

# 科技部中部科學園區管理局新取得使用執照建築物稽查執行機制

中華民國 100 年 7 月 15 日行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局中建字第 1000017746 號函訂定  
中華民國 104 年 5 月 12 日科技部中部科學工業園區管理局中建字第 1040010874 號函修正  
中華民國 109 年 3 月 9 日科技部中部科學園區管理局中建字第 1090005070 號函修正

- 一、法令依據：依「建築法」第 77 條規定及「違章建築處理辦法」執行需要訂定。
- 二、目的：  
為執行院頒「違章建築處理方案」，防止本園區新取得使用執照建築物二次施工，以維護建築物公共安全，特依本園區建築特性訂定新取得使用執照建築物稽查執行機制（以下稱本機制）。
- 三、適用對象：  
科技部中部科學園區管理局（以下簡稱本局）所轄各園區之公私有新建建築物。
- 四、稽查作業程序：
  - （一）建築物使用執照核發時，業務單位將起造人繳交使用執照竣工圖冊檔案分類列管稽查。
  - （二）已建容積率或建蔽率已達法定值之 95% 以上之公私有建築，列入定期巡查對象；其餘採不定期巡查。
- 五、稽查頻率：
  - （一）定期：自取得使用執照之日起每 3 個月至少巡查 1 次，為期 1 年內無違規紀錄者，改列不定期巡查。有違規紀錄者，列管定期巡查。
  - （二）不定期：自取得使用執照之日起，採隨機巡查，且 1 年內至少巡查 1 次。
- 六、違規處置：
  - （一）經巡查發現有二次施工情形，五日內會同園區保警單位及通知建築物所有權人（或其使用管理負責人）於現場陳述說明並作成稽查紀錄，再據以製成處分書，通知建築物所有權人限期自行拆除恢復原狀或補辦手續，未於期限內辦理續依建築法相關規定處理。

(三) 業務單位裁處應依建築法、行政程序法等相關法令規定，提出違建處分方案，簽陳首長或授權人核定後，據以執行。

七、管考與獎懲：

(一) 業務單位每年將列管查報及處理結果納入年度工作績效考評項目。

(二) 對於稽查工作人員之績效表現，本局得定期通案辦理敘獎。績效不彰者，則依規定予以懲處。

八、稽查紀錄表單如[附表 1](#)。

九、稽查流程圖如[附表 2](#)。

科技部中部科學園區管理局  
建築物取得使用執照後稽（巡）查紀錄表

建築物所有權人		住址		
使照編號				核發
起造人				日期
使用分區			地號	
建物概要	基地面積			總樓地板面積
	法定建蔽率			已建建蔽率
	法定容積率			已建容積率
稽（巡）查次別	結果	違建內容概要（合格者免填）		
第 次	<input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 有擅自建造二次施工情形 <input type="checkbox"/> 其它	<input type="checkbox"/> 程序違建 <input type="checkbox"/> 違反建築法第 25 條規定 <input type="checkbox"/> 垂直增建 位置： <input type="checkbox"/> 水平增建 位置： <input type="checkbox"/> 使用類組：	<input type="checkbox"/> 實質違建 <input type="checkbox"/> 違反建築法第 58 條規定 <input type="checkbox"/> 垂直增建 位置： <input type="checkbox"/> 水平增建 位置： <input type="checkbox"/> 使用類組：	
稽查日期	建築物所有權人或使用管理人意見陳述及簽名（合格者免填）			
稽查人員	處置認定（合格者免填）	<input type="checkbox"/> 實質違建，應予限期自行拆除 <input type="checkbox"/> 未構成拆除要件，應勒令停工或使用並限期補行申請執照 <input type="checkbox"/> 未依規定拆除或補行申請執照，列管拆除 <input type="checkbox"/>		

本稽查紀錄表經核可後，影本併處分書函送建築物所有權人限期辦理。

現場照片

位置



### 中科管理局「新取得使用執照建築物稽查執行作業」處理流程圖

