

臺中市政府法規委員會 103 年第 4 次會議紀錄

壹、時間:103 年 4 月 18 日(星期五)下午 2 時 00 分

貳、地點:臺灣大道市政大樓惠中樓 502 會議室

參、主持人:林主任委員月棗出國，張委員本松代理

肆、出席委員及列席單位:如簽到名冊

伍、審議案件:

一、人事處所提修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法」

第二條附表(修正案)

決議:照案通過，通過條文如後附。

二、地政局所提修正「臺中市區段徵收土地標售標租及設

定地上權辦法」部分條文(修正案)

決議:一、第十八條第四項之修正，請於說明欄內補

充說明民法第八百三十八條相關登記事項

及對第三人效力等規定。

二、修正通過，通過條文如後附。

三、消防局所提修正「臺中市特定場所現場人數管理辦法」

第四條、第五條(修正案)

決議:一、總說明部分應酌作文字修正。

二、條文部分照案通過，通過條文如後附。

四、都市發展局所提制定「臺中市不動產開發業管理自治

條例」(制定案)

決議：修正通過，通過條文如後附。

陸、臨時提案：

柒、散會時間：下午 4 點 35 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	茲因本府衛生局及消防局擬將行政罰鍰案件委託法制局辦理，爰配合修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條附表」，新增本府衛生局及消防局將行政罰鍰執行業務委託法制局辦理之規定。	
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，逕提法規會討論。	
決 議	照案通過，通過條文如附件。	

臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條修正 草案總說明

依據臺中市政府組織權限劃分自治條例第三條第一項規定：「本府所屬機關因業務需要，得將其權限之一部分，委託本府其他不相隸屬機關或本市各區公所執行之，並依行政程序法第十五條第三項規定，將委託事項及法規依據公告之，並刊登本府公報及副知市議會。」茲因本府衛生局及消防局將行政罰鍰案件委託法制局辦理，爰配合修正「臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條附表」，新增本府衛生局及消防局將行政罰鍰執行業務委託法制局辦理之規定。

臺中市政府所屬機關權限委託辦法第二條修正 草案

第二條 臺中市政府所屬機關得因業務需要，將附表所列權限，委託臺中市政府其他不相隸屬機關或臺中市各區公所執行之。

附表

序號	委託機關	受託機關	權限委託事項	備註
綜合-1	臺中市政府民政局 臺中市政府財政局 臺中市政府教育局 臺中市政府經濟發展局 臺中市政府建設局 臺中市政府交通局 臺中市政府都市發展局 臺中市政府水利局 臺中市政府農業局 臺中市政府觀光旅遊局 臺中市政府社會局 臺中市政府勞工局 <u>臺中市政府消防局</u> <u>臺中市政府衛生局</u> 臺中市政府文化局 臺中市政府地政局 臺中市政府新聞局 臺中市政府原住民事務委員會	臺中市政府法制局	行政罰鍰執行業務。	
教育-1	臺中市政府教育局	臺中市各區公所	臺中市政府教育局所轄經區公所同意之運動場館管理維護事項。	
建設-1	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	轄區寬頻管道規劃、建設、管理、維護等相關事宜。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區、石岡區、神岡區、和平區等十一區公所。

建設-2	臺中市政府建設局	臺中市豐原區公所及臺中市烏日區公所	轄區共同管道管理維護作業、進入使用許可核發、維護規範及巡檢計畫核定、違反禁止挖掘之查報。	
建設-3	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	市區道路及鄰里巷道及其附屬設施之維護管理及轄區內天橋、人行、車行地下道之清潔、維護、管理。	臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所僅負責天橋、人行地下道之清潔。
建設-4	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	市區道路及鄰里巷道申請挖掘道路許可證之核發及收費業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-5	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	轄區公園、綠地、廣場、園道、行道樹之維護管理業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-6	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	轄區道路公用照明路燈維護管理業務(含零星增設、遷移、清潔)。	臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所僅負責次要巷道路燈維護。
建設-7	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	道路障礙物之查報及拆除業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-8	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	道路供公眾通行及其附屬設施公用之證明資料提供，無妨礙交通認定。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。

