

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10月24日
發文字號：中市都建字第1080187168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10月15日召開第14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、臺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、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達
副本：本局城鄉計畫科、都市設計工程科、營造施工科、使用管理科、山城服務中
心、建造管理科

局長黃文彬 公差
副局長紀英村 代行

108 年度第 14 次建築執照審查作業及法令討論會會議記錄

壹、開會時間：108 年 10 月 18 日（星期五）下午 2 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：108 年 9 月 11 日至 108 年 10 月 9 日止重大法令或營建署函釋。

說明：

1. 內政部營建署 108 年 9 月 3 日營署建管字第 1081174463 號書函，有關長期照顧法之長期照顧服務機構（社區式服務日間照顧中心）使用類組歸屬疑義。（使用管理科）

決議：洽悉。

2. 內政部 108 年 9 月 19 日內授營建管字第 1080816001 號函，有關升降機間與升降機道併同區劃及管道間維修門遮煙性能疑義。（建造管理科）

決議：洽悉。

3. 有關臺中市都市設計審議及都市計畫區開發許可審查徵收標準之法令名稱及條文修訂（另詳附件）。（都市設計工程科）

決議：有關訂定都審設計費收費之上限乙節，請業務單位錄案研析。

伍、討論事項：

案由一：

有關一宗基地內設有地下層停車空間之連棟式建築物集中留設停車空間之規劃型態，擬依內政部 87.12.01 台內營字第 8773407 號函及 107 年度第 20 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄，提請討論。

說明：

本案依本會議第 20 次決議：「本案請公會就以下應檢討條件另研議後，再行提會討論或向內政部營建署釋示後再據以憑辦。」，結果如下：

1. 應檢討條件：

有關型態 A（詳圖例）：一宗基地內設有地下層停車空間之連棟式建築物，且其地籍已依該各權利範圍分割完成者，類推適用內政部 87 年 12 月 1 日台內營字第 8773407 號函規定，停車位免集中留設，應檢討條件如下：1. 自地下室至天際垂直區劃為同一權利主體所有者。2. 其設置停車位數量，以不超過總戶數兩倍或法定停車數量兩倍，擇一檢討符合者。3. 地面層以上之每戶，應至少設置一部停車位。

2. 本案經函詢內政部營建署釋示：

依 108 年 7 月 10 日營署建管字第 1081136560 號說明內容略以：「…三、另有關建築物法定停車空間得否以分間牆區劃 1 節，本部 87 年 12 月 1 日台內營字第 8773407 號函業釋示有案，仍請依該函之釋示辦理」。

決議：

1. 本案請建築師公會再研議後，另行提會討論。
2. 另請業務單位(本局城鄉計畫科)研議都市計畫土地使用管制要點內，有關停車空間免計容積上限規定之調整。

陸、臨時動議：建築師公會

案由一：建議修正建照抽查簡便行文表執行方式。

說明：

現行建照抽查簡便行文表中主旨內文改善事項過於簡化，例如抽查結果若勾選「應於文到十四日內辦理變更設計」，則都預審案件辦理變更設計時程皆無法於規定十四日內完成，因而工進全面停擺；建議在變更設計時機點不影響工程進度條件下卓予依個案性質填列列管時程，得增列以下選項：

【☐ 應於申報____層樓板勘驗前辦理變更設計。】

決議：

本案請業務單位(建造科與施工科)共同研議後，於下次會議報告；另倘經建造執照抽查涉及應辦理變更設計相關疑義，得送本局建造執照復核會議討論。

案由二：

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」第十五條自基地境界線退縮淨寬三公尺退縮設置構造物執行原則，提請討論。

說明：

依前次會議紀錄決議內容，本次公會提案內容(詳附件提案單)，執行方式說明如下：「自基地境界線退縮淨寬三公尺退縮地範圍內，得設置距地面高度 1.2 公尺以下不計入建築面積之建築構造或設施物執行原則下，配合第二項正面列舉之得設置項目外，不得設置任何構造物」，並將上開執行方式收錄「臺中市件管作業參考手冊」以供遵循。

決議：有關本案執行方式將納入本市都市計畫委員會大會審議，依審議結論辦理。

柒、散會：下午 3 時 20 分

108 年度第 14 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 10 月 18 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本局審圖室 2 樓

三、主持人：曾主任秘書文誠

曾文誠

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	  許淑英 許曉芳 曾銘晃	臺中市不動產開發 商業同業公會	
		臺中市大台中 不動產開發商業 同業公會	林世仁 王榮聖
		城鄉計畫科	楊琄涵代
		都市設計工程科	王郁信 傅紹同
		使用管理科	郭冠達
		建造管理科	陳安云 張超群 王兵

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：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：郭曜達

電話：04-22289111~64363

傳真：04-22264683

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國108年9月11日

發文字號：中市都管字第1080155290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：函轉內政部營建署函釋有關長期照顧法之長期照顧服務機構（社區式服務日間照顧中心）使用類組歸屬疑義函釋1份，請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署108年9月3日營署建管字第1081174463號函辦理。
- 二、上開號函係釋示旨揭場所，倘有符合107年1月3日令所列條件「單一樓層、規模及限制條件者」，則使用類組歸屬為H-2組；未完全符合者則仍歸屬H-1組。
- 三、為避免申請建築執照、辦理建築物公共安全檢查簽證及申報時使用類組錯誤，請轉知所屬會員知悉。

正本：臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大臺中建築師公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會臺中辦事處一處、臺灣區綜合營造工程工業同業公會臺中辦事處二處、臺中市土木包工業商業同業公會、臺中市直轄市土木包工商業同業公會

副本：本局建造管理科、本局營造施工科、本局使用管理科

局長 黃文彬

本案依分層負責規定授權主管科長決行

內政部營建署 書函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡瑞艇

聯絡電話：02-87712698

電子郵件：104042@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月3日

發文字號：營署建管字第1081174463號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1081181325_1081174463_108D2029212-01.pdf)

