



### 【提案二】(提案單位：劉偉彥、許榮江建築師事務所)

案由:有關北屯區崇德段 298 等 9 筆地號土地建造執照申請案，依「建築技術規則建築設計施工篇第 1 條第 3 款及第 8 款規定，免計入建築面積之基地高程(GL)認定，提請討論。

說明:

- 一、依據劉偉彥、許榮江建築師事務所 102 年 10 月 16 日申請書辦理。
- 二、本案基地前、後面臨計畫道路，鄰接道路兩側前後高差達 1.9M (詳附圖)，若依建築物外牆與地面接觸最低一側為基地地面(GL)，則本基地有 75%以上需計入建築面積檢討。
- 三、是否得依本市都發局 102 年度第 12 次復核會議第 4 案會議結論以基地前、後道路鄰接處之平均高程，作為基地高程(GL)檢討建築面積。
- 四、檢附相關圖說，提請釋疑。

結論：本案以個案認定方式，同意以基地前、後道路鄰接處之平均高程，作為基地高程(GL)檢討建築面積。

### 【提案三】(提案單位：賴恩常建築師事務所)

案由:有關沙鹿區竹林段竹林小段 139-1 地號等 19 筆地號建造執照申請案，擬興建商場樓地板面積超過 3,000 平方公尺，應面向二條以上之道路，擬設置八米私設通路連接道路，該私設通路擬視為該建築基地之面前道路乙案，提請討論。

說明:

- 一、依據賴恩常建築師事務所 102 年 10 月 3 日檢送臺中市政府建築法法規小組提案申請書辦理。
- 二、本案擬興建商場，其樓地板面積超過 3,000 平方公尺屬特定建築物，應面向二條以上之道路，其中一條路寬不得小於 12 公尺(建築技術規則建築設計施工篇第 129 條)。
- 三、本案一側已臨 20 米之光華路，擬依建築技術規則建築設計施工篇第 118 條第二、三款規定另設置八米私設通路，視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積，因涉日後建造執照得否申請及民眾權益等事宜，故提請討論。

結論：本案私設通路如經切結供公眾使用並依本市建築管理自治條例之規定留設截角，則可依建築技術規則建築設計施工篇第 118 條第 3 項規定，以該不計入法定空地之私設通路作為面前道路。

## 六、 臨時提案：

### 討論 102 年第 3 次幹事會會議紀錄：

【提案一】(提案單位：黃耀呈建築師事務所)

案由:依中華民國 102 年 8 月 15 日台中市政府都市發展局 102 年度第 13 次復核會議第 2 案，修正後依 102 年 10 月 23 日中市都建字第 102171960 號補正通知書，提請討論。

本案位置：霧峰區錦州段 1388 地號。

說明:本案修正後提請法規小組討論，鋼構架設置之目的僅為支撐設備，具無頂蓋、牆壁、樓間未設置樓地板僅以空心鋼網架區隔者，該鋼構架是否屬雜項工作物。

結論：本案因有柱樑結構且具頂蓋，故非屬雜項工作物，請依規申請建造執照。

【提案二】(提案單位：黃耀呈建築師事務所)

案由:本案申請法定空地分割，其分割後可否仍依原(74)建都使字第 4083 號使用執照竣工圖內之開窗方式而不變更乙案，提請討論。

本案位置：烏日區喀哩段 841 地號

說明:

- 一、依原核准圖說所示，本案提請法規小組會議討論。
- 二、本案編號 D 土地擬規劃 21 戶住宅，基地通路均依原核准圖說規劃無更動，申請建築執照時由建築師及起造人提具切結其通路權，原核准圖說均無更動，可否保持原狀。
- 三、本案辦理法定空地分割時，其原 6 米私設通路及左側外牆開窗可否依原核准圖說予以保留。

結論：本案原(74)建都使字第 4083 號使用執照建築物左側開窗其臨接私設通路部份倘予保留並套繪，且該私設通路產權部份應出具同意書予以申請人，則其辦理法定空地分割原執照建築物左側開窗可予保留。

【提案三】(提案單位：大將作聯合建築師事務所 建築師：王乙鯨)

**案由：**有關相鄰不同基地，新舊二棟醫院建築欲以立體通廊相銜接，新建通廊跨越實施容積管制前已建築完成之舊基地，針對建蔽率與容積率之計算方式提請討論。

**本案位置：**大甲區和平段 894 地號

**說明：**

- 一、依台中市都市設計審議委員會第 102 次小組委員暨幹事聯合會議結論，建議增設立體連通廊道銜接新舊兩棟醫院。
- 二、本案與鄰地建築物分屬不同建築基地，兩棟建築物相距約 8 公尺，鄰地建築物於實施容積管制前已完成建築，因此無多餘之法定空地及容積可供建築通廊。
- 三、依台中市都市設計審議委員會第 102 次小組委員暨幹事聯合會議決議，增設之通廊位於鄰地建築基地部份是否可免計建築面積及樓地板面積，或樓地板面積計入新建建築物之樓地板面積。

