

**臺中市政府都市發展局**  
**101 年第 17 次建造執照復核會議紀錄**

一、時間：101 年 12 月 13 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：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)、王森主建築師事務所提案

建築物名稱	南屯區保安段 684 等地號集合 住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	三分之二種住宅區 第一種商業區
建築物用途	集合住宅、店鋪		地 址	
建造執照號碼			地 號	南屯區保安段 684 地號 等 3 筆地號
申請復核事項	本案三樓露臺上方過樑範圍內，是否計入容積申請復核。	說 明	<p>一、本案為集合住宅有管理公約約束，三樓部分露臺上方雖有過樑但實際不可能會增建，請准予回歸法令規定不計入額外容積。</p> <p>二、建築技術規則解釋函令 87.12.02 營建建字第 59255 號，主要針對單獨戶私有建築，因過樑恐有增建疑慮，才要求計入容積。並非針對有公共管理之集合住宅。</p> <p>三、該解釋令已經於 101 年解釋令彙編去除(PS. 詳附件 99 年及 101 年對照。)</p>	
結 論	<p>一、本案露臺與陽臺適當區隔且該區隔牆高度應符合女兒牆高度規定，因露臺上方過樑為結構性必要之過樑，個案同意設置不計入容積樓地板面積。</p> <p>二、日後類似平臺、露臺上方過樑範圍內空間案例仍以個案方式認定。</p> <p>三、另請業務單位向內政部請釋 87 年 12 月 2 日台(87)營署建字第</p>			

	59255 號函釋是否仍有效。
--	-----------------

(二)、陳逸邦建築師事務所提案

建築物名稱	立彩建設店鋪， 集合住宅新建工程	建築 基地	使用分區	第四種商業區
建築物用途	店鋪，集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	西屯區西屯路 2424-3 號
申請 復核 事項	本基地為雙面臨路(如附圖)單邊為已開闢 10M 計畫道路，另一邊為 8M 未開闢道路，10M 計畫道路現有高程差為 110cm，今擬就基地地面(GL)認定申請復核。	說 明	一、本基地面臨現有已開闢計畫道路前後高程差為 110cm，若依建築物接觸地面最地點為基地地面(GL)認定，則基地 80%以上皆需計入建築面積。 二、是否得已面臨已開闢道路(10m)之平均高程認定為基地地面(GL) 三、檢附相關圖說，建請各委員參酌。	
結 論	一、請補附基地相關鄰地現況高程及照片供參。 二、請建築師洽道路主管機關查詢未開闢道路之計畫高程。 三、請查明後再提會審議。			

(三)、趙英傑建築師事務所提案

建築物名稱	沅林建設南屯區 惠禮段集合住宅 新建工程	建築 基地	使用分區	第一種住宅區
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼	99 府都建建字 第 599 號		地 號	南屯區惠禮段 38 地號
申請 復核 事項	本案造型設計結構梁因配合建築整體外觀造型，外露梁及其所圍閉範圍得否不計入(容積)樓地板面積，提請復核。	說 明	一、本案三樓因配合建築整體外觀造型，及結構應力傳遞情形設置外露梁外飾，得否依建築技術規則建築設計施工篇第 1 條第 5 款以及第 162 條，不計入(容積)樓地板面積。 二、建築物各層結構性過梁部份之水	

			<p>平投影面積，應計入建築面積，得不計入各層樓地板面積。(89年10月5日臺內字營第8984527號函。)</p> <p>三、本案業經都市設計審議通過。</p> <p>四、檢附位置圖、二~三層平面圖、立面圖，提請復核。</p>
結論	<p>一、本案請檢討結構外審資料倘因涉及結構委外審查及辦理構耐震標章之需要，個案同意外露梁其所圍閉範圍不計入(容積)樓地板面積之設計。</p> <p>二、本案需經都市設計審議通過，副本加發都市設計科，三樓申請整體外觀造型範圍應納入都市設計審查項目，並切結不得違建。</p>		

