

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：王兵

電話：04-22289111~64101

電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國108年2月23日

發文字號：中市都建字第1080028088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108年2月15日召開108年度第2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：本局使用管理科、城鄉計畫科、都計測量工程科、都市設計工程科、建造管理  
科

局長黃文彬



# 108 年度第 2 次建築執照審查作業及法令討論會議記錄

壹、開會時間：108 年 2 月 15 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

紀錄：王兵

肆、報告事項：

提案一、有關 108 年 1 月 11 日至 108 年 2 月 13 日止之重大法令或內政部營建署之函釋部分：

- 一、依內政部營建署 108 年 1 月 30 日營署建管字第 1081018308 號函釋「建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第 1 項」規定設置挑空，其位置得否面向深度達 6 公尺以上之法定空地疑義(詳附件)。
- 二、依本府經濟發展局 107 年 12 月 11 日中市經工字第 1070057661 號函召開「冷凍空調業管理條例部分條文修正草案公聽會」(詳附件)，修正條文第 14-1 條，有關建築物建造時，起造人應依規定預留空調設備設置之空間。

決議：

一：洽悉。

二：1. 另案召開討論會與各相關公會進行研議。2. 納入宜居建築獎勵辦法之滾動式檢討議題。3. 請都市設計審議委員協助檢視空調設備空間之設置。

伍、討論事項：

提案一：有關 107 年之臺中市建管作業參考手冊編修綱要，擬收入內容如說明，提請討論。

說明：

一、有關勘誤內容：

原頁碼	原內文及圖例	修正後	備註
目錄 p. 3	第一節 畸零地之認定方式認定	第一節 畸零地之認定方式	刪除後者「認定」二字。
目錄 p. 3	第五章 道路及現有巷道類	第五章 道路及現有巷道類…「第三節私設通路、類似通路、基地內通路」	原目錄第五章漏繕第三節，本次增列。
p. 84	第三節私設通路、類似通路	第三節私設通路、類似通路、基地內通路	新增「基地內通路」



目錄 p. 5	第七章 開放空間/建造執照預審	第七章 開放空間/建造執照預審/ 都市危老重建條例	新增「都市危老重建條例」
p. 109	第七章 開放空間/建造執照預審	第七章 開放空間/建造執照預審/ 都市危老重建條例	新增「都市危老重建條例」
目錄 p. 9	第十四章第二節…「決議：本案酒吧…不視為特定建築物。……. 170」	第十四章第二節…「(空白)」	刪除「決議：本案酒吧…不視為特定建築物。」
p. 46	編號 CH02-01-03 圖例:建築物與基地境界線應保持寬度 1.0 以上…	編號 CH02-01-03 圖例:建築物與基地境界線應保持淨寬 1.0 以上…	刪除「寬度」, 新增「淨寬」二字。
p. 48	編號 CH02-01-05 圖例:停車位。	編號 CH02-01-05 圖例:停車位圖例全部刪除。	圖例中停車位全部刪除。
p. 82	CH05-02-02「有關本市公有建築物申請增建事宜, …得委建築師檢附核准資料, 將計畫道路或現有巷道現況測繪標示建築線於地籍圖上, 以作為建照審核套繪管制並簽證負責, 另涉及現行都市計畫內容變更部分, 應會請本局都市計畫擬定單位辦理…。」	CH05-02-02「有關本市公有建築物申請增建事宜, …得委「託」建築師(測量技師)檢附核准資料, 將計畫道路或現有巷道現況測繪標示建築線於地籍圖上, 以作為建照審核套繪管制並簽證負責, 另涉及現行都市計畫內容變更(退縮規定、建蔽率、容積率等)部分, …。」	依照原公告修正文字。
p. 162	第七節 變更起造人 編號:CH13-07-01 需檢附之書件: 1. 審查表。2. 申請書…	第七節 變更起造人 編號:CH13-07-01 需檢附之書件: 1. 審查表。2. 申請書…。3. 委託書。	新增需檢附之書件「委託書」, 餘其他項往後順移。

## 二、補充說明:

### ■ p. 8

第二節 建造(雜項)執照 31 項收件重點說明 次序 01 行政表單 ①簡便行文表(稿)/補照公文(完成進度 100%、70%、<70%)→二、副本收受者→「(三)公有建築物(公共藝術)副知本府文化局。」



