

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：403臺中市西區民權路99號
承辦人：洪國峰
電話：0422289111 #64122
電子信箱：obarcher1991@taichung.gov.tw

受文者：建造管理科

發文日期：中華民國109年4月10日

發文字號：中市都建字第1090057350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109年3月27日召開第5次建築執照審查作業及法令討論會會議紀錄一份，請查照。

正本：黃局長文彬、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達、臺中市不動產開發商業同業公會、臺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、臺中市政府住宅發展工程處

副本：本局營造施工科、城鄉計畫科、都計測量工程科、山城服務中心、建造管理科（均含附件）

局長黃文彬

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



109 年度第 5 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

壹、開會時間：109 年 3 月 27 日（星期五）下午 2 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

肆、報告事項：

案由一：109 年 2 月 27 日至 109 年 3 月 27 重大法令或營建署函釋。

說明：

- 一、內政部營建署 109 年 3 月 4 日營署建管字第 10910220381 號函釋有關本署舉辦「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」請派員參加 1 案暨函轉臺中市公會函文。（詳如附件）

決議：洽悉

- 二、內政部營建署 109 年 3 月 23 日營署建管字第 1091060620 號函釋有關因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情，原訂於 109 年 3 月 27 日下午 2 時 30 分假本署 5 樓大禮堂舉辦「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」，將於疫情和緩後辦理，辦理時間及地點將另函通知。（詳如附件）

決議：洽悉

- 三、內政部營建署 109 年 3 月 9 日營署建管字第 1090011133 號函釋有關於建築技術規則建築設計施工編第 164 條之一第 2 項規定疑義 1 案。（詳如附件）

決議：洽悉

- 四、內政部營建署 109 年 3 月 17 日內授營建管字第 1090804691 號函釋有關於室內安全梯及昇降機於屋頂突出物之出入口檢討建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 乙案。（詳如附件）

決議：洽悉

伍、討論事項：

案由一：有關建築技術規則建築設計施工編第 162 條-管理委員會使用空間名稱，提請討論。（詳如附件）

說明：

一、有關建築技術規則第 162 條第二項略以：「…及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積…」係基於管理維護需要所設置之相關空間所需，為明確定義該類空間名稱，參考臺中市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法及台北市管委會空間之用途列舉相關規定，建議名稱如下：

1. 管理服務人員執勤室及其必要設施。
2. 會客區、會客室。
3. 管理委員會辦公室。
4. 社區聚集、聚會場所(例如會議室)
5. 集中垃圾貯存空間、儲藏室。
6. 宅配室、信箱區。

決議：請建造管理科就管理服務人員值勤室及其必要設施做語義上之修正，另有關社區門廳及連通管理委員會之走道是否認定為管理委員會使用空間，請建造管理科研議。

案由二：有關『施工管理 E 化申報完成資料說明書』，建請取消建築師簽證，提請討論。

說明：(詳如附件)

決議：請臺中市大臺中建築師公會羅列相關可替代之意見及作法，並於今年 7 月前提交營造施工科研議。

陸、臨時動議：

案由一：有關施工勘驗附委託結構技師勘驗文件是否得予併使照卷宗歸檔一案，提請討論。

決議：倘申報勘驗時檢附建築師複委託專業技師現勘文件，併入申報資料一併報驗，請施工科納入申報資料歸檔。

案由二：有關土地使用分區證明之註記附帶條件項目之查明後續執行事項是否需檢附其他相關資料，提請討論。

決議：請城鄉計畫科及都計測量工程科清查剩餘土地使用分區證明註記附帶條件，盡速提出討論，另檢送前次開會已清查之 11 個細部計畫之資料供參。(詳如附件)

柒、散會：下午 3 點 24 分

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：劉文遷

聯絡電話：02-87712600

電子郵件：vincentliu@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年3月4日

發文字號：營署建管字第10910220381號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一、四 (1091046764_10910220381_109D2006663-01.odt、
1091046764_10910220381_109D2006664-01.pdf)

主旨：本署舉辦「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」，請派員參加，請查照。

說明：

- 一、依據本署108年11月1日營署建管字第1080079479號函送「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流與推廣計畫」工作項目辦理(如附件1)。
- 二、為強化業界技術交流與分享，以利建築技術規則建築設計施工編第46條之6順利上路實施，爰訂於今(109)年3月27日上午14時30分假本署5樓大禮堂舉辦「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」，敬邀貴單位共同參與，如有合宜授課內容歡迎提供。
- 三、具有公務人員身分且全程參加本專題演講者，本署將登錄「公務人員終身學習護照」學習紀錄2小時；建築師協助取得建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可時數(積分)(聯絡人：劉文遷，電話：02-87712345；分機：

建造管理科 收文:109/03/05



1090051174

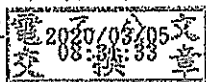
右附件

2600)。參訓人員請攜帶健保卡辦理報到，以利終身學習時數與建築師積分登錄。

四、因場地受容納人數限制，各單位限報名3員，並檢附活動報名表1份(如附件2)。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、台灣省土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、財團法人台灣營建研究院、中華民國全國營造業工地主任公會、臺灣區綜合營造業同業公會、財團法人台灣建築中心、台灣省建築材料商業同業公會聯合會、台灣陶瓷工業同業公會、台灣區磁磚發展協會、台灣永續綠營建聯盟、振動噪音產學技術聯盟、國家住宅及都市更新中心、行政院公共工程委員會、本署國民住宅組、中部辦公室

副本：本署建築管理組



分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流與推廣計畫

壹. 計畫目的:

有關分戶樓板之衝擊音隔音構造相關規定延後至 109 年 7 月 1 日施行，為強化業界技術交流與分享，以利建築技術規則建築設計施工編第 46 條之 6 順利上路實施，爰訂定本計畫。

貳. 主辦單位:

內政部營建署

參. 協辦單位:

臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、臺南市建築師公會、高雄市建築師公會、台灣省土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、財團法人台灣營建研究院、中華民國全國營造業工地主任公會、臺灣區綜合營造業同業公會、財團法人台灣建築中心、台灣省建築材料商業同業公會聯合會、台灣陶瓷工業同業公會、台灣永續綠營建聯盟、振動噪音產學技術聯盟、國家住宅及都市更新中心、臺灣建築學會、台灣綠建材產業發展協會、台灣綠裝修發展協會、台北市不動產及土地資源發展協會

肆. 計畫時間:

108 年 10 月 1 日至 109 年 6 月 30 日。

交流與推廣工作:

為加速業界各產業間技術整合，爰於施行前進行下列交流與推廣工作:

	工作項目	辦理單位	辦理期間
一、 公部門 優先 示範	1. 政策宣示：函請各地方政府將分戶樓板衝擊音相關規定納入社會住宅、公營住宅及青年住宅等新建建築物辦理。	營建署 (建管組、 國宅組)	108年9月30日前
	2. 盤點計畫期間預計申請建造執照案件資料。	營建署 (國宅組)	108年10月1日至 109年6月30日
	3. 督導列管案件執行情況。	營建署 (國宅組)	108年10月1日至 109年6月30日
二、 技術 交流	1. 分戶樓板衝擊音隔音構造施工技術課程納入營造業工地主任回訓課程講習。	營建署 (中辦)	108年11月30日前
	2. 舉辦「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」以促進民間技術交流。 (參照下列第陸點說明)	營建署 與 協辦單位	108年10月1日至 109年6月30日
三、 推廣 活動	緩衝材產品推廣活動 協辦單位規劃辦理期間緩衝材產品推廣活動，並向本署回報辦理情形、人數、成果。	協辦單位	108年10月1日至 109年6月30日

陸. 「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」交流方式：

一. 活動模式：

(一) 營建署主辦，協辦單位協辦。

(二) 協辦單位主辦，營建署擔任指導單位。(請於活動後向本署回報辦理情形、人數及成果)

