

臺中市政府法規委員會 105 年第 2 次會議紀錄

壹、時間:105 年 2 月 17 日(星期三)下午 2 時 00 分

貳、地點:臺灣大道市政大樓文心樓 10-2 會議室

參、主持人: 陳主任委員朝建

肆、出席委員及列席單位:如簽到名冊

伍、審議案件:

一、本府人事處所提修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法」
(修正案)

決議:修正通過,通過條文如附件。

二、本府教育局所提制定「臺中市學校午餐自治條例」(制定案)

決議:修正通過,通過條文如附件。

三、本府都市發展局所提修正「臺中市都市更新自治條例」(修正案)

決議:修正通過,通過條文如附件。

四、本府都市發展局所提修正「臺中市都市更新及都市發展建設
基金收支保管運用辦法」(修正案)

決議:修正通過,通過條文如附件。

陸、臨時提案:

柒、散會時間:下午 3 點 15 分

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	提案單位	人事處
案 由	為修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法」第二條附表，提請審議。	
說 明	<p>一、 為因應「強化區公所職能」政策，本府建設局及交通局原委託事項新增受託機關，農業局、觀光旅遊局、社會局增列權限委託事項，另環境保護局刪除權限委託事項。爰配合上開機關權限委託事項，修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法」第二條附表。</p> <p>二、 檢附本府所屬機關權限委託辦法第二條附表修正草案總說明、修正草案對照表及附表修正草案各 1 份。</p>	
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。	
法 制 局 初 審 意 見	無意見。	
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提法規會審議。	
法 規 會 決 議	附表序號觀光-1、觀光-2 之修正說明第二點錯別字請更正，餘照案通過。	

臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條附表修正草案對照表

修正附表		現行附表						修正說明	
序號	委託機關	受託機關	權限委託事項	備註	序號	委託機關	受託機關		權限委託事項
建設-5	臺中市政府 建設局	臺中市政府 屬各區公所	轄區公園、綠地、 廣場、園道、行道 樹之維護管理業 務。		建設-5	臺中市政府 建設局	臺中市政府 屬各區公所	轄區公園、綠地、 廣場、園道、行道 樹之維護管理業 務。	受託機關 包括臺中市 區、東區、西 區、南區、北 區、西屯區、 南屯區、北屯 區等八區公所。
交通-3	臺中市政府 交通局	臺中市政府 屬各區公所	臨時施工使用道路 申請。		交通-3	臺中市政府 交通局	臺中市政府 屬各區公所	臨時施工使用道路 申請。	受託機關 包括臺中市 區、東區、西 區、南區、北 區、西屯區、 南屯區、北屯 區等八區公所。

為落實彌平城鄉差距、強化公所職能政策需要，擬將權限委託包括原市轄八區，爰刪除備註欄。

一、依「臺中市道路管理自治條例」規定予以明確規範委託事項。
二、考量便民服務需求將業務委託各區公所辦理，爰增加臺中市市區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、

觀光-1	臺中市政府 觀光旅遊局	臺中市政府所 屬各區公所	登山步道之維護管 理(含環境清潔、 維護設施、改善設 施、安全維護及天 然災害災情查報、 緊急處理)。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，爰將本 市登山步道維護 管理業務及休閒 型自行車道維護 管理業務委託區 公所執行，增列 左列事項。 (法規會意見：更正 錯別字。)
觀光-2	臺中市政府 觀光旅遊局	臺中市政府所 屬各區公所	休閒型自行車道之 維護管理(含環境 清潔、維護設施、 改善設施、安全維 護及天然災害災情 查報、緊急處理)。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-10	臺中市政府 社會局	臺中市政府所 屬各區公所	低收入戶生育、產 婦及嬰兒營養補助 審核作業。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-11	臺中市政府 社會局	臺中市政府所 屬各區公所	低收入戶及中低收 入戶喪葬補助審核 作業。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-12	臺中市政府 社會局	臺中市政府所 屬各區公所	臺中市低收入老人 修繕住屋補助審核 作業。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-13	臺中市政府 社會局	臺中市政府所 屬各區公所	臺中市百歲人瑞敬 老津貼審核作業。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-14	臺中市政府 社會局	臺中市政府所 屬各區公所	身心障礙者輔具費 用補助審核作業。								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。
社會-15	臺中市政府	臺中市政府所	身心障礙手冊(證)								一、 <u>新增</u> 。 二、 <u>為強化區公所業 務職能</u> ，落實一 級一審，有關補 助金額及對象明 確、審查條件單 純且區公所已有 初審經驗之社會 福利業務，將審 核層級修訂由區 公所直接審理， 爰增列左列事 項。

臺中市自治法規審查提案表

編號	提案單位	教育局
案由	為制定「臺中市學校午餐自治條例」草案，提請審議。	
說明	<p>一、 臺中市為維護高級中等以下學校學生身心健全之發展，確保學校提供衛生、安全及營養均衡之午餐。</p> <p>二、 建構臺中市辦理學校午餐之管理制度。</p> <p>三、 檢附「臺中市學校午餐自治條例草案總說明」、「臺中市學校午餐自治條例草案」及相關立法資料(包括奉核簽、法制局會簽意見影本、公聽會會議記錄、法規預告及臺南市學校午餐自治條例)</p>	
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。	
法 制 局	如草案逐條說明表。	
初 審 意 見		
法 規 會 預 審 決 議	修正通過，通過條文如附件。	
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件。	

