

臺中市政府都市發展局
100 年第 10 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：100 年 9 月 13 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)、劉峻彰建築師事務所

建築物名稱	惠國建設股份有限公司 北屯景美段住宅新建工程	建築基地	使用分區	第一種住宅區
建築物用途	住宅	地址	北屯區	
建造執照號碼		地號	台中市北屯區軍和段 175, 175-15~27 等 14 筆地號	
申請復核事項	有關建築基地高程 GL 位置之認定。	說明	<p>一、基地為東南兩側各臨接 12M 計畫道路之角地，基地現況高程如附圖(一)所示。</p> <p>二、本案申請新建地上四層地下一層住宅建物，除編號 C1、C2、D 三戶出入口直接臨接東側 12M 計畫道路外，其餘 10 戶住宅均以 6M 基地內通路連通同一計畫道路，且設置之地下室停車空間出入口亦同。</p> <p>三、建物之出入口既皆以東側</p>	

		12M 計畫路為通行道，得否以基地內通路與東側 12M 計畫路交會處認定為基地 GL 位置？ 附件：地下一層平面圖、一層平面圖。
結論	一、本案請以基地面臨道路最高高程及最低高程之平均值作為基地高程。 二、騎樓高程應配合臨接道路並與鄰地順平，另請以最低高程檢討建築物高度及高度比。	

(二)、李振裕建築師建築師事務所

建築物名稱	元大證券金融 股份有限公司	建築 基地	使用分區	第二種商業區
建築物用途	(G1)證券經紀 業		地 址	台中市北屯區崇德 路二段 46 號
建造執照號 碼	(80)府中工 建使字第 357 號使照		地 號	台中市北屯區東光 段 201-2 地號
申請 復 核 事 項	「都市計畫法台灣省施行細則」第 15 條規定：作為證券業，應面臨 12 公尺以上道路，申請設置之樓層限於地面上第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。	說明	本案位於崇德路及文心路交叉口附近，面前道路為 40 米崇德路，現第參層原用途為(G2)辦公室擬辦理變更新用途為(G1)證券經紀業屬同一類變更，因該大樓整棟為辦公大樓，管委會為元大崇德大樓管理負責人為單一所有人，且該樓層以下已變更為商業區，屬於人員自由出入之場所，且人員出入皆經由門廳出入，不影響住宅之安寧，似不受「都市計畫法台灣省施行細則」第 15 條應有獨立之出入口限制，另依都市計畫法台中市施行細則第 19 條規定：「除有獨立之出入口或使用共同出入口且經公寓大廈區分所有權	

		人會議同意者不在此限」，台中市施行細則已有此遠見，顧及人民使用上的便利，希望 貴局寬核。
結論	本案仍請依都市計畫法臺灣省施行細則規定辦理，至「都市計畫法台中市施行細則」草案應俟法令修正完畢送內政部核定後才可適用。	

(三)、新境建築師建築師事務所

建築物名稱	店鋪、辦公室 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		地 址	北屯區平德路一巷
建造執照號碼			地 號	北屯區陳平段 705-10 地號
申請復核事項	台中市畸零地使用規則第 7 條第二款面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，不得配置建築物。但經市政府查勘認為該基地周圍情形確實無法補足或整理可供建築物使用並合於下列情形之一者，不在此限。	說 明	一、 本案基地位於舊市區臨接八米之既成巷道，依舊市區土管要點規定臨七米以上計畫道路須設置騎樓。 二、 本案基地寬度有 5 公尺，最小深度約為 11.5 公尺，減騎樓後深度約為 7.5 公尺不足 8 公尺。 三、 本案基地後側正臨接陳平段 701 地號，該地號上已有合法建物(北屯區陳平段 08599 建號，詳附件)。 四、 懇請裁示本基地能否合法配置建築物？	
結論	本案請建築師提供基地鄰地現況詳細資料後再提會討論。			

