

社團法人臺南市建築師公會

第二屆第十六次法規研究委員會會議紀錄

時間：109年11月10日（星期二）下午14：00

地點：本會永華辦公室第一會議室

出席：林本、林裕豐、黃建鈞、周帶喜、莊欽淇、朱益民、楊燕和、顏夷伯、林澤森、汪裕成、陳尚志、謝侑達、蔡佳峯、趙元鴻等14位

列席：徐法規顧問敏斯、高法規顧問謙鴻、曾法規顧問永信、提案人黃謙盛建築師、上耀建設曾鵬光

請假：葉士玄、侯坤池、王東奎、施松汶、鄭承佳、詹法規顧問益寧、林法規顧問三進

主席：林法規主委本

記錄：徐敏斯

一、主席報告：

大家午安！感謝各位委員、顧問抽空出席本次會議。以下就近期法規委員會之會務向各位概略報告如下：

- (一) 中華民國全國建築師公會為建置2019年版綠建築專章及技術規範「綠建築專章電子化評估系統」訂於109年11月24日(二)借用本會第一會議室辦理「綠建築技術規範法規研討會」，歡迎各委員、顧問有興趣可自由列席參加。
- (二) 本會109年10月22日推薦13位建築師供臺南市政府工務局遴聘6位，市府109年10月30日函請本會推薦女性委員1名以上，本會11月2日已mail週知16位女性會員，但均無人報名。
- (三) 「110年度臺南市政府工務局建造(雜項)執照(變更設計)抽查後委託建築師公會協助審核委託專案服務」109年11月6日已上網公告，本會已著手辦理投標事宜，並預計於109年11月17日辦理開標。
- (四) 109年11月25日下午3：00至5：00本會辦理抽查缺失樣態說明會，由本人擔任主講人，全程參與講習建築師當天可取

得積分 40 點。

(五)109 年 11 月 11 日(星期三)臺南市政府舉辦「新建管系統建築執照線上申請書圖電子化繳交推廣說明會」，請轉知會員報名參加。

(六)內政部營建署 109 年 10 月 23 日轉知建築技術規則建築設計施工編第 38 條條文草案，針對「水平橫條」定義模糊致使實務認定不一認有修正之急迫性，目前正在研議修正中。

二、討論提案：

提案一：有關建築物地下室均僅供停車空間、法定防空避難室、台電受電室及機械室使用時，是否得免計入容積總樓地板面積？提請討論。(提案人：曾永信建築師)

說 明：

- 一、本案坐落台南市新化區新太段 986、987 等 2 筆地號，擬申請地上 14 層、地下 3 層店鋪、住宅新建工程之建造執照。其地下 1、2、3 層為汽車停車空間及必要之機電設備空間，並無任何居室空間使用。
- 二、地下室各層之設備及停車空間配置規劃，係考量使用效率而整體配置之空間。
- 三、是否得適用 102 年 6 月 3 日第 3 次復核會議之提案八決議：本案地下層以下整層得免計入容積樓地板面積計算？
- 四、檢附本案地下層平面圖乙份(詳本提案附件 P1-P3)供參考。
- 五、另本案新化區依法並無須設置防空避難室，能否自行增設防空避難室？自行增設之防空避難室是否得免計入容積總樓地板面積？亦請併案討論。

決 議：本案個案決議：請提案人依下列方式檢討修正：

- 一、地下層之梯廳面積，得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 1 款規定檢討免計容積。
- 二、本案得將地下層各樓層併同地上各樓層之安全梯及機電

設備等空間面積，依本編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討免計容積。

- 三、本案得就地下層各樓層之停車位數量，依本編第 162 條第 1 項第 3 款規定，以每輛 40 平方公尺換算免計容積。但以機械式設置者，依內政部營建署 101.03.26 營署建管字第 1010015990 號函示略以：「…其以機械式設置者，得不計入容積總樓地板面積，惟僅實際設置範圍之停車空間面積得不計入容積。至於機械式停車空間換算容積總樓地板面積之計算方式，涉及個案實務執行，請本於權責核處」。爰建議通案確認本市建築物每輛機械停車空間換算免計容積之樓地板面積時，以其最底層之停車位數量，每輛 40 平方公尺免計容積。
- 四、依內政部 90.3.27 台內營字第 09083018 號函釋，自行增設防空避難室不得免計容積，故本案得依 104.10.6 召開 104 年度第 4 次復核會議提案十三決議內容整體檢討。
- 五、請提案人檢討修正後，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。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案二：依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 136 條第 2 項設置之出入口緩衝空間，是否需設置於升降設備之正後方？另本案依法設置之行動不便者汽車位是否適用臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法，得以繳納代金方式免附設停車空間？(提案人：曾永信建築師)

說明：

- 一、依本編第 136 條第 2 項規定略以：「設置汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：……二、利用升降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」
- 二、再依「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」第 2 條規定：
建築物依規定應附設停車空間，有下列各款情形之一

者，起造人或所有權人得申請繳納代金，免予附設停車空間：

- (一)、建築基地面積在三百平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十公尺；應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
- (二)、依都市計畫法令或建築技術規則規定應附設之法定汽車位在三輛以下或法定機車位在九輛以下。
- (三)、建築物因增建、改建或變更使用須增設汽車位或機車位。
- (四)、其他經主管機關會同有關機關勘查認為不宜設置。

三、本案建築物為 1 棟地下 3 層、地上 14 層之辦公室建築(詳附件一至附件三各層平面圖 P4-P6)，本案依法需設置 2 輛裝卸車、2 輛行動不便者車位、通往地下室之機車車道及 1 座汽車升降設備通達地下 2、3 層停車空間，前後留設 4 米及 3.5 米騎樓，在基地條件受限之前提下升降設備之等候空間是否需設置於升降設備正後方？

四、承上，本案位於商業區依法需設置法定汽車位 56 輛，因地形限制採用汽車升降設備及機械車位提高停車效率，又機械汽車停車設備無法供行動不便者使用，本案行動不便者車位是否適用「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定以繳納代金方式辦理？

決議：本案個案決議：本案請提案人依下列方式檢討修正：

一、依內政部 88.12.31 台內營字第 8878470 號函規定，利用升降設備之車庫所增設寬度及深度各 6 公尺之等候空間應設置於汽車升降設備之前方，以利車輛自基地建築線進入汽車升降機之等候使用。揆其函釋意旨，倘地面層汽車升降設備空間之外牆採用可通視性材質，其等候空間設置於汽車升降機之側後方，似非法所不許。

二、本案汽車升降機如確實能供行動不便者及其搭乘車輛操作無礙出入地下層停車空間時，得於地下層設置平面式無障礙停車位，但不得設置於機械式非平面之停車位。則本案原設計之地面層無障礙停車位可考慮作為汽車昇

降機之空間。

- 三、如無法依上述方式修正，則本案基地設置無障礙停車位確有困難，依「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」規定，得以繳納代金方式辦理，免設置無障礙停車位。
- 四、請提案人修正後，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。

【110年01月13日第二屆第八次理事會審議通過】

提案三：上曜建設開發股份有限公司於臺南市安平區金華段45地號建築基地，由於造型設計緣故，希望創造具有代表性之建築物，提昇本市整體都市景觀，型塑出比例美觀之屋頂造型，爰於考量施工需求，異動原同意屋脊裝飾物之造型（如附件一、二），詳如說明，再次提請討論。（提案人：張文明建築師）

說 明：

- 一、上揭圓形穹頂造型構造物僅為表現建築古典造型之裝飾物，其內部除包覆樓梯間、升降機間、水箱等屋頂突出物外，並無供住戶使用之空間（詳本提案附件一剖面示意圖）所示依法得視為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第1條第10款第3目之「屋脊裝飾物」。
- 二、本案再次提送「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」，原依臺南市政府工務局於中華民國106年6月7日南市工管二字第1060586484號函決議檢討通過，略以：「…屋頂面設置圓形穹頂造型構造部分，得視為本編第1條第10款第3目之「屋脊裝飾物」，免依本編第1條第10款第5目規定檢討；但其下緣設置垂直環繞支撐之「立體構架」，仍應依本編第1條第10款第5目規定，除檢討三分之二透空率外，其水平投影面積與第1目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積之百分之三十為限…」，如附件二之計算方式
- 三、本案後續遵照臺南市政府工務局於中華民國106年6月7日南市工管二字第1060586484號函，略以：「..須都市

設計審議及開放空間預審案件，於屋頂面增設圓形穹頂造型構造，除其四周開口部不得設置窗扇封閉外，其餘應考量其耐震、抗風、避雷、耐久性能外，亦不得違反飛航管制規定，並經都市設計審議、開放空間預審通過，方能核准本案之變更設計。」

四、其他補充資料：附件三-新舊穹頂立面、附件四-新舊穹頂剖面、附件五-施工示意圖。詳 P7-P12

決議：本案個案決議：

- 一、本案修正後圓形穹頂造型構造物之屋頂突出物得認定為「屋頂裝飾物」。(註：本案請提案人補充該屋頂裝飾物之平面圖及立面圖，並標示高度等相關尺寸)
- 二、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。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案四：本案基地東面臨接 30 公尺計劃道路，因南側鄰未開闢道路，為法定停車進出，故於基地內南側自設 3.5 公尺車道，其車道部份需使用未開闢道路連接後側停車空間，於申請建照審查時，卻被要求需辦理排水聯審。本案是否依規定應辦理排水聯審？詳如說明，提請討論。(提案人：周帶喜建築師)

說明：

- 一、本案基地臨接已開闢完成之 30 公尺寬計劃道路(北安路三段)，基地臨接北安路之長度約 30.3 公尺。
- 二、本案自設 3.5M 車道，僅於末端轉彎處佔用未開闢道路，但面積甚小，應可免辦理排水聯審。P13-P14

決議：本案個案決議：

- 一、本案東側臨接之道路已符合 102.11.1 召開「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」審查研商會議決議一、(二)：「建築基地連接都市計畫地區

之計畫道路，現有路面已鋪設完成可供通行，且現有溝渠具有排水功能者。其與建築基地同寬範圍部份之鋪面寬度，新建建築物五樓以下者現況道路寬度應達3.5公尺以上；新建建築物六樓以上者現況道路寬度應達4公尺以上；但因地形特殊或現場有障礙物致闢築確有困難者不在此限。」，得免適用「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」規定辦理審查。

二、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。

【110年01月13日第二屆第八次理事會審議通過】

提案五：有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第164條之1規定住宅等類似用途地面層樓層高度不得超過4.2公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過3.6公尺，若住宅類似用途如門廊(或出入口門廊)為獨立出入口，且為地面層樓高度斜屋頂建築物，是否可以地板計算至天花板高度為其樓層高度計算，俾符合4.2公尺樓層高度之規定？詳如說明，提請討論。(提案人：李全發建築師)

說明：

- 一、本案主建築物為2層供住宅使用之斜屋頂建築物，其主入口門廊及側旁停車空間皆僅為一層樓高之斜屋頂構造物，且地面層停車空間設置單獨出入口。
- 二、本案之門廊頂部設置天花板(高3.05公尺)；停車空間頂部亦有設置天花板(高3.8公尺)；則其樓層高度是否符合本編第1條第13款及第164條之1有關樓層高度之規定？
- 三、本案相關設計圖說詳本提案附件。P15-P18

