

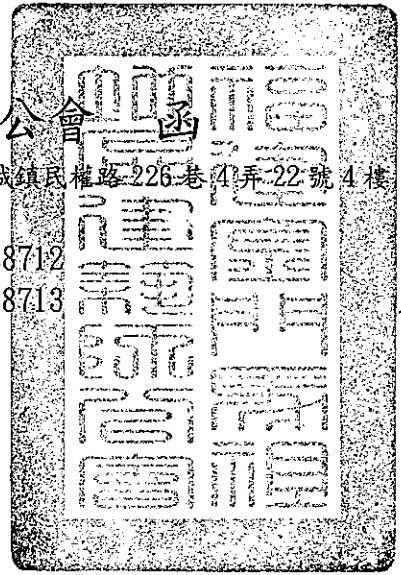
福建金門馬祖地區建築師公會

會址：金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓

承辦人：李建德

電話：(082) 328712

傳真：(082) 328713



受文者：各出(列)席人員

發文日期：中華民國 103 年 5 月 7 日

發文字號：(103)福建師字第 107 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：(含附件)

主 旨：檢陳本會 103 年 5 月 2 日召開本會第七屆第三次法益委員會，會議紀錄乙份，敬請 備查。

正本：金門縣政府建設處、連江縣政府工務局、金門國家公園管理處、各出(列)席人員

理事長

黃正銅

召開本會第七屆第三次法益委員會會議紀錄

一、時間：103年5月2日(星期五)下午2時正

二、地點：台北市建築師公會-第二會議室

(地址：台北市基隆路二段51號13樓 電話：02-23773011)

三、主席：梁主任委員貞誠

四、主席宣佈開會：議程確認

五、主席報告：略

六、列席指導：金門縣政府 陳崑福先生

七、報告事項：略

八、討論提案：

(一)、提案一(提案人：沈副理事長金柱、楊水池建築師)

案由：有關本會103年3月18日召開金門法益臨時會議(16)決議，
提請追認。(附件一)

決議：103年3月18日召開金門法益臨時會議(16)決議，部分修正
后通過(如附件一 - 一)。

(二)、提案二：(提案人：沈副理事長金柱)

案由：透天3戶以上或透天公寓混合(3戶以上)合照申請之案件，
應視為集合住宅或住宅之認定疑義，提請討論？

說明：建築技術規則設計施工編第一條二十一

決議：依建築技術規則設計施工編第一條第二十一款辦理。

(三)、提案三：(提案人：沈副理事長金柱)

案由：集村農舍新法令之執行疑義，提請討論？

說明：1、增設人行道1.5M部份是否可併入6M基地內通路寬度檢討？
(農業用地興建農舍辦法第11條第7款)

2、相關基地是否全部須計入配地檢討(修法前可單獨分割出私
設通路免配地檢討，修法後規定公共設施部份須有基地內通
路)

決議：1、增設人行道1.5M部份應分開設置。

2、二期部分依新法納入公共設施用地配地檢討。

(四)、提案四：(提案人：沈副理事長金柱)

案由：基地內通路、無障礙通路、平面車道相互重疊是否可行，提請討論？(附件二)

決議：基地內通路、無障礙通路、平面車道可相互重疊設計惟需同時符合各該設置標準。

(五)、提案五：(提案人：沈建築師建宏)

案由：有關請領金寧鄉東坑村段 22 地號集合住宅新建工程建照執照之相關法令疑慮，提請討論？(附件三)

說明：1、有關案例壹層平面圖之樓梯是否符合，建築技術規則施工編第 2 條圖 2-3 規定如「基地內非直接面向道路設置之直通梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W1 \geq W2$ 。」本案 $W1(275) > W2(235)$ 是否符合。

2、有關案例壹層平面圖(附圖一)二座樓梯之走廊，是否符合建築技術規則一般設計通則第 2 條圖 2-(2)，之規定「建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定」。

另二座樓梯之走廊，符合建築技術規則施工編第 90 條(避難層之出入口)「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」。及第 94 條(屋外出入口步行距離)規定如下：「避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離不得超過前條(第 93 條)規定」。

同案(附圖二)另若門廳外牆部份不施作(其面仍積計入樓地板面積)，是否仍符合上述之規定，其開窗採光是否得以依建築技術規則施工編第 41、42 條規定計算之。

決議：本案得依建築技術規則設計施工編第 2 條圖 2-3 規定辦理。

(六)、提案六：(提案人：連江縣政府工務局)

案由：有關連江 103 年度協檢作業規定及相關流程(附件四)，提請討論？

決議：通過。

臨時動議：

提案：(提案人：陳建達建築師)

案由：集村農舍一期作為道路使用，二期是否須依新法檢討配地(如附件五)

決議：依提案三決議辦理。

會議名稱：召開本會第七屆第三次法益委員會

會議時間：103年5月2日(星期五)下午2時正

會議地點：台北市建築師公會-第二會議室

(地址：台北市信義區基隆路二段51號13樓 電話：02-23773011)

會議召集人：梁主任委員貞誠

出席人員：

<u>梁貞誠</u>	<u>楊水池</u>	<u>沈金柱</u>
<u>周壽清</u>	<u>張世宏</u>	<u>吳祥</u>
<u>吳清池</u>	<u>陳建達</u>	<u>陳修亨</u>
<u>梁耀南</u>	<u>吳如明</u>	<u>吳政</u>
<u>黃子鋼</u>		

列席人員：

<u>陳萬福</u>	<u>沈建元</u>	<u>黃子鋼</u>

附件一

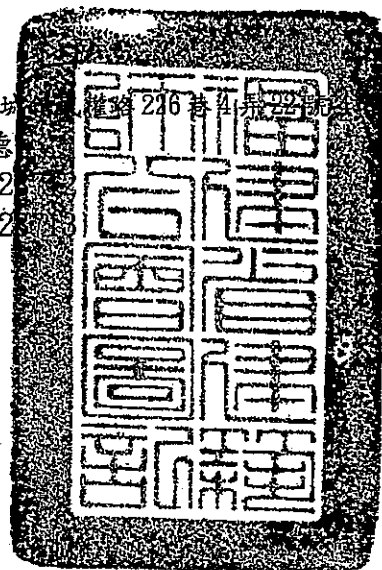
福建省建築師公會

會址：金門縣金城

承辦人：李建德

電話：(082) 32

傳真：(082) 32



受文者：各出(列)席人員

發文日期：中華民國 103 年 3 月 19 日

發文字號：(103)福建師字第 061 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：(含附件)

主旨：檢陳本會 103 年 3 月 18 日召開本會法益專案臨時會議
(十六)，會議紀錄乙份，敬請 備查。

正本：各出(列)席人員、金門縣政府建設處

理事長

黃正銅

召開本會法益專案臨時會議(十六)會議紀錄

- 一、時間：103年3月18日(星期二)下午4時30分
- 二、地點：福建省建築師公會一審照室
(地址：金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓 電話：082-328712)
- 三、主席：沈副理事長金柱
- 四、出席(列)席：如會議簽到單
- 五、紀錄：沈副理事長金柱整理
- 六、報告事項：
- 七、討論提案：

(一)、提案一(提案人：楊水池建築師)

案由：有關翁嵩生變更使用公會審查認知疑義，提請討論。

說明：一、本事務所受業主翁嵩生先生之委託辦理變更使用執照，該案系戰地政務前申請之建築令、三樓建築曾增建四樓，並取得竣工證明。

二、今翁業主更改樓梯，並作室內隔間之更動，委託本事務所申請變更使用，原使用用途類組未變更。

三、該案五樓自行加蓋鐵皮屋係92年以前既存之違建。

四、茲檢附公會103.2.25日審查紀錄表，及相關圖說供委員審議(附件一)。

決議：依變更使用辦法第10條規定違章部分得另行處理，故本申請變更使用案，限以建築令之核準範圍內提出申請。

(二)、提案二(提案人：沈副理事長金柱)

案由：無障礙設施依建築技術規則建築設計施工編第167條但書規定免設，如該案依法需設停車空間，是否需依第167-6條規定設置無障礙停車位，提請討論。

決議：依規定需設置無障礙通路之案件，如有設置停車位仍需依第167-6條規定設置無障礙停車位。

(三)、提案三(提案人：沈副理事長金柱)

案由：建築基地臨接未達3.5M之現有巷道，但已依現有巷道自治條例路中心線各退3M達6M之現有巷道，是否可設置停車空間，提請討論。

決議：仍可設置停車空間與現有巷道寬度無關，基地內如依規定需設置

停車空間仍請依規定辦理。

八、臨時動議：

提案人：金門縣政府建設處

- 一、閣樓請公會再行統一圖例規定，並附註訂定時間。
- 二、請公會協助搜集各縣市施工管理資料、抽查作業規定及委託竣工查驗規定等資料以供縣府修法使用。

會議名稱：召開本會法益專案臨時會議（十六）

會議時間：103年3月18日（星期二）下午4時30分

會議地點：福建省建築師公會-審照室

（地址：金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓 電話：082-328712）

會議召集人：沈副理事長金柱

出席人員：

沈金柱

陳騰川

陳建南

張世宏

陳建寧

列席人員：

齊中松

陳其福

受文者：福建省建築師公會

日期：中華民國 103 年 3 月 12 日

主旨：有關翁嵩生變更使用公會審查認知

疑義請法益委員會研擬可行辦法。

- 一、本事務所受業主翁嵩生先生之委託辦理變更使用執照，該案系戰地政務前申請之建築令、三樓建築曾增建四樓，並取得竣工證明。
- 二、今翁業主更改樓梯，並作室內隔間之更動，委託本事務所申請變更使用，原使用用途類組未變更。
- 三、該案五樓自行加蓋鐵皮屋係 92 年以前既存之違建。
- 四、茲檢附公會 103.2.25 日審查紀錄表，及相關圖說供委員審議。

楊水池建築師事務所

沈副理事長：

- 擬請：1. 敬會知悉。
2. 惠請核示是否召開臨時會議。
3. 副知理事長。

福建省建築師公會收文				103年3月11日 第 095 號			
理事長	副理事長	財務主任	會務主任	主任委員	辦公室主任	幹事	承辦
	副理事長 沈金柱						吳珮蓉

次 配合縣府時間儘速召開會議。 17:24

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	103.3.5	申請人	翁崇生
收件編號	030204	變更使用地點	金城鎮城區段134地號

審查結果、說明或註記項目


壹、審查結果：

- 尚符合規定。
 不符合規定，核退。
 申請人自行退件。

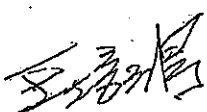
貳、說明或註記項目：

- 轉送「綠建築小組」審查。
 請於 月 日以前修正完成。

1. 缺4戶建築物贈本。
2. 缺建物抵押權人同意書。
3. 面積表請列原核准及變更後內容。
4. 本案查章部分請補照或拆除(因本案為分戶變更且為公寓大廈規約管制範圍)。
5. 本案為分戶變更且樓梯位置變動請附剖面圖及相關法規檢討(通風採光)。


 建築師沈金柱

103/3/11


 103.3.11
 建築師王培鴻

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	103. 2. 25	申請人	翁嵩生
收件編號	020313	變更使用地點	

審查結果、說明或註記項目

壹、審查結果：

- 尚符合規定。 不符合規定，核退。
 申請人自行退件。

貳、說明或註記項目：

- 轉送「綠建築小組」審查。
 請於 月 日以前修正完成。

1. 補申遺建物之建築令等件
2. 補更項目樓梯之位置
3. 補取置圖
4. IF STAIR 補訂圖
5. 變更使用遺建除
6. 如叫厚頂遺建合法列入申請應權討容積面積及容積率、停車位等並應書增建作變更使用。

1-3 已補正

1-4 全已補正

備查

備查

0225

0225

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	103.2.11	申請人	金富生
收件編號	020202	變更使用地點	金城鎮城西段334地號

審查結果、說明或註記項目

壹、審查結果：

尚符合規定。

不符合規定，核退。

申請人自行退件。

貳、說明或註記項目：

轉送「綠建築小組」審查。

請於 月 日以前修正完成。

1. 概要表有誤
2. 變更使用請詳述。

建築師 陳建達

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	102.12.19	申請人	合昌 住.
收件編號	120402	變更使用地點	金城鎮城西路334地號

審查結果、說明或註記項目

壹、審查結果：

- 尚符合規定。
 不符合規定，核退。
 申請人自行退件。

貳、說明或註記項目：

- 轉送「綠建築小組」審查。
 請於 月 日以前修正完成。

- ✓ 1. 本案室內裝修應另案辦理。
- ✓ 2. 請確認申請範圍、面積、層數。
- 3. 簽證表部分項目未說明
- 4. 補1~3F使用執照或竣工證明書
- 5. 補1~4F 使用執照
- 6. 補公寓大廈規約及公約圖
- 7. 檢附無障礙設施圖說
- ✓ 8. 查舖收改造衛生設備。

建築師 陳勝羽

建築師 陳勝羽

建築師 王俊耀

王俊耀

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	102.12.3	申請人	翁嵩生
收件編號	120206	變更使用地點	善化鎮城內路334號

審查結果、說明或註記項目

壹、審查結果：

- 尚符合規定。
 不符合規定，核退。
 申請人自行退件。

貳、說明或註記項目：

- 轉送「綠建築小組」審查。
 請於 月 日以前修正完成。

1. 申請書戶數釐清、備註說明

2. 圖說排序

修正
建築師
陳建達

建築師
陳建達 12/10

102.12.11
建築師
吳崇彥

12/11

金門縣政府變更使用執照審查紀錄表

收件日期	102.11.12	申請人	余善生
收件編號	110306	變更使用地點	金城鎮城區段 334地號

審查結果、說明或註記項目

壹、審查結果：

- 尚符合規定。 不符合規定，核退。
 申請人自行退件。

貳、說明或註記項目：

- 轉送「綠建築小組」審查。
 請於 月 日以前修正完成。

1. 變更使用說明書說明變更內容
2. 若為合併戶採採分戶牆及各戶開口。
3. 各戶須設置厨厨及廁所 (不得有違建起)
4. 直通樓梯區劃及若廢除乙梯則(不得同修正)

余善生 102.11.12



102.11.20
建築師陳俊芳

- ①原使用執照修正
- ②是否需經者分割?

