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。
- 二、舊市區小建築基地合法建築物經本府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者，得於基準容積百分之二十之限度內放寬其建築容積額度或依該合法建築物原總樓地板面積建築。
- 三、於更新地區（單元）外，捐建社會住宅，集中留設總樓地板面積在六百平方公尺以上者，經本府核准及接管機關同意接管者，得免計容積，並得依其實際設置總樓地板面積給予一倍之獎勵，但獎勵後不得超過基準容積之一點五倍。
- 四、依產業創新條例、原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定，編定開發之工業區或產業園區，由產業園區主管機關核發容積獎勵，符合「新增投資」項目之獎勵額度以基準容積百分之十五為上限；符合「能源管理」項目之獎勵額度以基準容積百分之五為上限。容積獎勵後不得超過基準容積之一點二倍。
- 五、配合大眾捷運系統計畫，無償提供建築基地或建築物樓地板面積供捷運設施使用，經本府捷運主管機關同意，並經都市設計審議同意者，得依其實際提供使用之樓地板面積及空間區位給予容積獎勵，獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

本府辦理審查前項各款條件時，得就分級、細目、條件、容積額度及協議等事項作必要之規定。

都市計畫於擬定或變更時，得視實際發展需要，於都市計畫書中另定其他容積獎勵規定。

編號	05-30 (106 年版編號 05-32) -修正
依據	本府工務局 104.5.20 第 5 次建築管理法規研討會議紀錄 本府工務局 107.10.24 第 10 次建築管理法規研討會議紀錄
案例	有關陽台外露樑外緣設置裝飾性質之柱、版、透空欄柵之審查原則。
處理原則	倘經檢討陽台正面長度 $1/2$ 範圍內保持完全淨空且淨空寬度達 120cm 以上，該陽台剩餘 $1/2$ 範圍之陽台外露樑外緣得比照「新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則」設置透空達 $2/3$ 以上之裝飾性透空格柵，並應自行於公寓大廈管理規約中明訂相關安全維護管理事宜。
	<p>圖例(一) 挑空過樑併陽台露樑設置裝飾物平面示意圖</p> <p>圖例(二) 陽台露樑設置裝飾物平面示意圖</p>
附註 1	一、依本府工務局 94 年第 7 次建築管理法規研討會會議紀錄決議：原則同意外露樑部分計入建築面積，不計入陽台面積，修正圖例二。 二、陽台淨空長度應大於 $1/2$ 且大於 120 公分，剩餘部分得合併設置透空格柵。

編號	05-31 (106 年版編號 05-33)
依據	本府工務局 104.6.25 簽奉核准
案例	有關本市各區土地使用分區管制要點所載各項容積獎勵項目涉及建築技術規則第 162 條執行方式。
處理原則	有關容積獎勵之項目等已回歸都市計畫法規及都市計畫書所規定，除依本府 101 年 7 月 9 日北府城都字第 1012076717 號公告附表所載項目外；各區土地使用管制要點所載：「建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定『建築技術規則』規定辦理。」一節涉建築技術規則第 281 條至第 292 條規定係屬容積獎勵項目之留設或計算方式，故應可依內政部 93 年 08 月 27 日內授營建管字第 0930086049 號函及建築技術規則建築設計施工編第 162 條檢討不計入容積總樓地板面積。

澎湖縣望安鄉公所 函

701

臺南市東區仁和路70巷8號

受文者：蔡玉英 君

發文日期：中華民國108年4月29日

發文字號：望財字第1080002388號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：澎湖縣望安鄉東安村73-18號

承辦人：郭晉豪

電話：06-9991311 分機85

傳真：06-9991180

電子信箱：mf13820@wth.penghu.gov.tw

主旨：有關台端為辦理建築執照所需，申請本所經管臺南市新市區三民段134地號土地通行權1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復台端108年4月2日申請書。
- 二、經查旨揭地號土地已為道路使用，具公用地役權之性質，為利當地都市計畫發展，本所原則同意提供申請建築執照使用，惟補償金之計算標準及收費方式，法未設有規定，依中央法規標準法第5條規定關於人民權利義務者應以法律規定之，次依地方制度法第20條規定鄉財產為自治事項及同法第28條自治事項應以自治條例定之，爰本所刻研議相關管理自治條例，以為法治。
- 三、惟考量後續立法程序冗長，為免耽擱台端土地使用期程，本所擬先行出具通行權同意書，並參照本所現有行政規定計收補償金，計新台幣48,063元整，嗣本所訂定相關法規後另行找補，倘貴公司同意依上揭方式辦理，懇請以書面並於完成匯(繳)款程序後，由本所配合辦理後續事宜。
- 四、檢附試算表及本所金融帳戶各1份。

正本：蔡玉英 君

副本：澎湖縣望安鄉公所財經課

鄉長 彭 亞 海

【提案二附件】

試算表：

1. 本鄉土地與建築基地鄰接面積約 120.64 平方公尺。
2. 公告地價為新台幣 3,984 元。

土地使用費計算公式：

公告地價×鄰接面積×0.05×2年

$$3984 \times 120.64 \times 0.05 \times 2$$

$$= 48062.976$$

計新台幣 48,063 元整(四捨五入)



比例尺：1/500

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：



臺南市政府工務局 函

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：王力安

電話：06-2991111#6397

傳真：06-6330995

電子信箱：w014014@mail.tainan.gov.tw

74447

臺南市新市區中興街12號

受文者：臺南市新市區公所

發文日期：中華民國107年11月14日

發文字號：南市工管二字第1071291512號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送(071)南建局使字第896、897使用執照建築線資料影本1份，如附件，請查照。

說明：復貴公所107年11月01日所農建字第1070737151號函。

正本：臺南市新市區公所

副本：本局建築管理科二股

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管股長決行



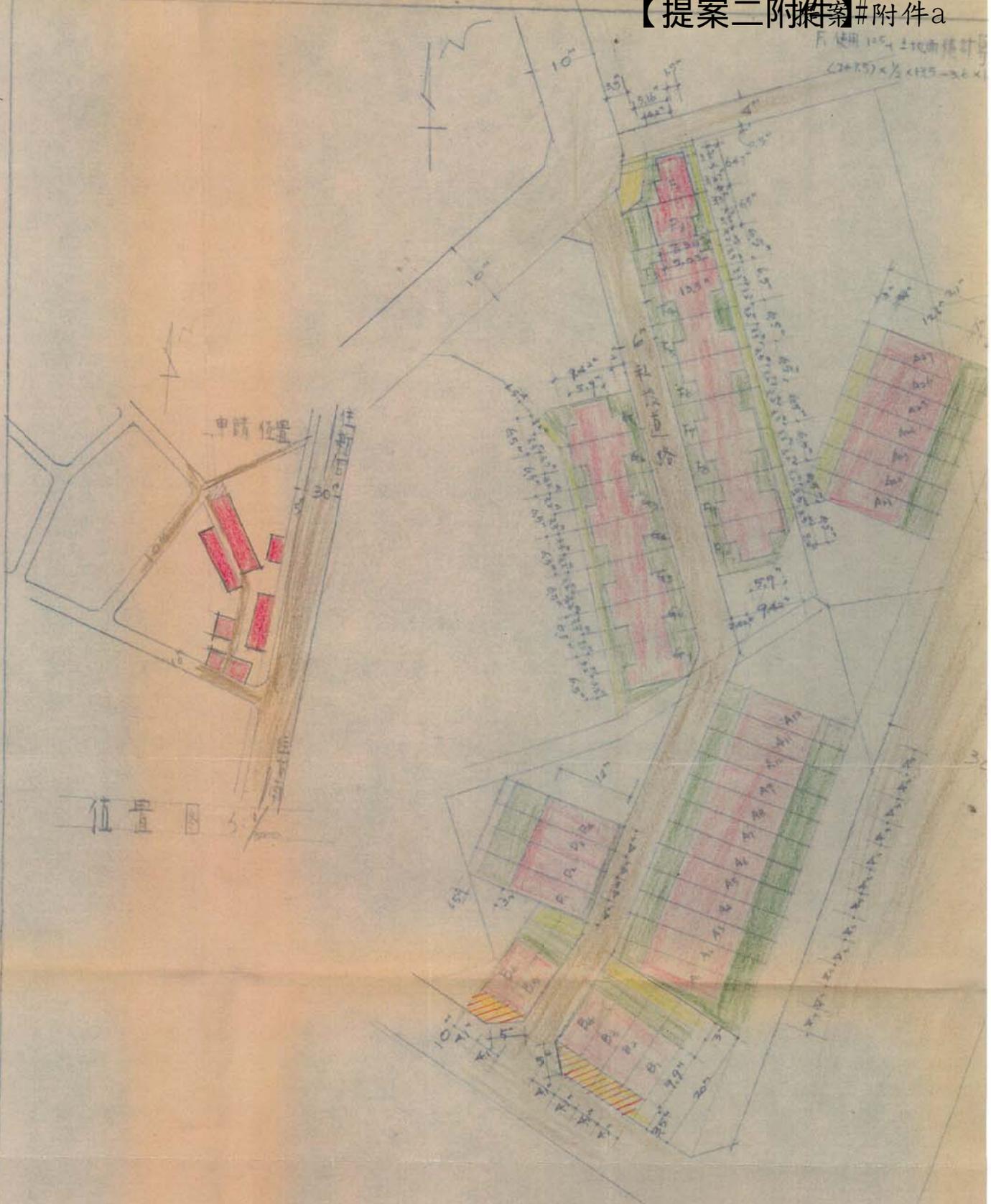
臺南市新市區公所



1070773345

107.11.19

尺 1:500 2.10 面積計
(24.75) x 1/2 (12.375) x 2.6 x



位置圖 1/500

配置圖 1/600

案名	住宅新建工程			
用途	位置配置			
比例尺	1/500	1/600	1/1000	1/1500
設計	源興建築師事務所			

設計變更

- 計畫道路
- 計畫道路
- 退縮地
- 新建地
- 新建地
- 防火地
- 防火地

建物登記第二類謄本（建號全部）

新市區三民段 00060-000建號



列印時間：民國108年09月05日14時20分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印

謄本種類碼：UXWSD73425，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

提案#附件b

新化地政事務所 主任 吳昭霖

新化電謄字第095754號

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國105年03月17日

登記原因：門牌整編

建物門牌：三民街10巷7號

建物坐落地號：三民段 0185-0000

主要用途：住商用

主要建材：加強磚造

層數：002層

層次：一層

二層

騎樓

總面積：*****101.76平方公尺

層次面積：*****40.79平方公尺

*****50.88平方公尺

*****10.09平方公尺

建築完成日期：民國071年02月27日

其他登記事項：使用執照字號：(71)南建局使字第897號

重測前：港子墘段00289-000建號

***** 建物所有權部 *****

(0001)登記次序：0001

登記日期：民國071年07月12日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國071年06月17日

所有權人：黃**

統一編號：R201*****0

住址：臺南市新市區港墘里2鄰三民街10巷7號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：105新地建字第000784號

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。

建物登記第二類謄本（標示部）

新市區三民段 00059-000建號



列印時間：民國108年09月05日15時51分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印

謄本種類碼：NWW2VH*Q9MRP，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

提案#附件b

新化地政事務所 主任 吳昭霖

新化電謄字第095909號

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國096年11月09日

登記原因：地籍圖重測

建物門牌：三民路10巷5號

建物坐落地號：三民段 0184-0000

主要用途：住商用

主要建材：加強磚造

層數：002層

層次：一層

二層

騎樓

總面積：*****97.92平方公尺

層次面積：*****38.96平方公尺

*****48.96平方公尺

*****10.00平方公尺

建築完成日期：民國071年02月00日

附屬建物用途：陽台

面積：*****7.04平方公尺

其他登記事項：使用執照字號：南建局使字第896號

重測前：港子墘段00335-000建號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

（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。



土地登記第二類謄本（標示部）

新市區三民段 0184-0000地號

列印時間：民國108年09月05日15時46分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印
謄本種類碼：JMMGN7EGFDR2，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性 提案#附件b
新化地政事務所 主任 吳昭霖
新化電謄字第095899號
資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年11月08日 登記原因：地籍圖重測
面積：*****79.84平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國108年01月 公告土地現值：***23,900元/平方公尺
地上建物建號：三民段 00059-000
其他登記事項：分割自：128地號
重測前：港子墘段0128-0019地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
< 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。

臺南市新化地政事務所

土地登記第二類謄本（地號全部）

新市區三民段 0185-0000地號



提案#附件b

列印時間：民國108年09月05日14時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印

謄本種類碼：FBSSPD2NA2V，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

新化地政事務所 主任 吳昭霖

新化電謄字第095749號

資料管轄機關：臺南市新化地政事務所 謄本核發機關：臺南市新化地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年11月08日 登記原因：地籍圖重測

面積：*****82.94平方公尺

使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）

民國108年01月 公告土地現值：***23,900元/平方公尺

地上建物建號：三民段 00060-000

其他登記事項：分割自：1 2 8地號

重測前：港子墘段0 1 2 8 - 0 0 1 8地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國071年07月08日 登記原因：買賣

原因發生日期：民國071年06月08日

所有權人：黃**

統一編號：R201*****0

住址：臺南市新市區港墘里 2 鄰三民街 1 0 巷 7 號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：096新地土字第017850號

當期申報地價：107年01月****2,800.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

071年06月 *****600.0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。

【提案二附件】

地籍圖謄本

新化電謄字第050542號

土地坐落：臺南市新市區三民段186,186-1地號共2筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所
中華民國 108年05月16日16時04分

主任：鄭炳源

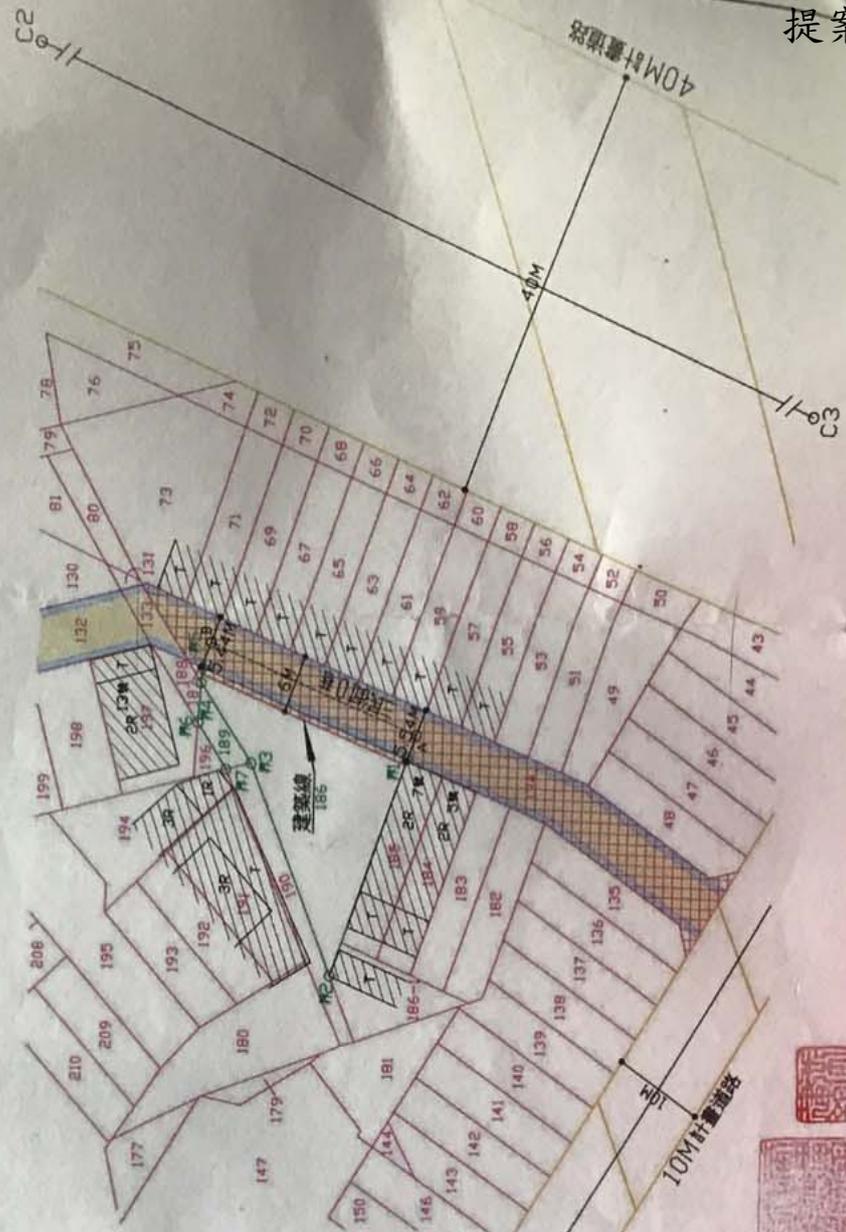


比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由陳清乾自行列印
謄本種類碼：8PJMN99L，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。

