

副本

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：本局建造管理科

發文日期：中華民國109年11月3日

發文字號：中市都建字第1090211956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10月23日召開109年「臺中市政府建築法規小組委員會」第8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、賴委員祐成、吳委員信儀、朱委員景裕(臺中市政府法制局)、江委員日順、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、陳委員世榮、黃委員仁宏、陳執行秘書姿云、張啓良建築師事務所、戴宏一建築師事務所、陳永川建築師事務所、王培鴻建築師事務所、李明哲建築師事務所、戴祖亮建築師事務所

副本：本局建造管理科

局長 黃文彬

109 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 8 次會議紀錄

壹、開會時間：109 年 10 月 23 日（星期五）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（紀副召集人英村 代）

肆、主持人致詞：（略）

伍、業務單位報告：

紀錄：王兵

陸、提案討論：

【提案一】提案單位：張啟良建築師事務所

案由：

本基地台中市西屯區西屯段 1898-20 地號，為領有本市(70)中工建使字第 1124 號使用執照建築基地範圍內之部分土地，擬依據「台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」規定，單獨申請建築，提請審議。

說明：

一、本案本基地位於西屯區烈美街 75 巷 2 號，使用分區為第二種住宅區，並領有本市(70)中工建使字第 1124 號使用執照在案；為七戶合照案件。

附件一：109.07.15 中市都測字地 1090095730 號函建築線指定。

附件二：土地使用分區證明及地籍套繪圖。

附件三：(70)中工建使字第 1124 號使用執照存根及圖說影本。

二、基地合併再分割緣由說明：

1. 本基地原地號為西屯段 1898-28、1902-15 等二筆地號，於民國 70 年 11 月 18 日已完成地籍分割，面積合計為 69 平方公尺。

2. 因土地所有權人不查，於民國 109 年 4 月 16 日將上述二筆土地與鄰地同段 1898-20、1902-13、1903-21 等三筆土地辦理地籍合併，登載為西屯段 1898-20 地號一筆。

3. 後經查明合併前鄰地同段 1898-20、1902-13、1903-21 等三筆土地係為他案使用執照建築基地之法定空地，旋即再將本基地 1898-28、1902-15 等二筆地號依原範圍原面積分割還原，惟基地地號改登載為同段 1898-20 地號，面積仍為 69 平方公尺。（詳附件四：基地合併後再分割緣由說明圖。）

三、本案於民國 70 年 5 月 29 日核發使用執照時建築基地範圍係不包括現有道路用地，但於民國 70 年 11 月 18 日辦理地籍分割時，並未將道路用地單獨地籍分割，而分別納入各戶之基地範圍。(詳附件五：使用執照及地籍分割之基地範圍比較圖。)

四、本基地將依據建築線指定退縮道路用地，並不計入申請基地面積計算，擬依據「台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」規定，單獨申請建築，提請審議。

附件六：相關地籍圖及地籍謄本。

附件七：「台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」條文

決議：

本案申請新建之建築基地(西屯段 1898-20 地號土地)，倘經建築師簽證檢討，確實屬「(70)中工建使字第 1124 號原使用執照」建築基地範圍，並確認與「於 75 年 2 月 3 日以前分割地籍 (分割前為西屯段 1898-28、1902-15 地號等 2 筆土地)」範圍相符後，同意得比照「台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。

【提案二】提案單位：戴宏一建築師事務所

案由：

有關本市西屯區安和段 229 地號等 5 筆土地申請垂直增建建造執照案件，增建之樓層使用用途為倉庫，且無涉及建築面積之變更。建請依建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定，懇請同意部分無障礙設施免檢討設置，提請討論。

說明：

- 一、本案領有 82 年中工建使字第 0021 號使用執照(如附件一)，分為兩棟-甲棟為辦公棟(地下一層，地上四層)、乙棟為廠房棟(地下一層，地上四層)，本次乙棟廠房申請建物之屋突層垂直增建為第五層，使用用途為倉庫，並無增加建築面積。
- 二、由於本廠為老舊建築物，房屋齡已達二十年以上，建築結構之設計地震力及耐震能力與現行法規已修正許多，依目前樓梯級高及級深無法滿足現行無障礙樓梯的法規要求，需再增加四踏階，以原樓梯梯間範圍，修改為無障礙樓梯會影響大樑位置，不利於建築物結構安全；而 1~4F 室內空間為工廠生產線，無多餘空間可新增無障礙

