

## 臺中市建管作業參考手冊章節目錄

第一章 書圖文件填報重點說明.....	1
第一節 建造(雜項)執照 29 項收件表格.....	1
第二節 建造(雜項)執照 29 項收件重點說明.....	6
第二章 都市計畫及都市設計類.....	37
第一節 前/後/側院/後院/無遮簷人行道/騎樓.....	37
編號：CH02-01-01(原 103 手冊 01-01).....	37
編號：CH02-01-02(原 103 手冊 01-02).....	37
編號：CH02-01-03 (原 103 手冊 01-03) .....	38
編號：CH02-01-04 (原 103 手冊 01-04) .....	39
編號：CH02-01-05 (原 103 手冊 01-05) .....	39
編號：CH02-01-06 (原 103 手冊 01-06) .....	40
編號：CH02-01-07 (原 103 手冊 01-07) .....	40
編號：CH02-01-08 (原 103 手冊 01-08) .....	40
編號：CH02-01-09.....	41
編號：CH02-01-10(原 103 手冊 01-09).....	41
編號：CH02-01-10.....	42
編號：CH02-01-11.....	42
編號：CH02-01-12.....	43
第二節 高度比.....	44
編號：CH02-02-01(原 103 手冊 01-10).....	44
第三節 綠化.....	44
編號：CH02-03-01(原 103 手冊 01-11) (08-01).....	45
編號：CH02-03-02(原 103 手冊 01-12).....	45
編號：CH02-03-03.....	46
編號：CH02-03-04.....	46
第四節 容許使用.....	47
編號：CH02-04-01.....	47

編號：CH02-04-02.....	47
編號：CH02-04-03.....	47
編號：CH02-04-04.....	48
編號：CH02-04-05(原手冊 14-14).....	48
第五節 停車.....	49
編號：CH02-05-01.....	49
第六節 都市計畫獎勵措施.....	51
編號：CH02-06-01.....	51
第三章 區域計畫及非都市土地類.....	52
第四章 畸零地類.....	53
第一節 畸零地之認定方式認定.....	53
編號：CH04-01-01.....	53
編號：CH04-01-02.....	55
編號：CH04-01-03.....	56
編號：CH04-01-04.....	56
第二節 公私有畸零地合併使用證明書核發檢討.....	57
第五章 道路及現有巷道類.....	63
第一節 面前道路認定.....	63
編號：CH05-01-01(原 103 手冊 04-01(14-06)).....	63
編號：CH05-01-02(原 103 手冊 04-03).....	63
第二節 建築線指定.....	64
編號：CH05-02-01.....	64
第三節 私設通路.....	67
編號：CH05-03-01.....	67
第四節 道路退縮地/道路截角.....	68
編號：CH05-04-01.....	68
第六章 建築基地、建築面積及容積檢討類.....	69
第一節 建築基地/法定空地.....	69

編號：CH06-01-01(原 103 手冊 05-07).....	69
編號：CH06-01-02(原 103 手冊 05-09).....	70
編號：CH06-01-03(原手冊 13-04).....	70
編號：CH06-01-04(原手冊 13-05).....	70
第二節 建築面積 .....	71
編號：CH06-02-01(原 103 手冊 04-04).....	71
編號：CH06-02-02.....	71
編號：CH06-02-03.....	71
編號：CH06-02-04.....	72
編號：CH06-02-05.....	74
第三節 容積率檢討.....	75
編號：CH06-03-01.....	75
編號：CH06-03-02.....	75
編號：CH06-03-03.....	76
編號：CH06-03-04.....	76
編號：CH06-03-05.....	77
第四節 陽臺/雨遮/花台/裝飾柱(板)/遮陽板.....	78
編號：CH06-04-01.....	78
編號：CH06-04-02.....	80
編號：CH06-04-03.....	80
編號：CH06-04-04.....	81
編號：CH06-04-05.....	81
編號：CH06-04-06(原手冊 14-01).....	82
編號：CH06-04-07(原手冊 14-05).....	82
編號：CH06-04-08(原手冊 14-09).....	83
編號：CH06-04-09.....	83
編號：CH06-04-10.....	83
編號：CH06-04-11.....	84

編號：CH06-04-12.....	84
第七章 開放空間類/建造執照預審.....	85
編號：CH07-01-01.....	85
編號：CH07-01-02.....	85
編號：CH07-01-03.....	85
第八章 停車空間類.....	86
第一節 地面層以上停車空間設置案.....	86
編號：CH08-01-01 (原手冊 14-02).....	86
編號：CH08-01-02.....	87
編號：CH08-01-03.....	88
編號：CH08-01-04.....	89
編號：CH08-01-05.....	89
第二節 「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」.....	89
編號：CH08-04-01.....	89
第九章 山坡地類.....	90
第十章 農舍類.....	90
編號：CH10-01-01.....	90
編號：CH10-01-02.....	90
第十一章 變更使用類/室內裝修/建築物使用類組.....	91
編號：CH12-01-01(原手冊 14-07).....	91
編號：CH12-01-02.....	91
第十二章 廣告物類.....	92
編號：CH12-01-01(原手冊 12-01).....	92
編號：CH13-01-02(原手冊 12-02).....	92
編號：CH12-01-03.....	93
編號：CH12-01-04.....	94
第十三章 建管行政類.....	94
第一節 建造執照審查/掛號/退件/建築許可.....	95

編號：CH13-01-01.....	95
編號：CH13-01-02.....	96
編號：CH13-01-03.....	97
第二節 拆除執照.....	97
編號：CH13-02-01(原手冊 13-02).....	97
第三節 套繪管理.....	97
編號：CH13-03-01.....	97
編號：CH13-03-02(原手冊 13-04).....	98
編號：CH13-03-03.....	98
第四節 加強山坡地雜項執照審查.....	99
第五節 結構外審.....	99
編號：CH13-05-01.....	99
第六節 法定空地分割.....	99
編號：CH13-06-01.....	99
第七節 軍事建築物免申請建造執照.....	100
第八節 變更起造人.....	100
第九節 土地改良.....	100
第十節 增建、修建、改建、補照.....	100
編號：CH13-10-01(原手冊 13-09).....	100
第十四章 建築技術規則類.....	101
第一節 無障礙設施檢討.....	101
編號：CH14-01-01.....	101
編號：CH14-01-02.....	101
編號：CH14-01-03.....	101
編號：CH14-01-04.....	102
第二節 供公眾使用建築物.....	103
編號：CH14-02-01(原手冊 13-01).....	103
編號：CH14-02-02(原手冊 13-07).....	103

第三節 建築技術規則建築設計施工編第 3、4 章檢討類.....	104
編號：CH14-03-01(原手冊 14-08).....	104
編號：CH14-03-02(原手冊 14-11).....	104
編號：CH14-03-03(原手冊 14-12).....	105
編號：CH14-03-04(原手冊 13-06).....	105
編號：CH14-03-05.....	105
編號：CH14-03-06.....	106
編號：CH14-03-07.....	106
編號：CH14-03-08.....	106
編號：CH14-03-09.....	107
編號：CH14-03-10.....	107
第四節 建築技術規則建築設計施工編其它章檢討類.....	109
編號：CH14-04-01(原手冊 14-13).....	109
編號：CH14-04-02(原手冊 14-16).....	109
編號：CH14-04-03.....	109
編號：CH14-04-04.....	109
編號：CH14-04-05.....	110
第十五章 其他類.....	110
第一節 雜項類.....	111
編號：CH15-01-01.....	111

# 第一章 書圖文件填報重點說明

## 第一節 建造(雜項)執照 29 項收件表格

以下為建造(雜項)執照檢附文件應注意事項，其申請時亦可參考下列內容，以加速辦理建造(雜項)執照辦理時程。

臺中市政府都市發展局建築執照申請須知			
次序	項目	二維表單	頁次
1	①建築物地籍套繪圖 ②A3 位置圖、配置圖 ③二維表單(3種)上傳證明文件	√	
	行政表單		
	①簡便行文表(稿)/補照公文(完成進度 100%、70%、<70%)		
	②行政裁處書、用印申請書		
	③建造執照審查記錄表(101.10.11 版)		
	④臺中市政府都市發展局申辦業務委任書		
	⑤建造執照平行分會各目的事業主管機關事項表/相關會議紀錄		
	⑥補正完竣復審申請書		
	⑦補正通知函		
	⑧臺中市建造執照申請案首次掛號規定項目自主檢查表		
2	建造執照及雜項執照規定項目審查表 協檢作業設計建築師書件檢視表(一)/協檢作業紀錄單(102.12 版本)	A13-2	
3	建造(雜項)執照(變更設計)申請書	A11-1	
4	起造人名冊(一)(二)/起造人身份證明文件、建築開發商業同業公會之會員證書	A11-2	
5	設計人名冊	A11-3	

6		地號表	A12-2	
		變更設計地號表	A32-2	
7		建造執照及雜項執照建築師簽證表	A13-10	
8		建築物結構與設計專業技師簽證報告及會員證影本	√	
9		建築物概要表	A11-4	
		建築物增建概要表	A11-6	
		雜項工作物概要表	A21-4	
		建築物變更設計概要表	A31-4	
		雜項工作物變更設計概要表	A31-5	
		臺中市政府建築執照停車空間與昇降設備附表	I80-1	
10		委託書	A11-5	
11	臺中市政府建造執照及雜項執照簽證案件現況照片	府訂		
	建築執照說明、切結事項附表	局訂		
12	土地權利證明文件	土地使用權同意書		
		建築物使用權同意書		
13		地籍圖謄本		
14		土地登記(簿)謄本		
15		使用共同壁協定書	A12-5	
16	拆除執照	拆除執照審查表、拆除執照申請書、申請人名冊、建築物拆除概要表、拆除計畫書、拆除建物平面圖、拆除同意書、混合物清運計畫及環保許可函等	D31-1、 D11-1 D11-2、 A11-4	
17	建物權利證明文件	原使用執照(增建時)、最後一次核准圖說(位配置圖、面積計算表、各層平、立、剖面圖) 原建物登記(簿)謄本、原建物測量成果圖 原合法房屋證明文件		

18	都市計畫	建築線指定(示)圖或都市計畫土地使用分區證明、免指示建築線範圍示意圖影本 都市計畫地形圖、土地使用分區管制要點		
19	其他證明文件	請照前建築物地籍套繪圖影本 整體性防火間隔套繪圖(市地重劃地區) 地質敏感地區查詢		
20		農業區申請建築時其申請人身分符合規定之相關證明文件		
21		候選綠建築證書		
22		內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書等證明文件 (避雷針、遮煙性能)		
23		污水處理設施核可函/污水下水道管線系統套繪審查函		
24		結構所用電子計算機程式備案函		
25		鑽探說明書		
26		其他(原核准建(雜)照影本(變更設計)/法定空地分割證明/部分拆除執照)		
27		其他核准書類及文件	①各目的事業主管機關核准相關之文件、相片 ②其他	

接上頁

臺中市政府都市發展局建築執照申請須知							
次序	項目			二維表單	頁次		
28	工程圖樣及說明書	①	法規檢討圖說				
		②	基地位置圖、地盤圖、配置圖、面積計算表、綠化檢討圖、畸零地檢討				
		③	14~20項規定項目檢討表				
		④	土地使用分區管制要點檢討圖表				
		⑤	一層平面圖				
		⑥	建築執照申請案件簽證圖說與審查項目說明書卡片(檢附圖說索引表)				
		⑦	臺中市建造及雜項執照建築師自主檢查表(紅表)				
		⑧	各層平面圖及屋頂平面圖				
		⑨	立面圖				
		⑩	剖面圖、騎樓或無遮簷人行道(剖立面圖)				
		⑪	門窗圖				
		⑫	擋土設備安全措施圖說				
		⑬	各層結構平面圖				
		⑭	結構詳圖				
		⑮	設備圖說				
		⑯	無障礙講習證書				
		29	報告書		地基調查報告		
				①	結構計算書		
	綠建築專章檢討簽證報告書						

類	山坡地建築專章檢討報告書		
	雜項工作物工料分析及造價計算		
	施工說明書		
	開發山坡地範圍之土地申請雜項執照者，應依山坡地建築管理辦法之規定辦理。 ② a. 山坡地水保計畫核定稿本及核准函影本 b. 山坡地加強雜項執照審查報告書及核准函影本		
	依有關法令之規定應檢附者： a. 都市設計審查審定書及核准函影本 b. 建造執照預審審定書及核准函影本 ③ c. 住變商 d. 容積移轉核准函 e. 特定目的事業計畫 f. 環境影響說明書定稿本及核准函影本		
g. 大坑風景區景觀預審審定書及核准函影本 h. 交通影響評估 i. 公寓大廈規約(附專有部分、共用部分圖說/開放空間切結書) ④ j. 建築物增設停車空間鼓勵報告書 k. 特殊結構或設備或地質敏感區委外審查審定書(圖)			
備註	1. 建造(雜項)執照完成後：須檢附五份位配置圖，一份建築物地籍圖。 2. 領照時： ①建照副本(申請書+圖說)1份，由申請人領回。 ②拆照副本(申請書+圖說)2份，1份申請人領回，1份交由發文櫃台送本府地方稅務局。		

## 第二節 建造(雜項)執照 29 項收件重點說明

### 次序 01 檢附圖說 ①建築物地籍套繪圖

- 重點說明
- 一、以檢附 A4 透明套繪圖為原則(如有地籍圖重測者，應標示重測前、後地段及地號)。
  - 二、檢附『建築物地籍套繪電子化系統服務網案件上傳證明』。
  - 三、依套繪室套繪圖比例繪製。
    - (一)原臺中市轄：等比例繪製(不限比例尺)。
    - (二)原臺中縣轄：
      - 1、豐原區豐原段：比例尺 1/600
      - 2、大雅區自強段：比例尺 1/1000
      - 3、大雅區自立段：比例尺 1/1000
      - 3、大甲區社南段：比例尺 1/1000
      - 4、其餘地段地號：比例尺 1/500、1/1200 各 1 份
  - 三、依『臺中市建築物地籍套繪圖電子檔著色圖例』(附錄一)標示建築線、鄰地範圍地籍線與地號(標示鄰地範圍便於描繪時置放參考點)及道路(含現有巷道)現況、基地內現有房屋(標示建造執照號碼)、建築物構造別、樓層數(含地下層)、起造人、設計人、建築地點、地段及地號(標示重測前、後地段及地號)、(整體性)防火間隔、基地內通路與私設通路(不計入法定空地)。
  - 四、原臺中縣轄案件請協助將『請照前紙本套繪圖圖號』加註於套繪圖明細。
  - 五、建築師用印。
  - 六、浮訂於建照卷封面內頁。

## 次序 01 檢附圖說 ②A3 位置圖、配置圖

- 重點說明
- 一、依簡便行文表副本收受者檢附份數。
    - (一)供公眾使用建築物副知本府消防局。
    - (二)山坡地範圍副知本府水利局。
    - (三)公有建築物(公共藝術)副知本府文化局。
    - (四)農業設施副知本府農業局、農舍副知本府農業局及所轄地政事務所(加附農舍管制註記清冊)。
    - (五)另均副知本府環境保護局、所轄區公所、勞動部職業安全衛生署中區職業安全衛生中心、本府建設局道路養護科、本府建設局管線管理科。
  - 二、位置圖、配置圖(A3 格式)上色並由建築師用印。
  - 三、浮訂於建照卷封面內頁。

## 次序 01 檢附書件 ③二維表單(3種)上傳證明文件

1. [建築執照書表網路傳輸管理系統](#)
2. [建築書圖網路傳輸管理系統](#)
3. [臺中市政府建築執照電子圖檔清冊](#)

- 重點說明
- 一、書表圖說資料更正時，須重新列印。
  - 二、『臺中市政府建築執照電子圖檔清冊』由建築師或受任人用印或簽名。
  - 三、承辦核准前，建築師須核對『臺中市政府建築執照電子圖檔清冊』檔案書件及圖說，圖檔次序與清冊次序相同。
  - 四、「拆除執照」併同「建造執照」申請時，須各自檢附二維書表。(拆照圖說無須上傳)
  - 五、「雜項執照」併同「建造執照」申請時，須各自檢附二維書表。(雜照圖說與建照圖說分開上傳)

六、「變更使用執照」或「建築物室內裝修許可」併同建造執照申請時，建照圖說(建築圖說、結構圖說、變更使用圖說及室內裝修圖說)請整合為一張圖檔清冊，不分開上傳。

行政表單 ①簡便行文表(稿)/補照公文(完成進度 100%、70%、< 70%)

重點說明

一、主旨欄給照或變更擇一劃記。

二、副本收受者

(一)供公眾使用建築物副知本府消防局。

(二)山坡地範圍副知本府水利局。

(三)公有建築物(公共藝術)副知本府文化局。

(四)農業設施副知本府農業局、農舍副知本府農業局及所轄地政事務所(加附農舍管制註記清冊)。

(五)另均副知本府環境保護局、所轄區公所、勞動部職業安全衛生署中區職業安全衛生中心、本府建設局道路養護科、本府建設局管線管理科。

三、依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」申請補照案件採用公文定型稿發文，『臺中市建築物補辦建築執照標準作業流程圖』(102.5.6 版本)(附錄二)。

四、說明一：併案件數以總件數計算填載『併案共○件』，執照類別註明清楚。

五、說明二填寫方式：

(一)併案申請雜項執照：勾選『雜項執照：准予新建。』，無則劃記『』。

(二)臨時建築執照：勾選『公共設施保留地臨時建築圖說許可：興闢公共設施通知限期拆除

- 時，應無條件自行拆除。』，無則劃記『』。
- (三)併案申請拆除(部分拆除)執照：勾選『拆除執照：同申請書內容。』，無則劃記『』；並勾選說明七『拆除執照件物拆除前請依規申請空污費繳納及電信審查執條及廢棄土物合法清運證明以備竣工查驗。』。
- (四)併案申請變更使用執照、建築物室內裝修許可：勾選『其他：』並加註『申請變更使用執照、建築物室內裝修許可』。
- (五)依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」申請補照案件於說明二、建造執照或雜項執照下方空白處加註『補照案件』。

六、說明五：供公眾使用建築物勾選『係供公眾使用(建築物消防設備請於開工前、竣工報驗前分別送請消防局審查核准)。』，無則劃記『』。

七、說明八填寫方式：

- (一)總樓地板面積 2000 m<sup>2</sup>以下、5 樓以下、5 戶以下或未達 150kw 者刪除『電力』。
- (二)非供公眾刪除『消防』、『中央空調設備』。
- (三)倉庫及汽車庫等類似用途刪除『電信』。

七、規費金額與申請書、面積計算表金額相符(建照併雜照之規費金額必須分開註記)。

八、結構詳圖未檢附者，須在函稿上註明『於開工前檢附結構詳圖送本局備查。』並於『建造(雜項)執照(變更設計)申請書』【備註】加註。

九、決行層級

- (一)局長：供公眾使用且 16 樓以上。
- (二)科長：8 樓以上、供公眾使用且總樓地板面積

3000 平方公尺以上。

(三)股長：7 樓以下、供公眾使用且總樓地板面積未達 3000 平方公尺、非供公眾使用且總樓地板面積 2000 平方公尺以上；經開發許可、山坡地之整地及雜項工作物及圍牆、廣告物、建築物內主要設備以外之雜項工作物。

(四)承辦：非供公眾使用且總樓地板面積未達 2000 平方公尺、免建築師設計之建築物、圍牆、廣告物、建築物內主要設備、拆除執照。

**行政表單 ②行政裁處書、用印申請書**

**重點說明**

一、補照案件依先行建造比例裁罰。

二、未依建築法第 39 條規定擅自變更設計案件依規裁罰，另申請變更設計執照時，應於竣工期限效期內。

三、用印申請書填寫方式：

填寫決行層次(行政罰鍰金額 1 萬元以下由承辦人決行、超過 1 萬元由複核人員決行)，用印日期勿先填寫。

四、行政裁處書填寫方式：

(一)查獲日期填寫承辦核准日，違規事實日期填寫掛號日。

(二)連照且各執照起造人不同時，行政裁處書各執照分別填列。

**行政表單 ③臺中市政府都市發展局申辦業務委任書**

**重點說明**

委任人(設計建築師)及受任人應勾選申請業務類別及用印，並填寫委任日期，承辦人經核對無誤後核章。

**行政表單 ④建造執照審查記錄表(101.10.11 版本)**

- 重點說明 一、填寫日期。  
二、受任人簽名或用印。  
三、承辦人及複核人員核章。

行政表單 ⑤建造執照平行分會各目的事業主管機關事項表

- 重點說明 依『建造執照平行分會各目的事業主管機關事項表』簽  
會相關單位並辦結。

行政表單 ⑥補正完竣復審申請書

- 重點說明 日期及文號內容應詳實填寫並由設計人用印。

行政表單 ⑦補正通知函

- 重點說明 檢附補正通知公文及其附件。

行政表單 ⑧臺中市建造執照申請案首次掛號規定項目自主檢查  
表

- 重點說明 各項目應勾選並填寫日期後由設計人用印。

次序 02 檢附書件 建造執照及雜項執照規定項目審查表

- 重點說明 一、【綜合查核及審查意見】填寫參考：
- (一)本案業經建築師(自行設計時為起造人)檢討符合規定並簽證負責在案，擬准予所請，陳請核示。
  - (二)本案申請地上○層一棟一戶農舍新建工程，經申請人檢討符合規定簽證負責在案，結構及踏勘部分經建築師檢討符合規定簽證負責在案，擬准予所請。
  - (三)本案先行施作部分，違反建築法第 39 條規定，依同法第 86 條規定處新臺幣○元。
  - (四)變更設計可填寫：『本案僅就變更設計部分審查。』。
- 二、【起造人】、【建築地址】、【地號】應詳填；增建時，【地址】須填。

三、查核項目資料份數及建築線指定日期、字號應詳填；查核結果勾選『無』時應備註原因，如：『免附』。

四、審查項目 14~20 項【備註】簡要填寫。

**檢附書件 協檢作業設計建築師書件檢視表(一)/協檢作業紀錄單 (102.12 版本)**

重點說明 一、公會協檢日期填寫。

二、協檢建築師經檢視無誤(含缺失修正)並填具協檢意見後簽名。

**次序 03 檢附書件 建造(雜項)執照(變更設計)申請書**

重點說明 一、申請開放空間獎勵或停車空間獎勵或容積移轉案件，請於申請書上方加蓋圖章『開放空間獎勵停車空間獎勵容積移轉案件其他』並勾選。

**二、【起造人】**

(一)全部起造人用印。

(二)核對起造人為自然人或是法人(須有代表人)之基本資料及全部起造人用印(法人需檢視大小章);如有多位起造人，應核對起造人名冊。

(四)起造人住址和通訊處應詳實填寫。(此兩項欄位必填)

(五)起造人屬建築開發業者(H701 不動產開發業)，依「臺中市建築管理自治條例」第 5 條規定，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。

