

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10月30日

發文字號：中市都建字第1070189693號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

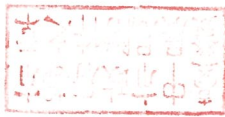
附件：

主旨：檢送本局於107年10月24日（星期三）召開107年「臺中市政府建築法規小組委員會」第四次會議紀錄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、賴執行秘書宗達[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]、洪舜仁建築師事務所、李祖原聯合建築師事務所(黃文旭)、吳明杰建築師事務所、何中揚建築師事務所

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四次會議紀錄

壹、開會時間：107 年 10 月 24 日（星期三）下午 2 時

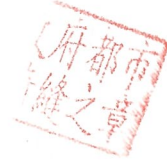
貳、開會地點：本局建造管理科旁審圖室

參、主持人：曾主任秘書文誠 代

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：如果建築師事務所

本案於會前申請單位已自行撤案，本次會議不予討論。

【提案二】提案單位：洪舜仁建築師事務所

案由：

本基地位於現有巷道轉折處面臨道路為 7.5M~11.31M 現有巷道加未開闢計畫道路(15M 仁愛路)(如附圖一、圖示一)並不妨礙人行通行，懇請同意設置 1.5M 人行道。

說明：

建築物名稱：清水區銀聯段 2272 等 2 筆地號店鋪住宅新建工程。

建築執照號碼：107 中都建字第 01879 號。

建築物用途：集合住宅。

- 一、 本案基地位於現有巷道轉折處面臨道路為 7.5M~11.31M 現有巷道加未開闢計畫道路(15M 仁愛路)(如附圖一、圖示一)。
- 二、 本案基地位處現況 15M 仁愛路上未開闢，進出基地是由鰲峰路之現有道路進入基地(如附圖一、圖示一)。
- 三、 本案基地規劃地下壹層地上柒層，依台中市住宅區臨接未達 15 公尺計畫道路留設法定騎樓設置認定原則規劃辦理(如圖示二三、四、五)。
- 四、 本案基地規劃並不妨礙消防車輛出入及影響交通。

幹事會意見：

- 一、 請補充建築線指定(示)圖說及現況照片。
- 二、 請於申請書補充說明本案提請法規小審議之法令依據(臺中市建築管理自治條例第 17 條)。
- 三、 請補充說明設計留設人行道僅留 1.5M 之原因。
- 四、 補充相關資料後，提請委員會討論。

**決議：**

本案依臺中市建築管理自治條例第17條規定，同意設置淨寬2.5M人行道。

**【提案三】提案單位：李祖原聯合建築師事務所(黃文旭建築師)**

**案由：**

為加速建築開發期程、配合工程進度、確保公共安全等需求，有關地中壁非屬建築物外牆之一部份且與建築物主體結構分離，擬單獨申請地中壁雜項執照，提請討論。

**說明：**

- 一、 依107年9月28日臺中市法規小組會議意見補充說明後提送委員會。
- 二、 依內政部105年8月9日內授營建管字第1050811439號函復台北市政府都市發展局，說明二：查本部營建署96年9月28日營建管字第0962915636號函會議結論「建築基地內於地面以下施作建築所需之駁坎擋土工程，如非屬建築物外牆結構體之一部份且與建築物主體結構分離，基於土地開發、工程作業需求及工地安全考量，得單獨申請雜項執照。」，貴府所稱地下連續壁、扶壁、地中壁是否符合上開函釋精神，涉個案事實認定，請本於權責認定。(詳附件一)
- 三、 另對於開挖擋土使用之擋土設施單獨申請雜項執照或於建造執照許可階段合併辦理方式，台北市政府都市發展局105年10月19日北市都授建字第10564970900號函，說明二、三已有詳細規定供參考。(詳附件二)
- 四、 檢附相關圖面、施工案例照片(詳附件三)敬請 貴局覆核。