陳俊芳 102.11.12

建築師陳俊芳

變更使用執照申請書

公辦使用 商投使用

1. 依據建築法第73條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。
2. 下開建築物遵依法令規定檢同房屋權利證明、原使用執照(或其他證明文件)、變更用途概要及其他有關文件申請變更使用執照。

下開工程遵依法令規定檢同房屋權利證明、原使用執照(或其他證明文件)、變更使用執照概要表及其他有關文件申請變更使用執照。

此致 金門縣政府

申請人 翁嵩生 等13筆 印



【1. 申請人】

【姓名】翁嵩生 等13筆 詳申請人名冊 簽章

【出生年月日】民國042年11月27日

【電話】0961357711

【傳真】

【身分證統一編號】A111244868

【住址】金門縣金城鎮北門里中興路173巷14弄2號

【通訊處】金門縣金城鎮北門里中興路173巷14弄2號

【2. 設計人】

【姓名】楊水池

【事務所名稱】楊水池建築師事務所

【事務所地址】新北市永和區豫溪街8巷2號

【電話】0229250868



【書字號】建開證字第H790號

或Email

【3. 建築地址】

【所屬行政區】金門縣金城鎮

【郵遞區號】893

【地號】金門縣金城鎮城西段334地號

【地址】金門縣金城鎮北門里中興路173巷14弄4號 等13筆 詳申請人名冊

【4. 建築概要】

【土地使用分區或編定用地】第二種商業區

【構造種類】鋼筋混凝土構造

【層棟戶數】1幢 1棟 地上4層 地下1層 13戶

【5. 原使用執照字號】(84)汁建竣字第307號

【6. 備註】

- 原二樓為二戶集合住宅變更為五戶集合住宅。(C1~C5)。
- 原參樓為二戶集合住宅變更為參戶集合住宅。(C1~C3)。
- 肆層為壹戶集合住宅。(C1)。
- 地下室一戶為(中興路173巷14弄4號)店舖所有。另壹戶為民生路27巷11號店舖所有。
- 壹層為店舖二至四層為集合住宅，原用途不變。
- 原一樓為肆戶店舖(C1~C4)。(中興路173巷14弄2號4號及2-1號)，民生路27巷11號。
- 樓梯位置變更。
- 其餘不變。

【通知改正】 年 月 日

【核准日期】 年 月 日

【發照字號】 字 第 號 【日期】

註：1. 粗框部分申請人免填。

變更使用說明書

一、變更標的：金城鎮 城西段 334 地號

二、原領執照：(84 汁建竣字第 307 號使用執照。)

三、原准用途：四層樓店鋪、住宅一棟面積 773.89m²

四、使用分區：第二種商業區

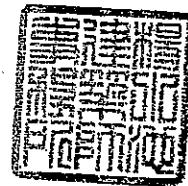
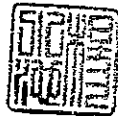
五、變更內容：工程核准用途原核准一樓店鋪、二樓~四樓住宅，二樓、

三樓住宅室內裝修用途不變其餘同原核准。

六、說明：本案建築物座落第二種商業區，經本事務所檢討相關法規，其停車空間、防火避難設施及消防設備皆尚符規定，且隔間及天花板皆依法設計為防火材料。

建築師：楊水池建築師事務所

楊水池



楊水池

地址：新北市永和區豫溪街八巷二號

電話：(02)2925-0868

中華民國一〇二年十一月十二日

申請地點座落：金城鎮城西段334地號

申請地址：金城鎮中興路173巷14弄2、2-1號4號貳，參樓
民生路27巷11號二、三樓

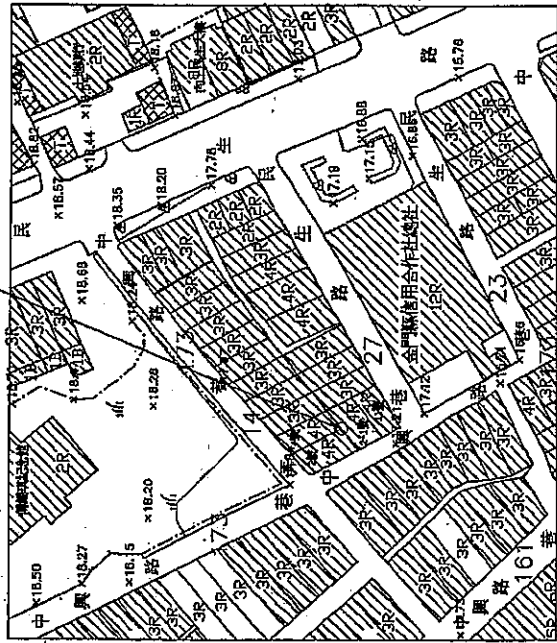


本案建築物非屬建築技術規則建築設計施工編第170條：
既有公共建築物之適用範圍內規定之建築物使用類組。
因此免檢討建築物無障礙設施。

面積表

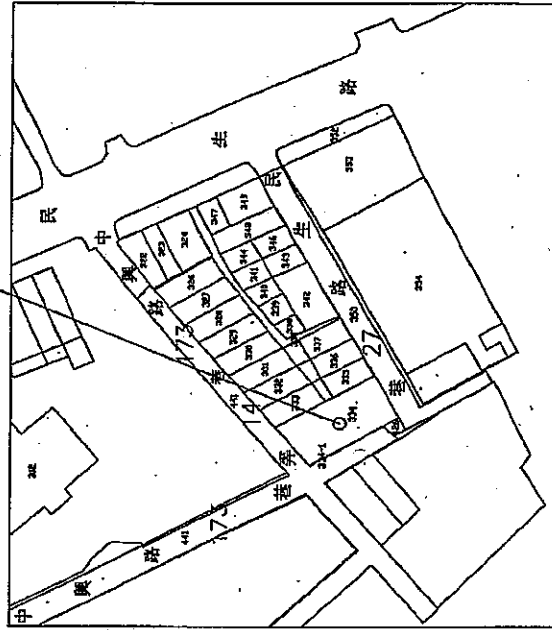
樓層	變更使用樓地板面積	合計
地下壹層	(18+18.25)×6.65×0.5=156.76	156.76
壹層	(19.05+17.15)×8.8×0.5=159.28	159.28
二層	(20.55+16.65)×9.5×0.5=186.2	186.2
三層	(19.05+17.15)×8.7/2=157.47	157.47
四層	(17+15.1)×8.7×0.5=139.64	139.64
屋頂突出物	2.4×4.35=10.44	10.44
合計	156.76+159.28+186.2+157.47+139.64+10.44	809.81

申請基地



位置現況圖 SCALE:1/1000

申請基地

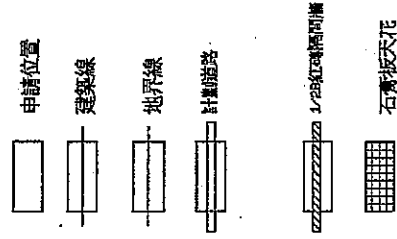


地籍圖 SCALE:1/1000

索引表

張號	圖號	概要
1	A1-1	位置圖, 地籍圖
2	A1-2	規定項目檢討標準表
3	A1-3	平面配置圖
4	A2-1	原有一~四層平面圖
5	A2-2	原有地下一層, 屋頂突出物平面圖
6	A2-3	變更一~四層平面圖
7	A2-4	變更二, 三層天花板平面圖
8	A2-5	三層, 五層違章平面圖
9	A2-6	公寓大廈規約草案
10	A2-7	公寓大廈共有及專有 一~四層平面圖
11	A2-8	公寓大廈共有及專有 地下一層, 屋頂突出物平面圖
12	A4-1	剖面圖, 門窗圖
13	A4-2	天花板詳圖

圖例



楊水池
建築師事務所
YANG PO CHIAE
Architectural Firm
No. 104, Zhongxing Rd.
Jincheng Town, Jincheng District
Tainan City, Taiwan

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

變更使用室內裝修工程

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

楊水池
建築師事務所
YANG PO CHIAE
Architectural Firm
No. 104, Zhongxing Rd.
Jincheng Town, Jincheng District
Tainan City, Taiwan

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

變更使用室內裝修工程

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

楊水池
建築師事務所
YANG PO CHIAE
Architectural Firm
No. 104, Zhongxing Rd.
Jincheng Town, Jincheng District
Tainan City, Taiwan

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

變更使用室內裝修工程

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

楊水池
建築師事務所
YANG PO CHIAE
Architectural Firm
No. 104, Zhongxing Rd.
Jincheng Town, Jincheng District
Tainan City, Taiwan

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

變更使用室內裝修工程

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

楊水池
建築師事務所
YANG PO CHIAE
Architectural Firm
No. 104, Zhongxing Rd.
Jincheng Town, Jincheng District
Tainan City, Taiwan

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

變更使用室內裝修工程

位置圖
地籍圖
結構檢討
索引表圖例

工程名稱
PROJECT

翁尚生 變更使用並案
室內裝修工程

圖名
SHEET NAME

樓層平面配置圖

楊水池
建築師事務所

WIND ARCHITECTS
& PLANNERS
TEL: (02) 23090808
FAX: (02) 23090877
FAYATON@YAHOO.COM

繪圖

DATE

設計

DESIGNED

校核

CHECKED

核准

APPROVAL

日期

DATE

圖號

NO.

圖名

NAME

圖號

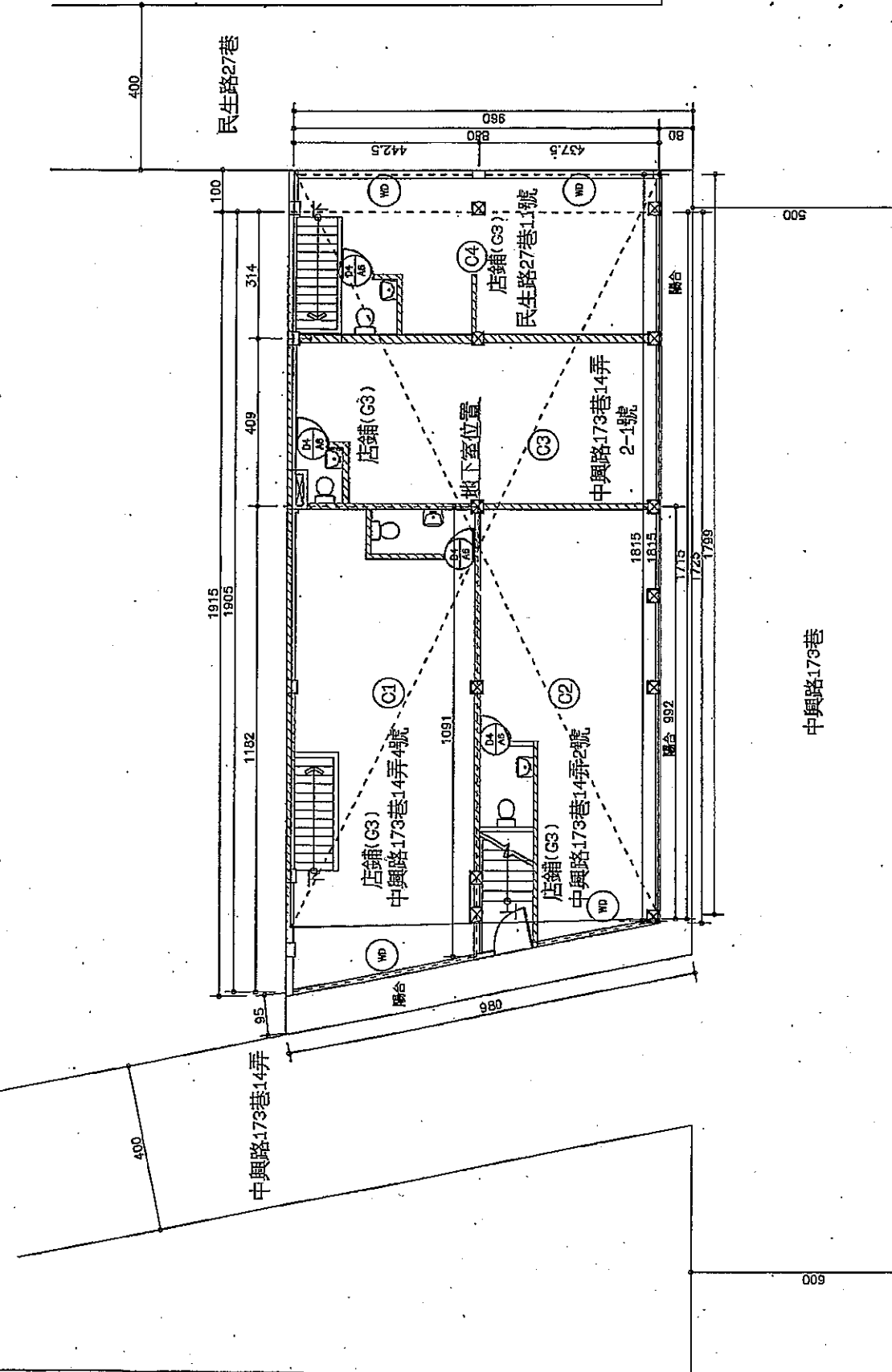
NO.

