

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：趙崇炘  
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31日  
發文字號：中市都建字第1070130087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12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  
副本：本局建造管理科

局長 王 俊 傑

# 107 年度第 12 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 27 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：趙崇炆

肆、報告事項：

提案一、有關 107 年 7 月 12 日至 7 月 23 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 7 月 17 日內授營建管字第 1070811902 號函，有關海上風機與變電站是否屬建築法所稱之建築物乙案。

二、有關本市特殊結構建築物委託審查辦法目前之修法進度報告。

決議：洽悉

伍、討論事項：

案由一：有關台中宜居建築設計及鼓勵回饋辦法因應「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 50 條條文內容修正部分內容，提請討論。

說明：修正內容如後附。

決議：修正內容如下：

臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)

條文修正後	條文修正前
第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第三項規定訂定之。
第三條 本辦法用詞定義如下： 一、宜居建築，係因應人口高齡化之趨勢並為塑造本市成為花園城市，而於建築物附設下列空間或設施之一者： （一）垂直綠化設施。 （二）雙層遮陽牆體、及植生牆體。 （三）複層式露臺。 （四）造型遮陽牆版。 （五）其它經都發局認定之空間及設施。 二、垂直綠化設施：供休憩、綠化、觀景之設施。 三、雙層遮陽牆體、及植生牆體：設置於建築物	第三條 本辦法用詞定義如下： 一、宜居建築，係因應人口高齡化之趨勢並為塑造本市成為花園城市，而於建築物附設下列空間或設施之一者： （一）垂直綠化設施。 （二）雙層遮陽牆體及植生牆體。 （三）複層式露臺。 （四）造型遮陽牆版。 （五）其它經都發局認定之空間及設施。 二、垂直綠化設施：供休憩、綠化、觀景之設施。 三、雙層遮陽牆體及植生牆體：設置於建築物外

外圍可供遮陽、及綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。

四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。

五、造型遮陽牆版：為提昇建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆版。

前項建築物所設置之空間或設施，其設計、配置、施工、使用事項，應符合本辦法之規定。

圍可供遮陽及綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。

四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。

五、造型遮陽牆版：為提昇建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆版。

前項建築物所設置之空間或設施，其設計、配置、施工、使用事項，應符合本辦法之規定。

第四條 建築物設置垂直綠化設施，應符合下列規定：

一、正面外緣應距離其它建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上，如臨接達六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地，則可免依上開規定退縮。

二、前款道路、基地內通路、私設通路或永久性空地如未達六公尺部份，可由法定空地退縮補足。

三、突出部份側面外緣應距離同一樓層其它建築構造物、地界線、基地內通路三公尺以上，二戶合併設計及與一般陽臺合併設計時，應合併檢討距離。

四、垂直綠化設施外牆構造，其正立面不得設置外牆，側面至少留設各一公尺部分不得設置側牆且側牆深度不得超過一點五公尺，突出外牆之欄杆或女兒牆應有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。側牆為分戶牆者不在此限。

五、每處垂直綠化設施需設置於五層樓以上，大小至少有直徑達二點五公尺以上；且各處面積應為有全部之綠化設施，其中應有面積達二分之一以上採降板設計，應留設通達該設施之維護開口。

六、每處垂直綠化設施自外牆中心線起計，深度不得逾三公尺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺，垂直綠化設施空間淨高度應達二層樓且五公尺以上，最上層及因結構必需所設置之繫樑，不在此限。

七、垂直綠化設施得與其他垂直綠化設施、一般

第四條 建築物設置垂直綠化設施，應符合下列規定：

一、正面外緣應距離其它建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上，如臨接達六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地，則可免依上開規定退縮。

二、前款道路、基地內通路、私設通路或永久性空地如未達六公尺部份，可由法定空地退縮補足。

三、突出部份側面外緣應距離同一樓層其它建築構造物、地界線、基地內通路三公尺以上，二戶合併設計及與一般陽臺合併設計時，應合併檢討距離。

四、垂直綠化設施外牆構造，其正立面不得設置外牆，側面至少留設各一公尺部分不得設置側牆且側牆深度不得超過一點五公尺，突出外牆之欄杆或女兒牆應有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。側牆為分戶牆者不在此限。

五、每處垂直綠化設施需設置於五層樓以上，至少有直徑達二點五公尺以上，且各處面積應有全部之綠化設施，其中應有面積達二分之一以上採降板設計，應留設通達該設施之維護開口。

六、每處垂直綠化設施自外牆中心線起計，深度不得逾三公尺；其設置所在之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公尺，垂直綠化設施空間淨高度應達二層樓且五公尺以上，最上層及因結構必需所設置之繫樑，不在此限。

