

副本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40701臺中市西屯區文心路二段588
號

承辦人：工程員 洪國峰

電話：0422289111 #64101

傳真：0423278629

電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.t
w

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國110年3月4日

發文字號：中市都建字第1100035477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110年2月8日召開110年度第2次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄一份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市建築師公會、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達

副本：本局城鄉計畫科、山城服務中心、建造管理科

局長黃文彬

110 年度第 2 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：110 年 2 月 8 日（星期一）下午 2 時

貳、開會地點：本局文心第二市政大樓文 1-1 會議室

參、主持人：曾主任秘書文誠

肆、報告事項：

案由一：110 年 1 月 8 日至 110 年 1 月 29 日重大法令或營建署函釋。

說明：

- 一、內政部 110 年 1 月 19 日台內營字第 1100800093 號函釋有關修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文 1 案。（詳如附件）P3

決議：有關建築技術規則工廠專章第 269 條略以：「…工廠類建築物，除依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外…」，請業務單位洽詢經發局本市土地有無位於前述地區內。

伍、討論事項：

案由一：有關挑高建築物如工廠、集合住宅大廳內部設備機房或廁所等因使用性，其高度無需設置至當層樓層高度之樓層認定原則，提請討論。

說明：（詳如附件）P19

決議：工廠無需設置至當層樓層高度之機電空間及廁所執行方式，擬以當層建築物樓板面積之 10%或 100 平方公尺以下且不得設置爬梯或鐵梯之方式，簽奉核後實施。

案由二：有關指定沿街面留設公共開放空間規定部分，建築基地退縮 6M，其中 4M 為無遮簷人行道，圖示尚無規範人行道位於建築線外側或內側，土管部分亦尚無圖例，提請討論。

說明：（詳如附件）P20

決議：有關旨揭退縮空間上得否設置陽台或露台，請城鄉計畫科研擬前述之可能性。

案由三：為本局擬舉辦「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」發

佈 2 周年討論會，惠請本市建築師公會及不動產投資開發公會予以提供意見及協助，提請討論。

說明：查「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」自 108.3.26 日發佈迄今已快 2 年，擬於今年(民國 110 年)3-4 月份，於本局一樓大廳及地下室禮堂，就相關申請及執行成果進行進行發表，另舉辦相關宜居建築之法令討論會(含宜居建築 2.0 之解說)，相關內容略如下：

1. 法規實施後，執行成果。
2. 申請案件展示及展場布置。
3. 宜居 2.0 之解說
4. 廣告文宣等訊息推播。

決議：請臺中市建築師公會及不動產投資開發公會提供相關建議供本局參考。

陸、臨時動議：

案由一：有關都更及危老個案，審查程序中舊有建築物併案建造執照辦理拆除，無法於請領建造執照時檢附地質證明文件，亦即大型鑽探機具無法進入基地現場安裝施工。相關資料文件是否得以於開工前檢附？提請討論。

說明：(詳如附件) P23

決議：有關旨揭上開事項，請臺中市建築師公會羅列相關資料後，提送建造管理科函詢內政部。

案由二：基地高程差超過 3 米，每 3 米可有一條 GL，如何認定 GL、樓高與樓層名稱，提請討論。

說明：(詳如附件) P25

決議：1. 有關建築基地內基地地面高低差相差超過 3 公尺，建築物得就外牆與地面接觸最低一側之水平面或就其座落範圍每相差 3 公尺之水平面為該部分之基地地面檢討樓層名稱及建築面積，惟一宗基地應擇一標準適用，並不得造成同一樓板面有不同樓層定義之情形，倘有上述情形應以他棟化區隔。

2. 另有關建築物高度應以一幢建築物外牆接觸地面最低點檢討。

案由三：有關內政部 109 年 7 月 20 日內授營建管字第 1090812194 號函釋。

有關花臺執行其設置高度限制部分，是否與本市鼓勵將綠化植栽引入市民居家空間相互衝突?提請討論

說明：(詳如附件) P38

決議：請公會蒐集相關花臺樣態資料，提送建造管理科向內政部函釋。

柒、散會：下午 3 時 58 分


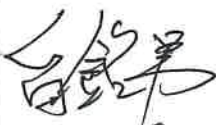






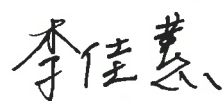

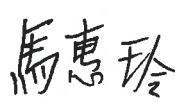
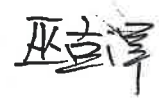
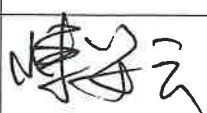

110 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會會議 簽到簿

一、開會時間：110 年 1 月 15 日（星期五）下午 2 時

二、開會地點：本局文心第二市政大樓文 2-4 會議室(2 樓)

三、主持人：曾主任秘書文誠  紀錄：洪國峰

四、出席者：

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	       	臺中市不動產開發商業同業公會	
		臺中市大台中不動產開發商業同業公會	
		城鄉計畫科	
		都市更新工程科	
		建造管理科	  洪國峰

中華民國 110 年 1 月 19 日
內政部令 台內營字第 1100800093 號

修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文、建築構造編第十二條及建築設備編第九十二條，除建築設計施工編第八十六條修正條文自中華民國一百一十年七月一日施行外，其餘修正條文自發布日施行。

附修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文、建築構造編第十二條及建築設備編第九十二條

部 長 徐國勇

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文

第五十二條 附設於建築物之煙囪，其構造應依下列規定：

- 一、煙囪伸出屋面之高度不得小於九十公分，並應在三公尺半徑範圍內高出任何建築物最高部分六十公分以上。但伸出屋面部分為磚造、石造、或水泥空心磚造且未以鐵件補強者，其高度不得超過九十公分。
- 二、金屬造之煙囪，在屋架內、天花板內、或樓板內部者，應以金屬以外之不燃材料包覆之。
- 三、金屬造之煙囪應距離木料等易燃材料十五公分以上。但以厚十公分以上金屬以外之不燃材料包覆者，不在此限。
- 四、煙囪為鋼筋混凝土造者，其厚度不得小於十五公分，其為無筋混凝土或磚造者，其厚度不得小於二十三公分。煙囪之煙道，應裝置陶管或於其內部以水泥粉刷或以耐火磚襯砌。煙道彎角小於一百二十度者，均應於彎曲處設置清除口。

第八十六條 分戶牆及分間牆構造依下列規定：

- 一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。
- 二、建築物使用類組為 A 類、D 類、B-1 組、B-2 組、B-4 組、F-1 組、H-1 組、總樓地板面積為三百平方公尺以上之 B-3 組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。
- 三、建築物屬 F-1 組、F-2 組、H-1 組及 H-2 組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不適用前款但書規定。

四、建築物使用類組為 B-3 組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。

五、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。

前項第三款門窗為具半小時以上防火時效者，得不受同編第七十六條第三款及第四款限制。

第一百四十四條 防空避難設備之設計及構造準則規定如下：

一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二點一公尺。

二、進出口之設置依下列規定：

(一) 面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。

(二) 面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。

三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。

四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。

五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。

六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。

七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。

第一百四十六條 煙囪之構造除應符合本規則建築構造編、建築設備編有關避雷設備及本編第五十二條、第五十三條規定外，並應依下列規定辦理：

一、磚構造及無筋混凝土構造應補強設施，未經補強之煙囪，其高度應依本編第五十二條第一款規定。

二、混凝土管煙囪，在管之搭接處應以鐵管套連接，並應加設支撐用框架或以斜拉線固定。

三、高度超過十公尺之煙囪應為鋼筋混凝土造或鋼鐵造。

四、鋼筋混凝土造煙囪之鋼筋保護層厚度應為五公分以上。

前項第二款之斜拉線應固定於鋼筋混凝土樁或建築物或工作物或經防腐處理之木樁。

第二百三十二條 （刪除）

第二百四十七條 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆，其貫穿防火區劃之施作應符合本編第八十五條、第八十五條之一規定。

高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。

第二百六十九條 下列地區之工廠類建築物，除依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：

- 一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。
- 二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。

建築技術規則建築構造編第十二條修正條文

第十二條 屋面重量，應按實計算，並不得小於下表所列；不在表列之屋面亦應按實計算重量：

屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)
文化瓦	六十	白鐵皮浪版	七點五
水泥瓦	四十五	鋁反浪版	二點五
紅土瓦	一百二十	六毫米玻璃	十六
單層瀝青防水紅	三點五		

建築技術規則建築設備編第九十二條修正條文

第九十二條 機械通風設備及空氣調節設備之風管構造，應依下列規定：

- 一、應採用鋼、鐵、鋁或其他經中央主管建築機關認可之材料製造。
- 二、應具有適度之氣密，除為運轉或養護需要面設置者外，不得開設任何開口。
- 三、有包覆或襯裡時，該包覆或襯裡層均應用不燃材料製造。有加熱設備時，包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，不得與加熱設備連接。
- 四、風管以不貫穿防火牆為原則，如必需貫穿時，其包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，並應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門。
- 五、風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍，應以礦棉或其他不燃材料密封，並設置符合本編第九十四條規定之防火閘板，其包覆或襯裡層亦應在適當處所切斷，不得妨礙防火閘板之正常作用。
- 六、垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。
- 七、除垂直風管外，風管應設有清除內部灰塵或易燃物質之清掃孔，清掃孔間距以六公尺為度。

- 八、空氣全部經過噴水或過濾設備再進入送風管者，該送風管得免設前款規定之清掃孔。
- 九、專供銀行、辦公室、教堂、旅社、學校、住宅等不產生棉絮、塵埃、油汽等類易燃物質之房間使用之回風管，且其構造符合下列規定者，該回風管得免設第七款規定之清掃孔：
 - (一) 回風口距離樓地板面之高度在二點一公尺以上。
 - (二) 回風口裝有一點八毫米以下孔徑之不朽金屬網罩。
 - (三) 回風管內風速每分鐘不低於三百公尺。
- 十、風管安裝不得損傷建築物防火構造體之防火性能，構造體上設置與風管有關之必要開口時，應採用不燃材料製造且具防火時效不低於構造體防火時效之門或蓋予以嚴密關閉或掩蓋。
- 十一、鋼鐵構造建築物內，風管不得安裝在鋼鐵結構體與其防火保護層之間。
- 十二、風管與機械設備連接處，應設置不燃材料製造之避震接頭，接頭長度不得大於二十五公分。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

建築技術規則建築設計施工編部分條文、建築構造編第十二條及建築設備編第九十二條修正總說明

建築技術規則（以下簡稱本規則）自三十四年二月二十六日訂定發布施行後，歷經多次修正，最近一次修正為一百零九年十月十九日發布。為強化老人福利機構等機構防火避難安全，檢討高層建築物配管材料限制及緩衝空間留設成效，並使本規則各條文用語一致、刪除條文中列舉之石棉製品，爰修正本規則建築設計施工編部分條文、建築構造編第十二條及建築設備編第九十二條，計九條，其修正要點如下：