決議：本案通案決議：

- 一、本編第1條第13款規定：「自室內地板面至其直上層地板面之高度；最上層之高度，為至其天花板高度。但同一樓層之高度不同者，以其室內樓地板面積除該樓層容積之商，視為樓層高度。」，建築物為「門廊」者，既非為室內空間，當免依上揭規定檢討其樓層高度。
- 二、又位於地面層獨立出入口且為一層樓高度斜屋頂之停車

空間者，該範圍得視為最上層之高度，其樓層高度為至其天花板高度；再與其他室內樓地板面積併計後，除該樓層容積之商，視為樓層高度，以檢討本編第 164 條之 1 有關樓層高度限制之規定。

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。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案六：「臺南市政府消防局第六救災救護大隊公園分隊辦公廳舍」因辦理指定建築線及基地內廢止部份現有巷道，基地範圍之 1551 地號產生現有巷道穿越基地之問題，其現有巷道面積是否可比照臺南市建築管理自治條例(以下簡稱本條例)第 7 條第 4 款規定，計入法定空地計算？詳如說明，提請討論。(提案人：樸木聯合建築師事務所 黃謙盛建築師)

說明：依本條例第 7 條第 4 款規定：「建築基地鄰接計畫道路或現有巷道，側面或背面鄰接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併該巷道之邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得以空地計算。」；本案建築基地正面臨接 20 公尺寬計畫道路，基地中間有現有巷道經過，是否可比照第 7 條第 4 款規定中之「現有巷道部分及退讓土地得以空地計算」，將現有巷道面積計入法定空地計算？詳如說明，提請討論。詳 P19-P23

決議：本案個案決議：

- 一、本案建築基地倘完成廢道及改道之程序，並取得本市都發局之核准文件者，即符合本條例第 7 條第 4 款規定，其側面或背面在現有巷道部分及退讓土地，得以法定空地計算。
- 二、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。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案七：有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 15

章留設之開放空間與都市設計審議規定留設之開放空地，是否得共用？其法令檢討疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：朱益民建築師)

說明：依本編第 15 章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定留設之開放空間與「臺南市都市設計審議原則」(108.7.5 修正、108.10.1 生效)第肆章第 6 點規定留設之開放空地，如因基地特殊情形及建築物配置關係，致共同使用上揭開放空間與開放空地等情事，且共用範圍之面積不計入沿街式步道式開放空間之面積，但其空間之實質開放性仍不變，是否符合本編第 283 條第 1 項第 1 款之規定？

決議：本案通案決議：

- 一、考量基地條件特殊及建築物配置，致沿街步道式開放空間與都審規定留設之開放空地有共用情形時，其共用部分之面積不得計入開放空間面積，但本質上仍屬沿街式步道式開放空間，依本編第 283 條第 1 項第 1 款規定，應全長留設，惟於設計圖說應將該共用部分詳予標註說明。
- 二、承上，檢討本編第 283 條第 1 項第 2 款第 3 目廣場式開放空間任一邊與沿街步道式開放空間臨接長度時，得併計該共用部分之臨接長度。
- 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。

【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

提案八：有關「本市東區仁和社段 1290、1293、1293-1 地號土地和宜建設股份有限公司集合住宅新建工程」建築執照，申請展期乙案，如說明，提請討論。(提案人：林峰生建築師事務所)

