

## 糾 正 案 文

壹、被糾正機關：台北縣政府、台北縣三峽鎮公所。

貳、案由：台北縣三峽鎮公所辦理核發該鎮都市計畫道路拓寬申請就地整建建築執照，不符建築法及台灣省拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法等相關規定，且未依規定妥善保管建築執照檔卷，均核有違失；另該所發現所核發之建造執照不符相關法令規定，未經通知改正，即逕予廢除執照處分，復於函告建造執照作廢後，又核准變更設計案，均有違誤；台北縣政府未善盡監督責任，亦有疏失。爰依監察法第二十四條提案糾正。

參、事實與理由：

一、台北縣(下略)三峽鎮公所辦理核發該鎮都市計畫道路拓寬申請就地整建(下稱就地整建案)建築執照，不符建築法及台灣省拆除合法建築物賸餘部分就地整建辦法等相關規定，且未依規定妥善保管建築執照檔卷，經核均有違失。

(一)陳訴人指陳三峽鎮公所辦理核發就地整建案建築執照涉有疏失部分，據台北縣政府(下稱縣府)函復本院，其審查結論確有缺失略如左表：

編號	整建地點及起造人	(整建許可)(建造執照)核准字號	完工證明書(使用執照)須照字號	總樓地板面積	陳訴人指陳事項	縣府審查結論
一	中山路 99 號	88.04.08	88.05.20	276.78m <sup>2</sup>	面積超過	一、未依建築法第八十六條(程

二	何正宗等二人 中山路 98 號 蕭萬信	(八八)峽就建 字第 40350 號	就整使字第 40494 號			二、序補照)罰鍰。 二、未依規定由專業技師簽章 (無結構技師簽證)。 三、未依規定留設騎樓。 四、超出允建總樓地板面積 (260m <sup>2</sup> )。
三	文化路 96 號 范民通等四人	88.08.10 (八八)峽就建 字第 41073 號	88.11.03 就整使字第 17831 號	256.08m <sup>2</sup>	面積超過 (總面積 268.28m <sup>2</sup> )	一、未依建築法第八十六條(程 序補照)罰鍰。
四	文化路 98 號 馮家相	88.08.16 (八八)峽就建 字第 41032 號	88.11.03 就整使字第 17830 號	255.78m <sup>2</sup>	與實際建 物不符	二、未依規定由專業技師簽章 (無結構技師簽證)。
五	文化路 102 號 蘇寶貴	88.08.16 (八八)峽就建 字第 41074 號	89.01.31 就整使字第 27282 號	259.92m <sup>2</sup>	與實際建 物不符	三、未依規定留設騎樓。
六	文化路 107 號 王陳素貞	-	八八峽就整 使 16836 號	263.15m <sup>2</sup>	面積超過	以上係建物謄本所登載之資料 ，三峽鎮公所無案可稽，惟經
七	文化路 144 號 陳烏心	-	八八峽就整 使 40731 號	657.92m <sup>2</sup> (含 增建 騎樓 13.23m <sup>2</sup> )	268.54m <sup>2</sup>	該公所實地丈量結果，皆超出 允建總樓地板面積。

其中蘇寶貴案(表列編號五)未曾辦理變更設計或重新申領建造執照，於建造執照作廢後，卻仍領得使用執照。詢據三峽鎮公所稱；係原承辦人審核呈判時，未將註銷建造執照公文一併附上，故予審核通過，嗣經查明始發現原建造執照面積有塗改之嫌，該所並於九十三年三月十六日決議移送檢調單位查處在案。又王陳素貞及

陳烏心二件就地整建案建築執照檔卷，詢據三峽鎮公所稱；該所檔案管理，原僅就公文書部分予以建檔，對於建築許可之檔案並未規範管理，自九十年起，始將建築許可案件納入檔案管理，致遍尋無獲，而實地丈量結果面積超出法定面積，顯有違規發照情事。

