

社團法人臺南市建築師公會

第二屆第廿七次法規研究委員會會議紀錄

時 間：111 年 01 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、黃建鈞、楊燕和、葉士玄、侯坤池、陳尚志、汪裕成、周帶喜、蔡佳峯、林澤森、王東奎、鄭承佳、林裕豐、朱益民、莊欽淇、謝侑達、顏夷伯等 17 位。

列 席：徐法規顧問敏斯、提案人黃克翊建築師、陳清乾建築師、鄭乃夫建築師、鄭旭峯建築師

請 假：施松汶、趙元鴻、高法規顧問謙鴻、曾法規顧問永信、詹法規顧問益寧、林法規顧問三進

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：有關集合住宅未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之公共服務空間，其所設置之管委會等使用空間，是否非屬居住空間而免適用建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）164條之1規定？詳如說明，提請討論。（提案人：朱益民建築師）

說 明：

一、本所曾於103年11月3日函詢營建署上開疑義，依內政部營建署104.1.12營署建管字第1030084701號函覆（詳附件P1-P7）：「…未採用實施都市計畫地區建築基地綜合設計集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務之公共空間，其樓層高度是否適用本署99.7.16營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣(市)主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。」（本函未納入彙編）

二、又依內政部營建署99.07.16營署建管字第0992913574號函釋（有納入彙編），有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部85.12.12台內營字第8582221號函

釋：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店鋪、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」，同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。

三、針對有關集合住宅建築物地面層設置店鋪，同棟地面層留設依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，是否屬本署99.7.16營署建管字第0992913574號函會議結論所稱之「公共服務空間」？內政部營建署103.10.16營署建管字第1030063785號函復(未納入彙編)「…因設計樣態繁多，旨揭疑義涉及建築執照核發與個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣(市)主管建築機關權責，如有疑義，逕向當地主管機關洽詢。」

四、再依內政部營建署103.12.2營署建管字第1030073562號函(未納入彙編)請各部分地方主管建築機關針對未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務之公共空間，非居住使用者，如何管制其樓層高度，惠請於文到2週內提供現行實務執行方式及建議。

五、內政部營建署上述函釋，均無對未採綜合設計之集合住宅於地面層留設管委會、梯廳、門廊(公用走廊)、守衛室、會議室、健身房、游泳池、停車空間…等非居住使用空間，是否應限制其樓層高度？看法莫衷一是致執行不無疑義，特提請討論。

決 議：本案採通案決議：

一、未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之住宅、集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，且非供居住使用空間，則免適用同編第164條之1規定(免檢討樓層高度)。

二、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案二：有關建築基地共用6公尺基地內通路認定疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：朱益民建築師)

說 明：

一、本案擬於安定區海安段763、764地號興建連棟透天住宅(詳附件)，其與相對已興建完成之棟透天住宅(746-761地號)，共同以同段763、762地號為6公尺之基地內通路做為出入通路。

二、有關6公尺出入通路，屬本案之763地號，是否可為基地內通路？提請研議。詳附件P8-P9

決 議：本案提案人同意撤案。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案三：有關103年第11、12次復核會議臨提4決議執行疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

說 明：依該案決議(詳附件P10-P14)，在不違反騎樓設置各項規定下，騎樓地臨路側是否仍可單獨申請車庫牌樓(不與主要建築物相連)之雜項執照(雜項工作物)？

決 議：

一、本案得依104.1.26召開103年度第11.12次復核會議決議規定辦理。

二、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案四：臺南市新營區新營段770-8地號申請建造執照案，擬申請新建地上2層之汽車修理場，2層用途為備品區及相關機電空間，是否可免設置無障礙樓梯及無障礙升降機等無障礙設施？詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

說 明：本案於地面層設有無障礙汽車停車位、無障礙廁所及無障礙通路，2層用途為備品區及相關機電空間，均不適合行動不便者通達，是否可免設置無障礙樓梯及無障礙升降機等無障礙設施？詳附件P15-P16

決 議：本案提案人同意撤案。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案五：有關建築基地內通路通行之執行疑義，詳如說明，提請研議。(提案人：朱益民建築師)

說 明：

一、如附圖，乙基地為裡地，經由甲基地之基地內通路連接道路，是否適法？提請討論。

二、依內政部營建署102.01.23 營署建管字第1020003468 號函釋意旨(詳附件P17-P20)，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。

決 議：本案採通案決議：

一、依內政部營建署102.1.23營署建管字第1020003468號函釋及本市工務局建管科109.10.16第6次復核會議提案四、110.8.5第4次復核會議提案二決議規定辦理。

二、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案六：有關建築基地內通路雙向出口及地下層停車空間車道設置疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：朱益民建築師)

說 明：

一、本案擬於善化區善化段2689、2689-3、2689-5、2689-6、2689-7、2689-8、2689-13，993-7、993-15等9筆地號，新建透天住宅18戶，及地下1層地上11層旅館，如附圖P21-P32。

二、其中A5-A7、B1-B15共15戶透天住宅共用基地內通路，一端臨接12公尺計畫道路，另一端臨時租用水利用地通行連通計畫道路，本案基地內通路是否可視為雙向出入口而免設置迴車道？提請討論。

三、另本案旅館部分及地下層停車空間，地下層之樓地板面積均僅250平方公尺，依建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第5款規定：「基地面積在一千五百平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道(坡道)」，本案建築基地縱深不足，設置汽車坡道確有困難，是否得依同項第4款之規定，設置汽車升降機替代？提請討論。

決 議：本案採個案決議：

一、本案以6公尺基地內通路鄰接12公尺計畫道路，另一方申請水利用地所有權人同意4公尺寬之版橋通行接至12公尺計畫道路，得認定為雙向出口。

二、本案建築基地集合住宅併同旅館等用途合照申請之建造執照，僅旅館棟設置地下停車空間，單層樓地板面積為250平方公尺，設置汽車坡道實有困難，建請同意以第4款規定設置汽

車升降機取代汽車坡道。

三、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案七：有關永康區大灣市地重劃區整體規劃防火間隔一案，依據公文內容所及，因導致建築規劃設計考量，可提案辦理防火間隔變更乙事，詳如說明，提請討論。(提案人：黃克翊建築師事務所)

說 明：

- 一、起造人：川硯建築將永康區大灣段6897一筆地號，分割為6897、6897-1、6897-2等三筆地號(附件P33-P36)。並於該三筆地號申請建造執照。
- 二、經本所行文永康區公所，得知該區需留設1.5公尺防火間隔。
- 三、於土地分割完竣後，原需留設6897地號之1.5米防火間隔，因而坐落於6897-2地號內，造成土地內建築設計配置有窒礙難行之疑慮。
- 四、然本案土地乃為雙面臨路且為該街廓之最邊陲土地，另鄰地永康區大灣段6883地號建物已興建完成。距離本案地號6897-2之建築物鄰棟間距皆已超過3米。

決 議：本案提案人同意撤案。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案八：本案基地位於臺南市永康區自強段256-1~256-8等8筆地號，已申請H2類4層半住宅新建工程之建造執照。本案屋突層因使用及造型考量設計深度為1公尺之屋簷，是否符合規定？提請討論。(提案人：林澤森建築師事務所)

說 明：

- 一、依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第162條第1款規定：「每層陽臺、屋簷突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二公尺或雨遮、花臺突出超過一公尺者，應自其外緣分別扣除二公尺或一公尺作為中心線，計算該層樓地板面積。」先予敘明。
- 二、內政部營署96.10.22營署建管字第0962917050號函(有納入彙編)會議記錄結論一：「…本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入屋頂突出物水平投影面積之

和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開有關屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。」

三、本案於屋頂突出物前後均設置屋簷，其突出水平距離為1公尺，是否得免計入屋頂突出物水平投影面積之和？

四、相關圖說及函令詳本提案附件。P37-P44

決 議：本案採通案決議：

一、依內政部營建署96.10.22營署建管字第0962917050號函釋，有關建築物於屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬本編第1條第3款規定不計入建築面積者，得不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

二、依上述函釋，屋頂突出物設置「屋簷」尚非法所不許，其突出外牆中心線在2公尺以內者，其水平投影面積不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

三、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案九：有關建築物設置直通樓梯(含安全梯)兼無障礙樓梯時，其出入口寬度認定疑義，詳如說明，提請討論。(提案人：林 本主委)

說 明：

一、內政部營建署針對上述疑義，於109.7.9營署建管字第1090046569號函復本會陳大雄建築師之內容，已說明第2章無障礙通路202通則202.1組成已有明定：「無障礙通路：符合本規範規定的室內或室外之連續通路，可供行動不便者獨立進出或通行。」、「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、升降設備、升降平台。」，故無障礙樓梯非屬上開規定所列範疇，非屬無障礙通路，從而並無建築物無障礙設施設計規範第2章之適用，合先敘明。

二、續上函釋：「有關所函詢之無障礙樓梯兼安全梯之出入口寬檢討，建築技術規則建築設計施工編第90條、第90條之1、第91條、第97條等已明定相關規定，應依上開規定檢討，如有疑義，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。」，上開函釋詳本提案附件P45-P46。

- 三、查建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第90條第2款規定：「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺、高度不得小於1.8公尺。」、第90條之1第3款規定：「前2款每處出入口之寬度不得小於2公尺、高度不得小於1.8公尺；其他建築物(住宅除外)出入口每處寬度不得小於1.2公尺、高度不得小於1.8公尺。」、第91條第3款規定：「前2款每處出入口之寬度不得小於1.2公尺，並裝設具有1小時防火時效之防火門。」、第97條第1項第1款第2目及第2款第3目規定室內安全梯及戶外安全梯均有規定其出入口寬度不得小於90公分。(註：第3款針對特別安全梯之出入口寬度並無規定)。
- 四、綜上敘述，本編第90條之1係規定「建築物於避難層開向屋外之出入口寬度」，應與直通樓梯之出入口無涉，至於第90條第2款規定：「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺」及第97條所規定「室內安全梯及戶外安全梯均有規定其出入口寬度不得小於90公分」之「寬度」究為「出入口結構體寬度」、或「設置門後之門框間之距離」、或是「門扇打開後扣除門扇後之淨寬度」？不無疑義，提請討論。
- 五、又有關本編第97條第1項第3款針對「特別安全梯」之出入口寬度並無明定，得否參照同條第1項第1款「室內安全梯」之規定辦理？亦併請討論。

決 議：本案採通案決議：

- 一、建築技術規則所規定之建築物直通樓梯(含安全梯、無障礙樓梯)之出入口(或防火門)寬度，有設置門者均包括門框(即以兩側門框外緣計算)，無設置門者為結構體淨寬度。
- 二、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案十：店鋪住宅於地面層設置夾層，並於地面層作停車空間使用，其地面層之樓層高度為6公尺，是否符合規定？又同棟建築作住宅與店鋪等兩種用途，且擬分別申請不同門牌戶別，故應依據「公寓大廈管理條例」檢附共用及專有不分之空間範圍圖說；則前述附設停車空間，得否標列為「共用部分」？詳如說明，提請討論。(提案人：凡工建築師事務所(鄭乃夫))

說 明：

- 一、本案基地座落安平區海興段27-22 地號。分照申請連棟式店鋪住宅（各為地上4層2棟2戶）建築執照核准在案：(110)南工造字第04199-04202號。
- 二、經12月份建照案件抽查，有關本案地面層設置夾層以及一樓之樓層高度，其檢討技術規則設計施工編第164-1條時尚有疑義，建議提請復核會議討論。
- 三、本案地面層設置夾層（不超過該樓層樓地板面積三分之一或100平方公尺），並於地面層部分作附設停車空間使用；其未設夾層部分之空間，則申請作店鋪使用。前述樓層高度6公尺，是否符合本編164條之1規定？
- 四、本案設置法定停車數量，依土管規定住宅使用面積檢討為1輛，店鋪使用面積檢討為 0 輛。因同棟建築作住宅與店鋪等兩種使用，且住宅與店鋪擬申請 不同門牌戶別，尚須依據「公寓大廈管理條例」檢附共用及專有之空間範圍圖說；則前述附設停車空間（不含夾層區域），得否標列為「共用部分」？
- 五、本案設計圖說及營署建管字1090011133號函附件（詳P47-P53）

決 議：本案符合建築技術規則及公寓大廈管理條例規定，免提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案十一：有關104.4.28召開104年第1次復核會議提案八通案決議：「建築地為鄰房占用處理方式，基地面積應先扣除侵佔地面積後，再就剩餘部份核算檢討建率及容積率」，但現行申請建築基地被鄰房侵占，如何計算建築率與容積率？擬重新討論，俾供後續執行之依據。（提案人：陳清乾建築師事務所）

說 明：

- 一、檢附104.4.28召開104年第1次復核會議提案八會議紀錄。
- 二、檢附-臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則（工建字第8630121600號函）
- 三、檢附營署更字第1081256587號函釋危老重建案基地得否排除為鄰房占用部分。
- 四、上述會議記錄及函釋詳本提案附件P54-P67。

決 議：本案採通案決議：

一、依臺北市政府86.2.13工建字第8630121600號函說明二所示，建築基地內部分地被鄰房佔用(以下簡稱侵占地)，其基地面積、建蔽率及容積率依下列原則計算：

(一)侵占地應計入基地面積。

(二)侵占地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。

(三)於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵占地面積後，再就剩餘部分核算建蔽率，但侵占地如為未建築完成(依臺北市畸零地使用則第六條之定義)建築物之共同壁，則仍可視為空地檢討建蔽率。

二、建議建築基地被鄰房占用時，其基地面積、建蔽率與容積率計算方式，得參照上述「臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則」規定辦理。

三、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

提案十二：基地位於安南區頂安段671地號，申請5層集合住宅新建建造執照案，依法應設置法定停車位共3輛。因基地地形條件限制，地面層留設編號No. 3無障礙停車位之前方倒車空間(深6公尺、寬5公尺)是否得免全寬留設？詳如說明，提請討論。(提案人：鄭旭峯建築師事務所)

說 明：

一、建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第60條之圖60中說明5規定：「…停車位前方應留設深6公尺、寬5公尺以上之空間。」，如本案設計圖所示No. 3無障礙車位之前方是否得免全寬留設倒車空間。檢附平面圖詳附件P68

二、圖內標示No. 3無障礙車位前方留設深6公尺、寬5公尺之空間範圍已涵蓋該車位之停車區(2.5公尺寬)，合先敘明。

決 議：本案採個案決議：

一、本案地面層設置法定停車位(No. 2)及無障礙停車位(No. 3)前方已依本編第60條之圖60規定，設置深6公尺、寬5公尺以上之空間，且無障礙停車位鄰接該空間寬度達250公分以上(涵蓋停車區範圍)，尚符合規定。

二、本案提下次復核會議討論。

【111.03.16第2屆第14次理事會審議：通過】

三、散 會

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路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

70151

台南市東區林森路1段395號9樓之5

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國104年1月12日

發文字號：營署建管字第1030084701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依貴事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函及本署103年12月2日營署建管字第1030073562號函續辦。
- 二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「……同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」，次依建築技術規則同編第290條第3款規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」考量採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之建造執照申請案件須依

建造執照預審辦法申請預審，是旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，其樓層高度檢討是否得適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣（市）主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。

三、至各樓層設置管委會使用空間及公共設施部分，類似案例本署103年10月16日營署建管字第1030063785號函（如附件）已有明示，涉個案申請事實認定部分，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：朱益民建築師事務所

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

署長 曾大仁

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556臺北市八德路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：本署建築管理組

發文日期：中華民國103年10月16日

發文字號：營署建管字第1030063785號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關集合住宅建築物地面層設置店舖，同棟地面層留設依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，是否屬本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函會議結論所稱「公共服務空間」疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所103年9月19日施所字第1030919號函。
- 二、按「83年10月28日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。…同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函會議結論已有明文，因建築設計態樣繁多，旨揭疑義涉及建築執照核發與個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，如有疑義，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：施進宗建築師事務所

副本：本署建築管理組

內政部營建署

內政部營建署 函

機關地址：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

70151

台南市東區林森路1段395號9樓之5

受文者：朱益民建築師事務所

發文日期：中華民國103年12月2日

發文字號：營署建管字第1030073562號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函執行疑義1案，請惠予說明貴府實務執行方式及建議，請查照惠復。

說明：

一、依朱益民建築師事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函（如附件）辦理。

二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「……同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，非居住使用者，貴府如何管制其樓層高度？惠請於文到2週內提供現行實務執行方式及建議，俾憑研處。

正本：臺北市府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、宜蘭縣政府

副本：朱益民建築師事務所、本署建築管理組

署長 曾大仁

P1

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
 聯絡人：吳惠如
 聯絡電話：02-87712345#2691
 電子郵件：rusie@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

110 台北市基隆路二段 51 號 13 樓之 1
 受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國 99 年 7 月 16 日

發文字號：營署建管字第 0992913574 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

本文有納入彙編

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

說明：依據本署 99 年 6 月 23 日營署建管字第 0993040340 號開會通知單續辦。

正本：本部建築技術審議委員會費委員宗澄、楊委員逸詠、許委員宗熙、練委員福星、李委員素馨、黃委員武達、金委員以容、林委員明娥、賀委員士庶、行政院公平交易委員會、行政院消費者保護委員會、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省 21 縣市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業公會全國聯合會

副本：立法委員紀國棟國會辦公室、本部法規委員會、本部營建署中部辦公室、本署都市計畫組、本署建築管理組（均含附件）

署長 葉世文

C1—三三一
 檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

內政部營建署會議紀錄

壹、會議名稱：研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議

貳、會議時間：99 年 7 月 9 日（星期五）下午 2 時 30 分

參、會議地點：本署 B1 第 1 會議室（台北市八德路 2 段 342 號）

肆、主持人：謝組長偉松

記錄：吳惠如

伍、出席人員：詳簽到單。

陸、結論：

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

二、至建築技術規則建築設計施工編第 284 條之 1 規定所稱之

C1
|
三
|
三
|
一
檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

公共服務空間，依同編第 285 條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。

柒、散會。

C1
—
三
三
一

檢送本署九十九年七月九日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼廳、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。

