

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：蔡欣潔

電話：04-22289111#64101

電子信箱：miffy0407@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國107年4月26日

發文字號：中市都建字第1070065605號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

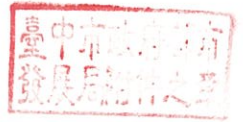
附件：107年度建築法規小組第1次會議紀錄

主旨：檢送本局於107年4月20日（星期五）召開107年「臺中市政府建築法規小組委員會」第一次會議紀錄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]、李委員俊宏[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、吳餘輝建築師事務所、張毓峯建築師事務所、虞承宗建築師事務所、臺中市大臺中建築師公會

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

107 年度臺中市政府建築法規小組委員會第一次會議紀錄

壹、開會時間：107 年 4 月 20 日（星期五）上午 9 時

貳、開會地點：建造管理科共同審圖室

參、主持人：賴執行秘書宗達

記錄：蔡欣潔

肆、主持人致詞：(略)

伍、業務報告：(略)

陸、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 92、93 地號等 2 筆基地三面臨路高程差達 2.93M，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 2.93M(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、補充本案依法規建築物接觸地面最低點起算應建入建築面積之情形、與鄰地之高程關係及現況相片。
- 二、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(G.L)其建築物高度仍應以建築物外牆與地面接觸最低點計算。

【提案二】提案單位：吳餘輝建築師事務所

案由：

有關連接本市潭子區安和段 396-1、397 等 2 筆地號之 5 米寬通行及一宗土地認定申請協調，提請討論。

說明：

- 一、本案連接 2 筆土地之 5 米寬通行及一宗土地認定申請復核。
(如附件)
- 二、檢附臺中地方法院民事判決及相關圖說敬請 貴局復核。

幹事會意見：

- 一、本案爭點係建築師與業務單位對於建築技術規則「一宗基地」之認定看法不同。
- 二、建議補充 396 地號領有建築執照之基地範圍後，同意提請委員會討論，若委員會裁示請釋營建署，再另行文請釋。

決議：

- 一、請建築師補充基地周邊之相關資料(如:396 地號土地地籍圖資及套繪情況等)。
- 二、另請業務單位協助調閱本案 396 地號土地建使照許可資料。
- 三、請建築師備齊資料並補充說明法規依據後提送委員會討論。

【提案三】提案單位：張毓峯建築師事務所

案由：

- 一、為釐清本基地是否符合台中市震災災區原地重建建築管

理簡化作業辦法，第六條 第一項之建築基地(建築基地應以震災前原有合法建築物座落整筆土地為一宗基地……。)之定義。若豐原區萬順段 1383、1384、1385、1386 等 4 筆地號，日後若申請重建或新建等相關建築行為之申請，是否只需檢附該送件基地之土地同意書即可，無須經他棟所有權人同意？

- 二、 依據上述法規及 94 年 09 月 29 日台內營字第 0940086027 號函釋之立法精神，本基地上之原 3 棟合法建物原地重建，是否視為各自獨立，互不影響，無需再經過法定空地分割之辦理程序？

說明：

- 一、 本基地台中市豐原區萬順段 1383、1384、1385、1386 等 4 筆地號，屬住宅區。原 3 棟合法建物為 921 受災戶，領有區公所災後全部倒塌證明。原建築執照號碼：85-4024 號，為合照(共計 13 戶一照，基地範圍共計 17 筆：豐原區萬順段 1376、1377、1378、1379、1380、1381、1382、1383、1384、1385、1386、1387、1388、1389、1390、1391、1392。)。本執照之 13 戶建築物雖為合照，屬一棟一戶之型式，業已於 86 年各幢土地分割完成，各自獨立互不影響。
- 二、 針對本基地之相關條件，已先行進行大小基地法規檢討，符合大小基地之規定。
- 三、 為釐清本基地是否符合台中市震災災區原地重建建築管理簡化作業辦法，第六條 第一項之建築基地(建築基地應以震災前原有合法建築物座落整筆土地為一宗基地……。)之定義。若豐原區萬順段 1383、1384、1385、1386 等 4 筆地號，日後若申請重建或新建等相關建築行為之申請，是否只需檢附該送件基地之土地同意書即可，無須經他棟所有權人同意？
- 四、 依據上述法規及 94 年 09 月 29 日台內營字第 0940086027

號函釋之立法精神，本基地上之原 3 棟合法建物原地重建，是否視為各自獨立，互不影響，無需再經過法定空地分割之辦理程序？

- 五、檢附：地籍圖及謄本(含手抄謄本)、使用分區、舊套繪、區公所出具之合法建物倒塌證明、法規函令、土管、原竣工圖及法定空地分割檢討、停車檢討圖。

幹事會意見：

- 一、請補充九二一震災重建暫行條例當時免附他人同意書之規定。
- 二、請補充現況照片、全倒證明文件。
- 三、同意提請委員會討論。

決議：本案建築物係為九二一地震倒塌之建築物，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」，本案經建築師檢討符合大、小基地面積建蔽率及容積率等規定，同意免檢附他棟所有權人同意書。