- 一、刪除煙囪相關規定中列舉之石棉製品。（建築設計施工編修正條文第五十二條、第一百四十六條）
- 二、增訂護理機構、老人福利機構、長期照顧服務機構、身心障礙福利機構及精神復健機構之寢室門窗之防火性能。（建築設計施工編修正條文第八十六條）
- 三、現行條文已無甲種防火門用詞定義，爰配合依現行條文修正防火門性能之用詞。（建築設計施工編修正條文第一百四十四條）
- 四、刪除高層建築物設置出入口緩衝空間之規定。（建築設計施工編修正條文第二百三十二條）
- 五、放寬高層建築物部分配管管材得免為不燃材料。（建築設計施工編修正條文第二百四十七條）
- 六、增列依產業創新條例興建之工廠得免適用工廠類建築物專章之對象。（建築設計施工編修正條文第二百六十九條）
- 七、屋面重量計算標準及風管與建築結構或設備銜接介面材料，刪除條文中列舉之石棉製品，並將風管之防火性能要求回歸建築設計施工編相關條文規定。（建築構造編修正條文第十二條、建築設備編修正條文第九十二條）

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文 對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十二條 附設於建築物之煙囪，其構造應依下列規定：</p> <p>一、煙囪伸出屋面之高度不得小於九十公分，並應在三公尺半徑範圍內高出任何建築物最高部分六十公分以上。但伸出屋面部分為磚造、石造、或水泥空心磚造且未以鐵件補強者，其高度不得超過九十公分。</p> <p>二、金屬造之煙囪，在屋架內、天花板內、或樓板內部者，應以金屬以外之不燃材料包覆之。</p> <p>三、金屬造之煙囪應距離木料等易燃材料十五公分以上。但以厚十公分以上金屬以外之不燃材料包覆者，不在此限。</p> <p>四、煙囪為鋼筋混凝土造者，其厚度不得小於十五公分，其為無筋混凝土或磚造者，其厚度不得小於二十三公分。煙囪之煙道，應裝置陶管或於其內部以水泥粉刷或以耐火磚襯砌。煙道彎角小於一百二十度者，均應於彎曲處</p>	<p>第五十二條 (煙囪構造) 附設於建築物之煙囪，其構造應依左列規定：</p> <p>一、煙囪伸出屋面之高度不得小於九十公分，並應在三公尺半徑範圍內高出任何建築物最高部分六十公分以上，但伸出屋面部份為磚造、石造、或水泥空心磚造且未以鐵件補強者，其高度不得超過九十公分。</p> <p>二、金屬造或石棉造之煙囪，在屋架內、天花板內、或樓板內部者，應以金屬以外之不燃材料包覆之。</p> <p>三、金屬造或石棉製造之煙囪應離開木料等易燃材料十五公分以上，但以厚十公分以上金屬以外之不燃材料包覆者不在此限。</p> <p>四、煙囪為鋼筋混凝土造者，其厚度不得小於十五公分，其為無筋混凝土或磚造者，其厚度不得小於二十三公分。煙囪之煙道，應裝置陶管或於其內部以水泥粉刷或以耐火磚襯砌。煙道彎角小於一二〇度者</p>	<p>一、依據行政院環境保護署公告之列管毒性化學物質及其運作管理事項，石棉為公告管制之毒性化學物質，具有公害，爰刪除第二款及第三款列舉之石棉製品。</p> <p>二、本文、第一款、第三款、第四款依法制體例，酌作文字修正。</p>

抄之修改
石棉

<p>設置清除口。</p>	<p>，均應於彎曲處設置清除口。</p>	
<p>第八十六條 分戶牆及分間牆構造依下列規定：</p> <p>一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。</p> <p>二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三百平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。</p> <p><u>三、建築物屬F-1組、F-2組、H-1組及H-2組之護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造，寢室之分間牆上之門窗應為不燃材料製造或具半小時以上防火時效，且不適用前款但書規定。</u></p> <p>四、建築物使用類組為B-3組之廚房，應以</p>	<p>第八十六條 分戶牆及分間牆構造依左列規定：</p> <p>一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。</p> <p>二、建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2組、B-4組、F-1組、H-1組、總樓地板面積為三〇〇平方公尺以上之B-3組及各級政府機關建築物，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。</p> <p>三、建築物使用類組為B-3組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。</p> <p>四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級</p>	<p>一、為強化護理之家機構、老人福利機構、機構住宿式服務類長期照顧服務機構、社區式服務類長期照顧服務機構（團體家屋）、身心障礙福利機構及精神復健機構之寢室遮蔽煙侵入之功能，以延長火災初期暫時避難時間，增訂第三款：</p> <p>(一) 考量渠等機構服務對象多為重度失能之避難弱勢者，為強化公共安全，增訂第三款限制防火區劃內之分間牆及寢室之分間牆上之門窗之材料性能，以於火災初期非起火之寢室關閉室內門窗減少濃煙竄入，延長可避難時間，不適用前款但書規定。非不燃材料製造之門窗如具半小時以上防火時效，其防火防煙功能更佳，爰一併增列。另因H-1及H-2類組之社區式服務類機構（日間照顧及小規模多機能），非屬常態提供全日二十四小時之住宿式服務，且因服務對象使用機構多為日間服務人力尚足之時段，爰不列入第三款規範對象。</p> <p>(二) 經檢視建築物使用類組F-2組及H-2組</p>

<p>具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，其天花板及牆面之裝修材料以耐燃一級材料為限，並依建築設備編第五章第三節規定。</p> <p>五、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃，裝修材料並以耐燃一級材料為限。</p> <p><u>前項第三款門窗為具半小時以上防火時效者，得不受同編第七十六條第三款及第四款限制。</u></p>	<p>材料為限。</p>	<p>不在第二款規範範圍，該等類組除身心障礙福利機構、住宿型精神復健機構等類似機構外，尚有其他使用項目，因該等機構以外之使用項目非屬規範對象，爰不於第二款增列F-2組、H-2組。</p> <p>(三) 第三款規範寢室分間牆上之門窗材料性能之對象，不包括F-1組、F-2組、H-1組及H-2組之醫院、療養院、診所、啟智（聰、明）學校、盲啞學校、益智學校、民宿、宿舍、招待所、集合住宅、住宅、農舍。</p> <p>二、本文依法制體例酌作文字修正，現行第三款及第四款款次遞移；第一款未修正。</p> <p>三、第三款所列具半小時防火時效之防火門，除防火性能外，其餘性能、構造與不燃材料製造之門窗相同即可，爰增訂第二項定明得不受同編第七十六條第三款及第四款防火門應設置開啟後自行關閉裝置之限制。</p>
<p>第一百四十四條 防空避難設備之設計及構造準則規定如下：</p> <p>一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二點一公尺。</p> <p>二、進出口之設置依下</p>	<p>第一百四十四條 <u>（設計及構造準則）</u> 防空避難設備之設計及構造準則規定如左：</p> <p>一、天花板高度或地板至樑底之高度不得小於二·一公尺。</p>	<p>一、現行建築技術規則業刪除原「甲種防火門」之構造規格規定，改以防火門應具備之防火性能規範，爰修正第三款有關甲種防火門之用詞，並依法制體例，酌作文</p>

列規定：

(一) 面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。

(二) 面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。

三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。

四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。

五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。

六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。

七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。

二、進出口之設置依左列規定：

(一) 面積未達二四〇平方公尺者，應設兩處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為〇·六公尺見方或直徑〇·八五公尺以上。

(二) 面積達二四〇平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。

三、開口部份直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗構造應符合甲種防火門及防火窗規定。室內設有進出口門，應為不燃材料。

四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部份或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。

五、半地下式避難設備，其露出地面部份應小於天花板高度二分之一。

六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。

七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土

字修正。

二、本文、第一款、第二款、第四款、第五款依法制體例，酌作文字修正。

<p>第一百四十六條 煙囪之構造除應符合本規則建築構造編、建築設備編有關避雷設備及本編第五十二條、第五十三條規定外，並應依下列規定辦理：</p> <p>一、磚構造及無筋混凝土構造應補強設施，未經補強之煙囪，其高度應依本編第五十二條第一款規定。</p> <p>二、混凝土管煙囪，在管之搭接處應以鐵管套連接，並應加設支撐用框架或以斜拉線固定。</p> <p>三、高度超過十公尺之煙囪應為鋼筋混凝土造或鋼鐵造。</p> <p>四、鋼筋混凝土造煙囪之鋼筋保護層厚度應為五公分以上。</p> <p>前項第二款之斜拉線應固定於鋼筋混凝土樁或建築物或工作物或經防腐處理之木樁。</p>	<p>構造。</p> <p>第一百四十六條 (煙囪之構造) 煙囪之構造除應符合本規則建築構造編，建築設備編有關避雷設備及本編第五十二條、第五十三條(煙囪高度)之規定外，並應依左列規定辦理：</p> <p>一、磚構造及無筋混凝土構造應補強設施，未經補強之煙囪，其高度應依本編第五十二條第一款之規定。</p> <p>二、<u>石棉管</u>、<u>混凝土管</u>等煙囪，在管之搭接處應以鐵管套連接，並應加設支撐用框架或以斜拉線固定。</p> <p>三、高度超過十公尺之煙囪應為鋼筋混凝土造或鋼鐵造。</p> <p>四、鋼筋混凝土造煙囪之鋼筋保護層厚度應為五公分以上。</p> <p>前項第二款之斜拉線應固定於鋼筋混凝土樁或建築物或工作物或經防腐處理之木樁。</p>	<p>一、第一項第二款刪除列舉之石棉製品，修正理由同第五十二條說明一。</p> <p>二、第一項本文及第一款依法制體例，酌作文字修正，其餘未修正。</p>
<p>第二百三十二條 (刪除)</p>	<p>第二百三十二條 高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於六公尺，長度不得小於十二公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於三公</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、經查本條於八十三年訂定時，係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突，規定應留設緩衝空間，俾供人員出入、上下車輛及裝卸貨物。執行迄今，已有其他依現行法規引導設計之空間，取代緩衝空間設置目的之「出入」、「上下車輛」及「裝卸貨物」功</p>