地籍圖謄本

新化電謄字第804537號

土地坐落：臺南市安定區海安段763,764,901,762地號共4筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市新化地政事務所
 本謄本核發機關：臺南市新化地政事務所
 中 華 民 國 110年08月27日11時30分

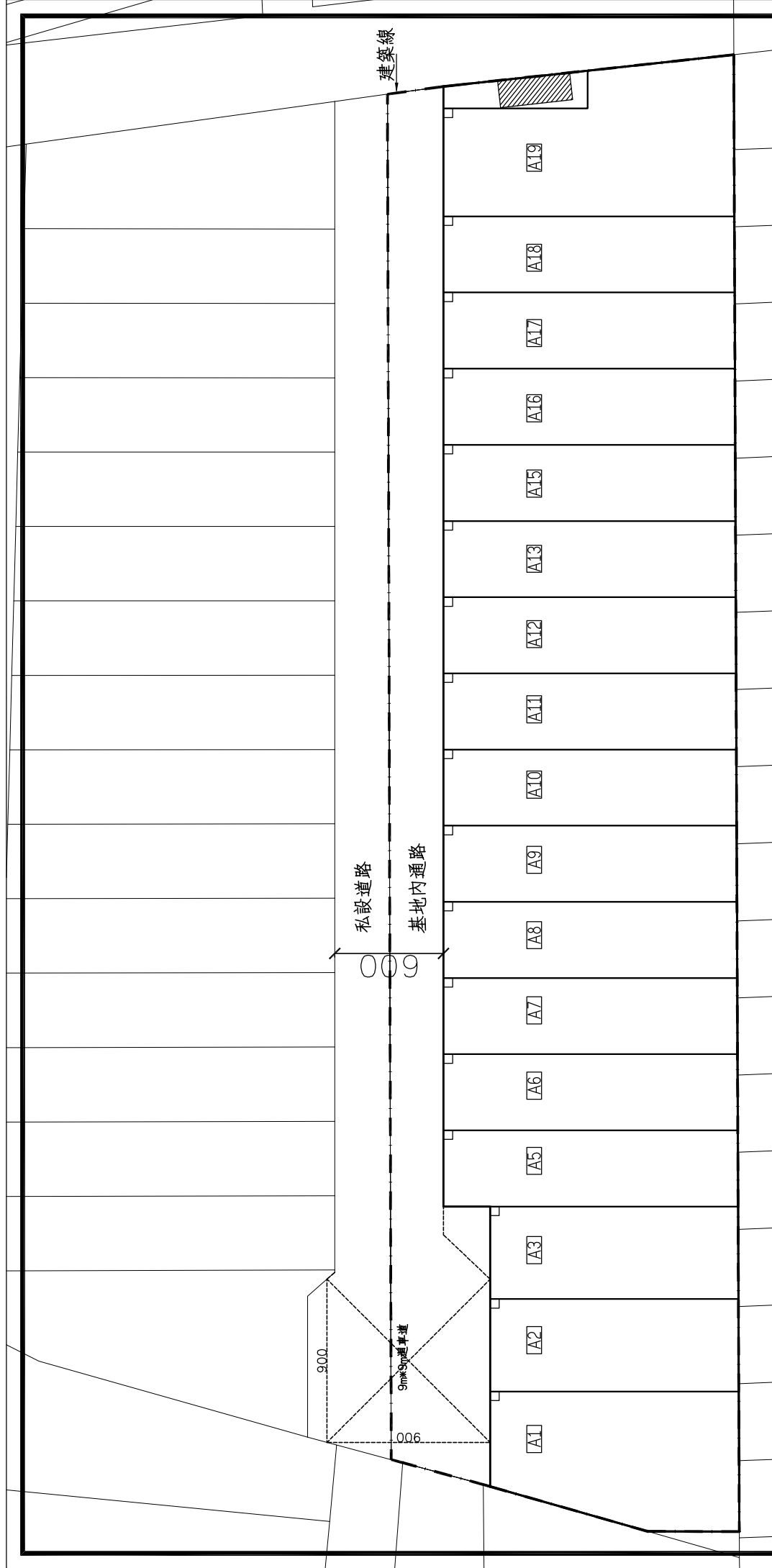
主任：吳昭霖



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由朱益民自行列印
 謄本種類碼：AXM*74BLTJ，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

<附件P8>



基地分割圖 S=1/300

副 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

104. 2. 16

台南市安平區永華路二段248號10樓之6

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

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國104年2月10日
發文字號：南市工管二字第1040145776號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：103年度第11、12次復核會議會議紀錄

主旨：檢送本府工務局104年1月26日召開「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」103年度第11、12次復核會議會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本府工務局104年1月14日南市工管二字第1031104718號及104年1月20日南市工管二字第1040066164號開會通知單續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本府工務局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

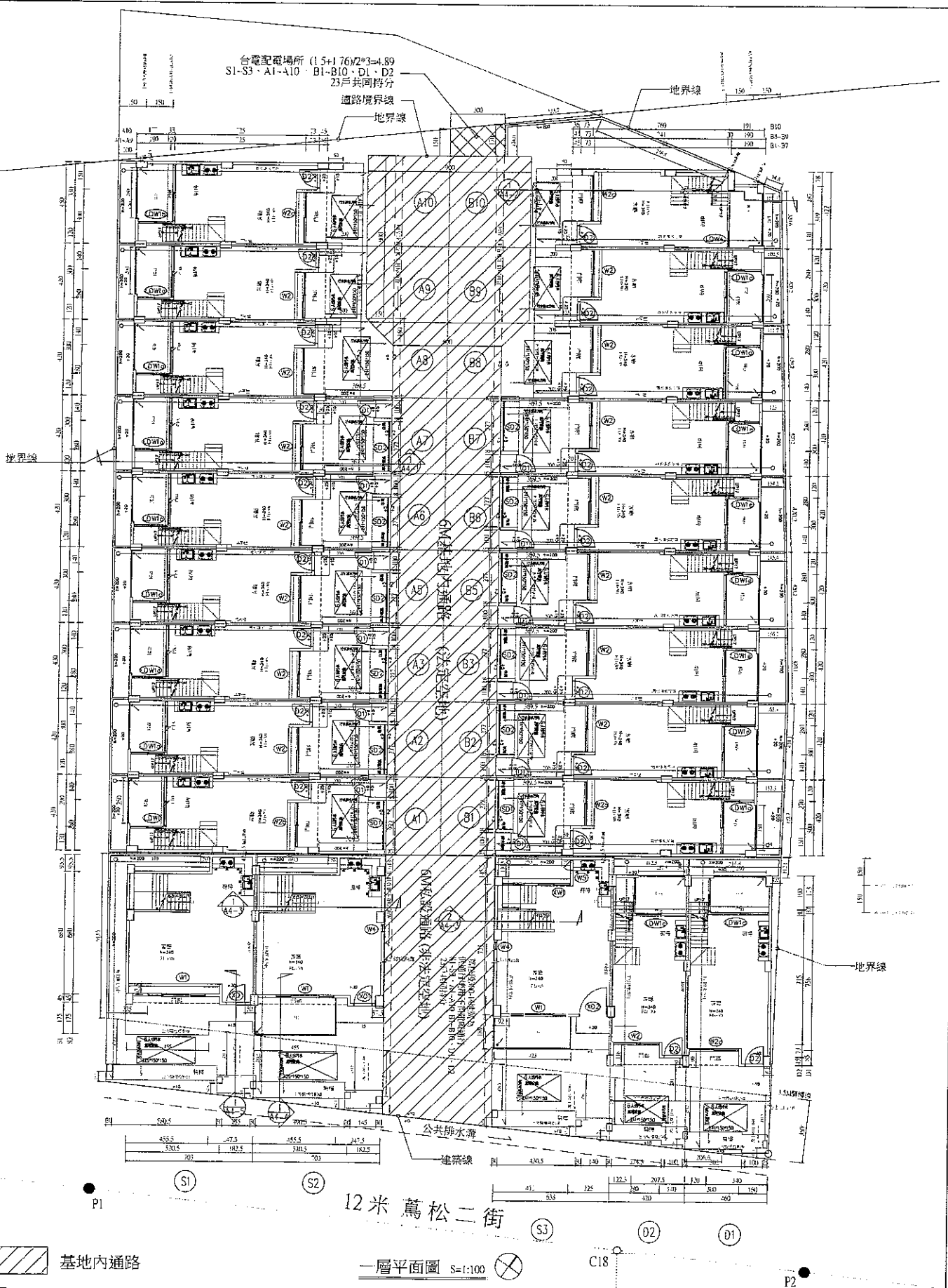
正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高謙鴻委員、徐敏斯委員、顏士哲委員、許治中委員、陳永昌委員、郭金昇委員、簡莉莎委員、陳亮雄委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南縣建築師公會(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)

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市政府工務局建築法令研討提案單	提 案： 提案單位：台南市政府工務局建築管理科二股 日 期：103.11.27
主 旨	有關騎樓地其騎樓設置之問題疑義，提請討論。
提 案 內 容 說 明	一、基地臨接 12 公尺計畫道路（未滿 15 公尺）應留設 3.5 公尺之騎樓地，本案依台南市騎樓地設置標準之規定設置騎樓，此騎樓臨接建築線（結構柱退縮 50 公分）並與主建物分離，但皆計入建築面積。（詳附件一）。 二、另參酌「台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 12 月 13 日第八次復核會議會議紀錄提案五之決議內容。（詳附件二）。
社 團 法 人 臺 南 縣 、 市 建 築 師 公 會 意 見	
臺 南 市 政 府 工 務 局 承 辦 單 位 意 見	



基地內通路

12米 蔦松二街

一層平面圖 S=1:100

圖面名稱 DRAWING TITLE
一層平面圖
比例尺 SCALE
圖號 NO. A2-L
頁數 6
頁次 48

簽章 SEAL

核准 APPROVED

日期 DATE

設計 DRAWING

繪圖 DRAWING

校對 CHECK

工程師 ENGINEER

監工 SUPERVISOR

業主 CLIENT

工程名稱 PROJECT

工程地點 LOCATION

工程圖樣 DRAWING

工程圖號 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

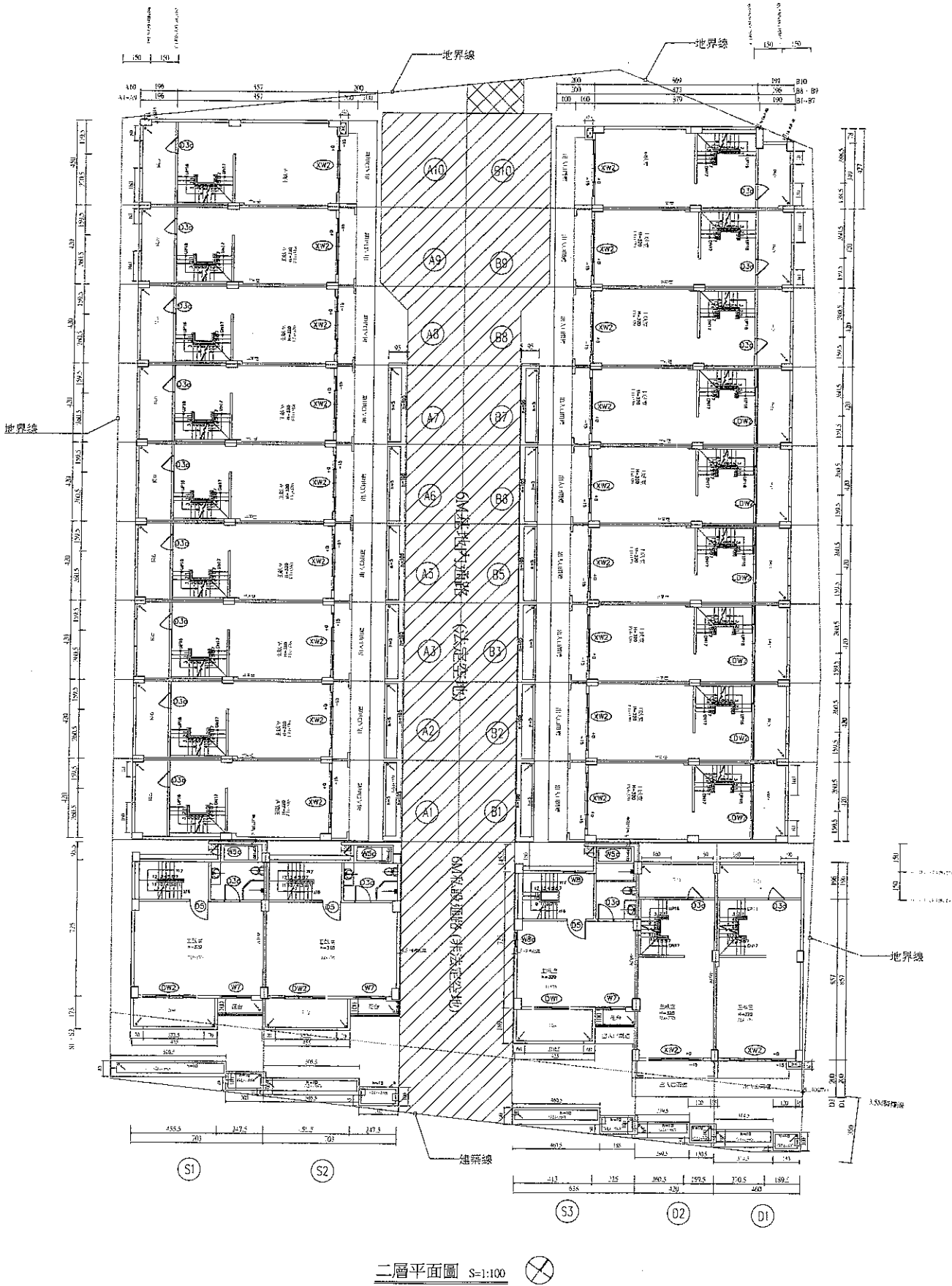
工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.

工程圖次 DRAWING NO.



何永興建築師事務所
HUI YING ARCHITECTS

工程名稱 PROJECT
台安路建商辦公大樓
住商辦公大樓工程

業主 CLIENT
台安建設有限公司

工程顧問 ENGINEERS
結構 STRUCTURE
電氣 ELECTRICAL
水電 PLUMBING
消防 FIRE PROTECTION
室內 AIR CONDITIONING
景觀 LANDSCAPE
設計 DESIGN
繪圖 DRAWING
工程 ENGINEERING
校對 CHECKING
核准 APPROVAL

簽字 SEAL

圖面名稱 DRAWING TITLE
二層平面圖

比例尺 SCALE
圖幅 SIZE A2.2
圖號 NO. 7
張數 7/8

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。」

- 三、本案屬都市設計審議案件，按上開規定第3點可展期至103年12月23日，惟因本案都市設計審議依意見修正3次，相關評議會議及都市設計審議會議曠日廢時，起造人主張非可歸責於起造人，檢具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(詳附建)。

決 議：本案採個案決議：本案因辦理都市審議期程延遲，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展延至都市設計審議核定日起算6個月。

臨時提案四：有關騎樓地其騎樓設置之問題疑義，提請討論。(提案人：何永興建築師事務所)

說 明：

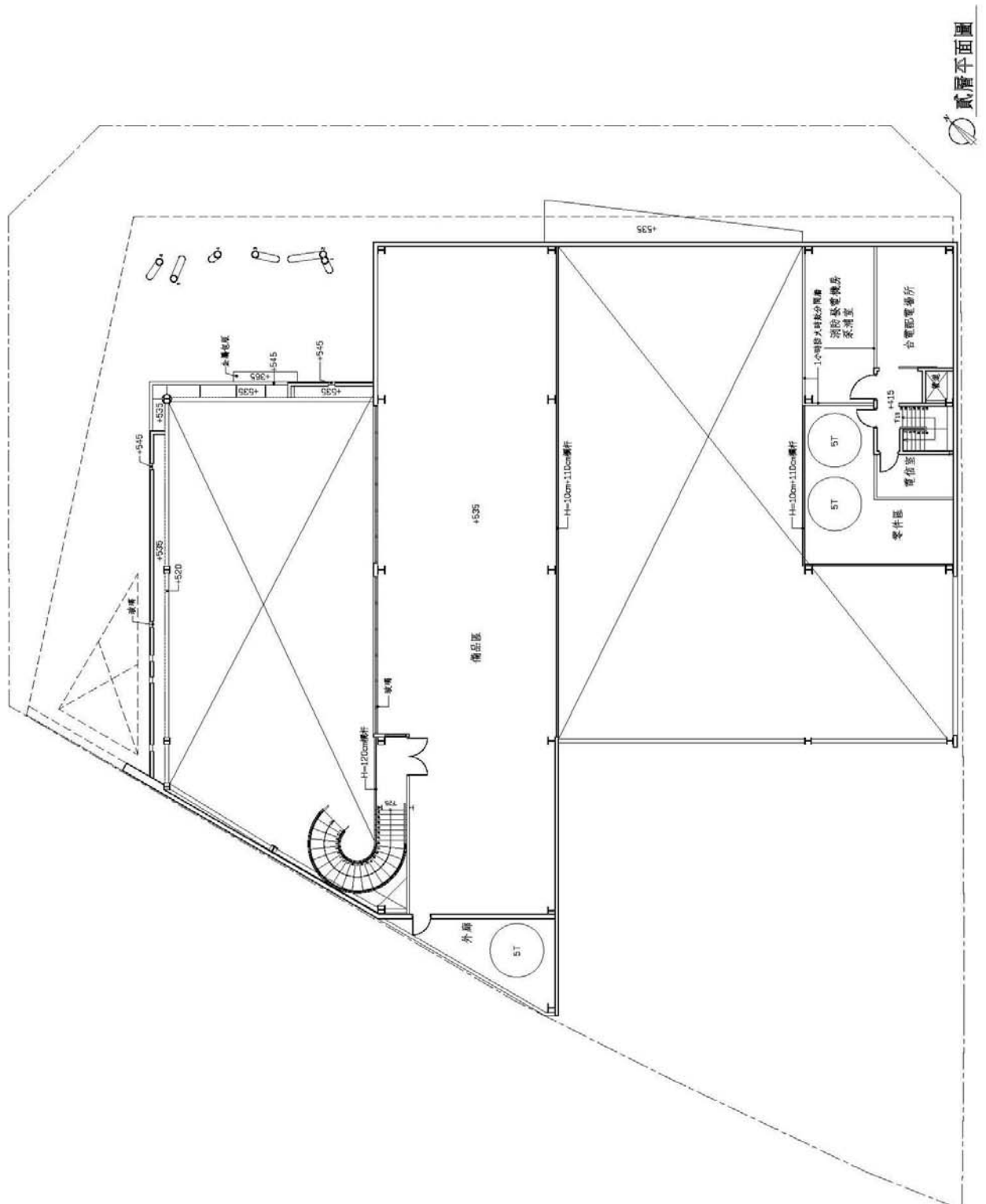
- 一、基地臨接12公尺計畫道路(未滿15公尺)應留設3.5公尺之騎樓地，本案依臺南市騎樓地設置標準之規定設置騎樓，此騎樓臨接建築線(結構柱退縮50公分)並與主建物分離，但均計入建築面積(詳附件一)。
- 二、另參酌「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年12月13日第八次復核會議會議紀錄提案五之決議內容。(詳附件二)。

