

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號
承辦人：工程員 林靜瑜
電話：04-22289111*64115
電子信箱：jing0816@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國113年1月4日
發文字號：中市都建字第1120296301號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局112年第8次建造執照復核會議紀錄1份，請查照。

說明：依據112年12月18日臺中市政府都市發展局112年第8次建造執照復核會議決議辦理。

正本：曾主任秘書文誠、臺中市建築師公會、可文玉建築師事務所、趙英傑建築師事務所、許榮江建築師事務所、承業建築師事務所

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇彰、張股長家蕙、劉股長惠琪、本局建造管理科

局長 李正偉 公假
副局長 紀英村 代行

臺中市政府都市發展局 112 年第 8 次建造執照復核會議紀錄

一、時間： 112 年 12 月 18 日(星期一)下午 3 時

二、地點： 都發局 2-3 會議室

三、主席： 曾主任秘書文誠

紀錄:林靜瑜

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

(一) 可文玉建築師事務所

建築物名稱	台中市北屯區敦和段住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第一之一種住宅區
建築物用途	H2 住宅		地址	
建造執照號碼	112 中都建字第 01167 號		地號	北屯區敦和段 122, 123 地號
申請復核事項	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案為地上 5 層 1 棟 16 戶住宅，一樓用途為停車空間，二樓以上皆為集合住宅(H-2)(詳附件一建照影本)，一樓設有無障礙通路通達無障礙電梯，無障礙道路部分是否需與停車空間區劃，提請審議。 2. 本案無障礙通路前半段與車道平行並未重疊，唯後半段可否穿越車道(詳附件二)，提請審議。 3. 併案辦理消除記點及解除列管。 	說明	<p>一、本案依據內政部營建署 107 年 10 月 24 日有關停車空間與其他用途是否需防火區劃之回函內容(詳附件四)，依據建築技術規則第 79 條之一各款，本建物總樓地板面積未達 1500 平方公尺，自得免依該條文自成一個區劃；又依據建築技術規則第 59 條之一第三款：『其停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途』，其分間牆應依同編第 86 條規定辦理。依據第 86 條規定，本案一樓無障礙電梯口之梯廳作為分間牆(詳附件二)，非屬集合住宅之分戶牆，故無特別之規定。況且該升降機道已依據建築技術規則第 79-2 條作防火區劃，故符合以上各條規定。</p>	

申請復核事項		<p>說明</p> <p>二、參考110.10.14台北建管工程處法規研究小組第383次會議紀錄(詳附件五)，無障礙通路是否與車道重疊疑義之結論：經查由中央訂定之『無障礙設施與規範』相關之規範與限制並無相關此部分之規範與限制。故本案無障礙通路應可穿越車道，亦無需區劃(詳附件二)。</p> <p>三、本案為五樓建物，升降梯屬無障礙設施，一樓避難層安全梯至臨路出入口之通路已作防火區劃(詳附件二)，故符合避難層通路安全之規定。況且火災地震發生時，居民必然經由樓梯逃生而非升降梯。</p> <p>四、另檢附附件如下：</p> <p>(1)附件一：建照影本</p> <p>(2)附件二：一樓平面圖</p> <p>(3)附件三：二~五樓平面圖</p> <p>(4)附件四： 內政部營建署107.10.24函</p> <p>(5)附件五： 110.10.14台北市建管工程處法規研究小組第383次會議紀錄</p> <p>(6)附件六： 建照抽查台中市都市發展局簡便行文表</p>
結論	提案單位撤案(依文可玉建築師事務所112年12月5日可建字第1121205號函辦理)。	

