

「臺中市友善城市諮詢策進座談會」112年第1次會議紀錄

壹、時間：112年4月12日（星期三）下午3時30分

貳、地點：臺中林酒店3樓環球廳(臺中市西屯區朝富路99號)

參、主持人：黃副市長國榮

肆、出席單位及人員：(詳見簽到簿)

伍、主持人致詞：(略)

陸、與會人員介紹

柒、討論提案

一、提案一

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	有關「容積移轉繳交代金」審查期程及不合理之估價條件，造成開發商之重大損失。
說明	一、審查期程至少約為3至4個月，曠日廢時恐影響開發時程。 二、目前容積移轉代金制估價程序中，尚有以下疑義懇請釐清： (一)土地單價估價時間及推估總銷皆與市場評估機制差距過大，且難以預估其估值不合理。 (二)總銷高估之疑慮，如捷運北屯線機廠及車站區段徵收特區，發生特商區之商辦，其估價報告中土地開發分析法中總銷估算竟以西屯區甚至七期之商辦作為比較標的，估算結果明顯與現實脫鉤。 (三)營造成本近年飆升，報告中之營造成本估算已偏離市場行情，營造成本低估會造成土地開發分析法之土地價格上升而失真。 (四)流程不透明，估價過程及襄閱會議並無民眾發聲空間。 (五)估價費用皆由申請人負擔，層層費用堆疊轉嫁消費者，造成房價上漲，不利房市健全發展。
建議事項	建議市府加快審查機制速度，調整審查流程，且實施已超過一年應啟動滾動式檢討重新評估容移代金制度各項內容，以利估算土地合理之價格。
辦理情形/回應說明	都發局(城鄉計畫科) 一、本市容積移轉折繳代金，與都市設計審議可併行申請，業已避免容積移轉審查期程影響都市設計審議之行政作業時間。另透過不動產估價師公會之襄閱審查，再以3家估價金額之中位數予以核定，相較於其他縣市採委員會方式審查及評定，本市之代金業已有較高之效率。

二、關於建議(一)、(二)及(三)，業提供不動產估價師公會參考，其回應摘要如下：

(一)土地單價估價時間及推估總銷皆與市場評估機制差距過大，且難以預估其估值不合理：

1. 有關容積移轉申請案之價格日期係依據「臺中市實施都市計畫容積移轉估價報告書範本」，以都市發展局城鄉計畫科收件日為準，並將比較標之交易日期與勘估標之價格日期因時間之差異，以適當之變動率或變動金額，將比較標的價格調整為勘估標的價格日期之價格。
2. 容積代金估價係參照「臺中市實施都市計畫容積移轉估價報告書範本」，並依據不動產估價技術規則規定及公報規範進行查估，相關參數含義與實際市場內容尚有差異，且因公式參數間彼此具高度連動關係。倘擬預估土地價格之期望值仍應依相關規定及規範，由專業估價者進行評估。

(二)總銷高估之疑慮，如捷運北屯線機廠及車站區段徵收特區，發生特商區之商辦，其估價報告中土地開發分析法中總銷估算竟以西屯區甚至七期之商辦作為比較標的，估算結果明顯與現實脫鉤：估價師進行土地價值之評估時，需依循相關公報與規範，如勘估標之區域無其他合適比較標的可供參考，則可依據不動產估價技術規則第 12 條規定，擴大與勘估標的具替代性的產品進行類比，並依前開規則第 24 條與第 25 條規定調整。所敘案例為北捷機廠細部計畫區之「特定商業區」及高鐵臺中車站之「第二種產業專用區」，該等分區不能供住宅使用，只能供商業、辦公等使用，另依照範本，需要以新成屋作為案例，因目前本市辦公室新成屋主要集中在新市政中心，且本市中古辦公大概都在 30 年以上，其狀況與目前差異甚大。另以辦公室而言，北捷機廠、高鐵臺中車站及七期，皆屬同一供需圈範圍。且在襄閱審查過程中，委員也會提醒估價師再檢視有無較合適案例。

