

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府工務局 函

地址：802721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：鍾舒安

電話：07-3368333#3249

傳真：07-3313954

電子信箱：shuan77@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112年11月22日

發文字號：高市工務建字第11241244200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：建管業務座談會議紀錄1份（隨文檢送及引入）

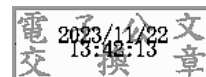
(53081736\_11241244200A0C\_ATTCH1.docm、53081736\_11241244200A0C\_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局112年第3次（11月份）「建管業務座談」會議紀錄一份，請查照。

說明：依據社團法人高雄市建築師公會111年10月17日112高建師法字第1120000753號函續辦。

正本：社團法人高雄市建築師公會、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（處本部）、本局建築管理處（第二課）



## 第一案

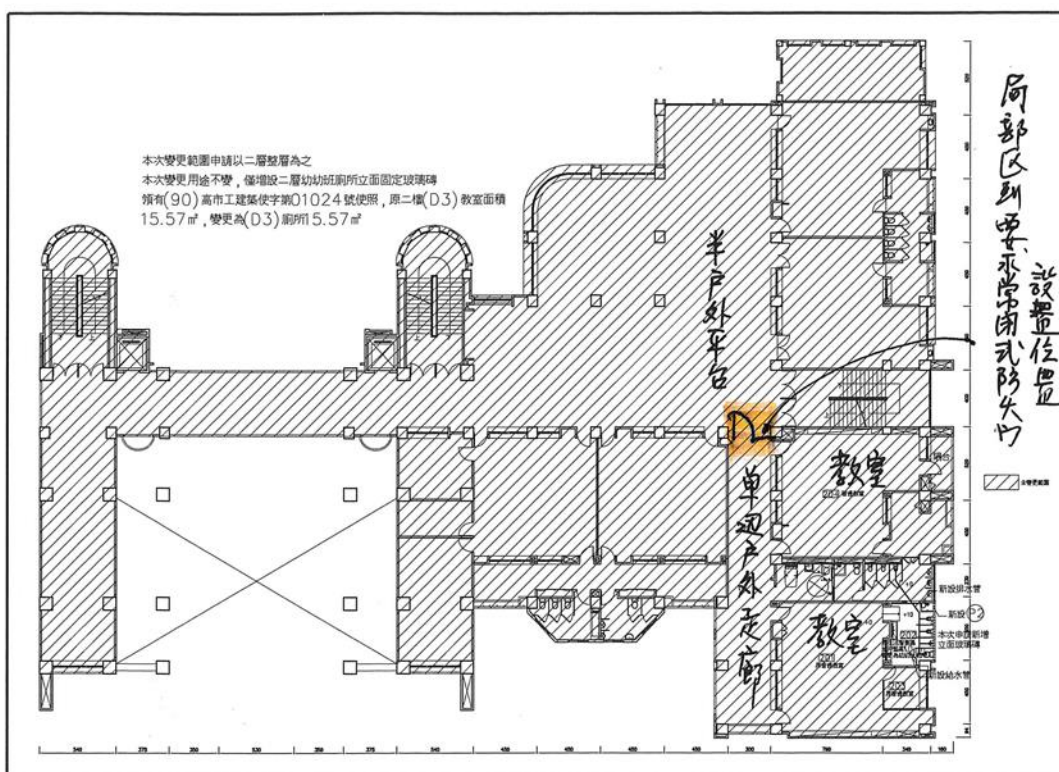
提案人：蔡智充建築師

### 案由：

有關學校教室空間申請變更使用及室內裝修時區劃範圍認定方式疑義乙案，提請討論。

### 說明：

- 一、現行申請辦理變更使用或室內裝修區劃範圍，皆以整個樓層或局部以有效防火區劃為區劃範圍認定方式。
- 二、因一般學校教室，教室多為雙邊走廊，兩側具一小時防火時效分間牆構成，前後有對外開啟的窗戶。
- 三、以現行認定方式，獨立教室不可視為局部區劃，所以要求在單邊戶外走廊上做常閉式防火門，在半戶外的走廊或平台之間做防火門，產生於非室內與室外之間設置防火門，其並無實質的區劃效果且影響走廊的動線方便性。(參考以下附圖)