(四)、朱健章建築師建築師事務所

建築物名稱	軍福宮 增建工程	建	使用分區	第三種住宅區
-------	-------------	---	------	--------

建築物用途	寺廟	築基地	地 址	台中市北屯區東山路一段 297 號
建造執照號碼		地	地 號	北屯區建和段 1072, 1073, 1071-8 地號
申請復核事項	本案已領有(70)中工建使字第 408 號使用執照, 現擬依原使照面積垂直增建是否得不受細部計畫規定留設四米前院(四米無遮簷人行道)或法定騎樓限制, 提請復核?	說明	<p>一、本案位於(軍功、水景里地區)細部計畫範圍內, 座落東山路一段與軍福路交叉口, 依該區細部計畫規定臨東山路側須留設四米騎樓, 臨軍福路應留設四米前院(詳如附件一)。</p> <p>二、本案於細部計畫發佈之前已領得(70)中工建使字第 408 號使用執照(詳附件二), 今擬依原使用執照範圍垂直增建, 是否得不受四米前院(四米無遮簷人行道)或法定騎樓限制。</p> <p>三、本案為寺廟用途供大眾使用, 請貴處惠核。</p>	
結論	本案增建工程仍請依軍功、水景里地區土地使用管制規則檢討留設騎樓及無遮簷人行道, 至原有合法建築物部分仍依原核發使用執照內容辦理。			

(五)、李祖原建築師建築師事務所

建築物名稱	土庫段集合住宅新建工程	建	使用分區	第一種商業區
建築物用途	集合住宅	築	地 址	五權西路一段、美村路口
建造執照號碼	(85)中工建建字第 0053 號	地	地 號	西區土庫段 115-10 地號
申請	關實施容積管制前已領得建造執照之建築物依	說明	一、本案基地座落於台中市西	

復核事項	<p>內政部營建署 87.7.2 台內營字第 08772186 號解釋函令及 97.6.3 營署建管字第 0973040202 號解釋函令辦理變更設計乙案是否需都市設計審議，提請復核。</p>	<p>區土庫段 115-10 地號，本案於民國 83 年 9 月 30 掛號且領有地下 5 層地上 33 層(85)中工建建字第 0053 號建造執照在案，目前執照仍屬有效期間(附件一)。</p> <p>二、依前述掛號日期當時建管法令尚無都市設計審議及環境影響評估審議之規定。</p> <p>三、本案原允建建築物高度依執照副本圖示 126M(詳附件二)，原申請建築高度 115.6M(詳附件三)。</p> <p>四、「按中央法規標準法第十八條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計劃有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」</p> <p>五、如上述「處理程序終結」說明及內政部營建署 87.7.2</p>
------	--	--

		<p>台內營字第 08772186 號解釋函令(附件四)與 97.6.3 營署建管字第 0973040202 號解釋函令(附件五)，本案在符合前開函示規定下辦理變更設計，申請增加建築層數並提高不含屋頂突出物之建築物高度至 126M，應仍得適用本案建造執照申請時之法令規定。</p> <p>六、今本案擬採建造執照申請時之法令規定辦理變更設計，更無引用現行技術規則設計施工編第 166 條之 1(附件六)條文，故自無需辦理都市設計審議。</p>
結論	<p>一、 本案雖無需依建築技規則設計施工編 166-1 條規定辦理，惟為控制區域整體都市景觀及環境協調性，本案建請依規報請都市設計審議小組審查。</p> <p>二、 另請都市設計科加速都市設計審議時效。</p>	

(六)、解構建築師建築師事務所

建築物名稱	大同世界龍陵寶塔新建工程	建築	使用分區	山坡地保育區墳墓用地
-------	--------------	----	------	------------

建築物用途	納骨寶塔、辦公室、服務中心、廁所、警衛室	基地	地 址	台中市太平區
建造執照號碼	(096)府工建建字第 00315 號(096)府工建建字第 00259 號		地 號	頭汴坑段 42 地號及頭汴坑段 40-3 等八筆
申請復核事項	(096)府工建建字第 00259 號建照(目前施工進度:屋頂板灌漿完成)及(096)府工建建字第 00315 號建照(目前施工進度:開工與放樣),申請准予各延長竣工期限 1 年 7 個月又 4 日;復如說明。	說明	1. 大同世界龍陵寶塔開發案領有台中縣府(096)府工建建字第 00259 號(附件一)及(096)府工建建字第 00315 號(附件二)建照在案,因業主辦理建築配置計畫變更(97/7/17 掛件申請:大管(97)字第 9707171 號函,詳附件三;變更前後地下室及一樓對照圖面,詳附件七),經台中縣府主管單位民政局簽會各相關部門審議後於 99/12/3 日同意變更(府民宗字第 0990383439 號函,詳附件四),審理時間長達 2 年 4 個月又 16 日(期間包含勒令停工期 7 個月又 12 日),依行政程序法第 51 條規定:「行政機關對於人民依法規之申請,除法規另有規定外,應按各事項	

