

台中市政府都市發展局 100 年第 7 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：100 年 7 月 14 日(星期四)下午 2 時 00 分

二、地點：本局廣告管理科第四會議室

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)、劉偉彥。許榮江建築師事務所

建築物名稱	西屯區惠順段店鋪、辦公室、集合住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第四-一種商業區
建築物用途	店鋪、辦公室、集合住宅		地 址	台中市西屯區市政南一路 18 號
建造執照號碼	西屯區惠順段店鋪、辦公室、集合住宅新建工程		地 號	台中市西屯區惠順段 114 號
申請復核事項	1. 關於特別安全梯是否需通達屋頂層之屋頂平台及特別安全梯抵屋頂平台層時之開門方向問題。	說 明	<p>依技術規則建築設計施工編第 95 條：八層以上之樓層…應設置兩座以上之直通樓梯達避難層或地面……。</p> <p>第 99 條：建築物在五層以上…類組 A-1、B-1 及 B-2 組使用 應依規定設置…特別安全梯通達之屋頂避難平台：……。</p> <p>第 76 條第五款、防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及……。</p> <p>本案為 19 層店鋪、辦公室、集合住宅屬 G-2、H-2 類組，設置兩座特別安全梯通達地面避難層，請問此兩座特別安全梯是否都需通達屋頂平台？特別安全梯抵達屋突壹層時，進出屋頂平台的安全門，其開啟方向是否可往樓梯間的方向開啟。</p>	

結論	<p>一、 本案基於公共安全考量下屋頂安全門開啟方向仍請依建築技術規則建築設計施工篇第 76 條第五項規定往避難方向開啟。</p> <p>二、 建築規範並無要求特別安全梯兩座皆需通達屋頂避難平台，但本案第 19 層兩座特別安全梯應能至少一座安全梯可通達屋頂避難平台及地面。</p>
----	--

(二)連建喜建築師事務所

建築物名稱	台灣基督長老教會台中中會潭子教會教堂新建工程	建築基地	使用分區	商業區
建築物用途	教會及辦公室	地 址		
建造執照號碼		地 號		
申請復核事項	<p>本案請領建築執照依規定設置整體性防火間隔，然造成本案基地破碎，建築配置困難。於此訂申請變更整體性防火間隔位置。</p>	說明	<p>一、 本案基地為兩筆，其一甘潭段 556 地號為潭子區都市計畫重畫區，須配置整體性防火間隔。緊鄰另一筆興華段 653-4 地號，非都市計畫重劃區範圍，不同地段基地無法合併。</p> <p>二、 依規定設置整體性防火間隔造成本案基地破碎，無法完整規劃，故申請原配置於甘潭段 556 地號之整體性防火間隔變更至興華段 653-4 地號，且無損害他權益之虞。</p> <p>三、 以上敬請審議(附整體性防火間隔套繪圖、變更後整體性防火間隔配置圖。)</p>	
結論	<p>本案同意整體性防火間隔依興華段 653-4 地號段界設置，但應與原有重劃範圍內之整體性防火間隔接通並保持三公尺寬度。</p>			

(三)賴志信建築師事務所

建築物名稱	林英蕙住宅	建	使用分區	住二
建築物用途	集合住宅	築	地 址	台中市南區

建造執照號碼		基地	地 號	台中市南區樹子腳段 1281-12、1281-13 地號
申請復核事項	本建照案基地位於本市都市計畫(樹德地區)細部計畫，依土地使用分區管制要點規定一樓室內設置停車空間須經復核會議審議。	說明	一、本建物為地上一層店舖，樓地板面積 131.02 平方公尺，設置一輛停車空間。 二、該停車空間計入樓地板面積之容積率計算。	
結論	本案室內停車空間計入容積樓地板面積，則同意一樓設置室內停車空間，並請切結告知消費者之義務。			