### 建議：

本提案建議可依建築技術規則 110 條之圖例檢討，如相臨教室開口之間的分間牆交接處 D 距離有 90cm 以上，則該學校之教室區域可視為獨立局部區劃範圍檢討，並免設置防火門相關設施。

### 決議：

本案因涉及建築技術規則適用議題，請建築師公會逕向內政部國土管理署釋疑。

## 第二案

提案人：蔡惠任建築師

### 案由：

高雄市政府工務局領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則檢討方式，建議改以現行建蔽率為準乙案，提請討論。

### 說明：

- 一、依高雄市政府工務局使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第四條第一項第二款規定：「已領得使用執照者，經檢討個別建築物坐落土地之建蔽率及原使照範圍內各筆建築基地之建蔽率符合原有法定建蔽率，僅就該土地套繪管制；經檢討法定空地不足者，於剩餘基地相鄰土地所有權人同意補足個別建築物坐落土地之法定空地面積後，得與該相鄰土地合併套繪管制。」，合先敘明。
- 二、今有(73)高縣建局建管字第 06790-1 號及(77)高縣建局建管字第 12333 號二張使用執照，該使用執照原建蔽率為 45%，其中 73 年使用執照中之 902 地號及 77 年使用執照中之 807-9 地號等 2 筆建築基地，欲辦理危老重建計畫，惟倘依原使用執照建蔽率 45% 檢討，則 902 地號完全無法重建，807-9 地號損失高達 48.61m<sup>2</sup> 基地面積(詳如後附檢討圖說)。
- 三、另按營建署 112 年 6 月 26 日營署建管字第 1120033836 號函說明二點所示：「已實施容積管制後之建築基地，自應依實施容積管制之建蔽率規定辦理」，前開使用執照，實施容積管制後之建蔽率為 60%，依建蔽率 60% 檢討重建，則二宗建築基地均可獨立建築使用，同時不妨礙基地內其他建築基地之權益(詳如後附營建署函文)。

### 建議：

綜上，有關有關領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第四條第一項第二款原建蔽率檢討方式，建議應改為依實施容積管制之建蔽率規定辦理，台灣位處地震帶，耐震能力不足之建築物迫切需要辦理危老重建，且危老重建屬政府主推政策，今因實施容積管制前之建蔽率低於實施容積管制後之建蔽率，造成同一建築基地內，欲先辦理危老重建者，須先以原較低之建蔽率 45% 檢討，並留設空地比補足其他尚未重建之基地，然後重建者再以現行較高之建蔽率檢討自身可建面積，造成先重建者可建面積受損或檢討後根本無法重建；爾後換其他基地重建時，因先重

建者已有保留法定空地，故後重建者免再保留法定空地，此作法形同懲罰先重建者，因為欲先重建須先保留，後重建則因為空地比已足夠免再保留。

再者，同一使用執照範圍內之建築物，係屬同一時期興建完成，其耐震能力自應相當，故當重建者因符合耐震能力不足，欲申請危老重建時，其餘未申請者一樣符合耐震能力不足，未來仍會面臨危老重建之申請，申請時不分前後，其建蔽率均以實施容積管制後之建蔽率進行檢討，故懇請各委員同意，考量行政機關行政裁量之公允萬勿變相懲罰先重建者，及法令之適用應從新從優，且申請時不論申請先後順序均以較高之容積率進行檢討，如此方能不影響民眾申請危老重建之權益，並提高民眾申請危老重建之意願。

#### 決議：

- 一、本案續提請本市建築諮詢小組會議審查。
- 二、另有關高雄市政府工務局領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則，因考量影響都市危險及老舊建築物拆除重建案之執行疑義與民眾申請權益，本局後續將邀請各相關局處單位研商。

