

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8月8日

發文字號：中市都建字第1120173647號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

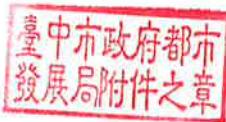
主旨：檢送本局於112年7月31日召開「112年度臺中市政府建築法規小組委員會」第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局112年7月24日中市都建字第1120158125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、陳廷杰建築師事務所、洪舜仁建築師事務所、方怡仁建築師事務所、謝秋來建築師事務所

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 3 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 7 月 31 日（星期一）下午 14 時整

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館 都發 2-3 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：陳廷杰建築師事務所

案由：集合住宅複層式露臺設置結構性斜撐。

說明：

- 一、本案為集合住宅，依「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」設置複層式露臺。
- 二、複層式露臺之正面設置結構性斜撐，是否屬第九條第八項「結構所需之構件」。
- 三、檢附相關圖面提請委員會審議。

決議：依建築師檢討結構制震斜撐設計之外牆透空率（91.98%），大於傳統式結構過樑（77.62%及 88.88%），考量整體透空率及結構之必要，本案採個案認定，同意複層式露臺正面設置結構性斜撐。另有關斜撐設計，後續納入「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」修法之參考。

【提案二】提案單位：洪舜仁建築師事務所

案由：本案為農業區建地目土地，擬適用都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條規定申請建築執照，其中 1072 地號於都市計畫發布後變更為建地目，但實際於都市計畫發布前已建築供居住使用。

說明：

- 一、本案都市計畫位於臺中港特定區計畫，發布實施日期為民國 61 年。
- 二、本案基地分割前地號為龍井區三德段 1071、1072 地號。1071 地號於民國 52 年 10 月 17 日變更為建地目、1072 地號於民國 63 年 7 月 15 日變更為建地目。
- 三、擬適用都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條規定：農業區土地在

都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：……(略)。

四、1071地號於都市計畫發布前已為建地目，1072地號上有竹木造建築物，於民國44年起承租，供居住並設全家人戶籍及設稅籍課稅，也有電單，並補附歷年航測圖、地形圖、照片等資料辦理居住事實認定。

五、檢附相關書圖提請委員會審議：

1、112年度臺中市政府建築法規小組幹事會第七次會議紀錄

2、都市計畫法臺中市施行自治條例第40條

3、地籍圖

4、里長證明書

5、地形圖

6、航照圖

7、建築物照片

8、土地謄本(光復初期土地舊簿)

9、戶籍謄本

10、稅籍資料

11、台灣電力公司證明

決議：本案授權由業務單位審認以下修正項目後，同意依建築師檢附居住事實相關文件作為居住事實認定：

一、請建築師核算 1072 地號土地之建築物課稅面積是否與 59 年之地形圖內建築物面積範圍相符。

二、里長提供之居住事實證明文件，請釐清敘明 1072 地號之居住事實時間是否早於都市計畫發布前（民國 61 年前），且文件應加蓋關防及里長私章。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：方怡仁建築師事務所

案由：有關無障礙停車位能否以無障礙汽車升降機作為出入之通路。

說明：

一、本基地適用臺中市都市計畫(整體開發地區單元八)土地使用管制分

區要點：第五種商業區前院5公尺(臨建築線為無遮簷人行道)、後院2公尺(得兼作防火間隔)。本案經查為3公尺米整體性防火間隔，地面層無法容納法定停車位，故設計於屋頂平臺停車。

二、無障礙汽車升降機是否可認定為建築技術規則104.2無障礙設施，係指定著於建築物之建築構件(含設備)，使建築物、空間為行動不便者可獨立到達、進出及使用。

三、檢附相關圖面提請委員會審議。

決議：依建築師檢附相關文件尚無法佐證本案得以適用建築技術規則建築設計施工編第167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。」，故不同意以無障礙汽車升降機作為無障礙汽車停車位之出入之通路。

