

臺中市政府都市發展局
101 年第 6 次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：101 年 6 月 22 日（星期五）下午 2 時○○分
- 二、地點：都市發展局第一會議室（臺中市西區市府路 41 巷 19 號四樓-舊都市發展局大樓）
- 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）、劉偉彥、許榮江建築師事務所提案

建築物名稱	上永晉建設 12 層集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	住三
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市北屯區昌平段 357 地號
申請復核事項	依「建築技術規則建築設計施工篇第 1 條第 3 款及第 162 條第 1 項規定免計入建築面積之雨遮位置範圍及條件、構造形式等事宜」適用性提請復核。	說明	<p>一、本案基地位於台中市北屯區昌平段 357 地號等 1 筆地號。</p> <p>雨遮高度變更，原 75cm 變更為 120cm。附平面圖、立面圖及剖面圖。</p>	
結論	本申請之建造執照案如係在內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號令雨遮構造形式 101.5.1 生效前，基於安全考量，同意本案雨遮範圍得設置 120 公分高之欄杆。			

（二）、吳六合建築師事務所提案

建築物名稱	合眾建經拾伍樓店舖、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
-------	--------------------	------	------	--------

建築物用途	店舖、集合住宅	地	地 址	台中市南屯區
建造執照號碼	99 府都建建字第 00776 號		地 號	南屯區豐富段 365 地號
申請復核事項	<p>提請審議。</p> <p>一、有關一樓騎樓地設置樹立式廣告物之疑義，請釋示。</p>	說	<p>一、本案基地位於南屯區豐富段 365 地號，並領有 99 府都建建字第 00776 號建照；並經 99 年都審委員會第 223 次審查通過。詳附件一。</p> <p>二、本案依台中市招牌廣告及樹立廣告許可辦法第四類：空地樹立第一點：設置於騎樓地或都市計劃規定應退縮建築範圍者，不得妨礙通行。設置於騎樓地者，並應留設自建築線退縮四公尺後，向道路方向起算二</p> <ul style="list-style-type: none"> • 五公尺以上淨寬。詳附件二。 <p>因本案設置位置與其規定不符，提請討論是否可依 99 年第 223 次都審委員會議通過內容設置。</p>	
結論	廣告物經都市設計審議通過者，得不受臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法之限制，請業務單位廣告物管理科儘速修訂本市招牌廣告及樹立廣告設置辦法。本案於修法後同意通過。			

(三)、台灣世曦工程顧問股份有限公司提案

建築物名稱	大慶車站等 10 站	建築基地	使用分區	車站用地/鐵路用地
建築物用途	車站		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市南區番婆段 423-2 等 94 筆地號
申請復核事項	有關『台中都會區鐵路高架捷運化計畫』高架車站之月台是否屬雜項工作物乙案，提請審議。	說	<p>一、依建築法第 99 條第 4 款規定，海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。及第 6 款其他類似前五款之建築物及雜項工作物，經直轄市、</p>	

		<p>縣〈市〉主管建築機關許可者，得不適用本法全部或部之規定。</p> <p>二、就候車月台及上方之雨棚，為兼顧該月台建築態樣、使用功能之特殊性，且非屬人員工作、營業、居住、遊覽、娛樂之場所。月台實屬車站之避難平台，此部分應不屬建築法第4條所稱之建築物。</p> <p>三、綜上說明，檢附圖說及其他縣市主管建築機關同意將鐵路候車月台列入「雜項工作物」認定文件。</p>
結論	<p>本案捷運高架車站屬站房以外之月台、上方雨棚及橋樑等相關設施於經交通部核定後，同意得依建築法第99條報本府備查；車站之站房部分則應依建築法規定申請建造執照。車站相關月台及站房等設施皆應符合都市設計審定內容。</p>	

