

發文方式：郵寄

臺南市政府工務局

檔 號：
保存年限：
書 函

收	109. 1月	號
文	第 0049	號
歸	年 月 日	號
檔		號

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
 承辦人：邱晨瑋
 電話：06-3901332分機1836
 傳真：06-2982952
 電子信箱：chiu_ken@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109年1月7日

發文字號：南市工管一字第1081327655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/L10549>)

主旨：檢送本局108年9月10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」108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，則視同同意本會議記錄內容。

正本：簡科長 莉莎、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、郭宜禮幹事

副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

批 示	法規主委 2020.01.08 林本	擬 辦	總幹事陳悅惠 109.01.09
	本件授權法規主委決行		擬：1.敬會法規林 本主委。 2.PO 本會網站周知會員。

民治辦公室
2020.01.08
翁嘉慧

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：邱晨瑋
電話：06-3901332分機1836
傳真：06-2982952
電子信箱：chiu_ken@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109年1月7日

發文字號：南市工管一字第1081327655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/L10549>)

主旨：檢送本局108年9月10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」108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，則視同同意本會議記錄內容。

正本：簡科長 莉莎、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、郭宜禮幹事

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

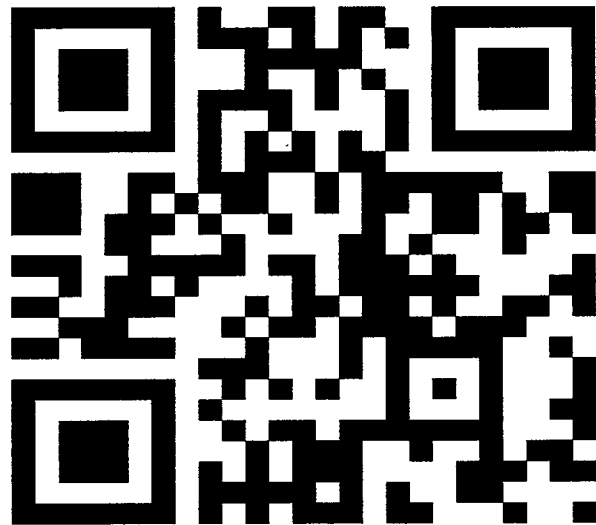
臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

108 年度第 6 次

法令復核會議

會議紀錄




簽到簿

108 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

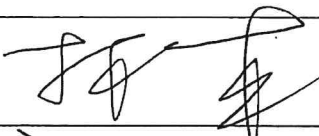
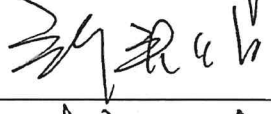
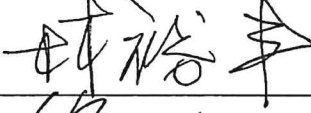
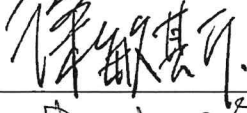

一、時間：108 年 9 月 10 日(星期二)上午 10 時

二、地點：永華市政中心 2 樓建管科會議室

三、主持人：簡莉莎 科長 

四、出席單位及人員：

記錄： 

委員	簽名
林 本委員	
顏夷伯委員	
林裕豐委員	
徐敏斯委員	
黃建鈞委員	
王東奎委員	
許治中委員	

委員	簽名
陳清乾委員	陳清乾
吳兆民委員	
郭金昇委員	郭金昇
張惟韶委員	張惟韶
蔡亨旺委員	
呂岡沛委員	呂岡沛
楊舜雯幹事	楊舜雯
郭宜禮幹事	

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」
108 年度第 6 次復核會議

會議紀錄

開會時間：108 年 9 月 10 日(上午 10 時 00 分)

