

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：趙崇鈺
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7月18日
發文字號：中市都建字第1070120280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11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、本局營造施工科、臺中市政府住宅發展工程處

副本：本局建造管理科

局長 王俊傑

107 年度第 11 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 7 月 13 日（星期五）下午 15 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：趙崇鈺

肆、報告事項：

提案一、有關 107 年 6 月 16 日至 7 月 11 日止之重大法令或內政部營建署之函釋部分：
說明：

一、內政部營建署 107 年 6 月 26 日營授辦城字第 1070045022 號函，有關地面型之太陽光電發電設備是否仍須受都市計畫法之建蔽率限制疑義乙案。

二、本局 17 年 7 月 4 日城鄉計畫科便簽：「有關乙種工業區設置地面型太陽能設施辦理原則」。

1. 地面型太陽能發電設施如位於工廠範圍內之空地，宜視工廠及其必要附屬設施。惟若個案情況特殊，得視實際設置情形再行討論。

2. 地面型太陽能設施如非與工業經營使用相結合者，應循總量管制辦理。

3. 符合「再生能源設施免請領雜項執照標準」之地面型太陽能設施，得免檢討建蔽率。惟與建築物併同申請者，須維持原綠化位置與面積，不得妨礙基地內通路、無障礙通路及避難通路。

三、本局 107 年 6 月 25 日簽呈：太陽能光電免請領雜項執照申請流程圖。

四、有關都市計畫工業區疑似變相作為住宅使用之辦理方式：

1. 在建築執照及使用執照內加註使用限制註記「不得以住宅名義銷售」或「建築物不得作住宅使用」等使用限制資訊。

2. 針對工業區內新建案，於建造執照或變更設計申請案之審查過程中，加強宣導，遇有疑似變相作為住宅使用之建案，列為指定抽查案件。

3. 建築物施工勘驗、竣工查驗階段依建築法相關規定辦理，至於取得使用執照後之使用行為，加強稽查是否符合使用執照用途，針對防止違規作住宅使用情形進行查核。

4. 針對已列為指定抽查之案件，作為優先稽查對象，若有違反都市計畫法土地使用分區管制案件，得依都市計畫法第 79 條規定予以裁罰。

五、有關建築技術規則建築設計施工編第 247 條規定之函釋（高層建築物各種配管管材）

決議：洽悉。

伍、討論事項：

案由一：有關建照執照抽查作業效率提升計畫。

說明：

一、依前次會議紀錄辦理。

二、有關改善方案內容部分，提請討論：

(一) 方案一：提早辦理抽查作業

1. 抽查時程：

(1) 建築設計抽查：當月第2週（或第3）週五上午舉行

(2) 結構設計與地基調查報告抽查：維持當月第三、四週週三舉行

(3) 綠建築設計抽查：當月第2週（或第3）週五下午舉行

2. 人力安排：每月預估案件數至多50件，共11位承辦人一同抽查+2位股長復核決行

(二) 方案二：分兩梯次辦理抽查作業

1. 辦理抽查時程：

(1) 建築設計抽查：

第一梯次：當月第2週（或第3）週五上午舉行

第二梯次：當月第4週（或第5）週五上午舉行

(2) 結構設計與地基調查報告抽查：

第一梯次：當月第2週（或第3）週三上午舉行

第二梯次：當月第4週（或第5）週三上午舉行

(3) 綠建築設計抽查：

第一梯次：當月第2週（或第3）週五下午舉行

第二梯次：當月第4週（或第5）週五下午舉行

2. 人力安排：每月預估案件數至多50件，分兩梯次抽查約20、30件

(1) 第一梯次：5人，抽查20件、每人約4件（以當次抽查件數為主）
+1位股長復核決行

(2) 第二梯次：6人，抽查30件、每人約5件（以當次抽查件數為主）
+1位股長復核決行

決議：

- 一、擬依公會意見，採方案一：以提早辦理抽查作業方式辦理，並請業務單位於每月 10 日前完成辦理抽查相關之前置作業。
- 二、有關變更設計案之結構抽查及地基調查報告之抽查，應僅就變更部分進行審查。
- 三、另有關竣工前之變更設計辦理抽查之作業方式，請業務單位研擬相關作法避免延誤後續使用執照之申請，俾利日後與內政部開會時提出討論。

