

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：80203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：陳依承

電話：07-3368333#2287

傳真：07-37010009

電子信箱：a239567@kcg.gov.tw

80757

高雄市三民區博愛一路366號23樓

受文者：高雄市建築師公會

發文日期：中華民國107年1月22日

發文字號：高市工務建字第10730697900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份（隨文檢送）

主旨：檢送本局106年12月28日召開高雄市政府建築技術諮詢小組
106年第6次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本局106年12月19日高市工務建字第10639845200號開會通
知單續辦。

正本：蘇召集人俊傑、江副召集人俊昌、張委員瑞霖（本府法制局）、余委員佩君（本局法制秘書）、劉委員中昂、林委員昭良、謝委員秋分、陳委員啟仁、顏委員杏珏、羅委員仲廷、黃委員秀文、雷委員浩忠、洪委員嘉聰、邱世韋建築師事務所（請轉知申請人）、固田建築師事務所（請轉知申請人）、婁家怡建築師事務所（請轉知申請人）、尤炯仁建築師事務所（請轉知申請人）、謝慶旺建築師事務所（請轉知申請人）、吳淑芬建築師事務所（請轉知申請人）、林子森林柏諭聯合建築師事務所（請轉知申請人）、群旺建築師事務所（請轉知申請人）、李忠豪建築師事務所（請轉知申請人）、曾永信建築師事務所（請轉知申請人）、黎光樺建築師事務所（請轉知申請人）、高雄市政府都市發展局、高雄市建築師公會
副本：本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（處本部）、本局建築管理處（第二課）、本局建築管理處（第三課）

局長 趙建喬

本案依分層負責規定授權業務主管判發

高雄市政府建築技術諮詢小組 106 年第 6 次會議會議紀錄

一、會議時間：106 年 12 月 28 日下午 2 時整

二、會議地點：工務局建築管理處會議室

三、主持人：蘇召集人俊傑

記錄：陳依承

四、議程：

(提案一) 有關本市騎樓面積計算執行方式，提請討論。

說明：

- 一、依據內政部 106 年 9 月 28 日內授營建管字第 1060815147 號及 85 年 9 月 19 日台內營字第 8584906 號函辦理。
- 二、依內政部 106 年 9 月 28 日內授營建管字第 1060815147 號(附件 1)有關退縮騎樓地上方設置陽台且有落柱至一樓者，其退縮騎樓地未建築部分執行疑義：「依本部 85 年 9 月 19 日台內營字第 8584906 號函...，關於建築技術規則建築設計施工編第二十八條所稱『退縮騎樓地未建築部分』，經當地主管建築機關認可增進市容觀瞻者，得以『騎樓地面積』扣除『騎樓地超過二樓以上部分之建築面積』認定之。旨揭疑義得依上開函釋檢討辦理。」先予說明。
- 三、依上開函釋精神，並統一本市騎樓標示計算執行方式，初步繪製相關樣態及檢討方式，其含括騎樓地有無落柱、直上方有無淨空、騎樓範圍上方為免計容積樓地板之陽台或挑空等(附件 2)，提請討論。

決議：騎樓之計算同意依提案單位圖例辦理(如附圖)，另有關留設騎樓之 1 樓樓地板面積，應自建築線退縮 3.9 公尺開始計算樓地板面積(如附圖)。

騎樓面積=BxD；法定騎樓=BxL d=30cm 一層樓地板面積應自外牆面計算	騎樓面積=BxD d範圍未計入建築面積之部分， 得計入法定空地
騎樓面積=BxL Bxd為計入建築面積範圍， 不得計入法定空地	騎樓面積=BxD Bxd計入法定空地

騎樓範圍有落柱 騎樓面積=$B \times D$ $B \times d$計入法定空地	騎樓範圍無落柱 騎樓地上方陽台依計規檢討1/8及8m $B \times d$計入法定空地

(提案二) 邱士韋建築師事務所針對建造執照復審期限認定，提請討論。

說明：

- 一、依據邱士韋建築師事務所申請書辦理。
- 二、本案建造執照（苓雅區五塊厝段一小段 180 地號）第一次掛號時間為 105 年 12 月 30 日，因範圍涉及都審（容積移轉）、預審（開放空間及高雄厝設計）審查等事項，是按「高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」規定申請展延，本案經本局 106 年 8 月 1 日高市工務建字第 105A004795-1 號函核准展期至 107 年 1 月 8 日在案，先予說明。
- 三、本案因容積移轉涉及都市設計審議，有關 106 年 11 月 10 日都審委員會審議後會議意見：「本案地下室車道出入口位置有爭議，請依審查意見修正後，重提委員會審議。」經事務所函述本案之車道修改且續重提委員會及後續各項審查之核准函（容移許可證明書、都審及預審審定書），恐未能及時依據本局 106 年 8 月 1 日高市工務建字第 105A004795-1 號函之同意期限（107 年 1 月 8 日）送請複審，另事務所陳述各項審查之圖面均依據建造執照申請時適用之法令，未免因審查程序冗長繁瑣，導致法令適用改變，而須一再重新審查，現依「高雄市政府工務局建造執照依建築法第三十六條規定複審案件處理原則」第 4 點規定，屬特殊情

形得提請建築技術諮詢小組審議，提請本局同意本案送請復審期限展延至 107 年 6 月 8 日是否可行？提請討論。

決議：本案同意建造執照複審期限於審定本取得後 1 個月內提出申請，並不得超過 107 年 5 月 30 日。

（提案三）東南水泥股份有限公司負責人：陳敏斷等委託群旺建築師事務所於本市三民區灣內段 763 地號土地（第五種住宅區）申請變更使用執照疑義，提案分戶單元面臨共用室內走廊能得否設置防火捲門或僅能設置以混凝土或磚造材料區劃留設最小符合法規開口，提請討論。

說明：

- 一、依據 106 年 12 月 8 日事務所提供資料及 106 年 11 月 24 日會辦都發局意見續辦。
- 二、本案 106 年 11 月 24 日都發局會議意見『一、本案各戶使用單元面積，商場店、飲食店分別不得超過 500、300 平方公尺，請於圖面標示並請核實檢討計算前開面積。二、本案各戶使用單元之隔間，除必要出入口外，其餘仍應以混凝土或磚造材料區劃建築隔間。本案各戶使用單元以防火捲門整面且多面隔間，似有產生大型賣場或商場之疑慮，不符本規定之原立法意旨。三、依都市計畫法第四十一條「都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建」。故本案如擬依 90 年原使用執照用途，僅能修繕，否則仍應依都市計畫法高雄市施行細則第十八條附表一住宅區項次十四、十五檢討。』，合先敘明。
- 三、今建築師說明使用單元之獨立出入口採用防火捲門尺寸符合防火門之門扇最小寬度及高度規定，且各戶均以共用室內通路走廊連接計畫道路，尚符合建築法等相關規定，惟與都發局會辦意見不同，提請討論。