		<p>能。如室內停車空間有適當通道且可遮風避雨，較設於屋外之緩衝空間更方便上下車輛，高層建築物可於一樓規劃免計容積之大廳以供人員出入，又裝卸貨物影響社區觀瞻，多避開建築物主要出入口進行。現行條文強制出入口前留設緩衝空間，恐導致實務上設計情形混亂，並衍生有頂蓋之緩衝空間易違規變相成為大廳、無頂蓋之緩衝空間使沿街道設置之騎樓中斷，緩衝空間遭誤認為供公眾使用之開放空間或廣場致人員夜間隨意進出或逗留等情事，影響高層建築物住宅用戶安寧及安全疑慮，爰予以刪除。</p>
<p>第二百四十七條 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成或包覆，其貫穿防火區劃之<u>施作應符合本編第八十五條、第八十五條之一規定。</u></p> <p><u>高層建築物內之給排水系統，屬防火區劃管道間內之幹管管材或貫穿區劃部分已施作防火填塞之水平支管，得不受前項不燃材料規定之限制。</u></p>	<p>第二百四十七條 高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施，其貫穿防火區劃之孔隙應使用防火材料填滿或設置防火閘門。</p>	<p>一、高層建築物專章規定，自八十三年訂定迄今，國內高層建築物規模、數量增加，工法、材料、設備已有長足進步，現行有關「各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施」之規定因應材料進步予以檢討。</p> <p>二、給排水系統配管內承裝水，業具滅火性能，且裝配於已防火區劃之管道間內與居室隔絕，爰免除對其之材料限制，增訂第二項規定。</p>
<p>第二百六十九條 下列地區之工廠類建築物，除依<u>原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條</u></p>	<p>第二百六十九條 下列地區之工廠類建築物，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或</p>	<p>原獎勵投資條例廢止後，依該條例編定之工業用地、開發之工業區及投資開發工業區之公民營事業、土地所有</p>

<p>例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：</p> <p>一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。</p> <p>二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。</p>	<p>各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：</p> <p>一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。</p> <p>二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。</p>	<p>權人依原促進產業升級條例編定、開發之工業區，其土地之取得、租售、使用、管理，適用原促進產業升級條例之規定。又原促進產業升級條例施行落日後，係以產業創新條例為有關租稅優惠、補助、技術輔導、產業園區管理設置之法源依據，且產業創新條例第六十八條規定「本條例施行前，依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例編定之工業用地或工業區，適用本條例之規定。」是產業創新條例與原促進產業升級條例有相同之立法目的，爰配合於適用範圍之除外地區增列依產業創新條例興建之工廠。</p>
---	--	--

建築技術規則建築構造編第十二條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明																																								
<p>第十二條 屋面重量，應按實計算，並不得小於下表所列；不在表列之屋面亦應按實計算重量：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">屋面名稱</th> <th style="width: 25%;">重量 (公斤/平方公尺)</th> <th style="width: 25%;">屋面名稱</th> <th style="width: 25%;">重量 (公斤/平方公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文化瓦</td> <td>六十五</td> <td>白鐵皮浪版</td> <td>七點五</td> </tr> <tr> <td>水泥瓦</td> <td>四十五</td> <td>鋁反浪版</td> <td>二點五</td> </tr> <tr> <td>紅土瓦</td> <td>一百二十</td> <td>六毫米玻璃</td> <td>十六</td> </tr> <tr> <td>單層瀝青防水紅</td> <td>三點五</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	文化瓦	六十五	白鐵皮浪版	七點五	水泥瓦	四十五	鋁反浪版	二點五	紅土瓦	一百二十	六毫米玻璃	十六	單層瀝青防水紅	三點五			<p>第十二條 (屋面重量) 屋面重量，應按實計算。並不得小於左表所列；不在表列之屋面亦應按實計算重量。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">屋面名稱</th> <th style="width: 25%;">重量 (公斤/平方公尺)</th> <th style="width: 25%;">屋面名稱</th> <th style="width: 25%;">重量 (公斤/平方公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文化瓦</td> <td>六〇</td> <td>石棉浪版</td> <td>一五</td> </tr> <tr> <td>水泥瓦</td> <td>四五</td> <td>白鐵皮浪版</td> <td>七·五</td> </tr> <tr> <td>紅土瓦</td> <td>一二〇</td> <td>鋁反浪版</td> <td>二·五</td> </tr> <tr> <td>單層瀝青防水紅</td> <td>三·五</td> <td>六公厘玻璃</td> <td>一六</td> </tr> </tbody> </table>	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	文化瓦	六〇	石棉浪版	一五	水泥瓦	四五	白鐵皮浪版	七·五	紅土瓦	一二〇	鋁反浪版	二·五	單層瀝青防水紅	三·五	六公厘玻璃	一六	<p>一、依行政院環境保護署公告之列管毒性化學物質及其運作管理事項，石棉為公告管制之毒性化學物質，具有公害，爰刪除表列石棉製品。</p> <p>二、修正附表「公厘」為法定度量衡單位「毫米」。</p> <p>三、餘依法制體例，酌作文字修正。</p>
屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)																																							
文化瓦	六十五	白鐵皮浪版	七點五																																							
水泥瓦	四十五	鋁反浪版	二點五																																							
紅土瓦	一百二十	六毫米玻璃	十六																																							
單層瀝青防水紅	三點五																																									
屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)	屋面名稱	重量 (公斤/平方公尺)																																							
文化瓦	六〇	石棉浪版	一五																																							
水泥瓦	四五	白鐵皮浪版	七·五																																							
紅土瓦	一二〇	鋁反浪版	二·五																																							
單層瀝青防水紅	三·五	六公厘玻璃	一六																																							

建築技術規則建築設備編第九十二條修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九十二條 機械通風設備及空氣調節設備之風管構造，應依下列規定：</p> <p>一、應採用鋼、鐵、鋁或其他經中央主管建築機關認可之材料製造。</p> <p>二、應具有適度之氣密，除為運轉或維護需要面設置者外，不得開設任何開口。</p> <p>三、有包覆或襯裡時，該包覆或襯裡層均應用不燃材料製造。有加熱設備時，包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，不得與加熱設備連接。</p> <p>四、風管以不貫穿防火牆為原則，如必需貫穿時，其包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，並應在<u>貫穿部位任一側之風管內裝設</u>防火閘門。</p> <p>五、風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍，應以礦棉或其他不燃材料密封，並設置符合本編第九十四條規定之防火閘板，其包覆或襯裡層亦應在適當處所切斷，不得妨礙防</p>	<p>第九十二條 (風管) 機械通風設備及空氣調節設備之風管構造，應依下列規定：</p> <p>一、應採用鋼、鐵、鋁或其他經中央主管建築機關認可之材料製造。</p> <p>二、應具有適度之氣密，除為運轉或維護需要面設置者外，不得開設任何開口。</p> <p>三、有包覆或襯裡時，該包覆或襯裡層均應用不燃材料製造。有加熱設備時，包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，不得與加熱設備連接。</p> <p>四、風管以不貫穿防火牆為原則，如必需貫穿時，其包覆或襯裡層均應在適當處所切斷，並應在防火牆兩側均設置符合本編第九十三條規定之防火閘門。</p> <p>五、風管貫穿牆壁、樓地板等防火構造體時，貫穿處周圍，應以<u>石綿繩</u>、礦棉或其他不燃材料密封，並設置符合本編第九十四條規定之防火閘板，其包</p>	<p>一、有關風管貫穿防火區劃牆壁應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，建築設計施工編第八十五條已有明定，爰修正第四款有關設置防火閘門之規定與建築設計施工編第八十五條一致。</p> <p>二、依行政院環境保護署公告之列管毒性化學物質及其運作管理事項，石綿為公告管制之毒性化學物質，具有公害，且建築設計施工編第一條第二十八款定有不燃材料用語定義業有經中央主管建築機關認可之機制，爰刪除第五款及第十二款列舉之石綿製品，及第十二款有關不燃材料經中央主管建築機關認可之規定。</p> <p>三、建築設計施工編第七十九條之二已定有垂直貫穿樓地板之管道間之防火區劃規定，圍閉管道間之牆壁尚無較其他防火區劃之必要，爰刪除第六款後段有關管道間防火時效之規定。</p> <p>四、修正第九款第二目「公厘」為法定度量衡單位「毫米」，並依</p>

<p>火閘板之正常作用。</p> <p>六、垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。</p> <p>七、除垂直風管外，風管應設有清除內部灰塵或易燃物質之清掃孔，清掃孔間距以六公尺為度。</p> <p>八、空氣全部經過噴水或過濾設備再進入送風管者，該送風管得免設前款規定之清掃孔。</p> <p>九、專供銀行、辦公室、教堂、旅社、學校、住宅等不產生棉絮、塵埃、油汽等類易燃物質之房間使用之回風管，且其構造符合下列規定者，該回風管得免設第七款規定之清掃孔：</p> <p>(一)回風口距離樓地板面之高度在二點一公尺以上。</p> <p>(二)回風口裝有一點八毫米以下孔徑之不朽金屬網罩。</p> <p>(三)回風管內風速每分鐘不低於三百公尺。</p> <p>十、風管安裝不得損傷建築物防火構造體之防火性能，構造體上設置與風管有關之必要開口時，應採用不燃材料製造且具防火時效不低於構造體防火時</p>	<p>適當處所切斷，不得妨礙防火閘板之正常作用。</p> <p>六、垂直風管貫穿整個樓層時，風管應設於管道間內。<u>三層以下建築物，其管道間之防火時效不得小於一小時，四層以上者，不得小於二小時。</u></p> <p>七、除垂直風管外，風管應設有清除內部灰塵或易燃物質之清掃孔，清掃孔間距以六公尺為度。</p> <p>八、空氣全部經過噴水或過濾設備再進入送風管者，該送風管得免設第七款規定之清掃孔。</p> <p>九、專供銀行、辦公室、教堂、旅社、學校、住宅等不產生棉絮、塵埃、油汽等類易燃物質之房間使用之回風管，且其構造符合左列規定者，該回風管得免設第七款規定之清掃孔：</p> <p>(一)回風口距離樓地板面之高度在二·一公尺以上者。</p> <p>(二)回風口裝有一·八公厘以下孔徑之不朽金屬網罩者。</p> <p>(三)回風管內風速每分鐘不低於三百公尺者。</p> <p>十、風管安裝不得損傷建築物防火構造體</p>	<p>法制體例酌作文字修正。</p> <p>五、本文、第八款及第九款依法制體例，酌作文字修正；其餘未修正。</p>
---	---	---

<p>效之門或蓋予以嚴密關閉或掩蓋。</p> <p>十一、鋼鐵構造建築物內，風管不得安裝在鋼鐵結構體與其防火保護層之間。</p> <p>十二、風管與機械設備連接處，應設置不燃材料製造之避震接頭，接頭長度不得大於二十五公分。</p>	<p>之防火性能，構造體上設置與風管有關之必要開口時，應採用不燃材料製造且具防火時效不低於構造體防火時效之門或蓋予以嚴密關閉或掩蓋。</p> <p>十一、鋼鐵構造建築物內，風管不得安裝在鋼鐵結構體與其防火保護層之間。</p> <p>十二、風管與機械設備連接處，應設置<u>石棉布或經中央主管建築機關認可之其他</u>不燃材料製造之避震接頭，接頭長度不得大於二十五公分。</p>	
---	--	--

臺中市建築師公會 函

受文者：臺中市政府都市發展局

本會地址：403 台中市西區台灣大道二段 536 號 11 樓
420 台中市豐原區育才街 30 號 7 樓
電話：(04) 2314-9988 (04) 2526-4783
傳真：(04) 2314-9966 (04) 2526-3334

