

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40701臺中市西屯區文心路二段588
號

承辦人：工程員 洪國峰

電話：0422289111 #64101

傳真：0423278629

電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.t

W

受文者：臺中市建築師公會

發文日期：中華民國110年8月17日

發文字號：中市都建字第1100157204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110年8月6日召開第4次建築執照審查作業及法令討論會
會議紀錄一份，請查照。

說明：依據110年7月30日中市都建字第1100145439號開會通知單續
處。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中
市建築師公會、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、張副總工程司洲滄

副本：本局使用管理科、山城服務中心、建造管理科

局長黃文彬

110 年度第 4 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：110 年 8 月 6 日（星期五）下午 2 時 10 分

貳、開會地點：本局文心第二市政大樓文 2-3 會議室

參、主持人：曾主任秘書文誠

肆、報告事項：

案由一：110 年 3 月 26 日至 110 年 7 月 23 日重大法令或營建署函釋。

說明：

- 一、內政部營建署 110 年 3 月 31 日內授營建管字第 1100805118 號函釋有關供店舖與住宅使用之建築物，僅供住宅使用之昇降機道出入口是否需設置遮煙性防火門 1 案。（詳如附件）P3

決議：洽悉

- 二、內政部營建署 110 年 4 月 13 日內授營建管字第 1100806327 號函釋關於 102 年 1 月 1 日後申請建造執照，於領得使用執照後申請變更使用執照，得否適用建築技術規則建築設計施工編第 167 條第 3 項規定疑義 1 案。（詳如附件）P5

決議：洽悉

- 三、內政部營建署 110 年 4 月 14 日營署建管字第 1101062326 號函釋有關建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第 118 條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義一案。（詳如附件）P7

決議：洽悉

- 四、內政部營建署 110 年 4 月 14 日營署建管字第 1100024064 號函復本局(110 年 4 月 1 日中市都建字第 1100057638 號函)有關建築基地法定空地分割辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定執行疑義 1 案。（詳如附件）P9

決議：有關符合本市建築管理自治條例第 10 條第 3 項之建築基地，辦理建築基地法定空地分割時，其有關臨接道路檢討方式如下：

- (一) 原使用執照已臨接道路，仍應依「建築物基地法定空地分割辦法」相關規定檢討辦理，尚無本市建管自治條例第 10 條

第 3 項免臨接道路之適用。

(二) 原使用執照係依本市建築管理自治條例第 10 條免臨接道路申請建築，仍應依「建築物基地法定空地分割辦法」相關規定檢討辦理，或得併同建造執照申請。

五、內政部營建署 110 年 7 月 19 日台內營字第 1100810939 號函釋修正建築技術規則建築設計施工編第 55 條、第 112 條之 1、第 116 之 2 及建築設備編部分條文，自 110 年 7 月 19 日施行一案。(詳如附件) P25

決議：洽悉

六、本局 110 年 7 月 21 日中市都建字第 1100139911 號函有關工廠類建築物，樓層挑高範圍內，並同設置設備機房及廁所之天花板型式及其樓地板面積、容積樓地板面積計算之認定方式 1 案。

(詳如附件) P29

決議：洽悉

伍、討論事項：

案由一：有關建築物無障礙設施設計規範，303.1 級高及級深：樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，提請討論。

說明：(詳如附件) P30

決議：有關無障礙樓梯梯級之級高及級深配置原則及執行方式，請使用管理科研議後，於下次會議上進行討論。

案由二：本有關都市計畫住宅區變更為商業區，一到三樓限做商業使用，其空間用途名稱之定義為何？提請討論。(詳如附件)