(三) 搭配於既定活動中配合宣導。

二. 參與人員:

緩衝材、營建產業與建築相關產學團體與人員。

三. 活動內容:

(一) 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。

(二) 產業技術交流與 Q&A

(三) 現地觀摩(包含完工成品及施工過程參訪)

四. 活動場地:

由協辦單位依活動性質、人數與方式選擇適當場地辦理。

五. 活動經費:

各項活動費用由各舉辦單位自籌，或舉辦單位規劃收費方式辦理。

柒. 協辦單位已規劃或預估主辦各場次技術交流或推廣活動之時程、模式、人員及內容(詳附表一、表二)。

捌. 請推薦有意願參與本計畫之協同單位或廠商名冊(詳附表三)。

玖. 本計畫未盡之處，本署隨時補充之。

(附表一)技術交流表

分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動表					
	活動名稱	活動時程	活動模式	參與人員	活動內容
範例	隔音構造技術交流座談研討會	108年00月00日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關產學團體人員	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A 3. 現地觀摩(包含完工成品及施工過程參訪)
1	2019台北國際建材家具大展—隔音構造技術交流座談研討會	108年11月8日至11日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
2	第31屆台北國際建築建材暨產品展—隔音構造技術交流座談研討會	108年12月12日至15日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
3	2020台灣國際建築建材空間設計展—隔音構造技術交流座談研討會	109年5月1日至4日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
4	台灣永續綠營建聯盟—建築樓板衝擊音噪音防制設計與隔音建材研討會	108年11月至109年6月止	配合各單位需求辦理	配合各縣市政府主管單位及各地方建築師公會等活動	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
5					
6					
7					

備註：如活動皆具有技術交流座談與推廣活動性質，可同時填於表一及表二。

(附表二)推廣活動表

分戶樓板衝擊音隔音構造推廣活動表					
	活動名稱	活動時程	活動模式	參與人員	活動內容
範例	2019 國際建材展	108年00月00日	(三)	建築及緩衝材相關廠商	1. 緩衝材廠商設攤推廣產品。 2. 緩衝材廠商於活動現場進行材料簡報介紹。
1	2019台北國際建材家具大展(台北世貿展示會)	108年11月8日至11日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
2	第31屆台北國際建築建材暨產品展(南港世貿展示會)	108年12月12日至15日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
3	2020台灣國際建築建材空間設計展(台北世貿展示會)	109年5月1日至4日	(三)	緩衝材、營建產業與建築相關單位及業界等	1. 緩衝材之生產、進口廠商進行產品介紹及施工說明。 2. 產業技術交流與 Q&A
4					
5					

如活動皆具有技術交流座談與推廣活動性質，可同時填於表一及表二。

(附表三)

有意願參與本計畫之協同單位名冊				
	單位名稱	負責人	聯絡人資訊	聯絡地址
範例	0000	000	姓名: 000 電話: 02-12345678 電子信箱: 123@...	00市00路00號00樓
1	台灣永續綠營建聯盟	李仁聚	姓名: 楊明俊 電話: 02-2552-3363 電子信箱: tsgcu2012@gmail.com.	台北市市迪化街一段63號10樓C室
2	台灣綠建材產業發展協會	饒允政	姓名: 林群智 電話: 02 2659-2323- 電子信箱: gbm0118@gmail.com	台北市內湖區內湖路一段306號5樓之1
3	台灣綠裝修發展協會	饒允武	姓名: 劉書豪 電話: 02-2797-9595 電子信箱: tgdc20190707@gmail.com.	台北市內湖區內湖路一段306號5樓之1
4	台北市不動產及土地資源發展協會	陳光雄	姓名: 李欣珮 電話: 02-8712-2549 電子信箱: Lrdatp@yahoo.com.tw	台北市長春路328號11樓之1
5	臺灣建築學會	江維華 理事長	姓名: 洪鑫英秘書 電話: 02-2735-0338(分機 11) 電子信箱: archi.tw@msa.hinet.net	11052 台北市信義區基隆路 2 段 51 號 13 樓之 2
6				
7				

備註: 請推薦有意願參與本計畫之協同單位, 以利本署推廣本計畫。

服務機關	職稱	姓名	性別	聯絡電話	身分證字號

分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動議程表

研討議題：「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流」

主講人：待定

地點：內政部營建署 5樓大禮堂

日期：109年3月27日（星期五）

時間	流程
09:00~09:30	報到
09:30~09:40	主席致詞
09:40~10:40	分戶樓板衝擊音隔音構造-緩衝材特性與工法說明
10:40~11:40	緩衝材施工說明及技術交流與 Q&A
11:40~12:00	綜合討論

(議程尚未確定，視講師情形予以修正。)

分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動報名表

請以電子郵件 E-mail 至 vincentliu@cpami.gov.tw

或至：02-8771-2709劉文遷收

話：02-8771-2345分機2600



副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西區民權路99號
承辦人：王兵
電話：04-22289111-64101
電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：本局建造管理科

發文日期：中華民國109年3月10日
發文字號：府授都建字第1090051174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：函轉內政部營建署訂於109年3月27日下午2時30分舉辦
「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流座談活動」函通知1
份，請查照並轉知所屬。

說明：依內政部營建署109年3月4日營署建管字第10910220381號
函辦理。

正本：台中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺
中市建築經營協會、營造施工科
副本：本局建造管理科

市長 盧秀燕



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張傑宜

聯絡電話：02-87712877

電子郵件：jay7299@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年3月23日

發文字號：營署建管字第1091060620號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

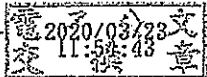
主旨：因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情，原訂於109年3月27日下午2時30分假本署5樓大禮堂舉辦「分戶樓板衝擊

音隔音構造技術交流座談活動」，將於疫情和緩後辦理，辦理時間及地點將另函通知，請查照。

說明：依據本署109年3月4日營署建管字第1091022038、10910220381號函續辦。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、臺中市建築師公會、社團法人臺南市建築師公會、社團法人高雄市建築師公會、台灣省土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、財團法人臺灣營建研究院、中華民國全國營造業工地主任公會、臺灣區綜合營造業同業公會、財團法人台灣建築中心、台灣省建築材料商業同業公會聯合會、台灣陶瓷工業同業公會、台灣區磁磚發展協會、台灣永續綠營健聯盟、振動噪音產學技術聯盟、國家住宅及都市更新中心、行政院公共工程委員會、博宇德工程股份有限公司、東和林環保科技股份有限公司、泉碩科技股份有限公司、普漢登實業股份有限公司、旺帝企業股份有限公司、中音科技國際有限公司、衛建實業有限公司、雄邦股份有限公司、晨峰有限公司、鑫音悅有限公司、太格特殊建材股份有限公司、波龍藝術有限公司、鉅霖國際企業有限公司、耐富橡膠實業股份有限公司、東和林建築科技股份有限公司、城市綠材科技股份有限公司、欣和興實業有限公司、潤泰精密材料股份有限公司、台達化學工業股份有限公司、本署國民住宅組、中部辦公室

副本：本署建築管理組



建造管理科 收文:109/03/23





內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年3月9日

發文字號：營署建管字第1090011133號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第164條之1第2項規定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所2019年2月17日金建字第108A01001號函（本署收文日期為109年2月18日）。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項及第2項業於108年11月4日修正為「住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。……挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」並已自發布日施行。意即，如挑空部分已計入容積，其挑空部分之位置、面積及高度不受同條第1項第1款至第3款之限制；同項第4款及第5款因另屬挑高設計屬性，該次修正並已分別移列第4項