樓梯。擬以原電梯修改為無障礙電梯供行動不便人士使用，申請免適用無障礙樓梯之規定。

- 三、以上說明，擬按建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定建築物因建築基地地形、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，先得不得適用「無障礙專章」之一部或全部之規定。懇請同意無障礙樓梯免設置。

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 項規定簽證檢討因垂直增建設置無障礙設施(無障礙樓梯)確有困難，同意不得適用建築技術規則設計施工編第十章無障礙建築物之部分規定。

【提案三】提案單位：陳永川建築師事務所

案由：

臺中市特殊結構建築物委託審查辦法 第三條 八. 學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。但學校於擬定建築計畫時經臺中市立高級中等以下學校校園規劃審議小組審查認定得免再行委外審查者，不在此限。

說明：

本案雖為學校類建築總樓地板面積 5329.47 平方公尺，但經教育目的事業主管機關(教育部國民及學前教育署)函文確認本案「綜合教學大樓新建工程」建築物設計用途僅為教學用途(教室、機房、儲藏室、廁所及樓梯等空間)，無涉提供救災執行公務或大眾庇護場所，故申請免辦理結構外審。

決議：

1. 本案仍請依據臺中市特殊結構建築物委託審查辦法規定辦理審查。
2. 另依臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第三條規定，「學校、集會堂、活動中心、體育館等提供為救災執行公務或大眾庇護場所，其各幢建築物總樓地板面積超過三千平方公尺者。」請業務單位就該條文之立法精神，修訂調整法條用語(上開公有建築應於地震災後提供救災或庇護功能，故需辦理結構設計審查)辦理法制程序。

【提案四】提案單位：王培鴻建築師事務所

案由：

有關本市后里區月眉段月眉小段 5 地號等 11 筆，申請於合法建築物室內設置機械遊樂設施之雜項執照申請案，可否檢附原執照卷內之建築線指示(定)圖說影本，提請討論。

說明：

一、本案於領得使用執照（108 中都使字第 2249 號）之合法建築物三樓室內申請機械遊樂設施之雜項執照，可否檢附原執照卷內之建築線指示(定)圖說影本。

二、依「臺中市建管作業參考手冊」編號：CH05-02-03

案由：有關已領得使用執照之合法建築物於屋頂上設置樹立廣告招牌之雜項執照申請案，可否檢附建築線指示(定)圖說。

依據：106 年度第 3 次及第 9 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)如其申請基地範圍未變動，且該樹立廣告招牌未逾原建築物屋頂範圍，經建築師檢討基地現況臨接道路情形與原指定建築線內容相符者，得檢附原執照卷內之建築線指示(定)圖說影本。另涉及現行都市計畫內容有無變更部分，應檢附使用分區證明佐證辦理。檢附使用執照、三層平面圖，請 貴局復核。

決議：

本案申請雜項執照時應檢附建築線指示圖說規定部分同意得比照 108 年版本之建管手冊編號 CH05-02-03 原則，經建築師檢討基地現況臨接道路情形與原指定建築線內容相符者，並經簽會都計測量工程科確認後，得檢附原執照卷內之建築線指示(定)成果圖說影本；另現行都市計畫內容有無變更，應檢附使用分區證明書佐證，並以通案方式辦理。

【提案五】提案單位：李明哲建築師事務所

案由：

本案基地(如附圖)三面臨路高程差達 1.54M，基地地面(GL)認定申請釋疑。

說明：

本案基地三面臨路高程差達 1.54M(詳附圖)，若依面臨道路最低點為

基地地面(GL±0)則基地北側 4M 前院高程超過 1.2M 需計建築面積檢討。是否得以面臨道路之最高點 F134.32(+0.77)與最低點 132.78(-0.77)平均高程後，以(M.B)133.55(±0)認定為基地地面 GL±0。