建設-9	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	市區道路及鄰里巷道道路側溝搭排許可核發。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-10	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	人行道設置斜坡道申請許可核發。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-11	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	道路工程用地及地上物拆遷補償業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-12	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	道路使用費核算、審核等相關事宜。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
建設-13	臺中市政府建設局	臺中市各區公所	受理市區道路及鄰里巷管道管線工程聯合挖掘案件申辦作業。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
交通-1	臺中市政府交通局	臺中市各區公所	交通標誌、標線、反射鏡、彈性柱、路面標記等相關交通管制設施規劃設計施工及維護業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
交通-2	臺中市政府交通局	臺中市各區公所	區公所轄區公車候車亭之管理及維護。	受託機關不包括臺中市中區、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	臺中市各區公所	臨時施工使用道路申請。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
交通-4	臺中市停車管理處	臺中市各區公所	區公所轄區公有路外停車場之收費、清潔維護、巡查業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
都發-1	臺中市政府都市發展局	臺中市各區公所	核發都市計畫土地使用分區證明及使用分區查詢業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
都發-2	臺中市政府都市發展局	臺中市各區公所	都市計畫土地使用分區違規事項通報業務。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
都發-3	臺中市政府都市發展局	臺中市各區公所	無農舍證明。	
都發-4	臺中市政府都市發展局	臺中市各區公所	公寓大廈管理組織申請報備業務。	
水利-1	臺中市政府水利局	臺中市各區公所	小型抽水機及沙包防災整備措施。	
水利-2	臺中市政府水利局	臺中市各區公所	防汛搶險所需工程機具、人力調配事項。	
水利-3	臺中市政府水利局	臺中市各區公所	輕微災情之搶修、搶險及復舊事項。	
水利-4	臺中市政府水利局	臺中市各區公所	1. 雨水下水道違規事項之巡查、通報。 2. 防潮閘門管理。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。

農業-1	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	1. 受理平地造林申請並進行審查表初審。 2. 自新植造林年度起累計二年檢測合格之案件，其檢測作業自第三年起委由區公所辦理。	
農業-2	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	樹木褐根病防治計畫(由區公所調查轄區內罹患樹木褐根病之樹種、數量、面積，函報農業局彙整)。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
農業-3	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	小花蔓澤蘭防治計畫(由區公所分別調查轄區內公、私有土地遭小花蔓澤蘭覆蓋面積，函報農業局彙整)。	受託機關不包括臺中市中區、東區、西區、南區、北區、西屯區、南屯區、北屯區等八區公所。
農業-4	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	林產物處分伐採案件(三公頃以下採伐案件)。	
農業-5	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	轄區畜牧機械用油、用電優待及統一核發畜牧機械使用證明業務。	
農業-6	臺中市政府農業局	臺中市各區公所	轄區畜牧機械設備免徵營業稅燃料用油之申請核發業務。	
農業-7	臺中市政府農業局	臺中市太平區公所	太平買菸場之管理。	
農業-8	臺中市政府農業局	臺中市東勢區公所	臺中市東勢屠宰場經營管理業務。	溯自民國 101 年 2 月 17 日生效。
社會-1	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	身心障礙者輔助器具補助款項核撥及管理作業。	
社會-2	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	中低收入身心障礙者生活補助審核作業。	
社會-3	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	中低收入戶身心障礙者房屋租金補助作業。	
社會-4	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	中低收入老人生活津貼申請、審核。	
社會-5	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	特殊境遇家庭扶助各項之初、複審核、核發緊急生活扶助款項、核發子女學雜費減免證明公文等事項業務。	

社會-6	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	發展遲緩兒童早期療育補助審核業務。	
社會-7	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	臺中市中低收入兒童及少年生活扶助審核作業。	
社會-8	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	各區老人文康活動中心(含相關產權)之管理。	
社會-9	臺中市政府社會局	臺中市各區公所	低收入戶及中低收入戶調查及生活扶助作業之審查與核定及申復案件之受理等事項。	
衛生-1	臺中市政府衛生局	臺中市各區公所	身心障礙者醫療復建所需醫療費用及醫療輔具補助審核作業。	
文化-1	臺中市政府文化局	臺中市大甲區公所	1. 中正紀念館一般管理:業務對口、人事業務、會計業務及行政業務(公文收發、庶務採購、工程驗收等)。 2. 地方文化館館務推動:地方文化館計畫申請及執行。	
文化-2	臺中市政府文化局	臺中市大里區公所	1. 大里杙文化館一般管理:業務對口、人事業務、會計業務及行政業務(公文收發、庶務採購、工程驗收等)。 2. 地方文化館館務推動:地方文化館計畫申請及執行。	
地政-1	臺中市政府地政局	臺中市各區公所	農地重劃區農路及非農田水利會管理水路之管理、維護。	受託機關不包括轄內無農地重劃區之區公所。

臺中市政府自治法規審查提案表

編	號	提案單位	地政局
案	由	為修正「臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」部分條文草案，提請 審議。	
說	明	<p>一、現行規定投標價金最高價有二標以上相同時，尚有當場徵詢其投標人是否願意增加價金之程序，如無人增加價額，方以公開抽籤方式決定之，與市地重劃抵費地標售之慣例不同，爰修正本辦法第九條，以求作法一致。</p> <p>二、考量區段徵收土地尚未完成地籍整理前，標租或設定地上權之契約簽訂時機須因案制宜，爰修正本辦法第十五條及第十八條有關擔保金或權利金之繳納期限及得標人與本府簽訂契約之期限規定。</p> <p>三、另為放寬地上權及地上建物不得讓與或以信託方式移轉之規定，並有條件允許設定地上權得標人以地上權及地上建物辦理融資及設定抵押擔保，以活化資產，提高民間參與投資意願，爰修正第十九條並增訂第十九條之一。</p> <p>四、檢附「臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正草案總說明」、「臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正草案條文對照表」、「臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法部分條文修正草案」及相關立法資料(包括現行全部條文、中央法規條文、奉核簽及法制局會簽意見影本等)。</p>	
辦	法	經法規委員會審查通過後，提市政會議決議。	
法	制	初審意見如修正條文對照表。	
初	審	本案不經預審程序，逕提法規會大會審議。	
法	規	一、第十八條第四項之修正，請於說明欄內補充說明民法	
決	議	第八百三十八條相關登記事項及對第三人效力等規	