建造管理科 收文:109/03/09



但書及第3項，併予敘明。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：金光裕建築師事務所

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署資訊室（請刊登本署網頁）、建築管理組

電 2020/05/09 文
交 15:08:19 章

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年3月17日
發文字號：內授營建管字第1090804691號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於室內安全梯及昇降機於屋頂突出物之出入口檢討建築
技術規則建築設計施工編第79條之2，請依說明三辦理，
請查照。

說明：

- 一、依據翁仲毅建築師事務所109年2月20日致本部營建署署長
信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定「防火構造建
築物內之……安全梯之樓梯間、昇降機道……及其他類似
部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等
防火設備……形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應
具有遮煙性能。……前項昇降機道前設有昇降機間且併同
區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備
時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之
限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自
動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得
免受應具遮煙性能之限制。」上開第1項及第2項規定設置

建造管理科 收文:109/03/17



內政部
營建署

16

之昇降機道或昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機道或昇降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑；又同編第97條第1項第1款規定室內安全梯之構造「……（二）進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門……」其第2目規定防火門應具遮煙性能之立法意旨係「因室內安全梯不具排煙功能，為避免煙流入室內安全梯影響人員避難，進入室內安全梯之出入口，裝設之防火門應具有遮煙性能」，先予敘明。

三、有關室內安全梯或昇降機道於屋頂突出物直接開設出入口於外牆，或昇降機道前設有昇降機間併同區劃且昇降機間直接開設出入口於外牆，因出入口外側連接屋頂平臺無居室，且外氣具有自然排煙功能，不致發生當層產生之煙流入室內安全梯或昇降機道或昇降機間之情形，其屋頂突出物室內安全梯之防火門或昇降機道出入口之防火設備或昇降機間之出入口，得免具遮煙性能。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：翁仲毅建築師事務所、本部營建署（資訊室（請刊登營建署網頁）、建築管理組）

電 2020/03/17 文
交 15:56:34 章

臺中市公寓大廈管理維護使用空間設置辦法

中華民國 100 年 6 月 15 日府授法規字第 1000110234 號令訂定發布

第一條 本辦法依公寓大廈管理條例第五十六條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本辦法適用對象為九十三年一月一日以前已領得使用執照，且設有管理委員會或管理負責人之公寓大廈。

依本辦法之規定設置一定規模、高度之管理維護使用空間得免計入建築面積及總樓地板面積。

第四條 本辦法所稱管理維護使用空間如下：

- 一、管理服務人員執勤室及其必要設施。
- 二、管理委員會辦公室。
- 三、社區集會場所、社區門廳或會客室。
- 四、集中垃圾貯存空間。
- 五、車棚。
- 六、涼亭、花棚或其他社區綠美化設施。
- 七、防災中心、屋頂避難天橋或其他消防安全設備空間。
- 八、空調機房、機械室或其他機電設備空間。
- 九、其他經都發局核定之管理維護使用空間。

前項管理維護使用空間應作為公寓大廈之共用部分，並由管理委員會或管理負責人管理，不得作為約定專用部分及違反規約規定之使用。

第五條 前條管理維護使用空間之設置，應符合下列規定：

- 一、設置於原核准公寓大廈建築基地內，且不得占用道路、騎樓地、防火間隔、基地內通路、私設通路或妨礙停車空間、防火避難通道、公共排水及消防安全設備之使用。但符合建築技術規則規定最小基地內通路、私設通路寬度者，不在此限。
- 二、不妨礙公寓大廈整體結構安全，且符合建築技術規則有關防火構造、防火避難及室內裝修之規定。
- 三、前條第一項各管理維護使用空間合計之建築面積，不得超過原核准使用執照基地面積百分之十。

- 四、前條第一項各管理維護使用空間合計之樓地板面積，不得超過原地面層以上總樓地板面積百分之十，且不得超過二百平方公尺。
- 五、位於地面一層者，其樓層高度不得超過四點二公尺，位於其餘各樓層者，其樓層高度不得超過三點六公尺。
- 六、位於地面層者，以二層樓為限；位於屋頂層者，以一層為限且其面積不得超過一百平方公尺。
- 七、設置於原有合法頂蓋物範圍內者，得依其原樓層高度設置，不受前二款高度之限制。
- 八、涉及都市設計、開放空間審議規定事項者，應經各該審查委員會審議通過。

第六條 管理維護使用空間之設置，應經區分所有權人會議決議，由管理委員會或管理負責人於施工完成後，檢具下列書圖文件向都發局申報：

- 一、申報書。
 - 二、使用執照影本。
 - 三、區分所有權人會議決議文件。
 - 四、配置圖：載明基地現況、申請位置、騎樓、防火間隔、基地內通路、私設通路、法定空地及開放空間，其比例不得小於六百分之一。
 - 五、平面圖：載明各部分用途及尺寸，其比例不得小於二百分之一。
 - 六、立面圖：各向立面圖應以座向標示之，其比例不得小於二百分之一。
 - 七、材料合格證明文件。
 - 八、建築師出具符合第五條各款規定之證明文件。但涉及結構及設備等專業工程部分，得以建築師委託之相關專業工業技師簽證文件代之。
 - 九、施工完成後之竣工照片。
- 前項第一款及第八款之書表格式由都發局另定之。

第七條 依本辦法規定設置之管理維護使用空間，不得全部或部分供設置用途以外之使用，並應納入定期公共安全檢查範圍。

第八條 本辦法自發布日施行。

函 107—管委會空間之用途列舉（台北市）

臺北市政府都市發展局 函

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 107 年 10 月 2 日

發文字號：北市都授建字第 1076124774 號

主旨：有關本市 93 年 1 月 2 日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途一案，自 107 年 11 月 1 日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依本市建築管理工程處 107 年 9 月 14 日「研商 107 年度本市不動產經紀座談會提案『建議放寬管委會使用空間用途』一案」會議決議辦理。

二、依建築技術規則設計施工編第 162 條規定檢討之管理委員會使用空間，其應指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之相關空間，故本市 93 年 1 月 2 日以後，領得使用執照之公寓大廈，管理委員會使用空間得為下列使用：

(一) 為接待訪客需要所設置

- 1、管理服務人員執勤室及其必要設施。
- 2、會客區、會客室。

(二) 社區集會、聚會討論事務等需要所設置

- 1、管理委員會辦公室。
- 2、社區集會、聚會場所(例如會議室)。

(三) 提供社區日常事務處理需要設施

- 1、集中垃圾貯存空間、設施器材貯存空間。
- 2、宅配室、信箱區。
- 3、事務車輛暫停區。
- 4、防災中心或其他消防安全設備空間。
- 5、空調機房、機械室或其他機電設備空間。

三、本案納入本局 107 年臺北市建築管理法規彙編第 064 號，目錄第四組編號第 001 號。

四、同函副請內政部營建署統一訂定全國一致性適用規定，俾供遵循。



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：范進昌
電話：02-27208889轉2714
傳真：2723-8933
電子信箱：bml743@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年10月2日
發文字號：北市都授建字第1076124774號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市93年1月2日以後領得使用執照之公寓大廈，「管理委員會使用空間」使用用途一案，自107年11月1日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處107年9月14日「研商107年度本市不動產經紀座談會提案『建議放寬管委會使用空間用途』一案」會議決議辦理。
- 二、依建築技術規則設計施工編第162條規定檢討之管理委員會使用空間，其應指公寓大廈管理委員會基於管理維護需要所設置之相關空間，故本市93年1月2日以後，領得使用執照之公寓大廈，管理委員會使用空間得為下列使用：
 - (一)為接待訪客需要所設置
 - 1、管理服務人員執勤室及其必要設施。
 - 2、會客區、會客室。
 - (二)社區集會、聚會討論事務等需要所設置
 - 1、管理委員會辦公室。
 - 2、社區集會、聚會場所(例如會議室)。

