

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

承辦人：毛林琚

電話：0422289111#64101

電子信箱：mao880329@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局建造管理科〈各承辦〉

發文日期：中華民國105年3月29日

發文字號：府授都建字第1050065444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：檢送本府都市發展局於105年3月21日（星期一）召開105年「臺中市政府建築法規小組委員會」第1次會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、陳委員世榮、葉委員水龍、羅委員榮源、吳委員亦閔、林委員明勝、柯委員貴勝、林委員坤賢、魏委員嘉銘、紀副召集人英村、賴執行秘書宗達[建造管理科、賴委員祐成[使用管理科]、鄭委員慶賢[城鄉計畫科]、朱委員啟華[法制局行政救濟科]、陳綉鳳、洪秀青、閻辰昌建築師事務所、陳傳彥建築師事務所、葉宗衡建築師事務所

副本：臺中市政府都市發展局建造管理科〈各承辦〉

市長 林佳龍 出國
副市長 林陵三代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

林 壽 春
林 壽 春 書

臺中市
騎縫之

臺中市政府都市發展局

105 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議紀錄

- 一、開會時間：105 年 3 月 21 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：第三會議室〈住宅科樓上〉民權路 99 號
- 三、主持人：賴祐成 代
- 四、主持人致詞： 略
- 五、幹事會業務報告：
- 六、提案討論：

紀錄：毛林琿

【提案一】

提案單位：陳綉鳳、洪秀青

案由：有關申請人：陳綉鳳、洪秀青等兩人，所有土地座落：台中市后里區民富段 278-4 地號與同段 697-2 地號公有土地辦理畸零地使用證明書，得否適用依台中市畸零地使用自治條例第十條規定，發給同意證明書？提請討論。

說明：

- (一) 有關申請人：陳綉鳳、洪秀青等兩人，所有土地座落：台中市后里區民富段 278-4 地號(位於住宅區)經查於民國 97 年 6 月 3 日由 278 地號(位於住宅區)調解分割(因調解分割增加地號 278-1、278-2、278-3、278-4 等 4 筆)，合併，後側鄰接 279 地號為機關用地且領有本府核發(72)1844 號建築執照在案，欲合併之 697-2 地號為逕為分割之公有土地(目前所有權人為中華民國 管理者為財政部國有財產署)，合先敘明。(P29)。
- (二) 因 278-4 地號調解分割後需合併 697-2 地號後始能鄰接 19 公尺道路，惟合併後土地最小深度無法達到本市畸零地使用自治條例第 4 條及第 7 條之規定，且後側鄰接之 279 地號為領有建築執照之機關用地，鄰地 278-3 地號為調解分割之土地，致使無



法補足前開條例規定之深度，可否依前開條例之第 10 條規定檢討最小寬深度之疑義提請討論。

決 議：

本案不適用臺中市畸零地使用自治條例第 10 條規定。



【提案二】

提案單位：閻辰昌建築師事務所

案由：為已領有使用執照之合法建築物，依「建築物使用類組及變更使用辦法」辦理用途變更併案辦理開放空間預審更正，其法令適用之疑義提請討論。

說明：

- (一). 本案係為民國 87 年取得 87 中工建使字第 1380 號使用執照之合法建物。
- (二). 於 103 年依「建築物使用類組及變更使用辦法」辦理用途變更，將全棟變更為旅館用途並核准在案，期間已另併案辦理開放空間預審更正。
- (三). 104 年本次變更內容係一至四層裙樓部分再做修正（4 層以下立面修正）而提送預審會，開放空間配置與 103 年相同並無改變；於提預審會時委員認有疑義要求先釐清適用法令後再依委員意見修正通過，故提請法規小組釋義以利本案執行。

決議：

按內政部 950503 台內營字第 0950022012 號函釋二略以：「...如尚有個案之執行疑義，係屬地方政府權責，請檢具體事實向直轄市、縣(市)主管機關洽詢。」，本案開放空間同意不增加獎勵面積下，適用原核准時「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」檢討。



【提案三】

提案單位：陳傳彥建築師事務所

案由：

依臺中市畸零地使用自治條例第十條規定--或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築。本案基地逕為分割後，又自行辦理分割，是否符合畸零地使用自治條例規定，提請討論。