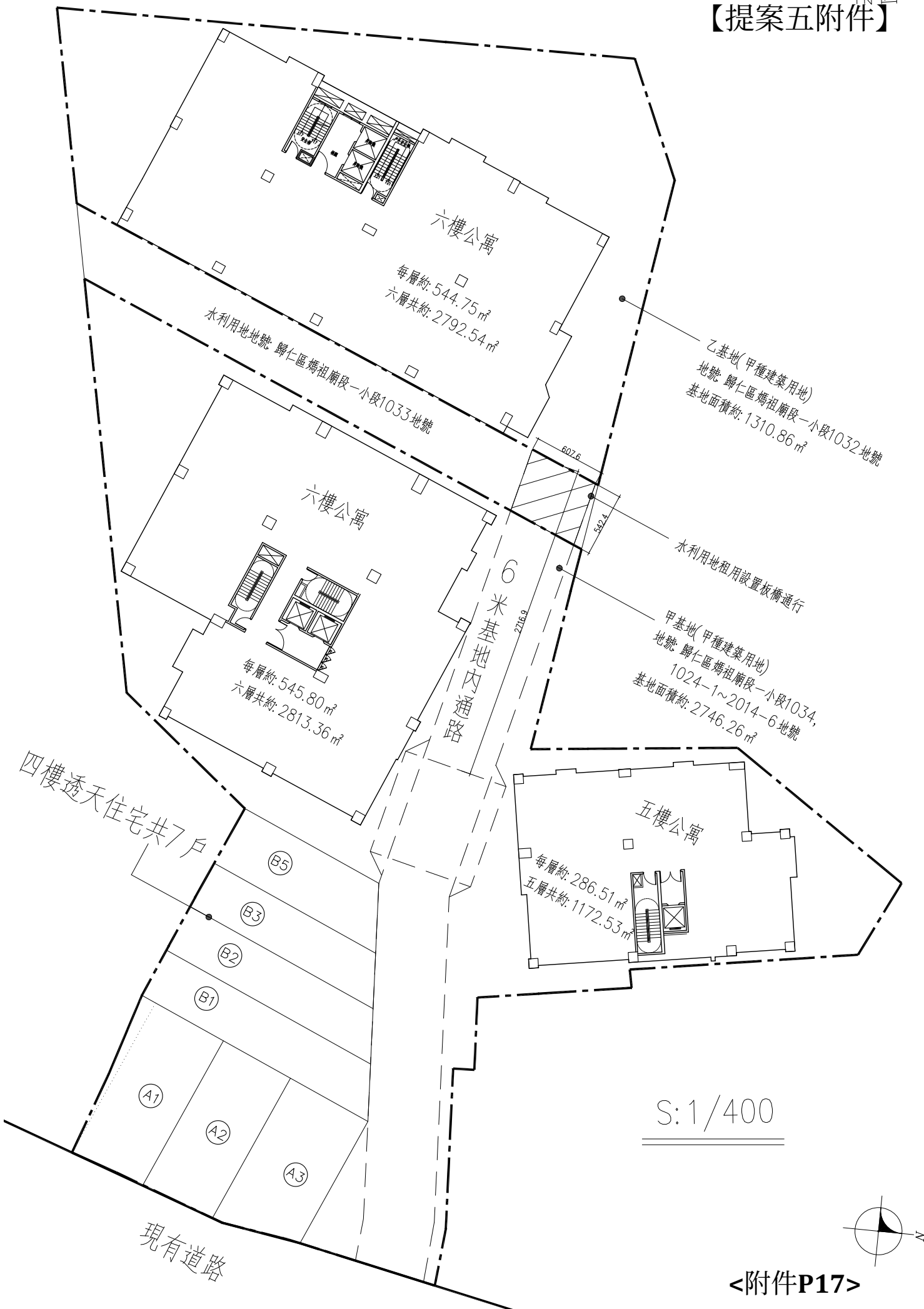
決 議：本案採通案決議：建築物於都市計畫地區設置法定騎樓者，得依「臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」102年2月8日第1次復核會議提案二及102年12月13日第8次復核會議提案五之決議規定辦理。如屬併案申請圍牆之入口大門遮板之雜項執照者，其頂蓋版深度不得超過1公尺，且與構造物之水平距離應大於50公分以上。

臨時提案五：有關基地三面臨接道路，因建築規劃設計考量，請申請廢除整體性防火間隔。提請討論。(提案人：王森主建築師事務所)

<附件P15>







104No05-11

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、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。(詳本提案附件)

三、該「私設通路」是否涉及「法定空地重覆使用」？提請討論。

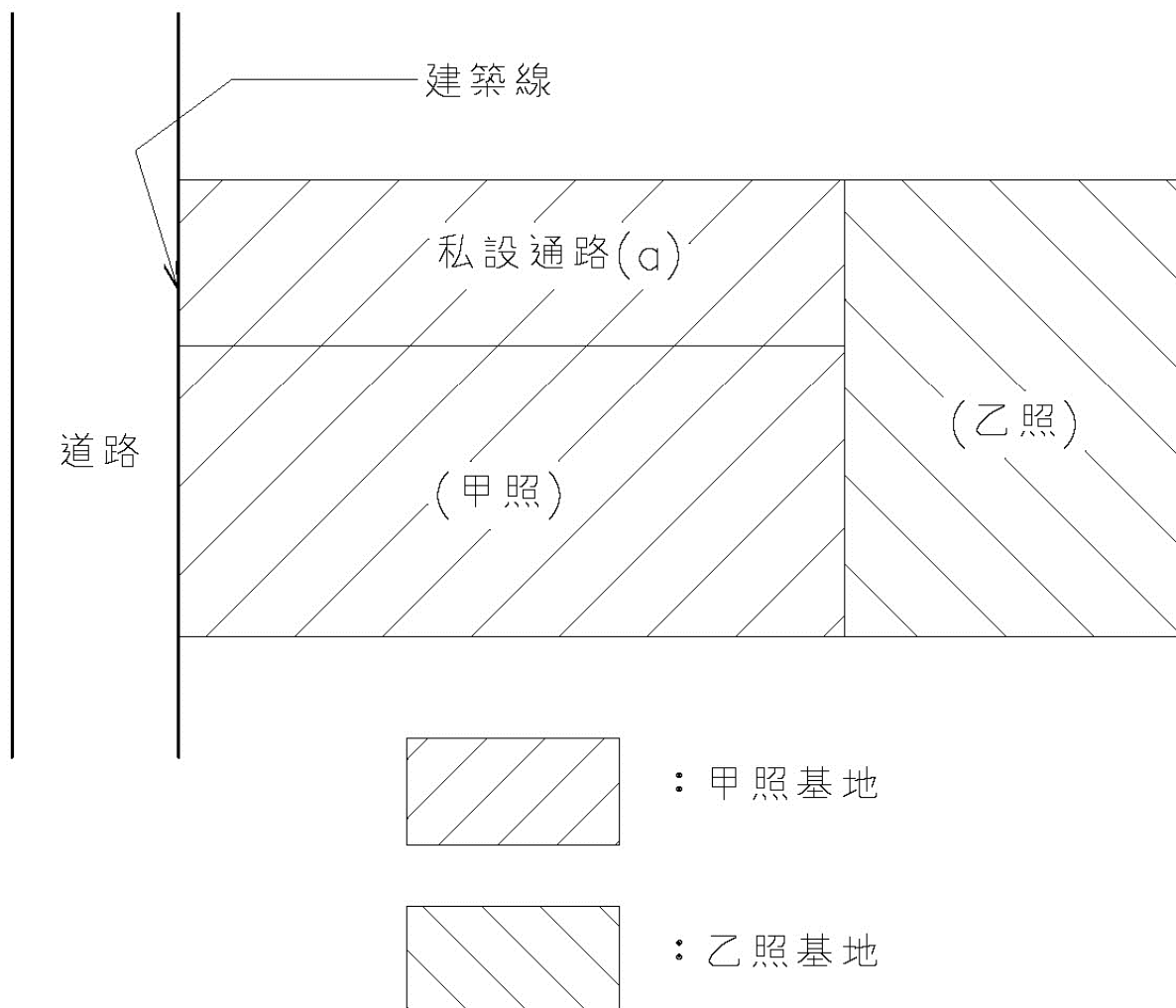
四、私設通路之「規劃設計、規模規定、法規檢討」為建築技術規則規定，係屬建築師設計簽證範疇；惟建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目，是為建管承辦人員應審查項目，包含第 16 點「套繪圖查核結果基地無違反規定重復建築使用」，與本局 104.10.15 臺南市政府工務局南市工管二字第 1040939924 號函並無違背。

決議：本案採個案決議：依內政部營建署 102.01.23 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。

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)



第二章 第2條之1

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。

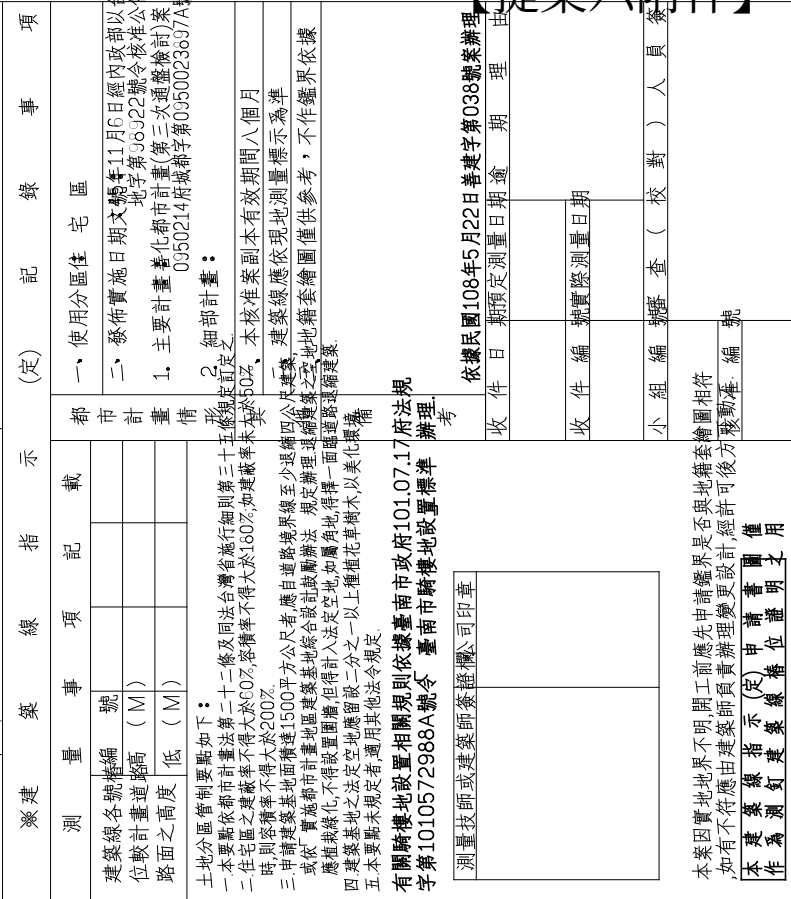
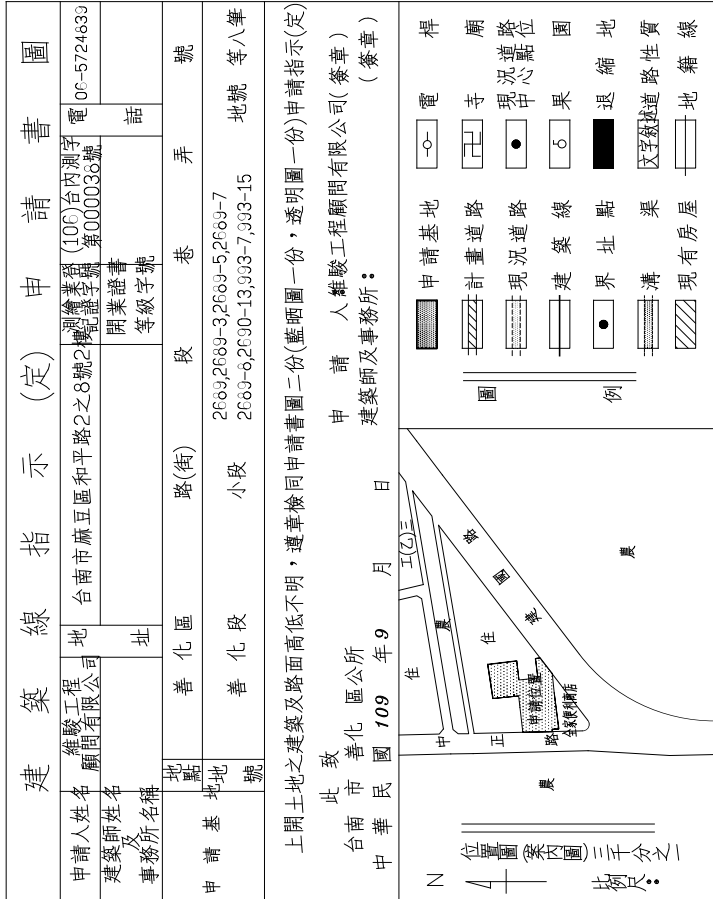
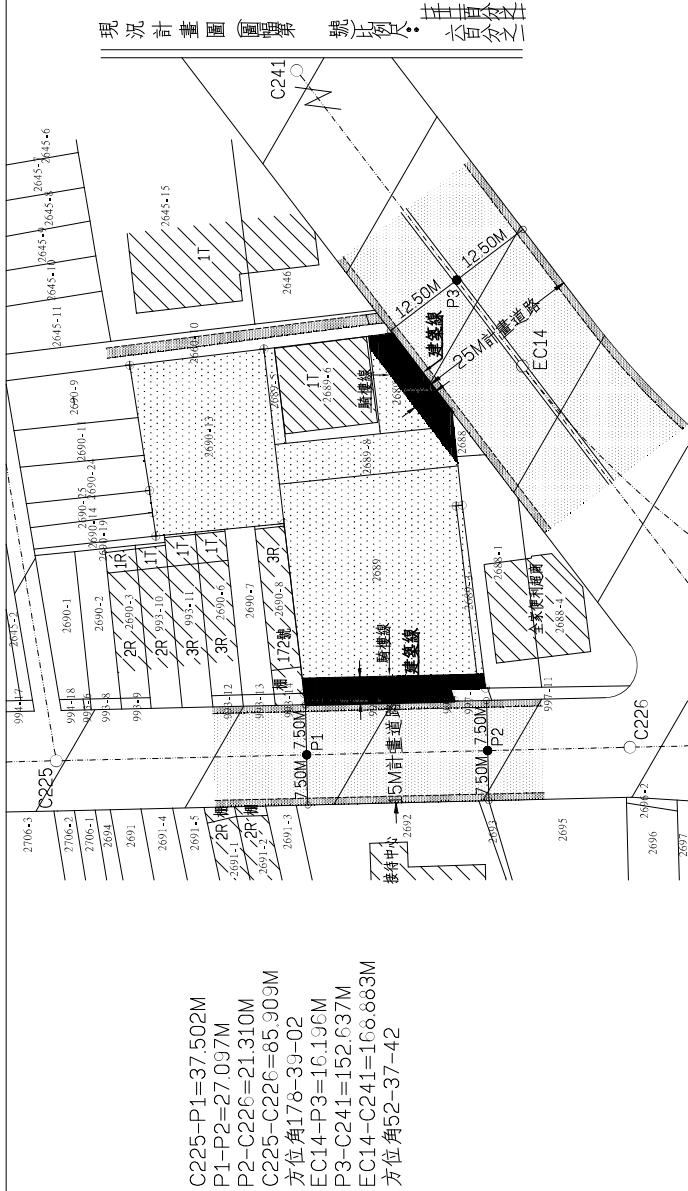
※註一：本函中「山坡地建築專章第二百六十七條第三項」，現行建築技術規則建築設計施工編已刪除。