(四)、楊勝元建築師事務所提案

建築物名稱		建築基地	使用分區	工業區
建築物用途	作業廠房		地 址	
建造執照號碼			地 號	龍井區龍津段 901 地號
申請復核事項	有關台中港特定區(關連工業區第三期)細部計畫規定申請面積需扣除地政局預估之重劃負擔比率 22.5%，預留範圍疑義，提請復核。	說 明	<p>一、 本案基地座落於台中市龍井區龍津段 901 地號，屬台中港特定區(關連工業區第三期)細部計畫區。使用分區為工業區擬申請地上三層作業廠房新建工程。</p> <p>二、 本案依規定申請面積需扣除地政局預估之重劃負擔比率 22.5%後始為真正申請面積；建築物之空地位置盡量劃設在土地的兩側，以利重劃分配。因留設重劃負擔範圍未明確規定</p>	

			位置，擬將留設於基地側邊及後側。 三、檢附基地地籍圖、壹層全區平面圖及重劃負擔比率留設地面積，懇請 貴處惠核。
結論	依據本案基地配置情形，同意重劃負擔比率留設於土地側邊及後側之位置，惟應確實依據「台中港特定區（關連工業區第三期）細部計畫區於都市計畫樁測定公告完成前申請建築處理原則」規定出具參與土地分配與繳領差額地價之切結書。		

(五)、陳世榮建築師事務所提案

建築物名稱	洛克開發福星段店舖、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區																																					
建築物用途	店舖、集合住宅		地 址																																						
建造執照號碼	98.4.24，98 府都建建字第 00148 號		地 號	西屯區福星段 114 地號																																					
申請復核事項	擬依「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」申請增設停車及適用相關法規，提請復核。	說明	<p>一、本基地於 98 年已取得建造執照，本次重新規劃設計，並依規定申請變更設計，擬適用原建造執照核准之法規。</p> <p>二、本次變更設計地下樓層數、車位數量及增設停車獎勵面積均未增減。</p> <p>(1)原核准車位數量表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層</th> <th>大小車位</th> <th>法定停車</th> <th>停獎車位</th> <th>小計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">B1 F</td> <td>250*600</td> <td></td> <td>12</td> <td rowspan="3">24</td> </tr> <tr> <td>225*575</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>330*600</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">B2 F</td> <td>250*600</td> <td>4</td> <td>10</td> <td rowspan="2">27</td> </tr> <tr> <td>225*575</td> <td>3</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">B3 F</td> <td>250*600</td> <td>20</td> <td></td> <td rowspan="2">29</td> </tr> <tr> <td>225*575</td> <td>9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>小</td> <td></td> <td>36</td> <td>44</td> <td>80</td> </tr> </tbody> </table>		樓層	大小車位	法定停車	停獎車位	小計	B1 F	250*600		12	24	225*575		10	330*600		2	B2 F	250*600	4	10	27	225*575	3	10	B3 F	250*600	20		29	225*575	9		小		36	44	80
樓層	大小車位	法定停車	停獎車位	小計																																					
B1 F	250*600		12	24																																					
	225*575		10																																						
	330*600		2																																						
B2 F	250*600	4	10	27																																					
	225*575	3	10																																						
B3 F	250*600	20		29																																					
	225*575	9																																							
小		36	44	80																																					

			計				
			(2) 本次變更設計車位數量表				
			樓層	大小車位	法定停車	停獎車位	小計
			B1	225*575	/	4	23
			F	250*600	/	19	
			B2	225*575	/	6	27
			F	250*600	6	15	
			B3	225*575	9	/	30
			F	250*600	21	/	
			小計		36	44	80
			(3) 增設獎勵面積 $\Delta F_{ad} = 25 \times 44 \times 1/2 = 500m^2 \leq$ $(1282.37m^2 \times 220\%$ $\times 0.2) = 564.24m^2$ 三、檢附相關圖面				
結論	本案如基地面積及停車位數量不變，則同意依原建造執照核准當時所適用之增設停車空間鼓勵要點規定檢討辦理。						