發文日期：中華民國 110 年 1 月 26 日

發文字號：中市建師字第 36 號

速別：速件

密等及解密條件：

附件：

主旨：檢送本會法規協調會提案單一份，呈請 貴局納入法規協調會之提案，請 查照。

說明：依據本會之法規協調會提案單辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：

理事長

黃郁文

建造管理科 收文:110/01/26

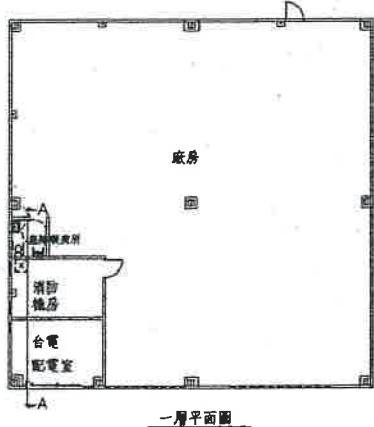
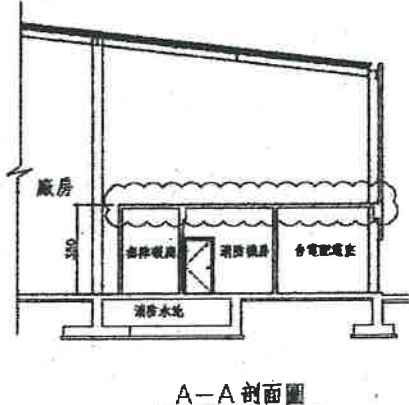


361100018595 無附件

峰

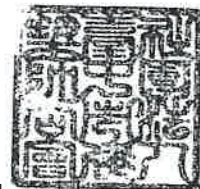
18

法規協調會提案單

案由	有關挑高建築物如工廠、集合住宅大廳內部設備機房或廁所，等因使用性，其高度無需設置至當層樓層高度之樓層認定原則，提請討論。
說明	<p>一、閣樓：在屋頂內之樓層，樓地板面積在該建築物建築面積三分之一以上時，視為另一樓層。夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層。直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯(包括坡道)。分別為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 17、18 及 39 款所明定。</p> <p>二、又閣樓樓地板面積未達該建築物建築面積三分之一，同一樓層內夾層面積之和，未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者不視為另一樓層。</p> <p>三、且閣樓及夾層應有直通樓梯可直接通達避難層或地面。</p> <p>四、是如挑高建築物因需求，內部設置之設備機房或廁所等空間，其平臺因空間防火區劃等需求，上方以鋼筋混凝土或鋼承板澆置混凝土構築之樓板且平臺無設置樓梯或爬梯供人員通達使用『即不得為居室或其他用途使用，四周封閉且無出入口』之空間(如下圖所示)，建議無須計入樓地板面積、容積樓地板面積及樓層數。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
決議	

*溫馨提醒:由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續彙整事宜。

提案人：臺中市建築師公會(請蓋大小章)
 連絡電話:(04)23149988
 E-MAIL:tcarch.arch@msa.hinet.net



中華民國 110 年 1 月 25 日

六、本計畫區內建築基地之使用強度應符合表 7-6 之規定。

七、本計畫區內各種土地使用分區內建築基地之後院深度為 3 公尺。

八、公共開放空間

(一)本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地內指定沿街面留設公共開放空間之寬度及型式，詳如圖 7-11 所示；街廓內應留設帶狀性公共開放空間之位置與規模，詳如圖 7-12 所示。

(二)公共開放空間需相互順平連通、與公有人行道應齊平不得有高低差，鋪面必須使用防滑材質，且需供公眾通行使用。

(三)建築基地所留設之帶狀式開放空間、廣場式開放空間及無遮簷人行道等公共開放空間，不得設置圍牆、柵欄等障礙物及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮等設施，除另有規定者外，其供行人通行之淨寬度不得小於 4 公尺；惟為創造高品質、創意、悠閒的商業活動空間所必需設置之臨時性設施，經都市設計審議專案許可者，不在此限。

(四)為環境綠美化及推動人本交通之需要，應於建築基地內留設之公共開放空間上妥為植栽綠美化並設置街道家具、自行車停車架…等相關設施，其規劃設計應經都市設計審議同意。

(五)指定留設之公共開放空間得計入法定空地計算。

(六)人工地盤、架空走廊及其他採立體化設計之連通設施供公眾使用者，不計容積率。

九、本計畫區指定部分地區設置架空走廊、人行通道，其設置位置與規模等規定如圖 7-13 所示。



圖 6-3 指定沿街面留設公共開放空間示意圖

正 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 楊琇涵

電話：04-22289111#65223

電子信箱：c076097@taichung.gov.tw

臺中市西區臺灣大道二段536號11樓

受文者：臺中市大臺中建築師公會(臺中市建築師公會)

發文日期：中華民國110年1月27日

發文字號：中市都計字第1100017827號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫土管第八條第(三)款規定釋疑一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會109年9月14日中市大臺中建師字第457號函。

二、查臺中市都市計畫（水湳機場原址整體開發區）細部計畫土管第八條第(三)款規定(略以)：「建築基地所留設之帶狀式開放空間、廣場式開放空間及無遮簷人行道等公共開放空間，不得設置圍牆、柵欄等障礙物及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮等設施，除另有規定者外，其供行人通行之淨寬度不得小於4公尺；惟為創造高品質、創意、悠閒的商業活動空間所必需設置之臨時性設施，經都市設計審議專案許可者，不在此限。」，先予敘明。

三、上開土管已明定不得設置圍牆、柵欄等障礙物及不計建築面積之陽臺、屋簷、雨遮等設施於指定留設之公共開放空間，且查無相關核准案例於上開公共開放空間設置非屬陽臺、屋簷、雨遮之其他不計建築面積之設施，爰該公共開放空間不得設置不計入樓地板面積之「垂直綠化設施及雙層遮陽牆體、植生牆體」。

正本：臺中市大臺中建築師公會(臺中市建築師公會)

副本：本局(都市設計工程科、建造管理科、城鄉計畫科)

局長 黃文彬

第1頁 共2頁

臨時提案一

有關都更及危老個案，審查程序中舊有建築物併案建造執照辦理拆除，無法於請領建造執照時檢附地質證明文件，亦即大型鑽探機具無法進入基地現場安裝施工。相關資料文件是否得以於開工前檢附？提請討論。

相關規定如下：

臺中市建築管理自治條例：

第五條 申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：

四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。

臨時提案二

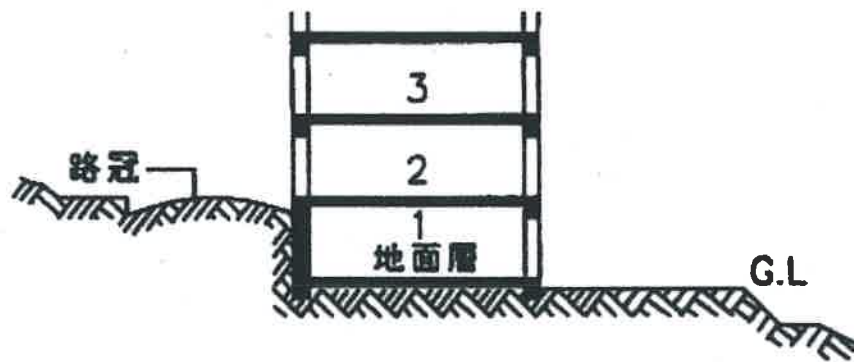
基地高程差超過 3 米，每 3 米可有一條 GL，如何認定 GL、樓高與樓層名稱。

相關規定如下：

建築技術規則建築設計施工編：

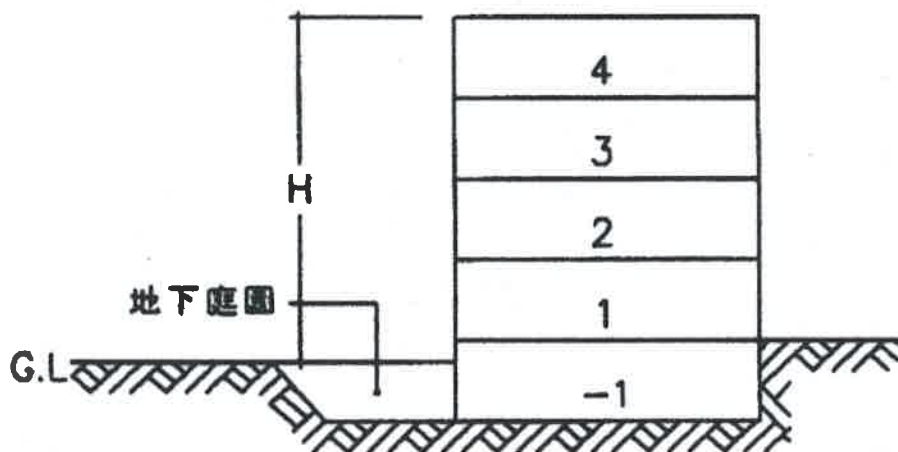
第 1 條本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：

八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。



基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度。

第1條 圖1-8-(1)



