

副本

發文方式：紙本遞送

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11月22日

發文字號：中市都建字第1100233103號

速別：普通件

裝 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11月15日召開「110年度臺中市政府建築法規小組委員會」第4次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局110年11月3日中市都建字第1100218971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、鄧志郁建築師事務所、榮光建築師事務所、何中揚建築師事務所

訂

副本：本局城鄉計畫科、建造管理科(建造股各承辦)

局長黃文彬

線

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

廣東省立第一師範學校

110 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 4 次會議紀錄

壹、開會時間：110 年 11 月 15 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（紀副局長英村 代）

肆、主持人致詞：（略）

紀錄：王 兵

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：

【提案一】提案單位：鄧志郁建築師事務所

案由：

都市計畫法臺中市施行自治條例（下稱自治條例）第 40 條適用性疑義。

說明：

- 一、原地號為大肚區王田段 63-9 地號等 1 筆土地（詳附件一）（基地面積為 774m²）；另原與其相鄰之土地田段 63-15 地號等 1 筆土地（基地面積為 2464m²）（詳附件二）；前述二筆土地皆為農業區土地，皆屬「高速公路王田交流道特定計畫區」（詳附件三）土地，惟王田段 63-9 地號 67 年 3 月 8 日六七府建都字第 23601 號公告施行前（詳附件四）已為建地目，故適用自治條例第 40 條規定。
- 二、前述王田段 63-9 地號土地於 109 年 11 月間，擬將其作分割申請建造執照，因代書作業誤將王田段 63-9 地號與大肚區王田段 63-15 地號先行合併後再分割（詳附件五），分割後原為 63-9 地號農業區建地目範圍變更為大肚區王田段 63-45 等 19 筆地號（詳附件六），分割後 19 筆地號仍與分割前 63-9 地號相同，面積合計減少 1 m² 為 773m²；原大肚區王田段 63-15 地號分割後變更為王田段 63-9 地號等 32 筆土地，面積合計增加 1 m² 為 2465m²（詳附件七）。
- 三、此合併分割後之地號應仍符合適用自治條例第 40 條規定。自治條例第 40 條：農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於 60% 容積率不得大於 180%。

決議：

本案申請建築基地（大肚區王田段 63-45~63-63 地號等 19 筆土地）倘經建築師簽證檢討確認屬合併、分割前之原建地目土地（大肚區王田段 63-9 地號）範圍，則同意得適用都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條規定檢討，並同意以通案性方式辦理。

【提案二】提案單位：何中揚建築師事務所

案由：

有關本市北屯區大仁段 98、99 地號土地申請建造執照時是否得依營建署 71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函函釋內容免再出具私設通路通行同意書乙案，提請法規小組審議。

說明：

- 一、旨揭土地原係屬 79 中工建字第 1392 號建造執照範圍內之申請建築基地(詳附件 1-套繪圖 1)，然因故未能完成建築，於領取使用執照階段併案辦理變更設計(詳附件 2-竣工圖說)，先予敘明。
- 二、經查 79 中工建字第 1392 號建築執照，建築基地係以私設通路(北屯區大仁段 95、121、129-7 地號土地)連接建築線，本案另有 110 年 9 月 17 日中市都測字第 1100152028 號建築線指定函佐證。(詳決議補充 2-建築線指定函佐證。)
- 三、依據營建署 71 年 9 月 29 日台內營字第 110154 號函說明二：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案私設通路兩側之不同基地，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自無需再檢附先申請起造人之使用同意書。」(詳決議補充 3-營建署函)
- 四、本 79-1392 建照造執照案申請時，相關土地所有權人於建造階段業已出具同意書在案(詳附件 3-土地同意書)，且本案申請人現今為本案私設通路(95、121 地號土地)土地所有權人之一(詳附件 4-地籍圖、詳決議補充 3-土地登記謄本)。
- 五、另同段 129-7 地號土地為不計入法定空地之私設通路，非屬 93-423 建築執照建築基地，該案申請時亦需土地所有權人出具同意書，而本案申請人亦為土地所有權人之一。(詳決議補充 3-土地登記謄本、附件 5-93-423 建造執照案基本資料)。
- 六、另依據 91.10.17.營署建管字第 0912915971 號函釋以(略)：「...有關建築基地之共有私設通路如係依建築基地法定空地分割辦法規定分割者，分割當時即已考慮臨接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。...」本案建築基地之共有私設通路業已於領得使用執照前分割完成，使私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築(詳附件 6-營建署函)。
- 七、108 年度本市政府建築法規小組委員會第二次會議紀錄(提案一)有其類以案例，並經委員會同意免再出具私設通路通行同意書在案(詳附件 7-本府建築法規小組委員會會議紀錄)。

