

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7月22日

發文字號：中市都建字第1080121562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：檢送本局召開108年7月12日第10次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄乙份，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、本局黃局長文彬、曾主任秘書文誠

副本：本局使用管理科、都市設計工程科、營造施工科、城鄉計畫科、山城服務中心、建造管理科（均含附件）

局長 黃文彬

108 年度第 10 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：108 年 7 月 12 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

紀錄：王兵

參、主持人：曾主任秘書文誠

肆、報告事項：有關 108 年 5 月 29 日至 108 年 7 月 5 日止之重大法令或營建署函釋。
說明：

1. 內政部 108 年 5 月 29 日台內營字第 10808085454 號函

修正發布「建築技術規則」建築設計施工編第 62 條條文；依前次會議紀錄，經洽營建署查細部規範內容部分，目前尚無訂定。（建造管理科）

決議：

本案經洽營建署表示，目前尚未細部訂定數量，故得設置一處（插座）且應供無障礙設施使用。

2. 本府 108 年 6 月 5 日府授都設字第 1080130759 號函

修正「臺中市公有建築應送都市設計審議委員會審議要點」規定。（都市設計工程科）

決議：洽悉。

3. 內政部 108 年 6 月 14 日台內營字第 1080809385 號令

修正發布「都市計畫法臺灣省施行細則」第 34 條之 5。（城鄉計畫科）

決議：洽悉。

4. 內政部 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809064 號函

修正「建築物室內裝修管理辦法」部分條文。（使用管理科）

決議：洽悉。

5. 內政部 108 年 6 月 5 日內授營建字第 1080120175 號函示

「經目的事業主管機關審查核准無須臨時建築者，是否仍需依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 7 條規定辦理」。（建造管理科）

決議：洽悉。

6. 內政部 108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080810546 號函

停止適用「67 年 9 月 27 日台內營字第 811998 號函示有關住宅、集合住宅應設置廚房」之解釋。（建造管理科）

決議：洽悉。

7. 內政部 108 年 7 月 1 日內授營建管字第 1080811300 號函示

無人冷凍自動倉儲塔是否屬雜項工作物。(建造管理科)

決議:洽悉。

8. 內政部 108 年 7 月 3 日內授營建管字第 1080123650 號函示

「建造執照核發後，因地籍圖重測致面積減少，是否辦理變更設計」。(建造管理科)

決議:洽悉。

9. 有關本市建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、板)執行處理原則如下(詳附圖 A):(建造管理科)

(一)非宜居建築案件執行方式如下：

1、通案部分：

(1)裝飾柱突出結構外緣線及牆板突出外牆牆心線不大於 1 公尺得免計入建築面積及樓地板面積，其設置應符合「有關本市建築物外牆設計裝飾物及免計樓地板面積之設置原則」規定。

..... (2)倘突出超過 1 公尺之裝飾物，其建築面積及樓地板面積，應依規計算至(裝飾)牆心線。

..... (3)超過 1 公尺之裝飾物欲免計建築面積及樓地板面積者，得經都審或預審審核同意，或另依宜居建築設計及鼓勵回饋辦法辦理。

2、提都審或預審審議案件：

..... (1)設置突出結構外緣線及外牆中心線 1.8 公尺以內之裝飾物，應檢附裝飾物專章報告提請委員會審議。

(2)設置突出結構外緣線及外牆中心線超過 1.8 公尺之裝飾物，應檢附裝飾物專章報告、裝飾物結構計算、結構技師簽證及回饋友善環境增加綠覆率說明等提請委員會審議。

(3)結構必要性過樑(斷面)左右得設置小於 50 公分之延伸板，其外側或樑上設置格柵或其他裝飾物並應檢討立面框架開口透空率不得小於 3/4，並應檢附裝飾物專章報告提請委員會審議。