臺中市學校午餐自治條例草案總說明

臺中市為維護高級中等以下學校（以下簡稱學校）學生身心健全之發展，確保學校提供衛生、安全及營養均衡之午餐，並建構辦理學校午餐之管理制度，爰擬具「臺中市學校午餐自治條例」草案計十三條，其要點說明如下：

- 一、制定目的及適用對象。（草案第一條）
- 二、主管機關及相關權責機關。（草案第二條）
- 三、學校提供午餐應落實之教育目的。（草案第三條）
- 四、學校辦理午餐之原則。（草案第四條）
- 五、學校午餐之提供，應確保學生用餐權益；無力負擔午餐費用者，主管機關應依法補助。（草案第五條）
- 六、為建立及落實環境保護意識，學校應配合推行每周一日蔬食餐，並搭配飲食教育。（草案第六條）
- 七、為輔導及監督學校午餐之辦理情形，主管機關應設臺中市學校午餐輔導委員會。（草案第七條）
- 八、學校應依學校衛生法規定置營養師。（草案第八條）
- 九、廚房衛生之規定。（草案第九條）
- 十、為確保飲食衛生，用餐之相關器皿、用具及清潔劑之規定。（草案第十條）
- 十一、為確保學生權益，主管機關抽查規定。（草案第十一條）
- 十二、為確保專款專用，學校午餐經費應成立專戶。（草案第十二條）
- 十三、施行日期。（草案第十三條）

臺中市學校午餐自治條例草案

法規會過名稱	名 稱	說 明
臺中市學校午餐自治條例	臺中市學校午餐自治條例	<p>自治法規名稱 (法規會意見)</p> <p>一、為明確本自治條例適用之學校範圍，建議參考日本「學校給食法」第三條第二項立法例，於草案第一條，增訂第二項明定學校範圍，不包括國立高中、高職、私立高中之高中部、私立高職，避免爭議，並授權提案機關與法制局確認文字。</p> <p>二、餘如預審通過名稱。</p>
法規會通過條文	條 文	說 明
<p>第一條 臺中市為維護高級中等以下學校(以下簡稱學校)學生身心健全之發展，確保學校提供衛生、安全及營養均衡之午餐，並建構辦理學校午餐之管理制度，特制定本自治條例。</p> <p>本自治條例所稱學校，指臺中市市立高級中學、臺中市公私立國民中學及國民小學。</p>	<p>第一條 臺中市為維護高級中等以下學校(以下簡稱學校)學生身心健全之發展，確保學校提供衛生、安全及營養均衡之午餐，並建構辦理學校午餐之管理制度，特制定本自治條例。</p>	<p>一、制定目的。</p> <p>二、為保障學生在校用餐之權益並促使學校辦理午餐之作業法制化，將學校午餐之教育目標、辦理原則及成立委員會輔導各校辦理午餐等事項，提升至自治條例位階。</p> <p>三、適用對象。 (法規會意見)</p> <p>一、新增第二項，明確本自治條例適用之學校範圍，不包括國立高中、高職、私立高中之高中部、私立高職。</p> <p>二、餘如預審通過條文。</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)，本府各相關</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府)，本府各相關</p>	<p>一、主管機關及相關權責機關。</p> <p>二、學校午餐不僅只是單純</p>

<p>機關業務權責劃分如下：</p> <p>一、教育局：辦理飲食教育及督導學校午餐各項業務執行。</p> <p>二、衛生局：辦理學校午餐衛生稽查，強化食材源頭及熟食之檢驗。</p> <p>三、農業局：輔導農民生產安全無毒之食材、標示在地農產品及推廣在地食材，提供學校午餐之用。</p> <p>四、環境保護局：辦理學校廚餘及廢食用油回收宣導及稽查。</p> <p>重大食安議題應跨局處共同研議，落實業務推動。</p>	<p>機關業務權責劃分如下：</p> <p>一、教育局：辦理飲食教育及督導學校午餐各項業務執行。</p> <p>二、衛生局：辦理學校午餐衛生稽查，強化食材源頭及熟食之檢驗。</p> <p>三、農業局：輔導農民生產安全無毒之食材、標示在地農產品標示及推廣在地食材。</p> <p>四、環境保護局：辦理學校廚餘及廢食用油回收宣導及稽查。</p> <p>重大食安議題應跨局處共同研議，落實業務推動。</p>	<p>「食」的議題，更涵蓋了農業生產、食品管理、餐飲健康、資源認知、文化教養、營養教育與行政管理等事項，故需相關機關依其權責分工辦理。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>一、第一項第三款略作文字修正。</p> <p>二、說明欄二有關「營養午餐不僅只是單純食的議題」等字，是否再作文字修正，授權提案機關決定。</p> <p>三、餘如預審通過條文。</p>
<p>第三條 學校提供午餐應落實下列教育目的：</p> <p>一、建立均衡營養觀念，促進學生身心健康。</p> <p>二、結合學校生活教育，深植正確飲食習慣。</p> <p>三、培養尊重自然與生命，建立環境保護意識。</p> <p>四、瞭解並注重在地飲食文化，倡導惜福感恩情懷。</p>	<p>第三條 學校提供午餐應落實下列教育目的：</p> <p>一、建立均衡營養觀念，促進學生身心健康。</p> <p>二、結合學校生活教育，深植正確飲食習慣。</p> <p>三、培養尊重自然與生命，建立環境保護意識。</p> <p>四、瞭解並注重在地飲食文化，倡導惜福感恩情懷。</p>	<p>一、學校為教育場所，並非以辦理午餐為業，為彰顯學校之教育功能，在提供學生午餐時並應兼負一定之教育意義，以培養正確之飲食認知，故參酌日本學校給食法第二條規定明定飲食教育之落實及其目標。</p> <p>二、學校午餐之辦理應統合食品安全、低碳飲食資源回收、在地食材產銷及飲食禮儀等領域，並在提供學生午餐的同時，將前開理念落實於飲食教育，培養其對於</p>

