臺中市建築物或雜項工作物免辦建築執照處理原則總說明

為使建築物或雜項工作物之免辦建築執照事項有所遵循，臺中市政府依臺中市建築管理自治條例第六十三條第三項規定，訂定「臺中市建築物或雜項工作物免辦建築執照處理原則」。本原則計八點，其重點如下：

一、訂定依據。(第一點)

二、適用本原則之場所類型、規模及檢討標準。(第二點)

三、依本原則規定免辦建築執照者，應符合都市計畫土地及非都市土地退縮規定。(第三點)

四、符合本原則規定免辦建築執照者，應於施工前敘明設置位置、興建規模及樓地板面積報臺中市政府都市發展局備查。(第四點)

五、符合本原則規定免辦建築執照者，應於竣工後檢附相關書圖文件報臺中市政府都市發展局套繪管制。(第五點)

六、於本原則生效前，已興建完成之建築物或雜項工作物，應辦理備查程序。其結構安全證明書應由依法登記開業建築師、公職建築師、土木技師或結構技師簽證。(第六點)

七、報備查之建築物或雜項工作物，後續施工安全、使用管理維護及造冊列管事宜。(第七點)

八、報備查之建築物或雜項工作物，違反使用計畫書內容之處理方式。(第八點)

臺中市建築物或雜項工作物免辦建築執照處理原則

名稱	說明
臺中市建築物或雜項工作物免辦建築執照處理原則	行政規則名稱。
規定	說明
一、本原則依臺中市建築管理自治條例第六十三條第三項規定訂定之。	訂定依據。
二、基於公益及公共使用之目的，用地主管機關於都市計畫區之公園、綠地、兒童遊戲場、廣場、體育場、機關、學校、停車場之公共設施用地，或於非都市土地交通、水利、遊憩、殯葬之公共設施用地，興建下列規模之建築物或雜項工作物，並經目的事業主管機關許可者，得免辦建築執照： (一)路外停車場附屬票亭：樓地板面積六平方公尺以下。 (二)涼亭、遮蔭設施：樓地板面積六十平方公尺以下，簷高六公尺以下。 (三)花架(棚)等類似構造物：高度四點五公尺以下。 前項建築物應按幢個別檢討樓地板面積；同一幢建築物內供二種以上用途使用者，其樓地板面積依前項面積較大之規定檢討。	一、本原則適用之場所類型、規模及檢討標準。 二、公共設施用地不含公共設施保留地。 三、「樓地板面積」之計算，依建築技術規則建築設計施工編第一條第五款規定辦理。 四、第一項規定之建築物應按幢個別檢討樓地板面積；同一幢建築物內供二種以上用途者，應以面積較大之標準為基準檢討之（如同一幢建築物設置公共廁所及儲藏室，應以合計面積不得超過七十平方公尺作為面積檢討基準)。
三、前點建築物或雜項工作物之設置，應符合都市計畫土地及非都市土地退縮建築規定。	建築物或雜項工作物設置位置不得妨礙都市計畫及非都市土地之退縮建築規定。
四、符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於施工前檢附使用計畫書，敘明設置位置、興建規模及樓地板面積，並檢具目的事業主管機關許可文件，報臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)備查，並將備查函張貼於施工現場周知。	符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於施工前報都發局備查，並將備查函張貼於施工現場周知。

五、符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於竣工後檢附下列文件，報都發局備查並經套繪管制後，始得使用： (一)土地使用權利證明文件。 (二)依都市計畫書圖規定檢討之圖說。 (三)竣工照片。 (四)竣工說明書。 (五)經依法登記開業或公職建築師簽章之位置圖、竣工平面圖、各向立面圖、剖面圖、結構圖及結構安全證明書。 (六)臺中市政府消防局核准之安全設備圖說及竣工查驗核准之文件。 (七)其他必要之設備圖說。 經臺中市政府消防局核准免辦理消防安全審查者，得免附前項第六款規定文件。	一、符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於竣工後檢附相關書圖文件，報都發局套繪管制後，始得使用。 二、依消防法規定應辦理消防安全設備圖說審查之建築物，應檢附臺中市政府消防局核准之安全設備圖說及竣工查驗核准之文件或免辦理消防安全審查之函文。
六、於本原則生效前，已興建完成之建築物或雜項工作物符合第二點規定者，依第三點及前點規定辦理；其結構安全證明書應由依法登記開業建築師、公職建築師、土木技師或結構技師簽證。 前項建築物或雜項工作物，係指臨時性建築物，或未依建築法規定取得許可而擅自建造、使用之建築物或雜項工作物。	一、於本原則生效前，已興建完成之建築物或雜項工作物，仍應辦理備查程序。其結構安全證明書應由依法登記開業建築師、公職建築師、土木技師或結構技師簽證。 二、所稱已興建完成者，係指於本原則生效前，已興建完成之臨時性建築物，或未依建築法規定取得許可而擅自建造、使用之建築物或雜項工作物。 三、於本原則生效前已申請建造執照或雜項執照並已開工者改依本原則辦理時，應依建築法第五十五條第四款:「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：四、工程中止或廢止。」規定申報工程廢止，其建造執照將視同作廢。

