

**臺中市政府都市發展局**  
**101 年第 13 次建造執照復核會議紀錄**

一、時間：101 年 10 月 11 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、地點：都市發展局(州廳，原市政府)四樓小型會議室(民權路 99 號)

三、主席：劉主任秘書應榮

記錄：田玉麟

四、出席單位與代表：如簽到表

五、討論提案：

(一)、趙英傑建築師事務所提案

建築物名稱	豐境建設西區麻園頭段集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	集合住宅		地 址	西區麻園頭段
建造執照號碼			地 號	西區麻園頭段 259 地號
申請復核事項	依「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」設置獎勵停車空間申請複核。	說明	<p>一、本案基地位於臺中市都市計畫(舊有市區、後車站地區、後庄里地區、北屯東山重劃區附近地區、西屯中正重劃區附近地區及西南屯地區)細部計畫，使用分區為第二種住宅區，如附圖。</p> <p>二、本案依「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」辦理，地下一層至地下三層設置法定停車空間、獎勵停車空間及自設停車空間。</p> <p>三、本案擬將地下層停車空間合併檢討，停車空間換算容積樓地板面積最大不得超過 40 平方公尺。</p> <p>四、檢附建造執照申請書、位置圖、一層平面圖、地下一層至地下三層平面圖，提請復核。</p>	

結論	本案係於 97 年 9 月 9 日掛號申請建造執照，請將 3、9、18、25 號等 4 個獎勵車位改為大車位，同意依「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增設獎勵停車。
----	---

(二)、都計測量科提案

建築物名稱		建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅用		地 址	
建造執照號碼	67 府工建第 2244 號 68 府工建第 2082 號		地 號	北屯區陳平段 726-3~726-8 地號及 730-6、730-25~730-38 地號土地
申請復核事項	<p>提請審議。</p> <p>李玉玲 君陳訴其所有之本市北屯區陳平段 787、787-1、787-2 地號土地，原臨接依現有巷道，惟該現有巷道於 67 府工建第 2244 號及 68 府工建第 2082 號建造執照中註記之現有巷道標示位置不明，提請確認現有巷道座落位置。</p>	說明	<p>經調閱相關建照資料所示，於 67 府工建第 2244 號建照案內建築線指示成果(附件一)，基地東側臨接 4 公尺現有巷道在案，惟於 68 府工建第 2082 號建造執照內建築線指定示成現有巷道在案，因關係於 787、787-1、787-2 地號土地(附件三)建築線指示相關事宜，爰此提請復核。</p>	
結論	請業務單位調 67 府工建建字第 2244 號及 68 府工建建字第 2082 號建造執照檔案提下次會議討論。			

(三)、于學強建築師事務所提案

建築物名稱	台中廠設備附屬保護設施工程	建築基地	使用分區	港埠專用區(石化工業專用區)
建築物用途	擋風牆		地 址	臺中市梧棲區草湳里南堤路二段 88 號
建造執照號碼			地 號	梧棲鎮港口段 339 地號
申請	提請審議；擋風牆高度超	說明	<p>一、本案申請擋風牆因該基地空曠，陣風可達 17 級，為保護設備之用。</p>	

復核事項	過 2.5 公尺，請討論審議。	明	二、本案申請建造執照計入建蔽率並附結構技師簽證。 三、本案非申請雜項執照，應不視為圍牆 2.5 公尺高度限制。
結論	本案於原有建築物增設擋風牆，結構設於原建築面積內應視為雜項執照申請，得不受 2.5 公尺高度限制。		

(四)、賴友祥建築師事務所提案(本案申請人自行撤案)

(五)、莊永芳建築師事務所提案

建築物名稱	惠昇建設集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	住 3
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市北屯區太和段 27、28 等 2 筆地號
申請復核事項	有關建築物之陽台水平造型版及裝飾造型包柱得否超出依細部計畫規定之前院，提請復核。	說明	<p>一、本案基地座落於本市北屯區太和段 27、28 兩筆地號(如附件一)。</p> <p>二、本案經 101 年度臺中市都市設計審議委員會第 69 次會議審議修正後通過在案(如附件二)。</p> <p>三、依變更台中市都市計畫(台灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書。第六節土地使用分區管制要點第二點(九)</p> <p>前院深度:建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之水平距離，但陽台、屋簷突出物中心線一·五公尺或雨遮突出超過 0·五公尺時應自其外線分別扣除一·五公尺或 0·五公尺作為中心線。</p>	

		<p>四、本案陽台水平造型版突出 195CM 裝飾造型包柱突出 130CM、90CM、110CM。</p> <p>五、檢附參層平面圖(附件三),提請復核。</p> <p>六、依臺中市政府都市發展處第 108 次建照執照復核會議記錄,決議裝飾造型包柱可突出前院及後院(附件四)。</p>
結論	<p>本案請依變更台中市都市計畫(台灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書。第六節土地使用分區管制要點第二點規定,前院不得設置超過 1.5 公尺陽台及 0.5 公尺雨遮,自其外緣(包含裝飾板)分別扣除一·五公尺或 0·五公尺作為中心線。</p>	

## 六、臨時動議：

### (一)、謝其安建築師事務所提案

建築物名稱	台中市精密機械科技園區億川廠房	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途			地 址	
建造執照號碼	97 府都建建字第 00519 號		地 號	台中市南屯區寶文段 645-6 地號
申請復核事項	<p>一、本案經 101 年 3 月 22 日建築執照復核會議決議,本案如能提出於核准建築期限內施工完成,則同意本案後續補辦使用執照併案辦理變更設計。而本案確實於核准建築期限內業已施工完成。(詳附件勘驗紀錄表)</p> <p>二、惟水土保持第三次變更設計之審查,方要求本案需進行擋土牆補</p>	說明	<p>一、依 101 年 3 月 22 日建築執照復核會議決議,本案如能提出已於核准建築期限內施工完成,則同意本案後續補辦使用執照並併案辦理變更設計。</p> <p>二、本案於 97 年 11 月 4 日取得建造執照,於 98 年 7 月 23 日申報開工,於 99 年申請展延一年,竣工期限為 100 年 10 月 23 日,而本案確已於 100 年 9 月 22 日完成屋頂頂版勘驗,於核准建築期限內業已施工完成。(詳附件勘驗紀錄表)</p>	

	<p>強施作後始可核定。惟補強施作部分仍屬水保設施之施工範圍，亦為水保審查通過須配合辦理事項，其與本案確已於建築期限內完成建築施工之時程應無涉。本案是否可依前次建築執照複核會議之決議，可續行辦理使用執照事宜，提請討論。</p>	<p>三、另本案於100年4月已掛號申請第一次變更設計在案，因業主與比鄰建案達成共識，依地形合理性進行擋土牆共構，申請變更水保設計，而水保審查遲未核定，致使變更設計亦無法併案審核通過。</p> <p>四、截至101年5月8日水保計畫第三次變更設計第1次會議，方要求本案另需進行擋土牆補強施作後始可核定。惟補強施作部分仍屬水保設施之施工範圍，亦為水保審查通過須配合辦理事項，其與本案確已於建築期限內完成建築施工之時程應無涉。</p> <p>五、本案是否可依前次建築執照複核會議決議，續行辦理變更設計併同使用執照之申請，懇請貴處惠予審查同意。</p>
<p>結論</p>	<p>本案由起造人及設計人、監造人共同至法院公證，切結本案建造及雜項執照工程確於建築執照有效期限內完成，同意於申請使用執照時併案辦理變更設計。</p>	