

台中市政府都市發展局 100 年第 9 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：100 年 8 月 23 日(星期二)上午 9 時 30 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)、薛昭信建築師事務所

建築物名稱	富邦台中五權西路集合住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第一種商業區、第二種住宅區
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	西區土庫段 55-5、55-27、56-3、57-45、57-47、57-40、57-428 地號等七筆土地
申請復核事項	<p>一、 本案造型設計結構梁因配合建築整體外觀造型，外露梁得否不計入建築面積及（容積）樓地板面積，提請復核。</p> <p>二、 陽台外設置「玻璃遮風格柵」，因與裝飾性透空格柵性質不同，是否得免依「91.7.18 台中市工務局第 16 次建造執照復核會議決議結論（臨時動議（四））」檢討 75%透空率，提請復核。</p>	說 明	<p>本案例外露梁因配合建築整體外觀造型，局部樓層外露梁外飾包板深度較大，此外露梁部分之外牆開口為高 0.9 或 1.2 公尺窗台區隔，無法由居室直接進出，得否依建築技術規則第一條第三款、第五款，以及第一六四條第一款檢討，不計入建築面積及（容積）樓地板面積。（詳附件一，P-1~2）</p> <p>依「91.7.18 台中市工務局第 16 次建造執照復核會議決議結論（臨時動議（四））」檢討 75%透空率，考量本案為建築高度達 150 公尺高層建築之陽台、露台使用舒適性，於陽台外緣設置非裝飾用途玻璃遮風格柵（詳附件一，P-3~5），以上玻璃遮風格柵之開口間距大於七十五公分、開口高度大於 1.2 公尺以上，符合建築技術規則第一〇八條規定。</p> <p>上述外牆玻璃遮風格柵經由「計算流體力學」（CFD）分析，所設置外牆玻璃</p>	

		風格柵具有阻風擾流實質效益。(詳附件二) 因本案所設「玻璃遮風格柵」與裝飾性格柵性質不同，且經由 CFD 模擬驗證具有實際效益，請同意不需依 75% 透空率檢討格柵透空率。
結論	本案申請造型設計結構梁及陽台外玻璃格柵可否設置，請送都市設計審查委員會認定是否屬可增進市容觀瞻之裝飾物，依都市設計審查委員會決議辦理。	

(二)、錢志誠建築師建築師事務所

建築物名稱	臺中港特定區 (港埠專用區) 內興建廠房	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	<p>一、 合併前臺中縣政府可分棟請領建造執照，合先敘明。</p> <p>二、 如中龍鋼鐵股份有限公司或台灣肥料股份有限公司；因其建廠工程規模龐大無法統一規劃施工，故經常分別發設計及施工包，如以現行辦法只核發一張建造執照，爾後無論建築或雜項工程均依變更設計方式為之；如台灣肥料股份有限公司現已領建照未領使照之工程仍有 14 件之多，如若均依變更設計申請，啟非需要 14 位建築師及 14 家營造廠於變更設計申請書上簽證負責。如果其中有任何一位建築師或營造</p>	說明	政府行政管理之事應秉持服務人民之精神，以行政手段提供人民便利之環境。故請仍照合併前分別領照之方式，提供人民便利之投資環境，提請討論。	

	廠認為變更設計內容與所負責工程無關不願具名簽證時，即造成工程停擺。完成建廠遙遙無期。	
結論	臺中港港阜專用區內之建築基地，應依整宗基地全部已建築完成及已取得建造執照 施工中尚未取得使用執照 之建築物合併本案申請建築物，一併合計 檢討 建蔽率、容積率， 並應符合他棟化原則 ，得分別申請建造執照。	

(三)、陳柏松建築師事務所

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	建築師設計規劃時常遇到基地有部份被套繪情況或需鄰地建築物竣工圖資料(如建築物高度、位置等)，以作為設計參考，依目前規定須由建築物所有權人申請。		說明	由原有制式影印圖說申請書加建築師事務所補圖說明書辦理(說明設計基地地號，補圖原因)。
結論	已領有建造執照之土地所有權人，為了解 所有土地建築物套繪 情形，得向本局申請查明。			

(四) 陳朝舜建築師事務所

建築物名稱	聚富建設西屯區上石碑段 805-1 地號，新建集合住宅(三戶)	建築基地	使用分區	住二
建築物用途	集合住宅		地 址	台中市西屯區
建造執照號碼			地 號	上石碑段 805-1 地號
申請復核	本案位於台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(第一次通盤檢討)後院基地線及後院深度留設認定提請復核。		說明	一、本案基地為五角形基地擬設計透天住宅三戶(合照)後院基地線，留設後院疑義。 二、基地線之延長線與前面基地線形成之內角未滿 45° 角，因設計合理性，

