

社團法人臺南市建築師公會

第二屆第五次法規研究委員會會議紀錄

時間：108年11月5日（星期二）下午14：00

地點：永華辦公室第一會議室

出席：黃建鈞、顏夷伯、侯坤池、趙元鴻、施松汶、朱益民、楊燕和、周帶喜、陳尚志、蔡佳峯、葉士玄、鄭承佳、林澤森

列席：徐顧問敏斯、高顧問謙鴻、曾顧問永信、詹顧問益寧、詹閔凱建築師事務所代表蘇于雯、陳俊廷建築師事務所代表人王豐啟、楊煦照建築師

請假：林本、林裕豐、莊欽淇、王東奎、謝侑達、汪裕成
主席：黃法規副主委建鈞 紀錄：黃建鈞

一、主席報告：略。

二、討論提案：

提案一：歐榮璽擬於臺南市安平區金華段75-11地號申請住宅新建工程建造執照案，該建築物緊鄰鄰地並開設天井處，因結構安全考量之需，是否得設置剪力外牆？詳如說明，提請討論。（提案人：楊煦照建築師）

說明：

- 一、本案申請建築物緊鄰鄰地並開設天井處，因結構安全考量之需而設置剪力外牆，以強化建築本體結構之完整性，已經結構技師檢討確為建築結構安全所必須設置，並於圖面標示且由結構技師簽證確認完成。
- 二、依102.07.12召開102年度第4次會議提案一決議：「其緊鄰地留設天井處設置剪力牆者，應經專業技師檢討簽證，確為建築結構所必須，且於圖說詳予標註者」，本案是否得依上揭決議設置剪力外牆？
- 三、本案相關設計圖說（詳本提案附件P1-P4）。

決議：本案採個案決議，同意其緊鄰地界留設天井處設置剪力牆者，應經專業技師檢討簽證，確為建築結構所必須，且於圖說詳予標註。

【109.01.15 第二屆第三次理監事聯席會審議：通過】

提案二：住盛廣告研展有限公司 負責人：邱天助 位於台南市安平

區古堡段 1398、1398-3~1398-11 等 10 筆地號，今申請十幢十戶連棟式透天店舖住宅乙案，基地面臨超過 12 公尺道路，有關面臨超過十二公尺道路之連棟多戶透天住宅，其法定或私設之汽車設置於地面層者，其汽車車道免計入容積執行疑義，提請討論。（提案人：詹閔凱建築師）

說明：

- 一、依建築技術規則第 162 條第 1 項第 3 款說明「建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」上所陳述，汽車車道可不計入容積面積。
- 二、依據平面圖規劃內容說明如下：
 - (一)、本案為連棟建築物，因法規檢討需設置機車位，為讓機車位可出入，故將車位推至最後側方便通行，其可扣除汽車車道容積面積部份，提供檢討 A.B 方案，是否可適用。
 - (二)、另室內設置機車停車位，是否可扣除每台機車 4 平方公尺之容積面積。
- 三、檢送圖面供參考。詳附件 P5-P7

決議：本案採個案決議：

- 一、依 104 年 3 月 30 日召開 104 年第 1 次復核會議提案八決議內容之圖示 E 規定辦理，本案設置車道為寬 3.5 公尺至 5.5 公尺之間，車道深度 5.5 公尺範圍得免計容積面積。
- 二、本案之機車停車位係依都市計畫法令或都市計畫書規定設置，但其出入車道係和汽車共用，依 100.11.04 營署建管字第 1000181633 號函釋及上揭復核會議決議規定，其汽車及機車位均應計入容積樓地板面積，僅上揭決議說明一之車道部分不計入容積樓地板面積。

【109.01.15 第二屆第三次理監事聯席會審議：通過】

提案三：有關面臨超過 12 公尺道路之透天住宅，其汽車設置於地面層者，其汽車車道免計入容積之執行疑義，詳如說明，提請討論(提案人:陳俊廷建築師)

