

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4月18日

發文字號：中市都建字第1110082026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111年4月13日召開「111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111年3月31日中市都建字第1110068578號開會通知單辦理。

訂 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、詠鈿建築師事務所、大漢建築師事務所、黃宗喜建築師事務所、余曉嵐建築師事務所

副本：本局建造管理科(建造股各承辦)

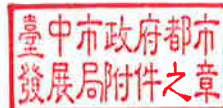
局長 黃文彬

線

111 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：111 年 4 月 13 日（星期三）下午 2 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館 都發 2-1 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：詠鈿建築師事務所

案由：

臺中市建築管理自治條例(以簡稱本條例)第十條適用疑義，業於 101 年 5 月 7 日府授法規字第 1010072687 號令公布，經 102 年 10 月 14 日府授法規字第 1020193155 號令修正：實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地之土地，其建築總地板面積 660 平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積，提請審議。

說明：

- 一、本案建築基地坐落於大甲區甲全段569-1地號，使用分區為特定農業區甲種建築用地，現況為舊有合法建築物(土角厝)。惟今建築基地於臺中市建築管理自治條例第十條修正前(102.10.14)，即為已分割完成之甲建土地569、570、570-1地號，又於108年分割、109年、110年合併後現今分別為569、569-1地號。(詳附件一)
- 二、建築基地依上開條例第十條規定得免臨接道路，其免臨道路下如何檢討總樓地板面積660m²。檢附102年10月14日前569、570、570-1地號地籍圖、現今地籍圖及個別面積(詳附件二)。因569、569-1地號之所有權人非為同一人，本案是否能依現今二筆(569、569-1地號)土地各自檢討660平方公尺得免臨建築線之限制先行提請會議討論。
- 三、本案建築基地569-1地號欲辦理拆除重建，預計興建總樓地板面積約為420.29 平方公尺，小於660平方公尺且非供公眾，檢附面算表及壹層樓位配置圖。(詳附件三)

決議：

- 一、經查本市大甲區甲全段569及569-1地號等兩筆土地僅為合併鄰地，未

辦理分割地籍，尚符臺中市建築管理自治條例第10條第3項規定，故得依前開條例個別檢討「建築總樓地板面積660平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路」之規定。

二、建議業務單位納入臺中市建築管理自治條例下次修法辦理。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：大漢建築師事務所

案由：

有關至翔工業有限公司與梅豐企業有限公司基地座落大甲區甲惠段475, 476, 477, 502, 503, 504地號等6筆，其中間隔水利溝渠架設板橋是否視為一宗基地釋疑，提請討論。

說明：

至翔工業有限公司與梅豐企業有限公司(座落大甲區甲惠段475、476、477、502、503及504地號等6筆)，其基地內中間隔水利溝渠(甲惠段583地號)架設板橋，本案水利溝渠寬度為3.95M，未達永久空地4.0M規定之寬度，是否同意得合併為一宗建築基地申請建築。

決議：

有關依工廠管理輔導法辦理登記特定工廠之建築物坐落兩筆土地中間夾有水利溝渠(水利用地)者，倘檢討符合下列條件，得視為一宗土地申請建築，並以通案性規定辦理：

- 一、已取得「經濟部公告特定地區個別變更編定為丁種建築用地興辦事業計畫審查作業要點」及「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」辦理事業計畫核准者。
- 二、現況水利溝渠分隔土地情形非歸責於申請人，且分隔寬度未達四公尺。
- 三、取得分隔土地上之同意架橋通行寬度達八公尺以上。
- 四、依主管機關核定之事業計畫範圍檢討一宗土地。

【提案二】提案單位：黃宗喜建築師事務所

案由：

建築技術規則建築設計施工編第167條為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。

二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。

三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。

前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。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。

適用疑義：

本案係旭台浪板股份有限公司申請廠房新建工程，1棟建築物，因本公司生產產品為烤漆浪板，二層廠房部分係由特定專業技術人員操作使用，永久性或暫時性行動不便皆無法勝任相關作業要求。是否得不適用本章全部之規定（免設無障礙設施之昇降設備及樓梯）。

說明：

- 一、本案基地座落臺中市外埔區馬鳴段450、451、452等3筆地號。因本公司生產產品為烤漆浪板，二層廠房部分係由特定專業技術人員操作使用，廠房係屬危險性工作之廠房，行動不便者進出有危險性。
- 二、本案使用用途特殊性質。a. 二層設備平台部分係設置廠區電力設備、預備發電機、A空氣濾清器、B空壓機機體、C後置精密過濾器由特定專業技術人員操作使用，永久性或暫時性行動不便皆無法勝任相關作業要求。b. 為了安全考量除作業人員外皆管制不得進出二層。
- 三、本案是否能依如下建議，請審議：
二層，設置無障礙設施確有困難。是否得不適用本章全部之規定（免設無障礙設施之昇降設備及樓梯）。

決議：

本案建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定，因使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，同意免檢討建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙(昇降設備及樓梯)部分設施，其餘設施仍應依規檢討。

【提案三】提案單位：余曉嵐建築師事務所

案由：

有關本市西屯區國安段261、261-1、262、347、370、370-2等地號，共六筆，本案基地四面臨路高程差異達26.373m，就本棟建築基地雙面臨路高程

差為 7.05m，因院區內既有動線皆由南邊進入本建物，故申請本棟基地地面(G.L)建築物設計高程依主入口+158 為±0。

說明：

- 一、本案基地四面臨路高程差異達26.373m，就本棟建築基地雙面臨路高程差為7.05m，因院區內既有動線皆由南邊進入本建物，故申請本棟基地地面(G.L)建築物設計高程依主入口+158為±0，認定申請復核。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。

決議：

本案同意以建築師所提建築物主要出入口之高程，作為建築面積之基地地面(GL)，惟仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

捌、散會：下午 4 時 15 分

111 年臺中市政府建築法規小組委員會第 2 次會議簽到表

壹、會議時間：111 年 4 月 13 日(星期三) 下午 2 時

貳、會議地點：本府文心第二市政大樓行政一館都發 2-1 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、出席委員：

委 員	簽 到
黃召集人文彬	請假
紀副召集人英村	紀英村
吳委員信儀	請假
賴委員宗達	賴宗達
陳執行秘書姿云	陳姿云
江委員日順	請假
林委員貞秀	林貞秀
王委員國聰	王國聰
黃委員仁宏	黃仁宏

周 委 員 淑 惠	周淑惠
鄧 委 員 勝 軒	請假
林 委 員 宜 靜	林宜靜
何 委 員 孟 育	請假
林 委 員 俊 宏	林俊宏

伍、出(列)席機關、單位：

機 關 、 單 位	職 稱	姓 名
詠 鈿 建 築 師 事 務 所	建 築 師	張中寧
大 漢 建 築 師 事 務 所	建 築 師	李如寧
黃 宗 喜 建 築 師 事 務 所	建 築 師	黃宗喜
余 曉 嵐 建 築 師 事 務 所	建 築 師	呂建輝 <small>禁總人員</small>
建 造 管 理 科	股 長 工 程 員	王 兵 <small>熱心</small> 劉國強 <small>陳冠如</small>