

臺中市政府都市發展局
101 年第 4 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：101 年 4 月 17 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本局第一會議室

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）、張宏仁提案

建築物名稱	李春生	建 築 基 地	使用分區	商業區
建築物用途	雜項廣告物		地 址	豐原區信義街 65 號
建造執照號碼	(095)府工雜使 字第 17 號		地 號	豐原段 395、395-1 號
申請復核事項	<p>一. 空地樹立廣告物可申請位置、型式疑義，提請審議。</p> <p>二. 附件 1—雜項使用執照影本</p> <p>附件 2—原核准圖影本</p> <p>附件 3—原核准立面照片</p> <p>附件 4—現況照片</p> <p>附件 5—假設合成圖</p>	說明	<p>本案於台中市合併前即領有廣告物雜項使用執照，惟縣市合併後，依規定需申請廣告物許可證，因對於可施作構造樣式尺寸無所適從，故惠請貴局指示，以為依據申請許可證。</p>	
結論	(申請人自行撤案)			

(二)、劉顯彰建築師事務所提案

建築物名稱	國軍台中總醫院 中清院區	建 築	使用分區	機關用地
建築物用途	醫院	基	地 址	台中市北區忠明路 500 號
建造執照號碼	免申請建照	地	地 號	台中市北區賴厝廂段 203-1、206 地號
申請 復 核 事 項	本院擬於院方臨忠明路圍牆上依法設置廣告招牌一式(如附件) 然而依據貴府”臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法”有關招牌廣告之各種型態(第 3~7 條),並無較適合本案之案例。 故提請貴府鑒核之	說 明	1. 本院前身為「台中空軍醫院」,早於民國三十八年政府播遷來台時創立。七十五年國防部為健全國軍醫療體系實施三軍醫療單位統一編制,改稱為「國軍八一六醫院」。八十七年七月一日改隸國軍台中總醫院,改稱為「國軍臺中總醫院中清院區」 2. 本院新建建築物係依照依據內政部 92 年 5 月 22 日內營建管字 09200006734 號函送國防部頒「軍事機關建築物辦理免建築執照即委請地方政府指示(定)建築線注意事項」規定辦理免申請建照。	
結 論	本案廣告招牌不得設立於非屬合法之圍牆構造物上,如設立於基地內空地上,請依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第六條地面樹立廣告等相關規定辦理。			

(三)、陳啟明建築師事務所提案

建築物名稱	行政院衛生署豐 原醫院	建	使用分區	機關用地
建築物用途	醫院	築	地 址	臺中市豐原區安康路 100 號
建造執照號碼	70-449 號、 90-2116 號	基 地	地 號	安康段 887 等 8 筆地號
申	本案申請正面式招牌廣告	說	依據「臺中市招牌廣告及樹立廣告設	

請 復 核 事 項	設置位置，依據「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第一項第二款所示略以：「… <u>上端不得高於建築物簷口底面</u> …」規定辦理，但業務單位認為 <u>超過女兒牆</u> ，欠難核准，故申請復核。(圖說照片詳附件)	明	置辦法」第三條規定：「正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定： 一、縱長超過二公尺者，應申請雜項執照。 二、下端距離地面淨距離不得低於三公公尺，並不得低於騎樓下面樑底線， <u>上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆</u> 。 三、設置於建築物各樓層者，不得覆蓋窗戶，消防避難出口或其他開口。 四、突出牆面不得超過五十公分。 五、設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者，上端不得高於屋頂突出物一公尺，且自屋頂版面起算不得超過九公尺。」
結 論	依據所附圖說，本案正面式廣告招牌位置應無違反「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第三條第一項第二款規定，同意本案招牌設置位置。		

(四)、黃堃展建築師事務所提案

建築物名稱	烏日區喀哩段 1081-16、 1086-15地號工 廠辦公室住宅新 建工程	建	使用分區	特定農業區甲種建築 用地
建築物用途	C2 工廠(無公害 小型工業設 施)、G2 辦公 室、H2 住宅	築 基 地	地 址	
建造執照號碼	100 府授都建建 字第 02791 號		地 號	台中市烏日區喀哩段 1081-16 地號等 2 筆
申 請 復	案由一： 本案辦理設計變更，擬申請 用途 C2 工廠(無公害小型	說 明	說明一： 1. 本案已取得建照：100 府授都建建 字第 02791 號 (詳附件一)	

