

副本

發文方式：紙本遞送

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 田玉麟
電話：04-22289111#64120
電子信箱：e6240@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國110年7月6日

發文字號：中市都建字第1100123631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110年第4次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據110年6月24日臺中市政府都市發展局召開110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、張副總工程司洲滄、臺中市建築師公會、賴志信建築師事務所、詠鈿建築師事務所

副本：本局建造管理科 陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇炘、李股長秉煌、張股長家蕙、本局建造管理科

局長黃文彬

臺中市政府都市發展局 110 年第 4 次建造執照復核會紀錄

一、時間：110 年 6 月 24 日（星期四）上午 10 時 0 分

二、地點：採視訊會議方式

三、主席：張副總工程司洲滄

紀錄：田玉麟

四、出席單位與代表：

五、討論提案：

（一）賴志信建築師事務所建築師：賴志信

| | | | | |
|--------|---------------------------------------|----|---|----------------|
| 建築物名稱 | 張家橙店鋪新建工程 | 建築 | 使用分區 | 一般農業區丙種建築用 |
| 建築物用途 | 店鋪 | 基地 | 地址 | |
| 建造執照號碼 | 110 中都建字第 0388 號 | 地 | 地號 | 清水區吳厝北段 487 地號 |
| 申請復核事項 | 本案為領有使照建築基地範圍內部土地申請建照，涉及畸零地檢討疑義，提起研議。 | 說明 | <p>一、本案基地係屬建築基地法空地分割辦法發布實施前，即已建築及地籍分割完成，同一使照範圍內之土地本次申請範圍檢討，不超過原有建築面積並符合現行容積率。</p> <p>二、本案基地面寬 6.37 公尺，深度 19.56 公尺，土地謄本面積 124 平方公尺。</p> <p>三、該基地兩側鄰接土地已領使照，並已編訂門牌。</p> <p>四、基地背面為丁種建築用地，也領使照並已編訂門牌。</p> <p>五、按內政部 106.3.28 內受營建管字第 1060804569 號函規定：實容積管制前基地內之『私設通路』，已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之『法定空地』，如附件一。</p> <p>六、依 70.12.4.70 府建四字第 127003 號修正之『臺灣省畸零地使用規則』第 3 條：甲、乙、丙種及丁種建築用地及工業區</p> | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>基地正面路寬 7 公尺以下，其建築基地最小寬度應在 3 公尺或 3.5 公尺以上，最小深度應在 12 公尺以上，如附件二。</p> <p>七、原領有使執照建築基地範圍內如(1)依當時法令所之分割及界線、(2)拆除新建、(3)鄰地為不同使用分區或用地類別無法合併時，應有『台中市畸零地使用自治條例』第九條但書規定之適用。</p> |
|--|--|--|--|

結論 按 67 年 170 號使用執照原基地內私設通路未計入法定空地，本案申請新建建築基地為清水區吳厝北段 487 地號等 1 筆土地含部分私設通路用地，依內政部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 106004569 號函說明四：「實施容積管制前基地內之『私設通路』，如依當時法令檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第 11 條所稱之『法定空地』。」，同意以一筆地號全部土地含私設通路面積檢討最小畸零地深度，但私設通路面積仍依 67 年 170 號使用執照不得計入建築基地面積計算建蔽率。

(二) 詠鈿建築師事務所建築師：張中榮

| | | | | |
|--------|---|------|---|------------------|
| 建築物名稱 | 南區下橋子頭段住宅新建工程 | 建築基地 | 使用分區 | 商 3 |
| 建築物用途 | 住宅 | 建築基地 | 地址 | |
| 建造執照號碼 | 無 | 建築基地 | 地號 | 南區下橋子頭段 217-5 地號 |
| 申請復核事項 | <p>一、本案位屬台中都市計畫(樹德地區)細部計畫範圍內，申請用途為獨棟透天型態之住宅，依土地使用管制要點第九條第二款停車空間檢討，不得設置於一樓室內空間。</p> <p>二、以上事項提請復核。</p> | 說明 | <p>一、依變更臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫土地使用分區管制要點第九條停車空間第二款規定：每一戶至少需設置 1 輛停車位，但連棟、獨棟或雙拼等透天型態之住宅不得設置於一樓室內空間，惟經由建造執照復核會議審查通過者不在此限。</p> <p>二、本案為建築技術規則設計施工編第 59 條所列之第二類建築物，依規定需設置 1 部法定停車位，因基地前臨接 30M 計畫道路已留設 4M 騎樓，實無法配置於非一樓室內空間。</p> | |

| | | | |
|--------|---|--|--|
| | | | 三、本案申請用途為住宅，室內停車空間已 四、計入容積檢討，檢附面積計算總表與壹 層平面圖，懇請貴局復核。 |
| 結 論 | 本案停車空間設置於室外確有困難，且室內停車空間已計入容積樓地板面積，同意停車空間得設置於一樓室內空間。 | | |

六、散會



臺中市政府都市發展局 110 年第 4 次 建造執照復核會議簽到簿

開會時間：110 年 6 月 24 日（星期四）上午 10 時 0 分

開會地點：視訊會議

主持人：張副總工程司洲滄（視訊出席）

紀錄：田玉麟

出席單位及人員

| | | |
|------------------|-----------------------|-----------|
| 臺中市建築師公會 | 黃仁宏、許勝昌、虞承宗、王國聰(視訊出席) | |
| 賴志信建築師事務所建築師：賴志信 | (視訊出席) | |
| 詠鈿建築師事務所建築師：張中榮 | (視訊出席) | |
| | | |
| | | |
| 建造管理科 | 科長 | |
| | 正工程司 | 張景舜(視訊出席) |
| | 股長 | 趙崇玟(視訊會議) |
| | | |