說明：(詳如附件) P31

決議：本案提會單位自行撤案。

陸、臨時動議：

案由一：有關供公眾使用認定原則，提請討論。

說明：(詳如附件) P32

決議：請臺中市建築師公會羅列相關樣態提送建造管理科，並電洽內政部詢問供公眾使用認定原則立法原意與執行方式後，於下次會議上討論。

柒、散會：下午3時51分

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國110年3月31日

發文字號：內授營建管字第1100805118號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

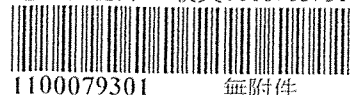
附件：

主旨：供店鋪與住宅使用之建築物，僅供住宅使用之昇降機道出入口是否需設置遮煙性防火門1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳葉松齡建築師事務所110年3月4日(110)松齡字第110030401號函辦理。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第89條規定「……建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物……」，又本部105年5月16日內授營建管字第1050806850號函釋示：「本署95年8月21日營署建管字第0952912647號函載會議紀錄結論釋示『單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，……其於同一住宅單位內設置昇降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。』依前揭函釋昇降機道得免按同編第79條之2第1項

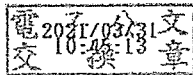
建造管理科·收文:110/03/31



形成區劃分隔者，其昇降機道出入口無須設置防火設備，自無上開防火設備應具有遮煙性能之情事。」如住宅與住宅以外用途之間業以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔，區劃分隔後一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，其於同一住宅單位內設置之昇降機道得依本部105年5月16日上開號函辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、葉松齡建築師事務所

副本：本部營建署（建築管理組）



內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：陳雅芳
聯絡電話：0287712684
電子郵件：fannyl08@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國110年4月13日
發文字號：內授營建管字第1100806327號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於102年1月1日後申請建造執照，於領得使用執照後申請變更使用執照，得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據臺北市政府110年3月26日府授都建字第1106136931號函辦理。
- 二、有關102年1月1日後申請建造執照於領得使用執照後申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義1節，本部105年10月27日內授營建管字第1050814757號函已有明示，合先敘明。
- 三、次據本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編第167條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第3項明定「前二項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，得不適用本章一部或全部之規定。」故如有因

建造管理科 收文:110/04/13



1100089858

無附件



5

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。

四、綜上，本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更如須檢討「公共建築物行動不便者使用設施」規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定），惟如因建築基地地形、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（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會（請轉知所屬會員）

副本：本部營建署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)

電 2011/04/13
交 10:44:08 文
交 換 章

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張譯云

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國110年4月14日

發文字號：營署建管字第1101062326號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則
建築設計施工編第118條規定所留設之特定建築物私設通
路計入法定空地疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依本署109年12月7日營署建管字第1090081981號函續辦，併復貴局109年10月27日新北工建字第1092074885號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第118條第1項第3款規定：「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。」另同規則總則編第3條之2已有明定私設通路為直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得另定其設計、施工、構造或設備規定之事項，合先敘明。
- 三、旨揭建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則

建造管理科 收文：110/04/14



1100091126

無附件

建築設計施工編第118條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義，考量依上開條文留設之私設通路視為特定建築物建築基地之面前道路，與非依上開條文留設之私設通路有別，除直轄市、縣（市）主管建築機關另有規定者外，仍應依該條規定不得計入法定空地面積。

正本：新北市政府工務局

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、本署(資訊室(請協助刊登網站)、建築管理組)

2021/04/14
交 10-32-24 文 章



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年4月14日

發文字號：營署建管字第1100024064號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關建築基地法定空地分割辦法第3條第1項第3款規定執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年4月1日中市都建字第1100057638號函。
- 二、按建築物基地法定空地分割辦法之立法意旨，係要求分割後建築基地應得為一獨立使用之基地，確保各基地日後之合理使用，減少糾紛，合先敘明。
- 三、有關貴市建築管理自治條例第10條第3項規定：「實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。.....。」依貴局來函說明，係因應原基地未臨接道路，顧及民眾申請建築實際需要所為之條文。上開建築物是否皆屬非公眾使用建築物？又對於通路如何確保民眾權

建造管理科 收文:110/04/14



361100070367 無附件

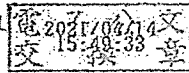
內政部
營建署

9

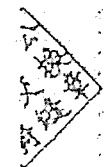
利?其處理程序及機制為何?另已臨接道路之建築基地，分割出未臨接道路之基地，與該條意旨是否符合?請貴府釐清辦理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本署建築管理組



裝



10

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：劉惠琪
電話：04-22289111-64101
電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國110年4月1日

