

臺中市政府都市發展局

101 年第 18 次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：101 年 12 月 27 日（星期四）下午 2 時 0 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)、建造管理科提案

建築物名稱		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	有關農舍申請得否於農舍建造執照核准後將基地範圍內農地逕為辦理分割，並辦理變更設計縮小基地範圍，提請復核	說明	<p>一、依據營署建管字第 1010074082 號函(略以)</p> <p>二、農業用地興建農舍辦法第 6 條規定：「一、農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。…三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。…」案經轉據行政院農業委員會水土保持局前揭號函說明略以：「農業用地允許興建農舍，係為協助農業經營之目的，且該農業用地興建農舍後，仍需保留一定比例維持農業生產，爰本案申請變更設計縮小基地範圍，仍應考量農舍興建面積與維持農用面積之比例及其完整性，以符合農業用地興建農舍辦法等相關法令規定。」本案宜請查明個案詳情依前開法</p>

			令規定本於權責妥處。
結論	本案依 101 年 11 月 19 日營署建管字第 1010074082 號函說明二「本案申請變更設計縮小基地範圍，仍應考量農舍興建面積與維持農用面積之比例及其完整性」，得申請變更設計縮小基地範圍。		

(二)、建造管理科提案

建築物名稱		建	使用分區	
建築物用途		築	地 址	
建造執照號碼		基	地 號	
申請復核事項	<p>民眾申請案件如下：</p> <p>一、本案係 A 戶~J 戶於民國 70 年間申請建築且將基地內通路納入法定空地。申請建造執照且完成建築。</p> <p>二、今欲申請建築(第 5 至 10 戶)，則第 5~10 等 6 戶可取得該基地內通路之同意書，卻不能申請建造執照。</p> <p>三、原台中縣之法令可申請建築，但縣市合併後，卻不能適用，是否可修改建築相關法規，提請復核。</p>	說明	<p>一、本案係原有建築物社區已將私設道路納入法定空地計算，則私設道路後方或對側之基地得否將已計入原有基地法定空地之該私設道路供作私設道路使用？</p> <p>二、本案類型案件於 101 年 7 月 16 日已簽奉局長核示，於 100 年 6 月 29 日後本局之辦理方式如下：</p> <p>1. 倘已計入鄰地之法定空地計算內，則不可計入本案之法定空地計算，亦不可作為本案之私設道路使用。</p> <p>2. 倘未計入鄰地之法定空地計算內，則不可計入本案之法定空地計算，仍可做為本案之私設通路使用。為確認上開辦理方式，提請復核確認。</p>	
結論	本案依建築法第 11 條第 3 項：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用」規定及內政部營建署 100 年 6 月 29 日營署建管字第 1002911139 號函辦理。			

(三)、建造管理科提案

建築物名稱		建	使用分區	
-------	--	---	------	--

建築物用途		築基地	地 址	
建造執照號碼		地	地 號	
申請復核事項	有關特定建築物面前道路為現有巷道，則依建築技術規則建築設計施工編第118條第2款如何檢討8公尺寬度？	說明	有關特定建築物面前道路，建築技術規則建築設計施工編第118條第2款：「其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，」已有明定，若面前道路係臨5公尺現有巷道，依建築線指示圖規定自道路中心線退縮3公尺為建築線，則究竟申請基地需自建築線退縮2公尺後達8公尺寬度即可？或必須自現有巷道對側現有路寬度(5公尺)起計算，自建築線退縮3公尺後達8公尺寬度，方符合第118條第2款？因由執行上之疑義，提請復核。	
結論	<p>1. 申請基地面臨可指定建築線之現有巷道且兩側皆為丁種工業用地，應自現有巷道道路中心線退縮4公尺指定建築線，符合特定建築物之規定。</p> <p>2. 申請基地單側為丁種工業用地，對側為其他用地，面臨可指定建築線之現有巷道，應自現有巷道道路中心線退縮3公尺指定建築線，再自建築線退縮2公尺達8公尺寬度，始符合特定建築物之規定。</p>			

(四)、都計測量科提案

建築物名稱		使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅用	地址	
建築執造號碼	67府工建第2244、2245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	提請審議。	說明	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定成果

