

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府都市發展局 函

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：趙崇堯

電話：(04)22289111-64101

電子信箱：m31236@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國107年2月9日

發文字號：中市都建字第1070025087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107年度第3次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄  
乙份，請查照。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、台中市大台中不動產開發商業同業公會、臺  
中市大臺中建築師公會、本局曾主任秘書文誠、本局城鄉計畫科、本局都計測  
量工程科

副本：本局建造管理科

局長 王俊傑

## 107 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：107 年 2 月 2 日（星期五）下午 14 時 00 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：曾主任秘書文誠

記錄：石森櫻

肆、報告事項：

案由一：為研商本市市地重劃地區之使用分區證明註記附帶條件項目規定應配合建造執照審查作業乙案，有關清查本市都市計畫細部計畫內有無其他特別限制事項部分，請城鄉計畫科與都計測量工程科報告。

說明：依據 107 年度第 2 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄辦理。

決議：經清查本市都市計畫細部計畫，先以常用 11 處細部計畫地區優先清查有無其他特別限制事項，並於 2 月底清查完成。

案由二：有關「都市危險及老舊建築物加速重建」審查作業相關法規宣導。

決議：洽悉。

伍、討論事項：

提案一、有關貴局委託土木技師公會審查地下水補注報告時要求所附建築圖說應建立二維條碼據以確認是否與建照核准圖說一致乙案，尚與實際執行相互衝突，提請討論。（提案單位：臺中市大臺中建築師公會）

說明：

- 一、查有關地下水補注案件應先提送地下水補注審查會通過後方得核發建造執照，惟部份委託審查單位堅持要求須先確認地下水補注報告書所檢附之圖說是否為建照“應予”核准之圖說，因此將建照二維條碼之一致性列為審查要件，致生行政作業困擾。
- 二、換言之，建照未核准前之建照二維條碼仍可能異動，因此在建照核准前強制要求在地下水補注報告書圖說明列二維條碼之作用恐不符實際作業程序且毫無意義。

決議：由業務單位以正式函文向本局地質敏感區建築基地地質調查及安全評估審查業務或洽其他單位辦理之委託團體反應，有關地質敏感地下水補注之審查，不宜加註其他條件事項。



提案二、臺中市建管作業參考手冊編號：CH06-02-03 建築基地法定空地分割辦法發布實行前，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，與執行方式一整宗基地檢討方法執行之疑議。

說明：依目前建管手冊現行執行方式需符合新舊建蔽率之檢討。然自有建築管理至今，每宗基地面對法令之變遷及其調整，此執行方式實有眾多爭議之處：

1. 大基地合照社區，就套繪圖上已拆除重建的案件，要求全部調卷檢討大小基地之建蔽率。除基地規畫設計時無法得知歷次重建之相關資料，涉及申請人調卷權利問題之外，龐大的卷案資料整理檢討實為窒礙難行。
2. 地籍圖重測後地籍面積之異動，影響檢討面積。
3. 原基地因都市計畫道路劃分，或原私設通路已指定為現有道路之基地時，應如何檢討？
4. 原基地內若之前有申請拆除未申請重建或申請建併拆之後未重建且建照逾期失效，應如何檢討？
5. 原基地為非都市計畫土地，之後變更為都市計畫土地時，建蔽率如何合併檢討？
6. 建議檢討大基地舊建蔽率可排除歷次已各別申請重建有新套繪之土地，僅需以該次申請基地併同原初始合照檢討符合舊建蔽率即可。

決議：

1. 說明 1 部分，可由建造執照審查人員協助調卷。
2. 說明 2 部分，則以現今地籍面積檢討大小基地面積計算。
3. 說明 3 部分，依內政部營建署 104 年 6 月 22 日營署建管字第 1040036743 號函示內略為：「…都市計畫道路對側之土地，倘經認定屬法定空地者，於建築基地未改建前，不因部分基地土地受都市計畫道路開闢之因素而改變性質。惟原基地重建時，應視為二基地分別計算建蔽率與容積率。」之規定辦理。
4. 說明 4 部分，因該執照已失效作廢，無需檢討。
5. 說明 5 部分：仍請依手冊內大基地以第 1 次原領執照土地範圍檢討舊建蔽率，小基地檢討現行建蔽率之規定辦理。
6. 說明 6 部分：同說明五，個案執行另有疑義部分，再送法規小組釋疑。

陸、散會：16 時 20 分

之  
討

# 召開 107 年度第 3 次建築執照審查作業及法令討論會會議

## 簽到簿

一、開會時間：107 年 2 月 2 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：都市發展局公會審圖室 2 樓

三、主持人：曾文誠 記錄：

四、出席者：

單位	姓名/職稱	簽名	單位	姓名/職稱	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	理事長		臺中市不動產開 發商業同業公會	理事長	
			台中市大台中不 動產開發商業同 業公會		
	張中榮				
建研	謝文誠		建造管理科	科長	
				股長	
				督工程司	
			都市更新工程科	股長	
			城鄉計畫科	督工程司	
			都計測量工程科	正工	
				約聘	

基  
人

應

逾

併檢

僅需

6743

於

性

定辦

皮率之

再送