

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：工程員 林靜瑜  
電話：04-22289111\*64145  
電子信箱：jing0816@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國112年6月14日

發文字號：中市都建字第1120119023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4次建造執照復核會議紀錄1份，請查照。

說明：依據112年5月31日臺中市政府都市發展局112年第4次建造執照復核會議決議辦理。

正本：賴副總工程司宗達、臺中市建築師公會、施純誠建築師事務所、蔣永輝建築師事務所

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇炆、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 4 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：112 年 5 月 31 日（星期三） 下午 2 時

二、地點：都發 1-1 會議室

三、主席：賴副總工程司宗達

紀錄：林靜瑜

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

(一) 施純誠建築師事務所

建築物名稱	北屯區大觀段 325、325-1 地號住宅新建工程	建築基地	使用分區	農業區
建築物用途	H2-住宅		地址	
建造執照號碼			地號	北屯區大觀段 325、325-1 地號
申請復核事項	<p>本案建照審查自掛號日(110年7月5日)迄今無法釐清法令適用與法條解釋問題，非歸責於起造人(詳說明)，故申請展延建照審查期限，提請復核。</p>	說明	<p>一、本案起造人於台中市北屯區大觀段325、325-1地號基地申請震災原地重建。</p> <p>二、本案原使照為(67)中工建使字1456號(重測後地號:台中市北屯區大觀段326-1地號)。歷經921大地震後房屋全倒並領有震災全倒證明，已依「台中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法」相關規定檢討。</p> <p>三、針對本案基地相關適用法條問題，事務所於111年5月9日提出”建築法規小組提案申請書”，並於111年5月27日召開會議(會議記錄文號:中市都建字第1110127620號函)，對於本案基地適用台中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法並無疑義。</p> <p>四、於111年9月提出複審圖說，又因基地建築線的問題，與震災重建辦法需要釐清，於111年11月3日重新提出申請。</p> <p>五、於112年1月9日複審，又提出因基地位於城鄉計畫科提供之</p>	

申請復核事項		說明	<p>「1/5000坡地防災環境地質敏感資料庫」中土地利用潛力很低區域。經多次會簽城鄉計畫科仍認定本案基地「不得申請開發」。惟本案基地於67年已興建完成並取得使用執照，今依震災重建辦法申請建照執照，並無開發之行為，且依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」第六條：有下列情形之一者，得免申請開發許可。本案基地經檢討符合該條第1、2款，為「得免申請開發許可」之基地。</p>
			<p>六、另土管要點第17條第二款對於以建築完成之建築物，僅得為從來之使用，本案依照震災從建辦法檢討仍為原來住宅之使用，且建築面積及樓地板面積均未超出原使照面積。</p> <p>七、本案針對上述所列已於112年4月14日提出”建築法規小組提案申請書在案。</p> <p>八、檢附相關文件、圖面，敬請貴局復核</p>
結論	請釐清本案是否符合「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」之土地使用管制要點第17點後，視需求再提案。		

(二) 施純誠建築師事務所

建築物名稱	北屯區大觀段 326-1地號住宅新 建工程	建 築 基 地	使用分區	農業區
建築物用途	H2-住宅		地址	
建造執照號 碼			地號	北屯區大觀段 326-1地號
申請 復 核 事 項	<p>本案建照審查自掛號日(110年7月5日)迄今無法釐清法令適用與法條解釋問題，非歸責於起造人(詳說明)，故申請展延建照審查期限，提請復核。</p>	說 明	<p>一、本案起造人於台中市北屯區大觀段326-1地號基地申請震災原地重建。</p> <p>二、本案原使照為(67)中工建使字1456號(重測後地號:台中市北屯區大觀段326-1地號)。歷經921大地震後房屋全倒並領有震災全倒證明，已依「台中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法」相關規定檢討。</p> <p>三、針對本案基地相關適用法條問題，事務所於111年5月9日提出”建築法規小組提案申請書”，並於111年5月27日召開會議(會議記錄文號:中市都建字第1110127620號函)，對於本案基地適用台中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法並無疑義。</p> <p>四、於111年9月提出複審圖說，又因基地建築線的問題，與震災重建辦法需要釐清，於111年11月3日重新提出申請。</p> <p>五、於112年1月9日複審，又提出因基地位於城鄉計畫科提供之</p>	

