

正本

宜蘭縣政府委託宜蘭縣建築師公會

協助審查建築執照申請案件

契約書

# 宜蘭縣政府委託宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照申請案件契約書

立契約書人：宜蘭縣政府 (以下簡稱甲方)

宜蘭縣建築師公會 (以下簡稱乙方)

甲方為解決委託鄉鎮公所核發建造執照審查人力不足問題，及因應人民對於快速審查建築執照申請案件之要求，特依行政程序法第十六條暨宜蘭縣建築管理自治條例第四十四條之規定，委託乙方協助審查建造執照申請案件（以下簡稱協審），雙方約訂條款如下：

- 一、 甲方委託乙方協審非屬風景特定區、非位於山坡地、非開發許可與用地變更、非供公眾使用、非屬消防設備會審及非擅自建造補辦執照等之農舍（範圍如附件）、住宅、辦公室及店舖診所等類似用途建築物。
- 二、 契約期限自民國 102 年 1 月 1 日起至 102 年 12 月 31 日止。
- 三、 乙方協審應依本契約、「宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照作業要點」（以下簡稱作業要點）及相關法令辦理。
- 四、 乙方得依宜蘭縣建築管理自治條例第四十四條第三項規定訂定收費基準，向申請人收取協審費。
- 五、 乙方協審人員須為開業建築師並應於協審前受乙方辦理之教育訓練合格。乙方應將訓練合格之協審人員名冊送甲方備查，異動時亦同。
- 六、 乙方確知受託協審，係行使公權力，應依法執行、嚴守秘密、公正謹慎、不得偏頗循私。
- 七、 乙方協審人員有下列情形者，應自行迴避：
  - (一) 為申請案件之起造人、設計人及建築基地所有權人。
  - (二) 申請案件起造人、設計人或建築基地所有權人為協審人員之配偶、三親等以內血親、姻親或同財共居之親屬。
  - (三) 申請案件起造人、設計人或建築基地所有權人與協審人員任職同一事務所、營利事業或於三年內曾有僱傭關係者。

(四)其他足使申請人認為有不能公正執行職務之虞，經申請人以書面敘明理由，向乙方提出，經乙方作成迴避決定者。

乙方發現協審人員應行迴避之情事而未迴避者，應令其迴避，並另指派協審人員。

八、乙方協審應隨時受甲方之督導，如甲方發現協審人員審查不實，除依相關法令辦理外，應通知乙方處理，乙方接獲通知應暫停該協審人員協審作業，並查明將處理情形通知甲方。

九、乙方協審如因下列行為致甲方受有損害應依法負損害賠償責任：

- (一)故意或重大過失之審查錯誤，致起造人受有財產損害者。
- (二)以詐欺、脅迫、賄賂方法、接受請託、關說或不正利益情形者。
- (三)對重要事項提供不正確資料或為不完全陳述。
- (四)違反都市計畫、建築法、宜蘭縣建築管理自治條例及相關法令者。

十、乙方應置至少一專責人員於甲方指定之辦公處所負責聯繫及處理協審發照全程相關作業。

十一、乙方每月協審案件之起造人名稱、收件日期、通知補正日期、審查合格日期等資料，應於次月十日前彙整送甲方備查。

十二、乙方應就掛號已逾一個月以上尚未核准之建築執照申請案，通知起造人復審期限。

十三、乙方協審遇有作業疑問應即與甲方會商解決。甲方得視委託業務需要請乙方辦理協審人員教育訓練，教育訓練所需經費由乙方自行負擔。

十四、乙方協審案件經核發建造執照後，如發生請求國家賠償或陳情事件，由甲方統一受理並依法辦理，乙方應協助提供系爭建造執照協審相關資料。

十五、乙方協審核發之建築執照，如有疏漏需更正者，由乙方受理審核後函請甲方辦理。

十六、甲方與乙方於契約終止前已發生之任何權利義務，不因該契約之終止而消滅。

十七、甲、乙雙方得考量實際運作情形(辦理之案件等)，變更本契約全

十八、「乙方協審農舍用途建造執照範  
執照作業要點」、「協助審查建  
皆屬本契約書之一部分。

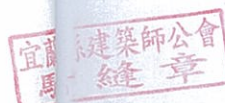
十九、本契約書如有未盡事宜，由甲、  
行上有窒礙難行或經查核辦理

二十、本契約書正本四份，副本四份。  
分送相關單位存查。



乙方：宜  
理事長：

中 華 民 國



十七、甲、乙雙方得考量實際運作情形(如重大政策、重大工程及本縣議會要求辦理之案件等)，變更本契約全部或一部分內容。

十八、「乙方協審農舍用途建造執照範圍」、「宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照作業要點」、「協助審查建築執照申請流程圖」及收費基準等附件，皆屬本契約書之一部分。

