副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府工務局　書函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張蘋
電話：06-2982942#1836
傳真：06-2982952
電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：南市工管一字第1091380308B號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄（https://reurl.cc/avMeK9）

主旨：檢送本局109年10月29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」109年第7次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：簡科長 莉莎、林本委員、顏喪伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、曾朝祈幹事
副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

承	擬辦	
本件授權法規主委決行		總幹事陳悅惠 (09121) 擬：1.敬會法規林 本主委。 2.PO 本會網站周知會員。

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

臺南市政府工務局　書函

地址：73001臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：張蘋
電話：06-2982942#1836
傳真：06-2982952
電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：南市工管一字第1091380308B號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄（ https://reurl.cc/avMeK9 ）

裝

主旨：檢送本局109年10月29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」109年第7次復核會議紀錄，請查照。

說明：各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

訂

正本：簡科長 莉莎、林本委員、顏夷伯委員、林裕豐委員、徐敏斯委員、黃建鈞委員、王東奎委員、陳清乾委員、許治中委員、吳兆民委員、郭金昇委員、張惟韶委員、蔡亨旺委員、呂岡沛委員、楊舜雯幹事、曾朝祈幹事
副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股

線

臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管科長決行

109 年度第 7 次

法令復核會議

會議紀錄

https://reurl.cc/avMeK9

臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組
109年度第7次會議紀錄(109.10.29)

(臺南市建築師公會於109年10月6日召開第15次法規會議決議)

提案一：楊能傑於本市安南區怡安段616-1地號建築基地擬申請新建地上參層壹棟壹戶住宅之建造執照，其頂層(本案之第參層)之室外陽台未沿建築物外牆設置，是否符合規定？詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說　明：

一、本案為參層建築物，並於正立面之最頂層設計兼具遮陽及美觀功能之透空造型構造物，用途是否得標示為「陽台」(詳本提案附件P1-P3)，且計入陽台面積，並依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第162條第1項第1款檢討該層容積樓地板面積。

二、上揭造型構造物是否可視為「陽台」而非屬屋頂之「透空遮牆」？俾作為檢討該層容積面積計算時之依據。不無疑義，提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

依本編第1條第20款規定，於各樓層平台之直上方有遮蓋物(不含露樑及飾條或飾板)者，得視為「陽台」。

決　議：本案採個案決議：本案圖例不得視為陽台。

提案二：有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第45條第1項第4款廢氣排出口設置疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：臺南市建築師公會)

說　明：

一、依本編第45條第1項第4款規定：「向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平距離應在二公尺以上。」

二、若建築物之廢氣排出口非直接面對境界線設置排放，其

設置型態多樣化(如附圖 P4)，有背向設置排放口、有側面設置排放口、有突出側面達 50 公分以上之防火翼牆、有側面自地界線退縮達 45 公分(後二者係參照本編第 110 條圖 110-(6)意旨)，本案各種廢氣排出口設置是否符合規定？提請討論。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

本案所附圖例均符合本編第 45 條第 1 項第 4 款規定。

決　議：本案採通案決議：本案所附圖例中 A 圖例符合規定，其餘 B 至 E 圖例，請臺南市建築師公會函請內政部營建署釋示。

提案三：有關賦川建設有限公司於佳里區北文段 593 等 6 筆地號擬申請壹幢參棟建築物之建造執照(已領有(109)南工造字第 02930 號)，其 A 幢之夾層與其設置陽台面積之計算方式疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說　明：

一、本案以壹宗建築基地合照申請壹幢參棟(A、B 及 C 棟)建造執照。其中 A 棟壹層用途為店鋪、安全梯、電梯、梯廳、管理維護等使用空間、停車空間以及車道等。現於 A 棟地面層設置夾層，其夾層面積檢討係依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 1 條第 18 款規定及 97.12.15 營署建管字第 0972921948 號函釋，其檢討夾層面積是否得以 A 棟整層樓地板面積(含店鋪、安全梯、梯廳、停車空間、廁所等)來計算其面積<u>不得超過該層樓地板面積之 1/3 或 100 平方公尺</u>)？

二、承上，依本編第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項第 1 款及內政部 76.09.14 台內營字第 531570 號函釋規定、內政部 73.04.06 台內營字第 218135 號，夾層之陽台併入該層檢討其建築面積及容積樓地板面積。究其「該層」面積係指本案 A 棟地面層之樓地板面積或 A、B、C 棟地面層樓地板面積共 3 棟加總為基準來檢討？不無疑義，提請討論。

三、本案設計圖說及內政部函釋詳本提案附件 P5-P14。

臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

一、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 1 條第 18 款規定及 97.12.15 營署建管字第 0972921948 號函釋，其檢討地面層之夾層面積得以 A 棟地面層整層樓地板面積(含店鋪、安全梯、梯廳、停車空間、車道、廁所等)計算其面積不得超過該層樓地板面積之 1/3 或 100 平方公尺)。

二、依本編第 1 條第 3 款、第 162 條第 1 項第 1 款、76.09.14 台內營字第 531570 號及 73.04.06 台內營字第 218135 號函釋規定，夾層之陽台併入該層檢討其建築面積及容積樓地板面積。此「該層」面積檢討係指本案 A、B、C 棟地面層加上 A 棟夾層樓地板面積加總為基準計算之。

決　議：本案採個案決議：本案建築基地申請新建建築物間均有結構樑連接，得認定為同一幢，但未以無開口之防火牆壁區劃隔離，爰無法認定為 3 棟建築物，故暫以 A、B、C 等 3 區建築物界定範圍予以說明如下：

