

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號  
承辦人：工程員 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109年9月18日

發文字號：中市都建字第1090182278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109年9月14日召開109年「臺中市政府建築法規小組委員會」第7次會議紀錄1份，請查照。

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、吳委員信儀、賴委員祐成、江委員日順(本局城鄉計畫科)、陳委員世榮、黃委員仁宏、朱委員景裕(臺中市政府法制局)、陳執行秘書姿云、吳六合建築師事務所、何肇喜建築師事務所、王方怡建築師事務所、郭凱文建築師事務所、葉宗衡建築師事務所、立聯合建築師事務所

副本：本局使用管理科、營造施工科、建造管理科

局長黃文彬

# 109 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 7 次會議議程

壹、開會時間：109 年 9 月 14 日（星期一）下午 2 時

貳、開會地點：文心第二市政大樓行政一館(文 2-3 會議室)

參、主持人：黃召集人文彬(賴副總工程司祐成 代)

肆、主持人致詞：(略)

紀錄：王兵

伍、業務單位報告：

陸、提案討論：

## 【提案一】提案單位：吳六合建築師事務所

案由：

本案基地台中市太平區育賢段 227 等 1 筆地號土地，三面臨路高程差達 2.15 公尺，基地地面(G.L)認定提請審議。

說明：

本案基地三面臨路依設計建築物面臨道路相對高程(如附圖)，基地地面(G.L)是否依 40M 及 10M 計劃道路之街角 $\pm 0$  為設計高程，提請審議。

決議：

本案同意以面臨道路之平均高程為計算建築面積之基地地面(GL)，惟仍以建築物外牆與地面接觸最低點計算建築物高度。

## 【提案二】提案單位：何肇喜建築師事務所

案由：

有關本市大雅區上楓段 1422、1423、1424 等 3 筆地號申請增建建照執照違規補照案件，因貨梯設置無障礙設施確有困難。建請依建築技術規則 167 條第 3 項規定，懇請同意部分電梯無障礙設施免檢討設置，提請討論。

說明：

- 一、本案領有 93 府工使字第 03641 號使用執照（附件一），民國 99 年航照圖與原使照圖範圍略增加（即貨梯紅色虛線處）詳附件二，本案行為在內政部公告前屬程序違建。
- 二、本次申請增建物為二層貨梯，圖說詳附件三。本次申請工廠電梯主要用途載運機械物料設備之貨梯，因進出貨梯載機具，一般無採身障人士操作，以避免危險。依規定申請檢查，如中區勞動檢查所檢查合格證、既

有工廠昇降設備定期檢查證明（詳附件四），貨梯及作業廠房現況照片詳附件五。

- 三、本案若依無障礙設施設備圖說加審表之昇降設備檢核確有困難，如昇降機門原使用手拉門，若改為自動開關門扇增加，開口寬度及縱深減少、限制物品進出；現有原貨梯額定載重為5噸，若改善無障礙電梯額定載重需變更為6噸，其主機必須更新。
- 四、提案人達佛羅股份有限公司，具行銷、研發和製造專長的工具機業者；提供全面與完整的CNC工具機產品鏈。導入數據智能化生產，產品亦符合工業4.0智能自動化需求。
- 五、本案使用性質為C-2工廠，擬按建築技術規則167條第3項規定，工廠建築物若因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
- 六、綜上，懇請 貴局惠予同意所請免依無障礙專章檢討。

#### 決議：

本案經建築師依據建築技術規則設計施工編第167條第3項規定簽證用途特殊設置無障礙設施有困難，同意不適用建築技術規則設計施工編第十章無障礙建築物之規定。

#### 【提案三】提案單位：王方怡建築師事務所

#### 案由：

因竣工圖內標示之私設通路疑似為誤植，辦理修正之行政程序為何，提請討論。

#### 說明：

有關建造執照變更設計申請前基地均已分割完竣，本案該基地原僅提供74-1543號建造執照於面前道路15m計畫道路未開闢前出入使用。而該地號並未納入建造執照變更設計申請基地及私設道路範圍使用，且亦未提供土地同意書。但該案建築師於竣工圖說誤植為私設道路致遭套繪管制，檢送附件資料一份供參，如何辦理行政程序，至塗銷該管制提請討論。

