

台中市政府都市發展局 100 年第 5 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：100 年 6 月 14 日（星期 2） 上 午 9 時 30 分

二、地點：本局廣告管理科第四會議室

三、主席：劉主任秘書應榮

記錄：陳信宇

四、出席單位與代表：如簽到表

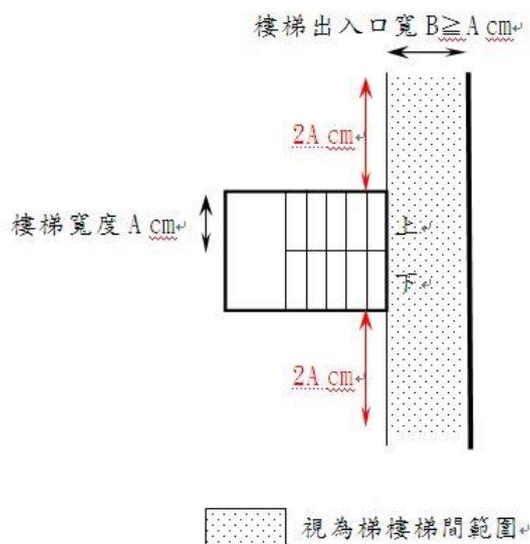
五、討論提案：

（一）、吳明遠建築師事務所

建築物名稱	立洲電機工程公司廠房	建 築 基 地	使用分區	工業區丁種建築用地
建築物用途	C1 工廠		地 址	大里區工業九路一號
建造執照號碼	87 工建建使字第 1073 號		地 號	鳳凰段 120-1 地號
申 請 復 核 事 項	<p>一、本案欲於基地內法定空地增設「臺電配電場」1.3M*8M。</p> <p>二、現依內政部 99 年 7 月 12 日，營署建管字第 0992913386 號函，臺電配電場設置於防火間隔之規定，詳附件(一)。</p> <p>三、本案所留設「臺電配電場」位置臨接綠地及道路合計寬度達 20M，應未在技術規則所認定防火間隔之範圍，詳附件(二)。</p> <p>應如何認定，提請討論。</p>	說 明	<p>一、本案件建築基地之防火間隔是否可認定於基地境界線退縮 1.5M 之範圍（建築技術規則設計施工編第 110 條）。</p> <p>二、（建築技術規則設計施工編第 1 條第 40 項）綠帶可否視為永久性空地，臨永久性空地境界線可否免檢討防火間隔。</p> <p>三、本案有關防火間隔之範圍可否溯及 92 年技術規則未修改前有關防火間隔僅位於基地後側之規定。</p> <p>四、檢附建築基地配置圖，提請討論。</p>	
結 論	<p>本案配電場位於法定空地內，不在建築物室內亦不在防火間隔內，尚符建築法規定。同意經台灣電力公司審訖後設置。</p>			

(二)、詹淑琴建築師事務所

建築物名稱	補習班	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	補習班		地 址	東勢區泰昌里東崎街 353 號
建造執照號碼	(66)府都建使字第 3037 號		地 號	東勢區文昌段 1604、1628 地號
申請復核事項	<p>1. 原核准壹樓用途為店舖 (G-3) 擬變更為補習班 (D-5)，涉走廊檢討及變更範圍疑慮，走廊寬度為 180cm 防火門 (120cm)。</p> <p>2. 樓梯至教室 B 走道可否保留原狀。</p> <p>3. 提示請復核。</p>	說明	<p>1. 原核准壹樓樓梯前平台寬度為 120cm (如附件一) 變更後教室 B (如附件二) 通往避難層出入口之走廊寬度於戶外範圍均可達 180 cm。</p> <p>2. 天井為居室外，所以走道寬度為 120cm。唯現況自外牆至梯間平台僅 120cm 寬，但應因貳樓以上居室為業主自己使用。是否得以門 D2 不設栓鎖將該範圍視為梯間檢討即可。</p>	
結論	<p>當層樓梯出入口寬度(B)應大於等於樓梯寬度(A)，且該居室出入口與樓梯出入口深度未大於樓梯寬度之 2 倍(2A)者，視為樓梯間之一部分。如圖示，該樓梯間範圍得免依建築技術規則建築設計施工編第 92 條規定檢討走廊寬度。</p>			