主旨：有關長期照顧法之長期照顧服務機構（社區式服務日間照顧中心）使用類組歸屬疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司108年7月18日青松開發字第108070011號函。

二、按本部107年1月3日台內營字第1060820440號令、107年2月26日台內營字第1070802899號令解釋（如附件），針對長期照顧法（下稱長照法）之長期照顧服務機構（下稱長照機構），其使用類組歸屬業已明示在案。

三、查上開107年1月3日令解釋：依長照法提供機構住宿式服務，或社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，其樓地板面積未達500平方公尺者，其使用類組應歸屬H—1組；惟社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，倘有符合下列單一樓層、規模及限制條件者，則使用類組歸屬為H—2組；未完全符合者則仍歸屬H—1組。

（一）設於地面1層面積在500平方公尺以下者。

使用管理科 收文：108/09/03



361080155290 有附件

(二)設於2層至5層之任一層面積在300平方公尺以下且樓梯寬度1.2公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者。

四、本案涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣（市）政府權責，建請貴公司檢具具體書圖資料逕向當地直轄市、縣（市）政府主管建築機關洽詢，以取得正確資訊。

正本：青松健康股份有限公司

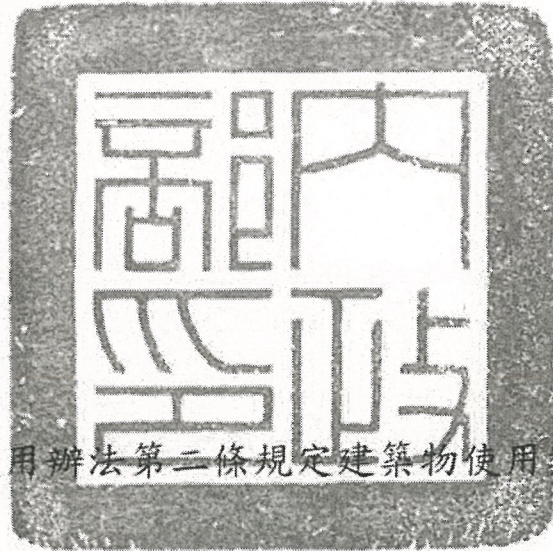
副本：臺中市政府都市發展局(含附件)、本署建築管理組



檔 號：

保存年限：

內政部 令



發文日期：中華民國107年1月3日

發文字號：台內營字第1060820440號

有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定建築物使用類組之解釋如下，並自即日起生效：

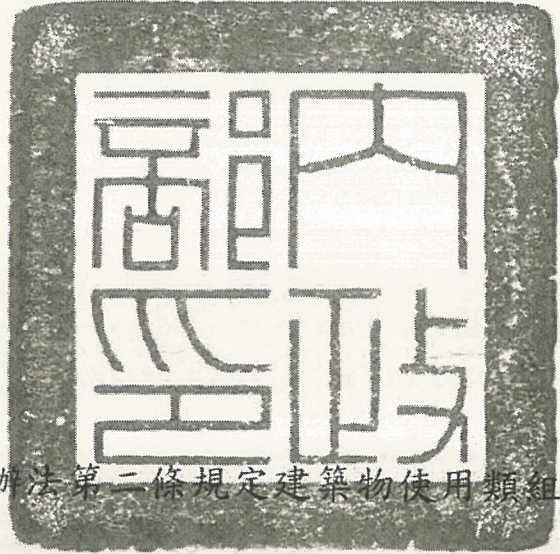
- 一、依長期照顧服務法(下稱長照法)提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構(下稱長照機構)，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬F-1組。
- 二、依長照法提供機構住宿式服務，或社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長照機構，其樓地板面積未達五百平方公尺者，其使用類組歸屬H-1組。
- 三、依長照法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長照機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者，其使用類組歸屬H-2組。

部長 葉俊榮

檔 號：

保存年限：

內政部 令



發文日期：中華民國107年2月26日

發文字號：台內營字第1070802899號

有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定建築物使用類組之解釋如下，並自即日起生效：

- 一、依長期照顧服務法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬H-1組。
- 二、醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者，其使用類組歸屬F-1組。

部長 葉俊榮

檔 號：
保存年限：

住宅類

青松健康股份有限公司 函

公司地址：41259 台中市大里區中投西路三段 217 號
傳真號碼：(04)2418-1555
承辦人：陳仁彰 0922-140-041
連絡電話：(04)2406-0333#301
電子信箱：vip220@msl4.hinet.net

10556 台北市松山區八德路 2 段 342 號

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 108 年 7 月 18 日

發文字號：青松開發字第 108070011 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

主旨：請 貴署惠予函釋社區式長照服務機構(日間照顧中心)建築物使用類組認定方式-「H2」類組所指定義，請 鑑核。

說明：

- 一、依長照法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長照機構，設於地面一層面積在 500 平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在 300 平方公尺以下且樓梯寬度 1.2 公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者，其使用類組歸屬 H2 組。合先敘明。
- 二、本公司承租住宅(共計二層樓)，一層面積為 176.02 平方公尺，二層面積為 133.46 平方公尺，樓梯寬度為 1.2 公尺，兩層樓任一樓層皆小於 300 平方公尺，試問本住宅要申請變更為社區式長照機構(日間照顧中心)使用，是否符合 H2 類組之認定，擬請長官予以函釋。

正本：內政部營建署

副本：臺中市政府都發局、本公司開發部

總經理 周孟賢

108 7. 22

內政部營建署 總收文



1080055351

研商「長期照顧服務機構設立之建築管理事宜」會議紀錄

查、時間：107年1月2日(星期二)上午9時30分

式、地點：本部營建署601會議室

參、主席：王副署長榮進

肆、出席人員(如簽到簿)

