

# 社團法人臺南市建築師公會

## 第二屆第二十次法規研究委員會會議紀錄

時間：110年5月11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、顏夷伯、朱益民、楊燕和、鄭承佳、陳尚志、汪裕成、周帶喜、莊欽淇、蔡佳峯、林澤森、謝侑達、趙元鴻等15位

列席：詹法規顧問益寧、高法規顧問謙鴻、曾法規顧問永信、提案人歐文雄建築師、廖冠傑建築師、黃翔龍建築師事務所代表盧冠傑、原東聯合建築師事務所代表林上立

請假：王東奎、葉士玄、吳常務理事崇彥、徐法規顧問敏斯、林法規顧問三進、施松汶、侯坤池

主席：林法規主委本

記錄：林裕豐（林本代）

### 一、主席報告：

- (一)本會110年3月31日召開會員大會，會中請全國公會法規張矩墉主委演講建築技術規則第17章綠建築專章之法令及規範修正說明。
- (二)工務局110年4月20日召開建照執照及雜項執照無紙化申請流程討論會議由謝侑達委員及本人列席參加。
- (三)都發局邀請本會派員列席110年4月19日召開「永康創意設計園區樹木原地保留容積獎勵都市設計審議原則及後續考核管理制度」研商會議，本會推派林峰生建築師列席。
- (四)變更本市安平港歷史風貌園區特定區計劃第2次通盤檢討案，自110年5月6日零時發佈實施生效。
- (五)工務局110年2月26日召開110年度第1次復核會議，記錄於110年4月8日已發函轉知本會，本會已轉知全體會員並Po於本會網站供會員下載參考：其中有關內政部指定都市計劃外特殊用途及一定規模是否應設置防空避難室（提案三）決議由建管二股擬文函請營建署釋示。又臨時提案一討論109

年 12 月 30 日召開 109 年度第 8 次複核會議提案八決議；內容改為個案決議，並請工務局使管科再函請營建署解釋。

## 二、討論提案：

提案一：有關和通建設股份有限公司於臺南市新化區新太段 986、987 地號等 2 筆建築基地，申請店鋪、集合住宅新建工程之建造執照案，擬申請展延改正之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：曾永信建築師)

### 說 明：

- 一、依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」(以下簡稱本原則)第 4 點第 2 項規定辦理。詳附件 p1-p27
- 二、本案於 109 年 6 月 20 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管二字第 1090008779 號)，並於 109 年 9 月 11 日南市工管二字第 1091120502 號函申請展延建照審查期限在案。本案涉及開放空間、都市設計審議、結構外審、容積移轉等審查程序，均於建造執照掛號日起 90 日內，已向任一相關目的事業主管機關提出申請，且大多相關審查皆已完成，尚待核定中。
- 三、本案因基地狹小地下室設置機械停車設備，然停車空間依法免計入容積總樓地板面積計算範圍尚待釋疑，依 104 年 10 月 6 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」104 年第 4 次會議提案十三決議內容檢討(參考臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式)後仍有疑義，並提 110 年 4 月 27 日召開 110 年第 2 次複核會議提案八決議：「本案請公會提送修訂法令草案，後續由本局召開會議研商修訂法令及報營建署核定後實施。」
- 四、因上述釋疑時程，屬於非可歸責於起造人之事由，恐無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月(110 年 6 月 24 日)內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰請臺南市政府工務局同意復審期限展延 12 個月至 111 年 6 月 24 日。

## 臺南市新化區新太段 986、987 地號建造執照申辦流程表

日期	文號	內容
109.06.20	南市工管二字第 1090008779 號	建造執照掛號
108.10.23	(108)南建信文(和通新太段 986)字第 001 號	容積移轉申請掛號
109.04.30	府都管字第 1090501093 號	容積移轉申請第一階段完成 (貴府同意送出基地接受捐贈 並作為接受基地可移入容積數量之試算)
109.09.11	南市工管二字第 1091120502 號	申請建照展延審查期限
109.12.17	府都設字第 1091527579 號	都市設計審議開會通知單
109.12.24		都市設計審議會會議
109.12.30	府都設字第 1091601369 號	都市設計審議會會議紀錄(決議：修正通過)
110.02.22	南市工管一字第 1100225733 號	建造執照預審開會通知
110.02.26		建造執照預審會議
110.03.15	南市工管一字第 1100310524 號	建造執照預審會議紀錄(決議：修正通過)
104.11.25	南市工管二字第 1041179479 號	104 年 10 月 6 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」104 年第四次會議提案十三決議內容
110.04.27		提 110 年 4 月 27 日召開 110 年第 2 次復核會議討論

### 決 議：本案採個案決議：

- 一、本案建照申請過程中，仍有部分相關法令尚待釐清，依本原則第 4 點第 2 項規定，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人，爰建請臺南市政府工務局准予展延改正複審之期限 12 個月至 111 年 6 月 24 日。
- 二、本案提下次復核會議討論。

### 【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】

提案二：浩瀚開發建設股份有限公司 位於臺南東區平實段 45、

45-1 地號等 2 筆店舖、集合住宅新建工程(提案人：臺中市廖冠傑建築師)

說明：

- 一、依臺南市政府工務局建造執照依建築法第 36 條規定複審案件處理原則(以下簡稱本原則)第 3 點第 1 款規定：「屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限」。同點第 4 款規定：「起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢其相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。」
- 二、本案設計人(廖冠傑建築師事務所)於 108 年 12 月 20 日辦理建造執照掛號(詳附件 p28-p44)，本案涉及都市更新事業計畫、都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等審查程序，目前都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、結構外審皆已完成審議並可辦理核定，且都市更新事業計畫本公司雖積極辦理且排定審查時間，卻因故仍無法順利審議。
- 三、本案已於 110 年 01 月 29 日申請都市設計審議核定展期，都市設計委員同意本案核定期限延至都市更新事業計畫辦理完成，但恐審議時程無法確定致影響複審時程，故提出申請展延至都市更新事業計畫核定後 6 個月申請建照復審，懇請准予展延。

決議：本案採個案決議：

- 一、本案因辦理都市更新審查作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局准予展延第一次通知改正復審期限共 12 個月至 111 年 6 月 24 日。
- 二、本案提下次復核會議討論。

**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案三：有關本事務所設計於臺南市安平區新南段 80-4 地號「龍騰建設股份有限公司店舖、住宅、集合住宅新建工程案」乙案，已領有臺南市政府工務局核發 103 南工造字第 02328 號建造執照在案，其附建地下防空避難室是否應設置兩處避難防火門疑義？(詳附件 p45-p54)(提案人：原東聯合建築師事務所)

說明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 39 條規定：「(坡道)建築物內規定應設置之樓梯可以坡道代替之，除其淨寬應依本編第三十三條之規定外，並應依左列規定：一、坡道之坡度，不得超過一比八。…略」及第一百四十四條第一項第二款第(二)目規定：「面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式(包括汽車坡道)進出口，其中一處應通達戶外。」，合先敘明。
- 二、依內政部營建署函 93.12.23 營署建管字第 0932921207 號函所示：「有關防空避難設備其中一處出入口以汽車坡道代替時，其防火捲門是否應留設防火門乙節，…就平時之使用而言，因該防火捲門非供防火避難使用，尚無附設防火門必要…。」。
- 三、本案地下一層為防空避難室兼停車空間，共設置兩處通往避難層之進出口，一處為 1/8 坡度之車道、另一處為安全梯，兩處分別各設置符合 1 小時火時效之防火捲門及防火門，是否符合「應設置兩處避難防火門」之規定？提請討論。

決議：本案採通案決議：

- 一、本案地下防空避難室(兼停車空間)已設置兩處進入口，且已分別於安全梯設置防火門及汽車坡道設置防火捲門，依內政部營建署 93.12.23 營署建管字第 0932921207 號函規定，其防火捲門免再依本編第 76 條第 4 款第 3 目規定增設防火門。
- 二、本案提下次復核會議討論。  
**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案四：仲和建築經理股份有限公司於臺南市善化區善西段 7 地

號等 3 筆之建造執照申請案，擬提請展延第一次通知改正之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：黃翔龍建築師)

說 明：

- 一、本案建築基地坐落於臺南市善化區善西段 7、99 及 100 地號等 3 筆，位屬都市計畫之住宅區，擬申請地上 14 層、地下 3 層之店鋪、集合住宅新建工程。
- 二、依臺南市政府工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」(以下簡稱本原則)第 3 點第 2 項規定：「……起造人自建造執照掛號日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請者，得依下列原則辦理：…」；第 2 項第 1 款規定：「屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。」，
- 三、本案於 109 年 12 月 28 日辦理建造執照掛號(文號：南市工管二字第 1100091734 號)，因申請容積移轉流程延宕，雖於 110 年 03 月 31 日向相關主管機關提出申請，但仍無法於建造執照掛號日起 90 日內(110.03.28)辦理完成。
- 四、本案除了容積移轉之外，尚有開放空間審查、都市設計審議等審查程序，過程冗長恐無法於建照審查後第一次通知改正日(110.01.19)起 6 個月內(110.07.19)改正完畢送請復審，茲檢具本案相關事證(建照申辦流程)，建請准予再展延 6 個月至 111 年 01 月 19 日。

決 議：本案採個案決議：

- 一、本案因辦理容積移轉、都市設計審議及開放空間審查作業延誤，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局准予展延第一次通知改正復審期限共 6 個月至 111 年 1 月 19 日。
- 二、本案提下次復核會議討論。

**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案五：有關本市申請建造執照基地內既有違章建築，是否應併

案申請拆除或補合法？工務局建管科擬實施較嚴格規定，詳如說明，提請討論。(提案人:林本主委)

說明：

- 一、現行本局核准建造執照，准許基地內既有違章建築，納入建蔽率、容積率檢討，納入檢討後符合規定者，不要求違章建築補辦執照或拆除。
- 二、申請建造執照基地內既有違章建築納入建蔽率、容積率檢討，經查有下列復核小組或會議記錄：
  - (一)法令復核會議 103 年 3 月 24 日第 3 次提案五決議：工廠、學校、公有建築，領有使用執照基地內之違章建築。詳附件 P58-P62
  - (二) 104 年 12 月 17 日抽查委託建築師公會協審契約書會議紀錄，擴大到基地內違章建築獨立且未與本次申請建築物連接之違章建築物。
  - (三)法令復核會議 107 年第 9 次臨時提案二決議：學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯(增建或雜項電梯)，基地內全數違章建築物。
- 三、按照前開各類決議，因違章建築不宜以違章查報程序後繼續使用，建築物使用人應有建築物合法使用觀念，後續辦理方式，提請討論。
- 四、建管科建議開放條件如下：
  - (一)學校、公有建築物、寺廟、教堂，基地內不與本次申請建造建築物相連之既存違章建築，納入整體檢討建蔽率及容積率符合現行法令者，違章建築得免補照或拆除。
  - (二)前開復核小組決議或其他決議，即日起廢止。
- 五、本提案為建築管理科二股於 110.4.27 召開 110 年度第 2 次復核會議提案暫未決議，擬於下次會議再討論，本會對本提案之看法為何？提請討論。

決議：本案於會中討論已取得共識，供本會推派之復核委員於會中陳述表達本會意見，本提案不再提復核會議討論。  
**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案六：針對本市建築管理行政等相關作業，建請會員研提具體意見，俾供本會彙整後向工務局提出建議，以提升整體建管行政效率，本會如何彙整？詳如說明，提請討論。(提案人:林本主委)

說明：

- 一、本市工務局於 106 年 11 月 29 日公告(107.1.1 施行)建造(雜項)執照審查實施建築師簽證設計圖說 A、B 圖袋制度以來，工務局建管科雖於 109 年 4 月 16 日召開「109 年 4 月份 A、B 圖袋執行方式調整研商會議」(會議記錄詳附件)。本會會員迭有反應仍有諸多建管科建築執照核發之執行方式問題，故建請會員對於目前之建管行政作為(尤其是 A、B 圖袋執行方式)，研提具體建議或意見，俾供本會彙整。
- 二、本會前於 110.4.8 以 110 南市建師民字第 25 號函請本會會員針對上揭建議或意見於 110.4.29 前以 mail 或傳真或面交或郵寄給本會民治辦公室翁嘉慧小姐收，現共本會 2 位會員提出建議意見(詳本提案附件 p63-p70)，本會如何彙整？提請討論。

決議：

- 一、參照工務局建管科 109 年 4 月 16 日召開「109 年 4 月份 A、B 圖袋執行方式調整研商會議」紀錄及會員反映意見彙整如下：
  - (一)、建議建管科取消因更正內容或建照協審之缺失而須擔任義工之制度。
  - (二)、上述缺失次數計算應有累計時效，建議以半年為準，不要以每月都累計，徒增建管業務之工作量。
  - (三)、建議缺失次數之計算，以案件計算，而不要以執照數量計算，例如併案分照申請案件，如有多戶(多照)之多數缺失更正，仍以一件計算)。
  - (四)、非可歸責於設計人之更正案件，不可登錄入設計人之缺失次數(如使用執照之更正缺失)。
  - (五)、建議擔任志工可抵義工之時數(前功抵後過、後功亦可抵前過)，已抵義工之志工時數不再計入該年

度之志工時數累計。

- (六)、建議 B 圖袋開啟作照前，仍得由設計人抽換設計圖說，設計人(或起造人)應於書圖文件自主檢查表上註明：「本案有文件整備需求，作照前請先連絡」，並留下聯絡人姓名及電話，併於接獲通知後 2 天內來進行圖說更換，逾時不候。
- (七)、建議建(雜)照核准後，能縮短 B 圖袋拆封後之審查時效，提升核准效率。(只為求記點而戒慎恐懼、謹小慎微地查核圖說張數及編號或填載自主表內容是否有錯誤？本末倒置、浪費時間)
- (八)、建議併案分照申請案件，於核准作副本時，得免重覆多作副本設計圖說，以避免浪費紙張，達到無紙化之環保目標。
- (九)、建議廢除 A、B 圖袋制度，改由建管人員全權審核，本會同時成立相關執照審查權益委員會，協助會員及承辦快速審照。

二、上述第(九)款建議事項，特邀請所提建議之會員於下次法規委員會溝通協商。

三、本案提本會理事會審議，免提下次復核會議討論。

**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案七：有關原申請核准之中庭式併案多戶分照住宅，今其中一宗建築基地擬申請拆除重建，其面前之私設通路(計入法定空地)部分於本次申請時，是否得計入法定空地？詳如說明，提請討論。(提案人：周帶喜建築師)

說 明：

- 一、有關原申請中庭式多戶分照住宅，當時申請建築許可係以每宗建築基地提供 3 公尺寬作為共同私設通路使用，今 A5 戶擬申請拆除重建，可否單獨申請建築許可？
- 二、又原申請連接建築線之私設通路係作為法定空地使用，於本次單獨申請建築許可時，是否可以計入法定空地？詳本提案附件 p71

決 議：本案採通案決議：

一、基於信賴保護原則，原已申請核准之多戶合照案件，每宗建築基地均提供部分基地範圍作為共同出入使用之私設通路(計入法定空地)者，其建蔽率或容積率亦單獨檢討並符合規定者，於拆除重建申請建築許可時，得單獨申請，其原提供部分基地供私設通路使用範圍得計入本次申請建築許可之法定空地。

二、本案提下次復核會議討論。

**【110年7月28日第2屆第11次理事會審議通過】**

提案八：擬調整本委員會110年度年中預算(詳如附件)，提請討論。(提案人：林本主委)

說明：本年度擬增購法令工具書(除110年度已贈送建築技術規則外，擬再購置李滄涵編製之「建築技術規則解釋函令彙編」及內政部營建署編製之「建築管理法令彙編」贈予委員、顧問及常務理事共29套。本委員會目前有兩次未召開會議，擬微幅調整110年度本委員會預算，但總預算金額不變。詳如附件P72。

決議：通過調整後之110年度預算，並提下次理事會議審議。  
**【110年7月28日第2屆第11次理事會審議通過】**

提案九：有關劉美秋於臺南市左鎮區菜寮段386-5地號等乙筆建築基地申請辦公室新建工程之建造執照，擬申請展延建照之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：歐文雄建築師事務所)

說明：

一、依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」規定辦理。詳附件 p73-p80

二、本案於109年11月10日辦理建造執照掛號(文號：南市工管二字第1090015743號)，本案涉及特定目的事業用地是否符合特定目的事業使用審查程序，會地政、觀光、農業局、農業局觀光輔導科、水利局水土保持科、汙水養護科往來時間曠日費時，依據水利局水土保持工程科於11年4月6日回覆需申請簡易水土保持申報書

三、110年5月5日提案「社團法人臺南市建築師公會簽證

項目協助審查」，因申請簡易水保時程，非申請人可掌控，恐無法於建照審查第一次通知改正日起 6 個月(110 年 5 月 11 日)內，依照通知改正事項改正完竣送請復審，爰請同意復審期限展延 12 個月至 111 年 5 月 11 日。

臺南市左鎮區菜寮段 386-5 地號建造執照一申辦流程

日期	文號	內容
109.11.10	南市工管二字第 1091362204 號	建造執照掛號
109.11.11	建築管理科二股	有關劉美秋申請左鎮區菜寮段 386-5 等地號建照案，本案位於特定目的事業用地申請展售中心，是否符合特定目的事業使用，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擱回後俾憑辦理。
109.11.11	地政局	經查本案「左鎮鄉農會農特產品集散中心」係由台南縣政府 89 年 3 月 17 日 89 府工管字第 42838 號函核准開發，並准予變更為特定目的事業用地，申請項目是否符合上述計畫內容，請逕依上開規定，本於權責卓處。
109.11.19	觀光局	本案係為貴局核定之計畫，建請由核准單位審視是否符合原核定計畫為宜。 建請洽原興辦事業計畫核准單位之本府應對業務單位確認是否符合原計畫。
109.12.09	建築管理科二股	有關劉美秋申請左鎮區菜寮段 386-5 等地號建照案，本案開發計畫為「左鎮鄉農會農特產品集散中心」，其開發計畫 P3-4 及圖 18 頁與建造執造圖說有異，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擱回後俾憑辦理。
109.12.11	農業局	依地政局意見第四點本案由貴局核准之計畫，本案申請項目是否符合上述計畫內容，請貴

		局本權卓處。
110.02.20	建築管理科二股	有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案開發計畫為「左鎮鄉農會農特產品集散中心」，其申請人為左鎮鄉農會但本次申請人為劉美秋，其開發計畫與建照執造圖說有異，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擱回後俾憑辦理。
110.02.24	農業局(農業輔導科)	一、查左鎮區菜寮段386-5等地號對應原左鎮鄉農會原興辦計畫書建築物核准為辦公室用途面積300平方公尺，先予說明
		二、該案目前申請用途，面積尚符興辦事業計畫內容
110.0319	建築管理科二股	有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案位於水庫集水區及自來水水質水量保護區範圍內，其汙水排放是否符合貴管相關規定，另本案位於山坡地，其相關水土保持計畫依照水土保持法規定，請貴局協助轉送水利局確認是否符合水保相關規定，是否符合水利相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項擱回後俾憑辦理。
110.04.01	農業局(農業輔導科)	本案基地係為原左鎮鄉農會所核定的興辦計畫書之基地範圍內，該計畫即有檢討相關目的事業主管之法令，經審視尚符合規定。
110.04.06	水利局(水土保持工程科)	一、查申請地點屬於山坡地範圍內請依水土保持法相關規定辦理。 二、倘涉及開挖整地之情事請申請水土保持計畫書或簡易水土保持申報書。
110.04.07	汙水養護科	旨案區域目前屬公共污水下水道管線未到達地區

決議：本案採個案決議：

一、本案因申請建照許可過程，經建管科會簽水利局(水土保持科)後才確認要辦理水土保持計畫之審查，且無法於建造執照掛號日起 90 日內向水利局提出申請，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依本原則第 4 點規定第 2 項規定，建請工務局准予展延第一次通知改正復審期限共 12 個月至 111 年 5 月 11 日。

二、本案提下次復核會議討論。

**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

提案十：自雙向通行之基地內通路轉進單向出口之基地內通路，其汽車迴車道設置疑義詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

說明：

一、依建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1 規定：「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置迴車道；…」。自雙向通行之基地內通路轉進單向出口之基地內通路，是否需設置迴車道？若需設置，其 35 公尺計量方式應為 ab 長度或為 ab+bc 長度？提請研議。

二、臺南市政府工務局函詢其他縣市意見詳附件 p81-p92：臺北市、新北市、高雄市以附圖 b 點為單向出入口起算點，桃園市以 c 點為起算點，台中市依建築師選擇檢討。

決議：請提案人補充個案詳細設計圖說後，於下次法規委員會再討論。

**【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】**

三、散會

## 臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定 復審案件處理原則

- 一、為處理建造執照申請案件掛號後，因涉及其他法令規定應檢附之書類文件不齊全，且非可歸責於起造人事由，經通知未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍為建造執照之申請，因涉及都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、環境影響評估審查、水土保持計畫審查，須經各目的事業主管機關審議或審查之案件。
- 三、前點申請案件，起造人應於本局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。

前項復審因非可歸責於起造人之事由不合規定者，且起造人自建造執照掛號日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請者，得依下列原則辦理：

- (一) 屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。
- (二) 屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查等類案件，起造人得申請展期九個月期限改正，並以一次為限。
- (三) 同時涉及前二款之案件，以其中一款規定改正期限較長者為上限。但不得重覆計算或累計。