事項		是否得依用語定義(九)集中留設於後側面積大於後院深度3米之留設面積。 三、檢附1F後院留設平面圖及計算面積尺寸。
結論	請依本案土管要點用語定義「後面基地線」之規定檢討，並依規留設後院。	

(五) 洪舜仁建築師事務所

建築物名稱		建	使用分區	台中港特定區
建築物用途		築	地 址	台中市龍井區
建造執照號碼		基	地 號	龍目井段水師寮小段 120-134 號
申請復核事項	有關原有建築物未辦理建築物保存登記，且早已被拆除，同時未辦理拆除執照，併解除套繪一案。本案土地取得所有權時並不知原有地上有建築物並已被拆除，且未解除套繪一事，幾經轉賣，今土地所有權人擬提具切結書，請同意補辦拆除執照，解除套繪事宜，提請審議。	說 明	<p>一、依貴府都發局100年第四次建照復核會議「擬申請原有建築物未辦理建築物保持登記，並早已被拆除，但未辦理拆除執照及解除套繪，今欲補辦拆除執照，解除套繪事宜」。會議結論「本案請申請人提出買賣契約書、房屋稅轉移證明，及土地登記證明等三項文件，證明申請人對旨揭建築物具事實處份能力，以視為建築權利證明文件，憑續依台中市建築管理自治條例第三十九條規定辦理拆除執照」(如附件一)。</p> <p>二、土地所有權人依此結論向本市稅務機關申請房屋稅移轉證明，經過多日奔波查證得知此建物於稅務機關舊檔案中並無任何房屋稅籍及房屋稅繳交資料，更無法取得房屋稅移轉證明(如附件二)。</p> <p>三、此建物於民國70年申請建造執照與取得使用執照供農業倉庫使用，但地政機關無保存登記，稅務機關亦無房屋稅籍資料，何時拆除亦已不可考。</p> <p>四、為辦理建物拆除執照，解除套繪，請同意以現有土地所有權人擬具切結書(如附件三)方式補辦拆除執照，併解除套繪。</p>	
結論	本案為領有70年度使用執照之建築基地，且申請用途為一樓鐵架農業倉庫，經稅務機關出具無房屋稅移轉證明，現場已無地上物，依申請人之出具之切結書，並經建築師出具現場勘查確無建築物之證明書後，同意個案解除建築物套繪管制。			

(六) 游道森建築師事務所

建築物名稱	塘豐開發股份有限公司 旅館新建工程	建築基地	使用分區	大坑風景區
建築物用途			地 址	台中市北屯區
建造執照號碼			地 號	台中市北屯區大湖段 516、906、1056~1070 等 8 筆地號
申請復核事項	本案建築基地位於台中市北屯區大湖段 516、906、1056~1070 地號隸屬台中市山坡地範圍，有關基地地面認定可否以主要出入口處為基準高程(GL)，計算建築面積及高度，提請復核。	說明	<p>一. 本案建物面臨基地內通路較高處為主要出入口，建物右側高程較低處為地下層專用車道出入口，高程差 300CM；若以較低處為基地地面，則 1F 約有 3/5 面積在地面以下。(詳附件一)</p> <p>二. 依台中市政府都市發展處第六十六次建造執照復核會議第三提案，台灣省建築師公會台中辦事處所依第六十次復核會議第四案結論所研擬之「台中市建築基地坡地基地地面認定原則」第六條：地下層作停車空間使用時，未與基地內通路併用之專用車道免依照第三條第四條規定檢討認定為基地地面……。(詳附件二)</p> <p>三. 本案是否以主要出入口處為基地地面(GL)，提請復核。</p>	
結論	本案請依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 8 款圖例認定基地地面高程。			

(七) 陳泰和建築師事務所

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	關於建造執照之地基調查方式如其建物規模內容得免進行地下探勘或引用鄰	說明	一、經查建築技術規則建築設計施工編第 79-4 條：「防火構造建築	

