

正本

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：臺中市建築師公會

發文日期：中華民國111年3月15日

發文字號：中市都建字第1110050206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111年第2次建造執照復核會議紀錄一份，請查照。

說明：依據111年3月7日臺中市政府都市發展局召開111年第2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、李明哲建築師事務所、黃木權建築師事務所、趙英傑建築師事務所

副本：本局建造管理科陳科長姿云、張正工程司景舜、趙股長崇炆、李股長秉煌、張股長家蕙、本局城鄉計畫科、建造管理科

局長黃文彬

臺中市政府都市發展局 111 年第 2 次建造執照復核會紀錄

一、時間：111 年 3 月 7 日（星期一）下午 3 時 0 分

二、地點：文心第二市政大樓行政一館都發 2-3 會議室

三、主席：張副總工程司洲滄

紀錄：田玉麟

四、出席單位與代表：如簽到簿

五、討論提案：

(一) 李明哲建築師事務所

建築物名稱	富宇建設西屯區廣明段地上十四層地下三層集合住宅新建工程	建築基地	使用分區	第 2 種住宅區
建築物用途	地上十四層地下三層		地址	
建造執照號碼			地號	西屯區廣明段 605、605-2、607、607-1 等 4 筆地號
申請復核事項	有關本案辦理都市更新審議申請建造執照展期，提請復核。	說明	<p>一、本案已於 111 年 1 月 25 日申請建造執照展期，惟建造執照掛件日期為 110 年 5 月 28 日，未能於 6 個月內改正完竣。</p> <p>二、本案現正辦理都市更新審議，依據「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第 36 條規定復審作業處理原則」辦理展期，應屬其他特殊情形，且非可歸責於起造人者，得檢具相關事證提請建造執照復核會議審議。</p> <p>三、檢附相關文件敬請 貴局復核。</p>	
結論	<p>1、本案為都市更新申請案，其建築執照之相關法規適用，以都市更新事業計畫報核日為準。</p> <p>2、本案有申請都市設計審議及開放空間預審審議，自得以「臺中市政府都市發展局辦理建造執照或雜項執照依建築法第 36 條規定復審作業處理原則」，准以辦理展期。</p>			

(二) 黃木權建築師事務所

建築物名稱	南區樹子腳段 1732-1 地號住宅 新建工程	建 築 基 地	使用 分區	第二種住宅區
建築物用途	住宅		地址	
建造執照號 碼			地號	南區樹子腳段 1732-1 地號
申請 復 核 事 項	本案位於樹德地區之透天 型態住宅之停車空間可否 設置於一樓室內空間，提請 研議。	說 明	<p>1. 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：每一戶至少需設置一輛停車位，但連棟、獨棟或雙併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。本案依規定至少需設置二輛停車位，且因基地臨現有巷道及基地地形問題，實無法配置於非一樓室內空間</p> <p>2. 檢附面積計算總表與一層平面圖，懇請貴局復核。</p>	
結 論	本案基地面臨接 7 公尺以上現有道路，基地面寬 2.65 公尺，不足 3.5 公尺，為畸零地而不得申請建築，另請建築師另行檢討後再提會審查。			

六、臨時動議：

(一) 趙英傑建築師事務所

建築物名稱	北屯區東山段 228 等 9 筆地號店 鋪、辦公室、住 宅新建工程	建 築 基 地	使用 分區	第一種商業區
建築物用途	店鋪、辦公室、 住宅		地址	
建造執照號 碼	110 中都建字第 02480 號		地號	北屯區東山段 228、231、231-1、 231-2、231-3、233、234、238、239 等地號
申請 復 核	有關有關於一通住變商基 地在使用分區認定，提請審 議。	說 明	<p>一、本案基地面積共 3485 平方公尺，北向鄰地為 237、237-1、240、241 等四筆地號。</p> <p>二、其使用分區經查詢為第一種商業區區，</p>	

事項			<p>此四筆基地使用分區證明經查詢為第一種商業區，唯備註俟繳納回饋金或捐獻比例後始得做商業區使用。然住變商一通與二通在訂定法規時其地目已經經內政部核定為商業區。回饋金與回饋條件為其做商業使用強度之附加條件，而並非其成為商業區之手段，與三通住變商之基地需繳納回饋金並送內政部核定後基地方從住宅區變更為商業區有所不同</p> <p>三、檢附都市計畫圖、都市土地使用分區證明書。</p>
			<p>結論 本案基地北側為第一種商業區，依土地使用分區證明書所載認定為商業區，故得以建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 第 1 項第 3 款以北側臨接商業區之方式檢討，原本局 111 年 1 月 27 日中市都建字第 1110023832 號簡便行文表抽查項目同意解除列管。</p>

# 臺中市政府都市發展局 111 年第 2 次 建造執照復核會議簽到簿

開會時間：111 年 3 月 7 日（星期一）下午 3 時 0 分

開會地點：文心第二市政大樓行政一館都發 2-3 會議室

主持人：張洲 強

紀錄：田五 屏

## 出席單位及人員

臺中市建築師公會		許淑敏 林惠玲 王國治
李明哲建築師事務所		李明哲
黃木權建築師事務所		林金遠
趙英傑建築師事務所		趙英傑
城鄉計畫科		馬惠玲
建造管理科	科長	傅安云
	正工程司	張崇爵
	股長	張崇爵
		田五 屏