(二)宜居建築案件執行方式如下：

1、設置造型遮陽牆板應符合垂直綠化設施、植生牆體各向立面設置面積大於造型遮陽牆板設置面積。

2、造型遮陽牆板突出外牆牆心線 3 公尺者，經委員會審議同意不得突出外牆牆心線 4 公尺。

3、檢附宜居建築專章檢討、結構計算及結構技師簽證。

決議：

有關本市建築物外牆設計裝飾物(柱、牆、板)執行處理原則，請業務單位(都市設計工程科及建造管理科)於都、預審審議委員會會議上宣達；另有關上開宜居建築案件執行方式第 1 點內容，惠請建築師公會提供意見，供本局都市設計工程科、建造管理科再行共同研議。

10. 依前次會議記錄—(城鄉計畫科)報告：

「都市計畫臺中市施行自治條例」第 50 條第 3 款規定之：「垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。」其法定容積率是否比照建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之「基地容積」規定，即為都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣(市)政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規，其所定之法定容積，即為建築技術規則建築設計施工編第 162 條規定所稱之「基地容積」。

決議：本案惠請建築師公會提供意見後，再由城鄉計畫科送臺中市都市計畫委員會討論。

伍、討論事項：

提案一：

依據本局 108 年 5 月 2 日召開「建築師與都市發展局局長有約」會議內容及依 108 年度第 7 次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄決議內容，提請討論。

說明：

(依 108 年度第 7 次討論會會議紀錄內容：1. 有關騎樓柱上方設置陽台得否計入騎樓地(法定空地)部份，請建造管理科另案研議，再行提本會討論。2. 因應時代變遷考量，有關本市指定留設前院，得於建築物一層設置「與柱同寬」且「深度(自前院線起算)50 公分以內」之裝飾性柱；另為研議後續放寬其設置原則，請建築師公會整合相關設計樣態，供建造科啟動編修本市建管作業參考手冊。)

1. 騎樓柱上方設置陽台，得否計入騎樓地。
2. 前院得否設置裝飾柱部份。

決議：

1. 有關騎樓地未建築部分之認定，本局執行方式，詳附圖 B。
- 2 有關前院得否設置裝飾柱或裝飾物部分，除土管另有規定不得突出設施外，倘該項設施免計入建築面積，且非位於人行道者，則尚無不可。

提案二：

依據臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點第十五條自基地境界線退縮淨寬三公尺退縮地除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物部分內容修改，提請討論。

說明：

(依前次會議紀錄決議內容:本案請公會提供相關可設置之設施案例與建議，供本局城鄉計畫科研議後報告。)

有關臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點，自基地境界線退縮淨寬三公尺後建築。前項三公尺退縮地除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物：(一) 地下停車場出入車道。(二) 設置於建築物第二、三樓層、與鄰地連接並供開放公眾通行之人工地盤或架空走廊，並經都設會審議通過者。(三) 依建築基地圍牆設置原則及細部計畫規定設置圍牆者，惟應自圍牆投影線後再退縮三公尺建築。(四) 高度一點二公尺以下之花臺、景觀水池、步道、階梯及欄杆，距離地界二公尺以上之地下室進排風口。(五) 深度五十公分以內之雨遮。第一項三公尺退縮地如與建築退縮地重疊，應以建築退縮地之規定為主。建議修改如下(一) 停車場出入車道。(四) 高度一點二公尺以下之構造物，及距離地界二公尺以上之地下室進排風口。

決議：

本案請公會提供相關可設置之設施案例與建議，由城鄉計畫科另召開會議討論後，提請臺中市都市計畫委員會審議之。

陸、臨時動議：

提案一：

有關第二階段102年1月1日至104年6月30日建造執照掛號申請案之辦理情形及尚未結案之退件執行方式，提請討論。

說明：

1. 依本局辦理為執行「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處理原則」第5點之辦理時程討論第2次會議紀錄，擬分四期辦理退件，其分期退件之日期分述如下，合先敘明：