**三、【設計人】**

(一)需簽章(變更設計：承造人、監造人亦同)。如有多位設計人，應檢附設計人名冊。

(二)已申報開工者須監造人、承造人簽章。

(三)開業證書字號及事務所地址以登記資料為準。

#### 四、【建築地址】

(一)地號應詳細填寫段、小段、地號等幾筆土地，並填寫地號表。

(二)增改建案應填寫地址勿空白。

#### 五、【基地概要】

(一)建築線指定之文號應核對本局核發之建築線指示圖登載號碼及核發日期。

(二)法定建蔽率及法定容積率應依照土管規定填寫(不含獎勵容積)，另如有跨分區時應依比例合併計算。

(三)【基地面積合計】應分別比對①地號表合計使用面積②土地登記謄本登載合計面積③面積計算表面積；【基地面積合計】內容應扣除不計入法定空地之【退縮地面積】。

(五)【騎樓地面積】、【其他面積】、【退縮地面積】應與面積計算表相符。

(六)土地使用分區與建築線指示圖或土地使用分區證明或土地登記謄本之使用分區、使用地類別登載相符。

#### 六、【建築概要】

(一)【建築物用途】：參照建築物使用類組及變更使用辦法使用項目舉例並符合土地使用分區管制規則規定項目填寫使用類組及使用項目，如 H2 集合住宅。

(二)【設計建築物高度】自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度；【簷高】自基地地面起至建築物簷口底面或平屋頂底面之高度。

- (三)【**建築面積**】扣除騎樓免計部分之建築面積(依102年都市計畫委員會第25次會議決議，住宅區面臨寬度未達15公尺道路之法定騎樓，仍有留設之必要，且應給予不計入建築面積及基地面積之獎勵。)
- (四)【**總樓地板面積**】、【**設計建蔽率**】、【**設計容積率**】(不含獎勵容積)、【**層棟戶數**】及【**總設計停車輛數**】與面積計算表相符(如有預審、都審報告書一併核對)。
- (五)【**構造種類**】標示主要構造種類，構造別與結構計算書相符。
- (六)【**層棟戶數**】以他棟化建築物方式認定核算，共用部分不編戶數；特許事業體(如補習班、幼兒園等)以1戶為原則。
- (七)【**總設計停車輛數**】填寫實設停車輛數，如有因繳納代金而取消者，於備註欄加註。
- (八)【**工程造價概算**】依現行標準計算並與面積計算表相符，如申請案包含雜項工作物，應一併計算(變更設計於變更設計申請書【**變更說明及理由**】標示增減額)。

七、【**雜項工作物概要**】

- (一)申請雜項工作物者，加註構造別、長度、寬度、高度及工程造價等相關概要。
- (二)申請雜項執照者無須填寫。

八、【**適用法令概要**】

- (一)核對法令適用版本(如102年11月28日或103年6月18日或103年11月26日…)
- (二)變更設計案件依 內政部87年7月2日台內營

字第 8772186 號函釋辦理，如總容積樓地板面積增加時應依申請變更設計時之新法規檢討。

#### 九、【備註】

- (一)加註容積移轉、結構外審、防火避難性能評定、都市設計審議、開放空間預審、水土保持計畫、加強山坡地審查、環境影響評估、地質敏感區審查等核定函文號。
- (二)震災受損原地重建加註『本案係依「臺中市震災區原地重建建築管理簡化作業辦法」提出申請。』。
- (三)都市更新案件加註『本案係依都市更新條例第 26 條第 2 項規定免附土地權利證明文件及本局都市更新科核准函提出申請。』。
- (四)法院判決私設通路案件加註『本案基地臨接經法院判決確定分割之私設通路(○年訴字第○號)，起造人資格符合內政部 95 年 3 月 10 日台內營字第 0950801069 號函釋規定。』。
- (五)住宅區旅館、工業區總量管制、農業區及保護區特許興建、農路/農舍/農業設施等案件加註該主管機關(單位)及核准函日期文號。
- (六)未附結構詳圖、綠建築候選證書應分別加註『於開工前(或一樓樓板勘驗前)檢附。』
- (七)臨未開闢計畫道路加註『應依據內政部 102 年 2 月 6 日台內營字第 1020800210 號令辦理』。
- (八)其他。

#### 十、【竣工期限】

- (一)依據「臺中市建築管理自治條例」第 26 條規

定核算，變更設計仍填寫全部工期。

(二)申請補照案件核定全棟期限。

十一、申請書數據填至小數點第二位，第三位四捨五入。

十二、錯誤部分需重新填寫、剪貼並蓋騎縫，且後附清稿由建築師用印。

十三、增建、改建、修建或部分使用執照申請書登打說明

(一)【建築面積】、【設計建蔽率】、【設計容積率】

應以累計先前已領執照的面積來計算。

※以上須於備註處作說明。

(二)【總樓地板面積】、【工程造价】、停車【法定輛數】請登打本次申請內容。

(三)【層棟戶數】

例①水平增建、改建或請領部分使用執照者，樓層數應登打本次申請樓層。

例②垂直增建、改建或請領部分使用執照者，登打累計後之樓層數。

例③未增加戶數者，戶數登打『0』。

(四)【備註】

本次無新增停車位者，停車輛數應登打『0』。

※並應於備註處如本說明：本次免增設停車空間。

※如本次有增加停車輛數可於備註處說明：本次增加\_\_部停車空間，原法定停車位\_\_輛、獎勵停車位\_\_輛、自設停車位\_\_輛，累計\_\_輛。

次序 04 檢附書件 起造人名冊(一)(二)/起造人身份證明文件  
建築開發商業同業公會之會員證書

- 重點說明**
- 一、如有 2 位以上之起造人應填寫此表；起造人名冊有 2 種(共同 持分及個別持分)，由起造人依持分狀況自行決定填寫名冊種類；可於起造人後加註『樓層』或『持分比例，如共同持分 1/2』。
  - 二、如有法人、機關則應填寫代表人或負責人。
  - 三、基本資料部分，自然人是否符合「建築法」第 12 條規定，並填寫出生年月日，法人機關應填寫統一編號(無出生年月日)。
  - 四、通訊方式部分，自然人應填寫住居所地址，法人機關則填寫基關地址。
  - 六、起造人身份證明文件
    - (一)起造人身分證正反面影本(起造人為土地所有權人且檢附第一類土地登記謄本者免附)(未成年人出具監護人及戶籍謄本)/公司檢附公司許可函或公示資料/法人團體證明(寺廟管理委員會會議紀錄，簽到簿)/H701 建築開發業檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書(當年度效期內)。
    - (二)影本用印並註明『影本與正本相符』。
    - (三)震災重建附所轄區公所全半倒證明，注意建築物地址是否與原有合法建築物之使用執照相同。

**次序 05 檢附書件 設計人名冊**

- 重點說明**
- 一、如有 2 位以上之設計人應填寫此表。
  - 二、變更設計人須併變更設計辦理。

**次序 06 檢附書件 地號表、變更設計地號表**

- 重點說明**
- 一、應詳列每筆地號之土地使用分區、所在區域之地段、小段及地號。

二、其面積應依土地登記謄本面積，其使用面積應依土地  
使用權同意書登載面積或全部面積。

三、如為多筆土地，則核對本頁使用面積及使用面積總  
計，並比對面積計算表登載之資料。

四、如有興辦事業計畫、容積移轉、環境影響評估、水  
土保持等相關審議，審議範圍是否與地號表相同。

**檢附書件 變更設計地號表**

重點說明 一、變更設計時，地號變更始須檢附。

**次序 07 檢附書件 建造執照及雜項執照建築師簽證表**

重點說明 一、起造人及建築地址應詳細填寫(核對申請書內容)。

二、本簽證表建築師需簽名及用印。

三、自行設計案件，現勘(現況照片)、結構計算書圖、  
山坡地專章檢討仍應委由建築師簽證。

**次序 08 檢附書件 建築物結構與設備專業技師簽證報告及會員證影本**

重點說明 一、包含結構、電氣設備、地基調查、空氣調節、場鑄  
污水設備、水土保持。

二、專業技師簽證報告內容應填寫完整(地號及建築物  
名稱與申請案相符)，並由技師簽證負責，如有塗  
改僅能由技師用印，建築師不可替代。

三、專業技師應加入專業技師公會。

四、土木技師依據「各科技師執業範圍」，僅能簽證建  
築物結構之規劃、設計、研究、分析業務限於高度  
三十六公尺以下。

**次序 09 檢附書件 建築物概要表(新建/增建/變更設計)**

重點說明 一、應詳列防空避難室面積、停車空間面積、棟別、層  
別、使用組別、申請面積及樓層高度全部填寫，並  
核對面積計算表登載之資料；停車空間面積計算非  
以  $N \times 40$  來計算，應以實際設置停車空間面積計算。

- 二、每一樓層依序寫一欄，一樓與騎樓面積應分開填寫。
- 三、使用用途參照「建築物使用類組及變更使用辦法」並符合土地使用分區管制規則規定項目填寫使用類組及使用項目，如 C2 工廠(作業廠房、附屬辦公室)、00 停車空間。如涉及土管特殊規定或附條件允許使用之用途，應填寫其使用項目(敘明細項)；如有多種用途亦應分開敘明。
- 三、樓層高度如有變化填寫平均高度，樓層高度與圖說一致。
- 四、增建應檢附建築物增建概要表，如涉及增建行為，僅填申請增建部分即可。

**檢附書件 雜項工作物概要表**

- 重點說明
- 一、應填寫雜項工作物名稱、面積、長度、高度、工程造价(並將該造價合計於總工程造价內)。
  - 二、概要表內容如涉及水土保持設施，應核對水土保持計畫報告書之內容。

**檢附書件 臺中市政府建築執照停車空間與昇降設備附表**

- 重點說明
- 一、應詳列各類汽車、機車、裝卸位數量及停車空間面積。
  - 二、大小型車輛數請登載正確：『小型車』包含一般汽車位大小車格而非僅寬減之小車格，『大型車』係指大客車。
  - 三、昇降設備應列表。
  - 四、總設計停車面積以實設停車空間面積累計。

**次序 10 檢附書件 委託書**

- 重點說明
- 一、委託書欄位勿空白並由全體委託人蓋章，如有法人機構，應加蓋負責人印章。
  - 二、委託書如有塗改，應由委託人用印，不可由建築師

用印。

- 三、委託日期需填寫，且應為掛號前日期，如有涉及委託內容變更，應重新檢附。

**次序 11 檢附書件 臺中市政府建造執照及雜項執照簽證案件現況照片**

重點說明

- 一、現況照片應與現況實測圖相符。
- 二、申請基地範圍以紅線標示，分照亦同。
- 三、設計人簽章並簽註進度，並確實勾選是否已先行動工，倘已擅自建造，通知於文到 30 日內完成補正。
- 四、是否有公告受保護樹木應向本府農業局確認並自行查證。

**檢附書件 建築執照說明、切結事項附表**

重點說明

- 建築執照說明、切結事項附表應確實勾選並由起造人、設計人簽名蓋章。

**次序 12 檢附書件 土地使用權同意書**

重點說明

- 一、以內政部規定之制式表格為主。基地租約須載明供建築使用。
- 二、土地使用權同意書核對土地登記謄本登載資料
  - (一)『起造人姓名(如有代表人或多位起造人，應全部填寫或詳列名冊)』。
  - (二)『建築物層數』與建造執照申請書相符。
  - (三)『土地所有權人(如為多位，應全部填寫)』、『地號』、『面積』。
  - (四)『所有權人(如為未成年之法定代理人、法人，應加填代表人，如土地所有權人已過世，可以繼承系統表等相關文件替代；若土地所有權人為祭祀公業，則應檢附經主管機關核定之祭祀公約規約等相關證明文件)』。

(五)『同意使用面積(應為面積全部)』、『身分證字號或統一編號』、『電話』、『通訊處或住址』，並逐欄用印；持分土地同意整筆時，同意使用面積應填寫謄本整筆面積並註記『權利範圍○分之○』。

三、數字應為大寫，不可用阿拉伯數字。

四、基地使用部分土地時，應檢附地籍圖標示同意範圍及面積並用印。

五、建物各戶起造人分別持分土地時仍應出具土地使用權同意書互為同意起造。

六、如有設定地上權人，應由設定地上權人出具同意起造人申請建造執照之土地使用權同意書；法人須由總公司用印或出具授權分公司用印。

七、都市更新權利變換案件，應檢附本府都市更新事業計畫及權利變換核准函。

八、查封登記需債權人同意(內政部 85 年 11 月 14 日台內營字第 8507442 號函)。

九、其他相關特殊案例

(一)私設通路同意書，倘經法院判決案件，須檢附法院判決書及判決確定證明書。

(二)農舍放流水規定同意書(取得水利局、農田水利會、地政局或私有水體所有權人同意)

(三)變更設計印章是否前後一致。

(四)使用耕地者(田地目)應檢附 375 租約證明書。

(五)林業用地須依森林法規定報經本府農業局轉請行政院農業委員會會同中央地政主管機關核准。

## 檢附書件 建築物使用權同意書

- 重點說明 增建者須檢附。
- 次序 13 檢附書件 地籍圖謄本**
- 重點說明 以掛號日期為準，並於八個月內為有效期限。
- 次序 14 檢附書件 土地登記(簿)謄本**
- 重點說明 一、應檢附本市各地政事務所所提供之土地登記謄本，以掛號日期為準，八個月內有效；電子謄本因有時效性，故收件時不收。
- 二、謄本應以第一類謄本正本為主(筆數應符合全部申請地號)。
- 三、查核時應注意該謄本是否有特殊登記事項。
- 四、農業區建地目土地可檢附土地登記簿供佐證。
- 五、非都市土地之工廠面前道路寬度不足 8 公尺時，倘須自道路中心線退縮，應檢附對側土地登記謄本確認用地別。
- 次序 15 檢附書件 使用共同壁協定書**
- 重點說明 一、應檢附使用共同壁之鄰房之建物登記謄本。
- 二、依制式格式填寫(共同壁雙方)。
- 三、基地土地所有權人與起造人同一人，可免附但須申請書備註欄敘明『○照(地號：)與○照(地號：)共同壁』。
- 次序 16 檢附書件 拆除執照**
- 重點說明 另詳拆除執照申請內容。
- 次序 17 檢附書件 建物權利證明文件**
- 檢附書件 原使用執照**
- 重點說明 一、增建時須檢附。
- 二、核對增建範圍。
- 檢附書件 原建物登記(簿)謄本**
- 重點說明 一、增建、改建時須檢附第一類謄本正本(全部)。

- 二、併案辦理拆除執照時，需檢附。
- 三、注意是否有特殊登記事項(如設定抵押權註記、假扣押或限制登記等事項。
- 四、建物登記謄本應交叉比對坐落地號。

**檢附書件** 原合法房屋證明文件

**檢附書件** 原建物測量成果圖

**重點說明** 一、建物測量成果圖之號碼應與建物登記謄本之建號相同。

- 二、如成果圖登載之門牌與建物登記謄本不符時，應檢附門牌整編證明。
- 三、資料應以正本為主。
- 四、辦理增建或併案辦理拆除執照時，需檢附，若無成果圖，請地政單位註明「查無成果圖」。

**次序 18** **檢附書件** 建築線指定(示)圖

**重點說明** 一、應核對建築線指示圖登載時間是否為有效(有效期限 8 個月)。

- 二、另核對建築線指示圖登載之文號及使用分區是否與建造執照申請書相符。
- 三、應核對建築線指示圖登載之主要計畫或細部計畫說明書是否與所檢附之都市計畫說明書一致。
- 四、查對是否有特殊列管、都市計畫或土地使用管制事項、退縮建築等加註事項。
- 五、建築線之地形圖應比對現況照片，避免誤判現有巷道或地上物之存在。
- 六、建築線指示圖所登載之地號應包含申請建築之基地地號。
- 七、變更設計增加地號時應重新申請建築線指示(定)。
- 八、樁位/使用分區/細部計畫名稱、日期及文號/路寬/

道路高程標高/牆面線或建築線/其他特殊規定。

九、須完整繪所有道路現況寬度及建築線位置於配置圖及一樓平面圖。

**檢附書件 都市計畫土地使用分區證明**

重點說明

- 一、有效期限 8 個月內。
- 二、變更設計書表如無適用新法令，可免檢附建築線及土地使用分區證明。
- 三、所登載之地號應包含申請建築之基地地號及私設通路部分。

**檢附書件 免指示建築線範圍示意圖影本**

重點說明

- 一、經公告免指定建築線者，仍應「臺中市建築管理自治條例」第 5 條規定檢附公告示意圖，標示位置(申請位置未位於免指區塊範圍時應詳查)；如建築基地面臨現有巷道、未開闢計畫道路或分區界線者仍須依規申請指示(定)建築線。
- 二、建築師應詳查後於公告示意圖敘明『建築基地未臨接現有巷道或未開闢計畫道路』並簽章。

**檢附書件 都市計畫地形圖**

重點說明

- 一、免指定建築線者仍應檢附。
- 二、標示基地範圍。
- 三、檢視基地及鄰地之使用分區、計畫道路寬度、永久性空地、公有人行道、道路開闢情形。

**檢附書件 土地使用分區管制要點**

重點說明

- 一、檢附土地使用分區管制要點部分(含封面)。
- 二、應核對建築線指示圖登載之主要計畫或細部計畫說明書是否與所檢附之都市計畫說明書一致。
- 三、應由建築師於細部計畫圖說內標示申請地點，並用印。

## 次序 19 其他證明文件

### 檢附書件 請照前建築物地籍套繪圖影本

- 重點說明
- 一、臺中市建築物套繪圖雖僅供參考，但仍應詳細核對地籍形狀，並與地籍圖謄本進行比對。
  - 二、原臺中縣轄行政區之建築物套繪圖，其建築物套繪情形，請起造人或建築師調閱申請地上之建物登記及土地謄本(手抄本，需洽地政單位)或檢附重測前套繪圖。
  - 三、套繪圖上之列管文字或文號應釐清。
  - 四、建築基地套繪範圍如無地籍線圍閉之基地範圍不符時，應調卷查明，以釐清土地有無畸零地或重複建築使用。
  - 五、基地範圍沿地界線須標示清楚。

### 檢附書件 整體性防火間隔套繪圖(市地重劃地區)

- 重點說明
- 一、至本局套繪室查詢有無整體性防火間隔套繪圖說。
  - 二、基地內之整體性防火間隔範圍須標示清楚。
  - 三、檢附變更或廢止整體性防火間隔核准函及圖說。

### 檢附書件 地質敏感地區查詢

- 重點說明
- 一、檢附『經濟部中央地質調查所地質資料整合查詢系統』(網址 <http://gis.moeacgs.gov.tw/>)查詢結果。
  - 二、核對地籍圖查詢範圍是否與一致。
  - 三、為避免重複審查且能即刻執行相關審查事宜，有關需於申請建造執照時併辦基地地質調查及地質安全評估結果報告審查案件，分為應辦理特殊結構建築物委託審查及免辦理特殊結構建築物委託審查等 2 類，審查方式計 3 項如下：
    - 1、免辦理特殊結構建築物委託審查案件(地質法第

11 條)：

(1) 本局組成審查小組審查。

(2) 起造人於建造執照卷內檢附符合地質法第 10 條規定簽證技師之公會審查核可書件，本局查核是否經評估可開發建築。

2、應辦理特殊結構建築物委託審查案件(地質法第 11 條、臺中市特殊結構建築物委託審查辦法第 3 條第 6 款)：依「臺中市特殊結構建築物委託審查辦法」規定辦理委託審查。

- 檢附書件** 農業區申請建築時其申請人身分符合規定之相關證明文件
- 重點說明** 一、農民資格審查文件。  
二、農業設施容許使用證明。
- 檢附書件** 候選綠建築證書
- 檢附書件** 內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可通知書等證明文件
- 檢附書件** 污水處理設施核可函
- 檢附書件** 污水下水道管線系統套繪審查函
- 重點說明** 檢附臺中市污水用戶排水設備審查區域示意圖，並標示基地位置。
- 檢附書件** 結構所用電子計算機程式備案函
- 重點說明** 一、建築師或專業技師簽章。  
二、加註『影本與正本相符』。
- 檢附書件** 鑽探說明書
- 重點說明** 一、比對報告內容鑽探位置是否與申請位置(基地地號)相符。  
二、由建築師簽章。
- 檢附書件** 其他(法定空地分割證明/部分拆除執照)

**檢附書件 法定空地分割證明**

- 重點說明**
- 一、檢附原法定空地分割證明公文，釐清是否須與分割前基地合併檢討容積。
  - 二、基地為經原法定空地分割出之土地合併鄰地申請建築時，依內政部 103 年 5 月 19 日內授營建管字第 1030805282 號函釋檢討。

**檢附書件 部分拆除執照**

- 重點說明**
- 一、檢附原拆除竣工公文及圖說。
  - 二、容積樓地板面積須與未拆除部分合併檢討。

**檢附書件 原核准建(雜)照影本(變更設計)**

- 重點說明**
- 一、如原起造人併案辦理撤銷建造執照，並重新申請建造執照，應將原執照繳回。
  - 二、如原建照經法院拍定之起造人與原案起造人不符時，應檢附法院相關證明文件。
  - 三、變更設計須檢附原建造執照影本並應於原核准竣工期限內。

**次序 27 其他核准書類及文件**

**檢附書件** 各目的事業主管機關核准相關之文件、相片

**檢附書件** 其他

**次序 28 工程圖樣及說明書**

**檢附圖說** ①法規檢討圖說

**重點說明**

**檢核書件** ②建築執照申請案件簽證圖說與審查項目說明書卡片  
(檢附圖說索引表)

- 重點說明**
- 一、圖卡填寫張數應與圖卡前、後附圖說張數相符。
  - 二、由建築師簽章。

**檢附書件** ③臺中市建造及雜項執照建築師自主檢查表(紅表)

- 重點說明**
- 一、務請確認逐項勾選，有打『√』，無劃記『/』。

二、由建築師用印。

**檢附圖說 ④基地位置圖、地盤圖、配置圖、面積計算表、綠化檢討圖、建築物高度比及面前道路陰影面積檢討圖**

重點說明

一、現況實測圖及其建築圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自治條例規定之比例及套繪圖例顏色辦理。

二、基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。

三、地盤圖：載明基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。

四、配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況(含層數及構造)、申請建築物之位置、騎樓(人行道)、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。

**五、面積計算表：另案研商**

六、綠化檢討圖：

(一)標示面積計算式、覆土深度並上色。

(二)依土地使用分區管制要點檢討實設空地或法定空地面積之二分之一綠化，不足時得敘明理由『依 102 年臺中市都市計畫委員會第 23 次會議決議，以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值檢討計算。』。

(三)綠化範圍不可有無障礙設施。

(四)植草磚覆土深度達 30 公分時，綠化面積暫不折減為原則。**另案研商**

(五)部分土地使用分區管制要點規定屋頂須綠化。

七、建築物高度比及面前道路陰影面積檢討圖：

檢討並標示高度比及建築物投影於面前道路之陰影面積。

**檢附書件 ⑤14-20 項規定項目檢討表**

- 重點說明
- 一、套繪圖查核無違反規定重覆建築(都市計畫實施日期、現況圖、土地登記謄本)。
  - 二、依據「臺中市畸零地使用自治條例」檢討最小寬度○公尺、最小深度○公尺，敘明申請基地最小寬度○公尺、最小深度○公尺。
  - 三、敘明基地符合禁限建規定。
  - 四、敘明本案符合區域計畫或都市計畫土管名稱規定。
  - 五、敘明『本案申請用途為○○。』。