(三)營造成本近年飆升，報告中之營造成本估算已偏離市場行情，營造成本低估會造成土地開發分析法之土地價格上升而失真：

1. 有關營造成本部分，估價師辦理容積代金估價須依循「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」規定辦理，而四號公報之內容係屬通用性質，其相關內容與含義，與市場認知具有一定落差。
2. 估價過程須符合法令與範本之規定，並綜合市場各方狀況及影響價格各項因素，非僅以開發角度作為價值決定之唯一考量。

三、有關估價過程及襄閱會議並無民眾發聲空間之意見，因襄閱會議係由專業估價者所組成，並依不動產估價技術規則及公報規範進行專

	<p>業審查，故未開放申請人參與討論。另考量本市容積移轉並未限制採代金或捐送出基地方式，申請人可以自由調配折繳代金與送出基地之比例，爰仍由專業估價者進行查估，並由公會襄閱後評定價格，再由申請人自行評估折繳比例。</p> <p>四、經查目前各縣市辦理容積移轉折繳代金作業，估價費用皆由容積移轉之申請人負擔，係由申請單位視需要申請，本市亦參照各縣市申請者付費方式原則辦理。</p> <p>五、本局業於 111 年 12 月 30 日邀請相關公會辦理「臺中市都市計畫容積移轉折繳代金作業說明會」，業蒐整相關意見，併同臺中市不動產開發商業同業公會意見納入後續容積代金協審機制調整之參考。後續亦將配合實際執行情形，滾動檢討修正相關規定。</p>
決議	請都發局儘速邀集地政局、臺中市不動產開發商業同業公會、估價師公會等相關單位，召開協調會議。

二、提案二

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	水湳機場原址整體開發區中之第二、三種生態住宅專用區，創新研發專用區及第一種經貿專用區放寬最高樓層限制。最高容積率達 200%~360% 以上，卻受最高樓層數限制，以致造成土地空地綠化面積變少及住宅密度太高之情況，影響居住環境品質甚鉅。
說明	前開土地使用分區最高容積率達 200%~360% 以上，卻受最高樓層數限制，以致造成土地空地綠化面積變少及住宅密度太高之情況，影響居住環境品質甚鉅。
建議事項	建議市府酌情放寬最高樓層數限制，並視階段性成果提供公會參考。
辦理情形/回應說明	<p>都發局(城鄉計畫科)</p> <p>一、「臺中市都市計畫(水湳機場原址整體開發區)細部計畫」劃有「生態住宅專用區」、「文化商業專用區」、「創新研發專用區」、「經貿專用區」及「文教區」等土地使用分區，於都市規劃城市天際線構想下訂有最高建築高度，除各種「生態住宅專用區」及「第二種創新研發專用區」外，得經都市設計專案審議同意後放寬高度。</p> <p>二、水湳機場原址整體開發區前於 105 年 10 月 24 日公告發布實施第一次通盤檢討案，本局刻辦理第二次通盤檢討規劃作業中，並於 111 年 10 月辦理公告徵求意見、112 年 2 月辦理「水湳示範區-低碳之實踐」座談會，續於 112 年 3 月辦理產、官、學規劃成果座談會議，以利各界意見進行交流，相關建議將納入規劃參考，並視實際發展情況檢討其建築高度規定，賡續辦理都市計畫法定程序。</p>
決議	<p>一、請都發局儘速辦理，並視階段性成果內容提供公會參考。</p> <p>二、本案計畫區時程獎勵延長一節，請都發局納入規劃參考，後續提請本市都市計畫委員會審議。</p>

三、提案三

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	建議修正放寬本市供房屋銷售展示中心或樣品屋使用之臨時性建築物高度、面積、使用年限相關規定，以符都會區實際需求。
說明	目前本市房屋銷售之臨時性建築物，依「臺中市臨時性建築物管理辦法」規定略以： 一、以 1 層樓為限。(第 3 條) 二、每幢建築物樓地板面積不得大於 1,500 平方公尺，簷高不得超過 12 公尺。(第 4 條) 三、以 1 年為限，期限屆滿 15 日前得向都發局申請展延 1 次，合計不得超過 2 年。(第 11 條)
建議事項	建請評估條文可參照新北市作法： 一、放寬得依設置地點土地分區管制要點規定之退縮及限高，不再規範樓層及面積，以因應都市地區土地資源稀缺，設置土地狹小，須朝向立體發展之趨勢。 二、放寬使用期間至 5 年，以因應建案銷售期拉長，善盡資源應用，並兼顧結構、消防安全與市容景觀。
辦理情形/ 回應說明	都發局(建造管理科) 有關建議放寬第三類臨時性建築物之樓層數、總樓地板面積及使用期限等，已納入「臺中市臨時性建築物管理辦法」草案條文修正內容，目前草案修正進度，經 111 年 4 月 18 日內部討論後，與相關公會於 111 年 8 月 23 日召開第一次草案討論會議，後續依會議決議修正後，另於 112 年 1 月 16 日內部討論修正草案議題，將另訂時間與相關公會召開第 2 次研商會議。
決議	請都發局參考其他縣市作法，於 1 個月內召開研商會議。

