

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107年7月23日

發文字號：中市都建字第1070123630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107年第6次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據107年7月18日臺中市政府都市發展局召開107年第6次建造執照復核會議決議辦理。

正本：王局長俊傑、紀副局長英村、曾主任秘書文誠、伍副總工程司南彰、臺中市大臺中建築師公會、李明哲建築師事務所、劉鎮忠建築師事務所、陳吉彰建築師事務所、廖冠傑建築師事務所、黃郁文建築師事務所、賴文魁建築師事務所
副本：本局建造管理科賴科長宗達、陳正工程司姿云、黃正工程司金安、曾股長佑文、張股長景舜、建造股各承辦人(加發山城服務中心)(均含附件)

局長王 俊 傑 休假
副局長紀英村 代行

臺中市政府都市發展局 107 年第 6 次建造執照復核會紀錄

一、時間：107 年 7 月 18 日（星期三）下午 2 時 0 分

二、地點：本局建造管理科一樓審圖室旁會議室

三、主席：賴科長宗達代

記錄：田玉麟

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

（一）李明哲建築師事務所

建築物名稱		建	使用	第二種文化商業專用區
建築物用途	店鋪/集合住宅	基	分區	
建造執照號碼		地	地址	
		地號	地號	台中市西屯區文商段 29 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 29 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 23 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。			說明 1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 23 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 107 年 1 月 26 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 02 月 02 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(二) 李明哲建築師事務所

建築物名稱		建築分區	第一種文化商業專用區
建築物用途	店鋪/集合住宅	基地地址	
建造執照號碼		基地地號	台中市西屯區文商段 11 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 11 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 19 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。	說明	1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 19 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 9 月 8 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 01 月 26 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(三) 李明哲建築師事務所

建築物名稱		建	使用	第一種文化商業專用區
建築物用途	集合住宅	基	分區	
建造執照號碼		地	地址	
		地號	地號	台中市西屯區文商段 9 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 9 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 21 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。		說明	1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 21 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 9 月 8 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 01 月 26 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(四) 李明哲建築師事務所

建築物名稱		建	使用	第一種文化商業專用區
		築	分區	
建築物用途	集合住宅	基	地址	
建造執照號碼		地	地號	台中市西屯區文商段 10 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 10 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 19 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。	說明	1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 21 日。 2. 106 年 9 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 10 月 19 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 01 月 26 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則	

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(五) 劉鎮忠建築師事務所

建築物名稱		建築	使用分區	第一種文化商業專用區
建築物用途	集合住宅	基地	地址	
建造執照號碼		地號	台中市西屯區文商段 39 等 1 筆地號	
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 39 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 23 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。 		說明	1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 23 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 107 年 1 月 26 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 02 月 02 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(六) 劉鎮忠建築師事務所

建築物名稱		建築使用分區	第一種文化商業專用區
建築物用途	集合住宅	基地地址	
建造執照號碼		基地地號	台中市西屯區文商段 39 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 39 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 23 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。 說明 1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 23 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 10 月 08 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 02 月 09 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則		

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(七) 陳吉彰建築師事務所

建築物名稱		建築分區	第二種文化商業專用區
建築物用途	集合住宅	地址	
建造執照號碼		地號	台中市西屯區文商段 22 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 22 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 21 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。 說明 1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 21 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 107 年 1 月 19 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 01 月 26 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則		

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(八) 陳吉彰建築師事務所

建築物名稱		建	使用	第二種文化商業專用區
		築	分區	
建築物用途	店舖、集合住宅	基	地址	
建造執照號碼		地	地號	台中市西屯區文商段 19 等 1 筆地號
申請復核事項	有關申請台中市西屯區文商段 19 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 21 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。	說明	1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 21 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 11 月 7 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 02 月 02 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三審查原則	

		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(九) 廖冠傑建築師事務所

建築物名稱		建築	使用分區	第三種生態住宅專用區
建築物用途	集合住宅	基地	地址	
建造執照號碼		地號	台中市西屯區生態段 89 等 1 筆地號	
申請復核事項	有關申請台中市西屯區生態段 89 等 1 筆地號已於 105 年 12 月 21 日掛件申請建造執照在案，今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則第三條、第四條、第五條申請展延。 說明 1. 本案建照掛號日期:105 年 12 月 21 日。 2. 106 年 09 月 25 日配合容移申請辦理第一次建照展延。 3. 106 年 10 月 30 日至都市發展局都市設計科辦理掛件。 4. 因該區都市設計審議規範尚未公告發佈，故提送都市設計審查幹事會議時程延至 107 年 02 月 09 日。詳附件一 5. 該區都市設計審議規範「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發佈(府授都設字第 1070022191 號函)。本案(共九案)配合上述規範修正都審報告書辦理都市設計審查。詳附件二 審議規範 6. 該區依臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範提送智慧連網設備與資訊整合計畫書審核，並遵照「107 年 4 月 27 日公告臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」辦理相關作業程序。詳附件三 審查原則			

