

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9月18日

發文字號：中市都建字第1130213742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8月30日召開「113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113年8月28日中市都建字第1130200479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、吳明遠建築師事務所、吳明杰建築師事務所、王銘鴻建築師事務所、陳彥伯建築師事務所、陳鴻逸建築師事務所

副本：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 3 次會議紀錄

壹、開會時間：113 年 8 月 30 日（星期五）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：吳明遠建築師事務所

案由：霧峰區霧峰段霧峰小段 365-2246 等 3 筆地號，涉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，提請審議。

說明：本案於 113 年 3 月 5 日申請建照執照掛號（文號：361130045658），土地坐落霧峰區霧峰段霧峰小段 365-2246、365-2212 及 365-1702 地號等 3 筆地號，為山坡地保育區特定目的事業用地，新建住宿型長照機構。基地建築線至建築物主要出入口間通路，因既有地形限制無法滿足室外引導通路 1/15 之斜率。提請同意以全區無障礙配置圖標示之基地內通路迴車道，及無障礙停車空間至建築物主要出入口間之通路，檢討為室外引導通路。

決議：本案基地位於山坡地，依建築物無障礙設施設計規範第二章 202.4.4 位於山坡地者得免設置無障礙通路，故免檢討室外無障礙通路，室內仍需依規建築技術規則及無障礙設施設計規範辦理。

【提案二】提案單位：吳明杰建築師事務所

案由：沙鹿區保寧段 621、622、623、624、625（A 基地）及 629、630、631（B 基地）等 8 筆地號。涉臺中市領使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則，提請審議。

說明：

- 一、擬申請建築物套繪調整，解除套繪：沙鹿區保寧段 621、622、623、624 及 625 地號等 5 筆（A 基地）土地與剩餘基地同段 629、630 及 631 地號等 3 筆（B 基地）土地，同屬 67 建都營使字第 3013 號建築執照之申請基地範圍（A+B）（建號 297、296 二筆）。
- 二、查該二筆建號保存登記審請日期為 74 年，且其坐落地號於領得使用執照辦理地籍分割日期為 72 年，符合臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則第五點（三）於 75 年 2 月 1 日以前已領有使用執照且完成地籍分割及整界。
- 三、經檢討剩餘基地（B）建蔽率規定：其中 297 建號建築物坐落 631 地號，符合建蔽率規定；296 建號建築物坐落 630 地號，雖不符合建蔽率規定，但經查其相鄰地 629 地號（空地）為屬同一建築執照之法定空地，且與 296 建號坐落 630 地號為同一權利主體及他項權利抵押設定共同擔保。
- 四、經調閱 67 建都營使字第 3013 號及鄰地 2679 號使用執照原卷結果如下，擬請同意相關申請地號辦理套繪調整：
 - （一）無建築線指示
 - （二）基地前側土地（水利使用）
 - （三）基地範圍前院仍依規定留設騎樓或無遮簷人行道
 - （四）相關基地外側水利地為轉數位版誤繕套繪

決議：有關本案涉「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」部分，同意依原使用執照之建築基地範圍檢討，另有關得否合併同一所有權範圍之土地檢討同法第 5 點之套繪調整規定，仍需依同法第 3 點規定略以：「在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致者」檢討或依「建築基地法定空地分割辦法」辦理。

【提案三】提案單位：王銘鴻建築師事務所

案由：西屯區惠民段118及118-1地號等2筆土地，於地上3層及24層設置複層式露臺，其外牆開口設置有結構所需之構件認定，提請審議。

說明：

- 一、依據臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法第9條第8款規定：「外牆開口不得設置高於一點五公尺之欄杆、構造物等設施。但結構所需之構件，不在此限。」。
- 二、本案地上3層及24層複層式露臺外牆開口設有結構性所需之構件，提請准予設置，檢附相關圖面敬請審查。

決議：本案斜撐構造係為整體建築結構所需之構件，非為設置複層式露臺之所增加之構件，故同意斜撐設置於地上3層及24層複層式露臺外牆開口處。

【提案四】提案單位：陳彥伯建築師事務所

案由：西區麻園頭段2-361、2-362及2-24地號等3筆土地，所有權人可否於係爭土地認定為法定空地，提請審議。

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係爭管線，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係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）。

五、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）。

六、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）。

七、本案依113年建築法規小組委員會第1次會議決議（附件8）：請建築師及業務單位釐清廢道但書、水利地權屬及排水等事項（附件8）。

八、回應會議記錄檢附北區乾溝子段90-552地號土地謄本（附件9）及現況照片（附件10）。

決議：建築師事務所於113年8月29日申請撤案。

【提案五】提案單位：陳鴻逸建築師事務所

案由：梧棲區忠孝段129及129-6地號等2筆土地，涉臺中市畸零地使用自治條例，提請審議。

說明：

一、本案為第四種住宅區土地，申請住宅使用，臨接10公尺計畫道路，是否適用臺中市畸零地使用自治條例第10條規定，提請討論。

二、依臺中市畸零地使用自治條例第4條規定略以：「本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一、一般建築用地：甲、乙種建築用地及住宅區，正面路寬超過七公尺至十五公尺，最小寬度三·五〇公尺，最小深度一四·〇〇公尺」。同法第7條規定：「依第四條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十

公分，減少後之深度不得小於八公尺。應留設前、後院地區，其基地深度減前、後院深度之差不得小於六公尺。應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。應留設騎樓或無遮簷人行道地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓、無遮簷人行道或退縮地深度之差不得小於八公尺。」。

三、 依同法第 7 條寬減深之後深度尚不足，後面為現有水溝，深度已無法增加。

四、 本基地 64 年 12 月 15 日逕為分割，113 年 1 月 16 日再辦理分割為 129 及 129-6 地號等 2 筆土地，現 2 筆土地一起合併檢討畸零地。依同法第 10 條：「實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國七十五年二月二十二日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築：正面路寬超過七公尺至十五公尺，最小寬度三·五〇公尺，最小深度六·〇〇尺。前項建築基地騎樓或無遮簷人行道部分應計入最小深度。但不列入最小寬度。」

決 議：建築師事務所於 113 年 8 月 30 日申請撤案。

陸、散會：16：40