

# 社團法人臺南市建築師公會

## 第二屆第十二次法規研究委員會會議記錄

時 間：109 年 7 月 7 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、王東奎、葉士玄、汪裕成、陳尚志、侯坤池、謝侑達、蔡佳峯、鄭承佳、趙元鴻等 14 位

列 席：徐法規顧問敏斯、詹法規顧問益寧、高法規顧問謙鴻、林法規顧問三進、曾法規顧問永信、提案人黃瑞益建築師、鄭旭峯建築師、詹裕亨建築師、

請 假：朱益民、楊燕和、顏夷伯、林澤森、施松汶

主 席：林法規主委本

記錄：王東奎

### 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）、有關臺南市建(雜)照抽查執行方式及考核處理原則於 109 年 4 月 16 日早上併案召開後，臺南市政府工務局擬於 109 年 7 月 17 日上午再召開會議研商。

（二）、臺南市政府工務局於 109 年 6 月 24 日上午召開「108-110 工務局數位建築創新應用服務建置計畫」本次會議由資訊委員會指派 3 位委員出席。會中決議內容大略報告；施工管理電子化，以後施工勘驗紀錄均要電子上傳到營建署。本會辦理第三方勘驗紀錄之查核表紙本填寫完後，電子化上傳交由公會處理。

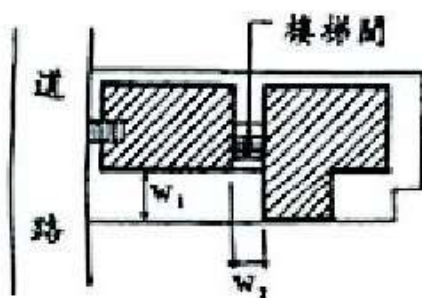
### 二、討論提案：

提案一：有關建築基地(永康區永二段 836 等 4 筆地號)內有原提供鄰地非作為法定空地使用之私設通路，並經建築線指示申請書圖載明應保持原有通行及排水之功能。本次重新申請建築基地內通路(原供鄰地作私設通路使用)是否需設置汽車迴車道？詳如說明，提請討論。(提案人：詹

裕亨建築師)

說明：

- 一、本基地中原提供鄰地作為私設通路之部分，供本次申請之法定空地(兼基地內通路)使用，已依104.1.26召開103年度第11次及第12次法令復核會議臨時提案六決議申請領有臺南市政府工務局104.4.16核准(104)南工造字第01266號建造執照(詳本提案附件P1-P26)在案。因建造執照逾期未申報開工致執照失期效力，現擬重新申請建照。
- 二、依建築線指示申請書圖載明，現有通路之排水溝及AC路面應保持原有通行及排水之功能，現有通路為雙向出口，依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第3條之1規定，應免設置迴車道。但因同段874-5地號未納入本次申請基地範圍(無法將原供鄰地作私設通路全長納入)，其通路將為單向出口，且長度超過35公尺，依法似應設置迴車道。兩者適法恐有疑慮。
- 三、依88.07.13台內營字第8873841號函規定，本編第2條圖例2-(3)仍適用容積管制地區，本次申請基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W_1 \geq W_2$ (通路寬度)  $\geq$   $W_2$ (樓梯總寬度)之條件。本案設計符合上述規定，得免視為基地內通路，當免依本編第3條之1規定檢討設置迴車道。



基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W_1 \geq W_2$ 之條件。

第2條 圖2-(3)

決議：本案採個案決議：

- 一、請提案人提供原鄰地作為私設通路通行使用(含同段874-5地號)之法院最終判決書，以確定全長係供本次申請基地之出入通路使用。

## 二、本案提下次復核會議討論。

### 【109.9.16 第二屆第六次理事會議審議通過。】

提案二：東惠建設有限公司(負責人：陳淑惠)所屬位於永康區大灣段 6995 地號(基地寬度約 19.9 公尺;深度約 12.02 公尺);土地登記謄本面積 238 m<sup>2</sup>(約 72 坪)，預計規劃 3 戶透天面南住宅，因建築規劃設計考量，擬申請變更永康區大灣市地重劃地區之整體性防火間隔，詳如說明，提請討論。(提案人：鄭旭峯建築師)

說 明：

- 一、依據 103.06.05 南市工管二字第 1030155571 號函規定辦理。
- 二、本案是否符合上揭函規定，准予變更整體防火間隔？提請討論。詳附件 P27-P33

決 議：本案採個案決議：

- 一、請提案人補充基地現況照片及原整體防火間隔範圍是否有配設五大管線。
- 二、本案提下次復核會議討論。

### 【109.9.16 第二屆第六次理事會議審議通過。】

提案三：東榮鑫國際實業有限公司(負責人：莊智賢)於麻豆區興國段 475、487 二筆地號，申請五層集合住宅新建工程，其中基地內通路設置之疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說 明：

- 一、本案經 109 年 5 月 18 日取得建造執照，並於 109 年 6 月 23 日(南市工管二字第 1090760824 號)收到臺南市政府工務局函「建照(雜項)執照(含變更設計)抽查審查暨結構抽查會議」之抽查結果，並依其抽查結果辦理。(詳附件 P34-P42)
- 二、本案申請為一宗基地且一幢一棟單一出入口至指定建築線，應可免依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本編)第 163 條規定設置基地內通路。
- 三、檢附建築平面配置圖詳本提案附件，敬請討論。

**決 議：本案採通案決議：**

一、本案建築基地為袋地，僅申請壹幢集合住宅之區分所有權建築物，得免依本編第 163 條規定設置基地內通路，又其停車空間數量未達 50 輛，其單向車道寬度應在 3.5 公尺以上，本次申請基地之建築物至建築線間之基地寬度均滿足單向車道出入通行寬度，爰本案尚非法所不許。

二、本案提下次復核會議討論。

**【109.9.16 第二屆第六次理事會議審議通過。】**

提案四：本所規劃設計龍崎區岩晃寺功德堂位於龍崎區崎頂段 973-1，974-6，974-7 等 3 筆新建工程，位於南 168 線道之支線，因現況基地地形高低差太大，設置室外無障礙通路確有困難，擬依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 167 條第 3 項規定，免依建築物無障礙設施設計規範規定檢討設置室外無障礙通路，詳如說明，提請討論。(提案人：黃瑞益建築師)

說 明：本案僅針對建築線至停車場之室外無障礙通路免依無障礙相關規定檢討設置，其餘仍依規定設置。(相關設計圖說詳本提案附件 P43-P45)

**決 議：本案採個案決議：**

一、本案確因基地地形限制，設置室外無障礙通路確有困難，依本編第 167 條第 3 項規定，得免設置建築線至室外停車場間之室外無障礙通路，其餘建築物無障礙設施仍依規定檢討設置。

二、本案提下次復核會議討論。

**【109.9.16 第二屆第六次理事會議審議通過。】**

提案五：續上案，室外停車場至建築物間設置空中無頂蓋之室外走廊，其投影於地面部份係屬地形高差甚大之坡地，雖於設計圖標示為走廊，但不具實際使用功能，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 110 條規定，其室外空中走廊之下投影範圍是否應設置外牆？詳如說明，提請討論。(提案人：黃瑞益建築師)

說 明：本次申請室外空中走廊建築物為防火構造建築物，且與

基地境界線未達 3 公尺，其下投影範圍是否應視為開口而依本編第 110 條規定設置外牆？(詳附件 P46-P53)

**決 議：**本案採個案決議：

- 一、本案申請室外空中走廊為防火構造建築物，上無頂蓋板，其下投影範圍應免視為開口，當免依本編第 110 條規定設置外牆。
- 二、本案提下次復核會議討論。

**【109.9.16 第二屆第六次理事會議審議通過。】**

提案六：和昕開發有限公司擬於仁德區土庫段 191 地號申請新建住宅(詳附件 P54)，有關畸零地檢討乙案是否可依臺南市畸零地使用規則第 2 條方式檢討？基地屬應截角之角地時，前項第 4 款基地深度與第 5 款基地寬度指截角前之深度及寬度認定疑義。詳如說明，提請討論。提案人：臺中市陳治中建築師)

**說 明：**

- 一、臺南市畸零地使用規則第 2 條：  
基地屬應截角之角地時，前項第四款基地深度與第五款基地寬度指截角前之深度及寬度。(詳附件 P55)
- 二、依臺南市畸零地使用規則第 2 條第 6、7 款檢討最小面積矩形仍超出曲線地界線(詳附件 P56)，但是此基地仍有大於 5 米寬 11 長，確實為可建築之基地。是否可判為非畸零地？(詳附件 P57)

**建 議：**可否因應狀況修改條例，或以另案方式處理？

**決 議：**本案提案人自行撤案。

提案七：有關立面造型設計的彈性，詳如附件，提請討論。(提案人：周帶喜建築師事務所)

**說 明：**

- 一、為考慮雨水污染壁面，常將柱樑構架靠外(外露)，如圖中陽台外側露樑處理是否可行。
- 二、為立面造型，翼牆往外延伸，以外牆或陽台外緣起不得超過 2 公尺。
- 三、門樓主結構不得與建築物本體相連，其他可自由設計。

詳附件 P58-P61

**決 議：**本案請提案人自行調整設計，免提復核會議討論。

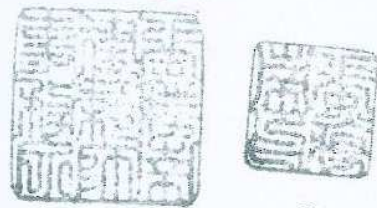
三、散 會

二、提案附件：

✓ 臨時提案六：本市永康區永二段 836 地號建築基地，依未分割前建造執照(68)南建局造字第 311 號申請建照顯示(附圖一、二)，基地內有一條未計法定空地之私設通路，本私設道路可否納為本案基地內通路計入法定空地疑義，提請復核。另原私設道路寬度(法院判決)及現況道路寬度，本案是否依原案留設範圍及法院判決保留現況(提案人：張勝南建築師事務所)

說 明：

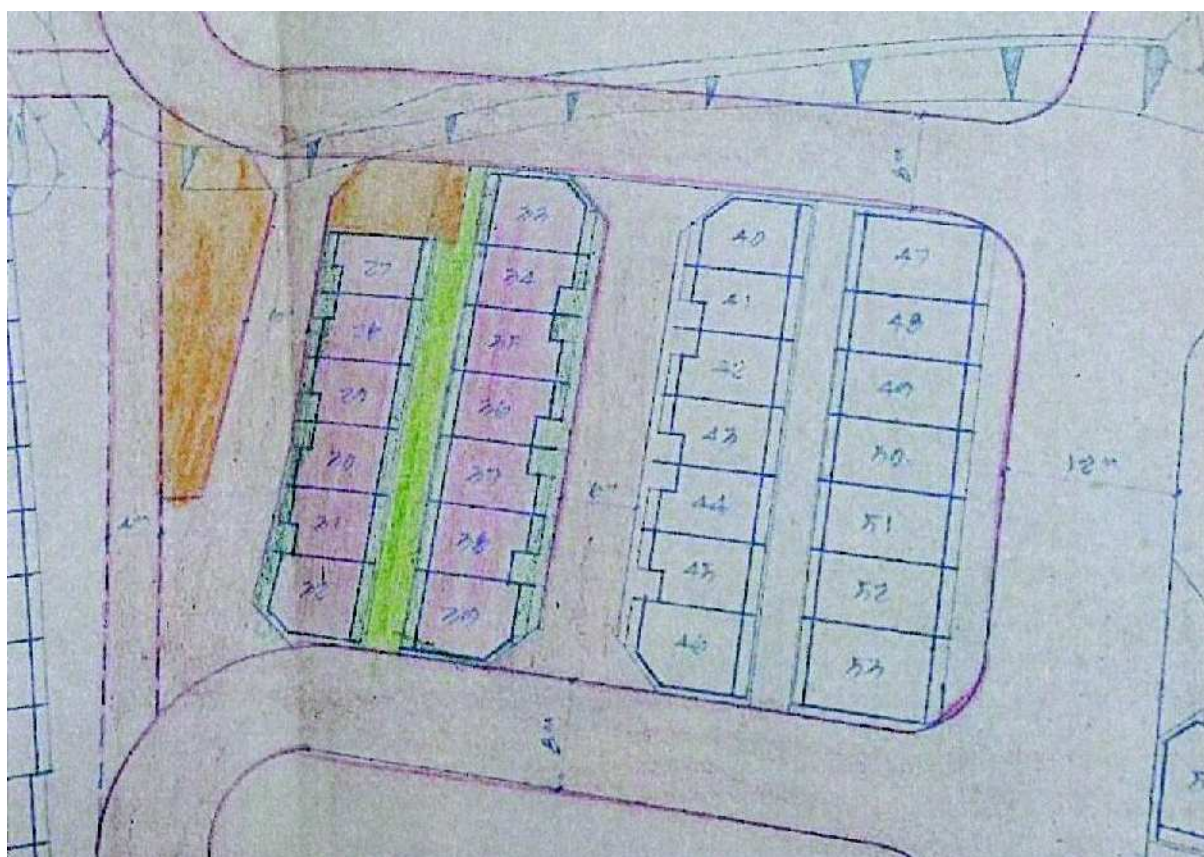
- 一、依 103 年 12 月 25 日南市工管二字第 1031223646 號函提送核小組會議討論(附件一)。
- 二、依 101 年 9 月 28 日臺南市「建造執照建築法令復核小組」第 12 次會議：本案建築申請基地如部分屬私設通路範圍(即併入原已申請建築基地之私設通路範圍檢討)，且該私設通路之土地未作為其他建築物之法定空地者，本案建築申請就該部分範圍得標註為「基地內通路」，並得計入本案法定空地(附件二)。



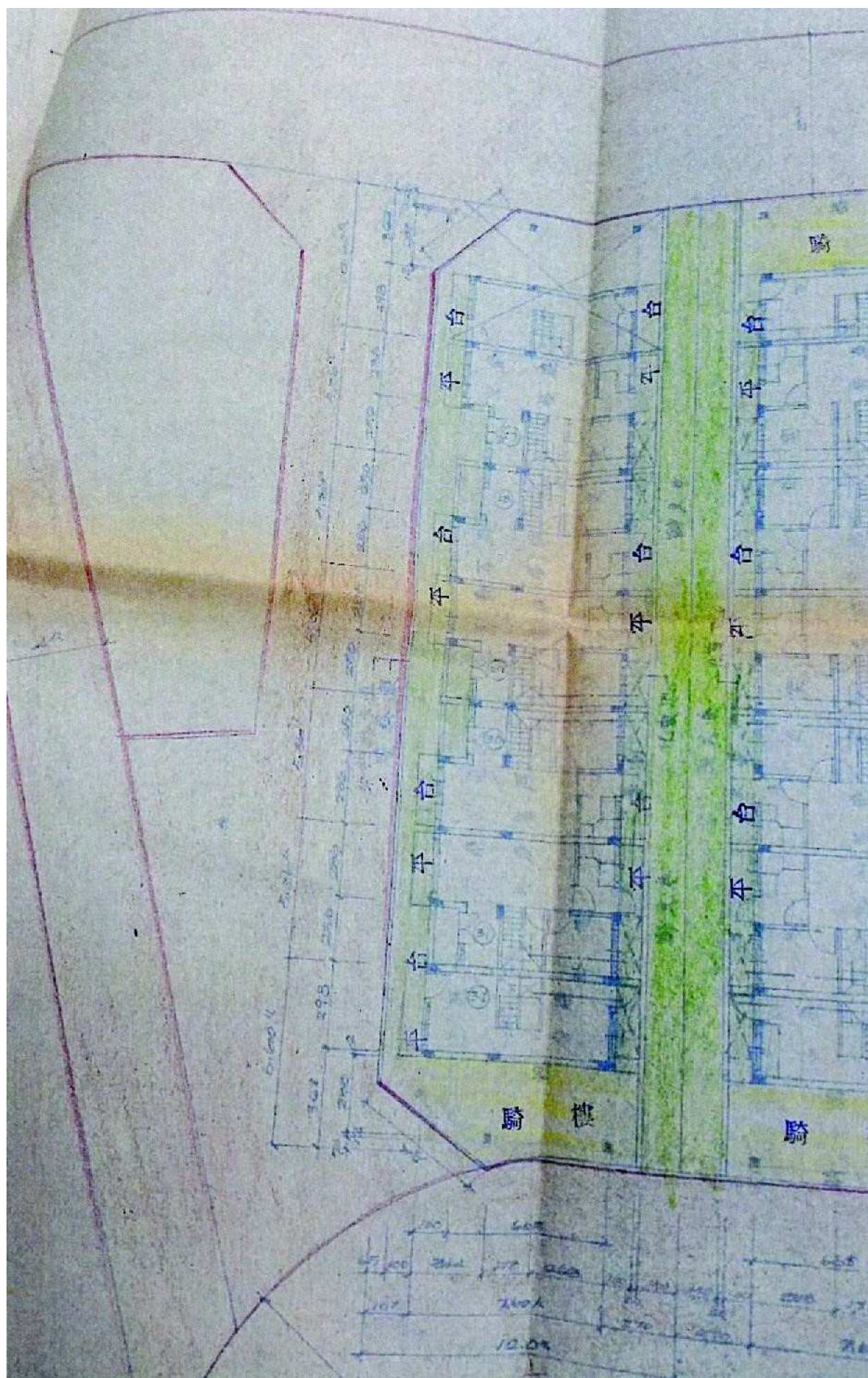
影印本與正本相符

17

✓ 決 議：本案採個案決議：請釐清永康區永二段 836 地號建築基地於申請核准(68)南建局造字第 311 號建造執照當時，其留設私設通路是否已計入其他建築基地作為法定空地？如確認非供者，則本次申請基地原已供作私設通路部份，均得作為基地內通路，並計入法定空地。



| 單位  | 單位圖例        | 建築面積     | 建築面積        | 建築面積     |
|-----|-------------|----------|-------------|----------|
| C27 | 5.25 x 12.0 | = 63.00  | 5.25 x 12.0 | = 63.00  |
| C28 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C29 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C30 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C31 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C32 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C33 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C34 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C35 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C36 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C37 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C38 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| C39 | 全上          | = 63.00  | 全上          | = 63.00  |
| 合計  | 全上          | = 771.80 | 全上          | = 771.80 |



103年9月16日(103)字第001318500號

## 臺南市政府工務局 建造執照

(104)南工造字第01266號

|                                         |                                                                                                                                                                                                             |                          |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----|-------|-----------------------|--|
| 起造人                                     | 姓 名                                                                                                                                                                                                         | 承峰國際藝術股份有限公司代表人：楊欣霖（如附表） |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 住 址                                                                                                                                                                                                         | 臺中市西區博館路117號10樓之2        |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
| 設計人                                     | 姓 名                                                                                                                                                                                                         | 張勝南                      |                       |      |            |                                                                                       | 事務所                   | 張勝南建築師事務所             |     |       |                       |  |
| 基地概要                                    | 使用分區                                                                                                                                                                                                        | 住宅區                      |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 建築線指示                                                                                                                                                                                                       | 103年08月15日所經(線)字第518839號 |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 建築地址                                                                                                                                                                                                        | 臺南市永康區                   |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 建築地號                                                                                                                                                                                                        | 臺南市永康區永二段836地號等1筆        |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 基地面積                                                                                                                                                                                                        | 騎樓地                      | ***                   |      |            | 保留地                                                                                   | ***                   |                       |     | 退縮地   | ***                   |  |
|                                         |                                                                                                                                                                                                             | 其 他                      | 413.92 m <sup>2</sup> |      |            | 法定空地                                                                                  | 165.57 m <sup>2</sup> |                       |     | 合 計   | 413.92 m <sup>2</sup> |  |
| 建物概要                                    | 建造類別                                                                                                                                                                                                        | 新建                       |                       |      |            |                                                                                       | 構造種類                  | 鋼筋混凝土構造               |     |       |                       |  |
|                                         | 主要用途                                                                                                                                                                                                        | 住宅；停車空間                  |                       |      |            |                                                                                       | 層棟戶數                  | 地上5層 1幢 1棟 8戶         |     |       |                       |  |
|                                         | 建物高度                                                                                                                                                                                                        | 18.5 m                   |                       |      |            |                                                                                       | 簷 高                   | 18.35 m               |     |       |                       |  |
|                                         | 建蔽率                                                                                                                                                                                                         | 39.9 %                   |                       |      |            |                                                                                       | 容 積 率                 | 176.22 %              |     |       |                       |  |
|                                         | 建築面積                                                                                                                                                                                                        | 165.17 m <sup>2</sup>    |                       |      |            |                                                                                       | 總樓地板面積                | 822.07 m <sup>2</sup> |     |       |                       |  |
|                                         | 雜項工程                                                                                                                                                                                                        | ***                      |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
|                                         | 停車空間輛數                                                                                                                                                                                                      | 法定                       | 白設                    | 獎勵   | 室內         | 室外                                                                                    | 防空避難面積                | 地 下                   | 地 上 | 兼停車空間 |                       |  |
|                                         |                                                                                                                                                                                                             | 2 輛                      | 2 輛                   | ***  | 4 輛        | ***                                                                                   |                       | ***                   | *** | ***   |                       |  |
|                                         | 工程造價(含雜項造價)                                                                                                                                                                                                 | 4,665,000 元              |                       |      |            |                                                                                       | 雜項工程造價                | ***                   |     |       |                       |  |
|                                         | 發照日期                                                                                                                                                                                                        | 104年04月16日               |                       | 領照日期 | 104年04月16日 |                                                                                       | 規定開工期限                | 領照後六個月內開工             |     |       |                       |  |
| 非公眾使用建築物                                |                                                                                                                                                                                                             |                          |                       |      |            | 規定竣工期限                                                                                | 於開工日期起依規定13個月內為期限     |                       |     |       |                       |  |
| 備 註                                     | * 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。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。<br>* 請確實按照核准圖樣施工，施工前應報請地政機關派員鑑定基地境界線，切勿越界建築，動工前應依法申報開工，動工後應依規定申報工程進度。<br>* 營建棄土產出前應檢具處理計畫送備查後依計畫執行，營建廢棄物請依廢清法規定清除處理。 |                          |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
| 上列工程准予給照<br>上給 承峰國際藝術股份有限公司代表人：楊欣霖 等 收執 |                                                                                                                                                                                                             |                          |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |
| 局長 吳宗榮                                  |                                                                                                                                                                                                             |                          |                       |      |            |  |                       |                       |     |       |                       |  |
| 中 華 民 國 104 年 04 月 16 日                 |                                                                                                                                                                                                             |                          |                       |      |            |                                                                                       |                       |                       |     |       |                       |  |

