

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、我國之綠建築評估系統共有「綠化量」、「基地保水」、「水資源」、「日常節能」、「二氧化碳減量」、「廢棄物減量」、「污水垃圾改善」、「生物多樣性」及「室內環境」等九大評估指標。請說明：

(一)何謂綠建築分級評估制度？（6 分）

(二)「候選綠建築證書」之意義及取得時點？（8 分）

(三)「綠建築標章」之意義及取得時點？（8 分）

(四)取得「綠建築標章」或「候選綠建築證書」之必要取得指標為何？（8 分）

二、A 公司承租某公寓大廈住宅內之建築物，於其內設置網咖，並販售簡餐。因該建築物出入人數漸多，影響社區正常生活，該公寓大廈管理委員會遂向主管機關舉報。

(一)若該建築物之使用執照核准用途為「集合住宅」，對於此商業使用之情形，所有權人有何法律責任？（10 分）

(二)對於此商業使用之情形，使用人有何法律責任？（10 分）

(三)該管理委員會要求主管機關依法應限 A 公司立即停業，並強制拆除其營業設施，主管機關應如何處理？（10 分）

三、請分析下列名詞是否屬於建築法上之「建築物」？

(一)土地公廟（5 分）

(二)風力機組之塔基（5 分）

(三)貨櫃屋（5 分）

四、依據都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。」倘若人民因都市計畫通盤檢討後，其土地自由使用、收益及處分之權能受到限制，因而損其權利或因而增加負擔時，該受影響之人民應如何主張其憲法所保障之財產權？（25 分）