

正本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：石森櫻

電話：04-22289111-64101

電子信箱：senying@taichung.gov.tw

407 台中市西屯區市政北七路 186 號

受文者：臺中市不動產開發商業同業  
公會

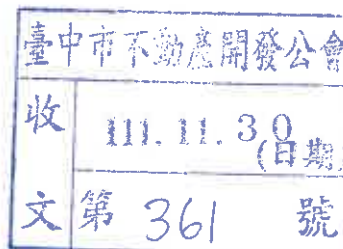
發文日期：中華民國111年11月21日

發文字號：府授都建字第11103121572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：檢送本府修正「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」草案預告公告、修正草案總說明、修正草案條文對照表及修正草案條文影本1份，請查照並轉知所屬。

說明：依臺中市法規標準自治條例第30條準用第9條第1項規定辦理。

正本：臺中市政府原住民族事務委員會、臺中市政府民政局、臺中市政府秘書處（請刊登公報）、臺中市各區公所（請刊登佈告欄）、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、臺中市建築師公會

副本：臺中市政府法制局（含附件）、臺中市政府都市發展局（山城服務中心、綜合企劃科、都計測量工程科、使用管理科、營造施工科、建造管理科）

市長 盧秀燕 休假  
副市長 黃國榮 代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

# 臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法修正草案總說明

臺中市政府以一百零八年五月三日府授法規字第一〇八〇〇九六四〇六號令訂定發布臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法（以下簡稱本辦法），茲因臺中市十三處原住民族部落計有五部落（近四成）位於都市計畫範圍，均位於臺中市和平區（偏遠地區），茲為避免排除臺中市都市計畫內原民部落，爰修正法規名稱及第三條、新增第九條，另考量因地制宜簡化建築管理，爰修正第四條、第六條、第七條，其修正重點如下：

- 一、法規名稱修正。
- 二、本辦法之適用範圍應包括和平區轄內之都市計畫地區，爰作文字修正。（修正條文第三條）
- 三、增訂雜項工作物之例示規定及其範圍。（修正條文第四條）
- 四、本辦法適用範圍之非供公眾使用建築物，符合第四條第一項各款之一者，且經建築師簽證無礙公共安全者，得依本辦法予以簡化建築管理，排除建築技術規則建築設計施工編一部規定之適用。（修正條文第六條）
- 五、偏遠地區為考量建築基地面積狹小及得免臨接道路，可排除建築法第四十四條免檢討建築基地最小面積之寬度及深度等畸零地規定；另為達簡化建築管理，建築物之拆除免先請領拆除執照，拆除作業得於拆除完成時，向該轄區公所報竣後，再向都發局備查。（修正條文第七條）
- 六、本辦法之適用範圍因包括和平區轄內之都市計畫地區，其都市計畫土地使用分區管制要點有特別規定者，應依其相關規定辦理。（新增條文第九條）

# 臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理 辦法修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市偏遠地區簡化建築管理辦法	臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法	本辦法之適用範圍因包括和平區轄內之都市計畫地區，爰修正法規名稱，以符法制。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條之一規定訂定之。	第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條之一規定訂定之。	本條未修正。
第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	本條未修正。
第三條 本辦法適用範圍為臺中市和平區轄內除實施區域計畫擬定機關核發開發許可以外之地區（以下簡稱偏遠地區）。	第三條 本辦法適用範圍為臺中市和平區轄內除實施都市計畫及區域計畫擬定機關核發開發許可以外之地區（以下簡稱偏遠地區）。	本辦法之適用範圍因包括和平區轄內之都市計畫地區，爰刪除原排除都市計畫地區之規定。
<p>第四條 本辦法適用範圍之非供公眾使用建築物其建築許可，符合下列各款之一，且經審認無礙公共安全者，得依本辦法予以簡化：</p> <p>一、原住民族傳統建築物。</p> <p>二、高度三層樓且簷高十點五公尺以下，總樓地板面積不超過四百九十五平方公尺，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。</p> <p>三、紀念性建築物。</p> <p>四、水塔、二公噸以下蓄水池、六公尺以下瞭望臺及樹立廣</p>	<p>第四條 偏遠地區下列建築物或雜項工作物之建築許可，得依本辦法不適用本法及建築技術規則一部之規定：</p> <p>一、原住民族傳統建築物。</p> <p>二、高度三層樓且簷高十點五公尺以下，總樓地板面積不超過四百九十五平方公尺，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。</p> <p>三、紀念性建築物。</p> <p>四、雜項工作物。</p> <p>五、其他經都發局公告之建築物。</p> <p>前項第一款係指採用</p>	<p>一、本辦法適用範圍之非供公眾使用建築物，符合第四條第一項各款之一者，得依本辦法予以簡化建築管理。</p> <p>二、增列第一項第四款雜項工作物以例示規定明定之：水塔、二公噸以下蓄水池、六公尺以下瞭望臺及樹立廣告、招牌廣告、二點五公尺以下圍牆及納骨牆、建築物興建完成後增設之污物處理設施等雜項工作物。</p> <p>三、第三項修正說明如下： （一）如屬原住民族傳統建築物，原住民族事務委員會得就其建築物樣式、建材、構造、建築工法或其他於可參考之</p>