核事項	<p>工業設施)及 G2 辦公室,可否設置?提請復核。</p> <p>案由一: 本案辦理設計變更,擬申請用途 C2 工廠(無公害小型工業設施)及 G2 辦公室,可否設置?提請復核。</p> <p>案由二: 若本案擬變更申請 C2 工廠(無公害小型工業設施)且面積 < 50 m², 是否為特定建築物?提請復核。</p>	<p>2. 本案建築線指定 100 年 8 月 16 日:中市都測字第 1000079408 號,為免指定建築線(詳附件二)</p> <p>3. 原申請用途為: 一層:C2 工廠(無公害小型工業設施)、G2 辦公室 二層:G2 辦公室 三層:H2 住宅 四層:H2 住宅 按特定建築物工廠類建築,自現有路他側退縮 8 米(詳附件三)</p> <p>4. 今擬變更為一層 C2 工廠(無公害小型工業設施)、G2 辦公室(詳附件四),有關道路寬度退縮疑義?提請復核。</p> <p>說明二: 若本案擬變更申請 C2 工廠(無公害小型工業設施)且面積 < 50 m²及 G2 辦公室(詳附件五),並以防火牆區劃為兩棟,且於避難層設置獨立出入口,是否為特定建築物?提請復核。</p>
結論	(申請人自行撤案)	

(五)、范達榕建築師事務所提案

建築物名稱	鑫廣泰建設有限公司店鋪住房新建工程	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	店鋪、住房		地 址	
建造執照號碼			地 號	潭子區興華段 1009-1、1009-2、 1009-3 地號
申請復核事項	<p>整體性防火間隔能否免予設置。如必須設置,整體性防火間隔設置位置能否如附圖所示,提請審議。</p>		說明	<p>本地段屬中華民國 89 年 9 月 2 日(89 府建城字第 226554 號)「擬定潭子都市計畫(潭興路、勝利路與體育場用地所為部分地區)細部計畫案興華自辦市地重劃區,目前尚未公告整體性防火間隔配置圖。</p> <p>1. 依「建築技術規則建築設計</p>

施工編(民國 92 年 08 月 19 日)修正之前」。建築設計施工編第 110 條防火構造建築物，除基地二面以上臨接寬度四公尺以上之道路或臨接深度四公尺以上之永久性空地者外，依下列規定：

一 建築物應自基地後側或側面之境界線退縮淨寬一·五公尺以上之空地為防火間隔。防火間隔並應配合依本編九十條規定留設出入口及通路。

二 市地重劃地區，應由直轄市、縣(市)政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。

三 同一基地內有二幢以上建築物，每幢建築物之背面或側面適用第二款規定。

※本案建築基地，未分割前本號為潭子區興華段 1009 地號兩面臨路角地，面前道路分別為 15 公尺勝利路及 20 公尺潭興路。符合(基地二面以上臨接寬度四公尺以上之道路或臨接深度四公尺以上之永久性空地)應免設置防火間隔。

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」

五、市地重劃地區建築基地有下列情形之一者，其基地所有權人或使用人得申請變更或廢除整體性防火間隔：

- (一) 因地籍合併、分割致建築配置有困難，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- (二) 建築基地扣除整體性防火間隔寬度、深度後不符臺中市畸零地使用規則最小面寬、最小深度規定，經與鄰地所有權人或使用人協調不成。
- (三) 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。
- (四) 基地三面臨接道路。
- (五) 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。
- (六) 因建築規劃設計考量，需變更整體性防火間隔。

※依套繪圖所示，本案基地周邊已設置之防火間隔之區劃面積包含本基地小於一千五百平方公尺。符合得申請變更或廢除整體性防火間隔。另因本案尚未公告整體性防火間隔配置圖，故應無所本可申請變更或廢除。

			3. 相鄰基地地號：潭子區興華段 1008、1007 地號已領有 94-768、94-769 號使用執照在案。上列建築基地於申請建築時，並無留設防火間隔，本案即使留設防火間隔，亦無法接通已設置之防火間隔。
結論	本案基地非屬本府已公告整體性防火間隔地區，同意依基地範圍自行留設三公尺防火間隔。		