開會地點：永華市政中心 2 樓建築管理科會議室

提案次	案 名
提案一	有關建築基地內若僅設計單幢建築，其基地內通路設置疑義。
提案二	對於突出建築物柱、樑及外牆等結構體之造型飾板(條)或造型量體，建議將其設置深度上限調整至 2 公尺。
提案三	有關建築基地為非都市土地特定農業區(甲種建築用地)與都市計劃範圍內農業區，是否視為一宗建築土地申請建築許可？其建蔽率與容積率應如何檢討？
提案四	有關建築基地設置頂蓋型開放空間及公共服務空間之獎勵容積之疑義。

提案一：(本案撤案)。

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

說 明：

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

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

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

3. 公有建築物。
4. 經過復核小組決議同意之建築物。

決議：本案採通案決議：

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

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

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

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

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

<主文 p3>

使用主管機關同意，得依前開建築法規定合併為一宗基地申請建築，惟應分別檢討都市計畫範圍內農業區建地目與特定農業區甲種建築用地土地使用管制事項，分別計算保留空地面積，建築物樓地板面積，並分別配置建築物。」

決議：都市計畫內之建築基地為農業區地目「建」（符合都市計畫法臺南市施行細則第 30 條規定），與特定農業區甲種建築用地合併為一宗建築基地申請建築許可時，得依 104.08.03 營署建管字第 1040811307 號函釋規定辦理。

提案四：有關建築基地設置頂蓋型開放空間及公共服務空間之獎勵容積之疑義，詳如說明，提請討論。（提案人：臺南市建築師公會）

說明：

- 一、未取得獎勵面積之頂蓋型開放空間是否須計入容積樓地板面積（容積率）？
- 二、頂蓋型開放空間可否兼做公共服務空間？
- 三、公共服務空間獎勵面積是否須與開放空間獎勵面積合併計算 $\leq 20\% FA$ ？或屬 $20\% FA$ 額外可增加之獎勵面積？（相關設計圖說詳 P8）

建議：

- 一、集合住宅「頂蓋型開放空間」獎勵值為 0，而「頂蓋型開放空間」為半戶外設計，確實已開放供公眾休憩兼顧公共空間管理，具有開放之公益性，且南台灣高溫多雨設計「頂蓋型開放空間」實符合實際所需，並兼具節能功效。故建議頂蓋型開放空間面積免計入容積樓地板面積，以資鼓勵。
- 二、頂蓋型開放空間係屬地面層半戶外空間可提供住戶集會、休閒、文教及交誼等使用，建議可兼做公共服務空間。
- 三、基於地面層公共服務空間可增加住戶交誼、休閒、文教等活動使用，促進住戶互動交流機會，建議列為開放空間 $20\% FA$ 之額外獎勵容積以資鼓勵。