復核事項	<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，原臨接一現有巷道，惟該現有巷道於 67 府工建第 2244 號及 68 府工建第 2082 號建照案中，註記之現有巷道標示位置不明，提請確認現有巷道坐落位置。</p> <p>經 101 年 10 月 11 日 101 年度第 13 次複核會議結論，需彙整周邊相關建築物建築執照內建築線、一樓平面圖等資料後，再次提案討論。</p>	<p>(附件1)，基地東側臨接4公尺現有巷道在案，惟於68府工建第2082號建築執照內建築線指定示成果(附件2)，基地西側並未指示(定)現有巷道在案，因關係於787、787-1、787-2地號土地(附件3)建築線指示相關事宜，爰此提請審議。</p>
結論	<p>本案依 67 府工建字第 2244~2245 號建照案之建築線指定成果圖，自原 4 公尺現有巷道末端指定建築線臨北屯區陳平段 787 等地號土地辦理。</p>	

六、臨時動議：

(一)、張育誌建築師事務所提案

建築物名稱	捷雅工程有限公司廠房補照工程		使用分區	特定農業區
建築物用途	廠房		地址	
建築執造號碼			地號	台中市神岡區下溪洲段後壁厝小段 492-4、492-5 地號
申請復核	<p>建築基地跨越特定農業區甲種建築用地與丁種建築用地，得否合併申請建造執造，申請復核。</p>	說明	<p>一、本案位於台中市神岡區下溪洲段後壁厝小段 492-4、492-5 地號，492-4 地號使用分區為特定農業</p>	

事項		<p>區甲種建築用地，492-5 地號使用分區為特定農業區丁種建築用地。</p> <p>二、依 101 年 7 月 26 日台中市政府都市發局 101 年度第 8 次復核會議紀錄，另函請內政部營建署釋疑。</p> <p>三、檢附內政部營建署 101 年 11 月 19 日營署建管字第 1010073184 號函文、台中市政府都市發局 101 年度第 8 次復核會議資料及會議紀錄，提請復核。</p>
結論	<p>本案請建築師提供書類圖面，由業務單位向營建署請示。</p>	

(二)、鄭育松建築師事務所提案

建築物名稱	津鼎建設南區樹仔腳段住宅新建工程	使用分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅	地址	
建築執造號碼	100 府授都建建字第 03313 號	地號	台中市南區樹仔腳段 1031,1031-30,1031-31,1031-32 等四筆地號
申請復核事項	<p>申請復核事項：</p> <p>本案因申請變更設計，因基地條件限制，可否於一樓設置室內停車空間，提請復核。</p>	說明	<p>一、本基地座落於台中市南區樹仔腳段，屬台中市都市計畫(樹德地區)細部計畫內。</p> <p>二、基地依規定須留設 4 公尺無遮簷人行道及 3 公尺後院，基地條件限制無法依據該細部計劃之土地使用分區管制要點規定，故部分停車空間須設置於室內，如圖示。</p> <p>三、檢附位置圖及平面圖，懇請貴處惠核。</p>
結論	<p>本案一樓集中設置停車空間，取消隔間作為共有之停車場，則同意一樓設置室內停車空間且免計入容積樓地板面積。</p>		

(三)、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	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
建築執造號碼		地號	台中市南區頂橋子頭段 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。 1F 設置自設停車 8 輛 B1F 設置獎勵停車 24 輛 法定停車 6 輛 B2F 設置自設停車 5 輛 法定停車 3 輛</p> <p>三、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>1. 本案請取消地下一層 6 號及地上一層 8 號停車空間。</p> <p>2. 請於一樓繪出汽車等待位置及迴轉半徑，並檢討自建築線後退二公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間。</p> <p>3. 停車空間於一層應集中設置，並以分間牆區劃停車空間與住宅用途，檢討符合建築技術規則建築設計施工編相關規定，同意增設獎勵停車空間。</p>		

(四)、陳彥伯建築師事務所提案

建築物名稱	和力堡建設北屯區建業段住宅新建工程	使用分區	第一種住宅區
建築物用途	住宅	地址	

建築執造號碼			地號	北屯區建業段 450 地號
申請復核事項	本基地前後側面臨 8 米計劃道路，基地地面(GL)認定申請複核。		說明	<p>一、 本案基地前後側均面臨 8 米計劃道路，前側臨路之最高點與後側臨路之最低點高程差異達 2.08m，若以臨路最低點視為基地地面，則未開發前基地百分之 43 已須計入建築面積。</p> <p>二、 是否得以臨接所有道路最高與最低點之平均高程為基地地面(GL)。</p> <p>三、 並仍以臨接道路之最低點分別檢討高度比。</p> <p>四、 檢附相關圖面提請複核。</p>
結論	本案得以基地面臨前後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。			