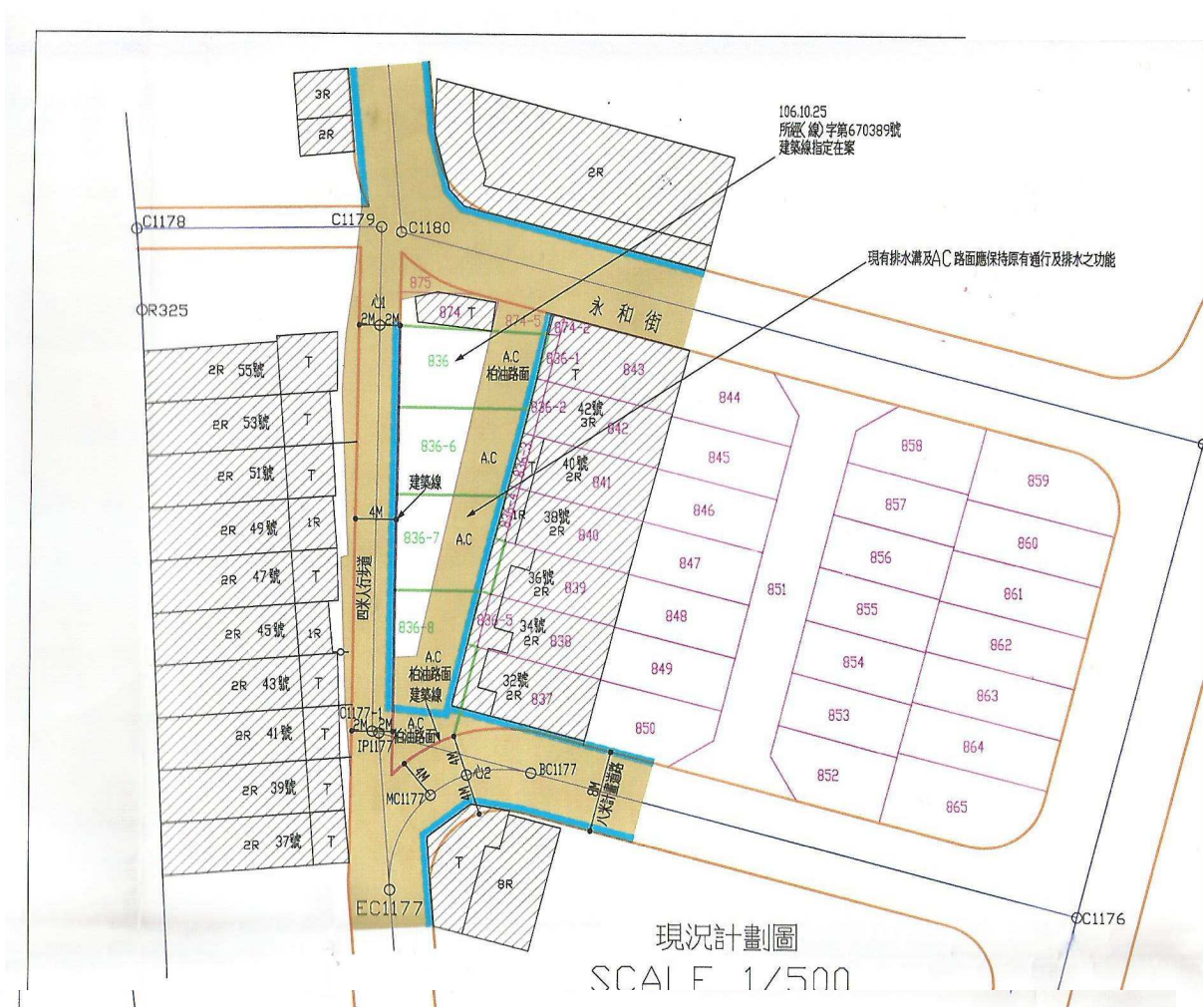
037462

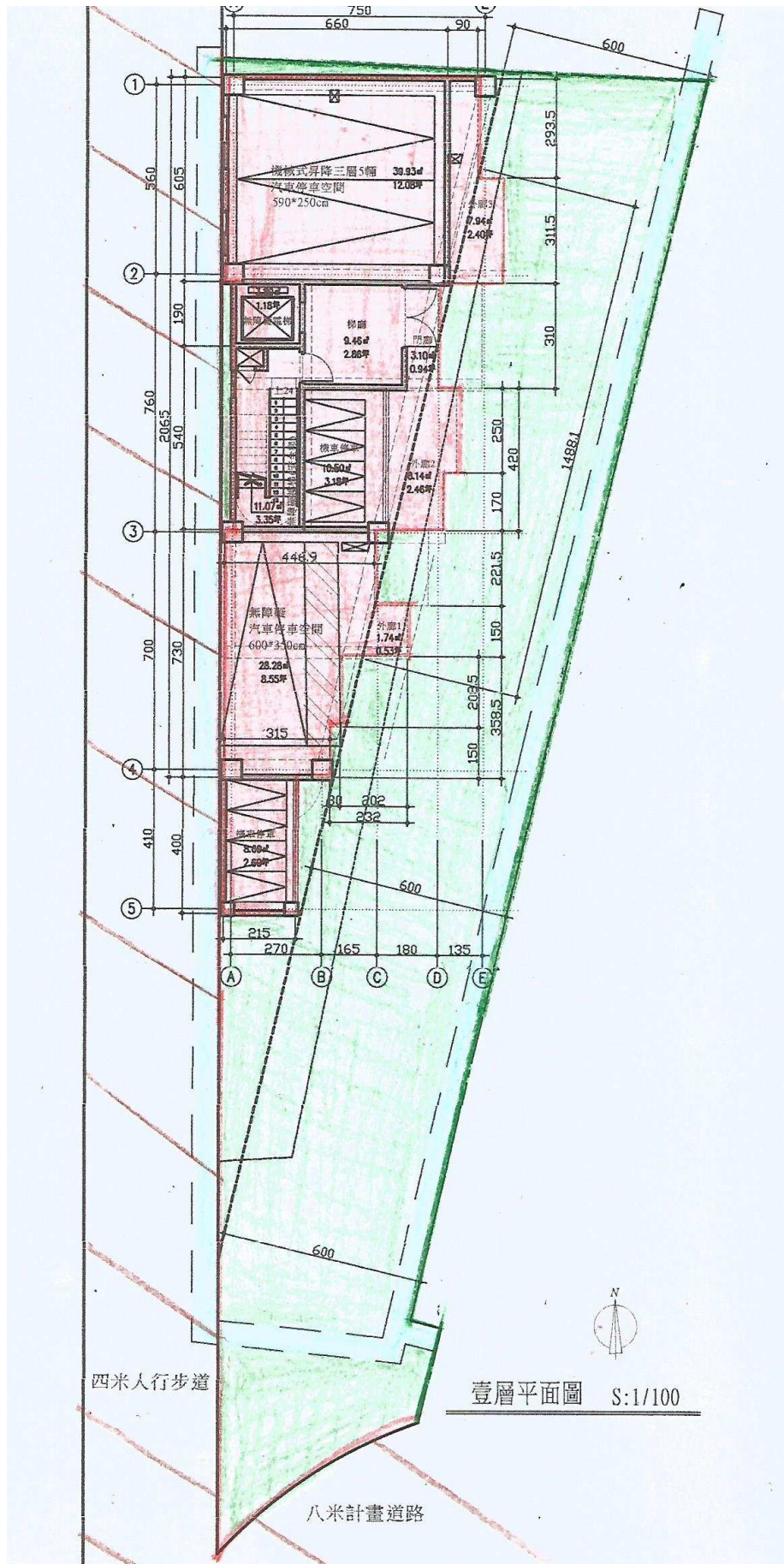
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>附註：</p> <p>1. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>2. 本基地在土地取得時，除已開闢之道路外，其餘應予開闢之(主)管管線，應予扣除。</p> <p>3. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>4. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>5. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>6. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>7. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>8. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>9. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> <p>10. 凡屬(主)管管線土地之範圍，應予以扣除。</p> |      | <h1>面積計算表</h1>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 基地地號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | 台南永康區永二段 0836-000 地號等 1 筆                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 基地面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | 總面積 = 413.92 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 退縮地面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 0 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 騎樓地面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |      | 0 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 其他面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | 413.92 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 名層樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 騎樓面積 | 0 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 壹層   | 149.91 ㎡ (計算詳圖 01/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 貳層   | 161.52 ㎡ (計算詳圖 02/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 參層   | 161.52 ㎡ (計算詳圖 03/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 肆層   | 161.52 ㎡ (計算詳圖 04/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 伍層   | 165.19 ㎡ (計算詳圖 05/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 屋突壹層 | 22.41 ㎡ (計算詳圖 06/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 合計   | 149.91+161.52+161.52+161.52+165.19+22.41=822.07 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 陽台面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 貳層   | 7.5 ㎡ (計算詳圖 07/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 參層   | 7.5 ㎡ (計算詳圖 08/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 肆層   | 7.5 ㎡ (計算詳圖 09/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 伍層   | 3.69 ㎡ (計算詳圖 10/AT) 樓地板面積計算                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 合計   | 7.5+7.5+7.5+3.69=26.19 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 總樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      | 149.91+161.52+161.52+161.52+165.19+22.41=822.07 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| 建築面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | [(8.2+2.265)*28.65*0.5]+[(1.65+1.65)*9.25*0.5]=165.17 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| 建築率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      | %(165.17 ㎡ / 413.92 ㎡ ) * 100% = 39.9% < 60% ~ok                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 容積率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |      | 允建容積：413.92*200%= 729.44 ㎡<br>822.07-22.41-70.22= 729.44 ㎡<br>% 本案設計容積：729.44 ㎡ / 413.92 ㎡ = 1.7622*100%= 176.22% < 200% ~ok                                                                                                                                                                                                        |  |
| 法定空地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | 413.92 ㎡ * 40%= 165.57 ㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 工程造價                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      | (822.07 ㎡ + 26.19 ㎡) * 5500 元/ ㎡ = 4,665,000 元                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 停車空間檢討                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      | ■ 技術規則設計施工篇第 59 條第二類規定：<br>都市計畫區內，供住宅、集合住宅用途建築物，依規定超過 500 平方公尺設置一輛，其餘部分每 150 平方公尺設置一輛<br>822.07-22.41-70.22 = 729.44 ㎡<br>屋突 室內停車空間<br>(729.44 ㎡ - 500 ㎡) = 229.44 ㎡ / 150 (輛/㎡) = 1.5296..... 2 輛<br>本案需設置法定停車位 2 輛 本案實設停車位— 法定停車位 2 輛；自行增設停車位 2 輛，合計共 4 輛 ~ok                                                                     |  |
| 污水處理設施檢討                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      | H-2 類(住宅) 每戶樓地板面積 300 ㎡ 以下者，每 30 ㎡ 以 1 人計算<br>2A 戶 ~ 4A 戶 - 72.56 ㎡ / 30 人 / ㎡ = 2.4186..... 3 人 * 3 = 9 人<br>2B 戶 ~ 4B 戶 - 70.22 ㎡ / 30 人 / ㎡ = 2.3406..... 3 人 * 3 = 9 人<br>5A 戶 - 72.56 ㎡ / 30 人 / ㎡ = 2.4186..... 3 人<br>5B 戶 - 73.89 ㎡ / 30 人 / ㎡ = 2.483..... 3 人<br>合計 9*2+3*3 = 24 人<br>實設預鑄式污水處理設施 15 人份 * 2 座 = 30 人份。~ok |  |
| 綠建築檢討                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 節能檢討 | ■ 依技術規則第二百九十八條檢討<br>本案供住宅類(H-2)類使用之建築物，依規定應檢討外殼耗能 ~ok                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 基地保水 | 1. 基地面積=413.92 ㎡ > 300 ㎡<br>結論：本案須檢討基地保水——ok                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 基地綠化 | 1. 基地面積=413.92 ㎡ > 300 ㎡<br>結論：本案須檢討基地綠化——ok                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 核准                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      | 日期 104.03.16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 校核                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |

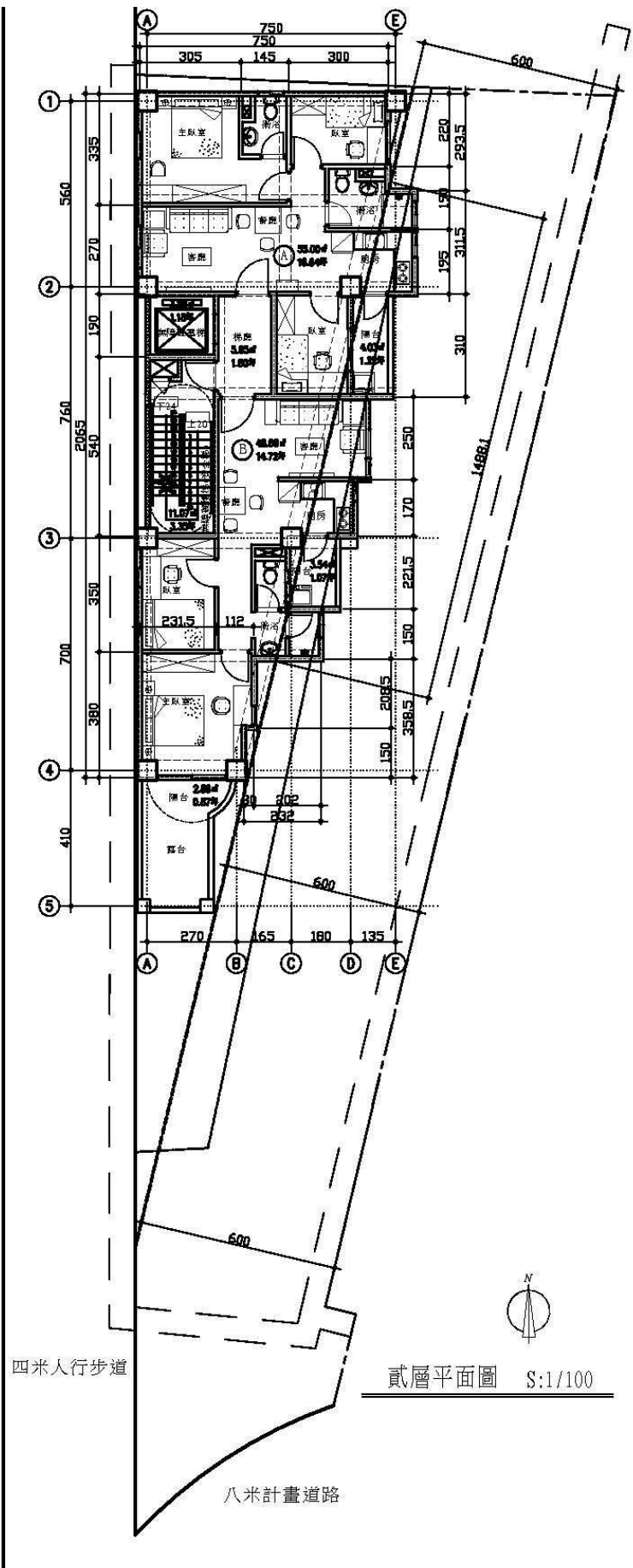
| 建 築 線 指 示 ( 定 ) 申 請 書 圖                                                                                                                                                                                                                    |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|----------------------------|-----|--|------|--|-----|--|------|--|------|--|------|--|-------|--|-----|--|------|--|----|--|-------|--|----|--|-----|--|------|--|
| 申請人姓名                                                                                                                                                                                                                                      | 大工測量資訊有限公司 | 住                              | 台南市東區裕農路288巷158號 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | 電    | (06) 2752736<br>0932700692 |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 建築師姓名<br>事務所名稱                                                                                                                                                                                                                             |            | 址                              |                  | 開業證書<br>等級字號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | 話    |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 申請基地                                                                                                                                                                                                                                       | 地址         | 永康區永二街段244巷弄32號旁               |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 地點         | 永二段 836,836-6,836-7,836-8 號等4筆 |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| <p>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)</p> <p style="text-align: center;">此 致</p> <p>臺南市永康區公所</p> <p style="text-align: right;">申請人: 大工測量資訊有限公司 (簽章)<br/>建築師及事務所: (簽章)</p> <p style="text-align: center;">中華民國 109 年 3 月 日</p> |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 位置圖<br>比例尺:                                                                                                                                                                                                                                |            |                                |                  | <p style="text-align: center;">圖 例</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>騎樓地</td> <td></td> <td>申請基地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>退縮地</td> <td></td> <td>計畫道路</td> <td></td> </tr> <tr> <td>分區界線</td> <td></td> <td>現況道路</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地段分界線</td> <td></td> <td>建築線</td> <td></td> </tr> <tr> <td>私設道路</td> <td></td> <td>樁位</td> <td></td> </tr> <tr> <td>道路中心線</td> <td></td> <td>溝渠</td> <td></td> </tr> <tr> <td>牆面線</td> <td></td> <td>現有房屋</td> <td></td> </tr> </table> |  |      |                            | 騎樓地 |  | 申請基地 |  | 退縮地 |  | 計畫道路 |  | 分區界線 |  | 現況道路 |  | 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 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            |            |                                |                  | 騎樓地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | 申請基地 |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 退縮地                                                                                                                                                                                                                                        |            | 計畫道路                           |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 分區界線                                                                                                                                                                                                                                       |            | 現況道路                           |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 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                           |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| ※建築線指示(定)記錄事項                                                                                                                                                                                                                              |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 測 量 事 項 記 載                                                                                                                                                                                                                                |            |                                |                  | <p>都市計畫情形</p> <p>一、使用分區: 住宅區 建築率: 60%<br/>容積率: 200%</p> <p>二、發佈實施日期文號</p> <p>三、主要計劃:</p> <p>變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案<br/>公告日期 2017/07/13<br/>實施日期 2017/07/14<br/>公告文號 府都規字第1060684322A號</p> <p>其他</p> <p>一、本核准案副本有效期間八個月</p> <p>二、建築線應依現地測量標示為準</p> <p>三、地籍套繪圖僅供參考, 不作經界依據</p> <p>備考</p> <p>中心樁測釘由申請人負責</p> <p>本建築線指示(定)申請書圖僅作為測釘建築線其他有關建築法令申請建造執照時另行審查</p>                                                                                                                                          |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 建築線各號樁位較計畫道路路面之高低                                                                                                                                                                                                                          | 編號         |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 地面高(M)     |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 計畫高(M)     |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 坡度(M)      |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| <p>騎樓設置請依101年7月7日府法規字第1010572988A號令發佈之台南市騎樓地設置標準辦理</p>                                                                                                                                                                                     |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 收件日期                                                                                                                                                                                                                                       |            | 預定測量日期                         |                  | 逾 期 理 由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 109.3.9                                                                                                                                                                                                                                    |            | 109.3.16                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 收件編號                                                                                                                                                                                                                                       |            | 實際測量日期                         |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 1090153422                                                                                                                                                                                                                                 |            | 109.3.12                       |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 小組編號                                                                                                                                                                                                                                       |            | 審 查 ( 核 對 ) 人 員 簽 章            |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 核准編號                                                                                                                                                                                                                                       |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 所經(線)字第                                                                                                                                                                                                                                    |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |
| 153422 號                                                                                                                                                                                                                                   |            |                                |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |      |                            |     |  |      |  |     |  |      |  |      |  |      |  |       |  |     |  |      |  |    |  |       |  |    |  |     |  |      |  |

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

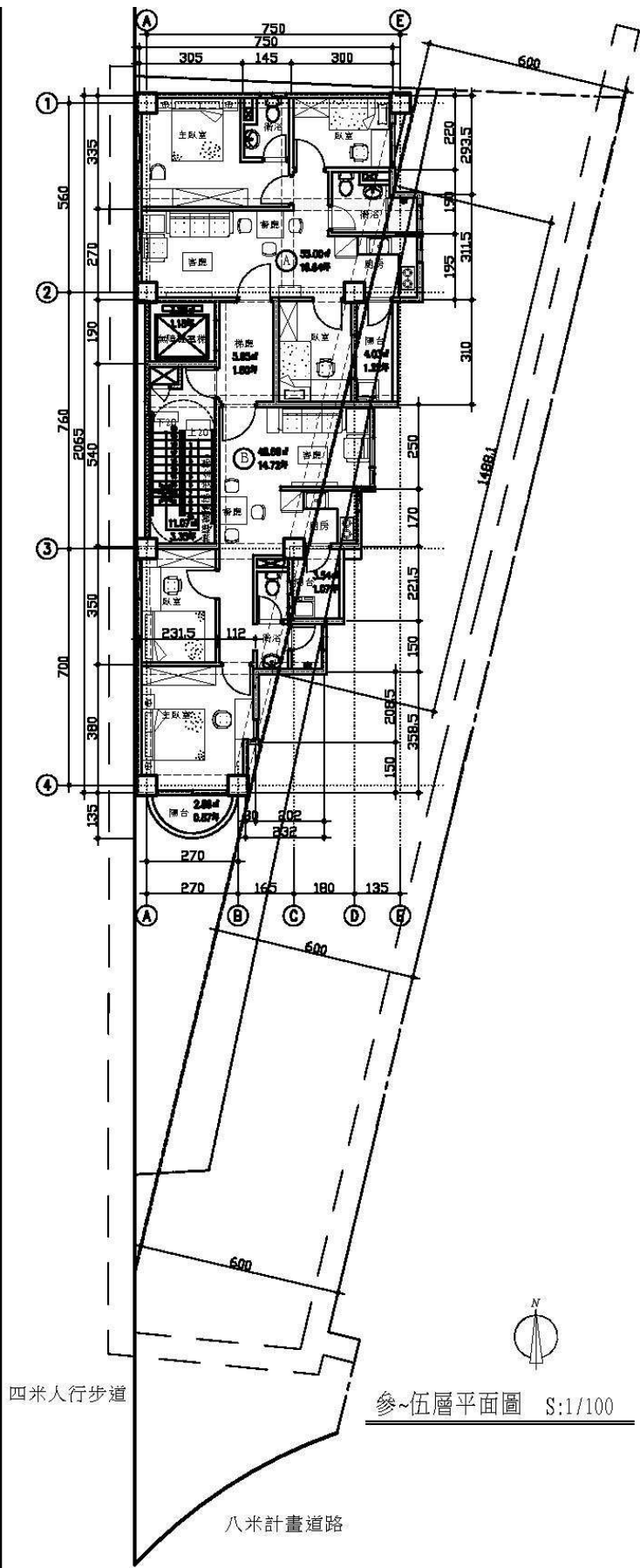
內政部製訂(表一)



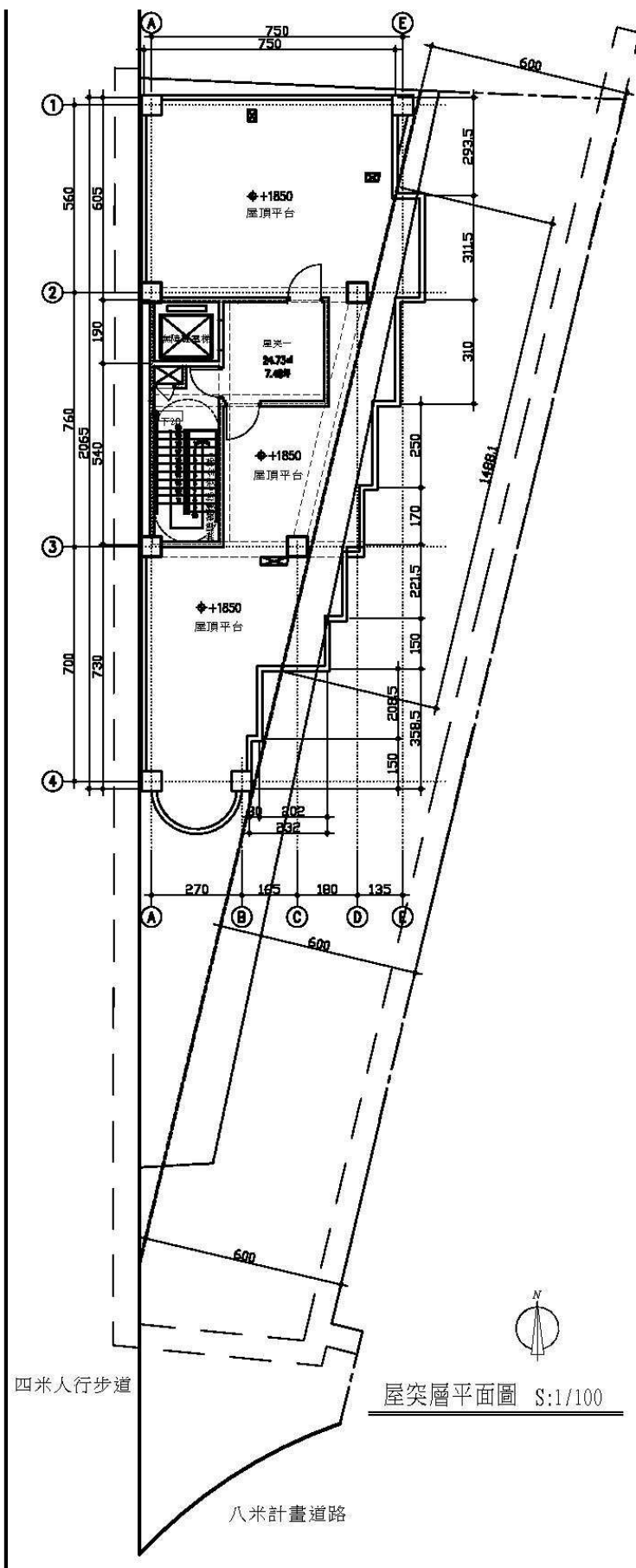




貳層平面圖 S:1/100



參~伍層平面圖 S:1/100



臺灣臺南地方法院民事判決

99 年度訴字第 1661 號

原 告 徐 錦 泉  
訴訟代理人 陳 明 宏  
被 告 杜 素 美  
張 錦 蘭

上 一 人

訴訟代理人 陳 建 宏  
蘇 榮  
黃陳美智  
哀 聰 吉  
許 進 財  
臺南市永康區公所

法定代理人 李 坤 煌

訴訟代理人 吳 宇 停

上當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國 100 年 9 月 21 日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告杜素美應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 H 部分所示面積 6.36 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告張錦蘭應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 G 部分所示面積 5.43 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告蘇榮應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 F 部分所示面積 5.51 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告黃陳美智應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 E 部分所示面積 5.59 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告哀聰吉應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 D 部分所示面積 5.66 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告許進財應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地上如附圖編號 C 部分所示面積 5.91 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財負擔百分之 25，其餘由原告負擔。

本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣壹拾柒萬貳仟元為被告預供擔保後得假執行；但被告張錦蘭如以新臺幣捌萬壹仟元為原告預供擔保後，得免為假執行。原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

一、被告杜素美未於言詞辯論期日到場；被告蘇榮、哀聰吉亦均未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第 386 條所列各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告起訴主張：

- (一) 坐落臺南市永康區永二段 836 地號土地（以下簡稱系爭土地）原係訴外人詹明德所有，經鈞院拍賣上開土地（97 年度執字第 86040 號），由原告承受，並經鈞院於民國 99 年 5 月 21 日核發不動產權利移轉證書，嗣原告已於 99 年 6 月 14 日辦理所有權移轉登記完畢。
- (二) 被告杜素美所有門牌號碼 臺南市永康區永二街 244 巷 32 號房屋占有系爭土地上如附圖（即臺南市永康地政事務所收文字號 10 年 0 月 17 日所字第 431 號永測量法字第 1400 號，於 100 年 2 月 14 日複丈之複丈成果圖）編號 H 部分所示面積 6.36 平方公尺、被告張錦蘭所有門牌號碼臺南市永康區永二街 244 巷 34 號房屋占有 系爭土地上如附圖編號 G 部分所示面積 5.43 平方公尺、被告蘇榮所有門牌號碼臺南市永康區永二街 244 巷 36 號房屋占有 系爭土地上如附圖編號 F 部分所示面積 5.51 平方公尺、被告黃陳美智所有門牌號碼臺南市永康區永二街 244 巷 38 號房屋占有 系爭土地上如附圖編號 E 部分所示面積 5.59 平方公尺、被告袁聰吉所有門牌號碼臺南市永康區永二街 244 巷 40 號房屋占有 系爭土地上如附圖編號 D 部分所示面積 5.66 平方公尺、被告許進財所有門牌號碼臺南市永康區永二街 244 巷 42 號房屋占有 系爭土地上如附圖編號 C 部分所示面積 5.91 平方公尺，均侵害原告就系爭土地之所有權。
- (三) 系爭土地上另有被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面占有系爭土地上附圖 A 部分所示面積 207.16 平方公尺，侵害原告就系爭土地之所有權。
- (四) 按上開建物及柏油路面未得原告同意，且無其他合法權源占用原告所有之系爭土地，顯然為無權占有，爰依民法第 767 條之規定，請求被告返還所占有之土地，並聲明求為判決：
  1. 被告杜素美應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 H 部分所示面積 6.36 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  2. 被告張錦蘭應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 G 部分所示面積 5.43 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  3. 被告蘇榮應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 F 部分所示面積 5.51 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  4. 被告黃陳美智應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 E 部分所示面積 5.59 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  5. 被告袁聰吉應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 D 部分所示面積 5.66 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  6. 被告許進財應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上如附圖編號 C 部分所示面積 5.91 平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
  7. 被告臺南市永康區公所應將坐落 臺南市永康區永二段 836 地號系爭土地上，如附圖編號 A 部分所示面積 207.16 平方公尺之柏油路面剷除，並將 A 部分土地返還原告。
  8. 願供擔保，請准宣告假執行。
  9. 訴訟費用由被告負擔。

