

臺中市政府都市發展局

101 年第 14 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：101 年 10 月 26 日（星期五）下午 14 時 00 分

二、地點：都市發展局親民空間（臺中市西區民權路 99 號，局本部一樓）

三、主席：李副總工程司正偉 記錄：田玉麟

四、出席單位與代表：如簽到表

五、討論提案：

（一）、林耿賢建築師事務所提案

建築物名稱	鑫輝工業（股）公司廠房新建工程	建 築 基 地	使用分區	特定農業區 丁種建築用地
建築物用途	廠房		地 址	台中市大里區
建造執照號碼	府授都建建字第 77、78 號		地 號	台中市大里區仁美段 64, 65, 66 地號 等 3 筆
申請復核事項	<p>為台中市政府 101.9.7 府授都建字第 1010157059 號簡便行文表來函說明二之第 1 款及第 3 款事宜，申請復核。本案已興建完成正辦理申請使用執照中。</p> <p>一、該函說明二之第 1 款提，私設通路土地使用權同意書書，同意使用面積應為全部面積；由於該筆土地為共有持分，共有人同意使用面積總和為該筆土地面積。起造人另附切結書切結該土地使用同意書確實由各持分人同意用印，本案暫依此土地使用同意書辦理。詳如附件三，</p>		說 明	<p>一、檢附簡便行文表（台中市政府 101.9.7 府授都建字第 1010157059 號）影本，如附件一。</p> <p>二、檢附核准建造執照（府授都建建字第 77、78 號）影本，如附件二。</p> <p>三、檢附私設通路土地使用權同意書影本，如附件三。</p> <p>四、地質鑽探報告書節錄 P.1-1、P.5-1 影本，如附件四。</p> <p>五、本案設計位置圖&壹層平面圖，如附件五。</p>

	<p>提請審議。</p> <p>二、該函說明二之第3款提，鑽探孔數應以每一基地分別至少各鑽2孔以上。</p>		
結論	<p>一、請建築師補說明各持分人持分土地面積合計後與土地登記簿謄本全部土地面積相符，可免修改土地使用權同意書。</p> <p>二、本案二照皆為非供公眾使用建築物，依建築技術規則建築構造編第64條第3項規定檢討可免附鑽探報告書，可引用鄰地鑽探報告書參考說明。</p>		

(二)、張坤隆建築師事務所提案

建築物名稱	大熊建設台中市東區振興段店舖、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			地 號	台中市東區振興段107等1筆地號
申請復核事項	本案基地(如附圖)二面臨路高程差達3.68M，基地地面(GL)認定申請復核。	說明	<p>一、本案基地二面臨路高程差達3.68 M (詳附圖)，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地80%以上皆需計入建築面積檢討。</p> <p>二、是否得以面臨道路之平均高程認定為基地地面(GL)。</p> <p>三、檢附相關圖面敬請貴局復核。</p>	
結論	<p>一、本案請以基地面臨道路最高高程及最低高程之平均值作為基地高程檢討建築面積，建築物高度及高度比仍以各幢建物接觸地面最低高程檢討。</p> <p>二、垃圾處理室應修正為夾層，並請修正G外牆剖面圖檢討與基地高程(GL)之關係。</p>			

(三)、呂宗修建築師事務所提案

建築物名稱	巽揚建設住宅新建工程	建築	使用分區	第一種住宅區
-------	------------	----	------	--------

建築物用途	住宅 H2	基地	地址	
建造執照號碼		基地	地號	北屯區軍和段 126, 127, 128 等 3 筆地號
申請復核事項	本案基地(如附圖)單面臨路高程差達 5.11M，基地地面(GL)認定申請復核。	說明	<p>一、本案基地單面臨路高程差達 5.11M(詳附圖)，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地 80%以上皆需計入建築面積檢討。</p> <p>二、是否得以分為三區，各基地內通路起始點認定為基地地面(GL)。</p> <p>三、檢附相關圖面敬請貴局復核。</p>	
結論	請建築師補附建築基地臨近基地之現況高程、地下室平面圖、縱橫剖面圖後再提會討論。			

六、臨時動議：

(一)、林旭志建築師事務所提案

建築物名稱	大買家	使用分區	住宅區
建築物用途	商場、自用倉庫、停車空間、辦公室、樓梯間、機械室	地址	台中市北屯區北屯路 370 號
建築執造號碼	85 中工建使字第 843 號 84 府都建雜使字第 4 號	地號	台中市北屯區長安段 147、148、149、151、152 及 197 地號
申請復核事項	有關已領有雜項執照之樹立廣告，於不影響結構安全前提之下，變更廣告物招牌內容型式，是否得以經建築師簽證方式免再辦理變更使用執照，得由貴局核發廣告物招牌許可證，提請審議。	說明	<p>一、樹立廣告高度超過 6 公尺須辦理雜項執照。</p> <p>二、本案係因變更廣告物看板內容(大小不變，內容由一塊分為四塊)詳附件一，於申請廣告物招牌許可證之流程中需核對原雜項執照之竣工圖，致使廣告物招牌外觀與原核准雜項執照內容不符，無法核發。</p> <p>三、高度未超過 6 公尺樹立廣告，其</p>

			形式及內容變更得由貴局依法辦理核發；高度超過6公尺樹立廣告因須先具雜項使用執照，於申請許可證時發生與原核准圖說不符之現象，本案係僅將部分招牌形式變更(一塊分為四塊)，範圍及位置均未變更，於未影響結構型式及安全前提之下，建議以經建築師簽證方式，得由貴局核發廣告物招牌許可證，以利便民。
結論	本案廣告招牌雜項構造物之主要結構並無改變，請建築師簽證結構無安全之虞，同意依申請廣告物許可證變更方式辦理。		

(二)、吳嘉栩建築師事務所提案

建築物名稱	惠文高中專科教室	建築基地	使用分區	文中用地
建築物用途	D4 教室		地 址	台中市公益路二段 298 號
建造執照號碼	學校教室外之走廊，是否需納入防火區劃檢討？申請複核。		地 號	台中市南屯區惠智段 45 地號
申請復核事項	學校教室外之走廊，是否需納入防火區劃檢討？申請複核。	說明	本案供學校教室使用，走廊部分是否得依 89/10/21 八九營署建管字第 57687 號函免設防火區劃。 檢附相關圖面，敬請 貴局複核。	
結論	本案依建築技術規則建築設計施工編第 79 條第 1 項第 2 款檢討，學校教室(D4 組)無法區劃，則學校半戶外走廊無需檢討防火區劃。			