

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114年1月3日

發文字號：中市都建字第1130301948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12月16日召開「113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113年12月13日中市都建字第1130290500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、太禾發建設開發企業有限公司 負責人：吳柏良、呂宗修建築師事務所

副本：本局使用管理科、建造管理科(建造股各承辦)

局長李正偉 休假
副局长謝美惠 代行

113 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：113 年 12 月 16 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 2-1 會議室

參、主持人：李召集人正偉（曾副召集人文誠代）

肆、主持人致詞：（略）

伍、提案討論：

【提案一】提案單位：太禾發建設開發企業有限公司 負責人吳柏良

案由：龍井區東園段 83-1 地號基地因不符合「臺中市畸零地使用自治條例」

第 4 條之最小寬度，擬依同法第 9 條規定准予建築，提請審議。

說明：

一、依據「臺中市畸零地使用自治條例」第 9 條規定：「面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但該基地周圍情形確實無法補足或整理，並合於下列情形之一，可供建築使用不在此限：一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。二、鄰接土地已申請建築、已完成建築或已編定門牌之違章建築無法合併建築使用者。三、因地形上之障礙無法合併使用者。前項第 2 款所稱已完成建築不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物。」。

二、本案基地為龍井區東園段 83-1 地號土地（如附件 1），臨接 6 公尺現有巷道（臺灣大道五段 241 巷）（如附件 2），依據「臺中市畸零地使用自治條例」第 4 條規定檢討，基地最小寬度為 4.38 公尺不足 6 公尺，最小深度為 26.12 公尺大於 20 公尺（如附件 3），故本案基地係屬畸零地。

三、基地四周鄰接東園段 67、80、83 及 84 地號等 4 筆土地（如附件 4）、

(如附件 5)，經查該 4 筆鄰地性質說明如下：

- (一) 基地南側東園段 67 地號：經都發局指定為 6 公尺現有巷道(臺灣大道五段 241 巷)(如附件 2)。
- (二) 基地北側東園段 80 地號：土地上有臺灣大道五段 241 巷 1 號建築物(東園段 12 建號)(如附件 6)。
- (三) 基地西側東園段 83 地號：為臺灣大道五段 241 巷 5 號建築物，領有 111 中都使字第 432 號使用執照(如附件 7)。
- (四) 基地東側東園段 84 地號：現況為鐵皮屋，與東園段 85 地號上之建築物(臺灣大道五段 241 巷 15 號，東園段 13 建號)(如附件 8)連帶使用，尚無建物保存登記)；另查臺灣大道五段 241 巷 15 號之房屋稅籍編號為 B67150332000(如附件 9)，囿於報稅資料涉及個資，須由業務單位函詢地方稅務局沙鹿分局確認。

四、綜上，基地四周相鄰土地係道路、已申請建築、已完成建築之違章建築，確實無法補足或整理，尚符合「臺中市畸零地使用自治條例」第 9 條第 1 項第 1、2 款規定，提請准予建築。

決 議：本案基地(東園段 83-1 地號)相鄰之 84 地號土地，現況已有未編定門牌之鐵皮屋，不符畸零地使用自治條例第 9 條規定，且查該基地係自 103 年後由 83 地號分割自行分割造成畸零地，故本案仍請提案單位依臺中市畸零地使用自治條例規定檢討。

【提案二】提案單位：呂宗修建築師事務所

案 由：大甲區文化段 159 等 22 筆地號土地，因基地高差無法依臺中市騎樓及無遮簷人行道標準規定辦理，擬依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 4 項規定，提請審議。

說 明：

一、本案基地位於大甲區文化段 159 地號，三面臨路，分別為：

(一)西側 8 公尺計畫道路(甲后路五段 453 巷)，地勢平坦。

(二)北側 8 公尺計畫道路(尚未開闢完成，近基地東北側為駁坎，高程

差超過 3 公尺)。

(三)南側 8 公尺計畫道路(未開闢,近基地東南側,高程差超過 3 公尺),依擬定變更大甲都市計畫細部計畫「土地使用分區管制要點(配合都市計畫法臺中市施行自治條例制定)」專案通盤檢討,本案屬住宅區,凡面臨 7 公尺(含 7 公尺)以上計畫道路之建築基地,應設置騎樓或無遮簷人行道。

二、本案 A 區建築物主要出入口面臨西側 8 公尺計畫道路,地勢平坦,B 區建築物以基地內通路為主要出入口,基地北側計畫道路因近基地東北側有高達 3 公尺以上駁坎,且基地東側與西側 8 公尺計畫道路高低差達 6 公尺以上,導致 4 公尺騎樓地被擋土牆阻斷,無法正常通行,B1 戶及 B11 戶旁的 4 公尺騎樓地可否依基地內通路高程留設並於騎樓地範圍內設置臨時擋土措施(水保)?

三、依上述情況,為考慮騎樓地實質通行與安全問題,本案可否在騎樓地設置臨時擋土措施(水保),提請討論。

決 議:

一、本案建設局回復略為:「一、有關旨揭地號土地所臨 8 公尺之未開闢完成計畫道路,本處尚無開闢計畫及相關規劃高程。二、……倘貴局未訂定計畫道路樁位高程,為避免未來建案施作完成高程影響計畫道路開闢,請貴局要求建案將臨接未開闢計畫道路未來高程納入整體高程規劃考量,計畫道路高程應依內政部營建署『市區道路及附屬工程設計規範』辦理,並與鄰接道路順平且排水順暢。」,故本案臨接未開闢計畫道路部分,應符合前揭設計規範,未開闢計畫道路之縱深度採同一斜率開闢,且應與鄰接其他道路順平及維持排水順暢。

二、另本案無遮簷人行道部分同意於道路端點設置水保設施之臨時性擋土牆。

陸、散會:15:30