擬公告臺南市新市區三民段186地號面前道路為現有巷道範圍圖

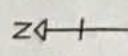
刑至建築線=0.62M
刑至建築線=0.62M

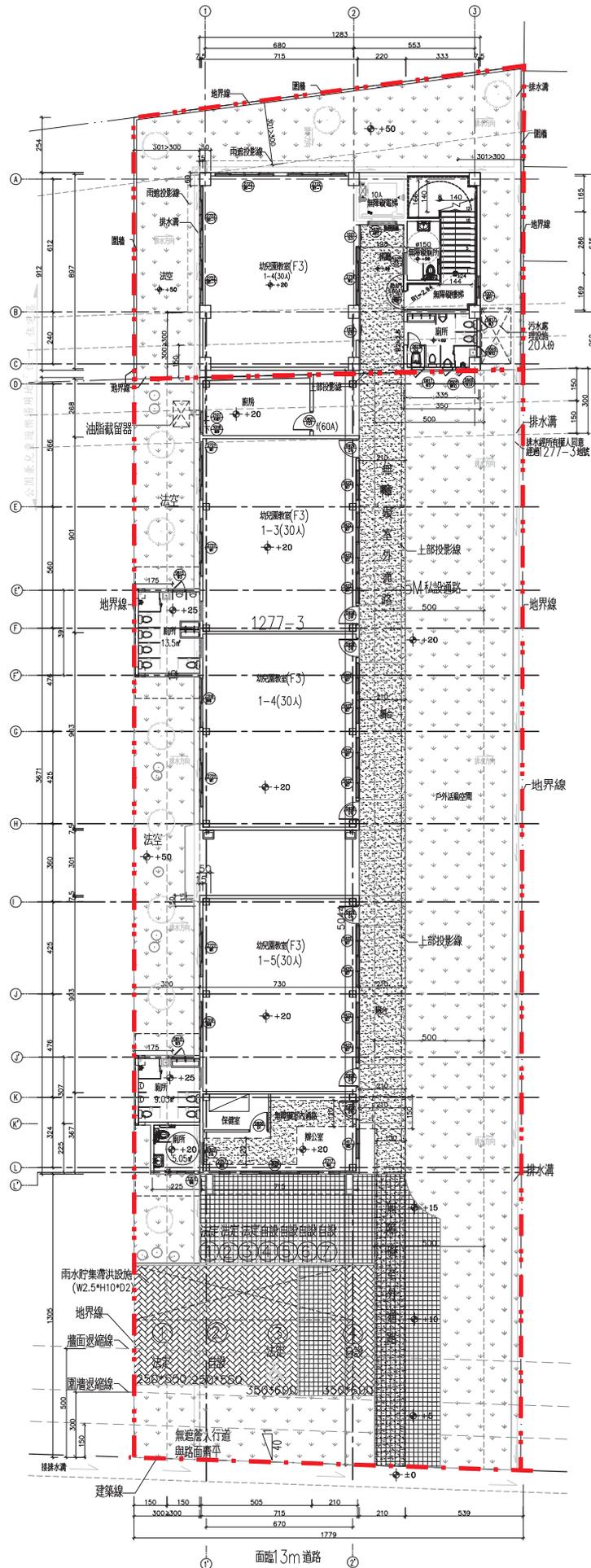


SCALE 1/500



- 圖例
- 地路進位渠
 - 建築巷
 - 請畫有
 - 申計現巷溝
 - 現有房屋界線
 - 現分區中心線
 - 溝渠中心線
 - 擬公告現有巷道範圍

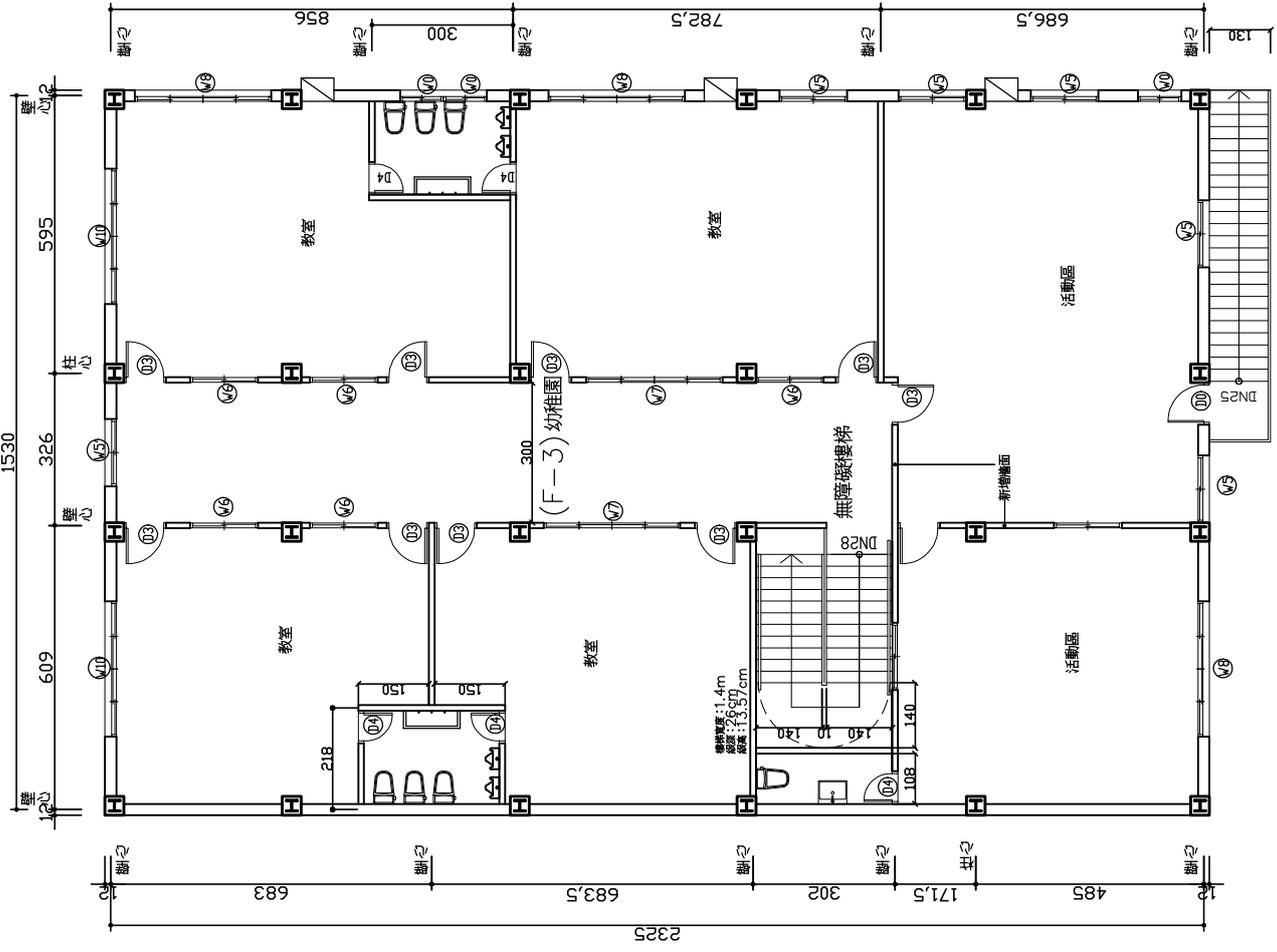




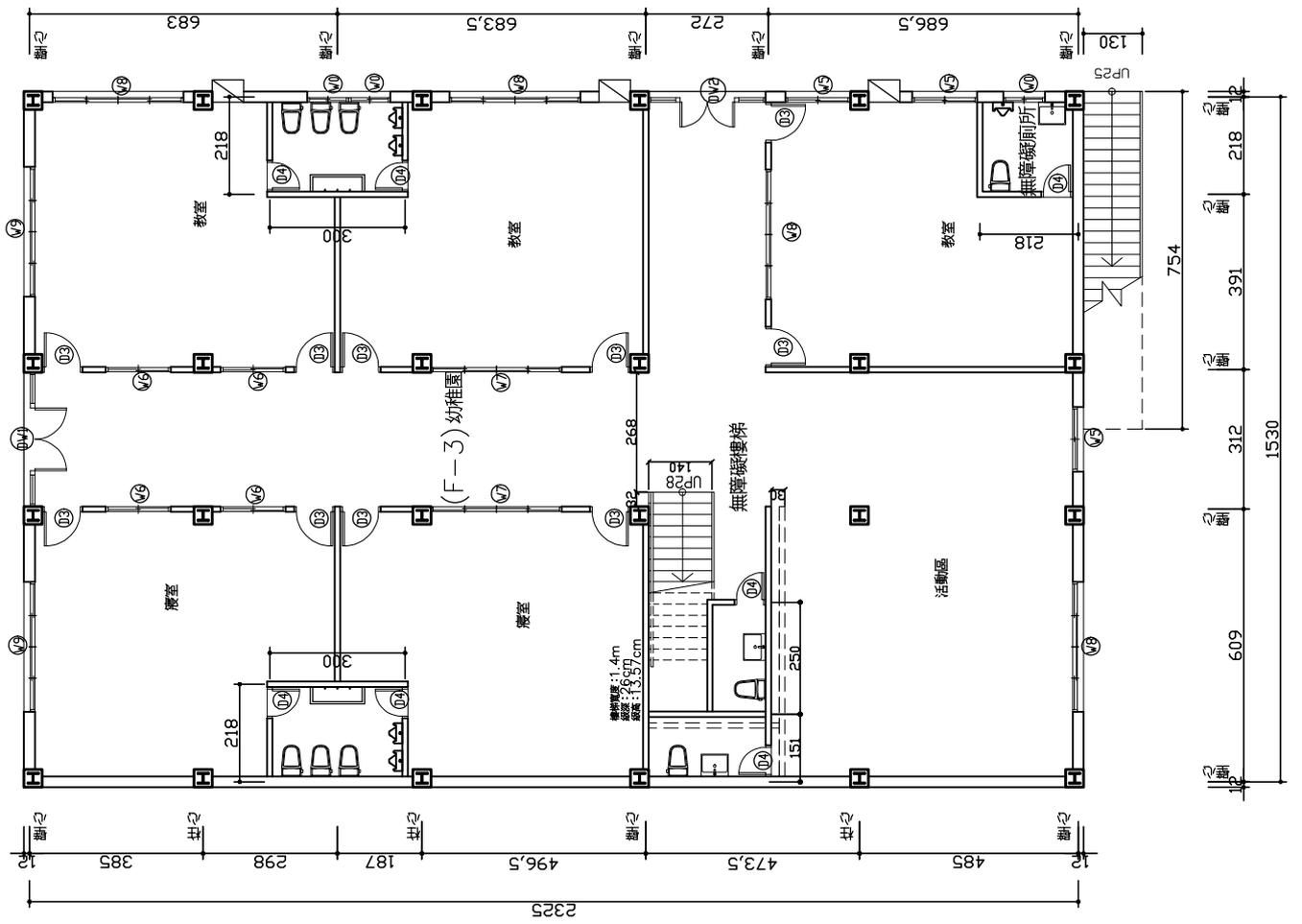
「住一」住宅區

公園兼兒童遊樂場用地

壹層平面圖 S=1/100



變更使用後二層平面圖 S=1/60



變更使用後一層平面圖 S=1/60

長榮大學生態中心_廁所設置檢討

1. 使用性質：本案為長榮大學生態教育中心，中心內教室空間使用型態非屬一般學生長時間停留上課使用之教室，屬半開式之生態教育實踐展示中心及工坊，平時以短期課程，並搭配其戶外空間進行生態教育之實作課程。本案初始無考量其為學生長時間久留之教室，遂未設置廁所，合先敘明。
2. 法規檢討：依據(107)南工造字第 01526 號 建築執照 及 《建築技術規則施工篇》第 47 條：「凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。但同一基地內，已有廁所者不在此限。」 本案依上述法規，本校屬同一基地內，已有廁所，因此無需再設置廁所。...OK!

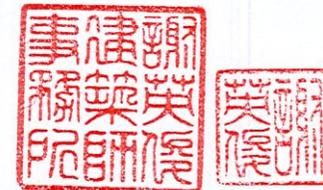
另依據《建築技術規則設備篇》第 37 條：

※說明：一、本表所列使用人數之計算，應依下列規定：

- (一) 小學、中學及其他學校按同時收容男女學生人數計算。
- (八) 本表所列建築物人數計算以男女各占一半計算。...略。

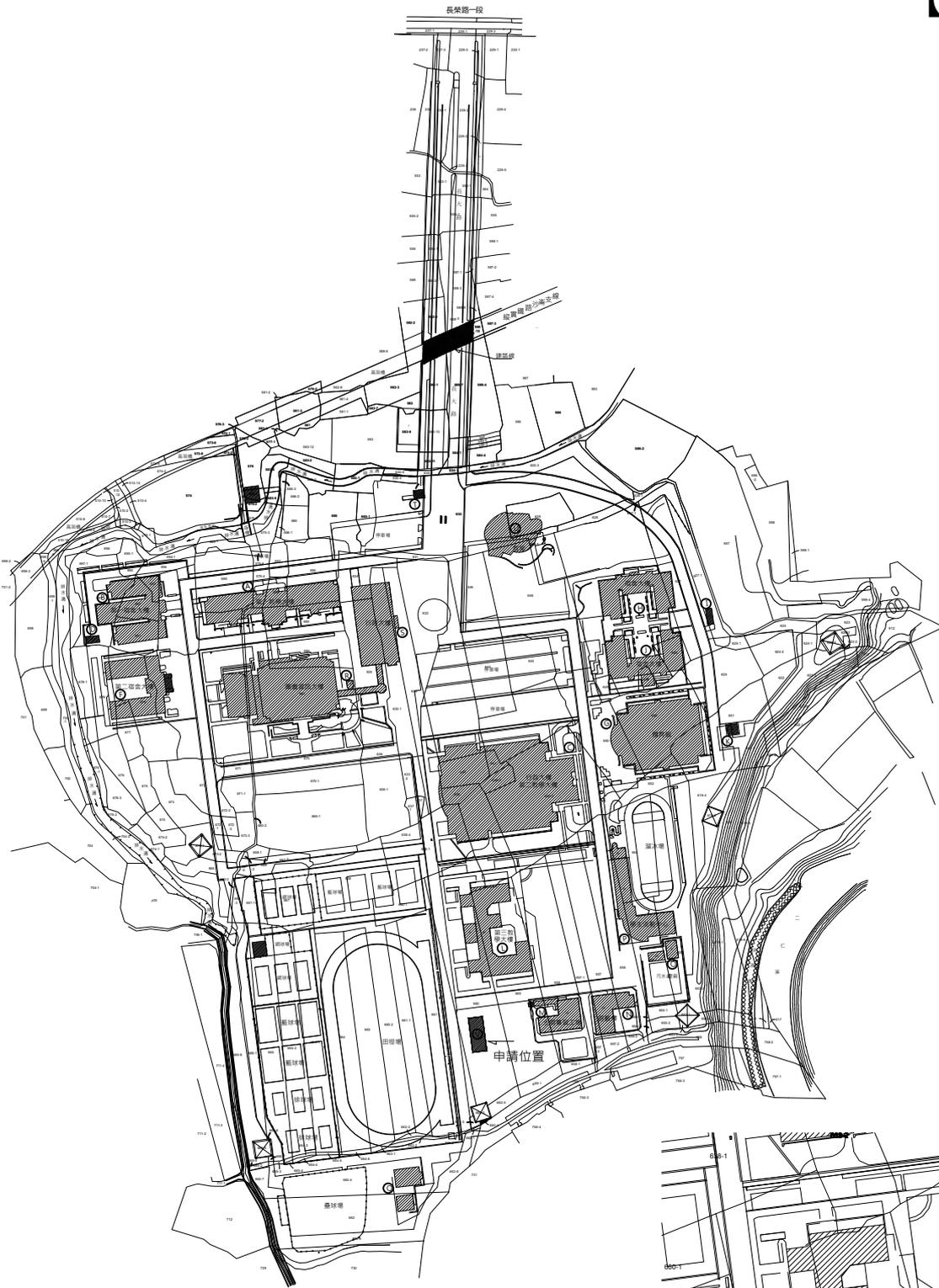
建築物種類		大便器	小便器
三	其他學校	男子：每 75 人一個。 女子：每 15 人一個。	男子：每 30 人一個。