起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後三十日內向本局送請復審。

- 四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。
- 五、一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：呂岡沛  
電話：06-6322231#6389  
傳真：06-6330995  
電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

臺南市東區裕農三街148號1F

受文者：和通建設股份有限公司

發文日期：中華民國109年6月24日

發文字號：南市工管二字第1090743390號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改正事項影本

主旨：貴公司、台端(貴建築師事務所)申請於本市興建房屋請發給建造執照或變更設計或拆除執照或雜項執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司、台端(貴建築師事務所)109年6月1~24日申請資料(南市工管二字第109-8542、8405、8675、8713、8778、8779、8801、8833號)。
- 二、為便利民眾自行追蹤案件送審情形，有關本案之最新處理進度，請上本局建置之「建管便民服務資訊網<http://210.69.40.24/main.jsp>」查詢。

正本：和通建設股份有限公司

副本：

局長蘇金安

異動序號 1090603111525-00090

建造執照及雜項執照規定項目審查表

供公眾

第1頁/共2頁  
A13-2

公眾使用  一般使用

中華民國109年06月08日印製

1. 依建築法第二十六條第二項規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條第一項規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查	複核	核決	行
109. 6. 20				
南市工管二字第 1090008779號				

綜合查核及審查意見  
重大開發案件 III  
台南市

台南市建築師公會  
永華辦公室  
109. 6. 19  
承辦人:  
收件No. 1114

- 【1. 起造人】 和通建設股份有限公司 負責人：李怡寧 等93筆 詳起造人名冊  
【2. 建築地址】  
【地號】 臺南市新化區新太段986地號 等2筆 詳地號表  
【地址】

查核項目	查核結果		
	有	無	備
書表	1. 建造執照或雜項執照申請書		
	2. 規定項目審查表 / 份		
	3. 現地彩色照片		
	4. 起造人委託建築師之委託書(免由建築師設計者，免附)		
土地明權文件	5. 土地使用權同意書(限土地非自有者)		
	6. 使用共同壁協定書(未使用共同壁者，免附)		
	7. 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) / 份		
	8. 地籍圖謄本或土地所有權狀影本(載明與正本相符) / 份		
	9. 地上物拆除同意書 0 份		
	10. 建物所有權狀或其他產權證明文件影本(載明與正本相符) 0 份		
圖說	11. 地基調查報告(建築基地全部或一部位於地質敏感區內且基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目地事業主管機關審查通過者，並應包括經審查通過之基地地質調查及地質安全評估結果報告及證明文件)		
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書		
	13. 經預審者，其審定結果通知文件。		
	14. 建築線指示(定)圖或免指示(定)建築線證明文件		
	15. 需經都市設計或都市更新審議案件，其審議通過之書圖及證明文件		
	16. 特殊結構或設備之建築物其由經委託或指定之專家、機關、團體審查通過之工程圖樣及說明書。		
其他	17. 直轄市、縣(市)政府規定之查核項目		

正本

發文方式：

檔 號：

保存年限：

## 曾永信建築師事務所 函

地 址：700 台南市中西區永福路一段  
189 號 6 樓 C2

電 話：(06)2131195

傳 真：(06)2143037

電子信箱：sense.s200311@msa.hinet.net

受文者：臺南市政府(都市計畫管理科)

發文日期：中華民國 108 年 10 月 23 日

發文字號：(108)南建信文(和通新太段 986)字第 001 號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：容積移轉申請書一式二份

主旨：檢送「和通建設股份有限公司臺南市新化區新太段 987 等 1  
筆地號住宅新建工程」容積移轉申請書一式二份，請查照。

說明：本案基地位於新化區新太段，臨接 20M 忠孝路，屬商業區，  
符合依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市  
計畫容積移轉審查許可要點」實施容積移轉。

正本：臺南市政府(都市計畫管理科)

副本：無

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

【提案一附件】

## 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路二段6號(永華市政中心)

承辦人：王雅亭

電話：06-2991111#8261

傳真：06-2982963

電子信箱：yating1010@mail.tainan.gov.tw

700

臺南市中西區永福路一段189號6樓C2

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國109年4月30日

發文字號：府都管字第1090501093號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司於本市新化區新太段987地號土地(接受基地)依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據曾永信建築師事務所109年4月14日(109)南建信文(和通新太段987)字第004號函暨「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為新化區新太段987地號土地(面積1070.36平方公尺)，依貴公司檢附資料基地係面臨路寬20米之計畫道路，都市計畫使用分區為商業區，基準建蔽率80%，基準容積率300%，係為「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第4點第1項第3款之土地，依據第5點第1項之規定「.....可移入容積，以基準容積之30%為原則」。
- 三、本案送出基地為新化區新太段1003(權利範圍973/1000)地號土地，土地使用分區為道路用地，未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區，尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定，經核算結果本案可移入容積為

963.79平方公尺，經切結僅移入963.32平方公尺(基準容積之30%)，其餘0.47平方公尺同意無償捐贈給本府。

四、本案送出基地經邀集相關單位會勘，決議同意接受捐贈。

五、本函僅作為接受基地(新化區新太段987地號土地)可移入容積數量之試算，俟貴公司完成下列事項後，始得申請核發「容積移轉許可函」及「建造執照」。

(一)將送出基地所有權贈與登記予本府。

(二)應經本市都市設計審議委員會審議通過並核定。

六、經本府審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年，貴公司應於有效期間內辦畢都市計畫容積移轉實施辦法第17條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可函，屆期未辦畢者，本府得廢止該容積移轉試算函。

正本：和通建設股份有限公司

副本：曾永信建築師事務所、臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權局長決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：【提案一附件】

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

地址：730臺南市新營區民治路36號

承辦人：呂岡沛

電話：06-6322231#6389

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

台南市中西區永福路一段189號6F.C2

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國109年9月11日

發文字號：南市工管二字第1091120502號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司109年9月8日函請展延建造執照（掛號號碼；109-8779）復審期限案，依據「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」同意展延至110年6月24日止，請查照。

正本：曾永信建築師事務所

副本：和通建設股份有限公司、臺南市政府工務局建築管理科二股

局長蘇金安

本案依分層負責規定授權主管股長決行

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 開會通知單

700

臺南市中區永福路一段189號6樓C2

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國109年12月17日

發文字號：府都設字第1091527879號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：審議報告書(隨文)

開會事由：召開「109年度臺南市都市設計審議委員會第23次會議

」

開會時間：中華民國109年12月24日(星期四)下午2時0分

開會地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

主持人：莊召集人德樑

聯絡人及電話：鍾郁屏幫工程司 06-2991111分機1069

出席者：顏副召集人永坤、曾委員憲嫻、張委員秀慈、陳委員柏年、薛委員丞倫、李委員彥頤、李委員允斐、吳委員信宏、林委員雅茵、陳委員澄世、胡委員大瀛、林委員煒俊、黃委員宜清、施委員鴻圖、詹委員雅曉、張委員維真、王委員建雄、陳委員彥潔、周委員雅菁、熊委員萬銀

列席者：台聯工程顧問股份有限公司、臺南市政府工務局(新建工程科)、臺南市政府工務局(養護工程科)、臺南市政府工務局(公園管理科)、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局(以上為預審第1.2案)、臺南市永康區公所(預審第1案)、衍寬建築師事務所(預審第2案)、臺南市安南區公所(預審第2案、審議第1案)、陳鵬宇建築師事務所、呂秩嫻建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、清景祥地產有限公司、臺南市東區區公所(以上為審議第2案)、曾永信建築師事務所、和通建設股份有限公司、新化區公所(以上為審議第3案)、水牛建築師事務所、臺南市立金城國民中學、臺南市政府教育局(以上為審議第4案)、寶國昌建築師事務所、嚴鴻盛等5人(以上為審議第5案)、臺南市安平區公所(審議第4.5案)、臺南市政府都市發展局(都市規劃科)(預審第1案)

副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展局(都市設計科)

備註：

### 一、審議議程：

(一)報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚

- 未辦理核定案件報告案」(預計3分鐘)
- (二)預審第1案：「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」預審案(永康區，預估30分鐘，14:10-14:40)。
- (三)預審第2案：「臺南市怡中市地重劃工程」預審案(安南區，預估30分鐘，14:40-15:10)。
- (四)審議第1案：「臺南市安南區海南里活動中心新建工程」都市設計審議案(安南區，預估30分鐘，15:10-15:40)。
- (五)審議第2案：「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(東區，預估20分鐘，15:40-16:00)。
- (六)審議第3案：「和通建設股份有限公司台南市新化區新太段986, 987等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案(新化區，預估20分鐘，16:00-16:20)。
- (七)審議第4案：「金城國中新建幼兒園工程」都市設計審議案(安平區，預估20分鐘，16:20-16:40)。
- (八)審議第5案：「嚴鴻盛等5人安平區上鯤鯓段615-1地號王氏住宅新建工程」都市設計審議案(安平區，預估20分鐘，16:40-17:00)。
- 二、審議報告書請府內各權責單位事先轉請單位幹事先行查核，並於會議召開前3日將單位初核意見先行以電子郵件傳至本府都市發展局都市設計科(電子郵件：iris7701@mail.tainan.gov.tw)，以便彙整各單位之初核意見。
- 三、請申請單位準備簡報及說明(簡報以5分鐘為限)，並依前述議程預估時間到場。
- 四、委員如未能出席參與審議會會議，請於會議前提供書面審查意見。另本府各機關兼任之委員，如未能親自出席時，得指派代表出席。



- 五、為使會議順暢進行，請各出席簡報單位備妥簡報資料（隨身碟等），並於會議當日（12月24日）中午前送達都市設計科或以電子郵件傳至各案承辦人。
- 六、另為響應市府環保政策，請自備（茶）水杯。
- 七、申請單位如欲領回審議後用餘之都市設計審議報告書，請於審議後3日至都市設計科領回，逾期則不予保留。
- 八、配合市府永華行政大樓防疫管制，請與會者攜帶開會通知單及身分證明文件，以利現場實名登記作業。
- 九、因會議室空間有限，為落實防疫政策，請出席委員及與會人員全程配戴口罩。

# 臺南市政府

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行



正本

發文方式：郵寄

檔 號：

【提案一附件】

保存年限：

## 臺南市政府 函

700

臺南市中區永福路一段189號6樓C2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：鍾郁屏

電話：06-2991111#1069

傳真：06-2953342

電子信箱：iris7701@mail.tainan.gov.tw

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國109年12月30日

發文字號：府都設字第1091601369號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：檢送109年12月24日召開「109年度臺南市都市設計審議委員會第23次會議」紀錄，請查照。

說明：

- 一、依「臺南市都市設計審議委員會設置及審議作業要點」第17點規定，申請人或設計人應自收受會議紀錄起六個月內檢具修正完竣之報告書圖向本府申請核定，逾期未申請者，應重新申請審議。
- 二、依前揭要點第18點規定，經本府核定之案件，申請人應自收受核定函之日起一年內申請建築執照，逾期應重新申請審議。
- 三、為節能減碳，會議紀錄請逕至本府都市發展局網站 (<http://ud.tainan.gov.tw/>) 「會議紀錄/都設委員會會議」項下下載，若無法下載，請向本府都市發展局都市設計科洽詢。

正本：莊召集人德樑、顏副召集人永坤、曾委員憲嫻、張委員秀慈、陳委員柏年、薛委員丞倫、李委員彥頤、李委員允斐、吳委員信宏、林委員雅茵、陳委員澄世、胡委員大瀛、林委員煒俊、黃委員宜清、施委員鴻圖、詹委員雅曉、張委員維真、王委員建雄、陳委員彥潔、周委員雅菁、熊委員萬銀、台聯工程顧問股份有限公司、臺南市政府工務局（新建工程科）、臺南市政府工務局（養護工程科）、臺南市政府工務局（公園管理科）、臺南市政府水利局、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局、臺南市永康區公所、衍寬建築師事務所、臺南市安南區公所、陳鵬宇建築師事務所、呂秩嫻建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、清景祥地產有限公司、臺南市東區區公所、曾永信建築師事務所、和通建設股份有限公司、新化區公所、水牛建築師事務所、臺南市立金城國民中學、臺南市政府教育局、寶國昌建築師事務所、嚴鴻盛等5人、臺南市安平區公所、臺南市政府都市發展局（都市規劃科）

副本：梅執行秘書國慶、臺南市政府都市發展（都市設計科）

市長黃偉哲

第1頁 共2頁

<p11>

【提案一附件】

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 23 次會議紀錄

中華民國109年12月30日府都設字第1091601369號函

## 109年度臺南市都市設計審議委員會第23次會議紀錄

一、時間：中華民國109年12月24日(星期四)下午2時0分

二、地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：顏副召集人永坤

四、紀錄彙整：鍾郁屏

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

報告第1案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

決 定：洽悉備查。

預審第1案：「臺南市永康區六甲頂醫療專用區市地重劃工程」都市設計預審案(永康區)

- 決 議：1. 同意本案預審設計內容(整體規劃及滯洪空間設計)，請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。
2. 本案請再考量木棧道規劃方式、取消活動中心預定地字眼、提出樹木移植計畫並加強好望角設計等內容。

預審第2案：「臺南市怡中市地重劃工程」都市設計預審案(安南區)

- 決 議：1. 同意本案預審設計內容(整體規劃及滯洪空間設計)，請依審查意見修正或回應，分別提送水利局、工務局、交通局等相關單位審查後，再提至都市設計審議委員會審議。
2. 同意本案免受土地使用分區管制要點第十五條：「應自道路境界線至少退縮5公尺建築，…並應自道路境界線至少留設淨寬1.5公尺之無遮簷人行道供公眾通行。」之規定限制。
3. 同意本案免受都市設計準則第十條第二款第(三)目：「臨接道路的公園、綠地及兒童遊樂場基地須於道

理核定。

審議第2案：「清景祥地產有限公司台南東區新都心段52-1地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案可移入容積以基準容積之40%為上限，實際可移入面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
  - (2) 本案因申請容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件。
  - (3) 本案請取消基地南側臨道路兩旁之植栽帶，留設消防救災出入動線。
  - (4) 本案需取得交通影響評估審查核定。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第3案：「和通建設股份有限公司台南市新化區新太段986, 987等2筆地號店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案（新化區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第4案：「金城國中新建幼兒園工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第5案：「嚴鴻盛等5人安平區上鯤鯓段615-1地號王氏住宅新建工程」都市設計審議案（安平區）

決 議：1. 本案修正後通過。

2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

列席者（正本）

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 開會通知單

700

臺南市中西區永福路一段189號6樓C2

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國110年2月22日

發文字號：南市工管一字第1100225733號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：宇成建築開發有限公司善化區成功段499-1等4筆地號店舖、集合住宅新建工程、和通建設股份有限公司新化區新太段986、987等2筆地號店舖、集合住宅新建工程、府都建設股份有限公司安南區溪東段1780地號店舖、集合住宅新建工程、晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段106、106-1等2筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計) 共4件建造執照預審報告書

開會事由：召開「宇成建築開發有限公司善化區成功段499-1等4筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「和通建設股份有限公司新化區新太段986、987等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「府都建設股份有限公司安南區溪東段1780地號店舖、集合住宅新建工程」、「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段106、106-1等2筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計預審會議。

開會時間：中華民國110年2月26日(星期五)下午2時00分

開會地點：臺南市政府永華市政中心工務局建築管理科會議室(臺南市安平區永華路二段6號)

主持人：蘇召集人金安

聯絡人及電話：張小姐 06-2991111#1836

出席者：蘇委員金安、林委員尚卿、吳委員兆民、林委員玉茹、李委員澤育、杜委員怡萱、張委員秀慈、沈委員宗緯、林委員本、徐委員敏斯、陳委員慶輝

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 書函

700

臺南市中區永福路一段189號6樓C2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：張小姐  
電話：06-2982942#1836  
傳真：06-2982952  
電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

受文者：曾永信建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月15日

發文字號：南市工管一字第1100310524號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局110年2月26日召開「宇成建築開發有限公司善化區成功段499-1等4筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「和通建設股份有限公司新化區新太段986、987等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」、「府都建設股份有限公司安南區溪東段1780地號店舖、集合住宅新建工程」、「晶悅國際飯店股份有限公司歸仁區武東段106、106-1等2筆地號店舖、集合住宅新建工程(第1次變更設計)」依實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇委員金安、林委員尚卿、吳委員兆民、林委員玉茹、李委員澤育、杜委員怡萱、張委員秀慈、沈委員宗緯、林委員本、徐委員敏斯、陳委員慶輝、宇成建築開發有限公司、陳鵬宇建築師事務所、鄭承佳建築師事務所、和通建設股份有限公司、曾永信建築師事務所、府都建設股份有限公司、許錦榮建築師事務所、晶悅國際飯店股份有限公司、王東奎建築師事務所  
副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 臺南市政府工務局

委員五(書面審查)：

1. 報告書內未見植栽規格表。
2. 請確認地下室開挖範圍新植植栽覆土深度是否足夠。
3. P3-6-3，B-B' 剖面請交代清楚地下室開挖範圍內之植栽覆土情形。
4. 請加強垂直綠化。

委員六：

1. 無障礙停車位至建物出入口動線似乎過長，請檢討。
2. 1F 室內停車空間請注意車輛排放之廢氣。

決議：

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

✓案次：第二案

案由：和通建設股份有限公司新化區新太段 986、987 等 2 筆地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：和通建設股份有限公司

設計人：曾永信建築師事務所

委員一：

1. 有關開放空間設計之建築物高度應依技則設計施工編第 286 條規定檢討(臨接道路部分應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺)。

2. P3-02 頁中管委空間和梯廳等空間區隔檢討是否計入容積?(依 103.9.30 召開 103 年第 9 次復核會議提案三決議辦理)。
3. 開放空間標示牌位置及設計圖說，建議納入圖說及目錄。
4. P3-02 頁之開放空間應有無障礙通路通達，且道路交叉口之無障礙坡道建議考量車輛內輪差影響行人停等安全，其路緣坡道留設位置，建議依上述原則設計。
5. 室內梯廳走廊有斜坡道，高低差 50 公分，建議依規定檢討無障礙設施。
6. 建議地面層增設無障礙小便斗。
7. 地下層開挖於東南側鄰地界線非常近，建議考量公共安全，以避免造成損鄰事件。

## 委員二：

1. 申請書：法定建蔽率請填寫加權計算值

$$(642.87 \times 0.6 + 1070.36 \times 0.8) / (642.87 + 1070.36) = 72.50\%$$

法定容積率請填寫加權計算值：

$$(642.87 \times 1.8 + 1070.36 \times 3.0) / (642.87 + 1070.36) = 254.97\%$$

建築高度、開挖深度是否誤植，請確認

2. 申請書：請按實填寫目前進度、法規適用日或掛號日。
3. P3-02：北側開放空間圖示尚未全長留設，請確認？加強開放空間街道傢俱設置，一併補充像圖說於建照申請圖說。
4. P3-05：CO2 固定量檢討時，請標示 Ap 位置及其計算，且 Ap(綠化困難面積)

範圍內之綠化量應予扣除。

5. P4-18~：建議排煙室出入門扇往內開啟，避免影響走廊通道之順暢。若為外開時，請標註淨寬符合無障礙室內通路 1.2m。
6. 確認出入屋頂綠化休憩空間之通路順平無障礙。
7. P5-03-1：本工程實施地質改良，請一併檢附地質改良樁設計圖說。

#### 委員三：

1. 上部樓高請確認。
2. 本案開挖深度大於 12.0 M，請送結構外審。
3. 夾層挑高總高 6.2M，西北側夾層未過梁，請補充 1MFL/2FL 軟弱層檢討。

#### 委員四：

1. 南側忠孝路與 15M T 字路口行穿線，請於平面圖標示位置。
2. 垃圾車清運暫停空間如何規劃。
3. 北側植栽穴建議連續帶狀。
4. 屋頂綠化建議可再豐富。

#### 委員五(書面審查)：

1. 本案喬木(光臘樹、檫木、赤楠)之米高徑( $\phi$ ) 10~12cm，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請以 $\phi \leq 8$  cm之苗木栽植，並重新檢討綠覆面積。
2. P4-25 屋突一層面圖灌木群未標示種植品項。
3. 請加強 2~14 層之垂直綠化。

委員六：

1. 容積檢討(機械停車免計容積部份)請於相關會議討論決議後再修正逐核定。

決議：

1. 本案修正後通過。
2. 請依審查意見修正或回應並檢送委員確認後辦理核定。

案次：第三案

案由：府都建設股份有限公司安南區溪東段 1780 地號店舖、集合住宅新建工程

申請人：府都建設股份有限公司

設計人：許錦榮建築師事務所

委員一：

1. 建議北側開放空間似需無障礙通路通達。
2. 開放空間標示牌應標示其位置。
3. 建議地面層增設無障礙小便斗。
4. 道路交叉口設置無障礙路緣斜坡道建議考量內輪差影響行人停等安全。
5. 地下停車空間應依規定檢討充電汽車位之空間及設備。

委員二：

1. 申請書：設計人之聯絡人姓名，請書寫姓+名。
2. P3-1-2：開放空間是否設置街道傢俱，請一併補充像圖說於建照申請圖說。

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

收	104	11.26	日
文	第	735	號
歸	年	月	日
檔			號

保存年限：

## 臺南市政府工務局

書函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：陳啟進

電話：06-6334548

傳真：06-6330995

電子信箱：gary0319@mail.tainan.gov.tw

台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年11月25日

發文字號：南市工管二字第1041179479號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修正會議紀錄(本文)1份。

