

臺中市政府法規委員會第 26 次會議紀錄

壹、時間:100 年 12 月 20 日(星期二)下午 2 時 00 分

貳、地點:新市政大樓十樓 法制局會議室

參、主持人:林主任委員月棗請假張委員本松代理

肆、出席委員及列席單位:如簽到名冊

伍、審議案件:

都市發展局所提訂定「臺中市建築物施工管制辦法」(草案)

決議:第一條至第十六條修正通過,審查通過條文如後

附。

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	為訂定「臺中市建築物施工管制辦法」(草案)提請審議。		
說明	<p>臺中縣、市合併改制前，臺中縣政府訂有臺中縣市建築物施工中管制要點、臺中縣建築工程施工勘驗作業規定、臺中縣建築物施工中發生公共安全事件處理原則等三種行政規則；臺中市則訂有臺中市建築物施工管制辦法據以辦理轄區內建築物施工中管理業務。茲因縣、市合併改制，法規整併經檢討仍有續行規制之必要，爰以上開法規為基礎，同時配合臺中市建築管理自治條例(送內政部核定中)第二十八條第四項之授權規定，擬定臺中市建築物施工管制辦法草案。</p> <p>本辦法分為六章，除第一章總則及第六章附則外，針對開工、放樣、進度勘驗、環境維護、安全措施、施工損鄰處理等依業務性質分列四章予以規範，俾本市建築物施工管理事項據以遵循，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。</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	如逐條說明表。		
決議	第一條至第十六條修正通過，通過條文如後附。		

承辦人：都市發展局營造施工科 黃金安 64234

臺中市建築物施工管制辦法草案總說明

臺中縣、市合併改制前，臺中縣政府訂有臺中縣建築物施工中管制要點、臺中縣建築工程施工勘驗作業規定、臺中縣建築物施工中發生公共安全事件處理原則等三種行政規則；臺中市則訂有臺中市建築物施工管制辦法據以辦理轄區內施工中建築物之管理業務。茲因縣、市合併改制，法規整併經檢討仍有續行規制之必要，爰以上開法規為基礎，同時配合臺中市建築管理自治條例第二十八條第四項之授權規定，擬定臺中市建築物施工管制辦法草案。本辦法分為六章，除第一章總則及第六章附則外，針對開工、放樣、進度勘驗、環境維護、安全措施、施工損鄰處理等依業務性質分列四章予以規範，俾本市建築物施工管理事項據以遵循，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。全文共計四十三條，其重點如次：

- 一、法源依據。(草案第一條)
- 二、主管機關。(草案第二條)
- 三、申報開工檢附書件，並規範一定規模以上建築基地並應檢附施工圍籬綠美化計畫及圖說。(草案第三條)
- 四、規定一定規模以上或特殊結構建築物之施工計畫書及圖說，應於申報開工前先送都發局指定之機關學校或專業團體提出諮詢意見。(草案第四條)
- 五、拆除工程申報開工應檢附書件。(草案第五條)
- 六、申報放樣勘驗應檢附之書件。(草案第六條)
- 七、申報基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗及屋架進度勘驗。(草案第七條)
- 八、樓版勘驗期限及檢測規定。(草案第八條)
- 九、樓板提前申報勘驗之情形及方式。(草案第九條)
- 十、建造執照後未依規定申報勘驗先行施工應補辦手續之規定。(草案第十條)
- 十一、應繳納環境維護保證金之數額規定。(草案第十一條)
- 十二、明定申請繳納環境修復保證金之金額計算方式。(草案第十二條)
- 十三、明定環境維護保證金及修復保證金應專戶管理及結算方式。(草案第十三條)

十四、安全圍籬設置之時間及方式。(草案第十四條)

十五、設置工寮或臨時廁所規定。(草案第十五條)

十六、申報餘土規定。(草案第十六條)

