

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：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：劉惠琪
電話：0422289111#64101
電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國106年7月10日

發文字號：中市都建字第1060116370號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：106年度建築法規小組第3次會議紀錄

主旨：檢送本局於106年7月5日（星期三）召開106年「臺中市政府建築法規小組委員會」第三次會議紀錄1份，請查照。

正本：王召集人俊傑、紀副召集人英村、葉委員水龍、羅委員榮源、王委員國聰、吳委員亦閔、林委員明勝、柯委員貴勝、林委員坤賢、紀委員吉川、賴執行祕書宗達[建造管理科]、賴委員祐成[使用管理科]、朱委員景裕[臺中市政府法制局]、寬凌建築師事務所、梁欣民建築師事務所、楊龍士建築師事務所、黃天祈建築師事務所

副本：陳幹事姿云、李幹事泊鍼、李幹事俊宏、龍幹事明成、張幹事景舜、鄭幹事碧靜、黃正工程司金安、曾股長佑文、李股長秉鎧、本局建造管理科

局長 王 俊 傑



中一教

臺中市政府都市發展局

106 年度臺中市政府建築法規小組委員會第三次會議紀錄

- 一、開會時間：106 年 7 月 5 日（星期三）下午 2 時
- 二、開會地點：第三會議室〈住宅科樓上〉民權路 99 號
- 三、主持人：紀副召集英村
- 四、主持人致詞：略
- 五、業務報告：略
- 六、提案討論：



【提案一】提案單位：寬凌建築師事務所

案由：

本案為軍功國小四期工程學校建築物：地下一層、地上五層之增建建築物，藉由走廊連結原有建物，結構行為屬獨立及完整，增建建物地面層以上由走廊連結原有建物走廊至各樓梯，因地面層以上其使用機能不可獨立分開，但一期工程(90)中工建使字第 0827 號及第三期工程(93)中工建使自第 0297 號及本次第四期工程合併為一幢建築物後，是否免提結構外審，提請審核。

說明：

- 一、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條第一項第八款：「學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。但學校於擬定建築計畫時經臺中市立中小學校園規劃審議小組審查認定得免再行委外審查者，不在此限」。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第一條第一項第四十二款：「幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者」。
- 三、詳附原第一期工程(90)中工建使字第 0827 號及第三期工程(93)中工建使自第 0297 號使用執照竣工圖說及第四期工程圖說。

幹事會決議：

- 一、請補充軍功國小重建過程之背景，並釐清第一期、三期工程新建時有無辦理特殊結構委託審查。
- 二、請補充本案結構設計安全論述，如何符合地震災害後必須維持機能，並請補充擬免辦理特殊結構委託審查之相關參考資料。
- 三、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案增建係為結構獨立之建築物，且總樓地板面積未達 3000 平方公尺，因特殊結構委託審查係以結構部分作為審查標的無涉使用機能，本案同意免辦理特殊結構委託審查。
- 二、本委員會同意此類案件，以通案辦理免辦理特殊結構委託審查。

【提案二】提案單位：梁欣民建築師事務所

案由：

依臺中市畸零地使用自治條例第十條規定：「…或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度者，准予建築」。本案基地逕為分割後又自行辦理分割，是否符合臺中市畸零地使用自治條例，提請討論。

說明：

- 一、本案基地沙鹿區護安段 86 地號於 60 年 12 月 31 日府癸建字第 122258 台中港特定區計畫竟為分割完竣。又於民國 106 年 3 月 21 日自行辦理分割(沙鹿區護安段 86-0、86-1 等 2 筆地號)。
- 二、本案自行辦理分割後，在基地範圍及基地面積不變情況下，申請建築。
- 三、依上述說明，本案基地是否適用臺中市畸零地使用自治條例第十條規定，提請審議。

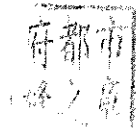
幹事會意見：

- 一、本案援引法規內容有誤，依據檢附文件係為 75 年 2 月 22 日前業經地政機關辦理分割完竣，請釐清或補充逕為分割證明文件。
- 二、請補充 66 年當時之基地面積與現在基地面積差異說明。
- 三、本案備齊資料，檢討以沙鹿區護安段 86-0、86-1 地號為一宗基地申請建築，提請委員會討論。

決議：

本案同意以沙鹿區護安段 86-0、86-1 地號為一宗基地，適用臺中市畸零地使用自治條例第十條規定檢討。

七、臨時動議



【臨時提案一】提案單位：楊龍士建築師事務所

案由：

本案北屯區太和段 200 地號，一宗基地已領得建造執照，擬申請變更設計為二宗基地。其拆出之另一宗基地，是否符合程序未終結前，得依照內政部 88/10/01 台內營字第 8874771 號函，及內政部 87/07/02 台內營字第 8772186 號函示規定辦理。全案不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，得適用原建造執照申請時之法令。另本案基地分為 A 及 B 區。A 區單面臨路，高程差 1.04 公尺，A 區以基地兩端高差平均值為該基地地面 (GL)。B 區兩面臨路，高程差 2.22 公尺，B 區以道路交角側為該基地地面 (GL)。

說明：

- 一、本案基地位於北屯區太和段 200 地號，於 100/12/08 掛號申請建造執照 (如附件一)。
- 二、本案於 102/03/20 核准取得 102 中都建字第 698 號之建造執照 (如附件二)。
- 三、內政部 88/10/01 台內營字第 8874771 號函。及內政部

87/07/02 台內營字第 8772186 號函。(如附件三)