- a. 本校收容人數：(詳現有專任教職員人數統計及 108 學年度第一學期各學制實際在校學生人數統計)
在學人數總計：8666 人；以男女各占一半計算：男：4333 人；女：4333 人。
全校教職員工總人數：623 人。；以男女各占一半計算：男：312 人；女：312 人。
 - b. 全校公共空間浴廁數：(詳全校公共空間浴廁數總表)
男蹲式：225 座；男座式：51 座；小便斗：481 座；女蹲式：487 座；女座式：66 座；無障礙：3+3+44=50 座；
 - c. 檢討如下：
男大便器：4333+312/75=61.94...取 62 座；目前設置 225+51=共 276 座>62 座...OK!；
男小便器：4333+312/30=154.84...取 155 座；目前設置 481 座>155 座...OK!
女大便器：4333+312/15=309.67...取 310 座；目前設置 487+66=553 座>310 座...OK!；
本案依上述法規，本校同一基地內之廁所皆符合規定，本案無需設置廁所。...OK!
3. 另依據《建築技術規則施工篇》第十章無障礙建築物第 167-3 條：「建築物依本規則建築設備編第 37 條應裝設衛生設備者，除使用類組為 H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層...略。」
本案依據建築技術規則設備篇第 37 條無裝設衛生設備，因此無另設置無障礙廁所。
 4. 另附本案建物至鄰近建物無障礙廁所及一般廁所之無障礙通路路線及通路總長度。(詳附圖)



謝英俊建築師事務所

2019 年 10 月 09 日



①

現況配置圖

A4=1/5000 A2=1/2500 UNITS:CM



②

新建建物配置圖

A4=1/10000 A2=1/5000 UNITS:CM

第三教學大樓，1F無障礙廁所位置

※通往他棟既有建物無障礙廁所與一般廁所之無障礙通路距離檢討：

1. A路線：通往第三教學大樓一樓無障礙廁所，共170.84M。
2. B路線：通往第三教學大樓一樓無障礙廁所，共166.02M。
3. C路線：通往土開實習工場二樓一般廁所，共158.54M。

A路線：170.84m

B路線：166.02m

第三教學大樓 1F平面圖

土開實習工場，廁所位置

土開實習工場 2F平面圖

C路線：158.54m

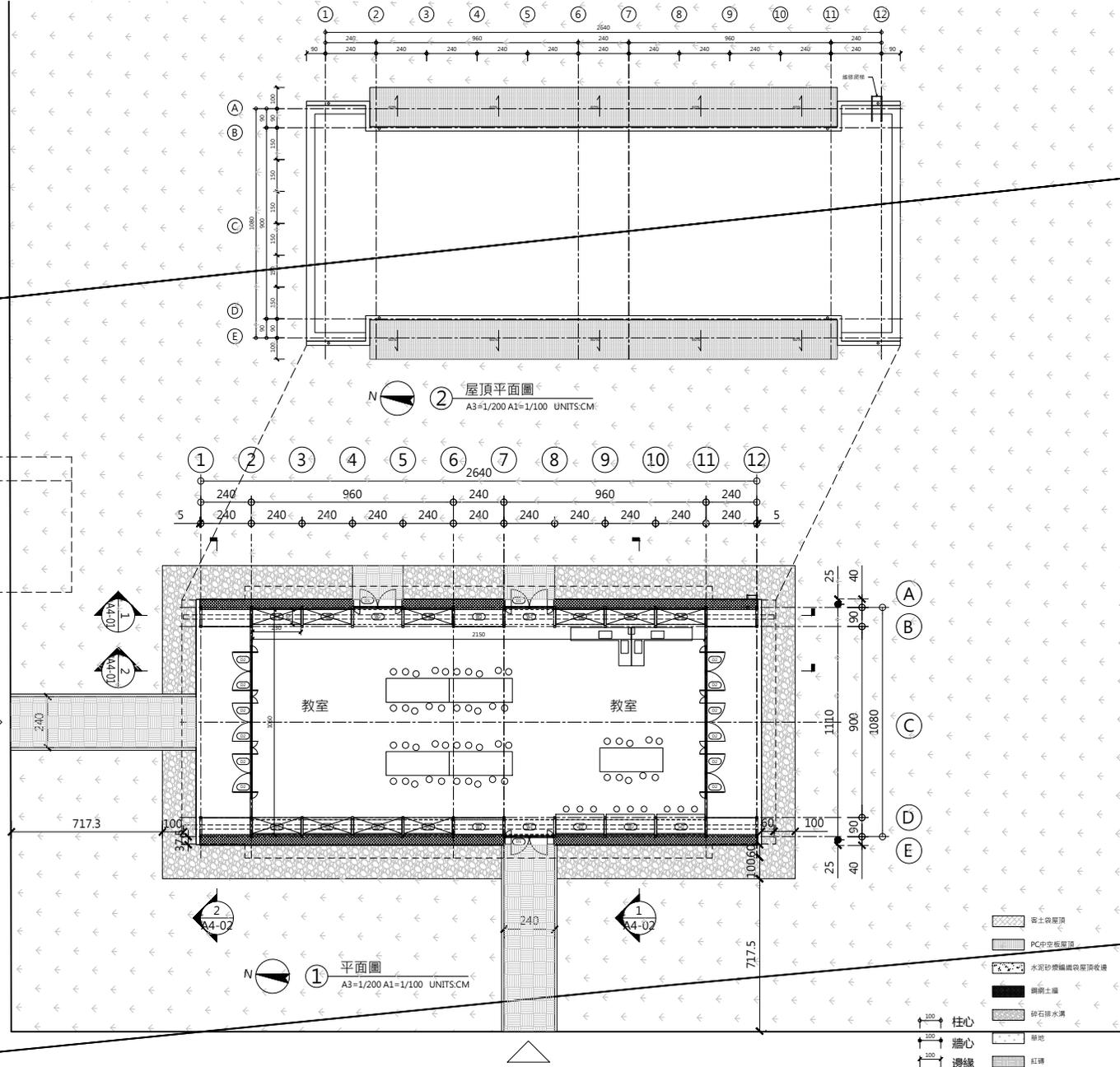
土開實習工場 1F平面圖

本案位置

本案 1F平面圖

建築面積計算：11.1*26.4=293.04m²
樓地板面積：11.1*26.4=293.04m²

通風採光面積檢討：
一層樓地板面積：
26.4*11.1=293.04m²
採光面積 W2(天窗)*18
2.3*0.7*18*3(以採光面積之3倍計算)
=86.94m²>293.04/5=58.61m²(OK)
通風面積 W1(有效開口60%)*12+W2(天窗)*18
60%*(1.38*0.8)*12+2.3*0.7*18
=36.93m²>293.04*5%=14.65m²(OK)



①無障礙建築物檢討：

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167條規定：
為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施，但符合下列情形之一者，不在此限：
一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。
二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。
三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。
前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。
前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。

檢討：本案依本章規定設置無障礙設施。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-1條規定：
居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路連通。

檢討：本案依本章規定設置無障礙設施。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-2條規定：
建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。

檢討：本案依無設置直通樓梯，免檢討。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-3條規定：
建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除H2類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過二層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室。
本規則建築設備編第三十七條建築物種類第七類及第八類，其設置之大便器數量在十個以下者，應設置一處無障礙廁所盥洗室，超過十個者，超過部分每增加十個，應增加一處。

檢討：本案依無設置衛生設備，免檢討。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-4條規定：
建築物設有浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。

檢討：本案依無設置浴室，免檢討。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-5條規定：
建築物設有固定座椅席位者，其輪椅觀眾席位數量不得少於規定。

檢討：本案依無設置固定座椅席位，免檢討。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-6條規定：
建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位，但H2類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。

檢討：本案依無設置停車空間，免檢討。

◎依《建築技術規則》第十章無障礙建築物，第167-7條規定：
建築物使用類組為B-4組者，其客房數十六間以上一百間以下者，至少應設置一間無障礙客房，超過一百間者，超過部分每增加一百間及其餘數，應增加一間無障礙客房。

檢討：本案依無設置客房，免檢討。

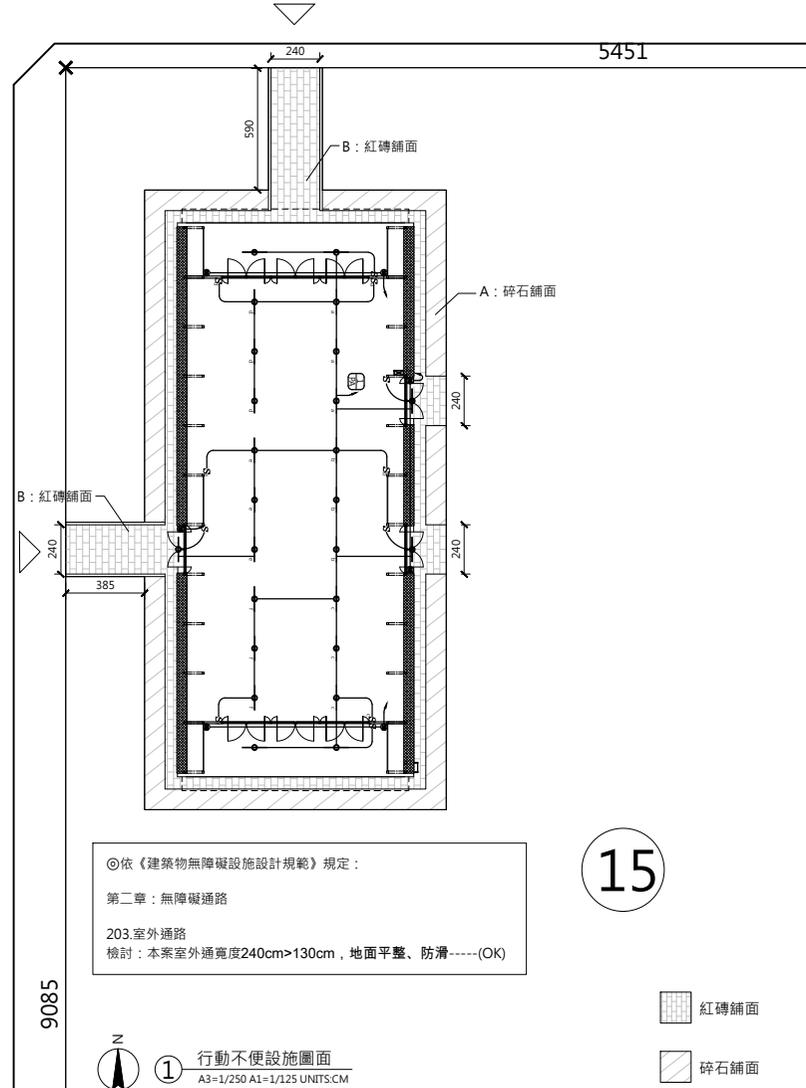
18914

②安全維護設計檢討：

◎依《建築技術規則》第四章之一，第116條規定：
避難層出入口應設置安全維護照明裝置、視需要設置監視攝影裝置。

檢討：本案照明裝置及監視攝影裝置如圖。

圖例	名稱
	監視攝影機出口
	日光燈28W*2



長榮大學現有專任教職員人數統計

本校現有在職專任教職員總人數共計 623 人，
(上述人數已扣除借調及留職停薪者。)

備註：

1. 計算資料來源：本校人事系統資料庫。
2. 計算截止日期：108 年 10 月 8 日。
3. 人數計算單位：人力資源發展處人力規劃組。



中華民國 108 年 10 月 8 日

統計截止日期：2019/09/30		日間學制																				夜間學制									
		大學部					碩士班				碩士在職專班				研究所博士班				管理學院				進修學士班				總和				
		1	2	3	4	延修生	總和	1	2	延修生	總和	1	2	延修生	總和	1	2	延修生	總和	1	2	延修生	總和	1	2	3	4	延修生	總和	總和	
管理學院	管理學院經營管理博士班	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	6	8	24	0	0	0	0	24	0	0	0	0	0	0	24	
	管理學院經營管理碩士班	0	0	0	0	0	26	14	4	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0	44
	高階管理碩士在職專班(EMBA)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	土地管理與開發學系(產業碩士專班)	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	經營管理研究所	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	14	14	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	16
	土地管理與開發學系(所)	37	44	21	44	4	150	6	2	2	10	0	1	7	8	0	0	0	0	0	0	0	0	168	0	0	0	0	0	0	168
	企業管理學系(所)	57	64	63	68	20	272	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	272	0	0	0	0	0	0	272
	財務金融學系	56	68	53	71	5	253	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	253	0	0	0	0	0	0	253
	航運管理學系(所)	106	141	128	131	11	517	5	4	3	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	529	0	0	0	0	0	0	529
	國際企業學系(所)	66	75	44	60	10	255	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255	0	0	0	0	0	0	255
	創新應用管理學系	26	17	13	0	0	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	56	0	0	0	0	0	0	56
	會計資訊學系	50	59	50	51	10	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220	0	0	0	0	0	0	220
	觀光與餐飲管理學系	84	88	87	105	12	376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	376	0	0	0	0	0	0	376
	不動產財務金融學士學位學程	20	9	11	20	2	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62	0	0	0	0	0	0	62
科技管理學士學位學程	0	0	1	16	3	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20	0	0	0	0	0	0	20	
國際財務與商務管理學士學位學程	1	11	22	20	1	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0	0	0	0	55	
國際會展管理學士學位學程	26	9	15	30	4	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	0	0	0	0	0	84	
管理學院學士班原住民專班	0	0	0	0	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0	0	0	0	5	
總和	529	565	508	616	87	2,325	37	20	12	69	0	1	7	8	10	6	22	38	33	5	2	40	2,480	0	0	0	0	0	0	2,480	
健康科學學院	醫學研究所	0	0	0	0	0	0	7	2	5	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	14	
	生物科技學系(所)	39	42	30	38	3	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152	0	0	0	0	0	0	152	
	醫務管理學系(所)	46	40	46	41	4	177	7	6	3	16	0	5	6	11	0	0	0	0	0	0	0	204	0	0	0	0	0	0	204	
	護理學系(所)	96	101	91	88	4	380	15	14	33	62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	442	0	0	0	0	0	0	442	
	保健營養學系	43	53	41	55	11	203	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	203	0	0	0	0	0	0	203
	健康心理學系	59	61	62	58	18	258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	258	0	0	0	0	0	0	258
	醫藥科學產業學系	41	36	26	0	0	103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103	0	0	0	0	0	0	103
	醫學社會暨健康照護學士學位學程	36	39	29	0	0	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	104	0	0	0	0	0	0	104
	醫藥科學產業學士學位學程	0	0	1	34	1	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	36	0	0	0	0	0	0	36
	醫藥科學產業學士學位學程	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	23
	蘭花產業應用學士學位學程	13	10	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0	0	0	23
總和	373	382	326	314	41	1,436	29	22	41	92	0	5	6	11	0	0	0	0	0	0	0	1,539	0	0	0	0	0	0	1,539		
人文社會學院	台灣研究所	0	0	0	0	0	0	1	3	5	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	0	0	0	0	0	9	
	社會工作學系(所)	63	65	58	58	10	254	5	6	26	37	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	291	0	0	0	0	0	0	291	
	應用日語學系(所)	102	113	99	116	26	456	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	459	0	0	0	0	1	1	460	
	翻譯學系(所)	63	80	66	95	31	335	4	7	6	17	6	3	6	15	0	0	0	0	0	0	0	0	367	0	0	0	0	0	0	367
	運動競技學系(所)	57	49	36	49	13	204	8	4	2	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	218	31	20	18	17	2	88	306	
	大眾傳播學系	92	104	76	95	19	386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	386	0	0	0	0	0	0	386
	應用哲學學系	23	16	18	20	7	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	84	0	0	0	0	0	0	84
	東南亞文化暨產業學士學位學程	38	31	28	0	0	97	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97	0	0	0	0	0	0	97
	總和	438	458	381	433	106	1,816	18	20	42	80	6	3	6	15	0	0	0	0	0	0	0	0	1,911	31	20	18	17	3	89	2,000
	資訊暨設計學院	媒體設計科技學系(所)	17	52	41	48	8	166	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170	0	0	0	0	0	0	170
		資訊暨設計學院學士班	187	0	0	0	0	187	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	187	0	0	0	0	0	0	187
資訊暨設計碩士學位學程		0	0	0	0	0	7	8	4	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	19
互動設計學系		0	32	21	0	0	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	53
科技工程學系		1	28	25	44	12	110	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	110	0	0	0	0	0	0	110
資訊工程學系		1	52	34	57	19	163	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	163	0	0	0	0	0	0	163
資訊管理學系(所)		0	37	31	41	14	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123	0	0	0	0	0	0	123
數位內容設計學系		1	38	32	41	2	114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	114	0	0	0	0	0	0	114
智慧生活應用學士學位學程		0	11	6	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	17
創新互動設計學士學位學程		0	0	0	30	4	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	0	0	0	0	0	0	34
總和		207	250	190	261	59	967	7	8	8	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	990	0	0	0	0	0	0	990
神學系(所)	神學系(所)	1	4	10	11	3	29	2	13	14	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	0	58	
	總和	1	4	10	11	3	29	2	13	14	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	58	0	0	0	0	0	0	58	
	管理進修學士學位學程	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150	43	40	43	5	281	281
	日語進修學士學位學程	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51	10	10	7	2	80	80
	藝術創意與設計學士學位學程	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2
	觀光與餐飲服務專業進修學士學位學程	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	10	17	28	6	95	95
	醫藥照護產業進修學士學位學程	0	0	0	0	0																									

