

福建金門馬祖地區建築師公會 函

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 104 年 5 月 6 日
 發文字號：(104)福建師字第 204 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 104 年 4 月 24 日召開本會第七屆第七次法益委員會，會議紀錄乙份，敬請 備查。

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

理事長

福建金門馬祖地區建築師公會	文書	會計	查帳	監事
理事長	副理事長	財務	會理	王崇
梁身誠	梁身誠	梁身誠	梁身誠	梁身誠

104 R506
梁身誠
楊

梁身誠
擬辦 = 1. 散會知悉

2. 核子後改
3. 副加理事長
沈副理事長

福建金門馬祖地區建築師公會 函

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 104 年 5 月 6 日
 發文字號：(104)福建師字第 204 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 104 年 4 月 24 日召開本會第七屆第七次法益委員會，會議紀錄乙份，敬請 備查。

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

理事長

福建金門馬祖地區建築師公會	文書	幹事	承辦人
理事長	副理事長	副理事長	李建德
副理事長	副理事長	副理事長	沈金柱
副理事長	副理事長	副理事長	5/1

梁主任
 梁主任 = 1. 敬會知悉

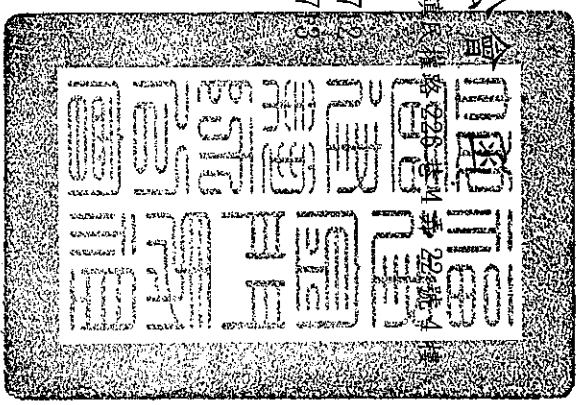
2. 核了後送
 3. 副知理事長
 沈副理事長

福建金門馬祖地區建築師公會

會址：金門縣金城鎮
承辦人：李建德
電話：(082) 3287
傳真：(082) 3287

受文者：各出(列)席人員

發文日期：中華民國 104 年 5 月 6 日
發文字號：(104)福建師字第 204 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 104 年 4 月 24 日召開本會第七屆第七次法益委員會，會議紀錄乙份，敬請 備查。

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

理事長

董正綱

召開本會第七屆第七次法益委員會

- 一、時間：104年4月24日(星期五)下午2時
- 二、地點：台北市建築師公會-第六會議室
(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、出席(列)席：如會議簽到單

五、紀錄：梁主任委員貞誠整理

六、報告事項：

七、討論提案：

(一)、提案一：(提案人：福建金門馬祖地區建築師公會)

案由：有關104/3/19「104年度金門縣政府委託技術服務廠商協助
檢視建築執照專案小組」會議(一)，提請追認。(附件一)

決議：

除提案三決議內容配合新規定修正外(如附件)，餘同意追認。

(二)、提案二：(提案人：福建金門馬祖地區建築師公會)

案由：變更設計有變更結構、增加面積、樓層，是否須檢附結構計
算書，提請討論？

決議：

依自治條例辦理，唯若變更結構應加附說明書。(由起造人
及建築師會章)

(三)、提案三：(提案人：福建金門馬祖地區建築師公會)

案由：變更使用由非公眾變更為供公眾使用，結構部份是否需由技
師簽認，是否需檢附結構安全鑑定報告書，提請討論？

決議：

除檢附技師簽證說明外依自治條例及建築法74條檢附結構
計算書，若案件原始即無結構相關資料，無法判定即應檢附
結構安全鑑定，其他公眾變更為公眾依法76條辦理。
另有關是否需重新檢附地質調查報告書乙節查相關法令並
無要求。

(四)、提案四：(提案人：福建金門馬祖地區建築師公會)

案由：因應自然村斜屋頂取消及可設屋突，斜屋頂及閣樓是否回歸技術規則斜率 1/2~1/4 免計高度之規定，提請討論？

決議：設置斜屋頂，回歸建築技術規則 1/2~1/4 斜率免計高度。

(五)、提案五：(提案人：陳志宏建築師)

案由：有關金門特定區(金湖地區)細部計畫【金湖鎮區段徵收優先開發地區(土地使用分區管制要點)】所列範圍案件之停車空間繳納代金辦法適用範圍，敬請協助釋疑。(附件二)

說明：一、依據金門特定區(金湖地區)細部計畫【金湖鎮區段徵收優先開發地區(土地使用分區管制要點)】，第 56 次審查會決議第 4 點「依現行建築法相關規定允許繳納代金並允許於一樓建築面積範圍內可設置停車位」(詳附件二~一)，合先說明。

二、經與承辦人員討論，其表示上述允許停車空間繳納代金之案件，係指該案件所申請之容積不可超過該基地之基準容積，若案件含有其他獎勵容積或容積移轉等並不適用，且已於他次審查會議有所決議，惟相關內容為承辦人員口述告知，且經查目前公告之法規及會議決議中似無相關內容，敬請協助釐清。

三、另有關基地基準容積之定義，經查技術規則相關解釋函令(詳附件二~二)，基地基準容積應為包含都市計畫法及其子法之內容，土管之獎勵容積及容積移轉等相關辦法應均屬都市計畫法及其子法之範圍，故與前項所述之條件似有衝突。

決議：

- 一、相關審議規定既有規定從其規定辦理。
- 二、請縣府協助收集前併相關決議內容提供公會轉知會員。
- 三、基地基準容積依技規說明應為法定容積。

(六)、提案六：(提案人：楊水池建築師)

案由：有關周王明案排水系統問題提請法益委員會，研議審查辦法。(附件三)

說明：(一)、申請地點座落中三劃測段 59 地號。

(二)、申請基地未鄰公共排水溝，銜接距離約兩百公尺，是否能以設置滯留池方式解套，提請法益委員會共同研議。

決議：

一、依農委會解釋函辦理，不得以設置滯留池方式辦理。
二、法益委員會研議函請全建會協助轉函中央釋疑。

(七)、提案七：(提案人：楊水池建築師)

案由：有關徐水火案之巷道證明資料，提請法益委員會共同研議。(附件四)

說明：(一)、申請地點座落金城鎮中一段 322、323、324、325、326、327 等地號。

(二)、農會邊同地段 288 地號巷道，檢附調閱案件：(98)府建造字第 03570 號(金城鎮中一段 276.282.283.288 地號)之巷道證明影本。

(三)、原核發巷道證明已有建築在案，證明書圖內容之地籍套繪與實際現況有出入。

(四)、茲檢附原核發巷道證明及現況測量圖說，提請法益委員會共同研議。

決議：

一、若現況不符應辦理廢改道申請。
二、寬度 4.5m 認定標準恰詢原核發單位現有巷道(金寧鄉部門)辦理。

(八)、提案八：(提案人：金門縣政府建設處)

案由：有關內政部 102.2.6 台內營字第 1020800210 號令所述有關未完成道路闢建之建築基地申請建築疑義，其中通路之定義，就本縣自然村狀況，提請討論。(附件五)

決議：自然村審議之消防出入通路認定標準建議依現行可通行寬度認定。

八、臨時動議：(提案人：周壽海建築師)

案由：有關 823 行館住宅新工程提請討論。(詳如附件說明)

說明：(一)、申請基地座落金城鎮漁村段 302、302-10 地號。

(二)、因基地高程關係，地下室停車出入口擬自低側現有巷道出入。

(三)、提請法益委員會討論確認，以利請照作業。

決議：

一、依法車道可自低側現有巷道出入，且僅得設置一處出入口(單車道破口寬度小於 4M)。

二、地下室擋土措施應與外牆構造物間，至少留設 1 公尺以上覆土。

會議名稱：召開本會第七屆第七次法益委員會

會議時間：104年4月24日(星期五)下午2時正

會議地點：台北市建築師公會-第六會議室

(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：

梁貞誠

楊水池

范金培

周新海

梁耀南

~~林文祥~~

陳俊英

吳志遠

文家祥

林志遠

陳志遠

列席人員：

陳真福

黃慧勤

黃子鋼

劉政

吳政

召開「104年度金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照

專案小組」會議(一)

一、時間：104年3月19日(星期四)上午10時30分

二、地點：台北市建築師公會-常務監事室

(地址：台北市基隆路二段51號13樓 電話：02-23773011)

三、主席：沈副理事長金柱

四、出席：詳如會議簽到單

五、紀錄：由沈副理事長金柱整理

六、報告事項：

七、討論提案：

本次會議修正版

(一)、提案一：(提案人：沈副理事長金助)

