

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12月26日

發文字號：中市都建字第1060226497號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

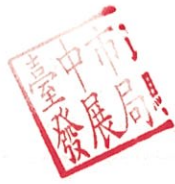
附件：106年度建築法規小組第6次會議紀錄

主旨：檢送本局於106年12月14日（星期四）召開106年「臺中市
政府建築法規小組委員會」第六次會議紀錄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]、曾聰憲建築師事務所、游皓傑建築師事務所、楊博閔建築師事務所

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、本局建造管理科（均含附件）

局長 王 俊 傑



西華生製

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六次會議紀錄

- 一、開會時間：106 年 12 月 14 日（星期四）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：曾聰憲建築師事務所

案由：

有關本市北屯區太和段 84、85 地號等 2 筆基地三面臨路高程差達 2.95M，基地地面(G.L)認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案基地三面臨路高程差達 2.95M(如附圖)，基地地面(G.L)認定申請復核。
- 二、建築物高度仍依基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。
- 三、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

幹事會意見：

- 一、補充原有地形與整地後高程、未整地前與鄰地之高程關係、現況相片。
- 二、補充檢討人行道與道路高程關係。
- 三、若有整地、挖方應列入雜項工作物。
- 四、備齊資料後，同意提請委員會討論。

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。

【提案二】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、風雨球場(D1 類組)綠建築檢討除綠化可檢討外是否須檢討外殼耗能指標。

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。建築技術規則明定如屬特殊構造確實沒有必要，可經建築主管機關同意後免做外殼耗能評估，提請同意本案免做外殼耗能評估。

前次委員會決議：

- 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。

決議：

- 一、本案既經建築師及結構技師說明本案設計薄膜非為主要結構，同意視為屋頂覆蓋物。
- 二、本案綠建築外殼耗能檢討，請建築師以本案請示內政部營建署釋示。

【提案三】提案單位：楊博閔建築師事務所

案由：

有關本市霧峰段坑口小段 73-1464 號等地號(64 建都營使字第 00359)，因本案於民國 64 年請得部分使用執照，而在實施基地套繪時，台中縣政府卻將其全區進行套繪造成後續無法進行建築行為，提請討論。

說明：

- 一、本案位於霧峰區霧峰段坑口小段 73-1636 地號等，共 347 筆建築基地面積 560057.54 m²，因民國 64 年申請開發整地核准建築後，已領取 64 建都管使字第 00359 號部分使照，因當時尚未實施基地套繪作業。
- 二、爾後在實施基地套繪後，將全區以開發區域套繪管制，現因尚有大部分基地未申請建照興建使用，造成後續無法申請建照必須先解除套繪，影響權益至鉅。
- 三、臺中市政府都市發展局於 106 年 3 月 22 日召開 106 年度臺中市政府建築法規小組委員會，決議以補充 64 建都管使字第 00359 號使用執照分區檢討方市及建築物申請狀況。因此本所將依上述決議進行相關建築法規檢討，提送 64 建都管使字第 00359 號使照辦理解除套繪。

前次委員會決議：

- 一、原則同意分 26 區獨立檢討，下次會議請建築師釐清各區臨路情形及其道路系統，再提會確認實際可分幾區檢討。
- 二、請建造科協助借調基地範圍內，後期或近期已核發建造執照案之建築線指示(定)圖內容，以釐清鄰接之道路屬性。
- 三、建築師本次所提 5 區解除套繪範圍，請再查公文系統、67 年航照圖、使用執照、套繪圖等資訊，以確認原許可無建築物或未新建。

決議：

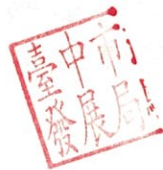
- 一、本案全區仍應以 64 建都營使字第 00359 號使用執照套繪管制，惟本案套繪管制情形特殊，依內政部 103 年 5

月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函決議二「非屬前項情形者，由各直轄市、縣(市)主管建築機關視實際需要，本於權責訂定相關處理方式，據以辦理」，本案經分析實際建蔽率遠低於法定建蔽率，且現行法定建蔽率小於原使照核照時法定建蔽率，未來原執照基地範圍內之土地(地籍分割時間不限、含拆除重建及空地、不含合併非基地範圍內之鄰地)，同意個別申請建築基地檢討符合現行用地之建蔽率及容積率規定，且各區累積建蔽率小於 50%，則免附原執照其他地號土地所有權人同意書。

- 二、上述所稱之個別申請建築基地，倘於 106 年 12 月 1 日後辦理分割，並應以 106 年 11 月 30 日以前地籍範圍合併檢討符合現行建蔽率。
- 三、若現行用地或未來用地之法定建蔽率大於原 64 建都營使字第 00359 號使用執照之法定建蔽率(50%)時，則本原則應重新檢討。
- 四、請建築師提供本次分析各分區之基地面積、建蔽率、建築面積，作為未來該區累計檢討建蔽率之基礎資料，並將相關分析資料裝訂成冊，提供套繪室以利後續管制作業，未來各區控管建蔽率上限不得超過 50%。

七、 臨時動議

八、 散會



106 年臺中市政府建築法規小組委員會第 6 次會議

簽到簿

一、開會時間：106 年 12 月 14 日（星期四）下午 2 時

二、開會地點：共同審圖室

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	曾聰憲建築師事務所	曾聰憲
副召集人	紀英村	紀英村	游皓傑建築師事務所	游皓傑
幹事執行 秘書	賴宗達	賴宗達	楊博閔建築師事務所	楊博閔
委員	賴祐成			
委員	朱景裕	朱景裕		
委員	葉水龍	葉水龍		
委員	王國聰	王國聰		
委員	羅榮源	羅榮源	建造管理科	羅榮源
委員	吳亦閔	請假		
委員	林明勝	請假		曾佑文
委員	柯貴勝	柯貴勝		劉惠琪 柯貴勝
委員	林坤賢	請假		林坤賢
委員	紀吉川	紀吉川		紀吉川

