

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

403
臺中市西區民權路99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

承辦人：毛林琚
電話：0422289111#64101
傳真：
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12月2日
發文字號：府授都建字第1040273806號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本府都市發展局於104年11月19日（星期四）召開104年「臺中市政府建築法規小組委員會」第5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]、臺中縣建築師公會、莊鴻儒建築師事務所、豐國建築師事務所、傳築建築師事務所、童健程建築師事務所、林耿賢建築師事務所、何中揚建築師事務所、蔡銘座建築師事務所

副本：臺中市建築師公會、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 5 次會議紀錄

- 一、開會時間：104 年 11 月 19 日（星期四）上午 9 時 0 分
- 二、開會地點：本局第三會議室(住宅科樓上)(民權路 99 號)
- 三、主席致詞：紀副召集人英村 代理 記錄：毛林琚
- 四、出席單位與代表：如簽到表
- 五、討論提案：

【提案一】

提案單位：臺中縣建築師公會

案由：關於現行建築物無障礙規定經彙整本會會員意見、法規小組幹事會議紀錄及蒐集高雄市相關會議紀錄，關於工廠類建築物建議放寬，提請討論。

說明：

- (一) 工廠類建築物因作業環境特殊，原本即不適合或應限制行不便者出入及工作，如機械操作平台、原物料桶、有毒、危險物質操作作業場所、吊裝作業、堆高機操作、高架自動倉儲、潔淨室(無塵室)更依出入管控等，皆不適合行動不便者出入及工作，因此應將此類型建築物作業環境特殊之場所，排除建築技術規則第十章之適用。
- (二) 本案業經本會提請營建署及全國建築師聯合會修正相關技術規則規定。
- (三) 但因建築技術規則第 167 條內已授權當地主管建築機關核准，得不適用本章一部或全部之規定。故本會提請臺中市政府建築法規小組將本案所提內容納入本府通案辦理。
- (四) 本會建議決議：
經彙整相關態樣後，擬比照高雄市之通案規定辦理通案性原則內容：

1. 自化倉儲空間之工廠。
2. 無人操作設備空間之工廠。
3. 危險性工作場所之工廠：如次凍庫、高溫高壓操作場所、電器室、變電室、壓縮機房、壓縮機房、冷卻機房、材料堆置倉庫及 I 類危險倉庫等類型場所。

*即日起受理新建或增建案，若其建築物使用用途符合上列原則之一，且為永久性或暫時性行動不便者皆無法勝任相關作業區區域者，則逕由建築管理單位依建築技術規則 167 條辦理。

惟建築物地面層出入口處，仍應設置無障礙通路，且廠房附屬空間仍應檢討無障礙設施。

結 論：

- (一) 按建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定前 2 項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。另查本局 104 年 6 月 9 日中市都廣字第 1040093091 號函「104 年度本市公共物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」決議案由三 1、2、3(正面表列的場所)通案性原則通過在案。本案依本局「104 年度本市公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢審查小組」第 3 次會議 104 年 6 月 9 日中市都廣字第 1040093091 號函決議，就下列使用用途同意免設置無障礙設施。

		通案性原則內容	說明
垂直增建		各類場所	得免檢討全部規定
新 建	1	自動化倉儲空間之工廠	1. 得免檢討全部規定。
	2	無人操作設備空間之場所	2. 工作人員若有行動不便情事，應另指派至合宜之工作場所。
	3	危險性工場所之工廠：如冷凍庫、高溫高壓操作場所、電器室、變電、壓縮機房、冷卻機房、材料堆置倉庫及 I 類危險倉庫等類型場所	3. 通案性原則 1.2.3 屬高雄市政府核准案例。

【提案二】

提案單位：莊鴻儒建築師事務所

案由：有關建築技術規則建築設計施工編第 286 條之高度檢討疑義，提請討論。

說明：

- (一) 有關內政部營建署 101.3.15 營署建管字第 1010007586 號函示略以：「建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 41 款及第 286 條第 1 項第 2 款第 3 目規定：「…基於法規規定之一致性，並參照內政部 86 年 2 月 12 日台內營字第 8672247 號函示規定，本案有關建築技術規則建築設計施工編第 286 條第 1 項第 2 款第 3 目，自道路中心線起算 10 公尺範圍內，其高度不得超過 15 公尺之檢討，得不包含同編第 1 條第 3 款規定免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板；至敷設於外牆的柱、樑部分仍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、類如新北市建照業務工作手冊所規定」，惟因涉及各直轄市、縣（市）主管建築機關實務執行所為之規定，宜請逕洽當地主管建築機關本於權責認定核處。
- (二) 依附件案例，如該案敷設於建築物外牆，銜接必要的結構柱、樑部分，依設計施工編第 1 條第 3 款及第 5 款規定檢討，非屬計入建築面積或樓地板面積之建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之水平投影面積，基於法規規定之一致性，得否不計入高度。