三、被告方面：

- (一) 被告杜素美未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。
- (二) 被告蘇榮則以：如占用到土地，我們就返還，房子已經三十幾年，占用到早點就要講，怎麼現在才講。
- (三) 被告黃陳美智則以：買賣時不知道有侵占到土地，我們可以談，我們希望可以合理條件下處理。
- (四) 被告哀聰吉及許進財部分：我買的是二手，也不知道有侵占土地。
- (五) 被告張錦蘭則以：我們 87 年才買，並不知道為什麼圍到別人的土地，我們願意與原告以公告現值談。
- (六) 被告臺南市永康區公所則以：原告所有系爭土地，於 99 年 5 月 21 日經由法院拍賣取得，如附圖所示 A 部分土地於未拍賣移轉前，係供鄰地自 69 年 5 月興建完成之合法建築物必須留設之通行道路，迄今該土地仍供公眾通行之道路，未移轉期間本所依供公眾通行之既成巷道，善盡道路維護管理之責，該地雖非通稱之現有巷道，卻可認定為建築技術規則所稱之，經指定為建築線之道路，且有供為通行之必要。該地係屬建築技術規則第二章（一般設計通則）第一節（建築基地）第二條所定義之 6M 私設通路。為當時所有權人詹明德於 68 年 1 月 23 日提供該土地使用權同意書，且併入網寮段 676、676-1、675-2、726-4 等四筆基地之建案申請，此由 67 年南建局線字第 712 號案可稽。該地作為通行之必要（經指定為建築線），係當時整體建案核准之承諾事項之一，現不應將建物與道路切割來論，免損及當時買屋民眾之權益。然原告既經拍賣取得該地之所有權，承受權利之餘亦當承受義務，被告以該地作為道路有通行之必要與事實，不宜廢除等語置辯；並聲明求為判決原告之訴駁回暨訴訟費用由原告負擔。

四、得心證之理由：

- (一) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第 767 條定有明文。
- (二) 原告主張其為系爭土地所有權人，而被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財所有建物占用系爭土地如附圖所示編號 H、G、F、E、D、C 部分，面積分別為 6.36、5.43、5.51、5.59、5.66、5.91 平方公尺面積之事實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記謄本、不動產權利移轉證書各 1 份、建物登記謄本 6 份為證，並經本院勘驗系爭土地，且囑託臺南市永康地政事務所測繪上開建物坐落系爭土地之位置及面積，有勘驗測量筆錄及附圖在卷可稽，且為被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人所不爭執，原告此部分主張，堪信為真實。而被告張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財等人雖抗辯不知占用情事或願以合理價格購買云云，並非得拒絕返還之法律上理由。從而，原告依民法第 767 條規定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人將占用系爭土地部分之建物拆除，並將占用之土地返還原告，核屬有據，為有理由，應予准許。

(三) 原告復主張被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面，占用系爭土地如附圖編號A部分所示面積207.16平方公尺（以下簡稱系爭巷道），應剷除柏油路面並將占用之土地交還原告等語；惟為被告臺南市永康區公所所否認，並以前揭情詞置辯。經查：

1. 按原告以私權侵害為理由，對於行政官署提起除去侵害或損害賠償之訴者，既為私法上之法律關係，縱被告以基於行政處分，不負民事上之責任為抗辯，亦不得謂其事件非民事事件，此際法院應就被告主張之行政處分是否存在，有無效力而為審究，如其處分確係有效存在，雖內容有不當或違法，而在上級官署未依訴願程序撤銷以前，司法機關不能否認其效力，最高法院著有52年臺上第694號判例可供參照。

2. 復按市區道路之修築改善及養護，其在縣（局）轄區內者，得由各有關鄉鎮公所辦理之，市區道路條例第5條定有明文。

3. 本件原告請求被告臺南市永康區公所除去系爭巷道之柏油路面並返還該土地，係本於所有權能及合法占有之作用，為私法之法律關係，屬民事事件，合先敘明。

4. 系爭巷道經編定為臺南市永康區永二街244巷，由被告臺南市永康區公所鋪設柏油路面並維護以供被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉及許進財等人往來通行等情，為兩造所不爭執，並經本院至現場勘驗屬實。是自系爭巷道經編訂巷號，並鋪設及維護柏油路面以供往來行人車輛通行觀之，應屬被告臺南市永康區公所為有效之行政處分；則依前揭判例揭示意旨，本院自不得否認該行政處分之效力，即本院不得依民事訴訟程序為否認該行政處分效力之判決。

5. 綜上，原告雖基於所有權，亦不得藉由民事私法爭訟程序請求被告臺南市永康區公所就其所為已編訂巷號之系爭巷道除去路面柏油及返還土地。是原告請求被告臺南市永康區公所剷除如附圖編號A所示部分即系爭巷道之柏油路面將該部分土地返還原告，為無理由，不應准許。

(四) 綜上所述，原告依據民法第767條所有物返還請求權之規定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財應將如附圖所示編號H、G、F、E、D、C部分拆除，並將占有系爭土地部分返還原告，為有理由，應予准許。至原告請求被告臺南市永康區公所就其所為已編訂巷號之系爭巷道如附圖編號A所示之土地除去路面柏油及返還該土地，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、原告及被告張錦蘭、臺南市永康區公所陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請則無所附麗，不應准許。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第85條第1項前段、第79條但書、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中 華 民 國 100 年 10 月 5 日

臺灣臺南地方法院民事第二庭

法 官 王 獻 楠

上為正本，係照原本作成。  
如不服本判決，應於本判決送達後 20 日內提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 100 年 10 月 5 日  
書記官 李 鎧 安

【提案一附件】

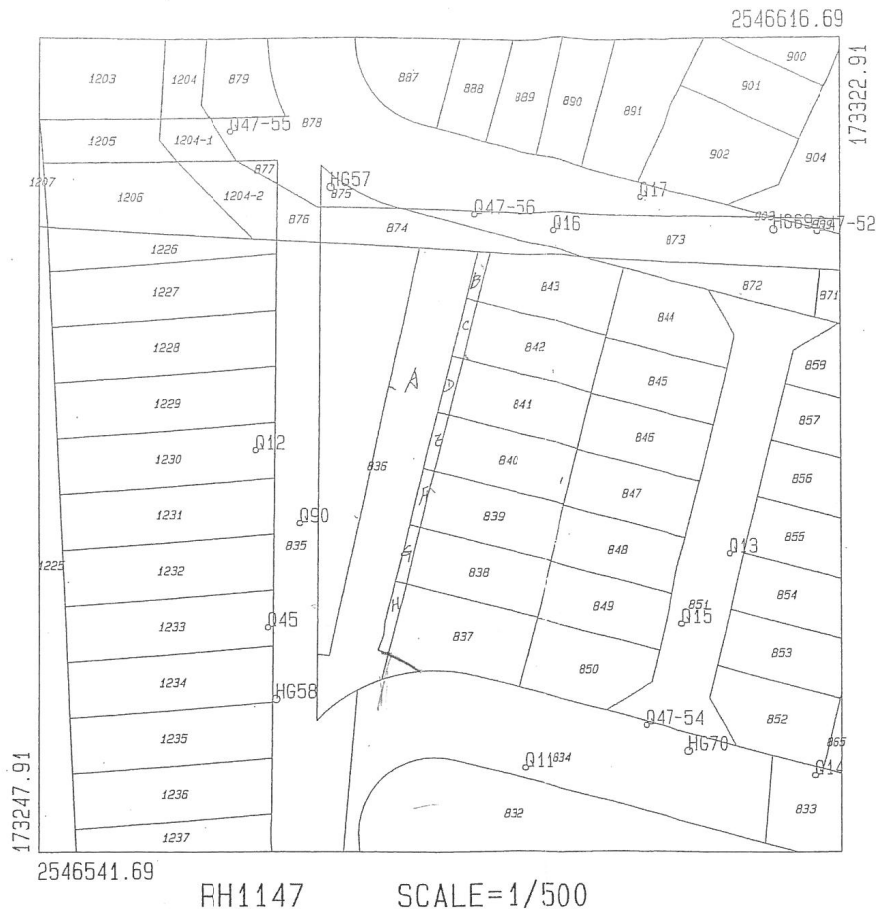
|         |                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------|
| 土地坐落    | 臺南市永康區<br>永二段<br>836 地號                                       |
| 囑託法院及文號 | 台灣台南地方法院民事庭<br>100年1月12日<br>南院龍民繼99年度訴字第1661號                 |
| 囑託事項    | 勘測(拆屋遷地)                                                      |
| 收件日期文號  | 100年1月17日 所字第 431 號<br>永測量(法)字第 1400 號                        |
| 複丈日期    | 100年2月14日                                                     |
| 附記      | 本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。                                      |
| 說明      | 一、依據台灣台南地方法院民事庭100年1月12日南院龍民繼99年度訴字第1661號函辦理。<br>二、測量成果如右圖、表。 |



| 位置 | 面積     | 備註  |
|----|--------|-----|
| A  | 207.16 | 柏油路 |
| B  | 4.95   | 圍牆內 |
| C  | 5.91   | 圍牆內 |
| D  | 5.66   | 圍牆內 |
| E  | 5.59   | 圍牆內 |
| F  | 5.51   | 圍牆內 |
| G  | 5.43   | 圍牆內 |
| H  | 6.36   | 圍牆內 |

註：面積單位為平方公尺。

測量員：[簽名]



主任 吳宗實

中華民國 年 月 日

臺灣臺南地方法院民事判決

99年度訴字第1661號

原告 徐錦泉 住桃園縣蘆竹鄉南福街63號4樓之2  
 訴訟代理人 陳明宏 住桃園縣蘆竹鄉南福街63號4樓之2  
 被告 1 杜素美 住臺南市永康區大灣路891巷115弄37號  
 2 張錦蘭 住臺南市永康區永二街244巷32號

上一人

訴訟代理人 陳建宏 住臺南市永康區永春街38巷29號  
 } 蘇榮 住臺南市永康區永二街244巷36號  
 4 黃陳美智 住臺南市永康區永二街244巷38號  
 5 哀聰吉 住臺南市左鎮區澄山110號  
 6 許進財 住臺南市永康區永二街244巷42號

臺南市永康區公所

設臺南市永康區中山南路655號

法定代理人 李坤煌 住臺南市永康區中山南路655號

訴訟代理人 吳宇停 住臺南市永康區中山南路655號

上當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國100年9月21日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告杜素美應將原告所有坐落臺南市永康區永二段836地號土地上如附圖編號H部分所示面積6.36平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告張錦蘭應將原告所有坐落臺南市永康區永二段836地號土地上如附圖編號G部分所示面積5.43平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告蘇榮應將原告所有坐落臺南市永康區永二段836地號土地上如附圖編號F部分所示面積5.51平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

被告黃陳美智應將原告所有坐落臺南市永康區永二段836地號土地上如附圖編號E部分所示面積5.59平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。

臺南市永康區公所主任秘書 陳家慶

1001013

本案原告要求事所創路還地部分

第一審駁回其餘被告應還地

繼股

1001013

永二街244巷36號房屋占有 系爭土地上如附圖編號F部分所示面積5.51平方公尺、被告黃陳美智所有門牌號碼臺南市永康區永二街244巷38號房屋占有 系爭土地上如附圖編號E部分所示面積5.59平方公尺、被告哀聰吉所有門牌號碼臺南市永康區永二街244巷40號房屋占有 系爭土地上如附圖編號D部分所示面積5.66平方公尺、被告許進財所有門牌號碼臺南市永康區永二街244巷42號房屋占有 系爭土地上如附圖編號C部分所示面積5.91平方公尺，均侵害原告就系爭土地之所有權。

(三) 系爭土地上另有被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面占有系爭土地上附圖A部分所示面積207.16平方公尺，侵害原告就系爭土地之所有權。

(四) 按上開建物及柏油路面未得原告同意，且無其他合法權源占用原告所有之系爭土地，顯然為無權占有，爰依民法第767條之規定，請求被告返還所占有之土地，並聲明求為判決：

1. 被告杜素美應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段836地號系爭土地上如附圖編號H部分所示面積6.36平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
2. 被告張錦蘭應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段836地號系爭土地上如附圖編號G部分所示面積5.43平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
3. 被告蘇榮應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段836地號系爭土地上如附圖編號F部分所示面積5.51平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
4. 被告黃陳美智應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段836地號系爭土地上如附圖編號E部分所示面積5.59平方公尺之建物拆除，將土地返還原告。
5. 被告哀聰吉應將原告所有 坐落臺南市永康區永二段836地號系爭土地上如附圖編號D部分所示面積5.66平方公尺之

且併入網寮段676、676-1、675-2、726-4等四筆基地之建築申請，此由67年南建局線字第712號案可稽。該地作為通行之必要（經指定為建築線），係當時整體建築核准之承諾事項之一，現不應將建物與道路切割來論，免損及當時買屋民眾之權益。然原告既經拍賣取得該地之所有權，承受權利之餘亦當承受義務，被告以該地作為道路有通行之必要與事實，不宜廢除等語置辯；並聲明求為判決原告之訴駁回暨訴訟費用由原告負擔。

四、得心證之理由：

- (一) 按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。
- (二) 原告主張其為系爭土地所有權人，而被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財所有建物占用系爭土地如附圖所示編號H、G、F、E、D、C部分，面積分別為6.36、5.43、5.51、5.59、5.66、5.91平方公尺面積之事實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記謄本、不動產權利移轉證書各1份、建物登記謄本6份為證，並經本院勘驗系爭土地，且囑託臺南市永康地政事務所測繪上開建物坐落系爭土地之位置及面積，有勘驗測量筆錄及附圖在卷可稽，且為被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人所不爭執，原告此部分主張，堪信為真實。而被告張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財等人雖抗辯不知占用情事或願以合理價格購買云云，並非得拒絕返還之法律上理由。從而，原告依民法第767條規定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人將占用系爭土地部分之建物拆除，並將占用之土地返還原告，核屬有據，為有理由，應予准許。
- (三) 原告復主張被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面，占用系爭土地如附圖編號A部分所示面積207.16平方公尺（以

將該部分土地返還原告，為無理由，不應准許。

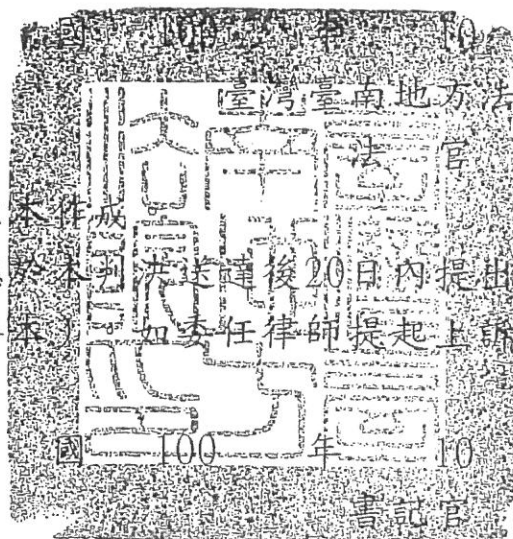
(四) 綜上所述，原告依據民法第767條所有物返還請求權之規定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財應將如附圖所示編號H、G、F、E、D、C部分拆除，並將占有系爭土地部分返還原告，為有理由，應予准許。至原告請求被告臺南市永康區公所就所為已編訂巷號之系爭巷道如附圖編號A所示之土地除去路面柏油及返還該土地，為無理由，應予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判決結果不生影響，爰不一一論述。

六、原告及被告張錦蘭、臺南市永康區公所陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請則無所附麗，不應准許。

七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴訟法第85條第1項前段、第79條但書、第390條第2項、第392條，判決如主文。

中 華 民 國 100 年 10 月 5 日



臺灣臺南地方法院民事第二庭

官 王 獻 楠

上為正本，係照原本作成。如不服本判決，應於本判決送達後20日內提出上訴狀（須按他造當事人之人數附繕本），如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 100 年 10 月 5 日

書記官

李 鎧 安



## 司法院法學資料檢索系統

列印時間：109.07.08 10:47

裁判字號：臺灣臺南地方法院 99 年訴字第 1661 號民事判決

裁判日期：民國 100 年 10 月 05 日

裁判案由：拆屋還地

|                                          |              |    |
|------------------------------------------|--------------|----|
| 臺灣臺南地方法院民事判決                             | 99年度訴字第1661號 | 1  |
| 原 告 徐 錦 泉                                |              | 2  |
| 訴訟代理人 陳 明 宏                              |              | 3  |
| 被 告 杜 素 美                                |              | 4  |
| 張 錦 蘭                                    |              | 5  |
| 上 一 人                                    |              | 6  |
| 訴訟代理人 陳 建 宏                              |              | 7  |
| 蘇 榮                                      |              | 8  |
| 黃陳美智                                     |              | 9  |
| 袁 聰 吉                                    |              | 10 |
| 許 進 財                                    |              | 11 |
| 臺南市永康區公所                                 |              | 12 |
| 法定代理人 李 坤 煌                              |              | 13 |
| 訴訟代理人 吳 宇 停                              |              | 14 |
| 上當事人間請求拆屋還地事件，本院於民國100年9月21日言詞辯論終結，判決如下： |              | 15 |
| 主 文                                      |              | 16 |
| 被告杜素美應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土地           |              | 17 |
| 上如附圖編號H部分所示面積6.36平方公尺之建物拆除，將土地           |              | 18 |
| 返還原告。                                    |              | 19 |
| 被告張錦蘭應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土地           |              | 20 |
| 上如附圖編號G部分所示面積5.43平方公尺之建物拆除，將土地           |              | 21 |
| 返還原告。                                    |              | 22 |
| 被告蘇榮應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土地上           |              | 23 |
| 如附圖編號F部分所示面積5.51平方公尺之建物拆除，將土地返           |              | 24 |
| 還原告。                                     |              | 25 |
| 被告黃陳美智應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土           |              | 26 |
| 地上如附圖編號E部分所示面積5.59平方公尺之建物拆除，將土           |              | 27 |
| 地返還原告。                                   |              | 28 |
| 被告袁聰吉應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土地           |              | 29 |
| 上如附圖編號D部分所示面積5.66平方公尺之建物拆除，將土地           |              | 30 |
| 返還原告。                                    |              | 31 |
| 被告許進財應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號土地           |              | 32 |
| 上如附圖編號C部分所示面積5.91平方公尺之建物拆除，將土地           |              | 33 |
| 返還原告。                                    |              | 34 |
| 原告其餘之訴駁回。                                |              | 35 |
| 訴訟費用由被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、袁聰吉、許             |              | 36 |
|                                          |              | 37 |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 進財負擔百分之25，其餘由原告負擔。              | 38 |
| 本判決原告勝訴部分於原告以新臺幣壹拾柒萬貳仟元為被告預供    | 39 |
| 擔保後得假執行；但被告張錦蘭如以新臺幣捌萬壹仟元為原告預    | 40 |
| 供擔保後，得免為假執行。                    | 41 |
| 原告其餘假執行之聲請駁回。                   | 42 |
| 事實及理由                           | 43 |
| 一、被告杜素美未於言詞辯論期日到場；被告蘇榮、袁聰吉亦均    | 44 |
| 未於最後言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386 條所列    | 45 |
| 各款情形，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。         | 46 |
| 二、原告起訴主張：                       | 47 |
| （一）坐落臺南市○○區○○段836地號土地（以下簡稱系爭土   | 48 |
| 地）原係訴外人詹明德所有，經鈞院拍賣上開土地（97年      | 49 |
| 度執字第86040號），由原告承受，並經鈞院於民國99年5   | 50 |
| 月21日核發不動產權利移轉證書，嗣原告已於99年6月14    | 51 |
| 日辦理所有權移轉登記完畢。                   | 52 |
| （二）被告杜素美所有門牌號碼 臺南市○○區○○街244巷32號 | 53 |
| 房屋占有系爭土地上如附圖（即臺南市永康地政事務所收       | 54 |
| 文字號10年0月17日所字第431號永測量法字第1400號，於 | 55 |
| 100年2月14日複丈之複丈成果圖）編號H部分所示面積6.   | 56 |
| 36平方公尺、被告張錦蘭所有門牌號碼臺南市○○區○○      | 57 |
| 街244巷34號房屋占有 系爭土地上如附圖編號G部分所示    | 58 |
| 面積5.43平方公尺、被告蘇榮所有門牌號碼臺南市○○區     | 59 |
| ○○街244巷36號房屋占有 系爭土地上如附圖編號F 部分   | 60 |
| 所示面積5.51平方公尺、被告黃陳美智所有門牌號碼臺南     | 61 |
| 市○○區○○街244巷38號房屋占有 系爭土地上如附圖編    | 62 |
| 號E 部分所示面積5.59平方公尺、被告袁聰吉所有門牌號    | 63 |
| 碼臺南市○○區○○街244巷40號房屋占有 系爭土地上如    | 64 |
| 附圖編號D 部分所示面積5.66平方公尺、被告許進財所有    | 65 |
| 門牌號碼臺南市○○區○○街244巷42號房屋占有 系爭土    | 66 |
| 地上如附圖編號C 部分所示面積5.91平方公尺，均侵害原    | 67 |
| 告就系爭土地之所有權。                     | 68 |
| （三）系爭土地上另有被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面占    | 69 |
| 有系爭土地上附圖A 部分所示面積207.16平方公尺，侵害   | 70 |
| 原告就系爭土地之所有權。                    | 71 |
| （四）按上開建物及柏油路面未得原告同意，且無其他合法權源    | 72 |
| 占用原告所有之系爭土地，顯然為無權占有，爰依民法第       | 73 |
| 767條之規定，請求被告返還所占有之土地，並聲明求為      | 74 |
| 判決：                             | 75 |
| 1.被告杜素美應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地   | 76 |
| 號系爭土地上如附圖編號H 部分所示面積6.36平方公尺之    | 77 |
| 建物拆除，將土地返還原告。                   | 78 |
| 2.被告張錦蘭應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地   | 79 |
| 號系爭土地上如附圖編號G 部分所示面積5.43平方公尺之    | 80 |
| 建物拆除，將土地返還原告。                   | 81 |
| 3.被告蘇榮應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地號   | 82 |
| 系爭土地上如附圖編號F 部分所示面積5.51平方公尺之建    | 83 |

- 物拆除，將土地返還原告。 84
4. 被告黃陳美智應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836 85  
地號系爭土地上如附圖編號 E 部分所示面積5.59平方公尺 86  
之建物拆除，將土地返還原告。 87
5. 被告哀聰吉應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地 88  
號系爭土地上如附圖編號D 部分所示面積5.66平方公尺之 89  
建物拆除，將土地返還原告。 90
6. 被告許進財應將原告所有 坐落臺南市○○區○○段836地 91  
號系爭土地上如附圖編號 C 部分所示面積5.91平方公尺之 92  
建物拆除，將土地返還原告。 93
7. 被告臺南市永康區公所應將坐落 臺南市○○區○○段836 94  
地號系爭土地上，如附圖編號 A 部分所示面積207.16平方 95  
公尺之柏油路面剷除，並將 A 部分土地返還原告。 96
8. 願供擔保，請准宣告假執行。 97
9. 訴訟費用由被告負擔。 98
- 三、被告方面： 99
- （一）被告杜素美未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲 100  
明或陳述。 101
- （二）被告蘇榮則以：如占用到土地，我們就返還，房子已經三 102  
十幾年，占用到早點就要講，怎麼現在才講。 103
- （三）被告黃陳美智則以：買賣時不知道有侵占到土地，我們可 104  
以談，我們希望可以合理條件下處理。 105
- （四）被告哀聰吉及許進財部分：我買的是二手，也不知道有侵 106  
占土地。 107
- （五）被告張錦蘭則以：我們87年才買，並不知道為什麼圍到別 108  
人的土地，我們願意與原告以公告現值談。 109
- （六）被告臺南市永康區公所則以：原告所有系爭土地，於99年 110  
5月21日經由法院拍賣取得，如附圖所示 A 部分土地於未 111  
拍賣移轉前，係供鄰地自69年5月興建完成之合法建築物 112  
必須留設之通行道路，迄今該土地仍供公眾通行之道路， 113  
未移轉期間本所依供公眾通行之既成巷道，善盡道路維護 114  
管理之責，該地雖非通稱之現有巷道，卻可認定為建築技 115  
術規則所稱之，經指定為建築線之道路，且有供為通行之 116  
必要。該地係屬建築技術規則第二章（一般設計通則）第 117  
一節（建築基地）第二條所定義之6M私設通路。為當時所 118  
有權人詹明德於68年1月23日 提供該土地使用權同意書， 119  
且併入網寮段676、676-1、675-2、726-4等四筆基地之建 120  
案申請，此由67年南建局線字第712號案可稽。該地作為 121  
通行之必要（經指定為建築線），係當時整體建案核准之 122  
承諾事項之一，現不應將建物與道路切割來論，免損及當 123  
時買屋民眾之權益。然原告既經拍賣取得該地之所有權， 124  
承受權利之餘亦當承受義務，被告以該地作為道路有通行 125  
之必要與事實，不宜廢除等語置辯；並聲明求為判決原告 126  
之訴駁回暨訴訟費用由原告負擔。 127
- 四、得心證之理由： 128
- （一）按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之 129