(三)提供社區日常事務處理需要設施

- 1、集中垃圾貯存空間、設施器材貯存空間。
- 2、宅配室、信箱區。
- 3、事務車輛暫停區。
- 4、防災中心或其他消防安全設備空間。
- 5、空調機房、機械室或其他機電設備空間。

三、本案納入本局 107年臺北市建築管理法規彙編第064號，
目錄第四組編號第001號。

四、同函副請內政部營建署統一訂定全國一致性適用規定，俾
供遵循。

正本：台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市不動產經紀人公會、台北市不動產國際代銷協會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：內政部營建署、臺北市政府法務局

2018-10-02
交16-25:02章

裝

訂

線

22

臺中市大臺中建築師公會 函

受文者：臺中市政府都市發展局

本會地址：400 台中市中區民權路 102 號 9 樓
420 台中市豐原區育才街 30 號 7 樓
電 話：(04) 2222-1991 (04) 2526-4783
傳 真：(04) 2224-5203 (04) 2526-3334

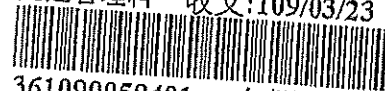
發文日期：中華民國 109 年 3 月 23 日
發文字號：中市大臺中建師字第 124 號
速別：速件
密等及解密條件：
附件：

主旨：檢送本會法規協調會提案單一份，呈請 貴局納入法規協調會
之提案，請 查照。

說明：依據本會之法規協調會提案單辦理。

正本：臺中市政府都市發展局
副本：

理事長 

建造管理科 收文:109/03/23

361090050401 無附件

z3



正本

發文方式：紙本傳遞

檔號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

408 臺中市南屯區大墩路 693 號

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：王忠貴
電話：04-22289111-65301-4
電子信箱：m30207@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年2月27日
發文字號：中市都測字第1070032866號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：見主旨

臺中市不動產開發公會	
收	107. 3. 05 (日期)
文	第 118 號

主旨：檢送本局106年度公告公共設施開闢完竣免申請建築線指示地區所在細部計畫之其他特別限制事項(如附件)，請查照。

說明：依據本局107年2月9日中市都建字第1070025087號函送本局107年度第3次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄(案由一決議)及城鄉計畫科107年2月27日簽送資料辦理。

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(民權中心、豐原中心)

副本：本局曾主任秘書文誠、本局建造管理科、本局城鄉計畫科、本局都計測量工程科(均含附件)

局長 王 俊 傑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

一、臺中市大坑風景特定區計畫

都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

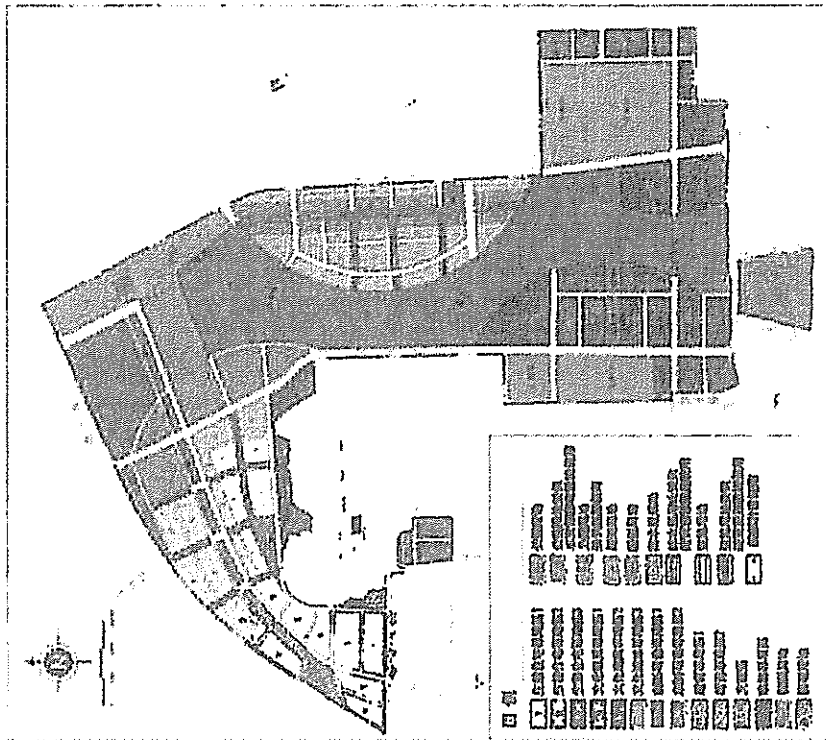
本計畫共有 4 處附帶條件地區，均尚未完成附帶條件。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	屬計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
1	---	兒 2 北側 臨 12區-3 計畫道路	風景區 (0.44公頃)	旅館區 (附) (0.44)	屬提供建築基地面積百分之四十土地折算為代金辦理回饋，代金繳交標準以繳交當年營期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前交予臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」 I. 應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建築照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使費用同意書或土地權利證明文	尚未完成	103年4月25日府授都計字第1030067612號都市計畫發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」時創設
			宗教專用區 (附) (0.95公頃)	宗教專用區 (附) (0.98公頃)			
2	---	武廟育化 堂(北屯 區大富段 84、85、 86、87)	風景區 (0.95公頃)	宗教專用區 (附) (0.95公頃)	屬提供建築基地面積百分之四十土地折算為代金辦理回饋，代金繳交標準以繳交當年營期公告現值加百分之四十計算，並應於申請或變更使用執照前交予臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」 I. 應依照「寺廟登記規則」規定辦理合法登記，或原未取得建築照或使用執照經寺廟主管機關同意補登記者，就該寺廟現有已興建完成之基地及法定空地範圍予以變更，變更範圍應取得土地使費用同意書或土地權利證明文	尚未完成	103年4月25日府授都計字第1030067612號都市計畫發布實施「擬定臺中市大坑風景特定區計畫」時創設
			風景區 (0.98公頃)	宗教專用區 (附) (0.98公頃)			

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
		(北屯區 大學段 94、97、 98)			<p>件</p> <p>2. 應提供變更總面積 10% 規劃為公共設施用地(以公園、綠地、廣場、停車場為限), 無償捐贈為臺中市有。</p> <p>3. 應無償捐贈之公共設施用地, 若經「臺中市大坑風景特定區景觀審議委員會」審查同意得改為繳交代金。代金繳交標準以應無償捐贈之地面積當期公告現值加百分之四十計算, 並應於申請或變更使用執照前繳交臺中市政府納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」。</p> <p>4. 應於下次通盤檢討前完成變更, 否則檢討修正為其他適當之土地使用分區。</p>		
		崇德堂 (北屯區 大學段 466)	風景區 (1.29 公頃)	宗教專用區 (附) (1.29 公頃)			





現行計畫附帶條件地區示意圖

三、大甲(日南地區)都市計畫
 都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(測設時間)
1	-	III-7 號道 路南侧	農業區(0.55)	宗教專用區 (0.44) 兒童遊樂場 (0.11)	將街廓內全部公有土地連同私有土地面積之百分之二十整體規劃為兒童遊樂場用地(私有土地處無償捐獻及登記為地方政府所有)外,其餘變更為宗教專用區。	已完成	90 年 12 月 17 日「變更大甲(日南地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變 9 案。
2	-	第一次通盤檢討變更內容表第三、四、五、六案備註內容	備註：地主同意提供公共設施，百分比約為三十一及三十	備註：附帶條件：應於本通盤檢討後兩年內實施地重劃，否則依法辦理，否則恢復為原計畫。	應於本通盤檢討發佈實施後兩年內辦理地重劃，否則依法定程序恢復為原計畫	已完成	90 年 12 月 17 日「變更大甲(日南地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變 5 案。