伍、報告事項：

略

陸、討論事項

案由一：現行實務運作上，建築物使用類別為F-1之醫院，其部分空間擬作為H-1組別之日間照顧中心使用，提請討論。

結論：

醫院附設長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積2/5者，歸屬F-1類組，請業務單位依循往例先以部令函頒實施，爾後於修法計畫中再併同檢討修正。

案由二：有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構，各縣市納入「一定規模以下之免辦理變更使用」，提請討論。

結論：

有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構，請各直轄市、縣(市)政府，在不影響公共安全考量下，訂定一定規模以下免辦理變更使用執照之規定或其他簡化措施，建議第1層樓地板面積未達300平方公尺，第2層樓地板面積未達200平方公尺之建築物，變更為長期照顧服務機構(H-1類組、H-2類組)者，納入免辦變更使用執照之範圍，以有效簡化行政程序，並於107年3月31日以前完成法制作業程序。

案由三：未領有使用執照建築物處理方式，提請討論。

(一)原住民地區：依長期照顧服務法第24條授權及長照機構設立許可及管理辦法第16條規定，未領有使用執照之建築物，得提出下列替代文件申請設立：

1.使用執照替代文件：結構安全鑑定證明文件及簡易消防安全設備配置平面圖。

2.房屋所有權狀替代文件：戶籍證明文件或門牌編釘證明或繳納水費或電費或房屋稅籍證明。

(二)非原住民地區：

1.實施建築管理前合法房屋：

(1)H-2組之提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，非屬公眾使用建築物，免補辦使用執照，得由地方政府核發合法房屋證明文件並註記「得供H-2組使用」後申請設立。

(2)地方政府訂有補領使用執照規定，如有執行困難，請地方政府依建築法第99條之1規定，簡化都市計畫以外地區或偏遠地區補領使用執照程序。

2.違章建築：地方政府訂有違章建築之補照規定，如有執行困難，請地方政府依建築法第99條之1規定，簡化都市計畫以外地區或偏遠地區違章建築物補領執照程序。

柒、附帶決議

(一) F-1組(機構住宿式服務)之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者)、H-1組(機構住宿式服務，或社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務)之長期照顧服務機構，其樓地板面積未達五百平方公尺者)為供公眾使用建築物，H-2組(社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長期照顧服務機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者)為非供公眾使用建築物，為考量建築物公共安全及使用強度，請業務單位依建築法第77條第3項規

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國108年9月19日

發文字號：內授營建管字第1080816001號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1081193170_1080816001_108D2030935-01.pdf)

主旨：有關升降機間與升降機道併同區劃及管道間維修門遮煙性能疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據御盟建設股份有限公司108年8月12日（108）御盟字第01080812號函辦理。
- 二、按「防火構造建築物內之挑空部分、升降階梯間、安全梯之樓梯間、升降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項所明定，該條文尚無管道間與升降機間得併同區劃之規定。
- 三、另按同編第107條第1款規定緊急用升降機之「機間……應設置排煙設備」，緊急升降機機間之排煙設備管道間為該機間之一部分。是管道間維修門開向緊急升降機機間或本部104年8月27日內授營建管字第1040812566號函（如附

建造管理科 收文：108/09/19



1080225924

有附件

件)說明三所示有昇降機道出入口開向緊急昇降機之機間
(如附件附圖A及圖B之緊急昇降機排煙室)，如該管道間
內僅設置緊急昇降機機間之排煙設備，其維修門得免具第
79條之2第1項規定之防火或遮煙性能；如該管道間內除緊
急昇降機機間之排煙設備外尚有其他設備管線，其維修門
仍應具第79條之2第1項規定之防火遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：御盟建設股份有限公司、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、財團法人台灣建築中心、財團法人消防安全中心基金會、本部營建署(建築管理組)(均含附件)



副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

聯絡人：孫立言

受文者：本部營建署（建築管理組）

發文日期：中華民國104年8月27日

發文字號：內授營建管字第1040812566號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三、四、五

主旨：關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會104年6月26日104高建師法字第368號函辦理。
- 二、「防火構造建築物內之挑空部分、……昇降機道……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。……（第2項）前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項所明定，依上開第2項規定設置之昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑，先予敘明。

- 三、如升降機道之出入口開向緊急升降機之機間，因緊急升降機機間四週牆壁及出入口之防火性能同編第107條第1款業有明定，該款第4目並規定應設置排煙設備，故該升降機間出入口（如附件所示圖A之門A及門B，及圖B之門F）及升降機道出入口得免受第79條之2第1項及第2項限制。
- 四、另本部93年8月16日台內營字第09300854220號函示「……如依規定僅需設置室內安全梯或戶外安全梯，並符合下列情形者，得經由緊急升降機之機間進入室內安全梯或戶外安全梯：（一）該機間之出入口除開向一座室內安全梯或戶外安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。（二）緊急升降機機間之排煙設備應符合各類場所消防安全設備設置標準第189條排煙室兼用之規定。（三）步行距離應計算至進入室內安全梯之防火門。（四）進入室內安全梯之防火門防火性能應符合同編第97條第1款第2目之規定。」緊急升降機間已設有排煙設備，故自緊急升降機機間進入之室內安全梯，其出入口之防火門（如附件所示圖B之門G）得免具遮煙性能。
- 五、至特別安全梯之構造同編第97條第1項第3款業有明定，自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，或自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，裝設之防火門（如附件所示圖A之門C及門D）均未規定遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：社團法人高雄市建築師公會、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署（建築管理組）（均含附件）