全校公共空間浴廁數總表

位置	編號	樓層	男蹲式	男座式	小便斗	男無障礙	工具室	編號	女蹲式	女座式	女無障礙	工具室	編號	無障礙
行政大樓	北男	7F		1	2			北女		3			行政7F無	1
	南男			2	3			南女		4				
	北男	6F	2		3			北女	3				行政北6F無	1
	南男			3	10			南女		8			行政南6F無	1
	北男	5F	2		3			北女	3				行政5F無	1
	南男		2		2		1	南女	2			1		
	北男	4F	2		3			北女	3				行政4F無	1
	南男		3		7			南女	6					
	北男	3F	2		3			北女	3				行政3F無	1
	南男		2		7		1	南女	5			1		
	北男	2F	2		3			北女	3				行政2F無	1
	南男		1		5		1	南女	4			1		
	北男	1F	2		3			北女	3				行政1F無	1
	南男		1		3		1	南女	2			1		
圖書館	B-6A男	6F	2		4			B-6A女	4				圖書館6F無	1
	B-5A男	5F	3		8			B-5A女	7				圖書館5F無	1
	B-4A男	4F	3		8			B-4A女	7				圖書館4F無	1
	B-3A男	3F	3		8			B-3A女	7				圖書館3F無	1
	B-2A男	2F	2		4			B-2A女	4				圖書館2F無	1
	B-1A男	1F	2		4			B-1A女	4				圖書館1F無	1
	B-1B男		1		3			B-1B女	3					
	B-B1A男	B1	2		5			B-B1A女	5					
	B-B1B男		3		7			B-B1B女	12				圖書館B1無	
計網中心	C-3A男	3F	2		3			C-3A女	3					
	C-2A男	2F	2		5			C-2A女	5				計網中心2F無	1
	C-1A男	1F	2		5			C-1A女	5				計網中心1F無	1
	C-B1A男	B1	2		5			C-B1A女	5				計網中心B1無	1
西男	6F	2	2	7			西女	7	1					



一教	東男	0F	2	1	6		1	東女	4	1				
	西男	5F	2		7			西女	5			西無	1	
	東男		2	1	6		1	東女	4	1				
	西男	4F	*	*	*	*	*	西女	*	*	*	*	*	
	東男		2	1	6		1	東女	4	1				
	西男	3F	3	1	7			西女	7	1				
	東男		2	0	6			東女	4	1		1	東無	1
	西男	2F	3	1	7			西女	7	1				
	東男		2	1	6		1	東女	4	1				
	西男	1F	2	0	3		1	西女	3	1		1	西無	1
	東男		2	0	6			東女	4	1			東無	1
	西男	B1	*	*	*	*	*	西女	*	*	*	*		*
	東男		2	1	6			東女	4	1				
	二教	E-7A男	7F	2		3			E-7A女	3			E-7A	1
E-7B男		1			2			E-7B女	1					
E-7C男		1			2			E-7C女	1					
E-7D男		2			3			E-7D女	3					
E-6A男		6F	2		3			E-6A女	3			E-6A	1	
E-6B男			1		2			E-6B女	1					
E-6C男			1		2			E-6C女	1					
E-6D男			2		3			E-6D女	3					
E-5A男		5F	2		3			E-5A女	3			E-5A	1	
E-5B男			*	*	*			E-5B女	5					
E-5C男			2		4				*	*	*	*		
E-5D男			2		3			E-5D女	3				E-5D	1
E-4A男		4F	2		3			E-4A女	3			E-4A	1	
E-4B男			*	*	*	*	*	E-4B女	5					
E-4C男			2		4				*	*	*	*		
E-4D男			2		3			E-4D女	3				E-4D	1
E-3A男		2F	2		3			E-3A女	3			E-3A	1	
	*		*	*	*	*	E-3B女	5						



E-3C男	2F	2		4				*	*	*	*		
E-3D		2		3			E-3D女	3				E-3D	1
E-3E男							E-3E女						
E-2A	2F	2		3			E-2A女	3				E-2A	1
E-2B		*	*	*	*		E-2B女	5					
E-2C		2		4				*	*	*	*		
E-2D		2		3			E-2D女	3				E-2D	1
E-1A	1F	2		3			E-1A女	3				E-1A	1
		*	*	*	*		E-1B女	5					
E-1C		2		4				*	*	*	*		
E-1D		2		3			E-1D女	3				E-1D	1
F-8A男	8F	2	1	6			F-8A女	5	1			F-8A	1
F-8B男		2	1	6			F-8B女	4	1				
F-7A男	7F	2	1	6			F-7A女	5	1			F-7A	1
F-7B男		2	1	6			F-7B女	4	1				
F-6A男	6F	2	1	6			F-6A女	5	1			F-6A	1
F-6B男		2	1	6			F-6B女	4	1				
F-5A男	5F	2	1	6			F-5A女	5	1			F-5A	1
F-5B男		2	1	6			F-5B女	8	1				
F-4A男	4F	2	1	6			F-4A女	5	1			F-4A	1
F-4B男		2	1	6			F-4B女	8	1				
F-3A男	3F	2	1	6			F-3A女	5	1			F-3A	1
F-3B男		2	1	6			F-3B女	8	1				
F-2A男	2F	2	1	6			F-2A女	5	1			F-2A	1
F-2B男		2	1	6			F-2B女	8	1				
F-1A男	1F	2	1	6			F-1A女	5	1			F-1A	1
F-1B男		2	1	6			F-1B女	8	1				
F-B1A男	B1	3	1	7			F-B1A女	4	1			F-B1A	1
F-B1B男		3	1	8			F-B1B女	7	1				
G-3A男	3F	3		6	1			*	*	*	*		*
		*	*	*	*	*	G-3B女	8			1		

三教



體育館		2F	*	*	*	*	*		*	*	*	*		*
	G-2B男				1		7	G-2B女	1			6		
	G-1A男	1F	4		5	1		G-1A女	7		1			
			*	*	*	*	*		*	*	*	*		*
活動中心	H-3A男	3F	1	1	3			H-3A女	4	1				
	H-3B男		2	1	2		1	H-3B女	3	1		1		
		2F						H-2A女	2	1			H-2A	1
	H-2B男							H-2B女						
	H-1A男	1F	1	1	3			H-1A女	4	1				
游藝樓	I-2A男	2F	2	1	3		1	I-2A女	2	1		1		
	I-1A男	1F	1		3	1	1	I-1A女	1		1	1		
土開工場	J-2A男	2F	2		2			J-2A女	2			1	J-2A	1
球場	K-1A男	1F	1		2			K-1A女	2					
一宿	套房							套房						
二宿								M-7A女	7	1		8		
								M-7B女	7	1		8		
								M-6A女	7	1		8		
								M-6B女	7	1		8		
								M-5A女	7	1		8		
								M-5B女	7	1		8		
								M-4A女	7	1		8		
								M-4B女	7	1		8		
								M-3A女	7	1		8		
								M-3B女	7	1		8		
								M-2A女	7	1		8		
								M-2B女	7	1		8		
								M-1A女	7	1		8		
								M-1B女	7	1		8		
	M-B1A男		2	1	7			M-B1A女	4	1				
	N-7A男	7F	4	1	5		6		*	*	*		*	



三宿	N-7B男	1F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-6A男	6F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-6B男		4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-5A男	5F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-5B男		4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-4A男	4F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-4B男		4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-3A男	3F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-3B男		4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-2A男	2F	4	1	5	6	*	*	*	*		*	
	N-2B男		4	1	5	6	*	*	*	*		*	
		1F					*	*	*	*		*	
								*	*	*	*		*
		N-B1	B1					N-B1女	5	1			
四宿	P-B1A男	B1	2	1	4		P-B1A女	5	1				
			225	51	481	3				487	66	3	44



附件A



8M計畫道路
未開闢

建築線

鄰屋外框線

私設通路

10M計畫道路

鄰屋外框線

建築線

鄰屋外框線

481
私設通路最小寬度

352

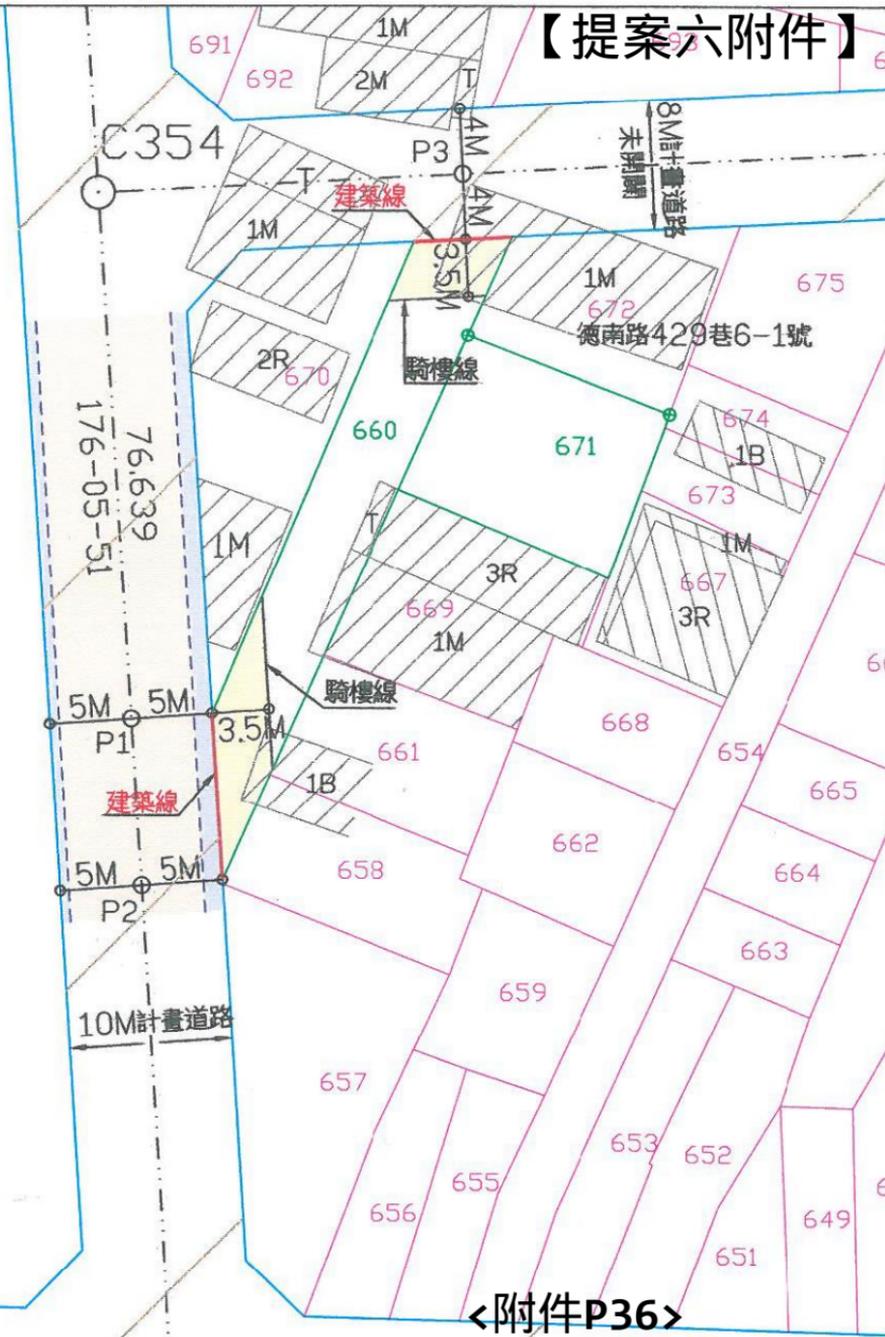
2172

207
23

【提案六附件】



附件 B



<附件P36>

地籍圖謄本

歸仁電謄字第054708號

土地坐落：臺南市仁德區上崙段671地號共1筆

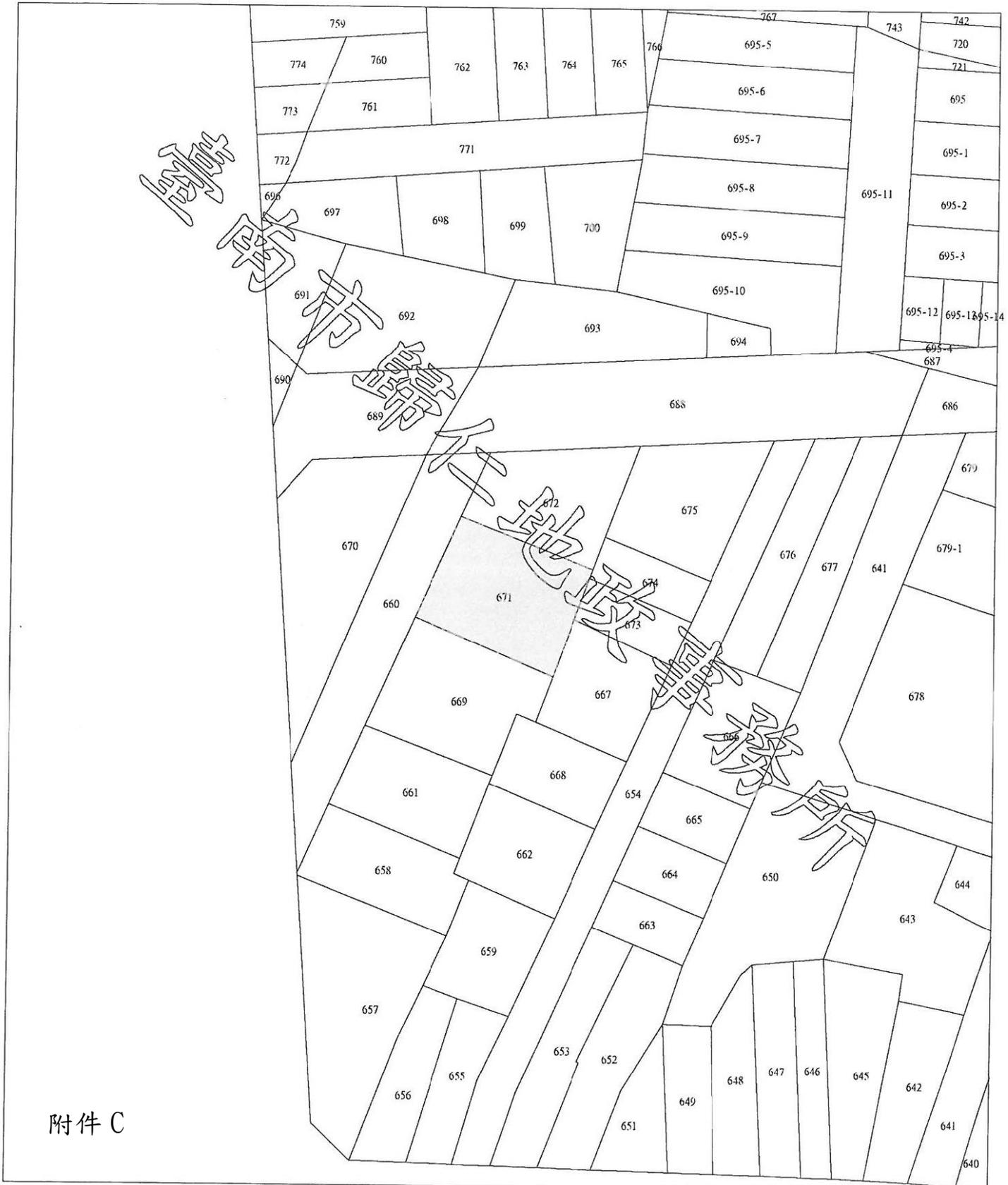


本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所
本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所
中華民國 108年06月03日10時30分

