

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：本局建造管理科

發文日期：中華民國111年2月22日

發文字號：中市都建字第1110038273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111年2月11日召開「111年度臺中市政府建築法規小組委員會」第1次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局111年1月28日中市都建字第1110018700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、陳彥伯建築師事務所、吳柏緯建築師事務所、黃智揚建築師事務所、臺中市政府建設局

副本：本局建造管理科(建造股各承辦)

局長黃文彬

# 111 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：111 年 2 月 11 日（星期五）下午 2 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館 都發 2-3 會議室

參、主持人：黃召集人文彬

肆、主持人致詞：(略)

伍、業務單位報告：

紀錄：王兵

陸、提案討論：

## 【提案一】提案單位：陳彥伯建築師事務所

案由：

有關本案北屯區太原段 128 地號 1 筆基地二面臨路，(臨路)最高點與最低點高程差達 4.20M，申請以基地面臨最高高程及最低高程之平均值作為基地高程(G.L) $\pm 0$ ，提請討論。

說明：

- 一、本案基地二面臨路高程差達 4.20M，(臨路)最高點與最低點高程差達 4.20M，申請以基地面臨最高高程及最低高程之平均值作為基地高程(G.L) $\pm 0$  (如附圖)。
- 二、地下室結構體高於基地地面超過+120之部份，亦計入建築面積，並檢討建蔽率。
- 三、四米無遮簷人行道高程應配合臨接道路並與鄰地順平，另以建築物外牆接觸地面最低點(A 棟東南向/左下側)檢討建築物高度及高度比。

決議：

本案請補充縱、橫剖面圖說後，同意以建築師所提之平均高程作為建築面積之(G.L)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。

柒、臨時動議：

## 【提案一】提案單位：吳柏緯建築師事務所

案由：

有關本市大里區夏田東段 283 地號基地符合建築基地法定空地分割辦法第六條，基地認定可否適用上開原則，提請討論。

## 說明：

- 一、本案基地位於本市大里區夏田東段283地號土地(附件1)，申請地上三層工廠增建工程，經查已領有(68)建都使字第2854號之使用執照(附件3)，基地夏田東段283地號與夏田東段281、282、284、285地號同屬一宗基地(附件4)。
- 二、另查夏田東段281地號(重測前大突寮段279-2地號，附件5)，已申請領有(71)建都使字第3880號之使用執照(附件6)，而夏田東段282地號(重測前大突寮段279-16地號)於民國93年1月14日，因調解分割自283地號分割出去(附件7)，所有權人(夏田東段282地號)與281地號皆同一所有權人。(附件8)。
- 三、依據建築基地法定空地分割辦法第六條，本案土地夏田東段係調解分割(等同法院分割)(附件9)為民國93年1月14日分割出去，地政機關依法院判決辦理。分割多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第3條或第4條規定，本案適用上開原則，各宗基地檢討建蔽率<70%皆符合規定(附件11)。
- 四、依照幹事會決議說明：

決議 1. 地籍圖及建築基地範圍。

已檢附地籍圖(如附件 2)，建築基地範圍(如附件 4)

決議 2. 建築線指定圖說及建築基地與退縮地面積計算圖。

已檢附建築線指定圖說(如附件 12)

已檢附建築基地與退縮地面積計算圖(如附件 11)

決議 3. 本案調解分割歷程內容並檢附其相關佐證文件。

已檢附地籍異動索引(如附件 7)，台灣台中地方法院民事庭法庭會調解書(如附件 8)，民事訴訟法第 416 條及 380 條(如附件 10)

決議 4. 請說明本案依建築法規適法性及理由。

● 依據建築基地法定空地分割辦法第六條，建築基地之土地經法院判決分割確定，申辦人檢附法院判決書(如附件 8)

● 申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。(如附件 7)，依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第 3 條或第 4 條規定。

● 本案土地夏田東段其餘土地，單獨申請建築依第 3 條第一款：每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部份寬度皆大於 2 公尺(如附件 11)。

第三條第二款：每一建築基地之建蔽率皆符合規定。每一建築基地皆扣除道路退縮地後，建蔽率<70%符合規定(如附件 11)。

第三條第三款：每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。建築線(如附件 12)，甲基地(281 地號)已領有 71 建