**檢附圖說 ⑥土地使用分區管制要點檢討圖表**

- 重點說明 土地使用分區管制要點逐條詳列並檢討。

**檢附圖說 ⑦一層平面圖**

- 重點說明
- 一、圖說繪製方式應依「建築法」、「臺中市建築管理自治條例」規定之比例及套繪圖例顏色辦理。
  - 二、依建築線指定(示)成果圖標示建築線、道路現況寬度(邊界線)及中心線、基地境界線、整界線(另標示整界面積計算圖)並上色。
  - 三、基地臨二條道路檢討標示道路截角。
  - 四、標示私設通路(基地內通路)長度、寬度及迴車道位置並上色。
  - 五、標示建築物與境界線距離及角度、鄰棟間隔，註明外牆材質及防火時效。
  - 六、標示碰撞距離檢討(同時檢視平面圖、立面圖及結

構計算書)。

七、標註污水處理設施(同時檢視標準圖附圖並勾選型號)。

八、標示排水溝及排水方向並標明排至公共排水溝。

九、標示法定停車、自設停車、停車位編號及尺寸(含車道)。

十、標示騎樓、無遮簷人行道、開放空間高程及洩水坡度。

十一、標示內外牆材料、厚度及構造標示。

十二、標示雨水貯集滯洪設施(如置於筏基，標示於地下層平面圖)。

十三、標示建築基地及地面層高程，建築面積上紅色(含天井過樑部分)。

十四、原有合法建築物範圍以藍色底斜線標示。

**檢附圖說 ⑧各層平面圖及屋頂平面圖**

重點說明 一、圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自治條例規定之比例辦理。

二、由建築師依法檢討並詳列說明。

**檢附圖說 ⑨立面圖**

重點說明 一、圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自治條例規定之比例辦理。

二、由建築師依法檢討並詳列說明。

**檢附圖說 ⑩剖面圖**

重點說明 一、圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自治條例規定之比例辦理。

二、由建築師依法檢討並詳列說明。

**檢附圖說 ⑪騎樓或無遮簷人行道(剖立面圖)**

重點說明 一、圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自

治條例規定之比例辦理。

二、由建築師依法檢討並詳列說明。

三、標示臨接建築線距離、高程、淨高、淨寬、洩水坡度、退縮距離、公共排水溝，臨接公有人行道應齊平。

#### 檢附圖說 ㉑門窗圖

重點說明 一、圖說之繪製方式，應依建築法、臺中市建築管理自治條例規定之比例辦理。

二、由建築師依法檢討標示。

#### 檢附圖說 ㉒設備圖說

重點說明 一、供公眾使用建築物之圖說應由專業技師圖記及簽名。

二、圖說之繪製方式，應依「建築法」、「臺中市建築管理自治條例」第5條規定載明第37條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局營造施工科備查。

三、設備圖說載明主要設備之配置，並包含昇降設備、機械停車設備圖、空氣調節、避雷設備圖、地下室排風、場鑄污水處理設施設計圖、建築物安全維護設計(供公眾使用建築物須檢附，依據「建築技術規則建築設計施工編」第四章之一規定檢討)等。

#### 檢附圖說 ㉓擋土設備安全措施圖說

重點說明 挖土深度在1.5公尺上者，應檢附擋土設備安全措施圖說。

#### 檢核項目 ㉔各層結構平面圖

重點說明 一、供公眾使用建築物之各層結構平面圖應由專業技師圖記及簽

名。

二、結構詳圖應載明各部斷面大小及所用材料，並得於開工前送都發局營造施工科備查(於簡便行文表加註)。

**檢附圖說 ⑮結構詳圖**

**檢附書件 ⑯無障礙講習證書**

重點說明 一、檢附無障礙講習證書影本。  
二、97年7月1日以前之無障礙講習證書，須列入指定抽查。

**檢附書件 ⑰無障礙設施設備圖說加審表**

重點說明 一、由建築師逐項檢討並簽章。  
二、使用類組及使用項目詳填。

**檢附書件 ⑱無障礙設施圖說**

重點說明 一、由建築師依「建築物無障礙設施設計規範」檢討並簽章，非僅附建築物無障礙設施設計規範標準圖說。  
二、圖說之繪製方式依「公共建築物建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表」辦理。

**次序 29 報告書類**

**檢附書件 ①地基調查報告**

重點說明 一、基地面積每 600 平方公尺一孔或基礎面積每 300 平方公尺一孔，每宗基地至少 2 孔。(依據「建築技術規則」建築構造編第 64、65 條規定檢討)。  
二、應比對報告內容鑽探位置是否與申請位置(基地地號)相符。  
三、非供公眾且五層以下由建築師簽證；供公眾使用或六層以上由土木技師、大地技師簽證。

- 四、鑽探深度小於 20 公尺可由土木技師簽證，鑽探深度 20 公尺以上者須由大地或應用地質技師簽證。
- 四、報告書免由建築師簽證用印。
- 五、結構外審案件初審過尚未複審者，應檢附專業技師簽證之地基調查報告；複審已過者，應檢附外審單位用印之地基調查報告。
- 六、分照建築物 5 層以上時，鑽探孔數各別基地仍應至少 2 孔。

#### 檢附書件 ①結構計算書

##### 重點說明

- 一、依臺中市建築管理自治條例第 5 條規定檢附：
  - (一) 2 層以下跨度超過 6 公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
  - (二) 跨度超過 12 公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
  - (三) 3 層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過 5 公尺者，應檢附結構計算書。
  - (四) 4 層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。
- 二、非供公眾使用且五層以下得由建築師簽證，供公眾使用建築物依各類科技師執業範圍由專業技師簽證(圖記及簽名)。
- 三、核對結構計算書登載之申請地點、建築物之規模及建築物各樓層之高度。
- 四、核對簽證表之冊數及張數。
- 五、封面標註工程名稱、建物興建地號、使用程式名稱、報備核准文號。
- 六、有鄰房或未拆除之共同壁必須附碰撞距離計算式(平、立面須標示)。

七、垂直增建者須檢附並加註檢討原有建築物得以承受增建建築物之文字。

**檢附書件 ①綠建築專章檢討簽證報告書**

重點說明 一、基地綠化、保水、外殼耗能、綠建材(須附圖說及檢討內容)。  
二、報告書應由建築師簽章。

**檢附書件 ①山坡地建築專章檢討報告書**

重點說明 一、建築師應依「建築技術規則建築設計施工編」第十三章山坡地建築規定逐條檢討並繪製圖說並予以說明。  
二、是否位屬山坡地範圍，洽臺中市政府水利局坡地管理科查詢。

**檢附書件 ①雜項工作物工料分析及造價計算**

重點說明 依據「臺中市建築管理自治條例」第4條規定由建築師覈實估算。

**檢附書件 ①施工說明書**

重點說明 工程名稱、基地位置(地段、地號)是否正確。

**檢附書件 ②開發山坡地範圍之土地申請雜項執照者，應依山坡地建築管理辦法之規定辦理：**

重點說明 一、檢附山坡地水保計畫核定稿本及核准函影本。  
二、山坡地加強雜項執照審查報告書核定本。  
三、依據103年10月1日臺中市政府103年加強山坡地雜項執照 審查第五次會議臨時動議決議，本市山坡地開發建築基地，其雜項工程必需與建築物合併施工者，經專業簽證需合併施工得免提送委員會審議案件類型如下：  
(一)申請建築內容業經本府水利局核定純建築行為且無涉及其他開挖整地在案，且由建築師及

- 水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者(雜照得併同建照申請)。
- (二)建築基地面積在 2000 平方公尺以下之申請建築案件，業經由本府水利局核定辦理水土保持設施計畫，且由建築師及水保專業技師共同簽證認定屬雜項工程必需與建築物一併施工者(雜照得併同建照申請)。
- (三)建築基地面積超過 2000 平方公尺未滿 3000 平方公尺之申請建築案，業經由本府水利局核定辦理水土保持設施計畫，且由申請人應委託專業技師公會或學術團體審查，認定雜項工程必需與建築物一併施工者(雜照得併同建照申請)。

**檢附書件 ③依有關法令之規定應檢附者：**

- a. 都市設計審查審定書及核准函影本
- b. 建造執照預審審定書及核准函影本
- c. 住宅區變更為商業區核准文件
- d. 容積移轉核准函
- e. 公共設施多目標核准函
- f. 特定目的事業計畫
  - 1. 興辦事業計畫或開發許可報告書
  - 2. 毗連工業區擴展計畫核定書圖文件
- g. 環境影響說明書定稿本及核准函影本
- h. 大坑風景特定區景觀預審審定書及核准函影本
- i. 交通影響評估核准函(停車位 360 部以下)或報告書
- j. 公寓大廈規約(附專有部分、共用部分圖說/開放空間切結書)

重點說明

- 一、每照 2 戶以上須檢附公寓大廈規約，原則應以內政部規定最新版本(目前為 103.4.30)，封面並由全體起造人用印，後附專有、共用圖說應騎縫。
- 二、如有切結事項(都審或預審列管事項、停車獎勵規定事項、工業住宅、…)應於規約內加註。

**k. 建築物增設停車空間鼓勵報告書**

1. 特殊結構或設備或地質敏感區委外審查審定書  
(圖)

## 第二章 都市計畫及都市設計類

### 第一節 前/後/側院/後院/無遮簷人行道/騎樓

編號：CH02-01-01(原 103 手冊 01-01)

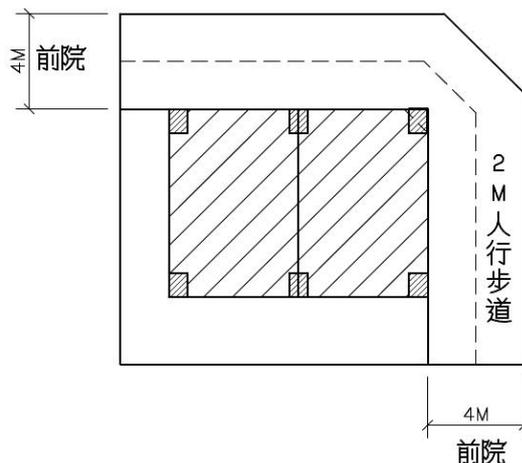
依據：92 年 01 月 07 日中工建字第 0920000268 號第 19 次復核會議(臨提四)

案由：有關前院截角之疑義。

決議：

1. 面臨道路前院範圍內之建築物得不截角。
2. 築物未截角部分、陽台及露台等，不得超出 2M 人行道。

圖例



編號：CH02-01-02(原 103 手冊 01-02)

依據：92 年 06 月 16 日中工建字第 0920010244 號第 22 次復核會議(提案一)

案由：有關基地前、後鄰接面前道路有高差，且需依規設置無遮簷人行道，其相關之擋土及結構設計準則。

決議：

1. 依都市計畫規定留設前院及人行步道。
2. 請考量基地開挖、敷地、擋土牆設置合理性並加強景觀，為顧及安全擋土牆該平台可設置欄杆。
3. 人行道下方有頂蓋部分應計入容積及建築面積。

編號：CH02-01-03 (原 103 手冊 01-03)

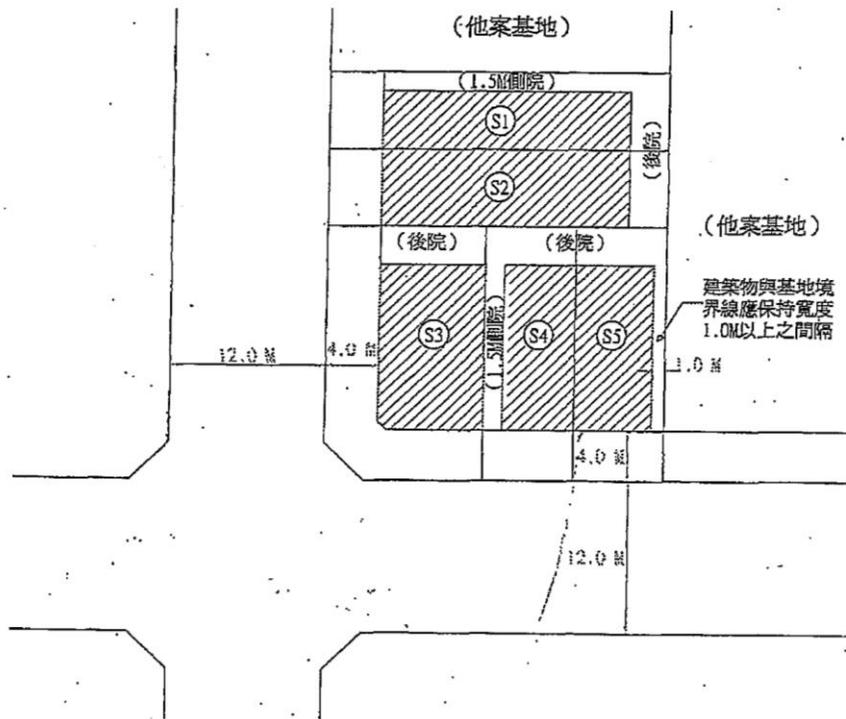
依據：93 年 02 月 26 日中工建字第 0930003550 號第 28 次建復核會議(臨提一)

案由：住一側院得單側留設疑義。

決議：住一係專供建築獨立或雙併住宅使用，在同一宗申請案(分照申請)整體開發之基地，其雙併住宅側院之另一側除鄰接後院外，應至少留設一公尺寬度，以維持雙併之住宅型態。

圖例

※臺中市第一種住宅區建築基地側院留設型態示意圖



\*備註：在同一宗建造申請案之整體開發基地中，其雙併住宅側院之另一側，除鄰接同一宗申請案之他宗建築基地後院外，應留設寬度一公尺以上間隔，以維持雙併之住宅型態。

一、(S2)鄰接(同一宗申請案)他宗建築基地後院側部分，得緊鄰該土地境界線建築。

二、基於(S4)側已留設1.5M側院，則(S5)鄰接他案基地側，其建築物與鄰地境界線間應留設寬度一公尺以上之間隔。

三、若(S5)側留設1.5M側院，則(S4)側應留設寬度一公尺以上之間隔，以維持雙併之住宅型態。

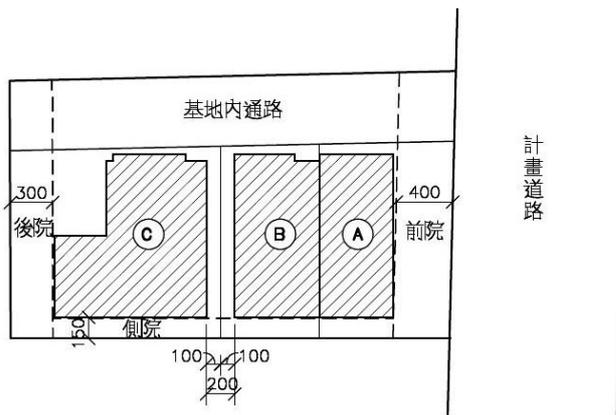
編號：CH02-01-04 (原 103 手冊 01-04)

依據：94 年 08 月 30 日府都建字第 0940158414 號第 42 次復核會議(臨提一)

案由：第一種住宅區，同一基地內兩幢建築物的間隔寬度疑義。

決議：第一種住宅區基地採合照多戶申請時，鄰幢間距至少應有二公尺淨寬，且不得有陽台、花台、雨遮等突出。

圖例



編號：CH02-01-05 (原 103 手冊 01-05)

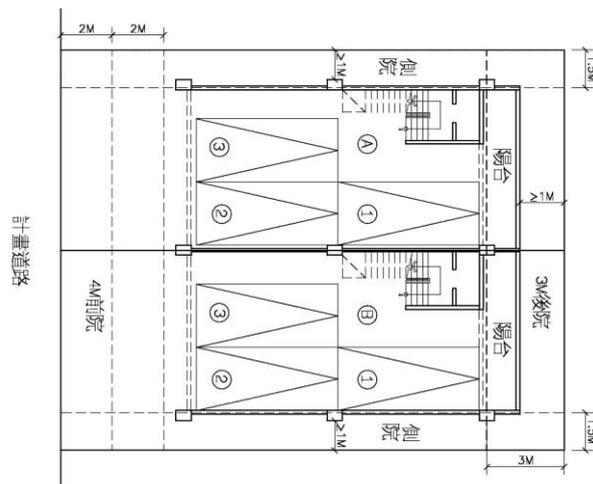
依據：95 年 05 月 18 日府都建字第 0950090043 號第 48 次復核會議(臨提八)

案由：住一側、後院結構物突出外牆疑義。

決議：

- 1.側院距離由最外側之外牆中心線或柱中心線與側面基地境界線為 1.5 公尺，不計入建築面積的陽台及所有構造物距離境界線淨距離不得小於 1 公尺。
- 2.後院距離由最外側之外牆中心線或柱中心線與後面基地境界線為 3 公尺，不計入建築面積的陽台及所有構造物距離境界線淨距離不得小於 1 公尺。有重劃區整體性防火間隔之規定，從其規定。

圖例



**編號：**CH02-01-06 (原 103 手冊 01-06)

**依據：**95 年 03 月 02 日府都建字第 0950031047 號第 46 次復核會議(臨提四)

**案由：**二公尺前院得設置構造物之規範。

**決議：**本市規定設置四公尺前院地區，其中二公尺為人行步道，二公尺為前院，二公尺前院得設置構造物，但不得超過 120 公分高度，並需檢討二分之一綠化面積，進風口及排風口之開口不得直接面向人行道。

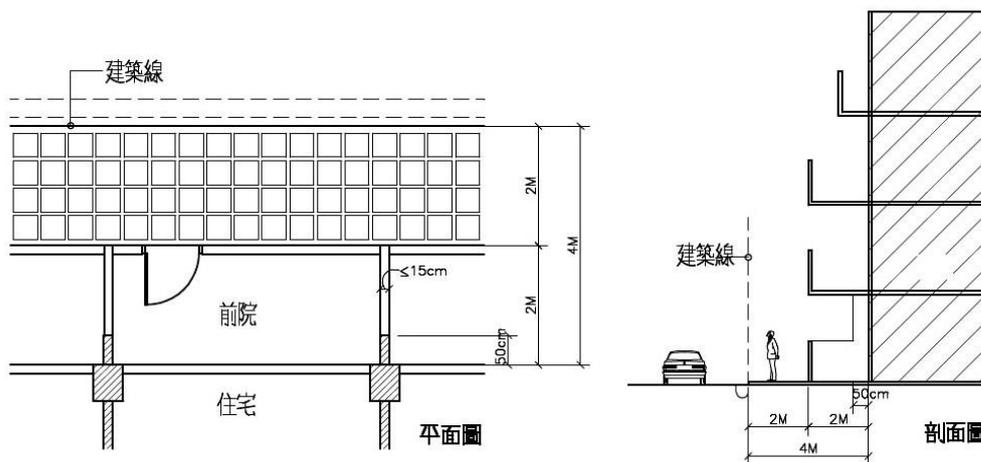
**編號：**CH02-01-07 (原 103 手冊 01-07)

**依據：**95 年 11 月 22 日府都建字第 0950242397 號第 54 次復核會議(提案三)

**案由：**前院及後院地面層陽台不得有裝飾性柱，但得設置分戶翼牆。

**決議：**重劃區及區段徵收區，前院及後院地面層陽台設置不得有裝飾性柱，僅得留設分戶翼牆，分戶翼牆厚度不得超過 15 公分，其餘部份不得再設置。

圖例



**編號：**CH02-01-08 (原 103 手冊 01-08)

**依據：**96 年 05 月 24 日府都建字第 0960106623 號第 60 次復核會議(提案三)

**案由：**騎樓及無遮簷人行步道綠化疑義。

**決議：**騎樓請依「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」第 4 條第 1 項第 2 款後段「其可供通行淨寬度不得小於 2.5 公尺。」規定辦理，其餘 1.5 公尺部分可依細部計畫土地使用分區管制要點之規定綠化。

**編號：CH02-01-09**

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案四)

案由：有關本市騎樓地及無遮簷人行道留設綠化之規定。

決議：有關本市騎樓地及無遮簷人行道留設綠化之規定，如土地使用管制規定內無特別之規定，則比照臺中市建管作業參考手冊法規執行篇第 2 章編號：CH02-01-08 之內容略為：「決議：騎樓請依『臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準』第 4 條第 1 項第 2 款後段「其可供通行淨寬度不得小於 2.5 公尺。」規定辦理，其餘 1.5 公尺部分可依細部計畫土地使用分區管制要點之規定綠化。」。留設，惟通路應考量與鄰地通行之順平。

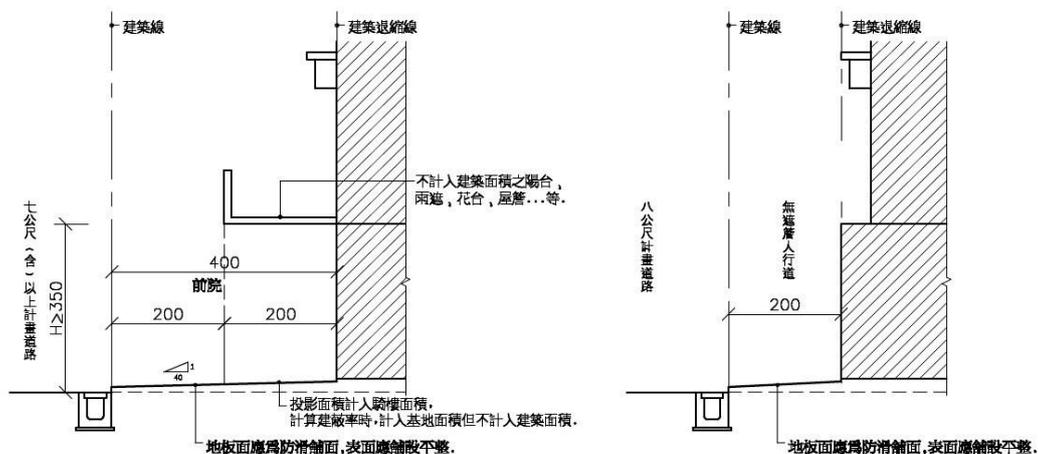
**編號：CH02-01-10(原 103 手冊 01-09)**

依據：99 年第 1 次法規會(臨提一)、99 年第 2 次法規會(提案一)

案由：有關本市都市計劃住宅區及商業區建築基地指定留設退縮無遮簷人行道上  
方突出陽台兩遮之設置原則。

決議：本市住宅區、商業區建築基地指定留設無遮簷人行道者，得於無遮簷人行道內側二公尺範圍上方設置不計入建築面積之陽台、雨遮、花臺、屋簷等突出構造物，但經指定留設前院或免設騎樓應自道路境界線退縮二公尺之無遮簷人行道，其上方不得有任何突出構造物。