臺中市建築物施工管制辦法草案

法規會通過名稱	名 稱	說 明
臺中市建築物施工管制辦法	臺中市建築物施工管制辦法	法規名稱。
法規會通過條文	條 文	說 明
第一章 總則	第一章 總則	第一章章名
第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第二十八條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第二十八條第四項規定訂定之。	法源依據。
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)。	主管機關。
第二章 開工、放樣、進度勘驗	第二章 開工、放樣、進度勘驗	第二章章名
<p>第三條 起造人依建築法第五十四條規定申報開工應檢附下列書件：</p> <p>一、建築工程開工申報書五份。</p> <p>二、建造執照或雜項執照正本。</p> <p>三、營造業承攬建築工程開工查報表二份。</p> <p>四、經承造人專任工程人員簽章之施工計畫書及圖說。</p> <p>五、承攬營造業最近一個月內之基本資料。</p> <p>六、勞工安全衛生管理人員之證書及勞工保險證明文件。</p> <p>七、申報日前七日內之工地現場照片。</p> <p>八、其他依法令規定或都發局指定應檢附書件。</p> <p>下列建築基地除前項規定書件外，並應檢</p>	<p>第三條 依建築法第五十四條規定申報開工應檢附下列書件：</p> <p>一、建築工程開工申報書五份。</p> <p>二、建造執照正本。</p> <p>三、營造業承攬建築工程開工查報表二份。</p> <p>四、施工計畫書及圖說，並經承造人專任工程人員簽證。</p> <p>五、營造業基本資料(最近一個月內)。</p> <p>六、勞工安全衛生管理人員之證書及勞保單影本。</p> <p>七、標明拍照日期為申報日前七日內之工地現場照片。</p> <p>八、其他法令規定應檢附書件。</p> <p>建築物如辦理拆除作業，申報開工時應檢附前項第二款及第四款至第八款之書件。</p> <p>下列建築基地除第</p>	<p>申報開工檢附之書件並規範一定規模以上建築基地並應檢附施工圍籬綠美化計畫及圖說。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>一、第一項序文應明列申報開工之義務主體，故增列「起造人」三字。</p> <p>二、其餘酌作文字修正。</p>

<p>附施工圍籬綠美化計畫及圖說：</p> <p>一、實施都市計畫地區 面前道路寬度達二十公尺以上、臨接長度二十五公尺以上且建築物層數在六層以上者。</p> <p>二、應辦理都市設計審議者。</p> <p>三、依都市計畫法令或建築法令規定得獎勵容積者。</p> <p>四、辦理容積移轉之接受基地。</p> <p>五、應實施環境影響評估者。</p> <p>前項綠美化施工圍籬得以彩繪或設置綠化植栽方式規劃設計，其綠美化面積應達沿街面安全圍籬面積百分之五十以上。</p>	<p>一項規定書件外，並應檢附施工圍籬綠美化計畫及圖說：</p> <p>一、實施都市計畫地區 面前道路寬度達二十公尺以上，且臨接長度二十五公尺以上者。</p> <p>二、應辦理都市設計審議者。</p> <p>三、依都市計畫法或建築法規定得獎勵容積者。</p> <p>四、辦理容積移轉之接受基地。</p> <p>五、應實施環境影響評估者。</p> <p>前項綠美化施工圍籬得以彩繪或設置綠化植栽方式規劃設計，其綠美化面積應達沿街面安全圍籬面積百分之五十以上。</p>	
<p>第四條 <u>前條第一項第四款之施工計畫書及圖說</u>，於一定規模以上或特殊結構建築物應先送經都發局指定之機關學校或專業團體提出諮詢意見。</p> <p>前項一定規模以上或特殊結構建築物及指定之機關學校或專業團體由都發局公告之。</p>	<p>第六條 一定規模以上或特殊結構建築物，於申報放樣前應由起造人委託經都發局指定之機關學校或專業團體辦理施工計畫諮詢說明會後送都發局備查。</p> <p>前項一定規模以上或特殊結構建築物及指定之機關學校或專業團體由都發局公告之。</p>	<p>一、規定一定規模以上或特殊結構建築物之施工計畫書及圖說，應於申報開工前先送都發局指定之機關學校或專業團體提出諮詢意見。</p> <p>二、有關一定規模以上或特殊結構建築物及指定之機關學校或專業團體授權都發局公告之。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>本條施工計畫書及圖書依第三條於申報開工時即應檢附，辦理諮詢之時點應於申報開工前為之，故原條文酌作文字修正，條次並由原第六條調整為第四條，以下條文條次遞移。</p>