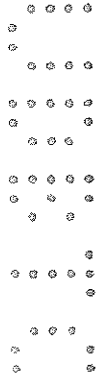


四、大里(草湖地區)都市計畫
都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

經檢視本計畫計 1 處都市計畫特殊條件規定，係「住宅區(註 1，供安置九二一震災災戶)」，並於計畫圖標示註 1。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
1	-	軟體產業專用區北側住宅區	住宅區(註 2) (0.74) 註 2:供安置九二一震災災戶使用及與受災社區辦理用地交換	住宅區 (0.74)	無。	-	1. 104 年 7 月 8 日變更大里(草湖地區)都市計畫(解除住宅區「註 2」規定)案劃設。 2. 刪除註 2 規定，故已無註 2
2	-	生物科技研發專用住宅區(供安置九二一震災災戶使用)	住宅區(註 1) (0.74) 註 1:供安置九二一震災災戶使用	住宅區(註 2) (0.74) 註 2:供安置九二一震災災戶使用及與受災社區辦理用地交換	註 2:供安置九二一震災災戶使用及與受災社區辦理用地交換	已於 104 年 7 月 8 日變更大里(草湖地區)都市計畫(解除住宅區「註 2」規定)案，刪除註 2 規定	1. 93 年 6 月 7 日變更大里(草湖地區)都市計畫(修訂部分住宅區(供安置九二一震災災戶使用)土地使用分区管制要點)案劃設。 2. 已於 104 年 7 月 8 日變更大里(草湖地區)



項次	附釋條 件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附釋條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
3	現行計畫圖標示註1	台灣省菸酒公賣局茶類試驗場(機六)、機二及用地	機關用地(菸類試驗所) (1.60)	住宅區(住三、供安置九二一震災受災戶使用) (1.03)	住宅區(住三、供安置九二一震災受災戶使用)	92年1月20日變更大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)(第二次通盤檢討)案,將「住宅區供安置九二一震災受災戶使用」改為「住宅區(註1,供安置九二一震災受災戶)」	都市計畫(解除住宅區「註2」規定)案,刪除註2規定。 1. 91年8月26日變更大里(草湖地區)都市計畫(部分住宅區為公園用地、社教用地,部分機關用地為住宅區、廣場用地、綠地、道路用地)(配合九二一震災災後重建)案之變2案。 2. 創設住宅區供安置九二一震災受災戶之居住需求。 3. 92年1月20日變更大里(草湖地區)都市計畫(不包括擴大都市計畫地區)(第二次通盤檢討)案,將「住宅區(住三、供安置九二一震災受災戶使用)」改為「住宅區(註1,供安置九二一震災受災戶)」

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創擬時間)
						1」。	戶)，並於計畫圖標示註 1」。



五、大里都市計畫

都市計畫附帶條件及整頓開發地區規定

本計畫共有 9 處附帶條件或特殊條件規定。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
1	現行計畫圖標示註 3	國光路以西 早溪排水 園內溝渠、 公園、 鄰里公園、 鄰里兒童遊樂場、 遊樂場、 道路等用地	溝渠用地 (0.05)	公園用地 (0.05)	另於計畫圖上標註說明：「早溪排水設施範圍業已公告，標範圍受水利法管制，需俟整治完成及劃出排水設施範圍後，始得發照建築」，以利管理。	-	103 年 7 月 9 日「變更大里都市計畫主要計畫(第一階段)案」之變 8 案。
		公園用地 (0.04) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (0.40) 溝渠用地 (0.27)	河川區 (0.71)				
2	現行計畫圖標示註 5	德芳南路、 南興路、 中興路、 附近	住宅區 (3.70)	河川區兼供道路使用 (0.37)	應依「大里都市計畫住宅區變更商業區回饋要點」辦理回饋，否則仍維持住宅區之土地	-	103 年 7 月 9 日「變更大里都市計畫主要計畫(第一階段)案」之變 8 案。
		住宅區 (3.70)	商業區 (3.70)				

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
3	-	住宅區街廓 公九及公 兒二十南 側	住宅區 (0.04) 公園用地 (0.07) 鄰里公園兼兒 童遊樂場用地 (0.15) 停車場用地 (0.00)	道路用地 (0.26)	使用分區管制。 另於計畫圖上標註說明：「旱溪排水設施範圍業已公告，該範圍受水利法管制，需俟整治完成及劃出排水設施範圍後，始得發照建築」，以利管理。	-	「變更大里都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」之變22案。 2. 計畫圖未標示「註」。
4	-	計畫區北側 河川區	河川區 (0.37)	住宅區 (0.37)	臨接 137 號道路之住宅區(加「註」部分)建築基地應自道路境界線退縮 6 公尺指定牆面線，退縮部分得許入法定空地。	-	1. 91 年 1 月 10 日「變更大里都市計畫(第三次通盤檢討)案」之變 12 案。 2. 計畫圖未標示「註」。 3. 位於「臺中市大里區國光自辨市地重劃區」。
5	現行計畫圖標示註 2	原公兒四 以西、道 129 以 東、四號 道路以北	住宅區 (2.49)	商業區 (2.49)	臨接 25 公尺四號道路(大明路)部分應退縮牆面線 10 公尺供人行步退使用，其退縮部分可列入法定空地計算(註十)。	-	1. 80 年 8 月 24 日「變更大里都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變 2 案。 2. 現行計畫圖標示註 2



項次	附帶條件	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
6	現行計畫圖標示註 4	大里鄉農會(機四)	機關 (0.5323) 機關 (0.5977)	住宅區 (0.5323) 農會專用區 (0.5977)	現有農會產權範圍變更更為農會專用區，私地部分附帶條件變更為住宅區，附帶條件：應另行擬定細部計畫(函配置適當公平公共設施用地與擬具具體公平合理之專業及財務計畫，並俟細部計畫完成或法定程序發布實施後始得發照建築)	細部計畫已公告發布實施	1. 80年8月24日「變更大里都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變13案。 2. 變更為住宅區部分之細部計畫，已於84年11月27日公告發布實施「擬定大里都市計畫(部分『機四』機關用地變更為住宅區)細部計畫」案。
7	-	早溪及其北側	未設定區 (1.2129) 未設定區 (1.2913) 未設定區 (2.3261) 未設定區 (0.0224)	道路 (1.2129) 河川區 (1.2913) 住宅區 (2.3261) 公兒 (0.0224)	本案應以市地重劃方式開發	已開闢	1. 80年8月24日「變更大里都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變16案。 2. 「臺中市大里區國光自辦市地重劃區」已於97年1月完成重劃計畫書公告，104年10月辦理私有土地交換事宜，104年12月公告財務結算收支明細。
8	-	未設定區	行水區	公園	1. 本案應以區段徵收方式開闢	尚未開闢	80年8月24日「變更大

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
		以東及早溪兩側	(1.0590) 公園 (0.2294) 道路 (0.2828) 行水區 (4.9861) 行水區 (2.1012) 道路 (0.2799) 公園 (0.4760) 公兒 (0.1570) 公兒 (0.7810) 公兒 (0.1842) 行水區 (2.1065) 行水區 (3.8076)	(1.0590) 道路 (0.2294) 公園 (0.2828) 道路 (4.9861) 住宅區 (2.1012) 住宅區 (0.2799) 住宅區 (0.4760) 道路 (0.1570) 住宅區 (0.7810) 停車場 (0.1842) 公兒 (2.1065) 河川區 (3.8076)	1. 並俟旱溪整治完成後始得撥以執行。 2. 私有地配得住宅區面積比例以不超過40%為原則。 3. 區段徵收範圍內須係土地分配完竣後始得發照建築。		里都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變16案。