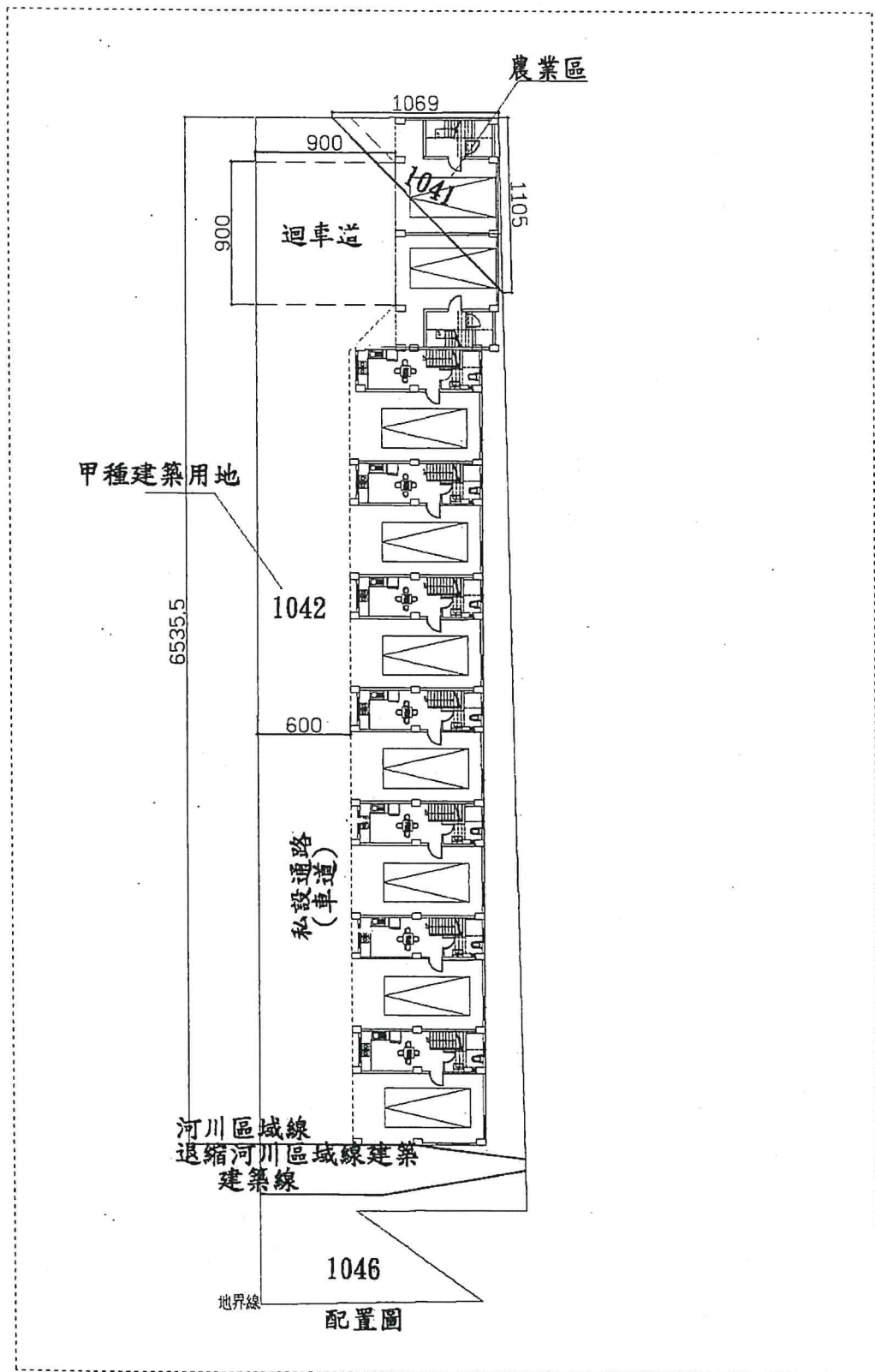
<主文 p4>

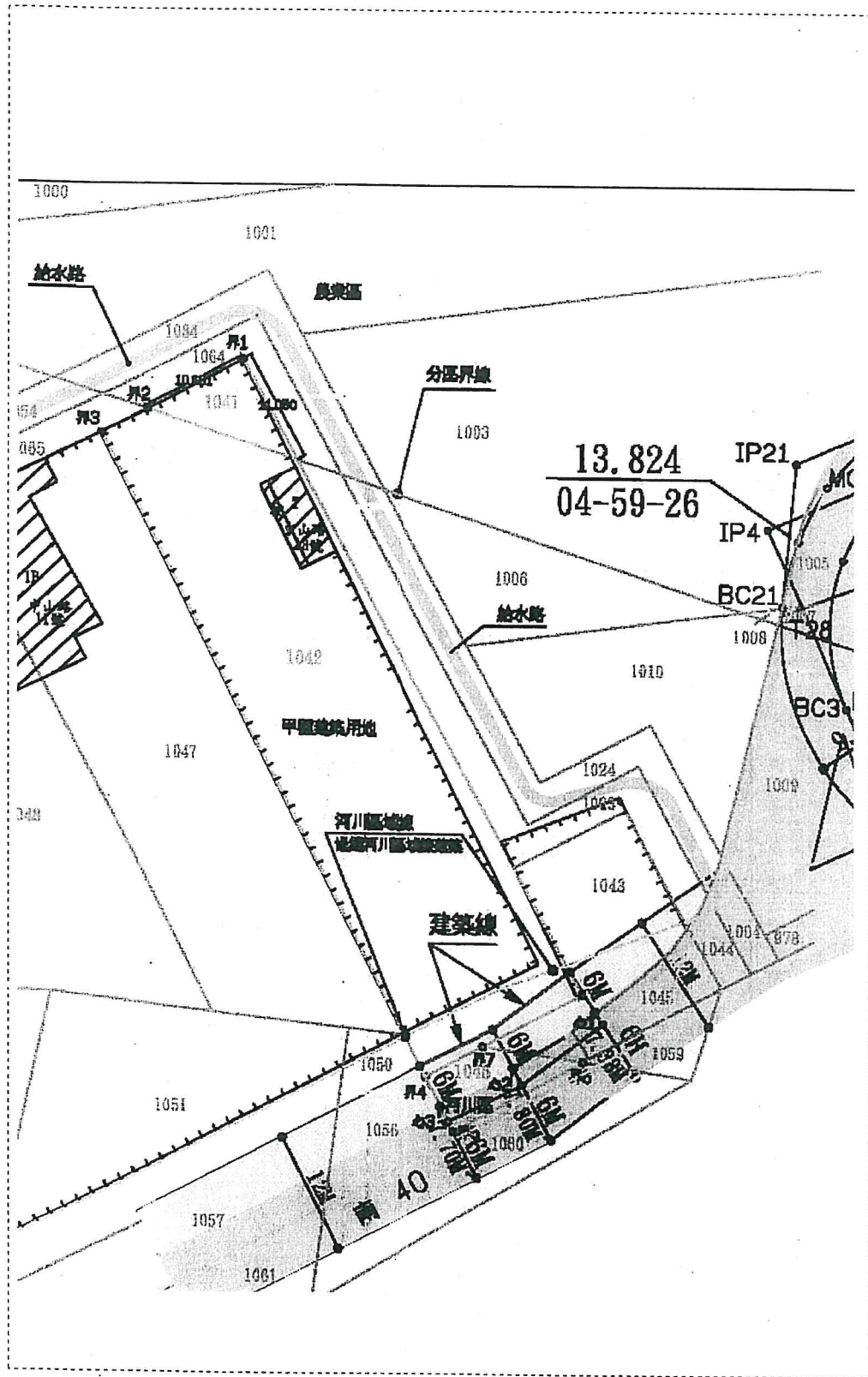
臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、集合住宅於地面層未設置住宅空間者，其所設置之頂蓋型開放空間面積得計入開放空間有效面積，且該頂蓋型開放空間面積計入建築面積，但免計入容積樓地板面積。
- 二、頂蓋型開放空間不得兼做公共服務空間。
- 三、如非屬都市更新地區，亦非以「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築許可者，依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定，於法定容積增加(或獎勵)建築容積額度之累計上限，仍不得超過法定容積之 1.2 倍。

決議：本案採通案決議：

- 一、集合住宅於地面層未設置住宅空間者，其所設置之頂蓋型開放空間面積得計入開放空間有效面積(有效係數應乘以零點八)，且該頂蓋型開放空間面積應計入建築面積及樓地板面積。
- 二、頂蓋型開放空間不得兼做公共服務空間。
- 三、如非屬都市更新地區，亦非以「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築許可者，依都市計畫法臺南市施行細則第 37 條規定，於法定容積增加(或獎勵)建築容積額度之累計上限，仍不得超過法定容積之 1.2 倍。
- 四、另集合住宅於地面層未設置住宅空間者，其所設置之頂蓋型開放空間，是否不計容積樓地板面積？俟本局函詢各直轄市之執行情形後另行轉知。