定。

二、修正通過，通過條文如後附。

臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法 部分條文修正草案總說明

為明定區段徵收取得之剩餘可供建築土地標售、標租或設定地上權之作業方式、程序、底價估定標準，及本府與得標人雙方之權利義務等事項，使本府辦理相關業務時有所依循，特依土地徵收條例第四十四條第六項規定之授權，訂定臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法。

現行規定投標價金最高價有二標以上相同時，尚有當場徵詢其投標人是否願意增加價金之程序，如無人增加價額，方以公開抽籤方式決定之，與市地重劃抵費地標售之慣例不同，爰修正本辦法第九條，以求作法一致；又考量區段徵收土地尚未完成地籍整理前，標租或設定地上權之契約簽訂時機須因案制宜，故同時修正本辦法第十五條及第十八條得標人與本府簽訂契約之期限規定；另為放寬地上權及地上建物不得讓與或以信託方式移轉之規定，並有條件允許設定地上權得標人以地上權及地上建物辦理融資及設定抵押擔保，以活化資產，提高民間參與投資意願，爰修正第十九條並增訂第十九條之一規定。(修正條文第九條、第十五條、第十八條、第十九條、增訂條文第十九條之一)

臺中市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法 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>第九條 公開招標以投標價金最高價且不低於底價者為得標人。最高價有二標以上時，<u>當場以公開抽籤方式決定之。</u></p>	<p>第九條 公開招標以投標價金最高價且不低於底價者為得標人。最高價有二標以上時，<u>當場以公開抽籤方式決定之。</u></p>	<p>第九條 公開招標以投標價金最高價且不低於底價者為得標人。最高價有二標以上時，以當場增加之金額最高者為得標人；無人增加價額者，以公開抽籤方式決定之。</p>	<p>一、經查本市市地重劃抵費地標售作業投標須知，均規定如最高標價有二標以上金額相同時，當場由監標人公開抽籤決定其中之一為得標，並無當場徵詢相同標價投標人是否願意增加價金之程序。</p> <p>二、又若投標人未親自到場或臨時離場，當場徵求投標人出價之程序，恐衍生公平性爭議或影響標售作業之進行。</p> <p>三、為求作法一致、簡化程序及避免衍生爭議，爰刪除當場徵詢相同標</p>

			<p>價投標人增加金額之規定，而逕以公開抽籤方式決定之。</p> <p>【法規會意見】</p> <p>依提案條文通過。</p>
<p>第十五條 標租土地得標人應於<u>招標文件所定期限</u>內與本府簽訂租賃契約書。</p> <p>前項租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示。</p> <p>三、租賃期限。</p> <p>四、土地使用限制。</p> <p>五、租金金額、繳款方式及期限。</p> <p>六、租金調整方式。</p> <p>七、未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>八、租賃擔保金之<u>繳納、退還</u></p>	<p>第十五條 標租土地得標人應於<u>招標文件所定期限</u>內與本府簽訂租賃契約書。</p> <p>前項租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示。</p> <p>三、租賃期限。</p> <p>四、土地使用限制。</p> <p>五、租金金額、繳款方式及期限。</p> <p>六、租金調整方式。</p> <p>七、未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>八、租賃擔保金之<u>繳退</u>方式</p>	<p>第十五條 標租土地得標人應於得標後三十日內繳清租賃擔保金並與本府簽訂租賃契約書。</p> <p>前項租賃契約書應載明下列事項：</p> <p>一、雙方當事人。</p> <p>二、土地標示。</p> <p>三、租賃期限。</p> <p>四、土地使用限制。</p> <p>五、租金金額、繳款方式及期限。</p> <p>六、租金調整方式。</p> <p>七、未依約繳交租金之處理方式。</p> <p>八、租賃擔保金</p>	<p>一、考量簽訂契約之時機因個案特性而有不同需求，爰將簽約期限之規定修正為得標人應於招標文件所定期限內與本府簽訂契約，以保留行政彈性。</p> <p>二、租賃擔保金之繳納期限改於契約條款中明訂。</p> <p>【法規會意見】</p> <p>第二項第八款「繳退方式」文字修正為「<u>繳納、退還</u>之方式」，其餘文字依提案條文通過。</p>