都使字第 3880 號使用執照，282 地號與 281 地號為同一所有權人(如附件 8)，符合不構成畸零地規範。乙基地(283 地號)已領有 68 建都使字第 2854 號使用執照，丙基地(284 地號和 285 地號)為另案申請使用執照竣工。

第三條第四款:每一建築基地之建築物皆獨立之出入口。(如附件 11)。第四條建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。

- 本案夏田東段 283 地號應調解分割出去為 282 地號，與 281 地號同一所有權人，可合併建築使用。(如附件 5 和附件 8)。

#### 決議：

依據建築基地法定空地分割辦法第 6 條規定：「建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定。」，又民事訴訟法第 380 條規定略為：「和解成立者，與確定判決有同一效力。…」是以，本案地籍分割線經辦理調解分割，則得適用「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」(以下簡稱大小基地原則)第 2 點第 2 項規定檢討。

另有關本案夏田東段 283 地號檢討「大小基地原則」第 3 點部份，應以調解完成後之地籍分割線檢討其建築物各層至天際垂直區畫為同一權利主體；另同段鄰地調解分割之 282 地號土地，因與同段 281 地號土地為同一所有權，故倘 281 地號土地上之建築物其未來申請建築時，可合併同段 282 地號檢討「大小基地原則」第 3 點之規定。

#### 【提案二】提案單位：黃智揚建築師事務所

##### 案由：

有關本市太平區育賢段 232 地號基地，公園溜滑梯遊戲塔設施為直徑約 6.22 至 6.82 公尺、高度約 10.5 公尺，定著於土地上，基礎深度約 4.3 公尺，基礎屬鋼筋混凝土造、溜滑梯遊戲塔設施為鋼構造，免申請建築執照之認定事宜，提請討論。

##### 說明：

- 一、依據 110 年 12 月 21 日營署建管字第 1100087630 號函：…(略)…，個案認定其應否申請建築執照或臨時建築許可，爰旨揭疑義請逕秉權認定核處。〈詳附件一〉
- 二、本案溜滑梯遊戲塔設施非屬建築法第四條：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物

或雜項工作物；與第七條：本法所稱雜項工作物，為…(略)…、機械遊樂設施、…(略)…等。〈詳附件二〉

- 三、本設施為供兒童使用之非機械式遊戲設施，另依據中華民國衛生福利部頒布「兒童遊戲場設施安全管理規範」(110年8月10日修訂)，本設施應符合中華民國國家標準或國際相關標準。〈詳附件三〉

**決議：**

本案「遊戲塔設施」非建築法第 4 條所稱之定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，亦非屬同法第 7 條所稱之機械遊樂設施，故無建築法規應申請建築執照事宜，該設施應依「兒童遊戲場設施安全管理規範」由其目的事業主管機關(建設局)本權責管理及維護。

捌、散會：下午 3 時

# 111 年臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議

## 簽到簿



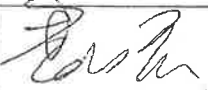


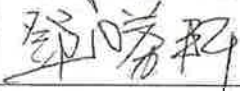


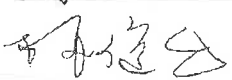
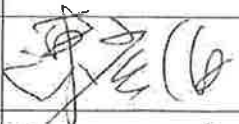
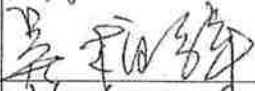

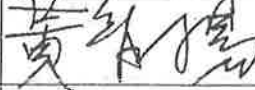
一、開會時間：111 年 2 月 11 日（星期五）下午 2 時

二、開會地點：文心第二市政大樓行政一館都發 2-3 會議室

三、主持人：黃召集人文彬

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		委員	王國聰	
副召集人	紀英村	<請假>	委員	黃仁宏	
委員	吳信儀		委員	周淑惠	
委員	賴宗達	<請假>	委員	鄧勝軒	
委員兼執行秘書	陳姿云		委員	林宜靜	<請假>
委員	江日順	<請假>	委員	何孟育	
委員	林貞秀	<請假>	委員	林俊宏	
列席者		簽名	列席者		簽名
陳彥伯建築師事務所			建造管理科	王兵	
吳柏緯建築師事務所				張榮新 	
黃智揚建築師事務所				石耕博	
				田玉琳	
					楊宗正
					陳海峰
					魏志承