※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。

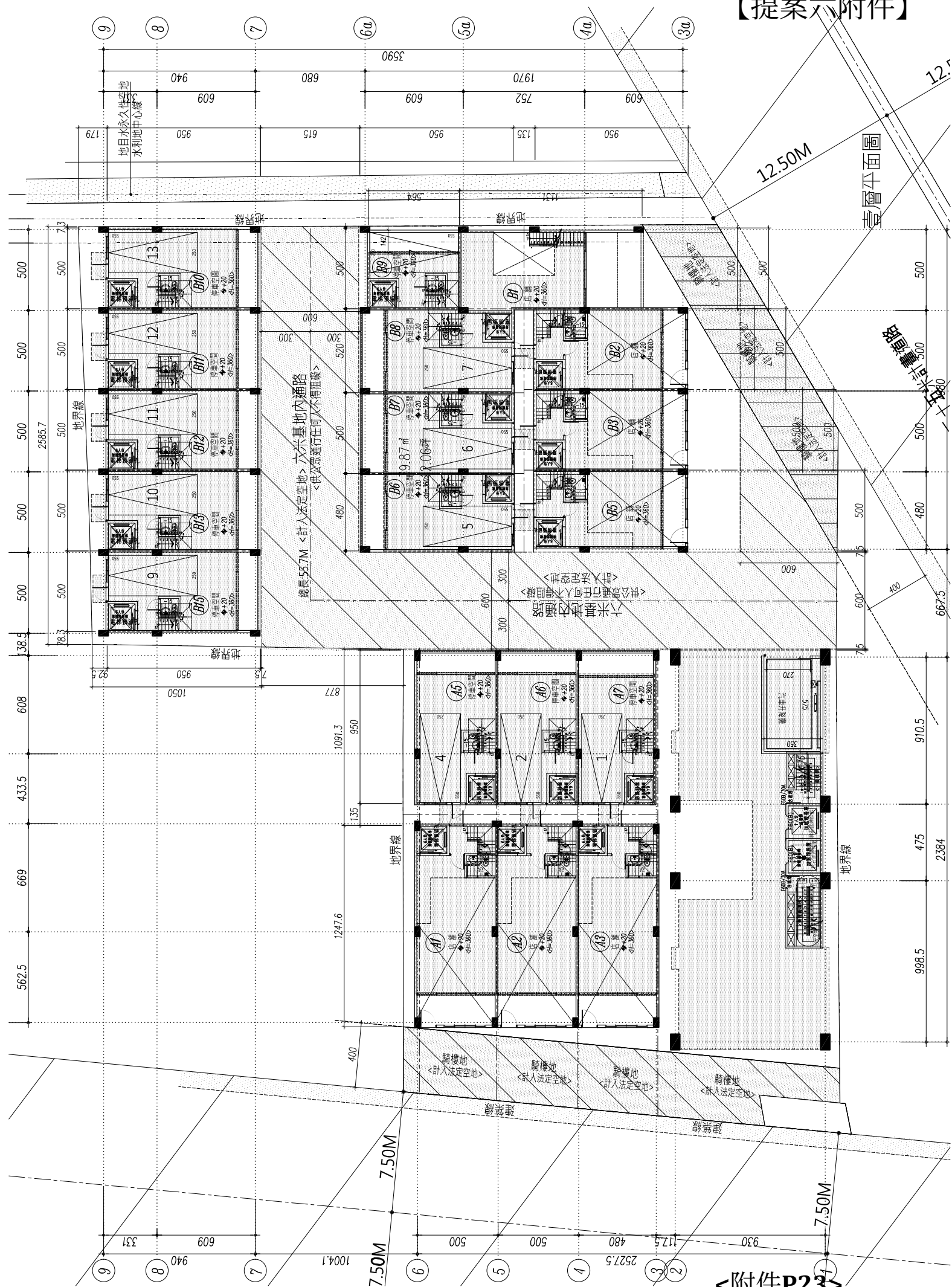
<<附件二>>

內政部函 89.04.27.台內營字第8983167號

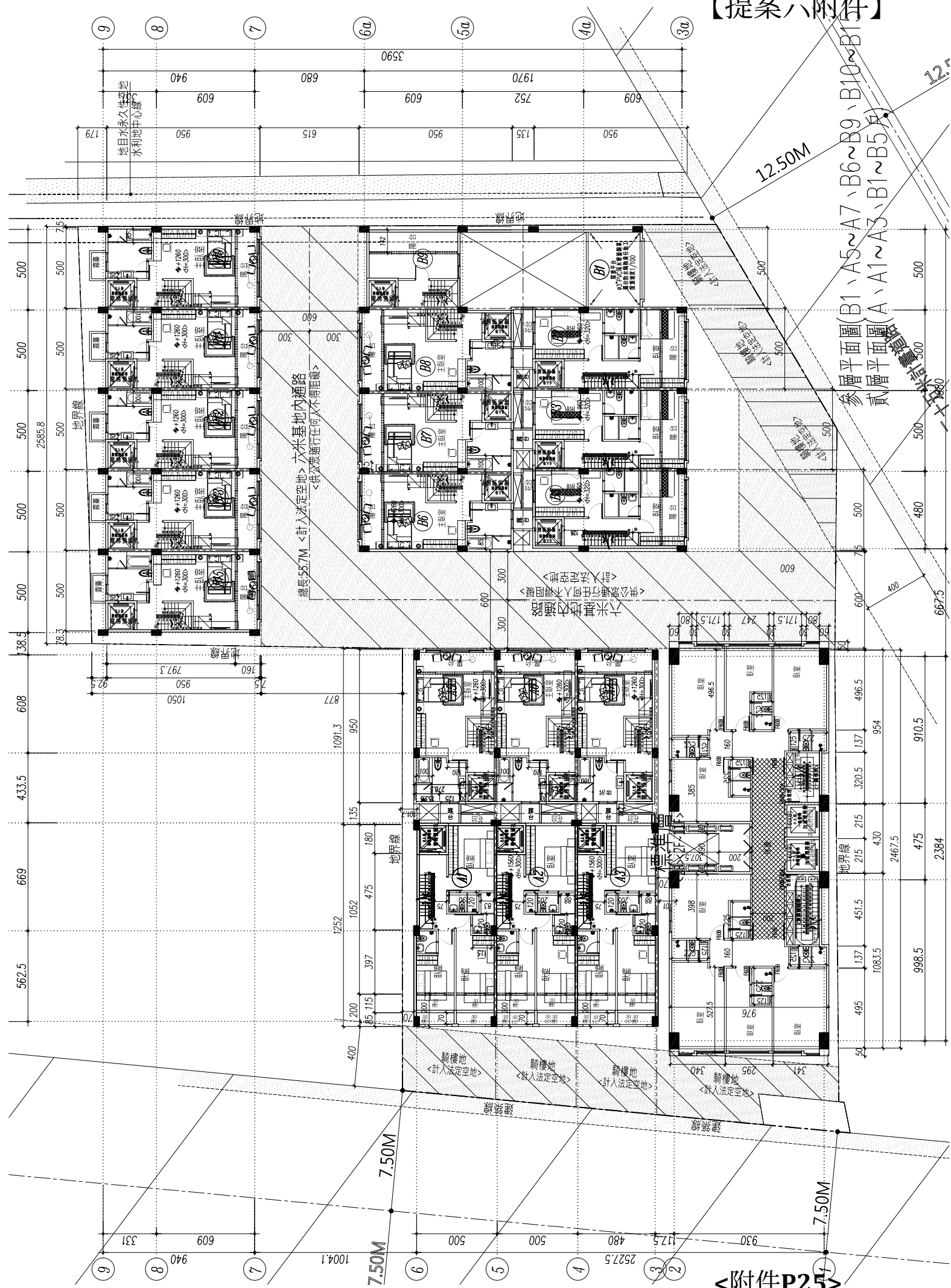
主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮插角段內插小段二六四一筆



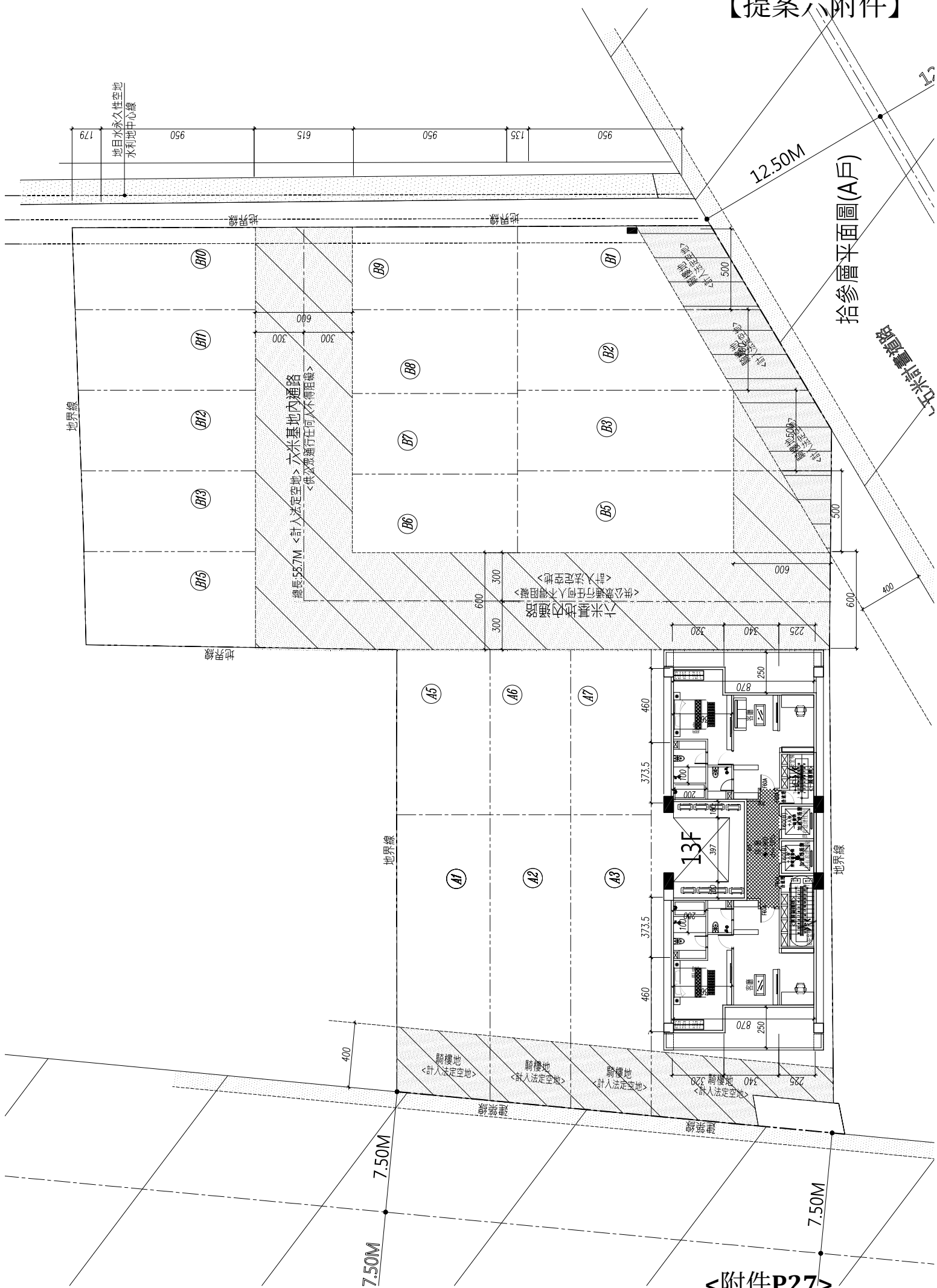
註：除癩 各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章



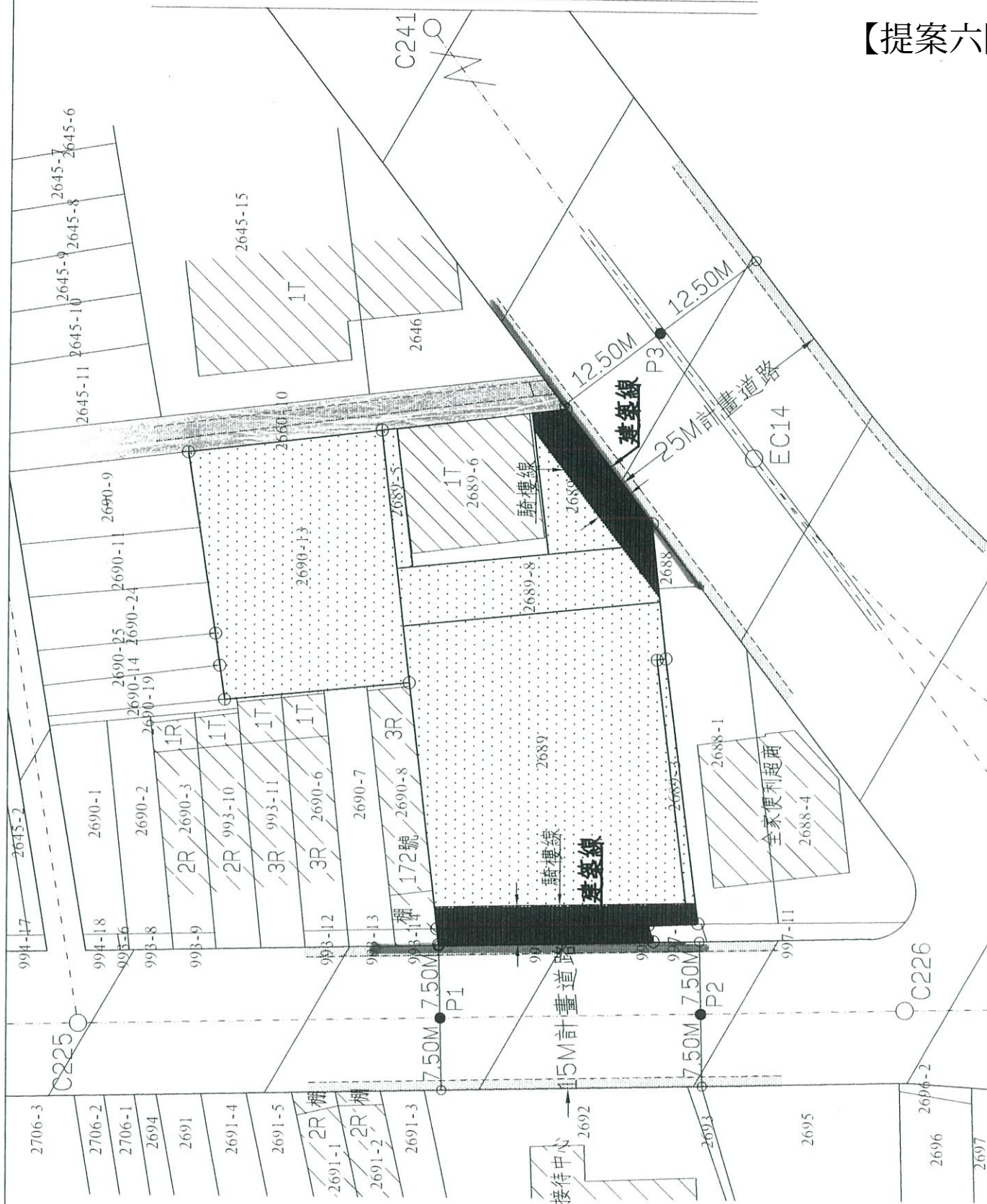












臺灣嘉南農田水利會新化區管理處 函

機關地址：71241臺南市新化區中正路582號

承辦人：吳立偉

電話：06-5972602-27

電子信箱：

傳真：06-5984763

受文者：翰唐建設有限公司(負責人:黎偉良 君)

發文日期：中華民國 109年8月27日

發文字號：新化管理字第1092103335號

速別：普通件

密等及解密條件及保密期限：普通

附件：如文

主旨：貴公司申請於本會南善化小給3-1測點0+020~0+058公尺

區間架設版橋作為住宅通行使用乙案，經核同意辦理，

茲檢送使用同意書乙份，惟使用期間請切實履行使用本

會水利建造物切結書所載各項條件，請查照。

說明：依據本會善化工作站109.08.14善化管字第1090000767
號函辦理。

正本：翰唐建設有限公司(負責人:黎偉良 君)

副本：臺灣嘉南農田水利會、管理股、善化化工作站

專門委員
兼主任 林連文

使用臺灣嘉南農田水利會水利建造物使用同意書

中華民國 109年08 月 25 日

新化管理字第 1092103335 號

一、使用目的：住宅通行（版橋）

二、使用水利建造物名稱、測點及地號：

建造物名稱	測點	地號
南善化小給三之一	0+020~0+058公尺	善化段2660-10地號

三、相關土地坐落：善化段2690-13地號

四、使用面積：148.00 平方公尺

五、編號：108架(H)095

1. 上列工程經查驗結果依照設計圖施工完竣本會同意使用。
2. 日後若需延長橋涵使用長度或變更使用目的，請重新申請。

此致

翰唐建設有限公司
(負責人:黎偉良)

女士
先生

住址：台南市永康區龍橋街291巷30號2樓

專門委員
兼主任 林連文

臺灣嘉南農田水利會授權
新化管理處填發

本使用同意書一式五份，除申請人俟工程完工後發給本同意書外，
工作站、管理處及本會財務組、管理組各送一份存查。
注意事項：本使用同意書不得用為其他證明。

土地登記第二類謄本（地號全部）
永康區大灣段 6897-0000地號



列印時間：民國110年12月29日16時26分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由黃克翊自行列印
謄本種類碼：UR96UG7RBRD，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
永康地政事務所 主 任 周彥廷
永康電謄字第196202號
資料管轄機關：臺南市永康地政事務所 謄本核發機關：臺南市永康地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國110年11月08日 登記原因：分割
面 積：*****77.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月 公告土地現值：***37,800元／平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：重劃前：大灣段5162-1地號
因分割增加地號：6897-0001、6897-0002地號

