

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

40301  
臺中市西區民權路99號

地址：403臺中市西區民權路99號  
承辦人：毛林琿  
電話：0422289111#64101  
電子信箱：mao880329@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國104年5月12日

發文字號：府授都建字第1040108929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：檢送本府都市發展局於104年4月27日召開104年「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。

正本：王召集人俊傑、陳委員世榮、葉委員水龍、羅委員榮源、吳委員亦閔、林委員明勝、柯委員貴勝、林委員坤賢、魏委員嘉銘、紀副召集人英村、賴執行祕書宗達[建造管理科]、賴委員祐成[使用管理科]、鄭委員慶賢[城鄉計畫科]、朱委員啟華[法制局法規諮詢科]、李安福建築師事務所、方怡仁建築師事務所、蘇懋彬建築師事務所、趙英傑建築師事務所

副本：臺中市政府都市發展局

市長 林 佳 龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行



## 臺中市政府都市發展局

### 104 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議紀錄

- 一、開會時間：民國 104 年 4 月 27 日（星期一）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：本局第三會議室〈民權路 99 號〉
- 三、主席致詞暨介紹委員暨頒發委員聘書：紀副召集人英村
- 四、出席單位與代表：如簽到表
- 五、討論提案：

記錄：毛林琇

#### (一) 李安福建築師事務所

建築物名稱	住宅新建工程	建築基地	使用分區	第一種住宅區
建築物用途	住宅		地址	北屯區太和一街
建執照號碼			地號	北屯區太和段 219-1 地號
申請復核事項	基地面臨二條皆為 10 米計畫道路(角地)如地籍圖示，其前院、後院及側院應如何留設？		說明	<p>一、本案位於變更台中市(大坑風景區)都市計畫(臺灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫內，地號：北屯區太和段 219-1 號屬第一種住宅區。</p> <p>二、基地面臨二條計畫道路(角地)如地籍圖示，西側及南側臨接道路，若以西側為前院，東側擇為後院，則南側已退前深度，現擇為側院兼之，應屬法理可容。</p> <p>三、依近來建築法規小組會議復核會議內容摘要及相關法令解說(103 年以前通則性決議)第 12 點亦有類似決議。</p>
結論	該案涉都市計畫法業務，非屬建築法規審議範疇，應另循都市計畫委員會處理。			

(二)方怡仁建築師事務

建築物名稱	工廠新建工程	建築基地	使用分區	乙種工業區						
建築物用途	工廠		地址	大肚區						
建執照號碼			地號	大肚區文昌段地583號						
申請復核事項	有關台中市建築物新建或增建案依建築技術規則設計施工編第167條第3項，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，得全部或部分不適用，為縮短執照核發時程與落實簡政便民，提請討論。	說明	<p>一、依內政部營建署中華民國102年6月21日營署建管字第1020034273號函說明因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，依本規則第167條第3項規定辦理。</p> <p>二、考量建物垂直增建無法改善無障礙設施，致無法申領建築執照，故建請貴府同意得不適用建築技術規則第十章全部之規定。</p> <p>三、本案於原建物範圍內增建，不增加建築面積，內容說明，如下表列：</p> <table border="1" data-bbox="895 1160 1469 1720"> <thead> <tr> <th></th> <th>內容</th> <th>申請內容說明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>原貳、參層擴建及增建肆層</td> <td>原參層建物，用途為廠房，現增建第肆層為廠房及貳、參層陽台與挑空部分併入室內廠房，但不增加建築面積。</td> <td>1. 是否得免檢討全部規定。 2. 是否得視為垂直增建。</td> </tr> </tbody> </table>			內容	申請內容說明	原貳、參層擴建及增建肆層	原參層建物，用途為廠房，現增建第肆層為廠房及貳、參層陽台與挑空部分併入室內廠房，但不增加建築面積。	1. 是否得免檢討全部規定。 2. 是否得視為垂直增建。
				內容	申請內容說明					
原貳、參層擴建及增建肆層	原參層建物，用途為廠房，現增建第肆層為廠房及貳、參層陽台與挑空部分併入室內廠房，但不增加建築面積。	1. 是否得免檢討全部規定。 2. 是否得視為垂直增建。								
結論	建築物無障礙坡道、昇降設備請依規設置，樓梯同意免按建築物無障礙設施設置。									

