社團法人臺南市建築師公會
第二屆第廿一次法規研究委員會視訊會議紀錄

時　間：110 年 7 月 6 日（星期二）下午 14：00

地　點：本次會議採視訊方式進行

出　席：詳視訊會議之出席人員編號(No1.~NO.21)共 21 位

主　席：林法規主委本　　記 錄：黃建鈞

一、主席報告：(略)

二、討論提案：

提案一：本委員會擬編輯「臺南市都市計畫土管規定之彙編」，是否要編輯？如何編輯？編輯委員如何召募？提請討論。(提案人：林法規主委本)

說　明：本會張理事長交辦本委員會編輯「臺南市都市計畫土管規定之彙編」，因工程浩大、請教各位前輩看法，特提委員會討論，請大家集思廣義，提供寶貴意見，編輯總預算如何？

決　議：

一、通過本委員會成立編輯小組，由本會張理事長仁郎擔任召集人，法規委員會主委林本為副召集人，其餘 3 位編輯委員將由法規委員會 LINE 群組內成員自由報名參加，預計總預算 30 萬元，並於下年度編列預算執行。

二、本案提本會理事會審議，依其決議辦理後續編輯事宜。

【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】

提案二：有關「臺南市東區文化中心停 E5 立體停車場新建工程」之「防空避難設備」留設空間，詳如說明，提請討論。(提案人：許黃勝兆建築師事務所)

說　明：

一、本案已於 109 年 9 月 16 日取得建照(109 南工造字第 03421 號)，於工程開挖時，在基礎範圍，遭遇水利局既有之地下箱涵，經起造人(臺南市政府交通局)與水利局溝通協調後，決議本建築地下層配合該箱涵退縮，並辦理相關變更

設計行政程序。**詳附件 p1-p21**

二、本案依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第141條規定，防空避難設備應按建築面積全部附建。

三、本案變更設計後，建築面積為1708.79㎡，地下層可作為防空避難設備面積僅為1177.78㎡，面積不足之處(共531.01㎡)擬規劃以一、二層部分區劃作為「地面式避難設備」補足，並符合本編144條相關構造規定。

四、本所於110.6.18洽工務局建管科，得到回覆為「防空避難設施應以集中附建為原則」，建議本所應至貴會提案討論。

建　議：

一、本案地下室已因地形限制，無法再開挖，建請是否可依建築技術規則 142 條第一項(基地因地質地形無法附建地下式避難設備者，得建築地面式避難設備)，規劃本案地下一層為「地下式避難設備」(1177.78 ㎡)，並於一層、二層規劃為「地面式避難設備」共 592.3 ㎡(345.3 ㎡+247.0 ㎡)。

二、有關「集中附建」之規定，應為本編第 142 條第四項規定：「同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。」，其所謂「得」集中附建，非屬強制性規定。

決　議：本案採個案決議：

一、 依本編第 142 條第 1 款規定:「建築基地如確實無法附建地下或半地下室避難設備者，得建築地面式避難設備。」，故設置地下防空避難設備面積無法補足建築面積者，仍應設置地面式防空避難室，方為適法。且地面式防空避難設備之設計及構造準仍應依本編第 144 條規定檢討。

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：已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，是否可另作為他宗建築基地申請建造執照之私設通路？詳如說明，提請討論。(提案人：林肇茂建築師事務所)

說　明：

一、本案申請基地A(臺南市歸仁區八甲段2454地號)，未臨接建築線，須經由鄰地(同段2454-16、2457-17及2457-3等3筆地號)同意作為私設通路連接通行,今已取得私設通路之土地同意書，但因基地B(同段2457-3地號)為已依法申請建築並領有使用執照之法定空地，是否可供本案申請基地A之部分私設通路作出入通行使用？提請討論。(詳本提案附件a)。**詳附件 p22-p34**

二、依104年度第5次(104.12.04)復核會議提案十一決議：「依內政部營建署102.01.23營署建管字第1020003468號函釋意旨(詳本提案附件)，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，並加註同意通行者，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。」(詳本提案附件b)。

決　議：本案採個案決議：

一、本案依104年度第5次(104.12.04)復核會議提案十一決議及內政部營建署102.01.23營署建管字第1020003468號函釋意旨規定辦理。

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：有關本委員會研擬「臺南市建築師公會建造執照協檢諮詢小組成立辦法」(草案)詳如說明，提請討論。(提案人：林本主委)

說　明：

一、依本會理事會110年5月12日召開第10次理事會提案六決議(詳本提案附件):「委請法規委員會研擬本會會員申請建造執照協檢諮詢小組成立辦法。」辦理。

二、上揭辦法(含檢視表)之草案內容已由本委員會施松汶委員研擬完成(詳本提案附件)，提請討論。

三、研擬稿費共計新台幣貳萬元，擬由本委員會110年度計畫支出預算科目「臺南建築相關法另協助研定」(共$150,000

元)中支出。

四、本案經本委員會審議通過後，再提理事會決議通過並周知本會全體會員後實施。

決　議：照案通過，但每案件收費最低標準提高為新台幣 3000 元，其餘檢視表內容之檢視項目及標準不得低於 110.6.25「臺南市政府工務局辦理建照執照及雜項執照簽證案件考核原則」修正抽查審核表之內容，並授權林本主委研擬後續修正事宜，(註：修正後之臺南市建築師公會建造執照協檢諮詢小組成立辦法及協檢表詳本提案之附件)詳附件 p35-p48，本案並提本會理事會審議。

【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會單獨提案決議修正：

一、「社團法人臺南市建築師公會建造執照協檢諮詢小組成立辦法」及「社團法人臺南市建築師公會建造執照(含變更設計)建築師簽證項目協助檢視表」修正後通過，並周知會員及各建築師公會。後續相關配套(如實施辦法、自律規約等)請法規委員會負責研訂後據予施行。

二、本案原則上自 110 年 9 月 1 日起實施。】

提案五：有關「本市新營區三德段1110地號土地楊岱錡集合住宅新建工程」申請建造執照，其第1次通知改正之復審申請展延事宜，詳如說明，提請討論。(提案人：林峰生建築師事務所)

說　明：

一、依臺南市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定審案件處理原則(以下簡稱本原則)第3點第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。」；第4點規定：「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。」

二、本案於109.12.29辦理建照執照掛號(文號：109.12.29南市工管二字第1090018607號)，因新營區都市計畫土地使用管

制要點規定「住宅區建築基地面積超過1,500 平方公尺……，應送都市設計審議通過後，始得發照建築或進行工程開發…」，因本案尚於都市設計審議中，無法於第1次收到通知改正(110.1.5)日起6個內(110.7.5)完成都市設計審議核定等程序並送請複審，故申請是否准予展延六個月至111年元月5日，提請討論。**詳附件p49**

決　議：本案採個案決議：

一、本案因辦理都市設計審議等作業延誤，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，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共12個月至111年7月5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】

提案六：元根建築工房股份有限公司(負責人：吳武易)擬於安平區海興段25-06、25-28、25-29、25-30、25-07地號等5筆地號新建地上4層1幢4戶之連棟住宅，已領有建築執照。本案於住宅單元三樓客廳的外側露台，沿露台外緣設置與樓層等高之透空框架遮牆(50%以上透空率)。此框架構造及遮牆所圍蔽之露台範圍，全數計入容積樓地板面積。今於此框架式構造物之遮牆立面細部，擬申請變更設計填入玻璃磚材料，是否符合規定？詳如說明，提請討論。(提案人：凡工建築師事務所)

說　明：

一、本案已取得(110)南工造字第00620、00621、00622、00623號建造執照在案。(檢附原核准之平面圖、立面圖與剖面圖)詳附件p50-p57

二、本案原於住宅單元三樓客廳外側的露台外緣，設有（非屬結構過梁之）裝飾性透空框架遮牆(50%以上透空率)，並開設不同尺寸比例之造型開口。今擬變更設計將此透空框架遮牆立面改以填入玻璃磚材料(如附件02-1)，盼能增添連棟住宅建築物量體外觀之光影變化性，同時仍兼顧住宅空間使用之隱私遮蔽性。(檢附國外類似設計概念的意象照片，如附件02-3)

三、參考「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年第3次會議提案三決議:「建築物於非屋頂層之各樓層露台設置透空框架遮牆者，……如非屬結構過樑之裝飾性構架,應依據87.12.02營署建管字第8759255號函示規定辦理檢討。」(如附件-03)。而87.12.02營署建字第59255號函及102.6.21營署建管字第1020034280號函詳如附件-04所示。

四、本案於非屋頂層之露台設置透空框架遮牆所圍蔽之範圍，原申請核准時皆檢討計入容積樓地板面積，依上揭函釋及會議紀錄規定，本次變更設計後之裝飾性框架遮牆既已計入容積，得否將遮牆立面材質變更為玻璃磚？提請討論。

決　議：本案採個案決議：

一、本案變更設計後於非屋頂之露台設置透空框架遮牆所圍蔽之範圍已計入容積樓地板面積，且其上方並無頂蓋，依102年第3次會議提案三決議、87.12.02營署建字第59255號函及102.6.21營署建管字第1020034280號函示規定，其透空框架遮牆立面材質改為玻璃磚，尚非法所不許，但其透空率應檢討不得低於立面面積之50%。

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】

提案七：位於臺南市仁德區中正段670、671等2筆地號，屬都市計畫區內住宅區,每宗建築基地均以私設通路連接都市計畫之4公尺人行步道,其留設私設通路是否須設置迴車道?詳如說明，提請討論(提案人：謝贏毅建築師事務所)

說　明：

一、依105.9.5第4次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核會議記錄提案一決議:「依建築技術規則建築設計施工編第3條之1規定，迴車道係供汽車出入使用，本案建築基地臨接4m都市計畫之人行步道，無法供汽車出入使用。……本案各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第3條之1(迴車道之設置)略以：「…通路確因地形無法供車輛

通行，得免設迴車道。另，請於私設通路加註本私設通路僅供行人使用，不得供汽車通行」。

二、綜合上述：私設通路迴車道係供平日車輛進出迴車使用，本案僅面臨4m人行步道，既依法無供車輛進出，可否免設汽車迴車道?**詳附件p58-p59**

決　議：本案採個案決議：

一、本案建築基地僅臨接都市計畫之人行步道，且依法檢討免設置停車空間，爰得依105.9.5第4次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核會議記錄提案一決議規定辦理。

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：社團法人臺南市臺南都志願服務協會(負責人：鄭女勤)於臺南市安南區十字段362地號建築基地申請長照機構新建工程之建造執照，擬申請展延建照第1次通知改正之復審期限，詳如說明，提請討論。(提案人：莊欽淇建築師事務所)

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。

二、本案坐落於臺南市安南區十字段362地號；使用分區：都市計畫農業區。

三、本案於109年12月31日辦理建造執照掛號(掛號號碼：南市公管二字第109001880500號)，使用分區位於農業區，用途為長照機構，故涉及申請農業區土地核准使用之案件，因申請過程須經由社會局會辦農業局額外審查農業用地變更使用說明書，往來時間曠日廢時(申請往來公文詳附件)，且須配合農業局意見修改設計圖說，雖已積極辦理並獲得農業局同意，但又因恰逢疫情影響導致社會局簽核時程拖延，其時程非申請人得以掌控，恐無法於建照審查第一次通知改正日(110.01.06)起6個月(110.07.06)內，依通知改正事項改正完竣送請復審，爰請同意復審期限展延六個月至111年01月06日。**詳附件p60-p71**

決　議：本案採個案決議：

一、本案因辦理農業用地變更使用等作業延誤，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，建請工務局建管科准予展延第一次通知改正復審期限共6個月至111年1月6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】

提案九：有關建築物依據「建築物無障礙設施設計規範」(以簡稱本規範)設置之無障礙通路「迴轉空間」是否得與建築物出入口門扇開啟軌跡重疊設置？詳如說明，提請討論。(提案人：高濂鴻建築師事務所)

說　明:

一、建築物如適用建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第10章規定，建築物之建築線(道路或人行道)至建築物主要出入口或基地內各幢建築物間，應設置「室外通路」;另依據本規範203.2.8規定，寬度小於150公分之通路，每隔60公尺、通路盡頭或距盡頭350公分範圍內,應設置直徑150公分以上之迴轉空間。**詳附件p72**

二、建築物避難層出入口如依據本編規定設置外開門之門扇，其室外通路盡頭之迴轉空間即與避難層出入口之外開門扇軌跡重疊，如附件圖例一、二，是否有違相關規範不得設置？提請討論。

三、建築物如適用本編第10章規定，建築物內之「居室」空間，應設置「室內通路走廊」通達；另依據本規範204.2.2節規定，室內通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分。另依同法204.2.4規定，寬度小於150公分之走廊每隔10公尺、通路盡頭或距盡頭350公分範圍內，應設置直徑150公分以上之迴轉空間。

四、建築物室內居室空間如依據本編規定設置往逃生避難方向開啟之門扇，如該門扇位於通路走廊盡頭或於走廊間留設之迴轉空間開設，其室內通路走廊之迴轉空間即與出入口之外開門扇軌跡重疊，如附件圖例三，是否有違相關規範

不得設置？提請討論。

決　議：本案採通案決議：

一、依本規範205.2.4節操作空間規定，僅設有風除室者應留設直徑150公分以上之迴轉空間(如圖205.2.4.3)，且不得與門扇開啟軌跡重疊，又本規範204.2.2節規定，室內通路走廊寬度不得小於120公分，走廊中如有開門，則扣除門扇開啟之空間後，其寬度不得小於120公分。

二、除上揭兩者以外，其餘再無門扇開啟軌跡(或範圍)與迴轉空間不得重疊或佔用之相關規定，爰本案圖例均符合本規範之規定。

三、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：本案於台南市東區竹篙厝段3741地號申請建造執照，其緊鄰鄰地開設天井以供建築物通風採光需求，天井側面為整體結構考量，得否設置無開口之剪力牆？詳如說明，提請討論。(提案人：黃志煌建築師事務所)

說　明：

一、參考內政部70.1.31台內營字第000886號函及內政部84.12.14台內營字第8408037號函,有關建築物中央部分緊依鄰地開設天井，其緊依鄰地之開口部分得否考慮結構安全之必要性而設置過樑或牆面之規定。

二、本案建築物中央及前端緊依鄰地部分為求通風採光設計留有天井，因結構安全性與完整性及鄰房間隱蔽性之的考量故設置無開口之剪力牆。

三、又類似設計案件在102.7.12第4次復核會議提案四、103.2.24第2次復核會議臨提四、104.10.6第4次復核會議提案臨提四等均有討論決議，以經「專業技師簽證且確為結構設計必須者」個案通過在案，盼能爰引前例核可。

四、另面積計算是否依循前例結構性過樑之水平投影面積計入建築面積，而側牆為維持完整的剪力牆面設計，其剪力牆水平投影面積及天井開口部分是否計入建築面積？**詳附件** p73-p86

決　議：本案採個案決議：

一、建築物各層留設天井之過樑投影範圍，依內政部89.10.5台內營字第8984527號函規定，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入容積樓地板面積及各層樓地板面積。

二、本次申請建築物之整體構造系統係採剪力牆構造設計，依上揭複核會議決議規定，應經專業結構或土木等相關技師設計並簽證，確為結構安全設計所必要，爰本案之天井側面得設置無開口之剪力牆。

三、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】

提案十一：本案基地位於台南市永康區六甲頂段696、695、694-3等3筆地號，擬申請H2類4層住宅新建工程之建造執照。本案地面層設計夾層，其餘挑空計入容積，樓高4.5米是否符合規定？詳如說明，提請討論。(提案人：林澤森建築師事務所)

說　明：本案壹層樓高為4.5米附帶樓高2.25米之夾層空間，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第164條之1第1項第3款規定：「挑空樓層高度不得超過六公尺，……」，但依第164條之1第2項規定：「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」， 經檢討後本案挑空之面積皆計入容積計算，且樓高未超過6公尺，皆符合上述標準，是否允許本案一層樓高設計4.5公尺？(詳圖提案附A/B/C) **詳附件p87-p91**

決　議：本案符合本編第164條之1規定，提案人同意撤案不討論。

提案十二：承上案，參樓設計樓地板面積為32.48㎡，其餘無樓板之挑空部分共339.08㎡已計入容積，是否允許本案貳層之樓層高度免受本編第164條之1所規定3.6公尺之限制。(提案人：林澤森建築師事務所)(**詳附件p92-p93**，詳圖提案附D)

說　明：本案設計參層樓地板與貳層使用樓地板不同，以至於貳層部份挑空至上方樓板高度大於本編第164條之1第4項規定，住宅、集合住宅等類似用途建築物地面一層樓層之外，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺，是否允許

本案參層無樓板之挑空部分計入容積方式，達到使用上的空間需求(詳圖提案附D)。

決　議：本案依本編第164條之1第2項規定，其貳層已設計挑空，且其挑空部分已計入容積率，依同條第4項規定，其樓層高度免受限制，故本案無違反相關規定，提案人同意撤案不討論。

提案十三：承上案，肆層以天花板界定樓層高度為3.5公尺，建築物肆層屋頂面為斜屋頂，且肆層空間有設置天花板其自天板面至斜屋頂端超過2.1公尺,是否符合建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第1條第13款規定及101.9.28複核小組第12次會議紀錄提案十二之決議。(提案人：林澤森建築師事務所)(詳說明，詳圖提案附E/F)

說　明：

一、本案肆層設計樓板高度為4.5公尺附帶室內天花深度1公尺之空間，依本編第1條第13款規定，最上層之樓層高度，為至其天花板高度。經檢討後本案最高樓層第肆層4.5公尺減1公尺，故樓層高為3.5公尺，符合本編第164條之1所規定其他各樓層高度均不得超過3.6公尺之規定。(**詳附件p94-p97**)

二、本案肆層屋頂面設計為斜屋頂，且肆層空間有設置天花板其自天板面至屋頂端經檢討後超過2.1公尺，是否可依照101.9.28複核小組第12次會議紀錄提案十二之決議，有關建築物斜屋頂之構架下面有天花板者，其自天板面至屋頂端之高度無須受限制。(詳圖提案附F)

決　議：本案符合本編相關規定，提案人同意撤案不討論。

三、臨時動議

臨提一：建議修正「臺南市政府工務局辦理實施都市計畫地區建築基地綜合設計建造執照開放空間預審案件自主檢查表」,詳如說明及附件，提請討論。(提案人：王東奎建築師)

說　明：上揭自主檢查表係由建管科訂定，供設計建築師於設計都市計畫地區建築基地綜合設計(開放空間獎勵)申請預審掛號前自行檢查文件及設計圖說內容是否齊全之用，實施以

來，建管科內部初審時，卻以此表內容作為是否可以掛號之依據，致建照預審案件延誤排入預審委員會之審查期程，影響建照審查行政效率，實有改進之必要，故提議修正後給建管科提預審委員會討論。詳附件p98-p111

決　議:本案請提案人修正上揭開放空間預審案件自主檢查表(詳本提案附件)，並PO於本委員會群組中開放提供意見後，由提案人彙整後給建管科提預審委員會討論。

【110 年 7 月 28 日第 2 屆第 11 次理事會審議通過】

四、散會

<footer><主文 p12></footer>

臺南市東區竹篙厝段2263地號 (臺南市東區文化中心停E5立體停車場新建工程)
因應開挖遭遇地下箱涵，防空避難設備配置方式

地下一層平面圖

防空避難設備面積計算表

	防空避難設備(不含樓電梯.廁所)	其中固定設備面積，應小於1/4
二層	247.0㎡	0
一層	345.3㎡	0
地下一層	1177.78㎡	276.39㎡ 小於(1177.78*1/4)=294.45㎡
合計	1770.08㎡	

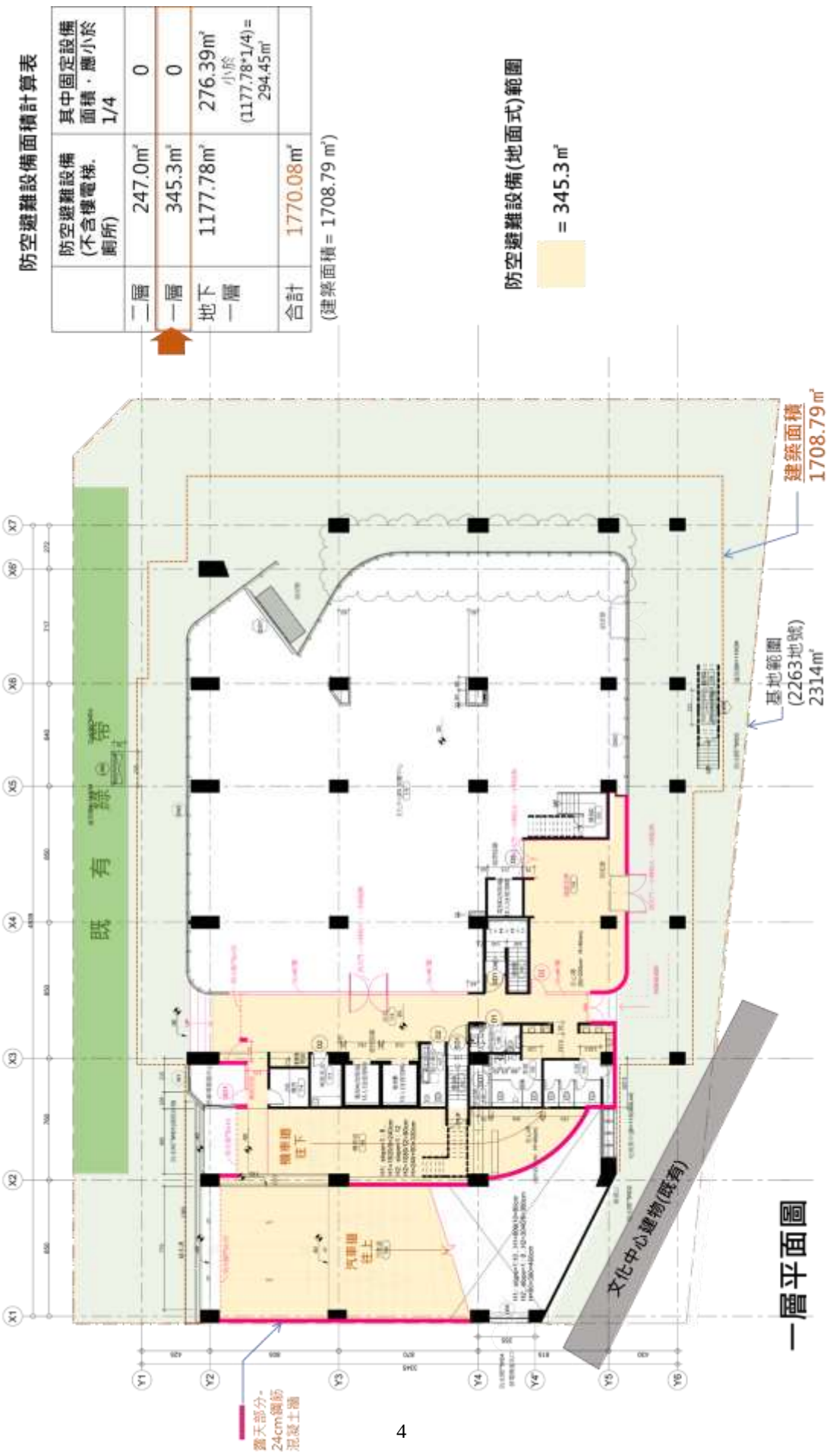
(建築面積=1708.79㎡)

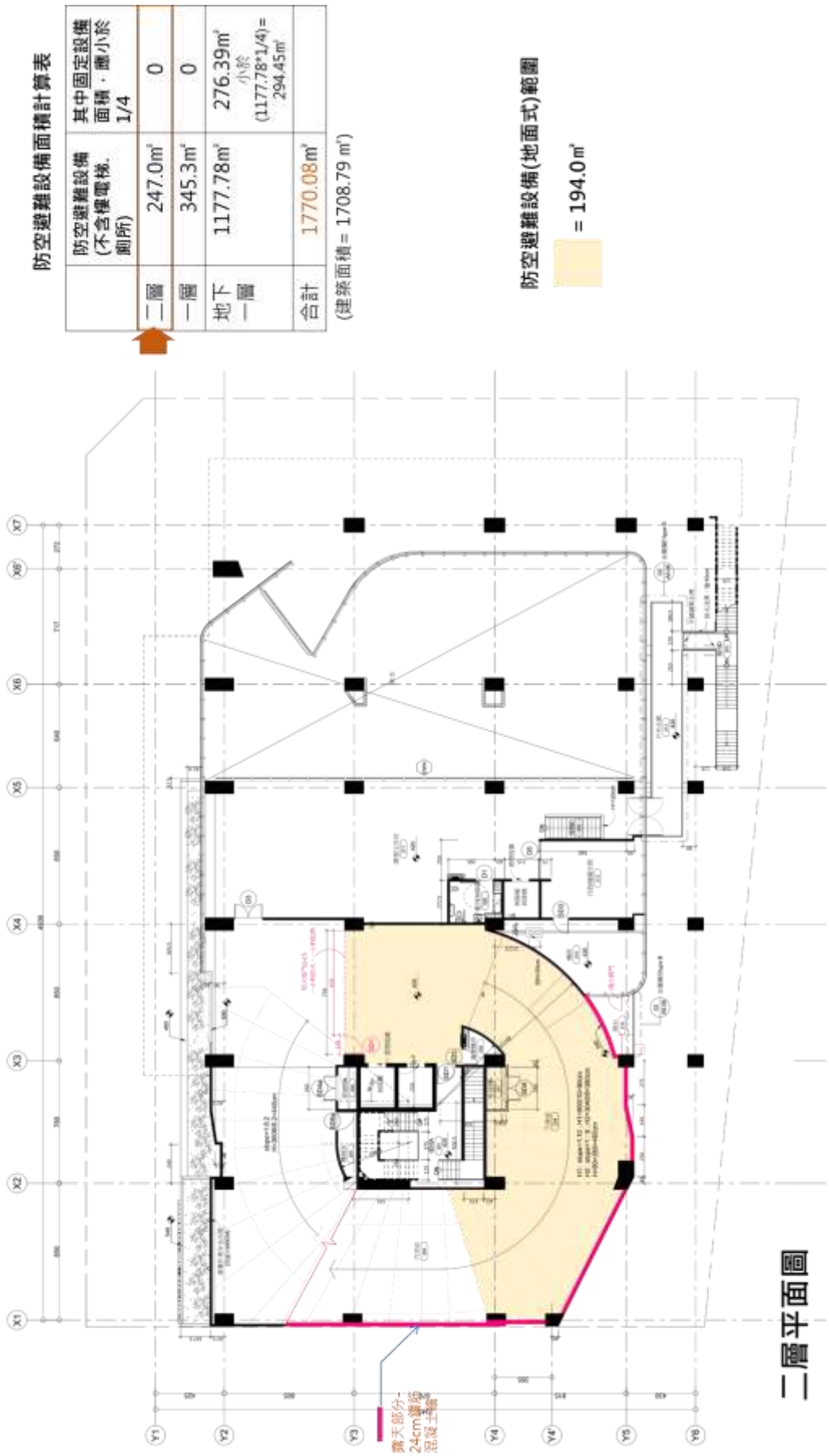
防空避難設備範圍

+ = 1177.78㎡

<附件p1>

【提案一附件a】


防空避難設備面積計算表
防空避難設備(不含樓電梯.廁所)
其中固定設備面積，應小於1/4
二層 247.0㎡ 0
一層 345.3㎡ 0
地下一層 1177.78㎡ 276.39㎡ 小於 (1177.78*1/4)=294.45㎡
合計 1770.08㎡
(建築面積 = 1708.79 ㎡)
防空避難設備(地面式)範圍
= 345.3 ㎡
建築面積 1708.79㎡
基地範圍 (2263地號) 2314㎡
既有 綠帶
文化中心建物(既有)
露天部分-24cm鋼筋混凝土牆
一層平面圖


防空避難設備面積計算表
防空避難設備(不含樓電梯.廁所)
其中固定設備面積，應小於1/4
二層 247.0㎡ 0
一層 345.3㎡ 0
地下一層 1177.78㎡ 276.39㎡ 小於 (1177.78*1/4)=294.45㎡
合計 1770.08㎡
(建築面積= 1708.79 ㎡)
防空避難設備(地面式)範圍
= 194.0㎡
二層平面圖
露天部分-24cm鋼筋混凝土牆

建築技術規則　　第六章　防空避難設備

第一節　通則

第 一百四十 條　凡經中央主管建築機關指定之適用地區，有新建、增建、改建或變更用途行為之建築物或供公眾使用之建築物，應依本編第一百四十一條附建標準之規定設置防空避難設備。但符合下列規定之一者不在此限：

一、建築物變更用途後應附建之標準與原用途相同或較寬者。

二、依本條指定為適用地區以前建造之建築物申請垂直方向增建者。

三、建築基地周圍一百五十公尺範圍內之地形，有可供全體人員避難使用之處所，經當地主管建築機關會同警察機關勘察屬實者。

四、其他特殊用途之建築物經中央主管建築機關核定者。

第一百四十一條　防空避難設備之附建標準依下列規定：

一、非供公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。

二、供公眾使用之建築物：

(一)供戲院、電影院、歌廳、舞廳及演藝場等使用者，按建築面積全部附建。

(二)供學校使用之建築物，按其主管機關核定計畫容納使用人數每人零點七五平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。並應就實際情形於基地內合理配置，且校舍或居室任一點至最近之避難設備步行距離，不得超過三百公尺。

(三)供工廠使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建，或按目的事業主管機關所核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數每人零點七五平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。

(四)供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。

前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層。

第一百四十二條　建築物有下列情形之一，經當地主管建築機關審查或勘查屬實者，依下列規定附建建築物防空避難設備：

一、建築基地如確因地質地形無法附建地下或半地下式避難設備者，得建築地面式避難設備。

二、應按建築面積全部附建之建築物，因建築設備或結構上之原因，如昇降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎，蓄水池、化糞池等固定設備等必須設在地面以下部份，其所佔面積准免補足；