案由：104年度金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照案
服務建議書內容撰寫及工作分配，提請討論。

決議：請梁主委及陳副主任負責在公告一周內撰寫服務建議書並由沈副及莊副負責復核後交由理事長簡報。

(二)、提案二：(提案人：沈副理事長金助)

案由：有關104年度連江協檢合約所訂定之法令宣導品選擇及送審事宜，提請討論。

決議：1.隨身碟(16G)、2.環保清潔用品(橘子工坊清潔劑)、3.工具組及4.其他。由莊副在4月底前負責溝通協調後，辨理送審採購事宜。

(三)、提案三：(提案人：林志鴻建築師)

案由：有關無障礙自然村免作斜屋頂是否設立電梯，提請討論。
決議：建議如果不做斜屋頂則依法需設立無障礙電梯。若作斜屋頂比率60%以上、樓層數3樓以下且並該棟任一層樓地板面積240㎡以下依縣府無障礙設備諮詢及審查委員會決議辨理，則得免設無障礙電梯，且並不僅限於自然村。

(四)、提案四：(提案人：梁法益主委貞誠)

案 由：金門縣(連江縣)一定規模以下建築物免辨理變更使用執照自治條例草案，提請討論。

決 議：金門縣部分由沈副負責溝通修正，連江縣部分由莊副負責溝通修正。

八、散 會：

召開「104年度金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照
專案小組」會議 (一)

- 一、時間：104年3月19日(星期四)上午10時30分
二、地點：台北市建築師公會一常務監事室
(地址：台北市基隆路二段51號13樓 電話：02-23773011)

原
附件
一

- 三、主席：沈副理事長金柱
四、出席：詳如會議簽到單
五、紀錄：由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：沈副理事長金柱)

案由：104年度金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照案服務建議書內容撰寫及工作分配，提請討論。

決議：請梁主委及陳副主任負責在公告一週內撰寫服務建議書並由沈副及莊副負責複核後交由理事長簡報。

(二)、提案二：(提案人：沈副理事長金柱)

案由：有關104年度連江協檢合約所訂定之法令宣導品選擇及送審事宜，提請討論。

決議：1. 隨身碟(16G)、2. 環保清潔用品(橘子工坊清潔劑)、3. 工具組及4. 其他。由莊副在4月底前負責溝通協調後，辦理送審採購事宜。

(三)、提案三：(提案人：林志鴻建築師)

案由：有關無障礙自然村免作斜屋頂是否設立電梯，提請討論。

決議：建議如果不作斜屋頂則依法須設立無障礙電梯。若作斜屋頂比率60%以上、樓層數3樓以下且總樓地板面積500M²以下則得免設無障礙電梯。

(四)、提案四：(提案人：梁法益主委貞誠)

案由：金門縣(連江縣)一定規模以下建築物免辨理變更使用執照自治條例草案，提請討論。

決議：金門縣部份由沈副負責溝通修正，連江縣部份由莊副負責溝通修正。

八、散會：

主旨：有關金門特定區(金湖地區)細部計畫【金湖鎮區段徵收優先開發地區(土地使用分區管制要點)】所列範圍案件之停車空間繳納代金辦法適用範圍，敬請協助釋疑。

附件二

一、依據金門特定區(金湖地區)細部計畫【金湖鎮區段徵收優先開發地區(土地使用分區管制要點)】，第56次審查會決議第4點「依現行建築法相關規定允許繳納代金並允許於一樓建築面積範圍內可設置停車位」(詳附件一)，合先述明。

二、經與承辦人員討論，其表示上述允許停車空間繳納代金之案件，係指該案件所申請之容積不可超過該基地之基準容積，若案件含有其他獎勵容積或容積移轉等並不適用，且已於他次審查會議有所決議，惟相關內容為承辦人員口述告知，且經查目前前公告之法規及會議決議中似無相關內容，敬請協助釐清。

三、另有關於基地基準容積之定義，經查技術規則相關解釋函令(詳附件二)，基地基準容積應為包含都市計畫法及其子法之內容，土管之獎勵容積及容積移轉等相關辦法應均屬都市計畫法及其子法之範圍，故與前項所述之條件似有衝突。

梁子毛：

總州士敏地知悉

2. 撤換清流道委員會討論

3. 副知理車長 沈副理車長

金門縣政府	地政處	地籍科	文書	67年4月22日	第141號	發
總審長	副審長	財理	審理	主任	副主任	承辦人
						梁子毛

附件一

金門特定區(金湖地區)細部計畫【金湖鎮區段徵收優先開發地區 (土地使用分區管制要點)】及歷次相關通案性審議原則彙整

變更後

- 一、第二種商業區(商2)之建築率不得大於60%、容積率不得大於360%。建築物及土地之使用依金湖地區細部計畫土地使用分區管制規定。
- 二、第五種住宅區(住五)之建築率不得大於65%、容積率不得大於260%，容許使用項目依照第三種住宅區(住3)之規定。
- 三、鄰里公園兼兒童遊樂場用地之建築率不得大於10%、容積率不得大於20%；廣場兼停車場用地之建築率不得大於5%、容積率不得大於10%。
- 四、都市設計相關規定：

1. 為美化本計畫區之整體景觀，建築物屋頂造型及斜屋頂設置依下列規定辦理：

(1) 建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物，應予以美化並配合建物造型作整體規劃設計

(2) **住宅區**建築物屋頂層應按建物之建築面積至少二分之一設置斜屋頂(不含斜版式女兒牆之投影面積)，其顏色與型式應與建物整體互相搭配，不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。**商業區得比照規定。**

2. 本計畫區內建築物面向原則上應面臨計畫道路，基地兩側臨計畫道路時，得視基地配置擇一座向面臨。

建築物面臨計畫道路、公(兒)用地及廣(停)用地側，其立面應加強細部處理，並設置適當立面開口，以符合視覺景觀多樣性，設置鐵窗、柵欄及暴露通風、廢氣排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。

3. 建築基地內之法定空地綠化面積應達法定空地面積二分之一以上。

4. 計畫範圍內之住宅區及商業區應經本縣都市設計審議委員會審查通過後，始得開發或發照建築。

都市設計審議程序及作業規定比照金城第一期區段徵收地區相關規定辦理。

五、牆面線指定及後院退縮規定：

1. 範圍內住宅區與商業區新(改)建時，面臨市港路兩側(II-14號道路)，以計畫道路境界線為其牆面線。

面臨其他計畫道路者，以自計畫道路境界線退縮三公尺為其牆面線，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，並得計入法定空地。

建築基地應自地界線留設後院深度至少二公尺，退縮範圍並不得設置圍牆。

2. 公共設施用地，新(改)建時應自道路境界線至少退縮六公尺建築，如需設置圍牆，則圍牆應自基地境界線退縮三公尺，退縮建築之空地應做綠化步道，並得計入法定空地。
3. 對於上述建築退縮標準如執行上有困難時，得提請本縣都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議決定之。

六、建築停車空間設置標準規定：

1. 範圍內住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在315平方公尺以下(含)者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

