

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

407662

臺中市西屯區文心路二段588號

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：工程員 田玉麟

電話：04-22289111#64120

電子信箱：e6240@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國112年11月22日

發文字號：中市都建字第1120254900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112年11月9日召開112年度第7次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄一份，請查照。

說明：

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市建築師公會、李局長正偉、紀副局長英村、曾主任秘書文誠

副本：陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇鈺、張股長家蕙、劉股長惠琪、本局建造管理科（均含附件）

局長 李正偉

112 年度第 7 次建築執照審查作業及法令討論會紀錄

壹、開會時間：112 年 11 月 9 日（星期四）下午 2 時 0 分

貳、開會地點：本局文心第二市政大樓 都發 2-1 會議室

參、主 持 人：紀副局長英村

肆、報告事項：

案由一：112 年 9 月 15 日至 112 年 10 月 31 日重大法令或國土管理署函釋。

說明：

一、有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點第 2 點適用範圍之基地面積計算疑義，復請查照。（詳附件 報告 1-1 頁）

決議：洽悉。

二、關於建築技術規則建築設計施工編第 136 條利用昇降設備之等候空間及無障礙車位採機械式車位疑義 1 案，復請查照。。（詳附件報告 2-1 頁）

決議：洽悉。

三、有關建築技術規則建築設計施工編及建築設備編檢討 1 案，請查照。（詳附件報告 3-1 頁）

決議：洽悉。

四、關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，且地面層無代替柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請依說明三辦理，請查照。（詳附件報告 4-1 頁）

決議：洽悉。

伍、討論事項：

案由一：有關建築物地面層設置停車空間，於距離地界不足 3 米時，應如何檢討建築技術規則建築設計施工編第 110 條，提請討論。

說明：（詳附件 討論 1-1 頁）

決議：建築師公會當場撤案。

案由二：有關臺中市建管作業參考手冊編號：CH15-01-02(有關增建電梯申請簡化程序)，原外牆變更得採免辦理變更使用執照辦法併案申請，因建管單位表示該辦法為備查制，無法併執照案件申請，故提請建議都發局研擬其他簡化便民方式，提請討論。

說明：(詳附件 討論 2-1 頁)

決議：有關臺中市建管作業參考手冊編號：CH15-01-02「(四)涉及外牆併案申請變更使用執照：如符合臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法之規定，則檢附前開規定之申請書件」，另由建造管理科辦理修正內容。

陸、臨時動議：

案由一：有關戶外安全梯開口至其他開口(或任開口之戶外安全梯開口)倘沿實際牆面之單一直線距離量測已達 2 公尺以上，尚符建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目規定，惟仍不得以實際牆面折線距離累計計算，提請討論。

說明：(詳附件 討論 3-1 頁)

決議：有關戶外安全梯開口至其他開口距離，以相對直線距離或沿防火牆單一直線距離已達 2 公尺以上者，符合建築技術規則建築設計施工編第 97 條第 1 項第 2 款第 2 目規定。

案由二：臺中市建築師公會政策會會議當場提案協助推動議題

(一)工程造價增加 5%公布時程。

結論：臺中市建築物造價標準表修法內容刻正依法制程序進行中。

(二)宜居 3.0 推動內容及進度

結論：請建築師公會再彙整修正內容，可與業務單先行進行意見交流，俟後再邀請各公會召開會議研商。

(三)垂直綠化(花台)維管議題。

結論：依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款外牆外設置花台，則外牆開口下方欄杆之高度請依同編第 38 條規定設置，若有疑義請公會再洽國土管理署釐清。

(四)另容移作業要點滾動檢討、放寬地下室開挖率、危老審查作業流程簡化等三案議題涉及本局城鄉計畫科及都市更新工程科權責，列入下次建管法令討會議題邀集相關權責單位討論。

柒、散會(下午 3 點 50 分)

112 年度第 7 次建築執照審查作業及法令討論會會議

簽到簿

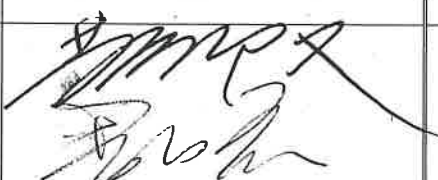
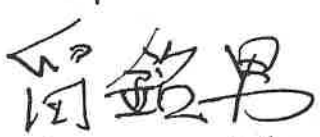
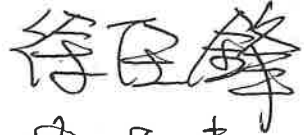
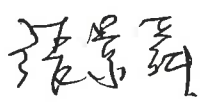
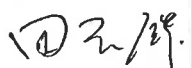
一、開會時間：112 年 11 月 9 日（星期四）下午 2 時