- (1) 104.7.1~105.8.9
- (2) 102.1.1~104.6.30
- (3) 98.1.1.~101.12.31

(4) 97.12.31~

2. 而第一階段(104.7.1~105.8.9)之未結案件，本局業以 106.9.14 日中市都建字第 10601599211 號公告，其最後辦理期限為 106.11.14 日止，此次為就第二階段 102.1.1~104.6.30 之建造執照最後辦理期限討論，併予敘明。

3. 請臺中市大臺中建築師公會就第二階段之清查辦理情形提出說明。

4. 討論第二階段之最後提出申請之期限，俾利辦理後續公告通知事宜。

決議：

有關第二階段 102.1.1 起至 104.6.30 止未辦理完成補正之建造執照申請案，惠請建築師公會於 108 年 8 月 1 日前提出清冊，供本局辦理展期期限公告(最後辦理展期期限為公告日起兩個月內)，另第二階段 98.1.1 起至 101.12.31 止部分，請建築師公會於 109 年 1 月底前提供清冊，俾利辦理。

柒、散會：

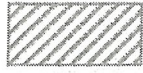




本市建築物外牆設計裝飾物（柱、牆、板）執行處理原則 （免計入建築面積及樓地板面積）

	尺寸 (單位：公尺)	提都審或 預審審議	裝飾物專 章	結構計 算、結構 技師簽證	回饋友善 環境增加 綠覆率	宜居建築 專章	備註
非 宜 居 建 築	$\chi \leq 1$			●			依臺中市建管作業參考手冊辦理。
	$1 < \chi \leq 1.8$	●	●	●			建築面積及樓地板面積依規計算至（裝飾）牆心線者，不受限。
	$\chi > 1.8$	●	●	●	●		
	結構必要性過 樑設置	●	●	●			結構必要性過樑（斷面）左右得設置小於50公分之延伸板，其外側或樑上設置格柵或其他裝飾物並應檢討立面框架開口透空率不得小於3/4。
宜 居 建 築	$1 < \chi \leq 3$			●		●	應符合垂直綠化設施、植生牆體各向立面設置面積大於造型遮陽牆板設置面積。
	$3 < \chi \leq 4$	●		●		●	

