

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：403臺中市西區民權路99號  
承辦人：田玉麟  
電話：04-22289111-64101  
電子信箱：e6240@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人(加發山城服務中心)

發文日期：中華民國108年3月11日  
發文字號：中市都建字第1080032938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：檢送本局108年第1次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據108年2月26日臺中市政府都市發展局召開108年第1次建造執照復核會議決議辦理。

正本：黃局長文彬、紀副局長英村、曾主任秘書文誠、伍副總工程司南彰、臺中市大臺中建築師公會、拓誠開發實業有限公司、吳六合建築師事務所、吳明聰建築師事務所、張永杰建築師事務所、永續建築師事務所

副本：臺中市政府住宅發展工程處、本局城鄉計畫科、都市設計工程科、本局建造管理科賴科長宗達(含附件)、陳正工程司姿云(含附件)、黃正工程司金安(含附件)、趙股長崇彪(含附件)、張股長景舜(含附件)、建造股各承辦人(加發山城服務中心)(含附件)

局長黃文彬



# 臺中市政府都市發展局 108 年第 1 次建造執照復核會議程

一、時間：108 年 2 月 26 日（星期二）上午 9 時 30 分

二、地點：本局第四會議室

三、主席：曾主任秘書文誠

記錄：田玉麟

四、出席單位與代表：（如簽到簿）



五、討論提案：

## （一）拓誠開發實業有限公司

建築物名稱		建築	使用	第二種住宅區
建築物用途	集合住宅	基地	分區	
建造執照號碼	103 中都建字第 3405 號	地	地址	
			地號	台中市西屯區惠來厝段 589-4 等 1 筆地號
申請復核事項	本案基地位於台中市西屯區惠來厝段 589-4 等 1 筆地號，並已申請核准 103 中都建字第 3405 號建照。今辦理第一次變更，提請審議。	說明	<p>一、原申請核准 103 中都建字第 3405 號，建照總樓地板面積為 470.54 m<sup>2</sup>，今辦理第一次變更申請，申請變更後面積為 3339.68m<sup>2</sup>。（詳附圖一）</p> <p>二、依建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第二條檢討：（基地與建築線相連接基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在 1000 平方公尺以上者，通路寬度應為六公尺法令檢討）。</p> <p>本案原申請核准 103 中都建字第 3405 號建照，基地內東側鄰接建築線寬度為 6 米以上，依上列建築技術規檢討，本案建築物總樓地板面積申請辦理變更，變更為面積為 3339.68 m<sup>2</sup>，於法與上列法規檢討並無抵觸，應可辦理變更 1000 平方公尺以上。（詳附圖二）</p> <p>三、今因市府依據 105 月 9 月 22 日文號辦理，中市都測字第 1050162694 核准廢巷道範圍，廢掉本案基地原來核准基地東側 6 米建</p>	


		<p>築線，致使本案辦理申請變更時，因基地建築線相連接未滿6米，無法變更興建總樓地板面積1000平方公尺以上之建築物。</p> <p>四、今因廢巷後產生異議部分，正與有關單位辦理原有廢除之巷道進行改道異議申請處理，致本案未能於期限內完成，故提請貴局複核並准於本案申請變更期限展延一年。</p> <p>五、檢附圖說</p> <p>附圖一、變更面積圖說</p> <p>附圖二、103中都建字第3405號原核准壹層平面圖。</p> <p>附圖三、變更申請壹層平面圖。</p> <p>附件一、異議書</p>
結論	<p>本案107年7月13日通知6個月補正期限，因住宅發展工程處廢除6公尺現有巷道產生異議，起造人刻正向住宅發展工程處申請辦理改道，屬特殊情形，同意本案申請變更設計復審期限自108年1月13日展延一年。</p>	

(二) 吳六合建築師事務所

建築物名稱	櫻花建設拾伍樓店舖集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	住宅區
建築物用途	店舖、集合住宅		地址	台中市太平區
建造執照號碼			地號	太平區育賢段227地號
申請復核事項	<p>有關本案申請建造執照，因涉及申請容積移轉及都市設計審議，未能於6個月內改正完竣後送請複審，且已申請展延補正期限至108年1月26日，仍因容移路地因素無法於期限內完成複審，可否依「臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照依建築法第36條規定複審作業原則」第4條：「但有其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得</p>	說明	<p>一、基地座落：臺中市太平區育賢段227地號。(詳附件一)</p> <p>二、本案於106年07月24日向臺中市政府都市發展局建造管理科申請掛號，掛號文號：361060126682。(詳附件二)</p> <p>三、今已於107年02月26日向臺中市政府都市發展局建照管理科申請補正期限展期12個月，並依107年03月05日中市都建字第1070032280號函辦理展期至108年1月26日。(詳附件三)</p> <p>四、依「臺中市政府都市發展局辦理建造執照及雜項執照依建築法第36條規定複審作業原則」第4條：「但有其他特殊情</p>	

