

# 臺中市政府都市發展局

## 101 年第 7 次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：101 年 7 月 3 日（星期二）上午 9 時〇〇分
- 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：

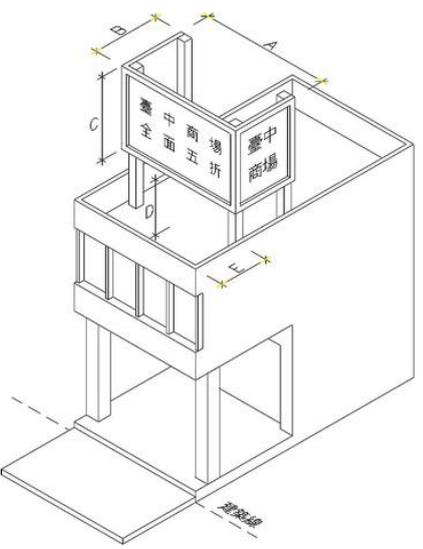
### （一）、建造管理科提案

建築物名稱	環島鐵路整體系統安全提昇計畫 -（大甲、清水及后里站無障礙電梯新建工程）	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	交通部臺灣鐵路局臺中工務段辦理「環島鐵路整體系統安全提昇計畫-（大甲、清水及后里站無障礙電梯新建工程）」，於鐵路車站內新建昇降設備、雨遮及天橋等連結一體橫跨二月台之設施構造物，是否屬建築法第 99 條第 1 項第 4 款鐵路車站範圍內之雜項工作物，而得不適用建築法全部或一部之規定，提請復核認定。	說 明	依據建築法第 99 條規定，鐵路車站範圍內之雜項工作物經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用建築法全部或一部之規定。交通部臺灣鐵路管理局臺中工務段檢附之工程圖說如附件，施設內容為昇降設備、雨遮及天橋等連結一體橫跨二月台之構造物，該設施構造物是否屬建築法第 99 條第 1 項第 4 款所稱鐵路車站範圍內之「雜項工作物」經函請內政部營建署釋疑，惟經內政部營建署 101 年 5 月 30 日營署建管字第 1010032539 號函示本案涉個案事實認定，請本局依權責依法認定，爰提請復核討論。	

結論	<p>本案鐵路車站內新建無障礙電梯、雨遮及天橋等連結一體橫跨二月台構造物之工程計畫業經主管機關交通部許可，且經交通部授權臺灣鐵路管理局同意得不適用建築法全部或一部之規定辦理，爰同意該設施構造物視為建築法第 99 條第 1 項第 4 款所稱鐵路車站範圍內之雜項工作物，得不適用建築法全部或一部之規定，免申請建築執照，除依臺中市建築管理自治條例規定將工程圖樣說明書及建築期限申報本府備查外，該設施構造物之消防及無障礙部分仍應依相關法令規定辦理，且設施構造物之結構安全應經專業技師簽證。</p>
----	--

(二)、陳俊男建築師事務所提案

建築物名稱	林光標 (店舖新建案)	建築基地	使用分區	住二.住三
建築物用途	店舖	地 址	地 號	台中市西區後瓏子段 181-61 等 12 筆地號
建造執照號碼	100 府授都建建 字第 2989 號	說 明	<p>一、本案於 100 年 11 月 01 日領有建造執照 100 府授都建建字第 2989 號地上一層. 店舖工程</p> <p>二、本工程於屋頂申請設置廣告物; 面臨博館二街及民權路皆退縮 4m 建築; 是否不受於第七條第二款<u>臨接建築線</u>部份……………之條例之限制</p> <p>檢附圖面如後提請復核。</p>	
申請復核事項	<p>有關臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法: 第七條 設置於屋頂之樹立廣告第二款、臨接建築線部分, 應自女兒牆上方留設一點五公尺以上淨距離供逃生避難使用。但自女兒牆退縮一點五公尺且自屋頂版面挑空二公尺以上設置者, 或設置於樓梯間、昇降機間、機械房、水塔及水箱等屋頂突出物者, 不在此限</p>			

	 <p>提請審議。</p>	
結論	(申請人自行撤案)	

(三)、劉宇建築師事務所提案

建築物名稱	/	建築基地	使用分區	鄉村區 乙種建築用地
建築物用途	住宅		地 址	/
建造執照號碼	/		地 號	臺中市豐原區南嵩段 315-1 地號
申請復核事項	<p>臺中市建築管理自治條例第十九條第一項第四款所示”..且土地所有權人目前仍未限制特定人通行使用之巷道”應提供何種文件佐證?</p>		說明	<p>1-本基地面臨豐原區長壽路南四巷，申請建築線指示程序中認定長壽路南四巷為私設通路。 詳附件一(位置圖及測量圖)</p> <p>2-依據臺中市建築管理自治條例第十九條第一項第四款規定如下： …或於本自治條例發布實施前經本府道路主管機關或公所為維護當地道路之通行需要予以鋪設路面或設置邊溝，且土地所有權人目前仍未限制特定人通行使用之巷道</p> <p>(1)該款所示”..公所為維護當</p>

		<p>地道路之通行需要予以鋪設路面..”已向豐原區公所申請鋪設路面證明。詳附件二(中市豐農字 1010015203 號)</p> <p>(2)該款所示”..且土地所有權人目前仍未限制特定人通行使用之巷道”應提供何種文件佐證?</p> <p>得否以南嵩段 315-1 地號土地所有權人提供切結文件即可?</p>
結論	請查明該區核准建築執照中是否有該長壽路南四巷私設通路供通行使用之同意書，並檢附該執照之基地範圍資料後再提會討論。	

