

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點修正總說明

「臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點」業經臺中市政府於一百十三年七月十九日以府授都設字第一一三〇一九八二九〇一號令發布，嗣於一百十四年十二月一日以府授都設字第一一四〇三六八五〇四號令修正，茲為釐清本府各機關間行政權責，明確規範本府簽訂協議書之主責機關，並增訂申請人違約時由執行機關通知本府都市發展局協助依規辦理廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之規定等，爰修正本要點規定以臻完備，其修正重點如下：

- 一、為避免「認養人」與「申請人」之用語混淆，爰上開用詞修正為「申請人」。(修正規定第三點、第五點、第六點、第十點至第十三點)
- 二、明確規範申請人簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書之對象。(修正規定第四點)
- 三、增訂新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，申請人後續須配合辦理之事項；申請人違約時，本府廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之處分方式。(修正規定第十四點)
- 四、新建建築物領得都市設計審議審定書日前未繳納認養工程代金之相關文字修正。(修正規定第十五點)

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點修正對照表

| 修正名稱 | 現行名稱 | 說明 |
|---|---|--|
| 臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點 | 臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點 | 名稱未修正。 |
| 修正規定 | 現行規定 | 說明 |
| <p>一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，所提出景觀提升計畫案件之認養工程管理維護，特訂定本要點。</p> | <p>一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，所提出景觀提升計畫案件之認養工程管理維護，特訂定本要點。</p> | 本點未修正。 |
| <p>二、本要點之主管機關為本府，執行機關為本府各目的事業主管機關。 臺中市立各級學校之認養工程，由該工程所在地之學校為執行機關。</p> | <p>二、本要點之主管機關為本府，執行機關為本府各目的事業主管機關。 臺中市立各級學校之認養工程，由該工程所在地之學校為執行機關。</p> | 本點未修正。 |
| <p>三、本要點用詞定義如下： （一）景觀提升計畫：臺中市市容景觀提升執行要點第十點所規定項目，並經臺中市景觀風貌提升委員會（以下簡稱景觀提升委員會）審議許可之計畫。 （二）政策提案：執行機關採整體性規劃提送景觀提升委員會審議通過後，由臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發</p> | <p>三、本要點用詞定義如下： （一）景觀提升計畫：臺中市市容景觀提升執行要點第十點所規定項目，並經臺中市景觀風貌提升委員會（以下簡稱景觀提升委員會）審議許可之計畫。 （二）政策提案：執行機關採整體性規劃提送景觀提升委員會審議通過後，由臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發</p> | <p>一、第一項第一款至第四款未修正。 二、因申請C值或V值總增加容積上限所涉義務係由申請人負擔並完成其認養景觀提升計畫工程，是本要點之「申請人」與「認養人」實屬同一，為避免用語混淆，故為統一用詞為「申請人」，爰修正第一項第五款及第六款規定之文字。 三、第二項未修正。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>局)彙整公布之景觀提升計畫。</p> <p>(三)自主提案：由申請人洽執行機關協助提送景觀提升委員會審議之景觀提升計畫。</p> <p>(四)目的事業主管機關：認養工程之權管機關，依本府各機關組織規程所訂之掌理事項認定之。二個以上之目的事業主管機關時，以認養工程經費較高者為主政機關。</p> <p>(五)認養工程契約：執行機關與申請人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程之規劃設計完成時間、開工期限、工期、完工時間、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>(六)認養維護契約：執行機關與申請人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程完工後之維護期限、不定期考核、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>前項第五款及第六款之契約，得合併為一認養契約。</p> | <p>局)彙整公布之景觀提升計畫。</p> <p>(三)自主提案：由申請人洽執行機關協助提送景觀提升委員會審議之景觀提升計畫。</p> <p>(四)目的事業主管機關：認養工程之權管機關，依本府各機關組織規程所訂之掌理事項認定之。二個以上之目的事業主管機關時，以認養工程經費較高者為主政機關。</p> <p>(五)認養工程契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程之規劃設計完成時間、開工期限、工期、完工時間、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>(六)認養維護契約：執行機關與認養人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程完工後之維護期限、不定期考核、點交接管及違約處理等規定。</p> <p>前項第五款及第六款之契約，得合併為一認養契約。</p> | |
| <p>四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市</p> | <p>四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市</p> | <p>一、第一項、第二項及第四項未修正。</p> <p>二、申請人與執行機關以本府為名義簽訂新建</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱CV值專案小組委員會）審議。</p> <p>CV值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。</p> <p>認養工程經CV值專案小組委員會審議通過後，於領得都市設計審議審定書之日前由申請人與<u>執行機關以本府為名義</u>簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限，並將簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定書。</p> <p>協議書之格式由都發局另定之。</p> | <p>計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱CV值專案小組委員會）審議。</p> <p>CV值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。</p> <p>認養工程經CV值專案小組委員會審議通過後，於領得都市設計審議審定書之日前由申請人與<u>本府</u>簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限，並將簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定書。</p> <p>協議書之格式由都發局另定之。</p> | <p>建築物申請提高總增加容積上限值協議書，係為明確申請人與本府簽訂協議書之對象，有關上限值之核予與廢止處分機關皆為本府，惟考量認養工程之施作期程需求，執行機關以本府為名義與申請人簽訂，俾使權責更為明確，爰於第三項酌作文字修正。</p> |