- 四、本案 102 中都建字第 698 號建照之一宗基地申請變更設計拆為二宗基地(如附件四)。
- 五、依上開函示，A 區及 B 區合計不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等規定，其拆出之另一宗基地，是否符合程序未終結前，得適用原建照申請時之法令規定。
- 六、依貴局，105 年 9 月 23 日建築法規委員會第四次會議紀錄，提案一(如附件五)。前例與本案情況相符。
- 七、本案基地(如附件四)A 區單面臨路，高程差 1.04 公尺。B 區兩面臨路，高程差 2.22 公尺。建築物高度計算是否得依建築技術規則第 1 條第八款，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尺，以基地兩端高差平均值為該基地地面(GL)。A 區以基地兩端高差平均值為該基地地面(GL)。B 區兩面臨路，以道路交角側為該基地地面(GL)。檢附相關說明書件，敬請核示。

幹事會意見：

- 一、請補充基地現況高程、剖面圖、地下室平面圖等資料。
- 二、請補充依法規檢討基地地面(GL)及本案擬申請之基地地面(GL)之差異比較。
- 三、請補充本案 B 區擬以道路交角側為該基地地面(GL)而非以道路高程平均值或基地高程平均值之說明。
- 四、請釐清本案建照是否已辦理開工，並補充工程進度說明。
- 五、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案申請變更設計為二宗基地，同意比照 105 年 9 月 23 日建築法規小組委員會第四次會議紀錄提案一，按事務所檢附資料無增加基地面積、無增加容積，同意按內政部 88 年 10 月 1 日台內營字第 8874771 號函釋辦理。

- 二、另變更設計建築基地分為二宗基地後，本案B區基地二面臨路，同意以建築師所提道路交角側為該基地地面（GL），惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點為建築物高度計算點。

【臨時提案二】提案單位：黃天祈建築師事務所

案由：

有關建築基地法定空地分割辦法發布(75年1月31日)實施前領有使用執照(詳附件一)，擬先行辦理法定空地分割後，剩餘基地業已於71年2月15日依個別產權分割完竣(詳附件二)，並依內政部81年6月4日台內營字第8181207號函及『台中市建管作業手冊』CH06-02-03(詳附件三)規定單獨申請辦理拆除新建事宜，**提請**審議。

說明：

- 一、依內政部81年6月4日台內營字第8181207號函略以：
『…本案係於建築基地法定空地分割辦法發布實施(75年1月31日)前，即已建築並分割完成，擬申請基地調整建築，若其原有建築基地與分割後之建築基地依現行建築法有關規定重為檢討均符合規定，法定空地無重複使用情形，同意依台中縣政府80年5月27日府工建字第095094號及81年4月24日府工建字第083470號函所提供意見辦理。』，合先敘明。
- 二、本案係領有貴府核發70中工建使字第2619號使用執照(2層7棟7戶)之其中一戶(A13)建築物，並已於71年2月15日登記分割地籍；惟查本案建築物(座落：建業段677地號/重測前為軍功寮段556-132地號)在原有竣工圖內是以現今之建業段677地號(含已合併入而異動刪除之678地號)、677-1及678-1(部分使用)為該戶之基地檢討建蔽率(詳附件四)。建業段677地號

於 100 年 10 月 26 日合併原有之 678 地號(詳附件五)，再於 105 年 11 月 10 日賣給不知情之簡大明先生(今申請人)。今簡大明欲在原地拆除舊有建物重蓋新建築物，致生基地合併檢討執行疑義。

- 三、綜上，本案於建築基地法定空地分割辦法發佈實施前既已領有使用執照並分割地籍在案，後續基地內部份地籍之合併(677、678 地號合併)係屬業主合併為一宗基地之需求，尚符前揭內政部函釋意旨，是得接續依[台中市建管作業手冊]CH06-02-03 案由規定辦理拆除新建作業，俾符實際及法制。

幹事會意見：

- 一、請補充重測前對應之地號資料、現況照片、鄰地建築物套繪資料。
- 二、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案同意以建業段 677 地號(即原 677、678 地號合併)適用台中市建管作業手冊]CH06-02-03 案檢討規定。
- 二、本委員會同意以通案辦理，建築基地法定空地分割辦法發布前(75 年 1 月 31 日)，即已建築及地籍分割完成者，在原執照基地範圍內，申請拆除重建之基地範圍回溯若符合 75 年 1 月 31 日前分割之地籍範圍者，適用臺中市建管作業手冊]CH06-02-03 案檢討規定。

八、散會



106 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議

簽到簿

一、開會時間：106 年 7 月 5 日（星期三）下午 2 時

二、開會地點：第三會議室<住宅科樓上>民權路 99 號

三、主持人：紀英村

記錄：劉惠琪

劉惠琪

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	列席者	簽名
召集人	王俊傑	公差	寬凌建築師事務所	張成龍
副召集人	紀英村	紀英村		
幹事執行 秘書	賴宗達	賴宗達	梁欣民建築師事務所	梁欣民
委員	賴祐成	賴祐成	楊龍士建築師事務所	楊龍士
委員	朱景隆	朱景隆	黃之新建築師事務所	黃之新
委員	葉水龍	葉水龍		
委員	王國聰	王國聰	建造管理科	
委員	羅榮源	請假		羅榮源
委員	吳亦閔	吳亦閔		曾佑文
委員	林明勝	林明勝		
委員	柯貴勝	柯貴勝		趙崇文
委員	林坤賢	林坤賢		林秋美
委員	紀吉川	紀吉川		

