

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：本局建造管理科

發文日期：中華民國108年10月9日

發文字號：中市都建字第1080176242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：檢送本局於108年10月3日召開108年「臺中市政府建築法規小組委員會」第5次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據108年9月26日中市都建字第1080165245號開會通知單辦理。

正本：黃召集人文彬、紀副召集人英村、王委員國聰、吳委員亦閔、林委員明勝、林委員基源、林委員坤賢、邱委員名仕、吳委員信義、陳執行秘書姿云、賴委員祐成、江委員日順、朱委員景裕(臺中市政府法制局)、林峰生建築師事務所、楊志偉建築師事務所

副本：趙股長崇鈺、本局建造管理科(均含附件)

局長黃文彬

中華民國二十六年四月

林氏家譜

林氏家譜

林氏家譜

林氏家譜

108 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 5 次會議紀錄

壹、開會時間：108 年 10 月 3 日（星期四）下午 2 時

貳、開會地點：本局建造管理科會議室

參、主持人：賴副總工程司祐成

肆、主持人致詞：(略)

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：

紀錄：王兵

【提案一】提案單位：建造管理科

案由：

有關建築基地與 7 公尺以上計畫道路夾雜有 4 公尺以上現有巷道，得否免依臺中市建築管理自治條例第 17 條第 1 項規定設置騎樓或無遮簷人行道疑義一案，提請討論。

說明：

- 一、按臺中市建築管理自治條例第 17 條第 1 項、第 20 條第 1 項第 5 款分別規定「臨接寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。」、「建築基地與都市計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。」又按臺中市騎樓無遮簷人行道設置標準規定，應自道路境界線設置騎樓或無遮簷人行道。是以，現行建築基地與 7 公尺以上計畫道路夾有現有巷道時，應自現有巷道邊界設置騎樓無遮簷人行道，合先敘明。
- 二、又按臺中市建築管理自治條例第 17 條第 2 項、第 1 項但書分別規定，「騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另有規定者，從其規定。」、「但因地形特殊及都市景觀上需要而無法設置，且經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限」，再予敘明。
- 三、揆諸立法原意係基於計畫道路夾雜現有巷道時，通常其道路高程、鋪面材質等形成一體，其道路型態已形同同一道路系統，自應自道路境界線設置騎樓或無遮簷人行道(如附件一)。惟如計畫道路開闢後，所夾之現有巷道仍自成一道路系統時，則計畫道路與現有巷道兩者分屬不同道路系統(如附件二)，與上開立法意旨顯有差異。
- 四、為簡政便民，有關建築基地與 7 公尺以上計畫道路間所夾之現有巷道，如同時符合下列要件，擬通案認定視為台中市建築管理自治條例第 17 條第 1

項但書『地形特殊』情形，建築基地免設置騎樓或無遮簷人行道，免個案提送臺中市都市設計審議委員會審議：

(一) 現有巷道具有單向或雙向出入口，道路寬度已達四公尺。

(二) 計畫道路高程與現有巷道高程具有明顯高低差，或經道路主管機關以相關交通設施區隔者。

幹事會意見：請補充現況照片及一般指定建築線(計畫道路夾現有巷道)圖說對照案例，提送委員會審議。

決議：本案因法規適用資訊蒐集尚未完整，故先行撤案。

【提案二】提案單位：林峰生建築師事務所

案由：

有關本市西屯區西屯段 2259 地號基地位置如(附件一、一-1、二-1 及二-2)，臨接 8 公尺計畫道路(西屯路二段 297 之 8 巷 12 弄)及人行廣場用地(西安南巷)，而該人行廣場寬度部分未達 6 公尺，部分為 9 公尺。依西屯區都市計畫土地使用管制要點第十點騎樓與建築退縮規定，其中第八款：基地臨接人行廣場寬度不足 6 公尺者，應以人行廣場中心線為準向兩側各退縮 3 公尺建築。而土管並無規範人行廣場寬度大於 6 公尺時是否應再退縮。另依臺中市建築管理自治條例第十七條規定：臨接都市計畫內寬度 7 公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。本建築基地因位於人行廣場末端寬度達 9 公尺已足供消防車輛進出且無礙市容觀瞻及公共交通，且基地另一端已臨接 8 米計畫道路供社區住戶及車輛進出，而基地形狀特殊，如再於人行廣場末端退縮 4 公尺無遮簷人行道，將對基地中庭及地下室停車造成極大不合理使用如(附件三-1、三-2 及三-3)，且對鄰地景觀及使用亦無幫助。

擬依臺中市建築管理自治條例第十七條後段，因基地情形行特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。