- ① 建築物高度以基地地面(G.L.)為準。
- ② 基地原為平坦地形，經人工整地局部開挖後，其G.L.不因局部地形變更而改變。

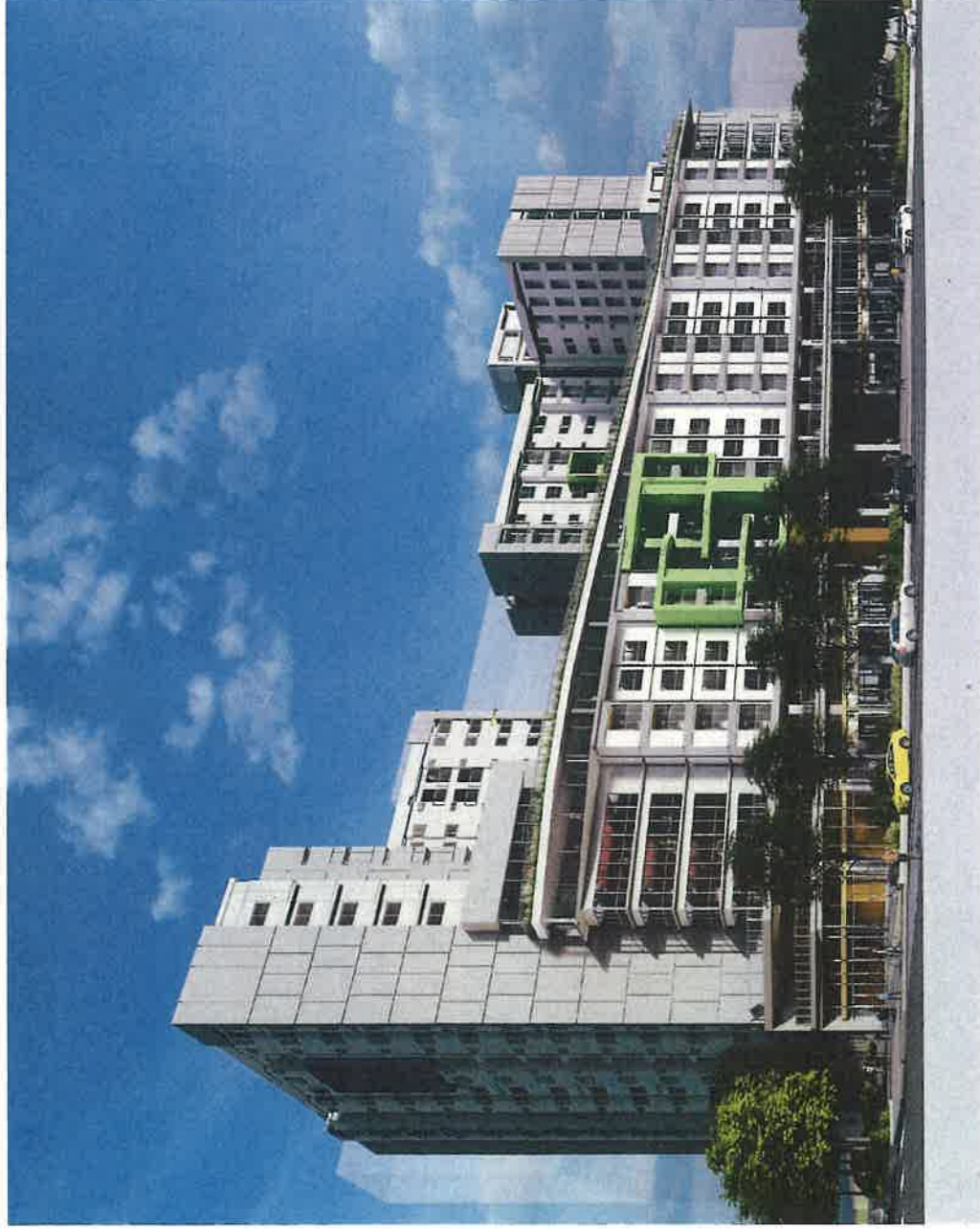
第1條 圖1-8-(2)

案例如下：

109年度「臺中市政府建築法規小組提案」

臺中市西屯區國安段 585-1 等 1 筆地號 第一期社會住宅新建工程

建照掛號日期 109年 10月14日



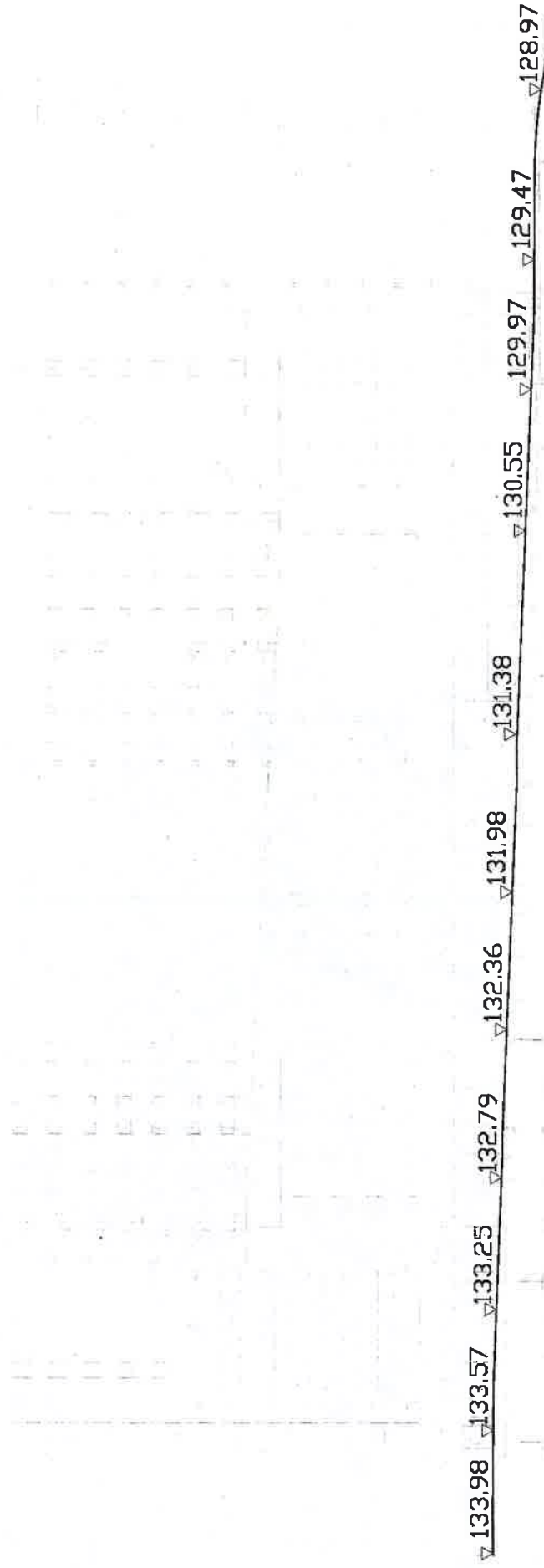
臺中市政府建築法規小組提案

申請人：臺中市政府住宅發展工程處
負責人：陳全成

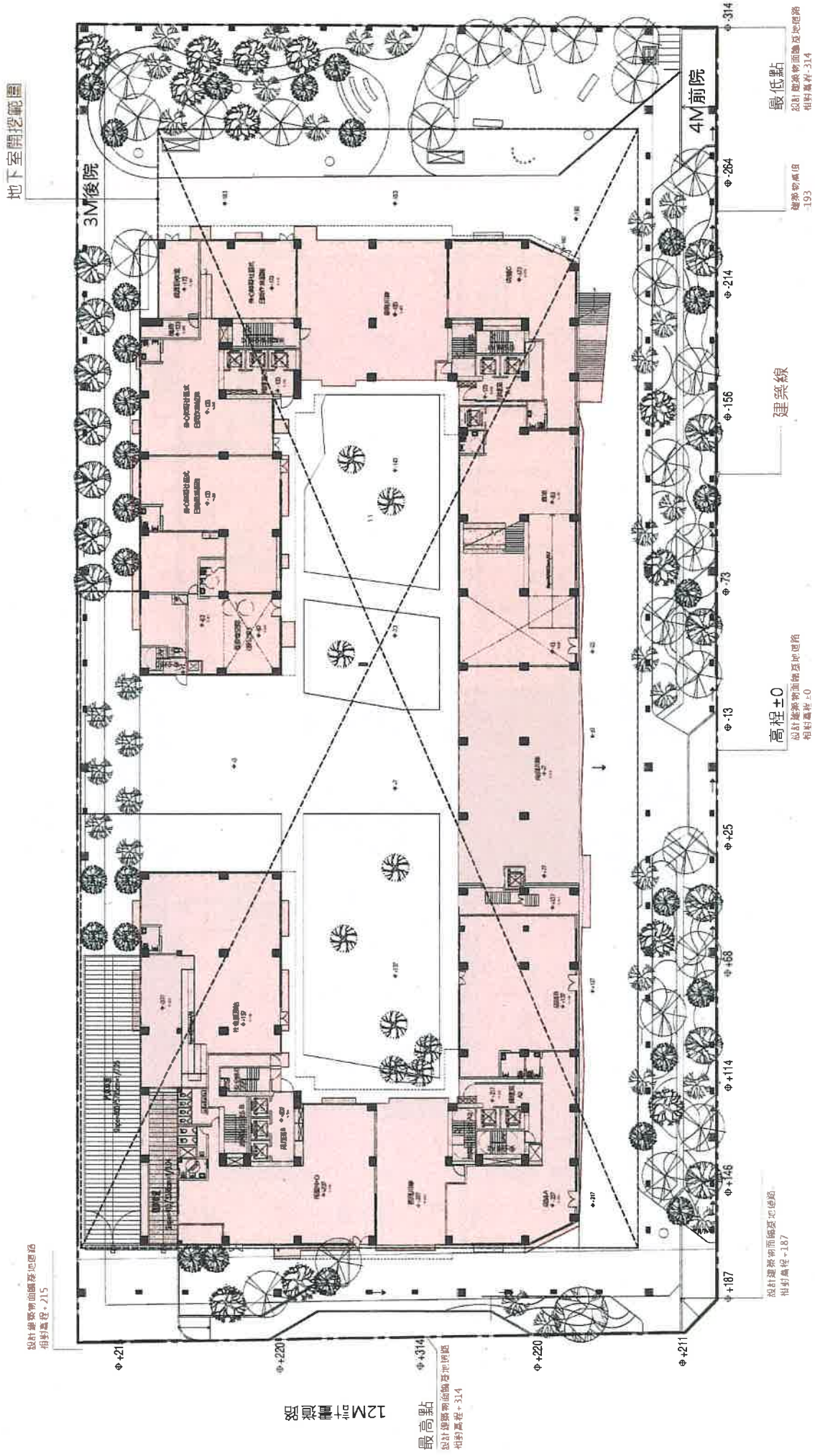
設計單位：開務聯合建築師事務所 建築師：龔瑞琦
地址：台中市南屯區益豐路四段9號2樓
電話：04-2385-3686 傳真：04-2385-1986

申請基地：臺中市西屯區國安段585-1地號
使用分區：第六種住宅區
興建層數：地上15層 地下3層
用途：店舖(4戶)、其他(4戶)、集合住宅(500戶)

26

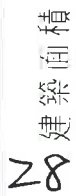


建築面積 $3300.62 + 153.99 = 3454.61 < 9889.46 * 35\% = 3461.51...0K$
 丁方投影 基本面積



① 一層平面圖 1:400

20M計畫道路(國安一路)