- ；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之，民法第767條定有明文。
- (二) 原告主張其為系爭土地所有權人，而被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財所有建物占用系爭土地如附圖所示編號H、G、F、E、D、C部分，面積分別為6.36、5.43、5.51、5.59、5.66、5.91平方公尺面積之事實，業據其提出地籍圖謄本、土地登記謄本、不動產權利移轉證書各1份、建物登記謄本6份為證，並經本院勘驗系爭土地，且囑託臺南市永康地政事務所測繪上開建物坐落系爭土地之位置及面積，有勘驗測量筆錄及附圖在卷可稽，且為被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人所不爭執，原告此部分主張，堪信為真實。而被告張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財等人雖抗辯不知占用情事或願以合理價格購買云云，並非得拒絕返還之法律上理由。從而，原告依民法第767條規定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉、許進財六人將占用系爭土地部分之建物拆除，並將占用之土地返還原告，核屬有據，為有理由，應予准許。
- (三) 原告復主張被告臺南市永康區公所鋪設之柏油路面，占用系爭土地如附圖編號A部分所示面積207.16平方公尺（以下簡稱系爭巷道），應剷除柏油路面並將占用之土地交還原告等語；惟為被告臺南市永康區公所所否認，並以前揭情詞置辯。經查：
1. 按原告以私權侵害為理由，對於行政官署提起除去侵害或損害賠償之訴者，既為私法上之法律關係，縱被告以基於行政處分，不負民事上之責任為抗辯，亦不得謂其事件非民事事件，此際法院應就被告主張之行政處分是否存在，有無效力而為審究，如其處分確係有效存在，雖內容有不當或違法，而在上級官署未依訴願程序撤銷以前，司法機關不能否認其效力，最高法院著有52年臺上第694號判例可供參照。
  2. 復按市區道路之修築改善及養護，其在縣（局）轄區內者，得由各有關鄉鎮公所辦理之，市區道路條例第5條定有明文。
  3. 本件原告請求被告臺南市永康區公所除去系爭巷道之柏油路面並返還該土地，係本於所有權能及合法占有之作用，為私法之法律關係，屬民事事件，合先敘明。
  4. 系爭巷道經編定為臺南市○○區○○街244巷，由被告臺南市永康區公所鋪設柏油路面並維護以供被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、哀聰吉及許進財等人往來通行等情，為兩造所不爭執，並經本院至現場勘驗屬實。是自系爭巷道經編訂巷號，並鋪設及維護柏油路面以供往來行人車輛通行觀之，應屬被告臺南市永康區公所所為有效之行政處分；則依前揭判例揭示意旨，本院自不得否認該行政處分之效力，即本院不得依民事訴訟程序為否認該行政處分效力之判決。

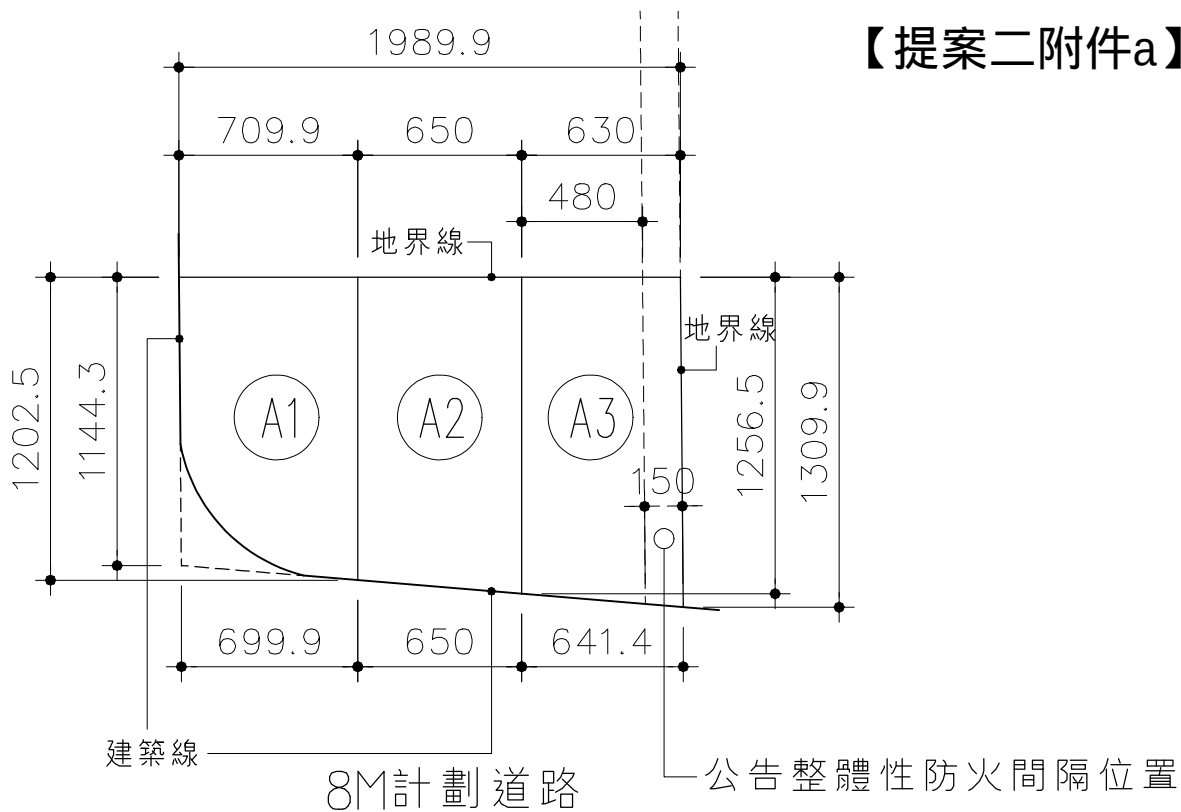
|                                  |     |
|----------------------------------|-----|
| 5. 綜上，原告雖基於所有權，亦不得藉由民事私法爭訟程序     | 176 |
| 請求被告臺南市永康區公所就其所為已編訂巷號之系爭巷        | 177 |
| 道除去路面柏油及返還土地。是原告請求被告臺南市永康        | 178 |
| 區公所剷除如附圖編號A所示部分即系爭巷道之柏油路面        | 179 |
| 將該部分土地返還原告，為無理由，不應准許。            | 180 |
| (四) 綜上所述，原告依據民法第767條所有物返還請求權之規   | 181 |
| 定，請求被告杜素美、張錦蘭、蘇榮、黃陳美智、袁聰吉        | 182 |
| 、許進財應將如附圖所示編號H、G、F、E、D、C部        | 183 |
| 分拆除，並將占有系爭土地部分返還原告，為有理由，應        | 184 |
| 予准許。至原告請求被告臺南市永康區公所就其所為已編訂       | 185 |
| 巷號之系爭巷道如附圖編號A所示之土地除去路面柏油及        | 186 |
| 返還該土地，為無理由，應予駁回。                 | 187 |
| 五、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及攻擊防禦方法，核與判     | 188 |
| 決結果不生影響，爰不一一論述。                  | 189 |
| 六、原告及被告張錦蘭、臺南市永康區公所陳明願供擔保，聲請     | 190 |
| 宣告假執行及免為假執行，經核原告勝訴部分，合於法律規       | 191 |
| 定，爰分別酌定相當之擔保金額宣告之；至原告敗訴部分，       | 192 |
| 其假執行之聲請則無所附麗，不應准許。               | 193 |
| 七、據上論結，原告之訴為一部有理由，一部無理由，依民事訴     | 194 |
| 訟法第85條第1項前段、第79條但書、第390條第2項、第392 | 195 |
| 條，判決如主文。                         | 196 |
| 中 華 民 國 100 年 10 月 5 日           | 197 |
| 臺灣臺南地方法院民事第二庭                    | 198 |
| 法 官 王 獻 楠                        | 199 |
| 上為正本，係照原本作成。                     | 200 |
| 如不服本判決，應於本判決送達後20日內提出上訴狀（須按他造    | 201 |
| 當事人之人數附繕本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上     | 202 |
| 訴審裁判費。                           | 203 |
| 中 華 民 國 100 年 10 月 5 日           | 204 |
| 書記官 李 鎧 安                        | 205 |

#### 相關法條

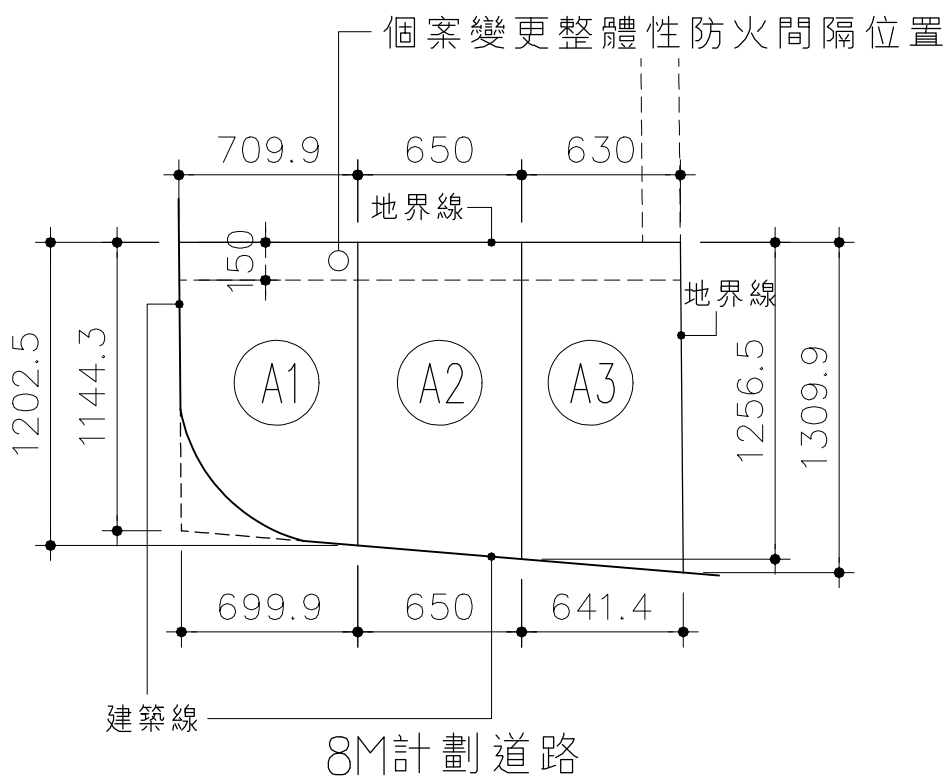
- 民事訴訟法 第 85、386 條（98.07.08）
- 民法 第 767 條（99.05.26）
- 市區道路條例 第 5 條（93.01.07）

資料來源：司法院法學資料檢索系統

8M計劃道路

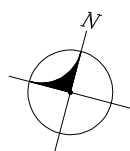


8M計劃道路



基地地號：永康區大灣段 6995 等1筆地號

使用分區：住宅區



土地分割示意圖

UNIT : CM SCALE=1:300



正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

【提案二附件b】

## 臺南市政府工務局 函

730

臺南市新營區綠川北街127號

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：黃喬俊

電話：06-6334548

傳真：06-6330995

電子信箱：hcj@mail.tainan.gov.tw

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6月5日

發文字號：南市工管二字第1030155571號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本局辦理永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔之處  
理原則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府102年12月12日府工管二字第1021096730號書函檢  
送本府102年11月18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年度第七次復核會議會議紀  
錄（提案六）辦理。
- 二、查臺南縣政府75年1月15日七十五府建管字第397號公告實施  
原臺南縣轄內永康鄉「大灣市地重劃區整體規劃防火間隔成  
果圖」在案，公告事項如下：
  - （一）本規劃成果圖依照地籍分割線各邊退讓1.5公尺不得建築。
  - （二）請永康鄉公所於指定（示）建築線成果圖時一併繪出該防  
火間隔位置。
  - （三）自公佈日實施。
- 三、另查「市地重劃地區整體性防火間隔」法源依據為建築技術  
規則建築設計施工編第110條第6款，爰上揭說明二原公告內  
容，應屬適法，先予敘明。
- 四、惟考量永康區大灣市地重劃地區個案變更或廢止整體防火間  
隔等民情需求，本局處理原則如下：

(一)市地重劃地區建築基地有下列情形之一者，其基地所有權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔：

- 1、因地籍合併、分割致建築配置有困難，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- 2、建築基地扣除整體性防火間隔寬度或深度後，不符臺南市畸零地使用規則最小寬度或最小深度規定，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- 3、基地周邊整體性防火間隔之區劃面積小於1500平方公尺。
- 4、基地三面臨接道路。
- 5、因都市計畫土地使用分區管制要點規定，致使建築配置有困難。
- 6、因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔。

(二)該類申請個案提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評審同意，本局予以核准後，應即通知申請人，並修正原公告整體性防火間隔留設成果圖。

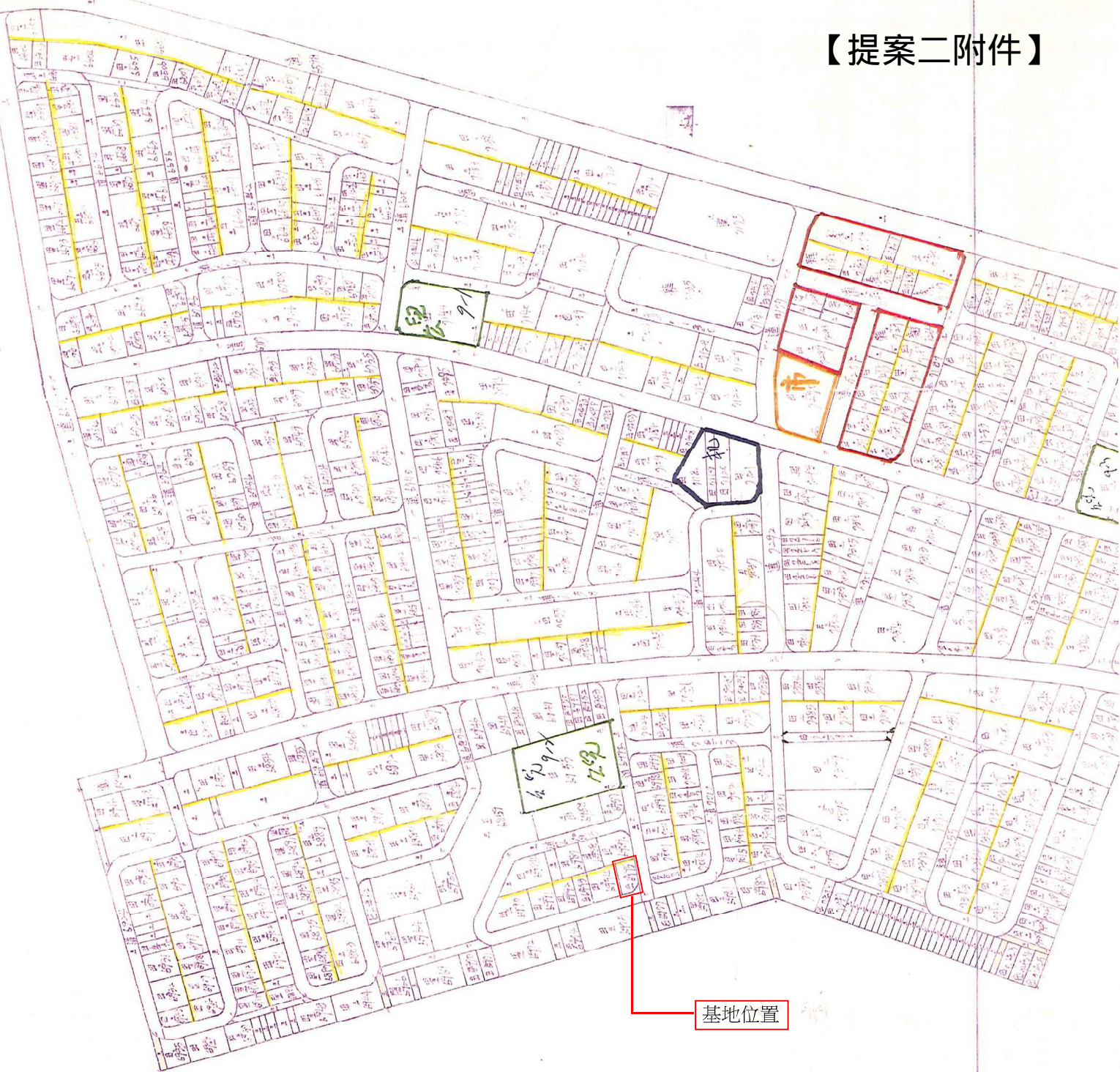
正本：社團法人臺南縣建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、臺南縣不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市永康區公所、本局使用管理科、本局建築管理科二股

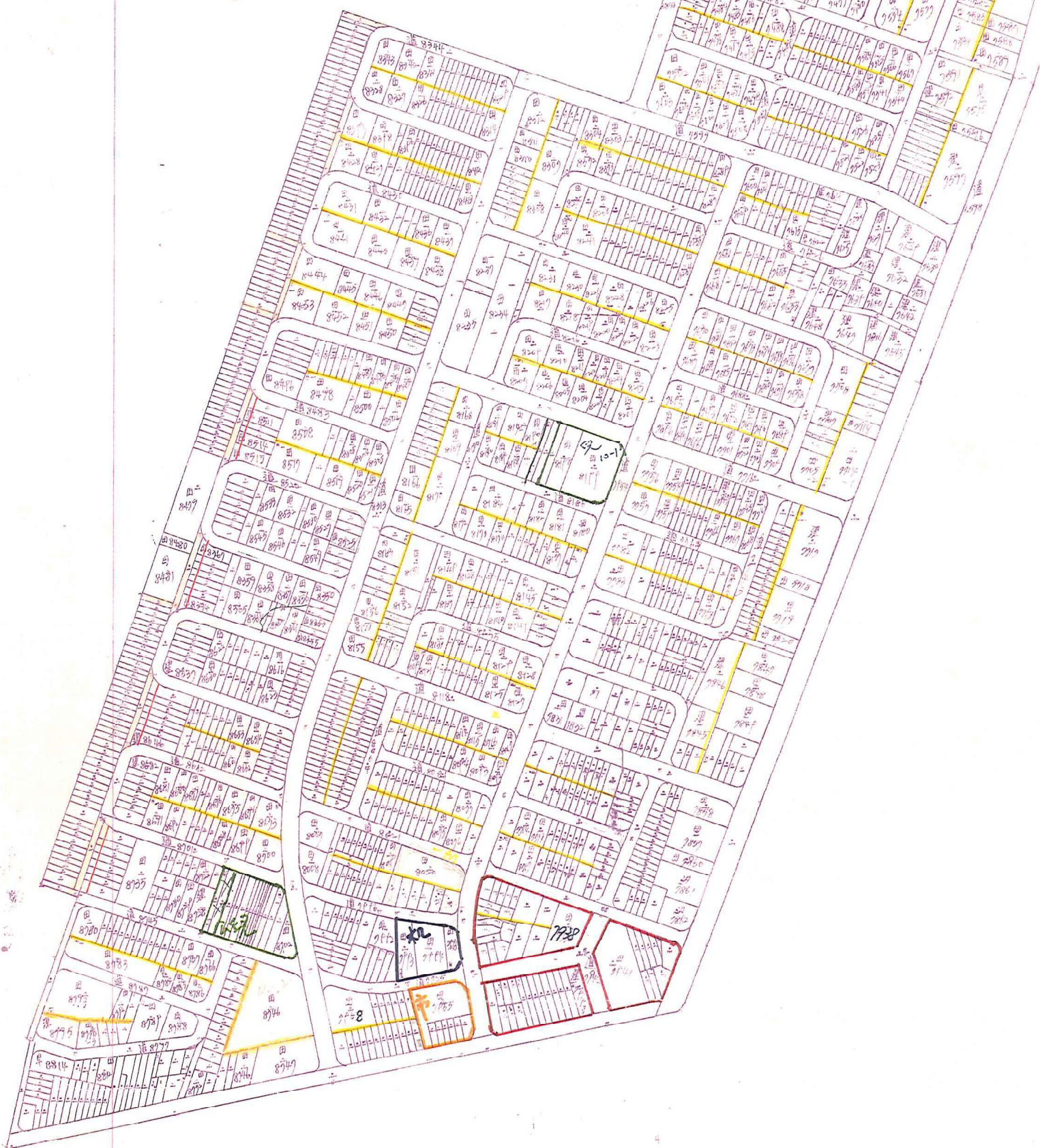
局長 吳宗榮



【提案二附件】



15m範圍  
15m  
大邊段6000  
5  
9000m<sup>2</sup>



正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

【提案三附件】

保存年限：

臺南市政府工務局 函

P1.

臺南市東區樹林街一段6號2樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：廖敏吟

電話：06-6322231#6396

傳真：06-6330995

電子信箱：myliao@tainan.gov.tw

受文者：王東奎建築師

發文日期：中華民國109年6月20日

發文字號：南市工管二字第1090760824號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建造執照（雜項執照）抽查結果表乙份

6/23 收文

主旨：有關貴公司（機關、團體）起造及貴事務所設計之建造執照一案，經抽查結果如說明，請查照。

說明：

一、依據內政部訂定「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」辦理。

二、貴公司及貴事務所申請建造執照乙案，經抽查結果詳如抽查結果表（附件）。

三、請依抽查結果於文到15日內辦理變更設計或來文說明。並請注意建築法第87條第1款之規定，應於施工前完成變更手續，免致受罰鍰或其他不利之行政處分。

✓ 四、如有異議，請依「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點、臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照抽查作業執行方式」規定，於文到15日內申請複核。

五、貴公司（機關、團體）對本案行政處分如有不服，請依訴願法第14條及第58條之規定，於公文函送達之次日起30日內，向本局遞送訴願書正副本（均含附件及本處分影本），轉向臺南市政府提起訴願。

正本：王東奎建築師

副本：

局長蘇金安

## 臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表

5

|                                                       |                                                                                     |                     |                                                       |                               |                |   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------|---|
| 建照/雜照號碼                                               | 109-1-01571-00                                                                      | 建築地號                | 麻豆區興國段 475 號                                          |                               |                |   |
| 起造人                                                   | 東榮鑫國際實業有限公司負責人：莊智賢                                                                  | 使用分區                | 住(二)                                                  | 用途                            | H2-綠石住宅        |   |
| 建築師                                                   | 王東奎                                                                                 | 必抽項目                | 指定抽查                                                  |                               |                |   |
| 山坡地範圍內之供公眾使用建築物                                       |                                                                                     | 公共供公眾使用             |                                                       |                               |                |   |
| 建築基地全部或一部份位於敏感地區，且應進行基地地下探勘者                          |                                                                                     | 建管科得視情況指定抽查(其他指定抽查) |                                                       |                               |                |   |
| 檢具建築物防火避難性能設計計畫書或依規定應檢具建築物防火避難綜合檢討報告書，經中央主管建築機關認可之建築物 |                                                                                     |                     |                                                       |                               |                |   |
| 項                                                     | 目                                                                                   | 抽查結果                | 項                                                     | 目                             | 抽查結果           |   |
| 一                                                     | 建蔽率、容積率、建築物高度、樓層高度(如日照、陰影、屋頂突出物、樓層淨高等)、雨遮、遮陽板、陽台、欄杆                                 |                     | 四                                                     | 2-1 直通樓梯數量                    | 0              |   |
|                                                       | 花台：                                                                                 |                     |                                                       | 2-2 直通樓梯構造(安全梯、戶外安全梯或特別安全梯檢討) | 0              |   |
|                                                       | 1. 建蔽率、容積率：                                                                         |                     |                                                       | 2-3 直通樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑         | 0              |   |
|                                                       | 1-1 法定建蔽率、法定容積率是否符合都市計畫法或非都市土地使用管制規則等相關規定？                                          | 0                   |                                                       | 2-4 步行距離、重複步行距離檢討             | 0              |   |
|                                                       | 1-2 設計建築面積及建蔽率檢討是否符合規定？                                                             | 0                   |                                                       | 3. 防火區劃、防火構造、防火間隔：            |                |   |
|                                                       | 1-3 設計容積樓地板面積及容積率檢討是否符合規定？                                                          | 0                   |                                                       | 3-1 檢討是否為防火構造？                | 0              |   |
|                                                       | 2. 建築物高度、樓層高度：                                                                      |                     |                                                       | 3-2 防火構造之主要構造是否符合規定？          | 0              |   |
|                                                       | 2-1 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度檢討                                                          | 0                   |                                                       | 3-3 防火區劃檢討                    | 0              |   |
|                                                       | 2-2 道路 3.6:1 日照陰影檢討圖                                                                | 0                   |                                                       | 3-4 防火間隔檢討                    | 0              |   |
|                                                       | 2-3 北向日照陰影檢討                                                                        | 0                   |                                                       | 4. 昇降機、緊急用昇降機、緊急進口：           |                |   |
|                                                       | 2-4 突出物面積檢討                                                                         | 0                   | 4-1 樓層數≥6 層，應設置昇降機                                    | 0                             |                |   |
|                                                       | 3. 雨遮(含入口雨遮)、遮陽板、陽台、欄杆、花台：                                                          |                     | 4-2 樓層數>10 層，應設置緊急昇降機(但符合技                            |                               |                |   |
|                                                       | 3-1 雨遮、遮陽板、陽台、花台檢討                                                                  | 0                   | 則 106 條第 2 款除外)                                       |                               |                |   |
|                                                       | 3-2 設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度欄桿扶手高度，不得小於 1.1 公尺，10 層以上者，不得小於 1.2 公尺     | 0                   | 4-3 緊急進口檢討                                            | 0                             |                |   |
|                                                       | 3-3 建築物使用用途為 A-1、A-2、B-2、D-2、D-3、F-3、G-2、H-2 組者，前項欄桿不得設有可供直徑 10 公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條 | 0                   | 合計                                                    | 點                             |                |   |
|                                                       | 合計                                                                                  | 點                   | 五                                                     | 通風、採光及綠建築基準：                  |                |   |
|                                                       |                                                                                     |                     |                                                       | 1. 有效採光面積檢討                   | 0              |   |
|                                                       |                                                                                     |                     |                                                       | 2. 居室通風面積檢討                   | 0              |   |
|                                                       |                                                                                     |                     |                                                       | 3. 陽台距地界距離檢討                  | 0              |   |
|                                                       |                                                                                     |                     |                                                       | 4. H-2、D-3、F-3 類組建築物窗台高度檢討    | 0              |   |
|                                                       |                                                                                     | 5. 建築物節約能源檢討        |                                                       | 0                             |                |   |
|                                                       |                                                                                     | 6. 綠建材檢討(供公眾使用建築物)  | 0                                                     |                               |                |   |
|                                                       |                                                                                     | 合計                  | 點                                                     | 六                             | 防空避難設備、屋頂避難平台： |   |
| 二                                                     | 停車空間、裝卸位：                                                                           |                     | 1. 防空避難設備適用地區檢討                                       |                               |                |   |
|                                                       | 1. 汽車、機車、及裝卸位數量檢討                                                                   | 0                   | 2. 防空避難設備附建面積檢討                                       |                               |                |   |
|                                                       | 2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向檢討                                                              | 0                   | 3. 防空避難設備構造(淨高、進出口、門窗構造)檢討                            |                               |                |   |
|                                                       | 3. 停車位角度超過 60 度者，其停車位前方應留設深 6m*5m 空間                                                | 0                   | 4. 屋頂避難平台檢討(建築物在 5 層以上之樓層供 A-1、B-1、B-2 類使用者)：         |                               |                |   |
|                                                       | 合計                                                                                  | 點                   | 4-1 屋頂避難平臺應設置於 5 層以上之樓層，其面積合計不得小於該棟建築物五層以上最大樓地板面積 1/2 |                               |                |   |
| 三                                                     | 騎樓、無遮簷人行道：                                                                          |                     | 4-2 屋頂避難平臺任一邊之邊長不得小於 6 公尺                             |                               |                |   |
|                                                       | 1. 騎樓、無遮簷人行道等留設(順平、坡度、寬度)                                                           |                     | 合計                                                    |                               | 點              |   |
|                                                       | 2. 騎樓、無遮簷人行道淨高度                                                                     |                     | 七                                                     |                               | 無障礙設施：         |   |
|                                                       | 合計                                                                                  | 點                   |                                                       |                               | 1. 無障礙通路檢討     | 0 |
| 四                                                     | 出入口、走廊、坡道、直通樓梯、步行距離、防火區劃、防火構造、防火避難、防火間隔、昇降機、緊急用昇降機、緊急進口：                            |                     |                                                       | 2. 無障礙樓梯檢討                    | 0              |   |
|                                                       | 1. 出入口、走廊、坡道：                                                                       |                     |                                                       | 3. 無障礙昇降設備檢討                  | 0              |   |
|                                                       | 1-1 直通樓梯於避難層開向屋外出入口(方向、數量、寬度及高度)檢討                                                  | 0                   |                                                       | 4. 無障礙廁所盥洗室檢討                 |                |   |
|                                                       | 1-2 建築物於避難層開向屋外出入口(方向、數量、寬度及高度)檢討                                                   | 0                   |                                                       | 5. 無障礙停車空間檢討                  | 0              |   |
|                                                       | 1-3 走廊寬度、坡度檢討                                                                       | 0                   |                                                       | 合計                            | 點              |   |
|                                                       | 2. 直通樓梯(含安全梯)、步行距離：                                                                 | 0                   |                                                       |                               |                |   |