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
9	現行計畫圖標示註1	國光路以東、四號道路以東至公園以南及8公尺計畫路以東範圍	住宅區 (0.2008) 行水區 (0.2434)	河川區 (0.2008) 廣場 (0.2434)	<p>1. 無償提供 10%土地作為停車場並供公共使用。</p> <p>2. 臨接 20公尺大明路部分應退縮牆面線 10 公尺，供人行步道使用，其退縮部分可列入法定空地計算。</p> <p>3. 臨國光路一側應適當退縮並設置單車槽及臨停設施，以減少對國光路交通之衝擊。</p> <p>4. 應以整體開發方式開發。</p>	已開闢	80年8月24日「變更大里都市計畫(第二次通盤檢討)案」之變18案。

六、臺中市都市計畫(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫
都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
1	-	捷運機廠	農業區、道路用地、鐵路用地兼作道路使用	住宅區、商業區、特定商業區、道路用地、纜路使用...等道路使用...等其他公共設施用地	以區段徵收方式整體開發	-	一、本府100年12月22日府授都計字第1000136607號發布實施「變更台中市都市計畫(不包括大坑風景區)(配合臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)案」 二、本府101年1月2日府授都計字第1000142646號發布實施「擬定台中市都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-捷運機廠)細部計畫案」

項次	附屬條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附屬條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
2	-	捷運機廠 (圖 1-25M 及 15M-2) 計畫道路 兩側街廓 之第一種 住宅區	第二之一種住宅區	第二之一種住宅區(注)	係為本計畫區徵收範圍內合法建築物過戶之安置街廓，其最小建築基地面積為 140 m ² ；核准基地條件持照通過者，不在限	-	本府 102 年 9 月 13 日 府 投 部 計 字 1020172068 號 發 布 計 施「變更台中市都會區大重(配合台中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線建設計畫-配合機廠)細部計畫(配合拆遷安置計畫)案」

七、臺中市都市計畫(整體開發地區單元十二)細部計畫
都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
1	-	單元十二	農業區	住宅區	劃為優先發展地區部分，應依各該變更範圍，依序擬定細部計畫；其餘劃為後期發展地區各部分，優先發展地區各部分變更部分開發完成及實際建築使用達百分之六十以上時，始得依將來訂定之分期分區發展計畫，劃定本部分之分期分區發展順序，次第擬定細部計畫；上開各部分於將來應配合居住密度與容納人口，訂定土地使用分區管制要點，以市地重劃方式實施整體開發，否則不得發照建築	-	本府 75 年 2 月 22 日七五府工都字第 12291 號發布實施「變更臺中市都市計畫(不包括大坑風景區)(通盤檢討)案」
2	-	單元十二	農業區	住宅區(住 1、住 1-1、住 1-3)及公園用地、公共設施	以市地重劃方式整體開發	-	本府 96 年 4 月 24 日府都計字第 0960078105 號發布實施「擬定臺中市都市計畫(整體開發地區



都市發展局城鄉計畫科及綜合企劃科 107 年 2 月 26 日彙整

項次	附帶圖件	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	使用情形	備註(涵蓋時間)
					用地等	單元十二)細部計畫案

八、臺中市都市計畫(樹德地區)細部計畫

都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

本計畫共有 8 處主計畫劃定及 1 處細計(民國 91 年市都委會第 185 次會議審定)之附帶條件地區，目前僅市 69 開發及市 68 劃正依附帶條件規定辦理及編號 2 附帶條件地區已於民國 103 年「變更台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合部份變電所用地、公園用地劃出計畫範圍) 案變更為公園兼兒童遊樂場用地外，其餘皆尚未辦理。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
1	-	南區樹義公園南側第二種住宅區(住宅區(二))	市場用地(市 70)(0.2914)	住宅區(0.2914)附十三	1.申請開發之土地所有權人應提供變更土地面積 15% 以上之回饋，始得發照建築。 2.回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。 3.回饋金應納入「台中市都市發展建設基金」，專供台中市都市發展與建設之用。 4.土地使用分區管制依第二種住宅區所訂之各項規定辦理。	尚未開闢(已有部分地主繳納回饋金)	1.民國 94 年 6 月 22 日經合台中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分)案劃設。 2.樹子腳段 1014-2、1015-3、1015-5、1016-2 已於 101.12.22 繳納回饋金。 1029-22、1029-23 已於 104.08.25 繳納回饋金。
2	-	南區 20M-139 號計	公園用地(公 38)	變電所用地(變 19)	1.本案變電所未採規劃設計時，應先知會水利主管機關。	尚未開闢	1.民國 94 年 6 月 22 日台中市都市計畫主要計



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(調整時間)
3	-	臺道路(積善橋)南側電變部分變電所用地(變19)	(0.3063)	(0.3063) 附二十六	2.於申請建築時應經臺中市都市設計委員會審議通過後始得發照建築。		區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第604及607次會議審決部分)案劃設。 2.民國103年4月24變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(配合部份變電所用地、公園用地劃出計畫範圍)案變更為公園兼兒童遊樂場用地。 民國94年6月22日臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第604及607次會議審決部分)案劃設。
4	-	南區鄰近擴大及變	住宅區(0.0381)	商業區(0.0381) 附二十七	應回饋變更面積10%以上之公共設施用地，回饋內容得以自願捐款代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市發展與基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	尚未開闢(周邊計畫道路，影尚未開闢，影響開發意願)	民國94年6月22日臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)(經內政部都市計畫委員會第604及607次會議審決部分)案劃設。
		南區鄰近擴大及變	道路用地(0.0077)	商業區(0.0077) 附二十七	應回饋變更面積40%以上之公共設施用地，回饋內容得以自願捐款代金方式辦理回饋，並應於核准使用執照前繳交市庫，納入「臺中市都市發展與基金」，專供臺中市都市發展與建設之用。	尚未開闢(周邊計畫道路)	民國94年6月22日臺中市都市計畫主要計畫

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
5	-	更烏日部並 市計三第 (次檢 通盤 討)禁 止用 地第 二區	市場用地(市 67) (0.3097)	市場用地 (市 67) (附二) (0.3097)	願捐款代金方式辦理回饋，並 應於核准使用執照前繳交市 庫，納入「台中市都市發展建設 基金」專供台中市都市發展與 建設之用	尚未開闢，影 響開發意願	(不包括大坑風景區)(第 三次通盤檢討)(經內政 部都市計畫委員會第 604及607次會議審決部 分)案劃設。
6	-	市 68	市場用地(市 68) (0.3175)	市場用地 (市 68) (附二) (0.3175)	1.市場用地擬變更為住宅區或 商業區者，經區內私有土地 所有權人五分之三以上，及 其所有土地總面積超過範圍 內私有土地總面積三分之 二以上同意，並依據「台中市 私有未開闢都市計畫市場用 地檢討變更處理原則」(附件 四)、「台中市私有未開闢都 市計畫市場用地變更回饋要 點」(附件五)向市府提出變更 許可。 2.市場用地變更為住宅區或商 業區者必須整體規劃整體開	尚未開闢(現 況市場用地 另行出租使 用) 申請變更 用地	民國 100 年 1 月 21 日變 更台中市都市計畫(市場 用地專案通盤檢討)案劃 設。