(二) 趙英傑建築師事務所

建築物名稱	西屯區惠國段 148、149 地號辦公室、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第六種新市政專用區
建築物用途	G2 辦公室、H2 集合住宅		地址	
建造執照號碼			地號	西屯區惠國段 148、149 等 2 筆
申請復核事項	<p>本案建照審查自掛號日，涉及環境影響評估及都預聯席審查，未能如期於期限內完成程序，非歸責於起造人(詳說明)，故申請展延建照審查期限，提請復核。</p>	說明	<p>一、本案於100年9月29日掛號辦理建照審查流程(掛號文號：361000099770)，原設計人：黃永沃建築師事務所 建築師：黃永沃，本案於109年5月6日變更起造人為：趙英傑建築師事務所 建築師：趙英傑(下稱：本所)。</p> <p>二、本案於111年1月21日取得環評許可函(中市環綜字第1110007434號)；同年取消聯席展延並申請都預聯席委員會提會，於111年06月16日取得253次聯席委員會審議決議修正後通過(府授都設字第1110155408號)。</p> <p>三、本所於核定期間6個月內陸續提送聯席審定，礙於會議記錄決議事項第2條4項：釐清目前騎樓設置方式及是否符合規定，致其修正後有抵觸重大決議之虞，未能核定完成。</p> <p>四、本所已於112年10月復提聯席審議，研於環評同步修正作業，惠允同意展延12個月。</p>	
結論	提案單位撤案(依趙英傑建築師事務所 112 年 12 月 18 日申請書辦理)。			

(三) 許榮江建築師事務所

建築物名稱	北屯區文北段 1, 2 地號拾玖層店鋪、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二之一種住宅區
建築物用途	店鋪、集合住宅		地址	
建造執照號碼			地號	北屯區文北段 1, 2 等 2 筆地號
申請復核事項	有關北屯區文北段 1, 2 地號新建工程，已於 109 年 12 月 12 日掛件申請建造執照，並於 111 年 3 月 30 日申請都審在案。今因「變更臺中市都市計畫-配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠-細部計畫-配合南興路及南興北二路延伸」一案，致使本案基地將面臨基地面積變更，建蔽率及容積率變更，以及西側增加一處建築線等等，為此本案將須等待細部計畫完成，土地逕為分割後，確定土地面積及範圍，方能重新設計規劃，因此將未能於期限內補正完竣，故申請展期。	說明	<p>一、本案申請建造執照。</p> <p>(1)掛號日期:109年6月29日(附件一)</p> <p>(2)都審掛號日期:111年3月30(附件二)</p> <p>(3)申請展期回函:112年11月14日(附件三)</p> <p>二、「變更臺中市都市計畫-配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠-細部計畫-配合南興路及南興北二路延伸」,112年11月15日公告函(附件四)</p> <p>變更臺中市都市計畫-配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠-細部計畫-配合南興路及南興北二路延伸-圖(附件五)</p> <p>細部計畫節錄(附件六)</p> <p>三、本案因第二項案由，為此將須等待細部計畫完成，土地逕為分割後，確定土地面積及範圍，方能重新設計規劃。</p> <p>四、相關細部計畫完成至分割確定；然後重新測量、規劃、都審、建造執照審查亦須耗時9個月~12個月。因此未能期限內完成，故提請貴局複核，准予申請展期。</p>	
結論	本案因本局 112 年 11 月 15 日府授都計字第 1120319327 號公告都市計畫之變更，以致無法確定地籍及面積非可歸責於起造人，故本案之建造執照補正期限，同意以地政機關辦理逕為分割之登記完竣日起計。			

六、臨時動議

(一) 承業建築師事務所

建築物名稱	南區樹子腳段 2 戶住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	H2 住宅		地址	
建造執照號碼	無		地號	台中市南區樹子腳段 1034-4、1034-8 地號等共 2 筆
申請復核事項	本案位於南區樹子腳段地區之透天型態住宅之停車空間可否設置於一樓室內空間，提請研議。	說明	<p>一、依變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第二次通盤檢討)書，土地使用分區管制要點第九條第二款停車空間規定：每一戶至少需設置一輛停車位，但連棟、獨棟或雙拼等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。本案基地坐落於台中市南區樹子腳段 1034-4、1034-8 共 2 筆地號，使用分區屬於第二種住宅區，擬申請 2 戶地上四層，地下 0 層住宅新建工程，因基地條件限制，無法設置戶外停車空間，為符合法定停車空間規定及實際使用需求，擬將停車空間設置於一樓室內空間，並將室內停車空間計入容積地板面積。</p> <p>二、檢討面積計算總表與壹層平面圖，請貴局復核。</p>	
結論	本案法定停車空間設置於室外確有困難，且室內停車空間已計入容積樓地板面積，同意停車空間得設置於一樓室內空間。			

七、散會(下午：16 時 10 分)