部長陳威仁

附件

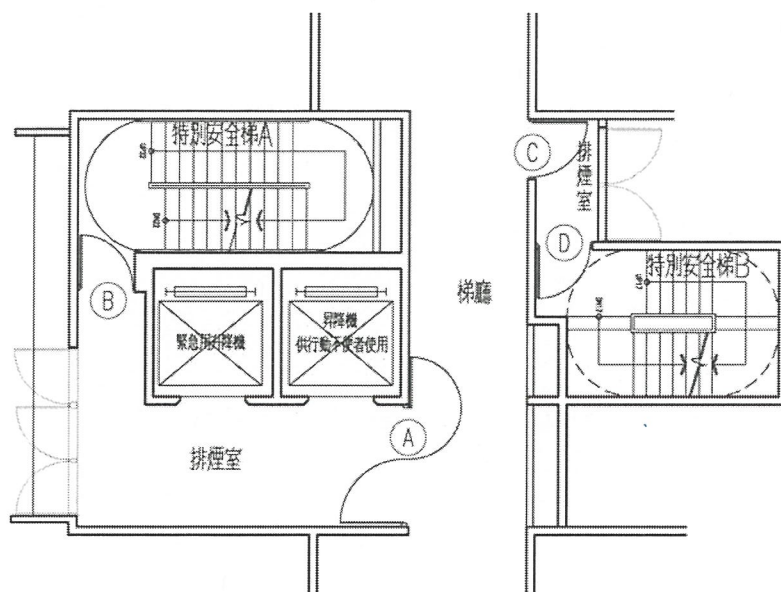


圖 A

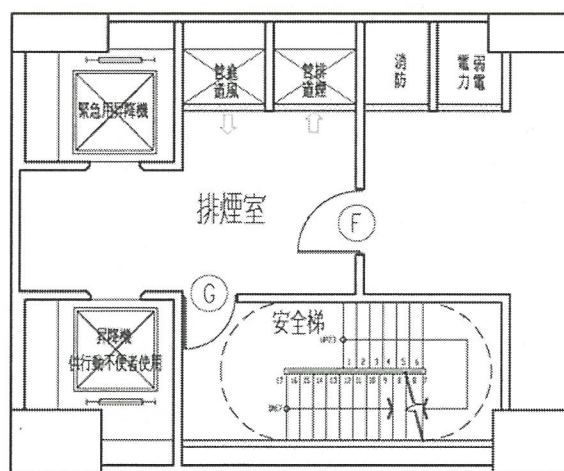
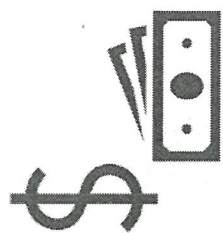


圖 B

都市設計審議審查費修訂



得採以簡化審議程序辦理之案件

小組委員會+幹事會

變更設計→	公園用地內建築物及環境指標及景觀設施	容積移轉案件→ 依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點規定須提都審委員會審查，惟未達臺中市都市設計審議規範規定規模者	細部計畫規定 全區或個案應送都審案件→ 公有建築總樓地板 < 3000m ² 非公有建築基地 < 2000m ² 且建築樓層高度 < 7層樓	住變商案件→ 未達臺中市都市設計審議規範規定規模者
變更案件超出授權幹事會審查範圍者，小組委員得視個案情形再提委員會審議				

其餘案件依一般審議流程辦理。

修訂都市設計審議及都市計畫區開發許可審查費徵收標準

修訂內容

現行規定

第一條
臺中市都市設計審議審查費徵收標準

第三條
都市設計審議審查費之徵收標準，總工程造價在新臺幣一億五千萬元以下者，每件徵收新臺幣一億五千萬元；總工程造價超過新臺幣一億五千萬元者，每件徵收總工程造價千分之一之審查費。但採簡化程序辦理且為提送小組委員暨幹事聯合審議核准案件，每件徵收新臺幣八萬元，總工程造價超過新臺幣八千萬元者，每件徵收總工程造價千分之一之審查費。

第一條
臺中市都市設計審議及都市計畫區開發許可審查費徵收標準。

第三條
審查費之徵收標準如下：

一、都市設計審議案：總工程造價在新臺幣一億五千萬元以下者，每件徵收新臺幣十五萬元；總工程造價超過新臺幣一億五千萬元者，每件徵收總工程造價千分之一之審查費。

二、開發許可案：

(一)平地：第一等級（二公頃以下），每件徵收新臺幣二萬元；第二等級（超過二公頃至五公頃），每件徵收新臺幣五萬元；第三等級（超過五公頃至十公頃），每件徵收新臺幣十萬元；第四等級（超過十公頃至二十公頃），每件徵收新臺幣二十萬元；第五等級（超過二十公頃至五十公頃），每件徵收新臺幣二十五萬元；第六等級（超過五十公頃至一百公頃），每件徵收新臺幣三十萬元。

(二)山坡地：第一等級（二公頃以下），每件徵收新臺幣三萬元；第二等級（超過二公頃至五公頃），每件徵收新臺幣六萬元；第三等級（超過五公頃至十公頃），每件徵收新臺幣十萬元；第四等級（超過十公頃至二十公頃），每件徵收新臺幣二十萬元；第五等級（超過二十公頃至五十公頃），每件徵收新臺幣三十萬元；第六等級（超過五十公頃至一百公頃），每件徵收新臺幣四十萬元。

107 年度第 20 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：107 年 12 月 14 日（星期五）下午 2 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

記錄：王兵

肆、報告事項：

提案一、有關 107 年 12 月 5 日至 12 月 11 日止之重大法令或內政部營建署之函釋部分：
決議：

- 一、依據內政部 107 年 12 月 10 日以台內營字第 1070816467 號令修正發布「D13-1 拆除執照審查表」1 份。（詳附件審查表）

決議：洽悉。

有關涉內政部 107 年 12 月 10 日以台內營字第 1070816462 號令修正發布「建築物拆除施工規範」規定（詳附件），另於下次會議說明。

伍、討論事項：

案由一：有關一宗基地內設有地下層停車空間之連棟式建築物，擬依內政部 87.12.01 台內營字第 8773407 號函，集中留設停車空間之規劃型態，提請討論：（提案單位：臺中市大臺中建築師公會）