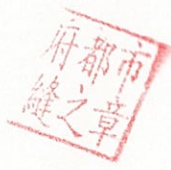
		7. 為配合上述法令公告發佈時程，本案(共九案)均無法依建築法第 36 條規定期限內完成建照審查，故提請 貴局複核，准予申請展延 12 個月。
結論	本區「臺中市水湳機場原址整體開發區都市設計審議規範」於 107 年 01 月 26 日發布實施，且「臺中市水湳智慧連網設備與資訊整合計畫書審查原則」於 107 年 4 月 27 日公告實施，前項係因法令公布實施非可歸責於起造人之事由，同意本案自 107 年 4 月 27 日展延 9 個月改正復審期限。	

(十) 黃郁文建築師事務所

建築物名稱	中港皇家建設鹿寮東段集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第四種住宅區
建築物用途	集合住宅		地址	
建造執照號碼			地號	沙鹿區鹿寮東段 922 地號
一. 有關訂定臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則”適用疑義，提請討論。			一、依台中市都市發展局 104 年加強山坡地雜項執照審查委員會第 9 次審會議紀錄之臨時動議:案一: (三)建築基地面積超過二千平方公尺未滿三千平方公尺之申請建築案，業經由本府水利局核定辦理水土保持設施計畫，且由申請人委託專業技師公會或學術團體審查，認定雜項工程必須與建築物一併施工者或無涉及整地者(雜照得併同建照申請)。 二、本案已於 107 年 6 月 8 日(107 硯字第 1070608001 號)提送台灣坡地防災學會審查中。 三、審查項目未條列於”訂定臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則”第二點，欲申請建照復審展期，懇請 貴局准予展期 12 個月。	

結論	本案尚需辦理雜項執照併同建造執照申請，因位於山坡地尚需送加強山坡地雜項執照審查，同意依「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業處理原則」第3點第2項第2款規定予以展期12個月期限改正。
----	---

(十一) 賴文魁建築師事務所

建築物名稱	祥弘通商股份有限公司大肚區物流中心新建工程	建築基地	使用分區	山坡地保育區
建築物用途	倉儲		地址	丁種建築用地
建造執照號碼	106 中都建字第 02292 號		地號	大肚區社腳段社腳小段 143-8622、143-8637 地號
本案屋突層女兒牆頂部突出造型板高度是否應計入建築物高度檢討？ 本案基地後方原地面高程為-175cm，本案設置水土保持設施滯洪池兼擋土牆其高程完成面為+105cm，是否視為整地後之高程，採-35cm為面前道路高程，為GL檢討建築物高度？ 		依建築技術規則設計施工篇第一章用語定義： 九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度： (三)女兒牆高度在一點五公尺以內。 本案 3F 陽台上方頂版突出物為屋突層女兒牆之裝飾，其高度一點四五公尺小於技術規則一點五公尺應免計入建築物高度。 依建築技術規則建築設計施工編第1條第八款規定：基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公呎，以每相差三公呎之水平面為該部分基地地面。 本案基地面前道路最低點高程為-35cm，基地後側原高程為-175cm，設置擋土牆填土整地後高程為+105cm。本案位於山坡地保育區，水土保持計畫設置滯洪池，與建築物中間間隔12cm回填土方，詳附件(圖一)，水土保持計畫已獲貴府(106年10月13日中市水坡字1060079402號函)核准在案；另本案原設計以±0cm為面前道路，更正以-35cm為面前		

		道路高程。 檢附平面、剖面與立面圖說，請貴局覆核。
結論	一、依建築技術規則建築設計施工編第 273 條規定工廠類建築物陽臺應計入建築面積及樓地板面積，本案屋突層女兒牆頂部突出造型板位於陽臺上方應計入建築物高度檢討，請修正陽臺上方頂蓋為同編第 1 條第 3 款遮陽板有 1/2 以上透空者，得免計入建築物高度。 二、本案請依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 8 款規定：「基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面。」規定，將面前道路高程自 -35cm 處修正為 GL±0cm，自 GL±0cm 檢討建築物高度。	

