

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30051新竹市中正路146號

承辦人：許慧真

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：010355@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年1月21日

發文字號：府都建字第1100019214號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：為降低本市已領得使用執照之建築物，因其「使用執照竣工平面圖」之誤寫、誤算等顯然錯誤頻率，致無法依《地籍測量實施規則》及《土地登記規則》轉繪測量登記，而一再依《行政程序法》申請主管建築機關更正，請貴公會轉知所屬會員加強執行業務自律性，並依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、按「依土地法所為之不動產物權登記具有公示力與公信力，登記之內容自須正確真實，以確保人民之財產權及維護交易之安全。不動產包括土地及建築物，…，故就此等建築物辦理第一次所有權登記時，各該所有權客體之範圍必須客觀明確，方得據以登記，俾貫徹登記制度之上述意旨。」、「申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。」，分係《司法院釋字第600號解釋》及《建築法》第71條所明示，先予敘明。
- 二、次按「於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依『使用執照竣工平面圖』轉繪『建物平面圖及位置圖』…。」、「申請建物所有權第一次登記前，應

裝

訂

線

先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依『使用執照竣工平面圖』繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。」「前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依『使用執照竣工平面圖』繪製…。」，分係《地籍測量實施規則》第282-1條第1項前段、《土地登記規則》第78條、第78-1條第1項及第2項規定所明示，併予敘明。

- 三、復按建築法第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。」民國73年11月7日修正上開條文時立法意旨即在於：基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責（內政部106.5.17內授營建管字第1060807334號函說明二參照）。
- 四、有關本市已領得使用執照之建築物，因其「使用執照竣工平面圖」之誤寫、誤算等顯然錯誤，致無法依《地籍測量實施規則》及《土地登記規則》辦理轉繪測量登記，而需反覆、一再依《行政程序法》申請主管建築機關辦理更正，已造成無謂社會成本重置、耗損，請貴公會轉知所屬會員，加強執行業務自律性，落實自主檢核簽證之圖資正確性。
- 五、自110年3月1日起，凡本市新領得使用執照後之建築物，若因其「使用執照竣工平面圖」之誤寫、誤算等顯然錯誤，致無法依《地籍測量實施規則》及《土地登記規則》辦理轉繪測量登記情形者，而需反覆、一再依《行政程序法》申請主管建築機關辦理更正者，由本府就逐一更正申請案，對該案

簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，予以記點1次。

(一)每人每年記點次數以2點為上限。

(二)超過上限者，依《行政程序法》第39條規定，每超過1點，由該案簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，出席「使用執照竣工平面圖資補正教育訓練會議」，陳述補正意見。

正本：社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、臺灣區綜合營造業工程同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工業同業公會、新竹市建管申辦委託代理人(同業籌備會)

副本：內政部營建署、內政部地政司、新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政事務所、本府地政處、本府都市發展處(建築管理科)(均含附件)



市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行