		<p>類別，訂定處理期間公告之，未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為 2 個月。…」。</p> <p>2. 本開發案因屬山坡地建築，須經主管機關核定開發計畫變更後，方能向建管單位辦理變更設計，因前條計畫變更審理期間過於冗長，本所現接手辦理設計及結構變更恐將耗盡工期。</p> <p>3. 台中縣政府於民國 99 年 7 月 9 日以府民宗字第 0990204292 號函(附件五)向內政部就本案函請釋示「審查時間得否不列入完工期限併同竣工展延」乙案，內政部於民國 99 年 7 月 21 日以台內民字第 0990145094 號函(詳附件六)回覆，惟台中縣府至合併前仍未處理。</p> <p>綜上所述，惠請 貴局參酌內政部台內民字第 0990145094 號函文意旨，核准本案建照延長建築工期 1 年 7 個月又 4 日(2 年 4 個月又 16 日扣除勒令停工期 7 個月又 12 日及行政程序法第 51 條規定 2 個月之處理期間)。</p>
結論	<p>本案請營造施工科另向內政部營建署請示可否延長工期。</p>	

(七)、銘誼建築師建築師事務所

建築物名稱	仁山建設 店鋪及集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種商業區
建築物用途	防空避難室兼停車空間、停車空間、店鋪、集合住宅等		地 址	台中市西屯區
建造執照號碼			地 號	西屯區下石碑段 39 地號、北屯區陳平段 1183 等地號
申請復核事項	<p>一、 依台中市政府都市發展處第108次建造執照復核會議紀錄由建造管理科提案有關雨遮設置疑義，提請復核。</p> <p>依內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函，有關雨遮設置疑義，提請復核。</p>	說明	<p>一、 因本案為高層建築，其樑寬設置70cm寬，扣除外牆厚度後，實際雨遮深度達55cm，也達遮陽效果時，是否可以認定為雨遮？</p> <p>二、 若窗戶或開口上方為外露樑且並同設置雨遮板者，其雨遮板要突出多少才可認定為雨遮？</p> <p>若外牆平整時，單獨設置雨遮板至少要突出多少才可認定為雨遮？</p>	
結論	<p>本案請依內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函釋規定辦理，惟外露樑雨遮突出深度需大於厚度，突出深度至少十五公分以上(如附件圖示)，即同意認定為雨遮。</p>			

(八)、坤翰建築師建築師事務所

建築物名稱	梧棲鎮公共造產游泳池整建工程	建築基地	使用分區	公園用地
建築物用途	健身休閒(D-1類)-游泳池		地 址	台中市梧棲區

建造執照號碼		地 號	梧棲區梧棲段 3539, 3540
申請復核事項	請指示，本案基地以原種樹木之綠化方式，可否視同「台中港特定計畫區」土管規定之綠化方式，敬請貴局惠核。	說明	<p>一、 本案基地屬「台中港特定計畫區」，基地四周臨路，詳附件（一）。</p> <p>二、 依本區計畫使用要點，供公眾使用建築應設置前院，前院深度不得小於4M，其中外側2公尺部分應予綠化且不得設置圍籬。</p> <p>本案應設前院部分，因公所早已開闢為人行道，人行道寬度為4M且於其寬度2M處皆種植樹木，但未鋪設草皮，(詳附件二圖書說照片)，是否視同「台中港特定區計畫」第24點之規定辦理。</p>
結論	<p>一、 本案請業務單位會簽公園主管機關確認公園是否已開闢完成，若已開闢完成，前院無需再種植草皮。</p> <p>二、 另請業務單位針對增建範圍檢討核發使用執照。</p>		

(臨時動議)、李振裕建築師事務所

建築物名稱	元大證券金融 股份有限公司	建築基地	使用分區	第二種商業區
建築物用途	(G1)證券經紀業		地 址	台中市北屯區崇德路二段46號
建造執照號碼	(80)府中工 建使字第357 號使照		地 號	台中市北屯區東光 段201-2地號
申請復核事項	內政部函與變更使用執照檢討項目簽證表附註4「與原核定使用不合變更者，其檢討項目由直轄縣、市主管建築機關就個案事實認定核處。」認定差異，申請復核。	說明	依內政部台(86)內營字第8672049號函「有關項目免檢討系指建築技術規則(含其解釋函)相關條文均毋庸檢討」本案屬全部免檢討，因空間不足將排煙室縮減，不受建築技術規則第107條之限制。	

結論	本案因排煙室面積有縮減，請依規定檢討建築技術規則設計施工篇第 107 條，若排煙室不變更，則可適用有關項目均毋庸檢討。		