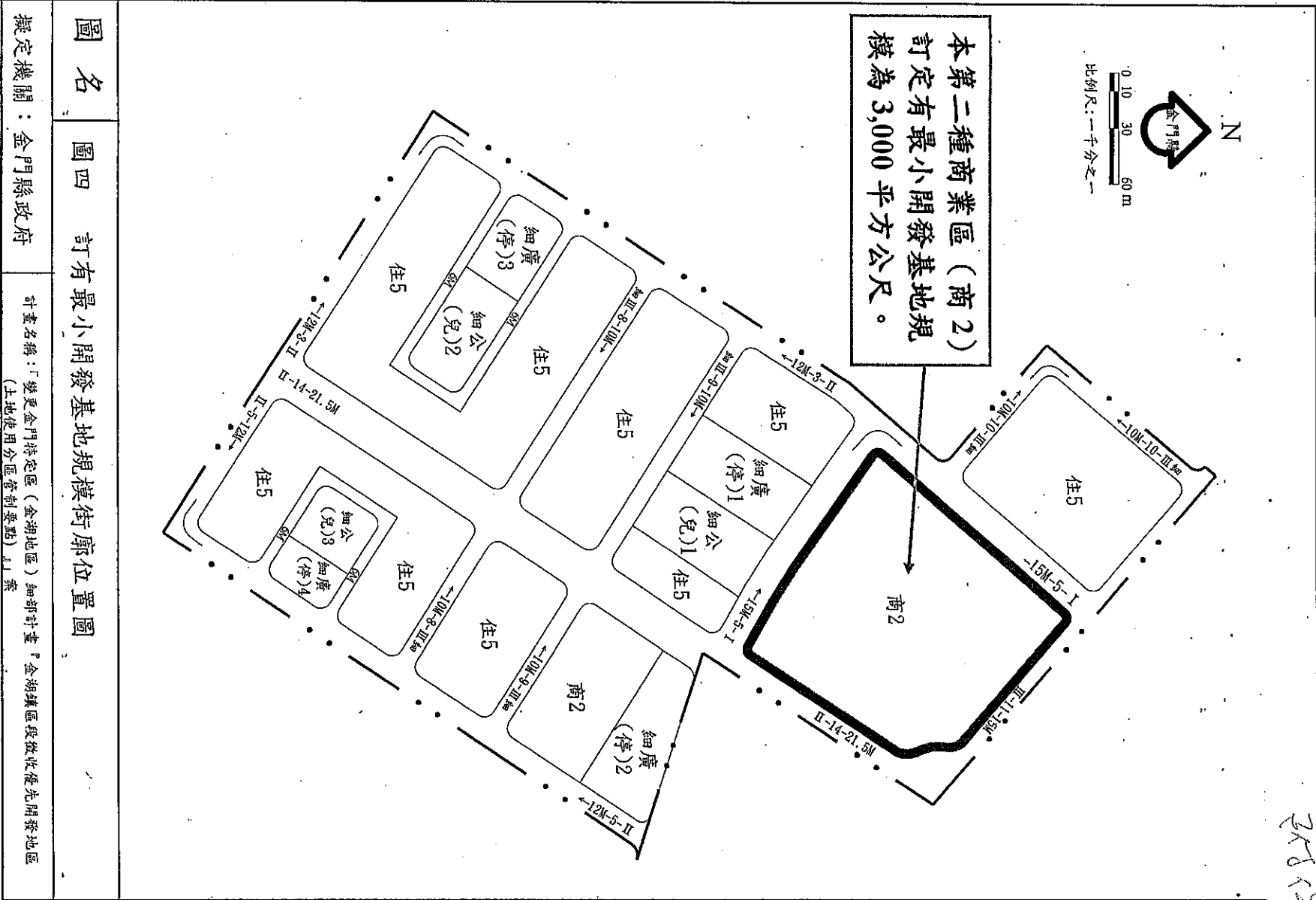
總樓地板面積	停車設置標準
1~315 平方公尺以下(含)	設置一部
316~465 平方公尺	設置二部
466~615 平方公尺	設置三部
以下類推

七、訂定市港路西側第二種商業區(商2)最小開發基地規模為3,000平方公尺。(如圖四)

八、符合下列方式申請建築者，酌予容積獎勵：

1. 開發時程獎勵：土地完成配地後，並於土地產權移轉日起一年內取得建築執照者，獎勵其基準容積之15%；三年內取得建築執照者，獎勵其基準容積之10%；五年內取得建築執照者，獎勵其基準容積之5%。
2. 斜屋頂獎勵：住宅區應設置斜屋頂，並獎勵其基準容積之5%；商業區得比照設置並給予獎勵。
3. 開發規模獎勵：開發規模500平方公尺以上者，獎勵其基準容積之5%；開發規模1000平方公尺以上者，獎勵其基準容積之10%。
4. 法定空地獎勵：建築率在50%以下者，獎勵其基準容積之5%。
5. 各項獎勵所增加之樓地板面積以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。

245件 2~2



(一) 歷次都市設計審議委員會決議：

1. 11/13 都市設計審議委員會第 14 次會議決議：有關崑郡建設股份有限公司申請案，斜屋頂設計皆有相同問題，請依照委員審查意見，以地區正統式之斜屋頂設計檢討修正。
2. 11/13 都市設計審議委員會第 14 次會議決議：有關建築法相關規定，目前尚未考慮無障礙設施設備，日後相關法令修正公告後，將要求進行改善，本次審議案件請考量無障礙空間日後改善之可行性。
3. 11/13 都市設計審議委員會第 14 次會議決議：建築物量體對齊 3 公尺牆面線至少應延續至建築物 2 樓頂版高度。
4. 09/13 都市設計審議委員會第 13 次會議決議：有關金湖區段徵收有關停車位檢討之規定，略以：「...範圍內住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 315 平方公尺以下(含)者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。...」計算時採用之「建築樓地板面積」應依照建築技術規則之相關規定辦理。
5. 08/16 都市設計審議委員會第 13 次會議決議：有關「細廣(停)3、細廣(停)4、細公(兒)2及細公(兒)3」周邊計畫道路之退縮，考量街廓深度及地籍情況，原則上建議面臨之基地得免依 3 公尺牆面線退縮之規定，但留設之空地仍不得小於 3 公尺。

√(三) 101/07/12 金門縣都市計畫委員會第 56 次委員會決議：

1. 依土地使用分區管制規定退縮 3 公尺為牆面線，倘無違反「金門縣建築管理自治條例」及建築法相關規定，則依照辦理，否則應以退縮 3.5 公尺作為牆面線。
2. 本區退縮前院得否作為法定停車位及後院得否作為其他設施使用，於都市設計審議原則中並無規定，基於政府對於區內土地所有權人誠信原則，本部分不予以限制，惟爾後辦理都市計畫整體規劃時應以為殷鑑。另有關開發基地前後面臨計畫道路者則視為無後院，免予檢討退縮。
3. 本區指定牆面線退縮主要在於控制建築物的主量體，建築物的主量體外牆面線應以 3M 退縮建築線為準，但不含陽台、屋簷、雨遮及遮陽板等構造物，亦能塑造多樣化豐富之立面造型元素，並可作為車道及停車位使用。

√4. 依現行建築法相關規定，允許繳納代金並允許於一樓建築面積範圍內可設置停車位。

案由二：領得建造執照案件擬在不超過土地使用管制規定之容積率範圍內增加原核准樓地板面積辦理變更設計，得否仍依申請建造執照當時之法令辦理案。

決議：建築基地領得建造執照，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令辦理變更設計，應依內政部87年7月22日地(八七)內警字第8772186號函示，不增加原核准總容積樓地板面積辦理。至施工中竣工前因故總容積樓地板面積些微增加，致無法申請領得中竣工執照等個案，有適用前開法令原則遭遇困難之情形，請中華民國建築師公會全國聯合會提供具體實際案例後再研議。

案由三：建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定所稱之「基地容積」是否包括依法增加第一百六十二條所增加之容積案。

決議：依照建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條，包括都市計畫法規或非都市更新條例使用管制法規或非都市土地使用管制法規之範圍法令規定之容積，其他都市計畫及都市另案函獎勵部分，則非都市計畫之綜合設計及授使用管權訂定之停車空間法令規定之容積，如須納入建築或非都市土地使用管則相關法令規定之容積，如須納入建築修正條文始得據以辦理。

內政部函 93.08.27. 內授營建管字第 0930086049 號

主旨：建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條(註)規定「基地不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十」中所稱之「基地容積」疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署 93 年 6 月 25 日警署建管字第 0930086049 號函檢送之會議紀錄案由三決議辦理。

二、有關建築技術規則都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定「……不得超過百分之十」中所稱之「都市計畫法規」，應包括都市基地容積及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中治事訂定相關之自治法規及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。

※註：本函中第 162 條有關機電設備空間面積百分之十規定已修訂為百分十五，應依現行條文辦理。

內政部函 94.05.18. 台內警字第 0940083309 號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款免計容積檢討執行疑義，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據本部營建署 94 年 4 月 28 日警署建管字第 0942906996 號函送「研商建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款免計容積檢討執行疑義」會議紀錄之結論辦理。

二、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及機電設備設置於屋頂突出物、依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間內者，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入屋頂

楊水池建築師事務所 函

地址：金門金城新莊7巷9號2樓
 事務所電話：082-8288977
 聯絡人：楊水池建築師 0932838889

附件三

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會
 發文日期：中華民國104年04月22日
 發文字號：楊水池金城新莊字第1044221號
 附件：

主旨：有關周王明案排水系統問題提請法益委員會，研議審查辦法。

說明：(一) 申請地點座落中三劃測段59地號。

(二) 申請基地未鄰公共排水溝，銜接距離約兩百公尺，是否能以設置滯留池方式解套，提請法益委員會共同研議。

梁定全

梁定全 敬啟

2. 擬提價值法益委員會

3. 副經理

3. 副經理 楊水池副經理

正本受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

福建金門馬祖地區建築師公會	104年4月22日	第192號	梁定全
經理	梁定全	梁定全	梁定全
副經理	梁定全	梁定全	梁定全
秘書	梁定全	梁定全	梁定全
主任委員	梁定全	梁定全	梁定全
副主任委員	梁定全	梁定全	梁定全
委員	梁定全	梁定全	梁定全
查核	梁定全	梁定全	梁定全
核對	梁定全	梁定全	梁定全
核辦	梁定全	梁定全	梁定全
核發	梁定全	梁定全	梁定全

