

等 別：三等考試  
類 科：公職建築師  
科 目：營建法規與實務  
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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、建築物所有人甲為申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，而由鄰地所有人乙出具土地使用權同意書。主管機關因本件建築物申請變更使用，即應辦理套繪管制。乙所出具之同意書倘若附有期限，主管機關是否可予准許，請詳述理由。(25分)
- 二、建築法中「雜項執照」之管理目的為何？須申請此種執照之工作物為何？(25分)
- 三、建築法第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」同法第91條第1項第2款規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：……  
二、未依第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。」請說明前開規定之「合法使用」有何意涵？主管機關對於首次違章行為人甲，依據前開規定為罰鍰之處分，又同時併為停止供水供電、命其於期限內自行拆除之處分，是否合法，請詳述理由。(25分)
- 四、甲有土地一筆，其上未興建建物，該筆土地位於乙社區內，乙社區係位於山坡地建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。乙社區管理委員會以甲係其社區之區分所有權人，依公寓大廈管理條例第53條、乙社區住戶規約及區分所有權人會議之決議，要求甲應按月給付管理費，有無理由？(25分)  
註：公寓大廈管理條例第53條(集居地區之管理及組織)「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」