

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

收	103	5.20	日
文	第	260	號
歸	年	月	日
檔	法令復核		

臺南市政府工務局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林啟發

電話：(06)2991111#8790

傳真：(06)2982952

電子信箱：lcf078@mail.tainan.gov.tw

73045

臺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103年5月16日

發文字號：南市工管一字第1030453870號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第四次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本局103年4月22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」103年度第四次復核會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本局103年4月10日南市工管一字第1030323283號開會通知單賡續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本局提出，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、簡莉莎委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、台南市不動產開發商業同業公會、台南縣不動產開發商業同業公會、張榮哲幹事、林啟發幹事、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（均含附件）

局長 吳宗榮

擬以敬會法規委員徐敏斯建築師

PO本會網站周知會員

本案依分層負責規定授權主管科長決行

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 103.5.20

「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」

103 年第四次會議紀錄 提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：有關供居住使用之建築物，其地面層留設同為供公眾使用之公共服務空間及管委會使用空間，其區隔方式施行疑義，詳如說明，請 貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編（以下簡稱本編）第 162 條規定「二、…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…。」，故管理委員會使用空間係屬依法設立之共用部分，供住戶集會、商談、及交誼之服務性之公共空間。
- 二、依本編第 284-1 條「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」
- 三、依前述，公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，均屬供住戶使用之服務性之公共空間。若設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳空間，於使用上應屬同用途，於建築管理及消防法規上，並無以實質分間牆區隔之必要。其區隔方式，是否得以以虛線方式區分區隔公共服務空間及管委會使用空間即可？

以上施行疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

台南市建築師公會意見：公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，均屬供住戶使用之服務性之公共空間。若設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳或梯廳空間，於使用上應屬同用途且於建築管理及消防法規上，並無以實質分間牆區隔之規定，因此本會認為不必分隔，倘有必要時得以虛線方式區分區隔公共服務空間及管委會使用空間即可。

決議：公寓大廈留設於地面層之公共服務空間及管委會使用空間，設置於同棟建築物中地面層時，連同門廳或梯廳空間，得以虛線方式區分區隔，免以實質分間牆區隔，但仍應符合本編第 79 條有關防火區劃之規定，並依本編第 90 條及第 90-1 條有關規定，以虛線區隔留設寬度不小於 1.2 公尺，由直通樓梯至戶外之出入口通道。

提案二：復核小組 102 年度第七次會議記錄提案四執行疑義，提請討論
(提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、復核小組 102 年度第七次會議記錄提案四有關花台設計規定決議：花台外牆設置窗或開口，其台度至少高出室內側地板面三十公分以上、外緣護欄高度得比照陽台規定，材質不限制。都市設計審議規範另有規定者依其規定。
- 二、為執行時更簡明一致，建議將決議修改為：花台外牆設置窗或開口，其台度至少高出室內側地板面三十公分以上、外緣護欄高度得比照陽台規定，材質及開窗型式不限制。都市設計審議規範與建造執照預審會議另有規定者依其規定。
- 三、隨函檢送平面圖、立面圖、剖面圖各壹張。

台南市建築師公會意見：同意依說明二辦理。

決議：建造執照於 103 年 4 月 18 日以後尚未核准者，依內政部營建署 103 年 4 月 18 日營署建管字第 1030021483 號函說明二辦理，花台外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於 1.10 公尺；10 層以上不得小於 1.20 公尺。

提案三：有關台南大員皇冠假日酒店建照變更設計中庭挑空防火區劃案，提請討論 (提案人：台南市建築師公會)

說明：

- 一、本案為建照變更設計案。
- 二、本案大廳挑空面積為 $499.23 \text{ m}^2 < 1500 \text{ m}^2$ ；1F~10F 設有有效自動滅火設備之走廊及電梯梯廳 (面積 2378.18 m^2)；11F~12F 設有有效自動滅火設備之電梯梯廳 (面積 114.98 m^2)，以上大廳區挑空面積+非挑空面積= $499.23 \text{ m}^2 + 2378.18 \text{ m}^2 + 114.98 = 2992.39 \text{ m}^2 <$

3000 m²。

三、本次建照變更設計要求大廳區之透明昇降機設獨立防火區劃。然目前大廳區防火區劃：1F~10F 中庭挑空加景觀電梯梯廳及昇降路加走廊防火區劃加 11F~12F 中庭挑空加景觀電梯梯廳及昇降路 < 3000 m²。應符合技規要求，不必再將昇降機設獨立防火區劃。

台南市建築師公會意見：本次建照變更設計要求大廳區之透明昇降機設獨立防火區劃。然目前大廳區防火區劃：1F~10F 中庭挑空加景觀電梯梯廳及昇降路加走廊防火區劃加 11F~12F 中庭挑空加景觀電梯梯廳及昇降路 < 3000 m²。應符合技規要求，不必再將昇降機設獨立防火區劃。

決議：請依建築技術規則建築設計施工編 79-2 條規定辦理。提案人可另請示營建署解釋後憑辦。

提案四：財團法人台灣省台南市天主教聖德蘭文教團委託設計案件，有關教會申請建照 1 戶 1 照依細部計劃而外增加汽車停車位之是否可前後併排。。(提案人：洪肇陽 建築師)。

說明：財團法人台灣省台南市天主教聖德蘭文教團委託設計案件，本案教會申請建照 1 棟 1 戶汽車停車採同一管理是否比照住宅類方式檢討。(詳如附件)

台南市建築師公會意見：都市計劃地區用地申請執照用途為教會等設施，因未涉及其他用戶，整棟全為一戶教會設施使用用途者，其法定停車位，可前後併排設置，且比照 103 年 2 月 24 日第二次會議紀錄，討論提案一辦理(詳如附件)

決議：本案申請教會設施係屬同一權利主體，未涉及其他用戶，整棟全為一戶，除無障礙車位外，其依法設置之法定停車位可前後併排設置。

提案五：已完工社會福利機構建築物(93 年 6 月 7 日申請，95 年 1 月 12 日取得使用執照)，擬申請增建，其原有無障礙設施(電梯及樓梯)應如何辦理，惠請提案討論。(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、討論設施有樓梯、電梯、廁所、停車空間等項目。

二、依現況設施圖說、照片與法條圖說比較後，請會議中討論應如何修正？

台南市建築師公會意見：請提案建築師依本個案需改善行動不便者設施的圖例及現況照片，提起於「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議中討論。

決議：依建築技術第 167 條第 3 項規定「…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。」提案個案社會福利機構建築物樓梯結構體已施工完成至 4 樓，並已取得使用執照，在不增加樓層數前提下，個案擬提出申請建照增建 3、4 樓面積，於本次會議決議免再修改原核准之樓梯結構體，但增建部份仍須符合其他無障礙建築物專章規定；餘既有部份仍提公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審議。

提案六：有關建築技術規則第 3 條之 1，私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺，迴車道之設置方式，提請討論。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、天順開發建設於本市新市區大營段 3496-1~24 地號申請 24 戶住宅建造執照，且迴車道非設於道路盡頭。（詳附圖）
- 二、檢附內政部 88.6.17 台內營字第 8873525 號函，及內政部營建署 92.5.22 營署建管字第 0922907159 號函。（詳附件）
- 三、另本案私有土地上之溝渠是否可作為法定空地使用。隨附內政部 103.1.13 內授營建管字第 1030800286 號函。
- 四、私有土地上之溝渠加蓋後，是否可作為私設通路使用？

台南市建築師公會意見：

- 一、本案配置之兩處迴車道於檢討建築技術規則第 3 條之 1，第 2 條圖例 2 之（1）等條文及上列解釋函令時並無不符。
- 二、依內政部 103.1.13 內授營建管字第 1030800286 號函

釋，本案私有土地上之溝渠在不妨礙如灌溉、排水功能及公共安全等前提下，得作為法定空地或加蓋為私設通路使用。

決議：

- 一、本案私設通路為單向出口迴車道之設置，依社團法人台南市建築師公會意見辦理。
- 二、本案於私有溝渠加蓋為私設通路使用等情事，非為建築相關法令所不許，然為釐清其對鄰近區域排水之影響，應加會水利主管單位。

提案七：有關供居住使用之建築物，若同棟建築物中地面層作店舖地面層等非居住使用者，其地面層留設依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，其樓層高度施行疑義，詳如說明，請貴會提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。（提案人：台南市建築師公會）

說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編（以下簡稱本編）第 162 條規定「二、…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…。」，故管理委員會使用空間係屬依法設立之共用部分，供住戶集會、商談、及交誼之服務性之公共空間。
- 二、另內政部 101 年 11 月 12 日內授營建管字第 1010810810895 號函（詳附件一），略以「…本編第 164 條之 1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以揭止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共用部分者，其門

廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前開同編第 164 條之 1 規定之限制…。」

- 三、依前述，供居住使用之建築物，若同棟建築物中地面層作店舖等非居住使用者，其地面層屬共用部分之管理委員會使用空間係供住戶集會、商談、及交誼之服務性之公共空間，功能與依內政部 101 年 11 月 12 日內授營建管字第 1010810810895 號函對於門廳之釋意相同，則管理委員會使用空間樓層高度，能否比照前開函示門廳樓層高度規定，得不受前開同編第 164 條之 1 規定之限制？

以上施行疑義，敬提至「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議審議檢討。

台南市建築師公會意見：

- 一、供居住使用之建築物，若同棟建築物中地面層作店舖等非居住使用者，其留設依公寓大廈管理條例規定之管委會使用空間，依內政部營建署 99.07.16 營署建管字第 0992913574 號函，對於集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義之釋意結論，謂以「一、…供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第 164 條之 1 之適用…。」（詳下附件）。
- 二、同棟建築物中地面層作店舖等非居住使用者，其留設依公寓大廈管理條例規定之管委會使用空間高度，得不受建築技術規則設計施工編第 164 條之 1 規定之限制。

決議：自行撤案。

臨時提案一：基地內建築物面前道路高低差太大且須留設騎樓時，設置無障礙室外通路有實質上之困難，得否依據建築技術規則第 167 條第三項之規定免設置無障礙室外通路？

說明：

- 一、本案為一樓店舖、二至五樓集合住宅之五層建築物；通向集合住宅部分（由側邊進出）已依法留設無障礙室外通路，且可通達無

障礙廁所及無障礙升降機。但承辦人員要求店舖仍須設置無障礙室外通路。

二、本案基地內建築物店舖面寬 14.95 米，面前道路高低差 65 公分，且須留設騎樓，由於騎樓需配合面前道路斜度順平留設，與水平之室內一定有高低差，設置無障礙室外通路有實質上之困難。（詳附件）

三、得否依據建築技術規則第 167 條第三項之規定---因建築基地地形---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。店舖免設置無障礙室外通路？