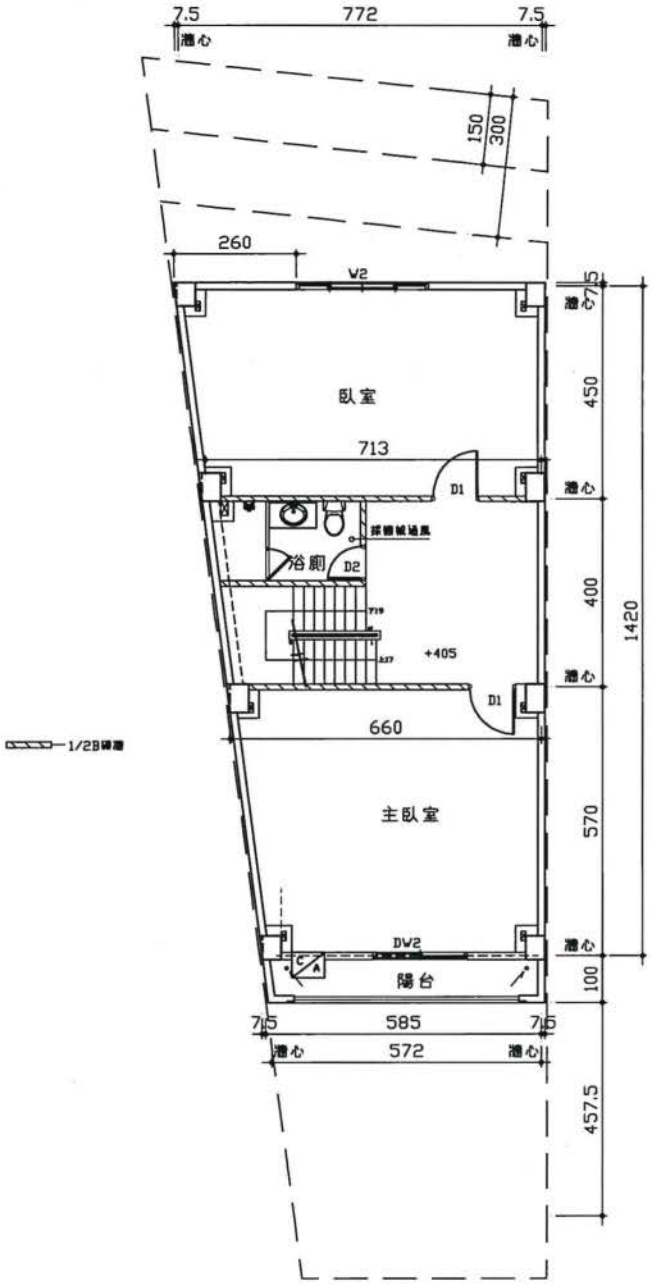
一、A 區建築物設於地面層之夾層面積以不超過 A、B、C 等 3 區之地面層樓地板面積(不含夾層)之 1/3 或 100 平方公尺計算檢討。

二、A 區建築物設於夾層之陽台，除設於室內部分改為外廊(或走廊)並計入夾層面積以外，其餘陽台面積未超過 A、B、C 等 3 區地面層(不含夾層)總樓地板面積之百分之十部分，得不計入容積樓地板面積。

