

# 台中市政府都市發展局 100 年第三次建造執照復核會議紀錄

一、時間：100 年 4 月 14 日（星期 4）上午 9 時 30 分

二、地點：本局廣告物管理科第四會議室

三、主席：劉主任秘書應榮

記錄：陳信宇

四、出席單位與代表：如簽到表

五、討論提案：

## (一)建造管理科

建築物名稱		建築基地	使用分區	
建築物用途			地址	
建造執照號碼			地號	
申請復核事項	依建築技術規則防火設備使用鐵絲網玻璃適法性，申請復核。	說明	<p>一、依內政部 92.12.23 營署建管字第 0922920018 號函釋，有關建築技術規則內所定訂之半小時以上防火時效之防火窗規定，可使用鋼鐵製或鋁製鑲嵌鐵絲網玻璃，另依 96.10.22 營署建管字第 0962917050 號，0922920018 號函釋之適用年限至 97 年 12 月 31 日止，自 98 年 1 月 1 日起該防火窗均應依建築技術規則有關防火窗之規定辦理。</p> <p>二、另有關目前市上半小時防火時效之防火窗規定，經與內政部相關人員電話聯絡後，市面上產品均為一小時防火時效，(防火時效半小時以上)之防火窗，剛好半小時防火時效之防火窗產品家數小於三間，故上開規定是否有圖利特定廠商疑慮，提請討論。</p>	
結論	<p>一、本案目前仍依內政部 92.12.23 營署建管字第 0922920018 號函釋辦理。</p> <p>二、另請業務單位向營建署請示 96.10.22 營署建管字第 0962917050 號函釋內容辦理事宜。</p>			

## (二)廖隆瑞君

建築物名稱	廖隆瑞	建築	使用分區	
建築物用途	住宅		地址	

建造執照號碼		基地	地號	下橋仔頭段地號 159
申請復核事項	本人 廖隆瑞 擬於南區下橋仔頭段地號159等一筆申請透天住宅面積為100平方公尺，基地概況如附件一，但因本基地於民國53年10月5日計畫道路逕為分割之故，導致基地之最小深度及寬度不足(如附件二第一筆)，經查符合台中市畸零地使用規則第八條之規定，基地最小寬、深度檢討圖如附件三，特申請複核。	說明	附件二第二筆及第三筆說明如下： 民國77年12月3日因市府擬訂將七米計畫道路擴寬為十米之故，再次於159第號逕為分割出一筆地號159-31，面積為25平方公尺，範圍如附件四，隔年民國78年3月6日取消道路擴寬又併回下橋仔頭段地號159，基地面積為100平方公尺不變。上述情況於台中市中山地政測量課有土地分割成果圖可供閱覽，但因屬舊案無法核發，特此說明。	
結論	本案請按臺中市畸零地使用規則第八條規定辦理。			

### (三) 徐任鋒建築師事務所

建築物名稱	西屯區下石碑段 1620 住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅新建工程		地址	西屯區下石碑段 1620 等地號
建造執照號碼	99 府工建建字第 764 號		地號	西屯區下石碑段 1620 等一筆地號
申請復核事項	有關於台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫後院認定事項。	說明	<p>一、本案基地位於台中市西屯區下石碑段 1620 等一筆地號。</p> <p>二、本案北側臨現有巷道，東側臨八米計畫道路，臨八米計畫道路側應留設騎樓或無遮簷人行步道，其對側應留設三米後院，但本案基地條件受限，若照上述計畫內容，本基地將無法建築，因此是否可將三米後院留設置現有巷道對側。</p> <p>三、基地西側 1619 地號及南側 1621 地號均有地上建築物且有門牌，故本基地雖為畸零地，但無法合併建築，特此說明。</p> <p>四、檢附相關位置圖提請複核。</p>	

結論	本案依西屯地區細部計畫土地使用分區管制要點第三點第三款規定，其地臨接二條以上道路者，由建築基地申請人任選未臨接道路之其他一側為後面基地線。
----	---