並不得超過附建避難設備面積四分之一。

三、因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，得建築地面式避難設備。

四、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。

五、進出口樓梯及盥洗室、機械停車設備所占面積不視為固定設備面積。

六、供防空避難設備使用之樓層地板面積達到二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。

第一百四十三條　（刪除）

第二節　設計及構造概要

第一百四十四條　防空避難設備之設計及構造準則規定如下：

一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二點一公尺。

二、進出口之設置依下列規定：

（一）面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。

（二）面積達二百四十平方公尺以上者，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。

三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。

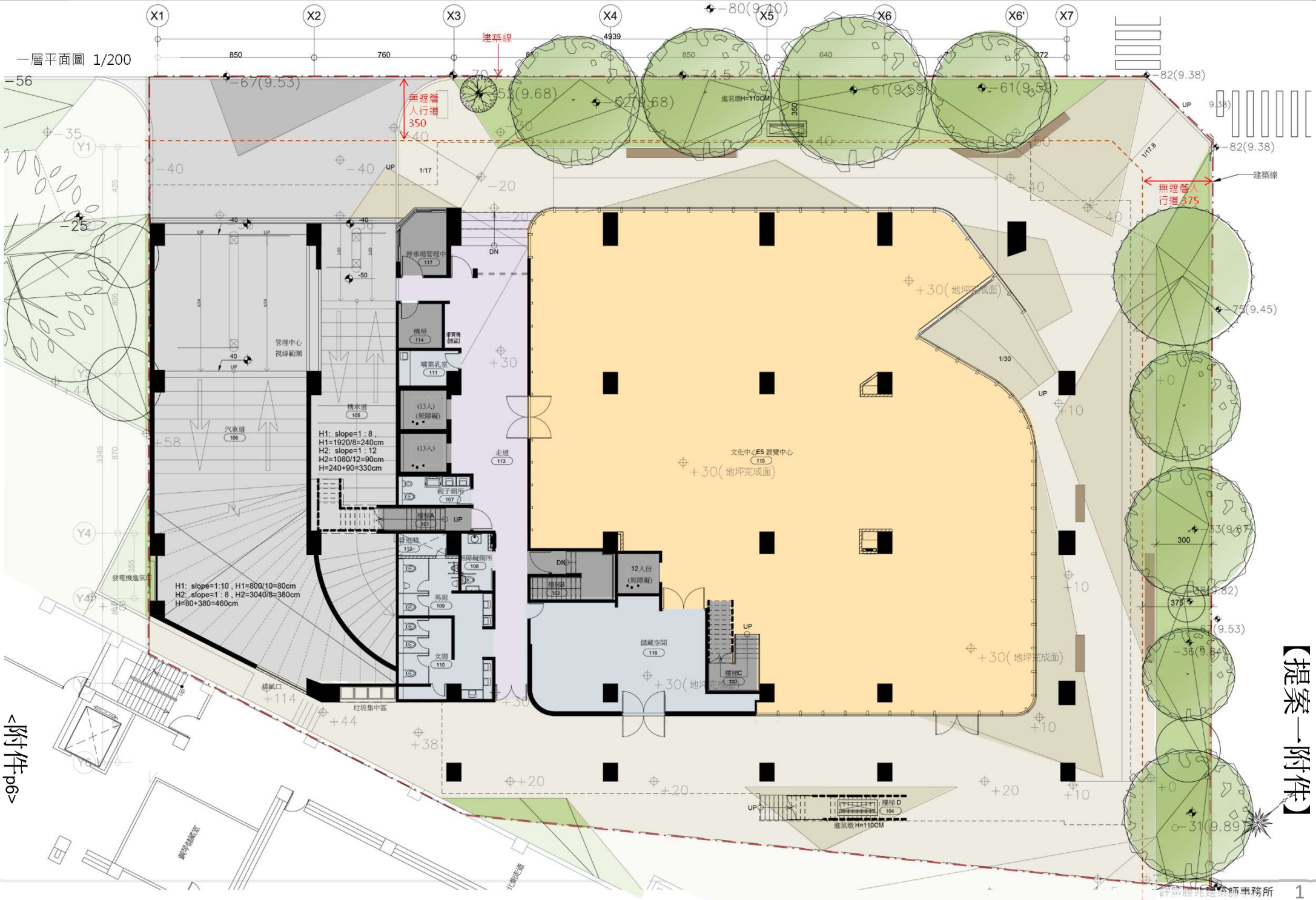
四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。