--	--

(三)、陳昶佑建築師事務所

建築物名稱	後壠子段新建工程	建 築 基 地	使用分區	第三種住宅區
建築物用途	店舖、住宅、停車空間		地址	台中市西區
建造執照號碼	(63)府都建建字第106號		地號	台中市西區後壠子段281-34、281-36、303-32、303-36、303-40、303-53地號
申請復核事項	<p>一、 合照案件，重新申請建照，建蔽率檢討，提請複核。</p> <p>(1) 是否可依原建蔽率申請檢討。</p> <p>(2) 是否免檢附同意書檢討。</p>	說明	<p>一、 本案位於台中市西區後壠子段 281-34、281-36、303-32、303-36、303-40、303-53地號。</p> <p>二、 原建造執照(63)府都建建字第106號，合照案件，原個別基地檢討建蔽率60%(住宅區)；故今雖建蔽率改成第三種住宅區55%，依內政部86.8.19台內營字第8606271號函指示，本案建照申請拆除重建，僅需依其原地之住三55%方式建築，不需全部檢討及同意書(全體)。</p> <p>附件：一、地籍圖、套繪圖、原申請建築圖說。</p> <p>二、內政部法規。</p>	
結論	本案拆除重建之基地應依現行規定檢討建蔽率、容積率及停車空間，其他基地檢討符合原有建蔽率之規定，同意免檢附全部住戶之土地使用權同意書。			

(四)、陳昶佑建築師事務所

建築物名稱	賴厝廍段新建工程	建	使用分區	第二種住宅區
-------	----------	---	------	--------

建築物用途	店舖、住宅、停車空間	建築基地	地址	台中市北區
建造執照號碼	(61)府都建使字第382號		地號	台中市北區賴厝廍段75-118地號
申請復核事項	一、合照案件，今部份拆除，是否可依原地面積(建蔽率)重建；而容積率依現分割面積檢討，提請複核。	說明	一、 本案位於台中市北區賴厝廍段75-118地號。 二、 領有(61)府都建使字第382號使用執照，今欲拆除重建(台中市北區賴厝廍段75-118地號上之建物)。 (1) 容積率依現分割面積檢討。 (2) 是否免同意書(全體)。 附件：一、地籍圖、套繪圖、原申請建築圖說。	
結論	本案涉及區分所有權人共用部分，請依現行建築法及公寓大廈管理條例規定辦理，或依自辦都市更新方式辦理。			

(五)、黃聖文建築師事務所

建築物名稱	臺中市潭子區弘富自辦市地重劃區既有農舍搬移及變更用途為住宅案	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	住宅		地址	台中市潭子區
建造執照號碼			地號	安和段1011地號等
申請復核	坐落臺中市潭子區弘富自辦市地重劃區，因辦理土地重劃之故，造成甚多既有安全無虞合法建築物(農舍)擬配合該區拆遷補償原則，向貴局依規辦理房舍搬移之合法程序申請，惟該案未有實際申請案例，故應	說明	一、 本案擬請釋疑標的為地上三層原有合法農舍。 二、 前述合法建築物類型及擬辦理方式分有二類： A. 既有合法農舍、無違章部份 擬辦理方式：擬採以變更使用執照程序辦理。 說明：1. 變更基地及位置。	

事項	以何種程序(增建+變更使用執照或變更使用執照或其他)辦理，懇請核複。	<p>2. 變更基礎結構及補強。 3. 變更農舍為住宅使用。</p> <p>B. 既有合法農舍、有違章部份或併案申請增建 擬辦理方式：擬採以增建+變更使用執照程序辦理。 說明：1. 變更基地及位置。 2. 變更基礎結構及補強。 3. 變更農舍為住宅使用。 4. 依搬移後基地建蔽、容積條件增建。</p> <p>三、法令依據請參附件一：內政部解釋函。</p>
結論	本案已有增建事實，請申請建造執照併案申請變更使用方式辦理。	