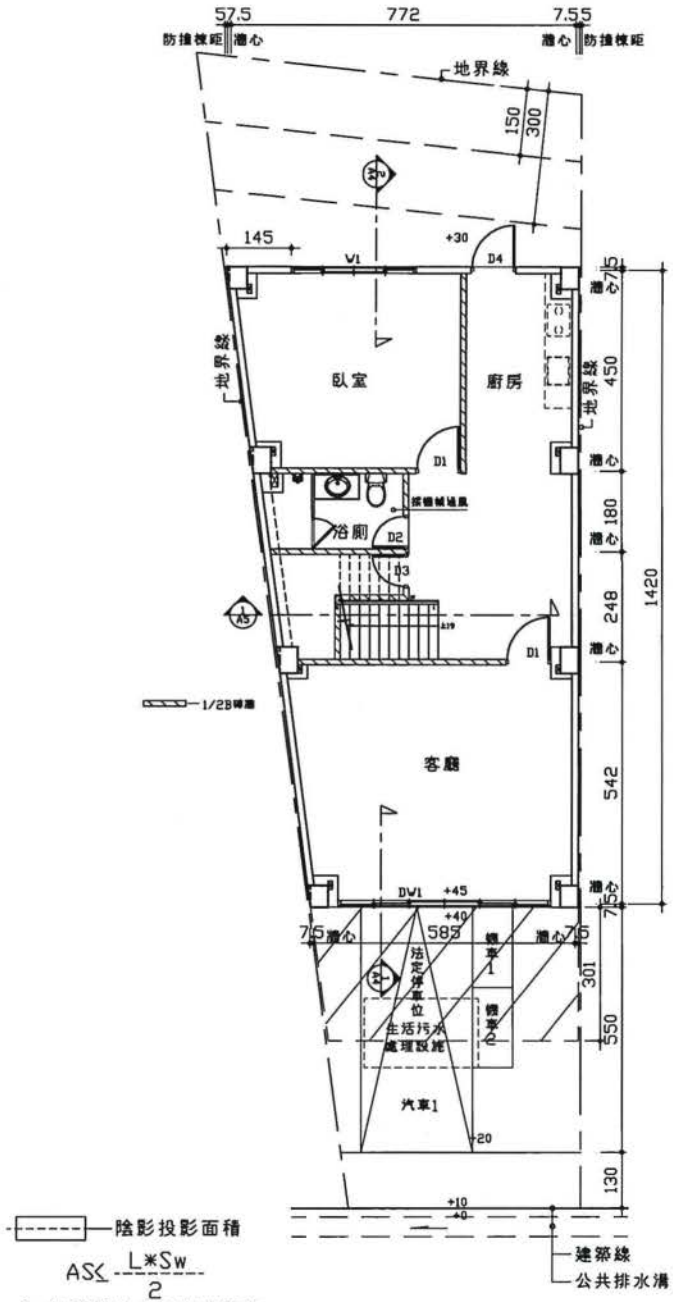
三、請提案人依上揭決議內容修正相關設計圖說後通過。

臨提一：本案撤案

【提案一附件】



貳層平面圖 S=1:100

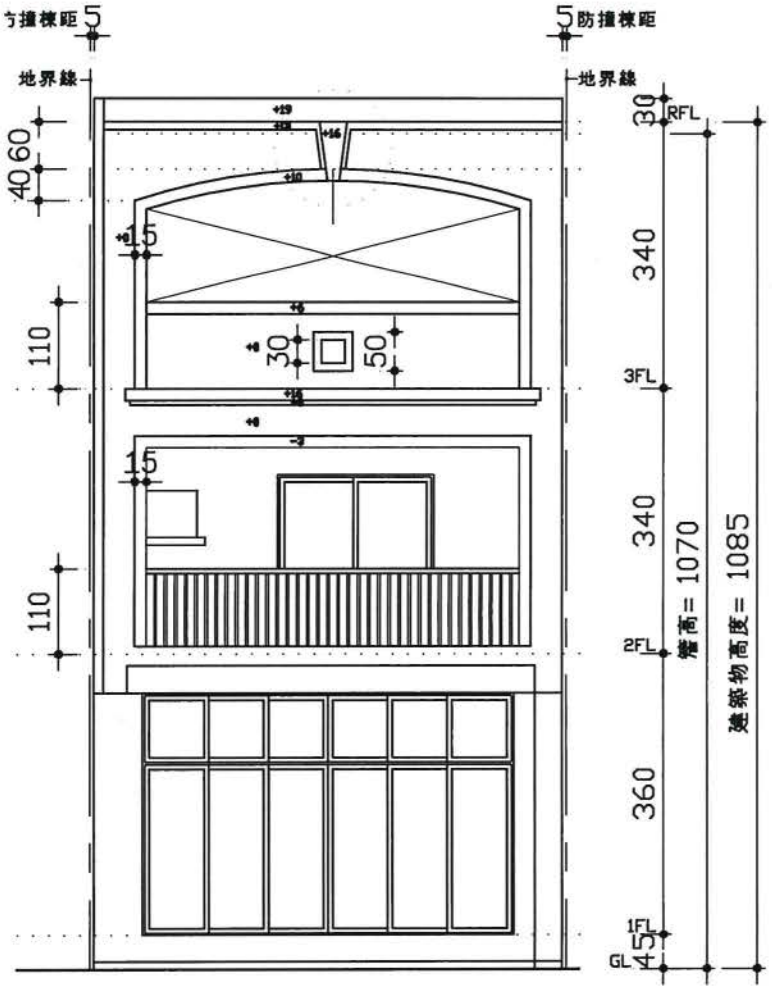


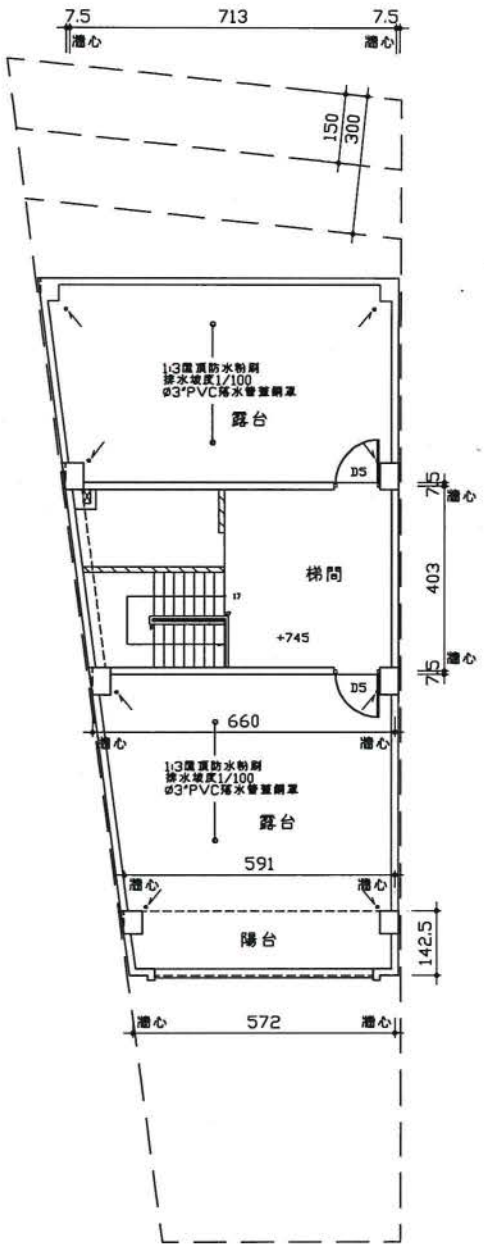
壹層平面圖 S=1:100

總頁碼: 4

<附件P1>

【提案一附件】

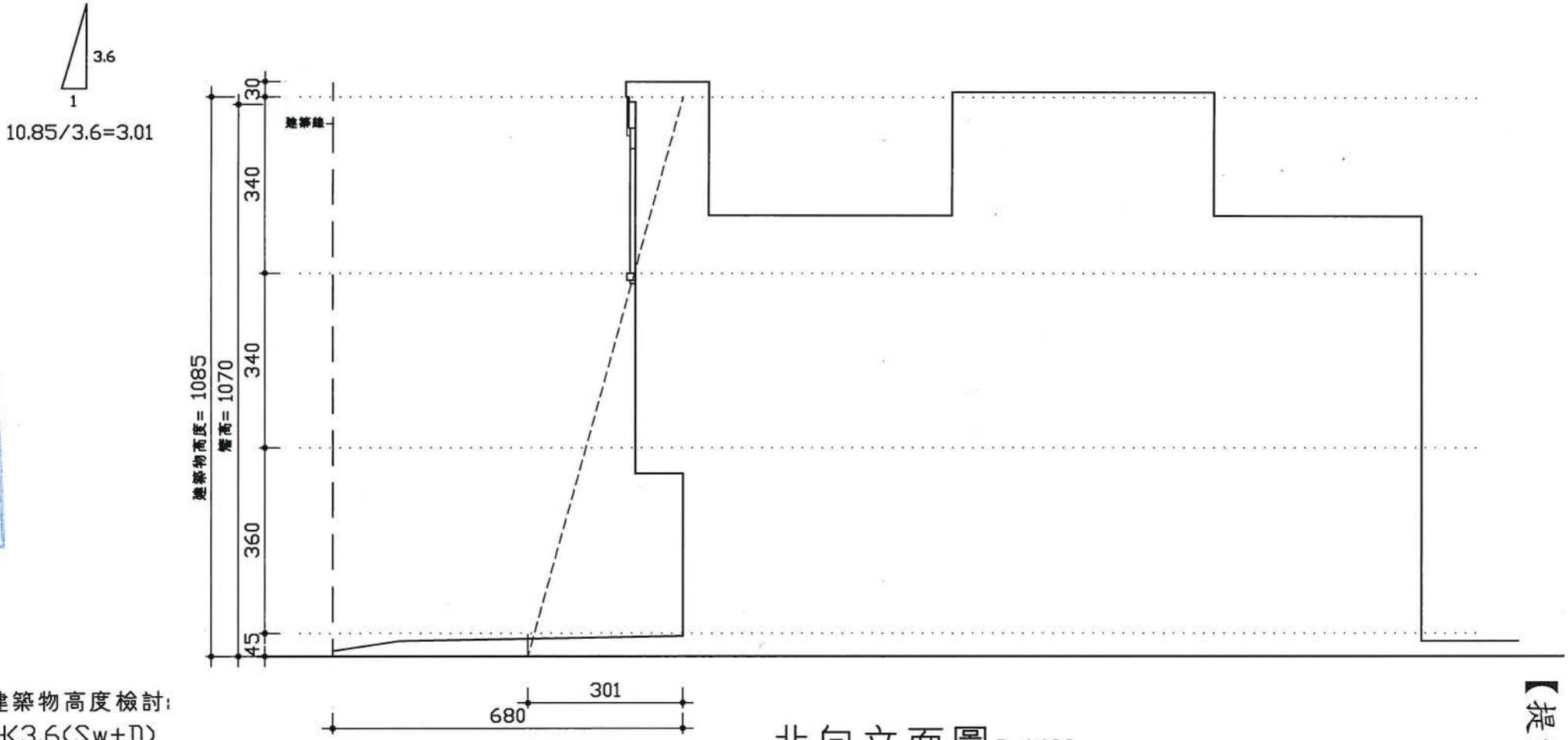




參層平面圖 S=1:100

總頁碼:5

<附件P2>



北向立面圖 S=1:100

外觀裝飾材:貼磁磚

建築物高度檢討:

