中華民國 110 年 11 月版

建築法解釋函令彙編

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

整理說明

為配合簽證制度之推動，以落實行政與技術分立原則，營建署於 94 年邀集高雄市建築師公會組成專案小組，蒐集迄民國 93 年止歷來有關建築法之解釋函(令)，按相關條文歸類，淘汰因法規刪除或修訂已不再適用者、已列入法規無需保留者、不合時宜者、重複解釋者或僅屬個案不宜作為通案解釋者，去蕪存菁後，再於 97 年委託財團法人台灣建築中心持續辦理建築法相關解釋函(令)至今，有關「建築法解釋函令彙編」(以下簡稱本彙編)之使用說明如下：

一、因建築法涉及其他相關法規甚廣，早期之解釋函令有因已過保留期限或因無副本或檔案留存者，故有些許之遺漏，因此本彙編收錄之解釋函（令），經專案小組檢討、校對與重新編印後，暫時供推廣參考使用。

二、讀者援引本彙編之解釋函（令）申辦案件，除應注意「中央法規標準法」第 4 章法規之適用相關規定外，仍須經主管機關之認定，本彙編係指導讀者瞭解條文之意義。

三、有關建築法授權訂定之子法及其相關解釋，不在本彙編整理範圍，仍得繼續適用。

四、本彙編內容如有疑義，應以原函(令)內容為準。

五、嗣後每年印行增列前一年之新解釋函(令)。

建築法解釋函令彙編
目　　錄

第一章　總　　則
第1條 …… 1
第2條 …… 1
第3條 …… 8
第4條 …… 12
第5條 …… 37
第6條 …… 52
第7條 …… 55
第8條 …… 86
第9條 …… 87
第10條 …… 97
第11條 …… 101
第12條 …… 143
第13條 …… 164
第14條 …… 186
第15條 …… 188
第16條 …… 190
第17條 …… 193
第18條 …… 193
第19條 …… 193
第20條 …… 193
第二章　建築許可
第21條 …… 195
第22條 …… 195
第23條 …… 195
第24條 …… 195
第25條 …… 195
第26條 …… 219
第27條 …… 234
第28條 …… 236
第29條 …… 251
第30條 …… 253
第31條 …… 314
第32條 …… 314
第33條 …… 315
第34條 …… 317
第34條之1 …… 331
第35條 …… 331

第 36 條 …… 334
第 37 條 …… 335
第 38 條 …… 335
第 39 條 …… 335
第 40 條 …… 353
第 41 條 …… 354
第三章　建築基地
第 42 條 …… 355
第 43 條 …… 361
第 44 條 …… 363
第 45 條 …… 372
第 46 條 …… 389
第 47 條 …… 389
第四章　建築界線
第 48 條 …… 391
第 49 條 …… 407
第 50 條 …… 408
第 51 條 …… 409
第 52 條 …… 409
第五章　施工管理
第 53 條 …… 411
第 54 條 …… 438
第 55 條 …… 451
第 56 條 …… 475
第 57 條 …… 481
第 58 條 …… 481
第 59 條 …… 487
第 60 條 …… 493
第 61 條 …… 494
第 62 條 …… 494
第 63 條 …… 494
第 64 條 …… 495
第 65 條 …… 495
第 66 條 …… 495
第 67 條 …… 495
第 68 條 …… 495
第 69 條 …… 495

第六章　使用管理
第70條 …… 497
第70條之1 …… 543
第71條 …… 550
第72條 …… 553
第73條 …… 556
第74條 …… 614
第75條 …… 622
第76條 …… 622
第77條 …… 624
第77條之1 …… 632
第77條之2 …… 636
第77條之3 …… 645
第77條之4 …… 649
第七章　拆除管理
第78條 …… 655
第79條 …… 660
第80條 …… 666
第81條 …… 667
第82條 …… 669
第83條 …… 669
第84條 …… 669
第八章　罰　　則
第85條 …… 671
第86條 …… 671
第87條 …… 687
第88條 …… 689
第89條 …… 689
第90條 …… 690
第91條 …… 690
第91條之1 …… 695
第91條之2 …… 696
第92條 …… 701
第93條 …… 701
第94條 …… 702
第94條之1 …… 702
第95條 …… 702
第95條之1 …… 704
第95條之2 …… 705
第95條之3 …… 705

目錄

第九章　附　　則
第 96 條 …… 709
第 96 條之 1 …… 719
第 97 條 …… 721
第 97 條之 1 …… 722
第 97 條之 2 …… 723
第 97 條之 3 …… 724
第 98 條 …… 726
第 99 條 …… 732
第 99 條之 1 …… 737
第 100 條 …… 737
第 101 條 …… 737
第 102 條 …… 738
第 102 條之 1 …… 738
第 103 條 …… 742
第 104 條 …… 743
第 105 條 …… 745
附錄一：停止適用函令 …… 附錄 1-1
附錄二：110 年版解釋函令索引表 …… 附錄 2-1

第一章　總則

第　1　條　為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。

內政部營建署函　79.02.15.營署建字第005063號

主旨：關於實施建築管理時間之界定疑義，復請　查照。

說明：

一、復　員司79.01.22.台內地字第773277號函。

二、按都市計畫法第40條規定，都市計畫發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。是實施建築管理應自都市計畫發布實施之日始；惟若係依同法第81條規定實施禁、限建，其實施建築管理之日期，則應以實施禁、限建之日為準。

內政部函　87.01.12.台內營字第8609375號

主旨：貴廳函為於合法屋頂附加蓋具防漏隔熱功能且未使供居住使用之鋼架棚架，建請勿列入「應拆除」對象乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳86年12月2日86建四字第650404號。

二、按建築法第1條規定「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」，本於合法屋頂上加蓋遮陽、遮雨之棚架，仍請依建築術規則規定辦理。另81年1月10日配合違章建築處理辦法第14條條文之刪除，業已同時廢止省（市）違章建築除認定基準，為提升居住品質，自不宜貿然恢復該項規定。

第　2　條　主管建築機關，在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。

在第3條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

內政部函　64.04.29.台內營字第630019號

主旨：高速公路路權範圍內，有關收費、守護等管理設施所需之各種建築物，授權貴部所屬台灣區高速公路工程局依建築法令有關規定予以管理。

說明：復　貴部64.03.27.交路(64)字第02689號函。

內政部函　77.06.01.台內營字第59651、2號

主旨：函詢關於都市計畫公共設施保留地申請作臨時使用，應否須經主管機關核可及所稱主管機關為何疑義乙案，查都市計畫公共設施保留地申請臨時建築使用，其建築物除須經主管建築機關核可外，其使用如涉其他機關權責者，並應經各該目

的事業主管機關之許可；至上開所稱主管建築機關，建築法第2條業有明定。請查照。

說明：

一、復　貴處 77.05.17.檢化實 17277 號函。

二、檢送都市計畫法、建築法及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法條文各乙份，請卓參。

內政部函 77.07.13.台內營字第607994號

主旨：關於都市計畫主要計畫發布後逾25年，或都市計畫主要計畫發布後逾二年，主管機關尚未依都市計畫法第17條第1項之規定完成細部計畫，其後欲在該等地區建築，究否應依建築法第25條之規定申請建築執照後始得建築疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復　貴府 77.06.10.77 府建四字第 50260 號函。

二、按都市計畫法第 5 條立法意旨，在規定都市計畫之規劃年期，同法第 15 條第 2 項在規定主要計畫之實施進度，為都市計畫主管機關辦理都市計畫規劃，推動都市建設之準據，與都市計畫之效力無涉。凡實施都市計畫地區即為建築法適用地區，建築法第 2 條第 1 項著有規定，本案申請建築，自仍應依建築法及其有關規定辦理。

內政部函 78.05.22.台內營字第691747號

主旨：公告陽明山國家公園計畫範圍主管建築機關。

依據：建築法第2條第2項。

公告事項：

一、核定內政部營建署陽明山國家公園管理處為陽明山國家公園計畫範圍之主管建築機關。

二、實施日期：自 78 年 7 月 1 日起生效。

三、實施地區：如公告附圖（略）。

內政部函 79.02.15.台內營字第777468號

主旨：關於本部64.04.29.台內營字第630019號（註）函授權高速公路工程局為其所轄路權內之主管建築機關，自係指依建築法之規定辦理各項建築管理業務，後請查照。

說明：復貴府79.01.25.府住都管字第142172號函。

※註：64.04.29.台內營字第630019號詳同條文解釋函。

內政部函 79.06.30.台內營字第794646號

主旨：「研商國道新建工程局擬申請辦理台灣地區高速公路路權範圍建築管理業務事宜」會議紀錄。

說明：

一、國道中山高速公路路權範圍業經本部 68.06.15.台內營字第 826651 號函指定交通部台灣區國道高速公路局為其主管建築機關有案，嗣後台灣區高速公路新建段路權範圍之建築管理，仍宜統由該局依建築法規定，申請指定為主管建築機關。

二、交通部台灣區國道高速公路局為辦理建管業務，應請充實

專業人力，設置專業單位，確實依據建築法及相關法令辦理。

三、有關本案高速公路網各段路權範圍，申請指定主管建築機關，請檢附路線核定函件及路線核定圖（比例尺不小於1比5000）等件，以憑辦理。

內政部函 79.10.26.台內營字第840684號

主旨：建築執照申請地點跨越陽明山國家公園主管範圍與貴局主管範圍時，應由何單位辦理乙案，復理查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局79.09.25.北市工建字第67764號函辦理。

二、按建築基地跨越二以上主管建築機關轄區者，應由各該主管建築機關開會同審查，並以所在範圍面積較大者為主辦機關。

內政部函 80.02.22.台內營字第879448號

主旨：公告北部區域第二高速公路路權範圍主管建築機關。

依據：建築法第2條第2項。

公告事項：

一、核定交通部臺灣區國道高速公路局為北部區域第二高速公路路權範圍之主管建築機關。

二、實施日期：自80年2月25日起生效。

三、實施地區：如公告附圖(略)。

內政部營建署函 85.02.22.營署建字第55683號

主旨：檢送研商「金門國家公園範圍內之建築物管理業務權責案」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、金門地區業已全面實施金門特定區計畫，依照建築法第3條規定，指定本部營建署金門國家公園管理處為金門國家公園範圍內之主管建築機關，俾利事權統一，原則同意。金門國定公園管理處與金門縣政府間之業務分工、聯繫、協調、作業流程，應予釐清再報署核定實施。

二、金門國家公園管理處，對建築管理應辦事項，應妥為準備。在相關法令規定尚未完備前，有關建築管理事宜應先洽金門縣政府，以免脫節。

三、為落實各國家公園建築管理業務及管理人員培訓工作，另由本署負責召集各國家公園管理處之建築管理業務主管、主辦人員，辦理相關法令研習事宜。

內政部函 87.03.13.台內營字第8703308號

主旨：「身心障礙保護法第5 6條第3項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具改善計畫作業程序及認定原則」之執行單位，涵括本部依建築法第2條指定之特設管理機關，請查照切實辦理。

內政部函　89.11.15.台內營字第8911048號

主旨：「身心障礙保護法第5 6條第3項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具改善計畫作業程序及認定原則」之執行單位，涵括本部依建築法第2條指定之特設管理機關，請查照切實辦理。

內政部函　94.12.19.台內營字第0940087812號

主旨：關於建築法第103條直轄市、縣（市）（局）主管建築機關處理有關建築爭議事件，得組設建築爭議事件評審委員會，特設主管機關是否一體適用乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局94年11月14日水建字第09401007230號函。

二、按「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。在第3條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」為建築法第2條所明定。

三、另建築法第103條規定；直轄市、縣（市）(局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。前項評審委員會之組織，由內政部定之。

四、查貴局為經本部核定之特設主管建築機關，依法實施建築管理。有關依建築法規定訂定相關法規並組設相關委員會之規定，應屬特設主管建築機關之權責。

五、另所詢建築爭議事件評審委員會組設程序應否另行報核部分，查屬貴局內部組織事項，宜由貴局本於權責卓處。

內政部函　94.12.30.台內營字第0940088042號

主旨：關於辦理公有畸零地合併使用證明書核發權責疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳財政部國有財產局94年12月13日台財產局管字第0940036720號、本部地政司94年12月1日地司（9）發字第0940020915函及貴處94年11月17日營墾建字第09400073781號函辦理。

二、按建築法第2條、第3條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。在第3條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」、「本法適用地區如左：．．．三、經內政部指定地區。」，合先敘明。

三、爰本部指定之特設管理機關，其轄區範圍內土地之建築使用，如涉與公有畸零地合併事宜時，自應由該特設管理機關辦理核發公有畸零地合併使用證明書業務。

內政部函　95.10.17.內授營建管字第0950806277號

主旨：有關貴處函詢轄區內一般管制區第一類使用地之住宅用地申請建築，應否與鄰地留設之法定保留地合併執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴處95年9月15日營陽建字第0950005638號函辦理。

二、按建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。．．．，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」，爰經本部指定之特設主管建築機關，自應負責辦理指定地區內相關建築管理事務。

三、至建築法指定授權直轄市、縣（市）政府訂定相關規定時，上揭本部指定之特設主管建築機關既非屬建築法授權單位，應不得自行訂定上揭依建築法所授權訂定之相關規定。惟該特設主管建築機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣（市）政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理。

四、旨揭畸零地使用事宜，請依上開原則參酌系爭土地坐落之直轄市、縣（市）政府所定相關規定辦理之。

內政部函　97.11.04.內授營建管字第0970171302號

主旨：關於貴處函詢所轄範圍之建築物室內裝修審核及竣工查驗業務得否委託審查機構辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處97年10月16日經加二建字第09701035720號函。

二、依建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部…，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」建築法第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」按建築物室內裝修管理辦法第6條：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第7條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」，上開事項為建築管理業務，係屬主管建築機關權責，是本部指定之特設主管建築機關自得依上開規定由審查機構辦理建築物室內裝修審核及竣工查驗業務。

內政部營建署函　98.01.08.營署建管字第0970082248號

主旨：有關貴局所轄臺北水源特定區內於實施建築管理前已建造完成之合法建築物，其認定執行問題乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局97年12月25日水臺建字第09701005880號函。

二、按建築法（下稱本法）第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。‥，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」，爰經本部指定之特設主管建築機關，自應負責辦理指定地區內相關建築管理事務。至建築法指定授權直轄市、縣（市）政府訂定相關規定時，上揭本部指定之特設主管建築機關既非屬建築法授權單位，應不得自行訂定上揭依建築法所授權訂定之相關規定。惟該特設主管建築機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣（市）政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理。

三、次按本法第96條第1項及第2項規定略以，「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」，另關實施建築管理前已建造完成之合法房屋，其認定所檢附之文件及基準日期事宜，查本部89年4月24日台89內營字第8904763號函(附件一)及91年3月19日內授營建管字第0900018726號函（附件二）業有明釋在案。是本案所陳旨揭合法建築物之認定事宜，請依上開規定或參酌系爭土地坐落之直轄市、縣（市）政府所定相關規定辦理之。

<<附件一>>

內政部函　89.04.24.台內營字第8904763號

主旨：關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府89年3月14日89府社福字第15413號函。

二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部63年3月8日台內營字第575150號函規定，可檢附4種證明文件之一，據以認定之。又本部89年3月29日台89內營字第892889號函頒「九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第2點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附8種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。本案有關貴轄內○○安

養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

<<附件二>>

內政部函　91.03.19.內授營建管字第0900018726號

主旨：有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物．．．」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依行政院原住民委員會90年12月25日90台原民中字第9044390號函辦理。

二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：

（一）在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。

（二）在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。

（三）前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。

（四）供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

內政部營建署函　98.07.23.營署建管字第0982914132號

主旨：有關貴府函為所轄各鄉鎮市公所委託建築師公會協助辦理建築管理業務乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復奉交下貴府98年7月9日北府工建字第0980545778號函。

二、按建築法第2條、第27條及第34條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；在縣（市）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）政府。」、「非縣（局）　政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。…」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。…前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」是貴府依上開建築法第27條委由鄉、鎮（縣轄市）　公所核發執照之業

務，其規定應由主管機關審查項目之人員資格，上開建築法第 34 條第 2 項已有明示，是本案仍請依上開建築法規定辦理。

第　3　條　　本法適用地區如左：

一、實施都市計畫地區。
二、實施區域計畫地區。
三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

第1項第2款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　63.06.03.台內營字第579620號

主旨：高雄臨海工業區設廠應否列入建築管理乙案，復請查照。

說明：

一、查建築法第 3 條第 2 項明定不論其在實施都市計劃範圍以外之地區或經中央主管建築機關指定適用建築法以外之地區供公眾使用及公有之建築物均須適用建築法實施建築管理。建築法所稱供公眾使用之建築物，本部曾於 61.11.09.以台內地字第 494086 號函釋有案，又本部於 62 年 12 月 24 日以 62.12.24.台內營字第 572056 號令公布實施都市計畫以外地區建築物管理辦法乙種，指定公告高雄縣小港鄉等 30 個市鄉鎮為第一期實施地區；因而，在高雄臨海工業區廠商申請設廠，自應依照建築法先行取得建築執照後方能動工，違反法令規定擅自建築者，應依建築法或違章建築處理辦法之規定予以處理。

二、復 63.03.22.建四字第 22620 號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府函　63.03.22.建四字第22620號

主旨：高雄臨海工業區設廠，應否列入建築管理？請釋示。

說明：

一、本案依據高雄縣政府 63.02.16.府建都字第 13056 號函辦理。

二、高雄臨海工業區位於高雄縣小港鄉都市計畫禁建範圍以外，係行政院編定之工業用地。

三、依鈞部 61.11.09.台內地字第 494086 號函釋非實施都市計劃地區使用動力在一百馬力以上或作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠，係屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。應依建築法實施建築管理，且小港鄉復為鈞部指定應實施都市計畫以外地區建築管理之地區，亦應依法管理建築。

四、查該工業區設廠建築，均由經濟部工業局逕行核准，似與上開規定不符，應否將該區列入建築管理，不無疑義，敬

請迅予賜覆，俾有遵循。

內政部函 63.07.26.台內營字第588955號

主旨：關於「實施都市計劃以外地區建築物管理辦法」公布時施工中之建築物經核准依規定高度繼續施工完成而無法補照如何申請接水接電及營業登記。自用農舍建築執照及其申請書表格式應如何簡化案，復請查照。

說明：

一、貴廳所擬辦法處理意見及自用農舍建築執照申請書表格式尚屬可行。

二、復63.05.08.建四字第54484號函。

內政部函 64.06.05.台內營字第633851號

主旨：建築法適用地區以外地區且非為供公眾使用或公有之建築物經勘查認為足以危害公共安全時，可否比照建築法第81條之規定處理乙案，函請查照。

說明：

一、依據貴府建設廳64.05.05.建四字第53788號函辦理。兼復上開函。

二、按建築法之適用，同法第3條定有一定之地區與範圍，其非為同法條所定地區與範圍內之建築物，縱因傾頹朽壞而有危害公共安全者，亦無同法第81條之適用，尤不得任意比附援引；應審酌其情節，依行政執行法第9條處理之，而其鄰地之所有人亦得依民法第795條行使權利。

內政部函 64.12.03.台內營字第657633號

主旨：不適用建築法之地區經勘查認為足以危害公共安全之建築物，應審酌其情節，依行政執行法第9條處理，而其鄰地之所有人亦得依民法第795條行使權利，惟執行單位究由何單位負責乙案，請依本部64.09.24.邀集各有關單位會商結論辦理。

說明：

一、復貴廳64.08.02.建四字第106202號。

二、案經本部於本年9月24日邀請行政院法規會、司法行政部、省政府等有關機關會商，並獲致結論如下：不適用建築法之地區經勘查認為足以危害公共安全之建築物，除依本部64.06.05.台內營字第633851號（註）函辦理外並可視其情節由警察機關及主管建築機關分別適用違警罰法第55條第1項第9款及行政執行法第3條之規定處理，至於處理權責之劃分，原則上仍准照台灣省政府53.10.16.府警保字第44206號函報部之四項決議辦理，惟如係依行政執行法第9條之規定予以處理者，由各該主管機關負責為之，至於鄰地之所有人依民法第795條行使其權利，則屬民事法院管轄。

※註：64.06.05.台內營字第633851號詳同章同條文解釋函。

內政部函 65.07.01.台內營字第688783號

主旨：台灣大學實驗林溪頭森林遊樂區係依據建築法第3條第1項第3款之規定，經本部指定應適用建築法之地區，而非經都市計畫法定程序實施都市計畫之地區，該遊樂區範圍內之森林保護區如確需興建警察派出所，應予照准。

說明：依據國立台灣大學65.06.12.校總3939號函辦理。

內政部函 65.09.07.台內營字第696203號

主旨：建築物不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」所定適用範圍之內，起造人為求建築物安全，自動請領建造執照，主管建築機關可否受理乙案，復請查照。

說明：

一、復65.07.12.建四字第107573號函。

二、按有關人民權利義務事項，非依法律或本於法律之命令，不得任意加以限制，建築物不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建物管理辦法」所定適用範圍之內者，主管建築機關不宜依據建築法令予以限制。其自動請領建造執照乙節，於法無據。

內政部函 65.10.14.台內營字第703866號

主旨：關於未實施建築管理地區建築物申請接水、接電，除建築法第3條第2項所定供公眾使用及公有建築物應依其規定辦理外，其餘法無明文規定本案請貴廳視實際需要，本於職權逕予處理。

說明：

一、復　貴廳65.09.17.建四字第145244號函。

二、副本抄送台灣省政府經濟建設動員委員會（兼復65.09.23.經營字第2219號函）。

內政部函 67.03.03.台內營字第774124號

主旨：實施區域計畫地區建築管理辦法之適用地區，是否仍應適用建築法，復請查照。

說明：

一、復　貴府67.01.25.67府建四字第1434號函。

二、按法律授權頒訂之命令應具有補充法律之效力，查實施區域計畫地區內建築管理依建築法第3條第3項之授權應依「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定，本辦法未規定者，適用建築法之規定。

內政部函 68.10.22.台內營字第36916號

主旨：區域計畫核定發布實施後，在各種使用地尚未編定前是否仍可依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定核發建照乙案。

說明：查「實施區域計畫地區建築管理辦法」係依建築法第3條第3項之規定訂定。其適用應為已發布實施之區域計畫範圍內經依區域計畫法第15條第1項規定劃定使用分區並編定各種使用地之地區，此為該辦法第2條所明定。是區域計畫雖經發布實施，惟於其各種使用地未完成編定前，依法仍無上開辦

法之適用，本案得准繼續依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定核發建照，用資適法。

內政部函　70.12.17.台內營字第051491號

主旨：不在建築法第3條及實施都市計畫以外地區建築物管理辦法適用範圍內之建築物，得申請發給未實施建築管理地區建築物完工證明書，請查照。

說明：

一、依據立法院儲家昌委員70年11月18日致本部營建署書函辦理。

二、貴廳63.05.08.建四字第54484號函以「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」公布前，在該辦法適用地區內，已建築完成之建築物為申請接水、接電及營業登記得發給完工證明書，經本部的63.07.26.台內營字第588955號（註）函復尚屬可行；查上開完工證明書僅得證明該建築物完工時，該地區尚未實施建築管理，有關結構安全及土地使用權利，均由業主自行負責。因此不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」適用範圍內之建築物，如未違反其他有關法現定，為利人民申請接水、接電及營業登記，建築主管機關得比照上開方式發給未實施建築管理地區建築物完工證明書。

※註：63.07.26.台內營字第588955號詳同條文解釋函。

內政部函　71.11.29.台內營字第119588號

主旨：關於函請釋示實施都市計畫以外地區之傾頹或朽壞房屋，可否強制拆除疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府71.10.23敦建字第12221號函。

二、按建築法之適用地區，同法第3條已為明定，非其所定之地區，即無同法第81條之適用。

內政部函　77.07.21.台內營字第616739號

主旨：福建省金門縣是否為區域計畫等實施適用區域乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴處77.07.06.金檢昌偵字第0960號函。

二、查該縣實施都市計畫者計有金城、金湖及金沙等區域依規定為適用建築法之地區，其餘範圍非屬實施區域計畫地區。

臺灣省政府建設廳函　79.03.14.省建一字第196527號

主旨：關於建築法第3條適用範圍內即有建築物已達供公眾使用建築物，申請工廠設立及登記時是否應補領使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、後貴府79.03.07.79府建工字第23152號函。

二、關於未曾設立工廠，首次提出工廠設立及登記者，如其使用建築物為舊有合法建築物，且其附有由合法建築師事務

所勘驗並出具之安全證明文件，原則可先行准予工廠設立及登記。惟仍應依建築法第96條及台灣省建築管理規則第39條規定附告：「建築部分，請依建築法有關規定申（補）領使用執照」，並副知縣市建築管理單位依權責辦理，以資適法。

內政部函　91.07.04.台內營字第0910084029號

主旨：有關貴縣建築管理自治條例第18條第1項第2款與實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造之適用疑義乙案

說明：

一、建築法第3條明定：「本法適用地區如左……二、實施區域計畫地區。……第1項第2款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之。」。依上開規定授權訂定之實施區域計畫地區建築管理辦法第2條及第5條分別規定：「本辦法之適用地區，係指區域計畫範圍內已依區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用地之地區。」、「……自用農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。」是區域計畫範圍內已依區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用地之地區，申請興建農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。

二、地方制度法第30條規定：「自治條例與憲法、法律或基於法律授權之法規或上級自治團體自治條例牴觸者，無效。」貴縣建築管理自治條例第18條第1項第2款規定：依規定准予興建之自用農舍，其高度不得超過七公尺且在二層樓以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造乙節，應以實施區域計畫地區建築管理辦法適用地區以外之農舍申請案件為適用範圍，宜請儘速修正該條文避免執行爭議。

第　4　條　　本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。

行政院函　60.06.02.台60內第4973號

事由：據呈為利用車體居住如何處理請核示乙案希知照由。

一、該部60年4月29日台內地字第418336號呈為據台灣省建設廳呈，為利用車體居住如何處理經邀同有關機關研議作成結論如下：（1）查現在建築技術日新月異，建築方法千變萬化，建築材料繁多，以有限之條文規定無限之事實，事實上為不可能，故解釋法條不宜過分拘泥於文字，必須衡量實際情形，參考立法之本旨，在不違背法理之情況下為適當之解釋。（2）本案若使用人確有將該車體代替房屋使用之意思，而客觀上復有居住之事實，且該物體有避風雨之功能，并適於人類居住，復又固定於一定之處所，則該車體似可以照違章建築處理辦法第3條第1款之規定視同違章建築予以處理等語。

二、依議辦理，希知照。

行政院函　65.12.03.台65內第010360號

主旨：所報搭蓋PE塑膠農舍及其他經農業主管機關認定類似之農業生產必要設施，請准免受現行建築法令限制，以利農業生產乙案，請照內政部會商結論辦理。

說明：

一、復65.10.19.(65)農字第28909號函。

二、內政部會商結論：「一、利用PE塑膠布、竹材、稻草等材料搭建之舍，專供養生產使用，係屬農業生產之必要設施，其不構成建築法第4條所稱之建築物者，免申請建築執照，並准申請接電。」農舍之用地免受「不得超過耕地面積百分之五」及「不得使用都市計畫以外地區一至二十六等則「田」地目土地之限制。如其構成建築法第4條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。二、其他類似之農業生產必要設施，請經濟部會商有關農業主管機關詳為研提具體辦法後再議。」

內政部函　66.02.16.台內營字第731083號

主旨：關於以竹、木及雨布（塑膠布）四週末封閉所搭蓋之攤販應屬違章建築管理或應依違警及攤販管理乙案，復請查照。

說明：

一、依　貴府工務局65.12.14.北市工建字第48257號致本部營建司函辦理。

二、按建築物，謂為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造或雜項工作物，此為建築法第4條所明定。本案所謂「以竹木及雨布（塑膠布）四週未封閉所搭建之臨時攤販」，實為非定著於地上或地面下，而可得隨時移動之物體，不足以構成為建築物，自無建築法及違章建築處理辦法之適用，事屬攤販問題應依有關攤販管理法令管理，其有違警行為者，依違警罰法處理之。

內政部函　67.09.19.台內營字第818116號

主旨：為進口活動式房屋有無法令限制乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局67.07.19.(67)貨發字第19116號函。

二、關於進口活動房屋如係作為研究或加工外銷者在本部主管法令範內尚無限制，但如進口作為供個人或公眾使用之構造物者，依建築法第4條規定：本法所稱建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。活動式房屋縱令可隨需要任意遷移，但其構造及使用與一般固定式房屋尚無差異，且客觀上於使用時復有固定之處所，應視為上開法條所稱之建築物，依同法第25條規定，非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可，並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，其設計、施工、構造、設備除特別用途之建築物其專業法規另有規定外，均應依建築技術規則

之規定辦理。

內政部函 71.12.03.台內營字第123477號

主旨：關於組合式活動木屋為展示廣告之用，無人居住是否構成違章建築乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.12.12.7建四字第257451號函。

二、依建築法第4條規定：本法所稱建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。活動式房屋縱令可隨需要任意遷移，但其構造及使用與一般固定式房屋尚無差異，且客觀上於使用時復有固定之處所，應視為上開法條所稱之建築物。本案活動式木屋作為展示廣告之用，是否構成違章建築，應由主管機關依建築法及其他有關規定，本於職權逕行核處。

內政部函 72.05.09.台內營字第158262號

主旨：為水利會專供灌溉用地下水機房，請免辦理建造執照之申請乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.04.21.72建六字第10214號函。

二、按建築法第4條所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物、依同法第25條之規定，非經申請直轄市、縣（市）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除、但合於第78條及第98條規定者，不在此限。

三、本案仍應依前開規定辦理，檢還原件。

內政部函 72.11.22.台內營字第192291號

主旨：依建築技術規則修正前之規定申請建築並領有使用執照之建築物，可否准其就原退縮建築之樓層依修正後之前開規則申請平面增建一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.11.11.七二建四字第227375號函。

二、按建築物領得使用執照即建築行之終結，其申請增建，應屬另一法律行為，自應依行為時之有關規定辦理，本案應請貴廳依現行有關法規就其結構安、建築高度、建蔽率等整體檢討逕予核定。

內政部函 74.05.24.台內營字第311272號

主旨：關於山坡地開發作為墓地使用，應否適用山坡地開發建築管理辦法乙案，查墳墓不屬建築法第四條所稱之「建築物」，故墓地開發應無上開開發辦法之適用，復請查照。

說明：復貴廳74.05.14建四字第170971號函。

內政部函 76.11.04.台內營字第539818號

主旨：供聚丙烯成品儲存、拌合、裝填設施之鋼筋混凝土構造物，不得視為雜項工作物，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.10.15.建四字第41298號函。

二、查建築法第4條規定本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物、本案構造物設有昇降設備，並有樓梯間、廁所盥洗室及室內隔間等設施，依上開法條規定，自不得視為雜項工作物、其申請建築有關事宜，應依建築法有關規定辦理。

三、原附建造執照申請案全份業由○○建築師領回。

內政部函 77.11.18.台內營字第651376號

主旨：關於臨時無線拖車式活動機房應否申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳77.11.02.建四字第47138號函。

二、按建築物係指定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築法第4條業已明定。本案無線拖車式活動機房是否為前條所稱之建築物，涉實質認定，應請貴廳就實際狀況依前條規定逕為核處。

內政部函 78.05.15.台內營字第705693號

主旨：為以鋁質貨櫃屋作為安檢場所應否申請建造執照案，復請查照。

說明：

一、復　貴府78.05.05.高市府工建字第14845號函。

二、案涉貨櫃屋是否為建築法第4條所稱之建築物，如其符合且為同法第99條第3款、第4款之建築物者，應請貴府依同條第2項辦理。至如經認定為建築物且無適用前條規定者，仍應依建築法規定申領建築執照。

內政部函 79.01.17.台內營字第772372號

主旨：關於非都市土地工業區丁種建築用地興建鋼筋混凝土造地下二層轉運站是否屬雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳79.01.05.建四字第52788號函。

二、按建築法第4條規定本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，本案興建之鋼筋混凝土造地下二層構造物，係屬上開法條所稱建築物，應依建築法有關規定申請建築執照。

三、檢還原附卷乙宗。

內政部函　79.10.26.台(79)內營字第842559號

主旨：有關土地上放置「貨櫃」工作居住、休憩、辦公等用途，可否依「違章建築處理辦法」之規定處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局79.10.11.北市建字第68093號函。

二、本案貴局既經確認其「貨櫃」有代替房屋使用之事實，依行政院60年6月2日台60內4973號(註一)另對利用「車體」居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。(如附件)

※註一：60.06.02.台60內4973號詳同條文解釋函。

內政部函　80.05.09.台內營字第919872號

主旨：關於圍牆或廣告牌是否為建築法所稱建築物乙案。

說明：關於圍牆、廣告牌查建築法第7條列舉為雜項工作物，同法第4條略以：「本法所稱建築物，為……或雜項工作物。是雜項工作物亦為建築法所稱之建築物。」

內政部營建署函　81.01.17.營署建字第50162號

主旨：有關未建築空地設置臨時建築物，應請依規定申請建築許可。

說明：

一、貴公司81.01.06.(81)合字第0004號函悉。

二、有關未建築空地設置臨時路外停車場其車蓬、汽車洗車機、收費票亭、廁所等，如經當地主管建築機關認定係屬建築法第4條所稱之建築物，應請依規定申請建築許可，至申請建築執照之位置圖應如何標示，宜請逕洽當地主管建築機關辦理。

三、復請查照。

內政部函　83.09.30.台內營字第8388433號

主旨：關於丙種建築用地申請建造執照，其基地內留設之通路得否計入法定空地面積乙案，請依說明辦理。

說明：

一、依據李政文建築師事務所83.08.03.號函辦理。

二、按本部營建署83.07.19.營署綜字第52094號函旨意，係指坡地住宅社區申請開發許可時，將基地視為一宗基地並將該住宅社區必要之公共設施如道路、兒童遊戲場、停車場、調節池等用地列入建築基地計算建敞率、容積率、致使大量增加樓地板面積，不符土地使用計畫管制精神。

三、建築法第11條所稱一宗土地，係指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地，但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地，另基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積，分別為建築技術規則建築設計施工編第1條第1款及第163條所明定。本案桃園縣楊梅鎮頭湖段306之31及302地號土地，經查來函所附資料，於辦理用地變更編定時，已依規定留設必要之公共設施（含道路、公園

等）並捐贈桃園縣政府在案，其申請建造執照，有關一宗土地之認定，自應依前揭條文規定辦理，其基地內依建築技術規則建築設計施工編第 163 條規定留設之通路，依法得計入法定空地面積。

四、檢附本部營建署 83.07.19.83 營署綜字第 52094 號函（附件一）及李政文建築師事務所 83.08.03.函影本（附件二）各乙份。

<<附件一>>

內政部營建署函 83.07.19.營署綜字第52094號

主旨：有關貴府核准之楊梅鎮「楊梅坡地住宅」及「興安坡地住宅」之開發許可案，本署意見，請查照。

說明：

一、依據貴府 83.06.14.83 府工建字第 97927 號函辦理。

二、依據區域計畫法非本市土地使用管制規則等規定山坡地保育區丙種建築用地除鄉村住宅外並容許作道路、兒童遊戲場、停車場、調節池等必要公共設施使用，容積率之計算。查貴府函送之「楊梅」及「興安」坡地住宅開發許可資料有關土地使用之建蔽率、容積率計算違反上開規定，致使其樓地板面積較法定樓地板面積分別增加二．四〇四七公頃及二．〇五四七公頃，將嚴重影響其居住環境品質，本案請貴府依規定重新審核其開發許可修正其土地使用計畫。

<<附件二>>

事務所函 83.08.03.李政文建築師事務所函

主旨：有關丙種建築用地申請建造執照基地內留設通路是否可依建築技術規則第163條規定計入法定空地面積辦理，懇請貴組惠予核釋。

說明：

一、本所受託設計新來建設五層集合住宅新建工程，座落楊梅鎮頭湖段 306-31，302 地號。本案依實施容積管制地區辦理建築設計，並於 7 月 13 日送桃園縣府掛號申請建築執照中。今桃園縣府根據　貴署 83.07.19.營署綜字第 52094 號函示內容引申要求本案基地留設通路一律不得列入建築基地使用，即不得依建築技術規則第 163 條規定計入法定空地面積計算，否則不予發照。

二、本案原屬非都市土地丁種建築用地，依 83.06.01.修正前非都市土地使用管制規則第 14 條變更為丙種建築用地已依規定留設必要公共設施「含道路、公園等」並捐贈桃園縣政府在案。公共設施以外之基地內通路是否得依建築技術規則第 163 規定計入法定空地請貴署惠予明釋。

三、檢附相關資料影本乙份。

內政部函 86.06.27.台內營字第8604559號

主旨：水上船屋是否為建築法第4條所稱之建築物案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 86 年 5 月 26 日 86 建四字第 624251 號函。

二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆

壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第4條所明定。本案水上船屋非定著於土地上或地面下，應不屬首揭建築法所稱之建築物，是宜請該水域主管機關或船舶主管機關依法辦理。

內政部營建署函 87.01.13.營署建字第32447號

主旨：查詢納骨塔、殯儀館、火葬場等喪葬設施是否為建築法適用地區建築基地之建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司86年12月22日86內民司發字第8651565號書函，

二、按建築物為定著土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第4條所明定，本案納骨塔、殯儀館係屬上開建築法所稱之建築物，至火葬場設置之各項設施亦應依首揭規定認定之。

內政部營建署函 87.02.18.營署建字第02473號

主旨：本部86年9月15日台（86)內營字第8606581號函疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴處87年1月26日(87)營墾企字第0546號函。

二、按既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，免申請雜項執照，為本部86年9月15日台(86)內營字第8606581號函（附件一）所明釋。至上開高度及面積之計量係以無線電接收天線架及相關附屬設備為準。惟不得設置於供避難使用之屋頂平臺範圍內。

三、查違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之，為違章建築處理辦法第7條第1項所明定。本案違建之執行，涉事實認定，請本於權責核處。

<<附件一>>

內政部函 86.09.15.台內營字第8606581號

主旨：第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工程之需要，使用建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備之建築管理事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據交通部86年8月13日交郵816字第039941號函及建築技術規則建築設計施工編第1條第7之1款第4目規定辦理。

二、既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，視為建築技術規則建築設計施工編第1條第7之1款第3目之屋頂突出物，並得比照本部83年11月11日台（83)內營字第8388595號函（附件二）會議紀錄討論事項（2）之決議(2)規定，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，免申請雜項執照。

<<附件二>>

內政部函　83.11.11.台內營字第8388595號

主旨：檢送「研商申請設立廣播電台及衛星地面站之建築管理事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、廣播電台可否依現有建築技術規則之有關規定辦理？

決議：廣播無線電台申設之辦公室、播音室及控制室應分別就其使用性質依建築技術規則所訂辦公廳及電視播送室之規定辦理。至其設置之廣播塔(廣播天線)經當地主管建築機關認定屬建築法第七條所稱之雜項工作物者，應依法請領雜項執照。

二、衛星地面站是否應申請建造執照或雜項執照，其有關規定為何？

決議：衛星地面站設置於土地或建築物屋頂上時，應分別依左列規定辦理：

（一）設置於土地上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其直徑超過三公尺者，應依法請領雜項執照。

（二）設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過九公尺或面積超建築面積八分之一者，應依法領雜項執照。

三、衛星地面站是否適用「衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法」之規定？

決議：本案宜由交通部依該辦法之規定核處。

內政部營建署函　87.08.13.營署建字第19487號

主旨：囑查道路是否為建築法所稱之建築物及單純開闢道路是否應適用山坡地開發建築管理辦法乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院87年7月21日中分信刑華87上訴42字第10687號函。

二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造或雜項工作物，為建築法第4條所明定。道路並非上開所稱之建築物。

三、查山坡地開發建築管理辦法係依建築法第97條之1訂定，其適用對象係以作為開發建築使用之山坡地為對象。至山坡地單純開闢道路，若非作為開發建築使用，即無該辦法之適用。

內政部函　87.09.25.台內營字第8708023號

主旨：興辦工業人於山坡地範圍內興建運送水泥之輸送索道，是居屬建築法第4條所稱之建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年9月8日87建四字第633984號函。

二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築法第

4條業已明文。本案所稱輸送索道為工業生產設備，如無另搭蓋構造物應不屬前開建築物之適用範圍。惟如涉及水土保持之處與維護者，請依水土保持相關規定辦理。

內政部函　87.12.01.台內營字第8709636號

主旨：關於台灣高速鐵路股份有限公司函為台灣南北高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施之興建，得否免依建築法請領建築執照案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴部87.11.06交路87(一)字第008788號函辦理，兼復台灣高速鐵路股份有限公司87.09.22.98台高企發字第0471號函。

二、按建築法第4條規定，本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。本案據貴部上開號函所稱，係依據「獎勵民間參與交通建設條例」第9條及其施行細則第10條規定，有關台灣南北高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施是屬於該法定鐵路附屬設施。另依台灣高鐵公司興建計畫所載，其高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施將為無人看之機房，其中變電站係採用電力遙控系統監控，上述機房皆無提供個人或公眾使用，僅作為高速鐵路供電及行車安全控制之用。是上開高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施，應非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，得免依建築法規定請領建築執照。另有關該附屬設施之興建，仍請貴部依鐵路法及相關法令規定辦理。

內政部函　90.04.23.台內營字第9083324號

主旨：檢送研商農業用地上必要之農業設施，面積在45平方公尺以下者，免申請建築執照事宜會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、農業發展條例規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人、繼承或贈與時，得依法檢具相關文件資料，申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅；所稱「農業使用」，依同條例第3條第1項第12款規定：「指農業用地符合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區管制之相關法令規定，並實際供農作、森林、養殖、畜牧及設置相關之農業設施或農舍使用而未閒置不用者」。而依行政院農業委員會與本部及財政部會銜訂頒之「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」規定，「非依法興建之農業設施、農舍」不得認定為農業使用。

二、按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」以目前台灣農業經營形態多屬小農經營，對農業設施需求以零星、小面積居多，為協助農民於農業用地上興建農業、林業、畜牧及養殖等必要設施，

以適應實際需求，經農業主管機關認定係屬農業用地上與農業經營不可分離之農業（含林業、畜牧及養殖等）必要設施，且其面積在45平方公尺以下，僅供作堆放肥料、飼料、農機具等使用者，得認為非屬建築法第4條所稱之建築物，免申請建築執照。

內政部營建署函 90.05.24.營署建管字第907180號

主旨：檢送「研商施作自動昇降設備之活動樓板是否應依相關建築法規定申請建造許可疑義」會議紀錄影本乙份，請　查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、於建築物內施作可自動昇降之活動樓板，該活動樓板如係設有支腳且可搬動，未定著於樓板、牆壁、樑柱或天花板等建築物結構體，而不影響建築物結構安全，且符合建築技術規則之各項安全載重規定者，得不需申請建造許可。

二、前陳立雄先生陳情有關「加即多GAGIDO」自動昇降設備乙案，本署曾以89年2月19日89營署建字第02776號書函（附件）復在案。

<<附件>>

內政部營建署書函 89.02.19.營署建字第02776號

說明：

一、台端89年1月20日函悉。

二、按建築法第10條明定：「本法所稱建築物設備為敷設於建築物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備。」另建築物昇降設備管理辦法第4條規定：「本辦法所稱之昇降設備為設置於建築物內之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。」有關函詢「加即多GAGIDO」自動昇降設備乙節，依所附資料有稱為「昇降裝置」者，亦有稱為「昇降樓板」，其與「建築物昇降設備」不同，無建築物昇降設備管理辦法之適用，惟該裝置如係固著於建築物構造體，且有涉及樓地板之修理或變更者，應依法申請變更使用執照或修建之建造執照。

內政部營建署函 92.04.08.營署建管字第0922905357號

主旨：檢送92年3月27日研商地下輸電電纜線路工程之管道及通風井等附屬設施是否應申請建築許可案會議紀錄乙份，請　查照。

說明：依據奉交下台北市政府工務局92年1月30日北市工建字第09251439000號函辦理。

會議紀錄：

結論：本案台灣電力公司於台北市北投區新建地下輸電電纜線路工程之通風井等附屬設施，其位於建築基地內，且突出基地地面超過1.2公尺，依建築法第4條規定，屬本法所稱建築物，應依法申請建築許可。

內政部函　92.04.10.台內營字第0920085541號

主旨：關於自用加儲油（氣）設施是否應申請建築許可乙案，請依說明二辦理，並查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局92年2月25日高市工務建字第092002964號函辦理。

二、案經本部營建署邀集經濟部、行政院勞工委員會、直轄市主管建築機關、部分縣（市）政府及本部消防署共同研商，並獲致結論如后：

（一）按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第四條所明定。複查雜項工作物之範圍，同法第七條已有列舉規定。本案自用加儲油（氣）設施若僅為自用加儲油加儲氣設施設置管理規則第五條所稱之基本設施者，應非屬前開建築法所稱之建築物，即無庸申請建築許可；若其設施涉及首揭建築法所稱之構造物或雜項工作物者，自應依法申請建築許可。

（二）依行政程序法第150條規定，法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神。另查同法第174條之1規定，須以法律規定或以法律明列其授權依據者，應於本法施行後二年內，以法律規定或以法律明列其授權依據後修正或訂定；逾期失效。是本部77年4月13日台內營字第585642號函（註一）及80年4月15日台內營字第913212號函（註二）有關天然氣（瓦斯或液化石油氣）儲氣槽應申請雜項執照之規定，依前揭之規定，應於91年12月31日失效。至於儲油設備之設置宜回歸石油管理法第2條第1項第9款之規定辦理。

三、檢附上開會議紀錄乙份。

※註一：77.04.13.台內營字第585642號詳同條文解釋函。

※註二：80.04.15.台內營字第913212號詳同條文解釋函。

內政部函　92.08.28.台內營字第09220088674號

主旨：關於符合殯葬管理條例第72條規定之骨灰（骸）存放設施，有無建築法第73條及第91條之適用乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府92年7月17日府工使字第0920164562號函辦理。

二、案經本部民政司92年8月11日內民司字第0920001345號書函（附件）釋略以：查殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第72條規定：『本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立五年以上之公私立公墓、骨灰（骸）存放設施得繼續使用。但應於二年內符合本條例之規定。』其立法意旨係為使本條例施行以前寺廟或非營利法人設立五年以上但未依規定核准設置之公墓、骨灰（骸）存放設施，有依本條例規定申請核准設置之緩衝期間「不依本條例之規定予

以處罰」在案，該條例上開規定並無排除建築法之適用，是有關寺廟屬於建築法第4條所稱建築物之骨灰（骸）存放設施，如有違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，仍應依同法第91條規定處理。

<<附件>>

內政部民政司函 92.08.11.內民司字第0920001345號

主旨：有關桃園縣政府函詢符合殯葬管理條例第72條規定之骨灰（骸）存放設施，違反建築法第73條第2項規定者，有無同法第91條罰則之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署92年7月28日營署建管字第0920043575號函。

二、查殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第72條規定：本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立五年以上之公私立公墓、骨灰（骸）存放設施得繼續使用。但應於二年內符合本條例之規定。其立法意旨係為使本條例施行以前寺廟或非營利法人設立五年以上但未依規定核准設置之公墓、骨灰（骸）存放設施，有依本條例規定申請核准設置之緩衝期間，不依本條例之規定予以處罰，至於其如違反建築法第73條規定者，是否仍應依同法第91條規定處罰，尚請貴署本諸權責解釋之。

內政部營建署函 94.07.27.營署建管字第0940037928號

主旨：有關具污水處理廠及垃圾資源回收廠之有頂蓋建築物是否免申請建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年7月12日府工建字第0940190730號函。

二、建築法第4條明定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。本案據貴府說明二略以「除做上項污水處理設施外，亦於具基礎、主要樑柱、樓地板及屋頂之室內空間內做垃圾資源回收及提供辦公空間使用。」，既屬辦公場所，為建築法第4條所稱之建築物，應依建築法規定申請建築執照。

內政部營建署函 95.12.06.營署建管字第0953040713號

主旨：有關函詢擋土牆是否為建築法規定之建築物認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴辦公室95年11月27日(95)北邱字第112702號函。

二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程．．．。」為建築法第4條、第7條定有明文，合先敘明。

三、旨揭擋土牆是否為建築法規定之建築物認定疑義乙節，應

視其是否為建築法所需駁斥，如是，自為建築法所稱建築物。

四、至有關民法所稱之定著物認定疑義，建請逕洽主管機關法務部查詢為宜。

內政部函　96.02.26.台內中營字第0960800808號

主旨：有關「貨櫃」於何種情況下，始認定為違章建築及須申請建築執照乙案，請查照。

說明：

一、依本部訴願委員會第1032次會議附帶決議辦理。

二、按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」另查行政院60年6月2日台60內4973號令（註一）核示：「一、．．．為利用車體居住如何處理經邀同有關機關研議作成結論如下：『．．．(2)本案若使用人確有將該車體代替房屋使用之意思，而客觀上復有居住之事實，且該物體有避風雨之功能，并適於人類居住，復又固定於一定之處所，則該車體似可比照違章建築處理辦法第3條第1款之規定視同違章建築予以處理』等語。二、依議辦理。」合先敘明。

三、有關前開函示「固定於一定之處所」一詞，當應以建築法第4條所稱「定著於土地上或地面下」之規定，為認定依據；至貨櫃是否具有同條所定之樑柱乙節，查該條係指「具有頂蓋、樑柱或牆壁」，並非以樑柱為唯一要件，如具有頂蓋或牆壁亦得據此認定。

四、另按建築法第99條規定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：．．．三、臨時性之建築物。四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次按本部78年5月15日台(78)內營字第705693號（註二）函釋：「案涉貨櫃屋是否為建築法第4條所稱之建築物，如其符合且為同法第99條第3款、第4款之建築物者，應請貴府依同條第2項辦理。至如經認定為建築物且無適用前條規定者，仍應依建築法規定申領建築執照。」。是以，貨櫃屋如認定屬建築法第4條所稱之建築物，且符合建築法第99條第3款、第4款規定者，得依據地方主管建築機關所定建築管理自治條例或規則規定申請許可，惟無上開建築法第99條之適用者，於補行申請執照時，對於特殊結構或設備之建築物，尚得依同法第34條第1項規定，「委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之」；至申請執照不合規定者，依違章建築管理辦法第5條末段規定，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。

※註一：60.06.02.台內4973號詳同條文解釋函。

※註二：78.05.15.台內營字第705693號詳同條文解釋函。

內政部函　96.05.24.台內營字第0960803272號

主旨：有關工業區兩建築物間申設跨越都市計畫道路之「高架貨物專用運輸管道」應否申請建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依經濟部工業局96年5月16日工地字第09600373240號函辦理，兼復貴府96年4月27日府城字第0960064775號函。

二、旨揭「高架貨物專用運輸管道」，如僅供貨物輸送專用高架管道，不提供人員通行使用，則非屬建築法第4條所稱建築物及第7條所稱之雜項工作物，無庸申請建築執照。

內政部函　96.07.25.台內營字第0960804604號

主旨：有關依煤氣事業管理規則第12條設置整壓站時，為防護其輸氣設備整壓站等而構築之RC防護設施應否申請建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年6月26日北府工建字第0960383141號函。

二、案經目的事業主管機關經濟部能源局96年7月16日能油字第09600119490號函復說明略以：「.....二、.....整壓站為天然氣輸氣系統之必要基礎設施。三、瓦斯公司為避免整壓站遭日曬雨淋及人為破壞而構築防護設施，確有必要；...」，爰旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備（天然氣整壓站）遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第4條所稱建築物，無庸申請建築許可。

內政部函　96.07.31.內授營建管字第0960804889號

主旨：關於貴縣消防局搭建為各項消防戰技訓練用高塔，其建築物用途分類疑義及是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年7月10日府工建字第0960190262號函。

二、按貴府前揭函附貴縣消防局96年7月9日消教字第0960009701號函附補充說明，略以：旨揭高塔平時由消防局管制，專供該局受過專業訓練之消防救助隊人員實施與運用繩索相關之立體救災、救助訓練項目使用，不提供及不適合一般民眾使用，又非居住用途，內部無水電設施、家具或辦公用具，訓練過程亦未用火用電。據此，消防戰技訓練用高塔應屬建築法第4條所稱之雜項工作物。

內政部營建署函　97.05.05.營署建管字0972907571號

主旨：有關台灣中油股份有限公司擬興建生質柴油槽及酒精汽油槽，是否須申請建築許可及雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局97年3月26日能技字第09700050301號函。

二、按自用加儲油（氣）設施若僅具自用加儲油加儲氣設施設置管制管理規則第5條所稱之基本設施者，應非屬前開建築法所稱之建築物，即毋庸申請建築許可；若其設施除基

本設施外，尚有設施涉及首揭建築法所稱之構造物或雜項工作物者，自應依法申請建築許可，本部92年4月10日台內營字第0920085541號（註）函已有明示。本案台灣中油股份有限公司擬興建生質柴油槽及酒精汽油槽，是否屬自用加儲油加儲氣設施設置管制管理規則所稱之自用加儲油（氣）設施，宜由地方主管建築機關依上開函示規定就個案事實本於權責認定核處。

※註：92.04.10.台內營字第0920085541號詳同條文解釋函。

內政部函 97.07.29.台內營字第0970036614號

主旨：貴縣冬山鄉大眾爺廟為合法申請建築物使用執照，是否仍須依殯葬管理條例相關規定補行程序，以取得骨灰（骸）存放設施之合法使用乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部民政司 辦理，並復奉交下貴府97年5月20日府民禮字第0970064694號函。

二、按骨灰（骸）存放設施於墳墓設置管理條例及施行細則前所設者，依法律不溯既往原則，墳墓設置管理條例及殯葬管理條例之罰則不適用之，惟如有違反相關法令者，依有關法令處理，前經本部94年1月13日台內民字第0940002156號（附件）函釋在案。依上開函釋之意旨，若該設施係於墳墓設置管理條例公布施行前所設立使用，且未涉擴充、增建或改建情事者，無須依殯葬管理條例規定補行申請手續。是本案貴縣冬山鄉大眾爺廟有關骨灰（骸）存放設施，如符合前開函示規定，得逕依非都市土地使用管制規則及建築法相關規定申請建築執照。

<<附件>>

內政部函 91.01.13.台內民字第0940002156號

主旨：有關○○協會依殯葬管理條例第72條規定，於貴縣○○鄉二筆土地共0.7008公頃，申請設置公墓適用疑義乙案。

說明：查殯葬管理條例第72條規定：「本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立5年以上之公私立公墓、骨灰（骸）存放設施得繼續使用。但應於2年內符合本條例之規定。」本條例第6條第2項規定：「私立公墓之設置或擴充，由直轄市、縣（市）主管機關視其設施內容及性質，定其最小面積。但山坡地設置私立公墓，其面積不得小於5公頃。」準此，本案請貴府依上開規定，本諸權責核處。

內政部營建署函 98.04.28.營署建管字第0980021330號

主旨：為於無地號水域設置棧橋，並於棧橋上方搭建鋼構遮蔽物，是否應依建築法相關規定申請建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年3月31日高市工務建字第0980008587號函。

二、建築法第4條及第11條分別明定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空

地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。…」先予敘明。

三、另商港法第2條第4款及第9條分別規定：「商港區域：指劃定商港界限以內之水域與為商港建設、開發及營運所必需之陸上地區。」、「商港區域內各種建築物及設施之興建、增建、改建或拆除，除各種專業區及加工出口區、自由貿易區與商港管理有關者，應經商港管理機關同意外，其餘均應經商港管理機關之許可；…」；商港港務管理規則第46條及第48條規定：「在商港區域內從事左列各項工程作業時，應檢送工程位置圖、平面圖及有關圖說向商港管理機關申請發給港區工程作業許可證後，方得施工。…二、水面或水下工程：…（二）構造物之興建、改造或拆除。…」、「商港區域內…，其他工程由商港管理機關派員查驗，如發現有施工不合規定者，應即責令修改或拆除。」對於商港區域內從事各項工程作業定有相關管理規定。

四、本案據貴府來函說明略以：旨揭建築物具有頂蓋，定著於水域下之地面，並構築於無地號之水域上，惟如非屬建築法第3條所規定之適用地區，自無依建築法申請建造執照之適用，宜請該商港區域主管機關依其法令規定辦理。

內政部營建署函　98.11.04.營署建管字第0980074131號

主旨：有關貴局國道3號○○服務區設置戶外薄膜材質造型迴廊，是否屬建築法所稱之建築物或雜項構造物疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年10月29日技南字第0980036092號函。

二、建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」本案國道3號○○服務區設置戶外薄膜造型迴廊，具頂蓋樑柱屬建築法第4條所稱之建築物，如係臨時性可拆卸式活動設施，亦應依建築法第99條及當地建築管理自治條例（規則）有關臨時性建築物之相關規定，申請臨時性建築許可。

內政部營建署函　99.03.17.營署建管字第0990011399號

主旨：有關供垃圾衛生掩埋場使用之室內污水池得否免辦建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局98年12月31日北市都建字第09863778500號函。

二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。另查本署86年8月13日營署建字第18092號函示：「查污水處理廠、抽水站、截流站等工程係

屬環保工程或土木工程，上開工程之設置標準悉明訂於下水道相關法規中，故其中除污水處理廠之管理大樓如係純供管理人員工作及住宿場所，應依建築法之規定申請建造執照，其餘應不屬建築法規範之範疇。」

三、案經轉據行政院環境保護署99年2月12日環署督字第0990010790號函說明二：「旨揭室內污水池如係作為滲出水暫存使用，係屬掩埋場相關設施設置規範『一般廢棄物回收清除處理辦法』第29條第1項第5款：『具備滲出水之收集及處理設施』規定之設施，建請比照貴署污水處理廠之認定。」本案供垃圾衛生掩埋場使用之室內污水池，如經查明係作為滲出水暫存使用，係屬掩埋場相關設施設置規範「一般廢棄物回收清除處理辦法」第29條第1項第5款：「具備滲出水之收集及處理設施」規定之設施；且非供人使用，應非屬建築法規範之範疇，無需申請建造執照。

內政部 99.03.30.內授營建管字第0990043705號

主旨：有關貴部公路總局西濱北工程處辦理「基隆港東岸聯外道路新建工程計畫CI02標南段工程」5K+000二號隧道南洞口之附屬機電房1座，申請免建築執照案，復請查照。

說明：

一、復貴部99年3月2日交路字第0990020618號函。

二、按建築法第4條明定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物；同法第7條並列舉各項雜項工作物。據貴部來函說明：機電房用以置放隧道內照明及監控等設施，為無人常駐之機電房；且經基隆市政府98年12月4日基府都建貳字第0980117803號函就北洞口之機電房，同意免依建築法規定請領建築執照；台北縣政府工務局98年12月4日北工建字第0981012698號函及99年1月12日北工建字第0981094024號函說明，南洞口附屬機電房非屬建築法規定建築基地範圍，係屬道路主管機關權責。是本案機電房既屬旨揭道路新建工程二號隧道之附屬設施，應非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，得免依建築法規定請領建築執照，宜請依公路法及相關法令規定辦理。

內政部營建署函 99.04.07.營署建管字第0990018144號

主旨：有關貴公司函詢為流動廁所相關設置規定疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據貴公司99年3月17日卉字第99031700112號函辦理。

二、按建築法第4條：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」建築物無障礙廁所盥洗室之設置規定，建築物無障礙設施設計規範亦有明文；本案所陳之流動廁所，若非屬建築物之廁所盥洗室，自無建築法相關規定之

適用。惟貴公司所稱之「無障礙型流動廁所」如作為公共建築物替代改善之無障礙廁所盥洗室，應按已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則辦理。

內政部函 99.09.23.內授營建管字第0990184362號

主旨：有關鐵路使用之變電站、無線電、號誌機房等附屬設施得否免依建築法規定請領建築執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年9月6日府城建字第0990092485號函。

二、有關建築法所稱建築物及雜項工作物，建築法第4條及第7條已有明文，次查「高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施將為無人看守之機房，其中變電站係採用電力遙控系統監控，上述機房皆無提供個人或公眾使用，僅作為高速鐵路供電及行車安全控制之用。是上開高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施，應非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，...」本部87年12月1日台（87）內營字第8709636號函(註)已有明示，另按本部97年12月31日召開研商奉交議交通部高速鐵路工程局為「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」工程範圍內A17、A19、A20等3個車站建築物，因功能及性質特殊，擬依建築法第98條規定以特種建築物辦理一案會議紀錄七、臨時動議結論：「『臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫』沿線所設之牽引動力變電站，屬捷運系統之附屬設施，非建築法第4條所稱供個人或公眾使用之建築物或雜項工作物，得免依建築法規定請領建築執照。」，是旨揭案應依上開建築法、相關函釋規定予以認定，請貴管依個案事實本於職權核處。

※註：87.12.01.台內營字第8709636號詳同條文解釋函。

內政部函 99.09.27.台內營字第0990188295號

主旨：貴會函詢有關行動電話基地臺天線設置於建築物屋頂上，而機櫃設置於建築物旁之空地，是否需申請雜項執照乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴會99年9月10日通傳中字第09900446510號函。

二、有關建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備，依據本部86年9月15日台（86）內營字第8606581號函(註一)釋及本部83年11月11日台（83）內營字第8388595號函(註二)會議紀錄討論事項（二）之決議規定，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積八分之一者，應免申請雜項執照。次查「按電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施，係指為建設電信網路所需之架空、地下或水底線路、電信引進線、電信用戶設備線路、及各項電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線架、機房及其他附屬或相關設施。本案第一類電信事業

或公設專用電信設置機關設置上開管線基礎設施…以機櫃型式設置其水平投影面積未超過10平方公尺，高度未超過3公尺，且不含人員工作及住宿者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。」本部91年9月3日台內營字第0910085978號函(註三)釋已有明定。案據貴會來函所稱，同一行動電話基地臺之天線設置於建築物屋頂，機櫃設置於建築物旁空地，符合電信法第14條第6項授權訂定之行動通信業務管理規則第2條所規定基地臺設置之功能與類型，且其機櫃與本部上開91年9月3日號函載之機櫃型式相同。是以，旨揭類型之行動電話機基地臺，其天線符合前揭本部86年9月15日號函釋及83年11月11日號函會議紀錄討論事項（二）之決議，及其機櫃符合91年9月3日號函釋規定者，免申請雜項執照。

※註一：86.09.15.台內營字第8606581號詳同條文解釋函。

※註二：83.11.11.台內營字第8388595號詳同條文解釋函。

※註三：91.09.03.台內營字第0910085978號詳同章第7條解釋函。

內政部營建署函　99.12.09.營署建管字第0990080661號

主旨：為實聯能源科技股份有限公司位貴轄觀音鄉觀塘段7地號申請建築執照，有關製程區（半成品）得否適用本部85年12月18日台內營字第8508530號函(註)免申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年11月15日府工建字第0990453281號函及99年11月22日府工建字第0990463133號函。

二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。案據貴府99年11月15日函說明略以：該公司主要生產電子級多晶矽材料及矽甲烷材料，提供國內太陽光電、液晶面板及半導體等重要產業使用。其生產流程中製程區（半成品）之構造物，據貴府99年11月22日函轉陳貞彥建築師事務所99年11月19日函說明略以：該製程區屬於典型石化廠使用的生產設備，因其製程之蒸餾部分需將管線拉高，故需利用鋼構架支撐設備與管線，鋼構架本身並無設置外牆，其每層之間只以空心鋼網架隔離。是以，如鋼構架設置之目的僅為支撐設備或管線，且無頂蓋、牆壁、樓層間未設置樓地板僅以空心鋼網架區隔者，該鋼構架得屬雜項工作物，依建築法有關規定申請雜項執照，本案請查明個案事實本於權責核處。

※註：85.12.18.台內營字第8508530號詳同章第7條解釋函。

內政部營建署函　100.01.17.營署建管字第0990090622號

主旨：嚴辰昌建築師事務所函為僑泰興企業有限公司為裝置原料小麥輸送帶及其鋼構架，於空中連接麵粉廠生產廠房及小麥儲存倉否可比照本部78年6月9日台內營字第713097號函視為生產設備，非建築法第7條所稱之雜項工作物，或應認定為雜項工作物，可否分照同時申請乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○建築師事務所99年12月30日昌僑字第0991227098號函辦理。

二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。有關雜項工作物於同法第7條已有列舉。本案據旨揭事務所函說明：「僑泰興企業麵粉廠為連結原料小麥儲存倉及麵粉廠主廠房生產線，計畫於此二幢建築物間裝置原料小麥輸送帶及其鋼構架，…」其與本部78年6月9日台內營字第713097號函(註)示：「砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第7條所稱之雜項工作物」不同。至其如擬分為兩張建築執照同時申請，尚非法所不許。惟仍應檢討符合建築法等相關法令規定。至本案涉及個案事實認定及執照審查核發事宜部分，係屬貴管，請查明詳情依法妥處逕復。

※註：78年6月9日台內營字第713097號詳同章第7條解釋函。

內政部函　100.08.01.台內營字第1000148136號

主旨：有關自來水事業機構依自來水法第3章興辦相關自來水工程及設備（如沉澱池、過濾池、抽水機、配水塔、配水池及加壓站等構造物），得否免申請建築執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴部100年7月19日經授水字第10020222860號函。

二、按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」至上開所稱雜項工作物，同法第7條已有明定。案據貴部上開函說明二稱，「『自來水工程及設備』如屬供人經常使用之構造物（如儀表控制管理室），自來水事業均有依建築法相關規定申請建築執照。至於沉澱池、過濾池、抽水機、配水塔、配水池及加壓站等構造物，僅於必要時有維修人員進行維修工作等，非屬建築法第4條所定義供個人或公眾使用之構造物，且自來水事業興建『自來水工程及設備』皆有參照中華民國自來水協會出版『自來水工程設施標準解說』及『自來水設施耐震設計指南及解說』相關耐震規定，及依自來水法第56條規定，經依法登記執業之水利技師或相關專業技師簽證，因此，『自來水工程及設備』應無需經由申請建築執照之程序予以確保其耐震能力。」是旨揭自來水工程及設備相關構造物，如確為非供個人或公眾使用，而非屬建築法第4條及第7條所稱建築物或雜項工作物，尚無須申請建築執照，惟建請貴部加強管控，確實依據自來水法、自來水工

程設施標準解說及自來水設施耐震設計指南及解說等相關規定辦理，以保障自來水廠及緊急供水有關之廠房與建築物於地震災害等發生後，仍能維持其機能以救濟大眾。

內政部營建署函 100.10.12. 營署建管字第01000061751號

主旨：關於設置電動汽車充電柱適用建築管理法令事宜乙案，請查照。

說明：

一、復貴府100年9月27日府授都建字第1000093835號函。

二、按建築法第4條及第7條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」已有明定。

三、次依建築技術規則建築設備編第1條及第2條規定：「建築物之電氣設備，除本章另有規定外，均須依照經濟部最新頒布之屋內線路裝置規則辦理。」、「使用於建築物內之電氣材料及器具均應為經中央主管電業機關認可之檢驗機構檢驗合格之產品。」，且依屋內線路裝置規則第2條規定：「有關用電設備之裝置，依本規則規定，本規則未規定者，適用其他有關法令規定。」，是有關用電設備之裝置自應依屋內線路裝置規則辦理。

四、有關電動汽車充電柱設置，如僅為電氣設備，應依中央主管電業機關規定辦理，非屬建築法所稱之建築物或雜項工作物。至其他如涉有本法所稱之建築物或雜項工作物設置者，自應依本法之規定辦理相關建築許可之申請。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定本於職權逕為核處。

內政部營建署函 102.09.10.營署建管字第1022918517號

主旨：檢送本署102年9月3日召開研商行動通信網路業務基地臺建築管理事宜會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署102年8月14日營署建管字第1020049799號開會通知單續辦。

<<會議紀錄>>

結論：

一、查設置於地面之基地臺及其機櫃，非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，且非為同法第7條列舉之雜項工作物項目之一，該基地臺及其機櫃應屬電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施及行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法規範事項，爰有關行動通信網路業務基地臺及其機櫃之設置，如非於建築物屋頂或其法定空地上，應回歸由國家通訊傳播網委員會依據電信法及行動通信網路業務基地臺

設置使用管理辦法等相關規定予以審查，自無須依建築法規定申請雜項執照。惟涉及安全管理事項（如電磁波、結構、設備及防火安全等），建請目的事業主管機關國家通訊傳播委員會納入相關電臺工程設備技術規範等據以管理，以維護公共安全。另有關環境保護、水土保持及土地使用等事項，仍請確實依相關法令規定辦理。

二、至既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，按本部86年9月15日台(86)內營字第8606581號函釋及本部83年11月11日台(83)內營字第8388595號函(註)會議紀錄討論事項(二)之決議規定，視為建築技術規則建築設計施工編第1條第7之款第3目之屋頂突出物(現修正為建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第3目)，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積8分之1者，免申請雜項執照。

※註：86.09.15.台內營字第8606581號函釋及本部83.11.11.台內營字第8388595號函詳同條文解釋函。

內政部函　102.09.24.台內營字第1020809844號

主旨：關於風力發電機應否申請雜項執照事宜一案，請　查照。

說明：

一、按行政程序法第5條規定：「行政行為之內容應明確。」次據法律保留原則，即指行政權的行動，只有在法律有明確授權情形下，始得為之；行政欲為特定行為，必須有法律授權依據，合先敘明。

二、據建築法第4條及第7條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」基於法律保留原則、禁止恣意原則等行政程序法規定，雜項工作物應以建築法所明列者為限。風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，該塔身內部空間僅供專業工程人員短暫維護（修）之用。又風力發電機組係經經濟部依電業法、電業登記規則、電業竣工查驗作業要點.....等電業相關規定審核特許設立之發電設備，其設立自應依電業相關規定辦理。如有涉及本法所稱之建築物或雜項工作物，始依建築法規定申請建造執照或雜項執照。

三、因經濟部能源局於94年8月25日訂定「電業竣工查驗作業要點」，將風力機組之塔基雜照納入申請竣工查驗需檢具之相關證照及文件，且因該風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，致實務執行衍生困擾。本部營建署爰於94年12月13日就實務執行認定不一

之情形予以協調釐清，並於94年12月30日營署建管字第0942924094號函檢送會議記錄在案。

四、按電業法第18條與電業登記規則第3條分別規定：「經營電業應備具左列計畫圖說，申請中央主管機關核准備案：一、供電目的。二、供電區域圖。三、設施計畫。四、財務預算估計。施工前應報請核發工作許可證；施工完竣，應報請派員查驗，並備具圖說申請登記，經查驗合格，核發電業執照及營業區域圖給予電業權後，始得營業。.....」、「電業登記為下列5種，照本規則所規定之申請程序及其應備書圖申請之：

二、施工許可：電業應於籌備創設備案有效期間內，開始施工；施工前，應備下列書圖向中央主管機關申請核發工作許可證.....（一）工程計畫書。（二）初步圖樣及規範書.....」，是風力發電機組設立若非經依上開電業相關規定提出申請並經電業中央主管機關核備者，不得設立、施工、營業，有關風力發電機組基座之設計，亦宜納入於上開計畫書中，由經濟部能源局依有關規定審查。是以，為強化風力發電機組設置之安全，建議宜由經濟部能源局本於目的事業主管機關權責，訂定申請前、施工中、竣工後各階段之審查規定為妥。

內政部函　103.11.21.台內營字第1030813442號

主旨：關於依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、監測室等），建議得免依建築法申請建築執照1案，復請查照。

說明：

一、復貴部103年10月23日經授水字第10320210030號函。

二、查建築法（以下簡稱本法）第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」至上開所稱雜項工作物，本法第7條已有明定。案據貴部上開函說明，旨揭水利建造物之附屬建造物係其水利建造物整體結構之部分，旨揭水利建造物建造、改造或拆除之審核機制與維護管理及安全評估等規範，於水利法及其相關法規中均有明文規定。鑑於旨揭水利建造物之附屬建造物使用型態多元且尚須有人員進行相關維護或操作工作，如經各直轄市、縣（市）主管建築機關查認確為非以提供個人或公眾使用為目的，而非屬本法前揭條文所稱建築物或雜項工作物者，尚無須申請建築執照。

內政部營建署函　103.12.16.台內營署建管字第1030081019號

主旨：關於貴府函詢建築法第4條建築物之定義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府103年12月8日府工拆字第1030305039號函。

二、按建築法第4條略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構

造物或雜項工作物。」建築法第7條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」同法第8條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第25條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」同法第86條略以：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」至貴府所詢執行興建中違章建築查報認定工作，遇有打樁穩固地基及鋼骨之興建工程，尚未建造頂蓋或牆壁，該工程應未達供個人或公眾使用之構造物之狀態乙節，如經貴府檢視本案查報情形係為建築法所稱之構造物或雜項工作物，而屬應依建築法規定請領建造執照之範疇，及查報舉證資料完備等事項，及應依建築法第86條及違章建築處理辦法規定辦理。

內政部函　105.01.19.內授營建管字第01050800239號

主旨：有關貴分處函詢為辦理建築物部分使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴分處105年1月4日經加屏三字第10501000080號函。

二、按建築法第4條、第7條及第70條之1規定略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為……、圍牆、……」、「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；……。」另按建築物部分使用執照核發辦法第3條略以：「本法第70條之1所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。……」合先敘明。

三、一建造執照內包含一幢大樓及雜項工作物，如該雜項工作物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能亦可獨立分開者，於該幢大樓已全部施工完竣且可供獨立使用時，雜項工作物雖未完工仍得依規定核發部分使用執照。

內政部營建署函　105.04.18. 營署建管字第1050015019號

主旨：有關建築物屋頂設置基地臺及相關附屬、防護設施是否免申請雜項執照1案，復請查照。

說明：

一、復貴大隊105年3月14日新北拆認二字第1053051585號

二、有關建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備，依據內政部86年9月15日台（86）內營字第8606581號函釋及83年11月11日台（83）內營字第8388595號函(註)會議紀錄討論事項（二）之決議規定，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積8分之1者，應免申請雜項執照。

三、至建築物屋頂設置輔助基地臺主體設備之附屬設施及防護設施建築管理事宜，本署98年10月16日營署建管字第0982920332號函檢附會議紀錄（二）「本案經國家通訊傳播委員會認定之基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，請依下列事項修正後檢具相關圖說資料送署續商：1.參照設置於屋頂之樹立廣告高度未超過3公尺者免雜項執照之規定，本設施高度應限制在3公尺以下。2.面積不可超過建築面積8分之1。3.防護設施之格柵應3分之1以上透空，避免採用全面包覆遮蔽面板式的防護設施樣式。.....」上開第1點所稱「設施」高度係指第3點防護設施之格柵高度。惟查上開基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，國家通訊傳播委員會尚未修正送本署續商，併予敘明。

※註：86年9月15日台（86）內營字第8606581號函及83年11月11日台（83）內營字第8388595號函詳同條文解釋函。

內政部函　108.06.05內授營建管字第1080120175號

主旨：關於經目的事業主管機關審查核准無須臨時建築者，是否仍需依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第7條規定辦理1案，復請查照。

說明：

一、復新北市政府108年5月16日新北府城審字第1080853177號函，及林明哲先生108年4月25日林字第108042501號函。

二、查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第4條第1至7款所列得申請臨時建築使用項目，尚非皆為建築法所定之建築物（內政部74年7月22日台內營字第322192號函釋「花棚」不屬於建築法第四條所定建築物），例如：菇寮、花棚、養魚池、小型游泳池、運動設施、停車場、臨時攤販集中場……等，是該條應為得申請核准之臨時建築及使用，而非侷限為申請「建築」。另查本署104年3月23日營署都字第1043040090號函示：「……該辦法第4條第1項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目。是以，有關個案公共設施保留地申請作該條各款所明定之使用，如該使用經地方政府審查核准無需臨時建築，應無不可。……」有案。是以，上開辦法第

4條第1項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目，倘個案公共設施保留地經地方政府審查核准臨時使用，如無需申請臨時建築，自毋需檢討上開辦法有關臨時建築物之相關規定（建築面積、建築結構……等）。

三、至於上開辦法第7條規定係針對有關公共設施保留地之用地類型中，道路及綠地保留地得依辦法第4條申請核准之臨時建築及使用之規定。是以，倘個案道路及綠地保留地如有申請上開辦法第4條之臨時使用即使無建築物之興建，仍應符合第7條規定。

第　5　條　　本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。

內政部函　64.04.01.台內營字第628792號

主旨：社區活動中心依本部61.11.09.台內地字第494086號函之規定，係屬於供公眾使用之建築物，自應依有關規定附建防空避難設備，請查照。

說明：復　貴廳64.03.17.建四字第32436號函。

內政部函　64.08.20.台內營字第642915號

※註：供公眾使用建築物之範圍已修正，請依99.03.03.台內營字第0990801045號發佈內容辦理。

內政部函　67.03.03.台內營字第772077號

主旨：釋示本部64.08.20.台內營字第642915號函(註)規定「供公眾使用建築物」之範圍有關「醫院類」疑義，請查照。

說明：

一、復貴廳67.01.09.建四字第209030號函。

二、本案准依貴省衛生處所簽意見：「凡設置病房具有十張以上病床收治病人，醫師二人以上者為醫院，僅應門診者為診所。」上開64.08.20.台內營字第642915號部函（註）所稱「醫院類」（實施都市計畫地區第12項）得不包括診所。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號規定辦理。

內政部函　67.08.14.台內營字第800157號

主旨：供公眾使用建築物之「教會」其範圍除會堂建築物外，是否包括其附屬之宿舍，辦公廳等疑義乙案，復請查照。

說明：

一、覆貴廳67.07.07.(67)建四字第105922號函。

二、依建築法第5條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽娛樂及其他供公眾使用之建築物」，本案供公眾使用之建築物之「教會」，其範圍除會堂建築物外，自應包括其附屬之宿舍、辦公廳等，至新

建之辦公廳舍如非整體計劃時，其附建防空避難設備標準應按其新建部分依建築技術規則規定予以核計。

內政部函　68.12.17.台內營字第044758號

主旨：核釋雙溪鄉民○○○君占用國有未登錄地興建房屋變相改為餐廳型式是否可視為「供公眾使用之建築物」如以取締乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 68.11.05.(68)建四字第 209598 號函。

二、依建築法第 3 條第 2 項規定，本法適用地區，除實施都市計畫、區域計畫，或經內政部指定地區。以外，供公眾使用及公有建築物，同法亦適用之。本案建築物變相改為餐廳，貴廳得本於職權，依實際使用狀況，依上開法條之立法意旨，加予管理，以維公益。

三、查國有財產法第 2 條第 2 項規定：凡不屬於私有或地方所有之財產除法律另有規定外，均應視為國有財產。又同法第 19 條規定，尚未完成登記應屬國有之土地，得由財政部國有財產局或其所屬分支機構委託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理國有登記。關於○○○君使用本案土地，興建房屋有無經國有財產局同意，請貴廳洽詢該局辦理，其有違反上開規定者應依法處理。

內政部函　69.08.19.台內營字第036815號

主旨：貴府函為貴市延平北路○段○○號地下層，依規定係以「商場」使用，可否設攤販賣零售市場內所經營之魚、肉、果菜、雜貨等疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 69.07.18.(69)府建市字第 29626 號函。

二、查供公眾使用建築物之「商場」係指販賣百貨之商場而言，其與一般販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨之零售市場自不相同，前經本部以 64.04.26.台內營字第 64014 號函所釋示在案，故為利於環境衛生之維護，本案准照貴府意見不准其所請。

內政部函　69.10.30.台內營字第044555號

主旨：為電力公司興建之控制室應否認定為「供公眾使用建築物」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 69.07.12.北市工建字第 64851 號函。

二、案經本部邀集各有關機關於本月一日會商研議，獲致結論如次：「按供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物，此為建築法第 5 條所明定。電力公司及自來水公司所興建之控制室既係為維護供電、供水之安全，其操作人員又為極少數之專門技術人員，且其結構設計上已有特殊考慮與加強，並有專人看守一般外人禁止入內，故應不視為上開所稱之供公眾使用建築物」。

內政部函 71.01.14.台內營字第059776號

主旨：關於商場係指販賣百貨之商場而言，不得以集中攤位方式經營魚肉、果菜等情之規定，所依據之法令為何乙案，復請查照。

說明：

一、復貴法院 70.11.24.高院劍民決儉字第 15660 號函。

二、按本部 61.11.09.台內地字第 494086 號代電，係依建築法第 5 條核釋供公眾使用建築物之範圍。唯上開範圍初經本部以 63.08.06.台內營字第 584614 號函修正後於 64.08.20.台內營字第 642915 號函（註一）重新規定在案。至於有關商場可否以集中攤位方式經營魚肉、果菜等，亦經本部 69.08.19.台內營字第 36815 號函（註二）復台北市政府略以：「查供公眾使用建築物之「商場」係指販賣百貨之商場而言，其與一般販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨之零售市場自不相同……為利於環境衛生之維護，本案准照貴府意見，不准於商場設攤販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨。」

※註一：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

※註二：69.08.19.台內營字第036815號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 71.08.04.營署建字第12701號

主旨：關於台中縣政府請釋有關銀行、郵局、電信局等廳舍、衛生設備是否應比照一般公共場所設置供公共使用之廁所乙案，復請查照。

說明：

一、依　貴廳 71.07.22.71 建四第 145976 號函辦理。

二、依本部 64.08.20.台內營字第 642915 號函（註）規定，銀行、郵局、電信局等廳舍應屬建築法第 5 條所稱之供公眾使用建築物，自應依建築技術規則建築設備編第 37 條規定設置廁所。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函 77.09.08.台內營字第634000號

主旨：關於「證券交易場所」審核標準，除依法附設之停車空間應比照建築技術規則建築設計施工編第59條第一類標準設置，其他部分同意貴局所擬意見，依同編有關「商場」規定核辦。復請查照。

說明：

一、復貴局 77.08.20 北市工建字第 66816 號函。

二、本案並請貴局將執行成效送部，供研修有關法規時參考。

內政部函 78.11.06.台內營字第745535號

主旨：關於證券交易所適用建築法規有關疑義乙案，請依會商結論辦理，請查照。

說明：案經本部營建署於本（78）年11月2日邀請台北市政府工務

局、高雄市政府工務局、台灣省政府建設廳、部分縣（市）政府、財政部及本部有關單位共同研商獲致結論如次：

一、為考量公共安全、公共交通、公共衛生，對於建築物供作證券交易場所使用，不論其規模，均應視為供公眾使用建築物，其審核應依本部77.09.08．台內營字第634000號函（註）規定。