說明：

- 一、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(一)規定辦理。

二、本案因都市審議及開放空間預審審查中，尚無法於期限內完成，請 貴府同意展期所請。詳附件 P24-P28

決 議：本案提案人撤案。

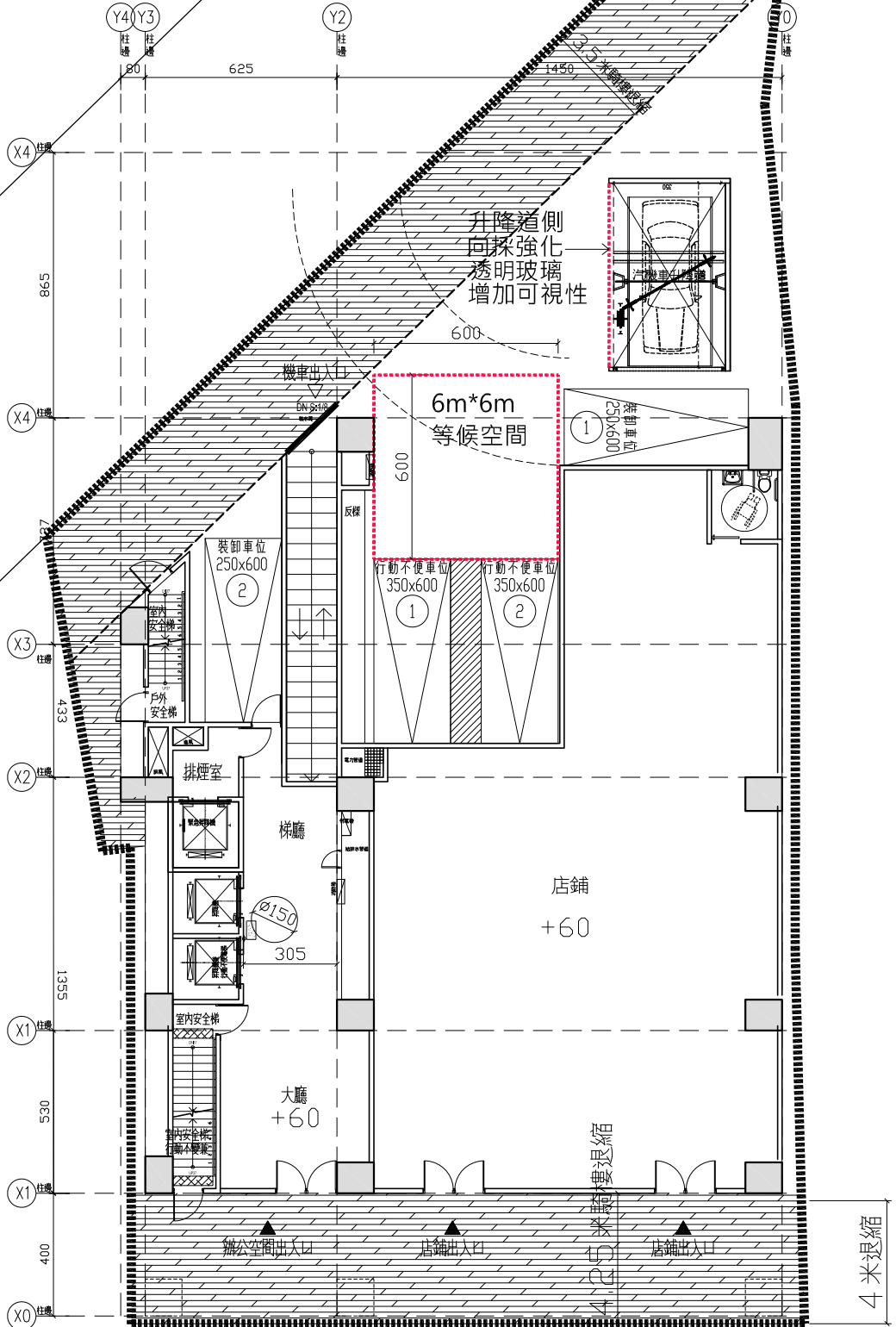
【110 年 01 月 13 日第二屆第八次理事會審議通過】

三、散 會

國泰人壽 臺南市中西區廣慈段308~327等20筆地號

地面層1F

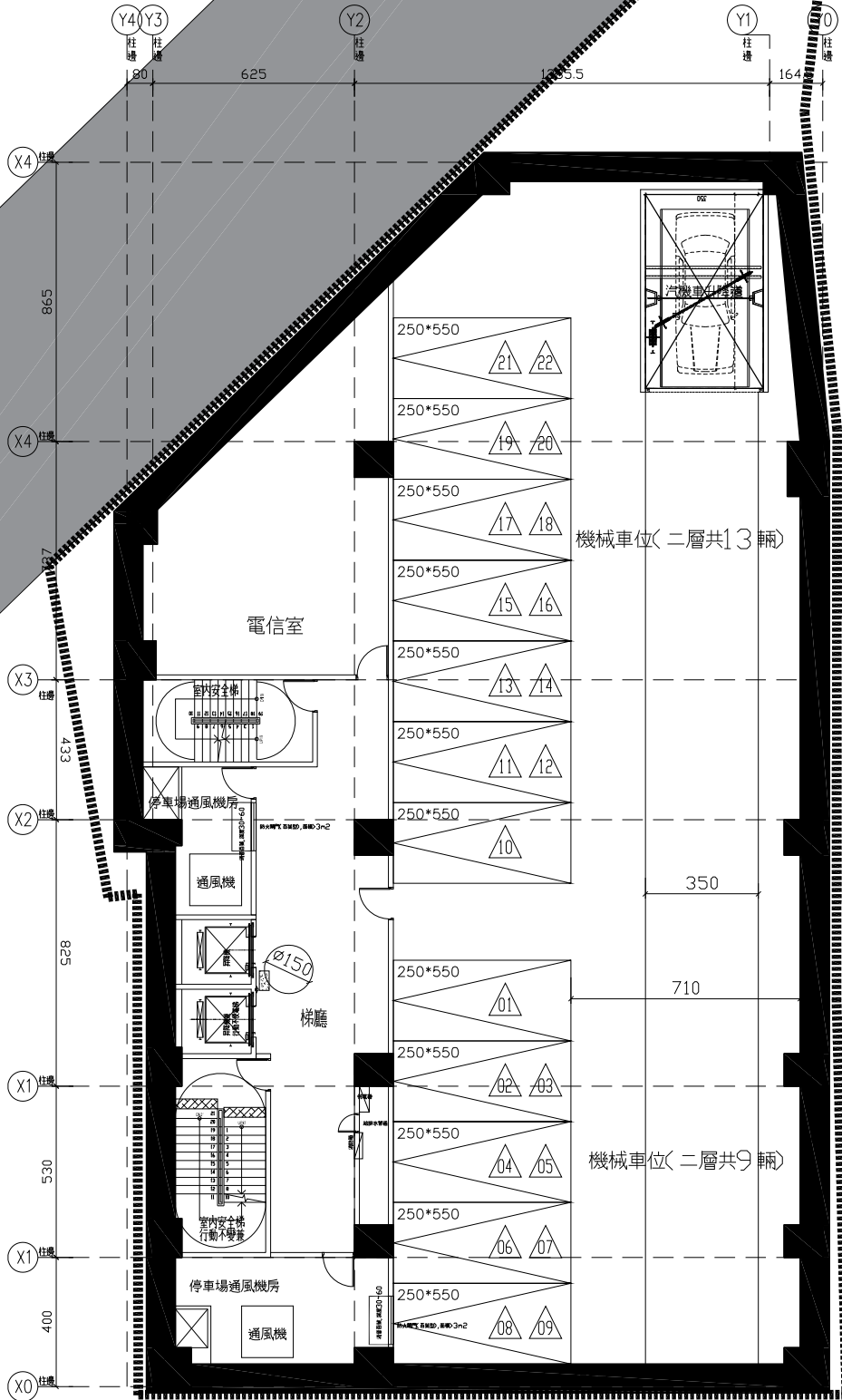
109.10.27
A3: 1/150



國泰人壽 臺南市中西區廣慈段308~327等20筆地號

地下二層

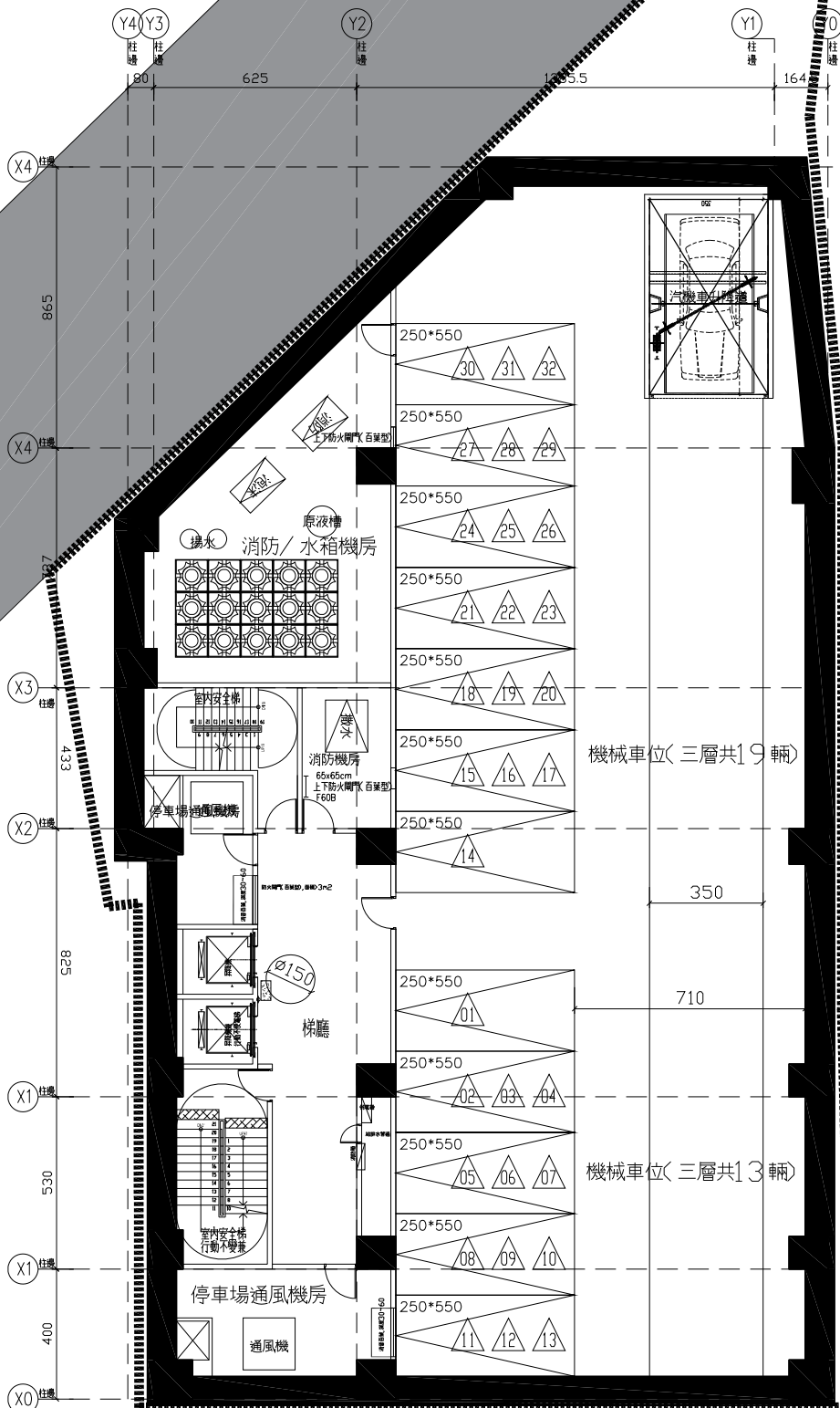
109.10.27
A3: 1/150



國泰人壽 臺南市中西區廣慈段308~327等20筆地號

地下三層

109.10.27
A3: 1/150



說明：參考剖面示意圖，該處住戶無法到達，本案依第1條第10款第3目之屋脊裝飾物，其下緣設置垂直環繞支撐之「立體構架」，仍應依本編第1條第10款第5目規定，除檢討三分之二透空率外，其水平投影面積與第3目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積之百分之三十為限等規定。

2/3透空立體構架檢討：

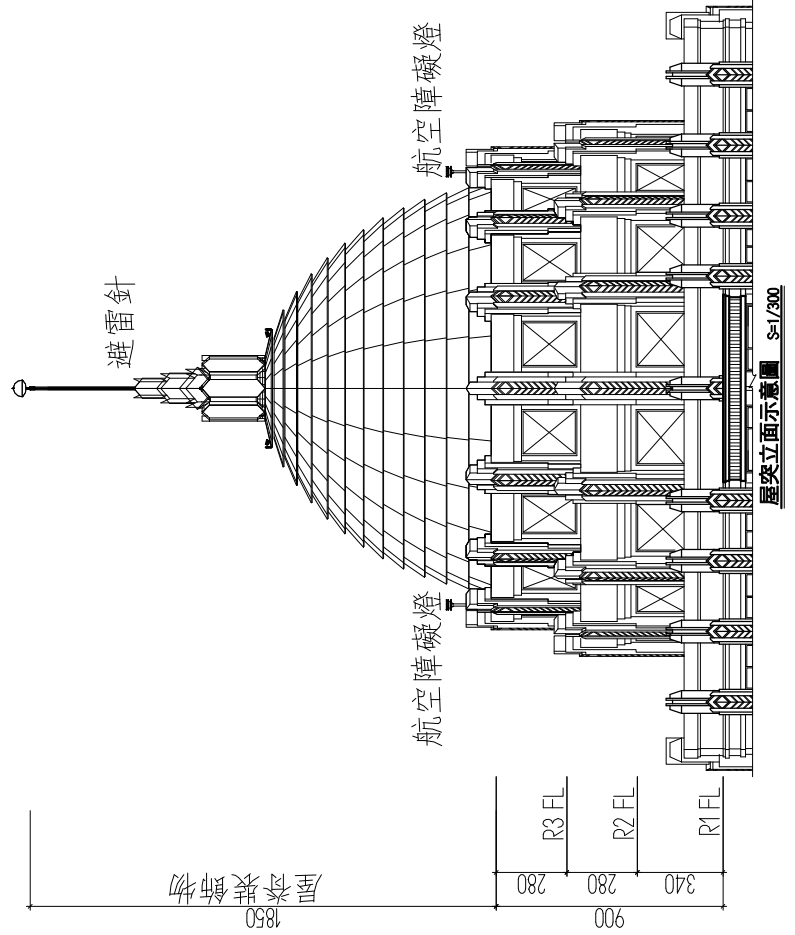
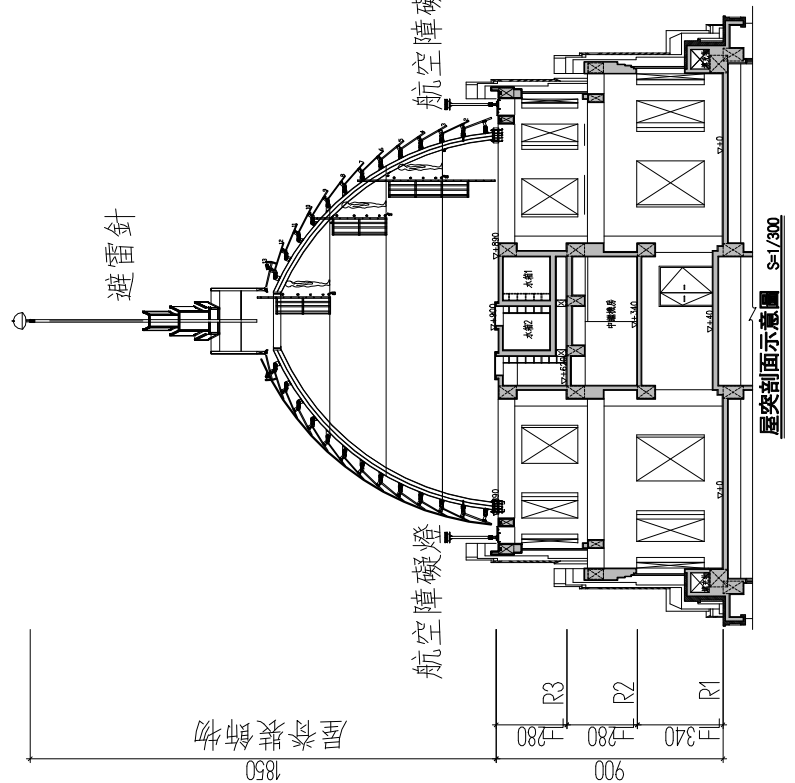
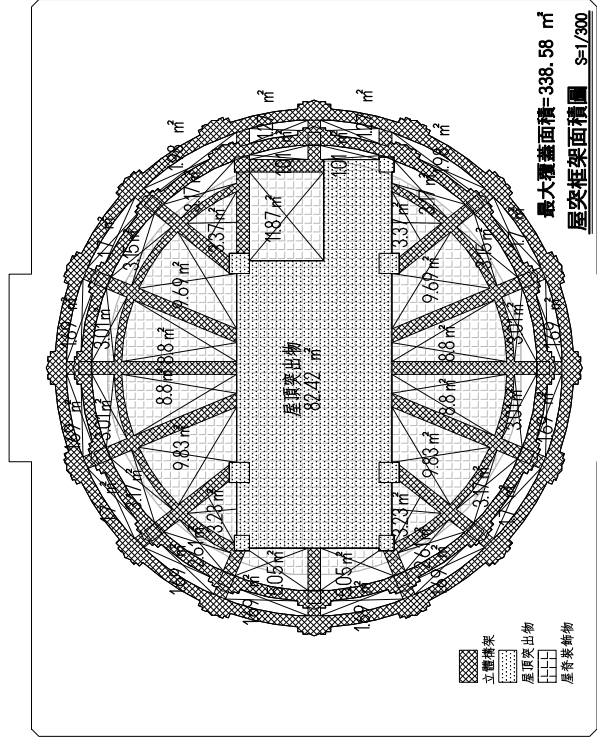
最大覆蓋面積 = 338.58 m²

透空面積 = 1.69+5.05+3.23+2.61+1.69+1.7+3.17+9.83+8.8+3.01+1.69+1.69+3.01+8.8+9.69+3.15+1.7+1.98+3.17+3.37+11.75+1.01+1.27+1.27+1.01+1.98+3.17+3.37+9.69+8.8+8.8+9.83+3.23+5.05+1.69+1.69+2.61+3.17+1.7+1.69+3.01+1.69+1.7+3.15=174.37 m²
 > (338.58-82.42)*2/3=170.77 m²

建築面積 30%檢討：

建築面積 = 886.50 m²

338.58-174.37=164.21 m² ≤ 886.50*30/100=265.95 m²



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收文 日期	106年6月9日
	823號
歸檔	年 月 日
	號

臺南市政府工務局 書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：施松汶
 電話：06-6322231#6726
 傳真：06-6330995
 電子信箱：songwin789@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106年6月7日

發文字號：南市工管二字第1060586484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(計71頁)

主旨：檢送本局106年5月11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」106年度第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：工務局建築管理科 簡科長 莉莎、黃毅誠委員、林本委員、曾永信委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、陳清乾委員、陳煌億委員、李慈榮委員、郭金昇委員、張榮哲委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員、蔡亨旺委員