**結論：**本案連接之通廊部份仍需依建築法及建築技術規則之規定，計入建蔽率及容積率。

**【提案四】**（提案單位：鄭斯新建築師事務所）

**案由：**依台中市畸零地使用自治條例規定檢討，懇請確認是否得准予建築，提請討論。

**本案位置：**北區賴厝部段 57-8 地號

**說明：**

- 一、本案分別臨接德化街(十米計畫道路)、五常街(十米計畫道路)，以德化街為基地面前道路檢討畸零地最小寬度 7.1 公尺，最小深度 14 公尺。
- 二、依「臺中市畸零地使用自治條例」第六條規定：道路境界線以另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。本案臨接十米計畫道路非屬「另定建築線之建築基地」應免自建築線檢討寬度及深度。
- 三、依「建築技術規則建築設計施工編」第 2 條袋形基地規定：袋形基地與建築線連接之長度(L)應至少 2 米，並依第 2 條規定本案與建築線連接長度(L)為 20.985 公尺，已超過第 2 條規定之最大私設通路

需連接建築線寬度 6 米，應袋形基地之認定問題。

**結論：**

- 一、本案以南側臨接道路檢討，建築基地之深度不足，如以東側臨接道路檢討，則建築基地寬度不足，惟本案基地東側寬度不足部份得以作為私設通路方式檢討辦理，經檢討符合最小寬深度規定後則可申請建築。
- 二、另請申請單位查明該地號土地是否符合本市畸零地使用自治條例第十條之規定後再行辦理。

**【提案五】**（提案單位：呂宗修建築師事務所）

**案由：**基地(如附圖)單面臨路高程差達 1.92M，基地地面(GL)認定申請協調，提請討論。

本案地號：北屯區軍和段 129、130 等 2 筆地號土地。

**說明：**

- 一、本案基地單面臨路高程差達 1.92M(詳附圖)，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地 60%以上皆需計入建築面積檢討。
- 二、是否得以基地面寬中心點認定為基地地面(GL)。

**結論：**建築基地如單面臨路且僅單一斜率，其臨路高程差小於 3 米內，得以基地臨接道路最高高程及最低高程之平均值作為基地高程檢討建築面積，並同意以通案方式辦理。

**【提案六】**（提案單位：謝光映建築師事務所）

**案由：**依臺中市建築管理自治條例第二十條第一款第三項建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面鄰接現有巷道者，於申請指定(示)建築線時，應一併指定(示)該巷道之邊界線或建築線，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。而原台中縣轄區之建築基地正面臨接計畫道路，其背面鄰接現有巷道，於申請指定(示)建築線時指定退讓。得否比照原台中縣市慣例，基地位於原現有巷道及因而退讓為現有巷道之土地皆得計入空地。

本案地號：台中市霧峰區天時段 279-1、279-2 地號等 2 筆。

**說明：**

一、本基地位於原台中縣轄區(台中市霧峰區天時段 279-1、279-2 地號等 2 筆)之建築基地正面臨接 8 米計畫道路，其背面鄰接現有巷道，於申請指定(示)建築線時指定退讓(如附件)。

二、本基地得否比照原台中縣市慣例，基地位於原現有巷道及因而退讓為現有巷道之土地皆得計入空地。

**結論：**查本案與 102 年第 3 次法規小組第一案類似，故建築基地如有「臺中市建築管理自治條例」第 20 條第一項第三款之情形(正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地)，則該位於側面或背面臨接現有巷道退縮部份(含原現有巷道及因而退讓為現有巷道之土地)，通案比照該案得以法定空地計算。

**【提案七】**(提案單位：營造施工科)

**案由：**有關依技術規則施工編第 286 條高度檢討之定義。提請建造執照法規小組委員會討論。

**說明：**

一、有關技術規則施工編 286 條第 2 款第 2 目，自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺檢討。依 101 年 7 月 8 日營署建管字第 1023040373 號函所示，敷設於外牆的柱、樑部分應依規定檢討其高度，該所稱「規定」，得包含「地方執行現況或案例彙編……」詳(附件一)。

二、依以往審查慣例，自道路中心線起算 10 公尺，高度限制之範圍內，均以不計入建築面積之原則檢討，可包含免計入建築面積之陽台、雨遮、遮陽板、屋頂突出物……詳(附件二)。

**結論：**有關建築技術規則第 286 條第 2 款第 2 目之高度檢討(自道路中心線 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺之檢討)，得不包含不計入建築物面積之陽臺、屋簷、雨遮、遮陽版及敷設於外牆之樑柱。

## 七、散會