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
7		市 69	市場用地(市 69) (0.3352)	市場用地 (市 69) (附一) (0.3352)	<p>繫或整體規劃個別開發。</p> <p>3. 回饋金或捐贈土地由同意都市計畫個案變更者負擔。</p> <p>4. 於申請建造執照前另營送台中市都市設計審查委員會審查。</p> <p>1. 劃定本地區為「都市更新地區」，將來得以都市更新方式辦理再發展。</p> <p>2. 於申請建造執照前另營送台中市都市設計審查委員會審查。</p>	已開闢	
8		五權南路 與高工路口 交叉橋北側 綠川排水 道	住宅區 (0.0048) 住宅區 (0.0115) 道路用地 (0.0043) 道路用地 (0.0090) 排水道用地 (0.0004) 排水道用地 (0.0054)	排水道用地 (0.0048) 道路用地 (0.0115) 住宅區 (0.0043) 排水道用地 (0.0090) 住宅區 (0.0004) 排水道用地 (0.0054)	<p>道路變更為住宅區及排水道用地變更部分：</p> <p>1. 土地所有權人應繳交變更土地面積 30% 之回饋金，始得發照建築。</p> <p>2. 回饋金之計算以應回饋面積依繳交當年之土地公告現值加四成計算。</p>	尚未開闢(同遠計畫道路) 尚未開闢(影響開發意願)	民國 98 年 1 月 21 日變更臺中市都市計畫主要計畫(部份住宅區為排水道用地及道路用地、部份道路用地為住宅區及排水道用地、部份排水道用地為住宅區及道路用地)案劃設。

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
9	-	細文小 1	細文小一 (0.6623)	細文小一 (0.6623)	俟宜寧中學遷校完成之後，始可開闢細 10M-48 道路及細文小。	尚未開闢(宜寧中學遷校作 業)	民國 91 年 10 月 9 日擬定台中都市計畫(樹德地區)細部計畫，經臺中市都市計畫委員會第 185 次會議決議內容： 1. 細 10M-48 改為接近垂直型式創設。 2. 細文小 1 維持原規劃。 附帶條件：俟宜寧中學遷校完成之後，始可開闢細 10M-48 道路及細文小



九、變更潭子都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留)再提會討論案(南側地區)細部計畫(100.7.19 發布實施)
都市計畫附帶條件及登繼開發地區規定

本案應以市地重劃方式辦理開發，區內創設之公共設施用地及工程費將由土地所有權人共同負擔；且自都市計畫發布實施後 3 年內，應完成各項重創業務。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
1	無	潭子都市計畫區南側、僑志國小、並以新路將計畫區切割為南、北二個區塊。	住宅區、停車場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.8761)	住宅區、停車場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.8761)	本案應以市地重劃方式辦理開發，區內創設之公共設施用地及工程費將由土地所有權人共同負擔；且自都市計畫發布實施後 3 年內，應完成各項重創業務	已完成重創。	住宅區、停車場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(97.4.24 主計創設) 廣場用地(100.7.19 細計創設)



十、豐原都市計畫

都市計畫附帶條件及基礎開發地區規定

本計畫共有 15 處附帶條件地區，目前僅市 4（聯合市場）辦理中，其餘皆已開闢完成。

現行計畫附帶條件地區綜理表

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(開發時間)
2	-	泉至線 12 用地、西至(八)-7-18M 道路(中興路)、北至(三)-1-32M 道路(圓環南路)、南抵(八)-5-18M 道路	-	住宅區 (4.80) 市場用地 (0.96) 綠地用地 (1.20) 道路用地 (0.54)	市地重劃方式開發	已重劃完成	合作新村細部計畫於 82 年 11 月 29 日發布實施，並於 100 年完成市地重劃開發。
3	-	泉以(八)-12-18M 道路及綠 16 用地為	-	住宅區 (19.21) 市場用地 (0.22) 停車場用地 (0.15) 兒童遊樂場用地(0.51)	市地重劃方式開發	已重劃完成	烏牛欄細部計畫於 62 年 1 月 27 日發布實施，79 年 2 月 17 日發布「變更豐原都市計畫烏牛欄細



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新增量(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(到發時間)
		界、西至 縱貫鐵路 東側農業 區、北以 (三)-1- 32區道路 (圖環東 路)、南抵 (二)-1- 36區道路 (外環 道)		道路用地(5.11)			部計畫(第一期公共設施 保留地專案通盤檢討)」 案。
4	-	豐東國中 北側	-	住宅區(4.7960) 市場用地(0.7781) 道路用地(1.98)	市地重劃方式開發	已重劃完成	北陽路市地重劃區細部 計畫於 64 年 5 月 14 日 發布實施。
5	-	東以成功 路原有住 宅區界 線、西至 (二)- 1-36區計	-	住宅區(住1) (5.82) 住宅區(住2) (1.16) 市場用地(2.23) 鄰里公園用地(0.59) 兒童遊樂場用地(0.24)	市地重劃方式開發	已重劃完成	社皮地區細部計畫於 80 年 4 月 15 日發布實施， 並於 83 年完成市地重劃 開發。

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
6	-	奎道路中心線、南至合作國小北側之文中 6 用地、北為計畫道路(七)-3-20M 東以(二)-1 號道路中心線為界、西至(三)-1 號道路	-	道路用地(含人行步道用地) (4.85)	市地重劃方式開發	已重劃完成	三陽地區細部計畫於 82 年 11 月 29 日發布實施，並於 94 年完成市地重劃開發。
7	-	東以市 8 及住宅區為界、西	公園用地	住宅區(住 1) (8.4407) 住宅區(住 2) (10.9190) 公園用地 (1.56) 停車場用地 (1.53) 兒童遊樂場用地 (0.7) 道路用地(含人行步道用地) (10.6703) 住宅區 (1.445) 公園用地 (0.785) 道路用地(含人行步道	市地重劃方式開發	已重劃完成	永康路東南側(原公 11 用地)細部計畫於 82 年 11 月 29 日發布實施，



項次	附帶條 件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
8	-	至原有住宅區、南至原有住宅區為鄰、北至永康路止 東以機 19 用地(豐原監理站)為界、西至豐東路、南以原有住宅區為鄰、北至中陽路	公園用地	住宅區 (0.71) 公園用地 (0.44) 道路用地 (含人行步道用地) (0.30)	市地重劃方式開發	已重劃完成	並於 94 年完成市地重劃開發。 豐東路東側(原公 8 用地)細部計畫於 82 年 11 月 29 日發布實施，並於 90 年完成市地重劃開發。
9	-	東以住宅區為界、西至今日市場及原	綠地用地	住宅區 (1.3386) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.2154) 綠地用地 (0.1169) 道路用地 (0.6283)	市地重劃方式開發	已重劃完成	成功路兩側(原綠 19 用地)細部計畫於 82 年 11 月 29 日發布實施，並於 100 年完成市地重

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
		有住宅區、南臨接大明路、西勢路、北至圓環南路		排水集水用地 (0.0658)			劃開發。
10	-	東以原有住宅區為界、西至育仁路、市政路、南以永原路為界、北至圓環路及豐南加油站	綠地用地	住宅區 (1.80) 公園用地 (0.97) 兒童遊樂場用地 (0.16) 道路用地 (0.28)	市地重劃方式開發	已重劃完成	田心路兩側(原綠13用地)細部計畫於82年11月29日發布實施，並於86年完成市地重劃開發。
11	-	東至中山路、西至西勢路與合作國小	-	住宅區(住1) (2.45) 住宅區(住2) (1.48)	市地重劃方式開發	已重劃完成	三村地區細部計畫於82年12月1日發布實施，並於94年完成市地重劃開發。



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
12	-	東以三豐路、西側為界、南以現況建築物為界、西側及北側均以都市計畫(二)-1-36M計	-	公園用地(0.32) 兒童遊樂場用地(0.18) 道路用地(2.76)	市地重劃方式開發	已重劃完成	西浦地區細部計畫於 88 年 12 月 21 日發布實施，並於 86 年完成市地重劃開發