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、許淑貞幹事、施松汶幹事

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	理事長葉世宗	擬 辦	擬：1. 敬會法規徐主委。 2. PO本會網站周知會員。	總幹事陳悅惠 1060612
	106.06.13 經理事長指示：如擬			

民治辦公室
2017.06.09
翁嘉慧

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組
106年第2次會議紀錄(106.5.11)

提案一：上曜開發科技股份有限公司於臺南市安平區金華段45地號建築基地，原已申請領有(103)南工造字第02810號建造執照(新建地下3層地上14層集合住宅)在案；現擬變更設計為地下4層地上19層店鋪集合住宅；考量高層建築物造型設計，希望創造具有代表性之建築物，提昇本市整體都市景觀，爰於建築物之屋頂面再增設圓形穹頂造型構架，是否得視為屋脊裝飾物？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、上揭圓形穹頂造型構造物僅為表現建築古典造型之裝飾物，其內部除包覆樓梯間、昇降機間、水箱等屋頂突出物外，並無供住戶使用之空間(詳本提案附件一剖面示意圖)所示，依法得視為建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第1條第10款第3目之「屋脊裝飾物」。
- 二、倘視為「屋脊裝飾物」，則上揭圓形穹頂造型構架得免依本編第1條第10款第5目規定檢討(屋頂突出物水平投影面積、三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架及屋頂突出物水平投影面積之和以不超過建築面積百分之三十為限等規定)。
- 三、惟本案圓形穹頂造型構造物之下緣仍有垂直之環繞支撐立體構架，故其檢討屋頂突出物之面積，特提出方案A及方案B等2種方式(詳如本提案附件)，何者較妥適？亦提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

- 一、本案高層建築物於屋頂面設置圓形穹頂造型構架部分，得視為本編第1條第10款第3目之「屋脊裝飾物」，免依本編第1條第10款第5目規定檢討；但其下緣設置垂直環繞支撐之「立體構架」，仍應依本編第1條第10款第5目規定，除檢討三分之二透空率外，其水平投影面積與第1目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積之百分之三十為限；如附件方案B之計算方式。

- 二、本案為高層建築物，且屬須都市設計審議及開放空間預審案件，於屋頂面增設圓形穹頂造型構造，除其四周開口部不得設置窗扇封閉外，其餘應考量其耐震、抗風、避雷、耐久性能外，亦不得違反飛航管制規定，並經都市設計審議、開放空間預審通過，方能核准本案之變更設計。

決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案二：士峰科技公司於臺南市安南區科工段 306-1 地號建築基地，擬申請增建廠房及附屬空間之建造執照，於適用建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 14 章(工廠類專章)之規定疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、本案增建廠房屬於化學品製造工廠，因化學製程特殊需求，須在本次申請之貳至肆層內部空間設置隔間，但隔間後第貳層至第肆層，無法規劃任一室內廠房空間之樓地板面積達 150 平方公尺以上，有違建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第 271 條規定之虞。
- 二、又本次申請基地位屬依獎勵投資條例及促進產業生級條例所興建之工廠，依本編第 269 條規定，是否得免受本編第 271 條規定限制？

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案申請建築物屬依獎勵投資條例及促進產業生級條例所興建之工廠，依內政部營建署 99.11.19 營署建管字第 0992913722 號函釋及本編第 14 章第 269 條規定，其基本設施及設備等得免受本編第 14 章規定之限制。

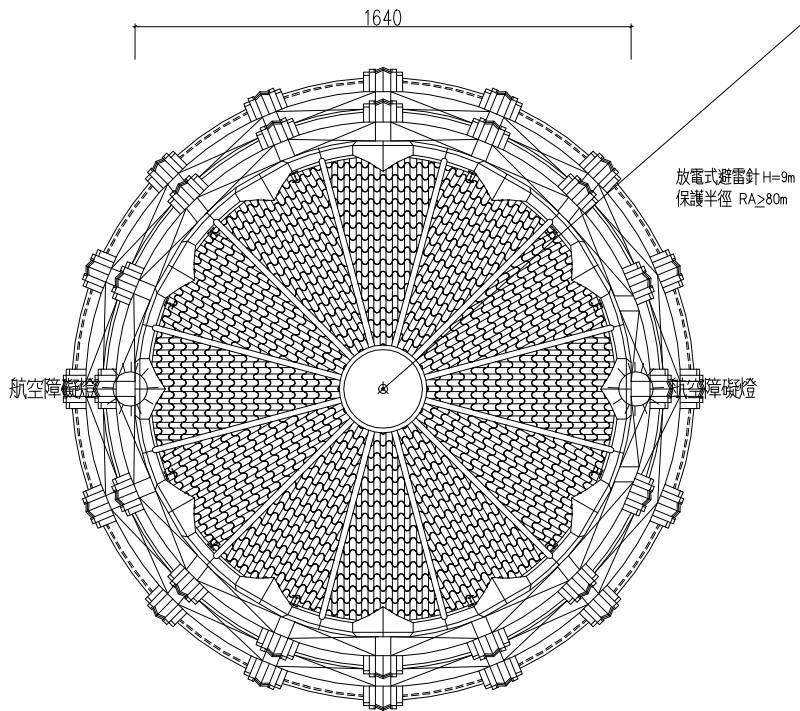
決議：依臺南市建築師公會意見辦理。

提案三：有關建築物於屋頂面或屋頂突出物上設置不銹鋼(或 FRP)材質之水槽，是否屬建築法第 7 條雜項工作物所規範範圍，應依法申請雜項執照？詳如說明及本提案附件函釋，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