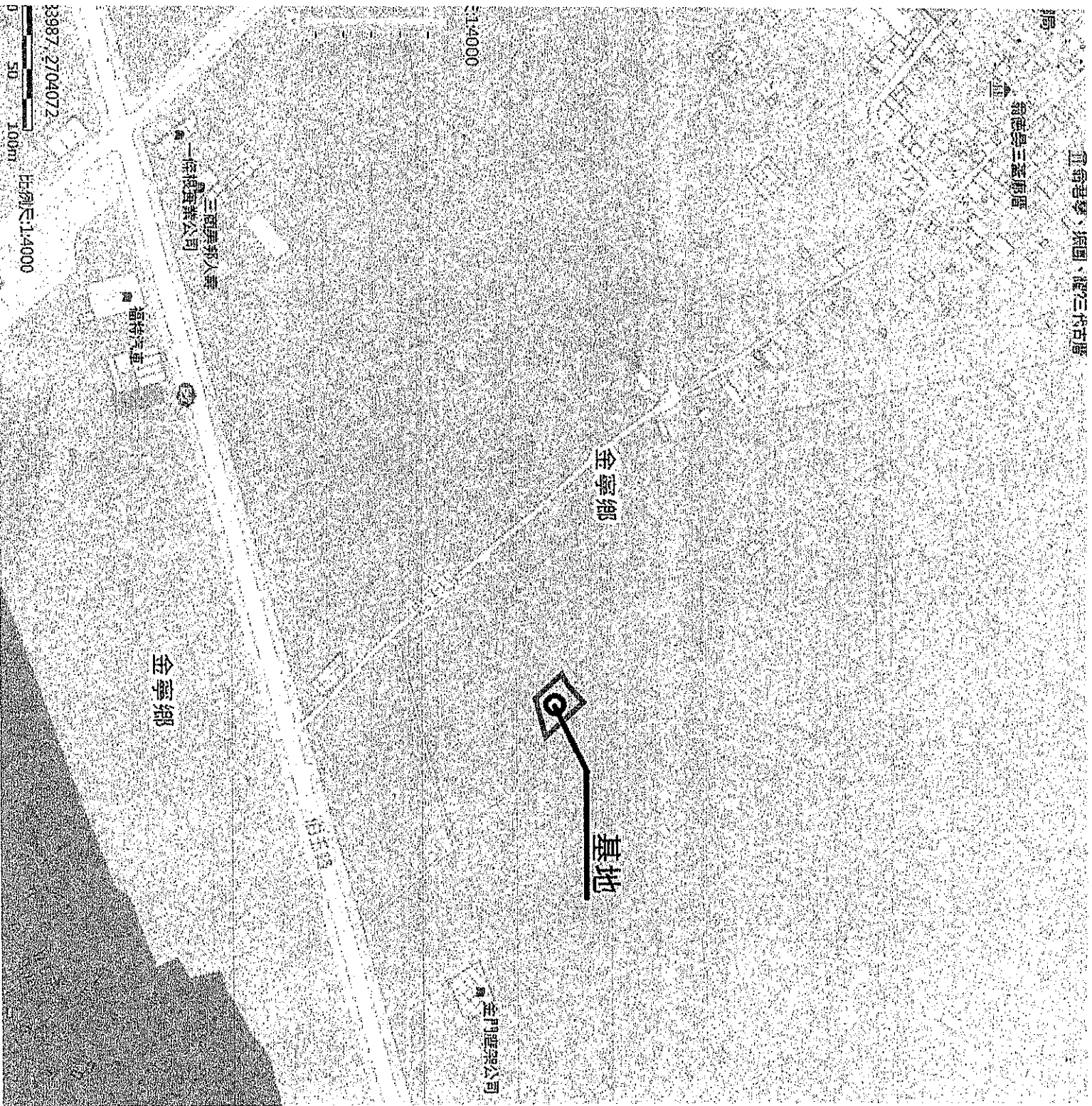
負責人：楊水池



楊水池建築師事務所 函

地址：金門金城新莊7巷9號2樓

申請基地：金寧鄉中三劃測段 59 地號
公共排水溝位置：伯玉路兩側



楊水池建築師事務所 函

地址：金門金城新莊7巷9號2樓
事務所電話：082-828977
聯絡人：楊水池建築師 0932838889

附件 四

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會
發文日期：中華民國 104 年 04 月 22 日
發文字號：楊水池金城新莊字第 1044222 號
附件：原核發巷道證明、現況測量圖 乙式壹份

主旨：有關徐水火案之巷道證明資料，提請法益委員會共同研議。

說明：(一) 申請地點座落金城鎮中一段 322、323、324、325、326、327 等地號。

(二) 農會邊同地段 288 地號巷道，檢附調閱案件：(98)府建造字第 03570 號(金城鎮中一段 276.282.283.288 地號)之巷道證明影本。

(三) 原核發巷道證明已有建築在案，證明書圖內容之地籍套繪與實際現況有出入。

(四) 茲檢附原核發巷道證明及現況測量圖說，提請法益委員會共同研議。

梁子
檢附 21 份知悉
2. 檢附法益委員會討論
3. 副經理 沈副理事長

正本受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

福建金門馬祖地區建築師公會	104年4月22日	第 193 號	承辦人	楊水池
董事長	劉安邦	辦公室主任	梁子	4/23
理事	陳春			

負責人：楊水池



楊水池建築師事務所 函

地址：金門金城新莊7巷9號2樓

15

金寧鄉現有巷道及農路證明書

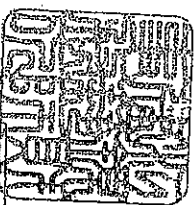
發文日期：中華民國九十七年六月十日
發文字號：建字第一〇九四〇〇九七號

一、茲證明福建省金門縣農會(代表人：陳國強)預定拆建房屋壹拾棟(原有建築物申請補發使用執照)(坐地城鎮中一段276、276-1、282、283、288地號)；該宗

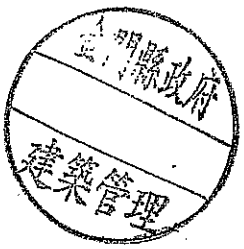
土地面臨現有巷道及農路屬實(如申請人所附現有巷道及農路地籍圖乙份)。

二、本證明書係依據申請人所提供資料核發，如對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述，以致與事實不符害他人產業權益，則本證明書將依行政程序辦理撤銷，且申請人願負完全法律責任。