四、提案四

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	整體性防火間隔範圍內不得設置圍牆、植栽、地下車道之相關規定。
說明	整體性防火間隔旨在防止火災延燒之鄰棟建築，不得植栽、設置圍牆等與目前都市綠化及產權界定、防盜之民情相互違背。
建議事項	本法規法源自建築技術規則，建請都發局以都市設計法系放寬相關規定以等民情及綠化法規。
辦理情形/ 回應說明	<p>都發局(建造管理科)</p> <p>一、依內政部 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函說明：「…防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物…」，先予敘明。</p> <p>二、次查依內政部 106 年 4 月 28 日內授營建管字第 1060806390 號函：「…本部 87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函所列設施或構造物，不得設置於整體性防火間隔之規定寬度範圍內。」，係明列「以不燃材料構築且免計入建築面積之雨遮、花台、汽車坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物」不得設置於現行依建築技術規則設計施工編第 110 條第 6 款規定之整體性防火間隔規定寬度範圍內。</p> <p>三、是以，87 年 12 月 4 日台內營字第 8773445 號函釋所列之圍牆、人工地盤、汽車坡道等設施或構造物得設置於防火間隔，惟不得設置於整體性防火間隔；因前開函釋規定係屬內政部營建署所訂定，放寬部分建仍應向該署反映。</p> <p>都發局(都市設計工程科)</p> <p>有關整體性防火間隔範圍相關規定，倘經相關法令授權都市設計審議放寬規定，本科配合辦理。</p>
決議	本案仍請依內政部相關函釋規定辦理。

五、提案五

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	為增進都市更新事業進行變更設計建管流程之效率，建請貴府增設本市「都市更新事業計畫核定後申請變更處理原則」。
說明	<p>一、目前本市建築開發需提送委員會審議者，其中包含：都市更新、都市設計與開放空間預審等，皆設置幹事會與委員會分層審查後，方得核發建築執照。</p> <p>二、為增進建築管理行政效率，考量部分變更設計規模與幅度甚小，且無違反先前各委員會決議前提下，都市設計與開放空間預審皆設有「核准案件之免申請提會審議變更設計作業要點」，在符合其規定變更項目及幅度以內，得以書審方式取代召開會議，已實施多年成效良好。惟目前都市更新事業變更設計尚無類似規範可遵循，以至於很小的設計變更，也需要如同新申請案逐層召開會議審查，徒增行政流程時間。</p> <p>三、據了解臺北市「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」，及新北市「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」皆已公告實施，可見擬定該原則有其必要性。</p>
建議事項	為響應政府鼓勵以都市更新開發打造更好都市風貌，建請簡化辦理變更設計行政流程，增設本市「都市更新事業計畫核定後申請變更處理原則」。
辦理情形/回應說明	<p>都發局(都市更新工程科)</p> <p>一、本府依據都市更新條例第 34 條第 3 款前段及第 49 條第 2 款規定，使申請變更經核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫之簡化程序有所依循，刻在研議「臺中市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則(草案)」。</p> <p>二、旨案業於 111 年 7 月 4 日邀請公會、專家學者召開討論會議，已將相關出席單位建議事項納入調整。另涉及分層授權審議機制現正研議中，後續將依研議後草案提本市都市更新及爭議處理審議會報告，並循法制程序辦理。</p> <p>都發局(建造管理科) 倘都市更新工程科針對都市更新事業有更新流程部分，本科配合辦理。</p>
決議	請都發局儘速研議辦理。