決議：個案通過。同意本案店舖部份依據建築技術規則第 167 條第 3 項之規定---因建築基地地形---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，免設置無障礙室外通路及出入口平台（惟集合住宅部份仍須依規定設置）；副本知會使用管理科，以為完工時無障礙設施勘檢之依據。

臨時提案二：建築工程完竣並於期限內提請竣工查驗，申領使用執照，惟部分尺寸及隔間不相符，須辦理變更設計，其辦理變更設計期間之工期應免計入竣工期限！

說明：本案農舍於竣工期限內申領使用執照，但部分廁所及陽台之位置及尺寸與圖面不相符須辦理變更設計。

申領使用執照與變更設計應可併案辦理，其辦理設計變更之期間應視同已申報竣工免繼續計算工期，以免原建築執照逾期。實感德便！

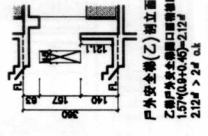
決議：建築工程確實於竣工期限前完工並辦理竣工查驗，申領使用執照，應視同為工程已完竣，無建照逾期之虞。其建築物之竣工尺寸未超出自治條例所規定之施工誤差，且建築物之主要構造、室內隔間及主要設備與圖說相符者，應發給使用執照。其不相符者，但不變更主要構造或位置，不變更建築物主要設備內容或位置且竣工尺寸未逾施工誤差，得備具竣工平面、立面圖報驗，申領使用執照；若仍不相符須辦理變更設計者，應處該部分擅自建造之罰鍰後報驗，申領使用執照。

提案二(附件)

工程名稱: 新豐工程
 設計單位: 龍騰建築師事務所
 地址: 龍騰建築師事務所
 電話: 02-2611-1111
 傳真: 02-2611-1112
 地址: 龍騰建築師事務所
 電話: 02-2611-1111
 傳真: 02-2611-1112

項目	單位	數量	單位	數量
室內面積	7.5292204 x 1.2 x 2.0	14.0584408	14.0584408	14.0584408
外圍面積	4.7792204 x 1.2 x 2.0	11.46932896	11.46932896	11.46932896
安全面積	4.7792204 x 1.2 x 2.0	11.46932896	11.46932896	11.46932896
合計				58.13

門牌號	W	H	柱底	單位
100	2.54 x 2.20	0	0	0
80	2.54 x 2.20	0	0	0
85	2.43	0	0	0
86	2.43	0	0	0
100	2.54 x 2.50	0	0	0
170	3.4 x 2.40	0	0	0
600	3.4 x 2.87	0	0	0
290	3.4 x 2.87	0	0	0
250 x 70	210	30	0	0
240	237	30	0	0
330	237	30	0	0
85	237	30	0	0
60	210	30	0	0
200 x 100	210	30	0	0
100	90	100	0	0
80	90	100	0	0
240	150	90	0	0



圖一 外字本樓(乙)附立面
 乙字外字本樓(乙)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖二 外字本樓(甲)附立面
 甲字外字本樓(甲)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖三 外字本樓(丙)附立面
 丙字外字本樓(丙)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖四 外字本樓(丁)附立面
 丁字外字本樓(丁)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖五 外字本樓(戊)附立面
 戊字外字本樓(戊)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖六 外字本樓(己)附立面
 己字外字本樓(己)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖七 外字本樓(庚)附立面
 庚字外字本樓(庚)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

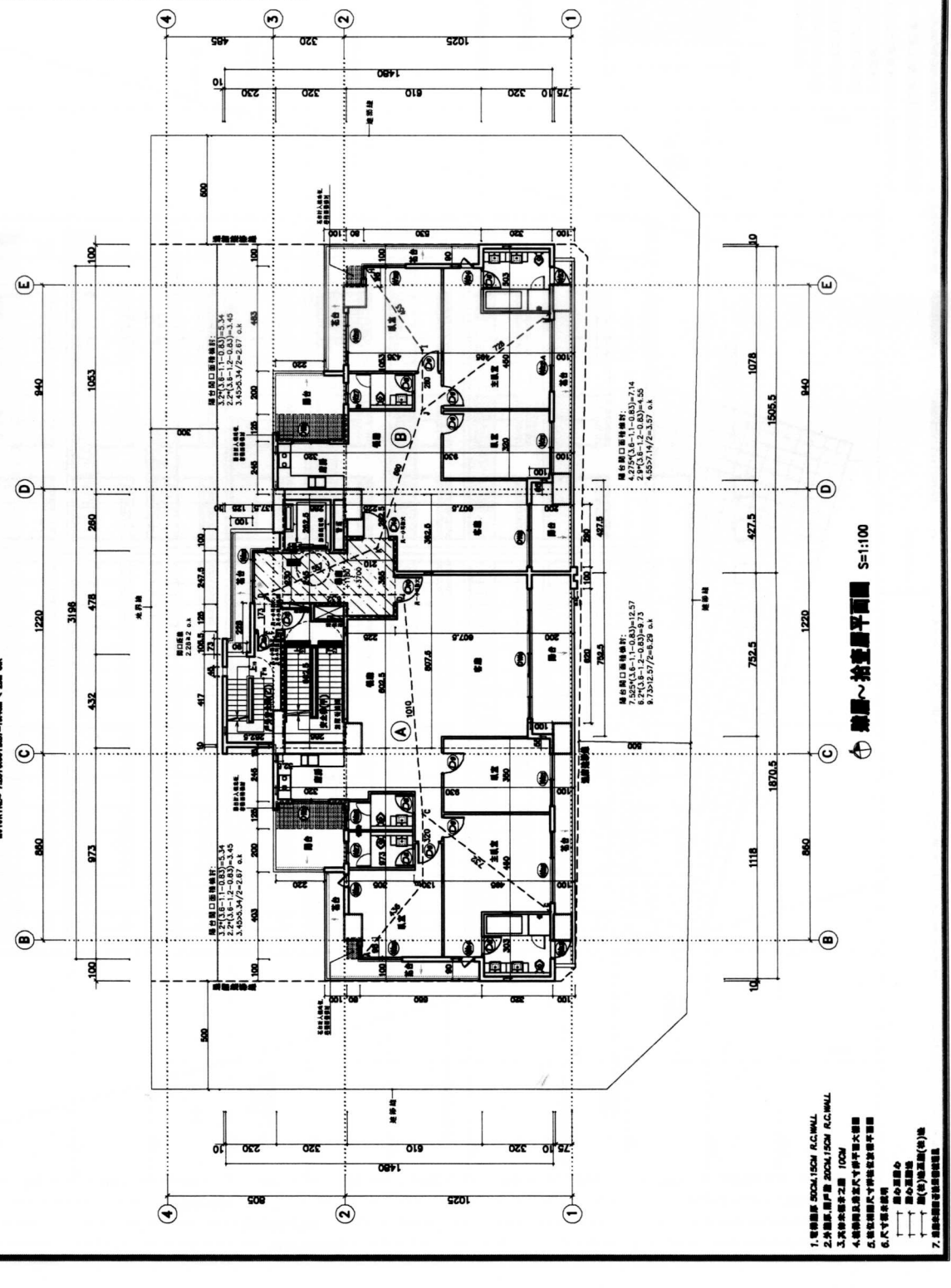
圖八 外字本樓(辛)附立面
 辛字外字本樓(辛)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖九 外字本樓(壬)附立面
 壬字外字本樓(壬)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖十 外字本樓(癸)附立面
 癸字外字本樓(癸)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

圖十一 外字本樓(甲)附立面
 甲字外字本樓(甲)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok

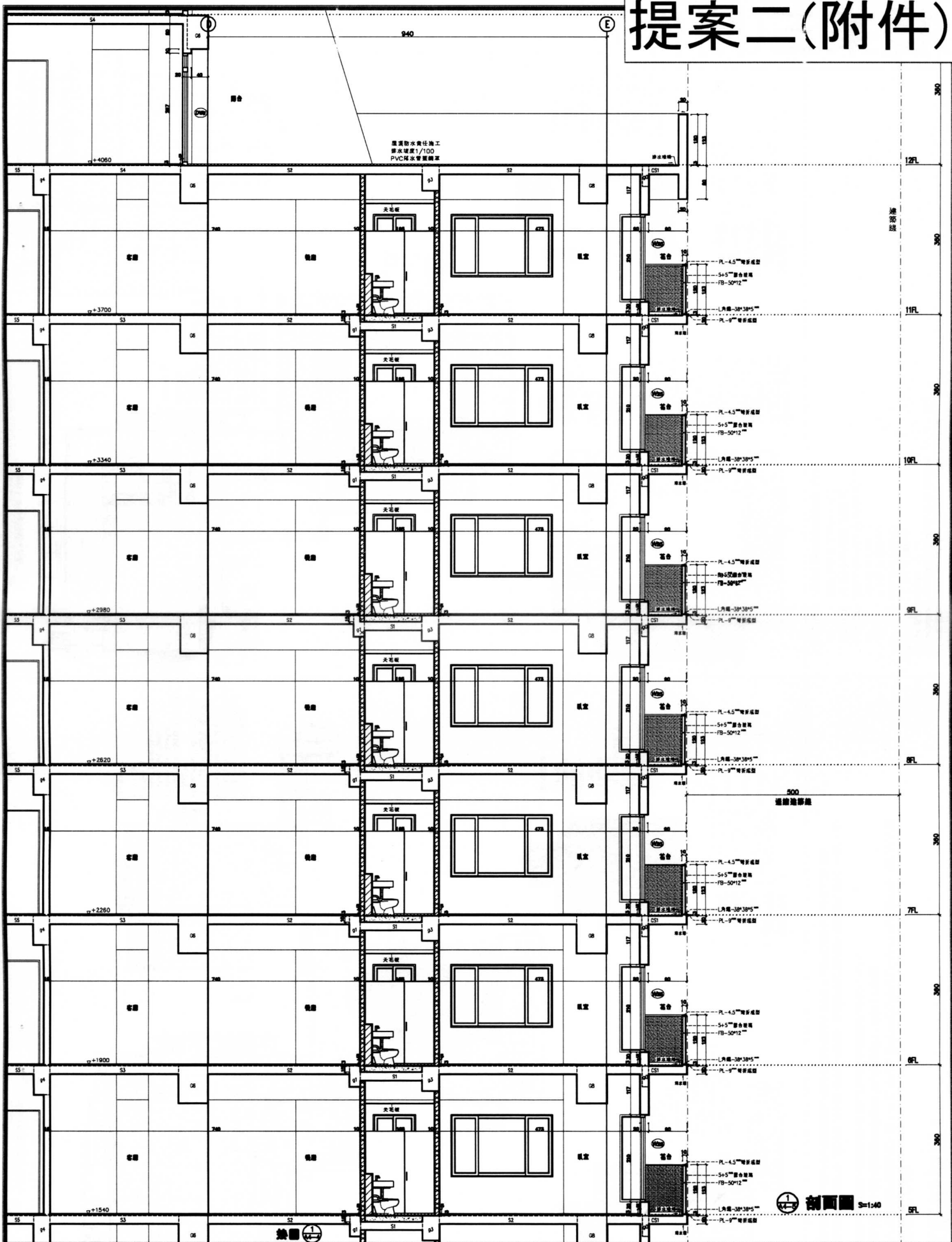
圖十二 外字本樓(乙)附立面
 乙字外字本樓(乙)附立面
 1.57(0.0+0.45)~2.12
 2.12 > 24 ok