三、特此證明。

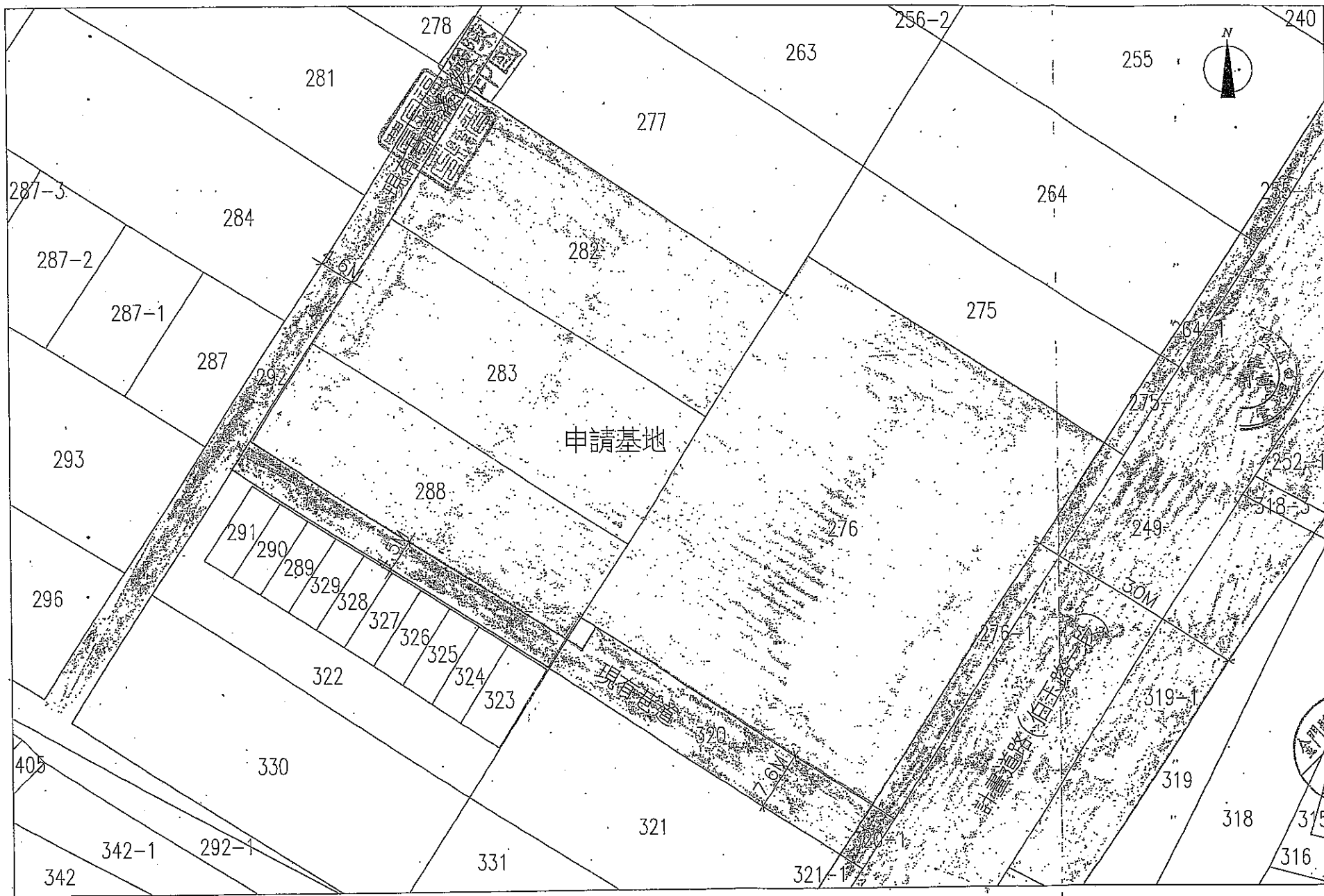


與正本相符



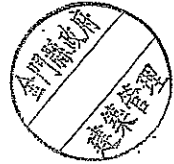
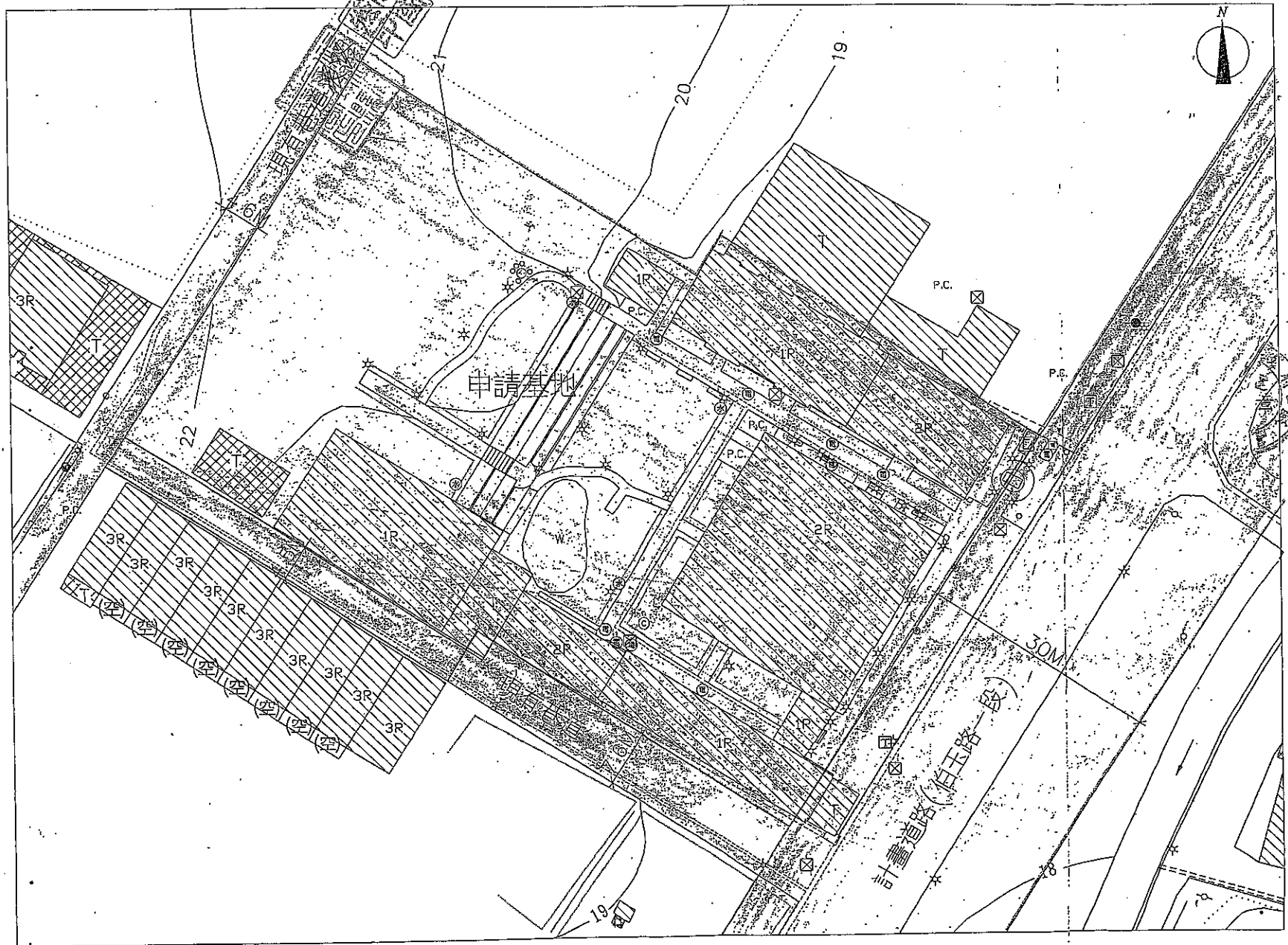
鄉長李文俊

