

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

420

台中市豐原區社皮路70號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號

承辦人：劉惠琪

電話：04-22289111-64101

電子信箱：ah7652@taichung.gov.tw

受文者：台中市大台中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年12月2日

發文字號：府授都建字第10902991992號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公聽會議程

主旨：本府訂於109年12月14日(一)下午2時舉行「臺中市建築管理自治條例修正草案」公聽會，請惠予指導，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市法規標準自治條例第10條規定辦理。
- 二、「臺中市建築管理自治條例修正草案」公聽會訂於109年12月14日(一)下午2時本府文心第二行政大樓地下室會議廳(西屯區文心路二段588號)舉行。
- 三、與會人員持本府舉行「臺中市建築管理自治條例修正草案公聽會通知，得至臺灣大道市政大樓附屬平面層(或地下一樓)停車場免費停放，及在開會通知單上直接註明車牌號碼\_\_\_\_\_、姓名\_\_\_\_\_、聯絡方式\_\_\_\_\_，以節省銷單(磁)等候時間，於會議結束後，交還至臺灣大道市政大樓文心樓一樓聯合服務中心交通局櫃檯(或惠中樓BI收費亭)辦理手續後再行取車離場。

正本：臺中市建築師公會、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、臺中市建築經營協會

副本：臺中市停車管理處、臺中市政府都市發展局(均含附件)

市長 盧秀燕

## 「臺中市建築管理自治條例」修正草案公聽會議程

壹、時間：109年12月14日（星期一）下午2時整

貳、地點：臺中市政府文心第二行政大樓地下室會議廳

參、主持人：紀副局長英村

肆、出席人員：

伍、主席致詞：

陸、討論事項：

案由：有關「臺中市建築管理自治條例」修正草案，提請討論。

說明：

一、臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)係以一百零一年五月七日府授法規字第一〇一〇〇七二九八七號令制定公布施行，其後歷經四次修正，惟今尚有建築管理及建築線指定之相關條文內容於實務執行面有不合時宜之慮，為使本自治條例更臻完善，爰修正條文共計二十七條、新增條文共計七條、刪除條文共計一條。

二、本次修正重點如下：

1. 行政院農業委員會於一百零三年函釋以純建築行為免擬具水土保持計畫部分已停止適用，位於山坡地地區之都市計畫農業區農舍，已無「無須設置水土保持設施」之情形，本款原條文第一項第四款、第五款已無適用對象，故修正此條文。(修正條文第三條)
2. 就地上層及地下層應檢附結構計算書之規模予以明確表示，並整合條文內電子文件之檢附方式。另補充新增變更設計時，原建造執照檢附之圖說書件如未變更者，得免重新檢附。(修正條文第五條)
3. 依據建築法第四十八條規定及本市目前實際執行作法，

將本自治條例內涉及指定(示)建築線，全面修改為指定建築線。(修正條文第五條、第六條、第十條、第十一條、第十二條、第十四條、第十五條、第二十條、第二十三條)。

4. 配合都市計畫法臺中市施行自治條例第四十條內容，調整農業區可申請住宅得免指定建築線之適用範圍，另就基地通路連接建築線位置由建築師簽證負責，涉私權爭議由起造人、土地所有權人自行負責。(修正條文第十條)
5. 為簡政便民，重新調整申請建築線須檢附之相關文件，以符合實務上之執行。(修正條文第十一條)
6. 建築線指定(示)如面臨公路或其他道路時，須徵詢主管機關之規定。(修正條文第十二條)
7. 考量現行道路末端的建築基地之畸零地檢討方式，放寬其連接建築線之最小寬度為二公尺。(修正條文第十三條)
8. 因應實務之建築線標示調整現行條文第二項內容，將都市計畫使用分區、建蔽率及容積率調整至修正條文第一項第三款；現行條文第二項第三款都市計畫道路之樁位調整至修正條文第十一條第一項第三款內；另新增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(如：住變商、剔除整體開發地區等)。(修正條文第十四條)
9. 配合第二十條「地形特殊」用語修正，避免混淆，另建築基地臨接都市計畫內寬度七公尺以上計畫道路應設騎樓與無遮簷人行道，依建築法規小組委員建議，作文字修正。(修正條文第十七條)
10. 調整現有巷道及認定要件之定義，並為避免私設通路認定為現有巷道之條件與現行條文第一款各項混淆，將現行條文第一項第二款調整為第二項，並明確定義私設通路或通路得認定為現有巷道之情形。(修正條文第十九條)