十九、本契約書如有未盡事宜，由甲、乙雙方隨時協議補充或修正之。如因執行上有窒礙難行或經查核辦理情形不佳時，甲方得終止之。

二十、本契約書正本四份，副本四份。由甲、乙雙方各執正本二份，副本二份，分送相關單位存查。



立契約書人  
甲 宜蘭縣政府  
縣長：林聰賢

林聰賢

乙方：宜蘭縣建築師公會

理事長：鐘文宏



中華民國 102 年 1 月 1 日



## 乙方協審農舍用途建造執照範圍

一、起造人取得農業用地之時點在 89 年 1 月 28 日農業發展條例施行前（不含本日，以土地登記謄本登記時間為準），且於 89 年 1 月 28 日（含本日）以後土地登記之土地所有權部未曾變動，並依據農業用地興建農舍辦法第二條規定申請者。

二、起造人取得農業用地之時點在 89 年 1 月 28 日（含本日）農業發展條例施行後（以土地登記謄本登記時間為準），依據農業用地興建農舍辦法第三條第一項規定申請者。



## 宜蘭縣建築師公會協助審查建築執照作業要點

- 一、宜蘭縣建築師公會(以下簡稱公會)受宜蘭縣政府(以下簡稱縣府)委託協助審查建造執照申請案件(以下簡稱協審),依據宜蘭縣建築管理自治條例第四十四條第三項規定,訂定本作業要點。
- 二、公會協審所需之建築管理資訊系統、都市計畫地理資訊系統及都市計畫土地使用分區管制規定等相關資料由縣府提供,公會應依據縣府提供之資料辦理審查。
- 三、公會於協審時如有法令適用疑義得請縣府解釋。
- 四、申請人應檢具申請文件(附件一)向公會申請掛號文件審查。公會應於收件當日審查完成,掛號文件審查合格者經公會蓋審訖章等同於已向縣府或鄉鎮公所掛號之效力;未合格者不予掛號。
- 五、掛號文件審查合格者,申請人應向公會繳交協審費,由公會協助審查人員於掛號當日就規定事項(附件二)查核及審查完成,審查合格之申請案件,應由申請人製作副本四份,公會應於審查完成之次日函送審查合格文件至縣府或鄉鎮公所簽辦用印發照。審查未合格之申請案件,應將不合格事項詳為列舉,一次通知申請人限期補正申請復審,並於三日內逐案公告於公會網站迄該申請案結案。補正期間公會應按月以書面催促申請人辦理。申請人未於期限內完成補正或復審仍未合格者,由公會函送縣府或鄉鎮公所依建築法令駁回。
- 六、協審案件由公會置專責人員於縣府指定處所協助辦理建管資訊系統資訊登錄、申請書圖數值檔案收存及空地套繪、執照列印、校對等作業。
- 七、經審查合格之申請案件,由公會會同縣政府依「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」及「建築師簽證案件抽查處理原則」辦理建築師簽證事項抽查。
- 八、抽查不合格申請案件,由公會書面通知申請人限期申覆並副知縣府或鄉鎮公所列管,未申覆或申覆仍不合格者,依「建造執照及雜項執照規定項目


審查及簽證項目抽查作業要點」及相關法令規定處理。

九、附件：

- (一)宜蘭縣建造執照及雜項執照(含變更設計)申請掛號審查表(A1-1)
- (二)建造執照及雜項執照規定項目審查表(A13-2)
- (三)協助審查建造執照申請流程圖



