

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

地址：403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

420

臺中市豐原區社皮路70號

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2月14日

發文字號：中市都建字第1090024841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6日召開訂定「臺中市免辦建築執照建築物  
或雜項工作物處理原則(草案)」109年第1次討論會會議紀  
錄乙份，請查照。

正本：本局紀副局長英村、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、臺中市政府建設局、臺中市政府  
觀光旅遊局、臺中市政府住宅發展工程處、本局使用管理科、營造施工科、城  
鄉計畫科

副本：本局建造管理科

局長黃文彬 出國  
副局長紀英村 代行

109 2 24 095

理事長王至亮

總幹事賴孟祺

秘書黃

秘書廖

# 訂定「臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(草案)」109年第1次討論會會議紀錄

壹、開會時間：109年2月6日(星期四)下午2時

貳、開會地點：臺中市政府都市發展局建造科5樓會議室

參、主持人：黃局長文彬(紀副局長英村代)

紀錄：王兵

肆、討論事項：

案由：

依臺中市建築管理自治條例第五十五條第三項規定，使建築物或雜項工作物之免辦建築執照事項有所遵循，訂定「臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」(草案)共計五點，提請討論。

說明：

(詳附件：草案條文總說明、草案條文及本府建設局建議條文對照表。)

會議內容依各單位表示意見：

一、本府建設局：

1. 目前市府政策是朝鼓勵導入民間資源，公私協力共創多贏，故上開相關設施也有民間企業、社團或團體等單位興建或捐贈，故建議將「由政府機關興建公有建築物」刪除，以符需求。
2. 建議增加公共廁所，考量通風、採光、挑高、必要之設備空間(如水塔)及依現行廁所及兒少法等相關法規，建議調整面積為50平方公尺以下，本局將另案提供相關公共廁所標準設置圖說供參。
3. 依建築法第16條規定「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。」及臺中市建築管理自治條例第3條規定「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……」。因本處理原則係屬免辦建築執照建築物或雜項工作物，建議參照上開條文精神，建議本原則申請之相關書圖，簽證得由工程主辦單位(土地主管機關或目的主管機關)本權責依政府採購法規定責由建築師或相關專業技師簽證，由工程主辦單位(土地主管

機關或目的主管機關)核定後，送都市發展局備查。

## 二. 臺中市大臺中建築師公會:

1. 查建築管理自治條例第五十五條規定:「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。」規定內容係針對風景區，本原則於公園、綠地等場所是否適用?
2. 本公會會員對本原則之訂定持保留態度，本原則僅簡化建築執照申請之行政流程，惟依據建築法第4條業已明確之建築物定義，仍應回歸同法第13條規定，由依法開業之建築師簽證相關申請書圖，且供公眾廁所係屬無障礙建築物，後續無障礙設施勘檢作業將有疑慮；另建築師除工程專業外，對社會及都市美學亦需盡一份責任，故仍建請本原則第二點之申請圖件，仍由建築師簽證辦理。
3. 如他市公共工程發包之公園（包含小型建築物）整體工程，公共工程招標文件亦得由工程顧問公司得標，且建築物設計部分得由技師簽證情形，尚有違建築法規定。

## 三. 本局城鄉計畫科:

查建設局建議之草案條文第二點，其中「園道」係屬「道路」，尚無建蔽率及容積率之相關規定，亦非屬建築基地。

## 四. 臺中市大臺中不動產開發商業同業公會:

考量建築物之結構安全性，建議申請書圖應由建築師簽證。

## 五. 本府觀光旅遊局:

建議第二點第二款增列「售票亭」項目。

## 六. 本局營造施工科:

後續依第四點第一款訂定之完工申請書附表，簽會本科表示意見並配合辦理。

## 決議:

- 一. 有關公共廁所之面積需求，惠請本府建設局提供案例供參。
- 二. 請業務單位依草案第四點第三款之「完工申請書」附表部分，另訂

附件表格內容辦理。

三. 相關草案條文修正如後附件。(詳附件:草案條文總說明、草案條文)

伍、散會：下午 4 時 10 分



# 臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則草案總說明

臺中市政府依臺中市建築管理自治條例第五十五條第三項規定，以使建築物或雜項工作物之免辦建築執照事項有所遵循，訂定本原則共計五點，其重點如下：

- 一、訂定依據。(草案第一點)
- 二、本原則適用之場所類型、項目及其設置標準。(草案第二點)
- 三、依本原則申請免辦建築執照者於設置前，應檢附之書圖文件，送本府都市發展局備查。(草案第三點)
- 四、依本原則申請免辦建築執照者於完工後，應檢附之書圖文件，報請本府都市發展局備查。(草案第四點)
- 五、後續使用管理維護權管單位，應由目的事業主管機關依相關法令辦理。(草案第五點)