$H \leq 3.6(Sw+D)$

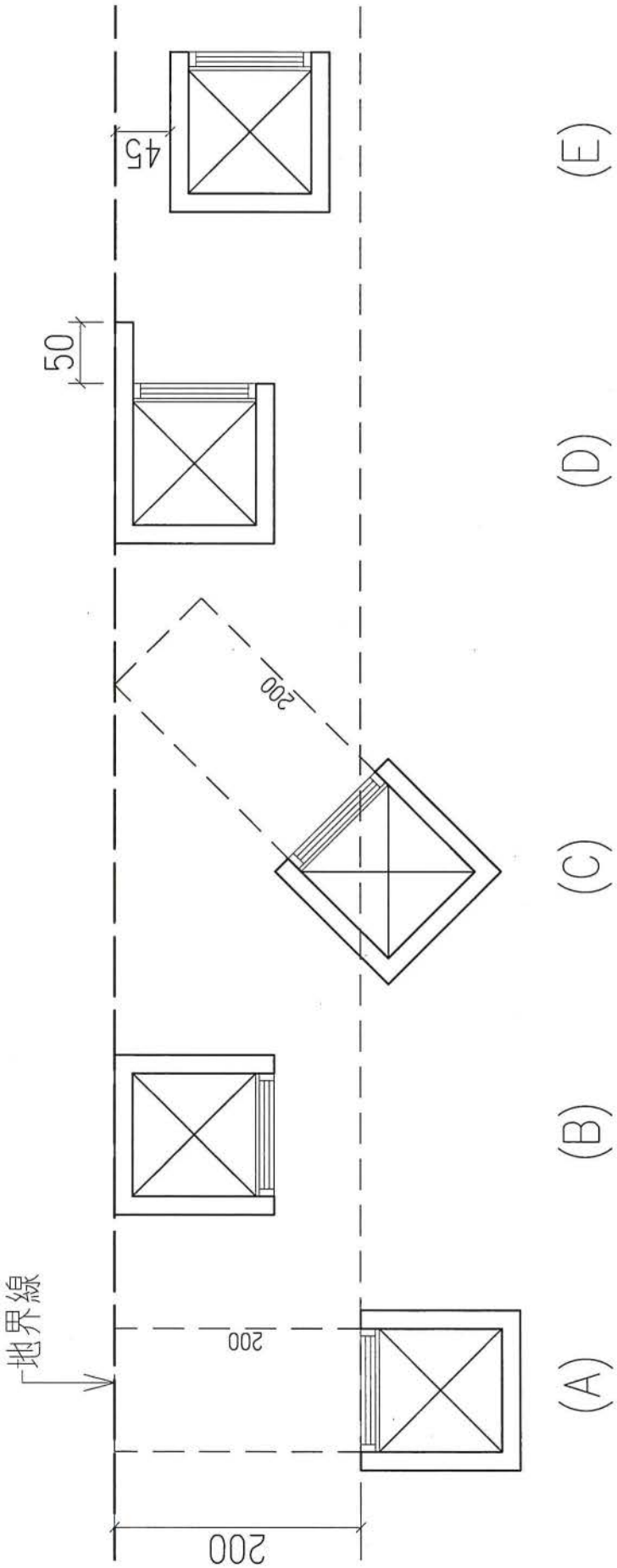
$\Rightarrow 10.85 \leq 3.6*(10+6.8)$

$\Rightarrow 10.85 < 60.48$ ok!

