

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3月15日
發文字號：中市都建字第1080038101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3月8日召開108年度第3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：本局營造施工科、城鄉計畫科、都計測量工程科、建造管理科

局長黃文彬 公差
副局長紀英村 代行

108 年度第 3 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 3 月 8 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：

（有關 108 年 2 月 14 日至 108 年 3 月 4 日止之尚無重大法令或內政部營建署之函釋）

一、本局營造施工科業務宣導（另詳附件業務簡報資料）

決議：洽悉。另有需配合事項如下：1. 有關指定現場勘驗之申報進度業務部份，請施工科納入下一年度評估辦理。2. 本次 107 年建築施工管理 E 化 APP 及使用執照核發管理業務，請於臺中市大臺中建築師公會召開 3 月 28 日公會大會宣導。

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，依據前次會議決議，餘 6 項，提請討論。

說明：

一、有關相關討論內容如下：

■（一）

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（無論附圖圖面上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。）

決議：本局城鄉計畫科將於本年度（108 年）辦理都市計畫定期通盤檢討，另於法定作業前，邀請業界與建築師公會召開研商會議，故本項暫不納入手冊。

臺中市政府都市發展局騎縫之章

■(二)

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，致屬跨分區之建築基地者，在與建築相關法令不牴觸情形下，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。)

決議：1. 本項增列【編號：CH02-02-02】得納入手冊辦理。2. 另依城鄉科意見，有關跨分區之建築基地且兩面鄰路者，仍得依都市計畫土地使用管制要點，其高度比檢討為「得任選一條檢討」，或以住宅區鄰接道路側為檢討高度比者，則商業區毋須檢討高度比。

■(三)

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：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 ≤ 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。)

決議：請公會彙整相關案例，另提下次法令討論會辦理。

■(四)

第五章道路及現有巷道類~~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。)

決議：本項增列【編號：CH05-03-04】得納入手冊辦理。

■(五)

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：(另詳附件：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地層條件影響之調查，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。)

決議：本項增列【編號：CH13-01-13】得納入手冊辦理。

■(六)

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 項規定申請之昇降機雜項執照，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 項規定之昇降機雜項執照部分」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：本項增列【編號：CH15-01-06】得納入手冊辦理。



陸、臨時動議

提案一：有關都市計畫內，基地有未指定建築線且不可廢止之現有通路，建議得兼作基地內通路檢討，提請討論。

說明：有關都市計畫內基地有未指定建築線且不可廢止之現有通路(現有通路於建築線指示圖標註為基地內通路，且未標示紅色之建築線)，於建築規劃時，建議得依該現有通路位置增設寬度至 2M 以上，並作為基地內通路檢討相關法令。(另詳法規協調會提案單，如附件)

決議：有關建築基地內，有未指定建築線且需維持現況通行之現有通路，該通路依規得計入法定空地者，得與依法設置之基地內通路合併檢討，惟應於圖面詳細標明「現有通路範圍」及註記「需維持通行使用」。

柒、散會：下午 04 時 30 分