圖一 拾壹層平面圖 S=1:100

1. 樓梯間 500x1500 A.C.WALL
2. 外圍牆 100x150 A.C.WALL
3. 內圍牆 100x150 A.C.WALL
4. 樓梯間及樓梯平台 100x150
5. 樓梯間及樓梯平台 100x150
6. 樓梯間及樓梯平台 100x150
7. 樓梯間及樓梯平台 100x150

提案二(附件)



原購物水貨任施工
膠水填滿1/100
PVC排水管直徑

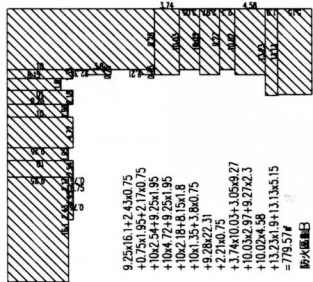
縮小圖 1/40

<p>21</p> <p>AA-5</p>	<p>第一本變更設計</p> <p>日期: 1:40</p>	<p>施達東</p> <p>建築師事務所</p> <p>地址: 香港中環皇后大道中75號</p> <p>電話: (852) 2521 1811 / 2521 725</p> <p>Fax: (852) 2521 7761 / 2521 0555</p>	<p>1. 本人及本辦事處之工程師及技師均持有專業資格及註冊證書</p> <p>2. 本人及本辦事處之工程師及技師均持有專業資格及註冊證書</p> <p>3. 本人及本辦事處之工程師及技師均持有專業資格及註冊證書</p> <p>4. 本人及本辦事處之工程師及技師均持有專業資格及註冊證書</p> <p>5. 本人及本辦事處之工程師及技師均持有專業資格及註冊證書</p>	<p>工程名稱</p> <p>工程地點</p> <p>工程範圍</p> <p>工程日期</p> <p>工程費用</p> <p>工程進度</p>	<p>工程負責人</p> <p>工程經理</p> <p>工程技師</p> <p>工程助理</p> <p>工程辦事處</p>
	<p>施達東</p> <p>建築師事務所</p> <p>地址: 香港中環皇后大道中75號</p> <p>電話: (852) 2521 1811 / 2521 725</p> <p>Fax: (852) 2521 7761 / 2521 0555</p>				

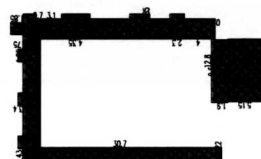
防火區劃檢討：

依建築技術規則第79條

防火構造建築物樓地板面積在一五〇〇平方公尺以上者，應於每一五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火之牆壁、防火門等，將防火區劃成防火構造之樓地板區劃。防火區劃應具有一小時以上之阻燃性。
前項防火區劃範圍內，如設有自動滅火設備者，得免計算其有效阻燃樓地板面積之二分之一。
防火構造物中之架空部分，電線槽間，垂直貫穿樓板之管線間及其他類似部分，應具有一小時以上之防火時效。
時效之牆壁，防火門等應於防火區劃與防火構造之樓地板區劃間，設置阻斷之牆壁並應具有一小時以上之防火時效。



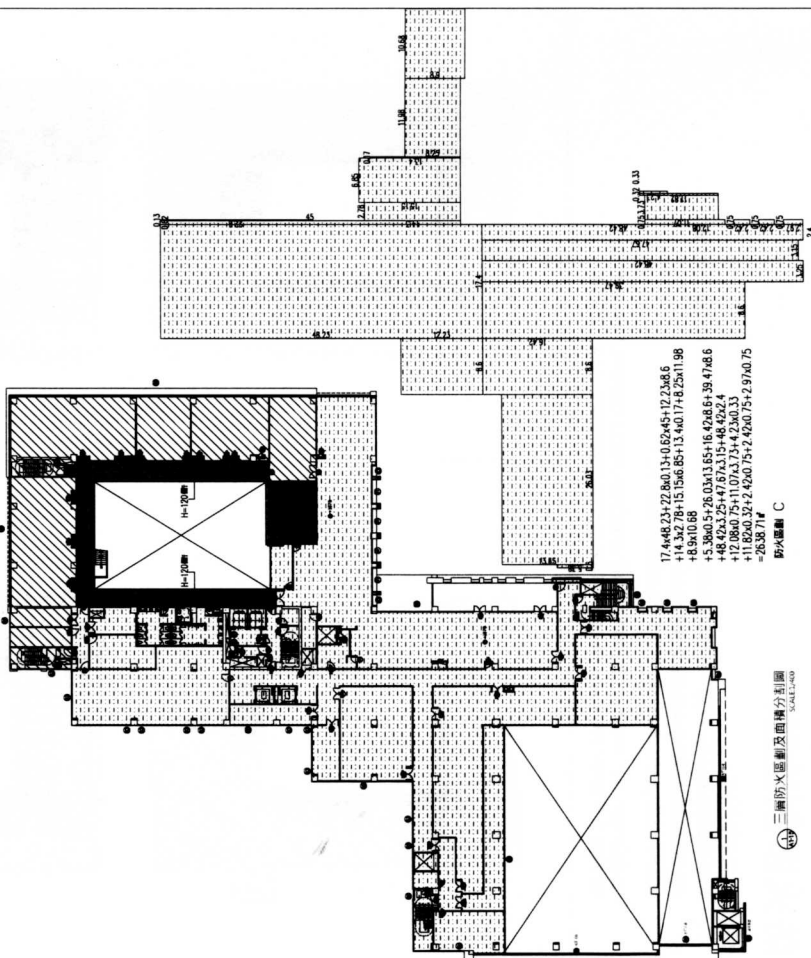
9,254.61+12,450.75
+0.751,95+2,160.75
+106,549.25+1,95
+104,724.25+1,95
+102,184,550.8
+101,351,360.75
+77,711
+2,210.75
+3,740.00+1,054.27
+10,032.97+9,274.23
+10,024.50
+13,231.91+13,663.15
=79,571#
防火區劃A



1,754.42+2,654.72
+1,953.44+2,074.65
+3,074.27
+2,432.95
+0.137.9
+0.751,95+9,931.95
+0.751,95+1,850.18
+3,953.11+3,853.05
+3,141.48
+1,493.11+3,852.3
+12,840.58+4,431
+1,969.8+5,158.53
=30,411#
防火區劃A

三層面積計算表	
樓地板面積：	3808.31㎡
防火區劃A：	303.41㎡
防火區劃B：	779.57㎡
防火區劃C：	2638.71㎡

11,058.35+10,358.11+1,757.47+10,540.35
+2,699.6+3,029.25+9,666.05+3,342.25
+9,872.94+1,866.37+7,540.31+10,841.00
+1,953.44+2,074.65+3,074.27+2,432.95
+9,746.05+9,552.95+9,246.05+3,184.935
+9,743.01+18,031.34+4,682.35
+10,924.05
+6,058.6+2,954.29+9,666.05+2,954.25
+9,666.05+2,954.29+9,666.05+2,954.25
=12,883.04#
防火區劃B



17,448.23+27,860.13+0,624.5+12,238.6
+14,342.78+15,156.85+13,440.17+8,251.98
+8,910.68
+5,380.5+26,036.15+16,426.6+38,474.6
+46,493.25+47,157.15+48,622.4
+11,800.12+2,428.75+2,428.75+9,960.75
=28,387.1#
防火區劃C

三層防火區劃及面積分割圖

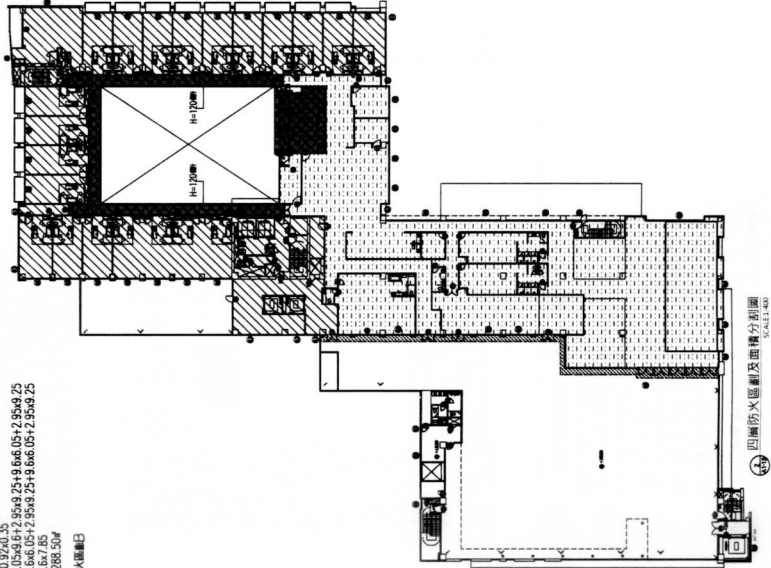
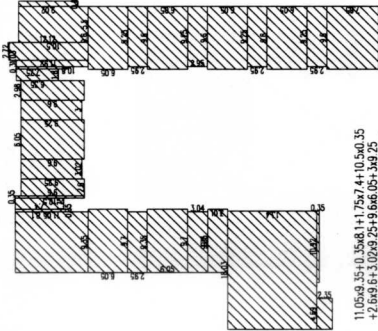
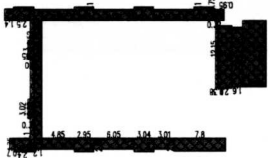
檢討結果：

- 本案每層樓板面積均符合防火區劃要求，以樓板面積3000平方公尺為準。
- 三層樓板面積均符合防火區劃要求，以樓板面積3000平方公尺為準。
- 各層B、C區劃均符合防火區劃要求。
- (4) 1F 777.24㎡ (區劃A)
2F 282.02㎡ (區劃A)
3F 303.41㎡ (區劃A)
4F 233.02㎡ (區劃A)
5F~10F 213.62*6=1281.72㎡ (區劃A)
11F~12F 57.49*2=114.98㎡ (區劃A)
8H 2992.39㎡ < 3000㎡ (OK!)
- (5) 11F, 12F < 3000㎡，各層中區劃均符合防火區劃要求。(OK!)