二、已核准之證券交易場所，均請列入年度安全檢查範圍。

※註：77.09.08.台內營字第634000號詳同條文解釋函。

內政部函 78.11.11.台內營字第753893號

主旨：供托兒所用途使用之建築物應納入供公眾使用建築物管理。

說明：指定供托兒所用途使用之建築物納入供公眾使用建築物範圍，係為加強建築物之管理，以維護公共安全與公共衛生。至關附建防空避難設備之標準，請依建築法有關規定辦理。

內政部函 79.09.20.台內營字第832656號

主旨：關於提供伴唱機具設備供顧客唱歌之場所，其建築物用途應如何填寫及是否屬供公眾使用建築物乙案，同意貴廳意見，列為供公眾使用建築物，其用途填寫為「視聽伴唱遊藝場所」，復請查照。

說明：復貴廳79年9月7日建四字第32542號函。

內政部函 88.01.21.台(88)內營字第8802219號

關於台灣電力公司興建之變電所應否認定為「非供公眾使用建築物」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局88.01.07高市工務建字第000363號函。

二、按建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍本部64.08.20台內營字第642915號函已有明示，經查變電所不在上開函示列舉範圍，且貴局來函引據台電公司說明「所興建之變電所係僅供極少數之專門操作人員使用，……並有專人看守一般外人禁止入內」，應非屬供公眾使用之建築物。

內政部營建署函 89.05.15.營署建字第15545號

主旨：關於室內撞球場是否屬於供公眾使用之建築物乙案，復請查照。

說明：

一、依據陳逢澤建築師事務所89年5月3日(89)逢字第0503號函辦理。

二、有關供公眾使用建築物之範圍，本部64年8月20日台內營字第642915號函（註）已有明示。查遊藝場係屬供公眾使用之建築物，有關室內撞球場為遊藝場之一種，應為供公眾使用之建築物。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部營建署函 89.06.02.營署建字第18265號

主旨：關於室內撞球場為遊藝場之一種，應為供公眾使用之建築物，是否與經濟部訂頒之「公司行號營業項目代碼表」規定不合乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府89年5月17日89府建管字第8900038610號函。

二、按遊藝場及室內撞球場之建築物使用類組，依「建築法第73條執行要點」（註一）附表一建築物使用分類及本署87年6月編印之「推動工商登記與建築技術規則、土地使用分區管制各行業分類規定統合資訊化系統」規定，分屬B1、D1類組，應無執行疑義。至本署89年5月15日89營署建字第15545號函（註二）說明二後段「查遊藝場係屬供公眾使用之建築物，有關室內撞球場為遊藝場之一種，應為供公眾使用之建築物。」等文字，應予更正為「室內撞球場其性質與室內溜冰場、室內游泳場、體育館等類似，應屬供公眾使用之建築物。」

※註一：「建築法第73條執行要點」廢止，另訂「建築物使用類組及變更使用辦法」於93年09月14日公布。

※註二：89.05.15.營署建字第15545號詳同條文解釋函。

內政部函 91.01.04.內授營建管字第09100870340號

主旨：關於供作「靈骨堂」使用之建築物，是否屬供公眾使用之範圍乙案。

說明：按供公眾存放骨灰(骸)之靈(納)骨堂(塔)，該空間平常係存放骨灰(骸)供社會大眾追思先人之用，民俗祭祀之時，亦開放供人自由出入祭拜，應屬供公眾使用建築物之範圍，以確保公共安全。

內政部函 91.03.11.內授營建管字第0910081648-2號

主旨：有關供學童使用之補習班是否屬供公眾使用建築物之範圍乙案，請查照。

說明：

一、依據教育部91年1月24日台(91)社(一)字第91008734號函、本部消防署91年1月22日消署預字第0910000967號函及本部兒童局91年1月22日童托字第09100006310號函辦理。

二、按供學童使用之補習班，平時供特定或不特定人上課，收容人數多，且易同時出入，其性質類似托兒所或幼稚園，應屬供公眾使用建築物之範圍。

內政部函 91.05.16.內授營建管字第0910083801號

主旨：有關位於非都市計畫區內興建警察派出所之辦公廳舍，是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府91年4月9日府工建字第0910029608號函。

二、本部64年8月20日台內營字第642915號函（註）訂定「供公眾使用建築物之範圍」，於實施都市計畫地區，總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公司團體

辦公廳，屬供公眾使用之建築物。實施都市計畫以外地區總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公司團體辦公廳，比照都市計畫地區內供公眾使用建築物範圍之規定，應屬供公眾使用之建築物。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函　91.09.24.內授營建管字第0910011347號

主旨：有關供學童使用之補習班屬供公眾使用建築物，所稱「學童」之範圍，應否包括學齡前兒童、國小學童、或其他對象等乙案。

說明：按補習班於實施都市計畫地區總樓地板面積在二百平方公尺以上：於非實施都市計畫地區總樓地板面積在五百平方公尺以上者；及供學童使用之補習班，均屬供公眾使用建築物，本部64年8月20日內政部台內營字第642915號函（註一）及91年3月11日內授營建管字第0910081648－2號函（註二）已有明文。非供學童使用且未達上開規模之補習班，則非屬供公眾使用建築物。至所稱「學童」之範圍，應包括學齡前兒童及國小學童。

※註一：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號規定辦理。

※註二：91.03.11.內授營建管字第0910081648-2號詳同條文解釋函。

內政部函　92.04.28.台內營第0920085640號

主旨：有關資訊休閒服務場所是否列入供公眾使用建築物範圍或指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍乙案，復如說明，請查照辦理。

說明：

一、依據花蓮縣政府91年12月31日府工建字第09101321820號函、基隆市政府91年12月17日（91）基府工管字第117555號函及臺中市政府工務局92年1月23日中工建字第0920001452號函辦理。

二、案經本部營建署本（92）年3月14日邀集中華民國建築師公會全國聯合會、行政院消費者保護委員會、經濟部、教育部、交通部及各縣市政府共同研商，獲致結論：基於維護公共安全，參考各縣市政府執行現況，資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之場所）依建築物室內裝修管理辦法第2條規定指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍；其營業面積一百五十平方公尺以上者，納為供公眾使用之建築物範圍。

三、檢送上開會議紀錄乙份，又會議紀錄所稱網路資訊服務場所即前揭之資訊休閒服務場所。

<<會議結論>>

結論：

一、供公眾使用建築物之範圍，係依據本部64年8月20日台

內營字第642915號函（註一），採用用途列舉方式訂定，迄今已近三十年，實有配合「建築法第73條執行要點」(註二)以建築物使用類組方式通盤檢討之必要，鑑於經濟部表示，目前網路資訊服務場所相關業者多達三千餘家，基於為維護公共安全，於供公眾使用建築物範圍通盤檢討完成前，宜先考量加強「網路資訊服務場所」之管理措施。

二、建築法第73條執行要點業於91年10月22日台內營字第09100086347號函修正公布，「網路資訊服務場所」已納入D1類組為供低密度使用人口運動休閒之場所。是有關供網路資訊服務場所使用者，均應依規定辦理變更使用。由於目前本部供公眾使用建築物之範圍並無包含網路資訊服務場所，欠缺法源依據。茲參考花蓮縣政府、新竹市政府建議使用面積一百平方公尺以上；南投縣政府、宜蘭縣政府則以二百平方公尺以上之「網路資訊服務場所」均納入供公眾使用建築物之範圍。另參酌實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之咖啡廳為供公眾使用建築物之前例，經討論獲致共識，網路資訊服務場所以50坪以上者予以納入供公眾使用建築物之範圍為宜。因此，現階段先以營業面積一百五十平方公尺以上之「網路資訊服務場所」納為供公眾使用建築物範圍。

三、有關「網路資訊服務場所」是否指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍乙節，為考量「網路資訊服務場所」裝修材料能合於建築技術規則規定，且為確保其裝修不妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，是無論營業面積大小均應依規定辦理建築物室內裝修審查許可，以維護人民生命財產安全。

四、有關新竹市政府建議「網路資訊服務場所」應申請消防審查乙節，請本部消防署參考本次會議決議辦理

五、請承辦單位依據本次會議決議辦理後續法制作業程序。

※註一：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

※註二：「建築法第73條執行要點」廢止，另訂「建築物使用類組及變更使用辦法」於93年09月14日公布。

內政部函　92.10.23.內授營建管字第0920089846號

主旨：檢送研商學校警衛室是否得視為非供公眾使用建築物之範圍疑義乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：建築法第5條規定本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物，內政部64年8月20日台內營字第642915號函（註）並訂定其範圍，學校應屬供公眾使用建築物之範圍。學校內結構獨立、全幢供同一用途使用且個別申請建築執照之單幢警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等，總樓地板面積在200平方公尺以下之小型建築物，因其使用性質單純，得視為非供公眾使用之建築物。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋

函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部營建署函 92.11.05.營署建管字第0920067985號

主旨：有關已請領有供公眾使用建築物建造執照之建築基地，新建另一棟警衛室是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府92年10月27日府建管字第0920190422號函。

二、查本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函(註)送研商學校警衛室是否得視為非供公眾使用建築物之範圍疑義乙案會議紀錄已有明示。卷查本案臺灣電力公司訓練所高雄訓練中心警衛室新建工程性質類似，應請依上開函釋規定認定辦理。

※註：92.10.23.內授營建管字第0920089846號詳同條文解釋函。

內政部函 93.09.21.內授營建管字第0930010500號

主旨：工廠等類似用途之供公眾使用建築物，如個別申請建築執照之單幢警衛室、管理室、車棚、浴廁、機械室、電氣室等用途時，得否比照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函（註）示會議紀錄結論規定，視為非供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局93年8月23日高市工務建字第0930023914號函。

二、工廠等類似用途之供公眾使用建築物，如個別申請建築執照之單幢警衛室、管理室、車棚、浴廁、機械室、電氣室等用途時，因其使用性質單純，參照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函(註)示會議紀錄結論規定，得視為非供公眾使用建築物。

※註：92.10.23.內授營建管字第0920089846號詳同條文解釋函。

內政部函 94.03.04.台內營字第09400820301號

主旨：供修車場、育樂中心、證券營業場所、民宿及視聽歌場所（KTV及MTV）使用之建築物是否屬建築法所稱供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局94年1月21日字第09403000490號函。

二、本部64年8月20日台內營字第642915號(註一)函示，室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳池、體育館；及實施都市計畫地區，總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫屬供公眾使用之建築物;有關育樂中心、修車場與前開建築用途類似，是育樂中心實施都市計畫地區總樓地板面積在300平方公尺以上之修車場，均屬供公眾使用之建築物。

三、另依本部78年11月6日台內營字第745535號（註二）函及79年9月20日台內營字第832656號函(註三)分別明示，證券交易場所、視聽伴唱遊藝場所屬供公眾使用之建築物。

四、至建築物供民宿使用乙節，俟本部另案函詢交通部觀光局

意見後，再函復貴局。

※註一：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

※註二：78.11.06.台內營字第745535號詳同條文解釋函。

※註二：79.09.20.台內營字第832656號詳同條文解釋函。

內政部函　94.04.15.內授營建管字第0940082847號

正本：經濟部能源局

主旨：有關供民宿使用之建築物是否屬建築法所稱供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、續復貴局94年1月21日字第09403000490號函。

二、本部64年8月20日台內營字第642915號函示（註），實施都市計畫地區之旅館，及非實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館，屬供公眾使用之建築物。

三、本案經轉據交通部觀光局94年3月9日觀賓字第0940005950號函示（附件）略以，依民宿管理辦法第6條第1項規定，民宿經營之規模，除有客房數之限制外，亦有客房總樓地板面積二百平方公尺上限規定，民宿係以住宅或農舍一部分提供旅客住宿之場所，與一般商業之旅館業不同。是供民宿使用之建築物，非建築法所稱供公眾使用之建築物。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

<<附件>>

交通部觀光局　94.03.09.觀賓字第0940005950號

主旨：有關經濟部能源局函為供修車場、育樂中心、證券營業場所、民宿及視聽歌場所（KTV及MTV）使用之建築物是否屬建築法所稱供公眾使用建築物乙案，其中民宿乙節，復請查照。

說明：

一、復貴部94年3月4日內授營署建管字第0400820302號函。

二、依貴部64年8月20日內政部台內營字第6422915號函頒「供公眾使用建築物之範圍」，係依建築法第45條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物。實施都市計畫地區旅館（供不特定人住宿）類及非實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館，即屬「供公眾使用之建築物」。

三、民宿建築物之利用，係將住宅或農舍一部分提供旅客住宿之場所，與一般商業之「旅館業」不同。依民宿管理辦法第6條第1項規定，「民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五

間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下規模經營之。」因此民宿經營之規模，除有客房數之限制外亦有客房總樓地板面積二百平方公尺上限規定。

四、綜上所述，民宿建築物之利用既係以住宅或農舍一部分供旅客住宿之場所，且其經營之客房總樓地板面積亦以二百平方公尺為上限，故非屬供公眾使用之建築物，應無疑義。

內政部函　94.05.30.內授營建管字第0940005571號

主旨：有關休閒農業設施興建涼亭及廁所是否屬供公眾使用之建築物範圍乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年4月28日府建管字第0940076789號函。

二、建築法第5條規定本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。本案休閒農業設施之涼亭、廁所，參照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函(註)會議紀錄結論規定，如屬結構獨立、全幢供同一用途使用且個別申請建築執照，總樓地板面積在二百平方公尺以下之小型建築物，因其使用性質單純，得視為非供公眾使用之建築物。

※註：92.10.23.內授營建管字第0920089846號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　94.08.09.營署建管字第0940041760號

主旨：為學校原有兩幢建築物間擬以「廊道」（風雨走廊）連接，該廊道是否屬於供公眾使用建築物之範圍乙案，復請查照。

說明：

一、府94年6月7日府建管字第0940104583號函。

二、本案經轉請臺北市、高雄市、臺北縣、新竹縣、嘉義縣、臺中市及宜蘭縣等縣（市）政府研提以往執行情形及具體意見略以，學校原有兩幢建築物間如以「廊道」(風雨走廊）連接，已成為一幢建築物，該廊道應屬於供公眾使用建築物。另有關學校內得視為非供公眾使用之建築物範圍，本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函(註)已有明示，請據以依照辦理。

※註：92.10.23.內授營建管字第0920089846號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　95.12.04.營署建管字第0950059874號

主旨：有關貴府陳為興建地下式淨水設備工程（作為砂石碎解洗選場使用），非為建築法第7條所稱之雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府95年11月13日屏府建管字第0950223487號函。

二、旨揭設施如經貴府認定非屬供人使用，亦非一般建築物之附屬設施，擬比照本部86年12月2日台（86）內營字第8689174號函釋（註），毋需申請建照乙節，本署同意貴府所提意見；至本案主政單位，屬貴府機關內業務分工，請本於權責卓處。

※註：86.12.02.台內營字第8689174號詳同章第25條解釋函。

內政部營建署函 96.06.15.營署建管字第0960030428號

主旨：有關貴縣動植物防疫所擬興建建築物用途為野生動物醫療急救中心，單幢建築物面積39.8平方公尺，得否認定為非供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年6月4日府城建字第09600604550號函。

二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物；並以本部64年8月20日台內營字第642915號函(註)示其範圍。有關建築物用途為野生動物醫療急救中心不在前開函示列舉範圍，非屬供公眾使用之建築物。

三、另建築物之使用類別、組別及其定義，使用項目舉例，查建築技術規則及建築物使用類組及變更使用辦法已有明文。本案建築物應歸屬何使用類組，因涉個案事實認定，請貴府本於權責查明認定核處。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部營建署函 96.07.03.營署建管字第0962910568號

主旨：有關台灣中油股份有限公司所屬龍潭配氣站相關建築物是否屬建築法第5條所稱之供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴處96年6月25日興北設發字第09610314880號函。

二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物；並以本部64年8月20日台內營字第642915號函(註)示其範圍。有關建築物用途為天然氣配氣站不在前開函示列舉範圍，卷查貴處來函說明「配氣站之功能係將由長途管線高壓輸送之天然氣降為低壓後經管線配送至用戶，站區內無儲存設施，僅供極少數之專門操作人員使用，且有專人看守一般外人禁止入內」，應非屬供公眾使用之建築物。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函 98.04.03.內授營建管字第0980802747號

主旨：有關「康復之家」是否屬供公眾使用建築物之範圍乙案，請查照。

說明：

一、依據本部98年2月27日台內訴字第0980040745號函辦理。

二、查寄宿舍屬供公眾使用之建築物；康復之家係提供短期住宿服務，其建築物審查比照寄宿舍之規定辦理；本部77年12年19日台內營658473號函（註）及85年6月24日台內營字第8572874號函（附件）分別釋示有案。是本案康

復之家屬供公眾使用建築物。

※註：77.12.19.台內營字第658473號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函　85.06.24.台內營字第8572874號

主旨：有關建築物設置精神復健機構之審查規定，請查照依說明辦理。

說明：案經本部於本（85）年六月十七日邀請行政衛生署、經濟部工業局、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台北縣政府及本部有關單位等共同研商，獲致結論如次：

一、精神復健機構（包括社區復健中心及康復之家）設置於都市計畫地區應符合都市計畫法省市施行細則及各該細部計畫及土地使用管制之規定；設置於非都市土地應符合非都市土地使用管制規則之規定。

二、社區復健中心建築物之審查，應依建築技術規則比照殘障福利機構（養老院）之規定辦理；至康復之家係提供短期住宿服務，其建築物審查比照寄宿舍之規定辦理。

三、為有效輔導精神復健機構之設置，建請衛生署就其設置區位、規模、空間需求等檢討修正精神復健機構設置管理及獎勵辦法有關設置標準之規定。

內政部函　99.03.03.台內營字第0990801045號

主旨：「供公眾使用建築物之範圍」，業經本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布；本部70年3月10日70台內營字第6901號函等4函釋，經本部99年3月3日台內營字第0990801047號令停止適用，併自中華民國99年4月1日生效，請　查照。

說明：

一、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。基於公共安全之維護，建築法第13條、第72條、第74條、第76條至第77條之2及消防法第10條、第13條等均有相關管理規定。

二、供公眾使用建築物之範圍，自本部64年8月20日台內營字第642915號函訂定迄今30餘年，社會經濟產業多所變遷，新興行業紛紛出現，本部均另以函釋指定為供公眾使用之建築物；且各類用途規模之建築物是否屬供公眾使用建築物範圍，與城鄉差距較無關聯，是除工廠類建築物外，無須再區分實施都市計畫地區及非實施都市計畫地區分別訂定之需要，又本部70年3月10日70台內營字第006901號函、77年6月20日台（77）內營字第601417號函、77年12月19日台（77）內營字第658473號函及89年12月14日台89內營字第8985287號函（詳附錄一）有所未洽，爰同時予以停止適用，俾利法制周妥。

<<附件>>

供公眾使用建築物之範圍

內政部64.08.20.台內營字第642915號函訂定
內政部99.03.03.台內營字第0990801045號令修正發布
自中華民國99年04月01日生效。

建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：

一、戲院、電影院、演藝場。
二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內遊泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。
七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
八、公共浴室、三溫暖場所。
九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂（場）。
十、寺廟、教堂（會）、宗祠（祠堂）。
十一、電影（電視）攝影廠（棚）。
十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構（設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者）、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。
十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
十七、都市計畫內使用電力（包括電熱）在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠、都市計畫

外使用電力（包括電熱）在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工（釀造）廠。

十八、車站、航空站、加油（氣）站。

十九、殯儀館、納骨堂（塔）。

二十、六層以上之集合住宅（公寓）。

二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。

二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

內政部函　99.12.06.內授營建管字第0990810404號

主旨：有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500㎡，惟其總樓地板面積達500㎡以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府99年10月27日基府都建貳字第0990179927號函。

二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。本部99年3月3日台內營字第0990801045號(註)令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第6點規定，總樓地板面積在500平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場等，屬供公眾使用之建築物。另參照建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。是同一建築執照中供店鋪使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。

※註：99.03.03.台內營字第0990801045號詳同條文解釋函。

內政部函　100.05.26.台內營字第1000804057號

主旨：有關使用用途為托嬰中心之建築物是否屬供公眾使用建築物之範圍1案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府100年04月26日府工使字第1000052719號函辦理。

二、本部99年3月3日台內營字第0990801045號(註)令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第16點規定，托兒所及課後托育中心均屬供公眾使用之建築物。依兒童及少年福利法第50條第2項規定訂定之「兒童及少年福利機構設置標準」第6條規定：「托育機構依收托兒童年齡分為下列三類：一、托嬰中心：收托未滿二歲之兒童。二、托兒所：收托二歲以上學齡前之兒童。三、課後托育中心：收托國民小學課後之學齡兒童。」是本案使用用途為托嬰中心之建築物，屬供公眾使用建築物。

※註：99.03.03.台內營字第0990801045號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 100.10.21.營署建管字第01000063570號

主旨：有關貴府函詢「礁溪鄉健康休閒專用區公有立體停車場新建工程」用途係數I值適用範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府100年10月5日府建管字第1000151796號函。

二、按「建築物耐震設計規範及解說」第2.8節用途數I第3類建築物規定：「下列公眾使用之建築物，I=1.25。(1)各級政府機關辦公廳舍…(2)教育文化類…(3)衛生及社會福利類…(4)營建類…(5)娛樂類…(6)工作類…(7)遊覽交通類…(8)其他經中央主管機關認定之建築物。一棟建築物如係混合使用，上述供公眾使用場所累計樓地板面積超過3000平方公尺或總樓地板面積百分之二十以上者，用途係數才需用1.25。如一棟建築物單種用途使用時，必須總樓地板面積超過1000平方公尺，用途數才需用1.25。」合先敘明。

三、查上開第3類建築物所稱之「公眾使用建築物」並涵蓋建築法第5條所稱「供公眾使用之建築物」之全部範圍。至於健身休閒類用途之建築物,尚未經中央主管機關認定為第3類建築物。

內政部營建署函 102.04.29.營署建管字第1020024826號

主旨：有關貴室為審查冷凍空調業務，函詢法務部所屬監獄、看守所及訓練所、觀護所、戒治所等矯正機關是否屬供公眾使用建築物之範圍一案，復請查照。

說明：

一、復　貴室102年4月22日經中一字第10201019420號書函。

二、依本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍規定：「建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下……十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳……」旨揭法務部所屬矯正機關，其建築物若供政府機關辦公使用，自應依上述規定檢討是否達供公眾使用建築物之規模。如有個案認定疑義，宜請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部營建署函 102.08.09.營署建管字第1020047538號

主旨：有關土地公廟是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府102年7月11日府商建字第1020138913號函。

二、建築法第5條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第10點規定，寺廟屬

供公眾使用之建築物，尚無規模或條件之限制。

三、另據本部民政司96年11月16日內民司字第0960178178號函說明：監督寺廟條例第1條之規定：「凡有僧道住持之宗教上建築物，不論用何名稱，均為寺廟」，同條例第5條規定：「寺廟財產及法物，應向該管地方官署呈請登記」。復查本部71年12月27日台內民字第130891號函，略以「土地公廟…大部分建築狹小不能容人進入，雖具有不動產，如不符合監督寺廟條例第1條之規定者，仍不能辦理寺廟登記」。　　是土地公廟如不符合監督寺廟條例第1條之規定，不能辦理寺廟登記者，應非屬供公眾使用建築物之範圍。本案貴府來函說明土地公廟面積32.81平方公尺，是否屬供公眾使用建築物範圍乙節，宜請查明其是否為監督寺廟條例第1條規定所稱之寺廟，並得辦理寺廟登記等個案詳情依前開法令本於權責認定核處。

內政部函　105.08.03.內授營建管字第1050811104號

主旨：有關診所是否屬供公眾使用建築物1案，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府工務局105年4月28日高市工務建字第10533299600號函。

二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之構造物或雜項工作物。本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍規定略以：「.....同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：.....十二、醫院、.....二十二、其他經中央主管建築機關指定者。」查建築物變更使用類組及變更使用辦法第2條附表二、建築物使用類組F-1類組使用項目舉例之「樓地板面積在一千平方公尺以上之診所」，其使用強度已具有一定規模，考量建築物公共安全，經本部指定屬供公眾使用建築物。

第　6　條　　本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。

內政部函　61.06.10.台內營字第472762號

主旨：為建築法第6條疑義乙案電希知照由。

說明：

一、61年5月17日建四字第046948號呈悉。

二、查建築法第6條：「本法所稱公有建築為政府機關……」按公立各級學校屬政府機關之列，公立各級學校之建築物，自應屬公有建築。

三、電希知照。

四、副本抄知台北市政府工務局、本部營建小組。

內政部函　66.06.04.台內營字第740196號

主旨：關於政府興建之國民住宅應屬何種性質之建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復66.05.28.建四字第76340號函。

二、查公有建築物建築法第6條定有明文。為國民住宅若以縣、市政府名義領取建築執照者，自屬公有建築物，惟出售後產權屬承購人所有，即失其原為公有建築物之性質。至供公眾使用建築物，建築法第5條及本部66.08.20.台內營字第642915號函（註）訂有明確之範圍可資認定，與該建築物之是否為公有建築物無涉。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同章第5條解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函　93.06.16.內授營建管字第0930084597號

主旨：有關貴部所管之國軍老舊眷村改建工程，是否屬建築法第6條公有建築物乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴部92年4月30日勁勢字第0930006078號函及93年5月21日勁勢字第0930007137號函。

二、建築法第6條明定：本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。本案據貴部來函說，明貴部所管之國軍老舊眷村改建工程，據「國軍老舊眷村改建條例」第8條第2項規定：「國軍老舊眷村改建資金應以第4條經行政院核定之老舊眷村土地及不適用營地處分得款辦理，不得另行動支其他費用支應」，於工程完工後之房屋及土地所有權依「國軍老舊眷村改建條」價購原眷戶，尚非建築法第6條所稱之公有建築物。

內政部營建署函　97.07.23.營署建管字第0972912210號

主旨：檢送本署97年7月8日召開研商公共設施用地以BOT方式由民間機構投資興建之建築物是否屬「公有建築物」疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

建築法第6條明定：本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。至民間機構參與公共建設之方式，於促進民間參與公共建設法第8條第1項各款定有明文，其方式種類甚多，其營運期間，依同條第2款規定，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。是故，考量依促進民間參與公共建設法第8條規定，以民間參與公共方式興建之建築物使用、產權性質不一，是否屬建築法第6條所稱之公有建築物，由主辦機關視各該民間參與公共之方式而定，如認為須依公有建築物相關規定辦理時，應於相關招標或契約文件內載明公有建築物須依相關法令程序規定申請或規劃設計等應辦事項。此外，並請行政院公共

工程委員會在民間參與公共建設契約範本內配合檢討增列與公有建築物相關之法令（如綠建築標章、文化藝術獎助條例及公共藝術設置辦法、建築技術規則有關停車空間加倍設置規定、都市設計審議……等）供主辦機關參考,以臻明確並利執行。

內政部函 98.06.26.內授營建管字第0980116801號

主旨：有關國軍不適用建築法且申請免建照之特種建築物，是否需依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」納入列管並於資訊系統登錄乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復　貴部98年6月16日國備工營字第0980008110號函。

二、按本部97年12月18日內授營建管字第0970196910號函送修正之「建築物實施耐震能力評估及補強方案」參、適用本方案之建築物一、三規定略以：「未依民國86年5月1日修正發布施行之建築技術規則設計建造之下列公有建築物」、「公有建築物依建築法第6條規定認定之，辦公廳舍由各主辦機關依建築物使用執照用途事實認定。」。復查建築法第6條規定：「本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。」。故旨揭方案之公有建築物範圍，請依上開規定辦理。至貴部如考量國防機密或特殊需要，部分特種建築物不納入列管申報乙節，仍請貴部本於權責自行核處，惟鑑於地震災害造成災損程度不易預測，仍請考量震災預防及生命財產安全，以維相關國防機能運作。

內政部函 109.01.17.台內營字第1090801318號

主旨：有關國家中山科學研究院申請桃園市龍潭區碧湖段1281地號等4筆土地建造執照，其建築物是否受建築法第6條規定認定為公有建築物疑義1案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴處108年11月29日桃建照字第1080078700號函。

二、按國家中山科學研究院108年11月8日國科設工字第1080012251號函說明二，該院於103年4月16日改制為行政法人。另依行政法人法第2條第1項規定：「本法所稱行政法人，指國家及地方自治團體以外，由中央目的事業主管機關，為執行特定公共事務，依法律設立之公法人。」考量行政法人為執行特定公共事務，依法律設立之公法人，其建築物應屬建築法第6條所稱之公有建築物。至於是否設置公共藝術，因涉及公共藝術設置辦法之適用，請洽詢該辦法主管機關（文化部）意見。

第　7　條　　**本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。**

內政部函　58.12.30.台內地字第344753號
主旨：為建築陸橋應否申請執照乙案電希遵照由。
說明：
一、58.11.29.建四字第94445號呈悉。
二、查架設天橋不得影響公共安全與公共交通，須事先徵得該橋跨越土地地主之同意並報經市區道路主管機關之核可，業經本部55.06.23.台內地字第204558號代電核示在案。
三、本案希遵照前令辦理，並應飭補行申請雜項建築執照。
四、副本抄發台北市工務局、本部地政司。

內政部函　65.07.14.台內營字第691879號
主旨：鐵圓形大油桶應否認為雜項工作物乙案，復請查照。
說明：
一、復貴65.05.07.北市工建字第14268號致本部營建司函。
二、本案○○麵粉飼料油脂公司所建圓形油桶高九公尺，直徑十一點九公尺應視為建築法第7條所稱之雜項工作物，納入建築管理，以維護公共安全。

內政部函　65.08.26.台內營字第697335號
主旨：鐵圓(方)形油桶之高度，直徑之標準為何，始應視為雜項工作物，應以其是否影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻為原則，由地方主管建築機關本於職權，自行認定。
說明：復65.07.23.建四字第113771號函。

內政部函　65.09.13.台內營字第688650號
主旨：關於磚窯修復疑義乙案復請　查照。
說明：
一、復　貴會65.06.10.挺業字第1588號函。
二、查建築法適用地區內之磚窯為屬於建築法第7條所指之雜項工作物，亦即同法第4條所稱之建築物，其建造行為依同法第9條之規定，未經請照擅自建造者，應依違章建築處理辦法之規定予以取締。
三、副本抄送中國國民黨中央委員會社會工作會（兼復65.社字第968號函）。

內政部函　66.01.20.台內營宇第719225號

主旨：磚廠磚窯修繕疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復65.12.28.台區磚瓦工宇第652045號函。

二、查建築法適用地區內之磚窯為屬於建築法第7條所指之雜項工作物，亦即同法第4條所稱之建築物，其建造行為應依同法第9條之規定辦理，未經請照擅自建造者，應依違章建築處理辦法之規定予以取締，前經本部65.09.13.台內營字第688650號函（註）規定有案，本案所指未超過整座半數恢復原狀之修繕，應否申請建築執照乙節，請逕向當地主管建築機關申請核辦。

※註：65.09.13.台內營字第688650號詳同條文解釋函。

內政部函　66.05.18.台內營字第735142號

主旨：按圍牆係雜項工作物為建築法第7條所明定，雜項工作物依同法第28條應請領雜項執照。惟為簡化建築管理，圍牆如以鐵絲網或竹籬建造且高度在一公尺半以下者，准免予請領執照。但不得有妨礙都市計畫、交通、市容觀膽或違反其他有關法令規定之情事，否則仍應法取締。

內政部函　66.08.04.台內營字第744111號

主旨：台北市政府函為營業爐灶等雜項工作物是否屬於建築法所稱之建築物，請澄清台北地方法院66年度易字第2127號刑事判決乙案轉請查照辦理見復。

說明：

一、根據台北市政府66.07.06.(66)府工建字第27372號函辦理。

二、查建築法適用地區所為之營業爐灶，係建築法第7條所列舉雜項工作物之一種，該雜項工作物為建築法所稱之建築物同法第4條定有明文。其建造應依建築法之規定申領建造執照。惟依台北地方法院66年度易字第2127號刑事判決書謂以爐灶並無頂蓋、樑柱或牆壁，尚難謂為建築物乙節，顯與建築法第4條規定有所牴觸，請予澄清。

三、檢附台北地方法院66年度易字第2127號判決書影本乙份。

內政部函　68.07.27.台內營字第028683號

主旨：所請釋示「山坡地整地」、「海灣拋石填土」兩項業務有關疑義，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.06.25.(68)建四字第155023號函。

二、按「山坡地整地」、「海灣拋石填土」如係附屬於建築物之設施或為配合建築上之必要設施應屬建築法第7條列舉之雜項工作物。如僅為土地利用、改良之單純「山坡地整地」、「海灣拋石填土」者，縱令為土石挖填，亦有異於上開法條所稱之雜項工作物，應依土地法、山坡地保育利用條例或其他有關法律規定管理。惟該兩項業務，其涉及建築、土木工程施工範圍者，仍應依照營造業管理規則規定

辦理營造業登記，用維公共安全。

內政部函 68.12.05.台內營字第044211號

主旨：實施區域計畫地區建築管理辦法第3條所稱之建築物是否包括雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復 68.11.01.(68)建四字第 209483 號函。

二、按關於實施區域計畫地區建築管理辦法發布實施後，其範圍內之建築適用建築法疑義，業經本部於 68.07.12.邀集有關機關會商獲致結論，本案請依上開會商結論 68.07.31.台內營字第 022557 號函（附件）辦理。

三、按建築法所稱建築物應包括雜項工作物。

<<附件>>

內政部函 68.07.31.台內營字第022557號

主旨：貴府函送「實施區域計畫地區非都市土地應如何適用台灣省畸零地使用規則及指定建築線會商結論請核備」乙案，請依照說明二辦理。

說明：

一、復　貴府 68.05.11.(68)府建四字第 35663 號函。

二、關於「研商實施區域計畫地區建築管理辦法發布實施後其範圍內之建築適用建第法疑義」乙案業經本部於本(68)年7月12日邀集有關機關商並獲致結論如下：「一、查「實施區域計畫地區建築管理辦法」係依據建築法第3條第3項之授權而訂定，有關該地區之建築管理自應依上開辦法辦理。該辦法未規定者，依同法條第1項之規定，仍應適用建築法。惟其適用建築法在執行上確有困難者，應由台灣省政府建設廳參酌各縣市實際執行情況通盤檢討，研提具體意見送部憑供修正該辦法之參考。二、按「台灣省畸零地使用規則」係省的單行法規，如有不能適應狀況，應自行參酌實際情形，檢討修正該規則。」，請照辦。

內政部函 69.03.24.台內營字第013677號

主旨：關於建設公司或廣告公司興建木造樣品屋及服務中心應否申請雜項執照乙案，准照貴廳所擬意見辦理，復請查照。

說明：復貴廳69.03.10.69建四字第11733號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 69.03.10.建四字第11733號

主旨：建設公司或廣告公司興建木造樣品屋及服務中心應否申請雜項執照乙案，本廳擬具意見如說明二、復請核辦。

說明：

一、本件參照桃園縣府 69.02.26.(69)府建管字第 18247 號函將貴部 69.01.30.台內營字第 7276 號函。

二、邇來建築公司為了廣告銷售房屋，擅自興建樣品屋，佔用私設道路或借用私地興建如建築工程完工後不拆除易造成糾紛，為免與新違章建築混淆，似可於建築工程申領建造執照時一併將樣品屋位置大小標示於圖面上，並限於申領使用執照前自行拆除清理完畢，否則不予核發使用執照。

內政部函 69.04.30.台內營字第021124號

主旨：關於文林木業有限公司於基地內設置露天堆置場（有鋼筋混凝土柱樑但無屋頂之吊車架場）是否應申請建照執照及建蔽率乙案，按建築法第7條之規定本案應屬雜項工作物，應按有關之規定申請執照，復請查照。

說明：

一、復　貴廳69.04.02.69建四字第15823號函。

二、檢還原送附件3份。

內政部函 69.08.07.台內營字第041123號

主旨：關於台灣電力公司在都市計畫地區內設置輸配電鐵塔應否視為建築法第7條所稱之雜項工作物、納入建築管理乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府69.02.13.府建四字第13430號函。

二、本案台電公司設置之輸配電鐵塔，既屬構造用途特殊，並可拆卸遷移之非永久性設施，從而其與建築法第7條所稱之雜項工作物即屬有異，且輸電線路甚長跨越地區廣闊，納入建築管理亦有困難，為兼顧事實，同意不視為雜項工作物。

內政部函 72.01.13.台內營字第123998號

主旨：工廠為防止公害及維護環境衛生所建造之廢水調整池、混凝土池、污泥晒乾池等污水處理設備關係公共衛生應屬建築法所稱之雜項工作物，依法應請領雜項執照方得准予建築、復請查照。

說明：復　貴廳71.12.15.建四字第256768號函。

內政部營建署函 73.07.02.營署建字第007042號

主旨：為礦業法第60條第2款堆積土石及礦渣請同意免納入建築法第7條規定管理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司73.06.13.礦司字第437號函。

二、土石及礦渣之堆積，其形態隨時在變化且不穩定，一旦遭到暴雨山洪若無適當之工作物穩固渣堆基腳及攔截流砂，極易發生山崩、沖刷、淤積溪床，堵塞都市下水道系統，造成嚴重災害。

三、本案同意免納入建築管理，唯為維護民眾生命財產安全權益及自然景觀、生態平衡，對於堆積土石及礦渣應請採礦人確實依照有關法令規定加強防護設施。

內政部函 74.06.25.台內營字第323557號

主旨：關於建築物設置鍋爐應否請領雜項執照列入建築法管理疑義乙案。

說明：按建築法第7條所稱「營業爐灶」其本身為建築物體之一或為附著於建築物體上之設備，與勞工安全衛生法之單純之「鍋爐」有別；「鍋爐」無建築法之適用。

內政部函　75.01.23.台內營字第368023號

主旨：關於天然氣(瓦斯或液化石油氣)貯氣槽之管理疑義，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.12.27.(74)建四字第 357835 號函。

二、按現行建築法第 7 條對於本法所稱雜項工作物，係採列舉規定，「貯氣槽」不在列舉範圍，查消防法業於 74 年 11 月 29 日經總統明令公布，本案允宜援引消防法有關規定加以管理，或依煤氣事業管理規則之規定辦理，以維公共安全、本部 67.10.06.內營字第 811669 號函（詳附錄一）停止適用。

內政部函　75.03.13.台內營字第378465號

主旨：關於建築法第7條雜項工作物認定疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 75.02.05.建四字 4233 號函。

二、按工廠為防止公害及維護環境衛生所建造之廢水調整池、混凝土地、污水晒乾池等附屬設備與建築法第 7 條規定之污物處理及挖填土石工程有關，自屬同法所稱之雜項工作物，本部 72.01.13.台內營字 123998 號函（註）已有明示；淨水場及配水池與上開挖填土石工程有關，均屬雜項工作物，應依法申請建築。

※註：72.01.13.台內營字第123998號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　75.05.01.營署建字第5477號

主旨：關於關於公園地下設置瓦斯貯氣槽之管理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴處 75.04.08.北市工公藝字第 5388 號函。

二、按天然氣貯氣槽不屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，本部 75.01.23 台內營字第 368023 號函(註一)業已明釋，其安全檢查及管理權責之劃分本部 75.02.05.台內營字第 376957 號函(註二)亦已規定有案。貴處建議公園地下設置瓦斯貯氣槽宜申請建築執照乙節，留供修訂有關法規時參考。

※註一：75.01.23.台內營字第368023號詳同條文解釋函。

※註二：75.02.05.台內營字第376957號詳同章第4條解釋函。

內政部函　75.06.24.台內營字第404263號

主旨：關於公園用地內設置瓦斯整壓站及地下瓦斯貯氣槽，是否屬建築法所稱雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 75.05.26.北市工建字第 63691 號函。

二、按天然氣貯氣槽不屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，本部 75.01.23.台內營字第 368023 號（註一）及本部營建署 75.05.01.營署建字第 5477 號函（註二）均予明釋在案。瓦斯整壓站亦為天然氣供氣系統設施之一，其設置與安全

檢查，使用管理權責，本部75.02.05.台內營字第376957號函（註三）亦有明定，本案仍請依上開規定辦理，毋需再辦理申請建築執照。

※註一：75.01.23.台內營字第368023號詳同條文解釋函。
※註二：75.05.01.營署建字第5477號詳同條文解釋函。
※註三：75.02.05.台內營字第376957號詳同章第4條解釋函。

內政部函 75.10.21.台內營字第440776號

主旨：建築物內整套昇降設備從事汰舊換新工程，若未變更建築結構體，應否請領雜項執照，並辦理竣工勘驗案，復請查照。

說明：

一、復貴局75.10.07.北市建字第68066號函。

二、按建築物興建完成後增設之昇降設備，應屬建築法第7條規定之雜項工作物。其汰舊換新依其性質與新設無異，自應請領雜項執照，並依建築法及其有關規定辦理。

內政部函 75.11.29.台內營字第450467號

主旨：為建築法第7條所稱挖填土石方工程疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.11.10.建四字第199072號函。

二、按建築法係為實施建築管理而制定，是建築法第7條所稱之「挖填土石方工程」，應以建築有關之工程範圍，其與興建建築物為目的無關者，應依其他有關法令規定辦理。

內政部函 76.04.16.台內營字第493678號

主旨：奉交議台北市內湖垃圾焚化廠煙囪之建造，擬依建築法第98條規定辦理乙案，復請查照轉陳。

說明：

一、依據貴處76.04.07.台內字第10755號交議案件通知單辦理。

二、查內湖垃圾焚化廠之煙囪其構造與一般煙囪無異，係屬建築法所稱雜項工作物，且涉及飛航安全高度限制建築之規定，仍宜依建築法有關規定辦理申領建築執照。

三、檢還原卷全份。

內政部函 76.07.06.台內營字第508976號

主旨：建築基地之一側臨接較低之道路於建築物完成後將該側基地之原有土方剷除與道路齊平，致防空地下室有一面露出地面應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳76.06.16.建四字第23497號函。

二、建築物於完成後將建築基地部分之土方剷除，按屬建築法第7條後段所稱之挖填土石方工程業已構成建築行為，應依建築法規定申領雜項執照；又其附建之防空避難設備露出地面部分之構造，應符合建築技術規則建築設計施工編第144條之規定。其有開設對外營業場所之情事者，並應依「台灣地區防空避難場所管理維護注意事項」規定辦

理。

內政部函 76.09.01.台內營字第534102號

主旨：關於自來水公司於山坡地保育區建築加壓站抽水井及配水池應否請領雜項執照乙案，查雜項工作物之界定建築法第7條著有明文，本案所稱之加壓站抽水井及配水池如非屬建築物之附屬工作物，應非該法所指之雜項工作物，復請查照。

說明：復　貴廳76.08.17.建四字033678函。

內政部函 76.10.29.台內營字第539664號

主旨：為維護公共安全及土地使用之合理管制，金屬造巨型化工原料貯槽應視為雜項工作物，並依建築法有關規定申領建築許可。

說明：復 貴廳76.10.05建四字第41265號函。

內政部函 77.07.15.台內營字第616200號

主旨：冰水槽屬建築法第7條所稱雜項工作物，其建築應請領雜項執照，請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.07.04.建四字第 27544 號函。

二、檢還原附卷全份。

內政部函 78.06.09.台內營字第713097號

主旨：關於砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第7條所稱之雜項工作物，本部同意貴廳所提意見，復　請查照。

說明：復　貴廳78.05.31.建四字第21708號函。

內政部函 78.09.30.台內營字第742623號

主旨：關於台北縣政府函報南亞公司興建煤罩建築，擬認定為用途特殊雜項工作物申請超高乙案，應屬建築法第7條所列雜項工作物範圍，請依建築技術規則建築設計施工編第24條之1規定辦理，復請查照。

說明：復貴廳78.09.12.建四字第37895號函。

內政部營建署函 81.10.05.營署建字第13662號

主旨：關於商店懸掛之廣告招牌是否屬建築法第7條規定之雜項工作物，復請查照。

說明：

一、依本部警政署 81.09.24.81 警署行字第 62185 號函辦理。

二、按建築法規定：「本法所講雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望台、廣告牌、散裝倉……。」建築法第 7 條業有明定，本案應請依上開規定辦理。

內政部函　83.03.04.台內營字第83766880號

主旨：關於燃煤場內之輸煤系統包括輸煤皮帶機及運轉所需設之電氣室可否視同「雜項工作物」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會　83.01.21.建師全聯(83)字第 018 號函。

二、查燃煤場內之輸煤系統包括輸煤皮帶機及運轉所需設之電氣室，應屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，自應依建築法令有關規定申領建築許可，用維公共安全。

內政部函　83.06.01.台內營字第8382581號

主旨：有關自來水事業處為辦理供水分區計畫而興建之土建水井應否申請雜項執照疑義，復請查照。

說明：

一、復貴局 83.05.24.北市工建字第 51374 號函。

二、本案自來水事業處辦理供水分區計畫而興建之土建水井，既係為安裝流量計之自來水之設施，非供水使用之居室，亦非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第 4 條及第 7 條所稱之建築物或雜項工作物。

內政部函　83.11.11.台內營字第8388595號

主旨：檢送「研商申請設立廣播電台及衛星地面之管理事宜」會議紀乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

開會事由：研商申請設立廣播電台及衛星地面之管理事宜

開會時間：83年11月03日

討論事項及決議：

一、廣播電台可否依現有建築技術規則之有關規定辦理，請討論？

說明：

（一）行政院新聞局83年9月26日（83）強廣二字17256號函為請內政部配合電子媒體開放政策，儘速研議廣播電台是否可依現有建築技術規則之規定辦理，俾利各縣市政府之相關單位依循。

（二）請交通部、電信總局惠予提供廣播電台相關設備及規範之背景資料，供與會人員參考。

決議：

（一）廣播無線電台申設之辦公室、播音室及控制室應分別就其使用性質依建築技術規則所訂辦公廳及電視播送室之規定辦理。至其設置之廣播塔（廣播天線）經當地主管建築機關認定屬建築法第7條所稱之雜項工作物者，應依法請領雜項執照。

（二）關於廣播無線電台得設立於都市計畫土地之何種使用分區，應依都市計畫法省（市）施行細則之有關規定辦理。

二、衛星地面站是否應申請建造執照或雜項執照，其有關規定為何，請討論？

說明：

（一）行政院新聞局83年8月11日（83）強廣五字14294號函

為鑒於衛星傳播科技進步與發展，衛星接收器材體積將漸趨短小輕便，於一般住宅即可裝置，故對於設立衛星地面站之建築管理，除應考慮其設站之建築物結構及避免電波之干擾外，並應注意衛星地面站之器材設置之安全性。

（二）交通部83年7月15日交郵（83）字第027568號函說明衛星地面站之性質為：

(1)架設碟形天線（俗稱大、中、小耳朵）及電波信號發射機、接收及附屬相關器材，向衛星發射電信號（上鏈）或按收衛星所發射之電信波號（下鏈）之處所稱衛星地面電台。

(2)部分電波信號（如C須段）易受地面微波干擾，故衛星地面站建站時，應經實地測試勘址，避開電波干擾。

(3)視情況需要，構築檔波牆。

決議：衛星地面站設置於土地或建築物屋頂上時，應分別依下列規定辦理：

（一）設置於土地上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其直徑超過3公尺者，應依法請領雜項執照。

（二）設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過九公尺或面積超過建築面積八分之一者，應依法請領雜項執照。

三、衛星地面站是否適用「衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法」之規定，請討論？

說明：

（一）高雄市政府工務局83年8月25日83高市工務建字第27104號函為：查「衛星通信」需受內政部、交通部67年3月21日台內營字第780650號、交郵字第04095號之限制。本案申請設立「衛星地面站」，若須受上開辦法公告禁限建，則將影響人民權益甚鉅，因此建議本案之設置地點應設於「特定專用區」，需經變更都市計畫之法定程序，由各級都委會審議通過並公告實施後，始得設置。

（二）台灣省政府建設廳83年8月12日建四字第63220號函為：「衛星地面站之設置範圍內需依衛星及微波通信放射電波範圍內禁止及限制建築辦法之限制，故應於影響周圍土地使用最少處所劃定之，其建築設計規範，依建築技術規則規定，可由內政部視實際情形另定之。」

決議：本案宜由交通部依該辦法之規定核處。

內政部函　85.12.18.台內營字第8508530號

主旨：石化工業區之石化廠內有關生產設備及儲槽、管線等設施，是否為建築法所稱之建築物或雜項工作物案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 85.12.03.(85)建四字第 655448 號函。

二、按為維護公共安全及土地使用之合理管制，金屬造巨型化工原料儲槽應視為雜項工作物，並依建築法有關規定申領

建築許可，本部 76.10.29.台內營字第 539664 號函（註）業有明釋。至石化廠內之生產設備與管線等設施，倘非屬本法所稱建築物設備，自無庸申領建築許可。

※註：76.10.29.台內營字第539664號函詳同條文解釋函。

內政部函 86.03.25.台內營字第8602493號

主旨：關於開放民間設置游泳池，業經行政院同意如說明，請查照辦理。

說明：

一、依據行政院 86 年 3 月 3 日台（86）內 08759 號函辦理。

二、合於下列條件，並經自來水事業當地管理機構認為無缺乏自來水者得設置游泳池：

（一）一般建築達基地面積一、五〇〇平方公尺以上及十戶以上者，但依觀光旅館管理規則核准設置之觀光旅館不在此限。

（二）游泳池設備應設置循環過濾系統以節約用水，並能配合自來水事業單位於枯旱期之停水措施。游泳池用水不得抽取地下水。

三、游泳池設置申請應併同建築執照一併審查。

四、有關貴府轄區內現行之公有游泳池，為其使用之普遍性，請督促有關機關團體開放供民眾使用，以紓緩用水量，減輕水資源開發壓力。另對不符相關使用規定之游泳池，請速依法處理。

五、檢附游泳池設置情形統計表(略)，請貴府將游泳池設置情形每半年會正送部。

內政部函 86.07.03.台內營字第860479號

主旨：中央氣象局擬興建之風力鐵塔案，應視同建築法所稱之雜項工作物，依建築法有關規定辦理，復請查照。

說明：依據交通部86年6月4日交航816字第028081號函辦理，並復貴廳86年4月3日86建四字第619512號函。

內政部函 86.09.15.台內營字第8606581號

主旨：第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工程之需要，使用建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備之建築管理事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函 86.10.15.台內營字第8607761號

主旨：混凝土預拌廠之拌合機械設施，是否視為雜項工作物乙案，本部同意依貴廳86年9月25日86建四字第642758號函所提拌合機械設施應屬生產之機械設備，似非屬建築法所定之雜項工作物之意見辦理，復請查照。

說明：復貴廳86年9月25日86建四字第642758號函。

內政部函　86.11.19.台內營字第8689066號

主旨：建築物屋頂架設衛星地面站之碟形天線及其底座應否申請雜項執照案，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局86年11月4日北市工建字第8636015300號函。

二、按設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過9公尺或面積超過建築面積八分之一者，應依法請領雜項執照，本部83年11月11日台（83）內營字第8388595號(註)函會議紀錄討論事項（二）之決議(2)業有明釋。至上開面積之核算，係以建築物屋頂上之衛星地面站（包括碟形天線及其底座等設施與設備）最大水平投影面積之合計為之。

※註：83.11.11.台內營字第8388595號詳同條文解釋函。

內政部函　86.12.15.台內營字第8689251號

主旨：檢送「第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工程之需要，興建之鐵塔應否申請建築許可案」解釋，請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳86年11月4日86建四字第647956號函及遠傳電信股份有限公司86年10月21日函辦理。

二、案經邀集本部建築技術審議委員、交通部、省市、縣市主管建築機關、電信事業單位及建築師公會共同研商，並獲致結論如下：

（一）第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通信工程之需要興建之鐵塔，應視為建築法第7條所稱之雜項工作物。

（二）查建築技術規則建築設計施工編第24條之1規定，用途特殊之雜項工作物其高度必須超過三十五公尺方能達到使用目的，經省、市主管建築機關認定為對交通、通風、採光、日照及安全上無礙者，其高度得超過三十五公尺。至本案興建之鐵塔，因對通風、採光、日照無礙，是為簡化其申請程序，得由當地主管建築機關逕為認定對交通及安全上無礙者，其高度得超過三十五公尺。

（三）另關本案興建之鐵塔若位處偏遠，指定建築線確有困難者，得由當地主管建築機關考量實際情況，免指定建築線。

三、檢附會議紀錄乙份。

內政部函　87.11.02.台內營字第8773182號

主旨：檢送「研商建築法第7條有關中央系統空氣調節工程認定疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

按中央系統空氣調節工程之認定，涉及空調系統之冷凍能力、空調機房與控制室之設置、管路是否貫穿防火區劃或不同使用分區、及單一設備產品之設計組合方式等因素，在無明確訂定設計施工規範前，宜個案認定之。就個案高雄市政府工務局所報高雄市政府消防局中華分隊新建工程設置分離式冷氣系統乙案，經與會人員卷查所附資料，該工程設置冷氣機組雖分設室內外機，但均屬單一改備產品，經選擇符合需求之機型裝設即可，並無涉及複雜的系統組合及管路設計等問題，應非屬建築法第7條所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節工程」之雜項工作物。

內政部函　88.03.17.台內營字第8803612號

主旨：屏東縣政府陳為泛亞電信股份有限公司架設行動電話中繼台，是否申請雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳88年01月07日八七建四字第648074號辦理。

二、按建築法所稱雜項工作物，建築法第七條已有明文。本案若於地面架設電桿作為行動電話中繼台，應非屬前開所稱之雜項工作物，是無庸申請雜項執照。

內政部函　88.07.28.台內營字第8807273號

主旨：行政院同意開放設置游泳池前即已設置之消防蓄水池申請兼作游泳池使用乙案，業經行政院同意，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據行政院88年7月7日台88內26489號函辦理，兼復台北市政府工務局88年3月25日北市工建字第8830695100號函。

二、關於開放民間設置游泳池，前經行政院86年3月3日台(816)內08759號函同意在案。且經本部86年3月25日台內營字第8602493號函（註）請各地方政府辦理。至開放民間設置游泳池前即已設置之消防蓄水池，在不妨礙消防專用蓄水池之使用，並能符合各類場所消防安全設備設置標準第3篇第4章第2節之1設置規定，且經常保持其有效水量之原則下，得適用行政院同意開放民間設置游泳池之條件，申請兼作游泳池使用。

※註：86.03.25.台內營字第8602493號詳同條文解釋函。

內政部函　89.05.11.台內營字第8683322號

主旨：發電場鍋爐架台是否為建築法第7條所稱雜項工作物乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳蔡明宏建築師事務所89年2月10日89建宏字第0210號函辦理。

二、按建築法第7條之規定，營業爐竈為本法所稱之雜項工作物。本案鍋爐若經認定為上開所稱之雜項工作物，則其附屬之架台亦應視為建築法所稱之雜項工作物，並應依法請領雜項執照。

內政部函　89.10.21.台內營字第8910048號

主旨：所報建築物增設外掛垃圾投擲管道是否為建築法第7條所稱之雜項工作物或須辦理增建執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局89年8月16日北市工建字第8932103100號函。

二、按垃圾排除設備之設置規定，建築技術規則建築設計施工編第56條已有明定。另查建案法第7條之規定，建築物興建完成後增設之污物處理，為本法所稱雜項工作物。本案所稱建築物增設外掛垃圾投擲管道，自應依上開規定辦理。

內政部營建署函　90.01.10.營署建管字第82720號

主旨：有關農業經營所使用之畜牧設施，其所興建之建築物及雜項工作物是否須由建築師設計監造及由營造業承造乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府89年11月14日89屏府建管字第179130號函。

二、按農舍以外之建築物其建築面積在四十五平方公尺以下，高度在三．五公尺以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造，逕向當地主管建築機關申請建築執照。實施區域計畫地區建築管理辦法第10條定有明文。次查89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令修正公布建築法第16條規定：建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市(市)政府於建築管理規則中定之。另查農業發展條例第8條第3項規定：農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。有關農業設施如屬建築法第4條及第7條所稱建築物或雜項物，除上開得免申請築執照者，或造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者外，均應由建築師設計、監造，或營造廠承造。

內政部函　90.03.22.台內營字第9082954號

主旨：有關貴府為太平市伊甸園社區管理委員會以不銹鋼構築圍牆是否屬違章建築乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府90.02.20.90府工使字第48812號函。

二、依本部66.05.18.台內營字第735142號函示「按圍牆係雜項工作物為建築法第7條所明定，雜項工作物依同法第28條應請領雜項執照。惟為簡化建築管理，圍牆如以鐵絲網或竹籬建造且高度在一公尺半以下者，准免予申領執照。但不得妨礙都市計畫、交通、市容觀瞻或違反其他有關法令規定之情事，否則仍應依法取締。」查圍牆以不銹鋼條漏空構築且高度在一公尺半以下者，自得比照前揭函示辦理。

內政部營建署函　91.03.25.營署建管字第0910011310號

主旨：函為已領有使用執照之山坡地住宅社區內設置滯洪沈砂池遭覆蓋、未清疏、變更形狀或不存在等情事，其處分依據及適法性之疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局91年2月19日北市工建字第09152356000號函。

二、按山坡地開發建築，應先從事整地，設置水土保設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，應先申請雜項執照，並於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，為山坡地開發建築管理辦法第18條及第24條所定。惟本案山坡地開發建築用地之水土保持設施，若未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，宜由水土保持主管機關依其主管法令辦理。

內政部函　91.04.10.內授營建管字第0910005781號

主旨：關於行動電話中繼臺為地面架設電桿並附機櫃形式者，得否免申請雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據交通部91年4月10日交授電公字第0910004653-0號函辦理，並復貴府91年2月19日府工建字第0910015808號函。

二、按於地面架設電桿作為行動電話中繼臺，非屬雜項工作物，無庸申請雜項執照，本部88年3月17日台內營字第8803612號函（註）已有明釋。至本案行動電話中繼臺之其他相關設施，據前揭交通部函略以；有關收發信號機設備及電力、消防設施等為基地臺之主要設備。是上開設備依電信相關法令規範，以機櫃型式設置，且該機櫃水平投影面積未超過四平方公尺，高度未超過三公尺者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，亦無庸申請雜項執照。

三、另關行動電話中繼臺所附設之圍欄設施，是否為建築法第7條所稱之雜項工作物乙節，涉事實認定，宜請就其事實認定之。

※註：88.03.17.台內營字第8803612號詳同條文解釋函。

內政部函　91.04.30.內授營建管字第0910005268號

主旨：臺中縣政府函為道路兩旁之擋土牆是否均應請領建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府91年3月28日府工建字第09107321300號函。

二、按駁崁為建築法所稱雜項工作物，為建築法第7條所明定。至上開所稱之駁崁係指以建築為目的所設置者。本案道路兩旁之擋土牆若為建築目的所設置，即屬首揭建築法所稱之雜項工作物，自應依同法之規定請領建築執照。

內政部函　91.07.25.內授營建管字第0910085357號

主旨：關於興建一般事業廢棄物掩埋場工程，是否需申請雜項執照乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案○○○營造有限公司91年7月3日91世字第070301號函辦理。

二、按山坡地開發建築，應先從事整地，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，應先申請雜項執照，為山坡地開發建築管理辦法第18條第1向前段所明定。至污水處理廠、抽水站、截流站等工程屬環保行為。另建築法第7條所稱「挖填土石方工程」應屬建築有關之工程範圍，其與興建建築物之目的無關者，應依其他有關法令規定辦理。是本案一般事業廢棄物掩埋場之污水處理、水土保持設施及挖填土石方等工程，若與興建建築物之目的無關，應無涉首揭山坡地開發建築應先申領雜項執照之規定，而應依其他有關法令規定辦理。

內政部函　91.09.03.台內營字第0910085978號

主旨：關於行動電話中繼臺（基地臺）之建築管理事宜案，請依說明二辦理，並查照。

說明：

一、依據交通部電信總局91年7月1日電信公字第0910505253－0號函辦理。

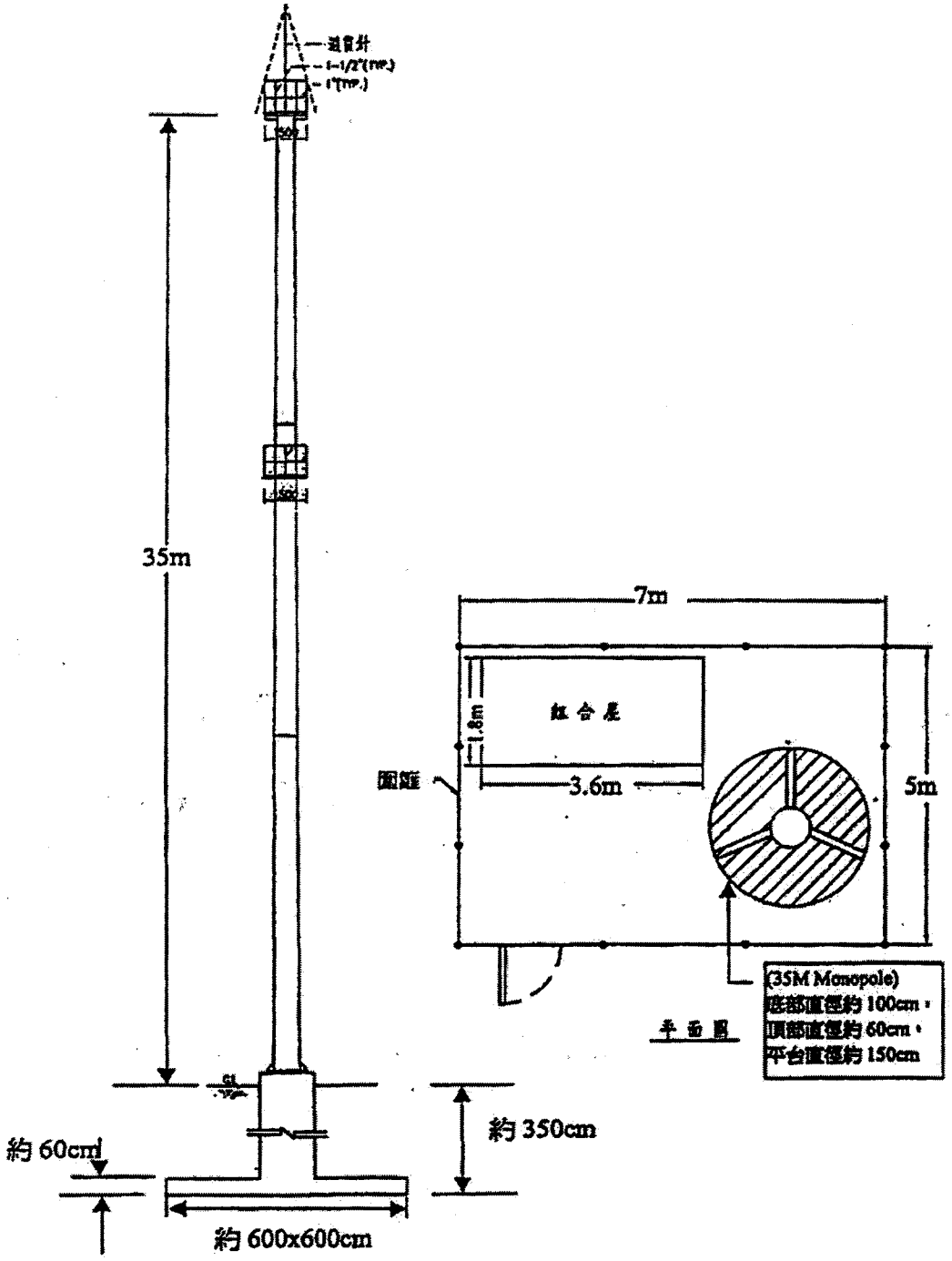
二、案經本部營建署邀集交通部電信總局、直轄市、縣（市）政府及電信業者共同研商，並獲致結論如后：

（一）按電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施，係指為建設電信網路所需之架空、地下或水底線路、電信引進線、電信用戶設備線路、及各項電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線架、機房及其他附屬或相關設施。本案第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置上開管線基礎設施以電桿型式設置者（如交通部電信總局函送附圖一、二、三、四、五、六、七），及以機櫃型式設置其水平投影面積未超過十平方公尺，高度未超過3公尺，且不含人員工

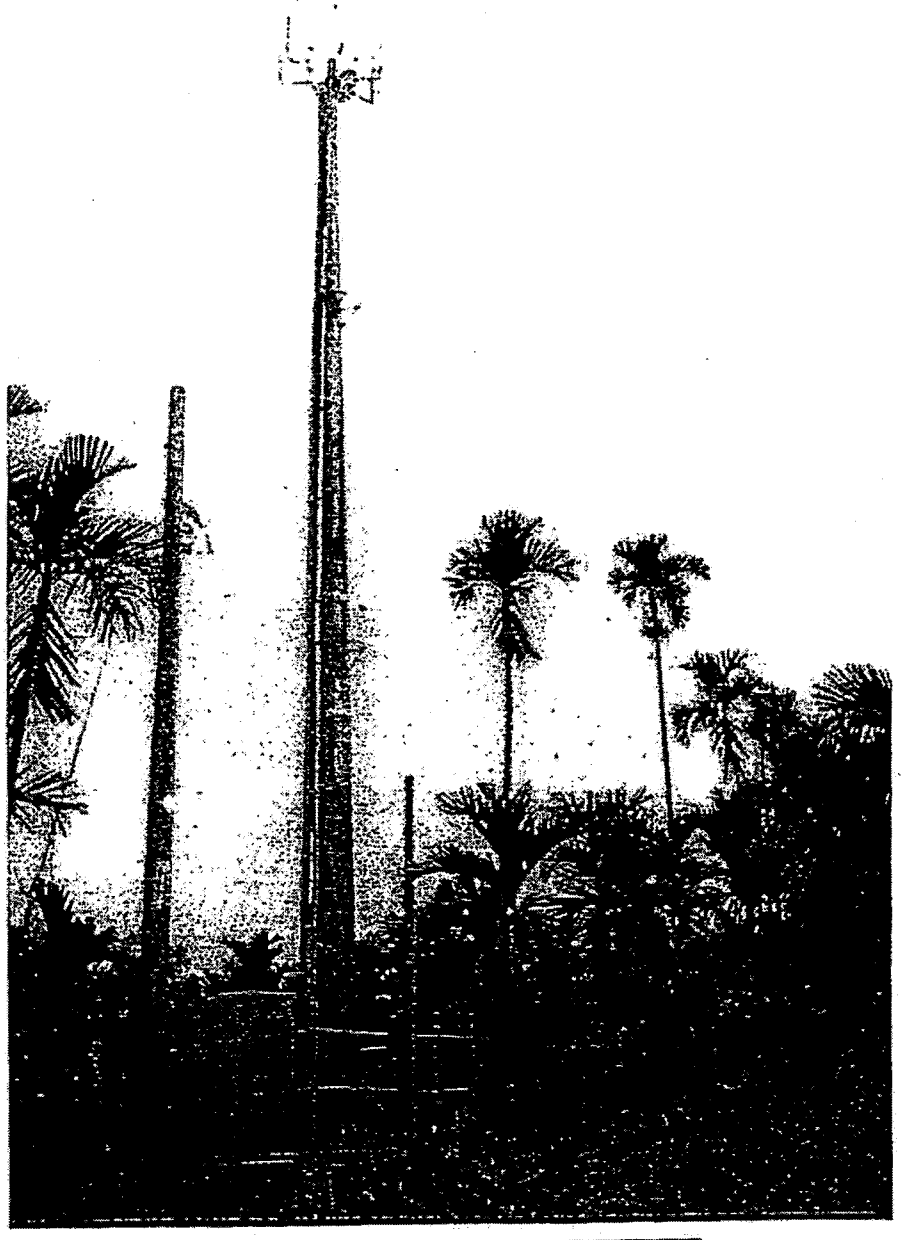
作及住宿者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。

（二）另行動電話中繼臺於基地範圍內，設置前開所稱管線基礎設施之其他附屬或相關之防護設施者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。該防護設施若有具體圖例，請交通部電信總局彙送本部，俾憑轉行。

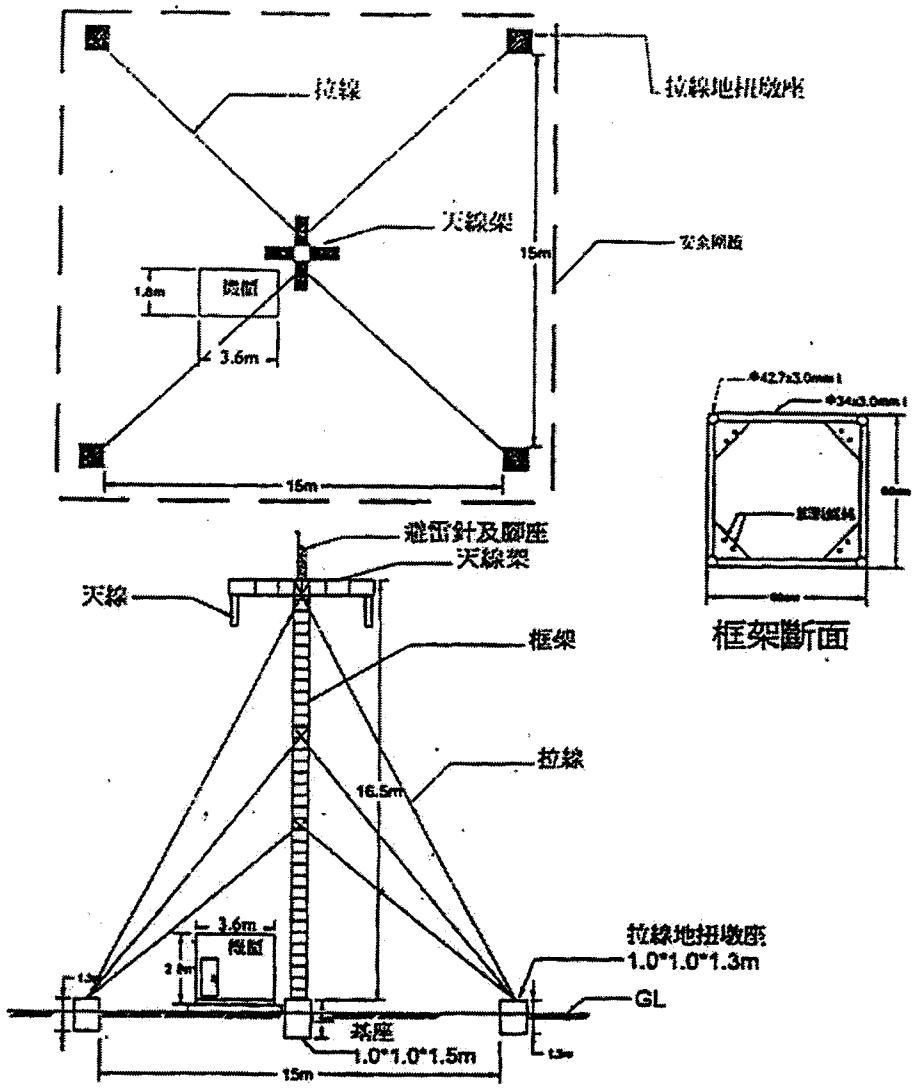
三、檢附上開會議紀錄乙份。


35m
7m
5m
3.6m
1.5m
組合屋
圍籬
(35M Monopole)
底部直徑約 100cm，
頂部直徑約 60cm，
平台直徑約 150cm
平面圖
約 350cm
約 60cm
約 600x600cm

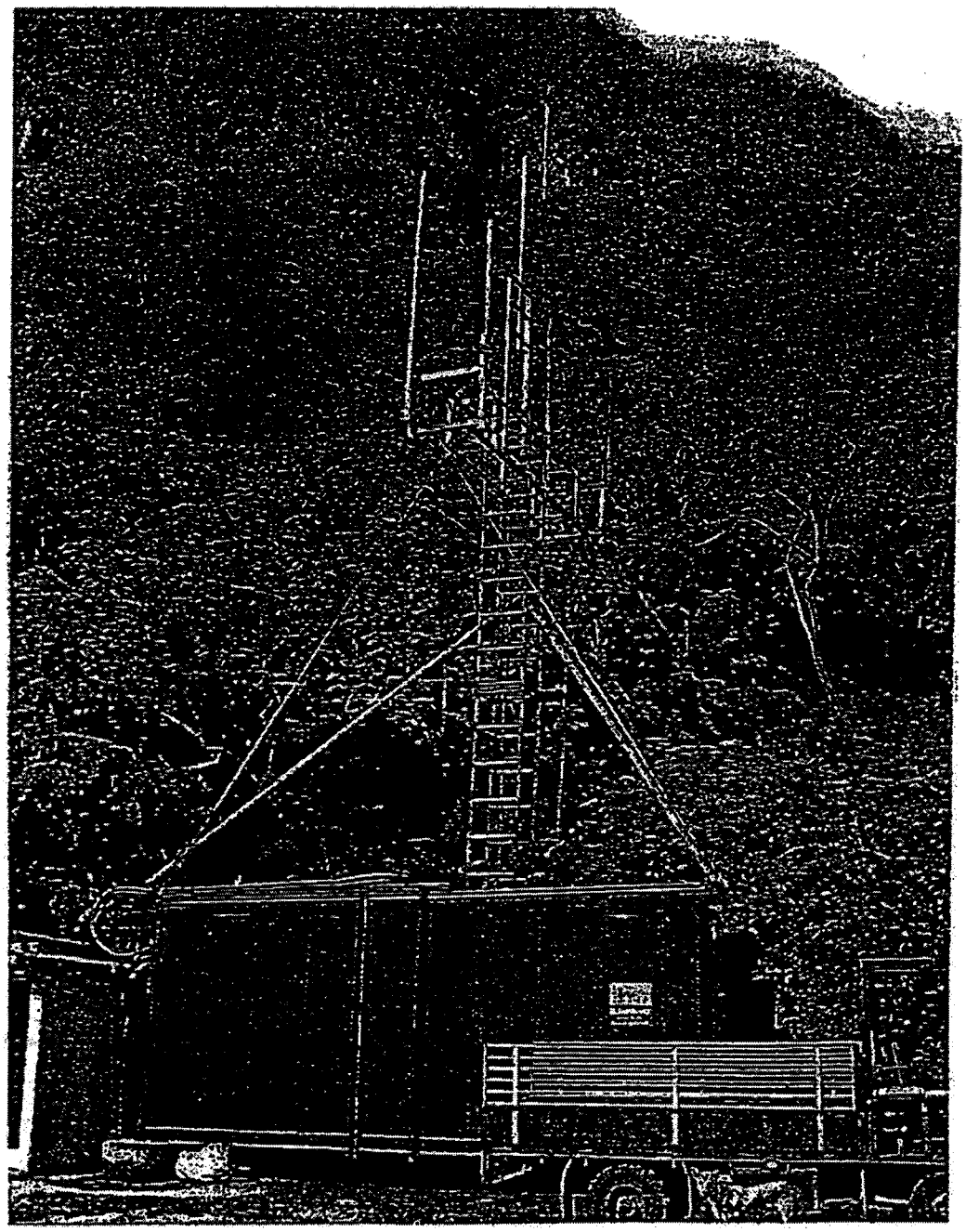
附圖一：鋼管電桿式



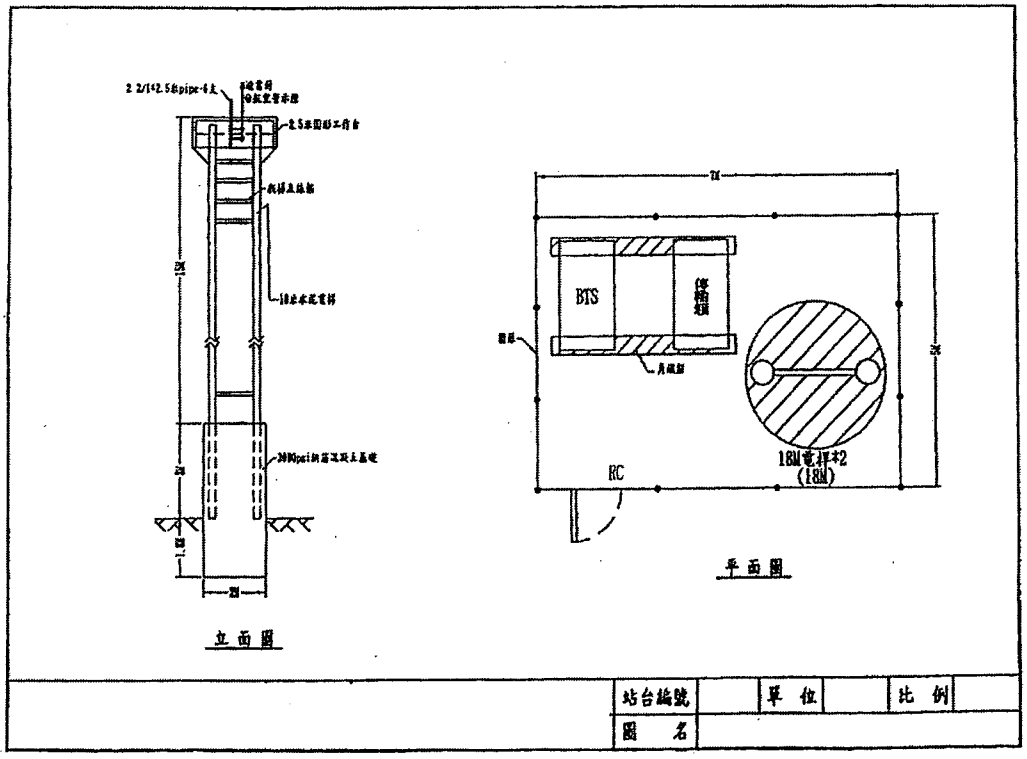
附圖二：鋼管電桿式



附圖三：地面框架附加拉線固定式

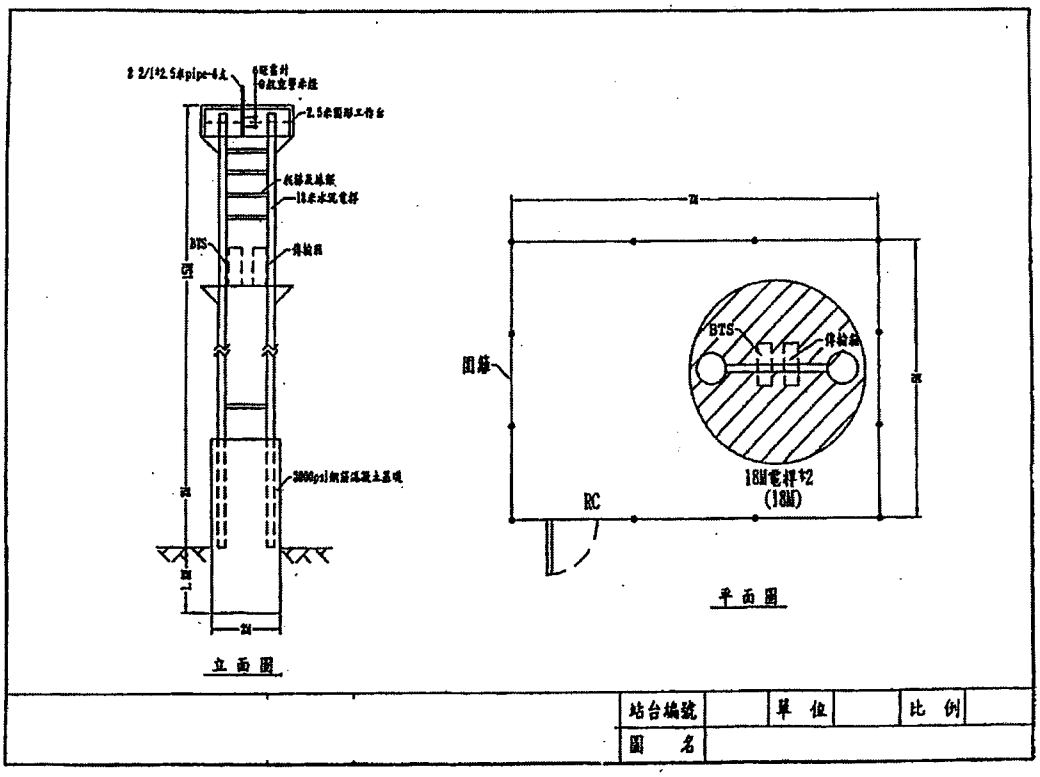


附圖四：地面框架附加拉線固定



附圖五：兩根電桿間有固定構件連接

設備置於地面



附圖六：兩根電桿間有固定構件連接

設備置於電桿上

內政部函　92.11.17.內授營建管字第0920013376號

主旨：有關函為建築物中央空調設備汰舊換新，得否免申請雜項執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局92年11月4日北市工建字第09254143500號函。

二、「本法所稱雜項工作物，為……建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備……」建築法第七條已有明定。至有關建築物已設置之中央空調設備汰舊換新，如屬修繕原有系統設備或單純更換新品，應非屬建築法第七條所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備」之雜項工作物。

內政部函　92.12.05.台內營字第0920013879號

主旨：交通部電信總局函為無線廣播電視電臺天線之建築管理得比照行動電話基地台之相關建築管理規定辦理乙案，請 查照。

說明：

一、依據交通部電信總局92年11月18日電信廣字第09205096250號函辦理。

二、按第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置依電信法第二條第三款所稱之管線基礎設施，以電桿型式設置者，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照，本部91年9月3日台內營字第0910085978號函(註)已有明釋。茲據交通部電信總局來函所稱，電信法第二條第一款關於「電信」之定義，應涵括廣播電視業者設置之無線電台所傳送之訊息，且該事業屬公用事業。即無線廣播電視電臺天線與前開第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置之行動電話基地台，同屬電信法規範之範圍。本部同意該局意見。

※註：91.09.03.台內營字第0910085978號詳同條文釋函。

內政部函　94.01.13.內授營建管字第0930088751號

主旨：關於榮工企業有限公司函詢有關預鑄式建築物污水處理設施之安裝職責及權限許可範圍乙案，其中涉及貴管業務部分，轉請卓處，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳榮工企業有限公司93年12月24日第0931224001號函辦理。

二、查建築法第28條規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。又建築物興建完成後增設之污物處理設施雜項工作物，同法第7條並有明定。是建築物興建完成後增設之預鑄式建築物污水處理設施係屬雜項工作物，其設置安裝應申請雜項執照，合先敘明。

三、按建築法第14條規定，「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」，故雜項工作物之承造人為營造業。惟同法第16條復明文規定「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，