#### 決議：

有關本案私設通路釐清套繪之行政程序說明如下，得依下列方式辦理：

1. 倘 74 年 1541~1543 號等三筆建造執照於辦理變更設計時，其建築基地未將該 1032-17 地號(分割自 1032-4 地號)列入私設通路範圍，係屬圖面誤繕之情形，則請建築師舉列相關事證，送本局營造施工科辦理竣工圖更正後，再辦理套繪修正。
2. 倘 74-1544~1552 號等九筆執照於申請建造執照時，已將該筆地號列為私設通路範圍且已出具土地使用權同意書，則應逕向本局使用管理科辦理變更使用塗銷私設通路後，再辦理套繪修正。
3. 倘本案另有涉及其他法令疑義，則再視需求提請本委員會審議。

**【提案四】提案單位：郭凱文建築師事務所**

**案由：**

有關臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準第四條第二款所述：騎樓有立柱者，柱正面應自道路境界線退縮五十公分，其可供通行淨寬度不得小於二點五公尺。

本案因基地關係，有乙處騎樓立柱僅一點自道路境界線退縮五十公分非一面，但符合可供通行淨寬度大於二點五公尺。

**說明：**

- 一、本案依據 109 年 5 月 8 日「都市危險及老舊建築物加速重建」審查會議 109 年度第 11 次會議，第三案審查意見，提請討論。
- 二、本案基地二面臨路。南側臨 6 米現有巷道，東側僅 1 米長度臨接未開闢之 7 米計畫道路，其餘毗鄰狹長水利地後臨接未開闢之 7 米計畫道路。因基地關係導致東南向乙處騎樓立柱僅一點自道路境界線退縮五十公分非一面，但符合可供通行淨寬度大於二點五公尺。爭議騎樓立柱位置認定申請復核。因本案申請危老重建獎勵容積，該爭議騎樓立柱為建築物主要不可或缺之結構，若立柱因取消或移位會導致該案無法消化獎勵之容積，影響起造人權益。

**決議：**

依據台中市建築管理自治條例第 17 條第 4 項規定，因基地情形特殊，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安全後，本案同意依建築師所提騎樓配置方案辦理。

**【提案五】提案單位：葉宗衡建築師事務所**

## 案由：

有關本市太平區合利段 190 地號(以下簡稱本基地)乙種工業區土地得否適用「建築技術規則建築設計施工編」第 271 條之 1 規定，不受同編第 271 條作業廠房單層樓地板面積不得小於 150 m<sup>2</sup>之限制，提請審議。

## 說明：

- 一、【地籍之分割合併歷程】查太平區合利段 190 地號原為 2 筆地號(太平段 352-15、351-49 地號)，均於 76 年 8 月分割完竣，而於 84 年 5 月 17 日合併為 1 筆(太平段 351-49 地號)並重測為合利段 190 地號(109.99 m<sup>2</sup>)，有土地登記簿可憑【附件 1】，現況相片詳【附件 2】。
- 二、【基地連接道路情形及特定建築物規定檢討依據】臺中市政府都市發展局 109 年 7 月 21 日府授都測字第 1090113545 號函建築線指定【附件 3】，本基地位於乙種工業區，以合利段 189 地號作為私設通路(合利街)街鄰接北側現有巷道，經檢討符合「建築技術規則建築設計施工編」特定建築物專章規定，私設通路亦符合同編第 2 條規定【附件 9】，未來將取得合利段 189 地號私設通路土地使用權同意書再申請建築執照。
- 三、【臺中市畸零地使用自治條例檢討】本基地經檢討四周鄰接土地均已建築完成或無法補足【附件 4 建築套繪圖】，符合「臺中市畸零地使用自治條例」第 9 條規定【如附件 8】可單獨建築，分述如下：
  - (一)北側：為合利段 102 地號屬國有財產署所有，為道路(現有巷道)【如附件 5】。
  - (二)西側：為合利段 199 地號(重測前為太平段 353 地號)，領有 73 建管使字第 328 號使用執照【附件 6】。
  - (三)南側：為合利段 191 地號，領有 75 建管使字第 1246 號使用執照及其附連之違章建築，門牌為合利街 2 號【附件 7】。
  - (四)東側：為合利段 188、189 地號，係 75 建管使字第 1245-1246 號使用執照之 12m 私設通路【附件 8】。

### 【法規適用理由】

- (一)本基地原 2 筆地號在 82 年 4 月 13 日以後未再有分割情形，並積極合併為 1 筆地號，且合併前 2 筆地號即可當作一宗建築基地據以申請建築。
- (二)歷年亦有類似案例供參：102 年度臺中市政府建築法規小組第 5 次會議提案六、106 年第 8 次建造執照復核會議討論提案(二)【附件 10】。綜



上，本基地得否適用「建築技術規則建築設計施工編」第 271 條之 1 第 1 項第 1 款第 2 款：「中華民國 82 年 4 月 13 日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣(市)畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第 1 項規定，提請委員審議。