圖名

NAME

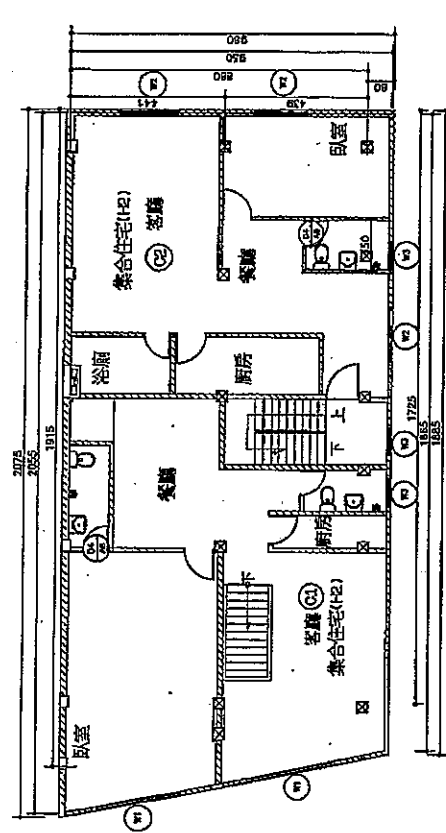
圖號

NO.

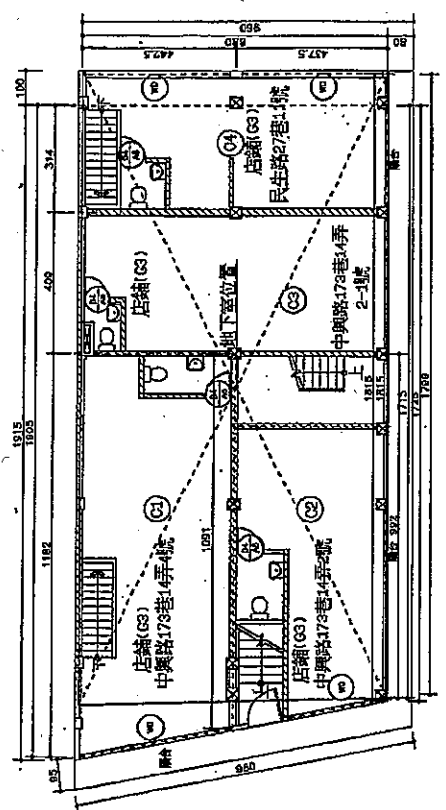


壹層平面配置圖 SCALE:1/100

貳層樓地板面積=20.55+18.65×8.6+2=186.2
 貳層樓地板面積=(20.75+18.85)×8.6+2=188.94 (屬本登記面積)



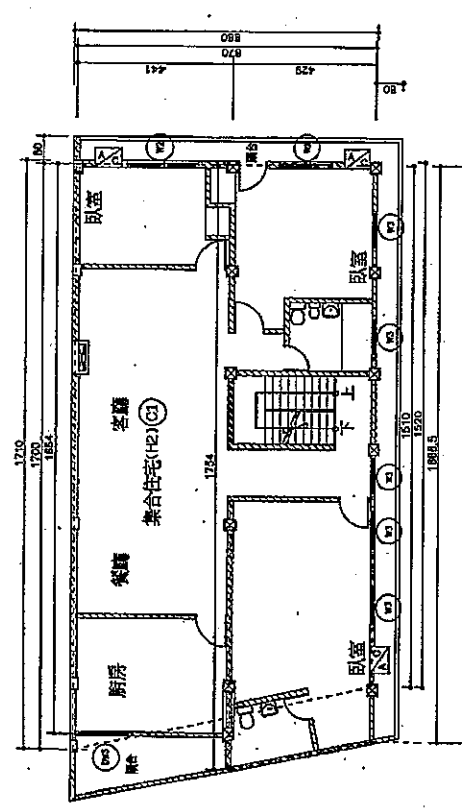
原有貳層平面圖 SCALE: 1/150



原有壹層平面圖 SCALE: 1/150

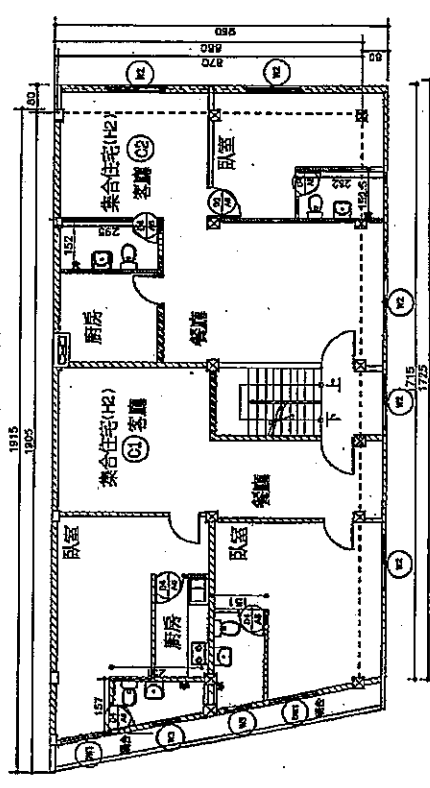
壹層樓地板面積=(19.06+17.15)×8.6+2=169.28
 壹層樓地板面積=(19.15+17.25)×8.6+2=160.16 (屬本登記面積)
 壹層樓地板面積=0.95×8.6+17.99+18.15+80.6+0.5=23.77

四層樓地板面積=(17.0+15.1)×8.7+2=139.64
 四層樓地板面積=0.8×8.6+7.04
 四層樓地板面積=(17.4+15.2)×8.7+2=140.51 (屬本登記面積)

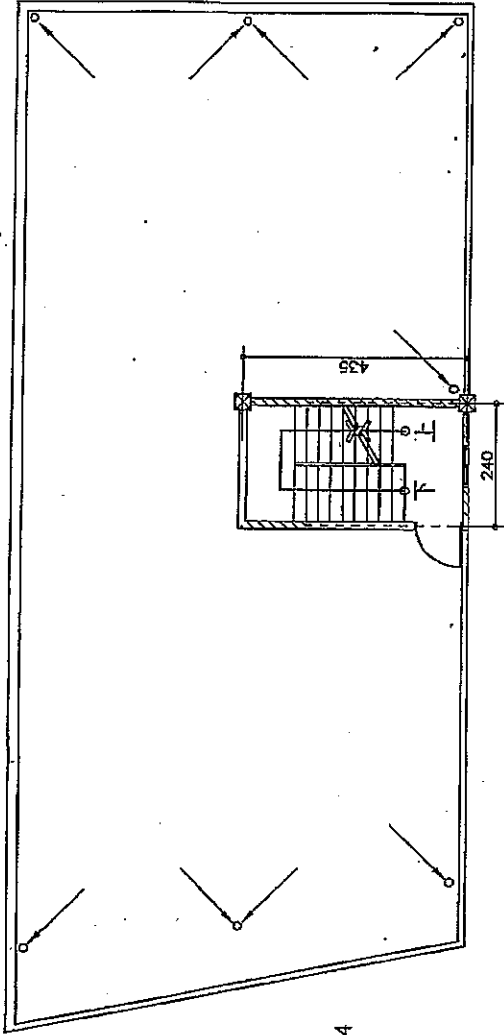


原有肆層平面圖 SCALE: 1/150

三層樓地板面積=(19.06+17.15)×8.7+2=167.47
 三層樓地板面積=0.8×8.6+7.04
 三層樓地板面積=(19.15+17.25)×8.6+2=160.16 (屬本登記面積)

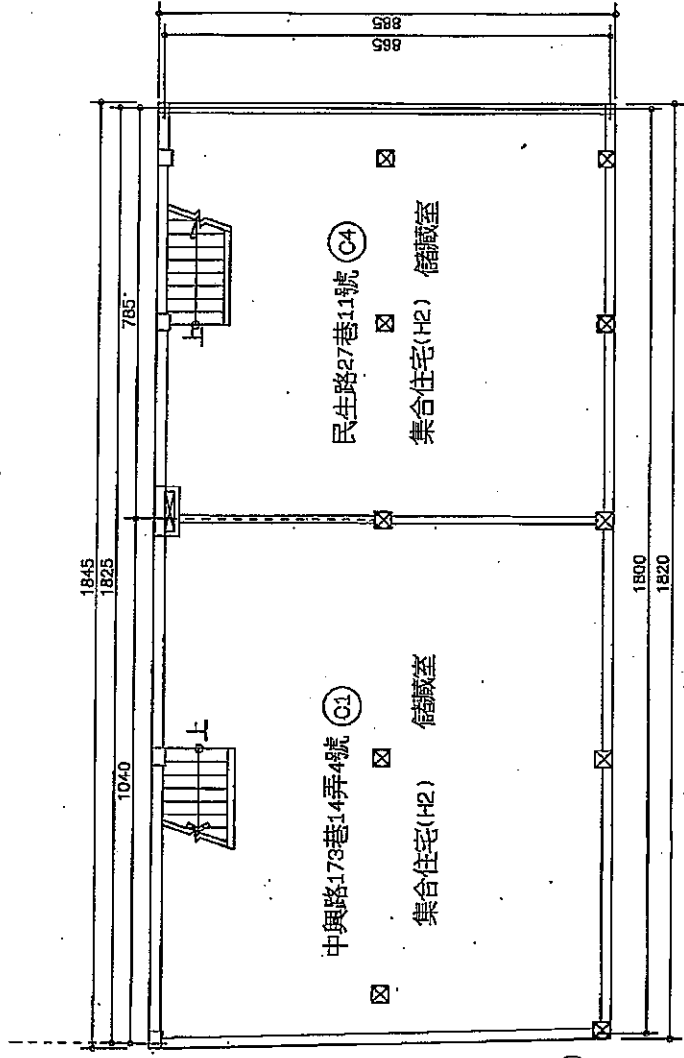


原有參層平面圖 SCALE: 1/150



屋頂突出物平面圖 SCALE: 1/100

屋頂突出物面積=2.4*4.35=10.44



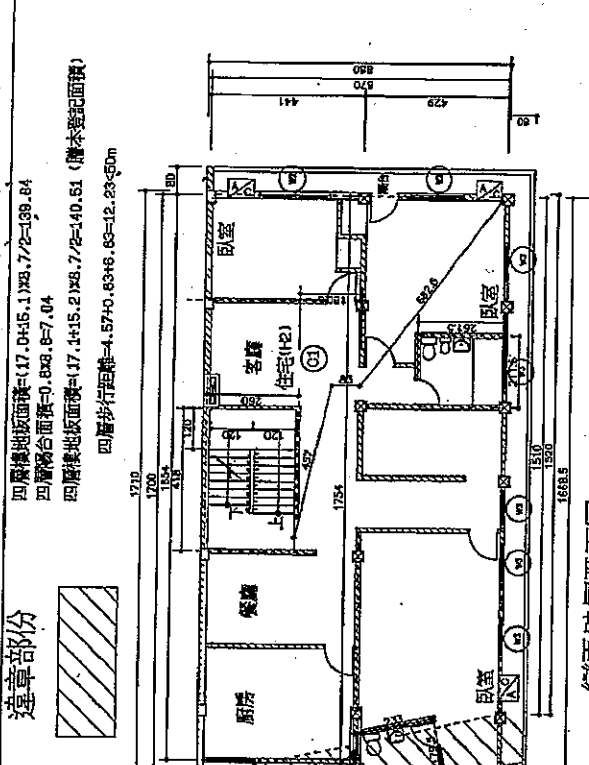
地下室層平面圖 SCALE: 1/100

C1樓地板面積=(10.4+10.15)*8.65/2=88.88

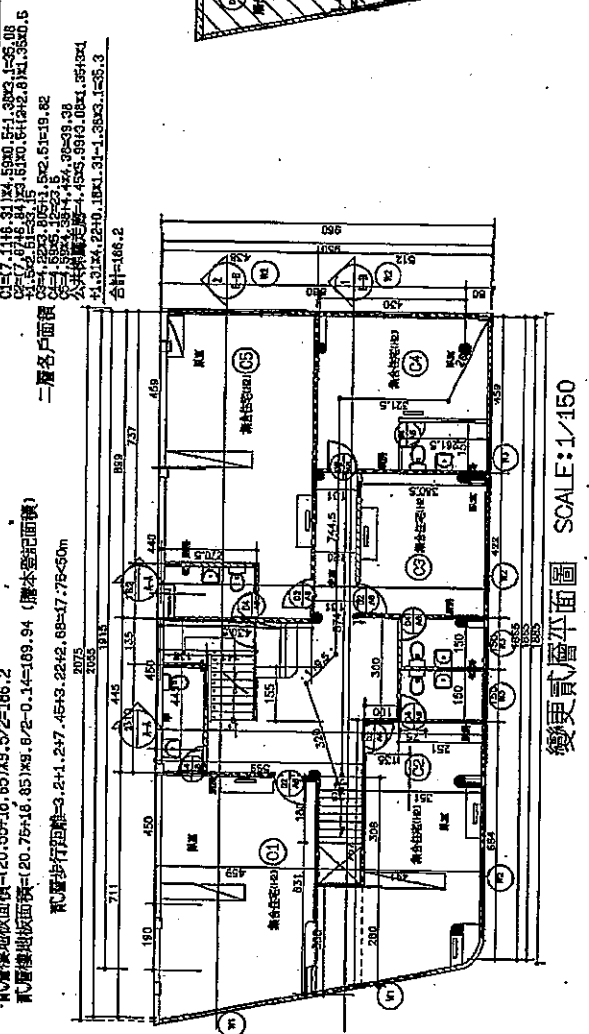
C2樓地板面積=7.85*8.65/2=67.9

地下室樓地板面積=(18+18.25)*8.65/2=156.78

地下室樓地板面積=(18.2+18.45)*8.65/2=162.18 (謄本登記面積)



