

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：劉惠琪
電話：0422289111#64101
電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國107年9月4日
發文字號：中市都建字第1070151173號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送本局於107年8月29日（星期三）召開107年「臺中市
政府建築法規小組委員會」第三次會議紀錄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]、永豐建築師事務所、余壽山建築師事務所、蔡銘座建築師事務所、詠鈿建
築師事務所、呂宗修建築師事務所、原典建築師事務所
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、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二次會議紀錄

壹、開會時間：107 年 8 月 29 日（星期三）下午 2 時

貳、開會地點：本局建造管理科旁審圖室

參、主持人：曾主任秘書文誠 代

紀錄：劉惠琪

肆、主持人致詞：

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：



【提案一】提案單位：永豐建築師事務所

案由：

有關基地臨接道路盡頭，臨接道路認定疑義。

說明：

- 一、依技術規則第 19 條規定「基地臨接道路盡頭，以該道路寬度，做為面前道路，但基地他側臨接較寬道路，建物高度不受該盡頭道路限制」。
- 二、本案基地南側臨接 20M 道路盡頭及 40M 道路，可否依技術規則第 19 條圖例圖 19-(2)(附件一)所示，基地 A 區部分依 40M 道路為臨接道路及基地 B 區部分依 20M 道路為臨接道路檢討建築物高度及相關法令適用。詳(附件三)
- 三、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

幹事會意見：

- 一、本案請修正提案單內容，僅就建築技術規則「面前道路」認定疑義提請審議，另有關於容積移轉涉及臨接道路疑義，業務單位業已回復應依都市計畫相關規定辦理，非屬建築法規小組討論範疇，請逕向本局城鄉計畫科辦理。
- 二、修正後提請委員會討論。

決議：

- 一、本案不符技術規則第 19 條道路盡頭之樣態，申請予以駁回。
- 二、另有關於面前道路寬度之認定，得否以道路重疊部分計算，請申請單位另案提請審議。

【提案二】提案單位：余壽山建築師事務所

案由：

有關本市北區賴厝廍段 148-15 地號，於建築基地法定空地分割辦法發布前(75 年 1 月 31 日)，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，已依 貴局 中華民國 107 年 8 月 8 日 中市都建字第 1070134724 號函，107 年度臺中市政府建築法規小組幹事會第 6 次會議記錄 提案三之幹事會意見修正，並提請 貴局復核。

說明：

- 一、 補充鄰地領有使照之基地範圍並以色塊標示清楚。(詳附件一)。
- 二、 補充檢討 148-16 地號所座落建築物之法定空地面積是否足夠(檢討方式請扣除原 148-17 地號整界使用範圍)。(詳附件二)。
- 三、 另行補充原使照基地之全部範圍(詳附件三)、本次申請基地之檢討及本次申請+賸餘基地之合併檢討(詳附件四)。

故本案基地與鄰地皆無重複使用法定空地之情形，檢附相關圖面說明，敬請 貴局復核。

幹事會意見：

- 一、 請補充鄰地領有使照之基地範圍並以色塊標示清楚。
- 二、 請補充檢討 148-16 地號所座落建築物之法定空地面積是否足夠(檢討方式請扣除原 148-17 地號整界使用範圍)。
- 三、 修正後提請委員會討論。

決議：

本案同意依建築師所提檢討方式辦理。

【提案三】提案單位：蔡銘座建築師事務所

案由：

本案臺中市西屯區惠民段 137 等 1 筆地號，領有 90 中工建使字第 0939 號使用執照，建築物為地下 3 層地上 9 層 1 棟 2 戶，本案為申請 7 層至 9 層垂直增建，既有建物樓梯已設置完成，並通達擬增建之空間，依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」辦理無障礙樓梯改善，提請討論。

說明：

- 一、 本案於既有樓層之第七、八層露台增建電影院及娛樂健身服務業(電影院/三溫暖/健身房/辦公室/俱樂部附設餐飲店·精品店·販賣店)用途空間，並於第七至九層增設無障礙樓梯乙處。
- 二、 本案為既有建物領有 89 年中工建字第 67 號建造執照 90 中工建