中華民國九十七年八月十四日



地籍套繪圖 Scale: 1/500

17



現況位置圖 Scale: 1/500

地籍套繪圖

SCALE: 1/500

工程名稱
PROJECT

徐水火

住宅新建工程

圖名 SHEET NAME

地籍套繪圖

楊水池

建築師事務所

工程編號
PLANNING
DATE 1/12/2015
NO. 2015001-1
PROJECT NO. 2015001-1

比例

圖號

日期

圖號

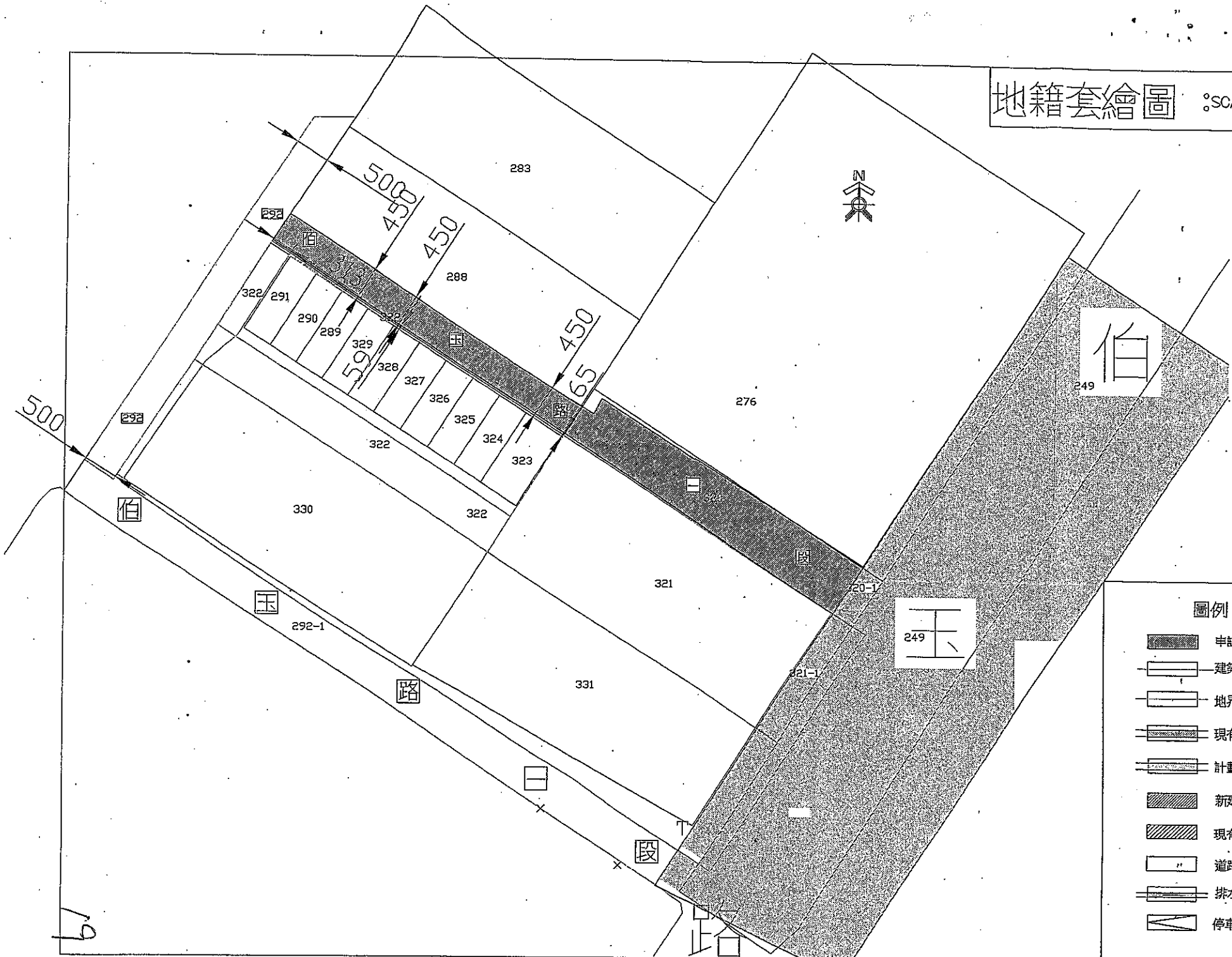
日期

圖號 A1-1











圖號

圖號 2015001-1

圖號 徐水火 A1.dwg



圖例

-  申請基地
-  建築線
-  地界線
-  現有巷道
-  計劃道路
-  新建房屋
-  現有房屋
-  道路退縮地
-  排水溝
-  停車空間

19

現況地形圖 SCALE: 1/500

工程名稱
PROJECT

徐水火

住宅新建工程

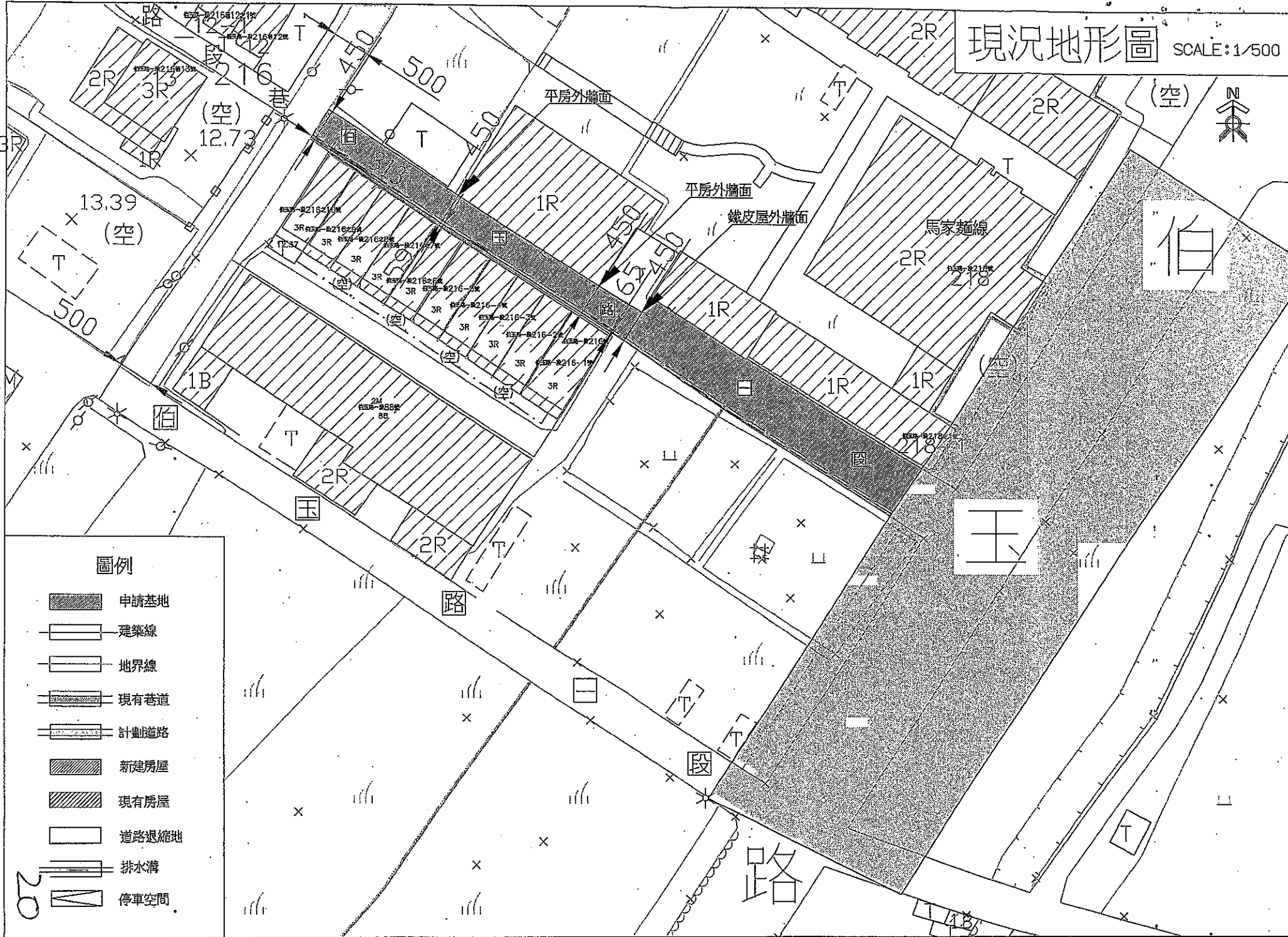
圖名 SHEET NAME

現況地形圖


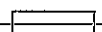
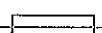

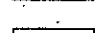



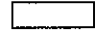
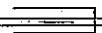
楊水池
建築師事務所

PHONE: 02-26525725
FAX: 02-26525724

比例尺
日期
圖號
A1-2
頁數
2/2
圖號
2015001-1
徐水火 A1.1.dwg



圖例

-  申請基地
-  建築線
-  地界線
-  現有巷道
-  計劃道路
-  新建房屋
-  現有房屋
-  道路退縮地
-  排水溝
-  停車空間

20



法規檢索

訂定「建築法」第32條涉及未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之執行方式，自即日生效

· 建築管理組

發布日期：2013-02-06

內政部102.2.6台內警字第1020800210號令

附件五

按建築法第三十二條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款：一、基地位置圖.....三、建築物之平面、立面、剖面圖.....七、新舊溝渠及出水方向.....」又劃另同法第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工.....」；「劃依據本部九十二年十月七日台警字第○九三○○八六三八六號函修正發布之「劃設消防車輛通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或道路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地申請建築法第三十二條執照出入所稱工程圖樣及鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣後，應依下列規定辦理，自即日生效：

- 一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；如設置車道應比照辦理。
- 二、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：
 - (一) 新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及依實際需要擬定之臨時排水系統。
 - (二) 申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。
 - 三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以及其他現有巷道為出入通路者，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車場空間者，前項寬度得減為二公尺以上。

部 長 李鴻源

最後更新日期：2014-09-30

內政部營建署版權所有 © 2014 All Rights Reserved.

