

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：趙崇堯

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3月31日

發文字號：中市都建字第1070050779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6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

局長 王俊傑



# 107 年度第 6 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 3 月 23 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（賴副總工程司祐成代）

記錄：趙崇鈺

肆、報告事項：

案由一：有關 107 年 3 月 6 日至 3 月 19 日間重要函釋、法令變更及宣導部分，業務單位報告如下：

說明：

- 一、經濟部中央地質調查所 107.3.8 經地企字第 10706600590 號函有關建築行為坐落山崩與地滑地質敏感區或活動斷層地質敏感區者，地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則規定之地質鑽探數量於一卷宗分照可否一併檢討一案略為：「…有關一卷宗分照之建築案件涉有活動斷層地質敏感區或山崩與地滑地質敏感區時，個別土地開發行為基地仍依地質敏感區基地地質調查及地質安全評估作業準則第 13 條或第 17 條規定，計算個別案件所需之地質鑽探數量，非以一卷宗所涉及全部土地之總面積計算。」。
- 二、國家通訊傳播委員會 107.3.8 通傳基礎決字第 10763004700 號函，有關為持續推動建築物「光纖入戶」政策，請協助宣導建築物電信設備「光纖入戶」相關規定及寬頻化政策目標乙案：  
「…公有建築物、集合住宅，總樓地板面積在一千平方公尺以上且使用類別為公共集會類、商業類、『休閒、文教類』或『辦公、服務類』等之新建建築物，應設置光纜相關設施；…新建建築物屬上開需引進光纜者，起造人應依規定，規劃設置相關光纜設備及其空間，並於申報開工前，將電信設備及相關設置空間設計圖說送本會審查、設置完成後送本會審驗。」
- 三、內政部 107.3.15 台內營字第 10708032144 號函：建築技術規則建築設計施工編有關無障礙專章部分條文修正發布(詳後附)。
- 四、有關經濟部能源局 107.3.12 能技字第 10700508080 號函有關「設置再生能源設施免領雜項執照準」中設置於地面之太陽光電發電設備是否適用建蔽率及容積率乙案，重點說明如下：
  1. 符合「設置再生能源設施免領雜項執照準」設置之太陽光電設備者，得免依「建築法」規定申請雜項執照，故非屬建築法所稱之建築物，尚無須檢討建蔽率、



容積率，自無「非都市土地使用管制規則」第9條規定之適用。

2. 倘太陽光電設施不符本標準規定者，應依「建築法」請領雜項執照並依土地相關規定檢討建蔽率、容積率。

決議：洽悉。

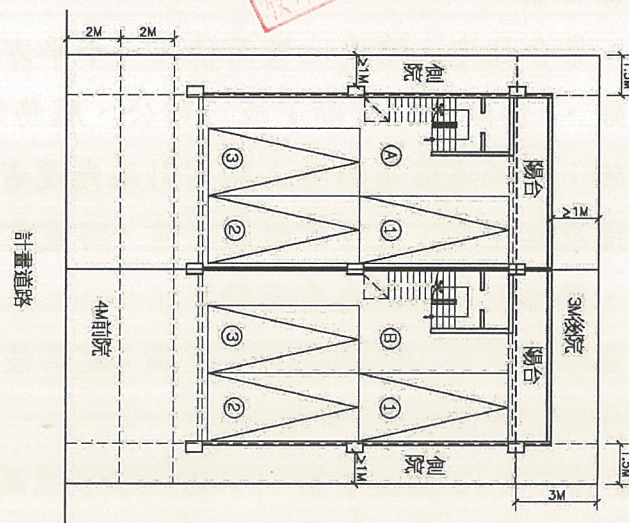
#### 伍、討論事項：

案由一：有關同一住戶前後配置車位之適法性，是否亦用於法定機車位或自行車位乙案：(提案單位：臺中市大臺中建築師公會)