副本

檔 號：

保存年限：

## 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：張譯云

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

830

高雄市鳳山區保泰路96號

受文者：立法委員許智傑辦公室

發文日期：中華民國112年6月26日

發文字號：營署建管字第1120033836號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關建築基地現行建蔽率與原使用執照建蔽率不同，辦理法定空地分割疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依立法委員許智傑辦公室112年6月12日112高傑字第1120243號函會議記錄及貴事務所112年5月18日（112）任陞函釋字第112051600001號函辦理。
- 二、按建築法第11條及建築基地法定空地分割辦法相關規定，業針對申請建築基地法定空地分割之要件及程序，明訂相關規定。依前開辦法第3條第2款規定，建築基地之法定空地併同建築物之分割，每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。另查本署99年2月11日營署建管字第0990006758號函釋（如附件），已說明實施容積管制後辦理建築基地法定空地分割，自應依實施容積管制之建蔽率規定辦理。旨揭疑義請依上述規定及函釋辦理，如有個案認定疑義，建請備妥相關資料，逕洽當地直轄市、縣（市）主管建築機關釐清。

正本：任陞建築師事務所

副本：立法委員許智傑辦公室、本署公關室、建築管理組(均含附件)

# 署長吳欣修



裝

訂

線

原部分使用基地概要																		
	使用面積								應補足面積									
	坐落位置		807-8地號(共同持有)					使用面積合計	建築面積	建蔽率(50%)	自有地保留面積	807-9保留面積	使用保留面積	小計	補足後面積	建蔽率(45%)	樓地板面積	容積率(180%)
	地號	面積	基地通路總面	持分比														
本次申請	807-9	190	27.53	740	/	10000	217.53	69.83	32.10%		-27.53		-27.53	141.39	49.39%	265.24	187.59%	
贖餘建築基地	807	183	26.78	720	/	10000	209.78	79.44	37.87%				0	209.78	37.87%	265.24	126.44%	
	807-1	124	21.95	590	/	10000	145.95	66.34	45.45%			1.47	1.47	147.42	45.00%	229.96	155.99%	
	807-2	106	21.58	580	/	10000	127.58	61.66	48.33%			9.44	9.44	137.02	45.00%	225.28	164.41%	
	807-3	106	21.58	580	/	10000	127.58	61.66	48.33%			9.44	9.44	137.02	45.00%	225.28	164.41%	
	807-4	106	21.58	580	/	10000	127.58	61.66	48.33%			9.44	9.44	137.02	45.00%	225.28	164.41%	
	807-5	106	21.58	580	/	10000	127.58	61.66	48.33%			9.44	9.44	137.02	45.00%	225.28	164.41%	
	807-6	124	22.47	604	/	10000	146.47	66.34	45.29%			0.95	0.95	147.42	45.00%	229.96	155.99%	
	807-7	183	26.26	706	/	10000	209.26	78.75	37.63%				0	209.26	37.63%	264.3	126.30%	
	807-10	126	23.18	623	/	10000	149.18	64.92	43.52%				0	149.18	43.52%	227.12	152.25%	
	807-11	106	22.47	604	/	10000	128.47	60.24	46.89%			5.4	5.4	133.87	45.00%	222.44	166.16%	
	807-12	104	22.84	614	/	10000	126.84	60.24	47.49%			7.03	7.03	133.87	45.00%	222.44	166.16%	
	807-13	102	23.18	623	/	10000	125.18	60.24	48.12%			8.69	8.69	133.87	45.00%	222.44	166.16%	
	807-14	101	22.65	609	/	10000	123.65	60.24	48.72%			10.22	10.22	133.87	45.00%	222.44	166.16%	
	807-15	117	22.65	609	/	10000	139.65	64.92	46.49%			4.62	4.62	144.27	45.00%	227.12	157.43%	
	807-16	169	23.72	638	/	10000	192.72	74.6	38.71%				0	192.72	38.71%	256.28	132.98%	
總計		2053	372	10000	/	10000	2425	1052.74	43.41%	0	-27.53	76.14	48.61	2425	43.41%	3756.1	154.89%	

