

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3月6日

發文字號：中市都建字第1090037591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2月27日召開109年度第4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：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、黃局長文彬、曾主任秘書文誠、賴副總工程司宗達

副本：本局城鄉計畫科、都市測量工程科、使用管理科、營造施工科、山城服務中
心、建造管理科（均含附件）

局長黃文彬



1

11

12

13

14

15

109 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：109 年 2 月 27 日（星期四）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 4 日至 109 年 2 月 27 日止重大法令或營建署函釋。

說明：

- 一、內政部營建署 109 年 2 月 4 日內授營建管字第 1090801452 號函釋有關建築物由室內進出屋頂平臺之防火門是否需向避難層方向開啟 1 案。（詳如附件）

決議：洽悉

- 二、內政部營建署 109 年 2 月 13 日營署建管字第 1091026592 號函釋有關「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流與推廣計畫」1 案。（詳如附件）

決議：洽悉

- 三、內政部營建署 109 年 2 月 17 日內授建管字第 1090802264 號函釋有關建築物立面或陽台上方及外側設置「太陽光電發電設備」，是否申請雜項執照疑義 1 案。（詳如附件）

決議：洽悉

- 四、內政部營建署 109 年 2 月 17 日台內營字第 1090802997 號函釋有關建築技術規則建築設計施工編第 39 條之 1 第 1 項第 3 款適用條件疑義 1 案。（詳如附件）

決議：洽悉

伍、討論事項：

案由一：有關第 3 次建築執照審查作業及法令討論會議，略以…案由二：

「西屯地區，基地面臨現有巷道免留設後院之執行疑義…及案由

三：南屯區楓樹里地區基地面臨計畫道路與現有巷後院退縮問題…，等 2 案。

說明：

一、依第 3 次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄-伍、討論事項-案由二、三決議:本案請城鄉科研議,建築基地正面臨計畫道路,後側面臨現有巷道,留設前後院退縮之放寬或減免原則,於下次會議討論。

二、另依 109 年 2 月 25 日,(案由二、三)城鄉計畫科意見如下(詳如附件):

(一)查「都市計畫法臺中市施行自治條例」第 3 條即定義「道路」包含「依法指定或認定建築線之巷道」,「道路境界線」係指道路與其他土地之分界線,合先敘明。

(二)土地使用分區管制要點係依前揭自治條例第 49 條規定訂定,有關「院落」退縮規定與「道路」之性質有別,爰旨揭土管規定意旨係指應自「道路境界線」退縮留設「院落」,即應自「依法指定或認定建築線之巷道與其他土地之分界線」退縮留設「院落」。

(三)建築師公會之建議,將納入本市土地使用分區管制要點檢討規劃案研議。

決議:請臺中市大臺中建築師公會提供深度不足之建築基地,其留設前後院規定之通案執行樣態,送本局城鄉計畫科,提報臺中市都市計畫委員會報告核准後執行。

案由二:有關陽臺裝飾構造物應自陽臺外緣起計算及相關部位需計入容積樓地板面積部分,提請討論

說明:(詳附件)

決議:本案請依臺中市建管作業參考手冊及現行裝飾柱執行規定內容辦理。

陸、臨時動議:

案由一:有關本市變更台中港特定區計畫內之 10 公尺綠地用地是否可供停車空間車道穿越疑義,提請討論。

說明:

一、有關本市變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)說明書之公共設施計畫,10 公尺綠地用地除供住宅群內美化、綠化,並

可兼供行人通行及休憩使用。

- 二、依條文所列 10 公尺綠地用地是否可供停車空間車道穿越，懇請釋疑。

決議：本案請依台中港特定區計畫細部計畫土地使用分區管制要點規定檢討。

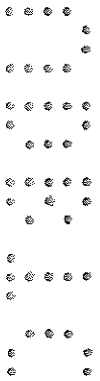
案由二：本市建築管理自治條例修正草案第 3 次會議

說明：依據 109 年 2 月 21 日第 2 次討論會議有爭議之條文，續為討論。

決議：

- 一、修正條文第 14 條部分：第 2 項建築線指定圖說應註明事項，請都計測量科就土地使用分區管制規則之「加註特殊事項」內容及樣態，補充於本次自治條例修法之說明欄位。
- 二、修正條文第 19 條部分：刪除第 1 項第 3 款「...但不包括建築執照案內之私設通路。」
- 三、修正條文第 20 條部分：
 1. 第 1 項第 3 款原條文內容「建築基地正面...，其側面或背面臨接現有巷道者...」修正為「...建築基地一側...，他側面臨接現有巷道者...」。
 2. 第 1 項第 9 款原修正條文內容「...但其一側臨接寬度達二公尺以上者，他側因而退讓為現有...」修正為「...但其一側臨接寬度達二公尺以上者，他側因而退讓為現有...」。
- 四、修正條文第 55 條部分：有關菇類栽培場所不適用建築法一部或全部內容，因涉及後續違規使用部分，請使用管理科研議相關對策，並另請本府農業局研議本案適用之地區。

柒、散會：下午 4 點 30 分



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2月4日
發文字號：內授營建管字第1090801452號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築物由室內進出屋頂平臺之防火門是否需向避難層方向開啟1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會108年12月11日新北市建師字第1488號函。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」上開規定所稱「避難方向」，原則上指通往避難層屋外之方向，但連接屋頂避難平臺之防火門，則應朝屋頂避難平臺方向開啟，本部營建署95年3月21日營署建管字第0952904794號函已釋示有案。連接屋頂平臺之防火門，非屬居室通往避難層屋外需通過之出入口，該防火門之開啟方向尚無限制。

正本：社團法人新北市建築師公會

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

建造管理科 收文:109/02/04



1090024579

無附件

附件
1

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：劉文遠
聯絡電話：02-87712600
電子郵件：vincentliu@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

109
2
19

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國109年2月13日

發文字號：營署建管字第1091026592號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1091030340_1091026592_109D2004290-01.odt)

主旨：有關「分戶樓板衝擊音隔音構造技術交流與推廣計畫」1

案，請各協辦單位填妥已舉辦之相關技術交流與推廣活動

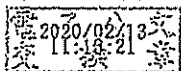
表(如附件)，並以電子郵件寄至vincentliu@cpami.gov.

tw，以利本署更新本計畫進程，請查照。

說明：依本署108年11月1日營署建管字第1080079479號續辦。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)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

副本：行政院公共工程委員會、本署國民住宅組、中部辦公室、建築管理組



營造管理科 收文：109/02/13



有附件

↓
(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					
2					
3					
4					
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。

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。

伍. 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：

內
容
查
核

	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(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。(參照)	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。(施工)	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)(附)	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、營造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6日至11日	(三)	緩衝材、營造產業與聲學相關單位及業界等	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、營造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、營造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—建築物理研習暨吸音材料研討會	108年11月至109年6月止	配合各單位需求辦理	配合各縣市政府及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					
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	台灣永續總營建聯盟	李仁榮	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管理發展協會	陳光雄	姓名: 李欣琪 電話: 02-8712-2549 電子信箱: Lrdap@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: 洪翕英秘書 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。

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：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年2月17日

發文字號：內授營建管字第1090802264號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (1091033299_1090802264_109D2004796-01.pdf)

主旨：有關建築物立面或陽台上方及外側設置「太陽光電發電設備」，是否申請雜項執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局108年12月13日中市都建字第1080221246號函。

二、按設置再生能源設施免請領雜項執照標準第5條規定：「設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：一、設置於建築物屋頂或露臺，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂面或露臺面起算四點五公尺以下。二、設置於屋頂突出物，包含支撐架並得結合新設頂蓋，其高度自屋頂突出物面起算一點五公尺以下。.....。」另按本部108年5月22日內授營建管字第1080808617號函示：「.....。本案『雨遮』上方設置之太陽光電發電設備，僅屬光電發電設備之安裝，尚無涉及建築行為，無須請領雜項執照。惟設置時應符合再生能源發展條例及其相關規定。」(如附件)。有關陽台設置太陽光電發電設備1節，請依上開規定就個案事實本於權責核

電子
文書
特

派

建造管理科 收文:109/02/17



處。至是否適用「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，因涉經濟部能源局主管法令，如有疑義，請逕向該局洽詢。

三、至有關建築物立面(外牆)設置「太陽光電發電設備」，是否申請雜項執照1節，因來函未臻明確，請檢附具體書圖文件，並研提處理意見，俾供續處。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：經濟部能源局、本部營建署(建築管理組)



內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區
八德路2段342號(營
建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年5月22日

發文字號：內授營建管字第1080808617號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關創譜科技有限公司函詢「雨遮」上方設置太陽光電發電設備，涉及雜項執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局108年4月16日能技字第10800081830號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第20款規定，直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為「露臺」，與「雨遮」及「屋頂」分屬不同之構造物。本案「雨遮」上方設置之太陽光電發電設備，僅屬光電發電設備之安裝，尚無涉及建築行為，無須請領雜項執照。惟設置時應符合再生能源發條例及其相關規定。

正本：經濟部能源局

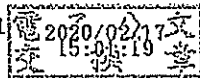
副本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)

爰規定建築基地與北向鄰近基地為商業區，依各地區都市計畫法令或書圖之相關規定，在基地北向境界線留設3公尺以上之前院、後院或側院者，得免予檢討。

三、有關來函所詢都市計畫法令或書圖規定之前院、後院或側院未足3公尺時之適用疑義1節，倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定，然規定留設距離未足3公尺，如申請案已自行增加留設至3公尺以上，仍適用上開條文第1項但書第3款規定；至基地北向境界線於都市計畫法令或書圖無前院、後院或側院規定者，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。

正本：王喆建築師事務所、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、苗栗縣政府、新竹縣政府、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、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、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、太魯閣國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署建築管理組



原計畫				變更後計畫				說明
(四) 住變商部份另依「變更台中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留,另案辦理部份(商業區通盤檢討部份)」管制之。				(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留,另案辦理部份(商業區通盤檢討部份)」管制之。				
五、本計畫區內文教區及各項公共設施用地之建築率與容積率不得超過下表之規定:				五、本計畫區內文教區及各項公共設施用地之建築率與容積率等規定詳如下表:				配合本市土管要點訂定原則修改,一律使用阿拉伯數字。
使用別	建築率(%)	容積率(%)	備註	使用別	建築率(%)	容積率(%)	備註	
文教區	五〇	二五〇		文教區	50	250		
電信事業專用區	五〇	二五〇		電信事業專用區	50	250		
機關用地	四〇	二〇〇		機關用地	40	200		
電力事業、電信事業、郵政用地	四〇	二〇〇		電力事業、電信事業、郵政用地	40	200		
市場用地	六〇	二四〇		市場用地	60	240		
加油站用地	四〇	一二〇		加油站用地	40	120		
文商、文大	五〇	二五〇		文商、文大	50	250		
文小、文中	五〇	二〇〇		文小、文中	50	200		
公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地	一五	四〇		公園、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場用地	15	40		
停車場、廣場兼停車場	七〇	不予規定		停車場、廣場兼停車場	70	不予規定		
六、本計畫區內各類住宅區、商業區、乙種工業區建築物之建築密度應同時符合下列各項最高及最小之規定:				六、本計畫區內各類住宅區、商業區、乙種工業區建築物之建築率、容積率、高度比、院落深度及最小基地面積等規定詳如下表:				1 本計畫區屬舊有市區,配合本市土管要點訂定原則修改。 2 刪除住宅區前院之規定。 3 刪除商業區高度比。 4 增列備註。
項目	住宅區			商業區			乙種工業區	備註
細分區	住二	住三	住五	商一	商二	商三	商三	
最高建築率(%)	60	55	55	70	70	70	70	65
基準容積率(%)	220	220	340	220	330	330	420	200
最高高度比	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
最小前院深度	4	4	4	—	—	—	—	4
最小後院深度	3	3	3	2	2	2	2	—
最小基地面積	—	—	—	—	—	—	—	250
七、建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。				七、為鼓勵設置公益性設施,訂定下列獎勵措施: 建築物提供部分樓地板面積供下列使用,得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。				依據中央法規辦理,不再重複規定。
八、建築物提供部分樓地板面積供下列使用,得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。				七、為鼓勵設置公益性設施,訂定下列獎勵措施: 建築物提供部分樓地板面積供下列使用,得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。				1 條次變更。 2 配合本市土管要點訂定原則修改。

