

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12月11日

發文字號：中市都建字第1120275913號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本局於112年12月4日召開「112年度臺中市政府建築法規小組委員會」第5次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局112年12月4日中市都建字第1120271547號開會通知單辦理。

正本：李召集人正偉、紀副召集人英村、吳委員信義、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、劉宇建築師事務所、
陳彥伯建築師事務所

訂

副本：本局建造管理科(建造股各承辦)

局長 李正偉

線

112 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 5 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 12 月 4 日（星期一）下午 2 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：劉宇建築師事務所(李盛明)

案由：臺中市建築管理自治條例第 17 條第 4 項，無法依臺中市騎樓及無遮簷人行道標準設置者。

說明：

- 一、因本案（太平區長安段180及180-1地號）使用分區為非都市土地，免設騎樓且地形特殊無法設置騎樓，提請主管機關准於免於設置騎樓及無遮簷人行道，維持非都市土地乙種建築用地退縮50公分規定。
- 二、本案原領有110年中都建字第01698號建築執照，原執照範圍內之建築線指定為6公尺現有巷道（詳附件一）退縮50公分。
- 三、依現況地籍套繪圖，周邊執照領有97工建建字第01276號建造執照，其餘非都市土地內之基地，並未留設騎樓（詳附件二）。
- 四、本案倘依現行建築線指示為18公尺計畫道路，依「臺中市畸零地使用自治條例」第4條及第7條檢討，未達建築最小寬深度，屬畸零地面積狹小無法建築。（詳附件三）。
- 五、長安路308巷與環太東路高差70公分若做騎樓地形特殊會造成基地與臨路（308巷）無法順平。（詳附件四）

決議：查臺中市建築管理自治條例第 17 條規定於 106 年修正時，增加「都市計畫內」之用語，依當時修法意旨，係針對「都市計畫內」土地應設置騎樓或無遮簷人行道，故本案位於非都市土地，得免設置騎樓或無遮簷人行道。

【提案二】提案單位：陳彥伯建築師事務所

案由：土地所有權人可否於系爭土地認定為法定空地。

說明：

- 一、本基地已於108年12月31日（文號361080234922）申請建照執照掛號。
- 二、依臺灣臺中地方法院民事判決（109年度訴字第3785號）主文四、綜

上所述，原告2人本於袋地通行之法律關係，請求確認渠等對西區麻園頭段2-361地號土地全部，及2-24地號土地如附圖編號A所示部分土地有通行權，並請求被告4人不得於該通行範圍內設置地上物，或為任何妨害原告2人通行之行為；及依民法第786條之規定，請求在2-361地號土地全部及2-24地號土地如附圖編號A方案所示部分土地埋設系爭管線，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，尚屬無據，應予駁回。(附件2)。

三、附圖編號A之土地，原土地所有權人可否以該土地供自己通行及逃生避難。(附件3)

四、土地所有權人可否於系爭土地通行或埋設興建房屋所需之管線及檢討建築法及消防法所需之救災通路、基地內通路、投射北面日照、埋設興建房屋所需之管線及以此部分土地認定為法定空地並據以申請建造執照。

五、檢附相關圖面(附件4)提請審議。

決議：本案請業務單位再向法院釐清，系爭土地是否僅為供袋地通行及架設管線使用，或可供建築通行使用後再提委員會討論。

柒、散會：15：40