

臺灣省政府 函 府 政 省 灣 臺

速別	最速件	密等	解密條件	公布	後解	後解	日期	字號	附件	文發
受文者	本府住都處 企劃組		麻馨建設股份有限公司 (台南縣麻豆鎮興國路四十六—八號)		中華民國八十六年七月三日	八六府住都企字第	161072	號	如文	發
行文	正本	副本	內政部、台南縣政府、台南縣政府(工務局建管課)、臺灣土地銀行總行、台南縣稅捐稽徵處、本府住都處(企劃組、土地組、建管組、財務組、管理組)(均含附件)							
批	示									
辦	擬									
號	號									
年	年									
月	月									
日	日									
自動解	自動解									
密	密									

主旨：貴公司申請原經核發投資許可證明之台南縣八十五年度獎勵投資興建國民住宅「喬英」社區七十一戶(原核准文號：八十五年六月十一日八五府住都企字第 一五五九四一號函)變更設計案，同意備查，請 查照。

說明：  
 一、依據本府住都處案陳台南縣政府八十六年四月二日八十六府工宅字第五〇一三五號函辦理。  
 二、隨函檢還 貴公司原備供審查核定之變更設計計劃書副本乙份，並核覆事項如下：  
 (一)原八—十二樓F、G兩戶併成壹戶，合併情形如下：

1. 住宅型別G第八、九、十、十一、十二樓變更前每戶面積均為五四·五二平方公尺，因分別併入住宅型別F第八、九、十、十一、十二樓，變更後每戶面積均為〇平方公尺。
2. 住宅型別F第八、九、十、十一、十二樓變更前每戶面積均為五四·五二平方公尺，變更後每戶面積均為一〇九·〇四平方公尺。
- (二)立面變更。
- (三)基地地號變更(基地地號原為麻豆鎮新建段五五三、五五八、五五九等三筆，面積共一、一九八平方公尺，今合併為同地段五五三號壹筆土地，面積為一、一九八·三九平方公尺。
- 三、本社區變更設計後，每戶房地售價及每戶國宅貸款額度最高上限如附表一，惟實際售價若低於投資計劃書所載房地售價，則依實際售價除以投資計劃書所載房地售價之比例折減計算；至國宅基金提供部份之每戶貸款最高限額，以簽訂貸款契約當年度政府直接興建國宅之相關規定辦理。
- 四、請依據「臺灣省獎勵投資興建國民住宅作業要點」相關條文規定辦理後續作業。
- 五、檢附本案變更設計後各樓層建築平面圖(簡圖)乙份。

省長 宋楚瑜

住宅及都市發展處處長林宗敏執行

校對：邱麗貞  
監印：陳俊華

「喬英」變更設計後每戶售價及國宅貸款額度上限一覽表

八十五年獎勵投資興建國宅  
 投資人：麻馨建設股份有限公司  
 社區名稱：喬英

P. 1

住宅 型別	樓層 別	戶 數	投資計畫 書所載房 地售價 千元	每戶國宅 貸款額 度上 限 萬元	備 註
A1	1	1	3,300	231	
A2	2	1	3,150	221	
A3	3	1	2,940	206	
A4	4	1	3,000	210	
A5	5	1	3,050	214	
A6	6	1	3,040	213	
A7	7	1	2,940	206	
A8	8	1	2,980	209	
A9	9	1	2,970	208	
A10	10	1	2,980	209	
A11	11	1	3,040	213	
A12	12	1	3,050	214	
B1	1	1	2,350	165	
B2	2	1	2,200	154	
B3	3	1	2,150	151	
B4	4	1	2,050	144	
B5	5	1	2,100	147	
B6	6	1	2,100	147	
B7	7	1	2,100	147	
小計		19			

八十五年獎勵投資興建國宅  
 投資人：麻馨建設股份有限公司  
 社區名稱：喬英

P. 2

住宅 型別	樓層 別	戶 數	投資計畫 書所載房 地售價 千元	每戶國宅 貸款額 度上 限 萬元	備 註
B8	8	1	2,100	147	
B9	9	1	2,100	147	
B10	10	1	2,100	147	
B11	11	1	2,070	145	
B12	12	1	2,060	144	
C1	1	1	2,900	203	
C2	2	1	2,660	186	
C3	3	1	2,600	182	
C4	4	1	2,550	179	
C5	5	1	2,600	182	
C6	6	1	2,600	182	
C7	7	1	2,600	182	
C8	8	1	2,600	182	
C9	9	1	2,600	182	
C10	10	1	2,600	182	
C11	11	1	2,600	182	
C12	12	1	2,520	176	
D1	1	1	3,100	217	
D2	2	1	2,740	192	
小計		19			

八十五年獎勵投資興建國宅  
 投資人：麻馨建設股份有限公司  
 社區名稱：喬英

P. 3

住宅 型別	樓層 別	戶 數	投資計畫 書所載房 地售價 千元	每戶國宅 貸款額 度上 限 萬元	備 註
D3	3	1	2,750	193	
D4	4	1	2,740	192	
D5	5	1	2,750	193	
D6	6	1	2,750	193	
D7	7	1	2,750	193	
D8	8	1	2,750	193	
D9	9	1	2,750	193	
D10	10	1	2,730	191	
D11	11	1	2,800	196	
D12	12	1	2,800	196	
E4	4	1	3,300	231	
E5	5	1	3,360	235	
E6	6	1	3,360	235	
E7	7	1	3,360	235	
E8	8	1	3,360	235	
E9	9	1	3,360	235	
E10	10	1	3,360	235	
E11	11	1	3,360	235	
E12	12	1	3,390	237	
小計		19			