說明：(原手冊已納入，依本府文化局 106 年 7 月 24 日中市文視字第 1060014398 號函。)

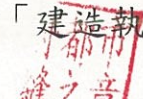
■p. 16

增列「(十四)107 年 9 月 1 日起受理掛件申請建造執照之案件，於建造執照備註欄位加註「本案屬非供公眾使用建築物之五樓以下住宅(公寓)，於竣工查驗前應取得住宅用火災警報器經本府消防局檢查合格之證明文件，始得核發使用執照。」，其他項順移。

說明：(另詳附件一：已列入「106.4.26 建造執照及雜項執照備註事項」表。)

■p. 17

第二節建造(雜項)執照 31 項收件重點說明次序 04

說明：增修內容。→(另編訂「建築執照申請書」及各書件(如：切結書)等範例 1 冊)

三、討論事項(依法規討論會議記錄)：

■p. 112

第八章停車空間類→增列【編號：CH08-01-02-01】案由：有關同一住戶前後配置車位之適法性，是否亦用於法定機車位或自行車位。

說明：(會議記錄：依 107 年度第 6 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄-第一案決議：「同意一棟一戶之純住宅單元，其停車空間可前後各設置一部平面法定停車位(含機車、自行車位)(另詳圖例)」及 107 年度第十五次會議紀錄-第一案決議：「有關建築公會提案之型態一部分，同意辦理，有關法定停車部分法定機車亦可適用。」)

■p. 135

第十一章變更使用類/室內裝修/建築物使用類組→增列【編號：CH11-01-08】案由：建築物辦理變更(合併或註銷)使用戶數時，涉戶政(門牌編釘)及地政(建物登記事項)資訊管理處理流程原則。

說明：(討論：另詳附件二：依據使用管理科 107.9.5 中市都管字第 1070154923



號函。)

■p. 179

第三節建築技術規則建築設計施工編第 3、4 章檢討類→增列【編號：CH14-03-16】

案由：有關「建築技術規則建築設計施工編」第 79 條之 4 條(外牆防火時效)之執行方式。

說明：(會議記錄:依 107 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄第四案決議：有關防火構造建築物之外牆如符合建築技術 79、79-3 及第 110 條之規定，則依內政部 93 年 4 月 29 日內授營建管字第 09300837301 號函釋內容，不受同編第 79-4 條之限制。)

■納入→「臺中市大坑風景特定區計畫」公告發布實施後，依「臺中市大坑風景區開發許可審查要點」辦理之開發許可案件後續執行程序。

#### 四、行政規則(依公文及簽陳):

■p. 36

增列「合照多戶透天型社區」無公寓大廈管理條例適用條件認定原則。

說明：(依據 107.9.11 中市都建字第 1070158529 號：為明確並統一判定「合照多戶透天型社區」無公寓大廈管理條例之適用條件，其原則如下：(一)合照透天型社區，地籍分割已明確，各地籍範圍內之各建築物所有權屬同一權利主體所有(含地下室)，且符合建築技術規則建築設計施工編第 89 條之他棟建築物規定，並僅臨接計畫道路或現有巷道，無私設通路及基地內通路共用者。(二)基地上無其他共用且共同持分建築物或空間，如管理維護使用空間(管理委員空間)、地下室、門廳(梯廳)、外廊、走廊、台電配電室、樓(電)梯間、戶外(室內)車道等。)(三)無共用管線設備，如雨水貯集滯洪設施、停車位(空間)、污水管線、污水設備、給水管線、給水排水設備(水箱水塔)、山坡地水土保持設施等。)

■p. 39

1. 城鄉科□(三)、申請幼兒園 (F3) →申請建造執照同時會簽(辦理) →備註「依據臺中市休閒娛樂服務業管理自治條例辦理。」 →增列。



2. 環保局□(二)、非都市土地甲、乙、丙種用地之無公害小型工業設施…備註:檢附「非都市土地內無公害小型工業設施申請建造執照切結書」者,則免再會辦意見。→補充備註說明。□(五)、位於水庫集水區暨自來水水質水量保護區→申請建造執照同時會簽(辦理)→備註「依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準辦理」。→增列。