| <p>五、經CV值專案小組委員會審議通過後之認養工程由執行機關針對其工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍、計畫工期合</p> | <p>五、經CV值專案小組委員會審議通過後之認養工程由執行機關針對其工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍、計畫工期合</p> | <p>一、第一項配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。</p> <p>二、第二項及第三項未修</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>理性進行審認，並與申請人簽訂認養工程契約。</p> <p>執行機關應依前項契約內容辦理施工管理、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管、違約處理等相關工程規定事項。</p> <p>認養工程契約之格式由執行機關另定之。</p> | <p>理性進行審認，並與認養人簽訂認養工程契約。</p> <p>執行機關應依前項契約內容辦理施工管理、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管、違約處理等相關工程規定事項。</p> <p>認養工程契約之格式由執行機關另定之。</p> | <p>正。</p> |
| <p>六、申請人於認養工程施工前，應依臺中市使用道路辦理活動及施工審查要點等相關法令規定辦理施工交通維持及施工宣導事項。</p> | <p>六、認養人於認養工程施工前，應依臺中市使用道路辦理活動及施工審查要點等相關法令規定辦理施工交通維持及施工宣導事項。</p> | <p>配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。</p> |
| <p>七、認養工程之開工、完工、停工及復工等事項，執行機關應副知都發局。</p> | <p>七、認養工程之開工、完工、停工及復工等事項，執行機關應副知都發局。</p> | <p>本點未修正。</p> |
| <p>八、認養工程得採分段施工及完工；有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關負責協調處理。</p> | <p>八、認養工程得採分段施工及完工；有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關負責協調處理。</p> | <p>本點未修正。</p> |
| <p>九、執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。</p> | <p>九、執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。</p> | <p>本點未修正。</p> |
| <p>十、申請人申請C值或V值總增加容積上限值之新建建築物應於請領使用執照前，提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果。</p> <p>申請人應於新建建築物使用執照核發前，依認養工程契約期限完成認養工程及取得執行機關竣工查驗證明文件或認養工程繳</p> | <p>十、認養人申請C值或V值總增加容積上限值之新建建築物應於請領使用執照前，提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果。</p> <p>認養人應於新建建築物使用執照核發前，依認養工程契約期限完成認養工程及取得執行機關竣工查驗證明文件或認養工程繳</p> | <p>第一項及第二項配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>納代金完成證明文件。</p> | <p>納代金完成證明文件。</p> | |
| <p>十一、認養工程經執行機關竣工查驗後，申請人應與執行機關簽訂為期至少兩年之認養維護契約，期滿後得重新簽訂認養維護契約或由執行機關接管。執行機關於認養維護期間，有變更認養工程內容者，得與申請人以書面協商同意後辦理相關變更事宜。認養維護契約之格式由執行機關另定之。</p> | <p>十一、認養工程經執行機關竣工查驗後，認養人應與執行機關簽訂為期至少兩年之認養維護契約，期滿後得重新簽訂認養維護契約或由執行機關接管。執行機關於認養維護期間，有變更認養工程內容者，得與認養人以書面協商同意後辦理相關變更事宜。認養維護契約之格式由執行機關另定之。</p> | <p>一、第一項及第二項配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。 二、第三項未修正。</p> |
| <p>十二、申請人於認養維護期間應負清潔、維護、修繕、管理之責，並負擔所需費用。</p> | <p>十二、認養人於認養維護期間應負清潔、維護、修繕、管理之責，並負擔所需費用。</p> | <p>配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。</p> |
| <p>十三、申請人應於認養工程開工前繳納工程經費百分之十金額作為履約保證金，於認養工程完工後由執行機關無息退還；認養維護前應繳納工程經費百分之五作為維護保固金，或以履約保證金之半數抵充之，於認養維護完成後由執行機關無息退還。履約保證金及維護保固金之繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行等規定，由執行機關於認養工程契約及認</p> | <p>十三、認養人應於認養工程開工前繳納工程經費百分之十金額作為履約保證金，於認養工程完工後由執行機關無息退還；認養維護前應繳納工程經費百分之五作為維護保固金，或以履約保證金之半數抵充之，於認養維護完成後由執行機關無息退還。履約保證金及維護保固金之繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行等規定，由執行機關於認養工程契約及認</p> | <p>一、第一項配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正。 二、第二項未修正。</p> |

