

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403臺中市西區民權路99號(都市發展局辦公室)

承辦人：楊琇涵

電話：04-22289111#65201

電子信箱：c076097@taichung.gov.tw

408

臺中市南屯區大墩路693號

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年7月23日

發文字號：府授都計字第1080170575號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

臺中市不動產開發公會	
收	108. 8. 01 (日期)
文	第 291 號

主旨：檢送108年7月16日召開「都市計畫法臺中市施行自治條例」修正草案公聽會紀錄1份，請查照。

正本：臺中市議會、張議長清照、顏副議長莉敏、吳議員敏濟、李議員榮鴻、施議員志昌、楊議員典忠、尤議員碧鈴、陳議員廷秀、林議員孟令、吳議員瓊華、林議員汝洲、張議員家鉸、陳議員世凱、陳議員清龍、張議員潯分、謝議員志忠、陳議員本添、王議員朝坤、賴議員朝圓、吳議員顯森、羅議員永珍、徐議員瑄澧、蕭議員隆澤、周議員永鴻、黃議員馨慧、楊議員正中、張廖議員乃綸、陳議員淑華、林議員祈烽、劉議員士州、朱議員暖英、張議員耀中、何議員文海、沈議員佑蓮、陳議員成添、曾議員朝榮、賴議員順仁、黃議員健豪、謝議員明源、陳議員文政、陳議員政顯、賴議員佳微、張議員彥彤、江議員肇國、黃議員守達、羅議員廷璋、李議員中、鄭議員功進、邱議員素貞、何議員敏誠、賴議員義鐘、李議員麗華、張議員玉嫻、蔡議員耀頌、蘇議員柏興、林議員碧秀、張議員滄沂、林議員德宇、李議員天生、段議員緯宇、冉議員齡軒、蔡議員成圭、黃議員仁、林議員榮進、朱議員元宏、臺中市大臺中建築師公會、台中市大台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、臺灣省都市計畫技師公會、臺中市不動產估價師公會、大臺中地政士公會、臺中市地政士公會

副本：臺中市區公所、臺中市東區區公所、臺中市西區區公所、臺中市南區區公所、臺中市北區區公所、臺中市西屯區公所、臺中市南屯區公所、臺中市北屯區公所、臺中市豐原區公所、臺中市大里區公所、臺中市太平區公所、臺中市清水區公所、臺中市沙鹿區公所、臺中市大甲區公所、臺中市東勢區公所、臺中市梧棲區公所、臺中市烏日區公所、臺中市神岡區公所、臺中市大肚區公所、臺中市大雅區公所、臺中市后里區公所、臺中市霧峰區公所、臺中市潭子區公所、臺中市龍井區公所、臺中市外埔區公所、臺中市和平區公所、臺中市石岡區公所、臺中市大安區公所、臺中市新社區公所、臺中市政府秘書處(含附件)、臺中市政府民政局(含附件)、臺中市政府財政局(含附件)、臺中市政府教育局(含附件)、臺中市政府經濟發展局(含附件)、臺中市政府建設局(含附件)、臺中市政府交通局(含附件)、臺中市政府都市發展局(含附件)、臺中市政府水利局(含附件)、臺中市政府農業局(含附件)、臺中市政府觀光旅遊局(含附件)、臺中市政府社會局(含附件)、臺中市政府勞工局(含附件)、臺中市政府警

察局(含附件)、臺中市政府消防局(含附件)、臺中市政府衛生局(含附件)、臺中市政府環境保護局(含附件)、臺中市政府文化局(含附件)、臺中市政府地政局(含附件)、臺中市政府法制局(含附件)、臺中市政府新聞局(含附件)、臺中市政府地方稅務局(含附件)、臺中市政府主計處(含附件)、臺中市政府人事處(含附件)、臺中市政府政風處(含附件)、臺中市政府研究發展考核委員會(含附件)、臺中市政府原住民族事務委員會(含附件)、臺中市政府客家事務委員會(含附件)、臺中市政府運動局(含附件)、臺中市政府住宅發展工程處(含附件)、臺中市政府都市發展局(綜合企劃科(含附件)、都計測量工程科(含附件)、都市設計工程科(含附件)、都市更新工程科(含附件)、建造管理科(含附件)、營造施工科(含附件)、使用管理科(含附件)、都市修復工程科(含附件)、城鄉計畫科)(含附件)