建築面積 $3300.62 + 153.99 = 3454.61 < 9889.46 * 35\% = 3461.31...OK$

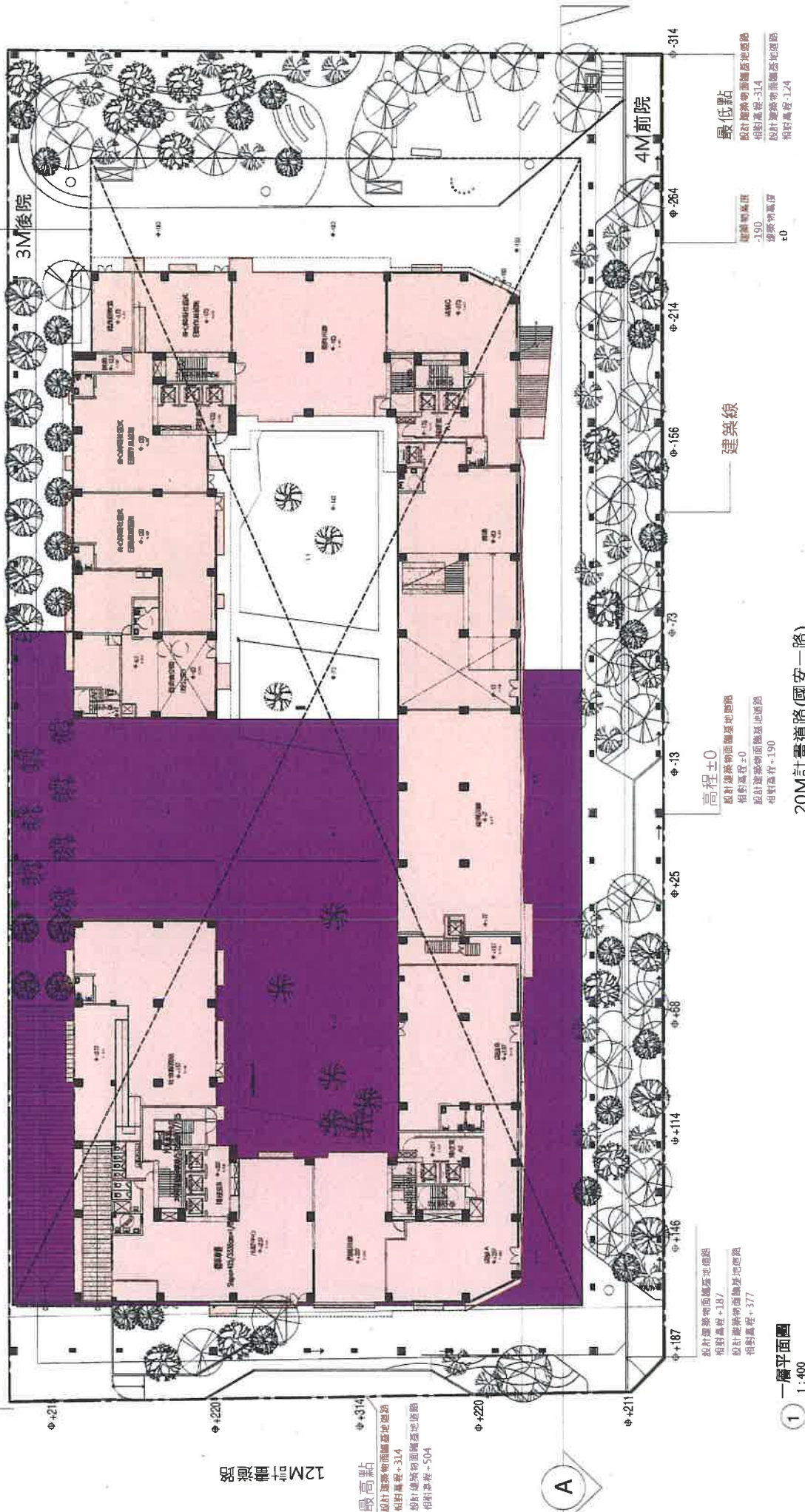
上方投影
基地面積

建築面積 $3454.61 + 2078.61 = 5533.22 > 9889.46 * 35\% = 3461.31...不OK$

高程超過1.2M
基地面積

設計綠地開闢基地道路
相對高程 +215
設計綠地開闢基地道路
相對高程 +405

§138.7300-156.55000-503.127



12M計畫綠地

最高點
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 -314
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 -504

設計建築物頂面離基地道路
相對高程 +187
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 +377

高程±0
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 ±0
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 +190

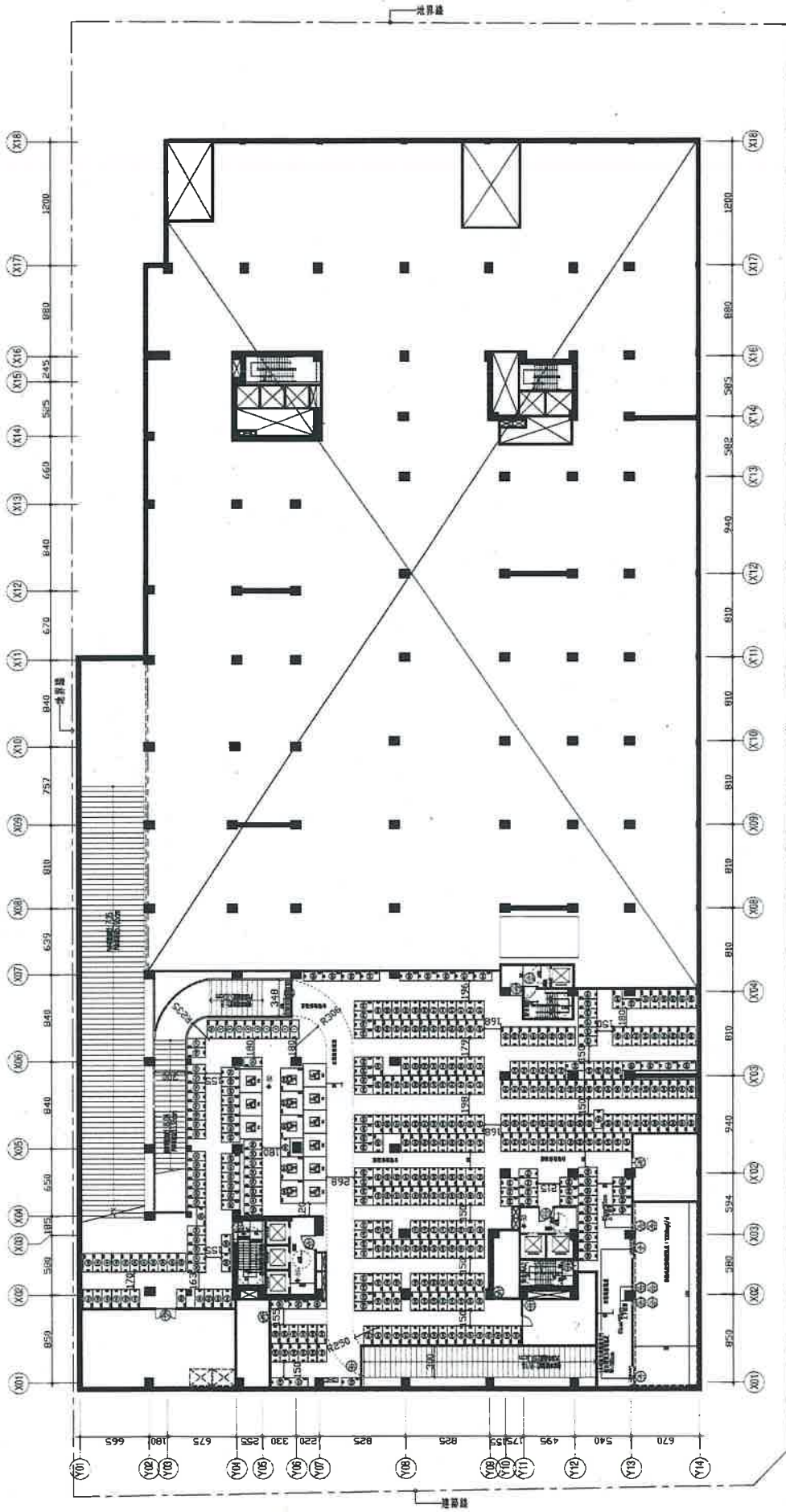
建築線

建築物高度
-190
建築物高度
±0

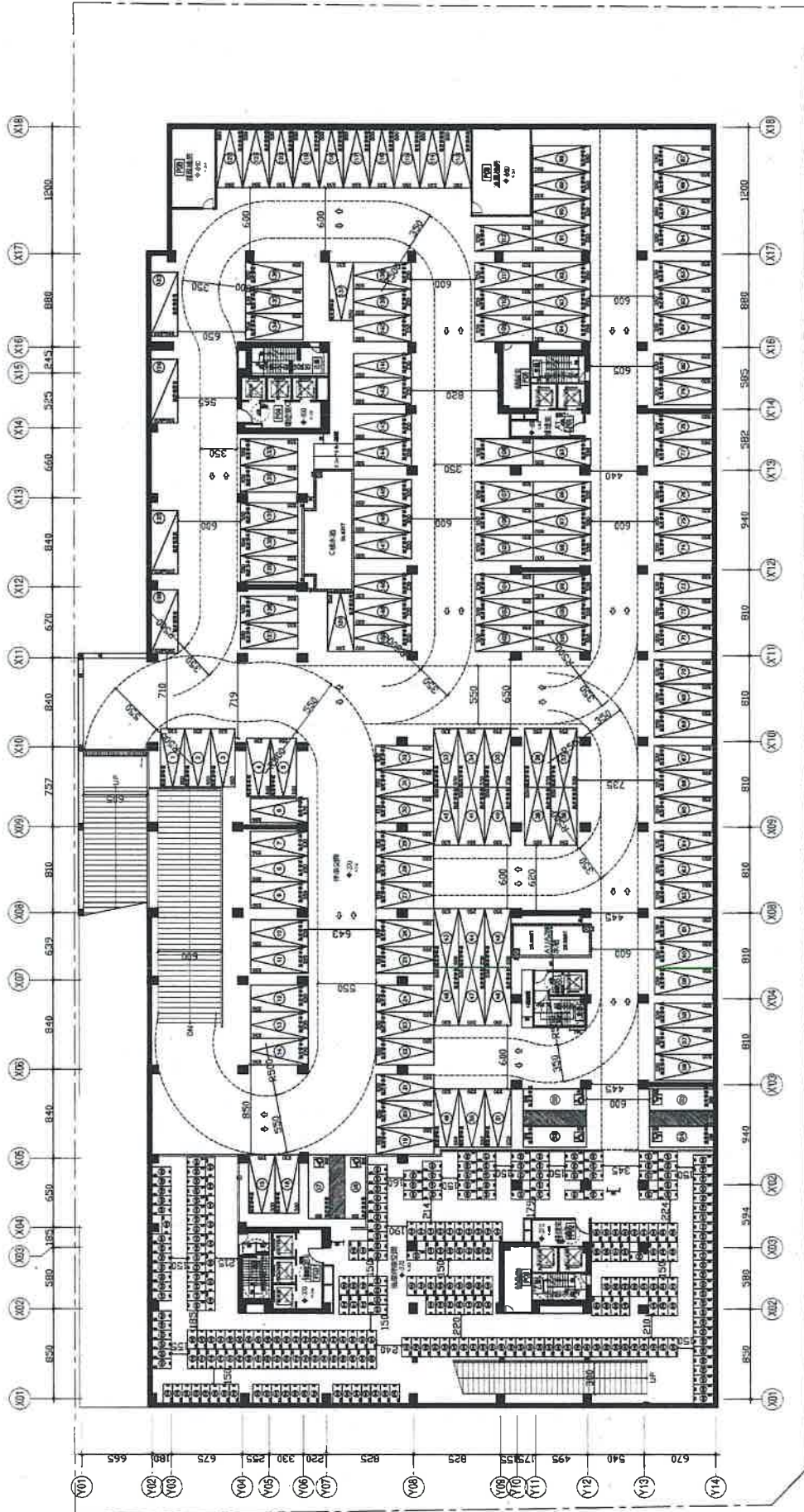
最低點
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 -314
設計建築物頂面離基地道路
相對高程 -124