**圖例**



**編號：CH02-01-10**

依據：101 年第 11 次復核會(提案一)、104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

案由：法定騎樓是否可設置污水處理設施，提出討論。

決議：污水處理設施得設置於騎樓地，惟其人孔蓋、維修孔或通氣管等不得突出且應順平，亦應於圖說詳載說明。

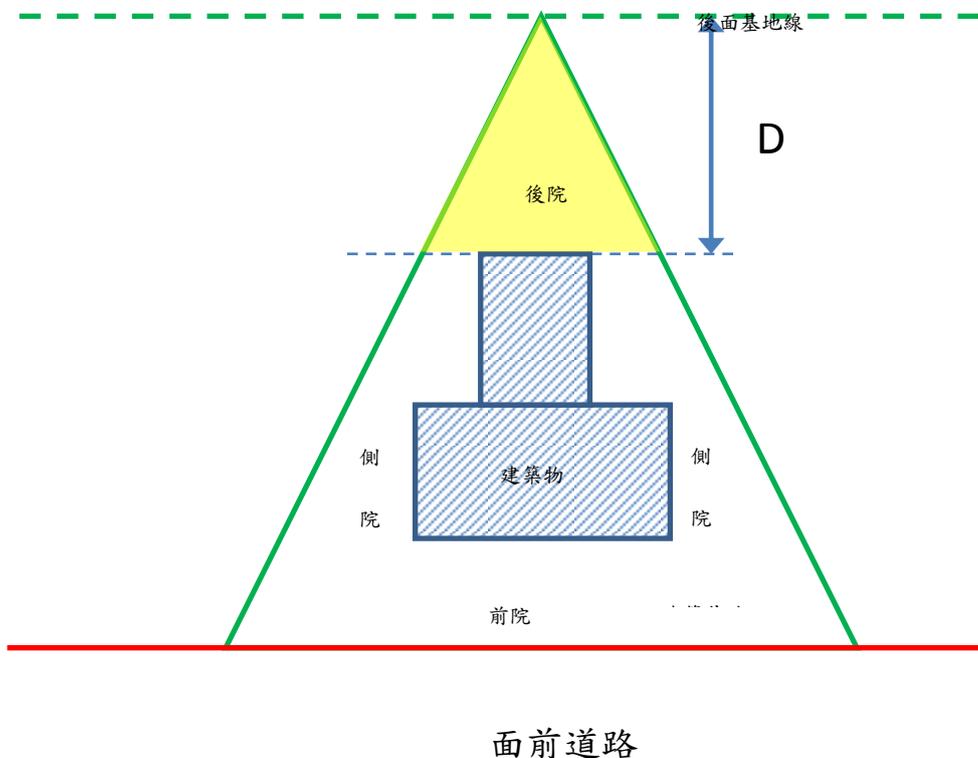
**編號：CH02-01-11**

依據：台中市營建法令彙編之台中市政府 82.2.13 府建工字第 14707 號函第八次法規研討會(提案五第 2 項)

案由：基地位於重劃區內，形狀呈三角梯形，前後院之位置之留設疑義。

決議：建築基地三角形之後院及後院深度處理原則如左：

1. 基地二側面基地線之交點，以點為線，假設通過交點而平行於建築線之線為後面基地線。
2. 後院深度(由後側交點垂直建築線之距離應大於法定最小後院深度之 2 倍)



編號：CH02-01-12

依據：104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

案由：有關臺中市變更豐原都市計畫(南田里附近、豐洲、大湳地區)細部計畫(第二次通盤檢討)內土地使用管制規定「建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮 3 公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則一退縮)，退縮建築之空地應植栽綠化，但計入法定空地。」之設置疑義。

決議：

- 1.建築基地位於臺中市變更豐原都市計畫(南田里附近、豐洲、大湳地區)細部計畫(第二次通盤檢討)內之角地，則以臨較寬道路退縮 3 公尺建築，另一側不需退縮建築，惟地面層需退縮 50 公分建築。
- 2.其退縮部分可設置不計入建築面積之陽台、花台、雨遮。

## 第二節 高度比

編號：CH02-02-01(原 103 手冊 01-10)

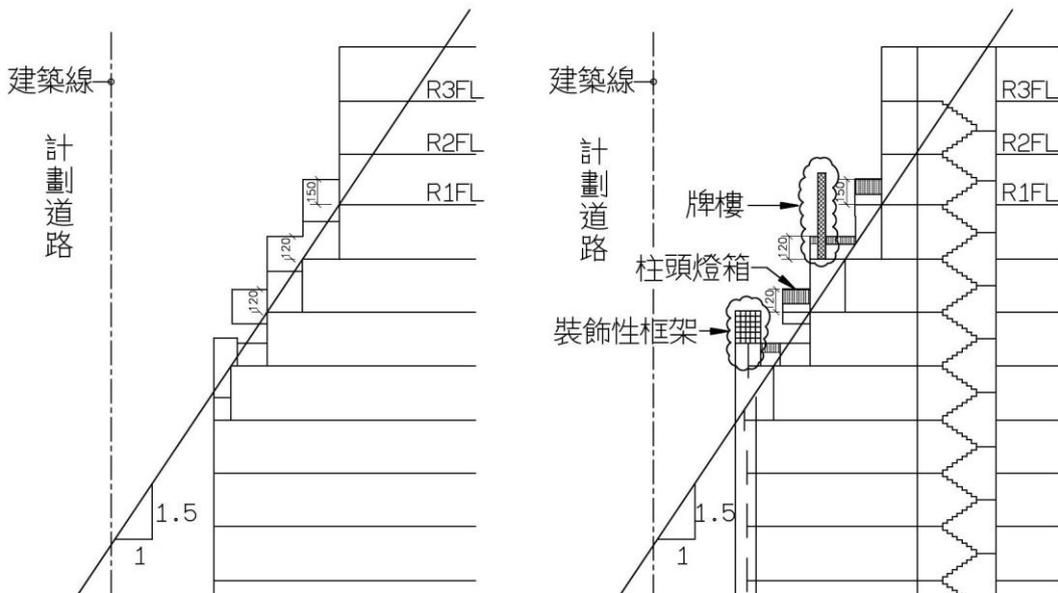
依據：第 87 次復核會議(提案一)、第 97 次復核會議(提案三、四)

案由：有關露臺設置非結構性質之裝飾性框架、牌樓及燈箱設置，可否超出 1:1.5 高度限制比法線。

決議：

1. 柱頭燈箱同意設置於露台，免計入 1:1.5 高度限制比法線檢討。
2. 裝飾性框架、牌樓應計入 1:1.5 高度限制比法線檢討，超過高度比不得設置，但超過法線 1.5M 內，可設置女兒牆。

圖例



### 第三節 綠化

編號：CH02-03-01(原 103 手冊 01-11) (08-01)

依據：100 年第 1 次復核(臨提一之 3)

案由：山坡地專章與臺中港特定區細部計畫土管要點人行道或退縮綠化競合疑義。

決議：本計畫區內基地請依臺中港特定區細部計畫土地使用管制要點規定外側臨道路 2 公尺部分應予綠化且不得設置圍籬，另綠化需順平並臨接道路。

1. 備註建築技術規則第 263 條規定:建築基地應自建築線或基地內通路退縮設置 1.5 米人行步道。
2. 台中港特定區土地使用管制要點規定應設置前院，前院深度不得小於 4 米，其中外側 2 米部分應予綠化且不得設置圍籬。

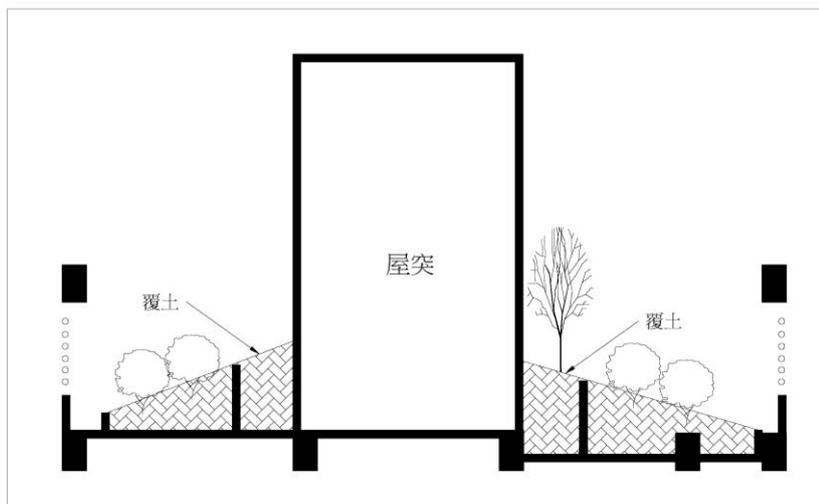
編號：CH02-03-02(原 103 手冊 01-12)

依據：101 年第 17 次復核(提案四)

案由：覆土綠化斜面得否納入豐樂里地區細部計畫規定之斜屋頂面積檢討。

決議：本案既經都市設計委員會審議通過，比照 99 年第 104 次復核會議紀錄臨時動議第(二)案結論同意設置。

圖例



**編號：CH02-03-03**

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：有關建築法定空地施設植草磚之綠化面積計算未定有折減係數，是以應全面納入綠化面積計算檢討。

決議：本市都市計畫對於建築法定空地施設植草磚之綠化面積計算未有折減(係數)之規定，倘植草磚下方覆土深度 30 公分以上者，其綠化面積得不折減。

**編號：CH02-03-04**

依據：104 年度第七次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：有關「台中港特定區都市計畫土地使用分區管制要點」內前院外側 2 公尺部分應予綠化之規定，如遇建築物出入口及車道，應如何檢討。

決議：臺中港特定區細部計畫地區建築基地前院範圍內之無障礙通路、地面層出入口、私設通路、基地內通路及車道等類似部分，其外側 2 公尺部分得免予綠化。

## 第四節 容許使用

編號：CH02-04-01

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：本案申請基地位於台中市都市計畫(整體開發地區單元二)細部計畫地區，使用分區為第 1-C 種住宅區，擬申請面積小於 300M<sup>2</sup>之飲食店是否符合該區土地使用分區管制要點之使用管制。

決議：依都市計畫法臺中市施行自治條例第 18 條規定，係指住宅區不得設置大型商場（樓地板面積超過 1000 平方公尺）或大型飲食店（樓地板面積超過 500 平方公尺）。

編號：CH02-04-02

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：有關土管規則相關法規之疑義，住變商基地依土管規則之規定「由住宅區變更為商業區後，申請基地三樓以下限作商業使用」，有關商業使用之定義敬請釋疑。

決議：依住變商規定限作商業使用，故該類建築案件若已於地面層一至三樓部分設置商業使用空間，其所附建之管理委員會使用等相關用途空間自不應認定非屬商業使用。

編號：CH02-04-03

依據：103 年第 12 次建築法規小組決議

案由：有關位於「住宅區」建築基地申請作為商場(店)、飲食店」使用，依「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 18 條規定，不得作為「樓地板面積超過一千平方公尺之商場(店)或樓地板面積超過五百平方公尺之飲食店」，其涉及上述所稱樓地板面積執行認定疑義乙節，提請討論。

決議：本案各戶如符合建築技術規則建築設計施工編第 89 條規定之無開口且具一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者(視為他棟建築物)，前

開商場(店)或飲食店樓地板面積得以各戶全部樓地板面積計算，並同意以通案方式辦理。

**編號：**CH02-04-04

**依據：**101 年第 3 次復核(提案二)

**案由：**建築基地跨越工業區及住宅區，得否將工業區容積全部配置於住宅區興建集合住宅疑義。

**決議：**一宗建築基地跨越二個以上使用分區時，法定空地及容積配置不予限制，得依建築技術規則建築設計施工編第 29 條及 165 條規定檢討辦理。同意將工業區容積全部配置於住宅區並依住宅區用途限制規定使用。

**編號：**CH02-04-05(原手冊 14-14)

**依據：**99 年 01 月 05 日府都建字第 0980348253 號第 97 次復核會議(提案一)

**案由：**店舖淨寬度與淨深度。

**決議：**店舖淨寬度與淨深度應達 1.5 公尺以上。

## 第五節 停車

編號：CH02-05-01

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：細部計畫已分別明定停車空間免設條件者，無須復依技術規則第 59 條說明(三)規定檢討計算。

說明：查原台中市轄都市計畫土地使用分區管制要點明定：「計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：(一)建築技術規則第 59 條所列第一類建築物用途，樓地板面積 150 m<sup>2</sup>以下免設停車位，超過部份每 100 m<sup>2</sup>設置 1 輛...；第二類建築物用途，樓地板面積 150 m<sup>2</sup>以下免設停車位，超過部份每 150 m<sup>2</sup>設置 1 輛...。(四)其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。」，次查建築技術規則第 59 條規定說明(三)規定略以：「同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之...。其中一類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之。」。揆其上開都市計畫規定意旨，建築物應附設停車空間係依建築技術規則第 59 條第一類及第二類用途分別明定其免附設之條件及其超出部分之設置標準，是以其中一類既符合免附設條件，該類用途部份自無須附設停車空間；且同條文第一項開宗明義規定：「建築物新建、改建、變更改用途或增建部份，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定...」。

舉例：同一幢建築物內，一樓供店舖(屬第一類)用途之樓地板面積 20 m<sup>2</sup>、其餘空間僅供住宅(屬第二類)用途且其樓地板面積 630 m<sup>2</sup>，合計總樓地板面積 650 m<sup>2</sup>。其依上開細部計畫應附設停車空間檢討方式有二，其結果迥異：

(一)檢討方式甲：

店舖 20 m<sup>2</sup> < 150 m<sup>2</sup>，應附設停車位為 0 輛。

住宅應設停車(630 m<sup>2</sup>-150 m<sup>2</sup>)/150 m<sup>2</sup>=3 輛...30 < 75

合計應附設停車位為 0+3=3 輛。

(二)檢討方式乙：應附設停車數量=(20 m<sup>2</sup>+630 m<sup>2</sup>-150 m<sup>2</sup>)/100 m<sup>2</sup>=5 輛

決議：依城鄉計畫科意見同一幢建築物同時設置建築技術規則設計施工編第 59 條所列第一類及第二類建築用途停車空間之檢討，如都市計畫細部計畫業已分別明定其免附設條件及其超出部分之設置標準，自應依細部計畫規定計算後累加結果，故以檢討方式甲為正確。

## 第六節 都市計畫獎勵措施

編號：CH02-06-01

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：有關擬定台中市都市計畫(整體開發地區單元二)細部計畫書-街角開放空間獎勵措施之疑義。

決議：本細部計畫地區建築基地臨接之計畫道路應皆大於 20 公尺以上，方得適用第 12 條有關留設廣場式開放空間之獎勵。

## 第三章 區域計畫及非都市土地類

## 第四章 畸零地類

### 第一節 畸零地之認定方式認定

編號：CH04-01-01

依據：臺中市畸零地使用自治條例第5之規定。

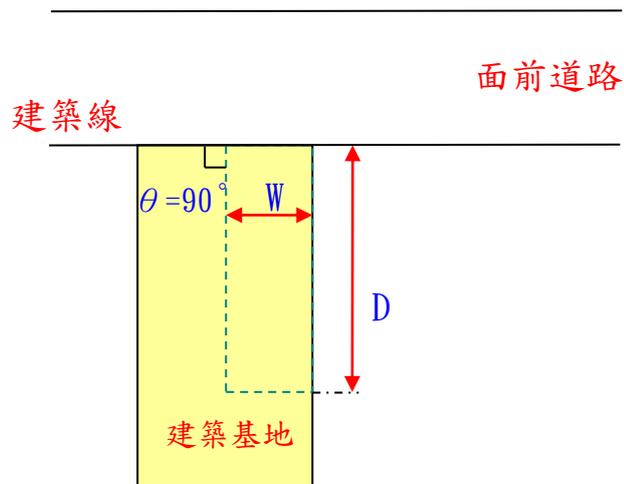
案由：有關最小寬度、最小深度之檢討方式如下：

認定原則：

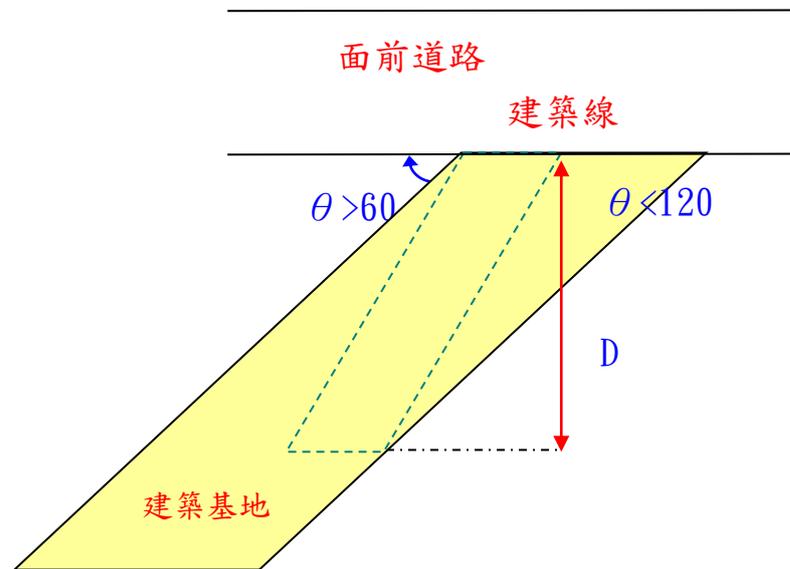
最小寬度(W)：指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。

最小深度(D)：指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

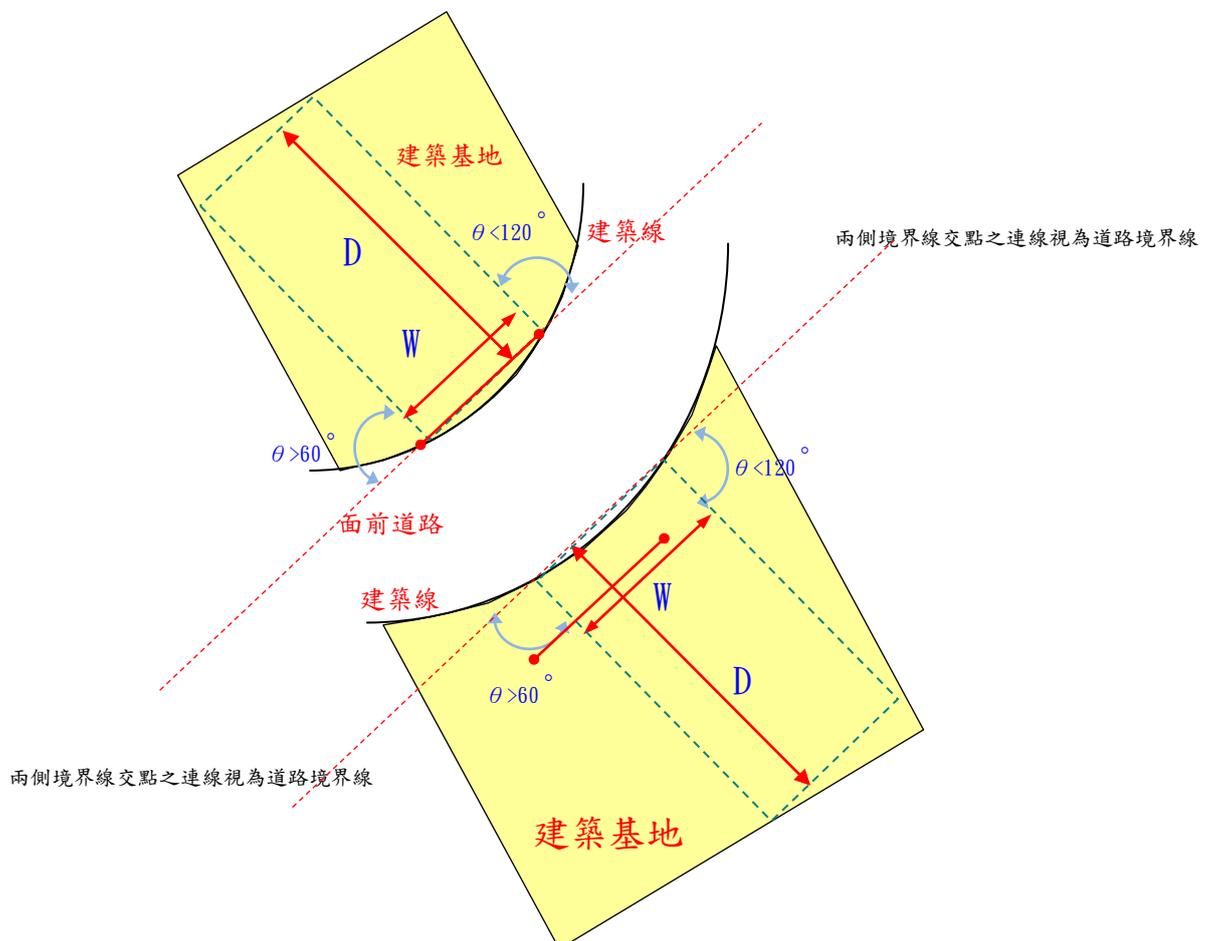
(1) 正常基地：



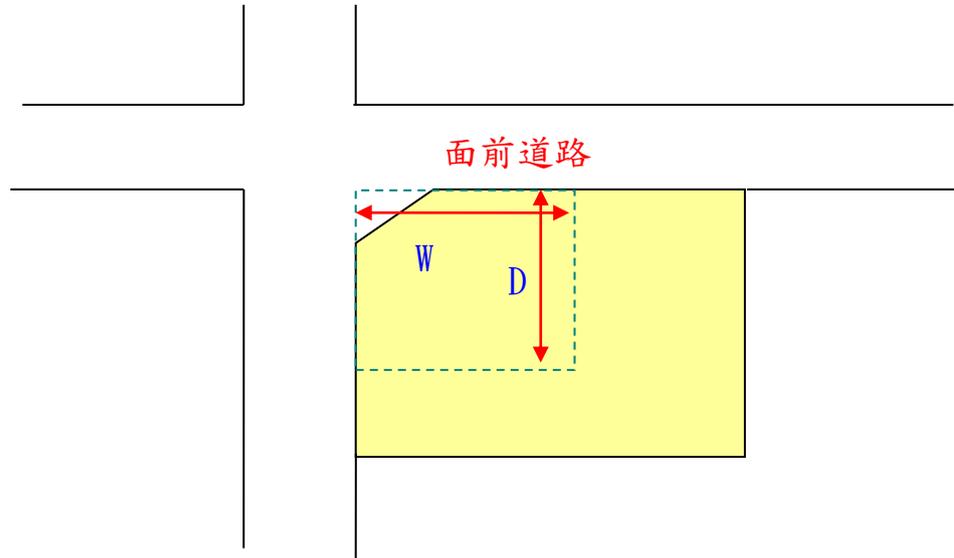
(2) 斜角基地：檢討最小寬深度之角度若小於 60 度或大於 120 度，則為地界曲折之畸零地