***** 土地所有權部 *****

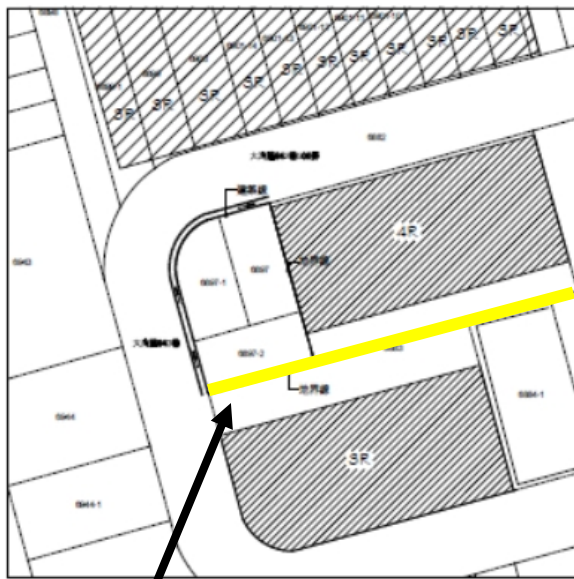
（0001）登記次序：0005
登記日期：民國110年09月16日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國110年09月09日
所有權人：川硯建築有限公司
統一編號：91117107
住 址：臺南市中西區頂美三街121巷83號一樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：110永權字第019065號
當期申報地價：109年01月****4,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
110年09月 ***37,800.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
其他登記事項：（空白）

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)



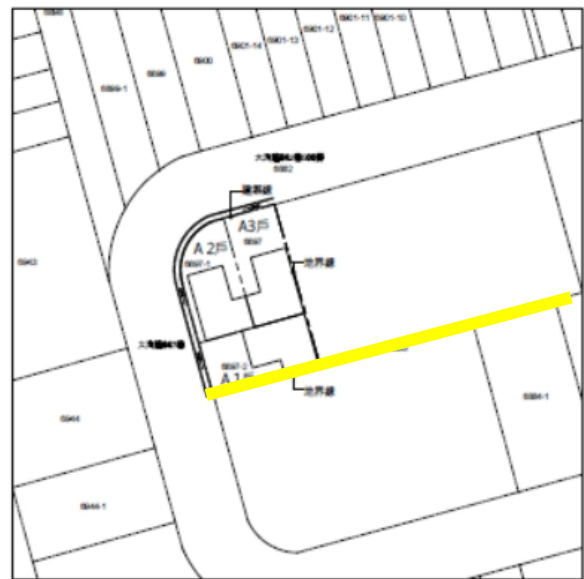
本案原為 6897 一筆地號，因
辦理分割為 3 筆地號

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)



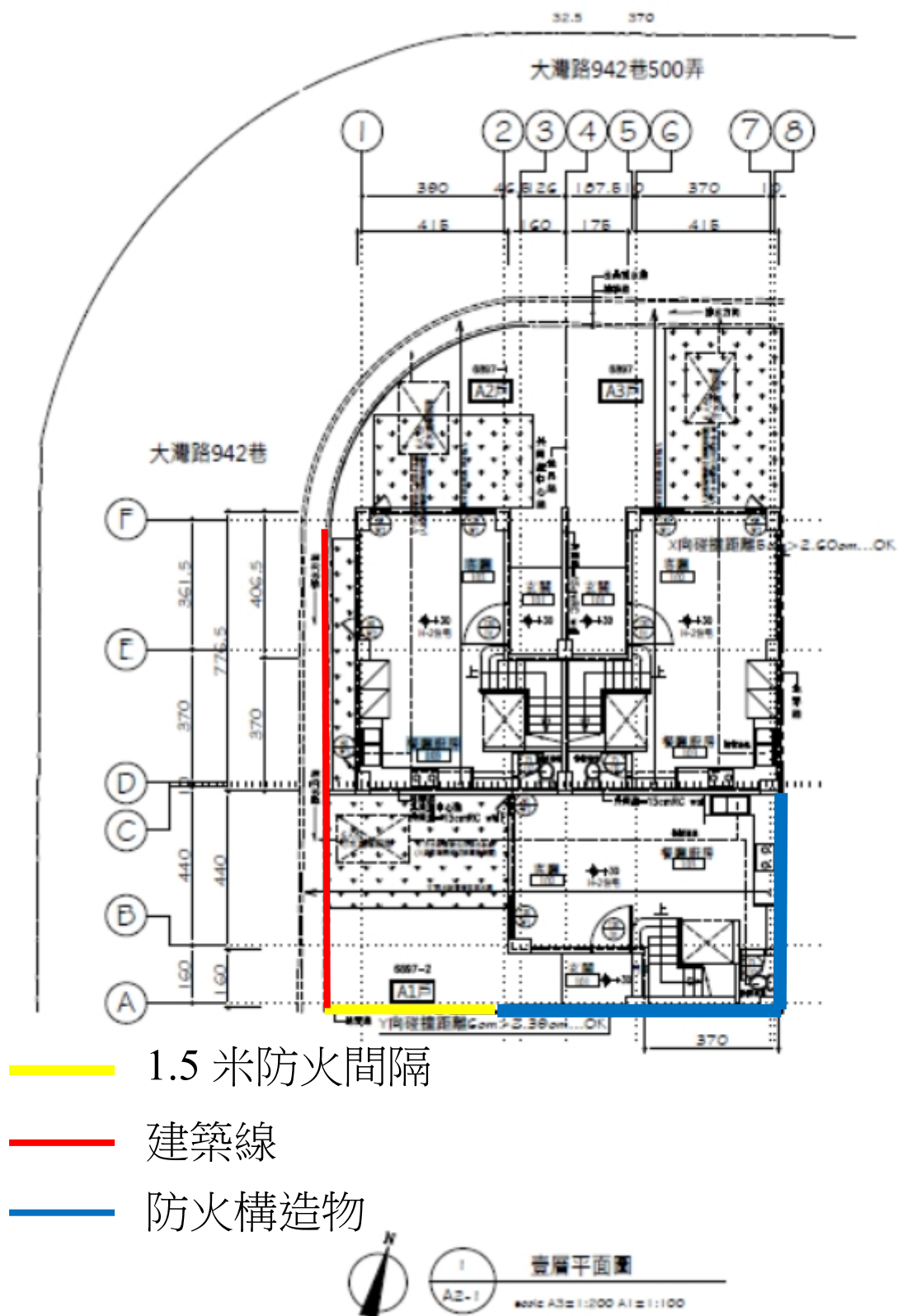
地盤圖(現況) S: 1/500(A1)
S: 1/1000(A3)

鄰棟間距超過 3 米以上



配置圖 S: 1/500(A1)
S: 1/1000(A3)

1.5 米防火間隔



一、提案附件：

提案 一 附件 1

內政部營建署 函

機關地址：臺北市八德路二段 342 號
聯絡電話：(02)87712345 轉 2693
傳真：(02)87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
聯絡人：孫立言

受文者：

速別：普通件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國 96 年 10 月 22 日

發文字號：營署建管字第 0962917050 號

附件：會議紀錄

主旨：檢送本署 96 年 10 月 12 日召開之「研商建築技術規則涉屋頂突出物、防火窗及具阻熱性防火捲門規定相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

正本：王委員光祥、林委員慶元、金委員以容、許委員宗熙、郭委員敏能、陳教授俊勳、陳委員淑玲、曾教授俊達、費委員宗澄、黃委員武達、楊委員逸詠、薛委員昭信、內政部法規委員會、經濟部標準檢驗局、內政部建築研究所、內政部消防署、臺北市政府都市發展局、高雄市政府工務局、台灣省 21 縣（市）政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、高雄市建築開發商業同業公會、財團法人成大研究發展基金會、財團法人台灣建築中心、中華民國建築學會、台灣玻璃公會聯合會、中華台灣玻璃發展協會、台灣區玻璃工業同業公會、台灣玻璃工業公司

副本：本署建築管理組陳研究員雅芳、本署建築管理組孫研究員立言、本署建築管理組

六、討論事項

案由一：檢討本部 91 年 5 月 13 日內授營建管字第 0910083717 號函有關屋頂突出物面積計算方式之函釋

結論：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款規定，「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。」至符合同款規定之屋簷、雨遮、遮陽板不計入建築面積之計算標準，同款條文業有明

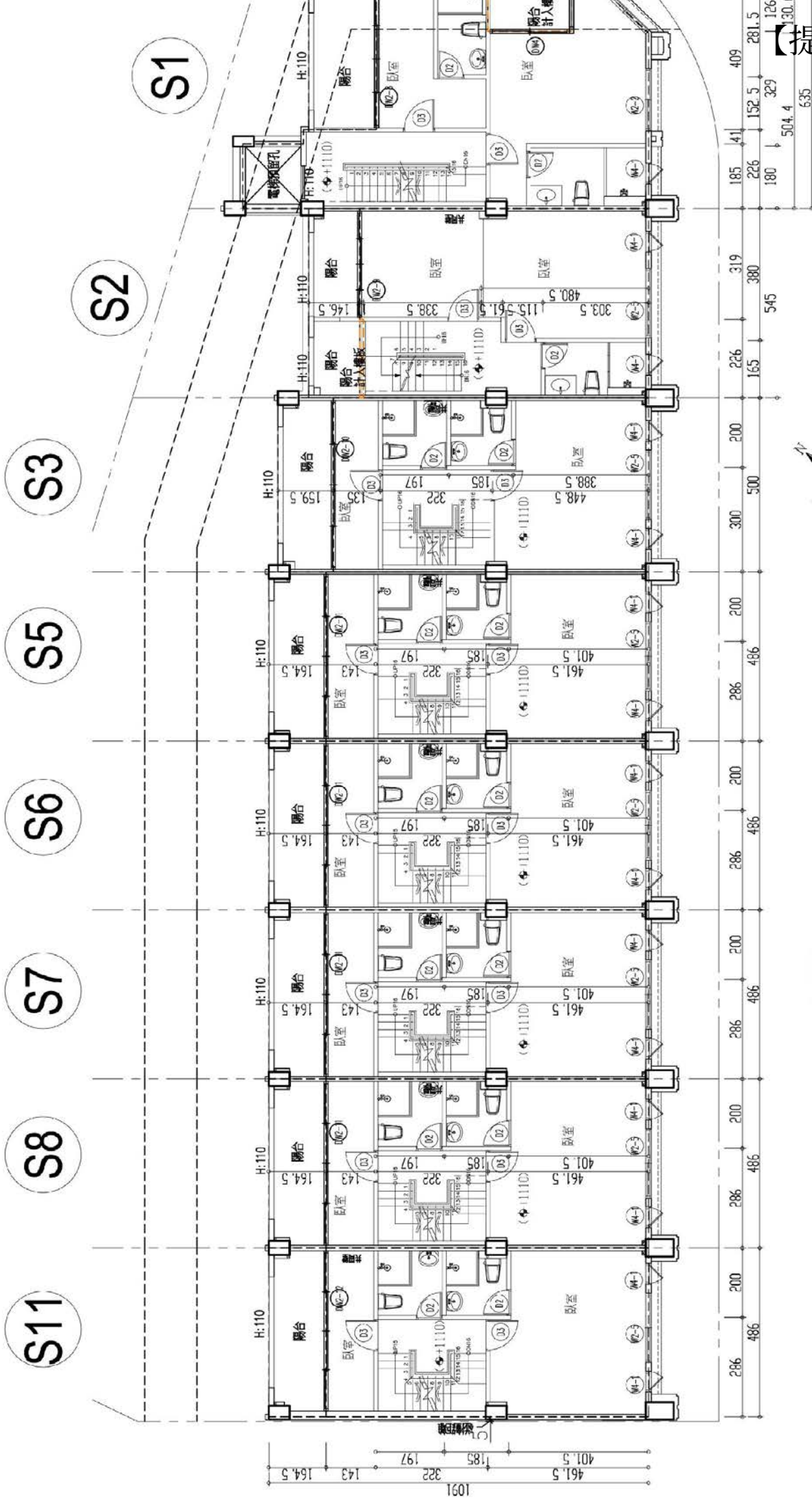
定。本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入該屋頂突出物水平投影面積之和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開號函有關屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

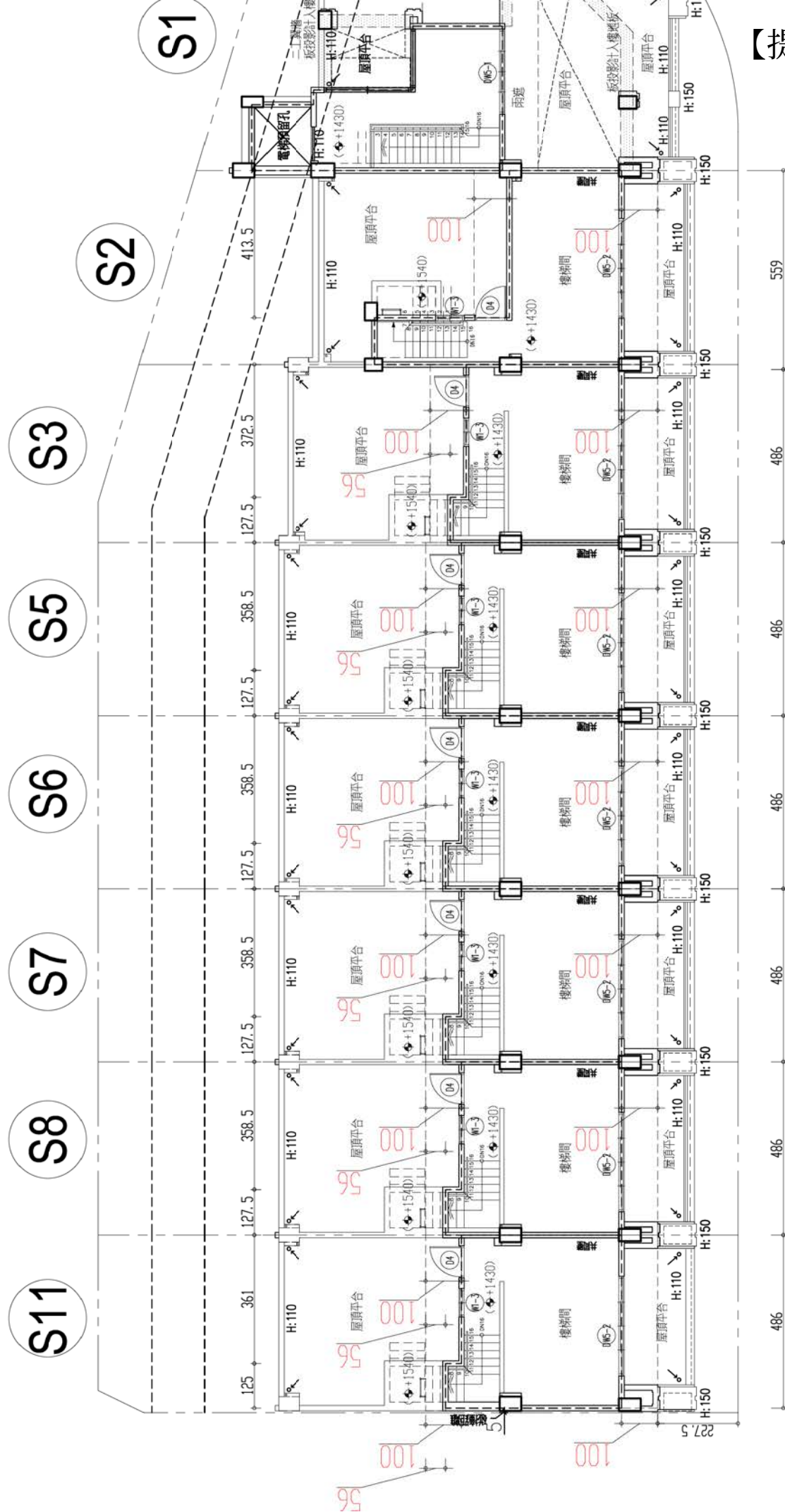
- 二、另直轄市、縣（市）政府為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得依建築技術規則總則編第3條之2規定，就建築物及其附置物突出部分另定其設計、施工、構造或設備規定，報經本部核定後實施，以活化建築物屋頂突出物之景觀造型變化。

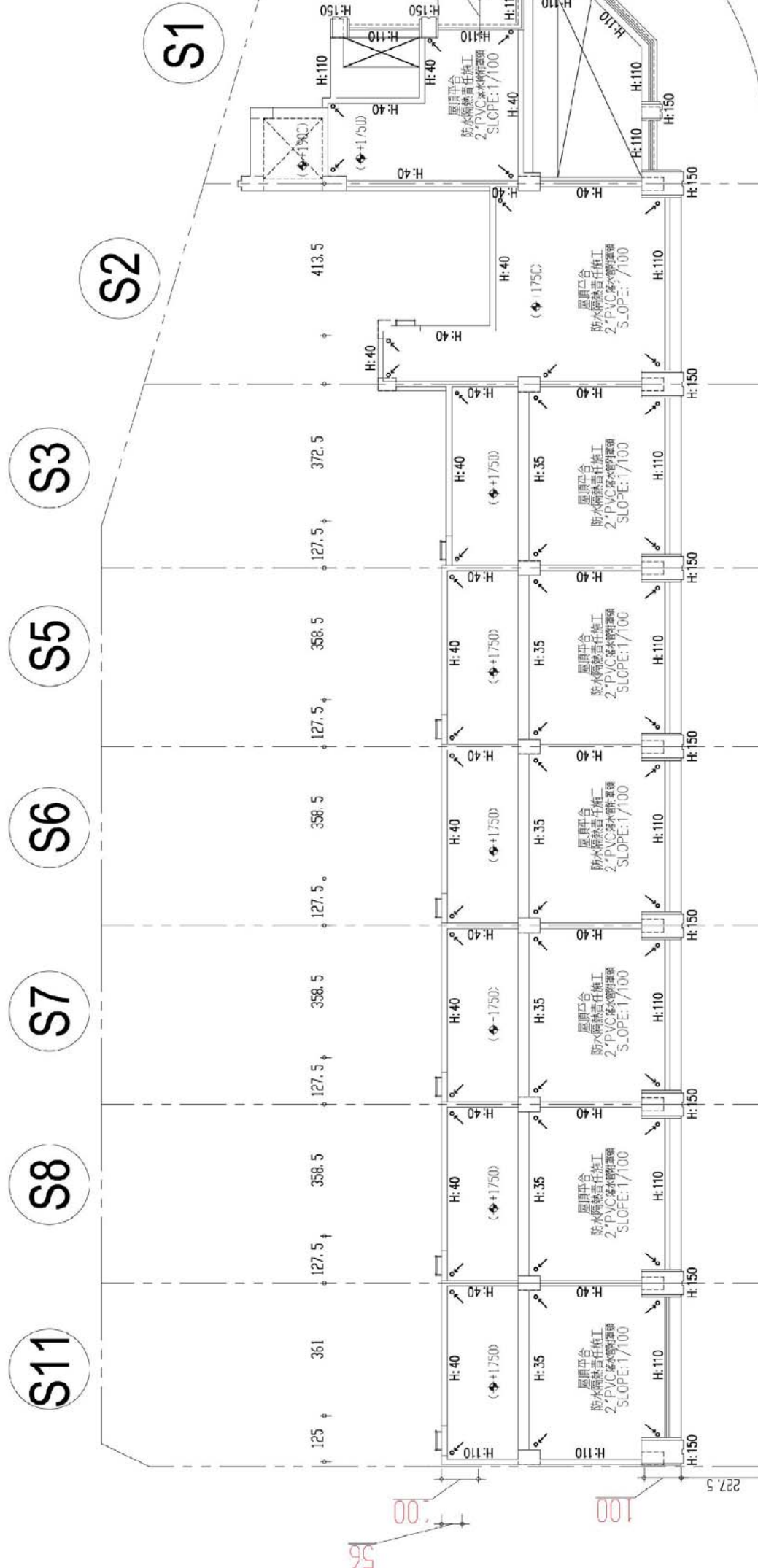
案由二：續商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜

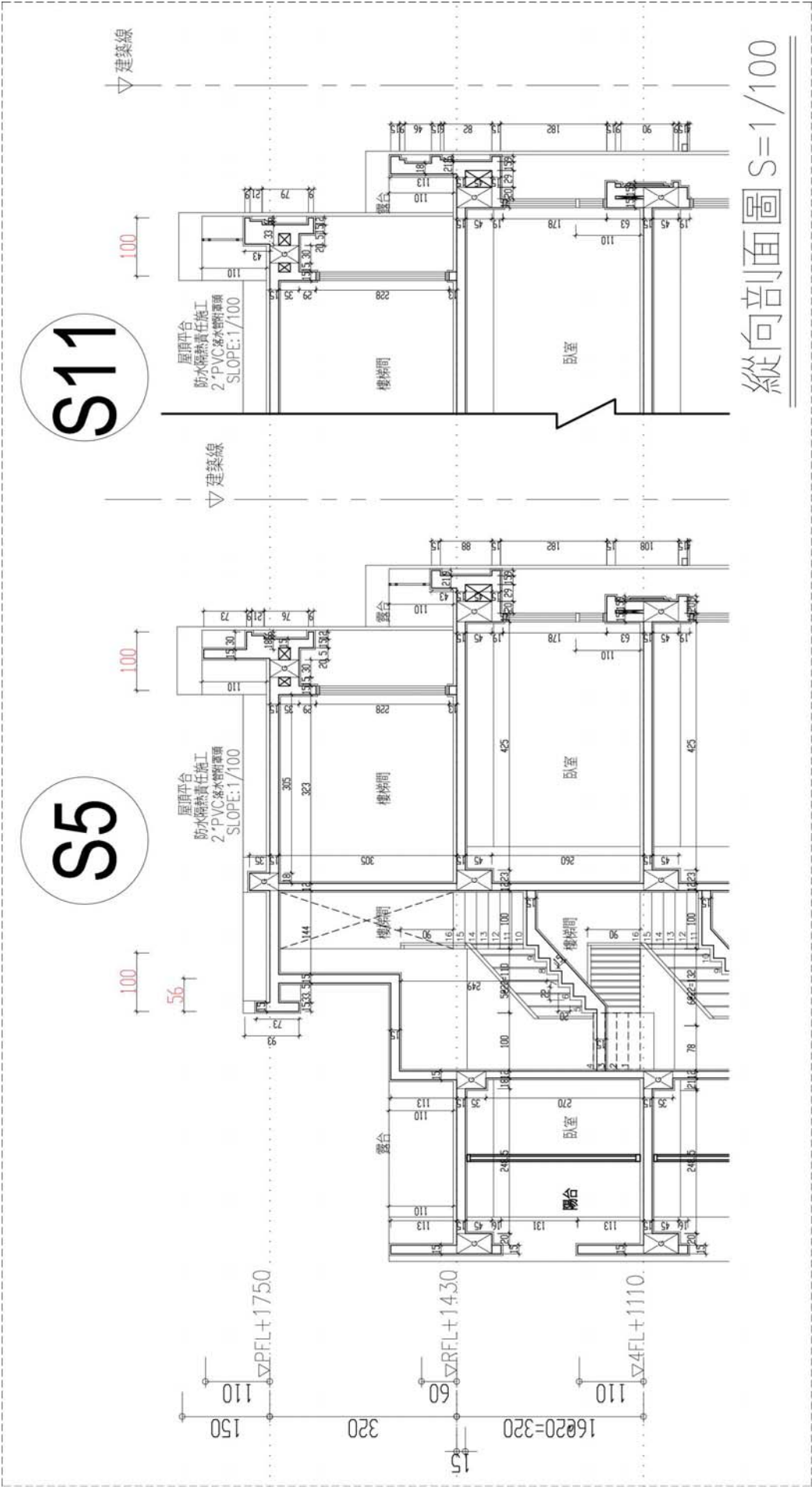
結論：

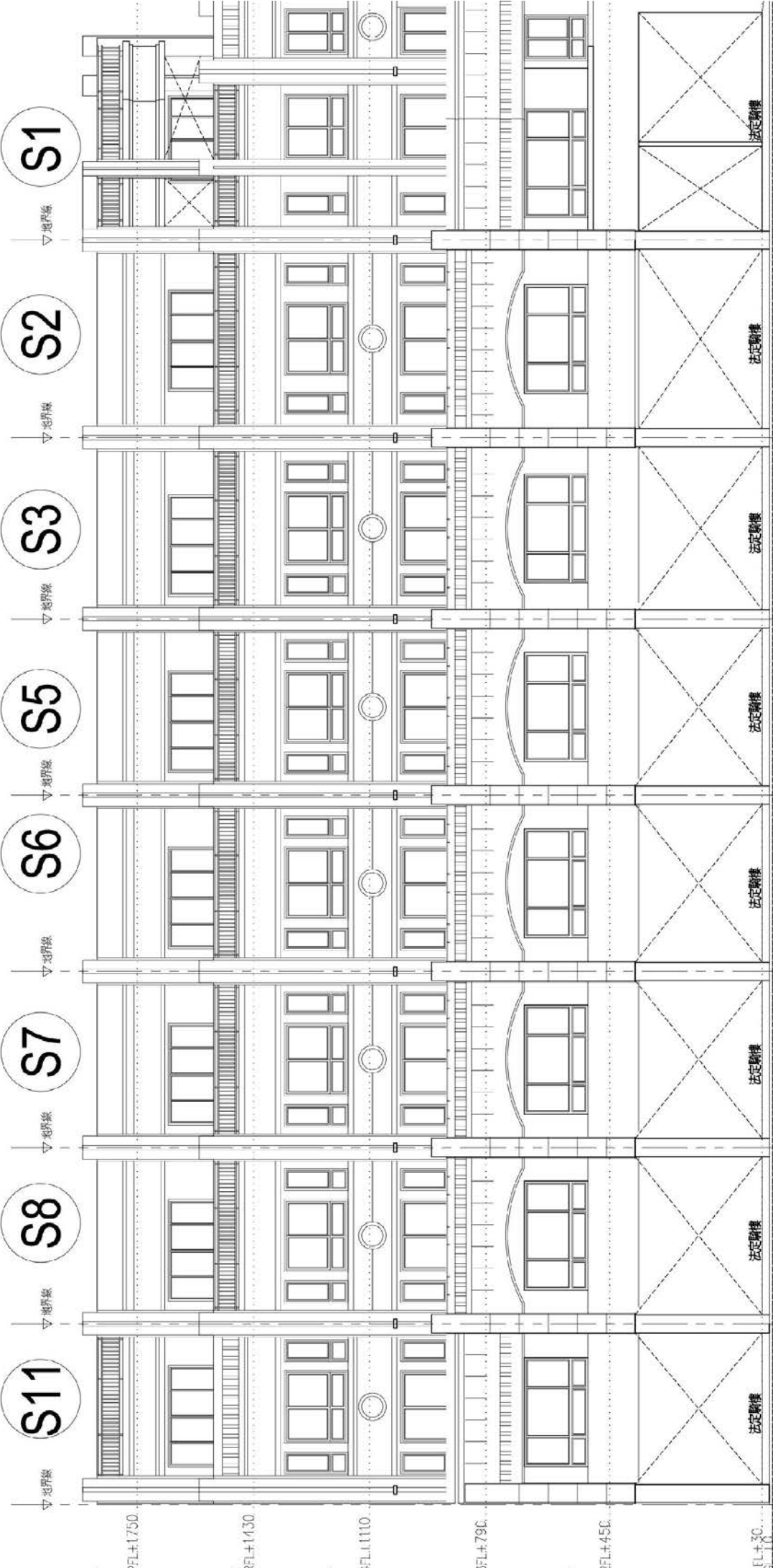
- 一、因目前經本部認可之可開啟式防火窗只有3件，且其尺寸較小，尚不適於一般建築工程使用之需求，為符合公平消費原則之市場機制，本署92年12月23日營署建管字第0922920018號函載92年12月5日「研商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜」會議紀錄結論得繼續適用至97年12月31日止，惟自98年1月1日起，建築技術規則建築設計施工編第110條有關防火構造建築物外牆開口部分之防火窗，均應依建築技術規則有關防火窗之規定辦理。
- 二、為擴大防火窗之產品種類與尺寸，請財團法人成大研究發展基金會及財團法人台灣建築中心加強宣導並協助廠商申請評定可供外牆使用之大尺度可開啟式防火窗，另請台灣玻璃公會聯合會、中華台灣玻璃發展協



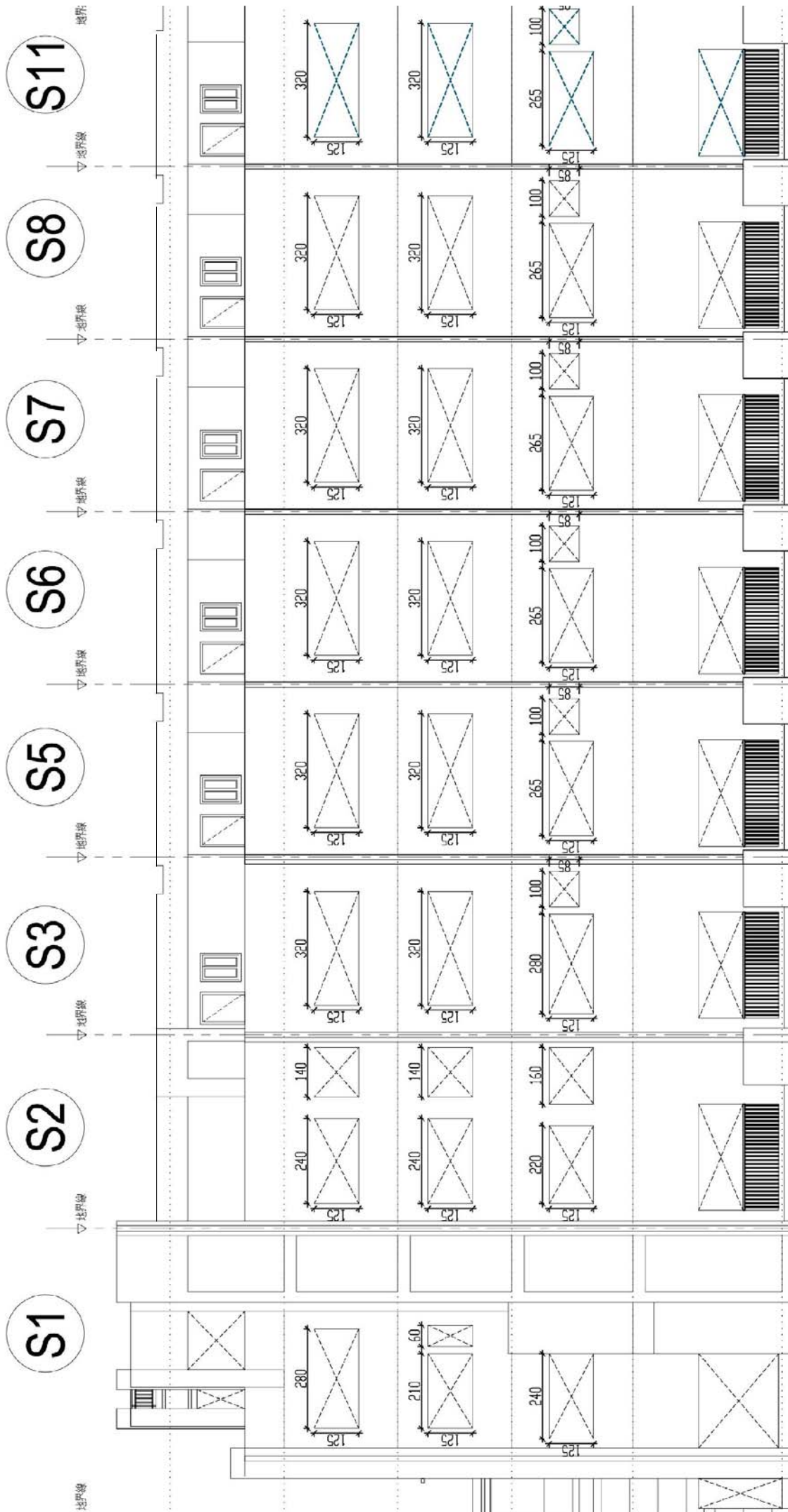








南向立面圖 S=1/150



北向立面圖 S=1/150

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 書函

機關地址：10556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

708 臺南市安平區建平十七街33號3樓之2

受文者：陳大雄建築師事務所

發文日期：中華民國109年7月9日

發文字號：營署建管字第1090046569號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於貴事務所函詢無障礙樓梯兼安全梯之出入口是否應適用建築物無障礙設施設計規範事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年6月22日109建字第0601號函。
- 二、查建築物無障礙設施設計規範第1章總則104用語定義104.3、第2章無障礙通路202通則202.1組成已明定：「無障礙通路：符合本規範規定的室內或室外之連續通路可使行動不便者獨立進出及通行。」、「無障礙通路應由以下符一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」已有明定，無障礙樓梯非屬上開規定所列範疇，非屬無障礙通路，從而並無第2章各節之適用合先敘明。
- 三、有關所詢之無障礙樓梯兼具安全梯之出入口門寬檢討1節，建築技術規則建築設計施工編第90條、第90條之1、第91條、第97條等已明定相關規定，應依上開規定檢討，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：陳大雄建築師事務所
副本：本署建築管理組

內政部營建署

裝

訂

線

【提案十附件】

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路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：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國103年7月9日
發文字號：營署建管字第1030036305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關一棟一戶店鋪（或為辦公室、補習班、作業廠房等類似用途）住宅建築物，地面層設置僅供住宅使用之法定停車空間部分是否應依建築技術規則建築設計施工編第164條之1規定辦理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年6月4日南市工管一字第1030529924號函。
- 二、依本部101年11月12日內授營建管字第1010810895號函：
「建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：『...本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店鋪、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。』本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬

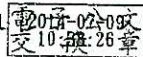


【提案十附件】

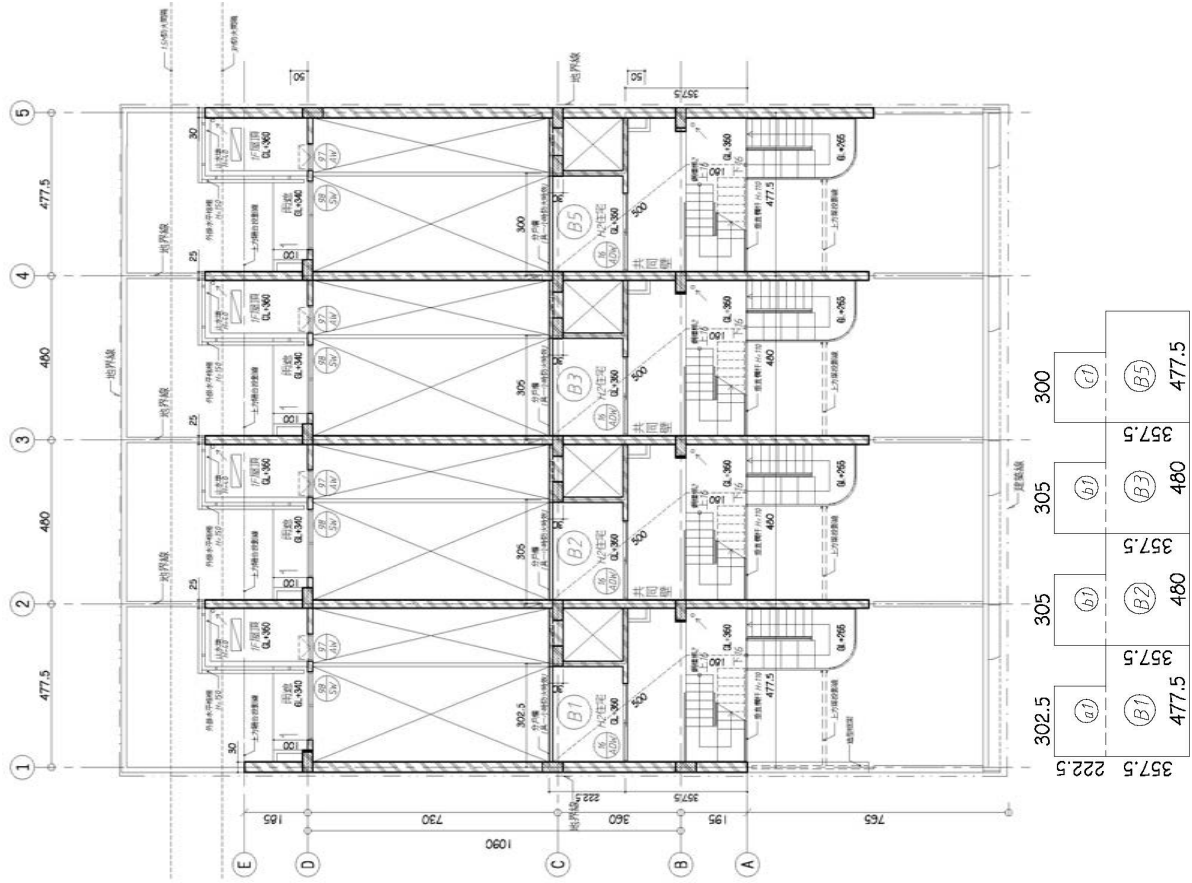
共用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前開同編第164條之1規定之限制。」據此，有關旨揭一棟一戶店鋪住宅建築物，地面層為住宅與店鋪等二種以上複合用途，並設置有僅供住宅使用之法定停車空間乙節（倘該停車空間係住宅用途之附設停車空間，亦非為上開函釋所稱公寓大廈地面層且屬共用部分者）依上開函釋之立法意旨，應依建築技術規則建築設計施工編第164條之1規定辦理。至個案申請攸關事實之認定，爰請逕秉權責，依法核處。