		飲食的正確觀念，進而實現健全的飲食生活。 (法規會意見) 如預審通過條文。
<p>第四條 學校提供午餐，應依下列原則辦理：</p> <p>一、力求營養均衡，確保飲食衛生及食品安全。</p> <p>二、禁止使用含基因改造生鮮食材及其初級加工品，提升校園午餐內容及品質。</p> <p>三、考量學生年齡與發育之情形，妥善搭配食材。</p> <p>四、提高在地食材比例，並優先採用取得中央農業主管機關認證標章之在地優良農業產品。</p> <p>五、落實午餐食材登錄機制，公告衛生單位檢驗結果。</p>	<p>第四條 學校提供午餐，應依下列原則辦理：</p> <p>一、力求營養均衡，確保飲食衛生及食品安全。</p> <p>二、禁止使用含基因改造生鮮食材及其初級加工品，提升校園午餐內容及品質。</p> <p>三、考量學生年齡與發育之情形，妥善搭配食材。</p> <p>四、提高在地食材比例，並優先採用取得中央農業主管機關認證標章之在地優良農業產品。</p> <p>五、落實午餐食材登錄機制，公告衛生單位檢驗結果。</p>	<p>一、學校午餐提供之原則。</p> <p>二、符合學校衛生法規定。</p> <p>三、學校午餐之提供，涉及學生發育之健全，故以衛生安全及營養均衡為原則。</p> <p>四、為減少運輸食材所造成之碳排放量，並提高在地食材比例。</p> <p>五、為使學生安心食用，並獲取家長對學校辦理午餐之信任感，學校落實午餐食材登錄機制及公告衛生單位檢驗結果。</p> <p>(法規會意見) 如預審通過條文。</p>
<p>第五條 學校午餐之提供，應確保學生用餐權益，且費用收取方式與價格應依本府之規定辦理。</p> <p>為保障學生發育之健全，學生家庭無力負擔午餐費用者，本府應依法補助。</p>	<p>第五條 學校午餐之提供，應確保學生用餐權益，且費用收取方式與價格應依本府之規定辦理。</p> <p>為保障學生發育之健全，學生家庭無力負擔午餐費用者，本府應依法補助。</p>	<p>一、有訂購學校午餐之需求者，學校應予確保其用餐之權益。</p> <p>二、為使學生均能獲得充足之營養，確保其午餐之供應無虞，對於無力負擔午餐費用者，得依中央補助地方政府學校午餐經費支用要點等相關規定補助。</p> <p>(法規會意見) 如預審通過條文。</p>
<p>第六條 為建立及落實環境保護意識，學校應配合推</p>	<p>第六條 為建立及落實環境保護意識，學校應配合推</p>	<p>為推動本市低碳城市之目標，學校應配合推行每周一</p>

<p>行每周一日蔬食餐，並實施飲食教育。</p>	<p>行每周一日蔬食餐，並搭配飲食教育。</p>	<p>日蔬食餐，以落實低碳生活。 (法規會意見) 如預審通過條文。</p>
<p>第七條 本府為輔導及監督學校午餐之辦理，應設臺中市學校午餐輔導委員會；其任務如下： 一、編訂學校午餐工作手冊。 二、擬訂學校午餐委外辦理供應作業原則。 三、定期輔導、考核及獎懲學校辦理午餐相關業務。 四、其他有關學校午餐之重要事項。 前項委員會之成員，現任家長應占四分之一以上，其組成及運作方式另定之。</p>	<p>第七條 為輔導及監督學校午餐之辦理情形，本府應設臺中市學校午餐輔導委員會；其任務如下： 五、編訂學校午餐工作手冊。 六、擬訂學校午餐委外辦理供應作業原則。 七、定期輔導、考核及獎懲學校辦理午餐相關業務。 八、其他有關學校午餐之重要事項。 前項委員會之成員，現任家長應占四分之一以上，其組成及運作方式另定之。</p>	<p>依學校衛生法第二十三條之二與直轄市縣（市）政府及所屬中小學校辦理學校午餐應行注意事項第三點規定，主管機關應設學校午餐輔導委員會，以輔導及監督學校辦理午餐。 (法規會意見) 如預審通過條文。</p>
<p>第八條 學校達一定班級數且設有廚房的，應依學校衛生法及相關規定置營養師。</p>	<p>第八條 依學校衛生法規定，學校達一定班級數且設有廚房的，應置營養師。</p>	<p>一、學校營養師之配置。 二、為使學校之午餐得以接受專業人士之督導，強調應依學校衛生法第二十三條之一規定置營養師。 (法規會意見) 略作文字修正。</p>
<p>第九條 供應學校午餐之廚房應符合相關法令保持乾淨、衛生之環境。</p>	<p>第九條 供應學校午餐之廚房應符合相關法令保持乾淨、衛生之環境。</p>	<p>一、廚房衛生之規定。 二、所謂相關法令主要係指食品安全衛生管理法、學校餐廳廚房員生消費合作社衛生管理辦法、臺中市公共飲食場所衛生管理辦法等。 (法規會意見)</p>