八、綜上，本案本市北屯區大仁段 98、99 地號土地面臨之私設通路因取得通行同意書窒礙難行，今擬重新申請建造執照時是否得依71年9月29日台內營字第110154號函函釋內容，免再出具私設通路通行同意書；另建築開發檢討時，是否依據臺中市建管作業參考手冊編號CH06-02-03執行方式二內容檢討：「本次申請範圍檢討不超過原建築執照設計之建築面積並符合現行容積率」，提請法規小組審議。

決議：

本案依何中揚建築師事務所110年11月10日(掛號日同年月12日公文號361100229922)申請撤案。

【提案三】提案單位：榮光建築師事務所

案由：

本案基地位於舊有市區角地，正面臨接園道需退縮六公尺建築，側面臨接十公尺計畫道路應設置騎樓或無遮簷人行道，因基地情形特殊及建築結構安全之考量，建築物得否免退縮四公尺截角。

說明：

- 一、基地正面臨接育德園道依細計土管規定應退縮六公尺建築，其中臨接境界線四公尺部分留設無遮簷人行道，其餘應妥予綠化，且不得設置圍牆(詳附件一)。
- 二、基地側面臨接十公尺華中街，應設置騎樓或無遮簷人行道，本案另依危險老舊建築物建築容積獎勵辦法第五條第一項第二款規定申請容積獎勵，自計畫道路退縮淨寬二公尺以上建築(詳附件二)。
- 三、本案為地上十二層、地下三層集合住宅臨接道路截角為大截角(大於六公尺)，騎樓部分採懸挑二公尺設計，截角處若採退縮四公尺設計將有結構安全之虞(詳附件三、四、五)。
- 四、參酌本市建管作業參考手冊編號CH02-01-01(詳附件六)。

決議：

1. 面臨道路前院範圍內之建築物得不截角。
 2. 建築物未截角部分、陽台及露台等，不得超出2M人行道。係基於結構安全的考量得免截角。
- 五、本案擬依據本市建築管理自治條例第十七條第四項規定申請「截角處留設二·五公尺人行道」，免依設置標準留設四公尺騎樓或無遮簷人行道(詳附件七)。

決議：

有關建築基地檢討無遮簷人行道及騎樓部分，係屬都市計畫相關規定，故涉及截角留設之執行方式，請洽權責單位(城鄉計畫科)釐清後，續憑另案提請本委員會審議。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：何中揚建築師事務所

案由：

有關本市西屯區信安段 224 地號建築物，地下室停車係以汽車升降機通達，無障礙停車位是否准予設置於地下室之停車空間，提請法規小組審議。

說明：

- 一、基地面積361.22M²小於1500M²，且形狀限制，無法以汽車車道(坡道)下地下室，故以汽車升降機替代。
- 二、依照建築技術規則建築設計施工編第167條之6，本案應設置一輛無障礙停車車位，然因基地面前道路高低落差達35公分以上，在扣除戶外通路、台電維修通路、法定機車停車位之後，已無法將無障礙停車位設於地面層法定空地。
- 三、本案通抵地下層之無障礙停車位，業已檢討規畫無障礙通路。
- 四、擬請同意適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，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。」無障礙停車位設置於地下層並以汽車升降機之方式進出。

決議：

依據建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，因建築基地地形及面寬尚無困難，故本案無障礙停車位仍請依內政部營建署104年6月3日營署建管字第1040033915號函示「不宜以行經汽車升降機之升降平台通達道路」辦理。

捌、散會：下午 3 時 40 分

110 年臺中市政府建築法規小組委員會第 4 次會議

簽到簿

一、開會時間：110 年 11 月 15 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	王國聰
副召集人	紀英村	紀英村	委員	黃仁宏	黃仁宏
委員	吳信儀	請假	委員	周淑惠	周淑惠
委員	賴宗達	賴宗達	委員	鄧勝軒	鄧勝軒
委員兼執行秘書	陳姿云	請假	委員	林宜靜	林宜靜
委員	江日順	請假	委員	何孟育	何孟育
委員	林貞秀	林貞秀	委員	林俊宏	林俊宏
列席者		簽名	列席者	簽名	
鄧志郁建築師事務所		鄧志郁	建造管理科	陸新	
何中揚建築師事務所		何中揚		王成楓	
榮光建築師事務所		陳世華		王兵	
				楊	
				楊	