變更肆層平面圖 SCALE: 1/150



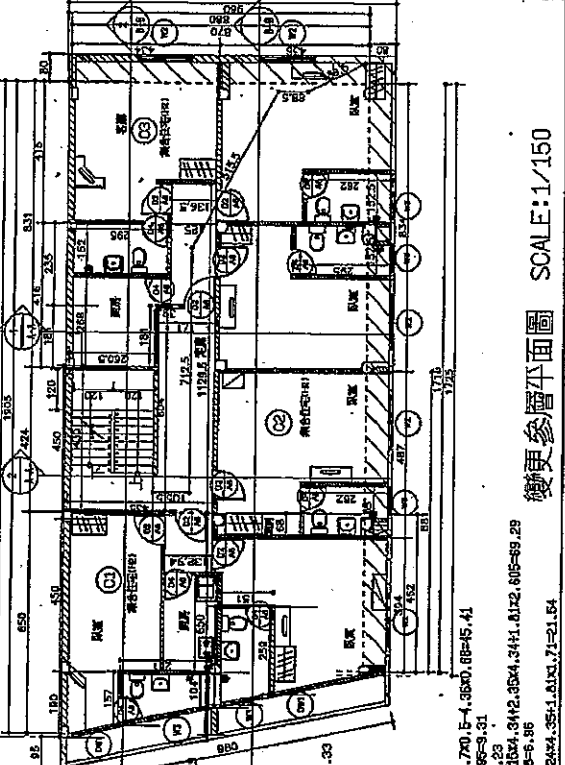
變更貳層平面圖 SCALE: 1/150

四層樓地板面積=17.04x6.1x8.7/2=138.84
 四層樓合面積=0.8x8.6=7.04
 四層樓地板面積=17.4+15.2x8.7/2=140.61 (屬本登記面積)
 四層步行距離=4.57+0.63x6.83=12.23<50m

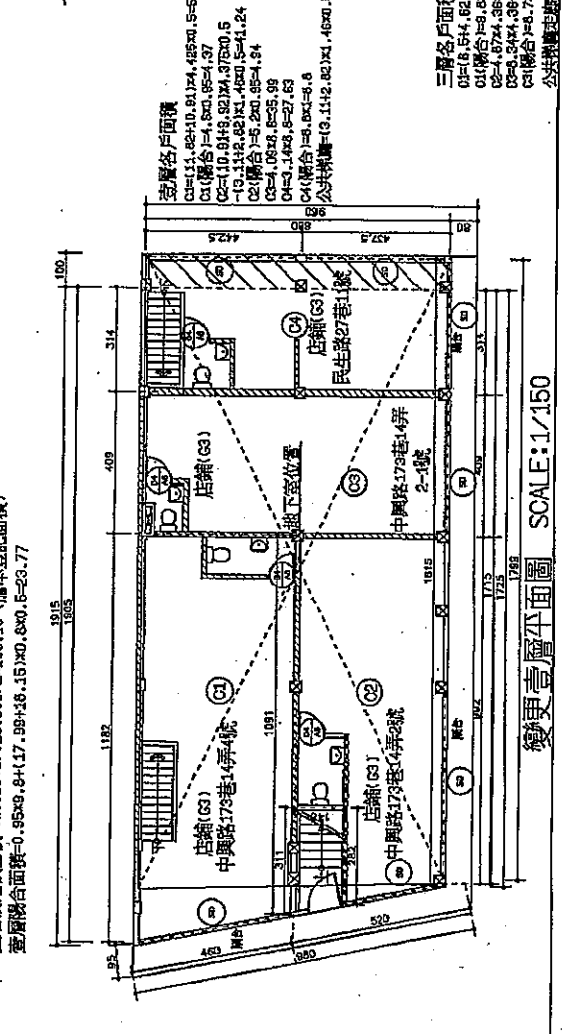
採光面積檢討: 查核採光(單位: ㎡)

編號	用途	採光用窗開口	合計
二樓	公共住宅(18)	2x1.1x1.8+2.2x1.1+1.1x1.1=7.3	7.3
三樓	公共住宅(18)	2x1.1x1.1+2.2x1.1+1.1x1.1=5.8	5.8
四樓	公共住宅(18)	2x1.1x1.1+2.2x1.1+1.1x1.1=5.8	5.8
合計			18.9

壹層樓地板面積=19.05+17.45+18.6/2=159.28
 壹層樓合面積=19.45+17.25+18.6/2=160.48 (屬本登記面積)
 壹層樓合面積=0.95x8.4+17.99+16.15x0.8x0.6=23.77



變更參層平面圖 SCALE: 1/150

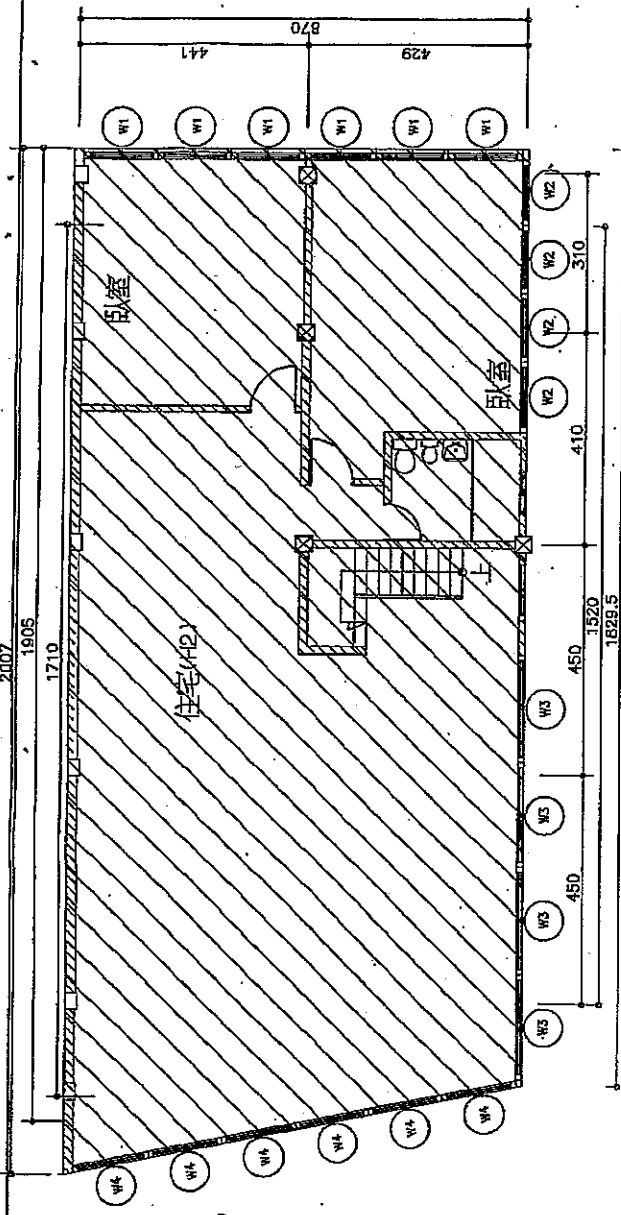


變更肆層平面圖 SCALE: 1/150

三層各戶面積
 C1(組合)=9.8x0.96=9.41
 C2(組合)=8.7x1.35=11.75
 C3(組合)=8.7x1.35=11.75
 C4(組合)=8.7x1.35=11.75
 公共樓梯=1.2x4.35=5.22

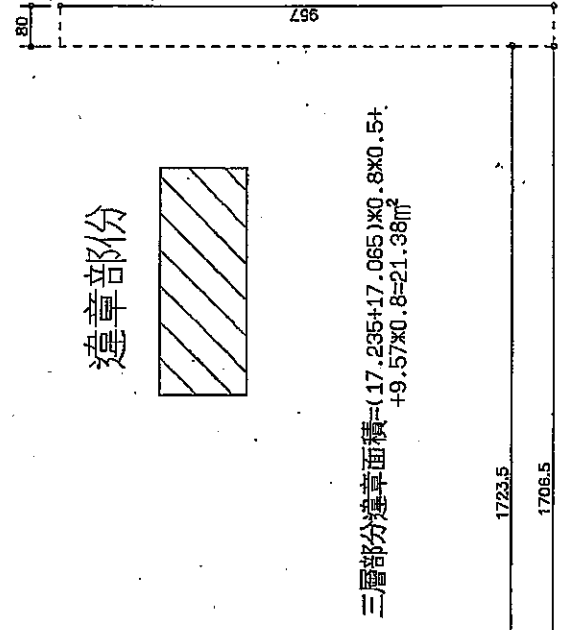
空層各戶面積
 C1(組合)=4.8x1.85=8.88
 C2(組合)=4.8x1.85=8.88
 C3(組合)=4.8x1.85=8.88
 C4(組合)=4.8x1.85=8.88
 公共樓梯=1.1x2.82=3.1

三層各戶面積
 C1(組合)=9.8x0.96=9.41
 C2(組合)=8.7x1.35=11.75
 C3(組合)=8.7x1.35=11.75
 C4(組合)=8.7x1.35=11.75
 公共樓梯=1.2x4.35=5.22



違章五層平面圖 SCALE: 1/100

五層樓地板面積= $(20.07+18.295) \times 8.772=166.89$
 五層樓地板面積= $(18.2+18.45) \times 8.85 \div 2=162.18$ (牆本登記面積)



三層部分違章面積= $(17.235+17.065) \times 0.8 \times 0.5+$
 $+9.57 \times 0.8=21.38m^2$

違章部份

參層部分違章平面圖 SCALE: 1/100

召開本會法益專案臨時會議(十六)會議紀錄

一、時間：103年3月18日(星期二)下午4時30分

二、地點：福建省建築師公會一審照室

(地址：金門縣金城鎮民權路226巷4弄22號4樓 電話：082-328712)

三、主席：沈副理事長金柱

四、出席(列席)：如會議簽到單

五、紀錄：沈副理事長金柱整理

六、報告事項：

七、討論提案：

(一)、提案一(提案人：楊水池建築師)

案由：有關翁嵩生變更使用公會審查認知疑義，提請討論。

說明：一、本事務所受業主翁嵩生先生之委託辦理變更使用執照，該案系戰地政務前申請之建築令、三樓建築曾增建四樓，並取得竣工證明。

二、今翁業主更改樓梯，並作室內隔間之更動，委託本事務所申請變更使用，原使用用途類組未變更。

三、該案五樓自行加蓋鐵皮屋係92年以前既存之違建。

四、茲檢附公會103.2.25日審查紀錄表，及相關圖說供委員審議(附件一)。

決議：依變更使用辦法第10條規定違章部分得另行處理，故本申請變更使用案，限以建築令之核準範圍內提出申請。且主要設備不得設置於申請範圍內，樓層違建部分應依金門縣建管自治條例第35-1條2項規定辦理並應予以區劃。

(二)、提案二(提案人：沈副理事長金柱)

案由：無障礙設施依建築技術規則建築設計施工編第167條但書規定免設，如該案依法需設停車空間，是否需依第167-6條規定設置無障礙停車位，提請討論。

決議：依規定需設置無障礙通路之案件，如有設置停車位仍需依第167-6條規定設置無障礙停車位。唯符合建築技術規則設計施工編第167條1、3款「不在此限」建築物得免設置無障礙停車位。至其第2款建築物得否設置無障礙停車位疑義另案討論。

(三)、提案三(提案人：沈副理事長金柱)

