

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11月14日

發文字號：中市都建字第1060194559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5次會議紀錄

主旨：檢送本局於106年11月1日（星期三）召開106年「臺中市政府建築法規小組委員會」第五次會議紀錄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]、游皓傑建築師事務所、林明道建築師事務所、劉鎮忠建築師事務所、李明哲建築師事務所、許獻叡建築師事務所、葉宗衡建築師事務所、本局城鄉計畫科、本局都計測量工程科

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、本局建造管理科（均含附件）

局長 王 俊 傑

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五次會議紀錄

- 一、開會時間：106 年 11 月 1 日（星期三）下午 2 時
- 二、開會地點：建造管理科共同審圖室〈民權路 99 號〉
- 三、主持人：紀副召集人英村 記錄：劉惠琪
- 四、主持人致詞：
- 五、業務報告：
- 六、提案討論：

【提案一】提案單位：游皓傑建築師事務所

案由：

東海大學申請鋼構屋架風雨球場，因構造與使用類組疑義申請確認事項(附件:位置圖,平立面圖)：

- 一、薄膜式屋頂是否視為屋頂覆蓋物得以耐燃一級材質施作。
- 二、非居室之風雨球場綠建築檢討除綠化可檢討外是否須檢討綠建材以及外殼耗能指標,？。

說明：

- 一、依據內授營建管字第 0930084810 號函示,防火構造屋架應具備 0.5 小時防火時效,屋頂覆蓋物應為不然材料(或耐燃一級材料)明文在案,本案使用具備耐燃一級證明之防火薄膜材料應無爭議,且本市已有使用相同材質案例完成興建,提請討論合法性。
- 二、本案用途為球場,僅有遮陽擋雨之功能,無外牆構造外氣流通,球場無空調若檢討外殼耗能似無必要,也無效益,對於此類建物檢討綠建築歸屬何類別提請討論。(另附內政部 101 年 4 月 11 日消防安全法令執法疑義研討會議決議事項有針對風雨球場性質之決議)。

幹事會意見：

- 一、 確認事項第一項，依規檢討免提法規小組討論。
- 二、 請補充營建署函釋薄膜為屋頂覆蓋物之相關解釋令。
- 三、 請補充本案薄膜耐燃一級材料證明。
- 四、 補補充本案係屬構造特殊說明資料。
- 五、 備齊資料後，提請委員會討論。

備註：原提案第一項因免提會，本次委員會無該項審議

決 議：

- 一、 請補充細部施工圖說、施工參考照片並說明該薄膜是否屬結構體後，再提會審議。
- 二、 審議事項二，俟前項內容確認後再行辦理。

【提案二】提案單位：林明道建築師事務所

案 由：

本案基地位於太平區仁平段 170~170-3 等四筆地號，依臺中市建管作業參考手冊---編號:CH06-02-03 依據內政部 81 年 6 月 4 日台內營字 8181207 號函釋:「……本案係於建築基地法定空地分割辦法發佈施行前，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 日府工第 095094 號及 81 年 4 月 24 日府工建字第 083470 號函所提意見辦理」。

說 明：

- 一、 本案基地仁平段 170~170-3 等四筆地號辦理新建，四筆地號土地登記謄本未註記部分法定空地，經查調卷圖始知為鄰地仁平段 141~169 等 29 筆地號(67 建都營使字第 1578 號，於 67 年完成建築)部分法定空地，致使現案仁平段 170~170-3 等四筆地號做為建築檢討建蔽權益使用以及執照基地內其他地號土地所有權同意之問題。
- 二、 鄰地 67 年取得使用執照，隔年 68 年 7 月 11 日連同本

案基地完成土地分割，檢附臺灣省台中縣土地登記簿。

- 三、本基地仁平段 170~170-3 等四筆地號(102 年 8 月 01 日分割)分割自母號 170 地號(已於 68 年 7 月 11 日分割完畢)，於建築基地法定空地分割辦法發佈生效日(75 年 2 月 3 日)前已完成地籍分割之一宗土地。檢附分割時間圖。
- 四、(67)建都營使字第 1578 號執照建築基地範圍內檢討建蔽率及容積率，扣除本案基地仁平段 170~170-3 等四筆地號面積(執照部分法定空地)，符合現行太平都市計畫(原太平地區)建蔽率及容積率之規定。檢附面積檢討表。
- 五、建築基地法定空地分割辦法發佈施行前(75 年 2 月 3 日)，本申請範圍即已建築並分割完成，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檢討均符合規定，且法定空地無重複使用情形，示請免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意，呈請協助釋疑。