二、開會地點：本局文心第二市政大樓 都發 2-1 會議室

三、主持人：吳文村

四、出席者：

紀錄：田正輝

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市 建築師公會	   	臺中市不動產開發商業同業公會	
	   	臺中市大台中不動產開發商業同業公會	 
使用管理科		建造管理科	  

內政部 函

地址：105臺北市八德路二段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年9月26日

發文字號：內授國建管字第1120830017號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



主旨：有關休閒農場申請興建農業設施，涉加強山坡地雜項執照
審查及施工查驗執行要點第2點適用範圍之基地面積計算
疑義，復請查照。

說明：

- 一、復本部國土管理署案陳貴公司112年6月30日崇電字第
1120630003號函。
- 二、有關農業用地申請興建農舍或農業設施，因使用強度較
低，其加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點適用
範圍之基地面積計算方式，本部106年9月27日內授營建管
字第1060814977號函釋示在案，至休閒農場申請興建休閒
農業設施或農舍，其涉同要點適用範圍之基地面積計算，
比照本部上開函，計算方式如下：
 - (一)依法得申請興建農舍之農業用地，其供農業生產使用部
分之農業經營用地，未涉及建築行為者，得不計入本要
點適用範圍之基地面積計算。
 - (二)休閒農業輔導管理辦法第21條第1款至第4款之休閒農業



設施（住宿設施、餐飲設施、農產品加工（釀造）廠、農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心），應以基地面積計算；同條第5款至第23款之休閒農業設施且涉及建築行為者，休閒農業設施本身所占之農業用地，應計入本要點適用範圍之基地面積計算，其餘面積得免予計入。

(三)休閒農場內農舍及休閒農業設施先後或同時申請者，其基地面積之計算依上述原則合併檢討。

正本：崇岳工程顧問有限公司

副本：立法委員黃秀芳國會辦公室、農業部、各直轄市及縣(市)政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、財團法人台灣建築中心、本部國土管理署（資訊室（請刊登國土管理署網頁）、公關室、建築管理組）



內政部國土管理署 函

地址：105404 台北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年10月11日

發文字號：國署建管字第1120502629號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、二、三

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第136條利用昇降設備之等候空間及無障礙車位採機械式車位疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司112年9月4日菱字第0904001號函（詳附件4）。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第136條第2款規定：「利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」本部88年12月31日台內營字第8878470號函（附件1）釋示「……揆諸其立法意旨，係考量利用昇降設備之車庫其車輛於等候昇降設備時，應避免影響公共交通，以維持建築基地外交通環境順暢。是該等候空間應設置於汽車昇降機之前方，以利車輛自基地建築線進入汽車昇降機時之等候使用。」上開規定之等候空間，未以設於空地為限，倘合於上開條文及函釋意旨，設置於機械設備內，非法所不許。至所詢設備是否合於上開第136條第2款規定1節，係當地主管建築機關認定

建造管理科 收文:112/10/11



1120297005

無附件

權責，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

三、有關全自動停車設備設置無障礙停車位1節，本署（前營建署）103年6月12日營署建管字第1030033997號函（附件2）示：「……行動不便者如單獨行動，因汽車升降機未設置相關無障礙設施功能，易有操作及安全疑慮……，故不宜由汽車用升降機進出停車場通達無障礙停車位。……」本部續於105年12月6日台內營字第1050817010號函（如附件3）重申上開函示，並說明考量行動不便者操作與相關使用之安全性，目前依建築技術規則建築設計施工編規定應設置之無障礙停車位，仍應依建築物無障礙設施設計規範規定辦理。至因建築基地地形、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，得不適用建築設計施工編第10章無障礙建築物（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定，合先敘明。

四、為促進無障礙環境建置與釐清無障礙機械式立體停車設備，本部前於111年9月14日已召開「研商促進無障礙機械式立體停車設備設置之相關法規整備事宜會議」，後續將修正規範及檢查標準，以促進身心障礙者之停車權利，惟未研訂修正前仍請依前開說明辦理。

正本 菱光機械工業股份有限公司

副本 各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國

家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、財團法人台灣建築中心、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署資訊室（請刊登網頁）



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712706
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年10月16日
發文字號：內授國建管字第1120830736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編及建築設備編檢討1
案，請查照。

說明：

- 一、復貴所112年9月18日員市建字第1120031963號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第59條及第167條之6已分別明定停車空間及無障礙停車位設置數量，應依上開規定檢討辦理。惟如建築物經依都市計畫法令或都市計畫書之規定或本編第59條規定檢討停車空間設置標準為免設置者，自無須檢討設置無障礙停車位。
- 三、有關工廠之衛生設備設置，建築物技術規則建築設備編第37條表列說明一第(三)項規定：「工廠、倉庫按居室面積每平方公尺零點一人計算或得以目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數計算；無投資計畫或設廠計畫書者，得由申請人檢具預定設廠之製程、設備