發文字號：中市都建字第1100057638號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關本市領有使用執照之甲種建築用地辦理建築基地法定空地分割，涉及「建築基地法定空地分割辦法」第三條第一項第三款規定執行疑義，惠請貴署釋示。

說明：

- 一、依據109年度臺中市政府建築法規小組委員會第9次會議臨時動議提案一會議決議辦理(附件一)。
- 二、本市鑑於區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目土地，於實施建築管理前多已存在住宅或住宅社區，另實施建築管理時編定為甲種建築用地或建地目之可建築用地，原基地多未臨接道路，為顧及民眾申請建築實際需要，本市以102年10月14日府授法規第1020193155號令，修正本市建築管理自治條例第十條第三項規定：「實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路」(附件二)，故本市建管自治條例訂有一定規模以下之甲種建築用地得免連接道路之放寬規定，先予敘明。
- 三、查建築基地法定空地分割辦法第三條第一項第三款規定：「每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築」(附件三)，係為建築基地辦理法定空地分割之審查項目，次予敘明。

四、綜上，有關原已連接建築線之甲種建築用地或依本市上開規定免臨路之甲種建築用地領得使用執照後，辦理建築基地法定空地分割時，得否免檢討符合建築基地法定空地分割辦法第三條第一項第三款「基地均應連接建築線並得以單獨申請建築」之規定，隨函檢送相關案例供參，惠請貴署釋示。

正本：內政部營建署

副本：本局建造管理科

局長 黃文彬

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：工程師王兵
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12月17日

發文字號：中市都建字第1090248227號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：109年度臺中市政府建築法規小組委員會第9次會議紀錄

主旨：檢送本局於109年12月9日召開109年「臺中市政府建築法規小組委員會」第9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、謝文泰建築師事務所、陳慶利建築師事務所、陳明楠建築師事務所、臺中市建築師公會、許勝昌建築師事務所

訂 副本：本局使用管理科(含附件)、建造管理科

局長黃文彬 休假
副局長紀英村 代行

級

109 年度臺中市政府建築法規小組委員會第 9 次會議紀錄

壹、開會時間：109 年 12 月 9 日（星期三）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：謝文泰建築師事務所

案由：

有關本市太平區洪厝段 581、582、583 等三筆地號申請建造執照案件，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」第二點第三項，惟原基地於重測後面積增大（原該宗基地且確未經地號之合併），故檢討前開法規時有關第三點第二項「原使用執照範圍」之認定有所疑義，提請討論。

說明：

- 一、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，本案領有民國 65 年核發之使用執照，合於第二點第三項「於中華民國七十五年二月三日以前已領得使用執照且完成地籍分割及整界。」，適用此辦法。
- 二、本案並無合併鄰地申請建築，故應需符合「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」第三點之第一項及第二項，惟於第三點第二項檢討時，因原使用執照範圍內各地號經地號重測後面積增減，原使用執照範圍之基地應援新面積或舊面積檢討未有明定。
- 三、本案原使用執照範圍為太平三汴段 180-11 等九筆地號，基地面積（使用面積）為 1968.9m²，設計建蔽率 47.3%，法定建蔽率 50%。領有使照至今地籍經兩次變革，一為於民國 65 年經分割為太平三汴段 180-11 等 27 筆，此時期使照範圍內各地號加總面積未改變，二為於民國 88 年重測後為洪厝段 572 等 24 筆，此時期使照範圍內各地號加總面積增大，且確未與鄰地合併，純屬重測後面積之增減（註：各時期地號沿革對照表詳附件）。

- 四、依內政部 67 年 7 月 29 日台(67)內地字第 795593 號函：「地籍圖重測後之土地，原則上應視為重測前原有土地」，及行政院 69 年 4 月 2 日台(69)內字第 3646 號函：「原地籍面積少於重測面積者可准予增加建蔽率。」之精神(函文內容詳附件)，擬提請本市建築法規小組同意本案以重測後基地面積做為「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」第三點第二項「在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。」之計算基準。
- 五、循四、謹提依本法規申請拆除後新建之面積檢討原則二種供會討論。(詳附件)