案由：建築基地臨接未達3.5M之現有巷道，但已依現有巷道自治條例

附件
1

路中心線各退 3M 達 6M 之現有巷道，是否可設置停車空間，提請討論。

決議：仍可設置停車空間與現有巷道寬度無關，基地內如依規定需設置停車空間仍請依規定辦理。

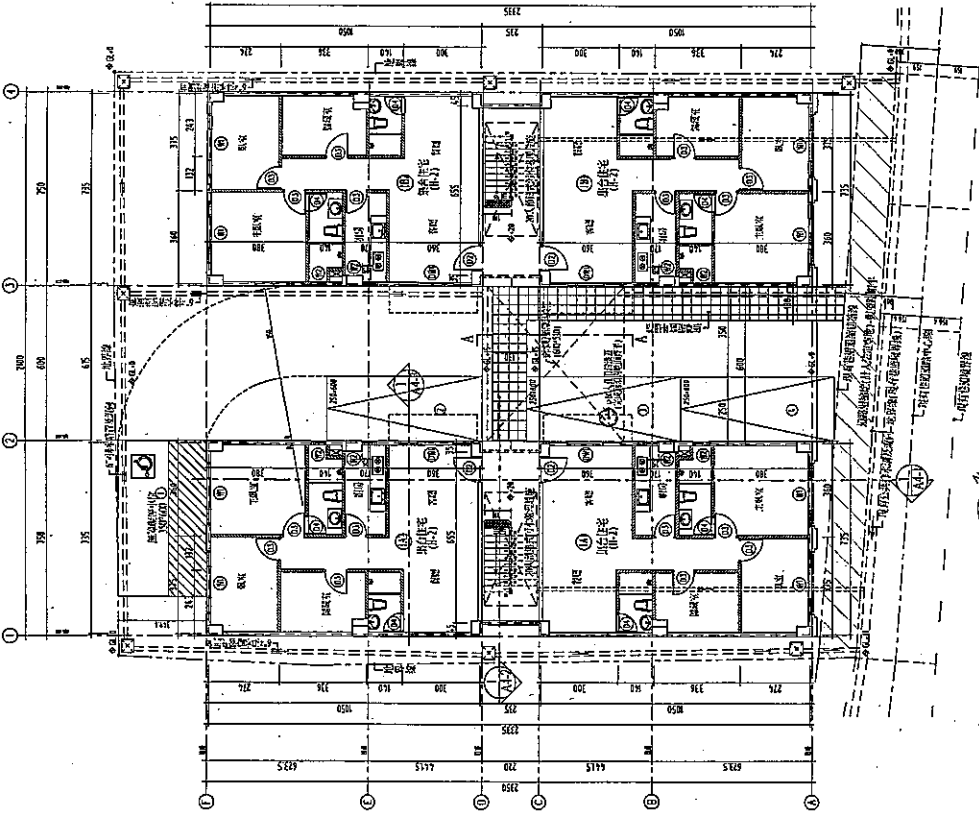
八、臨時動議：

提案人：金門縣政府建設處

一、閣樓請公會再行統一圖例規定，並附註訂定時間。

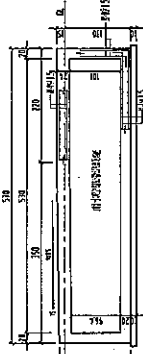
二、請公會協助搜集各縣市施工管理資料、抽查作業規定及委託竣工查驗規定等資料以供縣府修法使用。

決議：有關閣樓圖例，建照抽查規定以及施工竣工查驗等資料收集彙整，本會另案召集專案會議協商解決。

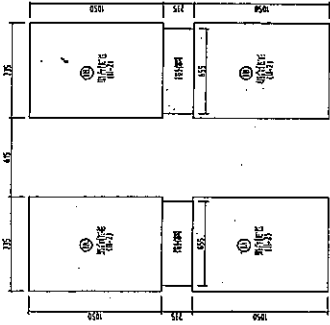


壹層平面圖 A1:S=1/100
A3:S=1/200

* 拾圖係依實地測量所得



A-A剖面示意圖 A1:S=1/40
A3:S=1/100



壹層面積計算示意圖 S=1/200

建築面積 ㎡	7.35 × 10.58 + 2.35 × 6.55 + 3.39 × 4.8
集合住宅(住) ㎡	7.35 × 10.58 + 2.35 × 6.55 + 3.39 × 4.8
集合住宅(住) ㎡	7.35 × 10.58 + 7.17 × 5
集合住宅(住) ㎡	7.35 × 10.58 + 7.17 × 5
公用面積 ㎡	6.55 × 2.35 + 5.39
集合住宅(住) ㎡	7.35 × 10.58 + 7.17 × 5
集合住宅(住) ㎡	7.35 × 10.58 + 7.17 × 5
附屬設施 ㎡	6.55 × 2.35 + 5.39
合計	77.175 × 4 + 15.39 × 2 = 332.48

- 註：1. 外牆：1.5cm C.C. 抹灰
- 2. 室內地坪：2cm 碎石基層，15cm 砂漿找平，6cm 磁磚鋪面
- 3. 外牆面：2cm 砂漿抹灰，15cm 磁磚鋪面
- 4. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 5. 門窗：(1) 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框(1) 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框
- 6. 屋頂：15cm C.C. 抹灰，15cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石
- 7. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 8. 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框
- 9. 屋頂：15cm C.C. 抹灰，15cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石
- 10. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 11. 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框
- 12. 屋頂：15cm C.C. 抹灰，15cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石
- 13. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 14. 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框
- 15. 屋頂：15cm C.C. 抹灰，15cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石
- 16. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 17. 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框
- 18. 屋頂：15cm C.C. 抹灰，15cm 砂漿找平，5cm 碎石，5cm 砂漿找平，5cm 碎石
- 19. 樓梯：20cm 砂漿抹灰，10cm 磁磚鋪面
- 20. 門窗：1.5cm 砂漿抹灰，1.5cm 鋼門窗框



龍皇建築師事務所

兵浩龍建築師事務所

地址：臺南市東區本港二街108號
電話：(02)222-8881
傳真：(02)222-8883

工程名稱：金城鎮東山段16號集合住宅新建工程
圖號：壹層平面圖
日期：102.12.25
設計：沈哲

圖號：A2-1

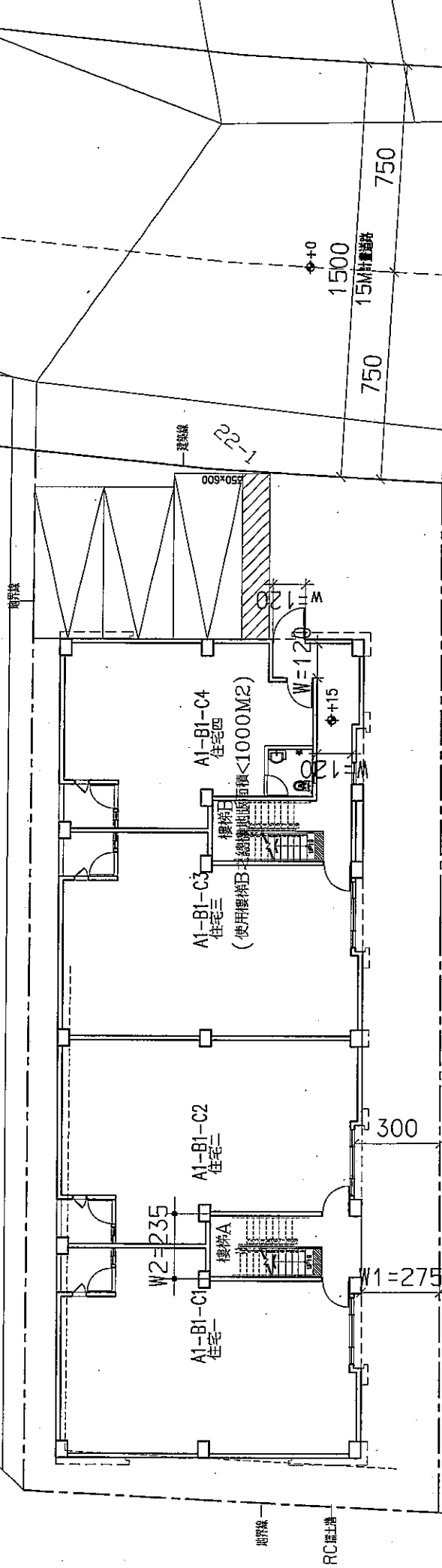
附件

法益一：有關案例壹層平面圖之樓梯是否符合，建築技術規則施工編第2條圖2-3規定如「基地內非直接面向道路設置之直通梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W1 \geq W2$ 。」 本案 $W1(275) > W2(235)$ 是否符合。

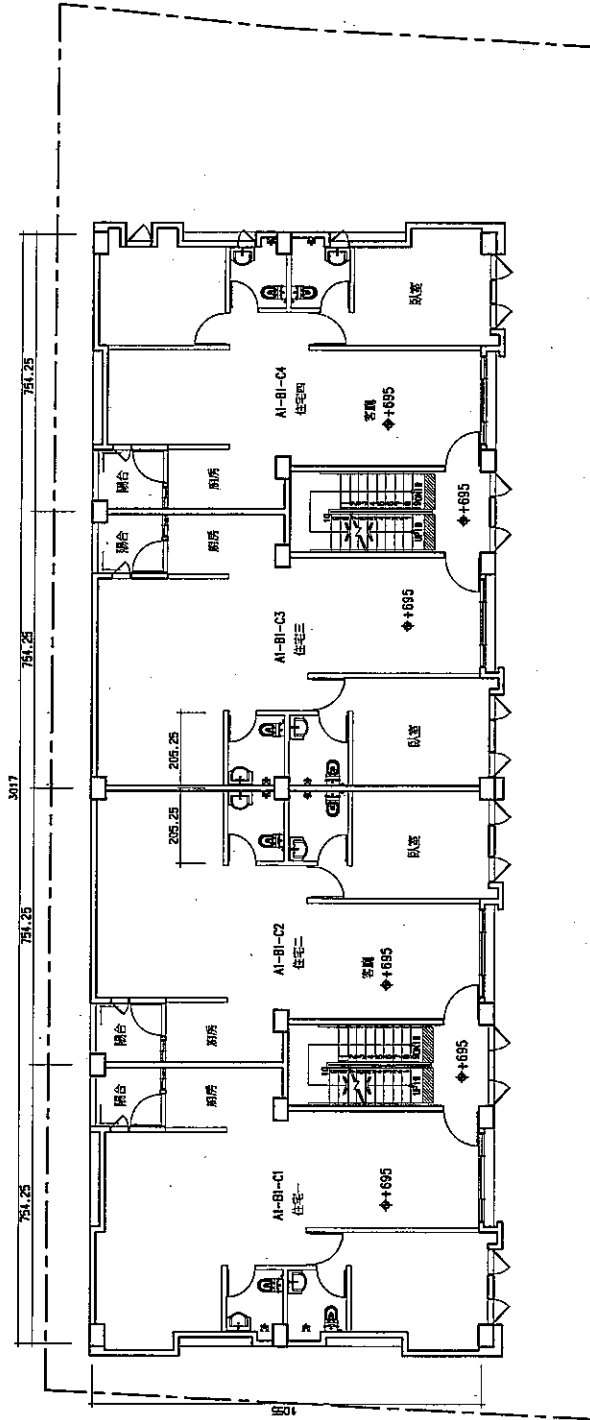
附
件
三

法益

34



依建築技術規則施工編第2條圖2-3規定如下：
 基地內非直接面向道路設置之直通梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間
 不視為疏散通路，但應符合 $W1 \geq W2$ 。本案
 $W1(275) > W2(235)$ OK!



2, 3樓平面圖

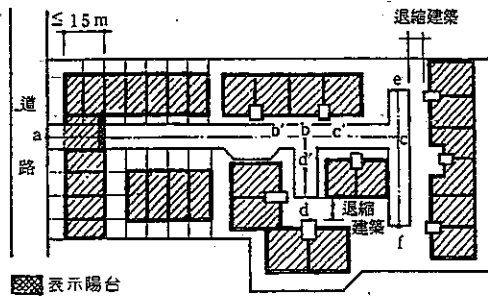
採光、通風、樓梯規定

第二章 一般設計通則

第一節 建築基地

第 2 條 (私設通路之寬度) 基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：

- 一、長度未滿十公尺者為二公尺。
- 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公。
- 三、長度大於二十公尺為五公尺。
- 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
- 五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公，且不得小於法定騎樓之高度。



第 2 條 圖 2-(1)

- ① 通路長度 $l = ab + bc + ce + cf + bd$ (以通路中心線計量)
- ② 上開通路長度自 a 起算 35m 之範圍 (如圖中 $ab + bc$ 或 $ab + bd$) 可計入法定空地面積
- ③ 通路穿越建築物之地面層時，其容許之穿越深度係包括外牆留設之陽台
- ④ 私設通路與私設通路之交叉口免予截角
- ⑤ 圖中 $(b'b + bd)$ 及 $(b'b + bc + cf)$ 均未達 35m，其末端免設迴車道 (b' 處為迴車道)
- ⑥ 迴車道在 35m 範圍內可計入法定空地
- ⑦ 私設通路寬度超過 6m 者，超過部分可做為停車空間

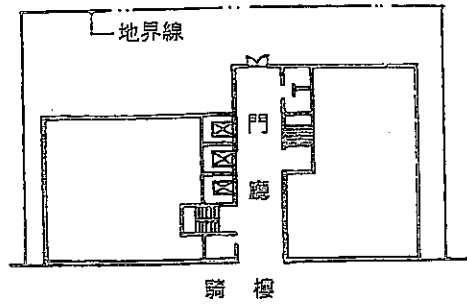
前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。

第 2-1 條 (私設通路面積) 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。

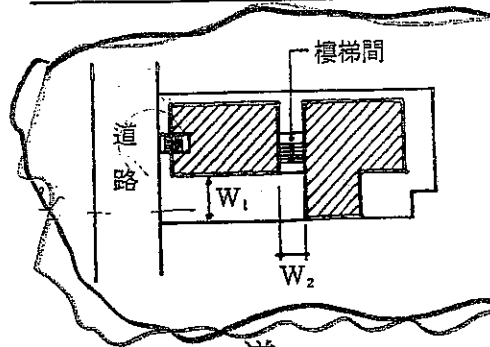
第 3 條 (刪除)