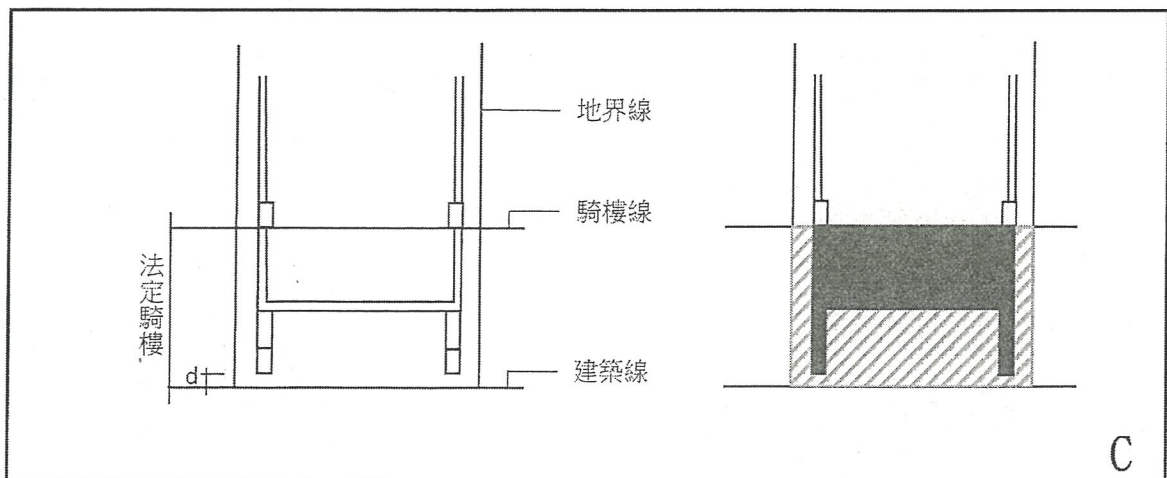
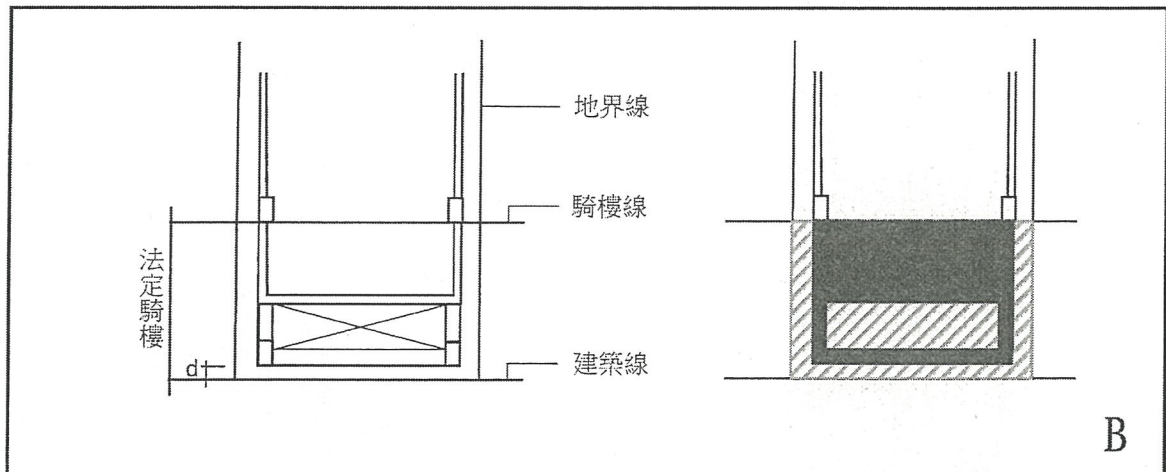
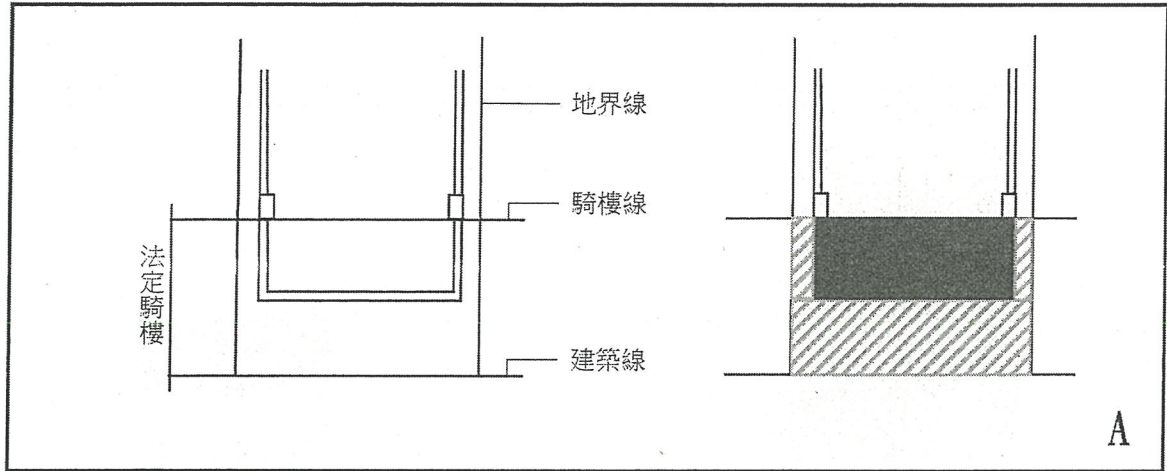
臺中市騎樓地未建築部分之認定