四層面積計算表

樓地板面積：	3228.37㎡
防火區劃A：	233.02㎡
防火區劃B：	1288.50㎡
防火區劃C：	1443.15㎡

34,035.95+40,554.91+4,174.2
+1,841.44+2,125.51+7,544.85
+2,124.95+1,756.05+2,124.95
+1,756.05+2,952.11+2,154.08
+1,756.05+4,862.11+7,540.95
+9,230.19+12,238.6
+12,880.55+12,334.2
+1,744.85+2,952.09+1,746.05
+2,124.95+1,756.05+2,024.78
=23,302#
防火區劃A



2,410.35+23,130.19+6,240.94+8,845.05+1,063.46
+1,761.76+0.85+2+39,866.35+35,110.85
+17,540.92+181.2+1,754.44+2,141.9
+17,540.92+2,958+2,723.13+2,958.94+23,242.22
=143,154#
防火區劃C

四層防火區劃及面積分割圖

提案三(附件)

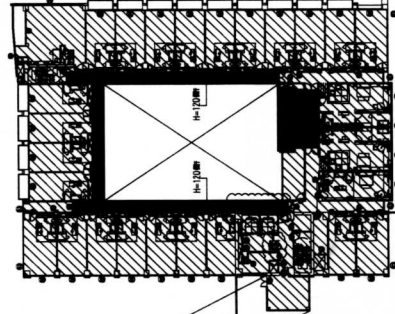
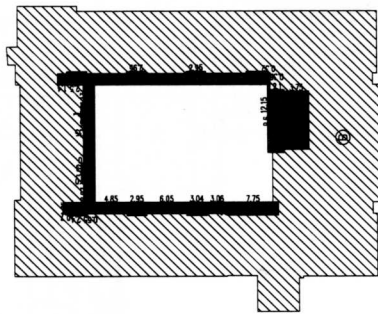
防火區劃檢討:

依建築技術規則第79條

防火構造建築物樓地板面積在一五〇〇平方公尺以上者，應按每一五〇〇平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備應具有一小時以上之阻隔性。

前述應予區劃範圍內，如備有自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。

防火構造物內之架空部分，電線槽間，升降機間，垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。普通間之樓梯門應具有一小時以上之防火時效。



五層面積計算表

總樓地板面積:	1795.91㎡
防火區劃A:	213.62㎡
防火區劃B:	1582.29㎡

$$\textcircled{A} = 360.35 + 14,130.55 + 2,131.78 + 1,861.44 + 2,162.5$$

$$+ 1,754.85 + 2,162.95 + 1,756.05 + 2,162.95$$

$$+ 1,756.05 + 2,162.95 + 12,150.38 + 1,750.32$$

$$+ 9,821.18 + 1,891.79 + 2,477.94$$

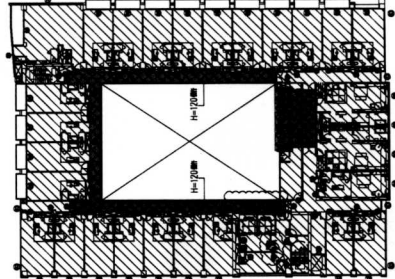
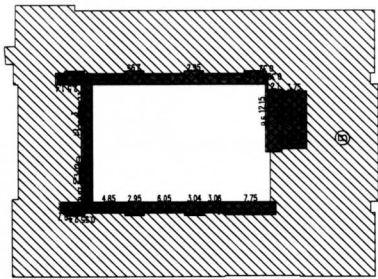
$$+ 1,526.15 + 1,912.84 + 1,071.05 + 1,791.2$$

$$+ 3,020.35 + 1,744.85 + 2,952.09 + 1,746.05$$

$$+ 2,133.04 + 1,753.06 + 2,027.75$$

$$= 213.62\text{㎡}$$

$$\textcircled{B} = (1795.91 - 213.62) = 1582.29\text{㎡}$$



六~十層面積計算表

總樓地板面積:	1760.17㎡
防火區劃A:	213.62㎡
防火區劃B:	1546.55㎡

$$\textcircled{A} = 360.35 + 14,130.55 + 2,131.78 + 1,861.44 + 2,162.5$$

$$+ 1,754.85 + 2,162.95 + 1,756.05 + 2,162.95$$

$$+ 1,756.05 + 2,162.95 + 12,150.38 + 1,750.32$$

$$+ 9,821.18 + 1,891.79 + 2,477.94$$

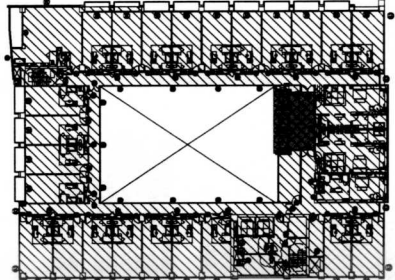
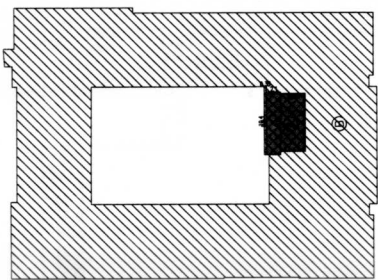
$$+ 1,526.15 + 1,912.84 + 1,071.05 + 1,791.2$$

$$+ 3,020.35 + 1,744.85 + 2,952.09 + 1,746.05$$

$$+ 2,133.04 + 1,753.06 + 2,027.75$$

$$= 213.62\text{㎡}$$

$$\textcircled{B} = (1760.17 - 213.62) = 1546.55\text{㎡}$$



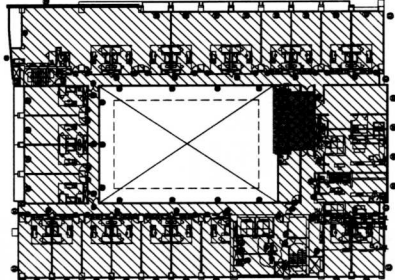
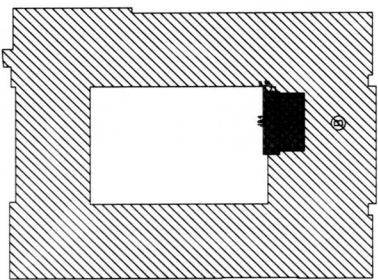
十一層面積計算表

總樓地板面積:	1767.36㎡
防火區劃A:	57.49㎡
防火區劃B:	1709.87㎡

$$\textcircled{A} = 10,440.38 + 9,642.14 + 6,943.75$$

$$= 57.49\text{㎡}$$

$$\textcircled{B} = (1767.36 - 57.49) = 1709.87\text{㎡}$$



十二層面積計算表

總樓地板面積:	1767.36㎡
防火區劃A:	57.49㎡
防火區劃B:	1709.87㎡

$$\textcircled{A} = 10,440.38 + 9,642.14 + 6,943.75$$

$$= 57.49\text{㎡}$$

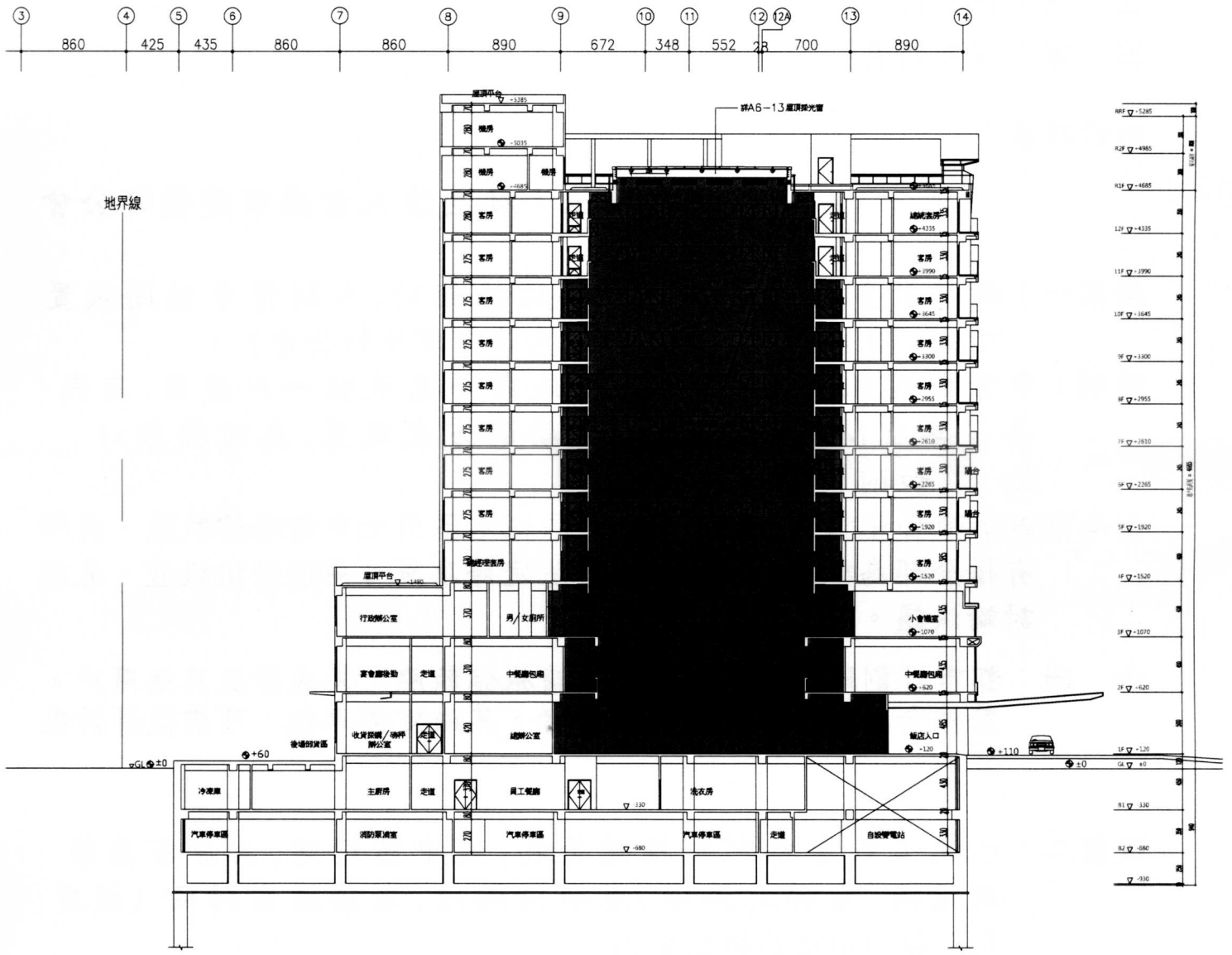
$$\textcircled{B} = (1767.36 - 57.49) = 1709.87\text{㎡}$$

檢討結果:

- (1) 本案每層樓地板面積均不超過防火區劃所規定之樓地板 3000 平方公尺
- (2) 建築師以防火門窗及防火構造之樓地板區劃分隔，防火設備應具有一小時以上之阻隔性。
- (3) 本案 B、C 區皆符合規定
- (4) 1F 777.24 ㎡ (區劃 A)
2F 282.02 ㎡ (區劃 A)
3F 303.41 ㎡ (區劃 A)
4F 233.02 ㎡ (區劃 A)
5F~10F 213.62*6=1281.72 ㎡(區劃 A)
11F~12F 57.49*2=114.98 ㎡(區劃 A)
8F 2992.39 ㎡ < 3000 ㎡ (OK)
- (5) 11F, 12F 均 < 3000 ㎡, 各層均應以防火構造區劃之 (OK)

提案三(附件)

提案三(附件)



1
A3-1 A-A'剖面圖
SCALE: 1:200

提案四(附件)

「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」

103 年度第二次會議紀錄

時間：103 年 2 月 24 日（星期一）上午 9：30

地點：臺南市政府永華市政中心 5 樓北側會議室

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表

討論提案：

提案單位：社團法人台南市建築師公會

提案一：都市計劃住宅區內申請興建旅館時，有關停車空間設置方式，提案釋疑（提案人：台南市建築師公會）。

說明：申請新建旅館建照執照，基地內全為旅館一戶使用，其汽車停車空間，可否為前後併排的方式設置，惠請提案討論。（如附件圖面）

台南市建築師公會意見：都市計劃地區住宅區用地申請旅館執照，其所有權全部為旅館一戶用途，其法定停車應可前後併排設置，惠請討論決議。

決議：都市計劃地區住宅區用地申請旅館執照，其未涉及其他用戶，整棟全為一戶旅館使用用途者，其法定停車位，可前後併排設置。

提案二：已完工社會福利機構建築物，擬申請增建，其原有無障礙設施（電梯及樓梯）應如何辦理，惠請提案討論（提案人：台南市建築師公會）

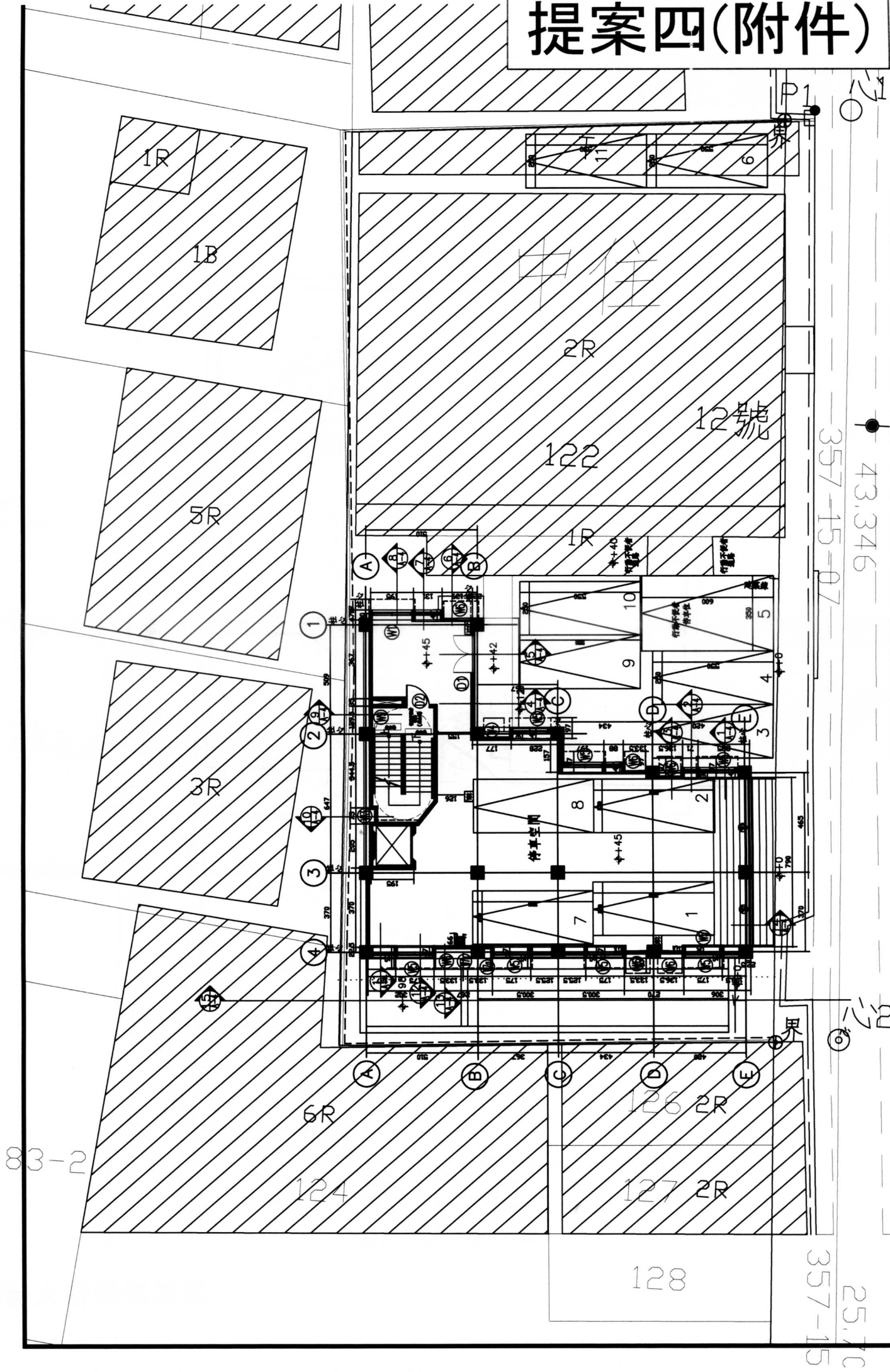
說明：

一、社會福利機構增建分為有水平增建及垂直增建，其個別增建方式如附件圖式（附件一）

二、惠請就不同增建方式提案討論。

台南市建築師公會意見：已完工社會福利機構建築物計有 4 層，其原有已在使用無障礙設施（電梯及樓梯）業已完成 4 層，如擬再增加 3 樓及 4 樓局部樓層面積，其無障礙電梯及樓梯是否可依現有使用

提案四(附件)



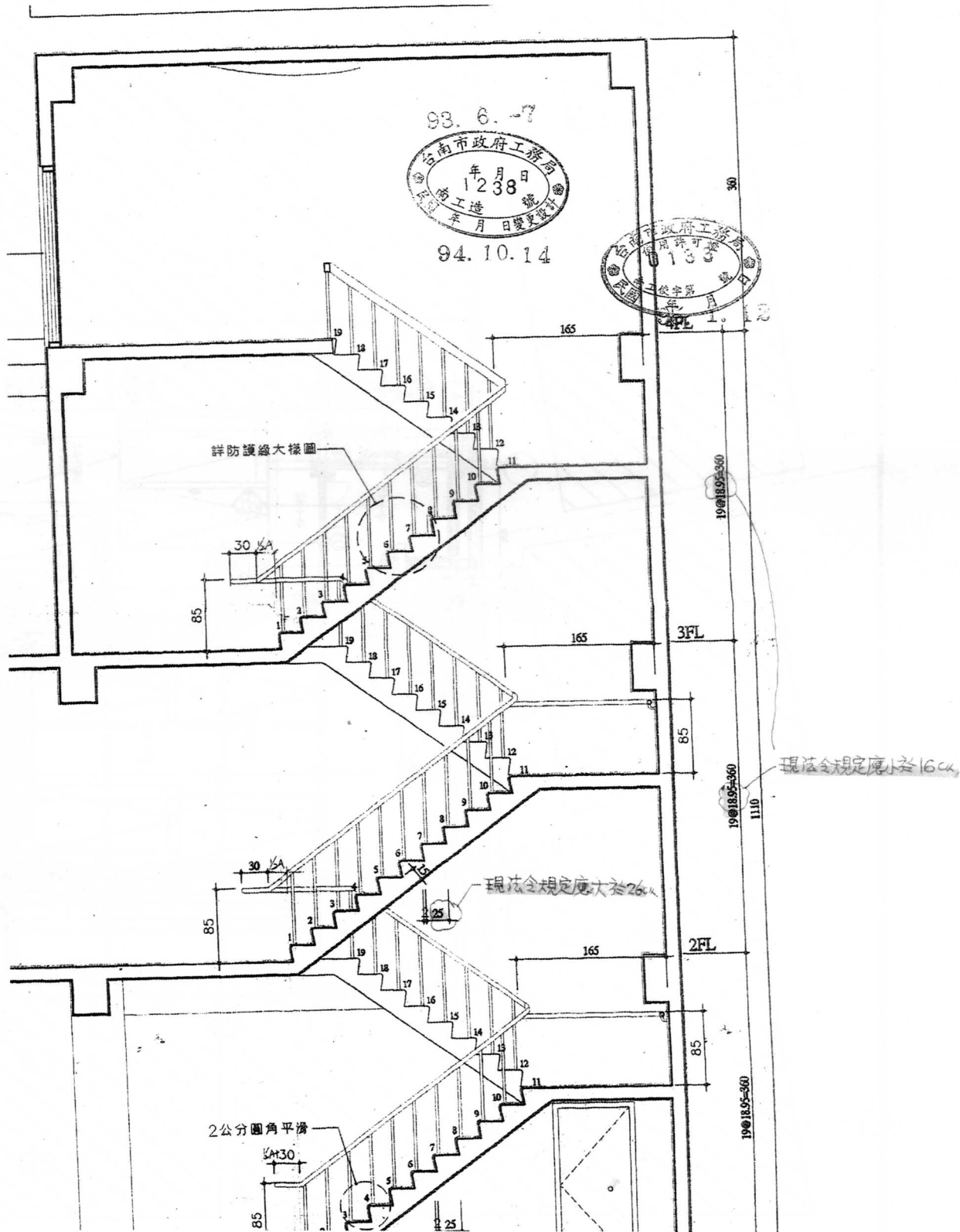
43.346

357-15-07

357-15

25.70

提案五(附件)

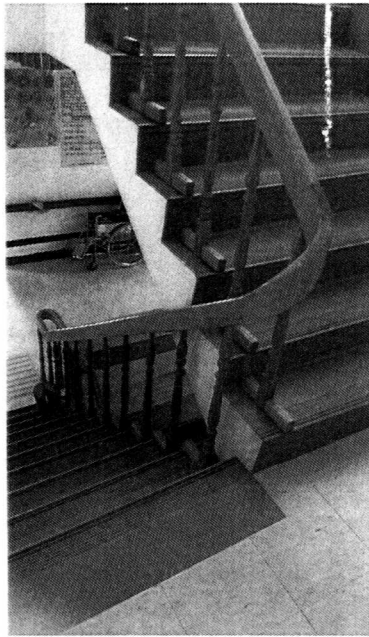


原核准樓梯大樣圖

提案五(附件)