得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」是建築物興建完成後增設之預鑄式建築物污水處設施在各直轄市、縣（市）建築管理自治條例或規則中，明定一定金額以下或一定規模標準以下，免營造廠業承造之雜項工作物者，自得免由營造業承造。

四、檢送榮工企業有限公司旨揭陳情函影本供參。

內政部營建署函　94.03.03.營署建管字第0940010040號

主旨：貴會函為擬在高雄市小港區港口段68-1等地號上興建漁船油代購轉交儲油槽設施是否為建築法第7條所稱之雜項工作物案，復請查照。

說明：

一、復貴會94年2月22日94雄漁推字第0940000148號函。

二、按漁船加油站設置管理規則第5條規定，儲油槽屬漁船加油站應具備之基本設施。本案旨揭儲油槽若作為漁船加油站使用，即屬建築法第7條所稱之雜項工作物。

三、另查海港、碼頭範圍內之雜項工作物經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定，為建築法第99條所明定。至於上開規定之適用，涉事實認定，係屬直轄市、縣（市）主管建築機關權責，宜請檢具具體資料或圖說逕洽當地主管建築機關。

內政部函　94.09.07.台內營字第0940085691號

主旨：關於「非都市土地使用管制規則」與「建築法」之規定「雜項執照」是否為相同之「執照」疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年8月19日府城建字第0943027101號函。

二、按非都市土地使用管制規則第23條有關應申請雜項執照之雜項工程項目，本部90年5月28日台90內營字第9083782號令訂定之「申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知」已有明文。雖該雜項工程項目與建築法第7條所稱雜項工作物不盡相同，惟申請之雜項執照仍屬建築法所稱之雜項執照。

內政部函　95.01.16.台內營字第0950800042號

主旨：關於高雄市政府所訂「高雄市空中纜車設置及營運管理自治條例」報請層轉行政院備查乙案，係屬貴管權責，仍請主政卓處，復請　查照。

說明：

一、復貴部94年12月13日交路字第0940014647號函。

二、有關空中纜車設施之定位及主管權責，業經行政院經濟建設委員會邀集行政院公共工程委員會、經濟部及貴部等相關機關協商，並以93年8月23日都字第0930003817號函送協商結論略以：「為配合未來高山纜車之設置與管理，請交通部於半年內研訂完成纜車設置、管理相關法規，以維法制」，並經行政院秘書長以93年9月2日院臺文字第

0930039908號函（正本諒達）示，請照行政院經濟建設委員會上開協商結論辦理在案。

三、依建築法第7條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之設施，另按主題樂園區外設置具交通運輸功能之空中纜車，非屬該法第7條所稱之機械遊樂設施雜項工作物，至纜車為大眾運輸工具或機械遊樂設施之認定及其監督權屬問題，並經貴部光觀局92年4月16日觀民字第0920011672號函會議紀錄玖、2業已明確載明「主題樂園區外所設置之空中纜車（如臺北市政府推動之北投纜車），衡酌其已非單純作觀光遊憩使用，而具交通運輸功能，爰陳請交通部考量另行研訂法令予以規範」。

四、復查旨揭自治條例第1條及第4條載明「為推動本市空中纜車設置，以促進多元運具轉乘便利，創造城市特色，繁榮觀光產業，特制定本自治條例」、「本自治條例所稱之空中纜車，係指經主管機關核准設置，為觀光或交通目的，供載運乘客之纜車」，其與貴部組織法第1條及第5條第1項第7、8、9款「交通部主管全國交通行政及交通事業」、「關於觀光事業籌設、規劃及觀光資源開發之策進事項」、「關於觀光事業建設、管理、經營之監督事項」、「其他有關鐵路、公路及觀光事項」等立法精神相同，並迥異於建築法令所規範之建築基地內供遊樂場區範圍使用之機械遊樂設施。復查本部主管法規市區道路條例係為市區道路之修築、改善、養護、使用、管理及經費籌措等目的制定。至國家公園係為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並供國民之育樂及研究而劃設。其均與空中纜車設置無涉，故本部並無旨揭自治條例之管轄權。

五、綜上所述，並查行政程序法第11條第1項及第17條第1項規定「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規定之」、「行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人」，是高雄市政府所報本案自治條例，仍請惠依上開貴部組織法、行政程序法規定及行政院秘書長前揭函示意旨併案主政辦。

內政部函　95.05.12.台內營字第0950802523號

主旨：關於台灣省自來水公司北區工程處擬申請興建「原水調節池」是否屬建築法所稱雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳經濟部95年4月28日經授水字第09520204430號函意見辦理，兼復貴府95年3月16日府工建字第0950025123號函。貴處94年11月17日營墾建字第09400073781號函辦理。

二、旨揭台灣省自來水公司擬興建之「原水調節池」，依目的事業主管機關經濟部前揭號函說明意見略以：「……查台灣省自來水公司所興建淨水處理設施之各種處理單元（如快混池、膠凝池、沉澱池、快（慢）濾池、清水池...等）及加

壓（抽水）站等構造物，亦非供人使用，……擬申請興建之「原水調節池」，其功能係沉澱原水中之泥砂與懸浮物質，以改善原水水質與增進淨水處理效果；……」，爰本案設施非屬供人使用，亦非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第7條所稱之雜項工作物。

內政部營建署函 95.12.04.營署建管字第0950059874號

主旨：有關貴府陳為興建地下式淨水設備工程（作為砂石碎解洗選場使用），非為建築法第7條所稱之雜項工作物乙案，復請查照。

※註：詳同章第5條解釋函。

內政部營建署函 96.05.21.營署建管字第0962907902號

主旨：有關貴局陳為建築物變更使用涉及室內增設中央空調設備，須否檢附土地同意書疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局96年5月4日北市都建字第09662695000號函。

二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」為建築法第7條、第30條定有明文，有關中央系統空氣調節工程認定疑義，請參照本部87年11月2日台（87）內營字第8773182號函（註）送會議紀錄結論，本於權責就個案事實認定，並依上揭規定辦理。

※註：87.11.02.台內營字第8773182號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 96.08.24.營署建管字第0960043637號

主旨：關於函為事業廢棄物再利用為建築工程填地材料是否應申請雜項執照及合格土方等認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴分處96年8月8日經加屏3字第09600024990號函。

二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程……」，為建築法第7條定有明文，爰旨揭事業廢棄物再利用為建築工程填地材料，並非屬建築所需之挖填土石方工程，自非上開條文所稱雜項工作物，應無申請雜項執照之適用。

三、另查本部96年3月15日台內營字第0960035196號函頒修正「營建剩餘土石方處理方案」所指營建工程剩餘土石方之種類，包括建築工程、公共工程及相關拆除施工所產生之剩餘泥、土、砂、石、磚、瓦、混凝土塊等，經暫屯、

堆置可供回收、分類、加工、轉運、處理、再生利用者，屬有用之土壤砂石資源。且依據行政院86年12月31日台86內字第52109號函，協調結論略以：「營建廢棄土（90年修正「營建廢棄土處理方案」時，更名為「營建剩餘土石方」）包括建築工程、公共工程及建築物拆除工程施工所產生之剩餘土石方、磚瓦、混凝土塊，為有用資源，非屬廢棄物範圍；…。」在案；經濟部公告得再利用為工程填地材料之「事業廢棄物」，應非屬上開「營建剩餘土石方」之種類。

內政部營建署函 96.09.27.營署建管字第0960050589號

主旨：貴處函詢有關「民間自行規劃參與興建暨營運日月潭至9族文化村纜車系統」，其纜車支柱是否屬建築法第7條所稱之雜項工作物乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴處96年9月6日觀潭企字第0960005625號函。

二、依建築法第7條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之設施，另按主題樂園區外設置具交通運輸功能之空中纜車，非屬建築法第7條所稱之機械遊樂設施雜項工作物，本部95年1月16日台內營字第0950800042號函（註）業已明釋在案。另依貴部觀光局96年5月4日觀技字第096400481號函「訂定『地方政府規範空中纜車設施興建營運注意事項（草案）』研商會議」會議紀錄，其草案條文第二點規定「本注意事項所稱空中纜車設施，指利用纜索懸吊並推進封閉式車廂，往返行駛於固定路徑，用以運送特定地點及其鄰近地區乘客之運輸設施。但不包括建築法及其子法所規定之機械遊樂設施」。至有關旨揭纜車支柱若屬具交通運輸功能之空中纜車設施，則非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，另有關空中纜車設施興建營運等事宜，請向貴部觀光局洽詢。

※註：95.01.16.台內營字第0950800042號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 97.08.08.營署建管字第0970038092號

主旨：有關臺北縣政府函為自辦市地重劃工程是否應依建築法規定申領雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司97年6月30日台內地(11)字第0970046694號書函。

二、建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」是如有涉及上開建築法規定之雜項工作物，應申請雜項執照。另台北縣政府建議「雜項執照之申請，建請得由理事會召會決議，會議紀錄送請主管機關備查後，即以重劃會名義向工務主管機關申

請雜項執照並免檢附土地、建物及他項權利證明文件憑辦」乙節，該理事會會議紀錄，其用途及性質與建築法所稱之土地權利證明文件是否相同而得以取代，似有疑義，宜請再酌。

內政部營建署函 98.06.29.營署建管字第0980035104號

主旨：建築法第7條之「建築所需駁崁」疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署98年5月21日竹檢國敦98他623字第13071號函。

二、建築法第7條規定「本法所稱雜項工作物，為……建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之……等」，「建築所需駁崁」構造應符合建築技術規則建築設計施工編第148條規定；如駁崁與興建建築物為目的無關者，非屬建築法前揭規定之雜項工作物。

內政部營建署函 99.01.28.營署建管字第0980090438號

主旨：○○○君陳為所有農舍坐落台南縣白河鎮六重溪段123-7地號，擬於農業用地上設置太陽能光電設施，得否視為農舍附屬設施申請雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、復台端98年11月18日陳情書。

二、查本署96年11月6日營署建管字第0962918506號函檢送96年9月5日研商太陽光電發電設備設置事宜會議紀錄結論略以：「…為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。…係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至於建築基地範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依建築法之規定申請雜項執照。…」

三、按「再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依建築法規定請領雜項執照。前項關於免請領雜項執照之設備容量、高度或面積標準，由中央主管機關會同中央建築主管機關定之。」為再生能源發展條例第17條所明定。考量前開條例甫公布施行，中央主管機關經濟部刻正研訂前揭免請領雜照標準中，是目前仍依現行相關規定辦理，爾後如有再生能源免請領雜項執照事宜，請逕向該部請示為宜，並予敘明。（附件一）

四、本案經參據行政院農業委員會98年12月25日農授水保字第0980176093號函（附件二）示，太陽能光電設備倘設置於農舍之屋頂者，得依本署前開函示規定辦理；至非屬上開情形者，參照行政院農業委員會93年4月19日農授水保字第0931848517號函，應非屬農舍附屬設施，不得於農業用地上設置太陽能光電設施。

<<附件一>>

經濟部令
內政部令

103.09.22.經濟部經能字第10304603660號令、內政部台內營字第 1030809676 號令會銜修正發布全文7 條；並自發布日施行

設置再生能源設施免請領雜項執照標準

第一條　本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項規定訂定之。

第二條　本標準所適用之範圍，以設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備為限。

前項太陽光電發電設備係包含太陽光電模組、無頂蓋之支撐架及其他轉換太陽光能為電能之必要設施。

第三條　本標準所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。

第四條　設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照。

第五條　設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：

一、設置於建築物屋頂或露臺，其高度自屋頂面或露臺面起算三公尺以下。

二、設置於屋頂突出物，其高度自屋頂突出物面起算一點五公尺以下。

三、設置於非都市土地使用管制規則所定之再生能源發電設施容許使用項目及許可使用細目之用地，其設置面積未超過六百六十平方公尺，並符合該管制規則有關建蔽率及容積率之規定，其高度為三公尺以下。

太陽光電發電設備設置於屋頂、露臺或屋頂突出物，不得超出該設置區域。

第六條　設置前條太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列證明文件送所在地主管建築機關備查：

一、太陽光電發電設備之再生能源發電設備同意備案文件影本。

二、依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表及結構安全證明書。

前條太陽光電發電設備應於竣工後，檢附依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備工程完竣證明書，報請所在地主管建築機關備查。

第七條　本標準自發布日施行。

<<附件二>>

行政院農委會函　98.12.25.農授水保字第0980176093號

主旨：有關○○○君陳為所有農舍坐落台南縣白河鎮六重溪段123-7地號，擬於農業用地上設置太陽能光電設施，得否視為農

舍附屬設施申請雜項執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署98年12月1日營署管字第0980080010號函。

二、本案依案附營建署96年11月6日營署建管字第0962918506號函檢送96年9月5日研商太陽能光電發電設備事宜會議紀錄結論略以：「．．．為簡化流程，設置太陽能光電發電設備高度在1.5公尺以下者免申請建築執照。．．．係指設置於『建築物屋頂』設置太陽能供電發電設備高度在1.5公尺以下者，免申請建築執照。．．．於『建築基地』範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依法之規定申請雜項執照。．．．」。故本案太陽能光電設備倘設置於農舍之「建築物屋頂」者，是否宜依貴署上開決議處理，本會無意見。至非屬上開情形者，參照本會93年4月19日農授水保字第0931848517號函，應非屬農舍附屬設施，則無涉及貴署所提建築基地建蔽率核算及法定空地面積之檢討等問題。

內政部函　99.09.23.內授營建管字第0990184362號

主旨：有關鐵路使用之變電站、無線電、號誌機房等附屬設施得否免依建築法規定請領建築執照一案，復請查照。

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函　99.09.27.台內營字第0990188295號

主旨：有關鐵路使用之變電站、無線電、號誌機房等附屬設施得否免依建築法規定請領建築執照一案，復請查照。

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函　102.09.10.營署建管字第1022918517號

主旨：檢送本署102年9月3日召開研商行動通信網路業務基地臺建築管理事宜會議紀錄1份，請查照。

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函　103.06.26.營署建管字第1030038313號

主旨：關於倉庫內依建築法規定設置營業爐竈之相關事宜1案，復請查照。

說明：

一、復貴辦公室103年6月11日經中一字第10331317710號函。

二、按建築法（下稱本法）第7條及第28條第2款規定，營業爐竈為本法所稱之雜項工作物，該工作物之建築應請領雜項執照。復按營業爐竈因非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第19款所稱居室（供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間），爰無本法第73條第2項及第4項授權訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）、第2項附表

2（建築物使用類組使用項目舉例）所示建築物使用分類規定之適用。

三、是以，原核定供C-2類組倉庫使用之建築物，其內部新增設置營業爐竈，應循申請雜項執照規定程序為之；又營業爐竈設置之同時如涉有建築物主要構造、防火區劃、防火避難設施之變更行為，或分間牆變更之裝修行為，應分別依本法第73條、第77條之2規定併同辦理變更使用執照（許可）、室內裝審查許可手續，其與貴管工廠變更登記事項（如所指專供儲存物品或放置其他未使用之機器設備之場所，是否適用設置營業爐竈），分屬二事。

內政部函　103.08.13.內授營建管字第10302162894號

主旨：有關建築物頂層申請增設洗窗機及軌道設施，涉及是否屬建築法第7條規定之雜項工作物，應請領雜項執照疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府都市發展局103年7月14日北市都建字第1036363600號函。

二、按建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」本案建築物頂層申請增設洗窗機及軌道設施乙節，非屬建築法第7條規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟洗窗機係依定著於建築物頂層之軌道設施移動作業，於申設時應就建築物整體結構安全妥予查核。

內政部函　106.01.12.內授營建管字第1050818835號

主旨：有關餐飲等行業增設之空汙防制設備及其附屬設備（如靜電處理器、水洗設備及排煙管）認定屬性及適法性疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局105年12月22日新北工使字第1052456349號函。

二、依據建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」有關雜項工作物之建築應請領雜項執照之規定，同法第28條第2款已有明文。另附設於建築物煙囪之構造、高度及煙道之斷面積之規定，建築技術規則建築設計施工編第52條至第54條已有明定。

三、本案餐飲等行業增設之空汙防制設備及其附屬設備，非屬建築法第7條後段所稱「建築物興建完成後增設之中央系

統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等」，其建築管理事項，在不違反建築法前提下，貴局得本於權責依上開規定及實務管理需要制定管理基準，以利執行。

內政部營建署函 108.03.20.營署建管字第1080011336號

主旨：有關貴公司函詢廢食用油貯油槽一案，請查照。

說明：

一、依據貴公司108年2月15日（108）市富大字第021501號函辦理。

二、按建築法第7條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」，已有明定雜項工作物範圍，旨揭貯油槽非屬上開規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟廢食用油管理涉及環保規定，相關管理規定請逕向環保主管機關洽詢。

內政部營建署函 108.06.26.營署建管字第1080045371號

主旨：有關既有物流倉儲建築物與新設自動倉儲間為連結貨物運送需求，而設置僅供貨物輸送之輸送帶連接，為遮蔽風雨擬以鋼板包覆輸送帶，是否需申請雜項執照，復請說明。

說明：

一、復貴局108年6月12日高市工務建字第10834640600號函。

二、案本部78年6月9日台內營字第713097號函「砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第7條所稱之項工作物。」旨揭擬以鋼板包覆之輸送帶範圍，倘經貴局認定非屬供個人或公眾使用，僅提供貨物輸送使用者，則非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無須請領雜項執照。

內政部營建署函 109.11.23.營署建管字第1090072661號

主旨：「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備是否屬建築法規定之雜項工作物或昇降設備1案，復請查照。

說明：

一、復貴事務所109年9月28日崧變使釋字第109092801號函。

二、本部依據經濟部標準檢驗局公布之中華民國國家標準、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、……及其相關規定，訂定發布建築物昇降設備竣工（安全）檢查、維護保養等相關書表證規定，供各地方主管建築機關據以執行現行建築物昇降設備檢查相關業務。依據上開建築物昇降設備相關管理規定，所詢「氣壓式電梯」、「膠囊

電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備，非屬主管建築機關管轄之建築物昇降設備及雜項工作物。

三、旨揭類似以氣壓驅動之設備是否另有管理規範，建請逕向中華民國國家標準（CNS）之權管機關經濟部標準檢驗局洽詢。

內政部營建署函　109.11.30.營署建管字第1090084554號

主旨：有關建築物屋頂、法定空地增設固定式「不鏽鋼材質之消防水（塔）箱」是否屬建築法第7條雜項工作物疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局109年11月3日新北工建字第1092135224號函。

二、查建築技術規則建築設備編第三章第一節就消防設備訂有相關規定，依該節第48條，水源包括重力水箱、地下水池及消防水泵、壓力水箱及加壓水泵等，上開條文所稱水箱係屬消防設備，非屬建築法第7條雜項工作物範圍。所詢不鏽鋼材質水（塔）箱，請依其實際用途、功能，本於權責認定核處。

第　8　條　　本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

內政部函　86.12.02.台內營字第8689174號

主旨：關於本部營建署86.08.13.86營署建字第18092號（註）函釋之適用，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府86.09.20.86府住都環字第78788號函及貴府建設廳86.10.30.86建四字第647957號函辦理。

二、主旨所揭函釋係指辦理公共下水道系統建設時，因系統有各種處理單元（如沈砂池、曝氣池、沈澱池：：等）及抽水站、截流站等構造物，因非供人使用，非屬建築法所稱建築物。故於建設時，毋需申請建照；至系統內之管理大樓，因係供管理人員工作、住宿之場所，屬建築法規範之範疇，應依規定請領建照。

三、至於開發建築基地範圍內設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。

<<附件>>

內政部營建署函　86.08.13.營署建字第18092號

主旨：關於污水處理廠、抽水站、截流站等工程，可否依建築法第98條或99條規定免辦建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處86.07.25.86住都環字第051233號函。

二、查污水處理廠、抽水站、截流站等工程係屬環保工程或土木工程，上開工程之設置標準悉明訂於下水道相關法規中，故其中除污水處理廠之管理大樓如係純供管理人員工

作及住宿場所，應依建築法之規定申請建造執照，其餘應不屬建築法規範之範疇。

第　9　條　　本法所稱建造，係指左列行為：

一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。

二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。

三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改建，而不增高或擴大面積者。

四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。

內政部函　63.07.16.台內營字第592552號

主旨：為釋示建築法第9條第4款修建所規定「過半之修理」適用範圍疑義，請查照並轉行照辦。

說明：

一、復63.06.14.(63)府工建字第29737號函（附件）。

二、屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為。

<<附件>>

臺北市政府函　63.06.14.府工建字第29737號

主旨：研擬建築法第9條第4款修建所規定「過半之修理」適用範用，請釋示。

說明：

一、建築法第9條規定：「屋架或屋頂有過半之修理者」應申請建築執照，其「過半」一詞對木構造房屋言，似尚欠明確，執行不無困難。本案經本府工務局研議為：「如屋架未過半之更換或修理而其餘桁條，椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為修建行為」乙節，核尚可行擬予照辦，當否，請釋示，

二、副本抄送陳天賜先生（兼暫覆63.04.25.申請書)發本府工務局建管處。

內政部函　63.08.08.台內營字第595326號

主旨：相鄰之兩棟房屋共同設置公用樓梯可否分開各別申請建造？其分開後各棟地面層之樓地板面積在一百公尺以下者可否免附建防空避難設備乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳63.07.08.建四字第92642號函。

二、相鄰之兩棟房屋共同設置公用樓梯者，應視為一座建築物，不得分開各別申請建照。

內政部函　65.06.10.台內營字第691326號

主旨：貴市○○○於三張犁段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局65.04.26.北市工建字第09546號致本部營建司函。

二、查建築基地應留設之空地，依建築技術規則之規定，固有一定之比例；惟其留設之位置尚無硬性規定。故部分起造人利用此一法令漏洞將空地集中留設於一處，於領得使用執照後再將原基地分割，而於分割後空地較多之基地上申請平面增建，致使其他基地空地不足，此類另有目的之分割，亟應予以防止。

三、基於前述理由，嗣後對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，應依左列規定辦理。

（一）建蔽率之計算應就原領使用執照之基地積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審查。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。

（二）以分割後之部分基地申請增建時，該基地應與建築線相連接，其連接部分之最小寬度應在二公尺以上，其以類似通路或私設通路或既成巷路接連者，其通路寬度依有關法令之規定辦理。

四、本案可否發照請貴局依上開規定逕予核辦。

五、原附件退還。

內政部函　66.12.12.台內營字第765525號

主旨：為同一平面使用共同樓梯之樓房，經地政機關分割土地房屋分別取得產權，其中一側可否單獨申請立體增建乙案，復請查照。

說明：

一、復66.07.22.北市工建一字第66263號函。

二、查相鄰之兩棟房屋共同設置公用樓梯者，應視為一座建築物，依本部63.08.08.台內營字第595326號函（註）之規定，該建築物不得分開各別申請建照，以杜投機。惟本案共同設置公用樓梯之建築物及其土地既經地政機關分割，分別取得產權，其中一側之建築基地如已臨接建築線，其出入通路之寬度、建蔽率、建築高度、結構安全等均合於建築法令之規定，並取得他側基地權利人之同意者，衡諸法令與實際，其申請立體增建，應予准許。

※註：63.08.08.台內營字第595326號詳同條文解釋函。

內政部函　68.02.20.台內營字第827656號

主旨：釋復建築法第9條疑義乙案，請查照。

說明：

一、復　貴廳67.12.27.建四字第138668號函。

二、建築物非屬承重牆壁之外牆，將該牆壁拆除重建及原有合法之廠房，其四周原無牆壁，加設鐵門及非屬承重牆壁之

外牆，因不構成建築法第9條第4款之行為，免予申領建造執照。但變更後之外牆仍應合於有關建築法令之規定，否則應以違建論處，其因而妨礙他人或肇致危險，並應依法負其責任以維公益。

內政部函 71.07.16.台內營字第99269號

主旨：關於花蓮縣政府函為於合法房屋內增建夾層，夾層面積及高度在一定範圍以內，得免請領建造執照乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.06.26.71建四字第138213號函。

二、按建築法第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。……。」在建築法適用地區，增建夾層，不論其面積大小，應屬同法第9條所稱之增建行為，其應請領建造執照，當無疑義，本部61台內地508417號代電應予廢止。

內政部函 71.08.10.台內營字第086973號

主旨：為已實施區域計畫之非都市土地使用編定地區，利用舊有合法房屋設廠，其建蔽率如何辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71建一字第78519號及第65999號兩函。

二、按利用舊有合法房屋設廠，除應依有關法令規定外，其建蔽率，有建築法第9條第1款新建、第2款增建情事者，依新建、增建時法令之規定，否則依舊有合法房屋起造時之法令規定。

內政部函 71.03.25.台內營字第093333號

主旨：關於都市計畫實施前之合法房屋，因火災燒毀全部屋頂及屋架，僅剩磚造牆壁，所有權人申請修建，應請依照申請修建時之法令規定辦理。復請　查照。

說明：復　貴廳71建四字第11509號函。

內政部函 72.01.09.台內營字第123824號

主旨：原有建築物申請增建、改建及修建時留設防火間隔疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.11.22.建四字第258952號函、71.12.29.建四字第60311號函。

二、防火間隔之留設旨在防阻火災之漫延、凡有建築法第9條所稱之建造行為時，其防火間隔之留設應依建築技術規則建築設計施工篇第4章6節規定辦理：如原有建築物未依上項規定留設防火間隔時，應將原有建築物部分拆除，依規定留設防火間隔。

內政部函　72.02.25.台內營字第142520號

主旨：原有土角磚建築物，其承重牆壁可否准予以紅磚或其他材料為超過二分之一之修理變更而免視為修建乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳72.02.07.72建四字第5179號函。

二、查建築法第9條第4款修建行為所稱「變更」者，包含建築物材料之變更、本案土角磚造建築物之承重牆壁，以紅磚或其他材料為過半之修理變更者，自應視為修建。

內政部函　72.05.11.台內營字第158223號

主旨：關於建築基地經建築完竣，領得使用執照後，其增加基地面積申請平面增建，原留設之防火巷可否予以廢除疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.04.19.72建四字第81546號函。

二、按建築基地經建築竣工，領得使用執照後，已完成建築程序，其再合併鄰地而為建築，則係另一建築行為，應依照行為時建築法令之規定辦理，但其再合併建築之所謂鄰地，為原留設之防火巷者，縱令土地為其所有，亦應查明有無地役權，或公共地役關係而為審定，不得輕言廢止，以維私、公權益，此在執行上當無何困難之處。

內政部函　72.11.15.台內營字第191984號

主旨：建築物因擅自增建、修建形成違建，其違建部分經拆除後，原有建築物可否免予申請許可而按原高度，原形狀原質料而予修復乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.10.17.72建四字第222689號函。

二、本案既經主管建築機關以違建拆除加做部分並飭令其恢復原合法房屋之形狀，與建築法第9條之修建行為不同，得免依建築法第25條規定申請許可，按原高度、原形狀、原質料予以修復。

內政部函　72.11.21.台內營字第191711號

主旨：為合法房屋原高度限制線截角補齊，應否申請建照乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據　貴局72.10.21.北市工建字第69797號致本部營建署函辦理。

二、按合法房屋原高度限制線截角之補齊，如有涉及建築法第9條所列各款之行為時，應依同法第25條之規定申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自改建。

內政部函　73.03.20.台內營字第218751號

主旨：舊有合法房屋其原有竹筋土造外牆，基於竹筋土造材料難尋改以磚造全部換新而不增加高度及面積，可否從寬認定為不構成建築法第9條規定之修建行為乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.03.07.(73)建四字第9345號函。

二、查建築法第9條第4款所稱之修建行為係指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。如有前開法條所列之一者，依同法第25條之規定申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，始得修建。

三、本案如不違反上開法條第4款有關承重牆壁之規定者，不在此限。

內政部函　73.08.17.台內營字第246136號

主旨：關於建築物已領得使用執照，嗣因法令修訂，申請依原建蔽率立體增建疑義一案，復請查照。

說明：

一、依據營建署案陳貴府工務局73.08.02北市工建字第六三七〇六號函辦理。

二、按建築物經領得使用執照，其申請程序已告終結，所請增建，係另一建造行為，依中央法規標準法之規定，應以行為時之法令為之

內政部函　74.04.11.台內營字第302016號

主旨：為台中市全國大飯店申請增建，有關設置消防設備疑義乙案，復請查照。

說明：

一、貴廳74.03.05.(74)建四字第9342號。

二、按建築法第9條規定：「增建行為係指於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」本案如僅以過廊與原建築物連接者，依前開條款規定自可視為新建，其消防設備應單獨檢討之；但如新建建築物之地下層與原建築物地下層以開口連接者，則該連接樓層部分之消防設備應以連接樓層之各種用途面積合併整體檢討。

內政部營建署函　76.10.03.營署建字第010934號

主旨：關於原有電影片映演場所間隔為數部分是否視為改建乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、附　貴局76.09.21.（76)銘影一字第11691號函。

二、按建築法第9條第3款所稱改建係指將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者而言，本案建築物如結構體未改變，隔間為二個以上映演場所，尚非屬上開建築行為，惟其使用，應依同法第六章（使用管理）之規定辦理。

三、檢送本署編印建築法乙份，請參閱。

內政部函　77.08.23.台內營字第628609號

主旨：關於因興辦公共工程拆除合法建築物，其賸餘部分之整建，未達建築法第9條所稱建造行為者，得免依建築技術規則建築設計施工編第3條之2規定就地整建；若其整建已達建造行為，仍應依前開規定退縮建築，復　請查照。

說明：復　貴廳77.08.05.建四字第33213號函。

內政部函　78.11.28.台內營字第759534號

主旨：關於已有合法房屋之建築基地申請新建，仍應檢附該原有房舍之合法房屋證件，復請查照。

說明：復貴廳78.11.16.建四字第46404號函。

內政部函　79.03.01.台內營字第770752號

主旨：關於建築基地申請建築，應否檢附該原有房舍之合法房屋證件乙案，請依會商結論辦理。

說明：本案經本部於79.02.22.召集省（市）及部分縣（市）政府主管建築機關研商，獲致結論如次：

一、已有合法房屋之建築基地申請新建、增建，仍應依本部78.11.28.台內營字第759534號函（註）規定，檢附該原有房舍之合法房屋證件，惟原已建築基地上之空地申請建築，如經地方建築機關審認其非法定空地，且不妨礙原有房舍之通行使用權利者，得酌情免附前開證件。

二、本部於75.01.31.經已發布「建築基地法定空地分割辦法」，原72.05.02.台內營字第149890號函（已停止適用詳附錄一）之規定停止適用。

※註：78.11.28.台內營字第759534號詳同條文解釋函。

內政部函　85.01.11.台內營字第8572053號

主旨：檢送「研商原已領有使用執照，規模已達十五層或五十公尺以上之建築物，申請增建時，法規適用疑義案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、關於已領有使用執照之建築物申請立體及水平增建，如構成建築法第9條第2項規定之增建行為，依中央法規標準法第18條之規定，應依行為時法令規定辦理。本部73.08.17.台內營字第246136號函（註），已有明定。

二、舊有高層建築物申請垂直增建時，除增建部分，應依行為時之法令規定辦理外，原有建築物亦應就新頒布法令中，有涉及公共安全者一併檢討，以維公共安全，至其應檢討項目由中央主管建築機關，就相關條文逐一檢討後，擬具具體意見條文，送本部建築技術審議委員會審議。

三、原室內挑空申請增建之建築物，增建及原有建築部分皆應依新修訂規定檢討；至申請平面增建，在地方主

管建築機關認定其不影響原建築物之結構安全及公共安全前提下，准予僅就增建部分檢討。

四、原有高層建築申請增建防火避難設施之緊急昇降設備雜項執照，因有助於原建築之避難逃生且屬平面增建，如不妨害原有建築物之公共安全及結構安全，同意辦理增建。

※註：73.08.17.台內營字第246136號詳同條文解釋函。

內政部函　86.02.14.台內營字第8672235號

主旨：關於戲院在建築技術規則發布前建造如未附設防空避難室者，得否增加現有之放映場所案會議紀錄，請查照。

說明：

一、查建築技術規定建築設計施工編防空避難設備第140條至第142條已於78.11.13.台內營字745541號令修正公布，是本部72.09.20.台內營字第176099號函應予停止適用，回歸建築技術規則之相關規定。

二、查建築物基礎樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半修理或變更者，於「建築法」第9條第4款明定為修建之行為：次查「建築物室內裝修管理辦法」第3條第1款規定室內裝修行為，係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一．二公尺固定於地板之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。本案舊有戲院在其原核準用途範圍內，不增加建築物高度、樓地板面積、觀眾席面積及原所容之人數下，依上開規定，其一廳改多廳得視為修建或室內裝修之行為，是無同編第140條至第142條之適用；至其究屬前揭之何種行為，為事實之認定，請主管建築機關本於權責，逕行認定核處。

內政部營建署函　87.04.17.營署建字第06993號

主旨：關於已竣工之建築物，如欲施作旋梯與上層建物相通是否屬增建或改建行為乙案，復如說明，復請查照。

說明：

一、依據本部地政司87.03.23.87地司（五）發字第8701181書函轉貴院87.03.12.院仁民壬字第3101號函辦理。

二、按建築法第9條規定，增建係指「於原建築物增加其面積或高度者」，改建係指「將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積」。依前揭規定，於已竣工之建築物施作旋梯與上層建物相通，非屬改建行為，至是否屬增建行為，應視其是否增加原建築之面積或高度而定，如未增加原建築物之面積或高度，則無建築法第25條及第86條規定之適用，惟其如涉及建築物室內裝修行為，依建築法第77條之2第1項第3款規定，不得妨礙或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

三、檢送建築法第9條、第77條之2及建築物室內裝修管理辦法條文各乙份，請參考。

內政部函　87.06.11.台內營字第8705701號

主旨：建築物申請修建是否得免指定建築線乙案，復請查照。

說明：

一、依據台北市政府工務局87年5月26日北市工建字第8730957800號函及高雄市政府工務局87年5月21日87高市工務建字第12338號函辦理，並復貴廳87年4月20日87建四字第030694號函。

二、查建築物申請修建係屬建築法第9條所稱建造行為，自應依法申請建造執照。至其臨接現有巷道之建築線指定，亦應依貴省建築管理規則之規定辦理。

內政部函　89.10.06.台內營字第8909966號

主旨：所報建築法第9條第4款規定之執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府89年8月16日89北府工使字第311026號函。

二、按建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者，為建築法第9條第4款所稱之修建行為。另依同法第28條第1款規定，修建應請領建造執照。本案建築物若經多次修理其基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，且其中任何一種累計有過半之修理，自應依上開規定請領建造執照。

內政部函　93.07.15.內授營建管字第0930085303號

主旨：關於建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶，應如何處理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府工務局93年6月9日北市工建字第09352630600號函。

二、查本部84年7月5日台(84)內營字第8403660號函及63年11月20日台內營字第609285號函釋，有關陽台加裝窗戶應否申辦建造執照之規定，業於91年9月3日台內營字第0910007739號令廢止，合先敘明。

三、按建築法第73條第2項及第3項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶，已涉有與原核定使用不合之變更，惟應否辦理變更使用執照，涉個案事實及貴府免辦理變更使用執照之規定，請本於職權依上開相關規定檢討辦理。

內政部函　94.04.15.台內營字第0940082771號

主旨：關於建築物之陽台上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗，應如何處理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、 復貴府工務局94年1月12日北市工建字第09451123500號函。

二、 按建築法第9條規定，建築法所稱建造，係指新建、增建、改建及修建等行為，次依同法第28條第1款規定「建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」另按同法第73條第2項及第3項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」至上開所定有建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第8條業有明文，合先敘明。

三、有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶，應如何處理乙案，查本部93年7月15日內授營建管字第0930085303號函（註）業有明釋，至本案所詢建築物之陽台上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗，應否申請建造執照或變更使用執照，應就個案實際情形，依前揭建築法及貴府所定免辦理變更使用執照等相關規定，本於職權審慎評估檢討辦理，惟建築物要非符合建築法第9條規定之建造行為，自不得要求請領建造執照。

※註：93.07.15.內授營建管字第0930085303號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　97.09.04.營署建管字第0972917620號

主旨：檢送97年8月14日本署召開「研商舊有合法公共建築物如有築法第9條第2～4款增、改、修建時，是否應依規定設置供行動不便者使用設施始得核發建築執照議」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

一、按身心障礙者權益保障法第57條規定「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。前項無障礙設備及設施之設置規定，由中央目的事業主管機關於其相關法令定之。……」另建築物之新建、增建、改建及修建等行為，建築法第9條業有明定，本部並依上開身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，訂定「已領得建築物執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」，有關已領得建築執照之建築物於申請改建及修建時，不論「將建築物之一部份拆

除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者」，亦或「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者」，因其建築行皆仍於原使用執照核准之建築物範圍內，並無增加原有建築物高度及面積，且於97年7月1日領得使用執照之公共築物屬上開作業程序及認定原則規定之適用範圍，是該公有建築物於97年7月2日以後如有改建或修建行為時，得要求依「已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」規定提具替代改善計畫，並依計畫改善完成後，核發使用執照。

二、另有關建築物於增建時，因係於原建築物增加其面積或高度，已逾原使用執照核准之建築物範圍，是領得使用執照之公共建築物，如有建築法第9第2款增建行為時，其供行動不便者使用設施之設置，應針對增建部份每幢之建築物進行檢討符合建築技術規則相關規定。

內政部營建署函　99.07.22.營署建管字第0990047770號

主旨：有關貴府函詢貴轄領有（89）南工使字第740號使用執照之公共建築物增建樓層，其建造執照申請之行動不便者使用設施檢討適用規定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年7月12日南市工建字第09900722870號函。

二、按身心障礙者權益保障法第57條規定略以：「新建公共建築物，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。」建築法第9條略以：「本法所稱建造，係指左列行為：…增建：於原建築物增加其面積或高度者。」復按大學相關教學場所（D-4類）公共建築物，其供行動不便者使用設施之設置規定，建築技術規則建築設計施工編第170條已有明文；又本署97年9月4日營署建管字第0972917620號函（註）會議紀錄結論（二）：「有關建築物於增建時，因係於原建築物增加其面積或高度，已逾原使用執照核准之建築物範圍，是領得使用執照之公共建築物，如有建築法第9條第2款增建行為時，其供行動不便者使用設施之設置，應針對增建部分每幢之建築物進行檢討符合建築技術規則相關規定。」故本案增建行為若不涉及直通樓梯之增設，自無須依現行供行動不便者使用之樓梯規定檢討。

※註：97.09.04.營署建管字第0972917620號詳同條文解釋函。

第　1　0　條　　本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。

內政部函　67.05.09.台內營字第784542號

主旨：有關利用防空避難地下室申請開設營業場所乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處67.03.30警民字第45204號函，

二、查建築物附建之防空避難設備申請為其他使用者，依部訂「建築物附建防空避難設備執行須知」第5項防空地下室使用原則有關規定，在不妨礙防空避難原則下申請為臨時之其他使用，此種使用並不變更該地下室作為防空避難使用之性質，是地下室依上開規定申請兼為其他臨時之使用者，顯非建築法第73條所稱之變更使用，防空避難設備不得因申請准予兼作其他使用而更改使用執照內容，將防空避難設備部份在執照內改為其他用途。

內政部函　68.11.26.台內營字第050496號

主旨：貴處所請如何向戶政機關申請地下室門牌證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會68.07.10.68高市國宅三字第0021號函，

二、戶政機關對地下室原則上不編定門牌惟如商場地下室為請領營業執照或辦理產權登記得申請核發該號門牌地下室之證明。

內政部函　72.03.07.台內營字第142352號

主旨：關於「建築物地下層編訂門牌」執行疑義乙案，請照會商結論辦理。

說明：本案經於本72.02.09.邀請各有關單位會商，獲致結論如次：

一、建築物依法附建之防空避難設備不予編釘門牌，但得依本部68.11.26.台內營字第50496號函（註一）規定申請核發該號門牌地下室之證明。

二、建築物地下層非屬法定附建防空避難設備範圍，並經以非臨時性構造物區劃分隔者，得申請編釘門牌。

三、建築物附建之防空避難設備，得申請兼為其他臨時使用者，應依本部67.05.09.台內營字第784542號（註二）函規定不得將防空避難設備部分在使用執照內更改為其他用途。

※註一：68.11.26.台內營字第50496號詳同條文解釋函。

※註二：67.05.09.台內營字第784542號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　78.03.24.營署建字第001527號

主旨：關於社區共同天線電視設備是否屬於公共設施案，復請查照。

說明：

一、復　貴局77.12.15.銘廣四字第17286號函。

二、按建築物設備為敷設於建築物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備。建築法第10條訂有明文。其設施規定建築技術規則建築設備亦為明訂。社區共同天線電視設備，尚非為建築物設備範圍。

內政部函　78.04.19.台內營字第690301號

主旨：關於建築物依法附建之防空避難設備不得編定門牌之法令依據乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴院78.03.27.菁民決辛字第02919號函。

二、按防空避難設備依建築法第10條規定係屬建築設備之一，且為防空避難之場所經本部72年2月9日邀請有關機關開會商決議：「建築物依法附建之防空避難設備不予編定門牌」，如附件影本，請卓參。

內政部營建署函　95.06.06.營署建管字第0952909102號

主旨：有關建築法第10條所稱消雷設備認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴事務所95年5月23日（95）常公字第012號函。

二、查建築法第10條增列「消雷」設備，係於92年6月5日修正公布，經查閱立法院公報審議紀錄略以，避雷是藉由傳統避雷針將空中電波傳導到地面，以避開雷擊；消雷則是更為積極的作法，設置消雷針可以在空中將電波消除，讓電波不再傳到地面上。

三、爰現行建築技術規則建築設備編於第一章第五節訂有「避雷設備」相關規範，供保護相關建築物裝設使用；另「消雷設備」可依建築技術規則總則編第4條規定，申請新設備認可。

內政部營建署函　95.06.06.營署建管字第0952909102號

主旨：關於貴府函詢申辦變更使用併室內裝修案件，於申請之樓層陽臺外牆設置「逃生救助袋」欄架突出牆面，因涉建築法及公寓大廈管理條例及消防法等相關規定之競合疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年12月15日基府都建貳字第0980172416號函。

二、按「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」、「建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及

在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市)（局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。」為建築法（以下簡稱本法）第10條、第51條所明定；次按建築技術規則建築設計施工編第9條規定「依本法第五十一條但書規定可突出建築線之建築物，包括左列各項：一、紀念性建築物：紀念碑、紀念塔、紀念銅像、紀念坊等。二、公益上有必要之建築物：候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭等。三、臨時性建築物：牌樓、牌坊、裝飾塔、施工架、棧橋等，短期內有需要而無礙交通者。四、地面下之建築物、對公益上有必要之地下貫穿道等，但以不妨害地下公共設施之發展為限。五、高架道路橋面下之建築物。六、供公共通行上有必要之架空走廊，而無礙公共安全及交通者。」。是以消防設備應屬建築物設備，且非本法第51條但書所涉範圍，其設置自應符合上開規定。至於救助袋設置是否與建築法或公寓大廈管理條例競合乙節，本部消防署98年12月29日消署預字第0981109672號函（附件）已有明釋。

<<附件>>

內政部消防署函　98.12.29.消署預字第0981109672號

主旨：關於基隆市政府函詢申辦變更使用併室內裝修之樓層陽臺外牆設置「逃生救助袋」欄架突出牆面，涉建築法、公寓大廈管理條例及消防法等相關規定競合疑義乙案，本署意見如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴署98年12月23日營署建管字第0980086645號函。

二、查建築物之避難器具應依各類場所消防安全設備設置標準第25條、第157條規定選擇設置其種類，同標準第161條第1項第4款：「避難器具平時裝設於開口部或必要時能迅即裝設於該開口部。」，又同標準第163條至第165條分別規定「救助袋」保有之必要操作面積、下降空間、下降空地等，惟並未強制規定裝置欄架得突出牆面，故仍應符合建築法、公寓大廈管理條例相關規定，尚無競合之疑義。另上開標準救助袋之規定已執行多年，歷年設置之案件中亦無類似之疑義，且基隆市消防局98年11月9日消基預壹字第0980009287號函說明四業載明本案：「若經主管機關認有違建築法令，申請人須委託專業技師另做妥適改善，依規定辦理後續事宜。」，是以本案之消防設計應依建築物特性、上開標準、建築法及公寓大廈管理條例等相關規定，選擇適宜之裝置方式為宜。

內政部營建署函　99.08.10.營署建管字第0990047218號

主旨：有關建築物於申請建造執照時設計污水處理設施，但申請使用執照時已取得污水下水道之家戶接管證明，是否可直接竣工圖修改即可，不用再辦理變更設計乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會99年7月6日（99）福建字第381號函。

二、建築法第10條及第39條分別規定：「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」、「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」本案有關建築物於申請建造執照時設計污水處理設施，於申請使用執照時，如有涉及該建築物設備內容或位置之變更，應依前開法令規定辦理變更設計。

三、另起造人申請建造執照時，如經當地下水道主管機關認定該建造執照案屆本法第53條第1項規定之建築期限時，公共污水下水道系統可容納該新建建築物之污水者，建築技術規則建築設計施工編第49條第1項但書規定，得免予設置污水處理設施，併此敘明。

內政部營建署函　109.02.03.營署建管字第1090003219號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第4條之3規定設置之雨水貯集滯洪設施是否屬建築物排水設備、以及是否屬下水道法管理範疇等疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴公會109年1月9日桃市建師字第035號函。

二、有關建築法第10條規定之排水設備是否包含旨揭雨水貯集滯洪設施1節，考量雨水貯集滯洪設施係屬建築物雨水排水系統之一部分，應屬建築物排水設備。至雨水貯集滯洪設施是否屬下水道法管理範疇乙節，按下水道法第2條第1項第6款規定，用戶排水設備係指下水道用戶因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，另依本署93年9月23日營署工程字第0930060230號函釋略以：「建築物內之給排水設備屬建築物範疇，由建築師依據建築技術規則設計；建築物外，連接下水道之下水道管材、陰井、人孔及銜接建築物之污水管線之用戶排水設備，均屬下水道範疇」，爰雨水貯集滯洪設施如位於建築物內，應屬建築物範疇，該設施如位於建築物外，為建築物因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，則應依下水道法及下水道用戶排水設備標準等規定辦理。

第　1　1　條　　**本法所稱建築基地，為供建築本身所占之地面及其所應留設之法定空地。**

建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。

應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　60.04.13.台內地字第415893號

主旨：為保留作為空地者不得再行申請分割或改作其他建築使用疑義乙案電復知照由。

說明：

一、59.12.17.建四字第 119118 號呈悉。

二、關於保留作為空地者不得申請分割或改作其他建築使用疑義乙案，經本部於本（60）年 2 月 23 日，邀集各有關機關會商研討作成結論如次：

（一）實施都市計劃地區範圍內凡經規定為建築使用之土地，其地上並已有建築物者，申請土地分割測量時，應先向該管建築主管機關申請核發法定空地證明書（該項證明書必需繪明法定空地位置圖說）。

（二）申請人於領得前項法定空地證明書後應持同該項證明書及有關書件向該管地政機關申請辦理土地分割測量手續。

（三）地政機關受理是項申請案件，應依照該證明書法定空地之位置及規定之程序，測量並責成測量人員於其測量成果報告表上，予以註明分割後何宗土地為法定之空地。

（四）前項經分割測量後之成果，在辦理土地標示變更登記時，應將該「法定空地」四字用木戳加蓋在該關係地號之土地登記簿「土地標示部」，左上角，以資識別。

（五）如該地上有建物而以無建物之方式（即不附法定空地證明書）申請分割者，經測量發現地上有建物時，其測量成果不予處理，並將事實情通知申請人，其已繳規費概才予退還。

三、電復知照、并轉飭遵照。

四、副本抄發台灣省地政局、台北市工務局、地政處。

內政部函　61.08.27.台內地字第480133號

主旨：為未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，希遵照由。

說明：

一、61.03.27.建四字第10640號及61.07.05.建四字第065723號呈均悉。

二、開於未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，茲核釋如次：

（一）已領有使用執照之連棟建築，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分之法定空地，應不准設立為工廠。

（二）都市計劃公布前之合法房屋，如未具有法定空地者，不得變更為工廠使用。

三、茲檢還附件乙件，令希遵照。

四、副本抄發台北市政府工務局、本部地政司。

內政部函　63.12.17.台內營字第612797號

主旨：○○○君為建築執照核發前分割基地，發照機關未准更正建照地號無法申請建物總登記之處理函請查照逕復。

說明：

一、本件根據○○君本年11月2日申請書辦理，檢附原申請影印本乙份。

二、建築執照或使用執照所載地號與地政機關核發之地籍圖所載地號不符，應由登記申請人先向主管建築機關申請更正，前經本部60.03.08.台內字第405832號函復台灣省政府。

三、惟如該項地號不符係發生於申請建築執照以後，因地政機關辦理土地合併分割所致者，則毋須更正建築執照，可由地政機關，依實地勘測結果予以審定辦理登記，以資便民。

內政部函　64.02.26.台內營字第624714號

主旨：原基地部分被規劃為道路或其他公共設施保留地，並經分割完畢，在非公共設施保留地之基地內申請建築時，位於公共設施保留地上之原有合法房屋在該公共設施未開闢前可暫緩拆除，請查照。

說明：依據　貴廳64.01.31.建四字第6594號函辦理。

內政部函　64.04.01.台內營字第622724號

主旨：在同一建築基地內興建二座以上屋數不同而結構獨立之建築物，其應保留空地之總面積可依建築技術規則建築設計施工篇第27條之規定分別計算後，求其總和。但非完全獨立之建築物，不得比照辦理。

說明：復　貴局64.03.17.北市工建字第06640號致本部營建司函。

內政部函　64.10.29.台內營字第657150號

主旨：關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴秘書長64.09.11.監台秘調字第153號函。

二、案經本部於64.10.14.邀集經濟部、台灣省政府建設廳、水利局、台北市政府工務局等有關單位研商獲致結論如下：

（一）依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部分，水圳加蓋部分之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。

（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全。否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。

（三）查台北縣○○○先生與○○農田水利會所訂之協議紀錄，其協議事項建造物為通行橋，使用期限為20年，其加蓋部分應不得作為法定空地。

內政部函　65.01.08.台內營字第659083號

主旨：貴局所擬都市計畫使用分區變更後，原有建築物申請增建時，其建蔽率如何核算之處理原則乙案，復請　查照。

說明：

一、依據　貴局65.12.10.北市工建字第56944號（附件）致本部營建司函辦理。

二、查該處理原則第1項之規定，經核尚屬可行，惟原有房屋如未留設防火巷，應依本部64.02.26.台內營字第624900號函之規定留設防火巷後，方得准予增建。

三、使用分區變更後，原有建築物申請增建時，應以該建築基地之全部，依新使用分區之規定，重新核算其建蔽率。

四、副本及台北市政府工務局函影本抄送台灣省政府建設廳及本部營建司。

<<附件>>

臺北市政府工務局函　64.12.10.北市工建字第56944號

主旨：有關都市計劃使用分區變更後，原有建築物申請增建時，其建蔽率應如何核算，擬處理原則如說明，請釋示。

說明：

一、查都市計劃使用分區變更時，如係由較大容許建蔽率之使用分區變更為較小時，其增建時建蔽率之核算，應依左列方式處理：

（一）使用分區變更後致超出新容許建蔽率之原有建物如申請立體增建時，某立體增建之該層面積自應符合新使用分區容許建蔽率，惟原有房屋超出部分為顧及拆除時結構安全，擬予放寬准予維持原狀，免予拆除。

（二）如使用分區變更後，原有建物面積仍未達容許建蔽率申請平面增建時：

01.是否可就原有建物依原有使用分區規定扣除其原

有法定空地依新使用分區規定申請增建。

02.抑或應以整筆基地概依新使用分區規定計算其原有及增建後之容許建蔽率。

二、以上兩項處理方式，請釋示以憑辦理。

內政部函　65.03.01.台內營字第647582號

主旨：釋示建築基地土地尺寸不符合是否辦理地號變更及一宗基地建造多棟多戶建築物其法定空地如何計算乙案。

說明：

一、依據台北市政府62.11.22.府工建字第57366號及64.08.05.府工建字第34384號兩函辦理。

二、建築基地尺寸與原核准圖不符，申請變更設計，其基地既已分割，於申請變更設計時，為使土地一致，宜同時辦理地號變更。

三、一宗建築基地內以一件建造執照申請一棟多戶或多棟多戶建築物，其法定空地，應依照下列規定留設：

（一）法定空地之留設應依建築技術規則建築設計施工編及省、市建築管理規則等有關法令之規定，每棟每戶空地及每棟間隔應配合日照、通風及採光之需要，予以合理分配。

（二）建築基地為一完整之社區時，申請建造執照，應檢附平面配置圖，明確標示留設空地之位置及其用途，一經核定，不得再行分割或變更為他種使用，

（三）建築基地申請建築之後，應於地籍套繪圖上予以著色以防重覆使用。

內政部函　65.04.29.台內地字第673645號

主旨：關於重劃前建築物之法定地經重劃後分配與他人，應否准予申請建築及原建築物如因重劃而致法定空地不足時應如何處理疑義乙案，請依本部會商結論辦理。

說明：

一、根據台灣省政府民政廳65.03.10.民地乙字第42號函及本年4月13日本部邀請貴府建設（工務）、地政機關會商結論辦理。

二、會商結論為：「一、為避免重劃區原有建築物因實施重劃而致法定空地不足，今後主管機關於辦理重劃時，應與建築管理機關加強聯繫，凡重劃前原有建築物之法定空地，於辦理重劃時，均應按照重劃原則調整其形後，仍分配與所權人，作為原建築物之法定空地。二、至為加強執行人口密度控制並避免今後辦理土地重劃可能發生之困擾，建築管理機關核發建築執照時，應嚴格遵照建築法令有關規定保留法定空地。依照畸零地使用規則規定核發之建照，其應保留與鄰地合併使用之土地，在未合併使用前不得作為任何建物之法定空地。三、關於重劃前已有建築物而於重劃後將其法定空地分配與他人者，在已辦理重劃公告確定之地區（包括已完成重劃地區）究有多少案例？請省市政府先予查明，並提出具體意見送內政部另行研議。」

內政部函　65.06.10.台內營字第691326號

主旨：貴市○○居於申請三張犁段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

※註：詳同章第9條解釋函。

內政部函　66.04.06.台內地字第725600號

主旨：土地重劃已辦竣地區，重劃前原有建築物之法定空地，因分合交換而重新分配與其他所有權人者，得依土地重劃辦法第20條規定，視為其原有土地，並准依法申請建築。

說明：

一、根據貴府民政廳66.02.25.民地二字第11473號函辦理。

二、本案高雄市及台中縣過去已辦竣重劃之地區，重劃前原有建築物之法定空地因分合交換而分配與其他所有權人者，為顧及實際困難，該已分配與他人之土地得依土地重劃辦法第20條規定視為其原有土地，並准依法申請建築。

三、為避免因辦理土地重劃而致原有建築物之法定空地不足，今後各級地政機關辦理土地重劃時，應請切實依照本部65.04.29.台內地字第673645號函（註）規定與主管建築機關加強聯繫。

※註：65.04.29.台內地字第673645號詳同條文解釋函。

內政部函　68.09.14.台內營字第017033號

主旨：貴會函詢有關法定空地上可否建造高出地盤面之地下室等事項，復請查照。

說明：

一、復　貴會68.04.24.(68)台會議字第0835號函。

二、按建築基地，謂一宗土地供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地，此為建築法第11條第1項所明定：是建築物所應保留之空地，自為建築基地之一部分，其與建築基地有不可分離之關係至為明顯。又依同法第3條之規定起造人申請建造執照應備具供作建築使用之土地權利證明文件以為主管建築機關審核發照之依據，故在建築法適用範圍內之土地其已作建築基地使用者，應禁止其再重複作建築使用，并不得任意為地籍上之分割，法定空地重複作建築使用者以違建論處。

三、使用法定空地建築房屋有地上地下之分，地上部分屬於實質違建，地下部分如不妨礙都市計畫及公共設施預定地而事後可依違章建築處理辦法及建築法第80條規定補領執照者屬於程序違建。

四、法定空地上依建築法及建築技術規則之規定地下室（層)突出基地地面未達一公尺（註)者准予依法申請建築，至擅自建造者以程序違建論處。

五、建築技術規則乙書本部尚在送印中。

※註：本函中「一公尺」，現行建築技術規則建築設計施工篇第1條第3款已修正為「一・二公尺」。

內政部函　69.01.24.台內營字第053647號

主旨：關於都市計畫內私有土地，除建築用地已建築使用，其餘計畫道路用地雖已作通行使用但產權仍屬私有所有權人是否有權阻止他人通行乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.12.10.建四字第247346號函。

二、按都市計畫道路範圍內之私有土地在未依都市計畫法第50條取得之前，土地所有權人對於權利之行使除應受同法第51條之限制外，得依民法第773條為之，私人之主張地役權者應合於同法第852條為要件，此項地役權於依都市計畫開闢為道路時而消滅。

內政部函　69.05.23.台內營字第21847號

主旨：關於「依法請領建築執照所留設之法定空地，經重劃公告確定後，將此等法定空地分配進入他人所有之同期重劃後所分配之其他土地內能否視為其原有土地並提出建築申請乙案」，按本部66.04.06.台內地字第725600號函（註）規定，應僅指原土地於重劃後分配予其他所有權人者，如土地於重劃前後雖土地分合交換變更，但仍屬同一所有權人所有者，其原有建築物法定空地部分仍不得重覆使用申請建築，復請查照。

※註：66.04.06.台內地字第725600號詳同條文解釋函。

內政部函　69.11.19.台內營字第050454號

主旨：關於建築基地涉及土地重劃已辦竣地區，重劃前原有建築物之法定空地，依本部69.05.23.台內營字第21847號函（註）執行發生疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復69高市府工建字第022334號函。

二、查市地重劃之實施，乃以辦理土地交換分合，使分配後之土地合乎建築使用為目的，故本案法定空地得否重複使用申請建築，應以重劃後之土地登記者為準。

三、檢還原送現況圖一份、地籍圖、土地登記總謄本一冊。

※註：69.05.23.台內營字第21847號詳同條文解釋函。

內政部函　70.06.22.台內營字第13951號

主旨：關於興辦工業人申請在都市計畫地區，利用共有土地內連棟建築其中一部分建築物個別設廠，其空地面積應如何認定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳70.03.17.(70)建一字第71136號函。

二、按建築物申請營業登記及使用，須經領得使用執照。此為建築法第73條所明定，領得建物使用執照而基地未個別分割登記者，自無本部61.08.27.台內地字第480133號函（註）之適用。

三、又都市計畫住宅區內工廠之設置，依都市計畫法台灣省施

行細則第15條規定，應僅限於建彙物之底層或地下層，且作業廠房面積不得超過五十平方公尺，本案應請依上開規定辦理。

四、檢還申請書等原附件。

※註：61.08.27.台內地字第480133號詳同條文解釋函。

內政部函　70.06.30.台內營字第030432號

主旨：關於已領有使用執照之連棟建築，其法定空地如何計算，可否申請設立工廠乙案，請依本部70.06.22.（70)台內營字第13951號函（註）規定辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳70.06.18.（70)建四字第094163號函。

※註：70.06.22.台內營字第13951號詳同條文解釋函。

內政部函　70.10.16.台內營字第43370號

主旨：實施土地地籍圖重測區域內，已領得建造執照經施工完成之建築物因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，可否核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局70.08.20.高市工務建字第17422號函。

二、關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院69.04.02.台69內3646號函示略以：「已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。」本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。

內政部函　71.07.02.台內營字第091956號

主旨：關於已領有使用執照之連棟建築物，於分割後，其中一部分建築物未具有足額法定空地，個別申請垂真增建時應如何處理疑義二案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.06.07.建四字第131762號函。

二、按建築基地為包括供建築物本身所占地面及其應保留空地之一宗土地，為建築法第11條所明定，是已建造完成之建築物，其辦理基地分割時，應有足額法定空地，迭經本部函釋有案。本案造成連棟建築物分割後，一部分建築物未具有足額法定空地之原因，應請貴廳迅予查明並逕行依法核處。

內政部函　71.08.06.台內營字第093217號

主旨：已領有使用執照之連棟建築物，於分割後，其中一部分建築物個別申請垂直增建時，如未具有該部分之法定空地者，可否比照本部65.01.08.台內營字第659083號函辦理，再報請核示案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 71.07.23.建四字第 141519 號函。

二、已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，其中任一基地空地比率不足時，即不准增建，既經本部65.06.10.台內營字第 691326 號函（註一）核釋有案，自應從其規定辦理。本部 65.01.08.台內營字第 659083 號函（註二）係都市計畫使用分區變更後，原有建築物申請增建時，核算其建蔽率之規定，本案連棟建築物基地逐棟分割屬私權行為與行政機關依法定程序變更都市計畫使用分區有所不同，自不得任意援引辦理。造成本案建築物未具有足額法定空地之原因，請貴廳迅依本部 71.07.02.台內營字第 091956 號函（註三）逕予查明並依法核處，以防止類似案件發生。

※註一：65.06.10.台內營字第691326號詳同章第9條解釋函。

※註二：65.01.08.台內營字第659083號詳同條文解釋函。

※註三：71.07.02.台內營字第091956號詳同條文解釋函。

內政部函　71.10.23.台內營字第121026號

主旨：座落台中市西屯區何厝段○○○地號土地已領有使用執照建築物之車道及空地，經土地重劃交換分合而重新分配予其他所有權人，應如何處理乙案，復請　查照。

說明：

一、依據　貴府建設廳 71.09.10.建四字第 183354 號函辦理。

二、重劃前原有建築物之法定空地，於辦理重劃時，均應按照重劃原則調整其形後，仍分配與原所有權人，作為原建築物之法定空地，前經本部 65.04.29.台內地字第 673645 號函（註一）釋示有案。為避免因辦理土地重劃而致原有建築物之法定空地不足，各級地政樵辦理土地重劃時，應依前開部函規定與主管建築機關加強聯繫，本部 66.04.06.台內地字第 725600 號函（註二）亦有規定，本案詳細情形如何？應請　貴府逕予查明依前函及有關規定核處。

※註一：65.04.29.台內地字第673645號詳同條文解釋函。

※註二：66.04.06.台內地字第725600號詳同條文解釋函。

內政部函　72.01.28.台內營字第128607號

主旨：關於建築物之法定空地可否建築地下層暨台南市政府66.03.09.南市工都字第21194號函之解釋是否合乎本部60.04.13.台內地字第415893號代電意旨乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴處 71.12.09.南檢心知字第 20664 號函。

二、查法定空地係指建築法第 11 條所稱「建築基地供建築物本身所占之地面外，所應保留之空地」而言，在不違反建築

及其他有關法令下，於法定空地下建築利用並無限制。

三、次查本部60.04.13.台內地字第415893號（註）代電係依據台灣省建設廳59.12.19.建四字第119118號函為「保留作空地者,不得再行申請分割或改作其他建築使用執行疑義乙案」，經本部召集有關機關研商於都市計畫實施地區範圍內之建築基地，受理人民申請土地分割時應辦事項之會議結論。

四、檢附本部台內地字第415893號代電暨台灣省建設廳（59）建四字第119118號函抄本各乙份，請卓參。

※註：60.04.13.台內地字第415893號詳同條文解釋函。

內政部函　72.06.02.台內營字第158366號

主旨：關於部頒「加強建築物法定空地管理作業要點」執行疑義乙案，請照說明事項辦理，請查照。

說明：本案經本部72.05.16.邀集各有關單位會商，獲致結論如次：

一、本要點所稱之附圖係指核發建築執照時所附具之核准圖說。

二、超出法定應保留空地比率之空地，得依本部72.05.02.台內營字149890號函（註）規定重新申請建築使用或變更使用。

三、法定空地之配置應依建築法令有關規定辦理。

四、人民依法院判決書申請土地分割時，地政機關應予受理；如該土地於實施建築管理後，已供建築使用，為辦理本要點第6點之規定事項，地政機關應請申請人或建管機關提具法定空地面積及位置等有關資料。

五、未計入建築基地面積之保留地部分，無本要點之適用。

六、公有土地暨軍事營區或眷村土地，如經該主管機關證明並無提供作為法定空地使用，得免申請證明，即可辦理分割。

七、實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割時，除得依本要點第5點規定辦理外，亦得提出實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證或鄉、鎮、市、區公所之證明文件或經主管建築機關證明該基地並無作為法定空地使用後辦理。

八、實施建築管理後已供建築使用之基地申請分割時，應憑使用執照暨附圖辦理；但於該基地興建之建築物，已完成一樓樑板以上者，得憑建造執照暨附圖辦理，同時，地政機關應將分割成果通知建管機關據以修正有關建築基地範圍及地號等執照內容。

※註：72.05.02.台內營字第149890號已停止適用詳附錄一。

內政部函　72.08.18.台內營字第176062號

主旨：毗鄰之兩宗工廠建築物建築基地，於興建完成後，可否合併為一宗基地申請增建廠房乙案，復如說明二請查照。

說明：

一、復貴廳72.07.08.建四字第13543號函。

二、按建築物經領得使用執照，其處理程序已告終結，本案擬將兩宗基地併為一宗申請增建，純屬另一法律事件上應按申請當時有關法令核處之、惟已領有使用執照之連棟建築物，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分建築物之法定空地，仍應依本部61.08.27.台內地字480133號函（附件）規定，不准設立工廠。

<<附件>>

內政部函　61.08.27.台內地字第480133號

主旨：為未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，希遵照由。

說明：

一、61.03.27.建四字第10640號及61.07.05.建四字第065723號呈均悉。

二、開於未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，茲核釋如次：

（一）已領有使用執照之連棟建築，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分之法定空地，應不准設立為工廠。

（二）都市計劃公布前之合法房屋，如未具有法定空地者，不得變更為工廠使用。

三、茲檢還附件乙件，令希遵照。

四、副本抄發台北市政府工務局、本部地政司。

內政部函　72.09.27.台內地字第177140號

主旨：關於建築物法定空地可否拋棄疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

一、復貴處72.07.14.北市地1字第26950號函。

二、案經本部邀集法務部、財政部及省、市地政處單位研商，獲致結論如下：「按建築法第11條第1項規定：建築基地，為一宗土地，供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地。依此規定，法定空地屬於建築基地之一部分，因建築基地為一筆或多筆土地而有所不同，應無疑義。建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，其與建築本身所占之地面關係密切，如容許基地所有權人僅就法定空地部分拋棄其所有權，不僅將增加基地權利關係之複雜性，且有縱容其為脫法行為之嫌，顯與前開法條項之立法精神有悖。是以，不論其與建築物所占用之土地是否為同一筆土地，如為所有權之拋棄，應一併為之，不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。」

三、副本抄送財政部、台灣省地政處及高雄市政府地政處。

內政部函 72.12.06.台內營字第192730號

主旨：原領有使用執照之建築物，因土地重測致使基地法定空地不足者，可否准予變更為工廠使用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 72.11.21.建四字第 228111 號函。

二、按重測前依照都市計畫新建房屋之基地，重測後其面積有所差異時，其建蔽率可能不得規定，此因測量之誤差可以不追究，前經行政院 69.04.02.台 69 內 3646 函示在案，本案請貴廳依上開院函意旨，本於職權，依法核處。

內政部函 73.08.02.台內營字第241656號

主旨：關於建築基地中間有現有巷道時，現有巷道部分得否計入法定空地申請建築乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局 73.06.29.北市工建字第 62847 號函。

二、查建築基地是否為一宗基地，建築法第 11 條及建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 款已為明定，其為現有巷道分隔者即不能視為一宗基地；又現有巷道與私設通路有別，應不得計入法定空地面積。

內政部函 74.05.06.台內營字第302995號

主旨：關於經法院判決設定登記完成而其設定之目的係供「裡地通行」之「地役權」土地，供役地所有權人得否將該「供役地」申請合併為「一宗土地」建築乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.03.21.建四字第 10142 號函。

二、按地役權不得由需役地分離而為讓與或為其他權利之標的物，地役權無存續之必要時，法院因供役地所有人之聲請得宣告地役權消滅。此為民法第 853 條、第 859 條所明定；又土地登記規則第 95 條及土地複丈辦法第 20 條規定土地合併前，其設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意，始得為之，本案應請依上開規定辦理。

內政部函 74.06.03.台內營字第311913號

主旨：關於共有土地之分割經法院判決確定，在未辦理分割前，得否據以申請建築乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.03.21.建四字 11352 號函。

二、案經本部 74.05.08.邀集行政院經建會、法務部、省市政府等有關機關開會研商，獲致結論如次：

（一）按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各取得分得部分所有權之效力。共有人對於他共有人分得部分，既喪失共有權利，則其占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因。此有最高法院51年台上字第2641號判例可據，是共有土地經分

割形成判決確定，即可就分割取得部分土地行使其所有權，要其依據形成判決申請建築，應非法所不許。

（二）建築行為係屬事實上之處分，非屬物權之處分，與民法第759條「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權」之規定不生抵觸。至其聲請登記之時限，土地法第73條已有規定。

內政部函 74.07.05.台內營字第322491號

主旨：關於依建築技術規則建築設計施工編第3條之2規定，退縮建築之空地其計入法定空地者，依建築法第11條建築基地之定義，該部分自屬基地之範圍應無疑義，復請查照。

說明：復貴廳74.06.12.74建四字第175482號函。

內政部函 75.01.15.台內營字第368015號

主旨：關於一宗基地作整體性規劃以分照方式申請建築，其應附設之防空避難與停車空間設備得否設在私設通路之下方乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.12.06.(74)建四字第 354311 號函。

二、按二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照得經起造人之同意，將停車空間集中留設；又建築物雖分宗申請建照，同時提出申請，其防空避難設備得集中留設。是本案一宗基地整體規劃分照同時申請建築，其應附設之防空避難設備與停車空間得設置在該基地留設之私設通路下方。

內政部函 75.02.28.台內地字第386484號

主旨：關於建物基地合併而申請土地標示變更登記時，可否由地政機關逕為辦理建物基地號變更登記乙節，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴處 75.02.04.地一字第 21089 號函。

二、按建物基地分割，辦理土地標示變更登記時，由地政事務所依土地複丈結果通知書內註明之各建物座落地號，填具標示變更登記申請書，逕為辦理建物基地號變更登記，並免收登記費，前經本部 69.06.11.台內地字第 28681 號函示有案。建物基地因合併，辦理土地標示變更登記時，其建物基地號變更登記，應比照上開函示意旨辦理。

內政部函 75.03.07.台內營字第378336號

主旨：關於已設定地上權之土地，其地上權人申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 78.01.13 建四字 1228 號函。

二、查稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。故如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，自可據以申請建築，且如無特別

約定，於申請建築時，亦無層數或用途之限制。

內政部函 75.03.18.台內營字第387305號

主旨：政府開發之工業區土地依獎勵投資條例建廠，申領使用執照後再將建物及土地分割、轉售他人，造成部分法定空地不足及部分申請再建廠，受法定空地重複使用無法核發建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局75.02.13.住都管字第5600號函。

二、按建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，建築法第11條第1項業已明定。又該條第3項業明定法定空地不得重複使用，惟為期解決問題，本案四家工廠如其法定空地、防空避難設備、停車空間等均符合規定及各該工廠建築基地得獨立申請者，得准旨提出申請建照，並依法核處。

內政部函 75.05.09.台內營字第387909號

主旨：關於多戶多棟建築物以面臨私設道路集中興建者，其法定空地符合規定可否個別准予分割乙案，復請查照。.