(四)、陳俊男建築師事務所提案

建築物名稱	雋業品雋	建築基地	使用分區	住二
建築物用途	集合住宅		地 址	
建造執照號碼			地 號	台中市南屯區豐功段107、108地號
申請復核事項	有關台中市都市計畫(豐樂里地區)細部計畫:土地使用分區管制要點十二項、(四)住一、住二、住二之一均應設計為斜屋頂，斜屋頂投影面積應佔屋頂總面積三分之一以上。提請復核。	說明	<p>一、本案設計地下三層、地上十三層集合住宅案。</p> <p>二、依土地使用分區管制要點十二項、(四)住一、住二、住二之一均應設計為斜屋頂，斜屋頂投影面積應佔屋頂總面積三分之一以上。本案以綠化斜屋頂設計；屋面綠化部分可否納入斜屋頂面積?(詳附圖)</p>	
結論	<p>本案比照99年第104次復核會議第(二)案結論同意設置案例，本案既經都市設計委員會審議通過，斜屋頂投影面積含綠化部分佔屋頂總面積三分之一以上，原則同意比照先前之核可標準。</p>			

(五)、廣告物管理科提案

建築物名稱		說明	使用分區	
建築物用途			地址	
建築執造號碼			地號	
申請	關於機械室通風口外側設置正面式廣告物(如		<p>一、查「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第2條第1項第1款規定之招牌廣</p>	

復核事項	附件一)疑義乙案，提請復核。	<p>告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。」，同法第14條規定略以：「下列處所不得設置招牌廣告及樹立廣告：七、其他法令禁止設置之處所。」(如附件二)，另「台中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」第3條規定略以：「正面式招牌廣告之設置，應符合下列規定：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。」(如附件三)，另依「建築技術規則建築設備編」第115條規定略以(如附件四)：「昇降機房應依下列規定：三、須有有效通風口或通風設備，其通風量應參照昇降機製造廠商所規定之需要。」(如附件四)</p> <p>二、本案正面式招牌廣告得否設置於機械室通風口之外側，提請復核。</p>
結論	<p>一、本案請檢討是否為「台中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」所限制不得設置之場所。</p> <p>二、若非屬上開辦法所限制不得設置之場所，應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第2條檢討申請雜項執照或建築物變更立面之使用執照。</p> <p>三、若上開2點皆符合，應再檢討昇降機房之開口有有效通風是否符合規定，若均符合規定則同意設置正面式招牌廣告。</p>	

## 六、臨時動議：

### (一)、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	使用分區	商一、住二
建築物用途	店舖、集合住宅	地址	
建築執造號碼		地號	台中市西區土庫段8-2等2筆地號
申請	一、本案擬定「台中市建築物增設停車空間鼓勵要	說明	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

復核事項	點」增設停車空間獎勵樓地板面積，因基地面臨 20m 向上路及跨越商業區及住宅區，獎勵係數分別為 1 及 2/3。	<p>築物使用期間之交通衝擊並獎勵容積樓地板面積，因基地跨越二種分區，設計將獎勵車位配置於商業區內，檢附壹樓及地下室各層平面圖，懇請 貴單位惠予審查同意獎勵係數採用商業區為1。</p> <p>二、 本案為100年7月1日申請之舊案件。</p> <p>三、 本案已於101.10.09通過第71次都市審議委員會，目前待核定中。</p>
結論	<p>一、本案建造執照掛號時間適用 100 年 7 月 1 日前之建築技術規則，且停車空間皆設置於商業區，惟車道出入口自住宅區出入，需以個案認定。</p> <p>二、 本案基地分跨第 1 種商業區與第 2 種住宅區，應按土地使用分區面積分別按比例檢討獎勵係數。(商業區部分基地面積乘獎勵係數 1，住宅區部分基地面積乘獎勵係數 2/3，合計後再除以總基地面積為其獎勵係數。)</p>	

(二)、吳明遠建築師事務所提案

建築物名稱	96年5月31日召開「研商建築執照併案申請室內裝修許可案件處理原則會議」紀錄	使用分區	
建築物用途		地 址	
建造執照號碼	96年6月14日府都建字第0960123579號	地 號	
申請復核事項	<p>一、附上 96 年 5 月 31 日召開「研商建築執照併案申請室內裝修許可案件處理原則會議」紀錄，詳附件(一)。</p> <p>二、建築物依上述處理原則會議紀錄第 2 頁之決議，已採第二種併案方式申請(僅一套書圖文件，未附室內裝修審查書類)</p> <p>三、經合法建築執照及使用執照併案申請之天花板，並已取得使用執照，依本會議紀</p>	說明	無特別說明