七、垂直綠化設施得與其他垂直綠化設施、一般

<p>陽臺、裝飾線版、透空遮陽版及雨遮重疊，其與其他垂直綠化設施、一般陽臺及雨遮重疊而淨高度不足五公尺部分，以一般陽臺檢討面積；除與垂直綠化設施重疊部分外，其餘重疊之深度自外牆起計不得逾一公尺。</p> <p>八、每層垂直綠化設施面積之和，不得逾當層樓地板面積百分之八。</p> <p>九、垂直綠化設施與其他垂直綠化設施、一般陽臺、裝飾線版及雨遮重疊而計入一般陽臺及樓地板面積之範圍部分，視為一處垂直綠化設施應檢討本項第一至五款規定。</p> <p>前項第六款垂直綠化設施深度如經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都審委員會)審議通過者，深度得放寬至五公尺。</p>	<p>陽臺、裝飾線版、透空遮陽版及雨遮重疊，其與其他垂直綠化設施、一般陽臺及雨遮重疊而淨高度不足五公尺部分，以一般陽臺檢討面積；除與垂直綠化設施重疊部分外，其餘重疊之深度自外牆起計不得逾一公尺。</p> <p>八、每層垂直綠化設施面積之和，不得逾當層樓地板面積百分之八。</p> <p>九、垂直綠化設施與其他垂直綠化設施、一般陽臺、裝飾線版及雨遮重疊而計入一般陽臺及樓地板面積之範圍部分，視為一處垂直綠化設施應檢討本項第五款規定。</p> <p>前項第六款垂直綠化設施深度如經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都審委員會)審議通過者，深度得放寬至五公尺。</p>
<p>五條 本辦法所稱之雙層遮陽牆體、及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、雙層遮陽牆體、及植生牆體設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、雙層遮陽牆體、及植生牆體其構造形式與材料應以輕量化為原則。</p> <p>三、為維護植生牆體所增設之維護設施採用非輕量化設計者，需經都審委員會或臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審議通過。</p> <p>四、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p> <p>五、一般陽臺外緣可設置五十公分深度內之植生牆，但不得設置維護設施，該植生牆需距離地界達一公尺以上，其設置範圍不得超出陽臺範圍之二分之一，該植生牆範圍不計入陽臺面積範圍。</p>	<p>第五條 本辦法所稱之雙層遮陽牆體及植生牆體者，應符合下列規定：</p> <p>一、雙層遮陽牆體或植生牆體設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、雙層遮陽牆體及植生牆體其構造形式與材料應以輕量化為原則。</p> <p>三、為維護植生牆體所增設之維護設施採用非輕量化設計者，需經都審委員會或臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審議通過。</p> <p>四、雙層遮陽牆體透空率應達三分之一以上。</p> <p>五、一般陽臺外緣可設置五十公分深度內之植生牆，但不得設置維護設施，該植生牆需距離地界達一公尺以上，其設置範圍不得超出陽臺範圍之二分之一，該植生牆範圍不計入陽臺面積範圍。</p>
<p>第八條 依本法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、及植生牆體、複層式露臺、造形遮陽牆版等空間設施，應納入結構計算考量，如有設置綠化部份，需設置自動滴灌系統。垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、及植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p>	<p>第八條 依本法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體、複層式露臺、造形遮陽牆版等空間設施，應納入結構計算考量，如有設置綠化部份，需設置自動滴灌系統。垂直綠化設施、雙層遮陽牆體及植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p>
<p>第十條 適用本辦法之建築物於申請建造執照時，起造人應檢附管理維護執行計畫書，並載</p>	<p>第十條 適用本辦法之建築物於申請建造執照時，起造人應檢附管理維護執行計畫書，並載</p>

明各宜居建築設施與空間項目及其管理維護事項。	明各宜居建築設施與空間項目及其管理維護事項。
<p>第十一條 依本辦法設置之之空間或設施之維護管理及使用方式應列入公寓大廈規約內。</p> <p>起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人前為管理人，並於公寓大廈公共設施點交時，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。</p>	<p>第十一條 依本辦法設置之之空間或設施之維護管理及使用方式應列入公寓大廈規約內。</p> <p>起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人前為管理人，並於公寓大廈公共設施點交時，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。</p>
<p>第十二條 依本辦法設置空間或設施之建築物，其非屬公寓大廈，所有權人將其房屋出售（典）贈與、繼承而移轉或出租時，應將執行計畫書列入上開契約事項。</p>	<p>第十二條 依本辦法設置空間或設施之建築物，其非屬公寓大廈，所有權人將其房屋出售（典）贈與、繼承而移轉或出租時，應將執行計畫書列入上開契約事項。</p>

#### 陸、臨時提案：

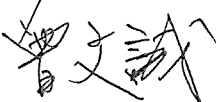
- 一、有關建築基地其建築物已達地質法規定之土地開發行為規模，如位於多重地質敏感地區(如位於地下水補注地質敏感區與活動斷層地質敏感區、山崩與地滑地質敏感區)內且未經其他目的事業主管機關審查通過者，其基地地質調查及地質安全評估報告書應雙面列印且合併為一本送審，避免資源浪費。

柒、散會：15 時 25 分

# 召開 107 年度第 12 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 27 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： 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		
					
					