

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：建造管理科

發文日期：中華民國113年5月14日

發文字號：中市都建字第1130104777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113年5月6日召開「113年度臺中市政府建築法規小組委員會」第1次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局113年5月2日中市都建字第1130094600號開會通知單辦理。

正本：李召集人正偉、曾副召集人文誠、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、王國聰建築師事
務所、陳彥伯建築師事務所、何中揚建築師事務所

副本：本局都計測量工程科、建造管理科(建造股各承辦)

局長 李正偉

113 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議紀錄

壹、開會時間：113 年 5 月 6 日（星期一）下午 2 時

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：曾副召集人文誠

肆、主持人致詞：(略)

伍、提案討論：

【提案一】提案單位：王國聰建築師事務所

案由：有關於騎樓範圍設置消防機房進排風口，擬依「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」及「臺中市建築管理自治條例」第 17 條規定，提請建築法規小組審議。

說明：

- 一、本案為雙面臨路之角地，其餘兩側皆已建築完成，並申請危老重建計畫及建造執照核准。起造人為減少對於鄰房之影響及保有基本停車效率，並減少地下室開挖層數，故規劃於地下一層台電受電室下方設置消防機房（地下二層），消防機房所需之進排風設備則設置於騎樓柱間。
- 二、前述排風設備除符合消防局審查標準外，騎樓內供行人通行之空間留設，亦符合臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準內所有騎樓人行動線退縮、正面騎樓柱退縮等規定。
- 三、本案為友善環境，於整體街廓配置時，騎樓柱與進排風設備皆退離行穿線等交會處，創造友善行人的街廓動線。另關於基地內小環境塑造，排風方向亦與騎樓內人行、道路車行方向同向，無朝向人車排氣之困擾。
- 四、綜上，本案屬危老重建案，四周為已建築完成鄰房，設計規劃上除符合消防、騎樓空間留設等法規外，亦以避免廢氣聚積於基地與鄰房間，以不影響行人之方式規劃，謹請同意本案設置方式。

決議：考量本案基地條件特殊，台電配電室設備配置受限，同意於騎樓設置消防機房之進排風口，以不影響行人及路邊車輛為原則，結合結構柱整合設計，又設備開口高度在 2.5 公尺以上，寬度在 2 公尺以內，且設備應貼齊建築線退縮 50 公分位置。

【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。

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。檢附相關圖面（附件4）

本案依 112 年建築法規小組委員會第 5 次會議決議（附件 5）：提請業務單位向法院釐清（附件 6）。經 113 年 1 月 2 日臺中地方法院回函（中院平民鄉 109 素 3785 字第 1129020232 號）回覆（附件 7），提請建築法規小組審議。

決議：

- 一、本案請建築師釐清以下項目後，再提委員會審議：
 - （一）基地內原有道路辦理廢道時，是否有其他但書之規定。
 - （二）北區乾溝子段 90-552 地號上水利地之排水管理權屬為何，又該範圍目前是否尚有排水。
- 二、另請業務單位協助查明坐落於西區麻園頭段 3-14 地號之建築物，是否為舊有合法房屋。

【提案三】提案單位：何中揚建築師事務所

案由：有關本市北屯區大仁段 98 地號土地申請建造執照時，擬經由已領得使用執照計入法定空地之土地做為私設通路，是否 1. 得依內政部營建署（現為國土管理署）營署建管字第 1111093397 號函方式辦理；2. 得依民

法第 818 條，並參照依內政部 106 年 7 月 10 日台內營字第 1060810205 號函函釋內容，免再出具私設通路通行同意書乙案，提請法規小組審議。

說明：

- 一、本案位於北屯區大仁段98地號土地，面臨之私設通路因取得通行同意書窒礙難行，今擬重新申請建造執照時是否：1. 得依內政部營建署(現為國土管理署)營署建管字第1111093397號函方式辦理；2. 得依民法第818條，並參照依內政部106年7月10日台內營字第1060810205號函函釋內容，免再出具私設通路通行同意書；另建築開發檢討時，是否依據臺中市建管作業參考手冊編號 CH06-02-03 執行方式二內容檢討：「本次申請範圍檢討不超過原建築執照設計之建築面積並符合現行容積率」。
- 二、歷次建築法規小組會議紀錄決議如下：

(一)110年第4次委員會：本案依何中揚建築師事務所110年11月10日(掛號日同年月12日公文號361100229922)申請撤案。

(二)112年第12次幹事會：請建築師補充相關書件，並釐清下列疑義後，再提幹事會審議：

1. 本案基地周圍地號領有使用執照之基地範圍與地號之變更歷程。
2. 無法取得私設通路通行同意書緣由與協調結果。
3. 補附土地使用分區證明、法院判決文件、套繪圖等資料。