# 臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(草案)

名稱	說明
臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(以下簡稱本原則)	自治規則名稱。
(草案)條文	說明
一、本原則依臺中市建築管理自治條例第五十五條第三項規定訂定之。	訂定依據。
二、政府機關權管之公園、綠地、廣場、觀光遊憩等場所內興建下列項目之建築物或雜項工作物，得免辦建築執照： (一) 公共廁所：面積四十五平方公尺以下，簷高四點五公尺以下。 (二) 涼亭、警衛亭、崗哨、售票亭、哺乳室、儲藏室、垃圾收集設施及附屬設施之雜項工作物：面積二十五平方公尺以下，簷高四公尺以下。 (三) 大門及牌樓：最大水平投影面積四十五平方公尺以下，高度六公尺以下。 (四) 圍牆：高度一點八公尺以下，透空率百分之七十以上。 (五) 花架：高度四點五公尺以下。 前項樓地板面積之計算，應以一幢建築物檢討。同一幢建築物內供二種以上用途使用者，其樓地板面積上限，應分別依各款規定依較高面積檢討之。	本原則適用之場所類型、項目及其免設置標準。
三、依前點申請免辦建築執照者，應檢附下列書圖文件，送本府都市發展局備查後，始得設置。 (一) 申請書。 (二) 目的事業主管機關核准證明文件。 (三) 土地使用權利證明文件。 (四) 都市計畫法規檢討書圖。 (五) 地籍套繪圖。 (六) 目的事業主管機關核定之基地現況圖、位置圖、平面圖、各向立面圖、剖面圖及結構圖。 (七) 其他必要之設備圖說。 前點第一項第一款及第二款之申請書	依本原則申請免辦建築執照者於設置前，應檢附之書圖文件，送本府都市發展局備查。

<p>圖，應由依法登記開業之建築師簽證負責，但於本原則下達前已興建完成之建築物或雜項工作物，不在此限。</p>	
<p>四、前點申請免辦建築執照者，應於完工後，檢附下列書圖文件，報請本府都市發展局備查。</p> <p>(一) 完工申請書。</p> <p>(二) 完工現況照片。</p> <p>(三) 完工說明書。</p>	<p>依本原則申請免辦建築執照者於完工後，應檢附之書圖文件，報請本府都市發展局備查。</p>
<p>五、本原則申請之建築物或雜項工作物，應由目的事業主管機關依相關法令辦理後續使用管理維護事宜。</p>	<p>後續使用管理維護權管單位，應由目的事業主管機關依相關法令辦理。</p>



# 臺中市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則(草案)

一、本原則依臺中市建築管理自治條例第五十五條第三項規定訂定之。

二、政府機關權管之公園、綠地、廣場、觀光遊憩等場所內興建下列項目之建築物或雜項工作物，得免辦建築執照：

(一) 公共廁所：面積四十五平方公尺以下，簷高四點五公尺以下。

(二) 涼亭、警衛亭、崗哨、售票亭、哺乳室、儲藏室、垃圾收集設施及附屬設施之雜項工作物：面積二十五平方公尺以下，簷高四公尺以下。

(三) 大門及牌樓：最大水平投影面積四十五平方公尺以下，高度六公尺以下。

(四) 圍牆：高度一點八公尺以下，透空率百分之七十以上。

(五) 花架：高度四點五公尺以下。

前項樓地板面積之計算，應以一幢建築物檢討。同一幢建築物內供2種以上用途使用者，其樓地板面積，應分別依各項規定檢討，惟合併計算值應依較高面積檢討之。

三、依前點申請免辦建築執照者，應檢附下列書圖文件，送本府都市發展局備查後，始得設置。

(一) 申請書。

(二) 目的事業主管機關核准證明文件。

(三) 土地使用權利證明文件。

(四) 都市計畫法規檢討書圖。

(五) 地籍套繪圖。

(六) 目的事業主管機關核定之基地現況圖、位置圖、平面圖、各向立面圖、剖面圖及結構圖。

(七) 其他必要之設備圖說。

前點第一項第一款及第二款之申請書圖，應由依法登記開業之建築師簽證負責，但於本原則下達前已興建完成之建築物或雜項工作物，不在此限。

四、前點申請免辦建築執照者，應於完工後，檢附下列書圖文件，報請本府都市發展局備查。

(一) 完工申請書。

(二) 完工現況照片。

(三) 完工說明書。

五、本原則申請之建築物或雜項工作物，應由目的事業主管機關依相關法令辦理後續使用管理維護事宜。



# 召開臺中市免辦理建築執照建築物或雜項工作物處理原則 (草案)」109年第1次討論會簽到簿

一、開會時間：109年2月6日(星期四)下午2時00分

二、開會地點：都市發展局建造科會議室

三、主持人：紀副局長英村

紀英村

紀錄：王兵

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	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">許凱祥 許勝 許金</p>	建設局	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">陳永成 劉自</p>
		觀光旅遊局	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">王惠靜</p>
臺中市 不動產開發 商業同業公會	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">李桂芝</p>	住宅發展工程處	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">黃素珍</p>
臺中市大台中 不動產開發 商業同業公會	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">賴益利</p>	城鄉計畫科	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">馬惠玲</p>
營造施工科	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">曾佑文</p>	建造管理科	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">洪景</p>
使用管理科	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">周志昇</p>		<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">顏家文 王兵</p>

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.

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.

•  
•  
•