宜蘭縣建造執照及雜項執照(含變更設計)申請案掛號審查表 A1-1

起造人				設計人： 建築師事務所	
建築地點	(地號請詳列)	鄉(鎮市)	段	小段	
				地號等	筆

項次	協審項目	設計檢討		審查結果		
		符合	免附	符合	不符	不符原因
一	卷宗封面內頁					
1	套繪圖(S:1/500)					
2	電子資料檔案					
3	建照正本(變更設計時檢附)					
4	建造執照及雜項執照(含變更設計)簽證案件抽查檢查表(A、B、C面)					
二	卷宗書圖					
1	申請函					
2	建造執照及雜項執照(含變更設計)					
3	建造執照及雜項執照規定查核項目檢討說明書					
4	建造執照及雜項執照規定項目審查表(營建署:A13-2)					
5	建造執照申請書(營建署:A11-1)					
6	起造人名冊(營建署:A11-2)					
7	建築物概表(營建署:A11-4)					
8	建築物增建概要表(營建署:A11-6)(增建者檢附)					
9	現地彩色照片(含拍攝日期)及照片向度索引圖(請設計人用印)					
10	委託書(營建署:A11-5)					
11	建築師簽證表					
12	結構或設備專業技師簽證表					
13	簽證技師年度會員證					
14	建築線指示成果圖(公告免指示地區需檢附公告圖並標示基地位置)					
15	地號表(營建署:A12-2)					
16	地籍圖謄本(三個月內)					
17	土地登記謄本(地號全部,三個月內)					
18	土地使用權同意書及鄰地之土地及建物權利證明文件(營建署:A12-4)					
19	使用共同壁協定書(營建署:A12-5)及共同壁鄰地權屬資料					
20	原有房屋使用執照(增建時檢附)					
21	建物登記謄本(建號全部,三個月內)(增建或併案拆除時檢附)					
22	門牌整編證明(門牌未整編者免附)					
23	先行動工完成進度表(先行動工時檢附)					
24	施工說明書					
25	建築法第32條及宜蘭縣建築管理自治條例第15條規定建築物設計圖(含結構平面圖)					
26	公寓大廈規約及區分專有、共有平面圖(起造人應蓋騎縫章)(適用公寓大廈管理條例者)					
27	建築開發商公會會員證					
28	法人登記證書					
29	綠建築檢討報告書(建築技術規則第17章)、行動不便者使用設施設置計畫書及供行動不便者使用設施建築師自主檢查表(宜蘭縣公共建築物供行動不便者使用設施設置辦法)					
30	地基調查報告書					
31	結構計算書					
32	其他必要書件(依相關法令應檢附之文件)					

- 應注意事項：
- 各項文件均應使用制式表格，各欄位均應詳實填寫，並依規定用印或簽章；建築圖說應蓋建築師大小章。
  - 申請人或出具文件人為法人時，應填寫代表人或負責人，並由其蓋章；未成年者須有法定代理人蓋章。
  - 土地使用權同意書應注意：
    - (1)土地使用權同意書之同意使用面積乙項應以中文大寫逐筆書寫。
    - (2)有設定地上權者，須由地上權人具土地使用權同意書。
    - (3)有查封登記者，須由債權人出具土地使用權同意書。
    - (4)載明供建築使用之基地租約可視同土地使用權同意書。
    - (5)信託財產之同意使用依內政部之規定。

- 協審結果：
- 符合規定，准予掛號。
- 不符規定，請依協審結果補正後再申請掛號。

■協審人員(簽名)：

■協審單位(用印)：

\*填表符號：符合「✓」；免附「/」；不符「x」。

-1)





# 建造執照及雜項執照規定項目審查表

A13-2

案件序號：

1. 依建築法第二十六條之規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
2. 依建築法第三十四條之規定，主管建築機關審查建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責。