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國94年3月17日
發文字號：府都計字第0940041112號
附件：見主旨（附件領回自發）

主旨：公告「變更台中市都市計畫(楓樹里附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書、圖乙案，並自公布日起實施。

說明：

- 一、依據都市計畫法第二十三條。
- 二、依據本市都市計畫委員會第二〇七次會議紀錄辦理。

公告內容：如計畫圖、說。

公告地點：台中市政府（公告欄）、南屯區區公所（公告欄）。

市長 吳志揚

原 條 文	修訂情形	修 訂 後 條 文
使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。 (二) 第二種住宅區：除限制工業使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十六條管制。 (三) 第一種商業區：依都市計畫法台灣省施行細則第十七條之規定使用。	他細部計畫地區修訂、並將殯葬業(含辦公室)排除於住宅區內設置。	1. 第一種住宅區：專供建築獨戶或雙併住宅使用，禁止作非住宅使用，但得為幼稚園、托兒所等使用。 2. 第二-2種住宅區：除限制工業及殯葬業(含辦公室)使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條住宅區之相關規定管制之。 (二) 商業區 第一種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區之相關規定管制之。
四、機關用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於200%。	配合法令調整容積率。	五、機關用地建蔽率不得大於40%，容積率不得大於240%。
五、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，並依下列規定辦理： 1. 應有一側退縮十公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2. 其他臨道路部分應退縮四公尺無遮簷人行道，供綠化或人行步道等使用。	同原條文。	六、學校用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於200%。 面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部份供公眾使用得計入基地面積，並依下列規定辦理： 1. 應有一側退縮十公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。 2. 其他臨道路部分應退縮四公尺無遮簷人行道，供綠化或人行步道等使用。
六、市場用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於240%	配合法令及其他細部計畫調整建蔽率。	七、市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%
七、土地使用強度 本計畫區內各類住宅區及商業區街廓內建築物之 1. 建蔽率 2. 容積率 3. 高度比 4. 最小院落深度 5. 最小基地面積 不得超過下表規定： 加註但書：	1. 因「無院與物比」，故將刪除，並調整用字。 2. 增加「住」	八、土地使用強度 本計畫區內各類住宅區及商業區街廓內建築物之 1. 建蔽率 2. 容積率 3. 高度比 4. 最小院落深度 5. 最小基地面積 不得超過下表規定：

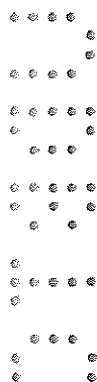
條號查詢結果

法規名稱： 建築技術規則建築設計施工編

生效狀態： ※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：未定

1. 93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。
2. 本規則 105.06.07 修正之第 46-6 條條文自中華民國一百零九年七月一日施行。
3. 本規則 106.12.21 修正之第 23、24、39-1、41、42、166 條條文，除第 41、42 條條文自發布日施行外，其餘修正條文自中華民國一百零九年七月一日施行
4. 本規則 108.08.19 修正之第 299、300、302、304、308-1、308-2、309、311、312、314、321 條條文，自中華民國一百一十年一月一日施行

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目



用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。

二、建築基地面積：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。

三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。

四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。

五、樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。

六、觀眾席樓地板面積：觀眾席位及縱、橫通道之樓地板面積。但不包括吸煙室、放映室、舞臺及觀眾席外面二側及後側之走廊面積。

七、總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。

八、基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面；基地地面高低相差超過三公呎，以每相差三公呎之水平面為該部分基地地面。

九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：

（一）第十款第一目之屋頂突出物高度在六公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，除高層建築物以不超過建築面積百分之十五外，其餘以不超過建築面積百分之十二點五為限，其未達二十五平方公尺者，得建築二十五平方公尺。

（二）水箱、水塔設於屋頂突出物上高度合計在六公尺以內或設於有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在九公尺以內或設於屋頂面上高度在二點五公尺以內。

（三）女兒牆高度在一點五公尺以內。

（四）第十款第三目至第五目之屋頂突出物。

（五）非平屋頂建築物之屋頂斜率（高度與水平距離之比）在二分之一以下者。

（六）非平屋頂建築物之屋頂斜率（高度與水平距離之比）超過二分之一

以上之建築物。

二十二、外牆：建築物外圍之牆壁。

二十三、分間牆：分隔建築物內部空間之牆壁。

二十四、分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。

二十五、承重牆：承受本身重量及本身所受地震、風力外並承載及傳導其他外壓力及載重之牆壁。

二十六、帷幕牆：構架構造建築物之外牆，除承載本身重量及其所受之地震、風力外，不再承載或傳導其他載重之牆壁。

二十七、耐水材料：磚、石料、人造石、混凝土、柏油及其製品、陶瓷品、玻璃、金屬材料、塑膠製品及其他具有類似耐水性之材料。

二十八、不燃材料：混凝土、磚或空心磚、瓦、石料、鋼鐵、鋁、玻璃、玻璃纖維、礦棉、陶瓷品、砂漿、石灰及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃一級之不因火熱引起燃燒、熔化、破裂變形及產生有害氣體之材料。

二十九、耐火板：木絲水泥板、耐燃石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃二級之材料。

三十、耐燃材料：耐燃合板、耐燃纖維板、耐燃塑膠板、石膏板及其他經中央主管建築機關認定符合耐燃三級之材料。

三十一、防火時效：建築物主要結構構件、防火設備及防火區劃構造遭受火災時可耐火之時間。

三十二、阻熱性：在標準耐火試驗條件下，建築構造當其一面受火時，能在一定時間內，其非加熱面溫度不超過規定值之能力。

三十三、防火構造：具有本編第三章第三節所定防火性能與時效之構造。

三十四、避難層：具有出入口通達基地地面或道路之樓層。

三十五、無窗戶居室：具有下列情形之一之居室：

（一）依本編第四十二條規定有效採光面積未達該居室樓地板面積百分之五者。

（二）可直接開向戶外或可通達戶外之有效防火避難構造開口，其高度未達一點二公尺，寬度未達七十五公分；如為圓型時直徑未達一公尺者。

（三）樓地板面積超過五十平方公尺之居室，其天花板或天花板下方八十公分範圍以內之有效通風面積未達樓地板面積百分之二者。

三十六、道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。

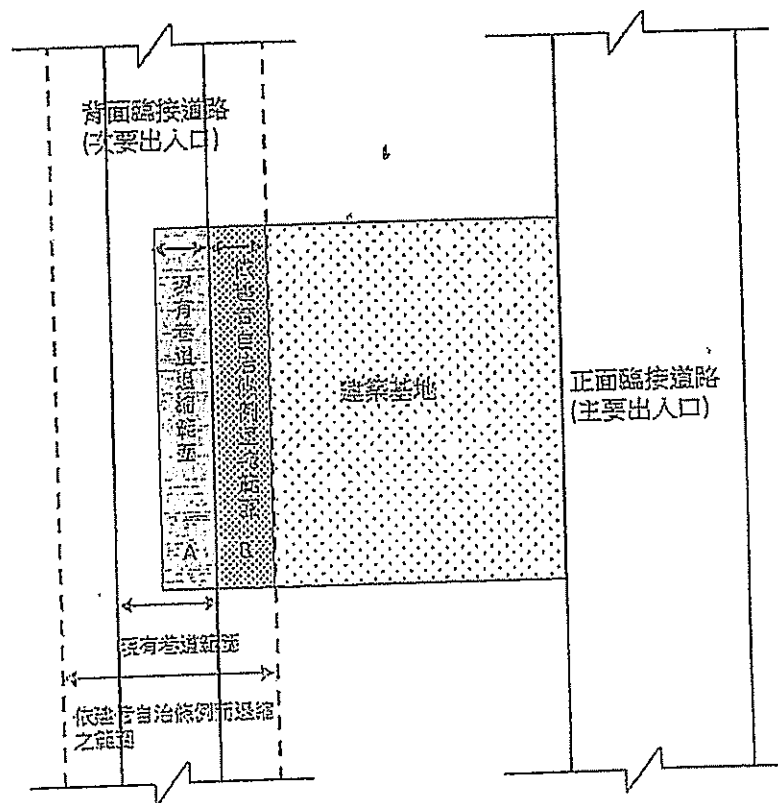
編號：CH06-01-02(原 103 手冊 05-09)

案由：基地臨接現有巷道於申請指定(示)建築線時指定退讓，得否計入法定空地之疑義。

依據：102 年第 3 次法規小組(臨時提案)、102 年第 4 次法規會(提案六)

決議：建築基地如有「臺中市建築管理自治條例」第 20 條第 1 項第 3 款之情形(正面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地)，則該位於側面或背面臨接現有巷道退縮部份(含原現有巷道及因而退讓為現有巷道之土地)，得以法定空地計算。

圖例：



因而退讓之土地(A+B)得以法定空地計算。



最新訊息



有關一宗土地認定疑義乙案，復請查照。

建築管理組

內政部營建署函 100.11.17.營建建管字第1002921921號

發布日期：2011-11-1

說明：

一、復奉交下資局100年10月19日南市工管二字第1000787984號函。

二、建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。…」建築技術規則建築設計施工編第1條第1款及第36款規定：「一宗土地：本法第11條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地，但建築基地間、道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路退縮帶）或經指定建築線之現有巷道，除另有規定外，不包括私設道路及類似道路。」另查行政院農業委員會95年10月4日農水保字第0951851940號函示：有關興建農舍之「該宗」農業用地「係指土地登記之單筆地號農業用地而言；若有毗連2筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，……為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。」先予敘明。

三、本案資局來函所述農路是否為前開建築技術規則所稱之道路，該農路分隔之建築基地，是否為農業用地申請建築農舍之情形等，宜請查明個案詳依前開有關法令規定本於權責認定核處。

最後更新日期：2019-05-0

[返回](#)

[置頂](#)

