

**臺中市政府都市發展局**  
**101 年第 1 次建造執照復核會議紀錄**

一、時間：101 年 1 月 19 日（星期四）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：黃怡璋

四、出席單位與代表：如簽到表

五、討論提案：

(一)、永續建築師事務所提案

建築物名稱	築屋建設 南區 樹仔腳段肆層住 宅新建工程	建	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅、停車空間	築	地 址	南區樹仔腳段
建造執照號碼		基 地	地 號	南區樹仔腳段 1315-3 地號 1 筆
申請 復 核 事 項	有關台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫書規定連棟、獨棟或雙併等透天型態之住宅停車，可否設置於地上一層室內空間，提請復核。	說 明	<p>一、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：「每一戶至少需設置停車位，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再此限。」，本設計案為透天連棟型態之建物，申請用途為住宅使用，附設之停車空間設置於地上一層。</p> <p>二、檢附基地地籍圖、壹層平面圖及貳層平面圖，提請復核。</p>	
結 論	(申請人自行撤案)			

(二)、坤翰建築師事務所提案

建築物名稱	林慧卿住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅(H-2類)		地 址	台中市南區
建造執照號碼			地 號	南區頂橋仔頭段 420-358, 420-206 地號 共 2 筆
申請復核事項	請指示，依「建築基地法定空地分割辦法」第三條之一、第四條，本案基地可否單獨申請法定空地分割，敬請貴局惠核。	說明	<p>一. 本案基地 420-206 地號上建物領有(75)中工使字第 2917 號【(74)中工建建字第 1705 號】，詳附件(一)。</p> <p>二. 本基地依「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割後與 420-358 地號併案辦理拆除執照及建築執照詳附件(二)-原核准圖說、詳附件(三)-法定空地檢討圖。</p>	
結論	(申請人自行撤案)			

(三)、陳丁清建築師事務所提案

建築物名稱	張炎生自宅	建築基地	使用分區	商業區
建築物用途	原住店變更為補習班		地 址	臺中市霧峰區萊園路 25-7 號
建造執照號碼	72 建管使字第 2118 號		地 號	臺中市霧峰區峰東段 1249 地號
申請復核事項	1. 本案係連棟式建築物，其建築規模為地上 3 層，原核准為店鋪(1F)、住宅(2、3樓)，今全棟變更為補習班使用。依建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱設計施工編)第 96 條規定，應設	說明	<p>1. 有關直通樓梯之梯間認定，設計施工編第 1 條第 39 項已有圖示 1-39-(1)、圖 1-39-(2)。</p> <p>2. 同編第 96 條規定：「下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，且自樓面居室之任一點至安全梯</p>	

	<p>置安全梯，本案將原直通樓梯變更為安全梯。</p> <p>2. 本案 2、3 層之安全梯位置係位於室內中段，為符合同編第 97 條「各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室」規定，將 2、3 層室內後方空間皆納入安全梯間檢討(詳附圖)，雖相對於同編第 1 條第 39 項梯間圖釋，梯間面積太大，惟尚無違反同法有關安全梯之規定。</p> <p>3. 本案 2、3 層安全梯擬依圖說所示設置，是否有當？提請裁示，以茲遵循。</p> <p>4. 另避難層安全梯出入口是否仍應依同編第 97 條規定「…僅設一處出入口且不得直接連接居室。」規定，併提請釋示。</p>	<p>口之步行距離應合於本編第 93 條規定：一、通達 3 層以上，5 層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。」</p> <p>3. 同編第 97 條規定：「…安全梯之樓梯間於避難層之出入口，應裝設具一小時防火時效之防火門。建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。」</p>
<p>結論</p>	<p>本案安全梯之設置應依建築技術規則建築設計施工編第 96、96-1 條規定檢討辦理，安全梯之構造並應符合同編第 97 條規定，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。</p>	