(六)、趙文弘建築師事務所提案

建築物名稱	臺中縣警察局豐原分局豐洲派出所新建工程	建築基地	使用分區	機關用地
建築物用途	警察局派出所		地址	臺中市神岡區
建造執照號碼	99 府工建建字第 02309 號		地號	前寮段 501、503、505、545-1 號
申請復核事項	依內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函(如附件)說明本工程二樓備勤室，因非屬政府機關之辦公空間者，得免依建築技術規則建築設計施工編第一百七十條規定設置供行動不	說明	一、本工程為地上三樓，一棟一戶之建築物，各層用途分別為：一樓為辦公室，二樓為備勤室，三樓為樓梯間。 二、依內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函，說明本工程二樓備勤室，因非屬政府機關之辦公空間者，得免依建築技術	

	便者使用設施，提請審議。		<p>規則建築設計施工編第一百七十條規定設置供行動不便者使用設施。</p> <p>三、本工程完成後，臺中市政府警察局豐原分局豐洲派出所二樓使用用途確實為備勤室，恐口無憑，已特立切結書一紙為據，檢送臺中市政府都發局。</p> <p>四、檢附之各項附件，內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函、內政部 79.5.29 台內營字第 804576 號函、內政部營建署函 96.12.27 號 0962921363 函、切結書、圖面 3 張。</p>
結論	同意本案派出所比照內政部 86.3.19 台內營字第 8602713 號函釋規定，二樓備勤室非屬政府機關之辦公空間者，得免依前開規定設置供行動不便者使用設施。		

六、臨時動議：

(一)、張賴月紅提案

建築物名稱	張賴月紅住宅新建工程	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅(H-2類)	地址	台中市南屯區大墩六街
建築執造號碼		地號	南屯區大進段 316 地號
申請復核事項	<p>一. 請指示，依「建築物補辦建築執照辦法」第七條規定領得建照後，依法申報開工查驗及申請使用執照，但結構體已建造完成與設計圖說相符且提具結構安全鑑定報告書證明安全無慮者，無需申報開工查驗。</p>	說明	<p>一. 本案領(88)中工建建字第 1620 號，於 90 年 1 月 8 日申報開工，竣工展期為 97 年 2 月 7 日。(如附件一)</p> <p>二. 本案因永琦營造廠延誤申報工程進度，致無法辦理完工領取使照。</p> <p>三. 本案於 100 年 3 月 9 日辦理更換為鴻海營造廠補辦領取使照。(如附件二)</p> <p>四. 因前永琦營造廠無法提供施工過</p>

	二. 本案可否依第七條規定申請補領使用執照，敬請貴局惠核。	<p>程之材料證明，故本案辦理先行動工結構安全鑑定，並於100年2月8日完成結構安全鑑定報告書證明。(如附件三)</p> <p>五. 本案依「建築物補辦建築執照辦法」第七條規定辦理補領使用執照，詳附件。</p>
結論	請建築師查明建築物之否是在執照有效期內施作完成，本案如確能證明係在原核准建築期限內施工完成，則同意補辦使用執照。如非在原核准建築期限內施工完成，則原核准建造執照失其效力，須補申辦建照與使照。	

(二)、粘怡鈞建築師事務所提案

建築物名稱	許伸光廠房新(增)建工程	建築基地	使用分區	乙種工業區
建築物用途	廠房		地 址	台中市西屯區工業區40路1號
建造執照號碼			地 號	台中市西屯區順和段358、359地號
申請復核事項	<p>本案屬新(增)建工程，舊有法規設置地下室防空避難室，今申請新(增)建工程執照適用新法規，應可免設防空避難室，可否併案辦理拆除地下室防空避難室。</p>	說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有一層廠房面積1168.16 m²地下防空避難室面積60 m²，局部增建二層廠房附屬辦公室面積185.71 m²；另水平增建壹層廠房面積1145.11 m²。增建後為二層廠房，依最新建築技術規則得免設防空避難室。(如附圖一) 2. 現因新增建行為申請將原防空避難室予以拆除不使用，其拆除方式為地下室外牆拆除，柱、樑、基礎結構保留不變，回填土方後將一樓樓板封閉。(如附圖二) 3. 因地下室外牆拆除並回填土方，已無實際建築使用行為，僅結構柱、樑、基礎保留，應合於拆除執照申請規定。 	