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

**都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文
及第四十六條附表一修正草案
公聽會紀錄**

壹、時 間：108 年 7 月 16 日(星期二)上午 10 時整

貳、地 點：本府州廳四樓簡報室 (大型)

參、主 持 人：林專門委員憲谷

肆、出 (列) 席單位及人員：如後附簽到簿。

紀錄：楊琇涵

伍、業務單位簡報：(略)

陸、會議發言內容：

一、臺中市生命禮儀管理處

自 103 年 7 月後開放住宅區得作僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品交易之殯葬服務業後，陸續接獲民眾陳情投訴，顯示民眾仍認為殯葬服務業為鄰避行業，有鑒於殯葬服務業經營態樣繁多且大多營業項目登記即可營業，無事前實地審查核准機制，常造成現場查核及認定困難，違法營業行為恐造成不可回復之損害。而集合住宅通常有共用出入口，目前實務上係以切結書方式避免殯葬服務業設置於集合住宅，惟因行政查核效果有限，為減少對集合住宅造成干擾之情形，爰本處提出建議，希望訂於都市計畫法臺中市施行自治條例，限制本市殯葬服務業申請設置於住宅區須屬「非屬集合住宅」，以利後續執法於法有據。

二、臺中市大臺中建築師公會—許獻歡建築師

- (一) 有關第 50 條第 2 項內容所指「法定容積率」，此名稱定義不明確，造成實務執行困擾，建議修正為「基地容積」。
- (二) 有關第 47 條之 1 第 1 項規定，有鑒於依危老條例申請之建築基地大部分屬於小基地，取得智慧建築標章後之效益不大，建議取消「及智慧建築標章」，即可放寬建蔽率及建築物高度比。
- (三) 有關第 50 條第 1 項第 3 款，建議取消「集中增設 20 輛以上」之規定，得以每輛 4 平方公尺核計免計入容積樓地板面積。

柒、回應內容：

- 一、有關生命禮儀管理處之建議，考量民眾對於殯葬禮儀業較敏感，本次修法草案第 18 條已增訂住宅區設置僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品交易之殯葬服務業需非屬集合住宅。
- 二、有關第 50 條第 2 項內容所指「法定容積率」，於都市計畫法體系之解釋而言，法定容積率即指基準容積率，但也瞭解建築師公會於實務面之需求，希望第 50 條有關免計容積的基準修正為「基地容積」，後續將納入修法研議。
- 三、有關第 47 條之 1 第 1 項規定是配合危老條例增訂，為符合低碳城市發展政策，所以把取得智慧建築標章訂為得放寬建蔽率及高度比的要件之一，有關建築師公會的建議將納入修法研議。
- 四、有關第 50 條第 1 項第 3 款之建議，參考新北市對於設置機車停車空間訂有規範，考量過去曾有大型火災因機車留設問題造成逃生困難問題，機車集中留設對於消防安全上仍有其必要，後續將納入修法研議，使建築創意與建築安全得以兼顧。
- 五、都市計畫規範除了本次修法之自治條例外，各細部計畫亦訂有土地使用分區管制要點，有關土地及建築物使用強度或允許使用項目亦可參照各細部計畫的土地使用分區管制要點。
- 六、倘針對本次草案內容有其他建議或意見，仍可於 108 年 7 月 11 日至 18 日期間提供建議事項予市府，作為研議修法之參考。



都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文及第46條附表一
【公聽會簽到簿】

一、日期：108年7月16日(星期二)上午10時整

二、地點：臺中市政府州廳四樓大型簡報室

三、主持人：林專門委員 蔡憲谷

四、出席席單位簽到：

出席席單位及人員	簽到
臺中市議會	
臺中市大臺中總商會公會	許振源 林以
白中市大台中不動產開發商會公會	賴子財
臺中市不動產開發商會公會	董光榮
臺灣省都市計畫技師公會	
臺中市不動產估價師公會	
大臺中地政士公會	理事長 林靜妮
臺中市地政士公會	理事 林依偉
臺中市政府都市發展局	汪峰 楊靖涵 秘書

都市計畫法臺中市施行自治條例部分條文及第46條附表一
【公聽會簽到簿】

五、府內機關簽到：

出席席單位	簽到
臺中市生命環境管理處	陳明峇、蔡欣榮
臺中市政府住宅發展中心	黃建宏、楊勝洲
臺中區公所	曾昭堯

