

105 年度第 4 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：105 年 3 月 25 日（星期五）下午 1 時 40 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局審圖室 2 樓

參、主持人：陳副總工程司煒壬

肆、討論事項：

提案一：有關臺中特色建築及不計入容積率之設計方式，提請討論。

說明：

一、有關都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條第 2 項擬修定內容如下：

建築物設置下列設施，經本府核准者，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築高度，且該部分得不計入容積率。但該部分不得超過法定容積率百分之十：

- (一)依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法及臺中特色建築設計規範設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、遮陽設施、導風板、中繼公共空間等相關設施設備。
- (二)建築物一樓或設置人工地盤、架空走廊、地下通道之樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公用設施。」。

二、有關上開免計部份不得超過容積率百分之十之計算，是為全部面積計算，或先扣除建築技術規則建築設計施工編內之不計容積部分後，再予以計算。

決議：

擬修正上開內容如下：

建築物設置下列設施，經本府核准者，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築高度，且該部分得不計入容積率：

- (一)依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法及臺中特色建築設計規範設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、遮陽設施、導風板、中繼公共空間等相關設施設備。
- (二)建築物一樓或設置人工地盤、架空走廊、地下通道之樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公用設施。」。

第一款之通用化設計空間、綠能設施、中繼公共空間及第二款內之公用設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

提案二：有關臺中市臺中特色建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)之法條內容，提請討論。
決議：

一、有關此次法案討論決議如下：

上次修改內容	本次修改內容	備註
<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、陽臺正面及側面外緣應分別距離其它建築構造物、地界線、道路、基地內通路、私設通路或永久性空地之淨距離達六公尺及三公尺以上。(法定空地與其它永久性空地可合併計算深度)</p> <p>二、景觀陽臺外牆構造，其正立面不得設置翼牆，且側牆不得超過一公尺。</p> <p>三、每處景觀陽臺面積應達三分之一以上之綠化設施，且其中應有面積達六分之一以上之綠化設施採用覆土面不高於樓板面上十公分之降板設計，其覆土深度等設計應符合建築基地綠化設計技術規範規定。</p> <p>四、每處深度逾三公尺部分不計入景觀陽臺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。陽臺空間高度應達二層樓或六公尺以上。</p>	<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、<u>景觀</u>陽臺正面及側面外緣應分別距離其它建築構造物、地界線、道路、基地內通路、私設通路或永久性空地之淨距離達六公尺及三公尺以上。(法定空地與其它永久性空地可合併計算深度)。</p> <p>二、景觀陽臺外牆構造，其正立面不得設置翼牆，且側牆<u>深度</u>不得超過<u>二一</u>公尺。</p> <p>三、每處景觀陽臺面積應達三分之一以上之綠化設施，且其中應有面積達<u>二六</u>分之一以上之綠化設施採用覆土面不高於樓板面上十公分之<u>採</u>降板設計，其覆土深度等設計應符合建築基地綠化設計技術規範規定，<u>陽台外牆突出建築物外牆部分，應有二分之一以上之透空或透視。</u></p> <p>四、每處深度逾三公尺部分不計入景觀陽臺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺。</p>	<p>一、刪除北向無日照之範圍限制。</p> <p>二、規範景觀陽台面前需有六公尺之淨空間、側面需有三公尺淨空間之規定。</p> <p>三、為結構安全及使用上隱私，規範可設置一公尺側牆，並刪除一定要用懸臂系統或斜撐系統施作之規定。</p> <p>四、規範景觀陽台上綠化面積及其構造設置。</p> <p>五、規範景觀陽台高度需錯層設置。</p>

<p>五、每層景觀陽臺面積之和，不得逾建築面積八分之一；其面積未達十五平方公尺者，得建築十五平方公尺。</p>	<p>陽臺空間高度應達二層樓或六公尺以上。</p> <p>五、每層景觀陽臺面積之和，不得逾建築面積八分之一；其面積未達十五平方公尺者，得建築十五平方公尺。</p>	
<p>第五條 建築物外牆面設置雙層遮陽牆體者，應符合下列規定：</p> <p>雙層遮陽牆體透空率應達二分之一以上，其構造形式與材料應以輕量化為主，但若以植生綠牆設計並應經結構專業技師簽證負責者，不在此限。</p>	<p>第五條 建築物外牆面設置雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、其構造形式與材料應以輕量化為主。</p> <p>三、應納入結構計算考量。</p> <p>四、牆體與建築物外牆面得設置維護設施。</p> <p>五、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p>	
<p>第六條 建築通用化設計空間設計之浴廁，其浴廁門寬度應達九十公分以上，且出入動線順平。</p> <p>前項建築物為六層樓以上集合住宅者，其設通用化設計之浴廁，並應符合下列規定：</p> <p>一、每處樓地板面積應達四平方公尺以上。</p> <p>二、每戶逾四平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p>	<p>第六條 建築通用化設計空間設計之浴廁應採乾濕分離設計，其浴廁門框之距離不得小於八十公分，出入口不得設置門檻，且需設置截水溝並維持動線順平。</p> <p>前項建築物其設置通用化設計之浴廁，並應符合下列規定：</p> <p>一、每處樓地板面積(不含管道間)應達四點八平方公尺以上，且浴廁每邊寬度應達一百七十五公分以上，每</p>	

