

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#64161  
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6月17日

發文字號：中市都建字第1120131308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6月2日召開「112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：

- 一、依據本局112年5月26日中市都建字第1120108987號開會通知單辦理。
- 二、副本抄送臺中市建築師公會，有關提案三決議二事項，請研擬提案。

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、張世鐘建築師事務所、陳朝舜建築師事務所、嵐建築師事務所、王啟浩君、陳吉彰建築師事務所、鄭育松君、吳俊憲建築師事務所

副本：臺中市建築師公會、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 2 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 6 月 2 日（星期五）下午 14 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：紀副召集人英村

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：張世鐘建築師事務所

案由：

本案位於校園教學區之外，設計總樓地板面積雖超過 3000 m<sup>2</sup>，但並非為大跨距(15M)與超高建築(超過 15 層或 50M 以上)，亦非學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，且開挖深度為 5M，是否適用結構外審之條件，申請釋疑。

說明：

本案為住二用地，依(舊有市區及一至五期市地重劃地區)細部計畫檢討後土地使用管制要點之規定，建蔽率 60%，容積率 220%，基地面積 1514 m<sup>2</sup>，新建地上五層、地下一層，總樓地板面積 4606.31 m<sup>2</sup>，樓高 19M，建築面積 752.464 m<sup>2</sup>，提供校內男生住宿 225 人，屬 H1 類，非 D4 校舍建築，亦非學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公或大眾庇護場所，最大跨距 8.87 M，平、立、剖面及各層面積詳附件一。

決議：

本案基地為第二種住宅區，使用用途為學校宿舍(H-1)，依建築技術規則總則編第 3 條與建築物使用類組及變更使用辦法附表一之內容，宿舍非為學校使用之場所，故非屬「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」第 3 條規定之適用對象（學校、集會堂、活動中心、體育館等），免辦理結構外審。

【提案二】提案單位：陳朝舜建築師事務所

案由：

建築技術規則設計建築設計施工編第 1 條第 8 款之基地地面認定。

說明：

- 一、本案基地三面臨路，臨道路最低點高程(GL+0)，最高點高程(GL+540)高差 5.4 公尺，基地地面(G.L) 認定申請復核。
- 二、基地整地後最低點(GL+20)至最高點(GL+560)高差 5.4 公尺。建築面積是否得以整地後平均值(GL+290)視為 GL 檢討建築面積。
- 三、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建築物高度。
- 四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

**決議：**

本案同意以建築師所提之平均高程作為建築面積之(GL)基地地面，惟仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

**【提案三】提案單位：陳朝舜建築師事務所**

**案由：**

建築技術規則設計建築設計施工編第 1 條第 8 款之基地地面認定。

**說明：**

- 一、本案基地四面臨路，臨道路最低點高程(GL+0)，最高點高程(GL+455)高差 4.55 公尺，基地地面(G.L) 認定申請復核。
- 二、基地整地後最低點(GL+40)至最高點(GL+465)高差 4.25 公尺。建築面積是否得以整地後平均值(GL+253)視為 GL 檢討建築面積。
- 三、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建築物高度。
- 四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

**決議：**

- 一、本案同意以建築師所提之平均高程作為建築面積之(GL)基地地面，惟仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。
- 二、請建築師公會彙整基地採平均高程之案例，提送下次建築法規小組委員會討論，研擬後續採通案辦理之適用條件。

**【提案四】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：.....」。

- 三、耐震詳評方案採用傳統擴柱工法，為一般常用也較為大眾所接受的補強方式，且延用至今經過多次地震驗證，是為有效可行的方式。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。

- 四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

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：

請依「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定辦理。

【提案五】提案單位：王啟浩

案由：

其他：台中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條第一項第八款認定

說明：

建築法規適用疑義事項

依臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條第一項第八款規定「學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。…略。」，本案為財團法人台灣省基督教瑪禮遜協會興建之私立學校，非臺中市立學校，無提供為救災執行公務或大眾庇護場所，且並非台中市北屯區設立之臨時避難收容處所，是否免提結構外審，提請討論。

- 一、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條第一項第八款規定「學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。但學校於擬定建築計畫時，經臺中市立高級中等以下學校校園規劃審議小組審查認定免再行委外審查者，不在此限。」
- 二、109年度台中市政府建築法規小組委員會第8次會議紀錄，提案三決議所示：請業務單位就該條文之立法精神，修訂調整法條用語(上開公有建築應於地震災後提供救災或庇護功能，故需辦理結構設計審查)辦理法制程序。上述會議記錄請詳附件一。
- 三、本案起造人：財團法人台灣省基督教瑪禮遜協會，立書說明本次興建之高中校舍工程為私立學校，非屬公有建築，並無提供為救災執行公務或大眾庇護場所。上述請詳附件二說明書。
- 四、依台中市北屯區地區災害防救計畫(110年12月08日公所民字第1100040760)，本案校區非台中市北屯區設立之臨時避難收容處所。上述計畫書請詳附件三。
- 五、依112年5月5日公所社字第1120016081號函文，北屯區臨時避難收容處所資訊業由台中市政府社會局統一公布於網站，網站所示本案校區非台中市北屯區設立之臨時避難收容處所。上述函文請詳附件四、112