說明：

- 一、依據前次提案單附件四種型態（詳附圖）：

1. 型態 A：檢討條件 1. 以總戶數加乘，2. 以法定停車數量加乘，3. 地下層車道空間得免計容積）
2. 型態 B：不同意。
3. 型態 C：同意。
4. 型態 D：不同意。

決議：

有關型態 A：一宗基地內設有地下層停車空間之連棟式建築物，且其地籍已依該各權利範圍分割完成者，類推適用內政部 87 年 12 月 1 日台內營字第 8773407 號函規定，停車位免集中留設，應檢討條件如下：

1. 自地下室至天際垂直區劃為同一權利主體所有者。
2. 其設置停車位數量，以不超過總戶數兩倍或法定停車數量兩倍，擇一檢討符合者。

3. 地面層以上之每戶，應至少設置一部停車位。

✓ 本案請公會就以上應檢討條件另研議後，再行提會討論或向內政部營建署釋示後再據以憑辦。

陸、臨時動議：

案由一、有關 107 年度建管手冊擬請增列內容詳如說明，提請討論：

說明：

1. 提案增列內容均取自各次法規協調會議內容。
2. 建議增列於建管手冊均以通案性內容優先。
3. 建議增列內容(詳如後附提案單附件)。

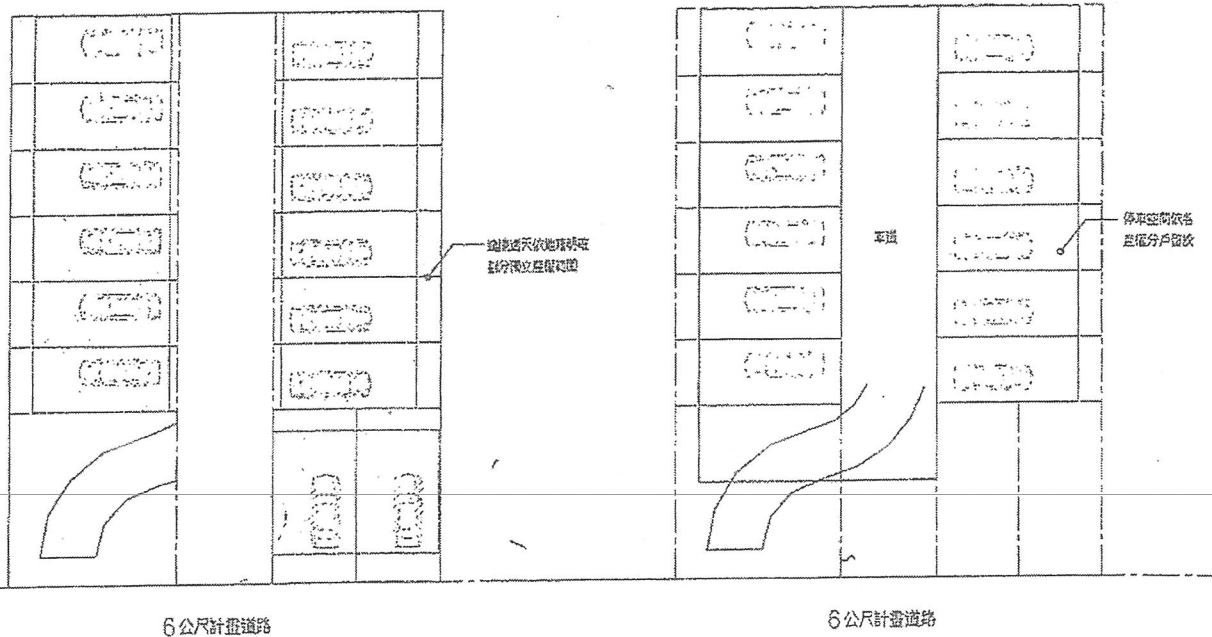
決議：於下次提案討論。

柒、散會：下午3時10分

彩色版

201 版

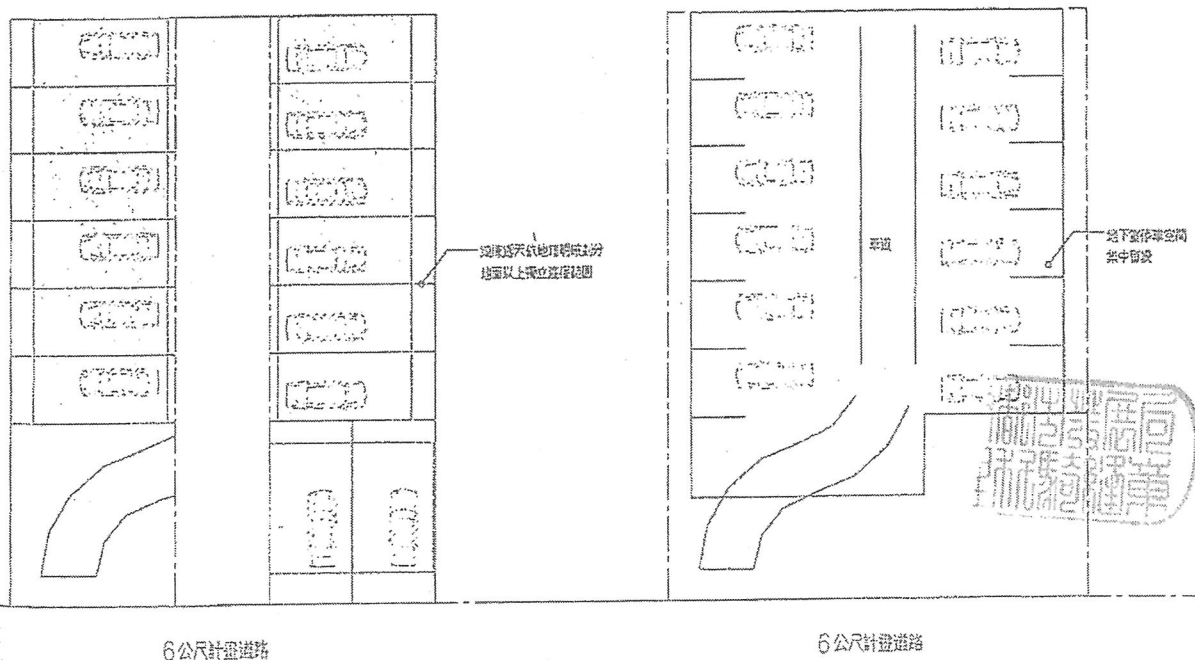
型態 A



□ 一層平面圖

□ 地下層平面圖

型態 B



□ 一層平面圖

□ 地下層平面圖

式建
留

3
