

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

420

台中市豐原區社皮路70號1樓

承辦人：劉惠琪

電話：0422289111#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108年10月16日

發文字號：府授都建字第1080249166號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：修正「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則」，並自即日起生效，請查照。

說明：

- 一、檢附「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則」修正總說明、修正對照表及全規定各1份。
- 二、請本府法制局協助建置本府法規資料查詢系統。

正本：臺中市政府民政局、臺中市政府財政局、臺中市政府教育局、臺中市政府經濟發展局、臺中市政府建設局、臺中市政府交通局、臺中市政府都市發展局、臺中市政府水利局、臺中市政府農業局、臺中市政府觀光旅遊局、臺中市政府社會局、臺中市政府勞工局、臺中市政府警察局、臺中市政府消防局、臺中市政府衛生局、臺中市政府環境保護局、臺中市政府文化局、臺中市政府地政局、臺中市政府新聞局、臺中市政府地方稅務局、臺中市政府主計處、臺中市政府人事處、臺中市政府政風處、臺中市政府研究發展考核委員會、臺中市政府原住民族事務委員會、臺中市政府客家事務委員會、臺中市政府運動局、臺中市政府法制局、臺中市政府秘書處

副本：臺中市大臺中建築師公會、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、臺中市政府都市發展局山城服務中心、臺中市政府都市發展局都市設計工程科、臺中市政府都市發展局城鄉計畫科、臺中市政府都市發展局營造施工科、臺中市政府都市發展局使用管理科、臺中市政府都市發展局建造管理科（均含附件）

市長 盧秀燕

第1頁 共1頁

臺中市大台中不動產開發商業同業公會收文單

民國108年10月21日 第481號

經辦人	劉惠琪
審核人	賴孟
備註	

臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送 建造執照預審審議委員會審議原則修正總說明

「臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則」經臺中市政府於一〇一一年一月二十六日以府授都建字第〇九九一〇〇三五四五號函下達。茲為與都市設計審議內免辦理變更設計之標準統一，以達簡政便民、提升行政效率之效，爰修正其相關規定，修正重點如下：

- 一、調整免辦理變更設計之規模，俾使其更臻明確與周延。(修正規定第一點)
- 二、因應業務需要增訂書表格式授權由臺中市政府都市發展局另定之。(修正規定第四點)
- 三、點次調整及部分文字修正。(修正規定第五點)

臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送 建造執照預審審議委員會審議原則修正對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則	臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送建造執照預審審議委員會審議原則	名稱未修正。
修正規定	現行規定	說明
<p>一、凡經臺中市政府建造執照預審審議委員會（以下簡稱預審委員會）審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定者，得由預審委員會授權臺中市政府都市發展局建造管理科審查認可後，免再提預審委員會審議。</p> <p>（一）地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之五，且建築基地面積增減部分未超過原核准之百分之十者。</p> <p>（二）建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之五者。</p> <p>（三）汽機車停車位數量增減各十部以內且符合相關法令規定者。</p>	<p>一、凡經臺中市政府（以下簡稱本府）建造執照預審審議委員會（以下簡稱預審委員會）審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定者，得由預審委員會授權本府都市發展局建造管理科審查認可後，免再提預審委員會審議。</p> <p>（一）地面層以上總樓地板面積減少，或地面層以上總樓地板面積增加部分未超過原核准總樓地板面積百分之三者。</p> <p>（二）建築物高度減少，或建築物高度增加部分未超過原核准高度百分之三者。</p> <p>（三）汽機車停車位數量增減各十部以內且符合相關法令規定者。</p>	<p>一、依據要點內容刪除臺中市政府簡稱。</p> <p>二、配合調整都市設計審議簡化內容，統一變更規模與用字。</p> <p>三、第一款修正放寬地面層以上總樓地板面積增減百分比及增加建築基地面積增減百分比之適用條件。</p> <p>四、第二款修正放寬建築物高度增減百分比之適用條件。</p> <p>五、第五款配合都市設計審議統一變更審查內容並增訂其相關規定，及調整其後款次。</p> <p>六、第六款整併不得抵觸會議記錄或審定原則。</p>

<p>(四)<u>公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准百分之十者。</u></p> <p>(五)<u>以各向立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之十者。</u></p> <p>(六)<u>未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。</u></p>	<p>(四)開放空間及建築配置、面積變更、立面材質或開窗面變更未超過原核准面積百分之十者。</p> <p>(五)<u>不抵觸該案原審查會議記錄內容。</u></p> <p>(六)<u>不改變審查會議之審定原則。</u></p>	
<p>二、變更項目影響重大致生疑慮者，仍應提會審查。</p>	<p>二、變更項目影響重大致生疑慮者，仍應提會審查。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、申請免再提預審委員會審議案件，除檢討符合前二點規定外，應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說，並檢討開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圖圈註，文字應加註底線標示。</p>	<p>三、申請免再提預審委員會審議案件，除檢討符合前二點規定外，應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說，並檢討開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圖圈註，文字應加註底線標示。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>四、本原則所需書表格式，由臺中市政府都市發展局另定之。</p>		<p>一、<u>本點新增。</u></p> <p>二、因應業務需要增訂書表格式授權由臺中市政府都市發展局另定之。</p>
<p>五、本原則由臺中市政府配合實際執行情形修正之。</p>	<p>四、本原則由本府配合實際執行情形修正之。</p>	<p>一、點次調整。</p> <p>二、配合第一點刪除臺中市政府之簡稱並酌予文字修正。</p>

臺中市建造執照預審許可案件辦理變更設計免送 建造執照預審審議委員會審議原則修正

一、凡經臺中市政府建造執照預審審議委員會（以下簡稱預審委員會）審查核准並發給建造執照之案件，於申請變更設計時，經建築師檢討符合下列各款規定者，得由預審委員會授權臺中市政府都市發展局建造管理科審查認可後，免再提預審委員會審議。

（一）地面層以上總樓地板面積增減部分未超過原核准總樓地板面積百分之五，且建築基地面積增減部分未超過原核准之百分之十者。

（二）建築物高度增減部分未超過原核准高度百分之五者。

（三）汽機車停車位數量增減各十部以內且符合相關法令規定者。

（四）公共開放空間、景觀設計、建築配置及面積變更部分未超過原核准百分之十者。

（五）以各向立面正面投影面積計算分別檢討，建築立面色彩、造型或材質之變更面積未超過原核准之百分之十者。

（六）未涉及該案原審查會議之決議原則或應辦事項。

二、變更項目影響重大致生疑慮者，仍應提會審查。

三、申請免再提預審委員會審議案件，除檢討符合前二點規定外，應檢附變更內容說明、變更面積計算表、變更前後圖說，並檢討開放空間植栽樹種數量、街道傢俱內容等增減對照說明，變更範圍於圖面應以雲狀圖圈註，文字應加註底線標示。

四、本原則所需書表格式，由臺中市政府都市發展局另定之。

五、本原則由臺中市政府配合實際執行情形修正之。