核 事 項	地既有可靠之地下探勘資料，是否得以現地踏勘取代，提請討論	<p>物之外牆，除本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條規定外，其他部分外牆應具有半小時以上防火時效。」先予敘明。</p> <p>二、再查內政部 93.4.29 內授營建管字第 09300837301 號函：「建築技術規則建築設計施工編第七十九條之四規定：『防火構造建築物之外牆，除本編第七十九條及第七十九條之三及第一百十條規定外，其他部分外牆應具有半小時以上防火時效。』揆其立法原意，上開規定係指：如防火構造建築物之外牆已符合本編第七十九條及第七十九之三及第一百十條規定，該建築物得不受同編第七十九條之四之限制。」</p> <p>三、因建築技術規則建築設計施工編之原條文常讓人有所誤解其立法意旨，導致使人認為防火構造建築物之外牆至少應具有半小時以上防火時效。故內政部以說明二函釋，倘防火構造建築物之外牆已符合本編第七十九條(面積區劃)及第七十九之三(樓層外牆區劃)及第一百十條(防火間隔)規定，該建築物之外牆得不受同編第七十九條之四之限制，實務上，符合上開規定外，除外牆外之其他開口也未受到管制。</p> <p>四、建議本案做成會議結論，以達實務法令執行與函釋合一。</p>
-------------	------------------------------	--

結論	<p>一、 本案請依建築技術規則建築構造編第 64 條「地基調查方式包括資料蒐集、現地踏勘或地下探勘等方法，」規定辦理。</p> <p>二、 防火構造物之外牆可依內政部 93 年 4 月 29 日內授營建管字第 09300837301 號函釋辦理，補充圖例可參後附圖例(如附件)。</p>
----	--

(八) 陳泰和建築師事務所

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	關於調閱相關基地旁之建照及建照會簽案件，市府能否事先提供協助，提請討論。	說明	<p>說明：</p> <p>一、 因建築師接案後進行建築基地周邊調查，例如建築基地鄰接道路型式，或者私設通路規劃面積計算，亦或是臨地建照臨接現有巷道之退縮範圍，方能於繪製相關建照申請書圖時，能符合周邊已核准建照之設計型式。</p> <p>二、 再者為能使協檢案件數量比例增加及建築師設計相關圖說前能先會簽目的事業單位，以查明設計圖說是否符合其他目的事業單位規定，不會因為進入市府送審建照會簽後，有負面意見仍需重新繪製相關建照圖說。諸如簡易會簽案件，例如水土保持是否符合規定，或者補習班、托兒所等涉及目的事業單位是否符合其他法令要求等，有於建照實際審查前，事先會簽相關單位之必要性。</p> <p>三、 惟倘會簽後符合相關單位意見之案件，後續接辦建照審查之承辦人認為時間經歷過久，或者圖說恐有變化，如有再會簽需要，本公會亦無意見。</p> <p>四、 建議建造管理科每日指派承辦</p>	

			人輪值，提供公會建築師調卷(僅供閱覽)及建照會簽單核章之用(會簽單可加註：本案屬於每日輪值核章案件，本府就建照部分尚未審查)。
結論	<p>1、本案建築師於掛號申請建造執照時，請先行提供相關建照案號供承辦人調閱原卷宗查核。</p> <p>2、申請案件若有必須取得其他主管單位同意許可時，請建築師於申請建造執照前先行取得其他主管單位同意許可再行送審，或請於掛號時提供相關資料送承辦人會簽各單位。為減少不必要之會簽，仍於建照初審或復審後釐清須會簽理由再行會辦。</p>		

(九) 臺中市建築開發商業同業公會

建築物名稱	建築基地	使用分區	
建築物用途	建築基地	地 址	
建造執照號碼	建築基地	地 號	
申請復核事項	<p>案由一、有關100年7月2日至101年12月31日掛號之新建案其獎勵停車位，依100.06.30內政部公告修正之建築技術規則「建築設計施工篇第59-2條文」作為設計審查依據，至於100.01.26頒發之「台中市增設停車空間鼓勵要點」是否繼續沿用..等相關疑義，提請討論。</p> <p>案由二、有關都市設計審查會議或建造執照預審會議中，建請各委員依現行法令規定進行審查，並以案件掛號時間之法令作為設計與審查依據；另為呼應局長上任後推動簡化案件審核發照過程，本會建議事項如</p>	說明	