<p><u>告、招牌廣告、二點五公尺以下圍牆及納骨牆、建築物興建完成後增設之污物處理設施等雜項工作物。</u></p> <p>五、其他經都發局公告之建築物。</p> <p>六、符合本條各款適用範圍之建築物經直轄市、縣(市)政府認定之水土保持設施必須與建築物一併施工者。</p> <p>前項第一款係指採用傳統工法及材料施作之建築物。</p> <p>第一項第一款之樣式、建材、構造、建築工法，及第二款具原住民族圖騰、色彩、符碼、雕塑(刻)技法等之建築物，由臺中市政府原住民族事務委員會認定之，另第四款之納骨牆由臺中市政府民政局認定。</p>	<p>傳統工法及材料施作之建築物。</p> <p>第一項第一款及第二款之建築物，由臺中市政府原住民族事務委員會認定之。</p>	<p>文獻或相關研究著作上列載屬於原住民族傳統建築特色之項目予以協助審認。(二)至一般供居住使用之建築，如其外觀或形式運用原住民族文化特色或元素，原住民族事務委員會則就其運用之圖騰、色彩、符碼、雕塑(刻)技法或其他可參考之文獻或相關研究著作上屬原住民族文化元素者予以協助審認。</p>
<p>第五條 以偏遠地區原住民保留地為基地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定(示)圖。但應於配置圖說載明聯外通路關係。</p> <p>前項基地之進出通路應由土地所有權人及起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。</p>	<p>第五條 以偏遠地區原住民保留地為基地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定(示)圖。但應於配置圖說載明聯外通路關係。</p> <p>前項基地之進出通路應由土地所有權人及起造人自行解決，並依本法第二十六條第二項規定負其責任。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第六條 依本辦法興建之建</p>	<p>第六條 第四條規定之不適</p>	<p>一、偏遠地區基地受制於區位、地形地勢等因素，</p>

<p>建築物，免檢討建築技術規則<u>建築設計施工編</u>之規定如下：</p> <p>一、<u>第二條</u>：基地應與建築線相連接。</p> <p>二、<u>第四十條</u>：住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照。</p> <p>三、<u>第四十一條</u>：住宅之居室設置採光用窗或開口。</p> <p>四、<u>第四十三條</u>：居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口、或有效之自然通風設備。</p> <p>五、<u>第五十九條</u>：建築物新建，設置停車空間。</p> <p>六、<u>第一百零八條</u>：建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。</p> <p>七、<u>第一百六十三條</u>：基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路。</p> <p>八、<u>第一百六十七條</u>：新建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。</p> <p>九、<u>第二百九十八條</u>：建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用、綠建材。</p>	<p>用建築技術規則之事項如下：</p> <p>一、私設通路及基地內通路。</p> <p>二、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。</p> <p>三、建築物停車空間。</p>	<p>指定建築線困難，或建築基地因面寬狹小或縱深短淺，地形特殊等，為因地制宜，得免檢討私設通路、基地內通路及緊急進口臨接道路及通路、建築物停車空間等限制。</p> <p>二、偏遠地區基地偏僻，四周空曠，得免受有效日照、日照、通風、採光、綠建築基準規定事項等限制。</p> <p>三、本辦法適用範圍為非供公眾使用建築物，因使用強度不高且多為私人使用，因應地形獨特，無障礙設施可自行決定，免受無障礙建築物專章規定限制。</p> <p>四、偏遠地區之原住民族傳統建築物有其獨特之樣式、建材、構造、建築工法等特殊性，故可排除檢討綠建築基準規定事項。</p>
<p>第七條 第四條第一項各款</p>	<p>第七條 第四條第一項各款</p>	<p>偏遠地區為考量建築基地</p>