決議：本案分戶單元面臨共用室內走廊能得否設置防火捲門，係屬都市計畫規定範疇，請申請人逕向本府都市發展局洽詢。

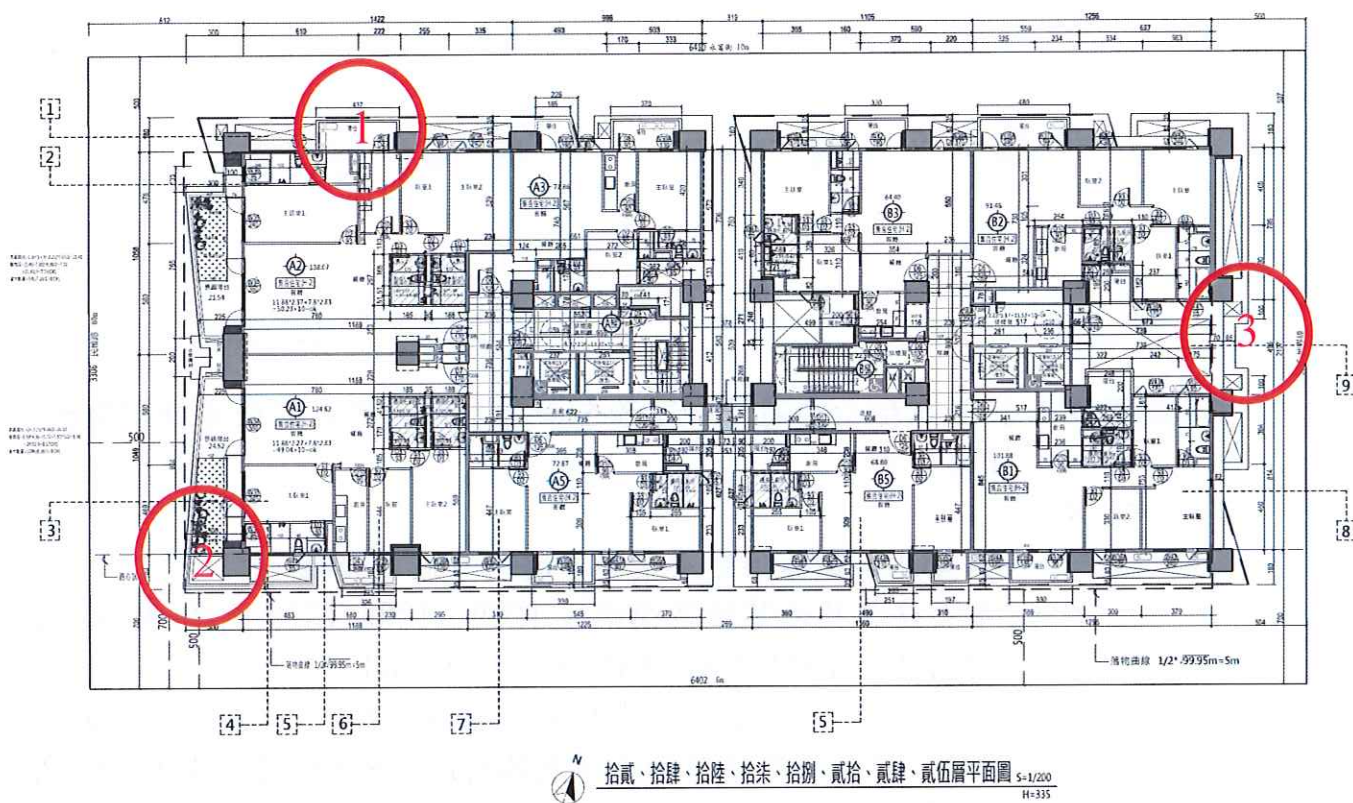
（提案四）林子森林伯諭聯合建築師事務所於本市苓雅區林德官段 3278 地號等 37 筆土地申請新建工程，本案建築物外觀設計之遮陽板，提請討論。

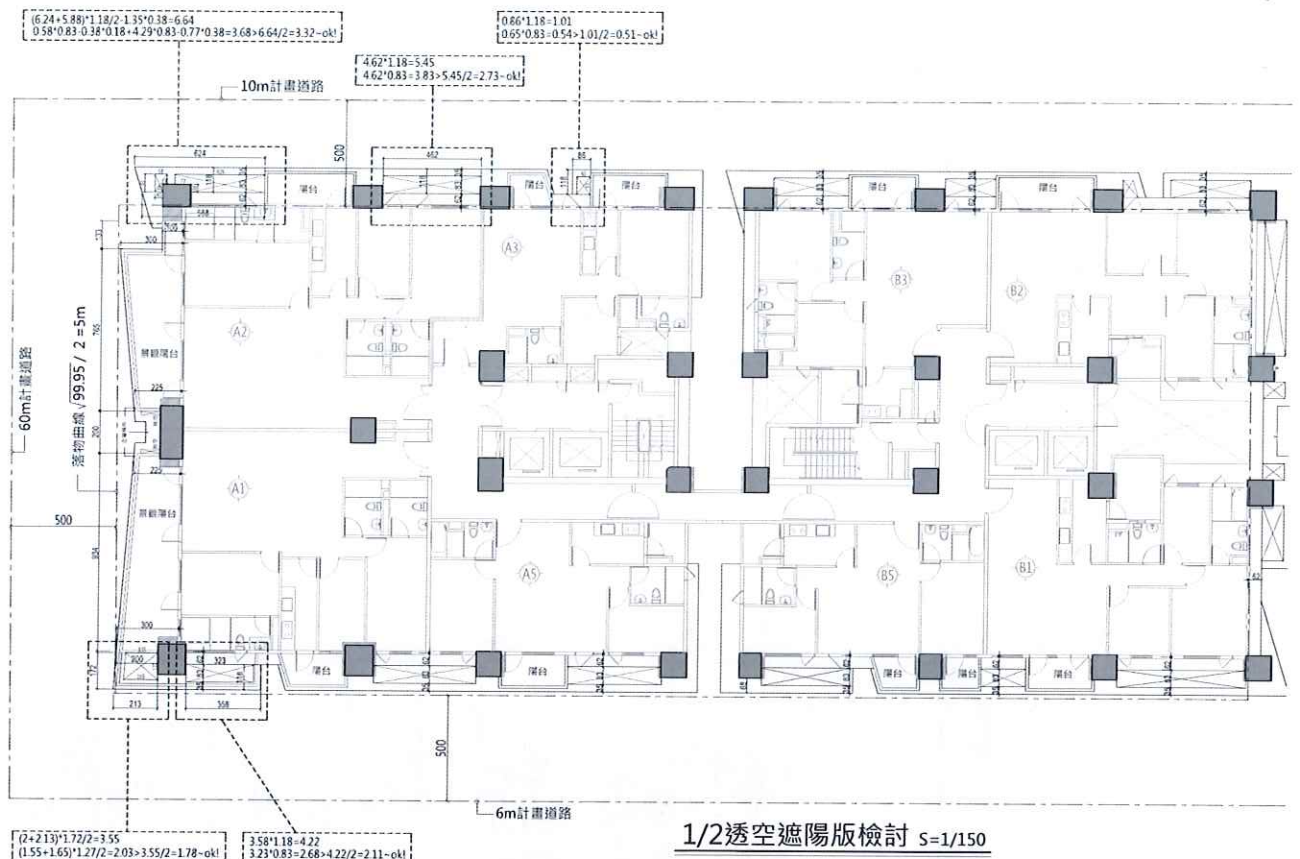
說明：

- 一、依據林子森林伯諭聯合建築師事務所申請書辦理。

二、 本案建築基地苓雅區林德官段 3278 地號等 37 筆土地，申請地上 28 層，地下 6 層店舖住宅新建工程，本案配合外觀設計之遮陽板，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 162 次幹事會暨建造執照預審小組初審聯席會議決議，該部分必須提請諮詢小組審議，提請討論。