主旨：檢送本局104年10月6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」104年第4次修正會議紀錄(本文)1份，請查照。

說明：有關會議紀錄提案13內容因本局繕誤，故予以修正補送。

正本：林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、顏士哲委員、徐敏斯委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、陳君達委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(含附件)、社團法人臺南市建築師公會(含附件)、許淑貞幹事(含附件)、陳啟進幹事(含附件)、臺南市政府工務局總工程司室(含附件)、臺南市政府工務局建築管理科(含附件)

# 臺南市政府工務局

本案依分層負責規定授權主管股長決行

理原則」第4點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延6個月至105年6月27日。

提案十二：臺南市東區仁和段1384-1地號建造執照申請案，擬提請展延改正之復審時間(詳如說明)，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

- 一、依工務局「建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」辦理。
- 二、本案於103年6月27日掛號申請建照，目前已核定開放空間綜合設計審查(詳附件)，並完經臺南市政府工務局於104年6月5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」104年度第二次復核會議決議，本案建造執照審查改正期限准予再展延三個月至104年9月27日在案。
- 三、現因後續尚有開放空間綜合設計審議核定書與對圖修改內容之對照檢討作業等，恐無法於104年9月27日復審到期日前改正完成。惟本案其他程序皆已完備，請再准予展延3個月期限至104年12月27日，以供完成後續送請復審事宜。

臺南市建築師公會意見：

- 一、同意准予展延。
- 二、展延期限，視個案提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採個案決議：本案因辦理開放空間審議等作業程序延遲，確屬非可歸責於起造人之事由，爰依「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」第4點規定，其建造執照審查改正期限准予再展延6個月至105年6月27日。

✓提案十三：有關建築物地下室均僅供停車空間、法定防空避難室、台電受電室及機械室使用時，是否得免計入容積總樓地板面積？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

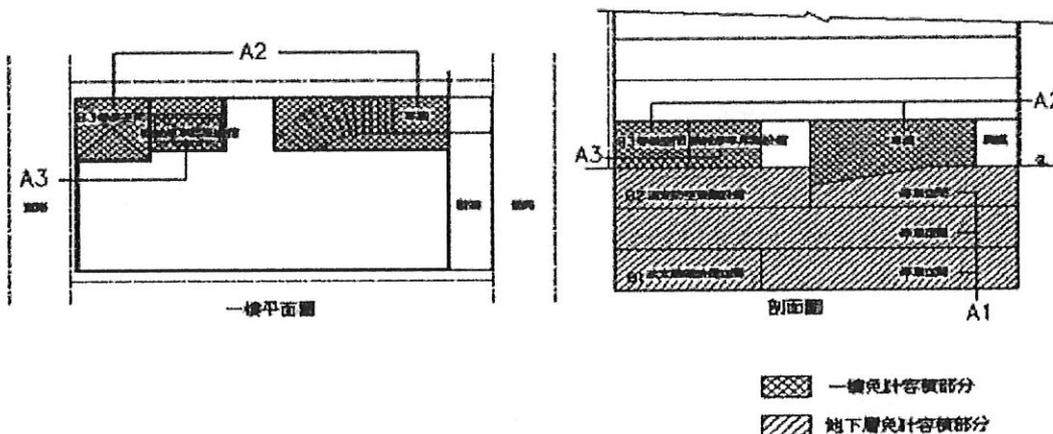
說明：

<主文 p10>

- 一、本案坐落永康區鹽東段 1345、1346、1349 等 3 筆地號擬申請地上 11 層、地下 3 層旅館新建工程之建造執照。其地下 1 層設置防空避難室兼停車空間，地下 2、3 層為汽車停車空間及必要之機電設備空間，並無任何居室空間使用。
- 二、地下室各層之設備及停車空間配置規劃，係考量使用效率而整體配置之空間。
- 三、是否得適用 102 年 6 月 3 日第 3 次復核會議之提案八決議：本案地下層以下整層得免計入容積樓地板面積計算？
- 四、提供臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式供參考(詳本提案附件)。
- 五、檢附本案地下層平面圖乙份(詳本提案附件)併供參考。
- 六、另他案善化區善進段 5、6、7 等 3 筆地號擬申請地上 28 層地下 4 層住店新建工程。依法並無須設置防空避難室，如何計算容積樓地板面積？亦併案討論。

臺南市建築師公會意見：

有關地下室開挖樓層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」、「機電設備空間」者，其容積樓地板面積計算方式得依下列圖例及計算式辦理：



A1:地下室各層停車空間樓地板面積：(B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

<主文 p11>

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M\*6M 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

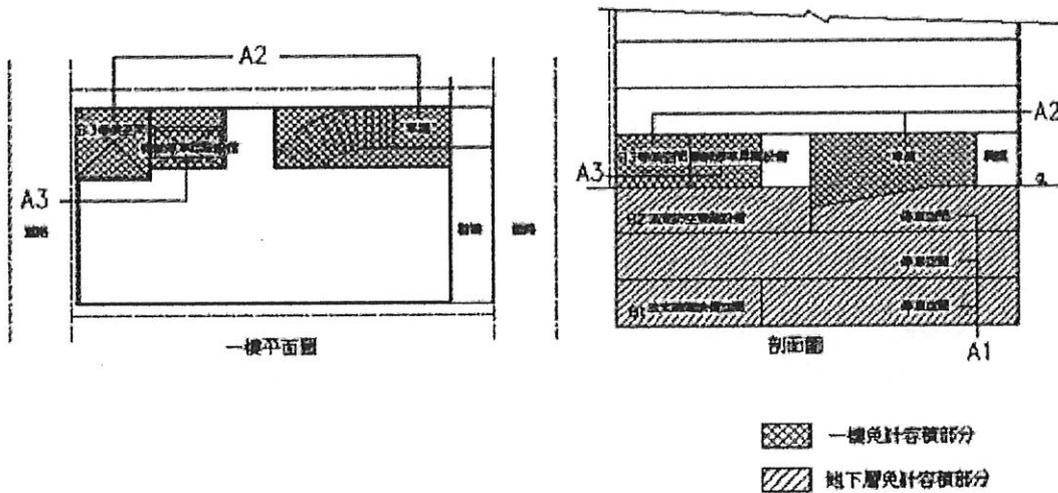
N2:法定裝卸位與垃圾車停放空間(經都市審議需求增設之停車位)

N3:法定機車位(含都市計劃土地使用管制規則/都市審議/開放空間/交通影響評估等需求增設之停車位)

容積檢討式:

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)=$ 應計入之容積樓地板面積(負值取零)

決議：本案採通案決議：建築物各層之用途分別為「防空避難設備」、「停車空間」或「機電設備空間」者，其容積樓地板面積之計算得依下列圖例及計算式辦理：(同臺北市建管處地下室各層容積樓地板面積之計算方式)



A1:地下室各層停車空間樓地板面積： $(B1F \cdots BNF)$

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定防空避難設備(實設建築面積+騎樓面積)

B3:法定 6m\*6m 等候空間

<主文 p12>

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位

N3:法定機車位

容積檢討式:

$$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$$

=應計入之容積樓地板面積(負值取零)

臨提一：有關本局 104 年 6 月 29 日南市工管二字第 1040634614 號函抽查 103-4745-01 號建造執照變更設計乙案(詳如說明)，提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說明：

一、依本局 104 年 6 月 29 日南市工管二字第 1040634614 號函辦理。

二、依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第 2 點(四)、第 5 點規定：「... (四) 抽查結果確認：起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如文件(或圖說)有不符規定外之資料誤植或遺漏而申請更正或補正者，設計人應於七日內將更正或補正資料送達本局。於資料送達後，本局建管科於七日內完成審核。如符合規定，本局建管科於審核後三日內簽結。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，確屬不符合規定者，或設計人未於接獲通知之次日起五日內至本局建管科確認時，本局建管科於確認後七日內通知改正。起造人(或設計人)與本局建管科確認後，如仍有爭議無法取得共識者，得依第三點(爭議處理)規定辦理。」、「五、記點及懲戒：經抽查結果確認有記點(或提送懲戒)之虞者，應由本局建管科提案，於復核小組會議審議，設計人(或相關關係人)得列席會議說明。復核小組會議審議抽查案件之記點(或提送懲戒)事由，應依本原則規定辦理。」，合先敘明。

二、本案經查屋頂突出物設置陽台，似不符建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 10 款規定項目；另本案鄰房佔用部分，似不符 104 年第 1 次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議提案八之決議：「如建築基地為鄰房占用其處理方式，基地面積應先

<主文 p13>

社團法人臺南市建築師公會簽證項目協助審查  
「提案書」

提案日：110年3月5日（星期五）

提案人：曾永信建築師事務所

聯絡電話：06-2131195

聯絡電郵：sense.s200311@msa.hinet.net

提案：有關建築物地下室整層均僅供停車空間時，得免計入容積總樓地板面積之檢討方式？提請討論。

說明：一、依台北市建管處地下各層容積計算方式之案例，免計容積檢討方式如下：

$$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+N1*40+N2*40+N3*4)$$

=應計容積樓地板面積。

A1:地下室各層停車空間樓地板面積:(B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M\*6M 等候空間

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位與垃圾車停放空間(經都市審議需求增設之停車位)

N3:法定機車位(含都市計劃土地使用管制規則/都市審議/開放空間/交通影響評估等需求增設之停車位)

二、其中 B1~B3：地下室停車空間樓地板面積，

未列出汽車坡道空間樓地板面積，是否另列

B4: 通往地下室各層停車空間之車道面積

N1~N3：實設停車位，並未列入地下室機械停車  
計算方式，是否另列

N4: 地下層機械停車輛數

(每一車位免計 40 m<sup>2</sup>容積)

三、修正後之免計容積檢討方式如下：

$(A1+A2+A3)-(B1+B2+B3+B4+N1*40+N2*40+N3*4+N4*40)$

=應計容積樓地板面積。

A1:地下室各層停車空間樓地板面積:(B1F...BNF)

A2:地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3:地面層機械停車升降設備

B1:法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

B2:法定建築面積+法定騎樓面積

B3:法定 6M\*6M 等候空間

B4: 通往地下室各層停車空間之汽車道面積

N1:實設停車位(依技術規則 162 條免計容積之停車空間)

N2:法定裝卸位與垃圾車停放空間(經都市審議需求增設之停車位)

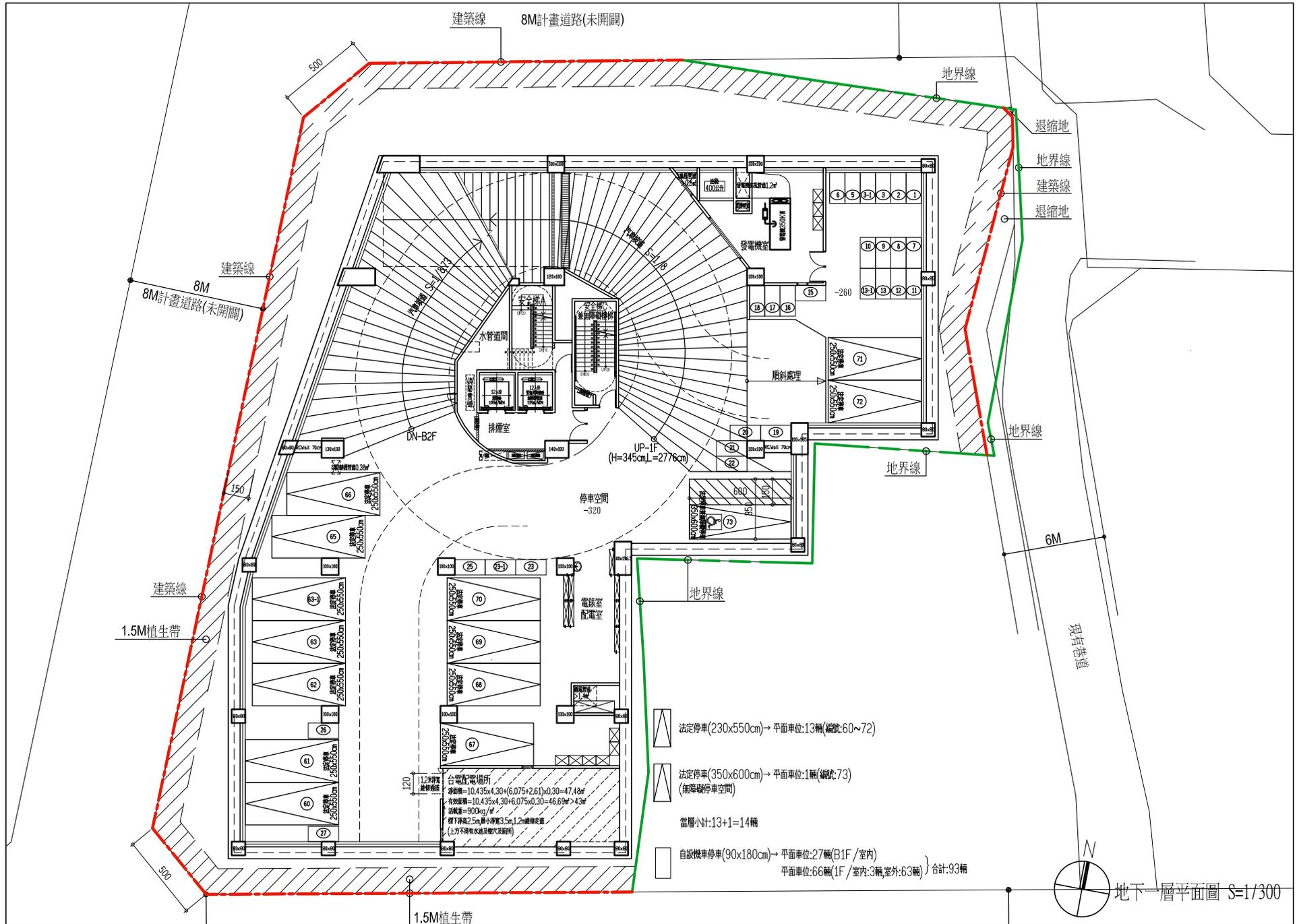
N3:法定機車位(含都市計劃土地使用管制規則/都市審議/開放空間/交通影響評估等需求增設之停車位)

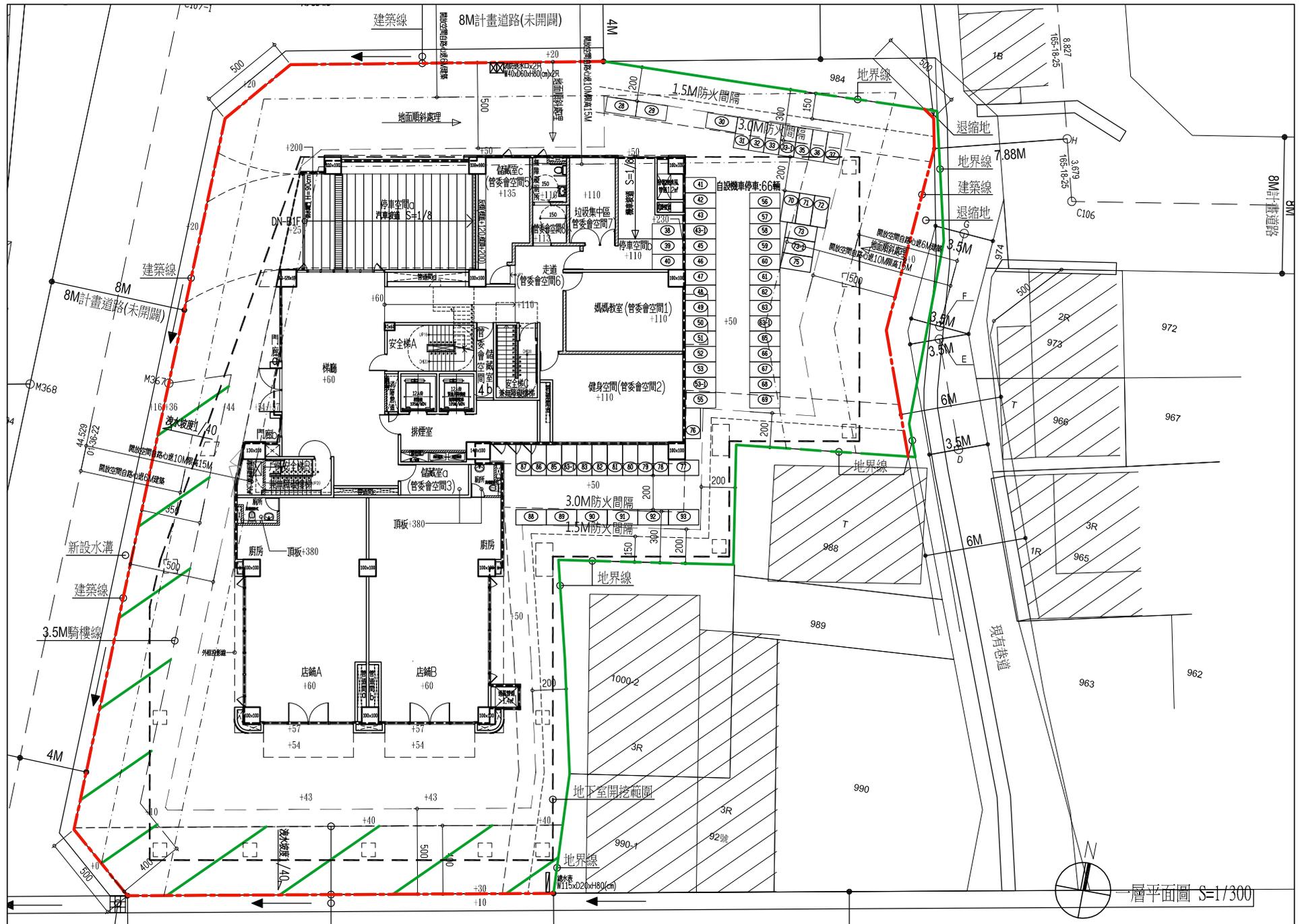
N4: 地下層機械停車輛數(每一車位免計 40 m<sup>2</sup>容積)

建 議：









廖冠傑建築師事務所 函

地址：台中市西區公正路141號7F-2

聯絡人：戴文智

電話：04-23027262 #302

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國110年04月16日

發文字號：廖冠傑字第1100416001號函

附件：有

主旨：「浩瀚開發建設 東區平實段45、45-1地號等2筆土地店鋪、集合住宅新建工程」申請建造執照案，擬申請展延事宜，懇請覆核委員同意展延，詳如說明。

(提案人：台南市建築師公會)

說明：

一、依台南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則：

三、「... (一)屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限」。

四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢其相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。

二、本案設計人(廖冠傑建築師事務所)於108年12月20日辦理建造執照掛號(詳附件一)，本案涉及都市更新事業計畫、都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等審查程序，目前都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、結構外審(詳附件二~六)皆已完成審議並可辦理核定，唯都市更新事業計畫本公司雖積極辦理且排定審查時間，卻因故仍無法順利審議(詳附件七~八)。

三、本案已於110年01月29日申請都市設計審議核定展期，都市設計委員同意本案核定期限延至都市更新事業計畫辦理完成(附件九)，唯恐審議時程無法確定致影響複審時程，故提出申請展延至都市更新事業計畫核定後半年內申請建照復審，懇請 鈞府 准予辦理。

正本：臺南市政府

副本：浩瀚開發建設股份有限公司、廖冠傑建築師事務所

異動序號：1080614173749-00955

建造執照申請書

第1頁/共2頁

A11-1

中華民國108年12月20日印製

公眾使用 一般使用

依據建築法第26條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照之許可，本申請案建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

下開工程遵章檢同建築計劃工程圖樣、施工說明書及其他有關證件申請核准給照此致  
臺南市政府工務局

起造人 浩瀚開發建設股份有限公司 負責人:張雅菁 等882筆印



【1. 起造人】

【姓名】 浩瀚開發建設股份有限公司 負責人:張雅菁 起造人名冊

【出生年月日】 【電話】04-230256725 【傳真】

【身分證統一編號】 13047247

【住址】 臺中市西區台灣大道二段16樓之1

【通訊處】臺中市西區台灣大道二段16樓之1



【2. 設計人】

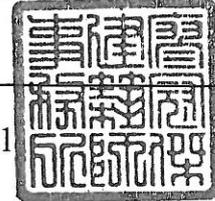
【姓名】廖冠傑 【開業證書字號】建開證字第M1124號

【事務所名稱】廖冠傑建築師事務所 【傳真或Email】04-23021636

【事務所地址】臺中市西屯區中康街109號1樓 簽章

【電話】 04-23027262

廖冠傑 (Handwritten signature)