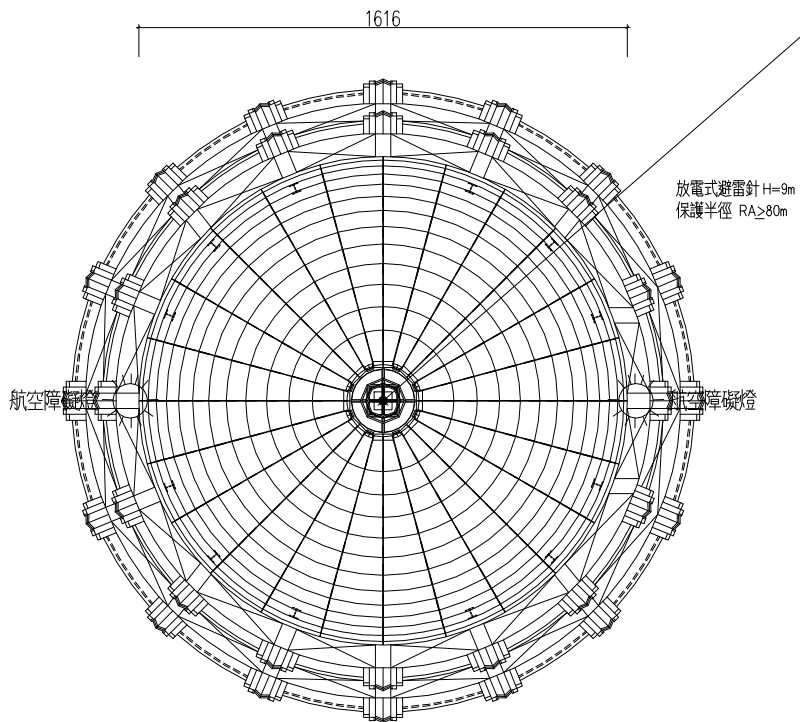
說明：

總頁碼：2

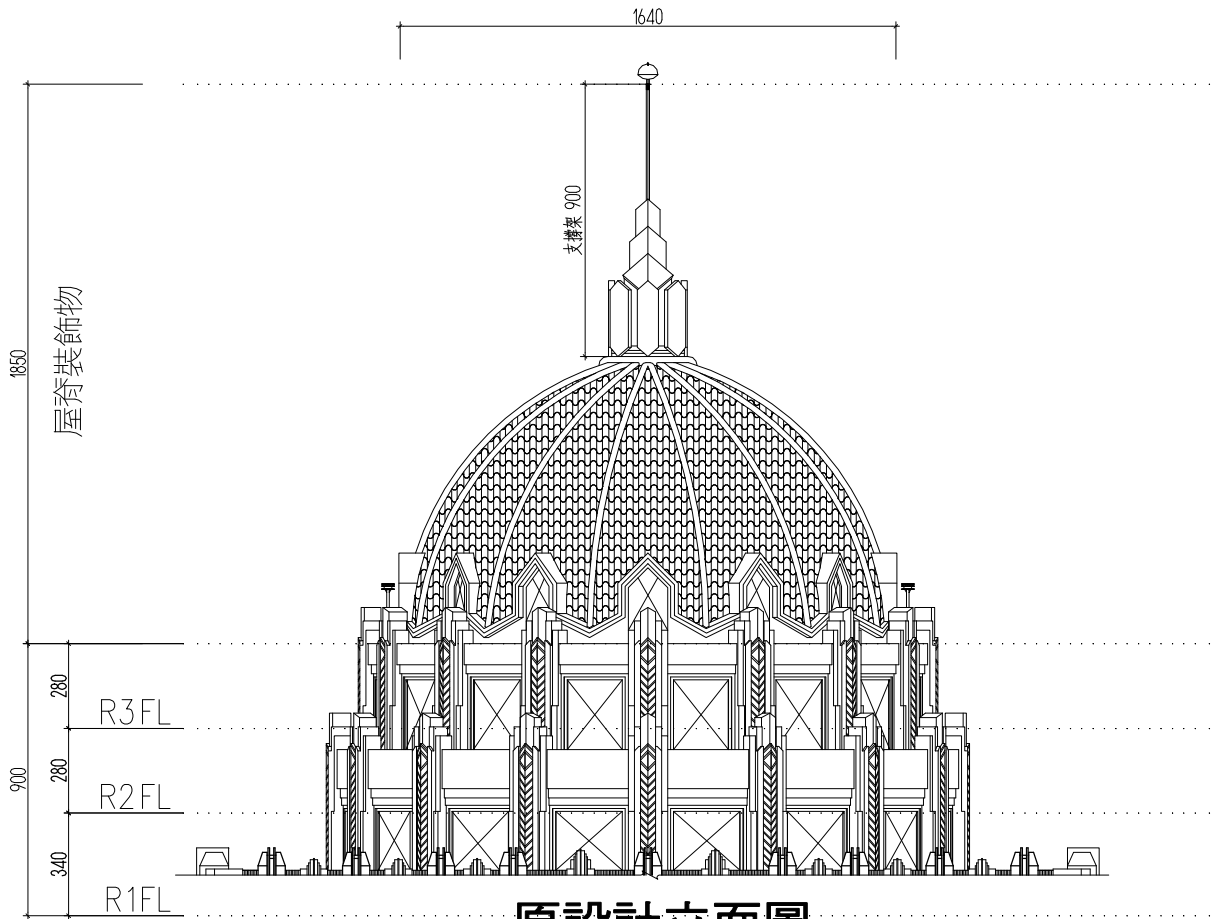
<主文 p2>



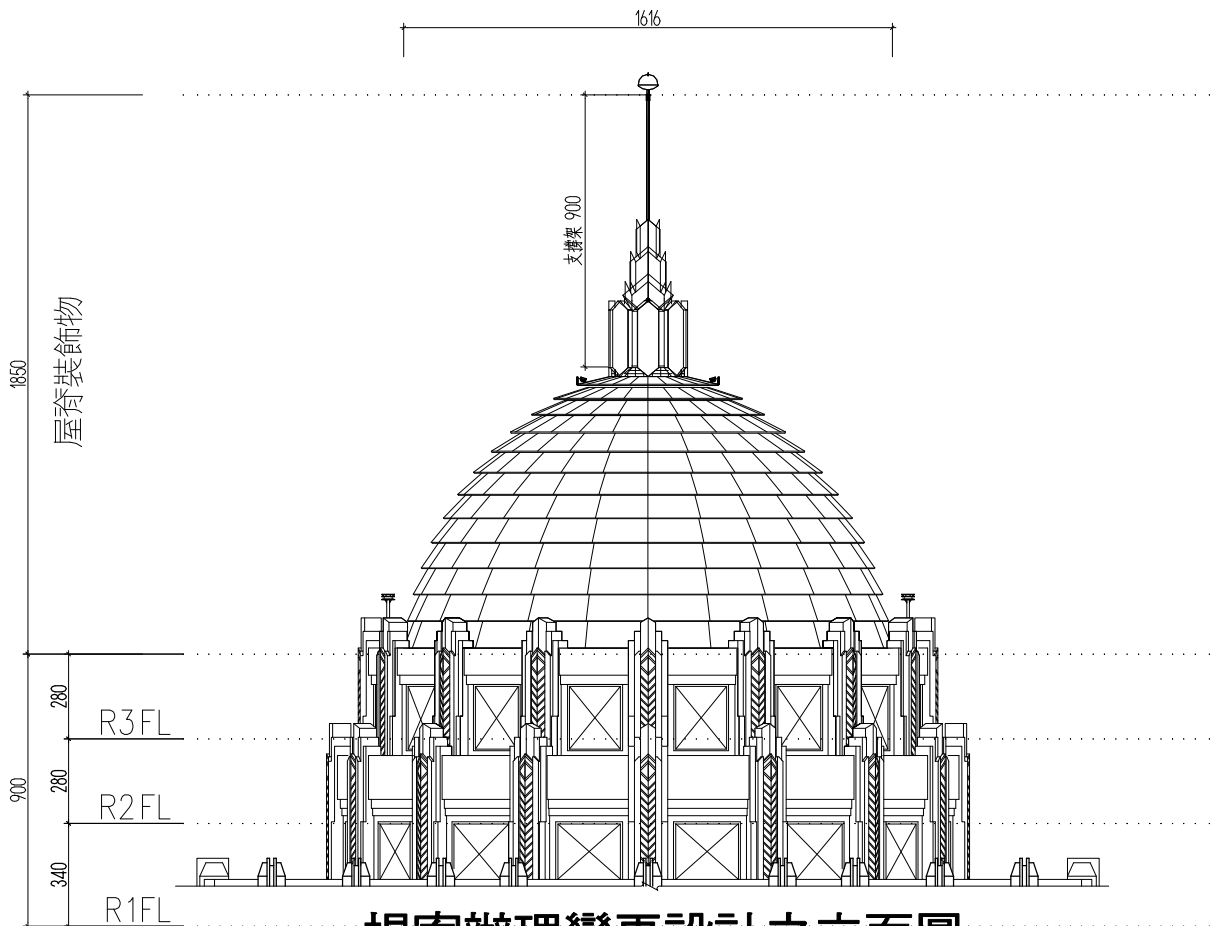
原設計平面圖



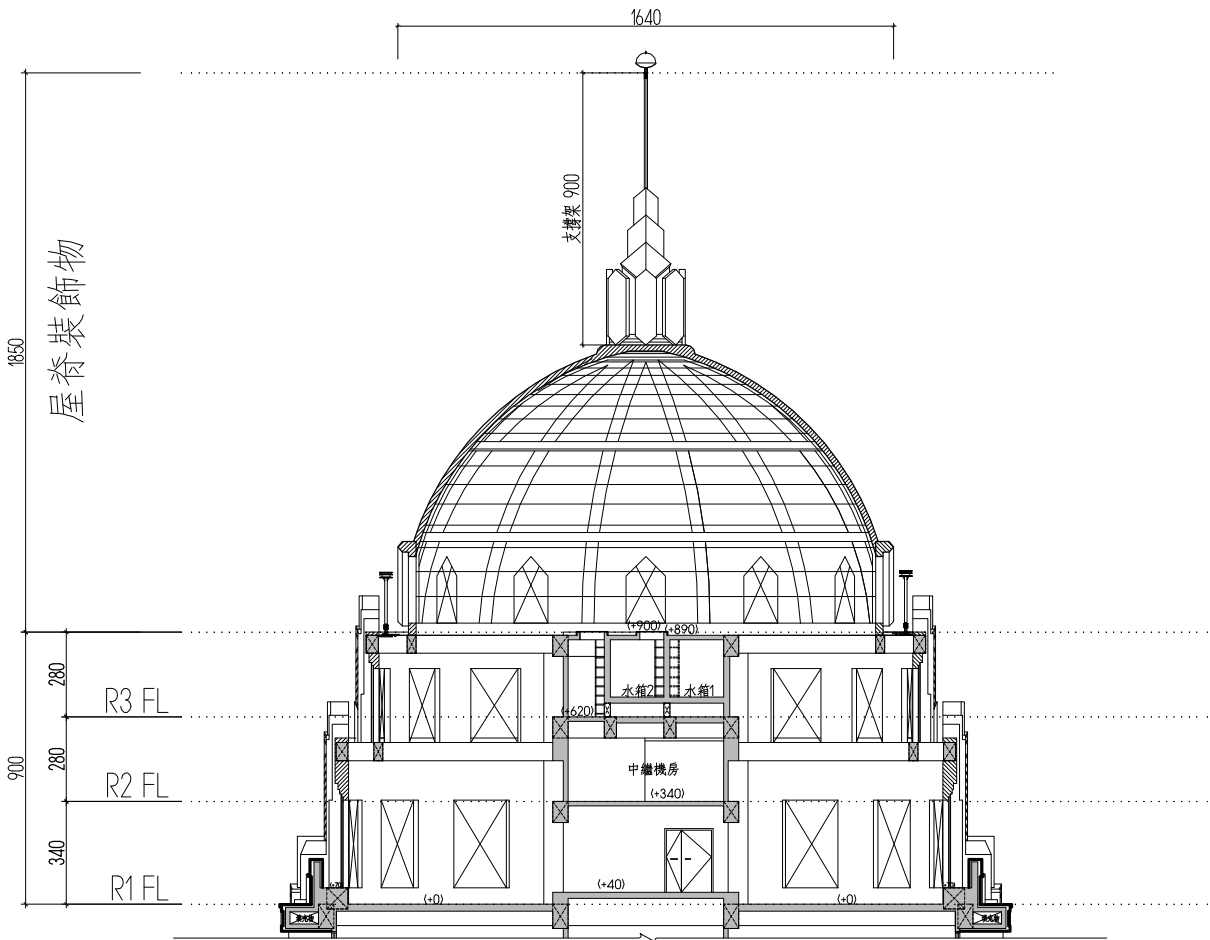
提案辦理變更設計之平面圖



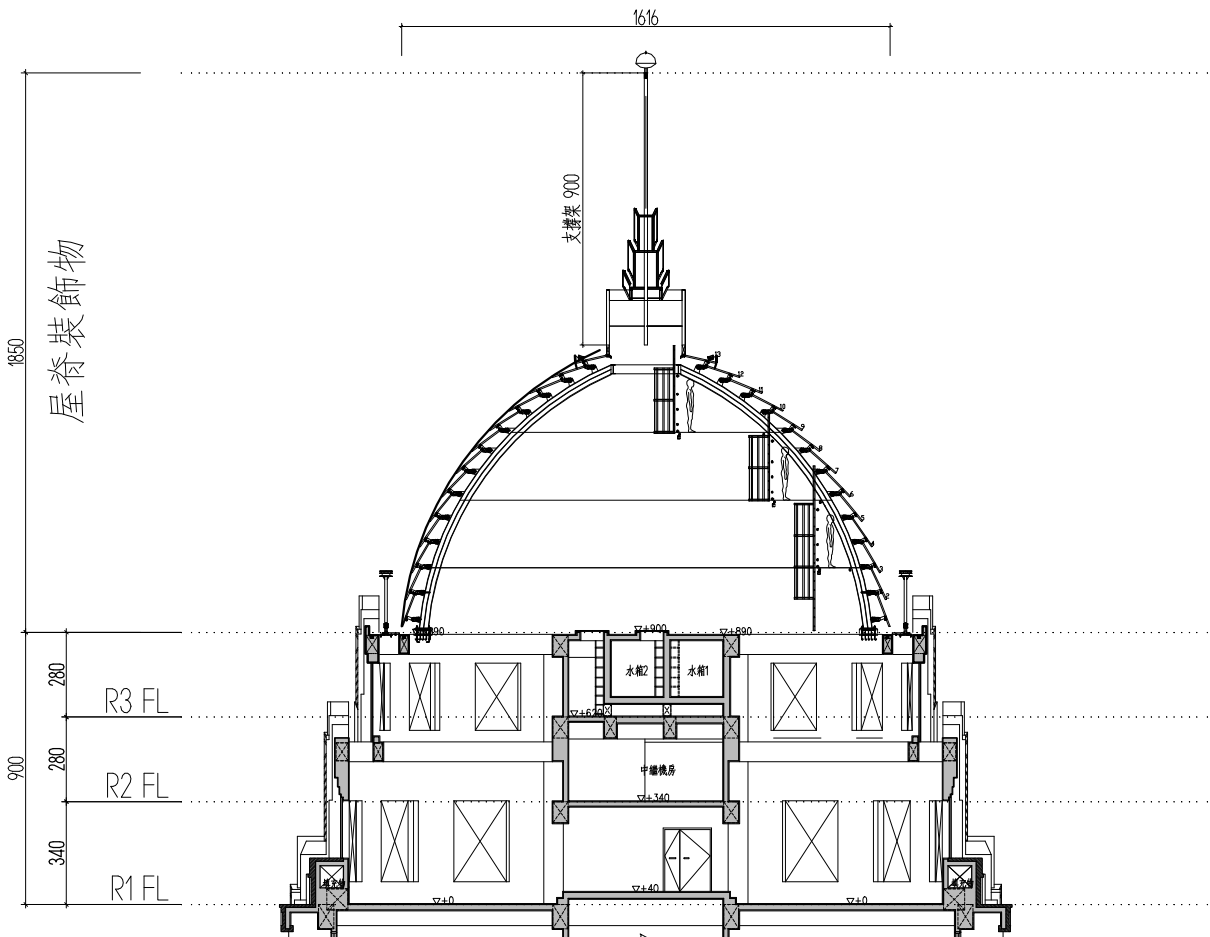
原設計立面圖



提案辦理變更設計之立面圖



原設計剖面圖



提案辦理變更設計之剖面圖

地籍圖謄本

安南電謄字第130815號

土地坐落：臺南市安南區怡中段824,824-1,824-2,824-3地號共4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：
本謄本核發機關：
中華民國