(三) 結論：

本案按建築技術規則建築設計施工編第 286 條第 1 項第 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 公尺之檢討，依本案設計形式，不包含同編第 1 條第 3 款規定免計入建築面積之陽臺、花台、屋簷、雨遮、遮陽板及其敷設於外牆必要的結構樑柱免檢討 15 公尺限高，並以個案通過。

【提案三】

提案單位：豐國建築師事務所

案由：有關東海大學女生宿舍區第 17 棟及第 21 棟申請補辦執照，相關法令檢討及無障礙設施檢討是否可比照都市發展局 102 年 11 月 1 日中市都建字第 1020174365 號函逢甲大學校舍補照會議紀錄決議內容檢討。提請討論。

說明：

- (一) 東海大學女生宿舍區第 17 棟及第 21 棟申請補辦執照案，本所依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」規定辦理建築執照手續。
- (二) 補照相關法令檢討及無障礙設施檢討是否可比照貴府都市發展局 102 年 11 月 1 日中市都建字第 1020174365 號函逢甲大學校舍補照會議紀錄決議內容檢討，無障礙部分檢具無障礙諮詢查小組核定之改善計畫(內容涵蓋改善項目及執行時程)，建照執照審查時，僅就改善計畫所提改善目內容範圍進行審查。
- (三) 另女生宿舍區，校方於一樓入口管理室週邊已附無設無障礙專用寢室，計七間套房以滿足身障學生之使用，故於女舍區第 21 棟是否免再增設無障礙寢室。
- (四) 於無障礙設施檢討另需增設電梯部分，可否以校方立切結書方式於學校下年度預算編列時增設所需之無障礙電梯項目。

結論：

本案因屬建築物補辦建築執照案件，且該建築物興建完成時間屬 97 年 7 月 1 日前完成興建，本案同意就無法設置之設施以替代方案提送本市行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查，惟是否同意以替代改善計畫及時程改善，應依本市行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查結果辦理。

備註：柯委員請求迴避。

【提案四】

提案單位：傳築建築師事務所

案由：依內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函(如附件)說明本工程二、三樓備勤室，因非屬政府機關之辦公空間者，得免依建築技術規則建築設計施工編第一百六十七條規定設置供行動不便者使用設施，提請審議。

說明：

- (一) 本工程為一棟一戶地上三層之建築物，各層用途分別為：一樓為辦公空間，二、三樓為備勤室，詳附圖(附件一)。
- (二) 依內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函(詳附件二)，本工程二、三樓備勤室，因非屬政府機關之辦公空間者，得免依建築技術規則建築設計施工編第一百六十七條規定設置供行動不便者使用設施。
- (三) 依前例 103 年案東勢區和興段 885 地號派出所新建工程，二樓備勤室准予免設無障礙設施「昇降設備」，本案應可比照辦理。
- (四) 本工程「高美派出所辦公廳舍新建工程」二、三樓使用用途確實為備勤室，恐口說無憑，已特立切結書一紙為據(詳附件三)，檢送臺中市政府都發局。

結論：通過

本案 2、3 樓用途為備勤室因屬外勤人員執行勤務暫時使用空間，同意免設置無障礙設施，惟 1 樓辦公室空間仍應依規檢討並以個案通過。

【提案五】

提案單位：童健程建築師事務所

案由：有關西屯段 1220-16 地號辦理法定空地分割事宜，是否比照內政部「內授營建字第 1030805282 號」函辦理，提請討論。

說明：

- (一) 本案基地為西屯段 1220-16 地號，原案為使照 69 中工建使字第 1837 號之一宗建築基地共 19 筆土地之一(詳附件一)，建物共 1 幢 14 棟 93 戶，其中透天店鋪住宅共 13 棟 13 戶，公寓共 1 棟 80 戶，本案基地為其中邊間之透天店鋪住宅(詳附件二)，是否准予比照內政部「內授營建字第 1030805282 號」函(詳附件三)辦理法定空地分割。
- (二) 本案依附件三函文內容規定，依當時建築法之規定分別檢討各筆地號土地之建蔽率、防空避難室及停車空間等，檢討結果各筆土地均符合當時建築法之規定，函請准許本案依函文規定，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意辦理法定空地分割事宜。

結論：

- (一) 同意按內政部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函規定檢討，惟請檢視該案是否具有公寓大廈管理條例區分所有權人共同約定管理規定事項。
- (二) 該案查如另有具公寓大廈管理條例區分所有權人共同約定管理規定事項，仍應請起造人切結共同遵守相關約定。

