

臺中市政府都市發展局
102 年第 1 次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：102 年 1 月 10 日（星期四）上午 9 時 30 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：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）、陳明偉建築師事務所提案

建築物名稱	集合住宅 新建工程	建 築 基 地	使用分區	第二之三種住宅區、第一之一種住宅區			
建築物用途	集合住宅		地 址	台中市西屯區			
建造執照號碼			地 號	台中市西屯區民安段 1080、1080-1 地號等 2 筆			
申請復核事項	本案擬依「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」申請增設地下停車空間，獎勵增加之樓層高度 ΔH 值，提請復核。	說 明	一、本案設計車位數量表				
			樓層	大小車位	法定車位	獎勵車位	自設車位
			B1 F	225x57 5	0	0	0
				250x60 0	0	15	0
			B2 F	225x57 5	0	0	0
				250x60 0	16	0	0
			B3 F	225x57 5	0	0	0
250x60 0	4	0		14			
小計		20	15	14			
			二、增設獎勵面積，獎勵高度 ΔH				

			<p>(1) 獎勵面積： $FA=413.67 \times 220\% + 665.37 \times 140\%$ $=1841.59$ $\Delta Fa=25 \times M \times N=25 \times 15 \times 2/3=250 \text{ m}^2$ $250 \text{ m}^2 < 0.2 \times 1841.59=368.31 \text{ m}^2$</p> <p>(2) 獎勵增加之樓層高度： $\Delta H=3\text{m}$</p> <p>三、檢附相關圖面如下：</p>
結論	<p>本案係 101 年 12 月掛號申請建造執照，請依 101 年 4 月 5 日訂定之「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」檢討相關法令後，再提會審查。</p>		

(二)、陳明偉建築師事務所提案

建築物名稱	店鋪、旅館新建工程	建築基地	使用分區	第二之三種住宅區、第一之一種住宅區			
建築物用途	店鋪、旅館		地址	台中市北區			
建造執照號碼			地號	台中市北區水源段 36-2 地號等 3 筆			
申請復核事項	<p>本案擬依「台中市建築物增設停車空間獎勵要點」申請增設地下停車空間，獎勵增加之樓層高度ΔH值，提請復核。</p>	說明	一、本案設計車位數量表				
			樓層	大小車位	法定車位	獎勵車位	自設車位
			B1 F	225x57 5	0	0	0
				250x60 0	0	15	0
			B2 F	225x57 5	0	0	0
				250x60 0	16	0	0
			B3 F	225x57 5	0	0	0
250x60 0	4	0		14			
小		20	15	14			

		計					
			二、增設獎勵面積，獎勵高度 ΔH (3) 獎勵面積： $FA=413.67 \times 220\% + 665.37 \times 140\%$ $=1841.59$ $\Delta Fa=25 \times M \times N=25 \times 15 \times 2/3=250 \text{ m}^2$ $250 \text{ m}^2 < 0.2 \times 1841.59=368.31 \text{ m}^2$ 三、獎勵增加之樓層高度： $\Delta H=3\text{m}$ 檢附相關圖面如下：				
結論	本案係 101 年 12 月掛號申請建造執照，請依 101 年 4 月 5 日訂定之「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」檢討相關法令後，再提會審查。						

(三)、永豐建築師事務所提案

建築物名稱	大毅建設太平區樹孝段拾肆層補習班、店舖、公益基金會、集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	補習班、店舖、公益基金會、集合住宅		地 址	台中市太平區樹孝段 773 等 6 筆地號
建造執照號碼			地 號	
申請復核事項	本案基地(如附圖)二面臨路高程差達 2.5M，基地地面(GL)認定申請復核。	說明	一、 本案基地二面臨路高程差達 2.5M(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。 二、 是否得以面臨道路之平均高程認定為基地地面(GL)。 三、 檢附相關圖面敬請貴局復核。	
結論	一、 本案同意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。 二、 有關建築物高度應依建築技術規則設計施工篇第一條第一項第八、九款規定檢討。			

(四)、和鼎建築師事務所提案

建築物名稱	乙丁建設有限公司住宅新建工程	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	住宅		地 址	臺中市大里區
建造執照號碼			地 號	臺中市大里區北新段145, 145-1 地號等 2 筆
申請復核事項	<p>一、基地正面鄰接計畫道路，背面鄰接公園用地，右側鄰地已完成建築，無法合併使用，是否能以私設通路作為面前道路檢討畸零地相關規定，提請復核。</p> <p>二、基地正面鄰接依建築線指示核准圖為6M現有巷道及計劃寬度12M之公路，是否以現有公路12M為建築線或是依6M現有巷道為建築線，一併提請復核。</p>	說明	<p>一、本案基地正面鄰接益民路二段，依建築線指示核准圖為6M現有巷道及計劃寬度12M之公路，背面(西側)鄰接公園用地且右側(南側)鄰地已完成建築，無法合併使用，是否能設置私設通路並以私設通路作為面前道路檢討，以符合畸零地相關規定。</p> <p>二、本案基地正面鄰接道路，依建築線指示核准圖為6M現有巷道及計劃寬度12M之公路，本基地正面應以現有公路12M(現有巷道路中心線退6M)為建築線或是依6M現有巷道(現有巷道路中心線退3M)為建築線。</p> <p>三、檢附相關圖面，敬請 貴局復核。</p>	
結論	<p>1、本案已設置不計入法定空地之私設通路，同意以私設通路為面前道路檢討基地最小寬度及最小深度，符合臺中市畸零地使用自治條例規定即可單獨申請建築。</p> <p>2、本案東側臨12公尺計畫公路，應自道路中心線退縮6公尺為建築線，由業務單位會簽都計測量科確認後辦理。</p>			

六、臨時動議：

(一)、黃耀呈建築師事務所提案

建築物名稱	泰弘建設有限公司/負責人：謝富慶	使用分區	住宅區
建築物用途	店鋪、住宅	地址	台中市潭子區
建築執造號碼	100 府授都建建字第 00845~00851 號	地號	石牌段 414-1~414-17 地號等 17 筆
申請復核事項	有關未開闢 8 米計畫道路與已開闢 8 米計畫道路存在高程差，應如何連結順平，提請復核。	說明	<p>一、本案建築高程係依據中華民國 80 年 6 月之潭子鄉都市計畫區道路高程規劃報告(如附件一)規劃設計，且建物已施工完竣，並辦理申請使用執照中。</p> <p>二、因本基地臨接陽光路 82 巷未開闢之 8 米計畫道路與已開闢完成之 8 米計畫道路約有 1.5m 高程差，為考慮新舊道路之連結性起見，是否可以斜坡順平方式施作未開闢路段(詳附件二)。</p>
結論	本案申請計畫道路如何連結事項，非屬建築法所規範事宜，請建築師逕洽本局營造施工科依法辦理。		