六、提案六

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	保存登記公共使用空間與建管公共服務空間認定出入，造成保存登記管理問題
說明	<p>一、地政單位辦理保存登記：親子教室、公共廁所、交誼廳、會議室、辦公室、文教室、健身房、餐廳、游泳池及其他具獨立性可作為區分所有權之客體，經約定供共同使用而成為共用部分者。</p> <p>二、建築技術規則第 284-1 條(公共服務空間)與建築物所有權第一次登記(公共使用空間)名稱不同；地政單位不能出現(公共服務空間)，只能出現如上稱(說明一)，與建管認定不同，所以可能造成保存登記問題。</p>
建議事項	建請地政局與都發局於保存登記公共使用空間名稱能夠統一名詞以利相關保存登記管理問題。
辦理情形/回應說明	<p>地政局 本市各地政事務所受理申請建物第一次測量登記案件，係依地籍測量實施規則及建物所有權第一次登記法令補充規定，依使用執照竣工圖說辦理建物平面圖及位置圖轉繪。</p> <p>都發局(建造管理科)</p> <p>一、依建築技術規則設計施工編第 284-1 條：「本章所稱公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間。」，「公共服務空間」之名稱係依法有據；另依「建築物使用類組及變更使用辦法」，餐廳、健身房、辦公室等空間亦另有其定義及歸類組別，與 H 類住宿類有所不同，亦會影響相關法令檢討。</p> <p>二、目前執行做法為申請建造執照時，該用途空間倘為集合住宅使用之辦公室、健身房等，由設計單位於概要表及設計圖說上標示「公共服務空間(辦公室)」、「公共服務空間(健身房)」，以與「建築物使用類組及變更使用辦法」所訂之用途區分，地政局於辦理保存登記時，可依其業管範圍給予彈性，而無須將建築執照相關內容全數保留。</p> <p>都發局(營造施工科)</p> <p>有關使用執照係依建造執照核准內容，就審查項目審查據以核發，有關保存登記公共使用空間名稱統一名詞一節，本科尚無意見。</p>
決議	本案後續於概要表及設計圖說上得以「公共服務空間(空間名稱)」方式標示，並請都發局及地政局周知相關單位配合辦理。

七、提案七

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	臺中市各整體開發地區，涉及三年內開發時程獎勵期限之土地點交日期，望請提供更便利之查詢方式。
說明	臺中市大多整體開發地區於土管相關規定中，多有規範為鼓勵計畫區加速開發建設，建築基地於市地重劃(或區段徵收)完成之日起算三年內申請建造執照者，得增加興建樓地板面積等相關規定，實務上前述市地重劃(或區段徵收)完成之日之認定係以重劃完成之土地點交日起算，惟土地點交日目前僅能函請地政局確認，致影響重劃地區土地買賣及評估時程，故建請地政局單位能提供較於便民之查詢方式，除能加速重劃區土地買賣利用發展，更能減輕地政局相關單位協助確認及回函之負擔。
建議事項	建請地政局將相關重劃區之土地點交日期資訊整合至 158 空間資訊網，以供便民查詢、縮短土地交易時程及減輕地政局相關函文回覆之負擔。
辦理情形/回應說明	地政局 有關重劃區土地之重劃完成日期資訊整合至本府 158 空間資訊網一案，本局 111 年度 158 空間資訊建置營運案新增「可查詢重劃區土地重劃完成日期」之功能，俟功能測試無誤後再行開放。
決議	請地政局於 112 年 8 月底前完成系統建置；於系統建置前，請地政局以紙本方式提供公會參辦。

捌、臨時動議

臨時提案一

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	針對建築高度比提出陳情建議案。
說明	參照六都多已回歸建築技術規則之高度比規定方式不論使用分區均訂在 1:3.6，且原縣轄區原本即無高度比限制，而屬都會核心地區的原市轄區反而設有高度比之諸多限制，與都會核心區都市意象及發展需求相違。為提高地面層的空地也鼓勵降低建蔽率設計，所以希能放寬高度比限制，塑造都會意象以提升臺中城市競爭力。
建議事項	建議基地規模 1500m ² 以上個案，提供開放空間供公眾使用且經臺中市政府都市設計審議委員會審議同意者，商業區高度比土管不予規定，適用建築技術規則高度比 1:3.6，住宅區高度比 1:2。。
辦理情形/回應說明	都發局(城鄉計畫科) 一、查本市高度比管制之都市計畫原意，係早期尚未訂定容積率管制時，為控制都市之密度、通風、採光等品質，而採取之管制手段，

