

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：毛林琚

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8月14日

發文字號：中市都建字第1040184367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7月31日（星期五）召開104年「臺中市政府建築法規小組委員會」第3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、吳委員亦閎、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、曾副總文誠、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]、大將作聯合建築師事務所、宇城建築師事務所、張永明建築師事務所、呂宗修建築師事務所、吳六合建築師事務所、陳昶佑建築師事務所

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 3 次會議紀錄

- 一、開會時間：104 年 7 月 31 日（星期五）上午 9 時 30 分
- 二、開會地點：本局第五會議室(本局住宅管理科樓上)(民權路 99 號)
- 三、主席致詞：曾副總文誠 代理
- 四、出席單位與代表：如簽到表
- 五、討論提案：

記錄：毛林琚

	基本資料/申請類別	申請復核事項
第一案	申請人：華峰建築師事務所 設計人：華峰建築師事務所 使用分區： 建築基地：南區樹子腳段 719、717-3、 717-5、720 等 4 筆地號	自行申請撤案
第二案 9:40 ~ 9:55	申請人：大將作聯合建築師事務所 設計人：大將作聯合建築師事務所 使用分區：第二種住宅區 建築基地：沙鹿區南勢坑段埔子段 435、451 及 464、451-5 地號 說明：檢送臺中市沙鹿區南勢坑段埔子小段 435、451、464、451-5 地號等二宗建築基地之高程資料，提請討論。	本案 A 基地(435、451 地號)四面臨路，且其基地最高高程與最低高程相差達 863cm，B 基地(464、451-5 地號)四面臨路且基地最高高程與最低高程相差達 582cm，以上二基地是否可採其兩端基地高差之平均值作為基地之地面高程 (G.L)?
結論	有關建蔽率檢討原則同意事務所提案，惟建築物量體應與環境順平融合，建築物高度仍應按建築物接觸地面最低點為 G.L 檢討建築物高度。	

	基本資料/申請類別	申請復核事項
第三案 10:00 ~ 10:15	<p>申請人：宇城建築師事務所 設計人：宇城建築師事務所 使用分區：乙種工業區 建築基地：本市大里區成功段 500-24、500-46 地號</p> <p>說明：因本案基地面積條件限制，設置無障礙廁所確有困難，擬惠請同意依「建築技術規則建築設計施工編」第 167 條第 3 項規定，免依現行規範設置無障礙廁所，提請討論。</p>	<p>一、本案位於大里區成功段 500-24、500-46 地號等 2 筆土地(使用分區：乙種工業區，土地面積 229.33 平方公尺)申請工廠新建建造執照，一棟一戶。</p> <p>二、本案前於民國 99 年申請建築執照 (99)府工建字 00916 號，地上三層之工廠類建築，因材料工資高漲致未能施工完竣，今為符合現行法令從新申請建造執照。</p> <p>三、惟若依「建築技術規則建築設計施工編」第 118 條第 1 項第 2 款規定退縮須達 8M，且退縮部分不得計入法定空地，致其基地僅為 153.19 平方公尺，倘依建築技術規則第十章規定設置無障礙廁所，致作業廠房面積僅餘 144.69 平方公尺，(如附件二)，不符「建築技術規則建築設計施工編」第 271 條規定「作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 平方公尺」之規定。</p> <p>四、基於基地面積條件特殊，得否以一般廁所加裝扶手方式替代無障礙廁所(如附件三)，以利民申請工廠，提請小組同意。</p>
	結 論	因建築基地地形特殊符合建築技術 167 條第 3 項規定同意免設置無障礙廁所，其餘按第十章公共建築物行動不便者使用設施專章檢討。

	基本資料/申請類別	申請復核事項
第四案 10:30 ~ 10:45	申請人：張永明建築師事務所 設計人：張永明建築師事務所 使用分區：商二 建築基地：豐原區豐原段 522、523 地號	本所擬於台中市豐原區豐原段 522、523 地號申請建照執照，依台中市建築管理自治條例第 20 條第 1 項第 3 款，建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定(示)建築線時，應一併指定(示)該巷道之邊界線。其因而退讓之土地，得以空地計算。本案二側均為計畫道路，都市計畫圖未截角，基地之使用分區全部為商二，無道路用地部分，依第 23 條第 6 項，沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，本案依規定截角退讓之土地是否得計入法定空地比，請核示。
	說明：依規定截角退讓之土地是否得計入法定空地，提請討論。	
	結論	本案二側均為計畫道路，道路截角使用分區為商二，同意按建築師提案截角計入法定空地，惟截角應切結供公眾通行，包括地下、地上不能有構造物以維公益。

	基本資料/申請類別	申請復核事項
第五案 11:00 ~ 11:15	申請人：呂宗修建築師事務所 設計人：呂宗修建築師事務所 使用分區：住宅區 建築基地：本市太平區溪洲段 323、324 地號等 2 筆土地	一、本案商務旅館部份完全依第十章無障礙建築物相關規定辦理，惟汽車旅館部分相較於一般旅館其使用的樣態確有其特殊性，懇請法規會同意汽車部份得不適用第十章部分規定。 二、本案商務旅館部分已依第 167 條之 1 之 2 設置無障礙升降機及無障礙樓梯通達各樓層，而汽車旅館部分亦已設置無障礙升降機及安全梯或直通樓梯通達各房間，汽車旅館部分得否免再設置無障礙樓梯。
	說明：本案設計型態為部份商務旅館及部分汽車旅館，有關建築技術規則設計施工編第十章無障礙建築物之適用，提請討論。	
	結論	考量建築物使用用途特殊符合建築技術 167 條第 3 項規定同意免設無障礙樓梯，其餘按第十章公共建築物行動不便者使用設施專章檢討。

	基本資料/申請類別	申請復核事項
臨時第 1 案 11:20 ~ 11:35	申請人：吳六合建築師事務所 設計人：吳六合建築師事務所 使用分區：住宅區 建築基地：北屯區太祥段 126 地號 說明：本案基地三面臨路高程差達 3 米，基地地面 G.L 認定，提請討論。	一、 本案基地三面臨路高程差達 3 米，基地地面 G.L 認定，提請復核。 二、 是否得依建築技術規則第一條第八款規定；基地完竣後建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面 G.L。
	結 論	有關建蔽率檢討原則同意事務所提案，惟建築物量體應與環境順平融合，建築物高度仍應按建築物接觸地面最低點為 G.L 檢討建築物高度。

	基本資料/申請類別	申請復核事項
臨時第 2 案 11:40 ~ 11:55	申請人：陳昶佑建築師事務所 設計人：陳昶佑建築師事務所 使用分區：農業區 建築基地：本市潭子區大富段 182 地號 說明：農舍案件，已取得台中農田水利會 104 年 5 月 7 日水管字第 1040402062 號同意搭排輸水使用，排水溝位於潭子區大富段 183 地號上，但排水溝未直接臨農地，是否需取得潭子區大富段 183 地號土地同意書，提請討論。	一、 本案件位於台中市潭子區大富段 182 地號。已取得台中農田水利會 104 年 5 月 7 日水管字第 1040402062 號同意搭排輸水使用。 二、 是否得依「臺中市建築管理自治條例」第三章第十條：申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。 前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。免檢附土地同意。
	結 論	按「農業用地興建農舍辦法」第九條第五項規定農舍之放流水應符合放流水標準，並排入排水溝渠。放水流經屬灌排系統或私有水體者，並應符合下列規定：(二) 排入私有水體者，應經所有人同意。仍應取得土地所有權人同意。

六、臨時動議：

七、散會 12:10