

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：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：幫工程司 曹覺之

電話：(04)22289111轉64101

電子信箱：jam8783@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國111年7月1日

發文字號：中市都建字第1110141504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6月6日召開「111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111年5月20日中市都建字第1110108655號開會通知單辦理。

正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、吳委員信義、賴委員宗達、陳執行秘書姿云、陳委員碩怡、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、葉宗衡建築師事務所、黎明建築師事務所

副本：本局建造管理科(建造股各承辦)

局長黃文彬

111 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議記錄

壹、開會時間：111 年 6 月 6 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 都發 2-1 會議室（線上視訊會議）

參、主持人：紀副局長英村

紀錄：曹覺之



肆、主持人致詞：（略）

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：

【提案一】提案單位：葉宗衡建築師事務所

案由：

有關拆除 60 公分高之矮圍牆得否免申請拆除執照，提請審議。

說明：

- 一、有關本市南屯區干城街 107 號建築物領有 64 年中工建使字第 617 號使用執照【如附件 1】，原竣工圖說標示矮圍牆高度為 60 公分【如附件 2】，當時竣工照片確為矮牆【如附件 3】，現況已先拆除【如附件 4】。
- 二、建有關建築物是否應先申請拆除執照之法規疑義，按「建築法」第 78 條第 1 項第 1 款規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第 83 條規定情形者不在此限：一、第 16 條規定之建築物及雜項工作物。…」【如附件 5】，同法第 16 條規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。」，換言之，本市據以訂定一定金額或規模以下之建築物之拆除得免申請拆除執照；免申請拆除執照與是否應申請建造執照無涉。
- 三、按「臺中市建築管理自治條例」第 3 條第 2 款：「本法第 16 條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下：二、.. 高度在 2 公尺以下之圍牆、..」【如附件 6】，上開規定第 2 款已單獨列舉『高度在 2 公尺以下之圍牆』，與分次申請或造價無關。
- 四、綜上，拆除高度在 2 公尺以下之圍牆，得否免申請拆除執照，以達簡政便民，提請審議。

決議：

- 一、查建築法第 78 條第 1 項第 1 款已規定，雜項工作物圍牆在 2 公尺以下者，其拆除無需申請拆除執照，惟依臺中市建築管理自治條例第 3 條第 2 項規定，建築物及雜項工作物分次申請時，其造價、面積、高度、容量等數額應累積計算。
- 二、本案原建築執照內之圍牆高度僅有 60 公分小於 2 公尺，其規模屬臺中市建築管理自治條例第 3 條第 1 項第 2 款規定免由建築師設計、監造及營造業承造之雜項工作物，又圍牆高度依原核准建築許可圖說判識，尚無高度累計疑慮。考量簡政便民，圍牆高度小於 2 公尺者，得以建築物所有權人作為申請人檢具拆除前後圖說、營建剩餘土石方或建築物之處理完成證明文件及現況相片等，於拆除後向報本局備查，免辦理拆除執照。

【提案二】提案單位：黎明建築師事務所

案由：

本案基地昇降設備雜項執照與防火巷等疑義。

說明：

- 一、依臺中市都發局中市都建字第1110065012號函(詳附件4)辦理。
- 二、本案依建築技術規則第55條與第110條防火間隔檢討，昇降機雜照設計均符合目前最新法令；防火巷這歷史名詞已於30幾年前修正為防火間隔(即技術規則第110條)，詳附件8。
- 三、本案鄰屋現況：正後方(西側)之鄰房，已於防火巷空地緊鄰地界線違章建築到滿，完全已無退縮空間；北側之鄰房，也已距地界線退縮60~70CM 起違章建築到滿，故均已無當初防火巷之退縮距離。(詳附件6、附件7)
- 四、鄰屋之欣中瓦斯之橫向幹管，高度不足且正施作於防火巷中間位置。(詳附件6)
- 五、基於前述2.與3.二點說明，本案基地後側(即西側)實際上已無當年防火巷留設之寬度與進出功能。
- 六、本案起造人考量鄰居和諧與鄰居違建現況，願意配合現況自西側地界線(即建物正後方)退縮80CM(大於聯署人要求退縮之60CM)，重新辦理本案雜照變更設計。
- 七、本案起因為施工過程中，遭受旁側鄰居、里長、議員聯署陳情而造成停工，故依法規小組會議之建議，與公、私權益情節等考量，起造人與鄰居、里長再次協調並取得當初 聯署31人(含當初領銜聯署之里長)之簽名同意書，聯署人同意留設 60CM 通道即可。(詳附件14、15)

決議:

- 一、內政部 72.3.4 台內營字第 142745 號函說明二略以:「按建築物依建築法第 70 條領得使用執照後,已完成建築程序,其有第 9 條第 2 款之增建行為,則係另一建築法律關係事件,固應有行為時建築技術規則之適用,但對於原留設防火巷之存廢,仍應依其公私權益情節予以審定,……」及內政部營建署 74.8.16 營署建字第 009090 號函略以:「關於『防火巷』之用途疑義乙案,查現行建築技術規則業已將『防火巷』乙語修正為『防火間隔』,其留設之目的係當發生火災時,阻隔火勢蔓延,藉以逃生避難,非供一般公眾通行之用……。」,先予敘明。
- 二、本案申請事項依上開函釋為另一建築法律關係事件,固應適用現行建築技術規則,對於原留設防火巷之存廢,考量公私權益情節,案經建築師提供基地後側通道協議同意書及無異議連署書,已與鄰近居民達成共識,同意依提案內容由申請人退縮留設 80 公分,供原有公共排水及鄰地通行空間使用,申請增建電梯雜項執照。

柒、散會:下午 3:30 分

111 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議簽到簿

壹、開會時間：111 年 6 月 6 日(星期一) 下午 2 時

貳、開會地點：本府文心第二市政大樓行政一館都發 2-3 會議室(視訊會議)

參、主持人：黃召集人文彬

紀錄：曹覺之

肆、出席者：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	黃文彬	黃文彬(視訊)	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)
委員兼執行秘書	陳姿云	陳姿云(視訊)	委員	林宜靜	林宜靜(視訊)
委員	陳碩怡	陳碩怡(視訊)	委員	何孟育	請假
委員	林貞秀	請假	委員	林俊宏	林俊宏(視訊)
列席者		簽名	列席者		簽名
葉宗衡建築師事務所		陳屏穎(視訊)	建造管理科	曹覺之(視訊)	
黎明建築師事務所		陳主航(視訊)		陳冠如(視訊)	
				石森櫻(視訊)	

