

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：407662臺中市西屯區文心路二段588

號

承辦人：幫工程司 羅玉錡

電話：04-22289111分機64141

電子信箱：yuchi0611@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國114年9月4日

發文字號：中市都建字第1140198773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114年8月14日「114年第5次建造執照復核會議」紀錄1份，請查照。

說明：依114年7月31日中市都建字第1140168586號開會通知單辦理。

正本：社團法人臺中市建築師公會、賴副總工程司宗達、王建閔建築師事務所、劉衍成建築師事務所、鄭旭宏建築師事務所、禾聿建築師事務所

副本：本局建造管理科(陳科長姿云、張正工程司家蕙、劉股長惠琪、方股長成楓)、本局建造管理科

代理局長 李正偉

臺中市政府都市發展局 114 年第 5 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：114 年 8 月 14 日(星期四)

二、地點：都發 2-3 會議室

紀錄：羅玉錡

三、主席：賴副總工程司宗達

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：



(一) 王建閔建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書						
受文者		臺中市政府都市發展局				
建築物名稱		清水區橋頭段 375 地號 新建工程		建築 基地	使用分區	住宅區
建築物用途		店鋪、住宅			地 址	
建造執照號碼					地 號	清水區橋頭段 375 等 7 筆地號
申請復核事項	提請審議。 本案為 12 樓地下 3 層店鋪、集合住宅用途申請建造執照乙案，申請建造執照可否展期提供研議。			說明	一、依臺中市政府都市發展局辦理 建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則規定：…（二）涉及下列審查之一者，起造人得敘明理由經都發局同意持續辦理補正十二個月，並以一次為限：1. 容積移轉審查。先序敘明。 二、本案申請危老獎勵、拆除許可，拆除建物後申請拆竣工及申請容積移轉等相關程序依序辦理。拆除建築物發包過程，因缺工，發包工作時程延長，實無法於建築法規定期限內完成建造申請。目前進度為容積移轉申請程序中，容移辦理後將申請建造執照。 三、檢呈上開相關資料供參，呈請貴局復核。	
結論	本案自行申請撤案。					
備註						

(二) 劉衍成建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書

受文者	臺中市政府都市發展局			
建築物名稱	臻鑫開發烏日區重建段94等11筆地號10戶住宅新建工程	建築基地	使用分區	農業區建地目
建築物用途	住宅		地 址	
建造執照號碼	113中都建字第01960號		地 號	94
申請復核事項	依「臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法」設置私設通路連接建築線一案，提請審議。	說明	一、本案位於臺中市烏日地區都市計畫細部計畫，使用分區為農業區建地目已取得113中都建字第01960號建造執照(附件一)。 二、本案依臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查辦法辦理設置6M 私設通路連接建築線，於建造執照抽查時通路長度超過35M 需設置迴轉空間，應辦理變更設計。 三、目前為增設迴轉空間並連接建築線，故農地烏日區重建段93、93-1、93-9、93-10、93-11、92-1、92-2等7筆地號已由起造人及其個人承購並取得所有權(附件二)。 四、檢附原核准建造執照壹層平面圖(附件三)及本次建造執照第一次變更設計壹層平面圖(附件四)，提請復核。	
結論	依建築師檢討本案建築基地無臨接現有巷道，依都市計畫法臺中市施行自治條例第39條，毗鄰農業區之建築基地私設通路設置依建築相關法規規定辦理，本案於農業區部分依建築技術規則建築設計施工編第3-1條規定，長度超過三十五公尺設置私設通路者應設置汽車迴車道。			
備註				

(三) 鄭旭宏建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書					
受文者		臺中市政府都市發展局			
建築物名稱		外埔區新六分段 178 地號 集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	特定農業區甲種建築用地
建築物用途		集合住宅		地 址	臺中市外埔區六分路 75-1 號
建造執照號碼		無		地 號	外埔區新六分段 178、179 等地號
申請復核事項	一、外埔區新六分段 178 地號依據貴局 114 年 5 月 20 日中市都建字第 1140111479 號函，請於 114 年 5 月 31 日前辦理補正事宜，逾期者本局得依建築法第 36 條規定予以駁回。 二、本案配合各機關審查意見辦理相關審查事宜，非可歸責於起造人及設計人(如說明)，故無法於期限內完成補正事宜。並請貴局同意 115 年 3 月 13 日前完成補正事宜。		說明	本案配合各機關審查意見變更計畫，尚須依規定辦理變更「水土保持計畫」審查事宜非可歸責於起造人及設計人，請貴局同意展期自於 114 年 6 月 13 日(提送免辦理水土保持計畫變更設計說明書)起 9 個月(於 115 年 3 月 13 日)前完成補正事宜，相關說明如下： 一、本案於 112 年 12 月 26 日向本局申請建造執照(收文文號:361120293100 號)業於 113 年 1 月 3 日中市都建自第 1130001565 號函通知補正。 二、本案因涉及水土保持計畫審查其審查辦理時長，由起造人:顏如玉休閒建設有限公司提送 113 年 7 月 5 日顏建中工字第 1130705001 號函辦理建造執照申請持續辦理補正，業於 113 年 7 月 15 日中市都建字第 1130154835 號函臺中市政府都市發展局准予持續辦理補正 9 個月，復審至 114 年 4 月 3 日。 三、本案水土保持計畫業於 114 年 1 月 6 日中市水保管字第 1130120409 號函臺中市政府水利局核定，於 114 年 1 月 15 日中市都建字第 1140004811 號函，領回水土保持計畫書(核定本)，並於 114 年 2 月 12 日復審。 (詳附件一辦理歷程) 四、本案 114 年 2 月 19 日完成建造執照復審，並於 114 年 2 月 26 日補建完成當日打包交與承辦審查。 (詳附件一辦理歷程) 五、經相關主管機關臺中市都市發展局建造管理科正工程司審查提出水土保持計畫內容缺失應辦理變更水土保持計	