	<p>目前本市各細部計畫土地使用分區管制要點係參酌地區發展條件，因地制宜訂定。</p> <p>二、本市大部分商業區均未訂定高度比，得逕依建築技術規則之建築物高度檢討，本局為落實各計畫區實際發展需求，持續辦理各地區細部計畫通盤檢討，有關放寬高度比規定將依地區發展情形，於維護都市生活品質之前提下，適度放寬高度比規定，以符實際需求。</p>
決議	請都發局與公會積極溝通，並研議是否得以主要計畫納入相關放寬原則之適法性，或是採個案透過都市設計審議放寬高度比等方式研議評估辦理。

臨時提案二

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	建設局接受私人申請自行興建都市計畫道路案件程序，提請討論案。
說明	有關自行開闢都市計畫道路之土地，已於申請檢附資料中提供「臺中市私有土地無償供公眾通行作道路同意使用切結書」，且全部土地所有權人均應切結情況下，切結書經簽訂後即成立民法第 153 條第 1 項之「契約」，即已具備法律效力。
建議事項	建議取消現行建設局接受私人申請自行興建都市計畫道路案件應備切結書需經法院或公證人公證之程序。
辦理情形/回應說明	<p>建設局</p> <p>一、公證具備保存證據、保障私權、避免糾紛等優點，經過公證的切結書，其證據力較強，可以推定切結書內容的真正，也減少爭議以及可能會面臨許多實務上的風險。</p> <p>二、私人土地供公眾通行，包括建築基地案件的申請，可能需要出具土地所有權人同意土地供公眾通行的同意書（或切結），許多縣市主管機關會要求同意書須經公證人的公證或認證，例如新北市、桃園市、臺中市、彰化縣、臺南市等。相關規定詳參新北市建築管理規則第 10 條、桃園市建築管理自治條例第 14 條、臺中市建築管理自治條例第 19 條、彰化縣建築管理自治條例第 4 條、臺南市建築管理自治條例第 6 條。</p> <p>三、綜上，經考量其他直轄市政府作法，以及參考本市建築管理自治條例相關規定，暫不宜取消現行公證程序。</p>
決議	本案為避免道路通行爭議，仍維持公證程序，惟請相關單位如建設局、都發局建造管理科，就該路段未來使用權利義務協助宣導，妥為周知。

臨時提案三

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	對於「臺中市都市更新環境友善計畫審議規範草案」之價格估價疑義，提請討論案。
說明	<p>現行辦理都市更新困難度極高，保證金回饋制度反造成建設公司辦理都市更新意願低，惟都更審議時，需提列一定比例之公益回饋等相關事項，其估價方式之不合理性造成開發成本上的負擔，只能加諸在建商或後續消費者身上，進而成為房價高漲等因素。</p> <p>建築開發業配合地方法規政策及相關回饋事宜，建請該審議規範內容及原則應建立於合理機制，鼓勵建築開發業整合都市更新以利改善都市景觀及居住品質。</p>
建議事項	都市更新環境友善計畫審議應繳納之保證金額以都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值為計算基礎，以利開發商盡早了解成本估算內容。
辦理情形/回應說明	<p>都發局(都市更新工程科)</p> <p>一、本府依「臺中市都市更新自治條例」第 15 條規定，申請都市更新建築容積獎勵達一定規模者，應由都市更新實施者提出都市環境友善計畫送臺中市都市更新及爭議處理審議會審議，爰研擬「臺中市都市更新環境友善計畫審議規範」(草案)，以建立合宜審議規範。</p> <p>二、目前友善計畫審議規範(草案)仍於研擬階段，有關建議改以公告土地現值為計算基礎，本府將納入研議辦理。</p>
決議	請都發局儘速研議，並於 1.5 個月內由都發局召開研商會議，與公會妥善溝通。