檢具相關事證提請建造執照複核會議審議」，提請復核。	形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照複核會議審議」，提請復核。
結論	本案請儘速積極辦理補正事宜。

(三) 吳明聰建築師事務所

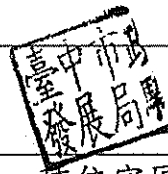
建築物名稱	北屯區碧柳段 78 地號集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第二之一住宅區
建築物用途	集合住宅 (H2)		地址	
建造執照號碼			地號	北屯區碧柳段 78 地號
申請復核事項	<p>有關申請北屯區碧柳段 78 地號建造執照。</p> <p>今因辦理都市設計審查，未能於期限內完成。</p> <p>得否依「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業原則」。申請建照復審展期。</p> 	說明	<p>一、本案建造執照於 106 年 12 月 13 日掛號。(如附件一)。</p> <p>二、本案原申請補正期限展期核准函。(如附件二)。</p> <p>三、臺中市政府 1071108 府授都設字第 1070274047 號函, 1071031 招開之「台中市政府都市設計審議委員會第 355 次會議」會議記錄，第二案決議：一、請依下列重點審查意見確實修正，並請依文化資產保存法規定完成相關程序後再提本委員會審議。(如附件三)。</p> <p>四、依據上開會議紀錄所示，本案仍須經由台中市文化資產處招開「台中市文化資產審議委員會」審查會議，且文資會議並未明定審查期限。</p> <p>五、依據上開會議紀錄所示，文化資產保存法規定完成相關程序後再提都市設計審議委員會審議。</p> <p>六、因此本案之建照執照審查期限，可否延長至台中市文化資產處審定，核發公文後 9 個月為期限。</p>	
結論	<p>本案鄰地為市定古蹟詔安堂，經都市設計審議委員會第 355 次會議」會議記錄第二案決議：請依文化資產保存法規定完成相關程序後，再提都市設計審議委員會審議。本案非可歸責於起造人責任，同意建造執照復審期限自 108 年 3 月 15 日起展期 1 年。</p>			

(四) 張永杰建築師事務所

建築物名稱	南區頂橋子頭段 435-28 等 7 筆地號住宅新建工程	建築基地	使用分區	第三住宅區
建築物用途	住宅 (H2)		地址	
建造執照號碼			地號	南區頂橋子頭段 435-28 等 7 筆地號
申請復核事項	本案位於樹德地區之透天型態住宅之停車空間可否設置於一樓室內空間，提請研議。	說明	<p>1、依變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫土地使用分區管制要點第九條停車空間第二款規定：每一戶至少需設置 1 輛停車位，但連棟、獨棟或雙拼等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。本案依規定每戶至少需設置一輛停車位，合計需設 12 部法定停車位。</p> <p>2、本案建照執照申請，部分停車空間檢討設置於壹層室內空間，並將其室內面積記入容積。</p> <p>3、檢附面積計算總表與壹層平面，請貴局復核。</p>	
結論	本案停車空間設置於室外確有困難，室內停車空間計入容積樓地板面積並自室內停車空間取消自設停車空間後，同意停車空間得設置於一樓室內空間。			

六、臨時動議

(一) 永續建築師事務所



建築物名稱	臺中市北屯區竹段 208 地號集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第一之一種住宅區
建築物用途	店舖、集合住宅		地址	
建造執照號碼			地號	北屯區竹興段 208 地號
申請復核事項	有關臺中市北屯區竹段 208 地號等 1 筆土地已於 105 年 11 月 28 日掛件申請建造執照在案，今因辦理容積移轉審查，未能於期限內完成。	說明	<p>1. 本案建照掛號日期：105 年 11 月 28 日。(詳附件一)</p> <p>2. 本案因重劃區土地，土地情形較複雜，點交困難，於 107 年 3 月 26 日交地。(詳附件二)</p>	

	<p>今依臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第三十六條規定復審作業原則第三條第四條第五條申請展延。</p>	<p>3. 本案於107年7月12日轉會城鄉計畫科辦理容積移轉審查事宜。  4. 本案積極處理容移資料補件。(詳附件三)  5. 本案因送出基地容積購買困難，導致進度延宕，107年12月27日將剩餘送出基地容積購足並掛件城鄉計畫科。(詳附件四)  6. 為能於期限內完成，故提請貴局復核，准予申請展延九個月。</p>
<p>結論</p>	<p>本案請儘速積極辦理補正事宜。</p>	

七、散會(上午11點10分)