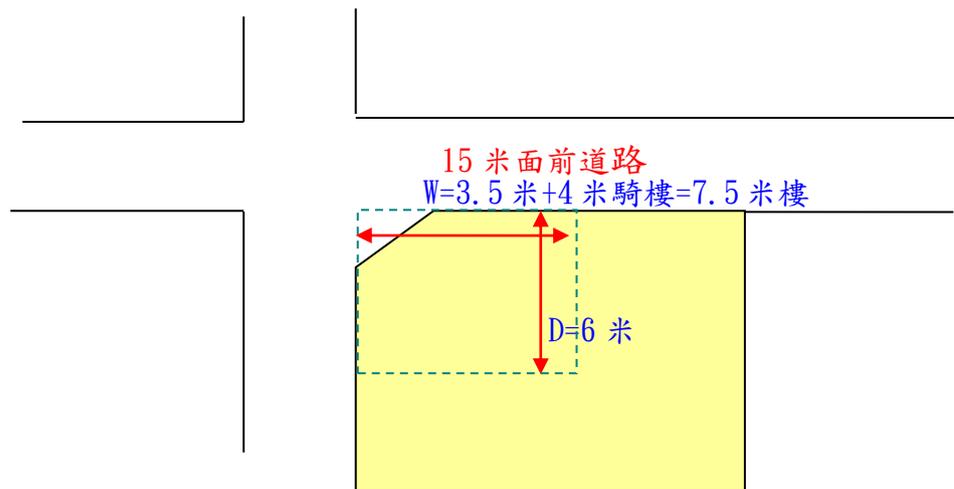
(3) 彎區道路基地：曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。



(4)道路截角基地：建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。



(5)適用臺中市畸零地使用自治條例第十條道路截角之基地：



編號：CH04-01-02

依據：104 年度第 10 次建築執照審查作業及法令討論會議

案例：現有巷道如依建築管理自治條例第 20 條第 1 項 3 款規定計入法定空地計算部分，可否為畸零地檢討之最小寬、深度疑義乙案。

執行原則：建築基地臨接現有巷道退縮而依本市建築管理自治條例第 20 條第 1 項第 3 款規定可計入法定空地計算部分，得納入畸零地最小寬深之檢討。

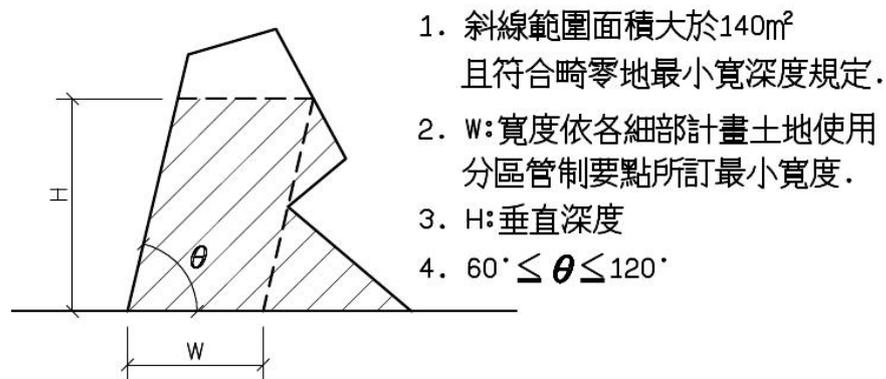
**編號：CH04-01-03**

依據：99年8月25日府都建字第0990235925號第106次復核會議(提案一)

案例：住一及住一之一最小面寬及深度如何檢討。

執行原則：基地最小寬度平行建築線與二側面基地線間最小水平距離達各土地使用管制規定內之最小寬度限制，最小基地面積符合各土地使用管制規定內之最小面積以上規定,同意單獨建築。

圖 例



**編號：CH04-01-04**

依據：100年07月19日中市都建字第1000067433號100年第7次復核(提案七)

案例：基地正面臨接10計畫道路，面寬3公尺，他側臨接10公尺綠帶兼人行步道並經指定建築線核准在案。由綠帶側之建築線檢討本基地非為畸零地。

執行原則：綠帶已指定建築線，且基地臨接兩條建築線。依台中市畸零地使用自治條例第6條：「建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。」辦理。

## 第二節 公私有畸零地合併使用證明書核發檢討

### (一)收件

#### 1、有以下情事者應立即退件

- (1)申請位置屬非都市土地或都市計畫農業區、保護區內者；都市計畫使用分區應以都計測量工程科或區公所核發之證明書或簽註為準。
- (2)公有地及私有地皆非屬畸零地。
- (3)土地登記簿謄本記載法院查封者。
- (4)基地面臨之都市計畫道路尚未完成地籍圖逕為分割者。
- (5)公有地位於道路範圍。
- (6)申請合併基地之所有權人非為公有(農田水利會、台電等…)。
- (7)申請人非為所有權人。
- (8)私有土地為共有者，應由全部所有權人提出申請。

#### 2、以下書件不齊者，應立即函請補正

- (1)公有畸零地合併使用證明申請書 1 份。
- (2)公有畸零地合併使用證明書 5 份。
- (3)地籍圖謄本正本 1 份，其上不得任意塗寫(可電子謄本)。
- (4)土地登記簿謄本正本全部 1 份(可電子謄本)。
- (5)規費繳納收據正本 1 份。

### (二)申請書表

- 1、國有土地和市有土地交叉重疊時應同時提出申請，並寫同 1 張申請書；核准則發給 2 張證明書。
- 2、公有土地所有權人書寫方式
  - (1)國有財產署-中華民國。
  - (2)市-臺中市。

### (三)附圖

### 1、著色

- (1)私有地-綠色。
- (2)公有地-紅色。
- (3)道路(包括計畫道路及現有巷道)-褐色。
- (4)建築線-紅細線。
- (5)水溝-淺藍色。
- (6)地上建物-45°角由右上往左下打黑細斜線。
- (7)最小深度線-黑細線；並標示深度(如 12 公尺)。

### 2、要有比例尺(與地籍圖相同)、方向。

### 3、要用地籍套繪圖貼於申請書再影印，不可用手清繪，線條清晰，道路標示、地號要明確。

## (四)地籍圖謄本

- 1、有效期間為 3 個月，超過無效。
- 2、必須正本(電子謄本亦可)。
- 3、必須包括全部公私有土地地號。
- 4、不得著色或書寫文字。
- 5、申請地如有地籍複雜或有細長(小)土地出現，應申請比例較大之地籍圖謄本進行核對，並調閱該土地之土地使用分區、產權及地籍分割時間。

## (五)土地登記簿謄本

- 1、有效期間為 3 個月，超過無效。
- 2、必須「全部」謄本之正本(電子謄本亦可)。
- 3、標示部。
  - (1)地號、地目、面積數字是否與申請書一致？
  - (2)是否有註明設定地上權或法院查封？
    - a. 設定地上權者，應提出設定人之同意書。
    - b. 法院查封者，不予核准。
- 4、所有權部

(1)所有權人有幾人？持分比例為何？

必須全部所有權人提出申請，核發對象亦為全部所有權人。

(2)所有權人身分證字號是否相符？

是否為未成年人或無行為能力者？如是應與法定監護人並列為申請人。

#### (六)建築地籍套繪圖注意事項

- 1、畸零地申請案應檢附套繪圖，查詢基地套繪情形。
- 2、申請合併土地倘已領有建築執照，應以一宗建築基地之全部土地所有權人提出申請。

#### (七)建築線指定(示)圖注意事項

- 1、公告免指定建築線者，應檢附公告示意圖並標示申請位置並敘明『未臨接現有巷道或未開闢計畫道路』。
- 2、注意地籍線與建築線是否重疊。

#### (八)會勘注意事項

- 1、通知單應附地籍圖謄本影本乙份。
- 2、各會勘單位簽註之意見一定要與權責一致。
- 3、會勘表要有承辦人彙總意見。
- 4、會勘完畢，如需補正或鑑界等事宜，務必以正式公文函復申請人，不得以口頭或電話通知。
- 5、特別注意有無供排水通行使用。

#### (九)一般檢討事項

- 1、公有地或私有地均為畸零地合併後為可建地。
- 2、公有地或私有地其中之一為畸零地。
- 3、公有非畸零地，私有為畸零地，則請檢討本市畸零地使用自治條例第 15 條之規定。(私有為逕為分割或 75 年 2 月 22 日前分割為畸零地)。
- 3、二者皆非屬畸零地則不予核准。

- 4、重劃區內應無畸零地，如提出申請應查明是否刻意分割空地（加會地政局重劃科）。
- 5、查明是否周圍所有土地均已提出，始作為是否屬畸零地之依據。
- 6、建照整界不得作為是否為畸零地之依據。
- 7、現有巷道應註明自道路中心線退縮 2 公尺或 3 公尺部分不得合併。
- 8、水溝或現有巷道界址不能確定時，應要求測量公司會同地政事務所辦理實地鑑界級繪製實測圖。
- 9、申請位置是否臨接現有巷道或私設道路應依都計測量工程科建築線指示圖為準。
- 10、「道」「水」地目公有地請一律至少附 2 張以上照片，以為日後查證時之佐證，照片粘貼於 A4 白紙上，裝訂於地籍圖謄本前。
- 11、應予保留之現有水溝兩側應至少保留 50 公分土地以供日後巡水路之用。
- 12、市場用地需全部土地及所有權人參加申請(整體開發之原則)，且需加會經濟發展局市場管理科。

#### (十)裝訂處理

- 1、證明書核發宜以電腦打字為主。
- 2、案件應逐頁往左上角集中對齊。
- 3、裝釘之順序由上往下：
  - (1)函稿。
  - (2)會簽意見、各單位函文。
  - (3)會勘紀錄表。
  - (4)會勘通知單。
  - (5)申請書。
  - (6)地籍圖謄本。

- (7)土地登記簿謄本。
- (8)規費收據(貼於申請書背面)。
- (9)建築地籍套繪圖。
- (10)都市計畫圖影本(已檢附建築線指定(示)圖者免附)。
- (11)土地使用分區證明(已檢附建築線指定(示)圖者免附)。
- (12)建築線指定(示)圖(除臨接現有道路、未開闢計畫道路或經相關單位認定應檢附者外，公告免指定建築線者免附)。
- (13)公私有土地使用現況照片(含公私有土地及建物現況，貼於 A4 紙張)。
- (14)合併使用證明書(1 份)。

#### (十一)需補正之特殊要件

- 1、有地上物時，應檢附毗鄰建物之所有權證明文件(使用執照、建物所有權狀、建物謄本、完工證明、稅籍證明、房屋稅單、水電繳費單等(以上影本亦可)。
- 2、與建築線間隔水溝者，需提出水利單位架設版橋證明。
- 3、合併之公有地為現有巷道者，應提出廢道(改道)證明書。
- 4、合併之公有地為現有水溝者，應提出廢溝證明。

#### (十二)函稿

- 1、申請公有畸零地部分時，公文註明『(內)』。
- 2、加註本府水利局意見。

### 三、判定原則

- (一)「已申請建築」之認定  
係指已領得建造執照。
- (二)「已完成建築」之認定  
係指舊有合法建築物或已領得使用執照之建築物。

編號：CH04-02-01

依據：本局 99 年度 103 次復核會議紀錄(提案五)

案例：有關公有地非屬畸零地而私有地於 75 年 2 月 22 日後分割為畸零地，可否申請畸零地合併使用證明。

結論：本案公有地非屬畸零地、私有地原非屬畸零地，於 99 年 3 月 29 日始分割為畸零地，不符「臺中市畸零地使用自治條例」第 15 條第 2 項第 1 款「因都市計畫逕為分割。」及第 2 款「中華民國 75 年 2 月 22 日前經地政機關辦理分割完竣」規定，不得核發畸零地使用證明書。

編號：CH04-02-03

依據：102 年 11 月 6 日召開 102 年臺中市政府建築法規小組委員會第 3 次會議(提案三)

案例：有關申請人申請涉都市計畫草案變更住宅區為公共設施用地事宜，是否得予核發，提請討論。

結論：本案申請合併之公有土地使用分區為住宅區，惟其部分屬都市計畫草案變更公共設施用地範圍，應俟該都市計畫定案並逕為分割後，再行申請。

## 第五章 道路及現有巷道類

### 第一節 面前道路認定

編號：CH05-01-01(原 103 手冊 04-01(14-06))

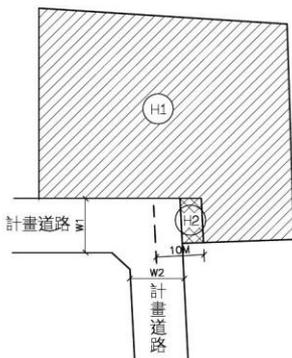
依據：98 年 5 月 26 日府都建字第 0980129180 號第 89 次復核會議(臨提二)

案由：有關基地面臨 L 型道路,其面前道路認定疑義。

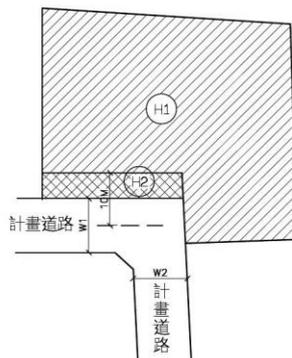
決議：依都市計劃圖本案 L 型道路編號為 12M-1-3,係同一條道路,請依同一條道路檢討高度比。

#### 圖例

一. W1, W2 為兩條計畫道路(圖一, 圖二)

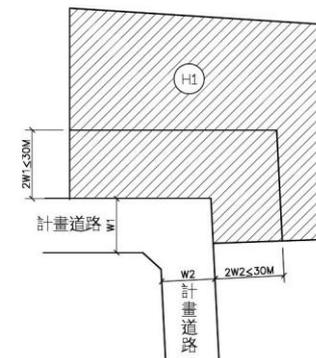


圖一 以W1為面前道路



圖二 以W2為面前道路

二. W1, W2 為一條計畫道路



圖三 以W1, W2為面前道路

編號：CH05-01-02(原 103 手冊 04-03)

依據：101 年 02 月 13 日中市都建字第 1010014212 號 101 年第 1 次復核(提案十)

案由：建築外牆擬面向私設通路開口疑義。

決議：面對相鄰基地未計入法定空地之私設通路，如取得該私設通路通行同意書者，則得向該私設通路開口。

## 第二節 建築線指定

編號：CH05-02-01

依據：104年5月28日召開本市建築線指定(示)方式協調會議

案由：本局建築線指定(示)圖說內之建築線位置表現方式。

說明：按臺中市建築管理自治條例第10條規定：「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。」，惟今建築線指定(示)圖說上皆未於圖上標示建築線位置，僅以文字引述上開條例內之規定，亦造成設計人誤認而有爭議。

決議：

1. 有關本市都市計畫地區內應指定建築線案件，其建築線指定(示)圖說應依臺中市建築管理自治條例第10及20條規定，以道路邊界為指定建築線位置。
2. 為加速建築執照核發效率及達簡政便民之效，有關申請人為辦理建造執照平面圖設計或特殊標示建築退縮位置範圍案件，由本局都計測量科依臺中市建築管理自治條例第14條規定，於本市建築線指定(示)圖說上標示都市計畫內土地使用管制要點之退(讓)建築位置、院落退縮規定、騎樓及無遮簷人行道及退縮地寬度、位置及剖面示意圖說。倘於建築線位置不變及符合細部計畫之退縮規定前提下，調整院落、騎樓及無遮簷人行道等退縮配置，不需再重新申請建築線指定(示)圖說。

**議題二：**有關建築基地與計畫道路間有夾有現有巷道之指定疑義。

說明：

- 一、按「臺中市建築管理自治條例」第20條規定略為：「面臨現有巷道之基地，其建築線之指定(示)，應依下列規定辦理：…五、建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之

邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。」。

- 二、經本市建築師公會反映，本局於此類案件僅指定計畫道路邊緣線為建築線，另該計畫道路與建築基地間之現有巷道未指定(示)建築線，易造成認定上之爭議。

**決議：**有關建築基地與計畫道路間夾有現有巷道之建築線指定方式，依臺中市建築管理自治條例第 20 條規定，以現有巷道之邊界線為建築線，並定期彙整相關資料送本局城鄉計畫科或綜合企劃科納入未來計畫道路規劃之考量。

**議題三：**有關非都市土地之建築線指定(示)圖說標示建築線位置，提請討論。

說明：

- 一、按「實施區域計畫地區建築管理辦法」第 11 條規定略為：「建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及其有關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。…」又「臺中市建築管理自治條例」第 20 條第 1 款規定略為：「巷道為單向出口…寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區內面臨現有巷道之基地，應以合計達八公尺寬度之邊界線作為建築線。」，合先敘明。
- 二、查本市非都市土地之現有巷道建築線指定(示)圖說，如遇該現有巷道為 4 公尺以下者，可以併案標示依「實施區域計畫地區建築管理辦法」第 11 條規定之退讓建築線，以免爭議。

**決議：**有關本市非都市土地之建築線指定(示)圖說，應依臺中市建築管理自治條例第 20 條規定，明確敘述建築線位置。

**議題四：**有關道路截角之標示，提請討論。

說明：查「臺中市建築管理自治條例」第 23 條第 5 項規定略為：「…沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，…」，故有關建築基地於申請建築線指定(示)圖說上，可否併案標示道路截角位置，避免爭議。

決議：截角留設由本局建造管理科依臺中市建築管理自治條例辦理。

**議題五：**有關本市申請公私有畸零地合併使用核發證明書及農路設施案件會簽臨路情形及分區使用資料等相關案件之會簽，如該書件內已檢附建築線指示定圖說，可否免再會簽；另如未檢附建築線指示圖說之申請案需會簽，則應請檢附使用分區證明及建築套繪圖，俾利加速回復。(本局都計測量工程科提議)

決議：依議題五說明內容辦理。

### 第三節 私設通路

編號：CH05-03-01

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄/101 年第 8 次復核(臨時提案六)

案由：有關已計入法定空地之私設通路得否併入鄰地新建基地之法定空地乙案說明。

決議：有關私設通路已計入法定空地計算，則依內政部營建署 100 年 6 月 29 日營屬建管字第 1002911139 號函釋，不得作為他基地之私設通路。

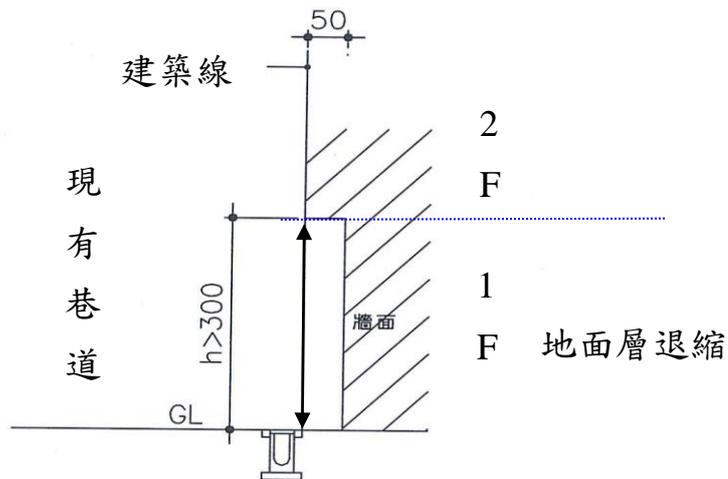
#### 第四節 道路退縮地/道路截角

編號：CH05-04-01

依據：104 年度第八次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：有關於土管規定中面臨現有巷道之建築基地建築物退縮，是否比照臺中市建築管理自治條例第 23 條規定地面層應自建築線退縮 50 公分圍牆面線。

決議：爾後土管規定自溝濱後退縮 50 公分建築之規定，僅地面層自建築線退縮 50 公分，2 樓以上牆面線可達建築線。



## 第六章 建築基地、建築面積及容積檢討類

### 第一節 建築基地/法定空地

編號：CH06-01-01(原 103 手冊 05-07)

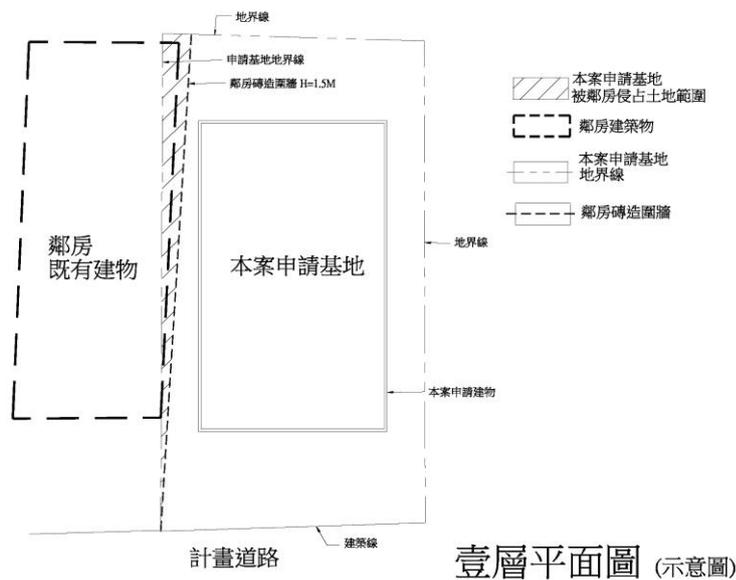
依據：101 年第 9 次復核(提案六)

案由：鄰房侵占建築基地如何檢討事宜。

決議：

- 一、不計入建築基地方式：建築基地整界扣除基地面積。
- 二、計入建築基地方式：
  - 1.被侵佔地仍應計入基地面積。
  - 3.侵佔地面積於檢討容積率時可視為空地。
  - 4.基地面積先扣除侵佔地面積後，就剩餘部分檢討建蔽率。

圖例



**編號：**CH06-01-02(原 103 手冊 05-09)

**依據：**102 年第 3 次法規小組(臨時提案)、102 年第 4 次法規會(提案六)

**案由：**基地臨接現有巷道於申請指定(示)建築線時指定退讓，得否計入法定空地之疑義。

**決議：**

1. 建築基地如有「臺中市建築管理自治條例」第 20 條第一項第三款之情形(正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地)，則該位於側面或背面臨接現有巷道退縮部份(含原現有巷道及因而退讓為現有巷道之土地)，得以法定空地計算。
2. 為落實退縮部分確能供公眾通行，日後涉及此節通案辦理原則為申請建造時應切結供公眾通行，申請使用執照時應完成道路鋪設。

**編號：**CH06-01-03(原手冊 13-04)

**依據：**100 年 06 月 20 日中市都建字第 1000055412 號 100 年第 5 次復核(提案一)

**案由：**基地內法定空地增設「臺電配電場」疑義。

**決議：**本案配電場位於法定空地內，不在建築物室內亦不在防火間隔內，尚符建築法規定。同意經台灣電力公司審訖後設置。

**編號：**CH06-01-04(原手冊 13-05)

**依據：**101 年 03 月 20 日中市都建字第 1010030062 號 101 年第 2 次復核(臨提一)

**案由：**同一基地得否同時申請 2(含)以上執照案。

**決議：**

1. 同一基地範圍內不同幢建築物得分別同時申請建照，惟後申請執照者應將整個基地內申請中、施工中、已領有執照之內容併入檢討相關法令規定。
2. 同一幢(棟)建築物分區垂直增改建者，則不同意同時分別申請執照。