說明：

- 一、 本案建築基地(烏日區長壽段 165 地號)於民國 89 年 12 月 13 日逕為分割(如附件一)。又於民國 104 年 06 月 29 日自行辦理分割(烏日區長壽段 165, 165-2 地號)，(如附件二)。
- 二、 本案自行辦理分割後，在基地範圍及基地面積不變下，申請建築(如附圖一)。
- 三、 3. 依上述說明，本案基地是否適用臺中市畸零地使用自治條例第十條規定，提請審議。

決議：

本案得適用臺中市畸零地使用自治條例第 10 條規定。



【提案四】

提案單位：林順全(受託人：葉宗衡建築師事務所)

案由：

關於房屋依規申請補領使用執照時，該基地上擬增建範圍及局部違建範圍可否併案申請執照疑義乙案，提請審議。

說明：

1. 本人所有地上 2 層房屋未辦理地政保存登記，惟自 49 年起課徵房屋稅迄今【如附件 1, p2~9】。
2. 因空間需要，本人不諳建管法令先行增建【如附件 2, p. 10】，現已配合都發局將施工中違建部分拆除【如附件 3, p11】；為使建物合法化，擬併案申請下列程序：

(1)地上 2 層範圍：補領使用執照。

(2)增建 3 樓範圍：申請建築執照。

(3)部分違建範圍：補辦建築執照。

3. 本案因涉及未來申請建築執照時法規適用疑義如下，提請

貴府核處：

- (1)本案房屋供住宅使用，係非供公眾使用建築物，擬依「臺中市建築管理自治條例」第 37 條【如附件 4, p12】規定申請，該既有之 1、2 層房屋得否從原來之使用，免再依現行土地使用分區管制要點檢討相關退縮規定。
- (2)本案申請增建及違建補照範圍，擬請 貴府基於簡化申請流程考量，准予和房屋補領使用執照程序併卷同時申請，一次完成申請及施工程序。
4. 經查歷年建築法規小組及復核會議紀錄相關案例彙整【如附件 5, p13~22】，本案非位於土地使用分區管制指定留設騎樓地區，爰依本市舊例及維護舊有合法房屋合法使用權益，且增建第三層之範圍與騎樓無涉，擬請同意准予就現況補領使用執照並增建第三層。



決議：

本案就補領使用執照與增建建造執照行政程序同意併案申請，由建造管理科受理，涉補領使用執照部分會辦營造施工科辦理。

七、【臨時提案一】

提案單位：趙英傑建築師事務所

案由：本案為前後申請建照執照之兩筆基地（基地A與基地B），關於兩筆基地合併申請建照執照適用法規之時效性，是否以最後申請建照執照（基地B）之日期，為法規適用日，提請討論。

說明：

1. 建照執照掛號：分別申請掛號基地A座落於：台中市西屯區龍富段233, 235地號等2筆土地，建照申請時間為：102年12月12日。（詳附件二）；基地B座落於：台中市西屯區龍富段231, 232地號等2筆土地，建照申請時間為：102年12月16日。（詳附件三）
2. 容積移轉申請：基地A申請掛號，基地B無容移基地A於103年4月8日取得許可函，發文字號：府授都計字第1030062238號。（詳附件四）；基地B無容移。
3. 都市設計審議：已審查完畢，都市設計審議於105年1月28日申請，並於105年3月9日臺中市政府都市設計審議委員會第246次會議修正後通過。
4. 土地規劃時程舉證：龍富段231等四筆地號於規劃初期已為共同設計案件。（詳附件五、附件六、附件七）
5. 已核准案例一：



依台中市 103 年度法規小組 NO.15 次會議，第三案結論，三照併一照得以最末件建照申請日期為合併後法令之適用日期。(詳附件八)

6. 已核准案例二：

依台中市 103 年度法規小組 NO.17 次會議，第三案結論，兩照併一照得以最末件建照申請日期為合併後法令之適用日期。(詳附件九)

7. 基地合併相關解釋函。(詳附件十)

決 議：

本案如已掛號申請且有辦理進度，原則得依中央法規標準法第 18 條規定，以最末件(基地 B)建造執照申請案件掛號日期為合併後之建造執照申請案之法令適用日。

八、臨時動議

九、散會