

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：幫工程司 盧欣瑜  
電話：04-22289111#64100  
傳真：04-23278629  
電子信箱：aikia5470@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國112年3月10日

發文字號：中市都建字第1120048743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112年3月2日召開「112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112年2月22日中市都建字第1120035815號開會通知單辦理。

正本：李召集人正偉、紀副召集人英村、吳委員信儀、賴委員宗達、陳委員兼執行秘書姿云、陳委員碩怡、林委員貞秀、虞委員承宗、黃委員仁宏、周委員淑惠、鄧委員勝軒、林委員宜靜、邱委員子芸、林委員俊宏、柯委員貴勝、嵐建築師事務所、何嘉敏建築師事務所、黃聖文建築師事務所、呂威毅建築師事務所

副本：本局建造管理科(建造股各承辦)

局長 李正偉

# 112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：112年3月2日（星期四）上午9時整

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：李召集人正偉

紀錄：盧欣瑜

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：嵐建築師事務所

案由：

內政部依行政院修正核定，於民國89年7月12日以台(89)內營字第8907746號頒布「建築物實施耐震能力詳細評估及補強方案修正案」，規定各級政府從民國90年開始辦理公有建築物耐震能力評估及補強工作。本案兒童福利館依據建築物耐震能力詳細評估結果顯示建築物之耐震能力並未符合現行耐震法規需求，應辦理結構補強工程(如附件三詳評結論)。在依補強方案於騎樓之騎樓柱在向外施作20cm擴柱補強後，其依規定柱正面應自道路境界線退縮之距離將不足50公分而無法施作，基於建物結構安全提請討論。

說明：

- 一、臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第四條二款規定：騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮50公分，其可供通行淨寬度不得小於二點五公尺。

本案依耐震詳評方案於騎樓柱施作擴柱20公分後，自道路境界線退縮深度將不足50公分。但其可供通行淨寬度有2.8公尺大於2.5公尺。

- 二、依土地使用分區管制要點第十點第十一款「因基地地形特殊致無法依規定留設騎樓或退縮建築，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通，或因都市景觀需要，經臺中市政府都市設計審議委員會審議通過…其決議辦理」。

另建築技術規則建築設計施工編第57條「凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由市、縣(市)主管建築機關參照當地情形，並依照左列標準訂定之：……」。

由上述規定雖騎樓柱正面應自道路境界線退縮五十公分建築，但基於結構補強特殊原因考量，在不影響公共安全及市容觀瞻下望能審酌放

寬，且騎樓柱為建築物弱層現象因素之一，是結構補強重點，才導致耐震詳評方案施作擴柱補強會與騎樓設置標準規定相違背，故基於建築物耐震能力及使用安全考量提請討論。

三、檢附相關圖面敬請 貴局審核。

附件一、使用分區證明

附件二、1040722土管

附件三、兒福館詳評結論與方案建議

附件四、原使照副本圖

決議：

一、請提案單位研議溝通是否可調整原規劃之補強方式。

二、本案視需求再提委員會審議。

### 【提案二】提案單位：何嘉敏建築師事務所

案由：

建築技術規則設計建築設計施工編第 167 條，設置無障礙設施確有困難者。

說明：

- 一、本案為一幢一棟地上五層建築物，使用用途 H2 集合住宅。
- 二、因基地面臨 8M 計劃道路，所臨接道路之通路寬度僅 5.5~4.36 公尺，而設置車道與室外無障礙通路合併之寬度須達 4.8 公尺以上，實無法無重疊之部份。本基地左側臨 334-9 地號，套繪圖上有建築物（85 中工建字第 01786 號建照）；基地右側臨 333 地號，該基地上有建物建號（田心段 3136~3147 建號）。詳附件一。
- 三、依內政部營建署營署建管字第 1110075663 號西；說明二，『按建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 1 項及第 2 項規定：「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事有及約定專用部分。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」；另按同條第 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，設置無障礙設施確實有困難，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」有關貴事務所提及室外無障礙通路與車道重疊是否適用上開第167條第3項規定1節，涉屬當地主管建築機關權責及個案事實認定，請檢附具體書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。』(詳附件二)