| | | |
|---|---|--|
| <p>養維護契約訂定之。</p> | <p>養維護契約訂定之。</p> | |
| <p>十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，<u>因故未能於上開期限內簽訂時，應敘明原因</u>申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。</p> <p>新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，<u>申請人應於接獲執行機關通知之日起三個月內，依下列方式之一辦理，其方式由執行機關定之：</u></p> <p><u>(一)向執行機關繳納該認養工程所需費用，其金額由原CV值專案小組委員會審定之。</u></p> <p><u>(二)變更認養工程，並依第四點規定重新</u>提送CV值專案小組委員會<u>審議。</u></p> <p><u>申請人</u>未依前項規定<u>辦理時</u>，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。經廢止原核定C值</p> | <p>十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，未簽訂得申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。</p> <p>新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，認養人應於執行機關通知之日起三個月內辦理變更認養工程，並依第四點規定提送CV值專案小組委員會，<u>重新審議新建建築物增加總容積上限值。</u></p> <p>未依前項規定重新提案者，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。</p> <p>經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。</p> | <p>一、第一項參照建築法立法體例之「展延」規定相關用語，增訂因故展延時應敘明其原因之規定。</p> <p>二、第二項配合第三點第一項第五款及第六款規定之認養人修正為申請人，爰酌作文字修正；修正新建建築物於請領使用執照前涉及終止或解除認養工程契約時，申請人後續應配合辦理事項；考量認養工程被終止或解除認養，工程尚未施作完成，執行機關後續仍需完成工程標的及善後，爰新增由原申請人將認養工程全額經費另行繳納予執行機關以利工程施作完成之規定。認養工程費用為原CV值專案小組委員會審定之金額。倘申請人涉及違約，採繳納認養工程經費或採變更認養工程由執行機關決定之。</p> <p>三、第三項係配合前項規定調整文字，及補充廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之辦理方式。</p> <p>四、第四項未修正。</p> <p>五、第五項為增訂廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之辦理方式，以明確規範本府機關間之分工。</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。</p> <p><u>廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之處分由執行機關通知都發局以本府名義辦理。</u></p> | | |
| <p>十五、屬政策提案之認養工程，申請人經執行機關同意後得以繳納代金予執行機關辦理。</p> <p>採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由CV值專案小組委員會審議。</p> <p>申請人應<u>於新建建築物領得都市設計審議審定書之日前，繳納代金至執行機關代管專戶。</u>代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。</p> | <p>十五、屬政策提案之認養工程，申請人經執行機關同意後得以繳納代金予執行機關辦理。</p> <p>採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由CV值專案小組委員會審議。</p> <p>申請人應繳納代金至執行機關代管專戶，繳納期限為新建建築物領得都市設計審議審定書之日前，<u>屆期未繳納者本府得廢止原核定C值或V值總增加容積上限值。經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，依前點第四項規定辦理。</u>代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。</p> | <p>三、第一項及第二項未修正。</p> <p>四、第三項因前次修法代金繳納期限已提前至新建建築物領得都市設計審議審定書之日前，故已無屆期未繳納代金之情形，爰配合修正規定。</p> <p>五、第四項配合前項修正予以刪除。</p> <p>六、因現行第四項刪除，則其第五項移列為第四項。</p> |

臺中市景觀提升計畫認養工程管理維護執行要點

一、臺中市政府（以下簡稱本府）為辦理依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，所提出景觀提升計畫案件之認養工程管理維護，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府，執行機關為本府各目的事業主管機關。

臺中市立各級學校之認養工程，由該工程所在地之學校為執行機關。

三、本要點用詞定義如下：

（一）景觀提升計畫：臺中市市容景觀提升執行要點第十點所規定項目，並經臺中市景觀風貌提升委員會（以下簡稱景觀提升委員會）審議許可之計畫。

（二）政策提案：執行機關採整體性規劃提送景觀提升委員會審議通過後，由臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）彙整公布之景觀提升計畫。

（三）自主提案：由申請人洽執行機關協助提送景觀提升委員會審議之景觀提升計畫。

（四）目的事業主管機關：認養工程之權管機關，依本府各機關組織規程所訂之掌理事項認定之。二個以上之目的事業主管機關時，以認養工程經費較高者為主政機關。

（五）認養工程契約：執行機關與申請人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程之規劃設計完成時間、開工期限、工期、完工時間、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管及違約處理等規定。