<p>第五條 依建築法第七十八條規定申請拆除執照之建築物，其拆除工程申報開工應檢附下列書件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>拆除工程開工申報書</u>。 二、<u>拆除執照正本</u>。 三、<u>經建築師或營造業及其專任工程人員簽章之拆除計畫書</u>。 四、<u>承攬營造業最近一個月內之基本資料</u>。 五、<u>勞工安全衛生管理人員之證書及勞工保險證明文件</u>。 六、<u>申報日前七日內之工地現場照片</u>。 七、<u>其他依法令規定或都發局指定應檢附書件</u>。 <p>前項拆除計畫書應符合建築物拆除施工規範。</p>		<p>規定拆除工程申報開工應檢附書件。</p>
<p>第六條 依建築法第五十六條規定申報放樣勘驗應檢附下列書件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>建築工程勘驗申報書</u>。 二、<u>建造執照或雜項執照正本</u>。 三、<u>建築工程必須勘驗部分申報表</u>。 四、<u>鄰房鑑定報告</u>（不具地下室之建築物免附）。 五、<u>營建賸餘土石方</u>（以下簡稱餘土）<u>處理計畫</u>。 六、<u>包含承造人專任工程人員在內之工地現場查驗照片</u>，並 	<p>第四條 依建築法第五十六條及本自治條例第三十條第六項規定申報放樣勘驗之書件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>建築工程勘驗申報書乙份</u>。 二、<u>建造執照正本</u>。 三、<u>建築工程必須勘驗部分申報表</u>。 四、<u>鄰房鑑定報告</u>（具有地下室之建築物）。 五、<u>營建賸餘土石方處理計畫</u>。 六、<u>標明拍照日期之工地現場勘驗照片</u>。內容應包含營造業專任工程人員在 	<p>明定申報放樣勘驗應檢附書件及法源依據。 （法規會意見）</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、本條申報放樣勘驗並不限於本自治條例第三十條第六項指定勘驗部分，故序文刪除「及本自治條例第三十條第六項」等字。 二、其餘酌作文字修正。

應標示拍照日期。	內，格式如附表一。	
<p>第七條 依本自治條例第三十條第一項規定必須勘驗之基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗、屋架勘驗及現場構築式污水處理設施勘驗，應於施工計畫書妥善規劃施工進度，並檢附下列書件申請勘驗：</p> <p>一、建築工程勘驗申報書。</p> <p>二、建造執照正本。</p> <p>三、建築工程必須勘驗部分申報表，如委託專業工業技師辦理者，另加附臺中市建築工程必須勘驗申報表附表。</p> <p>四、申報勘驗時檢附當樓層之鋼筋無輻射污染證明及前一樓層之混凝土品質保證書、混凝土氣離子檢測報告單。申報屋頂層勘驗時，後二者書件得於申領使用執照時補足。</p> <p>五、包含承造人專任工程人員在內之工地現場查驗照片，並應標示拍照日期。</p> <p>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，免依前條或前項規定申報勘驗。除前條第五款應於開工時檢附外，其餘相關勘驗資料於申請使用執照時一併檢附。</p> <p>都發局依本自治條例第三十條第六項指定</p>	<p>第五條 依建築法第五十六條及本自治條例第三十條第六項規定申報基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗、屋架勘驗及現場構築式污水處理設施勘驗，應於施工計畫書妥善規劃施工進度，並備具下列書件申請勘驗：</p> <p>一、建築工程勘驗申報書一份。</p> <p>二、建造執照正本。</p> <p>三、建築工程必須勘驗部分申報表，如委託專業工業技師辦理者，另加附臺中市建築工程必須勘驗申報表附表，格式如附表二。</p> <p>四、工地材料品質均應依放射性污染建築物事件防範及處理辦法及施工中建築物混凝土氣離子含量檢測實施要點辦理，並檢附相關證明文件。申報勘驗時檢附當樓層之無輻射污染證明及前一樓層之混凝土品質保證書、混凝土氣離子檢測報告單。申報屋頂層勘驗時，後二者書件得於申領使用執照時補足。</p> <p>五、標明拍照日期之工地現場勘驗照片。內容應包含營造業專任工程人員在內，格式如附表一。改制前臺中縣轄區之自用農舍，免依前項</p>	<p>申報基礎勘驗、鋼骨鋼筋勘驗及屋架進度勘驗。</p>