決議：依提案建築師於會議中所提之圖面，本案同意附圖位置 1 做過樑裝飾板，位置 2 設置過樑外包金屬裝飾板，位置 3 陽台局部設置裝飾沖孔板，另有關各圖面之標示需再詳細標示清楚。



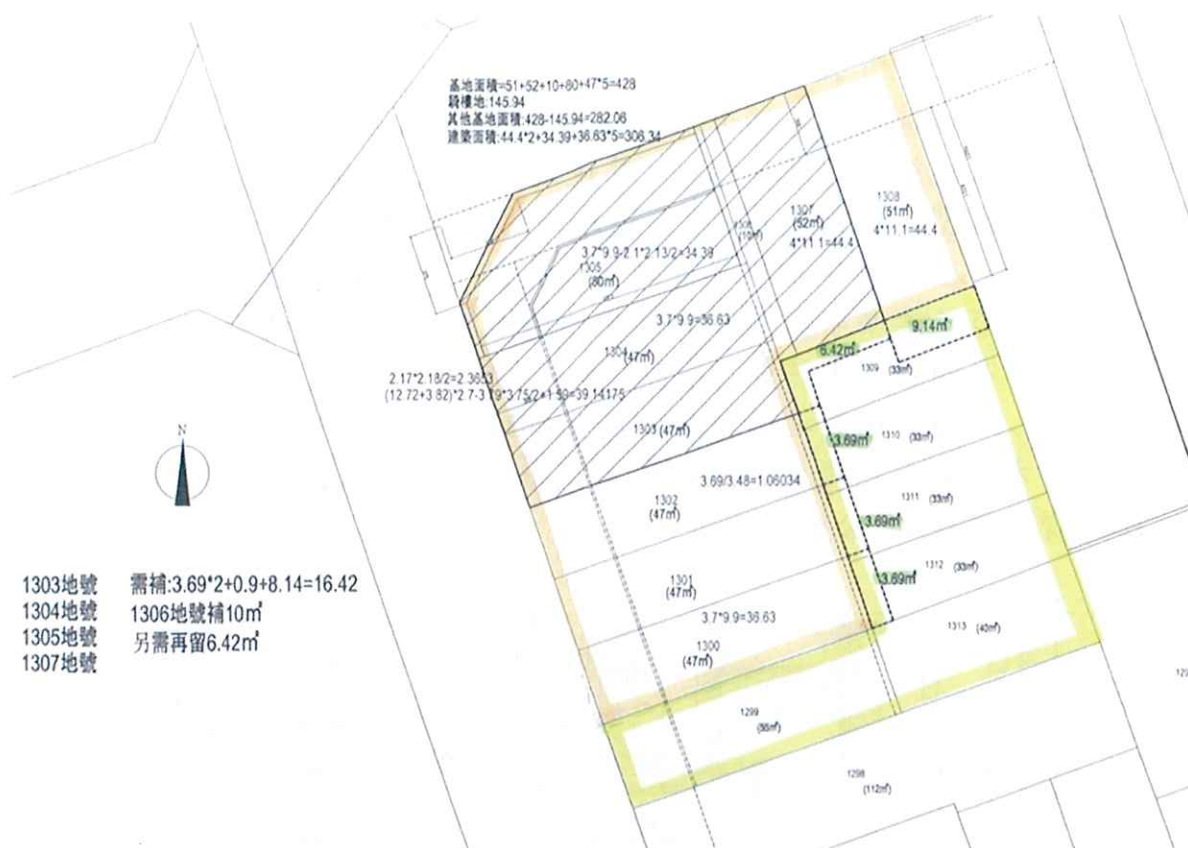


(提案五) 林子森林伯論建築師事務所針對申請建照之建蔽率檢討疑義，提請討論。

說明：

- 一、依據林子森林伯論建築師事務所申請書辦理。
- 二、本案建築基地苓雅區福裕段 1299、1309~1313 地號(共 6 戶)，與同地段 1300~1308 地號(共八戶)於 58 年 1 月 15 日係為合照申請建照，於 62 年完成地籍分割並陸續於 62~65 年完成保存登記。現擬將申請基地上建築物拆除，與鄰地同地段 1289~1295、1298、1314、1315 地號合併建築使用，申請基地範圍建築物拆除後，其他八戶(福裕段 1300~1308 地號)建築物依保存登記面積合併檢討仍符合原申請執照時之建蔽率規定，是否可行？另依民國 34 年 2 月 26 日內政部公布之建築技術規則第 18 條規定略以：「...但商業區內沿主要幹線之基地經地方主管機關之許可將全部基地作為建築面積。」是否適用本案，提請討論。

決議：本案同意依 34 年 2 月 26 日內政部公布之建築技術規則第 18 條規定略以：「...但商業區內沿主要幹線之基地經地方主管機關之許可將全部基地作為建築面積...」，將本案申請之基地範圍做為本次基地面積檢討，惟原執照既有通路應維持現況供原執照通行使用。



(提案六) 固田建築師事務所為建築物(坐落於本市小港區坪鳳段 211 地號等 1 筆土地)申請地上 1 層住宅新建工程，現況基地臨 5 米綠帶側，擋土牆二側高程落差約為 7.57 公尺，依本市建築管理自治條例第 20 條規定設置法定騎樓地或無遮簷人行道之構造確實有困難，提請討論。

說明：

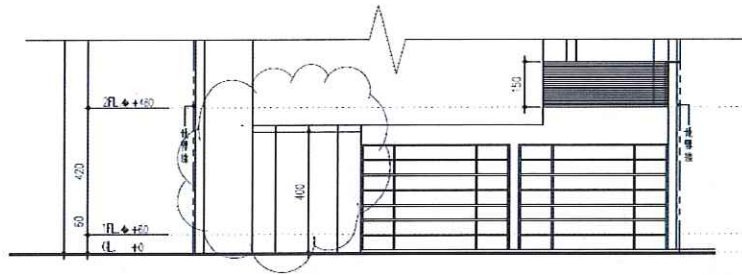
- 一、依據固田建築師事務所 106 年 11 月 24 日諮詢會提案申請書辦理。