主任：林建良



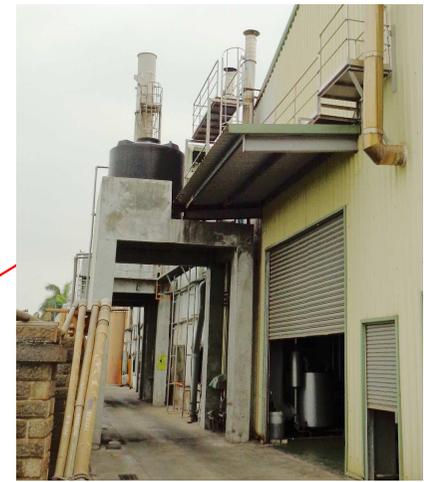
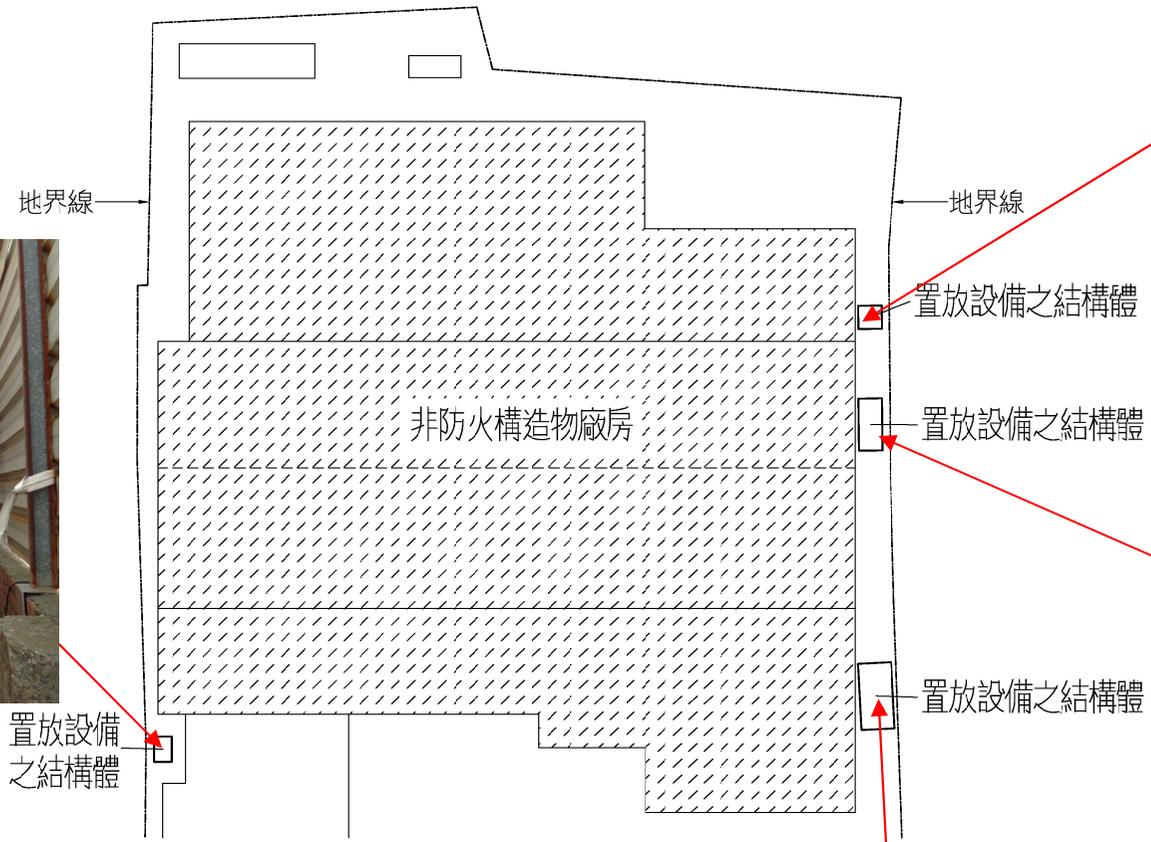
附件 C

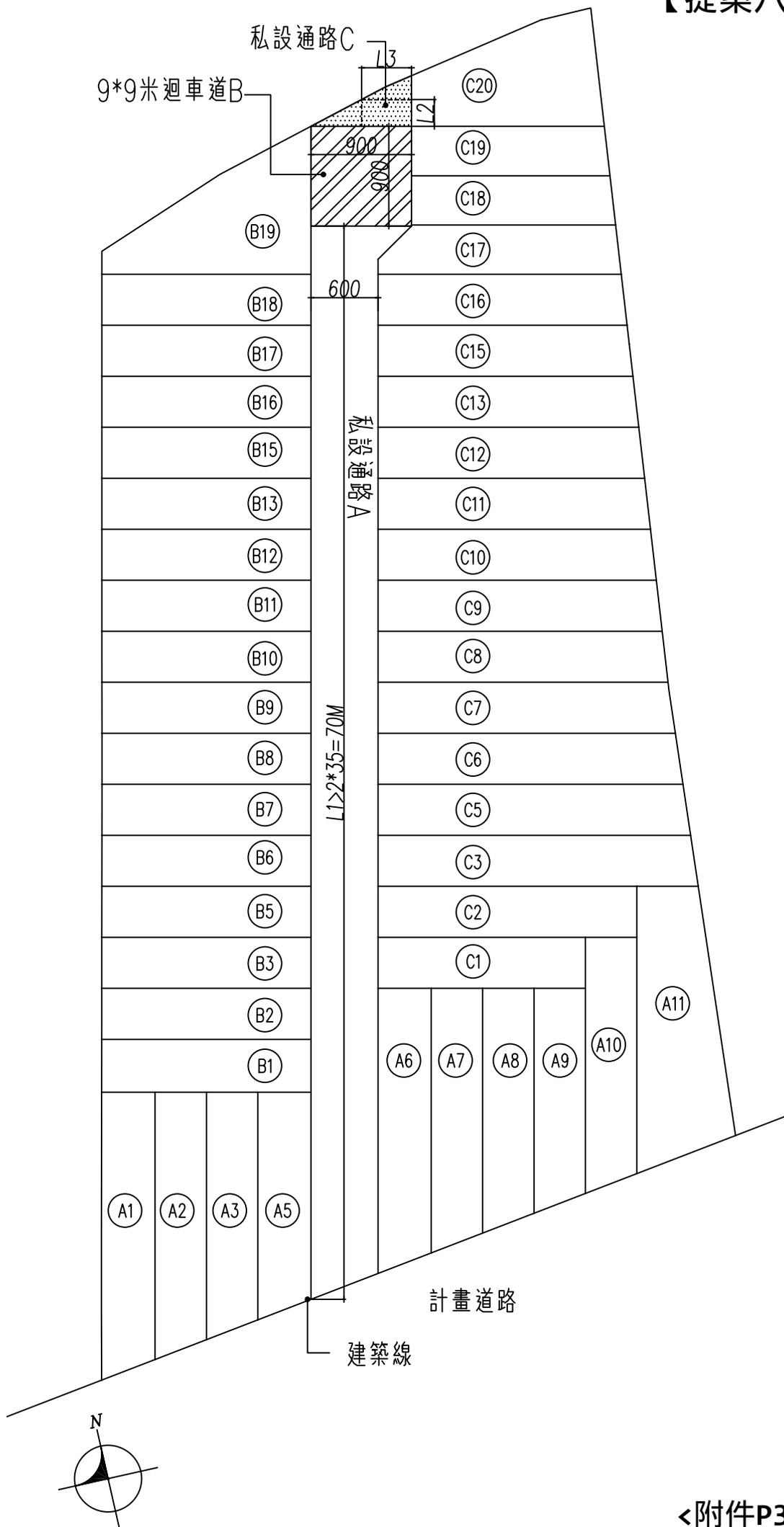
比例尺：1/500

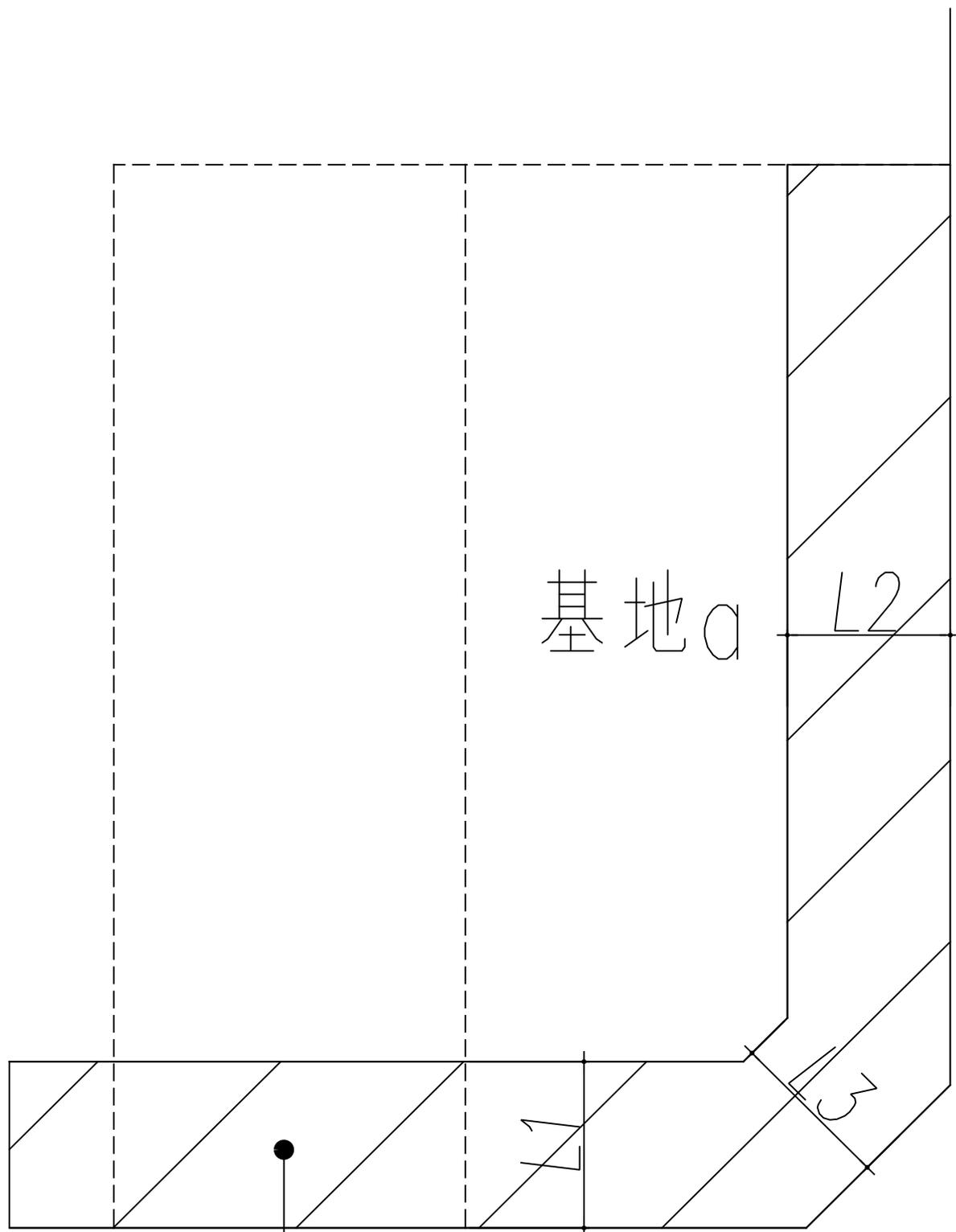
本謄本係網路中領之電子謄本，由劉勇信自行列印
謄本種類碼：LS8JW7M8S，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