■p. 40

1. 經發局□(八)、大里工業區、關連工業區一期、港埠專用區、幼獅工業區則為管理單位許可函→刪除。
2. 經發局□(十一)、位於水庫集水區暨自來水水質水量保護區→申請建造執照同時會簽(辦理)→備註「依自來水法及其第十一條自來水水質水量保護區禁止或限制事項補充規定辦理」。→增列。
3. 經發局□(十二)、申請幼兒園(F3)→申請建造執照同時會簽(辦理)→備註:應會辦「公用事業科及商業科」,依「依兒童及少年福利與權益保障法第47條及其施行細則第12條規定辦理。」→增列。
4. 民政局□(三)、申請幼兒園(F3)→申請建造執照同時會簽(辦理)→備註「依兒童及少年福利與權益保障法第47條及其施行細則第12條規定辦理。」→增列。

■p. 41

1. 文化局□(二)、文化資產遺址(已檢附查詢公文則免再會辦)→依據臺中市文化資產處106.1.10中市文資遺字第1050008268號函→刪除「(已檢附查詢公文則免再會辦)」→備註說明「核發建照會辦或申報開工備查時副知臺中市文化資產處。」
2. 教育局□(四)、申請幼兒園(F3)(會辦)→申請建造執照同時會簽(辦理)→備註「依兒童及少年福利與權益保障法第47條及其施行細則第12條規定辦理。」→增列

■p. 44

第五節 辦理建築許可案件之各目的事項機關表→增列【編號:CH01-05-04】大坑風景區目的事業主管機關。

說明:(另詳附件三:臺中市轄區內都市計畫「風景區」之目的事業主管機關建議分工表)



■p. 55(下次會議討論)

第二章 都市計畫及都市設計類第一節前/後/側院/後院/無遮簷人行道/騎樓→增列【編號：CH02-01-20】案由：為統一本市都市計畫土地使用管制規定「退縮建築」可否突出不計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等(以下簡稱免計入建築面積之設施)之執行規定。

說明：(依建造管理科原簽 107.6.20 辦理：1. 土管條文明文規定退縮形式者，或其附圖文字載明不得突出免計入建築面積之設施者，依條文及該附圖載明內容辦理。2. 土管條文若未載明退縮建築之型式及可突出構造，且附圖無文字註記者(無論附圖圖面尚有無繪製突出構造物)則比照建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第41款之規定，可突出免計建築面積之設施。)

■p. 55

第二章 都市計畫及都市設計類第一節前/後/側院/後院/無遮簷人行道/騎樓→增列【編號：CH02-01-21】案由：有關中部科學園區臺中基地附近特定區計畫係部計畫(不含科學工業園區部分)土地使用及都市設計管制要點「留設前後院道路定義」及「第1-2種住宅區提供30%基準公共設施用地作道路使用認定為現有巷道」事宜。

說明：(依城鄉計畫科原簽 107.12.14 辦理：1. 有關「中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫(不含科學工業園區部分)土地使用及都市設計管制要點，「留設前後院道路定義」，其前面基地線及後面基地線之「道路」名詞用語係指「計畫道路」。2. 「第1-2種住宅區提供30%基準公共設施用地作道路使用認定為現有巷道」第1-2種住宅區附帶條件審查同意作道路使用範圍，視為「現有巷道」，並準依計畫道路規定退縮前院及後院執行。)

■p. 56(下次會議討論)

第二章 都市計畫及都市設計類第二節高度比→增列【編號：CH02-02-02】案由：有關跨分區建築基地依各細部計畫土地使用分區管制要點檢討建築物高度比之執行。

說明：(依城鄉計畫科結簽 107.6.8 辦理：有關都市計畫土地使用管制要點因高度比檢討修訂為「得任選一條檢討」，惟各土管要點商業區無高度比規定，住宅等部分土地使用分區訂有高度比規定，致屬建築基地屬兩種以上土地使用分區者，在與建築相關法令不抵觸情形下，且全部或部分土地使用分區應檢討高度比



者，得視整體建築基地鄰接道路情形，選一條道路檢討。)

■p. 61

第二章 都市計畫及設類 第四節容許使用→增列【編號：CH02-04-06】案由：都市計畫法臺中市施行自治條例第 40 條規定內「都市計畫發布前已建築供居住使用」之事實統一認定方式。