決議：本案決議為通案，因地形限制，同意騎樓免依本市建管自治條例第 20 條第 2 類規定辦理，為仍應依規定留設退縮騎樓地。

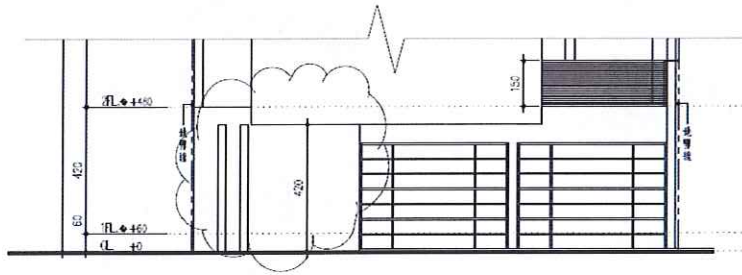
(提案七) 婁家怡建築師事務所受託於本市左營區新福段六小段 14-2 地號等 2 筆土地申請建造執照(第一次變更設計)乙案，有關其騎樓柱設置疑義，提請討論。

說明：

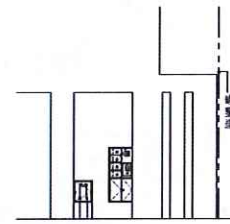
- 一、依據婁家怡建築師事務所 106 年 12 月 6 日申請書，及 106 年 10 月 12 日高市工局建照收文字第 106A003659 號建造執照(第一次變更設計)申請書辦理。



正向立面圖 S=1/100 (變更前)



正向立面圖 S=1/100 (變更後)



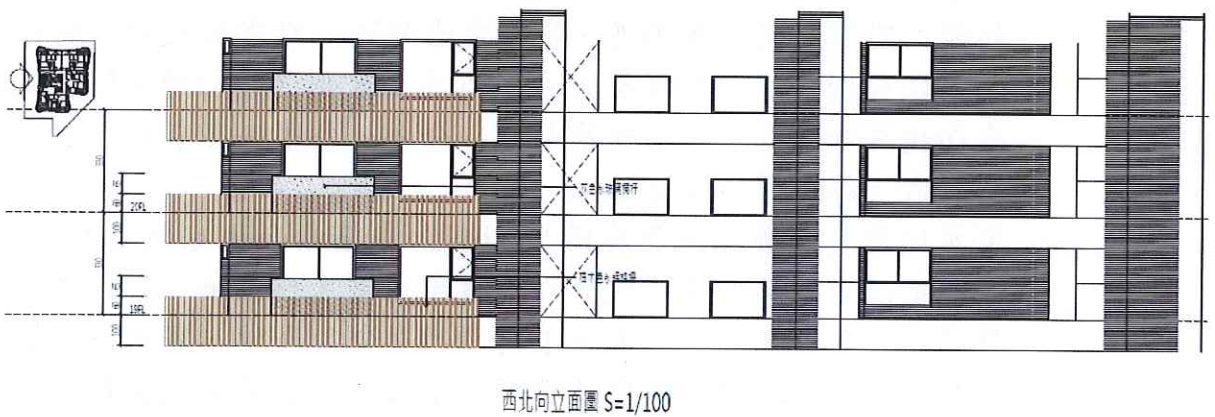
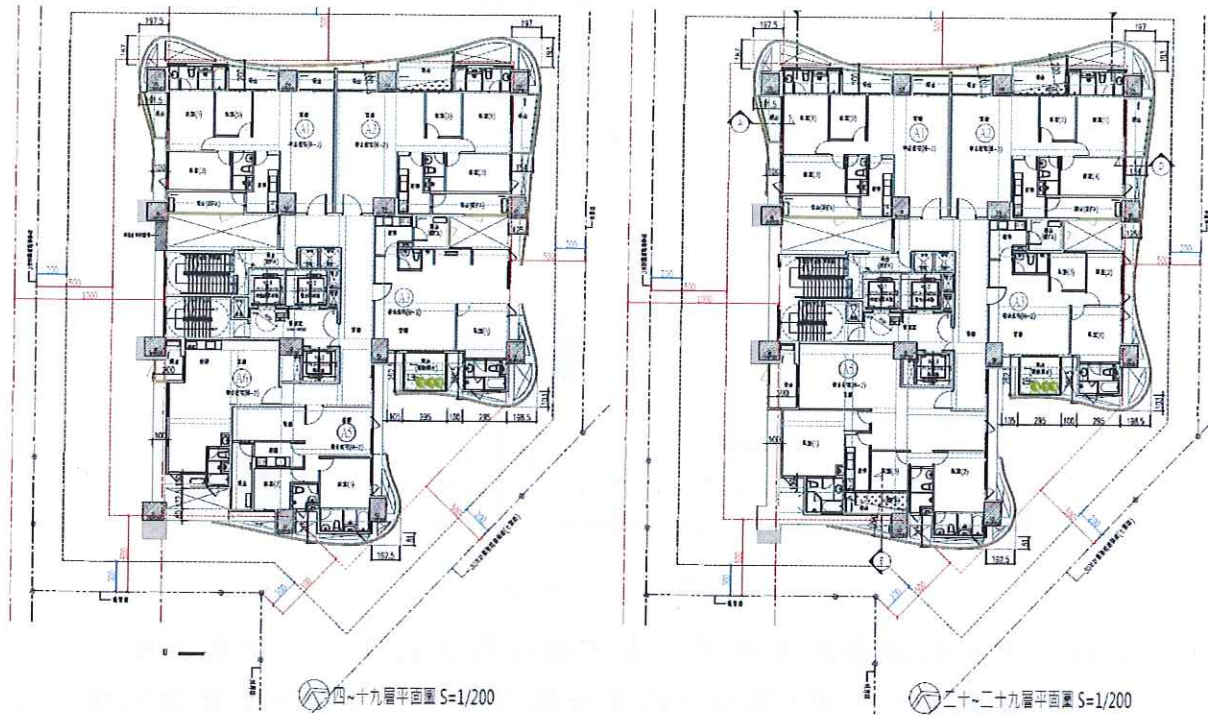
A立面圖 S=1/100 (變更後)