<p>應派員現場勘驗之施工階段，應由營造業專任工程人員、監造人或專業工業技師共同至工地現場勘驗。</p> <p>前項指定現場勘驗施工階段，包含放樣勘驗、地下室頂板、地上層每五層範圍內勘驗其中一層。但非供公眾使用建築物且總樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，得免指定現場勘驗。</p> <p>都發局辦理施工勘驗時，應填具施工勘驗查核紀錄表。</p>	<p>規定申請勘驗。</p> <p>經指定應現場抽查之施工進度，都發局應指定營造業專任工程人員、監造人或專業工業技師共同至工地現場勘驗。</p> <p>前項指定現場抽查之施工進度，包含放樣勘驗、地下室頂版（開挖地下室者）、地上層每五層範圍內抽查其中一層。但非供公眾使用建築物且總樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，得免指定現場抽查。</p> <p>都發局辦理施工勘驗<u>工地抽查</u>時，應填具施工勘驗查核紀錄表，格式如附表三。</p> <p>第三項監造人因故無法執行職務時，於變更監造人前應停止施工。但監造人有二人以上者，得互相代理。</p>	
<p>第八條 建築工程屬鋼筋混凝土構造者，應於混凝土澆置二十一日後始得申報下一層樓板勘驗，但已滿十四日者，得檢附經中華民國實驗室認證體系認可之實驗室出具之<u>混凝土抗壓試驗合格證明文件</u>；採用雙層模板施作者，應檢附經由起造人、承造人、專任工程人員、監造人及專業工業技師簽證文件及結構安全檢討報告書，送都發局備查後，得依所報備各層施工間期縮短工程勘驗時間。</p> <p>前項混凝土抗壓試</p>	<p>第六條 建築工程含有混凝土構造者，應於混凝土澆置二十一日後始得申報下一層樓版勘驗，未滿二十一日但已滿十四日者，得檢具經中華民國實驗室認證體系認可之實驗室，<u>出具混凝土抗壓試驗合格證明文件</u>。鋼筋混凝土構造採用雙層模板施作者，應檢具經由起造人、承造人、專任工程人員、監造人及專業工業技師簽證文件及結構安全檢討報告書，送都發局備查後，得依所報備各層施工間期縮短工程勘驗時間。</p>	<p>樓板勘驗期限及檢測規定。</p>