【提案四】提案單位：虞承宗建築師公事務所

案由：

申請基地潭子區嘉仁段 1058 地號依臺中市畸零地使用治條例第十條規定檢討非為畸零地，今得否併入因都市計畫逕為分割後再分割之土地(嘉仁段 1056-3 地號，詳附圖)檢討畸零地。

說明：

- 一、基地地號 1058 業於民國 64 年 9 月 23 日分割完竣(詳附

- 件一、二)。
- 二、 基地地號1056-3為都市計畫逕為分割後土地(詳附件三、四、五)，唯其錯誤行政程序下原為現有巷道，經107年1月25日中市都測字第1070016165號函廢道在案(詳附件六、七)。
- 三、 依臺中市畸零地使用自治條例第十條：…實施都市計畫地區在中華民國75年2月22日前業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地分割完竣，面積狹小之基地…准予建築。本案基地地號1058自民國64年9月23日分割完竣後無再任何合併分割，合先敘明；基地地號1056-3雖自1056分割出來，實為錯誤逕為分割下不得不然之結果。本案建築線指示詳附件八、九。
- 四、 另本案後方地號1061為軍事用地(詳附件十)，深度依法無法再增加。
- 五、 按土地被認定為畸零地即無法再開發利用，建請在不違背法令原則下採以對申請人有利之認定。

幹事會意見：

- 一、 請補充建築線指定(示)圖、廢道證明文件，並補充1058地號廢道前單獨建築，廢道後卻無法建築之說明資料。
- 二、 同意提請委員會討論。

決 議：本案同意潭子區嘉仁段1058地號及1056-3地號等2筆土地為一宗建築基地依臺中市畸零地使用自治條例第10條規定准予建築。

【提案五】提案單位：臺中市大臺中建築師公會

案 由：

指定建築線邊界之現有巷道寬度大於7公尺以上計畫道路，要

求騎樓地應自現有巷道退4米，實屬違背臺中市建築管理自治條例，在法令無變更前提下，請回歸之前認定方為適切。

說明：

- 一、臺中市建築管理自治條例(以下簡稱建管自治條例)第十七條:七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。前開規定尚無提及現有巷道。
- 二、臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準(以下簡稱騎樓設置標準)第一條：本標準依建管理自治條例第十七條第三項規定訂之。係指騎樓設置標準為建管理自治條例第十七條授權訂定。
- 三、騎樓設置標準第四條：騎樓及無遮簷人行道之設置規定如下：騎樓及無遮簷人行道寬度，自道路境界線至建築物地面層外牆(柱)面應為四公尺以上。此處條文中的"道路"依據其之母法建管自治條例應為7公尺以上之計畫路。若非如此，豈不所有道路均應留設騎樓?!
- 四、至若依建管理自治條例第二十條:面臨現有巷道之基地，其建築線之指定(示)，應依下列規定辦理：「五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。」之理由要求基地臨現有巷道側留設騎樓，請以法律明定該現有巷道已納入都市計畫道路，否則無涉建管自治條例第17條。
- 五、檢附圖以說明目前要求之不可行及無理由之態樣敬供參考，以改採適法之認定。

幹事會意見：



- 一、幹事會建議應以個案依本市建築管理自治條例規定提請法規小組審認，不宜列入通案辦理。
- 二、同意提請委員會討論。

決 議：請業務單位與公會收集具體個案，並分析研議相關樣態類型後提送建築執照審查作業及法令討論會議討論，並與公會討論取得共識後再送委員會討論。

柒、臨時動議：無

捌、散會：上午 11 時

107 年臺中市政府建築法規小組委員會第 1 次會議

簽到簿

一、開會時間：107 年 4 月 20 日（星期五）上午 9 時

二、開會地點：共同審圖室

三、主持人：賴宗達

記錄：蔡欣潔

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	公差	吳餘輝建築師事務所	吳餘輝
幹事執行 秘書	賴宗達	賴宗達	張毓峯建築師事務所	張毓峯
委員	李俊宏	李俊宏	虞承宗建築師事務所	虞承宗
委員	朱景裕	請假	臺中市大臺中建築師 公會	朱景裕
委員	葉水龍	葉水龍		
委員	羅榮源	羅榮源		
委員	王國聰	王國聰	建造管理科	
委員	吳亦閔	吳亦閔		吳亦閔
委員	林明勝	請假		曾佑文
委員	柯貴勝	柯貴勝		柯貴勝
委員	林坤賢	請假		賴志豪
委員	紀吉川	請假		游雅晴