案由二：於建築基地法定空地分割辦法發布施行前，即已建築及地籍分割完成之同一使用執照範圍內，其中建築物座落之地號申請拆除重(新)建，其建蔽率及容積率檢討方式。本市建管作業手冊編號 CH06-02-03 案有關於賸餘舊基地範圍檢討符合(舊法定建蔽率)部分不合宜之處，損及民眾權益建議刪除，提請討論。

說明：

- 一、本例座落潭子區工區段 663、680 地號，使用執照為 68 建都營使字第 3612 號，後又擴大建築基地領有 71 建都營使字第 3871 號使用執照，故其建築基地變更為 663、664、665、666、667、680，本案之土地皆於 75 年建築基地法定空地分割辦法發布施行前即已建築及地籍分割完成。
- 二、今擬申請拆除部分基地土地上之該權利人所有舊有非合法建築物辦理增建(如附件)。經檢討扣除申請基地後，賸餘之建築基地之建蔽率有超過法定建蔽率，但分別檢討申請基地之建蔽率容積率及原使照之新加舊有建築物之建蔽率皆符合規定，而無法定空地重複使用之情事。
- 三、本例根據本市建管作業手冊編號 CH06-02-03 引用內政部 81 年 6 月 4 日台內營字第 8181207 號函釋，其函覆原台中縣政府之原意係為避免建築基地法定空地重複使用之情事，故建築基地既已分割完竣，產權已區分單獨所有，增建時已分別檢討「申請基地之建蔽率、容積率及原使照之新加舊有建築物之建蔽率」則無重複使用法定空地情事。原建築基地之其他建築物，爾後拆除重建時亦需分別檢討「申請基地之建蔽率、容積率及原使照之新加舊有建築物之建蔽率」，雖現今其他建築物的建蔽率，超過所持有土地，惟檢討單獨申請基地之建蔽率，自當縮小建築面積，符合法定建蔽率規定，原建築基地之整體建蔽率亦不會超過法定建蔽率。
- 四、故本市建管作業手冊編號 CH06-02-03 案(附件二)，所附圖例(一)執行方式

一 1. 賸餘舊基地範圍檢討符合(舊法定建蔽率)乙式，有不合宜之處，損及民眾權益建議刪除，提請討論。

決議：有關本市建管作業手冊編號 CH06-02-03 部分其附圖(一)執行方式一內 1. 賸餘舊基地範圍檢討符合(舊法定建蔽率)部分，予以刪除，但仍應檢討執行方式一內之 2. 及 3. 兩點之方式，報請本府建築法規小組追認同意後實施。

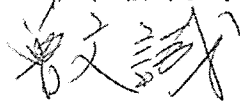
陸、散會：16 時 15 分



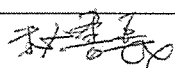
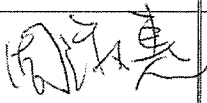
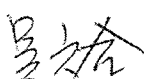
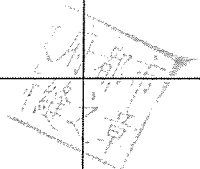
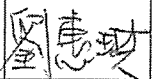
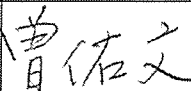
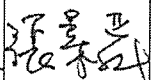
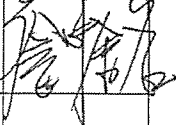
召開 107 年度第 10 次建築執照審查作業及法令討論會會議 簽到簿

一、開會時間：107 年 7 月 13 日（星期五）下午 3 時 00 分

二、開會地點：都市發展局公會審圖室 2 樓

三、主持人： 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	 	
			台中市大台中 不動產開發商 業同業公會		
					
			建造管理科		
					
					
			住宅發展工程 處		
			營造施工科		