

105 年度第 7 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 5 月 13 日（星期五）上午 9 時 20 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、有關本案法條討論內容如下：

原內容及上次修改內容	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、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，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>一、為符法規體例，本案名詞解釋部分，請業務單位重新檢視內容，於下次會議上討論。</p> <p>二、複層式露臺請列其它法條。</p>	<p>三、</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、景觀陽臺正面及突出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</p>	<p>本次無意見</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</p>

<p>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>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</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間得設</p>	

<p>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>置維護設施。</p> <p>五、雙層牆體透空率應達三分之一以上。</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，其浴廁門框之淨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>四、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。</p> <p>五、每戶逾四平方公尺部分，不計入通用化設計空間。</p> <p>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(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>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>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>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>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><u>前項設置之交誼室應與至少連通一處之無障礙樓梯及升降機間，且其通路需順平處理，另與規定留設之綠化空間或複層式露台相鄰處之牆面至少留設二分之一以上之開口。</u></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升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升降設備及依第六條規定設置通用化設計浴廁之樓層，其十四八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>第九條 建築物於過樑處設置導風板，應符合下列規定：</p>	<p>本條是否有訂定之必要，提請下次會議上討論。</p>	<p>一、項次調整。</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>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>第十條 建築物依本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>第十條 建築物依本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<u>回饋係數</u>。</p> <p><u>回饋係數規定如後附件</u></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>回饋係數於下次會議上討論，原則以法定容積率為分類依據。</p>

<p>第十一條 申請基地面積達一千五百平方公尺以上者，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>原則審查規模以不計入容積計算之樓地板面積為分類依據，請本市建築師公會提出相關數據，於下次會議上討論。</p>	<p>本案規模部份，擬於下次提出討論。</p>
<p>第十二條本辦法自發布日施行。</p>		

四、另有下列事項於下次會議前釐清並討論：

- (一) 有關大樓建築物於中間樓層設置鄰里休閒、交誼空間之規定，請臺中市建築師公會於下次會議上將相關設計規範法制化。
- (二) 有關複層式露臺可否辦理建築物保存登記，惠請業務單位會辦釐清。
- (三) 有關本案回饋金用途主要為維護依本法設置相關設備空間之費用，故如回饋金存入臺中市都市更新及都市發展建設基金內，是否符合前開基金收支保管運用辦法之規定，請業務單位釐清。

提案二：有關 2016 臺中特色建築展覽及講座服務內容及辦理情形，提請討論。

決議：

一、有關此次展覽活動，請依下列決議事項需進行並研擬：

(一)展覽主題、內容：

- 1、展覽以臺中特色建築為主題，展覽時間改為 105 年 7 月 16 日至 7 月 29 日止。
- 2、內容主要分為建築師特色空間作品、委託東海大學之研究案成果(含市府之規劃願景)、相關技術廠商等三大部分。

(二)請臺中市建築師公會提供相關配置圖說及可供展覽版面之數量，於下次會議上討論。

(三)請臺中市建築師公會許榮江建築師協助找尋技術廠商配合展出。

(四)記者會預訂於展覽第一日(7月16日)召開，相關細節請業務單位呈報局長同意後簽辦。

(五)7月29日講座部分內容，第二場專題演講之主講人改為李謁政教授，另請臺中市建築師公會儘速與演講貴賓確認本次講座主要願景及主講之題目，並於下次會議提出修正後內容。

(六)相關作業內容請臺中市建築師公會於下次會議提出修正後活動企劃書討論。

伍、散會