		<p>一、說明欄二，所謂相關法令，應明確增列「食品安全衛生管理法」，授權提案機關與法制局確認文字。</p> <p>二、餘如預審通過條文。</p>
<p>第十條 學校午餐之餐具，應採用環保材質，避免使用一次性餐具，並不得有破損、髒污或其他影響飲食安全之情形，清潔劑應採用具有環保標章認證之環境友善產品。</p>	<p>第十條 學校午餐之餐具，應採用環保材質，避免使用一次性餐具，並不得有破損、髒污或其他影響飲食安全之情形，清潔劑應採用具有環保標章認證之環境友善產品。</p>	<p>午餐所採用之相關器具、清潔劑，應符合環保概念；另為確保飲食衛生，器具與食品接觸面，應保持平滑、無凹陷裂縫等，且不得有影響健康之虞。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>一、說明欄與條文不一致，授權提案機關與法制局確認文字。</p> <p>二、餘如預審通過條文。</p>
<p>第十一條 本府各相關機關為確保學生權益，每學年應至少抽查一次學校午餐衛生及安全辦理情形。</p>	<p>第十一條 本府各相關機關為確保學生權益，每學年應至少抽查一次學校午餐衛生及安全辦理情形。</p>	<p>主管機關抽查規定。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>如預審通過條文。</p>
<p>第十二條 學校午餐經費應成立專戶；其收支帳務處理，依會計法及相關法規規定辦理。</p>	<p>第十二條 學校午餐經費應成立專戶；其收支帳務處理，依會計法及相關法規規定辦理。</p>	<p>為確保專款專用，學校午餐經費應成立專戶，並依會計法規辦理。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>如預審通過條文。</p>
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>施行日期。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>如預審通過條文。</p>

臺中市政府自治法規審查提案表

編	號		提案單位	臺中市政府都市發展局
案	由	為修正「臺中市都市更新自治條例」部分條文及第九條附表一、第十三條附表二草案，提請 審議。		
說	明	<p>一、因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則及配合業務執行面之需要，爰修正本自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二。</p> <p>二、檢附「臺中市都市更新自治條例部分條文修正草案總說明」、「臺中市都市更新自治條例部分條文修正草案條文對照表」、「臺中市都市更新自治條例部分條文修正草案」、「草案預告公報、公聽會議紀錄及相關立法資料。</p>		
辦	法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法	制	局	如對照表	
初	審	意	見	
法	規	會	本案未經預審，逕提大會審議	
預	審	決	議	
法	規	會	修正通過，通過條文如附件	
決		議		

臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條附表修正草案總說明

為因應「強化區公所職能」政策，本府建設局及交通局原委託事項新增受託機關，農業局、觀光旅遊局及社會局增列權限委託事項，另環境保護局刪除權限委託事項。爰配合上開機關權限委託事項，修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法」第二條附表，其修正重點如下：

- 一、受託機關新增本市中區等八區公所，爰刪除備註內容(建設局-5、交通局-3)。
- 二、修正委託機關及權限委託事項文字內容(交通局-4)。
- 三、新增補助農民辦理稻草剪段防止焚燒稻草計畫實地抽查工作(農業-9)
- 四、新增登山步道之維護管理(觀光-1)。
- 五、新增休閒型自行車道之維護管理(觀光-2)。
- 六、新增低收入戶生育、產婦及嬰兒營養補助審核之社會福利業務(社會-10)。
- 七、新增低收入戶、中低收入戶喪葬補助審核之社會福利業務(社會-11)。
- 八、新增臺中市中低收老人修繕住屋補助審核之社會福利業務(社會-12)。
- 九、新增臺中市百歲人瑞敬老津貼審核之社會福利業務(社會-13)。
- 十、新增身心障礙者輔具費用補助審核之社會福利業務(社會-14)。
- 十一、新增身心障礙手冊(證明)業務包括身心障礙個案資料異動、換、補發及展延註記等作業(社會-15)。
- 十二、因環保志工業務已明訂於「臺中市各區公所組織規程」，爰刪除環保志工業務之權限委託事項(環保-1至環保-5)。

臺中市都市更新自治條例部分條文修正草案條文對照表

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：</p> <p>一、都市發展之型態。</p> <p>二、人口結構。</p> <p>三、產業特性。</p> <p>四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。</p> <p>五、最小建築單元之建築物與土地總價值。</p> <p>前項基準之最小建築單元面積，<u>扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。</u></p>	<p>第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：</p> <p>一、都市發展之型態。</p> <p>二、人口結構。</p> <p>三、產業特性。</p> <p>四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。</p> <p>五、最小建築單元之建築物與土地總價值。</p> <p>前項基準之最小建築單元面積，<u>扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。</u></p>	<p>第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：</p> <p>一、都市發展之型態。</p> <p>二、人口結構。</p> <p>三、產業特性。</p> <p>四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。</p> <p>五、最小建築單元之建築物與土地總價值。</p> <p>前項最小建築單元面積，不得小於<u>國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積。</u></p>	<p>一、本條修正第二項。</p> <p>二、因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第 一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則，參考國民住宅社區規劃及住宅設計規則之丁種住宅最小面積及臺北市都市更新自治條例第十一條第二項前段立法例規定修正部分文字。</p> <p>法規會意見：同修正條文。</p>
<p>第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：</p> <p>一、完整之都市計畫街廓者。</p> <p>二、面積在一千平方公尺以上者。</p> <p>三、<u>基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會</u>(以下</p>	<p>第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：</p> <p>一、完整之都市計畫街廓者。</p> <p>二、面積在一千平方公尺以上者。</p> <p>三、<u>基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會</u>(以下</p>	<p>第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：</p> <p>一、完整之都市計畫街廓者。</p> <p>二、面積在一千平方公尺以上者。</p> <p>三、<u>面積未達一千平方公尺，因基地情況特殊，經本府都市更新及爭議處理審議會審</u></p>	<p>一、本條修正第一項第三款。</p> <p>二、考量基地情況特殊之實務執行彈性，刪除面積限定，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議，修正部分文</p>