【3. 建築地址】

【所屬行政區】 臺南市東區 【郵遞區號】 701

【地號】 臺南市東區平實段45地號 等2筆 詳地號表

【地址】

【4. 基地概要】

【建築線指定】免

【法定建蔽率】60%

【基地面積合計】12090.98m<sup>2</sup>

【其他面積】12090.98m<sup>2</sup>

【退縮地面積】0m<sup>2</sup>

【土地使用分區或編定用地】商業區

【法定容積率】360%

【騎樓地面積】0m<sup>2</sup>

【保留地面積】0m<sup>2</sup>

【法定空地面積】4836.39m<sup>2</sup>

【5. 建築概要】

【建築物用途】G3店舖、H2集合住宅 【設計建築物高度】77.6m 【簷高】77.45m

【建築面積】6170.33m<sup>2</sup> 【總樓地板面積】147603.43m<sup>2</sup>

【設計建蔽率】51.03% 【設計容積率】359.6%

【建造類別】新建 【工程造价概算】1,526,442,000元

【構造種類】鋼筋混凝土構造 【法定防空避難室面積】6170.33m<sup>2</sup>

【層棟戶數】2幢 50棟 地上24層 地下5層 882戶

【總設計停車輛數】1176輛 【法定輛數】450輛 【鼓勵輛數】0輛 【自行增設輛數】726輛

【6. 雜項工作物概要】

【7. 適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用107年3月27日發布建築技術規則版本

建築物防火避難 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難

性能設計計畫認可通知書辦理

建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本

【8. 備註】

【提案二附件】 附件二

# 109 年度臺南市都市設計審議委員會 第 11 次會議紀錄

中華民國109年7月29日府都設字第1090904024號函

制。

- (2) 同意本案喬木樹距免受「臺南市都市設計審議原則」之「總則篇」第12點規定限制。
  - (3) 本案需取得交通影響評估審查核定。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第三案：「浩瀚開發 東區平實段45、45-1地號等2筆 店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（東區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之39.6%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
  - (2) 本案因申請基準容積39.6%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內。
  - (3) 本案須需取得交通影響評估審查核定。
  - (4) 本案需取得都市更新事業計畫審查核定。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第四案：「和發建設股份有限公司永康區市政段293、294、295、311、312等5筆地號店舖集合住宅新建工程」都市設計審議案（永康區）

決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。

- (1) 同意本案採用「容積移轉」移入基準容積之40%為上限，實際可移轉面積不得超過容積移轉許可函之許可面積。
- (2) 本案因申請基準容積40%容積移轉所提出之公益性回饋計畫，請申請單位與主管機關確認回饋內容，並完成相關之行政程序，檢附與主管機關簽訂之相關行政協商紀錄(協議書)或認養契約等文件於核定報告書內。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

附件三

## 臺南市政府工務局 書函

地址：70801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

40350

臺中市西區公正路141號7樓之2

受文者：廖冠傑建築師事務所

發文日期：中華民國109年9月9日

發文字號：南市工管一字第1091068825號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本局109年8月27日召開「浩瀚開發建設股份有限公司東區平實段45、45-1等2筆地號店舖、集合住宅新建工程」，依實施都市計畫地區建築基地綜合設計審查會議紀錄1份，請查照。

正本：蘇 委員金安、簡 委員莉莎、林 委員尚卿、林 委員玉茹、李 委員澤育、杜 委員怡萱、張 委員秀慈、沈 委員宗緯、林 委員本、徐 委員敏斯、陳 委員慶輝、廖冠傑建築師事務所、浩瀚開發建設股份有限公司

副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

# 臺南市政府工務局

5. 本案面臨道路之現有行道樹，如有移植（含微移）需求，請依臺南市公共設施植栽管理自治條例第9條「花草樹木妨礙道路兩旁住戶進出或施工而須遷移者，應檢具移植計畫，向管理機關申請遷移，並負擔相關遷移費用。」之規定辦理。
6. 本案喬木之米高徑（ $\phi$ ）大部分 $\geq 10\text{cm}$ ，除少數為造景特殊用途外，為考量喬木存活率，請修正栽植 $\phi \leq 8\text{ cm}$ 之苗木，並重新檢討綠覆面積。
7. 喬木（檳樹、青楓、樟樹）均屬大喬木，其冠幅可成長至8~12m，樹距應 $\geq 7\text{ m}$ ，為考量其生長環境及空間，請修正樹距或適合樹種（小喬木）後重新檢討綠覆面積。
8. 喬木樹種請以不同種類混合栽植，以防共同傳染病蟲害。
9. 請加強露臺、屋頂及垂直綠化。

### 簡莉莎委員

1. 大小車位、自設、法定車位請分開標示。
2. 屋頂綠化及再生能源設施請檢討。
3. 屋突層及屋頂層圖說請修正。

### 業務單位意見

請針對委員意見詳加說明回復；相關結構設計仍由本案建築師及專業技師簽證負責。

### 決議：

依委員意見修正並經確認後通過。

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 函

附件四

台中市公正路141號7樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：黃瓊瑩  
電話：06-2991111#8472

受文者：永豐建築師事務所

發文日期：中華民國109年6月16日

發文字號：府都管字第1090683771號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司(臺端)於本市東區平實段45地號土地依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」申請容積移轉一案，請依說明事項辦理後再另行核發許可函，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司(臺端)108年12月23日申請書、109年6月5日申請書、「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」、本府都市發展局109年4月20日南市都管字第1090492909號函、本府都市發展局109年5月28日南市都管字第1090652967號函辦理。
- 二、本案申請容積移轉接受基地為本市東區平實段45地號土地(面積10167.94平方公尺)係符合「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第4點第1項第3款，都市計畫使用分區為「商五145(附)」商業區，基準建蔽率60%，基準容積率360%，先予敘明。
- 三、另查接受基地依都市計畫說明書規定應以市地重劃方式開發並已完成市地重劃，依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」第5點第2項規定「位於整體開發地區...或其他都市計畫指定地區範圍內接受基地之可移入容積，經臺南市

都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之40%」本案申請移轉之容積為基準容積之39.6%，惟仍須以本府都市設計審議委員會核定容積為準。

- 四、本案送出基地為本市安平區新南段569-1地號(權利範圍1133/5000)、北區大港段643地號(權利範圍1/1)、大港段472地號(權利範圍1/1)、大港段128地號(權利範圍1/1)、大港段109地號(權利範圍37387/92517)、大港段24地號(權利範圍6/288)、華興段698地號(權利範圍15933/80163)、仁愛段969-1(權利範圍1/1)、仁愛段969-3(權利範圍1/1)、仁愛段969-4(權利範圍1/1)、小北段1755地號(權利範圍2/5)、中西區玉宇段85-1地號(權利範圍1/1)、玉宇段87地號(權利範圍1/1)、成光段64-1地號(權利範圍740935/1278240)、成光段675地號(權利範圍759015/1278240)、成光段675-1地號(權利範圍813675/1278240)、成光段675-2地號(權利範圍740935/1278240)、成光段675-3地號(權利範圍24003/50000)、成光段675-4地號(權利範圍740935/1278240)、成光段679-1地號(權利範圍2/5)、安南區溪東段1543地號(權利範圍1/1)、溪東段1441-11地號(權利範圍1/1)、溪墘段1221地號(權利範圍2/5)、新順段428-23地號(權利範圍1/1)、外塭段756-2地號(權利範圍1/1)、外塭段795地號(權利範圍816/10000)、中洲段194地號(權利範圍1/1)、中洲段195地號(權利範圍1/1)、中洲段196地號(權利範圍1/1)、中洲段197地號(權利範圍1/1)、中洲段1086地號(權利範圍1/1)、中洲段1087地號(權利範圍1/1)、中洲段1088地號(權利範圍1/1)、城南段655-1地號(權利範圍1/1)、溪頂段1132-17地號(權利範圍1/1)、溪心段342地號(權利範圍1/1)、州北段210地號(權利範圍1/1)、海佃段1791地號(權利範圍5/10)、幸福段298-1地號(權



利範圍1/2)、國安段464地號(權利範圍65/1301)、南區喜東段467地號(權利範圍30599/420000)、南山段34-8地號(權利範圍775/1200)、鹽埕段167-2地號(權利範圍1/1)、東區富農段200地號(權利範圍2/7)、富農段394地號(權利範圍2/7)、虎尾寮段493-177地號(權利範圍8/24)、虎尾寮段493-178地號(權利範圍8/24)、德高段492-2地號(權利範圍2/4)、德高段609地號(權利範圍436000/1440000)、新東段107-1地號(權利範圍1/1)、光明段919-1地號(權利範圍8/53)、光明段350地號(權利範圍3/53)、光明段910地號(權利範圍3/53)、東光段786地號(權利範圍77/3392)等54筆土地(面積14155.32平方公尺),都市計畫係為道路用地(除城南段655-1地號外)、「道路用地(兼供排水使用)」(城南段655-1地號),未位於都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區。尚符「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」規定,另經試算結果本案可移入容積為14494.84平方公尺(基準容積之39.6%)。

五、本案送出基地經邀集相關單位109年1月21日、109年2月7日、5月27日現場會勘後,決議同意接受捐贈。

六、本函所計算之容積移轉土地面積係依申請當時法令核算,倘未及時辦理公共設施贈與登記為公有,致有公告現值之異動、或涉及後續都市計畫與法令之變更,則應再行依當時規定重新計算。

七、本函僅作為接受基地可移入容積數量之試算,俟申請人完成下列事項後,始得申請接受基地之「容積移轉許可函」及「建築執照」核發。

(一)將送出基地所有權贈與登記予本府。

(二)應經本府都市設計審議委員會審議通過並核定。

八、經本府審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期間為自發文日起一年，台端應於有效期間內辦畢都市計畫容積移轉實施辦法第17條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可函，屆期未辦畢者，本府得廢止該容積移轉試算函。

正本：旌旗開發股份有限公司 負責人:劉瑞麟、永豐建築師事務所

副本：臺南市政府工務局、本府都市發展局都市設計科、本府都市發展局都市計畫管理科

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 書函

附件五

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：詹雅竹  
電話：06-3901187  
傳真：06-2953219  
電子信箱：yachu89@mail.tainan.gov.tw

高雄市新興區中正三路45號8樓之6

受文者：行易網科技顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年5月5日

發文字號：府交綜字第1090545380C號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（關鍵字：文號，識別碼：0700）

主旨：檢送<sup>109054-5382</sup>109年4月28日召開本市建築物交通影響評估109年第4次  
審議會「浩瀚開發東區平實段45、45-1地號店鋪、集合住宅  
新建工程」案會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、請申請單位依與會委員意見與決議事項修正報告書，併附審查意見辦理情形對照表，並提送修正報告書9份，俾憑辦理後續審查事宜。
- 二、為節能減碳，會議紀錄請於文到10天內逕至本府公文附件下載專區（<http://login.tainan.gov.tw/oda.aspx>）下載，如無法下載，請向本府交通局綜合規劃科洽詢。

正本：王召集人銘德、熊副召集人萬銀、胡委員大瀛、胡委員學彥、郭委員宗生、黃委員泰林、莊委員順智、梅委員國慶、鍾委員南豪、浩瀚開發建設股份有限公司、廖冠傑建築師事務所、行易網科技顧問股份有限公司

副本：莊執行秘書惠忠、臺南市停車管理處、臺南市公共運輸處、臺南市捷運工程處、臺南市政府交通局運輸管理科、臺南市政府交通局交通工程科、本府交通局綜合規劃科（均含附件）

# 臺南市政府

# 社團法人臺中市土木技師公會 函

附件六

地址：台中市北區崇德路一段 629 號 B 棟 5 樓之 1

電 話：04-22378968#14

傳 真：04-22375789

承 辦 人：黃小姐

407 台中市西屯區中康街 109 號 1 樓

受文者：廖冠傑建築師事務所

發文日期：中華民國 109 年 10 月 20 日

發文字號：(109)中土結發字第 492-05 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：檢送「台南市東區平實段 45、45-1 等 2 筆地號，擬新建地上 28 層、地下 5 層建築」特殊結構設計審查意見書，敬請查照。

說明：依據廖冠傑建築師事務所 109 年 8 月 21 日結構審查申請書辦理。

正本：臺南市政府工務局

副本：廖冠傑建築師事務所、長新工程顧問有限公司、浩瀚開發建設股份有限公司

理事長 鄧勝軒

審查意見	意見回覆
48. 預審會議意見第3點, 意見回覆差異沉陷可以於 MODEL 中顯現出來, 結果是否 OK? 請說明之。	已補充, 詳報告書 4.4 節基礎版設計說明。

**台南市東區平實段 45、45-1 等 2 筆地號集合住宅新建工程  
結構設計審查**

109 年 10 月 08 日書審意見

審查意見	意見回覆
1. S4-004 請補 DECK 和梁之接合詳圖, DECK 僅支撐於梁 1~1.5cm 是否足夠? 計算書請補 DECK 版計算。	DECK 主軸支撐於梁邊為 5cm, 弱軸僅為收邊所以支撐長度為 1.8cm。DECK 版 計算詳報告書 4.5 節樓版設計。
2. 樁帽僅 100cm, 請檢核穿孔剪力。	已補充, 詳報告書 6.4 節水浮力檢討說明。
3. E、F 棟 Y 向 5% 偏心距=3.719M?	E 棟、F 棟 2 樓 Y 向面寬均為 74.38m, 所以 5% 偏心為 3.719m。
4. 基礎版之 Kv 值採用鑽探報告表 4-9 為 12500, 是否採表 4-3-4-4 值為宜?	表 4-9 為 Kv 值建議, 而表 4-3-4-4 為 E 值建議, 所以本案仍依表 4-9 為 Kv 值為設計基準。
5. S1-005 樁頭劣質混凝土是否需敲除? 僅打除 25cm? 打除除長度? 打除到 哪? 鋼筋續接? 保護層固定? 垂直度控制檢測……	已補充說明, 詳結構圖 S1-005。
6. S1-269 之 2Jg92 底部兩端鋼筋應大於中間 1/2As, 請檢核所有簡支小梁。	已修正, 詳結構圖 S1-269 及其他相關圖面。

### 八、審查結論

以上審查會議中所提事項, 均依建築技術規則為基準, 參照相關規範、經驗及參考資料, 經設計者修正完成, 經核可行。惟設計者所完成之詳細計算數值及細部設計圖面, 仍應由設計單位自行負責。

本案施工方法及結構系統認屬可行, 結構設計部份建議予以通過。

審查單位：社團法人臺中市土木技師公會

審查代表：吳亦闓、鄧勝軒、王清德、伍勝民、林商裕(大地)

中華民國  一  〇  九  年  十  月  二  十  日

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 開會通知單

附件七

受文者：賴俊呈建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月19日  
發文字號：府都更字第1100335173號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：隨文

開會事由：110年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第二次會議

開會時間：中華民國110年3月24日(星期三)上午10時0分

開會地點：市府永華市政中心十樓都委會會議室

主持人：趙卿惠召集人

聯絡人及電話：陳心怡正工程司 06-3901106

出席者：方進呈副召集人、王揚智委員、莊德樑委員、蘇金安委員、陳淑美委員、陳凱凌委員、尤天厚委員、陳煌億委員、黃淑娟委員、張嘉玲委員、賴美蓉委員、賴光邦委員、徐中強委員、謝政穎委員、李佩芬委員、謝慧鶯委員、沈聖瀚委員、何建宏委員、郭厚村委員、蕭麗敏委員

列席者：浩瀚開發建設股份有限公司(審一案)、賴俊呈建築師事務所(審一案)、國泰建設股份有限公司(審二案)、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科

副本：臺南市政府都市發展局副局長室、臺南市政府都市發展局都市更新科(均含附件)

備註：

- 一、隨函檢附會議資料乙份，屆時請攜帶與會。委員如不克出席，請於會前通知並提供書面審查意見。為利本次會議順利召開，出席委員可達半數，如各機關單位代表兼任之委員因故不克出席，務請指派代表出席。
- 二、請實施者會同規劃、建築設計等專業顧問機構與會，針對提案之建築設計、各單位審查意見等相關事項提出補充說明，

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 函

附件八

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：陳心怡  
電話：06-3901106  
傳真：06-2982834  
電子信箱：fiachen@mail.tainan.gov.tw

受文者：賴俊呈建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月23日

發文字號：府都更字第1100387758號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府原訂110年3月24日（三）上午10時召開「110年度臺南市都市更新及爭議處理審議會第二次會議」，因故延期，會議時間將另行通知，請 查照。

正本：趙卿惠召集人、方進呈副召集人、王揚智委員、莊德樑委員、蘇金安委員、陳淑美委員、陳凱凌委員、尤天厚委員、陳煌億委員、黃淑娟委員、張嘉玲委員、賴美蓉委員、賴光邦委員、徐中強委員、謝政穎委員、李佩芬委員、謝慧鶯委員、沈聖瀚委員、何建宏委員、郭厚村委員、蕭麗敏委員

副本：浩瀚開發建設股份有限公司、賴俊呈建築師事務所、國泰建設股份有限公司、臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、臺南市政府都市發展局副局長室、臺南市政府都市發展局都市設計科、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科、臺南市政府都市發展局都市更新科

## 市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權主管科長決行

# 110年度臺南市都市設計審議委員會 第1次會議紀錄

中華民國110年2月20日府都設字第1100241114號函

# 110年度臺南市都市設計審議委員會第1次會議紀錄

一、時間：中華民國110年2月4日(星期四)下午2時0分

二、地點：本府(永華市政中心)10樓都市計畫委員會會議室

三、主持人：莊召集人德樑

四、紀錄彙整：林益賢

五、出席委員：(詳會議簽到單)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到單)

七、審議案件：

報告第一案：「臺南市都市設計審議委員會已審議通過尚未辦理核定案件」報告案

- 決 定：1. 「浩瀚開發 東區平實段45、45-1地號等2筆 店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案，委員會同意延長核定期限至都市更新事業計畫辦理完成。
2. 餘洽悉備查。

審議第一案：「國立成功大學成功校區 大新園新建工程」都市設計審議案(東區)(需與文化局及相關單位聯席審查)

- 決 議：1. 除下列意見外，本案修正後通過。
- (1) 本案需取得交通影響評估差異分析審查核定。
2. 請依審查意見修正或回應，並授權業務單位查核後辦理核定。

審議第二案：「臺南市區鐵路地下化計畫-沿線突出物設計(第一階段)」都市設計審議案(北區、東區及仁德區)

- 決 議：本案請小組召集人、李委員彥頤、黃委員宜清及王委員建雄等先組專案小組研議後，再提至都市設計審議委員會審議。

正本

發文方式：郵寄

【提案三附件】

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 函

高雄市鼓山區明倫路48號2樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號  
承辦人：陳亮雄  
電話：2991111#8794  
電子信箱：sanu@mail.tainan.gov.tw

受文者：原東聯合建築師事務所

發文日期：中華民國107年10月29日

發文字號：南市工管一字第1071223651號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：抽查審核表影本1份

107.11.01 收到

主旨：有關貴事務所設計於本市安平區新南段80-4地號土地，申請建造執照第四次變更設計（103南工造字第02328號）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規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」、本局訂定「臺南市政府工務局辦理建造執照及雜項執照簽證案件考核處理原則」及「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」辦理。
- 二、貴事務所申請建造執照乙案，經抽查結果不符規定事項如抽查審核表（附件）。
- 三、請依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第2點第2項第3款規定於接獲通知之次日起五日內至本局建築管理科確認。並請注意建築法第87條第1款之規定，免致受罰鍰或其他不利之行政處分。
- 四、如有爭議，請依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第3點規定，由設計人向本局建管科提案，或由設計人提經本市建築師公會確認後，以公會名義向本局建管科申請，於召開下次復核小組會議研議。

正本：原東聯合建築師事務所

副本：臺南市政府工務局

建照/雜照號碼	起造人	建築地號	建築師	使用分區	用途
107-0005704	龍騰建設股份有限公司	103-02328-4	許毓堯		集合住宅
		安平區新南段 80-4地號共 小段 筆地號			
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、欄杆花台：		五	3. 防火區劃、防火構造、防火間隔：	
	1. 建蔽率、容積率：			3-1 檢討是否為防火構造？	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		3-2 防火構造之主要構造是否符合規定？	0
	1-2 設計建築面積及建蔽率檢討是否符合規定？	0		3-3 防火區劃檢討	0
	1-3 設計容積樓地板面積及容積率檢討是否符合規定？	0		3-4 防火間隔檢討	0
	2. 建築物高度、樓層高度：			4. 升降機、緊急用升降機、緊急進口：	
	2-1 建築物高度、各層高度、樓梯淨高、屋突高度檢討	X		4-1 樓層數≥6層，應設置升降機	0
	2-2 道路3.6:1日照陰影檢討圖			4-2 樓層數>10層，應設置緊急升降機(但符合技則106條第2款除外)	0
	2-3 北向日照陰影檢討	0		4-3 緊急進口檢討	0
	2-4 突出物面積檢討	0		通風、採光及綠建築基準：	
	3. 雨遮(含入口雨遮)、遮陽板、陽台、欄杆、花台：			1. 有效採光面積檢討	0
	3-1 雨遮、遮陽板、陽台、花台檢討	0		2. 居室通風面積檢討	0
	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		3. 陽台距地界距離檢討	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		4. H-2、D-3、F-3類組建築物窗台高度檢討	0
二	停車空間、裝卸位：		六	5. 建築物節約能源檢討	0
	1. 汽車、機車、及裝卸位數量檢討	0		6. 綠建材檢討(供公眾使用建築物)	0
	2. 車道寬度及迴轉半徑、單車道車行方向檢討	0		防空避難設備、屋頂避難平台：	
	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		1. 防空避難設備適用地區檢討	0
三	騎樓、無遮簷人行道：		七	2. 防空避難設備附建面積檢討	0
	1. 騎樓、無遮簷人行道等留設(順平、坡度、寬度)	/		3. 防空避難設備構造(淨高、進出口、門窗構造)檢討	X
	2. 騎樓、無遮簷人行道淨高度	/	八	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)：	
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、升降機、緊急用升降機、緊急進口：			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	0
	1. 出入口、走廊、坡道：			4-2 屋頂避難平臺任一邊之邊長不得小於6公尺	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		無障礙設施：	
	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		1. 無障礙通路檢討	0
	1-3 走廊寬度、坡度檢討	0		2. 無障礙樓梯檢討	0
	2. 直通樓梯(含安全梯)、步行距離：			3. 無障礙升降設備檢討	0
2-1 直通樓梯數量		4. 無障礙廁所盥洗室檢討		0	
2-2 直通樓梯構造(安全梯、戶外安全梯或特別安全梯檢討)		5. 無障礙停車空間檢討		0	
2-3 直通樓梯寬度、級深、級高、迴轉半徑		高層建築物、建築基地綜合設計：			
2-4 步行距離、重複步行距離檢討		1. 高層建築物：			
			1-1. 專用出入口緩衝空間檢討：	0	
			1-2. 燃氣設備檢討	/	
			1-3. 防災中心設置與檢討	0	
			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？	0	
			2-2. 增加樓地板面積合計之最大值是否與原核定相符？	0	