<p>之方式及期限。</p> <p>九、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、保證人及其連帶保證責任。</p> <p>十一、違約事項及罰則。</p> <p>十二、特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告標租面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算租金，差額無息多退少補。但租賃擔保金不予調整。</p> <p>標租土地租賃契約書簽訂後，雙方應會同辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製作點交</p>	<p>及期限。</p> <p>九、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、保證人及其連帶保證責任。</p> <p>十一、違約事項及罰則。</p> <p>十二、特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告標租面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算租金，差額無息多退少補。但租賃擔保金不予調整。</p> <p>標租土地租賃契約書簽訂後，雙方應會同辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要</p>	<p>之繳退方式。</p> <p>九、租賃期滿後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、保證人及其連帶保證責任。</p> <p>十一、違約事項及罰則。</p> <p>十二、特約事項。</p> <p>標租土地之面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告標租面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算租金，差額無息多退少補。但租賃擔保金不予調整。</p> <p>標租土地租賃契約書簽訂後，雙方應會同辦理公證；本府並應以現況辦理點交，製作點交</p>
--	--	---

<p>紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。</p>	<p>求鑑界者，本府應會同辦理。</p>	<p>紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。</p>	
<p>第十八條 設定地上權得標人應於招標文件所定期限內與本府簽訂設定地上權契約書。</p> <p>前項地上權契約書應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、雙方當事人。 二、土地標示。 三、地上權存續期間。 四、土地使用限制。 五、地上權移轉或設定他項權利之限制。 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 七、地租金額、繳款方式及期限。 八、地租調整方式。 九、地上權消滅 	<p>第十八條 設定地上權得標人應於招標文件所定期限內與本府簽訂設定地上權契約書。</p> <p>前項地上權契約書應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、雙方當事人。 二、土地標示。 三、地上權存續期間。 四、土地使用限制。 五、地上權移轉或設定他項權利之限制。 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 七、地租金額、繳款方式及期限。 八、地租調整方式。 九、地上權消滅 	<p>第十八條 設定地上權得標人應於得標後三十日內繳清地上權權利金並與本府簽訂設定地上權契約書。</p> <p>前項地上權契約書應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、雙方當事人。 二、土地標示。 三、地上權存續期間。 四、土地使用限制。 五、地上權移轉或設定他項權利之限制。 六、地上權權利金金額、繳款方式及期限。 七、地租金額、繳款方式及期限。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、同第十五條。 二、權利金之繳款期限於契約條款中已有明訂。 <p>【法規會意見】</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、第四項「…由得標人會同本府申請地上權設定登記；…」文字修正為「…由得標人會同本府申請地上權設定及其限制事項登記；…」，其餘文字依提案條文通過。 二、第四項修正請於說明欄內補充說明民法第八百三十八條相關登記事項及對第三人效力等規定。

<p>後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、違約事項及罰則。</p> <p>十一、特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告招標面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算地租，差額無息多退少補。但地上權權利金不予調整。</p> <p>地上權設定契約書簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定及其限制事項之登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府</p>	<p>後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、違約事項及罰則。</p> <p>十一、特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告招標面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算地租，差額無息多退少補。但地上權權利金不予調整。</p> <p>地上權設定契約書簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。</p>	<p>八、地租調整方式。</p> <p>九、地上權消滅後，土地返還及地上物處理方式。</p> <p>十、違約事項及罰則。</p> <p>十一、特約事項。</p> <p>設定地上權之土地面積，應以土地登記簿記載之面積為準，土地登記簿記載面積與公告招標面積不符時，以土地登記簿記載面積為準並計算地租，差額無息多退少補。但地上權權利金不予調整。</p> <p>地上權設定契約書簽訂後，由得標人會同本府申請地上權設定登記；地上權設定登記後，本府應以現況辦理點交，製作點交</p>	
--	---	---	--

<p>應會同辦理。</p> <p>辦理地上權設定登記、鑑界及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>	<p>辦理地上權設定登記、鑑界及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>	<p>紀錄。得標人要求鑑界者，本府應會同辦理。</p> <p>辦理地上權設定登記、鑑界及其他相關費用，應由得標人負擔。</p>	
<p>第十九條 <u>地上權</u>存續期間，<u>地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權及其上建築改良物。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府同意者，不在此限。</u></p>	<p>第十九條 <u>地上權</u>存續期間，<u>地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權及其上建築改良物。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。</u></p>	<p>第十九條 <u>地上權人不得讓與或以信託方式移轉地上權及其上建築改良物或以地上權或併同其上建築改良物（包括一切附屬設施）共同擔保設定他項權利。</u></p>	<p>一、為活化資產，促進民間投資參與，爰放寬地上權不得讓與或信託移轉之限制。</p> <p>二、後段文字刪除。</p> <p>【法規會意見】</p> <p>但書之修正除「…且報經本府核准…」文字修正為「…且報經本府同意…」外，其餘文字依提案條文通過。</p>
<p>第十九條之一 <u>地上權存續期間，地上權人將地上權及其地上建物辦理抵押權設定，應符合下列</u></p>	<p>第十九條之一 <u>地上權存續期間，地上權人將地上權及其地上建物辦理抵押權設定，應符合下列</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、為提昇民間投資意願，增進營運績效、活化資產，爰放寬不得以地上</p>