【提案一附件】

<附件P3>

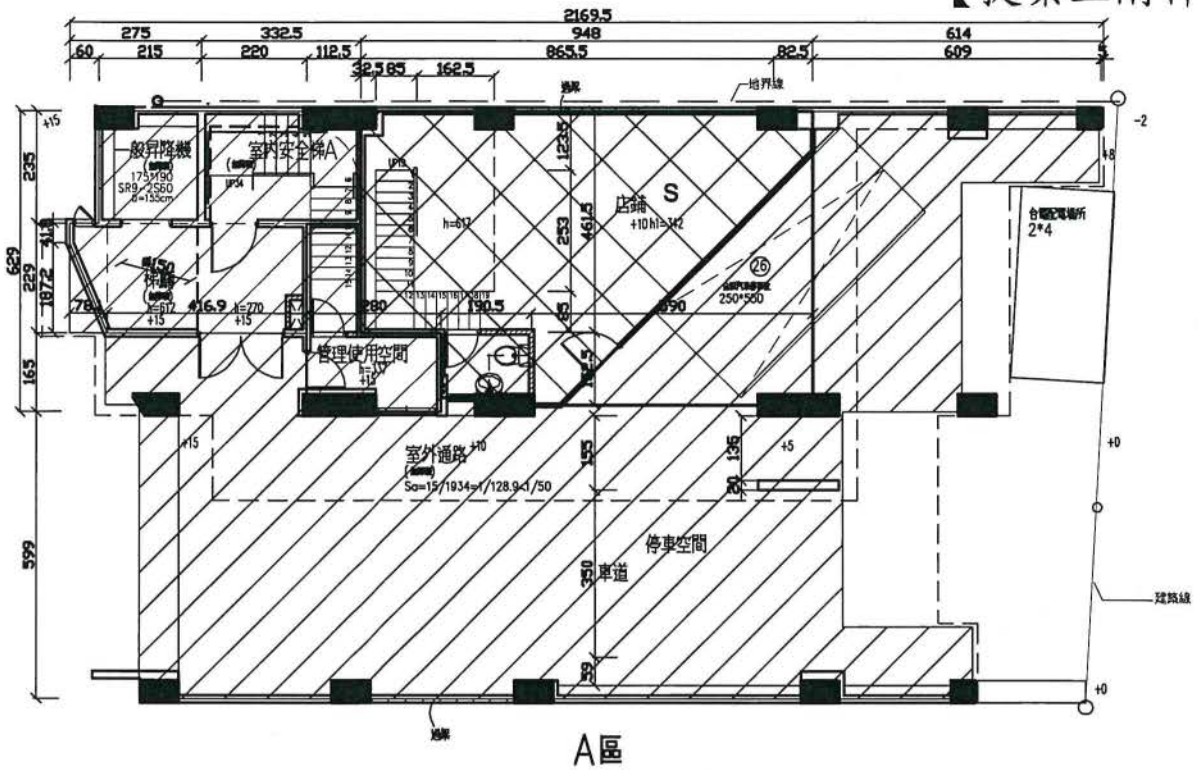
審查編號: 6


(A)
(B)
(C)
(D)
(E)
200
200
200
50
45
地界線

【提案三附件】

附件P5>

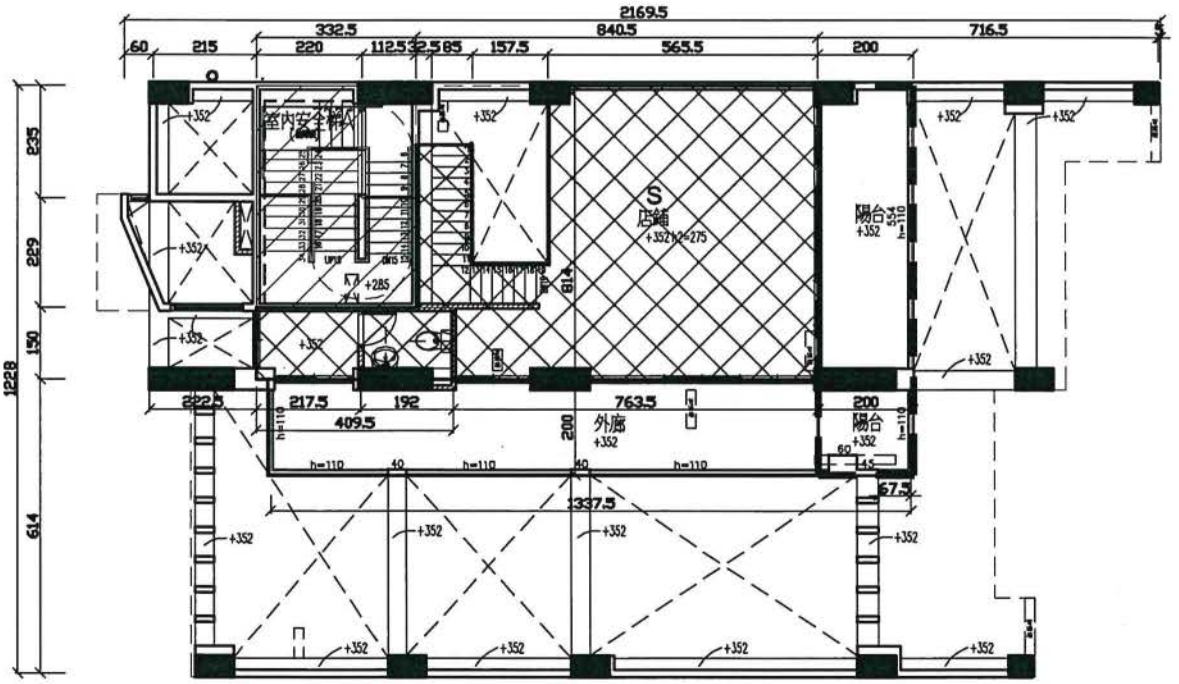
總頁碼：8



A區

一層平面圖 S=1:100

公共空間(含停車，安全梯，升降梯間等)　店鋪

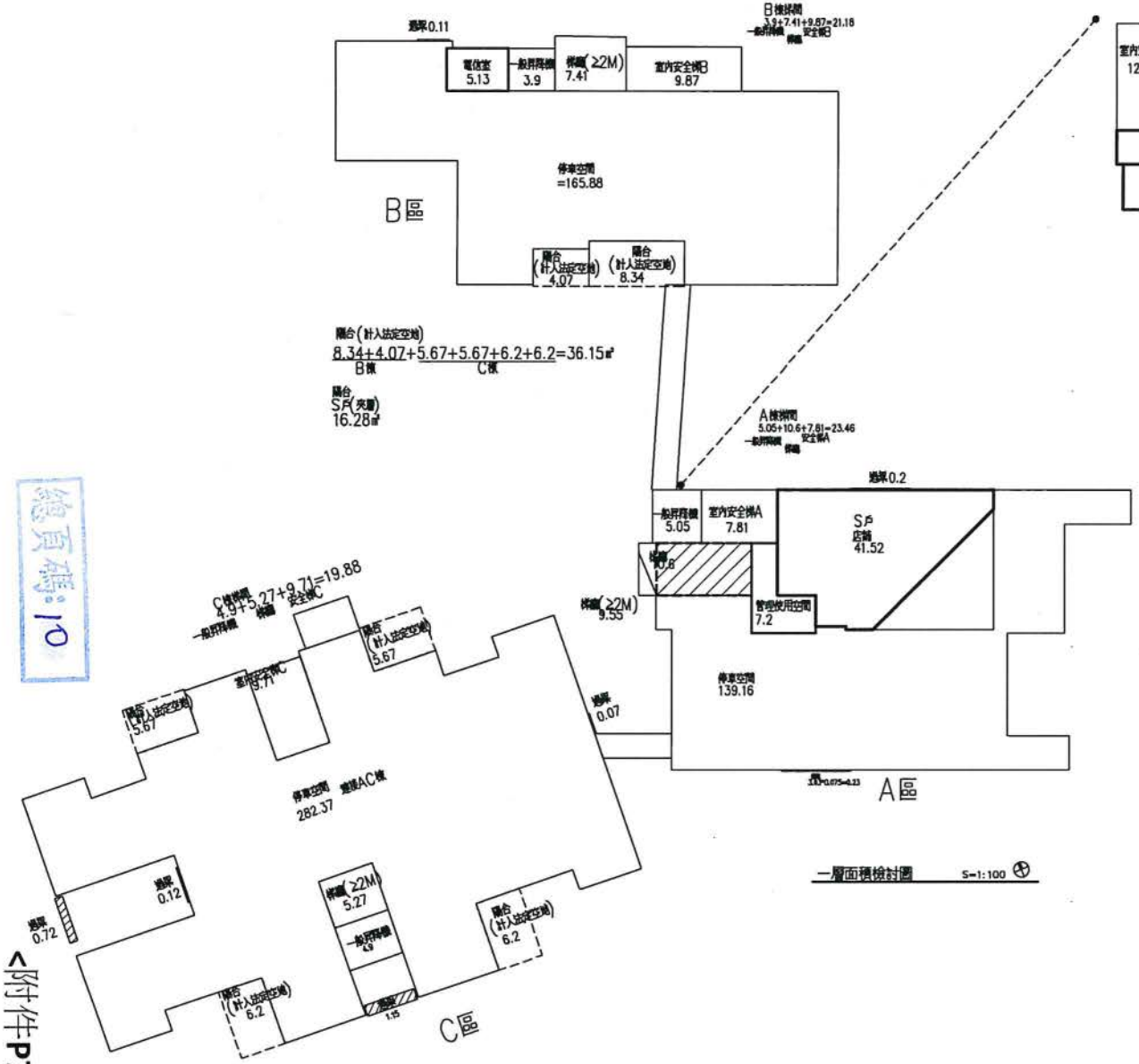


A區

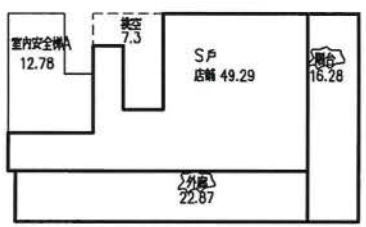
夾層平面圖 S=1:100

公共空間(安全梯等)　店鋪　店鋪陽台

總頁碼：9



一層面積檢討圖 S=1:100



夾層面積檢討圖 S=1:100

一層, 夾層面積檢討: 單位 ㎡

戶別	室內	門廊 外廊	小計	陽台>2M	陽台≤2M	小計
S(一層)	41.52	0	41.52	0	0	41.52
S(夾層)	49.29	22.87	72.16	0	16.28	88.44
小計	90.81	22.87	113.68	0	16.28	129.96