(四)、豐國建築師事務所提案

<p>建築物名稱</p>	<p>東海大學無障礙設施改善工程</p>	<p>建 築 基 地</p>	<p>使用分區</p>	<p>文教區</p>	
<p>建築物用途</p>	<p>其他</p>		<p>地 址</p>	<p>台中市西屯區台中港路三段 181 號</p>	
<p>建造執照號碼</p>			<p>地 號</p>	<p>台中市西屯區國安段 511、512、533、535、536、537、493、494、495 等 9 筆地號</p>	
<p>申</p>	<p>本案建築基地位於台中市</p>		<p>說 一、本案建築物位於東海大學內舊</p>		

請 復 核 事 項	西屯區國安段 511、512、533、535、536、536、493、494、495 地號，於民國 46 年興建完成之舊有建築物旁新建無障礙電梯，新建之無障礙電梯可否申請建造執照，提請審議。	明	有建築物體育館旁。(詳附件一) 二、因舊有建築物於民國 46 年興建完成，無使用執照及產權登記等佐證文件。 三、本案新建無障礙電梯可否申請建造執照，提請審議。
結 論	本案如確認體育館建築物係在都市計畫公布以前興建完成，請依建築法第 96 條規定申請核發使用執照，再申請電梯之建造執照。		

(五)、徐任鋒建築師事務所提案

建築物名稱	南區下橋子頭段 185-5, 185-60 等兩筆地號住宅新建工程	建 築	使用分區	第三種住宅區
建築物用途	住宅	基 地	地 址	
建造執照號碼		地	地 號	南區下橋子頭段 185-5, 185-60 等兩筆地號
申 請 復 核 事 項	一、本案位於樹德地區細部計畫。 二、本案建築物為獨棟住宅，停車位可否設置於一樓室內空間。	說 明	一、依(樹德地區)細部計畫土地使用分區管制要點第九條停車空間第二款規定：每一戶至少設置一輛停車位，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，為經由建照執照複核會議審查通過者不在此限。 二、本案依規定須設置二輛停車位，因無法配置於一樓室外空間，所以將停車空間配置於一樓室內且停車空間面積計入容積樓地板面積，懇請 貴局複核。 三、檢附相關平面圖。	
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。			

(六)、陳錦俊建築師事務所提案

建築物名稱	住宅	建 築 基 地	使用分區	大甲區都市計畫住宅區
建築物用途	住宅		地 址	台中市
建造執照號碼	鄰地原建造號碼 96 府工建建字 第 779 號		地 號	台中市大甲區賢仁段 456-71 地號
申請 復 核 事 項	<p>基地位於大甲區都市計畫, 未鄰接計畫道路, 僅能以鄰地 (96 府工建建字第 779 號) 並已興建完成之基地內通路通行。</p> <p>貴府於 100 年 12 月 21 日復蘇瑞柳之府授都建字第 1000245189 號函, 引用內政部 100.6.29 營署建字第 1002911139 號函, 似與本基地之情形迥異。</p>		說 明	<p>1. 大甲區賢仁段 456-71 地號地主蘇瑞柳之土地為裡地, 僅得以同段 456-11 等 33 筆地號 (96 府工建建字第 779 號建照) 及同段 456-6 等 13 筆地號 (建照號碼未知) 之 8 公尺基地內通路來臨接計畫道路。詳 (附件一)</p> <p>2. 前述二建照內基地內通路皆願意提供通行同意書, 是否可依 77.03.23 台內營字第 580249 號函, 在取得上開兩照之通行同意書據此申請建造執照。(附件二)</p> <p>3. 另 貴府於 100 年 12 月 21 日府授都建字第 1000245189 函答覆蘇瑞柳 12 月 14 日申請書, 引用內政部 100.6.29 營署建字第 1002911139 號函似與上述情形有所不同, 是以申請複核, 懇請惠核。(附件三)</p>
結 論	<p>本案建築基地是否得以相鄰基地中已計入法定空地之基地內通路通行, 請另向內政部營建署釋疑。</p>			

(七)、蔣敬三建築師事務所提案

建築物名稱	台中市北屯區葳格集合住宅大樓 新建工程	建	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅		地 址	台中市沙鹿區