<p>規定，並經本府同意：</p> <p>一、抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，就建物增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部</p>	<p>規定，並經本府同意：</p> <p>一、抵押權人以經政府核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社或保險公司為限。</p> <p>二、地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但地上無已登記之建物時，不在此限。</p> <p>三、僅就地上權設定抵押權者，地上權人應承諾於地上建物完成建築及辦竣所有權第一次登記後三個月內，就建物增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部</p>		<p>權設定抵押擔保之限制，有條件允許得標人以地上權及其地上建物辦理融資及設定抵押擔保。</p> <p>三、參照本市市有非公用土地設定地上權作業要點第十五點之規定。</p> <p>【法規會意見】</p> <p>本條文字除「…均拋棄其於建物之抵押權。」文字修正為「…均拋棄其於<u>地上</u>建物之抵押權。」外，其餘文字依提案條文通過。</p>
--	--	--	--

<p>分辦理抵押 權內容變更 登記。</p> <p>四、抵押權契約 書約定之擔 保債權確定 期日及債務 清償日期，不 得在地上權 存續期間末 日之後。</p> <p>五、抵押權人應 承諾，於地上 權消滅後，不 論債權是否 已獲得清 償，均拋棄其 於地上建物 之抵押權。</p>	<p>分辦理抵押 權內容變更 登記。</p> <p>四、抵押權契約 書約定之擔 保債權確定 期日及債務 清償日期，不 得在地上權 存續期間末 日之後。</p> <p>五、抵押權人應 承諾，於地上 權消滅後，不 論債權是否 已獲得清 償，均拋棄其 於建物之抵 押權。</p>		
--	--	--	--

臺中市政府自治法規審查提案表			
編號		提案單位	消防局
案由	為辦理「臺中市特定場所現場人數管理辦法」第四條、第五條修正乙案，提請 審議。		
說明	<p>一、鑒於臺中市火災預防自治條例已於一〇二年九月三日修正公布施行，針對提案人李議員中及連署人蘇議員慶雲等十一人，考量自治條例第五條第一項規定之現場人數以樓地板面積除以三平方公尺過於嚴苛，影響商業經營，爰於臺中市議會第1屆第5次定期會提案修正，並於臺中市議會第1屆第14次臨時會決議修正通過，將現場人數以特定場所之樓地板面積合計除以三平方公尺所得之數，修正為「現場人數限制量如附表」，並增訂附表規定。另依據行政院一〇二年十一月二十日院臺內字第一〇二〇〇六七九五七號函附有關機關意見略以：「．．．，請本府儘速檢討有關管理辦法附表內有關人數得增加之規定是否刪除」，爰此，本府除參酌上開行政院有關機關意見，為使特定場所管理執行面更臻完善，修正臺中市特定場所現場人數管理辦法，以符法制。</p> <p>二、檢附「臺中市特定場所現場人數管理辦法修正草案第四條、第五條總說明」、「臺中市特定場所現場人數管理辦法修正草案第四條、第五條條文對照表」、「臺中市特定場所現場人數管理辦法修正草案第四條、第五條修正草案條文」及「特定場所現場人數限制量調整增減表」。</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	<p>總說明部分： 總說明第一段所載：「…提案人李議員…等十一人」字樣，建請刪除，並簡述「臺中市火災預防自治條例」102年9月3日修正第5條第1項之源由。 條文內容： 如條文對照表說明欄</p>		

法 規 會 預 審 意 見	本案未經預審，逕提法規會討論。
法 規 會 決 議	照案通過，通過條文如後附。

臺中市特定場所現場人數管理辦法第四條、第五條修正草案總說明

鑒於臺中市火災預防自治條例已於 102 年 9 月 3 日修正公布施行，因民意反映及議會提案，考量自治條例第五條第一項規定之現場人數以樓地板面積除以三平方公尺過於嚴苛，影響商業經營，爰於臺中市議會第 1 屆第 5 次定期會提案修正，並於臺中市議會第 1 屆第 14 次臨時會決議修正通過，將現場人數以特定場所之樓地板面積合計除以三平方公尺所得之數，修正為「現場人數限制量如附表」，並增訂附表規定。

依據行政院 102 年 11 月 20 日院臺內字第 1020067957 號函附有關機關意見略以：「．．．，請本府儘速檢討有關管理辦法附表內有關人數得增加之規定是否刪除」，爰此，本府除參酌上開行政院有關機關意見，為使特定場所管理執行面更臻完善，本次修正要點如次：