[雙語詞彙對照表](#) | [下載專區](#) | [本署交通位置](#)

今日瀏覽人數：654

總瀏覽人數：4401874

最後更新日期：2020-02-20

內政部營建署 版權所有©copyright 2014

建議最佳瀏覽環境：Chrome 17、FireFox3.0、IE8.0以上版本 螢幕解析度：1024*768

【地址】10556 台北市松山區八德路2段342號 【電話總機】02-87712345

IP：210.69.49.47

使用者連線



表三 台中市都市計畫(西屯地區)細部計畫(土地使用分區管制要點)變更前後綜理表

原計畫	變更後計畫	說明
一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條訂定之。	一、本要點依都市計畫法第三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十五條訂定之。	與本市土管要點訂定原則相同，維持原計畫。
二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。	二、本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。	與本市土管要點訂定原則相同，維持原計畫。
三、本要點用語定義如下： (一) 獨戶住宅：僅含一個住宅單位之獨立建築物。 (二) 雙併住宅：含有兩個住宅單位，彼此在平面基地相連之建築物。 (三) 連棟住宅：含有三個以上左右以牆相連之住宅單位，各住宅單位有單獨出入之通路，不需經過他人土地而自由進出之建築物。 (四) 集合住宅：含有三個以上住宅單位，具有共同基地及共同空間或設備之建築物。 (五) 基地線：建築基地之界線。 (六) 前面基地線：基地臨接較寬道路之基地線，臨接道路同寬者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。 (七) 後面基地線：與前面基地線平行或角度四十五度以內並行而不相交之基地線。 (八) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。 (九) 前院：位於兩側面基地線之間，沿前面基地線之庭院。 (十) 後院：位於兩側面基地線之間，沿後面基地線之庭院。 (十一) 側院：沿側面基地線，自前院或前面基地線量至後庭之院落。 (十二) 前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。 (十三) 後院深度：建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離。 (十四) 側院寬度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	三、本要點用語定義如下： (一) 基地線：建築基地之界線。 (二) 前面基地線： <u>基地臨接道路之基地線，臨接二條以上道路者，由建築基地申請人任選一側為前面基地線。</u> (三) 後面基地線： <u>基地線之延長線與前面基地線(或其延長線)平行或形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。</u> (四) 側面基地線：基地線之非屬前面基地線或後面基地線者。 (五) 基地深度： <u>基地前面基地線與後面基地線間之平均水平距離。</u> (六) 前院： <u>沿前面基地線之庭院。</u> (七) 後院： <u>沿後面基地線之庭院。</u> (八) 前院深度： <u>建築物前牆中心線或前柱中心線與前面基地線間之前院水平距離。</u> (九) 後院深度： <u>建築物後牆或後柱中心線與後面基地線間之後院平均水平距離，但最小淨深度不得小於後院深度二分之一。</u> (十) 建築物高度比： <u>建築物各部分高度與自各該部分起至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。</u>	1 配合本市土管要點訂定原則修改。 2 刪除本要點未提及用語之定義。
四、住宅區及商業區之使用限制如下： (一) 第二種住宅區除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，餘依都市計畫法台灣省施行細則第十五條之規定管制之。 (二) 第三、五種住宅區依都市計畫法台灣省施行細則住宅區之相關規定管制之。 (三) 第一、二、三種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區之相關規定管制之。	四、住宅區及商業區之使用限制如下： (一) 第二種住宅區除限制工業、大型商場(店)及飲食店之使用外，其餘依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。 (二) 第三、五種住宅區依都市計畫法台灣省施行細則住宅區相關規定管制。 (三) 第一、二、三種商業區依都市計畫法台灣省施行細則商業區相關規定管制。 (四) 住變商部份另依「變更台中市都市計畫	配合本市土管要點訂定原則修改。

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 2 月 19 日

發文字號：中市大臺中建師字第 071 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

黃郁文

建造管理科 收文:109/02/20

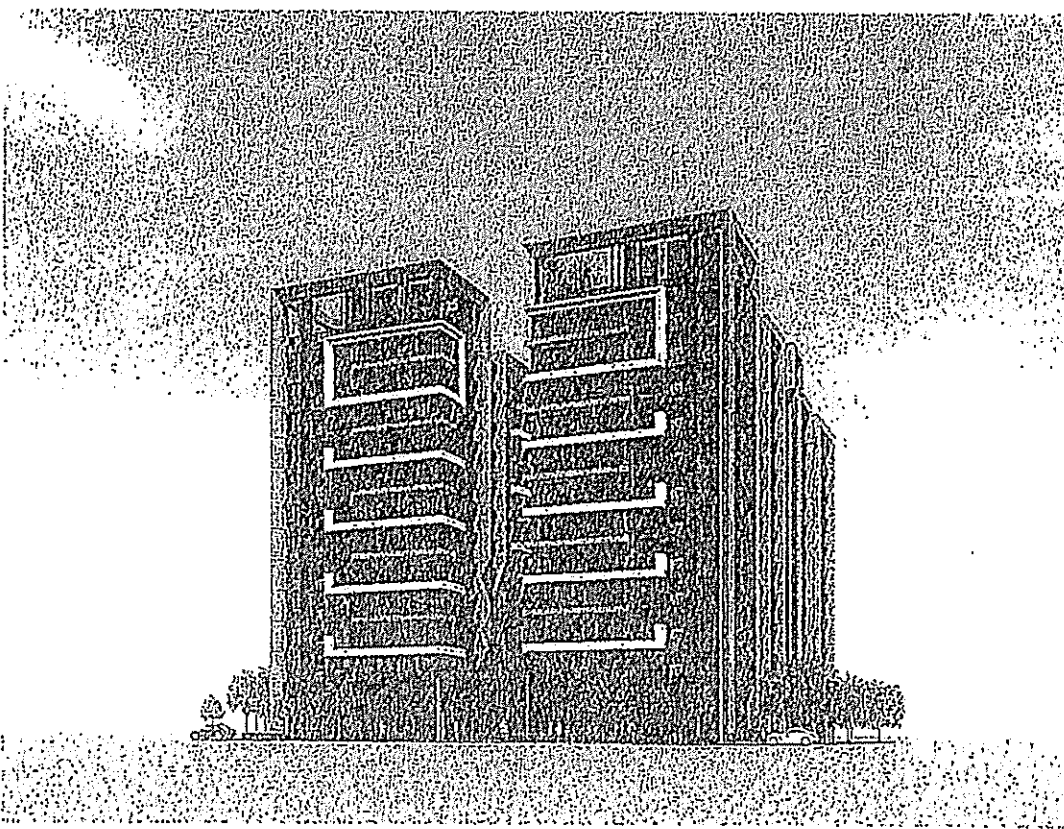
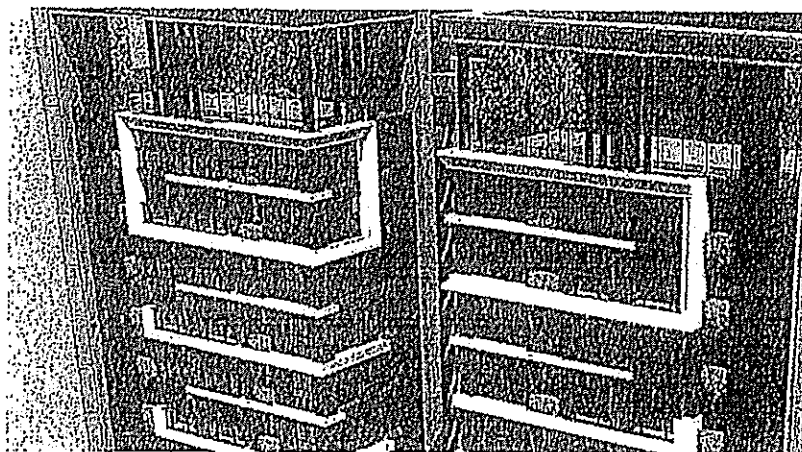
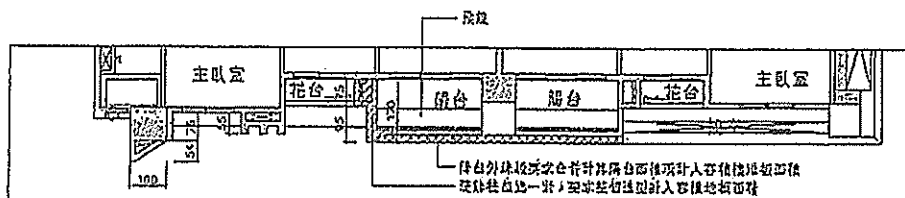


361090029105 無附件

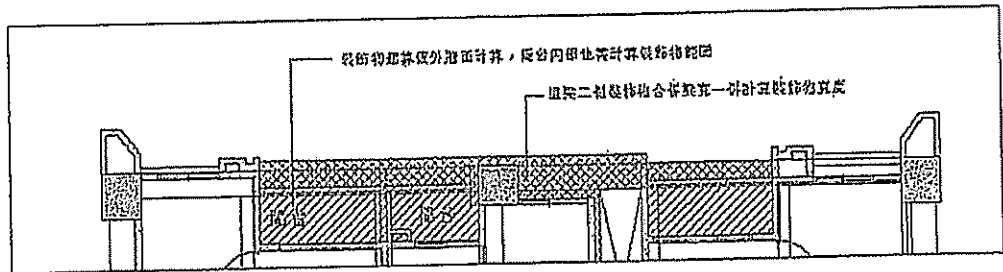
洪Z6

貳、案例討論

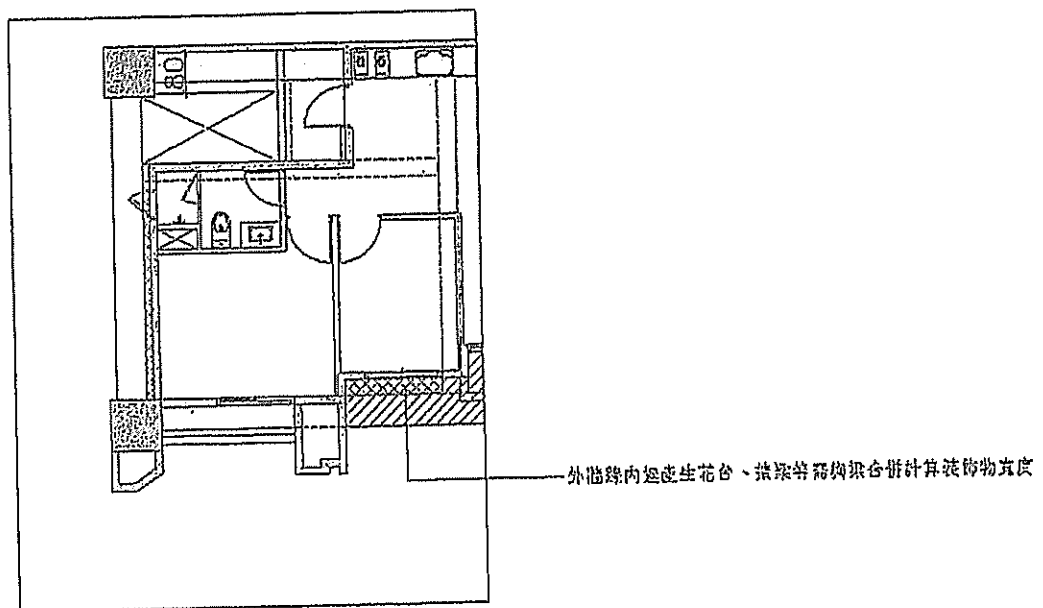
1. 陽臺外線版要求合併計算陽臺面積或計入容積樓地板面積
2. 裝飾柱超過一米，要求整個造型計入容積樓地板面積