	<p>下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 提送都市設計審議案件建議由現行12樓以上放寬為15樓以上。 2. 檢討並簡化都市設計審議案件幹事會，小組會議及大會流程之可行性。 3. 建議合併召開都市設計審議或建造執照預審會議之可行性。 <p>案由三、為配合台中市政府推動低碳城市，建議將屋頂花園植栽面積計入綠化面積計算，另建議若將屋頂綠化，其設置之公共服務空間樓地板面積，可否不計入建築物容積，提請討論。</p>	
結論	<ol style="list-style-type: none"> 1、本市「臺中市增設停車空間鼓勵要點」尚未訂定前，請臺中縣、市建築師公會，臺中縣、市建築開發商業同業公會提供意見草擬草案，供本局加速辦理立法之法定程序。 2、請都市設計科研議簡化都市設計審議程序，並請臺中縣、市建築開發商業同業公會提供簡化程序方式供都市設計科參考。 3、第3案建議營建署列入修正建築技術規則建築設計施工編時之參考。 	

(十) 連建喜建築師事務所

建築物名稱	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	潭子教會教堂新建工程		地 號	甘潭段及興華段等共十三筆地號
申請復	本案基地座落於重劃地區甘潭段 556 地號及非重劃地區興華段 653-4 地號，依	說明	1. 本提案基地共十三筆，其中十筆座落於潭子區甘潭段都市計畫重劃區，須設置整體性防火間隔。然該	

核事項	<p>規定請領建築執照須設置整體性防火間隔。</p> <p>依臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則第五條第三款：基地周邊整體性防火間隔之區劃面積小於一千五百平方公尺。第五條第五款：因都市計畫土地使用分區管制要點規定，致使建築配置有困難。</p> <p>據此申請變更或廢除位於潭子區中山路二段 241 巷及興華二路街廓之甘潭段整體性防火間隔位置。</p>	<p>街廓位置包含未納入重劃區範圍之興華段部分基地及已納入重劃範圍之甘潭段部分基地，若僅依納入重劃之甘潭段段界設置整體性防火間隔，曲折之段界無配合現有之街廓將造成該區域數塊基地破碎，衍生畸零地(甘潭段 555-1，興華段 646-2、646-3)或基地無法指定建築線及盲地問題(甘潭段 558-2、558-3、558-4)，其餘基地亦因上述狀況造成整體性防火間隔無法與鄰地或周邊道路做三公尺有效接通，導致各基地或街廓規劃無法整體性。因其設置而破碎之基地對於日後該區域建築配置亦有相當大程度之影響。</p> <p>2. 依臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則第五條第三款及第五款之規定，申請原配置位於甘潭段 555-1、555、556、557-1、557-2、558、558-2、558-3、558-4、558-6 等共十筆地號之整體性防火間隔變更或廢除，且無損害他人權益之虞。</p> <p>3. 以上敬請審議。</p>
結論	<p>本案尚未興建之土地所有權人，請依「臺中市市地重劃地區整體性防火間隔留設及變更原則」第 6 點規定備齊相關資料，聯名依上開原則第 5 點規定向本局申請公告廢除。</p>	

(十一) 林偉琦建築師事務所

建築物名稱	佳福建設股份有限公司 店舖、集合住宅 新建工程	建築基地	使用分區	商業區
建築物用途	店舖、集合住宅	地	址	台中市

建造執照號碼		地 號	台中市
申請復核事項	本案申請地下三層、地上十四層，有關室內安全梯之寬度認定，提請複核。	說明	依建築技術規則第 33 條第一項第四款規定「第一、二、三款以外建築物樓梯寬度及平臺淨寬應為七十五公分以上」。另依同編第 96 條第一項第一款規定「通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯」。故本案樓梯(C 乙梯)設置七十五公分以上之安全梯，是否符合其樓梯寬度之規定，提請複核。(詳附件一)
結論	本案為集合住宅大樓，為考量公共安全及避難逃生，請將 2 座安全梯之淨寬修正為不得小於 90 公分。		

(十二) 林偉琦建築師事務所

建築物名稱	和宜建設集合住宅	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	臺中市西屯區
建造執照號碼			地 號	臺中市西屯區國安段 328 地號。
申請復核事項	本案興建地下三層地上十四層，基地三面順平臨接計畫道路，與鄰地落差達 2.5 米，是否建築樓梯連結鄰地，提請複核。	說明	<p>一、 本案基地三面臨計畫道路，車道及住戶主要出入口高程皆順平臨接計畫道路，經由中港路出入。</p> <p>二、 八米計畫道路尚未徵收開闢，與鄰地落差二點五米，現況有座高二點五米圍牆阻隔。</p> <p>三、 本案臨路退縮前院空地，是否須建築樓梯連結鄰地，提請複核。</p>	
結論	本案為考量公共交通，不得於騎樓地設置樓梯，請建築師另採其他方式通行。			