

105 年度第 5 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：105 年 4 月 15 日（星期五）下午 1 時 40 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局審圖室 2 樓

參、主持人：陳副總工程司煒壬

肆、討論事項：

提案一：有關臺中市臺中特色建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)之法條內容，提請討論。

決議：

一、本次討論如下：

原内容及上次修改內容	本次修改內容	備註
<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、景觀陽臺正面及側面外緣應分別距離其它建築構造物、地界線、道路、基地內通路、私設通路或永久性空地之淨距離達六公尺及三公尺以上。(法定空地與其它永久性空地可合併計算深度)。</p> <p>二、景觀陽臺外牆構造，其正立面不得設置翼牆，且側牆深度不得超過二公尺。</p> <p>三、每處景觀陽臺面積應達三分之一以上之綠化設施，且其中應有面積達二分之一以上採降板設計，陽台外牆突出建築物外牆部分，應有二分之一以上之透空或透視。</p> <p>四、每處深度逾三公尺部分不計入景觀陽臺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公</p>	<p>第四條 建築物設置景觀陽臺者，應符合下列各款規定：</p> <p>一、景觀陽臺正面及<u>突出</u>側面外緣應分別距離其它建築構造物、地界線、道路、基地內通路、私設通路或永久性空地之淨距離達六公尺及三公尺以上。(法定空地與其它永久性空地可合併計算深度)。</p> <p>二、景觀陽臺外牆構造，其正立面不得設置翼牆，且側牆深度不得超過二公尺。</p> <p>三、每處景觀陽臺面積應達三分之一以上之綠化設施，且其中應有面積達二分之一以上採降板設計，陽台外牆突出建築物外牆部分，應有二分之一以上之透空或透視。</p> <p>四、每處深度逾三公尺部分不計入景觀陽臺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公</p>	<p>一、為使景觀陽台有一定之景觀品質，規範面前需有六公尺之淨空間、側面需有三公尺淨空間。</p> <p>二、為結構安全及使用上隱私，規範可設置二公尺側牆，並內縮一公尺。</p> <p>三、規範景觀陽台上綠化面積及其構造設置。</p> <p>四、規範景觀陽台之高度其及設置所在之居室大小。</p> <p>五、有關是否需規範每層景觀陽臺之設置大小，及是否需規範需錯層設置，因本案建築師尚有意見，<u>於下次討論。</u></p>

<p>尺，且深度不得小於三公尺。陽臺空間高度應達二層樓或六公尺以上。</p> <p>五、每層景觀陽臺面積之和，不得逾建築面積八分之一；其面積未達十五平方公尺者，得建築十五平方公尺。</p>	<p>尺，且深度不得小於三公尺。陽臺空間淨高度應達二層樓或<u>六五</u>公尺以上，<u>最上層不在此限</u>。</p> <p>五、每層景觀陽臺面積之和，不得逾建築面積八分之一；其面積未達十五平方公尺者，得建築十五平方公尺。</p>	
<p>第五條 建築物外牆面設置雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、其構造形式與材料應以輕量化為主。</p> <p>三、應納入結構計算考量。</p> <p>四、牆體與建築物外牆面得設置維護設施。</p> <p>五、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p>	<p>第五條 建築物外牆面設置雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、其構造形式與材料應以輕量化為主。</p> <p>三、應納入結構計算考量。</p> <p>四、牆體與建築物外牆面得設置維護設施。</p> <p>五、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p>	<p>本次無意見。</p>
<p>第六條 通用化設計空間設計之浴廁應採乾濕分離設計，其浴廁門框之距離不得小於八十公分，出入口不得設置門檻，且需設置截水溝並維持動線順平。</p> <p>前項建築物其設置通用化設計之浴廁，並應符合下列規定：</p> <p>一、每處樓地板面積(不含管道間)應達四點八平方公</p>	<p>第六條 通用化設計空間設計之浴廁應採乾濕分離設計，其浴廁門框之距離不得小於八十公分，出入口不得設置門檻，且需設置截水溝並維持動線順平。</p> <p>前項建築物其設置通用化設計之浴廁，並應符合下列規定：</p> <p>一、每處樓地板面積(不含管道間)應達四點八平方公尺</p>	<p>本案仍請建築師公會補充相關設計規範。</p>

