

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：毛林瑒

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7月7日

發文字號：府授都建字第1040152637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6月25日（星期四）召開104年「臺中市政府建築法規小組委員會」第2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、賴執行秘書宗達[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]、蘇懋彬建築師事務所、吳雅萍建築師事務所、經濟部標準檢驗局臺中分局、黃堃展建築師事務所

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 2 次會議議程紀錄

一、開會時間：民國 104 年 6 月 25 日（星期四）下午 14 時 00 分

二、開會地點：本局第三會議室〈民權路 99 號〉

三、主席致詞：紀副召集人英村

四、幹事會業務報告：(分案說明)

紀錄：毛林瑀

五、提案討論：

#### (一)蘇懋彬建築師事務

建築物名稱	工廠新建工程	建 築 基 地	使用分區	市場用地
建築物用途	工廠		地址	臺中市大雅區民生路一段 100 號
建執照號碼			地號	大雅區永興段 12 地號土地
申請復核事項	有關既有建築物(已領有使用執照之合法建物)外牆增設金屬鋁格，是否需依相關法令規定申請建築許可?提請討論。	說明	<p>一、依內政部 100 年 4 月 15 日台內營字第 1000802259 號函(附件 1)規定：「五、考量建築物造型及立面景觀而於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市縣(市)政府規定辦理。」</p> <p>二、本案建築物坐落大雅區民生路一段 100 號，坐落地號為永興段 12 地號土地，領有臺中縣工務局核發(79)工建使字第 4562 號使用執照(附件 2)。</p> <p>三、有關本案建物外牆設置之金屬鋁隔柵，柵外緣距建築物外牆邊緣為 6 至 12 公分(透空率達 1/2 以上，如附圖二)，柵設置部分均無超過建築線範圍，其裝飾造型柵之設計是否需</p>	

		<p>依相關法令規定申請建築許可?惠請釋疑。</p> <p>四、檢附原核准立面圖及設計平、立面圖(詳附圖一、二)。</p>
<p><b>結論</b></p>	<p>1. 按內政部 100.02.21 內授營建管字第 100801183 號函釋二後段:「旨揭透空遮牆,如屬本規則上開條文規定不計入建築物高度、屋頂突出物水平投影面積,且無涉本法第 9 條規定之建造行為者,要非符合直轄市、縣(市)主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用相關規定,應依本法第 73 條第 2 項前段規定申請變更使用執照。」併予說明。</p> <p>2. 該案外牆增設金屬鋁格柵,請按「建築物使用類組及變更使用辦法」申請變更使用執照。</p>	

(二)吳雅萍建築師事務所

建築物名稱	住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	住宅區
建築物用途	店鋪、集合住宅		地址	
建執照號碼			地號	太平區欣欣段 490-1 地號 等 1 筆
申請 復 核 事 項	本案太平區欣欣段 490-1 地號共一筆地地，於民國 103 年 9 月 29 日申請建造執照乙案，有關重複套繪疑義，檢附資料如附件，提請討論。	說 明	<p>一、基地母地號欣欣 490-1 地號，因故辦理土地分割事宜，於民國 103 年 2 月 25 日提請臺中市政府都發局申請查詢有無重複套繪乙案，本案查詢結果依據民國 103 年 3 月 6 日中市都建字第 1030030773 號函文並無重複套繪，並以依此函文於 103 年 6 月 12 日已完成土地分割，檢附中山騰跨字第 008081 號。</p> <p>二、本基地欣欣段 490-1 地號分割自母號欣欣 490 地號，經太平區地政事務所查詢重測前地號為三汴段 248-504 地號，檢附臺灣省臺中縣土地登記簿乙份。</p> <p>三、本案於民國 103 年 9 月 29 日申請建造執照乙案，經套繪室查詢(63)-81 執照套繪已將本土地套繪製該筆建照之基地範圍，本筆土地重測前為三汴段 248-504 地號，為土地所有權人之名義提請都發局檔案室申請影印圖說釐清重複套繪相關問題，經檔案室查詢本筆土地(三汴段 248-504 地號)不在(63)-81 號建照號碼中所列表基地範圍。</p> <p>四、本基地母地號欣欣段 490 地號，領有(73)建管使字第 4666 號使用執照乙份，於 75 年完成套繪，並無異議，檢附欣欣段 490</p>	