收文日期字號	查核及審查人員簽名	複核人員簽名
年 月 日 字 號		

- 審查意見：  
 合格  
 通知補正  
 其他：

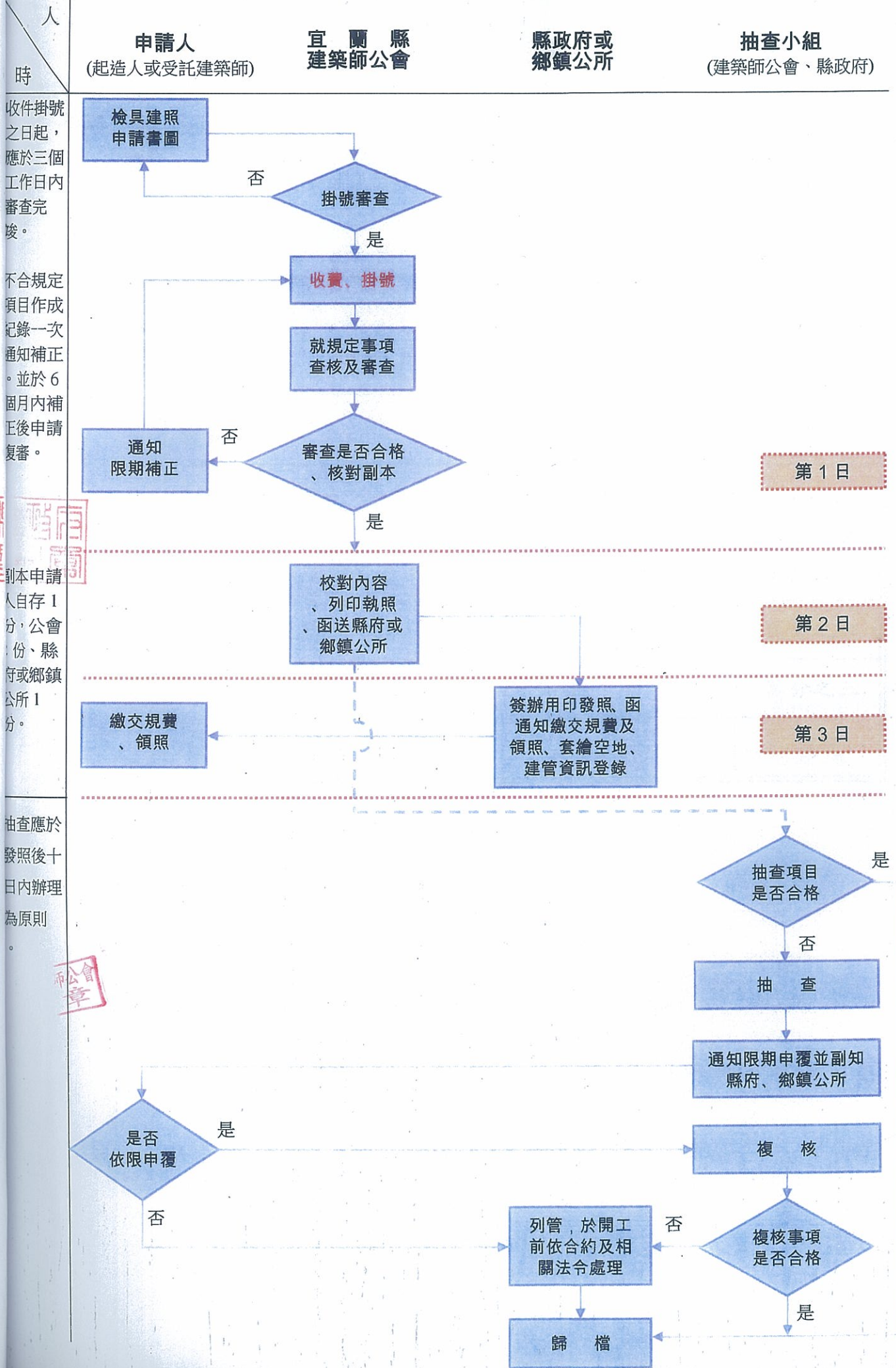
【1起造人】  
 【2建築地址】 【地號】 鄉(鎮市區) 段 小段 號等 筆  
 【地址】

	查核項目	查核結果		
		有	無	備註
書件	1. 建造執照或雜項執照申請書			
	2. 規定項目審查表 份			
	3. 現地彩色照片 (變更設計免附)			
	4. 起造人委託建築師之委託書			
土地權利證明文件	5. 土地使用權同意書			
	6. 使用共同壁協定書			
	7. 土地登記(簿)謄本 份			
	8. 地籍圖謄本			
	9. 地上物拆除同意書 份			
	10. 建築改良物登記簿謄本 份			
圖說	11. 地基調查報告			
	12. 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣及說明書			
	13. 建築線指定 年 月 日 字第 號			

	審查項目	審查結果		
		符合	不符	備註
土地使用管制	14. 農業區內申請建築時其申請人身分符合規定			
	15. 非都市土地申請建築時其申請人身分、土地編定及地目符合規定			
	16. 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用			
	17. 基地符合畸零地使用規則之規定			
	18. 基地符合禁限建規定			
	19. 區域計畫及都市計畫之指導或特別規定			
	20. 建築物用途			



# 協助審查建造執照申請流程圖



協助審查收費標準表

執照種類	收費標準	
建造執照	工程造價 300 萬元以下部分	3000 元
	工程造價超過 300 萬元~1500 萬元以下部分	萬分之五
	工程造價超過 1500 萬元~6000 萬元以下部分	萬分之四
	工程造價超過 6000 萬以上部分	萬分之三
	收費上限	5 萬元
變更設計	工程造價不變、減少或增加之工程造價在 300 萬元以下部分	2000 元
	增加之工程造價超過 300 萬元~1500 萬元以下部分	萬分之五
	增加之工程造價超過 1500 萬元~6000 萬元以下部分	萬分之四
	增加之工程造價超過 6000 萬以上部分	萬分之三
	收費上限	5 萬元