(四)杜德馨建築師事務所

建築物名稱	必優德建設和平段店舖住宅新建工程	建築基地	使用分區	住二
建築物用途	店舖住宅	地 址	台中市北屯區	
建造執照號碼		地 號	台中市北屯區和平段 425 等共 9 筆地號。	
申請復核事項	申請變更整體防火間隔事宜, 提請復核。	說明	一、本基地為(整體開發地區單元十四)第一之一種住宅區。基地申請人為增進土地之利用及配合建築規劃設計, 在不妨礙整體之防火避難功能原則, 擬申請變更整體防火間隔, 如配置參考圖(詳附件)。 二、檢附地籍圖、土地登記簿及附件一、附件二, 敬請貴局惠核。	
結論	本案同意在不妨礙整體防火避難功能原則下依申請配置圖變更。			

(五)劉俊彰建築師事務所

建築物名稱	風尚建築股份有限公司住宅新建工程	建築	使用分區	第二種住宅區
-------	------------------	----	------	--------

建築物用途	住宅	基地	地 址	台中市南區下橋子頭段
建造執照號碼			地 號	509, 509-1~-13 共 14 筆地號
申請復核事項	一連棟式透天型態之住宅新建案，建物附設之停車空間設置於地上一層，是否可行提請復核。	說明	基地座落於民國 98 年 1 月 17 日發布實施之台中市都計(樹德地區第一次通盤檢討)範圍內，依據修訂後土管內容第九條停車空間第二款規定如下：「每一戶至少須設置停車位，但連棟、獨棟或雙併等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。」，本設計案為透天連棟形態建物，申請用途為住宅使用，附設之停車空間設置於地上一層(詳見後附一層及二層平面圖)，此配置方式是否可行，提請復核。	
結論	本案請將 11、13、15、17、19、21 號車位與旁邊車位前後以交換停車方式配置，則同意設置於一樓不計容積。惟停車空間免計容積樓地板面積需依實際區劃面積計算且不得大於 40 平方公尺。			

(六) 蔡琪祥建築師事務所

建築物名稱	新時代購物中心	建築基地	使用分區	第一種、第二種商業區
建築物用途	百貨公司.商場 (B-2) 之變更使用併室內裝修案		地 址	臺中市東區復興路四段 186 號
建造執照號碼	(99) 府都建使字第 0610 號		地 號	臺中市東區立德段五小段 0001 地號等 2 筆
申請復核	說明		一、依建築技術規則第 90 條之 1 第 3 款規定：建築物於避難層開向屋外之出入口寬度不得	

事項		<p>少於 1.2 公尺、高度不得少於 1.8 公尺。其所言之寬度是含門框之外寬度，或係指扣除門框、門扇，開啟後之淨尺寸寬度？</p> <p>二、依建築技術規則第 92 條之各欄走廊寬度規定：</p> <p>本規則所稱之走廊寬度是否包含：(1)百貨商場之各小區展示場內其展示櫃(架)間之寬度。(2)圖書館內之書櫃(架)間之寬度。(3)政府(民間)機構檔案室之檔案櫃(架)間之寬度。(4)政府(民間)機構各間辦公室內之桌椅櫃間之寬度。(5)納骨塔內之納骨櫃(架)間之寬度。</p> <p>三、依建築技術規則第 88 條第 2 款之規定：</p> <p>本規則所稱之建築物內部裝修材料應依下表規定，但符合二、裝設自動滅火設備及排煙設備者，不在此限。</p> <p>本案用途為百貨公司、商場(B-2)，其申請樓層為地上六、七層，且已裝設「自動滅火設備(自動灑水)」及「排煙設備」，是否可依該規定其內部裝修材料不受限，且免申請「室內裝修審查」？及「室內裝修設計、施工業」均不受限？</p> <p>四、依建築物室內裝修管理辦法第 3 條第 3 款規定：</p> <p>本辦法所稱之室內裝修：高度超</p>
----	--	--