			地號土地所有權狀、建物所有權狀、(73) 建管使字第 4666 號使用執照乙份。
<b>結 論</b>	案涉「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物合併其他鄰地申請建造執照，因涉原建築基地業經都市計畫道路區隔並地籍分割完竣，該申請基地是否得單獨建築，請業務單位向內政部營建署申請函釋。		

(三)經濟部標準檢驗局臺中分局

建築物名稱		建	使用分區	尚未編定
建築物用途	檢測驗證平臺之 測風塔	築 基	地址	本市清水區環港北路西側(如附件1)
建執照號碼		地	地號	尚由國有財產署編定中
申請 復 核 事 項	本分局為配合推動「離岸風力發電檢測驗證計畫」，須於臺中港區設置檢測驗證平臺之測風塔1座(詳如附件)，因該測風塔是否為建築法第7條所稱之雜項工作物存有疑義，提請討論。	說 明	<p>一、依據貴局104年3月26日府授都建字第1040062027號函辦理。</p> <p>二、依據經濟部103年度科發計畫「離岸風力發電產業扎根推動輔導計畫」，本分局預定於清水區環港北西側設置測風塔1座，GPS座標：24.312545，120.526711，該筆土地目前尚由國有財產署編定地號中(如附件1)。</p> <p>三、案內測風塔預計規劃為高100公尺、拉線半徑約50公尺之拉線式鋼鐵塔架(詳如附件2)。惟本測風塔興建案因目前尚未正式發包，附件2初步設計圖面係請有實績之潛在塔架承作公司於現場勘查後協助提供，僅代表未來興建塔架之可能預期樣式，目前尚無細部設計圖。</p> <p>四、為確認本測風塔是否屬雜項工作物，應否取得雜項執照始得興建，爰請貴局協助釋疑。</p> <p>五、檢送測試場地資訊(附件1)及塔架初步設計圖(附件2)各1份。</p> <p>六、地質鑽探報告預計於4月中旬完成，將儘速補送至貴局供審查時參考。</p>	
結 論	上開案件地號、使用分區尚未編定，無法判定是否為建築基地，故尚無適用建築法，申請人自行撤案。			

(四)黃堃展建築師事務所

建築物名稱		住宅新建工程	建築基地	使用分區	乙種工業區
建築物用途				地址	
建執照號碼				地號	后里區泉州段921地號
申請復核事項	本案位於都市計畫內乙種工業區，面臨18米計畫道路(甲后路)，申請建築畸零地檢討相關疑義，提請討論。	說明	<p>一、本案基地位於台中市后里區泉州段921地號，於民國50年7月15日完成分割，民國52年8月12日編定為工業用地，並於72年12月6日逕為分割成921、922地號，其中922地號為道路用地，尚未完成徵收(詳附件1)。</p> <p>二、依台中市畸零地使用自治條例第11條規定「實施區域計畫地區非都市土地編定，不受第4條規定之限制」，其規定基地正面路寬超過15公尺至25公尺者，基地最小寬度為4.5米，最小深度為17米(詳附件2)。</p> <p>三、本基地兩側相鄰之920地號已完成建築，924地號亦已取得建照(詳附件3)，無法合併，另後方相鄰之937地號其土地現有行水中2.5~3公尺寬之水圳，且除鄰921、924、925地號部分外，其餘皆已被侵占違規建築使用，合併亦有困難(詳附件4)；本基地係因基地面寬不足，而深度足夠之畸零地，縱然與937地號形成畸零地。</p> <p>四、又本基地面寬4.22米、深度約23.17米，其現有面前道路未含泉州段922地號及后義段821地(皆為逕為分割未徵收之土地)約為12米，本基地應屬可建築範圍(面前道路寬超過7公尺至15公尺，最小寬度為4米，最小深度為16米)；現今計畫道路含蓋泉州段922地號及后義段821地號為18米，不但令地主損失922地號無法使用，且造成921地號為畸零地無法建築(詳附件5)，地主財產權益受損甚劇，綜上兩點說明，訴請准予個案同意921地號土地獨立申請建築。</p>		
結論	上開案件建築基地最小寬度應4.5米，最小深度應17米，按臺中市畸零地使用自治條例第9條規定：「面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，..。」，經審議該案確無法補足所缺寬度，同意該基地單獨申請建築。				

六、散會：17：00