臨時提案四

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	建築物公共安全檢查簽證及申報範圍，提請建議案。
說明	臺中市自 112 年 1 月 1 日起八層以上未達十六層且建築物高度未達五十公尺之 H-2 組別建築物，納入應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報範圍。H2 組別集合住宅使用之建築物，依規定之檢查項目為直通樓梯、安全梯、避難層出入口、昇降設備、避雷設備及緊急供電系統。惟屋齡較高之集合住宅當時規劃建造之時空背景法令存在差異，防焰材料普及性也是問題。

建議事項	建請設立相關條例輔導老舊社區符合消防逃生，委託專業顧問與社區共同研擬不同樣態之可行方案，輔導屋齡較高之集合住宅在管委會經費許可情況下以一定比例範圍內進行修正改善，訂定相關辦法讓社區達到公共安全原則。
辦理情形/回應說明	<p>都發局(使用管理科)</p> <p>有關使用建築物公共安全檢查簽證申報檢查法令適用時間點，按 103.10.31 營署建管字第 1030070353 號函釋：「按已領得(變更)使用執照或室內裝修合格證明文件之建築物，其定期辦理建築物防火避難設施檢查申報事務時，按『實際現況用途』及下列標準擇一辦理檢查：</p> <p>一、現況用途、構造設施設備與原領(變更)使用執照核定內容不符者，依現行建築技術規則規定檢討改善；……現況用途、構造設施設備與原領(變更)使用執照核定內容一致者，依建築物建造、變更使用當時建築技術規則有關規定檢討。……」。</p> <p>二、申報建築物之防火避難設施檢查標準，依營建署訂定公安申報檢查書表擇定檢查標準據以查對，故若申報建築物於領得使用執照後，無構造設備變更，檢查申報標準依領得使用執照當時法令檢討，無須依照最新建築法令檢討。</p>
決議	本案請都發局提供相關解釋函文予公會參辦。

臨時提案五

提案單位	臺中市不動產開發商業同業公會
案由	有關「台中市舊市區都市更新地區」之容積移轉上限，提請討論案。
說明	<p>目前台中市已公告九處舊市區更新地區(依據查中市政府於民國 96 年 6 月 28 號以府都發字第 0960119059 號公告「臺中市舊市區都市更新地區劃定案」)，依「都市計畫容積移轉實施辦法」之認定屬實施都市更新地區，其增加容積不得超過基準容積之百分之四十。(第八條：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」)</p> <p>惟目前「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」僅依臨接道路寬度區分為整體開發地區及整體開發以外地區，整體開發以外地區其接收基地最高可移入容積量為基準容積之百分之三十。(第十七條：接受基地可移入容積量與其臨接道路寬度之規定如下：(一)整體開發地區：…略…；臨接已開闢寬度十五公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之四十。(二)</p>

	<p>整體開發以外地區：…略…；臨接已開闢寬度二十公尺以上之道路，可移入容積量為基準容積之百分之三十。」)</p>
<p>建議事項</p>	<p>為順應國家之都市危險及老舊建築物加速重建之大方向，提升民眾更新之誘因，並避免悖離母法精神，建議市府將本市舊市區都市更新地區之最高移入容積上限比照母法規定之百分之四十。</p>
<p>辦理情形/回應說明</p>	<p>都發局(城鄉計畫科)</p> <p>依據容移辦法第 8 條規定，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則。「整體開發地區」、「實施都市更新地區」、「面臨永久性空地」或「其他都市計畫指定地區」範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加，但不得超過接受基地基準容積之 40%。本市考量整體開發地區公共設施較完善，故現行容移要點第 17 點規定(略以)，僅有「整體開發地區」之移入容積，可酌予增加；另有關「實施都市更新地區」增加移入容積之建議，本局將衡酌都市更新事業對於改善都市環境容受情形據以納入後續容移要點修正作業研析。</p>
<p>決議</p>	<p>請都發局儘速研議後回應予公會。</p>

玖、散會：下午 6 時 30 分

112年「臺中市友善城市座談會暨餐敘」簽到簿(市府長官)

日期：112年4月12日(星期三)下午3時30分

地點：臺中林酒店3樓環球廳

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
1	市府一層長官	市長	盧秀燕		
2		副市長	黃國榮	黃國榮	
3		秘書長	黃崇典		
4					
5	地政局	局長	吳存金	吳存金	
6		主任秘書	廖英志	廖英志	
7		專門委員	陳紋速	陳紋速	
8		科長	賴鳴美	賴鳴美	
9		科長	陳芸宏	陳芸宏	
10		主任	林崇智	林崇智	
11		股長	黃振華	黃振華	
12		股長	楊鳳蘭	楊鳳蘭	
13		股長	朱俊鴻	朱俊鴻	
14					
15	交通局	主任秘書	郭志文	郭志文	
16		代理股長	古家福	古家福	
17					