<p><u>簡稱都更審議會)審議通過者。</u></p>	<p><u>簡稱審議會)審議通過者。</u></p>	<p><u>查通過者。</u></p>	<p>字。 法規會意見： 酌為文字修正。</p>
<p>第九條 <u>都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他相關法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理。</u> <u>都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於層報核定機關時，並送都更審議會查照。</u></p>	<p>第九條 <u>都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他相關法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理。</u> <u>都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於層報核定機關備查時，併送審議會備查。</u></p>	<p>第九條 未劃定為應實施都市更新之地區，申請自行劃定更新單元實施都市更新事業者，應符合第八條規定，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合附表一所列狀況之一，並於更新事業概要內載明。</p>	<p>一、本條修正第一項及增訂第二項，並刪除附表一。 二、都市更新單元之劃定，其他相關法規有規定者，依其規定辦理；未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，以利業務執行，修正文字內容，以資明確。 三、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第十二條及第十三條，為更新業務橫向連繫的考量，增訂配合都市計畫劃定都市更新地區或單元，提經該管都市計畫委員</p>

			<p>會審議通過並層報核定機關備查時，送都更審議會查照，以利錄案查詢。</p> <p>四、配合條文修正刪除附表一，並已於臺中市都市更新單元劃定基準訂定。</p> <p>法規會意見：條文的為文字修正；總說明及本條立法說明請配合修正。</p>
<p>第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。</p> <p>獎勵後之總容積，經都更審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。</p>	<p>第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。</p> <p>獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。</p>	<p>第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。</p> <p>獎勵後之總容積，經本府都市更新及爭議處理審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。</p>	<p>一、本條修正第二項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱修正文字。</p> <p>法規會意見：酌為文字修正。</p>
<p>第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p> <p>自公告日起算第</p>	<p>第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p> <p>自公告日起算第</p>	<p>第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p> <p>自公告日起算第</p>	<p>一、本條修正第四項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱修正文字。</p> <p>法規會意見：酌為文字修正。</p>

<p>四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。</p> <p>依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。</p> <p>第二項、第三項因更新單元情況特殊，經都更審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p>	<p>四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。</p> <p>依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。</p> <p>第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p>	<p>四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。</p> <p>依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。</p> <p>第二項、第三項因更新單元情況特殊，經本府都市更新及爭議處理審議會審查通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。</p>	
<p>第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。</p>	<p>第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。</p>	<p>第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表二規定核計。</p>	<p>本條配合第九條刪除附表一，調整附表序號。</p> <p>法規會意見：同修正條文。</p>
<p>第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：</p> <p>一、區民活動中心或里民活動中心。</p> <p>二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。</p> <p>三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。</p>	<p>第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：</p> <p>一、區民活動中心或里民活動中心。</p> <p>二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。</p> <p>三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。</p>	<p>第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：</p> <p>一、區民活動中心或里民活動中心。</p> <p>二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。</p> <p>三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。</p>	<p>一、本條修正第一項第五款、第三項及新增第四項。</p> <p>二、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱修正文字。</p> <p>三、依都市更新條例第四十四條第一項第</p>

<p>四、大眾運輸場站設施及設備空間。</p> <p>五、其他經<u>都更</u>審議會審議通過者。</p> <p>前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。</p> <p>第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。</p> <p><u>依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，其作業要點由本府另定之。</u></p>	<p>四、大眾運輸場站設施及設備空間。</p> <p>五、其他經審議會審議通過者。</p> <p>前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。</p> <p>第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。</p> <p><u>依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，其作業要點由本府另定之。</u></p>	<p>四、大眾運輸場站設施及設備空間。</p> <p>五、其他經<u>本府都市更新及爭議處理</u>審議會審議通過者。</p> <p>前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。</p> <p>第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註明為公益設施且不得變更其使用。</p>	<p>第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，增訂實施都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵作業要點。</p> <p>法規會意見： 酌為文字修正。</p>
--	---	--	--

附表一(刪除):未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估
表(修正)

附表一 未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表(現行)

建築物及地區環境狀況	評估標準	指標
一、建築物竅陋，且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞者。	符合指標(一)、(二)其中一項及其他指標之二項者	(一)更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。 (二)更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於六公尺者之面積佔現有巷道總面積比例達二分之一以上。
二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共通行或公共安全者。	符合指標(二)、(三)、(四)其中一項及其他指標之二項者	(三)更新單元內各種構造建築物面積比例達二分之一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造。 (四)更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形，有危險之虞者之棟數比例達二分之一以上並經委託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定者。
三、建築物未符合都市應有之機能者。	符合指標(五)、(七)其中一項及其他指標之二項者	(五)更新單元內合法建築物底層土地使用不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。 (六)更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內。
四、建築物未能與重大建設配合者。	符合指標(六)及其他指標之二項者	(七)更新單元內建築物無設置化糞池或經委

