

# 106 年度第 3 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：106 年 3 月 24 日（星期五）下午 1 時 40 分

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局審圖室 2 樓

參、主持人：陳副總工程司煒壬

記錄：趙崇玳

肆、討論事項：

提案一：有關臺中市臺中宜居建築設計及回饋辦法(草案)內之使用管理法條內容，  
提請討論。

說明：詳後附件內容

決議：

條文	討論內容
<p>第十三條 適用鼓勵回饋辦法之建築物於申請建造執照時，<del>起造人</del><b>建築物所有權人或公寓大廈管理委員會</b>應檢附管理維護執行計畫書。 執行計畫書應載明下列事項： (一)管理人姓名、住址、身分證號碼。 (二)建築物設置設施及其管理維護事項。 <del>(三)管理維護方式。</del> (四)其他管理維護執行有關事項。</p>	<p>1. 第 2 項與第 3 項內容是否重複。 2. 起造人改為建築物所有權人或公寓大廈管理委員會。 3. 管理維護執行計畫書內容仍請業務單位詳擬。</p>
<p>第十四條 依本法設置之之空間或設施之<b>維護管理</b><del>維護</del>及使用方式<b>執行計畫</b>應列入公寓大廈規約內，<del>不得變更該部份之規約內容。</del> <del>起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人前為管理人，並於公寓大廈公共設施點交時，應將執行計畫書移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。</del></p>	<p>有關管理維護執行計畫是否列規約內，仍請業務單位考量實務上執行方式。</p>
<p><del>第十五條 依本法設置空間或設施之建築物，倘非屬公寓大廈，所有權人如將其房屋出售(典)贈與、繼承而移轉或出租時，應將執行計畫書列入契約。</del></p>	<p>因契約屬私權範圍，故本條建議刪除。</p>

<p>第十六條 建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應遵守執行計畫書，並將管理維護狀況於每年6月30日前填列管理維護表由管理人回報都市發展局（如附表一），主動按時回報者得優先納入各項補助對象，未主動回報或無回報者，將加強抽查。</p>	<p>1. 本條保留下次討論。 2. 請業務單位考量實際可執行之執行面，修正條文內容。</p>
<p>第十七條 都市發展局對於已核發使用執照之建築物，予以列管並不定期實施抽查，視違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法相關法令規定辦理，其處理流程如（附表二）。</p>	<p>1. 本條保留下次討論。 2. 請業務單位考量實際可執行之執行面，修正條文內容。</p>

提案二：有關臺中宜居建築設計及鼓勵回饋辦法，尚有下列議題提請討論。

說明：

1. 景觀陽台之欄杆構造型式、應考量可視性、通透性等因素。
2. 雙層遮陽牆體及植生牆體之維修通道之設置條件為何。
3. 生態景觀通廊之設置原則。

決議：

- 一、有關景觀陽台正面臨接道路部份，法條內容請修正，於下次會議上討論。
- 二、有關植生牆體部分，請業務單位依下內容修正法條，於下次會議上討論。
  1. 改以突出外牆1公尺。
  2. 如需設置維修通道，需經都、預審後方可設置。
  3. 請區分雙層遮陽牆體與植生牆之差別。
- 三、有關生態景觀通廊部份於下次討論。

提案三：有關建造執照檢附之工程圖說，因已有二維序號管制，可否參照高雄市之做法，設計建築師僅就封面圖說簽證即可，不用每張簽證。

決議：請業務單位再研擬相關可行性，必要時得向內政部函詢。

提案四：有關建造執照掛號時，可否以強制性規定起造人及設計建築師需下載建管 app。

決議：請業務單位及建築師公會多加宣傳推廣。

伍、臨時動議

提案一：有關已領得使用執照之合法建築物於屋頂上設置樹立廣告招牌之雜項執照申請案，可否檢附建築線指示(定)圖說。

決議：如其申請基地範圍未變動，且該樹立廣告招牌未逾原建築物屋頂範圍，經建築師檢討基地現況臨接道路情形與原指定建築線內容相符者，得檢附原執照卷內之建築線指示(定)圖說影本。另涉及現行都市計畫內容有無變更部分，應檢附使用分區證明佐證辦理。

二、有關免送加強山坡地雜項執照審查說明書內容，提請討論。

決議：請臺中市大臺中建築師公會提供相關簡化內容，於下次會議召開前請業務單位提送加強山坡地雜項執照委員會上討論。

陸、散會：