- 一、簡化並修正現場人數限制量申報表應檢附之文件。(修正草案條文第四條)
- 二、刪除本條文有關人數得增加之規定。(修正草案條文第五條)

臺中市特定場所現場人數管理辦法第四條、第五條 修正草案條文對照表

法規會通過 修正條文	修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 特定場所管理權人應填具現場人數限制量申報表，並檢附使用執照影本、<u>建物平面圖或室內裝修平面圖等足資證明居室樓地板面積之文件</u>，向消防局申報核定現場人數限制量。</p> <p>前項申報經消防局通知補正者，特定場所管理權人應於接獲通知補正之日起十日內補正；<u>屆</u>期未補正者，消防局得依所附資料逕予核定。</p>	<p>第四條 特定場所管理權人應填具現場人數限制量申報表，並檢附使用執照影本、<u>建物平面圖或室內裝修平面圖等足資證明居室樓地板面積之文件</u>，向消防局申報核定現場人數限制量。</p> <p>前項申報經消防局通知補正者，特定場所管理權人應於接獲通知補正之日起十日內補正；<u>屆</u>期未補正者，消防局得依所附資料逕予核定。</p>	<p>第四條 特定場所管理權人應填具現場人數限制量申報表，並檢附下列文件，向消防局申報核定現場人數限制量：</p> <p>一、使用執照影本、建物平面圖或室內裝修平面圖等足資證明樓地板面積之文件。</p> <p>二、消防安全設備檢修申報表影本。</p> <p>三、依附表所列項目調整者，其證明文件。但無調整者免附。</p> <p>前項申報經消防局通知補正者，特定場所管理權人應於接獲通知補正之日起十日內補正；逾期未補正者，消防局得依所附資料逕予核定。</p>	<p>一、基於臺中市火災預防自治條例（以下簡稱自治條例）已於一〇二年九月三日修正公布施行，將自治條例第五條第一項規定之現場人數修正為「現場人數限制量如附表」，其計算方式係以「居室樓地板面積」為計算依據，而「居室樓地板面積」與「樓地板面積」之定義不同，爰配合修正文字。</p> <p>二、因修正自治條例第五條第一項後，本條第一項第一款檢附文件即足以計算申報核定人數，故刪除第二款、第三款之規定。</p> <p>三、因「居室」及「樓地板面積」之定義已明確規範於建築技術規則建築設計施</p>

工編第一條第一項第五款及第十九款，不另於本辦法增訂。

四、依據行政院 101 年 7 月 16 日院臺內字第 1010042710 號函示意見三內容，將本條第二項「逾期」修正為「屆期」文字。

(法制局初審意見)

一、現行條文第四條第一項第二款及第三款規定刪除，請提案機關說明刪除之原因，並載明於修正草案條文對照表說明欄中。

二、修正條文中之「居室樓地板面積」於「臺中市火災預防自治條例」及「臺中市特定場所現場人數管理辦法」中並無定義，經詢提案機關表示，有關「居室樓地板面積」係參考建築技術規則建築設計施工編第一條第一項第五款及第十九款規定。請提案機關考量，是否將「居室樓地

			<p>板面積」之定義增訂於「臺中市特定場所現場人數管理辦法」第三條第三款。 (法規會預審意見) 本案未經預審。 (法規會意見) 照案通過。</p>
修正條文	修正條文	現行條文	說明
第五條 (刪除)	第五條 (刪除)	<p>第五條 前條現場人數限制量依本自治條例第五條第一項規定計算之，並得依附表所列項目之條件調整。</p> <p>前項數值非整數者，其小數點部分採無條件進位計算。</p>	<p>由於本條文規定，係考量原先現場人數計算，以樓地板面積除以三平方公尺過於嚴苛，故得依附表所列項目予以調整，惟由於自治條例第五條修正內容係參酌建管法令意旨予以修訂，相較原規定較為寬鬆，爰依據行政院一〇二年十一月二十日院臺內字第一〇二〇〇六七九五七號函附意見內容，刪除本條文有關人數得增加之規定。</p> <p>本條第一項附表係配合自治條例第五條第一項訂定。現因自治條例已依據建管法令修正，故前述附表亦無存在之適用性，爰予以刪除。 (法制局初審意見) 依據行政院一〇二年十一月二十日院臺內字第一〇二〇〇六七九五七號函</p>

			<p>附有關機關意見略以：「．．．，請本府儘速檢討有關管理辦法附表內有關人數得增加之規定是否刪除」，僅請本府就本條附中人數得增加之規定是否刪除，予以審酌，惟附中亦有人數應調減之條件，條文及附表完全刪除，是否妥適，請提案機關說明，並將人數調減之刪除理由，於說明欄中載明。</p> <p>(法規會預審意見) 本案未經預審。 (法規會意見) 照案通過。</p>
--	--	--	---