四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

五、檢附附件：

附件一、地籍圖騰本, 鄰地土地登記簿謄本、建物登記簿謄本、套繪圖。

附件二、內政部營建署營署建管字第1110075663號函。

附件三、平面圖說、警示設施示意圖。

決議：

一、請建築師酌修設計方案，調整陰井及車道範圍，配合設置蜂鳴器及感應裝置，減少室外無障礙通路與車道重疊影響通行。

二、本案請建築師依委員意見修正後通過。

**【提案三】提案單位：黃聖文建築師事務所**

案由：

建築物辦理拆除新建(或先拆後建)時，鄰房權屬共同壁是否需檢附拆除同意書，請釋疑？

說明：

一、本案為拆除新建工程，鄰房業於81年完成拆除重建，基於連棟式建築物結構系統安全完整考量，其保留共同壁及柱樑結構系統於本案擬拆除之既有建物共存。

二、本案鄰房申請拆除新建時是否有檢附其相對鄰房權屬共同壁拆除同意書？

三、檢視目前台中市政府(包含台中縣市合併前)相關建築管理自治條例並無相關明確要求需檢附鄰房共同壁拆除同意書之法今？

四、依據現行法規及主管單位要求，辦理拆除新建時其既有未拆除保留鄰房之共同壁(權屬部分)需計入該新建建築面積；若實，試問已取得使用執照後之拆併建(或先拆後建)建築物是否應於鄰房辦理拆除重建時，另案辦理其共同壁之拆除許可，變更其建築面積及樓地板面積以維其權益及符合建築法規原則？

五、法規應是依時勢演進更新，去不適用條文並越修越符合法、理、情，

且應全面統整式檢討依序編立、佈達、執行。不應變相成為主關單位及其審查人員主觀的個別要求。

決議：

- 一、此類申請案，於現階段請申請人檢附共同壁權利拋棄同意書。
- 二、另現有鄰地已拆除完成保留共同壁者，申請新建建造執照時，是否需檢附共同壁拆除同意文件及該共同壁是否需計入建築面積部分，參考其他縣市之執行方式，函詢營建署後，再行研議相關執行方式及規定。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：呂威毅建築師事務所

案由：

建築技術規則建築設計施工編第 167 條第三款，設置無障礙停車位於地面層確有困難者。

說明：

一、本案基地狀況說明

1. 依臺中市臺中市轄區轄區內各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點（配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定）專案通盤檢討書第五章 土地使用分區管制要點 第五點前院深度須留設6m；後院深度須留設3m(含留設之1.5m 防火間隔距離)，致本案設置汽車坡道確有困難者。
2. 因基地深度不足無法以1:6汽車坡道下至地下室，無障礙車位藉由汽車昇降設備進出基地地下室停車空間。
3. 本案申請用途為G-3診所(1~4F):643.24m<sup>2</sup>;G-2辦公室(5F):173.52m<sup>2</sup>，扣除土管應退縮用地及樓(電)梯、車道、昇降機等必要設施後，地面層門廳所剩面積約46m<sup>2</sup>，如再設置無障礙停車位，將有下列困難無法解決：
  - i. 避難動線曲折，避難層無法留設2處不同方向之出口，造成逃生不易之問題。
  - ii. 依《(111)中土結發字第700-05號》函為符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」規定，其地面層透水面積需滿足百分之六十法定空地。

iii. 依衛生局診所設置標準表：診療室及候診場所寬敞、通風、光線充足，且掛號櫃台及檔案室設置困難。

## 二、本案無障礙替改設備(汽車升降機)。

1. 本案所採用可通達地下室無障礙車位之汽車升降機，符合「CNS13350-7汽車用升降機」中第1.4條操作方式分類中(2.1)說明，屬車內同乘方式(略稱C1方式):人滯留於車內而不退出車外之狀態下與搬器一併移動之方式。
2. 本案為診所之停車場，使用時間皆為上班時段，停車位使用及升降設備皆為服務人員引導使用，求診者可停車使用1F 服務紐，人員於一樓停等區下車，經由無障礙通路到達一樓門廳，診所方提供代客停至地下室車位。
3. B1F 之行動不便車位留設於無障礙電梯旁，提供最便利且安全之通路到達。
4. 本案停車升降設備採用半罩式(無封頂)，速度僅15M/min 並加設語音設備及紅外線感應設備，緊急狀況可緩降至最近樓層，開啟捲門救援。
5. 本案所採用汽車升降機，於升降設備機廂內設置雙側預警設施(緊急服務鈴或緊急求救裝置)，於升降機出入口處加裝服務鈴，並於出入口明顯處設置告示牌。

三、擬請依建築技術規則167條第三款內容：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。無障礙車位於地下一層。

## 決議：

本案請建築師評估後續使用需求與相關法規檢討，調整無障礙車位停車設置位置依規定辦理。

捌、散會：11：50