3. 陽臺外線版要求合併計算陽臺面積或計入容積樓地板面積
4. 過梁二側裝飾物合併梁寬一併計算裝飾物寬度



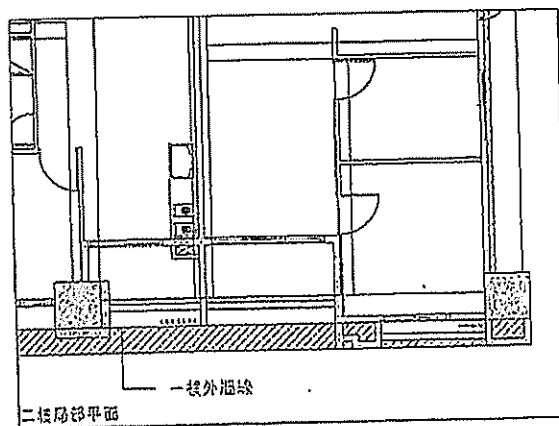
5. 外牆線內退產生花台、擴梁等需與梁合併計算裝飾物寬度



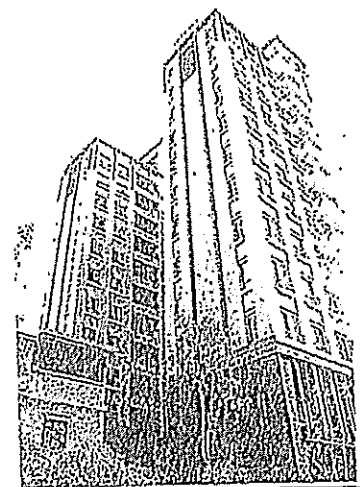
參、建議修正方向及法制化之必要性：

(一)、建議修正方向

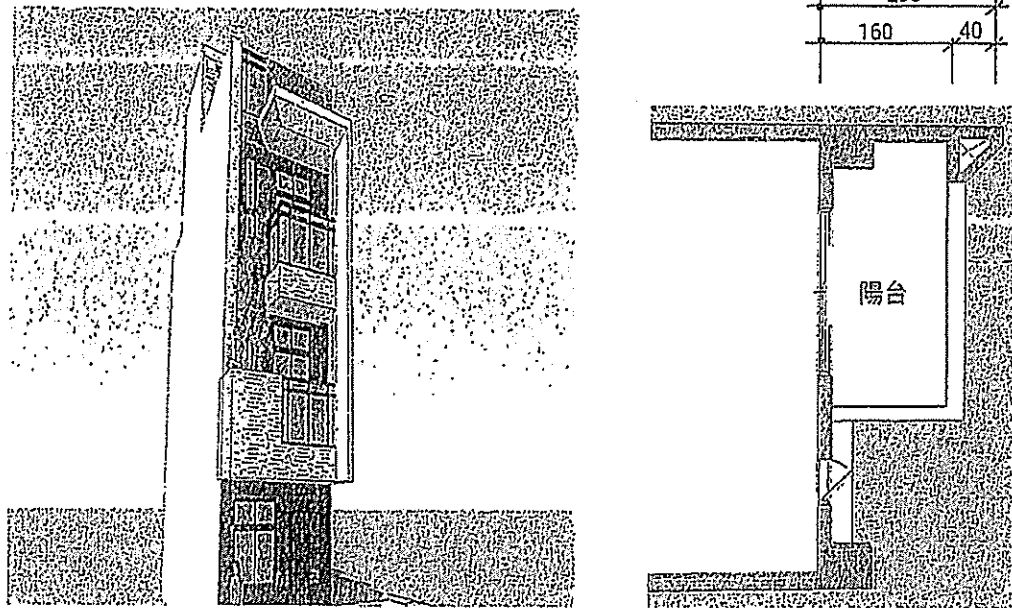
1. 裝飾物應以構造物為計算基準。
2. 裝飾物應以計入容積範圍為設計基準(例如2樓基座設計以一樓外牆為基準)。



二樓裝飾物檢討

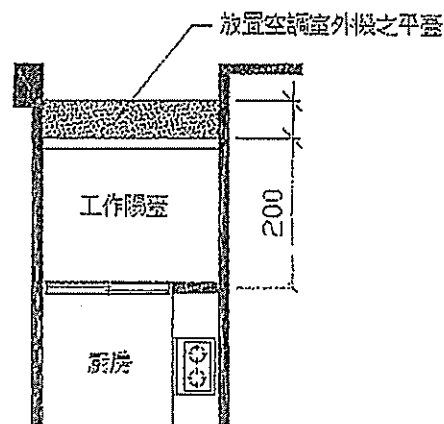


3. 有關裝飾柱造型應自陽台外緣起計算檢討。



若裝飾柱造型自“外牆面”起計，則本案已超過1.8公尺應送都、預審查且回饋綠化設計，這對透天建築情何以堪?!

4. 工作陽臺外緣設置可放置空調室外機之平臺。



(二)法制化之必要性

1. 內政部營建署函 96.10.22. 營署建管字第0962917050號:檢送本署96年10月12日召開之「研商建築技術規則涉屋頂突出物...規定相關事宜」會議紀錄討論事項:案由一:檢討本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物面積計算方式之函釋結論:

- 一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定,「建築面積:建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。」至符合合同款規定之屋簷、雨遮、遮陽板不計入建築面積之計算標準,同款條文業有明定。本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入該屋頂突出物

[鍵入文字]

臺中市大臺中建築師公會

水平投影面積之和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開號函有關屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。

二、另直轄市、縣（市）政府為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得依建築技術規則總則編第3條之2規定，就建築物及其『附置物』突出部分另定其設計、施工、構造或設備規定，報經本部核定後實施，以活化建築物屋頂突出物之景觀造型變化。

建請臺中市政府都市發展局比照前開號函會議紀錄討論事項案由一結論二，為因應本市發展特色及地方特殊環境需求，依建築技術規則總則編第3條之2規定，『就建築物及＜其附置物＞突出部分。但都市計畫法令有規定者，從其規定。』另定其設計、施工、構造或設備規定，報經內政部核定後實施，以活化建築物立面及屋頂突出物之景觀造型變化，達到建築法實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻之立法宗旨。

決議：

*溫馨提醒：由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續彙整事宜。

提案人：臺中市大臺中建築師公會(請

連絡電話：(04)22221991

E-MAIL: _____

中華民國 109 年 2 月 10 日



法規協調會提案單

案由：	有關本市變更台中港特定區計畫內之 10 公尺綠地用地是否可供停車空間車道穿越疑義，提請討論。
說明：	一、有關本市變更台中港特定區計畫(第二次通盤檢討)說明書之公共設施計畫，10 公尺綠地用地除供住宅群內美化、綠化，並可兼供行人通行及休憩使用。 二、依條文所列 10 公尺綠地用地是否可供停車空間車道穿越，懇請釋疑。
決議：	

*溫馨提醒：由於主管機關無法受理個案議題，因此建請會員相關提案僅以『通案』方式表達以供本市建管作業參考手冊後續彙整事宜。

提案人：陳鴻逸建築師事務所

連絡電話：04-26572086

E-MAIL：leewen.wl201@hinet.net

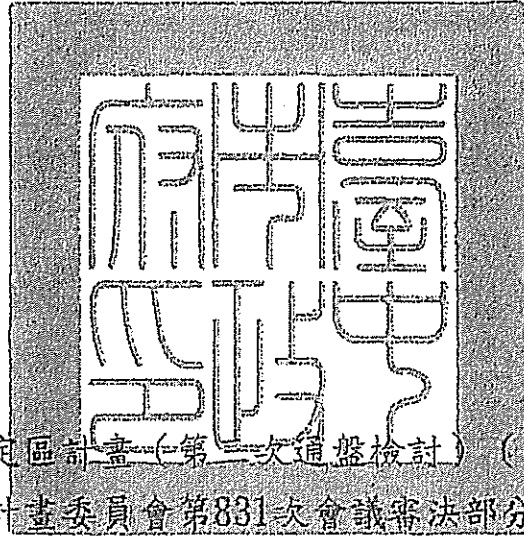
中華民國 109 年 02 月 21 日

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國103年12月4日
發文字號：府授都計字第1030245575號
附件：



主旨：發布實施「變更臺中港特定區計畫（第一次通盤檢討）（第一階段）（經內政部都市計畫委員會第831次會議審決部分）案」計畫書、圖，並自103年12月9日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條及第28條。
- 二、內政部103年11月19日台內營字第1030813720號函。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市清水區公所公告欄、本市梧棲區公所公告欄、本市沙鹿區公所公告欄、本市龍井區公所公告欄及本市大肚區公所公告欄。
- 二、公告內容：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各一份。

胡志強

變更台中港特定區計畫(第三次通盤
檢討)(第一階段)(經內政部都市計畫
委員會第 831 次會議審決部分)書

臺 中 市 政 府
中 華 民 國 1 0 3 年 9 月

劃50處公園用地中，計有27處已完成徵收，徵收面積比率為73.94%。

五、兒童遊樂場用地

現行計畫劃設兒童遊樂場用地19處，多分布於龍井區範圍內，計畫面積6.3620公頃，現況幾乎皆未開闢及徵收，地區民眾於現階段可利用鄰近學校及體育場用地等供作日常休閒使用。

六、鄰里公園用地兼供兒童遊樂場使用

現行計畫劃設兒童遊樂場用地2處，合計面積約0.6477公頃，現況尚未開闢。

七、體育場用地

現行計畫規劃有21處體育場用地，體育場之劃設區位多與學校毗鄰，除供社區鄰里居民使用外，亦可供作學校之運動場所。原劃設體育場用地計畫總面積約50.3210公頃，根據現況調查，已有部份用地開闢使用或整地完成，主要包括清水運動場、梧棲區運動公園、港區體育館、原沙鹿鎮立運動場等，目前開闢面積約為23.7155公頃，開闢率為47.13%。

另就用地徵收情形來看，特定區內體育場用地大多已完成徵收，規劃21處多已徵收，徵收面積(含原屬公有土地)占46.9438公頃，徵收面積比率為93.29%。

八、綠地用地

現行計畫綠地用地面積99.7184公頃，綠地之劃設主要目的有四：一為都市發展用地北側外緣劃設之五十公尺寬綠帶，供綠化、防風林使用；二為住宅區內劃設之十公尺寬綠帶，供作住宅群內美化、綠化，並可兼供行人通行及休憩使用；三為重要交通幹道交叉口處之綠地，供作道路槽化及美化之用；四為鐵路兩側之十公尺綠帶，供作隔離及綠化作用。目前開闢使用面積約為0.2498公頃，開闢率為0.25%，現況多為雜草空地。