說明：

- 一、寶登建設開發有限公司，位於永康區六甲頂段 531 等 8 筆地號 8 戶新建工程，建蔽率 60%，容積率 180%。其中 S8 戶面臨 20M 道路。設置一車位於尾端並以車道連結寬 $3.5M \leq 5.5m$ 、長 $5.5m \leq 5.5m$ (符合規定)，減免容積為 $21.26 m^2$ (如附件 P8-P12)。
- 二、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 3 款：「建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」上述之，汽車車道可免計入容積面積。
- 三、本案設計參考 104 年 3 月 30 日召開 104 年第 1 次復核小組會議提案八之決議圖示 E 設置。(內文及圖詳附件 P6-P7)
- 四、於 108.10.28 二股股長核准決行前，希望提出復核小組討論，車道減免容積是否應依車位格投影面積比例*40 m^2 作為限制？提請會議討論。

決議：本案編號 S8 建築基地申請建造執照，非屬本編第 162 條第 1 項第 3 款之適用，提案人自行撤案。

提案四：建築物一樓及二樓以上分別為不同之二戶，該建築物樓梯間、升降機間之梯廳法規檢討疑義，提請討論。(提案人：曾永信建築師)

法 條：

建築技術規則 第 162 條	前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之： 一、……每層共同使用之樓梯間、升降機間之梯廳，其淨深度不得小於二公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。… 二、……、安全梯之梯間、……得不計入容積總樓地板面積。……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。
-------------------	--

<p>85.09.14 台內營字第 8584874 號函</p>	<p>三、本編第 162 條所謂「梯廳」，係指各樓層升降機口與樓梯梯級終端相互間或升降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於二公尺部分。</p> <p>四、本編第 162 條所稱「無共同使用梯廳之住宅」，係指建築物內所有樓梯，僅供單戶使用之住宅。</p>
<p>1021118_102 年第 7 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議台南市建築師公會意見：</p>	<p>如符合 85.09.14. 台內營字第 8584874 號內政部函說明(三)關於「梯廳」之定義，則直通樓梯於避難層開向屋外之出入口門廳得標示為梯廳。</p>

說明：

- 一、同一建築物設有二戶，一樓設一戶店舖，二樓以上設一戶住宅，該建築物直通樓梯間、升降機間之梯廳，其淨尺寸大於二公尺且未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。
- 二、承上，該住宅直通樓梯間未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入容積總樓地板面積。以上法規檢討是否有疑義？詳附件 P13

決議：本案提案人撤案。

提案五：無障礙通路坡度與停車位坡度不同，其地面設置坡度處理疑義？（提案人：曾永信建築師）

法條：

<p>建築技術規則 第 167 條之一</p>	<p>居室出入口及具無障礙設施之…。升降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。</p>
<p>無障礙設計規範 203.2.2 坡度：</p>	<p>坡度：地面坡度不得大於 $1/15$；但 202.4 獨棟或連棟之建築物其地面……。</p>
<p>無障礙設計規範 803.4 停車位地面：</p>	<p>停車位地面應堅硬、……，高低差不得大於 0.5 公分，坡度不得大於 $1/50$。</p>

說明：車位設置於前面庭院之戶外地坪時，無障礙通路坡度 1/15，但停車位坡度是 1/50，如何處理？

決議：本案提案人撤案。

提案六：同一張建造執照內有四幢建築物，其中只有一幢為高層建築物，其餘三幢非高層建築物，該四幢建築物地下室全部連通。地下室法規檢討疑義？(提案人：曾永信建築師)

法條：

建築技術規則 第 227 條	本章所稱高層建築物，係指高度在五十公尺或樓層在十六層以上之建築物。
-------------------	-----------------------------------

說明：

一、同一張建造執照內有四幢建築物，其中只有一幢為高層建築物，其餘三幢非高層建築物，該四幢建築物地下室全部連通。

二、承上，則全部地下室須依技術規則設計施工篇第十二章高層建築物法規檢討。

抑或可將該幢高層建築物直下方以防火區劃牆及防火設備與其餘三幢非高層建築物直下方區隔，並依技術規則高層建築物法規檢討。其餘三幢非高層建築物直下方地下室採非高層建築物檢討。

決議：本案請提案人補充相關圖說，提下次法規研究會討論。

【109.01.15 第二屆第三次理監事聯席會審議：通過】

三、散會(16:00)