幹事會意見：

- 一、請補充本案相關之營建署解釋函及本案原使用執照圖資。
- 二、請補充本案新建建築物建築面積加原有使照建築面積是否符合建蔽率之檢討。
- 三、本案爭點為原執照內之法定空地得否適用臺中市建管作業參考手冊——編號:CH06-02-03 之規定，及申請重建之規模、戶數有無限制，備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

本案同意以原使用執照範圍(剔除非原執照範圍)，若符合臺中市建管作業參考手冊編號:CH06-02-03 大小基地檢討方式，則免附原執照其他地號土地所有權人同意書。

【提案三】提案單位：劉鎮忠建築師事務所

案由：

依台中市建築管理自治條例，本案建築基地正面臨接計畫道路，背面臨接現有巷道，於申請指定（示）建築線時，應一併指定（示）該巷道之邊界線，其因而退讓之土地得否計入法定空地計算，申請釋疑。

說明：

- 一、本案建築基地範圍，台中市大里區北新段 1001、1010、1011、1012、1013、1014 等六筆地號（附件一）。
- 二、本案基地西北側臨接現況寬約 10.11~9.41 公尺現有巷道（路名：明德街明德巷）（詳見測量成果圖），依據本局 104.6.9 中市都建字第 1040090423 號函附 104.5.28 「本市建築線指定（示）方式協調會議」會議紀錄議題一決議，超過 6 公尺寬度之現有巷道以其道路邊界線為建築線；本案現有巷道係依據本局 63 年 793 號建照案及本市大里區公所 106 年 4 月 7 日里區農建字第 1060008909 號函辦理，該現有巷道位置以地政單位鑑界後為準。
- 三、本案建築基地正面（南側）臨接計畫道路，背面（西北側）臨接現有巷道（明德街明德巷），其因而退讓之土地（1014 地號），得否計入法定空地計算（附件三）。
- 四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

幹事會意見：

- 一、請補充土地取得時間及土地所有權關係。
- 二、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

本案因該現有巷道與建築基地之土地所有權屬相同，同意適用臺中市建築管理自治條例第 20 條第 1 項第 3 款，側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。

【提案四】提案單位：李明哲建築師事務所

案由：

本案基地(如附圖)四面臨路高程差達 2.76M，基地地面(GL)認定申請釋疑。

說明：

- 一、本案基地四面臨路高程差達 2.76M(詳附圖)，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地 80%以上皆需計入建築面積檢討。
- 二、是否得以面臨道路之平均高程認定為基地地面(GL)。
- 三、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

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、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

同意以建築師所提面臨道路之平均高程認定為基地地面(GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

【提案五】提案單位：許獻叡建築師事務所

案由：

本案基地北屯區太原段 14、15 等二筆地號，有關細部計畫書土地使用分區管制要點規定中有關「高度比」適用疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案基地位於台中市北屯區太原段 14、15 等二筆地號，使用分區為第三種住宅區，西側面臨 15 米太祥路，北側面臨二十五米景賢路，其對側為已開闢完成之永久性空地「廊子公園(兒 1)」，(深度約 254 公尺、面積 49,416 m²)，如附圖。
- 二、依「民國 93 年 8 月變更台中市(大坑風景區)都市計畫(台灣省實施區段徵收五年計畫範圍-廊子地區)細部

計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)書」規定，高度比為「建築物各部分高度，由該部分至對側道路境界線距離之比」，如附件一。

三、本案「高度比」，可否比照建築技術規則第 15 條規定，以二十五米計畫道路+永久性空地($W=W1+W2$)深度合併計算，檢討建築物高度比，提請討論。

四、檢附民國 94 年至 99 年，有關「建築物高度比」疑義之複核會議紀錄(共 21 件)，及各相關細部計畫土地使用分區管制要點，如附件二。

幹事會意見：

- 一、請補充本案道路陰影、高度比檢討情形。
- 二、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

本案依都市計畫規定之高度比檢討，同意比照建築技術規則第 15 條規定辦理，以 25 公尺計畫道路加公園深度合併計算，檢討建築物高度比。

【提案六】提案單位：蔡宗衡建築師事務所

案由：

有關本市『北區大誠街 148 巷 2 弄』，依據現行「臺中市建築管理自治條例」第 19 條第 1 項第 3 款及第 2 項規定認定為現有巷道並予以指定建築線及依同條例第 20 條退讓執行疑義。

