

內政部建築師懲戒覆審委員會決議書 (110) 建台懲字第 128 號

被付懲戒人：戴台津 出生（年次）：民國 45 年出生
籍貫（出生地）：臺北市
地址：臺中市北區陝西路
事務所：戴台津建築師事務所
事務所地址：臺中市北區陝西路

被付懲戒人不服臺中市政府都市發展局 107 年 2 月 1 日中市都建字第 10700185181 號函附臺中市建築師懲戒委員會 107 年 2 月 1 日中市建懲字第(106)13 號決議書，以違反建築師法第 17 條，依同法第 46 條第 4 款規定，決議「警告 1 次」處分，申請覆審，本會決議如下：

主 文

原處分撤銷。

事 實

- 一、被付懲戒人因辦理臺中市「北屯區大興段 415 地號等 1 筆建物新建工程」土地使用分區為第三種遊憩區，臺中市政府都市發展局（以下簡稱臺中市都發局）於 106 年 4 月 6 日以中市都違字第 1060054831 號違章建築通知書認定屬施工中違建，依法不得補辦建造執照。被付懲戒人受違建戶陳麗明之委託，辦理申請補辦建造執照，於 106 年 4 月 13 日及 7 月 4 日兩度提出申請，臺中市都發局分別於同年 4 月 14 日及 7 月 7 日函請其於文到後 1 個月內辦理補正事宜，均因逾期未補正，該局乃分別以 106 年 6 月 19 日中市都建字第 1060059863 號函及 106 年 8 月 18 日中市都建字第 1060113856 號函退件並檢還原件。被付懲戒人復於 106 年 9 月 1 日提出第 3 次申請，臺中市都發局以與土地使用分區管制要點規定不符，屬實質違建為由，於 106 年 9 月 22 日以中市都建字第 1060152455 號函駁回其申請。因被付懲戒人申請建築物用途（倉庫）與土地使用分區管制要點規定不符，屬實質違建卻重複申請補辦建造執照，經臺中市建築師懲戒委員會認定簽證不實，違反建築



師法第17條規定，乃以107年2月1日中市建懲字第(106)13號決議書，決議予以「警告」處分。

二、被付懲戒人107年2月14日申請覆審理由略以：

(一)本所經陳麗明委託現場勘查提出補照申請，初勘認為：

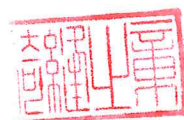
1. 申請案基地係舊有分割土地於細部計畫公告前之舊有地號土地，應可單獨提出申請補照，不受新公布之2000平方公尺最小開發面積之規定。
2. 申請案持續辦理鄰地水利地之申購及租用基地面積可擴大增加建蔽率及容積率。
3. 本案承辦人明示：因本基地補照案已完工建築物補照須於一月內補齊證件資料，否則即予退件。
4. 因辦理水利地承購及租用無法於短期內辦妥，因此每次退件後建築師只好自己配合續掛辦理補照，故於106年6月19日、8月8日（應為18日之誤）、9月22日，經退件後再繼續掛號補辦建造執照。
5. 第一期水利地於106年9月15日臺中農田水利會同意簽署租用，並續辦第二期擴大面積使用。經與承辦官員討論建築法及細部計畫之規定確實無法補照，所以與申請人討論後依法自行拆除，結束補照之申請。

(二)本案自接辦補照案，為顧及市民應有之權利申請補照，絕無投機延緩拆除之意，敬請貴委員會體恤建築師經營業務之實際困境，得免處罰。

三、臺中市都發局覆審答辯說明書略以：

- (一)本案屬實質違建卻重複申請補辦建造執照，被付懲戒人簽證不實，未符合建築師法第17條規定，事證明確，依同法第46條第4款規定，予以「警告」處分。
- (二)被付懲戒人理由一(略謂)：「大興段415地號系舊有分割土地於細部計畫公告前之舊有地號土地，應可單獨提出申請補照，不受新公布之2000m²最小開發面積之規定。」申請面積與土地使用分區管制要點規定不符，且尚無細部計畫公告前舊地號之適用。

(三)被付懲戒人理由二：「2. 陳麗明持續辦理鄰地水利地之申購及租用基地面積可擴大增加建蔽率及容積率。4. 因辦理水利地承購及租用，無法於短期內辦妥，因此每次退件後建築師只好配合續掛辦理補照，……經退件後再繼續掛號補辦建造執照。5. 第一期水利地於106年9月15日臺中農田水利會同意簽署租用，並續辦第二期擴大面積使用。」等節，會中經被付懲戒人說明租用基地面積仍不符建蔽率、容積率及土地使用分區管制要點規定。本局受理申請建造執照案件，依辦理期限予以退件，……本案明確開發基地與土地使用分區管制要點規定不符，被付懲戒人所簽證送件之申請案內容不符建築師法第17條規定，故被付懲戒人簽證不實。



理 由

- 一、建築師法第17條規定：「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工。」、建築法第34條第1項前段規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。」、直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目第4點第2款第3目規定：「審查項目規定如下：……（二）土地使用管制：……3. 都市計畫或區域計畫土地使用管制用途。」
- 二、本案被付懲戒人辦理臺中市「北屯區大興段415地號等1筆建物新建工程」，現場已有地上建築物施工中，臺中市都發局於106年4月6日中市都違字第1060054831號違章建築通知書認定屬施工中違建。被付懲戒人受違建戶陳麗明委託分別於106年4月13日、106年7月4日、106年9月1日3次申請補辦建造執照，皆因為申請建築物用途（倉庫）與土地使用分區管制要點規定不符等事項，該局分別於106年6月19日、106年8月18日退件，106年9月22日核予駁回申請。該局107年2月1日中市都建字第10700185181號函附臺中市建築師懲戒委員會107年2月1日中市建懲字第(106)13號決議書，認屬實質違建卻重複申請補辦建造執照，其所委託設計之圖樣不合於都市計畫之規定，未符合建築師法第17條，依同法第46條第4款規定，決議

「警告」處分。

- 三、經查本案建築基地位於臺中市大坑風景特定區範圍，為「臺中市大坑風景特定區計畫書」之「第三種遊憩區」，規定係供交通轉運、商業服務、旅遊諮詢服務相關設施使用，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%，開發基地面積不得小於 0.2 公頃或一完整街廓。本案申請補辦建造執照不符上開都市計畫開發基地面積之規定，惟依建築法第 34 條第 1 項前段規定，直轄市、縣（市）主管建築機關應就規定項目審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，而「都市計畫或區域計畫土地使用管制用途」，即屬直轄市、縣（市）主管建築機關審查項目之一，此為本部訂定之「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」第 4 點第 2 款第 3 目所明定。
- 四、綜上所述，本案被付懲戒人受委託設計之建築物圖樣係作倉庫使用，本案既經臺中市都發局以違章建築通知書備註依法不得補辦建築執照，惟 2 次補辦建造執照，卻核以通知補正，申請案未在期限內補正而予以退件，直至第 3 次申請該局才予以駁回申請。本案臺中市建築師懲戒委員會核以被付懲戒人違反建築師法第 17 條規定，認定其簽證不實，決議依同法第 46 條第 4 款規定，予以「警告」處分，自有違誤，原處分應予撤銷，改處以不予懲戒處分，爰決議如主文。

內政部建築師懲戒覆審委員會

委員 陳繼鳴

委員 曾鳳鈴

委員 辛年豐

委員 劉國隆

委員 張桂鳳

委員 黎淑婷

委員 厲媿媿

委員 高文婷

中華民國 110 年 6 月 24 日