基於通行事實認定通路



新思維建設股份有限公司申請金門縣土地使用

許可現有通路現勘紀錄

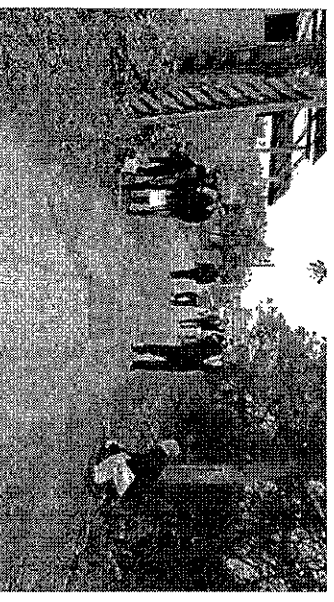
時間：中華民國 104 年 04 月 10 日下午 2 時

地點：金寧鄉煙墩段 1006 地號

紀錄：黃慧勤

事項：測量基地現況通路寬度與狀況是否達 3.5 米出入通路使用。
決議：

1. 本案基地現況通路測量紀錄如附件。
2. 另有關內政部 102.2.6 台內營字第 1020800210 號令所述有關未
完成道路闢建之建築基地申請建築疑義，現況土路是否可為通路，
另請建築師公會召開法益委員會討論本案之執行做法，提案金門
特地區計畫土地使用審議委員會決議。



附件 現況通路測量記錄(含土路)



24



山設計集團

周游海建築師事務所

都市·建築·室內·景觀

TEL: 04-23750301 FAX: 04-23756191

TEL: 092-3546888 FAX: 092-3541111

說明 GENERAL NOTES

●建築技術規則設計施工編第96條安全梯設置設計
 一、通達三層以上，五層以下之各樓層，並連接梯間至少一座安全梯。
 ●建築技術規則設計施工編第96-1條安全梯設置設計
 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條限制：
 1. 本區：1-2組，安全梯得免設置。

●建築技術規則設計施工編第10條防火間隔設計
 一、建築物有垂直境界線連續貫穿之防火間隔在一、五公尺以上未達三公尺範圍之外牆部分，應具有半小時以上防火性能，其牆上之開口應裝設具有同等防火性能之防火門窗等防火設備。但同一層空間面積在三平方公尺以下，且以具半小時防火性能之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）修補或更換設備者，其外牆之開口不在其限。
 防火門窗應符合：
 1. 未受其他形地界線1.2m (3m) W2'、W3'、W4'、W5'、W6'、W7'、SD1、D5設置0.5小時防火門窗...ok
 2. 未受其他形地界線(或外牆)高度正立面外牆50cm以上，或分戶牆與正立面之非牆交接處1.2m (90cm)以上，或正立面/外牆之外牆至距離外牆1.2m (1.2m)以上之開口者，防火門窗之防火性能得不受與垂直境界線距離之限制。
 302-8

圖面修正 REVISIONS

NO	日期 DATE	內容 REMARKS

工程名稱 PROJECT

陳水財住宅新建工程-A

圖面名稱 DRAWING TITLE

全區配置圖

業務號碼 JOB NO.

比例尺 SCALE

設計 DESIGNED BY	
繪圖 DRAWN BY	
校對 CHECKED BY	
核准 APPROVED BY	

都市·建築·室內·景觀事務所
 台灣台中市存中街44號2樓
 金門金沙鎮環島北路三段601號

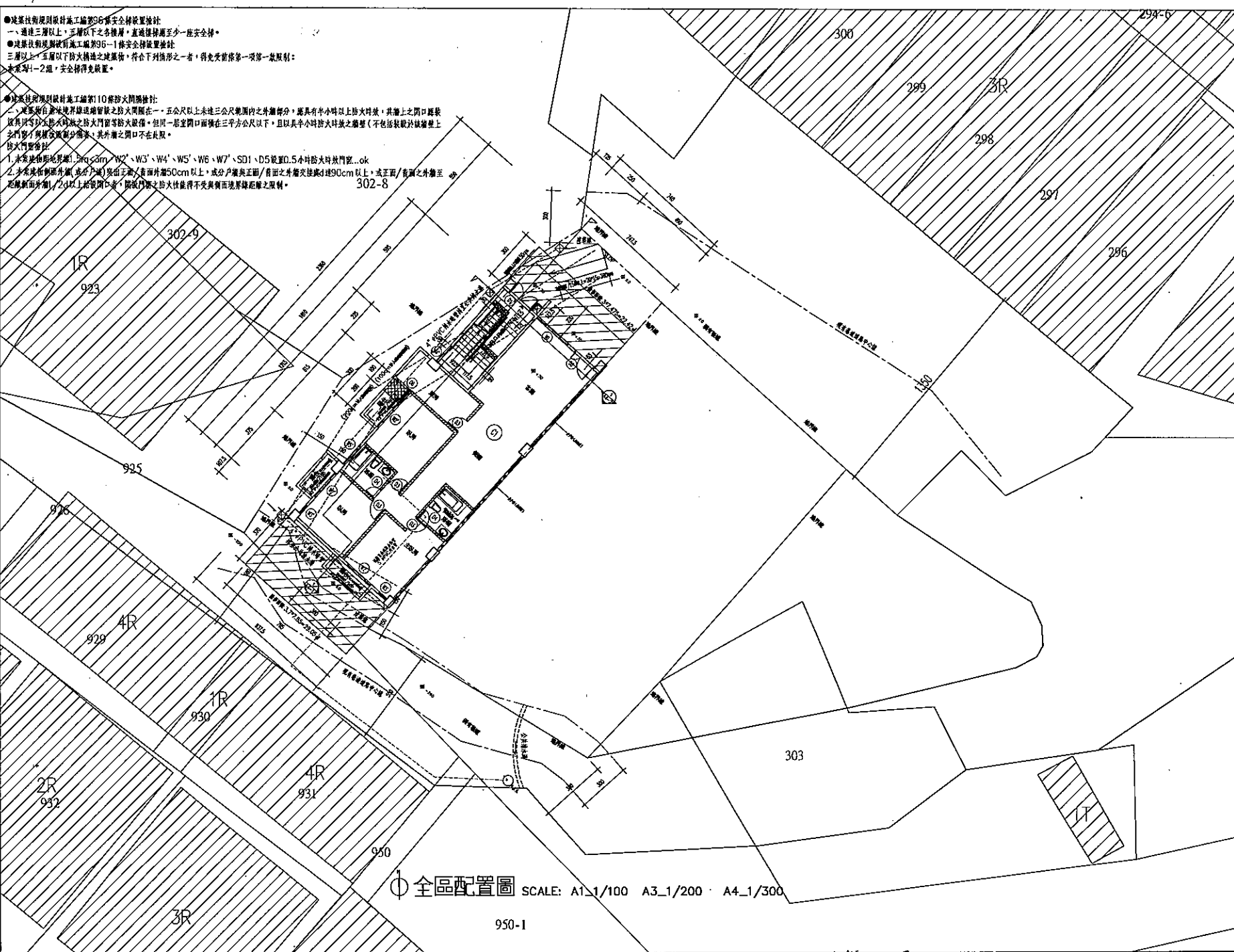
簽章：

圖號 DRAWING NO.

A1-4

張數 SHEET NO.

A1-4



全區配置圖 SCALE: A1_1/100 A3_1/200 A4_1/300

950-1

臨時動議附片



山設計集團

周海海建築師事務所

都市・建築・室內・景觀

TEL: 04-23750301 FAX: 04-23756191

TEL: 092-354888 FAX: 092-354111

說明 GENERAL NOTES

●建築技術規則設計施工編第95-1條安全梯設置檢討:

本案為1-2組,安全梯得免設置。

●建築技術規則設計施工編第110條防火間隔檢討:

一、建築物自基地境界線起算之防火間隔在一、五公尺以上未達三公公尺範圍之外牆部分,應具有半小時以上防火時效,其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備,但同一層開口面積在三平方公尺以下,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)與樓層區劃分區者,其外牆之開口不在此限。

防火門窗檢討:

1. 本案外牆每樑1.5m<3m, W4', SD1 樓層0.5小時防火門窗...ok

2. 本案外牆窗戶(或分戶壁)突出正面/背面外牆50cm以上,或分戶壁與正面/背面之外牆交接處高度90cm以上,或正面/背面之外牆至距離與正面/背面以上之開口者,則該開口之防火時效不得受與側面境界線距離之限制。