說明：

一、北區大誠街 148 巷 2 弄之現況說明

1. 北區大誠街 148 巷 2 弄係連接自大誠街 148 巷(10 公尺計畫道路)與大誠街 130 巷(6 公尺現有巷道)，再與大成街(10 公尺計畫道路)相通【詳附件 1 測量圖及照片】。
2. 現場為水泥鋪面並鋪設『中市公物』排水溝蓋，與大誠街 130 巷並無分別【詳附件 2 現況照片】，應為政

府維護、管理有案之巷道。

3. (三)巷內有大誠街 148 巷 2 弄 3、6、7、8 號共計 4 戶【詳附件 3】，其中大誠街 148 巷 2 弄 6 號為 48 年 10 月 10 日建築完成、大誠街 148 巷 2 弄 7 號為 55 年 1 月 1 日建築完成，均屬舊有合法房屋【詳附件 4】，該巷道使用距今已逾 20 年。

二、北區大誠街 148 巷 2 弄確屬政府維護管理之巷道，符合現行「臺中市建築管理自治條例」第 19 條第 1 項第 3 款規定：「經由政府部門或道路主管機關出具曾執行該道路興闢、維護或管理有案之市區道路或村里道路證明文件。」【詳附件 5】之巷道，應可據以認定為『現有巷道』，應無疑義。

三、該巷道旁之房屋已編有 2 戶以上門牌，且建築完成已逾 20 年，符合現行「臺中市建築管理自治條例」第 19 條第 2 項規定【詳附件 5】，應可予以指定(示)建築線，應無 2 公尺以上始得指示建築線及須經周遭土地所有權人同意之限制。

四、執行適法性說明

1. 按臺灣省政府 79.5.4 府建四字第 48749 號函釋係授權各縣市主管機關自行規定巷道寬度應為若干始得予以指定建築線【詳附件 6】，原臺中縣政府 79.6.19 府工都字第 103331 號函示須達 2 公尺以上始指定(示)建築線【詳附件 7】。縣市合併後，並未依據「地方制度法」第 87 條之 2 規定，重新公告下達，自應依 101.5.27 發布實施之「臺中市建築管理自治條例」【詳附件 5】辦理。
2. 其他縣市考量都市發展及民眾申請建築權益，未達 2 公尺亦可指定建築線【詳附件 8】；且有巷道寬度限制者，均明確規範於自治條例，爰本市現行「臺中市建築管理自治條例」第 19 條第 1 項第 3 款規定之現

有巷道，應無現況寬度須超達 2 公尺，始可指定建築線之限制。

3. 本巷道依據現行「臺中市建築管理自治條例」第 20 條規定【詳附件 5】，應屬單向出口且小於 40 公尺，應以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到 4 公尺寬度之邊界線作為建築線，無須以整個街廓均須自巷道中心線退讓達 6 公尺，且本市確有諸多街廓內 4 公尺與 6 公尺現有巷道相接之情形【詳附件 9】。

五、建請大會衡酌適法性，以利民眾申請建築權益，將現有窳陋房屋得拆除重建或增、修建，提升防火性及耐震能力。

幹事會意見：

- 一、請補充地方制度法第 87 條之 2 規定內容。
- 二、請檢附本案基地建築線指(定)示完整內容。
- 三、請補充本案主張現有巷道平均寬度 2M 之計算方式。
- 四、備齊資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、本案應以現行「臺中市建築管理自治條例」第 19 條第 1 項第 3 款規定辦理建築線指定。
- 二、有關現有巷道退縮寬度，請依臺中市建築管理自治條例第 20 條第 1 項第 1 款規定，：「...雙向出口在 80 公尺以下，寬度不足 4 公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到 4 公尺寬度之邊界線作為建築線」。

七、 臨時動議

八、 散會