

類 科：建築工程

科 目：營建法規概要

考試時間：1小時30分

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、公寓大廈之地下室停車位如為共用部分，是否可與公寓大廈之專有部分分別轉讓，請詳述相關規定。(15分)又，此種共用部分停車位是否可單獨出租予非公寓大廈住戶之他人？(10分)

二、某建商於興建高層住宅期間，因建築物下部結構深開挖，似造成工地周遭鄰房有受損之情形。但因各鄰房受損害情形不一，且部分鄰房受損害之舉證亦不夠充實，使得建商與各鄰房所有人間因損鄰爭議事件紛擾不止。

受損戶遂集體向當地建管主管機關陳情，請求主管機關介入處理。該機關依據○○市建築物施工損鄰爭議事件處理要點，要求建商依據該要點與各受損戶解決損鄰爭議。惟該建商並未能依據該處理要點與各受損戶達成和解，且在未與所有受損戶達成和解之情形下，工程已達到完工程度，並向建管主管機關請領使用執照。

(一)試依中央法規標準法令體系，評述該「○○市建築物施工損鄰爭議事件處理要點」之性質與拘束效果。(10分)

(二)國內各縣市政府皆設有類似之損鄰爭議事件處理要點。請列舉此類要點中，解決損鄰爭議之主要手段與機制。(10分)

(三)倘該建商無視於建管主管機關之要求，命其依據前開要點與受損戶達成補償或賠償，建管主管機關得否據此理由，而拒發使用執照，請詳述理由。(10分)

參考法條

建築法第26條

直轄市、縣(市)(局)主管機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

建築法第58條第3款

建築在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現有危害公共安全者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除。

(請接背面)

類 科：建築工程
科 目：營建法規概要

- 三、有關依據建築技術規則建築設計施工編第 2 條規定留設「私設道路」申請核發建造執照並領有使用執照，該「私設道路」遭土地所有權人等設置路障及障礙物等阻塞，導致無法通行時，應依何種法律規範處理？（20 分）

參考法條

建築技術規則建築設計施工編第 2 條（私設通路之寬度）

基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：

- 一、長度未滿十公尺者為二公尺。
- 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。
- 三、長度大於二十公尺為五公尺。
- 四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
- 五、前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度。

前項通路長度，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同入口。

- 四、請比較政府採購法規定之「專案管理」（第 39 條）及「機關代辦」（第 40 條）於工程實務執行上之差異。（15 分）對於不具備工程專業之採購機關，欲推動複雜之大型工程專案時，應選擇機關代辦或專案管理為妥，請詳述理由。（10 分）

參考法條

政府採購法第 39 條第 1 項

機關辦理採購，得依本法將其對規劃、設計、供應或履約業務之專案管理，委託廠商為之。

政府採購法第 40 條第 1 項

機關之採購，得洽由其他具有專業能力之機關代辦。