七、符合本原則規定免辦建築執照者，應由施工單位負責其建築工程之施工管理及安全；建築工程完竣後，應由使用機關維護其合法使用與建築構造及設備安全事宜，並將報備查之建築物或雜項工作物造冊列管；其拆除時應送都發局解除套繪管制。	一、符合本原則規定免辦建築執照者，應由施工單位負責其建築工程之施工管理及安全；建築工程完竣後，應由使用機關維護其合法使用與建築構造、設備安全及造冊列管事宜。 二、拆除經備查之建築物或雜項工作亦應造冊列管送都發局解除套繪管制。
八、目的事業主管機關應監督使用人依使用計畫書內容執行。 經目的事業主管機關認定違反使用計畫書內容者，建築物所有權人、使用人應自行拆除或恢復原狀。 未依前項規定自行拆除或恢復原狀者，依違章建築相關規定辦理。	一、目的事業主管機關應監督使用人依使用計畫書內容執行。 二、經目的事業主管機關認定違反使用計畫書內容者，應由其督促建築物所有權人、使用人自行拆除或恢復原核准狀態，並依違章建築處理辦法及臺中市違章建築執行原則辦理。

臺中市建築物或雜項工作物免辦建築執照處理原則

一、本原則依臺中市建築管理自治條例第六十三條第三項規定訂定之。

二、基於公益及公共使用之目的，用地主管機關於都市計畫區之公園、綠地、兒童遊戲場、廣場、體育場、機關、學校、停車場之公共設施用地，或於非都市土地交通、水利、遊憩、殯葬之公共設施用地，興建下列規模之建築物或雜項工作物，並經目的事業主管機關許可者，得免辦建築執照：

(一)路外停車場附屬票亭：樓地板面積六平方公尺以下。

(二)涼亭、遮蔭設施：樓地板面積六十平方公尺以下，簷高六公尺以下。

(三)花架(棚)等類似構造物：高度四點五公尺以下。

前項建築物應按幢個別檢討樓地板面積；同一幢建築物內供二種以上用途使用者，其樓地板面積依前項面積較大之規定檢討。

三、前點建築物或雜項工作物之設置，應符合都市計畫土地及非都市土地退縮建築規定。

四、符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於施工前檢附使用計畫書，敘明設置位置、興建規模及樓地板面積，並檢具目的事業主管機關許可文件，報臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)備查，並將備查函張貼於施工現場周知。

五、符合本原則規定免辦建築執照者，起造人應於竣工後檢附下列文件，報都發局備查並經套繪管制後，始得使用：

(一)土地使用權利證明文件。

(二)依都市計畫書圖規定檢討之圖說。

(三)竣工照片。

(四)竣工說明書。

(五)經依法登記開業或公職建築師簽章之位置圖、竣工平面圖、各向立面圖、剖面圖、結構圖及結構安全證明書。

(六)臺中市政府消防局核准之安全設備圖說及竣工查驗核准之文件。

(七)其他必要之設備圖說。

經臺中市政府消防局核准免辦理消防安全審查者，得免附前項第六款規定文件。

六、於本原則生效前，已興建完成之建築物或雜項工作物符合第二點規定者，依第三點及前點規定辦理；其結構安全證明書應由依法登記開業建築師、公職建築師、土木技師或結構技師簽證。

前項建築物或雜項工作物，係指臨時性建築物，或未依建築法規定取得許可而擅自建造、使用之建築物或雜項工作物。

七、符合本原則規定免辦建築執照者，應由施工單位負責其建築工程之施工管理及安全；建築工程完竣後，應由使用機關維護其合法使用與建築構造及設備安全事宜，並將報備查之建築物或雜項工作物造冊列管；其拆除時應送都發局解除套繪管制。

八、目的事業主管機關應監督使用人依使用計畫書內容執行。

經目的事業主管機關認定有違反使用計畫書內容者，建築物所有權人、使用人應自行拆除或恢復原狀。

未依前項規定自行拆除或恢復原狀者，依違章建築相關規定辦理。