

102 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：102 年 8 月 8 日（星期四）下午二時整

二、開會地點：局本部 2 樓第二會議室

三、主持人：伍總工程司南彰 記錄：王國聰

四、會議討論事項：

【提案一】（提案單位：謝碧榮建築師事務所，請備妥資料）

案由：有關使用執照申請疑義，提請討論。

說明：

- 一、本案依謝碧榮建築師事務所所提供之資料，領有 78 年中工建字第 585 號建造執照之 5~7 層增建建築物已於竣工期限前建築完成，惟未申請使用執照。
- 二、本案前經本市「建築爭議評審委員會」101 年第 4 次會議決議，建議依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」規定補辦建造執照及使用執照之申請。
- 三、本案 5~7 層樓未有勘驗紀錄，應如何補辦建築執照，擬提請委員討論。

決議：

- 一、本案既經監造建築師簽證於竣工期限前完工，應符內政部 74 年 6 月 4 日台內營字第 311392 號函釋關於申請使用執照係在建造執照失效之後仍得為之規定，得依「臺中市建築物補辦建築執照辦法」檢具結構安全鑑定報告申請使用執照。
- 二、本案另請業務單位於 2 個月內擬定類此案件之通案處理原則提會討論。

【提案二】（提案單位：黃楊銀霜 君、吳黃絹 君，請備妥資料）

案由：有關黃楊銀霜領有(83)工建字第 4282 號、吳黃絹領有(83)工建字第 4279、4281 號建造執照申請使用執照，已於向本局申請過建築爭議事件，依會中決議第 2 條，提請討論。

說明：

- 一、 本案依黃楊銀霜君(以下簡稱黃君)及吳黃絹君(以下簡稱吳君)所提供之資料，因同段 34-9 地號(清水區國姓里 7 鄰三美路 119 號)黃沂成君於 95 年 10 月 27 日台中縣 95 年度第一次建築爭議事件評審委員會議，案由因營造廠負責人變更，拒不會同起造人共同申請使用執照，旨案結論如確係於期限內竣工並經業務單位查證確屬承造人無正當理由而不予會同，則准由起造人依建築法第 70 條第 2 項規定辦理。
- 二、 依內政部 63.08.19 台內營字第 584884 號函，承造人為有下列情事之一者，乃由起造人單獨申請之。
 - (一)營造廠商負責人已撤銷或已死亡者，得免由承造人認章。
 - (二)承造人不履行契約無正當理由要求增加費用拒不會同，經調查屬實依法處分承造人者，得免承造人認章。
- 三、 旨案係有黃沂成君核發使用執照之前例，故本案黃君、吳君於 102 年 4 月 9 日台中市建築爭議事件評審委員會 102 年度第 3 次會議，依會中決議第 2 條，故提出「台中市政府建築法規小組」，因土地買賣並同時申請變更清水區三塊厝段三塊厝小段 34-8 地號(重測後：清水區臨海段 861 地號)起造人為林承諺與同段 34-6 地號(重測後：清水區臨海段 863 地號)起造人為林彩華。
- 四、 旨案由黃君與吳君提供建照影印本、戶政事務所門牌證明書與監造人切結書，另查 83 年 4278~4287 號建築執照之委託書為李光邁建築師監造。
- 五、 故有關本案是否核發使用執照及變更起造人，擬提請委員討論。

決議：

本案得由起造人申請使用執照，惟不得變更起造人。

【提案三】(提案單位：城鄉計畫科，請備妥資料)

案由：有關民眾申請建造執照併案申請容積移轉案件，補正期間適逢新舊法令更迭，其補正後案件法令適用疑義，提請討論。

說明：

- 一、 查上開申請案依據本局建造管理科 102 年 4 月 29 日會簽意見單及原案申請書件所載，申請容積移轉之接受基地為太平區育賢段 102 地號等 1 筆土地，送出基地為「太平區德興段 146、新高段 687、瑞欣

段 78、78-1、78-2、78-9、78-12 至 78-16、49-6、49-7、65 地號」等 14 筆土地。因申請書件不全，本局(科)以 102 年 4 月 30 日府授都計字第 1020075044 號函請申請人補正。續申請人於 102 年 5 月 15 日第 1 次補正，經檢視書件仍有缺漏且送出基地變更為 16 筆，其中太平區德興段 196 及瑞欣段 47 地號等 2 筆土地，係申請人補正後所新增，非屬原申請之送出基地，因現行「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」於 102 年 5 月 1 日生效，補正後案件內容已超出原申請案件內容且適用法令不同，本局(科)遂以 102 年 6 月 3 日府授都計字第 1020098163 號函請申請人補正。

- 二、本案原申請送出基地為 14 筆土地，依申請時點(102 年 4 月 29 日)適用 102 年 5 月 1 日前要點規定(下稱舊法規)，其後因修正要點(下稱新法規)於 102 年 5 月 1 日生效，申請許可案件如未涉及變更，得就新舊法規擇一適用，此為中央法規標準法第 18 條所明定，惟申請人於 102 年 5 月 15 日補正後新增 2 筆送出基地，經查並非屬原申請送出基地範圍，則全案 16 筆送出基地自應以行為時之法規予以適用。
- 三、依據 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函釋，…有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋(84.4.21 台內營字第八四〇二八六七號函)規定辦理…在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：(一)不增加基地面積…(二)不增加原核准總容積樓地板面積…。本案原申送出基地 14 筆，換算接受基地可移入容積量約 2433.27 平方公尺，102 年 5 月 15 日補正後新增 2 筆送出基地，換算接受基地可移入容積量約 2945.42 平方公尺，申請許可容積移轉量增加約 512.15 平方公尺，參照上開函釋精神，不得適用舊法規定。
- 四、綜上所述，本案於新舊法更迭期間，如申請內容無涉變更，得就新舊法規擇一適用，惟如補正後新增送出基地，已涉及許可容積移轉量增加，參照 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函釋精神，應依行為時法令予以適用。

決議：

本案參照 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函釋精神，應依行為時法令予以適用。

【提案四】(提案單位：王森主建築師事務所，請備妥資料)

案由：有關建造執照法令適用疑義，提請討論。

說明：本案王森主建築師事務所申請「臺中市北屯區太順段 3、3-1 地號集合住

宅新建工程」案，因於申請建造執照之建築基地太順段 3-1 地號掛件時間為 100 年 3 月 21 日，於申請期間於 100 年 7 月 1 日擬將太順段 3 地號土地納入建築基地範圍，惟新增地號土地並未向本局掛件，僅以 100 年 7 月 1 日列印之建造執照書表系統上傳二維之建造執照申請書作為該新增地號土地之證明，擬依建照處理程序未終結以 100 年 7 月 1 日為本案建造執照之法令適用時間，提請討論。

決議：

本案查其二維系統係於原建造執照申請案內增加地號，參照 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函釋精神，得依增加地號行為時法令予以適用。