「喬英」變更設計後每戶售價及國宅貸款額度上限一覽表

八十五年度獎勵投資興建國宅  
 投資人：麻馨建設股份有限公司  
 社區名稱：喬英

P. 4

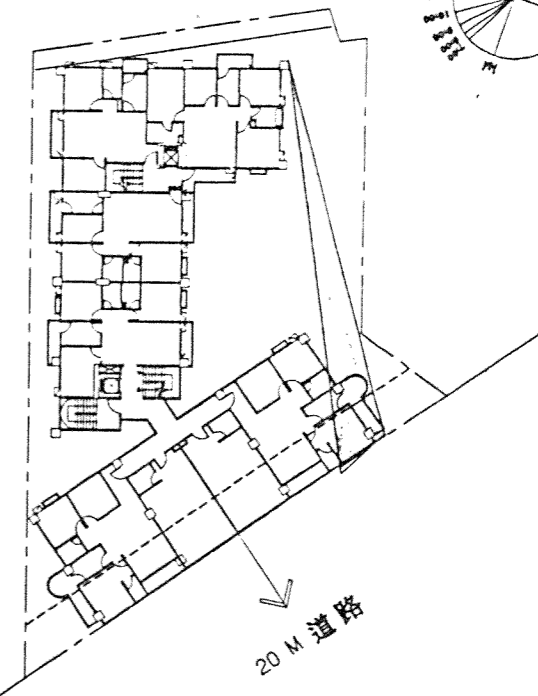
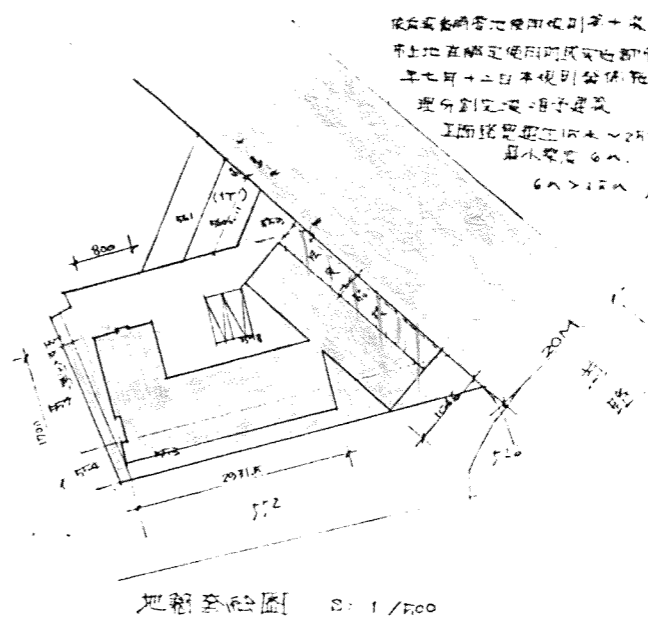
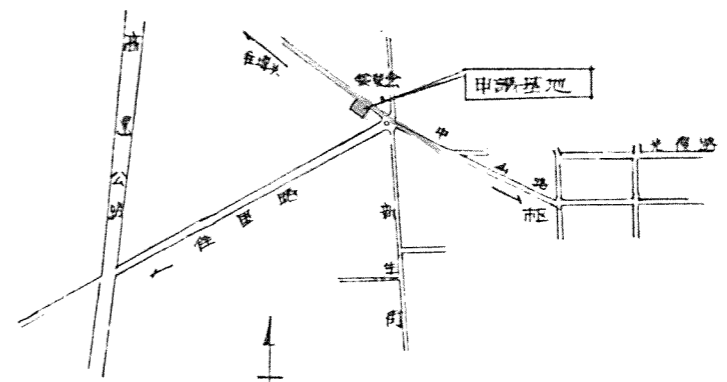
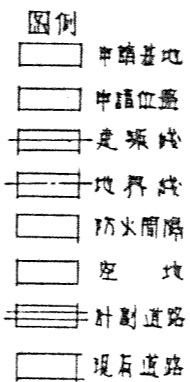
住宅 型別	樓層 別	戶 數	投資計畫 書所載房 地售價 千元	每戶國宅 貸款額度 上限 萬元	備註
F8	8	1	3,180	223	
F9	9	1	3,180	223	
F10	10	1	3,180	223	
F11	11	1	3,180	223	
F12	12	1	3,240	227	
H4	4	1	3,300	231	
H5	5	1	3,360	235	
H6	6	1	3,360	235	
H7	7	1	3,360	235	
H8	8	1	3,360	235	
H9	9	1	3,360	235	
H10	10	1	3,360	235	
H11	11	1	3,360	235	
H12	12	1	3,390	237	
小計		14			
總計		71			

索引表

圖號	圖名	冊數
A1-1	索引表 面積計算表 日照陰影檢討位置圖	1/53
A2-1	地下室平面圖	2/53
A2-2	第一層平面圖	3/53
A2-3	第二層平面圖	4/53
A2-4	第三層平面圖	5/53
A2-5	第四~十二層平面圖	6/53
A2-6	突一層 突二層 突三層平面圖	7/53
A3-1	正向立面圖	8/53
A3-2	背向立面圖	9/53
A3-3	西向立面圖	10/53
A3-4	南向立面圖	11/53
A3-5	剖立西面圖	12/53
A4-1-1~2	樓梯間剖面圖(甲)	13/53, 14/53
A4-2-1~2	樓梯間剖面圖(乙)	15/53, 16/53
A4-3	樓梯剖面圖(丙)	17/53
A4-4	樓梯剖面圖	18/53
A4-5	外牆剖面圖	19/53
A4-6	車道剖面圖	20/53
A5-1	樓梯間平面詳圖(甲)	
A5-2	樓梯間平面詳圖(乙)	
A5-3	樓梯間平面詳圖	
A5-4	樓梯平面詳圖	
A6-1	門窗詳圖	21/53
A7-1	電氣詳圖	22/53
A7-2	電氣詳圖	23/53
A7-3	傳訊詳圖	24/53
A7-4	通信詳圖	25/53
A7-5	通風管線平面圖	26/53
A7-6-1~2	污水處理地詳圖	27/53, 28/53
S0-1	安全措施平面圖	29/53
S1-1	第一層結構平面圖, 地下室結構平面圖	30/53
S1-2	第二、三層結構平面圖	31/53
S1-3	突一層 突二層 突三層結構平面圖, 四~五層	32/53
S1, S2	大樑詳圖	33/53, 34/53
S2-1~2-19	梁柱配筋詳圖	35/53~53/53

面積計算表

土地座落	麻豆鎮新建路 553、552、550 等三筆			
總本面積	$264 + 901 + 33 = 1198 \text{ m}^2$			
基地面積	1198 $\text{m}^2$	扣除樓地	1044 $\text{m}^2$	
	其他面積 $1198 - 104 = 1094 \text{ m}^2$			
使用分區	住宅區			
建築面積	$495.87 \text{ m}^2 < (6\% \text{ 法定}) 503.24 \text{ m}^2 \text{ OK}$			
建蔽率	$495.87 \div 1094 = 0.453 < 0.46 \text{ OK}$ $(60\% - (12-5) \times 2\% = 46\%)$			
各層樓地板面積	地下室	$1034.47 \text{ m}^2$ (詳詳詳詳詳詳詳詳詳詳)		
	第一層	$492.99 \text{ m}^2$ (詳詳詳詳詳詳詳詳詳詳)	騎樓面積	$91 \text{ m}^2$
	第二層	$562.79 \text{ m}^2$ (詳詳詳詳詳詳詳詳詳詳)		
	第三層	$562.79 \text{ m}^2$ (詳詳詳詳詳詳詳詳詳詳)		
	第四~十二層	$578.91 \text{ m}^2 \times 9 \text{ 層} = 5210.19 \text{ m}^2$		
	突一層	$25.15 + 46.68 = 71.83 \text{ m}^2$		
	突二層	$18.57 + 23.5 = 42.07 \text{ m}^2$		
	突三層	$9.06 + 14.4 = 23.46 \text{ m}^2$		
	總樓地板面積	$1034.47 + 492.99 + 562.79 \times 2 + 578.91 \times 9 + (71.83 + 42.07 + 23.46) \times 1 = 8103.26 \text{ m}^2$		
	法定空地面積	$1094 \times (100\% - 46\%) = 590.76 \text{ m}^2$		
防空避難室檢討	$1034.47 > 495.87 + 91 = 586.87 \text{ m}^2$			
法定停車檢討	$(492.99 + 562.79 \times 2 + 5210.19 + 23.46) \div 180 = 42.23 = 43 \text{ 輛}$			
陽臺面積檢討	詳各層平面			
構造種類	RC 造			
工程造價	$8103.26 \text{ m}^2 \times 7770 \text{ 元/m}^2 = 62962300 \text{ 元}$			
戶數計算	修正前	1F: 10P, 2F: 4P, 3F: 4P, 4~12F: 8P x 9 = 64P 合計: 82P < 100P 免設污水處理設備		
戶數計算	修正後	1F: 10P, 2F: 4P, 3F: 4P, 4~12F: 8P x 9 = 72P 合計: 90P < 100P 免設污水處理設備		
總樓地板面積	修正前	$8103.26 \text{ m}^2$ (單誤)		
	修正後	$8103.62 \text{ m}^2$	差異 $+0.36 \text{ m}^2$	
工程造價	修正前	$8103.26 \times 7770 \text{ 元/m}^2 = 62962300 \text{ 元}$		
	修正後	$8103.62 \times 7770 \text{ 元/m}^2 = 62968100 \text{ 元}$	差異 $+2800 \text{ 元}$	



 鄭永興 / 鍾士哲 鄭永興建築師事務所 鍾士哲建築師事務所	
PROJECT 麻豆鎮新建路 12層大樓 集合住宅新建工程	
DESCRIPTION	
比例尺	SCALE
單位	UNIT
設計	DESIGNED BY
繪圖	DRAWN BY
核對	CHECKED BY
核准	APPROVED BY
日期	DATE
REVISION	
DRAWING	
面積計算表 位置圖 索引表	
圖號	DRAWING NO. A1-1
張數	SHEET NO. 1/53