五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。

六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。

七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。

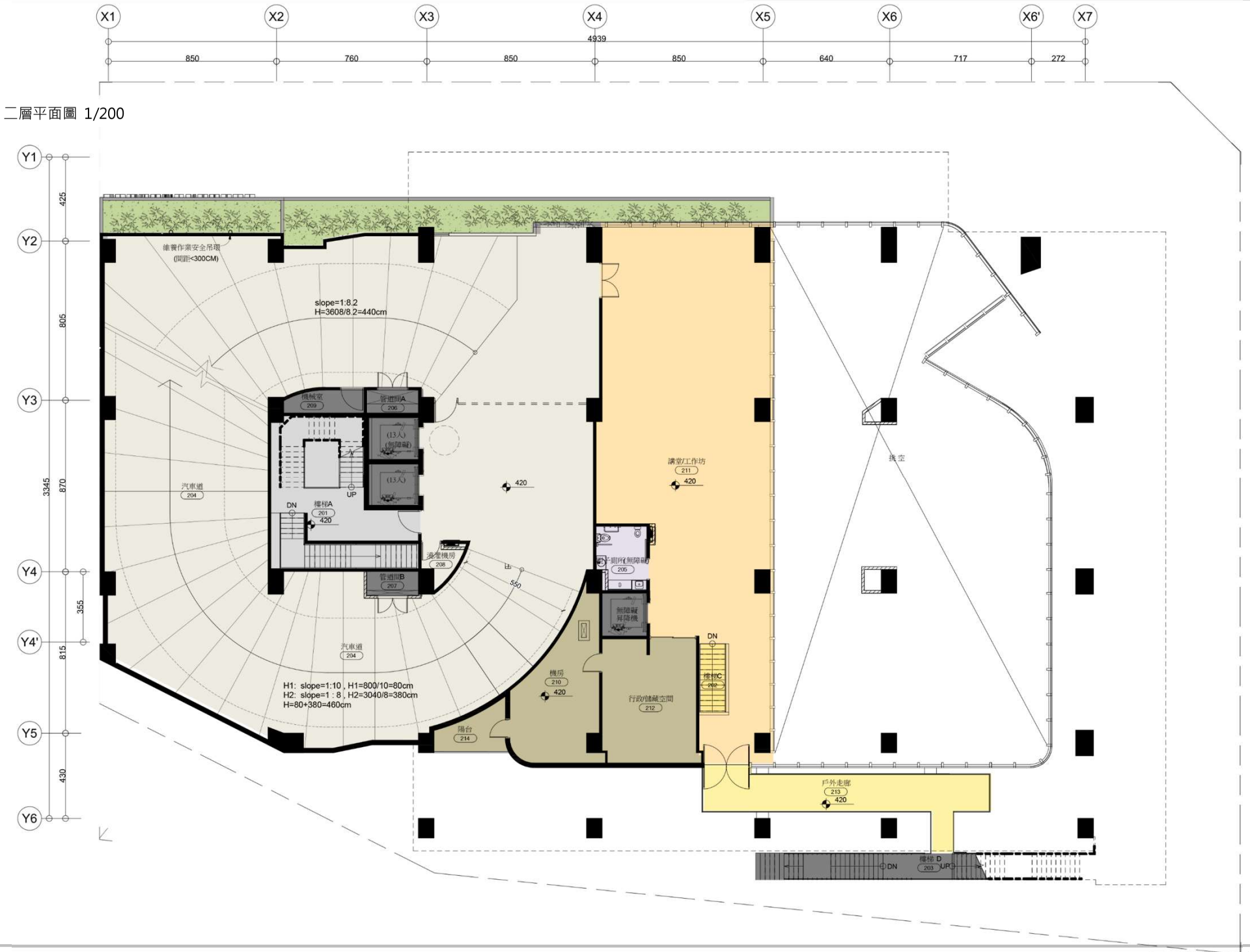
一層平面圖 1/200



<附件p6>

【提案一附件】

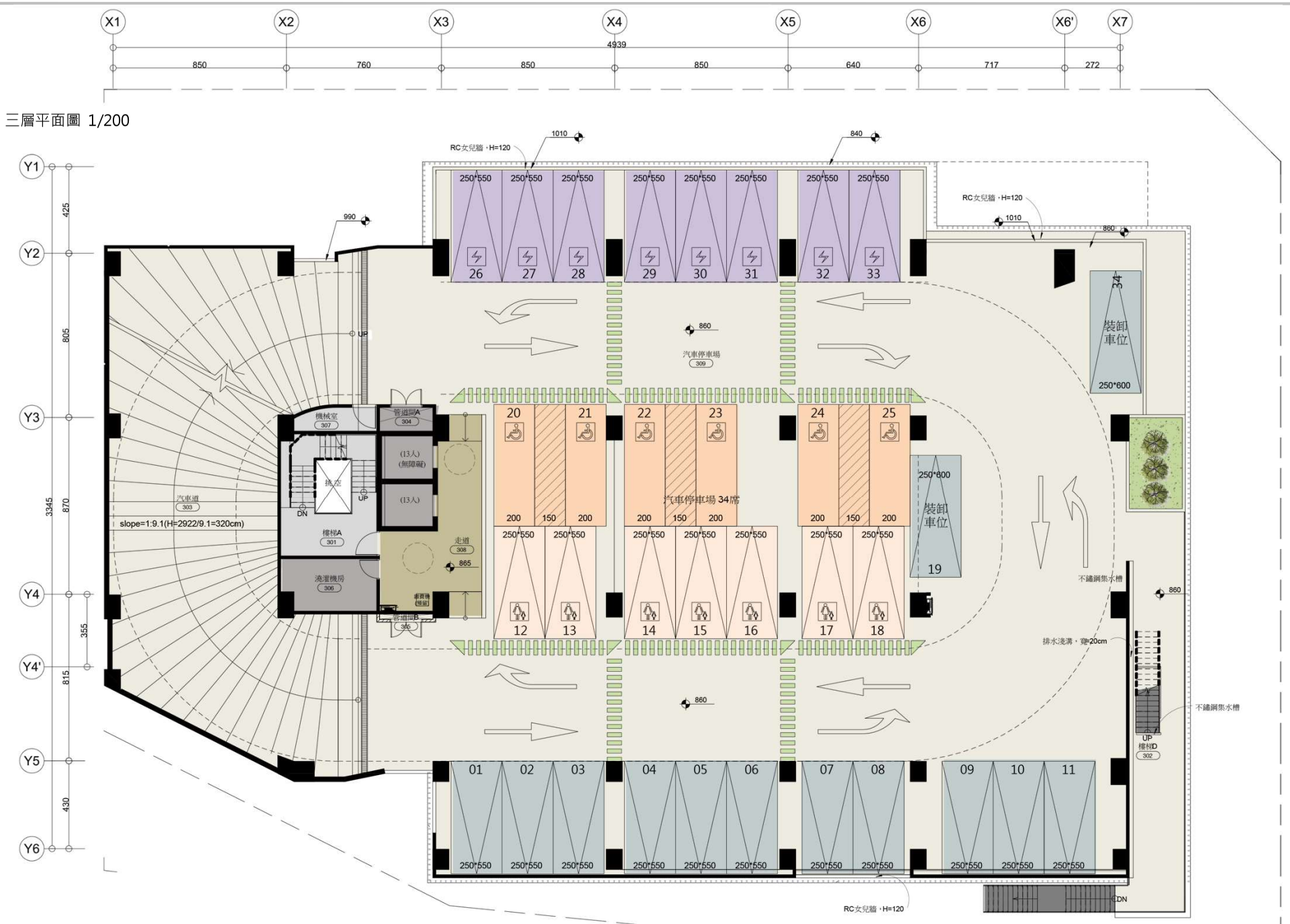
二層平面圖 1/200



<附件p7>

【提案一附件】

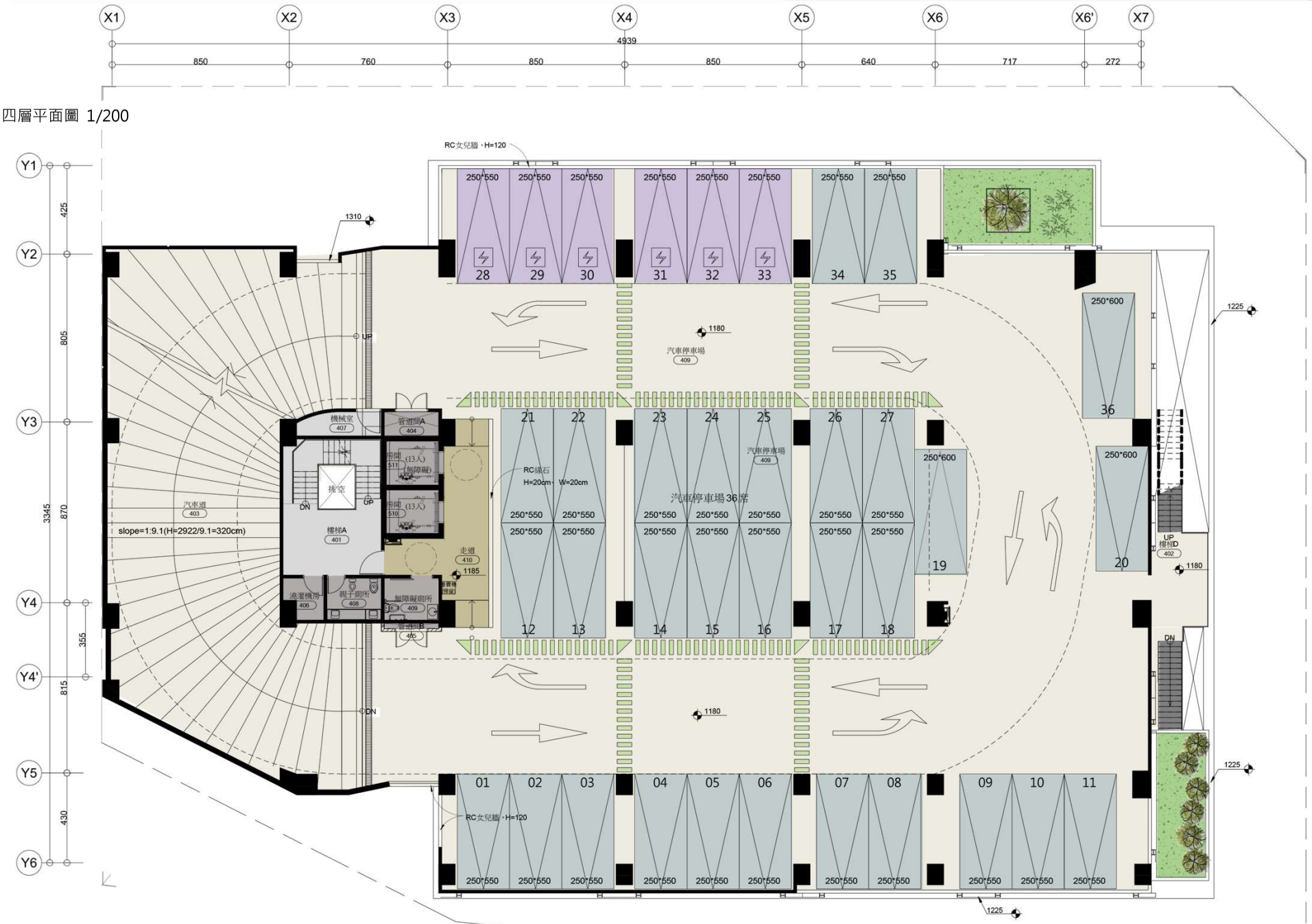
三層平面圖 1/200



<附件 p8>

【提案一附件】

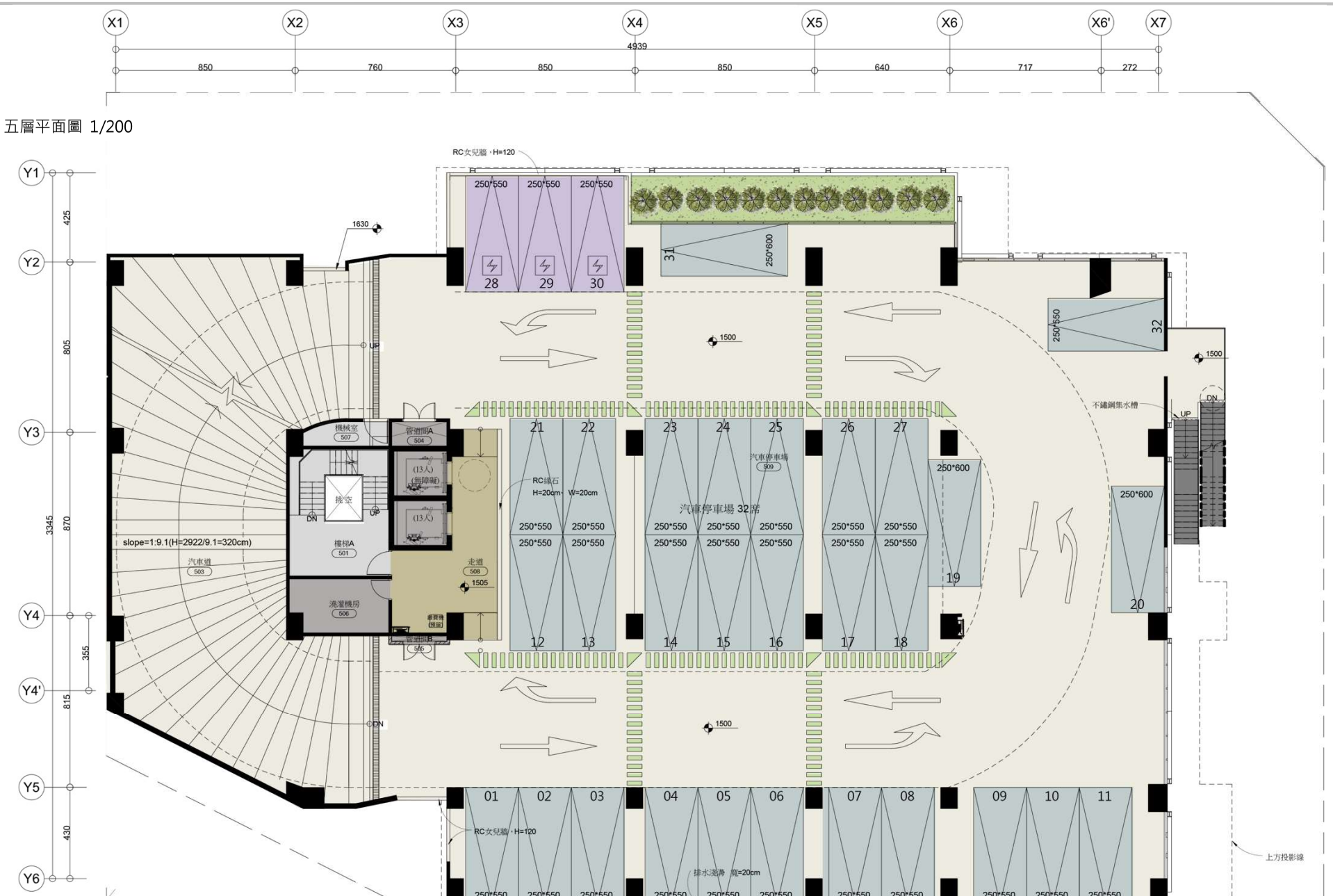
四層平面圖 1/200



<附件 p9>

【提案一附件】

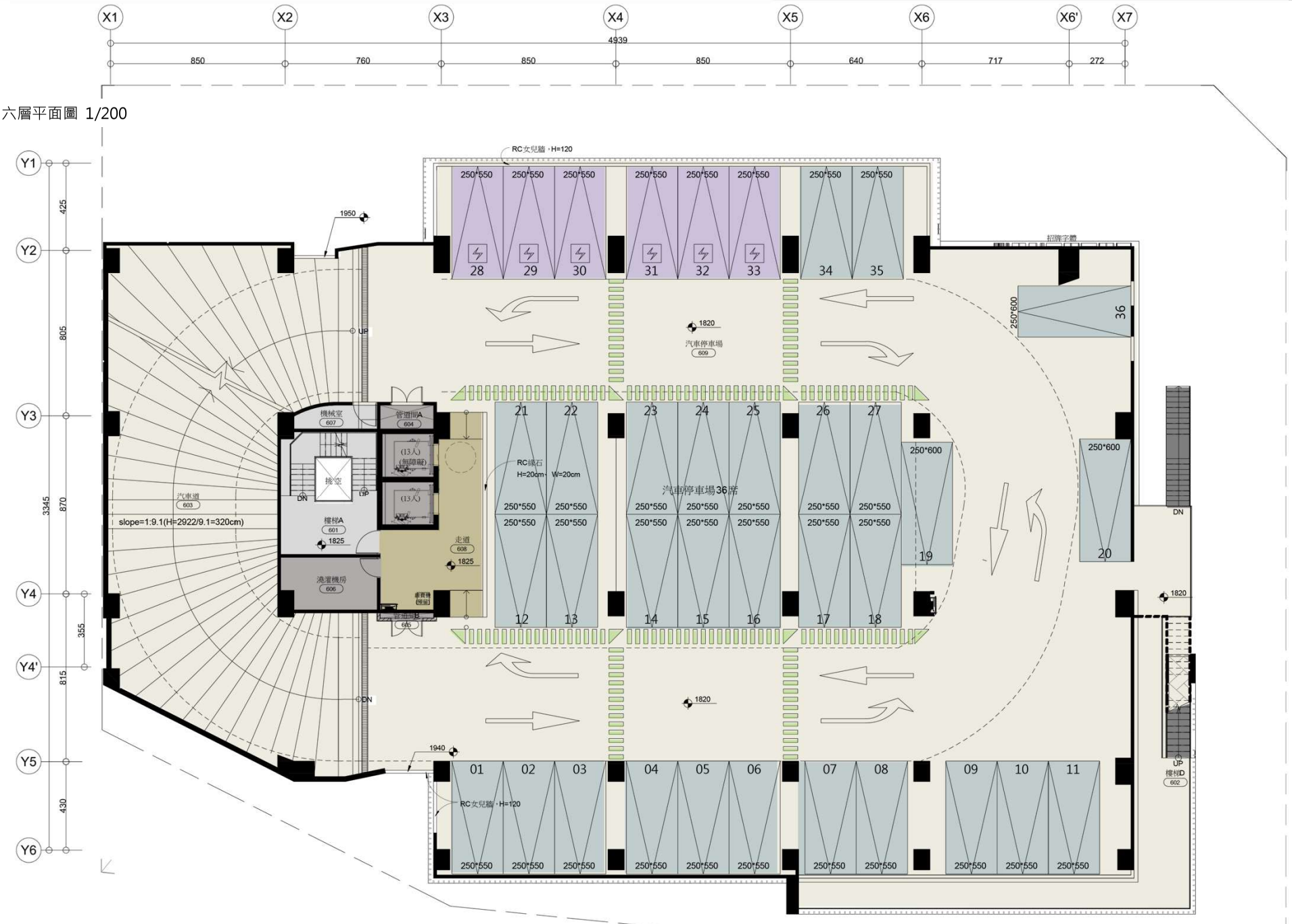
五層平面圖 1/200



<附件p10>

【提案一附件】

六層平面圖 1/200



<附件p11>

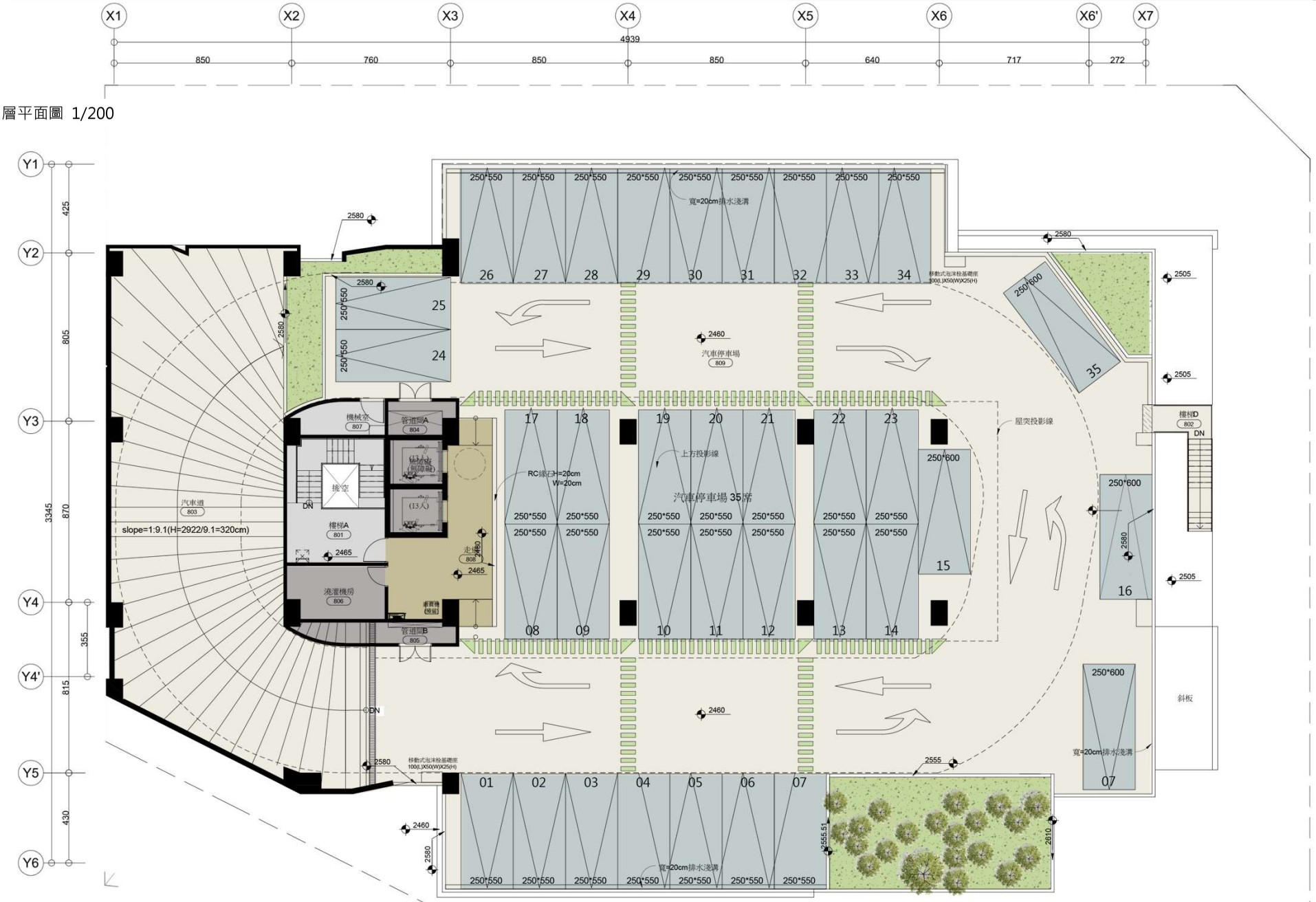
【提案一附件】

七層平面圖 1/200

<附件p12>

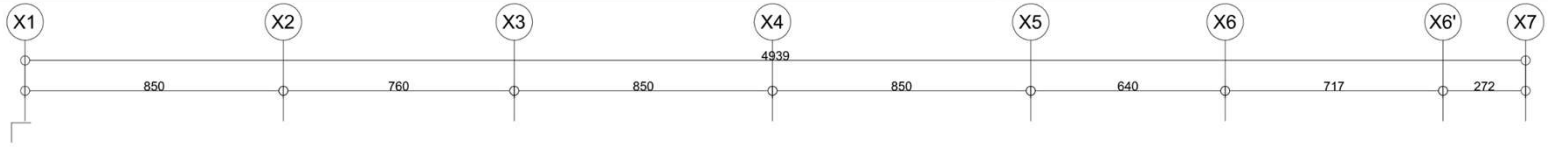
【提案一附件】

八層平面圖 1/200

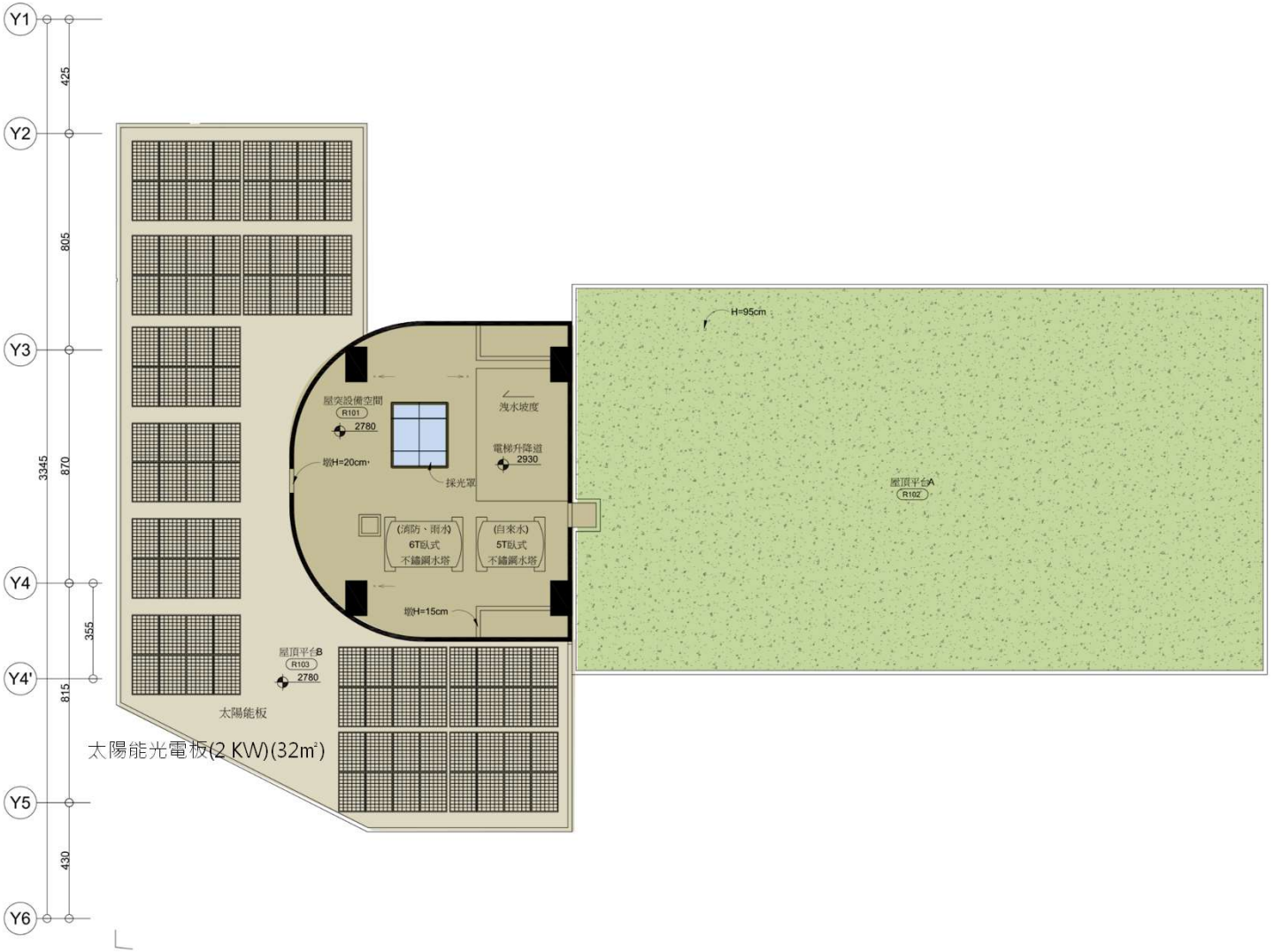


<附件p13>

【提案一附件】



屋頂層平面圖 1/200



<附件p14>

【提案一附件】

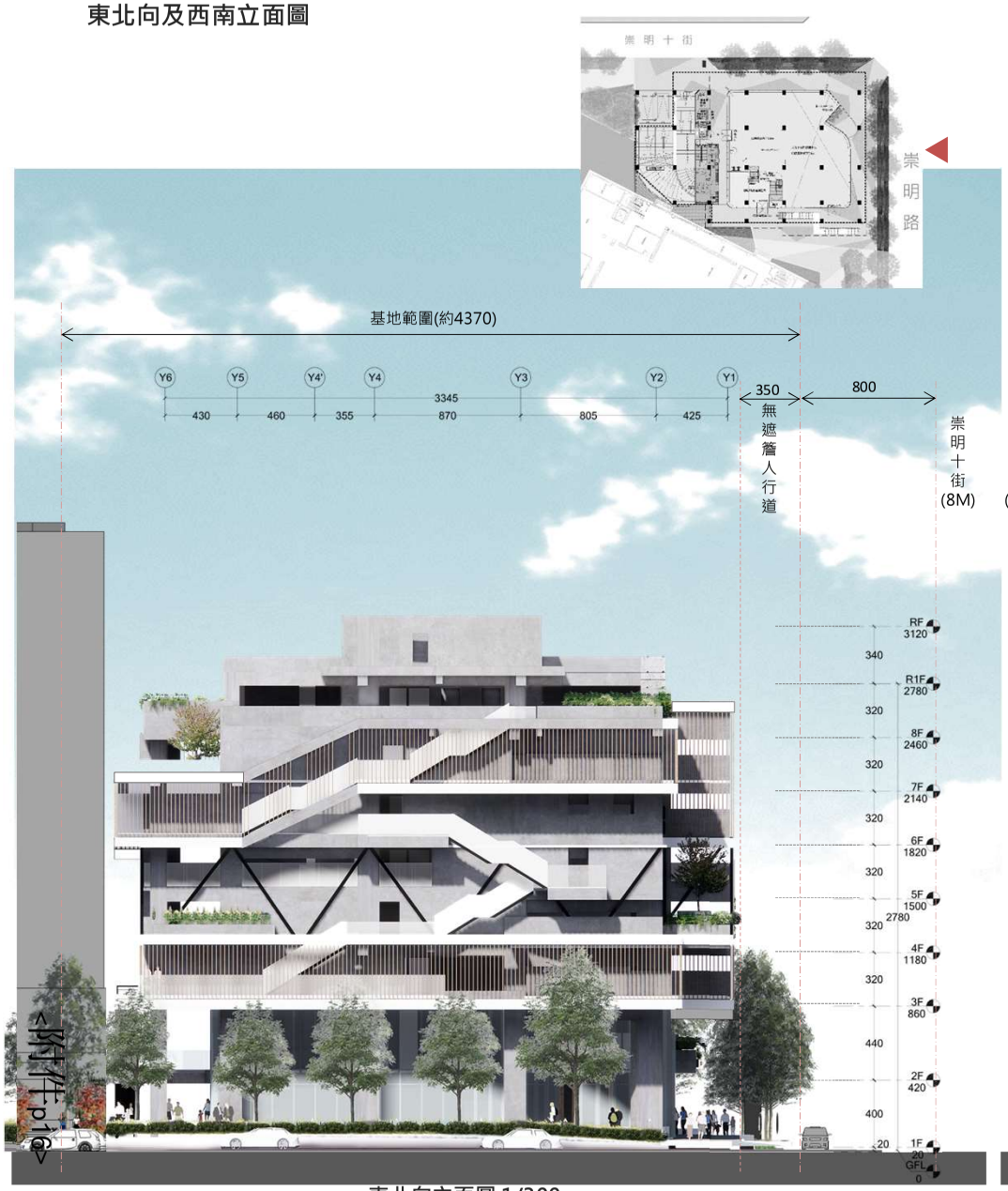
地下一層平面圖 1/200

	實設	
機車位	172	
一般	136	
電動機車位	30	法規機車位之10%
無障礙機車位	6	「身心障礙者權益保障法」56條公共停車場應保留百分之二停車位。

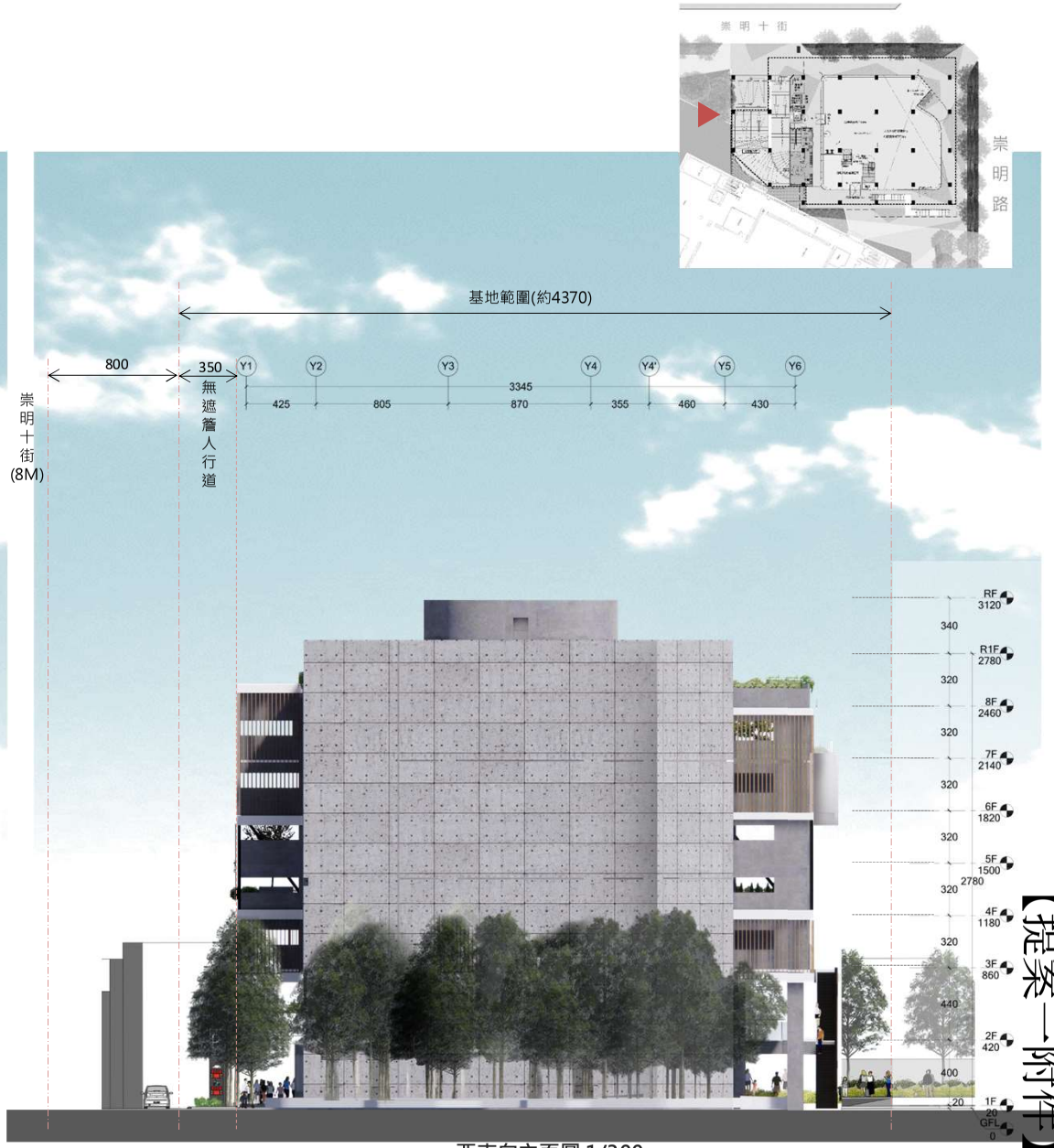
<附件p15>

【提案一附件】

東北向及西南立面圖



東北向立面圖 1/300

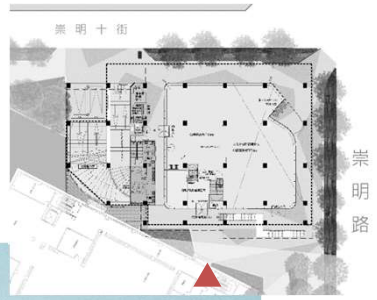


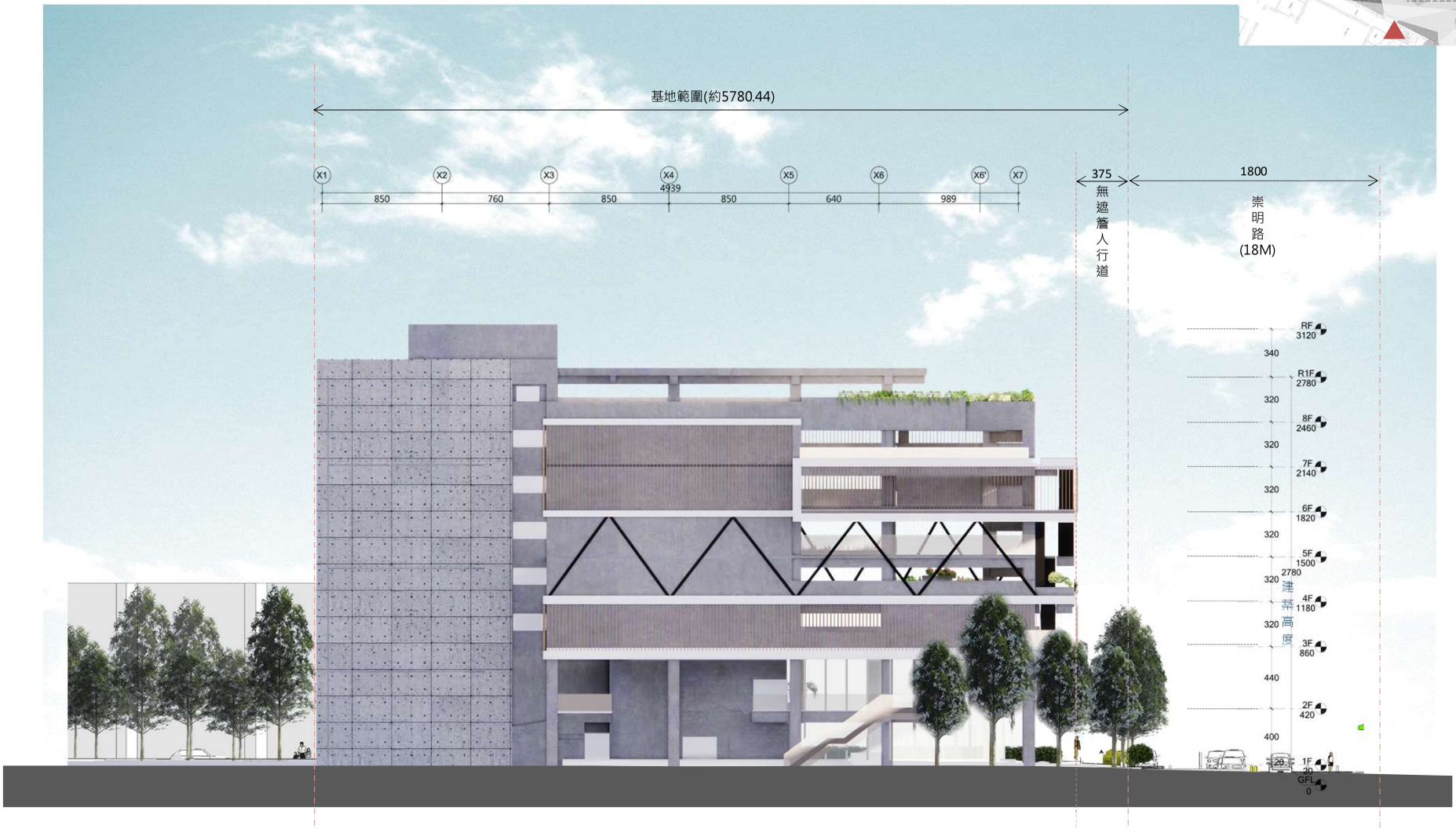
西南向立面圖 1/300

<附件 p.10>

【提案一附件】

東南向立面圖



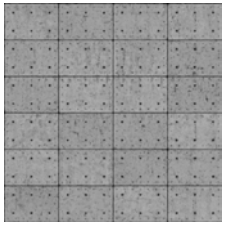


東南向立面圖 1/300

【提案一附件】

<附件p17>

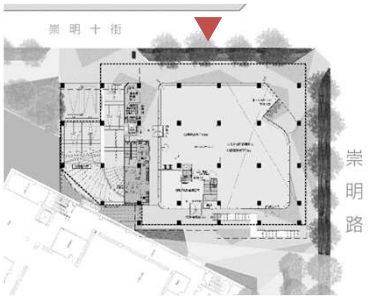
西北向立面圖

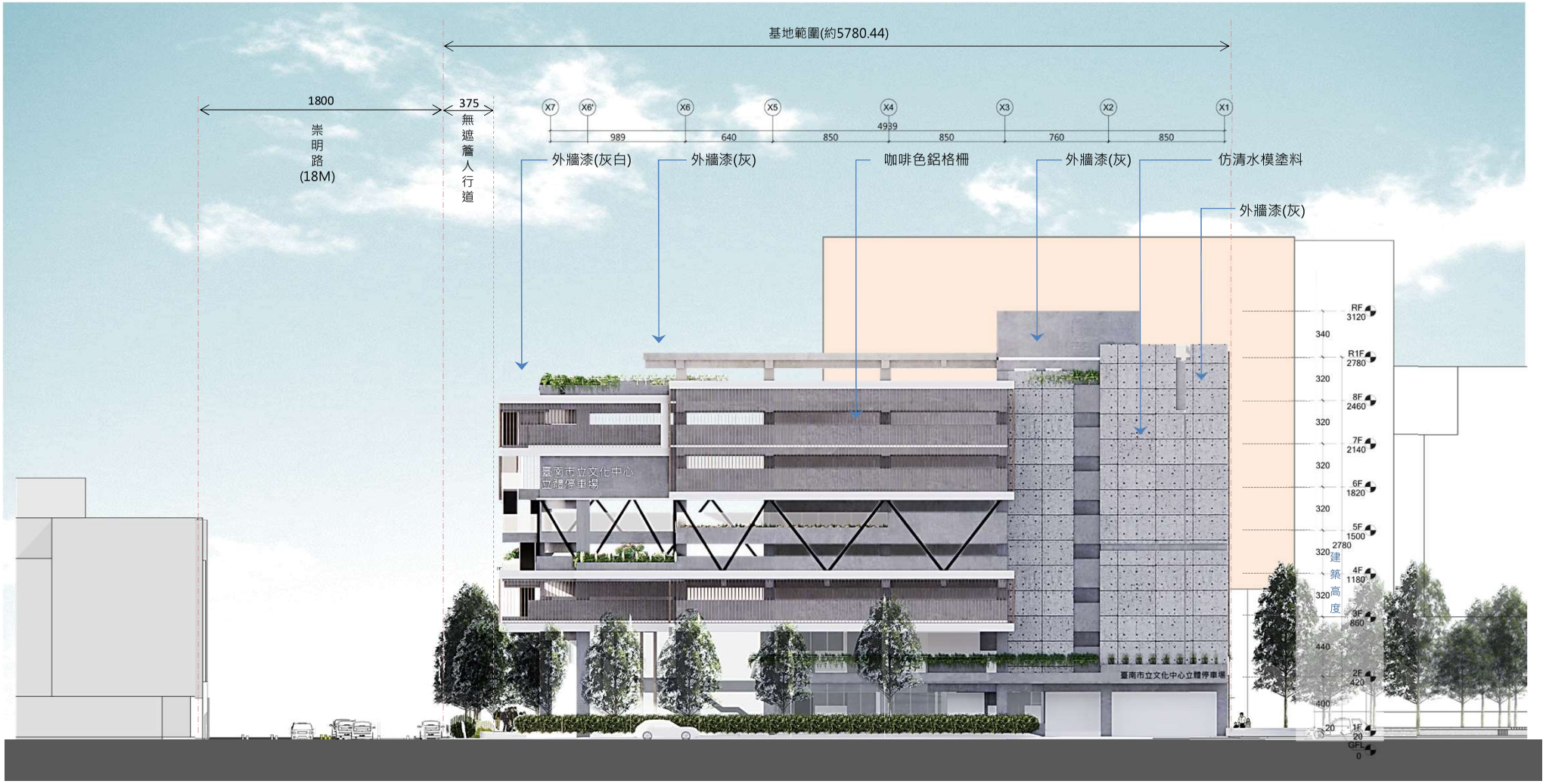

仿清水模塗料

咖啡色鋁格柵

外牆漆(灰白)

外牆漆(灰)





西北向立面圖 1/300

<附件p18>

【提案一附件】

東北向透視，臨路兩側保留原有綠帶，建築量體

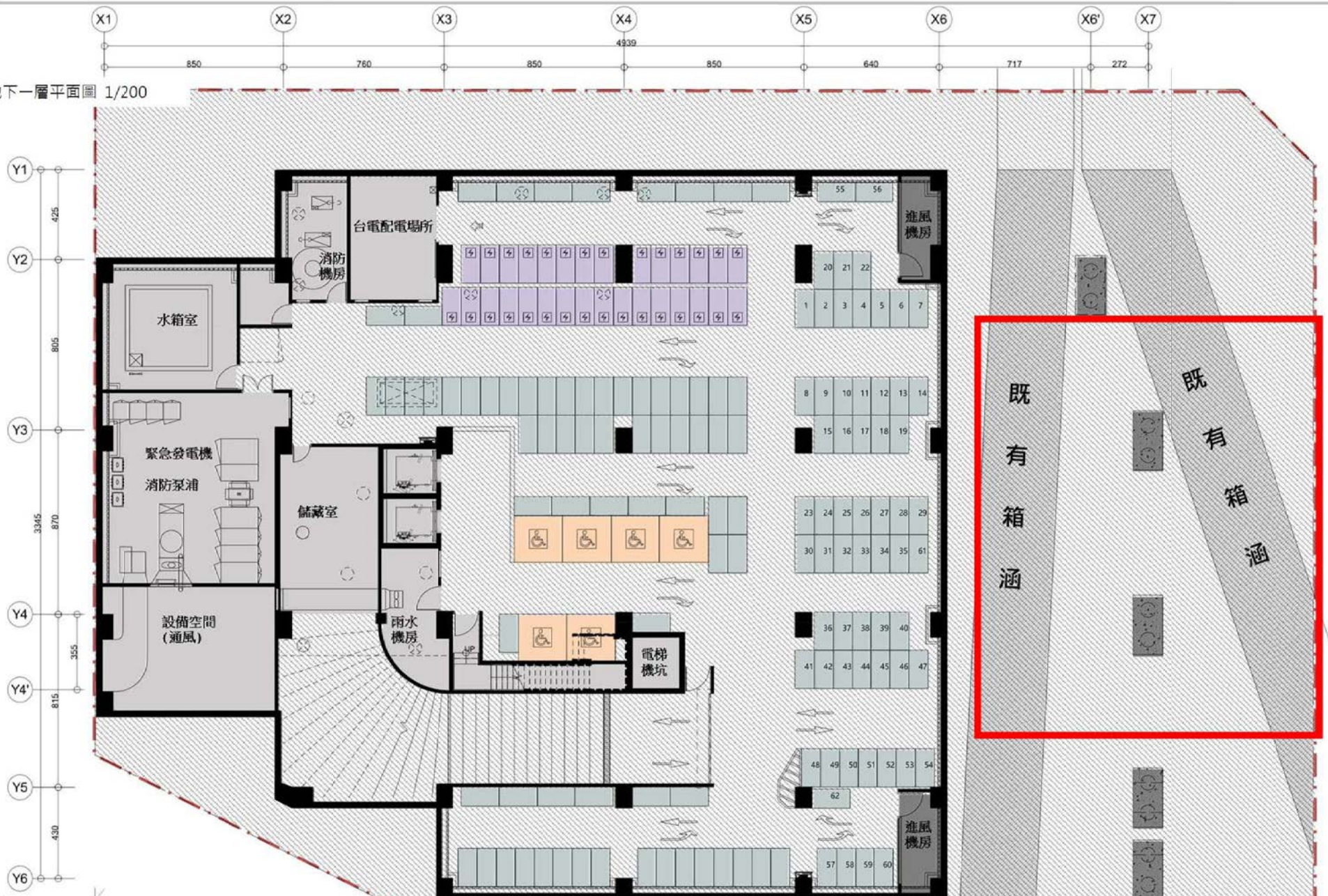
<附件p19>

【提案一附件】

<附件p20>

【提案一附件】

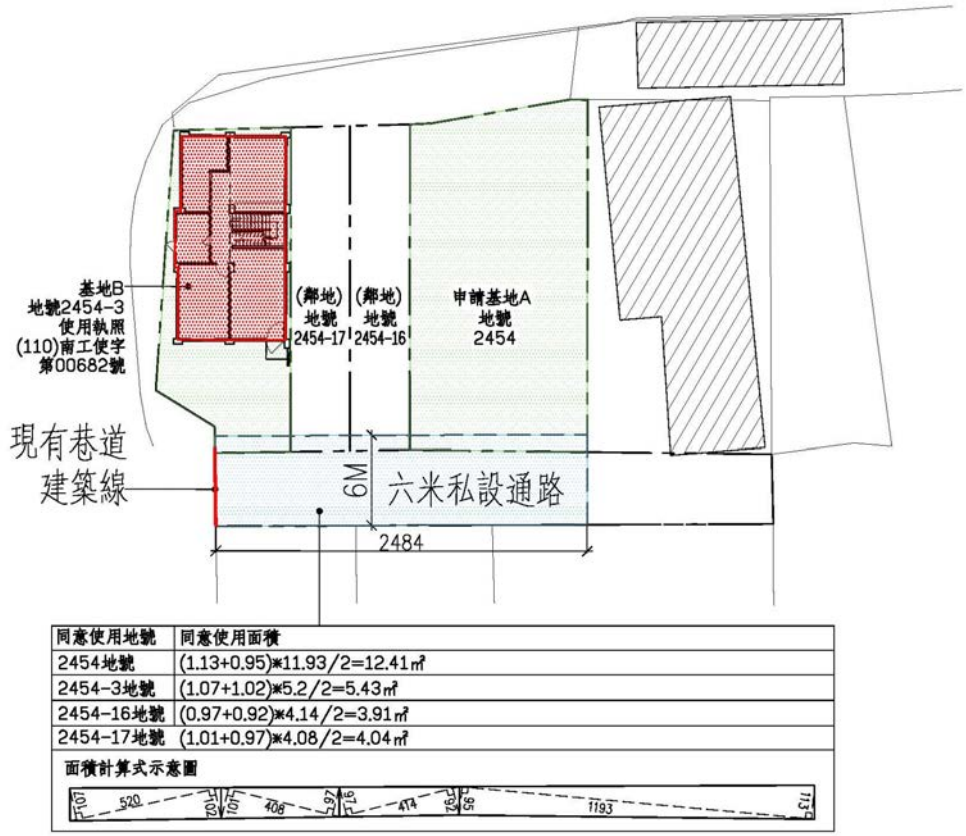
	實設	
機車位	172	
一般	136	
電動機車位	30	法規機車位之10%
無障礙機車位	6	「身心障礙者權益保障法」56條公共停車場應保留百分之二停車位。



	實設	
機車位	172	
一般	136	
電動機車位	30	法規機車位之10%
無障礙機車位	6	「身心障礙者權益保障法」56條公共停車場應保留百分之二停車位。

<附件p21>

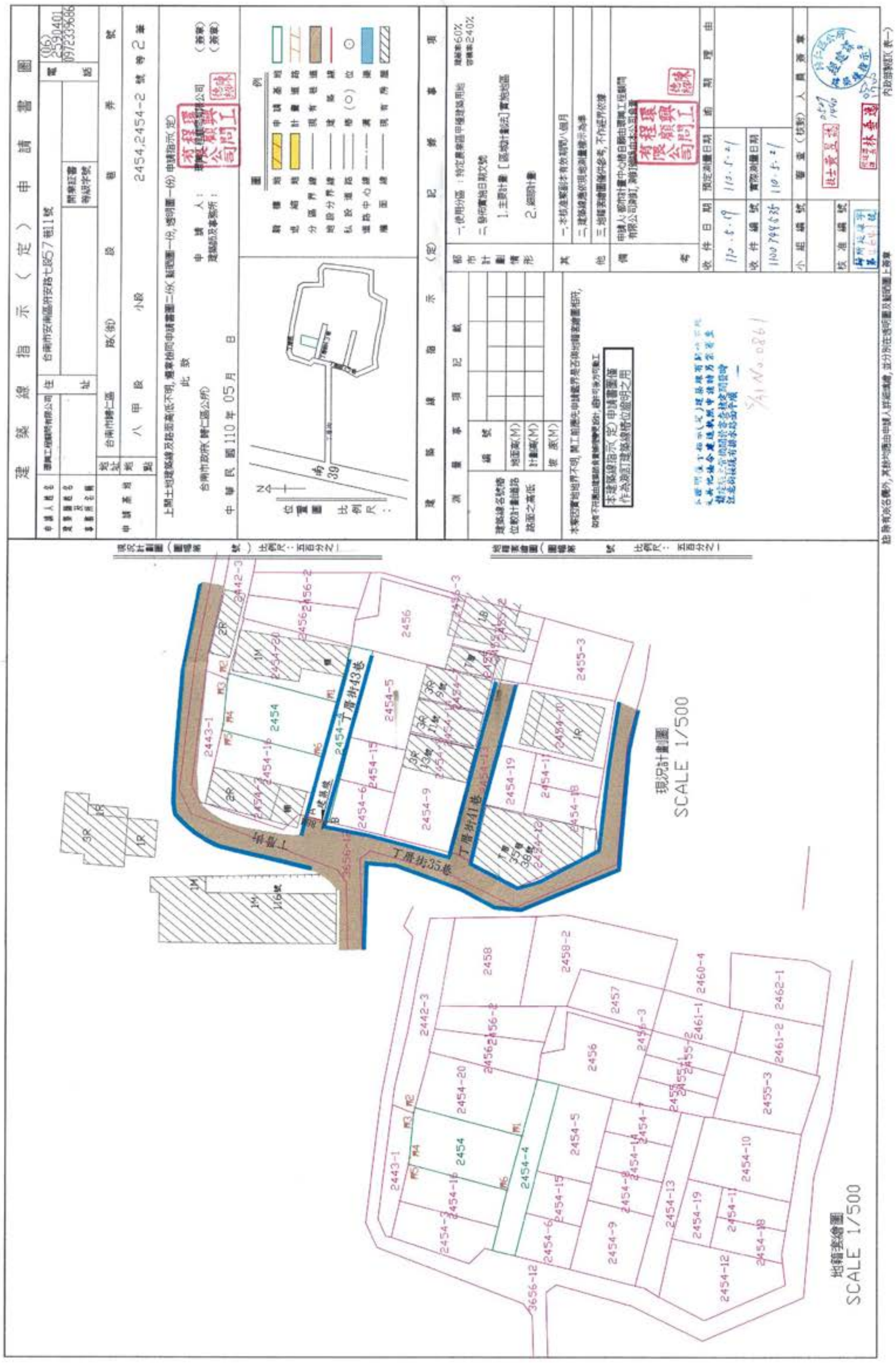
【提案一附件】



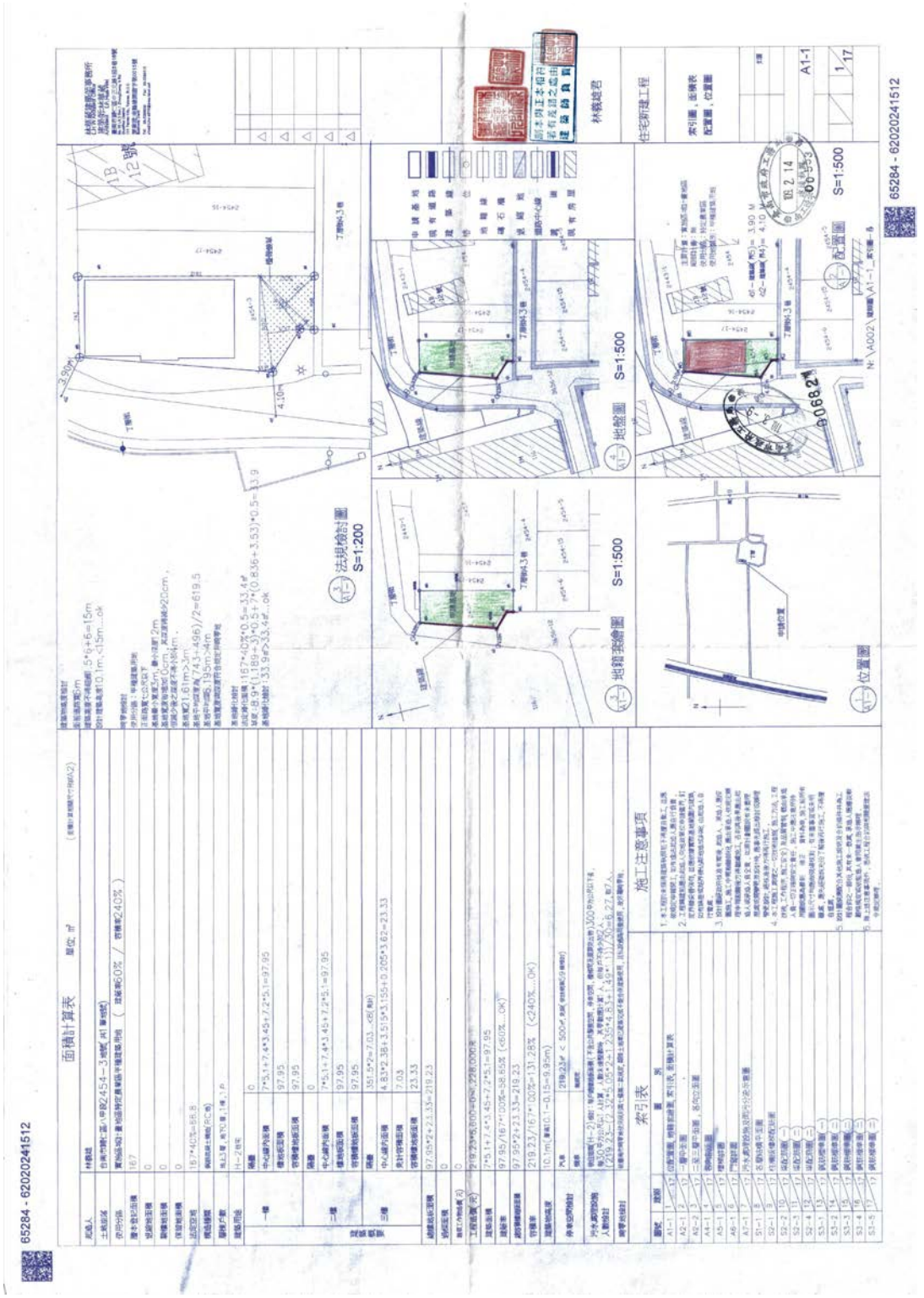
同意使用地號	同意使用面積
2454地號	(1.13+0.95)*11.93/2=12.41㎡
2454-3地號	(1.07+1.02)*5.2/2=5.43㎡
2454-16地號	(0.97+0.92)*4.14/2=3.91㎡
2454-17地號	(1.01+0.97)*4.08/2=4.04㎡

