

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 王兵

電話：04-22289111~64101

電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科(建造股各承辦)

發文日期：中華民國110年3月17日

發文字號：中市都建字第1100047335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：檢送本局於110年3月8日召開「110年度臺中市政府建築法規小組委員會」第2次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局110年2月26日中市都建字第1100036907號開會通知單辦理。

正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、吳委員信儀、賴委員宗達、陳執行秘書姿云、江委員日順、林委員貞秀、王委員國聰、黃委員仁宏、周委員淑惠、鄧委員勝軒、林委員宜靜、何委員孟育、林委員俊宏、朱健章建築師事務所、蘇榮林建築師事務所、群創建築師事務所、侯銘賢劉如梅建築師事務所、蘇煜淳建築師事務所

副本：本局山城服務中心、建造管理科(建造股各承辦)

局長 黃文彬

110 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 2 次會議紀錄

壹、開會時間：110 年 3 月 8 日（星期一）下午 2 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館文 2-3 會議室

參、主持人：黃召集人文彬(紀副召集人英村 代) 紀錄：王兵

肆、主持人致詞：(略)

伍、頒發委員聘書(補)

陸、業務單位報告

柒、提案討論：

【提案一】提案單位：朱健章建築師事務所

案由：

有關四張犁萬善堂(土地座落:台中市北屯區仁美段 1082-11 地號)補辦執照,其臨接計劃道路退縮規定。

說明：

- 一、「四張犁萬善堂」為主要計畫變一案，原於民國 28 年建立，屬地方獨特文物，並為臺灣特殊的民間信仰中心，四張犁萬善堂於民國 81 年(由舊址遷移至上述新址)，為利後續管理及保存其宗教與文化價值。
- 二、上開土地為「宗教專用區」，其都市計畫為：(詳土地使用分區證明)
 - A. 6/01/17 府授都計字第 1060003574 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫主要計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」。
 - B. 6/01/17 府授都計字第 10600035741 號公告發布實施「變更臺中市都市計畫(整體開發地區單元九、十、十一)細部計畫(配合第十四期市地重劃區範圍調整)案」。
 - C. 計畫書特別使用規定：
解二：解除開發限制，剔除於整體開發地區範圍。
- 三、臺中市建築管理自治條例第十七條：臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置 4 米騎樓或無遮簷人行道。本案右側停車場用地(停175)規定退縮6米，其中4米為無遮簷人行道，左側(住3)為退縮4米前院，其中 2 米為無遮簷人行道。
- 四、綜上，上述都市計畫均未說明本案「宗教專用區」其土地使用管制為何？提會審議事項如下：
因本案為補辦執照，退縮規定無法符合臺中市建管自治條例第十七條規定(詳附測量成果圖)，依臺中市建築管理自治條例第十七條規定：因基地特殊情形為保存地方獨特文物與文化價值，無法依規設置，擬僅依可退縮範圍退縮2m無遮簷人行道，提會審議。

決議：

- 一、依據臺中市建築管理自治條例第十七條第四項規定，因基地情形特殊，由建築師檢討簽證無妨礙市容觀瞻，消防車輛出入及公共交通後，本案同意就基地沿建築線側，自西北側留設兩公尺無遮簷人行道，延續至東北側留設四公尺無遮簷人行道，惟前開留設範圍內，得扣除現況建築物（萬善堂北側納骨塔）所餘部分留設無遮簷人行道。
- 二、依法留設無遮簷人行道範圍應與現有人行道範圍順平。
- 三、相關配置圖內容之使用分區名稱請修正為「宗教專用區」。

【提案二】提案單位：蘇榮林建築師事務所

案由：

本案基地內設置新建常溫全自動化立體倉儲一座，是否得依 108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080811300 號函，認定為雜項工作物。

說明：

- 一、基地內新建常溫全自動化立體倉儲一座：
常溫全自動化立體倉儲運行模式：貨車於卸貨區卸貨後，人員會在作業區內進行卸貨並藉由大型機械手臂抓取貨物後，放置於輸送帶設備聯廊傳遞至自動化立體倉儲貨架存放，自動化完成卸貨及儲存，人員均在作業區操作並和自動化立體倉儲間隔三米，其外牆具有一小時防火時效，常溫全自動化立體倉儲唯有設備進行維修時才會有人員出入，故詢問常溫全自動化立體倉儲及聯廊是否可依 108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080811300 號函 得以申請雜項工作物。
- 二、附件一：
108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080811300 號函
營建署回函 109 年 7 月 14 日營署建管字第 1090046790 號函
附件二：
全區一層至三層平面圖、全自動倉儲各層平面、A 向剖面圖
自動倉儲設備機具設備圖