臺中市特定場所現場人數管理辦法第四條、第五條 修正草案條文

第四條 特定場所管理權人應填具現場人數限制量申報表，並檢附使用執照影本、建物平面圖或室內裝修平面圖等足資證明居室樓地板面積之文件，向消防局申報核定現場人數限制量。

前項申報經消防局通知補正者，特定場所管理權人應於接獲通知補正之日起十日內補正；屆期未補正者，消防局得依所附資料逕予核定。

第五條 (刪除)

臺中市政府自治法規審查提案表

編	號		提案單位	都市發展局
案	由	為制定「臺中市不動產開發業管理自治條例」草案，提請審議。		
說	明	<p>一、住宅法第二條第一項第二款第五目規定地區性住宅相關資訊之蒐集及公布為直轄市主管機關之權責。另地方制度法第十八條、第十九條之規定，直轄市工商輔導及管理，以及消費者保護為直轄市自治事項，臺中市政府為促進臺中市住宅市場健全發展，住宅資訊之蒐集、不動產開發業管理及消費者保護，爰依據住宅法第三十九條第一項、第二項及第四十三條之規定，制定臺中市不動產開發業管理自治條例。</p> <p>二、茲檢附「臺中市不動產開發業管理自治條例草案總說明」、「臺中市不動產開發業管理自治條例草案逐條說明」、「臺中市不動產開發業管理自治條例草案條文」及相關立法資料(包括商業團體法、住宅法，商業團體分業標準等法律、會議紀錄、奉核簽及法制局會簽意見影本等)</p>		
辦	法	經本府法規委員會審查通過後，提市政會議決議。		
法	制	如逐條說明表		
初	審			
法	規	修正通過，通過條文如附件		
預	審			
法	規	修正通過，通過條文如附件		
決	議			

臺中市不動產開發業管理自治條例草案總說明

鑒於市場供需及價格資訊的透明度，係健全住宅及不動產交易市場之基礎。為落實地方制度法之地方自治精神，辦理不動產開發業之工商輔導與管理及不動產交易消費者權益保護事務，建立不動產投資生產秩序、提升建築物品質，並實現住宅法中引導住宅市場健全發展之目的。透過不動產開發業定期提供投資、生產等相關產業資訊，有利於住宅與商用不動產統計數據蒐集、分析與公布及秩序的建立，爰擬制定「臺中市不動產開發業管理自治條例」草案，合計十條，其重點如下：

- 一、 制定依據及目的。(草案第一條)
- 二、 主管機關。(草案第二條)
- 三、 不動產開發業之定義。(草案第三條)
- 四、 行政區內業者加入公會之義務。(草案第四條)
- 五、 業者應報備公會之事項及時點。(草案第五條)
- 六、 公會應提報主管機關之統計資料項目及期限。(草案第六條)
- 七、 公會向監造人示警之義務 (草案第七條)。
- 八、 公會業內輔導之內容及報備處理成果。(草案第八條)
- 九、 書表格式之規定。(草案第九條)
- 十、 施行日期。(草案第十條)

臺中市不動產開發業管理自治條例草案

法規會通過名稱	名稱	說明
臺中市不動產開發業管理自治條例	臺中市不動產開發業管理自治條例	同提案機關法規名稱
法規會通過條文	條文	說明
<p>第一條 臺中市（以下簡稱本市）為<u>促進住宅市場健全發展</u>、加強不動產開發業之管理及保護消費者權益，特制定本自治條例。</p>	<p>第一條 臺中市（以下簡稱本市）為引導住宅市場健全發展、加強不動產開發業之管理、建立不動產投資生產秩序、提升建築物品質及保護消費者權益，特制定本自治條例。</p>	<p>本自治條例依住宅法第三十九條第一項、第二項及地方制度法第十八條第七款第三目、第四目制定。</p> <p>法規會預審意見： 一、為精簡條文，略作文字整理。 二、因住宅法非本自治條例制定依據，說明欄應予修正。依據住宅法第二條、第三十九條之規定：地區性住宅相關資訊之蒐集及公布為直轄市主管機關之職權。另地方制度法第十八條、第十九條之規定，直轄市工商輔導及管理，以及消費者保護為直轄市自治事項，爰明定本自治條例立法目的為：為促進住宅市場健全發展，住宅資訊之蒐集、不動產開發業管理及消費者保護。</p> <p>法規會意見：同預審意見</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>主管機關。</p> <p>法規會預審意見：同提案機關條文 法規會意見：同預審意見</p>
<p>第三條 <u>（刪除）</u></p>	<p>第三條 本市不動產開發業之管理，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他有關法律之規定。</p>	<p>法令適用原則。</p> <p>法規會預審意見： 為避免本自治條例與其他法律或中央主管機關法令適用順序疑義；且本條似無明文規定之必</p>