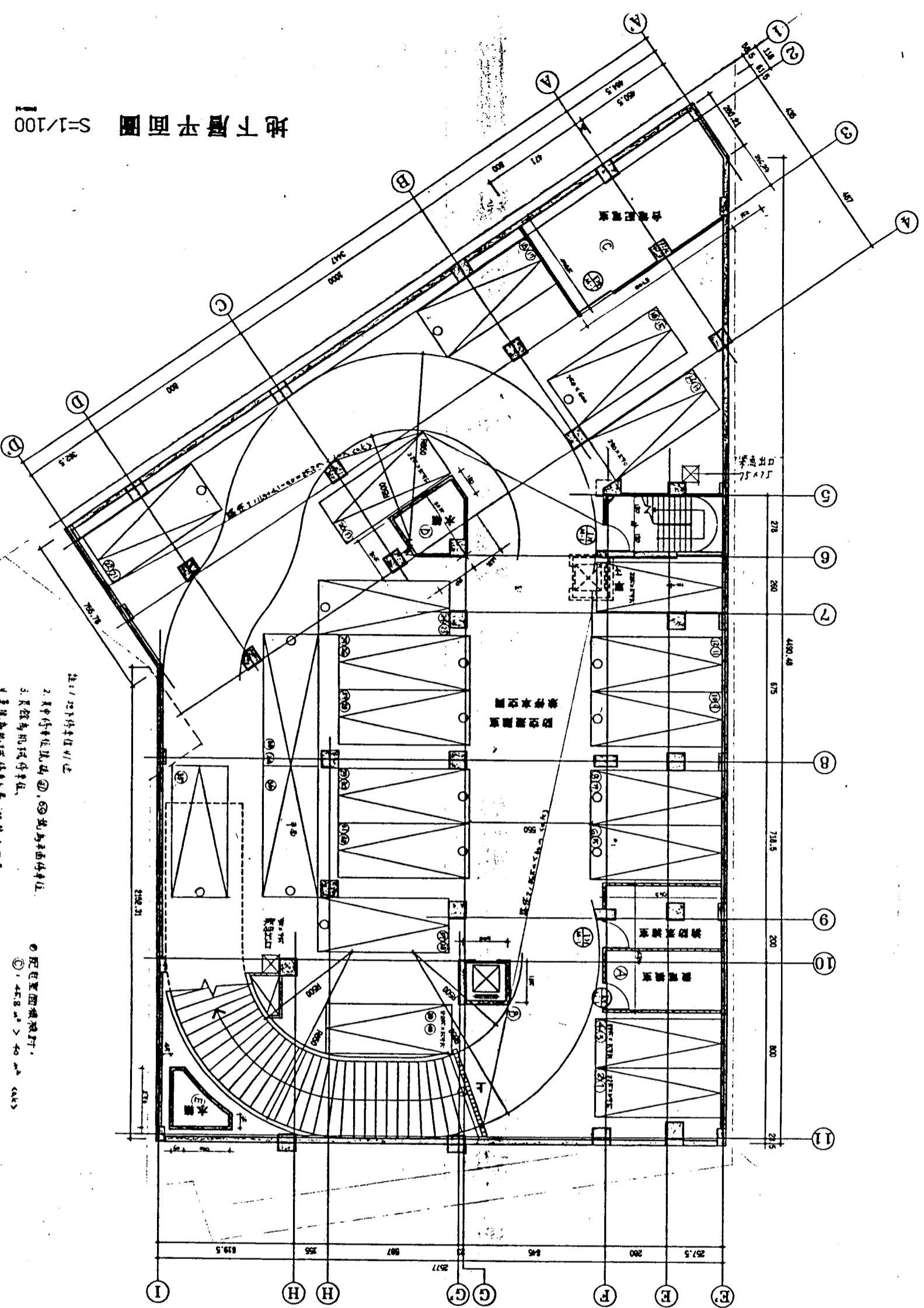
		原設計案		第一次變更設計案		增減額
土地座落	麻豆鎮新建段 553,558,559等3筆			新建段 553地號		±0
屬本面積	264 <sup>m²</sup> +901 <sup>m²</sup> +33 <sup>m²</sup> =1198 <sup>m²</sup>			1198.39		+0.39
基地面積	1198 <sup>m²</sup>	使用騎樓地	104 <sup>m²</sup>	基地面積: 1198.39	使用騎樓地: 104	+0.39
	其它面積	1198 <sup>m²</sup> -104 <sup>m²</sup> =1094 <sup>m²</sup>		其它面積: 1198.39-104=1094.39		+0.39
使用分區	住宅區			全左		±0
建築面積	495.87 <sup>m²</sup> < (法定)503.24 <sup>m²</sup> 0.K			全左		±0
建蔽率	495.87 <sup>m²</sup> /1094 <sup>m²</sup> =0.453 < 0.46 0.K [60%-(12-5)×2%=46%]			全左		±0
各層樓地板面積	地下室	1034.47 <sup>m²</sup>		全左		±0
	第一層	492.99 <sup>m²</sup>	騎樓面積 3.5×26=91 <sup>m²</sup>	全左		±0
	第二層	568.79 <sup>m²</sup>		全左		±0
	第三層	568.79 <sup>m²</sup>		全左		±0
	第四~十二層	578.91 <sup>m²</sup> × 9層 =5210.19 <sup>m²</sup>		全左		±0
	突一層	25.15+46.68=71.83 <sup>m²</sup>		全左		±0
突二層	18.57+23.5=42.07 <sup>m²</sup>		全左		±0	
突三層	9.06+14.43=23.49 <sup>m²</sup>		全左		±0	
總樓地板面積	1034.47+492.99+568.79×2+578.91×9+71.83+42.07+23.49+91=8103.62 <sup>m²</sup>			全左		±0
法定空地面積	1094×(100%-46%)=590.76 <sup>m²</sup>			全左		±0
防空避難室檢討	1034.47 <sup>m²</sup> > 495.87 <sup>m²</sup> +91 <sup>m²</sup> =586.87 <sup>m²</sup>			全左		±0
法定停車檢討	(492.99+568.79×2+5210.19-500)/150=42.27, 43輛			全左		±0
陽台面積計算	詳各層平面圖			全左		±0
構造種類	R.C造			全左		±0
工成造價	8103.62 <sup>m²</sup> ×7770元/ <sup>m²</sup> =62,965,100元			全左		±0
戶數計算	1F:10戶, 2F:4戶, 3F:4戶, 4~12F:8×9=72戶, 合計:90戶			1F:10戶, 2F:4戶, 3F:4戶, 4~7F:8×4=32戶, 8~12F:7×5=35戶 合計:85戶		-5戶



設計	繪圖	核准	日期	縮尺	工程名稱 Project 麻馨建設	圖面名稱 Alignment	訂正 Revision	說明 Description	張數
									1