<p>尺以上，且浴廁每邊寬度應達一百七十五公分以上，每處二平方公尺部分計入通用化設計空間。</p> <p>二、每戶逾四平方公尺部分，不計入通用化設計空間。</p> <p>三、應設置緊急呼救設備、無障礙扶手，其洗手台下方空間應為淨空。</p>	<p>以上，且浴廁每邊寬度應達一百七十五公分以上，每處二平方公尺部分計入通用化設計空間。</p> <p>二、每戶逾四平方公尺部分，不計入通用化設計空間。</p> <p>三、應設置緊急呼救設備、無障礙扶手，其洗手台下方空間應為淨空。</p>	
<p>第七條 六層樓以上於共用部分設置通用化設計空間設計之交誼室者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於頂樓：</p> <p>(一)應於屋頂平台上設置三分之一以上之綠化設施。</p> <p>(二)水平投影面積之和不得逾屋頂綠化面積四分之一。</p> <p>(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>二、設置於其他樓層：</p> <p>(一)不得設置於地面層或地面層夾層。</p> <p>(二)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>(三)每處樓地板面積應達一百平方公尺以上。但逾二百平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p> <p>(五)應配合複層式露臺設置，並設置達交誼室面積三分之一</p>	<p>第七條 六層樓以上於共用部分設置通用化設計空間設計之交誼室者，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於頂樓：</p> <p>(一)應於屋頂平台(頂樓)上設置三分之一以上之綠化設施。</p> <p>(二)水平投影面積之和不得逾屋頂(頂樓)綠化面積四分之一。</p> <p>(三)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>二、設置於其他樓層：</p> <p>(一)不得設置於地面層或地面層夾層。</p> <p>(二)應依前條規定設置通用化設計之浴廁。</p> <p>(三)每處樓地板面積應達一百平方公尺以上。但逾二百平方公尺部分不計入通用化設計空間。</p> <p>(五)應配合複層式露臺或景觀</p>	<p>一、為統一用語，故於屋頂平台上補充頂樓。</p> <p>二、設置於其他樓層，除與複層式露臺整體設計外，另可合併景觀陽台一併規劃。</p>

<p>上以之綠化空間。</p>	<p>陽台設置，並設置達交誼室面積三分之一上以之綠化空間。</p>	
<p>第八條 依前二條規定設置通用化設計之浴廁及交誼室，其合計之樓地板面積不得逾該建築物基準容積之百分二。</p>	<p>第八條 依前二條規定設置通用化設計之浴廁及交誼室，其合計之樓地板面積不得逾該建築物基準容積之百分二。</p>	<p>本條刪除。</p>
<p>第九條 住宅區及商業區五層樓以下非供公眾使用之建築物，一宗基地內每棟建築物建築面積為七十平方公尺以上一百平方公尺以下者，已依建築物無障礙設施設計規範設置昇降設備及依第六條規定設置通用化設計浴廁之樓層，其十四平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間；未設置通用化設計浴廁之樓層，其十平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間。</p>	<p>第八條 住宅區及商業區五層樓以下非供公眾使用之建築物，一宗基地內每棟建築物建築面積為七十平方公尺以上一百平方公尺以下者，已依建築物無障礙設施設計規範設置昇降設備及依第六條規定設置通用化設計浴廁之樓層，其十四平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間；未設置通用化設計浴廁之樓層，其十平方公尺之樓地板面積得計入通用化設計空間。</p>	<p>本條文無意見，照案通過，惟項次修正為第八條。</p>
<p>第十條 高層建築物設置中繼避難層消防救災空間除中繼層應設置之機電設備空間依建築技術規則規定外，應設置露臺或複層式露臺以利消防救災。該空間有頂蓋之部分高度應達三公尺以上，且樓地板面積在二百平方公尺以下免計入容積樓地板面積。</p>	<p>第九條 <u>六層以上供公眾使用之</u>建築物設置<u>中繼公共空間</u>除中繼層應設置之機電設備空間依建築技術規則規定外，應設置露臺或複層式露臺以利消防救災。該空間有頂蓋之部分<u>淨</u>高度應達<u>六五</u>公尺以上，且樓地板面積在二百平方公尺以下免計入容積樓地板面積。</p> <p><u>前項設置位置應面臨道路、基地內通路、私設通路或</u></p>	<p>本條設置規模改為六層以上供公眾使用，其照案通過，淨高度考量樑下深度，改為五公尺，其設置位置，考量有消防救災所需，故需面臨道路。另項次修正為第八條。</p>

	<u>永久性空地且其淨距離達六公尺以上。</u>	
第十一條 建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置太陽光電發電設施應依臺中市建築物屋頂設置太陽光電及風力發電設施辦法設置。	第十一條 建築物屋頂、屋頂突出物或露臺設置太陽光電發電設施應依臺中市建築物屋頂設置太陽光電及風力發電設施辦法設置。	本條刪除。
第十二條 建築物於室內天井上方設置太陽光電設施，應符合下列規定： 一、自建築物屋頂面起算高度在三公尺以上、四點五公尺以下。 二、水平投影面積之和在室內天井範圍以內。 三、天井不得設置側牆或封閉。 四、太陽光電板水平投影面積佔太陽光電設施水平投影面積百分之七十以上，太陽光電板應採透光設計。	第十二條 建築物於室內天井上方設置太陽光電設施，應符合下列規定： 一、自建築物屋頂面起算高度在三公尺以上、四點五公尺以下。 二、水平投影面積之和在室內天井範圍以內。 三、天井不得設置側牆或封閉。 四、太陽光電板水平投影面積佔太陽光電設施水平投影面積百分之七十以上，太陽光電板應採透光設計。	本條刪除。
第十三條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定： 一、申請建造執照時應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。 二、不得設置於排煙室外側之過樑。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。 三、樑間導風板之立面應有二分之一以上為透空，且透空面積不得小於二平方公尺，不得設	第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定： 一、申請建造執照時應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。 二、不得設置於排煙室外側、 <u>戶外安全梯開口處二公尺範圍內及緊急進口處</u> 之過樑。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。 三、樑間導風板之立面應有 <u>二三</u>	不得設置之位置，新增戶外安全梯開口及緊急進口，以維公共安全。