說明：(依建造管理科簽 107.4.10 簽辦理:有關「都市計畫發布前已建築供居住使用」之事實統一認定方式如下:一、「居住事實部分」，現場建築物仍存在者，檢附下列文件之一即可辦理認定:1.地政單位核發之建物保存登記謄本或測量成果圖內註建築類型為住家(宅)者。2.戶口遷入證明。3.建物設籍之戶籍謄本。4.繳納自來水費或電費證明單或完納稅捐證明單上有註記供住宅使用者或係屬自用住宅費率者。5.現場之舊有照片內有廚房床板等生活居住使用事證。二、「現場已無建築物者」，除上開文件外，另需檢附下列文件之一輔助佐證:1.政府發布之地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖上有建築物照片者。2.照片上有明顯門牌號碼及戶政單位之門牌編定證明。三、必要時會同相關局處及科室(地政局、區公所、戶政事務所、地方稅務局、使用管理科等)辦理聯合會勘。



■p. 61

第二章 都市計畫及設類 第四節容許使用→增列【編號：CH02-04-07】案由：為「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 18 條之 1 規範住宅區設置健身休閒場所申請應檢附資料。

說明：(依城鄉計畫科簽 106.12.8 辦理:有關「住宅區申請從事單層樓地板面積逾 500 平方公尺，或單一樓層之建築物，使用總樓地板面積逾 1500 平方公尺之健身休閒場所」之案件，應檢具下列資料供本局受理單位審認:1.申請基地基本資料。2.載明主要出入口是否面臨 15 公尺以上之道路或為獨棟建築物。3.是否符合樓層位置規定及同一樓層僅得設置一家。4.位於公寓大廈者，應經該公寓大廈管理委員會或管理負責人之同意。5.另針對不妨礙居住安寧、公共安全及衛生部分，由申請建築師自行檢討設計內容並簽證負責，另應符合相關法令規定。)



■p. 61

第二章 都市計畫及都市設計類 第四節容許使用→增列【編號：CH02-04-08】

案由：有關都市計畫工業區疑似變相作為住宅使用之辦理方式。

說明：(依都計測量工程科簽 107.2.8 辦理：有關都市計畫工業區疑似變相作為住宅使用 1. 應於建造執照及使用執照內加註使用限制：「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，並於政府網站及相關活動辦理宣傳。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件案，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，由使用管理科稽查是否符合核准用途。4. 針對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 條規定移送都計測量工程科予以裁罰。)



■p. 66

第三章 區域計畫及非都市土地類→增列【編號：CH03-01-03】案由：大甲幼獅工業區服務中心工業區丁種建築用地(工業住宅社區)法定建蔽率、法定容積率、畸零地檢討依據。

說明：(依建造管理科簽 107.1.22 辦理：有關大甲幼獅工業區(工業區丁種建築用地之工業住宅社區)，其法定建蔽率 60%、法定容積率 240%及畸零地檢討按甲、乙種建築用地及住宅區之規定為檢討依據。)

■p. 83

第五章 道路及現有巷道類 第二節 建築線指定→增列【編號：CH05-02-05】案由：本市非都市土地丁種建築用地之臨接二條以上現有巷道建築線指定疑義。

說明：(另詳附件四：依都計測量工程科 107.2.9 中市都測字第 1070021480 號辦理：為本市工業區或非都市土地丁種建築用地臨接二條以上現有巷道建築線指定執行方式：申請基地臨接 2 條以上現有巷道時，得擇其特定建築物(含設計)主要出入口側所臨道路，則退縮達八公尺寬度以上建築。)



■p. 84(下次會議討論)

第五章道路及現有巷道類第三節私設通路、類似通路、**基地內通路**→增列【編號：**CH05-03-05**】案由：本市建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 163 條檢討留設基地內通路之執行原則。

