

# 101 年度臺中市政府建築法規小組第 2 次會議紀錄

一、開會時間：101 年 2 月 23 日（星期四）上午 9 時 30 分

二、開會地點：臺中洲廳四樓會議室

三、主持人：何召集人肇喜

記錄：趙崇炆

四、會議討論事項：

## 【提案一】（提案單位：營造施工科）

案由：關於營造業法(以下簡稱本法)第 66 條第 4 項相關規定疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據古樁營造有限公司 100 年 10 月 28 日古樁字第 1001028A01 號函辦理。
- 二、案係古樁營造有限公司因 97 年 4 月 15 日向原台中縣政府申請複查，當時因尚無建築師或技師受丙等綜合營造業委託執行綜理施工管理簽章報備登錄之相關作業辦法，該公司被要求務必聘用技師或建築師擔任專任工程人員始得辦理複查(附件一)；而後該公司之專任工程人員於 99 年 4 月離職，且獲知「建築師或技師受丙等綜合營造業委託執行綜理施工管理簽章報備登錄及收費辦法」業於 97 年 10 月 24 日公布施行，惟依據內政部 98 年 3 月 23 日台內中營字第 0980801950 號函規定，該公司已無本法第 66 條第 4 項之適用。
- 三、相關法令規定如下：  
營造業法第 66 條第 4 項規定：「本法施行前原依營造業管理規則規定聘工地主任擔任專任工程人員之丙等營造業於換領為丙等綜合營造業五年後，得採置專任工程人員或委託建築師或技師逐案按各類科技師之執業範圍核實執行綜理施工管理，並簽章負責專任工程人員應辦理之工作。該建築師或技師不得設立事務所或受聘於技術顧問機構，且技師應加入公會後，始得為之。並應於每次受理委託簽章後，逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄。」

決議：有關丙等綜合營造業在「建築師或技師受丙等綜合營造業委託執行綜理施工管理簽章報備登錄及收費辦法」實施前(97 年 10 月 24 日以前)申

請復查換證登記者，於五年後再申請複查登記時仍聘有工地主任擔任專任工程人員，則可適用營造業法第 66 條第 4 項得採置專任工程人員或委託建築師或技師逐案按各類科技師之執業範圍核實執行綜理施工管理，並簽章負責專任工程人員應辦理之工作。

### 【提案二】(提案單位：廣告物管理科)

案由：關於本市建築物『陽台原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶』或『將陽台外牆拆除加窗』等處理之適法性及方式乙案，提請討論。

說明：

- 一、依據局長 100 年 12 月 26 日裁示簽呈辦理。
- 二、本局對於建築物『陽台原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶』現行作法係以『違章建築』論處，惟加裝窗戶之時間認定不易，確衍生諸多民怨及質疑行政作為之適法性，故擬重新檢討『陽台原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶』及『陽台原有外牆拆除，並加裝窗戶』等類型案件之處理適法性及方式，以符法制並兼顧實際民生狀況。
- 三、依時序彙整相關法令如下：
  - (一)按「建築法」第 9 條第 1 項第 1 款規定略以：「二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」。
  - (二)按 內政部 93 年 7 月 15 日內授營建字第 0930085303 號及 94 年 4 月 15 日台內營字第 0940082771 號函釋【如附件一】，建築物『陽台原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶』係涉「建築法」第 73 條規定之『與原核定使用不合之變更』，依規應非以違建論處。
  - (三)本府於 97 年 3 月 13 日參酌臺北市政府處理方式【如附件二】，簽奉核可，以違建查報拆除方式論處【如附件三】。
- 四、檢討處理態樣及執行方式如下：
  - (一)『陽台原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶』【如附件四案例】為簡化建築管理及兼顧消防救災(緊急進口)、防墜安全及民生、遮雨、隔熱等需要，依內政部上開函釋規定，如符合建築技術規則建築設計施工編有關緊急進口、欄杆規定者，納入「臺中市一

定規模以下建築物申請免辦理變更使用執照辦法」【如附件五】研訂並據以執行，本局自即日起不再以違章建築論處，以資適法；先前本府(局)以違建論處案件，後續不以違建執行拆除。

**(二)『陽台原有外牆拆除，並加裝窗戶』【如附件六案例】**

因擅自拆除外牆後之違法狀態須由具實質管領力之使用人或所有權人依「建築法」第 73、77 條規定依原核准圖說施作或補辦變更使用執照始得回復合法狀態，而本局拆除單位(違章拆除科)並無法以執行違建拆除之手段回復原狀。故考量實際執行面，倘爰依「建築法」第 91 條及「臺中市建築案件行政裁罰基準」附表三【如附件七】先依規依序通知限期改善，倘拒不改善者，連續處以行政罰鍰，除給予適度改善期外，亦可將本局行政處理外部成本內部化，似可預見遏止違規行為之效果，另基於行政一體及本局整體人力考量，上開手段已可達自行改善之行政目的，故類似案件暫不以違建查報論處。

**(三)陽台裝有屋外型熱水器之處理方式**

有關屋外型熱水器裝置於陽台或違建屋內，易發生一氧化碳中毒之案件，應格外重視，倘涉及外牆拆除者，可依(二)、(三)處理模式由本局使用管理科、廣告物管理科、住宅管理科、違章拆除科就個案事實認定優先查處並副知消防局；倘未涉及違反「建築法」、「公寓大廈管理條例」等規定者，依權責應由本府消防局勸導住戶改善或更換為屋內型熱水器設備，以維日常生活使用安全。

**決 議：**請本案提案之業務單位列舉相關具體處理意見及規定後，再提請討論。

**五、 臨時動議：**

**案 由：**本案為 81 工建建字第 4425 號建造執照起造人認定疑義，提請討論。

**說 明：**

一、依何賴錦全君 100 年 10 月 5 日申請書辦理。

二、本案何賴錦全等 2 人因本市東勢區仙師段 540、541、542 地號(重測前為東勢段東勢小段 995、996、997-1 地號)土地領有 81 工建建字第 4425 號建造執照興建地上 9 層地下 1 層 1 棟 25 戶建築物，惟於建造期間已興

建地上 7 層地下 1 層 1 棟 18 戶結構體，現因建造執照已逾竣工期限，且起造人之一因法院拍賣產權移轉、又經起造人之一死亡繼承問題、再經其繼承人將產權販賣移轉，造成現已興建建築物後續請領使用執照或拆除執照應由何人申請產生疑義，故本案擬就起造人確認部分提送法規小組審議。

**決議：**請提案之業務單位重新整理全部相關起造人移轉流程，並檢附相關佐證資料後再提會討論。

六、散會。