

臺中市政府都市發展局 102 年第 2 次建造執照復核會議紀錄

- 一、時間：102 年 1 月 24 日（星期四）上午 9 時 30 分
- 二、地點：都市發展局第一會議室（臺中市西區市府路 41 巷 19 號四樓-舊都市發展局大樓）
- 三、主席：伍總工程司南彰 記錄：王國聰代
- 四、出席單位與代表：如簽到表
- 五、討論提案：

（一）、李瓊生建築師事務所提案

建築物名稱	許世霖等 2 人店鋪住宅新建工程	建 築 基 地	使用分區	第三種商業區
建築物用途	店鋪、住宅		地 址	台中市南區
建造執照號碼			地 號	樹子腳段 729、730、731 地號
申 請 復 核 事 項	本市南區樹子腳段 729、730、731 地號，申請 5 層 1 戶透天店鋪住宅，依(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)規定檢討，應設置 3 輛停車空間，因無法設置於室外，故停車空間設置於一樓室內部份，停車空間計入容積檢討。 提請審議。	說 明	本市南區樹子腳段 729、730、731 地號，申請 5 層 1 戶透天店鋪住宅，依(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)規定檢討，應設置 3 輛停車空間，因無法設置於室外，故停車空間設置於一樓室內部份，停車空間計入容積檢討。	
結 論	一、本案停車空間如以前後停車方式設計，應以整棟建築物單一戶住宅之法定停車為限。 二、本案如符前項檢討且計入容積檢討，得於室內設置停車空間。			

(二)、楊文昌建築師事務所提案

建築物名稱	宏全國際股份有限公司廠房增建工程	建築基地	使用分區	乙種工業區
建築物用途	廠房	地址		
建造執照號碼		地號		台中市西屯區 協成段 550、551 地號
申請復核事項	<p>一、有關建築技術規則建築設計施工編第 141 條第二項第三款供工廠使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建防空避難設備。本案依法應設置防空避難設備之建築物所設置之防空避難設備面積超過建築面積部分是否可依建築技術規則建築設計施工編第 162 條依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間……等，得不計入容積總樓地板面積。</p> <p>二、本案是否可依本次申請增建建築面積檢討附建防空避難設備面積。</p>	說明	<p>一、本基地原案(101)府授都建使字第 2865 號使照建築面積:3265.59 m²，防空避難室面積:4122.46 m²，本案增建建築面積:1336.72 m²，防空避難室面積:1204.78 m²，建築面積合計 4602.31 m²，防空避難室面積合計 5327.24 m²。防空避難室面積合計超過建築面積部分是否可依建築技術規則建築設計施工編第 162 條依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間……等，得不計入容積總樓地板面積。</p> <p>二、本案防空避難設備為依法應按建築面積全部附建之防空避難設備。</p> <p>三、檢附內政部營建署 68.10.29 台內營字第 40909 號函、90.03.27 台內營字第 9083018 號函(附件一)及 90.04.06 台內營字第 9083138 號函(附件二)等相關解釋函對多設法定防空避難設備並無應計入容積計算之規定。</p> <p>四、檢附附件一、二、三。懇請貴處惠核。</p>	
結論	<p>一、本案地下室可檢討以停車空間每部 40 平方公尺以內免計容積。</p> <p>二、有關超出建築面積之防空避難設備得否免計容積乙節，請建築師提供資料，俾憑本局函轉營建署釋示。</p>			

(三)、大矩聯合建築師事務所提案

建築物名稱	富邦人壽台中文心辦公大樓新建工程	建築基地	使用分區	新 3-2
建築物用途	G-1 類：金融用途 G-2 類：辦公場所		地 址	台中市西屯區文心路二段 101 號
建造執照號碼			地 號	惠國段 28 地號
申請復核事項	<p>一、有關建築技術規則建築設計施工篇第 107 條一、緊急昇降機機間： (三)出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開項特別安全梯外，現設一處，且不得直接連接居室。 第 107 條圖例，表示緊急昇降機與一般用昇降機可共用排煙室，註明梯間應為獨立區劃，僅可設置一處出入口，但可開向特別安全梯。但防火門畫為常時開放之雙開防火門，此防火門是否依第 76 條四、採用防火捲門附設防火門方式設計。</p> <p>二、特別安全梯之樓梯間可否設置公共廁所。</p>	說明	<p>一、依建築技術規則建築設計施工篇第 76 條防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樑、開關五金、嵌裝玻璃、通風百頁等配件或構件；其構造應依左列規定： 一、(略) 二、(略) 三、常時關閉式之防火門應依左列規定： (略) 四、常時開放式之防火門應依左列規定： (一) 可隨時關閉，並應裝設利用煙感知器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。 (二) 關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。 (三) 採用防火捲門者，應附設門扇寬度在七十五公分以上，高度在一百八十公分以上之防火門。</p> <p>技術規則設計施工編第三、四章圖例，均未以防火捲門表示相關防火門，並非將防火捲門排除在外。第 107 條圖例主要表示兼用特別安全梯排煙室之緊急昇降機間，其出入</p>	

		<p>口僅設一處，應非限制防火門的型式，否則連是否常開，或單雙開均須受限制。</p> <p>二、依建築技術規則建築設計施工篇 79 條之 2 第一項規定防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。79 條之 2 第二項明定第一項應予區劃之空間範圍內，得設置公共廁所。</p> <p>另依建築技術規則建築設計施工篇第 97 條安全梯之構造包含了室內安全梯、戶外安全梯、特別安全梯，因此第 79 條之 2 之安全梯是一泛稱，並不限於室內安全梯。特別安全梯的樓梯間應也可以設置公共廁所。諸多商場亦有設置實例。</p> <p>三、檢附相關書類及圖說資料，提請復核。</p>
<p>結論</p>	<p>一、本案特別安全梯間與男女廁所應予區劃。</p> <p>二、有關特別安全梯之排煙室得否以防火鐵捲門予以區劃乙節，請建築師專案請示營建署或提供資料，俾憑本局函轉營建署釋示。</p>	