(六)、房樟林提案

建築物名稱	涂哲彥新建自用農舍工程	建築基地	使用分區	農業區
建築物用途	自用農舍		地 址	
建造執照號碼			地 號	豐原區萬順段 618 地號
申請復核事項	有關建築基地因地籍圖重測而協調交換地.造成重覆套繪.如何處理.提請討論。	說明	<p>一、本案基地位於豐原區萬順段 618 地號土地所有權人涂哲彥君於農業發展條例修正施行前已取得所有權.並於該條例修正施行後因地政單位地籍圖重測(89年6月9日)而申請與鄰地分割交換合併(面積相同)。</p> <p>二、該鄰地於民國 75 年申請農舍套繪在案。</p> <p>三、檢附行政院農業委員會中華民國九十一年九月十六日農輔字第 0 九一 0 一二九五三五號函及臺中市豐原區地政事務所地籍圖重測地籍調查表及地籍調查補正表及協議切結書各乙份供參。</p>	

結論	本案建築基地涉及重覆建築範圍，得考量於申請建造執照時以整界方式排除於基地範圍外。
----	--

(七)、劉衍成建築師事務所提案

建築物名稱		建築基地	使用分區	農業區田地目及建地目
建築物用途	住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市神岡區社南段 1371, 1372 地號
申請復核事項	本案係於 73 年取得使用執照 (73) 建管使字第 3984 號，基地為都市計畫內的農業區，由 1371&1372 兩筆地號所組成(地目分別為「建」及「田」)，，目前為辦理增建 (或新建) 規劃，擬請裁示應如何檢討辦理？	說明	<p>一、本案於 72 年間申請新建建築物，其建蔽率檢討係採用農舍之建蔽率 10% 檢討其空地比為 0.35/10 [詳附件一(原核定建築執照圖影本)及附件二(使用執照影本)]。</p> <p>二、目前欲於農業區田地目興建農舍 [詳附件四(新建農舍示意圖)]，礙於已有核准之建築物使用執照 [(73) 建管使字第 3984 號]，且該建物座落於建地目 (1371 地號) 已將田地目 (1372 地號) 納入建築基地一宗土地檢討。</p> <p>三、附件三(套繪圖)。</p>	
結論	本案原有建物位於農業區建地目，得以變更使用執照方式變更為「住宅」用途，併辦理農地釋出。嗣後另案依規申請農舍建照。			

(八)、王銘鴻建築師事務所提案

建築物名稱	太子建設土庫段店舖，集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	商一、住二
建築物用途	店舖、集合住宅		地 址	

建造執照號碼		地	地 號	台中市西區土庫段 10-8 等 30 筆地號
申請 復 核 事 項	本案擬定「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」增設停車空間獎勵樓地板面積。	說明	<p>一、本案擬定於地下 1 至 3 層增設停車空間以滿足停車需求，降低建築物使用期間之交通衝擊並獎勵容積樓地板面積。檢附壹樓及地下室各層平面圖，懇請 貴單位惠予審查同意。</p> <p>二、本案為 100.7.1 日申請之舊案件。</p>	
結 論	本案建築物須提經本府都市設計委員會審議，增設停車空間獎勵由該委員會審議，免提報本復核會議。			

(九)、廣告物管理科提案

建築物名稱		建	使用分區	
建築物用途		築	地 址	
建造執照號碼		基	地 號	
申請 復 核 事 項	有關將側懸式招牌廣告設置於及凹凸式設計之外牆上，其適法性疑義乙案，提請復核。	地	<p>一、依內政部營建署 93 年 12 月 14 日營署建管字第 0930071284 號函釋略以：「...。三、按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第二條第一項規定，招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定於帆布廣告。依上開規定之意旨，側懸式招牌廣告之縱長自不得超出該建築物之牆面範圍」</p>	
		說明		

			<p>(如附件一)，末段有『不得超出該建築物之牆面範圍』，側懸式多因無法取得共同壁所有權人同意，故致生本案適法性疑義。</p> <p>二、有關側懸式招牌設置於自家立面造型有凹凸之外牆(如附件二)，其鐵架均固著於外牆上，並由承造商負責其安全，惟因上開函釋「牆面範圍」係指有實牆範圍亦或指建物下端至上端女兒牆之範圍，尚有疑義提請討論。</p>
結論	側懸式招牌廣告突出建築物牆(柱)面之距離以招牌廣告主要結構固定牆面之接觸面起算。招牌廣告之結構安全由承造商負責外，屬應申請雜項執照者並應經建築師或專業技師簽證負責。		