(五)、陳旻彬建築師事務所提案

建築物名稱		使用分區	
建築物用途		地址	
建築執造號碼		地號	
申請復核事項	有關特定建築物面前道路寬度未達八公尺者，可否自道路中心線兩邊平均退縮共達八公尺。提請複核。	說明	<p>依據建築線指定，現況為 6.22~8.12 米現有巷道。</p> <p>二、本設計案為一般農業區丁種建築用地，且現有巷道對側亦屬同地目已開發為工廠建築物(檢附套繪圖)。</p> <p>三、依據“實施區域計畫地區建築管理辦法”第 11 條…鄰接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，…。</p> <p>四、依據內政部 70.05.05 台內營字第 017945 號函解釋。…</p> <p>查工業區細部計畫道路未達八公尺者，為便於廠商建築設廠，在未變更都市計畫之前，准予自道路</p>

		<p>中心線兩邊平均退縮合計達八公尺寬後建築設廠。其退縮土地不得計入法定空地，並不得於該範圍內建築圍牆。.....。</p> <p>五、依據台中市建管自治條例第 20 條第 1 款.....，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；...。</p> <p>六、檢附建築線指定圖、建物平面圖、套繪圖，敬請 貴局協助釐清認定。</p>
結論	<p>本案申請基地面臨可指定建築線之現有巷道且兩側皆為丁種工業用地，應自現有巷道道路中心線退縮 4 公尺指定建築線，方符合特定建築物之規定。</p>	

(六)、華興聯合建築師事務所提案

建築物名稱	臺中市捷運系統 北屯機廠	使用分區	交通用地
建築物用途	明隧道為軌道區，僅供捷運車輛進出機廠	地址	台中市北屯區松竹路
建築執造號碼		地號	台中市北屯區長生段 0006-0000 等 151 筆
申請復核事項	<p>關於本案雜項執照申請內容包括擋土牆、明隧道及土方工程等三項，其中明隧道為軌道區僅供車輛進出機廠使用，懇請惠予同意適用雜項工作物之規定，是否以雜項執照申請辦理，提請復核。</p>	說明	<p>一、本工程為臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫之車輛維修機廠。</p> <p>二、明隧道係利用軌道區上方設置平台，提供公園綠帶、散步道等景觀設施供附近居民使用，創造基地環保、環境綠化。</p> <p>三、明隧道之另一功能為噪音防制，軌道區上方設置平台，兼具隔音牆之功能。</p> <p>四、本案軌道採第三軌設計，軌道區</p>

			<p>有電流通過，以鐵絲網圍籬隔離，嚴禁人員通過，非屬居室用途。</p> <p>五、明隧道與擋土牆為整體設計，懇請惠予同意明隧道視為雜項工作物，辦理雜項執照申請，以利工程建設儘速推動。</p>
結論	本案申請擋土牆、明隧道及土方工程應申請雜項執照。		

(七)、廣告物管理科提案

建築物名稱	新連線電子遊戲場業	使用分區	第一種商業區
建築物用途	電子遊戲場	地址	台中市中區光復路109號
建築執造號碼	90-中工建使字第62號	地號	中區重慶五小段38、39-1、39-4、39-11等四筆 中區平等五小段60-3、61-1、61等三筆
申請復核事項	正面式招牌懸掛固定女兒牆	說明	女兒牆之立面設計有上段凹入20cm之建物立面(但有鐵架固定)有一段招牌可貼緊女兒牆立面固定
結論	<p>1. 本案同意依圖面設置正面式招牌廣告物，但高度不得高於女兒牆高度。</p> <p>2. 本案同意依圖面設置側懸式招牌廣告物。</p>		