建造執照號碼		築 基 地 地 號	南勢坑段埔子小段 15-7 等 34 筆地號
申請 復 核 事 項	有關該申請基地之建築線(中市都測字第1000122187號函)指示西側臨既成道路(鎮南路)為區道中69線公路系統。經查貴府建設局該公路僅為規劃中公路,尚未經法定程序公告,實非為已公告之計畫道路,故按建築線指示退縮後之土地得計入法定空地。	說 明	<p>一、本案位於台中市都市計畫(台中港特定區)細部計畫區內,預計興建地下一層、地上四層透天住宅。</p> <p>二、依建築技術規則第一條第三十六款規定「道路:指依都市計畫法或其他法律公布之道路(包括人行道及沿道路邊緣帶)或經指定建築線之現有巷道。…」。</p> <p>三、依市區道路條例第六條「市區道路之修築應依都市計畫之規定辦理...經報上級市區道路主管機關核定後,公布施行。」</p> <p>四、依據以上條文,本案所臨之既成道路屬尚未經法定程序公告之公路系統,應不得等同於計畫道路。</p> <p>五、檢附建築線指示圖乙份,提請復核。</p>
結 論	本案建築基地臨接未納入都市計畫道路之公路系統公路,其因而退縮之土地得否計入法定空地疑義,請另請示內政部營建署。		

(八)、陳孟男建築師事務所提案

建築物名稱	台中市潭子區潭富段廠房甲新建工程	建 築 基 地	使用分區	工業區
建築物用途	C-1 工廠	建 築 基 地	地 址	潭子區潭富路一段 87 巷
建造執照號碼		建 築 基 地	地 號	潭子區潭富段 0718 地號
申	一、本案為 C-1 類工廠建造		說	一、本案基地使用分區為乙種工業

請復核事項	<p>執照申請。基地之使用分區為乙種工業區並鄰近潭子加工區。基地現有二處溝渠均為農田水利會所有，經本所函詢；農田水利會回覆『...為維護灌溉用水水質及農民權益，本會不受理新搭排戶申請...』。</p> <p>二、現擬另設一處汙水暫存槽定期委託合格清除機構清運，並出具切結除天然雨水外無其他廢水排入基地外現有農田水利會溝渠。</p> <p>三、以上事項，提請復核。</p>	明	<p>區，現擬申請 C-1 類工廠建造執照。惟因基地排水問題無法解決。</p> <p>二、起造人因興建工廠計畫在即，委託本所提起復核會議，請示 貴局，此基地使用分區屬乙種工業區，符合畸零地使用規定，另基地潭子區都市計畫工業區細部計畫內，不屬禁限建範圍。</p> <p>三、如因排水問題而暫停核發執照，對於起造人欲建廠計畫損失頗大，是否可以設一處汙水暫存槽定期委託合格清除機構清運，並出具切結除天然雨水外無其他廢水排入基地外現有農田水利會溝渠。</p>
結論	(申請人自行撤案)		

(九)、臺中市烏日區公所提案

建築物名稱	烏日區第九公墓功德堂	建	使用分區	特定專用區 墳墓用地
建築物用途	納骨塔	築	地 址	臺中市烏日區學田里 成功西路 237 號
建造執照號碼	臺中縣政府工務局捌壹工建建字第捌玖柒陸號	基地	地 號	重測前：烏日鄉學田段 251-6 地號 重測後：烏日鄉成功嶺 段 86 地號
申請復核事項	敬請 貴局同意更正烏日區第九公墓功德堂建造執照暨使用執照基地地號為烏日區成功嶺段 97-1 地號（重測前：烏日鄉學田段 251 地號）案		說明	<p>1. 本案功德堂於民國 81 年申請建造執照時，建物基地地號即已誤植為學田段 251-6 地號（即重測後成功嶺段 86 地號），復於 82 年核發使用執照時仍未發現上開誤植情形。</p> <p>2. 本所於民國 99 年為辦理第九公墓新建納骨塔乙案，委託測量公司辦理地籍套繪及洽請轄區地政</p>