說明：

一、復貴廳75.04.21.(75)建四字第013252號函

二、按「建築基地法定空地分割辦法」第3條第3款規定：「每一建築基地均應連接建築線並得以單獨建築」中所稱「連接」之情形包括以依法留設之私設道路接通建築線者。

內政部函 75.07.02.台內地字第418041號

主旨：有關公有土地申請分割，應否檢附「建築基地法定空地分割辦法」第5條規定之文件疑義案，請查照。

說明：

一、根據財政部國有財產局75.06.03.台財產一字第75008635號函辦理，並附原函影本乙份。

二、按申請建築基地法定空地分割應檢附之證明文件，「建築基地法定空地分割辦法」第5條已有明定，自應依該規定辦理。

三、查建築法第11條第1項所稱建築基地係指依法申請之建築物本身所占地面及其所應留設之法定空地而言，本案公有土地上之建物，如經主管建築機關查明係屬舊有違章建築者，即非屬建築法第11條所稱之建築基地，自有「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

內政部函 76.03.31.台內營字第484688號

主旨：關於建築基地法定空地分割辦法修正說明疑義。

說明：

一、76.03.12.申請書悉。

二、關於建築基地法定空地分割辦法修正說明中對單獨申請分割之私設通路，其依法得計入法定空地者，分割後產權應由各住戶所有或持分共有；至依法應不計入法定空地者，得依有關規定移轉或捐獻（贈）。本部76.01.15.台內營字

第 471225 號函（註）謂「無由捐獻」者係指依法得計入法定空地部分之私設通路而言。

三、復請查照。

※註：76.01.15.台內營字第471225號詳同條文解釋函。

內政部函　76.09.12.台內營字第534044號

主旨：關於建造執照之基地未經領得法定空地分割證明即經地政單位分割完竣，提出辦理變更設計或變更起造人時可否受理乙案，請依說明事項二辦理。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳 76.06.24.建四字 24384 函辦理。

二、本案經邀集省（市)及有關縣（市）工務（建設)、地政及建築師公會全聯會等研議，獲致結論如次：

按建築基地法定空地之分割，依建築基地法定空地分割辦法及其核發程序之規定，應於領得使用執照後或併於申領使用執照時申請法定空地分割證明後方得據以辦理分割、本案建造執照核發後，於辦理變更設計或變更起造人時，發現原執照所載之法定空地未經申領該分割證明地政單位即已分割完竣，致地號前後不一，為確保建築基地合理細分、防止法定空地重複使用，以維護人民權益，對於已辦理基地套繪圖作業者，如其分割後之建築基地法定空地合於上開辦法第3條、第3條之1及第4條之規定，得准於辦理變更設計、變更起造人或申領使用執照時一併辦理更正地號；至未辦理套繪圖作業，得於辦理套繪後，比照更正，否則，應持憑原地號申請方准為之。

內政部函　76.09.23.台內營字第534306號

主旨：關於「道」地目土地得否計入法定空地申請建築乙案，查「道」地目土地，供民眾交通未滿二十年之公共交通道路，雖合於建築技術規則建築設計施工編第2條之1，仍不得違反土地法第14條第1項第5款公共交通道路用地不得為私有之規定，復請查照。

說明：復　貴廳76.08.14.建四字32802函副本。

內政部函　76.09.30.台內營字第534847號

主旨：關於建築基地毗鄰高速公路所退讓之土地，同意貴廳所提意見計入法定空地面積，復請查照。

說明：復　貴廳76.09.17.建四字第038187號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函　76.09.17.建四字第038187號

主旨：關於建築基地毗鄰高速公路，其所退讓之土地得否計入法定空地乙案，據本省各縣市政府之建議，宜准予計入法定空地，以減少土地所有權人之損失，謹請核示。

說明：

一、依據基隆市政府 76.08.26.76 基府工管字第 48305 號函等辦理並復大部 76.08.11.（76)內營字第 527159 號函。

二、位於高速公路邊界外區域計畫非都市土地申請建築依照大

部 74.08.05.74 台內營字第 336176 號函示「應依高速公路兩旁附著物取締辦法第 2 條高速公路兩旁路權邊界外八公尺內不得建築之規定辦理」，其退讓八公尺之土地，仍屬私人所有之農地或建築基地之一部分，政府限制其使用亦未予補償或征收，退讓後實質上僅作空地使用，為保障該土地所有權人之權益，請准予依照建築技術規則建築設計施工編第 7 條之規定得計入法定空地面積以減少其損失。

內政部函 76.12.08.台內營字第550504號

主旨：關於建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留設之私設道路可否計入法定空地乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 76.10.23.北市工建字 68646 函。

二、本案經本部於 76.11.26.邀請法務部、省（市)及縣（市）政府等有關單位研商，獲致結論如次：

（一）本案建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留之私設道路依中央法規標準法第18條之規定，原則上應得有建築技術規則建築設計施工編第2條之1之適用，將其計入法定空地；但該私設通路已單獨分割為「道」地目者，不准為法定空地。

（二）又本案部分建築物拆除新建時，如因基地經辦理分割致私設通路分屬各分割後之基地所有，需配合留設方可符合規定者，該私設通路欲計入法定空地核算時應經各該相關基地所有權人之同意，且在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，方准為之、惟分割後之各基地均已各自符合上開規則同編章第2條有關私設通路之規定者，得免經他人之同意，逕予核准建築。

內政部函 77.03.01.台內營字第573756號

主旨：關於領有使用執照之建築基地經法院判決分割為多筆地號土地後，以其部分土地劃設使用地界重新申請建築者，應請依「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理分割後，方得建築使用，以維公益，復請　查照。

說明：復　貴局77.01.28.北市工建字60715函。

內政部函 77.03.05.台內營字第575888號

主旨：關於「建築基地法定空地分割辦法」發布後，原核准之建照基地為共同使用，其私設通路末計入法定空地，各戶建蔽率均符合規定，且基地所有權人願提供作為供公眾通行如確經套繪管制無重複使用申請建築之虞者，得依上開辦法辦理分割。復請查照。

說明：

一、復貴廳 77.02.11.建四字 6105 函。

二、檢還原函附件全部。

內政部函　77.06.22.台內營字第060490號

主旨：奉交議高雄市政府函為「國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」第2條第2項之適用是否優先於「建築基地法定空地分割辦法」有關規定乙案，覆請查照轉陳。

說明：

一、據貴處77.05.26.台（77)內字第22054號交議通知單辦理。

二、案經本部函邀行政院經建會、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府等有關單位研商獲致結論：

「按『國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』與『建築基地法定空地分割辦法』同為內政部訂頒之營建法規，其法令位階相同，惟前者係適用於國宅社區之特別規定，後者為適用於一般建築之普通規定。本案高雄市中興二期及龍海國宅社區基地法定空地外之空地准予分割，為加強管理，應依『國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第2條第2項之規定登記為公有，並供公共使用。」

內政部函　77.07.02.台內營字第611243號

主旨：關於台南市政府函為建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動應如何處理疑義乙案，如其建蔽率合乎規定，且不影響他人權益及公益，得由申請人檢具土地權利證明文件及相關圖說（地盤圖、地籍套繪圖等)報經主管建築機關逕依有關規定核辦。

說明：復　貴廳77.06.16.建四字第25363號函。建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動時如其建蔽率合乎規定且不影響他人權益及公益得報經主管建築機關逕為核辦。

內政部函　78.02.23.台內地字第673760號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不符如何處理疑義乙案，請轉知所屬建管、地政機關依說明二會商結論辦理，請查照。

說明：

一、依據現代地政雜誌社77年12月30日現地四字第0451號函辦理。

二、本案前經本部74年10月7日74台內營字第342901號函及77年6月10日台（77）內營字第604307號函（註）釋略以：建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核准備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。上開函釋迭經民眾反映建管、地政機關執行時作法不一，造成民眾適用之困難，茲為加強建管、地政機關之聯繫、簡化作業程序，經本部邀集省市政府建管、地政機關研商並由縣市政府及地政事務所派員列席，獲致結論如次：「按建築基地地號與地籍圖地號應相符合，如於使用執照核發之前發生不符時，應由當事人檢附分割合併

前後土地登記簿謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號。至於使用執照核發後發生不符者，以其使用執照核發後之分割，業依『建築基地法定空地分割辦法』規定予以管制其法定空地，已無法定空地重複使用之顧慮，為資便民，免再報請主管建築機關核准備查。』」

三、上開本部 74 年 10 月 7 日及 77 年 6 月 10 日函釋應予停止適用。

※註：74.10.07.台內營字第342901號函及77.06.10.台內營字第604307號函已停止適用詳附錄一。

內政部函 78.04.25.台內營字第695371號

主旨：為有地上物之建築基地，申請人是否得先行申辦建造執照，俟核發建造執照後，再另案辦理拆除執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局 78.04.03.北市工建字第 62148 號函。

二、按建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。又應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用，建築法第 11 條業已明示。本案建築基地已有地上物，宜應先申領拆除執照，再行申領建造執照，或以拆除執照與建造執照同時申領核發，方屬正辦。

內政部函 78.07.07.台內營字第720403號

主旨：關於依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，同意貴廳意見辦理。

說明：

一、復貴廳 78 年 6 月 29 日建四字第 26489 號函（附件）。

二、影附貴廳上開函。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 78.06.29.建四字第26489號

主旨：依「建築基地法空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，案關中央法令，請核示。

說明：

一、依據高雄縣政府 78 年 6 月 21 日 78 府建都字第 81233 號函辦理。

二、查建築基地之法定空地併同建築物之分割，其分割後每 1 建築基地之建蔽率應合於規定，為前開辦法第 3 條第 2 款所明訂，有關實施容積率地區建築基地法定空地併同建築物分割者，似仍應依前開規定辦理，惟此類分割後之每一建築基地嗣後申請增建或新建（即全部拆除後重建）時，應就原領使用執照基地之容積率（含新舊建築物）及該分割後申請增建或新建建築基地之容積率分別予以檢討、審核，其中任一基地容積率不符規定時，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之。以上是否可行不無疑義。

三、檢附高雄縣政府上開號函影印本乙份。

內政部函　79.03.07.台內地字第775473號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義乙案，案經本部再邀集建管及地政機關會商獲致結論如說明二，請查照辦理。

說明：

一、依據現代地政雜誌社78.08.07.現地四字第0489號函辦理，兼復台灣省政府建設廳78.08.30.78建四字第33823號函。

二、本案經本部邀集台灣省政府、台北市政府、高雄市政府建管及地政機關研商，獲致結論如次：「『按建築基地地號與地籍圖地號應相符合，如於使用執照核發前發生不符時，應由當事人檢附分割、合併前後土地登記簿謄本及地籍圖謄本向建管機關申請更正基地地號，至於使用執照核發後發生不符者，以其使用執照核發後之分割，業依建築基地法定空地分割辦法規定予以管制其法定空地，已無法定空地重複使用之顧慮，為資便民，免再報請主管建築機關核准備查。』前經本部78.02.23.台內地字第673762號函(註)釋有案。至於使用執照核發之前發生不符者，如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地合併、分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理建物所有權第一次登記。」

※註：78.02.23.台內營字第673762號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　79.04.20.營署建字第000841號

說明：

一、奉交下財政部移台端79.02.25.陳情書悉。

二、關於請將「法定空地」更改為「道路用地」乙案，按建築法第11條之規定「法定空地」不得重複使用，又類似通路縱得視為法定空地，依上開法條意旨，亦屬建築基地，自不得變更為道路用地。

三、復請查照。

內政部函　80.06.25.台內營字第932786號

主旨：檢送研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案會議紀錄乙份，請查照。

結論：依都市計畫法中有關公共設施用地之規定及台灣省零售市場建築規格第2條規定，市場之興建應就其市場用地範圍予以整體規劃，並考量公共設施用地指定目的之使用與管理，本案不宜依照「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理法定空地分割。

內政部函　81.01.20.台內營字第8101099號

主旨：貴部觀光局為改善旅館業廢水排放，囑對觀光旅館利用部分空間設置廢水處理設備，酌予放寬規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部 81.01.08.交路字第 000561 號函。

二、按「應留設之法定空地，非依規定不得……重複使用……」此為建築法第 11 條第 3 項所明定，於「法定空地」設置廢水處理設備，自不得違反上開規定。

內政部函　81.03.10.台內營字第8101709號

主旨：台北縣政府函為「建築基地之坐落土地與法定空地產權分屬二人，法定空地所有權人，擬於該土地興建圍牆，是否可行」案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 81.02.19.(81)建四字第 4879 號函。

二、按建築法第 11 條規定「建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前，應合併為一宗。」是一宗建築基地應為整體，不因產權之分屬，而准分別為建築行為。

內政部函　81.03.12.台內營字第8178052號

主旨：檢送「研商都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法之申請使用疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

本案公共設施保留地申請臨時建築使用，依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第2條「土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用之規定」及建築法第11條關於建築基地應合併為一宗之立法旨意，就一宗基地而言，申請人於申請作臨時建築使用之最大面積時，土地所有權人自無從於自行使用外，另同時提供他人分別申請。唯公共設施保留地所有權尚非不得移轉、分割，公共設施保留地經依法分割為數宗，就各宗分別提出申請臨時建築，應屬適法。

內政部函　81.05.14.台內營字第8173788號

主旨：關於已開闢完成又因災害拆除部分建物之市場用地，可否就已拆除部分視為「一宗土地」單獨申請建照辦理改（整）建，並適用「」都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定，於三樓以上作多目標使用時，其建蔽率與容積率使用疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復　貴局 81.04.15.北市建市 3 字第 20496 號函

二、按地方政府興闢或私人團體依本方案投資興辦公共設施用地作多目標使用者，應同時整體闢建完成該公共設施用地，都市計畫公共設施用地多目標使用方案第 5 點案已明定，本案已取得並開闢完成之市場舊有建築物改建，擬作多目標使用，自應依上開規定辦理。至於市場之改建可否就已拆除部分視為「一宗土地」單獨申請建照辦理改

（整）建乙節，應請依本部80.06.25.台（80)內營字第932786號函(註)附會議紀錄結論辦理。

※註：80.06.25.台內營字第932786號詳同條文解釋函。

內政部函 82.03.25.台內營字第8274294號

主旨：為防止建築基地法定空地分割辦法執行時發生偏差，導致民眾誤解，建請　大院　貴部所屬於判決時參酌建物合法性與建築基地之空地比，俾認定標準一致，請鑒核。

說明：

一、依據台灣省政府地政處82年2月8日82地一字第5378號函辦理。

二、按建築基地法定空地分割辦法第5條規定，申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。同辦法第6條規定，建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關依法院判決辦理。惟在實施建築管理地區同一性質案件，如無法依第5條規定提出合法准予分割證明文件辦理建築基地分割時，當事人得循訴訟程序訴請法院判決分割或經法院核定之民事調解，申請人得不需檢附第5條所定證明文件，而僅檢附法院確定判決或法院核定之民事調解書依法辦理分割，將易造成違反建築法令建造完成之違建亦可申請建基地分割之漏洞。

三、為維護公共安全、公共衛生，本署將研修「建築基地法定法地分割辦法」外，貴院、部轉請各級機關於受理上述訴訟案件判決時，參酌建築物合法性與建築基地之空地比，以俾便行政、司法機關之認定標準一致。

內政部函 83.02.24.台內營字第8372163號

主旨：檢送「研商建築法第11條『建築基地原為數宗，於申請建築前應合併為一宗』之規定執行方式案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、查本部74.07.06.74台內營字第321480號函明文規定「建築物第11條第1項所稱『一宗』建築基地，其定義依建築技術規則建築設計施工編第1條第1款之規定」，即「本（建築）法第11條所稱一宗土地係指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地」，至土地法第40條「地籍整理以市縣為單位，市縣分區，區內分段，段內分宗，按宗編號」之規定係指一宗（筆）地號土地，即單一地號之土地。是建築法令所稱之一宗建築基地與土地法令之「一宗土地」立法意旨有別。一宗建築基地中若含數筆不同地號，因其所有權持有情形，地價稅率計算不同等，自不宜於申請建照執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號。

二、各省、市（縣）政府已有規定而有實際執行之困難者，應依上述結論檢討修正，不宜強制要求。

內政部函　83.09.30.台內營字第8388433號

主旨：關於丙種建築用地申請建造執照，其基地內留設之通路得否計入法定空地面積乙案，請依說明辦理。

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函　83.11.14.台內營字第8385141號

主旨：貴市三民區建安段25、26地號部份土地，曾同意他人作私設通路使用，惟未計入建蔽率檢討，擬於此次申請建照執照，是否可將其納入建蔽率檢討乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局83.09.01.83高市工務建字第29656號函。

二、按私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積，建築技術規則建築設計施工編第2條之1定有明文。另查本部77.09.22.台內營字第632055號函明示「建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建造執照方式辦理時，各棟各戶應依照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設道路不得計入各分照基地內檢討。」係指各分照基地均不得將已劃設之私設通路納入檢討建蔽率。所報本案私設通路如屬申請人所有，雖曾同意他人作為私設通路使用，惟未計入基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得作為本案基地之私設通路。至本案私設通路得否納入建蔽率檢討，應依本部前開號函及有關規定核處。

內政部函　84.03.17.台內營字第8478727號

主旨：關於建築基地領得使用執照後，辦理法定空地分割，並經地政機關辦理重測公告確定新地號、面積、其與原核准建築基地面積不符致鄰地申請建築，應否暫緩核建築執照案函文影本乙份，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局83.12.12.83高市工務建字第40214號函。

二、按重新實施地籍測量係依土地法第43條之1、之2、之3等相關條文辦理。查本部82.06.17.台內地字第8282132號函頒修正「土地法第46條之1至第46條之3執行要點」第25點及第30點，略以「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。…」、「土地標示變更登記辦竣後，應通知權利人限期檢附原權利書狀換發新書狀。……」已有明文。至本案毗鄰土地申請建築，應依建築法有關規定本諸職權核處。

內政部函　84.10.06.台內營字第8405796號

主旨：關於山坡地申請開發建築基地面積在一公頃以下，其基地留設之私設道路是否視為山坡地開發建築管理辦法第六、十條規定之公共服務設施，又其留設面積大於基地面積百分之三十部分是否得計入法定空地案，詳如附件，請查照。

說明：

一、復台灣省政府建設廳84年8月5日84建四字第21700號函。

二、查基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地，為建築技術規則建築設計施工編第163條所明定。有關山坡地申請開發建築基地面積在一公頃以下，其基地如依前揭規定留設之通路，依法自得計入法定空地面積，惟其他依法應留設公共服務設施用地則不得計入法定空地。

內政部函　84.10.24.台內營字第8406490號

主旨：農舍坐落之土地因都市計畫劃定為住宅區，其土地分割應否受建築基地法定空地分割辦法之限制案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據台灣省政府地政處84.03.31.84地一字第18736號函及省、市政府地政及建管機關所提意見辦理。

二、農舍坐落之土地因都市計畫劃定為住宅區，其土地分割應依其使用分區管制規定（包括建蔽率、容積率等有關規定）及建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。

內政部函　84.12.28.台內營字第8483284號

主旨：台北縣政府函報都市計畫農業區內，領有使用執照之加油站基地（地目為旱），申請法定空地分割證明可否受理案，復請查照。

說明：

一、復貴廳84.10.13.84建四字第93860號函。

二、按「每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割；因繼承而移轉者，得為共有：共有耕地每人持分達五公頃以上且有分割之必要者，得報請該省（市）主管機關核准分割為單獨所有；部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分得為分割。」、「……所稱部分變更為非耕地使用，以政府徵收、收購或經地政主管機關會同農業主管機關專案核准者為限。」分別為農業發展條例第30條（註）及農業發展條例施行細則第20條第3項所明定。該本案都市計畫農業區內，領有使用執照之建築基地若符合首揭得分割之規定，其申請法定空地分割，自應依建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。

※註：現行條例已修正，請參閱現行規定。

內政部函　85.03.08.台內營字第8578761號

主旨：關於部分土地曾同意他人作為私設通路使用，令以該部分土地申請建造執照，該私設通路得否納入建蔽率檢討作為新申請案法定空地乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局85.01.17.84高市工務建字第39453號函。

二、按私設通路如屬申請人所有，雖曾同意他人作為私設通路使用，惟未計入基地範圍，在不變更原私設設通路之形狀、位置情形下得作為本案基地之私設通路。本部83.11.14台（83）內營字第8385141號函（註）已有明文。至本案該私設通路得否納入建蔽率檢討作為法定空地乙節，究該基地是否屬本部77.09.22台內營字第6320號函所述分別請領建照執照之情形，因涉事實認定，仍請本於職權逕依前開規定認定辦理。

三、檢還66高市工都字第2330號建照原卷。

※註：83.11.14.台內營字第8385141號詳同條文解釋函。

內政部函　86.04.18.台內營字第8603254號

主旨：關於領有使用執照之建築基地，可否與未建築使用之空地合併辦理基地調整乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳886.04.02.（86)建四字第613575號函。

二、按建築法第11條明定，建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。本部依上開規定，於75.01.31.訂頒「建築基地法定空地分割辦法」。是本案領有使用執照之建築基地可否與未建築使用之空地合併辦理基地調整，請依上開辦法規定辦理。

三、另本部71.07.13.（71）台內營字第92143號函釋（註），業因上開辦法之訂頒，停止適用。

※註：71.07.13.台內營字第92143號已停止適用詳附錄一。

內政部函　86.08.07.台內營字第8673398號

主旨：檢送研商「關於都市計畫公共設施之臨時建築基地得否申辦法定空地分割證明案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、公共設施保留地之分割依本部81.03.02.台（81)內營字第8178052號函（註）規定，所稱公共設施保留地所有權人尚非不得移轉、分割，即指尚不以該公共設施保留地可否臨時建築使用作為准駁要件。

二、另查公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第50條第2項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔，為「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用

辦法」第 11 條所明定，由於現行法令並無禁止都市計畫通盤檢討時，將公共設施保留地變更為公共設施保留地以外之土地使用分區或特定專用區。該時，已領得臨時建築使用許可證之臨時建築，是否仍依前揭條文之規定處理，尚無明文，基於維護管理需要，請省（市）政府就現有公共設施保留地變更為非公共設施保留地及臨時建築處理之案例，蒐集彙整報營建署，再憑辦理。

※註：81.03.02.台內營字第8178052號詳同條文解釋函。

內政部函 87.01.07.台內營字第8609220號

主旨：關於都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地經申請核准興建農舍使用之土地，申請核發法定空地分割證明案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 86 年 11 月 26 日八六建四字第 650573 號函。

二、按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第 11 條所稱之法定空地，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

內政部函 87.01.26.台內營字第8702142號

主旨：有關建築基地法定空地可否放置空貨櫃案，轉請查照。

說明：

一、依據內政部 87 年 01 月 26 日台（87)內營字第 8702142 號函辦理，並復貴府 86 年 12 月 19 日 86 北府工建字第 482189 號函。

二、建築基地法定空地可否放置空貨櫃，內政部 79 年 10 月 26 日台內營字第 842559 號函（註一）已有明釋。

三、檢附內政部函及附件影本一份。

四、復貴廳 87 年 1 月 5 日 86 建四字第 656968 號函。

五、本案貴局既經確認其「貨櫃」有代替房屋使用之事，依行政院 60.06.02.台 60 內 4973 號令（註二）對「車體」居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。

※註一：79.10.26.台內營字第842559號詳同章第4條解釋函。

※註二：60.06.02.台內第4973號詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函 87.03.02.營署建字第03434號

主旨：關於貴部函請就「二建築基地境界線」乙詞釋示乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部 87.02.11.經（87)商字第 87203265 號函。

二、按建築基地係指為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，為建築法第 11 條第 1 項所明定，至「電子遊藝場業輔導管理規則」第 8 條規定之「二建築基境界線」，當係指遊藝場基地之境界線與醫院、學校基地之境界線而言，仍請卓參。

內政部函　87.04.04.台內營字第8771581號

主旨：關於建築基地面臨4公尺私設巷道並自兩側各退縮二．五公尺留設作法定空地建築使用，且該留設之私設巷道併同兩側之法定空地合計為九公尺，而供公眾通行使用一段時期後，該兩側之二．五公尺法定空地是否具通行地役權之認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局87.01.06.87高市工務建字第370號函辦理。

二、按「關於已供公眾通行道路應如何認定其公用地役權，行政法院61判字第435號著有判例，行政機關基於公法關係處理公眾通行道路地役權事宜，自宜循該判例意旨處理，由於公用地役權之權利人為不特定之眾人，勿須辦理地役權登記。」為行政院65年11月2日台65內字第9900號函所明釋。本案該私設巷道兩側之2.5公尺法定空地是否具通行地役權之認定，是否需經登記方得為認定乙節，請依照上開行政院函釋示辦理。又查本部60年11月27日台內地字第429811號函所引「最高法院58年度台上字第762號民事判決」並未成為判例，上開本部函釋「判例」二字應予刪除。

三、檢附行政院65年11月2日台65內字第9900號函、本部60年11月27日台內地字第429811號函影本各乙份。

內政部營建署函　87.05.12.營署建字第09170號

主旨：有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，得否將該部分土地另提供他人申請建築並納入建蔽率檢討疑義，請查照。

說明：

一、復貴局87年4月9日（87）高市工務建字第7837號函。

二、按有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，得否將該部分土地於申請建造執照時納入建蔽率檢討作為新申請案法定空地乙節，前經本部85年3月8日台（85）內營字第8578761號函（註一）及83年11月14日台（83）內營字第8385141號（註二）函釋在案。本案有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，該部分土地得否於提供他人申請建築時納入建蔽率檢討，請依本部前揭號函釋核處。

※註一：85.03.08.台內營字第8578761號詳同條文解釋函。

※註二：83.11.14.台內營字第8385141號詳同條文解釋函。

內政部函　89.12.22.台內地字第8962476號

主旨：關於函請釋都市計畫農業區土地是否得自由買賣疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部地政司案陳營建署89年12月14日八九營署都字第84087號函轉貴府89年11月22日八九屏府工建字第186994號函辦理。

二、查土地法第三十條有關農地承受人須有自耕能力之規定，業經總統89年1月26日華總一義字第8900017430號令公

布予以刪除。有關耕地移轉事宜，悉依現行農業發條例規定辦理，如仍有疑義，請敘明具體詳細案情，先洽貴府地政局研辦。

內政部函　90.02.26.台內營字第9082636號

主旨：關於貴府函為因都市計畫台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府88年11月22日屏府工建字第186994號函。

二、案經本部營建署函准行政院農業委員會以90年2月1日(90)農輔字第90050102號函(附件)示意見：「．．．縣市政府審核時如確知農舍係以配合耕地方式興建，且該配合耕地以單筆形式解除套繪後，其農舍建築面積和耕地面積之百分比仍能符合上開法令規定時，應同意解除套繪．．．」在案。是以，本案旨揭農業區土地是否得辦理分割後解除套繪乙節，本部同意依上開函示辦理；至其是否得自由買賣乙節，本部業以89年12月22日台（89）內地字第8962476號函(註)復在案。

※註：89.12.22.台內地字第8962476號詳同條文解釋函。

<<附件>>

行政院農業委員會函　90.02.01.農輔字第900050102號

主旨：有關屏東縣政府函為因都市計畫台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣案，復如說明，請查照。

說明：

一、再復貴署89年12月29日八九營署都字第52245號函。

二、本案本會於90年1月17日邀請貴署內政部地政司及中部辦公室、縣市政府舉開「研商農業發展條例第十八條及相關移轉分割執行問題」會議，會中決議本案係屬都市計畫法與建築技術規則相關規定問題，縣市政府審核時如確知農舍係以配合耕地方式興建，且該配合耕地以單筆形式解除套繪後，其農舍建築面積和耕地面積之百分比仍能符合上開法令規定時，應同意解除套繪。惟本案問題非涉農業發展條例第十八條規定，而是如何符合建管法令問題，宜由貴署本諸權責核處。

內政部函　91.05.01.內授營建管字第0910083272號

主旨：檢送研商有關容積率實施前建築完成之基地，於容積率實施後申請法定空地分割，應否受容積管制乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、本部78年7月7日台內營字第720403號函釋規定「分割

後之基地容積率不符規定，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之」，經研議尚無逾越建築法第11條之授權，該函仍得繼續適用。

二、前揭部函應否納入建築基地法定空地分割辦法明文定之，俟通盤檢討該辦法參辦。

內政部函　91.05.30.台內營字第0910084219號

主旨：所報於原基地範圍內辦理重建，因地籍分割及地籍重測，致使原地界範圍（私設道路部分)與連接建築線道路間夾有它筆土地，得否於原建築基地範圍內辦理重建乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府91年4月29日府工建字第09110239100號函。

二、按建築基地面積應依土地所有權狀登記之面積為準。對於已建築完成之基地面積，因重測結果致使基地面積減少，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究，為本部70年10月16日70台內營字第43370號函（註）釋之意旨。本案依都市更新事業計畫辦理重建與維護之建築基地，因重測結果致使該建築之私設道路面積減少，若該私設道路未位於重建區段，且該重建區段之權利變換未涉及該私設道路者，依首揭函釋意旨，得不予追究。即該建築基地之重建區段申請重建時，尚無須檢討該私設道路因重測結果減少部分土地面積之情事。

※註：70.10.16.台內營字第43370號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　91.05.15.營署建管字第0912907489號

主旨：檢送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關「土地權利證明文件」，依本部65年8月31日台內營字第696214號函（附件）釋，係指起造人取得土地提供建築使用之權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。為避免認定執行與管理上之困擾其格式宜以本部制訂之「土地使用權同意書」統一格式辦理。各機關（構）已有沿用之同意書格式，如有明確同意土地供建築使用之意思表示，應可作為土地權利證明文件。至於國有財產局為袋地通行出具之通行同意函格式有附帶條件，無法認定係同意作為申請建築時之通路使用，請國有財產局針對同意作為申請建築時之通路使用案件另訂明確統一格式，以供地方主管建築機關作為審核之依據。

<<附件>>

內政部函　65.08.31.台內營字第696214號

主旨：關於建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」疑義案，請查照。

說明：

一、依據台北縣劉懷群君65年07月14日申請書辦理。

二、按建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。

內政部營建署函　91.09.09.營署建管字第0910046155號

主旨：為貴縣洪瑞彬先生申請建造執照案，因建築基地與建築線夾有排水溝，其連接私設通路（架橋）之土地使用權同意書格式疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府91年5月20日府工管字第09100873220號函。

二、案經轉據行政院農業委員會91年7月17日農林字第0910138793號函說明二：「依據臺灣省農田水利會受理申請使用水利建造物處理要點第5點：『申請使用水利會建造物之申請書表，由水利會印製備索，……』故使用同意函格式係由水利會自行印製全省並未統一。」另查本署91年5月15日營署建管字第0912907489號函(註)，送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄結論略以：「各機關（構）已有沿用之同意書格式，如有明確同意土地供建築使用之意思表示，應可作為土地權利證明文件。」請據以依照辦理。

三、至申請使用水利會轄區內水利建造物，依「臺灣省農田水利會受理申請使用水利建造物處理要點第4點規定應取得水利會同意後辦理；是本案建築基地與建築線夾有排水溝，如屬水利會轄區內管理範圍，依上該處理要點規定及貴府來函說明4所擬意見辦理，本署無意見。

※註：91.05.15.營署建管字第0912907489號詳同條文解釋函。

內政部函　91.09.23.台內營字第0910086583號

主旨：關於建築基地毗鄰高速公路依法劃設為禁建之土地，可否於該禁建範圍內劃設平面式停車空間或興建地下室乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府91年7月16日府工建字第0910053609號函。

二、有關建築基地毗鄰高速公路依法劃設為禁建之土地可否於禁建範圍內興建地下室乙節，依據「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第6條規定「在禁建範圍內，除依公路用地使用規則之規定外，不得建築及設置廣告

物」，又查「公路用地使用規則」並無許可興建地下室之規定；至於禁建範圍內劃設平面式停車空間，尚非法所不許。

內政部營建署函 91.10.17.營署建管字第0912915971號

主旨：本署91年10月1日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

建築基地法定空地分割辦法第3條之1明定：「本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。」、同辦法第3條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。……三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築……。」有關建築基地之共有私設通路如係依上開辦法規定分割者，分割當時即已考慮臨接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。本案宜請台南縣政府查明該私設通路及建築基地分割情形，如屬依建築基地法定空地分割辦法第3條或第3條之1辦理者，得依上開規定辦理。

內政部營建署函 94.01.03.營署建管字第0932921865號

主旨：關於函詢同一基地內相鄰建物間辦理法定空地分割證明，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第110條規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府93年11月25日府工建字第0930305933號函。

二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定「建築基地法定空地分割辦法」據以執行。有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，其應符合之要件，查建築基地法定空地分割辦法第3條已有明文，其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第110條之規定，且據貴府前揭號函說明4稱「法定空地分割證明之申請並未改變基地內現有建築物之狀況」，是有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，仍請依建築基地法定空地分割辦法規定辦理。

三、另按「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式

等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本署業據以初步研擬完成「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」草案，現剋正籌組專案小組進行研商，俟發布實施後，本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者，再依該辦法規定檢討處理。

內政部函　92.11.04.台內營字第0920012211號

主旨：關於貴市領有使用執照之農舍將其原耕地面積足夠暨符合建蔽率規定以外之土地，得否循變更使用執照程序，自使用執照已記載基地面積範圍刪除乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局92.09.30北市工建字第09253733700號函。

二、查耕地之分割，農業發展條例第十六條及耕地分割執行要點業有明訂。另有關因都市計畫法台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣乙案，前經本部90年2月26日台90內營字第9082636號函（註）釋有案。惟本案係涉「都市計畫法台北市施行細則」及「台北市土地使用分區管制規則」之規定，得否比照辦理，係屬貴管權責，請貴府本於職權核處。

三、至領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除。

※註：90.02.26.台內營字第9082636號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　94.02.15.營署建管字第0940005221號

主旨：關於一筆土地之部分地上權人，得否以該部分地上權範圍作為建築基地申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年1月21日府建管字第09400010774號函。

二、建築法第11條規定「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。」；另按地上權如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，得據以申請建築，本部75年3月7日台內營字第378336號函（註）已有明示。本案據貴府來函說明起造人於宜蘭市○○○小段○○○地號土地，僅登記有一部分地上權，該部分地上權範圍經宜蘭地政事務所依規定辦理勘測並核發成果圖。是有關該地上權範圍既經地政機關勘測確定，其申請建築請依前開有關法令規定認定核處。

※註：75.03.07.台內營字第378336號詳同條文解釋函。

內政部函　95.10.24.台內營字第0950806281號

主旨：為防止建築基地法定空地分割辦法執行時發生偏差，請轉致所轄鄉、鎮、市、區調解委員會受理法定空地分割之民事調解事件時，審酌旨開辦法有關規定，俾利認定標準一致，請查照轉知。

說明：

一、依據本部地政司95年9月22日內地司字第0950152166號函辦理。

二、按建築法第11條第3項規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」次按建築基地法定空地分割辦法第5條第1項及第6條規定，「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。」，「建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。」另「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力」，為鄉鎮市調解條例第27條第2項所明定。是如無法依據上開辦法第5條規定提出合法准予分割證明文件辦理建築基地分割時，得循訴訟程序訴請法院判決分割或經法院核定之民事調解後，申請人得僅檢附法院確定判決書或核定之民事調解書，逕向地政機關申辦分割，為利司法、行政機關之認定標準一致，前經本部82年3月25日以台（82）內營字第8274294號函（註）建請司法院、法務部轉請各級司法機關參採有案。

三、實務作業時，當事人常因未能符合前揭辦法規定，致無法取得同辦法第5條規定之法定空地分割證明，而採同辦法第6條規定之法院確定判決分割方式申辦分割，有規避該辦法規定之疑，並據本部地政司前揭號函指出，近期部分縣市政府來函請示有關申請人檢附經法院核定之民事調解申辦建築基地分割案，多有不符該辦法規定之情形，致生建築管理及地籍登記等問題，因此，請轉致所轄鄉、鎮、市、區調解委員會受理法定空地分割之民事調解事件時，審慎參酌建築基地法定空地分割辦法有關規定作成調解內容，俾使司法、行政機關有一致之認定標準。

※註：82.03.25.台內營字第8274294號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　96.01.10.營署建管字第0962900233號

主旨：有關經濟部水利署94年5月18日經水地字第09450146200號函「河川區內土地作為建築基地之法定空地有違水利法規定」之釋示疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會95年11月13日建師全聯（95）字第0796號函。

二、本案經轉據經濟部水利署95年11月29日經水地字第09553159700號函示，「依水利法第78條第3款規定，河川區域內禁止建造工廠或房屋。河川管理辦理法第7條第3項規定，河川區域劃定及變更公告時，主管機關應同時

函送當地都市或非都市計畫主管機關配合辦理使用分區變更為河川區。次按建築法第11條第1項規定，建築法所稱之建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。是以，法定空地，仍包括於建築基地範圍內，…河川區域應非屬建地，亦不宜計入法定空地。」在案。有關河川區域內之土地使用管制，應依水利法有關法令規定辦理。

內政部營建署函　96.03.08.營署建管字第0960009702號

主旨：關於已請領使用執照之建築基地，應否以其全體土地所有權人申請法定空地分割證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年2月14日府建管字第0960022348號函。

二、按建築基地法定空地分割辦法第5條第1項規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。」另查建築基地法定空地分割證明申請核發程序第2條規定：「申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：（1）申請書。（2）使用執照謄本或建造執照影本。・・・」，又同程序之附註第1項並已明定，「申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。」是以，申請法定空地分割證明時，自應以該建築基地之全體土地所有權人名義提出申請。

內政部函　96.07.13.台內營字第0960804327號

主旨：關於土地上已領有「合法建築物剩餘部分就地整建完工證明書」之建築物，其土地辦理分割是否適用建築基地法定空地分割辦法乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局96年6月26日北市都授建字第09631862900號函。

二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。・・・應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行，另查同法第99條第1項第5款及第2項規定：「・・・五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。・・・前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次查「・・・辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力・・・」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函送會議紀錄之六、結論（3）所明釋。有關興闢公共設施，依據上開建築法第99條相關規定申辦拆除建築物剩餘部分就地整建，其所領得之「完工證明」，既視同建築法第73條規定之使用執照之效力，該整建之基地按該法條第1項第5款規定亦屬建築基地，是該整建之基地如依土地使用管制相關法令規定係為可供建築使用時，其辦理分割自

有建築基地法定空地分割辦法之適用，並應依據現行法令規定之建蔽率進行檢討。

內政部函　98.01.12.內授營建管字第0980800036號

主旨：檢送本部97年12月26日召開研商臨時建築之都市計畫公共設施保留地得否申請法定空地分割案會議紀錄乙份，請　查照。

<<會議結論>>

一、查都市計畫公共設施保留地依都市計畫法第50條及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定為臨時使用後，該公共設施保留地所有權人尚非不得移轉、分割，本部81年3月12日台(81)內營字第8178052號函及86年8月7日台(86)內營字第8673398號函（註）已有明釋在案。

二、按建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用，為建築法第11條所明定。又前開建築基地法定空地之分割，應依建築基地法定空地分割辦法規定辦理，始得核給准予分割之證明文件。惟依都市計畫法第50條及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定申請為臨時建築使用之都市計畫公共設施保留地，其臨時建築使用細目、建蔽率及最大面積非為公共設施用地指定目的用途之使用，自非屬建築法所稱之建築基地，是已臨時建築之都市計畫公共設施保留地，其分割並無建築基地法定空地分割辦法之適用。

※註：81.03.12.台內營字第8178052號函及86.08.07.台內營字第8673398號函同條文解釋函。

內政部營建署函　98.06.23.營署建管字第0982911963號

主旨：關於農地申請變更使用執照解除套繪之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府98年5月21日府工建字第0980077696號函。

二、按領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，本部92年11月4日內授營建管字第0920012211號函（註）說明三已有明示，至農業用地興建農舍辦法第3條第1項規定，係依農業發展條例第18條第1項規定申請興建農舍之申請人應符合之資格條件，非屬辦理農舍之配合耕地解除套繪管制之要件。

※註：92.11.04.內授營建管字第0920012211號同條文解釋函。

內政部營建署函　98.06.25.營署建管字第0980034051號

主旨：有關貴縣縣民○○○君坐落於貴轄吉安鄉永興段○○○及○○等2筆地號申請變更使用執照解除套繪疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年5月19日府城建字第0980065250B號函。

二、領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，本部92年11月4日內授營建管字第0920012211號函（註）說明三已有明示。至土地分割合併交換調整，是否屬權屬不變動之分割或合併案件，係涉及土地取得時點之計算基準，與領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地申請變更使用執照解除套繪之規定無涉。

※註：92.11.04.內授營建管字第0920012211號同條文解釋函。

內政部營建署函　98.08.10.營署建管字第0980048784號

主旨：有關貴府函陳是否得以都市計畫農業區土地併同非都市土地特定農業區農牧用地為一宗基地申請農業設施（建造執照）乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年7月21日府建管字第0980171896號函。

二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築用地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」，本案有關都市計畫農業區土地與非都市土地特定農業區農牧用地，如經農業主管機關及該管土地使用主管機關同意，得依前開建築法規定合併為一宗基地，申請建造執照。至於前開農業用地得否申請農業設施，建請另洽農業主管機關及該管土地使用主管機關意見辦理。

內政部營建署函　101.12.07.營署建管字第1010074442號

主旨：有關貴府函為貴轄○○鎮○○段○○○地號等5筆土地辦理法定空地分割事宜疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府101年11月8日府建管字第1010323840號函。

二、建築法第11條第3項：「…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第30條：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建築基地法定空地分割辦法第3條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此

限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第4條：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」第6條規定：「建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第3條或第4條規定。」合先敘明。

三、本案建築基地之土地經法院判決分割確定為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，自應符合建築基地法定空地分割辦法第3條或第4條規定，始得依建築法第30條之規定備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書申請建造執照或雜項執照。請貴府依上開規定，本於權責核處。

內政部函　102.07.02.台內營字第10208063893號

主旨：有關貴府函詢私有建築物法定空地範圍亦為供民眾通行之現有巷道，是否可受理捐贈一案，復請查照。

說明：

一、復貴府102年4月23日府授財管字第10230562800號函。

二、按「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用…」建築法第11條第3項已有明文，另本部76年1月15日台內營字第471225號函釋：「按建築基地除建築物本身所占之地面外，應包括其所應留設之法定空地，建築法第11條第1項已為明定。是該留設之法定空地應無由捐獻。」業經本部102年　月　日台內營字第1020806389號令廢止在案，合先敘明。

三、另按「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」、「民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，其物權之移轉或設定負擔，不受修正之民法第七百九十九條第五項規定之限制。」分別為公寓大廈管理條例第4條第2項、民法第799條第5項、民法物權編施行法第8條之5第2項所明定；另依本部89年8月28日台（89）內中地字第8979863號函規定：「公寓大廈管理條例第四條第二項所稱之基地意義…，即為建築法第十一條第一項所稱之建築基地，是包括該建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。」是以建築物法定空地之移轉登記應依上述公寓大廈管理條例、民法、民法物權編施行法等相關法令及本部89年8月28日函釋辦理，至旨揭法定空地可否受理捐贈一節，請逕依上述相關規定審酌個案事實核處。

內政部營建署函　102.07.11.營署建管字第1020042608號

主旨：貴局函詢實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中及公布前已建築完成並領有建築完工證明書之建築物，其完工證明書核定之基地面積範圍是否屬於建築法第11條所稱之建築基地而有法定空地認定之適用疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據貴局102年6月10日北工建字第1022022578號函及102年6月26日北工建字第1022124939號函辦理。

二、按建築法第11條：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用...。；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」又依上開規定訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行。卷查貴局函送70北縣汐建財字第20745號完工證明函、「臺北縣汐止鎮未實施建築管理地區建築物證明申請書」及相關書圖資料乙節，如本案為實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中及公布前已建築完成並領有建築完工證明書之建築物，該證明係「茲為建築物編定門牌、接水、接電，申請發給建築物及其基地位於未實施建築管理地區之證明」，非屬建築執照，無建築法第11條所稱之建築基地，即無法定空地認定之適用。惟本案所述事項，因涉個案事實認定，請貴府依上開規定本於權責逕為核處。

內政部營建署函　102.07.25.營署建管字第1022915562號

主旨：關於原領有同一建造執照之連棟式或獨棟式建築物，於申請使用執照時皆已就各棟基地分割完成，且建蔽率及容積率亦就各棟基地面積分別檢討者，日後各棟建築物各自申請增建時，其法定停車位檢討執行方式乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局102年6月19日北工建字第1022050380號函。

二、建築物附設停車空間，悉按一宗基地範圍檢討，又對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，依本部65年6月10日台內營字第691326號函(註)釋「建蔽率之計算應就原領使用執照之基地積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審查。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。……」有關原領有同一建造執照之連棟式或獨棟式建築物，於申請使用執照時皆已就各棟基地分割完成，各棟建築物各自申請增建時其法定停車位之檢討，建議以增建後之單棟總樓地板面積不扣除免設面積，直接除以設置標準，如符合規定免再就原執照範圍檢討乙節，與上開檢討附設停車空間之執行方式及本部65年6月10日前揭函建蔽率之檢討方式不符；如欲僅就申請增建之該棟建築物範圍檢討，應依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割後，單獨申請增建。

三、另查建築法第102條之1規定「……停車空間在一定標準

以下……者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機關代為集中興建。（第2項）前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。」有關建築基地因增建須增設停車空間確有困難者，貴局得考量是否納入新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法適用範圍。

※註：65.06.10.台內營字第691326號詳同章第9條解釋函。

內政部營建署函　102.08.13.營署建管字第1020052581號

主旨：有關私人土地上方有農田水利會灌溉溝渠經過，溝渠上方是否得允許作為建築使用1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府102年8月5日府商建字第1020156755號函。

二、按據本部64年10月29日台內營字第657150號函(註一)（本署100年5月24日營署建管字第1000030385號函(附件一)附件諒達）說明略以：「……（一）依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全。否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」復查經濟部水利署100年7月14日經水源字第10051154770號函(附件三)說明二略以：「……如灌溉溝渠尚屬現存之水利建造物，其有改造或拆除應符水利法第46條之規定，且廢止使用前不得作為建築使用，如作為建築使用以外之請求，則於其上設施建造物應依水利法第63之3條第2項規定辦理。」是水圳（灌溉溝渠）加蓋作為建築使用或法定空地時，均應先經水利主管機關同意。至於涉及水利建造物之改造或拆除或施設建造物部分，請依經濟部水利署上開函釋辦理。

※註一：64.10.29.台內營字第657150號詳同條文解釋函。

<<附件一>>

內政部營建署函　100.05.24.營署建管字第1000030385號

主旨：有關私人土地上有農田水利會灌溉溝渠經過，溝渠上方是否可配置建築物及建築行為，是否需經農田水利會同意一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府100年5月18日府商建字第1000097110號函。

二、「有關私人土地之水溝作為建築使用一案，請依照內政部64年10月29日台內營字第657150號函(註二)辦理。」前經本部71年4月28日台內營字第082690號函（附件二）釋示在案，至溝渠上方建築行為是否需經農田水利會同意或應由水利主管機關同意乙節，案涉水利法規之解釋，宜洽請經濟部釋示。

※註二：64.10.29.台內營字第657150號函詳同條文解釋函。

<<附件二>>

內政部函　71.04.28.台內營字第82690號

主旨：關於私有土地之水溝作為建築使用乙案，請依照本部64.10.29.台內營字第657150號函(註三)辦理。復請查照。

說明：

一、復貴廳71.04.08.71建四字第19206號函。

二、檢送上開部函影本乙份。

※註三：64.10.29.台內營字第657150號函詳同條文解釋函。

<<附件三>>

經濟部水利署函　102.12.05.經水政字第10206144730號

主旨：檢送本署102年11月19日「研商『內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄1份，請　查照。

會議紀錄：

案由：有關內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函內容，有無競合關係？該函是否仍為適用？請討論。

決議：

一、灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為「法定空地」，此應為內政部64年會議決議之意旨。

二、請內政部補充64年10月29日台內營字第657150號函中說明所述，位於農田水利會水圳上之私有土地，僅能作法定空地使用。

三、未來灌溉事業區內申請於圳路加蓋之使用行為，應否經水利機關許可，則於行政院組織改造後，由農業主管機關與內政部協調後決定。

臨時動議：

案由：區域排水設施範圍如有建造房屋之行為，應依水利法第78條之3第1項第6款之禁止事項或同條第2項第1款之許可事項辦理，請討論。

決議：區域排水之管理強度應比照河川，且作為排水設施與作為房屋或工廠之使用行為應不相容，無法共存。有關排水設施範圍內建造房屋或房屋之行為可以水利法第78條之3第1項第6款之妨礙排水行為論處，請業務單位參酌研議。

內政部營建署函　102.11.12.營署建管字第1023040563號

主旨：貴府函為有關已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分土地併其他土地另行申請建造執照，是否應辦理建築基地法定空地分割疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依奉交下貴府102年10月30日府授都建字第1020208854號函、立法委員蔡錦隆國會辦公室102年10月31日電傳函及立法委員盧秀燕服務處102年11月5日電傳箋函辦理。

二、按建築法第11條第3項：「…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」爰依前揭規定訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行。依建築基地法定空地分割辦法第3條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於2公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第4條：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」已有明定。故已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分土地如併其他土地另行申請建造執照時，自應依上開辦法之規定，辦理該建築基地法定空地分割後，始得為之。本案請就其個案事實，本於權責依法核處。

三、至已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分建築物之土地併其他土地另行申請建造執照乙節，與本部87年2月3日台87內營字第8610083號函及本部81年6月4日台81內營字第8181207號函示之情形不同，併此敘明。

內政部函　103.01.13.內授營建管字第1030800286號

主旨：有關本部64年10月29日台內營字第657150號函關於水圳加蓋作為建築基地之法定空地之法令適用一案，請　查照。。

說明：

一、依據經濟部水利署102年12月5日經水政字第10206144730號函（附件）所送102年11月19日「研商『內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄辦理。

二、按本部64年10月29日台內營字第657150號函（註）略以：「關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案……

（一）依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全，否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」，其認定應參據經濟部水利署前揭會議紀錄討論事項決議一、「灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建有築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為『法定空地』……」辦理。

※註：64.10.29.台內營字第657150號詳同第11條解釋函。

<<附件>>

經濟部水利署函　102.12.05.經水政字第10206144730號

主旨：檢送本署102年11 月19日「研商『內政部年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄1份，請　查照。

經濟部水利署會議紀錄

案由：有關內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函內容，有無競合關係？該函是否仍為適用？請討論。

決議：

一、灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為「法定空地」，此應為內政部64年會議決議之意旨。

二、請內政部補充64年10月29日台內營字第657150號函中說明所述，位於農田水利會水圳上之私有土地，僅能作法定空地使用。

三、未來灌溉事業區內申請於圳路加蓋之使用行為，應否經水利機關許可，則於行政院組織改造後，由農業主管機關與內政部協調後決定。

案由：區域排水設施範圍如有建造房屋之行為，應依水利法第78條之3第1項第6款之禁止事項或同條第2項第1款之許可事項辦理，請討論。

決議：區域排水之管理強度應比照河川，且作為排水設施與作為房屋或工廠之使用行為應不相容，無法共存。有關排水設施範圍內建造房屋或房屋之行為可以水利法第78條之3第1項第6款之妨礙排水行為論處，請業務單位參酌研議。

內政部營建署函 103.03.17.營授辦城字第1030014500號

主旨：有關都市計畫法臺灣省施行細則第29條之2適用疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府103年3月6日府都計字第1032602133號函。

二、按建築法第11條規定略以：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」。依都市計畫法第2條：「都市計畫依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。」查都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則並無「建築基地」之定義，是以，旨揭條文「建築基地」自適用其他法律之規定。

三、按都市計畫法臺灣省施行細則第29條之2：「毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。」其意旨為毗鄰農業區之建築基地應先考量各則申請基地建築使用條件能否以相鄰之土地作為私設通路連接建築線，其確實無法以鄰接土地作為私設通路，得經貴府審查核准後以鄰接之建築區作為連接建築線之私設通路使用。本案因涉事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定審酌分別基地實際使用條件，本於權責依法卓處。

內政部營建署函 103.04.22.營署字第1030020665號

主旨：有關貴局函詢都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地，是否得逕行合併劃定，抑或須於法定空地分割辦理完成後，方得併入更新基地劃定範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局103年4月1日北市都授建字第10363553600號函。

二、查建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。...應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」並訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行。

三、都市更新以權利變換實施者，都市更新事業計畫如經一定比例之多數所有權及其人數同意，經主管機關考量必要性及公益性審議通過並核定發布後，即可依核定之計畫擬具權利變換計畫，後續得由實施者依權利變換計畫申請建築執照強制實施，免檢附土地、建物、他項權利證明文件。另都市更新亦允許同一建築基地有數幢或數棟建築物，部分棟或幢毀損而辦理更新者，得在不變更其他幢或棟所有權情形下，於取得該欲更新幢或棟建築物一定比例之同意即可自行更新，免徵求其他幢或棟所有權之同意（都市更

新條例第 19 條、第 22 條、第 22 條之 1、第 29 條及第 34 條規定)。爰都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地乙節，請依上開都市更新條例相關規定辦理。

內政部函　103.06.23.內授營建管字第1030170512號

主旨：關於建築基地法定空地分割辦法訂定發布前已領得使用執照之建築基地，得否循變更使用執照程序辦理建築基地範圍調整之相關事宜1案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴府 103 年 5 月 19 日府建管字第 1030078453 號函。

二、按建築法（下稱本法）第 11 條第 4 項前段規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用‥」。復按建築基地之法定空地併同建築物之分割、建築基地超過依法應保留之法定空地面積部分之分割，及經法院判決分割後之建築基地內各筆土地，嗣後單獨申請建築之處理規定，「建築基地法定空地分割辦法（下稱本辦法）」第 3 條、第 4 條及第 6 條已有明定。

三、是以，本案所詢「經臺灣宜蘭地方法院裁定應予解散及財產清算‥致原有建築基地範圍內之土地陸續辦理地籍分割、合併並移轉為他人所有‥」等情節，如前揭土地合於本辦法第 6 條所示法院判決分割登記及單獨申請建築條件者，得免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意，逕行申請建築使用。又同案所提建築基地範圍之調整，非關本法第 73 條第 2 項、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條所定應申請變更使用執照之指定項目。

內政部營建署函　104.06.22.營署建管字第1040036743號

主旨：有關貴局函為原核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，該道路對側原屬法定空地之土地得否另案申請建築執照1案，復請查照。

說明：

一、復貴府工務局 104 年 6 月 2 日高市工務建字第 10433838600 號函。

二、按建築法第 11 條第 1 項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」旨揭都市計畫道路對側之土地，倘經貴府認定屬法定空地者，按都市計畫管制層面，建築基地之法定空地，於建築基地未改建前，不因部分基地土地受都市計畫道路開闢之因素而改變性質。惟原基地重建時，應視為二基地分別計算建蔽率與容積率。

第　1　2　條

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請：本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

內政部函　53.01.07.台內地字第132857號

主旨：擬呈為起造人在申請建築執照中死亡如何核發執照請核釋一案，電希知照由。

說明：

一、52.12.18.建四字第 57181 號呈悉。

二、本案新竹市民○○○申請改建店鋪，於申請核發建築執照中死亡自應飭其繼承人申請。

三、電復知照。

內政部函　63.09.02.台內營字第594591號

主旨：關於在實施都市計畫以外地區，申請建築農舍起造人（土地所有權人）為未成年者，可否由具有自耕農身份之父母以法定代理人之身份，依有關法令之規定申請興建自用農舍乙案，復請查照。

說明：

一、復貴所（63)建四字第 77630 號函。

二、在實施都市計畫以外地區，申請建築自用農舍起造人，未達法定年齡如其農地所有權確因依法繼承取得者，得由具有自耕農身份之父母，以法定代理人之身份，依有關法令之規定代為申請興建自用農舍。

內政部函　63.12.30.台內營字第612799號

主旨：原具有自耕農身份者因應征入伍服常備兵役，其戶籍記載之職業雖變更為「國防陸軍二等兵」，惟其退役後，仍為自耕農仍應准其依有關規定於自有土地上興建自用農舍。

說明：復　貴府63.04.12.府建四字第99042號函及63.11.20.府建四字第123416號函。

內政部函　64.04.30.台內營字第640216號

主旨：為釋示建築工程完竣後部份起造人，因不願會同簽章或有糾紛仍在解決中，可否准予核發使用執照疑義，請查照。

說明：

一、覆　貴局 64.03.17.北市工建字第 04002 號函。

二、按建築物使用執照僅屬建築物之可供某種用途使用證明而已，並非為使用權利之證明，其有關建築物本身之權利仍應依法律負其責任，此就建築法第 26 條之規定至為明瞭。建築物起造人在二人以上，該建築工程完竣，經驗收合

格，且各起造人所有部份可以明確劃分並認定者，依建築法第 70 條申請使用執照時，可由全體起造人共同申請，或就各起造人部份分別提出申請，但各起造人所有部份無法明確劃分並認定者，得由各起造人自行協調後提出申請，協調不成，應俟法院判決確定權益後方得提出申請。

內政部函 64.09.01.台內營字第647577號

主旨：建築物使用執照起造人姓名錯誤，申辦建物第一次登記時，如何辦理一案，復請查照。

說明：

一、依據台北市政府 64.08.04.（64）府地一字第 37326 號函辦理。

二、按建築物使用執照，依建築法第 70 條規定，係由該管主管建築機關核發，使用執照上起造人姓名記載錯誤，應由原建築申請人檢附有關証明文件，逕向該管主管建築機關申請更正，於核准更正後，持向地政機關依法申辦登記。

內政部函 65.11.15.台內營字第705216號

主旨：關於申請利用都市計畫農業區內合法建築物之屋頂建造廣告架，該申請人是否需要具有自耕農身份乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 65.09.30.建四字第 158965 號函。

二、申請利用都市計畫農業區內合法建築物之屋頂建造廣告架，該申請人無需具備自耕農身份，惟該廣告架架設時除應依照有關建築法令規定辦理外，並應注意不得破壞該地區之景觀及農業生產。

三、檢還原申請書三份。

內政部函 66.01.20.台內營字第718767號

主旨：釋示喪失中華民國國籍，移居外國變為無國籍者，可否申請建築執照疑義。

說明：

一、依據行政院秘書處 65.12.24.台內移字第 33906 號移送鄭南山君 65.12.19.函辦理。

二、按「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」為土地法第 18 條所明定。喪失中華民國國籍後成為無國籍之人，自無該法條之適用。

三、「喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。喪失國籍人在喪失國籍之前已享有此項權利者，若喪失國籍一年內不讓與中國人時，其權利歸屬國庫。」國籍法第 10、14 條已為明文規定。其所謂權利，指依法令惟中國人所享有之公權或私權而言。喪失國籍後成為無籍者，自不能再在中華民國境內申請建造執照。其於喪失國籍前已申領之建造執照，如在喪失國籍一年後尚未開工或未依建築法第 53 條第 54 條規定申請展期致逾期執照作廢者，即喪失其效力。

內政部函　66.06.20.台內地字第728695號

主旨：已喪失國籍之原旅日華僑石○○君擬取得其胞弟石○○在台建物所有權並擬重建或改建疑義。

說明：本部前准外交部63.03.13外63條二男3608號函略以日本法律對外國人取得或設定土地權利，係採互惠主義，本案喪失國籍之原旅日華僑石○○君擬取得其胞弟石○○君在台建築改良物所有權，可依土地法第17條至第24條等有關規定辦理，在外國人在本國申請建造執照，除依建築法第30條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制。

內政部函　68.08.23.台內營字第024095號

主旨：為建築共同起造人出具土地使用同意書，申請行變更起造人，可否准予辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府68.07.25.坊建字第7497號。

二、按建築物之起造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證明文件。建築法第12條及第30條定有明文，此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請該建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查建築土地權利之變更是否合法以為斷。

內政部函　68.09.13.台內營字第033564號

主旨：有關以籌組公司預名為起造人申領建造執照並已竣工領得使用執照，後因公司設立受同名類似不能採用之限制，無法以預名登記營利事業，致亦無法辦理建物登記，則其申請更正使用執照起造人名義可否照准乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.08.07.68建四字第91239號函。

二、查本案建造執照以預用籌組公司名稱及其代表人「江氏企業有限公司江阿松」為起造人於民國67年5月間申領，按本部前頒65.09.07.台內營字第690484號函（附件一）說明三意旨略以公司組織型態在未取得法人資格之前，不得為權利義務主體，亦無從產生其代表人，自亦不得以法人代表人並加註其名稱以為申請建造建築物之起造人，是本案除應依本部61.09.11.台內地字第488987號函（附件二）規定查處有關承辦人員失職責任外，並依本部65.08.13.台內營字第695144號函（附件三）規定予以更正。

三、檢附上開3號部函影本各乙件。

<<附件一>>

內政部函　65.09.07.台內營字第690484號

主旨：釋示都市計畫及建築法令疑義。

說明：

一、復貴府65.06.25.建四字第68970號函。

二、工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物以供工業使用為主，都市計畫法第36條訂有明文。此項規定純屬都

市計畫分區使用之限制而已，於都市計畫工業區內先以設立工廠名義領照建築後又撤銷工廠設立或未辦工廠登記，如其土地及建築物仍為供工廠使用者，即無違反同法條之可言，但其如變更為非工廠使用者，則應受都市計畫法及建築法有關規定之限制。

三、建築物之起造人依建築法第12條、第31條訂明包括自然人及政府機關，公營事業機構，團體或法人。法人依民法第25條非依民法或其他法律之規定不得成立。工廠除其登記為獨資經營或合夥經營者得以出資人或依民法第671條所定之執行權人為代表人申請為建築物起造人外，其為以公司型態組織者，在未取得法人資格之前，不得為權利義務之主體，亦無從產生其代表人，自不得以工廠代表人並加註工廠名稱申請為建築物之起造人。至農會、合作社為同法條所定法人之一。

四、建築物經主管建築機關發給使用執照後即已完成建築程序，關於建築物之物體登記，非關建築管理，主管建築機關無從過問。

<<附件二>>

內政部函　61.09.11.台內地字第488987號

主旨：奉行政院61.09.01.台61內字第8648號令開：「一、該部61.03.03.台內營字第461511號呈，為政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理，請核示乙案。二、茲核示如次：（1）如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申請人自負一分責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。（2）如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害（損失）申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機關請求損害賠償（損失補償）；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。三、希知照。」

<<附件三>>

內政部函　65.08.13.台內營字第695144號

主旨：主管建築機關指定錯誤之建築線應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復65.07.01.建四字第94479號函。

二、查行政官署對其已為之行政行為，如發覺於法令有違誤之處，基於公益上之理由得自動予以更正或撤銷，行政法院59.04.21.判字第壹肆壹號著有判例。本案主管建築機關指定錯誤之建築線得視實際情形予以更正或撤銷。因此造成損害賠償及行政責任應依本部61.09.11.台內地字第488987號函(註)之規定辦理。

※註：61.09.11.台內地字第488987號詳同條文解釋

內政部函　68.03.19.台內營字第8830號

主旨：關於建造執照核發並施工完成其主要結構後，土地所有人對原案印信函稱為建設公司偽刻，要求暫緩辦理變更起造人是否可予採納疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.02.01.(68)建四字第53503號函。

二、按建築物之起造人即為建造該建築物之申請人，此為建築法第12條所明定。是建築物起造人變更之申請，除本於法律行為外，為使雙方權利義務之行使明確劃分，應由原申請核准領照建造該建築物之起造人與新起造人共同為之。其他利害關係人如有權利爭執，應循民事訴訟途徑主張之，並得依民事訴訟保全程序以求保全其強制執行。

內政部函　68.05.22.台內營字第015969號

主旨：貴廳函為原起造人因車禍死亡，餘有妻、子、女已成年，則其妻可否逕行辦理變更起造人，又應具備何種證件，若原起造人車禍死亡，餘有妻、子、而子未成年，則可否以其妻名義申請辦理變更為起造人，應具備何種證件乙案復請查照。

說明：

一、復　貴廳68.04.14.(68)建四字第62581號函。

二、按建築物起造人死亡，其配偶申請變更起造人名義，如涉及財產上權益者，應由法定繼承人共同或委授其他繼承人為之，至未成年或禁治產者，為建築物之起造人時，依建築法第12條規定由其法定代理人代為申請並負同法所定之義務與責任。

內政部函　69.12.02.台內營字第051623號

主旨：關於公私營機關負責人或董事長更換申請變更建造執照起造人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.10.02.高市府工建字第24009號函。

二、查建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法規定之義務與責任，此為建築法第12條第2項所明文規定，是上開機關、機構、團體、法人於領得建造執照後其負責人如有變更者應依同法第55條第1項第1款規定變更起造人申報該管主管機關備案。

內政部函　70.06.15.台內營字第023199號

主旨：關於施工中建築物起造人出具委託書全權委託受託人辦理一切建造申請手續，在委任關係未依法終止時，起造人可否任意變更印鑑疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據興祥建設公司70.05.20.興總字011號函辦理。

二、按受任人之權限，依委任契約之訂定。未訂定者，依其委任事務之性質定之。委任人得指定一項或數項而為特別委任，或就一切事務而為概括委任，民法第732條定有明文。受任人在委任契約未終止前，自得依委任契約為委任人從事一切必要或法律行為。

內政部函　70.06.22.台內營字第23443號

主旨：為○○建築師事務所來函聲明未放棄已核准建築許可案件之設計權利，要求勿受理其他設計人申請變更設計乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局70.03.03.七○高市工務建字第03610號函。

二、依建築法第12條規定申請建造執照，建造建築物之權利主體為起造人，並負同法規定之義務與責任。建築師固為同法第13條規定之建築設計人，但其依建築師法第16條規定受委託辦理建築物設計，則屬私法上契約行為。起造人於領照准建之後，如在施工前或施工中變更設計時，依同法第39條規定自得申請辦理。建築物變更設計之設計建築師，亦非限為原設計之建築師，殊無待其同意始得為之可言。至原設計之建築師與起造人之間契約履行問題，應循民事程序以求解決。有關建築物安全、結構問題，自簽約委託時起，自應由變更設計之設計建築師負責。

內政部函　71.02.03.台內營字第66172號

主旨：關於建築物起造人功成建設股份有限公司，於使用執照核發後，發現其法定代表人記載錯誤，申請更正乙案，請查照補正。

說明：

一、依據　貴廳70.12.07.建四字第239515號函副本辦理。

二、按本部64.09.01.台內營字第647577號函（註）所稱起造人姓名記載錯誤得予更正，係指起造人本身未變，僅因其姓名書寫錯誤或筆誤始得適用。又建築法第12條第2項明定，建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法之義務與責任，是公司法定代表人變更應視為起造人變更，不得援用上開部函之規定。

三、建築主管機關依建築法第70條規定發給之使用執照依同法第26條第1項規定，僅為對申請建築物使用之許可。建築物於依同法第70條至72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序，故建築物用途未改，其為權利變更者，毋待主管建築機關另為換發使用執照或為更正使用執照上之起造人。

※註：64.09.01.台內營字第647577號詳同條文解釋函。

內政部函　71.07.01.台內營字第091920號

主旨：關於農民於「建築法」第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」適用範圍外之地區申請貸款興建農民住宅，以縣市政府名義為起造人，是否得視為非公有建築物，免由營造業承造疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據　貴府建設廳（71)建四字第21446號函辦理。

二、按農民住宅既純係由農民貸款自建，要其起造人在法律上即當然為農民本人，茲僅為保障貸款安全，一面任意將起造人變為縣（市）政府，已屬違反建築法第12條規定，而

又一面由縣（市）政府出具證明，證明確為農民自建，前後矛盾，將從何認定其法律上效力，設將來發生物權設定、移轉、登記或其他訴訟又將如何處理？保障貸款安全之途徑甚多，初無採此違背法理之舉必要。請　貴府從速檢討「台灣省辦理貸款興建農民住宅作業要點」，庶無上開問題之困擾。

內政部函　71.10.12.台內營字第045590號

主旨：關於台中縣民○○等五十九戶申請使用執照，其中一戶不會同簽章，可否依據本部64.04.30.台內營字第640216號函釋處理疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳70.09.08.建四字第195601號函。

二、按起造人為建造該建築物之申請人，其申請建照並應備具土地權利證明文件，此為建築法第1條及第30條所明定。是上開土地權利證明文件即為起造人在該基地上有建築使用之權利，至起造人對於建造該建築物基地之土地權利關係與持有方式概屬私權範圍，主管建築機關非依法律要不得斷加主張。本部64.04.30.台內營字第640216號函（註）所稱所有部分，係指各起造人對於該建造之建築物所有部分之位置、面積均有明確之標示並可資認定者而言。

※註：64.04.30.台內營字第640216號詳同條文解釋函。

內政部函　72.09.30.台內營字第177175號

主旨：為香港居民擬以起造人身份申請建築執照，興建房屋是否有法令限制乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.09.01.建四字第175728號函。

二、香港居民是否具有中華民國固有國籍，應依國籍法第1條認定之、中國人未喪失國籍者，自得依法律享有中國人所能享有之權利，從而即得受理其建築物起造之申請。

內政部函　73.03.17.台內營字第213390號

主旨：實施區域計畫地區自用農舍建造執照起造人死亡，可否逕依本部53.01.07.台內地字第132857號函（註）規定辦理飭其繼承人申請，免受實施區域計畫地區建築管理辦法第6條所定條件之限制乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.01.21.73建四字第1727號函。

二、按在實施區域計畫地區申請建築自用農舍，其申請人以現耕農民及無自用農舍者為要件，此就實施區域計畫地區建築管理辦法第6條第1項第1款第2款規定至明。是以在實施區域計畫地區申請建築自用農舍，原申請人死亡，除已給照施工者得由繼承人申請為變更起造人名義外，其未給照或給照尚未施工者，其繼承人應依同條項款所定要件始得為之。

※註：53.01.07.台內地字第132857號詳同條文解釋函。

內政部函　73.03.16.台內營字第213732號

主旨：為建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.03.02.73建四字第009413號函。

二、按建築物得依建築法第55條第1項第1款規定為起造人變更者，應以主要結構體工程尚未完成之建築物為限，以維公益，主要結構體完成之建築物其權利移轉，應依民法物權有關之規定。

內政部函　73.06.06.台內營字第235176號

主旨：有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.05.08.73建四字第19443號函。

二、所謂建築物之「結構體」包括建築物之本體與本體之構造，兩者有不可分離之關係、本部73.03.16.73台內營字第213732號釋函（註）中之「主要結構體」含蓋建築法第8條所列舉之各項主要構造。

三、多層分戶建築物，其權利獨立或得為分割，主要結構體完成，可供獨立使用者，應許為分戶移轉。

四、依建築法第55條第1項第1款規定為變更起造人者，限為建築物尚在起造中始得為之、建築物於主要結構完成後，其權利變更，已非建築物之管理問題，自不得仍許為起造人變更，以維公益。

※註：73.03.16.台內營字第213732號詳同條文解釋函。

內政部函　74.01.31.台內營字第276970號

主旨：為原旅日僑胞喪失國籍而取得日本籍，是否得再主張處分原有土地及作為新建建築物之建造執照起造人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.01.08.北市工建字第60093號函。

二、行政院61.11.06.台內字第1058號令規定：「旅日僑胞被迫喪失國籍者，我政府負責保障其在國內財產之權益，希望不必考慮變賣在台財產，俾使安心。」又同院74.01.17.台74內1044號函釋：「按本院61.11.06.台61內字第1058號令所稱我政府負責保障被迫喪失國籍旅日僑胞在國內財產權益乙節，應指仍得依法使用、收益、處分……而言。」本案旅日僑胞喪失我國國籍而取得日本籍，依上開行政院令函規定，應可主張處分原有土地，且不受土地法第20條規定之限制。

內政部函　75.03.15.台內地字第390203號

主旨：直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，應請注意先行送本部核轉行政院備查，請　查照，並轉行所屬照辦。

說明：依土地法第18條規定，外國人固得基於平等互惠原則，在我國境內享有不動產權利，惟仍應受同法第17條、第19條規定之限制。是直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，為避免其因不符上開土地法規定而無法取得建物及基地所有權之情事，除應依一般法令有關規定辦理外，並應先行依土地法第20條第3項規定，送本部核轉行政院備查。

內政部函　76.06.12.台內營字第511254號

主旨：釋示建築執照之申請人可否由法人與自然人共同為之，及其登記分割等產權處分疑義，請查照轉行。

說明：

一、本案依○○○君 76.05.30.申請書辦理。

二、按法人與自然人均得為權利義務之主體，為民法第一編第2章所明定，是建築執照得由兩者名義共同為之，且申請建物登記亦無禁止之規定；至其日後辦理建物分割時，除須經所有權人同意，依「建築基地法定空地分割辦法」辦理，尚無限制；惟私立學校財團法人產權之處分尚須依私立學校法規定報經教育主管機關之核可。

內政部函　77.07.19.台內營字第613920號

主旨：請釋建築法上所稱之建築物起造人，是否即為建築物所有權人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 77.07.04.建四字第 27144 號函。

二、按建築法所稱之起造人，為建造該建築物之申請人，同法第 12 條第 1 項定有明文。至該建築物所有權之取得，應依民法規定，其所有權登記應依土地登記規則有關規定辦理。

內政部函　78.10.02.台內營字第745048號

主旨：關於以公司名義為起造人並領得建造執照之建築案件，申請起造人名義變更，若其公司更名及變更代表人，已經該管事業主管機關核可者，得依據其准予變更之證明文件逕為辦理，免蓋原代表人印章，請查照。

說明：依據本部營建署案陳貴局78.09.18.北市工建字第66391號函辦理。

內政部營建署函　80.05.03.營署建字第8149號

主旨：有關工廠建築物其使用執照起造人資格限制及其產權登記疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司 80.04.17.80 地創發字第 1215 號函。

二、按「建築物經主管機關發給使用執照後，即已完成建築程

序，關於建築物之物權登記，非關建築管理，主管機關無從過問。」本部65.09.07.台內營字第690484號函(註)說明四業有明示，關於工廠建築物起造人資格限制，同函說明二已釋示在案。至是否以該建築物使用執照起造人為地政機關審認建物所有權人之原始依據，係屬貴管，茲檢附上揭函影本乙份，仍請酌處。

※註：65.09.07.台內營字第690484號詳條文解釋函。

內政部營建署函　81.06.15.營署建字第51589號

主旨：關於建物權利人同意書之取得，是否得由三等旁系親屬代理權處乙案，請查照。

說明：

一、復貴處81.04.28.營陽字第2116號函。

二、按代理依民法第103條規定，係代理人於代理權限內以本人（被代理人）名義向第三人為意思表示或由第三人受意思表示，而其效力直接歸屬於本人之行為。代理權之發生，有因法律規定者，為法定代理權。如父母為未成年子女的法定代理人（民法第1086條），監護人為受監護人的法定代理人（民法第1098條），其因本人之授與代理權而發生者，為意定代理權（民法第167條），其代理權之授與因本人之意思表示而生效力，縱代理行為依法應以會面為之，而授與此種行為之代理權，仍不必用書面（參見最高法院44臺上1290號判決，如附件）本案申請人與其姪及其法定代理人間是否有上開授與代理權之法律關係，宜由表示有代理權之人先行主張其有代理權，至其有無代理權，則屬事實認定事宜，請本於職權查明後予以核處。又縱有合法之代理權，亦應受民法第106條之限制，至建造建築物之申請人，依建築法第12條第1項前段規定，其為未成年或禁治產者，始由其代理人代為申請，併此說明。

內政部函　86.08.08.台內地字第8684869號

主旨：關於農舍與農地所有權人不一時，農舍與農地應否併同移轉疑義，請查照。

說明：

一、案經本部於86年5月13日邀集司法院民事廳、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳……等有關機關會商獲致結論如次：

（一）農舍應與農地一併移轉係配合當前農地政策而為之規定，宜以法律定之。至其處理由行政院農業委員會與內政部再行研商。

（二）在農地政策尚未變更前，農舍與農地應一併移轉之管制，仍應維持內政部85年1月19日會商共識，即農舍移轉時，應與其基地一併移轉或僅准移轉於其基地所有權人；基地移轉時，原則應與農舍一併移轉，如無法一併移轉則優先移轉予農舍所有權人，至農舍所有權人不願承購時，始准其單獨移轉。

（三）對農舍與農地原已分屬不同人所有者，如在83年1月27日以後申辦農舍之建物所有權第一次登記者，依本

部83年1月27日台內地字第8373440號函釋，為符合農舍與基地一併移轉及不得單獨設定抵押權之函釋意旨，應檢附由申請人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請建築物所有權第一次登記。至上開函釋前已辦竣建物所有權第一次登記，且農舍與基地分屬不同人所有者，應於其移轉時一併移轉予同一人或由農舍承買人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權於再移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請所有權移轉登記。

（四）農舍與基地分屬不同人所有者，法院僅就上開農舍或基地執行拍賣，拍定人持憑法院發給之產權移轉證書申請拍賣所有權移轉登記時，地政機關應准予受理。但對農舍與農地同屬一人所有者，於法院執行拍賣時建請配合農地政策將其農舍與農地一併拍賣，並由內政部另案函請司法院配合辦理。

（五）內政部64年4月10日台內營字第629297號、75年7月28日台內營字第423640等號函釋有關限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限之執行及相關部函檢討，請營建署儘速檢討停用。」

二、正本分送司法院民事廳、臺灣高雄地方法院民事執行處、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳、台北市政府地政處、工務局、高雄市政府地政處、工務局、南投縣政府、高雄縣政府、澎湖縣政府、本部營建署。

內政部函　87.02.10.台內營字第8701159號

主旨：關於經通知改正未逾六個月建造申請案，因設計人、起造人之受任、委任發生爭議，起造人可否委託其他設計人依首次掛號之法令申請違造審查案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.01.08.816建四字第657290號函。

二、查「依建築法第1條規定申請建造執照，建造建築物之權利主體為起造人，並負同法規定之義務與責任。建築師固為同法第13條規定之建築物設計人，但其依建築師法第16條規定受委託辦理建築物設計，則屬私法上契約行為。」本部70.06.22.台內營字第023443號函(註)已有明示。參酌上開函示意旨，經通知改正之建造執照申請案，起造人擬委託其他設計人繼續辦理，係屬私法上契約行為，其申請案處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，仍得依中央法規標準法第18條規定辦理，至原設計人與起造人間如有契約履行爭議，宜循民事程序解決。

※註：70.06.22.台內營字第023443號函詳同條文解釋函。

內政部函　87.02.10.台內營字第8771227號

主旨：檢送研商農民申請興建自用農舍應檢附實際從事農業生產證明執行疑義案會議紀錄乙份，請查照轉行知照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、有關農民申請興建自用農舍應檢附實際從事農業生產證明之執行疑義案：

（一）本部86年11月6日台（86)內營字第8689011號函說明一第3點起造人所屬農會或申請地區當地鄉、（鎮、市、區）公所發給實際從事農業生產證明，係指起造人所申請耕地（地段、地號、面積）有種植作物而可證明該地為有耕作之實，無須涉及農作物價值標準之判斷，如有違規使用或違章建築等情形應予不准。

（二）關於核發單位原則上以農民已加入農會者向所屬農會申請核發實際從事農業生產證明；無加入農會者向該耕地轄區鄉、鎮、市、區公所申請，各縣市政府亦得依據當地實際情況統一由農會核發，或均由鄉鎮市區公所核發；併同相關申請書、證明書等格式、是否附現況照片、應否現地會勘等，基於簡政便民之考量得由直轄市、縣市政府建管單位會同農政單位訂定作業要點據以執行。

二、有關「起造人無專任農耕以外之職業或勞動工作者並予切結」係指農舍起造人應以專任農業耕作者為限，並由起造人自行切結。

三、共有農地部分共有人擬申請興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築；復依本部73年10月14日台內營字第213328號函示意旨，共有人於其應有部分申請建築，共有土地在未分割前，其應有部分位置無法確定，為免日後產生糾紛，其申請建築應予不准。

四、本部函既於86年11月6日行文省、市政府，並副知各縣市政府及相關機關在案，應自函頒下達之日起生效，不宜另定實施日期，並得參考中央法規標準法第18條規定「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。」辦理。

五、原已由直系親屬或配偶等提供耕地興建農舍有案者，其擬申請增建、修建、改建或拆除後新建等，係屬另一建築申請案件，應依行為時之法令規定辦理，即應以農地所有權人為起造人申請之。

六、申請建造農舍應檢附之「無自用農舍證明」與「實際從事農業生產證明」等，得個別申請之，並無先後順序關係。

※註：本函有文字修正建議，請參酌同章同條文87.04.16.台內營字第8703939號解釋函。

內政部函　87.03.09.台內營字第8702944號

主旨：關於非都市土地申請建造自用農舍之耕地皆為其父所有，今農舍外之他筆耕地因繼承予其兄長所有，農舍及農舍本筆耕地繼承為其所有，而農舍所有人又另購鄰近鄉鎮十公里內耕地一筆，農舍所有人可否申請將使用執照已記載之耕地變更以另購之其他筆耕地替代乙案，請依內政部核示辦理，轉請查照。

說明：

一、依內政部87年3月9日台（87)內營字第8702944號函辦理並復貴府工務局87年1月20日87彰工管字第0686號函。

二、檢附內政部上開號函影本乙份。

三、復貴廳87.02.12.（87)建四字第603646號函。

四、查本部86.11.06.台（86)內營字第8689011號函示：「申請興建自用農舍檢附農民身分證明應依下列規定辦理……02.申請基地為起造人所有。……」是本案農舍所有人另購十公里內耕地一筆，其與農舍所在耕地面積合併計算，經檢討如附合實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定，為符合本部首揭號函之意旨，同意變更使用執照已記載之耕地改以另購之其他筆耕地替代。

五、依彰化縣政府工務局87年1月20日87彰工管字第0686號函辦理。

內政部函　87.04.16.台內營字第8703939號

主旨：有關戶籍法修正後，如何認定農民身分，以核發農舍建築執照，建議修正本部86年11月6日台（86)內營字第8689011號函乙案，請查照依說明二辦理。

說明：

一、依據台灣省政府農林廳87.03.04.87農經字第1953號函辦理。

二、案經轉准行政院農業委員會87年3月27日87.農企字第87113832號函說明3略以：「本會同意該次（台灣省政府農林廳87年3月3日召開）會議決議建議修正申請興建農舍之3項條件為：（1）申請基地為起造人所有。（2）起造人應實際從事農業生產，並予切結。（3）起造人所有農地應有耕作事實，並提出申請前一個月內之照片作為佐證。」是本部86年11月6日台（86)內營字第8689011號函及87年2月10日台（87)內營字第8771227號函有關農民身分證之3項規定同意依建議文字修正，並請配合推動辦理。

內政部函　87.05.11.台內營字第8771831號

主旨：有關共有農地擬興建農舍，應否由全體共有人共同申請建築乙節，請查照。

說明：

一、依據○○○君未署日期函辦理。

二、查本部87年2月10日台（87）內營字第8771227號函結

論（3）「共有農地部分共有人擬興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築。」尚無應由全部共有人共同作為起造人之限制，亦即僅需由起造人以外之其他共有人出具土地使用同意書即可。

內政部函　87.07.03.台內營字第8706108號

主旨：關於未完工之建築物經法院拍賣後，指定人是否取得原建造執照基地內其他未完成部分之起造權利疑義案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴廳87年3月10日87建四字第607545號函。

二、案經轉准法務部87年6月22日法87.律決字第022813號函轉准司法院秘書長87年6月16日（87)秘台廳民2字第10757號函略以：「(1) 按不動產指定後，指定人取得權利之範圍如何，除法律另有規定外，應依權利移轉證書之記載定之，苟非權利移轉證書所載之權利，即非屬指定人因指定而取得之權利。(2)前開意見僅供參考，具體事件仍應由承辦法官依法認定之。」

三、檢附法務部及司法院秘書長前揭函影本各乙份。

內政部函　87.07.20.台內營字第8706148號

主旨：有關建造執照申請案經主管機關通知改正後，於申請復審時可否變更起造人並適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年6月22日87建四字第621034號函。

二、「按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除第12條及第30條定有明文。此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以為斷。」本部68.08.23.台內營字第024095號函（註）已有明文。是建造執照申請案經通知改正後，於申請復審時擬變更起造人，得依上開函示辦理。該申請案在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，得適用原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部營建署書函　87.08.13.營署建字第20223號

說明：

一、貴事務所87年7月3日（87）峰字第23號函悉。

二、按有關建築物起造人定義，建築法第12條已有明文，所詢醫院建築之起造人有無限制乙事應請檢據具體資料逕洽該管目的事業主管機關。

三、復請查照。

內政部函　93.10.04.內授營建管字第0930086745號

主旨：為預備以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）負責人是否為建築法第十二條所稱之起造人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府93年9月2日府城建字第0933023795號函。

二、建築法第十二條明定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」。本案以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）申請建築，如尚未具法人身分，其起造人應以自然人名義記載，而不得以該公司籌備處或行號名義申請之。

內政部營建署函　95.06.09.營署建管字第0950026970號

主旨：有關新建寺廟申請建築執照許可之起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司95年4月7日內民司字第0950057357號書函。

二、建築法第12條條明定：本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。有關申請寺廟建築物建築執照之起造人名義乙節，應依建築法前揭規定認定辦理。

三、寺廟依「辦理寺廟登記須知」規定辦理寺廟登記，法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利，依土地登記規則第104條規定辦理登記；其與起造人依建築法第12條或第55條規定申請建築執照或辦理變更起造人，分屬不同申請事項的法令規範，尚無疑義。

內政部函　96.07.25.內授營建管字第0960804621號

主旨：關於已請領使用執照之建築基地，應否以其全體土地所有權人申請法定空地分割證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局96年6月5日北市都建字第09662723000號函。

二、按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證明文件。建築法第12條及第30條定有明文，此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以

為斷。本部68年8月23日台內營字第024095號函（註）已有明示。另查都市更新條例第22條明定，都市更新計畫實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，應有都市更新單元範圍內一定比例之人數與土地及建築物面積之同意；同條例第34條規定，依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。是本案國宅重建原引用土地法第34條之1掛號申請建造執照，起造人等如已完成都市更新權利變換之程序，得依都市更新條例第34條規定以實施者名義逕為申請變更起造人。

※註：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部函　96.11.29.台內營字第0960807501號

主旨：有關函詢外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依法務部96年10月26日法律字第0960037576號書函辦理，兼復貴辦事處96年9月6日台建師南縣字第87號函。

二、按「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」為建築法第12條定有明文，合先敘明。

三、案經參酌法務部前揭號書函釋略以，查國際法上對境內外國人之待遇，係按國際法原則，以平等互惠之相互主義賦予外國人應有之地位、待遇，國家給予境內外國人之待遇除基本人權外，原則上由國內法自行規定（最高行政法院92年度判字第1399號判決意旨參照），此觀土地法第18條之有關外國人得在我國境內享有不動產之互惠原則暨同法第17條不得將礦地、水源地等為移轉、設定、負擔或租賃於外國人之規定即明，是除明示限制或排除之事項，依互惠主義之精神，外國人似無不得享有之理。本件外國人可否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」申請建築，依內政部66年6月20日台內地字第728695號函（註）示意旨所稱：「外國人在本國申請建造執照，除依建築法第30條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制」等語以觀，外國人在建築法無限制或排除之情形者，似非不得為建築物「起造人」申請建築。

四、爰有關外國人擬於本國興建建築物，除相關法規有明示限制或排除之事項外，依互惠主義之精神，得依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築。

五、另按土地法第18條規定：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，是以外國人以建築物起造人身分申請建築時，當地主管建築機關請同時會請該管地政單

位查明並復知起造人後列規定：「應以符合土地法第18條平等互惠之規定，嗣後始得依土地登記規則第79條申請建物所有權第一次登記為所有權人」。

※註：66.06.20.台內地字第728695號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 97.06.13.營署建管字第0970028282號

主旨：關於函為領有使用執照之建築物，申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府97年5月16日府工建字第0970123922號函。

二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」，另「以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）申請建築，如尚未具法人身分，其起造人應以自然人名義記載，而不得以該公司籌備處或行號名義申請之」，查本部93年10月4日台內營字第0930086745號函（註）已有明釋在案。有關申請建築執照之起造人名義，請依前揭規定辦理。

三、又「建築物經主管建築機關發給使用執照後，即已完成建築程序，關於建築物之物權登記，非關建築管理」，為本部65年9月7日台內營字第690484號函明釋。至建築執照之效力及處分，或將違法行政處分轉換為與原處分具相同實質及程序要件之其他行政處分，建築法尚無規定，惟於行政程序法第2章第3節業有明文。本案請就個案事實，本於權責依法核處。

※註：93.10.04.內授營建管字第0930086745號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 99.08.16.營署宅字第0990051332號

主旨：有關貴會詢問申請建築執照是否須加入建築開發業公會1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復奉交下貴會99年7月27日中華建會江字第990290號函。

二、依據建築法第12條規定「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」尚無需加入公會始得為建築物起造人之規定。

三、惟依據商業團體法第12條規定「同一區域內，依公司法或商業登記法取得登記證照之公營或民營商業之公司、行號……；其兼營兩業以上商業者，應分別加入各該業商業

同業公會為會員。」貴會會員公司若從事非建築經理業別項目，應分別加入相關業別項目之商業同業公會，始符合商業團體法第12條之規定。

四、另依地方制度法第18條、第19條規定，建築管理係為直轄市、縣（市）之自治事項，有關建造執照之核發事宜，本署尊重直轄市、縣（市）政府核准（駁）之決定。

內政部營建署函 99.08.31.營署建管字第0990055162號

主旨：休閒農場以「BOT」方式由申請人取得同意籌設後，後續依規定程序須提送環境影響評估說明及申請雜建照手續，其申請人（或義務人）是否須與前籌設階段申請人同一人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年8月11日北府農輔字第0990754921號函。

二、建築法第12條及第30條分別規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」有關申請休閒農場建築物建築執照之起造人名義乙節，應依建築法前揭規定認定辦理，至是否應與休閒農場籌設許可之申請人為同一人乙節，查建築法並無明文規定。

內政部營建署函 100.07.07.營署建管字第10002811468號

主旨：有關外國公司經經濟部認許在台設立之台灣分公司，得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人乙案，請查照。

說明：

一、依據本部地政司100年5月30日內地司字第1000105108號書函副本轉貴所100年5月23日中區國稅民權三字第1000015474號函辦理。

二、建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，…起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，本部96年11月29日台內營字第0960807501號函（註）已有明示。另據本部地政司前揭書函略以：「依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體；又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體。爰此，經認許外國公司在台設立之台灣分公司係屬本公司之分支

機構，並非法人，不得為物權之登記主體。」是經認許外國公司在台設立之台灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。

※註：詳同條文解釋函。

內政部函 101.10.22.台內營字第1010810259號

主旨：有關依監督寺廟條例規定登記有案之寺廟，其未成立法人團體時，得否為建築執照之起造人乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府101年9月10日府授都建字第1010154712號函。

二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另按「凡有僧道住持之宗教上建築物，不論用任何名稱，均為寺廟。」、「寺廟財產及法物為寺廟所有，由住持管理之。」為監督寺廟條例第1條、第6條第1項明文規定。另依土地登記規則第150條規定：「法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權或他項權利，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。」准此，依監督寺廟條例規定登記有案之寺廟，得為土地或建築物登記之權利主體，亦得為建築執照之起造人。

內政部函 102.09.17.台內營字第1020809811號

主旨：有關建築物起造人為事業機構、團體或法人者，其負責人得否為事業機構、團體或法人乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府102年7月8日府建管字第1020071095號函辦理。

二、建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另經轉據經濟部102年09月02日經商字第10202293000號函說明：「按公司法第8條規定，本法所稱公司負責人，在股份有限公司為董事。另依同法第27條第1項之規定，政府或法人為股東時，得當選為董事，但須指定自然人代表行使職務；復經同法第208條第1、2項之規定程序，法人董事得被選任為董事長，擔任公司之對外代表人。是以，公司法對於公司之負責人並不僅限於自然人，法人亦得為公司之負責人，惟於執行職務時，應指定自然人代表行使職務。至於公司之董事係屬登記事項，自以法人董事為登記之，而其代表人尚非屬登記事項，但均不得有同法第30條之規定情事，前經本部94年6月6日經商字第09400090780號函釋在案。」是本案建築物起造人為公司法人，其負責人為二公司法人，得

由該二公司之負責人代表申請建築，並負本法規定之義務與責任。

內政部營建署函　103.04.23.營署綜字第1032906564號

主旨：有關貴公司函詢本部核發開發許可之開發計畫申請人與建造執照起造人不同之法令疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公司103年4月7日能休字第103005號函。

二、查建築法第12條及第30條分別規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」有關貴公司申請國際觀光旅館建築物建築執照之起造人名義，應依建築法前揭規定認定辦理，至是否應與開發計畫之申請人為同一人乙節，建築法及區域計畫法等相關法令並無規定。

內政部函　105.08.03.內授營建管字第1050810958號

主旨：有關經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳經濟部105年5月24日經商字第10500590440號函辦理。

二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」，又查本署100年7月7日營署建管字第10002811468號函說明略以：「……經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。」是經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，合先敘明。

三、至於經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1節，查土地登記規則第42條規定「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。義務人為財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。」，又查申請土地登記應附文件法令補充規定第