<p>五、具歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。</p>	<p>符合指標(十二)</p>	<p>託建築師、執業範圍內之相關專業技師或機構辦理鑑定該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。</p>
<p>六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全者。</p>	<p>符合指標(三)、(七)之一項及其他指標之二項者</p>	<p>(八)更新單元內建築物耐震設計標準不符建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上者。</p>
<p>七、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。</p>	<p>符合指標(十三)</p>	<p>(九)更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。</p>
<p>八、其他經本市指定亟待更新之地區。</p>		<p>(十)更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。</p> <p>(十一)更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。</p> <p>(十二)內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史性建築及推動保存之歷史街區。</p> <p>(十三)更新單元面積達一公頃以上，且現有容積未達法定容積百分之五十以上，並與鄰近使用不相容者。</p>

附表：更新單元獎勵容積評定基準表(修正)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另設開放空間廣場中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

附表二 更新單元獎勵容積評定基準整理表(現行)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

臺中市都市更新自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二修正草案

第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：

- 一、都市發展之型態。
- 二、人口結構。
- 三、產業特性。
- 四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。
- 五、最小建築單元之建築物與土地總價值。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。

第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：

- 一、完整之都市計畫街廓者。
- 二、面積在一千平方公尺以上者。
- 三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。

第九條 都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他相關法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理。

都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於層報核定機關備查時，併送審議會備查。

第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。

第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都

市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。

依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。

第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。

第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：

- 一、區民活動中心或里民活動中心。
- 二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。
- 三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。
- 四、大眾運輸場站設施及設備空間。
- 五、其他經審議會審議通過者。

前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。

第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。

依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，其作業要點由本府另定之。

附表：更新單元獎勵容積評定基準表(修正)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。 (二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之二。 法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	—
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

附表二 更新單元獎勵容積評定基準整理表(現行)

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。			

臺中市都市更新自治條例修正草案

第一條 臺中市（以下簡稱本市）為辦理都市更新，以促進土地有計畫再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府（以下簡稱本府）都市發展局（以下簡稱本局）。

第三條 依都市更新條例實施都市更新事業之機關、機構或團體（以下簡稱實施者）於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，其調查結果並應於都市更新事業計畫內敘明之。

前項詳細調查項目，應包括每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願等。

第四條 本市實施都市更新事業計畫範圍內須拆除或遷移土地改良物、動力機具、設備、人口及營業損失等之拆遷補償費及獎勵標準，由本府另定之。

都市更新事業准由私人或團體辦理時，不得低於前項標準。

第五條 本市為實施都市更新整建維護事業，其都市更新整建維護補助實施辦法得由本府另定之。

第六條 都市更新事業計畫範圍內之現有巷道，非屬都市計畫道路者，得依確定之都市更新事業計畫逕行廢止或改道，不適用臺中市建築管理自治條例有關現有巷道廢止或改道之規定。

第七條 本府訂定都市更新權利變換最小分配面積單元基準時，應考量下列因素：

- 一、都市發展之型態。
- 二、人口結構。
- 三、產業特性。
- 四、權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積。
- 五、最小建築單元之建築物與土地總價值。

前項基準之最小建築單元面積，扣除公用部分、雨遮、露台及陽台等面積後不得小於四十六平方公尺。

第八條 都市更新單元之劃定，應符合下列規定之一：

- 一、完整之都市計畫街廓者。
- 二、面積在一千平方公尺以上者。
- 三、基地情況特殊，經敘明理由，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議通過者。

第九條 都市更新單元之劃定，在都市計畫、都市更新計畫或其他法規中訂有規定者，依該規定辦理。未規定者依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，其劃定基準由本府另定之。

都市計畫內劃定都市更新地區或單元應於核定時，併送審議會備查。

第十條 都市更新建築容積獎勵事項，依都市更新條例第四十四條第一項及都市更新建築容積獎勵辦法規定辦理。

獎勵後之總容積，經審議會審議將對周邊環境、景觀、交通及公共設施造成衝擊者，得適度酌減。

第十一條 都市更新條例第四十四條第一項第一款所稱原建築容積，係指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合法建築物而無使用執照者，以建築主管機關認定為準。

第十二條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第九條規定，於優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起算三年以內，申請實施都市更新事業者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

自公告日起算第四年至第六年提出申請者，以給予法定容積百分之七以內之容積獎勵為原則。

依都市更新建築容積獎勵辦法第九條第二項規定延長三年期間提出申請者，以給予法定容積百分之四以內為原則。

第二項、第三項因更新單元情況特殊，經審議會審議通過者，得給予法定容積百分之十以內之容積獎勵。

第十三條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法規定，更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市

防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定或更新單元符合一定規模者，其獎勵之評定，依附表規定核計。

第十四條 都市更新建築容積獎勵辦法第十一條所稱舊違章建築戶，由本市建築主管機關認定之。

第十五條 依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將相關計畫納入都市更新事業計畫，且申請獎勵項目之性質不得重複。

第十六條 依前條規定經核定之獎勵後總容積，為該都市更新事業計畫申請建造執照時之最大允許建築容積。

第十七條 更新後提供社區使用之公益設施免計容積，其項目如下：

- 一、區民活動中心或里民活動中心。
- 二、圖書館、博物館、藝術中心等文化展演設施。
- 三、青少年、兒童、老人活動等社會福利設施。
- 四、大眾運輸場站設施及設備空間。
- 五、其他經審議會審議通過者。