		<p>事務所辦理鑑界後，均發現功德堂建物基地正確座落位置為烏日鄉成功嶺段 97-1 地號（重測前：烏日鄉學田段 251 地號）。</p> <p>3. 本區功德堂興建當時為地籍重測前地界未清之際，且前項 2 筆土地所有權人皆為「烏日鄉」所有，實無人為故意誤植基地地號之必要；現為使功德堂地籍暨各項文件資料得以回復正確登載，敬請貴局惠予同意本項建造執照暨使用執照基地地號更正案。</p>
結論	<p>本案建築基地為特定專用區特定目的事業用地，其涉有原核准開發計畫及興辦事業計畫之內容變更者，應先依非都市土地使用管制規則相關規定辦理變更計畫，其中如涉及山坡地範圍屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫或變更水土保持計畫者，應依規取得水土保持完工證明書，如經檢討建築執照內容符合核准後之變更開發計畫及事業計畫內容，且水土保持無虞，則同意辦理建築執照誤植地號之更正。</p>	

(十)、陳彥伯建築師事務所提案

建築物名稱	創健建設西屯區廣昌段四至五層住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅		地 址	
建造執照號碼	99 府都建建字第 00037 號 100 府授都建使字第 01043 號		地 號	台中市西屯區廣昌段 423-5, 423-6, 423-7, 423-8, 423-9, 423-10, 423-11, 423-12, 423-13, 423-14, 423-15, 423-16 地號等, 共 12 筆
申請復核事	本基地(如附圖) 已取得使用執照: 100 府授都建使字第 01043 號, 申請變更使用執照東南向立面開口申請複核。	說明	<p>一、本案已取得使用執照: 100 府授都建使字第 01043 號, 現擬申請變更使用執照建築物東南向立面開口。</p> <p>二、本基地擬以 430-1、726 地號共 2</p>	

項		筆地號為私設道路，並據以開窗。(土地使用權同意書如附件)。 三、檢附相關圖面提請複核。
結論	本案請申請人查明確認相鄰之私設通路是否已計為法定空地，如確未計入法定空地，且取得該私設通路所有權人供通行之同意書，則得向該私設通路開窗。	

## 六、臨時動議：

### (一)、竇國昌建築師事務所提案

建築物名稱	植物種苗中心大樓興建工程	建	使用分區	特定目的事業用地
建築物用途	辦公室(G-2)	築	地 址	
建造執照號碼		基 地	地 號	臺中市新社區大南段 大南小段 127-759 地號 共 1 筆
申請 復 核 事 項	本次抽查應改善事項：「連接建築線架橋土地之土地使用權同意書未檢附。」，但依說明內容：農田水利會同意水利建造物架橋，得視為私設通路，無須出具土地使用權同意書，故申請複核。	說 明	<p>一、依 101 年 1 月 2 日府授都建字第 1010001136 號函辦理。(附件一)</p> <p>二、本案之建築線依 100 年 7 月 1 日(中市都測字第 1000060261 號函)面前道路核定情形：「基地東側臨接興中街(區道 97)線公路系統，計畫寬度 12 公尺，現有公路寬 9.38-9.52 公尺，應依實施區域計畫地區建築管理辦法相關規定，由道路中心線往兩側各退 6 公尺為建築線，剩餘之現有道路應保留供道路使用。」(附件二)建築線劃設在大南段大南小段 127-52 地號上。</p> <p>三、大南段大南小段 127-52 地號使用地類別為水利用地，本案於 100 年 9 月 20 日向取得中農田水利會申請水利建造物架橋許可(中水管字第 1000403248)。(附</p>	

