

副本

檔 號：

保存年限：

新竹縣政府 函

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：劉又瑄

電話：03-5518101分機6181

傳真：03-5589621

電子信箱：20053043@hchg.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112年4月28日

發文字號：府產都字第1125202197號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：有關已核准之重建計畫所載建築設計相關圖說與申請建築執照時所提內容不符者，是否應辦理重建計畫變更1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復吳東志建築師事務所112年4月24日東建字第1120424001號函。
- 二、查都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)及相關子法、函釋規定說明如下：
 - (一)依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第5條規定(略以)：「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫.....，向直轄市、縣(市)主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。」，再查本縣公告之「新竹縣都市危險及老舊建築物加速重建計畫」申請流程、重建計畫書格式及相關書表文件範例，於「(五)建築物配置及設計圖說」亦敘明應於圖說載明「最終以建照核准內容為準」，是以，已核准重建計畫之建築配置，仍應依建築法令規定辦理建築執照之申請，並以建照執照核准內容為準，合先敘明。
 - (二)再依本條例施行細則第7條規定(略以)：「新建建築物起造人應自核准重建之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。.....」，爰此，若有各項變更事宜應於核准之重建計畫有效期限內辦

新竹市建築師公會
收 112年5月4日
文 第 0543 號

理。

(三)另依內政部營建署106年10月20日內授營更字第1060815373號函說明二(略以)：「.....重建計畫經核准後未領得建造執照且未逾都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定期限者，倘其變更內容含括變更獎勵項目或重建計畫範圍等涉建築師簽證及原建築物或土地所有權人之權益時，應依申請變更當時之建築相關法令予以重新檢討。.....；另倘起造人已領得建造執照後提出重建計畫之變更審核時，其法令適用日得參照本部84年4月21日台內營字第8402867號函及87年7月2日台內營字第8772186號函附會議紀錄原則辦理。」。

三、綜上，有關尚未失效之已核准重建計畫若於申請建築執照時有變更事項者，辦理原則如下：

(一)涉及容積獎勵項目及重建計畫範圍(建築基地擴大或縮小)變更者，應依申請變更當時之建築相關法令重新檢討。

(二)其餘涉及本條例規定之要件變更事項，如：起造人、土地及合法建築物所有權人、重建計畫範圍土地基本資料或重建計畫核准之容積獎勵相關事項等，則應依本條例及相關子法、函釋規定辦理變更。

(三)惟若該重建計畫之使用執照經核准後，則不得主張續用該重建計畫核准但未使用完畢之容積獎勵值，餘請逕依貴管權責辦理。

四、副本抄送吳東志建築師事務所，隨函檢還所送說明資料1份。

正本：本府工務處建築管理科(不含附件)

副本：社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、吳東志建築師事務所(含附件)、本府產業發展處都市設計審議科

縣長楊文科出國
副縣長陳見賢代行

本案依分層負責規定授權業務主管決行