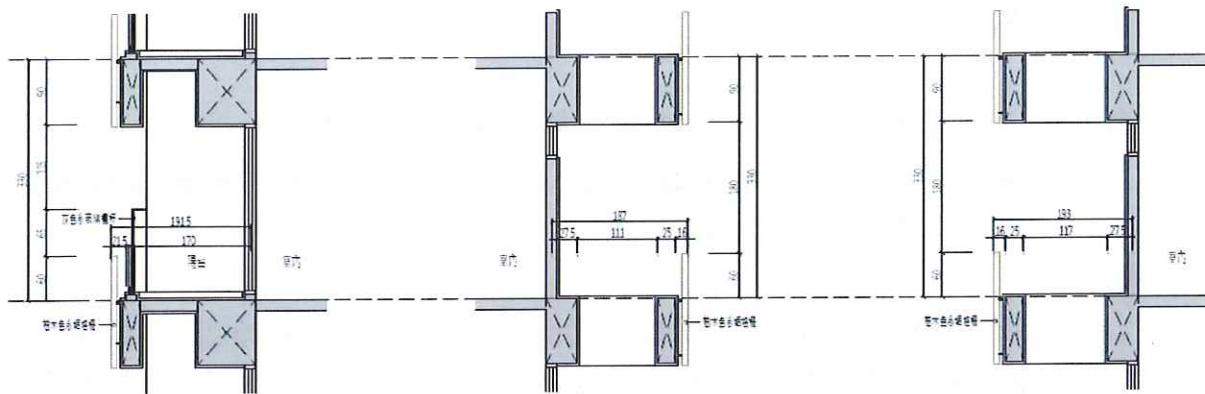
(提案八) 尤炯仁建築師事務所於本市鹽埕區鹽府段 196 地號土地申請建造執照，有關「陽台、雨遮外緣設置立面框架造型裝飾格柵」乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據 106 年 12 月 6 日尤炯仁建築師事務所申請書辦理。
- 二、依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款：「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。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。」
- 三、本案建築基地鹽埕區鹽府段 196 地號，申請集合住宅新建工程，其一般陽台、雨遮外緣設置立面框架造型裝飾格柵，應自建物外牆之框架式造型裝飾物應扣除深度 2 公尺反計入容積樓地板面積，因一般陽台、挑空及造型框架合計尚在 3 公尺範圍，建議可採用高雄厝設計及鼓勵回饋辦法設置景觀陽台，有關建築管理執行疑義，提請討論。

決議：本案同意依提案建築師於會議中所提之圖面，於陽台雨遮外緣設置立面框架造型裝飾隔柵。

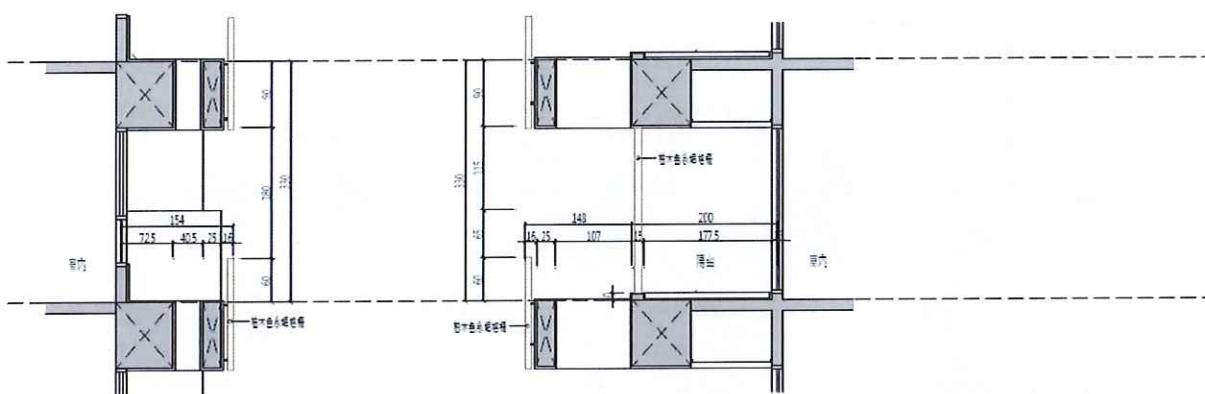




剖面圖 S:1/50

剖面圖 S:1/50

剖面圖 S:1/50



剖面圖 S:1/50

剖面圖 S:1/50



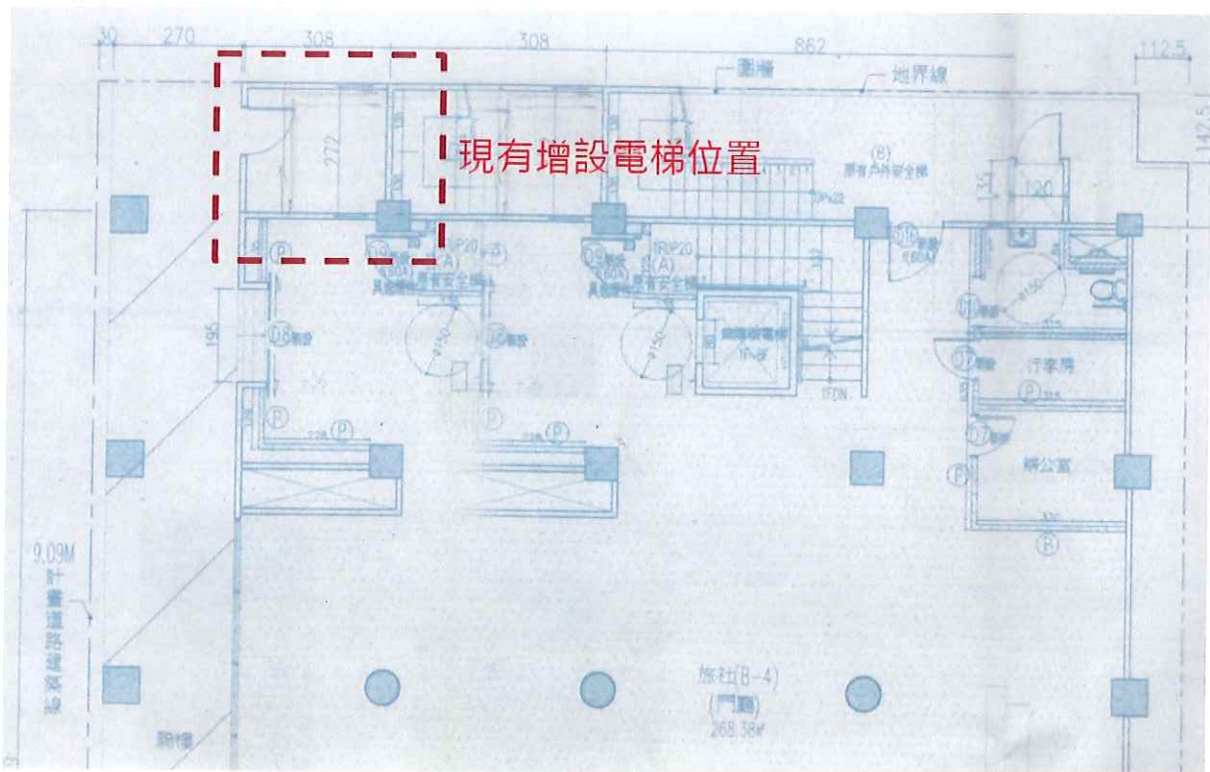
五、臨時動議：

(提案九) 李忠豪建築師事務所函詢本市鹽埕區鹽新段 395、396 地號土地有關「原執照核准圍牆範圍、然為現行 3.9 米騎樓範圍內設電梯」乙案，提請討論。

說明：

一、依據 106 年 12 月 18 日李忠豪建築師事務所申請書辦理。

決議：本案增建部分縱然退縮 3.9 公尺，建築物原有圍牆及騎樓無退縮亦無法達 3.9 公尺，故同意於原有圍牆範圍內增建，免退縮 3.9 公尺。



(提案十) 有關屋頂透空框架檢討疑義，提請討論。

說明：

- 一、依據本局 103 年 9 月 23 日建照執照、雜項執照簽證核准案件抽查結果確認會議續辦。
- 二、有關上開會議提案訂定原則第 4 點：「任一樓層平台、露台上方設置透空框架：參酌內政部營建署 87.12.02 營署建字第 59255 號函釋：「有關平台、露台設置框架式構造物，除已計入容積樓地板面積者外，不得設置」。是以，本態樣之每層框架構造物(不含挑空部份)，應計容積樓地板及建築面積。」先予說