-  (77)高縣建局建管字第12333號範圍
-  (77)高縣建局建管字第12333號建物
-  個別建築物坐落土地
-  申請新建建物
-  自願補足面積







### 第三案

提案人：原東聯合建築師事務所

#### 案由：

有關法定騎樓或退縮騎樓地設置消防送水口、立式水表及進排煙口等必要設施執行疑義乙案。

#### 說明：

- 一、依高雄市建築管理自治條例第 19 條第 3 項規定：「法定騎樓或退縮騎樓地距建築線一點四公尺範圍內，得植栽、設置高度六十公分以下花臺或經主管機關同意之休憩設施等設施。但臨建築線之正面應留設寬度一點八公尺以上且達所臨建築線長度二分之一以上之出入口供通行使用。」，合先敘明。
- 二、有關建築物於法定騎樓或退縮騎樓地設置消防送水口及立式水表等必要設施，未妨礙公眾通行，建請比照 105.9.21 建管業務座談會議紀錄第六案結論：「消防送水口、立式自來水水表係其他主管機關或公用事業單位審查項目，不附入申請建築圖說。至進排煙口墩座應與基地綠化及景觀一併設計。」來執行，並建議進排煙口墩座高度應低於 120 公分。(詳附圖)

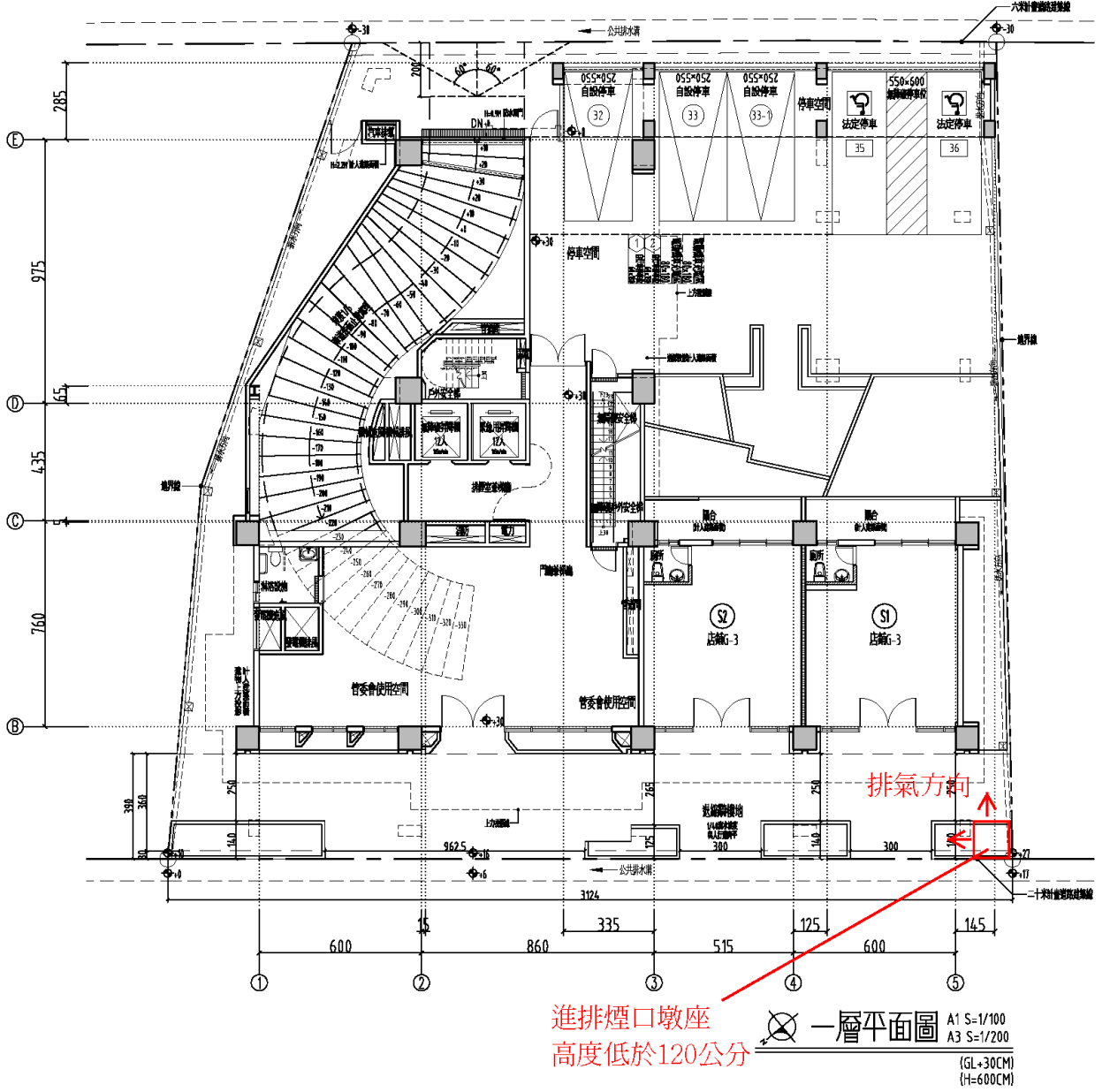
#### 建議：

有關建築物於法定騎樓或退縮騎樓地設置消防送水口及立式水表等必要設施，係其他主管機關或公用事業單位審查項目，不附入申請建築圖說；至進排煙口墩座高度應低於 120 公分，應與基地綠化及景觀一併設計。上開設計疑義提請討論。

