

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7月21日

發文字號：中市都建字第1100139070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7月14日召開「110年度臺中市政府建築法規小組委員會」第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局110年7月9日中市都建字第1100129247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、李金福建築師事務所、永豐建築師事務所

副本：本局秘書室、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 3 次會議會議紀錄

- 壹、開會時間：110 年 7 月 14 日（星期三）下午 2 時
- 貳、開會地點：線上視訊會議(Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議碼：184 820 3146)
- 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、業務單位報告：(略)
- 陸、提案討論：

## 【提案一】提案單位：李金福建築師事務所

案由：

- 一、得否能將原(66 建管字第 00510 號)一樓圖說所繪製 10 米寬之類似通路當私設通路使用並依台中市建管自治條例第 22 條免檢附該通路之使用權同意書。
- 二、本案建築基地臨接倘私設通路寬度差釐清確認後，得否適用大小基地檢討得否能將原(66 建管字第 00510 號)一樓圖說所繪製 10 米寬之通路當私設通路使用並依台中市建管自治條例第 22 條免檢附該通路之使用權同意書。

說明：

說明一：本案基地位於大里區夏田東段 579 地號共一筆，本基地民國 62 年為田地目，67 年 4 月解除農業用地編定，地目變更為建，該基地分區於民國 69 年因現況為工廠，故 69 年初編時為特定農業區丁種建築用地(詳 P16-1)，並於 108 年變更為一般農業區丁種建築用地(詳 P18-1)。該基地範圍已於民國 66 年核發過建造執照(建照號碼：66 建管字第 00510 號，使用執照碼：(66)建管使字第 00510 號)執照內容為地上一層、地下一層、12 棟、1 戶，鋼骨構造建築物，為大盟股份有限公司董事長陳文輝 1 人所有，用途為倉庫廠房，該 66 年執照是以類似通路連接建築線與各棟建築物，後因該宗執照建物陸續賣予他人，原所有權人於 67 年辦理土地分割，分割情況(P6)，原 66 年執照 10 米類似通路分割完通路寬變更為 9 米，該通路民國 62 年為田地目，67 年 4 月解除農業用地編定，經函詢大里地政(P10)，因現況供通行使用，故 69 年初編時為交通用地，且為大里區公所管養在案(P11)。本新建基地臨 9 米通路，但因原執照的 10 米類似通路在檢討建蔽率時納入法定空地計算，以致本所新建建照產生得否將原 66 執照類似通路當私設通路使用之疑慮，又因本新建建案起造人取得該通

路使用權同意書困難，若原通路能當私設通路檢討，本案得否依台中市建管自治條例 22 條免檢附該通路使用權同意書。該 66 年舊照基地範圍內於 97 年~104 年已核准 5 張新建建照，皆以 9 米通路連接中 105-1 省縣鄉道，且皆適用台中市建管自治條例 22 條免檢附該通路使用權同意書，本案得否比照辦理。說明二：本案大基地於民國 66 年申請執照，且皆於民國 67 年完成土地分割，符合臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則年限。但因原 66 年執照類似通路為 10 米，67 年分割變更為 9 米，所以通路面積有所不同，故檢討原有法定建蔽率時會有所差異，故提會討論。

**決議：**

本案經查原臺中縣政府於 68 年 5 月 25 日 68 建都字第 33022 號函同意 67 建都外營字第 510 號建造執照建築基地(即本案原 66 建都營字第 510 號建築基地範圍，大里鄉詹厝園段 153、153-1~153-3 地號等土地)辦理基地調整申請，次查該次調整基地已就各自地號土地範圍內檢討符合建蔽率且已明確標示以寬 9 公尺私設通路(未計入法定空地，重測後：大里區夏田東段 627 地號土地，重測前：詹厝園段 153-10 地號)連接至建築線作為出入通路，爰本案得適用臺中市建築管理自治條例第 22 條規定，並得依據「本市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」申請拆除重建。

**【提案二】提案單位：永豐建築師事務所**

**案由：**

本案基地(如附圖)三面臨路高程差達 3.12M，基地地面(GL)認定申請釋疑。

**說明：**

- 一、本案基地三面臨路高程差達 3.12M(詳附圖)，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地 80% 以上皆需計入建築面積檢討。
- 二、是否得以面臨道路之平均高程認定為基地地面(GL)。
- 三、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

**決議：**

本案同意以建築師所提面臨道路之主要出入口高程，作為建築面積之(GL)基地地面，惟仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

**【提案三】提案單位：建造管理科**

**案由：**

為辦理「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第三點、第五點修正草案」提請納入建築法規小組審議。

## 說明：

一、臺中市領得使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則本府以一百零八年四月二十三日府授都建字第一〇八〇〇七八六九八號函下達，其後歷經一百零九年一月三十一日府授都建字第一〇九〇〇一三七六八號函修正下達，茲為因應臺中市老舊合照之社區辦理危老重建申請及考量因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割之建築基地套繪調整，爰修正第三點及第五點，本案業已召集相關公會團體於110年4月21日召開修正草案討論會議，先予敘明。

二、本次修正內容說明如下：

### (一) 修正規定第三點

1. 修正單獨或合併鄰地申請建築時之檢討方式，並增訂附表及附圖一。
2. 便於申請人了解適用規定，增訂附表及調整部分規定，並增訂地籍重測以致基地面積與原使用執照核准不同時之基地面積檢討依據。

### (二) 修正規定第五點

1. 新增建築基地因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割之情形調整土地套繪管制之規定。
2. 修正套繪管制適用時點及檢討方式，參考內政部一百零三年五月十九日內授營建管字第一〇三〇八〇五二八二號會議紀錄決議略以：「一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日(七十五年二月三日)前已完成地籍之一宗建築基地倘基地內各筆地號土地已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意」，為保障原使用基地範圍內個別基地之法定空地權益精神，增加相鄰土地所有權人同意補足原使用執照範圍內個別建築物坐落土地之法定空地後，免辦理法定空地分割，即得與該相鄰土地合併套繪管制。另一併修正適用領得使用執照時間為中華民國七十五年二月三日以前者。

三、檢附修正草案總說明、修正草案對照表、修正草案條文(附件三)提請

·納入建築法規小組審議，俾利辦理後續法制作業程序。

決議：

本案依業務單位所提草案條文同意修正後通過，請依規辦理後續法制程序。

柒、臨時動議：下午 4 時 40 分

捌、散會：

# 110 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議

## 簽到簿

一、開會時間：110 年 7 月 14 日（星期三）下午 2 時

二、開會地點：線上視訊會議(Cisco Webex Meetings 視訊軟體，會議碼：184 820 3146)

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	王國聰(視訊)
副召集人	紀英村	紀英村(視訊)	委員	黃仁宏	黃仁宏(視訊)
委員	吳信儀	請假	委員	周淑惠	周淑惠(視訊)
委員	賴宗達	賴宗達(視訊)	委員	鄧勝軒	鄧勝軒(視訊)
幹事執行秘書	陳姿云	陳姿云	委員	林宜靜	林宜靜(視訊)
委員	江日順	請假	委員	何孟育	何孟育(視訊)
委員	林貞秀	林貞秀(視訊)	委員	林俊宏	林俊宏(視訊)
列席者		簽名	列席者	簽名	
李金福建築師事務所		李金福(視訊)	建造管理科	張景舜(視訊)	
永豐建築師事務所		呂永豐(視訊)		劉惠琪(視訊)	

王兵  
8/28/21