38點規定：「外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及認許證，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。」，另據經濟部105年5月24日(附件)前開號函說明：「……依公司法第372條第2項規定：『外國公司應在中華民國境內指定其訴訟及非訴訟之代理人，並以之為在中華民國境內之公司負責人』據此，外國公司所指派之訴訟及非訴訟代理人即代表該外國公司在臺之負責人……」，是經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。

<<附件>>

內政部函　105.07.22.台內營字第1050809982號

主旨：有關經濟部認許外國公司得否為變更使用執照申請人，及負責人與簽章印章認定疑義1案，請查照。

說明：

一、依據本部105年7月22日台內營字第1050809982號函（如附件）及本部營建署案陳貴局105年5月26日北市都建字第10567448800號函辦理。

二、按「經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，……經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。」本部前揭105年7月22日函已有明示。是經濟部認許外國公司申請變更使用執照時，應以該外國公司名義提出申請，並得以該外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章，作為申請變更使用執照之法人負責人印章。

第　1　3　條　　**本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。**

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

內政部函　62.02.20.台內地字第514657號

主旨：軍事機關為政府機關之一，其建築物之設計人及監造人資格限制，仍應依建築法第13條規定辦理。

內政部函　63.11.29.台內營字第612112號

主旨：63年基層公務人員考試及59年經建人員特考乙等建築工程及格人員不得擔任公有建築物之設計人及監造人。

說明：

一、復　貴府63.11.11.建四字第158280號函及附件。

二、建築法第13條規定：「公有建築之設計人及監造人得由起造之政府機關，公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書者任之。」

內政部函　64.04.17.台內營字第629771號

主旨：五層以上建築物或供公眾使用建築物之地基調查不得委由公私立大專院校或公私機構之土壤試驗室辦理。請查照。

說明：

一、復64.06.25.建四字第35859號函。

二、查「五層以上建築物或供公眾使用建築物，均須由登記有案之鑽探業，應用地基鑽探方法調查……」建築技術規則建築構造編第64條已有明文規定，在該條文未修正之前自不得委由公私立大專院校或公營事業機構，政府機關之土壤試驗室辦理。

內政部函　65.01.23.台內營字第667281號

主旨：屏東市逢甲商場增建店鋪設計擬適用建築法第13條第2項之規定辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府64.12.29.府建四字第122117號函。

二、按建築法第13條第2項所謂「開業建築師不能適應各該地方之需要……」係指省市無開業執行業務之建築師或執行業務之建築師人數不足，致不能適應地方建築物設計與監造工作之需要而言。本案顯難謂有同條項所指情形，應不得遽加援引。

內政部函　65.10.13.台內營字第704964號

主旨：為貴院受理65年上字第1397號○○○與國立台灣大學醫學院附設醫院間損害賠償事件，有關建築師設計監造疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院65.09.29.民決為字第9535號函。

二、茲依次答復如下：

（一）依建築法第13條規定：「本法所稱建築物之設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。」又建築師法第19條規定：「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任，其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任……。」建築師對受委託辦理建築物之設計與監造業務，並無規定應委請同一建築師辦理。建築師亦可僅受工程「設計」或「監造」之委託。

（二）依建築師法第22條規定：「建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。」其未正式簽約前，建築師自願規劃工程草圖供業主參考，不得視為業主同意將全部工程委託建築師辦理。

（三）依前項規定，建築師酬金率應為委託契約之要素。

內政部函　66.06.02.台內營字第736721號

主旨：核釋建築法第13條有關疑義。

說明：

一、依據台北市建築師公會北市師會（業）字第340號函。

二、按建築法第13條第2項規定公有建築物之設計及監造人，得由起造之政府機關，公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。查此所謂機關，機構或團體內之依法取得建築師或專業工業技師證書者，係指該機關，機構或團體編制內經依規定任用，聘僱之人員而言。非此人員，即不得任之。其有關建築物結構與專業工程部分業務之分工，仍適用同法條第1項但書之規定。

三、本件分行台灣省政府，台北市政府。

內政部函　68.05.17.台內營字第015407號

主旨：所請關於「台灣省糧食局為加速計畫補助各農會興建稻谷（肥料）倉庫工程，偏遠地區工程擬委託當地鄉鎮公所建設人員代為監造」乙節，於法不合，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.04.10.(68)建四字第066366號函。

二、查建築物之設計及監造應以依法登記開業之建築師為限，此為建築法第13條第1項之規定，是建築物之設計與監造均應依照上開規定辦理。唯同條第2項「公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之，定有明文。」台灣省糧食局既有依法取得建築師證書者，自可依法承辦設計及監造業務並負其責任。委請當地鄉鎮公所工程人員代為監造一節於法不合。

三、至同法條第3項所稱之「各該地方」，應以「縣」或「省轄市」之行政區域為限。

內政部函　68.06.26.台內營字第026327號

主旨：新竹縣政府函為辦理「湖口高速公路以東地區（營房地區）排水系統工程可委託泰安工程顧問股份限公司辦理設計、監造乙案」，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.02.26.(68)建四字第57613號函。

二、按建築法第13條建築物之設計人及監造人以依法登記開業之建築師為限，但有關建築物專業工程部分得由建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，至有關技師法部分請按本部函准經濟部68.06.07.經(68)工字第16672號函辦理。

三、檢附上開函件影本乙份。

內政部函　68.08.25.台內營字第025547號

主旨：核釋建築師在執行業務中去世，其未了業務應如何處理疑義，請查照。

說明：

一、復貴廳68建四字第79070號函。

二、受委託建築師死亡前所為之建築設計已申請核准領得建築執照者，如非法律上原因，不因建築師死亡而失效，惟其委託契約關係，則因原受託建築師之死亡而告終止，自無從就其原為建築設計論課責任。

三、又建築師於死亡前負責設計及監造並經領照而未完工之建築物如在施工中發生原為設計施工困難或原為設計與現況不符或以有其他情形使起造人另委之監造人不能依原為設計監造時，應由起造人重委建築師負其設計責任。

內政部函　68.09.10.台內營字第033727號

主旨：為建築物起造人因故未能於核定竣工期限內完工，且未能於核定期限內申請竣工展期，其受委託監造建築師之職責是否自原核定竣工期滿之翌日起自然解除乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.08.08.建四字第92437號函。

二、本案監造人監造該建築物之建造執照既因逾期作廢，是其監造責任自因該建照之作廢而告終止。唯建照作廢前其應歸責於監造人者，監造人仍應依法負其責任。

內政部函　68.10.19.台內營字第039209號

主旨：為○○○建築設備顧問有限公司申請經營各種建築設備之設計顧問業務可否准其登記乙案，復請參考。

說明：

一、復貴部68.09.20.經商31118號函。

二、查有關空調、消防、電氣、給水、排水等建築物設備專業工程部分，除五層以下非供公眾使用建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築法第13條定有明文，本案建築設備顧問公司申請設立所營事業，應依上開法條之規定。

內政部函　68.12.27.台內營字第052186號

主旨：關於建築法第13條第1項及第19條但書等規定之疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院68.08.30.中分彭刑孝字第7814號函。

二、案經本部於本（68）年12月3日邀集行政院法規會，司法行政部等有關機關會商，獲致結論如下：「按建築法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任此為建築法第13條第1項所明定。又建築師法第19條規定建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者不在此限。是建築師接受委任就建築工程代為設計及建造後，將結構與設備等專業工程部分，依上開建築第13條第1項規定「交由專業技師負責處理」後，建築師應否再予核算有無錯誤乙節，應無再核算之必要，但有關專業設備如何有效配合等相關技術應由建築師妥為協調各專業技師辦理。至上開有關專業工程部分若建築師自行設計核算或交由無開業執照之技術人員代為核計，或省縣政府審查人員審查疏忽而核准施工以致造成倒塌傷亡情事，該建築師及審查人員有無過失責任各節，係為其體事實，認定

問題，案屬貴管範圍仍請貴院逕為處理。」

內政部函　70.08.28.台內營字第037493號

主旨：關於公司行號經營工程顧問業務，在有關管理法規尚未訂頒之前，可否准予登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部 70.07.11.經（70)商 28215 號函。

二、按建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、鑑定為建築師之法定業務；建築與土木工程之營造，則為營造廠商之法定業務，工程顧問公司之業務其屬於上開法定業務範圍者，應受建築法第 13 條、第 14 條，建築師法及營造業管理規則有關規定之限制，其不屬於上開法定業務範圍者，在該有關之管理法規未訂頒之前，宜由貴部依專業技師法及一般商業登記法令逕為核處。

內政部函　70.12.10.台內營字第056822號

主旨：關於政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書之人員，依建築法第13條第2項之規定，簽證為該服務機關公有建築物之設計及監造人，應否受建築師法第17條至第21條及第46條之限制疑義案，請　查照。

說明：

一、依○○○君 70.10.04.陳情書辦理。

二、建築師法第 17 條 21 條暨第 46 條之規定於開業建築師始有其適用，至於政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師證書之人員，依建築法第 13 條第 2 項之規定，為公有建築物之設計及監造人者，係屬職務上行為，應就其設計及監造工作負行政上與民事上責任。

三、檢附上開陳情書影本乙件。

<<附件>>陳情書

主旨：陳請核示公營事業機構依法取得建築師證書之員工依建築法第13條之規定，簽證為該服務機構公有建築物之設計或監造人時，應否受建築師法第17、18、19、20、21、46條之限制，俾便遵行，敬請　鑒核。

說明：

一、民服務於交通電信總局總務處，職掌電信營建工程之設計工作，茲因民持有建築師證書，故擬依建築法第 13 條簽證為電信營建工程之設計監造人俾便申領建造執照，惟依電信組織細則，電信營建工程係由電信總局總務處設計科負責設計，工程之發包與施工則由北、中、南三區管理局分別負責，故工程動工後其施工之進行民均無法監造。

二、依上述情形民簽證為工程之監造人是否違反建築師法 18、21 條之限制，並遭受同法第 46 條之懲戒，甚為困惑，故擬陳請　惠予核示俾便遵行，甚感德便。

內政部函　71.03.18.台內營字第075702號

主旨：致健防漏防熱工程有限公司申請設立登記，所營事業防漏、防熱設施應視為建築物構造之一部分，其設計工作涉及建築師業務，應依建築法第13條規定辦理。覆請　查照。

說明：覆貴部71.02.23.經（71)商05441號函。

內政部函　71.06.09.台內營字第091289號

主旨：○○鋼鐵股份有限公司因承辦台灣土地開發信託股份有限公司○○○○大樓鋼架工程，擬委請日本○○鐵骨橋樑製作所辦理施工圖樣校核，製造及安裝之監督等業務，需付監督費美幣○○○元乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局71.05.27.中央外字第（伍）11503號致本部營建署函。

二、查建築物施工圖樣校核、製造及安裝之監督應屬建築師法第17條、第18條所規定建築師受委託辦理建築物設計、監造應辦事項，自應依建築法第13條規定交由國內依法登記開業之建築師或由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者為之。本案日本○○鐵骨橋樑製作所承攬施工圖樣校核、製造及安裝之監督等業務，顯與上開法條規定不合，應予不准。

三、檢還來函附件全份。

內政部函　71.06.18.台內營字第91567號

主旨：建築師受委託辦理工程設計監造，因在工程保固期限內被業主指稱廢弛其業務上應盡之義務，請依建築師法規定懲戒一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳71.05.31.71建四字第29417號函。

二、按建築師之監造責任，除另有約定者外，應於建築物經主管建築機關查驗合格，完成法定建築程序即為完成。本案本部同意　貴廳意見，由業主依民事訴訟程序自行解決後，倘認為該建築師有責任時再依法懲戒。

內政部函　71.09.02.台內營字第101130號

主旨：美商○○顧問工程公司承辦○○大樓之機電工程設計、分析、規劃等業務，需申請顧問服務費乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局71.08.12.台央外字第（伍)17553號函。

二、按有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。此為建築法第13條第1項但書，建築師法第19條但書所明定。本案○○大樓為六層以上供公眾使用之建築物，其機電工程即為專業工程之一，自應由國內依法登記開業之專業技師承辦，以資適法。

三、檢還來函附件全份。

內政部函　72.01.17.台內營字第123458號

主旨：核釋建築法第13條專業技師辦理事項及公有建築物設計人及監造人應具備之資格要件有關疑義。

說明：

一、按建築法第13條第1項但書所稱之專業工業技師及建築師法第19條但書所稱之專業技師均包括技師法第2條所定相關分科技師，依建築物結構與設備之性質受同法第11條之限制。

二、依建築法第13條第2項之規定公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之、查此所謂建築物之設計人及監造人係指依法取得建築師證書者方得任之、其有關建築物結構與設備等專業工程部分業務之分工，仍適用同法條第1項但書之規定。

內政部函　72.01.27.台內營字第128581號

主旨：為建築法第13條專業技師辦理事項及公有建築物設計人及監造人應具備之資格要件有關規定，仍請依本部72.01.17.台內營字第123458號（註）函規定辦理、復請查照。

說明：復貴廳72.01.13.建四字第2279號函。

※註：72.01.17.台內營字第123458號詳同條文解釋函。

內政部函　73.05.20.台內營字第229624號

主旨：關於被委託規劃設計監造之建築師，因案被司法機關收押後，其完成工程擬辦理驗收或未完成之工程執行監造業務有無規定不得使用其印章繼續辦理乙案，復如說明二請查照。

說明：

一、復貴廳73.04.19.72建四字第13429號函。

二、查建築師與委託人間係屬委任關係，依民法第537條規定，除經委任人同意，另有習慣或有不得已之事由，得使第3人代為處理外，受任人應自已處理委任事務，而依建築師法第26條規定，建築師亦不得允諾他人假借其名義執行業務，從而建築師因案被收押後，既無法親自辦理驗收及監造，自不得就上開部分由第三人使用其印章予以處理，又未經建築師本人同意，而擅自使用其印章者，使用人應負刑法上偽造文書之罪責。

內政部函　73.07.09.台內營字第241019號

主旨：關於受委託規劃設計監造建築師因案被司法機關收押致無法執行業務，得否由原建築師徵得委託機關同意後另行委託合法建築師代為執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.06.26.73建四字第149945號函。

二、查建築師法第26條規定建築師不得允諾他人假借其名義執行業務、本案原設計建築師因案收押無法執行業務，為不影響起造人權益，得由業主先與原建築師解除原訂契約後再另委建築師辦理，惟不得由原建築師自行委託其他建築

師代為執行，以資適法。

內政部函　73.12.26.台內營字第276294號

主旨：為貴局興建公有建築物，其監造人可否由貴局依法取得專業技師之人員擔任乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴局 73.12.10.基港卿工計字第 026777 號致本部營建署函辦理。

二、有關建築法第 13 條專業技師辦理事項及公有建築物之設計人及監造人應具備之資格要件，本部 72.01.17.72 台內營字第 123458 號函（註）業已明定，本案仍請依上開函規定辦理。

※註：72.01.17.台內營字第123458號詳同條文解釋函。

內政部函　74.07.03.台內營字第317566號

主旨：建築法第13條第2項關於公有建築物之設計人及監造人有關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公會 74.05.07.建業字第 0163 號函。

二、基於建築法規定及事實需要，本案仍請依本部 73 年 12 月 13 日會商結論：

（一）公有建築物之設計與監造，其依建築法第13條第2項規定辦理者，仍應依照本部66.06.02.台內營字第736721號函(註)規定。

（二）台灣省住宅及都市發展局具有建築師資格之人員依建築法第13條第2項為公有建築物之設計人及監造人時，應限以台灣省政府名義為起造人者為範圍。台灣省政府得就建築物起造有關事務指定有關機關代理之。辦理。

※註：66.06.02.台內營字第736721號詳同條文解釋函。

內政部函　76.02.12.台內營字第464193號

主旨：大院交查台北市結構工程工業技師公會函請依法列舉台北市政府○市長○○暨屬員違法受理申請核發建築執照侵害結構工程工業技師工作權」之弊端等情事乙案，復請鑒察。

說明：

一、復大院 75.12.10.（75)監台院調字第 2815 號函。

二、按建築法第 13 條規定：「有關建築物結構與設備等專業部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理」；另查技師分科類別及執業範圍「結構工程科」之備註欄規定「在尚無適當數量之結構工程科技師開業之前，建築物結構暫由開業之土木技師或建築技師負責辦理」及建築師法第 19 條之 1 規定「經建築師考試及格、領有建築師證書及建築師開業證書者，除法律另有規定者外，得辦理建築科工業技師業務」，故建築物結構部分，依現行規定，開業建築師亦得辦理，並非僅限結構工程工業技師。

三、為確實執行專業分工，本部刻正積極研擬「建築物結構工程實施專業技師簽證辦法」，在該辦法未發布實施前，仍依現行相關規定辦理。

內政部函 79.01.18.台內營字第772634號

主旨：關於建築法第13條所稱「依法登記開業之專業工業技師」不包括請領營利事業登記證之甲級技術士，請查照。

說明：依台灣省政府建設廳78年12月5日建四字第49502號辦理。

內政部函 80.01.31.台內營字第898423號

主旨：檢送80.01.10.「研商建築法、技師法中有關結構技師辦理建築物結構設計之實施方式」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

一、按建築法第13條但書規定：「有關建築結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」其意旨：「(1)所指專業工程部分之範圍應包括建築結構與建築設備等在內。」

二、所指「建築結構」部分之專業工程技師，更難認專指「結構技師」而言。蓋目前土木技師在其技術能力範圍內之業務，亦應可負責辦理，是主管建築機關自不宜逕為排斥。

三、本條既明文規定建築師並負連帶責任，在職責方面，建築師與有關專業技師之分工應先有明確界定始符合本條，各司其職，各負其能之精神。

四、本案據稱台北市政府工務局建管處於台北市建築師公會會員請領建照案件時要求在未經「結構技師」簽證者，依技師法規定移送地檢處偵辦乙節；基於第1點所述理由，本案建議台北市政府應妥慎處理。

五、建築法第13條與34條規定在適用上，前後必須相呼應，是本部對於建築物之建築結構，建築師應如何交由專業技師簽證及收費標準如何等相關事項；因事關制度之建立，正依法積極審慎辦理中，本案台北市政府既決定付諸實施，建議該市政府對建築物有關結構部分，應經專業技師簽證之相關規定報部憑辦。

內政部函 80.04.29.台內營字第920727號

主旨：關於政府機關、公營事業機構或自治團體可否同時指派數人辦理公有建築物之設計人及監造人登錄乙案，依建築法第13條第2項規定，應非法所不許；惟建築物申請建造之許可，應依建築法規指定設計人與監造人以明權責。

說明：復貴局80.03.14北市工建字第63889號函。

內政部營建署函 80.07.29.營署建字第0854號

主旨：政府機關公營事業或自治團體是否指派人員辦理公有建築物之相關結構設計人登錄法無明文，惟直轄市、縣(市)政府主管建築機關如為管理需要，辦理有關登錄，應可本於職權核處，復請查照。

說明：復貴局80年7月15日北市工建字第68866號函。

內政部函　80.09.02.台內營字第8077984號

主旨：為公有建築物申請建造時，結構工程部分是否可由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得結構或土木、技師證書者辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴局80.08.17.802135-19號函辦理。

二、有關建築法第13條公有建築物設計人及監造人之規定，前經本部66.06.02.台內營字第736721號函釋（註）請依上開函規定辦理。

※註：66.06.02.台內營字第736721號詳同條文解釋函。

內政部函　80.09.17.台內營字第8071916號

主旨：關於民國65年內政部修訂之建築法第13條所稱之專業工業技師於當時究竟係指何科技師乙案。

說明：

一、關於建築法第13條係規定建築物之設計與監造均屬建築師之業務範圍；查民國65年修正當時鑑於高樓大廈之建築日益增多、建築物結構與設備之設計、監造，須賴專業之工業技師辦理，始將之增訂於該條文內。

二、前開法條係於民國65年修訂迄今尚未再行修訂，是該條文所稱之專業工業技師自應為符合技師法規定之工業技師。

內政部函　80.10.04.台內營字第8075669號

主旨：有關貴局郵政公有建築物申請建造執照時，結構工程部分是否可比照建築法第13條第2項規定，由局內依法取得結構或土木技師證書者負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴局80年9月9日802135-22號函辦理。

二、按建築法第13條第2項規定公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。其有關建築物結構與設備等專業工程部分業務之分工，自仍適用上開法條規定，應無疑義。

內政部函　81.03.20.台內營字第8178076號

主旨：檢送研商「經建築師考試及技師考試分別取得建築師及土木技師資格，是否可對建造執照申請案之建築設計與結構設計分別簽證案」，會議紀錄乙份，請查照。

結論：經建築師考試及技師考試及格，分別依法取得建築師及土木技師資格者，非屬建築師法第52條之1規定限制擇一執業之建築師，辦理建造執照申請案之建築設計與結構設計得分別簽證負責。

內政部函　84.05.15.台內營字第8402782號

主旨：貴局請釋工程顧問公司可否與建築師共同承攬各項地下停車場工程之規劃、設計、監造業務乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局84.03.28.84高市工新處字第3931號函。

二、按建築法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工程技師負責辦理，建築師並負連帶責任，此為建築法第13條第1項所明定。又建築師法第19條規定，建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受託監造者，應負監督該工程施工之責任。是本案地下停車場之建築工程擬由工程顧問公司與建築師共同承攬建築物之規劃、設計、監造業務顯與上開規定不符。

內政部函　84.08.28.台內營字第8485485號

主旨：有關鋼骨工程按裝用吊索支撐安全措施，可否比照本部75.04.03.台（75）內營字第440557號函辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴會84.07.18.建師全聯（84)字第323號函辦理。

二、按鋼骨工程按裝用吊索支撐安全措施，其屬鋼骨工程施工中之必要措施，應非建築物結構與設備專業工程範圍，得依本部前揭函釋辦理。

內政部函　85.08.02.台內營字第8480191號

主旨：檢送研商「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」，修正如附件。

二、建築物空氣調節設備專業工程之簽證工作，涉「各科技師執業範圍範疇」，首揭簽證項目得否允許其他科別技師重疊執業，依技師法規定，應請經濟部釋示（附件）。

三、辦理首揭簽證項目之專業技師，另應依「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第4條第1項規定『經中央主管建築機關許可，並公告後始得為之。」

<<附件>>

經濟部函　85.05.29.經工字第85890105號

主旨：關於建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目之專業技師疑義乙案，本部意見詳如說明，請查照。

說明：有關空調設備之專業技師，本部工業局前曾函請考選部從考選觀點就機械工程科、電機工程科與冷凍空調工程科三科之區別表示意見，案經該部85.05.02.選專字第04020號函復略以：民國78年新增冷凍空調工程技師前後，有關專門職業及

技術人員高等考試暨檢覈筆試機械工程技師與電機工程技師應試專業科目變動不大；冷凍空調工程技師之執業範圍與機械工程技師、電機工程技師之執業範圍完全不同，亦無重疊性。準此，基於技師分科之專業分工精神及培養專業技師從事專門技術之規劃、設計業務，冷凍空調工程技師應屬建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目中之專業技師，至於具體簽證個案，簽證項目如涉及機械工程、電機工程技師之執業範圍，則該2科技師得辦理該項目之簽證。

內政部營建署函 86.05.28.營署建字第09861號

主旨：特殊結構委託外審案件，得由建築師及結構專業技師簽證負責後先行核發建造執照或雜項執照，於申報開工前檢附委託審查機關之審查合格證明，以落實建築專業技術簽證制度，達成簡政便民之目標。請查照。

說明：依據台灣省政府建設廳86.04.28.86建四字第025922號函暨台北市政府工務局86.03.26.北市工建字第8630278300號函辦理，兼復高雄市政府工務局86.02.15.86高市工務建字第4370號函。

內政部函 88.09.01.台內營字第8874431號

主旨：檢送內政部「研商建築物電氣設備之審查，主管建築機關與電業單位協調配合事宜」會議紀錄函文影本乙份，請查照

<<會議紀錄>>

一、按有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。為建築法第13條所明定，是請電力事業單位於審查建築物電力設備圖說時，配合查核圖說有無依上開條文規定由依法登記開業專業工業技師負責辦理。

二、為利電力事業單位配合執行上開建築法第13條之規定，對於供公眾使用之建築物，請地方主管建築機關於建造執照註記「供公眾使用之建築物」；俟起造人檢具建造執照，向電力事業單位申請審查電力設備圖說時，如建造執照之註記內容為「供公眾使用之建築物」，或其登載之樓層數為六層以上者，該電力設備圖說即應依建築法第13條規定，由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，請電力事業單位先檢視圖說有無專業工業技師之簽署及執業圖記，並於審查完竣後加蓋審訖章發還，由起造人於開工前送直轄市、縣（市)主管建築機關備查。

三、電力事業單位於審查六層以上或供公眾使用建築物之電力設備圖說，如發現並無專業工業技師之簽署及執業圖記時，應逕予退還起造人。另起造人檢具電力設備圖說送請直轄市、縣（市)主管建築機關備查時，主管建築機關除查核電力事業單位之審訖章外，請再確認有無專業工業技師之簽署及執業圖記，並經查核無誤後，始得同意備查。

內政部營建署函 88.11.11.營署建字第34174號

主旨：貴會函為建築法第13條供公眾使用之建築物結構及設備交由相關技師辦理乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴會88年10月8日建師全聯（88)字第656號函。

二、按本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。建築法第13條已有明定。

內政部營建署函 89.06.02.營署建字第17545號

主旨：關於建築物興建完成後增設之非屬中央系統空氣調節工程，應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴分公司89年5月20日南規字第8902800563號函。

二、按建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節工程，係屬建築法第7條所稱雜項工作物，按建築法第25條規定，其興建應經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。另按建築法第13條規定，上開中央系統空氣調節工程如係敷設於六層以上或供公眾使用建築物者，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。至建築物興建完成後增設之空氣調節工程，如非屬中央系統空氣調節工程者，自無上開建築法之適用。

內政部營建署函 89.08.08.營署建字第25613號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

說明：

一、復貴府89年7月25日89府建管字第124396號函。

二、按建築法第34條第1項(註)規定：「直轄市、縣（市）（局)主管建築機關審查或鑑定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專業工業技師依本法規定簽證負責」，按現行規定審查項目並未包含建築物電信設備工程，該項設備應由建築師或專業工業技師依法簽證負責。

※註：現行條文已修正為建築法第34條。

內政部營建署函 89.08.15.營署建管字第25689號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

說明：

一、復貴府89年7月26日89府建管字第076123號函。

二、按建築法第34條第1項(註)規定：「直轄市、縣（市）（局)主管建築機關審查或鑑定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專業工業技師依本法規定簽證負責」，按現行規定審查項目並未包含建築物電信設備工程，該項設備應由建築師或專業工業技師依法簽證負責。

※註：現行條文已修正為建築法第34條。

內政部營建署函　89.09.18.營署建管字第35019號

主旨：關於貴院所囑請查明89年7月27日89南分院敬刑景字第12352號函所載事項乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院89年7月27日819南分院敬刑景字第12352號函。

二、有關貴院囑查明事項，答覆如次：

（一）「監造」和「監工」在營建法令上有何差別？其職責為何？

按建築法第13條規定，本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之選樂師為限。其監造應辦事項，於建築法第54條、第56條、第58條、第60條、第61條、第70條及建築師法第18條已有明定，另建築法第15條規定，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。至監工乙詞，目前建築法及營造業相關法規尚無該項名稱，建築法及建築師法僅規定監造人之職責及辦理監造業務應遵守之事項，並未有監工之相關規定。

（二）政府機關發包之工程，在每個階段付工程款時，是否有法律或命令規定，應經「監造」與「監工」之簽章同意才能付工程款？其詳細之法令規定為何？

政府機關發包之工程，其工程款給付方式，非屬建築管理事項，建築管理法令並無相關規定，似應依主辦工程機關與受委託單位所訂定之契約辦理。

（三）依據建築師第16條之規定，建築師之業務有「調查」、「測量」、「設計」、「監造」、「估價」、「檢查」、「鑑定」、「代辦建築許可」、「招商投標」、「擬定施工契約及工程接洽」等十個項目，請問除了以上十個項目以外，建築師是否可以兼任其他事項之工作，例如工地主任或監工之類？

查建築師之業務，除建築師法第16條規定之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定、代辦建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上接洽事項外，還包括同法第18條第4項規定，建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守其他約定之監造事項。

又依建築師法第25條規定，建築師不得兼任或兼營左列職業：

1. 營造案、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人。
2. 建築材料商。建築師自不得兼任營造業工地主任；至可否兼任監工乙節，法並無明文規定。

三、檢送建築師法影本乙份。

內政部營建署函　89.11.04.營署建管字第47275號

主旨：關於建築物建造執照核發時有關電信事宜得否免依建築法第13條規定由專業工業技師辦理乙案，請依本署89年8月8日89營署建字第25613號函（註一）及89年8月15日89營署建字第25689號函（註二）辦理，復請查照。

說明：

一、復貴局89年10月20日89工建字第39137號函。

二、檢附本署89年8月8日89營署建字第25613號函及89年8月15日89營署建字第25689號函影本各乙份。

※註一：89.08.08.營署建字第25613號詳同條文解釋函。

※註一：89.08.15.營署建字第25689號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　89.12.05.營署建管字第58000號

主旨：檢送「研商建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證制度如何納入建築管理流程管制事宜」會議記錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

一、六層以上或公眾使用建築物於興建時，如規劃設置中央系統空氣調節工程者，建築法第13條及建築物結構與設備專業工程技師簽證規則業已明訂，應從其規定辦理。

二、申請建造執照時，於工程圖樣及說明書中已一併規劃中央系統空氣調節工程者，應接前開規定，於申報開工前，檢具由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師簽證之相關設備圖說，送直轄市、縣（市)主管建築機關備查。若無法於開工前檢附經專業工業技師簽證之相關設備圖說時，俟補正後始得進行中央空氣調節工程之施工，無一併規劃中央空氣系統空氣調節工程需要者，應依建築法第39條規定辦理變更設計。

三、於施工過程中增設中央系統空氣調節工程，應依建築法第39條規定檢討辦理。

四、至建築物完成後增設之中央系統空氣調節工程，係屬建築法第7條所稱雜項工作物，按建築法第25條規定，其興建應經直轄市、縣（市)主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。

內政部函　90.05.15.台內營字第9007009號

主旨：關於函為建築物電信設備專業工程部分專業技師簽證制度納入建築管理流程管制乙案，請查照。

說明：

一、復貴府90年4月26日90高市工務建字第10066號函。

二、按建築法第13條第1項及第34條規定，有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師辦理並簽證負責，是有關建築物結構及設備等專業工程部分應依上開規定辦理。至貴府將建築物電信設備專業工程

部分專業技師簽證制度納入建築管理流程管制乙案，無須向本署備查。

內政部函　90.08.07.台內營字第9084786號

主旨：有關建築物電氣設備圖說之審查，主管建築機關與電業單位協商配合事宜，請查照依說明二辦理。

說明：

一、依行政院90年3月29日台90內字第017741號函辦理。

二、關於建築物電力設備圖說有無依據建築法第13條規定由依法登記開業之專業工業技師辦理案件之查核乙事，前經本部88年9月1日台88內營字第8874431號（註）函示，惟為簡化主管建築機關與電業單位之協調配合事項，茲將查核流程修正如下：(1)六層以上建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，應先檢視有無專業工業技師之簽署及執業圖記。如未備具者，應逕予退還起造人。該圖說依規定於開工前，向主管建築機關申請備查，由主管建築機關查核其蓋註有電力事業單位之審訖章戳後，始得同意備查。(2)五層以下建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，無需檢視專業技師之簽署及執業圖記。該圖說依規定於開工前向主管機關申請備查，主管建築機關除應查核其需蓋註有電力事業單位之審訖章戳外，供公眾使用建築物，主管建築機關應一併查核有無專業工業技師之簽署及執業圖記，備具齊全始得同意備查。

<<會議紀錄>>

主旨：研商「有關台灣區電氣工程工業同業公會陳訴建築法第13條第1項但書之規定影響電氣承裝業者權益等情案其有關涉及機關間協調之事項」會議。

結論：關於建築物電力設備圖說有無依據建築法第13條規定由依法登記開業之專業工業技師辦理案件之查核乙事，前經本部88年9月1日台88內營字第8874431號函示，惟為簡化主管建築機關與電業單位之協調配合事項，茲將查核流程修正如下：（1）六層以上建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，應先檢視有無專業工業技師之簽署及執業圖記。如未備具者，應逕予退還起造人。該圖說依規定於開工前，向主管建築機關申請備查，由主管建築機關查核其蓋註有電力事業單位之審訖章戳後，始得同意備查。（2）五層以下建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，無需檢視專業技師之簽署及執業圖記。該圖說依規定於開工前向主管機關申請備查，主管建築機關除應查核其需蓋註有電力事業單位之審訖章戳外，供公眾使用建築物，主管建築機關應一併查核有無專業工業技師之簽署及執業圖記，備具齊全始得同意備查。

※註：88.09.01.台內營字第8874431號詳同條文解釋函。

內政部函　90.09.24.台內營字第9085508號

主旨：關於公有土地權屬機關與管理機關不同時，管理機關申請建造執照，是否仍須檢附權屬機關出具之土地使用同意書乙案，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、依據本部加速公共建設推動用地專案小組第四次會議紀錄案由一決議辦理。

二、案經本部營建署召開會議研商獲致結論：各級政府機關因公務或公共需要依法取得公有土地管理權者，管理機關對該公有土地得直接管理使用。管理機關申請建築時，得以土地登記簿謄本記載其為管理者，作為土地權利證明文件，應無須再由土地權屬機關出具土地使用權同意書。

內政部函　91.06.12.台內營字第0910084350號

主旨：貴會函為六層以上或供公眾使用建築物之空氣調節工程，應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會91年5月20日北市冷師字第911454號函。

二、建築法第13條第1項規定，建築物涉及建築法第9條規定之新建、增建、改建及修建等行為時，除五層以下非供公眾使用者外，其建築物之空氣調節設備專業工程部分，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。至專業工業技師辦理有關建築物之空氣調節設備專業工程部分簽證項目應依本部85年6月22日台85內營字第8503906號函訂頒「建築物空氣調節」設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目辦理。是六層以上或供公眾使用建築物涉及建築法第9條規定之新建、增建、改建及修建等行為時，其建築物之空氣調節設備專業工程部分，應依前揭規定辦理。惟建築物僅設置窗型或箱型冷氣機，如無涉前揭簽證項目內容，自無需由專業工業技師辦理。

內政部函　91.10.03.台內營字第0910086722號

主旨：關於監造人之監造責任期限及其酬金給付疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴委員91年8月21日研服內字第910144號函辦理。

二、按建築法第54條、第55條分別規定「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查……」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更監造人者，應即申報該管主管建築機關備案。」另本部68年9月10日台內營字第033727號函（註一）暨71年6月18日台內營字第091567號函（註二）示分別規

定略以「本案監造人監造該建築物之建造執照既因逾期作廢，是其監造責任自因該建照之作廢而告終止。」、「按建築師之監造責任，除另有約定者外，應於建築物經主管建築機關查驗合格，完成法定建築程序即為完成。」

三、另建築工程如發生私權糾紛，業經監造人循司法途徑終止契約，倘監造人已依建築法第18條之規定，遵守監造人應遵守之事項，且無建築法第58條、第60條及61條規定之情事者，得以行政備案之方式，向主管建築機關辦理註銷監造人名義，停止其法定監造義務。惟其建築工程已依法完成之部分，仍依建築法相關之規定負其監造人之責任。准此，本案依前揭規定，有關監造人之監造責任期限，自申報開工之日申請備查起，至完成法定建築程序或變更監造人或建造執照作廢為止，或監造人循司法途徑終止契約，以行政備案之方式，單方向該管主管建築機關辦理塗銷建築執照監造人名義為止。

四、至有關建築結構變更、室內造型建材變更、機電消防系統變更等，其起造人應否補貼建築師酬金乙節，依建築師法第22條規定「建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。」是前揭變更應否補貼建築師酬金，請依前揭契約內容規定辦理，如有糾紛，因屬私權行為，宜循司法程序解決。

※註一：68.09.10.台內營字第033727號詳同條文解釋函。

※註二：71.06.18.台內營字第91567號詳同條文解釋函。

內政部函　96.07.04.內授營建管字第0960101123號

主旨：有關貴府消防局「延平分隊及舊莊分隊」新建工程完工後，原委託設計監造建築師事務所已註銷開業登記，伋願配合辦理後續事宜適法性相關疑義乙案，請查照。

說明：

一、依貴府都市發展局96年6月20日北市都建字第09633089700號函辦理。

二、按建築法師法第13條規定，「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。．．．」，是依法登記開業之建築師方得為建築物之設計人及監造人，另建築物如已取得使用執照，建築法相關規定之建築物監造人應辦理事項之處理程予似為已終結，如契約仍有後續工作事項，其履約資格宜由契約雙方合意認定；是本案還請查明案情，並本於權責核處。

內政部函　98.12.31.內授營建管字第09802349533號

主旨：關於貴會檢送之98年12月8日研商申請建築許可指標2009年改革措施會議紀錄案，有關請本部檢討建築法、建築技術規則建築設備編第1-1條等相關規定乙節，復請查照。

說明：

一、復貴會98年12月15日協第0980005924號函。

二、查本部98年10月30日研商我國申請建築許可指標評比改革措施會議會議紀錄結論：「（三）...案經水、電力、電信

之各事業單位及其主管機關表示，依其主管之法令或規範，並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，且建築法亦無如是規定，此3程序均無必要，爰請營建署行文各地方主管建築機關，有關水、電力、電信設計圖說審查合格證明非建築執照核發及開工申報之要件，並請台北市政府公告一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明。」，合先敘明。

三、按建築法第13條第1項及第34條前段規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。」查本案世界銀行調查總樓地板面積約1300.6平方公尺之倉庫，屬供公眾使用建築物，其結構及設備專業工程部分，依上開建築法規定，由承辦建築師交由相關專業技師簽證負責。另按建築法第30條及第32條第6款規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書應包括左列各款：...六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。...」，上開建築法第32條雖規定申請建造執照應檢附必要建築物設備圖說，但依據同法第13條及第34條規定，係由建築師及相關專業技師簽證負責，並非主管建築機關之審查項目，更無要求需檢附水、電力及電信相關圖說審查合格證明。

四、另建築法第56條第2項及第70條第1項前段規定：「...建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照...」，查水、電力及電信設備依臺北市建築管理自治條例非屬主要設備，並無需申報開工、施工勘驗或申請使用執照之竣工查驗之適用。

五、另查建築技術規則建築設備編第1條之1第1項規定：之要件，亦不增加建築許可之程序。

六、綜上，旨揭會議紀錄會議結論「二、（四）請內政部檢討『建築法』、『建築技術規則建築設備編』第1-1條等相關規定並完成相關修法工作，以簡化建築師留設配電場所及通道之程序。」乙節，業經本部檢討建築法及建築技術規則規定，尚無需辦理修正之必要。

內政部營建署函　99.01.11.營署建管字第0980089489號

主旨：有關函為建築法第13條法定監造人疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復奉交下貴會98年12月24日工程技字第09800569091號函。

二、按64年12月26日修正迄今之建築法第13條第1項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。

三、為落實專業分工之執行，業依技師法第12條第3項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第9條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第10條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。

四、建築物就法規及執行面而言，係由建築設計、施工、建築構造與建築設備所建構而成，建築物監造人必須具備上開事項之整合能力，且結構與設備專業工程部分，已有專業分工機制，另建築師依據建築師法及建築法規定，受委託辦理建築物設計及監造業務；至專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，由建築師交專業技師依據建築法、技師法等相關規定，辦理簽證業務，以落實專業分工，執行尚無窒礙。

內政部營建署函　99.01.11.營署建管字第0980089565號

主旨：有關函為推動公有建築物「結構監造」技師簽證制度乙案，請 查照。

說明：

一、復大會98年12月24日工程技字第09800569090號函。

二、按64年12月26日修正迄今之建築法第13條第1項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。

三、另為落實專業分工之執行，大會依技師法第12條第3項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第9條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第10條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。專業技師辦理建築物結構專業工程簽證時，應依本部84年3月16日台（84）內營字第8472331號函訂頒「建築物結構專業工程部分專業技師辦理簽證項目」（如附件）辦理。上開規定對於專業分工精神之貫徹甚為明確。

四、為明確建築師及技師之責任、義務劃分，除應於設計書圖上簽署外，本部亦配合建築法、建築師法、營造業法及相關規定訂頒「建築工程勘驗申報書」、「建築工程勘驗查核報告表(一)(二)」、「建築物監造（監督、查核）報告表」、「建築物施工日誌」、「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」等各類書表以利執行。目前執行尚無窒礙，並已另案檢討修正上開書表。

五、又整體建築工程包括建築物主要構造、主要設備、室內隔間…等，仍請大會考量公有建築物相關工程規劃設計及監造整體費率與各類科酬金計費、分配之合理性。

內政部函　99.04.01.內授營建管字第0990060885號

主旨：關於水土保持法第6條「相關專業技師」與建築法第13條「專業工業技師」可否等同替代一案，復請 查照。

說明：

一、依據貴府都市發展局99年3月22日北市都授建字第09963566100號函辦理。

二、查「按水土保持技術規範第171條之規定，擋土牆不得作為建築物外牆使用，但經建築主管機關同意者，不在此限。至使用坡側之建築物外牆同時作為擋土設施，若依上開但書規定，經該管主管建築機關會同水土保持主管機關審查通過者，當無涉建築技術規則建築設計施工編第264條及第265條之規定。」本部92年12月17日台內營字第0920090832號函說明二（一）已有明示，是本案如有使用坡側之建築物外牆同時作為擋土設施之情形，請依上開函示辦理。

三、次查水土保持法第6條規定：「水土保持之處理與維護在中央主管機關指定規模以上者，應由依法登記執業之水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師等相關專業技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構規劃、設計及監造。...」，另按「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除5層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」為建築法第13條第1項所明定，又本部業依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第5條規定，訂定建築物結構專業工程部分

專業技師辦理簽證項目、建築物電氣設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目、建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目等據以執行，至本案所詢水土保持法第6條「相關專業技師」與上開建築法所稱「專業工業技師」分屬二事並無直接關聯，有關水土保持相關事項，仍請依水土保持法等相關規定辦理，如有疑義，請逕向行政院農業委員會水土保持局洽詢。

內政部營建署書函　101.11.29.營署建管字第1010072047號

主旨：有關建築法第77條之2所稱之室內裝修，其辦理許可過程中，是否需空調簽證乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會101年10月31日文基（101）電委字第599號函。

二、按建築法第77條之2規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。…二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。…」另建築物室內裝修管理辦法第3條規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」至於申請室內裝修審查及申請核發室內裝修合格證明，亦於該辦法第22條至第34條明定。上開室內裝修許可內容並無包含建築物空氣調節設備專業工程。

三、另按建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備，為建築法第7條所稱雜項工作物，有關雜項工作物之建築，應請領雜項執照，同法第28條已有明文，次按建築法第13條第1項規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」是建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備應申請雜項執照，並應依建築法第13條規定由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。

四、又查「建築物已設置之中央空調設備汰舊換新，如屬修繕原有系統設備或單純更換新品，應非屬建築法第7條所稱『建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備』之雜項工作物。」本部92年11月17日內授營建管字第0920013376號函(註)已有明示，至本案空調設備是否應申請雜項執照，及是否應依建築法第13條規定辦理一節，因事涉個案事實認定，宜逕向當地主管建築機關洽詢。

※註：92.11.17.內授營建管字第0920013376號詳同條文解釋函。

第　1　4　條　　本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

內政部函　55.02.04.台內地字第194263號

主旨：據呈營造廠商承包建築工程疑義乙案、電仰知照由。

說明：

一、55.01.11.建四字第 63660 號呈悉。

二、據呈營造廠商因案被處分停業應屬限制其在被停業期間不得再行參加工程投標及承接新工程，至其已經承包尚未完工工程，似應依照與業主所簽訂契約規定，由原承包廠商負責繼續完成，以免廠商藉此取巧而致業主蒙受損失引起糾紛 1 節，核尚可行、准照辦理。

三、電仰知照。

內政部函　65.07.08.台內營字第687095號

主旨：營造廠商負責人死亡後，為原承包工程尚未完成，可否繼續施工至工程完成為止，為可繼續施工，就其獨資、合夥公司組織多應由何人名義為其負責人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 65.05.26.建四字第 80335 號函

二、按營造業更換負責人，除為公司組織或其為非公司組織立法定繼承人具有主任技師或專任技師資格並曾從事營造業一事以上而能提出證明文件在設按原登記為更換負責人登記外，應撤銷原登記讓出，重新申請登記，此為營造業管理規則第 34 條第 1 項第 3 款第 1 項及第 35 條所明定，是營造業負責人死亡後其原承攬而尚未完工之工程，固設准其繼續施工，但仍應於依上開條款規定重新登記或更換負責人登記後始設為之。

內政部函　66.06.17.台內營字第740663號

主旨：關於台灣新竹少年監獄運用有技術之受刑人自行興建員工宿舍可否照辦乙案，復請查照。

說明：

一、復 66.06.02.建四字第 88729 號函。

二、本案工程既經司法行政部 65.12.23.台（65)函總 11283 號函准由受刑人營建，其目的在於培養受刑人之勤勞習慣，訓練其謀生技能。且該工程並非對外承攬之工程，基於事實需要，得准予照辦。

內政部函　67.09.01.台內營字第801154號

主旨：為營造公司經營業務疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴部 67.07.18.經商 24563 號函。

二、按建築法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任，此為同法第 14 條、第 15 條第 1 項所明定。是營造業之純為經營建築與土木工程之專業廠商並為

建築物承造人，負實際承攬工程施工責任者，至為明顯。營造業管理規則為建築法第15條第2項授權訂定之法規，具有補充法律之效力。同規則除明定營造業以承攬工程，負責施工為任務外，對於營造業資本額與資本結構、工程人員、承攬工程金額、登記開業程序以及行政管理，亦均有特別規定。要營造業之其他性質之公司雖同為營利事業，同受公司法或商業登記法之管理，但在營業上營造業仍有其專業性存在，從而營造業即不得兼營投資興建國民住宅與商業大樓出售出租業務。

內政部函　69.08.09.台內營字第25053號

主旨：核釋營造業及土木包工業承攬工程，倘於施工中之建築物面積增加（整體性無法分開承造）變更設計其工程造價超過承攬規定限額，應如何處理乙案，請查照。

說明：

一、復　貴廳69建四字第23143號函。

二、按營造業或土木包工業承攬工程總價，營造業管理規則第17條，土木包工業管理辦法第10條均設一定限制，自應從其規定。祇要其為同一建築，則不得以其於施工中變更設計擴大建築面積，工程造價增加所可變更。倘起造人依法變更設計，因而工程造價超過上開規定限制金額者，應重新另覓合於規定等級之營造廠商，用資適法。

內政部函　69.10.22.台內營字第038773號

主旨：為建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經提出申請使用執照究應如何處理乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府69年7月31日高市府工建字第18041號及貴府工務局69年9月10日高市工建字第16465號函。

二、按建築物之承造人因故未能依主管建築機關核定建築期限內完工時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢，此為建築法第53條第2項所明定。是上開法條所稱建造執照之作廢，應以承造人未能依核定之建築期限內完工為要件。本案貴府所敘「經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內」乙節如經確認屬實者，得依照同法第87條規定處罰後核發使用執照，用維公益。

內政部函　70.04.15.台內營字第12650號

主旨：所謂營造業，係指經營建築與土木工程之營造廠商，各種機械工程其非以經營建築與土木工程為目的者應不屬營造業範圍，復請　查照。

說明：復　貴部70.03.10.經（70)商08803號函。

內政部函　79.04.25.台內營字第781547號

主旨：有關封閉式或稱密閉式建築之消防工程，其發包施工對象為何？是否應為水電、空調承裝業，至消防器材是否亦有承包資格。

說明：按附屬於建築物工程之消防工程，其涉及建築結構安全者，依建築法第14條規定，建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。如未涉及建築結構安全者，依消防法第9條規定，消防安全設備之裝置及保養由內政部檢定合格之技術人員為之。前項技術人員，在未經內政部檢定合格前，得由現有技術人員暫行為之。

第　15　條

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。

營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

內政部函　65.01.23.台內營字第667188號

主旨：營造業註銷登記證書或受停業之處分，已承攬而未完成之工程，如因設計變更而發生增減造價，其增加後之造價，應否受到該廠商原登記等級承攬工程限額之限制乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳64.12.24.建四字第181842號函（附件）。

二、依照營造業管理規則第37條規定，營造業經註銷登記證書或停業之處分後就已承攬之工程，得繼續施工至完工為止在以主管建築機關給與核准之工程為範圍，其變更設計或追加工程行為如發生在註銷登記證書或停業處分之前，承攬工程造價總額合計仍不得超過同規則第17條所定之限制。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函　64.12.24.建四字第181842號

主旨：營造業註銷登記證書或受停業之處分前已承攬而未完成之工程依營造業管理規則第37條規定：自處分送達日期，不得再行承攬工程，但已承攬而未完成之工程，得准其繼續施工至完工為止，至其未完成之工程如因設計變更而發生增減造價，其增加後之造價，應否受各該廠商原登記業級承攬工程限額之限制，不無疑義謹請釋示。

說明：

一、本案係根據上宜建築有限公司64.12.11.申請書辦理。

二、營造業註銷登記證書或受停業處分前承攬而未完成之工程，如因技術上之要求，又為不可分割之整體變更或追加部分，似應准其繼續承辦完成，以免同一工地兩個承包商

而生困擾但此項變更或追加部分，如超出各級營造業承包工程鉅額而不加予限制則一般承包民間之工程，往往發生一再以變更或追加而超出其規定承包限額甚鉅之現象，又不無弊端，究應如何處理請核示。

內政部函　69.12.09.台內營字第56539號

主旨：關於程序違建申請補辦建照手續，其承造該違建之營造廠商是否應依營造業管理規則第30條第9款規定註銷其登記證書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.4.7府工建字第14700號。

二、案經本部邀集各有關機於本年10月27日會商研議獲致結論如次：「(1)建築物及雜項工作物造價或規模合於建築法第6條規定之一定標準以上者，依同法第13條及第14條之規定應由依法登記開業之建築師設計、監造及依法登記開業之營造廠商承造，此為建築法之強制規定，違反上關規定者，自應依照同法第85條規定予以處罰。從而違及上關規定而擅自僱工建造之程序違章建築除應依法處罰外，該建築物即應認定為實質違建依法拆除之，不得申請補照，用維公益。(2)已完工之程序違建，一律不得申請補照，並應依法拆除，本部68.01.15.台內營字第827027號函(註)已有明定。惟為有效遏止違建，依建築法第86條第1款後段立法對於未完工之程序違建，除木造、磚造、加強磚造不超過二層樓或鋼筋混凝土造不超過一層樓部分，得依上關法條規定處以罰鍰，並勒令停工補辦手續外，其超過上關屬款之建築物即屬有違公益應予強制拆除之。對於得補辦手續之程序違章建築該無建照而擅自監造之建築師或承造之營造廠商並應分別依建築師法第46條第4款或營造業管理規則第30條第9款規定予以處罰。

※註：68.01.15.台內營字第827027號詳第二章第25條解釋函。

內政部函　88.09.14.台內營字第8808833號

主旨：檢送研商有關「建築法第15條規定『營造業應設置專任工程人員負承攬工程之施工責任』，係指專任工程人員於受聘後，無論營造業所承攬工程有無申報開工，於工程施工時均應負責？或指申報開工後始應負責案」會議紀錄乙份，請查照。

結論：按建築法第15條及營造業管理規則第19條規定，營造業之專任工程人員，負承攬工程之施工責任。是專任工程人員於受聘後，無論營造業所承攬工程有無申報開工，於施工時均應負責。

第　1　6　條　　建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

內政部函　64.01.23.台內營字第616601號

主旨：為簡化表式種類建築物及雜項工作物造價在一定金額以下，或規模在一定標準以下免由建築師設計、監造或營造業承造者，其建照申請書表，仍以使用本部制訂之有關表式為宜，但「設計人」、「監造人」、「承造人」三欄可免予填列。

說明：依據台北市政府工務局63.12.06.北市工建字第36801號致本部營建司函辦理。

內政部營建署函　81.01.24.營署建字第50250號

主旨：檢送研商工作場所建築物認定及建築法第16條規定得免由建築師設計之建築物其面積之計算方式疑義案會議記錄，請查照。

<<會議紀錄>>

一、有關建築物，按建築法第4條規定為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物；至關本案所稱爆竹煙火工廠工作場所之建築物，涉事實認定，應考量勞工衛生法規及爆竹煙火製造業安全衛生設施標準廠房設施規定予以認定使符合勞工安全衛生設施標準，以維護公共安全、保障勞工安全衛生。

二、有關建築法第16條及台灣省建築管理規則第17條規定，得免由建築師設計之建築物，其面積、簷高或工程造價之計算應以建築基地內之全部建築物為範圍，並依上開管理規則第17條第3項規定：第1項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算辦理。

內政部函　86.09.02.台內營字第8606712號

主旨：關於建築物造價在一定金額以下依建築法第16條規定得免由建築師設計或監造或營造業承造，今該建築物執照之建築期限已逾期且完工，其於有效期限內開工，完工究應由何者出具證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳86.08.15.(86)建四字第637071號函。

二、「請領建造執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定期限內開工，准予罰鍰後申請，補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」、「建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內，如經確認屬實者，得依建築法第87條規定處罰後，核發使用執照。」本部70年02月18日台內營字第6783號函及69年10月22

日台內營字第 38773 號函，函釋在案。至於依建築法第 16 條規定免由建築師設計監造或營造業承造之建築物，貴廳建議由建築物之起造人切結開、完工日期乙節，為慎重計，宜由起造人會同實際施工者共同出具證明並比照前開函示辦理。

內政部營建署函　87.05.02.營署建字第10480號

主旨：為雲林縣政府請釋畜牧設施可否比照農舍規定免由建築師設計、營造業承造疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 87.04.23.87 建四字第 613378 號函。

二、按建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，前項造價金額或規模標準，由省（市）政府於建築管理規則中定之，建築法第 16 條定有明文。有關畜牧設施得免由建築師設計、監造或營造業承造宜視其造價金額或規模標準依貴省建築管理規則等有關規定認定辦理。

內政部函　90.03.08.台內營字第9082764號

主旨：有關依建築法第16條規定免由建築師設計及監造之建築物，是否可免相關技師簽證乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 90 年 2 月 12 日 90 府建景字第 17693 號函。

二、按建築法第 13 條規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」。另依同法第 16 條第 1 項規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。」是依前揭規定造價在一定金額以下或規模在一定標準以下得免由築師設計或監造之建築物，其建築物結構與設備等專業工程部分自應無需交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理。

內政部令　90.08.13.台內營字第9084889號

主旨：本部90年4月23日台90內營字第9083323號令所稱經農業主管機關認定之農業必要設施面積在45平方公尺以下免申請建造執照，係指其總樓地板面積在45平方公尺以下，且以一層樓為限。

行政院農業委員會函　91.02.15.農企字第0910103391號

主旨：關於前臺灣省政府82年9月4日所訂「免申請建築許可之農業生產寮舍接水、接電證明及申請書」格式是否仍可適用疑義案，復如說明，請查照。

說明：

一、依內政部營建署 91 年 1 月 15 日營署建管字第 09000789610 號函移貴府 90 年 12 月 7 日 90 府建管字第

208996號函辦理。

二、查89年1月216日總統令修正公布之農業發展條例第8條第3項：「農地申請以竹林、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照」之規定，雖有「建築物」字樣，實則是為無固定基礎之臨時性與農業生產有關之「設施」，條文中已明定可免申請建築執照，故執行上，均可免申請建築執照，不以違章論處。針對該條文實務執行上問題，本會亦經會商有關機關決議略以：「依農業發展條例第8條第3項所搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物（設施），不論其屬於都市土地或非都市土地，得免申請容許使用或認定，而直轄市、各縣市政府，若有特殊需要必須核發容許使用或認定之證明文件者，得受理容許使用或認定之申請」。本會並以90年10月9日（90)農企字第900010368號函致貴府在案。

三、至於前臺灣省政府82年9月4日82府建四字第172707號函訂之「免申請建築許可之農業生產寮舍、接水接電證明及申請書」格式，亦經本會90年8月15日（90)農糧字第900138774號函修正為「免申請建築執照之農業生產寮舍接水、接電證明申請書及免申請建築執照之農業生產寮舍接水、接電證明書」；嗣本會再以90年12月10日（90)農糧字第900021403號函釋：「免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍」，自即日起停止適用，並檢附「農業發展條例第8條第3項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明申請書」及「農業發展條例第8條第3項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明」格式，供執行農業發展條例第8條第3項時參用。

四、至來函說明二請釋農發條例第8條第3項所列無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，是否須申請免建築執照一節，則請貴府本於職權核處。在農業用地上所搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物（設施），已明釋得免申請容許使用或認定，惟貴府若有特殊需要必須核發容許使用或認定之證明文件者，可參照上述本會90年12月10日（90)農糧字第900021403號函附之農業發展條例第8條第3項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明申請書」及「農業發展條例第8條第3項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明」格式與91年1月8日農糧字第900168899號函核發。

內政部函　91.07.04.台內營字第0910084029號

主旨：有關貴縣建築管理自治條例第18條第1項第2款與實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造之適用疑義乙案

※註：詳同章第3條解釋函。

第　17　條　　**（刪除）。**

第　18　條　　**（刪除）。**

第　19　條　　**內政部、直轄市、縣（市）政府得製訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。**

內政部函　76.07.01.台內營字第502268號

主旨：檢送本部研商行政院國軍退除役官兵輔導委員會為安置退除役官兵就業農墾所興建之農舍，擬免由建築師設計監造及營造業承造乙案會議紀錄乙份，請查照。

說明：本案國軍退除役官兵輔導委員會為安置退除役官兵從事農業生產，興建農場中必需之農舍，依本部71.02.04.台內營字第66135號函（註）釋應屬公有建築物，其申請建築執照時若採用台灣省政府所製訂之標準圖說，依建築法第19條可免由建築師設計辦理。

註：71.02.04.台內營字第066135號詳同章第12條解釋函。

內政部函　85.04.11.台內營字第8572476號

主旨：函轉內政部同意「福建省金門地區標準建築圖說」函，惠請轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依據貴府　84.11.28.(84)閩2建字第36153號函辦理。

二、同意依福建省政府授權金門縣政府依建築法第19條制訂「金門地區標準建築圖說」，依修正內容本於職權頒行適用：

（一）凡依上開標準圖說，於金門特定區內之農業區以及住宅區之自然村內，申請為農舍及一般住宅建築者，得免由建築師設計及簽章。

（二）金門地區適用範圍內之建築物規模，其最大建築面積在一百五十平方公尺以內，總樓地板面積在四百二十平方公尺以內，建築物高度在十・五公尺以下者，得適用標準圖說。

三、至有關建築法第16條，免設計監造標準規定，在福建省政府尚未訂定管理規則前，請參照台灣省建築管理規則相關規定辦理。

第　20　條　　**中央主管建築機關對於直轄市、縣（市）建築管理業務，應負指導、考核之責。**

第二章　建築許可

第　21　條　　（刪除）。

第　22　條　　（刪除）。

第　23　條　　（刪除）。

第　24　條　　公有建築物應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

內政部函　85.11.13.台內營字第8506529號

主旨：國民住宅以台灣省政府住都局名義申請建築執照者，是否認定為公有建築物案，復請查照。

說明：

一、復貴廳85年9月12日(85)建四字第640762號函。

二、查建築基地達一千五百平方公尺之公有建築物，其停車場空間數量應按表列規定加倍附設之，為建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明（五）所明定，其立法意旨係因政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性使用之建築物，公眾進出頻繁，應加倍附設停車空間供公眾使用，以解決停車問題。依照本部66年6月4日臺內營字第740196號函（註）釋示，本案國民住宅以臺灣省政府住都局名義申請建築執照，固屬公有建築物，惟查國民住宅興建目的係在出售（租）與一般民眾居住使用，其實際使用目的已無公有之性質，應不屬前開建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明（五）要求加倍附設停車空間之規範範疇。是其停車空間設置標準不適用建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明（五）之規定。另有關建築物設計及監造規定，建築法第13條業有明文規定。

※註：66.06.04.台內營字第740196號詳第一章第6條解釋函。

第　25　條　　建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。

內政部函　61.09.01.台內營字第8648號

主旨：政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理。

說明：

一、如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申請人自負一切責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。

二、如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害(損失)，申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機

關請求損害賠償（損失補償）；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。

內政部函　61.06.22.台內營字第246635號

主旨：申請使用執照所需檢附之建造執照，應予存檔。

說明：查建築法第26條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅對申請建造，使用或拆除之許可」又建造執照係建築物申請建造之許可文件，於建築物完成，申領使用執照後即不生效力，自應併使用執照申請案件存檔。

※註：現行條文修正為建築法第25條。

內政部函　62.05.11.台內地字第536672號

主旨：新設立之私立學校，申請建築執照無須辦妥法人登記，但須檢附教育機關准予籌設學校之證明文件予以辦理。

說明：本案經內政部邀集司法行政部、教有部、台灣省政府及本部等有關機關會商獲致結論如次：「一、新設立私立學校在未辦妥法人登記前申請建築執照時，起造人應以私立學校之創辦人或董事之名義提出申請，並須檢附教有機關准予籌設學校之證明文件。二、前項建築物建築完竣後，辦畢財團法人登記，得依內政部49.10.22.台內地字第45566號函規定向地政機關辦理建物總登記。」

內政部函　64.03.22.台內營字第522570號

主旨：關於貴府建設廳函為都市計畫範圍內出租耕地申請建築應如何請當事人檢附(終止租約證明)以憑核發建造執照一案，請查照並轉行照會商結論辦理。

說明：

一、本件是根據貴府建設廳 63.12.21.建四字第 179298 號函辦理。

二、案經本部邀同貴府建設廳、地政局及台北市工務局與地政處派員會商結果獲致結論如下：「關於人民申請利用都市計畫範圍內耕地實施建築時，其建築主管機關受理當事人申請核發建造執照案件後對該耕地是否確無訂定三七五租約之審查，以往台灣省各縣市政府係責由當事人檢附該管鄉鎮公所出具之「無訂定三七五租約證明」，以為審查依據，台北市政府目前仍係依照該項手續辦，其執行上尚稱便利。惟台灣省部份，自該省民政廳 61.12.18.民甲字第 20980 號函頒布「減免人民申請證明事項一覽表」後，其各縣市政府所屬鄉鎮區市公所依照該函規定已不再受理上述「無訂定三七五租約證明」之核發，以致建築主管機關受理申請核發建造執照案件，遇有當事人申請建築之基地為「田」、「旱」地目之耕地時，對其是否確無訂定三七五租約之審查，缺乏依據，非但查證上甚感困難，往往遷延費時，未能於短期內處理完竣，有失便民之意旨，而且在執行上與台北市政府發生兩岐，易滋紛擾，為謀補救，應請台灣省政府分函各縣市政府轉行所屬各鄉鎮區市公所恢復受理上述「無訂定三七五租約證明」之核發，以資便民。

內政部函　64.08.19.台內營字第645403號

主旨：釋示違反建築第25條之規定擅自建造者，在接到通知一個月內依同法第30條之規定申請建築執照，如因證件或圖說不齊退回補正後，已逾規定期限一個月再送請複審時，究應依建築法第36條之規定予以受理抑或依新修正之違章建築處理辦法第5條第2項之規定逕予處理一案請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳64.07.12.建四字第94522號函辦理，兼復上開函。

二、按違章建築處理辦法第5條第1項規定依建築法第30條補辦申請建築執照者，僅限於同辦法第2條所定之違章建築，而其建築被認為未妨礙都市計畫者者而言，此與建築法第36條之在建築物起造之前，依正常程序申請建築執照之情形不同，自無同法條之適用。違章建築補辦申請建築執照，應於收到通知後一個月內為之，逾期不為補辦申請，或其申請不合規定即應依違章建築處理辦法第5條第2項規定處理之。而不為或為之者，除依建築法第94條之規定辦理外，並得依行政執行法執行之。

內政部函　65.01.19.台內營字第659257號

主旨：民國60年12月22日建築法公佈前之違章建築案件能否依建築法第86條及違章建築處理辦法第5條之規定准予補辦建築許可一案，復請查照。

說明：

一、本案依據貴府64.11.26.府工建字第56260號函，經本部於65.01.12.邀集有關機關會商結論辦理。

二、按行政機關對於人民課以某種義務，必須有法令之依據，如果法令業已修改變更解除人民此項義務人，行政機關自不得仍按未修改前之法令執行。反之新頒法令就人民某種行為加以限制，行政機關亦不得對法令未頒行之行為予以論罰。此為行政法規適用之原則，行政院63年度判字第306號判決已有先例。民國60年12月22日建築法公布前之程序違建可依建築法第86條及違章建築處理辦法第5條之規定，准予補辦建築許可。

內政部函　65.01.21.台內營字第665301號

主旨：購置公有土地，因礙於法定程序暫無法取得土地使用權証明書之程序違建，是否可以展延補辦手續一案，復請查照。

說明：

一、復貴府64.府工建字第58696號函。

二、按建築物非申請主管建築機關審查許可給照，不得私自建造。申請建造執照，土地權利証明文件為應必具文件之一，此就建築法第25條、第30條規定以觀，了無疑義。不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，依民法第758條規定非經登記不生效力。本案於台北市○○街○○號之○違建使用之基地，既未完成土地所有權轉移登記，亦未取得土地所有權人之同意使用，其申請建造執照，即屬欠缺

法定要件。此項未經主管建築機關給照准而私自建造之建築物，自應依建築法第 86 條第 1 項第 1 款規定及違章建築處理辦法第 5 條規定處理，自不得以其為承買土地已付部份地價而有所不同。

內政部函　65.09.14.台內營字第698493號

主旨：未經主管建築機核准，擅自建造之圍牆等雜項工作物，應由何單位查報取締乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府 65.08.02.府建四字第 72750 號函。

二、關於未經主管建築機關核准，擅自建造之圍牆等雜項工作物既違反建築法第 25 條之規定其查報取締應依照違章建築處理辦法第 4 條之規定辦理。

內政部函　66.04.19.台內營字第725720號

主旨：關於新違建可否受理編訂門牌，辦理產權登記乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府 66.02.26.府建四字第 8277 號函。

二、查都市計畫範圍內建築改良物所有權之登記，應附具建築物使用執照，行政院 57.06.05 台 57 內 4423 號令有明文規定。至門牌之編訂，旨在明瞭人民住址，便利公司行為之行使。其門牌之編訂應以實際情形為依據，與房屋、土地等產權無關。違章建築更不能因已編訂門牌而取得其於建築法令上之合法地位。

內政部函　66.12.28.台內營字第753617號

主旨：建設公司尚未取得建造執照，先行公開預約、預售房屋，應依據何法取締乙案，請查照。

說明：

一、復 66.08.30.建四字第 144049 號函。

二、按建築物非經主管建築執機關審查許可，發給執照，不得擅自建造，此為建築法第 25 條所明定，建築商刊登預售房屋廣告時，應同時刊登建造執照字號，前經本部 64.01.30.台內營字第 621705 號函(附件)規定有案，且建設公司如虛稱已領照許可建造，公開預約、預售，自屬妨害公益，主管建築機關得以命令制止之。其有不從者，依行政執行法第 4 條第 2 款規定處以罰緩，接受預約、預售人如權利蒙受損害，亦可訴請司法機關處理。

<<附件>>

內政部函　64.01.30.台內營字第621705號

主旨：建築商預售房屋之廣告牌應嚴予管理。

說明：

一、虛有部份不法商人在尚未取得建造執照，其至尚未取得土地使用權之前，而以某某建設公司或某某開發公司之名義，到處樹立預售房屋之廣告牌，收取鉅額訂金後往往因土地問題，或因妨礙都市計畫等原因，無法領得建造執照，而使訂購人遭受重大損失。

二、為防止發生類似情事，對上開廣告牌，應予管制，凡未經領得建造執照者，不准樹立預售廣告牌。經核准樹立者，應將建造執照字號標明於廣告牌上。

三、副本抄送台灣省建設廳、台北市工務局，對上開廣告牌隨時注意，發現違反規定者，應即通知警察單位予以取締，其有虛偽宣傳者，應依廣告物管理辦法第4條第4款及第20條之規定予以處理。

內政部函　67.03.15.台內營字第772902號

主旨：人民申領建照，主管建築機關應為審查。其有妨礙都市計畫者，不得給照建築，如已核准給照者，應即吊銷執照，發還依建築法第29條第1項第1款規定所收取之規費，並查明責任予以處理。

說明：復67.01.14.建4字第218779號函。

內政部函　68.01.25.台內營字第828625號

主旨：集中興建國宅完成後，於何種情形之下可同意使用人增建、改建、修建等建造行為。

說明：

一、主管建築機關應於核發國民住宅之建造執照及使用執照上註明係政府核准貸款興建之國宅，嗣後使用人倘依有關規定申請增建、改建及修建等建造行為，應檢附縣市主管國宅單位審查同意蓋有戳記之圖面始得核發建照。

二、縣市主管國宅單位審查之標準可依下列原則處理：「集中興建之國宅為維持國宅社區之完整與美觀，國宅承購戶申請改建、增建等行為不論其貸款本息是否償清均不得同意，惟不妨礙結構安全之修建行為得予照准。至國民住宅條例頒佈前貸款自建(個別申請戶)住宅如依規定申請增建、改建、修建等，在不影響原有住宅結構安全及觀瞻，其空地及鄰棟間隔並符合國民住宅社區規劃及住宅設計規範」之規定者，得准予辦理。

內政部函　68.03.26.台內營字第002164號

主旨：為台北市建築師公會會員承辦台北市民生新社區內舊屋拆除新建，主管建築機關拒予核發建造執照疑義一案，請查照。

說明：

一、依據台北市建築師公會68.03.06.北市師會總字第2264號函辦理。

二、按建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，此為建築法第25條所明定，是建造建築物之申請人依建築法規申請建築許可主管建築機關非依法規亦不得任意拒發建築執照。本案應請貴局依照有關建築法規妥為處理。

內政部函　68.04.09.台內營字第007085號

主旨：以已亡人名義申請建造執照及使用執照後提出申請更正，究應如何依建築法令規定核處乙案，復請查照。

說明：

一、復 68.01.26.建四字第 54648 號函。

二、按以虛偽之申請而取得建築建造執照或使用執照經主管建築機關查明屬實吊銷建築執照後即成為無照建造或使用之建築物，其得准為重新申請，補辦手續者，自應有建築法第 86 條之適用。

內政部函　68.10.19.台內營字第039221號

主旨：為設有抵押權之房屋申請拆除執照應否抵押權人同意乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 68.09.19.建四字第 200129 號函。

二、按抵押人之行為足使抵押物之價值減少者，抵押權人得請求停止其行為，如有急迫之情事，抵押權人並得自為必要之保全處分。抵押物價值減少時，抵押權人得請求抵押人回復抵押物之原狀或提出與減少價額相當之擔保。此為民法第 871 條、第 872 條所明定。是本案應請申請人檢附抵押權人同意證明文件。

內政部函　68.11.07.台內營字第040741號

主旨：雲林縣虎尾鎮農會擬在該鎮都市計畫農業區將原有合法房屋無壁體鋼架灌注混凝土增設壁體，不增加建築面積，可否准予發照乙案，請查照。

說明：

一、復 68.10.01.(68)建四字第 99355 號函。

二、查建築物非經申請主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，此為建築法第 25 條所明定。是本案建築如構成同樣第 9 條所規定建造（新建、增建、修建、改建）行為之一者，應依建築法及都市計畫法第 41 條規定辦理。

內政部函　69.03.04.台內營字第2583號

主旨：為都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，請查照並轉知照辦。

說明：都市計畫關係都市健全發展及人民權益至深且鉅，邇來發現地方政府於都市計畫之擬定、變更或擴大計畫草案未完成法定程序前，即先行或切結發照建築使用，造成既成事實，影響各級都市計畫委員會之審議。為求有效之遏止在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：

一、前開建照之核發應屬違法發照，省市政府應主動確實查明責任，有關失職人員如有涉及刑責者應移送司法機關處理者外，並應依照公務人員獎懲有關規定嚴予議處。其所核發之建照並應予吊銷，如申請人因此遭受損害(損失)，該失職人

員或該主管機關仍應依照行政院61.09.01.台(61)內字第8648號（註）函規定負損害賠償之責。

二、省屬各擬定計畫單位務須依照台灣省政府函頒「擬定、變更都市計畫全程進度管制要點」規定、嚴格執行各階段作業，使之如期完成。台北市政府及高雄市政府應請從速訂定管制要點確實實施。

※註：61.09.01.台內營字第8648號詳同條文解釋函。

內政部函　69.05.14.台內營字第18903號

主旨：釋示都市計畫未完成法定程序即先行違法發照之防止疑義一案，復請查照。

說明：

一、復　貴府69.04.15.府建四字第31945號函。

二、查本部69.03.04.69台內營字第002583號函(註)所示在都市計畫未完成法定程序前應依法嚴禁發照，係指下列情況而言：

（一）都市計畫之變更未完成法定程序前嚴禁先行依據擬變更之計畫草案核發建照。

（二）依都市計畫法第81條規定實施禁建地區，於禁建期間內不符「台灣地區擬定、變更、擴大都市計畫禁建期間特許興建辦法」之規定者，嚴禁核發建照。

（三）其他依法應禁止發照之土地嚴禁核發建照。

三、本部前函所示各點應請督促確實照辦，不得違誤。

※註：69.03.04.台內營字第2583號詳同條文解釋函。

內政部函　69.06.16.台內營字第020727號

主旨：有關62年以前建築之工廠申請補發使用執照，應否補建防空避難設備乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處69.04.29(69)警民字第65037號函。

二、按建築物違反建築法第25條規定擅自建造者，應依同法第86條規定處理，惟建築法公布實施（60.12.22）前，供公眾使用之建築物依同法第96條規定補領使用執照，其防空避難設備可由民防主管機關以勸導方式，權宜實際情形，加強改善，而不強制其補建，但必須以60年以前興建且為補領使用執照者為限，前奉行政院67.11.11.台67內10160號（附件）函核示。本案應請查明該工廠建造之日期，如確係在60年以前興建者，自得依上該院函規定辦理。

三、檢送上開函影印本乙份。

<<附件>>

行政院函　67.11.11.台67內字第10160號

主旨：

一、舊有供公眾使用之建築物依建築法第96條規定補領使用執照時，其防空避難設備，可由民防主管機關以勸導方式權宜實際情形加強改善，而不強制其補建以策公共安全。

二、為防微杜漸，此種老舊供公眾使用之建築物，必須以60年以前興建，且為補領使用執照者為準。

內政部函　70.08.26.台內營字第034933號

主旨：向法院強制執行拍賣所承買之建築物，可否准予承買人補領建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳70年07月16日建四字第99805號函。

二、按建築法第25條規定建築物非經主管建築機關審查許可給照，不得擅自建造違反其規定者，依同法第86條第1項第一款規定處理，此項規定，不因其建築物之為因法院強制執行拍賣取得而有所不同。至其得為補辦手續者，則應依同法第30條提出土地權利證明文件。

內政部函　70.09.14.台內營字第035361號

主旨：關於台中市西屯民有零售市場十二處固定攤位未領使用執照擅自使用，違反建築法第25條及同法第86條第1項第2款處罰疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳70建四字第91566號函。

二、本案依台中市政府工務局原函所敘台中市西屯民有零售市場係於民國63年申領建造執照並動工興建，倘在該建照未逾期作廢前之有效施工期限內，未按原核准設計圖說興建之建築物（十二處固定攤位）在未經報請竣工查驗領得使用執照之前，亦不得擅自使用，其有擅自使用者既仍為施工中之建築物，則顯屬違反建築法第58條第7款之規定，本案應請貴廳查明實際情形依據法令規定本於職權逕為核處。

內政部函　71.04.30.台內營字第082788號

主旨：兼營農業耕作之漁民申請在其所有土地上興建自用農舍，可否認屬具有「自耕農身分」而核發建造執照，准予建築疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.03.10.(71)建四字第9368號函。

二、從事近海捕魚之漁民，因兼營農業耕作，持有耕地，並經當地鄉鎮公所證明該漁民確實從事農業耕作時，得認為具有「自耕農身分」，准予依法核發興建農舍建築執照。

內政部函　71.05.03.台內營字第082873號

主旨：關於非都市土地「田」地目搶建房屋逾期提出補照及補照申請人與原搶建不同一人，可否准予辦理疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.03.31.建四字第18410號函。

二、查本案搶建房屋且逾期提出補照，自不因補照申請人變更而有所不同，所請應予不准。

內政部函　71.07.16.台內營字第99269號

主旨：關於花蓮縣政府函為於合法房屋內增建夾層，夾層面積及高度在一定範圍以內，得免請領建造執照乙案，復請查照。

※註：詳第一章第9條解釋函。

內政部函　71.07.23.台內營字第92715號

主旨：公共設施保留地上之臨時建築以二．五公尺高夾板牆分開為二部分，可否分別申領臨時建築許可證疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.06.26.建四字第134514號函。

二、建築物中間以二.五公尺高夾板牆分開為二部分，其為分隔牆壁分間之部分仍屬同一建築物，應不得分別申請臨時建築許可證。本案臨時建築之建築面積為395平方公尺，已超過都市計畫公共設施留地臨時建築最大建築面積200平方公尺之制限應予不准。

三、檢還來函附件全份。

內政部函　71.08.06.台內營字第093172號

主旨：關於建造執照經法院登報公告無效，可否向主管建築機關申請補發疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.07.08.建四字第141442號函。

二、按建築主管機關依建築法第25條、第33條為起造建築物之審查、許可、給照，純屬公法上行為。建造執照之註銷、補發、作廢，亦為同法第36條、第41條、第53條、第54條所定之主管建築機關職權、司法機關之判決，僅及於私權範圍而已，本案請本於職權，依法逕行核辦。

內政部函　71.09.08.台內營字第108613號

主旨：奉交議台北市政府函為在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，掛號申請建造執照案件處理疑義乙案，復請查照轉陳。

說明：

一、復　貴處71.08.19.台（71）內6211號交議單（兼復貴處71.03.03.台（71）內6271.05.18.11號交議單）。

二、本案遵奉交議，先後兩度邀集各有關機關研商，並經再3研酌獲致處理意見如次：按各機關受理人民申請許可之案件，適用法規時，除依其性質適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准予之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止之事項，適用舊法規，中央法規標準法第18條已為明定，是本案在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，即提出掛號申請建造執照案件，其處理程序尚未終結，而據以准予之法規有變更者，固得由當事人依本條之規定，擇其有利者行之。惟為維護都市環境品質，促進都市健全發展，並配合中央政策之執行，避免投機者鑽營法令漏洞、規避容積率管制，似宜參照建築法第59條規定及中央法規標準第18條規定，於新法規即「台北市土地使用分區管制規則」草案增列條文如次：「因本規則之實施，對已領有執照尚未開工之建築案件，如有妨擬變更後之分區管制規定者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計」以求適法並貫徹容積率之實施。

三、本案處理方式，是否允當？敬請轉陳鑒核。

內政部函　71.12.20.台內營字第123059號

主旨：高雄縣政府函為仁武鄉○○社區重新申領建築執照，涉及偽造○○○名義申領建築執照之建築物其所偽造之「○○○」印章及蓋在高雄縣政府建設建造執照申請書上之「○○○」印文均經一審、二審法院沒收在案，該等建築物重新申請應否再俟法院最終判決確定後為之乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳71.11.29.71建四字第253583號函。

二、按本案建築物原領建造執照，因起造人偽造文書為法院判罪處刑經註銷後，於重新申請建造執照時，係屬另一法律關係事件，如原為判決不涉及重新建造權利關係者，自毋待終審確定。

內政部函　72.06.11.台內營字第159334號

主旨：關於舊建物拆除執照與新建物建造執照併案申請，是否應先辦舊建物滅失登記後為之；又設有抵押權之建物，其申請拆除執照須否經抵柙權人之同意案，復請查照。

說明：

一、依據台灣中小企業銀行城中分行72.04.20.城分字第746號致本部營建署函辦理。

二、查建築物申請拆除執照，須否應先辦理滅失登記乙節，查建物測量辦法第38條明文規定，建物滅失後其所有權人應填具申請書檢同標示變更位置圖說，權利證明文件申請標示變更勘查，即建物滅失登記自應於建物拆除後始得辦理。

三、又直轄市、縣(市)主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。此項拆除執照，僅為對申請拆除之許可，如涉及私法上權利義務，依同法第26條負其責任。

內政部函　74.01.15.台內營字第284802號

主旨：為建築物未經請領拆除執照擅自拆除完竣，除依建築法第86條第3款規定處以罰鍰外，應否勒令補辦手續？及其罰鍰準適用法規疑義乙案。復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.12.2673建四字第307469號函。

二、建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核給照許可，擅自拆除者，縱令以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。

三、行為之處罰，除法律別有規定外，適用行為時之法律，此於依建築法所為之處罰亦然。本案應請貴廳依其拆除行為時之法規，本於職權逕為核處。

內政部函　74.07.10.台內營字第330122號

主旨：為拍攝「台北神話之電影搭景是否需申請建築執照乙案」，復請查照。

說明：

一、依據行政院新聞局74年6月24日(74)京影一字第0921號函轉貴公司(74)飛騰台字第0037號函辦理。

二、電影搭景若屬建築法規定之建築行為，應依建築法規定向當地主管建築機關申請許可。本案貴公司於百拉戛大屯坪之搭景，位於陽明山國家公園區域範圍內，應受國家公園法之管制，又因該地區屬北部區域計畫之森林區，依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，應先申請建照，方准建築。否則應依違章建築處理規定，依法拆除。

內政部函　74.08.09.台內營字第322371號

主旨：建築法第25條所稱之拆除行為是否包括建築物地下層及防空避難設備室內隔間或外牆之拆除乙案，復請查照。

說明：

一、貴廳74.07.18.74建四字第180573號函。

二、按建築法第25條所稱之拆除行為係指拆除建築物之主要構造（基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂）而言。

三、本案關於拆除建築物地下層及防空避難設備隔間或外牆，應依前開規定為事實認定逕予核處。

內政部函　75.04.28.台內營字第387705號

主旨：檢送「研商學校建築物補照問題」會議紀錄乙份，請查照轉行。

說明：

一、本部於75.03.17.邀請行政院經建會、教育部、台北市政府、高雄市政府、台灣省政府、建築師公會等有關單位研商，獲致決議如次：

（一）為兼顧學校師生安全並配合教育發展，學校建築物為程序違建其安全無虞者，得不受本部68.01.15台內營字第827027號函（附件一）及69.12.09台內營字第56539號函（附件二）規定期限及層數之限制，准予從輕罰鍰後補照。