綠帶及其他類
二條道路中間者
縮之深度；外牆
建築深度。但第
雨遮及遮陽板，
建築物相連，地
口之防火牆及防
導進入之安全梯。
建築物出入口
設備，當其構造二
氣量不超過規定
空間。
時，供使用者進

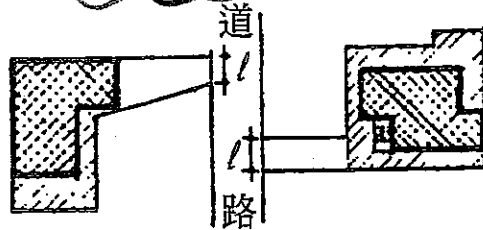
對數出入口



第 2 條 圖 2-(2)
建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定



第 2 條 圖 2-(3)
基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W_1 \geq W_2$ 之條件



第 2 條 圖 2-(4)
①袋形基地與建築線相連接之長度(l)至少應 2m，並依第 2 條之規定
②臨接道路作通路使用之部份不視為畸零地
③該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地

第 3-1 條 (迴車道之設置) 私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部份，其設置標準左列規定：

- 一、迴車道可採用圓形、方形或丁形。
- 二、通路與迴車道交叉口截角長度為四公尺，未達四公尺者以其大截角長度為準。
- 三、截角為三角形，應為等腰三角形；截角為圓弧，其截角長度為該弧之切線長。

前項私設通路寬度在九公尺以上，或通路確因地形無法供車輛通行者，得免設迴車道。

第 3-2 條 (綠帶邊之退縮建築) 基地臨接道路邊寬度達三公尺以上之綠帶應從該綠帶之邊界線退縮四公尺以上建築。但道路邊之綠帶實際已鋪設路面作人行步道使用，或在都市計畫書圖內載明係供人行步使用者，免退縮；退縮後免設騎樓；退縮部份，計入法定空地面积

法益二：有關案例壹層平面圖(附圖一)二座樓梯之走廊，是否符合建築技術規則-一般設計通則第 2 條 圖 2-(2)，之規定「建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定」。

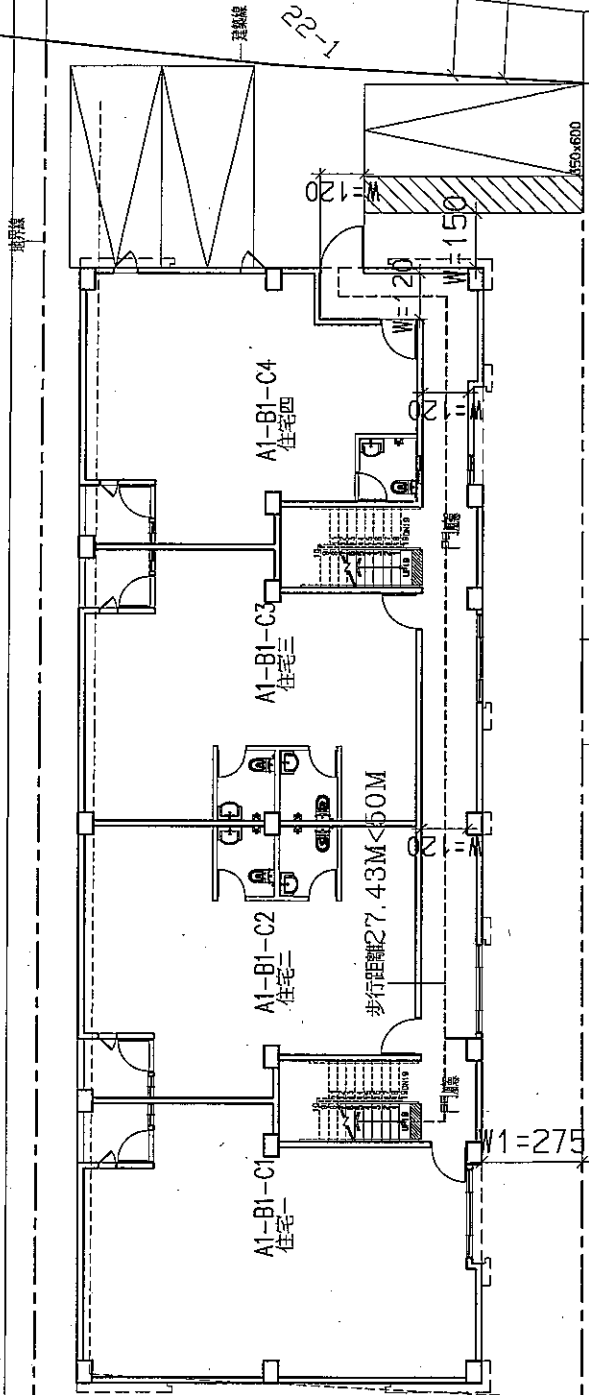
另二座樓梯之走廊，符合建築技術規則施工編第90條(避難層之出入口)「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺」。及第94條(屋外出入口步行距離)規定如下：「避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離不得超過前條(第93條)規定」。

同案(附圖二)另若門廳外牆部份不施作(其面仍積計入樓地板面積)，是否仍符合上述之規定，其開窗採光是否得以依建築技術規則施工編第條 41、42 條規定計算之。

法益

34

(鄰地)



(鄰地)
地界線

22

第二章 一般設計通則

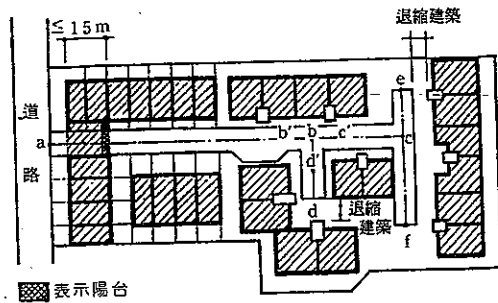
第一節 建築基地

第 2 條 (私設通路之寬度) 基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：

- 一、長度未滿十公尺者為二公尺。
- 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公。
- 三、長度大於二十公尺為五公尺。
- 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
- 五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公，且不得小於法定騎樓之高度。

第 2 條 圖 2-(1)

- ① 通路長度 $l = ab + bc + ce + cf + bd$ (以通路中心線計量)
- ② 上開通路長度自 a 起算 35m 之範圍 (如圖中 $ab + bc$ 或 $ab + bd$) 可計入法定空地面積
- ③ 通路穿越建築物之地面層時，其容許之穿越深度係包括外牆留設之陽台
- ④ 私設通路與私設通路之交叉口免予截角
- ⑤ 圖中 $(b' + bd)$ 及 $(b' + bc + cf)$ 均未達 35m，其末端免設迴車道 (b' 處為迴車道)
- ⑥ 迴車道在 35m 範圍內可計入法定空地
- ⑦ 私設通路寬度超過 6m 者，超過部分可做為停車空間



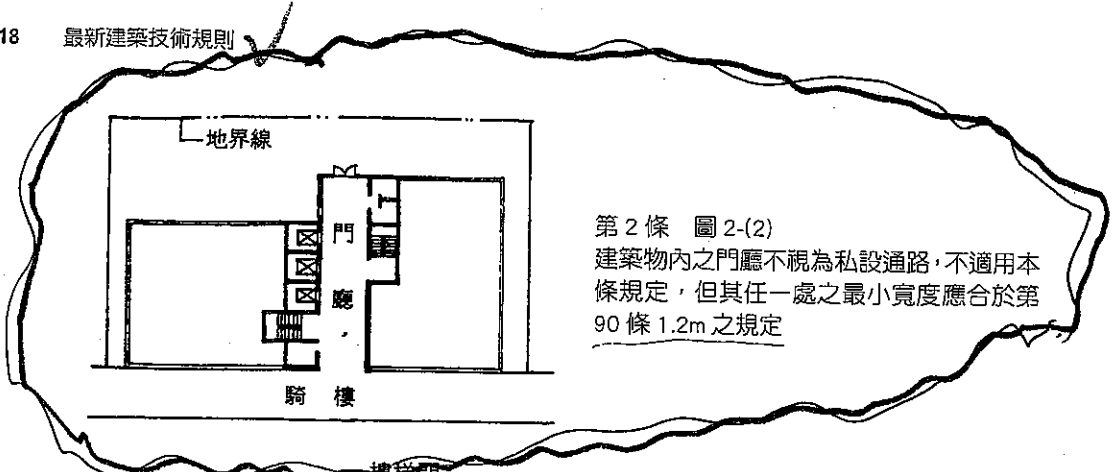
前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。

第 2-1 條 (私設通路面積) 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。

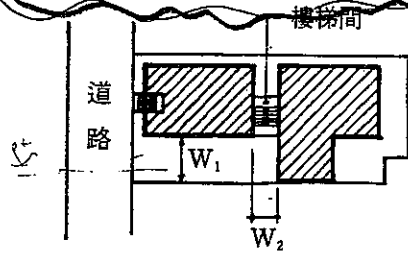
第 3 條 (刪除)

採光、通風、樓梯規定

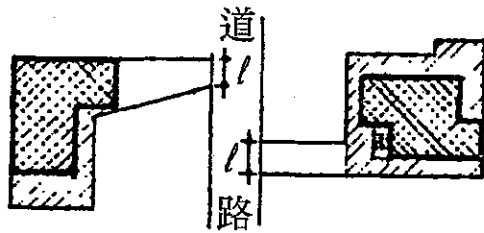
樓梯出入口



第 2 條 圖 2-(2)
建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定



第 2 條 圖 2-(3)
基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W_1 \geq W_2$ 之條件



第 2 條 圖 2-(4)
①袋形基地與建築線相連接之長度(l)至少應 2m，並依第 2 條之規定
②臨接道路作通路使用之部份不視為畸零地
③該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地

第 3-1 條 (迴車道之設置) 私設通路為單向出口，且長度超過三十五公尺者，應設置汽車迴車道；迴車道視為該通路之一部份，其設置標準依左列規定：

- 一、迴車道可採用圓形、方形或丁形。
- 二、通路與迴車道交叉口截角長度為四公尺，未達四公尺者以其最大截角長度為準。
- 三、截角為三角形，應為等腰三角形；截角為圓弧，其截角長度即為該弧之切線長。

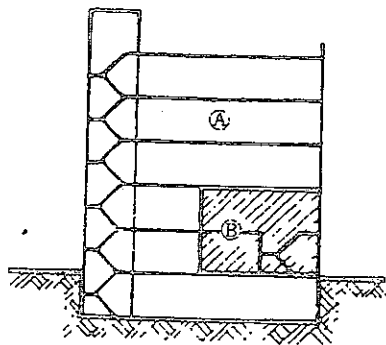
前項私設通路寬度在九公尺以上，或通路確因地形無法供車輛通行者，得免設迴車道。

第 3-2 條 (綠帶邊之退縮建築) 基地臨接道路邊寬度達三公尺以上之綠帶，應從該綠帶之邊界線退縮四公尺以上建築。但道路邊之綠帶實際上已鋪設路面作人行步道使用，或在都市計畫書圖內載明係供人行步道使用者，免退縮；退縮後免設騎樓；退縮部份，計入法定空地面積。

第 4 條

第 4-1 條

第 4-2 條



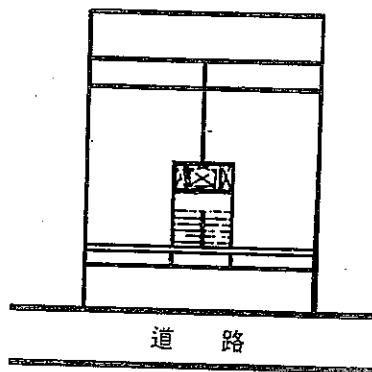
第 89 條 圖 89-(2)
A, B 均以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開，適用第四章時，得視為他棟建築物

第 89-1 條 (刪除)

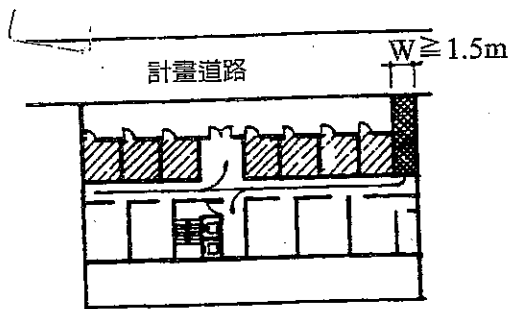
第 90 條 (避難層之出入口) 直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：

一、六層以上，或建築物使用類組為 A、B、D、E、F、G 類及 H-1 組用途使用之樓地板面積合計超過五〇〇平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬一·五公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於三公呎，並應接通道路。

✓ 二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。

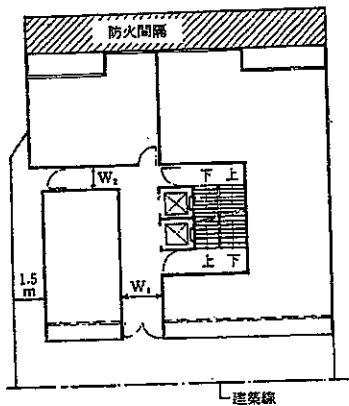


第 90 條 圖 90-(1)
①直通樓梯直接面向道路，免設二處出入口
②本條第 1 款所稱「六層以上」，亦不包括集合住宅



第 90 條 圖 90-(2)