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
13	-	壹、道路中心線為界 範圍界於東北街之西側，豐中路之東北面、大順街 8 巷之東南方所夾圍之區域	工業區	住宅區 (3.9155) 行水區 (0.39) 兒童遊樂場用地 (0.4350) 道路用地 (1.4995)	市地重劃方式開發	市地重劃開發方式精神，以私人自行開發為之，公共設施用地由土地所有權人無償提供	豐中路東側(臺麻廠舊址)細部計畫於 81 年 7 月 30 日發布實施。
14	-	東以(十一)-49-12M 計畫道路(自威街)為界，西至(十一)-48-12M 計畫道路	公園用地	商業區 (0.7720) 公園用地 (0.9180) 道路用地 (0.24)	市地重劃方式開發	已重劃完成	向陽路南側(原公 12 用地)細部計畫於 82 年 12 月 2 日發布實施，並於 85 年完成市地重劃開發。



項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
15	-	(息陽街) 為紙、南以(十五)-15-8M 計畫道路(中陽路) 為界、北至(六) - 2-21M (向陽路)	鐵路用地 工業區	商業區 (0.69) 公園用地 (0.05) 停車場用地 (0.11) 道路用地 (0.16) 人行步道路用地 (0.06)	市地重劃方式開發	已重劃完成	原鐵路用地及工業區變更為商業區細部計畫於 87 年 12 月 22 日發布實施。

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
16	-	西至樂貫鐵路、南鄰南陽路 豐原都市計畫東側，豐東路與向陽路交叉口西側市場用地(市4)(原聯合市場)	市場用地	住宅區(0.736) 道路用地(0.034)	都市更新	辦理中	原「市(四)」市場用地變更為住宅區細部計畫於103年9月11日發布實施。



十一、太平地區都市計畫細部計畫

都市計畫附帶條件及整體開發地區規定

本計畫區範圍包括原太平都市計畫及太平(新光地區)都市計畫，共有 6 處附帶條件地區皆未辦理完成。

現行計畫附帶條件地區綜理表

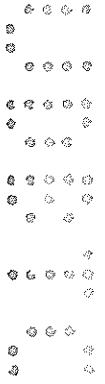
項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
1	附 1	原太平(新光地區)都市計畫與廟子地區都市計畫圖界線	非都市土地(一般農業區) (0.7874ha)	住宅區 (0.3738ha) 綠地 (0.0413ha) 道路用地 (0.3673ha)	由非都市土地納入都市計畫區變更住宅區部分，應繳納變更土地面積 40% 價值之回饋金，其土地價值之計算依申請開發當年之公告現值之 1.4 倍計算。回饋金應納入「臺中市更新及都市發展建設基金」，依「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」規定利用；回饋時機應於建築執照發完前完成繳納。	尚未完成	由於區段徵收第二次專案變更案僅針對太平(新光地區)地籍範圍進行調整，惟其北側與廟子地區間尚有部分未登錄之非都市土地，爰本次太平(新光地區)都市計畫圖重製作業，配合臺中市都市計畫主要計畫範圍線(廟子地區)及北屯區大仁段地籍線，調整非都市土地為住宅區(附)、綠地及道路用地，其附帶條件內容依據左列規定辦理。調整後左(附 1)面積為 0.4062 公頃。

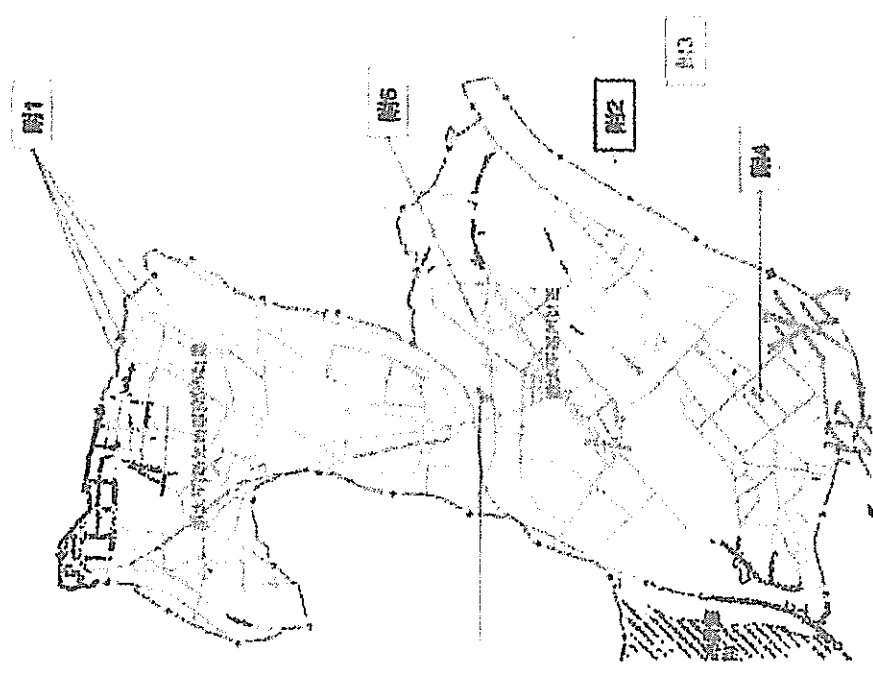
項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
2	附 2	原太平部計畫區，原計畫高壓線下綠帶	綠帶 (0.89)	農業區 (0.04) 住宅區 (0.81) 農場兼停車場 (0.04)	依省都委會決議應以市地重劃方式開發	尚未完成	-
3	附 3	原太平部計畫區南側農地，與太平、中平、東平部份轄區鄰街住宅區相鄰	農業用地 (0.61)	住宅區 (0.48) 道路用地 (0.07) 兒童遊樂場 (0.06)	有關公共設施用地由本處加以市地重劃取得	尚未完成	-
4	附 4	原中平部計畫市 4 南側	住宅區 (0.3000)	公園 (0.3000)	本案須連同其東邊同街鄰內之住宅區一併辦理市地重劃，共同負擔上述公共設施用地。	尚未完成	-
5	附 5	原太平部計畫區邊 5 西側	住宅區 (0.012) 人行步道	人行步道 (0.012) 住宅區	申請開發建築時，需併同開發步道。	尚未完成	-



項次	附帶條件編號	位址	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(創設時間)
6	附6	原太平部 計宗專區	(0.012) 農業區(東興 段213、214、 162、160-1地 號全部) (0.7640)	(0.012) 宗教專用區 (0.7640)	依臺中市都市計畫宗教專用區 劃設檢討變更處理原則第5點 規定：「原則二：為利宗教建 築物之輔導管理，已補辦寺廟 立案登記之既有尚未合法宗教 建築，其基地申請變更為宗教 專用區，應檢附寺廟補辦立案 登記證明文件、土地登記簿謄 本、地籍圖謄本及基地現況 圖，以及全部土地所有權人之 土地使用同意書等文件，與本 府簽訂協議書，同意下列事項 納入都市計畫書規定： 1. 參考補辦寺廟立案登記登載 土地範圍及該寺廟現有已興建 完成之建築物及法定空地範圍予 以變更。 2. 提供變更後土地總面積百分 之十五作為公共設施用地。但	尚未完成	

項次	附帶條件編號	位置	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)	附帶條件內容	辦理情形	備註(劃設時間)
					<p>倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 92 年 7 月 1 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。</p> <p>3. 前目贈與之公共設施用地，經本局都市計畫委員會審議同意得改以繳交</p> <p>4. 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成回饋，本局不予發布實施。」</p>		





現行計畫附帶條件地區示意圖

109 年度第 5 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：109 年 3 月 27 日（星期五）下午 2 時 00 分

二、開會地點：本局審圖室 2 樓

三、主持人：曾主任秘書文誠

曾文誠

紀錄：洪國峰

四、出席者：

列席者	簽名	列席者	簽名
臺中市大臺中 建築師公會	[Signature]	臺中市不動產開發 商業同業公會	
		臺中市大台中 不動產開發商業 同業公會	
		營造施工科	[Signature]
		建造管理科	[Signature]
	[Signature]		張景輝 張漢 洪國峰
	[Signature]	住宅發展工程處	林宏全