/ = 未涉及 ○ = 符合規定 X = 不符合規定

項	目	抽查結果	
九	特定建築物之限制：		其他及綜合抽查意見： 1. 1F之公共服務空間，有超過獎勵面積計入容積部份，是否仍應受住宅一層高度不得大於420cm之限制？ 2. 防空避難室是否已設置兩處避難防火門？ 依
	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：		
	6-1 汽車出入口臨接道路、場所是否符合規定		
	6-2 汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度是否符合規定？		
	6-3 停車位數量達50輛以上者，自第50輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路，應為雙車道寬度		
6-4 車道視角及2m退縮檢討(30輛以上)			
6-5 汽車升降機汽車位30輛須設6m*6m緩衝空間			
十	建築物設備、建築物安全維護設計：		
	1. 建築物污水設備檢討	○	
	2. 建築物安全維護設計檢討	○	
十一	建築物結構計算書：		<input type="checkbox"/> 符合規定
	1. 電腦程式是否經中央主管建築機關核定？	○	<input checked="" type="checkbox"/> 不符合規定
	2. 建築基地座落位址是否正確？	○	請勾選以下表格
	3. 建築基地震區係數是否正確？	○	本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及綠建築設計
			本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及無障礙建築規定
			本案 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無涉及結構計算書
			抽查人員
			施維平 吳建國

# 列管資料清冊

類別	禁建掛號號碼 列管執照號碼	說 明
列管執照	103-1-02328-00-00	※本案為建造執照抽查案件，詳見製表日期107年10月 抽查案件清冊(防空避難室是否應設置兩處避難防火門)。



檢送93.12.16.研商防空避難設備其中一處出入口以汽車坡道代替時其防火捲門是否應留設防火門會議紀錄乙份。請查照。

建築管理組

發布日期：2004-12-23

內政部營建署函 93.12.23.營署建管字第0932921207號

<<會議紀錄>>

結論：有關防空避難設備其中一處出入口以汽車坡道代替時，其防火捲門是否應留設防火門乙節，就戰時而言，宜請民防單位提供防空避難設備於戰時之使用型態，以利主管建築機關考量其應具備之設備，就平時之使用而言，因該防火捲門非供防火避難使用，尚無附設防火門之必要，但防空避難設備常兼作停車空間使用，坡道成為煙竄流之路徑，宜通案考量防火捲門遮煙性之需求。按防空避難設備設置之需求因地而異，本案請直轄市、縣(市)政府主管建築機關徵詢民防主管機關意見，衡酌當地防空避難之需求，自行核處。

最後更新日期：2004-12-23

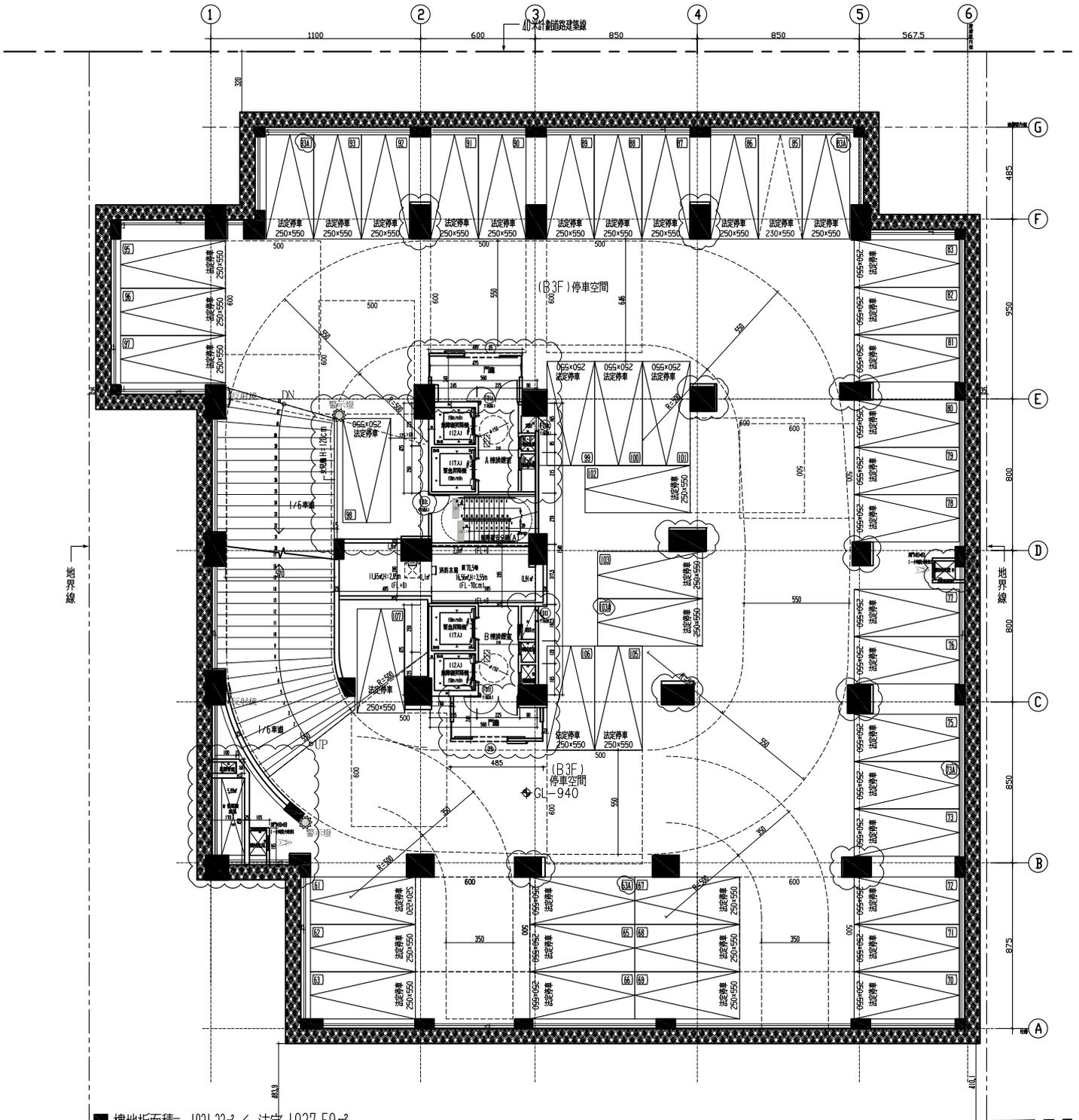
內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.











■ 樓地板面積= 1921.23㎡ < 法定 1927.59㎡

8米計制道路建築線

B3F平面圖 A1=1/150  
 A3=1/300  
 (1:1=200cm)

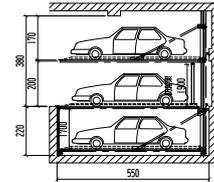
◎依建築技術規則第60條第三款:

◎依建築技術規則第60條

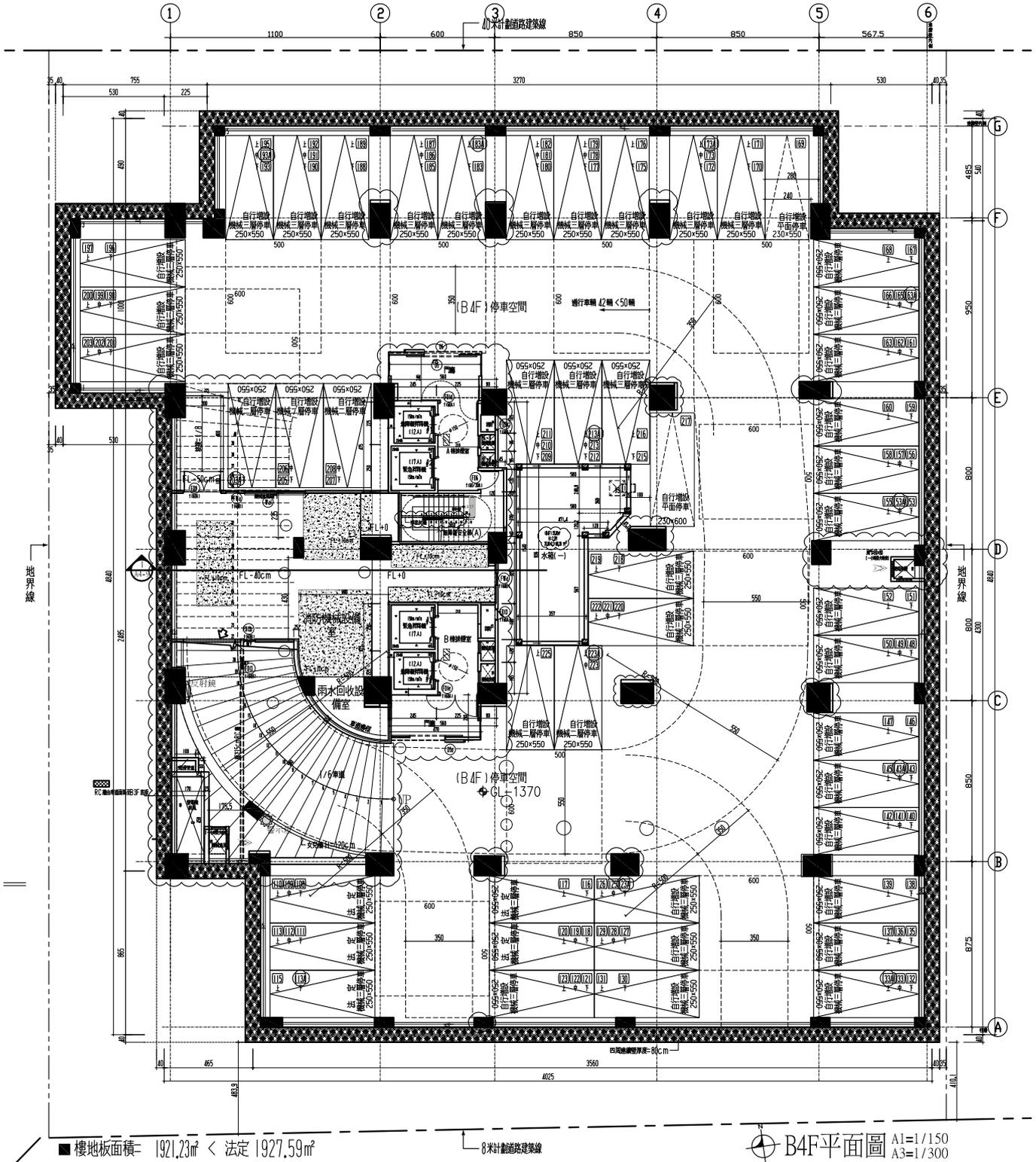
第一款檢討: 每輛寬度 $2.5M \geq 2.5M$ , 長度 $5.5M \geq 5.5M$ , 停車位角度小於 $30$ 度以下停車位長度 $6M \geq 6M$ (o,k~)

第二款檢討: 機械停車位每輛長度 $2.5M \geq 2.5M$ , 長度 $5.5M \geq 5.5M$ , 淨高 $2M > 1.8M$ (o,k~)

不供乘車人進出使用部分, 寬度 $2.5M \geq 2.2M$ , 淨高 $1.7M > 1.6M$ (o,k~)



機械停車簡剖 S:1/150



102年6月21日(102)南市工管一字第013553900號

## 臺南市政府工務局 建造執照

(103)南工造字第02328號

起造人	姓名	侯博明(等97戶)(如附表)								
	住址	臺南市中西區天后里6鄰民權路二段266號								
設計人	姓名	汪裕成(如附表)			事務所	群姓聯合建築師事務所				
	使用分區	「住五」住宅區								
基地概要	建築線指示	***								
	建築地址	台南市安平區永華路二段等								
	建築地號	臺南市安平區新南段80-4地號等1筆								
	基地面積	騎樓地	***		保留地	***		退縮地	***	
		其他	2680 m <sup>2</sup>		法定空地	1504.82 m <sup>2</sup>		合計	2680 m <sup>2</sup>	
建築物概要	建造類別	新建			構造種類	鋼筋混凝土構造				
	主要用途	集合住宅			層棟戶數	地上26層 地下4層 1幢 1棟 97戶				
	建物高度	89.8 m			簷高	89.65 m				
	建蔽率	31.09 %			容積率	363.32 %				
	建築面積	833.27 m <sup>2</sup>			總樓地板面積	25489.35 m <sup>2</sup>				
	雜項工程	***								
	停車空間輛數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難面積	地下	地上	兼停車空間
		115 輛	8 輛	***	123 輛	***		1924.56 m <sup>2</sup>	***	1924.56 m <sup>2</sup>
	工程造價(含雜項造價)	293,843,508 元				雜項工程造價	***			
	發照日期	103年04月24日	領照日期	103. 7. 24		規定開工期限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物					規定竣工期限	於開工日期起依規定71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。									
	* 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。									
	* 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

發給 侯博明(等97戶) 等 收執

局長 吳宗榮

中華民國 103 年 04 月 24 日



## 臺南市政府工務局 建造執照附表

(103)南工造字第02328號

## 建築物概要：

地下004層、面積：1924.56m <sup>2</sup> 、高度：3.2M	用途：停車空間
地下003層、面積：1924.56m <sup>2</sup> 、高度：3.2M	用途：停車空間
地下002層、面積：1924.56m <sup>2</sup> 、高度：3.2M	用途：停車空間
地下001層、面積：1924.56m <sup>2</sup> 、高度：4M	用途：防空避難室兼停車空間
地上001層、面積：816.53m <sup>2</sup> 、高度：4.2M	用途：管委會空間、資源回收室、公共空間
地上002層、面積：653.83m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台44.58m <sup>2</sup>
地上003層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上004層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上005層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上006層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上007層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上008層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上009層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上010層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上011層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上012層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上013層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上014層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、機械室、陽台56.83m <sup>2</sup>
地上015層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上016層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上017層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上018層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上019層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上020層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上021層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上022層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上023層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上024層、面積：688.80m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上025層、面積：678.40m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台60.88m <sup>2</sup>
地上026層、面積：363.10m <sup>2</sup> 、高度：3.4M	用途：H2集合住宅、公共空間、陽台28m <sup>2</sup>
突出物001層、面積：76.55m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：樓梯間、電梯間
突出物002層、面積：76.55m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：樓梯間、機械室
突出物003層、面積：76.55m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：機械室、水箱



停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
	平面	小型車	法定	室內	地下	112	1540
	平面	小型車	自設	室內	地下	8	110
	平面	小型車	法定	室內	地下	3	41.25
	平面	機車	法定	室內	地下	173	280.26
	平面	機車	自設	室內	地下	7	11.34

## 加註事項：

- 1.本案依變更台南市安平區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案第七條編號5「公道8兩側住宅區及商業區」退縮建築規定設計。
- 2.本案依「都市發展軸線第一期優先地區容積率放寬許可規範」申請容積放寬適用第二階段回饋者，建築物高度在10公尺(含)以下者應自公道境界線退縮5公尺建築，建築物高度在10公尺以上者應自公道境界線退縮8公尺建築。
- 3.本案結構計算程式採用ETABS6.22版。
- 4.本案經「台南市結構工程技師公會」103年01月08日南市結技字第1198號函審查通過在案。
- 5.竣工期限：申報開工日起71(3+4\*4+2\*26=71)個月內竣工。
- 6.本案機車位法定173輛，自設7輛，合計180輛。
- 7.本案無先行動工。
- 8.本案依台南市政府102年12月30日府都管字第1021174540號函辦理，本案係依『台南市都市發展軸線第一期地區(海安路、永華路、林森路、夏林路、公園南路及東豐路兩側)土地使用分區管制要點部份專案通盤檢討案』規定辦理容積放寬條件。
- 9.回饋土地為北區小北段876地號部分、中西區武聖段986、1432-1地號部分、安南區海中段900地號部分，並於申領使照時應予加註。
- 10.本案依台南市政府103年4月11日府都管字第1030323236號函辦理，「本案係依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『台南市都市計畫容積移轉許可審查要點』規定辦理容積移轉案件，接受基地為安平區新南段80-4地號土地，
- 11.送出基地為中西區武聖段864-6、986、1419地號、北區大港段1252地號、華興段181地號、安南區安和段227地號、海東段641-3地號、理想段369、1241、1395地號、海中段903地號、長和890地號、溪墘段1738、1739地號、
- 12.頂安段47-1地號土地，可移入容積為2922.05平方公尺。」並於申領使照時應予加註。
- 13.依內政部93年12月29日台內營字第0930088333號令「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」實施簽證發照。
- 14.本案屬應辦理結構外審案件。

中華民國 103 年 04 月 24 日

臺南市政府工務局 建造執照附表

(103)南工造字第02328號

- 15.申報開工前，消防圖需送經消防局審查通過，否則不得申報開工。
- 16.雨污分流排水於開工前，應經本府水利局核准後，始得申報開工。
- 17.申報開工前，專用下水道需送經本府水利局審查通過，否則不得申報開工。
- 18.申報開工前電氣設備圖說應檢附電力公司審核可證明單。
- 19.依環保局規定請檢附「自行清除施工中及竣工後的建築廢棄物紀錄表」俾申請使用執照時照會環保局查核。
- 20.本案建築剩餘土石方傾倒時，請依規定申報，並會同建管科現勘，如未會同將依有關規定處罰。
- 21.申報開工時應檢具電機技師公會全國聯合會建築物電信設備審查證明文件。
- 22.本件有天井，夾層，挑空設計完工列管。
- 23.依臺南市建築工程施工中勘驗作業辦法規定，指定一樓頂版應按時申報查驗後，方得繼續施工。
- 24.本建築物係供公眾使用。
- 25.分戶面積及公共設施面積計算式，非法定審核項目，請自行核算，申請使用執照時應繳納公共基金。
- 26.本建築物依實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定設計，其開放空間應常時開放供公眾通行或休憩，並於完工後列管。
- 27.本案依法應設置雨水貯集滯洪設施，請於申領使用執照時檢附證明文件(如現場施作照片)。
- 28.都市設計審議案件。
- 29.綠建築設計案件(建築基地綠化、建築基地保水及建築物節約能源)。
- 30.建築物節約能源案件或綠建材案件。
- 31.起造人需自行至臺南市道路挖掘管理系統(網址：<http://diggis.tainan.gov.tw/TNRoad/Default.aspx>)查明路平專案施工期程及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至該網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」以利後續各類管線整合事宜。
- 32.起造人應對建築基地週遭水溝及道路於完工後負修繕責任。
- 33.本案新設車道涉及既有公共設施人行道改建，應於施工前向本局養護工程科申請核准。

以下空白



110年3月26日(110)南市工管一字第000250601號

## 臺南市政府工務局 建造執照第05次變更設計

(103)南工造字第02328-05號

起造人	姓 名	龍騰建設股份有限公司負責人:黃學藤 (如附表)								
	住 址	高雄市鼓山區明誠四路33號								
設計人	姓 名	許毓哲			事務所	原東聯合建築師事務所				
	使用分區	「住五」住宅區								
基地概要	建築線指示	***								
	建築地址	台南市安平區永華路二段等								
	建築地號	臺南市安平區新南段80-4地號等1筆								
	基地面積	騎樓地	***		保留地	***		退縮地	***	
		其 他	2680 m <sup>2</sup>		法定空地	1504.82 m <sup>2</sup>		合 計	2680 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	店舖、集合住宅、停車空間。			層棟戶數	地上22層 地下4層 1幢 1棟 227戶				
	建物高度	77.9 m			簷 高	77.75 m				
	建 蔽 率	32.28 %			容 積 率	363.2 %				
	建築面積	865.03 m <sup>2</sup>			總樓地板面積	25931.13 m <sup>2</sup>				
	雜項工程	***								
	停車空間 輛 數	法定	自設	獎勵	室內	室外	防空避難 面 積	地 下	地 上	兼停車空間
		120 輛	105 輛	***	225 輛	***		1921.23 m <sup>2</sup>	***	1921.23 m <sup>2</sup>
	工程造價 (含雜項造價)	282,649,317 元			雜項工程 造 價	***				
	發照日期	110年03月30日	領照 日期			規定開工 期 限	領照後六個月內開工			
供公眾使用建築物				規定竣工 期 限	於開工日期起依規定 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。									
	* 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。									
	* 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