<附件P37>

【提案七附件】







計畫道路B

基地a

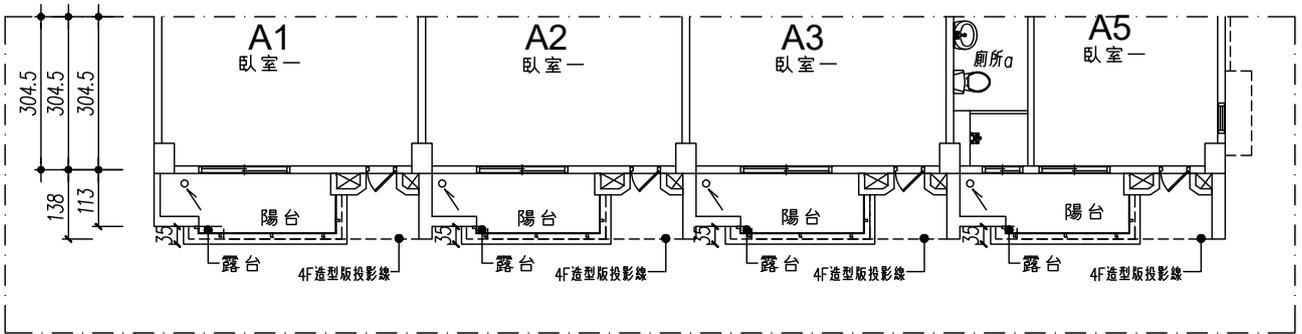
L2

L1

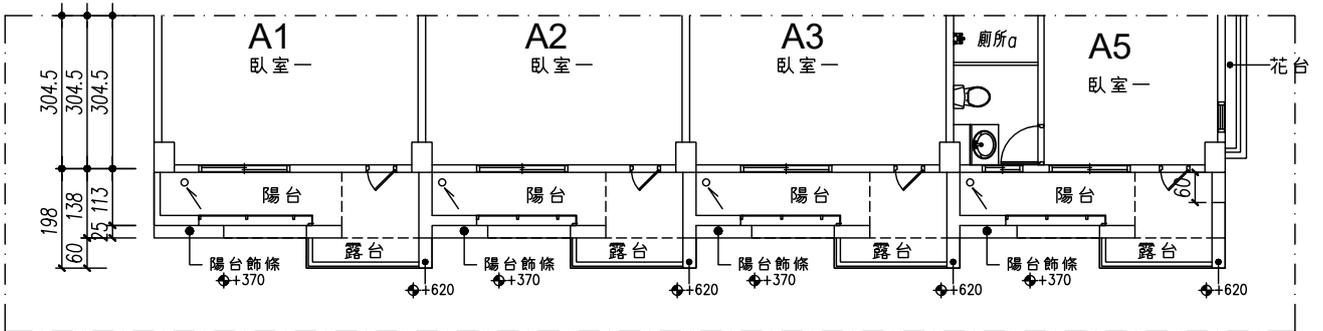
騎樓退縮地

計畫道路A

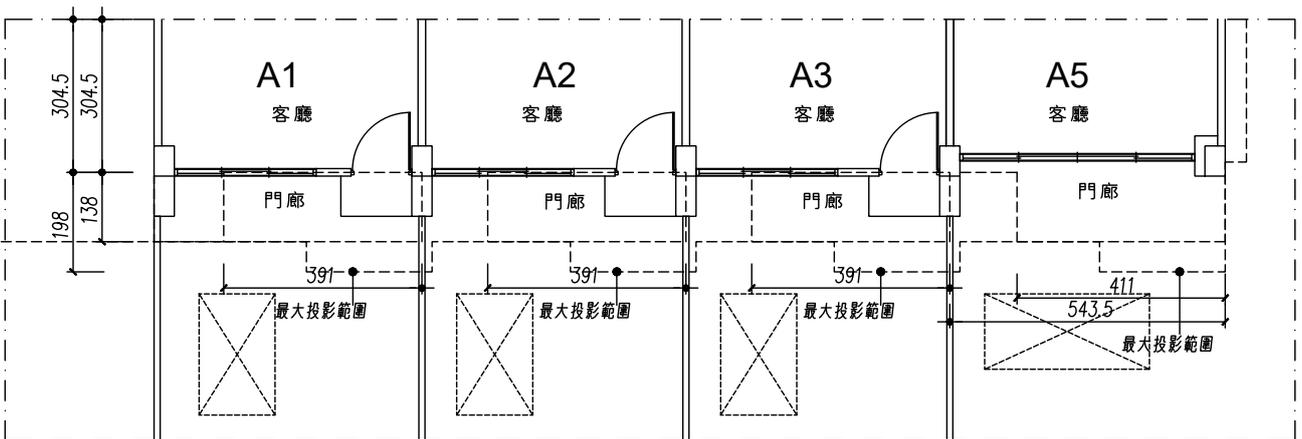
$L1 > L2$



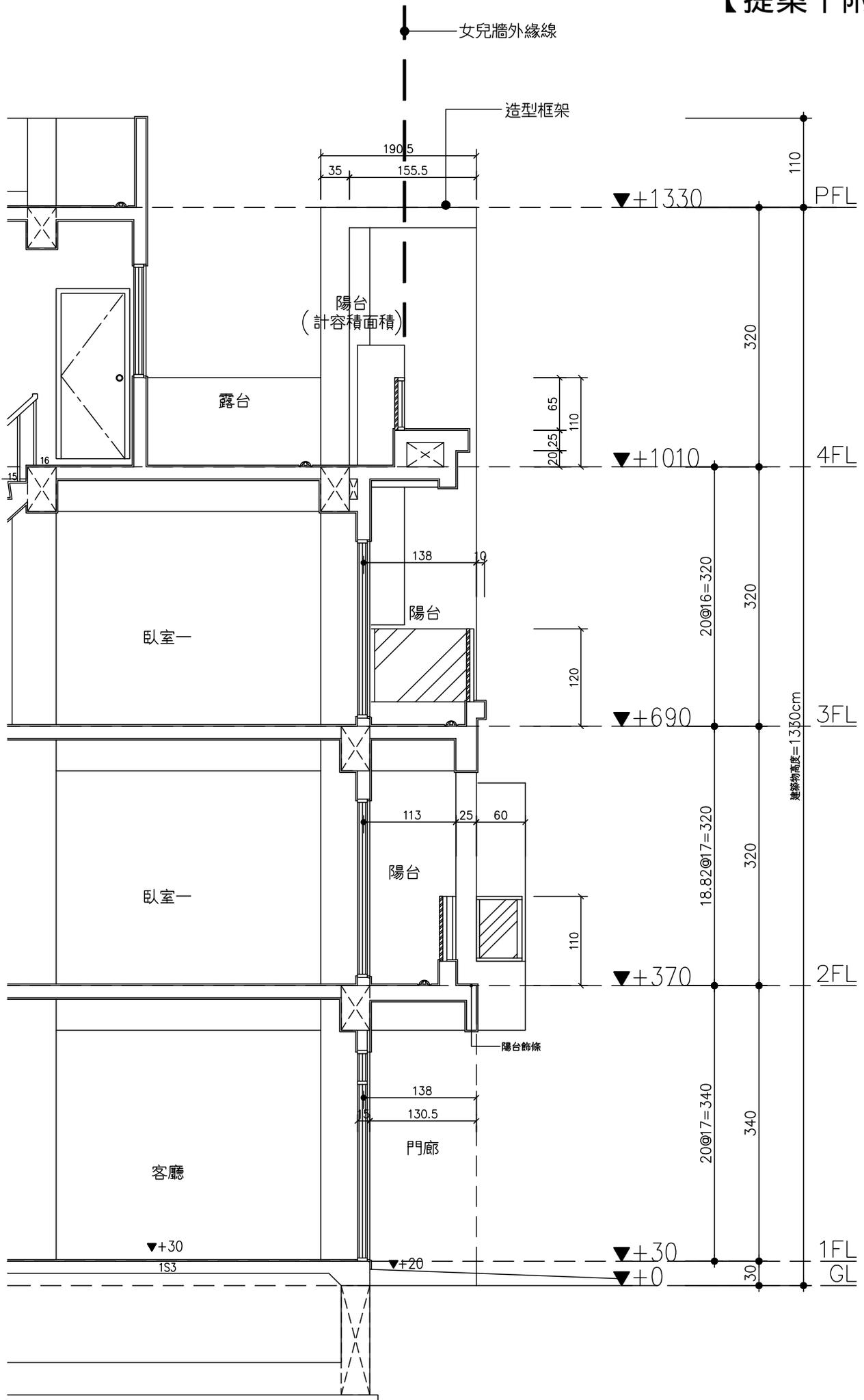
三樓平面圖說



二樓平面圖說



一樓平面圖說



外牆剖面圖



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文日期	102年7月10日
文號	第 449 號
歸檔	年 月 日
檔號	號

臺南市政府 函

【提案十附件】

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：張榮哲
 電話：06-6334548
 傳真：06-6330995
 電子信箱：lonjell108@mail.tainan.gov.tw

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國102年7月9日
 發文字號：府工管二字第1020591083號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府102年6月3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」102年度第三次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局102年5月28日南市工管二字第1020476054號開會通知單續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本府提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、周帶喜委員、許治中委員、洪德勝委員、郭金昇委員、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、詹閔凱建築師事務所、黃副工程司喬俊、林啟發幹事(含附件)、張榮哲幹事(含附件)

市長賴清德

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

本案依分層負責規定授權科長決行

- 二、排煙窗之設置應以排煙之考量為優先，若符合技術規則第 79 條之規定者，已與其他防火區劃有一定分界，應可免具有一小時防火時效，以達排煙窗設置之原意。

臺南縣建築師公會意見：

有關本案之排煙室之排煙窗係直接連接室外，該排煙窗是否須符合防火時效？建議函請內政部營建署釋示。另就排煙室內設置垂直排煙管道所附設之排煙窗(附自動排煙柵門)是否應符合技術規則設計施工編第 79 條之 2 及 107 條規定而應具備防火時效疑慮，宜請併案申請釋示。

決 議：本案請臺南縣建築師公會函請內政部營建署釋示。

提案三：建築物露台設置透空框架遮牆(詳如附件三-a)，其投影於露台上之面積是否得計入陽台面積檢討？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：建築物露台設置透空框架遮牆為建築師造型設計創意所需，與陽台使用之性質有所不同，建議建築物露台設置造型框架若符合技術規則第 1 條第 10 款第 5 目有關屋頂突出物設置透空遮牆或立體透空架構之規定，應可免計入陽台面積檢討。

臺南縣建築師公會意見：

本案參酌內政部 89.10.05 台內營字第 8984527 號釋示，其投影部份應計入容積樓地板面積檢討，但免計入陽台面積檢討。

決 議：建築物於非屋頂層之各樓層露台設置透空框架遮牆者，其框架如屬結構過樑，得依據 89.10.05 台內營字第 8984527 號函示(詳附件三-b)規定辦理；如非屬結構過樑之裝飾性構架，應依據 87.12.02 營署建管字第 8759255 號函示(詳附件三-c)規定辦理檢討。

提案四：有關停車位長邊鄰接牆壁者(詳如附件四)，寬度不得寬減，其長邊鄰接牆壁之認定距離為何？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說 明：

- 一、技術規則規定之大車位寬度為 250cm，小車位為 225cm，其寬度差異為 25cm，本所建議停車位接牆壁之認定距離應以

附件二

89. 10. 05. 台內管字第8984527號
主旨：有關建築物各層結構性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，擅自加蓋搭建或增加建築面積者，應以實質建築論處。上開結構性過樑部分之水平投影面積，應計入建築面積；因其非供居住使用，得不計入各層樓地板面積。

結構必要性。OK!

→b

內政部營建署函 87. 12. 02. 營署建字第59255號

正本：張委員俊哲等

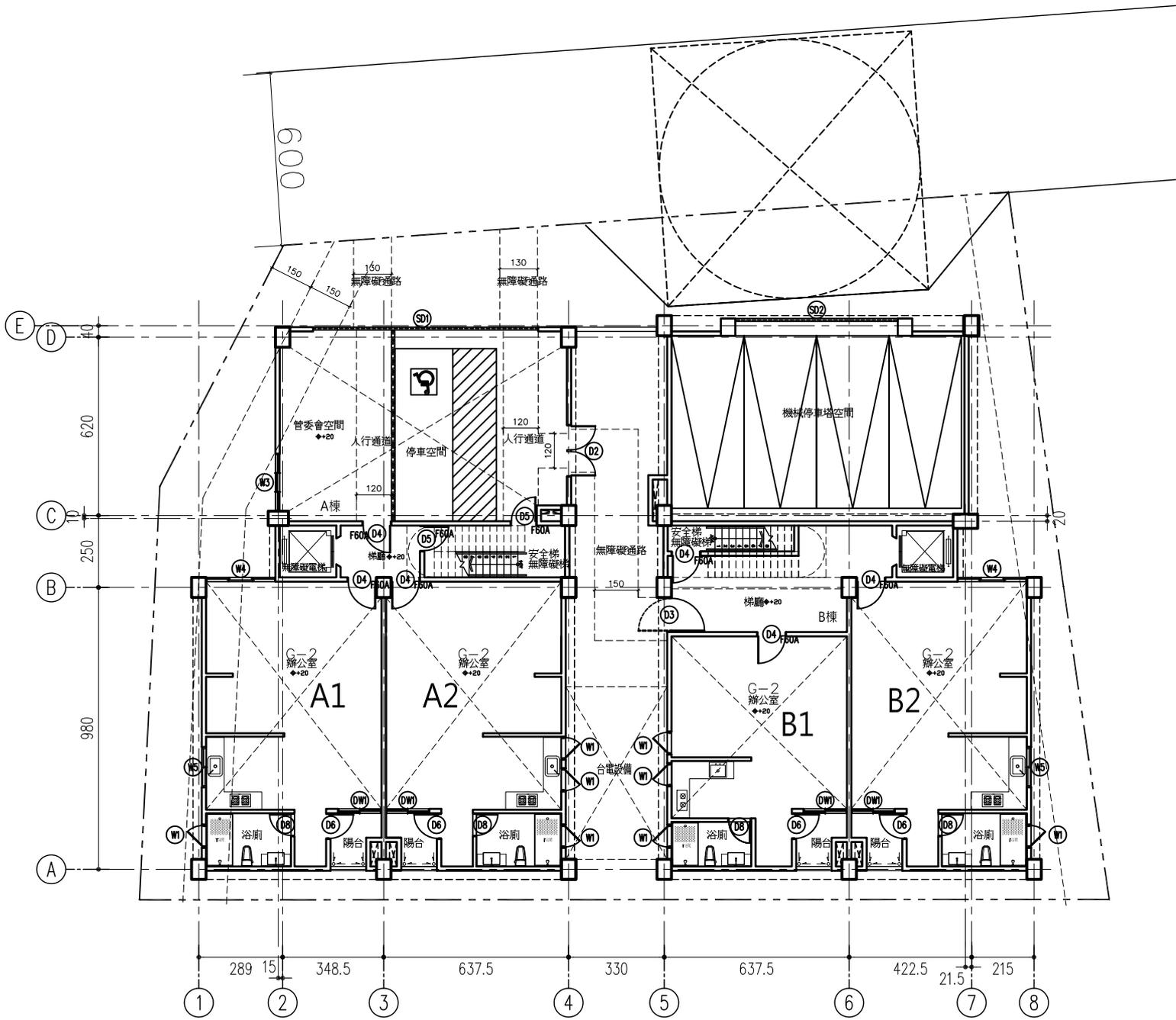
主旨：檢送「研商關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物涉及建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條總樓地板面積計算乙案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物，無異一般樓層之樑柱，易形成違章建築，造成建築管理之困擾，各地方建管單位代表強烈表示，基於建築管理應予限制，除未實施容積管制地區已計入樓地板面積或實施容積管制地區已計入容積樓地板面積者外，不得設置。會中○○聯合建築師事務所提報仁寶內湖辦公大樓新建工程設置框架式構造物乙案，經與會人員共同研議結果，建議該案設計建築師在設計上作修正，使不形成結構框架或計入容積樓地板面積之情況下，逕洽台北市政府辦理。

→c

【提案十一附件】

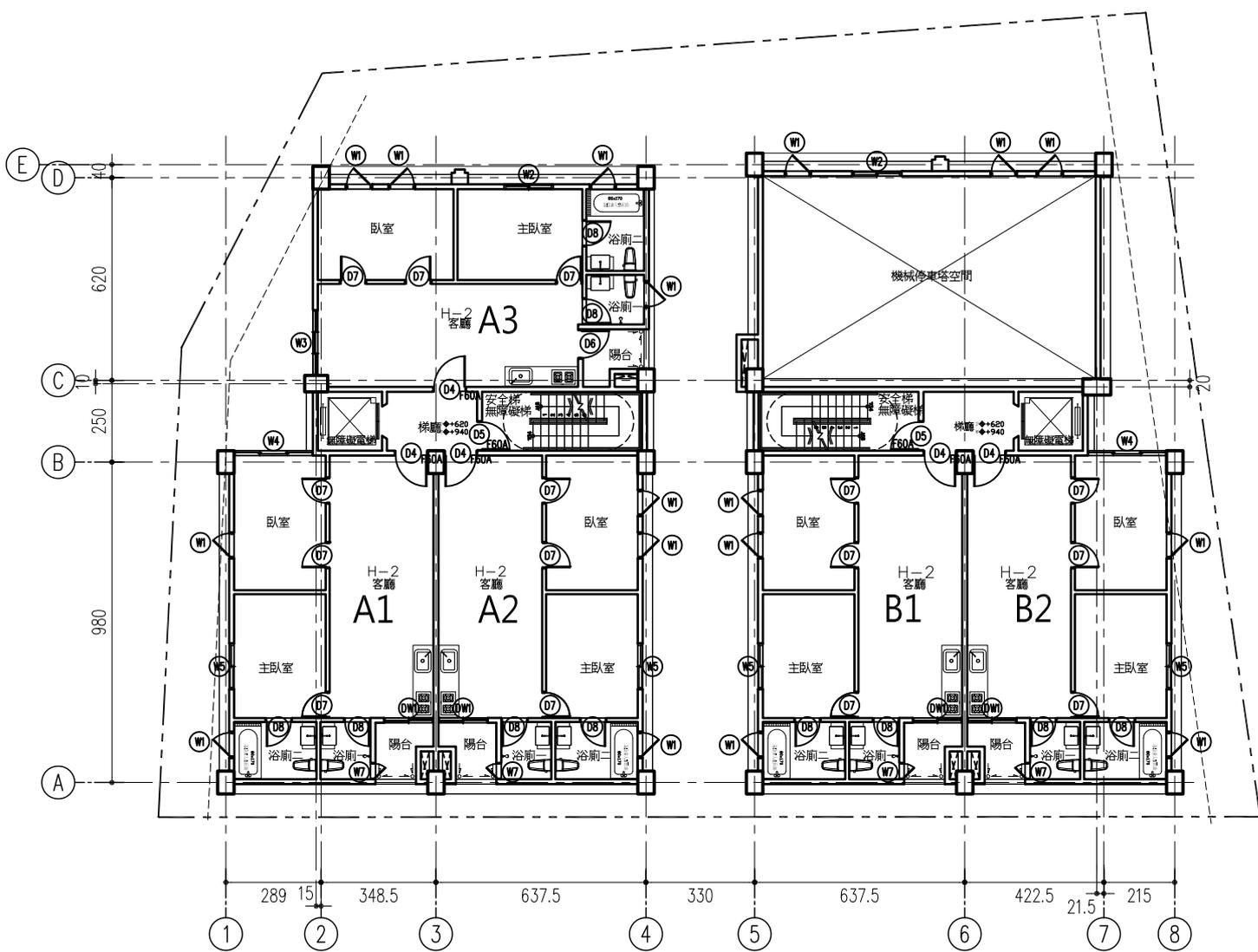


一層平面圖 scale:1/200 (A4)

