

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：趙崇炆

電話：(04)22289111-64101

電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國107年1月9日

發文字號：中市都建字第1070004088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107年度第1次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄乙份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會、本局曾主任秘書文誠、本局賴副總工程司祐成、本局使用管理科、本局城鄉計畫科、本局營造施工科、本局都市修復工程科

副本：本局建造管理科(含附件)

局長 王俊傑

# 107 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：107 年 1 月 5 日（星期五）下午 14 時 00 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局審圖室 2 樓

參、主持人：曾主任秘書文誠

記錄：趙崇玳

肆、報告事項：

案由一：有關 106 年 12 月 20 日至 1 月 3 日間重要函釋及法令變更部分，業務單位報告如下：

說明：

(一)106.12.20 內授營建管字第 1061161275 號函：106 年 12 月 14 日召開研商建築物污水處理設施設計技術規範有關油脂截留器相關規定第 2 次會議紀錄：

**重點說明：**建築物依建築技術規則建築設備編第 29 條第 2 項第 1 款規定設置之截留器，其預鑄式油脂截留器應依建物給水排水設備設計技術規範辦理，並應符合中華民國國家標準 CNS14431 油脂截留器性能試驗法之規定。

(二)106.12.20 營署建管字第 1060106835 號函：於審查及查驗供公眾使用之建築物時，將室內通風納為重點審查項目 1 案

**重點說明：**設計供公眾使用之建築物時，應以自然通風為設計原則，並就相關通風法令詳實檢討且於圖上標示清楚，另於本府辦理建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業時，加強審查有關供公眾使用建築物之室內通風之相關規定。

(三)106 年 12 月 21 日以台內營字第 1060817418 號令：修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文，修正重點如後附。

(四)106 年 12 月 29 日府授法規字第 1060285115 號令：修正「臺中市建築管理自治條例」部分條文，修正重點如後修正總說明。

決議：洽悉。

案由二：請本局使用管理科報告「本市建築基地開放空間管理維護要點」之執行成效。

說明：如後附件。

決議：洽悉。



伍、討論事項：

提案一、有關〈變更臺中市都市計畫（楓樹里地區）細部計畫（第三次通盤檢討）書〉，第一種住宅區土地使用分區管制要點規定：土地使用強度… 基地最小面寬 7m 及基地最小面積 140m<sup>2</sup>…。因本土地經函示回覆符合本區土管規定，有關參考手冊之補充規定，提請討論。（提案單位：臺中市大臺中建築師公會）

說明：

- 一、本基地楓樹段 439-11 地號一筆土地，屬第一種住宅區用地。依〈變更臺中市都市計畫（楓樹里地區）細部計畫（第三次通盤檢討）書〉，土地使用分區管制要點（以下簡稱土管）規定：第一種住宅區之土地使用強度規定略為：…最小基地面積 140m<sup>2</sup>，基地最小面寬 7m…。
- 二、針對本基地形狀之特性，已先行檢討本區土管規定之最小基地面積及基地最小面寬，並行文貴局城鄉計畫科，經回覆皆符合本區土管規定。
- 三、為釐清本基地與 貴局建管作業參考手冊編號 CH04-01-03 案例之參考圖例有所不同，特提出說明如下：
  1. 手冊之參考圖例係依據 99 年 8 月 25 日府都建字地 0990235925 號地 106 次復核會議（提案一）之開發個案所編輯。
  2. 經查該提案係就〈整體開發地區單元十四細部計畫〉土管規定之檢討。其中手冊自訂圖例所引用參考之 D 基地，係逕行分割數小筆基地之開發，並就該土管規定不明處之補充說明。
- 四、而針對本土地，本區土管已有基地最小面寬之定義，且本土地已就最小基地面積與基地最小面寬之檢討，經城鄉計畫科認定符合規定外，亦滿足畸零地使用之規定。綜上，特提請討論該圖例對本土地之參考適切，實感德便。

決議：本案依本局城鄉計畫科 106 年 11 月 22 日中市都計字第 1060200015 號函說明二內容，以個案方式，同意符合「變更臺中市都市計畫（楓樹里地區）細部計畫（第三次通盤檢討）」土地使用分區管制要點第 8 點之規定。

提案二、公共建築物（工業用地廠房、學校用地校舍、看守所用地、監獄用地）等建築物於分期分區興建時，其基地內既有違章建築時，其基地內既有違章建築部分應如何合理檢討？（提案單位：臺中市大臺中建築師公會）

說明：

- 一、公共建築物(工業用地廠房、學校用地校舍、看守所用地、監獄用地)等建築物，其基地內建築物常有分期分區之新、增、改、修建之建築行為，惟於申請建築物(或雜項工作物)之建照(或雜項)執照時。
- 二、本市轄區內，自設廠或設校以來，既有違章建築之時代背景因素複雜，多因經費及使用現況，致其補照改善進度緩慢耗時，若待完成所有違章建築合法化始得興建，必然嚴重阻滯該公共建築物持續合法化之進度，因此，本市轄區有違章建築之檢討方式，實有必要研議妥善解決之方案。
- 三、建請:基於提升經濟發展之需求，並兼顧公益性，有關公有建築物，於申請建築許可時，其建築基地既有違章建築部分納入整體建討建蔽率及容積率符合現行法令規定者，得免將違建部分納入併案申請，但於核准建照執照時，應註記『本案建築基地內既有違建部分或另案辦理申請建照執照』。

決議：本案公會自行撤案。

陸、臨時動議：

提案一：有關位於地下水地質敏感區之建造執照申請案，其基地地質調查及地質安全評估報告書之配置與申請書圖有差異時，是否需重新辦理審查，提請討論。

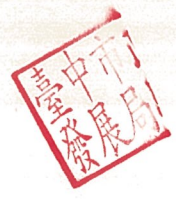
決議：有關建築基地位於地下水地質敏感區而已完成基地地質調查及地質安全評估報告書審查，其審查之圖說與申請圖說不符時，如基地範圍未變動且未變更安全有效因應補償措施者，僅需於建築申請圖說內檢附符合「地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則」之透水面積計算說明書即可，無需重新送審。

提案二：有關雨遮保存登記可否於建築執照註記疑義。

決議：本局於 107 年起核發之建造執照，於領得使用執照時，在該使用執照上註記其建造執照之掛號日期。

柒、散會：15 時 40 分





# 召開 107 年度第 1 次建築執照審查作業及法令討論會會議

## 簽到簿

一、開會時間：107 年 1 月 5 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：都市發展局公會審圖室 2 樓

三、主持人：曾文誠 記錄：

四、出席者：

單位	姓名/職稱	簽名	單位	姓名/職稱	簽名
臺中市大臺中建築師公會		黃明	臺中市不動產開發商業同業公會	李書喜	葉明
		黃明			
		許淑敏	台中市大台中不動產開發商業同業公會		
		許淑敏			
		許淑敏	建造管理科		
		許淑敏			陳子云
		許淑敏			曾佑文
			許曉昂		方成林
			使用管理科	股長	黃明
				股工	周東慶
			城鄉計畫科	股長	呂遠山
			都市修復工程科	股長	許淑敏
			營造施工科	股長	林明岳