

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：108.5.14年信。

臺中市政府都市發展局 函

403
台中市西區公益路161號9樓之7

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：王兵
電話：04-22289111~64101
電子信箱：pinmiso93@taichung.gov.tw

受文者：臺中市建築經營協會

發文日期：中華民國108年5月9日
發文字號：中市都建字第1080073731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：有關臺中市政府法制局108年5月3日府授法規字第10800964061號函檢送訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」發布令及條文等各1份，請查照並轉知所屬。

說明：依臺中市政府法制局108年5月3日府授法規字第10800964061號函內容辦理。

正本：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、臺中市建築經營協會
副本：本局建造管理科、山城服務中心

局長 黃文彬

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號文
心樓10樓

承辦人：林政邵

電話：04-22289111~23308

電子信箱：scbw53@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月3日

發文字號：府授法規字第10800964062號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部108年4月26日函（10800964062_Attach01.pdf）

主旨：有關訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管
理辦法」1案，業經內政部予以核定，請查照。

說明：依據內政部108年4月26日台內營字第1080806486號函辦
理。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：臺中市政府法制局



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國108年4月26日

發文字號：台內營字第1080806486號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所報訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」1案，予以核定，請查照。

說明：復貴府107年11月29日府授法規字第1070292075號函及108年1月31日府授法規字第1080025608號函。

正本：臺中市政府

副本：高雄市政府、臺北市政府、新北市政府、臺南市政府、桃園市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本部營建署(建築管理組)



副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

403
臺中市西區民權路99號

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號文心樓10樓
承辦人：林政邵
電話：04-22289111~23308
電子信箱：scbw53@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年5月3日
發文字號：府授法規字第10800964061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：檢送訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」發布令及條文等各1份，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市法規標準自治條例第14條規定及內政部108年4月26日台內營字第1080806486號函辦理。
- 二、請本府秘書處將旨揭發布令及條文等刊登本府公報並張貼本府公告欄。

正本：臺中市議會、臺中市政府秘書處

副本：臺中市議會法規委員會召集人李議員中、法規委員會副召集人江議員肇國、法規委員會副召集人朱議員元宏、黃議員馨慧、陳議員成添、吳議員瓊華、楊議員正中、謝議員明源、何議員敏誠、林議員德宇、陳議員廷秀、臺中市政府都市發展局、臺中市政府法制局（均含附件）

市長 盧秀燕

建造管理科 收文:108/05/07



361080075078 無附件

正 本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

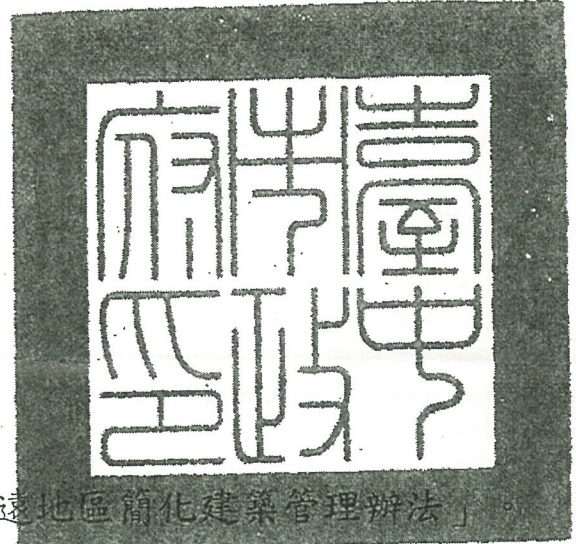
保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國108年5月3日

發文字號：府授法規字第1080096406號

附件：



訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」

附「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」

市長 盧秀燕

臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法總說明

鑒於臺中市原住民族部落主要位於實施都市計畫以外之偏遠地區，多依基地特性及原住民族傳統文化特色興建，實施區域計畫後，產生諸多建築法令適用問題。考量臺中市和平區原鄉部落發展並落實建築管理，透過另定偏遠原住民族部落地區建築管理合宜措施之方式，適度放寬建築技術規範適用標準，輔導偏遠原住民族部落地區建築物合法化，進而改善該地區現行建築管理問題，爰依據建築法第九十九條之一規定，訂定「臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法」計九條，其要點如下：

- 一、本辦法訂定依據。(第一條)
- 二、本辦法之主管機關。(第二條)
- 三、本辦法之適用範圍。(第三條)
- 四、偏遠地區得不適用建築法一部規定之建築物類型；另原住民族傳統建築物及具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物，由臺中市原住民族主管機關認定之。(第四條)
- 五、偏遠地區原住民保留地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定(示)圖。但須由土地所有權人及起造人自行負擔通行權責。(第五條)
- 六、偏遠地區建築設計得不適用建築技術規則一部規定之事項。(第六條)
- 七、免由建築師設計、監造及營造業承造之建築物或雜項工作物，其建造執照或雜項執照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；另偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，得準用臺中市建築物施工管制辦法第七條第二項規定辦理。(第七條)
- 八、得委辦臺中市和平區公所辦理偏遠地區建築管理業務。(第八條)
- 九、本辦法施行日期。(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