空間	面積	陽台>2M	陽台≤2M	小計
管理委員會使用空間	7.2	0	0	7.2
電信室	5.13	0	0	5.13
停車空間	139.16+165.88+282.37=587.41 (A棟 B棟 C棟) <((8.79+17.15+5.16+6.79+15.3+9.09+9.73+17.3+7.65+4.79+2.5*5.5*8)/(22*2.5*5.5+2.5*6))*40*23 =613.58....ok			587.41
梯廳(1F)	23.46+21.18+19.88=64.52 (A梯間 B梯間 C梯間)	0	0	64.52
梯廳(夾層)	12.78	0	0	12.78
小計	677.04			677.04
合計	790.72	0	16.28	807

夾層面積檢討：

49.29+22.87=72.16
店鋪 外廊

<100㎡...OK
<705.78/3=235.26㎡...OK

ABC區一層樓地板(不含夾層)
41.52+7.2+5.13+587.41+64.52=705.78
店鋪(1F) 管委會 電信室 停車空間 梯廳(1F)

夾層陽台面積檢討：

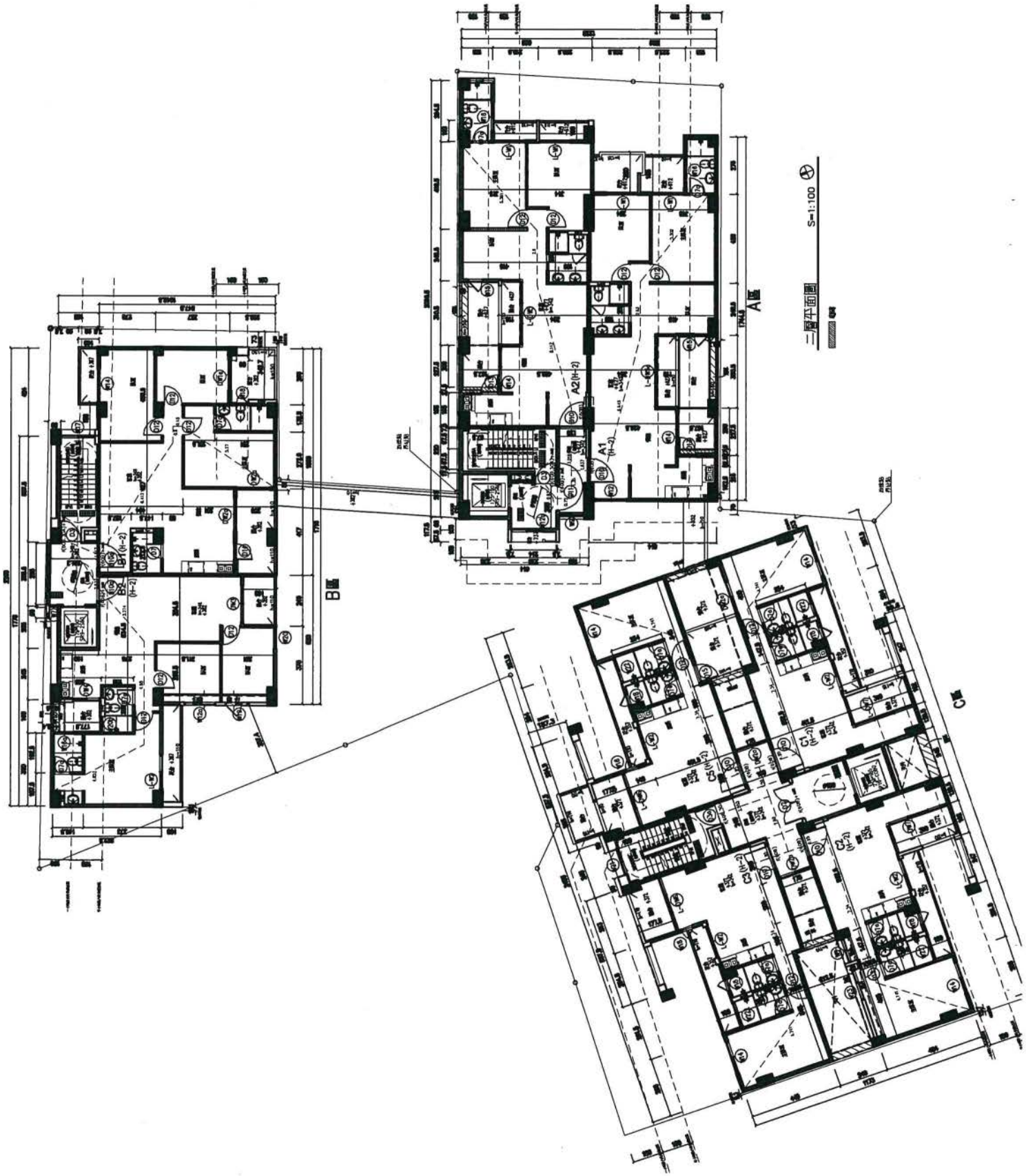
36.15+16.28=52.43 < 790.72*10/100=79.07
一層 夾層
(計入法定空地)