(四)、戴台津建築師事務所提案

建築物名稱	變更使用案件	建築基地	使用分區	第一種商業區、第二種商業區
建築物用途	視聽歌唱場所及飲酒店 B-1	地	址	臺中市中區自由路二段 72 號 2 樓之 1

建造執照號碼	(75)中工建使字第 3293 號	地 號	臺中市自由段五小段 3、3-1 地號等二筆地號
申請復核事項	原區劃門廳及室內之防火捲門變更為 1 小時防火時效矽酸鈣板牆壁(如圖), 是否須檢附全棟區分所有人同意書。	說明	本案為變更使用執照案件, 建築地上十三層一棟三十九戶。原區劃門廳及室內之防火捲門變更為 1 小時防火時效矽酸鈣板牆壁之規定, 請複核以憑 1 小時防火時效矽酸鈣板牆壁許可, 甚感德便。
結論	本案請依公寓大廈管理條例第 11 條規定辦理。		

(五)、陳俊男建築師事務所提案

建築物名稱		使用分區	農業區建地目
建築物用途	店舖;住宅	地 址	台中市西屯區
建造執照號碼		地 號	台中市西屯區廣順段 455-97~455-150 等 54 筆地號
申請復核事項	地下層樓地板面積小於二百平方公尺是否需設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面。 提請復核	說明	一、本案設計地下壹層、地上肆層店舖;住宅案 二、本案構造屬防火構造之建築物。地下壹層用途:停車空間;台電配電室;發電機室及廁所。 地下壹層不供室內停車空間面積、直通樓梯間、電梯間使用之面積 =140.26 m ² < 200 m ² (詳附圖) 三、依建築技術規則 第九十五條 八層以上之樓層及下列建築物, 應自各該

		<p>層</p> <p>設置二座以上之直通樓梯達避難層或</p> <p>地面：</p> <p>1. 主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在二百平方公尺以上者。</p> <p>本案是否符合免設置二座以上之直通樓梯。</p>
結論	本案請至少設置 1 支共用直通樓梯通達避難層。	

(六)、唐真真建築師事務所提案

建築物名稱	李茂盛醫院新建工程	建築基地	使用分區	第二種商業區
建築物用途	店鋪、醫院、產後護理機構		地址	台中市昌平路
建造執照號碼			地號	台中市北屯區北屯段 398-17 等 9 筆地號
申請復核事項	<p>本案建築物之主要用途為醫院及產後護理機構，非屬「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」第三條第七款：「地震災害後必須維持機能之政府機構、醫院、消防、警務、電信或電力單位，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。」之建築物，應無須依「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」將結構設計委託審查，提請複核。</p>	說明	<p>一、「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」(附件一)第三條第七款其所規範之建築物以「地震災害後必須維持機能」為前提。</p> <p>二、經查建築技術規則建築構造編第 43 條之 1 (附件二)第一項第二款(二)建築物之用途係數(I)如下，建築物種類依規範規定：</p> <p>1. 第一類建築物：地震災害發生後，必須維持機能以救濟大眾之重要建築物。I = 1.5</p> <p>再查「建築物耐震設計規範及解</p>	

		<p>說」第二章 2.8 用途係數（附件三），第一類建築物：地震災害發生後，必須維持機能以救濟大眾之重要建築物，$I = 1.5$。.. (4) 教學醫院、區域醫院、署(市)立醫院或政府指定醫院。</p> <p>三、 對照法規有關「必須維持機能」定義所規範之醫院，係指教學醫院、區域醫院、署(市)立醫院或政府指定醫院。</p> <p>四、 本案申請之醫院為一般醫院，係屬第三類建築物：，$I = 1.25$。...(3) 衛生及社會福利機構：醫院、診所（第一類建築物之外）；安養、療養、扶養、教養場所...。</p> <p>五、 綜上資料，本案非「必須維持機能」之醫院，無須依「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」將結構設計委託審查。</p>
結論	<p>本案請申請人提具非屬必須維持機能之醫院說明文件，則同意以個案認定無須依「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」委託審查。</p>	

六、臨時動議：

(一)、黃孟偉建築師事務所提案

建築物名稱	水湳經貿園區水資源回收中心新建工程-管理中心新建工程	建築基地	使用分區	公園用地兼供水資源回收設施用地
建築物用途	辦公類		地址	臺中市西屯區甘肅路二段
建造執照號碼			地號	臺中市西屯區下石碑段 2284 等 97 筆地號
申請復	污水處理設施建築是否地下化提請審議。		說	一、本案目前進度為都市設計審議委員會審議階段，依變更臺中市

核事項		明	<p>都市計畫(配合水湳機場原址地區整體開發)暨擬定臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫書第十二條-(八)-「公51」用地設置水資源回收設施應以地下化方式施設'規定辦理。</p> <p>二、本案污水處理設施建築為非建照申請範圍,建築量體突出地面層在於中央公園規畫之山丘內,不影響整體畫設計及環境衝突。</p>
結論	<p>一、本案依圖說所示,建築物上方皆以覆土處理,惟建築法規尚無「地下化」之用語定義,因本案事涉都市計畫之規定,相關疑義應由城鄉計畫科釋疑。</p> <p>二、本案另惠請城鄉計畫科速復本府主管機關,以利工進。</p>		