

101 年度臺中市政府建築法規小組第一次會議紀錄

一、開會時間：一〇一年一月十七日（星期二）上午九時

二、開會地點：臺中洲廳四樓會議室

三、主持人：何召集人肇喜

記錄：趙崇炆

四、會議討論事項：

【提案一】（申請人：裕大興實業股份有限公司）

案由：依據 貴府來函申請元裕大企業股份有限公司於台中市大坑風景區計畫開發「裕大花園別墅 C 區」已取得土地開發許可及雜項使用執照後，如不涉及區內公共設施用地之變更，再風景區容許使用項目範圍內並不增加戶數或使用強度原則下，可否由土地所有權人自行提出變更或申請建照，擬提 貴府建築法規小組會檢討。

說明：

- 一、依據 貴府 100 年 11 月 28 日府授建字第 1000232818 號函辦理。
- 二、檢附 100 年 9 月 8 日 100 裕工興字第 007 號函及附件。
- 三、建請本案排入建築法規小組會，提請討論。

決議：因本案已開發完成且領得雜項使用執照，產權獨立分割清楚，變更範圍不涉及公共設施部份，故在不變更原開發許可之公共設施前題下，同意本案申請區位之土地所有權人辦理開發許可審議及申請建造執照。

【提案二】（提案單位：建造管理科）

案由：於建築技術規則第十三章發布前已通過開發許可審查且領取雜項工程使用執照之建築基地，是否適用建築技術規則第十三章山坡地建築規定檢討留設不可開發區，提請討論。

說明：

- 一、依台中市政府都市發展局民國 100 年 10 月 28 日中市都建字第 1000110156 號函辦理。
- 二、查建築技術規則第十三章山坡地建築於民國 86 年 12 月 26 日發佈，本案於民國 83 年 7 月 11 日經台中市政府八三府工都字第 84894 號取得開發許可，並於民國 83 年 11 月 24 日取得本案之使

用執照(執照號碼 83 建工雜字第 0019 號)。

- 三、依中央標準法第十八條「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規」，本案自取得雜項執照起至今擬辦理建造執照屬同一「辦理程序」，因此依前述本案聲請案件時建築技術規則第十三章尚未發佈，故本案可不適用建築技術規則第十三章之規定。

決 議： 本案開發許可及雜項執照已取得使用執照(行政程序已終結)，已無中央法規標準法第 18 條之適用，而申請建築執照應依申請建照時(掛號時間)之法令辦理

【提案三】(提案單位：陳世榮建築師事務所)

案 由： 有關本市「廣兼停 95 用地」，得否依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」認定為「廣場」，及依「建築技術規則建築設計施工編」第一條第四十款之「永久性空地」據以計入建築物高度比檢討，擬提請建築法規小組會議示釋，懇請惠予辦理。

說 明：

- 一、依據內政部 81 年 12 月 28 日台內營字第 8106713 號函函釋意旨得知，「永久性空地」係指依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地，只要是建築技術規則建築設計施工編第一條第四十款所列舉之事項，均得視為永久性空地。是特此合先陳明。
- 二、次依據內政部 84 年 11 月 15 日台內營字第 8406910 號函函釋意旨得知，「廣場兼停車場用地」應以廣場使用為主。據此，依前述說明一、函釋意旨得知，「廣場」為建築技術規則建築設計施工編第一條第四十款所列舉之事項，自得視為永久性空地。
- 三、末查，內政部 88 年 8 月 4 日 88 營署建字第 23012 號函函釋已停止適用 74 年 2 月 15 日台內營字第 290054 號函，函旨稱平面停車場

用地不視為永久性空地，而「廣場兼停車場用地」顯然不能適用內政部營建署（88年營署建字第23012號函）函旨，亦即「廣場兼停車場用地」與「停車場用地」為不同法律概念及用途用語。

四、依據上述說明本案「廣兼停95用地」位於「新市政中心專用區南側」細部計畫範圍，依據該細部計畫書圖並未規定廣場及停車場用途之面積、比例或標示界線，符合內政部84年11月15日台內營字第8406910號函意旨應以「廣場」類別使用為限甚為明確。本案得合於「建築技術規則建築設計施工編」第一條第四十款永久性空地列舉範圍(附件五)應計入建築物高度比檢討，尚請釋疑，實感德便。

決議:廣兼停用地皆可做為多目標使用。一般廣場做為地下停車多目標使用則可視永久性空地。本案廣兼停95用地現況非以廣場為主要開闢，可否適用內政部營建署101年1月5日內授營建管字第1010800165號函為永久性空地，及廣兼停用地倘有下列三種情況時，應向內政部營建署請釋。

- 1、廣兼停之基地已開闢為平面停車場，上並有管理使用之建築物（該基地有建築套繪），可否視為永久性空地。
- 2、建築基地如臨接(面臨)未於細部計畫加註停車場開發範圍或比例之廣兼停用地，於101年1月5日前已掛案申請建照，並作為立體停車場或停車場立體多目標使用者，應如何辦理？
- 3、如前項未於細部計畫加註停車場開發範圍或比例之廣兼停用地如以作為廣場用途而先予認定為永久性空地者，若爾後該地區如有停車或它種之需求，可否再開闢為立體停車場或作為立體多目標使用？

另【提案四】及【提案五】擬提請下次會議討論

五、散會。