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。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：戴祖亮建築師事務所

案由：

依臺中市建築管理自治條例第 17 條：依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，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。(本基地北側與圳寮路高程差 4.25M，有關法規退縮申請協調，提請討論。)

說明：

- 一、有關本市豐原區豐圳段 307, 325, 326 等三筆基地前面臨榮春街(12M)，後側臨圳寮路(12M)與基地第一階高程差 2.4M 第二階高程差 4.25M，圳寮路全段現有駁坎矗立而且高度不一(見相片)。
- 二、依法規退 4M 對本體廠房結構影響較大。
- 三、有關依法規退縮無遮簷人行道 4M，但因基地鄰地東西側皆是駁坎，本基地開發依法退縮 4M 人行道後亦無法達到實質之通行。
- 四、退縮後側向(東西向)擋土牆施工不易。
- 五、如依法退縮後側向(東西向)擋土牆爾後圳寮路上其他開發案退縮 4M 人行道，導致 4M 人行道上均被擋土牆阻斷，依然無法正常通行。
- 六、就開發角度；減少基地土方變動為宜。
- 七、擬以對策如下：本基地開發後強化綠意植栽，以優化都市環境及美化市容，朝生態都市盡一份心力。(見附圖)

決議：

本案仍請依建築管理自治條例第 17 條規定應設置 4 公尺騎樓或無遮

簷人行道。

捌、散會：下午 3 時 30 分

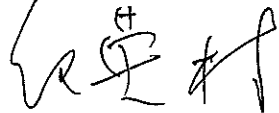


109 年臺中市政府建築法規小組委員會第 8 次會議

簽到簿

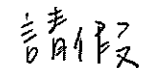
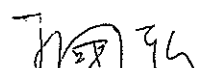
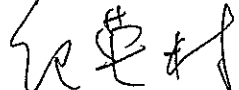
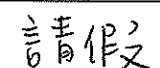
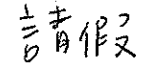
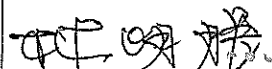

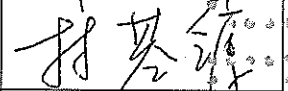
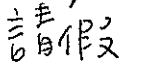
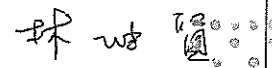
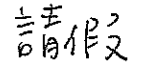
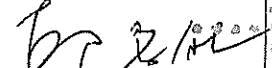
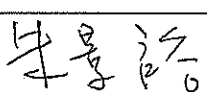
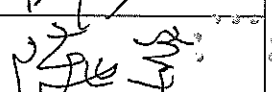
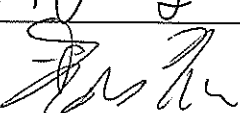
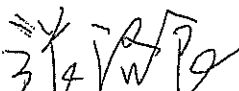
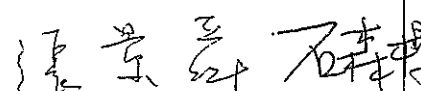
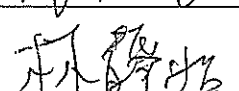

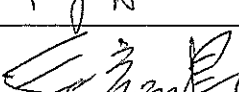
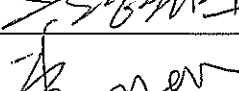
一、開會時間：109 年 10 月 23 日（星期五）下午 2 時

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 

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		委員	王國聰	
副召集人	紀英村		委員	吳亦閔	
委員	吳信儀		委員	林明勝	
委員	賴祐成		委員	林基源	
幹事執行秘書	陳姿云		委員	林坤賢	
委員	江日順		委員	邱名仕	
委員	朱景裕		委員	陳世榮	
			委員	黃仁宏	
列席者		簽名	列席者		簽名
張啓良建築師事務所			建造管理科		
戴宏一建築師事務所					
陳永川建築師事務所					
王培鴻建築師事務所					
李明哲建築師事務所					
戴祖亮建築師事務所		