

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）。因臺中市十三處原住民族部落計有五部落（近四成）位於臺中市和平區（偏遠地區）都市計畫範圍，為避免排除臺中市都市計畫內原住民族部落，並考量因地制宜簡化建築管理，爰修正法規名稱及相關條文，其修正重點如下：

- 一、法規名稱修正。
- 二、擴大本辦法適用範圍包括臺中市和平區轄內之都市計畫地區。（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、現行條文第七條第一項調整為第五條，並明定不適用建築法第四十四條建築基地最小面積之寬度及深度等畸零地規定。（修正條文第五條）
- 五、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。（修正條文第七條）
- 六、為簡化建築管理，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。（修正條文第八條）
- 七、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。（修正條文第十條）
- 八、配合現行條文第七條第一項調整為第五條，其後條文條號予以調整。

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 <u>實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法</u>	本辦法之適用範圍因包括臺中市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 <u>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</u> （以下簡稱偏遠地區）。	本辦法之適用範圍因包括臺中市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。
第四條 <u>偏遠地區之非供公眾使用建築物，符合下列情形之一，且經建築師簽證無礙公共安全者，其建築許可得依本辦法予以簡化：</u> 一、 <u>採用傳統工法及材料施作之</u> 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，具原住民族文化特色之供居住使用建築物。 三、紀念性建築物。	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： 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 <u>圖騰、文化特色等</u> 供居住使用之建築物。 三、紀念性建築物。 四、雜項工作物。 五、其他經都發局公	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。 二、第二項規定內容移列至第一項第一款規範。 三、增列第一項第四款雜項工作物以列舉方式明定之：水塔、六公尺以下瞭望臺、樹立廣告、招牌廣告、高度在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>四、<u>水塔、六公尺以下瞭望臺、樹立廣告、招牌廣告、高度在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><u>前項第一款建築物之樣式、建材、構造、建築工法，第二款建築物之原住民族圖騰、色彩、符碼、雕塑(刻)技法等，及第四款納骨牆由臺中市政府原住民族事務委員會認定之。</u></p> <p><u>經臺中市政府認定須與第一項建築物一併施工之水土保持設施，亦得依本辦法簡化建築管理。</u></p>	<p>告之建築物。</p> <p><u>前項第一款係指採用傳統工法及材料施作之建築物。</u></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>四、現行規定第三項項次配合調整為第二項，修正說明如下：</p> <p>(一)如屬原住民族傳統建築物，臺中市政府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。</p> <p>(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，臺中市政府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>五、又為簡化山坡地建築管理辦法規定之建築物管理，爰增訂第三項，將認定雜項工程必需與建築物一併施工者納入適用範圍。</p>
<p>第五條 依本辦法興建之建築物，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</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、依法制體例，現行條文第七條第一項與本法規定較具關聯性，爰移列修正條文第五條規範。</p> <p>三、偏遠地區為考量建築基地面積狹小，可排除建築法第四</p>

<p>第十三章規定簽證。</p>		<p>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，惟應由建築師依建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章規定簽證，確保建築物或雜項工作物之安全性。</p>
<p>第六條 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>一、條次變更。 二、文字酌作修正。</p>
<p>第七條 依本辦法興建之建築物，免受建築技術規則建築設計施工編下列規定限制：</p> <p>一、<u>第二條、第二條之一、第三條之一及第二百六十六條私設通路規定。</u></p> <p>二、<u>第一百六十三條基地內通路規定。</u></p> <p>三、<u>第一百零八條及第一百零九條緊急進口臨接道路及通路規定。</u></p> <p>四、<u>第三十九條之一有效日照規定。</u></p> <p>五、<u>第四十條日照規定。</u></p> <p>六、<u>第四十三條通風</u></p>	<p>第六條 第四條規定之不適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>一、條次變更。 二、偏遠地區基地受制於區位、地形地勢等因素，指定建築線困難，且建築基地因面寬狹小或縱深短淺，難以符合退縮或留設防火間隔等規定，為因地制宜，爰修正現行規定第一款及第三款，將款次調整為第一款至第三款、第八款及第十款，明定得免檢討私設通路、基地內通路、緊急進口臨接道路及通路、建築物停車空間、山坡地專章退縮一點五公尺等規定。</p>