1 一層平面圖
1:400

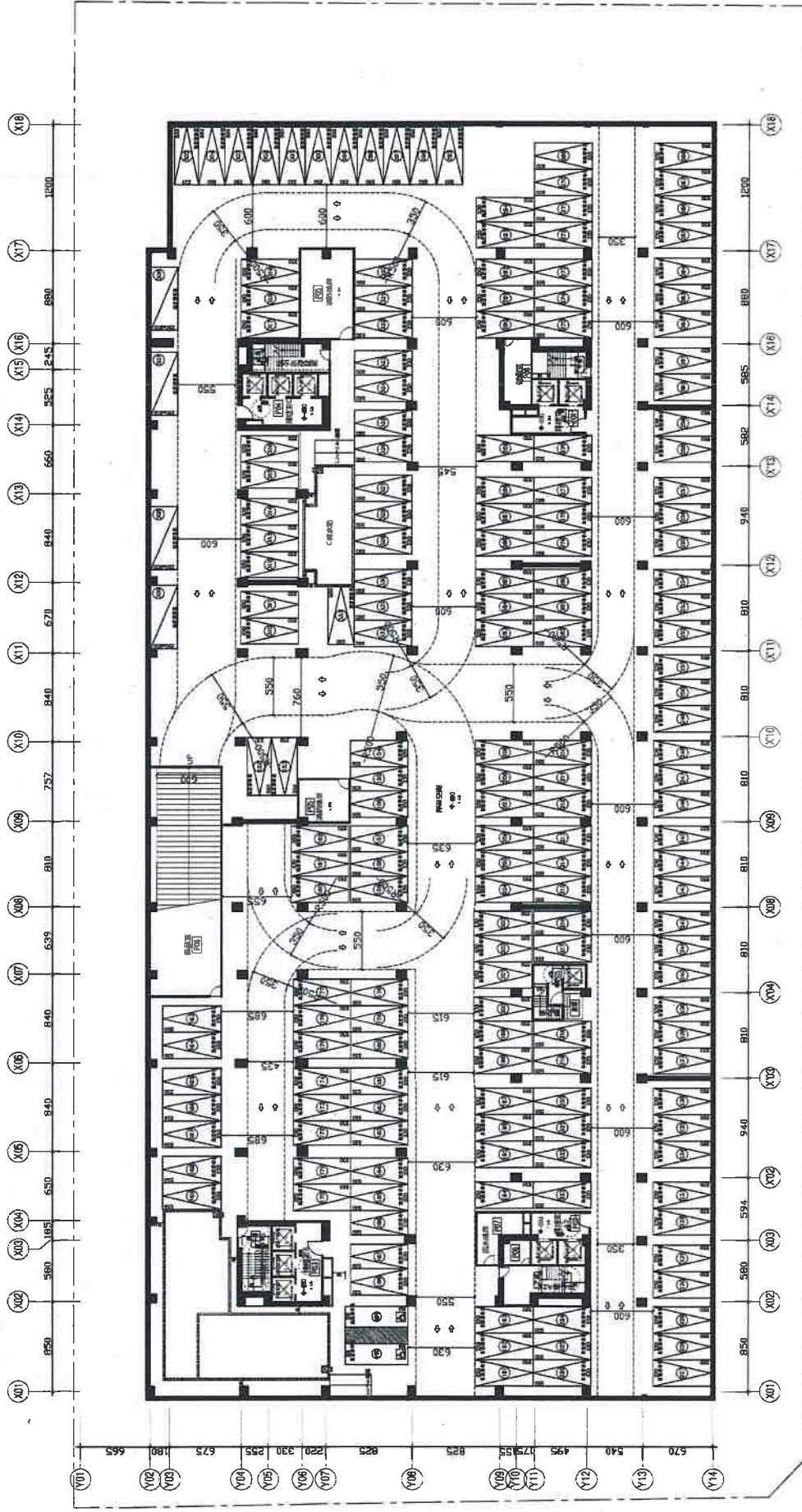
20M計畫道路(國安一路)