		<p>過地板面以上 1.2 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏。其所言之固定是指須將隔屏或櫥櫃以黏貼或螺絲釘入地面方式為之。若於百貨商場之各小區展示場，其展示櫃（架）大多以放置式陳列並無固定於地面，但不可輕易移動，其高度超過 1.2 公尺以上者，是否應列入室內裝修範圍？</p>
--	--	--

結論	<p>本案無附件圖說。</p> <p>一、 本案開口尺寸執行方式，應採扣除門框之淨尺寸寬度為認定標準，以確保公共安全。</p> <p>二、 本案請依內政部營建署 93/05/28 營署建管字第 0930035557 號函：…「連續式店鋪商場」之室內通路，若擺設非固定式物品，其剩餘空間之淨寬度，至少應達原設計寬度之半，且應符合建築技術規則設計施工篇第 92 條有關走廊淨寬度規定辦理。至「開放式商場」內部擺設物品後留設之走道寬度，建築技術規則尚無明文規定。」辦理。</p> <p>三、 本案依內政部營建署 97/08/25 營署建管字第 0970048935 號函釋：「請依建築技術規則設計施工篇第 88 辦理，三、除本表(三)(九)(十)(十一)所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在 1.2 公尺以下部分之牆面、窗台及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制。」辦理。</p> <p>四、 本案請依本府 97/09/12 府都管字第 0970214227 號函暨內政部營建署 97/08/25 營署建管字第 0970048935 號函：「建築物室內裝修行為中設置櫥櫃傢具，如該櫥櫃或傢俱本身非屬「高度超過 1.2 公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏」，則非屬室內裝修內容，於室內裝修圖說中不予繪製或標示，但如為法規檢討需要(例如檢討步行距離)，應以「虛線」標示方式處理，以免造成與室內裝修混淆。」辦理。</p>
----	--

(七) 陳錦俊建築師事務所

建築物名稱	住宅興建工程	建 築	使用分區	台中港特定區.住二
建築物用途	住宅		地 址	台中市

建造執照號碼		基地	台中市沙鹿區北勢坑段六路厝小段 1007-12 地號
申請復核事項	基地位於台中港特定區計畫，正面臨接 10 計畫道路，面寬 3 公尺，他側臨接 10 綠帶兼人行步道。99 年 11 月 20 日經指定建築線核准編號 369244 在案。由綠帶側之建築線檢討本基地非為畸零地。	說明	1. 依計畫書說明內容第十點……住宅區內劃設之十公尺寬綠帶，供作住宅群內美化、綠化，並可兼供行人通行及休憩之用……另八十七年四月二十九日（八七府工都字第七四二一八號）函主旨……除限制汽機車及貨運之運輸使用外， <u>可依法申請指定（示）建築線</u> ，…。建築線指定（示）資料詳（附件一）原台中縣關於台中港特定區之建築線既如附件因 63 年及 87 年之計畫道路中心樁不同而不直接蓋「建築線」章。 本案若以十米計畫道路檢討視畸零地，但由綠帶之建築線檢討則符合。（附件二）另樓地板面積已超過免設法定停車之標準，法定停車設置詳一樓平面圖。未由綠帶進出。（附件三）0135 黃福成來了。0140 講重點。
結論	本案綠帶已指定建築線，且基地臨接兩條建築線。請依台中畸零地使用規則第五條：「建築基地臨接二條以上道路，土地所有權人得選擇任一條道路為面前道路。」辦理。		

(八)廖世傑建築師事務所

建築物名稱	廖世傑	建築基地	使用分區	商業區
建築物用途	住宅		地 址	台中市西區中興里美村路一段 149 巷 4、6 號
建造執照號碼			地 號	台中市西區麻園頭段 73-204、73-205 地號共兩筆

