

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10月25日

發文字號：中市都建字第1120235547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10月6日召開「112年度臺中市政府建築法規小組委員會」第4次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局112年9月15日中市都建字第1120202908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、賴俊呈建築師事
務所、李祖原聯合建築師事務所、李振裕建築師事務所、劉宇建築師事務所、許
正龍建築師事務所、黃裕杰建築師事務所

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 4 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 10 月 6 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 2-3 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：賴俊呈建築師事務所

案由：有關「擬訂臺中市北屯區同榮段 3049 號 1 筆土地重建計畫案」(下稱本案)，原基地範圍得以計入法定空地之現有巷道退讓土地，因危老審查要求辦理分區界線地籍分割，恐產生部分無法計入法定空地之情形，提請委員會審議。

說明：

- 一、本案建築基地範圍為本市北屯區同榮段3049地號1筆土地，面積：160平方公尺(詳附件1)，依本府111年12月9日中市都測字第1110249397號指定建築線(詳附件2)，於西側及南側均臨接現有巷道達2公尺以上，其南側因而退讓為現有巷道之土地，得依「臺中市建築管理自治條例」第20條第3項第1款規定計入法定空地。(詳附件3)。
- 二、本案於辦理危老重建計畫審查時，因基地範圍包含第二種及第三種住宅區(詳附件4)，依審查要求需辦理分區界線地籍分割(詳附件5)，以確認容積獎勵數值；惟分區界線位於現有巷道範圍，倘辦理地籍分割，原1筆土地之基地地號A將區分為A1與A2等2筆地號土地，進而導致地號A1因屬位於現有巷道範圍內之單獨地號土地，恐無法計入法定空地之情形(詳附件6)。
- 三、然本案自62年起迄今均為1筆地號之土地(詳附件1)，現為配合機關審查要求，辦理分區界線地籍分割，反導致申請人損失建築基地面積，實有疑義；故就「原符合「臺中市建築管理自治條例」第20條第3項第1款規定得以計入法定空地現有巷道退讓土地，倘為配合審議要求，辦理都市計畫分區界線地籍分割者，得否依分割前原地號範圍計入法定空地」乙事，謹提請討論。

決議：考量本案土地位於二種使用分區，因危險老舊建築物重建計畫審查因素，需辦理土地分割，故同意分割後因而退讓為現有道路之土地面積，得依臺中市建築管理自治條例第20條之規定計入法定空地。

【提案二】提案單位：李祖原聯合建築師事務所（呂重慶）

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、本案基地三面臨路高程差達2.62公尺（如附圖1），基地地面（G.L）認定，若依建築物接觸最低點（店舖S16）為基地地面，則地下室高出G.L+1.2公尺部分皆須計入建築面積檢討，提請討論（詳附圖4-1、4-2）。
- 二、本案建築面積認定之基地，是否得以基地鄰接道路最高高程及最低高程之平均值，認定為基地地面檢討（詳附圖6、7）。
- 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。
- 四、建築面積計算引用「111年12月版臺中市建管作業參考手冊」CH06-02-01及CH06-02-02，以基地臨接道路最高高程及最低高程之平均值，作為基地高程檢討建築面積（詳附圖5）。
- 五、本案已依照112年8月18日中市都建字第1120185555號臺中市政府建築法規小組幹事會第9次會議紀錄修正，提送委員會審議（詳附圖0），檢附相關圖面，提請委員會審議。

決議：本案請建築師詳列基地高程標示，修正圖面後，同意以平均高程作為基地高程檢討建築面積，惟建築物高度之計算，仍需以建築物外牆接觸地面最低點起計。

【提案三】提案單位：李振裕建築師事務所

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（88）中工建使字第0119-00號核准在案之地下1層至地上4層透天1戶建築物，主要用途地下1層為儲藏室、地上1層為店舖（G3）、辦公室（G2）、地上2至3層為住宅（H2）、辦公室（G2）、地上4層為機械室、住宅（H2）等。
- 二、原使用樓層地上1至3層用途及面積不變，4層部分增建住宅，原直通樓梯因法規要求改設安全梯，另自設無障礙電梯、無障礙室外通路及1層入口變更。
- 三、因既有梯構造變更困難，是否適用於技術規則第167條略以：「……

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。」以原有構造之形式，得不適用本章部分之規定，提請委員會審議。

決議：本案經建築師釐清說明未涉及原使用執照之用途變更，僅增建4層為住宅用途，因原有樓梯變更為無障礙樓梯確有困難，故同意原有樓梯免檢討建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙(樓梯)部分設施，其餘設施仍依規檢討。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：劉宇建築師事務所

案由：

- 一、建築物現況：本案為無使用執照之既有建築物（公共廁所），需依法辦理補照作業（申請人：臺中市政府運動局）。
- 二、因本案須依「臺中市建築管理自治條例」第17條檢討內容如下：臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。……因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經都設會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。
- 三、本案須依「中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第4條檢討內容如下：
 - （一）騎樓及無遮簷人行道寬度，自道路境界線至建築物地面層外牆（柱）面應為4公尺以上。
 - （二）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2.5公尺。