說明：(另詳附件五:依 107 年度第 9 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄臨時動議案一決議辦理：1. 建築物出入口外牆正面臨接道路者(出入口外牆與臨接道路所夾角度 $\leq 45$ 度者)，臨建築線起算 27 公尺範圍內免檢討留設基地內通路，超過退縮範圍部分仍須依規檢討留設。2. 前項免檢討留設基地內通路之範圍內，仍需考量消防救災通路之需求予以規劃設計。3. 建築物出入口外牆非正面臨接道路者(出入口與臨接道路所夾角度 $> 45$ 度者)，則仍依規由建築線起算計量至建築物出入口(得計至距出入口 7 公尺範圍內)。4. 1 棟 1 戶純住宅用途或農舍得免檢討留設基地內通路。5. 個案因基地地形條件特殊者，得另提本府法規小組討論。)



■p. 84(下次會議討論)

第五章道路及現有巷道類 第三節私設通路、類似通路→增列【編號：**CH05-03-04**】案由：有關共有土地經法院判決分割確定之私設通路，仍得依內政部台內營字第 0950801069 號解釋辦理。

說明→(依原會簽單意見 106.5.22 法制專員意見：有關共有土地經法院判決分割確定，其中並分割出一筆土地作為私設道路，起造人如係該私設道路土地共有人之一，惟判決文未提及「供出入通行使用」，仍參照「內政部台內營字第 0950801069 號函釋」，應無須再檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築。)

■p. 99

第六章 建築基地、建築面積及容積檢討類 第三節 容積率檢討→增列【編號：**CH06-03-08**】案由：「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及相關子法，得適用建築技術規則施工編第 162 條第 1 項第 2 款規定所稱之「都市計畫法規」。

說明：(依本局城鄉計畫科 107.8.10 中市都計字第 1070137774 號函辦理：有關本市依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及相關子法申請建築容積獎勵之容積不受土地使用管制要點上限容積之限制。)



■p. 135

第十一章變更使用類/室內裝修/建築物使用類組→增列【編號：CH11-01-06】洗車場使用類組。

說明：(依本局使用管理科 106.12.12 簽辦理：1. 營業代碼「J01010 汽車修理業」之汽車清潔、保養、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、翻修及相關業務，建築物使用類組為 C1。2. 營業代碼「JA01990 其他汽車服務業」之汽車清洗、裝潢、代課申請汽車檢驗業務等行業，建築物使用類組為 G2)。

■p. 151 (下次會議討論)

第十三章建管行政類第一節建造執照審查/掛號/退件/建築許可/抽查/鑽探/臨時性建築物→增列【編號：CH13-01-13】案由：有關建築基地位於經濟部中央地質調查所之公告「活動斷層地質敏感區」及「山崩與地滑地質敏感區」之基地調查辦理方式。

說明：(依本局 106.6.20 中市都建字第 1060104123 號函：有關旨揭「活動斷層地質敏感區」及「山崩與地滑地質敏感區」屬特殊地質構造區，應依上開規定辦理特殊第層條件影響之調查，如設計建築師可以現場踏勘或引用鄰地資料查明其分佈範圍予以避開，則無需辦理地下探勘調查。)

■p. 192 (下次會議討論)

第十五章 其他類 第一節 雜項類→增列【編號：CH15-01-06】案由：為已領得使用執照之建築物依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定申請之升降機雜項執照，得否設置於原建築基地上之防火巷。

說明：(依建造管理科簽 106.8.15 辦理：依據內政部 106.8.15 內授營建管字第 1060812282 號函釋，說明略以：「…建築基地原留設防火巷之存廢，應其公私權益情節予以審定，不得任意變更建築使用，本部 72.3.4 台內營字第 142745 號函釋有案…」，故有關旨案有防火巷上興建「依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定之升降機雜項執照部分」執行方式得依上開規定辦理，惟考量部分建築基地情形特殊非得設置於後方防火巷內時，仍可提送本府法規小組會議討論。



決議：

- 一、有關勘誤內容同意通過。
- 二、有關增列之行政規則，除下列六項編號於下次提案討論外，餘皆納入手冊辦理。

■ p. 55 → 增列【編號：CH02-01-20】

■ p. 56 → 增列【編號：CH02-02-02】

■ p. 84 → 增列【編號：CH05-03-05】

■ p. 84 → 增列【編號：CH05-03-04】

■ p. 151 → 增列【編號：CH13-01-13】

■ p. 192 → 增列【編號：CH15-01-06】

陸、散會：下午 4 時 00 分

