

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：趙崇鈺

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3月2日

發文字號：中市都建字第1070033333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4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

副本：本局建造管理科

局長王 俊 傑 公差
副局長紀英村 代行

107 年度第 4 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 23 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：趙崇彥

肆、報告事項：

案由一：有關 106 年 1 月 26 日至 2 月 21 日間重要函釋及法令變更部分，業務單位報告如下：

說明：

- 一、內政部營建署 107.1.26 營署建管字第 1070005009 號函有關：「為防範使用人滑倒，於建築物中或公共空間如使用地磚者，建議優先使用防滑、耐磨地磚。」。
- 二、內政部營建署 107.2.7 營署建管字第 1070003610 號函，有關辦理建築基地法定空地分割辦法，可否改以不論建築物座落地號或提供興建建築物所有地號之土地所有權人，均得提出申請法定空地分割，無需取得其他土地所有權人之同意及建築基地因都市計畫發布而使未配置建築物之法定空地被計畫道路切割，可否逕為解除套繪乙案，其回復略為：「有關辦理法定空地分割之規定於建築基地法定空地分割辦法第 3、4、6 條及建築基地法定空地分割證明申請核發程序附註所明定，另有關核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，該道路對側原屬法定空地之土地得否另案申請建築執照乙節，本署於 104.6.22 營署建管字第 1040036743 號函已明示略為：「…都市計畫道路對側之土地，倘經貴府認定屬法定空地者，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。」

決議：洽悉。

提案二、非都市土地內無公害小型工業設施申請建造執照之切結書格式，提請討論。

說明：

- 一、依據 107 年 1 月 17 日召開之「本市非都市土地內無公害小型工業設施申請建造執照會辦疑義研商會議紀錄」決議三內容辦理。
- 二、依上開決議三內容略為：「…申請非都市土地甲、乙、丙種建築用地上興建無公害小型工業設施，尚未能確認其未來使用之行業別及製程內容者，需於申請建造執照時檢附切結書，另於建造執照及使用執照之備註欄備註：「本廠房之生產使用，需經環境保護機關審查符合環境保護法規規定管制標準」…上開切結書之格式請業務單位另行徵詢綜整經濟發展局、環境保護局

及地政局意見後，另案訂定。」，合先敘明。

三、本案經函詢相關局處，各局處回復內容略如下：

(一)地政局：無意見。

(二)經發局：新設工廠如屬特定工廠(鐵礦為原料之高爐鋼鐵工廠、石油化工原料製造業及位於經濟部公告嚴重地層下陷地區內之工廠……)，應先取得主管機關之工廠設立許可，再行申請建造執照(惟如屬既有已登記工廠增加建築物面積不在此限)，其餘工廠則應符合非都市土地使用管制規則第6條附表一內無公害性小型工業設施之附帶限制條件，爰請貴局依權管所需訂定切結書內容。

(三)環保局：建請規範其申請文件中至少應切結「本工業設施(工廠)尚未能確認未來使用之業別及製程內容，故無法提出相關文件供審者，將俟確認業別及製程內容後，依規定檢送相關資料供審。倘未依規定辦理而導致違反相關法律規定，願依法受罰。」，其餘格式部分本局無意見。

四、另原非都市土地內無公害小型工業設施鈎需檢附動力(含電熱)不得超過11.25 瓩之切結書，故併案整合及綜整經發局及環保局之意見，切結書格式如附件。

決議：洽悉。



伍、討論事項：

提案一、為臺中市宜居建築設計及鼓勵回饋辦法(草案)內容調整疑義，提請討論。

說明：

一、因都市計畫法臺中市施行自治條例第50條草案內容依政部106.12.4第一次審查意見決議略為：「草案第50條，本條文尚有建物產權登記制度之地政法規因素及整體政策層面的因素應予綜合考量，本條保留。另本部地政司表示，對於條文內容無意見，惟基於土地登記主管機關之立場，監察院98年9月3日98內正35糾正案調查意見已指出：內政部放任建築法規不斷放寬不計入容積項目及地政法令常即配合修正測量登記，造成許多附屬建物、公共設施灌入坪數計算，增加消費者負擔，洵有不當。建築法規不斷放寬不計入容積之項目是否均為妥適？其實際使用是否符合原來設置目的？內政部允應通盤檢討。」草案內容新增之免計容積項目，倘申請建物產權登記，將涉及產權登記問題，是否會有前開糾正案調查意見所提及之相關問題產生，建請一併審慎考量。」，合先敘

明。

二、 故為因應內政部之意見，擬就上開鼓勵回饋辦法內容予以逐條討論調整。

三、 內容如後附。

決議：修正內容如後附件。

陸、臨時動議：

提案一：原有連棟或雙併建物拆除重建，其保留共同壁未拆面積應無需計入拆除後重建基地建築面積。(提案單位：臺中市大臺中建築師公會)

說明：

1. 按建築面積及各層樓地板面積以牆心計算殆無疑義，保留共同壁無增未拆建物建築面積，亦非屬鄰地佔用申請基地，應無再計實質共同壁面積之理由。
2. 按相關建築法令並無明文保留共同壁應計入申請基地建築面積之規定。
3. 有拆除重建之需求多為老舊建築，俟後保留共同壁亦隨鄰房拆除重建拆除，建築面積計算並無增減差異。

決議：本案仍請依本市建管作業參考手冊編號 ch06-01-01 之結論計入建築面積方式辦理。

陸、散會：16 時 10 分

召開 107 年度第 4 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 23 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：

記錄：趙崇志

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		黃明輝	臺中市不動產開發商業同業公會	秘書長	黃明輝
		李怡凡			
		吳允允	台中市大台中不動產開發商業同業公會		
		趙崇志			
		林文雄	建造管理科	科長	林文雄
		許育誠		正工	許育誠
		蔡榮名		股長	曾佑文
		林			趙崇志
		黃淑惠			
		廖岩祥	城鄉計畫科	股長	羅偉