

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：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：田玉麟

電話：04-22289111-64101

電子信箱：e6240@taichung.gov.tw

受文者：建造股各承辦人(加發山城服務中心)

發文日期：中華民國109年8月10日

發文字號：中市都建字第1090150171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109年第4次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據109年8月3日臺中市政府都市發展局召開109年第4次建造執照復核會議決議辦理。

正本：黃局長文彬、紀副局長英村、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達、臺中市大臺中建築師公會、原構建築師事務所、陳水金建築師事務所

副本：本局城鄉計畫科、陳科長姿云、張正工程司景舜、詹正工程司明憲、李股長秉鎧、趙股長崇炆、張股長家惠蕙、建造股各承辦人(加發山城服務中心)、本局建造管理科(均含附件)

局長黃文彬

臺中市政府都市發展局 109 年第 4 次 建造執照復核會議簽到簿

開會時間：109 年 8 月 3 日（星期一）上午 9 時 30 分

開會地點：本局二樓第 2-4 會議室

主持人：

賴宗濤

紀錄：田玉屏

出席單位及人員：

臺中市大臺中建築師公會		張步明	丁國強
原構建築師事務所		張步明	
陳水金建築師事務所		陳水金	
城鄉計畫科		陳東興	
建造管理科	科長	陳宇云	
	正工程司	張景輝	
	股長		
			田玉屏

臺中市政府都市發展局 109 年第 4 次建造執照復核會紀錄

一、時間：109 年 8 月 3 日（星期一）上午 9 時 30 分

二、地點：本局二樓文 2-4 會議室

三、主席：賴副總工程司宗達

紀錄：田玉麟

四、出席單位與代表：詳簽到簿

五、討論提案：

（一）原構建築師事務所

建築物名稱	西屯區龍富段 303、303-1 號住宅新建工程	建築基地	使用分區	住 1-A
建築物用途	H2:住宅		地址	
建造執照號碼	(109)中都建字 1110~1111 號		地號	西屯區龍富段 303、303-1 號
申請復核事項	一、本案位於西屯區龍富段 303、303-1 之透天住宅，其項目第十八陽台梯廳使用檢討容積與建蔽率問題，提請研議。 二、本案未位於遺址敏感區。	說明	1. 本案於 109 年 5 月 21 日領得建照。因貴局 109 年 6 月 12 日中市都建字第 1090102287 號函通知，辦理建照執照抽查時，有關「辦理變更設計」之認定，因有疑義，故申請復核。 2. 抽查項目第 2 點，項目十八之陽台梯廳使用檢討，依建築技術規則第 162 條第一項無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分，得不計入容積總樓地板面積，用途陽台之加總後並未超過八平方公尺，建蔽與容積率不變。 3. 抽查項目第 3 點，項目二十七：本案未位於遺址敏感區，詳附件一。 4. 檢附原面積計算總表與各層平面圖，惠請貴局複核。	

結論	1、本案升降機道前方等候空間，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條 1 項第 47 款：「升降機間：升降機廂駐停於建築物各樓層時，供使用者進出及等待搭乘等之空間」規定應為升降機間，計入建築面積及容積樓地板面積，不得視為陽台免計建築面積及容積樓地板面積。
	2、本案是否位於遺址敏感區，由業務單位會簽臺中市文化資產處確認。

(二)陳水金建築師事務所

建築物名稱	北屯區竹興段 139 地號旅館新建工程	建築基地	使用分區	第一之一住宅區
建築物用途	旅館		地址	
建造執照號碼	109 中都建字第 582 號		地號	北屯區竹興段 139 地號
申請復核事項	抽查文號：中都建字第 1090077067 號 本案位於整體開發單元十二地區之旅館建築物可否適用建築技術規則第 59 條規定檢討停車空間，並依建築技術規則第 60 條規定檢討地下室停車空間免計入容積樓地板面積部分，提請審議。	說明	一、依台中市建造執照及雜項執照簽證案件抽查審核表，審核項目第八項之抽查結果，本案停車空間檢討尚有疑議。 二、依據「台中市都市計畫住宅區旅館設置辦法」辦理，並已取得台中市政府觀光旅遊局 109 年 3 月 10 日中市觀字第 1090003550 號函同意設置。 三、本案建築基地位於「台中市都市計畫(整體開發地區單元十二)細部計畫」之「第一之一種住宅區」。 四、建照執照地下室停車空間檢討依「台中市都市計畫(整體開發地區單元十二)細部計畫檢討後土地使用分區管制要點」第十點檢討。因本案建築物為旅館用途停車空間數量需求遠高於住宅區用途需求，建築物附設停車空間設置標準若依第一款：住宅區建築物應附設停車空間，依其建築樓地板面積每 150 平方公尺之樓地板面積，需設置 1 輛停車位計算，其餘數部分滿 75 平方公尺需增設 1 輛停車位，且每戶至少設置 1 輛停車位。但停車空間以汽車坡道集中留設於地下室，且停車數量在前開設置標準兩倍以內留設	

		者，其樓地板面積得不計入容積計算。其可設置法定車位數已不敷旅館實際需求，懇請勉予同意可依第二款；其餘建築物，依建築技術規則設計施工編第 59 條規定檢討，並依建築技術規則第 60 條規定檢討部分起造人自行增設之停車位，其樓地板面積得不計入容積計算，以解決停車數量不足的問題。 五、檢附建照面積計算總表與地下一~三層平面圖，請貴局復核。
結論	本案依「台中市都市計畫（整體開發地區單元十二）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點」第十點檢討停車數量在前開設置標準兩倍以內留設者，其樓地板面積得不計入容積計算；超過兩倍以上之停車空間，得依建築技術規則建築設計施工編第 60 條第 7 款檢討每輛最大不超過 40 平方公尺免計入容積樓地板面積計算。	

六、散會(上午 10 時 25 分)