<p>驗證明文件，內容應包括該實驗室認可編號、建造執照號碼、取樣人、會歷人員及其他認證體系規定之事項，並經報告簽署人及實驗室負責人簽章。</p> <p>非屬鋼筋混凝土構造別，由承造人之專任工程人員檢討安全無虞者，應預先於施工計畫書中載明最小勘驗間期，並依內容依序申報進度勘驗。</p> <p>採用特殊工法者，應由承造人及專任工程人員會同監造人或專業工業技師共同提出結構安全檢討報告書，並檢附經都發局認可之專業機關(構)、學校或團體審查認可之證明文件，依施工計畫書載明縮短進度申報間期。</p>	<p>前項混凝土抗壓試驗證明文件，內容應包括該實驗室認可編號、建造執照號碼、取樣人、會歷人員及其他認證體系規定之事項，並經報告簽署人及實驗室負責人簽章。</p> <p>其他構造別，應由承造人之專任工程人員預先於施工計畫書中述明最小勘驗間期，並檢討安全無虞者，得依內容依序申報進度勘驗。</p> <p>採用特殊工法者，得由承造人及專任工程人員會同監造人或專業工業技師共同提出不影響結構安全檢討報告書，並檢附經都發局認可之專業機關(構)、學校或團體審查認可之證明文件，於施工計畫書中敘明縮短進度申報間期。</p>	
<p>第九條 前條第一項所定期間屆滿之日適逢國定例假日者，非屬指定必須派員勘驗之樓層，且距前次混凝土澆置逾十四日或核准縮短工程進度勘驗期間者，得提前於例假日前一日檢附相關資料，並註明混凝土澆置時間之施工切結文件，提前申報勘驗。</p>	<p>第七條 前條第一項所定期間屆滿之日適逢國定例假日者，非屬指定必須派員勘驗之樓層，且距前次混凝土澆置逾十四日或核准縮短工程進度勘驗期間者，得提前於例假日前一日檢具相關資料，並註明混凝土澆置時間之施工切結文件，提前申報勘驗。</p>	<p>樓板提前申報勘驗之情形及方式。</p>
<p>第十條 領有建造執照後未依建築法規定申報勘驗先行施工者，除依建築法規定處分外，並依下列程序補辦手續： 一、承造人及其專任工程人員應會同監造人出具該未申報樓</p>	<p>第八條 領有建造執照後未依建築法規定申報勘驗先行施工者，除依建築法規定處分外，並依下列程序補辦手續： 一、承造人及其專任工程人員應會同監造人出具該未申報樓</p>	<p>建造執照後未依規定申報勘驗先行施工之處理。</p>

<p>層部分之先行施作報告書，併同工程勘驗申報書等相關文件，一次補辦手續。但得免檢附第六條第六款及第七條第一項第五款之照片。</p> <p>二、未依規定申報勘驗進度部分於勘驗時，承造人對未依規申報勘驗進度部分，提出專業公會或團體出具之安全鑑定報告書及結構強度證明等文件。</p>	<p>層部分之先行施作報告書，格式如附表四，併同工程勘驗報告書等相關文件，一次補辦手續。但得免檢附第四條第六款及第五條第一項第五款之照片。</p> <p>二、未依規定申報勘驗進度部分於勘驗時，承造人對未依規申報勘驗進度部分，提出專業公會或團體出具之安全鑑定報告書及結構強度證明等文件。前項安全鑑定報告書格式由都發局另定之。</p>	
<p>第三章 環境維護</p>	<p>第三章 環境維護</p>	<p>第三章章名</p>
<p>第十一條 建築工程期限三年以上者，應由承造人依本自治條例第三十四條規定，於申報開工前向都發局繳納法定工程造價百分之一之環境維護保證金。</p>	<p>第九條 依本自治條例第三十六條規定應繳納環境維護及修復保證金之數額及使用管理規定，如附表五。</p>	<p>明定應繳納環境維護保證金之數額。 (法規會意見) 本自治條例第三十四條規定繳納環境維護保證金者為承造人，故刪除「或起造人」四字。</p>
<p>第十二條 承造人或起造人依本自治條例第三十五條第二項規定繳納之環境修復保證金金額，應依下列規定計算合計後，於請領使用執照時向都發局繳納：</p> <p>一、建築基地面積每平方公尺新臺幣一百元。</p> <p>二、建築基地臨接道路長度每公尺新臺幣一萬元。</p> <p>三、建築基地臨接人行道長度每公尺新臺</p>		<p>明定申請繳納環境修復保證金之金額計算方式。 (法制局意見) 改制後提送本府法規會審議之「臺中市公園綠地園道及行道樹管理自治條例」草案，其法規名稱已變更為「臺中市公園及行道樹管理自治條例」，且該草案內容並未規定行道樹之每株基本單價，故本條第一項第四款之文字，擬再修正為「基地前行道樹依臺中市民眾申請自費移植及換植行道樹栽量原則</p>

