

105 年度第 6 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 28 日（星期四）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。

說明：

一、有關上次討論內容，尚有需討論法條為第 3 條、第 4 條、第 6 條、第 11 條、第 12 條、第 13 條，討論內容如下：

原内容及上次修改內容	本次修改內容	備註
<p>第三條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、景觀陽臺：指依第四條規定設置直上方有遮蓋物之休憩平臺。</p> <p>二、通用化設計空間：指依第六條至第八條規定設置之浴廁、交誼室、昇降設備等設施或設備之空間。</p> <p>三、綠能設施：指依第十條規定設置對環境友善之再生能源、綠化、雨水貯集功能、雙層牆構造物、智慧生活科技與其他綠能相關設施或其維修、支架、頂蓋等必要附屬設施。</p> <p>四、複層式露臺：原規劃設計露臺之上，高度在六公尺以上所設置之重疊露臺且開口部朝向東、西、南向，其綠化率達百分之五十以上者，距開口部深度不超過十五公尺，該層上、下層均得以露臺認定，重疊層數不予限制，但上層部分必須伴隨通用化設計空間中之</p>	<p>第三條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、景觀陽臺：指依第四條規定設置直上方有遮蓋物之休憩平臺。</p> <p>二、通用化設計空間：指依第六條至第八條規定設置之浴廁、交誼室、昇降設備等設施或設備之空間。</p> <p>二、綠能設施：指依第十條規定設置對環境友善之再生能源、綠化、雨水貯集功能、雙層牆構造物、智慧生活科技與其他綠能相關設施或其維修、支架、頂蓋等必要附屬設施。</p> <p>三、複層式露臺：供共用之露臺，淨高度在八公尺以上，高度與深度比率為一比一以上，綠化率達百分之五十以上，距開口部深度不超過十五公尺，該層上層如設置頂蓋，該部份得以露臺認定，</p>	<p>一、刪除中繼公共空間。</p> <p>二、綠能設施不予設置。</p> <p>三、</p>

<p>交誼室或中繼公共空間設置。</p> <p>五、中繼公共空間：指第九條規定，設置有頂蓋之消防救災避難空間，並符合內政部頒訂劃設消防車輛救災活動空間指導原則之規定者。</p>	<p>重疊層數不予限制，但設置當層必須與通用化設計空間中之交誼室合併規劃。</p> <p>五、中繼公共空間：指第九條規定，設置有頂蓋之消防救災避難空間，並符合內政部頒訂劃設消防車輛救災活動空間指導原則之規定者。</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米以上。(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尺，且深度不得小於三公尺。陽臺空間淨高度應達二層樓或五公尺以上，最上層不在此限。</p> <p>五、每層景觀陽臺面積之和，不得逾</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米以上。(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尺，且深度不得小於三公尺。陽臺空間淨高度應達二層樓或五公尺以</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、景觀陽台應分層設置，故限制每層面積設置大小。</p>

<p>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>上，最上層不在此限。 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> <ol style="list-style-type: none"> 一、突出外牆面不得逾二公尺。 二、其構造形式與材料應以輕量化為主。 三、應納入結構計算考量。 四、牆體與建築物外牆面得設置維護設施。 五、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。 	<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> <ol style="list-style-type: none"> 一、每處樓地板面積(不含管道間)應達四點八平方公尺以上，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。 二、每戶逾四平方公尺部分，不計入通用化設計空間。 三、應設置緊急呼救設備、無障 	<p>相關設計規範擬訂定於建管作業手冊內。</p>	

<p>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(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>(四)應配合複層式露臺或景觀陽台設置，並設置達交誼室面積三分之一以上之綠化空間。</p>	<p>本次無意見。</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>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</p>	<p>本次無意見。</p>	