基地座落：臺南市永康區南工段530地號

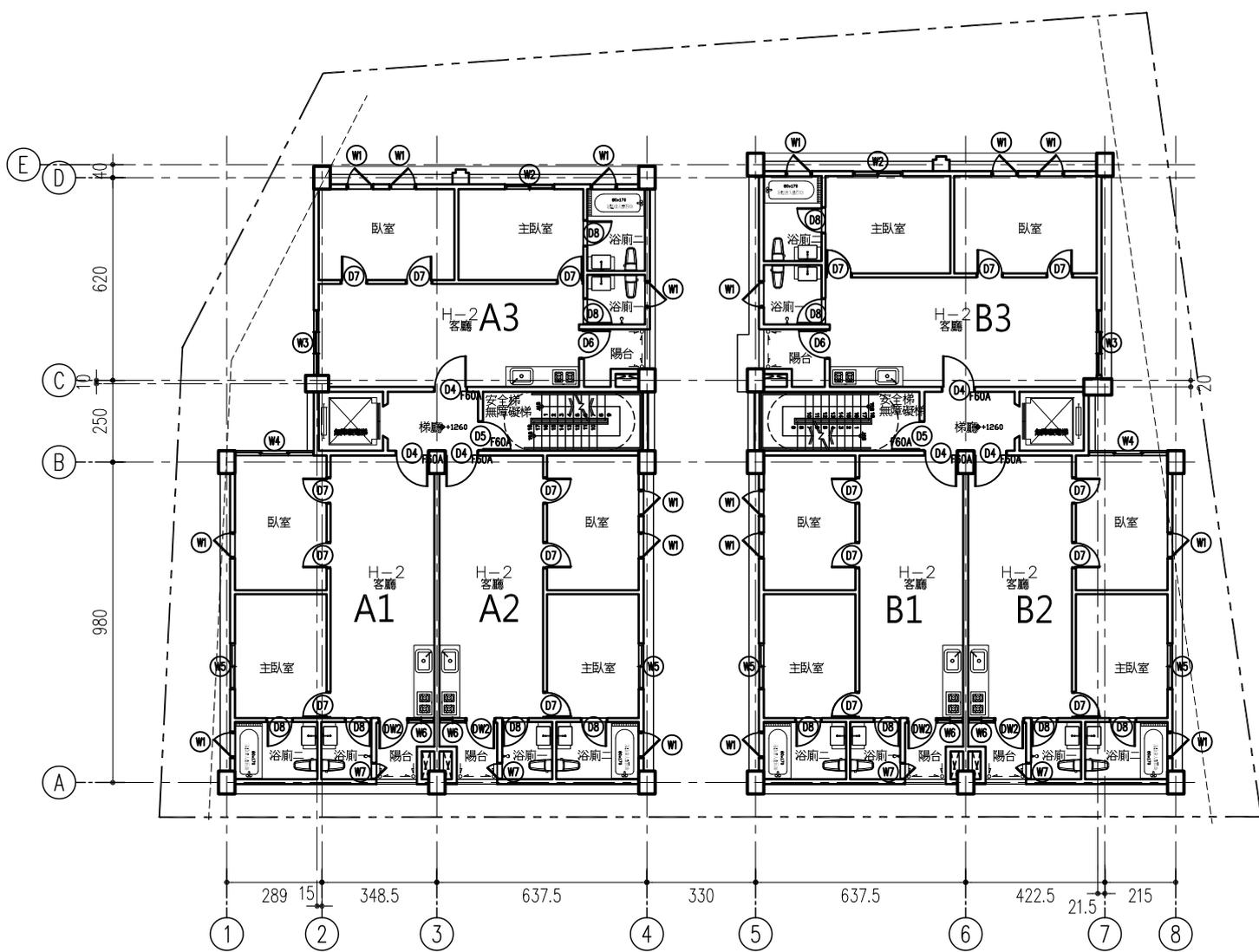
使用分區：第二種商業區

基地面積：718.13 m²



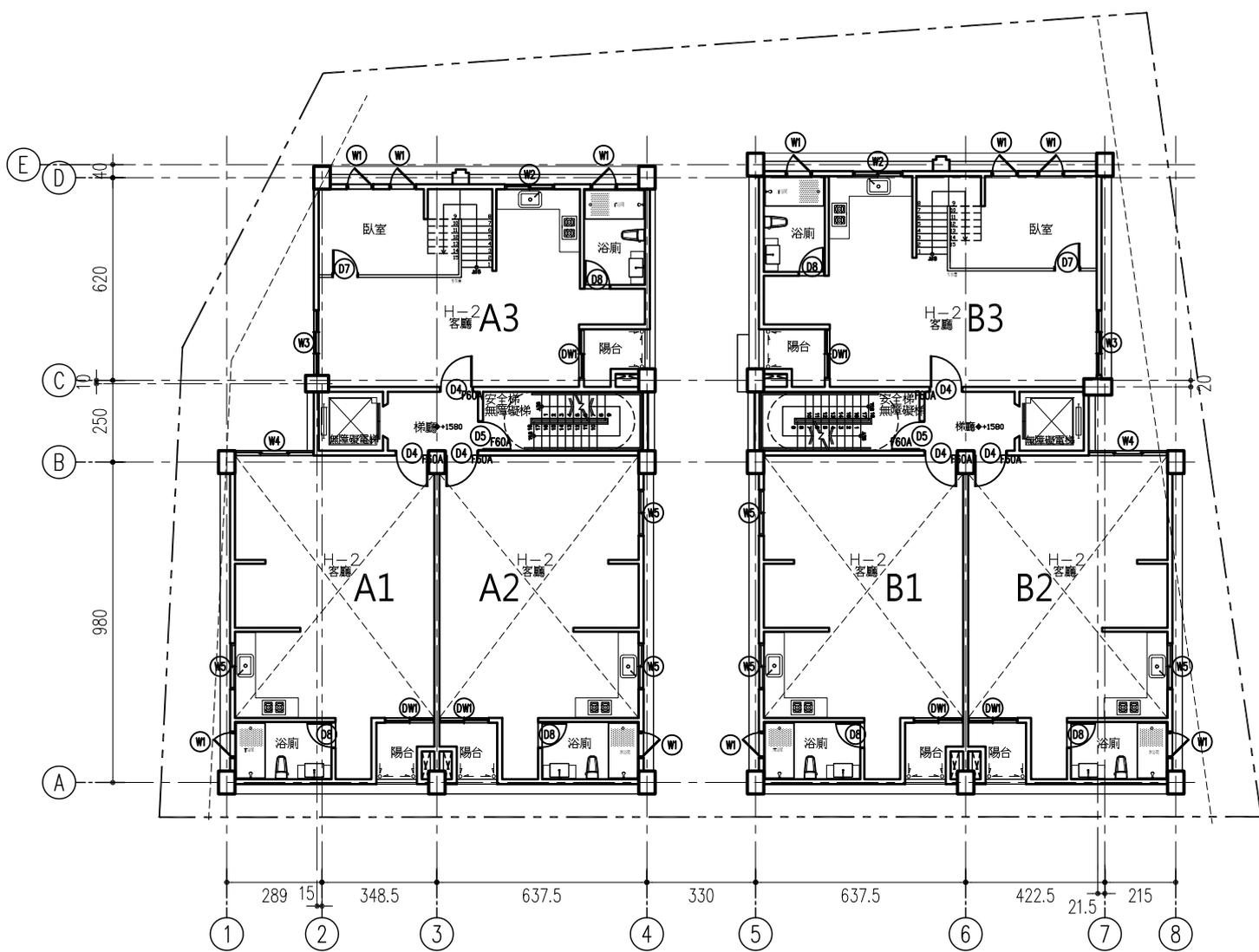
二至三層平面圖 scale:1/200(A4)

【提案十一附件】



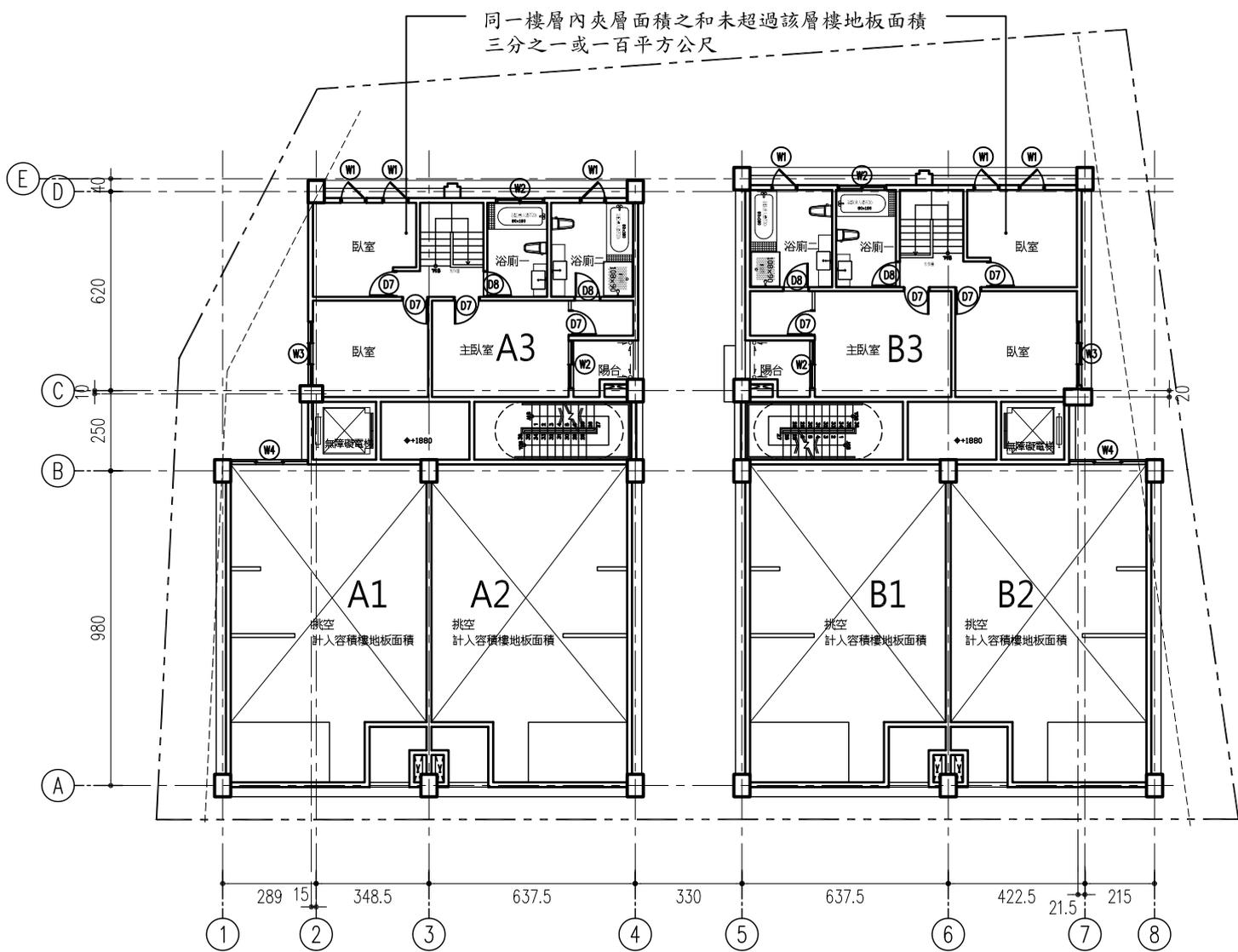
四層平面圖 scale:1/200 (A4)

【提案十一附件】

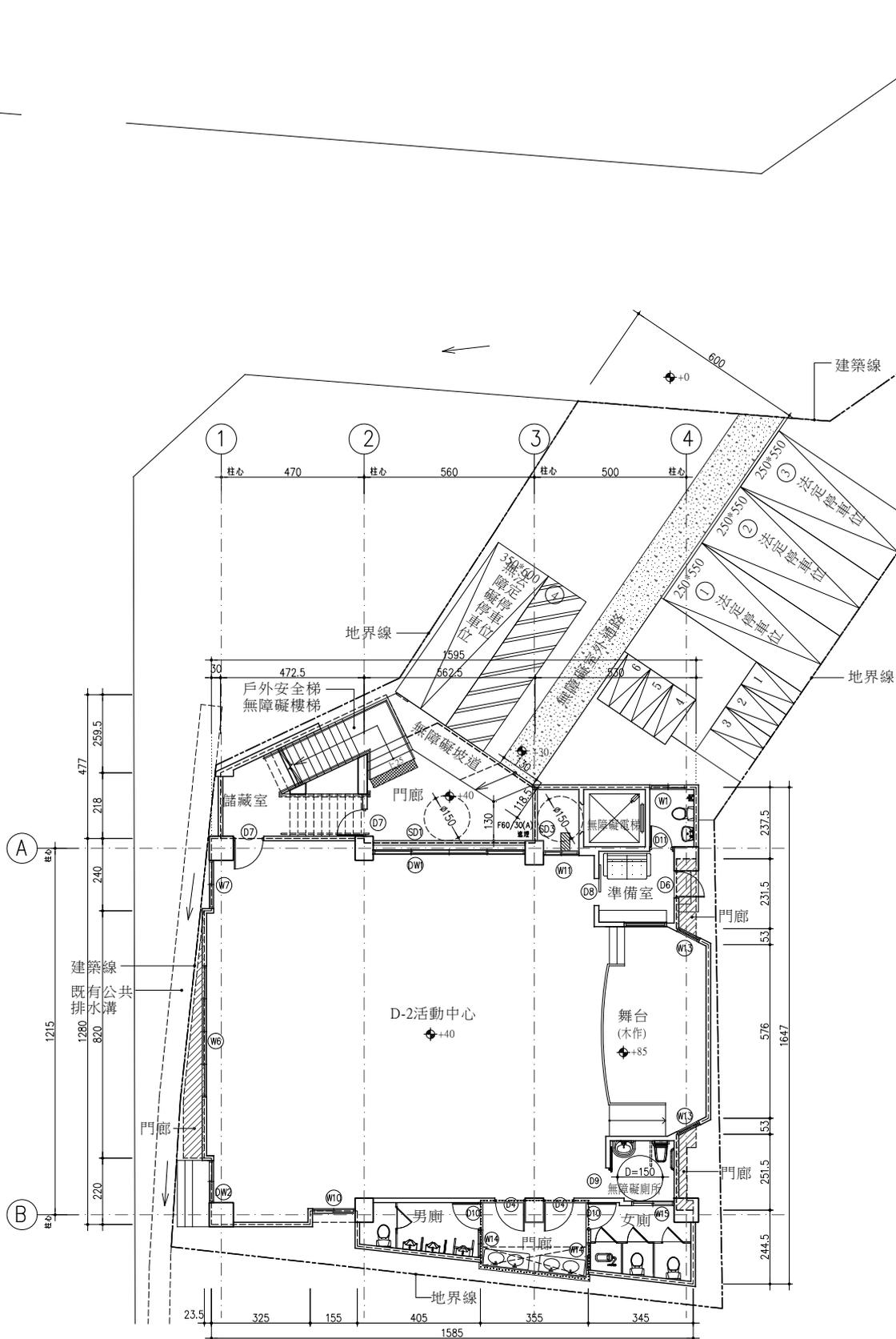


五層平面圖 scale:1/200 (A4)