面積計算式示意圖

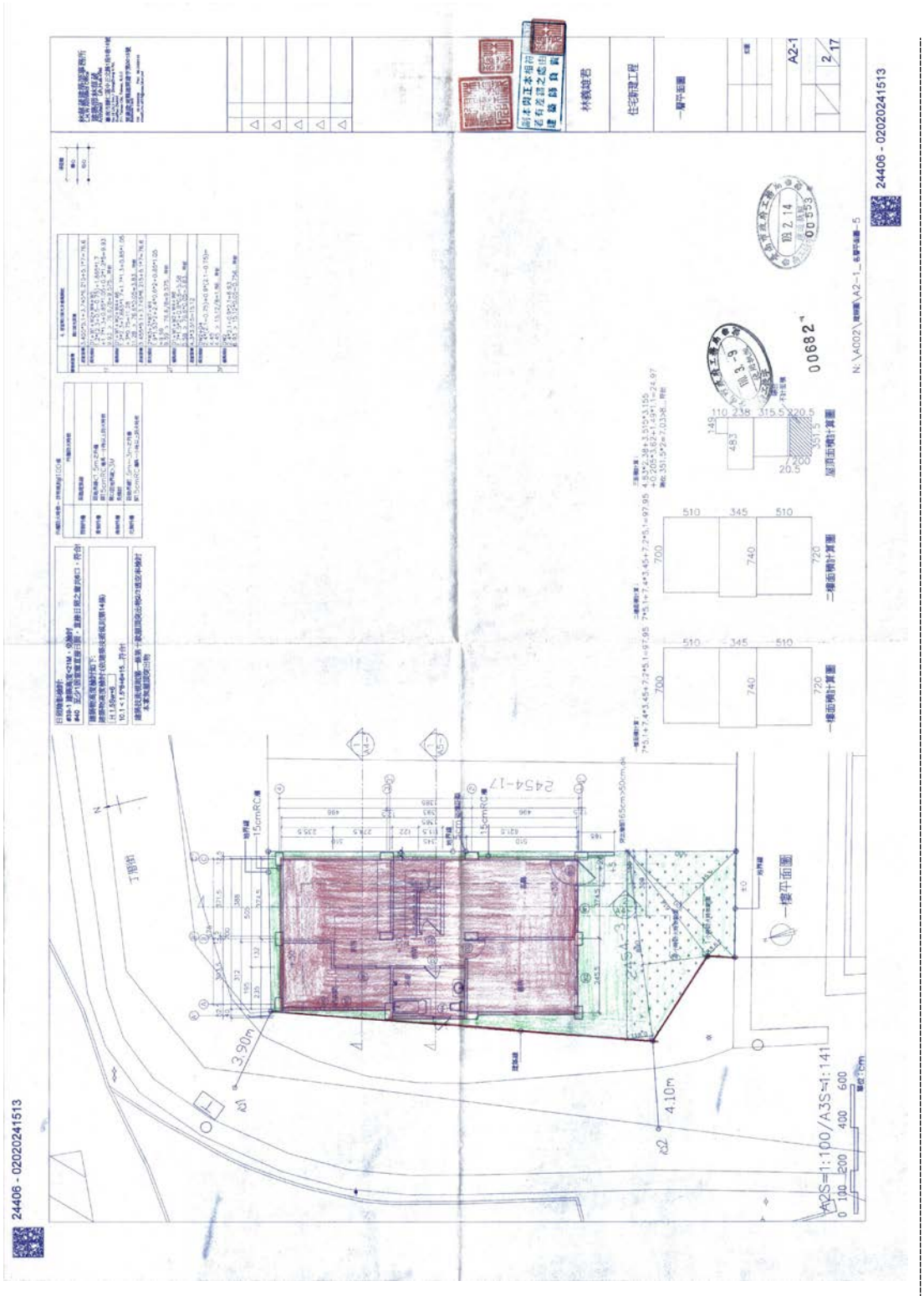
附圖一



2454 地號 建築線



2454-3 地號 位配置竣工圖(A1-1)



2454-3 地號 壹層平面竣工圖(A2-1)

109年12月25日(109)南市工管一字第001834700號

臺南市政府工務局　使用執照

(110)南工使字第00682號

起造人	姓　名	林義雄			
	住　址	臺南市歸仁區七甲里丁厝街43巷14號			
設計人	姓　名	林華葳	事務所	林華葳建築師事務所	
監造人	姓　名	林華葳	事務所	林華葳建築師事務所	
承造人	負責人	張福瑞	廠商名稱	騰騏營造有限公司	
基地概要	使用分區	特定農業區甲種建築用地			
	建築地址	臺南市歸仁區七甲里12鄰丁厝街43巷26號			
	建築地號	臺南市歸仁區八甲段2454-3地號等1筆			
	基地面積	騎樓地 ***	保留地 ***	退縮地 ***	
		其　他 167 ㎡	法定空地 66.8 ㎡	合　計 167 ㎡	
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	層棟戶數	地上3層 1幢 1棟 1戶	
	建物高度	10.1 m	簷　高	9.95 m	
	建蔽率	58.65 %	容積率	131.28 %	
	建築面積	97.95 ㎡	總樓地板面積	219.23 ㎡	
	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 ***	
	工程造價(含雜項造價)	1,228,000 元	雜項工程造價	***	
	非公眾使用建築物		發照日期	110年03月09日	領照日期 110 3 12
建照	建照號碼	(109)南工造字第00553號	開工日期	109年04月10日	竣工日期 109年12月25日
	發照日期	109年02月14日	建照文號	109-00002820	

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。

＊請在房屋建造完成之日起30日內向稅務局申報房屋稅籍有關事項及使用情形；如於建築物建造完成前，曾因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義者，除應於前述期限內申報房屋稅籍等外，並應自核發使用執照之日起60日內另行申報繳納契稅。以上請如期辦理申報，以免逾期受罰。

上列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用

上給　林義雄　收執

局長蘇金安

中　華　民　國　110　年　03　月　09　日

130879

2454-3 地號 使用執照 1/2

109年12月25日(109)南市工管一字第001834700號

臺南市政府工務局　使用執照附表　　(110)南工使字第00682號

適用法令概要：

1.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。
2.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。

地號表：

八甲段2454-3地號

建築物概要：

地上001層、面積：97.95㎡、高度：3.57M　　用途：H2住宅
地上002層、面積：97.95㎡、高度：3.23M　　用途：H2住宅
地上003層、面積：23.33㎡、高度：3M　　用途：H2住宅,陽台7.08㎡

加註事項：

1.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,向本局遞送請願書轉向臺南市政府提起訴願。
2.為維公共安全，領得使用執照後，如有未經建築許可之再次施工行為，經查報屬違章建築者，本府將依法予以強制拆除或移送法辦，拆除費用並由違章行為人擔負。
3.非供公眾使用住宅場所應依消防法第6條第5項規定設置住宅用火災警報器並維護之。上述住宅用火災警報器並維護之。
4.申請建照執照日期:109年02月12日。

以下空白

中　華　民　國　110　年　03　月　09　日

本附表共 1 頁(第 1 頁)

2454-3 地號 使用執照 2/2

提案十一：已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，是否可另作為另案裡地申請建造執照之私設通路？詳如說明，提請討論。(提案人:建築管理科二股)

說　明：

一、依建築法第 11 條規定，以領得使用執照之建築物一宗基地，其基地範圍內之「基地內通路」、「私設通路作法定空地」、「防火間隔」、「防火巷」均應屬於一宗基地範圍，如擬作為其它建造執照之私設通路，應以「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割或「變更使用執照」作基地調整，完成後，始得作為另案基地之私設通路(詳本提案附件)。

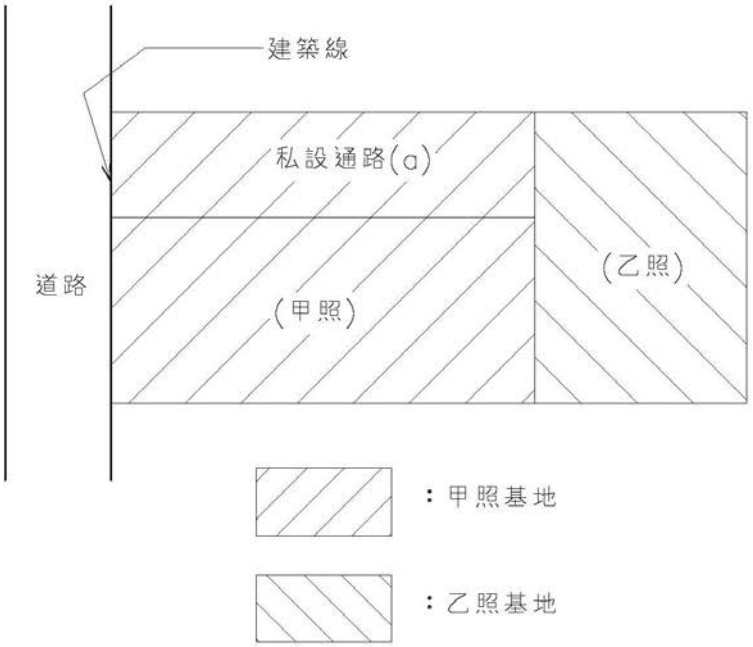
二、甲照基地之「私設通路」是否不得作為他人(乙照基地)之私設通路連接建築線？提請討論。(附件二、三)

三、該「私設通路」是否涉及「法定空地重覆使用」？提請討論。

四、私設通路之「規劃設計、規模規定、法規檢討」為建築技術規則規定，係屬建築師設計簽證範疇；惟建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目，是為建管承辦人員應審查項目，包含第 16 點「套繪圖查核結果基地無違反規定重復建築使用」，與本局 104 年 10 月 15 日台南市政府工務局南市工管二字第 1040939924 號函並無違背。

決　議：**本案採個案決議：依內政部營建署 102 年 1 月 23 日營署建管字第 1020003468 號函釋意旨(詳本提案附件)，已作為合法使用執照一宗基地範圍內之法定空地，並加註同意通行者，得由相關權利人出具通行同意書後，作為另案裡地申請建造執照之私設通路，並於核准之建造及使用執照加註說明。**

基地座落：工業區或丁種建築用地
甲照：核准在案(已將a納入法定空地)
乙照：擬申請建照案(未將a納入法定空地)



內政部函　94.01.20.內授營建管字第 0940002216 號

主旨：有關建築基地為學校使用時，基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得否依私設通路之規定規劃設置後出具通行同意書將該私設通路提供鄰近基地作為主要出入口疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局93年11月24日北市工建字第09354566900號函。

二、有關建築基地內私設通路或基地內通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別定有明文；建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。本案建築基地擬以學校範圍內之類似通路作為私設通路連接建築線申請建築乙節，如該類似通路之寬度符合前開法條私設通路之設置，及該鄰近基地應臨接之面前道路寬度等有關規定，經取得該通路所有權人學校之通行同意文件，得據以申請建築。

三、至該學校內通路提供鄰近基地作為主要出入口，有無涉及學校管理相關法令規定及影響學校及師生之出入安全管理等事項乙節，經轉據教育部94年1月7日台總（一）字第0930176592號函示：「須視學校層級之安全性而定，如為私立高級中學，應依照私立學校法、高級中學法相關規定辦理；至於是否影響學校師生之出入安全管理，宜就個案認定。」，併請依其函示及有關法令規定本於權責核處。

內政部營建署函　95.03.16.營署建管字第 0952904460 號

主旨：有關申請興建農業產銷必要設施及畜牧設施，是否應受建築技術規則建築設計施工編第2條「基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2公尺以上」之限制案，復請查照。

說明：

一、依據行政院農業委員會95年2月13日農企字第0950106960號函轉貴服務處95年2月6日立慶字第B20060206-2號函辦理。

二、有關未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免指定建築線乙節，前經行政院農業委員會中部辦公室91年8月15日農中經一字第0911018817號函示：「查建築線之指定係考量建築物出入通路及消防等安全上問題，有其必要性。凡經農業主管機關同意非都市土地農牧用地作農業使用之建築設施，其申請人於申請建築執照時，依當地縣市政府所定建築技術規則應指定建築線時，應請申請人依照上開規定辦理。」。另查本署91年10月16日營署建管字第0912915969號函送會議紀錄，其案由一結論略以：「依法容許使用之農業生產必要設施，係基於農業經營生產許可興建之設施物，其農地利用之條件涉關農業政策之一部分。是農業生產必要設施如涉屬建築法規範之雜項工作物範疇，須申請建築執照，其申請指定建築線事項，仍請行政院農業委員會基於輔導農業之立場，考量各種農業生產必要設施留設出入通路及消防安全等之不同需求及適用規模予以分類，再行檢討有關本案相關規定並送本署供參。」在案。

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

收文歸檔 104年10月19日 第617號 年 月 日 號

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：06-6322231-6396
傳真：06-6330995
電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人台南縣建築師公會
發文日期：中華民國104年10月15日
發文字號：南市工管二字第1040939924號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部營建署104年9月7日營署建管字第1042914708號函影本1份

裝

主旨：函轉內政部營建署104年9月7日營署建管字第1042914708號函，請查照並轉知所屬會員。

說明：

一、依內政部營建署104年9月7日營署建管字第1042914708號函辦理。

二、依建築法第34條第1項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。...」。基地內通路作為其他建築執照之通路，查建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第38款、第2條第1項、第163條第1項所規定在案，依建築法第34條第1項規定，由建築師或建築師及專業工業技師依建築法及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規定，屬建築師簽證範疇。

訂

三、請貴公會轉知各會員，申請建築執照時依旨揭函示辦理。

線

正本：臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市二處辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市一處辦事處、台南市土木包工業商業同業公會、台南縣土木包工商業同業公會
副本：臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

局長 吳宗榮

檔　號：
保存年限：

內政部營建署　函

地址：台北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年9月7日
發文字號：營署建管字第1042914708號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關多宗基地申請多張建築執照多戶案件，其基地部分作為基地內通路，並做為其他建築執照之私設通路疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴府104年7月29日府工管二字第1040094703號函。

二、按建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理時，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設通路不得計入各分照基地內檢討，內政部77年9月22日台內營字第632055號函已有明釋。又本署104年1月22日營署建管字第1042901173號函釋，建築基地如留設「私設通路」興建多戶透天式住宅採分照申請者，內政部77年9月22日台內營字第632055號函仍得適用。故本案多宗建築基地採整體規劃，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理者，應依上開函釋檢討。

正本：臺南市政府
副本：本署建築管理組 [illegible]

1042914708

內政部營建署

法規檢索

建築基地整體規則連棟建築，其私設通路不得計入各分照基地內檢討

發布日期：1988-09-22
內政部77.9.22台內營字第632055號函
建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建照方式辦理時，各棟各戶應依分照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設通路不得計入各分照基地內檢討。
最後更新日期：2015-09-07

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書

內政部營建署函　102.01.23.營署建管字第1020003468號

主旨：有關已取得建造執照興建中之建築基地，其計入法定空地之基地內通路，得否由相關權利人出具通行同意書後供鄰近基地作為連接建築線之私設通路使用疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府102年1月11日府工建字第1020010746號函。

二、按本署91年6月17日營署建管字第0910031441號函（附件一）：「…依建築技術規則建築設計施工編第2條之1規定：私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」已有明文；另依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函（附件二）說明二末段：「…為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。…」爰如依本署上開號函釋檢討，建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。至個案認定疑義，請逕依權責核處。

<<附件一>>

內政部營建署函　91.06.17.營署建管字第0910031441號

主旨：有關建築基地之法定空地，得否鋪設柏油供社區私設道路使用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院91年5月21日（91）中分義刑夕決字第8029號函。

二、按本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，建築法第十一條定有明文。依建築技術規則建築設計施工編第二條之一規定：私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。另同編山坡地建築專章第二百六十七條第三項（註一）規定「建築基地內留設之空地應有二分之一以上為綠化空地，綠化之規定由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」高層建築物專章第二百三十一條（註二）亦有類似規定。此外，當地主管建築機關如訂有基地綠化有關法令，且該建築基地涉屬該有關法令適用範圍，則其法定空地鋪面之檢討，應依其規定辦理。

※註一：本函中「山坡地建築專章第二百六十七條第三項」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

※註二：本函中「高層建築物專章第二百三十一條」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

<<附件二>>

內政部函　89.04.27.台內營字第8983167號

主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮插角段內插小段二六四一筆

臺南市政府工務局　函

1091607187

南市工管二字第109－18607號

【提案三附件】

受文者：林峰生　君/建築師事務所

起造人：楊岱錡　君/公司

主　旨：~~台端~~/貴事務所申請在本市新營區三德段＿＿＿小段1110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）

中華民國 110年 1月 5日 函知暫存

說明：

一、復~~台端~~/貴事務所109年12月29日申請書

	申請人回覆
二、應先行備妥書件，尚缺如下：	
□01. 開放空間未核准 ☑02. 都審未核准 □03. 容移未核准	
□04. 景觀審查未核准 □05. 興辦事業未核准 □06. 水保未核准	
☑07. 地質敏感未核准 □08. 加強坡審未核准 □09. 環評未核准	
□10. 交評未核准 □11. 建築線不全 □12. 其他＿＿＿	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
☑01. 申請書不全 ☑02. 現地照片不全 □03. 建物用途不符	
□04. 概要表不全 □05. 共同壁協議不全 □06. 委託書不全	
□07. 地號表不全 □08. 缺建築師簽證表 ☑09. 缺技師簽證表	
□10. 缺土地權利文件 □11. 缺土地同意書 ☑12. 缺範圍切結	
□13. 缺使用分區證明 □14. 未檢討畸零地 ☑15. 未釐清禁限建	
☑16. 未釐清重複套繪 ☑17. 建築法第32條規定書圖欠詳(A圖袋)	
□18. 施工說明書 □19. 其他（＿＿＿＿＿＿）	
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 https://bit.ly/2VPHpwz	執照進度查詢
第1次行政審查（1/21/上(~~下~~)午9:00）	
（第3次以上行政審查，請股長了解後再約時間）	

以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出

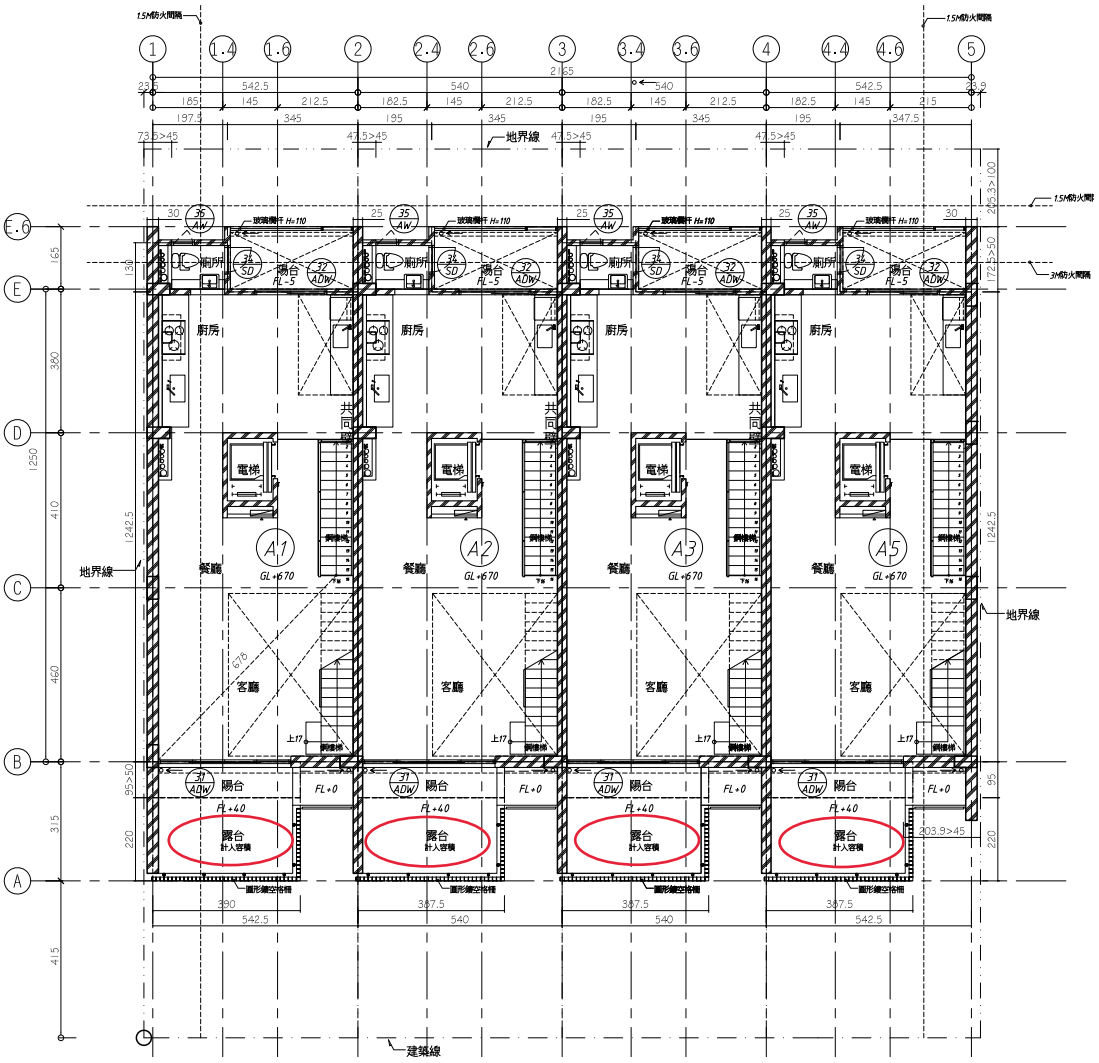
承辦人員	股長決行
01/04	建築管理科 股長 蔡亨旺
	代為決行 01/05/2020

<附件p35>

1080919 版本

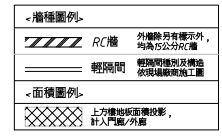
附件 01-1

（原核准）

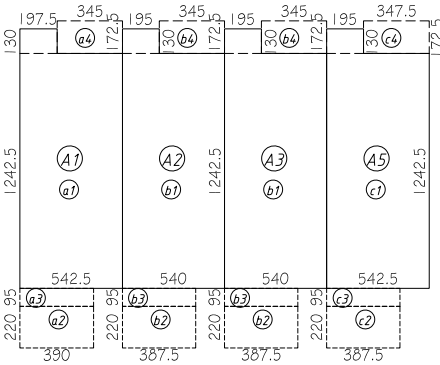


三樓露臺(透空框架遮牆)檢討計入容積。

2 / A2-02 三層平面圖



<3F面積計算式簡圖>



<3F面積計算式/單位：㎡_A1戶>

室內 (a1) ：12.425×5.425+1.3×1.975=69.97㎡

露台(計入容積) (a2) ：3.9×2.2=8.58㎡

陽台 (a3) ：3.9×0.95=3.71㎡

(a4) ：1.725×3.45=5.95㎡

樓地板面積=(a1)=69.97㎡

陽台面積檢討=(a3)+(a4)=3.71+5.95=9.66㎡

9.66㎡>69.97/8=8.75㎡.....超過計入容積：9.66-8.75=0.91㎡

容積樓地板面積=69.97+8.58+0.91=79.46㎡

停車樓地板面積=(a1)=69.97㎡

<3F面積計算式/單位：㎡_A2、A3戶>

室內 (b1) ：12.425×5.4+1.3×1.95=69.63㎡

露台(計入容積) (b2) ：3.875×2.2=8.53㎡

陽台 (b3) ：3.875×0.95=3.68㎡

(b4) ：1.725×3.45=5.95㎡

樓地板面積=(b1)=69.63㎡

陽台面積檢討=(b3)+(b4)=3.68+5.95=9.63㎡

9.63㎡>69.63/8=8.70㎡.....超過計入容積：9.63-8.70=0.93㎡

容積樓地板面積=69.63+8.53+0.93=79.09㎡

停車樓地板面積=(b1)=69.63㎡

<3F面積計算式/單位：㎡_A5戶>

室內 (c1) ：12.425×5.425+1.3×1.95=69.94㎡

露台(計入容積) (c2) ：3.875×2.2=8.53㎡

陽台 (c3) ：3.875×0.95=3.68㎡

(c4) ：1.725×3.475=5.99㎡

樓地板面積=(c1)=69.94㎡

陽台面積檢討=(c3)+(c4)=3.68+5.99=9.67㎡

9.67㎡>69.94/8=8.74㎡.....超過計入容積：9.67-8.74=0.93㎡

容積樓地板面積=69.94+8.53+0.93=79.40㎡

停車樓地板面積=(c1)=69.94㎡

※3F居室通風，採光檢討-#41，#43

--檢討--

3F居室面積：

A1戶=69.97㎡

A2、A3戶=69.63㎡

A5戶=69.94㎡

(31 ADW) 有效採光面積=6.13㎡

有效通風面積=3.76㎡

(32 ADW) 有效採光面積=2.95㎡

有效採光面積=6.13+2.95=9.08㎡

9.08>69.97/8=8.75.....OK

有效通風面積=3.76㎡

3.76>69.97×5%=3.5.....OK

洗手間設有機械通風設備.....OK

※步行距離檢討-#93

--檢討--

2F步行距離=5.26+1.6+4.4= 11.26m < 50m.....OK

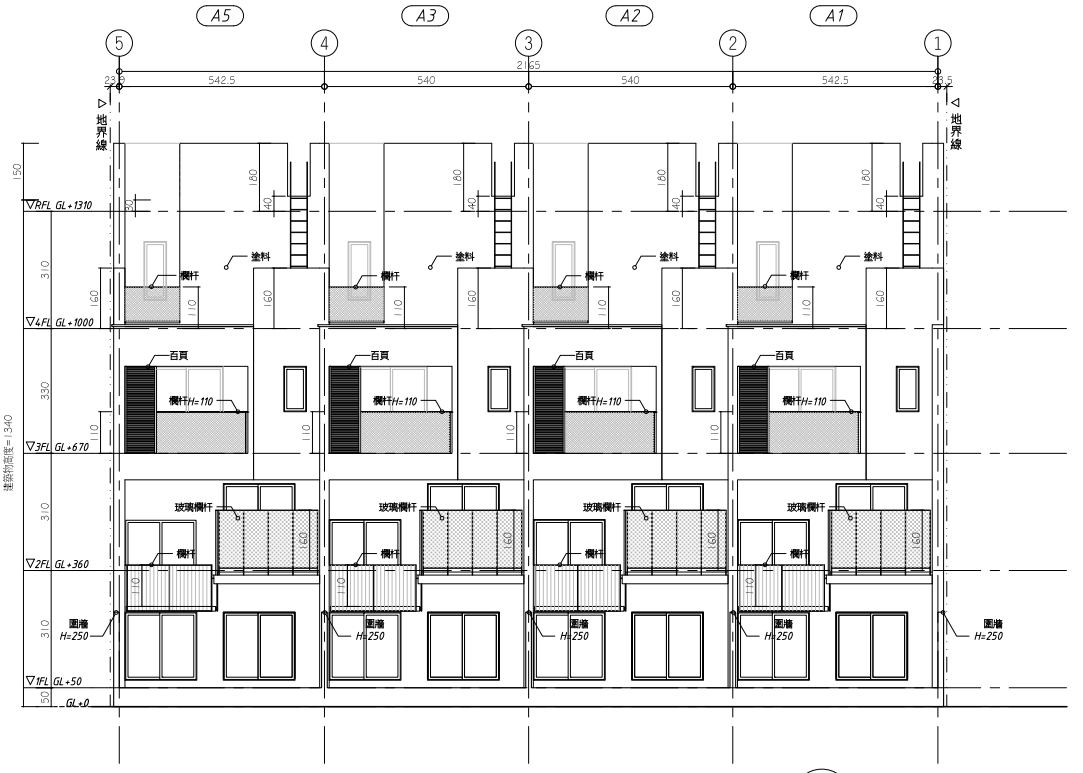
3F步行距離=6.78m < 50m.....OK

修正紀錄 REVISION RECORD	工程名稱 PROJECT	圖名 DWG NAME	簽章 SEAL
	海興段25 連棟住宅新建工程	二、三層平面圖	
	比例尺 SCALE 1/100 日期 DATE 2020.11.27	圖檔類別 FILE NAME 建照圖 圖號 DWG NO. A2-02 張號 SHEET NO. 06 / 31	

附件 01-2

1 A3-01 西南向立面圖

三樓露臺(透空框架遮牆)造型開口。



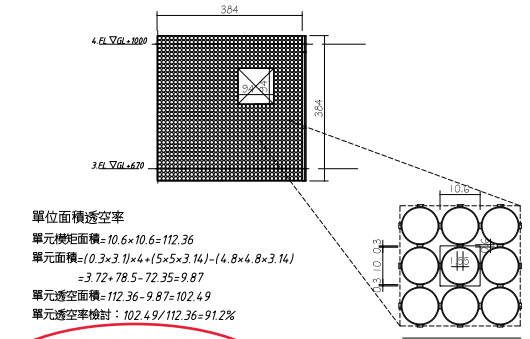
3 A3-01 東北向立面圖

元根建築工房
電話/ 886-6-391-2567
傳真/ 886-6-391-1668
電郵/yuanken.yk@gmail.com

建築設計 ARCHITECTURE	元根建築工房	結構設計 STRUCTURE	建佑工程技術顧問有限公司
建築師 ARCHITECT	凡工建築師事務所	機電設計 M/E/P	安鼎工程顧問有限公司

附註 REMARK

<陽台透空率檢討>



單位面積透空率

單元模矩面積=10.6×10.6=112.36

單元面積=(0.3×3.1)×4+(5×5×3.14)-(4.8×4.8×3.14)

=3.72+78.5-72.35=9.87

單元透空面積=112.36-9.87=102.49

單元透空率檢討：102.49/112.36=91.2%

<格柵透空率檢討>

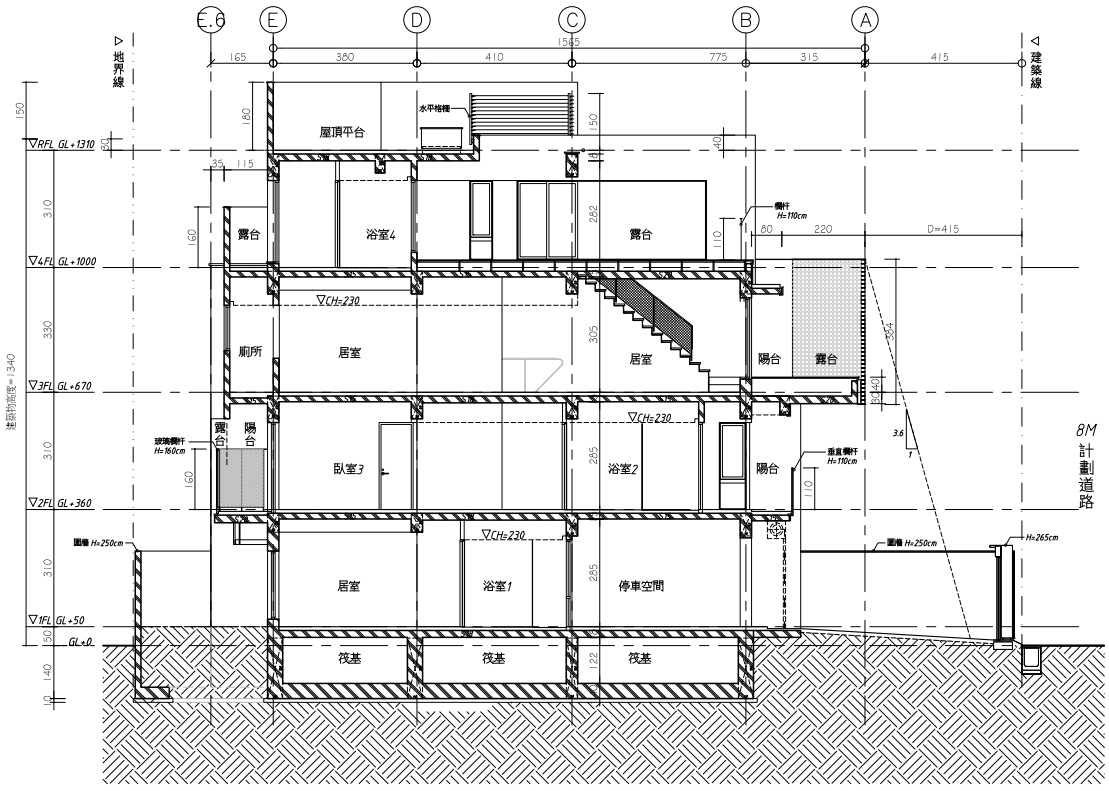
格柵面積=3.84×3.84-0.94×0.94=13.86㎡

透空面積=13.86×91.2%=12.64㎡

格柵透空率=12.64/13.86=91.1%>50%.....OK

程	圖名 DWG NAME 各向立面圖	簽章 SEAL
1.27	圖檔類別 FILE NAME 建照圖　圖號 DWG NO. A3-01　張號 SHEET NO. 08 / 31	