備註：

1. 抽查結果欄符號填列說明：/ = 未涉及    ○ = 符合規定    X = 不符合規定(記一點)    △ = 尚待釐清(不計入不合格，須於抽查意見詳述原因)
2. 未能於 30 日內提出說明者加記 1 點。

臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表

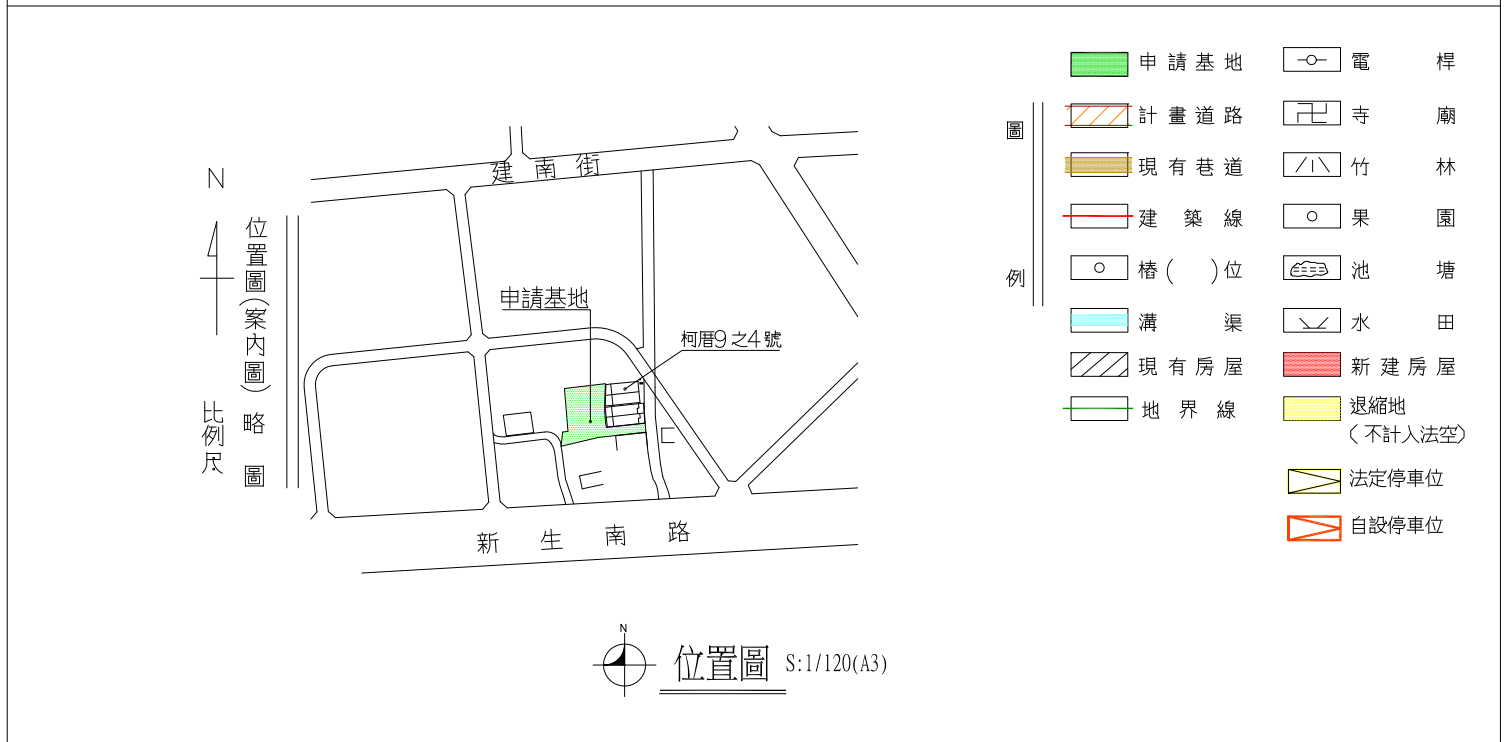
2/2

| 項  | 目                           | 抽查結果 | 其他及綜合抽查意見：                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-----------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 八  | 高層建築物、建築基地綜合設計：             |      | 口 基地內道路尚待釐清，建議提法規<br>會裁決。                                                                                                                                                                                                                        |
|    | 1. 高層建築物：                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1-1. 專用出入口緩衝空間檢討：           |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1-2. 燃氣設備檢討                 |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1-3. 防災中心設置與檢討              |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2. 實施都市計畫地區建築基地綜合設計：        |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2-1. 是否檢附預審核定函及核定報告書？       |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2-2. 增加樓地板面積合計之最大值是否與原核定相符？ |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 合計                          | 點    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 九  | 特定建築物之限制：                   |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 1. 建築物之面前道路寬度檢討             |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2. 基地臨接道路之長度檢討              |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 3. 電影院、歌廳、演藝場及集會堂：          |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 3-1 建築物基地之面前道路寬度與臨接長度檢討     |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 4. 商場、餐廳、市場：                |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 4-1 基地與道路之關係檢討              |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 4-2 商場之室內通路檢討               |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 5. 學校：                      |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 5-1 校舍配置與方位是否符合規定           |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 5-2 教室淨高需大於 3 公尺            |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 6. 車庫、車輛修理場所、洗車站房、汽車商場：     |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 十  | 建築物設備、建築物安全維護設計：            |      | <input checked="" type="checkbox"/> 符合規定<br><input type="checkbox"/> 不符合規定<br><input checked="" type="checkbox"/> 尚待釐清<br>請勾選以下表格                                                                                                                |
|    | 1. 建築物污水設備檢討                | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2. 建築物安全維護設計檢討              | △    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 合計                          | 點    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    |                             |      |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 十一 | 建築物結構計算書：                   |      | 本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及綠建築設計<br>本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及無障礙建築規定<br>本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及結構計算書<br>抽查人員 |
|    | 1. 電腦程式是否經中央主管建築機關核定？       | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2. 建築基地座落位址是否正確？            | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 3. 建築基地震區係數是否正確？            | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 合計                          | 點    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 十二 | 其他書件不全：                     |      | 109. 6. 19<br>陳冠州                                                                                                                                                                                                                                |
|    | 1. 圖說及文件缺漏(每張(或件)記 1 點)     | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 2. 索引表登載與實際圖說不符             | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 3. 自主檢查表勾選不確實               | ○    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 合計                          | 點    |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|    | 第一至十二項總計                    | 點    |                                                                                                                                                                                                                                                  |

109. 6. 19

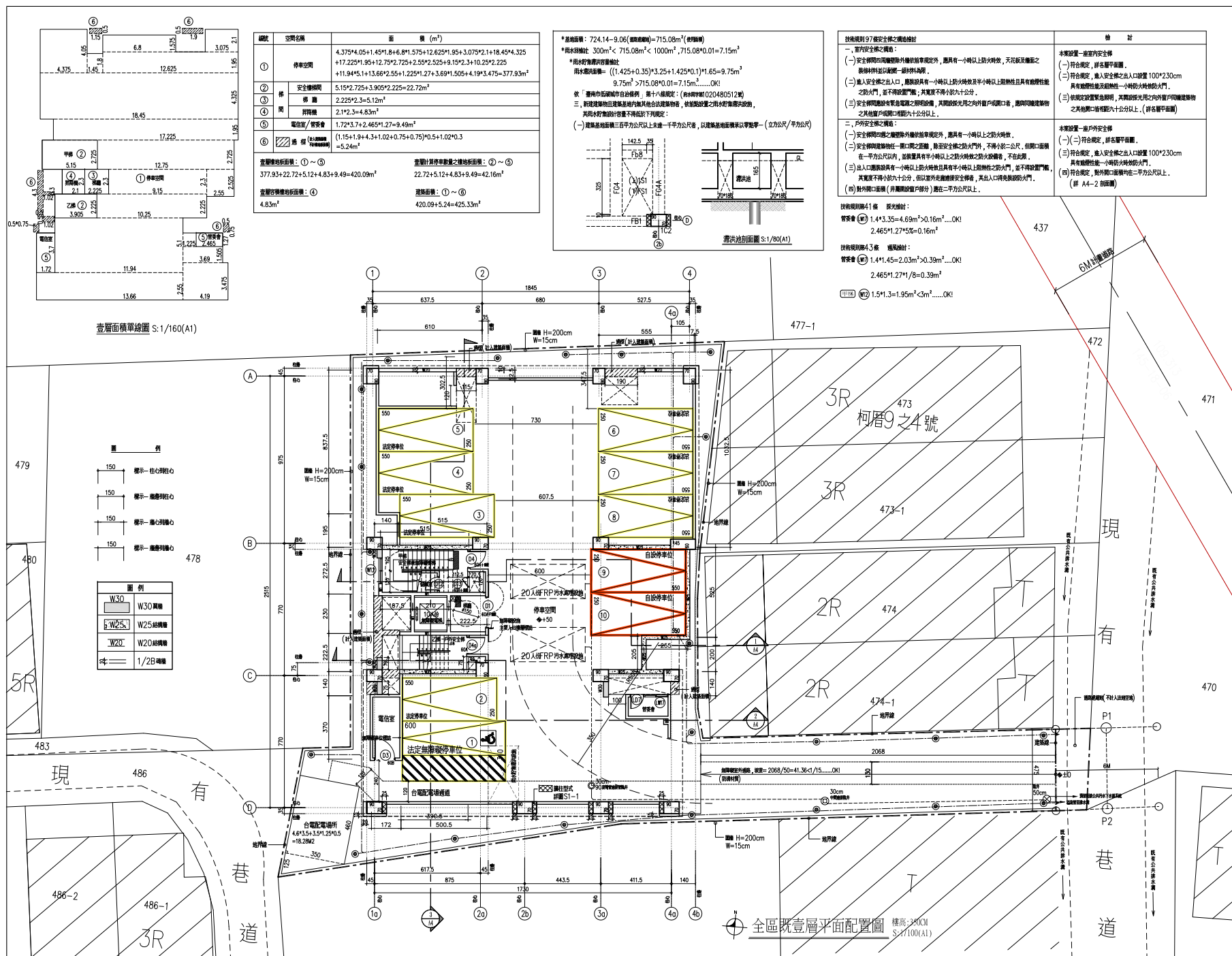
備註：

1. 抽查結果欄符號填列說明：/ = 未涉及    ○ = 符合規定    X = 不符合規定(記一點)    △ = 尚待釐清(不計入不合格，須於抽查意見詳述原因)
2. 未能於 30 日內提出說明者加記 1 點。



| 面 積 計 算 表   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------------|--------|---------|
| 起造人         | 東榮鑫國際實業有限公司 負責人: 莊智賢                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 基地地號        | 臺麻豆區興國段475, 487等共2筆地號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 基地面積        | 475.08+249.06=724.14m <sup>2</sup> (依謄本面積)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |                                                                                                       | 道路退縮地  | 9.06m <sup>2</sup> |        |         |
| 其他面積        | 724.14-9.06=715.08m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 法定空地        | 715.08*0.4=286.03m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 建蔽率, 容積率    | 依「變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」附錄一 變更高速公路麻豆交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點:<br><div><div>第(三)種住宅區</div><div>建蔽率: 60%</div><div>容積率: 180%</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 建築物用途       | H2— 集合住宅 (依「內政部99.3.3台內營字第0990801045號令」修正發布規定)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 各層樓地板面積     | 壹 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 樓地板面積 (詳單線面積計算表) |                                                                                                       |        |                    | 陽台面積   | 容積樓地板面積 |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 梯 間              | 安全樓梯間                                                                                                 | 22.72  | 42.16              | 420.09 | 4.83    |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | 梯 廳                                                                                                   | 5.12   |                    |        |         |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | 昇降機                                                                                                   | 4.83   |                    |        |         |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  | 電信室/管委會                                                                                               | 9.49   |                    |        |         |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 過 樑              | 5.24 (計入建築面積不計入樓地板面積)                                                                                 | 377.93 |                    |        |         |
|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 停車空間             | 室內汽車一輛減免 40m <sup>2</sup> 容積,<br>本案室內停車 10*40=400<br>377.93m <sup>2</sup> < 400m <sup>2</sup> ...(免計) |        |                    |        |         |
|             | 貳 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集合住宅 (H2)        | 377.79                                                                                                |        | 24.98              |        |         |
|             | 參 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集合住宅 (H2)        | 377.79                                                                                                |        | 24.98              | 318.63 |         |
|             | 肆 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集合住宅 (H2)        | 377.79                                                                                                |        | 24.98              | 318.63 |         |
|             | 伍 層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 集合住宅 (H2)        | 377.79                                                                                                |        | 24.98              | 318.63 |         |
|             | 屋突壹層                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 樓梯間              | 37.43                                                                                                 |        |                    |        |         |
| 屋突貳層        | 樓梯間                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 37.58            |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 總樓地板面積      | 420.09+377.79*4+37.43+37.58=2006.26m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 層棟戶數        | 一幢一棟 共 24 戶                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 容積樓地板面積     | 4.83+318.63*4=1279.35m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 容積率         | 1279.35/715.08=178.91% < 180% .....OK!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 建築面積        | 420.09+5.24=425.33m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 建蔽率         | 425.33/715.08=59.48% < 60% .....OK!                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 雜項工程        | 圍牆: L=21.81+23.66+45.57+33.26=124.30M<br>工程造價: 124.30*5600=696,080元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 總工程造價       | 696,080元+(2006.26*5600)=11,932,000元                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 污水處理設施檢討    | 依內政部營建署「建築物污水處理設施技術規範」,住宿類(住宅-H2):<br>300m <sup>2</sup> 以下者,每30m <sup>2</sup> 一人計,超過300m <sup>2</sup> 以十人計.(不含公共服務空間,停車空間,樓間及屋突)<br>檢討: 本案每戶樓地板面積小於 300m <sup>2</sup> (詳各層平面圖),每戶樓地板面積扣除浴廁面積如下:<br><div><div>2F, 3F~5F: A1=56.83-(2.775*1.55+1.4*2.45)=49.10m<sup>2</sup></div><div>A5=51.94-3.125*1.7=46.63m<sup>2</sup></div><div>A2=54.26-(2.775*1.55+1.4*2.45)=46.53m<sup>2</sup></div><div>A6=46.75-2.235*1.825=42.67m<sup>2</sup></div><div>A3=52.18-(2.2*1.975)=47.84m<sup>2</sup></div><div>A7=48.16-1.5*2.6=44.26m<sup>2</sup></div><div>(49.1+46.53+47.84+46.63+42.67+44.26)*4=1108.12m<sup>2</sup></div></div><br>1108.12m <sup>2</sup> /30m <sup>2</sup> =36.94 , 本案應設置 37 人份污水處理設施,實設 40 人份污水處理設施..OK!<br>( 本案名設置 20 人份污水處理設施2座, 5CMD*2=10CMD, 實設污水容量 10CMD ) |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |
| 防洪或雨水貯留設施檢討 | 依「臺南市低碳城市自治條例」第十八條規定:(府水雨字第1020480512號)<br>三、新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者,依前點設置之雨水貯集滯洪設施,其雨水貯集設計容量不得低於下列規定:(一)建築基地面積三百平方公尺以上未達一千平方公尺者,以建築基地面積乘以零點零一(立方公尺/平方公尺)<br>檢討: 300m <sup>2</sup> < 715.08m <sup>2</sup> < 1000m <sup>2</sup> , 715.08*0.01=7.15m <sup>3</sup><br>本案設置: ((1.425+0.35)*3.25+1.425*0.1)*1.65=9.75m <sup>3</sup> > 715.08*0.01=7.15m <sup>3</sup> .....OK!(詳一層平面圖)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                                                                                                       |        |                    |        |         |

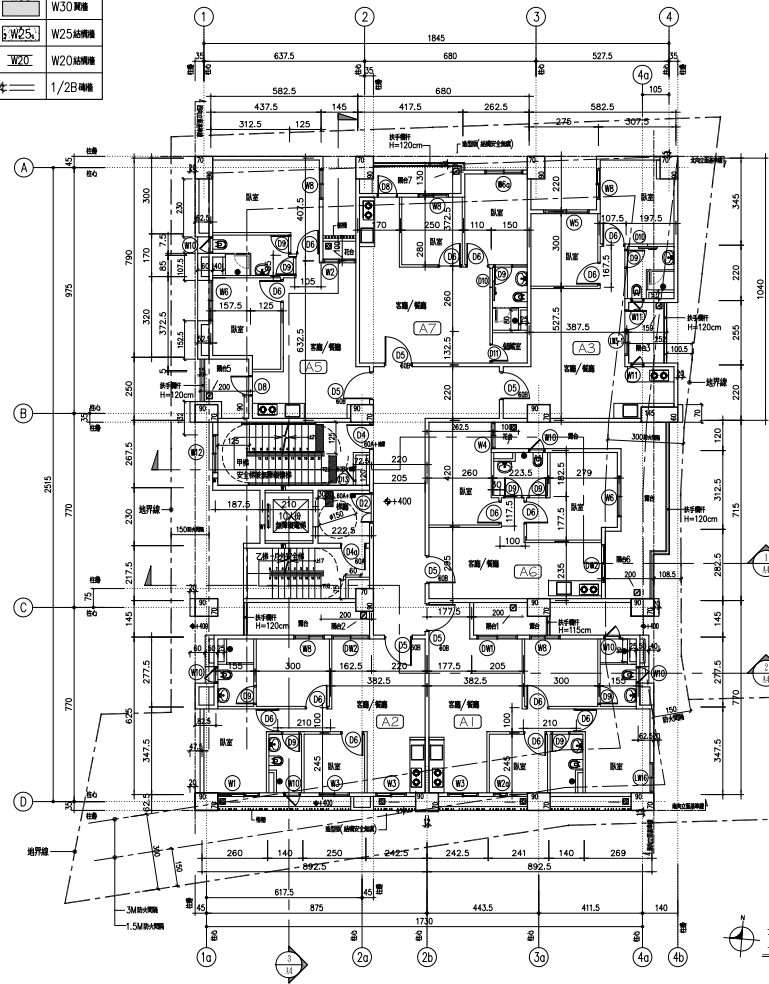
### 【提案三附件】



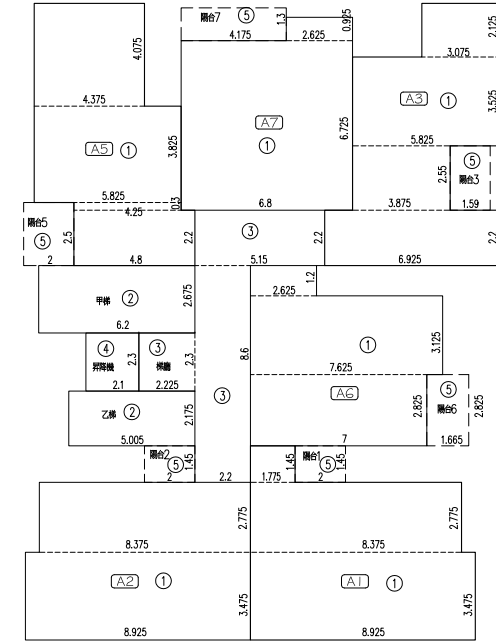
| 貳層容積檢討                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 按法規第62條 第一款<br>每層容積率未超過以容積率之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。<br>$24.98m^2 < 377.79 \times 0.1 = 37.78m^2$ .....OK!                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 每層公共使用之樓梯間、昇降機間之樓層，其深度不得小於二公尺；每層公共使用之樓梯間、昇降機間之樓層面積未超過以容積率之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。<br>檢討：每層公共使用之樓梯間之樓層面積= $35.37m^2 < 377.79 \times 0.1 = 37.78m^2$ .....OK!                                                                                                                                                                                                              |  |
| 每層公共使用之樓梯間之樓層面積之百分之十部分，應計入該層樓地板面積<br>$35.37 + 24.98 = 60.35m^2 > 377.79 \times 0.15 = 56.67m^2$ ; $60.35 - 56.67 = 3.68m^2$ ..... 計入樓地板面積                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 按法規第62條 第二款<br>本圖第一層出入口樓層，其樓面或出物或出於設置之防空避難設施、昇降、機電設備、安全梯之樓層，緊急昇降機之樓層，特別安全梯與緊急昇降機之樓層及其他公署大廈管理條例所規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但該樓層之樓梯、昇降機間之樓層，應按安全梯與緊急昇降機之樓層及管理委員會使用空間面積之和，再依規定比例設置一直達樓梯之建築物，不得超過設計樓高且其都計土地面積不得超過該基地容積率之百分之十，其餘不得超過該基地容積率之百分之十五。<br>$715.08m^2 \times 180\% \times 15\% = 193.07m^2$ ; $9.49 + (22.72 + 27.47 \times 4) = 142.09m^2 < 193.07m^2$ .....OK! |  |

- 圖 例
- 150 標示一 核心柱中心
  - 150 標示一 牆邊到柱中心
  - 150 標示一 牆中心到柱中心
  - 150 標示一 牆邊到柱中心

| 圖 例  |         |
|------|---------|
| W30  | W30 門窗  |
| W25  | W25 門窗  |
| W20  | W20 門窗  |
| 1/2B | 1/2B 門窗 |



| 編號                                                                     | 空間名稱  | 面 積 (m <sup>2</sup> )                                            |
|------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------|
| A1                                                                     | 室內面積  | 1.775*1.45+8.375*2.775+8.925*3.475=56.83m <sup>2</sup>           |
|                                                                        | 陽台    | 2*1.45=2.90m <sup>2</sup>                                        |
| A2                                                                     | 室內面積  | 8.375*2.775+8.925*3.475=54.26m <sup>2</sup>                      |
|                                                                        | 陽台    | 2*1.45=2.90m <sup>2</sup>                                        |
| A3                                                                     | 室內面積  | 3.075*2.125+5.825*3.525+3.675*2.55+6.925*2.2=52.18m <sup>2</sup> |
|                                                                        | 陽台    | 1.59*2.55=4.05m <sup>2</sup>                                     |
| A5                                                                     | 室內面積  | 4.375*4.075+5.825*3.825+4.25*0.3+4.8*2.2=51.94m <sup>2</sup>     |
|                                                                        | 陽台    | 2*2.5=5.00m <sup>2</sup>                                         |
| A6                                                                     | 室內面積  | 2.625*1.2+7.625*3.125+7*2.825=46.75m <sup>2</sup>                |
|                                                                        | 陽台    | 1.665*2.825=4.70m <sup>2</sup>                                   |
| A7                                                                     | 室內面積  | 2.625*0.925+6.8*6.725=46.16m <sup>2</sup>                        |
|                                                                        | 陽台    | 4.175*1.3=5.43m <sup>2</sup>                                     |
| ① A1~A7室內面積合計：56.83+54.26+52.18+51.94+46.75+46.16=310.12m <sup>2</sup> |       |                                                                  |
| ⑤ A1~A7陽台面積合計：2.9+2.9+4.05+5+4.7+5.43=24.98m <sup>2</sup>              |       |                                                                  |
| ②                                                                      | 安全樓梯間 | 6.2*2.675+5.005*2.175=27.47m <sup>2</sup>                        |
| ③                                                                      | 昇 降 機 | 2.225*2.3+2.2*8.6+5.15*2.2=35.37m <sup>2</sup>                   |
| ④                                                                      | 昇降機   | 2.1*2.3=4.83m <sup>2</sup>                                       |
| 貳層樓地板面積：①~④ 310.12+27.47+35.37+4.83=377.79m <sup>2</sup>               |       |                                                                  |
| 貳層計算容積率之樓地板面積：①~④ 310.12+27.47+35.37+4.83=377.79m <sup>2</sup>         |       |                                                                  |
| 貳層容積率：① + ③ + 3.68m <sup>2</sup>                                       |       |                                                                  |
| 310.12+4.83+3.68=318.63m <sup>2</sup>                                  |       |                                                                  |