各
。定
至
法

1

際
定

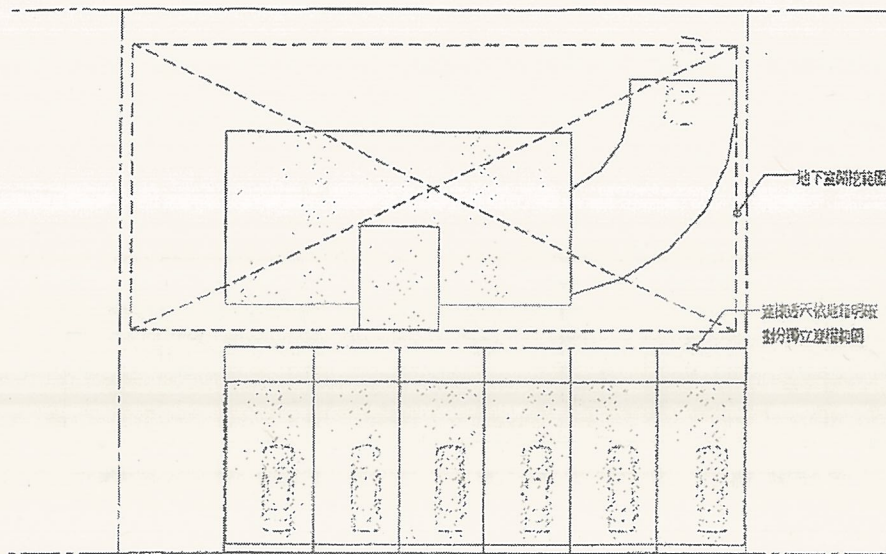
條
以
畫
牆

及
開
函

59
卷
天
更

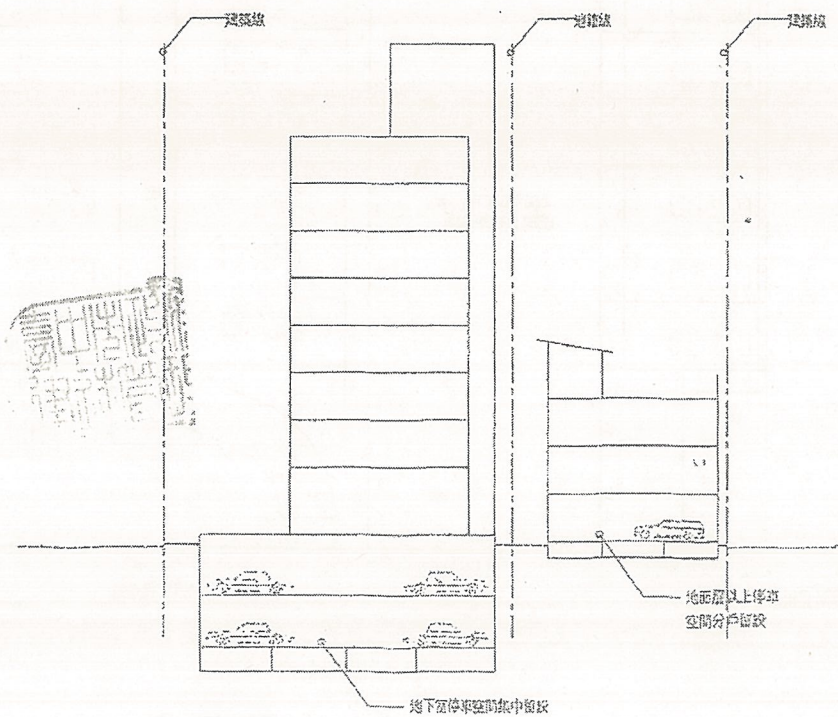
型態 C

12公尺以上計畫道路



6公尺計畫道路

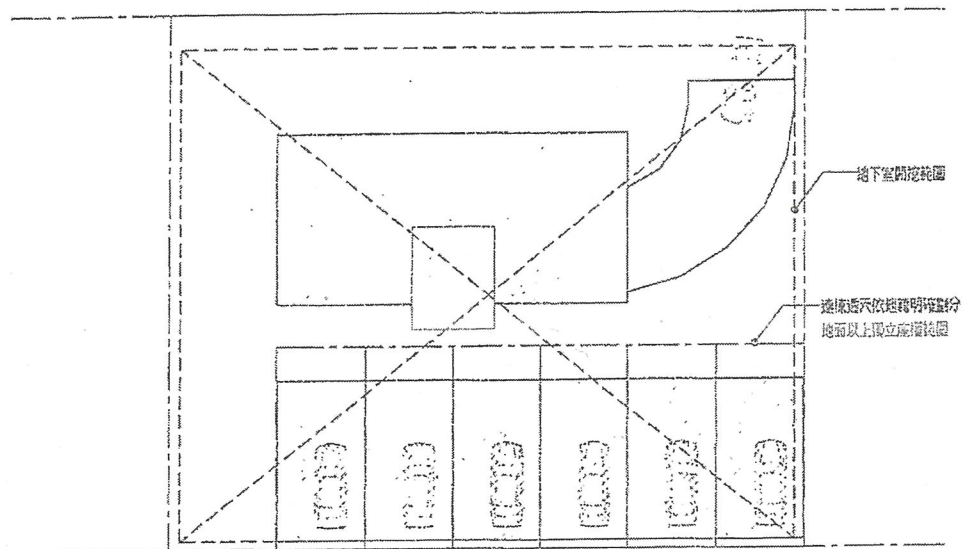
□ 一層平面圖



□ 剖面示意圖

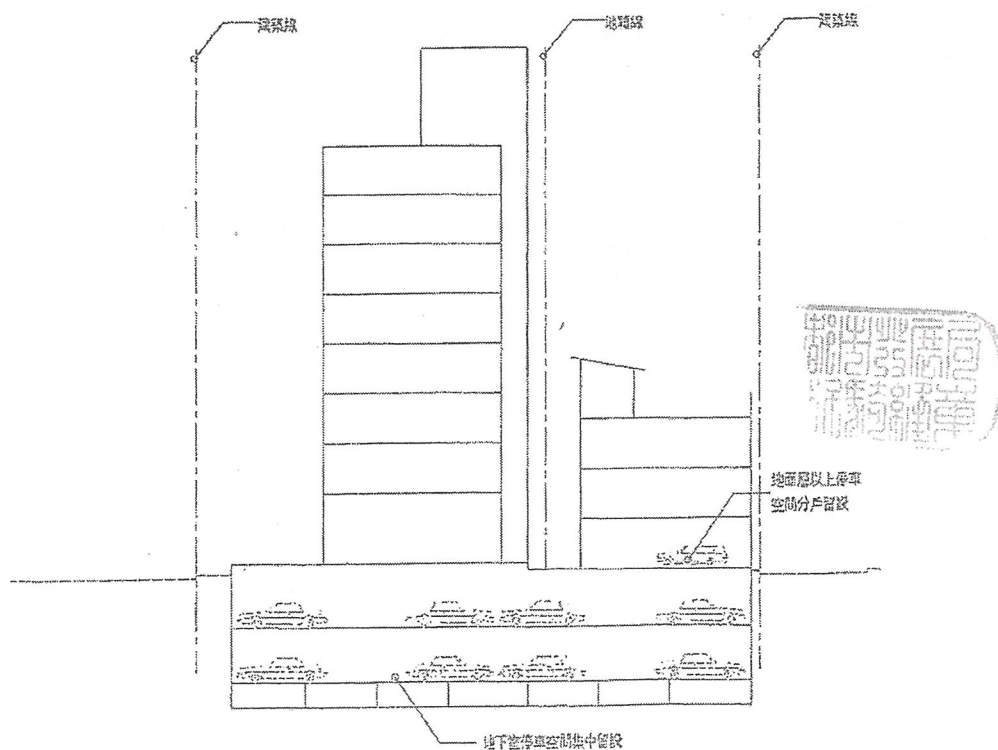
型態 D

12公尺以上計畫道路



6公尺計畫道路

□ 一層平面圖



□ 剖面示意圖

送別	建等	受文者	建築管理組	發	日期	中華民國八十七年十二月一日
文行	正本	台	灣省政府建設廳、台北市政府工務局、 高雄市政府工務局、福建省政府	文	號	台內營字第八七七三四〇七號
單	副本	中	華民國建築師公會、建築投資商業同 業公會、交通部、本署地政司、 建管組(二份)	件	附	無
批		示		文		
批		辦				
主旨：內政部營建署「建築技術規則解釋函令整理專案小組」會議研商建築技術規則						
有關建築物法定停車空間得否以分間牆區劃會議結論，請查照辦理。						
說明：						
一、本案經本部營建署組成建築技術規則解釋函令整理專案小組，並邀集交通部、本						
部地政司、台北市政府、高雄市政府、台灣省政府建設廳及地政處、各縣(市)						

政府及相關公會召開專案會議，獲致決議如說明二。