決議：

請起造人補充說明本案自動倉儲塔僅以機械儲存一般貨品，且確實非供人員活動使用及該倉儲塔之構造係由自動貨架作為主要支撐，非與一般建築物之樑柱頂蓋構造相同後，同意比照內政部 108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080811300 號解釋函之「非供人員活動使用」精神，得以雜項執照方式申請。

【提案三】提案單位：群創建築師事務所

案由：

有關本市清水區糠榔段 335 等 39 筆地號土地，其中 A1 及 B1 戶因基地地籍線與三通樁位展繪線誤差大於法定公差範圍(詳附件)，導致 A1 及 B1 戶無法直接臨接東側 15 公尺計畫道路之建築線，無法符合臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第四條第二項：「騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮 50 公分」之規定，特提請討論。

說明：

- 一、本案 A1 及 B1 戶因基地地籍線與三通樁位展繪線誤差大於法定公差範圍，導致 A1 及 B1 戶無法直接臨接東側 15 公尺計畫道路之建築線，須由西側 10 公尺計畫道路側進出，建築線指示圖請詳如附件(一)，地籍線與三通樁位展繪線之關係位置圖請詳如附件(二)。
- 二、本案基地位於臺中港特定區計畫台 61 線西濱快速公路以西之地勢平坦區域，基地高程與相鄰土地關係之現況成果圖請詳如附件(三)。基地及週邊電子套繪圖請詳如附件(四)，現況照片請詳如附件(五)，都計測量工程科提供之道路計畫高程圖請詳如附件(六)。
- 三、本案 A1 及 B1 戶雖未直接臨接東側 15 公尺計畫道路，仍須依規定自該道路境界線留設 4 公尺寬之法定騎樓；但因基地情況特殊，該二戶無法符合臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第四條第二項：「騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮 50 公分」之規定。本案 A1 及 B1 戶因與其他各戶屬連棟式透天住宅設計，在結構系統之安全性及合理性上必須於騎樓立柱，但除無法符合前開規定外，並無違反其餘各相關法令，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞。故依臺中市建築管理自治條例第十七條第四項規定，檢附相關圖面及法令規定，敬請 貴局複核。
- 四、附件：(一) 建築線指定書、(二) 地籍線與三通樁位展繪線之關係位置圖、(三) 現況成果圖、(四) 電子套繪圖、(五) 現況照片、(六) 都計測量工程科提供之道路計畫高程圖、(七) 地籍圖謄本、(八) 壹層平面圖、(九) 相關法令規定。

決議：

依臺中市建築管理自治條例第十七條第四項規定，本案因基地情形特殊，由建築師檢討簽證無妨礙市容觀瞻，消防車輛出入及公共交通後，同意以建築師所提方案設置騎樓方式辦理。

【提案四】提案單位：侯銘賢 劉如梅建築師事務所

案由：

本案一至五層原有建築物領有 91 中工建使字第 284 號使用執照，增建五層(局部)及六層廠房。本案申請係原有廠房垂直增建，擬依技規第 167 條第 3 項：……建築物因建築基地地形、垂直增建、……，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。提請研議，准予適用。

說明：

- 一、本案申請廠房垂直增建，原使照範圍係合法建築物且非建築技術規則 170 條既有公共建築物適用範圍，僅於增建範圍設置無障礙設施，說明如下。
- 二、依 102.02.22 營署建管字第 1020009192 號函釋：「故 102 年 1 月 1 日以後新建或增建工廠類(C 類)建築應依上開規定設置無障礙設施。如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，得依本規則第 167 條第 3 項規定辦理。」又依 103.07.14 營署建管字第 1030044357 號函釋：「三、另本規則第 170 條並無將工廠類(C 類)建築物納入既有公共建築物範圍，故 102 年 1 月 1 日前既有工廠類(C 類)建築物無須辦理無障礙設施改善。」(詳附件 1)。
- 三、本案五、六層增建範圍已依規定設置無障礙設施；若於原有及增建範圍，即一至六層增設無障礙設施確有困難，擬就垂直增建、構造方式使用用途特性等因素提請研議。