(六)、周壽海建築師事務所

建築物名稱	店鋪住宅新建工程	建築基地	使用分區	住二
建築物用途	店鋪、住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市南區下橋子頭段202-4地號等4筆
申請復核事項	建築技術規則中第1條，有關「永久性空地」適用疑義。	說明	<p>一、 本案基地位於台中市南區下橋子頭段202-4、202-7、202-6、202-3地號，四側地籍，詳如附圖。</p> <p>二、 西南側362-214、362-219、362-50地號，為水利會所有之排水溝渠，現有水流流經，寬度超過4公尺以上。依建築技術規則中第1條，有關「永久性空地」適用，提起復核。</p>	
結	本案排水溝不符建築技術規則建築設計施工編第1條第40款定義，不視為永久性空地。			

論	
---	--

(七)、銘誼建築師事務所

建築物名稱	仁山建設 店鋪及集合住宅新建工程	使用分區	第二種商業區
建築物用途	防空避難室兼停車空間、停車空間、店鋪、集合住宅等	地 址	台中市西屯區
建造執照號碼		地 號	西屯區下石碑段 39、70 地號、北屯區陳平段 1183 等地號
申請復核事項	本案因基地狹長前後面臨計劃道路，高程差約 175cm。今就有關面前道路及建築物 GL 認定及建築面積計算原則，提請復核。	說明	<p>、本案位於台中市都市計畫（西屯地區）細部計畫，使用分區為第二種商業區，本所規劃新建一幢一棟之地下三層、地上十八層店鋪及集合住宅大樓。</p> <p>一、 本案依建築技術規則第一條第八項基地地面定義以整地完竣後建築外牆與地面接觸最低一側之水平面為基地地面。本案集合住宅及地下室以北側較高之道路為出入口，南側較低之道路為店鋪之出入口，店鋪與集合住宅及地下室互不相通。若建築面積依上述法令以較低之基地地面為GL時，則集合住宅之B1F高度高出基地地面 120cm以上應計入建築面積，建築面積必超過法定建築面積，今欲申請以較高之道路高程為集合住宅之GL認定。</p> <p>三、 檢附地下一層、地上一層平面圖、標準層及剖面圖，懇請 貴局會予審查同意。</p>
結	本案請先提送都市設計審議委員會審查。		

論	
---	--

(八)、可文玉建築師事務所

建築物名稱		建 築 基 地	使用分區	住二
建築物用途	住宅		地 址	台中市東區
建造執照號碼			地 號	臺中市東區東勢段 43.117-38.117-121 三 筆地號
申請 復 核 事 項	<p>本案地號部分土地為現有巷道，今地主擬申請建照而申請建築線，依據臺中市建築管理自治條例第十七條第三款：建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線。其因而退讓之土地得以空地計算。</p> <p>四十三地號指定建築線所有退讓之土地(如附件A+B)得否以空地計算，提請復核。</p>	說 明	<p>一、43地號土地民國五十三年即已登錄。</p> <p>二、43地號土地之建地與現有巷道土地原來即為一宗土地，從未曾分割或合併。</p> <p>三、巷道土地佔地較大，若不得以空地計算，地主權益受損，亦不符立法原意。</p> <p>基於以上理由，希望43地號指定建築線所有退讓之土地(如附件一A+B)得以空地計算。</p>	
結 論	<p>本案現有巷道與建築基地屬同一筆地號，請檢附現有巷道土地納稅證明文件後，同意東勢段43地號土地依臺中市建築管理自治條例第17條第1項第3款規定，基地側面或背面臨接現有巷道因建築線指定(示)而退讓之土地，得以法定空地計算。</p>			

臨時動議

(一)、 本局使用管理科

建築物名稱	台中港旅客服務中心	建 築 基 地	使用分區	港埠專用區
建築物用途	住宅		地 址	梧棲區中二路一段9號
建造執照號碼	85工建建字第 2297號		地 號	港口段51-11號等十三 筆

申請復核事項	申請建築物第二層戶外「平台」女兒牆變更為不鏽鋼活動欄杆。	說明	<p>一、為台中港旅客服務中心營運候船及入境檢查需要。擬於二樓戶外「平台」女兒牆變更為不鏽鋼活動欄杆。</p> <p>二、惟該「不鏽鋼活動欄杆」，是活動不鏽鋼門方式設置，是否得宜。</p>
結論	本案在不影響安全原則下，同意設計改建，惟改建後之安全維護由台中港旅客服務中心自行負責。		