臺南市安南地政事務所
臺南市安南地政事務所
109年10月29日09時33分

主任：徐福成



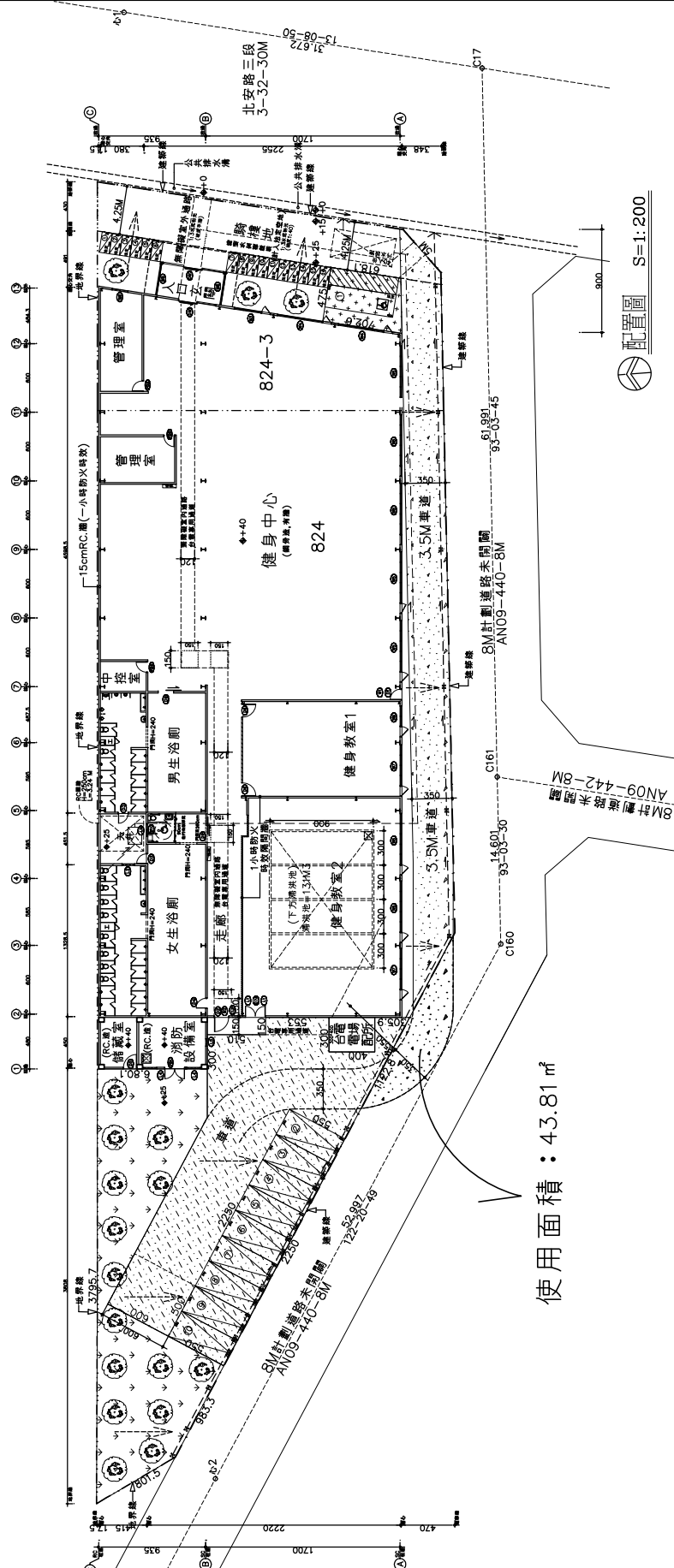
比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由周帶喜自行列印
謄本種類碼：HFMD5SDG1R，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P14>

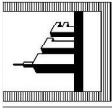
- 圖例：
- ↓ 草坪
 - ◻ 植草磚
 - ⊕ 連鎖磚
 - ⊙ 喬木
- 圖例：
- ▨ 雙面砂酸鈣板輕隔間(前燃一級)



使用面積：43.81 m²

配置圖 S=1:200

周帶喜建築師事務所 臺南市永康區大橋三街199巷7之1號一樓 TEL: 06-2019229 FAX: 06-3027435	工程名稱 安南區怡中段健身中心新建工程	圖別 全區配置圖, 法令檢討	圖號 A1-4	張數 4	頁數 15	業務編號 請照圖



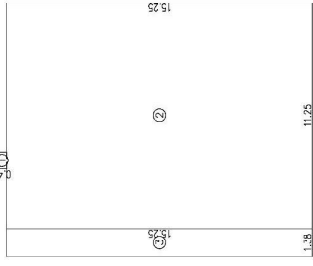
李全發 建築師事務所
 臺南新市北區北港街十七號二樓二樓
 電話：06-655-2105
 傳真：06-655-2106
 228006446種1
 446種1
 56種1
 90

工程名稱
耶竹衛住宅新建
 工程

建築師
 李全發
 設計
 李全發
 繪圖
 黃樹騰
 校核
 李全發
 日期
 105.12.05
 圖號
 109.10.16

圖名	圖號
李全發	
黃樹騰	
李全發	
105.12.05	
109.10.16	
李全發	
黃樹騰	
李全發	
10814	
AI-4	
圖號	
5	
21	

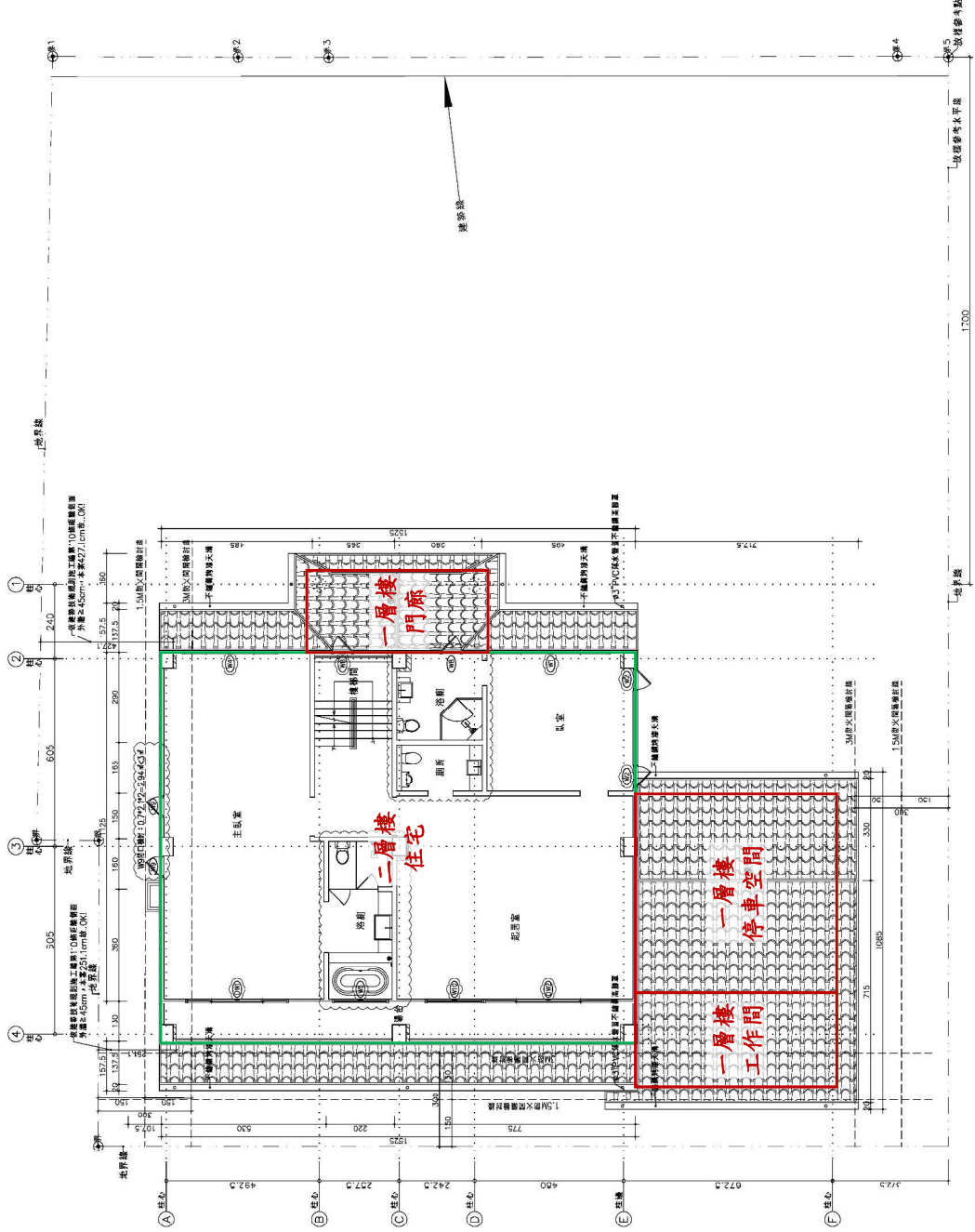
貳樓(住宅)樓地面層樓設計



① 6.800x45=0.38㎡
 ② 13.87x15.25=21.05㎡
 住宅: ①+②=0.38+21.05=21.43㎡
 停車: ③=21.05㎡
 實際樓地面層: 171.94㎡

樑柱設計
 樑柱斷面面積: 171.94-11.44-13.19=147.31㎡
 有別墅面積計算:
 W1_0.7x1.85=0.27㎡
 W1_3.0x1.85=0.27㎡
 W4_3.0x1.85=0.27㎡
 W8_0.7x0.88=0.69㎡
 有別墅面積小計: 1.27+2.31+5.04+6.94+8.85+32.03㎡
 扣除面積: 32.03x94%75/78=18.61㎡
 樑柱斷面面積: 171.94-11.44-13.19=147.31㎡