			畫。 六、未確認是否需要變更水土保持計畫之必要性於114年3月28日函詢臺中市政府水利局增設建築工程之雨水貯集滯洪設施非水土保持計畫審核監督辦法之變更事項28日函詢臺中市養護工程處水土保持計畫法設置滯洪池於私有土地之現有巷道下方是否違反相關現有巷道管養法規之規定。 七、臺中市政府水利局於114年4月10日覆函中市水保管字第1140030301號若屬建築設施且未涉及水土保持計畫審核監督辦法第19條應辦理變更設計規定，則無須辦理水土保持計畫變更；臺中市養護工程處於114年4月10日覆函中市見養公海字第1140025528號檢覆書面資料所示該滯洪池非屬公眾使用之道路附屬設施，故無法於道路範圍設置。(詳附件九、十) 八、本案於114年6月13日提送中水字第1140613051號免辦理水土保持計畫變更設計說明書與臺中市水利局協商後續之辦理方式。 九、故本案配合各機關審查意見函詢各相關機關單位確認並辦理規定事宜，因尚須確認辦理方式及後續辦理時間，請貴局同意展期完成上述審查程序後始能完成補正完竣。
結論	本案申請撤案。		
備註			

(四) 禾聿建築師事務所

建造執照及雜項執照復核申請書				
受文者	臺中市政府都市發展局			
建築物名稱	中區建國段3小段2等地號旅館新建工程	建築	使用分區	商業區

建築物用途	一般旅館	基地	地 址	中山路 6-12 號
建造執照號碼	無		地 號	中區建國段 3 小段 2 等地號等 8 筆地號
申請復核事項	本案申請建造執照中，因須待覆蓋全基地之既有建物拆除完成使得以地質鑽探進行結構設計；第三方「鄰房鑑定」因「西側老舊鄰房與本案基地建物之良共構」建議合併拆除情形等，基於「公共安全」考量逐併購鄰地鄰房一併拆除。 因屬非可歸責於起造人事由，於掛照六個月內期限完成補正實有困難，經 114/5/1「第三次建造執照復核會議」會議結論，補充檢具相關事證，請求同意延長辦理補正期限一年，提請複審會議研議。			
說明	一、本案於 113/01/18 申請危老重建核准在案，附帶規定 180 日內須申請建造執照；逐於同年 07/15 限期內申請建照，以維效力。 二、基地維既有建物完全覆建，須先拆除否則進行地質鑽探，故在 113 年 02 月啟動現勘測繪，後於同年 04/30 申請拆照滯 07/05 核發拆除執照。 三、因本案屬於「危老重建案」與鄰房皆含 50 年以上老舊建物，依「臺中市建築物施工管理辦法」及「申報開工檢核表」規定，應送第三方諮詢。 四、「鄰房鑑定報告」檢送函指出「基地西側鄰房…與本基地擬拆除之建物…結構樑共構…建議可考慮對鄰地整合或併購後，在一併拆除及重建」。 五、起造人基於「公共安全」考量逐併購鄰地鄰房一併拆除。 六、後續拆除施工、鑽探作業、結構設計等時程如附頁，並請求同意延長辦理補正期限一年。			
結論	本案涉及都市設計審議部分，依「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第 3 點規定，申請持續辦理補正期限一年。			
備註				

六、散會(下午 3 時 40 分)

臺中市政府都市發展局 114 年第 5 次
建造執照復核會議簽到簿

開會時間：114 年 8 月 14 日(星期四)下午 2 時

開會地點：文心第二市政大樓一館都發 2-3 會議室

主持人：賴副總宗達

賴宗達

紀錄：羅玉錡

出席單位及人員：

社團法人 臺中市建築師公會	黃銘男 王元 范凱洋 謝穎 鄧聲
王建閔 建築師事務所	王建閔 楊定芸

劉衍成
建築師事務所

王欣怡

鄭旭宏
建築師事務所

李權承
朱正勇

禾聿
建築師事務所

李翊

建造管理科

陳孝云
陸家蕙 劉惠芝
李吹海 羅錫