九、停車場用地

現行計畫劃設停車場用地面積為6.4187公頃，因特定區內發展密集度低，實際開闢需求低，現況開闢面積為0.2420公頃，開闢率

臺中市建築管理自治條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下： 一、工程造價一般地區在新臺幣五十萬元以下，和平區在新臺幣七十萬元以下者。 二、烏舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌（物）、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 四、非屬山坡地地區之自用農舍者。 五、太陽光電設備設施符合臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法之規定者。 前項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其造價、面積、高度、容量等數額應累積計算。 第一項第五款之太	第三條 本法第十六條規定得免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物如下： 一、工程造價一般地區在新臺幣五十萬元以下，和平區在新臺幣七十萬元以下者。 二、烏舍、涼棚、容量二公噸以下之水塔、本身高度在六公尺以下之瞭望臺、廣告牌（物）、廣播塔、煙囪或高度在二公尺以下之圍牆、駁坎或挖填土石方者。 三、農業用地經農業主管機關核准且在一定規模以下之農作產銷設施、畜牧設施、水產養殖設施或林業設施。 四、<u>位於非都市土地或非屬山坡地地區之都市計畫農業區，准予興建之自用農舍者。</u> 五、<u>位於山坡地地區之都市計畫農業區，經水土保持主管機關認定該基地無須整地開發且無須設置水土保持設施，准予興建之自用農舍者。</u>	一、第一項第四款及第五款係因行政院農業委員會已於一〇三年七月四日以農授水保字第一〇三一八六二〇一五函略為：「…本案『純建築行為』…免擬具水土保持計畫之解釋，執行迄今已衍生諸多問題及弊端…，決議『應停止適用，回歸水土保持法第十二條規定』。…」，故原條文第五款部分已無適用對象，相關內容併入條文第四款辦理。 二、餘為配合項次修正調整及文字修正。

陽光電設備設施之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。	<u>六、太陽光電設備設施</u> 符合臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法之規定者。 前項各款之建築物及雜項工作物分次申請建築時，其造價、面積、高度、容量等數額應累積計算。 第一項<u>第六款</u>之太陽光電設備設施之結構安全，應由依法登記開業之建築師、土木技師或結構技師簽證負責。	
第五條 申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出： 一、土地權利證明文件： （一）土地登記簿謄本。 （二）地籍圖謄本。 （三）土地使用權同意書（限土地非<u>起造人</u>自有者）。 二、工程圖樣及說明書： （一）基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。 （二）地盤圖：載明	第五條 申請建造執照應依本法規定備具申請書，並檢附下列文件向都發局提出： 一、土地權利證明文件： （一）土地登記簿謄本。 （二）地籍圖謄本。 （三）土地使用權同意書（限土地非自有者）。 二、工程圖樣及說明書： （一）基地位置圖：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。 （二）地盤圖：載明基地之方	一、第一項第一款第三目修正自有者改為建築法用語起造人自有者，以資明確。 二、第一項第二款第十一目配合建築技術規則建築設計施工編用語，修正為無障礙設施。 三、因地下室外牆結構設計中，涉及土壓力係數、荷載組合等複雜不確定因素，故於第一項第三款則明確規範地上層及地下層應檢附結構計算書之規模。 四、第一項第五款係依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定(示)建築線，修改為指定建築線。 五、刪除原第三項電子文件之檢附方式，併入第六十一條內容辦理。 六、新增第三項，變更設

基地之方位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置，並應標明<u>基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。但建築線已標明者免標示。</u> (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓（人行道）、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。 (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸、面積計算，並標示新舊溝渠位置及流水方向。 (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。	位、地號及境界線、建築線、臨接道路之名稱及寬度、建築物之配置。 (三) 配置圖：載明基地之方位、地形、四周道路、附近建築物情況（含層數及構造）、申請建築物之位置、騎樓（人行道）、防火間隔、空地、基地與道路高程、排水系統及排水方向。 (四) 各層平面圖及屋頂平面圖：註明各部分之用途及尺寸、面積計算，並標示新舊溝渠位置及流水方向。 (五) 建築物立面圖：各向立面圖應以座向標示之，並註明碰撞間隔。 (六) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。 (七) 各層結構平面圖。 (八) 結構詳圖：載明各部斷面大小及所用材料，並得於	計時，原申請建造執照檢附之各項證件圖說如未變更者，得免重新檢附。
--	--	---

(六) 剖面圖：註明建築物各部尺寸及所用材料。 (七) 各層結構平面圖。 (八) 結構設計圖：載明各部斷面大小及所用材料，並得於開工前送都發局備查。 (九) 設備設計圖：載明第三十六條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。 (十) 騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五分之一。 (十一) 公共建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定設置無障礙設施詳細設計圖說。 (十二) 施工說明書。 三、結構計算書： (一) 地上二層以下	開工前送都發局備查。 (九) 設備圖：載明第三十六條所定建築物主要設備之配置。但消防、專用下水道及場鑄污水處理設施設計圖說得於開工前補送都發局備查。 (十) 騎樓或無遮簷人行道設計高程圖及縱、橫剖面圖，比例尺不得小於五分之一。 (十一) 公共建築物依建築技術規則建築設計施工編第十章規定設置行動不便者使用設施詳細設計圖說。 (十二) 施工說明書。 三、結構計算書： (一) 二層以下跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。 (二) 跨度超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計	
--	---	--

跨度超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。 (二) 跨度超過十二公尺之<u>鋼構造或鋼架構造</u>，應檢附<u>構造應力</u>計算書。 (三) <u>地上</u>三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 (四) <u>地下室、地上</u>四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。 四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。 五、建築線指定圖。 六、其他有關文件： (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。 (二) 起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。 (三) 申請興建自用農舍者，應檢附農民	算書。 (三) 三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨度超過五公尺者，應檢附結構計算書。 (四) 四層以上或供公眾使用建築物一律檢附結構計算書。 四、地基調查報告：建築技術規則建築構造編第六十四條規定之建築物或經都發局認有必要者，應檢附地基調查報告。 五、建築線指定(示)圖。 六、其他有關文件： (一) 使用共同壁者，應檢附協定書。 (二) 起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。 (三) 申請興建自用農舍者，應檢附農民身分證明文件及無自用農舍證明書。 (四) 增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。 (五) 辦理空地套繪所需之地	
---	---	--

身分證明文件及無自用農舍證明書。 (四) 增建者應檢附房屋權利證明文件及合法房屋證明文件。 (五) 辦理空地套繪所需之地籍套繪圖。 (六) 現地彩色照片。 (七) 起造人為建築開發業者，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。 (八) 依其他有關法令之規定檢附者。 經都發局公告免指定建築線者，免檢附第一項第五款之建築線指定圖。 <u>辦理變更設計時，原申請建造執照所檢附之各項證件及書圖未變更者，得免重新檢附。</u>	籍套繪圖。 (六) 現地彩色照片。 (七) 起造人為建築開發業者，應檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書。 (八) 依其他有關法令之規定檢附者。 經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附第一項第五款之建築線指定(示)圖。 <u>第一項第二款及第三款文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附。</u>	
第六條 申請雜項執照，<u>應依本法規定外，檢具申請書</u>及下列文件： 一、土地權利證明文件： (一)土地登記簿謄本。 (二)地籍圖謄本。 (三)土地使用權同意書(限土地非	第六條 申請雜項執照，<u>除依本法規定外，並檢附下列文件：</u> 一、土地權利證明文件： (一)土地登記簿謄本。 (二)地籍圖謄本。 (三)土地使用權同意書(限土地非	第一項第四款係依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定(示)建築線，修改為指定建築線。

自有者)。 二、房屋權利證明文件(限附著於建築物者)： (一)建物登記簿謄本。 (二)建物測量成果圖。 (三)房屋使用權同意書。 三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。 四、建築線指定圖。 五、其他有關文件： (一)使用共同壁者應檢附協定書。 (二)起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。 (三)現地彩色照片。 (四)附著於建築物者，應檢附原有建築物之使用執照竣工圖說。 經都發局公告免指定建築線者，免檢附前項第四款之建築線指定圖。 山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並依山坡地建築管理辦法之規定辦理。	自有者)。 二、房屋權利證明文件(限附著於建築物者)： (一)建物登記簿謄本。 (二)建物測量成果圖。 (三)房屋使用權同意書。 三、工程圖樣：位置圖、地盤圖、平面圖、立面圖與剖面詳細圖。 四、建築線指定(示)圖。 五、其他有關文件： (一)使用共同壁者應檢附協定書。 (二)起造人委託設計人請領執照者，應檢附委託書。 (三)現地彩色照片。 (四)附著於建築物者，應檢附原有建築物之使用執照竣工圖說。 經都發局公告免指定(示)建築線者，免檢附前項第四款之建築線指定(示)圖。 山坡地範圍內之土地申請雜項執照者，除應依前項規定辦理外，並依山坡地建築管理辦法	
--	---	--

第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定建築線範圍者，得免申請指定建築線。 申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。 實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及依都市計畫法臺中市施行自治條例第四十條規定之農業區土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例中華民國一百零二年十月十四日修正施行後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。 前二項基地進出通路之範圍及其通行權利應由土地所有權人、起造人自行協調解決。	法之規定辦理。 第十條 建築基地臨接計畫道路、廣場、市區道路、公路或合於本自治條例規定之現有巷道者，應申請指定(示)建築線。但已開闢完成之道路或廣場，其境界線經都發局公告為免申請指定(示)建築線範圍者，得免申請指定(示)建築線。 申請興建農舍及農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施等農業設施之土地得免臨接道路。 實施區域計畫特定農業區、一般農業區之甲種建築用地及都市計畫農業區建地目之土地，其建築總樓地板面積六百六十平方公尺以下且非供公眾使用之建築基地得免臨接道路。但於本自治條例修正後分割基地或增建、改建建物者，應合併計算總樓地板面積。 前二項基地之進出通路應由土地所有權人、起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。	一、第三項係依內政部一〇五年十二月九日台內地字第一〇五一三〇九九八六號令，地目等則制度自一〇六年一月一日正式廢除，又有關農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地或已建築供居住使用之合法建築基地等農業區可供住宅建築使用之用地，依內政部營建署函九十八年三月九日署建管字第〇九八二九〇二七一三號函釋可免指定建築線，故修正第三項內「農業區建地目」之土地為「都市計畫法臺中市施行自治條例第四十條規定之農業區土地」，以期完備。 二、第三項但書明定本自治條例一〇二年十月十四日修正施行後應合併計算總樓地板面積之情形。 三、有關上開建築基地申請建築時，基地通路連接建築線位置由建築師簽證負責，而其出入之私設通路亦應符合建築技術規則第二條及第一六四條之寬度及建築物高度，且依本法第二十六條第二項規定，出入通路範圍及位置、通行權等皆由起造人、土地所有權人自行負責，爰修正第四
---	--	---