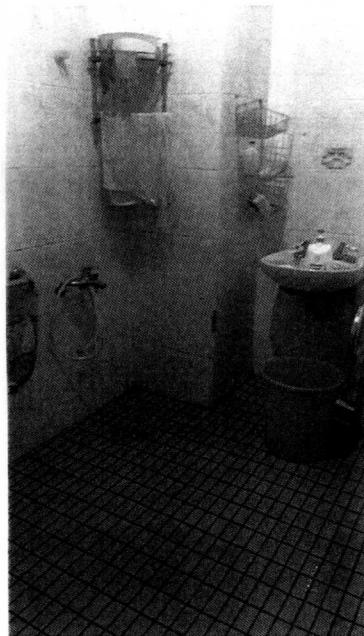
現況樓梯照片



現況樓梯照片



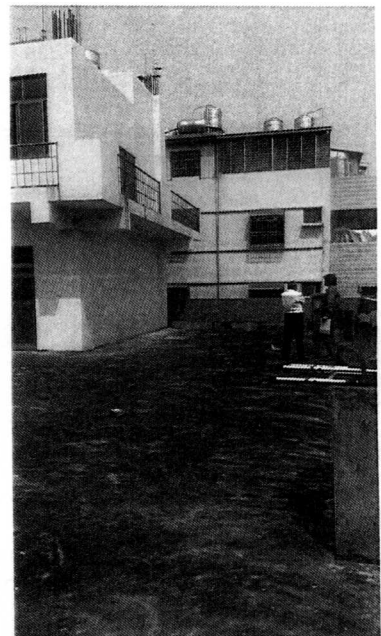
現況三樓及四樓照片



現況行動不便者浴廁照片



現況行動不便者電梯照片



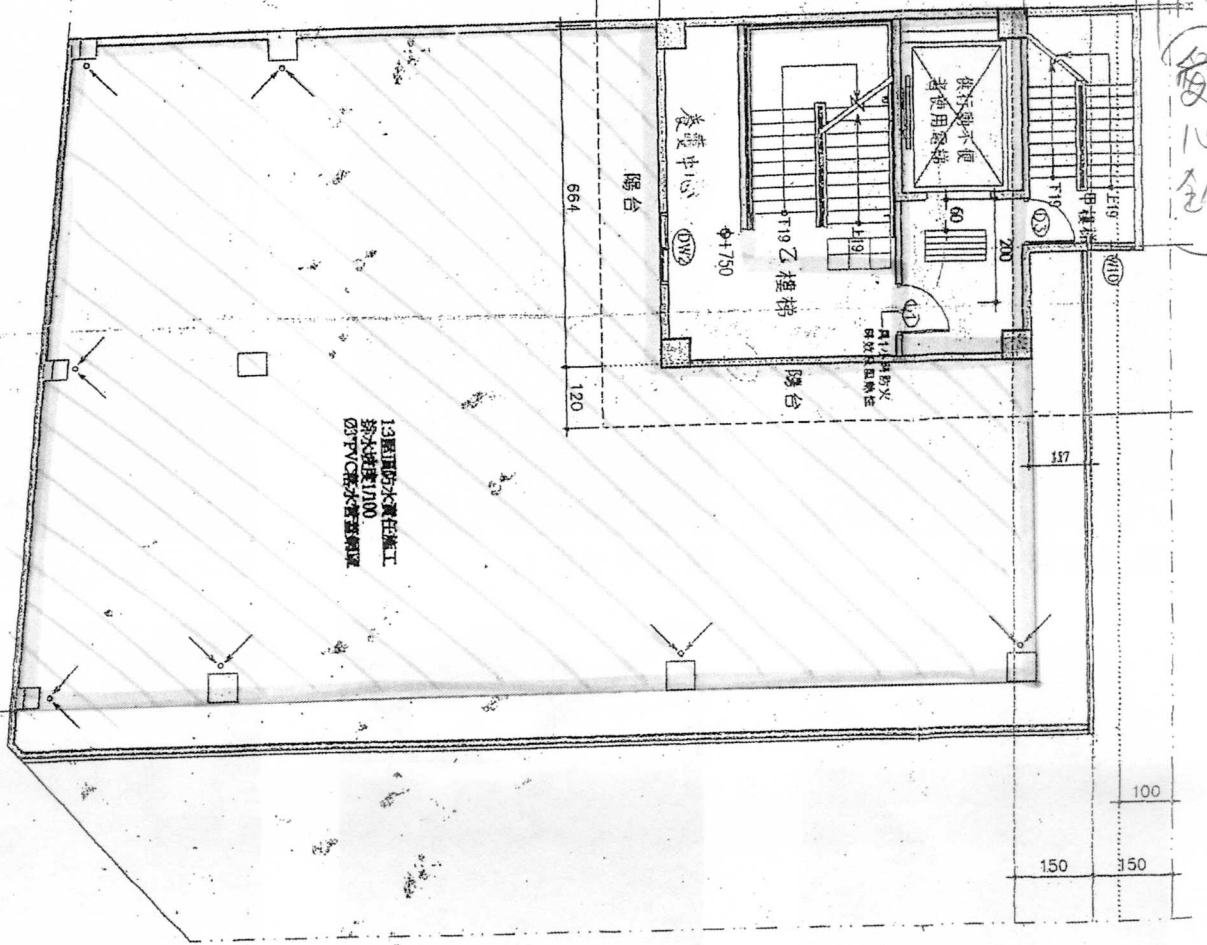
現況三樓及四樓照片



現況行動不便者浴廁照片

同意修改 167-3 替代使用

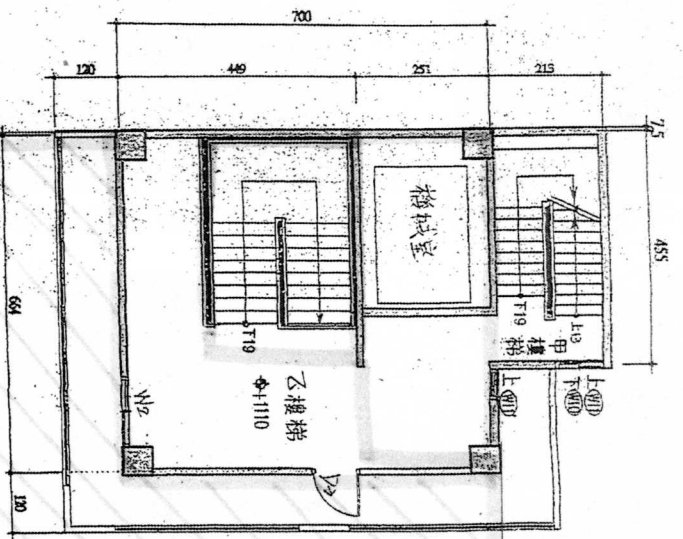
提案五(附件)