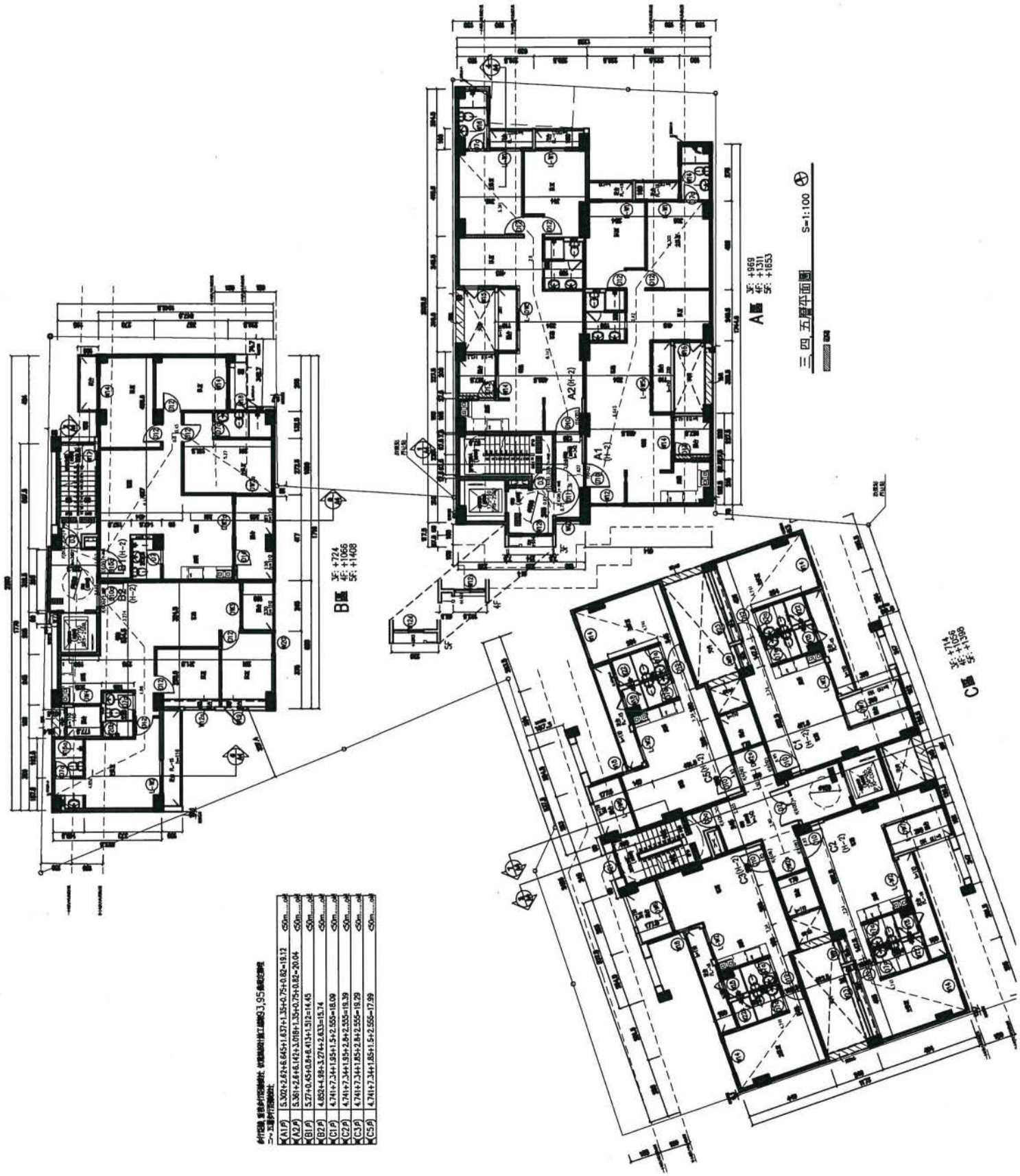
ABC區一層面積合計

【提案三附件】

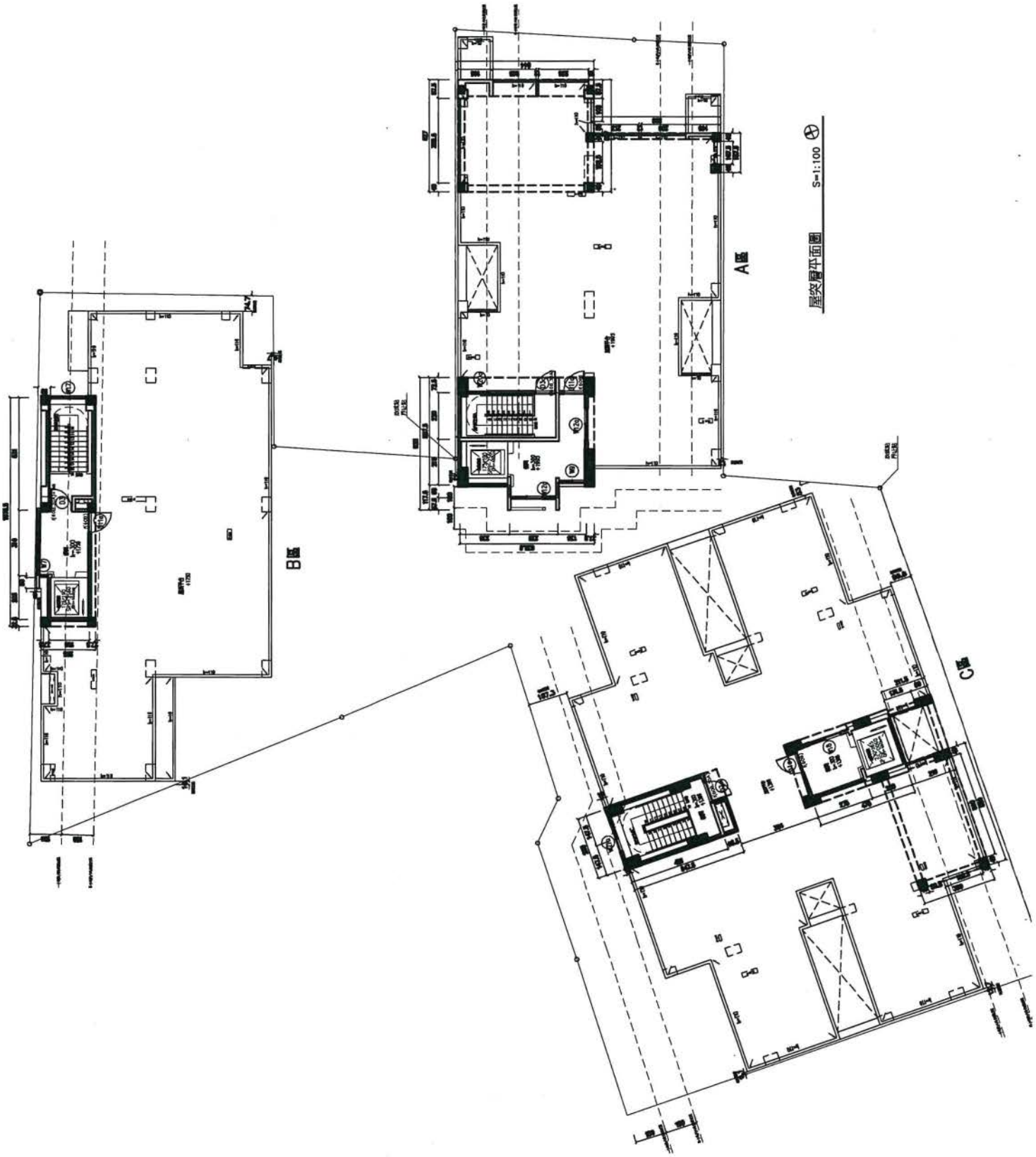
<附件P7>

編頁碼：10


B區
A區
C區
三廂平面圖
S=1:100



(A1,P)	5.302+2.621+6.645+1.637+1.35+0.75+0.82=19.12	<50m……ok
(A2,P)	5.361+2.614+6.142+3.018+1.35+0.75+0.82=20.04	<50m……ok
(B1,P)	5.27+0.45+0.8+6.413+1.512=14.45	<50m……ok
(B2,P)	4.852+4.98+3.274+2.633=15.74	<50m……ok
(C1,P)	4.741+7.34+1.85+1.5+2.555=18.09	<50m……ok
(C2,P)	4.741+7.34+1.85+2.8+2.555=19.39	<50m……ok
(C3,P)	4.741+7.34+1.85+2.8+2.555=19.29	<50m……ok
(C5,P)	4.741+7.34+1.85+1.5+2.555=17.99	<50m……ok