三樓露臺(透空框架遮牆)透空率檢討。



1 / A4-01 長向剖面圖-A

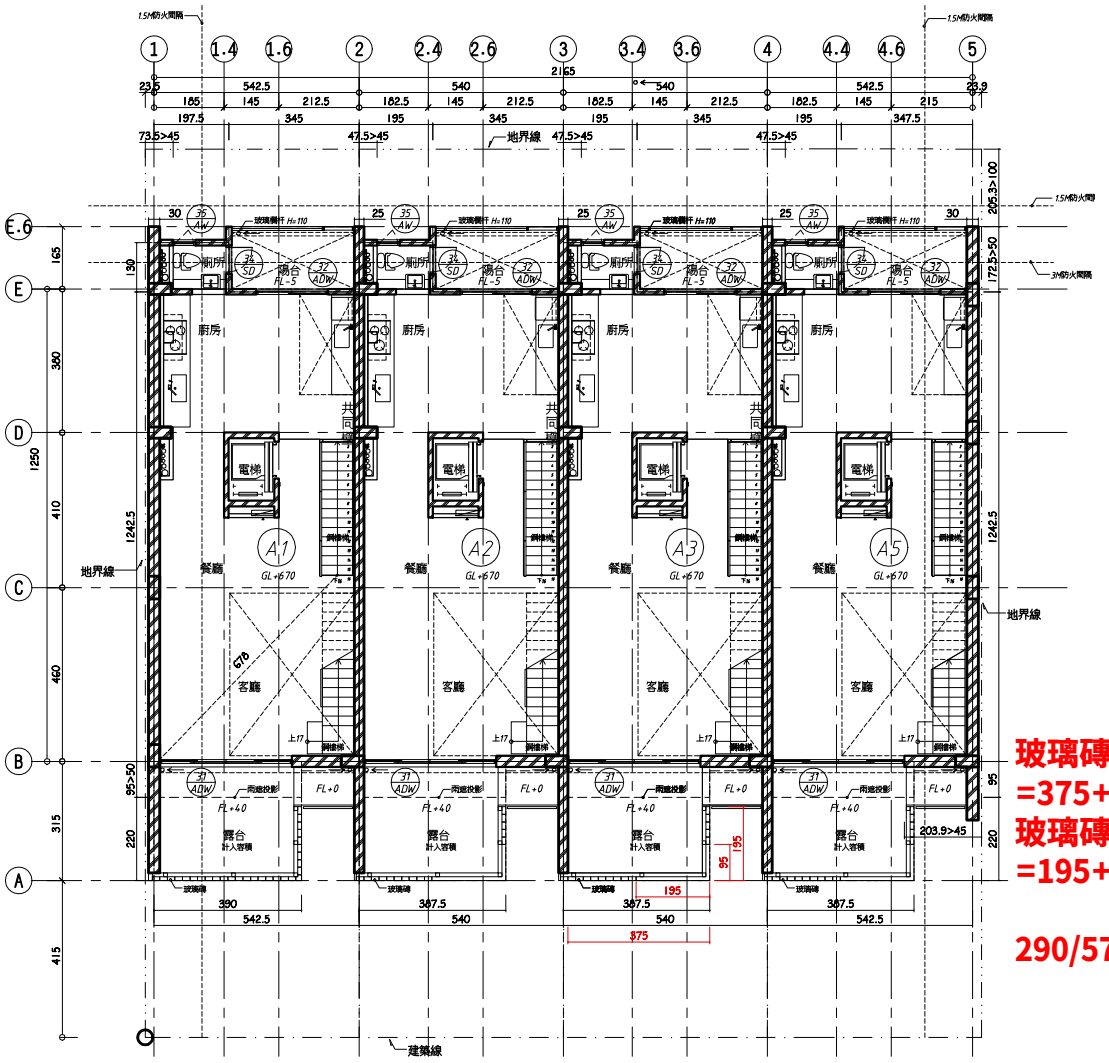
元根建築工房

電話/ 886-6-391-2567
傳真/ 886-6-391-1668
電郵/yuanken.yk@gmail.com

建築設計 ARCHITECTURE 元根建築工房
建築師 ARCHITECT 凡工建築師事務所
結構設計 STRUCTURE 建佑工程技術顧問有限公司
機電設計 M/E/P 安鼎工程顧問有限公司

附註 REMARK

附件 02-1
（變更設計）

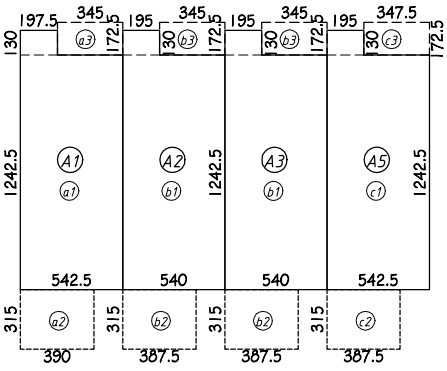


玻璃磚總長度
=375+195=570cm
玻璃磚開口長度
=195+95=290cm

290/570=51%＞50%

2 / A2-02 三層平面圖

<3F面積計算式簡圖>



<3F面積計算式/單位：㎡_A1戶>

室內 (a1) ：12.425×5.425+1.3×1.975=69.97㎡
露台(計入容積) (a2) ：3.9×3.15=12.29㎡
陽台 (a3) ：1.725×3.45=5.95㎡

樓地板面積=(a1)=69.97㎡
陽台面積檢討=(a3)=5.95㎡
5.95㎡＜8㎡....OK
容積樓地板面積=69.97+12.29=82.26㎡
停車樓地板面積=(a1)=69.97㎡

※3F居室通風、採光檢討-#41、#43

--檢討--
3F居室面積：
A1戶=69.97㎡
A2、A3戶=69.63㎡
A5戶=69.94㎡

(31 ADW) 有效採光面積=6.13㎡
有效通風面積=3.76㎡
(32 ADW) 有效採光面積=2.95㎡

<3F面積計算式/單位：㎡_A2、A3戶>

室內 (b1) ：12.425×5.4+1.3×1.95=69.63㎡
露台(計入容積) (b2) ：3.875×3.15=12.21㎡
陽台 (b3) ：1.725×3.45=5.95㎡

樓地板面積=(b1)=69.63㎡
陽台面積檢討=(b3)=5.95㎡
5.95㎡＜8㎡....OK
容積樓地板面積=69.63+12.21=81.84㎡
停車樓地板面積=(b1)=69.63㎡

有效採光面積=6.13+2.95=9.08㎡
9.08＞69.97/8=8.75.....OK
有效通風面積=3.76㎡
3.76＞69.97×5%=3.5.....OK
洗手間設有機械通風設備.....OK

<3F面積計算式/單位：㎡_A5戶>

室內 (c1) ：12.425×5.425+1.3×1.95=69.94㎡
露台(計入容積) (c2) ：3.875×3.15=12.21㎡
陽台 (c3) ：1.725×3.475=5.99㎡

樓地板面積=(c1)=69.94㎡
陽台面積檢討=(c3)=5.99㎡
5.99㎡＜8㎡....OK
容積樓地板面積=69.94+12.21=82.15㎡
停車樓地板面積=(c1)=69.94㎡

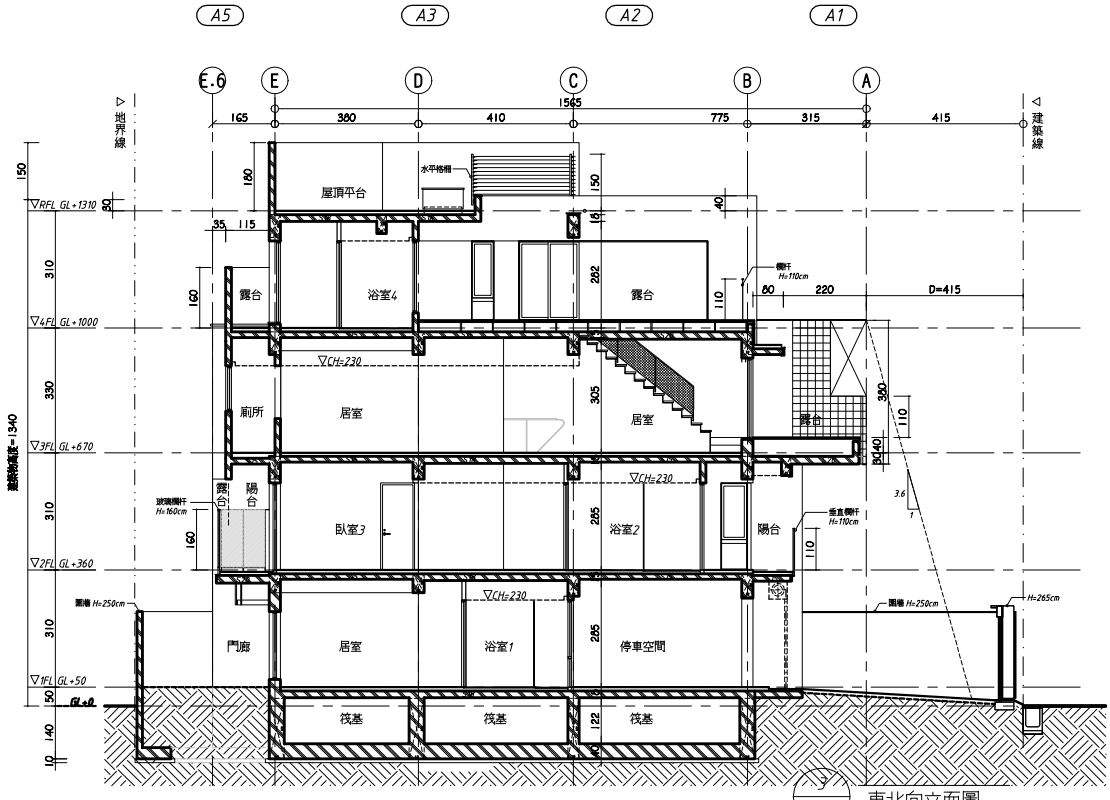
※步行距離檢討-#93

--檢討--
2F步行距離=5.26+1.6+4.4= 11.26m ＜ 50m.....OK
3F步行距離=6.78m ＜ 50m.....OK

修正紀錄 REVISION RECORD	工程名稱 PROJECT	圖名 DWG NAME	簽章 SEAL
	海興段25 連棟住宅新建工程	二、三層平面圖	
	比例尺 SCALE 1/100 日期 DATE 2020.11.27	圖檔類別 FILE NAME 建照圖 圖號 DWG NO. A2-02 張號 SHEET NO. 06 / 31	

附件 02-2
(變更設計)

1 A3-01 西南向立面圖



3 A3-01 東北向立面圖

元根建築工房

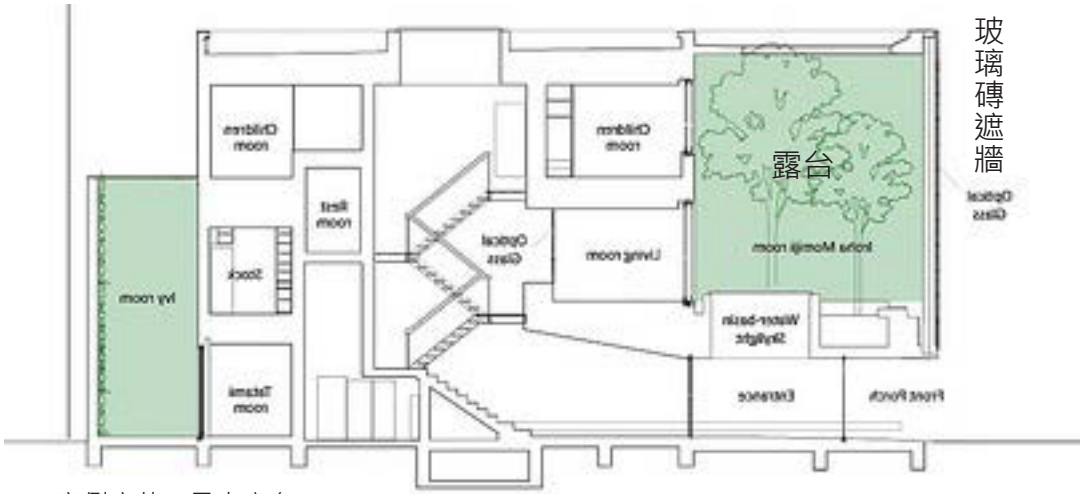
電話/ 886-6-391-2567
傳真/ 886-6-391-1668
電郵/yuanken.yk@gmail.com

建築設計 ARCHITECTURE	元根建築工房	結構設計 STRUCTURE	建佑工程技術顧問有限公司
建築師 ARCHITECT	凡工建築師事務所	機電設計 M/E/P	安鼎工程顧問有限公司

附註 REMARK

建築物量體外觀之光影變化性

住宅露台使用之隱私遮蔽性



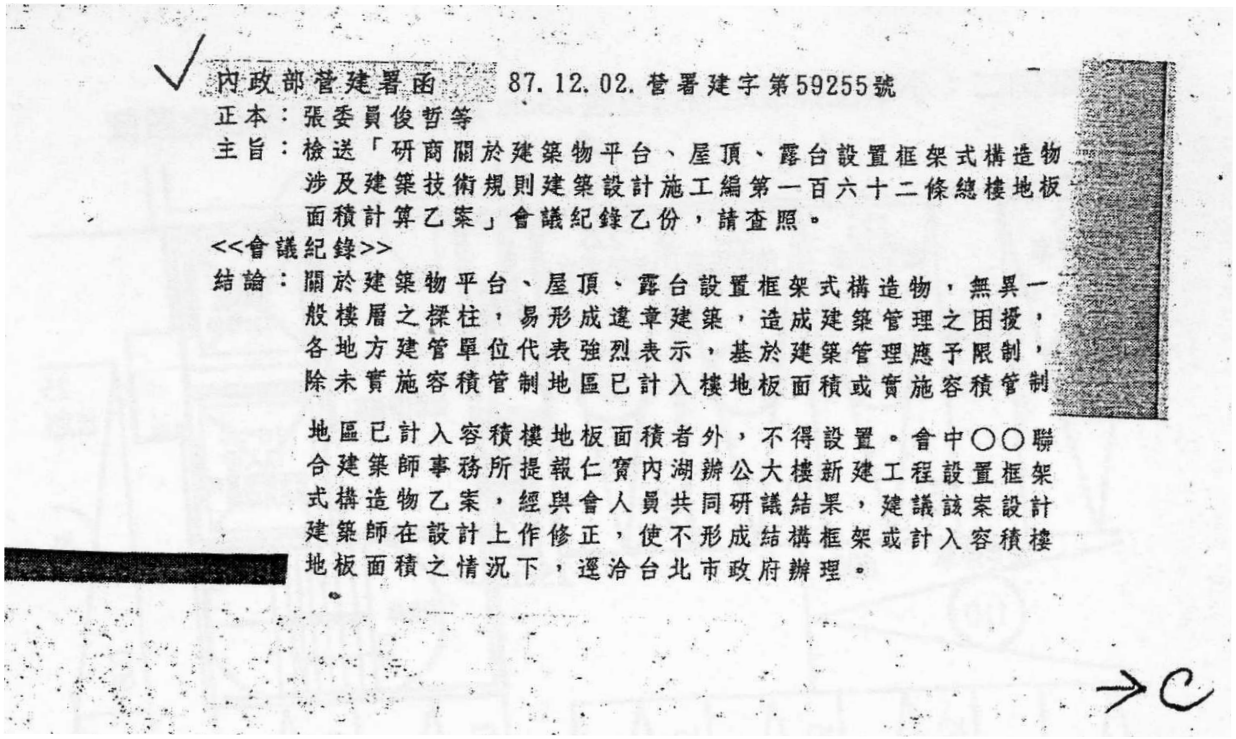
案例座落：日本廣島
用　　途：住宅
建 築 師：中村拓志

1020603_102年第3次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄

提案三：建築物露台設置透空框架遮牆(詳如附件三-a)，其投影於露台上之面積是否得計入陽台面積檢討？提請討論。(提案人：臺南縣建築師公會)

說　明：建築物露台設置透空框架遮牆為建築師造型設計創意所需，與陽台使用之性質有所不同，建議建築物露台設置造型框架若符合技術規則第 1 條第 10 款第 5 目有關屋頂突出物設置透空遮牆或立體透空架構之規定，應可免計入陽台面積檢討。

決　議：建築物於非屋頂層之各樓層露台設置透空框架遮牆者，其框架如屬結構過樑，得依據 89.10.05 台內營字第 8984527 號函示(詳附件三-b)規定辦理；如非屬結構過樑之裝飾性構架，應依據 87.12.02 營署建管字第 8759255 號函示(詳附件三-c)規定辦理檢討。



內政部營建署函　87.12.02.營署建字第59255號

正本：張委員俊哲等

主旨：檢送「研商關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物涉及建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條總樓地板面積計算乙案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物，無異一般樓層之樑柱，易形成違章建築，造成建築管理之困擾，各地方建管單位代表強烈表示，基於建築管理應予限制，除未實施容積管制地區已計入樓地板面積或實施容積管制地區已計入容積樓地板面積者外，不得設置。會中○○聯合建築師事務所提報仁寶內湖辦公大樓新建工程設置框架式構造物乙案，經與會人員共同研議結果，建議該案設計建築師在設計上作修正，使不形成結構框架或計入容積樓地板面積之情況下，逕洽台北市政府辦理。

檔　　號：
保存年限：

【提案四附件】
附件-04

內政部營建署　函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國102年6月21日
發文字號：營署建管字第1020034280號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：關於建築物露臺上方或陽臺、建築物外緣設置框架式構造物如裝飾樑帶、結構樑等之樓地板面積計算方式疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府102年5月24日府授都建字第1020090783號函。

二、本署前以87年12月2日營署建字第59255號函載會議紀錄結論釋示「關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物，無異一般樓層之樑柱，易形成違章建築，造成建築管理之困擾，各地方建管單位代表強烈表示，基於建築管理應予限制，除未實施容積管制地區已計入樓地板面積或實施容積管制地區已計入容積樓地板面積者外，不得設置。會中……新建工程設置框架式構造物乙案，經與會人員共同研議結果，建議該案設計建築師在設計上作修正，使不形成結構框架或計入容積樓地板面積之情況下，逕洽臺北市政府辦理。」又98年1月5日發布修正之建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目明定「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：……（五）突出屋面之

建造管理科　收文:102/06/21
1020112085　無附件

三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」是有關突出於屋面之透空立體構架符合建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目規定者，為屋頂突出物，其投影面積不計入同條第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和，至於建築物平臺、露臺設置框架式構造物，請依本署87年12月2日上開號函辦理。

正本：臺中市政府
副本：本署建築管理組 2013-06-21 10:07:18

<附件p43>

附表A
中正路二段
騎樓地
八米計畫道路未開闢
仁德四街
住三
5.5M私設通路
6M私設通路
550
600
400
建築線
電線桿
四米人行步道未開闢
綠地
工(乙)
現有現道
八米計畫道路未開闢
D8
D7
D6
D5
D3
D2
D1
B22
B21
B20
B19
B18
B17
B16
B15
B13
B12
A3
B11
B10
B9
B8
B7
B6
B5
B3
B2
B1
A2
A1

\ 1050905_105 年第 4 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄

- - 提案 1

主旨：

位於都市計畫區，建築基地內設計私設通路連接四米人行步道，是否須設置迴車道？提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

說明：

一、本案臨接四米人行步道，按建築技術規則第二條 第一款第四項，設計六公尺私設通路做為進出道路。(附件 a)

二、私設通路連接指定建築線之四米人行步道，前經 103 年 11 月 10 日台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組 103 年度第十次會議提案九決議：「……不得做為汽車之出入口使用。」(附件 b)

三、依 88.06.17 台內營字第 8873525 號函說明二：按「私設通路為單向出口，且長度……，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。……」。(附件 c)

四、綜合上述，私設通路迴車道係供平日車輛進出迴車使用，本案既依法無供車輛進出，可否免設汽車迴車道？

臺南市建築師公會意見：

一、本案各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1(迴車道之設置)略以：「...通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。」。

二、提下一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討論。

決議：

本案採個家決議：依建築技術規則設計施工編第 3 條之 1 規定，迴車道係供汽車使用；本案建築基地臨接 4m 都市計畫之人行步道，無法供汽車出入使用。依公會意見，本案各戶採分照申請，各戶經檢討確實依法免設置停車空間時，得爰引建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 1(迴車道之設置）略以：「...通路確因地形無法供車輛通行，得免設迴車道。另，請於私設通路上加註「本私設通路僅供人行使用，不得供汽車通行。」

附件：.PDF

附表 B

【提案六附件】

臺南市政府工務局　函

南市工管二字第 1090015850600 號

受文者：[illegible] 君/建築師事務所

起造人：社團法人台南市台南都[illegible]協會 君/公司

主　旨：台端/貴事務所申請在本市 安南 區 [illegible] 段 ____ 小段 362 地號 1 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)

中華民國 110.1.28 年 月 日 函知日期

說明：

一、復台端/貴事務所 109 年 12 月 31 日申請書。

	申請人回覆
二、應先行備妥書件，尚缺如下：	
☐01. 開放空間未核准 ☐02. 都審未核准 ☐03. 容移未核准	
☐04. 景觀審查未核准 ☐05. 興辦事業未核准 ☐06. 水保未核准	
☐07. 地質敏感未核准 ☐08. 加強坡審未核准 ☐09. 環評未核准	
☐10. 交評未核准 ☐11. 建築線不全 ☐12. 其他 ____	
三、其他審查項目，尚缺如下：	
☐01. 申請書不全 ☐02. 現地照片不全 ☐03. 建物用途不符	
☐04. 概要表不全 ☐05. 共同壁協議不全 ☐06. 委託書不全	
☐07. 地號表不全 ☐08. 缺建築師簽證表 ☐09. 缺技師簽證表	
☐10. 缺土地權利文件 ☐11. 缺土地同意書 ☐12. 缺範圍切結	
☐13. 缺使用分區證明 ☐14. 未檢討畸零地 ☑15. 未釐清禁限建	
☑16. 未釐清重複套繪 ☑17. 建築法第 32 條規定書圖欠詳(A 圖袋)	
☐18. 施工說明書 ☐19. 其他（____）	
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 https://bit.ly/2VPHpwz	執照進度查詢
第　次行政審查（1/29/上(下)午 11:00） (第 3 次以上行政審查，請股長了解後再約時間)	

以下為內部陳核文件，不得影印或拍攝攜出

承辦人員	股長決行
郭宜禮 0104	建築管理科 張惟韶 0104 代為決行

<附件p46>

1080919 版本

本案長照機構申請農業區農業用地變更使用過程：

日期	發文單位/文號	受文者	內容
110.1.11	臺南市政府社會局 南社照字第 1100090129 號	社團法人臺南市臺南都志願服務協會	來函轉述農業局意見，要求擬具農業用地變更使用說明書
110.1.20	社團法人臺南市臺南都志願服務協會 (110)南志服字第 010 號	臺南市政府社會局	檢陳本會農業用地變更使用說明書一式三份
110.3.3	臺南市政府社會局 南社照字第 1100292592 號	社團法人臺南市臺南都志願服務協會	有關貴會申請附設「臺南市私立志協社區長照機構暨久安綜合長照機構」籌設乙案，經會辦本府農業局，尚有需修正資料
110.3.8	社團法人臺南市臺南都志願服務協會 (110)南志服字第 024 號	臺南市政府社會局	檢陳本會修正後農業用地變更使用說明書一式三份
110.4.15	臺南市政府社會局 南社照字第 1100476499 號	社團法人臺南市臺南都志願服務協會	有關貴會申請附設「臺南市私立志協社區長照機構暨久安綜合長照機構」籌設乙案，經會辦本府農業局，尚有需修正資料
110.4.20	社團法人臺南市臺南都志願服務協會 (110)南志服字第 035 號	臺南市政府社會局	檢陳本會修正後農業用地變更使用說明書一式三份
110.6.29	臺南市政府社會局 南社照字第 1100756122 號、 南社照字第 1100682045 號	社團法人臺南市臺南都志願服務協會	核准籌設

【提案六附件】

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

收文 110年1月7日 號

臺南市政府社會局　函

地址：708201臺南市安平區中華西路二段315號6樓
承辦人：謝雪卿
電話：06-2931232
電子信箱：ltc298@mail.tainan.gov.tw

臺南市新營區東興路221號

受文者：社團法人臺南市臺南都志願服務協會
發文日期：中華民國110年1月11日
發文字號：南市社照字第1100090129號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會申請籌設「社團法人臺南市都志願服務協會附設臺南市私立久安綜合長照機構（日間照顧、團體家屋、居家服務）」一案，經會辦相關單位，尚有需補充資料，惠請備齊後函送本局，請查照。

說明：

一、依據貴會109年11月28日之申請書辦理。

二、依本府農業局意見：本案倘屬農業用地且經目的事業主管機關初審符合事業所需及都市計畫法等相關法令，請依農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點擬具農業用地使用說明書並同興辦事業計畫函送本局。

正本：社團法人臺南市臺南都志願服務協會
副本：本局長期照顧管理中心

局長陳葉枝

本案依分層負責規定授權主任決行

幹事黃婉儀

第1頁　共1頁

【提案六附件】

社團法人臺南市臺南都志願服務協會　函

地址：730臺南市新營區東興路221號
承辦人：張議心
電話：06-6357286 傳真：06-6357349
電子信箱：t221t6357286@gmail.com

受文者：臺南市政府社會局

發文日期：中華民國110年1月20日

發文字號：(110)南志服字第010號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：農業用地變更使用說明書一式三份

主旨：檢陳本會農業用地變更使用說明書一式三份，詳如說明，請 查照。

說明：

1、 依據臺南市政府社會局110年1月11日南市社照字第1100090129號函辦理。
2、 檢送農業用地變更使用說明書一式三份。

正本：臺南市政府社會局

副本：莊欽淇建築師事務所

裝　訂　線

【提案六附件】

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

收文 110年7月5 51

臺南市政府社會局　函

地址：708201臺南市安平區中華西路二315號6樓
承辦人：謝雪卿
電話：06-2931232
電子信箱：ltc298@mail.tainan.gov.

