

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

420

臺中市豐原區社皮路70號

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：趙崇堯

電話：(04)22289111-64101

電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年5月16日

發文字號：中市都建字第1070077869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107年度第9次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄
乙份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、台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、本局曾主任秘書文誠、本局城鄉計畫科、本局營造施
工科

副本：本局建造管理科

局長 王俊傑

市大台中不動產開發商業同業公會收文章			
民國107年5月23日 第270號			
局長	副局長	秘書	經辦
		梁	梁
□影印轉發各會員 □提報理監事會議 □存檔(存一年)			
125	梁	梁	梁

107 年度第 9 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 5 月 11 日（星期五）下午 14 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：趙崇堯

肆、報告事項：無

伍、討論事項：

案由一：有關臺中市建築管理自治條例(106.12.29) 修法放寬竣工期限，惟執行上竣工期限計算方式見解不一，提請討論以統一計算基準，提請討論。

說明：

1. 按臺中市建築管理自治條例(106.12.29)第二十六條第一項：都發局依本法第五十三條核定建築期限時，以六個月為基數，另依下列規定增加日數：一、地下層每層五個月。二、地面各樓層每層三個月。三、雜項工程四個月。
2. 經本公會 107 年 4 月 20 日委審檢討會議中討論，會中見解並不一致，爰提請協調會中討論，以利統一審查標準。
 - (1)單純雜照工期： $6(\text{基數})+4(\text{雜項})=10$ 個月。
 - (2)地上 4 層工期： $6(\text{基數})+3*4(\text{地上})=18$ 個月。
 - (3)地下 3 層/地上 12 層/有雜項工期： $6(\text{基數})+5*3(\text{地下})+3*12(\text{地上})+4(\text{雜項})=61$ 個月。
- 3、以上三種不同規模建照之建築期限核定，提請討論。

決議：

1. 有關建造執照併案辦理雜項工作物申請之工期計算執行方式，係以建造執照及雜項執照個別計算工期較長者擇一。
2. 倘個案有特別之工期需求，可依本市建築管理自治條例第 26 條第 2 項之規定，提具相關工期說明書，併於建造執照申請時一併審查。
3. 另有關公會辦理建造執照委託審查之案件，其工期需依上開規定增加時，於公會核准時在審查表上加註「本案併案申請增加工期」後，再送本局審查。

案由二：本市各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點均訂有景觀及綠化原則，惟執行上計算方式見解不一，提請討論以統一計算基準。

說明：

1. 本市各都市計畫（含細部計畫）土地使用分區管制要點均訂有景觀及綠化原則。以『臺中市都市計畫（舊有市區及一至五期市地重劃地區）細部計畫檢討後土地使用分區管制要點』第十二點第一項第（一）款為例，略以『…實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，…』。
2. 前於本會與市府團隊共同組成之『委審交流平台』群組中，市府承辦要求檢討時，餘數應無條件進位，與所訂『每滿 64 平方公尺』語意並不相符。
3. 經本公會 107 年 4 月 20 日委審檢討會議中討論，會中看法均認為『每滿 64 平方公尺』語意乃餘數無條件捨去，與上開見解並不相同，爰提請協調會中討論，以利統一審查標準。

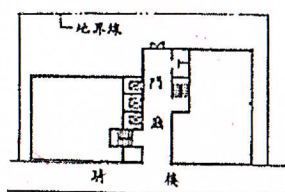
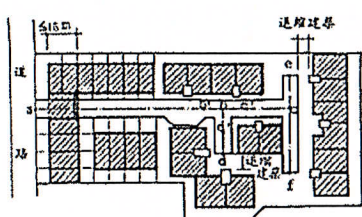
決議：依本局城鄉計畫科意見：「土管綠化規定，實設空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木一顆，至於零數部分是否進位，土管並無規定」辦理，每滿 64 平方公尺，就無進位問題，請統一執行。

陸、臨時動議：

案由一：為強化本市 2 戶以上合照建築物通行管理及個別建築基地防救災功能，除分棟分戶且直接面對道路之建築物以外，自建築線起算退縮超過 35 公尺之建築物應依建築技術規則設計施工編第 163 條相關規定設置基地內通路。

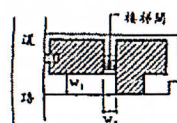
說明：

1. 依據臺中市政府都市發展局 107 年 04 月 18 日中市都建字第 1070061350 號函檢送 107 年度第 7 次建造執照審查作業及法令討論會議紀錄案由一決議辦理。
2. 另參照建築技術規則設計施工編圖 2-(1) 所示，分棟分戶且直接面對道路之建築物並未設置基地內通路。至於圖 2-(2)、圖 2-(3) 得不用設置基地內通路，惟該建築物主要出入口自建築線起算超過 35 公尺者仍有平時通行管理不易及防救災之虞，建請仍依建築技術規則設計施工編第 163 條相關規定檢討設置基地內通路以加強建築使用安全之管理功能。
3. 附圖：



建築物內之門廊不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定。

第 2 條 圖 2-(2)



基地內非直接面向道路設置之直達樓梯僅有一處時，該直達樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W_1 \geq W_2$ 之條件。

第 2 條 圖 2-(3)

決議：

- 一、建築物出入口外牆正面臨接道路者(出入口外牆與臨接道路所夾角度 ≤ 45 度者)，臨建築線起算 27 公尺範圍內免檢討留設基地內通路，超過退縮範圍部分仍須依規檢討留設。
- 二、前項免檢討留設基地內通路之範圍內，仍需考量消防救災通路之需求予以規劃設計。
- 三、建築物出入口外牆非正面臨接道路者(出入口與臨接道路所夾角度 > 45 度者)，則仍依規由建築線起算計量至建築物出入口(得計至距出入口 7 公尺範圍內)。
- 四、1 棟 1 戶純住宅用途或農舍得免檢討留設基地內通路。
- 五、個案因基地地形條件特殊者，得另提本府法規小組討論。

柒、散會：16 時 10 分