(十)、蘇嘉弘、蘇聖硯提案

建築物名稱		建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途			地 址	
建造執照號碼			地 號	私地:南區下橋子頭段147-50 國有地: 南區下橋子頭段161-184、161-185
申請復核事項	因申請畸零地合併面臨道路寬度疑義懇請復核審議。	說明	申請畸零地合併案私有地為台中市南區下橋子頭段147-50地號與毗鄰國有土地同段161-184及161-185地號二筆面臨美村路124巷7米巷道之小三角尖與24米建國北路銜接(如使用分區證明申請書附圖)並緊接縱貫線鐵路以及建國南路等，申請私地及國有	

		地面臨道路應如何計算，而該溝渠國有地內部已分割出售他人，本案申請畸零地合併使用懇請復核會議審議以便發給畸零地使用證明。
結論	本案南區下橋子頭段 161-184 及 161-185 地號公有土地臨接道路寬度應以直接相臨接之美村路 124 巷 7 公尺計畫道路為檢討畸零地之依據。	

(十一)、林勇志建築師事務所提案

建築物名稱	永春南路住宅新建工程	建築基地	使用分區	農業區
建築物用途	住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	南屯區寶文段 220, 221, 224, 404 等 4 筆地號
申請復核事項	有關台中市都市計畫農業區土地，於都市計畫發布前已為「建」地目、已建築供居住使用之合法建築物基地，擬拆除舊有建築物重新分割土地並申請集合住宅新建工程，提請覆核。	說明	<p>一、本案基地坐落於台中市南屯區寶文段 220, 221, 224, 404 等 4 筆地號。</p> <p>二、本案 220, 221, 224 等 3 筆地號於民國 61 年 4 月 10 日地目變更為「建」地目。</p> <p>三、本案 404 等 1 筆地號屬「早」地目，於民國 61 年 7 月 12 日已登記有合法建築物（寶文段 00001 建號）。</p> <p>四、檢附本案土地與建物登記簿謄本、地籍圖、建物平面圖與使用分區證明，懇請 貴局惠核。</p>	
結論	本案南屯區寶文段 404 地號之地目非建地目，且該舊有建物用途為工廠，不符合都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物之基地條件。			

六、臨時動議：

(一)、廣告物管理科提案

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	有關座落於法定空地範圍之建築物外牆設置正面式招牌廣告，其設置標準疑義，提請復核。	說 明	本案擬將正面式招牌廣告固著於騎樓線內再退縮 50 公分之建築物外牆上，因現行臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法第 3 條規定，正面式招牌廣告許可，則有離地不得小於 3 公尺之高度限制，窺其立法意旨，係在維護公共交通之目的，因本案尚無影響公共通行，得否參照上開辦法第 5 條第 1 項第 3 款規定：「設置於騎樓內側牆面之正面式招牌廣告，不得突出騎樓內側牆面超過 15 公分，下端距離地面淨距離不得低於 2.1 公尺。但設置位置牆面未開口且左右兩側邊緣為弧形或內嵌入牆面者，下端距離地面淨距離不受 2.1 公尺限制。」不受離地 3 公尺之限制，於申請雜項執照後核發招牌廣告設置許可。	
結 論	本案招牌廣告設置於建築物外牆上未超出騎樓線範圍，同意不受臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法第 3 條離地不得小於 3 公尺之限制。			

(二)、建造管理科提案

建築物名稱		建	使用分區	
建築物用途			地 址	

建造執照號碼		築 地 號	地 號	
申請復核事項	有關設有升降機設備之屋頂突出物高度認定疑義，提請復核討論。	說明	依據建築技術規則建築設計施工編第一條第九款規定建築物高度限制，升降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內，因此升降機設備是否應通達屋頂層，屋頂突出物始可至九米？如升降機機械室設於屋頂層是否仍得認可屋頂突出物得至九米？	
結論	建築物之升降設備，不論是機廂或其附屬之器械裝置通達屋頂層，皆可適用建築技術規則建築設計施工編第一條第九款規定，屋頂突出物高度可至九公尺以內，不計入建築物高度。			