（二）學校建築物因未附建足夠防空避難設備，致未能補照者，同意暫免附建，俟日後新建、增建、改建校舍時再予補足。惟若原建校計畫列有建造防空避難設備專款而不當流用者，除不適用上開規定外並請省、市政府查明議處。

（三）學校建築物確係由建築師設計、監造及營造業承造者，而有建築法第70條第2項之情事，可由學校查填於建築執照申請書，免由建築師、營造業簽章，但應附建築師安全鑑定證明。

（四）學校建築欠缺原始圖樣及有關資料（不含土地權利證明文件)者，得由各市、縣（市)政府組成專案小組現場勘查測繪並檢附建築師安全鑑定證明補領建築執

照。

（五）學校建築消防設備不符現行規定者，得適用前開第（2）點之規定。

（六）各市、縣（市）政府依據前開規定補照後，應列表冊報部核備。嗣後如再發生違規情事者，應嚴予追究責任。前開學校建築物得補照之規定，以本部75.04.28.台內營字第387705號函發布日前已完工者為限。嗣後學校建築物應依法申請建照，不得再以任何理由要求援例。

二、關於學校建築物補照，請依前開會議結論辦理。

<<附件一>>

內政部函　68.01.15.台內營字第827027號

主旨：規定已完工之違章建築處理原則，自即日起實施，請查照並轉行查照。

說明：

一、本案前經本部邀同各有關單位研商獲致結論，據以報奉行政院67.12.22.台67內11423號函後由本部本於職權究明事實後依法辦理。

二、茲將前開會商結論敘明如次，請依會商結論辦理：

（一）建築法第86條第1項第1款對於違反同法第25條規定擅自建造者所為勒令停工補手續之規定，應僅限於尚未完工之建築物，已完工之違章建築應不適用該條款之規定，是程序違建已完工者不得准予罰鍰補照，依法應予拆除。

（二）程序違建已完工者如一律多以拆除，執行上不無困難，為兼顧實際情形，爰擬處理原則如左，惟嗣後對於已完工之程序違建仍應依法執行，一律拆除：

(1)已完工之程序違建一律按建建築物造價千分之五十罰鍰。

(2)已完工之程序違建於補辦手續時，應由該管主管建築機關委託開業建築師及營造業作安全鑑定，對該建築物負技術責任，並由當事人支付費用。

(3)違章建築已建築完成，而迄未予以查報取締，顯為違章建築管理上之一大問題，應依法追究有關人員之行政責任。

三、前開會商結論有關違章建築之是否完工，應由該管主管建築機關勘查認定之。

<<附件二>>

內政部函　69.12.09.台內營字第56539號

主旨：關於程序違建申請補辦建照手續，其承造該違建之營造廠商是否應依營造業管理規則第30條第9款規定註銷其登記證書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.4.7府工建字第14700號。

二、案經本部邀集各有關機於本年10月27日會商研議獲致結論如次：「（1）建築物及雜項工作物造價或規模合於建築法第6條規定之一定標準以上者，依同法第13條及第14條之規定應由依法登記開業之建築師設計、監造及依法登記開業之

營造廠商承造，此為建築法之強制規定，違反上關規定者，自應依照同法第85條規定予以處罰。從而違及上關規定而擅自僱工建造之程序違章建築除應依法處罰外，該建築物即應認定為實質違建依法拆除之，不得申請補照，用維公益。（2）已完工之程序違建，一律不得申請補照，並應依法拆除，本部68.01.15.台內營字第827027已有明定。惟為有效遏止違建，依建築法第86條第1款後段立法對於未完工之程序違建，除木造、磚造、加強磚造不超過二層樓或鋼筋混凝土造不超過一層樓部分，得依上關法條規定處以罰鍰，並勒令停工補辦手續外，其超過上關屬款之建築物即屬有違公益應予強制拆除之。對於得補辦手續之程序違章建築該無建照而擅自監造之建築師或承造之營造廠商並應分別依建築師法第46條第4款或營造業管理規則第30條第9款規定予以處罰。

內政部函　75.09.01.台內營字第431703號

主旨：關於台南市安南區安順段○○○等3筆土地，於68.10.23.主要計畫發布實施為住宅區，但其細部計畫迄未完成法定程序，若土地所有權人於72年8月13日就該等土地申請指定建築線，並為建築之申請，依現行法令或申請時之法令，能否發照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴分院75.08.12.民浙33752號函辦理。

二、查都市計畫法第17條第2項規定「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。」上開條文規定之執行疑義並經本部73.08.10.（73）台內營字第241134號函（附件）釋有案。次查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，亦經本部69.03.04.69台內營字第2583號（註一）暨69.05.14.69台內營字第18903號函（註二）釋有案。準此，本案土地得否指定建築線及核發建照除需符合前揭條文第2項但書之規定，得由主管建築機關指定建築線核發建照外，仍需依本部上開函釋規定辦理。

三、檢附前開號函影本各乙份。

※註一：69.03.04.台內營字第2583號詳同條文解釋函。

※註二：69.05.14.台內營字第18903號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函　73.08.01.台內營字第241134號

主旨：關於都市計畫法第17條第2項規定之執行疑義一案，復如會商結論。請查照。

說明：

一、復貴廳73.06.18.73建四字第149855號函。

二、案經本部於本(73)年7月18日邀集行政院秘書處(未派員)、經建會、法務部(未派員)、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府及本部有關單位，研獲結論如次：「(1)按都市計畫法第17條第2項但書規定「主要計畫發布已逾二年以上」乙

節，其二年期限之起算，自應指原主要計畫發布實施之日期起算，惟主要計畫內原非建築用地，如保護區、農業區、行水區……等，經依法變更為建築用地者，應依照同法第17條第1項規定，擬定細部計畫，如其細部計畫未能於二年內完成法定程序者，有關建照之申請應依同條文第2項規定予以核處，但其有牴觸細部計畫草案內容者，仍應不予發照。(2)上開同條文第2項但書所稱「能確定建築線」乙節，係以已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者為準。(3)至於「主要公共設施已照主要計畫興建完成者」，是否指該主要計畫內全部之公共設施皆需完成乙節；按都市計畫法第5條規定：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年內之發展情形訂定之」，又同法第50條規定，公共設施保留地至遲應於十五年內取得，職是之故，上開規定自非指全部之公共設施皆需完成，而以擬核發建照地區內有關之主要公共設施完成即可。

內政部函　76.09.25.台內營字第537296號

主旨：貴省議會建議政府對東部山胞或偏遠地區民眾，興建住宅應免辦建築執照，使用執照及附送設計圖，以減輕貧困民眾之負擔乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、附　貴府76.09.04.(76)府建四字第155937號函。

二、按建築物非經申請審查許可並發給執照，不得擅自建造使用為建築法第25條所明訂，是興建住宅應依前開有關規定辦理。

三、偏遠地區建築物之管理，建築法第99條之1已有簡化之規定，請於「台灣省簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施」檢討修訂時參考辦理。

內政部函　77.07.02.台內營字第611243號

主旨：關於台南市政府函為建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動應如何處理疑義乙案，如其建蔽率合乎規定，且不影響他人權益及公益，得由申請人檢具土地權利證明文件及相開圖說(地盤圖、地籍套繪圖等)報經主管建築機關逕依有關規定核辦。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函　78.01.17.台內營字第670060號

主旨：關於建造執照之基地，經地方法院公告及裁定不得為繼續建築行為之假處分，其原核發之建造執照應否撤銷乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局77.11.21.高市工務建字第33667號函。

二、案經法務部78.01.11.法78律0621號函轉准司法院秘書長77.12.30.秘台廳（一）字第02280號函略以：按假處分強制執行之標的範圍，應依執行名義記載之內容為之，卷附所示假處分事件，其應受強制執行之標的，係禁止債務人在某處土地上為繼續建築行為，其執行之效力範圍，應僅止於

此。至債務人依法申請領得之建造執照，既非本件假處分之標的事項，依法即非該假處分強制執行效力之所及。故債務人受不得為繼續建築行為之假處分執行者，其已領得之建造執照除有其他應予撤銷之情形外，並不當然隨同一併撤銷。

內政部函　77.12.08.台內營字第657633號

主旨：為建造執照之基地，經地方法院公告及地方法院民事庭裁定不得為繼續建築之處分，其原執照應否撤銷乙案，敬請惠示卓見，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局77.08.29.工務建字第25110號、77.11.21.工務建字第33667號函辦理。

二、按主管建築機關依建築法核發建築執照，係公法上之行為，似不因法院禁止債務人不得繼續建築行為之假處分事件而撤銷。惟台灣高雄地方法院77.10.27.高隴民良77執全60字第36846號函稱略以「關於不得於特定土地上繼續建築行為之假處分事件，縱使該特定土地所有權移轉予第三人，其假處分仍及於第三人」。本案法院所為之處分，是否得限制公法上之行為及原發建造執照應否撤銷，不無疑義，請惠示卓見。

三、影送原函及附件各乙份，請參考。

內政部函　78.04.28.台內營字第691498號

主旨：關於領有建造執照之建築工程未按圖施工，擅自增加基地面積，建築面積乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳78.04.07.建四字第008889號函。

二、本案建築工程擅自增加基地面積，未經當地主管建築機關許可即擅自建造，違反建築法第25條之規定，其擅自建造部分應依同法第86條規定辦理；至原申請建築基地，其有違反同法第39條情事者，應依同法第87條規定辦理。

內政部函　79.02.15.台內營字第778343號

主旨：關於建築物領得使用執照後，擅自將主要結構拆除，危害結構安全，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳79.02.03.建四字第3501號函。

二、按建築物非經主管建築機關之審查許可並發給執照不得擅自拆除。建築法第25條業已明示，至違反前條規定者，同法第86條並已明定其罰則。

內政部函　79.10.23.台內營字第838866號

主旨：關於捷運系統沿線場站聯合開發建築物，其建築法冷適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府79.09.25.府捷6字第79059312號函。

二、查建築法第98條規定「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，係指不適用建築法及基於建

築法所發布之各種有關法令之全部或一部分之規定；其免適用之範圍，則以行政院之許可為準，其非亦得免予適用其他法律之規定。

三、良好環境，對通風、採光以及避難其有積極之功能。捷運系統場站之建築物擬不受建蔽率之限制，有違都市計畫法令及建管法令之規定。

四、為維護建築物之公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，有關高層建築物空地、冬至日照、建築物附設停車空間、附建防空避難設備等，仍應依建築技術規則建築設計施工編有關規定檢討、設置。

五、有關建築物之建造，應依建築法第 25 條暨相關規定申領建築執照。

內政部營建署函　80.03.14.營署建字第6212號

主旨：為引進日本之卡拉ＯＫ貨櫃（含固定式及活動式），經營視聽歌唱業務，有無法令限制乙案。

說明：關於引進日本之卡拉ＯＫ貨櫃，若有代替房屋使用之事實，縱可隨時任意遷移，但其構造及使用與一般建築物尚無差異，且客觀上於使用時有固定之處所，應視為建築法所稱之建築物，依同法第25條規定應向當地主管建築機關申請建築許可。至關其營業地點，應符合區域計畫及都市計畫土地使用管制之規定。

內政部函　80.04.03.台內營字第90600號

主旨：關於建築基地上存有建築物，惟該建築物業經最高法院判決確定拆屋還地，於申請建造執照時，該建築物應否先行申請拆除執照疑義案。

說明：按建築物之拆除，應先請領拆除執照。申請拆除執照，應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明，建築法第78條及第79條分別明定。本案有關建築物如屬合法建築物，仍應依法申請拆除執照，惟其業經最高法院判決確定拆屋還地，於申請拆除執照時，得以前開最高法院判決書，供作同法第79條所稱其他合法證明。

內政部函　81.02.18.台內營字第8101501號

主旨：關於建築法第25條第2項規定是否指主管建築機關有權協同鎖匠強行進入民宅執行拆除工作，其執行後是否應負責保管財務乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 80.12.03.80 建四字第 51255 號函。

二、案經本部函詢法務部，准該部 81.02.01.法 81.律 01648 號函復以：「應強制執行拆除之違章建築經法定程序公告或書面通知合法建物使用人後，如該使用人以規避不在等方法拒絕拆除時，主管建築機關拆除人員得會同轄區自治人員（或並由警察機關派員）逕行請鎖匠打開大門進入合法建築物執行拆除違章建築，惟以當時之情況有必要者為限，並應注意所採取之手段，須與所欲達成之行政目的符合適當之比例，且擇其損害最少之方法為之。執行後應注意將合法建築物門

鎖及財物回後原狀。於執行職務時，如因故或過失致合法建築物內之財產受損害時，則應依法對之負賠償責任。」本部同意上開意見。

內政部函　86.12.02.台內營字第8689174號

主旨：關於本部營建署86.08.13.86營署建字第18092號（註）函釋之適用，復如說明，請查照。

※註：詳第一章第8條解釋函。

內政部營建署函　87.06.05.營署建字第10973號

主旨：關於丁種建築用地之工廠，其產生廢水用管線引到數十公尺外之養殖用地上單獨設置污水處理廠，是否應依建築法之規定申請建造執照乙案，請依內政部86年12月2日台（86）內營字第8689174號函（註）核示辦理，請查照。

說明：

一、復貴廳87.04.30.（87）建四字第030741號函。

二、依據本部營建署案陳貴府86.09.20.（86）府住都環字第78788號函及貴府建設廳86.10.30.（86）建四字第647957號函辦理。

三、主旨所揭函釋係指辦理公共下水道系統建設時，因系統有各種處理單元（如沈砂池、曝氣池、沈澱池……等）及抽水站、截流站等構造物，因非供人使用，非屬建築法所稱建築物。故於建設時，毋需申請建照；至系統內之管理大樓，因係供管理人員工作、住宿之場所，屬建築法規範之範疇，應依規定請領建照。

四、至於開發建築基地範圍內設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。

※註：86.12.02台內營字第8689174號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　87.07.16.營署建字第13199號

主旨：工業區專用下水道系統污水理廠、抽水站、截流站等工程可否免辦建築執照乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴局87.05.21工(87)五字第019840號函。

二、依下水道法第8條第2項規定：「私人新開發社區、工業區或經主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。」該法所稱「專用下水道」並明訂於同法第2條第4款，是工業區專用下水道既為「專用下水道」，依本部86.12.02.(86)內營字第8689174號號函釋說明三「……開發建築基地設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。」本案仍依上開函釋辦理。

內政部營建署函　88.08.18.營署建字第23019號

主旨：有關貴府函詢經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府88年7月13日北工建字第831572500號函。

二、按建築法第25條業已明定:「建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」，本案除應符建築法第78條第4款:「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第83條之規定情形者不在此限……四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」之規定外，另適用違章建築處理辦法第11條所示「……一、必須限期拆遷地區。二、配合實施都市計畫拆遷地區。三、其他必須整理地區。前項地區經勘定後，應函請上級政府備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。」。是本案仍請貴府依據相關規定，逕按職權核處。

內政部函　90.04.06.台內營字第9004975號

主旨：檢送研商「未申領建築執照擅自完成之建築物，經罰鍰補領建造執照後，應如何申報開工、勘驗及請領使用執照案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、有關未申領建築執照擅自完成之建築物，經罰鍰補領建造執照後，應如何申報開工、勘驗及請領使用執照案，係屬程序違建之補行申請執照事項。查建築法第25條、第30條、第54條、第56條、第70條、第86條、第87條、違章建築處理辦法第5條、台灣省違章建築申請補辦執照執行要點及台北市建築物申請補辦建築執照作業要點，皆已明定，足資遵循，毋庸再統一做成通案解釋。

二、另「台灣省違章建築申請補辦執照執行要點」業依臺灣省政府88年8月4日88府法字第157924號函示自88年7月1日起停止適用，並經本部以89年元月4日台89內營字第8982029號函示上開執行要點改由縣市政府訂定。請各縣(市)政府儘速依地方制度法及前開函示規定，訂定自治條例或自治規則，以為執行依據。在尚未自行訂定前，請本於職權按前揭規定依法核處，爾後勿須再報部個案審議。

三、至中華電信股份有限公司與會代表所陳，該公司電信基地台塔架工程，是否屬建築法規定所稱之雜項工作物，而須補辦雜項執照乙節，請中華電信股份有限公司依相關電信法規先行陳報交通部研議核處，如仍須配合，則請交通部惠提建議函本部另案辦理。

內政部函　90.07.05.台內營字第9084364號

主旨：檢送研商「公立學校既有建築物補照問題」案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、有關公立學校既有建築物補照問題，係屬程序違建之補行申請執照事項。應依建築法第25條、第30條、第54條、第56條、第70條、第86條、第87條、違章建築處理辦法第5條、本部75年4月28日台(75)內營字第387705號函(註)及各直轄市、縣（市)政府所訂定之建築管理自治條例之規定，辦理補照事宜。在尚未自行訂定前，各直轄市、縣（市)政府得參照臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點或原臺灣省違章建築申請補辦執照執行要點，本諸職權依法核處。至屬消防設備不足無法通過消防檢查者，自當依消防法及其有關規定辦理，尚無法令適用之問題。

二、倘非建築管理而屬各縣（市)政府辦理補照經費不足，或各主管機關行政執行事宜者，則請各縣（市)政府自行調處。又未辦妥建築物所有權登記之學校建築，屬登記費經費編列不足問題而無法辦理產權登記者，因登記規費屬地方政府之權責，應自行研議是否得以依法減收或免收。至日產地、地政測量有誤、登記不全及各縣市政府對登記費建議採省有財產移轉國有方式，採記帳方式先行辦理登記再行編列預算支付等地政問題，請教育部將上開事項綜合彙整後，送本部地政司研議簽辦，俟獲決議及辦法後，函送各縣（市)政府據以辦理並副知本部營建署。

三、請教育部對各縣（市)政府尚未函報所轄公立學校建築物，補辦建築執照及所有權登記彙整表者，繼續追蹤催辦，以利資料蒐集備齊。至教育部所屬之全國各高級中學及其以上之學校亦請一併列管彙整，並以各直轄市、縣（市)為單位表列，函送各直轄市、縣（市)政府辦理並副知本部。另屬特殊個案者，則再個案研處。

※註：75.04.28.台內營字第387705號詳同條文解釋函。

內政部函　90.09.04.台內營字第9085242號

主旨：為貴局受理拆除執照(或建造執照併案拆除地上建物)申請案建請由建築師簽證負責以及如何補辦手續疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴局90年5月28日北市工建字第9043200700號函、90年7月10日北市工建字第9043593900號函。

二、本案本部營建署並以90年7月4日90營署建管字第927711號函詢相關單位在案，有關貴局受理拆除執照(或建造執照併案拆除地上建物)申請案建請「原有建築物如仍有產權登記，則需檢附建築改良物登記簿謄本所載所有權人之拆除同意書以免糾紛，拆除平面圖則由申請人(如委託建築師辦理則由建築師)依建物測量成果圖繪製並計算面積(不考慮是否有違章建築)；如原有建物無產權登記，則拆除平面圖由

申請人或建築師自行繪製及計算面積並負責，另由申請人檢附拆除切結書負持有產權責任；對拆除執照所需填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，如有產權登記則依登記簿謄本所載填寫，如無登載或無產權登記則由申請人自行填寫。」等節，尚屬可行，同意備查。惟上述意見應請納入貴市建築管理自治條例中規定，以資依循。

三、建築物如未經許可擅自拆除者係違反規定，有關補辦拆除執照乙節，貴局擬於該拆除執照加註「原有建築物已先拆除，而檢具之書、圖，由申請人及建築師負一切法律責任」之意見，查與中華民國建築師公會全國聯合會90年5月24日建師全聯(90)字第0399函說明二稱之意見不同，該會意見亦應納入考量，請先釐清後再行辦理。

內政部函　92.10.22.台內營字第0920089561號

主旨：檢送研商農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，有關檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

提案一：農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，於該條例修正施行後，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，有關檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜乙案。

決　議：

一、本案農舍申請補照時，依據行政院農業委員會92年8月22日農輔字第0920147195號函釋，農業發展條例民國89年1月26日公布施行前取得農業用地，而於本條例公布施行後申請興建農舍者，應檢附「農業用地作農業使用證明書」。

二、為利農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，於該條例修正施行後，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，依法補辦申請建築執照，其申請農業用地作農業使用證明書時，建請行政院農業委員會考量可否依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第3條第1款規定，核發僅供申請興建自用農舍之農業用地作農業使用證明書。

三、前項做法如經行政院農業委員會確認可行，則由地方建設或工務單位配合於農業用地作農業使用證明審查表中，註明該農業用地上有應補辦申請建築執照之農舍，倘其他審查項目均已符合規定，建議核發僅供補辦農舍建築執照使用之農業用地作農業使用證明書。

提案二：農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，並於該條例修正施行前，未經申請建築許可即行興建之農舍，有關應否檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜乙案，

決　議：有關「農業發展條例」修正施行前已取得之農業用地，申請農舍補照，依本部92年4月2日內授營建管字第0920085706號函規定，如該農舍屬農業發展條例修正施行前，業經違章建築查報並認定未構成拆除要件得予補照者，方得無須檢附「農業用地作農業使用證書」。惟考量

各地方政府實際作業情形，對於未經違章建築查報有案者，比照本部89年4月24日台89內營字第8904763號函釋，檢具「(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等證明文件之一，據以認定該違建農舍確為農業發展條例修正施行前已興建完成。

內政部營建署函　98.10.01.營署建管字第0980065213號

主旨：關於98年8月31日行政院○政務委員○○主持之研商「山地鄉部落幼托服務相關問題」會議紀錄結論，裁示本署研議山地鄉部落托育班設置之建築物，其未領得使用執照者，以安全鑑定取代使用執照之可行性事宜乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部兒童局98年9月23日童托字第0980054916號函辦理，兼復大會98年9月23日原民衛字第09800418892號函。

二、按建築法（下稱本法）第25條第1項、第28條第1款及第3款規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」；「‥建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。‥建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。」。

三、次按本法第96條第1項前段及第2項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」另關托兒所用途使用之建築物納入供公眾使用建築物範圍，為本部78年9月4日台內營字第737346號函(附件)及78年11月11日台（78）內營字第753893號函(註)明釋在案，合先敘明。

四、本案所稱旨揭提供托兒所用途使用之建築物，既屬供公眾使用建築物範圍，應依本法上開條文規定向建築物所在當地主管建築機關申請核發使用執照，尚無以安全鑑定等類似文件取代使用執照之規定。

※註：78.11.11.台內營字第753893號詳第一章第5條解釋函。

<<附件>>

內政部函　78.09.04.台內營字第737346號

主旨：供托兒所用途使用之建築物，為維安全，應納入供公眾使用建築物管理。本部75.11.18台內營第356012號函不再適用，復請查照。

說明：復　貴廳78.08.24建四字第三五六○八號函。

內政部函　99.08.26.內授營建管字第0990807380號

主旨：關於貴局函，為公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦拆除執照即將地上建築物拆除，嗣後標得土地之所有權人如何補辦拆除執照乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局99年7月15日北市都建字第09963683900號函。

二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。‥」；另關「建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。‥」，為本部74年1月15日台內營字第284802號函(註)明釋在案。

三、復按最高行政法院95年1月份聯席會議決議略以：「行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。」是主管建築機關依本法第86條及本部上開函示規定課處罰鍰並勒令補辦拆除執照手續，自應以行為人為之。故本案所稱標售前已拆除地上建築物且完成產權滅失登記之土地，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條及本部上開函示規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照。

※註：74.01.15.台內營字第284802號詳同條文解釋函。

內政部函　100.10.17.內授營建管字第1000198914號

主旨：貴局函為違章建築是否須申請拆除執照乙案，詳如說明，復請　查照。

說明：

一、復貴局100年9月29日北市都建字第10014087200號函。

二、按建築法第25條、第28條及第86條第1項第3款規定略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但…。」、「建築執照分左列四種：…四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」至於上開非經申請當地主管建築機關之審查許可並發給拆除執照；不得擅自拆除之建築物，是否含違章建築乙節，若貴局認有強化違章建築自行拆除之管理必要，請另定自治法規予以規範。

內政部函　101.07.06.內授營建管字第1010806516號

主旨：關於已領得拆除執照之建築物拆除工程，未按原核定範圍拆除完竣，其原領使用執照之效力如何認定乙事，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府101年6月26日府商建字第1010127223號函。

二、查已領得使用執照建築物之拆除許可及其施工管理之規定，建築法（下稱本法）第25條、第26條及第78條至第84條定有明文，至於主管建築機關核給拆除執照之施工期限及工程中止備案、竣工查驗之規定，本法尚無明文，貴府如認有管理之必要，在不違反地方制度法第30條第1項規定前提下，得以自治條例研訂適宜規定憑處。

三、復按行政程序法第3條第1項規定：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」是有關旨揭建築物拆除工程未按拆除執照核定範圍拆除完竣，該拆除執照（併同註銷原領使用執照）之無效、廢止或變更原處分等處理方式，貴府得究明個案具體事實，依行政程序法相關規定認定核處。

四、又建築物拆除之剩餘部分，如有傾頹、朽壞等危害公共安全情事者，應另依本法第81條為適法之處置，併予指明。

內政部函　101.11.16.內授營建管字第1010811005號

主旨：關於已領有使用執照、未辦理保存登記之建築物或雜項工作物未經申辦拆除執照即拆除完竣，嗣後拆除行為人以外之人於同一基地申請建築許可之處理方式乙案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局101年10月23日中市都建字第1010148133號函辦理。

二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。‥」；另關「建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處1萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。‥」、「‥公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦拆除執照即將地上建築物拆除‥應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條‥規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照」，分別為本部74年1月15日台內營字第284802號函(註一)及99年8月26日內授營建管字第099108073810號函(註二)明釋在案。

三、本案所詢旨揭未經許可擅自拆除之建築物或雜項工作物，仍請按本部上開函示查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。至於同一

基地申請建築許可之起造人，如經貴局認定無前揭代行補辦拆除執照手續之義務，且土地上原有未辦理保存登記之建築物已滅失不復存在者，該起造人得逕行申請建造執照。

四、又同案另詢「‥建築物或雜項工作物因未辦理保存登記故不知其所有權人為何，先行拆除補辦拆除執照時，該建築物之產權應如何認定‥」乙節，查申請拆除執照應檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明，本法79條已為明定。惟未辦理產權登記之建築物，其合法證明文件之檢附方式，請貴局就個案事實認定或依行政程序法第159條(第2項第2款)規定訂定行政規則憑處。

※註一：74.01.15.台內營字第284802號詳同條文解釋函。

※註二：99.08.26.台內營字第099108073810號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 103.10.20.營署建管字第1030063723號

主旨：有關新北市政府函詢公有土地管理機關出具土地使用權同意書，同意通行使用及提供相鄰袋地指定建築線，是否依土地法第25條規定程序辦理疑義1案，涉建築管理事宜部分，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴司103年9月22日內地司公字第1036037834號書函。

二、按建築法第25條第1項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。……」次依同法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」爰建築物應依建築執照核定內容使用，先予說明。

三、有關函詢擬作為私設通路供相鄰袋地通行使用或指定建築線以取得建築執照之公有土地，其後續使用上受建管相關法令之管制為何一節，因上述供相鄰袋地通行使用或指定建築線之公有土地，係屬建築執照核發要件之一，核發後自不得有擅自改道或變更形狀等情事及違反原私設通路使用之規定。

第　2　6　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

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。

內政部函　57.10.15.台內地字第289925號

主旨：核發建築執照時發生土地糾紛如何處理。

說明：

一、人民申請建築執照或修建證時在主管機開未核發前如土地權利關係人就建築基地有關私權發生爭執應檢具訴訟法院之書面證明及訴訟副本向主管建築機關申請主管建築機關應於收到申請書件後暫緩核發對造之建築執照或修建證。

二、主管建築機關已核發建築執照或修建證後土地權利關係人方始提出異議時，應飭其向法院提起訴訟俟法院判決確定後再行依法處理。在法院未經判決確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程度請求假處分以定暫時狀態經法院裁定准許後主管建築機關始得禁止施工。

內政部函　60.04.10.台內地字第407066號

主旨：捏造土地使用權利證明文件，冒領建築執照，如何處理。

說明：查本案既據原呈稱○○○捏造已死者○○○土地使用權證明書申領建築執照，顯有偽造文書觸犯刑章之嫌，應將其建築之工程立即勒令停工，如已完成，予以禁止使用，並移送司法機關偵辦。司法機關審理確定後如確屬偽造文書者，應吊銷其冒領之建築執照，對其已建築完成之建築物，倘不違反建築法第31條（現行法第58條）所列各款情事時，得准予再行提驗合法證件依法申請。

內政部函　60.07.21.台內地字第428408號代電

主旨：建築基地經法院假扣押查封可否准予建築疑義。

說明：關於「被法院假扣押查封之土地申請建築時有否影響假扣押查封效力之虞」如何認定乙節，經函准司法行政部60.07.08.台(60)函民第5575號函開：「二、按假扣押係以保全執行標的物之價值，使債權人將來得滿足其金錢債權為目的。故建築基地被扣押後，如准許於該基地上新建或就原有建物增建改建，致影響該基地之價值時，依法自應予禁止，以維債權人之權益。惟債權人於假扣押效力發生後，既以書面同意債務人或建物所有人為上開行為似無再予保護之必要。」等由，本部同意司法行政部之意見，嗣後凡經債權人出具同意書，同意在被法院假扣押查封之土地上建築者，即可認為不影響假扣押查封之效力，應准予申請新建、改建、增建或修建。

內政部函　60.11.16.台內地字第443828號代電

主旨：建築基地，經法院假扣押查封，可否准予建築。

說明：關於建築基地經法院假扣押查封可否准予建築乙案本部曾以60.07.21.台內地字第42808號代電規定：「……凡經債權人出具同意書，同意在被法院假扣押查封之土地上建築者，即可認為不影響假扣押查封之效力，應准予申請新建、改建或修建。」在卷。除上開情形外，特再補充規定如下：「凡建築基地經法院假扣押查封後，該基地上建築物所有權人申請局部改建或新建、修建，是否影響該基地假扣押查封之效力，主管建築機關如不能認定時，可函詢該管法院意見。」

內政部函　61.01.14.台內地字第453879號

主旨：出具土地使用權同意書人早已死亡，而致引起建照糾紛，如何處理。

說明：

一、已核發建築執照後，土地權利關係人或第3者方始提出異議以該出其土地使用權同意書人早已死亡(即出具土地使用權同意書之日期係於死亡之後)者，主管建築機關應即函洽主管戶政機關予以查明，倘經查明屬實，即予吊銷建築執照，應依本部57.10.15.台內地字第289925號代電(註)俟法院判決確定後再行依法處理。

二、建築執照被吊銷後即應禁止建築。土地合法繼承人提具土地使用權同意書時，仍應重新申請。

※註：57.10.15.台內地字第289925號代電已修正，請依行政院62.02.23.台內字1610號(詳同章第26條解釋函）規定辦理。

內政部函　61.09.11.台內地字第488987號

主旨：奉行政院61.09.01.台61內字第8648號（註）令開：「一、該部61.03.03.台內營字第461511號呈，為政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理，請核示一案。二、茲核示如次：(1)如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申請人自負一切責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。(2)如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害(損失)申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機關請求損害賠償（損失補償）；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。三、希知照。」

※註：61.09.01.台內字第8648號詳同章第25條解釋函。

行政院函　62.02.23.台內字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

說明：

一、人民申請建築執照或修建證在主管機關未核發前如土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如其於私法上權利須禁止對造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院

為假處分裁定，主管機關應於收到裁定之文件後始得暫緩核發建築執照，或修建證。

二、主管建築機關已核發建築執照或修建證後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院依法確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。

內政部函　64.04.12.台內營字第622916號

主旨：釋示建築工程施工中發生損害鄰屋事件處理疑義，請 查照。

說明：

一、本案係根據貴局64.03.13.北市工建字第51704號致本部營建司函辦理。

二、按建築物施工中其有危害公共安全情事者，主管建築機關應以書面勒令停工或修改，必要時並得強制拆除之。此為建築法第58條第2款所明定。是建築物在施工中如有損害鄰地危及公共安全情事，自得依同法條而為處理。至建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1項及第72條之規定要不得任意為之。

內政部函　65.04.27.台內營字第678591號

主旨：核發建築物使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復65.03.13.建四字第34819號函。

二、查建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第70條第1項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第60條第1項及第72條之規定，要不得任意為之。本部64.04.12.台內營字第622916號（註）函釋在案。至其有損害相鄰房屋情事者，應依同法第26條第2項負其法律責任。

※註：64.04.12.台內營字第622916號詳同條文解釋函。

內政部函　65.07.28.台內營字第690363號

主旨：建築工程施工中損毀鄰屋應如何處理乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴廳65.06.25.建四字第89040號函，

二、查建築法第26條第2項規定：「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。」所謂「視其情形，分別依法負其責任」之規定，應依事件之性質定其對象與範圍，其應負責任之對象，包括建築物之起造人、設計人、監造人、承造人。至其責任之範圍，則包括民、刑法與行政法（即建築法等有關法令）之責任，民刑法上之責任，依司法機關之裁判，行政法上之責任，由各該主管建築機開依權責認定之。

三、建築工程施工中有損毀鄰屋，危害公共安全之虞者，應依建築法第58條規定勒令停工。被害人提出損害賠償或其他請求時，應依民、刑法等有關法令規定辦理。

內政部函　66.02.14.台內營字第721180號

主旨：已領有使用執照之合法房屋，因鑑界發現建築物越界之糾紛案件，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復66.01.11.建四字第2745號函。

二、按因不動產之物權，或其分割，或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄此為民事訴訟法第10條第1項所明定。是關於越界建築事件，即純屬私權範圍。如有爭執，應依民事訴訟程序主張之，倘非涉及違反建築法令事項，主管建築機關即無從論斷。

內政部函　66.05.11.台內營字第727582號

主旨：關於負責建築物監造之建築師，其監造責任之範圍疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會66.03.14.台建師技字第142號函辦理（兼復貴廳66.02.23.建四字第25367號函）。

二、查建築師監造責任之範圍，建築法、建築師法及本部62.07.09.台內地字第546907號令核定之省（市）建築師公會建築師業務章則中均有明文規定。建築師委託辦理建築物監造業務時，自應依上開有關法規規定負其監造責任。至本部統一制訂之「開工報告書」及「使用執照申請書」內監造人簽章一欄，係為分別配合建築法第54條第1項及第70條第1項之規定而設。貴廳函轉台灣省建築師公會高雄市辦事處建議取銷監造建築師在開工報告書及使用執照申請書上簽章之規定乙節，應予免議。

內政部函　66.09.22.台內營字第745993號

主旨：關於建築師監造責任範圍疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴會66.07.22.台建師技字第387號函及66.08.09.台建師技字第410號函。

二、查本部統一制訂之「開工報告書」及「使用執照申請書」內監造人簽章一欄，係為分別配合建築法第54條第1項及第70條第1項之現定而設，本部前以66.05.11.台內營字第727582號函（註）釋在案。上開法條之規定，按其立法旨意在於加強建築管理之實施，其開工報告及使用執照之申請依同法條之規定，應由起造人為之，監造人僅係應起造人之會同而予簽章，此就建築法第70條第2項，申請使用執照時，如監造人無正當理由而拒不會同或無法會同者，仍得由起造人單獨申請之規定，甚為明顯。

三、建築師監造責任之範圍，如建築法第26條、56條、58條、60條、61條、89條等，建築師法第18條、19條、20條、21條等，及省（市）建築師公會建築師業務章則第6條均屬之，至營造業之納稅，則屬另一法律關係。

※註：66.05.11.台內營字第727582號詳同條文解釋函。

內政部函　67.06.29.台內營字第795884號

主旨：為高雄縣民○○○經稅捐處查緝涉嫌漏稅，禁止其所有牛潮埔土地不得移轉及設定他項權利，主管建築機關可否據以暫緩核發建築執照乙案。

說明：按所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第765條定有明文。私有土地申請建築，其合於建築法令規定者，非經法院判決或裁定，或基於其他法律上之禁止，主管建築機關要難任意拒絕發給建築執照，稅捐機關為保全稅收權益，仍應依法律規定辦理。

內政部函　67.08.14.台內營字第800416號

主旨：釋復建築法令疑義，請查照。

說明：

一、復貴廳67.07.10.建四字第103523號函(兼復○○建設股份有限公司67.07.28.申請案)

二、按共有土地依土地法第34條之1完成處分程序，並依建築法第25條領得建造執照後，共有人間因遺產分割事件涉訟，純屬私權範圍，在未經判決確定之前，共有人原具土地使用同意書記載面積與主管機關原發建造執照均不失其效力，自不得任意吊銷或變更，但共有人得依民事訴訟法保全程序之規定請求假處分，以定暫時狀態。經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。

三、又本案另據○○建設股份有限公司申請書函稱，該公司投資興建之○○大廈業經台灣省建築師公會以67.05.22.台建師鑑字第302號函復：「經本會派員復勘結果與65年本會鑑定之結果相同，不至影響公共安全，復工應無問題，」且該公司並依台灣省建築師公會之鑑估費用提存法院，請准予復工到部。本案建築物已領有建造執照並已施工中，除依建築法第58條各款規定令其停工者外，其因土地權利發生糾紛者，仍應依前開規定辦理。

內政部函　68.06.08.台內營字第021078號

主旨：關於建築基地私權發生爭執，其建築許可應如何辦理疑義，釋復查照。

說明：

一、復貴府68.04.09.府工建字第12400號函。

二、案經本部於68年5月16日邀集各有關機關會商研議，獲致結論如次：

（一）主管建築機關對於建造執照或雜項執照申請案件之許可，應針對起造人依建築法第30條規定提其之各項書件確實審理，起造人並對其所提書依同法第26規定負全部責任，是土地關係人對建築基地土地有關私權發生爭執仍應依行政院62.02.23.台62內1610號（註）及本部68.02.20.台內營字第5646號（附件）兩函規定辦理。

（二）上開院、部函對主管建築機關給照前，有關建築基地土地爭執之適用，補充說明如下：

01. 屬共同起造人彼此間之爭執者，依上開部函規定辦理。
02. 屬起造人以外之其他人發生爭執時，依上開院函規定辦理。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函　68.02.20.台內營字第5646號

主旨：土地使用權證明文件為建築法第30條所定起造人於申請建造執照或雜項執照時應具備之土地權利證明文件之一。此項使用權利如在主管建築機關給照之前已發生爭執，應停止發照，令由土地權利關係人自行協調或循民事訴訟程序解決後再為主張。請查照。

說明：復66.01.15.建四字第229616號函。

內政部函　68.08.15.台內營字第032128號

主旨：關於函為釋示整修體育場看台鐵欄杆，商人為施工便利，未逐一鑿洞安放鐵欄杆，僅將水泥地挖低，敷上水泥是否違反建築法規乙案，復請　查照。

說明：

一、復 68.07.25.劍刑毅 16849 號函。

二、按依法請領建築執照之建築物，其起造人，應依照核定工程圖樣及說明書施工，建築法第 39 條定有明文。同法第 26 條並規定建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有……或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

三、違反上開建築法第 39 條規定者依建築法第 87 條規定，處其起造人或承造人或監造人五百元以下罰鍰……，必要時並得勒令停工。其承造人為營造業者，並得依營造業管理規則有關規定處理。

內政部函　71.02.24.台內營字第067112號

主旨：關於已領有建築執照之建築物因法院判決得否停發或吊銷該建築物使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 70 高市工務建字第 22528 號函。

二、按主管建築機關依建築法核發之建築使用執照僅為建築物使用之許可，此為建築法第 26 條第 1 項所明定。本件建築物之承造人因建築物保留退縮地竊占他人不動產為法院以竊占罪判刑，主管建築機關應於判決確定後予以勘測，視其違反建築法令情形而為適當之處理。

內政部函　71.03.08.台內營字第067552號

主旨：○○○君等陳為建築基地經法院實施假扣押，請准予核發使用執照案，復請查照。

說明：

一、○○○君等 70.12.04.，70.11.20.陳情書暨貴局 71.01.22 北市工建字第 60545 號函辦理。

二、按建築工程完竣後，應即由起造人會同承造人及監造人申請

使用執照。此項使用執照僅為建築物可供作一定用途之許可而已。揆之建築法第 26 條、第 70 條之規定至明。假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分。本案縱令建築主管機關依法核發使用執照，亦不能阻卻假扣押之執行。

內政部營建署函　72.04.15.營署建字第002614號

主旨：關於查明建商興建商業大樓或聯合住宅出售，依規定每一戶或每一攤位最高可分攤公共設施百分之幾？並說明法令依據乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院 72.04.02.劍刑善字第 3721 號函。

二、按直轄市、縣（市）(局)主管建築機關依規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，此為建築法第 26 條所明定。是建築法規僅係規定前開建築行為之公法關係、其有關每一戶或每一攤位最高可分攤公共設施多少等私權關係，似應依其雙方買賣契約之規定。

內政部函　73.07.26.台內營字第241906號

主旨：關於建築基地因土地重測，致開窗處距地界線不足一公尺，得否准予繼續留設開窗及發給使用執照乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳 73.07.04.建四字第 152863 號函。

二、本案建築開窗處之距離因土地重測而不足，應不得留設開窗；其餘部分如主要構造、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，即得依法核發使用執照。

內政部函　74.09.03.台內營字第328916號

主旨：建築物領得使用執照後，鄰地所有權人發現越界建築，訴請法院判決應拆屋還地，其原領使用執照應否註銷疑義乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳 74.08.16.74 建四字第 185449 號函。

二、按使用執照，依建築法第 26 條規定僅為建築物供一定用途之許可。建築物於領得使用執照後，建築程序即告完成，其因有逾越疆界建築，經法院判決拆屋還地者，純屬私權關係事件，不生原發使用執照註銷與建築法第 39 條規定之變更設計問題。

三、法院確定判決應為拆除之建築物部份，如屬建築法第 8 條所列者，於其拆除時，主管建築機關，應督促維護公共安全。

內政部函　73.10.26.台內營字第266739號

主旨：起造人以使用執照遺失為由依建築法第40條規定申請補發後，經人檢舉該使用執照實際上並未遺失，則該補發之使用執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.10.12.73 建四字第 169084 號函。

二、按主管建築機關核發之使用執照，依建築法第 26 條僅為對

建築物使用之許可，是縱令起造人以不實之事由申請核准補發，如使用執照之內容記載無誤，即無收回或註銷必要。

內政部函　73.11.07.台內營字第266873號

主旨：為建築物經法院拍賣後，拍定人無法取得原發之建築執照（即建造執照），但經拍定人檢具權利移轉證明申請變更起造人或申請核發使用執照或補發使用執照時，對於原有之建築執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.10.16(73)建四字第169932號函。

二、按建造執照僅為對申請建造之許可，此為建築法第26條第1項規定至明。是以建築物經法院拍定後，其在施工中者，拍定人如已取得原領建造執照，得憑法院權利移轉證明書申請變更起造人名義，未取得原領建造執照，得憑法院權利移轉證明書申請變更起造人名義，核發建造執照。其已竣工者，僅屬建築物權利之移轉，不生補發建造執照或變更起造人名義問題，拍定人得憑法院權利移轉證明書依有關登記法令規定辦理建築改良物所有權登記或申請核發建築物使用執照。原發建造執照使用執照無通知或公告註銷必要。

內政部營建署函　73.11.13.營署建字第001948號

開會事由：建築物未按核准圖說施工，致與鄰地發生地界糾紛，應如何處理一案。

結論：

一、建築基地有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理乙節，行政院62.02.23.台62內1610號（註）函已有規定，自應依前開院函辦理。

二、本案未按核准圖說施工及未申報勘驗部分，依建築法等有關親定，請台北市政府工務局本於職權，依法逕予核處。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部函　74.08.16.台內營字第329360號

主旨：關於新竹縣竹東鎮竹東段竹東小段○○號、○○號土地申請建築，其經訴願判決原處分，原決定撤銷，原核發之建造執照應否吊銷乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.18.建四字第180166號函

二、按訴願之決定確定後，就其事件有拘束各機關之效力，此為訴願法第24條所明定。本案原決定、原處分既經再訴願決定撤銷，如其決定已告確定，原處分機關自應據以吊銷原核發建造執照。

三、檢還原案卷宗全部。

內政部函　74.09.03.台內營字第328916號

主旨：建築物領得使用執照後，鄰地所有權人發現越界建築，訴請法院判決應拆屋還地，其原領使用執照應否註銷疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.08.1674建四字第185449號函。

二、按建築使用執照，依建築法第26條規定僅為建築物供一定用途之許可。建築物於領得使用執照後，建築程序即告完成，其因有逾越疆界建築，經法院判決拆屋還地者，純屬私法關係事件，不生原發使用執照註銷與建築法第39條規定之變更設計問題。

三、法院確定判決應為拆除之建築物部份，如屬建築法第8條所列者，於其拆除時，主管建築機關，應督促維護公共安全。

內政部函　75.05.06.台內營字第399663號

主旨：關於主管建築機關受理建築申請案件，應否審查土地繼承人拋棄繼承之效力乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處75.03.26.中分檢酉清字4830號函。

二、建築物起造人申請建造執照時，應依建築法第30條備具土地權利證明文件，並依同法第26條負其責任；本案起造人所附之拋棄繼承書，作為土地權利之佐證是否有瑕疵，自應由起造人負責。

內政部函　75.10.15.台內營字第440624號

主旨：建築工程涉及債務糾紛，經起造人申請拆除執照，可否逕為核發乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局75.09.11.北市工建字67319號函。

二、查凡涉及債務糾紛者，除經當事人向法院起訴並經法院裁定予以保全處分者外，原則上不影響行政行為之進行。

內政部函　75.11.27.台內營字第450712號

主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部份占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.07.15.建四字第29553號函。

二、建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說(如地盤圖、地籍套繪圖)，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。

內政部函　76.09.14.台內營字第534503號

主旨：關於台中縣政府請釋○○○先生等人於○○鎮○○段○○○等15筆土地申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳76.08.11.(76)建四字第34554號函。

二、查民事案件經法院判決後，應俟該判決確定或履行期間屆至，債務人仍不履行時，始得由債權人聲請法院強制執行、本件系爭土地既經最高法院於76.03.12.裁定駁回，則案件於裁定書送達後即時確定、惟其定有一年之履行期間，故應俟期間屆滿，始得據以強制執行。因之，本案有關建造執照之核發，似宜俟債務人自行拆除地上建物或債權人聲請法院強制執行終結後，始得發給。

三、檢還○○○君建造執照原卷乙宗。

內政部函　76.11.25.台內營字第550257號

主旨：關於建造執照申請案，經貴局核准並已建築完成至結構體，因接獲法院判決通知該建造執照內併案辦理申請拆除執照之拆除同意書係偽造文書，該建造執照，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局76.11.02.北市工建字第68842號函。

二、按直轄市、縣（市）(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，建築法第26條第1項定有明文。本件建築物之拆除執照及建造執照併案申請時，所具備之申請文件，在形式上如屬合法，依前開規定，拆除執照之核發，其效力僅為對於申請拆除舊有建築物之許可而已，今舊有建築物，既已拆除，拆除執照之撤銷與否，已失其意義，而新建之部分，已建築完成至結構體，始接獲台北地方法院之判決書，判決前開建照案內之拆除同意書，係屬偽造，按法院之判決對於建築中之不動產，除假處分裁定及確定之給付判決，可由債權人據以聲請法院為強制執行外，並無強制命起造人停止建築之效力，在私權糾紛尚未判決確定，即執行名義尚未作成之前，法院之判決，對於行政機關所核發之建築執照並無使其撤銷之效力，土地關係人對於建築基地有關私權所發生之爭執，仍宜依行政院62.02.23.台(62)內1610號函(註)意旨辦理。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部函　78.05.25.台內營字第707636號

主旨：為領有建造執照之建築物，因兩次鑑界不同，致建築基地面積減少及防火間隔部分佔用鄰地，可否依原核准圖核發使用執照案，請依本部77.09.30.台內營字第640191號(附件一)、68.02.09.台內營字第827366號函(附件二)規定辦理，復請查照，

說明：復貴廳78.05.12.建四字第17525號函。

<<附件一>>

內政部函　77.09.30.台內營字第640191號

主旨：關於建築物越界建築得否核發使用執照，本部同意貴廳77.09.15.建四字第39291號（附件三）函說明見解。復請查照。

<<附件二>>

內政部函　68.02.09.台內營字第827366號

主旨：關於建築物越界，引起土地權利糾紛，在糾紛未解決前可否禁發起造人使用執照乙案，復請　查照。

說明：

一、復67.12.23.建四字第138236號函。

二、按主管建築機關發給建築物使用執照，應依建築法第70條、71條、72條之規定辦理，其有私法上權利爭執者，應依民事訴訟程序解決。

<<附件三>>

臺灣省政府建設廳函　77.09.15.建四字第39291號

主旨：領有建造執照之建築物越界建築如經法院判決確定者應俟起造人，辦妥建築基地變更設計核准後，再行核發使用執照是否可行？請鑒核。

說明：

一、依據大部77.09.02台（77）內營字第633783號函及新竹縣政府77.08.04.77府建都字第60350號函辦理。

二、查領有建造執照並已開工之建築物越界建築，經關係人依民事訴訟程序由法院判決確定者，由於實際興建之基地範圍與原核准之建築基地範圍業經證實有所變更，故似應俟起造人依法辦妥變更設計後再予核發使用執照為宜。

三、至已領有使用執照之房屋，或興建中之建築物，其基地範圍如有爭執，仍應依大部66.02.14.台內營字第721180號(註)函規定循民事訴訟程序主張之。

※註：66.02.14.台內營字第721180號詳同條文解釋函。

內政部函　78.06.27.台內營字第714789號

主旨：關於因捏造土地使用權利證明文件，經查屬實並吊銷其建造執照之建築工程，其應如何處理乙案，請貴局依建築法第26條、第58條及本部60.04.10.台內地字第407066號(註一)、61.01.14.台內地字第453879號(註二)代電暨行政院62.02.23.台62內1610號函(註三)規定，本於職權逕為核處，復請查照。

說明：復貴局78.06.07.北市工建字第063547號函。

※註一：60.04.10.台內地字第407066號詳同條文解釋函。

※註二：61.01.14.台內地字第453879號詳同條文解釋函。

※註三：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　79.04.18.營署建字第007472號

主旨：關於建築基地，經法院假扣押查封，可否准予建築乙案，前經本部60.07.21.台內地字第428408號(註一)、60.11.16.台內地字第443828號(註二)代電釋示在案，影送前開代電各乙份供參據辦理。

說明：復貴府79.04.09.府人四字第76204號函。

※註一：60.07.21.台內地字第428408號詳同條文解釋函。

※註二：60.11.16.台內地字第443828號詳同條文解釋函。

內政部函　79.05.19.台內營字第794154號

主旨：關於建築工程竣工申請使用執照，正本已經核准，製作副本時部份起造人未能配合會章，是否准予核對副本核發使用執照乙案，請查照。

說明：

一、依據　貴局79.05.04.北市工建字第63267號函辦理。

二、按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，建築法第26條第1項業已明定，是建築工程完竣申領使用執照並經核准，自得依法發照，起造人如有侵害他人權益，應依同條第2項規定依法負其責任。

內政部函　80.12.12.台內營字第8073760號

主旨：關於領有使用執照之越界建築物，已取得鄰地所有權，辦理基地調整換發使用執照時，可否同時准予變更部分起造人乙案。

說明：按使用執照僅為建物使用之許可，此為建築法第26條第1項規定至明。是建築物已取得使用執照，建築程序即告終結；其因越界建築辦理基地調整換發使用執照，仍請依本部75.11.27.台(75)內營字第450712號(註)　函辦理，與變更部分起造人無涉。

※註：75.11.27.台內營字第450712號詳同條文解釋函。

內政部函　86.11.22.台內營字第8608498號

主旨：關於建築法第26條執行疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳86年10月24日86建四字第645660號函。

二、按建築法第26條第1項規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照、使用或拆除之許可。」係針對建築物申請建築許可之權責而言；至同條文第二項規定：「建築物起造人、或設計、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。」所謂「視其情形，分別依法負其責任」之規定，應依其事件之性質定其對象與範圍，其應負責任之對象，包括建築物之起造人、設計人、監造人、承造人。至其責任之範圍，則包括民、刑法與行政法（即建築法等有關法令）之責任，民刑法上之責任，依司法機關之裁判，行政法上之責任，由各該主管建築機關依權責

認定之，本部65年7月28日台內營字第690363號（註）函業已明示。是本案既經領得使用執照，除非另有申請許可行為，其建築許可程序即可完成，有關買賣保固問題係屬私權行為，如有爭議，宜循司法途徑依個案認定之，要另涉及行政責任，再依法辦理。

※註：65.07.28.台內營字第690363號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　96.07.16.署建管字第0960035519號

主旨：有關貴府函詢建築工程於停止執行施工後執照逾期作廢，而於執照作廢後，因連日下雨造成坍塌損及鄰房並影響公共安全，為依歸責其改善，其責任歸屬為原起造人、承造人、監造人亦或土地所有權人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年6月26日府建管字第09601170660號函。

二、按建築法第26條第2項規定：「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。」就其應負責任之對象及範圍，本部86年11月22日台（86）內營字第8608498號（註）函已有函釋在案。

三、另本部63年10月17日台內營字第602896號函略以：「二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款『工程中止』，並依同條第2項規定予以處理。」是有關起造人自建造執照作廢後，應依建築法第55條第2項辦理。

四、按「遇有天災、事變或交通上、衛生上或公共安全上有危害情形，非使用或處置其土地、住宅、建築物、物品或限制其使用，不能達防護之目的時，得使用、處置或限制其使用。」為行政執行法第39條所明定。

五、是有關旨揭乙案，請貴府依上開規定，本於職權核處。

※註：86.11.22.台內營字第8608498號詳同條文解釋函。

內政部函　96.11.29.台內營字第0960807501號

主旨：有關函詢外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依法務部96年10月26日法律字第0960037576號書函辦理，兼復貴辦事處96年9月6日台建師南縣字第87號函。

二、按「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」為建築法第12條定有明文，合先敘明。

三、案經參酌法務部前揭號書函釋略以，查國際法上對境內外國人之待遇，係按國際法原則，以平等互惠之相互主義賦予外國人應有之地位、待遇，國家給予境內外國人之待遇除基本人權外，原則上由國內法自行規定（最高行政法院92年度

判字第1399號判決意旨參照），此觀土地法第18條之有關外國人得在我國境內享有不動產之互惠原則暨同法第17條不得將礦地、水源地等為移轉、設定、負擔或租賃於外國人之規定即明，是除明示限制或排除之事項，依互惠主義之精神，外國人似無不得享有之理。本件外國人可否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」申請建築，依內政部66年6月20日台內地字第728695號(註)函示意旨所稱：「外國人在本國申請建造執照，除依建築法第30條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制」等語以觀，外國人在建築法無限制或排除之情形者，似非不得為建築物「起造人」申請建築。

四、爰有關外國人擬於本國興建建築物，除相關法規有明示限制或排除之事項外，依互惠主義之精神，得依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築。

五、另按土地法第18條規定：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，是以外國人以建築物起造人身分申請建築時，當地主管建築機關請同時會請該管地政單位查明並復知起造人後列規定：「應以符合土地法第18條平等互惠之規定，嗣後始得依土地登記規則第79條申請建物所有權第一次登記為所有權人」。

※註：66.06.20.台內營字第728695號詳第一章第12條解釋函。

內政部令　100.12.08.台內營字第100809994號

建築工程完竣，須以其主要結構、室內隔間、主要設備已依設計圖樣施工完竣為要件，申請使用執照應由起造人會同承造人及監造人申請核發之，惟建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：

一、已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權移轉證明書（包括土地及建築完竣之建築物）申請使用執照。

二、起造人領得建造執照於申請使用執照前因故死亡，原起造人之合法繼承人得提出原起造人之死亡證明文件申請使用執照。

三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。

四、建築法第二十六條第二項規定：「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。」承受人取得使用執照後，與原起造人或讓與人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

內政部營建署函　101.11.02.營署建管字第1012924966號

主旨：有關申請建造執照，是否得以法院判決之通行權取代土地使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府101年9月19日府商建字第1010188100號函。

二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條定有明文。另查貴縣建築管理自治條例第8條第2項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。…」本案有關法院袋地通行權之判決，如經查明該袋地通行權之範圍，符合前開建築技術規則建築設計施工編第2條私設通路之寬度規定，得作為私設通路之土地權利證明文件。

三、建築法第26條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。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。」又民法第787條及第779條第4項規定：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。第779條第4項規定，於前項情形準用之。」、「第一項但書之情形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法院以判決定之。」至申請人是否已履行「對於通行地因此所受之損害，並應支付償金」之義務乙節，因涉關私權，如有爭議，宜請其逕循司法途徑解決。

內政部營建署函　105.01.29.營署建管字第1050005343號

主旨：有關本部100年12月8日台內營字第100809994號令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復台端105年1月15日申字第0115號申請函。

二、按建築法第70條及本部100年12月8日台內營字第1000809994號令(註)規定以：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；……」、「……建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：……三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。……」

三、上揭號令，係指建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，申請使用執照應檢附相關權利移轉證明之原則，是未領得使用執照以前之建造（雜項）執照案件，皆得依該號令之原則申請使用執照。至本案如有個案適用疑義，請檢具具體事證，逕向當地主管建築機關洽詢。

※註：100.12.08.台內營字第1000809994號令詳同條文解釋函。

第　2　7　條　　非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮(縣轄市)公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。

內政部函　61.02.07.台內地字第448558號

主旨：為建築線之指定（示）可否委由鄉鎮市公所辦理乙案，函復查照由。

說明：

一、60.12.01.府建四字第115267號函誦悉。

二、查修正建築法第27條規定：「非縣（局）政府所在地實施鎮計劃或鄉街計劃之地區，不供公眾使用之建築物，得委由當地鄉鎮（縣轄市）公所負責核發執照。……」。本案建議非縣（局）政府所在地之鄉鎮申請建築線之指定（示）可否委由鄉鎮市公所辦理乙節，應由貴府依照上開法條規定並斟酌地方實際情況自行決定辦法。

三、復請查照。

內政部函　94.03.09.　台內營字第0940081718號

主旨：關於縣政府將部分建築管理業務授權由鄉（鎮、市）公所辦理，其法令適用事宜乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據法務部94年1月14日法律字第0930053730號函（如附件）辦理。

二、按地方制度法第2條第3款規定「委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。」另依據法務部前揭號函釋，「行政程序法第15條規定：『行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之（第1項）。行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之（第2項）。前2項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙（第3項）』係指行政機關依據法律、法律具體授權或概括授權訂定之法規命令，將涉及公權力行使之權限移轉所屬下級機關或同一行政主體（公法人）不相隸屬之其他機關而言。‧‧‧將違章建築之查報工作委由鄉鎮公所辦理，因屬不同行政主體間之權限移轉，與行政程序法第15條規定有間‧‧‧」是縣政府如欲將部分建築管理業務授權由鄉（鎮、市）公所辦理，因屬不同地方自治團體（行政主體）間之權限移轉，屬「委辦」

性質，故無行政程序法第 15 條規定之適用，至擬委辦予鄉（鎮、市）公所時，依地方制度法第 2 條第 3 款規定，應以法律、基於法律授權之中央法規或縣自治條例為依據，始得為之。

內政部函　100.05.06.台內營字第1000803645號

主旨：有關建築法第27條規定委由鄉、鎮公所核發執照，執行同法第86條裁罰權疑義案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府 100 年 3 月 22 日府建管字第 1000065868 號函辦理。

二、建築法第 27 條規定：「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市)公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局)政府備案。」所稱「核發執照」之訂定意旨，得包括核發建造執照、其後之施工管理及核發使用執照等事項。是各縣(局)政府自得視當地情形依建築法第 27 條規定，委由非縣(局)政府所在地之鄉、鎮(縣轄市）公所辦理上開事項業務。

三、本部 94 年 3 月 9 日台內營字第 09400817181 號函(註)釋：按地方制度法第 2 條第 3 款規定「委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。」另依據法務部 94 年 1 月 14 日法律字第 0930053730 號函釋，「行政程序法第 15 條規定：『行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。(第 1 項）行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。(第 2 項）前二項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。(第 3 項)』」係指行政機關依據法律、法律具體授權或概括授權訂定之法規命令，將涉及公權力行使之權限移轉所屬下級機關或同一行政主體（公法人）不相隸屬之其他機關而言。…將違章建築之查報工作委由鄉鎮公所辦理，因屬不同行政主體間之權限移轉，與行政程序法第 15 條規定有間…」是縣政府如欲將部分建築管理業務授權由鄉(鎮、市)公所辦理，因屬不同地方自治團體（行政主體）間之權限移轉，屬『委辦』性質，故無行政程序法第 15 條規定之適用，至擬委辦予鄉(鎮、市)公所時，依地方制度法第 2 條第 3 款規定，應以法律、基於法律授權之中央法規或縣自治條例為依據，始得為之。

四、是本案貴府公告依據二，請據以檢討修正；至貴府如認有業務需要，擬將建築法第 86 條擅自建造之裁罰權限隨業務委辦鄉(鎮、市)公所，應以自治條例定之。

※註：94.03.09.台內營字第 0940081718 號詳條文解釋函。

第　2　8　條　　建築執照分左列四種：

一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。

二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。

三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。

四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

內政部函　65.10.13.台內營字第695146號

主旨：貴省財政廳建議建築物使用執照內加列說明「凡以未成年子女名義申請建築者，應於取得使用執照三十日內依遺產及贈與稅法第24條規定向主管稽徵機關申報贈與稅」字樣乙案，復請查照。

說明：

一、復65.07.01.建四字第100009號函。

二、按人民申請建築執照，係依建築法或本於建築法所頒行之命令規定辦理，非建築法令所定事項或其他有關法令所明文規定者，即不得任意加以限制。

內政部函　70.03.20.台內營字第004968號

主旨：關於貴廳建議對都市計畫內建築物施工中臨時用電之申請應憑建造執照辦理一案，應准照辦，復請查照，惟依法免申領建照經當地主管建築機關出具證明者不在此限。

說明：復69.11.11.建四字231151號函。

內政部函　70.12.16.台內營字第043370號

主旨：實施土地地籍圖重測區域內，已領得建造執照經施工完成之建築物因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，可否核發使用執照一案，復請查照。

說明：

一、復　貴局70.08.20.高市工務建字17422號函。

二、關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院69.04.02.台69內3646號函示略以：「已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。」本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。

內政部函　83.06.27.台內營字第8303241號

主旨：關於建築物如係由法院強制執行拆除時，是否須具拆除執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 83.05.16.北市工建字第 51192 號函。

二、按行政法係指有關行政之組織、職權、程序以及國家暨其他行政主體與人民間權利義務關係之法規，而強制執行，係國家機關依據執行名義，使用國家之強制力，強制債務人履行義務，實現已確定之私權行為，二者之作用範圍一為行政，一為司法，各自獨立，互不隸屬。故申請拆除執照之規範主體，自不包括實現確定私權之執行法院。

行政院書函　84.04.06.台政規秘字第040號

說明：

一、貴部 84.01.24.台(84)內營字第 8307455 號函敬悉。

二、本會前以台 65 政規秘字第 000006 號書函復貴部為中央法規標準法第 18 條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件應如何認定及法規適用疑義，請惠示卓見一案時，文內已載明僅提供貴部參考。

三、按中央法規標準法第 18 條之規定，查其立法意旨係以各機關受理人民聲請許可案件時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規有所變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理，惟當事人既在舊法有效期間提出聲請，祇因審查費時，或因機關未能及時迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允，爰制定之。惟所稱「處理程序終結」仍應就各個行政法規規定意旨妥適界定之。鑑於近年來隨著社會快速發展，法令迭有變更，人民申請許可案件，種類繁多，應如何適用中央法規標準法第 18 條之規定，涉及範圍至為廣泛，僅就建築之申請許可案件言，尚應顧及社會上之實際需求、公共利益及個人權益之衡量、建築相關法令之適用與建築許可及使用管理等執行問題，宜由貴部參酌建築法規相關規定之意旨本於權責審酌認定之。

四、復請參考。

內政部函　84.04.21.台內營字第8402867號

主旨：關於中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件，應如何認定及法規適用原則，請查照。

說明：

一、依據行政院院法規委員會 84.04.06.台(84)政規秘字第 040 號書函(註)辦理。

二、按中央法規標準法第 18 條所稱「處理程序終結」，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言，是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規

定。

三、影送前揭行政院法規委員會書函乙份。

※註：84.04.06.台政規秘字第040號詳同條文解釋函。

內政部函　84.08.01.台內營字第8480188號

主旨：檢送研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：建築法第36條疑義：

（一）逾2次以上之通知「改正」而未予「註銷」申請案，是否仍准予適用本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號(註)。

（二）「退件」而非「改正」，與建築法第35條之改正處分不同，如申請建照案所附書件未符建築法第30、311條、312條及台灣省建築管理規則第11條等規定而由建管機關以「退件」處分，有無建築法第36條之適用。

說　明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號辦理。

決　議：

一、申請建造執照所附書件，經審查後，未符合建築法第30條、31條、32條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第36條「註銷」乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。

二、主管建築機關僅以「通知改正」，而未依建築法第36條「註銷」之案件，依中央法規標準法第18條其處理程序尚未終結，自仍適用本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函說明二。

案由二：本部82.01.12.台(82)內營字第8106219號函、83.03.10.台內營字第8301355號函、82.05.04.台(82)內營字第8302383號函(已停止適用詳附錄一)、82.07.16.台(82)內營字第8203782號函是否仍屬有效。

※註：案由二已停止適用。

說　明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決　議：申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函辦理。

案由三：已領得建築執照申請變更設計涉及01.增加基地面積。02.增加總樓地板面積。03.增加樓層數、夾層數。04.增加建築物高度。05.涉及都市計畫容積管制。06.涉及節能法規。07.涉及停車空間檢討計算。08.涉及高層建築等情況應如何辦理。

※註：案由三已停止適用。

說　明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決　議：同案由二。

案由四：原核准基地周圍永久性空地未開闢，領得建照後永久性空地已開闢，是否准予重新核計建蔽率及建築高度或原未以永久性空地檢討，日後可否再予檢討增加。

說　明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決　議：關於原未以永久性空地檢討，日後可否再予檢討增加乙節，在未領得使用執照前，得准予變更設計，惟所增加之面積應按行為時之法令檢討。

案由五：整體規劃分期分區興建，申請變更設計，增加第2期（合併）建築基地，僅將原核准允建範圍內（未使用之允建容積面積），增加樓層數，有否適用原建造執照申請時之法令？請討論。

說　明：

一、依據台灣省政府建設廳84.06.12.84建四字第74050號函辦理。

二、本案於80.10.22.領得台北縣政府工務局發給汐建字第1515號建造執照基地座落都市計畫市場用地，當時申請係依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，並整體規劃分期分區興建，為地下叁層、地上貳拾參層建築物，其於83.02.01.申請變更設計，增加第二期（合併）建築基地，僅將原核准允建容積範圍（未使用之允建容積面積）增加樓層，惟因辦理市場設立變更，自83.07.19.公告修正市場設立。本案開始84.03.16.該府核准市場設立變更案止，其間並未中斷，適逢83.10.28.台(83)內營字第8388526號函發布高層建築物之規定。是本案變更設計得否適用程序未終結前仍得適用原建造執照申請時之法令規定，請討論。

決　議：於法令變更前已申請變更設計案件，增加基地面積，如係為配合都市計畫整體街廓開發規劃，依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函(註一)，得適用原建造執照申請時之法令規定。

案由六：台北縣土城市都市計畫「市一」預定地內，依都市計畫公共設施用地多目標使用方案及台灣省獎勵興辦公共設施辦法所申請之建造執照案，因建照開放空間預審奉准已逾6個月之法規時限，且適逢土城都市計畫公佈實施容積管制，本案有否適用原建照預審時核准內容之規定，適用未實施容積管制前之法令，請討論。

說　明：依據申華民國建築師公會全國聯合會84.06.21.建師全聯(84)字第265號函辦理。

決　議：查本部82.09.29.台(82)內營字第8287102號函(註二)釋「關於依建造執照預審辦法」已申請預審及未審定案件…其檢附之書圖文件符合建築法第30、31、32條規定者，視同已掛號申請建造執照。」是本案原申請預審案件既經核准，依上開部函意旨，仍有本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函之適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：82.09.29.台內營字第8287102號詳第34條之1解釋函。

內政部函　85.07.05.台內營字第8572933號

主旨：建築物昇降設備汰舊換新，在不變更建築物結構之情形下，得否免申請雜項執照乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳台北市政府工務局85.05.15.(85)北市工建字第104683號函及85.06.04.(85)北市工建字第105296號函辦理。

二、建築物昇降設備汰舊換新在未變更建築物結構體及載重，且機房、機坑機進等尺寸不變，而符合新速度之安全標準，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。

三、本部營建署81.04.18.81營署建字第50935號（詳附錄一）會議紀錄六討論事項及決議內容(一)停止適用。

內政部函　86.11.22.台內營字第8608498號

主旨：關於貴廳建議對都市計畫內建築物施工中臨時用電之申請應憑建造執照辦理一案，應准照辦，復請查照，惟依法免申領建照經當地主管建築機關出具證明者不在此限。

說明：復69.11.11.建四字231151號函。

內政部函　86.03.28.台內營字第8672492號

主旨：有關建築法令適用疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴會86.03.05建師全聯(86)字第144號函。

二、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部84.04.21台(84)內營字第8402867號函（註一）釋在案，次查本部84.08.01台(84)內營字第8480188號函（註二）釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函辦理。本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第18條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同條文解釋函。

內政部函　86.04.10.台內營字第8602834號

主旨：檢送關於原有合法房屋因法院民事判決拆除部分房屋，申辦拆除執照應如何核發函文影本乙份，請查照。

說明：

一、復貴廳86.03.14.(86)建四字第610681號函。

二、按行政法係指有關行政之組織、職權、程序以及國家暨其他行政主權與人民間權利義務關係之法規，而強制執行，係國家機關依據執行名義，使用國家之強制力，強制債務人履行義務，實現已確定之私權行為，二者之作用範圍一為行政，一為司法，各自獨立，互不相隸屬。故申請拆除執照之規範

主體，自不包括實現確定私權之執行法院，案經本部83.06.27台(83)內營字第8303241號（註）函釋有案。是本案經台灣宜蘭地方法院以85年度訴字第14號民事判決拆除部份房屋返還土地，依上開規定，自毋庸申辦拆除執照。至其拆除剩餘房屋之防火構造、內部裝修及結構安全如何管制乙節，應視個案依建築法規規定逕為認定，其如有危害公共安全者，應依建築法第81條規定辦理。

三、檢還宜蘭縣政府86.02.26.(86)府建管字第20493號函影本暨附件乙宗。

※註：83.06.27.台內營字第8303241號詳同條文解釋函。

內政部函　86.12.18.台內營字第8689280號

主旨：檢送「研商以市地重劃開發之山坡地，於辦理市地重劃時應否依山坡地開發建築管理辦法第4條規定申請開發許可或雜項執照疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、都市計畫細部計畫規定以市地重劃方式辦理地區，業已完成主要計畫及細部計畫，依「山坡地開發建築管理辦法」第4條第2項規定，得免申請開發許可。

二、山坡地範圍內開發建築，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，依建築法及山坡地開發建築管理辦法規定，應申請雜項執照。惟都市計畫細部計畫規定以市地重劃方式辦理者，其辦理市地重劃，主要為從事區內公共設施用地之劃設及從事區內之道路、溝渠等工程；前揭工程尚屬都市計畫程序，如因市地重劃範圍內土地權屬複雜，申請雜項執照確有困難者，得免申請雜項執照。惟重劃主管機關審核重劃相關工程規劃設計書圖及施工期間檢查時，應會同工務、水保、環保等相關單位共同審核；其水土保持、環保，應依水土保持法及環境影響評估法相關規定辦理。

三、市地重劃完成後，使用分區可供建築者，其開發建築應依前開辦法第19條規定申請雜項執照。

內政部函　87.07.02.台內營字第8772186號

主旨：關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施

用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函(註一)示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

（二）不增加原核准總容積樓地板面積。

（三）建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。

（四）涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

（五）領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、85.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16台內營字第8604918號函等十件解釋函及84.08.01.台內營字第8480188號函(註二)案由二，案由三停止適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　87.07.16.營署建字第13199號

主旨：關於工業區專用下水道系統之污水處理廠、抽水站、截流站等工程可否免辦建築執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局87.05.21.工（87）五字第019840號函。

二、依下水道法第8條第2項規定：「私人新開發社區、工業區或經主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。」該法所稱「專用下水道」並明訂於同法第2條第4款，是工業區專用下水道既為「專用下水道」，依本部86.12.02.台(86)內營字第8689174號函釋說明三、「……開發建築基地內設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所

稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。」，本案仍請依上開函釋辦理。

內政部函　87.08.06.台內營字第877442號

主旨：領得建造執照後擬增加基地面積或合併其他建造執照辦理變更設計，其法令適用疑義案，請查照轉行。

說明：

一、案經邀請本部建築技術審議委員會部分委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部份縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會等召開會議研商獲致結論：在各該建造執照有效期間內申請變更設計合併為一宗建築基地者，區分為下列3類：

第一類：二宗以上基地均於實施容積管制前已申請領得建造執照擬申請變更設計合併為一宗基地。

第二類：二宗以上基地均已領得建造執照，惟係分別於實施容積管制前後申請領得建造執照，擬辦理變更設計合併為一宗基地。

第三類：實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計。

二、其法令適用原則應依左列規定辦理：

（一）合併後之建築基地總樓地板面積，第一類及第二類不得超過原核准總樓地板面積之和；第三類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。

（二）第一類其建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第3節規定檢討。但合併後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理者，其高度依該辦法第7條第2款規定辦理。其他二類之建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第164條檢討。

（三）建築期限之計算，應以原領建造執照中最早申報開工日為工期起算點，並依變更設計後之建築規模，按省市建築管理規則之規定核算。

（四）其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第三類依申請變更設計時之規定辦理外，其他二類依最近申請之建造執照申請時之法令規定辦理。

內政部函　88.07.28.台內營字第8807064號

主旨：檢送內政部關於修訂建築技術規則前已掛號申請建造執照者，於該規則修正實施後尚未審查完畢及已領得建造執照申請變更設計法令適用疑義釋示函文影本乙份，請查照。

說明：

一、復貴會88年6月29日建師全聯（88）字第410號函。

二、按領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用原則，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號（註一）函已有明示。次查本部86年3月28日台(86)內營字第8672492號函(註二)，申請變更設計應就新舊法規擇一適用，應不得僅選擇部份修正條文辦理變更設計。至於已掛號申請建造執

照案件處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，其新舊法規之適用中央法規標準法第 18 條已有明定。

三、檢附本部 87 年 7 月 2 日台（87）內營字第 8772186 號函及 86 年 3 月 28 日台(86)內營字第 8672492 號函影本各乙份。

四、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表召開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號（註三）函示案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執造後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

（二）不增加原核准總容積樓地面板面積。

（三）建築技術規則高層建築物專章發佈施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關惟幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計工編第233條、第242條、第257條之規定。

（四）涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

（五）領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

五、本部 82.05.04.台內營字第 8202383 號函、83.06.11.台內營字第 8372947 號函、84.12.11.台內營字第 8486838 號函、84.06.06.台內營字第 8472845 號函、84.06.16.台內營字第 8472913 號函、85.04.10.台內營字第 8502343 號函、84.06.22.台內營字第 8579937 號函、85.07.02.台內營字第 850457 號函、86.01.25.台內營字第 8672138 號函、86.07.16.台內營字第 8604918 號函等十件解釋函 84.08.01.台內營字第 8480188 號函案由二、案由三停止適用(詳附錄一)。

六、復貴會 86.03.05.建師全聯(86)字第 144 號函。

七、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函(註三)釋在案，次查本部84.08.01.台(84)內營字第8480188號（註四）函釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函辦理。本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第18條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

※註一：87.07.02.台內營字第8772186號詳同條文解釋函。
※註二：86.03.28.台內營字第8672492號詳同條文解釋函。
※註三：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。
※註四：84.08.01.台內營字第8480188號詳同條文解釋函。

內政部函　90.03.22.台內營字第9082954號

主旨：有關貴府為太平市○○社區管理委員會以不銹鋼構築圍牆是否屬違章建築乙案，復如說明，請查照。

※註：詳第一章第7條解釋函。

內政部函　90.05.25.台內營字第9083763號

主旨：關於建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，通知地政機關為禁止處分登記後，可否准予拆除部分樓層之樓地板乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局90年2月12日北市工建字第9042327300號函暨依本部營建署案陳財政部賦稅署90年5月8日台稅6發字第0900405849號函(附件一)、本部地政司90年5月9日90地司(7)發字第9001360號書函(附件二)辦理。

二、按稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，就納稅義務之財產通知地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。納稅義務人所有之建築物經稅捐稽徵機關依前揭法條規定，通知地政機關為禁止處分登記後，其申請拆除部分樓層之樓地板，並未涉及該建築物之移轉或設定他項權利，尚不在前揭法條禁止之列。

三、檢附上開財政部賦稅署號函暨本部地政司號書函各乙份。

<<附件一>>

財政部賦稅署函　90.05.08.台稅發字第0900405849號

主旨：建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第214條第1項規定，通知地政機關為禁足處分登記後，可否准予拆除部分樓層之樓地板乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署90年4月27日90營署建管字第927367號函。

二、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，就納稅義務之財產通知地政機關為禁足處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。納稅義務人所有之建築物經稅捐稽徵機關依首揭法條規定，通知地政機關為禁足處分登記後，其申請拆除部分樓層之樓地板，並未涉及該建築物之移轉或設定他

項權利，尚不在首揭法條禁止之列。

<<附件二>>

內政部地政司書函　90.05.09.地司(7)發字第9001360號

主旨：關於建築物部分樓層遭稅捐機關囑託地政機關為禁足處分登記，可否准予拆除部分樓地板面積疑義乙案，復如說明，請參考。

說明：

一、依據貴署90年4月27日90營署建管字第927367號函副本辦理。

二、按「土地法第78條第8款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。」及「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得移轉或設定他項權利……。」分別為土地登記規則第124條及稅捐稽徵法第24條第1項所明定。本案建築物部分樓層已辦竣禁止處分登記，擬拆除部分樓地板面積是否有礙禁止處分登記權利人(稅捐稽徵機關)請求權之行政，係屬事實認定問題，宜逕洽禁止處分之權利人表示意見。本案謹提供上開規定，請參酌。

內政部函　98.04.28.內授營建管字第0980803321號

主旨：有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書等，應由總行抑或分行出具，或得由各銀行依權責辦理疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴局97年11月24日北市都建字第09762867200號函。

二、按「法人之分支機構不得為登記權利主體。」、「金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。」「及銀行之分行不應登記於『管理者』欄」分為申請土地登記應附文件法令補充規定第10點前段、第28點明定及本部72年11月23日台內地字第197863號函（附件）釋有案，是地政機關辦理金融機構取得抵押權，均以其總行名義登記，並視其送由地政機關存查之委託書等文件准由其分行代理總行申辦登記，先予敘明。

三、另據行政院金融監督管理委員會銀行局98年1月12日銀局（二）字第09700527150號函說明，旨揭事項因屬銀行授信實務作業範疇，轉請中華民國銀行商業同業公會全國聯合會自銀行實務立場提供意見。該會於98年3月12日全授字第0980000124A號函稱，應由總行抑或分行出具旨揭同意書乙節，係屬各銀行內部授權作業規定，應由各銀行依權責辦理為宜。

綜上，有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書部分，得由總行出具同意書，或依據所檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理。

<<附件>>

內政部函　72.11.23.台內地字第197863號

主旨：關於銀行之分行不應登記於「管理者」欄事宜。

說明：

一、按土地、建物登記簿及他項權利證明書之「管理者」欄係專為記載權利人之管理人或管理機關之用，銀行之分行係總行之分支機關，非屬管理機關，自不應登記於「管理者」欄，以免土地登記滋生混淆，而影響地政機關之地籍管理。

二、至金融機構之總行如因業務上需要，有瞭解抵押權設定情形之必要時，仍請其自行加強內部作業聯繫，以謀解決。

內政部函　99.04.12.內授營建管字第0990802889號

主旨：關於貴局函為設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，補辦拆除執照時是否應備具他項權利關係人之同意證明文件乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局99年2月22日北市都建字第09965580300號函。

二、按建築法（下稱本法）第28條第4款及第79條規定，略以：「‥建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」；至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。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。」查同法第26條另有明文。

三、復按本部72年6月11日七十二台內營字第159334號函釋，略以：「‥直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。‥」，惟建築物如設有抵押權並於申請拆除執照前即已辦理滅失登記者，「‥按民法第758條第1項規定：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。而建物標的滅失為一法律事實非法律行為，是建物標的滅失之事實發生，其所有權隨之消滅，依上開規定不待登記即生效力，為使地籍登載與實際相符，爰土地登記規則第31條規定：建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。‥次按民法第881條第1項前段規定抵押權除法律另有規定外，因抵押物滅失而消滅。故不動產物權因標的物滅失而消滅，其已登記之權利依法應辦消滅登記，設定其上之抵押權即失所附麗，應隨抵押物之滅失而消滅‥。」為本部地政司99年3月29日地司（7）發字第0990000865號書函（如附件）所明釋。是本案所詢旨揭設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，依本法補辦拆除執照時已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件；至於該建築物

之拆除如有侵害他人財產之情事，應視其情形，由申請人依法負其責任。

內政部函　100.12.01.內授營建管字第1000810567號

主旨：關於貴部函，為新北市政府教育局所詢幼兒教育及照顧法施行前申請設立托兒所之適法性乙案，其中涉關建築法之規定部分，復如說明，請　查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴部100年11月7日臺國（三）字第1000199267號函。

二、按建築法（下稱本法）第28條（第1款及第3款）規定，略以：「建築執照分左列4種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。‥三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。‥」。前揭所稱「變更使用」，係指「建築物‥有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。‥」等情事，同法第73條第2項前段定有明文。