明。

- 三、今因屋突層平面規劃不合理，導致屋頂透空框架設計涉及有二次施工增建為室內空間之疑義，針對上開函釋之透空框架構造物僅結構過樑計入容積樓地板及建築面積(詳附件)，現因前述設計不合理之情節，擬將屋頂透空框架式構造物設置範圍(含挑空部份)計入容積樓地板及建築面積，提請討論。

決議：本案仍依 103 年 9 月 23 日會議紀錄辦理，惟承辦單位倘認為申請之案件有涉及二次施工疑慮者，再依個案提請討論。

(提案十一) 興富發建設股份有限公司 負責人：鄭志隆等於本市三民區新都段 67 地號等 4 筆土地(第四種住宅區)申請建造執照，屬容積移轉案件，因送出基地遭占用，依都發局規定需辦理變更道路用地，並經都審幹事會確認後方能辦理後續容積移轉流程。申請人依「高雄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」第四點規定，提請討論。

說明：

- 一、依據 106 年 12 月 21 日群旺建築師事務所(106)群旺字第 1000031 號函辦理。
- 二、依「高雄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」第四點略以「…起造人未能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」合先敘明，提請討論。

決議：本案同意建造執照複審期限於審定本取得後 1 個月內提出申請，並不得超過 107 年 4 月 30 日。

(提案十二) 京城建設委託曾永信建築師事務所於本市烏松區青雲段 185 地號等 20 筆土地申請建造執照案，提請討論。

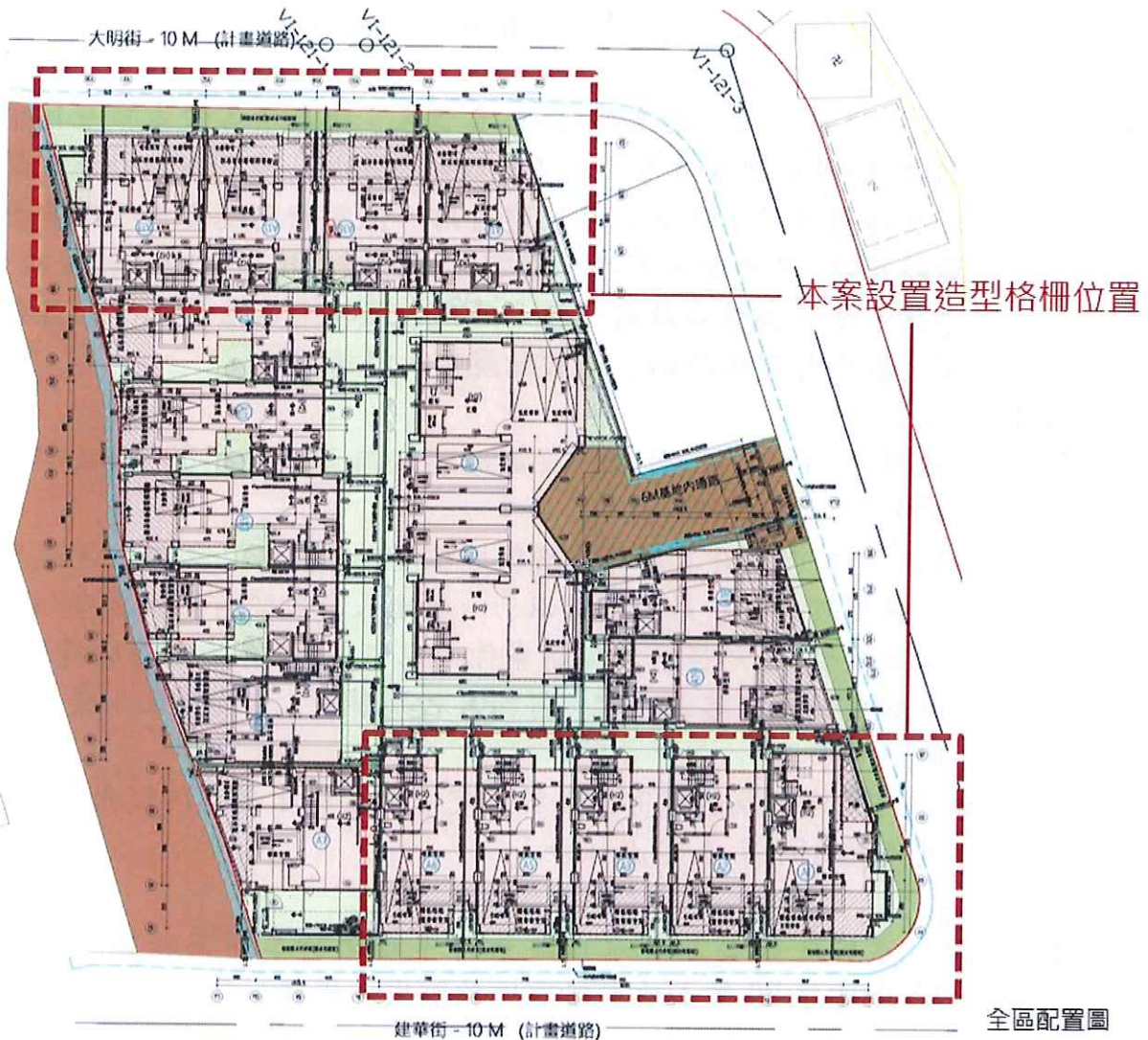
說明：

- 一、依據曾永信建築師事務所 106 年 12 月 8 日申請書辦理。
- 二、依據本局建築物遮蔽設施設置原則第四點規定略以：「四、工作陽台之遮蔽設施設置應符合下列規定：(一) 每戶僅得設置一處供晒衣之工作陽台。(二) 應設置於陽台欄杆上緣至上方樓板底緣或樑底緣範圍，其 外緣不得突出陽台欄杆。…」、第八點規定略以：「建築物遮蔽設施之設置，基於美化市容、提升都市景觀設計，經高雄市建造執照預審小組或都市設計委員會