一樓之每間店舖視為他棟建築物，故每間店舖樓地板面積與其他部分分別計算，其面積如未達本條規定標準，則店舖免設二處出入口。



第 90 條 圖 90-(3)

- ① $W_1, W_2 \geq 1.2m$
- ② 防火間隔應依第 110 條規定，以配合出入口留設為原則，但該出入口已有 1.5m 之通路可通達道路時，防火間隔可留於另一側

第 90-1 條 建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定：

- 一、建築物使用類組為 A-1 組者在避難層供公眾使用之出入口，應為外開門。出入口之總寬度，其為防火構造者，不得小於觀眾席樓地板面積每十平方公尺寬十七公分之計算值，非防火構造者，十七公分應增為二十公分。
- 二、建築物使用類組為 B-1、B-2、D-1、D-2 組者，應在避難層設出入口，其總寬度不得小於該用途樓層最大一層之樓地板面積每一〇〇平方公尺寬三十六公分之計算值；其總樓地板面積超過一、五〇〇平方公尺時，三十六公分應增加為六十公分。
- 三、前二款每處出入口之寬度不得小於二公尺，高度不得小於一·八公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於一·二公尺，高度不得小於一·八公尺。

第 91 條 (避難層以外樓層之出入口) 避難層以外之樓層，通達供避難使用

道
左
十
直
應
其
中
上
位
應
二
公
住宅

鐵
釘
無
聲
疑

之走廊或直通樓梯間，其出入口依左列規定：

- 一、建築物使用類組為 A-1 組部分，其自觀眾席開向二側及後側走廊之出入口，不得小於觀眾席樓地板合計面積每十平方公尺寬十七公分之計算值。
- 二、建築物使用類組為 B-1、B-2、D-1、D-2 組者，地面層以上各樓層之出入口不得小於各該樓層樓地板面積每一〇〇平方公尺寬二十七公分計算值；地面層以下之樓層，二十七公分應增為三十六公分。但該用途使用部分直接以直通樓梯作為進出口者（即使用之部分與樓梯出入口間未以分間牆隔離。）直通樓梯之總寬度應同時合於本條及本編第九十八條之規定。
- 三、前二款規定每處出入口寬度，不得小於一·二公尺，並應裝設具有一小時以上防火時效之防火門。

第 92 條 (走廊) 走廊之設置應依左列規定：

- 一、供左表所列用途之使用者，走廊寬度依其規定：

用途	走廊配置	走廊二側有居室者	其他走廊
一、建築物使用類組為 D-3、D-4、D-5 組供教室使用部分		二·四〇公尺以上	一·八〇公尺以上
二、建築物使用類組為 F-1 組		一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上
三、其他建築物：			
(一) 同一樓層內之居室樓地板面積在二百平方公尺以上(地下層時為一百平方公尺以上)。		一·六〇公尺以上	一·二〇公尺以上
(二) 同一樓層內之居室樓地板面積未滿二百平方公尺(地下層時為未滿一百平方公尺)。		<u>一·二〇公尺以上</u>	

- 二、建築物使用類組為 A-1 組者，其觀眾席二側及後側應設置互相連通之走廊並連接直通樓梯。但設於避難層部分其觀眾席樓地板面積合計在三〇〇平方公尺以下及避難層以上樓層其觀眾席樓地板面積合計在一五〇平方公尺以下，且為防火構造，不在此限。觀眾席樓地板面積三〇〇平方公尺以下者，走廊寬度不得小於一·二公尺；超過三〇〇平方公尺者，每增加六十平

方公尺應增加寬度十公分。

三、走廊之地板面有高低時，其坡度不得超過十分之一，並不得設置臺階。

四、防火構造建築物內各層連接直通樓梯之走廊牆壁及樓地板應具有一小時以上防火時效，並以耐燃一級材料裝修為限。

第 93 條 (直通樓梯之設置) 直通樓梯之設置應依左列規定：

一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。

二、自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離(即隔間後之可行距離非直線距離)依左列規定：

(一)建築物用途類組為 A 類、B-1、B-2、B-3 及 D-1 組者，不得超過三十公尺。建築物用途類組為 C 類者，除有現場觀眾之電視攝影場不得超過三十公尺外，不得超過七十公尺。

(二)前項規定以外用途之建築物不得超過五十公尺。

(三)建築物第十五層以上之樓層依其使用應將前二項規定為三十公尺者減為二十公尺，五十公尺者減為四十公尺。

(四)集合住宅採取複層式構造者，其自無出入口之樓層居室任一點至直通樓梯之步行距離不得超過四十公尺。

(五)非防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物，不論任何用途，應將本款所規定之步行距離減為三十公尺以下。

前項第二款至樓梯口之步行距離，應計算至直通樓梯之第一階。但直通樓梯為安全梯者，得計算至進入樓梯間之防火門。

第 94 條 (屋外出入口步行距離) 避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離不得超過前條規定。

第 95 條 (應設置二座以上直通樓梯之建築物) 八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面：

一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在二百平方公尺以上者。

則走
尺寬

上各
方公
應增
出口
直通樓

裝設

廊

尺以上

尺以上

尺以上

設置互相
環席樓地
層其觀眾
火構造，不
，走廊寬度
增加六十平

- (一) 建築物使用類組為 A-1 組者。
 - (二) 建築物使用類組為 F-1 組樓層，其病房之樓地板面積超過一〇〇平方公尺者。
 - (三) 建築物使用類組為 H-1、B-4 組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過二四〇平方公尺者。
 - (四) 供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過四〇〇平方公尺，其他任一層超過二四〇平方公尺者。
- 二、主要構造非屬防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物供前款使用者，其樓地板面積一〇〇平方公尺者應減為五〇平方公尺；樓地板面積二四〇平方公尺者應減為一〇〇平方公尺；樓地板面積四〇〇平方公尺者應減為二〇〇平方公尺。

前項建築物之樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第九十三條規定之最大容許步行距離二分之一。

第 96 條

(安全梯及特別安全梯之設置) 下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第九十三條規定：

- 一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。
- 二、通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。
- 三、通達供本編第九十九條使用之樓層者，應為安全梯，其中至少一座應為戶外安全梯或特別安全梯。但該樓層位於五層以上者，通達該樓層之直通樓梯均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達屋頂避難平臺。
- 四、直通樓梯之構造應具有半小時以上防火時效。

第 96-1 條

三層以上，五層以下防火構造之建築物，符合下列情形之一者，得免受前條第一項第一款限制：

- 一、僅供建築物使用類組 D-3、D-4 組或 H-2 組之住宅、集合住宅及農舍使用。
- 二、一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層

坡道)進出口,其中一處應通達戶外,是另一處進出口得通達室內,惟其進出口應設於何處,尚無限制,應以無妨礙防空避難之使用為原則。

內政部營建署函 95.03.06.營署建管字第0950010040號

主旨:關於建築技術規則建築設計施工編第93條規定疑義乙案,復請查照。

說明:

- 一、復貴事務所95年2月24日申請書。
- 二、直通樓梯之設置,自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離應符合建築技術規則建築設計施工編第93條第1項第2款規定,「……至樓梯口之步行距離,應計算至直通樓梯之第一階。但直通樓梯為安全梯者,得計算至進入樓梯間之防火門。」為同編第93條第2款所明文,又安全梯之構造,應符合同編第97條規定。至所詢安全梯第一階至進入樓梯間之防火門,有無最長距離之限制乙節,查中央建築法令尚無相關規定。

內政部營建署函 95.12.08.營署建管字第0952919441號

主旨:檢送95年12月6日審查「核定建築物防火避難性能設計計畫書申請免適用居室至二座直通樓梯重複步行距離規定應驗證項目」會議紀錄乙份,請查照。

<<會議紀錄>>

結論:

查日本係將重複步行距離之規定列為不得以「避難安全檢證法」驗證排除適用之項目,又本部建築研究所93年2月頒布之「建築物防火避難安全性能驗證技術手冊」亦無對重複步行距離之驗證方式,故以「建築物防火避難安全性能驗證技術手冊」之驗證結果申請免適用重複步行距離之規定,並不妥適。另因目前尚無適當驗證工具可驗證重複步行距離規定之可替代性,故暫不同意以性能設計計畫書申請免適用重複距離之規定。

內政部營建署函 97.03.06.營署建管字第0972903854號

主旨:檢送本署於97年2月15日召開之「研商服務專用樓梯及2座特別安全梯排煙室執行疑義」會議紀錄乙份,請查照。

<<會議紀錄>>

六、討論事項:

案由一:服務專用樓梯執疑義

結論:經會中討論,本案之癥結係於建築技術規則建築設計施工編第93條第1項規定「任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯(包括坡道)通達避難層或地庫面,樓梯位置應設於明顯處所。」設置全自動倉儲式機械停車設備之樓層因配合設備所需,難以設置符合規定之直通樓梯。至僅供設置全自動倉儲式機械停車設備等類似用途之樓層,得否因無避難需求而免設置直通樓梯通達避難層乙節,請中華民國建築師公會全國聯合會考量用途、面積限制、與同一建築物其他樓層及用區劃條件等事項,研議建議方案到署,俾供後續討論。

案由二：二座特別安全梯之排煙室執行疑義

結論：建築技術規則建築設計施工編第95條規定設置2座以上直通樓梯，係為提供2個以上避難方向，又排煙室（或陽台）為特別安全梯之一部分，故依規定僅設置2座特別安全梯，該2座特別安全梯共用同一排煙室（或陽台），或由室內需經由甲特別安全梯之排煙室（或陽台）方能到達乙特別安全梯之排煙室，均不符法規規定設置2座直通樓梯之意旨。為明確規範未達高層建築物規模之建築物設置2座以上特別安全梯不得共用排煙室（或陽台），或經由一特別安全梯之排煙室（或陽台）方能到達另一特別安全梯，請承辦單位修正建築技術規則相關條文。

第 9 4 條

避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離不得超過前條規定。

內政部營建署函 93.02.06.營署建管字第0932901266號

主旨：檢送本署92年12月25日研商實施容積管制地區基地內通路及避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離相關疑義會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、建築技術規則建築設計施工編第九十四條明定避難層自樓梯口至屋外出入口之步行距離。實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依前開條文規定檢討步行距離，並檢討符合本編第四章防火避難設施及消防設備等有關法令條文，以維防火逃生避難之基本需求。
- 二、有關基地以私設通路或基地內通路連接建築線，涉及人車交通及救災問題，請參照本部92年12月15日臺內營字第0920090666號函送「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」（業登錄於本署網站<http://www.cpami.gov.tw/law/document/law.htm>）辦理，以維護公共安全及公共交通。至救災道路是否須通達建築基地內各幢各棟建築物，未來將邀請消防署另組專案小組討論。

ok.

內政部營建署函 94.12.12.營署建管字第0942922595號

主旨：有關實施容積管制地區基地內建築物得以門廳連接各處樓梯口通達道路者，其門廳設置標準疑義乙案，復請查照。

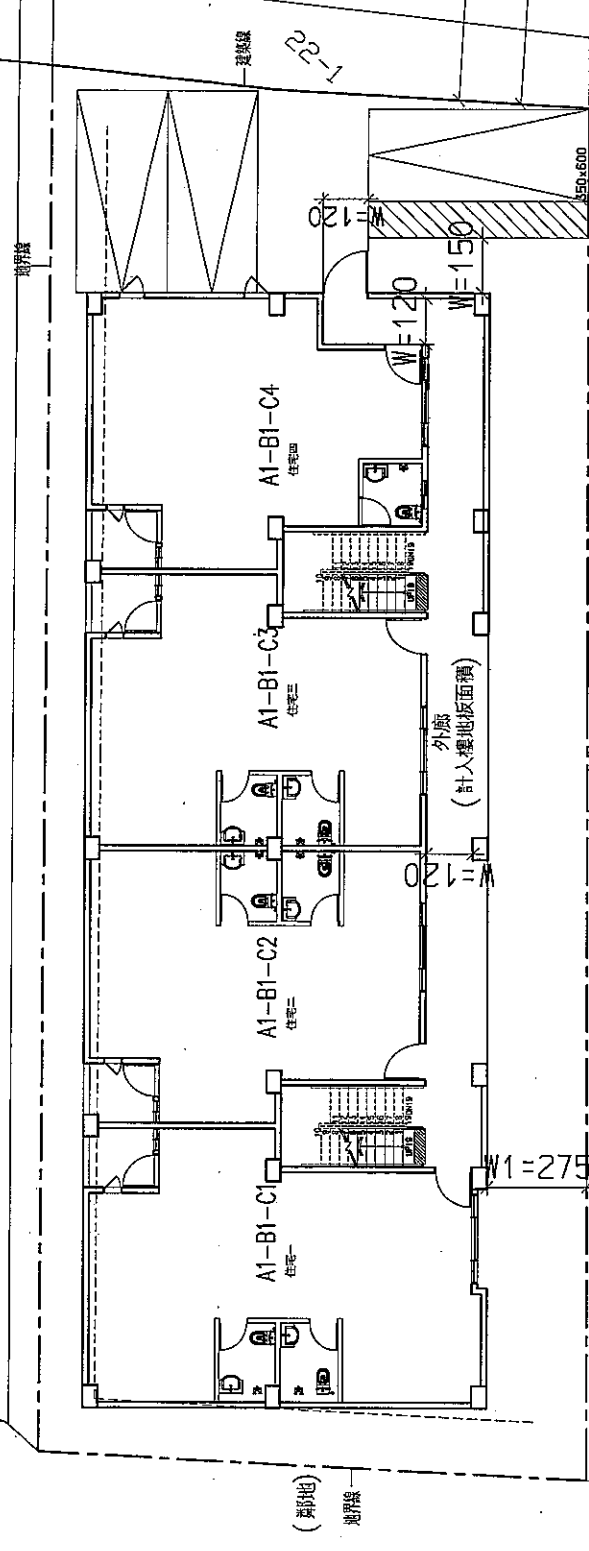
說明：

- 一、復貴府94年11月10日府工建字第0940316890號函。
- 二、實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依建築技術規則建築設計施工編第94條規定檢討步行距離，本署94年2月6日營署建管字第0932901266號函會議紀錄已有明示。其中有關門廳之適用，請依照建築技術規則建築設計施工編第2條圖例2-(2)檢討辦理。