內政部營建署函　101.08.16.營署建管字第1012918128號

主旨：有關建築物申請使用執照時，係以2筆地號土地以上為一宗基地提出申請一照多戶，領得使用執照後，其中1戶單獨申請太陽光電發電設備雜項執照一案，復請　查照。

說明：

一、復　奉交下貴府101年7月27日高市府工建字第10134640700號函。

二、按建築法第11條第3項規定，略以：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用…。」；另「…多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請建築多棟建築物並取得使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，除非依建築基地法定空地分割辦法規定辦理法定空地併同建築物之分割，否則仍應檢具相關土地權利證明文件申請建築。」為本部85年5月29日台（85）內營字第8503415號函（附件一）所明釋。又據本部88年5月29日台內營字第8873335號函（附件二）所載「…建築基地於『建築基地法定空地分割辦法』發布以前即領得使用執照並分割完竣者，其申請增建應依上開函示規定辦理。惟本案申請興建圍牆係屬雜項工作物，無涉於建築物之新建、增建、改建及修建，且尚無增加建築面積及建蔽率與造成法定空地重複使用之虞，應得就基地分割後所有權範圍申請雜項執照免經他棟所有權人同意。」是旨揭建築物屋頂設置太陽光電發電設備申請雜項執照，得比照上開本部88年5月29日函釋，請本權責檢討辦理。

<<附件一>>

內政部函　85.05.29.台內營字第8503415號

主旨：關於多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請建築多棟建築物於核發使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，可否在不超過建築物原建築面積與總樓地板面積之情形下，准以該棟建築物座落之私有土地及其共有土地持分面積為一宗基地申請乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳85.05.03.八五建四字第025708號函。

二、按起造人申請建造執照或雜項執照時,應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書，建築法第30條已有明文。本案多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請多棟建築物並取得使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，除非依建築基地法定空地分割辦法規定辦理法定空地併同建築物之分割，否則仍應檢具相關土地權利證明文件申請建築。

<<附件二>>

內政部函　85.05.29.台內營字第8873335號

主旨：有關建築物申請使用執照時，係以二筆地號土地為一宗基地提出申請，惟於核發使用執照後再行分割，取其中一筆地號土地申圍牆項執照，是否應一併檢討他筆地號使用權同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳88.03.15.八八建四字第606466號函。

二、按建築執照分下列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。‧‧‧‧建築法第28條定有明文。同法第11條第三項規定：應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。次查本部65.06.10.台內營字第691326號函釋「已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，‧‧‧建蔽率之計算應就基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建」應係基於避免已領有使用執照之建築基地於分割後申請增建增加樓地板面積與建築面積，而致法定空地重複使用。是建築基地於「建築基地法定空地分割辦法」發布以前即領得使用執照並分割完竣者，其申請增建應依上開函示規定辦理。惟本案申請興建圍牆係屬雜項工作物，無涉於建築物之新建、增建、改建及修建，且尚無增加建築面積及建蔽率與造成法定空地重複使用之虞，應得就基地分割後所有權範圍申請雜項執照免經他棟所有權人同意。

內政部營建署函　102.02.27.營署建管字第1022903693號

主旨：有關二宗已領得建造執照之土地，申請變更設計擬合併為一宗建造執照其法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、 復貴府102年1月15日府工建字第1020000200號函。

二、中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」另「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84年4月21日台內營字第8402867號函示在案。有關領得建造執照之建築物，依原建造執照申請時法令規定辦理變更設計之法令適用原則，應符合不增加基地面積，不增加原核准總容積樓地板面積等條件，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函並有明示。本案據貴府來函說明，二宗已領得建造執照之土地，業依貴縣建築物增設停車空間鼓勵要點申請容積獎勵，惟前揭法規業已廢止，且就各宗建造執照申請變更設計案件，屬增加基地面積，是其申請變更設計擬合併為一宗建造執照乙節，尚無本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函示依原建造執照申請時法令規定辦理變更設計之適用。

內政部函　102.10.11.台內營字第1020321765號

主旨：關於建築物申請變更使用執照於原核定室內平面停車位增設機械停車設備，得否免辦理雜項執照之相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局102年10月2日北市都授建字第10263651200號函。

二、按建築法（下稱本法）第28條第2款、第73條第2項及第3項規定，「雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」、「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更」、「建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更」及「建築物之‥機械停車設備‥之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條第5、6及8款定有明文。

三、是以，本案所詢建築物於原核定室內平面停車位增設機械停車設備（雜項工作物）之情節，如涉有使用執照原核定汽車或機車車位之變更行為，應依本法及辦法上開條文所示，同時辦理雜項執照及變更使用執照。

第　2　9　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費，如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。

二、使用執照：收取執照工本費。

三、拆除執照：免費發給。

內政部函　67.03.15.台內營字第772902號

主旨：人民申領建照，主管建築機關應為審查。其有妨礙都市計畫者，不得給照建築，如已核准給照者，應即吊銷執照，發還依建築法第29條第1項第1款規定所收取之規費，並查明責任予以處理。

說明：復67.01.14.建四字第218779號函。

內政部函　71.04.01.台內營字第073531號

主旨：關於建造執照及雜項執照申請變更設計，其工程造價減少時，可否按其減少差額予以收取規費乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.02.17.建四字第7065號函。

二、查建造及雜項工作物執照之規費，按建築物或雜項工作物造價千分之一以下收取，其為變更設計時，按變更部分收取之。建築法第29條第1項第1款規定至明。是建造及雜項工作物規費，其按原設計收取與依變更設計收取係屬兩事，所謂依變更設計部分收取者，係指僅就其變更設計部分另為收取而已，非謂就原設計扣除未變更設計部分而為收取。

內政部函　72.08.18.台內營字第171250號

主旨：建築物領得使用執照後申請變更使用執照時，可否按申請變更使用部份樓地板面積工程造價收取千分之一以下規費乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復　貴局致本部營建署之72.07.14.北市工建字65512號函。

二、案經本部72.08.09.邀集法務部、省市政府、台北縣政府等有關單位開會研商，獲致結論如次：「按建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照，建築法第28條定有明文，是以變更使用執照應屬使用執照之一種；直轄市、縣(市)(局)主管建築機關核發該項執照時，得按同法第29條規定收取執照工本費。

內政部函　77.11.11.台內營字第648714號

主旨：關於縣有建築物以縣政府法定代理人縣長為起造人，申請各項建築執照，仍應依建築法有關規定收取規費或工本費。復請　查照。

說明：復　貴廳77.10.27.建四字第042398號函。

內政部函　99.04.01.台內營字第0990802313號

主旨：為貴府研訂貴市建築管理業務委託及收費標準，有關委託審查項目、收費標準、快速審驗機制及建築執照核發方式，是否與中央法令有所牴觸相關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年2月3日府都建字第0990023972號函。

二、建築法第33條及第77條之4第1項及第3項分別規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於10日內審查完竣，合格者即發給執照。…」、「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。…直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。」是建築物昇降設備及機械停車設備之使用許可證，已明文授權得委託受理安全檢查機構或團體核發。至建築執照之核發，除同法第27條規定「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。」外，尚無類似得委託其他機構或團體辦理之授權規定。

三、另有關委託專業公會辦理建築執照之審查乙節，前經法務部94年10月4日法律字第0940035790號函示略以，建築法第36條所規定之事項係屬建築管理事項，依地方制度法第18條、第19條、建築法第2條規定係直轄市、縣（市）之自治事項，基於地方自治高權，訂定自治條例委託民間團體辦理，尚無不可。是委託專業公會團體辦理建築執照之審查，得含建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目第14項至第20項。

四、規費法第10條規定：「業務主管機關應依下列原則，訂定或調整收費基準，並檢附成本資料，洽商該級政府規費主管機關同意，並送該級民意機關備查後公告之：一、行政規費：依直接材(物)料、人工及其他成本，並審酌間接費用定之。…前項收費基準，屬於辦理管制、許可、設定權利、提供教育文化設施或有其他特殊情形者，得併考量其特性或目的定之。」貴府將部分建築管理業務委外辦理，除依建築法第29條規定應向起造人或所有人收取規費或工本費外，擬另研訂收費標準，委託單位得以收取較多費用乙節，宜請參依前開規費法有關規定洽商貴府規費主管單位同意後辦理。

內政部營建署函　107.04.19.營署建管字第1070023770號

主旨：有關申請建築執照（變更設計）變更部分收取千分之一以下之規費疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴府107年3月28日屏府城管字第10710969000號函。

二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。二、使用執照：收取執照工本費。三、拆除執照：免費發給。」建築法第29條定有明文，故建造及雜項工作物執照之規費，按建築物或雜項工作物造價千分之一以下收取，其為變更設計時，按變更部分收取之，上開規定至明。所謂依變更設計部分收取者，係指僅就其變更設計部分另為收取，而非以工作物造價之增減作為收取與否之準據。

第　30　條　　起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

內政部函　50.02.06.台內地字第52273號代電

主旨：設定地上權土地，申請修建，毋須基地人同意。

說明：查建築法第11條第3款(新建築法30條)所規定「起造人之土地權利並附具證明文件」，並不限於土地所有權之證明文件，如為使用土地權利證明文件時，當亦准予起造。本案○○○既經依法設定地上權，並登記完竣在案，依民法第832條已具有使用該項土地建造房屋之權利，毋需再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件之必要。

內政部函　51.12.10.台內地字第000373號

主旨：土地租賃契約可否視為「土地權利證明」。

說明：查土地所有權人將其所有土地出租予承租人使用，雙方訂立土地租賃契約，除契約中有相反之規定外，在契約規定期間內承租人已取得該項土地使用之權利，此項土地契約自應視為建築法第11條第3款（新法第30條)之土地權利證明文件，承租人自得依照建築法申請核發建築執照，無須檢附出租人所出具之土地使用權證明。

內政部函　53.03.09.台內地字第137878號代電

主旨：祭祀公業土地管理人可否將土地供承租人建築使用。

說明：案經本部轉准司法行政部台函民字0931號函略以：出租人將物租與承租人使用收益，性質上屬於管理行為，祭祀公業管理人顧名思義對於公業財產應有管理權，除公業之章程或契約有相反之規定外，應解為得將其財產出租；惟管理人之權源係基於委任契約，如出租者係不動產，其期限逾兩年時，依民法第534條第2款之規定，須有特別之授權。等語到部。本案該祭祀公業地管理人將所管理之土地出租與承租人建築使用，如與上開司法行政部之函釋相合時，其租賃契約應屬

有效，並應視為建築法第11條第3款（新建築法第30條）之「土地權利證明文件」。

內政部函　59.11.02.台內地字第384456號

案由：為建築基地被法院假扣押查封可否准予改建疑義一案復請查照。

說明：

一、貴府59.07.20.府建四字第64216號函誦悉。

二、關於建築基地被法院假扣押查封可否准予改建一案經函准司法行政部59.09.08.台59.函民法第6464號函開：「按假扣押查封之目的，系為滿足金錢債權，限制債務人之處分權，就執行標的物所施之執行行為，故土地經假扣押查封後，如有妨礙假扣押效力之行為，自應禁止之本件建築基地經假扣押查封後，地上建物所有人申請局部改建，如此項改建有影響假扣押查封效力之虞時，依法似以不予准許為宜」等由，本部同意司法行政部前開意見嗣後被法院假扣押查封之土地凡申請於新建改建，增建或修建時如有影響假扣押查封效力之虞時應不予准許。

三、函復查照。

四、副本抄發台灣省建設廳、台北市工務局、本部地政司。

內政部函　61.06.24.台內營字第4671184號

主旨：共有土地持有他項權利設定時之處理。

說明：查共有人於共有土地建築房屋，雖非屬於處分行為，惟以建築用地因其使用位置不同，而致實際使用價值每有懸殊，為防止嗣後發生糾紛計，土地共有人於共有土地上申請興建房屋，應檢附該土地其他共有人之同意始可核發執照，本案林長福，雖已取得該基地9445分之615之土地權(他項權利)惟申請興建房屋，仍應檢附其他共有人之同意始可發照。」

內政部函　61.09.08.台內地字第482949號

主旨：土地使用權同意書有無時效限制

說明：案經函准司法行政部61.07.28.台(61)函3字第06193號函略以：「關於土地使用權同意書之有效時間應為多久一節，除雙方當事人另有約定外似無民法上時效之適用」，本案有關土地使用權同意書之有效時間乙節，除各縣市政府另有明文規定外，應依司法行政部前函意見辦理，至於土地使用權同意書所記載之土地面積，如因該土地之分割或合併致與土地登記總簿謄本記載之面積不符者，應飭其更正後再行提出申請。

內政部函　61.10.21.台內地字第493226號

主旨：設定地上權土地申請建築房屋疑義。

說明：關於設定地上權土地申請建築房屋疑義乙案，茲准司法行政部61.09.27.台(61)函參字第08231號函略以：「二、查本案○○○之地上權係依民法第876條第2項規定所取得，依民法第832條規定，地上權人在其所拍定之建造物範圍內使用其土地時，似無再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文

件之必要。」等由，本案土地既經最高法院民事判決確認地上權存在，申請建築執照自不必再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件。

內政部函　62.02.23.台內營字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函　62.05.03.台內地字第521630號

主旨：土地權利處分(抵押權)與核發建造執照之關係。

說明：本案根據司法行政部62.03.31.台(62)303409號函復以：「承囑釋答土地有抵押權設定登記者，土地所有人申請主管建築機關核發建築執照時，應否徵得抵押權人同意一案，查現行法尚無須徵得抵押權人同意之明文規定，復　請查照」。

內政部函　63.06.05.台內營字第577518號

主旨：核釋建築基地設定典權，該土地典權人申請建築時，是否需出典人之同意乙案，請查照。

說明：

一、復　62.12.21.建四字第168056號函。

二、按物權之移轉、設定，非有完全處分權之人為法律上有效之意思表示，不生物權法上之效力。典權為支付典價占有他人之不動產而為使用收益之權。因為民法第911條所明定。但出典人之不動產所有權，並未因出典而喪失，是典權之行使，亦僅設於原設定之權利範圍內為之。基地典權人於土地上起造房屋，係屬設定負坦行為之一，苟非原典權範圍之內或典權人已依法律行為取得典地之所有權，則其向主管建築機關申請建築時，基於公益之立場，仍應提出典地所有權人之同意證明文件。

內政部函　63.10.17.台內營字第602896號

主旨：建造執照依規定作廢後如何處理一案請查照。

說明：

一、復貴府63.09.18.府建四字第103272號函。

二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款「工程中止」，並依同條第2項規定予以處理。

三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。

內政部函　64.01.16　台內營字第616494號

主旨：自耕農依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第4條之規定申請興建自用農舍如其土地為共有，可憑全部共有人出具之土地使用權同意書申請建造執照，惟其建築面積不得超過其持有部份耕地面積百分之五，總樓地板面積不得超過二百平方公尺，請查照。

說明：復　貴廳63.12.23.建四字第172906號函。

內政部函　64.03.13.台內營字第626077號

主旨：主管建築機關核發建造執照後，與該建築物或基地之利害關係人如有正當理由，其申請影印已發建照之申請書及土地使用權證明書，可予照辦。

內政部函　64.04.07.台內營字第626781號

主旨：關於共有土地，是否得就其持分範圍內，申請建築執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳64.02.26.建四字第23051號函。

二、按共有之土地，如非基於公同關係而共有，各共有人得自由處分其應有部分，固為民法第819條第1項所明定」但如為共有人以共有物為處分變更，或設定負擔之標的，則非僅為共有物之應有部分，依同法第2項自應得共有人全體之同意。於他人土地起造建築物，依同法第832條係屬地上權設定，此為土地設定負擔行為之一，依同法第819條第2項非經共有人全體同意不得為之。

內政部函　64.04.24.台內營字第629033號

主旨：農民申請建築農舍，其「確無現有農舍證明」應向申請人戶籍所在之鄉、鎮、縣轄市公所請領，請查照。

說明：

一、復　貴廳64.03.19.建四字第34142號函。

二、查農舍之起造人申請核發「確無現有農舍證明」，依本部64.01.16台內營字第616929號（附件）函規定應向戶籍所在地之鄉、鎮、縣轄市公所請領，各該鄉、鎮、縣轄市公所接到上項申請時，應即派員前往實地調查，以調查結果作為准駁之依據，本案自仍應依照上開規定辦理。

<<附件>>

內政部函　64.01.16.台內營字第616929號

主旨：為優良水田興建農舍應如何加強管理乙案，請依會商結論辦理。

說明：

一、農民申請建築自用農舍之管理辦法，除仍應依本部前頒「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」第四條規定「申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過二層樓或七公尺…」等規定辦理外，為加強其管理以達到維護農田，確保糧源及促進農業發展之目的，並經本部二次邀集有關機關開會研商獲致結論如下：「農民申請建築自用農舍之管理辦法，除應依內政部前頒「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第四條「申請興建自用農舍之起造人應具有自耕農身分，其建築總面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過二層樓或七公尺…」等規定辦理外，為加強其管理以達到維護農田，確保糧源及促進農業發展之目的，爰對內政部關於本案之63年9月30日會商結論修訂如下：（一）農民有農舍之建築面積未超過其所有耕地面積百分之五或

其建築樓地板面積未超過二百平方公尺者，如因事實需要，准予在上項限制範圍之內申請擴建。(註)(二)農民於申請核發新建農舍之建築執照時，應檢附鄉鎮縣轄市公所核發之「卻無現有農舍證明」及其所有耕地之土地登記簿謄本，以為縣市建設主管單位審核之依據。鄉鎮縣轄市公所受理申請核發前開證明時，應切實查明申請人確無現有農舍(包括都市計畫區內自有住宅)始可核發之；申請人若有虛偽申報或經辦人員查報不實者，應負刑事責任。(三)台灣省政府建設廳建議「縣市建設主管單位於核發前開建築執照，應將起造人姓名及申建基地於地籍圖上標註記號及塗敷顏色，便於管制該農民之重復申建乙節，原則上應屬必要，應由建設廳協調省府各有關單位研訂辦理」。

二、兼復　貴廳63.10.15建四字第150853號函。

※註：說明一內容部份修正，請依「實施區域計劃地區建築管理辦法」相關規定辦理。

內政部函　64.04.24.台內營字第628898號

主旨：為釋明關於建築物起造人姓名填寫錯誤，申請訂正疑義，請查照。

說明：

一、覆64.03.18.建四字第32746號函。

二、按中華民國國民之本名，以一個為限，並以戶籍登記之姓名為本名。執照應用本名，其不用本名者無效。此為姓名條例第1條及第2條所明定。建築物起造人姓名如確屬申請時繕書錯誤，應准依其戶籍登記之姓名更正，唯應查明其申請建築有關權利證件相符後始得為之。

三、檢還花蓮縣政府64.02.17.府建劃字第8252號、64.03.10.府建劃字第13055號函影本各一份，及變更起造人申請文件全份。

內政部函　64.08.28.台內營字第018986號

主旨：關於農民申請核發「確無現有農舍」證明乙案，請照會商結論辦理。

說明：

一、關於優良水田興建農舍應如何加強管理乙案，前經本部以64.01.16台內營字第616929號(註)函規定有案，惟為便於「確無現有農舍」之核發，本部於本(64)年8月22日邀集有關單位會商，獲致結論如下：「(1)農民申請核發「確無現有農舍」之證明，應檢具其住所距離十公里範圍內所有耕地之土地清冊，及有無現有農舍之資料，向其戶籍所在地之鄉，鎮，縣轄市公所，申請核發。(註)(2)鄉、鎮、縣轄市公所受理前項申請時，應就其轄區範圍內，切實查證，如申請農民之耕地有位於其他鄉鎮，縣轄市公所者，得函請各有關鄉鎮，縣轄市公所查覆。如均無現有農舍時，始可核發。(3)申請人如有虛偽申報，或經辦人員查證不實者，應負刑事責任。」

二、兼復　貴廳64.07.26.建四字第102239號及64.07.19.建四字第097700號函。

※註：64.01.16.台內營字第616929號詳同條文解釋函。

內政部函　65.02.09.台內營字第669095號

主旨：申請建築起造人名義變更，未經原起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄是否准予名義變更疑義，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳65.01.14.建四字第3064號函。

二、依民事訴訟法第380條第1項規定：和解成立者，與確定判決有同一之效力。申請建築物起造人名義變更登記事件，自可依其在法院和解成立之內容為之。

內政部函　65.02.19.台內營字第659647號

主旨：為核發「確無現有農舍証明」（註）文件之辦理疑義一案復請　查照。

說明：

一、復　貴廳64.12.22.建四字第182034號、64.12.15.建四字第176133號及65.01.07.建四字第189890號等3函。

二、案經本部邀集有關機關會商獲致結論如次：「(1)農民申請核發「確無現有農舍」之証明，應檢具其住所距離十公里範圍內所有耕地之土地及房屋清冊，及有無現有農舍之資料，並附具切結書（敘明如有虛偽申報願自行無償拆除）向其戶籍所在地之鄉鎮公所申請之。(2)鄉鎮縣轄市公所受理前項申請時，應就其有關資料予以確實查對必要時並得實地查証，如申請農民之耕地有位於其他鄉、鎮、縣轄市者，得函請各有關鄉、鎮、縣轄市公所查後，如均無現有農舍時，始可核發。(3)申請人如有虛偽申報或經辦人員查証不實者應負刑事責任申請人新建之農舍並應予拆除，不予補償。」

三、副本抄送財政部、台灣省政府暨所屬財政廳、稅務處、民政廳、地政局、雲林縣政府、高雄市政府、桃園縣政府及台北縣政府、抄發本部法規會、地政司、營建司（一、二科）。

※註：現行農發條例已修正。

內政部函　65.03.16.台內營字第668362號

主旨：建造執照逾期作廢，重新申請核發建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳65.01.07.建四字第18985號函。

二、按建築法第53條第2項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第55條第1項第4款之「工程中止」，其已完工可供使用部分得依同條第2項之規定申請辦理，本部前經以63.10.17.台內營字第602896號函（註）釋示在案。至於重新申請建造執照依中央法規標準法第18條之規定應依重新申請時有關建築法令之規定辦理。

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳同條文解釋函。

內政部函　65.05.11.台內營字第681222號

主旨：有關外國人及旅居國外之本國人申請建造執照，出具土地使用權證明書應如何辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府65.04.08.府工建字第15383號函。.

二、按旅日僑胞被迫喪失國籍者，政府保障其在國內財產之權益，業經行政院以台61內字第10581號令規定在案，是喪失國籍之原旅日華僑○○○自得依照我國法令處分其在國內所有土地，所具「土地使用權證明書」如合於本部63.07.01.台內地字第592848號函規定，取得我國駐日機構（亞東關係協會）之證明，證明其身分及處分土地係出於自己意願者，上開之土地使用權證明即可認為建築法第30條所定之土地權利證明文件。

內政部函　65.08.31.台內營字第696214號

主旨：關於建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」疑義案，請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函　65.09.06.台內營字第699377號

主旨：釋復土地使用權同意書及委任書疑義。

說明：

一、復　貴廳65.08.10.建四字第117485號函(兼復○○○君65.08.14.申請書)。

二、「土地使用權同意書」為契約之一種，經當事人互相表示意思一致者，即為成立。其形式縱不完全，亦無礙於契約之成立。土地使用權同意書約定得為起造建築物者。自可視為建築法第30條所定之「土地權利證明文件」，但其權利之範圍，時效及其他條件，應依其內容認定之。如有爭執，應依民事訴訟程序主張之。

三、委任契約之履行，按民法委任之規定。

四、檢還原附件。

內政部函　65.11.10.台內營字第700767號

主旨：祭祀公業土地無法取得土地使用同意書，可否由該土地之使用人具結並向法院公證後申請建築一案，復請　查照。

說明：

一、復65.08.20.建四字第132539號函。

二、查祭祀公業土地如非財團法人所有，即屬派下員公同共有，並非無所有權人，該公業土地之使用人如為共有人之一，於該共有土地上建築房屋，應依土地法第34條之1規定之程序辦理，該公業土地之使用人如非為該土地之共有人，僅依口頭上或私約使用該土地相傳迄今，且已因時效完成取得地上權，符合民法第769條，第770條及第773條之規定者，得依公證法第5條第1款之規定，將其時效之事實，請求公證，於取得公證書後依法辦理地上權設定登記，再據以申請核發建築執照。

內政部函　66.02.14.台內營字第721180號

主旨：已領有使用執照之合法房屋，因鑑界發現建築物越界之糾紛案件，應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函　66.06.02.台內營字第735960號

主旨：為建築物起造人在二人以上共同領得建造執照後，如建造執照已將各起造人對於該建築物所有權利之範圍明確列註於執照或圖說內者，其部分起造人換用印章，擬無需由全體起造人共同提出申請乙案，准予備查。

說明：復66.04.25.府工建字第17458號函。

內政部函　66.08.03.台內營字第748489號

主旨：為拓寬道路房屋不予拆除而整棟搬移疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳66.04.22.建四字第38886號函。

二、案經本部邀集各有關機關會商獲政結論如次：

（一）建築物因政府興建各項公共設施，而須拆除者，始得申請搬移。

（二）擬搬移之建築基地應臨接建築線，並應有合法之土地權利證明文件。

（三）擬搬移之建築基地，其使用分區，及遷移後之建蔽率、建築物高度等，不得牴觸都市計畫法規及建築法規之規定。

（四）建築物於搬移時，其主要構造梁柱、樓板等均不得破壞，並應有加強安全之措施。

（五）原建築物之結構是否安全，搬移之施工方法是否妥適，由建築師鑑定並負其責任。

（六）申請搬移之建築物，應由所有權人檢具遷移後基地平面配置圖，施工說明書，由建築師繪具各層平面圖及各向立面圖、剖面圖送請該管主管建築機關核辦。

（七）經主管建築機關實地勘察，符合上開各項規定准予搬移之建築物，於移後發給合法房屋證明文件，以利申請接水、接電及營業登記之用。

（八）為安全起見，五層以上或高度超過十五公尺之建築物，不准搬移。

內政部函　66.09.15.台內營字第745613號

主旨：為土地有抵押權設定登記者，申請主管建築機關核發建築執照應否徵得抵押權人同意乙案，復　請查照。

說明：

一、復　66.07.18.建四字第112790號函。

二、按不動產所有人設定抵押權後，於同一之不動產得設定地上權及其他權利，但其抵押權不因此而受影響，此為民法第866條所明定。是設定抵押權之土地，抵押人（土地所有權人）起造建築物，申請建造執照時，毋須取得債權人之同意。

內政部函　66.12.08.台內營字第759040號

主旨：為房屋合建人與土地所有權人因契約糾紛而請求主管建築機關禁發土地所有權人或他人提出申請之建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復66.10.19.建四字第171252號函。

二、按起造人申請建造執照或雜項執照時，應具備申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。建築法第30條定有明文。所謂土地權利，係指土地所有權或其他得為供建築使用之權利而言。是起造人必須出此項土地權利證明文件，主管建築機關始得發給建造執照。起造人依建築法令之規定申請建造，主管建築機關非依法律不得拒絕。第三者對於該建築基地如有權利爭執，則屬私權範圍，應依民事程序解決之。

三、原附件退還。

內政部函　66.12.27.台內營字第766261號

主旨：建築法第30條所稱之土地權利證明文件，包括以土地提供為建築使用之同意書在內。此項同意為私法上權義關係，其爭訟既經判決確定，自應從其判決辦理，請查照。

說明：復66.11.14.建四字第179925號函。

內政部函　67.03.17.台內營字第774130號

主旨：釋復有抵押權設定登記之土地，由土地所有人同意第三人建築，並由第三人申請建造執照時，應否徵得抵押權人之同意疑義，請查照。

說明：

一、復66.11.16建四字第185288號函。

二、案經函准司法行政部67.01.26.台(67)函參00740號函復：「土地所有人設定抵押權後，復同意第三人在同一土地上建築時，依民法第866條規定，無須徵得抵押權人同意。」

三、本部同意照前開司法行政部意見辦理。

內政部函　67.05.31.台內營字第785835號

主旨：釋復建築法令疑義，請查照。

說明：

一、復67.04.10.建四字第50987號函。

二、建築執照已逾期作廢重新依法申請建築許可時，應依建築法第30條檢送有關書件、圖樣，申請許可。至重新申請許可之建築物設計人如與原設計人不屬同一人時，是否應由原設計人提出拋棄書後始得為之乙節，純屬起造人與設計人間私法上之關係，主管建築機關無從過問。

三、建造執照於逾期作廢後未即時停工仍繼續施工以至完成者，應依建築法第86條之規定予以處罰。

內政部函　67.07.21.台內營字第796229號

主旨：土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件。本部51.12.10.台內地字第000373號函（註）所為之解釋應予補充說明如上。

說明：復　貴府67.06.06.府工建築第24703號函。

※註：51.12.10.台內地字第000373號詳同條文解釋函。

內政部函　67.10.02.台內營字第773011號

主旨：○○○君陳訴為自祖上即租用祭祀公業土地建屋居住，現因管理人無從查考致屋破無從請領建築執照乙案。

說明：案經本部邀集司法行政部、省市地政機關等會商，獲致結論，并以67.08.23.台內地字第789226號函更正如下：

一、占有人以取得地上權之意思，和平繼續占有他人所有未登記地上權之土地，於時效完成後，依照民法第772條取得地上權，單獨申請地上權取得登記，地政機關應予受理。

二、為兼顧土地所有權人之權益，前項地上權取得之登記，應比照土地法第55條及第58條關於土地總登記程序辦理公告，并同時以書面通知土地所有權人(以土地登記簿所載之所有權人及其住址為準）所有權人如對占有人之申請有異議，應於公告期限內舉證提出（參照○○○著物權法論503頁，○○○著民法物權新論256頁）。

三、占有人申請第1項地上權取得之登記時，應提出左列文件之一：

（一）占有土地4鄰之證明書（土地法第54條）及占有人占有時居住於占有地之戶籍證明或房屋稅收據或水電收據等之證明文件。

（二）公證書(公證法第5條)證明前後兩時(即開始占有時及申請登記時)為占有之事實(民法第944條)。

四、本部66.11.22.台內地字第698054號函停止適用。

內政部函　67.11.06.台內營字第805329號

主旨：祭祀公業土地原管理人死亡，在未依法產生新管理人以前，由代理管理人所簽訂之基地租賃契約書或出具之土地使用權同意書，可否視為建築法第30條規定之土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、復67.08.22.建四字第105697號函。

二、查祭祀公業土地係屬公同共有，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，準用土地法第34條之1第1項至第4項之程序，此為同法條第5項所明定。

三、祭祀公業設有管理人者，其管理權之行使範圍應依其公同關係所為之約定或授權為之，本部53.03.09.台內地字第137878號（註）代電及56.07.21.台內地字第243131號代電並釋示有案。

四、原附件退還。

※註：53.03.09.台內地字第137878號詳同條文解釋函。

內政部函　67.11.16.台內營字第802848號

主旨：為訂有耕地三七五租約之建築基地，經法院三審判決其承租人應將土地返還出租人後，有關申請建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 67.07.03.建四字第 111113 號函。

二、按耕地三七五減租條例第 6 條第 1 項載：「本條例施行後耕地租約應一律以書面為之。租約之訂立、變更、終止或續訂，應由出租人會同承租人申請登記」云云，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂凡租約之訂立、變更、終止或續訂，須經登記始生效力。最高法院已於 51 台上 2629 判決中著為判例。至都市計畫範圍內之出租耕地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時得終止租約，係由於實施都市平均地權條例第 56 條(現行平均地權條例第 76 條)之所明定，應不再受耕地三七五減租條例之適用。亦由最高法院 60.06.15.民刑庭總會議作成決議，現行平均地權條例第 78 條並規定終止耕地租約應由土地所有權人或會同該土地之承購人檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣(市)政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額爭執，即為計應領之補償，及估計其為改良土地所支付之費用，與尚未收獲農作物之價金，並通知領取。其經領取或依法提存者，准予終止租約，終止租約後拒不返還耕地時，移送法院裁定後強制執行之，不受耕地 375 減租條例關於租佃爭議調解調處程序之限制。是本案都市計畫範圍內出租耕地經法院判決確定應為終止租約登記返還耕地，如當事人已依法聲請，完成強制執行程序，或已依台灣省耕地租約登記辦法第 2 條第 1 項後段規定單獨申辦租約註銷登記後，土地所有權人提出土地所有權狀及確定判決證明申請建造執照，即可認定其為建築法第 30 條所定之「土地權利證明文件」。

內政部函　67.11.27.台內營字第816375號

主旨：為大院林委員枕華、林蔡委員素女調查○○○等陳訴○○○等偽造文書，冒領建築執照一案，囑釋復乙案，復請查照。

說明：

一、復貴秘書長 67.10.24.監台秘調字第 114 號函。

二、按主管建築機關依據建築法令審查核發建築執照，其准駁係基於行政權之作用所為之公法行為，土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執應屬法院管轄，宜依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如基於私法上權利須禁止他造使用該項基地時，亦得依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，以暫緩核發建照或禁止其施工以定暫時狀態，行政院 62.02.23.台 62 內字第 1610 號（註一）函已有明確規定。惟起造人所持據以申請建造執照之土地權利證明文件如顯有偽造文書之嫌而有具體事證足資認定者，主管建築機關亦得先行令其停工或為其他必要之處置，以減少當事

人損失。本部60.04.10.台內地字第407066號(註二)代電乃係對於個案之解釋。

三、檢送本部64.10.07.台內營字第656784號函影本乙份。

※註一：62.02.23.台內字第1610號詳同章第26條解釋函。

※註二：60.04.10.台內地字第407066號詳同章第26條解釋函。

內政部函　68.02.20.台內營字第5646號

主旨：土地使用權證明文件為建築法第30條所定起造人於申請建造執照或雜項執照時應具備之土地權利證明文件之一。此項使用權利如在主管建築機關給照之前已發生爭執，應停止發照，令由土地權利關係人自行協調或循民事訴訟程序解決後再為主張。請查照。

說明：復66.01.15.建四字第139616號函。

內政部函　68.03.21.台內營字第008693號

主旨：共有土地之處分（提供他人建築房屋）經依土地法第34條之1規定之程序辦理，並得建造執照，嗣後申請變更設計，除變更設計未涉及原使用之土地權利範圍者外，原使用土地面積、位置有變更者，仍應按土地法第34條之1規定之程序辦理。請查照。

說明：復68.02.14.建四字第57196號函。

內政部函　68.06.08.台內營字第021078號

主旨：關於建築基地私權發生爭執，其建築許可應如何辦理疑義，釋復　查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函　68.08.23.台內營字第024095號

主旨：為建築共同起造人出具土地使用同意書，申請逕行變更起造人，可否准予辦理乙案，復　請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函　68.09.21.台內營字第035209號

主旨：關於房屋出售契約記載有地上權事項，可否視為建築法第30條規定之土地權利證明文件乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.08.11.68建四字第89367號函。

二、按建築法第30條所定之土地權利證明文件，為建築物起造人於申請建造執照時所應具備之證明，純為取得建築許可之要件。至建築物分層移轉時，其基地權利如何變更，要屬私權範圍，應由當事人主張之，如有爭執應循司法途徑解決。

內政部函　68.09.25.台內營字第031186號

主旨：關於租賃關係存續中，土地所有權人擬在該土地申請建築，應否徵得承租人同意乙節，經查行政院50年113號判例（如附件影本）略以「土地所有權人對於其出租他人之土地已將使用之權讓與承租人行使，在租賃關係終了收回土地以前，不得使用該項土地，自不得在該項土地上建築房屋」規定在案，復請查照。

說明：復　貴廳68.07.14.建四字第84412號函。

內政部函　68.10.18.台內營字第037056號

主旨：核釋桃園縣民○○○君所有建物因建造執照逾期作廢重新申請建照疑義，復請查照。

說明：

一、復　貴廳68.08.31.建四字第96685號函。

二、按起造人申請建造執照時，除應備具申請書、工程圖樣及說明書外，並應備具土地權利證明文件，此為建築法第30條所明定。本案基地上建築物縱已為拍賣取得並由執行法院發給權利移轉證書，倘其對基地權利未為設定，則此項權利移轉證書即不能遽指為土地權利證明文件。至建築物使用共同壁者如權利人非為同一人時則仍應附具共同協議書。

內政部函　68.12.07.台內營字第047047號

主旨：關於建築物起造人已領有建築執照，涉及私設巷道糾紛乙案，仍請依本部57.10.15.台內地字第289925號(註一)代電及68.01.15.台內營字第827027號函（註二）辦理，復請　查照。

說明：復　貴局68.12.22.(68)高市工務建字第5323號函

※註一：57.10.15.台內地字第289925號詳同章第26條解釋函。

※註二：68.01.15.台內營字第827027號詳同章第25條解釋函。

內政部函　68.12.11.台內營字第047911號

主旨：關於申請建照時土地同意書可否以影印本替代乙案，為顧及人民權益，避免糾紛，應依建築法第30條之規定以正本為限，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.11.28.(68)建四字第243851號函。

二、檢還宜蘭縣府(68)府建都字第68349號函抄件乙分及原送附件。

內政部函　69.03.14.台內營字第002904號

主旨：為研商貴廳來函關於建照分照疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳68.12.07.(68)建四字第240369號函。

二、案經邀集有關機關研商，獲致結論如次：「本案有關共同起造人申請領得同一張建造執照後，雙方因買賣土地發生爭執乃屬私權之範圍，應由雙方協議為之，如協議不成應循司法途徑解決，並待法院之判決確定後據以主張。」

內政部函　69.07.10.台內營字第029312號

主旨：有關建築物使用共同壁者，如權利關係人非同一人，則於施工中其權利移轉是否准予調取原申請書之共同壁同意書使用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳69.05.28.69建四字第029234號函。

二、按建造執照因逾期完工、開工，依建築法第53條、第54條第2項作廢後，依同法第25條重新申請領照者，係屬另一建築法律關係事件，其於申請時自應備齊同法第30條所規定文件，是本案使用共同壁之權利關係人既非屬同一人，仍應依本部68.10.18.台內營字第037056號函(註)規定附具共同壁協議書。

※註：68.10.18.台內營字第037056號詳同條文解釋函。

內政部函　69.09.15.台內營字第40615號

主旨：關於貴市開闢公園綠地工程，未辦妥土地產權移轉登記前，公園內有頂蓋建築物申領建築執照，請同意以本部核准之土地征購案件資料替代土地使用同意書，准由　貴府建管單位核發建築執照，以利工程進行乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府69.08.12.高市府工處字第019218號函。

二、按「被征收土地所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣之前，有繼續使用該土地之權。但合於第231條但書之規定者，不在此限」。土地法第235條訂有明文。土地征收，縱經公告，在未補償完竣之前，僅發生征收效力而已，尚未完成征收程序，非有同法第231條但書情形，不得遽以領照建築，以重人民權益。

三、關於需地人取得需用土地權利，僅須於征收公告期滿後十五日內補償完竣，當可立即辦理產權移轉登記，應無　貴府來函說明二所稱「其間辦理過戶手續繁複費時甚久」之情形，究其所指事實情節如何，應請確實查明處理，俾免誤解。

內政部函　69.09.24.台內營字第042506號

主旨：為祭祀公業土地管理人因被告可否經由法院判決確定後，出具土地使用權同意書發生疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局69.08.21.北市工建字第65805號函。

二、按祭祀公業土地之為公同共有者，其處分、變更，及設定地上權、永佃權、地役權或典權，土地法第34條之1定有一定程序，非合於此項程序，即不生法律上之效力。以祭祀公業土地作為建築使用者，自應有同法條之適用。是其管理人經法院確定判決應出具之土地使用權同意書，如已完成同法條所定程序者，當可視為建築法第30條規定之土地權利證明文件。

內政部函　70.01.29.台內營字第070713號

主旨：關於建造執照變更起造人後，因涉及一屋兩賣，經法院判決應由原起造人辦理建築改良物保存登記將所有權移轉於另新起造人，現建築期限已逾期作廢，新起造人重新申領建造執照而附有原地主之土地使用權利同意書及法院判決確定證明書，可否據以逕行核發新建執照乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳69建四字第232275號函及○○○君69.12.13.陳情書。

二、按建造執照，依建築法第53條第2項或第54條第2項逾期作廢後，如就原地重建不論其為原起造人或為新起造人，均應重新依同法第30條、第31條及第32條規定申請建造執照。所附原地主之土地使用權利同意書及法院判決確定證明書，如就其內容足以確認已取得土地以供建築使用之權利者，得視為同法第30條之土地權利證明文件，但不能排斥同法第31、32條之適用。

內政部函　70.03.27.台內營字第013102號

主旨：為建造執照逾期作廢重新申請時，得否免再檢附原案已檢附之私設道路部分土地使用權同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳70.03.12.建四字10673號。

二、按建築執照依建築法第53條第2項、第54條第2項規定逾期作廢後，起造人重新申請領照建築者，係屬另一法律關係事件，應依同法第30條規定辦理。其於舊照作廢前取得之土地使用權利是否繼續存在事關私權，應由當事人雙方主張之，主管建築機關不能遽憑舊照作廢前申請案所檢附之權利證明文件給照准建。

內政部函　70.04.15.台內營字第011318號

主旨：有關第三人在有地上權登記之土地上建屋，申請核發建築執照疑義案，復請查照。

說明：

一、復70.02.26.民閩字第05972號函。

二、地上權人除契約另有訂定或另有習慣外，得將其權利讓與他人，民法838條著有明文。第三人在有地上權登記之土地上建築房屋申請執照時，自應依上開法條及建築法第30條之規定辦理。

內政部函　70.04.22.台內營字第062382號

主旨：奉　交議台灣省政府函為國有林班地或保安林未登記土地內興建房舍適用疑義乙案，復請查照轉陳。

說明：

一、復貴處70.03.20.台內字07732號交議案件通知單。

二、經本部邀請法務部、經濟部、財政部及台灣省政府等有關機關於本4月10日會商研議，獲致結論如次：「台灣省政府農林廳林務局各林區管理處於其所管轄之國有林班地內施設

森林遊樂區之公共設施及房舍等，如其興建計劃確經該府依照行政院 45.08.28.台經 4738 號令第 2 項第 1 點規定函送經濟部核轉行政院核備在案者，則該林務局所核發之國有林地證明文件，得視同建築法第 30 條所稱之土地權利證明文件。

內政部函　70.06.15.台內營字第026663號

主旨：有關土地及建築物為設定抵押權登記後申請建築疑義案，復請查照。

說明：

一、復 70.05.20.（70）建四字第 28097 號函。

二、建築物設定抵押權後於原有建築物以外之空地申請建築或就原有建築物申請立體增建時毋須取得抵押權人同意，復請查照。

內政部函　70.08.22.台內營字第025235號

主旨：地籍圖謄本是否具備建築法第30條所稱之「土地權利證明文件」之法定效力乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 70.07.21.70 建四字第 97471 號函。

二、按建築法第 30 條所稱之「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之，此項權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之，本部 65.08.31.台內營字第 696214 號函(註)明釋在案，本案地籍圖謄本僅屬土地標示、地形之記載，自不具備上開規定所稱之「土地權利證明文件」之法定效力。

※註：65.08.31.台內營字第 696214 號詳同條文解釋函。

內政部函　70.11.28.台內營字第054959號

主旨：關於「建築技術成規」之含義及「建築設計圖」是否屬於「建築技術成規」疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處 70.10.20.嘉檢義字第 10882 號函。

二、按所謂「建築技術成規」包含兩義：一為往昔所存建築技術模制，一為現行法令所為建築技術規定，前者為建築技術習慣上應遵守之常則，後者為主管建築機關審查給照實施建築管理之準據；建築設計圖為建築具體規劃與施工之依據，於建築法第 3 條及實施都市計畫以外地區建築管理辦法所定適用範圍內從事建築，除另有規定外，應依同法第 30 條規定提出工程圖樣及說明書申請審查許可給照，其不依核定工程圖樣及說明書施工者，應以違反建築法令論處，非上開適用範圍從事建築者，固不必受建築法令限制，但仍應遵守上開所稱之常則及其他有關法令規定。

內政部函　71.02.10.台內營字第066465號

主旨：關於土地所有權人申請建造執照後，其土地經法院判決應與他人共有，而他共有人聲請撤銷原發執照時，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 70.12.31.建四字第 266762 號函。

二、按原基地所有權人於取得建造執照後，其基地經法院確定判決應移轉與他人共有，並已完成移轉登記者，其為施工中之建築物得據他共有人聲請通知停工，於取得他共有人同意後繼續施工；其為已竣工之建築物，權利之行使由當事人雙方自行協議之，並請依本部 70.12.18.台內營字第 051675 號函(註)規定辦理。

※註：70.12.18.台內營字第051675號函已停止適用詳附錄一。

內政部函　71.04.01.台內營字第073522號

主旨：高雄縣縣民○○○於生前出具土地使用權同意書，同意由○○○與其本人建築使用，惟於○君死亡後，○○○始提出建照申請書經高雄縣政府核發建照，是否適法疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 71.01.30.建四字第 3637 號函。

二、按繼承人自繼承開始時除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，但權利義務專屬於被繼承人者不在此限。民法第 1148 條定有明文。本件土地所有權人○○○於生前出具土地使用權同意書，同意由○○○與其本人建築使用，此項財產上權利義務，非有特別約定或其他法律上原因，自應由繼承人承受其權利義務。至於本案是否適法一節，應請貴廳本於職權就事實逕為核處。

內政部函　71.06.10.台內營字第077533號

主旨：關於　貴府建議本部修正61.01.14.台內地字第453879號代電乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 71.03.06.(71)府工建字第 09794 號函。

二、按民法第 6 條規定：「人之權利能力，始於出生、終於死亡」，以死亡人之名義出具「土地使用權同意書」，自不發生效力，本部前開代電並無修正必要。

三、惟由於建築執照之吊銷常影響善意之第三者權益，准依本部 60.04.10.台內地字第 407066 號（註）代電規定，對已建築完成之建築物，倘不違反建築法第 58 條所列各款情事，得准予再行提驗合法證件依法申請許可。

※註：60.04.10.台內地字第407066號詳同章第26條解釋函令。

內政部函　71.07.14.台內營字第092381號

主旨：雙方原有共同壁，今一方擬拆除地界線內共同壁一半申請建築，是否可准予所請疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳71.06.07.建四字第131585號函。

二、按拆除共同壁，涉及雙方權利與建築物之安全，能否拆除應審酌其是否妨礙公共安全以定，任何一方拆除，如不妨礙公共安全，應否取得他方之同意，應以雙方共同壁之合意約定為準，如有爭議乃屬私權糾紛，除法律別有規定外，應依民事程序主張之。

內政部函　71.08.16.台內營字第093413號

主旨：政府開發工業區內之原土地所有權人受配售該工業區住宅社區之土地，可否憑開發單位發給之土地使用證明書，按地籍重新整理成果請領建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳71.07.22.建四字第144037號函。

二、按土地所有權人，以土地登記者為準，其所出具之土地使用證明書，如足證明為供建築法第11條之建築基地使用者，自得為同法第30條之「土地權利證明文件」。本案開發單位發給之土地使用證明書，如合於上列規定者，自可憑以核發建築執照。

內政部函　71.08.31.台內營字第106791號

主旨：貴會花蓮農場暨玉里榮民醫院長良農場申請興建農舍共計16戶一案，復請查照。

說明：

一、復貴會71.08.03.輔捌字第5953號函。

二、按政府安置軍人新退人員，其所設置之農場中必需之農舍係屬公有建築物，依照建築法第12條第2項之規定，其起造人由該農場之負責人名義為之，可不適用自用農舍起造人應具有自耕農身分之規定，前經本部71.02.04.71台內營字第066135號函(註)釋在案。

三、本案請依上開部函規定辦理。

※註：71.02.04.台內營字第066135號詳第一章第12條解釋函。

內政部函　71.09.21.台內營字第101857號

主旨：關於建築基地鄰按經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院71.09.09.刑孝字第30747號函。

二、按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。

三、檢附前開法條影本乙份。

內政部函　71.09.29.台內營字第110154號

主旨：私設通路兩側之基地不同時間申請建造執照時，其後申請建築執照者，需否檢附先申請起造人之使用同意書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局71.09.11.71高市工務建字第16623號函。

二、建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案私設通路兩側之不同基地，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自無需再檢附先申請起造人之使用同意書。

內政部函　71.10.07.台內營字第110385號

主旨：有關建造執照逾期作廢重新申請建照疑義，復請查照。

說明：

一、復貴廳71.09.09.建四字第184781號函。

二、按建造執照，依建築法第53條、第54條作廢後，原有建築法律關係即告終止，重新申請建築時應依同法第30條辦理，其建築物使用共同壁者應附具共同壁使用同意書。本部68.10.18.台內營字第037056號函(註)說明二、後段：「至建築物使用共同壁者如權利人作為同一人時則仍應附具共同協議書」其「作」字係「非」字之打印錯誤，請更正。

※註：68.10.18.台內營字第037056號詳同條文解釋函。

內政部函　71.11.02.台內營字第121245號

主旨：經最高法院民事判決土地所有權人應會同他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件，再請核示乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.10.07.71建四字第202468號函。

二、按法院確定之終局判決，依強制執行法第4條第1款規定，固取得強制執行名義，但強制執行，依同法第5條、第6條規定仍應由債權人提出判決正本並判決確定證明書或各審級法院之判決聲請為之，此為強制執行之法定程序，本案仍應依本部71.02.03.(71)台內營字第66170號函(註)釋辦理。

※註：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。

內政部函　71.11.03.台內營字第113015號

主旨：貴市民○○○君於○○區○○段○○○、○○○等兩筆土地與所有權人尚有耕地三七五租賃契約關係存在，陳請依據訴願決定書撤銷原建照，停止施工並拆除建築物土地交還並停發使用執照一案，復請查照。

說明：

一、按建築主管機關據以發給建造執照之建築法第30條所定土地權利證明文件，不論其是否為主管地政機關所出具者，如

有虛偽不實情事，主管建築機關自應吊銷建造執照，勒令停工。因而損害他人權益者，應令損害賠償責任。

二、本案既經貴府訴願會訴願決定「由原處分機關以主辦業務單位之立場依法定程序辦理」。自應依其決定辦理。

內政部函　72.02.23.台內營字第142365號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳72.01.25.72建四字第44零2號函。

二、按建築執照，依建築法第53條、第54條作廢後，其於重新依同法第30條申請建築執照時，係屬另一法律關係事件，無須經原起造人之同意。

內政部函　72.04.15.台內營字第149174號

主旨：為建造執照逾期作廢重新申請時，原土地所有權人已死亡，並辦妥繼承登記，可否免再檢附土地，使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府72.03.28.(72)府工建字第12469號函。

二、按人之權利能力始於出生，終於死亡，其權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，故關於遺產之法律行為，自當由繼承人為之、此為民法第6條規定及最高法院51年台上字第2813號判例、本案土地使用權同意書，於重新申請領照建築時，若其法定效力依然存在，則縱令原出具土地使用權同意書之土地所有權人已死亡，但其繼承人依同法第1148條即負有承受之義務，建築物之起造人自應取其同意後申請領照建築，如有爭執，循民事訴訟程序以求解決。

內政部函　72.05.09.台內營字第158240號

主旨：經最高法院民事判決土地所有權人應會同他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件，再請釋示乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳72.04.19.七二建四字第81544函。

二、按為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示。強制執行法第130條前段定有明文。債務人之請求權，以債務人為一定意思表示為標的者，其與行為請求權兩者目的不同，前者在使發生一定之法律效果，後者則在為實現債務人之一定行為，是同法條之適用，應以執行名義之判決是否為係命債務人為一定之意思表示而不示為要件，其以此確定判決視為建築法第30條所定之土地權利證明文件者，自應依其判決之是否合於此要件以為斷。否則，仍應依本部71.11.02.七十一台內營字第121245號函(註)辦理。

※註：71.11.02.台內營字第121245號函詳同條文解釋函。

內政部函　72.06.18.台內營字第159827號

主旨：關於土地設定地上權後，如鄰地興建房屋，協議使用共同壁時，可否僅由地上權人同意後出具使用共同壁協定書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 72.05.30.72 建四字第 88536 號函。

二、按地上權人得將其權利讓與他人、但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限，民法第 838 條定有明文、是地上權人即有完全使用上地之權利，除契約另有訂定或另有習慣者外，地上權人於設定權利範圍以內及權利存續期間，對於協議使用共同壁，自得行使其同意權，初毋待土地所有權人之承諾。

內政部函　72.06.30.台內營字第159949號

主旨：關於本部72.05.11.72台內營字第158292號函（附件一）所謂「土地所有權人設定行為成立」係指土地所有權人基於法律行為，如以契約、遺囑或讓與行為而言、復請查照。

說明：復貴廳72.06.06.2建四字第87279號函。

※註：72.05.11.72台內營字第158292號詳第一章第9條解釋函。

<<附件一>>

內政部函　72.05.11.72台內營字第158292號

主旨：關於已供公眾通行之巷路改道後，其新設之巷路為供公眾通行年限乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 72.04.22.72 建四字第 82472 號函。

二、查本案已供公眾通行之巷路改道後，其新設之巷路為公眾通行年限，經本部 72.03.02.72 台內營字地 142642 號函（附件二）釋在案，應無疑義。又本案新設巷路，既經查明係由土地所有權人為供公眾通行所留設，則其公共地役關係，應自土地所有權人設定行為成立之日起而取得；至現存巷路（舊有巷路）其地役權有無存續之必要時，得依民法第 859 條聲請之。

<<附件二>>

內政部函　72.03.02.72台內營字第142642號

主旨：關於已供公眾同型之巷路改道後，其新設之巷路為供公眾同型之年限乙案，按該巷路係以通行為目的取得地役權者，不論其為新設或舊設，均有民法第852條及第769條之適用，復請查照。

說明：復貴廳72.01.06.建四字第260568號函。

內政部函　72.07.07.台內營字第165482號

主旨：為土地所有權人出具土地使用同意書與他人興建房屋，因債務經法院調解，起造人同意變更為新起造人，今新起造人申請變更起造人手續，須否再檢附原土地所有權人之土地使用同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 72.06.18.72 建四字第 131442 號函。

二、依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：和解成立者，與確定判

決有同一之效力、申請建築物起造人名義變更登記事件，自可依其在法院和解成立之內容為之。前經本部以 65.02.09. 台內營字第 669095 號(註)函釋在案。

三、檢還原函附件。

※註：65.02.09.台內營字第669095號詳同條文解釋函。

內政部函　72.09.08.台內營字第176847號

主旨：為建造執照逾期作廢，依規定重新領得建造執照，於申報工程開工報告，其新承造人與原承造人不同時，應否由原承造人出具拋棄書疑義乙案釋，復如說明二請查照。

說明：

一、復　貴局 72.08.19.72 高市工務建字第 19314 號函。

二、按建造執照依建築法第 53 條第 2 項，第 54 條第 2 項作廢後，其重新依第 25 條、第 30 條領照建築，係屬另一建築法律關係事件，於依第 54 條第 2 項，查報工時，縱令新舊承造人不同時，亦毋待原承造人出具拋棄書、其涉及私法上權義關係者，應由當事人雙方另循民事程序解決之。

內政部函　72.09.12.台內營字第176084號

主旨：起造人領得建造執照或雜項執照後，可否依法院調解筆錄，逕由新起造人依建築法第55條規定申請變更起造人，免附其餘有關證件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 72.08.15.建四字第 171435 號函。

二、按建築法第 55 條第 1 項所列各款行為，涉及法律上權益，應依法律規定或本於法律行為為之。其變更起造人名義經在法院和解成立者，依民法第 380 條第 1 項「和解成立者，與確定判決有同一之效力」，是除有同條第 2 項情形者外，其憑法院和解筆錄申請為變更起造人名義，主管建築機關即得據以准許，毋待另提證件。

內政部函　72.10.08.台內營字第184728號

主旨：為加強建築管理，本部所頒建築執照各類書表加註「簽章」之項目欄，均應由該特定人親自簽名並蓋章、請查照轉行。

說明：依據台灣省政府72.09.09.府建四字90321號函辦理。

內政部函　72.10.24.台內營字第185010號

主旨:為建物經法院拍定後，其座落基地所有權人未依法主張優先承購時，該建物承買人對座落基地是否有法定地上權乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○君等 72.09.12.申請書辦理。

二、查依強制執行第 98 條段規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書取得不動產所有權。」本案建物既經○○○等二人依法拍定，並經法院發給不動產移轉證書，揆諸首揭規定，○君等業經取得系爭不動產之所有權，當無疑義。惟查「不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力，而房屋所有權與基地地上權為各別不

同之不動產物權，自不因上訴人之取得房屋之所有權而當然取得基地之地上權。」最高法院69年台上字第1687號著有判例。從而本案雖經土地所有權人放棄土地法法第104條之優先購買權，但依上開判例所示，其地上房屋承買人並非當然取得地上權。

三、民法第876條第2項，係指土地及其土地上之建築物同屬於一人所有，而以土地及建築物為抵押，於拍賣時其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，本案情節與上開規定迥異，尚難比附援引，認有法定地上權之存在。

四、影送原函及附件各乙份。

內政部函　72.11.24.台內營字第192626號

主旨：為土地所有權人出具土地使用權同意書，同意他人建築使用並依法領得建造執照，嗣後因債務問題，經法院查封該筆土地並公告拍賣，告訴人可否申請禁止該查封之基地繼續施工乙案復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴廳72.10.27.72建四字第222131號函。

二、按假扣押、假處分，原以限制債務人私行處分其財產而為保全將來判決確定後執行，於爭執之法律間定其暫時狀態、是以建築基地一經法院查封，即不得繼續施工，債權、債務人有任何私權上之主張，均應向法院為之，在查封未為法院撤銷以前，主管建築機關無從據一方之聲請而得為妨害保全程序之行政處分。

內政部函　72.12.12.台內營字第192423號

主旨：原為一宗基地，建築完成核發使用執照後，擬在經分割後之基地原建物上申請垂直增建，縱令原建物之建造，已取得基地使用權，但仍應審查其基地使用權，在有效期限與在使用權範圍之內，始得准免檢附建築法第30條規定之土地權利證明文件、請查照。

說明：依據　貴廳72.11.21.建四字227548號函副本辦理。

內政部函　72.12.13.台內營字第200096號

主旨：本部為加強建築管理，前以72.10.08.台內營字第184728號(註)函示：「建築執照各類書表加註「簽章」之項目欄，均應由該特定人親自簽名並蓋章、」該特定人係指該建築物之設計人，監造人、承造人暨其他有關專業技師而言，起造人應不在此限。請查照轉行。

說明：依據台灣省建築師公會72.11.28.台建師技字627號函暨高雄市建築師公會72.01.29.高建師技字413號辦理。

※註：72.10.08.台內營字第184728號詳同條文解釋函。

內政部函　73.04.10.台內營字第230287號

主旨：為祭祀公業土地依土地法第34條之1規定處分疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○君73.03.14.申請書辦理。

二、按祭祀公業土地為派下員全體之公同共有，如與他人分別共有土地，其共有人數之計算，自應包括祭祀公業派下員全體人數，惟其應有部分合計逾三分之二者，人數不予計算。

三、至祭祀公業之管理人，習慣上為全體派下員之代理人，共有土地依土地法34條之1處分時，如將處分通知書函送祭祀公業土地管理人者，其通知之程序，即為適法。

內政部函　73.05.18.台內營字第228942號

主旨：關於○君○○重新申請建造執照，其所附公證契約書已明定共同壁使用協定條文，應否再行檢附「使用共同壁協定書」疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴廳73.03.28.建四字8751號函。

二、查法院之確定判決，對於訴當事人羈束力，本案既經最高法院判決確定，認為被上訴人○○○牆壁占用之土地係在共同壁範圍內，而駁回上訴人○○○拆屋還地之請，雙方當事人自應受其拘束，又當事人締結之契約，經合法成立，其在私法上之權利義務，即應受契約之拘束，最高法院20年上字第1941號著有判例，本件公證不動產買賣契約書第17條既定有起造人○○○同意將其所建房屋及圍牆與鄭清標毗鄰之壁共同使用之約定，應可免再另行檢附「使用共同壁協定書」。

內政部函　73.09.21.台內營字第256617號

主旨：在都市計畫農業區及區域計畫農牧用地內，申請興建農舍，其土地若屬共有者，可否依申請人之持分核算使用面積而不需取得其他共有人之同意乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.08.23.(73)建四字第162767號函

二、按共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。此為土地法第34條之1第1項所明定，是以共有土地興建農舍，如為設定地上權行為，自應依照上開規定辦理。

內政部函　73.09.25.台內營字第256231號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復如說明二、請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局73.09.06.73高市工務建字第249零7號函辦理。

二、按建造執照依建築法第53條第2項、第54條第2項作廢後，其已建築完成部份，縱經勘驗合格，亦因建造執照作廢而喪失效力，於重新依同法第25條申請領照建造時，為另一法律關係事件，其範圍自應涵蓋此一部分，並依同法第30條檢附權利證明文件、至重新申領建照時，應否由原照起造人同意乙節，業經本部以72.02.23.(72)台內營字第142365號(註)函釋在案。

三、附上開部函影本一份。

※註：72.02.23.台內營字第142365號詳同條文解釋函。

內政部函　73.11.09.台內營字第266285號

主旨：為建造執照申請案得否依確定分割共有物判決分配者出具土地使用權同意書辦理一案，復請查照。

說明：

一、復貴局73.10.16北市工建字65315號函。

二、按因繼承而取得不動產物權，係依法律行為以外之事由所生不動產物權之變動不受民法第758條所定須經登記始生效力之限制、此有最高法院40年台上字1001號判例可據、是本案因繼承而取得持分共有土地之分割，既經法院判決確定，自得依確定判決申請建築。

內政部函　73.12.02.台內營字第266693號

主旨：關於法院判決確定證明書可否視同本部71.02.03.台內營字66170號函規定之法院強制執行命令一案，復如說明二請查照。

說明：

一、復貴廳73.11.14.建四字2零8214號函。

二、按為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示、但意思表示有待於對待給付者，自法院就已為對待給付或提出相當擔保給予證明書視為已為其意思表示、此為強制執行法第130條所明定、建築物起造人所提法院確定判決，其內容符合此項要件者，其判決確定證明書得視為本部71.02.03.71台內營字第66170號函(註)所規定之法院之強制執行命令，作為建築法第30條所定之土地權利證明文件。

※註：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。

內政部函　73.12.18.台內營字第278546號

主旨：為依法領有建造執照興建中之建築物起造人名義未變更，僅由共同起造人申請變更為分層分戶所有，是否仍需檢附土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、依建築師公會全國聯合會的建師全聯字168號函辦理。

二、按起造人申請建造執照時，應檢附土地權利證明文件，建築法第30條定有明文、此項規定於變更起造人名義時，自有其適用、是以建築物之共同起造人申請變更為分層分戶起造人時，除共同起造人間於申請建造執照時，已有分層分戶歸屬之書面約定或在建造執照上已有明確分別歸屬之記載者，得憑其書面約定或審查建造執照記載無訛後，為變更起這人名義外，均應檢附土地權利證明文件。

內政部函　73.12.29.台內營字第267899號

主旨：關於台中縣政府函為申請增建，以遭法院查封之鄰地所有權人出具之共同壁協定書，可否據以准予發照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.12.07.建四字第301098號函。

二、按實施查封後，債務人就查封物所有移轉，設定負擔，或為其他有礙執行效力之行為，對債權人不生效力、此為強制執行法第51條第2項所明定、本案申請增建，其鄰地既經法院查封，依同法第113條準用於動產執行之規定，非經依法撤銷查封，主管建築機關不得逕憑債務人協定書給照准建。

內政部函　74.04.25.台內營字第311446號

主旨：為苗栗縣○○○管理委員會申請之建造執照，因建築基地經最高法院民事判決與○○○君有租賃關係存續，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.04.11.74建四字第14370號函。

二、按建築物之起造人於申請建造執照時，應提出土地權利證明文件。建築法第30條定有明文。此所謂土地權利，固包括土地之所有權，但應以其土地所有權之行使，未受依法律或法律行為限制而能供建造者為要件。本案建築基地，主管建築機關於68年5月22日發給建都苗字第2946號建造執照之前，即經最高法院（63年）判決確定與○○○君間原有租賃關係繼續存在（72年最高法院復為同判決）○○○君並提出最高法院確定判決，請求暫緩發給建造執照，是主管建築機關未作適當處理，遽予給照准建，顯有瑕疵。本案應請貴廳依有關法令規定本於職權逕為核處。

內政部函　74.06.03.台內營字第318917號

主旨：為建築物所有權人亡故，其繼承人未辦妥繼承登記，得否由全體繼承人出具建築物拆除同意書准予拆除一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局74.04.22.北市工建字61974號函。

二、因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分物權，民法第759條定有明文，又建築物為權利客體，因拆除而失去存在，發生權利變動，性質上應屬處分行為。本件因繼承於登記前，全體繼承人依法已取得建築物之所有權，撥之前開說明，非先經繼承登記，不得由全體繼承人出具建築物拆除同意書而准予拆除。

內政部函　74.06.03.台內營字第311375號

主旨：為土地之地上權人在設定建築房屋為目的後，該筆土地又經其他債權人訴請法院查封登記，該地上權人申請新建、改建是否應受法院查封效力之約束乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳74.05.15.建四字19600號函。

二、按查封為民事上保全程序，其目的在於定其暫時狀態，以保全債權。是建築基地縱令已為地上權設定，在未供建築之前，已經法院查封者，主管建築機關即不得給照准建。

內政部函　74.06.03.台內營字第311913號

主旨：關於共有土地之分割經法院判決確定，在未辦理分割前，得否據以申請建築一案，復請　查照。

※註：詳第一章第16條解釋函。

內政部函　74.07.09.台內營字第326776號

主旨：關於司法機關之民事判決證明申請人就建築基地與土地所有權人間有不定期租賃關係存在時，可否視為符合本部51.12.10.台內地字第00373號（註一）函之規定，無須再檢附出租人出具之土地使用權證明文件乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳74.06.13.建四字第174836號函。

二、土地因使用目的有異，法律適用上足以發生不同之結果，是本部51.12.10.台內地字第00737號函所謂土地承租人在約定租期內已取得承租土地使用權，此項契約，自應視為建築法第30條之權利證明文件，得依建築法申請建造執照，無須檢附出租人所具之土地使用權利證明者，係指其承租土地，以供建築為目的之使用為要件，並經本部以67.07.21.台內營字第796229號(註二)函補充說明在案。至土地使用，在土地租賃存續期間，其租約就所約定仍屬有效。

三、關於打通道路騎樓拆除部分合法建築，剩餘未拆除部分之整建，既經行政法院判決，應依判決辦理。

※註：51.12.10.台內地字第000373號詳同條文解釋函。

※註：67.07.21.台內營字第796229號詳同條文解釋函。

內政部函　74.08.16.台內營字第329360號

主旨：關於新竹縣竹東鎮○○段○○小段43-1號、43-26號土地申請建築，其經訴願判決原處分，原決定撤銷，原核發之建造執照應否吊銷乙案，復請查照。

※註：詳第同章第26條解釋函。

內政部函　74.10.24.台內營字第342367號

主旨：關於領有建造執照四層建築物，因辦理變更設計增加五樓需檢附共同壁同意書，惟鄰地被查封，無法取得共同壁同意書，其應如何處理疑義乙案。

說明：按查封者係對於債務人之財產，為禁止其為事實上或法律上處分之強制行為，以保全強制執行。本案雖僅需檢附增建五樓部分之共同壁同意書，惟其同意與否，對鄰地權益亦難謂無影響，從而本案變更設計，宜俟撤銷查封後再行處理。

內政部函　74.11.09.台內營字第351726號

主旨：關於山坡地開發建築之雜項工程完工領得使用執照後，因建築房屋依法申請建造執照，是否需附具雜項執照起造人同意書乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳 74.10.11.74 建四字第 143006 號函及台北市政府 74.09.04.北市工建字第 64636 號函辦理。

二、按山坡地之雜項工程係為建築房屋而從事者，其雜項執照與建造執照之起造人，原則上應屬同一人，且該雜項工程應於該建築基地內，是山坡地領得雜項工程使用執照後，共申請建造執照，除應檢具建築法第 30 條所列之文件圖說及雜項工程使用執照外，如起造人與雜項工程起造人不同時，並應檢具該土地上雜項工程(工作物)之使用權利文件，方准為之。

內政部函　75.02.18.台內營字第378602號

主旨：關於領有使用執照之合法房屋內申請增建夾層，可否免附其他所有權人同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府 75.01.06.建四字 359187 號函。

二、按依建築法第 9 條規定，於原建築物增加其面積者，屬增建行為，應依同法第 30 條規定辦理。

內政部函　75.03.07.台內營字第378336號

主旨：關於已設定地上權之土地，其地上權人申請建築疑義乙案，復請　查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函　75.03.11.台內營字第287192號

主旨：為共有土地尚未辦妥分割登記前，可否依土地法第34條之1規定處分並出具土地使用同意書供第3者申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局75.01.11.北市工建字60214號函。

二、按和解為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，從而在訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，最高法院58年臺上字第1502號著有判例。是本案在未辦妥分割登記前，自不得處分其共有土地。

內政部函　75.03.13.台內營字第384951號

主旨：關於山坡地申請建造執照需否附雜項使用執照持有人同意書乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○75.01.31.申請書辦理。

二、查山坡地開發建築前開挖整地所申領之雜項工程使用執照，僅係該山坡地可供建築使用得以申請建造執照之證明而已。故申請建造執照時，自以合於建築法第30條之規定並檢附雜項工程使用執照謄本為已足，尚無再經雜項使用執照持有人同意之規定。至該持有人如有異議時，純係私權爭執，宜由當事人另循司法程序解決之。

內政部函　75.03.20.台內營字第393344號

主旨：為土地登記簿記載禁止處分登記土地可否准予建築房屋乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.06.24.74建四字第173711號函。

二、本案經呈奉行政院75.03.08.台715內4635號函核示：

（一）稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，就納稅義務人之土地，囑託地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定。

（二）前項土地之禁止處分登記，係為保全稅收及督促性質，其為禁止處分之登記後，納稅義務人於該土地上自建房屋或出具同意書供他人建築房屋，均將因土地之使用而減少其原有價值，地政機關於收受其建物登記時即應通知原為囑託之稅捐稽徵機關，以便就納稅義務人之財產依法追繳其所欠稅款，或對其所建房屋併為禁止處分登記，或依法聲請法院就其財產實施假扣押等，以保全稅收，其有關實務上之聯繫作業，由內政部財政部2部會商辦理。

（三）前開院函核復事項第2項有關實務上之聯繫作業另案由本部會同財政部辦理。

內政部函　75.04.21.台內營字第368990號

主旨：關於土地登記簿記載稅捐機關囑託禁止處分登記之土地，准予建築房屋後，有關建管、稅捐機關之作業聯繫事宜，請依本部75.04.12.台內地字第387567號函內容辦理。請查照。

說明：關於土地登記簿記載禁止處分登記土地可否准予建築房屋乙案，前經本部以75.03.20.台內營字第393344號(註)函轉行政院核示在案。

※註：75.03.20.台內營字第393344號詳同條文解釋函。

內政部函　75.05.06.台內營字第399663號

主旨：關於主管建築機關受理建築申請案件，應否審查土地繼承人拋棄繼承之效力乙案，復請　查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函　75.05.19.台內營字第409126號

主旨：為土地經地上權設定後，再經法院查封，其地上權人可否單獨申請建築乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局75.03.17.北市工建字第61594號函。

二、按查封係禁止債務人就查封物為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，並不妨礙第三人於查封前，就查封物取得之權利。從而查封前就查封之土地有地上權之第三人，於該土地查封後，仍得依民法第838條之規定，將地上權讓與他人，受讓人取得地上權後，自可單獨申請建築。

內政部函　75.09.08.台內營字第430442號

主旨：關於都市計畫工業區興建工業大樓等應否檢附設廠許可乙案，敬請查照轉陳。

說明：

一、依據經濟部75.07.02.經（75）工28883號函及本案會商結論辦理。

二、經濟部前開號函，為推動建築業者於都市計畫工業區內興建標準廠房出售出租，以利違章工廠遷廠，所提建議乙案，涉及廣泛，為審慎起見，經本部於75.07.30.邀請　貴處（未派員）、經建會、經濟部及所屬工業局、台灣省政府暨所屬建設廳、地政處、台北市政府暨所屬工務局、建設局、地政處、高雄市政府暨所屬工務局、建設局、地政處、及本部有關單位研商，並獲致結論如次：「本案經濟部建議，建築業者於都市計畫工業區興建工業大樓、工業城或工業園區，其興建計劃經省市工業主管機關審核合於土地使用分區規定者，得以建築公司名義直接申辦建築執照乙節，為配合推動建築業者能於都市計畫工業區內興建多層式標準廠房出售出租，以輔導有遷廠意願之違章工廠遷廠，似可採行，至於申請興建個別廠房，仍應依照內政部57.09.18.台內字第280360及59.12.21.台內字第399820號代電規定，併同提出經主管機關核准之工廠設立許可，從嚴審核建築許可。另經濟部建議，承購者辦理產權移轉登記時，必須同時辦理工

廠設立許可乙節，與現行地政及相關法規規定不符，且易滋執行困擾，似可免議。惟因案涉內政部依照行政院台56內字第9542號令指示原則所為前揭文號代電之規定，應俟報奉行政院核准後再予採行。」。

三、本案俟奉核准後，擬分函省市政府並副知經濟部，規定建築業者於都市計畫工業區興建工業大樓、工業城或工業園區，其興建計畫經省市工業主管機關審核合於土地使用分區規定者，得以建築公司名義直接申辦建築執照，至於申請興建個別廠房，仍應依照內政部57.09.18.台內地字第280360號及59.12.21.台內地字第39982號代電規定，併同提出經主管機關核准之工廠設立許可，從嚴審核建築許可。

內政部函　76.05.27.台內營字第495282號

主旨：關於共有農地共有人之一申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳76.04.28.建四字第17107號函。

二、查實施區域計畫地區非都市土地各種用地內申請建造自用農舍者，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，且最大基層建築面積不得超過三百三十平方公尺，實施區域計畫地區建築管理辦法第5條業有明定，共有耕地上現有農舍面積業已超過法定農舍面積者，在上開規定未修正前不得再為建築。

內政部函　77.03.23.台內營字第580249號

主旨：關於位於原留設之私設通路後端基地，申請新建在無法取得私設通路同意通行情形下，不得以該私設通路作為主要進出口，復請　查照。

說明：復　貴局77.02.29.高市工務建字3886函。

內政部函　77.07.13.台內營字第615773號

主旨：關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書，復請查照。

說明：復貴局77.06.29.高市工務建字第19273號函。

內政部函　77.11.19.台內營字第645416號

主旨：關於耕地分管契約書可否視為土地權利證明文件乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.10.05.建四字第42669號函。

二、本案耕地分管契約書，係屬管業之約定，於未依民法第824條及第758條規定完成分割登記前，不生取得單獨所有權之效力，尚非本部65.08.31.台內營字第696214號(註)函釋建築法第30條所稱土地權利證明文件。

※註：65.08.31.台內營字第696214號詳同條文解釋函。

內政部營建署書函　78.06.21.營署建字第008613號

說明：

一、台端78.06.08.申請書悉。

二、關於祭祀公業所有土地申請建造執照，土地使用權同意應如何出具疑義乙節，影送本部53.03.09.台內地137878號代電、56.07.21.台內地第24313號令及67.11.06.台內營字第805329號函(註)各乙份。

三、復請查照。

※註：67.11.06.台內營字第805329號詳同條文解釋函。

內政部函　79.02.23.台內營字第778261號

主旨：起造人檢具已故之人出具土地使用權同意書申請領得建築執照，應如何處理疑義乙案，復　請查照。

說明：

一、復貴府79.02.03.府工建字第79003303號函。

二、本案建築物之興建，如經依建築法有關規定申請核發建造執照，並於建造完成後依法發給使用執照，其程序即為完結，至當事人間就土地使用權有所爭執，宜另循司法途徑尋求解決，於法院判決確定後再行依法處理。

內政部函　79.03.01.台內營字第770752號

主旨：關於建築基地申請建築，應否檢附該原有房舍之合法房屋證件乙案，請依會商結論辦理。

※註：詳第一章第9條解釋函。

內政部函　79.03.07.台內地字第775473號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義乙案，案經本部再邀集建管及地政機關會商獲致結論如說明二，請查照辦理。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函　79.05.07.台內營字第797277號

主旨：開於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書供土地所有權人建築使用疑義案，請參照法務部79.04.18.法79.律4994號函(附件)辦理，復請　查照。

說明：復營建署案陳貴局79.02.23.高市工務建字第5177號函。

<<附件>>

法務部函　79.04.18.法79律4994號

主旨：關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書同意供土地所有權人建築使用疑義乙案，復如說明二，請　查照參考。

說明：

一、復　貴部79年3月20日台（79）內營字第781056號函。

二、按民法第838條規定：「地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限。」，故土地所有權人於設定地上權時，以契約訂定「不得將地上權讓與他人」

或「地上權不可以轉讓」，通常係指地上權人不得將其地上權移轉與當事人以外之第三人而言，如將地上權移轉與土地所有權人，似不在禁止之列。至地上權人不自行使用土地，而基於租賃、借貸或其他法律關係，同意土地所有權人使用該土地，此與上述「地上權不可以轉讓」之約定無關，如法律別無禁止規定，似難否認其效力。

內政部函　79.12.11.台內營字第874038號

主旨：貴會武陵農場經管之台中縣和平鄉七家灣段農地，其場員在放領土地上興建房屋設施，宜先經該場同意乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會79.11.08.輔捌字第5268號函。

二、本案放領土地，如承領人已取得土地所有權，其擬建築使用如屬非都市土地，應依「非都市土地使用管制規則」辦理，其承領人如有未取得土地所有權之情形者，其擬建築使用時，應另備具土地權利證明文件，依建築法令有關規定辦理。

內政部函　80.01.18.內營字第800350號

主旨：關於宜蘭縣政府函為國有林班地範圍內申請建造（雜項）執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳79.11.07.79建四字第42620號函。

二、案准財政部國有財產局79.12.24.台財產2字第79018952號函暨行政院農業委員會80.01.11.農林字第9159467A號函以：「查森林法第12條規定，國有林由中央主管機關劃分林區管理經營之。復查同法第2條規定，本法所稱主管機關，在中央為行政院農業委員會。準此，未登記之國有林班地當非屬本局管理。惟倘於未登記之國有林班地上為非屬森林經營或利用所必要之建築或整地時，則宜報請行政院農業委員會核准辦理解除林班地後，通知本局囑託地政機關辦理所有權第一次登記，交由本局依國有財產法有關國有非公用土地規定管理。……」及「國有林班地及保安林地，基於國土保安及水源涵養等之長遠利益，不宜輕易變更編定為林業經營以外之他項使用。如確有擬作他項使用之必要申請解除時，仍應依照森林法及其施行細則之規定辦理。」，行政院66年10月20日台66經8793號函示在案，現仍繼續依照辦理中。惟於森林內如有森林法第9條第1項1、2、3款行為之一時，自應切實依照該條文各項規定辦理。」

內政部函　80.02.08.台內營字第898434號

主旨：「有關申請建築執照、公私有畸零地合併證明、廢巷改道，應否檢具土地權利證明文件暨印鑑證明疑義」會議紀錄。

說明：凡人民向政府機關申請任何案件所蓋印章如有不實情形時，申請人應負法律責任，關於建築執照、公私有畸零地合併證明、廢巷改道等，申請人以非屬自有之土地權利證明文件申請者，自無須由權利人檢具「印鑑證明」。

內政部函　80.03.22.台內營字第907380號

主旨：有關建築法第30條規定應備具之土地權利證明文件土地使用權同意書得否有使用期限之標示案。

說明：本案土地使用權同意書同意依來函說明三處理意見：「除臨時建築，其土地同意使用期限得與建築物使用期限相同外，一般申請建築案件，基於建築物使用期限不確定，其土地使用同意書似不宜附有同意使用期限。」辦理。

內政部函　80.05.02.台內營字第920447號

主旨：為建造執照核發後，土地權和關係人或第3者始提出異議乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳80.03.13.建四字第10997號函。

二、行政院62.02.23.台62內1610號函規定：「人民申請建築執照……在主管機未核發前，如土地權利關係人，對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造，如基於私法上權利，須禁止他造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應予收到裁定之文件後，始得暫緩核發建築執照……。主管建築機關已核發建築執照……後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院判決確定前，異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序，請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。」本案關於土地使用權同意書是否由其所有權人於生前出具，係屬證據查認問題，及建造執照核發後，土地權利關係人或第三人始提出異議等情，應依上函循司法程序處理。

內政部函　80.06.06.台內營字第929800號

主旨：屏東縣政府函為省合作金庫擬於屏東市街頭段一小段○○號地上申請倉庫用途建造執照，有關地上權人之權利疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據法務部80.05.11.法80.律07441號函辦理，並復貴廳80.03.13.80建四字第10017號函。

二、關於地上權，當事人未訂定存續期間者，依民法第834條第1項但書規定，應從習慣。亦即有永久存續之習慣、為永久存續之地上權；有以工作物滅失或竹木採伐完畢時地上權消滅之習慣，則以工作物或竹木之存在期間為其存續期間。如無習慣時，究應如何處理？或有不同見解，惟似可參照前大理院民國5年上字第1211號判例意旨辦理，即由當事人請求法院斟酌工作物之種類、性質或可利用之時期予以酌定之。本件未定期之地上權，於前開問題未解決前，核不宜逕依本部50.02.06.台內地字第52273號（註）代電之釋示處理申請建築。

三、關於地上權，其縱的範圍，除於設定時特約限於地上或其他一定之範圍外，應與土地所有權人使用土地之範圍相同，及於該土地之上下，不拘泥於民法第832條規定「土地上」之

文義，而解釋為以「地面」為限。

四、本件省合作金庫於龍虎宮所有之屏東市街頭段一小段○○地號之土地設定地上權，依附件台灣省屏東縣政府80.02.22.80屏附建管字第22097號函說明二所示，「他項權利證明書，權利事項註明本號地上權以建築改良物為目的」，則省合作金庫自應受該使用目的之拘束。

五、檢送屏東縣政府原函影本及附件全部。

※註：50.02.06.台內地字第52273號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　80.10.23.營署園字第4472號