圖面修正 REVISIONS

NO	日期 DATE	內容 REMARKS

工程名稱 PROJECT

八二三行旅住宅新築工程-日

圖面名稱 DRAWING TITLE

全區配置圖

業務號碼

比例尺

設計 DESIGN BY	
繪圖 DRAWING BY	
校對 CHECK BY	
核准 APPROVE BY	

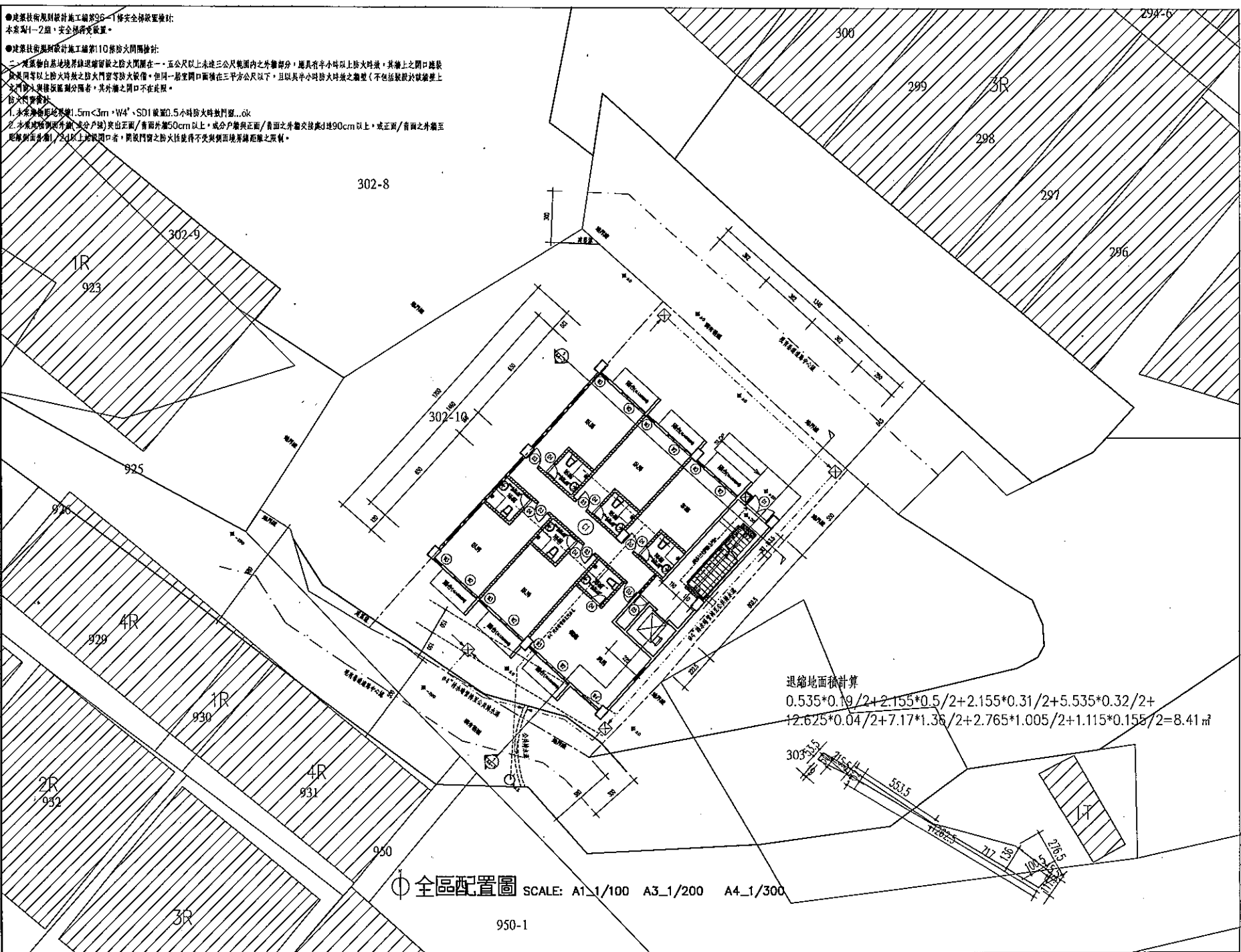
都市・建築・室內・景觀事務所
台灣台中市存中街44號2樓
金門金沙鎮環島北路三段601號

簽章:

圖號 DRAWING NO.

A1-4

張數 SHEET NO.



全區配置圖 SCALE: A1_1/100 A3_1/200 A4_1/300

950-1



山景設計集團

國際建築師事務所

都市·建築·室內·景觀

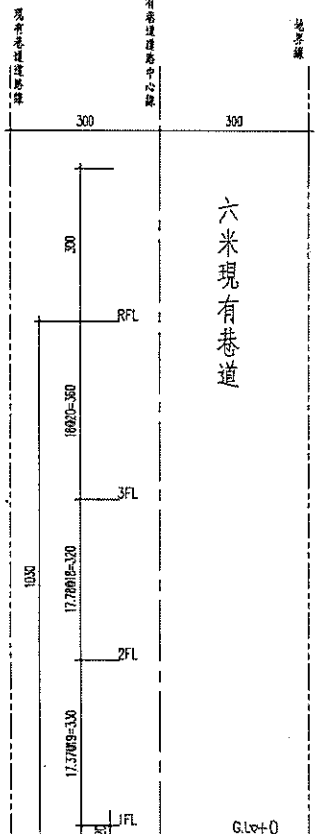
TEL: 04-23750301 FAX: 04-23756191

TEL: 082-354888 FAX: 082-354111

說明 GENERAL NOTES

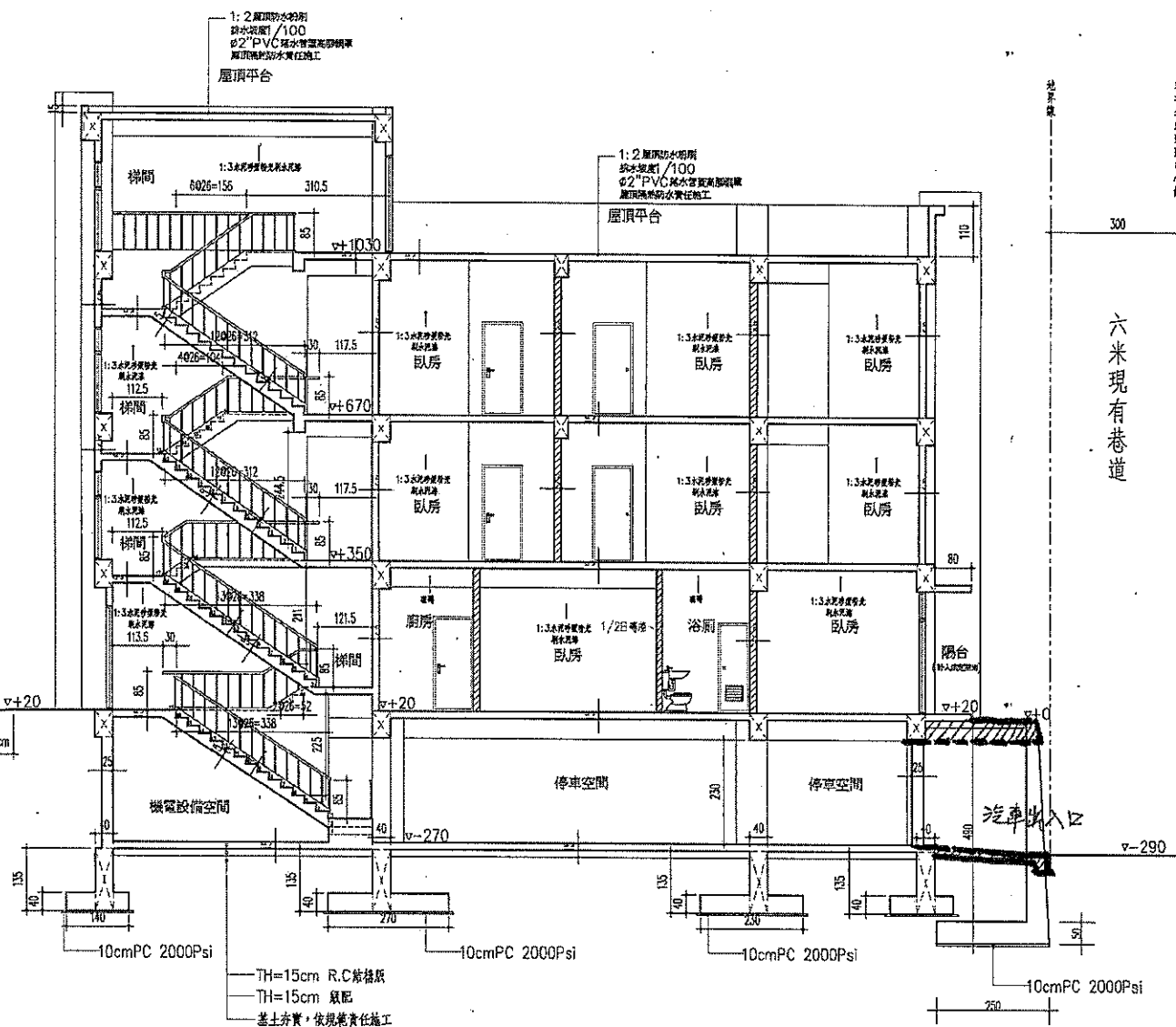
圖面修正 REVISIONS

NO. 日期 DATE 內容 REMARKS



六米現有巷道

六米現有巷道



1: 2層頂防水層
 防水坡度 1/100
 2" PVC 排水管置設於屋頂
 屋頂施作防水層在屋頂

1: 2層頂防水層
 防水坡度 1/100
 2" PVC 排水管置設於屋頂
 屋頂施作防水層在屋頂

TH=15cm R.C. 梯板
 TH=15cm 梁配
 基土夯實，依規範責任施工



縱向剖面圖 A3--SCALE:1/100