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
18	公共運輸及捷 運工程處	主任秘書	黃國書	黃國書	
19					
20	勞工局	局長	張大春		
21					
22	建設局	局長	陳大田	陳大田	
23		科長	蘇耿崧	蘇耿崧	
24		科長	劉政達	劉政達	
25		副工程司	張良璋		
26					
27					
28	運動局	局長	李昱叡	李昱叡	
29					
30	文化局	副局長	施純福	施純福	
31					
32	法制局	副局長	張本松	張本松	
33					
34	經濟發展局	主任秘書	倪世齡	倪世齡	
35					
36	社會局	主任秘書	廖宗侯	廖宗侯	
37					

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
38	水利局	專門委員	廖健堯	廖健堯	
39					
40	環保局	專門委員	陳文嘉	陳文嘉	
41					
42	財政局	局長	謝麗玲		
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					

112年「臺中市友善城市座談會暨餐敘」簽到簿(都發局長官)

日期：112年4月12日(星期三)下午3時30分

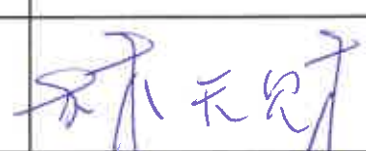
地點：臺中林酒店3樓環球廳

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
1	局一層長官	局長	李正偉	李正偉	
2		副局長	紀英村	紀英村	
3		副局長	謝美惠	謝美惠	
4		主任秘書	曾文誠		
5		總工程司	蔡青宏		
6		專門委員	林憲谷		
7		專門委員	吳信儀	吳信儀	
8		副總工程司	賴祐成	賴祐成	
9		副總工程司	張洲滄		
10		副總工程司	賴宗達	賴宗達	
11		副總工程司	朱文彬	朱文彬	
12	城鄉計畫科	科長	陳碩怡	陳碩怡	
13	都計測量工程科	科長	張炎輝	張炎輝	
14	都市更新工程科	科長	林秀慧	林秀慧	
15	建造管理科	科長	陳姿云	陳姿云	
16	使用管理科	科長	李俊宏	李俊宏	

編號	單位	職稱	姓名	簽到處	備註
17	營造施工科	科長	鄭永德	鄭永德	
18	都市設計工程科	正工程司	蔡毅中	蔡毅中	
19		正工程司	金志佳	金志佳	
20	都市修復工程科	科長	謝國基		
21	綜合企劃科	科長	江日順	江日順	
22		股長	洪唯禎	洪唯禎	
23		承辦	曾傳宜	曾傳宜	
24		承辦	徐嘉信	徐嘉信	
24		承辦	黃楷玲	黃楷玲	
25	住宅發展工程處	處長	陳全成	陳全成	
26		副處長	陳煒壬	陳煒壬	
27		總工程司	陳靖怡	陳靖怡	
28					
29	臺中市大臺中不動產開發商業同業公會				
30					
31	臺中市不動產開發商業同業公會				
32					
33					

臺中市不動產開發商業同業公會
「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」



理監事 簽到簿

編號	公司	職稱	姓名	簽到
1	富旺國際開發(股)公司 董事長	理事長	林正雄	
2	根園建設股份有限公司 總經理	副理事長	謝麟兒	 主
3	栩安開發股份有限公司 創辦人	副理事長	張正岳	
4	豐境建設有限公司 總經理	常務理事	邱名仕	 2
5	富宇建設(股)公司 董事長	常務理事	張世欣	
6	惠昇建設(股)公司 總經理	常務理事	莊季雄	 1
7	新業建設股份有限公司 總經理	常務理事	簡福榮	 2
8	惠友建設股份有限公司 總經理	常務理事	黃才丕	
9	佑崧建設股份有限公司 總經理	常務理事	陳梓銘	
10	華太建設(股)公司 總經理	理事	彭國郎	 3
11	碧根開發建設(股)公司 董事長	理事	林憲坤	
12	川睦建設開發(股)公司 董事長	理事	林天財	