三樓平面圖 S=1:100

擬新增面積

本次法令(行動不便者) 討論範圍

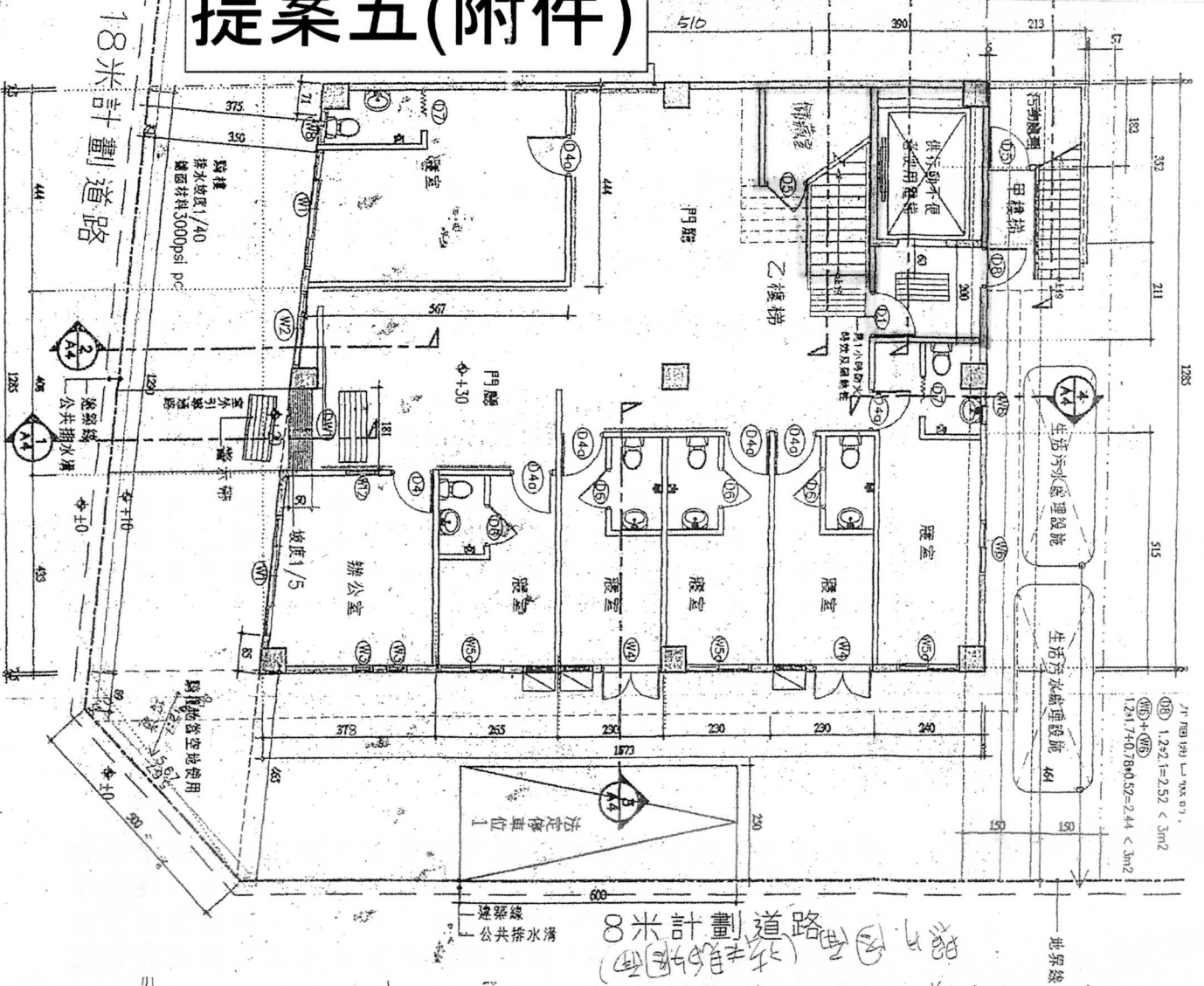


肆層平面圖 S=1:100
室內面積 4.55*2.13+6.64*7.0=56.17㎡ > 195.62/8=24.45m²

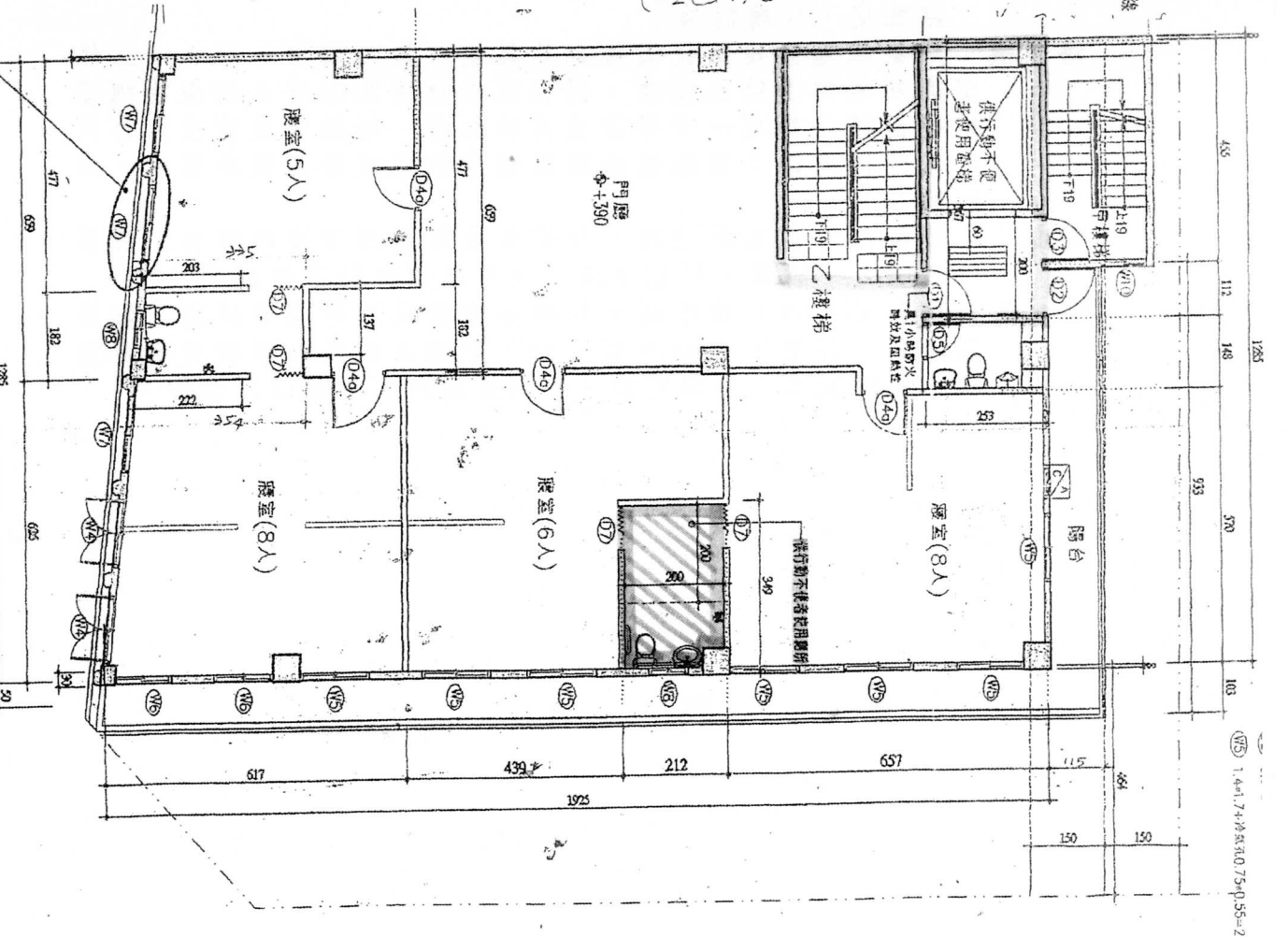
原核准平面圖



提案五(附件)



一樓平面圖 S=1:100



二樓平面圖 S=1:100

原核准平面圖

本次法令(行動不便者) 訂定範圍 行動不便者須所位置

提案六(附件)

內政部函

88.06.17.台內營字第 8873525

主旨：關於私設通路是否須每三十五公尺設置一處迴車道乙案，請依說明二辦理。請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建築師公會88年6月3日台建師法字第1714號函辦理。
- 二、按「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道。」為建築技術規則建築設計施工編第三條之一所明文，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。依上開規定，雙向出口之私設通路，無論長度多少均無須設置迴車道，至單向出口且長度超過三十五公尺之私設通路，如已於通路盡頭設置迴車道，則無須每三十五公尺設置乙處。

內政部營建署函

92.05.22.營署建管字第 0922907159 號

主旨：檢送92年4月17日研商建築基地內留設私設通路之迴車道及基地內通路寬度疑義會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

案由一：建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條留設基地內通路之寬度，得否以進出該通路部分之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，始應留設寬度六公尺之基地內通路；其餘通路即按其長度依規定檢討通路寬度，提請討論。

決議：建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一百六十三條留設基地內通路之寬度，得以進出該通路部分之建築物總樓地板面積合計在一千平方公尺以上者，始應留設寬度六公尺之基地內通路；其餘通路按其長度依規定檢討通路寬度，如附圖一。

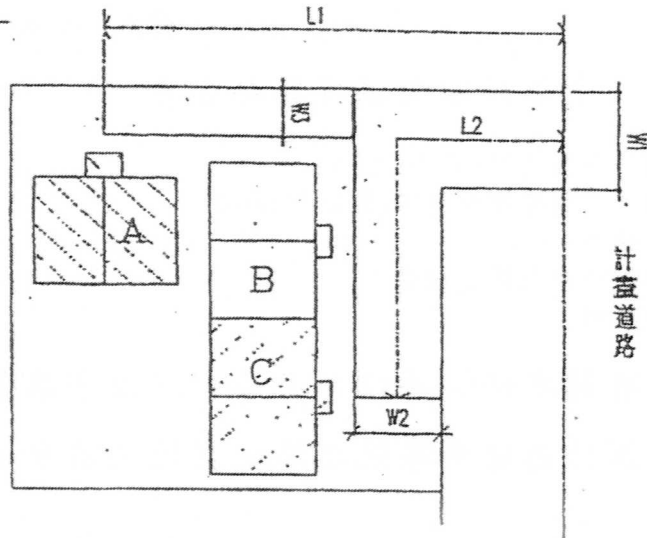
案由二：建築基地內私設通路，依建築技術規則建築設計施工編第三條之一設置丁形迴車道，是否無須設於道路盡頭乙案。

決議：建築基地內私設通路，依建築技術規則建築設計施工編第三條之一設置丁形迴車道，該丁形迴車道得無須設於道路盡頭，如附圖二；並與案由一圖例併同另案函頒以利執行。

提案六(附件)

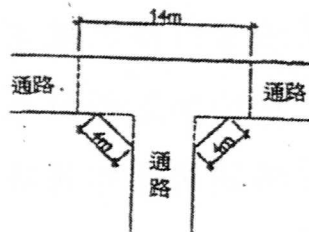
第二章 第3條之2

附圖一



1. $L2 \geq 20m$ $A + B + C$ 合計之總樓地板面積 $\geq 1000 m^2$
 $\therefore W1 = 6m$
2. $L2 \geq 20m$ $B + C$ 合計之總樓地板面積 $< 1000 m^2$
 $\therefore W2 = 5m$
3. $10m \leq L1 < 20m$ A 總樓地板面積 $< 1000 m^2$
 $\therefore W3 = 3m$

附圖二



第3條之1 圖3-1 丁形迴車道

提案六(附件)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：劉奇岳

聯絡電話：02-87712880

電子郵件：liuu@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年1月13日

發文字號：內授營建管字第1030800286號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關本部64年10月29日台內營字第657150號函關於水圳加蓋作為建築基地之法定空地之法令適用一案，請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳經濟部水利署102年12月5日經水政字第10206144730號函（附件1）所送102年11月19日「研商『內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄辦理。
- 二、按本部64年10月29日台內營字第657150號函（附件2）略以：「關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案…（一）依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全，否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」，其認定應參據經濟部水

提案六(附件)

利署前揭會議紀錄討論事項決議一、「灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為『法定空地』……」辦理。

正本：5直轄市、臺灣15縣（市）政府

副本：經濟部水利署、中華民國全國建築師公會、本部營建署（建築管理組）



提案六(附件)