730
台南市新營區東興路221號

受文者：社團法人臺南市臺南都志願服務協會
發文日期：中華民國110年3月3日
發文字號：南市社照字第1100292592號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴會申請附設「臺南市私立志協社區長照機構暨久安綜合長照機構」籌設一案，經會辦本府農業局，尚有需修正資料，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本府農業局110年2月24日南市農工字第1100271966號函辦理。

訂

二、依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第9點（略以）：「...隔離綠帶或設施之配置原則...配置區位應與毗鄰農業用地相緊臨。」

三、所查送農業用地變更使用說明書內容，第5項隔離綠帶或設施設置之規畫部分：請依上開原則平均配置。

線

四、本案農地變更使用說明書請補充修正事項如下：

(一)隔離綠帶或設施設置圖，三側鄰農地部分須達面積30%，未臨農地部分倘要自行設置隔離綠帶或設施，該面積屬自設不列入30%內計算。

(二)圍牆設立（請退在1.5米後）請勿設置於隔離綠帶或設施範圍內。

(三)30%內隔離綠帶或設施範圍內請勿有其他設施（如台電設

【提案六附件】

社團法人臺南市臺南都志願服務協會　函

地址：730臺南市新營區東興路221號
承辦人：張議心
電話：06-6357286 傳真：06-6357349
電子信箱：t221t6357286@gmail.com

受文者：臺南市政府社會局

發文日期：中華民國110年3月8日

發文字號：(110)南志服字第024號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：農業用地變更使用說明書一式三份

主旨：檢陳本會修正後農業用地變更使用說明書一式三份，詳如

說明，請 查照。

說明：

1、　依貴局南市社照字第1100292592號函辦理。

2、　修正後檢送農業用地變更使用說明書一式三份。

正本：臺南市政府社會局

副本：莊欽淇建築師事務所

裝　訂　線

【提案六附件】

檔　號：
發文方式：郵寄　　保存年限：

臺南市政府社會局　函

地址：708201臺南市安平區中華西路二段315號6樓
承辦人：謝雪卿
電話：06-2931232
電子信箱：ltc298@mail.tainan.gov.tw

730
臺南市新營區東興路221號

受文者：社團法人臺南市臺南都志願服務協會
發文日期：中華民國110年4月15日
發文字號：南市社照字第1100476499號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會申請附設「臺南市私立志協社區長照機構暨久安綜合長照機構」籌設一案，經會辦本府農業局，尚有需修正資料，詳如說明，請查照。

說明：

一、本案農地變更使用說明書請補充修正事項如下：

(一)第5項隔離綠帶或設施設置之規劃。

1、設施設置圖，建議以地籍圖為底圖，標示比例尺（勿放大縮小），以顏色區分。

2、規劃隔離綠帶或設施範圍內，請勿有其他設施（如雨水、廢汙水排水設備等）。

(二)第9項請補充說明。

1、必要性：

(1)是否有必要使用農地進行新開發計畫

(2)變更基地鄰近地區是否有閒置土地而未利用。

2、合理性：

(1)開發計畫使用面積規模是否適當。

(2)是否採影響農業最小之區位及面積辦理變更使用。

3、無可替代性：

(1)是否因當地已無其他可供開發事業用途之土地。

【提案六附件】

社團法人臺南市臺南都志願服務協會　函

地址：730臺南市新營區東興路221號
承辦人：張議心
電話：06-6357286 傳真：06-6357349
電子信箱：t221t6357286@gmail.com

受文者：臺南市政府社會局

發文日期：中華民國110年4月20日

發文字號：(110)南志服字第035號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：農業用地變更使用說明書一式三份

主旨：檢陳本會修正後農業用地變更使用說明書一式三份，詳如

說明，請 查照。

說明：

1、 依據臺南市政府社會局110年4月15日南市社照字第第1100476499號函辦理。

2、 修正後檢送農業用地變更使用說明書一式三份。

正本：臺南市政府社會局

副本：莊欽淇建築師事務所

裝　訂　線

【提案六附件】

發文方式：郵寄

檔　號：
保存年限：

臺南市政府社會局　函

地址：708201臺南市安平區中華西路二段315號6樓
承辦人：謝雪卿
電話：06-2931232
電子信箱：ltc298@mail.tainan.gov.tw

730
台南市新營區東興路221號

受文者：社團法人臺南市臺南都志願協會
發文日期：中華民國110年6月29日
發文字號：南市社照字第1100756122號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴會申請籌設「社團法人臺南市臺南都志願服務協會附設臺南市私立志協社區長照機構」一案，經審查檢附文件，准予籌設，並請依說明事項確實辦理，請查照。

說明：

一、依據「長期照顧服務機構設立許可及管理辦法」辦理，暨復貴會110年1月20日申請書辦理。

訂

二、本局核備事項如下：

(一)籌設地號：臺南市安南區十字段362地號（A棟）。

(二)申請服務項目：日間照顧服務，失能、失智混合型。

(三)申請服務人數：60人。

三、籌設許可非等同於核准營運，請貴會確實依「長期照顧服務機構設立許可及管理辦法」及「長期照顧服務機構設立標準」辦理設立及營運。

線

四、申請設立許可時，請備妥申請書及相關資料1式4份函送本局辦理，屆時將會同工務局、消防局、環境保護局等單位前往會勘，如符合規定，再行核發設立許可。

五、依據長期照顧服務機構設立許可及管理辦法第9條規定：「有下列情事之一者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止其長照機構之籌設許可：一、自許可之日起，逾三年未取得建造執

【提案六附件】

照。二、自取得建造執照之日起，逾三年未取得使用執照。自取得使用執照之日起，逾一年未取得設立許可。下列情事之一，致未能依前項第一款、第二款所定年限取得建造執照或使用執照者，得檢具相關資料及證明文件，向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請展延；其展延以一次為限，展延期間最長為三年…。」暨第12條規定：「第十條居家式長照機構以外長照機構完成籌設者，…向直轄市、縣(市)主管機關申請長照機構設立許可；經審查通過發給設立許可證書後，始得營運....。」，依上開規定，請貴會於期限內完成；另提醒貴會因於同一地號設置兩家長照機構，應依「長期照顧服務機構設立標準」之規定，於該場所提供本局核備之服務項目。

六、依據長期照顧服務法第27條規定「非長照機構，不得使用長照機構之名稱。」，惠請貴會依規定辦理且於未取得設立許可前不得對外提供長期照顧之服務。

七、另轉知貴會須繳交農業用地變更使用回饋金，惠請貴會至農業局申請核算回饋金後通知繳納。

正本：社團法人臺南市臺南都志願協會
副本：本局長期照顧管理中心

局長陳榮枝

【提案六附件】

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府社會局　函

地址：708201臺南市安平區中華西路二段315號6樓
承辦人：謝雪卿
電話：06-2931232
電子信箱：ltc298@mail.tainan.gov.tw

730
台南市新營區東興路221號

受文者：臺南市臺南都志願協會
發文日期：中華民國110年6月29日
發文字號：南市社照字第1100682045號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴會申請籌設「社團法人臺南市臺南都志願服務協會附設臺南市私立久安綜合長照機構」一案，經審查檢附文件，准予籌設，並請依說明事項確實辦理，請查照。

說明：

一、依據「長期照顧服務機構設立許可及管理辦法」辦理，暨復貴會110年2月4日（110）南志服字第015號函辦理。

訂

二、本局核備事項如下：

(一)籌設地號：臺南市安南區十字段362地號（B棟）。

(二)申請服務項目：

1、居家式：身體照顧服務、日常生活照顧服務、家事服務。

2、社區式：日間照顧服務，失能、失智混合型。

(三)申請服務人數：日間照顧服務30人。

線

三、籌設許可非等同於核准營運，請貴會確實依「長期照顧服務機構設立許可及管理辦法」及「長期照顧服務機構設立標準」辦理設立及營運。

四、申請設立許可時，請備妥申請書及相關資料1式4份函送本局辦理，屆時將會同工務局、消防局、環境保護局等單位前往會勘，如符合規定，再行核發設立許可。

五、依據長期照顧服務機構設立許可及管理辦法第9條規定：「

【提案六附件】

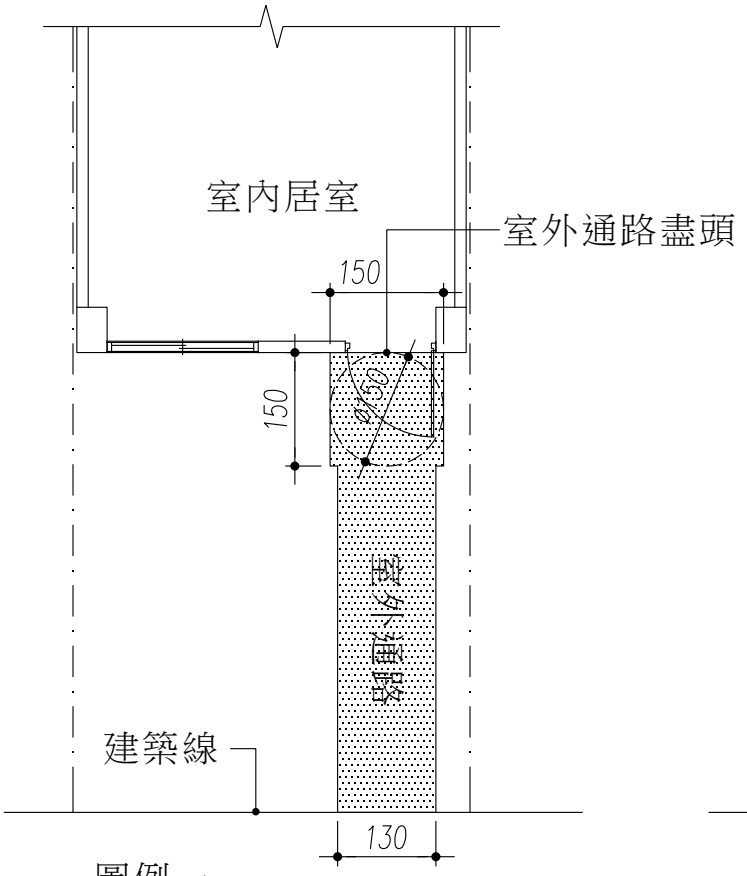
有下列情事之一者，直轄市、縣(市)主管機關應廢止其長照機構之籌設許可：一、自許可之日起，逾三年未取得建造執照。二、自取得建造執照之日起，逾三年未取得使用執照。自取得使用執照之日起，逾一年未取得設立許可。下列情事之一，致未能依前項第一款、第二款所定年限取得建造執照或使用執照者，得檢具相關資料及證明文件，向所在地直轄市、縣(市)主管機關申請展延；其展延以一次為限，展延期間最長為三年…。」暨第12條規定：「第十條居家式長照機構以外長照機構完成籌設者，…向直轄市、縣(市)主管機關申請長照機構設立許可；經審查通過發給設立許可證書後，始得營運....。」，依上開規定，請貴會於期限內完成；另提醒貴會因於同一地號設置兩家長照機構，應依「長期照顧服務機構設立標準」之規定，於該場所提供本局核備之服務項目。

六、依據長期照顧服務法第27條規定「非長照機構，不得使用長照機構之名稱。」，惠請貴會依規定辦理且於未取得設立許可前不得對外提供長期照顧之服務。

七、轉知貴會須繳交農業用地變更使用回饋金，惠請貴會至農業局申請核算回饋金後通知繳納。

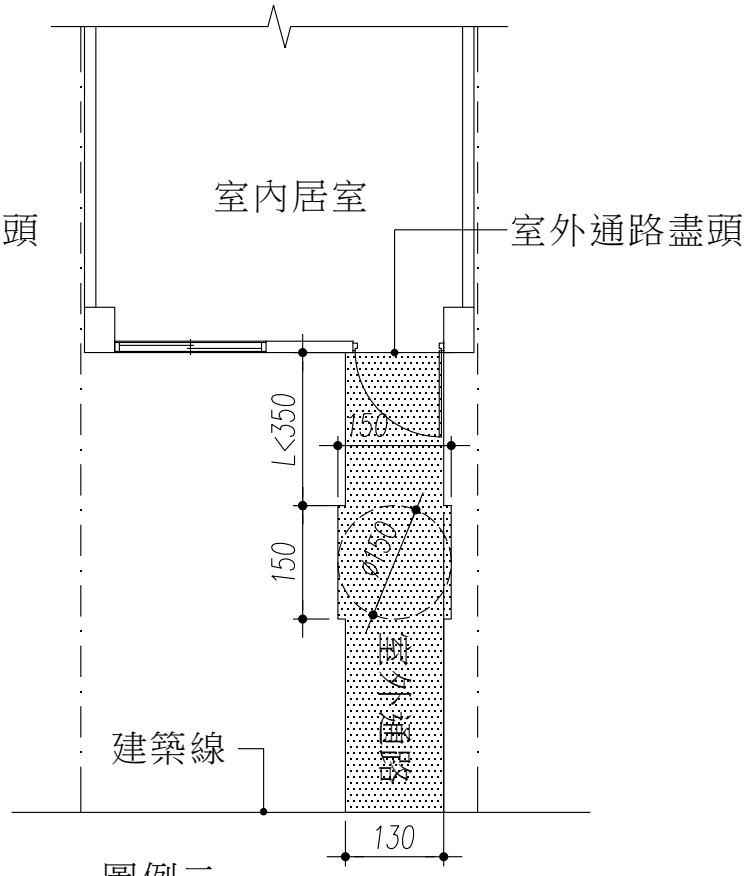
正本：臺南市臺南都志願協會
副本：本局長期照顧管理中心

局長陳榮枝



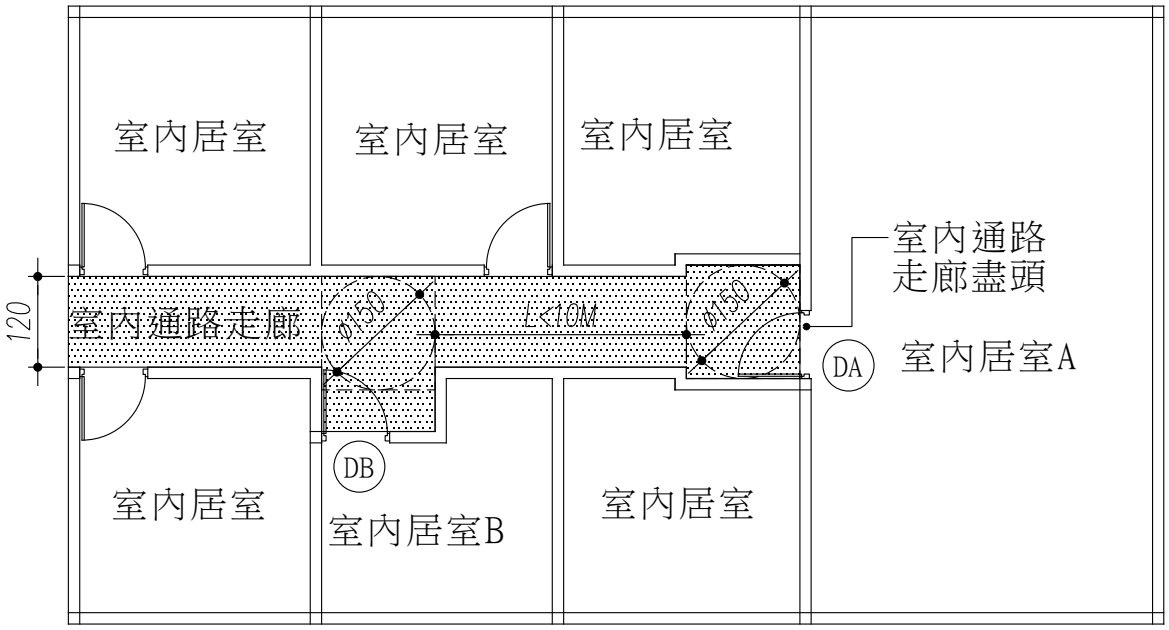
圖例一

附註:相關門扇操作空間符合圖205.2.4.1



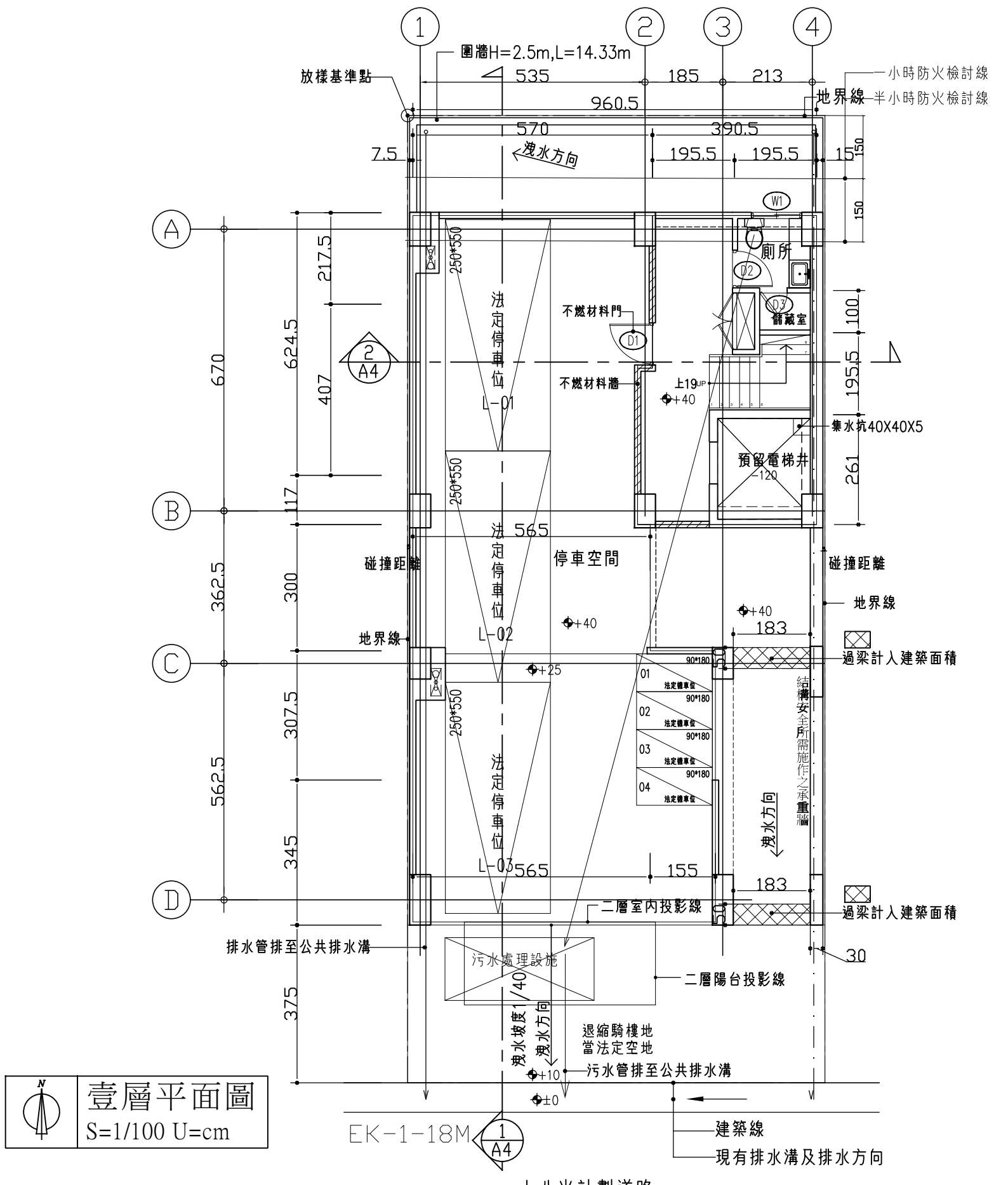
圖例二

附註:相關門扇操作空間符合圖205.2.4.1

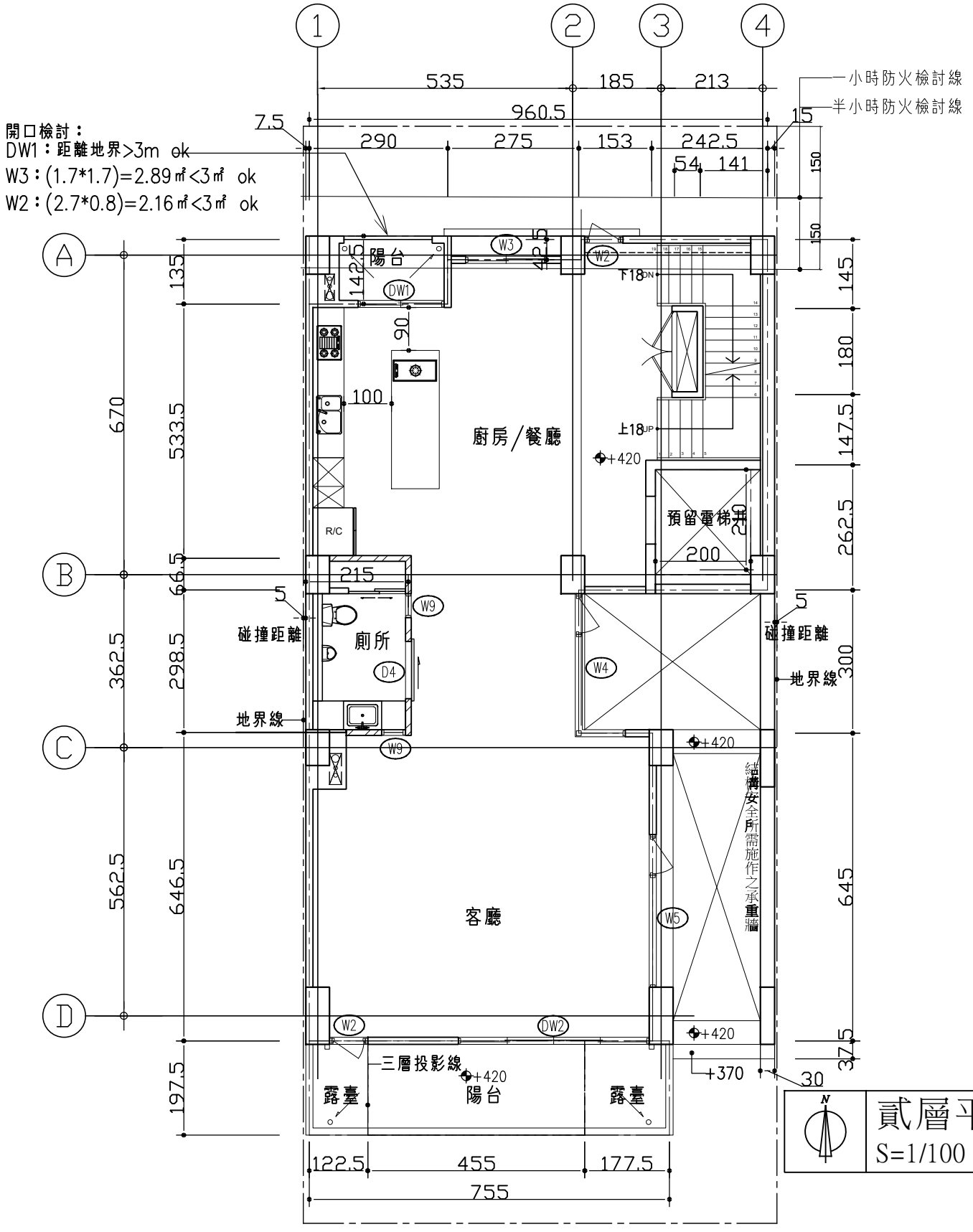


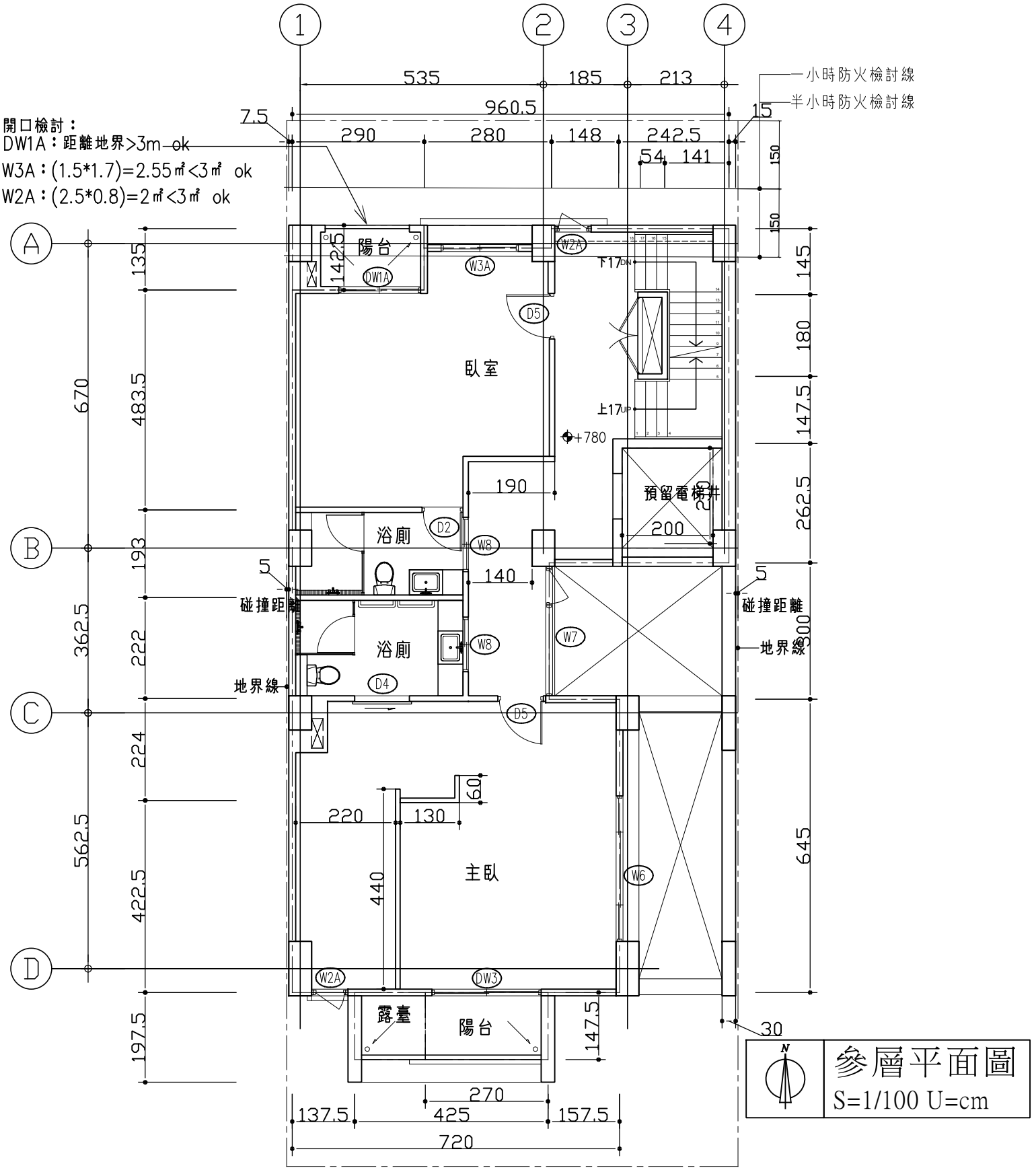
圖例三

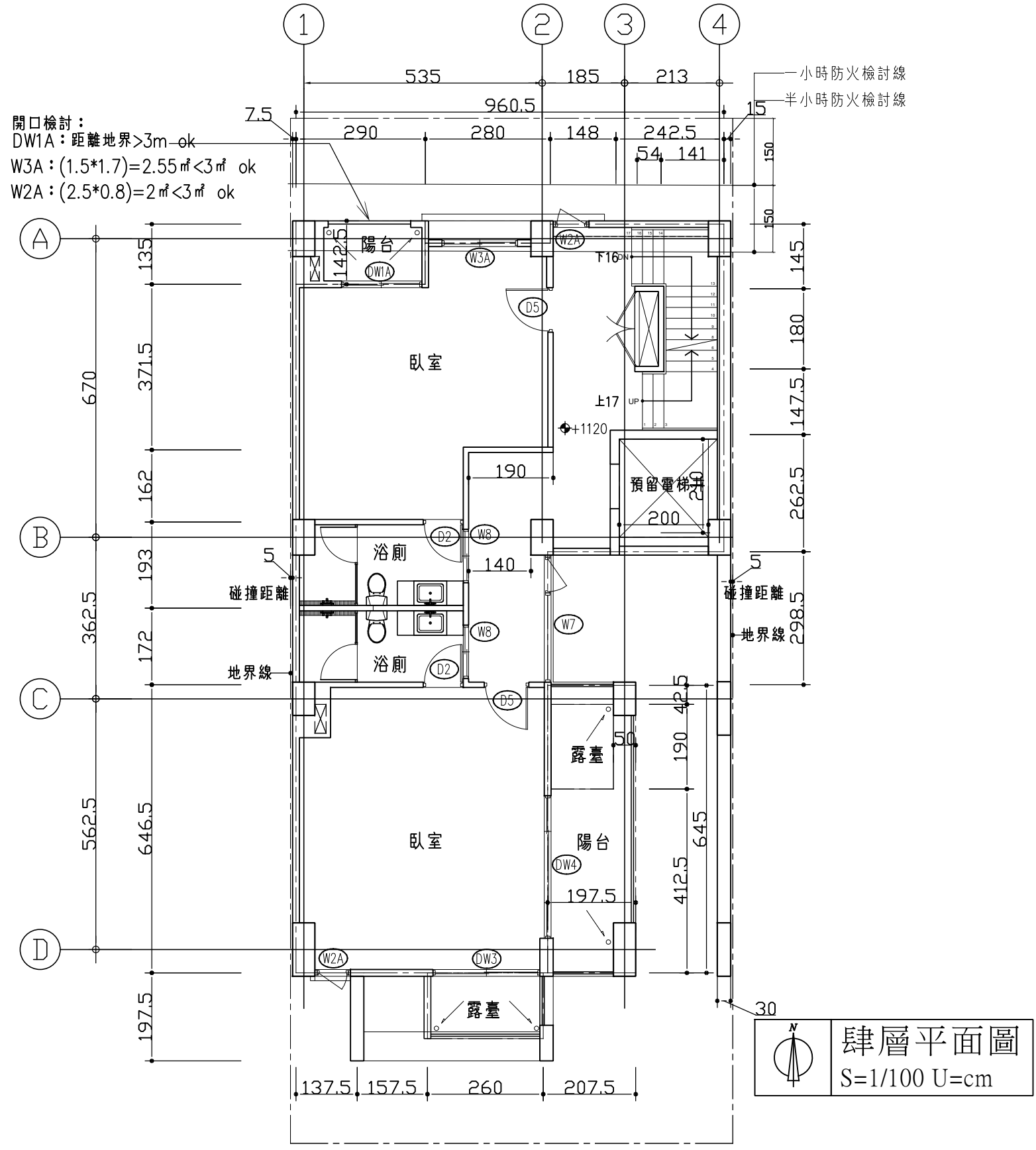
附註:相關門扇操作空間符合圖205.2.4.1

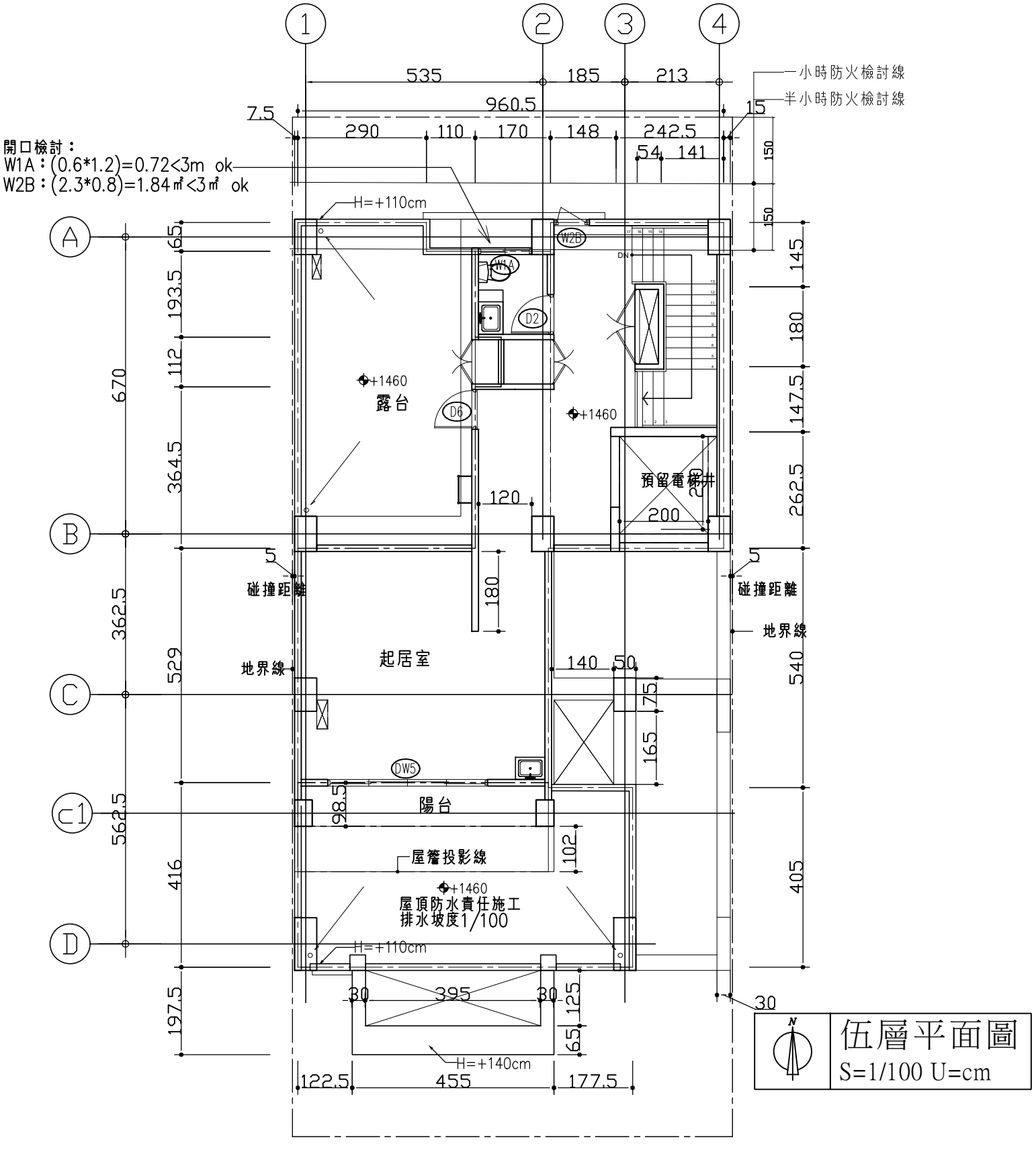


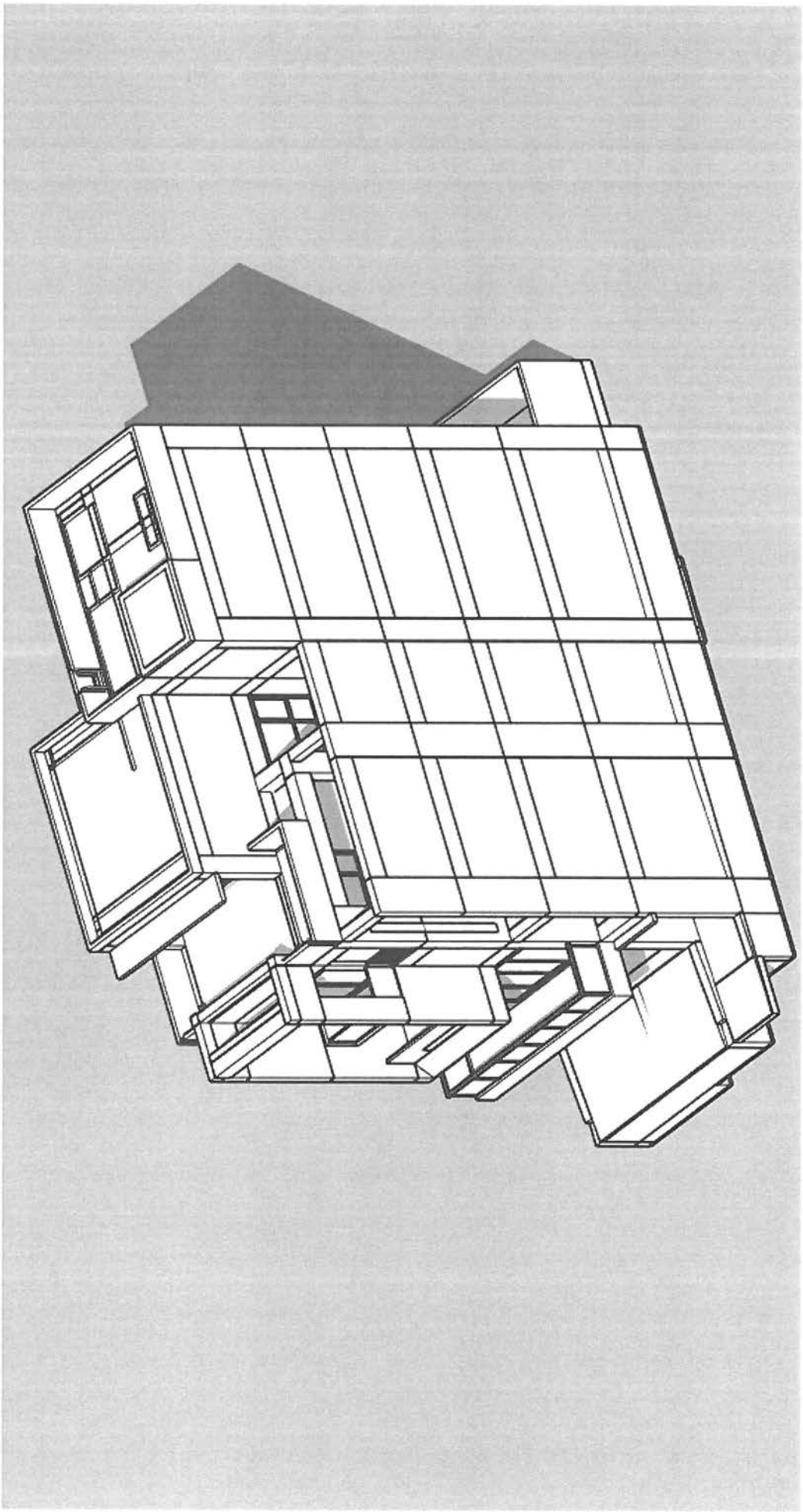
圍牆H=2.5m,L=14.33m
放樣基準點
535
185
213
960.5
570
390.5
7.5
195.5
195.5
15
150
150
一小時防火檢討線
半小時防火檢討線
地界線
洩水方向
W1
廁所
D2
D3
儲藏室
D1
不燃材料門
不燃材料牆
上19UP
+40
集水坑40X40X5
預留電梯井
-120
250*550
法定停車位
L-01
L-02
L-03
565
停車空間
碰撞距離
碰撞距離
地界線
地界線
+40
+40
+25
183
過梁計入建築面積
90*180
01
02
03
04
法定機車位
結構安全所需施作之承重牆
洩水方向
155
183
二層室內投影線
過梁計入建築面積
排水管排至公共排水溝
污水處理設施
30
二層陽台投影線
洩水坡度1/40
洩水方向
退縮騎樓地
當法定空地
+10
污水管排至公共排水溝
±0
EK-1-18M
建築線
現有排水溝及排水方向
十八米計劃道路
A
B
C
D
670
624.5
217.5
407
117
362.5
300
307.5
562.5
345
375
2
A4
1
A4
N
壹層平面圖
S=1/100 U=cm

