

社團法人臺南縣建築師公會會員代表對外開會之紀錄摘要

會議名稱	針對內政部 103 年 8 月 15 日召開 102 年度臺南市政府執行「防範都市計畫工業區變相作住宅使用情形督導查核計畫」督導會議紀錄，召開討論後續執行方式會議
時間	104 年 1 月 9 日上午 10 時 30 分
地點	民治行政中心第一會議室(行政大樓 1 樓)
出席者	林本
會議結論 或 個人意見摘要	<p>為研議本市都市計畫工業區內平面類似集合住宅處理原則草案，工務局特召開本次會議研商。</p> <p>本次研擬草案係參考臺北市政府 103 年 9 月 26 日修正「臺北市政府處理工業區內平面類似集合住宅原則」條文，逐條討論研訂。但是並非全部參照臺北市部份條文，仍有部份修改，茲略述如下：</p> <p>一、本次適用範圍僅為都市計畫內工業區內，起造人為建築開發同業者，且為申請 3 戶以上之公寓大廈型態之建築物。</p> <p>二、適用本原則之建築物於申請建造執照應符合下列規定，未符合規定者，不予核發執照：</p> <p>(一)、單戶區分所有權之專有部分樓地板面積須大於 100 平方公尺。</p> <p>(二)、於建造執照注意事項附表加註：「起造人應依原核定之使用類組使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於公寓大廈管理規約草案中明確記載外，產權移轉時應列入交代且須轉載於公寓大廈管理規約中。現場如作原核准用途以外之使用，均視為違規使用，將依建築法相關規定辦理。」</p> <p>(三)、起造人須切結：「確實依核准用途使用，如誤導民眾為集合住宅使用，經司法機關判決確定者，主管建築機關得廢止建造執照。」</p> <p>(四)、使用執照核發時於附表內註記：「起造人應依原核定之使用類組使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，且應於公寓大廈管理規約草案中載明，應依原核定用途使用，不得供作其他用途之使用，並應列入產權移轉交代，轉載於公寓大廈管理規約中。」</p> <p>(五)、使用執照核發時於附表內註記：「各區分所有權人對其專有部分之使用，應依原核定使用類組使用，不得有妨礙建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。買賣時應列入產權移轉交代，不得隱瞞。如未交代致發生糾紛，賣方應自負法律責任，並轉載於公寓大廈管理規約中。」</p>