【提案二】提案單位：謝秋來建築師事務所

案由：本案未臨接建築線之基地申請非住宅之建築物，申請建築許可疑義。依臺中市建築管理自治條例第十條由起造人確實負責基地進出通路，若有不實立具切結書人，依建築法第二十六條第二項規定自行負一切責任。

說明：

一、本案基地係為特定農業區甲種建築用地，依臺中市建築管理自治條例第三章第10條規定：「建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定建築線範圍者，得免申請指定建築線。申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及屬都市計畫法臺中市施行自治條例第四十條規定之農業區土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於中華民國一百零二年十月十六日後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。前二項基地進出通路之範圍及其通行權利應由土地所有權人、起造人自行協調解決。」。

二、本案申請總樓地板660平方公尺以下……(檢討詳平面圖)。

三、本案屬於無公害小型設施(詳附件 11)。

四、本案已申請埋設附掛同意書(詳附件 12)，本案通路已由起造人自行協調解決(詳附件 14)

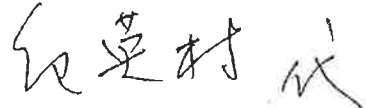
決議：依 102 年 10 月 14 日修正之「臺中市建築管理自治條例」第 10 條立法說明略以：「……又有關農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築基地等農業區可供住宅建築使用之用地。……」，其立法意旨係保障早期農田間之住宅或住宅社區之居住權，故依其立法原意，該依建築自治條例第 10 條第 3 項內容係僅適用於住宅及集合住宅社區方得不臨接道路。

捌、散會：16：30

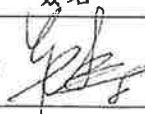
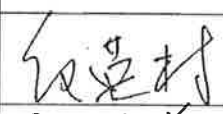
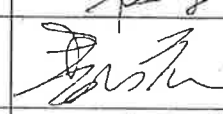
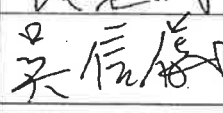
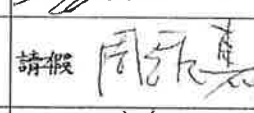
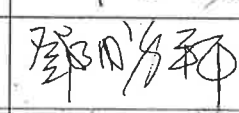
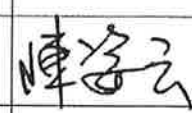
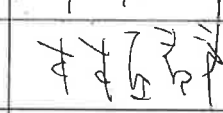
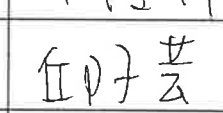
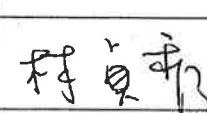
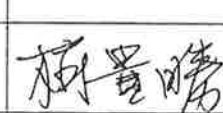

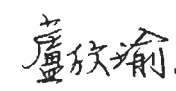

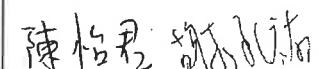
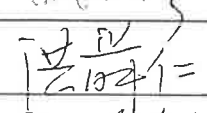
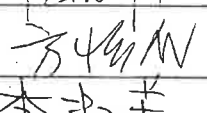
112 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議簽到簿

壹、開會時間：112 年 7 月 31 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

參、主持人：李召集人正偉  紀錄：盧欣瑜

肆、出席者：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	李正偉		委員	虞承宗	請假 
副召集人	紀英村		委員	黃仁宏	
委員	吳信儀		委員	周淑惠	請假 
委員	賴宗達	請假	委員	鄧勝軒	
委員兼執行秘書	陳姿云		委員	林宜靜	
委員	陳碩怡	請假	委員	邱子芸	
委員	林貞秀		委員	林俊宏	請假
			委員	柯貴勝	
列席者		簽名	列席者		簽名
陳廷杰建築師事務所			建造管理科		  
洪舜仁建築師事務所					
方怡仁建築師事務所					
謝秋來建築師事務所		