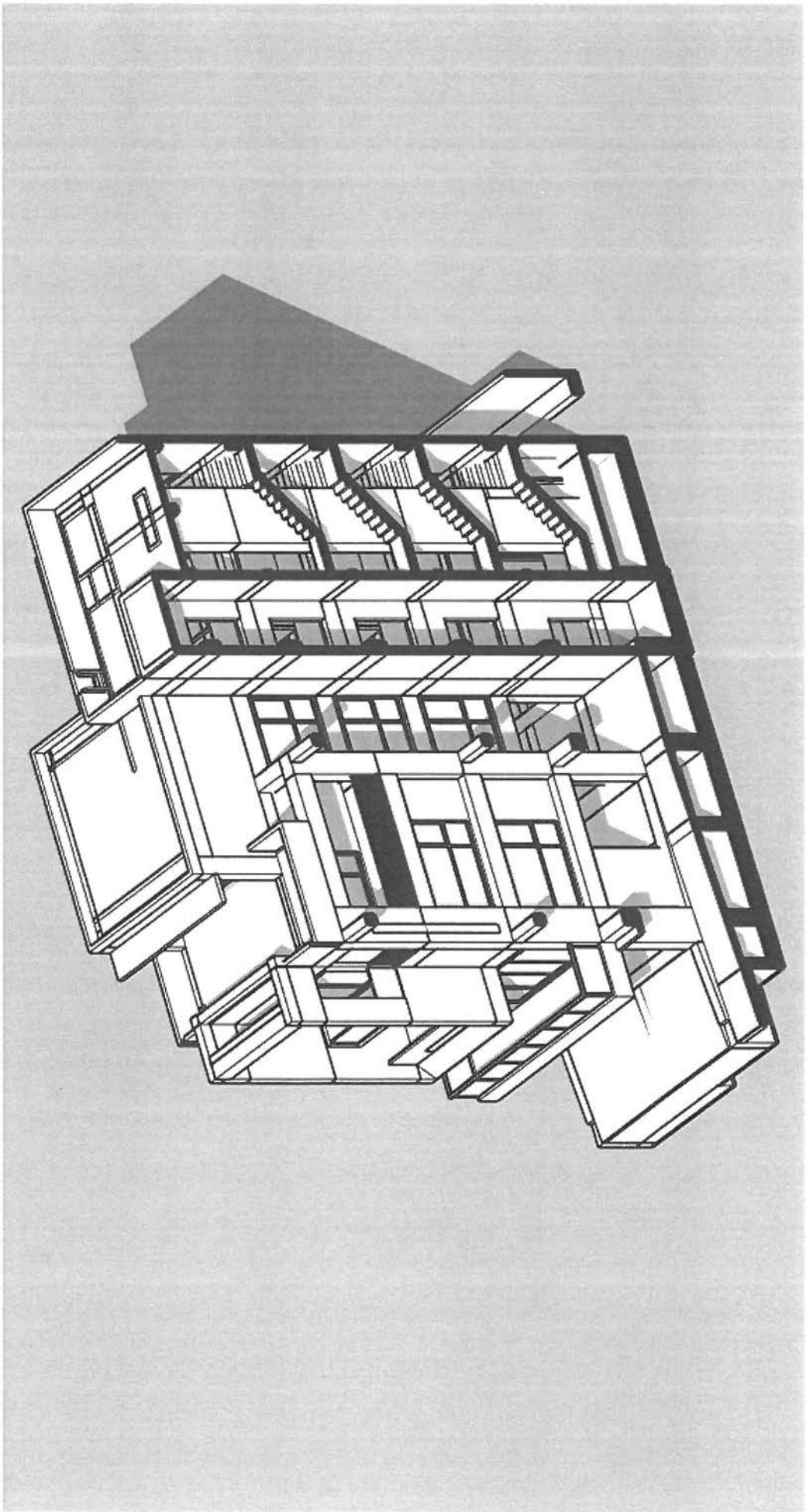

開口檢討：
DW1：距離地界>3m ok
W3：(1.7*1.7)=2.89㎡<3㎡ ok
W2：(2.7*0.8)=2.16㎡<3㎡ ok
一小時防火檢討線
半小時防火檢討線
陽台
廚房/餐廳
預留電梯井
R/C
廁所
碰撞距離
地界線
客廳
結構安全所需施作之承重牆
三層投影線
露臺
陽台
露臺
貳層平面圖
S=1/100 U=cm

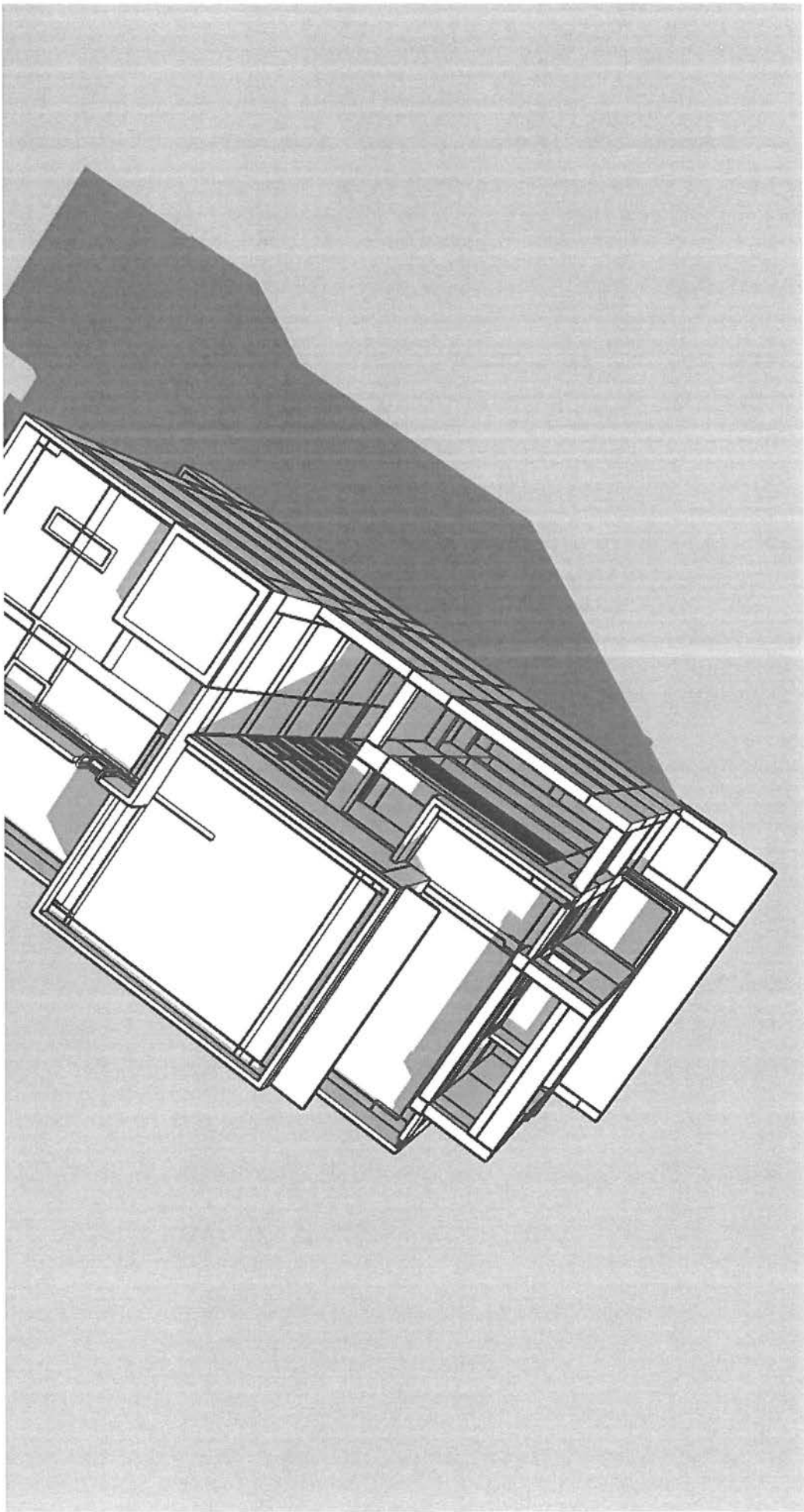

開口檢討：
DW1A：距離地界>3m ok
W3A：(1.5*1.7)=2.55㎡<3㎡ ok
W2A：(2.5*0.8)=2㎡<3㎡ ok
小時防火檢討線
半小時防火檢討線
陽台
臥室
浴廁
浴廁
預留電梯井
碰撞距離
碰撞距離
地界線
地界線
主臥
露臺
陽台
下17DN
上17UP
+780
參層平面圖
S=1/100 U=cm

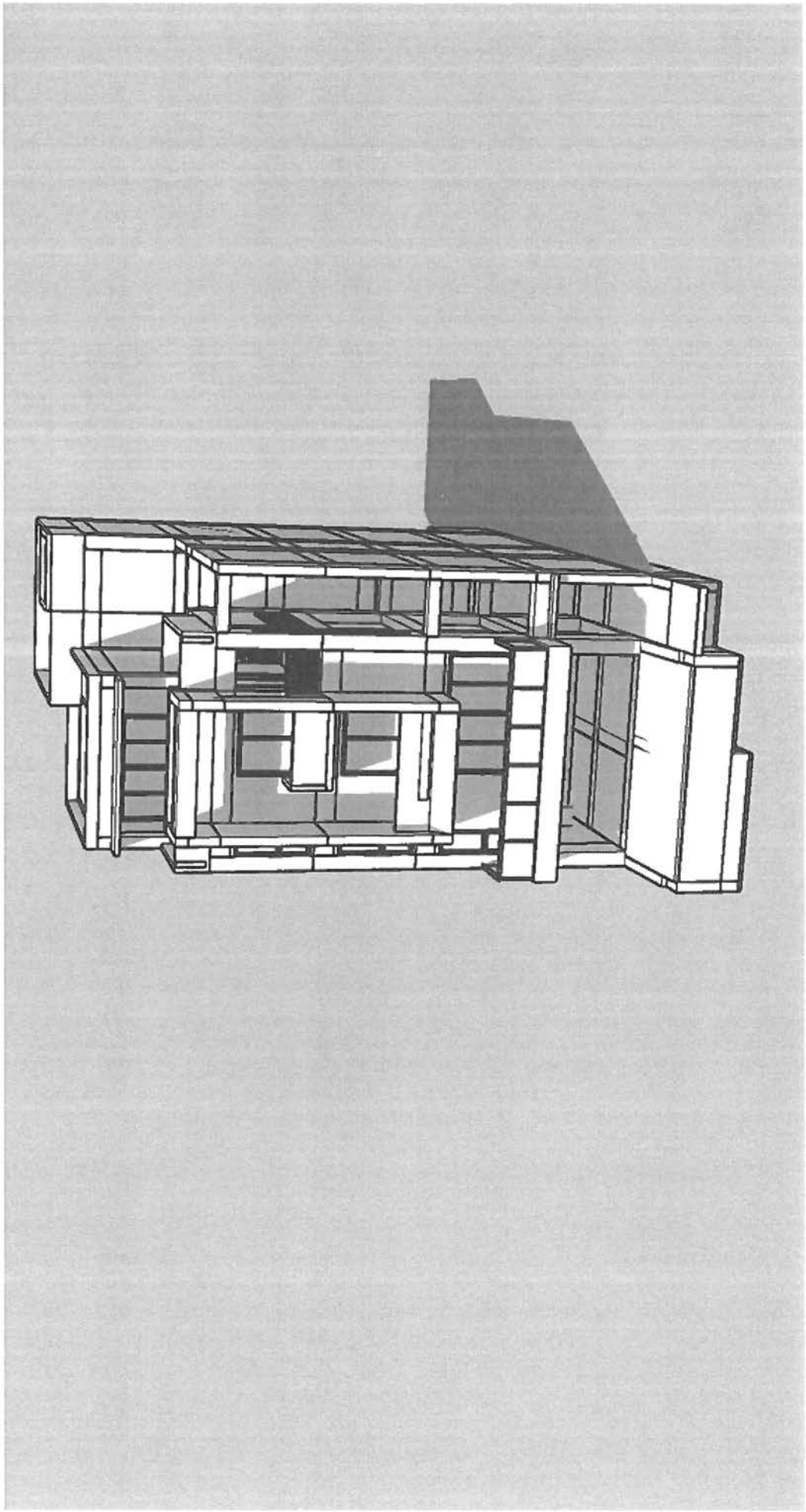

開口檢討：
DW1A：距離地界>3m ok
W3A：(1.5*1.7)=2.55㎡<3㎡ ok
W2A：(2.5*0.8)=2㎡<3㎡ ok
一小時防火檢討線
半小時防火檢討線
1
2
3
4
A
B
C
D
535
185
213
960.5
7.5
290
280
148
242.5
54
141
15
150
150
145
180
147.5
262.5
298.5
135
371.5
162
193
172
670
362.5
562.5
646.5
197.5
陽台
DW1A
W3A
W2A
臥室
D5
下16
上17
UP
+1120
190
預留電梯井
250
200
浴廁
D2
W8
140
5
碰撞距離
地界線
W7
浴廁
D2
W8
D5
露臺
50
42.5
190
645
412.5
臥室
陽台
DW4
197.5
W2A
DW3
露臺
30
137.5
157.5
260
207.5
N
肆層平面圖
S=1/100 U=cm

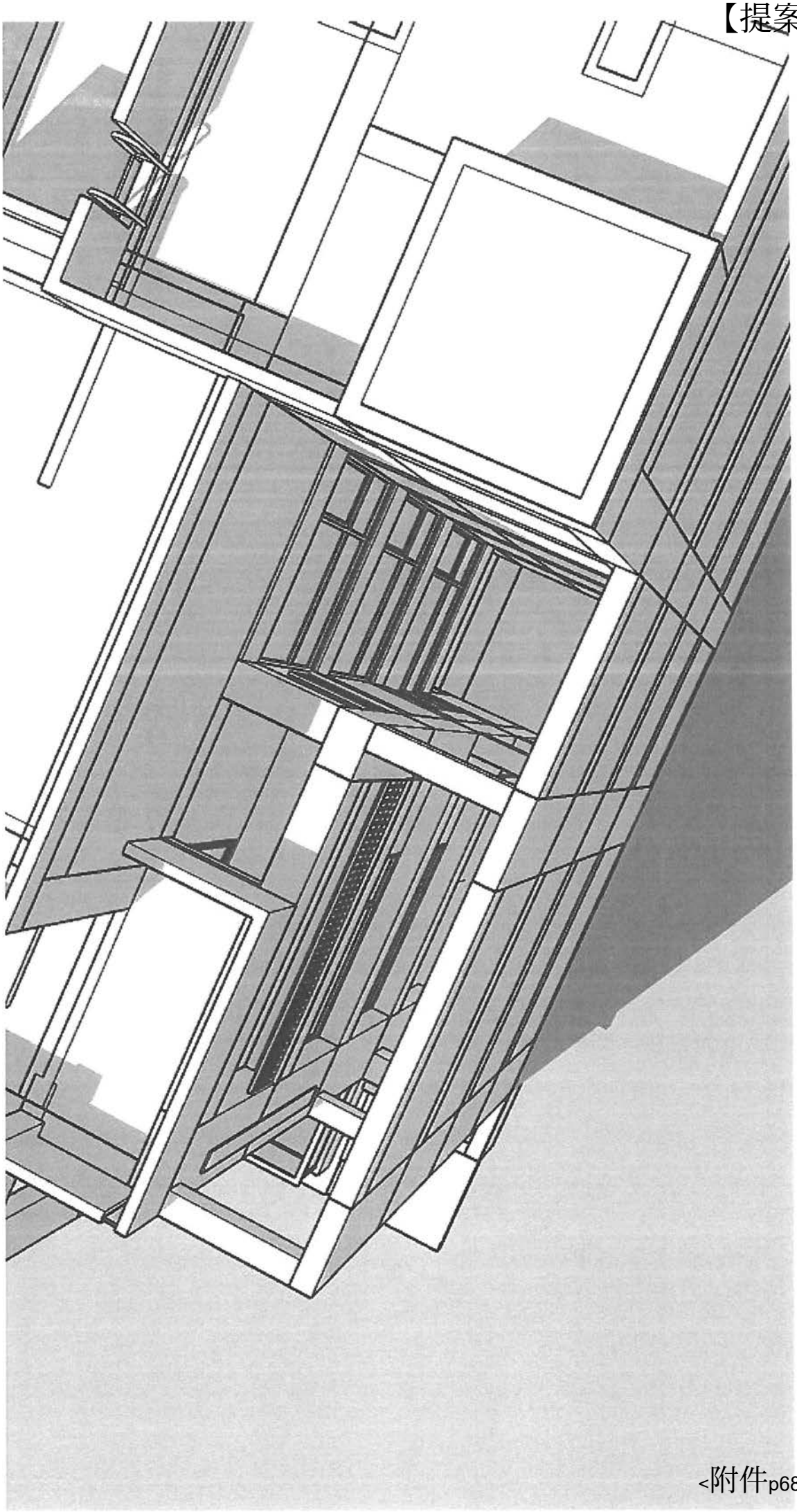

一小時防火檢討線
半小時防火檢討線
開口檢討：
W1A：(0.6*1.2)=0.72<3m ok
W2B：(2.3*0.8)=1.84㎡<3㎡ ok
535
185
213
960.5
7.5
15
290
110
170
148
242.5
54
141
150
150
H=+110cm
W2B
W1A
DN
D2
D6
+1460
露台
+1460
預留電梯井
120
200
碰撞距離
碰撞距離
地界線
地界線
起居室
140
50
75
165
DW5
98.5
陽台
屋簷投影線
102
+1460
屋頂防水責任施工
排水坡度1/100
H=+110cm
30
395
30
125
65
H=+140cm
122.5
455
177.5
30
145
180
147.5
262.5
540
405
65
193.5
112
670
364.5
362.5
529
562.5
416
197.5
A
B
C
C1
D
伍層平面圖
S=1/100 U=cm

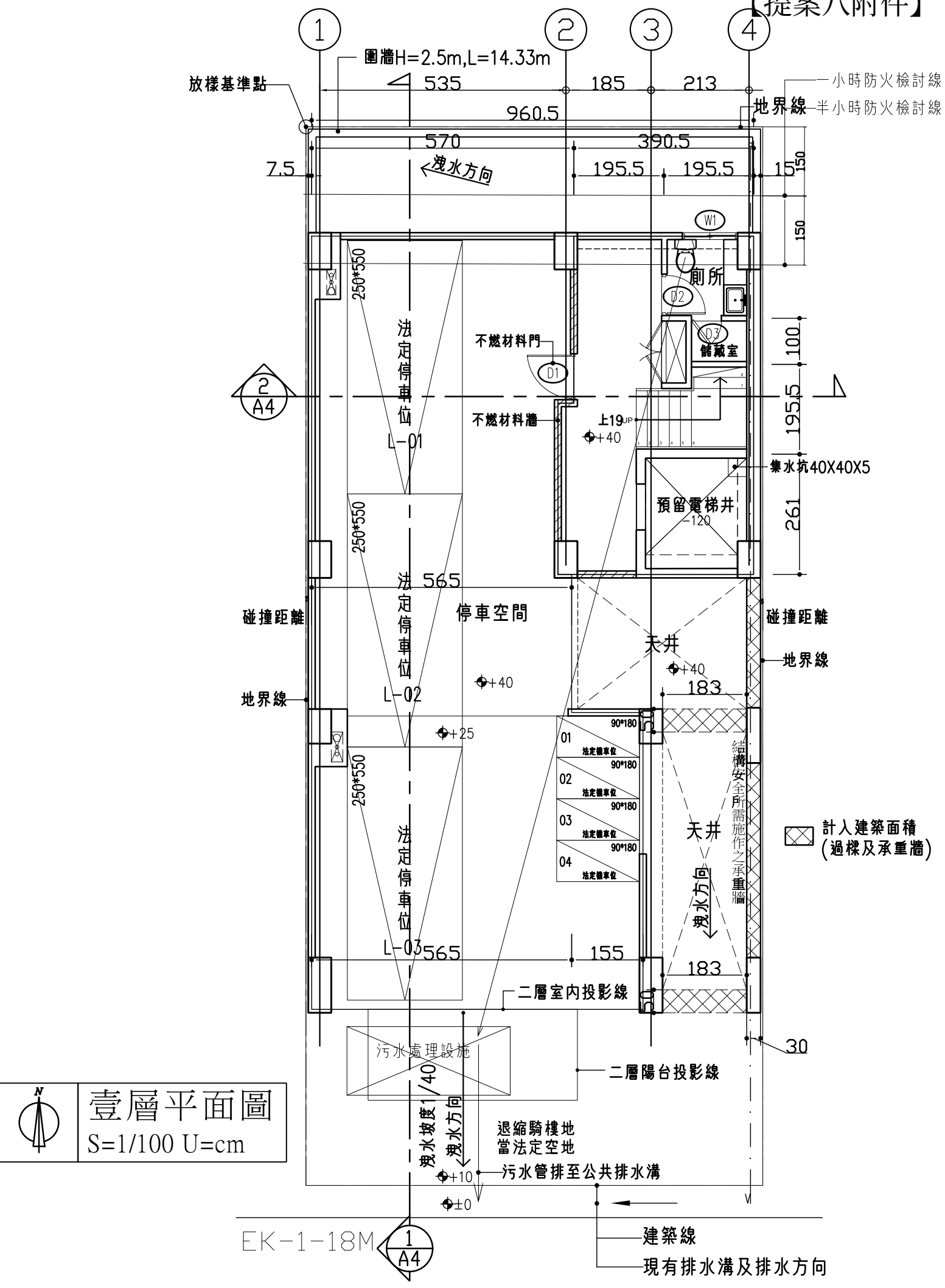


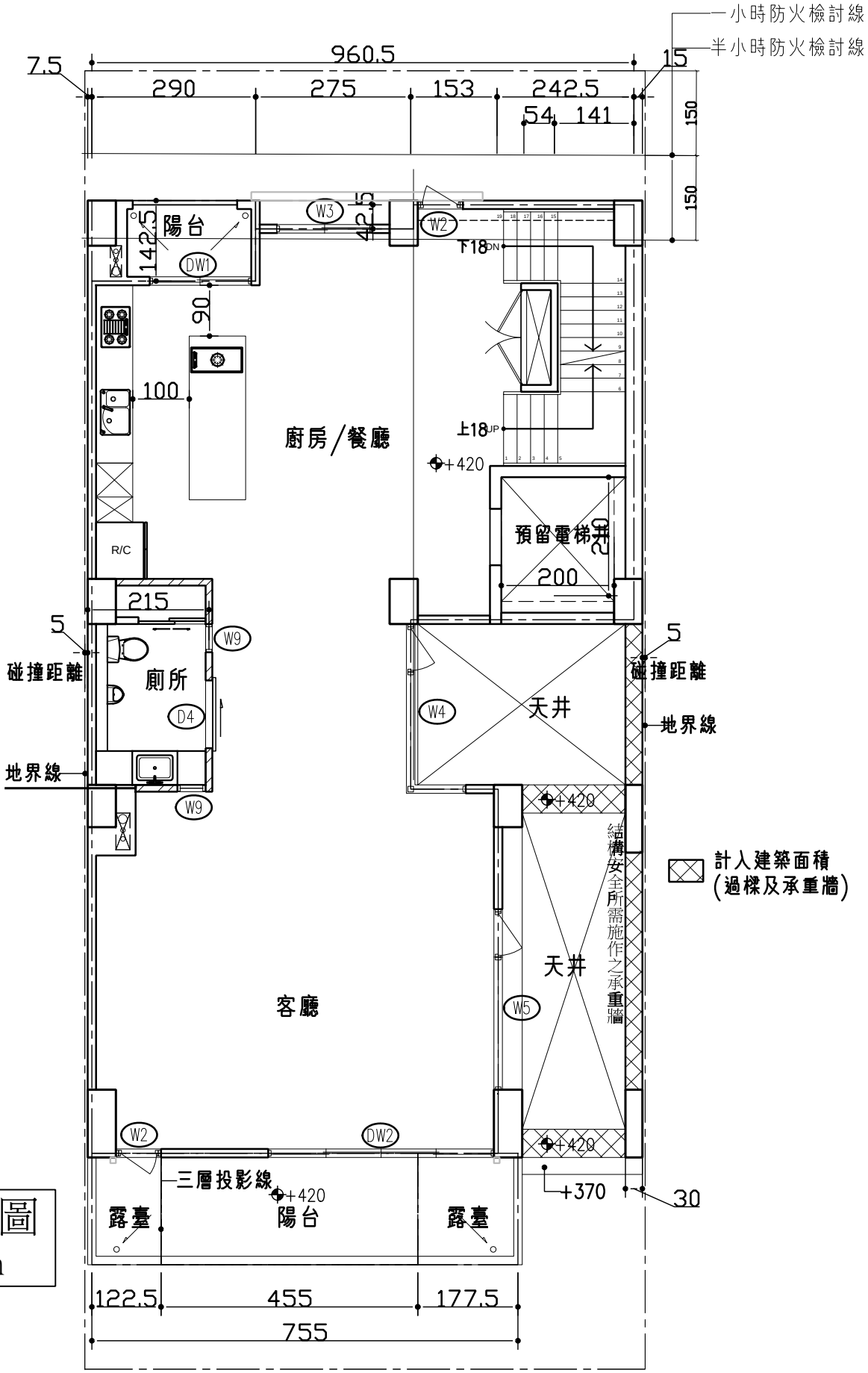








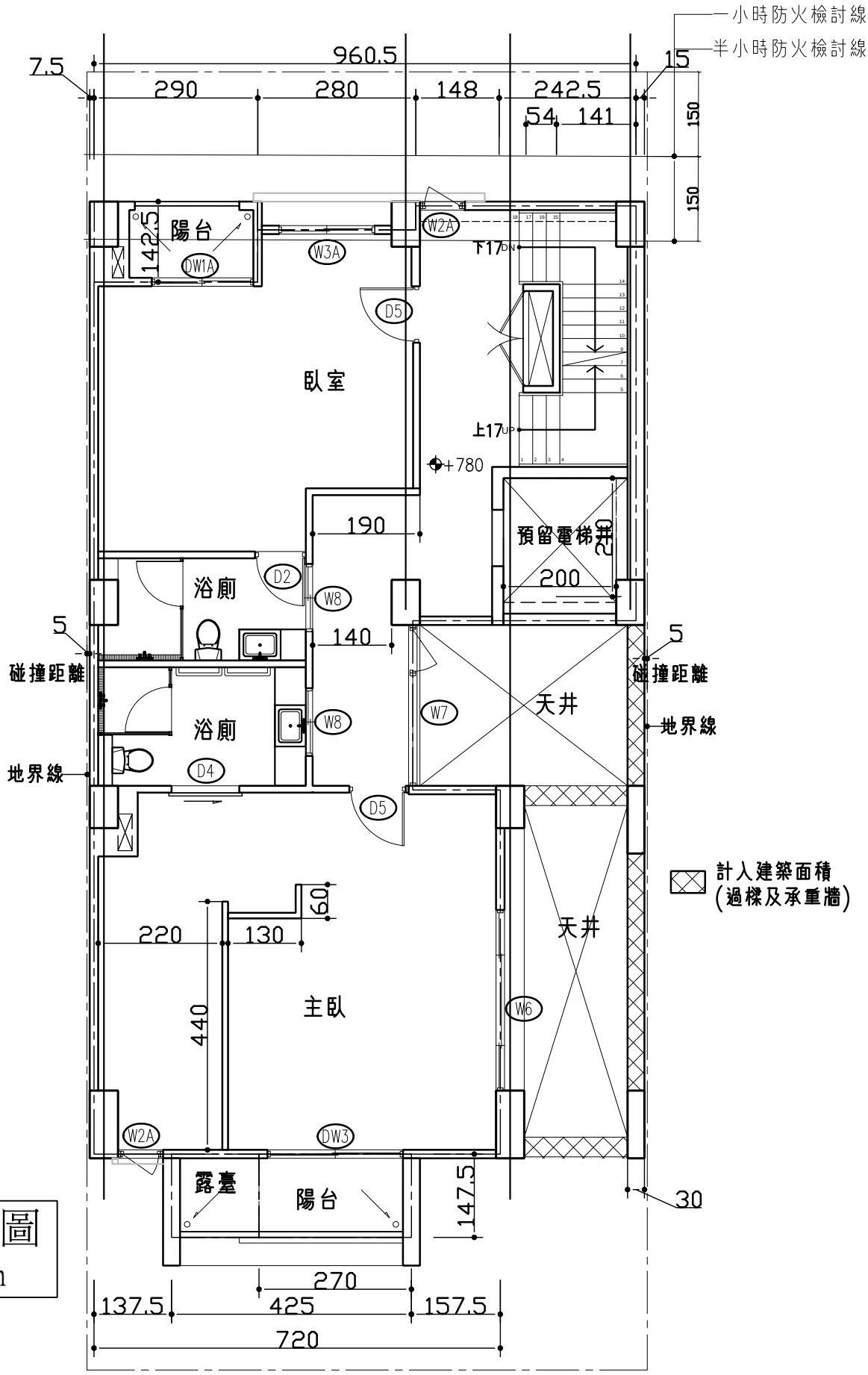

1
2
3
4
圍牆H=2.5m,L=14.33m
放樣基準點
535
185
213
960.5
570
390.5
7.5
洩水方向
195.5
195.5
15
150
150
一小時防火檢討線
半小時防火檢討線
地界線
W1
廁所
D2
D3
儲藏室
100
250*550
法定停車位
L-01
不燃材料門
D1
2
A4
不燃材料牆
上19UP
+40
195.5
集水坑40X40X5
預留電梯井
-120
261
250*550
法定停車位
L-02
565
停車空間
碰撞距離
碰撞距離
天井
+40
地界線
地界線
+40
183
+25
90*180
01
法定標準位
90*180
02
法定標準位
90*180
03
法定標準位
90*180
04
法定標準位
結構安全所需施作之承重牆
250*550
法定停車位
L-03
天井
洩水方向
565
155
183
二層室內投影線
50
50
30
污水處理設施
二層陽台投影線
洩水坡度1/40
洩水方向
退縮騎樓地
當法定空地
+10
污水管排至公共排水溝
±0
EK-1-18M
1
A4
建築線
現有排水溝及排水方向
十八米計劃道路
N
壹層平面圖
S=1/100 U=cm
計入建築面積
(過樑及承重牆)



