

# 101 年度臺中市政府建築法規小組第 5 次會議紀錄

一、開會時間：101 年 9 月 14 日（星期五）下午 14 時 00 分整

二、開會地點：都市發展局第 5 會議室

三、主持人：黃副召集人服賜

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：有關起造人變更為建築經理公司，建築經理公司是否須附建築開發商業同業公會會員證書疑義，提請討論。

說明：

一、依中華民國建築經理商業同業公會 101 年 8 月 6 日中華建會平字第 1010110 號函辦理。

二、本案於申請建築執照期間為配金融單位執行產權管理而以信託方式變更原起造人為建築經理公司，因非兼營建築開發業，且對於未檢附建築開發商業同業公會當年度會員證者，按中華民國建築經理商業同業公會函文建議「是否以提起造人資料送社政單位並副知當地建築開發商業同業公會，由社政單位依商業團體法規辦理，擬提送建築法規小組審議。

決議：

本案建築經理公司如果在經濟部之公司登記營業項目為：「H701010 住宅及大樓開發租售業」者，仍需依「臺中市建築管理自治條例」第 5 條之規定，於變更起造人時檢附加入臺中市之建築開發商業同業公會之會員證書，以符業「業必歸會」意旨，惟參考新北市案例，得專簽市長核准免附。

## 五、 臨時動議：

### 【提案一】（提案單位：營造施工科，請業務單位備妥資料）

案由：有關國泰人壽保險股份有限公司（以下簡稱國泰人壽）為辦理本府核發之 87 中工建字第 113 號建造執照請領使用執照，相關建築物內停車場使用之「共構建築物」所有權疑義乙案，提請討論。

說明：

- 一、 依據國泰人壽保險股份有限公司 101 年 8 月 20 日國壽字第 101081202 號函辦理。
- 二、 旨揭建造執照（附件 1）內容起造人：順大裕股份有限公司 負責人：張文儀，建築地點地號：本市西區麻園頭段 170 地號，建築規模：地下 6 層、地上 4 層、1 棟、1 戶，建築物勘驗至地上 2 層樓版在案，據國泰人壽來函表示已勘驗至屋頂版，謹先敘明。
- 三、 目前國泰人壽擬作為旨揭建造執照起造人並申請使用執照，惟按臺灣臺中地方法院不動產權利移轉證書內容（附件 2），相關不動產所有權前係移轉由買受人：張肇宏（1/100）、林山富（1/100）及創揚企業有限公司（以下簡稱創揚企業）（98/100）共同取得，期間並由暢鑫開發有限公司（以下簡稱暢鑫開發）轉賣予國泰人壽（附件 3），然對於創揚企業與暢鑫開發過程並無相關權利移轉證明，僅有協合國際法律事務所出具法律意見書（附件 4）說明，國泰人壽自應取得系爭標的（旨揭建造執照建築地點土地地號全部範圍及建物（房屋建號：臺中市西區麻園頭段 14975 建號））之事實上處分權。
- 四、 綜上說明，旨揭建造執照相關權利移轉過程尚有不明部分，擬提送建築法規小組審議釐清。

決議：

經查本案國泰人壽之委託人國際通商法律事務所 吳欣哲律師所提供之「臺中市中港路一段 423 號大樓交易案法律查核報告」內仍未交代張肇宏、林山富及創揚企業有限公司與暢鑫開發有限公司之停車塔權利移轉證明資料，故仍請國泰人壽提供更完整詳盡之資料俾利本局審核，本案俟資料備齊後於再提會議提請討論。

## 六、 散會。