## 六、臨時動議：

### (一)、廖培任提案

建築物名稱	廖氏住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅
建築物用途	住宅		地 址	
建造執照號碼	98 府都建建字第 00278 號		地 號	台中市中清段 555-1 地號
申請復核事項	<p>本案基地被鄰地建築物越界侵入。擬依「台北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占有處理原則」辦理，檢討本案之基地面積、建蔽率及容積率事宜。提請復核</p>	說明	<p>一、 本案已領有建造執照，現正申請使用執照中。</p> <p>二、 依台中市中正地政事務所土地複丈成果圖（附件一）及現況測繪圖（附件二）所示。 本案所屬土地（中清段 555-1 地號）被鄰地（中清段 556 地號）越界侵入 20.77M<sup>2</sup>。</p> <p>三、 擬依「台北市建造執照申請案之建築基地為鄰房占有處理原則」說明二辦理（附件三）。檢討本案之基地面積、建蔽率及容積率。</p>	
結論	本案相鄰周邊建物套繪情形不明，請業務單位調閱中清路 556、555-1、558 及 556-1 等地號土地相關建築執照之建物套繪及建照原卷資料後再提會討論。			

(二)、陳朝舜建築師事務所提案

建築物名稱	盛亞建設台中市沙鹿區鹿寮段(A區)新建工程	建築基地	使用分區	第四種住宅區
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市沙鹿區鹿寮段253地號
申請復核事項	<p>本案為沙鹿區鹿寮段253地號，擬申請地下一層地上四層住宅新建工程，基地位處於台中港特定區，沙鹿區第四種住宅區(平原上發展之住宅區)，劃定為山坡地範圍，因技術規則第十三章山坡地建築，第267條：建築基地地下各層最大樓地板面積計算公式如左：</p> $A0 < (1+Q)A/2$ <p>A0：地下各層最大樓地板面積 A：建築基地面積 Q：該基地之最大建蔽率</p> <p>建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，經主管建築機關審定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受前項限制。</p> <p>提請審議。</p>	說明	<p>1. 依規計算 <math>A0 &lt; (1+0.55)4095/2 = 3173.63M^2</math> (77.5%開挖率)，本案設計地下室面積 <math>3598.49M^2/4095M^2 = 87.87%</math>。</p> <p>2. 因施工安全及結構行為安全性，本基地東西向斜向落差3.0M，顧及結構基礎應深入原地表及避免建築物產生不均勻沉陷，故擬地下室順應地形結構安全原則設計，並無大面積開挖(詳附件二)。</p> <p>3. 停車設備需求：法規停車位應為53部，地下室設計49部停車，因停車設施需要及地形斜向落差設計，地下室面積為 <math>3598.49M^2</math>。 停車空間 <math>49(\text{輛}) * 40(M^2) = 1960</math> (免計容積) 機電設備空間：<math>196.39 M^2</math> (免計容積) 其餘面積計入容積： <math>3598.49M^2 - 1960M^2 - 196.39M^2 = 1442.1M^2</math> 並無優待容積之情形。(詳附件一)</p> <p>依第267條提請覆核，施工安全及停車設備等需求，其地下室順應地形增加其樓地板面積。</p>	
結論	依所附圖說，基地地面高程及地下層範圍不明，請依據建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第8款檢討基地地面高程，並依據同條第16款天花板高度有三分之二以上在基地地面上者視為地面層之規定檢討辦理。			

(三)、吳啟炘建築師事務所提案

建築物名稱	王清煙、王筆龍先生等二人農舍新建工程	建築基地	使用分區	一般農業區農牧用地
建築物用途	自用農舍		地址	台中市清水區
建照執照號碼			地號	台中市清水區大突寮段十塊寮小段 283, 283-1 共 2 筆地號
申請復核事項	本案基地原本為一宗土地，因被徵收而成為二宗土地，如今申請農舍，無法合併申請，為釐清此點，故申請復核。	說明	詳見附圖。	
結論	內政部營建署 92.1.3 營署建管字第 0910077687 號業有函釋數筆相毗鄰地號土地，於申請興建農舍前應先合併為一宗（筆）地號，未毗鄰地號土地不得合併申請。惟本案情形特殊，清水區大突寮段十塊寮小段 283、283-1 地號土地原為一宗土地，因被徵收而成為二宗土地，影響土地所有權人權益，本案請檢具土地謄本資料，確認徵收時間與事實後另向內政部營建署釋示。			

(四)、蔡志哲建築師事務所提案

建築物名稱	文小十棒球場	建築基地	使用分區	文教用地
建築物用途	觀眾看台		地址	臺中市德興一街及東英六街交會處
建照執照號碼			地號	台中市東區早平段 209 地號, 等 1 筆
申請	擬申請建築基地：台中市東區早平段 209 地號, 等 1	說明	1. 建築基地為文小用地。 2. 為教育局委託力行國民小學代管使	

復核事項	<p>筆。</p> <p>擬申請該基地新建棒球場觀眾席、休息室、控制室，為力行國民小學校外第二運動場，免檢討建物之防空避難室。</p>	<p>用。</p> <p>3. 今擬新建棒球場之觀眾席、休息室、控制室，為力行國民小學之校外第二運動場地；其為運動場附屬設施，則可否免檢討防空避難設備。</p>
結論	<p>本案新建棒球場觀眾席、休息室與控制室等設施之基地係力行國小校外之第二運動場地，同意免檢討建物之防空避難設備，惟日後如該基地新建教學建築物，應併同檢討設置防空避難設備。</p>	