## 第二節 建築面積

編號：CH06-02-01(原 103 手冊 04-04)

依據：102 年第 4 次法規會(提案五)

案由：基地單面臨路高程差未達 3M 者，基地地面(GL)認定原則。

決議：建築基地如單面臨路且僅單一斜率，其臨路高程差小於 3 米內，得以基地臨接道路最高高程及最低高程之平均值作為基地高程檢討建築面積。

編號：CH06-02-02

依據：103 年第 18 次法規會

案由：基地兩側臨路高程差未達 3M 者，基地地面(GL)認定原則。

決議：建築基地如皆符合下列規定，同意以基地面臨道路最高高程及最低高程之平均值，視為基地高程(GL)檢討建築面積：

- (一) 建築基地為兩側連續臨接道路之角地。
- (二) 基地內最高高程及最低高程之差小於 3 公尺。

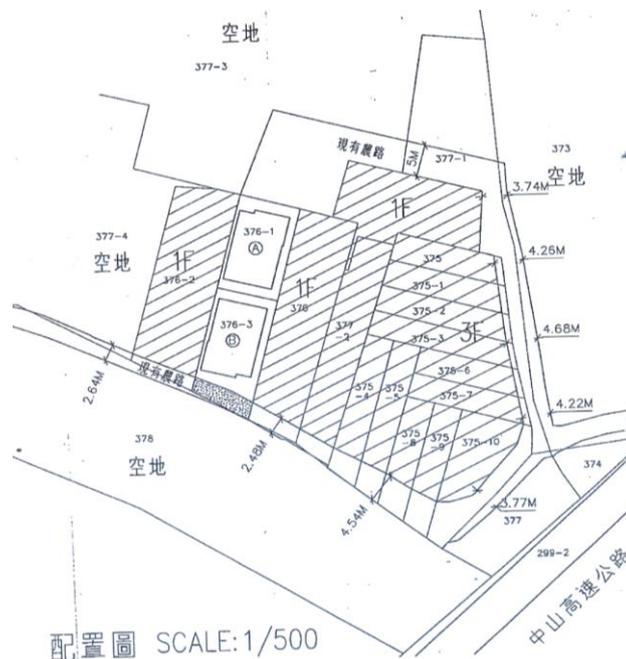
編號：CH06-02-03

依據：95 年 05 月 18 日府都建字第 0950090043 號第 48 次復核會議(臨提七)

案由：農業區「建」地目基地內現有農路不計入法定空地。

決議：本案建築基地面臨農路(非計畫道路或現有巷道)，不適用台中市建築管理自治條例第 23 條第 1 項第 3 款可計入法定空地計算之規定。

圖例

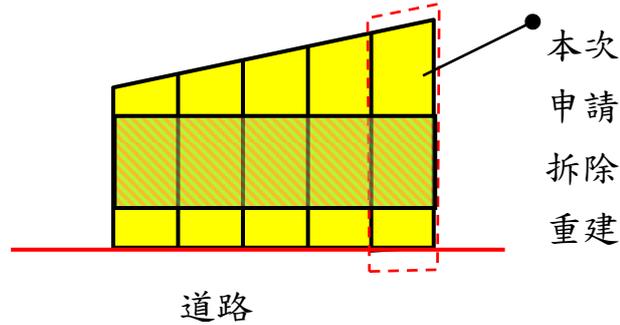


**編號：CH06-02-04**

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

案由：於建築基地法定空地分割辦法發布施行前，即已建築及地籍分割完成之同一使用執照範圍內，其中建築物座落之地號申請拆除重建，其建蔽率及容積率檢討方式，提請討論。

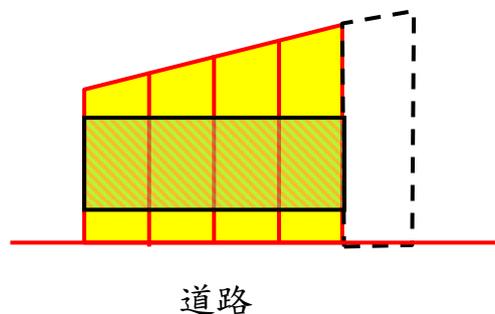
決議：



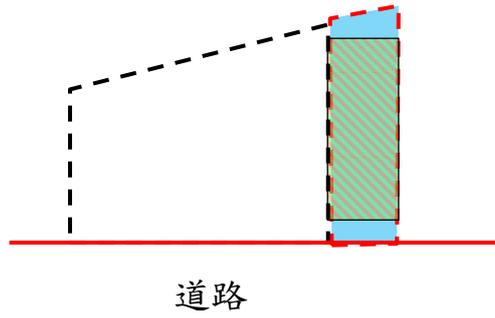
依據內政部 81 年 6 月 4 日台內營字第 8181207 號函釋：「.. 本案係於建築基地法定空地分割辦法發布施行前，即已建築並分割完成，擬申請基地調整建築，若其原有建築基地與分割後之建築基地依現行建築法有關規定重為檢討均符合規定，法定空地無重覆使用情形，同意依台中縣政府 80 年 5 月 27 日府工建字第 095094 號及 81 年 4 月 24 日府工建字第 083470 號函所提意見辦理。」，有關建蔽率及容積率之檢討方式如下：

(一) 執行方式一

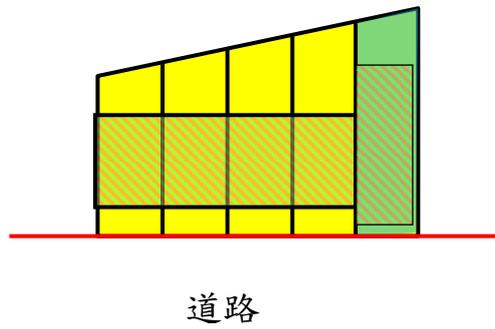
1 賸餘舊基地範圍檢討符合【舊法定建蔽率】。



2 本次申請範圍應檢討符合【現行法定建蔽率及法定容積率】。



3 原一宗基地範圍檢討符合【舊法定建蔽率】。



(二)執行方式二：

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。

編號：CH06-02-05

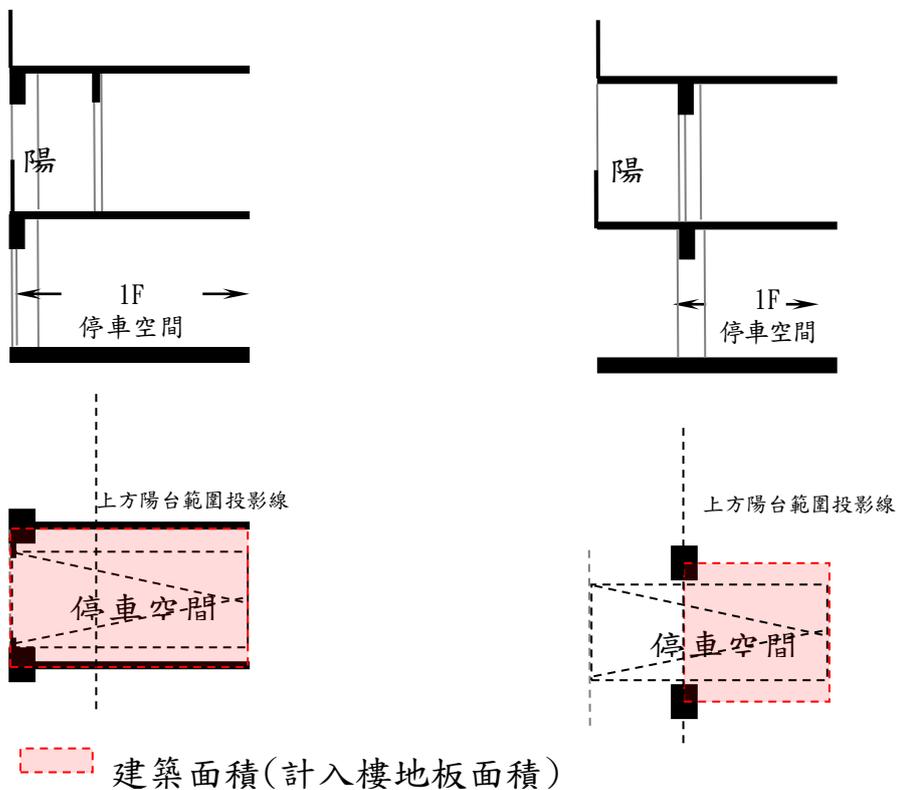
依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

案由：有關地面層設置停車空間，上方為不計建築面積之陽臺，其建築面積之檢討方式，提請討論。

決議：

一、依 96 年 3 月 20 日第 58 次復核會議及 98 年 4 月 14 日第 88 次復核會議結論，車道、停車空間範圍內應不得標示為陽台。

二、地面層停車空間範圍仍應計入建築面積。



### 第三節 容積率檢討

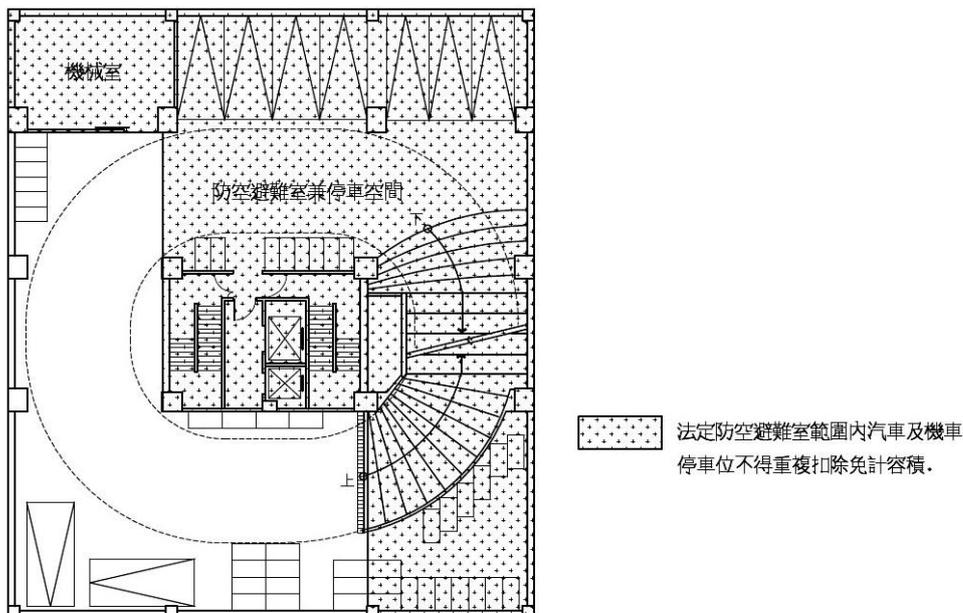
編號：CH06-03-01

依據：99年5月25日府都建字第0990138905號第102次復核會議(提案三、臨提三、臨提七、臨提八、臨提十)、99年6月18日府都建字第0990164246號第103次復核會議(提案一、臨提一、臨提四、臨提七、臨提八)

案由：地下室設置停車空間、法定防空避難室容積檢討原則。

決議：1. 同意地下各層樓合併計算免計容積之法定停車空間。  
2. 免計容積之防空避難設備與免計容積之法定停車空間不得重複免計容積。

圖例



編號：CH06-03-02

依據：101年第17次復核會議(提案一)

104年度第11次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

案由：露臺上方過梁範圍內，是否計入容積申請復核。

決議：露台上方如有因結構必要之過梁，應計建築面積，不計容積樓地板面積。

**編號：CH06-03-03**

依據：98 年第 87 次復核會議(提案 2)

104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案 2)

**案由：有關地下室平面式水平橫移停車位計算免計入容積之計算方式。**

決議：地下設計平面式水平機械橫移停車位，每輛機械式停車空間換算免計容積之樓地板面積，最大不得超過 20 m<sup>2</sup>。

**編號：CH06-03-04**

依據：97 年第 74 次復核會議(臨時提案 3)

104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案 2)

**案由：實施容積管制前，領有使用執照之建築物，擬合併鄰地申請增建，其容積率之計算疑義，提請討論。**

決議：本案申請增建，同意其容積率檢討僅就申請增建之樓地板面積與新增加基地部分加以檢討，並依內政部 85.1.11 台(85)內營字第 8572053 號函及內政部營建署 87.1.13(87)營署建字第 33041 號函釋，應依行為時法令規定辦理。

第九章 第 162 條

內政部營建署函 87.01.13.營署建字第33041號

主旨：建築基地在實施容積管制前已領有使用執照，於實施容積管制後申請增建，其原有建築物如何檢討總樓地板面積案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 86 年 12 月 27 日建師全聯(86)字第 818 號函
- 二、按建築物增建、改建或變更新用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定，為建築技術規則總則編第三條之一所明定。本案建築基地申請增建，其原有建築物之容積總樓地板面積檢討標準，按首揭規定當應依上開規則建築設計施工編第一百六十二條規定辦理。

**內政部函**

85.01.11.台內營字第8572053號

主旨：檢送「研商原已領有使用執照，規模已達十五層或五十公尺以上之建築物，申請增建時，法規適用疑義案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、關於已領有使用執照之建築物申請立體及水平增建，如構成建築法第9條第2項規定之增建行為，依中央法規標準法第18條之規定，應依行為時法令規定辦理。本部73.08.17.台內營字第246136號函(註)，已有明定。
- 二、舊有高層建築物申請垂直增建時，除增建部分，應依行為時之法令規定辦理外，原有建築物亦應就新頒布法令中，有涉及公共安全者一併檢討，以維公共安全，至其應檢討項目由中央主管建築機關，就相關條文逐一檢討後，擬具具體意見條文，送本部建築技術審議委員會審議。
- 三、原室內挑空申請增建之建築物，增建及原有建築部分皆應依新修訂規定檢討；至申請平面增建，在地方主管建築機關認定其不影響原建築物之結構安全及公共安全前提下，准予僅就增建部分檢討。
- 四、原有高層建築申請增建防火避難設施之緊急昇降設備雜項執照，因有助於原建築之避難逃生且屬平面增建，如不妨害原有建築物之公共安全及結構安全，同意辦理增建。

※註：73.08.17.台內營字第246136號詳同條文解釋函。

**編號：CH06-03-05**

**依據：97年第72次復核會議(臨時提案3)**

**104年度第13次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案2)**

**案由：有關「機電設備空間」之設置疑義，提請討論。**

**決議：建築物設置機關空間，請依內政部92.7.15內授營建管字第0920087944號函釋略為：「…於建築圖說明確標示設備項目及位置，由相關專業工業技師簽證，經直轄市、縣(市)政府主管建築機關審查核定者，不在此限。」，之規定辦理。**

### 第四節 陽臺/雨遮/花台/裝飾柱(板)/遮陽板

編號：CH06-04-01

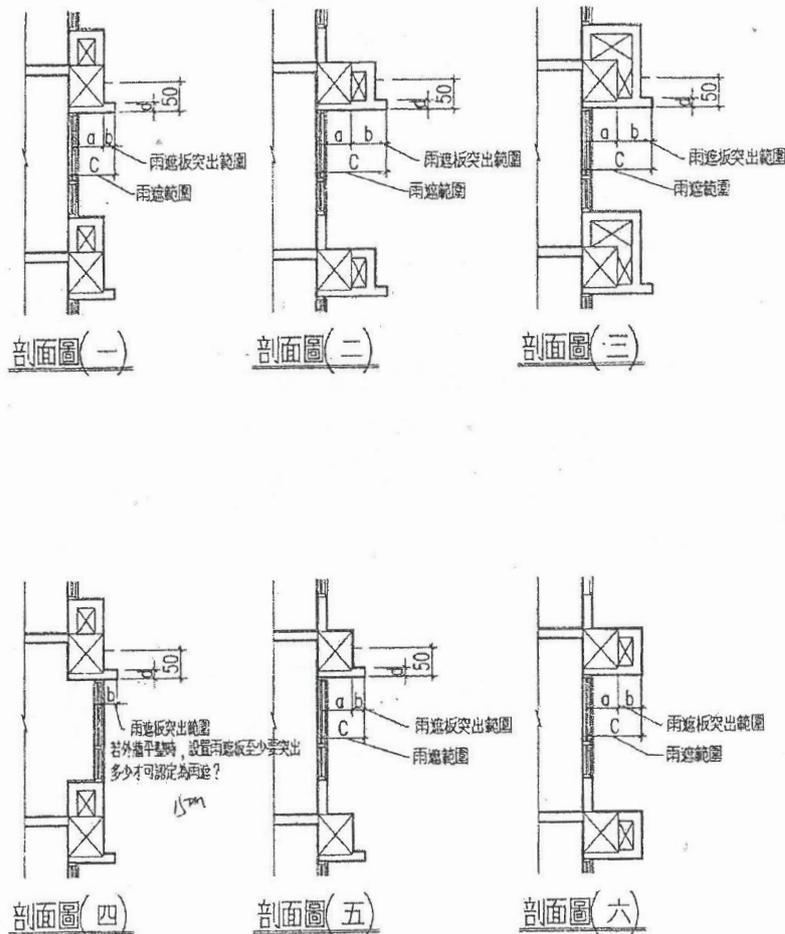
依據：100 年第 10 次復核會議(提案七)

104 年第 10 次建築執照審查作業及法令討論會

案由：有關雨遮設置疑義，提請討論。

決議：本案請依內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函釋規定辦理，惟外露樑雨遮突出深度需大於厚度，突出深度至少 15 公尺以上(如下圖示)，即同意認定為雨遮。

圖例



附註(1) 若 $b > d$ 時，可將  $a+b$  均計為雨遮，圖示(一)至(五)均符合規定

(2) 圖示(六)不符合規定

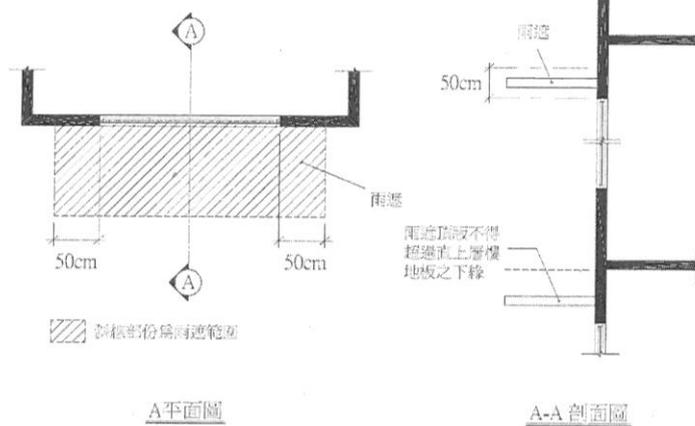
(3) 雨遮如採上述(一)~(五)類形，則得予花台併同設置。

附件：內政部 100.4.15 台內營字第 10008022591 號函釋

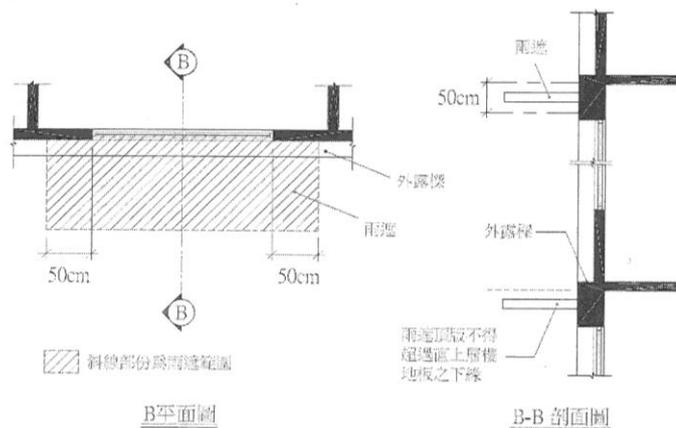
建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第一百六十二條第一項第一款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，依下列規定辦理，並自中華民國一百年五月一日生效：

- 一、自窗戶或開口兩側外緣向外起算各五十公分範圍內。
- 二、雨遮應位於外牆窗戶或開口上緣五十公分範圍內，且不可超過直上層樓地板之下緣。
- 三、前二項窗戶或開口上方為結構外露樑且併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮。但僅設置外露樑者，不得標註為雨遮。
- 四、設置雨遮之外牆窗戶，應符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款規定。
- 五、考量建築物造型及立面景觀而於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市、縣（市）政府規定辦理。
- 六、雨遮參考圖例如 附圖一、二。

附圖一



附圖二



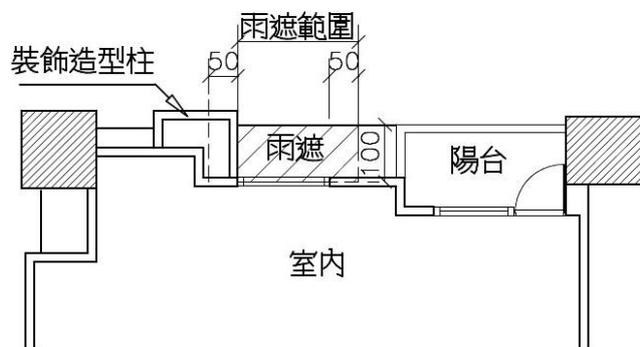
編號：CH06-04-02

依據：98 年 12 月 03 日府都建字第 0980316204 號第 96 次復核會議(提案六)

案由：建物裝飾造型包柱與雨遮相連部分，其中裝飾造型包柱面積得否計入雨遮面積。

決議：經內政部營建署 98.9.21 營署建管字第 0982918810 號函釋：裝飾造型柱及裝飾牆非屬雨遮，不得計入雨遮面積

圖例



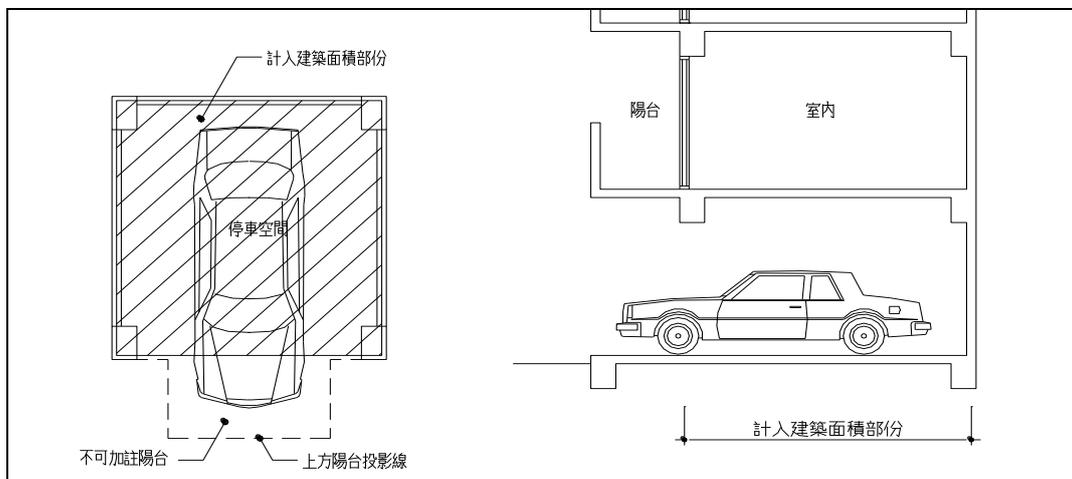
編號：CH06-04-03

依據：94 年 08 月 30 日府都建字第 0940158414 號第 42 次復核會議

案由：當陽台位置與停車位置重疊時建築面積計算方式。

決議：陽台位置與停車位置重疊時，建築面積比照建築設計施工編第一條第一項第三款「建築面積」定義之「陽台」檢討，惟不可加註「陽台」。

圖例



**編號：CH06-04-04**

依據：96年03月26日府都建字第0960062309號第58次復核會議(提案四)