第十一條 申請指定建築線應填具申請書，並檢附下列文件一式二份向都發局提出： 一、<u>建築線指定申請書圖</u>：內容包含<u>基地位置、方位、鄰接道路寬度及比例尺</u>，其範圍應有一個街廓以上。現況計畫圖另應包含<u>鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫使用分區或區域計畫土地使用編定</u>；<u>地籍套繪圖</u>另應包含<u>基地之地段地號</u>。 二、<u>地籍圖及土地登記謄本</u>：<u>都市計畫區內免附土地登記謄本</u>。 三、<u>都市計畫區內檢附都市計畫圖</u>；<u>非都市土地檢附行政區域圖或電子地圖</u>，並標明基地位置。 四、<u>測量成果圖</u>：應標明<u>基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠</u>，其比例尺不得小於<u>地籍圖</u>。<u>基地鄰接現有巷道、計畫道路及分區界線者應檢附</u>，並由專業技師或建築師簽證負責。但計畫道路邊界及分區界線與地籍相符，且由建築師簽證負責，得予免附。 五、<u>建築線剖面圖及相</u>	第十一條 申請指定(示)建築線應填具申請書，並檢附<u>地籍圖謄本一份</u>及下列文件一式二份向都發局提出： 一、<u>地籍套繪圖</u>：應描繪一個街廓以上，並應標明建築基地之地段、地號、方位、基地範圍及鄰近之各種公共設施、道路之寬度。 二、<u>基地位置圖</u>：載明基地位置、方位、附近道路、鄰近各種公共設施、機關學校或明顯建築物、都市計畫土地使用分區或區域計畫土地使用編定及比例尺。 三、<u>現況圖</u>：應標明基地高程、地形、鄰近現有建築物、道路及溝渠，其比例尺不得小於地籍圖。 四、<u>測量成果圖</u>：基地臨接現有巷道或山坡地，或位於山坡地地區或非免建築線指定(示)地區，應檢附<u>標示道路高程規劃資料</u>。但基地地面與臨接道路路面高低相差未逾<u>三公尺者免附</u>。 五、<u>建築線剖面圖及相關圖例標示</u>。但都市計畫書未規定者免附。	項。 為簡政便民及配合本市目前實際執行作法，重新檢討調整申請案須檢附之相關文件。
---	---	--

<u>關圖例標示。但都市計畫書未規定者或非屬建造執照申請案者免附。</u> <u>六、現有巷道彩色照片。</u>		
第十二條 受理指定建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同或徵詢相關主管機關辦理者為二十日。 前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得改正者，都發局應詳予列舉一次通知限期改正。 申請指定建築線者，應繳納手續費，其數額由都發局另定之。	第十二條 受理指定<u>(示)</u>建築線應自收件日起十日內辦理完竣，並將指定<u>(示)</u>圖發給申請人。但面臨公路或其他道路須會同或徵詢相關主管機關辦理者為二十日。 前項申請案件都發局認不符規定者，應予駁回。但其情形得改正者，都發局應詳予列舉一次通知限期改正。 申請指定<u>(示)</u>建築線者，應繳納手續費，其數額由都發局另定之。	依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定<u>(示)</u>建築線，修改為指定建築線。
第十三條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下： 一、建築基地不得小於臺中市畸零地使用自治條例規定之基地最小寬度。<u>但位於道路末端者，不得小於二公尺。</u> 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。 三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。	第十三條 建築基地與建築線接連部分之最小寬度，規定如下： 一、建築基地不得小於臺中市畸零地使用自治條例規定之基地最小寬度。 二、畸零地寬度不足，依規定不必補足者，不得小於二公尺。 三、以私設通路連接建築線者，不得小於建築技術規則所定私設通路之最小寬度。	臺中市畸零地使用自治條例第六條第二項規定，建築基地位於道路末端，其寬度與深度及方位由起造人選定之，又建築技術規則建築設計施工編第二條規定，基地與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在二公尺以上，故考量現行道路末端的建築基地之畸零地檢討方式，範圍其連接建築線之最小寬度為二公尺。
第十四條 建築線指定圖說應註明下列事項： 一、主要計畫及細部計畫或非都市土地所在區域計畫發布實	第十四條 建築線指定<u>(示)</u>圖應註明下列事項： 一、主要計畫及細部計畫或非都市土地所	配合本市目前實際執行作法將應註明牆面線、退縮線、建蔽率、容積率…等相關規定，修改為應檢附該都市計畫之土地使用分

施日期、文號。 二、道路寬度及公路退縮線。 三、<u>都市計畫使用分區</u>。 四、其他與建築許可有關之事項。 建築基地位於都市計畫範圍內者，除註明前項所定事項外，<u>並應檢附該都市計畫之土地使用分區管制要點及其他特殊記載事項</u>。	在區域計畫發布實施日期、文號。 二、<u>道路寬度、牆面線及退縮線</u>。 三、其他與建築許可有關之事項。 建築基地位於都市計畫範圍內者，除註明前項所定事項外，<u>應另加註下列事項</u>： 一、<u>基地所屬之都市計畫使用分區、建蔽率、容積率</u>。 二、<u>騎樓、無遮簷人行道或退縮地寬度</u>。 三、<u>都市計畫道路之樁位。但免指定（示）建築線地區除外</u>。 四、<u>道路高程規劃完成地區建築線高程</u>。	區及其管制要點。
第十五條 建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。 前項出入通路及排水系統拓築之規定，由本府另定之。	第十五條 建築基地臨接之計畫道路或經指定（示）建築線之現有巷道，其鋪面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。 前項出入通路及排水系統拓築之規定，由本府另定之。	依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定（示）建築線，修改為指定建築線。
第十七條 臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因地形特殊及都市景觀上需要而<u>無設置之必要</u>，且經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另	第十七條 臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路、人行步道、廣場之建築基地應設置騎樓或無遮簷人行道。但因地形特殊及都市景觀上需要而<u>無法設置</u>，且經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 前項騎樓、無遮簷人行道之設置，依都市計畫細部計畫說明書另	應法規小組建築師公會委員建議，作文字內容修正，將無法依前項標準設置，修改為無設置之必要。

有規定者，從其規定。 第一項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。 依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。	有規定者，從其規定。 第一項騎樓或無遮簷人行道之設置標準由本府另定之。 依第一項及第二項規定應設置騎樓或無遮簷人行道之建築物或臨時性建築物，因基地情形特殊，無法依前項標準設置，且無妨礙市容觀瞻、消防車輛出入及公共交通之虞，經臺中市都市設計審議委員會、臺中市政府建造執照預審委員會或臺中市政府建築法規小組審議通過，依通過內容設置騎樓、無遮簷人行道，不受前項設置標準限制。	
第十九條 本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形： 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六十九條規定以二十年為準，惟若符合民法第七百七十條規定之條件者，得以十年以上視為公用地役權之時效年限。 二、建築執照案內基地未計入法定空地之私設通路或通路，經土地所有權人出具經公證人認證之供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路，並依法完成土地移轉登記手	第十九條 本自治條例所稱現有巷道，包括下列情形： 一、供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第七百六十九條規定以二十年為準，惟若符合民法第七百七十條規定之條件者，得以十年以上視為公用地役權之時效年限。 二、建築執照案內基地之私設通路或通路未供公眾通行，經土地所有權人出具供公眾通行同意書或無償捐獻土地作為道路（含道路截角部分），並依法完成土地移轉登記手	一、配合實務執行明確定義現有巷道應非屬建築執照案內之法定空地、為保障人民私權避免糾紛新增同意書須經公證人認證，及為避免供公眾通行同意書是否須含截角之實務執行爭議，爰修正第二款相關規定。 二、配合實務執行及避免爭議增訂第三款但書規定。 三、私設通路係載明於建築執照內，爰修正第四款文字內容。 四、依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，爰修正第五款指定（示）建築線為指定建築線。 五、現有巷道已於本條第一項各款明文規定，爰修正第七款「現有

續，且該建造執照案基地符合建築法規定者。

三、經由政府部門、道路主管機關或管理機關函示該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區(或村里)道路。

四、未領有建築執照之通路，供公眾持續通行滿二十年以上期間；或於本自治條例公布實施前業經本府道路主管機關或公所為維護當地道路之公眾通行需要予以鋪設路面或設置使用之巷道。

五、曾指定建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路經認定供公眾通行或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。

六、都市計畫細部計畫規定之都市設計審查地區，並經臺中市都市設計審議委員會審定兼供車道通行之防火巷。

七、於都市計畫地區，經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之通路，如申請人無法有效舉證相關文件，得製作網路圖，經道路主管機關確認有公眾通

續，且該建造執照案基地符合建築法規定者。

三、經由政府部門、道路主管機關或管理機關函示該道路為已興闢、已納入維護或管理之公眾通行市區(或村里)道路。

四、未領有建築執照之私設通路，供公眾持續通行滿二十年以上期間；或於本自治條例公布實施前業經本府道路主管機關或公所為維護當地道路之公眾通行需要予以鋪設路面或設置使用之巷道。

五、曾指定(示)建築線且已核准建築完成之巷道、備案道路經認定供公眾通行或經指定建築線之計畫道路變更為非計畫道路者。

六、都市計畫細部計畫規定之都市設計審查地區，並經臺中市都市設計審議委員會審定兼供車道通行之防火巷。

七、於都市計畫地區，經私人或民間團體自行闢設或土地改良設置之現有巷道，如申請人無法有效舉證相關文件或經都發局認定為現有巷

巷道」為「通路」；另配合實務執行，刪除第七款「或經都發局認定為現有巷道之土地權利人提出異議時」及「非都市計畫巷道」等文字內容。

行需要者，經都發局予以公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者，得認定為現有巷道，並依法據以指定建築線；惟於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會評審會議審決確認。

八、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。

九、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路。

前項第一款現有巷道得就其寬度、使用性質、使用時間、通行情形與公益上需要及參酌申請人檢附合法房屋證明、稅籍證明、接水接電證明、航照圖、道路主管機關核發之證明文件等認定之，並符合下列情形之一：

一、該現有巷道土地原有登記之地目為道

道之土地權利人提出異議時，得製作非都市計畫巷道網路圖，經道路主管機關確認有公眾通行需要者，經都發局予以公告三十日徵求異議，並通知該巷道土地全部所有權人，公告期滿無人異議者，得認定為現有巷道，並依法據以指定建築線；惟於公告期間有民眾或團體提出異議或陳情意見時，得提請臺中市建築爭議事件評審委員會評審會議審決確認。

八、農地重劃道路現況為道路且供公眾通行使用者。

九、其他依土地重劃或區段徵收經核定增設或依核定土地開發計畫闢建之道路，或土地所有權人出具供公眾通行使用同意書經法院公證或認證或自行捐贈本府之土地，並開闢為公共使用道路及編定為交通用地之道路。

