



工放樣後，辦理變更。得否仍適用本條例第十條最小寬度、深度之規定？，提請討論。

說明：本案於102年7月25日申請建照102中都建字第02095號在案，現擬將土地分割產權獨立於各戶，並於開工放樣後，辦理變更。得否仍適用本條例第十條最小寬度、深度之規定。

結論：本案經提案單位說明為本案基地深度不足係因地籍逕為分割所致，且本案建築基地範圍不變，故個案同意得適用「臺中市畸零地使用自治條例」第十條規定。

### 【提案三】（提案單位：建造管理科）

案由：有關孫大鈞君申請本市大里區福興段424地號私有土地與同區段334、423、425地號公有土地之「公私有畸零地合併使用證明書」乙案，涉都市計畫草案變更住宅區為公園兼兒童遊戲場用地事宜，是否得予核發，提請討論。

說明：

- 一、依據孫大鈞君101年12月22日畸零地合併使用證明書申請書辦理。
- 二、本府為促進公、私有畸零地有效利用，特訂定「臺中市公私有畸零地合併使用證明書核發基準」，並依「臺中市畸零地使用自治條例總說明」檢討公私有土地是否為畸零地及合併後得否建築事宜。
- 三、本案公有土地使用分區為住宅區，惟其屬都市計畫草案變更住宅區為公園兼兒童遊戲場用地範圍，是否得依現行住宅區檢討並發給公私有畸零地合併證明書，因涉日後都市計畫變更後土地取得及民眾權益等事宜，故提請討論。

結論：本案申請合併之公有土地使用分區為住宅區，惟其部分屬都市計畫草案變更住宅區為公園兼兒童遊戲場用地範圍，經查該都市計畫業經內政部審決，應俟都市計畫定案並逕為分割後，再行申請。

### 【提案四】（提案單位：建造管理科）

案由：有關「臺中市建築案件行政裁罰基準」附表一內違反本法第二十五條規定擅自建造者，建築物先行施作部分如何認定比例乙案，提請討論。

說明：

- 一、依龔瑞琦建築師事務所102年9月16日一〇二龔字第063號函辦理。
- 二、查「臺中市建築案件行政裁罰基準」附表一有關違反本法第二十五條規定擅自建造者，補辦理建築執照時，其裁罰基準為「處以建築物先行施作部分造價千分之〇〇罰鍰。」（〇〇部分依建築物規模用

途有所不同)。

- 三、前開「建築物先行施作部分」應檢附之相關佐證書件及如何認定工程進度，因涉監造人簽證內容、民眾權益及本局行政裁處書格式等事宜，故提請討論。

結論：

- 一、本案請依裁罰基準所列「處以建築物先行施作部分造價千分之〇〇罰鍰。」(〇〇部分依建築物規模用途有所不同)規定辦理。
- 二、有關裁罰比例是否有當乙節，請建造管理科於日後修正本市裁罰基準時納入考量。

### 【提案五】(提案單位：建造管理科)

案由：「臺中市住宅區臨接未達 15 公尺計畫道路留設法定騎樓認定原則」，提請討論。

說明：有關本市住宅區臨接未達 15 公尺計畫道路留設之法定騎樓可否不計入基地面積及建築面積，考量公眾使用之實用性，故訂定本原則。

結論：

- 一、本案業經本市都市計畫委員會決議認有留設之必要，應給予不計建築面積及基地面積之獎勵，同意訂定本原則。
- 二、有關工業區留設法定騎樓之認定原則，請建造管理科納入日後修法考量。

### 【提案六】(提案單位：建造管理科)

案由：有關本市各級學校校園未取得使用執照之建物合法簡化原則及辦理方式，提請討論。

說明：本案有關室內裝修及綠建材之檢討，是否參考台北市簡化處理方式，提請討論。

結論：

- 一、為協助本市各級學校校園未取得使用執照建築物合法化，有關室內裝修及綠建材檢討部分，經委員討論同意依業務單位及幹事會建議，參考臺北市簡化處理方式。
- 二、有關室內裝修及綠建材檢討之辦理方式及原則，請建造管理科明確列載，俾供相關單位周知辦理。

### 【提案七】(提案單位：廣告物管理科)

案由：有關「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第 3 條及第 10 條規定適

用疑義，提請討論。

說明：

- 一、「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第十條規定：「招牌廣告及樹立廣告設置於住宅區3樓以上或高度超過10公尺者，不得使用閃爍式燈光照明。但建築物臨接寬度在30公尺以上道路，於屋頂設置樹立廣告物者，不在此限。」。前述「閃爍式燈光照明」是否包含「LED電視牆」、「電腦顯示板」等螢幕變動設備？
- 二、「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第五款規定：「設置於樓梯間、升降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺」，此處「等屋頂突出物」是否適用於建築技術規則第一條第十款之屋頂突出物。
- 三、除第三條第五款所列舉項目外，前述建築技術規則敘述之其他屋頂突出物，是否適合設置廣告物？
  1. 無線電塔：考量其使用機能，應不宜設置廣告物。
  2. 防火牆：考量廣告物附設之燈光、電氣設備是否會降低防火牆之防火性能，似不宜設置廣告物。
  3. 雨水貯留利用系統設備、淨水設備、露天機電設備：考量其使用機能，應不宜設置廣告物。
  4. 煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿：其構造形式應不宜設置廣告物。
  5. 屋脊裝飾物：一般應不宜設置，惟考量其形式不一，宜視個案認定是否得設置。
  6. 突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施：考量其使用機能，似不宜設置廣告物。
  7. 突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架：倘設置於透空部位(如附件2)，將涉及原核照條件之變更(透空率)，一般應不宜設置，惟是否視個案認定，經檢討符合原核照條件前提下，始得設置。

