

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

104.1.20日
已影印

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：劉惠琪
電話：0422289111#64101
傳真：0422201364
電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科(影發科長、建造股各同仁)

發文日期：中華民國104年1月20日

發文字號：中市都建字第1040006187號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送臺中市政府都市發展局103年度第8次復核會議紀錄乙份，
請查照。

說明：依據本局104年1月5日中市都建字第1030219181號開會通知
單續辦。

正本：臺中市建築師公會、臺中縣建築師公會、李金福建築師事務所、廖光啟建築師事務所、劉衍成建築師事務所

副本：局長室、許總工程司室、曾副總工程司室、城鄉計畫科、建造管理科(影發科長、建造股各同仁)

代理局長 王俊傑

臺中市政府都市發展局
103 年第 8 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：104 年 1 月 9 日（星期五）上午 9 時 0 分

二、地點：建造管理科大審圖室

三、主席：曾副總工程司文誠代

記錄：劉惠琪

四、報告事項：略

五、討論提案：

（一）、李金福建築師事務所提案

建築物名稱	樹仔腳段 住宅新建工程	建築基地	使用分區	第 2 種住宅區
建築物用途	住宅	地 址	台中市南區	
建造執照號碼		地 號	台中市南區樹仔腳段 450-21 地號	
申請復核事項	本案位屬台中市都市計畫（樹德地區）細部計畫（第一次通盤檢討）地區，使用分區管制要點第九條第二款連棟、獨棟或雙併等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。 以上事項提請復核。		說明	1. 本案東側臨 8 公尺計畫道路。因基地條件無法配置室外停車空間，擬依變更台中都市計畫（樹德地區）細部計畫書第九條第二款連棟、獨棟、或雙併等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限之規定，申請復核。 2. 本案室內停車空間計入容積檢討 3. 檢附相關圖說敬請 貴局復核。
初步審查意見	經查本案係依「變更台中都市計畫（樹德地區）細部計畫書第九條第二款」土管規定辦理，擬建議同意室內設置停車空間，惟車道出入口應設置落地門及停車空間計入容積率。			
決議	1. 本案同意室內設置停車空間並計入容積率。 2. 請以一層柱中心線或二層投影線計算容積。			

(二)、廖光啟建築師事務所提案

建築物名稱	林耀武 參層 店舖、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	住宅		地 址	南區復興路一段
建造執照號碼			地 號	南區樹子腳段 729 地號
申請 復 核 事 項	一、本案為一層店舖(G3)、二三樓住宅(H2)類建造執照申請。基地使用分區為第三種商業區。 二、本案使用分區管制要點為變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫(第一次通盤檢討)地區。 三、本案使用分區管制要點第九條第二款連棟、獨棟或雙併等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。 四、本案停車空間檢討，設置於壹樓室內空間。 五、以上事項提請復核。		說 明	1. 本案基地使用分區為第三種商業區，現擬申請一層店舖(G3)、二三樓住宅(H2)建造執照。 2. 本案建造執照申請，停車空間檢討設置於一樓室內空間，並將其室內面積計入容積面積。 3. 起造人因興建住宅計畫在即，委託本所提起復核會議，請示 貴局。
初步 審 查 意 見	經查本案係依「變更台中都市計畫(樹德地區)細部計畫書第九條第二款」土管規定辦理，惟本案設置店舖及住宅是否符合土管連棟、獨棟或雙併等透天型態之住宅之適用，提請復核會議討論。			
決 議	1. 本案非純住宅型態，是否需依土管要點第九條第二款檢討及停車數量計算，請城鄉計畫科於1月14日(星期三)以前依書面簽復建造科。 2. 本案俟城鄉計畫科綜簽回覆後再另行函復建築師。			

(三)、劉衍成建築師事務所提案

建築物名稱		建築基地	使用分區	第三種及第一種住宅用地
建築物用途	店舖、住宅	地 址	地 號	北屯區
建造執照號碼		地 號		台中市北屯區軍福段 237 地號等七筆
申請復核事項	有關土地使用分區，建築物連棟或獨棟雙拼問題，因基地條件特殊且已報請開工故提請復核。		說明	1. 本案基地位於北屯區軍福段，土地使用分區屬第三種及第一種住宅區，單面臨 40 米計劃道路，僅 A5 戶部分位於第一種住宅區範圍內(詳全區壹層平面圖)，且「該範圍」並無三戶以上連棟住宅，尚符合土地使用分區管制規則第一種住宅區獨戶或雙拼住宅之規定。另本案 A1、A2、A3 及 A5 戶(部分)係採連棟住宅之設計，亦符合土地使用分區管制規則之規定，且本案基地容積率第三種及第一種住宅區合併檢討且符合容積上限。 2. 另本案位於第一種住宅區(237 與 237-1 等兩筆地號)範圍之土地並未直接連接建築線與計劃道路，且面寬不足 7 公尺(僅 5 公尺)及最小面積亦不足 140 平方公尺；另 5 公尺內整體防火間隔已占五分之三範圍(詳套繪圖)，無法單獨建築使用，故必須與第三種住宅區共同規劃設計且合併檢討。 3. 綜上在不違反土地使用分區管制規則，且第一種住宅區範圍內建築物之建蔽率與容積率亦符合使用強度規定，在無礙法令及都市景觀原則下之配置方式。爰此提請 貴局復核。

初步審查意見	請城鄉計畫科派員與會，提請復核會議討論。
決議	本案配置型態未符合土管規定且未授權復核會議審查，故本案退回不予受理。

六、臨時動議：無

七、散會