(四) 許獻歡建築師事務所提案：

建築物名稱	辰偉建設北屯區景美段334, 335地號新建店鋪、集合住宅	建築基地	使用分區	住二, 住三
建築物用途	店鋪、集合住宅		地址	台中市北屯區
建築執照號碼			地號	景美段 334, 335 地號
申請復核事項	有關「建築物增設停車空間鼓勵要點」設置獎勵停車空間申請複核。	說明	<p>一、本案基地位於台中市北屯區景美段 334, 335 地號，興建地下三層地上十二層，依台中市建築物增設停車空間鼓勵要點辦理。擬將地下一、二、三層作為停車空間設置法定停車及獎勵停車空間。</p> <p>二、檢附台中市建築物增設停車空間報告書及地上一、地下一、二、三層平面圖，面積計算表提請復核。</p>	
結論	<p>一、本案應符合現行建築技術規則建築設計施工編停車空間之規定，並請將獎勵車位儘量集中在地下一樓設置，則同意依台中市建築物增設停車空間鼓勵要點增設停車空間。</p> <p>二、編號 18、50 號等停車位請移除。</p>			

(五) 許獻歡建築師事務所提案：

建築物名稱	理和建設股份有限公司(精園區)店鋪、辦公室、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	店鋪、辦公室、集合住宅		地址	台中市南屯區
建造執照號碼			地號	寶文段 35 等 1 筆地號
申請復核事項	於坡地上申請地下三層、地上十五層建築物，建築面積計算及開放空間高低差認定提請復核。	說明	<p>一、本案基地坐落於坡地上，單側鄰路，臨路最低點與最高點高差達 1.9M，於建築面積計算、開放空間高低差計算有所疑義。</p> <p>二、建築面積計算</p>	

項		<p><u>依技術規則設計施工篇第1條第3款建築面積定義：地下層突出基地地面一點二公尺需計入建築面積計算；若以建築物鄰接地面最低側為基地地面，則本案將近60%須計入建築面積。</u></p> <p>三、開放空間高低差認定</p> <p><u>依技術規則第283條第2款第4目開放空間與基地地面或鄰接道路路面高低差檢討：本案基地留設之開放空間與臨接道路路面高低差皆小於1.5公尺，並以淨寬四米以上室外樓梯及坡道連接至道路。</u></p> <p><u>依技術規則第284條：…開放空間與基地地面或鄰接道路路面有高低差時，有效係數依左列規定乘以有效值…。但因地形緣故臨接道路兩側高低相差甚大，提請復核開放空間檢討有效係數是否准予依開放空間各自臨接面前道路之高程檢討相對高低差。</u></p> <p>四、檢附一層平面圖，提請復核。</p>
結論	<p>一、請以各區臨接道路路面高程分別檢討開放空間高低差有效係數，本案為個案認定。</p> <p>二、開放空間設計請順應地形。</p>	

(六) 張宸彬建築師事務所提案(臨時動議)：

建築物名稱	中源營造股份有限公司 貳層住宅 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	台中市北屯區昌平五街
建築執照號碼	99年府都建字 第00425號		地 號	臺中市北屯區昌平段5及5-5地號等二筆

	<p>有關依規定應於外牆開口部分裝設具有半小時以上或一小時以上之防火窗，可否依內政部營建署 92 年 12 月 23 日營署建管字第 0922920018 號函(如附件)之結論辦理。本案建築物係採鋼鐵製並鑲嵌有鐵絲網玻璃之防火窗，並符合內政部營建署 92 年 12 月 23 日營署建管字第 0922920018 號函之規定，敬請貴局惠核。</p>		<p>一、按建築技術規則建築設計施工篇第 110 條第一款、第三款規定外牆上之開口應裝設具一小時以上防時火時效之防火窗，及同條第五款規定應具有一小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性之防火窗，得依下列規定製作：(1)鋼鐵製窗框、窗扇，兩面均以厚度 0.5 公厘以上鋼板包覆者。(2)鋼鐵版製，其厚度在 1.5 公厘以上者。(3)其他經中央主管建築機關指定認為具有同等防火性能者。</p> <p>二、另同規則同篇第一百十條第二款、第四款規定外牆上之開口應裝設具半小時以上防火時效之防火窗，得依下列規定製作(1)鋼鐵板製，其厚度在 0.8 公厘以上未達 1.5 公厘者。(2)鋼鐵製或鋁製並鑲嵌鐵絲網玻璃者。(3)開口面積在 0.5 平方公尺以下，利用漆以防火性塗料之木料與鑲嵌鐵絲網玻璃製造之窗。(4)其他經中央主管建築指定認為具有同等防火性能者。</p>
結論	同第一案決議。		