及作業人數，區分製造業及非製造業，前者送請中央工業主管機關檢核，後者送請直轄市、縣（市）政府備查，分別依檢核或備查之作業人數計算。」已有明文。

四、本案有關無障礙停車位及衛生設備之數量檢討1節，因涉個案事實認定，請依上開規定本於職權卓處。

正本：彰化縣員林市公所、彰化縣政府

副本：經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、各直轄市及縣（市）政府（彰化縣政府除外）、中華民國全國建築師公會、本部營建署（資訊室）



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(國土署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國112年10月30日
發文字號：內授國建管字第1120831359號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三 (1120525546_1120831359_112D2064060-01.pdf)

主旨：關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，
且地面層無代替柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請
依說明三辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴府都市發展局112年8月17日北市都授建字第
1126144600號函。
- 二、本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函及本部
前營建署108年7月9日營署建管字第1081136545號函釋略
以：建築物二樓以上未計建築面積部分投影於地面層外牆
中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置
之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號
函釋者，免註記空間名稱；計入建築面積部分投影於地面
層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺
或設置之平臺不符本部106年7月4日上開號函釋者，亦不得



標示為「陽臺」，其有關建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之計算仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條及第162條規定辦理，先予敘明。

三、有關建築物二樓以上樓層最外緣，於地面層之投影超出建築物地面層外牆區劃中心線或代替柱中心線以外範圍，並經地方主管之都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，地面層之容積檢討原則如下（檢送附圖，供參考）：

（一）地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口雨遮之性質，得以建築物出入口雨遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

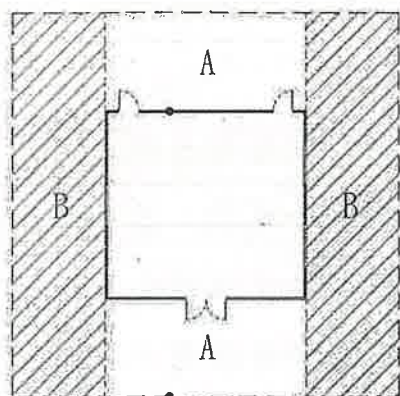
（二）地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。

正本：臺北市政府

副本：新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、各縣(市)政府、臺北市政府都市發展局、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、財團法人台灣建築中心、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會（以上均含附件）、本部國土管理署（資訊室（請刊登網頁））



地面層外牆區劃中心線
或代替柱中心線



二樓以上樓層最外緣投影線

「樓層最外緣」：係指外牆、陽台、屋簷、出入口雨遮、露台及遮陽板之外緣線。

□ A: 外牆設有出入口時，以建築物出入口雨遮之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

▨ B: 外牆無出入口時，以屋簷之規定，檢討建築面積及容積樓地板面積。

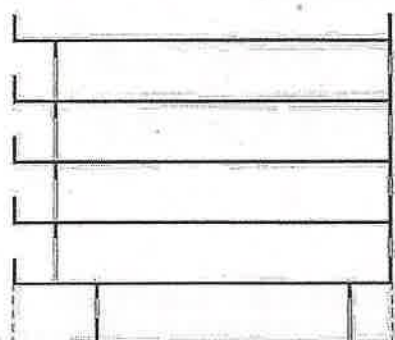


示意圖 1

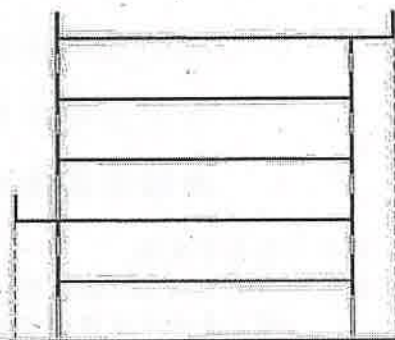


示意圖 2

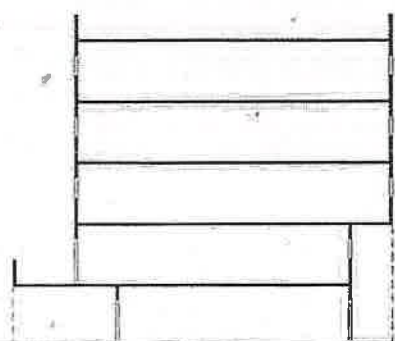


示意圖 3

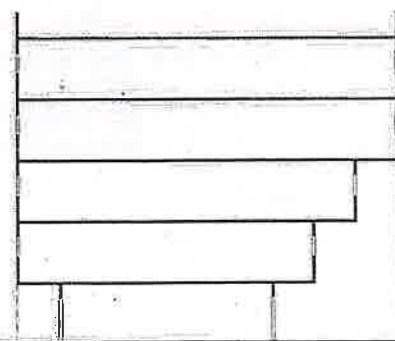


示意圖 4