備註：事務所更正提案申請書無「法定空地分割」事宜。

【提案六】

提案單位：林耿賢建築師事務所

案由：有關領有 66 建都營使字第 526 號使用執照在案，辦理「住宅增建工程」之土地使用面積共同持分，其土地於 67 年 3 月 27 日完成地籍分割，並依 內政部營建署 中華民國 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函辦理「建築基地法定空地分割辦法」發佈生效日(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，提請審議。

說明：

(一) 本案地籍分割及重測後基地：大里市仁美段 407 地號申請住宅增建工程。

(二) 本基地領有 66 建都營使字第 526 號使用執照在案(重測前：大里區番仔寮段 78-1、563-1 地號)，並於 67 年 3 月 27 日完成地籍分割(重測後：大里區仁美段

501~506, 493~496, 500, 483, 415~422, 197~199, 397~402 地號)，並依 內政部營建署 中華民國 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函辦理「建築基地法定空地分割辦法」發佈生效日(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，經檢討其分割部分基地：台中市大里區仁美段 399, 400, 401 地號(編 B15, B16, B17)之未達上開之條件。

(三) 未達上開條件之分割基地另提方案

A. 依原建築執照檢討面積計算之建蔽率 50%?

B: 依 區域計畫法「非都市土地使用管制規則」之建蔽率 60% 檢討?

爰此提請 貴局複核。

結論：

本案土地因地政機關重測增加面積(按建築師事務所轉述)，惟該地號並無合併鄰地情形，且地籍分割時間如符合「建築基地法定空地分割辦法」前已分割完成，本案同意依內政部 65 年 6 月 10 日台內營字第 691226 號函依原領使用執照之基地面積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別檢討符合原使用執照當時之建蔽率規定，則同意增建。

【提案七】

提案單位：何中揚建築師事務所

案由：本案申請雜項執照併案立面變更(屋頂型式變更)，一、是否非屬「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第7條第1項第5款「斜屋頂版面上不得設置」之範圍。二、倘得以設置屋頂樹立廣告物於平屋頂處，其於檢討同法第7條第1項第3款時，因未設女兒牆，其檢討範圍得否以全部屋頂範圍為計算基礎(包含平屋頂與斜屋頂處)。三、各平屋頂高度不一時檢討基礎為何？提請貴管釋疑。

說明：

- (一) 本案申請雜項執照併案立面變更(屋頂型式變更)。
- (二) 今擬設置達雜項規模屋頂樹立招牌廣告物於變更後平屋頂上，是否非屬斜屋頂版面範圍，得以設置屋頂樹立招牌廣告物。
- (三) 倘若得以設置，本案未設置女兒牆，依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」，第7條第1項第3款規定，廣告物面板面積檢討方式是否採屋頂層邊界範圍計算檢討。
- (四) 本案變更屋頂型式後，各平屋頂高度不一，得否分開檢討「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」，第7條第1項第4款，設置之高度自各屋頂面起算不得超過9公尺。

結論：

本案斜屋頂收邊梁不得設置廣告招牌，仍請將屋頂樹立廣告物設置於平屋頂處。

【提案八】

提案單位：蔡銘座建築師事務所

案由：基地前後臨接二條計畫道路，二條計畫道路之道路高程差過大，有關基地 GL 之認定提請復核。

說明：

- (一) 本案基地位於臺中市西屯區福順段 190、199、200 地號等 3 筆土地，基地前後臨接五十米計畫道路臺灣大道四段及十米計畫道路福安東街二條道路，因基地高程位於臺灣大道四段與福安東街道路之高程差經測量後為 280 公分。
- (二) 依都市設計審議規範第二十三條第二款認定建築基地面臨二條以上道路時，應選擇次要道路設置汽、機車進出口原則規定；本案設計人行出入口由臺灣大道四段進出，汽機車出入口由福安東街進出。
- (三) 為考量順應兩條道路之地形及人車之進出，以兩條道路之高程平均值作為 GL 以此檢討建築物建蔽率、容積率及高度之依據。

結論：

本案同意以前後道路最低點及最高點共計 4 點之平均高程為基地地面(G.L)檢討建築面積，惟建物高度仍應以建築物連接地面最低點檢討。

六、臨時動議：

【臨提案一】

提案單位：業務單位(建造管理科)

案由：因本市公共建築物補辦建築執照案件興建完成時間多屬「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」前完成建築，建請屬既有公共建築物於本規則中華民國九十七年七月一日修正施行前既存在之建築物補辦建築執照，同意就無法設置之無障礙設施以替代方案提送本市行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查，提請討論。

結論：

有關本市公共建築物補辦建築執照案件，且該建築物屬 97 年 7 月 1 日前完成興建者，同意就無法設置之無障礙設施以替代方案提送本市行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查，惟是否同意以替代改善計畫及時程改善，應依本市行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審查結果辦理。