前項第一款現有巷道得就其寬度、使用性質、使用時間、通行情形與公益上需要及參酌申請人檢附合法房屋證明、稅籍證明、接水接電證明、航照圖、道路

或非都市土地編定為交通用地，並有供公眾通行事實存在者。 二、道路或交通主管機關證明有供公眾通行必要者。 建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。 都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向本府建築爭議事件評審委員會申請爭議協調。	主管機關核發之證明文件等認定之，並符合下列情形之一： 一、該現有巷道土地原有登記之地目為道或非都市土地編定為交通用地，並有供公眾通行事實存在者。 二、道路或交通主管機關證明有供公眾通行必要者。 建築基地臨接第一項規定道路以外之通路或未達二公尺之現有巷道，建築時依現況保留，不得指定建築線。 都市計畫地區現有巷道認定爭議事件，得向本府建築爭議事件評審委員會申請爭議協調。	
第二十條 面臨寬二公尺以上現有巷道之基地，其建築線之指定，應依下列規定辦理： 一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區或丁種建築用地面臨現有巷道之基地，應以合計	第二十條 面臨寬二公尺以上現有巷道之基地，其建築線之指定(示)，應依下列規定辦理： 一、巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。但工業區或丁種建築用地面臨現有巷道之基地，應以合計	一、依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定(示)建築線，修改為指定建築線。 二、第一項後段因與第三項後段內容競合，故刪除並於第九項合併說明。 三、第一項第六款現有排水明溝亦屬地形特殊不能通行車輛者，爰將第二款與第六款合併規定於第二款，並刪除原第六款規定。 三、依據原臺中縣政府八十三年二月七日八三府工都字第○二八四三四號(農路寬度之認定應以其地籍圖界線為道路界線之認定)，爰增列第一項第

達八公尺寬度之邊界線作為建築線。 二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺<u>或單邊退縮指定建築線</u>。 三、建築基地<u>一側</u>臨接計畫道路或現有巷道，他側臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之邊界線或建築線。 四、依第一款應指定退縮建築線後之現有巷道之寬度大於四公尺、六公尺或工業區、丁種建築用地臨接八公尺以上者，仍應保持原有之寬度，以現有巷道之邊界線作為建築線。 五、建築基地與都市計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。 六、<u>都市計畫區內農地重劃道路(含二側水路)以其地籍圖界線為道路線之認定</u>。 七、<u>都市計畫區內未納入都市計畫道路之公路兩側依第一款退縮指定建築線，並標示公路規劃寬度界線。但地籍圖已有明確道路分割界線且為公有土地</u>	達八公尺寬度之邊界線作為建築線。<u>因而退讓之土地，均不得以空地計算。</u> 二、地形特殊不能通行車輛者，前款巷道之寬度得分別減為三公尺及四公尺。 三、建築基地<u>正面</u>臨接計畫道路或現有巷道，<u>其側面或背面</u>臨接現有巷道者，於申請指定<u>(示)</u>建築線時，應一併指定<u>(示)</u>該巷道之邊界線或建築線，<u>其側面或背面因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。</u> 四、依第一款應指定退縮建築線後之現有巷道之寬度大於四公尺、六公尺或工業區、丁種建築用地臨接八公尺以上者，仍應保持原有之寬度，以現有巷道之邊界線作為建築線。 五、建築基地與都市計畫道路或公路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線。 六、<u>建築基地臨接寬度達二公尺以上現有巷道任一側之現有排水明溝寬度達二公尺以上，應自排水明溝溝邊向現有巷道方向單邊退縮</u>	六款。 四、依據原臺中縣政府八十二年八月十九日八二府工都字第200七八六號(以現有巷道中心線退縮指定示建築線)及考量民眾權益，爰增列第一項第七款。 五、依據原臺中縣政府八十二年四月二十七日八二府工都字第六七七六八號(依其計畫寬度向兩側平均拓寬退縮指定示建築線)，爰增列第一項第八款。 六、為利後續實務執行爰於第二項補充列舉地形特殊之相關情形。
---	---	---

<u>者，以地籍圖界線為道路界線之認定。</u> <u>八、非都市土地之公路依第一款退縮指定建築線，並准用前款但書規定。</u> <u>九、第一款因而退讓之土地，不得計入法定空地。但其一側臨接寬度達二公尺以上者，他側因而退讓為現有巷道之土地，得以空地計算。</u> 前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。<u>第二款所指地形特殊係指現有排水明溝寬度達二公尺以上、湖泊、山壁、懸崖等類情形者。</u> 都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算；非都市土地巷道之長度，應自連接公路出口起算。 非都市土地之建築線指定，除臨接公路者依公路法相關規定外，應依第一項規定辦理。	<u>指定(示)建築線。</u> 前項第一款所稱單向出口，係指巷道僅一端接通計畫道路者。 都市計畫區內巷道之長度，應自連接計畫道路之出口起算；非都市土地巷道之長度，應自連接公路出口起算。 非都市土地之建築線指定(示)，除臨接公路者依公路法相關規定外，應依第一項規定辦理。	
第二十條之一 <u>指定建築線成果圖有效期限為一年，期滿前得申請展延一年並以一次為限。但都市計畫道路或廣場變更時，本府得指示重新申請。</u>	第二十條之一 <u>指定建築線成果圖有效期限為八個月。但都市計畫道路或廣場變更時，本府得指示重新申請。</u>	考量相關開發許可、建築許可案件於掛件申請前需充分時間準備相關前置作業，導致建築線成果圖容易超過有效期限八個月而需向本局重新申請。為簡政便民必要時酌予延長有效期限。
第二十一條 <u>實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申</u>	第二十一條 <u>實施都市計畫地區現有巷道之改道或廢止，應向都發局申</u>	為保障人民私權避免糾紛新增同意書須經公證人認證。

請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日，徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。 前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請本府建築爭議事件評審委員會審議。 申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人<u>經公證人認證之</u>供公眾通行之同意書或捐獻土地為道路使用之同意書。 現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於第二十條規定。 新巷道自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用。原巷道土地所有權人於新巷道經道路主管機關審核符合市區道路條例相關規定後供通行之日起或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。 以未開闢（徵收）可通行之計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意書，免依前項辦理捐獻。	請之，都發局應將廢止或改道之路段公告三十日，徵求異議，公告期滿無異議或認定異議無理由者，核准其申請。 前項異議如有爭議，得由都發局於公告期滿後十四日內送請本府建築爭議事件評審委員會審議。 申請廢、改道者，除應檢附廢止巷道、新設巷道位置圖及測量成果圖外，並應通知廢止巷道所臨周邊土地所有權人及出具新設巷道土地所有權人供公眾通行之同意書或捐獻土地為道路使用之同意書。 現有巷道改道後之新巷道寬度，應合於第二十條規定。 新巷道自開闢完成供公眾通行之日起，其土地所有權人不得為違反供公眾通行之使用。原巷道土地所有權人於新巷道經道路主管機關審核符合市區道路條例相關規定後供通行之日起或將新巷道土地完成捐獻移轉登記手續之日起，得申請廢止原巷道。 以未開闢（徵收）可通行之計畫道路為替代道路申請改道或廢止原巷道者，應檢附該用地供公眾通行土地所有權人同意書，免依前項辦理捐獻。	
第二十二條 建築基地面臨經指定建築線之現有巷道申請建築，得免附	第二十二條 建築基地面臨經指定（示）建築線之現有巷道申請建築，	依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，將指定（示）建築線，

該巷道之土地權利證明文件。 建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該私設通路或基地內通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路或基地內通路，原面臨該通路建造之建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。	得免附該巷道之土地權利證明文件。 建築基地以私設通路或基地內通路連接建築線者，應檢附該私設通路或基地內通路之土地權利證明文件。但已依法申請建築所留設之私設通路或基地內通路，原面臨該通路建造之建築物坐落之基地申請建築者，不在此限。	修改為指定建築線。
第二十三條 都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。對於面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。 前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。 臺中市指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。 前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 除第二項指定牆面線地區以外，臨接現有<u>巷道</u>及寬度未達七公尺之計畫道路、人行步道、廣場之建築基地免	第二十三條 都發局為改善環境增進市容觀瞻、維護交通安全，調整路段內建築物之位置，得指定牆面線或退縮線。對於面臨河湖、廣場之基地申請建築有退讓必要者，都發局得會同有關機關劃定退讓之界線。 前項指定牆面線或退縮線由都發局公告之。 臺中市指定牆面線地區，其退縮部分得計入面前道路寬度。 前項所稱牆面線係指以高度三點五公尺以上且無礙市容觀瞻及人行通行之圍牆、牌樓、牌坊、裝飾塔、光廊、迴廊、光柱、列柱、植栽綠籬或其他經都發局認定之構造形式所型塑之界線。但經臺中市都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。 除第二項指定牆面線地區以外，臨接寬度未達七公尺之計畫道路、<u>現有巷道</u>、人行步道、廣場之建築基地免	一、為明確表示臨接現有巷道皆需規定退縮，調整用語。 二、配合第十九條第一項第二款規定，刪除第六項但書規定。

留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分建築。 沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓： 一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。 二、切角所作之三角形應為等腰三角形。 三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。	留設騎樓或無遮簷人行道者，地面層應自建築線退縮五十公分建築。 沿道路交叉口建築者，除都市計畫另有規定者外，依附表規定退讓，<u>但依第十九條第一項第二款規定者，不在此限：</u> 一、截角改為圓弧時，其截角長度即為該弧之切線長。 二、切角所作之三角形應為等腰三角形。 三、交叉角度超過一百二十度者無須截角。	
第二十九條 建築工程必須勘驗部分，應由承造人及其專任工程人員、會同監造人依下列施工階段辦理： 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。 三、鋼骨鋼筋勘驗：鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板或屋頂配筋（骨）完畢後，澆置混凝土前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋前。 四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。 五、現場構築式污水處理設施勘驗。	第二十九條 建築工程必須勘驗部分，應由承造人及其專任工程人員、會同監造人依下列施工階段辦理： 一、放樣勘驗：建築物放樣後，挖掘基礎土方前。 二、基礎勘驗：基礎土方挖掘後、澆置混凝土前；其為鋼筋混凝土構造者，配筋完畢，如有基樁者，基樁施工完成。 三、鋼骨鋼筋勘驗：鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨混凝土構造及加強磚造之各層樓板或屋頂配筋（骨）完畢後，澆置混凝土前；鋼骨構造、鋼骨結構組立完成作防火覆蓋前。 四、屋架勘驗：屋架豎立後屋面施工前。 五、現場構築式污水處理設施勘驗。	

申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行查驗，並會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達都發局次日始得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工並於三日內報備。依規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由起造人自行依核定圖樣施工，免申報勘驗。前項查驗應包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓及其標高、公共交通、衛生及安全措施。放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以都發局所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人或承造人分別負其責任。 勘驗文件應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或滅失為止。 都發局得指定必須申報勘驗部分，並派員勘驗合格後，始得繼續施工；其勘驗方式及勘驗項目由都發局另定之。 非供公眾使用建築物之施工勘驗簡化辦法，由本府另定之。	申報勘驗前，應由承造人及其專任工程人員先行查驗，並會同監造人查核簽章後，於該階段工程施工前送達都發局次日始得繼續施工。但有緊急施工之必要者，監造人或承造人得監督先行施工並於三日內報備。依規定免由營造業承造及建築師監造之建築物、雜項工作物，由起造人自行依核定圖樣施工，免申報勘驗。前項查驗應包括建築物位置相關事項、防空避難設備、配筋、騎樓及其標高、公共交通、衛生及安全措施。放樣及基礎之勘驗，有關建築物之位置，臨接建築線部分，以都發局所定建築線為準，土地界址由土地所有權人申請地政機關鑑定之，地界未經鑑定致越界建築者，由起造人或承造人分別負其責任。 勘驗之文件應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或滅失為止。 都發局得指定必須申報勘驗部分，並派員勘驗合格後，始得繼續施工；其勘驗方式及勘驗項目由都發局另定之。 非供公眾使用建築物之施工勘驗簡化辦法，由本府另定之。	
刪除	第三十三條 依本法第六十三條之規定應設之設備及措施，為避免因特殊情形，無法管理致危害環境，建築工程期限三年以上者，承造人應	依據審計部臺中審計處106年3月3日審中市四字第1060000919號函釋略以：「現行臺中市建築管理自治條例第33條規定內容之適宜性...請於完成相