(三)蘇懋彬建築師事務所

建築物名稱	住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第四種住宅區
建築物用途	住宅		地址	沙鹿區
建執照號碼			地號	沙鹿區鹿寮段 418-16、418-17、832-60 等 3 筆地號
申請復核事項	<p>早年鄰地重複建築申請，致新建建蔽權益爭議。本案 60 年建築使用，鄰地 64 年重複 14 地號建築申請，本案 104 年欲拆除與新建申請。</p> <p>本案業主陳錦珠君於 88.02.09 經買賣持有 418-16、-17、832-60 三筆土地，於 104 年欲申請拆除與新建，經調卷資料始知鄰地曾重覆建築乙事，釋請不計 418-14 地號重覆建築問題，逕行申請拆除新建，相關說明如下。</p>	說 明	<p>一、旨揭陳錦珠君於(沙鹿區鹿寮段 0418-14~17 等四筆地號)土地辦理建築物(蘇壬慶(60)建都(部分)使字第 444 號執照)拆除申請併案(沙鹿區鹿寮段 418-16~17、832-60 等三筆地號)土地新建申請，經查調卷圖，鄰地 14 地號於 64 年((64)建都使字第 756 號執照)時重複申請建築，致使現案 15 地號拆除檢討建蔽權益爭議。</p> <p>二、本案與鄰房為 64 年取得之使用執照，至 75.01.31「建築基地法定空地分割辦法」始頒布，故查無相關法定空地分割紀錄，惟 14~17 地號執照於 60 年申請在先，鄰棟 09-14 地號執照 60 年申請在先，鄰棟 09-14 地號執照 64 年申請在後，且現況土地皆非他人所持有，釋請不計 418-14 地號重覆建築問題，逕行申請拆除新建檢討，呈請協助釋疑。</p>	
結論	<p>1. 按內政部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函示：建築基地法定空地分割辦法發布生效日(75 年 2 月 3 日)前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號土地已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。以上併予說明。</p> <p>2. 請檢討鹿寮段 418-15、418-16、18-17 地號土地建蔽率是否符合規定，另 418-16(139 建號)地號擬申請拆除執照，請檢討 418-15(349 建號)地號土地建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地是否可單獨建築使用之建築基地，請就原核准(60)建都(部份)使字第 444 號執照建築基地範圍內檢討應留設法定空地。</p>			

#### (四)趙英傑建築師事務所

建築物名稱	惠昇建設-惠安段店鋪、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第三種商業區
建築物用途	店鋪、集合住宅	地址	西屯區	
建執照號碼		地號	西屯區惠安段 70 地號等 19 筆	
申請復核事項	本案為前後申請建照執照之兩筆基地(基地 A 與基地 B)，關於兩筆基地合併申請建照執照適用法規之時效性，是否以最後申請建照執照(基地 B)之日期，為法規適用，提請討論。	說明	一、本案基地 A 座落於：台中市西屯區惠安段 70 地號等 18 筆，建照申請時間為 96 年 12 月 24 日，掛號文號為 E00960036725；基地 B 座落於：台中市西屯區惠安段 72 地號等 1 筆土地，建照申請時間為 97 年 8 月 29 日，掛號文號 E00970022495。 二、本案兩筆土地掛號申請建照執照後，於 102 年 5 月 2 日合併申請審查都市設計審議，並於 102 年 12 月 25 日取得都審審定書；於 102 年 6 月 6 日合併申請審查建照執照預審，並於 103 年 1 月 3 日取得執照預審審定書。	
結論	本案如已掛號申請且有辦理進度，原則同意按中央法規標準法第 18 條規定，以最末件(基地 B)建造執照申請案件掛號日期為合併後之建造執照申請案之法令適用日。			

六、臨時動議：

1. 人民申請案件非屬建築法規小組權責提案，業務單位應依逕移主管科室處理，並函知提案單位；以維護人民權益，並提升行政效率。
2. 爾後請提案單位提供簡報檔案及書面資料並書寫頁碼，以利討論。

七、散會：12：00





# 104 年臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議

## 簽到簿

一、開會時間：104 年 4 月 27 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、開會地點：本局第三會議室

三、主持人：紀副召集人英村

紀英村

記錄：毛林珺

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	列席者	簽名
召集人	王俊傑		李安福建築師事務所	賴啟佑
幹事執行 秘書	賴宗達	賴宗達		
委員	賴祐成		方怡仁建築師事務所	高芳玲
委員	鄭慶賢	鄭慶賢		
委員	朱啟華			
委員	陳世榮	陳世榮	蘇懋彬建築師事務所	黃宜珊
委員	葉水龍	葉水龍		
委員	吳亦閔			
委員	林明勝	林明勝	趙英傑建築師事務所	黃振南
委員	柯貴勝	柯貴勝		
委員	林坤賢	林坤賢		
委員	魏嘉銘			魏嘉銘

委員 賴宗達