擬提請本市建築法規小組同意本基地臨接人行廣場末端寬度大於 6 公尺部分，免再留設 4 公尺騎樓或無遮簷人行道，僅於北側退縮 2.5 公尺無遮簷人行道

即可，提請討論。

說明：

- 一、本基地面臨人行廣場寬度大於 6 公尺部分，如退縮 4 公尺無遮簷人行步道範圍及提請本法規小組同意只退縮 2.5 公尺範圍如(附件三之 1、三-2 壹樓平面圖)及人行廣場末端，基地內外高低差剖面圖及現況照片 (附件四、五、六、七)。
- 二、本案擬請本市建築法規小組同意本基地臨接人行廣場寬度大於 6 公尺部分，免再留設 4 公尺騎樓或無遮簷人行步道，僅依(附件三-1、三-2)所示部分退縮 2.5 公尺無遮簷人行道即可。

幹事會意見：

- 一、查本案申請依本市建築管理自治條例第 17 條第二項規定內容，其中訴求「免再留設騎樓或無遮簷人行步道」部分，應提送本府都市設計委員會審議，故本案應釐清訴求內容，並提供其他留設配置方案後，提請委員會審議。
- 二、另請補充現況圖、現況照片及道路使用情形，補充基地高程資料及設計後高程配置。

決議：本案考量前段人行廣場（西安南巷）寬度不足七公尺部分，屬免留設無遮簷人行道，僅後段囊底部分超過七公尺，故依「臺中市建築管理自治條例」第 17 條第 4 項規定，由建築師檢討簽證無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通後，同意從七公尺以上之人行廣場建築線起算退縮留設寬 2.5 公尺以上無遮簷人行道，其範圍內無法順平部分，得採以階梯或坡道替代設計。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：楊志偉建築師事務所

案由：

有關建築基地法定空地分割辦法發布施行前已領得建造執照，但使用執照領得及基地分割，均於建築基地法定空地分割辦法實施以後，故本案可否依「台中市領有使用執照建築基地範圍內土地申請建築處理原則」檢討申請建築，提請討論。

說明：

- 一、本案王淑惠君所有基地座落於臺中市龍井區龍井段竹坑小段 111-23 地號上 B1 戶建築物，因局部受損擬申請拆除並配合鄰地 594-1 及 595-22 二筆

地號土地辦理重建，本案原領使用執照為 74 建都營使字第 4673 號(申請 9 戶土地坐落:龍井區龍井段竹坑小段 111 地號)，於「法定空地分割辦法」發布施行前領得建造執照，於民國 76 年領得使用執照，目前建築基地(111-2、111-15 至 111-23 地號等 10 筆)9 戶建物已分割產權獨立、5 米私設道路範圍也已分割。惟分割時間點為法定空地分割辦法施行後，按法定空地分割檢討，本案取得原建築基地內土地所有權人同意書有困難，先予敘明。

- 二、因本案位於原領使用執照之基地範圍鄰接指定建築線之 6.93~8.11 公尺現有道路，並未使用原 5 米私設道路，且原執照其餘 8 戶土地產權目前已分割獨立，原建造執照在「法定空地分割辦法」施行前申領，另依「台中市領有使用執照建築基地範圍內土地申請建築處理原則」檢討符合該原則第三點、第二款各細項規定(詳如附件)，是本案可否比照「台中市領有使用執照建築基地範圍內土地申請建築處理原則」檢討申請建造執照，提請討論。

幹事會意見：

- 一、請補充原執照取得時間及土地分割歷程時間點對應說明、標示原執照竣工圖基地範圍、配置圖，並套疊原執照竣工圖地籍圖及現今三個月內地籍圖資料，並標示建築線位置。

- 二、請補充適用「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部土地申請建築處理原則」之理由，並檢討其建蔽率，以圖說及文字詳細說明提案策略及需求。

- 三、本案依幹事會意見修正後，提送委員會審議。

決議：考量「建築基地法定空地分割辦法」第 3 條第 2 款但書，略以：「…但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。」之立法精神，建議建造執照掛號時間於 75 年 2 月 3 日以前者，亦得適用「臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，請業務單位盡速辦理修法程序。

捌、散會：下午 4 時 30 分

108 年臺中市政府建築法規小組委員會第 5 次會議

簽到簿

一、開會時間：108 年 10 月 3 日（星期四）下午 2 時

二、開會地點：本局建造管理科內會議室

三、主持人：

賴祐成

記錄：王兵

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	列席者	簽名
召集人	黃文彬	請假	林峰生 建築師事務所	林峰生
副召集人	紀英村	請假		
委員	吳信儀	請假		
委員	賴祐成	賴祐成		
幹事執行秘書	陳姿云	陳姿云	楊志偉 建築師事務所	王清輝
委員	江日順	江日順		
委員	朱景裕	朱景裕		
委員	王國聰	王國聰	建造管理科	張景岳 張景岳 曹曉之 陳安子 王兵 游雅晴 賴祐成 賴祐成 張國寧
委員	吳亦閔	吳亦閔		
委員	林明勝	請假		
委員	林基源	請假		
委員	林坤賢	林坤賢		
委員	邱名仕	請假		