臺中市不動產開發商業同業公會

「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」

理監事 簽到簿

編號	公司	職稱	姓名	簽到
13	通隆建築開發(股)公司 總經理	理事	劉國隆	3
14	開富力建設開發(股)公司 執行總經理	理事	龔瑞琦	
15	順天建設(股)公司 董事	理事	柯啟煜	
16	精銳建設(股)公司 特助	理事	袁啓訓	
17	親家建設股份有限公司 董事長	理事	張鈞豪	
18	睦昇營造(股)公司 董事長	理事	郭毓民	
19	嘉磐建設事業(股) 執行長	理事	魏豪志	
20	漢宇建設(股)公司 總經理	理事	葉昱徵	 4
21	久檯開發股份有限公司 總經理	理事	陳俊維	 4
22	理仁建設股份有限公司 總經理	理事	陳瑞豐	 3
23	鵬程建設(股)公司 副總經理	理事	許壽巖	
24	登陽建設有限公司 特助	理事	林韋仲	 4
25	鉅泰建設(股)公司 總經理	理事	詹英弘	

臺中市不動產開發商業同業公會 「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」

理監事 簽到簿

編號	公司	職稱	姓名	簽到
26	圓頂建設(股)公司 總經理	理事	張桂庭	張桂庭 4
27	泰御建設(股)公司 董事長	理事	李金池	李金池 5
28	大毅建設股份有限公司 集團董事長	監事會召集人	林隆深	林隆深 主
29	鴻邑建設有限公司 董事長	常務監事	唐廷照	唐廷照 1
30	磐興建設開發(股)公司 總經理	常務監事	游金洲	游金洲 2
31	總太地產開發(股)公司 董事長	監事	翁毓羚	翁毓羚
32	龍寶建設(股)公司 特助	監事	王秀蓮	王秀蓮
33	鄉林建設事業(股)公司 副總經理	監事	賴廣陽	賴廣陽 5
34	林鼎實業(股)公司 副總經理	監事	林俊良	林俊良 5
35	宏銓建設(股)公司 總經理	監事	林宏明	林宏明
36	惠國建設股份有限公司 總經理	監事	陳盈吉	陳盈吉 5


臺中市不動產開發商業同業公會
「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」
政策委員會 簽到簿

編號	公司	職稱	姓名	簽到
1	榮譽理事長		穆椿松	
2	榮譽理事長		賴正鎰	賴正鎰 主
3	榮譽理事長		王忠正	王忠正 主
4	榮譽理事長		賴源釗	賴源釗 主
5	榮譽理事長		張麗莉	張麗莉 主
6	榮譽理事長		魏嘉銘	魏嘉銘 主
7	榮譽理事長		邱崇喆	
8	政策委員會	委員	張健均	
9	政策委員會	委員	柯興樹	
10	政策委員會	委員	蔡敦仁	
11	政策委員會	委員	卓勝隆	卓勝隆 1
12	政策委員會	委員	許坤仲	
13	政策委員會	委員	黃顯洲	黃顯洲
14	政策委員會	委員	鍾尹堂	
15	政策委員會	委員	陳文賀	

16	政策委員會	委員	劉樹居	
17	政策委員會	委員	施鵬賢	
18	政策委員會	委員	吳錫坤	
19	政策委員會	委員	林銘銓	林銘銓
20	政策委員會	委員	吳春山	
21	政策委員會	委員	林清賢	林清賢

臺中市不動產開發商業同業公會
「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」

貴賓 簽到簿

編號	公司	職稱	姓名	簽到
1	建築法規委員會	主任委員	林丙申	 1
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

臺中市不動產開發商業同業公會
「112年第一次友善城市諮詢策進座談會」
臺中市議員 簽到簿

編號	職稱	姓名	簽到
1	台中市副議長	顏莉敏	5
2	台中市議員	黃馨慧	黃馨慧 主
3	台中市議員	李 中	李中 主
4	台中市議員	謝家宜	
5	台中市議員	林祈烽	林祈烽 主
6	台中市議員	江肇國	江肇國 主
7	台中市議員	黃守達	
8	台中市前議員	謝明源	謝明源
9			
10			
11			
12			
13			
14			