（六）認養維護契約：執行機關與申請人所簽訂之行政契約，其內容應載明認養工程完工後之維護期限、不定期考核、點交接管及違約處理等規定。

前項第五款及第六款之契約，得合併為一認養契約。

四、新建建築物依臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點或臺中市都市計畫（新市政中心專用區）細部計畫土地使用分區管制要點，申請提高總增加容積上限值者，應自政策提案或採自主提案擇定認養工程並提送臺中市政府都市設計審議C值及V值專案小組委員會（以下簡稱C V值專案小組委員會）審議。

C V值專案小組委員會審議認養工程項目、經費及新建建築物提高總容積上限值時，執行機關應列席會議並初步審核認養工程之開工、分期施工、完工等各項工期計畫合理性。

認養工程經C V值專案小組委員會審議通過後，於領得都市設計審議審定書之日前由申請人與執行機關以本府為名義簽訂新建建築物申請提高總增加容積上限值協議書（以下簡稱協議書），約定申請人與執行機關簽訂認養工程契約之期限，並將簽訂完成之協議書納入都市設計審議審定書。

協議書之格式由都發局另定之。

五、經C V值專案小組委員會審議通過後之認養工程由執行機關針對其工程細部設計、經費合理性、實際認養範圍、計畫工期合理性進行審認，並與申請人簽訂認養工程契約。

執行機關應依前項契約內容辦理施工管理、品質監督輔導、不定期考核、竣工查驗、點交接管、違約處理等相關工程規定事項。

認養工程契約之格式由執行機關另定之。

六、申請人於認養工程施工前，應依臺中市使用道路辦理活動及施工審查要點等相關法令規定辦理施工交通維持及施工宣導事項。

七、認養工程之開工、完工、停工及復工等事項，執行機關應副知都發局。

八、認養工程得採分段施工及完工；有民眾或團體提出異議或陳情意見時，應由執行機關負責協調處理。

九、執行機關終止或解除認養工程契約時，應副知都發局。

十、申請人申請C值或V值總增加容積上限值之新建建築物應於請領使用執照前，提送臺中市政府都市設計審議委員會報告認養成果。

申請人應於新建建築物使用執照核發前，依認養工程契約期限完成認養工程及取得執行機關竣工查驗證明文件或認養工程繳納代金完成證明文件。

十一、認養工程經執行機關竣工查驗後，申請人應與執行機關簽訂為期至少兩年之認養維護契約，期滿後得重新簽訂認養維護契約或由執行機關接管。

執行機關於認養維護期間，有變更認養工程內容者，得與申請人以書面協商同意後辦理相關變更事宜。

認養維護契約之格式由執行機關另定之。

十二、申請人於認養維護期間應負清潔、維護、修繕、管理之責，並負擔所需費用。

十三、申請人應於認養工程開工前繳納工程經費百分之十金額作為履約保證金，於認養工程完工後由執行機關無息退還；認養維護前應繳納工程經費百分之五作為維護保固金，或以履約保證金之半數抵充之，於認養維護完成後由執行機關無息退還。

履約保證金及維護保固金之繳納方式、扣罰機制、退還及代為履行等規定，由執行機關於認養工程契約及認養維護契約訂定之。

十四、申請人應依協議書所定期限與執行機關簽訂認養工程契約，因故未能於上開期限內簽訂時，應敘明原因申請展延六個月，並以一次為限，未申請展期或經展延屆期仍未簽訂者，本府得廢止核定C值或V值總增加容積上限值。

新建建築物於請領使用執照前終止或解除認養工程契約者，申請人應於接獲執行機關通知之日起三個月內，依下列方式之一辦理，其方式由執行機關定之：

(一) 向執行機關繳納該認養工程所需費用，其金額由原CV值

專案小組委員會審定之。

(二)變更認養工程，並依第四點規定重新提送C V值專案小組委員會審議。

申請人未依前項規定辦理時，本府得依協議書之約定，廢止原核定C值或V值總增加容積上限值，或另為適法之處分或處理。

經廢止原核定C值或V值總增加容積上限值者，申請人應辦理都市設計審議及建造執照之變更設計。

廢止原核定C值或V值總增加容積上限值之處分由執行機關通知都發局以本府名義辦理。

十五、屬政策提案之認養工程，申請人經執行機關同意後得以繳納代金予執行機關辦理。

採繳納代金者，其金額及新建建築物提高總容積上限值由C V值專案小組委員會審議。

申請人應於新建建築物領得都市設計審議審定書之日前，繳納代金至執行機關代管專戶。

代金繳納完成證明文件應納入都市設計審議審定書。