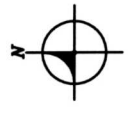
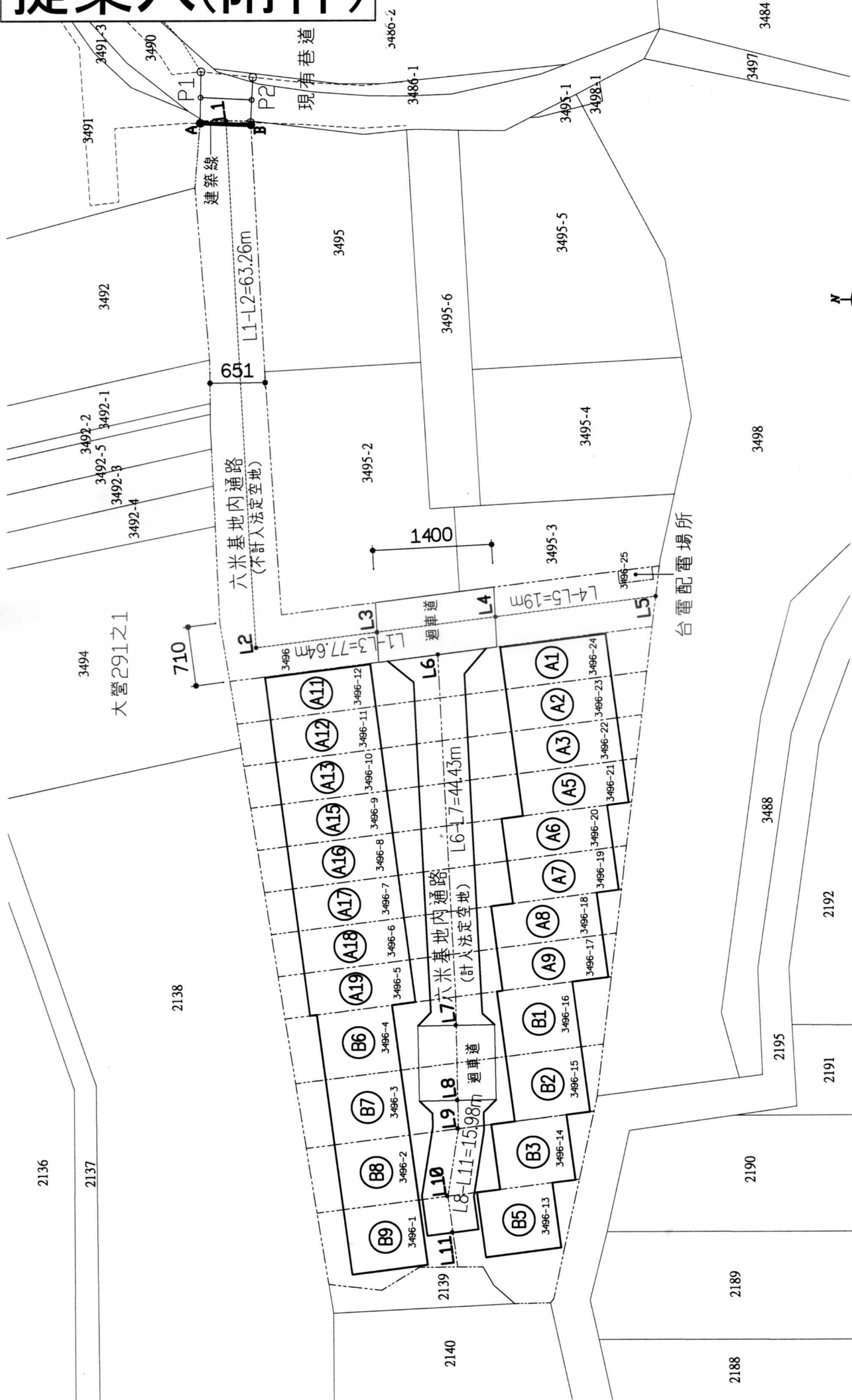
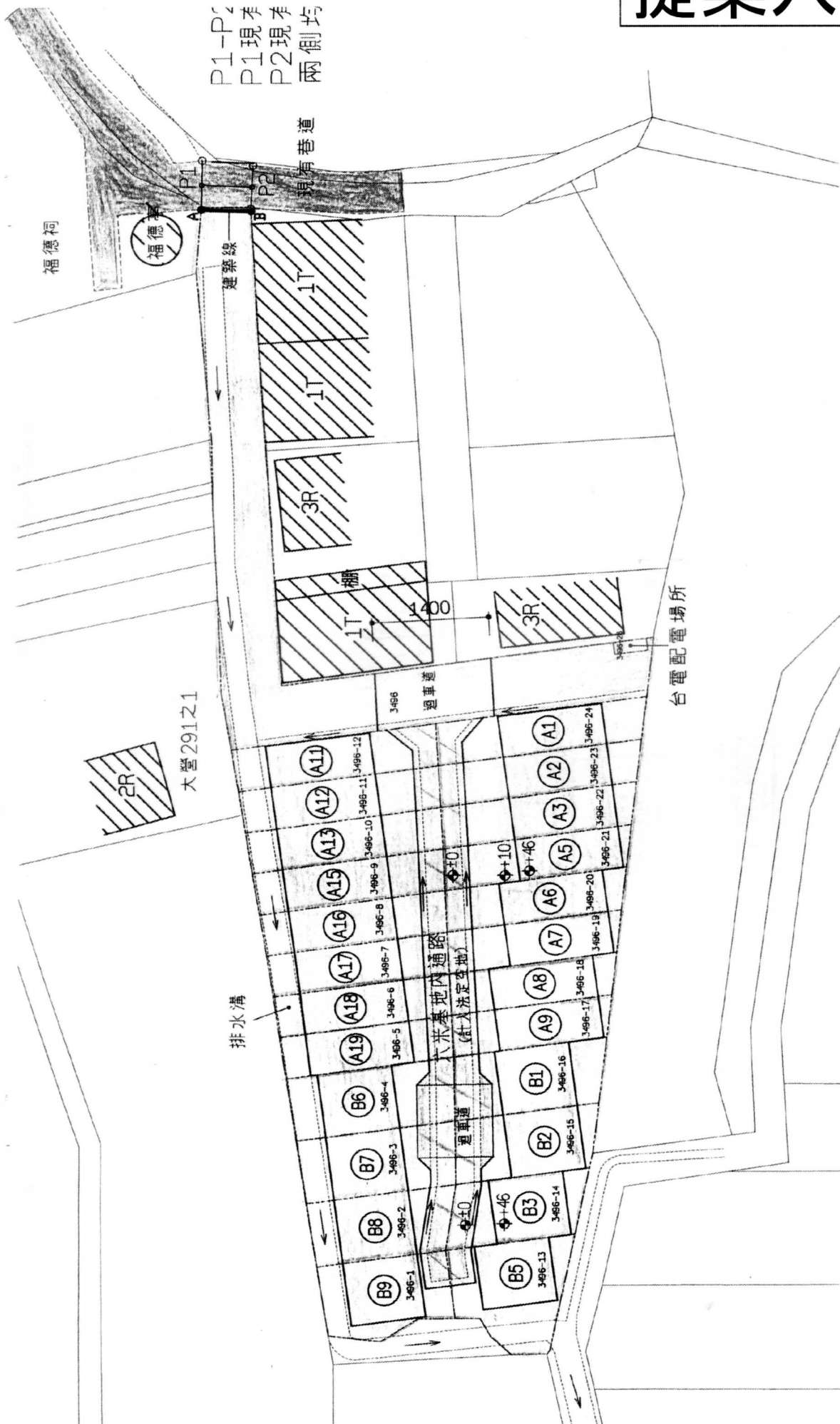


示意圖 S=1/600

提案六(附件)



配置圖 S=1/600

提案七(附件)

提案七(附件)



本署 99 年 7 月 9 日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄

建築管理組

發布日期：2010-07-16

內政部營建署 99.07.16 營署建管字第 0992913574 號函

結論：

- 一、83 年 10 月 28 日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第 164 條之 1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部 85 年 12 月 12 日台內營字第 8582221 號函示：「...本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」同編第 15 章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第 164 條之 1 之適用。本署 99 年 5 月 24 日營署建管字第 0990028305 號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。
 - 二、至建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 規定所稱之公共服務空間，依同編第 285 條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。
- 最後更新日期：2010-07-16

提案七(附件)

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：吳惠如
聯絡電話：02-87712345#2691
電子郵件：rusie@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

已電子交換

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國101年11月12日
發文字號：內授營建管字第1010810895號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關建築物二樓以上供集合住宅使用，地面層設置供大樓住戶使用之門廳樓層高度疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳立法委員謝國樑國會辦公室101年10月26日傳真梁正芳建築師事務所101年10月23日申請書辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共

臺南市政府 101/11/13
1010964004

第1頁，共2頁

1010810895

提案七(附件)

用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前
開同編第164條之1規定之限制。

正本：5 直轄市、臺灣省15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：立法委員謝國樑國會辦公室、梁正芳建築師事務所、本部營建署資訊室(刊登網
站)、建築管理組

2012-11-16
文 17 發 43 章



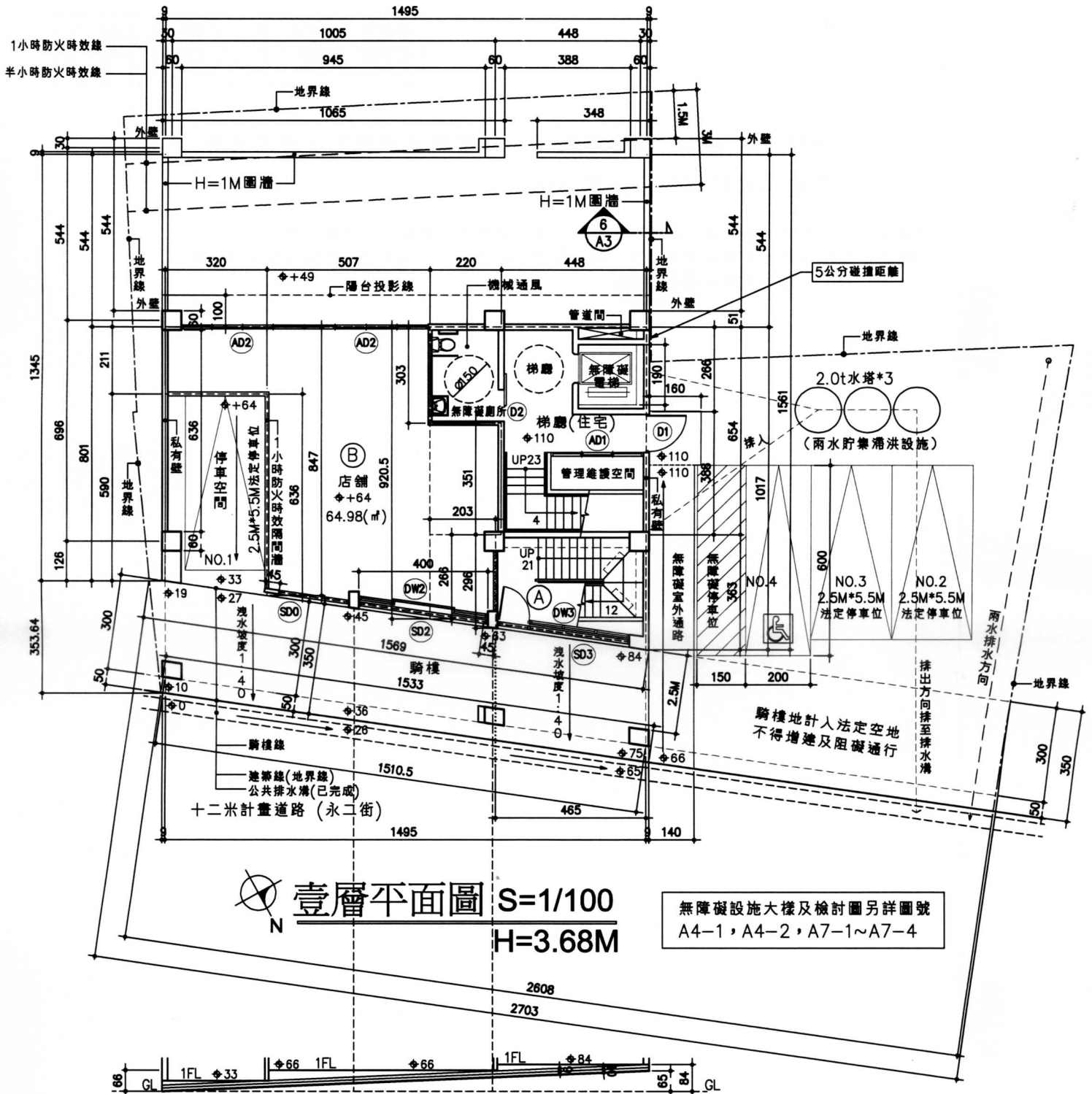
裝

訂



線

臨時提案一(附件)



壹層平面圖 S=1/100
H=3.68M

無障礙設施大樣及檢討圖另詳圖號
A4-1, A4-2, A7-1~A7-4



騎樓與室內高程示意圖 S=1/100