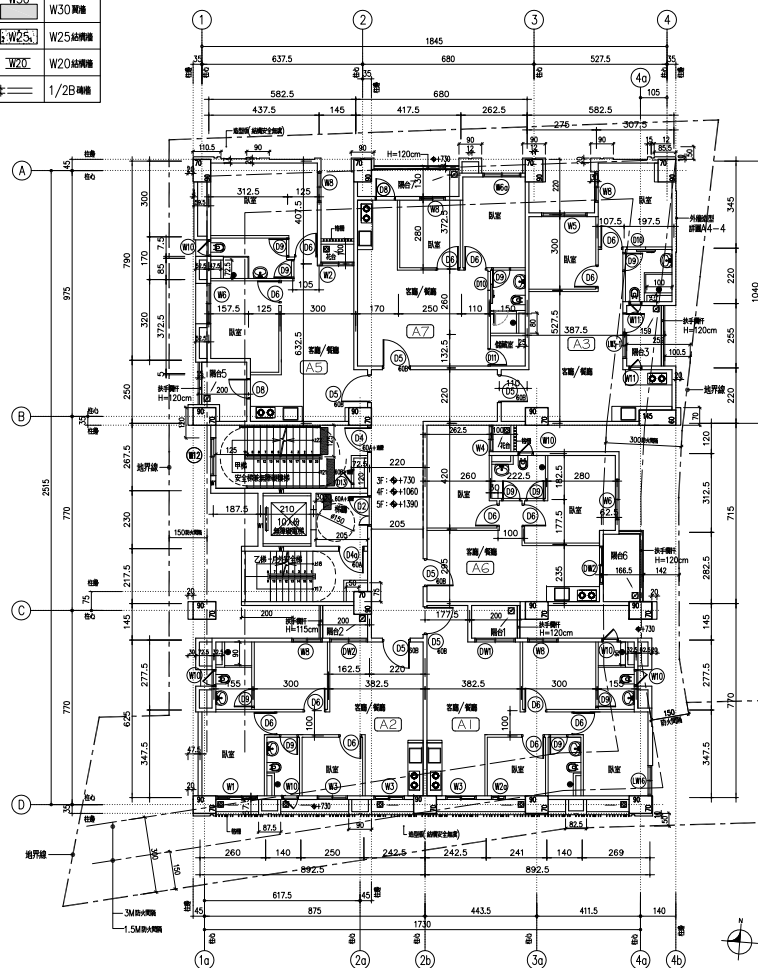
貳層面積單線圖 S:1/100(A1)

貳層平面配置圖 樓高:330CM S:1/100(A1)

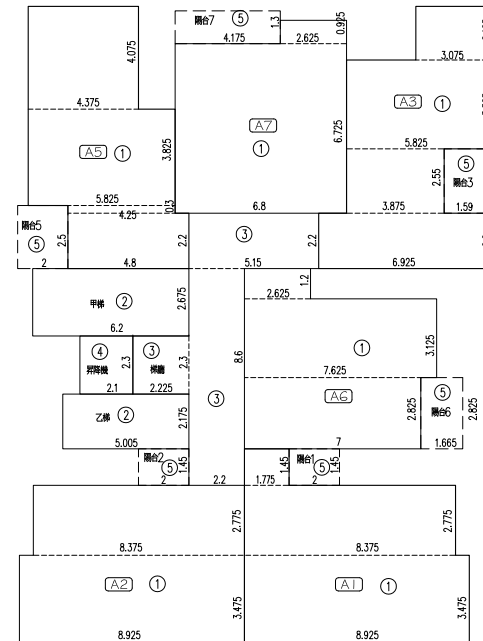
| 參層~伍層客機統計                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 技術規則第162條 第一款<br>每層客機未起飛前客機地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。<br>$24.98\text{m}^2 < 377.79 \times 0.1 = 37.78\text{m}^2 \dots\dots \text{OK!}$                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 每層公共使用之樓梯間、昇降機間之樓梯，其深度不得小於二公尺，每層公共使用之樓梯間、昇降機間之樓梯間未起飛前客機地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。<br>檢計：每層公共使用之昇降機間之樓梯面積= $35.37\text{m}^2 < 377.79 \times 0.1 = 37.78\text{m}^2 \dots\dots \text{OK!}$                                                                                                                                                                                                                                        |  |
| 每層公共使用之昇降機間之樓梯面積之百分之十部分，應計入該層樓地板面積<br>$35.37 + 24.98 = 60.35\text{m}^2 > 377.79 \times 0.15 = 56.67\text{m}^2$ ， $60.35 - 56.67 = 3.68\text{m}^2 \dots\dots$ 計入樓地板面積                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 技術規則第162條 第一款<br>本圖面一般應由左至右，由前至後依序設置之防空避難設施，昇降、樓梯間、安全梯之樓梯間、緊急昇降機之樓梯間，特別安全梯與緊急昇降機之樓梯間及其他公共安全管理設施所規定之管理委員會使用空間，得不計入該層樓地板面積，但應設置在室內，安全梯之樓梯間、緊急昇降機之樓梯間，特別安全梯與緊急昇降機之樓梯間及管理委員會使用空間之樓梯間，應依規定設置一直接連通樓梯之建築物，不得超過部內計畫圖及昇降間土地之使用管理規則所規定之基地容積率之百分之十，其餘不得超過基地容積率之百分之十五。<br>$715.08\text{m}^2 \times 180\% \times 15\% = 193.07\text{m}^2$ ， $9.49 + (22.72 + 27.47 \times 4) = 142.09\text{m}^2 < 193.07\text{m}^2 \dots\dots \text{OK!}$ |  |

- 圖 例
- 150 標示一 核心樓梯
  - 150 標示一 應急樓梯
  - 150 標示一 應急樓梯
  - 150 標示一 應急樓梯

- 圖 例
- W30 樓梯
  - W25 樓梯
  - W20 樓梯
  - 1/2B 樓梯



| 編號 (戶別)             | 空間名稱        | 面 積 (m <sup>2</sup> )                                                                              |
|---------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1                  | 室內面積        | $1.775 \times 1.45 + 8.375 \times 2.775 + 8.925 \times 3.475 = 56.83\text{m}^2$                    |
|                     | 陽台          | $2.1 \times 4.5 = 2.90\text{m}^2$                                                                  |
| A2                  | 室內面積        | $8.375 \times 2.775 + 8.925 \times 3.475 = 54.26\text{m}^2$                                        |
|                     | 陽台          | $2.1 \times 4.5 = 2.90\text{m}^2$                                                                  |
| A3                  | 室內面積        | $3.075 \times 2.125 + 5.825 \times 3.525 + 3.675 \times 2.55 + 6.925 \times 2.2 = 52.18\text{m}^2$ |
|                     | 陽台          | $1.59 \times 2.55 = 4.05\text{m}^2$                                                                |
| A5                  | 室內面積        | $4.375 \times 4.075 + 5.825 \times 3.825 + 4.25 \times 0.3 + 4.8 \times 2.2 = 51.94\text{m}^2$     |
|                     | 陽台          | $2 \times 2.5 = 5.00\text{m}^2$                                                                    |
| A6                  | 室內面積        | $2.625 \times 1.2 + 7.625 \times 3.125 + 7 \times 2.825 = 46.75\text{m}^2$                         |
|                     | 陽台          | $1.665 \times 2.825 = 4.70\text{m}^2$                                                              |
| A7                  | 室內面積        | $2.625 \times 0.925 + 6.8 \times 6.725 = 48.16\text{m}^2$                                          |
|                     | 陽台          | $4.175 \times 1.3 = 5.43\text{m}^2$                                                                |
| ①                   | A1~A7室內面積合計 | $56.83 + 54.26 + 52.18 + 51.94 + 46.75 + 48.16 = 310.12\text{m}^2$                                 |
| ⑤                   | A1~A7陽台面積合計 | $2.9 + 2.9 + 4.05 + 5.4 + 4.7 + 5.43 = 24.98\text{m}^2$                                            |
| ②                   | 安全樓梯間       | $6.2 \times 2.675 + 5.005 \times 2.175 = 27.47\text{m}^2$                                          |
| ③                   | 昇降機         | $2.225 \times 2.3 + 2.2 \times 8.6 + 5.15 \times 2.2 = 35.37\text{m}^2$                            |
| ④                   | 昇降機         | $2.1 \times 2.3 = 4.83\text{m}^2$                                                                  |
| 客機樓地板面積：①~④         |             | $310.12 + 27.47 + 35.37 + 4.83 = 377.79\text{m}^2$                                                 |
| 客機計算停車數量之樓地板面積：①~④  |             | $310.12 + 27.47 + 35.37 + 4.83 = 377.79\text{m}^2$                                                 |
| 客機客機樓地板面積：① + ③ + ④ |             | $310.12 + 4.83 + 3.68 = 318.63\text{m}^2$                                                          |

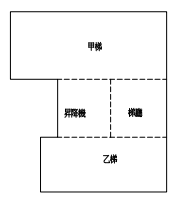


參層~伍層面積單線圖 S:1/100(A1)

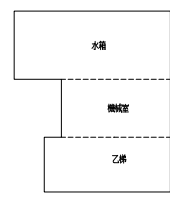
參層~伍層平面配置圖 樓高:330CM S:1/100(A1)

| 編號                                                                                                                                                                                                                                      | 空間名稱  | 面積 (m <sup>2</sup> )                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| ①                                                                                                                                                                                                                                       | 安全樓梯間 | 甲梯: 6.2*2.675=16.59m <sup>2</sup><br>乙梯: 5.005*2.175=10.89m <sup>2</sup> |
| ②                                                                                                                                                                                                                                       | 梯廳    | 2.225*2.3=5.12m <sup>2</sup>                                             |
| ③                                                                                                                                                                                                                                       | 預程機   | 2.1*2.3=4.83m <sup>2</sup>                                               |
| ④                                                                                                                                                                                                                                       | 水箱    | 6.2*2.7=16.74m <sup>2</sup>                                              |
| ⑤                                                                                                                                                                                                                                       | 機械室   | 4.325*2.3=9.95m <sup>2</sup>                                             |
| 屋突壹層樓板面積: ①~③                                                                                                                                                                                                                           |       | 27.48+5.12+4.83=37.43m <sup>2</sup>                                      |
| 屋突貳層樓板面積: ④~⑤+①乙梯                                                                                                                                                                                                                       |       | 16.74+9.95+10.89=37.58m <sup>2</sup>                                     |
| 技術規則第 條 第九款第一目<br>屋頂突出物水平投影面積之和, 除其建築面積以不超過建築面積百分之十五外, 其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限。<br>核計: 屋突壹層 = 37.43m <sup>2</sup> < 426.75*12.5% = 53.34m <sup>2</sup> .....OK!<br>屋突貳層 = 37.58m <sup>2</sup> < 426.75*12.5% = 53.34m <sup>2</sup> .....OK! |       |                                                                          |

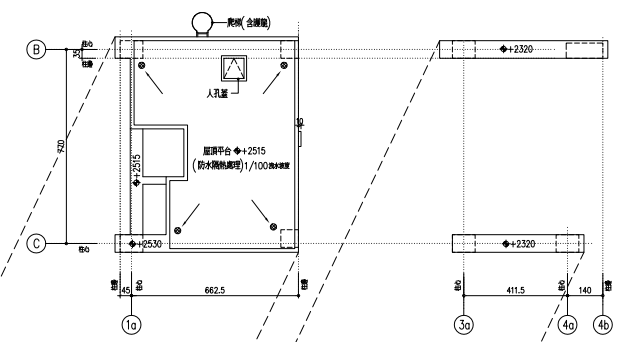
| 圖 例                                                                               |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | W30 翼樑  |
|  | W25 結構樑 |
|  | W20 結構樑 |
|  | 1/2B 端樑 |



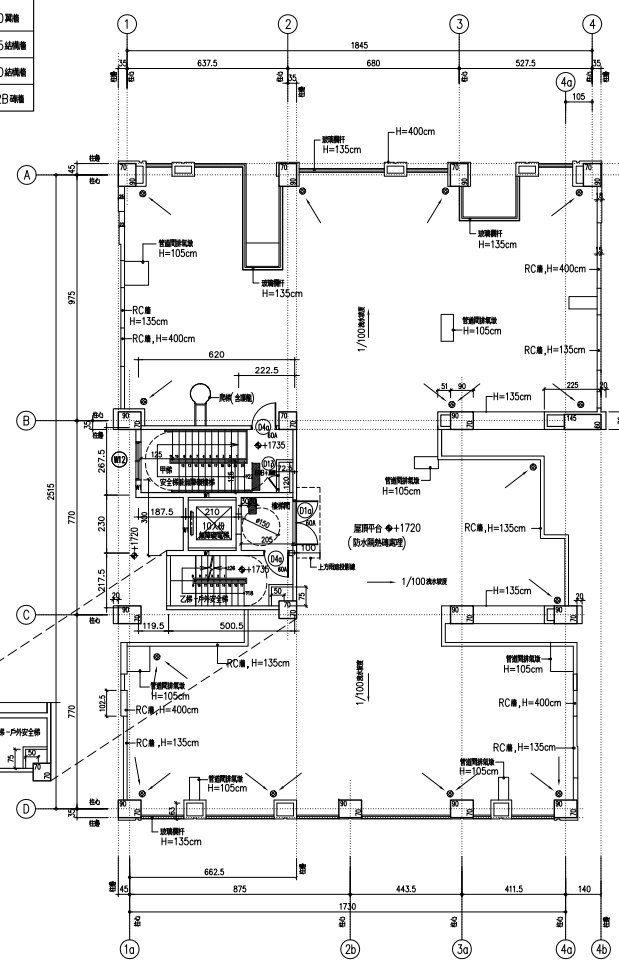
屋突壹層樓面線圖 S:1/100(A1)



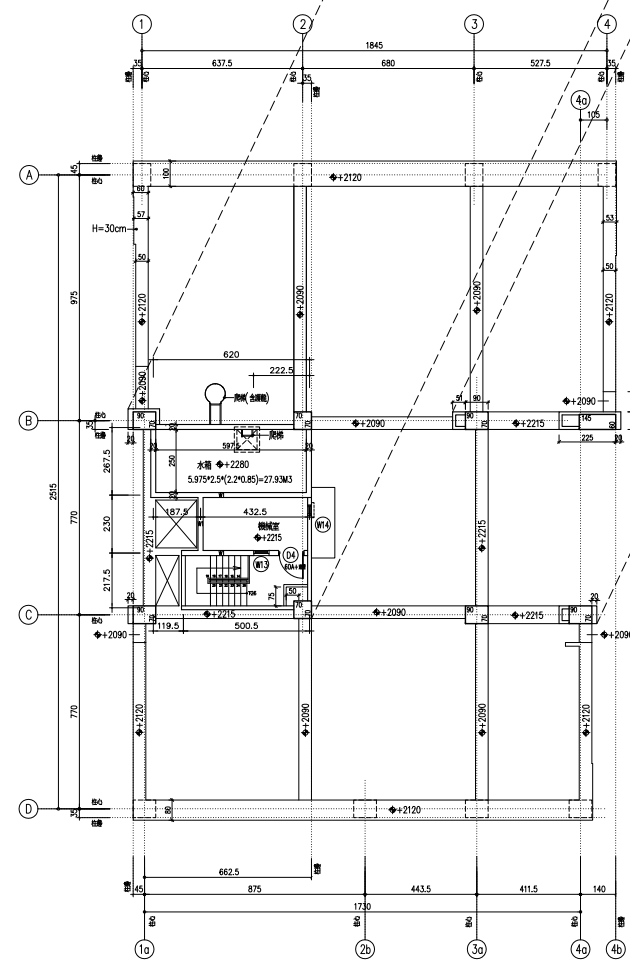
屋突貳層樓面線圖 S:1/100(A1)



屋頂層平面圖 S:1/100(A1)  
S:1/100(A3)



屋突壹層平面圖 標高: 495CM  
S:1/100(A1)/S:1/200(A3)

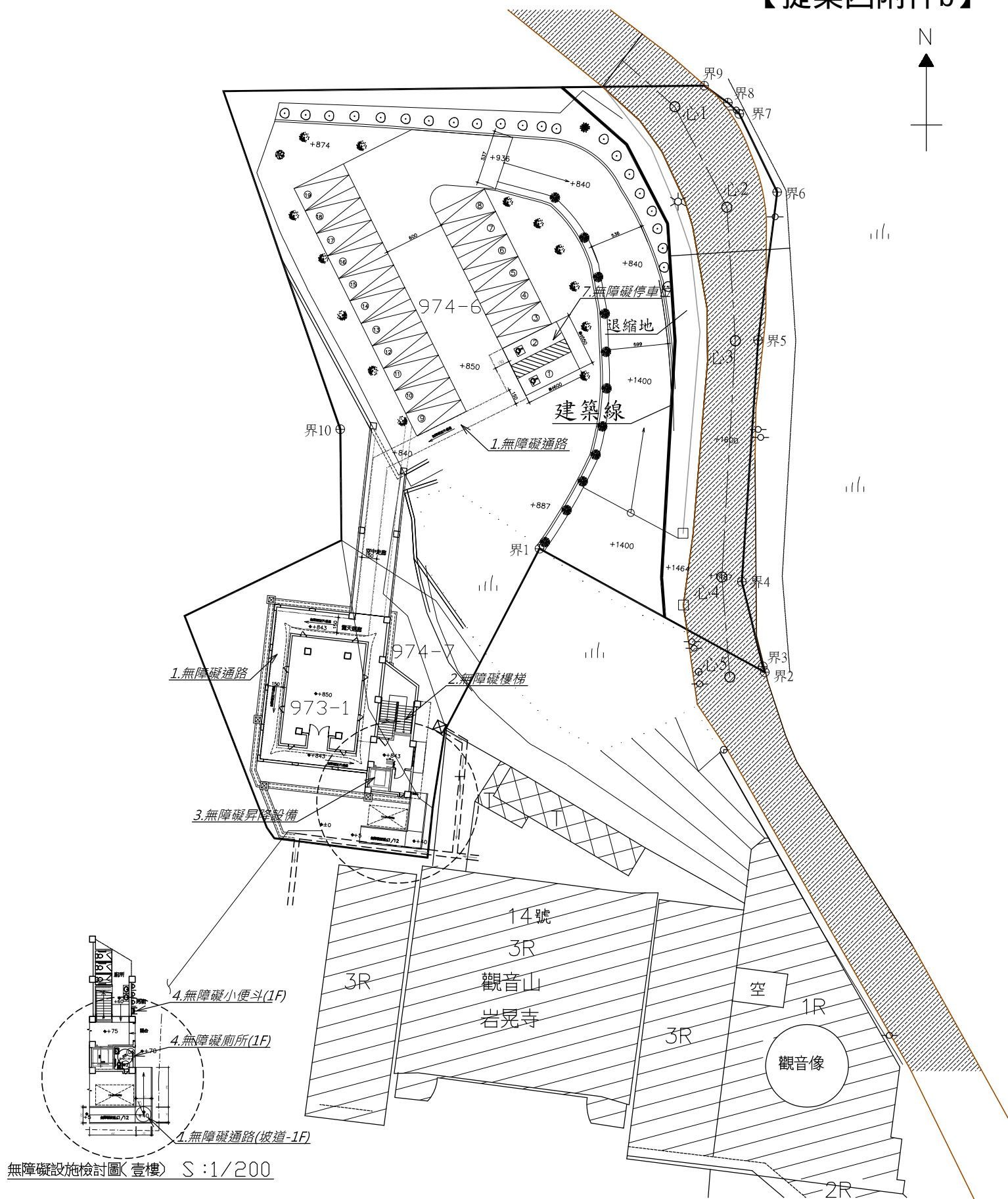


屋突貳層平面圖 標高: 300CM  
S:1/100(A1)/S:1/200(A3)