決議：

本案請申請單位釐清訴求後，再重新提送本委員會審議。

【提案二】提案單位：陳慶利建築師事務所

案由：

為建築基地被現有水溝(即 1506 地號水利用地)分隔，申請延續鈎局 102.6.27 第 10 次復核會議紀錄意旨，同意上述地號為一宗基地，合併檢討原許可所有建築物之建蔽率、容積率、法定空地等法規。

說明：

- 一、台灣地狹人稠地籍分布常因用路或水系經過，形成建築技術規則第 1 條第 40 款所稱「依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地」，土地多屬政府機關所擁有或管理，若為現有溝渠或有公眾通行地役權者，依法不得讓售及提供建築使用同意書。
- 二、現有水溝(1506 地號)原屬未登錄地，80.11.7 經大里鄉公所同意通行使用在案(詳 P.8)，目前水溝現況為加蓋作通行使用(詳 P.10)，刻正向國有財產署申請通行使用同意書。(92.2.27 登記為國有地，95.8.30 編定為水利用地)。
- 三、本基地(1508~1512, 1513-2, 1537 等地號)鄰接土地均屬特定農業區農牧用地、水利用地及國土保安用地。(詳 P.11)
- 四、1537 地號原於 88.10.15 依毗連非都市土地擴展計畫變更為丁種建築用地並取得(96)府工建使 1430 號使用執照，惟因未於期限內完成毗連

擴展計畫，於 101.6.22 廢止原核定計畫，101.10.31 廢止使用執照。

- 五、1513-2、1537 地號於 108.5.8 府授經工地 1080099405 號函核定「申請利用特定農業區之毗連非都市土地擴展計畫及用地處理計畫」(詳 P.12~14)。並於 108.11.28 變更編定為丁種建築用地。
- 六、依據「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第四條第二款「毗連非都市土地與原廠土地間或毗連非都市土地相互間隔有道路、水路時，其寬度合併計算不得超過 10 公尺」。本案符合該辦法規定於 108.5.8 府授經工第 1080099405 號函核定在案，今因法令間之競合，致後續建築執照申請因法規疑議受阻，實違政府幫助產業推動經濟發展之初衷。
- 七、基於政策之延續性及政府獎勵回台投資增加就業機會美意、產業擴展廠房之迫切需要，懇請同意上述地號為一宗基地，合併檢討原許可所有建築物之建蔽率、容積率、法定空地等法規。俾利艱困產業經濟之再發展。

決議：

本案因前於未登錄土地供通行之條件已核發建築許可有案，今登錄為水利用地(1506 地號土地)，倘取得該土地通行使用權同意書，則本案同意視為一宗基地辦理。

【提案三】提案單位：陳明楠建築師事務所

案由：

本基地位於台中市大里區中興段 300, 300-1, 301 等 3 筆地號(如附圖)，單面臨計畫道路，本次於原有建築物申請入口雨遮，深度 2M 以內未涉及建築面積及建造行為，是否依變更使用辦理？

說明：

本案基地單面臨路，於原有建築物申請入口雨遮，申請深度 2M 以內未涉及建築面積及建築法第 9 條建造行為，是否依建築法第 73 條第二項建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照辦理。

決議：

本案請業務單位(建造管理科)請示營建署後，再視情形提送委員會。

【提案四】提案單位：臺中市建築師公會

案由：

為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，得於依法設置之基地內通路出入口處設置大門，提請討論。

說明：

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第 163 條第 3 項「基地內通路為連通建築線者，得穿越同一基地建築物之地面層，…淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少 3 公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。」。內政部 82.09.23. 台內營字第 828641 號函說明二、…「基地內通路」除平時供人員通行外，為確保公共安全，尚須具備緊急情況時，供消防或救險、工程車通行之功能，是於其法定寬度內自不得設置通往地下室之車道或足以妨礙車輛通行之台階。內政部營建署 80.12.30. 營署建字第 8003440 號函說明二、查建築技術規則建築設計施工編第 1 章第 1 條第 1 項第 38 款規定，…依法設置之私設通路於出入口處設置大門，雖非建築法令所不許，但應維持該通路之通行目的…。合先敘明。
- 二、是為建置社會安全網，預防流浪漢、隨機殺人、流浪動物並兼顧防疫，以加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，建請得於依法設置之基地內通路出入口處，設置使用行為無礙「維護公共安全、公共衛生、公共安寧並兼顧消防救災、救險、逃生避難與出入通行」目的及功能，並符合規定寬度、高度且與消防連動之大門。