資料提供所：安南地政 資料核發所：安南地政 謄本種類：第一類 列印人員：吳淑萍

登記次序				地號 (641.5)			
日期	民國35年7月8日	民國64年8月16日	民國65年5月25日	民國	年	月	日
字號	6289號	9100號	7666號	字	號	字	號
坐落	西港段	西港段	西港段	坐	落	地	號
原因	土地	土地	土地	原	因	坐	落
日期	民國	民國	民國	日	日	日	日
面積	76	75	75	公	頃	公	頃
用途	建築	建築	建築	用	途	用	途
其他登記事項				其	他	登	記
坐落	西港段	西港段	西港段	坐	落	地	號
規定使用種類				規	定	使	用
地上建築改良物			008,009,010	地	上	建	築
之建築			011,012	之	建	築	
備註				備	註		
指示已登記用紙頁數	壹			指	示	已	登
所有權已登記用紙頁數	壹			所	有	權	已
抵押權已登記用紙頁數				抵	押	權	已

台灣省台南縣土地登記簿

列印時間：民國108年7月1日16時43分

都市計畫法臺南市施行細則

本府於辦理第一項及前項設施，其使用條件與有關管理維護事項及開發義務，本府得作必要之規定。

第二十九條

毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，經本府審查核准後，得以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。

第三十條

農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：

- 一、建築物層高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。
- 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。
- 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建，但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。

非都市土地使用管制規則部分條文及第六條附表一、第十七條附表二、附表二之一、第二十七條附表三、第二十八條附表四修正條文

第九條 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣（市）政府得視實際需要酌予調降，並報請內政部備查：

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二十四。

二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二十四。

三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。

五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。

六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

八、墳墓用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。

九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區或行政院同意設立之自由經濟示範區土地使用計畫而規劃之特定專用區或工業區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

有關貴局函詢建築基地跨越都市計畫農業區與特定農業區甲種建築用地，得否合併申請建造執照1案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2015-08-03

內政部營建署函 104.08.03.營署建管字第1040049450號

說明：

- 一、依據本部中部辦公室104年7月23日台內營字第1040811307號函及本部地政司104年7月10日內地司編字第1041353749號函辦理，並復貴局104年6月18日高市工務建字第10434622800號函。
- 二、按「建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。前項使用分區不包括都市計畫法第三十二條其他使用區及特定專用區。」為建築技術規則建築設計施工編第165條所明定，本案都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，尚非上開建築技術規則所稱之使用分區，自不適用建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制之規定。
- 三、查建築法第11條第1項及建築技術規則建築設計施工編第1條第1款規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」、「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」旨揭都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，如經農業主管機關及該管土地使用主管機關同意，得依前開建築法規定合併為一宗基地申請建築，惟應分別檢討都市計畫農業區建地目及特定農業區甲種建築用地土地使用管制事項，分別計算保留空地面積、建築物樓地板面積，並分別配置建築物。

最後更新日期：2015-08-03

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

有關貴局函詢建築基地跨越都市計畫農業區與特定農業區甲種建築用地，得否合併申請建造執照1案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2015-08-03

內政部營建署函 104.08.03.營署建管字第1040049450號

說明：

- 一、依據本部中部辦公室104年7月23日台內營字第1040811307號函及本部地政司104年7月10日內地司編字第1041353749號函辦理，並復貴局104年6月18日高市工務建字第10434622800號函。
- 二、按「建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。前項使用分區不包括都市計畫法第三十二條其他使用區及特定專用區。」為建築技術規則建築設計施工編第165條所明定，本案都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，尚非上開建築技術規則所稱之使用分區，自不適用建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制之規定。
- 三、查建築法第11條第1項及建築技術規則建築設計施工編第1條第1款規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」、「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」旨揭都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，如經農業主管機關及該管土地使用主管機關同意，得依前開建築法規定合併為一宗基地申請建築，惟應分別檢討都市計畫農業區建地目及特定農業區甲種建築用地土地使用管制事項，分別計算保留空地面積、建築物樓地板面積，並分別配置建築物。

最後更新日期：2015-08-03

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