<p>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>第九條 六層以上供公眾使用之建築物設置中繼公共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淨高度應達六五公尺以上，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>前項設置位置應面臨道路、基地內通路、私設通路或永久性空地且其淨距離達六公尺以上。</p>	<p>第九條 六層以上供公眾使用之建築物設置中繼公共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淨高度應達六五公尺以上，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>前項設置位置應面臨道路、基地內通路、私設通路或永久性空地且其淨距離達六公尺以上。</p>	<p>本條此次刪除</p>
<p>第十二條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：</p> <p>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。</p> <p>二、不得設置於排煙室外側、戶外安全梯開口處二公尺範圍內及緊急進口處。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。</p> <p>三、樑間導風板之立面應有三分之一以上為透空，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>第九十條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：</p> <p>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。</p> <p>二、不得設置於排煙室外側、戶外安全梯開口處二公尺範圍內及緊急進口處。但該排煙室採用機械排煙者，不在此限。</p> <p>三、樑間導風板之立面應有三分之一以上為透空，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>一、項次調整。</p> <p>二、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>
<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</p>	<p>第十一條 建築物依本辦法規定臺中市建築物屋頂設置太陽光</p>	

<p>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>電設施辦法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=[建築物依臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法本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=[建築物依臺中市建築物屋頂設置太陽光電設施辦法本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「臺中特色建築」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>第十二條 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。</p> <p>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>第十一二條 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。</p> <p>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>本案規模部份，擬於下次提出討論。</p>

<p>第十三條 主管機關為處理臺中特色建築推動之有關事務及爭議，得提請○○○○併案或單獨審議，並應依其收費標準收取行政規費。</p>	<p>第十三條 主管機關為處理臺中特色建築推動之有關事務及爭議，得提請○○○○併案或單獨審議，並應依其收費標準收取行政規費。</p>	<p>本條刪除</p>
<p>第十四條本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十二四條本辦法自發布日施行。</p>	

伍、臨時動議

提案一、有關都市計畫法臺中市施行自治條例第 50 條擬修內容因本府法制局表示，法規內不可有未完成立法程序之內容，故提請討論。

決議：擬修正內容如下：

第五十條：建築基地於空地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之道路或場所並提供公眾通行，經本府核准者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且與實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十。

建築物設置下列設施，經本府核准者，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築高度，且該部分得不計入容積率：

(一)依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法及臺中特色建築設計規範設置之建築物附屬之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、~~綠能設施~~、~~遮陽設施~~、~~導風板~~、~~中繼公共空間~~等相關設施設備。

(二)建築物一樓或設置人工地盤、架空走廊、地下通道之樓層，開放提供民眾使用之廁所、休憩設施等公用設施。。

第一款建築物附屬之設施設備其設置規範由都市發展局定之，其中通用化設計空間及第二款內之公用設施，其免計容積部分分別不得超過法定容積率百分之十。

提案二、已領得使用執照之公私有建築物，增設無障礙升降機，其簡化雜項執照申請流程乙案，提請討論。

說明：

一、書圖簡化：

(一) 建築線指定(示)圖說：建議參考公有建築物增建免再申請建築線圖說(本臨接建築線)，且基地內屬類似通路特性，建議貴局比照前揭模式公告。

(二) 地基調查報告：因地質狀況變動不大，且增設無障礙升降機面積亦免計入建築面積條例下，建議可檢附原使用執照內地基調查報告並再委由相關專業技師簽證。

(三) 涉及外牆併案申請變更使用執照：建議檢附臺中市一定規模以下免辦理變更使用執照申請書即可。

二、 程序簡化：因內政部已函釋以雜項執照程序申請，不論無障礙升降機(含乘場)構造別，相關施工勘驗得否於申報開後後一次報竣。

決議：

一、 書圖簡化：

(一) 有關建築線免再檢附部份，建議本局都計測量科參考本局 102 年 8 月 14 日中市都測字第 10201271411 號公告內容，以建築師檢附原執照卷內之建築線指示(定)圖說，將計畫道路或現有巷道現況測繪標示建線於地籍圖上之方式研議辦理。

(二) 地基調查報告：

1. 可附原申請書圖之地質鑽探報告，並依規由專業技師簽證。

2. 另有關雜項執照電梯是否屬供公眾使用範圍，請建造管理科向中央請釋。

(三) 涉及外牆併案申請變更使用執照：如符合臺中市一定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法之規定，則檢附上開規定之申請書件即可。

二、 程序簡化：有關電梯雜照可否施工勘驗一次報竣部份，請臺中縣建築師公會與本局營造施工科共同研擬相關簡化做法。

陸、散會