		<p>件三)</p> <p>四、行政院農業委員會種苗改良繁殖場於100年11月9日去文經濟部水利署函請同意大南段大南小段127-52地號國有土地通行權，而經濟部水利署函示：「土地設置水利建造物架橋向臺中農田水利會申請，係屬水利建造物架橋使用行為，與公有土地出租於他人供建築使用行為不同，…，作架橋通行使用，本署不另提供「土地通行權同意書」。」(附件四)</p> <p>五、依農田水利會組織通則第11條：「農田水利會因興建或改善水利設施而必須之工程用地，應先向土地所有權人或他項權利人協議承租或承購；如協議不成，得層請中央主管機關依法徵收。如為公有土地，得申請承租或承購。」，故大南段大南小段127-52地號國有土地為臺中農田水利會向經濟部水利署承租，其實際管理者應為臺中農田水利會，而本案已取得臺中農田水利會水利建造物架橋許可，應視為同意通行許可。又依農田水利會費用徵收辦法第七條：「農田水利會對事業區域內管理之農田水利建造物，得受理申請架設橋涵、架設管線或纜線、建築通路跨越或埋設設施，並向申請人徵收建造物使用費。</p> <p>前項農田水利建造物所座落之土地，非屬農田水利會所有者，農田水利會依前項同意申請時，應徵得土地所有權人之同意。」(附件五)</p> <p>六、依內政部函77年12月12日台內營字第659018號解釋函也明示「關於實施都市計劃以外地區</p>
--	--	---

			<p>建築基地與建築線間夾有排水溝申請建築，如該排水溝經水利機關同意架設橋樑，得視為通私設通路，……。」本案連接建築線之水利建造物架橋，已取得臺中農田水利會同意許可，應視為私設通路。(附件六)</p> <p>七、綜上 敬請惠予審理，俾以憑辦。</p>
結論	<p>本案連接建築線架橋之土地所有權人為經濟部水利署，依經濟部水利署 100 年 11 月 9 日經水地字第 10050561610 號函說明本案架橋經臺中農田水利會同意在案，且架橋屬水利建造物作通行使用。依該函意旨應得視為本案架橋業經經濟部水利署同意，得免再出具土地使用權同意書。</p>		

(二)、廖聰建築師事務所提案

建築物名稱	陳明吉寄宿舍增建工程	建 築 基 地	使用分區	山坡地保育區 丙種建築用地
建築物用途	原 3 樓住宅變更為寄宿舍及增建寄宿舍至 6 樓		地 址	台中市霧峰區
建造執照號碼	玖肆府工建使字第參捌參號		地 號	文化段 1000、1001、1017、1018、1019、1020、1021、1022 等捌筆地號
申請復核事項	為前開地號土地辦理增建寄宿舍乙案，有關原基地內留設之私設通路截角部分，是否可依現行法令免予留設，提請復核。	說明	<p>一、本案原係屬陸柒建都外使字第伍參參號使用執照基地範圍，原建築物拆除後已領有玖肆府工建使字第參捌參號使用執照，今再申請增建補照手續。</p> <p>二、依陸柒建都外使字第伍參參號使用執照核准圖示(如附圖一)，原留設之私設通路標示截角，惟查建築技術規則設計施工篇第二條及附圖所示(如附圖二)，及依當時適用之中央法令「台灣省建築管理規則」第三十五條及現行法令「台中市建築管理自治條例」</p>	

			<p>第二十條(如附件一),均無需規劃私設通路截角,原所留設之截角,非屬法規強制要求留設。</p> <p>三、今本案於該處留設9*9米寬之迴車道(如附圖三),並在路口留設轉彎廣角鏡照,以替代截角之設置,以不影響其他社區住戶之通行權益,是否可行,提請復核。</p>
結論	<p>基地內留設之私設通路交叉口,依據「臺中縣建築管理自治條例」未有截角之規定,本案私設通路交叉口同意免截角,如涉及私設通路迴車道之設置,請依建築技術規則建築設計施工編第3條之1之規定檢討設置。</p>		

(三)、李如鈞建築師事務所提案

建築物名稱	環球產後護理之家台中館新建工程	建 築 基 地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	做月子中心(產後護理之家)		地 址	
建造執照號碼			地 號	中市南區下橋子頭段 107-3、108-8、109-5、 109-7 四筆地號
申請復核事項	有關防空避難室,因空間關係,得否於地下一、二層分層設置。	說明	因本案設置循環機械式(停車塔式)停車空間,不建議人員進出。致使單層地下室設置防空避難室無法滿足法規規定之面積,得否於地下一、二層分層設置以補不足之面積。(如附圖所示)	
結論	本案循環機械式停車空間不利人員進出,法令上亦無防空避難室不得分層設置之規定,同意本案防空避難室分層設置。			