法益二一

34

(界址)



(界址)
地界線

地界線
(界址)

22

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第 40 條 (日照) 住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照。

第 41 條 (採光面積) 建築物之居室應設置採光用窗或開口，其採光面積依左規定：

- 一、幼稚園及學校教室不得小於樓地板面積五分之一。
- 二、住宅之居室，寄宿舍之臥室，醫院之病房及兒童福利設施包括保健館，托兒所、育幼院、育嬰室、等建築物之居室，不得小於該樓地板面積八分之一。
- 三、位於地板面以上五〇公分範圍內之窗或開口面積不得計入採光面積之內。

第 42 條 (有效採光面積) 建築物外牆依前條規定留設之採光用窗或開口應在有效採光範圍內並依左式計算之：

- 一、設有居室建築物之外牆高度(採光用窗或開口上端有屋簷時為其頂端部份之垂直距離)(H)與自該部份至其面臨鄰地境界線或同一基地內之他幢建築物或同一幢建築物內相對部份(如天井)之水平距離(D)之比，不得大於左表規定：

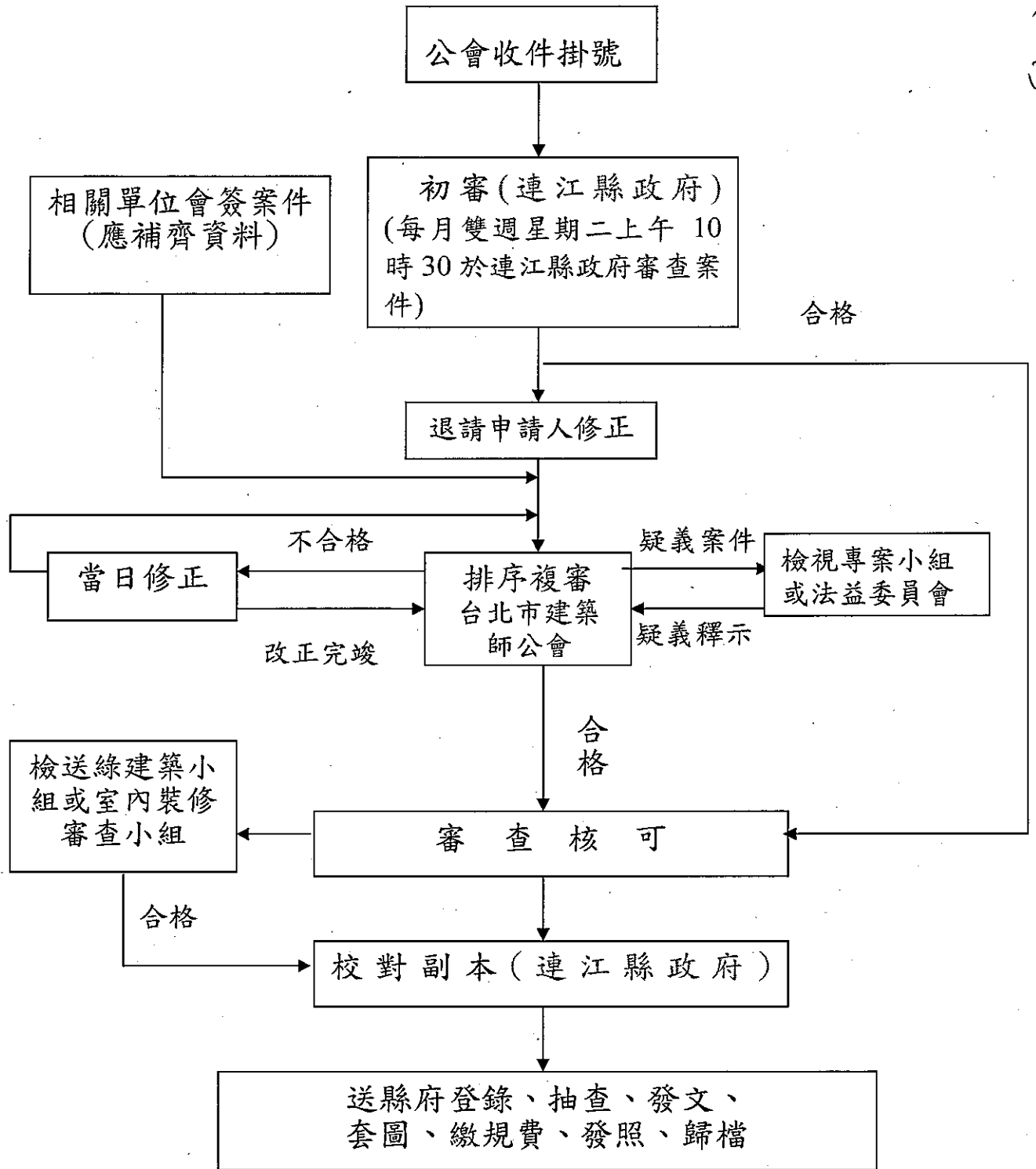
	土地 使用 區	H/D
(1)	住宅區、行政區、文教區	4/1
(2)	商業區	5/1

- 二、第一款外牆臨接道路或臨接深度六公尺以上之永久性空地者，免自境界線退縮，且開口應視為有效採光面積。
- 三、用天窗採光者，有效採光面積按其採光面積之三倍計算。
- 四、採光用窗或開口之外側設有寬度超過一·五公尺以上之陽台或外廊(露台除外)，有效採光面積按其採光面積百分之七十計算。
- 五、在第一款表所列商業區內建築物；如其水平間距已達五公尺以上者，得免再增加。
- 六、住宅區內建築物深度超過十公尺，各樓層背面或側面之採光用窗或開口，應在有效採光範圍內。

第 42 條
若 L2:
①則 W
②設陽
按 0
③若 V
圖內
④有效
⑤住宅
採光
1m)
D2:
為採
⑥住宅
面)
面)

作業流程

附件四



連江縣政府委託技術服務廠商協助審查建築執照作業規定及準則

依「一百零三年度連江縣政府委託技術服務廠商協助審查建築執照工作契約書第八條」訂立本作業規定及準則。

壹·作業規定

一、收件方式：每週一至週五上午8時30至12時，下午1時30分至5時30分止。由公會受理收件後由送件建築師帶至連江審查（與協審建築師同班機）。

二、審查時間：每月4次。

1、每月雙週星期二於連江所在地審查案件，並抽查已發照之建築案件，審查時間原則為上午10時30分至隔日下午13時30分，並至所有掛號案件審查完成及副本核對完畢為止。（請與審查建築師搭同班機）

2、每月單週星期二上午10時~12點或下午1點30分~4點30分，於台北市建築師公會或中華民國全國建築師公會，由公會排定2位建築師複審、初審案件至結束為止。

每月單週審查，若該案件之建築師或代理人未到場會同檢視，則該案件視同自行退件，需重新掛號排序重檢；雙週至連江審查案件（對副本），送件建築師需本人親自到場。

3、如遇國定假日則順延至隔日。

4、天候不良（機場關閉）等原因，於機場等候前往台北竿機場至少3班次飛機；值班審查建築師經公會知會縣府後轉往台北市建築師公會或中華民國全國建築師公會審查案件。

三、審查地點：台北市建築師公會或中華民國全國建築師公會預借會議室。

四、本會應遴選審查建築師負責辦理本作業辦法委託範圍審查事項，審查建築師之名單應送縣府核定，異動時亦同。

- 五、每次由二位值班審查建築師負責審查，審查件數以十件為原則，其餘依次排序。
- 六、審查時設計建築師需親自簽證，並可指定其事務所建築師一人代理改圖，該代理人員需先檢附照片向本會登記，出席時應攜帶建築師會員證及識別證，若案件之建築師或代理人員未到場時，本會得另行排序檢視。
- 七、設立審查登記簿：掛號案件予以編號列冊，交值班審查建築師審查。
- 八、值班審查建築師應將檢查結果記載於審查記錄表作為審查記錄。
- 九、依審查記錄表記載，應補正者，於當次補正，若仍有不符或更正不及時，應將案件併同審查記錄表退件，另行排序重審，本會應就經縣府承辦人員暨值班審查建築師退件之案件，於乙週內將當次審查記錄表不符項目，通知縣府暨該案設計建築師。
- 十、無需會簽之案件：申請案件經審查合格者，送縣府續辦。審查不合格而可以補正者，申請人應於當次補正或依建築法第三十六條規定辦理。
- 十一、應會簽之案件：值班審查建築師認為須會簽之案件，於審查記錄表上加註後，送縣府各相關單位簽辦，簽回後依前款繼續辦理。
- 十二、審查通過並經值班審查建築師簽發之申請案件，於校對副本後，送縣府辦理建築許可核發事宜。校對副本由任一值班審查建築師辦理，並加蓋騎縫章。
- 十三、經本會排序掛號之審查案，應彙整後送交縣府，並視同已向縣府掛號，依建築法第三十三、三十五、三十六條辦理。
- 十四、本會應逐案建檔，妥善保管，並應定期彙整及製作統計表送縣府備查。
- 十五、本作業規定及準則未盡事宜得適時修正之。

臨時動議

提案一

提案人：陳建達建築師

說明：

- 一、本案為金寧鄉后垵段集村農舍，分二期，第一期於 102/07/01 前送農林課審查並於 103 年提出建照申請（詳附圖）。
- 二、其中地號 819-31 已申請農業區土地作為通路使用（詳附件函）。
- 三、近日將規劃二期，原 819-31 地號已於一期作為道路使用，檢討二期時是否須依新法檢討須配地。（詳附圖）。
- 四、提請委員會討論。

附件五

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

金門縣金寧鄉榜林村5-1號

地址：89345金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：許志蘭
電話：318823#62325
電子信箱：nature@mail.kinmen.gov.tw

受文者：申請代表人 林奇鋒 君

發文日期：中華民國103年2月24日

發文字號：府建都字第1030015117號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：核發 台端等人申請本縣金寧鄉后垵段819-31地號農業區土地作為通路使用及金城鎮舊金城段689地號等11筆保護區土地作為集村農舍配地之土地使用許可證明書，請查照。

正本：申請代表人 林奇鋒 君

副本：陳建達建築師事務所、金門縣自來水廠、金門縣環境保護局、建設處(農林科、都計科)(均含附件)

縣長 李沃士

本案依分層負責規定授權業務主管決行

金門縣政府

都市計畫農業區保護區土地使用許可證明書

府建都字第 1030015117 號

核發 林奇鋒等人申請於農業區設置私設通路及保護區設置設置及村農舍配地之土地使用證明書，所申請土地資料如下：

鄉鎮	段別	地號	使用分區	地目	申請面積 (m ²)	都市計畫名稱	許可使用項目
金寧鄉	后垵	819-31	農業區	旱	652.14	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	出入道路使用
金城鎮	舊金城	689	保護區	旱	428.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金城鎮	舊金城	694	保護區	旱	138.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金城鎮	舊金城	876	保護區	旱	338.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金城鎮	舊金城	1235	保護區	旱	130.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
烈嶼鄉	西方	300	保護區	旱	434.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
烈嶼鄉	東面山測	1013	保護區	旱	445.47	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
烈嶼鄉	東面山測	1018	保護區	旱	175.50	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金寧鄉	寧山	405	保護區	旱	165.18	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金寧鄉	寧山	406	保護區	旱	267.45	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金沙鎮	東珩	489-2	保護區	旱	500.19	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地
金沙鎮	山柄	1031-2	保護區	旱	40.00	變更金門特定區計畫 (第一次通盤檢討)案	集村農舍配地

備註：

1. 本案尚符合「金門縣金門特定計畫農業區保護區土地使用審查要點」規定，爰同意依規定程序申請設置出入道路及配地使用。
2. 注意事項：
 - (1) 本證明書有效期間為六個月，證明書核發後有關土地位置、地號或都市計畫內容如經依法公告實施變更，應以公告變更者為準，不再另行通知。
 - (2) 興建集村農舍之通路，應依「農業用地興建農舍辦法」及「建築技術規則」之規定辦理。

特此證明

縣

長 李 沃 士

中華民國 103 年 2 月 24 日

-  一期(申請建造中)
-  二期(規劃中)
-  已申請農業區土地作為通路使用

二期

二期

二期

819-31

不納入

不納入

一期

一期

15M計畫道路

莊小西門

比例: 1/300

貳層平面配置圖

設計 繪圖	校對 核准	日期 檔案	案名 1030327	案名 后埭段819-6等16筆地號農村農舍新建案	圖號	張數
					A2-1	7 30

陳建建建築師事務所