

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：407662臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：幫工程司 曹覺之

電話：(04)22289111轉64101

傳真：(04)23278629

電子信箱：jam8783@taichung.gov.tw

420

台中市豐原區社皮路70號

受文者：臺中市大臺中不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年6月15日

發文字號：府授都建字第1110146975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：函轉內政部營建署檢送82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，請查照並轉知所屬。

說明：依據內政部營建署111年6月6日營署建管字第1110038391號函。

正本：臺中市建築師公會、臺中市大臺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、社團法人臺中市建築經營協會

副本：臺中市政府都市發展局（使用管理科、營造施工科、建造管理科）

# 市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市大臺中不動產開發商業同業公會收文章

民國111年6月30日 第269號

理事長 王至亮	秘書長 蕭正榮	秘書 謝明華	經辦人 李金峰
---------	---------	--------	---------

轉發各會員  提報理監事聯席會議  存檔(年限一年)

## 內政部營建署 函

地址：105404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111年6月6日

發文字號：營署建管字第1110038391號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之限制1案，復請查照。

說明：

- 一、依據黃昭文建築師事務所111年5月18日黃字第(111)00002號函辦理。
- 二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓地板面積之限制：一、中華民國82年4月13日以前完成地籍分割之建築基地，符合直轄市、縣(市)畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法符合前條第一項規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板

建造管理科 收文:111/06/06



1110146975

無附件

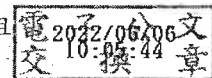


面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。

三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第271條第1項「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。

正本：黃昭文建築師事務所、各直轄市及縣(市)政府、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、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、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

副本：經濟部工業局、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組



公  
換  
章

10