決議：

本案請建築師公會再釐清訴求後，再重新提送本委員會審議。

柒、臨時動議：

【提案一】提案單位：許勝昌建築師事務所

案由：

臺中市建築管理自治條例第 10 條免臨接道路之認定疑義。

說明：

- 一、本案建築基地坐落於六寶段 1215 地號，使用分區為特定農業區甲種建築用地，已領有使用執照號碼：(75)都建使字第 3370 號在案，基地西南側臨接計畫道路寬 30 公尺。
- 二、惟今建築基地已分割為六寶段 1215、1215-1 地號，1215-1 地號辦理住宅增建，建築基地依上開條例第 10 條規定免臨接道路。
- 三、依建築基地法定空地分割辦法第 3 條第 1 項第 3 款規定：每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。建築基地符合上開條例第 10 條規定，辦理法定空地分割，未臨路之建築基地之通路可否自行切結，免臨接建築線？
- 四、相關規定說明；
 1. 查臺中市建築管理自治條例第 10 條第 3 項規定：實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。
 2. 另依建築法第 42 條規定：建築基地與建築線應相連接。但符合臺中市建築管理自治條例第 10 條規定之甲種建築用地，得免臨接建築線，核發建造執照。
- 五、法規檢討說明：
 1. 臺中市建築管理自治條例第 10 條，於 102 年 10 月 14 日修正，查修正說明約略：甲種建築用地，於實施建築管理前多已存在住宅或社區住宅；另於實施建築管理時編定為甲種建築用地之可建築土地，原基地亦多未臨接道路，故為顧及民眾申請建築實際需求（詳附件）。
 2. 本案依臺中市建築管理自治條例第 10 條規定檢討，符合規定：查大雅區六寶段 1215 地號(重測前：埔仔墘段 336-9 地號)，經查該地號異動索引及人工登記謄本，為 79 年 4 月 25 日逕為分割（詳附件）。本案申請建造執照，土地坐落於大雅區六寶段 1215-1 地號為特定農業區甲種建築用地，總樓地板面積為 176.39 平方公尺，且 1215 地號(分

割前)樓地板面積為 149.52 m²，使用執照號碼:(75)都建使字第 3370 號。相加為 325.91 m²小於 660 平方公尺(符合 102 年 10 月 14 日之後應合併計算總樓地板面積)。

3. 六寶段 1215-1 地號建築基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行切結(詳附件)且現場已有通路使用。

決議：

本案請業務單位(建造管理科)請示營建署後，再視情形提送委員會。

捌、散會：下午 5 時 30 分

臺中市政府主管法規共用系統

列印時間：110.03.10 17:12

法規內容

法規名稱：臺中市建築管理自治條例

公發布日：民國 101 年 05 月 07 日

修正日期：民國 106 年 12 月 29 日

發文字號：府授法規字第1060285115號 令

法規體系：臺中市法規/都市發展類

圖表附件：臺中市建築管理自治條例部分條文修正總說明.doc
臺中市建築管理自治條例部分條文修正總說明.odt
臺中市建築管理自治條例部分條文修正條文對照表.doc
臺中市建築管理自治條例部分條文修正條文對照表.odt
臺中市建築管理自治條例(102.10.14)附表.doc

- 第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍者，得免申請指定（示）建築線。
- 申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。
- 實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。
- 前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。

資料來源：臺中市政府主管法規共用系統



條號查詢結果

法規名稱： 建築基地法定空地分割辦法

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

第 3 條 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。

- 一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
- 二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。
- 三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。
- 四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