(三)112年第13次幹事會：請建築師補充下列書圖文件，依幹事意見修正後同意提委員會審議：

1. 補充檢討符合都市計畫細部計畫規定(含臨路條件)。
2. 私設通路寬度及迴車道檢討應符合建築技術規則相關規定，並詳細標示尺寸，且通行同意範圍應與原執照之私設通路範圍一致，請釐清。
3. 補充法院判決內容，釐清免檢附通行權同意文件之依據。
4. 提會審議資料請加強以圖面標示解說，避免過多文字贅述。

三、綜上，本案擬提會討論議題為：

(一)可否使用鄰照已計入法定空地之基地內通路，作為本基地之私設通路。

(二)可否得依內政部營建署(現為國土管理署)營署建管字第1111093397號函方式辦理，依民法第818條，並參照依內政部106年7月10日台內營字第1060810205號函函釋內容，免再出具私設通路通行同意書。

(四)是否得以法院判決結果代替土地同意書，免再出具私設通路通行同

意書。

- (五)另建築開發檢討時，是否依據臺中市建管作業參考手冊編號 CH06-02-03執行方式二內容檢討：「本次申請範圍檢討不超過原建築執照設計之建築面積並符合現行容積率」。

決 議：

- 一、本案私設通路與基地內通路寬度，應符合建築技術規則建築設計施工編第 2 條及第 163 條規定，以該通路進出之建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，通路寬度為 6 公尺，另需留設迴車道。
- 二、本案以私設通路及基地內通路連接建築線，依臺中市建築管理自治條例第 23 條規定，應檢附該通路之土地通行同意書，另同意書比例是否依民法第 818 條規定辦理，本局已向內政部請釋，將依請釋結果辦理。

【提案四】提案單位：臺中市政府都市發展局

案 由：訂定建築技術規則建築設計施工編第 262 條第 1 項第 3 款，檢討車籠埔活動斷層不得開發建築範圍抽查基準統一檢討執行方式，提請建築法規小組審議。

說 明：

- 一、查本府目前就山坡地臨近車籠埔斷層，依建築技術規則建築設計施工編第262條之不得開發範圍，係以本府公告之斷層帶15公尺範邊緣線兩側起算100公尺為禁限建範圍，惟另該條圖例，其計算亦可以活動斷層線或其邊緣起計疑義，本局另向內政部國土管理署請釋，後經該署112年9月6日營署建管字第1120059626號函示說明三內容略以：「……以歷史地震規模大於或等於7為例，明定為『斷層帶二外側邊一百公尺』，補充圖例並已標示以『活動斷層線或其邊緣』起算，建築基地是否為於上開規定之不得開發建築範圍，應由建築師或建築師及專業技師簽證負責。至貴局為執行建造執照及雜項執照簽證項目抽查，為該項目訂定抽查基準，車籠埔斷層已有斷層破裂帶或斷層中心線實際位置測定圖說，請本於權責逕為核處。」(附件1)，為統一執行方式，業經提送2次建造執照複核會議討論，該2次復核會議結論說明如下：

- (一)112年第7次建造執照複核會議紀錄案三結論：「有關建築基地位於地質敏感地區之活動斷層範圍，依建築技術規則設計施工編第262條規定，應由建築師或建築師及專業技師量測距離簽證，涉及目前本局執行方式疑義，應另行召開研議會議」。(附件2)
- (二)113年第2次建造執照複核會議紀錄臨時動議案結論：「因涉及建築

法規適用疑義事項，故宜由建築法規小組進行討論。」

二、鄰近地方政府之檢討執行方式：

(一)依據南投縣政府113年1月26日府建管字第113002804號函主旨：「有關建築技術規則建築設計施工編第262條第1項第3款不得開發建築範圍『車籠埔活動斷層』起算基準，本府係以其中心線起算檢討……。」。(附件3)

(二)依苗栗縣政府113年3月13日府商建字第1130053807號回覆意見該府檢討方式為車籠埔活動斷層不得開發建築範圍起算係以活動斷層線兩側各十五公尺為公告管制範圍。(附件4)

三、綜上，旨案依113年第2次建造執照復核會議結論涉及建築法規適用疑義事項及鄰近地方政府(南投縣、苗栗縣)檢討執行方式不同疑義，提送建築法規小組審議。

決 議：

一、不得開發建築範圍由建築師或建築師及專業技師簽證負責，為執行建造執照及雜項執照簽證項目抽查項目之一。

二、有關車籠埔斷層帶範圍前已依法公告在案，自 89 年實施至今，無充分變更事由，且近日地震不斷，基於結構及地質安全，仍維持現狀由公告斷層帶邊界線(中心線外 15 公尺)起算 100 公尺為不得開發範圍，其餘無公告斷層帶之斷層依技師簽證斷層中心線辦理。

三、另有關建築技術規則建築設計施工編第 262 條之不得開發範圍執行方式如下：

(一)已公告斷層帶範圍：以公告斷層帶中心線外 15 公尺起算 100 公尺。

(二)未公告斷層帶範圍：以斷層帶中心線起算 100 公尺。

陸、散會：17:40