決議：

- 一、依據建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，略：「建築物因建築基地地形、垂直增建、…，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」本案建築物係申請垂直增建，因原建築「既有直通樓梯」變更構造有困難之特殊情形，同意其「既有直通樓梯」得不適用建築技術規則建築設計施工編第十章之無障礙樓梯相關規定，惟增建之建築物範圍仍需依規檢討無障礙設施之全部規定。
- 二、本案同意以通案方式辦理，原則如下：「有關法令適用為『102 年 1 月 1 日建築技術規則建築設計施工編第 167 條施行前』之工廠類建築物申請垂直增建時，於既有建築物範圍依規設置無障礙升降機者，其既有建築物範圍之直通樓梯，得不適用建築技術規則建築設計施工編第十章之無障礙樓梯相關規定，惟增建建築物範圍仍需依規檢討無障礙設施之全部規定。」。
- 三、前開通案性原則應由業務單位依「104 年本法規小組委員會第 5 次會議紀錄」內容，略：「有關建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 2 項無障礙設施設置標準，經當地主管機關核准者得不適用前開規定乙節，本局辦理方式如下：(1) 經本府建築法規小組委員會決議通過為通案

性原則者，另應奉局長簽辦核准。…」辦理。

【提案五】提案單位：蘇煜淳建築師事務所

案由：

有關適用台中市畸零地使用自治條例第十條檢討規定

第十條:實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國七十五年二月二十二日前業經地政機關辦理分割完竣，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正面路寬 $7M < 10M < 15M$ ，最小寬度 $3.5M$ 、最小深度 $6M$ 。

說明：

- 一、本基地於64年12月15日依台中市政府63.2.10台中港特定區公共設施用地之劃定逕為分割登記為1180-2、1181-2等2筆地號；雖於109年8月13日分割為1180-2、1180-29等2筆地號，但整宗基地範圍不變，詳附件土地登記簿手抄本標示部第壹頁。詳(附件三)、(附件五)
- 二、其附件分割前1180-2、1180-29等2筆地號之土地登記簿所有權部第壹頁:76年2月10日分割繼承，為土地所有權人轉移，並無土地分割作業。詳(附件四)、(附件六)
- 三、故適用台中市畸零地使用自治條例第十條
- 四、(附件一)土地分割過程
(附件二)地籍套繪圖
(附件三)1180-2土地登記簿手抄本標示部
(附件四)1180-2土地登記簿手抄本所有權部
(附件五)1181-2土地登記簿手抄本標示部
(附件六)1181-2土地登記簿手抄本所有權部
(附件七)分割前地籍圖謄本
(附件八)分割後地籍圖謄本
(附件九)分割後土地登記簿謄本
(附件十)建照圖畸零地檢討

決議：

- 一、本案申請建築基地土地範圍倘異動前之個別土地皆符合臺中市畸零地使用自治條例第十條之規定且異動後土地範圍皆無變動者，同意得依前開第十條之規定檢討。
- 二、本案請申請人補充異動索引表並檢討上開規定後，同意以通案性方式辦理。

捌、臨時動議：(無)

玖、散會：下午4時15分

110 年臺中市政府建築法規小組委員會第 2 次會議

簽到簿

一、開會時間：110 年 3 月 8 日（星期一）下午 2 時

二、開會地點：文心第二市政大樓行政一館文 2-3 會議室

三、主持人：黃召集人文彬（紀副召集人英村 代）

紀錄：王兵

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	黃文彬	<請假>	委員	王國聰	
副召集人	紀英村		委員	黃仁宏	
委員	吳信儀		委員	周淑惠	
委員	賴宗達		委員	鄧勝軒	
委員兼執行秘書	陳姿云	<請假>	委員	林宜靜	<請假>
委員	江日順		委員	何孟育	
委員	林貞秀		委員	林俊宏	
列席者		簽名	列席者	簽名	
朱健章建築師事務所			建造管理科	王兵	
蘇榮林建築師事務所				張崇勳	
群創建築師事務所				邱王文	
侯銘賢 劉如梅建築師事務所					
蘇煜淳建築師事務所					