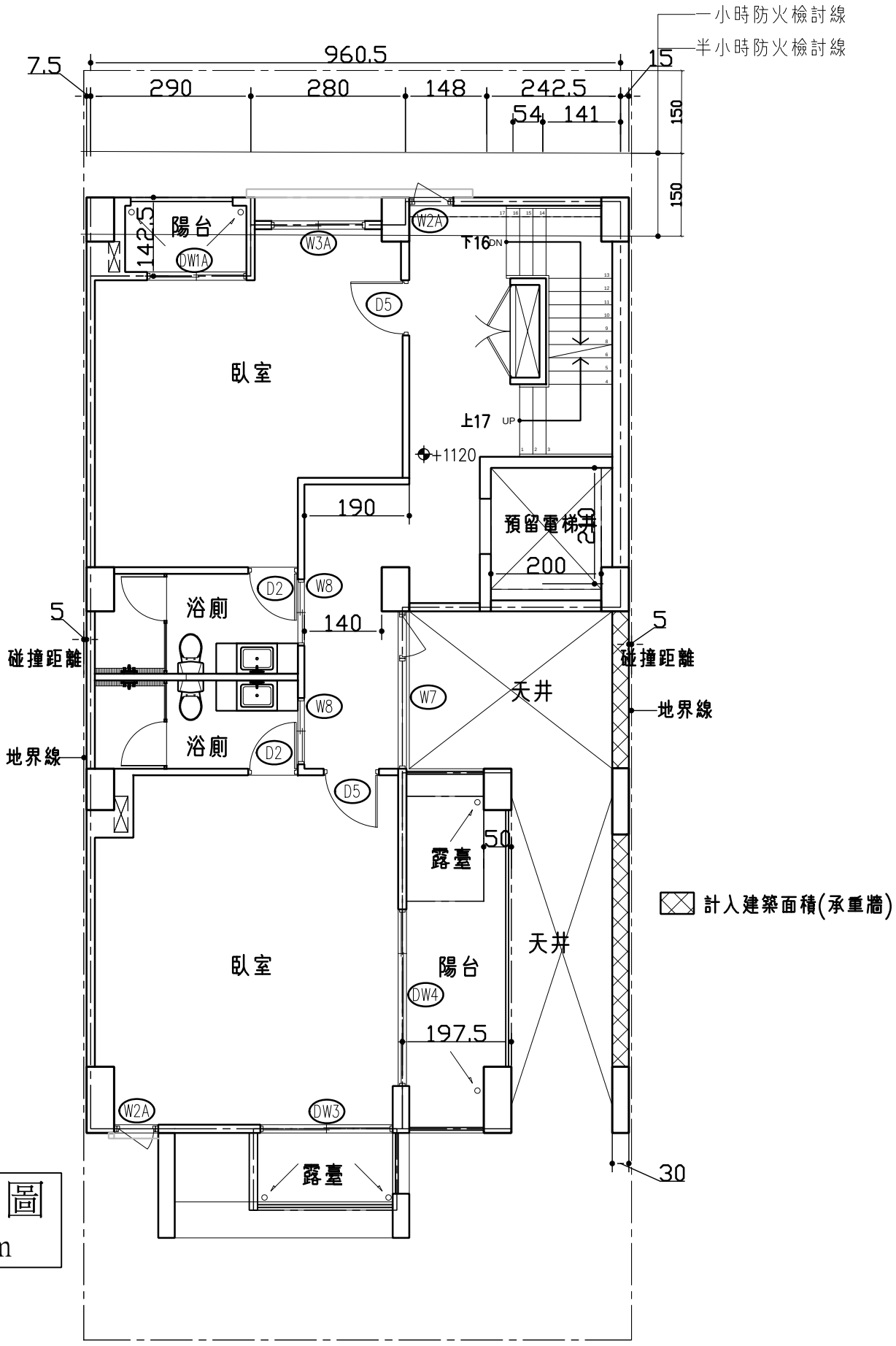
N

貳層平面圖

S=1/100 U=cm



參層平面圖
S=1/100 U=cm



肆層平面圖
S=1/100 U=cm

正本

檔　　號：
保存年限：

【提案九附件】

內政部營建署　函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

708
臺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110年7月8日
發文字號：營署建管字第1100048983號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴會函詢無人作業廠房得否免設置建築物無障礙設施1案，復請查照。

說明：

訂

一、復貴會110年6月28日110南市建師民字第43號函。

二、按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：.....前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定.....」為建築技術規則建築設計施工編第167條所明定。

線

三、次據本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編第167條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第3項明定「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」故如有

<附件p73>

因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。貴會來函所詢事宜如仍有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

正本：社團法人臺南市建築師公會
副本：本署建築管理組

署長 吳欣修

裝 訂 線

社團法人臺南市建築師公會　函

地址：(民治辦公室)730005
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

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年6月28日
發文字號：110南市建師民字第43號
速　　別：

主　旨：有關無人作業廠房得否免設置建築物無障礙設施？詳如說明，敬請查照惠覆。

說 明：

一、依110年4月17日召開「臺南市建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」110年度第2次會議之提案五決議辦理。

二、未來作業廠房空間因應製程全自動化無人操作，甚至採用機械人生產組裝作業，倘整幢建築物之作業廠房空間已無需作業人員操作生產設備，基於作業環境及使用用途特殊，實無設置建築物無障礙設施之必要，依建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，得否經當地主管建築機關核准者，得不適用本編第10章一部或全部之規定，免設置建築物無障礙設施？

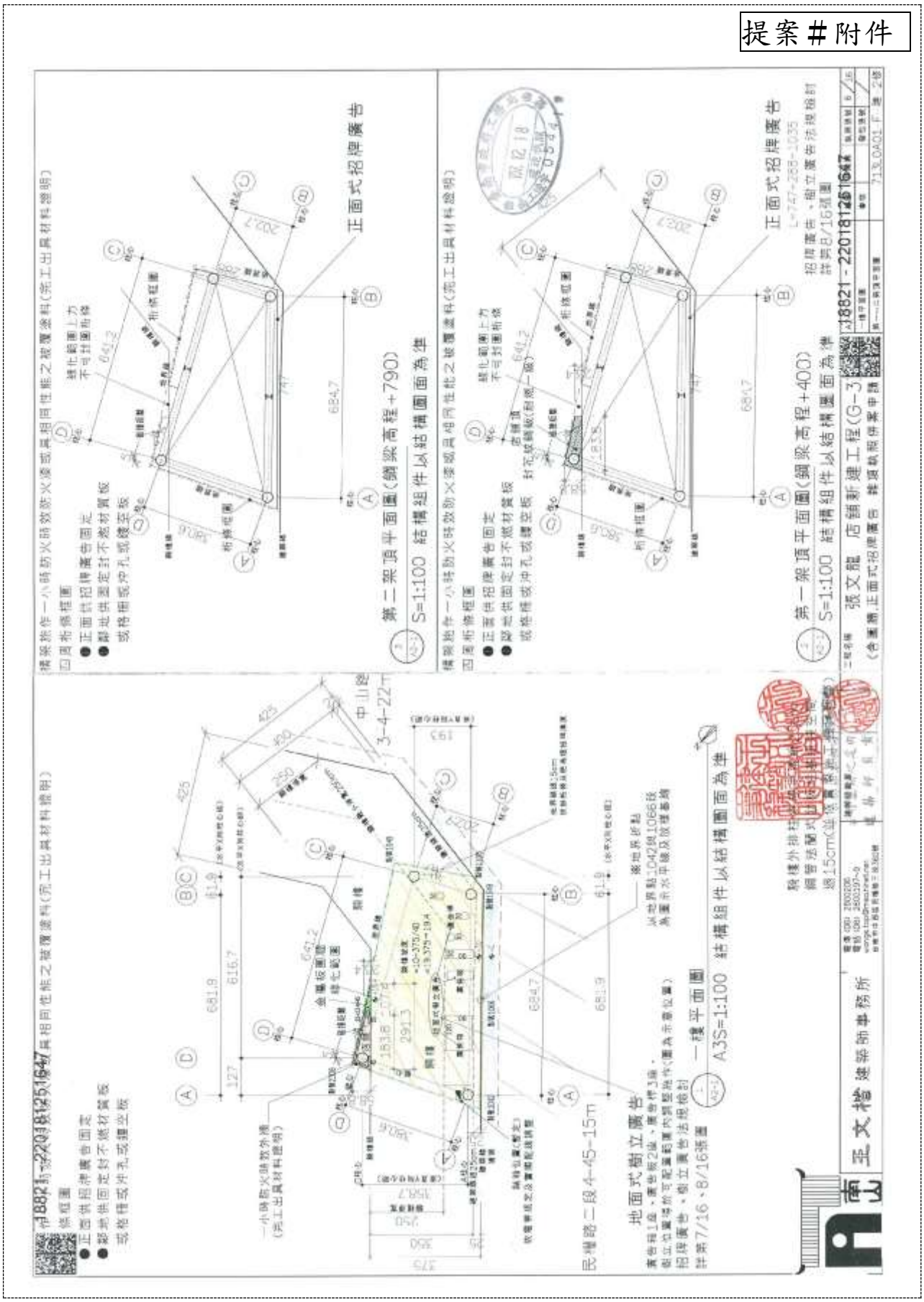
三、又作業廠房是否為無需作業人員操作生產設備之空間，得否由當地主管建築機關依權責逕為認定？

正　本：內政部營建署

副　本：臺南市政府工務局、中華民國全國建築師公會、各直轄市、縣(市)建築師公會、本會全體會員

理事長張仁郎

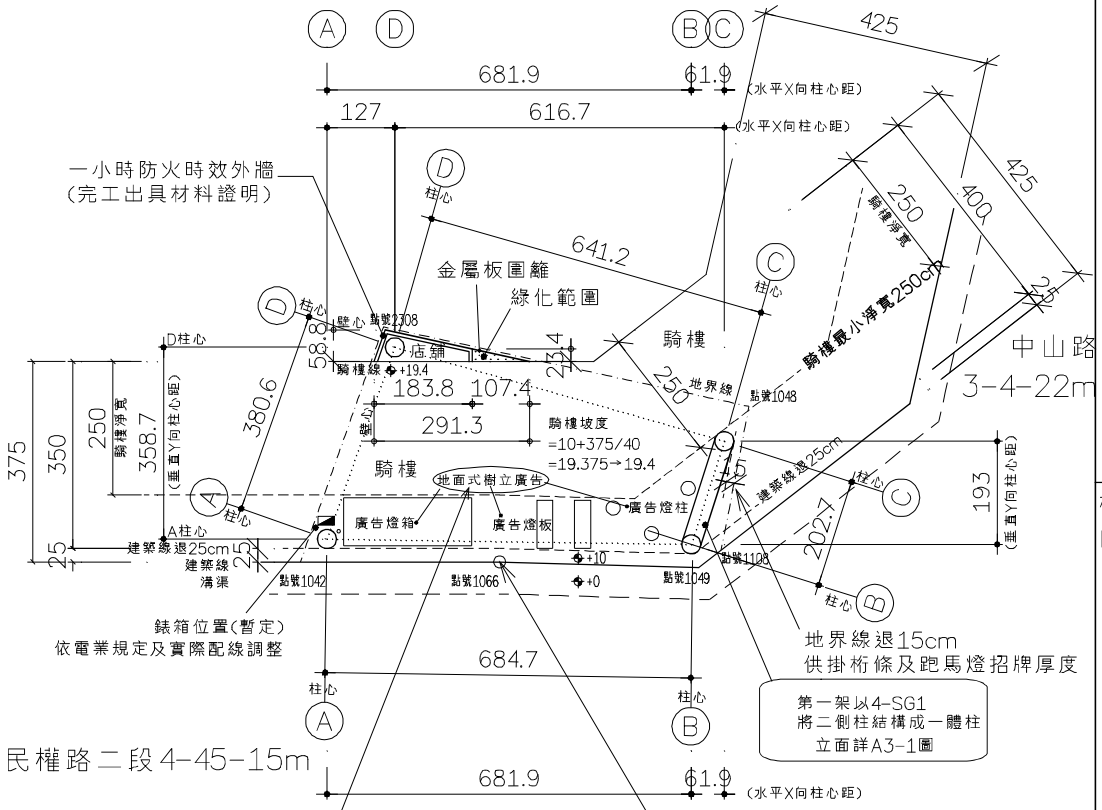
二、提案附件：（另行編製 JPG 或 PDG 檔案以「提案＃附件」命名，格式如下）



構架施作一小時防火時效防火漆或具相同性能之被覆塗料(完工出具材料證明)

四周桁條框圍

- 正面供招牌廣告固定
- 鄰地供固定封不燃材質板
  或格柵或沖孔或鏤空板



地面式樹立廣告

廣告(燈)箱1座、廣告(燈)板2座、廣告(燈)桿3座，
樹立位置得於可配置範圍內調整施作(圖為示意位置)

招牌廣告、樹立廣告法規檢討

詳第7/16、8/16張圖

1 / A2-1 一樓平面圖

A3S=1:100 結構組件以結構圖面為準

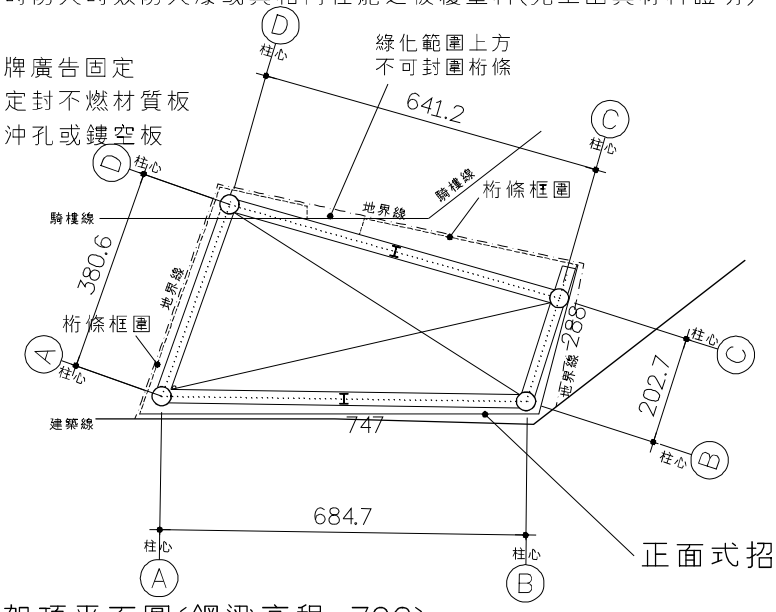
騎樓外排柱依規定退縮25cm
鋼管法蘭式肋板柱基組裝空間
退15cm(並依實際施工機具調整)

附件p77

構架施作一小時防火時效防火漆或具相同性能之被覆塗料(完工出具材料證明)

四周桁條框圍

- 正面供招牌廣告固定
- 鄰地供固定封不燃材質板
  或格柵或沖孔或鏤空板



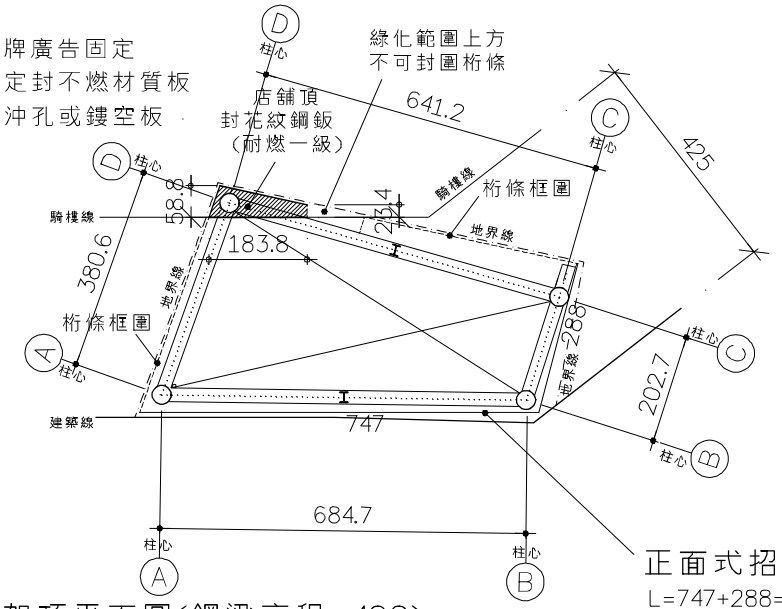
3 / A2-1 第二架頂平面圖(鋼梁高程+790)

S=1:100 結構組件以結構圖面為準

構架施作一小時防火時效防火漆或具相同性能之被覆塗料(完工出具材料證明)

四周桁條框圍

- 正面供招牌廣告固定
- 鄰地供固定封不燃材質板
  或格柵或沖孔或鏤空板



2 / A2-1 第一架頂平面圖(鋼梁高程+400)

S=1:100 結構組件以結構圖面為準

招牌廣告、樹立廣告法規檢討

詳第8/16張圖

【提案十附件】

南山 王文楷建築師事務所

電傳(06) 2800206
電話(06) 2800197~9
wangs.top@msa.hinet.net
台南市中西區民權路三段360號

建築師簽章

工程名稱	張文龍 店舖新建工程(G-3) (含圍牆.招牌廣告.樹立廣告雜項執照併案申請)	圖號	A2-1	繪圖	郭鳳嬌	執照張號	6/16
圖別	一樓平面圖	審核		發包張號			
	第一~二架頂平面圖	713L0A01-F-建					

設置於屋頂之樹立廣告

臺南市廣告物管理自治條例第18條第1款

設置於屋頂之樹立廣告，其高度自屋頂面起算
不得超過九公尺，最.....

臺南市廣告物管理自治條例第6條第4款

設置於屋頂之樹立廣告高度超過3m者應
併同申請雜項執照

正面式招牌廣告 ☒

臺南市廣告物管理自治條例第6條第1款

縱長超過2m應併同申請雜項執照

臺南市廣告物管理自治條例第15條

設置正面式招牌廣告應符合下列規定：
一、限設置於五樓以下建築物，且上端不得高於建築物屋頂女兒牆。但經主管機關同意者，不在此限。
二、下端不得低於二樓樓底或騎樓正面樑樓底緣。
三、突出建築物牆面不得逾五十公分。
四、設置於平房斜屋頂之下緣者，高度自屋簷起算一點五公尺以下。
五、設置於建築物之雨庇、門廊或露台者，高度自其底緣起算一點五公尺以下。
六、設置於建築物之圍牆上端者，高度應不得超過圍牆高度二分之一，外緣不得超過圍牆面。
七、不得設置於帷幕牆上。

臺南市廣告物管理自治條例第13條

招牌廣告、樹立廣告或旗幟廣告，應將許可證日期及字號標示於廣告物之下方或其他明顯處，字體規格並應符合主管機關之規定。遊動廣告應於車輛擋風玻璃明顯處張貼許可標誌。

臺南市廣告物管理自治條例第14條

招牌廣告及樹立廣告之材質應為不燃材料；其框架並應包覆美化。
前項廣告物之照明方式採外架照明者，在四樓以上照明燈具及支架突出建築牆面以二公尺為限，三樓頂版以下突出建築牆面以一點五公尺為限，下端距地面淨高不得低於四點六公尺，用電裝置設備及人員資格應符合相關法令規定。

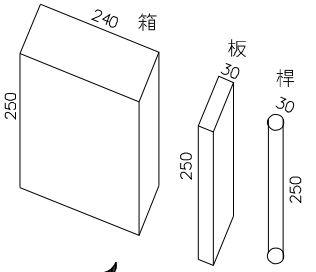
設置於地面之樹立廣告

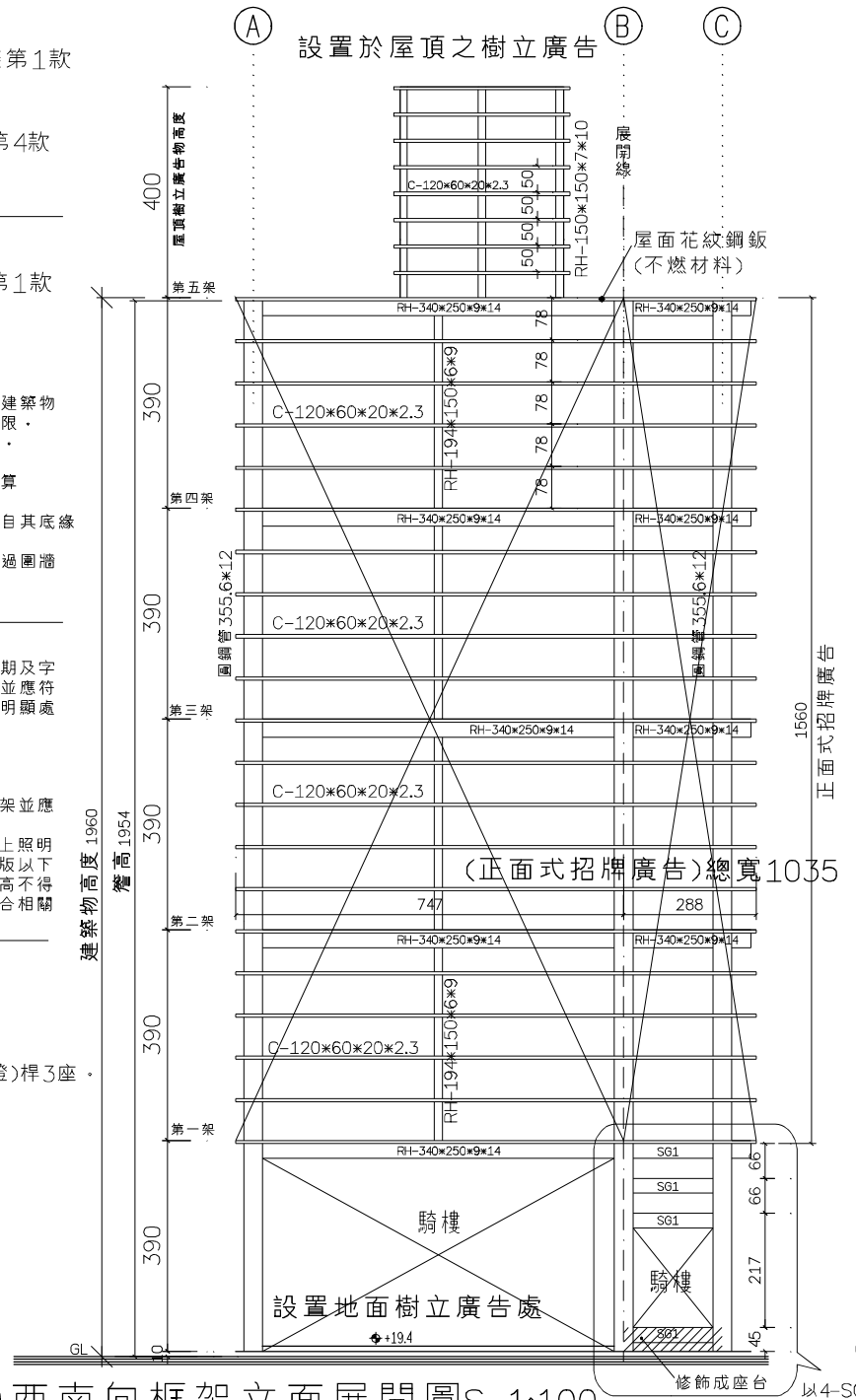
臺南市廣告物管理自治條例第6條第3款

設置於地面之樹立廣告，
本案 高度未達6公尺，無須併同申請雜項執照。

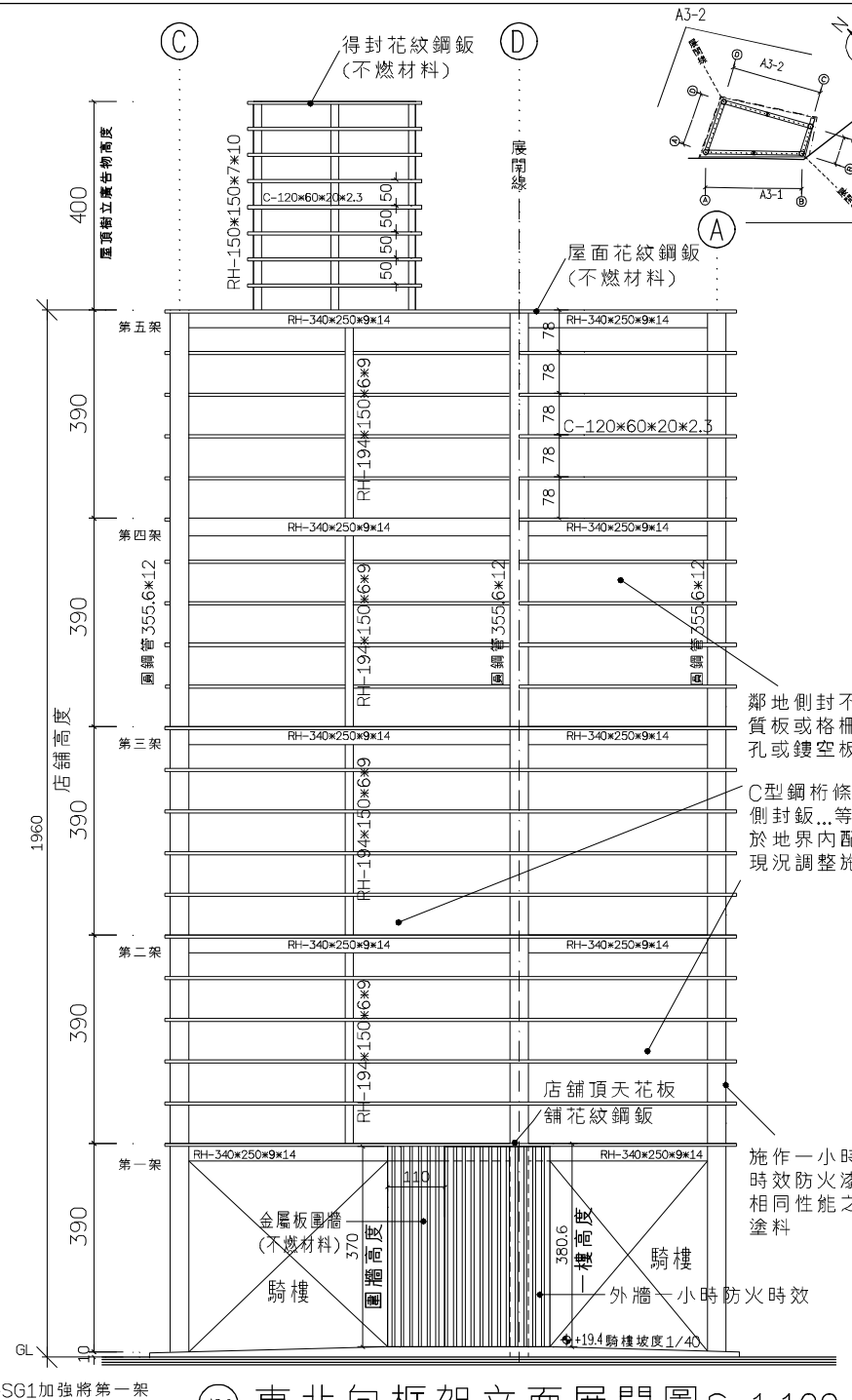
廣告(燈)箱1座 、廣告(燈)板2座 、廣告(燈)桿3座 。

<附件p78>





A3-1 西南向框架立面展開圖S=1:100



A3-2 東北向框架立面展開圖 S=1:100

提案十附件

王文楷 建築師事務所
電傳(06) 2800206
電話(06) 2800197~9
wangs.top@msa.hinet.net
台南市中西區民權路三段360號

建築師簽章

工程名稱 張文龍 店舖新建工程(G-3)
(含圍牆.招牌廣告.樹立廣告雜項執照併案申請)

圖號
圖別

招牌廣告及樹立廣告法規檢討	繪圖	郭鳳嬌	執照張號
A各向立面展開圖	審核		發包張號

713LOV01-F-建