資料來源：全國法規資料庫

臺中市建築管理自治條例第十條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定（示）建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定（示）建築線範圍，得免申請擬定（示）建築線。</p> <p>申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之建築基地未臨接道路者，應有通路連接建築線。</p> <p><u>實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用未臨接道路者，應有通路連接建築線。但於本自治條例後分割或增建、改建者，應合併計算總樓地板面積。</u></p> <p>前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起</p>	<p>第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，<u>除現有巷道寬度小於二公尺或第二項及第三項情形外</u>，應申請指定（示）建築線。</p> <p><u>申請農舍者，得免申請指定建築線。但現有農路寬度應由建築師或測量技師簽證負責。</u></p> <p><u>道路或廣場開闢完成，其境界線經都發局確定為建築線者，應定期公告得免申請指定（示）建築線範圍，其有變更時應即公告。</u></p> <p><u>實施區域計畫之非都市土地地區，申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施，如基地未臨接建築線，基於農舍及農業設施其目的同屬經營農業不可分離之設施下，得免臨接道路。</u></p> <p>前項基地進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二</p>	<p>一、申請農舍均免申請指定建築線，惟都市計畫農業區內農舍非原條文第四項內之免臨接道路之範圍，故該申請案需臨以農路臨接，而建築師或測量技師於實務上指定農路寬度確有其難度，且為統一農舍及農設施免臨接道路之政，不限於實施非都市土地地區，爰為達規範統一，刪除現行條文第二項及第四項前段規定。</p> <p>三、鑑於區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目土地，於實施建築管理前多已存在住宅或住宅社區；另於實施建築管理時編定為甲種建築用地或建地目之可建築土地，原基地亦多未臨接道路，故為顧及民眾申請建築實際需要，並兼顧大規模開發建築對農業區土地衝擊較大，乃增訂修正條文第四項但書規定。</p>

臺中市建築管理自治條例第十條修正草案總說明

臺中市建築管理自治條例第十條內有關申請農舍均免申請指示建築線，惟都市計畫農業區內農舍非原條文第四項內之免臨接道路之範圍，故需臨接農路，而建築師或測量技師於實務上指定農路寬度確有其難度，為統一農舍及農設施免臨接道路，不限於實施非都市土地地區，爰為遠規範統一，刪除現行條文第二項及第四項前段規定。另為考量民眾申請建築實際需要及本府建築管理之必要，明定區域計畫甲種建築用地及都市計畫農業區建地目土地，未臨接建築線基地，以其總樓地板面積六百六十平方公尺以下且為非公眾使用者，於本自治條例施行後分割者應合併計算等條件限制下，得免臨接道路。

內政部令 中華民國110年7月19日
台內營字第1100810939號

修正「建築技術規則」建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二及建築設備編部分條文，自中華民國一百十年七月十九日施行。

附修正「建築技術規則」建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二及建築設備編部分條文

部 長 徐國勇

建築技術規則建築設計施工編第五十五條、第一百十二條之一、第一百十六條之二修正條文

第五十五條 昇降機之設置依下列規定：

- 一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。
- 二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。
- 三、昇降機道之構造應依下列規定：
 - (一) 昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。
 - (二) 機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。
 - (三) 出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。

四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。

本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

- 一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：

- (一) 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。
- (二) 依本編第九十六條規定設置安全梯。
- (三) 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。

本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。

第一百十二條之一 建築物之消防設備，除消防法令另有規定外，依本節及建築設備編之規定。

第一百十六條之二 前條安全維護裝置應依下表規定設置：

空間種類	裝置物名稱		安全維護裝置	監視攝影裝置	緊急求救裝置	警戒探測裝置	備註
	室內	室外					
(一) 停車空間	室內		○	○	○		
	室外		○	○			
(二) 車道			○	○	○		汽車進出口至道路間之通路
(三) 車道出入口			○	○	△		
(四) 機電設備空間出入口						△	
(五) 電梯車廂內				○			
(六) 安全梯間			○	△	△		
(七) 屋突層機械室出入口						△	
(八) 屋頂出入口	屋頂避難平臺				○	△	
	其他				○		
(九) 屋頂空中花園				△			
(十) 公共廁所			○	△	○	△	
(十一) 室內公共通路走廊				△	○		
(十二) 基地內通路			○	△			
(十三) 排煙室				△			
(十四) 避難層門廳				△			
(十五) 避難層出入口			○	△		△	