結論	(申請人自行撤案)
----	-----------

(三)、大佳診所 黃先生提案

建築物名稱	國安國宅	建築基地	使用分區	住宅區/商店街
建築物用途	店鋪、國宅		地 址	台中市西屯區國安一路 208 巷 5 號及 10 號
建造執照號碼	81 年中工建建字第 1656 號		地 號	國安段 0599-0000 國安段 0599-0000
申請復核事項	此案之遮雨棚外欲設置廣告物(如圖說),惟與臺中市政府廣告物管理辦法之法規不相符,懇請協助辦理。	說明	<p>1. 遮雨棚為合法合格建物: 請參見國安國宅商店街原始建築設計圖,新建的商店前即有設置合法遮雨棚。</p> <p>2. 遮雨棚應視為商店街店鋪實體建築物的一部分,且可安全使用。 台灣省政府住宅及都市發展局所核發建造之台中市國安社區原始圖即已包括遮雨棚在內,既已通過驗收,即表示可以安全合格使用,理論上也應可以外掛廣告招牌。如果不可設置廣招,是否代表遮雨棚安全使用上有問題?是否其他店鋪早年裝設的廣招也有安全的疑慮?</p> <p>3. 既有設置的廣招仍然可以安全使用,商店街上其他店鋪所設置的巨型招牌(設在遮雨棚上)目前仍安全無虞。可見只要謹慎施工安裝注意安全以及隨時防範(包括颱風)並無不妥。 謝謝!!</p>	
結論	本案請業務單位廣告物管理科查明遮雨棚是否為合法之構造物,並確認其與建築線之位置關係,在不影響避難逃生出入,且經專業技師或建築師簽證不影響結構安全下,同意本案得於遮雨棚正面設置			

	招牌廣告物，惟招牌廣告物不得超出該遮雨棚屋脊高度。
--	---------------------------

(四)、大矩聯合建築師事務所提案

建築物名稱	三商美邦人壽台中辦公大樓新建工程	建築基地	使用分區	第三種住宅區
建築物用途	金融保險分支機構 一般事務所 飲食店		地 址	台中市南屯區 文心路一段 118 地號
建造執照號碼			地 號	南屯區惠禮段 118 地號
申請復核事項	一、有關本案拆除執照，因原建物未辦理保存登記，起造人與原建物使用執照起造人非屬同一人，懇請惠予同意由三商美邦切結原建物產權，提請審議。	說明	<p>1. 本案原建物因未辦理保存登記，故無建物謄本，依台中市建管處規定，原建物拆除執照無建物謄本時，應以原建物使照為所有權證明文件，故應由使照起造人 葉春棟切結拆除，但原建物已由 三商美邦人壽購得，故需原建築使照起造人切結拆除，但由 葉春棟切結拆除實有困難，懇請惠予同意由 三商美邦人壽切結拆除。</p> <p>2. 附件，切結書、不動產買賣契約書、100 年契稅繳款書、101 年房屋稅繳款書、台中市政府地方稅務局文心分局 函，特此證明。</p>	
	二、有關戶外避難通路與機車道共用認定，是否可行提請審議。		<p>1. 本案於西側之避難通路與機車道共用，是否可行，提請審議。</p> <p>2. 附件，一層平面圖。</p>	
結論	本案如確無建物保存登記，並確認無相關租賃權下，得檢具買賣契約書、房屋稅繳納證明及建物權屬切結書辦理拆除執照。			