98年04月21日府都建字第0980094670號第88次復核會議

**案由：一樓陽台檢討原則。**

決議：

1. 壹樓陽台依據圖面標示位置及其面積計算為準，並作為保存登記依據，未設置平台者免檢討陽台 1/8 之限制，車道、停車空間、水池、花台、斜坡範圍內應不得標示為陽台。
2. 若一樓無設置平台者，依內政部 91 年 11 月 13 日內授營建管字第 0910081724 號函釋說明二：「至本案屋簷直接投影於基地地面之部分，若無設置作為前開陽臺使用之平臺者，其屋簷投影面積應無須併入陽臺面積檢討。」辦理。

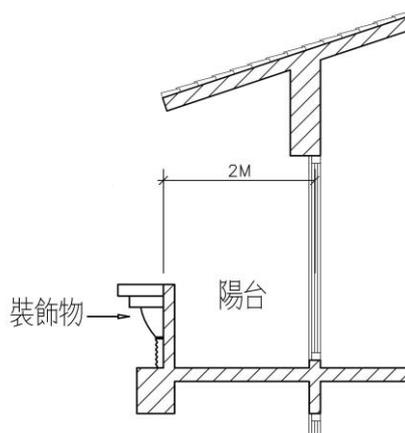
**編號：CH06-04-05**

依據：96年03月26日府都建字第0960062309號第58次復核會議(提案四)

**案由：陽台外緣屬裝飾性無空間實用功能之裝飾物或外露樑，得不計入陽台面積。**

決議：陽台外緣確實屬裝飾性無空間實用功能之裝飾物或外露樑，得不計入陽台面積，如有違規之意圖者，應計入陽台面積。

圖例



備註：本市裝飾柱規範如已訂定者從其規定。

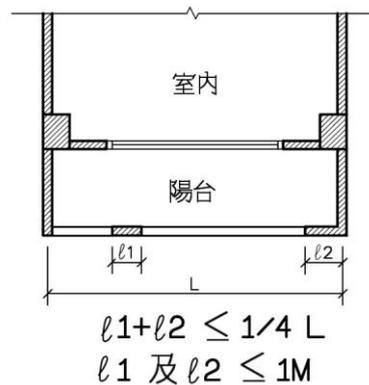
編號：CH06-04-06(原手冊 14-01)

依據：91 年 07 月 30 日中工建字第 0910011855 號第 16 次復核會議(臨提四)

案由：建築物陽臺外緣裝飾性質之柱版審查原則。

決議：建築物於陽臺外緣裝飾性質之柱、版，其長度（即正面寬度）或（圓柱形）合計值不得超過各陽臺長度四分之一，前項陽臺長度計算以正面長度為準，且每處柱、版之長度不得大於一公尺。

圖例：



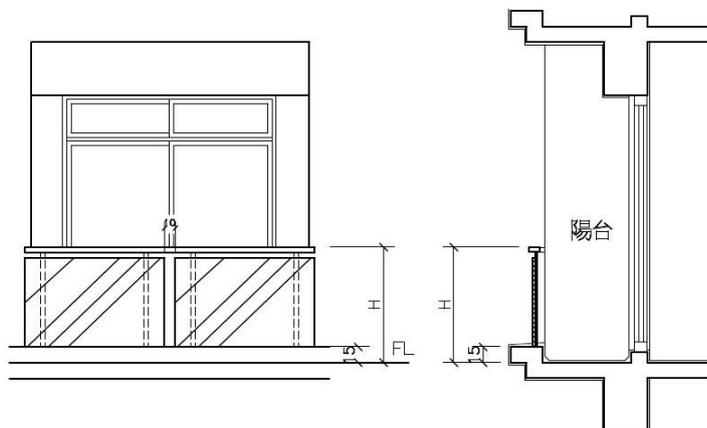
編號：CH06-04-07(原手冊 14-05)

依據：98 年 04 月 21 日府都建字第 0980094670 號第 88 次復核會議(提案二)

案由：有關技規第 38 條欄杆設計疑義。

決議：同意欄杆底部設有 15cm 以下止水墩, 但欄杆底部設有 45cm 的台度請依技規 38 條規定修正設計為不得可供攀爬水平橫條或台度。

圖例：



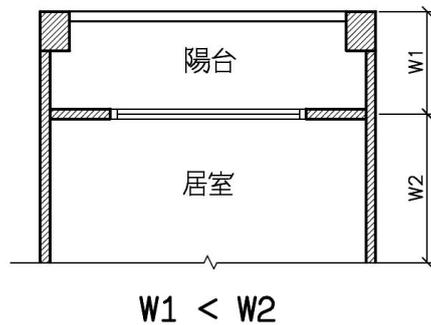
**編號：**CH06-04-08(原手冊 14-09)

**依據：**96 年 07 月 13 日府都建字第 0960148200 號第 62 次復核會議(提案四)

**案由：**陽台外有獨立柱是否應將柱中心線以內計入建築面積及樓地板面積。

**決議：**依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款規定辦理，且設計之室內空間深度不得小於陽台深度。

**圖例：**



**編號：**CH06-04-09

**依據：**101 年第 13 次復核會議(提案 1)

104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：**陽台外有獨立柱是否應將柱中心線以內計入建築面積及樓地板面積。

**決議：**建築物陽台，其外側有結構柱，如陽台與室內有明確界線及高程差、設有落水頭，並詳細繪製於平面圖及剖面圖，則同意依陽台面積檢討原則辦理，免自陽台外柱中心線計算建築物面積與樓地板面積。

**編號：**CH06-04-10

**依據：**104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

**案由：**陽臺外設置花臺之檢討方式，提請討論。

**決議：**依據內政部 84 年 8 月 4 日台內營字第 848029 號函釋，略以：「按陽台外緣設計花台，其突出牆面線總和不超過 1.5 公尺(現已修正為 2 公尺)，或設置於建築物外牆時其面積與陽台面積合計不超過建築面積八分之一者，得不計入建築面積。」。

編號：CH06-04-11

依據：99 年度第 102 次建築執照復核會議紀錄(提案六)

案由：有關一樓設置陽台之疑義。

決議：

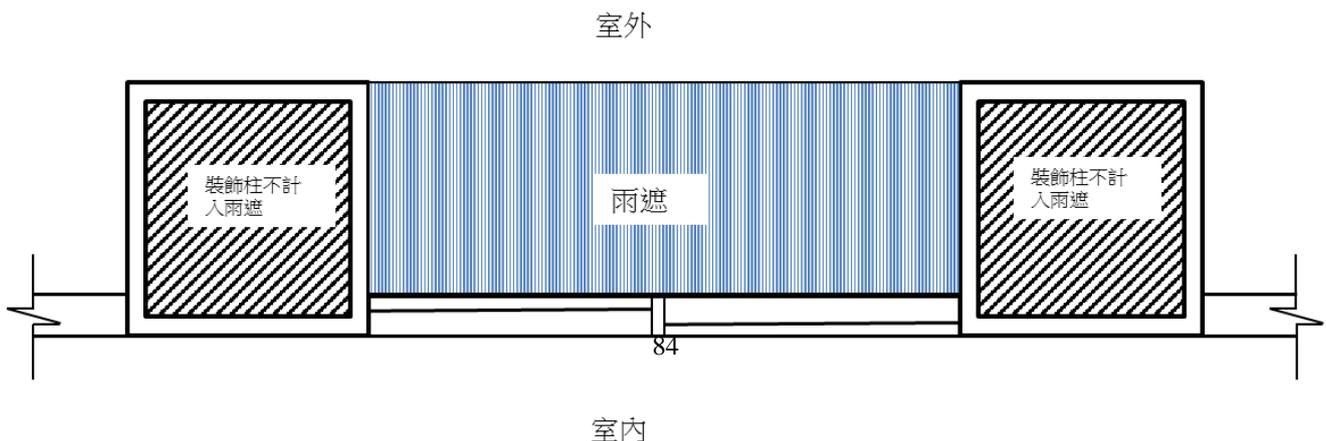
1. 依內政部 99.4.29 日營署建管字第 0992907990 號函釋，一樓陽台位置計入建築面積即可設置陽台。
2. 另依內政部 100.8.27 台內營字第 1000806661 號令略為：「陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。
3. 故本項綜整上開決議如下：
  - (1) 地面層有平台且有頂蓋，則起造人可依需求標示陽台(建築面積)或陽台(法定空地)。
  - (2) 如該陽台高於地面達 1.2 公尺時，則需設置欄杆。

編號：CH06-04-12

依據：98 年度第 87 次建築執照復核會議紀錄(提案 2)、104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

案由：有關建築物之裝飾造型包柱與雨遮相連部分，裝飾造型包柱面積得否計入雨遮面積疑義。

決議：裝飾造型柱及裝飾牆非屬雨遮，不得計入雨遮面積。



## 第七章 開放空間類/建造執照預審

編號：CH07-01-01

依據：104 年度第五次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：沿台灣大道退縮 10 公尺之帶狀式開放空間範圍得否兼具高層建築物緩衝空間、臨時上下停車功能或設置之下沉式廣場設施。

決議：沿台灣大道退縮 10 公尺之帶狀式開放空間範圍，不得設置兼作高層建築物緩衝空間、臨時上下停車功能或設置之下沉式廣場設施。

編號：CH07-01-02

依據：104 年度第八次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：辦理建照預審，公共服務空間檢討時要求標示櫃檯位置。

決議：有關標示櫃檯位置乙節，幹事審查應僅限於法令審查，不應涉及委員會審議範疇。另有關預審幹事會審查初審意見，比照都審作法修正分列為「應修正事項」及「建議事項」。

編號：CH07-01-03

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議

案由：建照預審案件倘變更擋土設施，得否依「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送預審委員會審議原則」辦理，提請討論。

決議：得依「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送預審委員會審議原則」第一點：「..(五)不牴觸該案原審查會議記錄內容。」簽奉局一層核可，免再提預審委員會審議。

## 第八章 停車空間類

### 第一節 地面層以上停車空間設置案

編號：CH08-01-01(原手冊 14-02)

依據：92年01月07日中工建字第0920000268號第19次復核會議(臨提一)

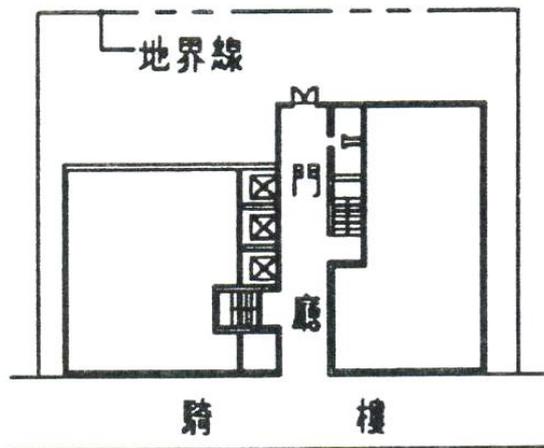
案例：壹樓整層設置停車空間及供避難層樓梯出入疑義。

執行原則：

門廳不得兼作車道。

依技術規則第2條圖2-2規定設置門廳。

圖例



建築物內之門廳不視為私設通路，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)

編號：CH08-01-02

依據：92年05月06日中工建字第0920007709號第21次復核會議(提案三)

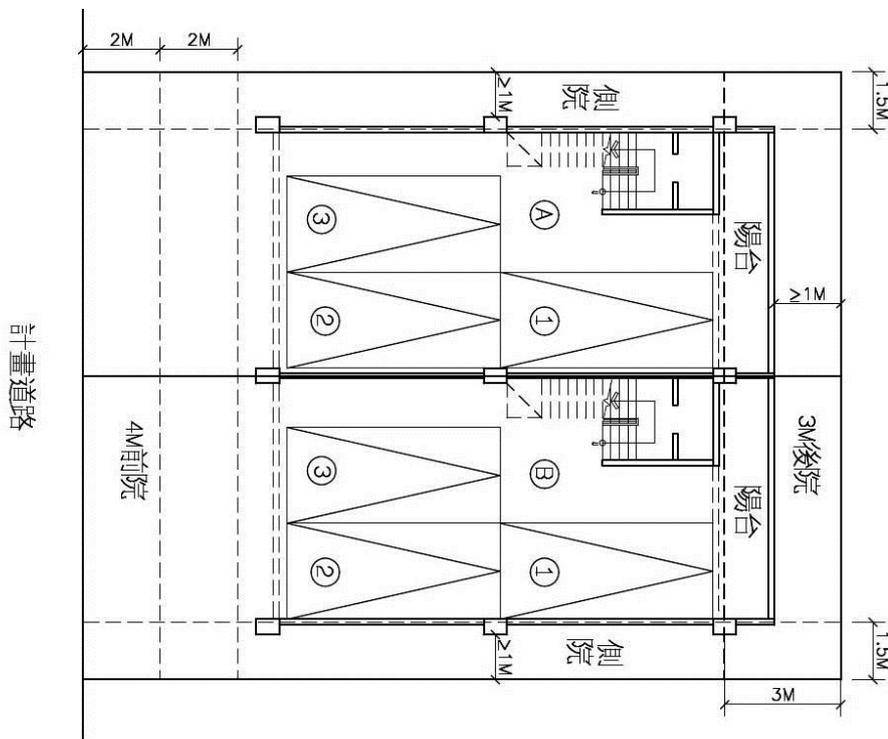
99年05月25日府都建字第0990138905號第102次復核會議(提案一)

案例：同一住戶內前後配置車位之適法性。

執行原則：

1. 僅為住宅用途之同一住戶前後停車，於切結不影響他人權益下，同意設置。
2. 依83.9.22(83)台內營字第8305334號函解釋令，依法令規定所附設停車空間以前後平面停車，尚非法所不許，若為自設停車空間，則無上開解釋令適用

圖例



內政部函 83.09.22.台內營字第8305334號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第五十九條所規定之附設停車空間，可否採用二層式停車空間疑義，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳83.8.30.(83)建四字第66166號函，兼復笙鈺建設股份有限公司83.08.04.申請書。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第五十九條，僅係停車空間數量之規定，有關機械停車設備則於第六十條第二款(註)中，已有明文，另其設備標準應參照CNS機械停車設備國家安全標準規定辦理。至建築物依規定所附設之停車空間，採用升降二層式停車空間，其使用交換鑰匙方式為之，要不違反上開法條及CNS規定，在有關規範訂定前，即係為私權契約行為，尚非法所不許。

※註：建築技術規則現已修正為第60條第3款。

**編號：CH08-01-03**

依據：00 年 12 月 01 日中市都建字第 1000126939 號 100 年第 12 次復核(臨提一)

**案例：透天住宅一樓設置之停車空間是否需防火區劃執行疑義。**

執行原則：透天住宅如於一樓整層作為停車空間用途，且該棟住宅樓地板面積小於 1500 平方公尺時，無須設置 1 小時以上防火時效之牆壁、防火門窗與其他樓層間作防火區劃。

**編號：**CH08-01-04

**依據：**104 年度第八次建築執照審查作業及法令討論會議

**案例：**有關合照透天住宅申請案，停車空間是否需集中留設

**決議：**1. 停車位完全位於建築物內，依內政部 87.12.01 台內營字第 8773407 號函辦理。

2. 停車位如有部份在建築物外，如地籍已分割完成，仍為同一權利主體所有者，得依上開函釋規定辦理。

**編號：**CH08-01-05

**依據：**104 年度第八次建築執照審查作業及法令討論會議

**案例：**有關透天式店舖、住宅停車空間留設方式，提請討論。

**說明：**有關透天式 1 戶之店舖、住宅建築物依土地使用管制規則需設置汽車位、機車位及自行車位，其中機車位及自行車位得否與汽車位前後停放，免劃設車道。

**決議：**有關同一居住單元透天式之店舖、住宅建築物，且 2 樓以上為純住宅使用，法定機車位（自行車位）得與法定汽車位前後停放，免劃設車道。

## 第二節 「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」

**編號：**CH08-04-01

**依據：**101 年第 13 次復核會議(提案 1)

104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：**依「台中市建築物增設停車空間鼓勵要點」設置獎勵停車空間，請提討論。

**決議：**本案增設獎勵停車位請以大車位設置，則同意本獎勵停車申請案。

## 第九章 山坡地類

## 第十章 農舍類

編號：CH10-01-01

依據：104年度第12次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

執行作法：有關申請農舍之農業用地上設置與建築物共構之擋土牆，該回填土區與擋土牆應計入農舍用地面積計算之起算日期，得依內政部104年7月13日內授營建管字第1040810932號函之發文日期為起算日期。

備註：內政部104年7月13日內授營建管字第1040810932號函說明四略為：「…有關申請興建農舍之農業用地設置與建築物共構之擋土牆，並於建築物與擋土牆間回填土，該回填土區及擋土牆應計入農舍用地面積（農業用地10%）計算，以符規定。」。

編號：CH10-01-02

依據：104年度第13次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄。

案由：農舍座落之農業用地上，如有鄰房占用，之辦理方式，提請討論。

執行作法：農舍座落之農業用地上，如有鄰房占用，其占用部份應計入建築面積檢討及10%不可耕地比之檢討計算。

## 第十一章 變更使用類/室內裝修/建築物使用類組

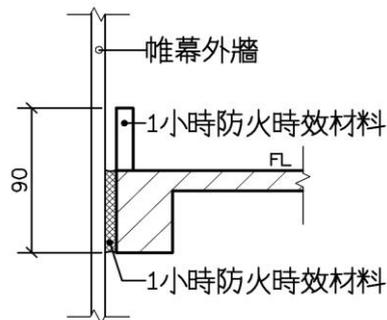
編號：CH12-01-01(原手冊 14-07)

依據：98 年 03 月 09 日府都建字第 0980048953 號第 86 次復核會議(提案一)

案由：金屬法瑯版帷幕外牆，室內側已包覆二層防火板(石膏板+矽酸鈣板)，是否符合技規第 79 條之 3 規定。

決議：本建築物外牆為帷幕牆，有關牆面與樓地板交接處之構造，請依建築技術規則設計施工編第 79 條之 3 第 2 項規定檢具一小時防火時效材料證明辦理。

圖例：



編號：CH12-01-02

依據：101 年第 2 次台中市復核會議第 3 案/104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

案由：有關提供低密度人口使用之運動休閒場所(D1)的美容瘦身中心是否得設置區隔(包廂)提請覆核。

決議：美容瘦身中心如確係提供作為 D-1 類組(提供低密度人口使用之運動休閒場所)使用，得設置隔間牆。

## 第十二章 廣告物類

編號：CH12-01-01(原手冊 12-01)

依據：101 年 04 月 13 日中市都建字第 1010040260 號 101 年第 3 次復核(臨提二)

案例：正面式廣告招牌設置於鏤空式之陽台女兒牆疑義。

執行原則：鏤空或透空型式之女兒牆或陽台欄杆非屬本市招牌廣告及樹立廣告設置辦法第 3 條第 1 項第 3 款所稱之其他開口，得予設置。

編號：CH13-01-02(原手冊 12-02)

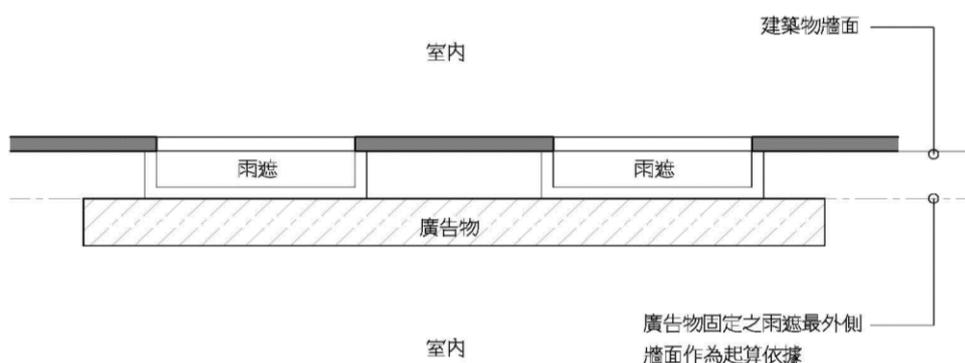
依據：102 年 02 月 23 日中市都建字第 1020025073 號 102 年第 3 次復核(提案四)

案例：突出於建築物外牆面之正面式廣告物之起算依據。

執行原則：

1. 依內政部 101 年 12 月 14 日內授營建管字第 1010369180 號函釋，同意自廣告物固定之雨遮最外側牆面，作為正面式廣告物突出建築物牆面之起算依據。
2. 建築物外牆面之外露『雨遮』，應經建築師簽證負責結構安全無虞。

圖例



**備註：**

內政部 101 年 12 月 14 日內授營建管字第 1010369180 號函

查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 2 條及第 4 條規定：「本辦法用辭定義如下：

一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。……」、「側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，並應符合下列規定……正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。……」另查「外牆」依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 22 款規定，係指建築物外圍之牆壁，又上開所稱「建築物牆面」指建築物外牆面之外側，本署 98 年 6 月 26 日營署建管字第 0982912089 號函（諒達）已有明示，至建築物外牆面之外露樑及柱，屬構成建築物外牆面要件之一，是固著於建築外牆面之招牌廣告，其設置範圍內如有外露樑或柱時，得以該樑或柱作為申請設置招牌廣告突出建築物牆面之起算依據。

**編號：**CH12-01-03

**依據：**104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

**案例：**有關設置招牌廣告突出於沿街步道式開放空間上方時，該廣告物離地淨高限制疑義乙案。

**執行原則：**經內政部營建署於 104 年 7 月 31 日營署建管字第 1040048315 號函略為：「…側懸式招牌廣告突出建築物牆面時，其下端計量至地面淨距離之限制，都市計畫及其相關法令已有規定者，從其規定；未規定者依招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 4 條規定辦理。」

