

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：田玉麟
電話：04-22289111-64101
電子信箱：e6240@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人(加發山城服務中心)

發文日期：中華民國106年9月22日
發文字號：中市都建字第1060164090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：檢送本局106年第8次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據106年9月19日臺中市政府都市發展局召開106年第8次建造執照復核會議決議辦理。

正本：伍副總工程司南彰、臺中市大臺中建築師公會、鄭丁銘建築師事務所、林煉昌建築師事務所、邵棟綱建築師事務所
副本：本局建造管理科賴科長宗達(含附件)、陳正工程司姿云(含附件)、黃正工程司金安(含附件)、曾股長佑文(含附件)、張股長景舜(含附件)、建造股各承辦人(加發山城服務中心)

局長 王俊傑

臺中市政府都市發展局 106 年第 8 次建造執照復核會議紀錄

一、時間：106 年 9 月 19 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：本局建造管理科旁一樓審圖室

三、主席：伍副總工程司南彰

記錄：田玉麟

四、出席單位與代表：如簽到簿

五、討論提案：

(一) 鄭丁銘建築師事務所

建築物名稱	寶月建設伍層店鋪住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途		地址		
建造執照號碼	住宅(H2)、店鋪(G3)	地號		北屯區同榮段 576-71、2152-2 等 2 筆
申請復核事項	本案於一樓整層作為停車空間用途，並於一樓梯間(住宅)僅以一小時以上防火時效之牆壁區劃，不設置防火門窗，提請審議。	說明	一、本案於 106 年 8 月 10 日依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，應改善事項第二點：停車空間區劃(防火)未依技術規則第 96-1 條第 2 款規定檢討：一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅同時供其他用途使用，且屬非供公眾使用建築物。其供其他用途使用部分，為設於地面層及地上二層，且地上二層僅供 D-5、G-2 或 G-3 組使用，並以具有一小時以上防火時效之防火門、牆壁及樓地板與供住宅使用部分區劃分隔。 二、本案依 100 年度第 12 次復核會議紀錄臨時動議第一案會議結論：「透天住宅於一樓整層作為停車空間用途，且該棟樓地板面積小於 1500 平方公尺時，同意無須設置 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與其他樓層間做防火區劃。 三、本案是否免於一樓停車空間與梯間(住宅)之間設置一小時以上防火時效之防	

			火門窗，提請審議。 附件：壹層平面圖。
結論	1、本案地面層有部分空間集中設置停車空間，該停車空間內有各戶樓梯出入口，為集合住宅涉及公寓大廈管理條例共用與專有部分之區劃，應依建築技術規則設計施工編第 86 條第 1 款：「連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。」規定檢討。 2、依內政部 87 年 12 月 1 日台（87）內營字第 8773407 號函釋：「連棟式建築物各棟法定停車空間以上各層至天際垂直區劃為同一權利主體所有者，其建築物法定停車空間之設置得配合各棟之使用以分間牆區劃，不受建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 3 款『集中留設』之限制。」，本案若基地經地籍分割為各戶專有土地時，始得依上開函釋以分間牆區劃方式辦理。 3、有關建築師記點一節一併解除。		

(二) 林煉昌建築師事務所

建築物名稱	信元玻璃工業股份有限公司廠房 新建工程	建築基地	使用分區	零星工業區
建築物用途	廠房		地址	神岡區
建造執照號碼	106 中都建建字第 1429 號		地號	神岡區社南段 1107-32 地號
申請復核事項	本案申請人約信元玻璃工業股份有限公司依經發局申請廠房設許可同意內容申請建築執照時，因本案土地合併時間點於 105 年 7 月 28 日針對有關廠房申請尚有疑義，提請依建築技術規則工廠專章第 271-1 條送都發局建造執照復核會議審議通過者，依經發局通過內容廠房乙節，提請複核。	說明	一、經查本案申請人信元玻璃工業股份有限公司已領得 106-府授都建建字第 01429 號建造執照，申請用途為廠房。 二、本案依據建築技術規則工廠專章第 271-1 條主張中華民國八十二年四月十三日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定，申請建築執照作為廠房。 三、依附件神岡區社南段 1107-32 地號，於 105 年 7 月 28 日合併自 1109-7、1109-12 地號，原地號為社南段 1107-16、1109-7、1109-12 地號均於	

		民國 82 年 4 月 13 日分割完成。 三、綜上，本案因基地分割時間點條件均符合相關規定條件，提送都發局建造執照復核會議審議討論依經發局通過內容設置廠房。
結論	本案建築師已補附神岡區社南段 1107-16、1109-7、1109-12 地號均於民國 82 年 4 月 13 日前分割完成之舊有土地登記簿謄本為憑，本案雖於 105 年 7 月 28 日合併為社南段 1107-32 地號一筆，因原地號分割時間點符合建築技術規則建築設計施工編第 271 條之 1 第 1 項第 2 款：「中華民國 82 年 4 月 13 日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定。」規定，同意合併後之基地，其可建築廠房之單層樓地板不受同編第 271 條第 1 項單層樓地板面積之限制。	

(三) 邵棟綱建築師事務所

建築物名稱	國泰人壽台中烏日自用辦公室新建工程	建築基地	使用分區	第二種住宅區
建築物用途		地址		
建造執照號碼	辦公室	地號	台中市烏日區新三和段 61 地號	
申請復核事項	本案位於烏日區之自用辦公室，北側直通樓梯於避難層之出入口，已開向寬 1.5 公尺之避難通路並接通至道路……，該避難通路平行建築物外牆設置，並具有 3 公尺以上之距離，該外牆開口部之門窗應免檢防火性能之檢討，提請復核。	說明	一、本案基地僅東面一側臨街於 10m 計畫道路(三榮五路)，其餘南面及西面兩側臨街 10m 綠地用地(土管細計規畫)。 二、本案現有兩座直通樓梯，一座安全梯至避難層時可直通出入口接至道路，另一座直通梯則配置於北側次出入口進出，並符合技術規則第 90 條第一款規定「其他各處可開向寬 1.5 公尺以上之避難通路…，並應接通道路」。(詳附件一) 三、依據技術規則第 110 條第五款「建築物配合本編第 90 條規定之避難層出入口，應在基地內留設淨寬 1.5 公尺之避難用通路…等」，依照 110 條 圖 110-(2)	

			(詳附件二)，「若 $W1 \geq 3M$ 且 $W2 \geq 1M$，開設於外牆開口部分之門窗免檢討防火性能」，本案設置避難通路距離外牆已達 3M，同時距境界線亦已達 6M 以上，依規定該避難層北側外牆開口部分應可免檢討防火性能，懇請貴局復核。
結論	1、本案設置避難通路距離建物外牆已達 3M，非屬臨接之情形，並且建物外牆距境界線亦已達 6M 以上，避難層北側外牆開口部分，應無建築技術規則建築設計施工編第 110 條第 5 款：「臨接避難用通路之建築物外牆開口應具有一小時以上防火時效及半小時以上之阻熱性。」規定檢討防火性能之適用。 2、爾後類似案件疑義，因各基地設計條件不同，應以個案情況核實認定檢討辦理。		

