

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#64154

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115年1月5日

發文字號：中市都建字第1140293663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12月17日召開「114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114年12月4日府授都建字第1140368440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、徐委員曄亭、賴俊呈建築師事務所、郭旭原聯合建築師事務所、朱健章建築師事務所

副本：建造管理科(建造股各承辦)

代理局長 李正偉

114 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：114 年 12 月 17 日（星期三）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（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：賴俊呈建築師事務所

案由：南屯區田心段 547-28 地號等 10 筆土地領有(70)中工建使字第 359 號使用執照，基地內私設通路迴車道範圍得否計入更新單元新建建照之法定空地，提請審議。

說明：

- 一、本案擬劃定更新單元，其中部分地號為(70)中工建使字第 359 號使用執照範圍之使用基地(如附件一)，需依「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」檢討。
- 二、其中原執照範圍依規留設私設通路及迴車道，不計入法定空地(如附件一)，未來申請新建建照時尚保留原本私設道路迴車道路型，其保留之私設道路範圍是否得依內政部 89 年 1 月 6 日營署建字第 55801 號函解釋令(如附件二)，計入更新單元新建建照之法定空地。
- 三、內政部國土署 114 年 8 月 25 日國署建管字第 1140092074 號函（如附件四），係屬地方主管建築機關權責。

決議：本案迴車道範圍雖不計入法定空地，但依內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函釋仍屬該執照之基地範圍，且後續另依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辦理建築物地籍套繪調整流程，涉及建築基地重複套繪，本案不適用內政部 88 年 11 月 11 日營署建字第 36994 號函釋及 89 年 1 月 6 日營署建字第 55801 號函釋。

【提案二】提案單位：郭旭原聯合建築師事務所

案由：西屯區惠民段 128、129、130 及 131 地號等 4 筆土地申請集合住宅新

建工程建造執照，涉複層式露臺設置結構性斜撐之疑義，提請審議。

說明：

- 一、本案用途為集合住宅，依「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」設置複層式露臺，依據結構技師說明，本案結構系統以梁柱搭配斜撐組成之構架，以抵抗垂直力、地震立及風力，無斜撐之純梁柱構架系統無法滿足本案之設計強度，另本案臺中市結構技師公會審查，並於114年4月2日通過(中市結技偉字第2188號)。(詳結構說明書)。
- 二、本案複層式露臺之正面設置結構性斜撐，是否屬第9條略以：「三、……但結構所需之過樑，不列入淨高度計算(如附圖十一)」及「八、……但結構所需之構件，不在此限」。
- 三、本案已於113年10月18日通過都市設計審議(府授都設字第1130295175號)，並於審議委員會均有清楚說明複層式露臺之正面設有結構性斜撐，且於都審核准立面圖皆確實繪製結構性斜撐(詳都審核准圖說)。
- 四、本案前次提案為114年8月29日臺中市政府建築法規小組第4次委員會，依會議紀錄決議補充相關圖面後提送委員會審議。

決議：本案維持原結構系統，重新調整斜撐包覆型式，調整後透空率優於原結構透空率，同意依調整後方案(透空率>60%)設置。

【提案三】提案單位：朱健章建築師事務所

案由：北屯區仁德段984-1、984-2、984-5及984-6地號土地與982-2地號土地涉臺中市畸零地使用自治條例第9條規定疑義，提請審議。

說明：

- 一、社團法人臺中市后庄福德信仰協會所有北屯區仁德段984-1、984-2、984-5及984-6地號私有土地係為裡地，需合併同段982-2地號公有土地方能臨接建築線(詳附件一)。
- 二、本案基地為住宅區，臨接8公尺計畫道路，本案最小寬度3.5公尺，最小深度10.31~9.09公尺，不符臺中市畸零地使用自治條例第4條最小寬度3.5公尺及最小深度14公尺之規定，(詳附件二)。
- 三、故擬依臺中市畸零地使用自治條例第9條規定略以：「合於下列情形之一，可供建築使用不在此限：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。」，本案鄰地仁德段 981-6 及 979 地號土地已申請建築，領有市府核發 111 中都建字第 1904 號建造執照在案(詳如附件三)，該建築物為地下 3 層，地上 23 層，目前已施工至第 18 層，針對基地周圍環境及其建築物使用週期而言，未來約 50 年變化不大。

四、因若地方政府不予核發公私有畸零地合併使用證明書文件，國有地會以「標售」方式處理，所以可能會被其他人標得，繼而影響地方建設(福德祠及附近居民的活動中心)。

五、綜上，因私有地及公有地均為畸零地，且合併後雖為畸零地，但依第 9 條規定檢討仍可申請建築。

決議：

一、臺中市畸零地使用自治條例第 9 條規定略以：「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。」

其「申請建築」係指取得建造執照，將納入後續修法內容。

二、本案因鄰地已取得建造執照，擬依上開第 9 條規定申請畸零地合併證明，後續核准公文內容應加註核發時之依據及後續申請建築許可，應依建築申請日之適用法規檢討。

散會：15：35