正本：臺南市政府工務局

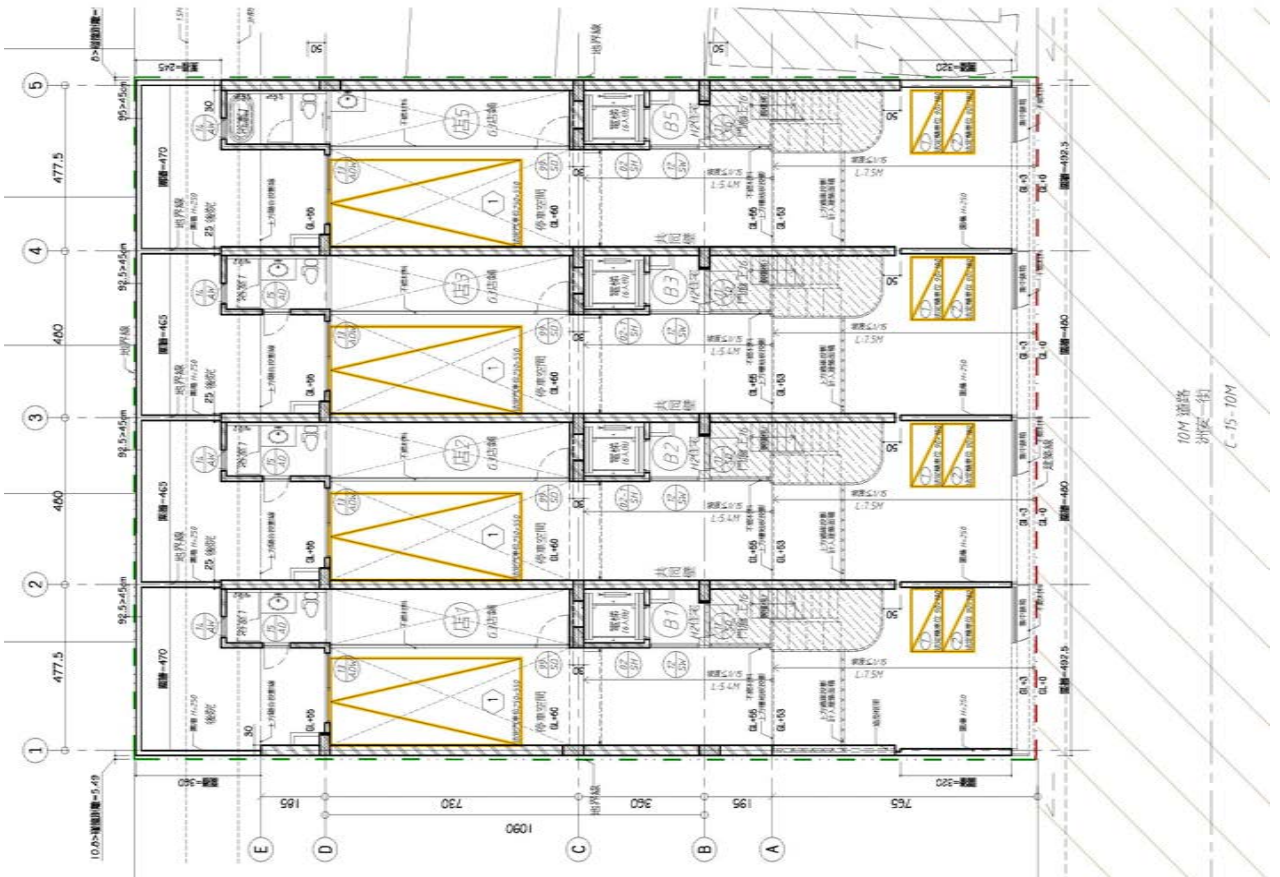
副本：本署建築管理組



3.6m
4.2m



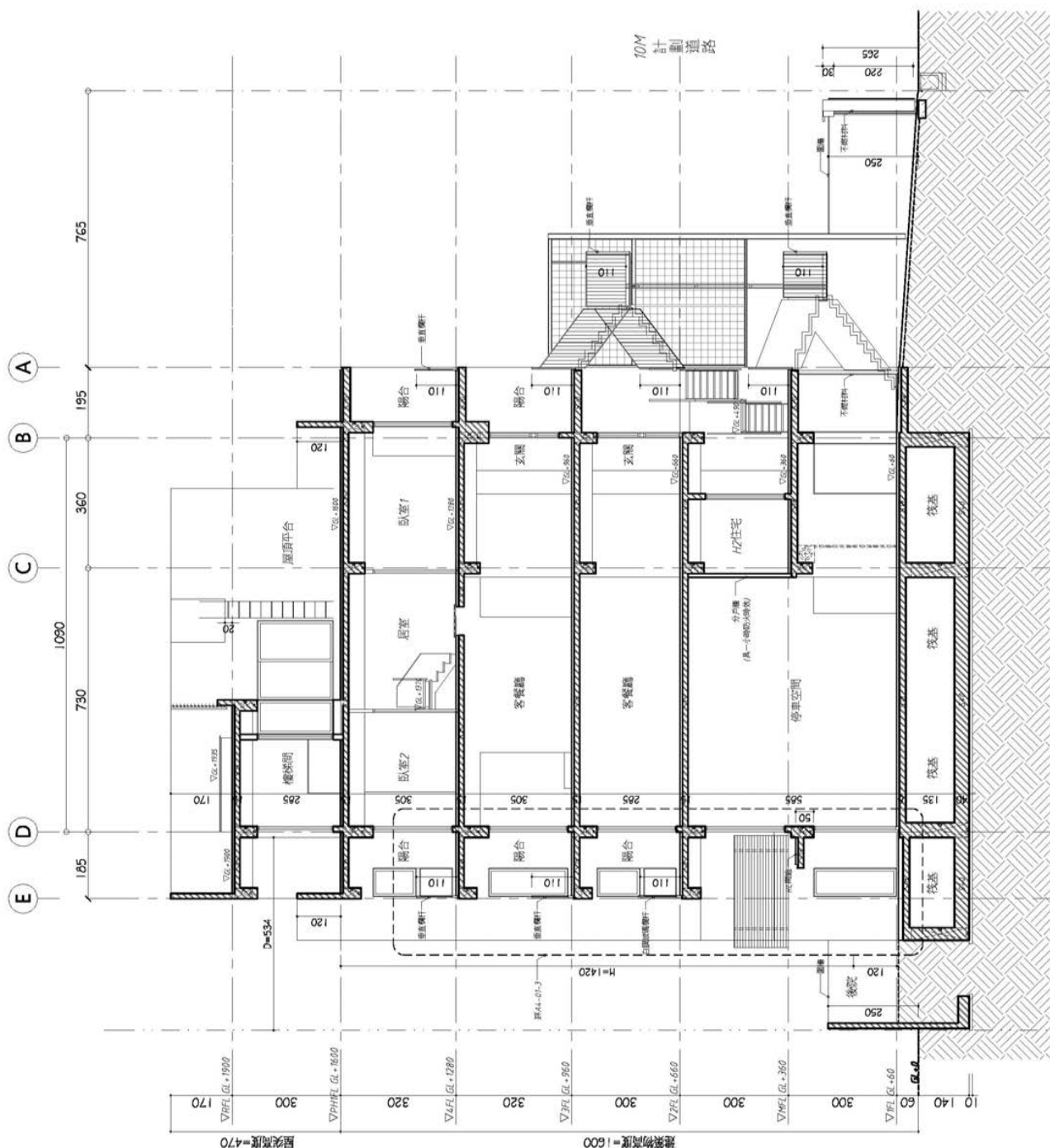
一層平面圖／夾層平面圖

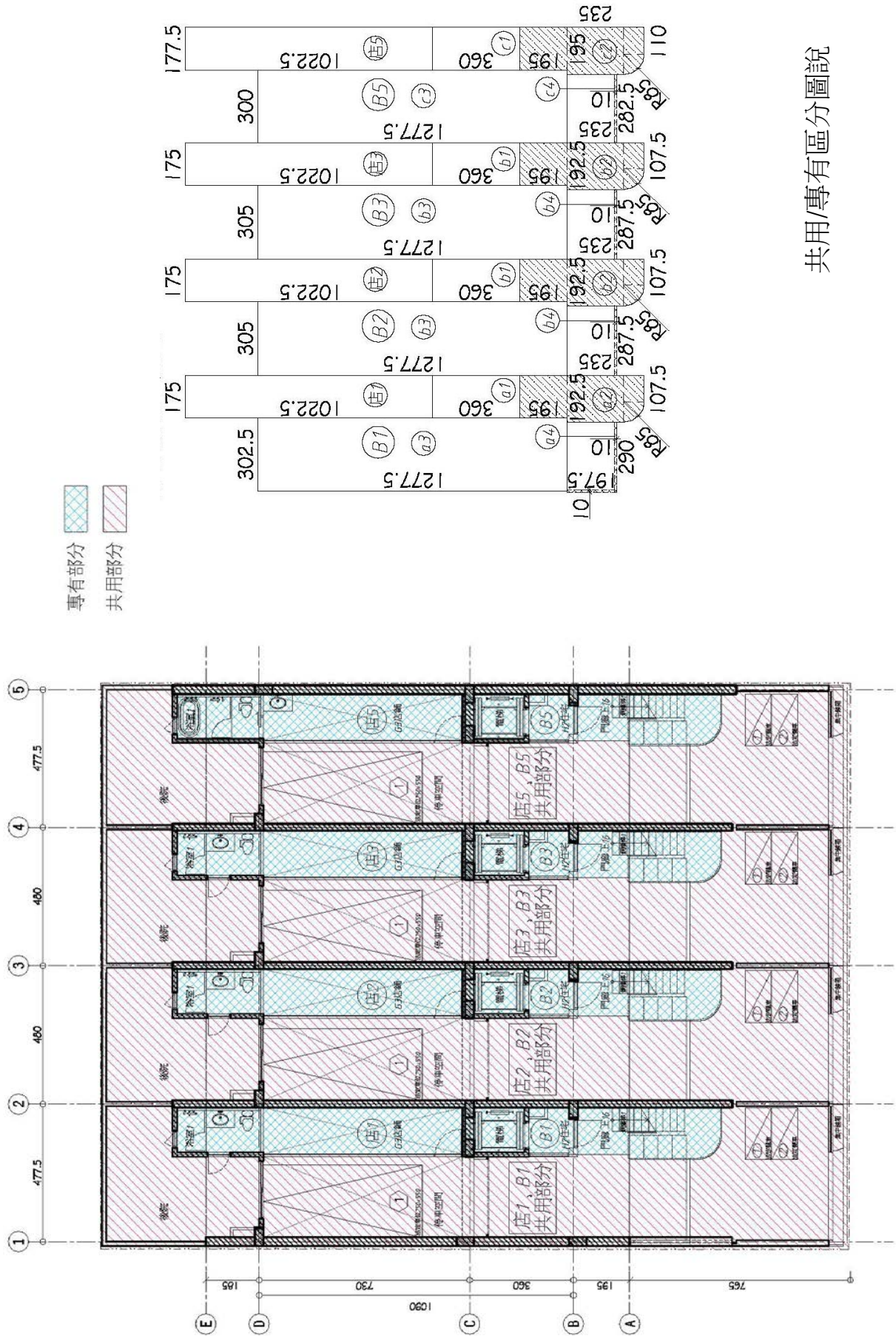


建築技術規則#164

- 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：
 - 挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。
 - 挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。
 - 挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。
- 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。
- 第一項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置；設置夾層之樓層高度不得超過六公尺，其未設夾層部分之空間應依第一項第一款及第二款規定辦理。
- 第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三點六公尺。但同一戶空間變化需求而採用不同樓板高度之構造設計時，其樓層高度最高不得超過四點二公尺。
- 第一項挑空部分或第三項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第一項、第三項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。

剖面圖





共用/專有區分圖說

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年4月22日
發文字號：內投營建管字第1090806880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164條之1第3項之規定，設置夾層者是否適用計入容積率其位置、面積及高度得不予限制1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局109年3月31日中市都建字第1090053098號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項規定：「第1項用途建築物設置夾層者，僅得於於地面層或最上層擇1處設置；……其未設夾層部分之空間應依第1項第1款及第2款規定辦理。」，又同條第1項規定：「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設1處，應設於客廳或餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達6公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。二、挑空部分每處面積不得小於15平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容

積樓地板面積10分之1。……」查該條文於108年11月4日修正時，因夾層與挑空之規定屬性不同，爰將原第1項第5款有關夾層之規定移列同條文第3項，又設置夾層之樓層其未設夾層部分如計入容積率，有建築物層數計算爭議，故住宅、集合住宅等類似用途建築物設置夾層者，其未設夾層部分之空間不適用同條第2項「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。」。三、另「第1項挑空部分或第3項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第1項、第3項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。」上開條文第5項業有明定，並予敘明。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定位區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、農丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署(建築管理組)

電子文
檔名稱
電子文
檔名稱



法規

內政部營建署 函

檔號：
保存年限：

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年3月9日
發文字號：營署建管字第1090011133號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第164條之1第2項規定

疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴事務所2019年2月17日金建字第108A01001號函（本署

收文日期為109年2月18日）。

二、按建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項及第2項業於108年11月4日修正為「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。……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。」並已自發布日施行。意即，如挑空部分已計入容積，其挑空部分之位置、面積及高度不受同條第1項第1款至第3款之限制；同項第4款及第5款因另屬挑高設計屬性，該次修正並已分別移列第4項

但書及第3項，併予敘明。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：金光裕建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台灣國家公園管理處、中華民國不動產開發商業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署資訊室（請刊登本署網頁）、建築管理組

電 2019/03/09
交 辦 50 文 章

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

104.5.18

臺南市政府工務局 函

70848

臺南市永華路2段248號10樓之6(世華廣場)

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：許淑貞

電話：2991111分機1352

電子信箱：janjan@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104年5月14日

發文字號：南市工管一字第1040479848號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：104年度第一次復核會議會議紀錄、簽到簿及附件

主旨：檢送本局104年3月30日及104年4月28日（續）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年度第一次復核會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依本局104年2月26日南市工管一字第1040205138號及104年4月14日南市工管一字第1040358020號開會通知單賡續辦理。
- 二、各委員對本次會議結論若有異議者，請於文到後7日內向本局提出，如未表示意見者，則視同同意本會議紀錄內容。

正本：曾鵬光委員、林三進委員、顏夷伯委員、曾永信委員、楊燕和委員、林本委員、高濂鴻委員、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、簡莉莎委員、謝岳龍委員、呂岡沛委員

副本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會、台南市不動產開發商業同業公會、台南縣不動產開發商業同業公會、陳啟進幹事、許淑貞幹事、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

- 決 議：一、防空避難室為提供行動不便者之避難需求，其無障礙昇降機需直接通達法定防空避難室。
- 二、依臺南市建築師公會意見辦理。

市公會提案八：建築基地為鄰房占用之檢討處理方式是否可行，提請小組委員討論。(提案人：楊煦照建築師事務所)

說 明：本案建築基地內部分土地為鄰房占用，其處理方式是否可依「台北市政府工務局 86.02.13 工建字第 8630121600 號函」說明二第三目辦理，委請小組委員討論。

臺南市建築師公會意見：同意依照「中華民國 86 年 2 月 13 日工建字第 8630121600 號函臺北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占用處理原則」之規定辦理。

- 決 議：如建築基地為鄰房占用其處理方式，基地面積應先扣除侵占地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率。

縣公會提案九：起造人陳瑞珠委託設計座落於臺南市白河區河東段 631-9 地號申請住宅新建工程案，建築物為防火構造，依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 110 條規定檢討居室外牆鄰防火間隔開口之疑義詳如說明，提請討論。(提案人：社團法人臺南縣建築師公會)

說 明：依本編第 110 條規定，防火構造建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在 1.5 公尺以上未達 3 公尺範圍內之外牆部份，應具有半小時防火時效，其牆上開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在 3 平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁(不包括裝設於該牆壁上之門窗)與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。今同一居室之兩側分別面鄰不同方位之基地境界線，於檢討本條所稱之「同一居室開口面積在 3 平方公尺以下」之規定時，究係指該每一側開口面積分別在 3 平方公尺以下即可，或兩側累計開口面積在 3 平方公尺以下？執行恐有疑義。爰提請本會討論後再提本市建(雜)照複核小組會議討論。相關設計圖說詳本提案附件。