<p>幣一萬元。</p> <p>四、基地前行道樹依臺中市公園綠地園道及行道樹管理自治條例規定每株基本單價。</p> <p>前項承造人應繳金額得以已繳環境維護保證金抵充之。</p>		<p>所訂每株保固保證金單價。」，提請審議。</p>
<p>第十三條 前二條之環境維護保證金及修復保證金，都發局應設立專戶統一管理。</p> <p>依本自治條例第三十四條、第三十五條規定代執行之費用，應於環境維護保證金或修復保證金結算時扣除之，不足部分向原應繳納之承造人或起造人追繳；贖餘部分無息返還。</p>		<p>明定環境維護保證金及修復保證金應專戶管理及結算方式。</p> <p>(第二項提案修正)</p> <p>建議文字修正為： 都發局依本自治條例第三十四條、第三十五條規定代執行之費用，應於環境維護保證金或修復保證金結算時扣除之，不足部分應向承造人或起造人追繳；贖餘部分無息返還。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>第二項依建議提案酌作文字修正。</p>
<p>第十四條 本自治條例第二十五條第一項第三款之安全圍籬，應於開工申報經都發局備查後始得設置；使用道路範圍內有消防栓、電燈桿座、電力系統箱、電信系統箱或類似公共設施時，得向相關單位申請遷移，或安全圍籬應自公共設施外緣退縮八十公分以上設置。</p> <p>工程停止施工逾三個月者，都發局得廢止其使用道路許可，承造人或起造人應即自行將占用道路部分圍籬退縮至建築線或騎樓內側；未自行退縮經都發局通知限期改善仍未處理</p>	<p>第十條 本自治條例第二十五條第一項第三款之安全圍籬，應於開工申報經都發局備查後始得設置；使用道路範圍如有消防栓、電燈桿座、電力系統箱、電信系統箱或類似公共設施時，得向相關單位申請遷移，或安全圍籬應自公共設施外緣退縮八十公分以上設置。</p> <p>工程停止施工逾三個月者，都發局得停止其使用道路，承造人或起造人應即自行將占用道路部分圍籬退縮至建築線或騎樓內側；未自行退縮經都發局通知限期改善仍未處理者，由</p>	<p>安全圍籬設置之時間及方式。</p> <p>(法規會意見)</p> <p>為與本自治條例第二十五條第二項規範文字一致，原「停止其使用道路」文字修正為「廢止其使用道路許可」。</p>

<p>者，由都發局代為執行，其執行費用由承造人或起造人負擔，由承造人負擔時得逕行以環境維護保證金支應。</p>	<p>都發局代為執行，其執行費用由承造人或起造人負擔，並得逕行以環境維護金支應。</p>	
<p>第十五條 建築工程於基地內設置工寮或臨時廁所時，應有簡易污水處理設備或其他有效之處理措施。</p>	<p>第十一條 建築工程於基地內設置工寮或臨時廁所時，應有簡易污水處理設備或其他有效之處理措施。</p>	<p>設置工寮或臨時廁所規定。</p>
<p>第十六條 承造人應向營建贖餘土石方資訊服務中心申報餘土種類、數量及去處；有運至公共工程之工地處理者，都發局應副知公共工程主辦單位。</p>	<p>第十二條 承造人應向營建贖餘土石方資訊服務中心(以下簡稱資訊服務中心)申報餘土種類、數量及去處，如有運至公共工程之工地處理者，都發局應副知工程主辦單位。</p>	<p>申報營建贖餘土石方規定。</p>