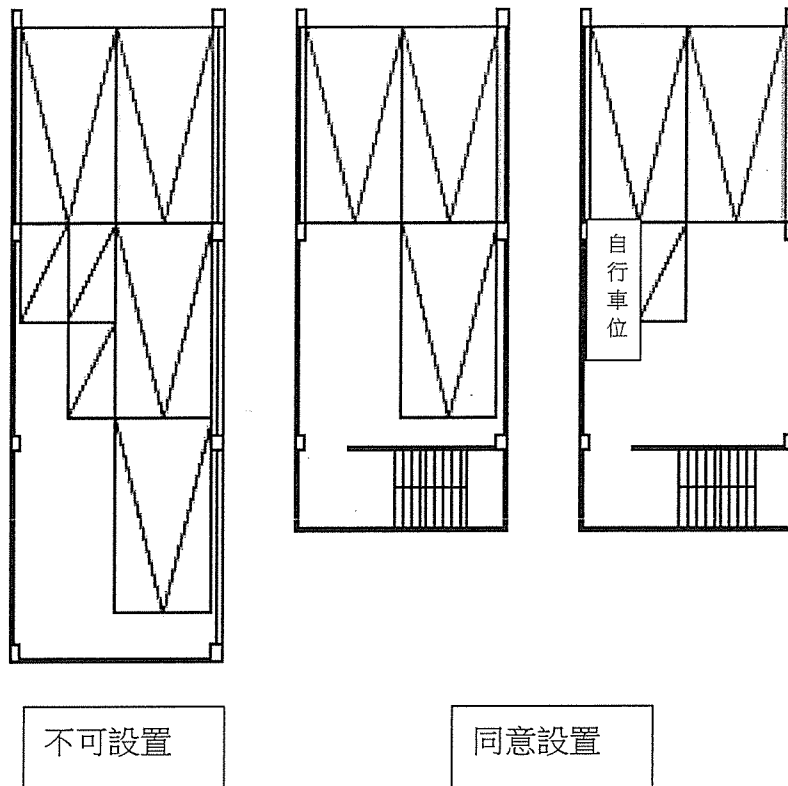
說明：

- 一、臺中市建管作業參考手冊編號 CH08-01-02 有關同一住戶內前後配置車位，遵內政部 83 年 9 月 22 日台內營字第 8305334 號函意旨，依法令規定所附設停車空間以前後平面停車僅為住宅用途之同一住戶前後停車，於切結不影響他人權益下，同意設置，以上合先敘明。
- 二、另查本市部分土管條文與都審規定亦有依法設置機車位或自行車位狀況，該法定機車位或自行車位仍屬停車空間用途；準此，該機車或自行車停車空間在僅為住宅用途之同一住戶條件下仍得准予前後平面設置，以符前開規定意旨。

圖例：



決議：同意一棟一戶之純住宅單元，其停車空間可前後各設置一部平面法定停車位(含機車、自行車位)，如下圖例：



案由二：「台中體育場附近地區細部計畫」內基地，臨計畫道路及現有巷道之角地，能否免設後院：(提案單位：臺中市大臺中建築師公會)

說明：

- 一、基地位於本市「臺中體育場附近地區細部計畫」
- 二、依土管要點第7條：基地臨現有巷道免留設後院。
- 三、依土管第三條：本要點用語定義如下：
  - (二)前面基地線：基地臨接計畫道路之基地線，臨接二條以上計畫道路者，由建基地申請人任選一側為前面基地線。
  - (七)後院：沿後面基地線之庭院。

決議：有關體育館附近地區細計土管規定臨現有巷道者免留後院，係指基地單鄰接現有巷道始得適用，本案基地北側臨計畫道路屬前面基地線，依規定：…與前面基地線(或其延長線)平行或形成之內角未滿45度者，或內角在45度以上時以45度線為後面基地線，並據以留設後院；惟本案涉及土管用語定義及原留設後院內容之精神，請城鄉計畫科於下次修訂土管時，併案考量。



案由三：為簡化作業擬就廣告物設置安全證明切結書部分免附。(提案單位：臺中市大臺中建築師公會)

說明：建議檢視必要權利證明文件以電子平臺方式會審，現存未公開之切結書或接力賽式審查耗損兩造資源，擬就平衡原則檢討切結書之適法性與整合式平臺審照流程。

決議：

1. 請公會提供通案之案例及需簡化之做法，於下次會議上再進行討論。
2. 另有關一次繳交罰鍰部分，請建造管理科與營造施工科共同研議相關可行性。

案由四：有關「本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 163 條檢討留設基地內通路之執行原則」一案：

說明：

1. 按建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定：「基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積。... 第一項基地內通路之長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口」，先予敘明。
2. 惟目前建築師因前開條文檢討基地內通路留設多有異議，故擬訂定「本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 163 條檢討留設基地內通路之執行原則」，以利本局辦理建造執照統一審查標準。
3. 擬訂定「本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 163 條檢討留設基地內通路之執行原則」內容說明如下：
  - (1) 建築物出入口外牆正面臨接道路者(出入口與臨接道路所夾角度 $\leq 45^\circ$ 者)，依都市計畫土管及建管自治條例規定退縮範圍內免檢討留設基地內通路，超過退縮範圍部分仍須依規檢討留設(得自退縮加計 7 公尺起算)。
  - (2) 建築物出入口外牆非正面臨接道路者(出入口與臨接道路所夾角度 $> 45^\circ$ 者)，則仍依規由建築線起算計量至建築物出入口(得計至距出入口 7 公尺範圍內)。
  - (3) 1 戶 H-2 住宅用途(含農舍)得免檢討留設基地內通路。

決議：請業務單位就 1 幢 1 棟多戶之公寓大廈案例及留設迴車道型式、後續公寓大廈管理等法規面詳加研議後，於下次會議提出討論。

陸、散會：16 時 10 分

# 召開 107 年度第 6 次建築執照審查作業及法令討論會會議


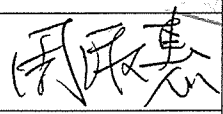
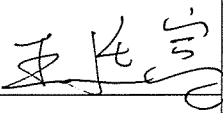
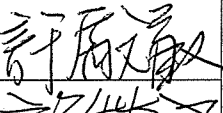
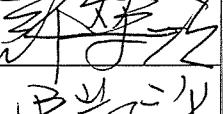
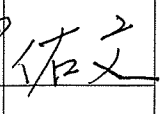
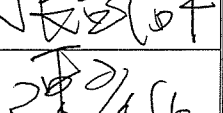
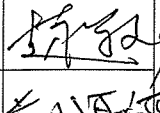
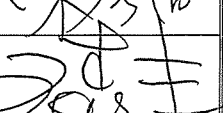
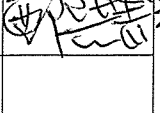
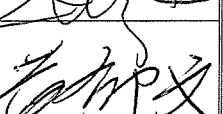
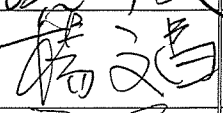
## 簽到簿

一、開會時間：107 年 3 月 23 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： 代 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			臺中市不動產開發商業同業公會		
	理事		台中市大台中不動產開發商業同業公會		
					
			建造管理科		
					
				股長	
				副工	
				工程師	
			城鄉計畫科		
			都市修復工程科	主任工程師	