	於申報開工前繳納法定工程造價百分之一以下環境維護保證金，於必要時由都發局代為進行設置、維護或影響公共安全設施之拆除，並於使用執照核發時，除不足部分應予補足外，扣除前開費用無息退還。	關法規檢討及修訂後副知本處。」辦理。 原法規規定應繳納環境修復保證金以及環境維護保證金，實務上兩筆金額性質過於重覆，造成建案施工成本大增，難以執行。
第三十四條 建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路、基地內通路、路面、騎樓、無遮簷人行道及行動不便者使用設施施設完竣；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。 前項公共設施、公有建築物之修復、騎樓及無遮簷人行道，起造人或承造人得以繳納環境修復保證金之方式，於領得使用執照後四個月內修復完竣，並無息退還。逾期未修復完竣，由本府建設局代為施工修復者，其賸餘款應予發還。	第三十四條 建築物竣工時，起造人或承造人應將損壞之道路、溝渠、路燈、都市計畫椿等公共設施或公有建築物修復，並將損毀之行道樹補植，私設通路、基地內通路、路面、騎樓、無遮簷人行道及行動不便者使用設施施設完竣；搭蓋之圍籬、遮板、鷹架、工棚、樣品屋及須拆除之舊有建築物拆除完竣、清理一切廢棄物及疏通水溝後，始得申請核發使用執照。 前項公共設施、公有建築物之修復、騎樓及無遮簷人行道，起造人或承造人得以 <u>前條環境維護保證金抵充或另行繳納環境修復保證金</u> 之方式，於領得使用執照後四個月內修復完竣，並無息退還。逾期未修復完竣，由本府建設局代為施工修復者，其賸餘款應予發還。	配合原條文第三十三條刪除環境維護保證金部分。
第三十五條 前條環境修復保證金之計算標準及使用管理，由本府於建築物施工管制辦法中定之。	第三十五條 前 <u>二</u> 條環境 <u>維護及</u> 修復保證金之計算標準及使用管理，由本府於建築物施工管制辦法中定之。	配合原條文第三十三條刪除環境維護保證金部分。
第三十七條 未領有建造執照之建築物，得補申	第三十七條 未領有建造執照之建築物，得補申	一、依據建築法第四十八條規定及本市目前實

請核發使用執照之適用範圍如下：

一、於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已建築完成之建築物。

二、位於實施都市計畫以外地區，且於中華民國六十二年十二月二十四日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前或於中華民國六十九年六月一日原臺中縣轄區非都市土地用地編定公告日前（豐原區、大里區、霧峰區、太平區、潭子區、烏日區、大雅區除外），已建築完成之非屬供公眾使用或公有之建築物。

前項建築物其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、建築線指定證明。
- 二、土地及房屋權利證明文件。
- 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。
- 五、房屋完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。

第一項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

請核發使用執照之適用範圍如下：

一、於中華民國六十年十二月二十二日本法修正公布前已建築完成之建築物。

二、位於實施都市計畫以外地區，且於中華民國六十二年十二月二十四日實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前或於中華民國六十九年六月一日原臺中縣轄區非都市土地用地編定公告日前（豐原區、大里區、霧峰區、太平區、潭子區、烏日區、大雅區除外），已建築完成之非屬供公眾使用或公有之建築物。

前項建築物其補申請核發使用執照，應填具申請書並檢附下列文件向都發局提出，免由營造業簽章：

- 一、建築線指定(示)證明。
- 二、土地及房屋權利證明文件。
- 三、基地位置圖、地盤圖、建築物之平面圖、立面圖。
- 四、建築師或專業工業技師出具之安全鑑定書。
- 五、房屋完成日期證明文件。
- 六、其他有關文件。

第一項建築物之防火避難設施及消防設備，應依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法改善完成。

際執行作法，將指定（示）建築線，修改為指定建築線。

二、為落實建築管理，新增第四項，原合法房屋申請增、改、修建時，原有房屋應補請領使用執照。

<u>依本條規定補申請核發之使用執照，另有增、改、修建者得併同辦理。</u>		
第四十四條 申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件向都發局提出： 一、建築物權利證明文件或其他合法證明。 二、建築物平面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。 三、現地彩色照片。 四、使用道路範圍（限使用道路者）。 五、使用共同壁者，應檢附建築師或專業工業技師簽證<u>拆除後不影響該共同壁之構造安全證明文件。</u> 六、施工計畫書。 <u>前項施工計畫書得於開工時檢附。</u>	第四十四條 申請拆除執照應依建築物拆除施工規範備具申請書並檢附下列文件向都發局提出： 一、建築物權利證明文件或其他合法證明。 二、建築物平面圖或地政機關建物測量成果圖謄本。 三、現地彩色照片。 四、使用道路範圍（限使用道路者）。 五、使用共同壁者，應檢附建築師或專業工業技師簽證之結構安全證明文件。 六、施工計畫書。	一、第一項第六款配合實務上執行方式，施工計畫書得於拆除執照開工時檢附。 二、補充拆除執照辦理變更之規定。
第四十五條 拆除執照未併同建築執照申請者，應於領得拆除執照後三個月內向都發局申報開工，並應於開工後六個月內申報竣工，逾期未申報者，執照失其效力。 建築物拆除時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任工程人員監督，<u>人員異動時，起造人應向主管建築機關報備。</u> 拆除執照併同建築執照申請者，拆除建物及新建建物非座落於同一位置，得於申請使用執照時一併辦理拆除竣	第四十五條 拆除執照未併同建築執照申請者，應於領得拆除執照後三個月內向都發局申報開工，並應於開工後六個月內申報竣工，逾期未申報者，執照失其效力。 建築物拆除時，應設置安全防護措施；並由建築師或營造業及其專任工程人員監督。 拆除執照併同建築執照申請者，拆除建物及新建建物非座落於同一位置，得於申請使用執照時一併辦理拆除竣工證明。	補充拆除之專業監督人員變動之規定。

工證明。 第五十五條 本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。 一、紀念性之建築物，應先報經主管機關許可。 二、風景區之涼亭、廁所等景觀設施，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該目的事業主管機關許可。 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。 五、<u>農業主管機關認定之菇類栽培場所。</u> 前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，	第五十五條 本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法全部規定或一部規定之條款及其理由，申請都發局核定。但供公眾使用建築物之消防設備圖說仍應送本府消防局審查核准。 一、紀念性之建築物，應先報經主管機關許可。 二、風景區之涼亭、廁所等景觀設施，其工程計畫應先申請目的事業主管機關許可。 三、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內雜項工作物之建造，其工程計畫應先經各該目的事業主管機關許可。 四、臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。 前項第一款至第三款建築物，經核定不適用本法全部之規定者，仍應將工程圖樣說明書	一、本府建設局曾以一〇八年六月二十六日府授建園景字第一〇八〇一四八〇五四號函略為：「…，請研議一定規模以下建築物請領建照簡化流程及相關簡政便民措施。」，故於此次修正第三項內容，明訂依本法第九十九條第五、六款規定，就其他類似之建築物或雜項工作物訂定不適用本法全部或一部之規定，明定之授權依據。 二、依據本府農業局一〇八年十二月十日簽呈批示內容略為：「…請都發局研訂修訂建築管理自治條例相關規定。」，故訂定有固定基礎之菇類栽培場免請領建造執照之授權規定。
--	---	---

仍應將工程圖樣說明書及建築期限申報都發局備查。 本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物建築管理之規定，由本府另定之。 臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。	及建築期限申報都發局備查。 本法第九十九條第一項第五款、第六款之建築物或雜項工作物<u>因興辦公共設施，其改建或增建建築之管理辦法</u>，由本府另定之。 臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由本府另定之。	
第六十條 下列事項本局得委託專業公會或團體協助辦理： 一、建築執照之審查及竣工勘驗。 二、施工勘驗。 三、變更使用執照之審查。 四、變更使用執照竣工勘驗。 五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。 六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。 七、<u>建築線指定之審查。</u> 八、<u>臺中市公私有畸零地合併使用證明書之審查及核發。</u> 九、<u>建築基地依建築基地法定空地分割辦法之辦理法定空地分割審查。</u> 十、<u>建造執照及雜項執照抽查作業。</u> 前項事項申請人得向本局或受委託專業公會或團體申請。 除第一項第十款	第六十條 下列事項本局得委託專業公會或團體協助辦理： 一、建築執照之審查及竣工勘驗。 二、施工勘驗。 三、變更使用執照之審查。 四、變更使用執照竣工勘驗。 五、公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定之見證移交事項。 六、建築物辦理使用執照設置行動不便者使用設施竣工勘驗。 前項事項申請人得向本局或受委託專業公會或團體申請。 申請人向本局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。 第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。	新增建築線指定審查、公私有零地合併審查及建築基地法定空地分割辦法之審查規定。 <u>後續於行政執行上加強後續抽查及控管。</u>

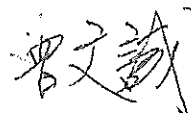
外，申請人向本局委託專業公會或團體申請審查，應向審查單位繳交審查費用。 第一項委託辦理之費用標準、作業事項及書、表格式，由本府另定之。		
第六十一條 本自治條例所需各種申請書、<u>圖、表、文件之格式</u>，由都發局另定之。但中央主管機關已訂定者，從其規定。 <u>前項書圖文件得以都發局指定格式之電子文件方式檢附，電子簽證及電子檔案歸檔規定由都發局另訂之。</u>	第六十一條 本自治條例所需各種申請書、<u>表格式</u>，由都發局另定之。但中央主管機關已訂定者，從其規定。	為配合簡政便民及電子化技術，將第五條申請建造執照應檢附之書件及本自治條例內所需之書圖文件，皆可以<u>電子簽證及電子檔案歸檔之規定</u>。

109 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：109 年 2 月 27 日（星期四）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 

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	 許敬敏	臺中市不動產開發 商業同業公會	李佳慧
	 高銘昇	臺中市大台中 不動產開發商業 同業公會	
	 張永銘	城鄉計畫科	馬惠玲
	 蘇志銘	都市測量工程科	蘇志銘 林慧丹
	陳順安 楊文通 張凱祥	建造管理科	陳子玄 張景輝 杜佳欣 洪國峰