File: A1-1 Plotted: Tue Mar 18 16:15:44 1997  
Plot Label: CJK's computer

地下層平面圖 S-1/100



註：1. 尺寸以米為單位  
 2. 尺寸以米為單位  
 3. 尺寸以米為單位  
 4. 尺寸以米為單位

○ 配電室面積計算  
 ①, 45.8 m<sup>2</sup> > 40 m<sup>2</sup> < 60 m<sup>2</sup>

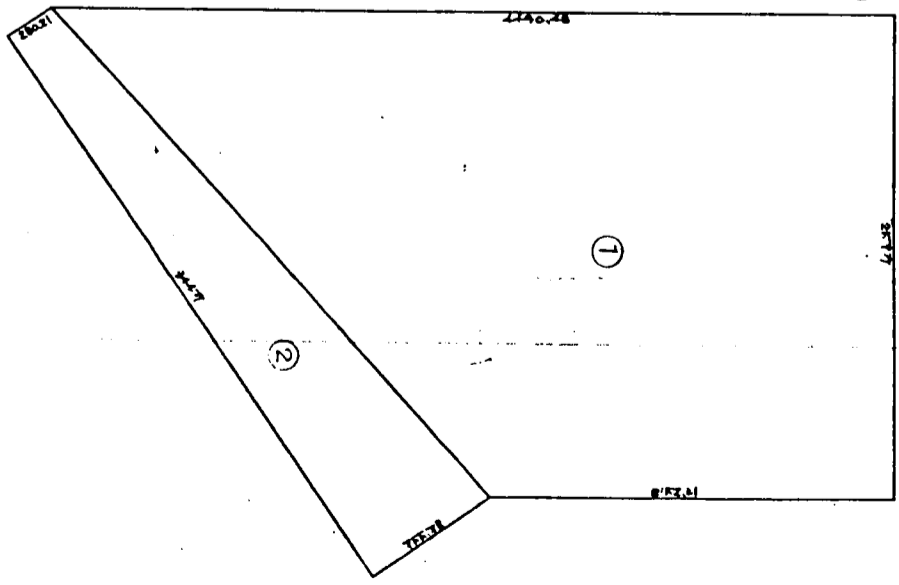
○ 1/4 圓形面積計算

- ①. 1/4 × π × R<sup>2</sup> = 81.9
- ②. 1/4 × π × R<sup>2</sup> = 2.79
- ③. (2.8021 + 4.9457) × 1.58 / 2 + 2.038 × 4.9457 = 45.8
- ④. (1.58 + 4.9457) × 1.58 / 2 + (2.038 + 2.131) × 1.9 / 2 = 24.3
- ⑤. (1.58 + 2.131) × 1.9 / 2 + 4.0 × 2.7 = 5.714

合計 = 95.96 < 104.47 / 4  
 = 23.99

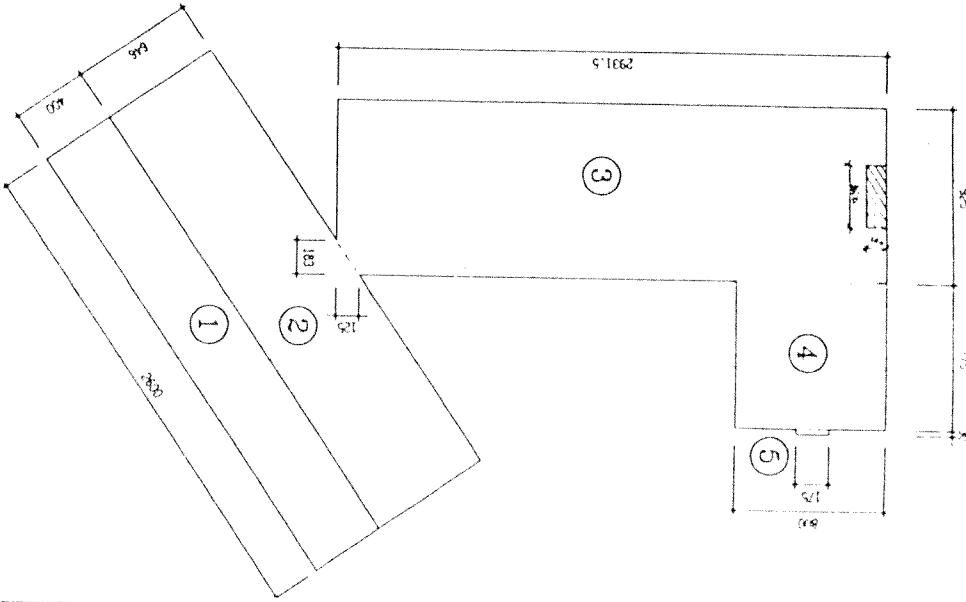
○ 地下室面積計算  
 ①. (2.8021 + 4.9457) × 2.79 / 2 = 35.502  
 ②. (2.8021 + 7.8773) × 2.79 / 2 = 17.855  
 合計 = 53.357

○ 步行距離計算  
 距離 1 = 11.9 + 41.92 = 53.82 < 130 m < 150  
 距離 2 = 26.5 < 130 m < 150



		鄭永興 / 羅士哲 鄭永興建築師事務所 羅士哲建築師事務所
此合止已有建工程		
PROJECT DESCRIPTION		
SCALE 1/100 UNIT CM		
DRAWN BY CHECKED BY DATE 7/5/12		
REVISION		
DRAWING NO. A2-1 SHEET NO. 2/53		

建築面積計算示意圖



- ① 使用騎樓地:  $44.28 = 10.4 \times 4.25$
- ② 基地面積:  $1198.39 = 104 \times 11.52$
- ③ 法定建築面積:  $1198.39 - 10.4 = 1187.99$
- ④ 其他:  $1198.39 - 10.4 = 1187.99$
- ⑤ 小計:  $1.75 \times 0.3 = 0.525$

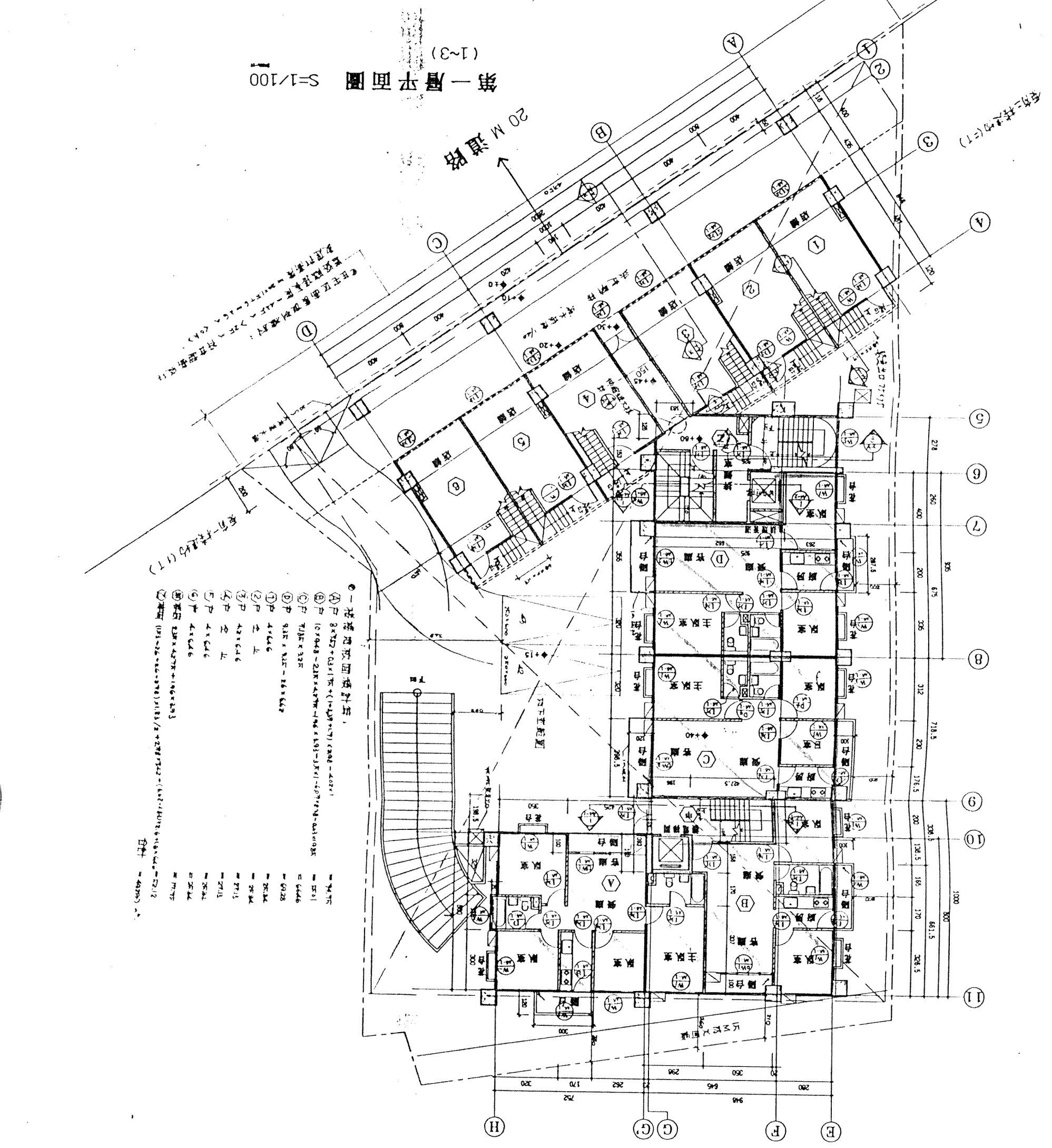
② ~ ⑤ 小計:  $495.87 \text{ m}^2 < 503.24 \text{ m}^2$  (O.K.)  
 (建築面積計算)