編號：CH12-01-04

依據：104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

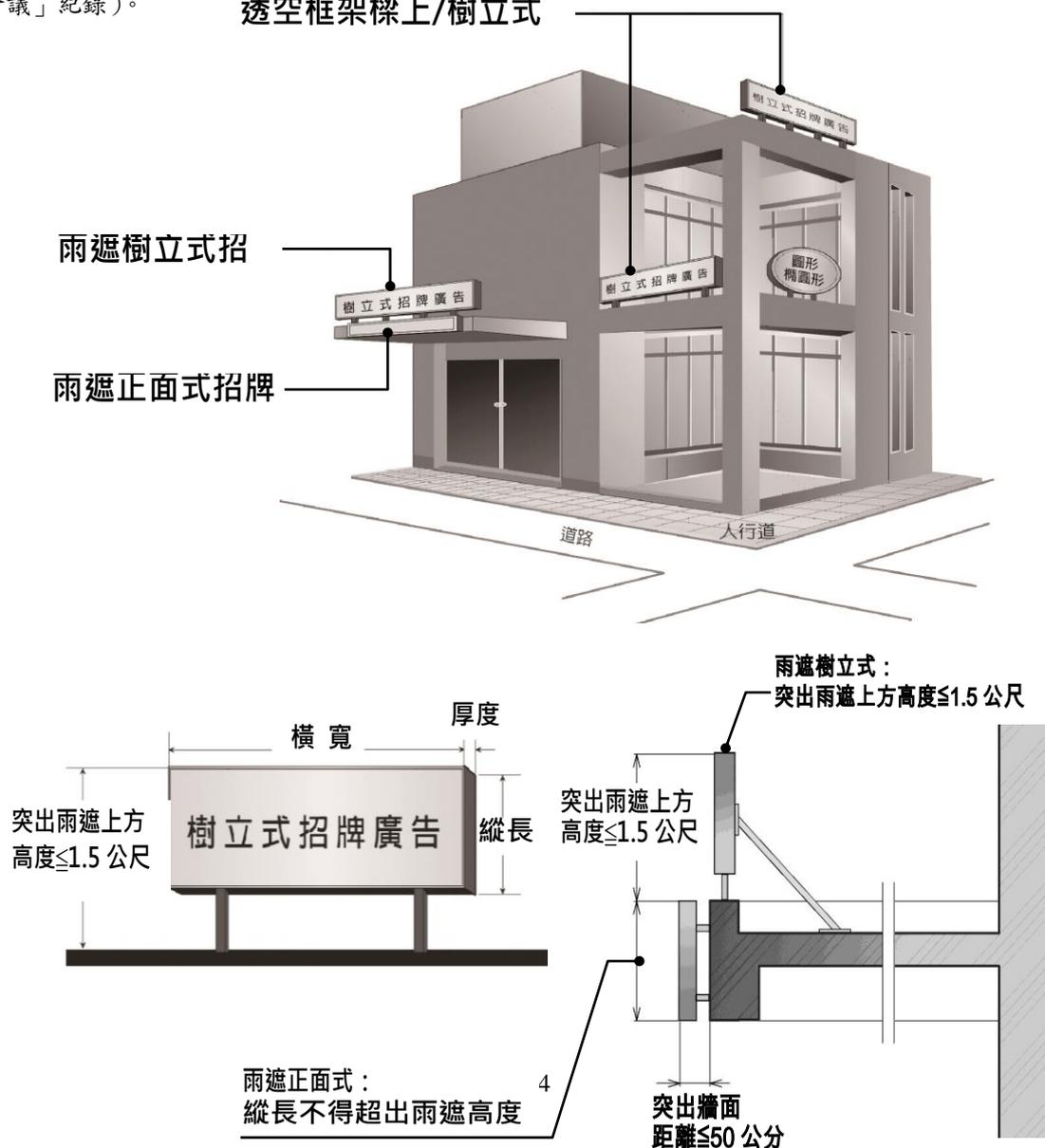
案例：雨遮上設置正面式廣告物之圖例疑義。

執行原則：

有關設置於合法雨遮等合法構造物上之廣告物，其屬性得比照樹立廣告物申請辦理。惟突出雨遮上方高度不得超過一點五公尺。(依據：本府九十八年六月七日召開「臺中市九十八年度第二次建築法規小組會議」紀錄)。

建築物透空框架樑上設置樹立式廣告物得比照「臺中市九十八年度第二次建築法規小組會議」決議：其屬性得比照樹立廣告物申請辦理。惟突出雨遮上方高度不得超過一點五公尺。(依據：本府一零二年二月七日召開「一零二年度第三次建築建造執照復核會議」紀錄)。

### 透空框架樑上/樹立式



## 第十三章 建管行政類

### 第一節 建造執照審查/掛號/退件/建築許可

編號：CH13-01-01

依據：102年第2次法規會(提案四)

案由：僅以二維之建造執照申請書作為原建造執照申請案內增加地號之證明，其法令適用疑義。

決議：查其二維系統係於原建造執照申請案內增加地號，參照87年7月2日台內營字第8772186號函釋精神，得依增加地號行為時法令予以適用。

備註：內政部87.7.2台內營字第8772186號函

一、「按中央法規標準法第十八條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.4.21台內營字第八四〇二八六七號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。（二）不增加原核准總容積樓地板面積。（三）建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第二百三十三條、第二百四十二條、第二百五十七條之規定。（四）涉及變更新用途者，

應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。(五)領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部 82.5.4. 台(82)內營字第八二〇二三八三號函、83.6.11 台(83)內營字第八三七二九四七號函、84.12.11. 台(84)內營字第八四八六八三八號函、84.6.6. 台(84)內營字第八四七二八四五號函、84.6.16 台(84)內營字第八四七二九一三號函、85.4.10 台(85)內營字第八五〇二三四三號函、85.6.22. 台(85)內營字第八五七九九三七號函、85.7.2 台(85)內營字第八五〇四〇五七號函、86.1.25 台(86)內營字第八六七二一三八號函、86.7.16. 台(86)內營字第八六〇四九一八號函等十件解釋函及 84.8.1 台(84)內營字第八四八〇一八八號函案由二，案由三停止適用。

**編號：**CH13-01-02

**依據：**102 年 5 月 3 日研商「本市市地重劃地區建築執照核發及建築套會管制事宜」會議紀錄(提案一)、104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

**案由：**因都市計畫規定為應整體開發地區辦理市地重劃，如何認定為重劃完成，並符合已整體開發地區規定，據以核發建造執照，提請討論。

**決議：**

1. 因辦理重劃時，均以都市計畫規定應整體開發之範圍為辦理重劃範圍，故如已重劃完成則等同已整體開發完成。
2. 依「市地重劃實施辦法」第 3-1 條規定：「本辦法所稱重劃完成之日，係指地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日。」，故是否重劃完成應依上開規定辦理。
3. 土地地籍完成登記時，本局得受理建造執照之掛件申請，惟需於重劃完成時方可核發建造執照。

**編號：CH13-01-03**

依據：99 年第 98 次建築執照復核會議臨時第 4 案、104 年度第 13 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

案由：有關依「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」申請建造執照獎勵容積樓地板案件之辦理方式。

決議：起造人依「臺中市建築物增設停車鼓勵要點」申請建造執照獎勵容積樓地板面積案件，除經都市設計審議委員會或開放空間預審委員會審議外，其餘一律送復核會議確認其申請內容無不合理之設計

## **第二節 拆除執照**

**編號：CH13-02-01(原手冊 13-02)**

依據：97 年 06 月 30 日府都建字第 0970146948 號第 76 次復核會議(臨提七)

案由：申請拆除建物謄本設有抵押權，其抵押權利人為銀行總公司，由分行公司出具拆除同意書是否適法。

決議：有關建築物申請拆除執照，有設定抵押權在案者，抵押權利人為銀行總公司時，應由銀行總公司出具同意函或由總公司授與代理權由分行辦理拆除之同意書，方得核發拆除執照，單獨由分行出具拆除同意書者，則不得核發拆除執照。

## **第三節 套繪管理**

**編號：CH13-03-01**

依據：104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

案由：已申報開工而未實質動工且逾竣工期限，申請解除套繪需檢具之書件。

決議：申請人檢具下列書件向本局申請解除套繪：

1. 申請人檢具解除套繪申請書。
2. 土地權利證明文件。
3. 原建築執照影本及涉私權自行負責之切結書。
4. 檢附現場照片，於相片上切結與申請位置相同及現場如相片為空地。

**編號：**CH13-03-02(原手冊 13-04)

**依據：**100 年第 1 次復核(臨提八)

**案由：**領有建照但已逾竣工期限之建築基地，現場未有任何建築物及施工勘驗進度，解除套繪疑義。

**決議：**由設計建築師檢附簽認現場為空地之照片，並由土地所有權人提具切結，同意依規定辦理解除套繪列管。

**備註：**建築法第 53 條：

直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

**編號：**CH13-03-03

**依據：**102 第 3 次復核會議第 2 案、104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案二)

**案由：**經土地重劃且分割後之建築基地免受重劃前舊地籍套繪圖限制，得以現有之基地地界完成套繪程序，提請討論。

**決議：**參照內政部 66.4.6 台內地字第 755600 號函：「重劃前原有建築物之法定空地因分合交換而重新分配其他所有權人者，為顧及實際困難，該已分配與他人之土地得依土地重劃辦法第 20 條規定，視為其原有土地，並准依法申請建築。」之釋，本案經建築師核算，原建築基地重劃後分回之土地，建蔽率小於原案法定建蔽率，其餘重劃分配於其它所有權人，得視為其原有土地，無涉法定空地使用，得以現有基地地界線範圍內辦理建築物套繪。

## 第四節 加強山坡地雜項執照審查

### 第五節 結構外審

編號：CH13-05-01

依據：103 年度第 19 次建築法規小組會議

案例：有關結構外審建築物辦理變更設計時，應檢附之結構審查文件，提請討論。

說明：

- 一、本市現行結構外審案件，係於開工前檢附委託審查完成之書圖。
- 二、旨揭辦理變更設計時，有關涉及結構變更及未涉及結構變更者，其結構審查完成之書圖應如何檢附，提請討論。

決議：

- 一、如涉及結構變更，應檢附委託審查單位審查完成之書圖文件。
- 二、如未涉及結構變更，應由結構技師出具未涉及結構變更之說明書並簽章負責。
- 三、本案同意以通案方式辦理。

### 第六節 法定空地分割

編號：CH13-06-01

依據：97 年第 71 次復核(提案三)

案由：原農業區之建地，領有使用執照。擬依法定空地分割辦法辦理地籍分割疑義。

決議：本案農業區建地目比照住宅區，依建築基地法定空地分割辦法規定申請法定空地分割證明。

## 第七節 軍事建築物免申請建造執照

## 第八節 變更起造人

## 第九節 土地改良

## 第十節 增建、修建、改建、補照

編號：CH13-10-01(原手冊 13-09)

依據：102 年第 3 次復核(提案三)

案由：舊有合法建物騎樓與現行騎樓設置標準競合之處理方式。

決議：舊有合法建物申請補核發使用執照，同意依臺中市建築管理自治條例第 17 條規定，合法建築物從其原用途、構造使用，免依「臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準」辦理。

## 第十四章 建築技術規則類

### 第一節 無障礙設施檢討

編號：CH14-01-01

依據：103 年第 8 次法規會

案由：有關店鋪、集合住宅大樓一層及二層他棟化之店鋪住宅，是否需設置無障礙設施，提請討論。

決議：店鋪、集合住宅大樓一層及二層他棟化之店鋪住宅、店鋪、店鋪辦公室之通案性檢討事宜，如以符他棟化檢討且同屬一戶，同意可依建築技術規則施工篇第一百六十七條規定辦理。

編號：CH14-01-02

依據：103 年第 13 次法規會

案由：關於無障礙設施於集合住宅增建時，既有樓梯構造變更困難，是否適用於技術規則第 167 條略以：「...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。」以原有構造特殊之方式，得不適用本章部份之規定，提請討論。

決議：於法令適用日為 102 年 1 月 1 日建築技術規則建築設計施工編第 167 條施行前之建築物進行垂直增建，如依規設有無障礙電梯者，得不檢討無障礙樓梯，並同意以通案方式辦理。

編號：CH14-01-03

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

案由：無障礙停車位不宜以汽車昇降機之昇降平台作為出入之通路使用之。

決議：依據內政部營建署 104 年 6 月 3 日營署建管字第 1040033915 號函釋(略以)：「按建築技術規則建築設計施工編第 167 條之 1 規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙

通路通達。」來函所詢之汽車升降機之升降平台作為出入通路使用之方式非屬上開無障礙通路之設施，不宜以行經汽車升降機之升降平台經由室內車道通達道路，並以該汽車升降機之升降平台作為無障礙通路之一部分通達居室。」。

**編號：**CH14-01-04

**依據：**104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：**有關學校增建風雨走廊，設置無障礙設施檢討疑義。

**決議：**因風雨走廊非為居室，除需檢討無障礙通路外，免再設置其它無障礙設施。

## 第二節 供公眾使用建築物

**編號：**CH14-02-01(原手冊 13-01)

**依據：**95 年 05 月 18 日府都建字第 0950090043 號第 48 次復核會議(臨提二)

**案由：**學校通廊屬供公眾使用建築物。

**決議：**通廊不在內政部 92.10.23 內授營建字第 0920089846 號函解釋範圍內，仍應屬供公眾使用建築物。

**編號：**CH14-02-02(原手冊 13-07)

**依據：**101 年 09 月 10 日中市都建字第 1010121576 號 101 年第 9 次復核(臨提七)

**案由：**補習班用途之供公眾使用認定疑義。

**決議：**申請補習班面積小於 200 平方公尺，並由申請人切結非供學童以下使用，得認定為非供公眾使用；另於建造執照及使用執照用途類組亦加註「不得供學童以下使用」。

### 第三節 建築技術規則建築設計施工編第 3、4 章檢討類

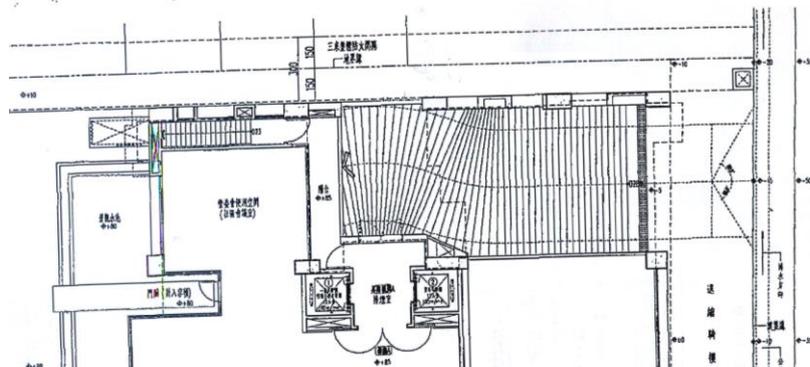
編號：CH14-03-01(原手冊 14-08)

依據：97 年 08 月 04 日府都建字第 0970178854 號第 78 次復核會議(臨提三)

案由：1F 有頂蓋戶外空間是否適用 110 條防火門窗規定。

決議：戶外車道及無外牆之外廊距離地界線達一公尺以上時，可比照建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 1 項第 2 款：「陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時．．．，不在此限。」規定辦理，無需檢討防火時效。

圖例：



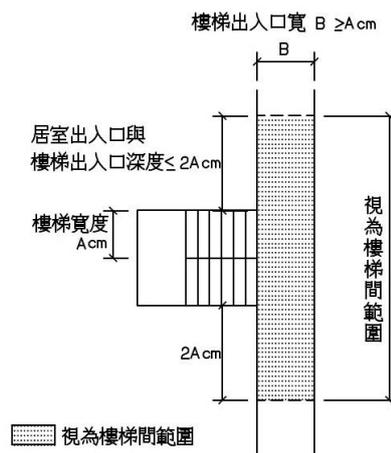
編號：CH14-03-02(原手冊 14-11)

依據：96 年 05 月 24 日府都建字第 0960106623 號第 60 次復核會議(提案三)

案由：走廊與樓梯間範圍寬度認定原則。

決議：當層樓梯出入口寬度(B)應大於等於樓梯寬度(A)，且該居室出入口與樓梯出入口深度未大於樓梯寬度之 2 倍(2A)者，視為樓梯間之一部分。如圖示，該樓梯間範圍得免依建築技術規則建築設計施工編第 92 條規定檢討走廊寬度。

圖例：



**編號：**CH14-03-03(原手冊 14-12)

**依據：**100 年 07 月 19 日中市都建字第 1000067433 號 100 年第 7 次復核(提案一)

**案由：**特別安全梯通達屋頂平台層時之開門方向認定疑義。

**決議：**1. 基於公共安全考量下屋頂安全門開啟方向仍請依建築技術規則建築設計施工篇第 76 條第五項規定往避難方向開啟

2. 建築技術規則並無要求特別安全梯兩座皆需通達屋頂平台，但兩座特別安全梯應能至少一座安全梯可通達屋頂平台及地面。

**編號：**CH14-03-04(原手冊 13-06)

**依據：**101 年 03 月 20 日中市都建字第 1010030062 號 101 年第 2 次復核(臨提三)

**案由：**一、屬非防火構造之工廠建物外牆材料疑義。

二、外牆材料變更設計得否併竣工修正。

**決議：**一、本案非防火構造建築物如符合防火間隔及技規第 82 條防火區劃規定者，其外牆得依第 84-1 條使用不燃材料。

二、變更設計內容未涉及建築法第 39 條規定者，得於竣工一次報驗。

**編號：**CH14-03-05

**依據：**101 年第 14 次復核會議(臨提二)、104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：**學校教室外之走廊，是否需納入防火區劃檢討?提請討論。

**決議：**本案依建築技術規則建築設計施工編第 79-1 條第 1 項第 2 款檢討，學校教室(D4 組)無法區劃，則學校半戶外走廊無須檢討防火區劃。

**編號：CH14-03-06**

依據：104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：外廊之開口或頂蓋型停車空間之開口與境界線之距離得否僅留設一公尺，提請討論。**

決議：

- 一、除依「建築技術規則建築設計施工編」第 45 條規定檢討水平距離，仍應依同編第 110 條規定檢討防火間隔。
- 二、另戶外車道及非屬逃生避難路徑之無外牆外廊距離地界線達一公尺以上時，可比照建築技術規則建築設計施工編第 45 條第 1 項第 2 款：「陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時．．．，不在此限。」規定辦理，無需檢討防火時效。(臺中市政府都市發展處 97 年 7 月 24 日第 78 次復核會議決議)

**編號：CH14-03-07**

依據：102 第 5 次復核會議臨時第 5 案、104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**案由：有關建築基地依建築技術規則建築設計施工編第 110 規定留設之整體防火間隔上方可否留設花台或雨遮。**

決議：請依內政部 99.12.29 台內營字第 0990810796 函釋內容略為：「…於該款規定之整體性防火間隔範圍內，如無任何設施或構造物突出該範圍之基地地面且無高低差，未妨礙整體性防火間隔接通道路及阻止火災延燒之功能，該範圍地面下得設置符合法令規定之地下室、連續壁、建築物基礎等。」之方式檢討，不得留設花台或雨遮。

**編號：CH14-03-08**

依據：104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(提案一)

**執行作法：有關屋頂平臺通往安全梯之防火門開起方向，仍應朝避難方向開起。**

**編號：**CH14-03-09

**依據：**99 年度第 103 次建築執照復核會議第 2 案

**案由：**有關變更整體防火間隔之執行疑義。

**執行作法：**如變更範圍涉鄰地範圍且鄰地已建築完成取得使用執照，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」第 8 條第 1 項第 3 款第 3 目辦理防火間隔變更。

**編號：**CH14-03-10

**依據：**104 第 3 次建造執照復核會議第一案

**案由：**頂層及直下層為同一戶，可否以一直通路通達其直下層，而另以室內樓梯連結頂層，提請討論。

**執行作法：**本案依內政部營建署 101.01.18 營署建管字第 1012901414 號函釋，安全梯(直通樓梯)應通達各層，或依建築技術規則總則編第 3 條規定略為：「…有關建築物之防火及避難設施，經檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可者，得不適用本規則建築設計施工編第三章、第四章一部或全部…」辦理。

**備註：**內政部營建署 101.1.18 營署建管字第 1012901414 號函：

(一)案由一：樓中樓設置兩座直通樓梯疑義。

建築技術規則建築設計施工編第 95 條規定：「8 層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置 2 座以上之直通樓梯達避難層或地面：……」另「夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺者，視為另一樓層。」「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。」為同編第 1 條第 18 款及第 39 款所明定。台北市建築師公會以超過 8 層之建築物最上方 2 樓層為一戶（樓中樓），且該 2 層樓合計樓地板面積未達 240 平方公尺，建議在該 2 層到達直通樓梯之步行距離均符合規定下，得其中一座直通樓梯通達各樓層，另一座僅通達樓中樓之底層乙節，因建築物業達 8 層以上，且最上方樓層為另一樓層（非屬夾層），仍應依上開第 95 條規定應設置 2 座直通樓梯。本案如擬 2 座直通樓梯中一座通達各樓層，另一座僅通達樓中樓

之底層，請依建築技術規則總則編第 3 條規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向本部申請認可，免適用該條規定。

#### 第四節 建築技術規則建築設計施工編其它章檢討類

**編號：**CH14-04-01(原手冊 14-13)

**依據：**101 年 02 月 13 日中市都建字第 1010014212 號 101 年第 1 次復核(臨提三)

**案由：**防空避難室得否分層設置疑義。

**決議：**現行法規並無不得分層限制規定，同意辦理。

**編號：**CH14-04-02(原手冊 14-16)

**依據：**101 年 05 月 11 日中市都建字第 1010057745 號 101 年第 4 次復核(臨提二)

**案由：**設有升降機設備之屋頂突出物計入建物高度認定疑義。

**決議：**建築物升降設備不論是機廂或其附屬器械裝置已通達屋頂層，皆可適用技規第一條第九款規定，屋頂突出物高度可至九公尺以內，不計入建築物高度。

**編號：**CH14-04-03

**依據：**104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(議題三)

**案由：**有關本市地下室防空避難室依建築面積附建，其建築面積可否扣除騎樓面積，提請討論。

**決議：**有關本市地下室防空避難室之建築面積計算，應包含騎樓面積。

**編號：**CH14-04-04

**依據：**104 年度第 11 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(議題二)

**案由：**有關工廠類建築物出入口應自建築線退縮距離執行疑義提請討論。

**決議：**按內政部營建署 104 年 6 月 23 日營署建管字第 1040031494 號函釋內容略為：「…依建築技術規則建築設計施工編第 276 條規定：「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一，且平均退縮距離不得小於三公尺、最小退縮距離不得小於一點五公尺。」上開條文之退縮距離執行疑義，究其立法原意，應就工廠類建築物出入口同側之外牆面自建築線全面退縮建築，非僅退縮 1 樓外牆範圍。…」，故工廠類建築物出入口退縮部分請應上開規定辦理。



## 第十五章 其他類

### 第一節 雜項類

編號：CH15-01-01

依據：104 年度第 12 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(議題一)

案由：有關鐵絲網或竹籬建造且高度在 1.5 公尺以下者申請雜項執照疑義。

決議：如圍牆符合內政部營建署 66.5.18 台內營建字第 735142 號函釋內容，以鐵絲網或竹籬建造且高度在 1.5 公尺以下者，免予請領執照。