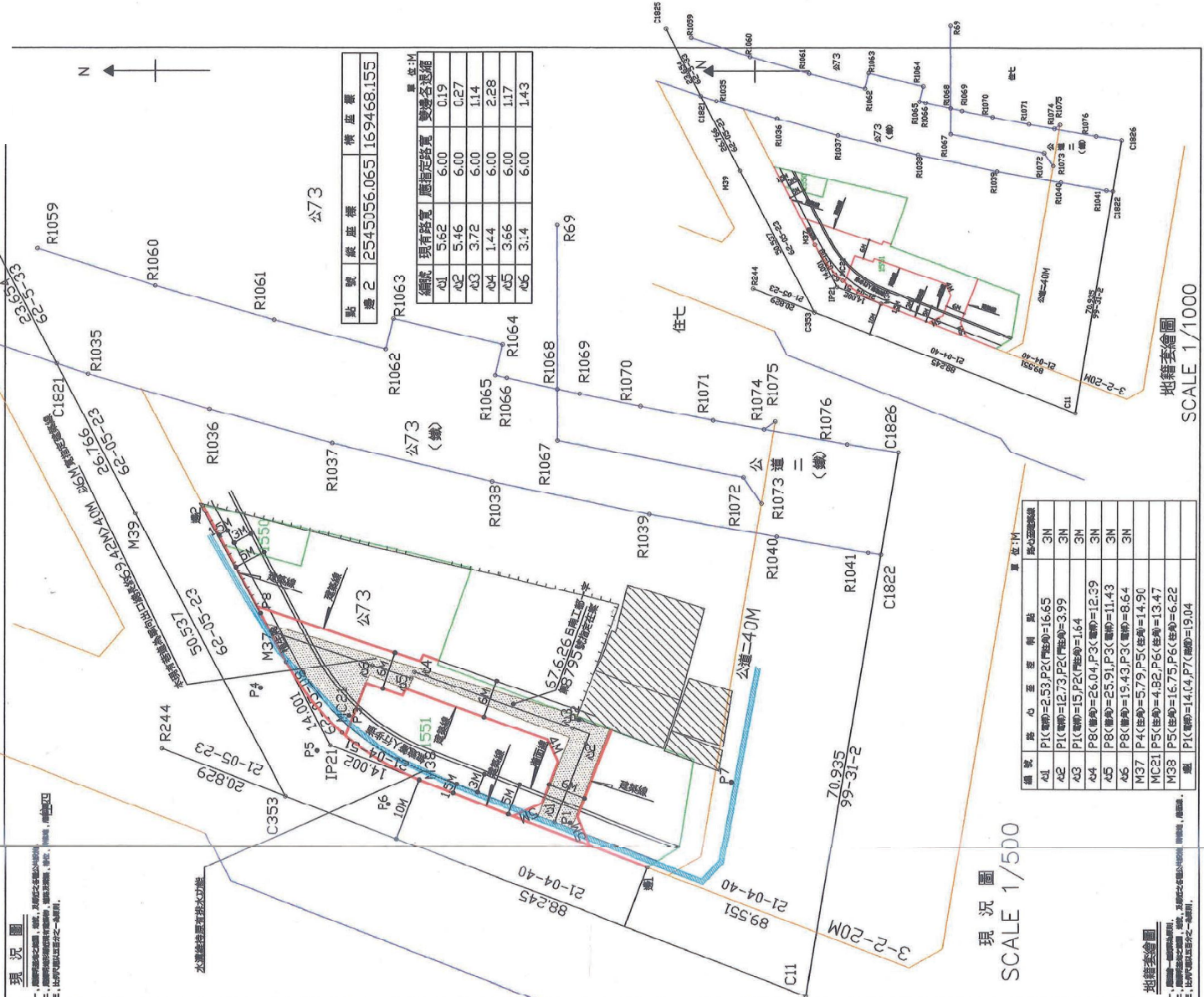
牆面設計
 樑柱斷面面積: 171.94-11.44-13.19=147.31㎡
 有別墅面積計算:
 W1_0.7x1.85=0.27㎡
 W1_3.0x1.85=0.27㎡
 W4_3.0x1.85=0.27㎡
 W8_0.7x0.88=0.69㎡
 有別墅面積小計: 1.27+2.31+5.04+6.94+8.85+32.03㎡
 扣除面積: 32.03x94%75/78=18.61㎡
 樑柱斷面面積: 171.94-11.44-13.19=147.31㎡



貳樓平面圖
 A1:SCALE=1/80
 A2:SCALE=1/20
 本圖修改部分隔間位置、門窗開口大小及編號，建議圖面備不齊。

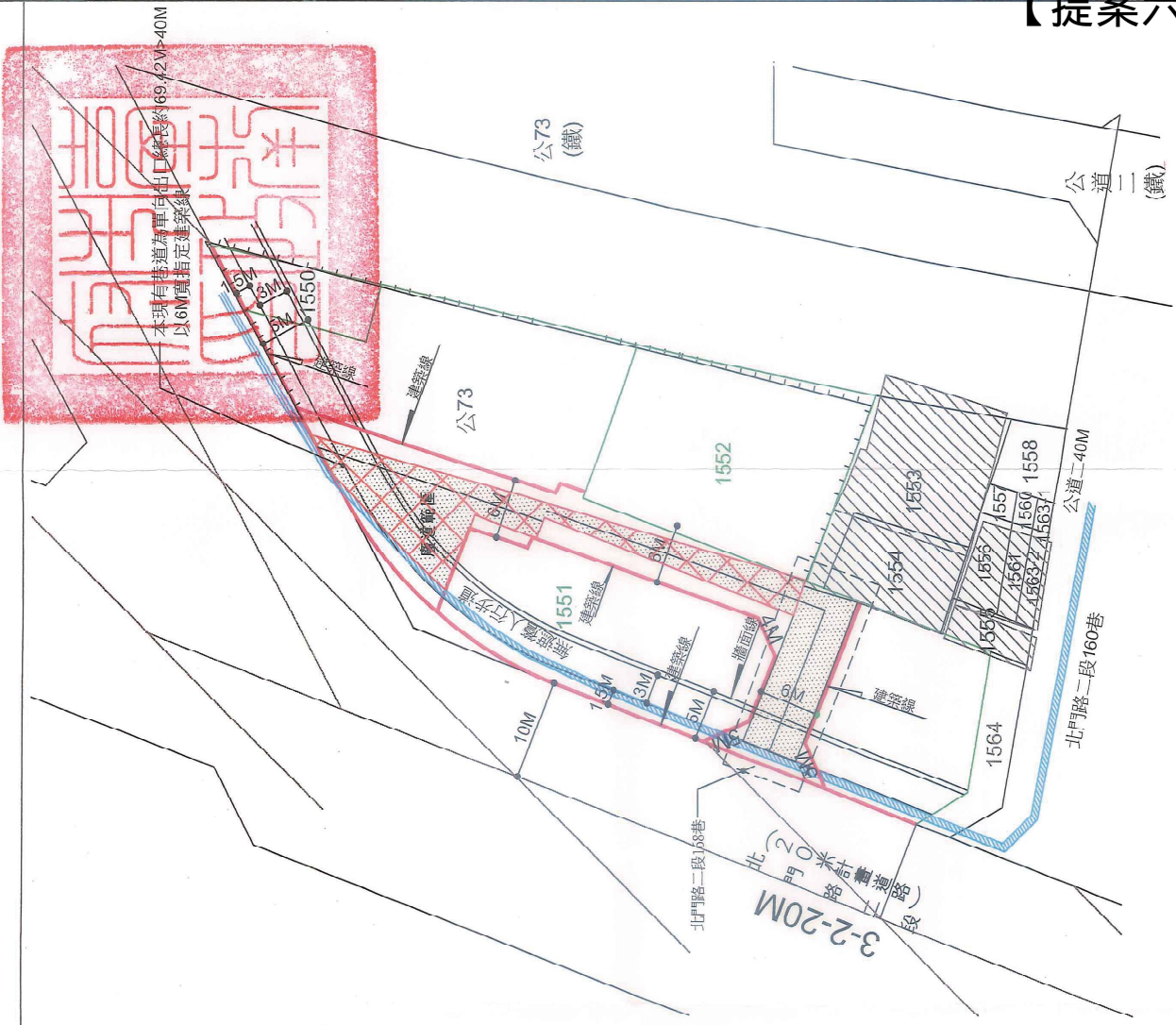
二、提案附件:如下

臺南市指示(定)建築線申請書		圖	
申請人姓名 或公司行號	環興工程顧問有限公司	身分證字號 或統一編號	0972339886
建築師姓名 事務所名稱		附業証書 等級字號	
申請基地	北區 延平路(新) 小段 1550 1551 號等 2 筆	地址	
上開土地之建築線及範圍高低不明, 遵章檢同申請書圖二份申請指示(定)			
此致 台南市政府 中華民國108年 09月 日 申請人 環興工程顧問有限公司 (簽章)			
測繪		建築線指示(定)記錄事項	
圖號		一、使用分區(含地籍地號)	公園用地
計畫高/地面高/坡度		二、主要計畫或細部計畫名稱	公園用地(含都市計畫區、都市計畫)
計畫高/地面高/坡度		三、主要計畫或細部計畫圖號	99.06.30 都市計畫 都市計畫圖號 99.007.01061 號
計畫高/地面高/坡度		四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		二十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		三十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		四十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		五十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		六十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		七十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		八十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十一、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十二、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十三、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十四、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十五、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十六、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十七、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十八、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		九十九、其他事項	
計畫高/地面高/坡度		一百、其他事項	



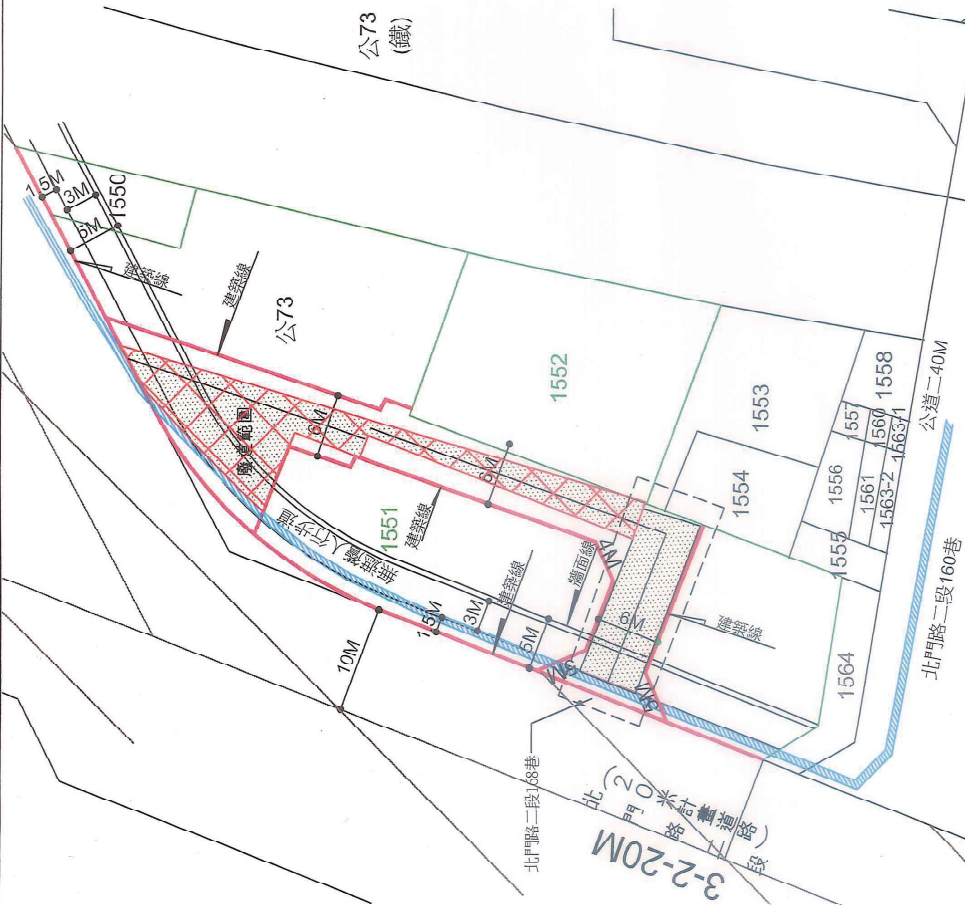
註:除簽名欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透視圖及量測圖上簽章