【提案四附件a】

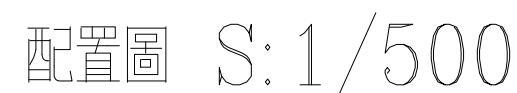


位置圖 S: 1/36000

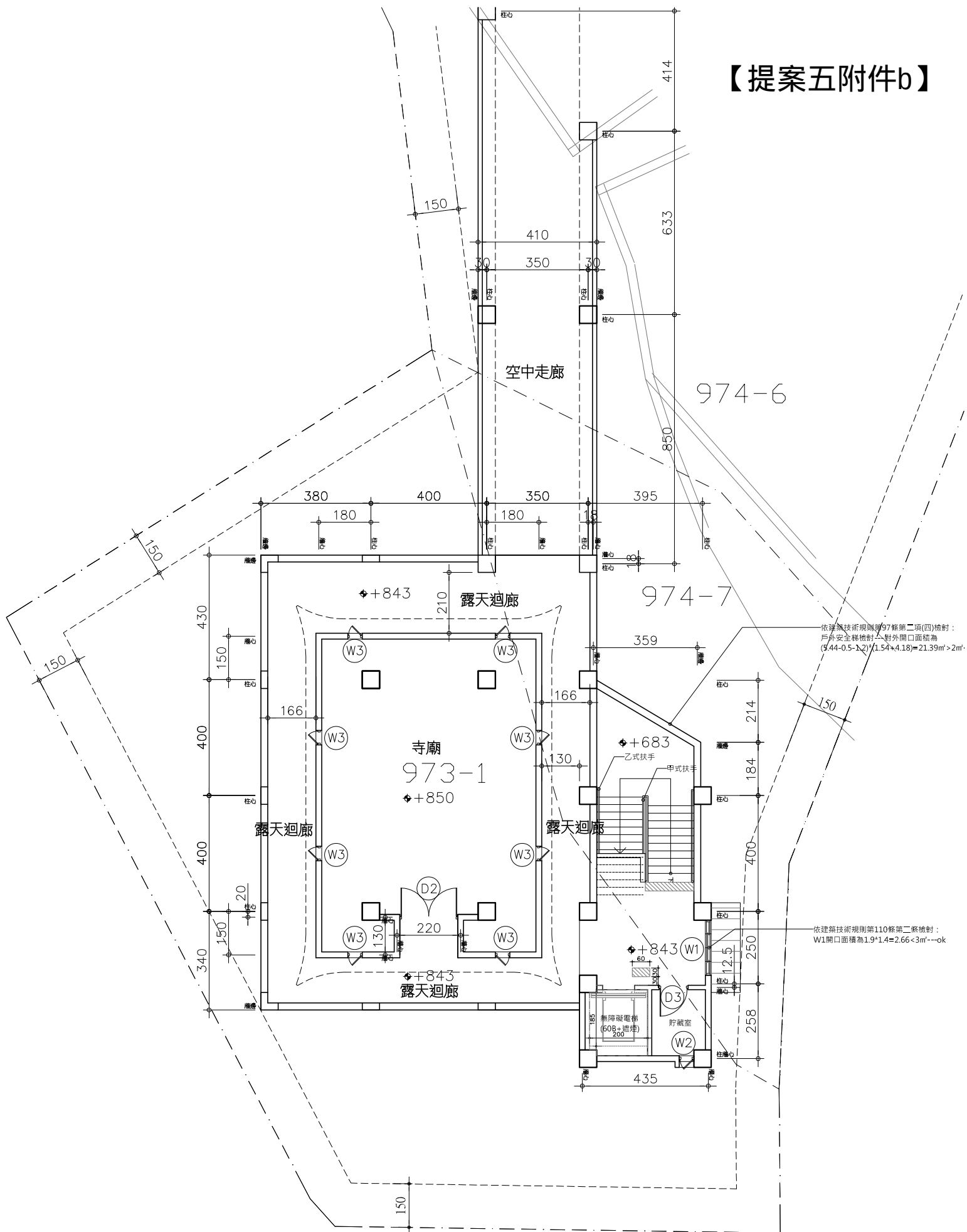


無障礙設施檢討圖 S:1/200





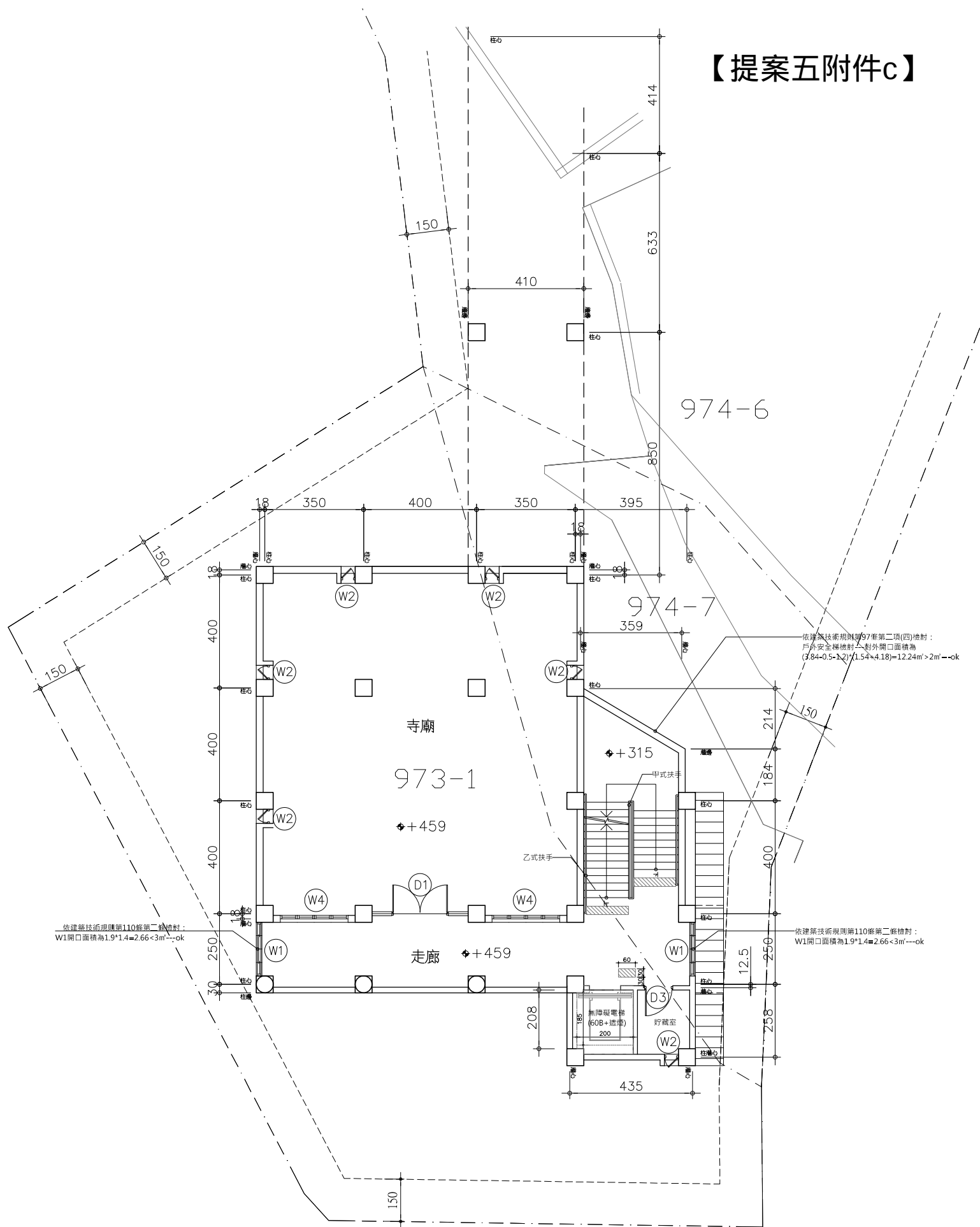
**【提案五附件b】**



### 參樓平面圖

SCALE= 1/100

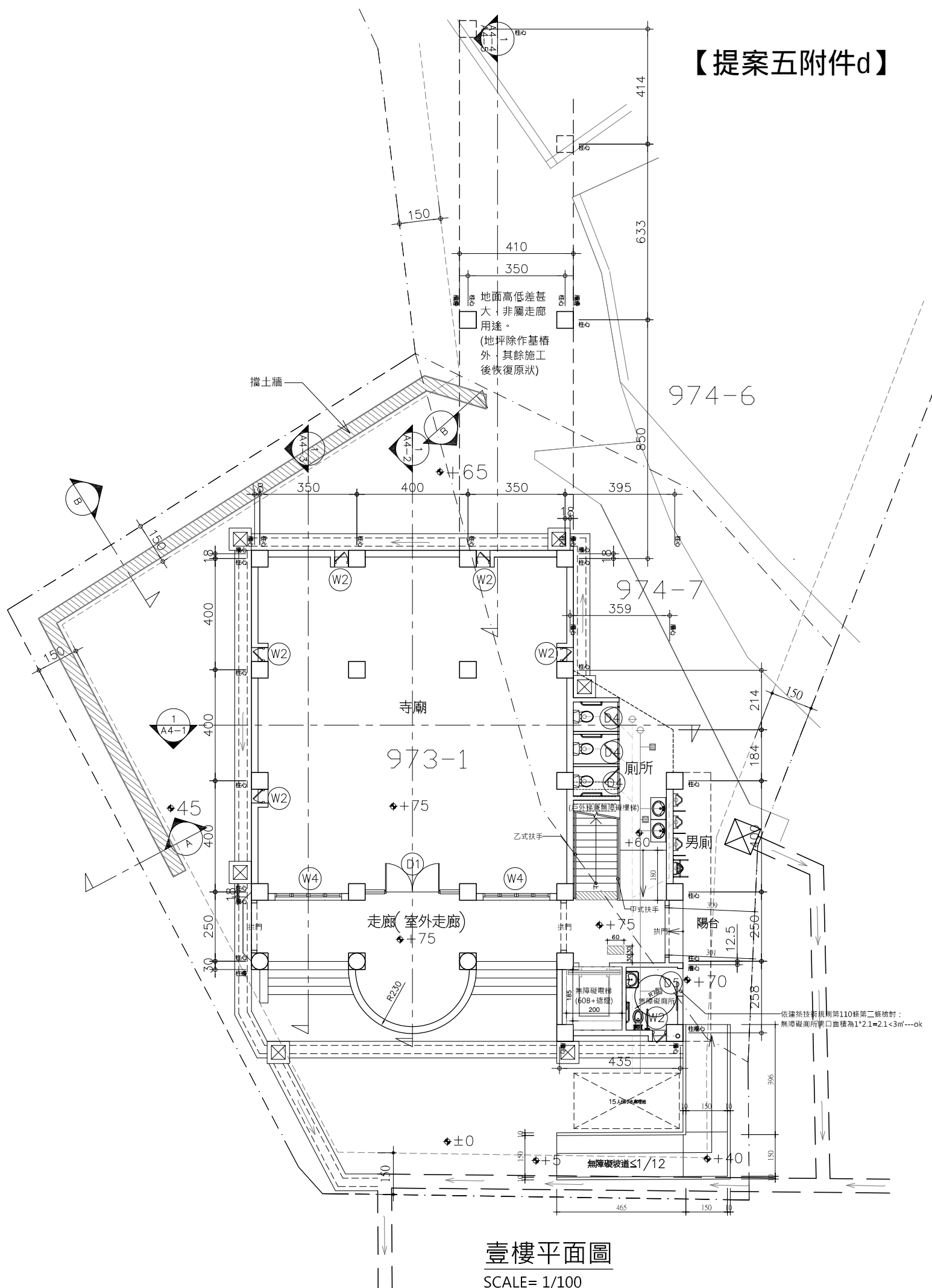
**【提案五附件c】**



## 貳樓平面圖

SCALE= 1/100

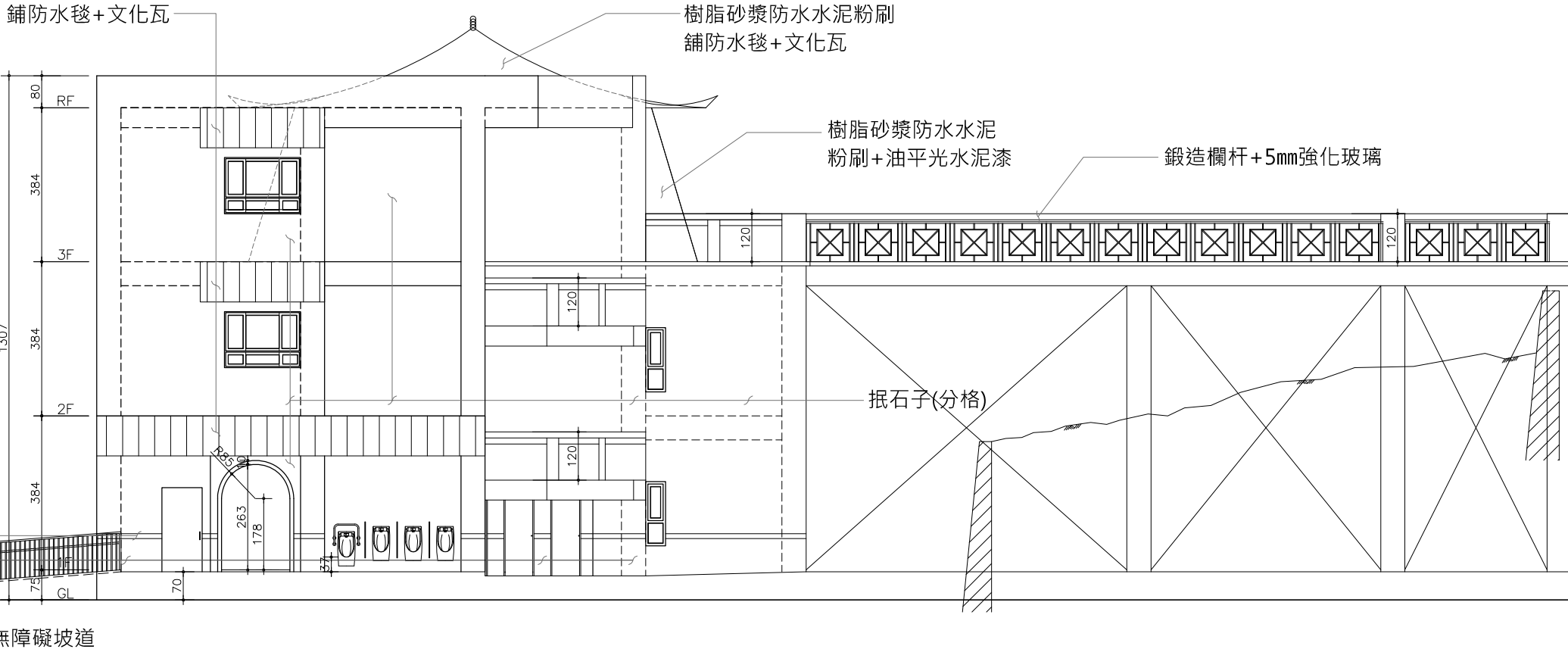
**【提案五附件d】**



壹樓平面圖

SCALE= 1/100

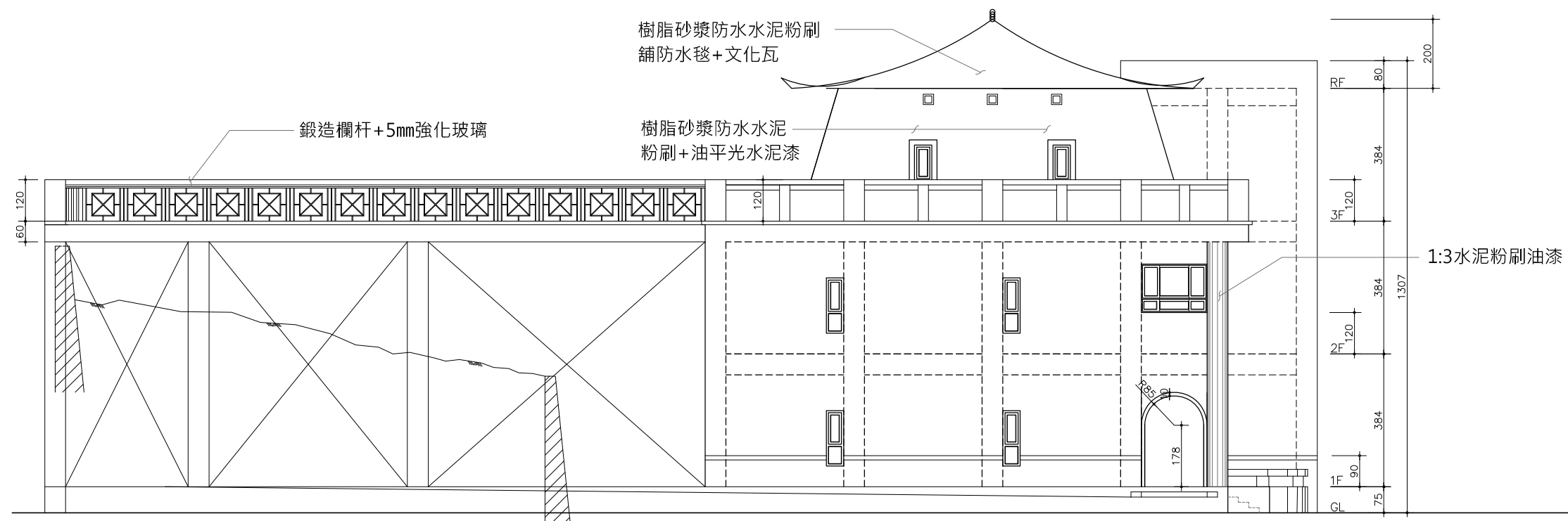
**【提案五附件e】**



東向立面圖

SCALE= 1/100

註: 搵石子外加防污材

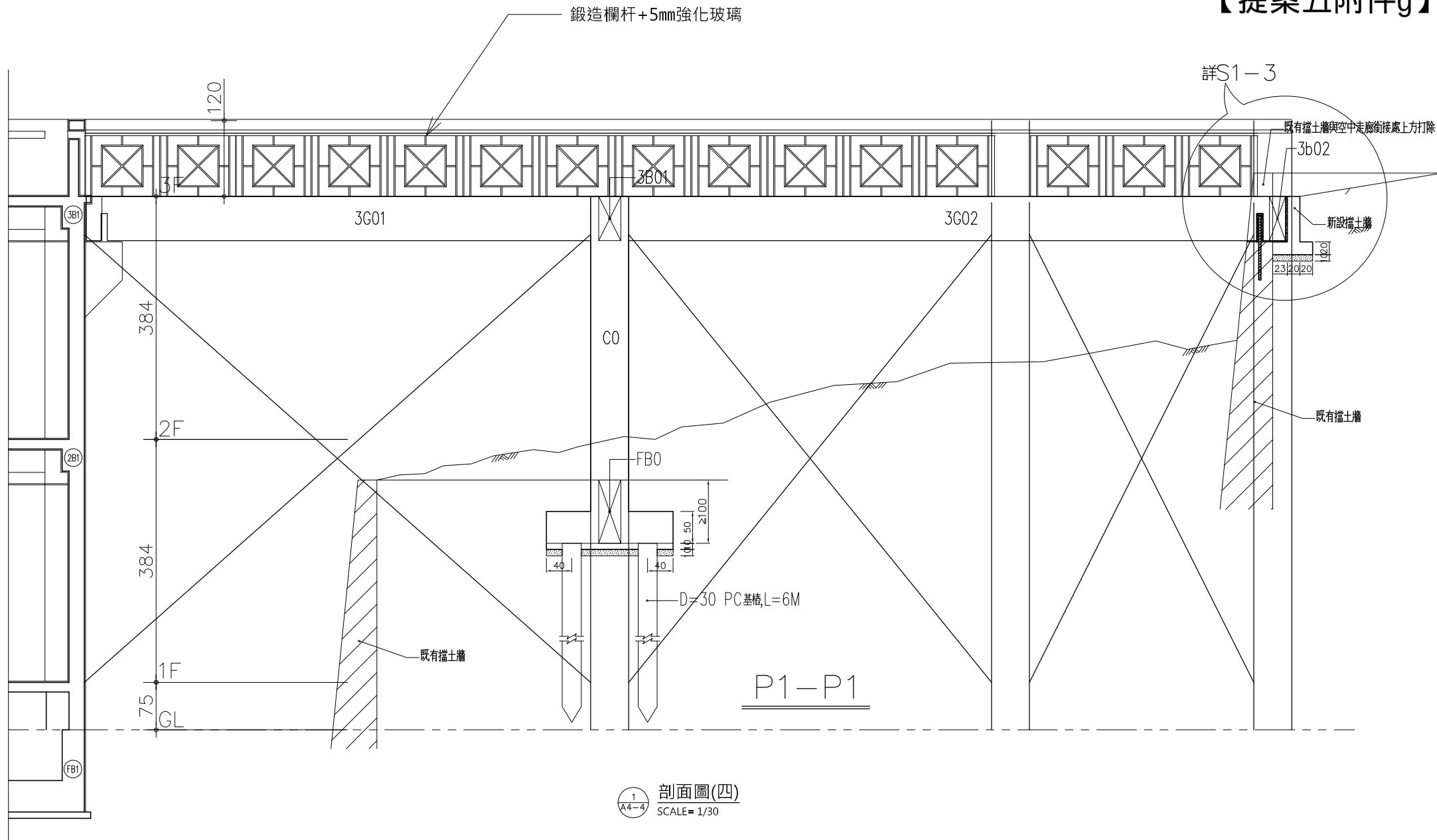


西向立面圖

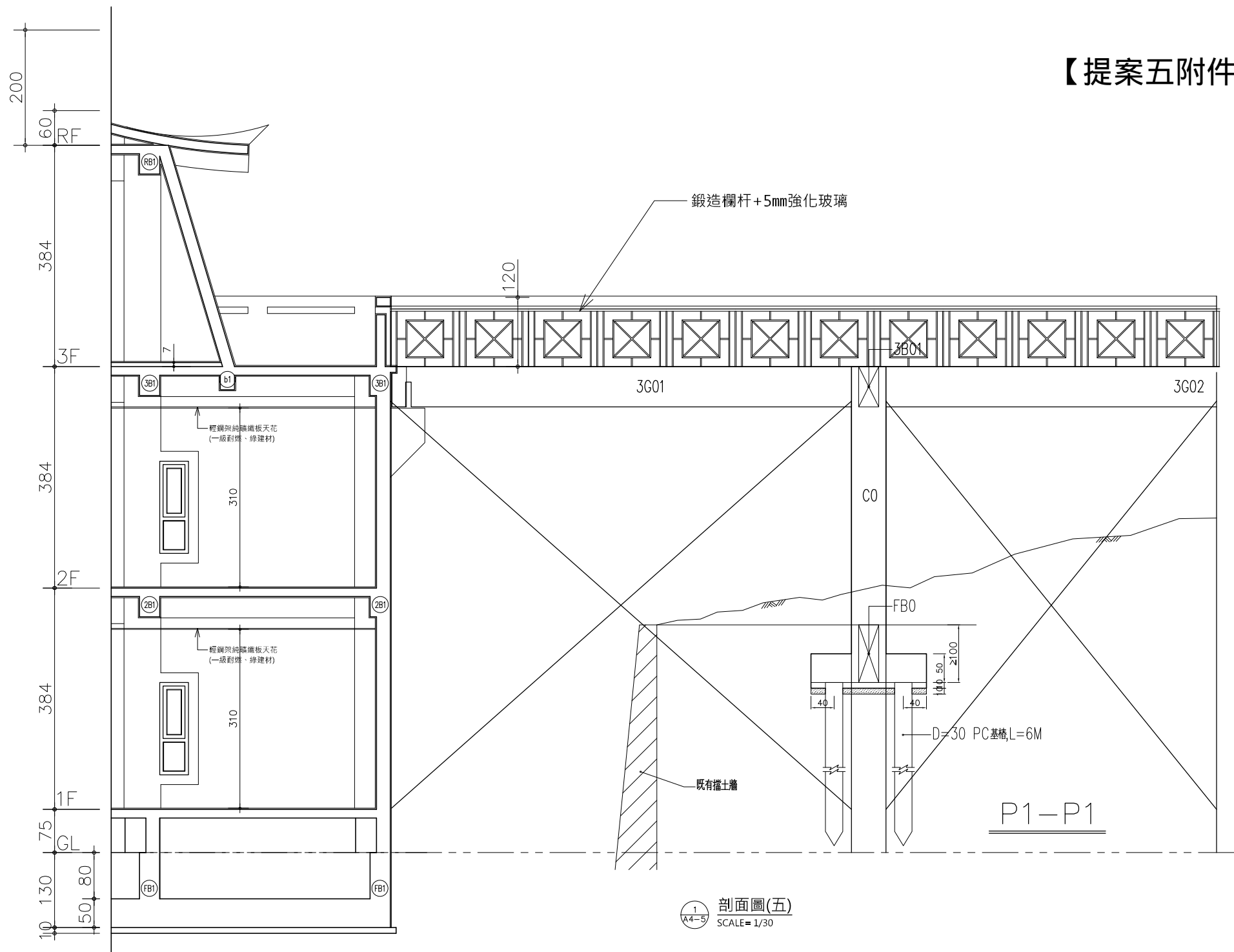
SCALE= 1/100

註: 振石子外加防污材

【提案五附件g】

