

# 106 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：106 年 4 月 28 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：賴科長宗達

記錄：趙崇玟

肆、討論事項：

提案一： 惠請臺中市大臺中建築師公會就清查尚未結案之建造執照掛號申請案之進度，提請說明及討論。

決議：本案已於 106 年 4 月 27 日召開之「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第 5 點之辦理時程討論第 2 次會議上討論，故本次不予討論。

提案二：有關臺中市臺中宜居建築設計及回饋辦法(草案)內容之使用管理部份，依第 3 次討論會議紀錄，續就第 13、14、15、16 條內容提請討論。

決議：

條文	本次討論內容
第十三條 適用鼓勵回饋辦法之建築物於申請建造執照時，起造人應檢附管理維護執行計畫書。 執行計畫書應載明下列事項： (一)管理人姓名、住址、身分證號碼。 (二)建築物設置設施及其管理維護事項。 (三)管理維護方式。 (四)其他管理維護執行有關事項。	1. 因為申請建造執照時檢附，故起造人仍需保留。 2. 管理維護執行計畫書內容仍請業務單位詳擬規範。
第十四條 依本法設置之之空間或設施之維護管理執行計畫應列入公寓大廈規約內。 起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人前為管理人，並於公寓大廈公共設施點交時，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。	第 2 項部分，考量後續管理之需要，經討論仍原持不予刪除。

<p>第十五條 依本法設置空間或設施之建築物，倘非屬公寓大廈，所有權人如將其房屋出售（典）贈與、繼承而移轉或出租時，應將執行計畫書列入契約。</p>	<p>考量後續產權移轉至管理維護發生疑義，故依業務單位之建議保留。</p>
<p>第十六條 建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應遵守執行計畫書，並將管理維護狀況於每年 6 月 30 日前填列管理維護表由管理人回報都市發展局（如附表一），主動按時回報者得優先納入各項補助對象，未主動回報或無回報者，得加強抽查。</p>	<p>經討論後，同意列入條文。</p>
<p>第十七條 都市發展局對於已核發使用執照之建築物，予以列管並不定期實施抽查，視違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法相關法令規定辦理，其處理流程如（附表二）。</p>	<p>有關處理流程部分，不建議以附表方式辦理，請業務單位整合附表內容予本條條文內。</p>

提案三：有關臺中市臺中宜居建築設計及回饋辦法(草案)內容，提請討論。

決議：

一、依第 3 次討論會會議紀錄，有關第四條第一款景觀陽台及第五條植生牆等內容修正如下：

原條文	修正後	討論決議
<p>第四條第一款： 一、正面外緣應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以上。(法定空地與其它永久性空地</p>	<p>第四條第一款： 一、正面外緣應距離其它建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上，如臨接達六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地，則可免依上開規定退縮。 二、前款道路、基地內通路、私設通路或永久性空地如未達六公尺部份，可由法定空地退縮補</p>	<p>同意修正內容</p>

<p>可合併計算深度)</p>	<p>足。</p>	
<p>第五條 本辦法所稱之雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於建築物外牆面，且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、牆體與建築物外牆面得設置維護設施。</p> <p>四、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p>	<p>第五條 本辦法所稱之雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、雙層遮陽牆體設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、<u>植生牆體設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾一公尺。</u></p> <p>三、雙層遮陽牆體及植生牆體其構造形式與材料應以輕量化為主。</p> <p>四、植生牆體與建築物外牆面之間得設置維護設施者，<u>需經都市設計審議或建造執照預審通過。</u></p> <p>五、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p> <p>六、為鼓勵一般陽台垂直綠化，可於一般陽台外緣可設置五十公分深度內之植生牆，但不得設置維護設施，該植生牆需距離地界達一公尺以上，其設置範圍不得超出陽台範圍之四分之一，該植生牆範圍不計入陽台面積範圍。</p>	<p>一、有關植生牆體突出外牆面部分，仍請建築師公會提供相關案例，於下次會議進行討論。</p> <p>二、需經都市設計審議部分恐增加行政流程，故予以刪除，惟維修通道之規範建議建築師公會提供相關設置規範予以限制。</p>
<p>第十條 依本法設置之景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體、複層式露臺、鄰里設施等空間設施，應納入結構計算考量，景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體應檢附結構或土木技</p>	<p>第十條 依本法設置之景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體、複層式露臺、鄰里設施等空間設施，應納入結構計算考量景觀陽台、雙層遮陽牆體及植生牆體<u>並應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件，如有設置綠化部份，需設置自動滴灌系統。</u></p>	<p>同意修正內容。</p>

師出具含風力安全之結構安全簽證文件。		
--------------------	--	--

提案四：有關臺中宜居建築設計及鼓勵回饋辦法內生態景觀通廊之設置原則，提請討論。

**說明：**

一、「生態景觀通廊」之定義：設置於建築物外部，連結各棟建築物之走廊，具有維持都市生態平衡環境，塑造歷史、文化景觀風貌，並提供安全舒適之行走空間。

二、生態景觀通廊規定：

(1)設置於建築線與主要出入口之間，位於法定空地上。

(2)需連接兩條以上計畫道路。

(3)設置寬度需大於六公尺，設置面積需大於一百二十平方公尺以上。

(4)通廊之頂蓋需以輕質材料設置，另應有達三分之一以上透光材質。

(5)建築物外牆面而與主要出入口連結，其主要結構需不得與建築物共用。

(6)通廊四周不得圍閉，其下方需留設七公尺以上之淨高度，且需設置綠化，綠化面積需達通廊覆蓋面積三分之一以上。

(7)不得設置於整體防火間隔內，且其設計不得妨礙劃設消防車輛救災活動空間指導原則及其它違反公共交通、公共安全之事項。

**決議：**請公會提供新加坡之設置圖式、案例及照片，於下次會議上討論。

## 伍、臨時動議

提案一：請改變觀念，重新檢討目前的審圖方式。

說明：詳附件一。

**決議：**

一、請業務單位就審照同仁予以宣導，以簡政便民之原則進行圖說查核。

二、有關建造執照卷內之建築技術規則建築設計施工編之專章檢討，可用 A3 尺寸檢討，惟相關檢討數據，仍應於建照圖面上標示。

陸、散會：