說明：「○」指至少必須設置一處。「△」指由申請人視實際需要自由設置。

建築技術規則建築設備編部分條文修正條文

第一條 建築物之電氣設備，應依用戶用電設備裝置規則、各類場所消防安全設備設置標準及輸配電業所定電度表備置相關規定辦理；未規定者，依本章之規定辦理。

第十四條 招牌廣告燈及樹立廣告燈之裝設，應依下列規定：

- 一、於每一組個別獨立安裝之廣告燈可視及該廣告燈之範圍內，均應裝設一可將所有非接地電源線切斷之專用開關，且其電路上應有漏電斷路器。
- 二、設置於屋外者，其電源回路之配線應採用電纜。
- 三、廣告燈之金屬外殼及固定支撐鐵架等，均應接地。
- 四、應在明顯處所附有永久之標示，註明廣告燈製造廠名稱、電源電壓及輸入電流，以備日後檢查之用。
- 五、電路之接地、漏電斷路器、開關箱、配管及配線等裝置，應依用戶用電設備裝置規則辦理。

第一百三十六條 建築物電信設備應依建築物電信設備及空間設置使用管理規則及建築物屋內外電信設備設置技術規範規定辦理。

第一百三十八條 建築物為收容電信事業之電信設備，供建築物用戶自用通信之需要，配合設置單獨電信室時，其面積應依建築物電信設備及空間設置使用管理規則規定辦理。

建築物收容前項電信設備與建築物安全、監控及管理服務之資訊通信設備時，得設置設備室，其供電信設備所需面積依前項規則規定辦理。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<https://gazette.nat.gov.tw/>)。

副本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

地址：40701臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：工程員 洪國峰
電話：0422289111 #64101

傳真：0423278629

電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國110年7月21日

發文字號：中市都建字第1100139911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關工廠類建築物，樓層挑高範圍內，並同設置設備機房及廁所之天花板型式及其樓地板面積、容積樓地板面積計算之認定方式乙案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本局110年3月4日中市都建字第1100035477號函(本局110年度第2次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄內容辦理。

二、有關工廠類建築物之作業廠房樓層挑高範圍內，並同設置設備機房及廁所之鋼承版或RC天花板，其樓地板面積及容積樓地板面積計算方式如下：

(一)該機房或廁所之鋼承版或RC天花板面積合計不超過當層建築物樓地板面積之10%及100m²者，不計樓地板面積與容積樓地板面積。

(二)不得設置爬梯、鐵梯、坡道等連接鋼承版或RC天花板上
方空間，亦不得違規使用。

正本：臺中市建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會

副本：本局營造施工科、使用管理科、山城服務中心、建造管理科

局長 黃文彬

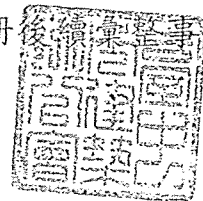
第1頁，共2頁

法規協調會提案單

案由：	有關建築物無障礙設施設計規範，304.1 級高及級深：樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，提請討論。
說明：	<ol style="list-style-type: none"> 1. 查建築物無障礙設施設計規範，無障礙樓梯之梯級之級高及級深應統一。 2. 因建築設計樓層高度因使用需求不同（如：店鋪、辦公室、住宅、管道轉換層），各樓層高度無法統一，樓層高度不同，級高設計無法統一。 3. 建築物設計檢討與規範有衝突，提起討論。
決議：	

*溫馨提醒：由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續事宜。

提案人：_____ 臺中市建築師公會
 連絡電話：(04)23149988
 E-MAIL: _____



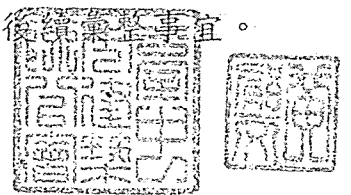
中華民國 110 年 7 月 27 日

法規協調會提案單

案由：	有關都市計畫住宅區變更為商業區，一到三樓限做商業使用，其空間用途名稱之定義為何？提請討論。
說明：	都市計畫住宅區變更為商業區，一到三樓限做商業使用，其空間用途名稱之定義為何？
決議：	