**幹事會意見：**

- 一、 請補充建築物主體工程內容、本案申請施工範圍、施工工序、申請雜項之內容、施工剖面圖、模擬施工狀況...等相關書圖文件。
- 二、 請提供施工安全管理方式、地質安全數據、施工出土時間、影響周邊環境及交通之因應措施，以及是否辦理申請施工諮詢作業。
- 三、 請補充建造執照、雜項執照之相關作業時程計畫，及環境影響評估就本案有無限制規定事項。
- 四、 補充相關資料後，提請委員會討論。

**決議：**

- 一、 本案同意參照內政部 105 年 8 月 9 日內授營建管字第 1050811439 號函得單獨申請雜項執照。
- 二、 未來申請單位得俟雜照施工進度與建築物建照申請進度辦理後續建築許可程序。
- 三、 請申請單位依承諾事項辦理施工諮詢，以利施工品質維護及確保施工安全。

**【提案四】提案單位：吳明杰建築師事務所**

**案由：**

有關本市大甲區文化段 22 地號共 1 筆土地前後臨接二條計畫道路，其道路高程差超過 3 米，有關基地地面(GL)認定提請討論。

**說明：**

- 一、 本案基地臨接二條計畫道路，主要面前道路 18 米甲后路，次要道路 8 米計畫道路(未開闢完成)，道路高程差超過 3 米(4.78 米)。
- 二、 提請認定以面前 18 米道路最低點及最高點之平均高程為基地地面(GL)檢討建築面積。
- 三、 建築高度仍依基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面檢討。
- 四、 檢附面積計算表、各層平面圖、立面圖、剖面圖圖說，懇請貴局惠核。

**幹事會意見：**

- 一、 有關未開闢完成之 8 米計畫道路，請洽詢建設局瞭解相關道路計畫高程，以利未來整體道路順平。
- 二、 圖面基地地面(GL)，請用紅色標示。
- 三、 請補充基地高低差之剖面圖。
- 四、 補充相關資料後，提請委員會討論。

**決議：**

本案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。

**【提案五】提案單位：何中揚建築師事務所**

**案由：**

- 一、 依原使用執照(68)中工建使字第 2307 號竣工圖內容(附圖)，該使用執照面積計算其基地範圍內有一條未計入法定空地之類似通路，雖當時未計入法定空地，但竣工圖標示地界線範圍已涵蓋該 6 米類似通路，當時申請範圍及使用執照基地範圍為整宗地號(陳

平段 118-3)。

- 二、承上，68 年由陳平段 118-3 地號分割為 20 筆地號(詳土地登記謄本及舊部謄本)，其中部分類似通路經地籍分割後納入本次申請範圍之兩筆地號(118-22, 118-23)，本案類似通路可否納為本案基地內通路計入本案申請法定空地疑義提請釋疑？
- 三、本案於基地法定空地分割辦法施行前，即已建築及地籍分割完成之使用執照範圍內(詳附件)，其中建築物坐落之地號申請拆除重建，是否得依臺中市建管作業參考手冊編號 CH06-02-03 方式將申請建築地界範圍納入法定空地檢討，且承諾本次申請建物結構體不超過原使照 6 米類似通路範圍，提請釋疑。