綜上，提請討論：得設置正面式招牌廣告之位置是否應限制在第三條第五款所述之屋頂突出物，抑或得適用於建築技術規則第一條第十款之部分屋頂突出物？。

結論：

- 一、正面式招牌廣告依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第五款規定，係得設置於樓梯間、升降機間、機械房、水塔及水箱等5處正面表列位置。

二、經委員會討論，有關「閃爍式燈光照明」應包含「LED 電視牆」、「電腦顯示板」等 2 種設備。

### 【提案八】(提案單位：臺中市建築師公會)

案由：建請明訂「建築基地地面認定原則」，提請討論。

說明：

- 一、本市地形、平地少、坡地多。對於建築基地面臨道路之基準高程認定，既存在諸多爭議。據本會統計 101 年度迄今，依此案由呈送復核之案件共計 23 件，占總復核件數 7.8%。
- 二、另本會曾於民國 96 年協助都發局建造科草擬「台中市建築基地地面認定原則」，歷經四次協商獲致之結論，共計九條文及十二範例。並由市府函送內政部核備，然因當時尚無地方自治法源，終遭退回。
- 三、今台中市業已升格為直轄市，且在地方自治法基礎下得自訂單行法規，且已具備法令解釋權。因此本會建議，將原已草擬之「台中市建築基地地面認定原則」儘速提請法治化，以利通案之執行。

結論：請業務科另召集建築師公會等相關公會討論，並循行政程序簽報。

### 【提案九】(提案單位：建造管理科)

案由：有關吳宗祐君申辦本市大甲區賢仁段 456-39 等 9 筆地號私有土地與毗鄰同地段 463 地號(內)公有土地申請公私有畸零地合併使用，依「臺中市畸零地使用自治條例」檢討合併之公有土地是否屬畸零地尚有適法疑義，提請討論。

說明：

- 一、依據吳宗祐君 102 年 4 月 30 日畸零地合併使用證明書申請書辦理。
- 二、本案依吳宗祐君(以下簡稱吳君)所申請資料，依「臺中市畸零地使用自治條例」第 4 條第 1 項規定檢討本案申請合併之公有土地非屬畸零地可單獨建築使用；惟依同法第 4 條第 2 項規定檢討可視為畸零地。為統一往後類似案件本局核發畸零地合併使用證明審核標準，擬提請委員討論。

結論：本案幹事會建議「臺中市畸零地使用自治條例第 6 條規定選擇任一道路為面前道路，檢討其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。」已臻明確，請依上開規定檢討。

### 【提案十】(提案單位：吳啟炘建築師事務所)

案由：本案請領建築執照整體性防火間隔，造成本案建築配置困難，於此申請變更整體性防火間隔位置，提請討論。

說明：

- 一、 本案基地為二筆，其三陽段 446 地號為三陽重劃區，須配置整體防火間隔，緊鄰另一筆東陽段 666 地號，非重劃區範圍。
- 二、 三陽重劃區未公告整體防火間隔位置，如設置於三陽段 446 地號，無法完整規劃，建築配置困難，故申請配置於東陽段 666 地號，且無損他權益之虞。
- 三、 附本案整體性防火間隔配置圖、地籍圖、本案基地附近套繪圖、100 年第七次復核會議紀錄類似情形。

結論：本案既經幹事會建議法規已臻明確，並經提案單位同意依「臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則」規定檢討，故請提案單位撤案。

### 【提案十一】(提案單位：洪舜仁建築師事務所)

案由：本案基地原分屬(69)建都使字第 2212, 2213 號使用執造，今擬併案拆除舊有建物，申請建築執照，提請討論。

說明：

- 一、 依洪舜仁建築師事務所 102 年 10 月 7 日建築法規小組申請書辦理。
- 二、 建築基地法定空地分割辦法於民國 75 年 1 月 31 日發布實施，本基地原屬都市計劃外一般農業區甲種建築用地，78 年編訂為鄉村區乙種建築用地，建蔽率 60%，容積率 240%。於民國 69 年建築基地法定空地分割辦法發佈前，已取得使用執照，並於民國 70 年 4 月，分割完竣。
- 三、 本基地原分屬 2 張使用執照，歷年本區申請建造執照檢討方式如下，應各別檢示其建蔽率未超過 60%，則單獨之地號可個別申請建造執照，亦可以合併兩筆地號申請建造執照，詳如套繪圖，其中：  
A 基地 6 筆土地中，105 地號已於 89 年取得建築執照(89 年中工建建字第 850 號)，103、104 地號於 78 年取得建築執照(78 年中工建建字第 355 號)。  
B 基地 11 筆土地中，94 地號於 84 年取得建築執照(84 年中工建建字第 3649 號)、95、96、97 地號已於 89 年取得建築執照(89 年中工建建字第 608, 609, 610 號)。
- 四、 本基地每一筆土地依原檢討方式檢討已可以分割，也可以單獨或合併申請建造執照(檢討建蔽率 60%，容積率 240%)，今擬全部合併

成一宗基地,申請地上十二層,地下二層集合住宅,申請法規小組裁示。

結論:本案既經本府 102 年 10 月 30 日府授都建字第 1020208854 號函請內政部釋示,俟內政部函復後辦理。

### **【臨時提案】**

案由:本市申請建照執照時,因臨接現有巷道指定建築線,造成部分土地需退讓供公眾通行部分,如何處理。

說明:有關本市申請建築執照時,因臨接現有巷道指定建築線而需退縮供公眾通行之部分,通案性於執照申請程序中應辦事項,提請討論。

結論:為落實退縮部分確能供公眾通行,日後涉及此節通案辦理原則為申請建造時應切結供公眾通行,申請使用執照時應完成道路鋪設。