*溫馨提醒：由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續彙整事宜。

提案人：_____ 臺中市建築師公會
 連絡電話：(04)23149988
 E-MAIL: _____



中華民國 (107) 年 7 月 29 日

法規協調會提案單

案由：	有關供公眾使用認定原則，提請討論。
說明：	<p>1. 查99.3.3台內營字第0990801045號，供公眾使用建築物之範圍：同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應，依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之。</p> <p>2. 99.10.26.營署建管字第0990070280號：本案總樓地板面積在500平方公尺以上之店舖或辦公室，是否為供公眾使用建築物之範圍，應依前開法令規定認定辦理。其與建築技術規則建築設計施工編第117條有關特定建築物及其限制專章之適用範圍認定，係屬兩事。</p> <p>3. 99.12.06.內授營建管字第0990810404號：是同一建築執照中供店舖使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。</p> <p>4. 依台中市建管作業考手冊編號：CH14-02-05，合照申請多戶獨立使用單元，是否為供公眾使用建築物申請認定。</p> <p>決議：有關供公眾建築物之面積認定，依內政部營建署99年10月26日營署建管字第0990070280號函及內政部99年12月6日內授營建管字第0990810404號函釋內容，以1張建築執照之範圍為檢討原則。</p> <p>5. 供公眾使用認定，建議依上述規定，除同一建築執照中供店舖使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物外，其餘依各該使用之樓地板面積按本範圍認定。</p>
決議：	

*溫馨提醒:由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續彙整事宜。

提案人：_____ 臺中市建築師公會
 連絡電話：_____
 E-MAIL: _____

中 華 民 國 年 月 日



供公眾使用建築物之範圍

建築管理組

發布日期：2010-03-03

內政部64.8.20台內營字第64二九一五號函訂定

內政部99.3.3台內營字第0990801045號令修正發布，自中華民國九十九年四月一日生效。

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

- 一、戲院、電影院、演藝場。
- 二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
- 三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
- 四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
- 五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
- 六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
- 七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- 八、公共浴室、三溫暖場所。
- 九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂（場）。
- 十、寺廟、教堂（會）、宗祠（祠堂）。
- 十一、電影（電視）攝影廠（棚）。
- 十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
- 十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
- 十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
- 十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。

十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。

十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠、都市計畫外使用電力（包括電熱）在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠。

十八、車站、航空站、加油（氣）站。

十九、殯儀館、納骨堂（塔）。

二十、六層以上之集合住宅（公寓）。

二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。

二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

最後更新日期：2013-01-10

內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.



有關連棟式透天建築物，申請建造執照之用途為店鋪（G3）或辦公室（G2），其整幢建築物總樓地板面積達500m²以上，惟每戶總樓地板面積未達500m²且各戶均有獨立出入口並面向道路或私設通路，是否為供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2010-10-26

內政部營建署函 99.10.26.營署建管字第0990070280號

說明：

一、復貴府99年10月13日府工建字第0990162913號函。

二、本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第6點及第14點分別規定，總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場及一般行政機關及公私團體辦公廳等，均屬供公眾使用之建築物。另建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定：「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」本案總樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪或辦公室，是否為供公眾使用建築物之範圍，應依前開法令規定認定辦理。其與建築技術規則建築設計施工編第117條有關特定建築物及其限制專章之適用範圍認定，係屬兩事。

最後更新日期：2010-10-26

內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.

P35



最新訊息

有關一張執照店舖各戶之樓地板面積未達500m²，惟其總樓地板面積達500m²以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。

·建築管理組

發布日期：2010-12-06

內政部函 99.12.06.內授營建管字第0990810404號

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府99年10月27日基府都建貳字第0990179927號函。
- 二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第6點規定，總樓地板面積在500平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場等，屬供公眾使用之建築物。另參照建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在500平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。是同一建築執照中供店舖使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。

最後更新日期：2021-07-30

內政部營建署版權所有 © 2021 All Rights Reserved.