11. 新增都市計畫區內未納入計畫道路之公路兩側基地、農地重劃道路、因指定建築線而退讓之土地能否計入法定空地之樣態及現有巷道上有現有排水明溝等之指定建築線方式，並明確指出地形特殊之類型，調整各項次及款次內容以符合現行執行需求。(修正條文第二十條)
12. 新增指定(示)建築線成果圖有效期限及展延之規定。(修正條文第二十一條)
13. 廢改道時，為保障人民私權避免糾紛新增同意書須經公證人認證。(修正條文第二十二條)
14. 為明確表示臨接現有巷道皆需規定退縮，調整用語，配合第十九條第一項第二款規定，刪除第六項但書規定。(修正條文第二十三條)
15. 因應構造用途為鋼構或鋼筋混凝土之農業設施案件結構安全，修正勘驗規定。(修正條文第三十條)
16. 為維護行人安全遏止騎樓及無遮簷人行道地板違規二次施作，新增第五款申請使用執照查驗時應檢附之文件或由建築師、承造人、專任工程人員簽證負責。(修正條文第三十二條)
17. 原規定應繳納環境修復保證金以及環境維護保證金，但實務上兩筆金額性質過於重覆，增加機關管理作業以及建築所需之施工成本大增，易引民怨而難執行，爰予刪除實務上未收取的環境維護保證金之相關規定。(刪除原條文第三十三條、修正草案條文第三十四條及三十五條)
18. 為落實建築管理，新增原合法房屋申請增、改、修建時，原有房屋應補請領使用執照及併案申請之辦理方式。(修正條文第三十七條)
19. 增訂臺中市建築基地開放空間管理維護要點之法源依據。(新增條文第四十四條)
20. 為加強管理昇降設備及機械停車設備非經竣工檢查合格取得使用許可證擅自使用情形，增訂其處理方式。(新

增條文第四十六條)

21. 增訂避免公寓大廈管理條例第十六條第二項規定之處所遭違規使用，明訂管理組織應盡管理維護之責與公寓大廈管理組織應不得同意於上開處所營業使用之規定。(新增條文第四十七條)
22. 配合實務上施工計畫書需由承造廠商於開工階段才進行制定並檢附，調整檢附時間之規定。(修正條文第四十八條)
23. 為加強拆除工程的管理掌控，補充拆除執照施工時，若有相關專業監督人員變動應主動向主管建築機關報備之規定。(修正條文第四十九條)
24. 依建築法第七十七條之四第一項規定建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證不得使用，增訂其罰則。(新增條文第五十七條)
25. 增訂管理組織未盡管理維護之責，或違規使用影響公共安全及妨害進出，違反第四十八條規定者，增訂其罰則。(新增條文第五十八條)
26. 增訂依建築法九十六條之一規定，依本法規定強制拆除之建築物，費用由建物所有人負擔。(新增條文第六十一條)
27. 增訂廣告物許可逾期未補辦手續者之處罰規定及後續行政程序執行之規定。(新增條文第六十二條)
28. 增訂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之授權依據。(修正條文第六十三條)
29. 修定廣告物併同建造執照辦理之相關規定，及廣告物後續管理規定。(修正條文第六十六條)
30. 新增本局得委託專業公會或團體協助辦理事項。(修正條文第六十八條)
31. 為配合簡政便民及電子化技術，新增本自條例所需之書圖文件，皆可以電子簽證及電子檔案歸檔。(修正條文第六十九條)

決議：

柒、臨時動議：

捌、散會：

玖、流程表

01:30-02:00 pm	報到
02:00-02:10 pm	主持人致詞
02:10-02:30 pm	業務單位簡報
02:30-03:30 pm	與會人員提供建言
03:30-04:30 pm	業務單位回應與說明
04:30 pm	散會

# 「臺中市建築管理自治條例修正草案」公聽會意見書

姓名	職稱	電話
服務單位	E-mail	

備註：請填表者將上述意見事先 email 至 [ah7652@taichung.gov.tw](mailto:ah7652@taichung.gov.tw) 。謝謝！

# 「臺中市建築管理自治條例修正草案」公聽會發言單

姓名		職稱		電話	
服務單位			E-mail		

備註：請填表者於會議發言後交予業務單位處理。謝謝！