<p><u>規定。</u></p> <p><u>七、第四十一條及第四十二條採光規定。</u></p> <p><u>八、第五十九條、第五十九條之一、第六十條、第六十條之一及第六十二條建築物停車空間規定。</u></p> <p><u>九、第十章建築物無障礙設施規定。</u></p> <p><u>十、第二百六十三條第一項建築基地自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道之規定。</u></p> <p><u>十一、第十七章綠建築基準規定。</u></p>		<p>三、偏遠地區基地偏僻，四周空曠，修正現行規定第二款，將款次調整為第四款至第七款，明定得免受有效日照、日照、通風、採光規定限制。</p> <p>四、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，故因應地形獨特，增訂第九款，明定免受建築物無障礙設施專章規定限制。</p> <p>五、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，爰修正現行規定第二款關於排除綠建築基準專章節約能源之規定，另增訂第十一款，明定排除檢討綠建築基準規定事項。</p>
<p><u>第八條 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。</u></p> <p><u>偏遠地區拆除作業得於拆除完成時，檢具相關文件，向臺中市和平區公所申報竣工後，再報都發局備查。</u></p>	<p><u>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。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。</u></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</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、依法制體例，現行條文第一項與本法規定較具關聯性，爰移列修正條文第五條規範，其後項次遞移。</p> <p>三、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>

	辦理。	
第 <u>九</u> 條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第 <u>六十七</u> 條規定委辦臺中市和平區公所辦理。	第 <u>八</u> 條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第 <u>五十九</u> 條規定委辦臺中市和平區公所辦理。	一、條次變更。 二、配合臺中市建築管理自治條例一百十二年三月三十一日府授法規字第一一二〇〇八五三六三號令之修法，修正條文條次。
第 <u>十</u> 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。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、臺中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。
第 <u>十一</u> 條 本辦法自發布日施行。	第 <u>九</u> 條 本辦法自發布日施行。	條次變更。

臺中市偏遠地區簡化建築管理辦法修正條文

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 偏遠地區之非供公眾使用建築物，符合下列情形之一，且經建築師簽證無礙公共安全者，其建築許可得依本辦法予以簡化：

- 一、採用傳統工法及材料施作之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，具原住民族文化特色之供居住使用建築物。
- 三、紀念性建築物。
- 四、水塔、六公尺以下瞭望臺、樹立廣告、招牌廣告、高度在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。

前項第一款建築物之樣式、建材、構造、建築工法，第二款建築物之原住民族圖騰、色彩、符碼、雕塑(刻)技法等，及第四款納骨牆由臺中市政府原住民族事務委員會認定之。

經臺中市政府認定須與第一項建築物一併施工之水土保持設施，亦得依本辦法簡化建築管理。

第五條 依本辦法興建之建築物，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。

第六條 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圖。但應於配置圖說載明聯外通路關係。

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。

第七條 依本辦法興建之建築物，免受建築技術規則建築設計施工編下列規定限制：

- 一、第二條、第二條之一、第三條之一及第二百六十六條私設通路規定。
- 二、第一百六十三條基地內通路規定。
- 三、第一百零八條及第一百零九條緊急進口臨接道路及通路規定。
- 四、第三十九條之一有效日照規定。
- 五、第四十條日照規定。
- 六、第四十三條通風規定。
- 七、第四十一條及第四十二條採光規定。
- 八、第五十九條、第五十九條之一、第六十條、第六十條之一及第六十二條建築物停車空間規定。
- 九、第十章建築物無障礙設施規定。
- 十、第二百六十三條第一項建築基地自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道之規定。
- 十一、第十七章綠建築基準規定。

第八條 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。

偏遠地區拆除作業得於拆除完成時，檢具相關文件，向臺中市和平區公所申報竣工後，再報都發局備查。

第九條 偏遠地區建築管理，得依臺中市建築管理自治條例第六十七條規定委辦臺中市和平區公所辦理。

第十條 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。

第十一條 本辦法自發布日施行。