一、連棟式建築物各棟法定停車空間以上各層至天際垂直區劃為同一權利主體所有者
，其建築物法定停車空間之設置得配合各棟之使用以分間牆區劃，不受建築技術
規則建築設計施工編第五十九條之一第三款「集中留設」之限制。
部長黃主文
依據劃分規定授權業務主管決行

內政部營建署開會通知單

發文單位	備註	出席人員及席位(列)	主持人	開會時間	開會事由	收受者	受文者	速別
內政部營建署	一、本次會議涉法定停車位登記及建築管理事宜，請地政及建管單位會同派員。 二、檢附會議資料乙份，請屆時攜帶與會。	交通部、本部法規會、地政司、台北市政府、高雄市政府、台灣省政府(建設廳、地政處)、台灣省各縣市政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會 專案小組：陳副召集人勇男、委員(李玉生、林國治、陳新成、黃正鋼、鍾年誼、陳永振、吳敏男、吳成榮、許俊美、吳政吉、張大華、王立人、陳啓中、鄧金川、康佑寧、王榮進) 本署建管組：林科長震富、楊哲維、蔡仁毅、吳惠如、呂文弘	郭組長高明	87年8月12日(星期三)下午二時卅分	建築技術規則解釋函令整理第二次專案會議——主題：法定停車位。	本署政風室、駐警(無附件) 建管組三份(含附件)	孫立言	最速件
			聯絡人(或單位)	開會地點	發文日期	發文字號	附件	
			孫立言	台北市敦化南路二段三三三號十四樓第一會議室	中華民國八十七年八月五日	(87)營署建字第 五八七六九	會議資料	
			電話 (〇二) 二三七六一五四〇					