(八)、銘誼建築師事務所提案

建築物名稱	仁美開發大鵬路店舖住宅新建工程	使用分區	第二種商業區
-------	-----------------	------	--------

建築物用途	防空避難室兼停車空間、停車空間、店舖、集合住宅等	地址	
建築執造號碼		地號	台中市西屯區下石碑段 39 地號、北屯區陳平段 1183 地號
申請復核事項	本案因基地面臨有高低差之計劃道路，基地 G.L 高程的認定提請審議，詳檢附之相關圖面。	說明	<p>一、本案基地臨接二條道路，其道路最低點與最高點之高程相差 1.75M，若以臨接道路最低點視為基地地面，則地下室開挖範圍超出 1.2 部份需計入建築面積。</p> <p>二、另本案係申請容積移轉案件，因高程差之故，高度超過 1.2M 部份須計入建築面積，無法於 3M 退縮範圍內淨空。</p> <p>三、本案是否適用以臨接道路之平均高程認定為基地之 G.L。</p> <p>四、檢附相關圖面提請複核。</p>
結論	本案得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。		

(九)、大容聯合建築師事務所提案

建築物名稱	辦公大樓新建工程	使用分區	第八種新市政中心專用區
建築物用途	店舖、辦公室、停車空間	地址	
建築執造號碼	101 府授都建建字第 3339 號	地號	西屯區惠民段 143-1 地號
申請復核事項	依據建築技術規則第 59 條之 2，設置於連續樓層之獎勵車位，是否得因對外開放之管理需要，依第 59 條之 1 第三款應集中設置之精神，申請調整集中留設	說明	<p>一、申請復核個案已領有建造執照，並留設設置於連續樓層之獎勵車位。</p> <p>二、獎勵停車位設置於地下一、二、三、四層，並獎勵增加樓層高度$\Delta H=$</p>

	於同一樓層？	12M 三、增設之獎勵車位將依規定開放，為對外營業使用之停車空間。 四、提請復核： 是否得將獎勵車位與法定車位調整，集中獎勵車位於同一樓層，以集中管理及使用？ 五、附件(地下室停車空間平面圖)
結論	本案請依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 2 規定辦理，本案因獎勵停車申請增加樓層數，仍應依規定分層設置獎勵停車位。	

(十)、林傳諒建築師事務所提案

建築物名稱	南華水泥股份有限公司-關連工業區爐渣儲存庫增建工程	使用分區	關二用地				
建築物用途	C-2 工廠類	地址	台中市龍井區臨港路二段 90-1 號				
建築執造號碼	原申請建照字號(85)工建建字第 843 號	地號	台中市龍井區忠和段 1085, 1085-1, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 地號共 8 筆				
申請復核事項	堆放不燃材料之爐渣儲存庫可否依建築技術規則建築設計施工編第 82 條之規定檢討。	說明	1. 本案為申請南華水泥關連工業區爐渣儲存庫增建工程。 2. 本工程原建物為非防火構造建築物 3. 依建築技術規則建築設計施工編第 69 條規定：				
			類別	組別	樓層	樓地板面積	樓層及板面積
			C 類	工廠、倉儲類(全)	三樓以上之樓層	一五 00 平方公尺以上(工廠除外)	變電所機庫、修理廠電廠除場、廢

			部)			置或處理 場、廢棄物 處理場及其 他經地方主 管建築機關 認定之建築 物，其總樓 地板面積在 一五〇平方 公尺以上 者。
		<p>故本次增建建物為非防火構造建築物。</p> <p>4. 本案因新舊建物使用用途為堆放不燃物品(爐渣), 須整體使用, 申請復核本案是否可依建築技術規則建築設計施工編第 80 條, 第 82 條第一項規定檢討。依建築技術規則建築設計施工編: ■第 82 條非防火構造建築物供左列用途使用時, 其無法區劃</p> <p>分隔部分, 以具有半小時以上防火時效之牆壁、樓板及防火門窗等防火設備自成一個區劃, 其天花板及面向室內之牆壁, 以使用耐燃一級材料裝修者, 不受前二條規定限制。</p> <p>一. 體育館、建築物使用類組為 C 類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物。</p> <p>二、樓梯間、昇降機間及其他類似用途使用部分。</p>				
結論	<p>本案請說明爐渣之生產流程, 若符合建築技術規則建築設計施工編第 82 條規定為 C 類之生產線部分及其他供類似用途使用之建築物則依其規定檢討自成一區劃, 得不受同編第 80 條及 81 條規定限制。</p>					