

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：幫工程司陳冠如
電話：04-22289111#64100
傳真：04-23278629
電子信箱：E74001111@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國112年1月31日

發文字號：中市都建字第1120012452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112年第1次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據112年1月12日臺中市政府都市發展局召開112年第1次建造執照復核會議決議辦理。

正本：張副總工程司洲滄、臺中市建築師公會、元宏聯合建築師事務所、李祖原聯合建築師事務所、三門聯合建築師事務所、開務聯合建築師事務所

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇玆、張股長家蕙、劉股長惠琪、本局建造管理科

局長 李正偉

臺中市政府都市發展局 112 年第 1 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：112 年 1 月 12 日（星期四） 上午 10 時

二、地點：都發 2-3 會議室

三、主席：張副總工程司洲滄

紀錄：陳冠如

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

（一）元宏聯合建築師事務所

建築物名稱	1. 和倫烏日區成功嶺段 57-1 地號 污水處理場新建工程案 2. 和倫烏日區成功嶺段 57-8 地號 東側設備及配電場新建工程案 3. 和倫烏日區成功嶺段 94-17 地號 西側設備配電場新建工程案	建 築 基 地	使用分區	鄉村區特定目的事業用地
建築物用途	污水處理場及公共設備		地址	
建造執照號碼			地號	烏日區成功嶺段 57-1、 57-8、94-17 地號等 3 筆
申請復核事項	有關本案辦理水土保持完工申請建照執照展期，提請復核。	說明	<p>一、本案於 111 年 3 月 18 日首次掛號申請建造執照。(收件號：361110060176)</p> <p>二、本案為開發計畫案(108 年 12 月 16 日府授都企字第 1080297243 號許可函，富御里山多元生態社區開發計畫)。</p> <p>三、依上述第 1 點建照申請於 111 年 3 月 18 日，自審查日起迄今已逾 6 個月，因本案開發計畫整體水土保持應完成後方得就各該建築基地(公共設施)申請建築執照，惟本開發計畫水土保持計畫於 109 年 10 月 12 日核定(中市水保管字第 1090091535 號)，於 110 年 5 月 31 日水土保持申報開工，須待水保完工後取得完工證明方可辦理續行建照審查事宜。</p> <p>四、依據「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第 36 條規定復審作業處理原則」辦理展期，屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照後核會議審議。</p> <p>五、檢附相關文件敬請貴局復核。</p>	

結論	本案位屬本府核定108年12月16日府授都企字第1080297243號函開發計畫案(富御里山多元生態社區開發計畫)，依其開發計畫期程，其水保調整於土地變更編定異動登記後，與雜項執照或建造執照併行申請，故本案請釐清水土保持計畫及雜項執照期程後，再視需要提案。
----	--

(二) 李祖原聯合建築師事務所

建築物名稱	西屯區中義段 1033等4筆地號 集合住宅新建工 程案	建 築 基 地	使用分 區	捷運系統用地
建築物用途	住宅		地址	
建造執照號碼			地號	西屯區中義段1033、1033-2、1035-1、1039-21等4筆地號
申請復核事項	有關本案辦理都市設計審議及建築預審聯席審議申請建造執照展期，提請復核。	說明	<p>一、本案於110年06月21日首次掛號申請建造執照</p> <p>二、110年12月27日都發局同意申請建照展延至111年9月25日，惟本案未能於期限內改正完竣。</p> <p>三、111年09月13日申請建照複審。</p> <p>四、本案現正辦理都市設計審議及建築預審聯席審議，依據「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第36條規定復審作業處理原則」辦理展期，應屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照復核會議審議。</p> <p>五、檢附相關文件敬請貴局復核。</p>	
結論	本案因事涉政府部門承諾開闢道路事宜，需就都市設計審議及建造執照預審審議內容進行調整，同意展期九個月。			

(三) 三門聯合建築師事務所

建築物名稱	遠雄建設北屯區平田段 984 地號等 7 筆土地新建工程案	建築基地	使用分區	第二之一種商業區、第三種住宅區
建築物用途	一般零售業、一般事務所、集合住宅		地址	
建造執照號碼			地號	北屯區平田段 984 地號等 7 筆
申請復核事項	有關本案辦理預都審聯席審查、都市更新及交通影響評估申請建照執照展期，提請復核。	說明	<p>一、109 年 12 月 25 日掛建造執照申請、110 年 3 月 9 日掛號都市設計審議及建造執照預審申請(附件一)。</p> <p>二、110 年 4 月 21 日預都審第 168 次幹事會會議紀錄(附件二)。</p> <p>三、110 年 5 月 19 申請改以都更方式進行掛號(附件三)。</p> <p>四、110 年 10 月 29 日 110 年度「臺中市都市更新及爭議處理審議會第 6 次幹事會會議紀錄(附件四)。</p> <p>五、110 年 10 月 21 日預都審修正後掛號(附件五)。</p> <p>六、110 年 11 月 22 日預都審第 197 次幹事會會議紀錄(附件六)。</p> <p>七、111 年 1 月 12 日預都審第 197 次幹事會會議紀錄修正後掛號申請(附件七)。</p> <p>八、111 年 2 月 23 日預都審第 236 次委員會聯席會會議紀錄(附件八)。</p> <p>九、111 年 5 月 3 日預都審第 247 次委員會聯席會會議紀錄(附件九)。</p> <p>十、本案涉及設計審查事項繁多(例：預都審設計審議、都市更新、結殊結構委託審查、交通影響評估)，目前預都審設計審議、都市更新、交通影響評估都尚在審查作業中，前述皆尚未完成程序。依據「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第 36 條規定復審作業處理原則」辦理展期，應屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照後核會議審議。</p> <p>十一、檢附相關文件敬請貴局復核。</p>	
結論	<p>本案申請都市更新事業計畫，依「都市更新條例」第 83 條規定，申請建築執照之相關法規適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫核定之日起二年內為之，本案擬定都市更新事業計畫報核日為 110 年 9 月 1 日，亦為建造執照法規適用日，又都市更新非為「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第二點規定之內容，故無展延之需。</p>			

六、臨時動議：

(一) 開務聯合建築師事務所

建築物名稱	台中市大里區 光正段 274-13 地號集合住宅 新建工程	建築 基地	使用 分區	工業區 丁種建築用地
建築物用途	集合住宅(H2)		地址	無
建造執照號 碼	無		地號	大里區光正段 274-13 地號
申請 復 核 事 項	本案因特殊事由(詳說明)， 致建照審查自掛號日(111年 2月25日)起已逾半年，故 申請展延建照審查期限。	說明	本案於 111 年 2 月 25 日掛號，經三次複審與補正，於 111 年 10 月 19 日第三次複審後，業有不具名公司函送本基地已失效舊建照(102 年中都建字第 00339 號)之查封相關文件，起造人亦檢具本案買賣、移轉等相關證明，其權利關係與適用性尚待釐清，懇請同意本建照審查期限之展延，至權利關係得以確認。	
結 論	本案所提土地與建物之產權資料既已進入查封程序，尚難確認解除查封期限，故不予同意展延。			

七、散會