【提案十一附件】



五層夾層平面圖 scale:1/200 (A4)



壹層平面圖



A1:S=1/100 A3:S=1/200

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	展洲實業有限公司	住	台南市安南區怡安路二段595號6F-1	電	(06) 2452784
建築師姓名及事務所名稱		址		開業證書等級字號	0933340084

申請基地	地址	台南市新營區	路(街)	段	巷	弄	號
	地點	新電段	小段				號等1筆

上開土地建築線及路面高低不明，遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份，透明圖一份)申請指示(定)此致

台南市政府都市發展局

申請人：展洲實業有限公司
建築師及事務所：

中華民國108年05月 日



騎樓地	申請基地	
退縮地	計畫道路	
分區界線	現有巷道	
地段分界線	建築線	
私設道路	樁(○)位	
道路中心線	溝渠	
牆面線	現有房屋	
	現況道路	

建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載		都市計劃情形	其他	備考								
建築線各號樁位較計畫道路路面之高低	<table border="1"> <tr> <th>編號</th> <th>地面高(M)</th> <th>計畫高(M)</th> <th>坡度(M)</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	編號	地面高(M)	計畫高(M)	坡度(M)					一、使用分區住宅區 二、發佈實施日期文號 1. 主要計畫 核定新營都市計畫案 45.11.03 府建土字第115605號 變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案 94.08.16 府城都字第0940176597A號	一、本核准案副本有效期間八個月 二、建築線應依現地測量標示為準 三、地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據	申請人：都市計畫中心樁自願由展洲實業有限公司測繪，測繪錯誤由本公司負責
編號	地面高(M)	計畫高(M)	坡度(M)									
變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點-第一次通盤檢討)案(94年02月15日府城都字第0940031238號發布自94年02月17日實施) 1. 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。 2. 住宅區之建築率不得大於百分之60，容積率不得大於百分之200。如建築率未大於百分之50，則容積率不得大於百分之220。 3. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。 4. 圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於1.8公尺，其鏤空率應達50%以上。 5. 住宅區建築基地面積超過1500平方公尺，商業區建築基地面積超過1000平方公尺及公共建築物，應送(臺南縣都市設計審議委員會)審議通過後，始得發照建築。如有需要得另訂本計畫區都市設計審議規範。		收件日期 108.6.06	預定測量日期 逾 期 理 由	收件編號 南市都發局收文第0667325號								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</td> <td>一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> </tbody> </table>		分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	小組編號 BB10800140	審核(核對)人員簽章 郭怡伶 108.6.11			
分區及用地別	退縮建築規定	備註										
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。										
6. 本計畫區土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定本計畫區內各細部計畫另有規定者，從其規定辦理。 7. 本案因實地地界不明，開工前應先申請勘界是否與地籍套繪圖相符，如有不符應由建築師負責辦理變更設計，經許可後方可動工。 8. 騎樓地設置請依01年7月7日府法規字第1010572988A號令發布之臺南市騎樓地設置標準辦理。		核准編號 南市都管線字第A50號	本建築線指示(定)申請書圖僅作為測訂建築線樁位證明之用									

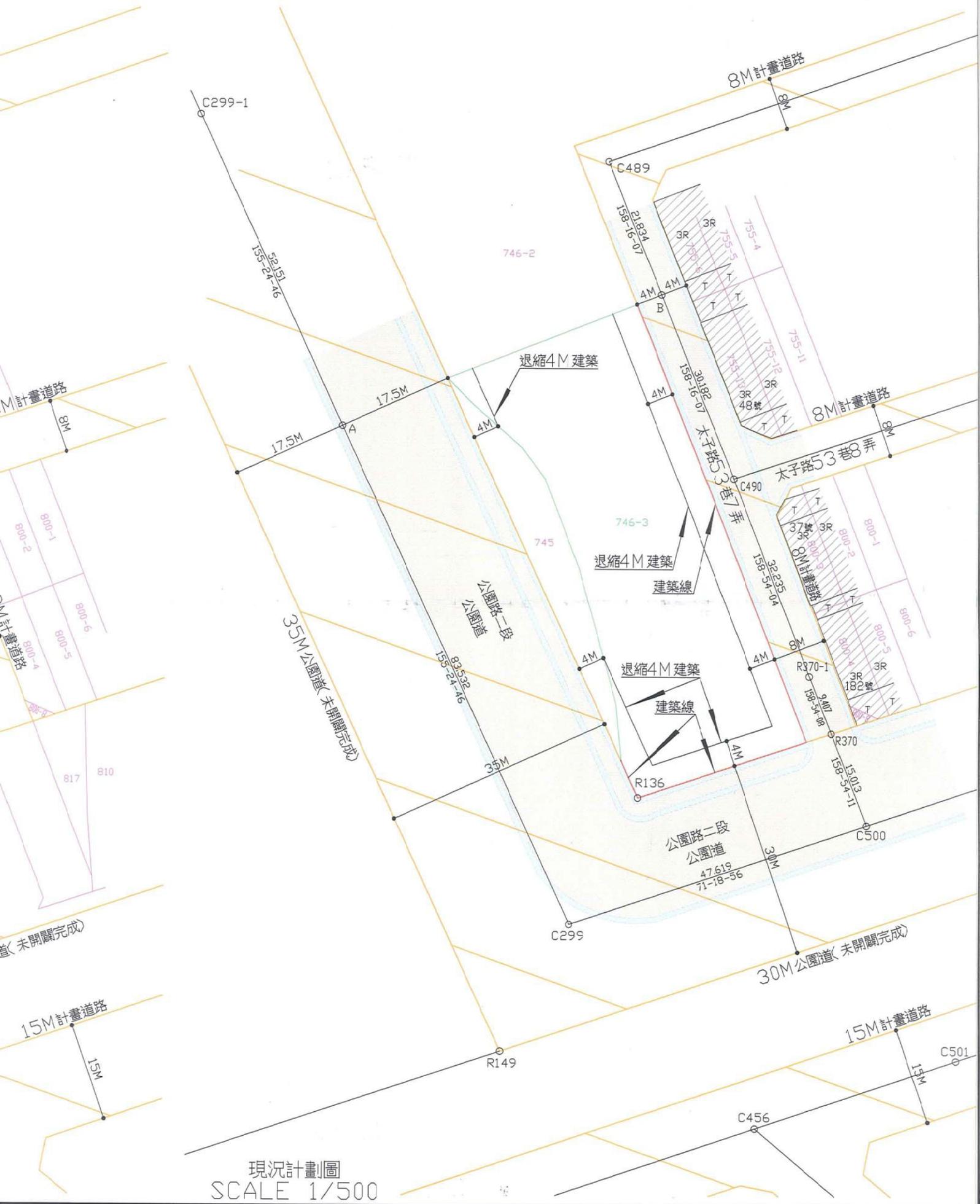
現況計劃圖(圖幅第

號) 比例尺：一千二百分之一

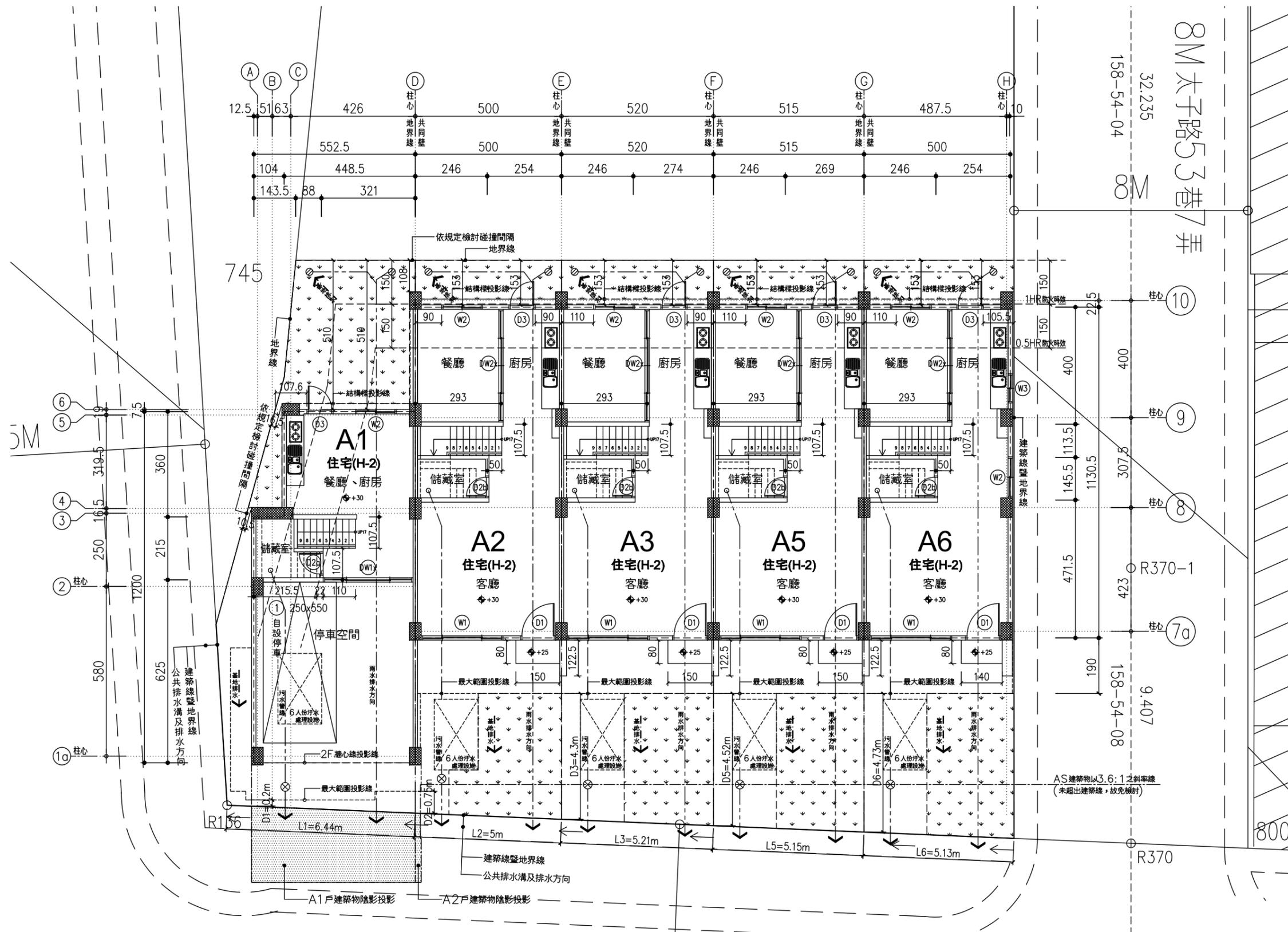
地籍套繪圖(圖幅第

號) 比例尺：一千二百分之一
或六百分之一

註 除有※各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章



現況計劃圖
SCALE 1/500



一層平面圖
A1 S:1/100; A3 S:1/200

30M 公園路二段
公園道

1: 2500

- 1:500
- 1:1000
- 1:2500
- 1:5000
- 1:10000
- 1:25000
- 1:50000
- 1:100000
- 1:250000

一般定位查詢

行政區: **新營區**

步驟二: 請選擇地段(可輸入地段或代碼快速篩選)

地段: **新電段-2100**

步驟三: 請設定母號或子號(不輸入查詢全部)

母號: **746**

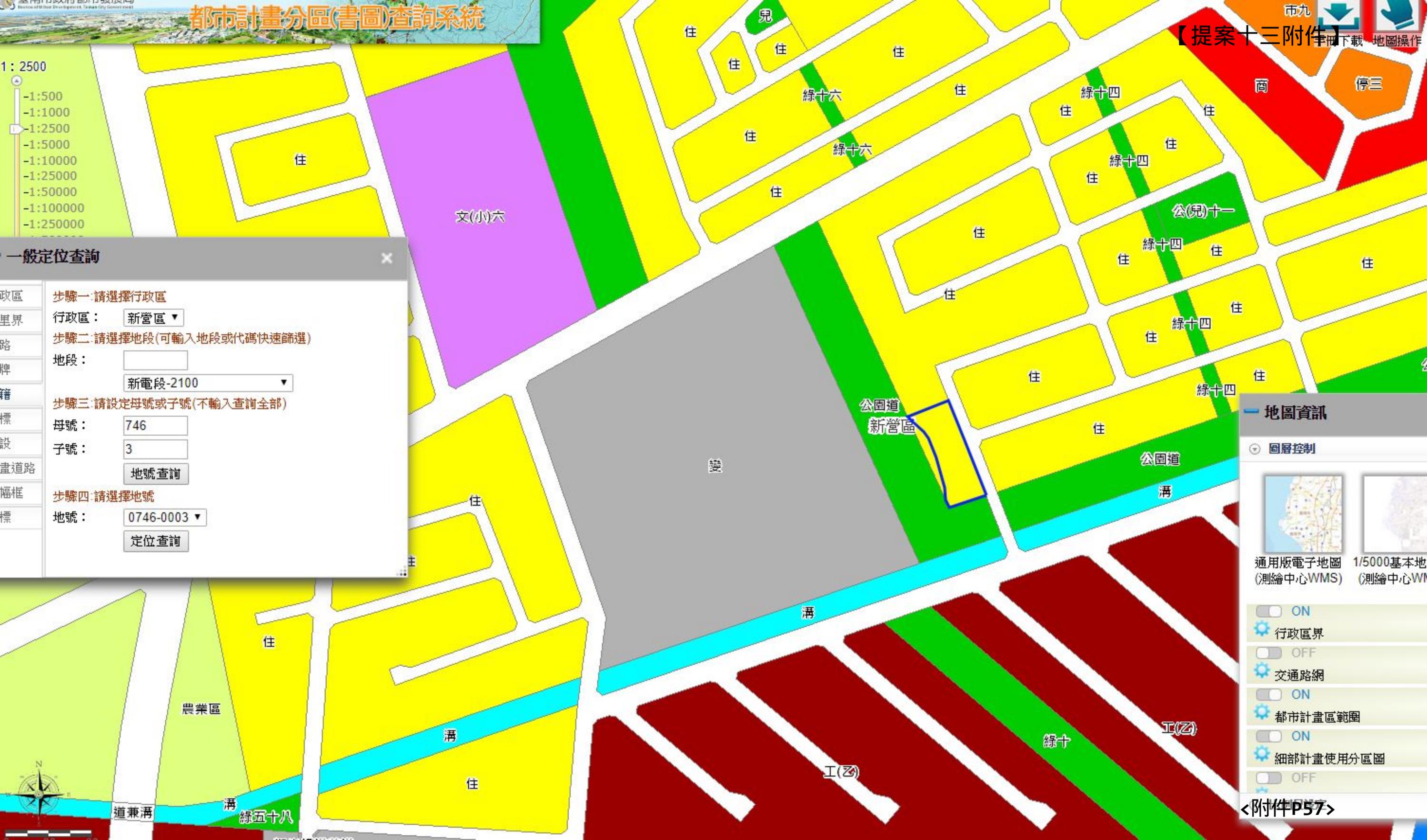
子號: **3**

地號查詢

步驟四: 請選擇地號

地號: **0746-0003**

定位查詢



地圖資訊

圖層控制

- ON 通用版電子地圖 (測繪中心WMS)
- OFF 1/5000基本地圖 (測繪中心WMS)
- ON 行政區界
- OFF 交通路網
- ON 都市計畫區範圍
- ON 細部計畫使用分區圖
- OFF