

等 別：三等考試

類 科：建築工程

科 目：建管行政

考試時間：2小時

座號：\_\_\_\_\_

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

- 一、近年建築法之管理重心，已逐漸由「建造執照」及「使用執照」之核發管理，演變移轉至建築物使用階段之管理問題上，且衡酌當地主管建築機關人力有限，爰以法規授權方式委託民間辦理相關行政檢查或審核業務。試就目前建築法對於建築物使用管理階段，明定那些建築管理事項，當地主管建築機關得委託相關專業機構或技術團體辦理？請彙整說明之。(20分)
- 二、某公寓大廈管理委員會擬於該公寓大廈之屋頂設置樹立廣告，期能藉由廣告物之營收，減免住戶管理費之負擔。試就公寓大廈管理條例、建築法、招牌廣告及樹立廣告管理辦法等規定申述下列問題：
  - (一)何謂「樹立廣告」？在建築物屋頂上搭設樹立廣告，何等規模得免申請雜項執照？(10分)
  - (二)若該社區之規約已明定樓頂平台不得設置廣告物，今亟欲修正該規約之內容，必須循何等程序處理？(5分)
  - (三)若該社區之規約無樓頂平台禁止設置廣告物之規定，且區分所有權人會議已決議設置樹立廣告時，該頂層區分所有權人可否因個人反對而主張該區分所有權人會議之決議為無效？理由為何？(5分)
- 三、主管建築機關以禁限建為由，不准人民之建造許可，須有「法令上之依據」，方符合依法行政原則之「法律保留原則」。試問：
  - (一)建築法明定建築基地遇有何種情形「不得建築」？何種情形得要求自建築界線「退縮建築」或「退讓建築」？(15分)
  - (二)建築技術規則明定山坡地遇有那些情形依法不得開發建築？(5分)
- 四、依「營造業法」規定，營繕工程之承攬契約，應記載事項為何？又工程竣工之驗收結果倘與契約規定不符，依「政府採購法」規定，機關可以採行那些處置措施？驗收不合格，情節重大者，機關於何程序下應將該廠商名稱及相關情形刊登政府採購公報？(20分)
- 五、請就「都市計畫容積移轉實施辦法」有關規定說明下列問題：
  - (一)何謂「基準容積」？(6分)
  - (二)接受基地之可移入容積有何總量管制規定？(7分)
  - (三)接受基地於申請建築時，倘因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積時，得如何處理？(7分)