申請復核事項		<p>說明</p> <p>「1/5000坡地防災環境地質敏感資料庫」中土地利用潛力很低區域。經多次會簽城鄉計畫科仍認定本案基地「不得申請開發」。惟本案基地於67年已興建完成並取得使用執照，今依震災重建辦法申請建照執照，並無開發之行為，且依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」第六條：有下列情形之一者，得免申請開發許可。本案基地經檢討符合該條第1、2款，為「得免申請開發許可」之基地。</p> <p>六、另土管要點第17條第二款對於以建築完成之建築物，僅得為從來之使用，本案依照震災從建辦法檢討仍為原來住宅之使用，且建築面積及樓地板面積均未超出原使照面積。</p> <p>七、本案針對上述所列已於112年4月14日提出”建築法規小組提案申請書在案。</p> <p>八、檢附相關文件、圖面，敬請貴局復核</p>
結論	<p>請釐清本案是否符合「擬定臺中市大坑風景特定區細部計畫案」之土地使用管制要點第17點後，視需求再提案。</p>	

六、臨時動議：

(一) 蔣永輝建築師事務所

建築物名稱	臺中市西屯區廣福里活動中心	建築基地	使用分區	道路用地
建築物用途	活動中心(D-2)		地址	無
建造執照號碼	111 中都建字第 02459 號		地號	西屯區廣福段 281-2(部分)、283-1(部分)、302-9(部分)、302-10(部分)等 4 筆地號
申請復核事項	有關高架道路橋下以多目標使用方式擬興建里民集會所(活動中心)，因本案基地條件特殊，是否准以免檢討建築技術規則建築設計第 17 章第 302 條至第 304 條有關建築基地綠化之規定，詳如說明，提請討論。	說明	<p>一、本案於111年12月1日取得建造執照。</p> <p>二、本案於112年1月13日辦理建照抽查，同月19日辦理綠建築抽查。</p> <p>三、本案依臺中市政府都市發展局112年1月13日中市都建字第1120011999號函建照抽查尚有應改善事項辦理變更設計。</p> <p>四、本案於112年2月15日及2月23日完成結構及綠建築抽查意見改善回覆。</p> <p>五、本案於112年3月20日掛號辦理變更設計。</p> <p>六、本案於112年4月17日准予第一次變更設計。</p> <p>七、本案於112年5月18、19日辦理綠建築及建照抽查，尚有審查意見，不符規定(最小綠化面積未達基地面基0.15，詳112年5月23日中市都建字第1120107999號函影本)。</p> <p>八、本案現已發包施作，發包金額為12,685,471元，且已完成申報開工及基礎勘驗。</p> <p>九、本案工期250日曆天，預定竣工日期為112年10月8日。</p>	

		<p>十、本案為臺中市第一起高架道路橋下以多目標使用方式辦理里民集會所(活動中心)之案件，使用分區為道路用地，位於60M之中科路上，且基地上方有高架道路遮蔽(淨高約6M)，基地面積皆被高架路橋覆蓋，本案綠化前經基地分析，檢討本案於路橋下植栽確實有日照採光及雨水灌溉之困難，且因淨高及路橋安全因素考量亦無法種植喬木，種植大面積草皮又有違地方說明會里民回饋之廣場辦理活動需求，惟目前臺中尚無相關法令</p> <p>十一、可依循，本案都市112計畫亦未提及，經衡酌後，參考臺北市政府110年12月23日府授工新字第1103116967號函[臺北市高架道路下層空間分配使用及搭設構造物與景觀美化管理維護要點]，於本案基地南北鄰路緣綠化種植耐陰性植栽(小葉黃楊)</p> <p>十二、檢附附件資料如下說明：  (1)本案第一次變更設計圖說1式1份。  (2)112年5月23日中市都建字第1120107999號函影本1式1份。  (3)本案多目標使用計畫書及核定公文1式1份。</p> <p>十三、檢附參考依據，資料如下說明：  (1)臺北市政府110年12月23日府授工新字第1103116967號函影本1式。</p>
結論	<p>本案基地使用分區係屬道路用地，依多目標核准使用，比照建築技術規則建築設計施工編第299條規定列為綠化有困難之面積，爰本案依建築師所提方案，檢討建築基地綠化。</p>	

七、散會