申請復核事項	一、原有使照基地範圍較土地登記謄本面積少，受限於建蔽率導致本人無法進行增建，目前已辦理土地分割，故申請同意辦理以地籍圖謄本範圍為法規檢討範圍申請增建執照。	說明	一、依建築法第 25 條規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。本人近日進行增建，因原有使照面積較本人土地小（麻園頭段 73-204、205 號），只能增建 70%，但本人土地已進行分割，如無法以完整土地進行法規檢討，將造成申請人莫大之損失。【詳附件資料】。 二、因此申請同意辦理以地籍圖謄本範圍為法規檢討範圍申請增建執照。【詳附件資料】
結論	本案請建築師檢具相關詳細資料後再行提會討論。		

(九)廖明隆建築師事務所

建築物名稱	明宏建設股份有限公司負責人：林權盛合併辦理基地調整及法定空地分割證明	建築基地	使用分區	第二住宅區
建築物用途			地 址	台中市大慶街 1 段 76 巷
建造執照號碼			地 號	樹 子 腳 段 314.317.313-4.316-1 1.316-10.224-41 地號
申請復核事項	申請合併辦理基地調整及法定空地分割證明。	說明	一、本案基地座落：南區樹子腳段 314.317.313-4.316-11.316-10.224-41 地號，辦理法定空地分割證明，因 316-11，316-10，224-41 地號並非原有一宗基地內，可否一併辦理基地調整及法定空地分割證明，提請復核。	
結論	本案請先至本局使用管理科辦理變更使用執照調整基地後，再申請辦理法定空地分割。			

(十)葉泰利建築師事務所

建築物名稱	台灣卜蜂企業股份有限公司散裝桶增建工程	建築基地	使用分區	關連工業區第一期
建築物用途	散裝倉		地 址	台中市梧棲區
建造執照號碼			地 號	民權段 1583, 1584, 1585, 1586
申請復核事項	就本案增建散裝倉工程是否屬於雜項執照，提請複核。	說明	<p>一. 本案基地位於台中港特定區計畫，使用分區為關連工業區第一期。</p> <p>二. 本案於原有雜項使用執照 85 字第 19 號(參見附件 1)，建物其側面增設散裝倉塔。(鋼骨造，高 33.19m)</p> <p>三. 依建築法第七條，本法所稱雜項工作物為：…散裝倉、機械停車設備、防空避難設備…、等。本案為散裝倉使用。(附件 2)</p> <p>四. 依內政部營建署 97.08.11 營署建管字第 0970038823 號函(附件 3)，「…依建築法第七條規定…申請機械式立體停車塔，應屬雜項工作物。」本案與上述狀態類似，同屬建築法第七條所稱之雜項工作物，應可申請雜項執照。</p> <p>五. 本案皆為散裝倉所使用的設施，如倉桶、管路、運送機械設備，雖有鋼骨、鋼板構件(因現代倉桶之設計需要)，但需貫穿挑空 10~20m 高，並無法依建造執照方式計算樓地板面積及造價(參見附件 4)，請准予以雜項執造申請。</p> <p>六. 此型態申請雜項執造已有諸多案例(參見附件 5)，並非特例。本案以雜項執造申請應屬合理合法。</p>	
結論	本案請建築師檢具相關詳細資料後再行提會討論。			

臨時動議(一)、黃貴帝建築師事務所

建築物名稱	遮陽棚	建 築 基 地	使用分區	文小用地
建築物用途	遮陽棚		地 址	北屯區景賢六路
建造執照號碼			地 號	倡和段 105 地號
申請 復 核 事 項	戶外球場上方申請設置遮陽棚應免檢討公共建築物行動不便使用設施。	說 明	<p>一、戶外球場上設置遮陽棚，類屬風雨操場建築物非屬D-2用途建築物，應免檢討公共建築物行動不便設施。</p> <p>二、原球場東側已申請99府都建使字第00107號體育管且已設置無障礙廁所(如附件)。</p>	
結 論	<p>一、本案請檢討籃球場遮陽棚至原有建築物無障礙廁所之無障礙通道空間連通性，並設置通路標示，則免再設置無障礙廁所。</p> <p>二、因本案建築所有權人係本市東山國中，請出具該校同意無障礙廁所使用範圍。</p>			