說明：

- 一、本案使用執照原登載基地地號範圍，除建物座落範圍外，亦包含 6 米類似通路，該類似通路依內政部 65.8.13 臺內營字第 695145 號函(詳附件)內容針對類似通路之定義，應為現行技術規則之基地內通路。
- 二、原執照上該類似通路依據 71 年 6 月 15 日修正前建築技術規則建築施工編第 2 條規定：「...，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：..... 通路部份之基地，不得計入建築基地面積，.....」，該 6 米類似通路依當時法規不得計入法定空地範圍，詳內政部 106.3.28 內授營建管字第 1060804569 號函。
- 三、依據內政部 106.3.28 內授營建管字第 1060804569 號函令：實施容積管制前基地內之「類似通路或私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「類似通路或私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之「法定空地」，本次申請之執照基地範圍：陳平段 118-22、118-23 共兩筆地號，擬依前敘函令內容，由未計入法定空地之類似通路修改標註為「基地內通路」。
- 四、依據內政部營建署函 87.05.12. 營署建字第 09170 號函令：依建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定實施容積管制地區基地內通路可計入法定空地，惟容積管制實施前領有建築執照之基地留設私設通路者，於實施容積管制後部分建築物拆除重新申請建築，為避免法定空地分配不合理之情況，凡私設通路產權已分屬各分割後之基地所有，該私設通路部分得分別計入申請基地之法定空地，且不限在建築線起算之 35 公尺範圍內。
- 五、依上開規定，原相關地號含不計入法定空地之類似通路，即屬同一執照之同一宗基地範圍，適用臺中市建管作業參考手冊編號 CH06-02-03 方式檢討，且承諾結構不超過原使照 6 米類似通路範圍。

幹事會意見：

- 一、 說明圖面相關內容請用色塊方式呈現。
- 二、 請提供原基地建築線指定(示)圖及原執照基地範圍證明文件。
- 三、 請補充內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號解釋函適用本案之相關資料。
- 四、 請補充檢討大小基地之檢討方式，避免影響鄰地權益。
- 五、 補充相關資料後，提請委員會討論。

決議：

本案無涉及法規或法條解釋疑義，退請建築師仍應依內政部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函釋辦理。

柒、臨時動議

捌、散會：(下午：4 時 05 分)




# 107 年臺中市政府建築法規小組委員會第 4 次會議

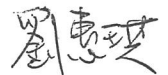
## 簽到簿

一、開會時間：107 年 10 月 24 日（星期三）下午 2 時


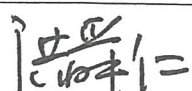
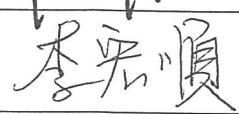
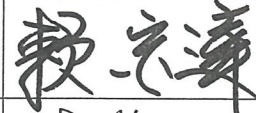
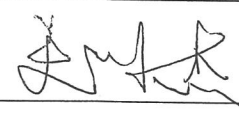
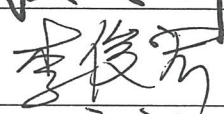
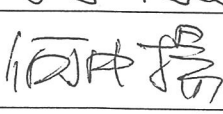
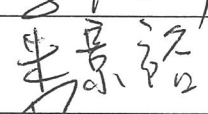
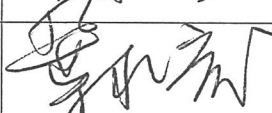
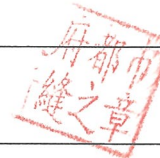
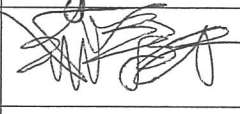

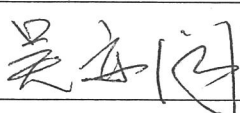
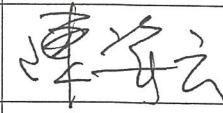
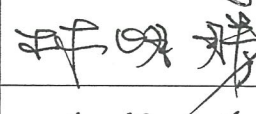
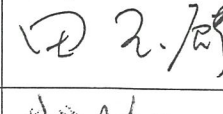

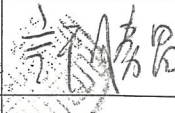
二、開會地點：共同審圖室

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		洪舜仁建築師事務所	
副召集人	紀英村		李祖原聯合建築師事務所	
幹事執行 秘書	賴宗達		吳明杰建築師事務所	
委員	李俊宏		何中揚建築師事務所	
委員	朱景裕			
委員	葉水龍			
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			
委員	林坤賢	請假		
委員	紀吉川	