使字第0939號使用執照，既有E梯通達地下三層至地上九層，得依內政部101.5.25台內營字第1010804091號令「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第十一點改善原則辦理既有樓梯改善。

三、本案7層至9層依照現行法令設置無障礙樓梯乙座，且這三層設置引導標示，引導民眾往新設無障礙樓梯使用。

四、檢附相關圖面敬請 貴局復核。

幹事會意見：

一、請補充本案依既有建築物無障礙替代改善方案檢討相關內容，並檢附相關設計圖說及剖面圖。

二、修正後提請委員會討論。

決議：

本案同意依建築師所提檢討方式辦理。

【提案四】提案單位：詠鈿建築師事務所



案由：

有關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(6戶)範圍內，其中建築物坐落之地號申請拆除重建，又因本基地於95年參與自辦市地重劃，其建蔽率及容積率檢討方式，提請討論。

說明：

- 一、本案係於建築基地法定空地分割辦法(75.01.31)發布施行前，即已建築並分割完成(69.01.30)，又於95年參與自辦市地重劃。
- 二、依據內政部66年4月6日台內字第755600號函：「重劃前原有建物之法定空地因分合交換而重新分配其他所有權人者，為顧及實際困難，該已分配與他人之土地得依土地重劃辦法第20條規定，視為其原有土地，並准依法申請建築。」之釋，本案經核算，原建築基地重劃後分回之土地，建蔽率為31.37%小於原案法定建蔽率50%，且個別檢討六筆地號建蔽率皆小於原案法定建蔽率50%，亦符合畸零地規範。是否得以重劃後各現有基地地界線範圍內辦理建物套繪。(附件一)
- 三、本案若以現有基地地界線範圍辦理建物套繪時，申請單戶單筆地號拆除重建時，可否依台中市建管作業參考手冊 CH06-02-03，以重劃後現有基地地界線範圍來檢討大小基地，而免附基地其他所有權人同意書。(附件二)
- 四、其他相關資料詳附件。

幹事會意見：

- 一、 本案涉及土地重劃後建築基地範圍調整事宜，依據內政部 66 年 4 月 6 日台內字第 755600 號函釋內容，另由業務單位專簽辦理重劃後視為原有土地。
- 二、 另本案申請議題請納入「免基地其他土地所有權人同意」。
- 三、 修正後提請委員會討論。

決議：

- 一、 本案以土地重劃後分回之土地為建築基地檢討範圍並修正套繪圖。
- 二、 本案維持重劃後地籍分割之原則下同意依建築師所提檢討方式辦理。

柒、臨時動議

【臨時提案一】提案單位：呂宗修建築師事務所

案由：

本基地北側及東側兩面臨路(如附圖)高差達 4.84M，基地地面(GL)認定疑義申請協調，提請討論。

說明：

- 一、 本基地北側及東側兩面臨路(如附圖)高差達 4.84M，若依建築物接觸地面最低點為基地地面(GL)則基地 80%以上皆須計入建築面積檢討。
- 二、 是否得以基地面臨計畫道路最高高程及最低高程之平均值作為基地地面高程(GL)。

幹事會意見：

- 一、 請確認本案設計之地下一層是否符合建築技術規則地下層之認定。
- 二、 請提供水保核准之整地高程，並補充整地後高程與建築物外牆剖面圖資料。
- 三、 請補充本案依建築物接觸地面最低點起算之建築物高度結果。
- 四、 補充相關資料後，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(GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

【臨時提案二】提案單位：原典建築師事務所

案由：

有關「建築基地法定空地分割辦法」實施前，建物領得使用執照並辦理土地分割，且已獨立另行申請增建建照經核可在案，今申請拆除原建築物新建，得否就申請基地獨立檢討，提請審議。