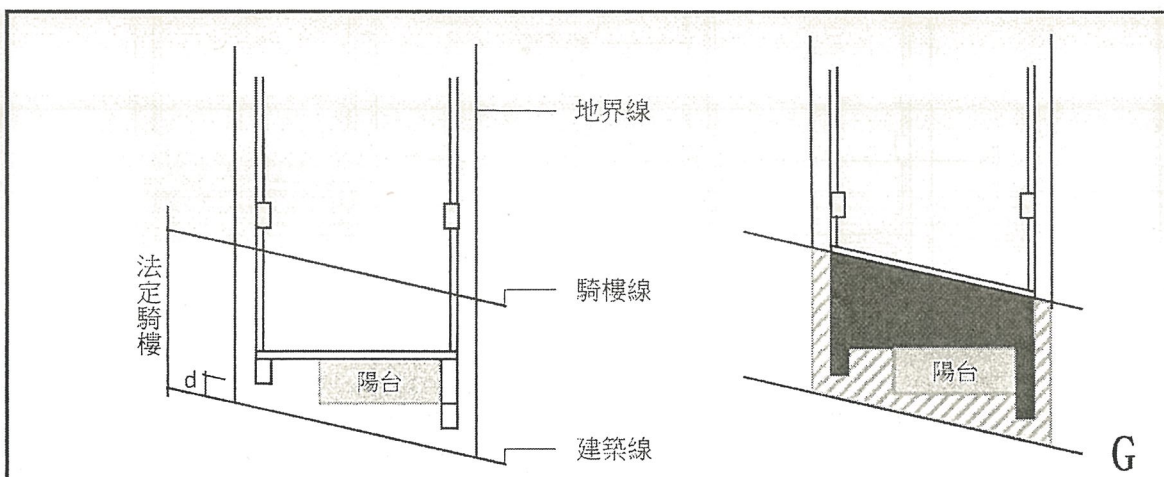
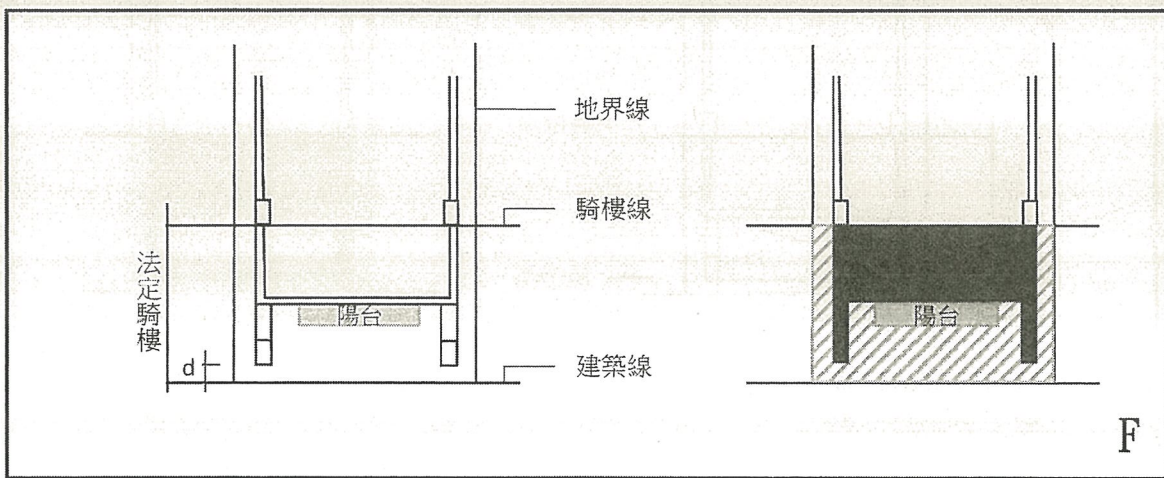
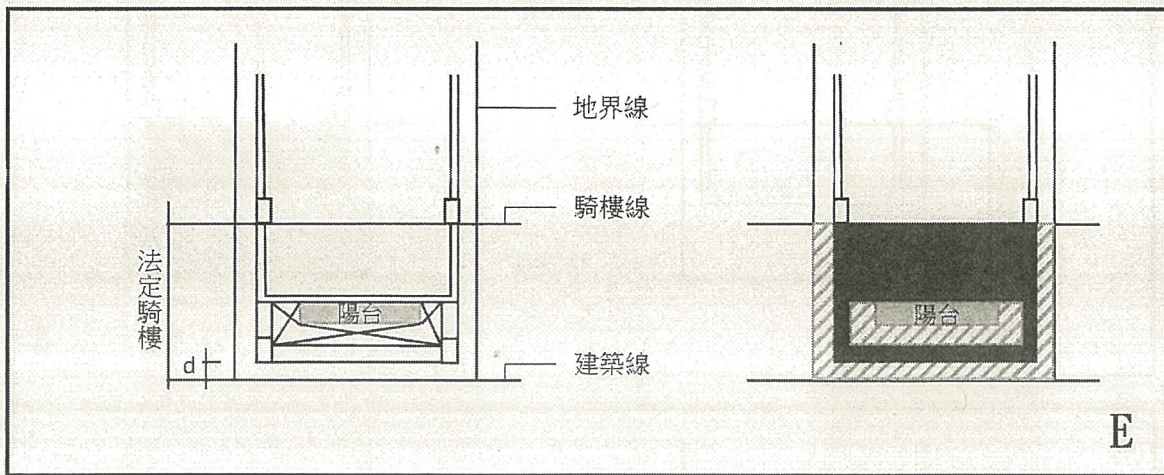
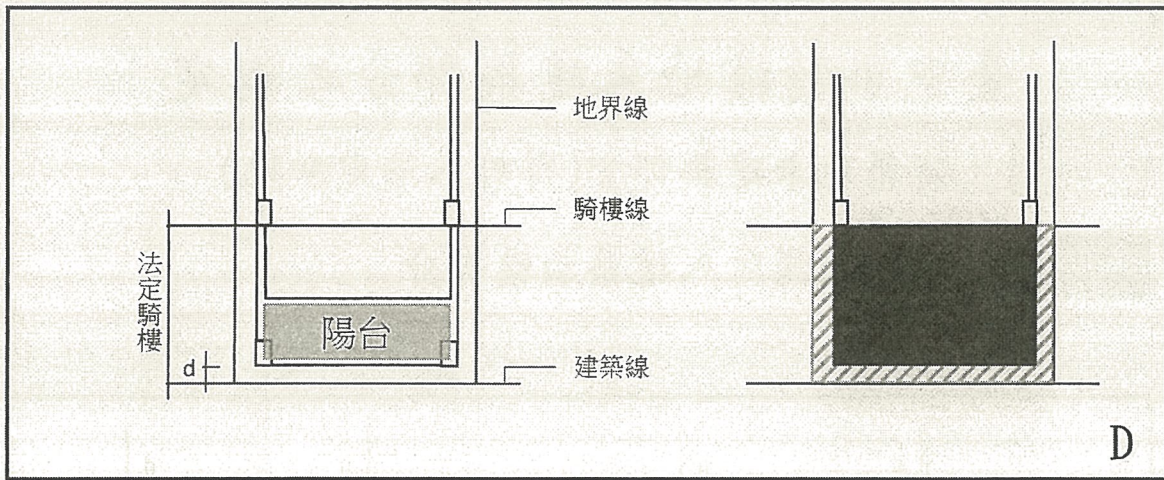


建築地未建築部分(得計入法定空地)



騎樓地應計入建築面積部分





108 年度第 10 次建築執照審查作業及法令討論會會議

簽到簿

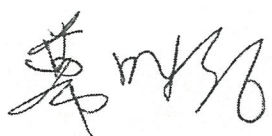
一、開會時間：108 年 7 月 12 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本局建造管理科旁審圖室

三、主持人：曾主任秘書文誠 

紀錄：王兵

四、出席者：

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	  王國強  林建宏 張國祥  趙明宏  黃志平 許高福 許清白 — 程文島	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	
		城鄉計畫科	馬惠玲
		使用管理科	曾瑞峰
		都市設計工程科	傅小娟
		建造管理科	賴中東 陳子宏 王兵