

【提案二】(提案單位：建造管理科，請業務單位備妥資料)

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，擬再提請建築法規小組會議示釋。

說明：

- 一、有關101年度臺中市政府建築法規小組第一次會議提案三，陳世榮建築師事務所提案，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1條第40款之「永久性空地」據以計入建築物高度比檢討一案，本府依法規小組委員會會議結論於101年3月1日府授都建字第1010028098號函（附件一）向內政部營建署請釋在案。
- 二、內政部於101年3月23日營署建管字第1012905936號函（附件二）復說明二：「前經本部84年11月15日台內營字第8406910號函釋（附件三）示在案，至「廣場兼停車場」得否視為永久性空地，本部101年1月5日內授營建管字第1010800165號函（附件四）業有明釋。貴市「廣場兼停車場95用地」可否視為永久性空地及可否作為立體停車場或停車場立體多目標使用等節，請依上開函釋查明個案事實，本於權責逕為核處。」，則營建署不予認定，請本府查明個案事實，本於權責逕為核處。
- 三、因涉及內政部營建署88年8月4日88營署建字第23012號函（附件五）釋說明二：「已開闢之平面停車場非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第36款（現為第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。』，不視為永久性空地。」已有決議釋示在案。
- 四、為釐清本案「廣場兼停車場95用地」得否視為永久性空地，由現況空照圖（附件六）得知，申請基地南屯區惠義段137、138、142、143、144等地號土地對面之「廣兼停95用地」，部分已開闢為平面停車場，左側部分為網球場及籃球場使用中，依內政部營建署100年12月9日營署建管字第1003040617號函：「本部82年3月27日台82內營字第8201507號函：『廣場兼停車場用地』如係依平面方式開闢完成確不能

供建築者，依本部74年2月15日台內營字第290054號函規定，得依同編第1條第36款視為永久性空地」乙節，自不再適用。」(附件七)之釋，則本案該處平面停車場是否可視為已開闢完成？

五、因本案曾會簽城鄉計畫科表示意見：「依都市計畫劃定原則，廣場兼停車場用地係為廣場用地兼作停車場使用，惟因現行都市計畫未明訂停車場、廣場用途之面積、比例或界線，尚無法判定其應認屬廣場用地抑或停車場用地，故不宜以現況開闢情形認定其屬性，仍應依都市計畫公告所載內容為主。」(附件八)。

六、本案「廣場兼停車場95用地」依現行都市計畫，既未明訂停車場、廣場用途之面積、比例或界線，尚無法判定其應認屬廣場用地抑或停車場用地，則得否依現況開闢完成不視為永久性空地，不得計建築物高度比？或由申請人依據內政部101年1月5日內授營建管字第1010800165號函說明二：「如未依該辦法第11條但書規定於都市計畫書載明者，僅得以廣場用地准許作多目標地下使用為限，爰得視為永久性空地。」之釋，將「廣場兼停車場95用地」據以認定為「建築技術規則建築設計施工編」第1條第40款之「永久性空地」，合併面前道路寬度，可計入建築物高度比檢討，擬提請法規小組會議審議。

決議:待本案會簽建設局、交通局及區公所之意見回復後，再另案召開法規小組研議。

五、 臨時動議：

六、 散會。