說明：

- 一、查臺中市建設局 56 年 10 月 31 日核發之 56 中建土營字第 664 號使用執照【如附件 1】係 1 幢 6 棟 6 戶地上 2 層之建築物，本次申請拆除新建之基地坐落北區文正段 109-108 地號【如附件 2】，已於 56 年 8 月 2 日自同段 109-20 地號分割完竣【如附件 3】，先予敘明。
- 二、復查建築套繪圖【如附件 4】，本次申請基地範圍領有 67 年 11 月 8 日 67 年中工建字第 2509 號增建建造執照，該建照圖說面積計算【如附件 5】業經核可以本次申請基地範圍獨自檢討(文正段 109-108 地號)，與鄰地文正段 109-20 地號等 7 筆土地無涉。
- 三、另依本市建管作業手冊參考編號 CH06-02-03【如附件 6】之執行方式(二)：「本次申請範圍檢討不超過原有建築面積並符合現行容積率」，其中建築面積的計算會因為是否留設騎樓而有所差異，是否可依法定空地分割辦法的精神改以「本次申請範圍檢討不超過原有建蔽率」或「本次申請範圍檢討不小於原有留設之法定空地」，提請討論【如附件 7】。
- 四、綜上，本基地已於「建築基地法定空地分割辦法」發布前獨立另行申請增建建照經核可在案，已與原使用執照從屬土地無涉。考量不咎既往之通融原則，並檢討實設法定空地並未小於原留設之法定空地，本次申請基地確實有其特殊性，惠請同意以本次申請範圍(文正段 109-108 地號)檢討申辦建築執照，並以法定空地(或建蔽率)檢討取代建築面積檢討。

幹事會意見：

- 一、請補充本次申請基地之法定空地面積是否大於原增建執照基地之法定空地面積之檢討資料。
- 二、補充相關資料後，提請委員會討論。

決議：

- 一、同意本案以 67 年建造執照基地範圍單獨檢討。
- 二、有關檢討方式，同意依建築師所提檢討方式辦理。

捌、散會：(下午：4 時 30 分)

107 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議

簽到簿




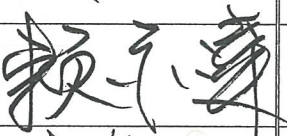
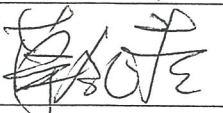
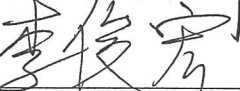


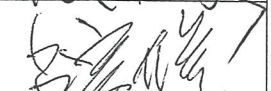
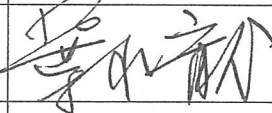
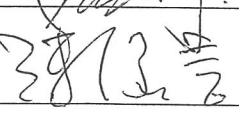
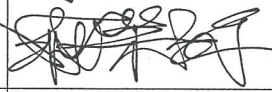
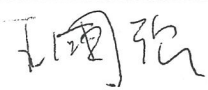
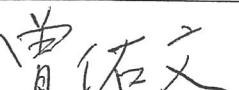
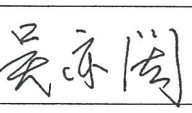
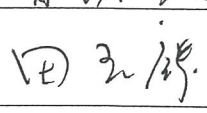
一、開會時間：107 年 8 月 29 日（星期三）下午 2 時

二、開會地點：共同審圖室

三、主持人：

記錄：劉惠琪

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	列席者	簽名
召集人	王俊傑	公差	永豐建築師事務所	
副召集人	紀英村	 公差	余壽山建築師事務所	
幹事執行 秘書	賴宗達		蔡銘座建築師事務所	
委員	李俊宏		詠鈿建築師事務所	
委員	朱景裕		呂宗修建築師事務所	
委員	葉水龍		原典建築師事務所	
委員	羅榮源		建造管理科	
委員	王國聰			
委員	吳亦閔			
委員	林明勝			
委員	柯貴勝	請假		
委員	林坤賢	請假		
委員	紀吉川	請假		