(七) 紀呈賢建築師事務所提案(臨時動議)：

建築物名稱	東區早溪段四樓住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅		地 址	台中市東區
建築執照號			地 號	東區早溪段 195-2 地號

申請復核事項	本案建築基地依旱溪地區細部計畫土管要點第四條第十五項規定，留設後院位置及採用平均水平距離檢討方式，是否有當，提請復核。	說明	<p>一、本案建築基地屬第二種住宅區，前面臨接 15 米計畫道路，後面臨接 8 米現有巷道，應留設 4 米前院深度及 3 米後院深度。</p> <p>二、依據旱溪地區細部計畫土管要點第四條第十五項規定「後院深度:建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度二分之一。</p> <p>三、本設計案沿著後面基地線(建築線)留設後院，其平均水平距離為 3.01 公尺，最小淨深度為 1.5 公尺，檢討方式是否有當，謹請復核。</p> <p>四、檢附後院留設位置及平均水平距離檢討方式 如附圖供 參。</p>
結論	<p>一、本案自基地後院線 1.5M 範圍內應全面淨空，另自基地後院線 4.5M 範圍內調整建物配置，檢討符合後院平均水平距離應大於或等於 3M，本案為個案認定。</p> <p>五、建議城鄉計畫科於都市計畫通盤檢討時明確定義後院平均深度執行方式。</p>		

(八) 張育誌建築師事務所提案(臨時動議)：

建築物名稱		建築基地	使用分區	第三之一種住宅區
建築物用途	住宅		地址	南屯區南屯路二段 408 號 11 樓之八
建造執照號碼			地號	台中市西屯區國安段 645 地號

申請復核事項	依臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」設置獎勵停車空間復核。	說明	<p>一、本案位於台中市都市計畫(福安里附近)細部計畫，使用分區為第三之一種住宅區。</p> <p>二、本案依臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點辦理。B1F設置增設獎勵停車15輛;B2F設置法定停車21輛，增設獎勵停車11輛。</p> <p>三、檢附臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點報告書(附件1)，面積計算表(附件2)，壹層平面圖至地下參層平面圖(附件三)，提請復核。</p>
結論	<p>一、本案應符合現行建築技術規則建築設計施工編停車空間之規定，則同意依台中市建築物增設停車空間鼓勵要點增設停車空間。</p> <p>二、三層式機械停車請檢討修正為二層式機械停車位，請檢討編號 29、30 車位停車淨高是否符合，編號 31、32 號請改大車位並檢討車位前停車淨空間是否足夠。</p>		

(九):王瑞男建築師事務所提案(臨時動議)

建築物名稱	豪昇建設早溪段住宅新建工程	建築基地	使用分區	第一種住宅區
建築物用途	住宅、停車空間	地址	台中市東區東英一街	
建造執照號碼		地號	台中市東區早溪段 103-11, 103-37 ~103-39 等 4 筆	
申請復核事項	有關細部計畫後院深度之規定：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度 1/2 之認定，申請復核。	說明	<p>1. 本案因基地條件為三角形之限制，若以後院整體 3 米留設，基地右側建築物之配置實屬困難(面臨 12 米計劃道路上有面寬 14 公尺之基地範圍無法配置建物)，使土地使用上不能地盡其用。</p> <p>2. 依「變更台中市都市計畫(早溪地區)細部計畫第三次通盤檢討說明書」第四條第十五項後院深度：建築物後牆或後柱</p>	

				<p>中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度 1/2。</p> <p>檢附地籍圖及各層平面圖，特此申請復核</p>
結論	同第七案決議。			