1/8 房台面積統計:

- A戶:  $31.12 + 11.445 = 42.565$
- B戶:  $11.55 + 11.518 = 23.068$
- C戶:  $11.55 + 11.518 + 11.518 = 34.586$
- D戶:  $11.55 + 11.518 = 23.068$

合計 =  $109.287 \text{ m}^2 < 119.4 \text{ m}^2$  (O.K.)

- 一樓塔位面積統計:
- ① 戶  $3 \times 7.77 + 0.31 \times 17.1 = (1.337 + 5.271) = 6.608$
  - ② 戶  $10.7 \times 4.8 - 2.18 \times 4.27 = 51.636 - 9.307 = 42.329$
  - ③ 戶  $7.13 \times 3.25 = 23.172$
  - ④ 戶  $9.15 \times 3.18 = 29.079$
  - ⑤ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑥ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑦ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑧ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑨ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑩ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑪ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑫ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑬ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑭ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑮ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑯ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑰ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑱ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑲ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ⑳ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉑ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉒ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉓ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉔ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉕ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉖ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉗ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉘ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉙ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉚ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉛ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉜ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉝ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉞ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㉟ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊱ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊲ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊳ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊴ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊵ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊶ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊷ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊸ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊹ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$
  - ㊺ 戶  $4 \times 4.66 = 18.64$



第一層平面圖 S-1/100 (1~3)

原水興/羅士怡 <input type="checkbox"/> 原水興建築師事務所 <input type="checkbox"/> 羅士怡建築師事務所	
I-1818 PROJECT 集合住宅新建工程	
I-1818 DISCREPTION 1/100 C/A	
DATE: 7/5/11 REVISION:	
一樓平面圖 圖名: A2-2 圖號: 3/53	



鄭永興 / 謝士哲

鄭永興建築師事務所  
 謝士哲建築師事務所

INHER PROJECT

住宅自建新建工程

IN M DESCRIPTION

比例尺 1/100  
圖名 CK  
日期 15/01/12

II REVISION

二樓平面圖

圖號 A2-3  
頁數 4/53

第二層平面圖 S-1/100

20 M 道路

2~3樓建築面積計算表：

① 戶	4x4~12 F	≈ 73.77
② 戶	4x4~12 F	≈ 73.77
③ 戶	4x4~12 F	≈ 66.46
④ 戶	4x4~12 F	≈ 66.23
⑤ 戶	4x4~12 F	≈ 36.88
⑥ 戶	4x4~12 F	≈ 40.03
⑦ 戶	4x6x12 F	≈ 42.97
⑧ 戶	4x4~12 F	≈ 42.97
⑨ 戶	4x4~12 F	≈ 40.02
⑩ 戶	4x4~12 F	≈ 36.88
⑪ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑫ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑬ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑭ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑮ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑯ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑰ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑱ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑲ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
⑳ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉑ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉒ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉓ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉔ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉕ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉖ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉗ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉘ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉙ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉚ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉛ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉜ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉝ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉞ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㉟ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊱ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊲ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊳ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊴ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊵ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊶ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊷ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊸ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊹ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊺ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊻ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊼ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊽ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊾ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
㊿ 戶	4x4~12 F	≈ 17.75
合計		≈ 688.79

1/8樓台面積統計：(註：以上層台均不計入)

① 戶	4x4~12 F	≈ 9.64
② 戶	4x4~12 F	≈ 6.73
③ 戶	4x4~12 F	≈ 8.25
④ 戶	4x4~12 F	≈ 7.11
⑤ 戶	4x4~12 F	≈ 4.6
⑥ 戶	4x4~12 F	≈ 6.04
⑦ 戶	4x4~12 F	≈ 4
⑧ 戶	4x4~12 F	≈ 4.93
⑨ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑩ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑪ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑫ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑬ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑭ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑮ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑯ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑰ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑱ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑲ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
⑳ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉑ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉒ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉓ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉔ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉕ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉖ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉗ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉘ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉙ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉚ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉛ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉜ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉝ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉞ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㉟ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊱ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊲ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊳ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊴ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊵ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊶ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊷ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊸ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊹ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊺ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊻ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊼ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊽ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊾ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
㊿ 戶	4x4~12 F	≈ 5.41
合計		≈ 688.79 / 8 = 73.35