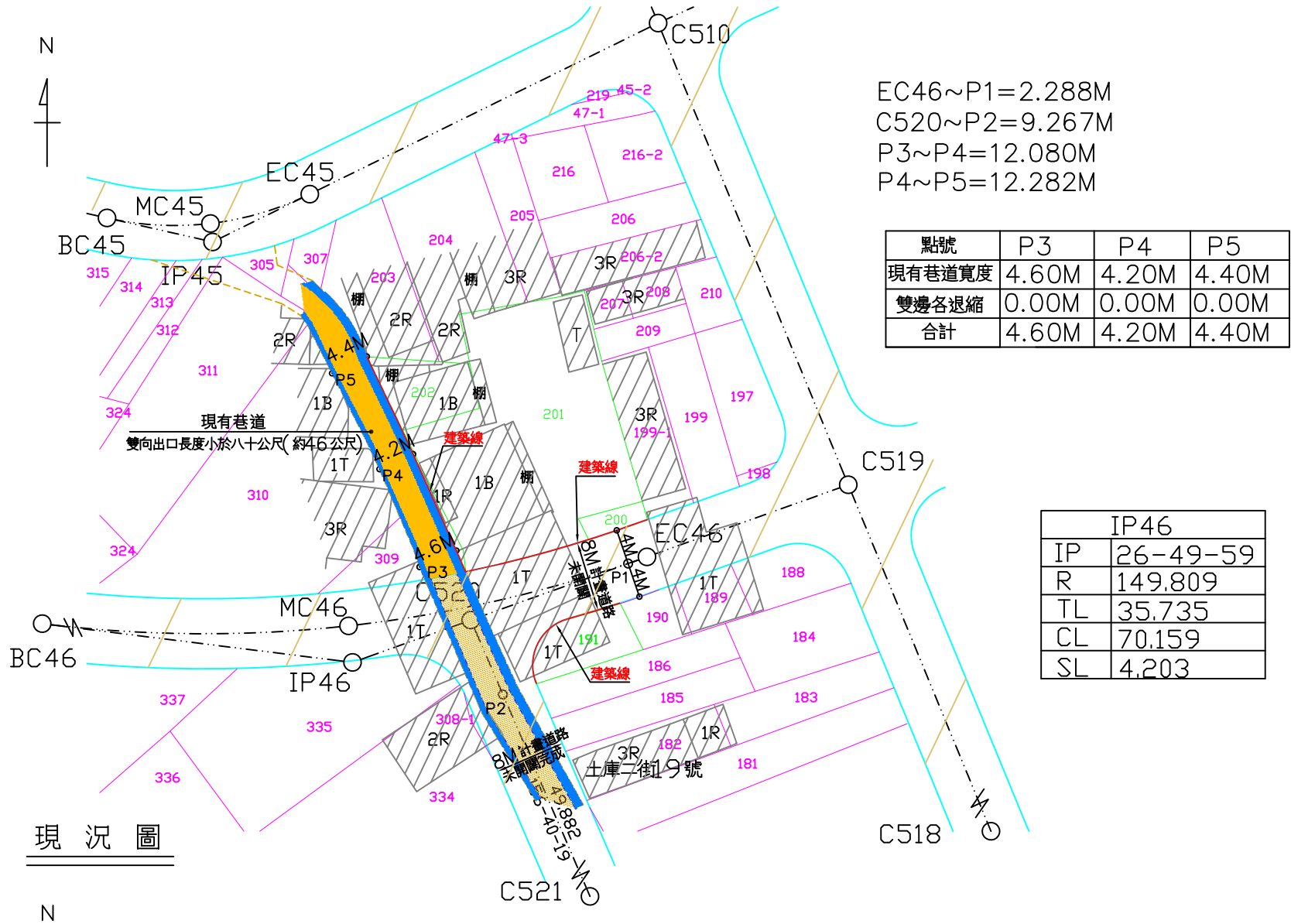


# 【提案五附件h】

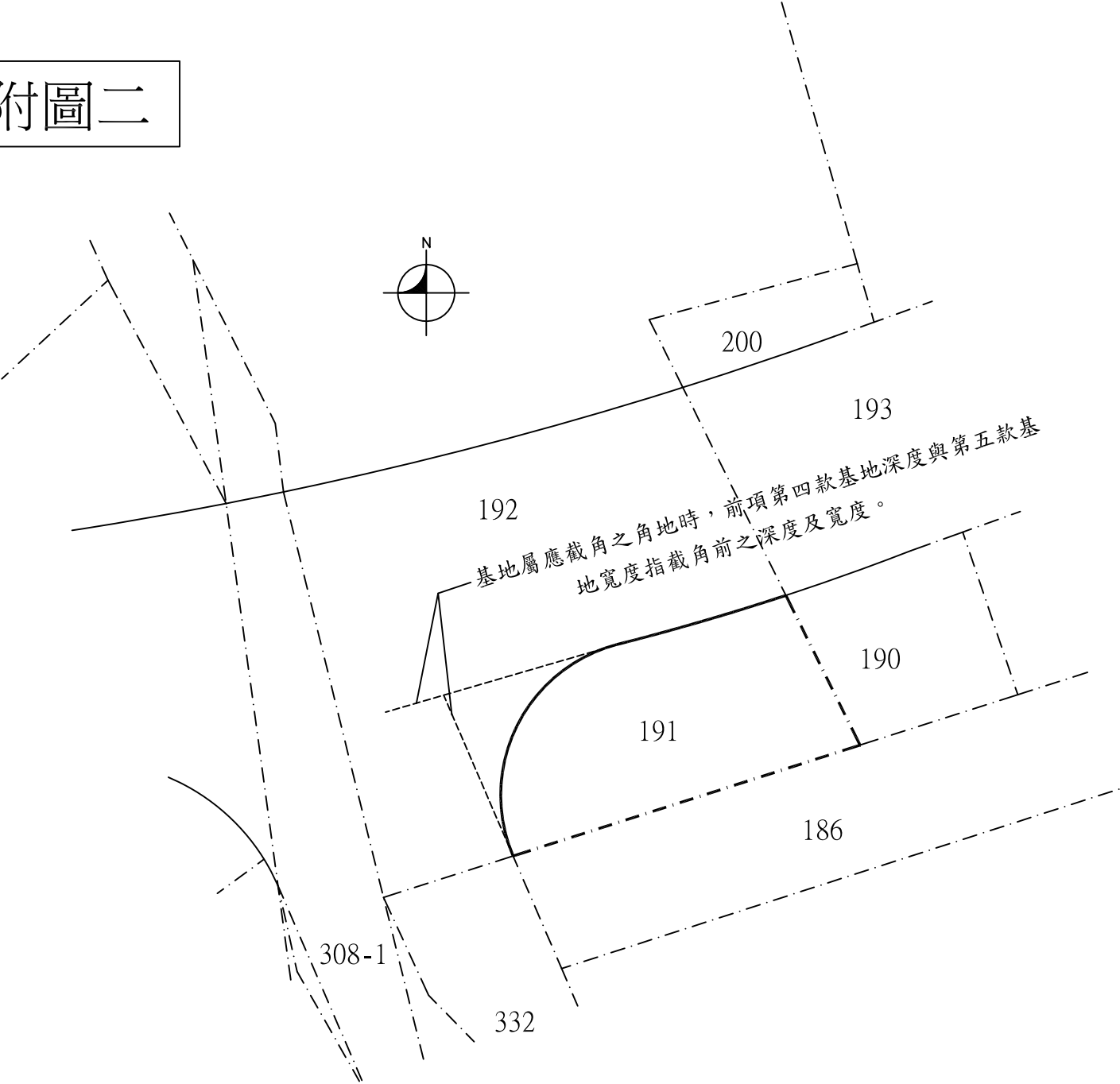


剖面圖(五)  
SCALE= 1/30

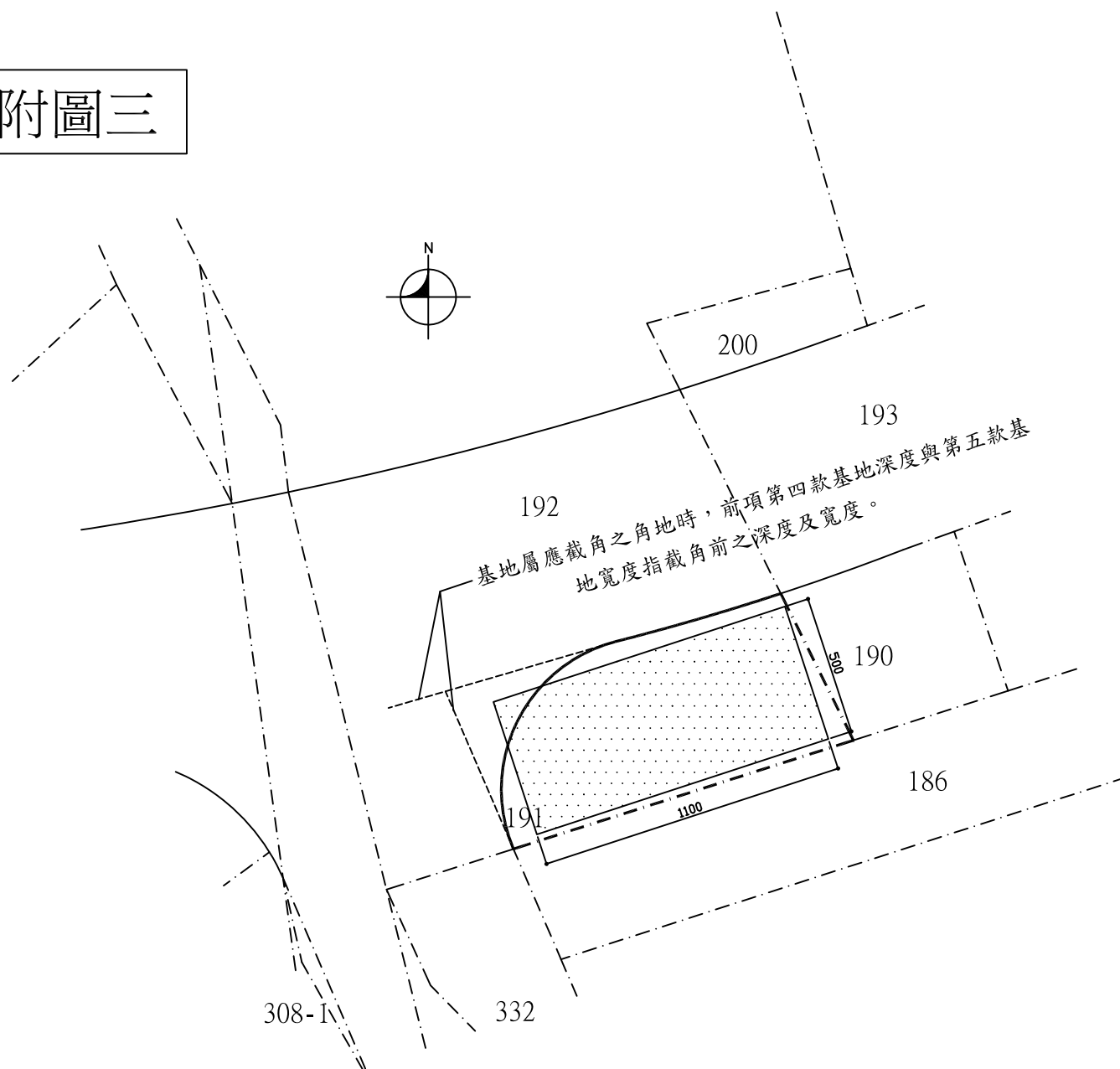
## 附圖一



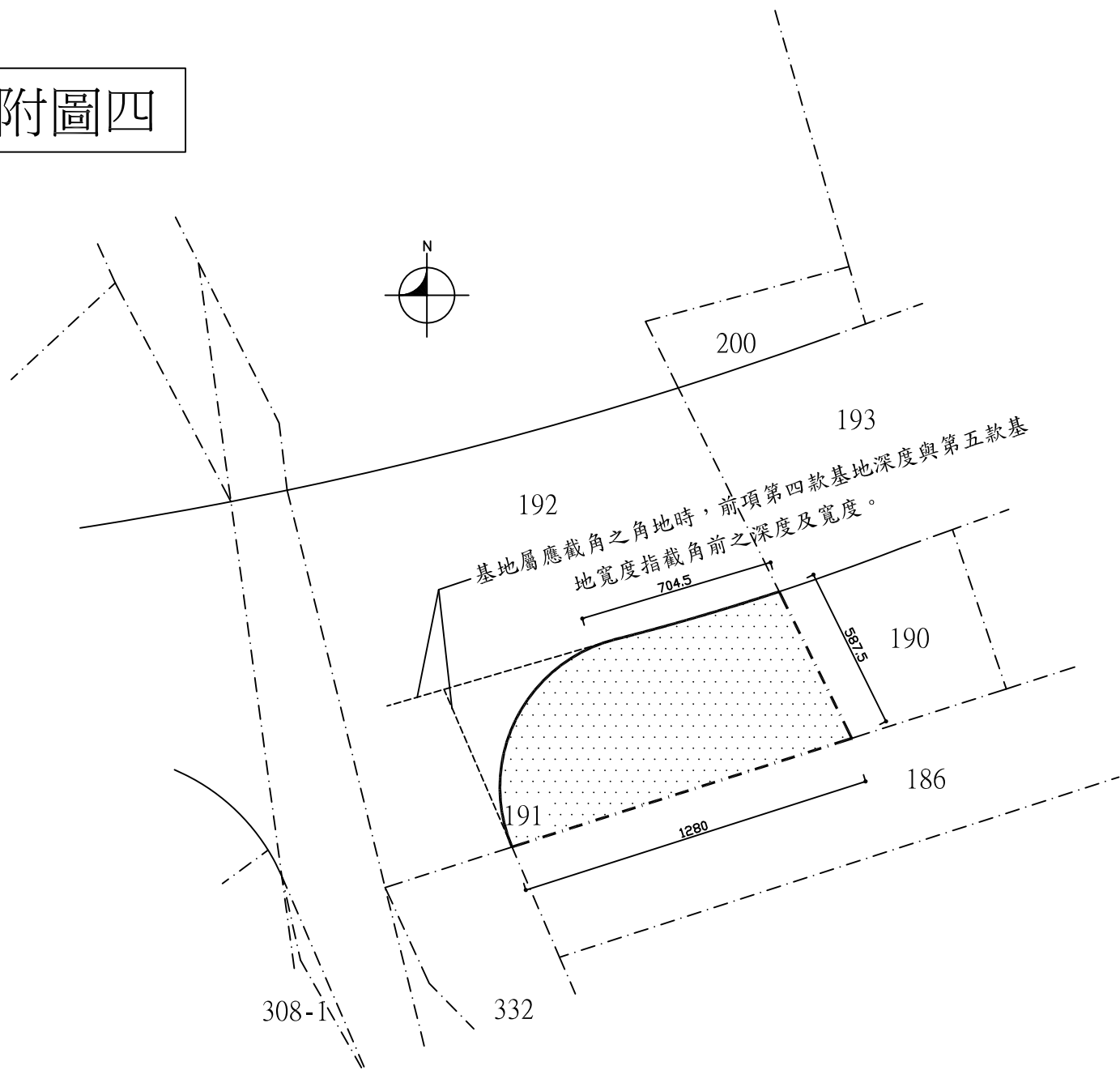
附圖二

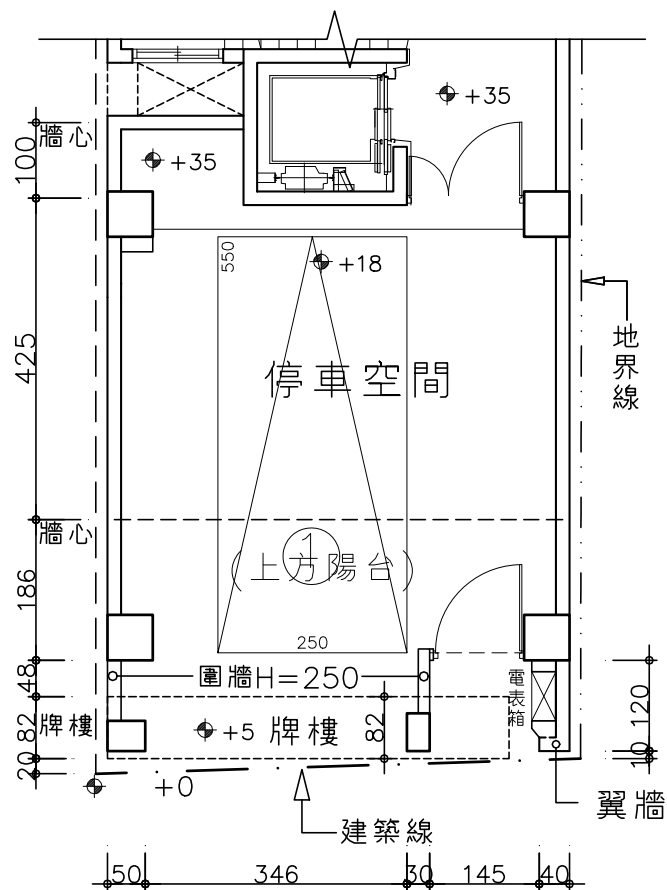


附圖三



附圖四



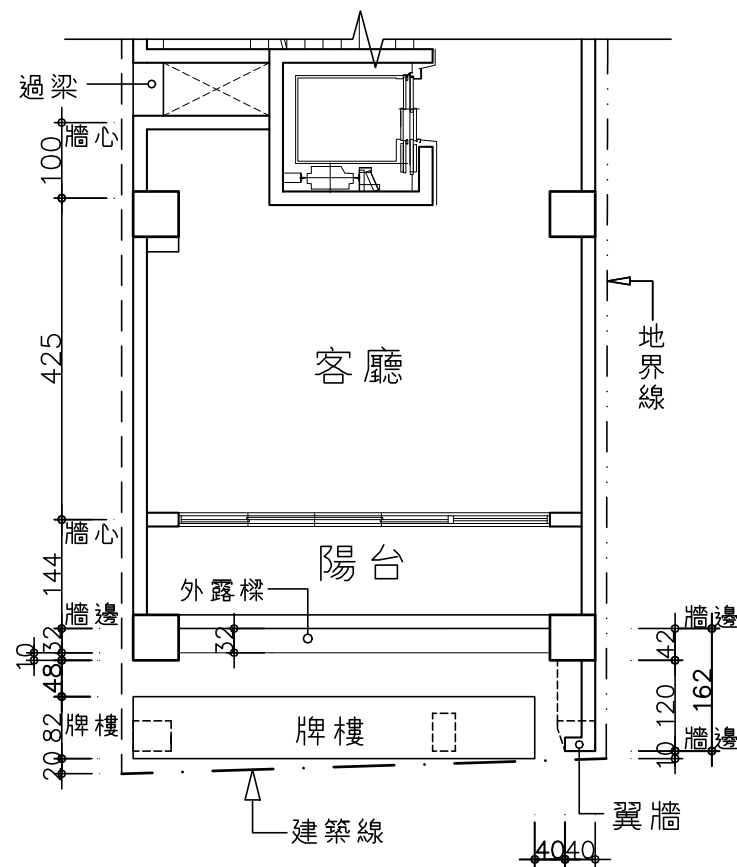


8M 計劃道路



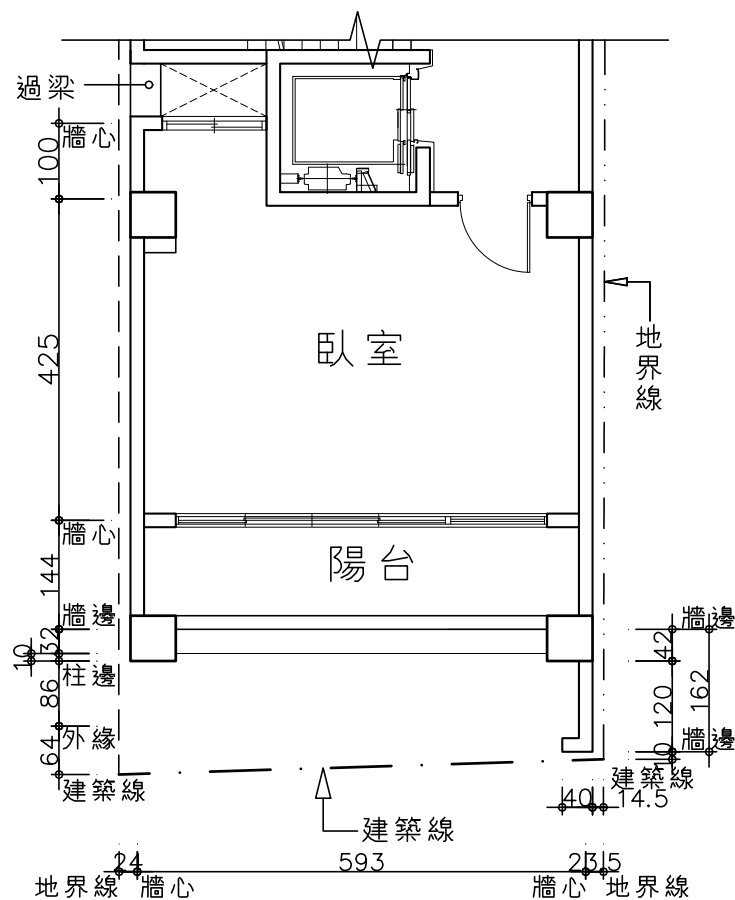
一樓平面

S=1:100



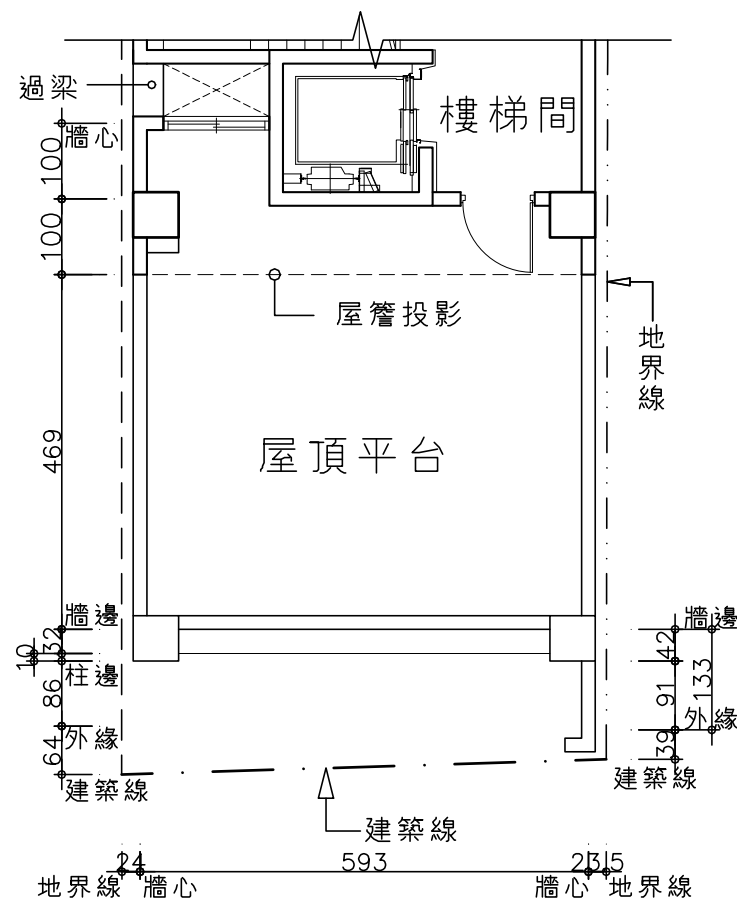
二樓平面

S=1:100



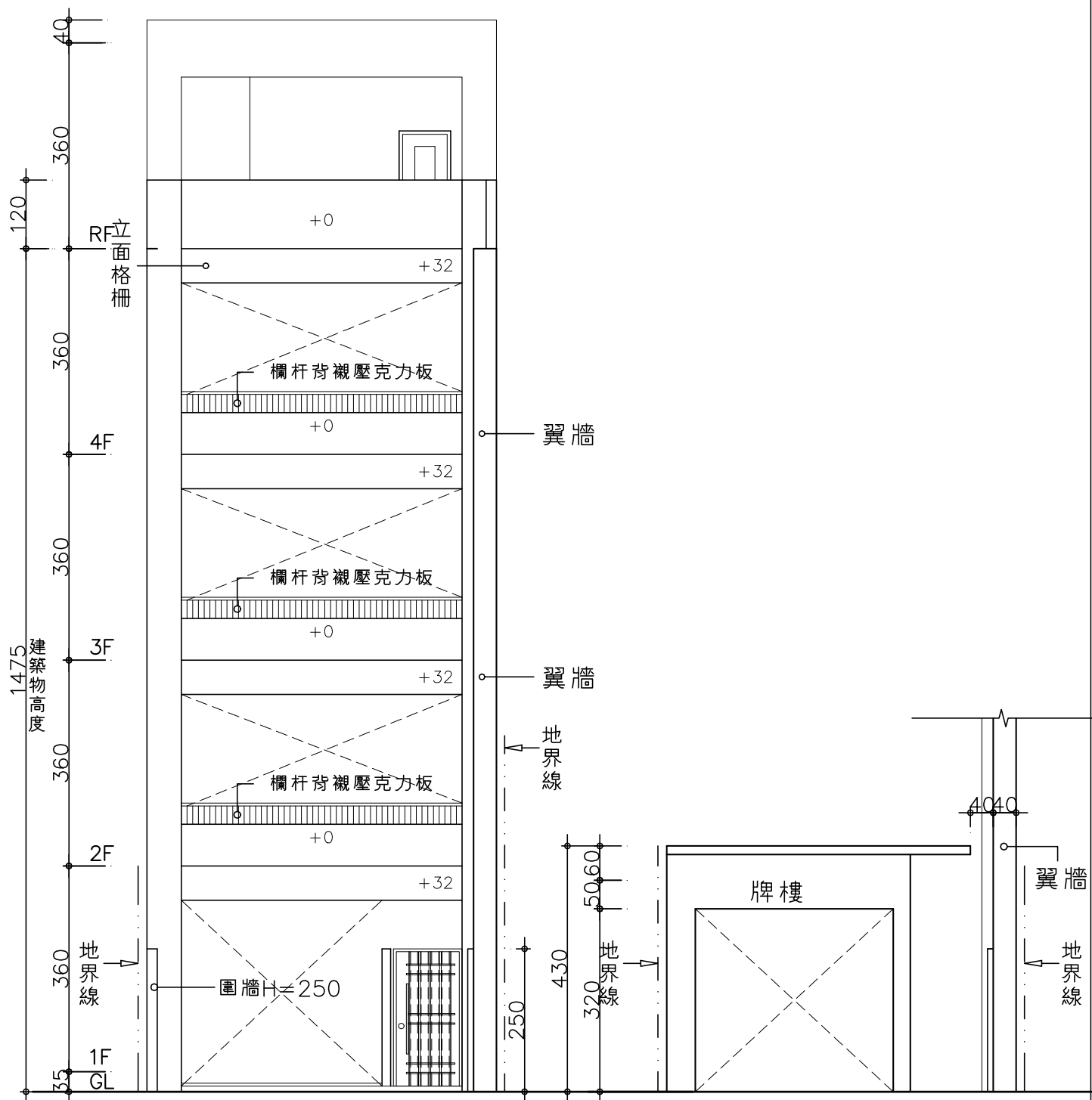
三~四樓平面

S=1:100



屋突平面

S=1:100

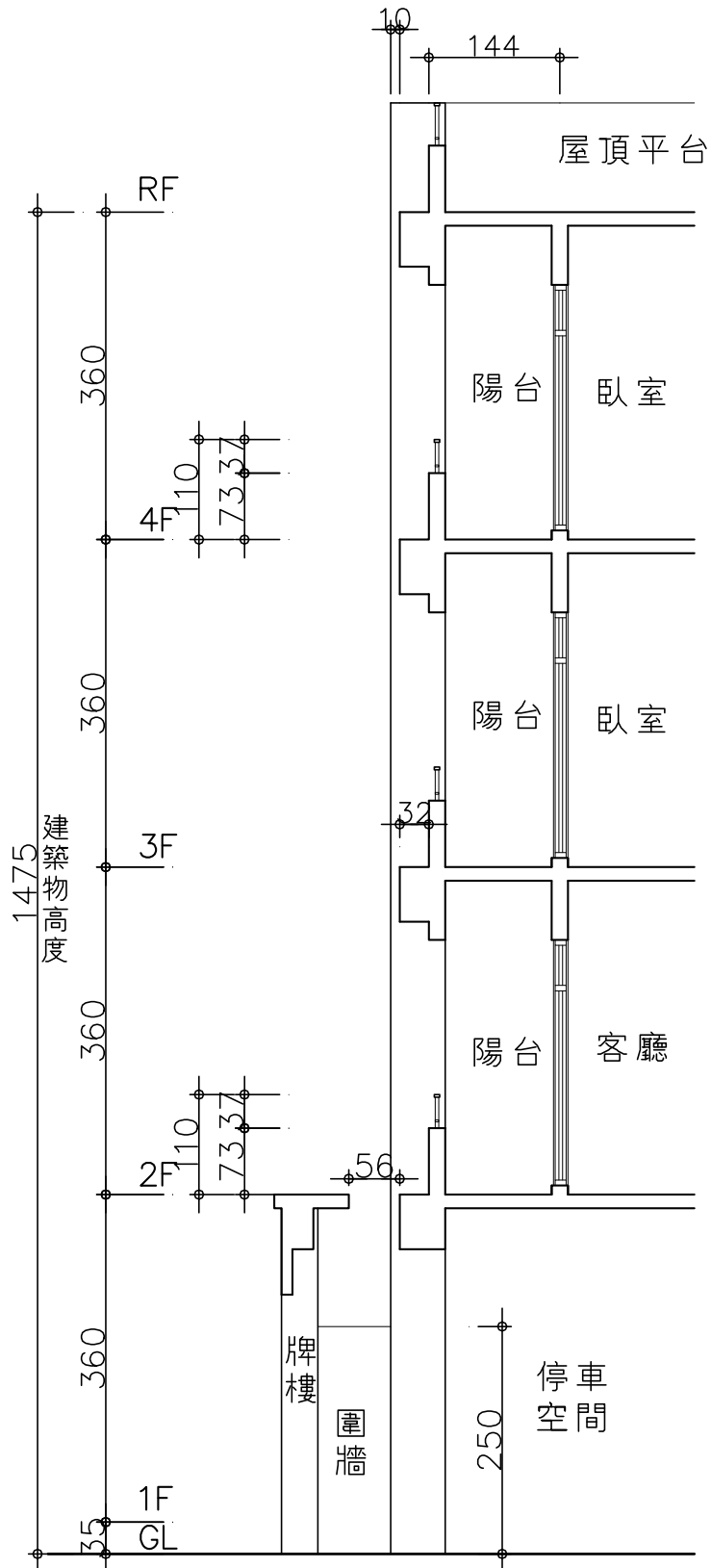


正向立面圖

S=1:100

牌樓立面圖

S=1:100



剖面圖

S=1:80