前項各款樓地板面積應在一百平方公尺以上，且具有獨立出入口。公益設施樓地板面積合計不得超過法定容積之百分之十，超過部分應計入容積。

第一項免計容積之公益設施所有權人或管理人得向使用者酌收必要之費用。但應於建築執照中註記為公益設施且不得變更其使用。

依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，相關作業要點由本府另定之。

第十八條 實施者協助開闢都市計畫道路者，其用地地上物之拆遷補償經費應由實施者負擔，並由本府協助辦理地上物公告、拆除與執行。

第十九條 本市為辦理都市更新相關業務，得依下列規定收取一次費用，變更時不另收費：

一、都市更新事業計畫之審議：新臺幣二萬元。

二、權利變換計畫之審議：新臺幣二萬元。

前項費用應於申請時繳納，並繳入本市都市更新及都市發展建設基金專戶。

第二十條 本自治條例自公布日施行。

附表：更新單元獎勵容積評定基準表

獎勵容積評定因素	評定基準	獎勵容積額度	備註
一、富有地方特色之設計。	(一)色彩與環境調和。	法定容積百分之二。	
	(二)量體色彩與環境調和。	法定容積百分之四。	
二、開放式空間廣場。	設置開放空間廣場二百平方公尺以上。	除依法留設之法定空地面積，以另外增設開放空間廣場之面積核計，獎勵上限為法定容積百分之五。	開放空間廣場，指除法定空地外，另設增設者；其應集中設置且任一邊最小淨寬度應在六公尺以上。
三、人行步道。	沿街面留設二公尺以上人行步道。	視實際留設面積由本府都市更新及爭議處理審議會評定，獎勵上限為法定容積百分之五。	人行步道之留設，應配合基地周圍相鄰街廓整體考量設置。
四、保存經核定具歷史性、紀念性藝術價值之建築物。	(一)全部或部分保留：該部分樓地板面積得予獎勵；更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (二)立面保存：更新事業計畫內為維修保固該部分建築所需經費，得核算相當之獎勵容積。 (三)原貌重建：依建築物重建成本核算相當之獎勵容積。	獎勵上限為法定容積百分之五。	實施者對於經本府核定具有紀念性、歷史性、藝術價值應予保存之建築，得以上述方式予以獎勵容積。
五、更新單元規模。	實施更新事業範圍至少包括一個完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者。	法定容積百分之十五為上限。	
備註：依都市更新建築容積獎勵辦法規定，本表項次一至項次四總			獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。

臺中市政府自治法規審查提案表

編 號	提案單位	臺中市政府 都市發展局
案 由	為修正「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法」第二條、第四條草案，提請 審議。	
說 明	<p>一、臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法於一〇〇〇年四月二十七日府授法規字第一〇〇〇〇七三二三五號令訂定發布施行，依本市自治法規之體例機關名稱出現達三次以上者，方使用簡稱，本辦法內本府都市發展局出現未達三次及為避免辦理都市更新及都市發展事業侷限於都市計畫地區之用途，故本辦法應有配合檢討修正之需要。</p> <p>二、刪除簡稱本局之文字。</p> <p>三、修正本基金之用途。</p> <p>四、檢附「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第二條、第四條修正草案總說明」、「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第二條、第四條修正草案條文對照表」、「臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第二條、第四條修正草案條文」及相關資料(包括現行全部條文、奉核簽影本等)。</p>	
辦 法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。	
法 制 局 初 審 意 見	如附對照表。	
法 規 會 預 審 決 議	本案未經預審，逕提大會審議	
法 規 會 決 議	修正通過，通過條文如附件	

臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第二條、第四條修正草案總說明

臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法於一〇〇年四月二十七日府授法規字第一〇〇〇〇七三二三五號令訂定發布施行，依本市自治法規之體例機關名稱出現達三次以上者，方使用簡稱，本辦法內本府都市發展局出現未達三次及為避免辦理都市更新及都市發展事業侷限於都市計畫地區之用途，故本辦法應有配合檢討修正之需要，爰進行本辦法第二條、第四條條文修正，其重點如下：