名稱	說明
臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法	本自治規則名稱。
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。	一、本辦法訂定依據。 二、依據內政部一百零六年五月四日台內營字第一〇六〇八〇四九一四號令，九十八年四月十五日地方制度法修正施行後改制或合併改制之直轄市，得依建築法第九十九條之一規定擬訂實施都市計畫以外或偏遠地區建築物管理辦法，報經本部核定後據以推動。
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）。	本辦法之主管機關。
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。
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，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。 三、紀念性建築物。 四、雜項工作物。 五、其他經都發局公告之建築物。 前項第一款係指採用傳統工法及材料施作之建築物。 第一項第一款及第二款之建築	一、偏遠地區得不適用建築法一部規定之建築物類型。 二、參考臺灣原住民族文化知識網所載，和平區原住民族以泰雅族人數最多，其建築以住宅為主，本條文所稱原住民族傳統建築物係指採用傳統工法及材料施作之住屋、穀倉、望樓等建築，符合原住民族建築類型，諸如山牆式茅草屋頂、檜木皮屋頂或石板屋頂等形式。 三、原住民族傳統建築物及具原住民族文化圖騰、文化特色等供居住使用之建築物，應由臺中市原住民族主管機關認定之。 四、參酌內政部七十六年十二月二十四

物，由臺中市政府原住民族事務委員會認定之。	日台內營字第五五七一四二號函釋意旨，第一項第三款紀念性建築物係指具有供人瞻仰、追思、留念、紀念等所興建非為廟寺之建築物或雜項工作物，並經核定有案者。
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。 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。	一、依據臺中市建築管理自治條例第十條第二項規定，申請興建農舍及農業設施者，基於其目的同屬經營農業不可分離之設施物，得免臨接道路；同條第三項規定，於實施建築管理前多已存在住宅或住宅社區，或於實施建築管理時編定為可建築土地，原基地亦多未臨接道路，且考量原住民保留地道路設施不足但無礙通行之情形，爰參酌上開規定，使位於偏遠地區原住民保留地之建築基地得免臨接道路。 二、偏遠地區原住民保留地申請建造執照，得免臨接道路及免檢附建築線指定（示）圖。但須由土地所有權人及起造人自行負擔通行權責。
第六條 第四條規定之不適用建築技術規則之事項如下： 一、私設通路及基地內通路。 二、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。 三、建築物停車空間。	一、偏遠地區基地受制於區位或地形地勢等因素，為因地制宜，經審認無礙公共安全者，得不受建築技術規則一部之限制。 二、免受建築技術規則一部限制之事項對應建築技術規則建築設計施工編條文如下：（一）私設通路：第二條、第二條之一、第三條之一、第二百六十六條。（二）基地內通路：第一百六十三條。（三）有效日照：第三十九條之一。（四）日照：第四十條。（五）通風：第四十三條。（六）採光：第四十一條、第四十二條。（七）節約能源：第二百九十八條。（八）建築物停車空間：第五十九條、第五十九條之一、第六十條、第六十二條。

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。

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。

一、明定原住民族傳統建築物、一定規模具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物、紀念性建築物、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。

二、明定偏遠地區之建築物或雜項工作物必須勘驗部分，得準用臺中市建築物施工管制辦法第七條第二項規定辦理，以簡化施工管理程序。其必須勘驗部分係指建築法第五十六條及臺中市建築管理自治條例第二十九條規定建築工程中必須勘驗部分，包含放樣勘驗、基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗、屋架勘驗、現場構築式污水處理設施勘驗等施工勘驗應申報項目。

三、考量目前建築法第十六條、臺中市建築管理自治條例第三條、臺中市建築物施工管制辦法第七條雖分別明定建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，例如臺中市建築管理自治條例放寬和平區在新臺幣七十萬元以下者；又如臺中市建築物施工管制辦法規定自用農舍、免由建築師設計監造及營造業承造之建築物或雜項工作物，放寬申報勘驗規定。惟前揭放寬規定尚不足全然涵蓋本辦法第四條第一項各款之建築物或雜項工作物，如依本辦法設計規模高度三層樓、樓地板面積四百九十五平方公尺、鋼骨構造之具有原住民族圖騰、文化特色住宅，其建築物造價經試算為新臺幣三百一

	十六萬八千元（按臺中市建築物造價標準表單價：新臺幣六千四百元/平方公尺），已超出現行和平區放寬新臺幣七十萬元及自用農舍用途之範圍，爰放寬第四條第一項各款之建築物或雜項工作物申請建築許可規定。
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。	明定得委辦臺中市和平區公所辦理本辦法所稱偏遠地區建築管理業務。
第九條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。

臺中市實施都市計畫以外偏遠地區簡化建築管理辦法

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）。

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，具原住民族圖騰、文化特色等供居住使用之建築物。
- 三、紀念性建築物。
- 四、雜項工作物。
- 五、其他經都發局公告之建築物。

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。

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。

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。

第六條 第四條規定之不適用建築技術規則之事項如下：

- 一、私設通路及基地內通路。
- 二、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。
- 三、建築物停車空間。

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。

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 本辦法自發布日施行。