- (二)按台灣省建築管理規則第三十六條第二項規定：「興辦公共設施，在拆除合法建築物基地內改建或增建建築之管理辦法，由本府另定之。」台灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法(下稱就地整建辦法)第十二條之一則規定：「縣政府主管建築機關得依建築法第二十七條規定委由鄉(鎮、市)公所依規定受理就地整建，指導施工及核發完工證明等業務。」建築法第二十七條並規定：「非縣(局)政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮(縣轄市)公所依規定核發執照。鄉、鎮(縣轄市)公所核發執照，應每半年彙報縣(局)政府備案。」另台灣省建築管理規則第二十八條第四項規定：「勘驗紀錄應與建築執照申請書件及工程圖說一併保存至該建築物拆除或損毀為止。」據上揭事實；查三峽鎮公所受縣府委託辦理核發就地整建案建築執照，核有不符建築法及就地整建辦法相關規定，復未依規定彙報縣府(工務局)備案，甚而遺失相關建築執照檔卷等嚴重疏失，該所對承辦人等雖曾予申誡等議處，惟核尚非就縣府審查發現之諸項違失所為之懲處，該所顯屬敷衍了事，而縣府未予查究，亦非所宜。
- (三)綜上，縣府應賡續督促三峽鎮公所積極補正前揭就地整建案之各項缺失，對於遺失

之建築執照檔卷速謀補救措施，並再確實檢討議處相關失職人員。

二、三峽鎮公所發現所核發之就地整建案建造執照不符就地整建辦法相關規定，未經通知承造人或起造人或監造人改正，即逕予廢除執照處分，又既已函知該鎮文化路二三〇號蘇秀雙君（下稱蘇君）等建造執照作廢，復又核准其變更設計，均有違誤。而蘇君就地整建案既經重新請領建造執照並興建完成，縣府自應督同三峽鎮公所妥適處理解決。

（一）查蘇君等於八十八年六月間向三峽鎮公所（建設課）申請就地整建，經該公所以同年七月二十七日北峽建字第四〇八九八號函核發建造執照；同年九月十四日申報開工，經三峽鎮公所以同年九月二十二日八八北縣峽建字第一九九九七號函通知暫緩開工，同年十月十四日再以八八北縣峽建字第二二六三四號函告因該公所承辦單位對就地整建辦法認知有誤，請即停止施工，重新辦理申請手續，原發執照作廢。同年十月二十七日蘇君等辦理變更設計，同年十二月八日經三峽鎮公所核准在案。八十九年三月三十日申辦使用執照，惟三峽鎮公所以同年四月十一日八九北縣峽建字第六二九〇號函復因原發建築執照已作廢，所請歉難照准。蘇君等遂於九十年五月十一日重新申請，嗣經三峽鎮公所核發九十年七月二十五日北峽建字第一〇四〇八號建造執照，九十一年五月九日申請使用執照時因建物現況與圖說不符（超出核准面積），經該公所協調請蘇君等拆除後再予核發使用執照，因未拆除，迄仍未予核發使用執照，惟如調查意見一表列各案均已取得使用執照，陳訴人遂認三峽鎮公所辦理就地整建案，涉有曲解法規、選擇性發照、不依程序廢照，有違社會公平正義原則

等情。

(二)按建築法第五十八條規定：「建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關：發現左列情事之一者，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：：七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。」同法第六十一條並規定：「建築物在施工中，如有第五十八條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改：」本案三峽鎮公所八十八年十月十四日函所指「對省頒發之就地整建辦法認知有誤」乙節，詢據縣府說明：「係指當時核發之面積超過就地整建辦法最大面積二六〇平方公尺之限」；三峽鎮公所並說明：「該函經查係原承辦人及主管課長於核發建照過程中，未詳細核對及參照就地整建辦法審核，致誤發核准建造執照，嗣民眾檢舉，經調案重新審核，始覺與法令抵觸，並速函原申請人將原發執照作廢。」查三峽鎮公所發現所核發之就地整建案建造執照不符就地整建辦法相關規定，按建築法前揭規定，應即以書面通知承造人或起造人或監造人改正，惟該公所未經通知改正，即逕予廢除執照處分，已有未當；又該公所既以八十八年十月十四日函知蘇君等建造執照作廢，復於同年十二月八日核准變更設計案，亦有違誤。

至於蘇君就地整建案既經重新領得九十年七月二十五日北峽建字第一〇四〇八號建造執照，且業經興建完成，縣府自應督同三峽鎮公所依法妥適處理，以期早日解決。

綜上所述，台北縣三峽鎮公所辦理核發該鎮都市計畫道路拓寬申請就地整建建築執照，不符建築法及台灣省拆除合法建築物贖餘部分就地整建辦法等相關規定，且未依規定妥善保管建築執照檔卷，均核有違失；另該所發現所核發之建造執照不符相關法令規定，未經通知改正，即逕予廢除執照處分，復於函告建造執照作廢後，又核准變更設計案，均有違誤；台北縣政府未善盡監督責任，亦有疏失。爰依監察法第二十四條提案糾正，送請內政部轉飭所屬確實檢討並依法妥處見復。

**提案委員：**

中 華 民 國 九 十 三 年 四 月 日