上給 龍騰建設股份有限公司負責人：黃學藤 等 收執

中 華 民 國 110 年 03 月 30 日

## 臺南市政府工務局 建造執照第05次變更設計附表

(103)南工造字第02328-05號

出生日期： 龍騰建設股份有限公司負責人:黃學藤	身分證統一編號：97156393	戶) 用途：H2集合住宅 22F(A2戶)(1幢1棟1層1
出生日期： 龍騰建設股份有限公司負責人:黃學藤	身分證統一編號：97156393	戶) 用途：H2集合住宅 22F(A3戶)(1幢1棟1層1
出生日期： 龍騰建設股份有限公司負責人:黃學藤	身分證統一編號：97156393	戶) 用途：H2集合住宅 22F(A5戶)(1幢1棟1層1
出生日期： 龍騰建設股份有限公司負責人:黃學藤	身分證統一編號：97156393	戶) 用途：H2集合住宅 22F(B7戶)(1幢1棟1層1
出生日期：	身分證統一編號：97156393	戶) 用途：H2集合住宅

## 地號表：

新南段80-4地號

## 建築物概要：

地下004層、面積：1921.23m <sup>2</sup> 、高度：4.3M	用途：停車空間
地下003層、面積：1921.23m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：停車空間
地下002層、面積：1921.23m <sup>2</sup> 、高度：3M	用途：停車空間
地下001層、面積：1921.23m <sup>2</sup> 、高度：3.9M	用途：防空避難室兼停車空間
地上001層、面積：850.03m <sup>2</sup> 、高度：4.5M	用途：G3店舖(<500m <sup>2</sup> )、公共服務空間、公共空間
夾層001層、面積：55.63m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
地上002層、面積：820.91m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台58.93m <sup>2</sup>
地上003層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上004層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上005層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上006層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上007層、面積：820.68m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上008層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上009層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上010層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上011層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上012層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上013層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上014層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上015層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上016層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上017層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上018層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上019層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上020層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上021層、面積：820.61m <sup>2</sup> 、高度：3.3M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台59.22m <sup>2</sup>
地上022層、面積：672.63m <sup>2</sup> 、高度：3.6M	用途：H2集合住宅、公共空間,陽台38.12m <sup>2</sup>
突出物001層、面積：127.71m <sup>2</sup> 、高度：5.9M	用途：樓梯間、電梯間、中繼機房
突出物002層、面積：127.71m <sup>2</sup> 、高度：2.85M	用途：樓梯間、機械室、水箱

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
	平面	小型車	法定	室內	地下	107	1481.8
	機械	小型車	法定	室內	地下	13	178.75
	平面	小型車	自設	室內	地下	2	26.45
	機械	小型車	自設	室內	地下	103	1553.75
	平面	機車	法定	室內	地下	181	306.54
	平面	機車	自設	室內	地下	56	90.72

## 加註事項：

- 1.工程進度:22層頂版驗收完成。
- 2.竣工期限:核准開工日期116個月內竣工,竣工期限為113年12月。
- 3.起造人及承造人地址變更。
- 4.建築面積原865.44m<sup>2</sup>,變更為865.03m<sup>2</sup>,減少0.41m<sup>2</sup>。
- 5.建蔽率原32.29%,變更為32.28%,減少0.01%。
- 6.總樓地板面積原25935.89m<sup>2</sup>,變更為25931.13m<sup>2</sup>,減少4.76m<sup>2</sup>。
- 7.總容積面積原14603.97m<sup>3</sup>,變更為14603.94m<sup>3</sup>,減少0.03m<sup>3</sup>,容積率不變。
- 8.陽台面積原1224.77m<sup>2</sup>,變更為1224.91m<sup>2</sup>,增加0.14m<sup>2</sup>。
- 9.總工程造價原282,701,201元,變更為282,649,317元,減少51,884元。
- 10.機車位原237輛,變更為238輛,增加1輛。

中華民國 110 年 03 月 30 日

## 臺南市政府工務局 建造執照第05次變更設計附表

(103)南工造字第02328-05號

- 11.開放空間未變更，各層平面變更：B1F~B4F樓地板面積不變；1F樓地板面積原850.44㎡，變更為850.03㎡，減少0.41㎡；夾層樓地板面積原55.33㎡，變更為55.63㎡，增加0.3㎡；
- 12.2F樓地板面積原820.68㎡，變更為820.91㎡，增加0.22㎡；3F~21F樓地板面積原820.68㎡，變更為820.61㎡，減少0.07㎡；
- 13.22F樓地板面積原672.65㎡，變更為672.63㎡，減少0.02㎡；R1F樓地板面積原129.80㎡，變更為127.71㎡，減少2.09㎡；R2F樓地板面積原129.15㎡，變更為127.71㎡，減少1.44㎡。
- 14.各向立面變更、門窗圖變更。
- 15.室外無障礙通路變更，1樓變更增加無障礙廁所。
- 16.雨水貯集設施容量原338.51m<sup>3</sup>，變更為362.53m<sup>3</sup>，增加24.02m<sup>3</sup>。
- 17.昇降設備變更、機械停車設備變更、避雷針設備變更。
- 18.太陽能光電設施位置、容量變更。
- 19.基地綠化、保水、雨水貯留系統報告書變更。
- 20.綠覆率、透水率變更。
- 21.新增室內裝修圖說：裝修總面積原2349.67㎡，變更為3417.80㎡，增加1068.13㎡。
- 22.結構變更。
- 23.交通影響評估變更，經107年2月13日府交綜字第1070216654號函核准在案。
- 24.本案為特殊結構外審案件，經107年5月14日(107)省土技字第2202號函核准在案，結構計算報告書變更。
- 25.實施都市計畫地區建築基地綜合設計建築執照預審第一次變更經107年5月16日南市工管一字第1070547710號函核准在案。
- 26.都市設計審議第一次變更，經107年6月8日府都設字第1070539248號函核准在案。
- 27.本案係依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『臺南市都市計畫容積移轉許可審查要點』規定辦理容積移轉案件，接受積地為安平區新南段80-4地號，送出基地為中西區武聖段864-6、986、1419地號、北區大港段1252地號、華興段181地號、安南區安和段227地號
- 28.、海東段641-3地號、理想段369、1241、1395地號、海中段903地號、長和段890地號、港墘段1738、1739地號、頂安段47-1地號土地，可移入容積為2922.05平方公尺。』
- 29.本建築物無設置燃氣設備，免依建築技術規則建築設計施工篇第243條予以區劃分隔，不得設置及使用燃氣設備。
- 30.本案係併室內裝修案件，設計人已檢附建築物室內裝修施工說明書及室內裝修圖說，其工程圖樣及說明書已將室內裝修納入設計，爰有關建築物室內裝修部分無須再辦理室內裝修許可。
- 31.本案已檢附建築物室內裝修圖說共19張(E1-1~E1-19)及建築物室內裝修施工說明書乙份。
- 32.抽換圖說：A1-1~A1-11,A1-14,A2-1~A2-15,A3-1~A3-4,A5-1~A5-4,A6-1,A6-5~A6-10,E1-1,S1-01~S1-15,
- 33.S2A-01~S2A-10,S2B-01~S2B-08,S2C-01,S2C-02,S2C-06,S2C-07,S2C-10,S2C-12,S2C-14~S2C-16,S2C-22~S2C-25,S2C-27,S2C-29
- 34.S2D-01~S2D-04,S3-01,S3-03~S3-18,S4-01~S4-06,S5-01,S6-02,S7-14,共121張;另新增A1-0,A1-1-1,A1-1-2,A6-6-1,E1-2~E1-19,共22張,總共143張
- 35.其餘不變。
- 36.本案產生之營建剩餘土石方應依「臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例」規定，於工程實際產出前向本局提送營建剩餘土石方處理計畫書，經核准後始可拆除建物或運送營建剩餘土石方。如需將磚塊及混凝土塊粉碎應送至具有再利用功能之合法處理場所。
- 37.本案若屬繳交空污費之營建工程，其興建工程面積達500㎡或工程合約金額500萬以上或拆除工程，應依廢清法第31條第1項第2款規定申報事業廢棄物清理計畫，請逕向本市環保局洽辦。
- 38.氣象局發布颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。災害發生時，應立即通報臺南市政府災害防救系統，以利協助救災。
- 39.起造人需自行至本局道路挖掘管理系統網站查明路平專案施工工期及範圍，以配合提前申挖；為避免道路重複銑鋪挖掘，請自行至本局道路挖掘管理系統網站下載專區，下載「臺南市新建房屋管線聯合挖掘申請書」，以利後續各類管線整合事宜。
- 40.起造人應對建築基地週遭水溝及道路於完工後負修繕責任。
- 41.對本案行政處分如有異議，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，向本局遞送訴願書轉向臺南市政府提起訴願。
- 42.本案違反建築法第39條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工，已申報施工勘驗之任一樓層，變更設計之面積增減值超過3㎡者，依「臺南市政府處理違反建築法第86條及第87條裁罰基準」，處以新台幣2700元罰鍰。(戶別:龍騰建設股份有限公司負責人：黃學藤等227筆)
- 43.建造執照備註內容僅屬一般事項通知，建造執照全卷(含變更設計)申請書、工程圖樣、報告書等所有資料，仍依起造人、設計人等設計內容為準，並依法負相關責任。
- 44.本案指定抽查：其他指定抽查。

以下空白



中 華 民 國 110 年 03 月 30 日

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：



臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：呂國沛

電話：06-6322231#6389

傳真：06-6330995

電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

234012

新北市永和區永和路2段57號

受文者：黃翔龍建築師事務所

發文日期：中華民國110年1月13日

發文字號：南市工管二字第1100091734號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改正事項影本

裝

主旨：貴公司、台端(貴建築師事務所)申請於本市興建房屋請發給建造執照或變更設計或拆除執照或雜項執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

訂

說明：

- 一、復 貴公司、台端(貴建築師事務所)109年12月28日、110年1月6~13日申請資料(南市工管二字第110-181、205、211、109-18481號)。
- 二、為便利民眾自行追蹤案件送審情形，有關本案之最新處理進度，請上本局建置之「建管便民服務資訊網<http://210.69.40.24/main.jsp>」查詢。

線

正本：黃翔龍建築師事務所

副本：

局長蘇金安

臺南市政府工務局 函

南市工管二字第 109-1848 號

100091734

受文者：黃翔龍 君/建築師事務所

起造人：仲和建築經理股份有限公司 君/公司

主旨：台瑞/貴事務所申請在本市善化區善西段 小段 7 地號 3 筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

一、復台瑞/貴事務所 109 年 12 月 28 日申請書

中華民國 110 年 1 月 14 日 函知暫存

二、應先行備妥書件，尚缺如下：	申請人回覆
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 開放空間未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 都審未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 03. 容移未核准	
<input type="checkbox"/> 04. 景觀審查未核准 <input type="checkbox"/> 05. 興辦事業未核准 <input type="checkbox"/> 06. 水保未核准	
<input checked="" type="checkbox"/> 07. 地質敏感未核准 <input type="checkbox"/> 08. 加強坡審未核准 <input type="checkbox"/> 09. 環評未核准	
<input type="checkbox"/> 10. 交評未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 11. 建築線不全 <input type="checkbox"/> 12. 其他	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 申請書不全 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 現地照片不全 <input checked="" type="checkbox"/> 03. 建物用途不符	
<input checked="" type="checkbox"/> 04. 概要表不全 <input type="checkbox"/> 05. 共同壁協議不全 <input checked="" type="checkbox"/> 06. 委託書不全	
<input type="checkbox"/> 07. 地號表不全 <input type="checkbox"/> 08. 缺建築師簽證表 <input checked="" type="checkbox"/> 09. 缺技師簽證表	
<input type="checkbox"/> 10. 缺土地權利文件 <input type="checkbox"/> 11. 缺土地同意書 <input type="checkbox"/> 12. 缺範圍切結	
<input type="checkbox"/> 13. 缺使用分區證明 <input checked="" type="checkbox"/> 14. 未檢討畸零地 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 未釐清禁限建	
<input checked="" type="checkbox"/> 16. 未釐清重複套繪 <input checked="" type="checkbox"/> 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)	
<input type="checkbox"/> 18. 施工說明書 <input type="checkbox"/> 19. 其他 ( )	
四、本案倘需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。	
五、執照進度查詢 臺南市建管便民化查詢系統 <a href="https://bit.ly/2VPHpwz">https://bit.ly/2VPHpwz</a> 第 1 次行政審查 (1/28/上(午) 11:00) (第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)	

執照進度查詢

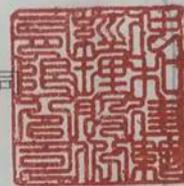
# 申 請 書

受文者：台南市政府都市發展局

主 旨：檢附申請人申請台南市善化區善西段 85 103 及圳西 666-1 號等 3 筆土地  
(送出基地)善化區善西段 7 99 100 等 3 筆地號(接受基地)容積移轉事

說 明：(一) 檢附申請書表一、表二、表三、表四、表五、審查一、切結書、委任書全部各二份  
(二) 檢附送出基地 3 筆及接受基地 3 筆土地登記簿謄本、地籍圖及使用分區各兩份及土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖本、接受基地之建築線指示(定)圖、土地所有權狀影本、土地複丈成果圖、申請人公司登記事項卡及代理人身份證影本各二份

申 請 人：仲和建築經理股份有限公司  
代 表 人：陳志揚  
統 一 編 號：83627465  
地 址：臺北市內湖區瑞光路 360 號三樓、三樓之 1



代 理 人：楊金治  
身份證字號：D201328629  
住 址：台南市安平區建平 11 街 260 號  
電 話： 06-2995091 0929166162



中 華 民 國 110 年 3 月 31 日



不需列於建照申請之必要文件。

四、綜上說明，有關本市自用農舍及農業設施建築物申請建造執照，如申請農業用地現況有臨接通路，應無需另檢附主管機關通路性質查詢回覆文件或核可文件，唯於實務建照申請時建管單位各承辦人員看法及執行不一，茲生相關案件辦理疑慮，特此提出討論。

決議：有關農業用地申請自用農舍及農業設施，得免連接建築線，並依下列原則辦理：

- (一)、都市計畫以外地區：除建築基地面臨公路系統之道路者，應申請指定建築線外；其餘免申請指定建築線且免認定該通路性質。
- (二)、都市計畫地區：建築基地如臨接計畫道路，仍須申請指示建築線。如臨接現有通路時，建築物自現有通路中心線兩側各自行退縮 3 公尺，使寬度達 6 公尺以上者，免申請指定建築線且免認定該通路性質。
- (三)、如基地以嘉南農田水利會管轄之灌(排)溝渠連接計畫道路或公路作為出入通行使用時，於建造執照核准時，須註記「起造人應於請領使用執照前另案向嘉南農田水利會申請版橋通行使用同意書及排放許可」，免作為建照(含開工)審查准駁之依據。

103.03.24 103年第3次

提案五：工業用地廠房或學校用地校舍等建築物於分期分區興建時，其基地內既有違章建築部分應如何合理檢討？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說明：一、工業用地或學校用地，其基地內建築物常有分期分區之新、增、改或修建之建築行為，惟於申請建築物(或雜項工作物)之建造(或雜項)執照時，因基地內既有違章建築之檢討適法疑義，導致無法取得建築許可而合法興建之窘境，只得被逼而繼續違建的惡性循環現象。

二、本市轄區之工業用地或學校用地，自設廠或設校以來，既有違章建築產生之時代背景因素複雜，多因經費或使用現況，致其補照改善進度緩慢耗時，若待完成所有違章建築合法化始得興建，必然嚴重阻滯該工業或校務持續性推動之進度。爰此，針對本市轄區之工業用地或學校用地，其分期分區之新、增、改或修建之建築許可申請時，~~涉及既有違章建築之檢討方式，實有必要研議妥善解決方案。~~

決議：基於提昇經濟發展需求，並兼顧公益性，有關工廠類、學校類及公有建築物，於申請建築許可時，其建築基地內將既有違章建築物部分納入整體檢討建蔽率及容積率符合現行法令規定者，得免將違建部份納入併案申請，但於核准建造執照時，應註記「本案建築基地內既有違建部份，另依違章建築處理辦法或另案辦理申請建築執照」。

提案六：建築物留設天井，於計算建築面積或樓地板面積之疑義如說明，提請討

召開臺南市政府工務局建造（雜項）執照（含變更設計）抽查後委託本市之建築師公會協助審核作業契約書會議紀錄

- 壹、時間：104年12月17日（星期四）下午2時30分。  
貳、地點：本府永華市政中心2樓西側會議室。  
參、主席：王總工程司建雄 記錄：呂岡沛  
肆、出席：詳簽到簿

伍、討論內容：(略)

陸、會議結論：

請業務單位再修正契約書內容後，再行召開會議；另涉及費用部分，請臺南縣市建築師公會內部先行達成共識再行討論。

柒、臨時動議：

一、建造執照變更設計時，免檢附消防局核准變更設計核准函。

✱二、申請建造執照時，基地內倘有獨立且未與本次申請建築物連接之違章建築物，須計入本次建蔽率、容積率檢討，倘檢討後建蔽率、容積率仍符合規定者，得免辦理拆除執照或申請補領建築執照，並於該執照加註：「本案建築基地內既有違建部分，另依違章建築處理辦法或另案辦理申請建築執照。」。

三、單獨申請拆除執照時，應申報勘驗，並檢附相關資料如後附。

四、變更設計時未涉及樓地板、基地面積、建築物高度、樓

層高度、戶數變更者，已於建造執照會簽相關單位者，於變更設計時，免再次會簽相關單位，而土地登記謄本、地籍圖謄本仍須檢附。

五、建造執照加註事項表經與會代表同意修正如後附，於 105 年 1 月 1 日起實施。

捌、散會（下午 5 時 0 分）。

1071220\_107 年第 9 次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議記錄

建築設計施工編第 167 之 3 條規定(詳本提案附件)。

四、以上經檢討已符合規定，本工程是否免設置廁所及無障礙廁所？  
提請討論。

決 議：本案採通案決議：

- 一、於學校建築基地建築物之申請使用用途為壹層風雨球場者，得免設置無障礙廁所。
- 二、個案於執行如有疑義，得再提復核小組會議討論。

109年第二次

107No09-t02

臨提二：符合本編第 55 條第 2 項規定「一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設」之昇降機者，得以雜項工作物申請雜項執照方式辦理。又學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯，其建築基地之既有未申請合法之建築物，如何檢討建蔽率、容積率？提請討論。(提案人：建築管理科二股)

說 明：一、內政部 104 年 6 月 5 日內授營建管字第 1040809006 號函(詳本提案附件)，內政部「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄案由一結論「考量依上開建築技術規則規定增設之昇降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規則第 55 條第 2 項增設昇降設備，如不涉及其他同法第 9 條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。」為增建電梯得以雜項工作物申請依據。又內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布供公眾使用建築物之範圍，並無雜項工作物(電梯)。綜上，增設雜項工作物電梯，應屬非供公眾使用建築物。

△、學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙電梯(建築物或雜項工作物)，基地內全數違章建築物，計入建蔽率及容積率檢討並符合申請提法令規定者，准予違章建築後續再行辦理補照。

決 議：本案採通案決議：

- 一、建築物於原建築面積或樓地板面積以外範圍申請增設無障礙昇降設備，且符合本編第 55 條第 2 項規定者，得視為雜項工作物，以申請雜項執照方式辦理。
- 二、上揭雜項工作物非屬內政部 99.3.3 修正發布之「供公眾使用建築物範圍」，爰依建築法第 7 條規定增設之昇降設備均非屬供公眾使用建築物。
- 三、學校、公有建築物或公辦長照政策所需增設無障礙昇降設備者，建築基地內現有違章建築物，應全部計入建蔽率及容積率檢討並

1071220\_107 年第 9 次「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議記錄

符合法令規定者，准予後續再行辦理違章建築之補照申請。

#### 107No09-t03

臨提三：合眾建築經理股份有限公司位於臺南市善化區善進段 57 地號，擬申請店鋪、集合住宅新建建造執照(第一次變更設計)乙案之改正復審展期事宜，擬依臺南市政府工務局「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」(以下簡稱本原則)申請再展延期限，詳如說明，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說明：一、查本原則第 4 點及第 5 點(詳本提案附件)規定如下：

(一)、第 4 點：起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將案件予以駁回。但有其他特殊情況，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審益。

(二)、第 5 點：一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。

二、又本案於 106 年 12 月 25 日掛件申請(南市工管二字第 106-17253 號)，經 107 年 1 月 2 日工務局通知改正，應於文到 6 個月內(107 年 7 月 2 日)改正完竣送請復審，前已依本原則第 3 點第 1 項規定，於 107 年 11 月 16 日申請展期 6 個月至 108 年 1 月 1 日，現因都市設計審議、開放空間預審核定時間延宕，導致結構外審審查時程亦延宕，無法於上揭期限改正完成送請復審，故請同意再展延 6 個月期限至 108 年 7 月 1 日。

社團法人臺南市建築師公會意見：本案採個案決議：

一、同意准予展延。

二、展延期限，視個案提臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案採個案決議：

本案因第一次變更設計之開放空間預審核定(107.10.3)後再辦理重新結構外審作業，無法於 108 年 1 月 1 日前改正完成，確屬其他特殊情況，且非可歸責於起造人之事由，依本原則第 4 點規定，同意復審改正期限准予展延 6 個月至 108 年 7 月 1 日。