年度臺中市臨時避難收容處所一覽表請詳附件五。

**決議：**

本案為學校教學使用之相關場所，應依「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」第三條第一項第8款規定辦理結構外審，與是否為公立學校建築物無涉。

**柒、臨時動議：**

**【提案一】提案單位：陳吉彰建築師事務所**

**案由：**

本案建築施工方式採逆打工法，申請「綠建築標章候選證書」證書取得時間點申請釋疑。

**說明：**

- 一、依「台中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第五條，非公有新建建築物，於申報二樓樓板勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書。
- 二、依「台中市建築物取得綠建築標章實施辦法」第十一條，新建建築物因用途或構造特殊，經本府核定者，得不適用本辦法全部或一部之規定，本案建築工法採「逆打工法」屬特殊之構造。
- 三、「順打工法」至二樓版時，約需22個月施工日，詳工程進度表說明(附件一)。
- 四、「逆打工法」至二樓版時，約需6個月施工日，至基礎版需19個月，詳工程進度表說明(附件二)。
- 五、本案工程採「逆打工法」，與「順打工法」施工方式不同，「逆打工法」係從地面開始施工時就開始上下結構體同時施作，往下逐層做到底部基礎版完成，同時往上逐層做到預定樓層數，故工程進度很快就到達地上二樓樓板完成，短時間不足夠取得「候選綠建築證書」。(附件三)
- 六、「台北市綠建築自治條例第十二條」，新建建築物因用途、構造特殊或基地環境限制，經市政府核定者，得不適用本自治條例全部或一部之規定。(附件四)新北市並無訂定綠建築自治條例之規範僅有公告執行方式。
- 七、參照其他縣市針對逆打工法綠建築證書取得時間點，另有執行方式。(附件五)



- 八、因本案採「逆打工法」，得否參照其他縣市，於基礎版勘驗前取得證書，敬請 貴局復核。

**決議：**

查「臺中市建築物取得綠建築標章實施辦法」規定之時程，無逆打工法除外之規定，惟後續請業務單位參考其他縣市針對特殊工法，研議採公告或修法方式放寬綠建築標章取得時程規定。

**【提案二】提案單位：鄭育松**

**案由：**

臺中市畸零地使用自治條例。

**說明：**

- 一、本案因申請危險老舊建築重建計畫，審議過程中，疑似土地遭鄰房侵占，已將疑似侵占部分至本段68地號分割增加68-1地號(並於本案申請範圍排除該地號)。
- 二、惟該地號分割後，本案即不符畸零地檢討規定(臺中市畸零地使用自治條例第十條都市計畫地區在中華民國七十五年二月二十二日前業經地政機關辦理分割完竣，面積狹小之基地符合最小寬度、深度者，准予建築。)
- 三、本案提請以原分割前68地號土地(重測前：惠來厝段4-22地號)範圍，符合臺中市畸零地使用自治條例第十條准予申請建造執照。
- 四、鄰房侵占部分，已取得鄰房侵占拆除同意書。

**決議：**

本案基地因鄰房占用及危老重建案件申請等因素辦理地籍分割，今申請人已取得鄰房占用拆除同意書，將分割後之68-1地號納入基地，同意以原分割前68地號土地範圍適用「臺中市畸零地使用自治條例」第10條規定。

**【提案三】提案單位：吳俊憲建築師事務所**

**案由：**

有關本案檢討依「臺中市建築管理自治條例第十七條…依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置…」，提請審議。

說明：

- 一、本案起造人為交通部觀光局參山國家風景區管理處，建築物用途為D2活動中心，基地臨廣場兼停車場用地，基地面積2053m<sup>2</sup>，其附帶條件為回饋兼停車場用地(詳附件一)，建築線於111年9月8日指定在案(詳附件二)，土管無相關退縮規定，依臺中市建築管理自治條例第十七條(詳附件三)；因本案為山坡地，廣場兼停車場用地現況為既有廣場高低差約1.2m~1.56m，設有階梯(詳測量現況圖及現況照片附件四、五)。
- 二、本案因基地周邊廣場地坪高低差，且配合現況廣場階梯及緩坡設計，無遮簷人行道部分範圍無法以全部以順平設計，部分採平台高低差設計，部分配合周邊綠化設計植草(詳附件六~附件十一)。
- 三、因本案為開放鋼棚，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，得否免依「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」相關規定，提請審議。

決議：

本案因山坡地地形特殊，無遮簷人行道部分採平台高低差設計，依提案規劃內容說明，無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，同意依提案內容辦理。

捌、散會：16：10