<p>置於都市計畫規定之退縮範圍內。</p>	<p>分之一以上為透空，且透空面積不得小於二平方公尺，不得設置於都市計畫規定之退縮範圍內。</p>	
<p>第十四條 建築物依本辦法及訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定設置之各項設施設備者，應於領得使用執照前繳納回饋金，並納入臺中市都市發展基金統籌運用。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定所設計之容積總和（平方公尺）×基地公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×零點二五。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定所設計之容積總和（平方公尺）×基地公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×零點三五。</p> <p>建築物取得臺中市「臺中原素建築」認證標章者，第一項回饋金依前項回饋金百分之七十計收之。</p>	<p>第十一四條 建築物依本辦法及訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定設置之各項設施設備者，應於領得使用執照前繳納回饋金，並納入臺中市都市發展基金統籌運用。</p> <p>前項回饋金計算公式如下：</p> <p>一、五層樓以下建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定所設計之容積總和（平方公尺）×基地公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×零點二五。</p> <p>二、六層樓以上及供公眾使用建築物：</p> <p>回饋金=[建築物依訂定臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法規定所設計之容積總和（平方公尺）×基地公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×零點三五。</p> <p>建築物取得臺中市「臺中原素建築」認證標章者，第一項回饋金依前項回饋金百分之七十計收之。</p>	<p>本條請建築師公會協助提供合適計算比例，於下次討論。</p>

<p>第十五條 申請基地面積達一千五百平方公尺或建築十戶透天厝以上者，應先經建造執照預審通過，始得適用本辦法。前項預審，應提出建築物防災、節能、通用化及智慧化設計作法。</p>	<p>第十二五條 申請基地面積達一千五百平方公尺或建築十戶透天厝以上者，應先經建造執照預審通過，始得適用本辦法。前項預審，應提出建築物防災、節能、通用化及智慧化設計作法。</p>	<p>本案需另審查之規模，請建築師公會先行研擬，於下次會議提出討論。</p>
<p>第十六條 主管機關為處理臺中市「臺中原素建築」推動之有關事務及爭議，得提請臺中市政府都市設計審議小組併案或單獨審議，並應依其收費標準收取行政規費。</p>	<p>第十三六條 主管機關為處理臺中市「臺中原素建築特色建築」推動之有關事務及爭議，得提請臺中市政府都市設計審議小組○○○○併案或單獨審議，並應依其收費標準收取行政規費。</p>	<p>本案是否需提送建造執照復核會議小組討論或另組成建築技術諮詢小組，下次提會討論。</p>
<p>第十七條本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十四七條本辦法自發布日施行。</p>	

第二案：建築執照案件應檢附之地基調查報告修正提案，提請討論。

說明：

- 一、本局現行之執行方式係由建築師檢附基地現況照片，並說明經現地踏勘地勢平坦、地質狀況良好之說明書，經檢討有下列缺失：
 - (一) 建築師現地踏勘簽證內容不符建築技術規則建築構造編第 66 條所規定應包含紀實及分析兩項內容。
 - (二) 建築師現地踏勘簽證內容缺乏基礎調查資料作為地勢平坦、地質狀況良好之研判依據。
 - (三) 建築師現地踏勘簽證內容無法確定結構設計參數之依據，辦理結構抽查時無法檢核。
- 二、建議執行方式：回歸建築技術規則構造編第 64 條第 5 項及第 66 條規定，地基調查報告應包括紀實及分析，其內容依設計需要決定之；建築基地位於坡地、谷地堆積地形及其他特殊地質構造區之基地情形之一者，應分別增加調

查內容。據此，該類建築基地應檢附地基調查報告之進行方式建議如下：

- (一) 山坡地案件：應引用鄰地地下探勘資料或自行進行地下探勘作業，檢附報告書。
- (二) 具地質災害潛勢者（如經濟部公告本市屬三義活動斷層、山崩地滑地質敏感區範圍或土壤液化等相關潛勢區域）案件：應自行進行地下探勘作業，檢附報告書。
- (三) 其他一般案件：檢附「臺中市政府建造執照及雜項執照地基調查簽證報告」，內容應包含紀實及分析，細項參考建築物基礎構造設計規範第三章地基調查 3.3 調查報告內容章節辦理。

決議：有關修正後之地基調查簽證報告內之基地環境乙案，應把鄰近建築物之基礎刪除，餘同意辦理，實施日期另定。

提案三：為順利推展本市加強山坡地雜項執照審查業務，擬統一坡審報告書之「章節目錄」辦理範本公告程序，提請討論。

說明：有關本市加強山坡地雜項執照報告書應檢附表單、相關書圖文件及章節編排順序部分，已彙整總目錄、次目錄及其章節內容如後附件。

決議：本案同意此加強山坡地雜項執照審查報告書之目錄，實施日期另定。

伍、散會