B區
A區
C區
屋突層平面圖 S=1:100

第一次變更設計

	面積計算表 單位:m²						增減值
起造人	賦川建設有限公司 負責人: 蘇巧玉						
基地座落	台南市佳里區北文段593,594,595,635,635-1,660等6筆地號						
基地面積	1197.24						+0
道路退縮地面積							
其它面積							
法定空地	1197.24*0.4=478.9						+0
建築面積	716.92						+0
建蔽率	716.92/1197.24=59.88%<60%...OK						+0%
容積率	2254.38/1197.24=188.3%<190%...OK						+1.91%
總樓地板面積 一樓面積	管理委員會使用空間 (3.37M)	7.2	+0	705.78	+0	790.72	+22.87
	電信室 (3.42M)	5.13	+0				
	停車空間 (3.42M)	587.41	+0				
	梯間(1F) (2.70M)	64.52	+0				
	店鋪G-3(1F) (3.42M)	41.52	+0				
	梯間(夾層) (3.42M)	12.78	+0	84.94	+22.87		
	店鋪G-3(夾層) (2.75M)	49.29	+0				
	外廊(夾層) (2.75M)	22.87	+22.87				
	陽台(夾層) (2.75M)	16.28	-22.87				
二樓面積 (住宅I-2)	室內 (3.42M)	592.31	+0			593.35	+0
	陽台>2M (3.42M)	1.04	+0				
	陽台<2M (3.42M)	57.11	+0				
三樓面積 (住宅I-2)	室內 (3.42M)	592.31	+0			593.35	+0
	陽台>2M (3.42M)	1.04	+0				
	陽台<2M (3.42M)	57.11	+0				
四樓面積 (住宅I-2)	室內 (3.42M)	592.31	+0			593.35	+0
	陽台>2M (3.42M)	1.04	+0				
	陽台<2M (3.42M)	57.11	+0				
五樓面積 (住宅I-2)	室內 (3.42M)	592.31	+0			593.35	+0
	陽台>2M (3.42M)	1.04	+0				
	陽台<2M (3.42M)	57.11	+0				
屋突層	梯間 (3M)	77.31	+0			77.31	+0
合計	790.72+593.35*4+77.31=3241.43					3241.43	+22.87
容積樓地板面積	128.58+531.45*4=2254.38 1F容積 2,3,4,5F容積					2254.38	+22.87
雜項工作物	圍牆高度 單位m	圍牆厚度 單位m	圍牆長度 單位m				
	2.5	0.45	2.35				+0
	2.2	0.12	73+1083+486+36+316+862+1584+971+92+1283+552+105+268+845+1554+753+45=10908cm				+0
本體工程造價	3241.43*5600=18152008 元						+128072
雜項工程造價	2.35*3000+109.08*2000=225210元						+0
總工程造價	18152008+225210=18377218元						+128072
停車空間檢討	(店鋪G-3)總樓地板面積 41.52+49.29=90.81<300 ...未達該設置標準,併入住宅計算 (住宅I-2)總樓地板面積 ((3241.43-587.41-5.13-22.87-77.31)-500)/150=13.66 停車空間 電信室 外廊 RF ....本案設置法定汽車停車位14輛..OK 自設汽車停車位12輛,合計26輛						+0
污水處理設施人數檢討	詳A7-1						+0

【提案三附件】

檢送本署97年11月18日研商夾層樓地板面積計算疑義會議紀錄乙份，請查照。
建築管理組
發布日期：2008-12-15
內政部營建署函 97.12.15.營署建管字第0972921948號

說明：依據本署97年11月5日營署建管字第0972919398號開會通知單續辦。

<<會議紀錄>>

結論：按「昇降機間：昇降機廂駐停於建築物各樓層時，供使用者進出及等待搭乘等之空間。」為建築技術規則設計施工編第1條第47款所明定，又依本部85年9月14日(85)內營字第8584874號函釋：「．．．．『梯廳』，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部份或避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間．．．．」。本署94年9月21日營署建管字0942916845號函載會議紀錄決議：「．．．．建築物共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳有出入口連通夾層或其他空間（如機電空間）者．．．．如未於夾層或其他空間留設出入口連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，則該樓梯間、昇降機間及梯廳等無須計入該層樓地板面積。」上開決議有關無須計入該層樓地板面積之樓梯間、昇降機間及梯廳等，樓梯間係指樓梯梯級及與其等寬之平台深度範圍，至建築物之昇降機及共同使用之樓梯間既未連通夾層或其他空間（如機電空間），不得於夾層開設出入口，致昇降機與樓梯梯級終端相互間或昇降機、樓梯梯級終端至專有部份間之空間不符昇降機間及梯廳之定義，無昇降機間及梯廳列為本署前揭會議紀錄決議後段不計入該層樓地板面積之項目。

最後更新日期：2008-12-15

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

總頁碼：15

【提案三附件】

內政部營建署

關於建築物設置夾層疑義乙案，復請查照。
建築管理組
發布日期：1987-09-14
內政部函 76.09.14.台內營字第531570號

說明：

一、復　貴局76.08.24.園地字第10970號函。

二、按夾層之高度與該層建築物之樓層高度合併計算，且不得超過建築物高度限制之規定；至於夾層設置陽台時，其陽台面積應依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款併入該層核計之。

最後更新日期：1987-09-14

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

總頁碼: 16

為連棟式建築物合為一宗基地申請一張建造執照時，其各棟陽台面積及屋頂突出物面積之限制計算疑義乙案，復如說明二，請查照。
建築管理組
發布日期：1984-04-06
內政部函 73.04.06.台內營字第218135號

說明：

一、復　貴廳73.03.19.（73）建四字第11338號函。

二、本案有關陽台、屋頂突出物面積之限制，為考量小型住宅實際使用之需要，得比照建築技術規則建築設計施工編補充規定圖例第一條圖1-15-(2)，以無開口之防火牆及防火樓板區劃分隔為他棟建築物者，其陽台、屋頂突出物面積得按各棟（各樓層）分別檢討。

最後更新日期：1984-04-06

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

總頁碼: 17