	<p>處二平方公尺部分計入通用化設計空間。</p> <p>二、每戶逾四平方公尺部分，不計入通用化設計空間。</p> <p>三、應設置緊急呼救設備、無障礙扶手，其洗手台下方空間應為淨空。</p> <p>四、請建築師公會補充相關設計規範。</p>	
<p>第七條 六層樓以上集合住宅於共用部分設置建築通用化設計空間設計之交誼室者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於頂樓：</p> <p>(一)高度應在三點六公尺以下，並以一層樓為限。</p> <p>(二)水平投影面積之和不得逾屋頂綠化面積四分之一。</p> <p>(三)與屋頂突出物、立體透空框架及設置太陽能光電設施等水平投影面積之和不得逾建築面積百分之五十，風力發電設備得不計入投影面積。</p> <p>(四)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>二、設置於其他樓層：</p> <p>(一)每超過十樓層得增設置一處。</p> <p>(二)不得設置於地面層或地面層夾層。</p>	<p>第七條 六層樓以上於共用部分設置建築通用化設計空間設計之交誼室者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於頂樓：</p> <p>(一)應於屋頂平台上設置三分之一以上之綠化設施。</p> <p>(二)水平投影面積之和不得逾屋頂綠化面積四分之一。</p> <p>(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>二、設置於其他樓層：</p> <p>(一)不得設置於地面層或地面層夾層。</p> <p>(二)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>(三)每處樓地板面積應達一百平方公尺以上。但逾二百平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p> <p>(五)應配合複層式露臺設置，並</p>	

<p>(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>(四)每處樓地板面積應達一百平方公尺以上。但逾一百平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p> <p>(五)應配合複層式露臺設置，並應保留三分之一的活動空間其餘充分綠化。</p>	<p>設置達交誼室面積三分之一以上以之綠化空間。</p>	
---	------------------------------	--

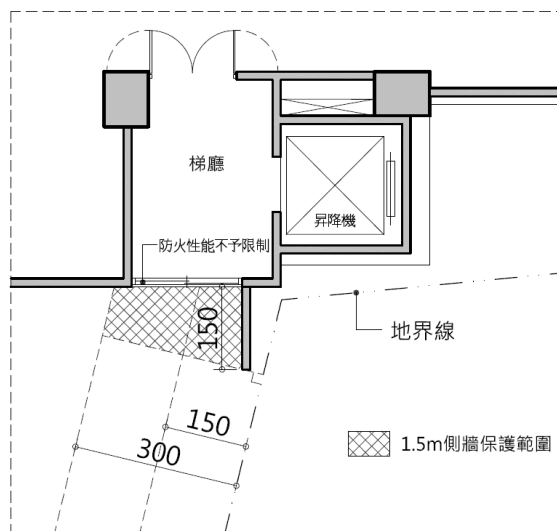
二、請委託研究單位就上開景觀陽台之規範，進行建築物之模擬及就附近環境、都市景觀之影響，提出相關建議。

提案三：關於建築技術規則建築設計施工編第 110 條補充圖例圖 110-(6)適用疑義。

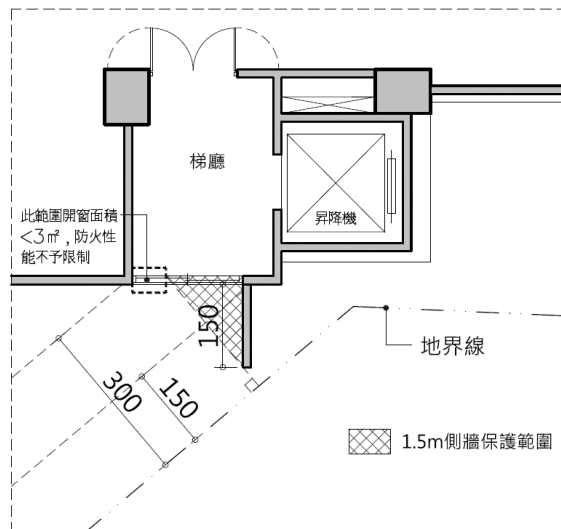
說明：如圖所示，建築物臨地界開窗如以虛擬地界線(虛線)以符合第 110 條圖例圖 110-(6)，即應有該圖例之適用，另本案建築師公會亦提出相關圖說，如後附件。

決議：有關建築技術規則建築設計施工編第 110 條之補充圖例如下：

地界與建築物外牆開口非為平行與垂直，其側牆之檢討圖例。



圖例一：建築物側面外牆突出正面/背面外牆 50cm 以上且 150cm 以下，垂直地界線之延伸線無碰觸開窗位置者，不受與側面境界線距離之限制。



圖例二：建築物側面外牆突出正面/背面外牆50cm以上且150cm以下，垂直地界線之延伸線碰觸到開窗位置者，受與側面境界線距離之限制。

提案四：有關申請建造執照，是否可免檢附綠建材標章證書，提請討論。

說明：

- 一、按建築技術規則建築設計施工篇第 299 條第 12 款，檢討綠建材項目，於「綠建築電子化評估系統各計算評估項目摘要表」須填寫「綠建材有效認可文件編號」及檢附「綠建材標章證書」。
- 二、因符合規定之廠商以不確定是否採購為由，拒提供綠建材標章證書。
- 三、按一般案件均為取得建造執照後再辦理發包，施工中亦有可能變更採購同類型合格之綠建材。其變更採購不需辦理變更設計亦不影響使用執照之取得。
- 四、依目前「綠建築電子化評估系統」，不填寫「綠建材有效認可文件編號」，並不影響其計算之結果。另「綠建材標章證書」於申請使用執照時即為必要之文件。
- 五、因此是否可於申請建造執照，免檢附綠建材標章證書。以解目前執行之困境。

決議：建造執照依建築技術規則建築設計施工篇第 299 條第 12 款，檢討綠建材時，得免檢附綠建材標章證書影本。

伍、散會