

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2月21日

發文字號：中市都建字第1140035637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114年2月14日召開「114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114年2月11日府授都建字第1140036617號開會通知單辦理。

正本：李召集人正偉、曾副召集人文誠、林委員貞秀、賴委員宗達、陳委員兼執行秘書
姿云、陳委員碩怡、張委員景舜、虞委員承宗、黃委員仁宏、周委員淑惠、戴委員
宏一、鄧委員勝軒、洪委員玄如、蔡委員宜靜、邱委員子芸、徐委員暉亭、傳
築建築師事務所、何中揚建築師事務所、開務聯合建築師事務所

副本：建造管理科(建造股各承辦)

局長 李正偉

114 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：114 年 2 月 14 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：李召集人正偉（陳委員兼執行秘書委云代）

肆、主持人致詞：（略）

伍、頒發聘書：（略）

陸、提案討論：

【提案一】提案單位：傳築建築師事務所

案由：潭子區新田段 884、887 及 891 地號等 3 筆土地依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，提請審議。

說明：

一、依據臺中市工商發展投資策進會 110 年 4 月 28 日中市工投會字第 1100000059 號函第三點提出申請（詳附件一）。

二、基地概要：本案原為山坡地保育區農牧用地，並位於經濟部公告特地區（附件二），經工廠輔導管理辦法變更為丁種建築用地（詳附件三），基地上方有既有農舍及工廠（詳附件四）。

三、建築概要：

（一）本案既有農舍（領有 84 年中工建使用執照），實際與既有工廠一同做為工廠使用。

（二）本案依據「工廠管理輔導法」第 33 條規定輔導未登記工廠合法經營，並領有 103 年 12 月 22 日府授經工字第 1020800806 號補辦臨時工廠登記核准函（詳附件五），及 109 年 4 月 16 日府授經工字第 1090082440 號與辦事業計畫許可函（詳附件六）。

(三)擬申請既有廠房補照及既有農舍使用執照變更 (A 棟)與新建附屬辦公室 (B 棟) (詳附件七)。

四、本案無障礙設施規劃說明 (詳附件八)：

(一) 依規定設置 1 處無障礙停車格及無障礙室外通路、無障礙坡道。

(二) 於 A 棟乙區一樓規劃為無障礙員工宿舍，包含無障礙廁所、無障礙盥洗室等。

(三) 於 B 棟附屬辦公室規劃無障礙廁所，無障礙樓梯及無障礙電梯。

五、本案構造及使用用途特殊說明：建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定建築物因建築基地地形、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，先得不得適用「無障礙專章」之一部或全部之規定。本案就構造及使用用途特殊說明如下：

(一) 本案 A 棟建築使用年份較久已超過 25 年，如拆除既有樓梯將作合法之無障礙樓梯及電梯影響既有梁柱，恐影響既有建築結構安全 (詳附件九)。

(二) 本案領有經濟部工業局核准作業人數為 9 人 (詳附件十)，依據身心障礙者權益保護法第 38 條第二項規定 (詳附件十一)，本案未達該需聘用標準，且本案 A 棟作業廠房由於使用用途特殊，需搬運重物及操作大型機具需具備身心健康之員工進行方可作業，且行動不便之員工由亞細亞氣密隔音窗有限公司承諾切結 (詳附件十二)，如有聘用行動不便之員工，其辦公室空間及住宿空間皆安排在 A 棟乙區一樓無障礙員工宿舍以及 B 棟附屬辦公室。

(三) 綜上所述懇請同意既有廠房 A 棟無障礙樓梯、昇降設備免設。

決 議：本案依工廠管理輔導法申請為特登工廠，考量既有建築物結構及空間規劃，且甲區已設有昇降設備，若乙區以增設一部無障礙昇降設備替代，滿足無障礙設施通達各樓層，則免設置無障礙樓梯。

【提案二】提案單位：何中揚建築師事務所

案由：西區公館段 42-41、42-137、42-140 及 42-142 地號等 4 筆土地，前經臺灣高等法院臺中分院民事判決確定，取得袋地通行權，是否得以判決結果作為私設通路之土地權利證明文件，提請審議。

說明：

- 一、依據內政部國土署（原營建署）101.11.2. 營署建管字第 1012924966 號函說明段略以：「……二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第 2 條定有明文。另查貴縣建築管理自治條例第 8 條第 2 項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。……」本案有關法院袋地通行權之判決，如經查明該袋地通行權之範圍，符合前開建築技術規則建築設計施工編第 2 條私設通路之寬度規定，得作為私設通路之土地權利證明文件。」。
- 二、本案建築基地（西區公館段 42-41、42-137、42-140、42-142 地號等 4 筆）基於建築所需，前經提起袋地通行權之訴，經 111 年度上字第 434 號臺灣高等法院臺中分院民事判決確定，取得袋地通行權，主文第四段載明：「被上訴人應容忍上訴人於附圖所標示編號 a-b-d-f-g-h-i-j-m-l-a 部分土地（面積 10 平方公尺）及編號 l-m-j-i-k-l 部分土地（面積 1.5 公尺），設置道路通行，及埋設電線、電訊、自來水、瓦斯及汙水、排水管線，並不得妨害上訴人通行及埋設管線之行為」。
- 三、另判決文貳、實體方面第四-(三)-3 點亦引用私設通路之規定略以：「衡以建築管理辦法（此處應指為實施區域計畫地區建築管理辦法）第 11 條第 2 項第 1 款已明訂：『建築基地以私設通路連接道路者，其通路寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。』則以係徵土地可供住居使用為法定用途與通常使用方法，上訴人主張系爭房屋老舊，有改建需求，至少應有 2 公尺寬道路為通行等語，自屬合理。」。

四、 本案之判決採納建築管理精神，釐清袋地通行權之範圍，應得作為私設通路之土地權利證明文件。

決 議：本案由業務單位依臺灣高等法院臺中分院民事判決結果，函詢法院該袋地通行權判決，是否可作為私設通路申請建築。

【提案三】提案單位：開務聯合建築師事務所

案 由：太平區永億段 3 地號土地於無遮簷人行道設置花台，臨路側設置駐車彎，致部分行人通行淨寬度不足 2.5 公尺，提請審議。

說 明：

- 一、 本案已於 114 年 1 月 16 日召開 114 年第 1 次建築法規小組幹事會，且依據 114 年 1 月 22 日中市都建字第 1140018523 號函，會議記錄修正補充說明針對提會事項補充相關圖說，並修正後提送委員會審議。
- 二、 本案基地為太平區永億段 3 地號，於無遮簷人行道設置花台，依臺中市建築管理自治條例規定面臨 8 公尺道路，設置 4 公尺無遮簷人行道。已自道路境界線留設 4 公尺無遮人行道，其中自道路邊界退縮淨寬 2.5 公尺人行步道，現因部分花台設置於無遮簷人行道，檢附相關圖面提請討論。

決 議：本案於無遮簷人行道設置花台及駐車彎，仍應維持行人通行淨寬達 2.5 公尺以上，且駐車彎與道路邊界高低差採順平斜坡設計，則同意本案無遮簷人行道留設形式。

柒、散會：15：45