		要，建議刪除。 法規會意見：同預審意見
第三條 本自治條例所稱不動產開發業，指經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務，並依公司法或商業登記法辦妥公司或商業登記之公司、行號。	第四條 本自治條例所稱不動產開發業，指符合商業團體分業標準，並依公司法或商業登記法辦妥公司或商業登記之公司、行號。	本自治條例不動產開發業之定義為經營投資興建住宅、大樓及其他建築物開發租售業務者。 法規會預審意見： 一、條次調整。 二、為使不動產開發業定義明確，爰增列商業團體分業標準有關不動產開發業之定義，修正條文文字。 法規會意見：同預審意見
第四條 本市轄區內從事不動產開發業，均應加入本市之不動產開發商業同業公會(以下簡稱公會)為會員。	第五條 凡於本市轄區從事不動產開發業，均應加入本市之不動產開發商業同業公會(以下簡稱公會)。公會對於在本市轄區從事不動產開發業者之入會申請，不得拒絕。	行政區內業者加入公會之義務。 法規會預審意見： 一、條次調整。 二、關於公會對於從事不動產開發業者入會申請之不得拒絕，似無規定之必要，爰予刪除。 法規會意見：同預審意見
第五條 不動產開發業者於本市領得建造執照或雜項執照後，於申報開工前，應檢附執照影本向公會報備登記；申報開工時應檢具該公會當年度會員證書影本及公會出具之報備證明單。	第六條 不動產開發業者於本市領得建造執照或雜項執照後，於申報開工前，應向公會報備登記；申報開工時應檢具該公會當年度會員證書影印本及公會出具之報備證明單。	業者應報備公會之事項及時點。 法規會預審意見： 一、條次調整。 二、為落實執照報備登記內涵，爰增列『檢附執照影本』文字，『影印本』並配合修正為『影本』。 法規會意見：同預審意見
第六條 公會應按月統計下列資料，並於次月十五日前彙報都發局： 一、不動產開發業者入會、退會資料。 二、本市轄區不動產開發案之興建區位、戶數、總樓地板面積、	第七條 公會應按月統計下列資料，並於次月十五日前彙報主管機關： 一、不動產開發業者入會、退會資料。 二、本市轄區不動產開發案之興建區位、戶數、總樓地板面積、工程造價、	公會應提報主管機關之統計資料項目及期限。 法規會預審意見： 一、條次調整。 二、因主管機關簡稱為都發局，爰作文字調整。 法規會意見： 第八條第一項會員獎懲

<p>工程造價、開工時間、完工期限及推案狀況等資料。</p> <p>三、會員接受獎懲事項。</p>	<p>開工時間、完工期限及推案狀況等資料。</p>	<p>事項移至第六條，增加第三款，文字修正為『會員接受獎懲事項』。餘如預審意見。</p>
<p>第七條 公會對於不動產開發業曾涉有海砂屋、輻射屋之紀錄者，應主動通知監造人加強監工。</p>	<p>第八條 公會對於不動產開發業曾涉有海砂屋、輻射屋之紀錄者，應主動通知監造人加強監工。</p>	<p>公會向監造人示警之義務。</p> <p>法規會預審意見：</p> <p>一、條次調整。</p> <p>二、請提案機關補充公會如何得知海砂屋、輻射屋紀錄之相關資訊。</p> <p>三、關於不動產開發業曾涉有未按圖施工、偷工減料等施工品質及安全情事建議納入條文。</p> <p>法規會意見：維持提案機關原條文，餘如預審意見。</p>
<p>第八條 公會應協助會員處理本市轄區內不動產開發所發生之糾紛事項。</p> <p>前項處理成果，公會應於協助處理後一個月內報都發局備查。</p>	<p>第九條 公會應協助辦理本市轄區不動產開發所發生之糾紛及獎懲等事項。</p> <p>前項辦理成果，公會應於協助辦理後一個月內報都發局備查。</p>	<p>一、公會業內輔導之內容。</p> <p>二、報備辦理成果。</p> <p>法規會預審意見：</p> <p>一、條次調整。</p> <p>二、第一項公會應協助『辦』理..修正為公會應協助『處』理..。</p> <p>三、第一項有關公會協助處理不動產開發所發生之糾紛及獎懲其範圍與內容所指為何，請提案機關先行釐清，並提大會討論。</p> <p>法規會意見：</p> <p>一、第一項：於「公會應協助」後，增加『會員』二字，用以確定公會應協助處理範圍。另「本市轄區」後增『內』一字…以示明確。餘如預審意見。</p>

		<p>二、第一項有關獎懲事項移至第六條第三款，文字並修正為『會員接受獎懲事項』。</p> <p>三、第二項：『辦理』均修正為『處理』。</p>
<p>第九條 本自治條例所需書表格式由都發局另定之。</p>	<p>第十條 本自治條例所需書表格式由都發局另定之。</p>	<p>書表格式由主管機關另定之。</p> <p>法規會預審意見：條次調整。</p> <p>法規會意見：同預審意見</p>
<p>第十條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十一條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>本自治條例施行日期。</p> <p>法規會預審意見：條次調整。</p> <p>法規會意見：同預審意見</p>