擬廢止臺南市北區延平段1551、1552地號土地現有巷道案

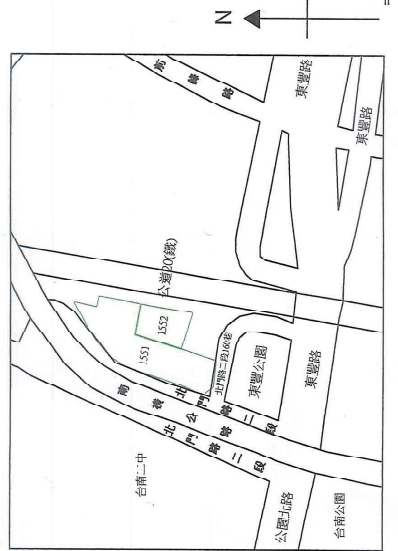


實測現況圖 S=1/500

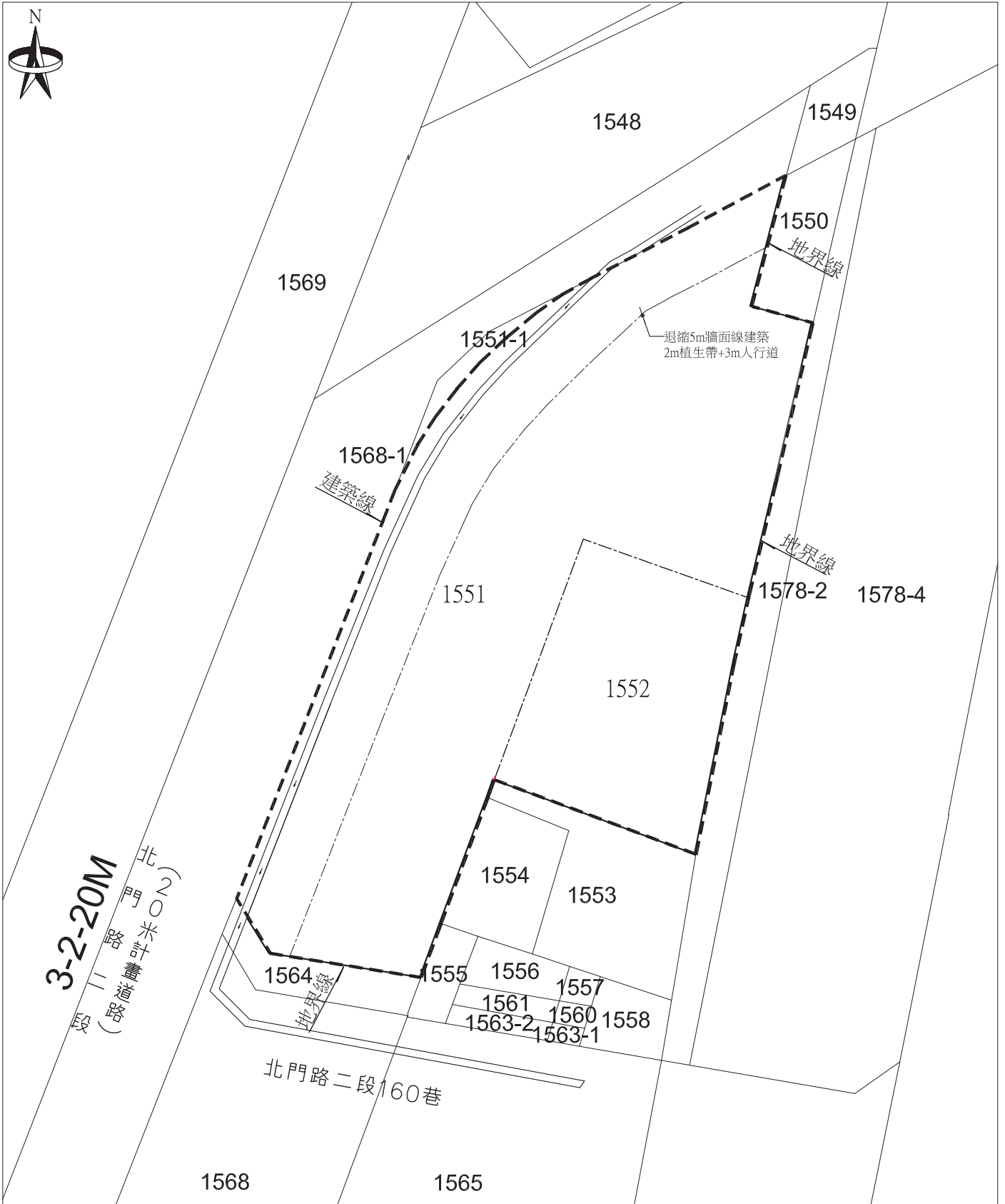
- 圖例
- 擬廢止現有巷道
 - 申請基地
 - 現有巷道範圍
 - 計畫道路



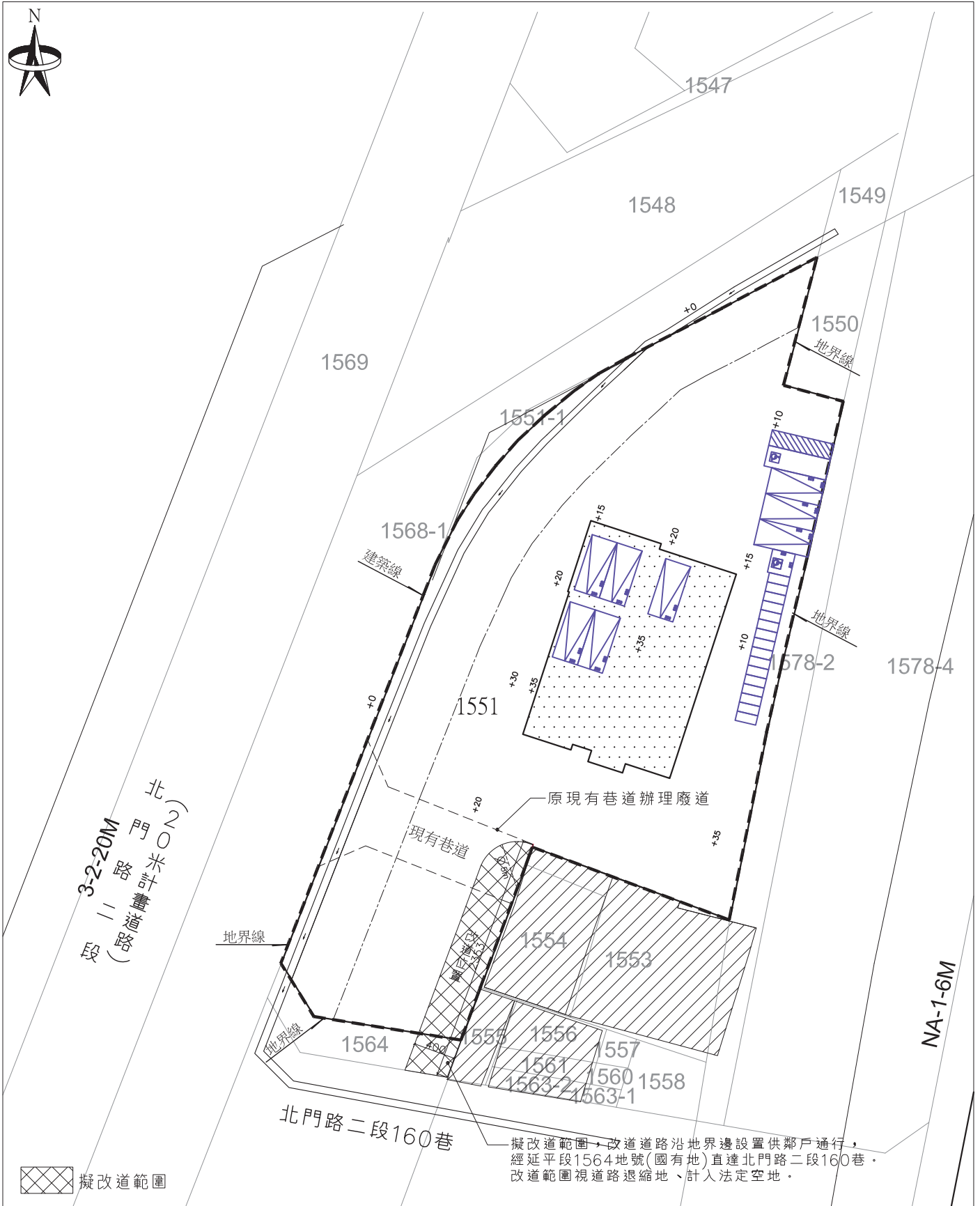
地籍套繪圖 S=1/500



位置圖 S=1/2000



地盤圖 A4 Scale=1:500



配置圖 A4 Scale=1:500

林峰生建築師事務所 函

受文者：臺南市建築師公會

地址：台南市中西區中山路 88 號 13 樓之一

速 別：

電話：(06) 二二六五八一

發文日期：中華民國一〇九年十一月四日

傳真：(06) 二二八九九三一

發文字號：一〇九峰建字第〇五五號

附 件：1. 臺南市正工務局函 2. 都市設計審議申請函 3. 建照執照開放空間設計審議函 4. 建照執照及雜項執照規定項目審查表

主旨：有關「本市東區仁和社段 1290、1293、1293-1 地號土地和宜建設股份有限公司集合住宅新建工程」建築執照，申請展期乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依「台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(一)規定辦理。
- 二、本案因都市審議及開放空間預審審查中，尚無法於期限內完成，請 貴府同意展期所請。

正本：臺南市政府

建築師林峰生

臺南市政府工務局 函

【提案八附件】

中華民國 年 月 日 函知暫存

南市工管一字第 109000846-000 號

受文者：林峰生 君/建築師事務所

起造人：和宜建設(股)負責人：張晉源 君/公司

主旨：台端/貴事務所申請在本市 車 區仁和段 小段 1290 地號等 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109年6月16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

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 ()


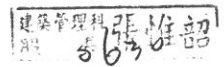
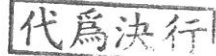


執照進度查詢

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 (/ /上(下)午 :)
(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
	 

<附件P26>

公眾使用 一般使用

- 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、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，應視其情形，分別依法負其責任。
- 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，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簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	核決	行
年 月 日 109. 6. 16 ^日				
南市工管一字第 109000846000				

綜合查核及審查意見

許淑貞



- 【1.起造人】和宜建設股份有限公司 負責人：張晉源 等84筆 詳起造人名冊
 【2.建築地址】
 【地號】臺南市東區仁和段1290地號 等3筆 詳地號表
 【地址】

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			
	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)			
土證地明權文件	5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)			
	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目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. 經預審者，其審定結果通知文件。			
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件			
	15. 需經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			

林峰生建築師事務所 函

地址：台南市中西區中山路 88 號 13 樓之一

聯絡人：郭琮華

電話：2265811

受文者：臺南市政府(都市發展局)

發文日期：中華民國 109 年 05 月 04 日

發文字號：一〇九峰建字第〇二〇號

附件：報告書 1 本

主旨：檢送「和宜建設股份有限公司店舖、集合住宅新建工程」東區

仁和段 1290、1293、1293-1 地號 3 筆土地都市設計審議報告

書，請惠予辦理 審議。

正本：臺南市政府(都市發展局)

建築師 林峰生

林峰生建築師事務所 函

受文者：臺南市政府工務局

速 別：

發文日期：中華民國一〇九年八月十三日

發文字號：一〇八峰建字第〇四〇號

附 件：報告書1本

地址：台南市中西區中山路88號13樓之一

電話：(06) 2265811

傳真：(06) 2289931

主旨：檢送「本市東區仁和段1290、1293、1293-1等3筆地號土地和宜建設股份有限公司負責人張晉源店舖、集合住宅新建工程」建照執照開放空間設計審議報告書一份，請貴府審查。

正本：臺南市政府工務局

建築師 林峰生