

101 年度臺中市政府建築法規小組第 4 次會議紀錄

一、開會時間：101 年 6 月 28 日（星期四）下午 14 時 00 分整

二、開會地點：都市發展局第 1 會議室

三、主持人：何召集人肇喜 記錄：趙崇玟

四、會議討論事項：

【提案一】（提案單位：建造管理科，請業務單位備妥資料）

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，故本案依 101 年第 2 次法規小組會議結論，已補齊相關資料並提送法規小組審議。

決議：

- 一、有關本案起造人部分，因未經保存登記之不動產之所有權移轉政府機關無法認定其是否有效，故惠請本案申請人切結未經保存登記之不動產之所有權部分，倘涉私權或有不實情形應由申請人自行負責。
- 二、另有關本案於原領建造執照有效期限內完工，補辦使用執照之辦理方式，仍依內政部 69.10.22 台內營字第 038773 號函以「監造建師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內」，並依建築法第 87 條規定處罰後核發使用執照之方式補辦使用執照。

【提案二】(提案單位：使用管理科，請業務單位備妥資料)

案由：有關農地釋出因無法檢具全部土地所有權人同意書，故申請可否依土地法 34 條之 1 第 1 項辦理，提請討論。

決議：

- 一、有關本案農地釋出有無相關權利交換之法規部分及是否符合規定乙節，請先簽會相關地政單位釐清。
- 二、另有關本案是否類推適用土地法 34 條之 1，及內政部 93.11.17 營署建管字第 0930070842 號函內之…若該使用執照之部分土地，非屬申請人所有，自應檢附該部分土地所有權人之同意書，該部分所指為何，其是否有違耕地釋出之精神，應請示內政部函釋。

【提案三】(提案單位：建造管理科，請業務單位備妥資料)

案由：有關本市「廣兼停 95 用地」，得否依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」認定為「廣場」，及依「建築技術規則建築設計施工編」第一條第四十款之「永久性空地」據以計入建築物高度比檢討，依上次會議結論，會簽交通局、建設局及區公所後，擬再提請建築法規小組審議。

說明：

- 一、依第 3 次法規小組之決議附件一，會簽交通局之意見如附件二，南屯區公所之意見如附件三，建設局之意見如附件四，惟建設局回復之意見尚有疑義，待本局另會簽該局釐清後於法規小組召開前補附相關會簽意見。
- 二、另本案亦已提請本市都市計畫委員會審議。

決議：

- 一、有關本案廣兼停 95 用地是否屬永久性空地之解釋乙節，查是否開闢完成應屬主管機關交通局之權責。
- 二、另有關本案廣兼停 95 用地是否可計入 1.5 倍高度比檢討之法規解釋權，係為都市計畫之位階，非屬建築法規小組之權責。

五、 臨時動議：

【提案一】(提案單位：營造管理科，請業務單位備妥資料)

案由：有關本市 87 中工建字第 113 號(麻園頭段 170 地號)停車場共構工程請領使用執照疑義，擬再提請建築法規小組會議審議。

說明：

- 一、國泰人壽保險股份有限公司於民國96年間向暢鑫開發有限公司購買台中市麻園頭段170地號土地及其上建物，其地上建物除主建物一棟（地上拾貳層、地下陸層）外，另含住變商回饋所建之共構建築一棟（地上壹層、地下陸層）經查除主建物有使用執照並辦理保存登記外，共構部份並未領有使用執照。
- 二、張秀龍建築師事務所於民國97年承業主委託辦理主建物改建工程（97年府都建字第000069號），現本工程已至完工階段，並依法申請使用執照中，為共構部分已完成勘驗至屋頂版（日期：90年01月30日），竣工期限為90年04月18日，但目前建造執照已逾期失效。
- 三、建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣（附結構安全鑑定），如經原監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內，得依照建築法第87條規定處罰後核發使用執照。本案目前已取得原監造建築師出具證明現況確已於建造執照有限期限內完工，但原承造人：日明營造及千友營造經查證已廢止，負責人及主任技師無法聯絡，故可否依原監造建築師出具證明現況已於執造有效期限內完工，逕為申請使用執照併案變更設計。

決議：

- 一、本案同意由原監造人單獨依內政部69.10.22台內營字第038773號函示，檢具證明確實於執照有效期限內完成。
- 二、有關可否申請使用執照併案辦理變更設計部分，依建築法第55條第2項略以：「前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依規辦理變更設計，申請使用…」辦理。
- 三、本案應辦理起、承、監造人變更並切結原承造人已撤銷登記之說明書。

【提案二】(提案單位：廣告物管理科，請業務單位備妥資料)

案由：有關舊違章建築鋼(鐵)架構造、鋼骨構造之屋架未有過半之更換或修理，而其餘屋頂覆蓋物(不銹鋼浪皮、彩色鋼板等)、屋面板、屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，是否仍不視為建築法第9條第4款之修建行為，提請討論。

說明：

- 一、 依據內政部63年7月10日台內營字第592552號函、93年6月21日內授營建管字第0930084810號函及內政部營建署93年7月20日營署建管字第0930040779號函、96年2月5日營署建管字第0960004647號函、96年8月1日營署建管字第0960035503號函之函釋規定，「屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為」「鋼骨造屋架自得作為防火構造屋頂之結構」「不銹鋼浪皮為屋頂覆蓋物或彩色鋼板為屋頂覆蓋物，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效」，明顯函釋屋頂覆蓋物並非屋架，因此，鋼(鐵)架構造、鋼骨構造之屋架未有過半之更換或修理，而其餘屋頂覆蓋物(不銹鋼浪皮、彩色鋼板)、屋面板、屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為，尚無不符。
- 二、 99年度本府建築法規小組第2次會議紀錄提案二決議「舊有違章建築物屋頂換新如符合前開二函釋規定者，即不視為新違建。」。

決議：

- 一、 鋼(鐵)骨構造、鋼筋混凝土構造、鋼筋混凝土加強磚造、磚造、木造、磚木造、磚石造等建築物，其屋架未有過半之更換或修理者，而其餘屋頂覆蓋物(不銹鋼浪皮、彩色鋼板、屋面板、屋面瓦等)、桁條、椽子全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為。

二、請依違章建築處理辦法第12條規定訂定「臺中市舊違章建築修繕辦法」。

六、散會。