鄭永興 / 謝士哲

鄭永興建築師事務所  
 謝士哲建築師事務所

INVEST PROJECT

聯合住宅興建工程

REVISION DESCRIPTION

比例尺 1/100

圖號 CA

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名

圖樣

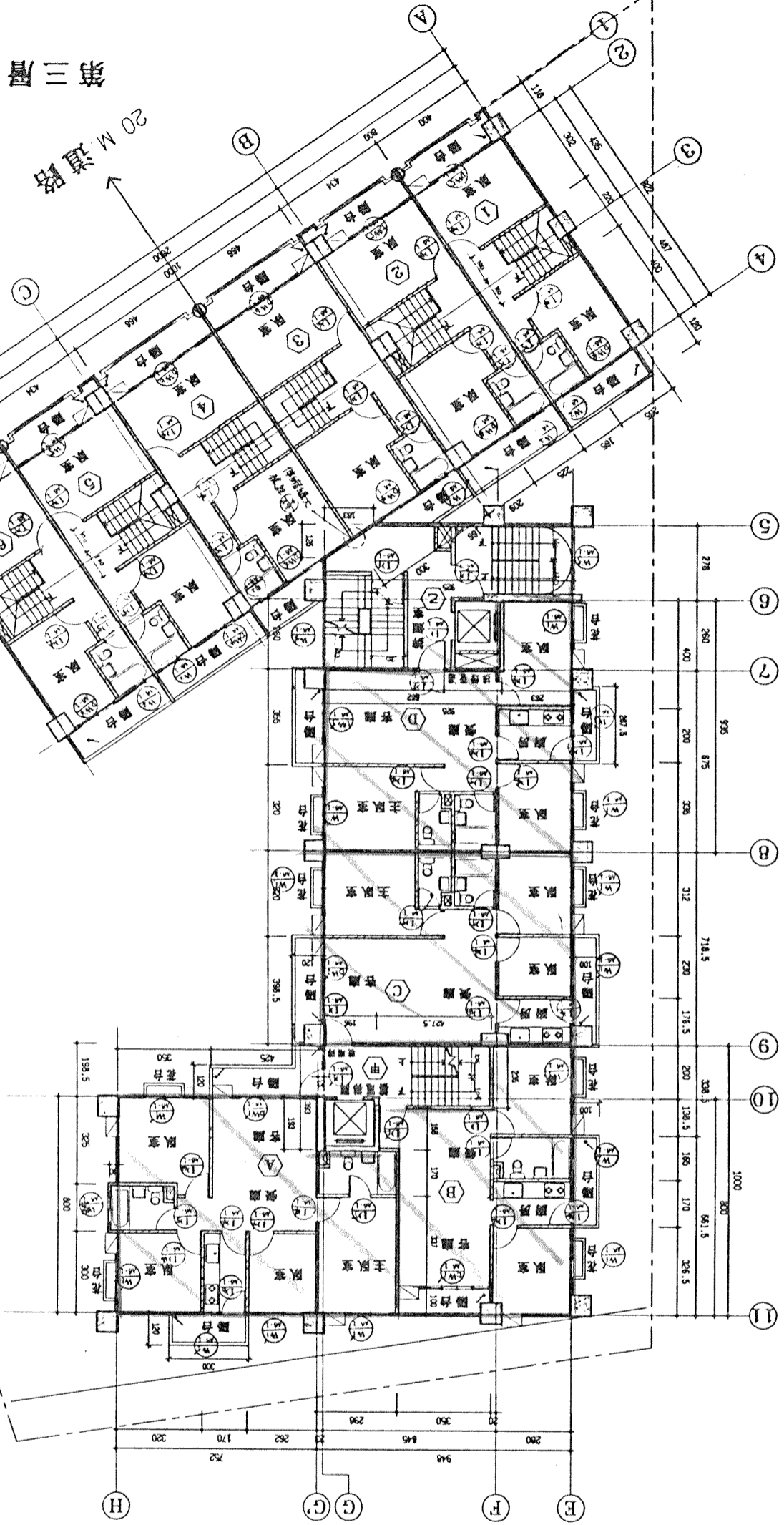
圖號

圖名

圖樣

圖號

圖名



第三層平面圖 S-1/100

2-3樓層平面面積計算表

1. 套房	全層	78.77
2. 浴室	全層	66.61
3. 廁所	全層	66.46
4. 廚房	全層	69.28
5. 客廳	全層	45.92
6. 書房	全層	45.92
7. 餐廳	全層	45.92
8. 玄關	全層	45.92
9. 樓梯	全層	45.92
10. 電梯	全層	45.92
11. 儲藏室	全層	45.92
12. 洗衣房	全層	45.92
13. 露台	全層	45.92
14. 陽台	全層	45.92
15. 車庫	全層	45.92
合計		758.77

全二樓 = 7901.4 (含樓梯/2 = 733.5)



鄭永興 / 謝士哲

- 新水興建築師事務所
- 謝士哲建築師事務所

麻禧建設

IRBY PROJECT

DESCRIPTION

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

1/100

SCALE

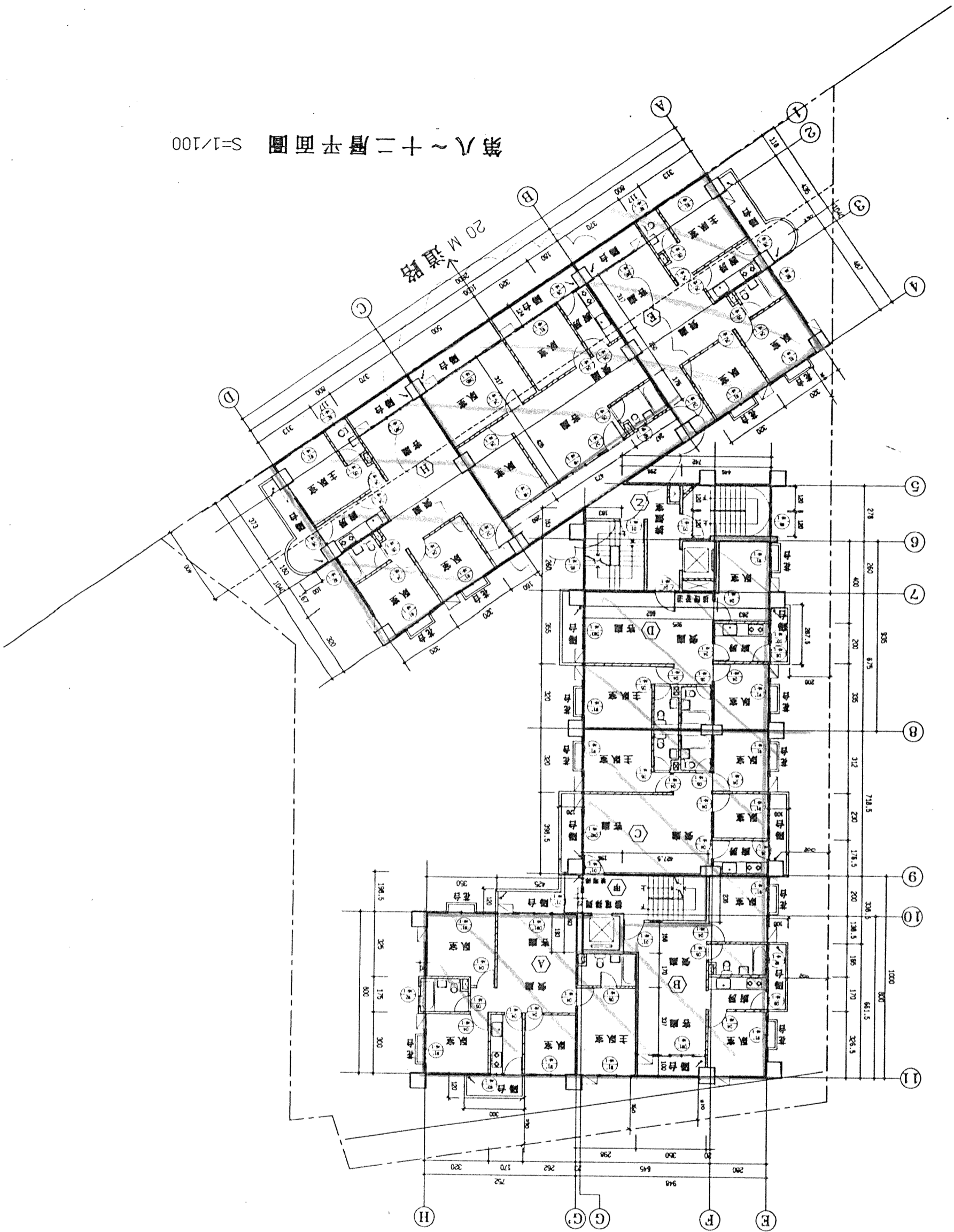
1/100

SCALE

1/100

第八~十二層平面圖 S=1/100

20 M 道路



圖名: 第八~十二層平面圖 圖號: A2-4 圖例: (空)		比例: 1/100 日期: 2003.12		圖則: 1 圖名: 第八~十二層平面圖	
圖例: (空)		圖則: 1 圖名: 第八~十二層平面圖		圖則: 1 圖名: 第八~十二層平面圖	