#### 決議：

- 一、有關建築物於法定騎樓或退縮騎樓地設置消防送水口及立式水表等設施係其他主管機關或公用事業單位審查項目，同意比照 105 年 9 月 21 日建管業務座談會議紀錄第六案結論辦理，但仍需符合本市建築管理自治條例第 19 條第 3 項規定，且不得妨礙供通行使用。
- 二、另建議至進排煙口墩座之設置方式，請建築師公會彙整相關設計態樣後再予討論。

附圖



## 高雄市政府建管座談會 105 年第 3 次會議提案

一、會議時間：105 年 9 月 21 日上午 9 時整

二、會議地點：工務局建築管理處會議室

三、主持人：江副處長俊昌                      記錄：林委員上立

四、出席人員：如附簽到紀錄

五、建管處宣導事項：

(一)有關本市依地方制度法就其自治事項或依法律及上級法規之授

權，制定自治法規如「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」、「高雄市綠建築自治條例」、「高雄市建築物設置太陽光電設施辦法」、

「高雄市廣告物管理自治條例」等等法令業已發布實施許久，就上開說明屬技術部分等相關規定按建築法第 34 條及建築師法第

17 條規定乃係由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。是本局有關執照審查部分，為強化行政與技術分立及縮短

執照審查時效，仍僅就建造執照及雜項執照規定項目審查表審查

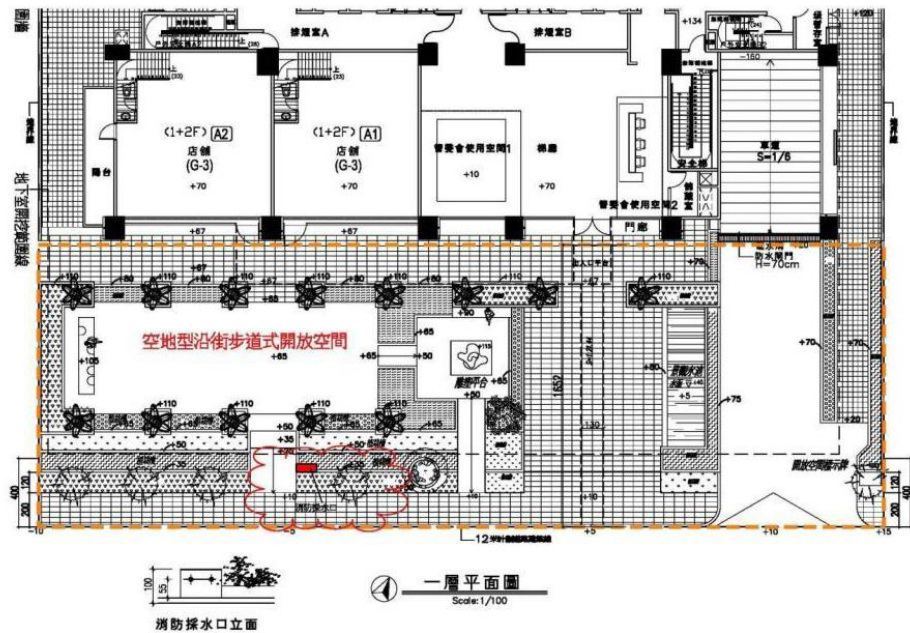
(如建築師簽章彌封自主檢查表：就面積計算表及其他有關本市自治法令、行政規則與土地使用管制規定項目查核是否符合法令