建築技術規則解釋函令整理彙編第二次專案會議

討論事項：

有關連棟式建築物，其各棟建築物整棟皆為同一權利主體所有者，各棟建築物之法定停車空間得否設置隔間牆分隔區劃疑義。

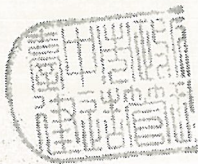
擬辦：

- 一、依內政部八十五年四月十日台內地字第八五七四三六一號函文中所示：「關於整棟建築物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依左列原則為之：（一）申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物類非區分所有建物」之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同權利主體所有，非屬區分所有建物，自無共同使用部份，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理，嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。」依前揭函文所示，該建物既屬非區分所有建物，其法定停車位得以主建物登記且每一建號均有一部以上之法定停車位時，各建號間之法定停車空間得以隔戶牆分隔區劃，而不受建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第三款之集中留設之限制。爾後若申請之建築案件將依以上之條款規定辦理者，停車位之計算方式應依建築技術規則建築設計施工編第五十九條說明二之規定以每一居住單元為一部停車位之方式計算方可為之。八十六年十月廿日台內營字第八六〇七七八一號函應屬個案不宜以通案方式處理。
- 二、檢附八十五年四月十日台內地字第八五七四三六一號函、八十六年十月廿日台內營字第八六〇七七八一號函。

一、依前揭函文，每棟

一、五、五、五

自係屬同一權利主體所有，其法定停車位應依建築技術規則建築設計施工編第五十九條說明二之規定以每一居住單元為一部停車位之方式計算方可為之。



內政部函

八十五年四月十日台內地字第八五七四三六一號函

主旨：整棟建物皆為同權利主體所有者，即為非區分所有建物，其中辦建物所權第一登記時，實務作業執行事宜案。

說明：關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依左列原則為之：（一）申請建物所有權第一次登記，申請人申請以「一般建物類非區分所有建物」之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同權利主體所有，非屬區分所有建物，自無共同使用部份。故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理，嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。」

不
2.1
X
解
釋
函



案

由：

說

明：

決

*溫

提連 E-W 中

內政部函

八十六年十月廿日台（86）內營字第八六〇七七八一號函

受文者：建築管理組

正本：台北市政府工務局

副本：本部營建署

主旨：關於多數各自獨立使用之建築物法定停車位得否劃分為有部份並設置隔牆區隔案，復請查照。
說明：

- 一、復貴局本（八十六）年九月二十五日北市工建字第八六三一〇四七四〇〇號函。
- 二、查「公寓大廈管理條例」第三條第三款專有部份係指公寓大廈之全部或一部份，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。本案多數各自獨立使用之建築物法定停車位，應不屬上開條例所稱之專有部份；又停車空間部份或全部設置於建築物各層時，於各層應集中設置，為建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第三款所明定，本案地面層設置之法定停車位以隔戶牆區隔，應不符揭條文集中設置之規定。



法規檢索

最新訊息

英譯法規

相關網站

最新訊息



內政部營建署「建築技術規則解釋函令整理專案小組」會議研商建築技術規則有關建築物法定停車空間得否以分間牆區劃會議結論，請查照辦理。

·建築管理組

內政部函 87.12.01.台內營字第8773407號

發布日期：1998-12-01

說明：

- 一、本案經本部營建署組成建築技術規則解釋函令整理專案小組，並邀集交通部、本部地政司、台北市政府、高雄市政府、臺灣省政府建設廳及地政處、各縣(市)政府及相關公會召開專案會議，獲致決議如說明二。
- 二、連棟式建築物各棟法定停車空間以上各層至天際垂直區劃為同一權利主體所有者，其建築物法定停車空間之設置得配合各棟之使用以分間牆區劃，不受建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第三款「集中留設」之限制。

最後更新日期：2019-05-06

[返回](#)
[置頂](#)
[雙語詞彙對照表](#) | [下載專區](#) | [本署交通位置](#)

今日瀏覽人數：2271

總瀏覽人數：4070391

最後更新日期：2019-09-17

內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17、FireFox3.0、IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

線IP：210.69.49.47

使用者連



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年7月10日

發文字號：營署建管字第1081136560號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

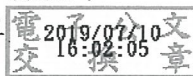
主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款停車空間應集中設置規定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年4月9日中市都建字第1080048024號函。
- 二、按建築技術規則尚無機車停車空間之規定，又查都市計畫法臺中市施行自治條例第50條第1項第3款規定「機車或自行車停車位集中增設20輛以上者，得以每輛4平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。」有關機車停車空間應否集中設置1節，請本於權責自行核處。
- 三、另有關建築物法定停車空間得否以分間牆區劃1節，本部87年12月1日台內營字第8773407號函業釋示有案，仍請依該函之釋示辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本署建築管理組



建造管理科 收文:108/07/10



361080119035 無附件

臺中市大臺中建築師公會 函

受文者：臺中市政府都市發展局

本會地址：400 台中市中區民權路 102 號 9 樓
420 台中市豐原區育才街 30 號 7 樓
電話：(04) 2222-1991 (04) 2526-4783
傳真：(04) 2224-5203 (04) 2526-3334

發文日期：中華民國 108 年 10 月 9 日

發文字號：中市大臺中建師字第 531 號

速別：速件

密等及解密條件：

附件：

主旨：檢送本會法規協調會提案單一份，呈請 貴局納入法規協調會
之提案，請 查照。

說明：依據本會之法規協調會提案單辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：

理事長 鄭明裕

建造管理科 收文:108/10/14



361080179270

無附件

法規協調會提案單

案由：	建議修正建照抽查簡便行文表執行方式。
說明：	現行建照抽查簡便行文表中主旨內文改善事項過於簡化，例如抽查結果若勾選「應於文到十四日內辦理變更設計」，則都預審案件辦理變更設計時程皆無法於規定十四日內完成，因而工進全面停擺；建議在變更設計時機點不影響工程進度條件下准予依個案性質填列列管時程，得增列以下選項： ☐ 應於申報_____層樓板勘驗前辦理變更設計。
決議：	

提案人：臺中市大臺中建築師公會

連絡電話：(04)22221991

E-Mail: _____

(請蓋大小章)



中華民國 108 年 10 月

9 日