<p>之建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造，且不適用本法第四十四條及第七十八條規定。但於申請建造執照或雜項執照前，應由建築師依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定簽證。其拆除作業得於拆除完成時，檢具相關文件，向該轄區公所報竣後，再報都發局備查。</p> <p>偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，準用臺中市建築物施工管制辦法第七條第二項規定辦理。</p>	<p>之建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造。但於申請建造執照或雜項執照前，應由建築師依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定簽證。</p> <p>偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，準用臺中市建築物施工管制辦法第七條第二項規定辦理。</p>	<p>面積狹小及得免臨接道路，可排除建築法第四十四條免檢討建築基地最小面積之寬度及深度等畸零地規定；另為達簡化建築管理，建築物之拆除免先請領拆除執照，拆除作業得於拆除完成時，檢具相關文件，再向都發局備查。</p>
<p>第八條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第五十九條規定委辦臺中市和平區公所辦理。</p>	<p>第八條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第五十九條規定委辦臺中市和平區公所辦理。</p>	<p>本條未修正。</p>
<p>第九條 偏遠地區之都市計畫土地使用分區管制要點有特別規定者，應依其相關規定辦理。</p>		<p>一、本條新增。 二、本市和平區目前有二個風景特定區計畫，分別為谷關風景特定區計畫及梨山風景特定區計畫（梨山地區、新佳陽地區、松茂地區、環山地區），爰增訂上開地區土地使用分區管制有特別規定者，應依其相關規定辦理之明文。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次調整。</p>

# 臺中市偏遠地區簡化建築管理辦法修正草案

第一條 本辦法依建築法（以下簡稱本法）第九十九條之一規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本辦法適用範圍為臺中市和平區轄內除實施區域計畫擬定機關核發開發許可以外之地區（以下簡稱偏遠地區）。

第四條 本辦法適用範圍之非供公眾使用建築物其建築許可，符合下列各款之一，且經審認無礙公共安全者，得依本辦法予以簡化：

- 一、原住民族傳統建築物。
- 二、高度三層樓且簷高十點五公尺以下，總樓地板面積不超過四百九十五平方公尺，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。
- 三、紀念性建築物。
- 四、水塔、二公噸以下蓄水池、六公尺以下瞭望臺及樹立廣告、招牌廣告、二點五公尺以下圍牆及納骨牆、建築物興建完成後增設之污物處理設施等雜項工作物。
- 五、其他經都發局公告之建築物。
- 六、符合本條各款適用範圍之建築物經直轄市、縣（市）政府認定之水土保持設施必須與建築物一併施工者。

前項第一款係指採用傳統工法及材料施作之建築物。

第一項第一款之樣式、建材、構造、建築工法，及第二款具原住民族圖騰、色彩、符碼、雕塑(刻)技法等之建築物，由臺中市政府原住民族事務委員會認定之，另第四款之納骨牆由臺中市政府民政局認定。

第五條 以偏遠地區原住民保留地為基地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定（示）圖。但應於配置圖說載明聯外通路關係。

第六條 依本辦法興建之建築物，免檢討建築技術規則建築設計施工編之規定如下：

- 一、第二條：基地應與建築線相連接。
- 二、第四十條：住宅至少應有一居室之窗可直接獲得日照。
- 三、第四十一條：住宅之居室設置採光用窗或開口。
- 四、第四十三條：居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口、或有效之自然通風設備。
- 五、第五十九條：建築物新建，設置停車空間。
- 六、第一百零八條：建築物在二層以上，第十層以下之各樓層，應設置緊急進口。
- 七、第一百六十三條：基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路。
- 八、第一百六十七條：新建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。
- 九、第二百九十八條：建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用、綠建材。

第七條 第四條第一項各款之建築物或雜項工作物，得免由建築師設計、監造及營造業承造，且不適用本法第四十四條及第七十八條規定。但於申請建造執照或雜項執照前，應由建築師依建築技術規則建築設計施工編第十三章規定簽證。其拆除作業得於拆除完成時，檢具相關文件，向該轄區公所報竣後，再報都發局備查。

偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，準用臺中市建築物施工管制辦法第七條第二項規定辦理。

第八條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第五十九條規定委辦臺中市和平區公所辦理。

第九條 偏遠地區之都市計畫土地使用分區管制要點有特別規定者，應依其相關規定辦理。

第十條 本辦法自發布日施行。