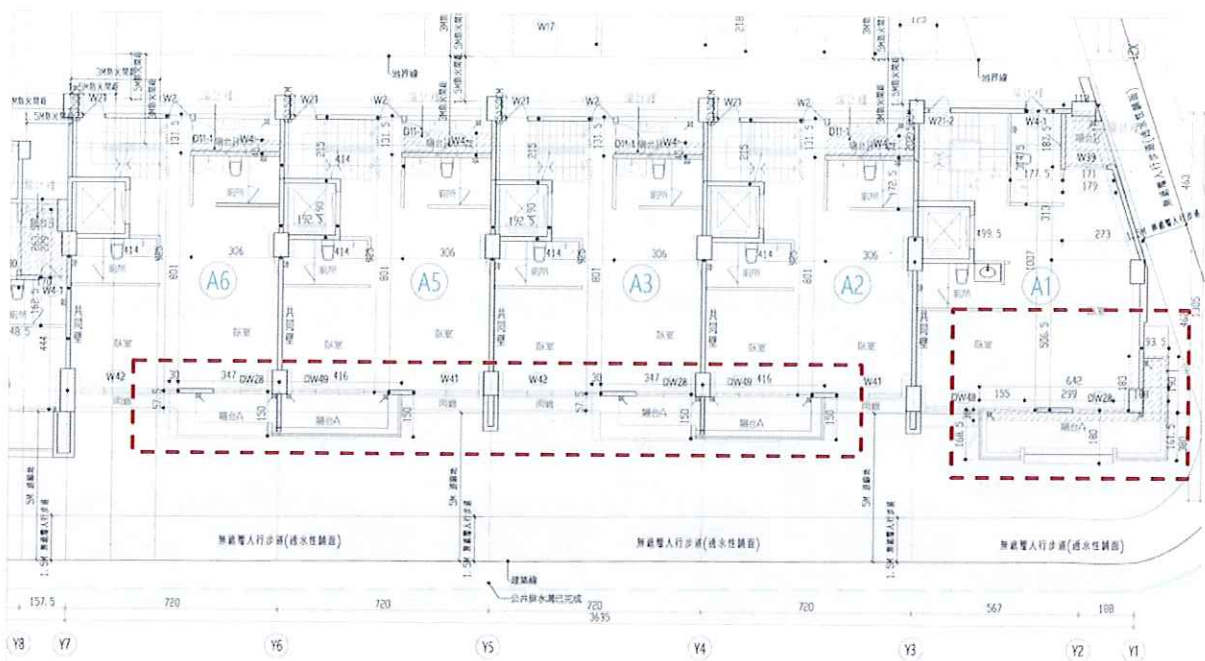
審議通過者，得排除 本原則全部或一部之規定。

- 三、有關京城建設委託曾永信建築師事務所於本市烏松區青雲段 185 地號等 20 筆土地申請建造執照案，本案為造型需求於陽台外緣設置隔柵，並每戶設置超過一處，依上開條文第八點，提請討論。

決議：本案為造型需求於陽台外緣設置隔柵，同意依提案建築師於會議中所提之圖面設置。

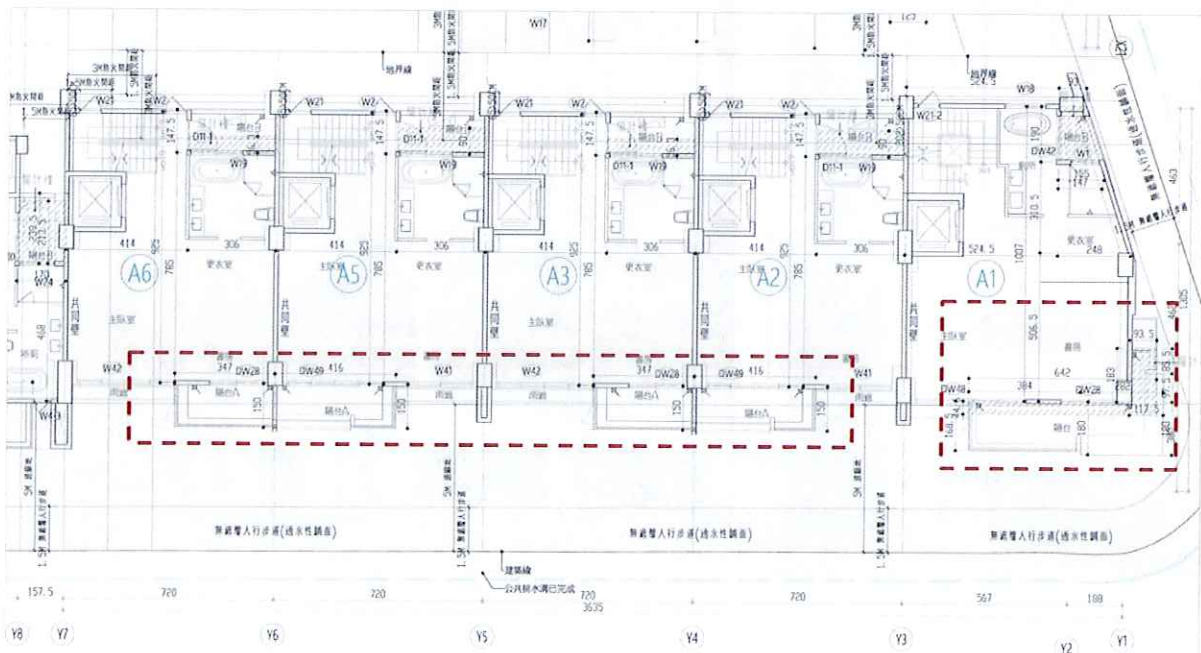






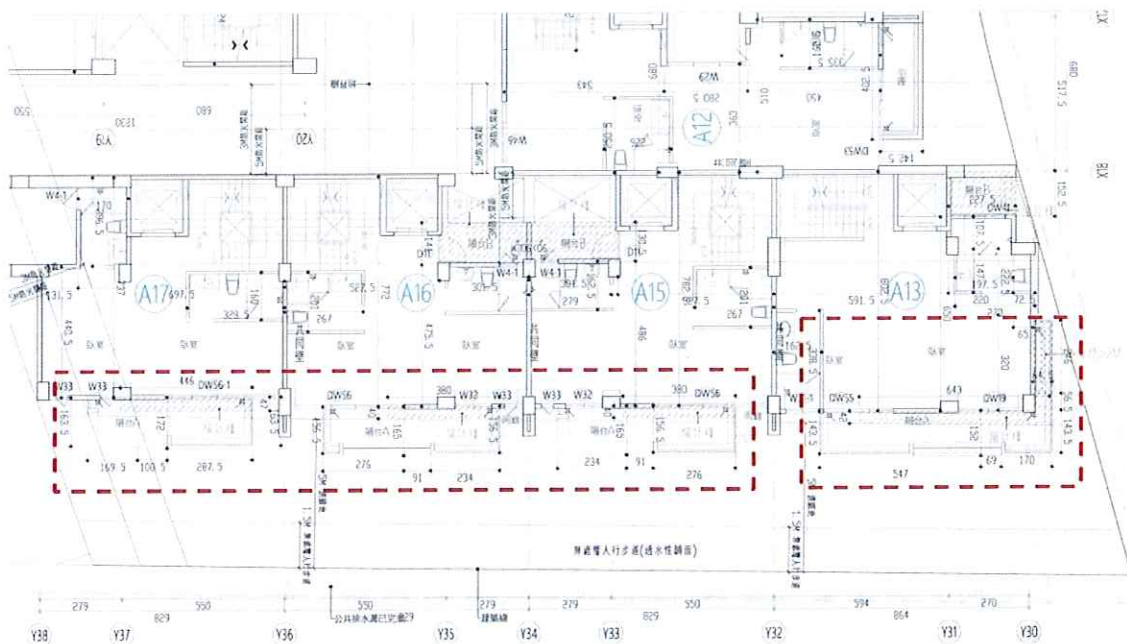
建華街 - 10 M (計畫道路)