#### 107No09-t04

臨提四：連鴻建設股份有限公司(負責人：杜碧桃)擬於臺南市北區仁愛段 2 及 2-2 地號(107 年 9 月 14 日重新合併分割為 2 及 2-3 地號)集合住宅新建建造執照乙案之改正復審展期事宜，擬依臺南市政府工務局「臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審案件處理原則」(以下簡稱本原則)申請再展延期限，詳如說明，提請討論。(提案人：王

## 社團法人臺南市建築師公會 函

地址：730005(民治辦公室)臺南市新營區綠川北街127號

電話：06-6325969 傳真：06-6357950

承辦人：翁嘉慧

電子信箱：[tnc2.tnc2@msa.hinet.net](mailto:tnc2.tnc2@msa.hinet.net)

受文者：本會全體會員

發文日期：中華民國110年4月8日

發文字號：110南市建師民字第25號

速別：普通件

附件：臺南市政府工務局109年4月28日南市工管一字第1090514754號函影本及本會會員建議意見表

主旨：有關本市建築管理等相關作業，建請會員研提具體意見，俾供本會彙整後向工務局提出建議，以提升整體建管行政效率，詳如說明，敬請惠覆。

說明：

- 一、本市工務局於106年11月29日公告(107.1.1施行)建造(雜項)執照審查實施建築師簽證設計圖說A、B圖袋制度以來，工務局建管科雖於109年4月16日召開「109年4月份A、B圖袋執行方式調整研商會議」(會議記錄詳附件)。本會會員迭有反應仍有諸多建管科建築執照核發之執行方式問題，故建請會員對於目前之建管行政作為(尤其是A、B圖袋執行方式)，研提具體建議或意見，俾供本會彙整。
- 二、有關建議意見(含解決方案)表如附件，請下載書寫後於110年4月29日下班前以mail或傳真或面交或郵寄給本會民治辦公室翁嘉慧小姐收(如有具體案例說明更好)，但建築相關法規執行疑義，可提本會法規委員會討論，不在本次建議範圍，敬請諒察。

正本：本會全體會員

理事長張仁郎

## 對本市建管發照行政作業建議意見單

### A、執行問題：

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### B、建議意見：

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

會員姓名：\_\_\_\_\_

裝  
訂  
線

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 書函

70848

台南市安平區永華路2段248號10樓之6

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張蘋

電話：2982942#1836

傳真：2982952

電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

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4月28日

發文字號：南市工管一字第1090514754號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：AB圖袋執行方式調整研商會議紀錄1份

主旨：檢送本局109年4月16日召開「109年4月份AB圖袋執行方式調整研商會議」會議紀錄1份，請查照。

正本：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、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市土木技師公會、臺南市結構工程技師公會  
副本：臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

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

「109年4月份AB圖袋執行方式調整研商會議」

一、會議時間：109年4月16(星期四)上午11時00分

二、會議地點：本府永華市政中心工務局建築管理科會議室

三、主 席：建築管理科 簡科長莉莎 記錄：張 蘋

四、出席人員：詳會議簽到單

五、討論事項：

(一) 提案一：B圖袋開啟做照之前可抽換圖面之時機提請討論。

決 議：

1. 倘設計人(或其他相關人員)於領照前有抽換圖說或整備文件之需求，請於書圖文件自主檢查表上註明：「本案有文件整備需求，做照前請先聯絡」，並留下姓名及聯絡方式(市話及手機)，俾利清點人員於做照前通知。
2. 承上，如未加註說明或所留聯絡資料不齊全，則逕予做照，案件之缺失則予以登錄，不再另行通知。
3. 另為保障民眾權益及執照核發效率，併請於接獲通知後2天內來進行圖說更換，逾期不候。

(二) 提案二：使照更正非可歸責於建築師案件，是否仍屬建築師之缺失。

決 議：有關更正案件是否為可歸責於建築師之缺失部分，視個案事實認定，請檢附相關資料洽承辦說明，倘確認非可究責於設計人

者，則不予登錄缺失。

(三) **提案三：**缺失計算應有累計時效(如一季、半年或一年度)。

**決 議：**維持以半年為累計期，之後重新歸零重計，以案件計算 1 點(非以照為單位)。

(四) **提案四：**建管志工時數是否可抵因記缺失而須擔任義工時數(前功抵後過，後功亦可抵前過)。

**決 議：**為鼓勵擔任建管志工，若當年度尚有未登入志工之時數，可抵義工時數，唯該已折抵之時數不得再列入該員之志工時數計算。

(五) **提案五：**建(雜)照核准後，做照速度是否得以加快。

**決 議：**經與會人員共同討論及經業務單位說明後，確認目前情況已獲改善，後續仍會滾動式積極檢討作業效率。

六、散會:下午 12 時 30 分

## 對本市建管發照行政作業建議意見單

### A、執行問題：

連照案件依規定可併案申請，目的為節省文書重覆浪費。本市連照案件，領照時需製作等同連照案的副本圖說傷款，非常不環保且浪費人力。中途如有辦理變更設計更是勞師動眾。更可議的是圖說上傳，不含剖面及結構圖說，但副本圖是整份的圖說，真另人費解。

### B、建議意見：

建議連照案件因圖說共用，副本圖僅做一份即可。使用執照發照時再列印依執照件款製作每照副本圖說，才是環保的對策。這部份不改，怎麼個無紙化，目前高雄，屏東都是如此做法，不知本市為何如此僵化。

會員姓名：

李成公



續:本市建管發照行政作業建議意見單

台南市案例

一個 10 戶分照透天小案、A1 圖 38 張

需做 10 本副本共 380 張

第一次變更設計(四層變三層)、A1 圖 23 張

需做 10 本副本共 230 張

合計光做副本用了 610 張 A1 圖紙

610 張 A1 圖紙啥概念，就是 A1 捲筒紙 12 卷(每卷可列印 50 張)=2 箱



高雄市案例(尚未實施無紙化案例)

一個 30 戶分照透案(還分 2 案申請)、A1 圖 30+27=57 張

僅做副本 1 本共 57 張供辦理相關程序用。

辦一次變更設計(平面變更)、A1 圖 2 件共 24 張、各做 1 本副本共 24 張

竣工圖做四本(市政府用的函給各單位)、2 件 A1 圖 4\*10\*2=80 張

合計從請照到竣工做副本只用了 161 張 A1 圖紙，就是 A1 捲筒紙 3 卷

所有副本都可在市政府網站自行下載電子檔，自己有需要愛印幾份就印幾份。

這一點怎麼就一直沒有建築師前輩們反映、令人費解。工程進行中我們抱著這麼多份副本做什麼。中途辦理相關程序建管不就是只看一本，無聊至極，勞民傷財。

當初是誰訂的規矩；別再說要綠色環保、是自欺欺人、呼口號、做樣板。

小弟我是個不管事的，大家怎麼做就跟著做，也沒啥抱怨，但真的已忍無可忍看不慣；不想再沉默。

夫妻倆熬夜摺紙、像極了小時候在家做家庭代工、無言可悲。

李進裕 110 年 04 月 28 日凌晨 01:10 分

Handwritten signature of Li Jinyu.

## 對本市建管發照行政作業建議意見單

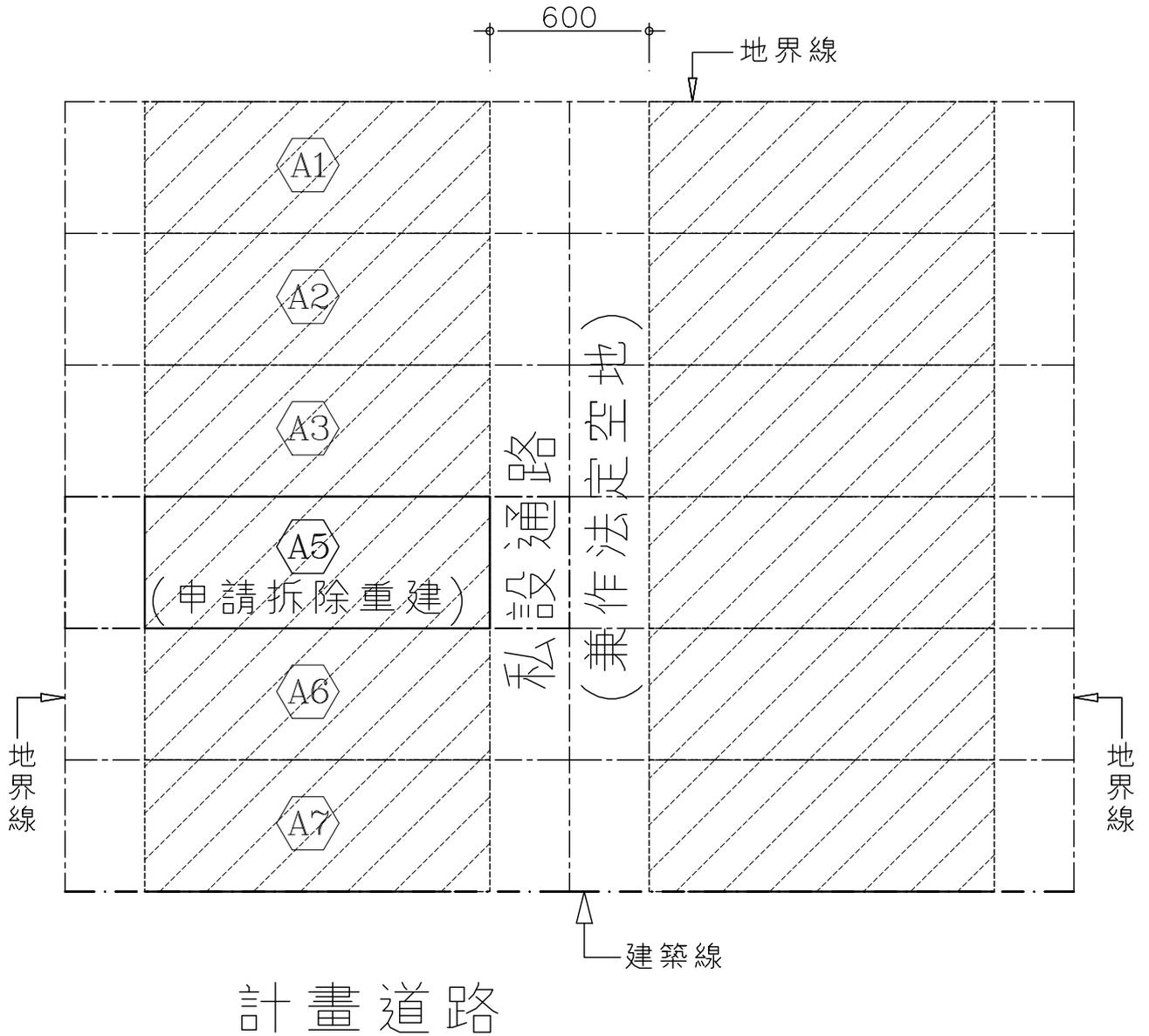
### A、執行問題：

1. A、B 圖袋執行後、本立意良好要快又好，但執行結果反而適得其反，快不了多少。B 圖袋封袋造成建築師處於高度風險之中，市府發執照有權無責，建築師反而有責無權且是無限責任，一生碰一次就有可能破產，難怪建築師排行榜直直落。
2. 有法規疑義建築執照核准前，找不到承辦人員可討論，反而准後再抽查補前面程序不足，曠日廢時。
3. 長久以後建管人員法規可能只懂 A 袋內容，不熟悉建築技術規則之結果是大家所不樂見，且把建築師簽證當無限上綱，可能發照後造成人民極大損失，可能已違背憲法的基本精神，子法與母法衝突時應以母法為準。

### B、建議意見：

1. 完全廢除 A、B 圖袋制度，改由原來建管人員全權審核，順應此次無紙化審核制度之推行，有智慧的建築師們不應在民粹下成為犧牲者。
2. 公會應同時成立建築相關執照審查權益委員會，比照、法規、法益委員會。處理及監督相關執照掛件狀況、進度及碰到的問題，溝通建管並適時協助會員及承辦快速審照，且完整發照。
3. 抽查制度是為因應建管上級督導，件數應配合減少，且不應欺負建築師送懲戒處分，造成建築師極大壓力。

會員姓名： 洪肇陽



# 基地平面圖

臺南市建築師公會法規委員會110年度計畫&amp;支出預算表(110年1月~110年12月)

【1100511第20次  
法規】

計畫名稱	內容	日期	本年度預算數 (調整前)	本年度預算 數(調整後)
1	委員會議出席車馬費 法規委員出席車馬費\$1,000×(19+11)人×12次 =360,000(11人列席)	逐月辦理	\$360,000	\$330,000
2	購置年度法令工具書 購置110年版之農舍、技則設施編函令彙編、技術規則或 綠建築設計規範 30套×\$1000=\$30,000	110年10 月(預計)	\$30,000	\$50,000
3	辦理建築相關法令講 習 預計2次(2*\$6000=12000元)	2次	\$12,000	\$22,000
4	法規及復核會議紀錄 彙整 暫以10件提案以上每次3,000元, 10件提案以下每次 2,000元。@3,000×12次=36,000元。		\$36,000	\$36,000
5	臺南建築相關法令協 助訂定 本委員會組設專案小組(含召集人共約5位)負責研擬, 預 計召開6次專案小組會議共6次(6*5*1000=\$30000)、會中 或會後整理紀錄及條文整理\$6*5000=\$30000、相關圖例 及簡報檔製作整理及說明(含最終定稿)\$90000。		\$150,000	\$150,000
		合計	\$588,000	\$588,000

## 臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定復審 案件處理原則

- 一、為處理建造執照申請案件掛號後，因涉及其他法令規定應檢附之書類文件不齊全，且非可歸責於起造人事由，經通知未能於六個月內改正完竣後送請復審之案件，特訂定本原則。
- 二、本原則適用範圍為建造執照之申請，因涉及都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議、環境影響評估審查、水土保持計畫審查及適用加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點者，須經各目的事業主管機關審議或審查之案件。
- 三、前點申請案件，起造人應於本局第一次通知改正之日起六個月內送請復審。  
前項復審因非可歸責於起造人之事由不合規定者，且起造人自建造執照掛號日起九十日內已向任一相關目的事業主管機關提出申請者，得依下列原則辦理：
  - (一)屬都市設計審議、開放空間預審、容積移轉審查、交通影響評估審議等類案件者，起造人得申請展期六個月期限改正，並以一次為限。
  - (二)屬環境影響評估審查、水土保持計畫審查及適用加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點者等類案件，起造人得申請展期九個月期限改正，並以一次為限。
  - (三)同時涉及前二款之案件，以其中一款規定改正期限較長者為上限。但不得重覆計算或累計。  
起造人應於各該目的事業主管機關完成相關審查程序後三十日內向本局送請復審。
- 四、起造人未於前點規定期限內送請復審，本局得將該申請案件予以駁回。但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請本府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組審議。
- 五、一百零二年六月一日以後掛號申請之案件，得適用本原則規定。
- 六、本原則實施前已掛號申請之建造執照案件，於本原則發布實施之日起九十日內向任一相關主管機關提出申請者，得適用第三點之規定。

正本

發文方式：郵寄

【提案九附件】

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府工務局 函

臺南市中西區西賢二街36號

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
承辦人：呂岡沛  
電話：06-6322231#6389  
傳真：06-6330995  
電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

受文者：歐文雄建築師事務所

發文日期：中華民國109年11月18日

發文字號：南市工管二字第1091362204號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：通知改正事項影本

主旨：貴公司、台端(貴建築師事務所)申請於本市興建房屋請發給建造執照或變更設計或拆除執照或雜項執照一案，經查尚有部分文件未盡妥善，請至本府工務局建築管理科領回，並於接獲本函之日起六個月內依通知改正事項改正完竣送請復審，請查照。

說明：

- 一、復 貴公司、台端(貴建築師事務所)109年11月5~18日申請資料(南市工管二字第109-15563、14526、15460、15744、15743、15740、15843、15934、15688、16019號)。
- 二、為便利民眾自行追蹤案件送審情形，有關本案之最新處理進度，請上本局建置之「建管便民服務資訊網<http://210.69.40.24/main.jsp>」查詢。

正本：歐文雄建築師事務所

副本：

局長蘇金安

臺南市政府工務局 函

1091362204

南市工管二字第 109-15743 號

歐文雄

君/建築師事務所

劉美秋

君/公司

旨：台瑞/貴事務所申請在本市左鎮區菜寮段 小段 365 地號 筆土地興建房屋請發給建造執照(變更設計)一案，經查尚有說明二及說明三事項未盡妥善，請於第一次通知改正公文到後六個月內改正完竣送請復審，請查照。(文件暫存)

說明：

中華民國 109 年 11 月 11 日 函知暫存

一、復台瑞/貴事務所 109 年 11 月 10 日申請書。

二、應先行備妥書件，尚缺如下：	申請人回覆
<input type="checkbox"/> 01. 開放空間未核准 <input type="checkbox"/> 02. 都審未核准 <input type="checkbox"/> 03. 容移未核准	
<input type="checkbox"/> 04. 景觀審查未核准 <input type="checkbox"/> 05. 興辦事業未核准 <input checked="" type="checkbox"/> 06. 水保未核准	
<input type="checkbox"/> 07. 地質敏感未核准 <input type="checkbox"/> 08. 加強坡審未核准 <input type="checkbox"/> 09. 環評未核准	
<input type="checkbox"/> 10. 交評未核准 <input type="checkbox"/> 11. 建築線不全 <input type="checkbox"/> 12. 其他	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
<input checked="" type="checkbox"/> 01. 申請書不全 <input checked="" type="checkbox"/> 02. 現地照片不全 <input checked="" type="checkbox"/> 03. 建物用途不符	
<input checked="" type="checkbox"/> 04. 概要表不全 <input type="checkbox"/> 05. 共同壁協議不全 <input checked="" type="checkbox"/> 06. 委託書不全	
<input type="checkbox"/> 07. 地號表不全 <input type="checkbox"/> 08. 缺建築師簽證表 <input type="checkbox"/> 09. 缺技師簽證表	
<input type="checkbox"/> 10. 缺土地權利文件 <input type="checkbox"/> 11. 缺土地同意書 <input type="checkbox"/> 12. 缺範圍切結	
<input type="checkbox"/> 13. 缺使用分區證明 <input checked="" type="checkbox"/> 14. 未檢討畸零地 <input checked="" type="checkbox"/> 15. 未釐清禁限建	
<input checked="" type="checkbox"/> 16. 未釐清重複套繪 <input type="checkbox"/> 17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)	
<input type="checkbox"/> 18. 施工說明書 <input type="checkbox"/> 19. 其他 ( )	
四、本案尚需會簽各單位，待相關單位會簽回復，再行通知辦理。	
五、執照進度查詢 臺南市建管便民化查詢系統 <a href="https://bit.ly/2VPHpwz">https://bit.ly/2VPHpwz</a>	
第 / 次行政審查 (11/18/上(下)午 9:00) (第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)	執照進度查詢

\*\*以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出\*\*

承辦人員	建築管理科 股長 決行 111/183 代為決行
副工程司 呂岡沛	

特定目的事業用地。

、按非都市土地使用管制規則第30條第6項規定：「...申變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。」

、本案申請項目是否符合上述計畫內容，請逕依上開規定本於權責卓處。

務局 簽稿會核單

案情摘要 有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案位於特定目的事業用地申請展售中心，是否符合特定目的事業使用，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查(正)開事項，擲回後俾憑辦理。

主辦單位 建築管理科二股 總收文號 109-15743

受會單位 會核意見及簽章 收時 會間 會畢間

會核意見及簽章 11/8/20 11/8/20 代為決行

地政局 觀光局 一、按非都市土地使用管制規則第30條第6項規定：「...申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。」 二、次按非都市土地使用管制規則第54條規定：「非都市土地依目的事業主管機關核定事業計畫編定或變更編定、或經目的事業主管機關同意使用者，由目的事業主管機關檢查是否依原核定計畫使用...」。 三、再按非都市土地容許使用執行要點第13點規定：「經依本規則第30條申請使用地類別變更編定之土地，應依其變更使用計畫所核准該用地之使用項目使用...」。 四、經查本案「左鎮鄉農會農特產品集散中心」係由臺南縣政府89年3月17日89府工管字第42838號函核准開發，並准予變更為特定目的事業用地，申請項目是否符合上述計畫內容，請逕依上開規定，本於權責卓處。

11/8/20 專員 代差 局長 109.11.19

109-15743-902

局一層 109.11.18 收件(民)

特定目的事業用地。  
 按非都市土地使用管制規則第30條第6項規定：「...申  
 變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業  
 管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第6條  
 表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使  
 細目使用。」  
 本案申請項目是否符合上述計畫內容，請逕依上開規定  
 本於權責卓處。

務局 簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，              本案位於特定目的事業用地申請展售中心，是否符              合特定目的事業使用，是否符合貴管相關規定，或              有相關注意事項，請貴局本於權責審查(正開事項，              擲回後俾憑辦理。</p>		
<p>主辦單位</p>	<p>建築管理科二股</p>	<p>總收文號</p>	<p>109-15743</p>
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>	<p>收時</p>	<p>會間 會畢間</p>
<p>地政局</p>	<p>所核准該用地之使用項目使用...」。              四、經查本案「左鎮鄉農會農特產品集散中心」係由臺南縣政府              89年3月17日89府工管字第42838號函核准開發，並准予變更為特              定目的事業用地，申請項目是否符合上述計畫內容，請逕依上開              規定，本於權責卓處。</p>		
<p>觀光局</p>	<p>本案係為貴局核定之計畫，建議由核              准單位審視是否符合原核定計畫為宜。</p>		
<p>觀光局</p>	<p>建議洽原興辦事業計畫核准單位之              確認是否符合原計畫。</p>		
<p>觀光局</p>	<p>觀光技術科代理科長 蔡宜鴻              簡任 唐呈瑞</p>		
<p>局一層</p>	<p>109.11.18              收件區</p>		