規定等。)，其餘部分則將採彌封圖說方式辦理(如：高雄厝相關設施設備詳細圖說及屋頂綠化或光電設置平面圖等)，以落實內政

部 104 年 6 月 5 日台內營字第 1040804293 號令之規定，後續並加強建造執照及雜項執照抽查件數處理。

## 第六案

提案人：張建築師文明



案由：開放空間設置消防送水口及立式水表等必要設施執行疑義。

說明：依據建築技術規則 第二百八十九條 開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用。...

而消防局要求消防送水口須臨建築線或退騎樓距離設置，立式水表亦須臨建築線設置，造成主辦不同意在圖面上表示，而實務上驗收時為必要之設施。

建議：1. 依建築法第一條精神「實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定」。

故建築管理涵蓋公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之精神，故凡涉及公共安全之相關建築設備（用水及消防等公共性設備應可設置於本區域中如以下列舉之設施項目如：消防送水口、立式自來水水表、進排煙口墩座及經申請核准之其他設施應可設置於開放空間中並不為驗收之違反事項。

請確認上次會議本案貴處內部會議決議。

決議：建管處召集相關局處召開會議討論訂出驗收執行或建照申請時之圖說繪製標準：消防送水口、立式自來水水表、進排煙口墩座及經申請核准之其他設施。目前先宣導建築師以上設施高度不要超過 120cm，並應符合建築技術規則設計施工編第 289 條規定。

104 年 5 月 27 日建管座談會決議記錄中消防送水口、立式自來水水表、進排煙口墩座及經申請核准之其他設施，實務上驗收時為必要之設施應將其設施視為通案，圖面審查時無須再提委員同意。

圖面審查時未標示位置之案件，也應符合建築技術規則設計施工編第 289 條其設施高度不超過 120CM 規定前提下，考量於圖面審查時相關局處意見不同，時可否依建築管理行政程序辦理建築執照變更設計或竣工圖修正，得免再提高雄市建照執照預審小組審議。

**結論：消防送水口、立式自來水水表係其他主管機關或公用事業單位審查項目，不附入申請建築圖說。至進排煙口墩座應與基地綠化及景觀一併設計。**

#### **第七案**

提案人：陳建築師鵬宇

案由：有關建築物不得於標示雨遮用途範圍設置空調設施之認定疑義，詳附圖。

說明：

- 一、依 103.5.26 「研商建築物雨遮標示疑義及產權登記相關事宜」會議記錄結論，建築物不得於標示雨遮範圍設置空調設施。
- 二、依 99.10.12 高市工務建字地 0990043540 號函裝飾板或裝飾物設置原則，將空調設備設置於建築物造型水平裝飾版上(詳附圖)，並符合雨遮標示方式，是否可辦理雨遮產權登記，提請討論。

**結論：在平面圖上標示雨遮投影線，於裝飾板上面設置空調室外機預留位置，即符合規定。**

112年11月份建管座談會

簽到紀錄


一、開會時間：112年11月02日（星期四）下午2時30分

二、開會地點：本局建築管理處會議室

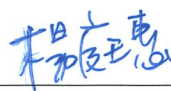
三、會議主持人：謝副處長志昌  記錄：呂秩姍建築師

四、出席人員：

建築管理處：





社團法人高雄市建築師公會：