說明：

- 一、本基地屬已開闢公園（龍井區拍瀑拉公園）其周邊人行道已開闢完成。詳附件1：測量圖、登記簿謄本、地籍圖。
- 二、既設人行道寬度雖未達規定之退縮寬度（400公分），但平均達2.5公尺以上之淨寬。且沿公園邊界全部設置並無中斷而造成無法通行之

狀況。詳附件2：現況說明圖。

三、既設人行道鋪面平整，且沿線設置花台綠帶並無妨礙市容觀瞻。

四、既設人行道略高於基地約15公分，並無影響主要出入口（甲、乙）之進出功能，且基地內無其他建築物，故無妨礙消防車輛出入及公共交通之虞。

五、本案公共廁所之無障礙廁所部分牆面 超過無遮簷人行道退縮線55公分，為該部分仍保留人行道通行寬度240公分（詳照片 K）若將花台拆除則有人行道通行寬度345公分。

六、申請事項：

（一） 惠請同意無須拆除既設人行道及花台，拆除重新施工實有浪費之疑慮。費用：人行道369公尺 X 1.2萬 = 442.8萬元。

（二） 惠請同意公共廁所之無障礙廁所部分依現況辦理補照，無須拆除建築本體。僅就無障礙廁所周邊花台拆除（達通行寬度345公分）。重建費用：約90萬元。

決議：本案因公園基地範圍內另有其他需經都市設計審議之建造執照申請案，故仍請本案建築師合併後案並提送都市設計審議委員會審議騎樓留設規定。

【提案二】提案單位：許正龍建築師事務所

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、新建建築說明：

（一） 基地位置座落於臺中市梧棲區南橫二路上，申請基地地號為臺中市梧棲區民權段1762-3及762-4地號等2筆土地（南橫二路），土地使用分區為港埠專用區。

（二） 基地面積：1762-4地號為9625.82平方公尺+1762-3地號為5162.37平方公尺=14788.19平方公尺，採部份使用基地面積為306.27（1762-3地號）+887.84（1762-4地號）=1194.11平方公尺。

（三） 新建建築物申請使用用途一樓為警衛室（G-2）、二樓為機械室及樓梯間。申請樓地板面積一樓為265.2平方公尺（居室面積為55.14平方公尺），二樓為67.14平方公尺，總樓地板面積合計為

332.34平方公尺。

- 二、本案為避免中(南)突提區之貨(櫃)車與機車和小客車於臺灣大道交織影響行車安全，將客貨與貨運予以分流，亦滿足長期貨櫃場擴大發展後所帶來之交通量，亦將風電超高超長超寬納入設計考量，滿足風電運輸需求，爰新建南橫二路管制站，合先敘明。
- 三、建築物興建坐落位於臺中港區專用道路上，建築主體於規劃設計時因配合風電超大物件運輸、車道尺寸及管制需求，建築物僅能依據使用需求設置最小尺寸規劃設計，以符整體運輸使用需求。故而管制站主體於一層及二層平面時呈現之建築配置為左右二棟分別設置(一進一出)，二棟站體屋頂上方再以造型雨遮相互串連。(站體配置詳全區配置圖及各層平面圖)。
- 四、管制站依據實際現場使用性質型態，本案管制站一層站體部份僅供體格健全之港務警務人員站哨、車輛檢察及車輛行駛之道路使用，故不會有行動不便者使用之情況。站體二層使用空間性質部份則供做為管制站資訊設備儲存之機房設備空間使用。因此本案一層實際人員使用樓地板面積為75平方公尺，其餘為雨遮投影至車道部份為190.2平方公尺；二層機房使用樓地板面積為67.14平方公尺。(面積計算另詳各層平面圖)，故實際每層使用樓地板面積小於100平方公尺。
- 五、綜上所述，本案申請之建築物由於受到風電超大物件運輸、車道設置及管制需求的限制，其建築物實際使用樓地板面積建規模範圍很小(每層小於100平方公尺)，且查驗人員則須為非行動不便者及行車安全之特殊情況下使用。故本案依建築技術規則建築設計施工編第167條第三項「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。」規定辦理。

決議：本案因位於港埠專用區作為道路管制站使用，確有使用用途之特殊性，故同意免設置無障礙設施。

【提案三】提案單位：黃裕杰建築師事務所

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、本案基地小，無障礙停車位無法設置於地面層；亦無法設置汽車坡道通達地下層。
- 二、擬設置汽、機車升降機械設備，作為地下層汽、機車及無障礙停車位之通行使用，提請委員會審議。

決議：本案考量位於舊市區之拆除重建及施工工法等因素致面寬不足，致地面層設置無障礙停車位困難，故同意將無障礙車位設置於地下室，惟申請建造執照時，建築師應考量汽、機車升降設備之使用安全性及可供無障礙使用之設備型式，另有關停車空間車道應依規檢討留設。

捌、散會：16：30