地下一層平面圖
1:400



地下室二層平面圖
1:400



地下三層平面圖
1:400

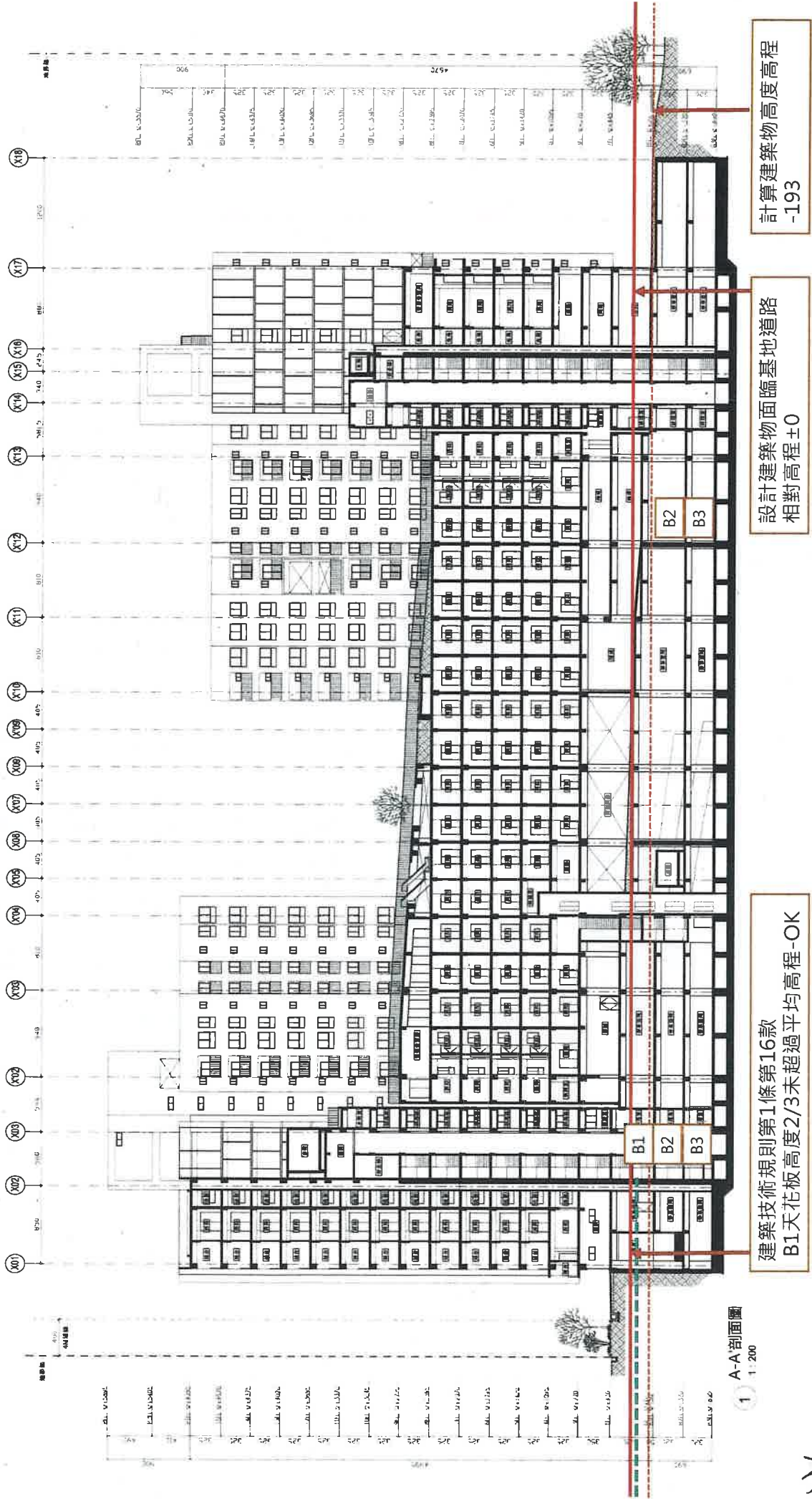
22



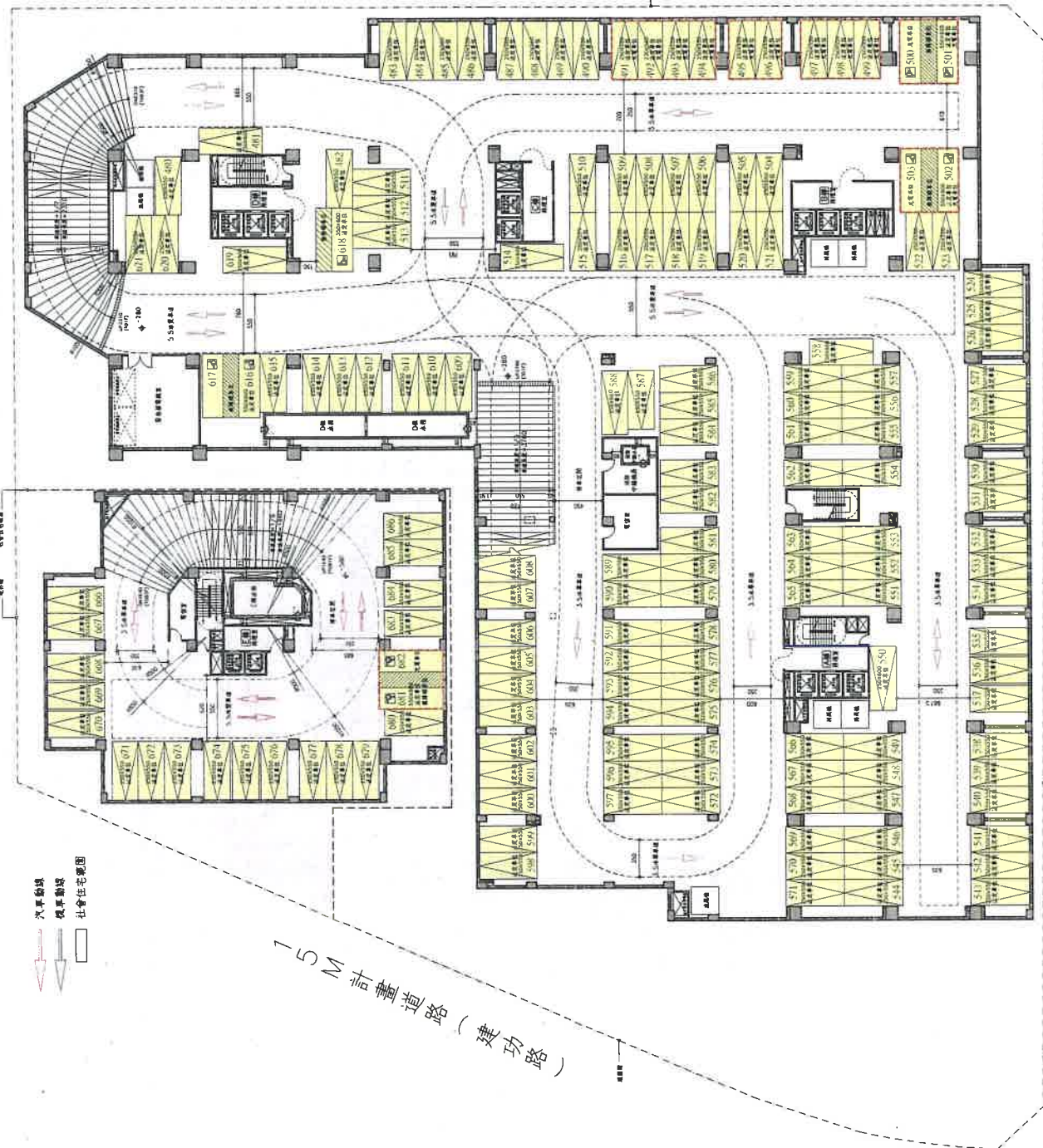
建築物高度4995

建築物高度計算基準線

南向立面圖1:400



34



室內面積= 5760.63+1010.75(社會住宅)=6771.38㎡

- 法定車位 共 163 輛
- 編號: 480~621, 666~686
- 自設車位 共 0 輛

合計:本層平面停車位 共163輛

停車位(250*550-145輛)
編號: 480, 482~484, 486, 487, 489~491, 493~499, 504~513, 515~549,
551~557, 559~587, 589~615, 620, 621, 666~680, 683~686

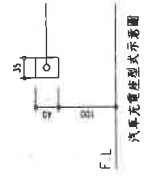
停車位(250*600-8輛)
編號: 481, 514, 550, 558, 588, 619

停車位(230*550-3輛)
編號: 485, 488, 492

停車位(500*600-8輛)
編號: 500, 501, 502, 503, 616, 617, 681, 682

停車位(350*600-1輛)
編號: 618

備註: 確保汽車停車數量總計:
集合住宅: 充電車位設置13輛
社會住宅: 充電車位設置2輛
本案充電車位合計設置15輛 > 686/50=13.72, 取15輛 OK
編號: 491~503, 681~682



汽車充電座顯示圖

地下貳層平面圖 Scale=1/400



室內面積 = 2517.85 + 1014.09 (社會住宅) = 3531.94 m²

法定單位 共 0 輛

自設單位 共 0 輛

機車單位 共 663 輛 (集合住宅 573 輛 + 社會住宅 110 輛)

編號: 001 ~ 573, 574 ~ 663

環保充電單位數量統計:

集合住宅: 充電機車位設置 58 輛

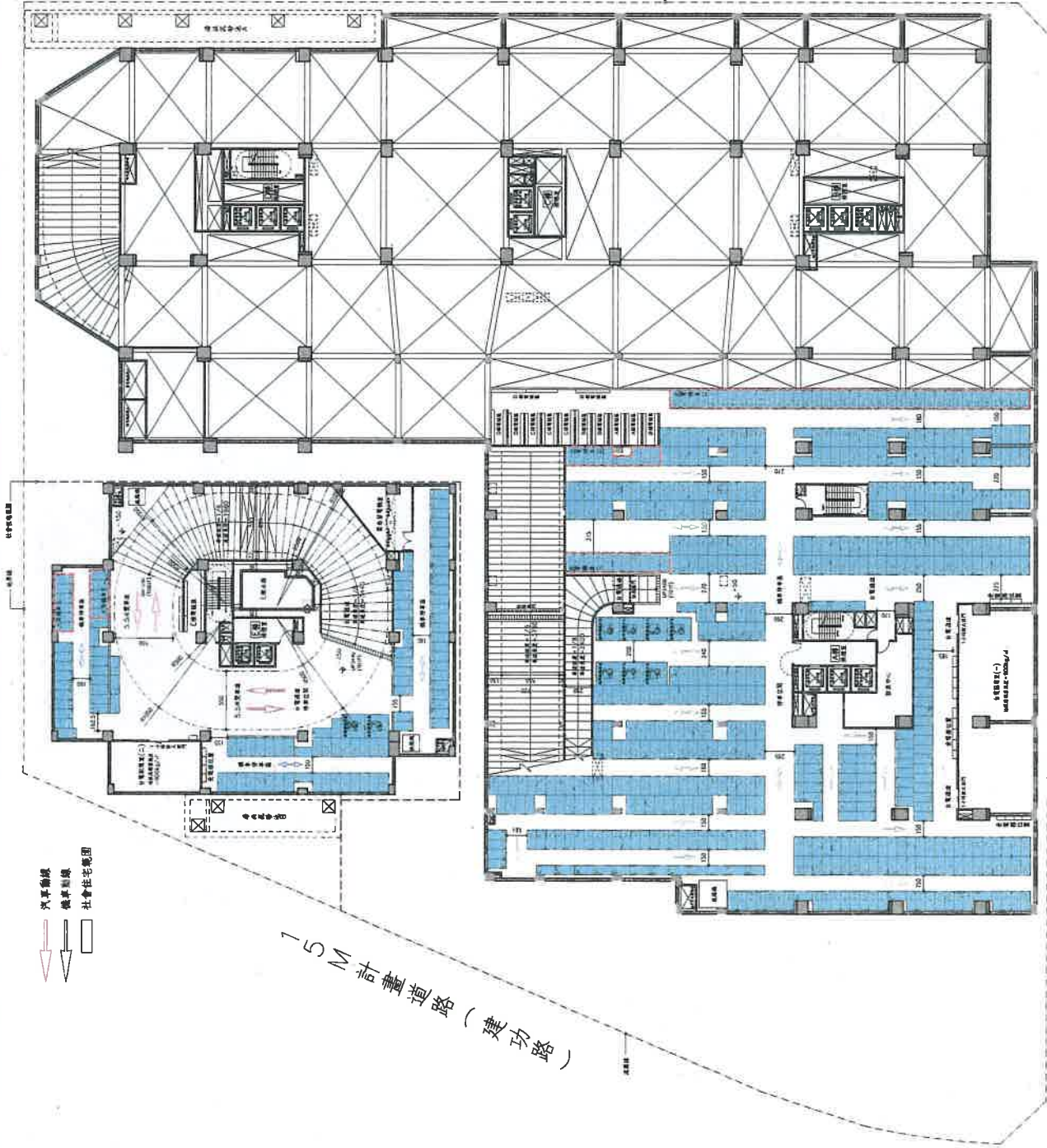
社會住宅: 充電機車位設置 11 輛

本車充電機車位合計設置 69 輛 > 683 / 10 = 68.3, 取 69 輛 ..OK

編號: 436 ~ 473, 495 ~ 503, 543 ~ 553, 663 ~ 673



12 M 計畫道路 (春安三街)



15M 計畫道路 (春安路) Scale = 1/400

15M 計畫道路 (春安路)

15M 計畫道路 (建功路)

36

- 圖例
- GL1 +0
 - GL1.1 建築面積
 - GL2 +300
 - GL2 建築面積
 - 地下室開挖範圍
 - 社會住宅範圍



壹層高程檢討圖 Scale=1/400

臺中市不動產開發商業同業公會陳情建議提案

110年2月8日

壹、提案爭點

109年7月20日內政部內授營建管字第1090812194號函(以下稱內政部函釋)略以：「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1項第1款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之花臺執行疑義1案中，說明第三條：『按「建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.10公尺；10層以上不得小於1.20公尺。』

貳、研析意見

按建築技術規則建築設計施工編第45條規定，與近年臺中市鼓勵將綠化植栽引入市民居家空間、增進立體綠化品質之高綠覆率的做法相互衝突，若花臺之外牆設置窗台下方僅能以固定窗設置，易滋花臺植栽修繕、管理、維護之問題，致使消費者與我業對於與臺中市宜居建築鼓勵垂直綠化的政策產生不符期待的結果，建請酌予放寬窗台下方開啟式窗戶的形式，以利達到垂直綠化品質完善的目的。

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年7月20日
發文字號：內授營建管字第1090812194號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四 (1091152749_1090812194_109D2022267-01.pdf)

主旨：關於「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1項第1款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之花臺執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府109年6月4日府都建字第1090086838號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第38條第1項規定「設置於露臺、陽臺……部分等之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」故如於陽臺外緣設計花臺，或設置陽臺連接花臺，陽臺與花臺間仍應依上開規定設置欄桿扶手。
- 三、另按「建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.10公尺；10層以上不得小於1.20公尺。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第38條規定之欄杆、依本編第108條規定設置之緊急進口者，不在此限。」為同編第45條第5款所明定，鄰接花臺非屬上開規定但書所列外牆設

建造管理科 收文:109/07/20



1090174659 有附件

置開啟式窗戶之窗臺高度不受限制之條件。即H-2、D-3、F-3組外牆設開啟式窗戶，如鄰接花臺，窗臺高度應符合該款前段規定，如鄰接陽臺，窗臺高度得不受該款前段限制，花臺與陽臺二者形式仍有不同。

四、另本部84年8月4日台（84）內營字第848029號函（如附件）釋：「按陽台外緣設計花台，其突出牆面線總和不超過1.5公尺，或設置於建築物外牆時其面積與陽台面積合計不超過建築面積八分之一者，得不計入建築面積。」因現行第1條第3款陽臺得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線之尺寸業修正為2.0公尺，該函有關「突出牆面線總和不超過1.5公尺」1節，應依現行規定辦理，改為「突出牆面線總和不超過2.0公尺」。

正本：新竹市政府

副本：6直轄市政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹縣政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署（建築管理組）（均含附件）

電 2020/02/20
交 10:59 文 章

副本

內政部 (函)

限年保存	備
號	

逐別	密等	受文者		發	
		建築管理組		期日	
行	正本	中華民國建築師公會全國聯合會、台灣省		字	
文	副本	政府建設廳、台北市政府、高雄市政府		號	
單		本報營建署(建管組)		台(84)內營字第八四八〇二〇九號	
位				附	
批				件	
示	辦				
主旨：有關建築物於門窗外緣或陽台外緣設計花台並計算其建築面積疑義乙案，請查照。					
說明：					
一、復貴會84.7.26建師全聯(84)字第三三七號函。					
二、按陽台外緣設計花台，其突出牆面線總和不超過一.五公尺，或設					

置於建築物外牆時其面積與陽台面積合計不超過建築面積八分之一
者，得不計入建築面積。
部長 黃星輝
依權責劃分規定授權業務主管決行