四層平面圖 (A1,A2,A3,A5,A6)
SCALE: A1 1/50 A1 1/100



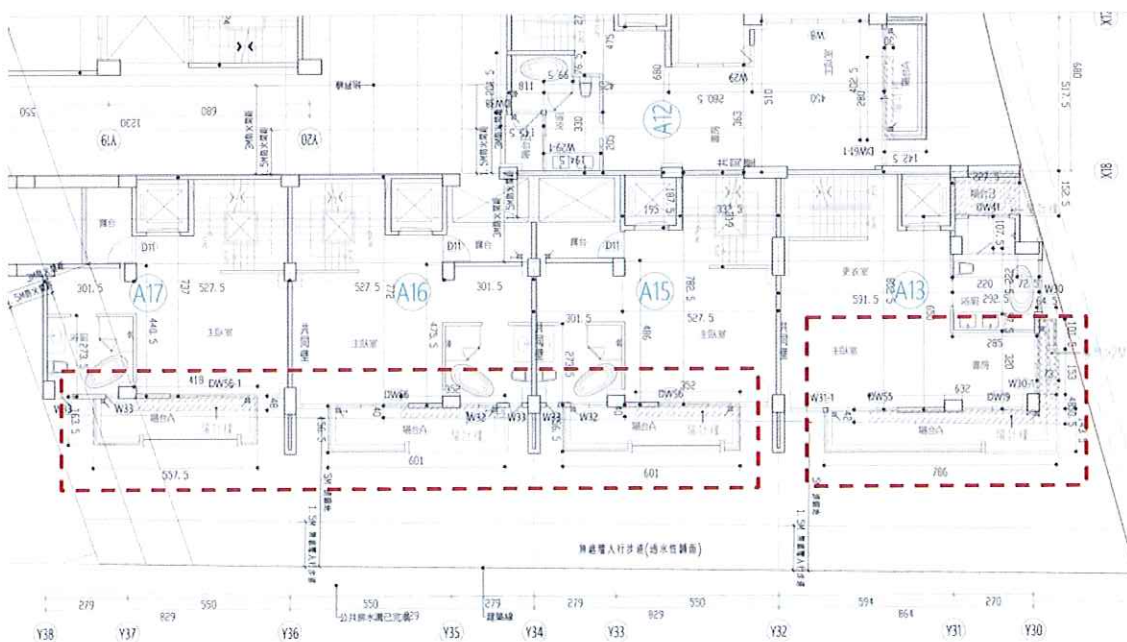
建華街 - 10 M (計畫道路)

五層平面圖 (A1,A2,A3,A5,A6)
SCALE: A1 1/50 A1 1/100



大明街 - 10 M (計畫道路)

四層平面圖 (A13,A15,A16,A17)
SCALE: A1/500 A3/1/200



大明街 - 10 M (計畫道路)

五層平面圖 (A13,A15,A16,A17)
SCALE: A1/500 A3/1/200

(提案十三) 黎光樺建築師事務所於本市岡山區大全段 1335 地號土地申請地上 4 層住宅新建工程，依「高雄市畸零地使用自治條例」檢討鄰地畸零地疑義，提請討論。

說明：

一、依據黎光樺建築師事務所申請書辦理。

二、本案基地岡山區大全段 1335 地號土地與同段 1341 地號土地相鄰，鄰地 1341 地號土地為深度不足之畸零地，且本案基地為其唯一合併地，依「高雄市畸零地使用自治條例」第 12 條規定需與其合併使用，又依前開條例第 9 條規定，面積狹小之基地非經補足最小寬度、深度，不得建築。然本案基地無法使其補足足夠深度，僅能留設一完整最小寬深度之保留地供其合併使用，與同法第 1 條為促進畸零地有效利用之立法意旨未盡相符，且鄰地 1341 地號土地之地主亦無意願與本案基地進行買賣或合併使用，致本案未能建築使用，故提請討論。

三、是以本案依「高雄市畸零地使用自治條例」檢討鄰地畸零地疑義，提請討論。

決議：本案同意岡山區大全段 1335 地號得自行建築，免與同段 1341 地號合併檢討。



(提案十四) 有關大魯閣草衙道商場局部範圍變更類組外牆認定疑義，提請討論。

說明：

- 一、依據建築物使用類組及變更使用辦法第五條：「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。二、變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第九十二條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」

- 二、 旨揭商場基地內局部櫃位辦理 B-3 餐飲場所內廚房更動，部分櫃位辦理用途變更，由原用途 B-3 餐飲場所變更為 B-2 百貨商場。
 - 三、 該申請範圍位於二幢建築物間面臨間距 10 公尺以上法定空地，外設門廊空橋連接二幢建物並設直通梯貫穿 1 至 3 個樓層，依建築技術規則設計施工編第 93 條規定，其步行距離方向均往具一小時防火區劃後場銜接至安全梯，並依建築技術規則設計施工編第 79 條規定，其外牆面與防火區劃牆壁突出交接處之外牆面長度 90 公分以上，以具一小時防火時效牆面分隔。
 - 四、 依建築物使用類組及變更使用辦法第五條第二款變更範圍以符合建築技術規則建築設計施工編第 92 條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有一小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有一小時以上之阻熱性，惟依上開規定，建築物變更使用類組，應以整層為之，或以一小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，得以局部範圍檢討，本案未以一小時以上防火時效區劃範圍或整層變更，僅個別櫃位空間單獨申請變更使用，惟其主張該空間直接面向戶外空間，是否符合變更使用辦法第五條意旨，存有疑義。
 - 五、 本建物領有(105)高市工建築使字第 00253 號建築物使用執照，其建物辦理變更使用，外牆認定與區劃範圍疑義，提請討論。
- 決議：本案部分櫃位辦理用途變更，由原用途 B-3 餐飲場所變更為 B-2 百貨商場，其防火區劃之疑義倘申請內容與原防火避難性能評定書相符，同意依原防火避難性能設計評定書防火區劃範圍做為檢討依據。

六、散會（下午 17 時 30 分）