- 一、刪除簡稱本局之文字。（修正條文第二條）
- 二、修正本基金之用途。（修正條文第四條）

臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用 辦法第二條、第四條修正草案條文對照表

法規會通過條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，以<u>臺中市政府</u>都市發展局為主管機關。</p>	<p>第二條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，以本府都市發展局為主管機關。</p>	<p>第二條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，以本府都市發展局（以下簡稱本局）為主管機關。</p>	<p>依本市自治法規之體例機關名稱出現達三次以上者，方使用簡稱。本辦法內本府都市發展局出現未達三次，爰刪除其簡稱。</p> <p>法規會意見： 酌為文字修正。</p>
<p>第四條 本基金之用途如下：</p> <p>一、辦理都市計畫相關規劃費用：</p> <p>（一）辦理新訂、變更都市計畫規劃費用。</p> <p>（二）辦理都市計畫定期通盤檢討規劃費用。</p> <p>（三）整體公共設施擬定及檢討規劃費用。</p> <p>（四）都市發展政策規劃研究費用。</p> <p>（五）其他辦理都市計畫相關業務規劃設計費用。</p> <p>二、實施都市更新事業之費用：</p> <p>（一）土地價款。</p> <p>（二）房屋拆遷</p>	<p>第四條 本基金之用途如下：</p> <p>一、辦理都市計畫相關規劃費用：</p> <p>（一）辦理新訂、變更都市計畫規劃費用。</p> <p>（二）辦理都市計畫定期通盤檢討規劃費用。</p> <p>（三）整體公共設施擬定及檢討規劃費用。</p> <p>（四）都市發展政策規劃研究費用。</p> <p>（五）其他辦理都市計畫相關業務規劃設計費用。</p> <p>二、實施都市更新事業之費用：</p> <p>（一）土地價款。</p> <p>（二）房屋拆遷</p>	<p>第四條 本基金之用途如下：</p> <p>一、辦理都市計畫相關規劃費用：</p> <p>（一）辦理新訂、變更都市計畫規劃費用。</p> <p>（二）辦理都市計畫定期通盤檢討規劃費用。</p> <p>（三）整體公共設施擬定及檢討規劃費用。</p> <p>（四）都市發展政策規劃研究費用。</p> <p>（五）其他辦理都市計畫相關業務規劃設計費用。</p> <p>二、實施都市更新事業之費用：</p> <p>（一）土地價款。</p> <p>（二）房屋拆遷</p>	<p>避免辦理都市更新及都市發展事業侷限於都市計畫地區，故修正第三款規定，將依都市計畫相關法規用於等文字刪除。</p> <p>法規會意見： 同修正條文。</p>

<p>戶之補償、補助及安置費用。</p> <p>(三) 房屋拆遷戶之獎勵及救濟費用。</p> <p>(四) 更新地區房屋之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費(含工程管理費)、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息及其他辦理都市更新應計入成本費用等支出。</p> <p>(五) 更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、折舊、保險、訴訟及強制執行費用等支出。</p> <p>(六) 協助民間推動都市更新事業經費之支出。</p> <p>(七) 購買移出之容積費用。</p> <p>三、公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等支出。</p>	<p>戶之補償、補助及安置費用。</p> <p>(三) 房屋拆遷戶之獎勵及救濟費用。</p> <p>(四) 更新地區房屋之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費(含工程管理費)、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息及其他辦理都市更新應計入成本費用等支出。</p> <p>(五) 更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、折舊、保險、訴訟及強制執行費用等支出。</p> <p>(六) 協助民間推動都市更新事業經費之支出。</p> <p>(七) 購買移出之容積費用。</p> <p>三、公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等支出。</p>	<p>戶之補償、補助及安置費用。</p> <p>(三) 房屋拆遷戶之獎勵及救濟費用。</p> <p>(四) 更新地區房屋之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費(含工程管理費)、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息及其他辦理都市更新應計入成本費用等支出。</p> <p>(五) 更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、折舊、保險、訴訟及強制執行費用等支出。</p> <p>(六) 協助民間推動都市更新事業經費之支出。</p> <p>(七) 購買移出之容積費用。</p> <p>三、<u>依都市計畫相關法規用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都</u></p>
--	--	---

<p>四、辦理公共及社區環境改善計畫相關費用。</p> <p>五、補助以整建、維護方式辦理更新事業之費用。</p> <p>六、償還金融機構融資之本息。</p> <p>七、其他經主管機關核准有關都市更新及都市發展之支出。</p>	<p>四、辦理公共及社區環境改善計畫相關費用。</p> <p>五、補助以整建、維護方式辦理更新事業之費用。</p> <p>六、償還金融機構融資之本息。</p> <p>七、其他經主管機關核准有關都市更新及都市發展之支出。</p>	<p>市建設等支出。</p>	
---	---	----------------	--

臺中市都市更新自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二修正草案總說明

臺中市都市更新自治條例業經本府以一百年六月二十九日府授法規字第一〇〇〇一二〇五三一號令制定公布，並於一百零三年七月二十一日府授法規字第一〇三〇一三五五八三號令修正公布。因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則及配合業務執行面之需要，爰修正本自治條例部分條文及第九條附表一、第十三條附表二，其修正重點如下：

- 一、因應內政部一〇四年三月三十一日台內營字第一〇四〇八〇四〇二九號令廢止國民住宅社區規劃及住宅設計規則，參考國民住宅社區規劃及住宅設計規則之丁種住宅最小面積及臺北市都市更新自治條例第十一條第二項前段立法例規定修正部分文字。(修正條文第七條)
- 二、都市更新單元之劃定，考量基地情況特殊之實務執行彈性，刪除面積限定，提報臺中市政府都市更新及爭議處理審議會審議。(修正條文第八條)
- 三、都市更新單元之劃定，其他相關法規有規定者，依其規定辦理；未規定者，依臺中市都市更新單元劃定基準規定辦理，以利業務執行。另為更新業務橫向連繫的考量，增訂配合都市計畫劃定都市更新地區或單元應於層報核定機關備查時，並送臺中市政府都市更新及爭議處理審議會查照，以利錄案查詢。(修正條文第九條)
- 四、配合臺中市政府都市更新及爭議處理審議會簡稱修正。(修正條文第八、十、十二及十七條)
- 五、依都市更新條例第四十四條第一項第二款及都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫申請經本府指定額外提供之公益設施建築容積獎勵，其作業要點由本府另定之。(修正條文第十七條)
- 六、未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表附表一刪除。(附表一)

七、配合刪除第九條附表一，調整第十三條附表二序號。（附表二）