#### 決議：

本案建築基地太平區合利段 190 地號土地，原為「太平段 352-15、351-49 地號土地一業於 76 年 8 月分割完竣」，而後於 84 年 5 月 17 日合併為太平段 351-49 地號土地（重測後：合利段 190 地號）土地，故其合併土地前業已分割，爰同意得依建築技術規則建築設計施工編第 271 條之 1 第 1 項第 1 款規定之方式辦理。

#### 【提案六】提案單位：立聯合建築師事務所(陳委員世榮迴避)

#### 案由：

本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第五條申請建築基地退縮建築獎勵及依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」第十四點規定應分別自基地境界線至少退縮淨寬二公尺及三公尺後建築。

本案適用「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」(詳附件一)，依第三點第一項第(三)款規定檢討「合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率」顯與實情不符，建議修改本款規定為「合併鄰地後建築基地符合現行建蔽率及容積率」。

#### 說明：

- 一、A 基地(地號 316、316-1、316-2、316-3)及 B 基地(地號 316-4)於 71 年 08 月 04 日領得使用執照(71 中工建使字第 1160 號)並已於 71 年 8 月 3 日完成地籍分割(詳附件二)，符合 75 年 2 月 3 日以前完成地籍分割。
- 二、本案原合照範圍各筆地號各自檢討原有法定建蔽率時，316 地號土地不符合規定，無法適用 103 年 5 月 13 日內政部相關處理方式(詳附件三)；擬申請依「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」辦理。
- 三、本案擬分割 B 基地與鄰地(C 基地)合併申請建築及適用危老重建獎勵、容積移轉(詳附件四)。前述法規於相鄰地界必須退縮建築，因此 B 基地未配置建築物，致無法適用上述法規檢討 C 基地符合現行法定建蔽率及容積率。

- 四、本處理原則之精神在確保原合照基地(A+B 基地)在部分土地(B 基地)單獨或合併鄰地申請建築時，賸餘土地(A 基地)仍可符合原申請建築時法規及部分土地(B 基地)重新申請建築時符合原合照基地(A+B 基地)之法定建蔽率且符合現行法定建蔽率及容積率。本案 B 基地合併 C 基地重新申請建築後，因 B 基地未配置建築物，因此無法符合上述處理原則之規定。
- 五、部分土地(B 基地)合併鄰地(C 基地)申請建築時，若 B 基地未配置建築或無法配置建築(如本案申請容移必須退縮 3M 建築)，需要單獨檢討鄰地(C 基地)符合現行建蔽率、容積率時則 C 基地無合併 B 基地申請建築之必要，顯與實務不符，且於建築執照及套繪上均已載明基地範圍，不致造成法定空地重複使用之情形。
- 六、建議部分土地合併鄰地申請建築時檢討合併後基地(B+C 基地)符合現行建蔽率、容積率，免再單獨檢討合併之鄰地(C 基地)符合現行建蔽率、容積率，以符實情。

**決議：**

本案因領有使用執照申請樣態多元，請建築師公會提供相關案例與樣態後，另由業務單位召開會議研議，再據以辦理後續法制程序。

**柒、臨時動議：(無)**

**捌、散會：下午 4 時 45 分**

# 109 年臺中市政府建築法規小組委員會第 7 次會議

## 簽到簿

一、開會時間：109 年 9 月 14 日（星期一）下午 2 時

二、開會地點：文心第二市政大樓行政一館文 2-3 會議室

三、主持人：紀副召集人英村

賴祐成 代

紀錄：王兵

四、出席者：

職稱	姓名	簽名	職稱	姓名	簽名
召集人	黃文彬	請假	委員	王國聰	王國聰
副召集人	紀英村	請假	委員	吳亦閔	吳亦閔
委員	吳信儀	請假	委員	林明勝	林明勝
委員	賴祐成	賴祐成	委員	林基源	請假
幹事執行秘書	陳姿云	陳姿云	委員	林坤賢	林坤賢
委員	江日順	江日順	委員	邱名仕	邱名仕
委員	朱景裕	朱景裕	委員	陳世榮	陳世榮 (葉回)
			委員	黃仁宏	黃仁宏
列席者		簽名	列席者		簽名
吳六合建築師事務所		吳六合			
何肇喜建築師事務所		何肇喜			汪景壽
王方怡建築師事務所		王方怡			
郭凱文建築師事務所		郭凱文	建造管理科		趙啟瑋
葉宗衡建築師事務所		葉宗衡			
立聯合建築師事務所		許世華	使管科		
			施工科		莊明壽