裝

訂

線

局一層  
 109.11.18  
 收件區

臺南市政府工務局 簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案開發計畫為「左鎮鄉農會農特產品集散中心」，其申請人為左鎮鄉農會但本次起造人為劉美秋，其開發計畫P3-4及圖18頁與建造執照圖說有異，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擲回後俾憑辦理。</p>		
<p>主辦單位</p>	<p>建築管理科二股</p>	<p>總收文號</p>	
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>	<p>收時</p>	<p>會間 會時 畢間</p>
	<p>副局長 呂岡沛 建築管理科 蔡亨旺 股長 蔡亨旺 代為決行</p>		
<p>農業局</p>	<p>依地政局意見第四點本案係由貴局核准之計畫，本案申請項目是否符合上述計畫內容，請貴局本權責卓處。 109/12/11 代為決行 李芳</p>		

裝

訂

線

臺南市政府工務局 簽稿會核單

<p>案情摘要</p>	<p>有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案開發計畫為"左鎮鄉農會農特產品集散中心"，其申請人為左鎮鄉農會但本次起造人為劉美秋，其開發計畫與建照圖說有異，是否符合貴管相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擲回後俾憑辦理。</p>		
<p>主辦單位</p>	<p>建築管理科二股</p>	<p>總收文號</p>	
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>		<p>收時 會間 會時 畢間</p>
	<p>0220 市 建築管理科 蔡喜旺 股長 代為 洪行</p>		
<p>農業局(農會輔導科)</p>	<p>一、查左鎮區菜寮段386-5等地號，對應原左鎮鄉農會原興辦計畫書建築物核准為辦公室用途，面積為300平方公尺，失予說明。</p>		
	<p>二、該案目前申請用途，面積尚符興辦事業計畫內容。</p>		<p>農會輔導科 許文權 2014.11.11</p>
	<p>農會輔導科 長 差假職務代理 章 文大權</p>		

裝

訂

線

臺南市政府工務局 簽稿會核單

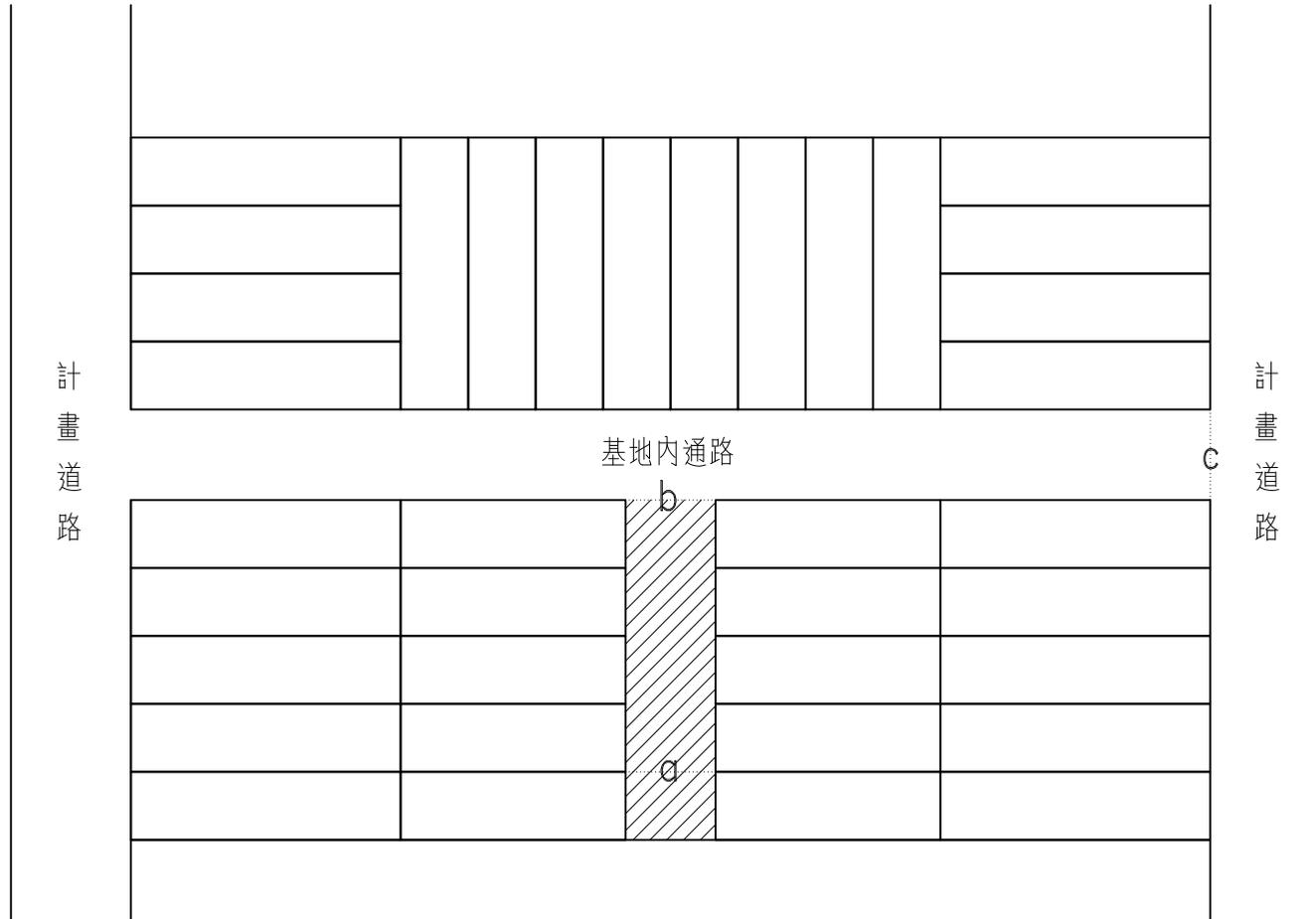
<p>案情摘要</p>	<p>有關劉美秋申請左鎮區菜寮段386-5等地號建照案，本案位於水庫集水區及自來水水質水量保護區範圍內，其污水排放是否符合貴管相關規定，另本案位於山坡地，其相關水土保持計畫依照水土保持法規定，請貴局協助轉送水利局確認是否符合水保相關規定，是否符合水利相關規定，或有相關注意事項，請貴局本於權責審查上開事項，擲回後俾憑辦理。</p>			
<p>主辦單位</p>	<p>建築管理科二股</p>	<p>總收文號</p>		
<p>受會單位</p>	<p>會核意見及簽章</p>		<p>收時</p>	<p>會時 會間 畢時 間</p>
	<p>03/04 周沛 建築管理科 二股 蔡嘉旺 代為決行</p>			
<p>農業局(農會輔導科)</p>	<p>核：本案基地係為原左鎮區會所核准的興辦計畫書之基地範圍內，該計畫即有核對相關目的事業主管法令，經審視有符合規定。</p>			
	<p>農會輔導科 科長 李瑞 1100407</p>			
<p>水利局</p>	<p>水土保持工程科 1. 查申請地點屬於山坡地範圍內請依水土保持法相關規定辦理。 2. 倘涉及開挖整地之情事，請申請水土保持計畫或簡易水土保持申報書。</p>		<p>幫工程司方慕慕 0906/1640 水土保持工程科 科長 李瑞 1100407</p>	<p>臺南市政府 工務局 1100407 收文章</p>

裝訂線

臺南市政府  
工務局  
1100407  
收文章

旨案區域目前屬公共污水下水道管線未到達區域  
1100407

1100407



副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

【提案十附件】

保存年限：

# 臺南市政府工務局 書函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：張蕓

電話：06-2982942#1836

傳真：06-2982952

電子信箱：rachel6516@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局建築管理科

發文日期：中華民國109年7月21日

發文字號：南市工管一字第1090842521號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附圖一

主旨：有關建築基地設置雙向通行之基地內通路(或私設通路)留設迴車道疑義，敬請貴府提供相關法規或案例供參，至鈞公誼，請惠復。

說明：

- 一、依109年7月9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」第4次會議決議辦理。
- 二、旨揭基地(詳附圖一)依建築技術規則建築設計施工編第3條之1設置迴車道時，其單向出口之起算點應如何認定？超過35m之長度應如何計量？請惠復。

正本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、高雄市政府

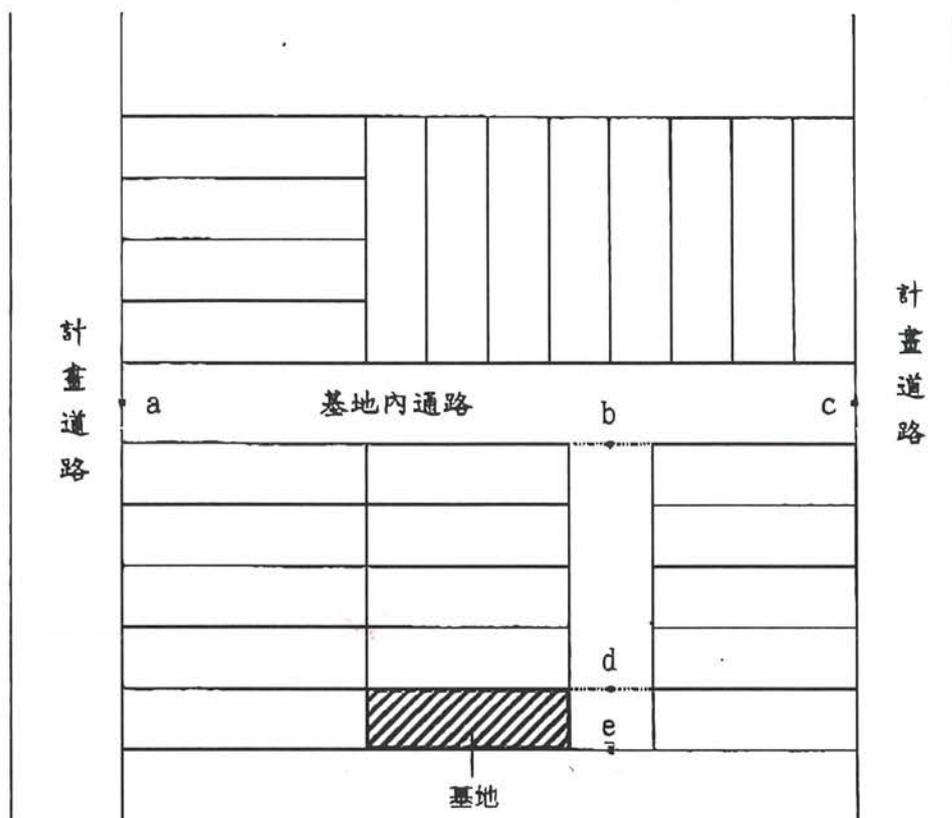
副本：臺南市政府工務局建築管理科

# 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

## 【提案十附件】

## 【附圖一】



上開基地依建築技術規則建築設計施工編第3條之1設置迴車道時，

(一)單向出口起算點之認定為 a 點、b 點或 c 點？

(二)私設道路(或基地內通路)為單向出口，且長度超過 35 公尺，應

設置汽車迴車道，上開基地有關是否超過 35 公尺之計算，應為

下列何者較為妥適？

(1) a→d 或 a→e

(2) b→d 或 b→e

(3) c→d 或 c→e

檔 號：

保存年限：

【提案十附件】

## 新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161  
號5樓

承辦人：沈駿弘

電話：(02)29603456 分機5868

傳真：(02)29665118

電子信箱：AM0325@ntpc.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國109年7月29日

發文字號：新北工建字第1091424125號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第3條之1設置迴車道執行方式一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局109年7月21日南市工管一字第1090842521號書函(機關收文日期：109年7月27日)。

二、關於所詢設置迴車道涉及通路單向出口位置認定疑義部分：

(一)查內政部88年6月17日台內營字第8873525號函說明二(略以)：「按『私設通路為單向出口，且長度超過35公尺者，應設置汽車迴車道。』為建築技術規則建築設計施工編第3條之1所明文，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。依上開規定，雙向出口之私設通路，無論長度多少均無須設置迴車道...。」及65年7月6日台內營字第687330號函說明二：「雙向出口之通路，不論長度多少均免設置汽車迴車道。」。

(二)依來函附圖一所示，通路ac段兩側皆連接道路，按上開函釋雙向出口之通路免設置汽車迴車道，至單向出口位置認定部分，應以扣除通路ac段之b點為通路單向出口認定起算點，提供貴局參考。

三、另有關通路單向出口長度超過35公尺計算疑義部分，按本局上開說明二第2點，來函附圖一顯示通路ac段兩側皆連接道

檔 號：

【提案十附件】

保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：卓艷秋

電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)

轉8368

傳真：02-2759-5769

電子信箱：bm3200@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國109年8月25日

發文字號：北市都建照字第1090092338號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關函詢建築基地設置雙向通行之基地內通路(或私設通路)  
留設迴車道疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依貴局109年7月21日南市工管一字第1090842521號函辦理。
- 二、本市並無核准來函檢附圖說所示之類似案例，惟建議該圖說內單向基地內通路應為e至b範圍，至其長度應以建築物出入口位置及通路實設長度計算之。

正本：臺南市政府工務局

副本：

## 【提案十附件】

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府工務局 函

地址：802221高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：建築管理處 承辦人：楊季霖  
電話：07-3368333#2286 傳真：07-3301009 電子信箱：jilin@kcg.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國109年8月26日

發文字號：高市工務建字第10904359100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：108年第1次（1月份）「建管業務座談」會議紀錄1份（隨文引入）

主旨：有關建築基地設置雙向通行之基地內通路（或私設通路）留設迴車道疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局109年7月21日高市工管一字第1090842521號書函。
- 二、依據建築技術規則建築設計施工編第2條（略以）：「（私設通路之寬度）基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：...前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。」、第3-1條（略以）：「私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部份，...」，及第163條（略以）：「基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。基地內通路之寬度不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。...第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。」
- 三、另按內政部88年6月17日台內營字第8873525號函釋關於私設通路是否須每三十五公尺設置一處迴車道乙案之說明二：「按『私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設



## 【提案十附件】

置汽車迴車道。』為建築技術規則建築設計施工編第三條之一所明文，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。依上開規定，雙向出口之私設通路，無論長度多少均無須設置迴車道，至單向出口且長度超過三十五公尺之私設通路，如已於通路盡頭設置迴車道，則無須每三十五公尺設置乙處。」

四、有關a點、b點如為雙向出口之私設通路，視為已留設迴車道，依建築技術規則建築設計施工編第3-1條檢討汽車迴車道之單向出口起算點以b點起算，本局執行方式如下：

- (一)私設通路：為b→d並加上本市畸零地使用自治條例規定之最小寬度之距離。
- (二)基地內通路：為b→d並計算至基地建築物出入口加上1.2公尺之距離。

五、有關基地內通路（私設通路）檢討方式，隨文檢送本局108年第1次（1月份）「建管業務座談」會議紀錄乙份供參。

正本：臺南市政府工務局  
副本：本局建築管理處（2份）



【提案十附件】

權 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號  
承辦人：王兵  
電話：04-22289111-64101  
電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國109年7月31日

發文字號：中市都建字第1090144587號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢建築技術規則設計施工編第3條之1建築基地設置基地內通路留設迴車道檢討執行疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年7月21日南市工管一字第1090842521號函。
- 二、查旨案迴車道之出口起算點得由建築師選擇檢討之，另建築基地內建物主要出入口距基地內通路距離，本局係依建築技術規則設計施工編第14條圖I4-(2)之d值檢討。

正本：臺南市政府工務局

副本：本局建造管理科

## 【提案十附件】

檔 號：  
保存年限：

## 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：曾妍潔

電話：03-3322101-6101

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國109年7月29日

發文字號：府都建照字第1090188708號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢「建築基地設置雙向通行之基地內通路(或私設通路)留設迴車道疑義」1案，本府建議私設通路以選擇路徑最短之通路為主；並依貴局所提供之案例，建議選擇(3) c~e，若私設通路超過35m則應依建築技術規則建築設計施工編第3-1條辦理迴車道之設置，提供貴府參考，請查照。

說明：復貴府109年7月21日南市工管一字第1090842521號函。

正本：臺南市政府工務局

副本：桃園市政府建築管理處



【提案十附件】

檔 號：  
保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號  
承辦單位：建築管理處  
承辦人：楊雅惠  
電話：07-3368333#2288  
電子信箱：nanaho@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國108年3月18日

發文字號：高市工務建字第10832114100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

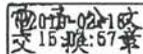
附件：會議簽到表及會議紀錄1份(隨文引入)(29300035\_10832114100A0C\_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局108年第1次(1月份)「建管業務座談」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據社團法人高雄市建築師公會108年1月24日高建師法第字1080000056號函辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會、本局建築管理處(第一課)、本局建築管理處(第二課)、本局建築管理處(第三課)、本局建築管理處(第四課)、本局建築管理處(第五課)、本局建築管理處(第六課)、本局建築管理處(第七課)、本局建築管理處(第八課)

副本：本局建築管理處(2份)



## 【提案十附件】

## 第一案

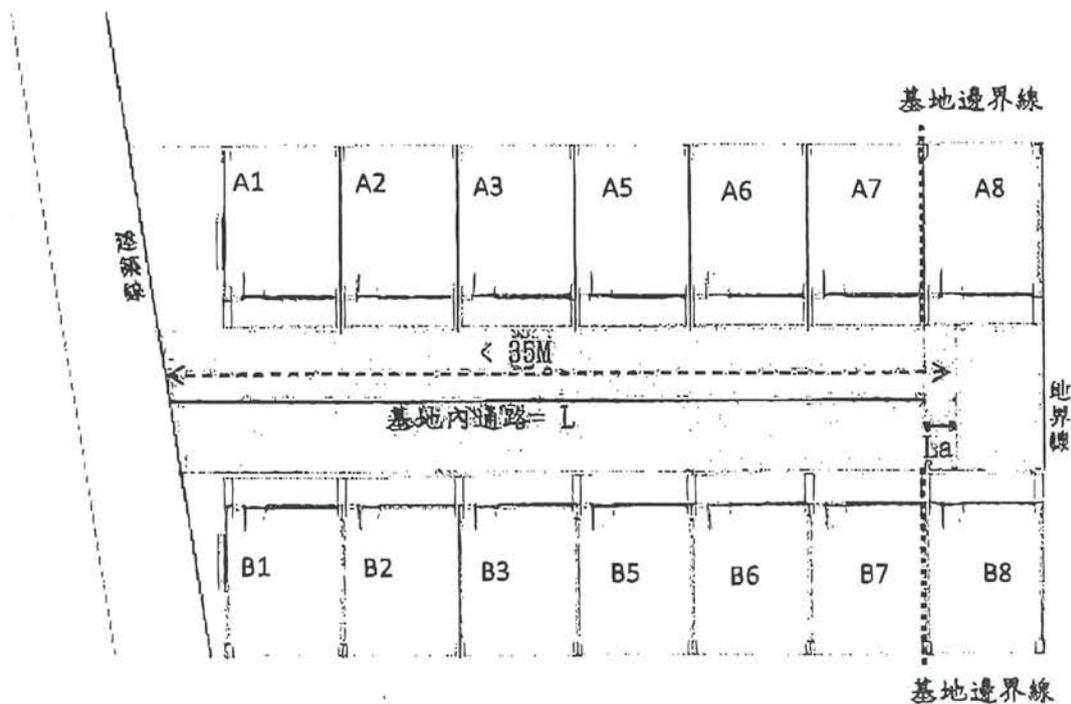
提案人：法規委員會

## 案由：

有關基地內通路(私設通路)長度，如下附圖，施行疑義一案。

## 說明：

- 一、依建築技術規則設計施工編(以下簡稱本篇)第2條第2項(私設通路)規定「…前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處出入口或共同入口。本篇第163條(基地內通路)…第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處出入口或共同入口。」先予敘明。
- 二、有關基地內通路(私設通路)計算至出入口或共同入口之認定提請討論。



## 建議：

基地內道路臨接最遠一戶建築物(A8、B8)基地邊界線長度L，與A8、B8基地邊界線平行長度 $L_a=1.2$ 公尺(避難層出入口寬度不得小於1.2公尺)，其通路長度總合 $(L+L_a)$ 不超過35公尺，則該基地內通路不需留設迴車道。

## 決議：

- 1.本圖例之通路長度計算適用於基地內通路(計入法定空地)之申請案件。
- 2.即臨接最遠二戶建築物(A8、B8)基地邊界線之基地內通路長度(L)+最遠二戶建築物(A8、B8)基地邊界線平行長度1.2公尺( $L_a$ )之總長不超過35公尺，則該基地內通路不需留設迴車道。

## 【提案十附件】

3. 若涉及建築物最遠一處出入口或共同入口之情形(如下附圖一), 則可依建築技術規則第二條圖 2-(3)檢討, 臨接最遠第二戶建築物基地邊界線之基地內通路長度(L)+ 最遠第二戶建築物基地邊界線平行長度 1.2 公尺(La)之總長不超過 35 公尺, 則該基地內通路不需留設迴車道。

(附圖一)