臺南縣建築師公會意見：

- 一、本案同一居室之兩側分別朝向不同方位之開口，其面臨各方位之基地境界線檢討防火間隔之規定時，得分別就不同方位之開口面積合計，檢討建築技術規則設計施工編第 110 條第 4 款規定。
- 二、提下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：本案採通案決議(詳附件 a)：同一居室之兩側分別朝向不同方位之開口，其面臨各方位之基地境界線檢討防火間隔之規定時，得就各自不同方位之開口面積合計分別檢討本編第 110 條第 2 款(開口面積應在 3 平方公尺以下)之規定。

歷史沿革

中華民國86年2月13日
工建字第8630121600號

法規內文

主旨：為建造執照申請案之建築基地為鄰房占用如何處理，訂定審查原則如說明二，請轉知貴會會員，請 查照。

說明：

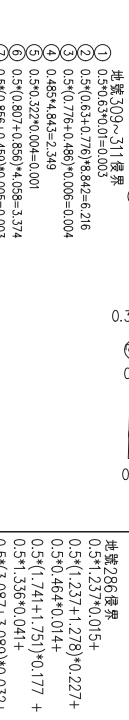
- 一、依本局建管處86.1.10.營建法規小組第一八〇次會議紀錄辦理。
- 二、建築基地內部分土地被鄰房占用（以下簡稱侵占地），其基地面積、建蔽率及容積率依左列原則計算：
 - (一)侵占地應計入基地面積。
 - (二)侵占地面積於檢討容積率時，該部分可視為空地。
 - (三)於檢討建蔽率時，基地面積先扣除侵占地面積後，再就剩餘部分核算建蔽率，但侵占地如為未建築完成（依台北市畸零地使用規則第六條之定義）建築物之共同壁，則仍可視為空地檢討建蔽率。
- 三、本局編號第〇一七號。

附件

【提案書】



【提案書】



基地286境界
0.5*(1.237+0.015)+
0.5*(1.237+1.278)*0.227+
0.5*(0.464+0.014)+
0.5*(1.741+1.751)*0.177 +
0.5*(1.336+0.041)+
0.5*(3.087+3.089)*0.032+
0.5*(3.121+0.241)=1.11

基地286境界
0.5*(1.237+0.015)+
0.5*(1.237+1.278)*0.227+
0.5*(0.464+0.014)+
0.5*(1.741+1.751)*0.177 +
0.5*(1.336+0.041)+
0.5*(3.087+3.089)*0.032+
0.5*(3.121+0.241)=1.11

基地286境界
0.5*(1.237+0.015)+
0.5*(1.237+1.278)*0.227+
0.5*(0.464+0.014)+
0.5*(1.741+1.751)*0.177 +
0.5*(1.336+0.041)+
0.5*(3.087+3.089)*0.032+
0.5*(3.121+0.241)=1.11

基地286境界
0.5*(1.237+0.015)+
0.5*(1.237+1.278)*0.227+
0.5*(0.464+0.014)+
0.5*(1.741+1.751)*0.177 +
0.5*(1.336+0.041)+
0.5*(3.087+3.089)*0.032+
0.5*(3.121+0.241)=1.11

基地286境界
0.5*(1.237+0.015)+
0.5*(1.237+1.278)*0.227+
0.5*(0.464+0.014)+
0.5*(1.741+1.751)*0.177 +
0.5*(1.336+0.041)+
0.5*(3.087+3.089)*0.032+
0.5*(3.121+0.241)=1.11



鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100

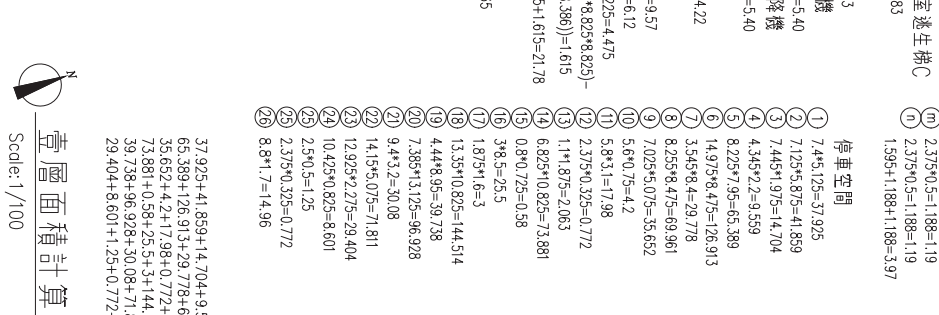
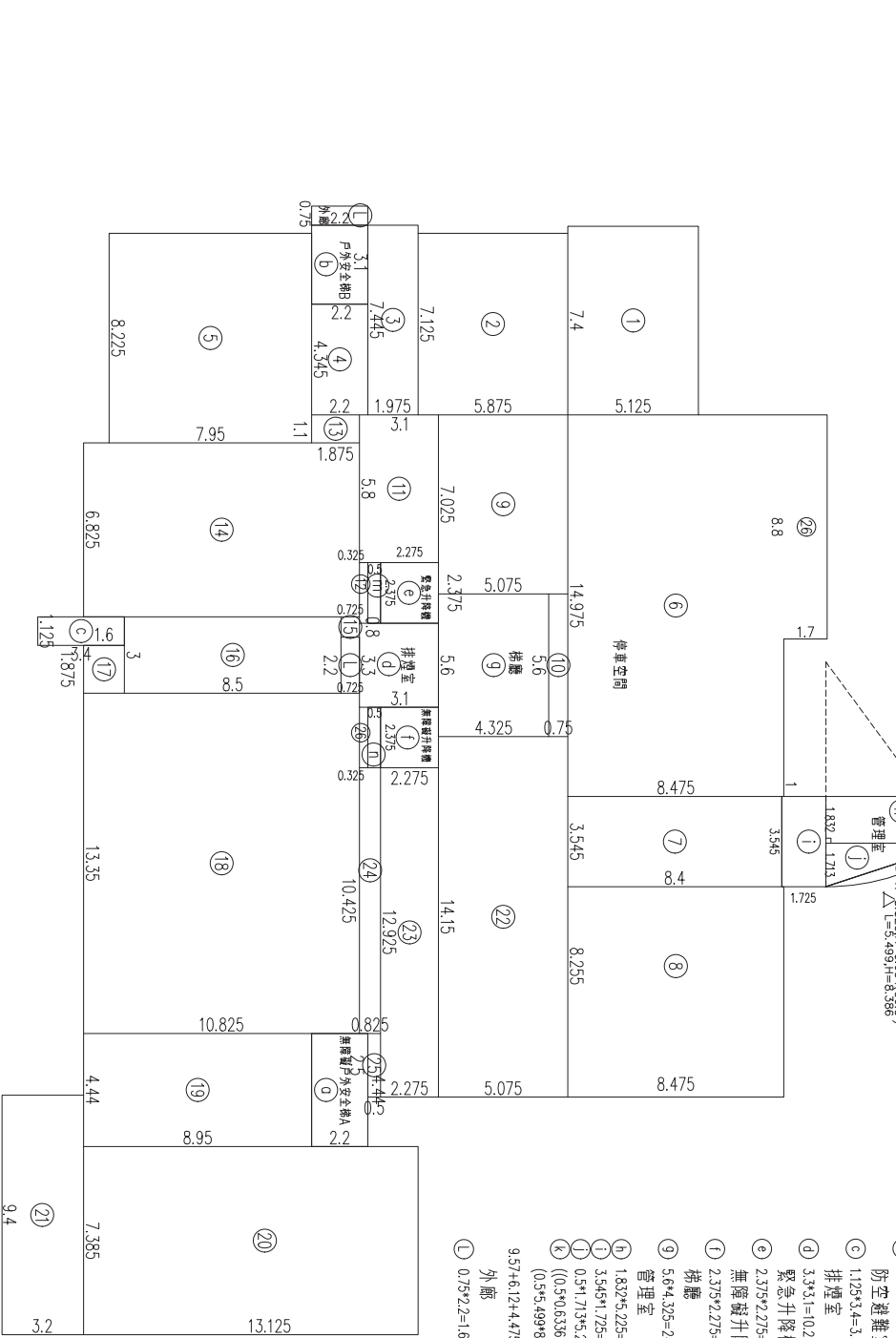
鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100

鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100

鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100

鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100

鄰地屋界計建蔽率、一次容積 地號309~311樓界+地號286樓界: 11.95+1.11=13.06
Scale: 1/100



工程名稱
安聯建設有限公司
永康區北極段
集合住宅新建工程

設計人、簽證人注意事項:
一、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
二、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
三、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
四、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
五、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
六、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
七、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
八、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。
九、本設計係根據建築師事務所之設計圖樣及說明書之內容,並經本設計人、簽證人雙方同意後,始得進行施工。

陳 清 乾
建築師事務所
台南市大東區中興路1-77號
TEL: (06) 812838 FAX: (06) 812719



壹層面積計算簡圖
Scale: 1/100

單位	CM
日期	2022/01/05
比例	1:100
圖號	張號

鄰戶侵界範圍





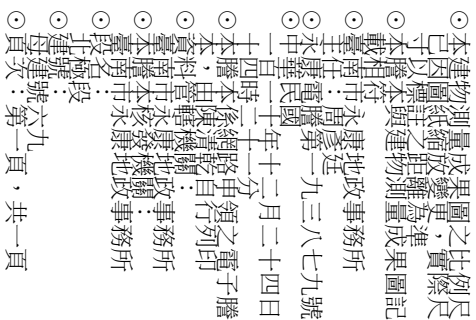
台南縣永康地政事務所建物測量成果圖

使字第 885 號設計圖或竣工平面圖轉增計算
本建物平面圖及建物面積係使用執照 86 南工局



本種類碼：SNIH8UP231，可至：<https://epi.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性。
 惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

<附件P65>



◎頁次：第一頁，共一頁

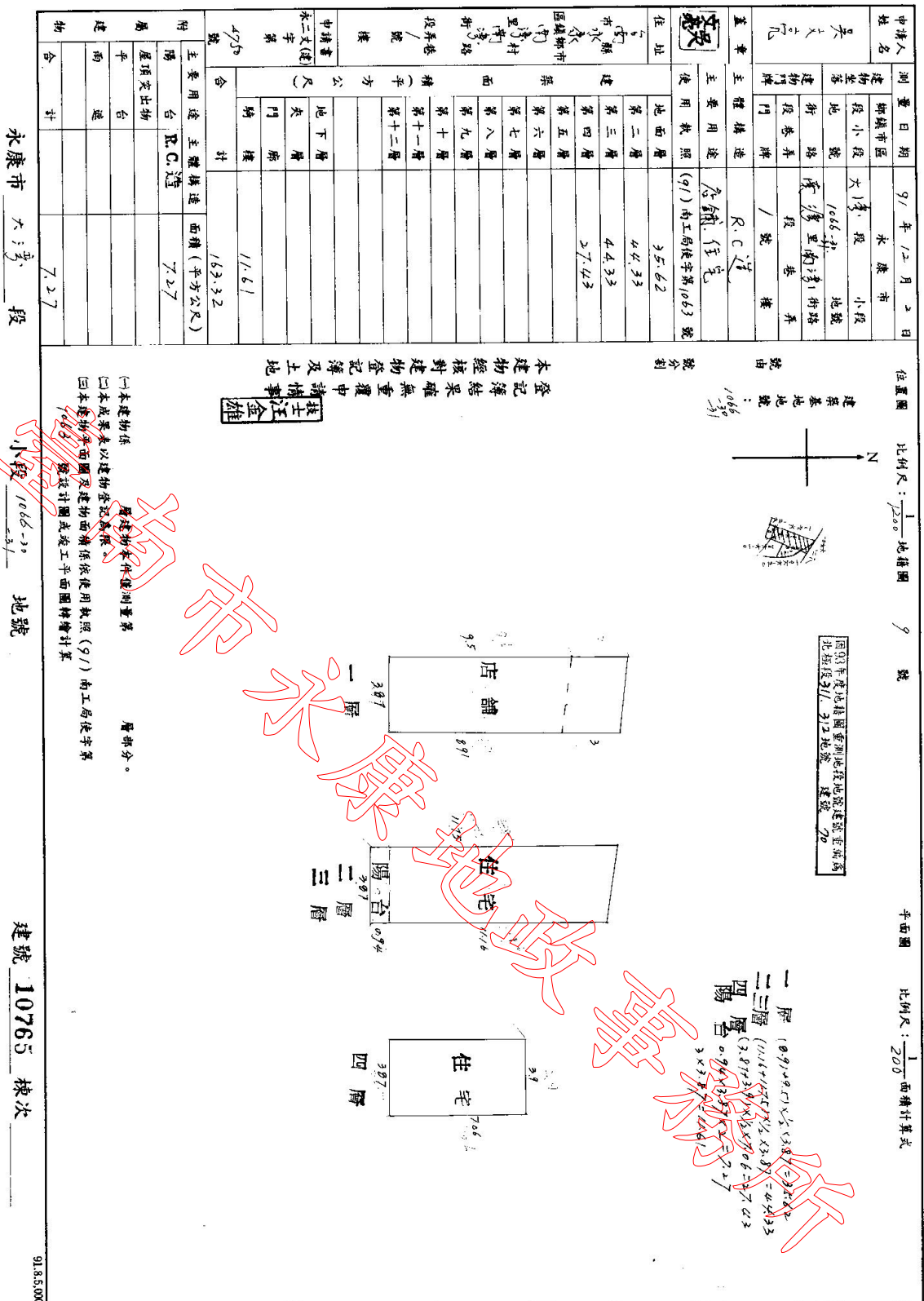
騰本種源碼：R5H*43M02，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本騰本之正確性。
 准為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

[illegible]

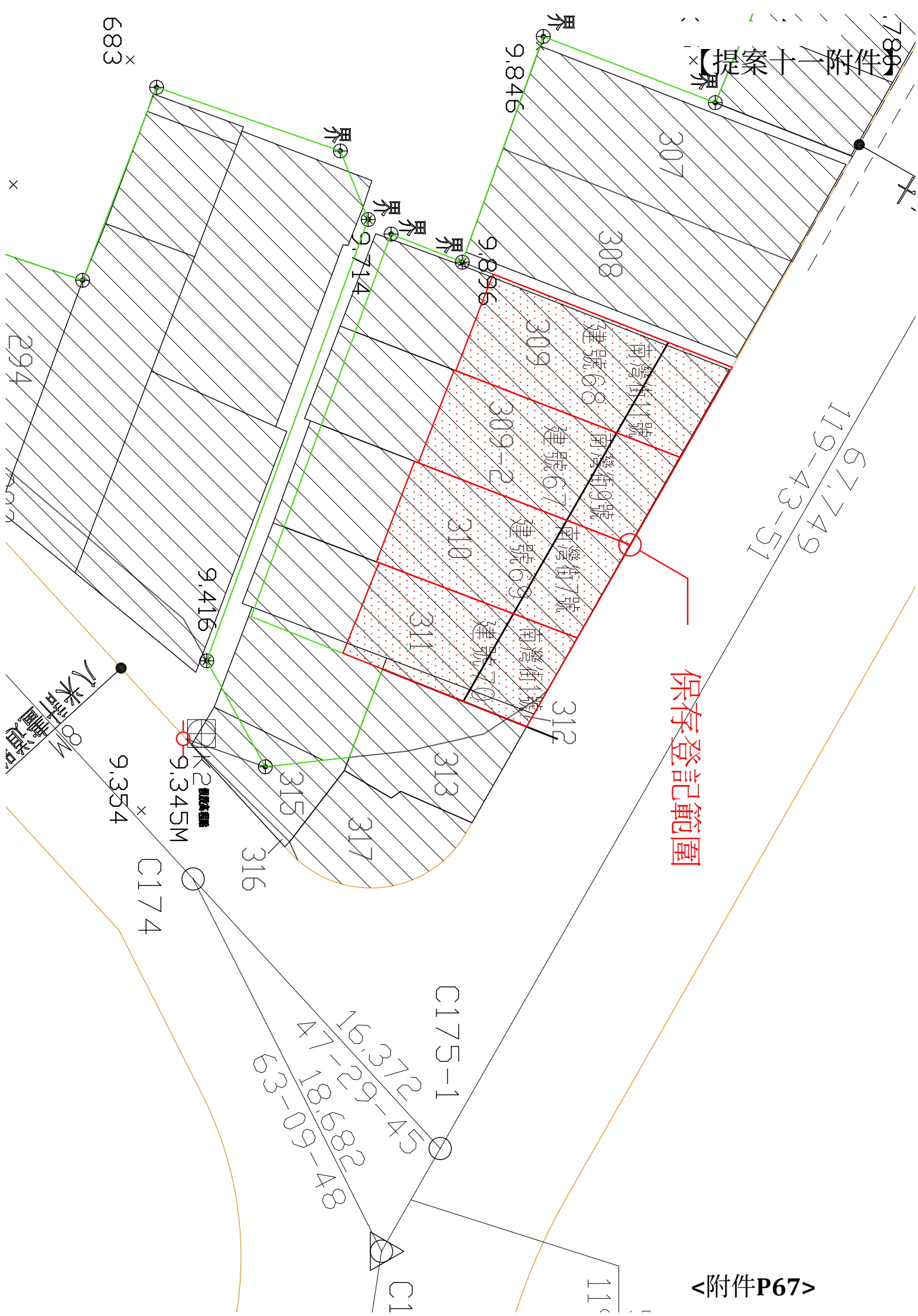
<附件P66>



- 本因建物測量成果圖之比例尺
○已寸大圖紙之距離為標準
- 以圖本與建物測量成果圖記
載相符，永達地政事務所
- 載相府永康第一九三八七九號
主存中，民國十一年十二月二十四日
- 本土地所有權人自行列冊
- 本土地所有權人自行列冊
- 資料完整，無缺漏，
- 實地查核，該地政事務所
- 案經市水務處核辦，
- 業經函請該段
- 北區地政事務所
- 建庫號七〇
- 母次：第七頁，共一頁



~~【提案十一附件】~~



<附件P67>



鄰屋侵佔面積(m²): 12.70*0.10=1.27 (不計入法定空地)