	錄之決議是否即為合法之天花板, 或者需另外向貴局申請室內裝修許可證?應如何認定, 提請討論。	
結論	<p>一、建築法第 28 條不包括室內裝修許可證之核發, 但申請建造執照圖說中已包括室內裝修材料圖說, 且申辦使用執照時已檢附室內裝修材料證明書等資料, 則得依 96 年 5 月 31 日召開「研商建築執照併案申請室內裝修許可案件處理原則會議」紀錄辦理, 免再申請室內裝修許可證; 惟建築物現況若與原申請範圍、裝修材料不符者, 仍應申請室內裝修許可證。</p> <p>二、原市及原縣許可建築執照之相關圖說內, 有稽可查證已包括室內裝修許可在案者, 經建築師簽證後, 仍依 96 年 5 月 31 日召開「研商建築執照併案申請室內裝修許可案件處理原則會議」紀錄辦理。</p> <p>三、本案建造執照併室內裝修審查方式, 涉及建造管理科、營造施工科及使用管理科三科業務, 請使用管理科另召開會議協商討論。</p> <p>四、建築法第 28 條所規定之四種建築執照是否可包括同法第 77 條之 2 室內裝修許可之內容, 請使用管理科向內政部請釋。</p>	

(三)、蔡晉榮建築師事務所提案

建築物名稱	總太地產開發股份有限公司集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第三種住宅區
建築物用途	店舖、集合住宅、辦公室		地 址	北屯區太原路三段
建造執照號碼			地 號	北屯區太原段 100 地號
申請復核事項	本案遵照都市設計審議第 73 次小組暨幹事聯合會議, 第三案會議紀錄決議第三點。有關屋突三層以上設置再生能源設施及地下層樓層標示等法規疑義, 再次提請復核	說明	<p>一、本案已於 101 年第 11 次複核會議, 提出基地地面、建築物樓層標示、建築物高度及屋突三層以上可否設置再生能源之法規疑義復核。除地下室之設置方式及屋突三層以上設置再生能源設施應提送至都市設計審議決議, 其餘本案設計均遵照該次復核會議結論辦理。(詳附件 1)</p> <p>二、本案於 101 年 11 月 23 日經都市設計審議第 73 次小組暨幹事聯合會議審查後, 贊同本案地下室車道設置方式及屋頂設置太陽能光電</p>	

			板之設計手法，惟屋突三層以上設置再生能源設施及地下室連通，建請再次提出復核釐清相關法規。 (詳附件 2) 三、檢附相關設計圖說。(詳附件 3)
結論	<p>一、本案地下室連通樓層標示，請依建築技術規則建築設計施工編之他棟化方式檢討，各幢建築物應自行檢討計算樓層方式。</p> <p>二、屋突三層以上設置太陽能光電板再生能源設施，請提送都市設計審議。</p>		

(四)、李澤昌建築師事務所提案

建築物名稱	興塑利建設"學府世家"永和街八樓住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	停車空間、住宅	地 址	台中市南區永和街	
建造執照號碼		地 號	南區頂橋子頭段 392 地號	
申請復核事項	依「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」設置獎勵停車空間，提請復核。	說明	<p>一、本案基地座落台中市南區頂橋子頭段 392 地號(永和街)，屬於台中市舊都市計畫地區，使用分區為第二種住宅區。建蔽率 60%，容積率 220%；本基地為中心半徑 200 公尺範圍內，無公有路外公共停車場供汽車停車，本案符合規定。</p> <p>二、本案依「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」辦理。</p> <p>1F 設置獎勵停車 15 輛 B1F 設置法定停車 9 輛 自設停車 3 輛 B2F 設置自設停車 19 輛</p> <p>檢附台中市建築物增設停車空間獎勵要點報告書、面積計算表、各層平面圖，提請復核。</p>	
結論	<p>一、請補附基地周圍現況照片，並檢討當地 6 公尺面前道路系統是否適合本案基地停 47 輛停車空間。</p> <p>二、本案設計行動不便者通路與車道重疊，請修正檢討。</p> <p>三、機械停車 10 號至 15 號前後停方式不適合使用方式，請再修正。</p>			

- |                                |
|--------------------------------|
| 四、請繪出說明建築物 1.5 : 1 高度比之檢討計算方式。 |
| 五、請依上述項目檢討修正後再提復核會議討論。         |