源水興 / 鍾士哲

源水興建築師事務所  
鍾士哲建築師事務所

INTER PROJECT

綜合住宅大樓工程

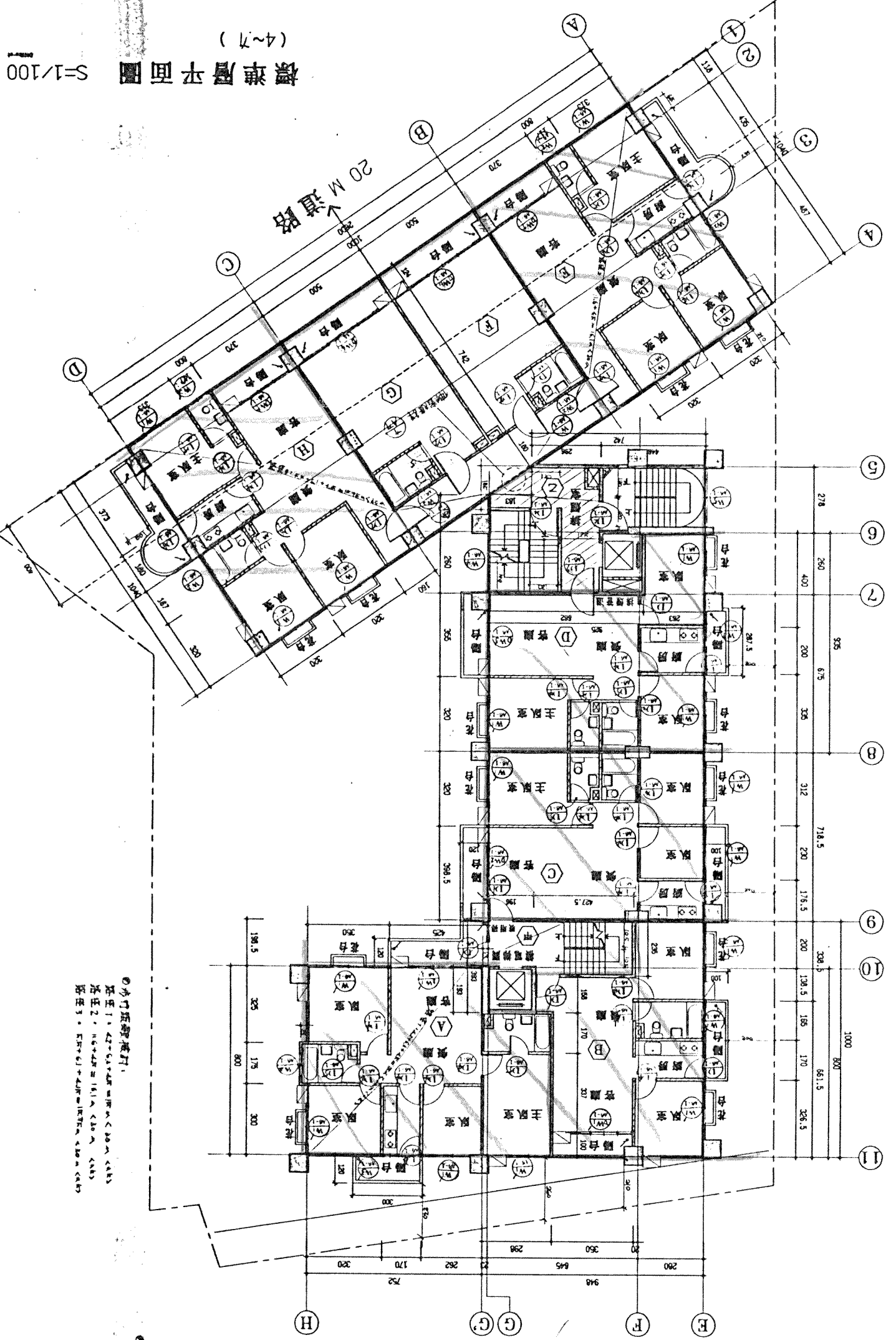
NO DISCREPTION

比例	1/100
縮尺	C/K
日期	91.11.13
圖號	6/S3

NO.	6/S3
DATE	91.11.13
REVISION	

樓層平面圖

圖號	A2-5
圖名	樓層平面圖
圖號	6/S3



樓層平面圖 S=1/100 (4~7)

4~12 樓房地坪面積計算:

- △戶:  $84.972 + 0.3 \times (1.75 + 1.17 + 1.7) \times 2.98 = 78.777$
  - ▽戶:  $10 \times 9.48 - 2.55 \times 4.275 - (9.48 \times 3.3) - 1.571 \times 2.98 - 0.11 \times 9.85 = 55.01$
  - 戶:  $71.85 \times 9.25 = 664.6$
  - ◇戶:  $9.35 \times 9.25 - 2.6 \times 6.82 = 69.88$
  - 戶:  $12.4 \times 8 - 3.7 \times 1.18 = 78.83$
  - 戶:  $7.42 \times 7 = 51.94$
  - △戶:  $10.2 \times 8 - 3.7 \times 1.18 = 78.83$
  - ▽戶:  $2.35 \times 4.275 + 1.06 \times 3.03 = 37.1$
  - 戶:  $(1.53 \times 2.6 + 2.5 + 2.78) \times 1.83 / 2 + 2.78 \times 7.42 + (6.82 - 1.83) \times 2.6 + 1.8 \times (5 + 5) = 78.83$
- 合計 = 578.919

一產房面積計算:

- △戶:  $94.085 \times 1.2 \times 2.55 - 1.2 \times 1.2 = 9.64$
  - ▽戶:  $3 \times 1.66 + 1.35 \times 1 = 6.53$
  - 戶:  $4.65 \times 1 + 1.95 \times 1.2 = 3.57$
  - ◇戶:  $2.75 \times 1 + 1.55 \times 1.2 = 3.74$
  - 戶:  $(4.45 - 0.45) \times 1.2 + 0.5 \times 1.18 = 5.82$
- 合計 = 45.66

1/8 露台面積計算:

- △戶:  $3.116 \times 1.2 = 3.74$
  - ▽戶:  $1.1 \times 1.2 = 1.32$
  - 戶:  $1.1 \times 1.2 = 1.32$
  - ◇戶:  $1.1 \times 1.2 = 1.32$
  - 戶:  $1.1 \times 1.2 = 1.32$
- 合計 = 7.2

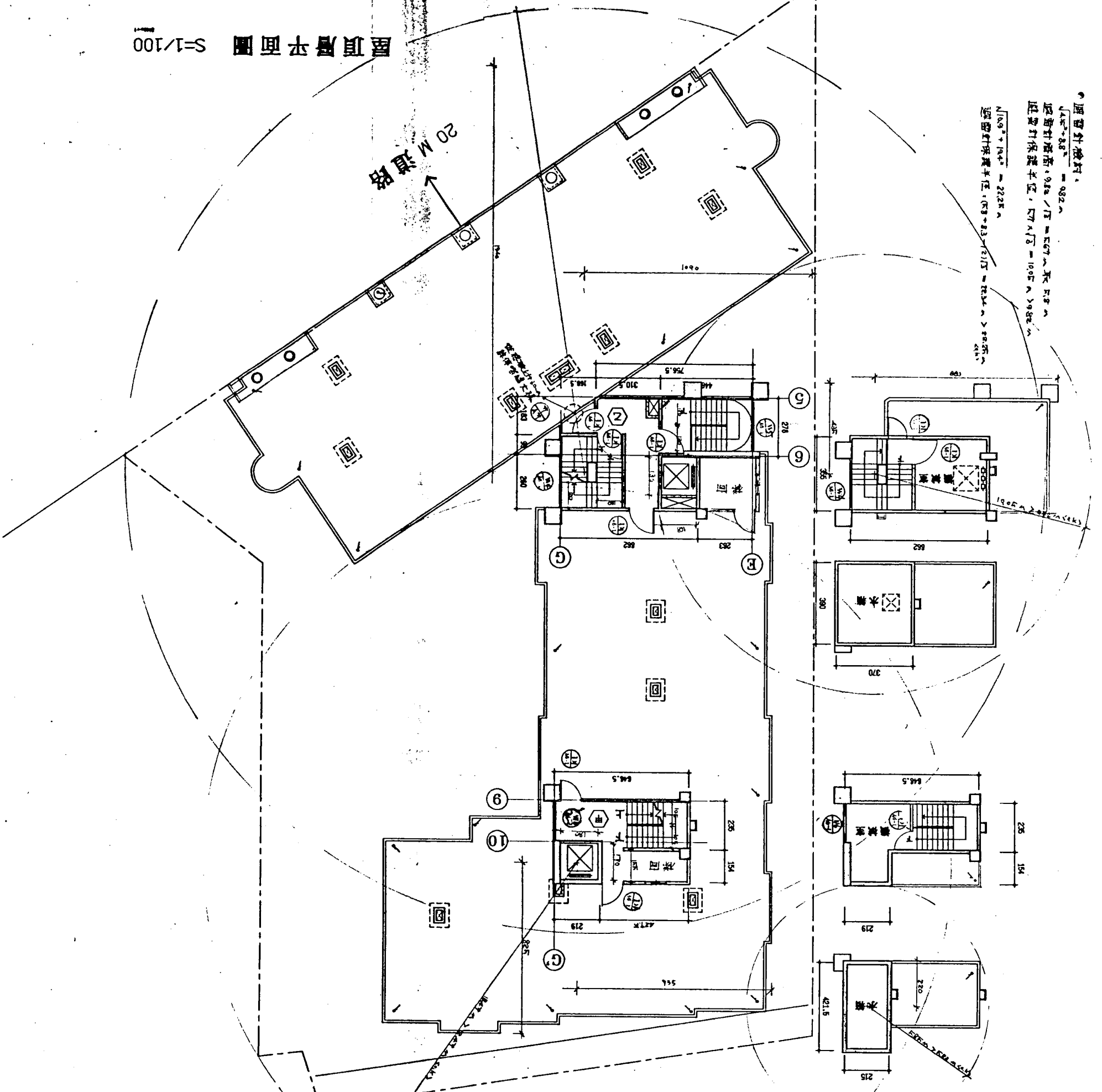
其他面積計算:

- 4> 樓梯面之樓地皮面積:  $6928 + 7883 + 371 + 371 + 7883 = 20043 \text{ (單位)} \times 2 = 40086 \text{ m}^2 < 500 \text{ m}^2$
- 5> 樓梯面之樓地皮面積:  $30144 \text{ (單位)} \times 2 = 60288 \text{ m}^2 > 500 \text{ m}^2$  應繳房屋稅 (4.4%)
- 6> 其他面積計算:  $7877 + 5501 + 6646 = 20024 \text{ (單位)} \times 2 = 40048 \text{ m}^2 < 500 \text{ m}^2$  免免稅 (4.4%)

◎ 房門距離檢討:  
 基準 1:  $4.27 - 6.1 \times 4.28 = 1.93 < 3.0 \text{ m}$  (OK)  
 基準 2:  $1.6 + 2.8 = 4.4 < 3.0 \text{ m}$  (OK)  
 基準 3:  $5.5 + 6.1 + 4.1 = 15.7 < 15.0 \text{ m}$  (OK)

◎ 其他面積計算:  
 $(12.7 + 1.82) \times 1.8 / 2 + 1.5 \times (2.6 + 2.78) = 12.3 \text{ m}^2 > 1.0 \text{ m}^2$  (OK)

屋頂層平面圖 S-1/100



● 屋頂針板封  
 $\sqrt{14.8^2 + 3.8^2} = 9.82$   
 屋頂針板封:  $9.82 \times 11.5 = 112.83$  呎<sup>2</sup>  
 屋頂針板封:  $10.05 \times 10.82 = 108.74$  呎<sup>2</sup>  
 $\sqrt{16.8^2 + 19.4^2} = 25.25$   
 屋頂針板封:  $25.25 \times 11.5 = 290.38$  呎<sup>2</sup>

● 屋頂針板封  
 $\sqrt{3.7^2 + 5.3^2} = 6.33$   
 屋頂針板封:  $6.33 \times 11.5 = 72.79$  呎<sup>2</sup>  
 屋頂針板封:  $11.8 \times 11.5 = 135.7$  呎<sup>2</sup>  
 $\sqrt{17.8^2 + 31.2^2} = 35.47$   
 屋頂針板封:  $35.47 \times 11.5 = 407.91$  呎<sup>2</sup>

● 屋架面積計算:  
 <甲> 第一:  $6.45 \times (2.35 + 1.12) = 21.15$  呎<sup>2</sup>  
 第二: 全上 = 18.87 呎<sup>2</sup>  
 第三:  $21.8 \times 4.21 = 91.66$  呎<sup>2</sup>  
 合計 = 131.68 呎<sup>2</sup>

<乙> 第一:  $26.4 \times 6.8 + (7.5 \times 11.5) \times 2.78 - 1.13 \times (5.7 \times 2.6) \times 2.63 = 468$  呎<sup>2</sup>  
 第二:  $6.6 \times 1.5 = 9.9$  呎<sup>2</sup>  
 第三:  $3.7 \times 3.1 = 11.47$  呎<sup>2</sup>  
 合計 = 489.37 呎<sup>2</sup>  
 ● 1/8 屋架樓封:  
 $25.18 \times 4.48 = 112.81$  呎<sup>2</sup> ( $10.3 \times 11.5 + 9.1 \times 11.5 = 212.8$  呎<sup>2</sup>)

謝永興/謝士哲  
 謝永興建築師事務所  
 謝士哲建築師事務所

工程 PROJECT

住宅住宅新建工程

竣工圖

工程 DESCRIPTION

比例 SCALE 1/100

圖號 UNIT CA

日期 DATE	說明 REVISION
9.5.91	

屋架樓平面圖

圖號 DRAWING NO.	A2-6
圖號 SHEET NO.	7/53

# 臺灣省政府 函

限年存保
號 檔

速別	最速件	解 密 條 件	公 布 後 解 密	年 月 日 自 動 解 密
	密等			
受文者	本府住都局 企劃處			
行 文 單 位	正本	麻馨建設股份有限公司		
副 本	內政部、台南縣政府、台南縣政府(工務局建管課)、臺灣土地銀行總行、台南縣稅捐稽徵處、住都局(土地組、財務組、管理組、建築處、企劃處)均含附件			
批 示	擬 辦	發 文 日 期	中華民國八十五年四月十二日	
		附 件	如說明	
		號 字	八五府住都企字第	
			150813	
			號	

主旨：貴公司於台南縣申辦八十五年度本省獎勵投資興建國宅喬英社區六六戶案，業經八十五年度臺灣省獎勵投資興建國宅申請案件審查小組第二次會議審查合格，特發給本投資許可證明，請查照。

### 說明：

- 一 依據國民住宅條例暨其施行細則及臺灣省獎勵投資興建國民住宅作業要點有關規定辦理。
- 二 隨函檢還 貴公司原備供審查核定之計畫書副本乙份，並核復事項如左：
  - (一) 申請投資人：麻馨建設股份有限公司
  - (二) 公司所在地：台南縣麻豆鎮興國路500號。
  - (三) 社區名稱：喬英。
  - (四) 投資興建地點：台南縣麻豆鎮新建段五五三、五五八、五五九地號等三筆土地。

- (五) 核准戶數：五一戶。
- (六) 樓層數：地上十二樓，地下一層。
- (七) 構造種類：鋼筋混凝土造。
- (八) 本社區停車位共四三位(皆為法定停車位)。其中四一位設置於本社區地下室防空避難層，平面式停車位計一位，持分面積三·五坪，每車位售價四十萬元；機械式停車位計四十位，每車位持分面積三·五坪，每車位售價四十萬元。另二位車位設置於一樓不另出售，且不計入大公面積，由該公司自行管理，並供外來訪客作為臨時停車用。
- 三、本社區每戶國宅貸款額度最高上如附表，惟實際售價若低於投資計畫書所載房地售價，則依實際售價除以投資計畫書所載房地售價之比例折減計算，至國宅基金提供部份之每戶貸款最高限額，則以簽訂貸款契約當年度政府直接興建國宅之相關規定辦理。
- 四、建造執照設計圖說應與原送審核定設計圖說相符，若有變更設計時，除應依建管法令規定辦理外，並應符合「國宅社區規劃及住宅設計規則」之規定，送縣政府審查合格後報住都局備查，否則撤銷本申請案及投資許可證明。
- 五、請依據「臺灣省獎勵投資興建國民住宅作業要點」相關條文規定辦理後續作業。
- 六、檢附本案基地位置圖、地籍建物配置圖、各樓層建築平面圖(簡圖)各一份，另附售屋看板範本一份，如附件。

## 省長 宋楚瑜 出國

## 副省長 林豐正 代行

住都局局長林將財 代行

校對：邱麗貞  
監印：陳俊華