主旨：貴處園區一般管制區內一私有地位於國有土地範圍內，該地號之通行情形是以既成之階梯跨越國有土地作為出入通路，擬申請建造執照乙案。

說明：

一、有關以國有土地作為出入通路，宜由申請人洽該土地管理（所有）機關取得依法發給之權利文件辦理。

二、於既有建築物之建築基地，申請建造許可，應視其建造行為依建築法規暨有關規定予以審查、勘查，基地內如有未依法申請即行建造之建築物，仍應依法處理。

三、於建造執照審核，亦應考慮不妨礙國家公園計畫執行。

內政部函　81.01.17.台內營字第8101136號

主旨：有關貴局函為中華基督教衛理公會在貴市○○段○○○號土地核發建照，涉有預告登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局80.10.16.81工務建字第27851號函。

二、案經函准法務部81.01.10.法律決00360號函復略以：「按土地法第79條之1第2項規定：『前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。』可知預告登記後，義務人就該土地所為之處分，僅於妨礙預告登記請求權之範圍，始為無效。本件請領建造執照，建築主管機關得否核發，應視其對預告登記之請求權有無妨礙而定。如無妨礙，自得依有關規定核發。」

三、本部同意前開法務部意見，準此，本案土地既經貴局核發建造執照在案，其有無妨礙上開預告登記請求權，應查明事實妥為處理並副知。

內政部函　83.12.24.台內營字第8305771號

主旨：關於○○○先生函詢有關申請建築疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳83.09.21.83建四字第21155號函。

二、按本部69.10.22.台內營字第038773號函（註一）係指建造執照建築期限之認定，至建築物建築法第53條第2項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第55條第1項第4款之工程中止，其已完工可供使用部分得依同條第2項之規定申請辦理，前經本部65.03.16台內營字第668362號（註三）函示在案。次查為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表

示，此為強制執行法第 130 條所明定。本案執行名義確定判決略為：「被告應與原告共同申請建物之建造執照。」即係命債務人為一定之給付，而其給付內容即包括依建築法第 30 條所應備具之土地所有權人同意證明書（土地權利證明文件其中之一種）；換言之，是項確定判決即有命債務人為同意使用土地之意思表示，依前開規定，於判決確定時視為已為意思表示，毋庸強制執行。是本案被告應與原告共同申請建物之建造執照，而被告拒不配合辦理時，是項確定判決即可視為建築法第 30 條，所稱之土地權利證明文件中之土地所有權人同意證明書。

三、本部 71.02.03.台內營字第 066170 號函(註二)應即停止適用。

※註一：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。
※註二：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。
※註三：65.03.16.台內民字第668362號詳同條文解釋函。

內政部函　84.10.02.台內營字第8488248號

主旨：關於建造執照申請時申請土地涉及私權糾紛，得否依行政院 62.02.23.台624160號函規定辦理乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳 84.08.14.84 建四字第 85557 號函。

二、卷查本案○○○與○○○間之土地移轉登記日期為 84 年 5 月 31 日，係於台南地方法院 84 年度重訴字第 41 號判決確定前所為之移轉，且土地法第 43 條規定，土地登記除有登記原因之無效或撤銷，並經法院判決確定者外，具有絕對效力，故上開○、○二君間之土地移轉登記為一有效登記。準此，本件之私權爭執應存在於○○○與起造人○○○間，應依行政院 62.02.23.台 6241610 號函(註)規定辦理，即如○君依法提起訴訟，並依民事訴訟法保全程序聲請假處分裁定，主管建築機關於收到裁定文件後，始得暫緩核發建築執照。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同章第26條解釋函。

內政部函　84.11.11.台內營字第8480636號

主旨：關於土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，得否核發建築執照，請查照。

說明：

一、依據財政部賦稅署 84.10.30.稅 6 發第 84063522 號函辦理，兼復貴廳 84.07.07.84 建四字第 77776 號函。

二、有關土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，依行政院 75.03.08.台 75 內第 4635 號函核復，僅為禁止移轉或設定他項權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定，仍請依行政院上開號函辦理。

三、於禁止處分之土地上建築房屋之處理：

所報土地登記簿記載禁止處分登記之土地可否准予建築房屋一案，請照核復事項辦理。核復事項：一、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，就納稅義務人之土地，囑託地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項

權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定。二、前項土地之禁止處分登記，係為保全稅收及督促性質，其為禁止處分之登記後，納稅義務人於該土地上自建房屋或出具同意書供他人建築房屋，均將因土地之使用而減少其原有價值，地政機關於收受其建物登記時，應即通知原為囑託之稅捐稽徵機關，以便就納稅義務人之財產依法追繳其所欠稅款，或對其所建房屋併為禁止處分登記，或依法聲請法院就其財產實施假扣押等，以保全稅收。其有關實務上之聯繫作業，由內政、財政二部會商辦理。

內政部函　85.03.11.台內營字第8572341號

主旨：關於公寓大廈管理條例第44條所稱「起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共同部分標示之詳細圖說」執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、復台北市政府工務局 84.12.28.(84)北市工建字第 180799 號及台灣省政府建設廳轉台北縣政府 84.12.29.84 北府工建字第 471392 號函。

二、案經本部於 85.02.29.邀集中華民國建築師公會全聯會、土地登記代理人公會全聯會、建築投資商業同業公會、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、法務部、本部法規會、地政司等召會研商，獲致結論如下：按公寓大廈管理條例第 44 條所稱「起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共同部分標示之詳細圖說」，該圖說共用部分之標示，係依本條例第 7 條及第 45 條規定不得獨立使用之共用部分，由建築師依起造人委託予以繪製標示；該圖說標示之專有部分即為前開共用部分以外之其餘部分。

內政部營建署函　86.01.14.營署建字第27638號

主旨：有關建築執照逾期作廢重新申請建照，其更換承造人可否免由原承造人出具拋棄書疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴局 88、12、16(85)北市工建字第 129703 號函。

二、按建造執照依建築法第 53 條第 2 項，第 54 條第 2 項作廢後，其重新依第 25 條、第 30 條領照建築，係屬另一建築法律關係事件，於申報開工時，縱令新舊承造人不同時，亦毋待原承造人出具拋棄書，其涉及私法上權義關係者，應由當事人雙方另循民事程序解決之。本部 72.09.08.台內營字第 176847 號函(註)已有明文。

※註：72.09.08.台內營字第176847號詳同條文解釋函。

內政部函　86.05.20.台內營字第8672833號

主旨：關於建築法第30條規定申請雜項執照應備之土地權利證明文件，得否由申請人檢具合於公寓大廈管理條例第29條之證明文件取代疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局 86 年 4 月 29 日北市工建字第 8630418000 號函。

二、查公寓大廈管理條例第 29 條之規定，係指區分所有權人會議之進行程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第 30 條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。

內政部函　86.05.25.台內營8672880號

主旨：關於建築結構體業已施工完成，因建造執照逾期作廢重新申請，鄰地被私人查封登記，重新申請建造執照時，檢附之共同壁協定書，是否免由鄰地查封人蓋章同意案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 86 年 4 月 3 日（86）建四字第 614854 號函。

二、按「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。」強制執行法第 51 條第 2 項定有明文。關於尚在施工中之住宅，經法院實施查封後，債務人得否繼續施工，應以其繼續施工之行為，有無妨礙原來執行之效果為斷。一般而言，除係禁止債務人為施工行為之假處分執行外，尚在施工中之住宅，經法院查封後，如繼續施工，將增加該查封住宅之價值與效益，對原來執行之效果，似無妨礙。業經司法院秘書長 75.10.29. 秘台廳（一）字第 1754 號函釋示在案。本部 75、11、29 台內營字第 450466 號函示在案。本案建築物結構體業已施工完成，因建造執照逾期作廢重新申請，似不妨礙該查封鄰地之價值與效益，及原來執行之效果。是其檢附之共同壁協定書，得免由鄰地查封人蓋章同意。

內政部函　86.07.09.台內營字第8673209號

主旨：有關起造人在規定竣工期限內（尚可展期二次）已送件申辦使用執照，尚在補件中已逾竣工期限，未辦理展期手續可否不受建築第87條應處三千元以下罰鍰之規定乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳 86 年 5 月 12 日 86 建四字第 2029 號函。

二、查建築工程完竣後，主管建築機關應查驗其主要構造、室內隔間及建築物設備等，其與設計圖樣相符者，始得發給使用執照，不相符者，一次通知其修改後再報請查驗，建築法第 70 條定有明文，另查同法第 53 條第 2 項規定，承造人因故未能於建築期限內如期完工時，得申請展期二次，每次不得超過六個月，逾期執照作廢，違反第 53 條規定，處其起造人或承造人或監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工，為建築法第 87 條所明定，是本案是否依建築法第 87 條處以罰鍰，應以有無違反第 53 條未完工未展期為要件。本案應請本於職權逕為核處。

※註：建築法第53條第2項已修正，請參閱現行法規

交通部函　86.11.17.交郵字第051750號

主旨：檢送「研商第一類電信事業申請電信微波收發站之用地容許使用與雜項執照相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

建議事項及決議

提案一、由於第一類電信事業已由交通部核定為公用事業，且無線電基地臺（即為電信微波收發站）所需使用面積甚小（不超過三百三十平方公尺），故應為點狀使用之公用事業設施。

決　議：無異議。

提案二、於非都市土地方面，依臺灣省非都市土地容許使用執行要點第10點暨第18點之規定，第一類電信事業無線電基地臺座落於農牧、林業及國土保安之用地容許，交通部應逕予核定。業者再向地方政府申請雜項執照時，建管單位可依相關法令會商都計、地政、農林單位後依權責審查辦理。

決　議：

（一）依臺灣省非都市土地容許使用執行要點第19點規定，申請無線電基地臺用地容許使用案件應由交通部受理，並徵詢有關機關意見後核定，惟為簡化行政作業程序，凡經交通部審查合格，領有交通部核發之電臺架設許可證者，視同取得中央主管機關用地容許使用之核准證明文件，得逕向地政機關辦理土地容許使用。

（二）有關請領雜項執照事宜，請由地方政府建管機關驗憑無線電基地臺架設許可證，並會同用地主管機關（單位）依相關規定辦理。

（三）為避免爭議，請地方政府建管機關依規定未便同意無線電基地臺雜項執照申請案件，第1類電信事業業者應視需要另覓土地，並依第1項流程辦理。

提案三、在都市土地方面，農業區及乙種工業區等已有相關法令規範容許作為公用事業設施之用地而得申請設置無線電基地臺，其用地容許使用得比照上述提案二流程辦理，其餘區域則建議依電信法第33條之規定，報請交通部核准，函請當地主管建築機關准予先行建築，不受都市土地分區管制之限制。

決　議：有關座落於臺灣省農業區及乙種工業區之無線電基地臺，其用地之容許使用及請領雜項執照事項，比照提案二、決議（一）作業程序辦理，而座落於其他區域，則須依電信法第33條之規定，向交通部申請核轉當地主管建築機關依都市計畫及相關建築法規辦理。

提案四、為進一步加速第一類電信事業之無線電基地臺用地容許審核作業，建議將交通部核發之電臺架設許可證視為核備用地容許之依據。

決　議：

（一）依提案二決議交通部核發之電臺架設許可證為中央主管機關用地容許使用之核准證明文件，為便地方政府得逕以審核，請電信總局於核發電臺架設許可證時加

註說明「本電臺設置如需申請土地容許使用或雜項執照，請逕向地方政府地政或建管機關依規定辦理」。

（二）交通部已核發之無線電基地臺電臺架設許可證案件得依本次會議決議辦理，請電信總局彙整前揭許可證案件資料併同函送各縣市政府、台北、高雄市政府並副知行政院農委會、內政部、臺灣省政府。

※註：交通部已授權電信總局逕予審核申領無線電基地臺電臺架設許可證案件，電信總局於受理上開申請案件時，除應依行動通信業務管理規則相關規定辦理外，亦應請第一類電信事業配合提供申請土地之土地所有權人同意書，以利本案實施。

內政部函　86.10.09.台內營字第8681845號

主旨：貴府函詢申請廣告物雜項執照或許可證者應檢附文件疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府86.09.09.北市工建字第8630961100號函。

二、按「招牌廣告及樹立廣告之設置應備具申請書，檢同設計圖說、設置處所之所有權或使用權證明與其他有關證明文件及許可證費向直轄市、縣（市）主管建築機關申請許可。」為廣告物管理辦法第11條第1項所明文，至依前揭規定應申請設立許可之招牌廣告及樹立廣告，超過一定規模者並應依同條文第2項規定申請雜項執照。另依公寓大廈管理條例第43條第1項規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈應依本條例規定成立管理組織」，惟公寓管理組織之報備並非廣告物申請設置之必要要件，是以申請廣告物雜項執照或許可證者，所應檢具之所有權人同意證明文件，應依左列規定辦理：

（一）設置處所屬管理組織經報備有案之公寓大廈或公寓大廈管理條例公布施行後領得建造執照之公寓大廈者，應依據「公寓大廈管理條例」第8條、第29條及第30條規定，檢具區分所有權人會議同意之決議或其他同意證明文件向主管建築機關申請。

（二）設置處所屬公寓大廈管理條例公佈施行前領得建造執照之建築物或區分所有建物而管理組織尚未報備者，於建築物屋頂層設置樹立廣告時，應檢具設置處所現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件提出申請；設置於建築物外牆之招牌廣告，應檢具申請設置樓層之所有權人同意書後，據以申請。至區分所有建物尚得依本部86.07.09.(86)台內營字第8673209號（註）函會議紀錄，討論事項案由一之決議檢附區分所有權人會議紀錄為之。

※註：86.07.09.台內營字第8673209號詳同條文解釋函。

內政部函　86.11.06.台內營字第8689011號

主旨：有關農民申請興建自用農舍應檢附現耕農身分證明及農舍起造人之資格限制疑義案，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、案經本部邀請行政院農業委員會、省（市）政府及部分縣市政府召開會議研商獲致結論：

（一）查86年5月21日華總（一）義字第8600116250號總統令修正公布之戶籍法已刪除戶籍登記中行業及職業登記，依都市計畫法省（市）施行細則及實施區域計畫地區建築管理辦法等規定申請興建自用農舍檢附農民身分證明應依下列規定辦理：

01.起造人無專任農耕以外之職業或勞動工作者，並予切結。

02.申請基地為起造人所有。

03.起造人所屬農會或申請地區當地鄉、（鎮、市、區）公所發給實際從事農業生產證明。

（二）有關嚴格限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限，農舍移轉時應與農地一併移轉或僅准移轉於農地所有權人之執行疑義乙案，前經本部邀請有關機關會商獲致共識原則略以：「嚴格限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限，且農舍移轉時應與農地一併移轉」，並經函准行政院農業委員會及法務部同意上開會商共識。本部64年4月10日台內營字第629297號等十九件相關函釋，與上開共識不一致，應即停止適用。

二、檢附內政部64.04.10.台內營字第629297號函等解釋函計19件。

※註一：停止適用函文為：（函文內容詳附錄一）

內政部函64.04.10.台內營字第629297號
內政部函64.11.21.台內營字第660322號
內政部函64.11.25.台內營字第660618號
內政部函65.06.03.台內營字第676086號
內政部函65.07.15.台內營字第688465號
內政部函67.03.31.台內營字第807189號
內政部函70.12.18.台內營字第51674號
內政部函71.02.12.台內營字第060645號
內政部函74.01.31.台內營字第276971號
內政部函74.09.03.台內營字第328300號
內政部函74.09.09.台內營字第328771號
內政部函75.07.08.台內營字第423522號
內政部函75.07.28.台內營字第423640號
內政部函76.09.26.台內營字第534337號
內政部函77.05.02.台內營字第593585號
內政部函77.07.13.台內營字第611244號
內政部函77.11.07.台內營字第646005號
內政部函78.03.21.台內營字第684287號
內政部函80.01.17.台內營字第885216號

※註二：本函有文字修正建議，請參酌第一章第12條87.04.16.台

內營字第8703939號解釋函令。

內政部營建署函　87.03.11.營署建字第02818號

主旨：關於廣告物申請雜項執照或許可證，應檢附之所有權人同意證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局87.01.24.北市工建字第8730314100號函。

二、按本部86.10.09.台86.內營字第8681845號函說明二、(2)「設置處所屬公寓大廈管理條例公佈施行前領得建造執照之建築物或區分所有建物而管理組織尚未報備者，於建築物屋頂層設置樹立廣告時，應檢具設置處所現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件提出申請。」依前揭規定檢具之現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件，無需召開區分所有權人會議，應無涉「公寓大廈管理條例」第29條第3項規定之適用。

內政部函　87.06.17.台內營第8705344號

主旨：關於已設定登記地上權之土地，經第三人(即地上權人以外之人)申請核發建築執照者，是否需檢附地上權人同意書方得辦理，嗣後興建中申請變更起造人，是否須經地上權人同意疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據法務部87.05.21.法(87)律字第018090號函辦理，兼復貴分行87.03.21.北屯字第739號書函。

二、案經轉准法務部87.05.21.法(87)律字第018090號函復：「按地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的，而以土地之使用為其本質，則地上權人之首要權利自係為土地之使用權。其使用權範圍，當事人依法律行為設定者，自應依其設定時之約定與登記範圍定之，在依取得時效取得地上權者，則應依其原來之使用目的定其範圍。又地上權之本質既著重在土地之使用而非地上物之所有，因此地上權與地上物之權利人非不得異其主體(○○○著「民法物權論」上冊，第439頁、第440頁參照)。依建築法第30條規定，申請建造執照須檢附土地權利證明文件，所謂土地權利，不僅指土地所有權而言，凡得使用土地之一切權利，均包含之(行政法院50年判字第113號判例參照)。本件係地上權人以外之第三人，欲申請建造執照，參酌上揭意旨，其建築基地倘係地上權登記使用範圍內之土地，則該筆土地使用權為地上權人，自應取得地上權人之同意，始符合建築法之意旨。至於建築物起造人名義變更，亦請參酌上揭意旨辦理」，是已設定登記地上權之土地由地上權人以外之第三人申請建築，或領得建造執照後申請變更起造人均應取得地上權人之同意以憑辦理。

內政部函　87.07.10.台內營字第8772247號

主旨：為祭祀公業土地派下共有人之一申請興建自用農舍，經全體派下同意全部土地，得否適用內政87、02、10台內營字第8771227號函及86.10.06.台內營字第8689011號函示依法核發建築執照案，請查照。

說明：

一、依據高雄縣政府87.05.13.（87）府建管字第92421號函辦理。

二、按祭祀公業係以祭祀祖先及結合同姓同宗之親屬為目的而設置具有永續性之組織，其財產在法律上係屬派下全體公同共有（台灣民事習慣調查報告第697頁、699頁、第766頁、最高法院65年度第二次民事庭庭推總會議決議(3)參照）。又共有農地部分共有人擬申請興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築，本部87年2月10日台（87）內營字第8771227號（註）函會議結論第（三）點已有明釋。是以，祭祀公業派下共有人之一，如經派下全體同意使用土地，得依上開有關法令規定申請興建自用農舍。

※註：87.02.10.台內營字第8771227號詳第一章第12條解釋函。

內政部函　87.07.20.台內營字第8706148號

主旨：有關建造執照申請案經主管機關通知改正後，於申請復審時可否變更起造人並適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函(註一)疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年6月212日87建四字第621034號函。

二、「按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證明文件。建築法第12條及第30條定有明文。此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以為斷。」本部68.08.23.台內營字第024095號函(註二)已有明文。是建造執照申請案經通知改正後，於申請復審時擬變更起造人，得依上開函示辦理。該申請案在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，得適用原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　87.08.15營署建字第20215號

主旨：關於申請建造執照之法令適用疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會87年7月30日（87）聯字第487號函。

二、按起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。建築法第30條已者明

文。至本案有關申請建造執照之法令適用疑義，涉事實認定，宜由當地主管建築機關本於職權逕予核處。

內政部函　87.09.24.台內營字第8772893號

主旨：關於公寓大廈之屋頂板上設立衛星地面站，是否應檢附土地使用權同意書乙節，復請查照。

說明：

一、復貴局87年9月7日高市工務建字第24585號函。

二、按經當地主管機關認定設立於屋頂上高度超過九公尺或面積超過建築面積八分之一之廣播電台或衛星地面站，應依法請領雜項執照，本部83.11.11.台內營字第8388595號函業已明釋，惟此設立行為係屬新建，其雜項執照之申請，仍應依建築法第30條規定備具土地權利證明文件。

內政部函　87.10.12.台內營字第8772992號

主旨：關於設置於建築基地上樹立廣告、申請雜項執照或許可證時，得否要檢附全體土地所有權人同意書乙案，請依說明二辦理，請查照、查照轉行。

說明：

一、依據台北市政府工務局87年8月17日北市工建字第8731529900號函辦理。

二、本案經本部87年10月1日邀請省市、縣市政府等單位共同研商獲致結論如下：

（一）於公寓大廈之建築基地範圍內法定空地或人工地盤設置樹立廣告時，仍應適用「公寓大廈管理條例」第8條規定，其申請雜項執照或許可證時得依同條例第219條及第30條規定辦理，公寓大廈管理條例發布施行前領得建造執照之公寓大廈其建築物區分所有權人與土地所有權人不一致時，並應檢附非建築物區分所有權人部分之土地所有權人使用同意書。

（二）至非公寓大廈之建築基地範圍內法定空地或人工地盤及一般空地上之樹立廣告，其申請雜項執照或許可證時，應檢附全體土地所有權人使用同意書。

內政部函　88.10.20.台內營字第8875055號

主旨：關於建築基地所有權人死亡，繼承人未辦理繼承登記，有關繼承人申辦建造執照，由該繼承人出具除戶之戶籍登記簿、戶籍謄本、繼承系統表及全體繼承人之土地使用權同意書作為該建照之土地權利證明文件是否有效乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府88年6月24日88南市工建字第20364號函。

二、按民法第758條有關不動產非經登記，不生效力之規定，其意旨係為貫徹不動產物權變動公示原則，以維護不動產交易安全，保障信賴登記之第三人所取得之物權，未辦繼承登記之土地，因繼承人及其繼承權認定困難，倘准其申辦建築易滋生糾紛，並與貫徹登記原則有違。次查「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權

者，非經登記，不得處分其物權。」、「本法條第 1 項所稱「處分」，包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分。……」分為民法第 759 條及土地法第 34 條之 1 執行要點第 2 點所明定。是以，土地未辦繼承登記，繼承人申請建築房屋，似有違上開民法規定。本案建築基地所有權人死亡，應由繼承人辦理繼承登記後再據以申請建築。又未辦繼承登記土地經地方政府代管中，依土地法第 73 條之 1 第 3 項規定，市縣地政機關得為使用、收益或管理上之必要處分。是代管之土地申請建築，宜徵詢代管機關之意見後辦理。

三、本部 62 年 7 月 27 日台內地字第 531117 號函並未列入本部 85 年版地政法令彙編，非經重新核定，已不再援引適用，是本部 66 年 9 月 17 日台內營字第 750957 號、67 年 9 月 6 日台內營字第 803454 號、68 年 3 月 3 日台內營字第 008970 號、68 年 6 月 13 日台內營字第 018491 號函、69 年 8 月 7 日台內營字第 013079 號、73 年 11 月 13 日台內營字第 269045 號、本部營建署 86 年 5 月 2 日營署建字第 09202 號等 7 件函示(註)，均引據 62 年 7 月 27 日台內地字第 531117 號函應停止適用。

※註：有關停止適用函文詳附錄一。

內政部營建署函　89.04.24.營署建字第13156號

主旨：有關位屬高速鐵路桃園車站特定區計畫內建築物，因辦理區段徵收必須限時拆除，為節時便民，區內原有建築物如屬於程序違建者補辦建築許可，可否比照台灣省建築管理規則第39條、第40條之規定簡化相關程序，申請補發使用執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會 89 年 4 月 12 日建師全聯（89）字第 247 號函。

二、按違章建築經直轄市、縣(市)主管建築機關認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，應依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違章建築處理辦法第 5 條業有明定。另按台灣省建築管理規則業經行政院 88 年 6 月 30 日台 88 內字第 25355 號令，現行建築法第 11 條授權省府訂定建築管理規則之規定，於建築法未修正前，建築管理規則改由縣（市）政府訂定。且查該規則第 39 條及第 40 條規定與程序違建補辦建築許可無涉。故有關違建補照程序應仍依違章建築處理辦法及建築法相關規定辦理。唯為節時便民，本案該特定區計劃內除依該區段徵收及建築改良物拆除作業有關規定外，其簡化程序比照事宜，涉關縣（市）政府主管法令，請逕洽桃園縣政府洽詢。

內政部函　89.04.27.台內營字第8983167號

主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮○○段○○小段2641筆土地申請「插角里活動中心」建照，得否以有使用期限之租賃契約作為建築法第30條所列申請建造執照所應備具之土地權利證明文件乙案，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、復貴府89年1月13日89北府工建字第021078號函。

二、案經邀請法務部（請假）、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部分縣市政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會等有關機關召開會議研商，獲致結論如次：建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關土地權利證明文件，包括使用自有土地之所有權狀，使用他人土地之土地使用權同意書，及供建築為目的使用之租賃契約等。查土地法第101條明定：「租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約成立後二個月內，聲請該管市縣地政機關為地上權之登記。」應據以依照辦理。另按「土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件」本部67年7月21日台內營字第796229號（註）函已有明示。如以土地租賃契約為土地權利證明文件申請建築，為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。至於雙方以一定期間之租賃契約約定土地之使用者，係屬當事者雙方之私權事項，如有爭議，應循私法途徑解決。

※註：67.07.21.台內營字第796229號詳同條文解釋函。

內政部函　89.08.30.台內營字第8985879號

主旨：關於起造人領得建造執照後，於建築施工期間原基地所有權人死亡，原起造人欲申辦變更起造人名義時，是否須繼承人辦理繼承登記以後方得辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府89年5月22日89北府工建字第185640號函。

二、按「繼承，因被繼承人死亡而開始」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。……」、「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」、「因繼承……，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」分為民法第147條、第148條、第758條、第759條所明定。本件土地登記名義人既已死亡，其繼承人自應依上開規定辦理繼承登記，至起造人領得建造執照後，於建築施工期間原建築基地之所有權人死亡，申辦變更建造執照之起造人名義時，因建築中之建物尚未建築完成取得使用執照，無法向登記機關申辦建物登記，未涉及土地登記事項，得由全體繼承人出具土地使用權同意書後據以辦理。

內政部函　89.09.15.台內營字第8985990號

主旨：關於本部88年10月20日台88內營字第8875055號函釋，建築基地所有權人死亡，應由繼承人辦理繼承登記後再據以申請建築似有窒礙難行函請釋示乙案，復請查照。

說明：

一、依據法務部89年6月30日法89律字第016160號函及89年7月10日法89律決字第023180號函辦理，並復貴府88年12月24日88府建管字第159638號函。

二、案經轉准法務部89年6月30日法89律字第016160號函示略以：二、查民法第759條規定：「因繼承、……，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」所稱之「處分」，民法中並未另為定義之規定，至土地法第34條之1執行要點第2點規定：「本法條第1項所稱『處分』，包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分。……」，係就土地法第34條之1第1項：「共有土地或建築改良物，其處分、變更……，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。……。」所稱之「處分」為規定，並非針對民法第759條所定之「處分」為定義之規定，合先敘明。

三、按民法第759條所稱之「處分」，係指物權處分行為，亦即移轉或設定各種不動產物權而言，而不包括買賣或租賃等債權行為在內……。至本案建築基地所有權人死亡，以其全體繼承人為起造人申請建築，係就公同共有物為使用，屬公法上之法律行為，尚未發生物權之變動，與民法第759條所稱之「處分」，係屬物權處分行為，二者間尚屬有別。是建築基地繼承人於未辦畢繼承登記前申請建築，得出具除戶之戶籍登記簿、戶籍謄本、繼承系統表及全體繼承人之土地使用權同意書或依土地法第34條之1規定以繼承人過半數及其應有部分合計過半數之同意，作為該建照之土地權利證明文件，據以申請建築。

內政部函　89.10.30.台內營字第8984755號

主旨：山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意案，請查照依說明二辦理。

說明：

一、依據台北市政府工務局88年9月17日北市工建字第883262570號函、台北縣政府88年11月16日88北府工建字第402784號函台中縣政府88年11月16日88府工建字第299895號函、桃園縣府88年11月9日88府工建字第243714號函及○○建設股份有限司89年8月4日陳情書辦理。

二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工

程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」

內政部營建署函　90.05.24.營署建管字第907180號

主旨：檢送「研商施作自動昇降設備之活動樓板是否應依建築法相關規定申請建造許可疑義」會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第4條解釋函。

內政部函　90.09.24.台內營字第9085508號

主旨：關於公有土地權屬機關與管理機關不同時，管理機關申請建造執照，是否仍須檢附權屬機關出具之土地使用同意書乙案，請查照依會商結論辦理。

※註：詳第一章第13條解釋函。

內政部營建署函　91.02.18.營署建管字第0910005311號

主旨：關於原以私設通路申請之建造執照因逾期作廢，擬重新申請，因該私設通路土地產權已有部分異動，應否重新檢附該私設通路現有土地所有權人同意書乙案，復請查照。

說明：

一、復屏東縣政府91年1月16日屏府工建字第0910005598號函及中華民國建築師公會全國聯合會91年1月3日建師全聯(91)字第0009號函。

二、按建造執照依建築法第53條、第54條作廢後，原有建築法律關係即告終止，重新申請建築時應依同法第30條辦理，本部71年10月7日台內營字第110385號函(註)已有明示。是本案建造執照因逾期作廢，其重新申請建築，應依上開函示取得該私設通路土地所有權人之同意書。

※註：71.10.07.台內營字第110385號詳同條文解釋函。

內政部函　91.05.01.內授營字第0910083352號

主旨：所報貴縣霧峰鄉○○街○○○社區因九二一地震建築物受損，辦理都市更新申請，如設計規劃案變更原社區留設之私設通路位置，是否需經該社區以該私設通路出入之未參與重建住戶同意乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府91年3月26日府工建字第09104254800號函。

二、按依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件，為都市更新條例第34條所明定。本案申請重建之建築基地改變私設通路留設位置，若依權利變換計畫申請建築執照，依上開規定，免檢附土地權利證明文件，即無需經該私設通路出入之未參與重建之權利關係人同意。

內政部營建署函　91.10.17.營署建管字第0912915971號

主旨：本署91年10月1日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函　91.05.15.營署建管字第0912907489號

主旨：檢送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函令。

內政部營建署函　91.09.09.營署建管字第0910046155號

主旨：為貴縣○○○先生申請建造執照案，因建築基地與建築線夾有排水溝，其連接私設通路（架橋）之土地使用權同意書格式疑義乙案，復請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函　92.05.05.營署綜字第0922906214號

主旨：關於集村興建農舍之起造人疑義乙節，復請　查照。

說明：

一、復台端92年4月3日函。

二、關於集村興建農舍之起造人，查「農業發展條例」第18條已明定「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人」且係「無自用農舍而需興建者」；次查起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。「建築法」第30條定有明文。集村農舍起造人個自持有農業用地，並依「農業用地興建農舍辦法」第8條第1款規定共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍，是集村農舍各起造人於尚未辦理農舍坐落用地之權利移轉登記前，尚非均為該坐落用地之所有權人。如於審核農民資格或集村計畫時，未檢附相關之土地供共同起造人建築使用之同意文件，其於他人土地申請建築，自應依「建築法」前開規定取得土地權利證明文件申請建築。

內政部營建署函　94.01.12.營署建管字第0930078824號

主旨：有關增建申請補辦建築執照得否免附使用共同壁協定書乙案，復請查照。

說明：

一、復台端93年12月13日申請書。

二、建築法第30條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。彰化縣建築管理自治條例第22條第6款第1目規定：使用共同壁者，應檢附協定書。是台端增建擬補辦建造執照，應依上開規定備具相關文件申請建造執照；如涉及使用共同壁，

仍須依有關規定檢具使用共同壁協議書。若仍有疑義，涉個案事實認定部份，係屬地方權責，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部函　95.01.03.台內營字第0940088012號

主旨：非原住民以建築為目的於原住民保留地設地上權，可否依建築法核發建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據行政院原住民族委員會94年11月23日原民地字第0940033674號函辦理，並復貴府94年9月13日屏府建管字第0940176329號函。

二、查本部76年5月13日台(76)內地字第499606號函示規定，非原住民向原住民承購已取得所有權之原住民保留地地上房屋，應准予辦理房屋所有權移轉登記；次按本部87年6月3日台(87)內地字第8706038號函規定，非原住民不得以其租用之公有原住民保留地設定地上權；是以，目前對於私有原住民保留地設定地上權登記予非原住民，尚無明文限制在案，先予敘明。

三、建築法第30條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另查稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。故如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，自可據以申請建築……，本部75年3月7日台內營字第378336號函(註)已有明文。是本案非原住民以建築為目的於原住民保留地設地上權申請建築，得依前開有關法令規定審查核發建築執照。

※註：75.03.07.台內營字第378336號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　96.02.09.營署建管字第0960004549號

主旨：關於○○○君詢問登記有案之寺廟所有土地供他人設置加油站使用，其申請建造執照時，是否需經寺廟主管機關同意，始發給建造執照疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴司96年1月19日內民司字第0960013747號書函。

二、按建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。本部65年8月31日台內營字第696214號函(註)已有明示。所詢登記有案之寺廟所有土地供他人設置加油站使用，是否需經寺廟主管機關同意始得發給建造執照乙節，查建築法相關法令尚無規定，至是否涉及貴管寺廟管理相關規定，尚請卓處。

※註：65.08.31.台內營字第696214號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　96.03.20.營署建管字第0960009734號

主旨：貴府函為數筆土地以一宗基地申請透天式集合住宅，集中檢討法定空地自由配置空地，領得使用執照後，各戶區分所有權人可否以各戶單獨檢討所持有土地申請增建乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年2月12日府城建字第0960031028號函。

二、有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，建築基地法定空地分割辦法第3條定有明文。查區分所有權人會議決議之會議紀錄，其用途與性質，與建築法第30條所稱土地權利證明文件不同，不得相互取，代為本部86年5月20日台(86)內營字第8672833號函(註)所明釋。本案以一宗基地申請透天式集合住宅,集中檢討法定空地自由配置空地,領得使用執照後，各戶之所有權人擬單獨就其所持有土地個別申請增建乙節，應依前開有關法令規定檢討辦理。

※註：86.05.20.台內營字第8672833號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　97.06.26.營署建管字第0970034436號

主旨：有關登記有案寺廟或宗教財團法人所有土地，「自建」或與他人「合建」時，其向建築管理機關（單位）申請建造執照，是否須提出該寺廟或法人主管機關之同意函乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司97年6月13日內民司字第0970100470號書函。

二、建築法第30條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關登記有案寺廟或宗教財團法人所有土地「自建」或與他人「合建」時，其土地除依有關法令須檢附經目的事業主管機關許可使用之文件外，查建築法所稱土地權利證明文件，尚無須檢附宗教主管機關單位同意函之規定。

內政部營建署函　97.08.15.營署建管字第0970045778號

主旨：有關貴府函詢違建人於收到違章拆除通知書暨排訂違建拆除通知單後再提出補照申請之適法疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府97年8月4日府建使字第0970101334號函。

二、按違章建築處理辦法第5條及第6條規定:「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，另按「違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除，在執行拆除前違建人申請補照，為顧及人民權益，減少公私損失，主管建築機關似應同意受理」，本部80年5月8日台（80）內營字第923883號函（附件一）

業已明釋在案。至於違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。

<<附件一>>

內政部函　80.05.08.台內營字第923883號

主旨：關於台東縣政府函報「違章建築處理辦法」第五條疑義案，同意依貴廳所擬處理意見辦理，復請　查照。

說明：復貴廳80.4.30.八十建四字第16776號函(附件二)。

<<附件二>>

臺灣省政府建設廳函　80.04.30.建四字第16776號

主旨：台東縣政府函報「違章建築處理辦法」第五條疑義案，轉請核釋。

說明：

一、依據台東縣政府八十年四月十日八十府建管字第二九七五四號函辦理。

二、案依台東縣政府函報其疑義為:

（一）違章經通知拆除期間可否繼續辦理補照手續。

（二）違建經通知補照，未在期限內完成手續，於執行拆除期間，取得合法執照，是否得停止拆除，並予銷案。

三、處理意見擬議：

（一）違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除，在執行拆除前違建人申請補照，為顧及人民權益，減少公私損失，主管建築機關似應同意受理。

（二）違章建築執行拆除中，如違建人補辦手續已領得建造執照，擬停止拆除工作，並予以銷案。

內政部函　98.01.10.內授營建管字第0980800098號

主旨：貴局函詢違建人依違章建築處理辦法第5條規定補辦申請建築執照，拖延拆除期限之疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局97年12月8日水臺建字第09701005990號函。

二、按違章建築處理辦法第5條及第6條規定:「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，又按「…違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。」為本部營建署97年8月15日營署建管字第0970045778號函明釋在案(註)，是違建人補行申請執照不合規定，經主管建築機關駁回申請且已逾收到通知補行申請執照後30日者，主管建築機關應依上開規定排訂拆除期限拆除之，不得准許緩拆或免拆。

※註：97.08.15.營署建管字第0970045778號詳同條文解釋函。

內政部函　98.03.17.內授營建管字第0980037002號

主旨：有關申請建造執照時之原起造人與土地所有權人為不同人，於領照後土地經法院拍賣後再轉售他人，主管建築機關廢止原執照及重新發照之處理原則函請備查乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年2月18日北工建字第0980076898號函。

二、按「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建築法第30條定有明文。另依行政程序法第3條第1項規定，行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。有關建築執照之撤銷，建築法尚無規定，行政處分之無效或違法行政處分之撤銷、補正、信賴保護原則之考量等事宜，行政程序法已有明文。另本案申請建造執照時之原起造人與土地所有權人為不同人，於領照後土地經法院拍賣後再轉售他人，主管建築機關廢止原執照及重新發照之處理原則，非屬建築法或地方制度法規定應報請核定或備查之自治法規，請依行政程序法有關規定本於權責逕為核處。

內政部營建署函　98.06.15.營署建管字第0980036981號

主旨：有關經查報有案之違章建築，違建人依建築法第30條規定補行申請建造執照後，未於期限內申請使用執照之執行疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府98年5月27日府工建字第0980160696號函。

二、按違章建築處理辦法第5條及第6條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起5日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，又按「…違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。」為本部營建署97年8月15日營署建管字第0970045778號函明釋在案（註），是旨揭違建人逾期未補辦申領使用執照，致建造執照失其效力者，視為逾期未補辦申領執照手續，應依上開規定排訂拆除期限拆除之，不得准許緩拆或免拆。

※註：97.08.15.營署建管字第0970045778號函詳同條文解釋函。

內政部營建署函　98.06.17.營署建管字第0980036249號

主旨：有關申請建築基地臨接已徵收或公有未開闢都市計畫道路用地，是否須公有土地所有權人出具土地使用權同意書疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年6月1日府建管字第09801255593號函，兼復林靜昉君98年5月19日申請書。

二、建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土

地，申請建築許可疑義乙案，本部71年9月21日台內營字第101857號函釋：「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。」已有明示，請據以認定辦理。

內政部營建署函　98.11.26.營署建管字第0982922968號

主旨：有關公寓大廈建築物屋頂設置太陽光電設施申請雜項執照，涉及土地權利證明文件一案，復請查照。

說明：

一、依據奉交下貴府98年11月3日高市府工建字第0980063909號函辦理。

二、按建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」又按公寓大廈管理條例第8條第1項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」次「查公寓大廈管理條例第29條之規定，係指區分所有權人會議之進行程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。」(前開「第29條」，現行公寓大廈管理條例已修正為「第31條」。)本部86年5月20台(86)內營字第8672833號函釋有案，本案請依前揭建築法、公寓大廈管理條例及本部函釋辦理。

三、另按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第5條規定：「設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。」至本部93年7月19台內營字第0930085155號令訂定「招牌廣告及樹立廣告許可申請書」，其中相關證明文件欄已載有設置處所所有權證明文件或使用權同意書及公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件（限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者）等。併同說明。

內政部營建署函　99.01.11.營署建管字第0992900331號

主旨：有關領得使用執照多年之建築物，如經民事判決確定其土地使用同意書確係偽造，得否撤銷該建造執照及使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局98年12月7日北工建字第0981044472號函。

二、行政程序法第3條第1項規定，行政機關為行政行為時，除

法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。有關建築執照之撤銷，建築法尚無規定，行政處分之無效或違法行政處分之撤銷、補正、信賴保護原則之考量等事宜，行政程序法已有明文。本案領得使用執照多年之建築物，如經民事判決確定其土地使用同意書確係偽造，得否撤銷該建造執照及使用執照乙節，宜請審酌個案事實依行政程序法有關條文規定認定辦理。

內政部營建署函　99.05.17.營署建管字第0990030530號

主旨：有關原申請建照起造人已變更，拍定人得否憑法院核發之土地及建物權利移轉證明書辦理起造人、監造人及承造人變更等疑義，復請查照。

說明：

一、復貴行99年5月7日合金員新字第0990001746號函。

二、按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。」為建築法第55條所明定。

三、建造執照起造人與土地所有權人不同時，土地經法院拍賣後，拍定人得否單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人，本部94年3月16日台內營字第0940081689號函（附件一）已有明示在案。

四、有關土地經法院假扣押查封，得否辦理變更起造人乙節，查起造人之變更應檢附申請書及土地權利證明文件，假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分，應查明個案假扣押限制範圍有無包括起造人變更，案涉個案事實認定，請逕向該管轄法院洽詢。

五、另有關建造執照註銷規定，本部88年3月12日台（88）內營字第8872467號函（附件三）示在案。至本案土地設定抵押衍生債權債務問題，本屬私權範圍，由當事人依民事程序主張之。

<<附件一>>

內政部函　94.03.16.台內營字第0940081689號

主旨：有關貴府93年12月21日府建管字第09302387930號函請釋示建造執照起造人與土地所有權人不同時，土地經法院拍賣後，拍定人得否單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府94年1月27日府建管字第09400150120號函。

二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部93年7月28日台內營字第0930085435號函釋(附件二)在案。

三、本案原起造人與土地所有權人不同，土地經法院拍賣如拍賣人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官認定釐清後再據以辦理。

<<附件二>>

內政部函　93.07.28.台內營字第0930085435號

主旨：有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，請查照辦理。

說明：

一、依據本部營建署九十三年六月八日召會續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案會議結論附帶決議二（會議記錄諒達）及司法院93年7月8日秘台廳民二字第0930016137號函、法務部93年7月12日法律決字第0930028018號函辦理。

二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，案經本部營建署93年6月8日邀集相關單位續商，獲致結論如下：

（一）建築工程尚未申報開工者：建造執照僅為申請建築行為之許可，為一行政處分，並非法律上之權利，是否得予許可，憑籍其是否有在土地上建築之權利，原起造人與土地所有權人相同時，即原起造人為土地所有權人，其土地所有權既因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使。拍定人得主張其所有權而為使用收益處分。如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人。

（二）建築工程已申報開工，但僅施作整地、開挖、安全設施等假設工程，尚未構築結構體者：如其建造執照未逾期失其效力，拍定人得單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人。至其土地上已施設之圍籬、工寮及擋土等假設工程如未併同拍賣，拍定人於變更起造人後，有關土地上已設施之圍籬、工寮及擋土等假設工程應由新起造人洽其所有權人處理之。

（三）建築工程已申報開工，並已構築建築物結構體(如基礎或梁柱結構)者：倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，其所有權（包括土地及未完工建物）既因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使，縱建造行為未完工，原起造人亦無請求繼續建造之權利，拍定人得主張其所有權而為使用收益處分，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書(包括土地及未完工建物)辦理變更起造人。至土地與其上未完工建物是否併同拍賣，如有疑義得洽詢承辦法官依法認定之。

（四）建築法第二十六條第二項規定：「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。」，拍定人變更起造人後，新起造人與原起造人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

三、檢附本部營建署九十三年六月八日召會續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明

書辦理變更起造人乙案會議紀錄及司法院93年7月8日秘台廳民二字第0930016137號函、法務部93年7月12日法律決字第0930028018號函影本各乙份。

<<附件三>>

內政部函　88.03.12.台內營字第8872467號

主旨：起造人申請註銷建造執照是否應由監造人、承造人及全部土地所有權人簽章同意始得准予註銷乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年12月2日八七建四字第6743888號函。

二、本案前經本署87.10.19.(87)營建字第25515號函復在案，依前開函釋，起造人並無由申請註銷建造執照。至建造執照於開工後，起造人欲廢止該建造行為者，應依建築法第55條規定，由起造人申報工程廢止，即視同建造執照作廢，其已建造部分，應由起造人拆除後，始得另行申請建造執照。

內政部函　99.09.13.內授營建管字第0990807684號

主旨：有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，得否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理一案，復請 查照。

說明：

一、復貴府99年8月13日府工管字第0990194175號函。

二、按貴府上開函附法務部99年8月5日法律決字第0999030399號函表示:「按98年7月23日施行之民法第820條規定:『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。(第1項)依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。(第2項)』其所稱『共有物之管理』，包括對共有物之改良行為及利用行為在內，故決定共有物之使用收益方法之行為，例如將共有物出租、出借，自適用上揭規定...。」；次查「按建築法第30條所稱『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函(註)已有明示。爰本案有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。

※註：65.08.31.台內營字第696214號函詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函　100.03.31.營署建管字第1000016688號

主旨：有關領得建造執照之建築物因越界建築，嗣經法院判決其占用鄰地部分係有占有權源，該土地所有權人不得請求拆除，則其建築物於辦理變更設計時應否檢附該占用部分鄰地之土地使用同意文件、抑或得依該法院判決書視為土地使用權利文件乙案，復請查照。

說明：

一、依據建開物業企管股份有限公司等100年3月3日物業聯

（管）字第1000303006號函（如附件）辦理，並復貴府100年2月25日府建管字第10000427680號函。

二、建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。

三、查建開物業企管股份有限公司來函所附臺灣南投地方法院民事判決93年度訴字第208號判決理由四(四)略以：「…系爭建物…，其牆壁外緣即為連續壁，該建物占用原告蔡○○土地，惟未逾越連續壁內被告得使用之範圍，係有占有權源，原告不得請求拆除。」，臺灣高等法院台中分院94年度上易字第381號民事判決文內事實及理由六、(五)略以：「…該協議書載明：『雙方同意相鄰之地界線以現有之連續壁作為共同地界，雙方並以重新鑑界之地界線作為依據』等語，足認雙方就房屋改建時之基地使用範圍，係約定以原有房屋連續壁為界，甚至合意依連續壁位置為準，重新申請指定界址。…」及該分院100年1月19日100中分鎮民辨決94上易381字第00789號函說明二略以：「(一)…既經指界測量協議書所載以現有之連續壁作為共同地界係指連續壁外緣為相鄰之地界線…。(二)86年8月21日兩造約定以現有(指當時存在之房屋）之連續壁為共同地界之線，自難期待嗣與重新鑑定結果所相鄰土地地籍線相吻合，…」本案領得建造執照之建築物越界建築，因與鄰地約定以現有之連續壁作為共同地界，就當事人間請求拆屋還地事件，並經該分院判決「兩造上訴均駁回」，是本案建築物辦理變更設計之土地權利證明文件，自得以該協議書及法院判決書認定辦理。

內政部營建署函　100.09.19.營署建管字第1000053199號

主旨：有關申請建築執照以私設通路連接建築線，其私設通路之使用權依建築法第30條應具備之土地權利證明文件，是否可因已設定不動產役權於申請建築執照得以免再檢具土地使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府100年7月6日府工建字第1000078258號函。

二、建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。

三、按「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之

權」、「不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與，或為其他權利之標的物」，分為民法第 851 條及第 853 條所明定，故為不動產役權設定時應明定其設定目的，且於其需役土地移轉時，基於不動產役權之從屬性，該權利應併同移轉予買受人。是申請建築執照以私設通路連接建築線，如該私設通路土地經設定登記供需役土地作為「通行」之用，載明該項不動產役權權利之土地登記簿謄本及其不動產役權設定移轉契約書，屬建築法第 30 條所稱之土地權利證明文件，於需役土地申請建築，應無須另檢具供役地（即該私設通路）之供通行使用同意書。

內政部營建署函　100.10.04.營署建管字第1000055801號

主旨：有關建築執照申請案件原住民保留地出具土地同意書（函）相關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 100 年 8 月 26 日府商建字第 1000173269 號函。

二、按建築法第 30 條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之，本部 65 年 8 月 31 日台內營字第 696214 號函已有明示。另查原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業要點第 14 點規定：「原住民保留地土地使用同意書之核發，由直轄市、縣（市）政府核定。」本案卷附貴府 99 年 7 月 15 日府原行字第 0990127089 號函同意使用是否合法有效，宜請逕洽貴府原住民族行政單位意見本於權責認定辦理。至原住民保留地承租人達承租時間後若再續訂租約時，是否必須重新申請土地使用同意書（函）乙節，如無申請建築行為，尚無再行檢附土地使用同意書之規定。惟如涉及原住民保留地之開發管理事項，宜請逕向貴府原住民族行政處或行政院原住民族委員會洽詢。

內政部營建署函　101.11.02.營署建管字第1012924966號

主旨：有關申請建造執照，是否得以法院判決之通行權取代土地使用權同意書乙案，復請查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部營建署函　109.01.13.營署建管字第1080098134號

主旨：有關袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理1案，復請查照。

說明：

一、復貴局108年12月12日水臺建字第10801041940號函。

二、旨揭疑義類似案例本部99年9月13日內授營建管字第0990807684號函(註)已有明文：「有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。」爰袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。

※註：詳同章第30條解釋函。

內政部函　109.02.21.台內民字第1090230571號

主旨：有關貴府於本部109年1月15日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」建議「寺廟儲備處代表仁」為建築執照起造人，以利寺廟後續辦理建物所有權第一次登記1案，請查照。

說明：

一、依本部109年1月22日台內民字第1090221823號函檢送本部109年1月15日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」會議紀錄續辦。

二、旨揭建議事項經本部營建署表示，本部前就類似案件(祭祀公業未完成法人設立登記)以109年2月6日內授營建管字地1090802100號(附件)函釋有案，依上開函說明二：「按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他向權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第104條第1項及第2項所明文規定.....祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人000籌備處）辦理。」爰寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，得參照上開函釋提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並嘉助（ＯＯＯ寺廟籌備處）辦理。

<<附件>>

內政部函　109.02.06.內授營建管字第1090802100號

主旨：有關祭祀公業尚未成立法人前，其管理人得否為建造執照之起造人疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴局108年9月19日中市都建字第1080161615號函及108年9月27日中市都建字第1080166976號函辦理。

二、依本部地政司109年1月14日內地司字第1090270109號書函略以：「按申請不動產登記之權利主體，依發應具有權利能力，如自然人與法人，或其他法令規定者（如已依法登記之寺廟），始得位登記之權利主體。未依法成立法人之祭祀公業，僅屬於某死亡者後裔公同共有祀產之總稱，其本身無權利能力，不能為權利之主體，其財產為祭祀公業派下公同共有，自不得以其名義購買不動產，並據以辦理不同產登記，前經本部102年12月3日內授中民字第1025037017號函釋有案。爰尚未成立法人前之技祀公業，縱已依規定選任管理人並經民政主管機關備查者，仍不得以『祭祀公業ＯＯＯ(管理者：ＯＯＯ)』名義申辦建物所有權第一次登記...次按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第104條第1項及第2項所明文規定。是倘祭祀公業依祭祀公業條例第50條規定選擇成立法人，於未完成法人設立登記前，依出資興建建物而有取得建物建築執照並辦理建物第一次登記之必要時，宜依上開規定，提出相關文件，以『ＯＯＯ（祭祀公業法人ＯＯＯ籌備處）』名義申請建築執照及申請建物所有權第一次登記」，據此，祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人ＯＯＯ籌備處）辦理。

內政部營建署函　109.08.12.營署建管字第1090058890號

主旨：有關共有物之管理登記資料如合於民法第820條第1項之規定，是否可作為建築法第30條所定之土地權利證明文件疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴事務所109年8月5日築意字第109080501號函。

二、依本部64年4月7日台內營字第626781號函：「按共有之土地，如非基於公同關係而共有，各共有人得自由處分其應有部分，固為民法第819條第1項所明定，但如為共有人以共有物為處分變更，或設定負擔之標的，則非僅為共有物之應有部分，依同法第2項自應得共有人全體之同意。於他人土地起造建築物，依同法第832條係屬地上權設定，此為土地設定負擔行為之一，依同法第819條第2項非經共有人全體同意不得為之。」共有物之管理，與共有物之處分變更或

設定負擔有別，爰旨揭共有物之管理登記資料自不得作為建築法第 30 條所稱之土地權利證明文件。

第　3　1　條　**建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：**

一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。
二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
三、建築地址。
四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
五、建築物用途。
六、工程概算。
七、建築期限。

第　3　2　條　**工程圖樣及說明書應包括左列各款：**

一、基地位置圖。
二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
五、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。
六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
七、新舊溝渠與出水方向。
八、施工說明書。

內政部函　70.02.21.台內營字第006909號

主旨：有關建築法規並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳行政院經濟建設委員會財經法制協調服務中心 99 年 1 月 19 日經協字第 0990000083 號函辦理。

二、為改善世界銀行經商容易度評比我國排名，推動申請建築許可指標評比改革，本部前以 98 年 12 月 31 日台內營字第 09802349532 號函（如附件）敘明：「查建築法規並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，請臺北市政府確實依據上開會議結論公告一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，並落實執行，另請其他直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關參照辦理。」上開免檢附水、電力圖說審查合格證明之建築物，於申請建築執

照時，有關水、電力圖說事宜，請轉知申請人得於事前逕洽當地水、電機構諮詢。

三、至有關一定規模以下建築物之範圍，業經本部99年1月21日召開研商我國申請建築許可指標評比改革措施第2次會議獲致結論如下，併請卓參：

（一）電信部分，指「農舍、倉庫及汽車庫等類似用途之建築物」，但不限規模。

（二）水電部分，指「總樓地板面積2000平方公尺以下、5樓以下、5戶以下、合計契約容量未達150kw之倉庫」。

第　33　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。

但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

內政部函　70.02.21.台內營字第006909號

主旨：關於○○○陳情暫緩核發其原承租地之建造執照案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府70.01.22.70高市府工建字92號函。

二、查本案出租土地原有租賃關係，既因租約終止而消滅，復經法院三審判決拆屋還地，要土地所有權人申請建築，其合於建築法令之有關規定者，如別無法律原因，即不得任意停止給照。

內政部函　84.11.11.台內營字第8480636號

主旨：有關土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，得否核發建築執照乙案，復請查照轉知。

※註：詳同章第30條解釋函。

內政部營建署函　88.08.20.營署建字第26646號

主旨：關於申請建築加油站時，辦理設置防止污染地下水體設施暨監測設備與建築執照審查程序之配合事宜，請查照依說明二辦理。

說明：

一、依據行政院環境保護署88年8月12日（88）環署水字第0054436號書函、台北市政府工務局88年6月10日北市工建字第8831325300號函及高雄市政府工務局88年6月8日88高市工務建字第14254號函辦理，兼復台中市政府工務局88年4月6日88中工建字第46143號函。

二、案經邀請行政院研考會、環保署、經濟部能源委員會、台北市政府工務局、環保局、高雄市政府工務局、環保局(未派員)、台中市政府工務局、環保局、新竹縣政府、中華民國建築師公會全聯會等有關單位召開會議研商，獲致結論如下：

（一）申請建築加油站，建管單位應於核發建造執照時，於

執照上加註要求申請人於建照工程開工或申報放樣勘驗前檢送「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備計畫書」經環保單位審查合格文件向建管單位報備，完成開工備查或放樣勘驗程序。以避免建造執照審查過程會辦環保單位公文往返費時影響建造執照核發時間，並利民眾同時申請辦理建造執照及設置防止污染地下水體設施暨監測設備計畫書之審核，縮短加油站申請審查流程。加油站工程完工核發使用執照時，申請人應向環保單位申請第二階段「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備」完工查核，以配合加油站經營許可執照之申請審核作業。並請環保署配合修正「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備」審查流程表。

（二）行政院87年度政府再造服務團「建管業務組」建議事項：「檢討與建造執照申請相關事項之管制法令及申辦流程，以減少不必要或不合時宜之管制，確實達成簡政便民之目標」，應將「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設查備作業」流程列入併案彙整。

內政部營建署函　95.10.02.營署建管字第0950045464號

主旨：有關建造執照申請審核法令疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院95年8月25日宜院瑞民寅94訴210字第34131號函。

二、有關建造執照審查規定，建築法第33條至第36條分別定有明文。次按本部84年8月1日台（84）內營字第8480188號函(註)案由一決議一所示，申請執照所附書件，經審查後，未符合建築法第30條、31條、32條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第36條「註銷」(92年6月5日修正「註銷」為「駁回」，以符合行政程序法之規定）乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。所詢申請人因未檢附土地使用權同意書及地上權人同意書而申請建造執照，縣府建管單位可否逕依職權駁回，或應先行通知改正而不得逕行駁回乙節，應由地方主管建築機關依前開有關法令規定，就個案事實及退件理由本於職權核處。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

第　3　4　條　**直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。**

前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。

第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

內政部函　64.08.09.台內營字第642934號

主旨：關於政府開發工業區建築管理有關事宜請查照。

說明：

一、本件係根據台灣省建築師公會64.06.06.台建師字319號函辦理。

二、本案經本部邀集有關機關會商獲致結論如下：

（一）工業區管理單位應依建築法第34條之規定，設置具有專業技師資格人員執行建築執照審查工作。

（二）建築師於加工出口區或一般工業區執業，應加入各該加工出口區或工業區所在地之省（市）建築師公會，並由該公會代扣執行業務所得稅。

（三）高雄加工出口區所使用之建築執照申請書表及執照格式，應由該管理處逕洽高雄市政府辦理，並報內政部備案。

（四）為顧及實際困難政府開發工業區內之建築物在工業局尚未準備就緒正式接辦之前，仍照往例由縣市主管建築機關負責管理。

內政部函　69.08.06.台內營字第035735號

主旨：關於建築結構電子計算機程式依據建築技術規則建築構造編第7條規定申請准予備案之申請人資格應合於建築法第13條之規定。對於申請備案之電子計算機程式，貴廳若乏適當設備及專家予以審查，自得依建築法第34條規定委託有關學術機構代為審查。所需費用宜請於年度預算內編列支應之，至建議修正建築技術規則建築構造編第7條乙節應暫予免議，復請查照。

說明：復貴廳69.07.11.建四字35999號函。

內政部函　74.08.13.台內營字第328197號

主旨：關於建築法第34條規定疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.26.74建四字第182367號函。

二、按建築法第34條第2項所定資格，僅適用於依同條第1項受主管建築機關委託或指定為審查鑑定特殊結構或設備之建築物之專家。主管建築機關之審查建造執照人員，應其法

定權責與有關規定為之。
三、檢還○君原函影本一份。

內政部函　76.06.24.台內營字第513260號

主旨：關於建築法第34條所稱「特殊結構或設備之建築物」其定義及範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴學會 76.05.28.建字第 76029 號函。

二、按改進建築管理方案實施要點六、作業要點一、(五)之1對建築物結構設備型式特殊或建築物高度五十公尺以上者之審查已有規定，並得由直轄市、縣(市)主管建築機關依前開規定，本於職權逕為核處。

三、附上開實施要點影本一份。

內政部函　84.03.30.台內營字第8472380號

主旨：關於建築專業工程技師辦理簽證事宜，請依說明二切實查照轉行。

說明：

一、依「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」辦理。

二、前開規則業於 84 年 2 月 24 日由經濟部經(84)工 8400003、台(84)內營字第 8472186 號函會銜發布，是有關建築物結構與設備專業工程部分專業技師辦理簽證業務時，應確實依同規則第 9 條規定，於其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書簽署、加蓋技師執業圖記。各地方主管建築機關於執行建築法第 13 條、第 34 條及上開規則規定時，如發現建築師、相關專業技師有違反規定或經檢舉簽證不實調查屬實者，應依技師法、建築師法、建築法規定，分別追究責任並嚴予懲處。

內政部函　87.01.07.台內營字第8771037號

主旨：關於建築法第34條建築審查人員資格限制執行疑義案，請查照依說明一、二、辦理。

說明：

一、案經邀請行政院人事行政局(請假)、銓敘部(請假，提書面意見)、省市政府等有關機關召開會議研商獲致結論以：

(一)目前縣市主管建築機關負責審查或鑑定工程圖樣及說明書之人員，未必具備建築法第34條規定資格，為解決類似情形，宜從人員調度、工作指派或以申請考試分發適任人員等方面著手。

(二)建築法第34條第2項建造執照規定項目之審查或鑑定人員，應包括辦理建造執照審查之承辦、核稿、決行及鑑定人員，同條項「具有三年以上工程經驗」並不限於民間或政府機關之資歷，且依法任用前或之後之工程經驗均可併計。

(三)「大專有關系、科畢業」係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，或修習土木工程、營建工程技術學系、科畢業，修滿建築設計二十二學分以上者。

二、「高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格」所稱相關類科係指建築工程及建管行政等類科。至「相當於高等考試以上之特種考試」是否包括基層特考、升等考試、專門技術人員轉任公務人員等乙節，經轉准考選部86年11月27日(86)選專字第15015號函略以「建築法第34條第2項規定之相當於高等考試以上之特種考試及格，當包括各種公務人員特種考試三等考試及格者暨經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，惟不包括經公務人員升等考試及格者。」

三、檢附考選部86.11.27.選專字第15015號函(附件)影本乙份。

<<附件>>

考選部函　86.11.27.選專字第15015號

主旨：貴部函詢建築法中有關「相當於高等考試以上之特種考試」是否包括基層特考、升等考試及專門職業及技術人員轉任公務人員乙案，復請　查照。

說明：

一、依據考試院民國86年11月13日86考台組壹一字第07433號簡便行文表轉　貴部同年月5日台(86)內營字第8689001號函辦理。

二、查依公務人員考試法第3條規定：「公務人員之考試，分高等考試、普通考試、初等考試3等。高等考試按學歷分為一、二、三級。為因應特殊性質機關之需要及照顧殘障者之就業權益，得比照前項考試之等級舉行一、二、三、四、五等之特種考試，……」，同法施行細則第4條第2項規定：「本法第3條第2項所稱『得比照前項考試之等級舉行一、二、三、四、五等之特種考試』，指特種考試一等考試相當高等考試一級考試，特種考試二等考試相當高等考試二級考試，特種考試三等考試相當高等考試三級考試，特種考試四等考試相當普通考試，特種考試5等考試相當初等考試。是以，各種公務人員特種考試（包括臺灣省及福建省基層公務人員特考）三等考試及格均係相當於公務人員高等考試三級考試及格。

三、另依「專門職業及技術人員轉任公務人員條例」第5條規定，經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格後，曾實際從事相當之專門職業或技術職務二年以上，成績優良有證明文件者，得轉任薦任第六職等職務。是以，經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，亦符合前開規定乙至公務人員升等考試及格者僅取得晉升官等之資格，不屬相當於高等考試以上之特種考試。

四、綜上所述，建築法第34條第2項規定之相當於高等考試以上之特種考試及格，當包括各種公務人員特種考試三等考試及格者暨經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，惟不包括經公務人員升等考試及格者。

內政部函　87.07.24.台內營字第87772345號

主旨：檢送「研商建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」「執行成效檢討及修正建議事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

案由一：建請增訂抽查項目，其項目建請比照為試辦簽證前之審查標準。至未試辦簽證前之建築師簽證負責項目表仍由建築師簽證負責不予抽查。（高雄市政府）

決　議：簽證項目均可抽查。抽查目的在提醒建築師或專業技師修正錯誤，仍應由建築師或專業技師負設計簽證之責。

案由二：審查表審查項目第16項「基地無違反規定重複建築使用」，因試辦簽證案件不辦理現場勘查，對此項審查不易由建管單位所建立之套繪資料審查掌握。建請本項之審查取消，由建築師簽證負責。（高雄市政府）

決　議：本項修正為「套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用」，因涉及資料管制問題，仍由建管單位審查。

案由三：審查表「編號」刪除。理由：書表制訂之編號無顯示於審查表之必要。（苗栗縣政府）

決　議：刪除「編號」。

案由四：審查表審查項目第17項「基地符合畸零地使用規則之規定」刪除。理由：建築師受委託設計時即應了解建築基地是否為畸零地或造成鄰地為畸零地，簽證案件建管人員無現場勘查，應改為建築師簽證負責之項目為妥。（苗栗縣政府、台中縣政府。宜蘭縣政府）

決　議：畸零地是否合併及合併範圍應由直轄市、縣市政府認定。

案由五：審查表「註01.掛號審查：僅就“有”“無”審查，不涉及內容審查。02.編號俟其他書表修正完成再行印製。」刪除。修正為「註：由建築師或專業工業技師依建築法規定簽證負責部分，建管人員依建築法第26條規定免負其責任。」理由：妨礙人民申請之權利，且增加人員重複審查之人力。書表修訂完成頒布施行即可。明確建管人員應負之責任。（苗栗縣政府）

決　議：審查表「註：02.編號俟其他書表修正完成再行印製。」刪除。「掛號審查：1至15項僅就“有”“無”審查，不涉及內容審查。」應保留並修正部分文字。

案由六：有關免建築師設計案件，請明釋如何處理？（宜蘭縣政府）

決　議：免建築師設計之人民申請案件由建管人員審查，若委由建築師設計者仍由建築師簽證負責。

案由七：規定建築師公會各辦事處應成立協助檢查成員，協助檢查建築師簽證項目，確保起造人之權益，以免權益受損造成建築爭議事件之發生及訴訟。（苗栗縣政府、高雄縣政府、高雄市政府）

決　議：協助檢查簽證項目不應於行政作業法令內規定，宜由各建築師或專業技師公會視實際需要，以服務會員之性質辦理。

案由八：建請增訂抽查不符規定案件建築師移送懲戒之標準以求建

築師管理之公平。（高雄市政府、嘉義市政府）

決　議：懲戒之決定權在直轄市、縣市政府、直轄市、縣市政府得會同公會研訂移送懲戒原則或要點以利執行。

案由九：有「建造執照及雜項執照規定項目審查表」，但卻無表格顯示除規定審查項目外，均屬建築師簽證負責。建請另制定建築師簽證負責表以釐清此一責任關係。（高雄市政府）

決　議：有關行政與技術簽證之權責，建築法第34條已有明文。

內政部函　87.09.23.台內營字第8772880號

主旨：關於辦理建築物節約能源設計簽證工作之執行疑義，請查照依說明辦理。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會87年8月214日建師全聯（87）字第553號函辦理。

二、按原本部與經濟部於85年8月15日以台（85）內營字第8584687號函及經（85）能字第85461490號函會銜訂頒之「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」業已於87年4月16日由本部以台(87)內營字第8771665號函(副本諒達）修正為「建築物節約能源查核人員訓練要點」，其中有關領有建築物節約能源查核人員資格證書，並向當地主管建築機關登記之開業建築師，方得從事原建築技術規則建築設計施工編第45條之1所列用途之建築物外殼耗能量之查核認證，業已刪除。是有關建築物外殼耗能量節約能源之設計簽證工作，應係已依法登記開業之建築師均可辦理；直轄市、縣（市）（局）主管建築機關並應依本部營建署86年12月20日（86）營署建字第62150號函（附件）釋規定辦理有關前揭建築物節約能源設計案件之審查及簽證查核工作。

<<附件>>

內政部營建署函　86.12.20.營署建字第62150號

主旨：檢送續商「建築技術規則建築物節約能源條文」執行事宜案會議紀錄乙份（如附件），請查照。

<<會議紀錄>>

討論：

案由一：有關建築物節約能源設計簽證工作之查核，是否配合「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」納入建造執照簽證抽查項目之一，並自87年1月1日實施，提請討論。

決　議：為簡化建造執照審查流程並加速審查時效，是「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」之試辦地區，有關建築物節約能源設計應由建築師簽證負責，試辦地區主管建築機關並應將建築物節約能源簽證項目納入建造執照簽證抽查項目之一，配合建造執照簽證項目抽查作業，一併辦理抽查案件之查核工作。至未實施「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」之地區，縣（市）（局）主管建築機關應將建築物節約能源設計列為建築法第34條規定之建造執照審查規定項目之一，併予審查。前揭建築物節約能源設計之審

查及簽證查核工作，並自87年1月1日實施。

案由二：有關建築物節約能源法令說明，是否有繼續辦理之需要，提請討論。

決　議：為因應建築相關法令條文之增修，使新修訂發布法令得以順利推展，相關法令說明會應有持續辦理之必要；本案有關建築物節約能源法令說明，宜針對建築相關專業從業人員擴大辦理，俾能使建築物節約能源政策得以落實執行。

臨時動議：

案　由：「建築技術規則」建築設計施工編第45條之3條文之修正刪除後，有關「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」是否配合修正或刪除，提請討論。

決　議：「建築技術規則」建築設計施工編第45條之3條文修正刪除後，「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」似有配合修正之必要，本訓練要點有關講習訓練之規定，應配合前揭條文之修正發布另行辦理修正作業；另有關建築物節約能源設計查核作業之行政規定部分應予刪除。前項訓練要點之修正，俟有關研擬作業完成後，另行召會研商。

內政部營建署函　88.03.17.營署建字第06703號

主旨：新建建築物設置現場構築式污水處理設施之執行建議乙案，復請查照。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會88年3月5日建師全聯(88)字第141號函辦理兼復貴會88年1月19日(88)高環技字第0005號函。

二、按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定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規定簽證負責。為建築法第34條所明文。另按「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」第3點規定，建造執照及雜項執照依建築法第34條第3項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，其餘項目由建師師或建築師及專業工業技師簽證負責。

內政部營建署函　88.09.02.營署建字第26637號

主旨：關於建造執照審核業務認定建築物是否為供公眾使用建築物或是應會簽消防隊審核項目係設計建築師簽證範圍或為審查表第20項「建築物用途」審查項目範圍內乙案，有關審認建築物是否為供公眾使用之建築物，應屬行政審查範圍，復請查照。

說明：依據本署中部辦公室88年8月11日88營署中建字第77B-8802412號移文單轉貴府88年7月311日88府工建字第106853號函辦理。

內政部營建署函　89.01.10.營署建字第40878號

主旨：建築技術規則有關建築物污水處理設施相關規定之執行乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府88年11月29日88府建都字第8800087668號。

二、查建築法第34條明定：直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。本部並訂頒「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」，明定「建造執照及雜項執照查核審查表」及「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，建築技術規則有關建築物污水處理設施係屬專業技術部份，未列為應審查項目，建管人員僅就是否檢附相關圖說予以查核，並得依上開要點第5點規定予以抽查，至圖說內容自應由建築師或建築師及專業技師簽證負責。

內政部函　89.01.22.台(88)內營字第8802325號

主旨：檢送續商件察院糾正台北市政府、高雄市政府、台北縣政府等21縣市政府指派擔任審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之建管人員資格，不符建築法第34條第2項規定之改善與處置情形乙案會議記錄乙份，請查照依會商結論辦理。

<<會議記錄>>

結論：

一、各直轄市、縣市政府現有建造執照審查或鑑定人員有不符建築法第34條第2項規定資格者，應於三年內依規定改善完成。

二、各直轄市、縣市政府未來建造執照審查人員如有缺額，應循人事系統任用考試合格人員。

三、大專有關系、科畢業經公務人員普通考試及格依法任用；及大專有關系、科畢業依技術人員任用條例任用，並具有三年以上工程經驗者，應屬符合建築法第34條規定建造執照審查或鑑定人員資格，。

四、以取得建築師資格依專門職業及技術人員轉任公務人員者，其擔任建造執照審查或鑑定人員應具備三年工程經驗，得包含取得建築師資格之前及取得建築師資格後之工程經驗。

內政部函　89.03.04.台內營字第8903354號

主旨：所詢山坡地建築案件於申請使用執照時須提交基地構造與設施長期管理維護計劃說明書，其建築規模及說明書內容項目是否有明定，亦或該說明書依建築法第34條第1項由專業技師簽證負責，請鑒核釋覆乙案，復如說明。

說明：

一、復貴府88年11月219日88府建都字第8800087668號。

二、本部88年9月2日台88內營字；第8874432號函要求之各項加強執行措施，其適用建築基地面積請依「加強山坡地雜

項執照審查及施工查驗執行要點」第2點規定辦理。

三、至規定申請使用執照時須提交基地構造與設施長期管理維護計劃說明書，係為確保起造人已對該基地構造與設施未來之使用維護已有可行並有效之管理維護計劃，俾維護山坡地社區使用之公共安全。此計劃說明書非為建築法第34條第1項規定審查或鑑定之建築物工程圖樣及說明書，自與專業技師簽證負責與否無涉。其計劃書內容應視個案情形、設施內容擬定。

內政部營建署函　89.03.07.營署建字第04355號

主旨：關於台中縣政府函為都市計畫保護區設置液化石油氣灌裝場（建築物用途為容器儲藏室、什項氣體槽、辦公室、灌裝台，壓縮機房）申請建造執照執行疑義乙案，復如說明。

說明：

一、復貴會89年1月31日能（89）2字第01090號函。

二、查建築法第34條明定：直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。本部並訂頒「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」，明定「建造執照及雜項執照查核審查表」及「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，建管人員僅就行政項目予以審查，並就是否檢附相關圖說予查核；專業技術部份由建築師或建築師及專業技師簽證負責。且行政院87年再造服務團建議事項已明示：應落實行政與技術分立制度，有關專業技術部份不宜列為建管行政審查項目。

三、次查「台灣省都市計畫保護區，農業區設置加油站、加氣站土地使用審查要點」第7點，業已明定設置加油站或加氣站之基地與鄰近土地使用分區或設施之距離，並由都市計畫主管機關予以審，查都市計畫地區設置液化石油氣灌裝場，似非如貴會來函所示：應依『中國國家標準－液化石油氣灌裝場設施安全標準』審查。另所附「非都市土地申請變更為液化石油氣分裝場用地興辦事業計畫審查作業要點（草案）」，既係非都市土地變更用地審查事項，且目前尚屬草案性質，似宜參酌「台灣省都市計畫保護區，農業區設置加油站、加氣站土地使用審查要點」將有關基地規模、及其與其他設施安全距離等相關規定明定，並釐清審查表中目的事業主管機關應審查事項，以臻明確。本案有關「液化石油氣灌裝場設施安全標準」涉屬專業技術部份，貴會如認為有審查必要，宜請目的事業主管機關（建設單位）本於權責審查認可。

銓敘部函　89.03.24.89銓4字第1869517號

主旨：關於公務人員升等考試及格，是否符合建築法第34條第2項規定，「相當於高等考試以上之特種考試」一案，請查照。說明：

一、依據考選部民國89年3月3日(89)選規字第02477號函辦理。

二、本部於89年1月31日召開「研商公務人員不符建築法第34條規定之建管人員後續處理暨其他專業人員之專業法律

與任用法律配合事宜」會議，案內討論事項第一案獲致決議四「有關公務人員升等考試及格，是否符合建築法第34條第2項規定，『相當於高等考試以上之特種考試』，請考選部就個案研酌。」案經考選部研議後函復略以，查公務人員任用法施行細則第14條，將所稱「相當高等考試以上之特種考試」及「相當高等考試之特種考試」界定為包括(一)中華民國51年8月29日考試法修正公布施行以前各種相當高等考試等級之考試；(二)中華民國85年1月17日公務人員考試法修正公布施行以前之特種考試甲等、乙等考試；(三)特種考試之一等、二等、三等考試；(四)再查行政院暨所屬各級行政機關公務人員升遷考核要點「考試與學歷」對於各類考試等級比照部分，委任升薦任升等考試及格、85年1月公務人員考試法修正前舉辦之以等特考及格，相當於三等特考及格。因此有關公務人員升等考試，是否符合建築法第34條第2項之規定，仍請本於職權自行認定。

三、以本案涉及建築法第34條之規定，資檢附原函影本一份，請參考，如有具體結論並請復知本部。

內政部函　89.04.24.台89內營字第8983119號

主旨：有關建築法第34條第2巷建築物工程圖樣及說明書規定項目審查或鑑定人員學歷部分規定乙案，請查照辦理。

說明：

一、依據銓敘部89年2月22日89銓4字第1856242號函檢送研商公務人員不符建築法第34條規定之建管人員後續處理暨其他專業人員之專業法律與任用法律配合事宜一案會議紀錄決議：「有關辦理建造執照審查業務之建管人員學歷部分，如當事人已具大專以上學歷資格，需再補修多少相關科、系學分始符合建築法有關系、科畢業資格者，請內政部營建署再配合各用人機關需要研究解決。」及「有關辦理建管審查業務，如能落實行政、技術分開審查，建築法第34條所規定之資格條件，建議內政部營建署研究可否放寬。」辦理。

二、案經邀請銓敘部、行政院人事行政局（請假）及各直轄市、縣市政府等有關機關召開會議研商獲致結論如次：

（一）建築法第34條規定直轄市、縣（市）主管建築關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，前項規定項目審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業者為限。其中「大專有關系、科畢業」係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，或修習土木工程、營建工程暨數學系、科畢業，修滿建築設計8學分並參加相關建築專業訓練講習80小時以上者。所稱相關建築專業訓練講習如建管人員檢管法令業務訓練、工地主任、建築物公共安全專業檢查人員，建築物室內裝修專業技術人員、建築物節約能源、公寓大廈管理服務人員、建築技術規則相關講習說明會等均屬之，並得以防災、構造、設備等建築相

關科目4學分代替之。

（二）有關辦理建造執照審查業務人員如不服上開推定需補修相關學分，請逕洽有關大專院校辦理學分班以利就近進修。

內政部營建署函　89.08.15.營署建管字第256889號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

※註：詳同章第1條解釋函。

內政部函　89.08.17.台89內營字第8985705號

主旨：有關建築法第34條第2項「相當於高等考試以上之特種考試」應包括公務人員薦任升等考試及格者，以利相關建造執照審查人員之進用乙案，請查照。

說明：

一、依據銓敘部89年6月20日89銓4字第1910930號函辦理。

二、本部基於建管業務主管機關之立場，依考選部函示，認定建築法第34條第2項「相當於高等考試以上之種考試」應包括公務人員薦任升等考試及格人員，俾利相關建造執照審查人員之進用。

內政部函　90.02.22.台內營字第9082619號

主旨：檢送研商「直轄市、縣市主管建築機關對於特殊結構之建築物委託結構外審，其建築物範圍是否應再增加」第6次會議會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、關於建築物特殊結構委託結構外審範圍，前經5次邀集專家學者及相關單位召會研商後，已獲致共識如後：

（一）建築物高度超過五十公尺者。

（二）鋼筋混凝土構造且設計跨度在十八公尺以上(屋頂層除外)之建築物。

（三）地下層開挖之總深度(含基礎)在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。但開挖邊界與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。

（四）建築基地位於都市計畫圖所劃設之活動斷層地區，或經直轄市，縣(市)政府規定之地質敏感區者，其地下層開挖之總深度(含基礎)在七公尺以上，或地下層開挖超過1層之建築物。

（五）建築物之基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範與解說1.7表1.3定義之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。

二、除前揭已達成共識之項目外，因特殊結構之認定涉及建築結構專業技術，本部將再邀集專家學者及相關單位組成專案小組進一步就應否再增加其他項目深入研商探討，俟獲致共識後，另案函送各直轄市、縣（市）主管建築機關參考。

三、本部組成專案小組討論之內容，係就原則性之項目進行研商，另按建築法第34條第1項之規定略以：「直轄市、縣(市)

（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」依前揭規定，有關特殊結構之建築物委託外審部分，係為地方主管機關權責，台北市政府工務局、高雄市政府工務局已依規定執行辦理，應請尚未訂定之各縣(市)主管建築機關本於職權儘速訂定。

內政部營建署函　90.06.12.營署建管字第907401號

主旨：檢送研商配合綠建築推動方案修訂「建築執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、「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」修正如后(詳如附件一)。

（一）增訂第6點：「依前點規定比例抽查之建築物依規定應進行建築物外殼節約能源設計者，其建築物外殼節約能源設計，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之機關(構)、學校或團體辦理抽查。」

（二）原第6點依序順移為第7點。

（三）原第7點依序順移為第8點。

二、「建造執照及雜項執照規定項目審查表」修正如附件。

三、依行政院90年3月8日台90內字第010807號函核定之「綠建築推動方案」，有關修訂「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」應於90年6月底前完成並自91年1月1日起施行。惟相關配套措施如未能及時完成，會導致本要點之增(修)訂部分無法執行，應請本部建築研究所配合儘速完成下列相關配套措施，配套措施未完成前，本要點應順延實施。

（一）請本部建築研究所儘速完成研訂「公有建築物綠建築標章暨候選綠建築證書申請作業手冊」。

（二）請本部建築研究所儘速辦理建築外殼節約能源設計查核機構指定。

（三）請本部建築研究所確定該所編列之補助直轄市、縣(市)政府委託辦理建築外殼節約能源計畫查核費用是否已獲行政院同意納入下年度預算。

（四）請本部建築研究所洽請行政院公共工程委員會提供各主管建築機關應配合查核中央機關或受其補助達二分之一以上，且工程總造價在新台幣五仟萬元以上之公有新建建築物須檢附綠建築候選證書之清冊。

<<附件一>>

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

一、為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，特訂定本要點。

二、本要點之適用機關為臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、經內政部指定之縣(市)政府工務局或建設局及特設主管建築機關。

三、建造執照及雜項執照依建築法第 34 條第 3 項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責，建築師簽證表如附表 2。

四、主管建築機關於審查建造執照或雜項執照申請案件時，應就規定項目逐 1 核對，必要時通知起造人及設計人到場說明。審查合格者，應依建築法第 33 條規定即發給執照；審查不合格者，依建築法第 35 條規定一次通知改正。

五、主管建築機關對於建造執照及雜項執照之簽證項目，應視實際需要按下列比例適時抽查：

（1）五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上。

（2）五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上。

（3）六層以上至十四層之建築物每十件抽查二件以上。

（4）十五層以上建築物每十件抽查三件以上。

六、依前點規定比例抽查之建築物應進行建築物外殼節約能源設計者，其建築物外殼節約能源設計，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之機關(構)、學校或團體辦理抽查。

七、建築師或專業工業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，應分別依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。

八、起造人申請建造執照或雜項執照案件經主管建築機關抽查認為不符規定，經通知改正如有異議者，應於通知改正期限內申請復核，申請書格式如附表三。主管建築機關應於十日內將復核結果通知起造人，核復書格式如附表四，必要時應召開復核會議並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師公會參加。起造人對核復結果仍有異議時，應由該主管建築機關於七日內報請上級主管建築機關處理。

內政部函　91.09.24.內授營建管字第0910086703號

主旨：檢送研商各機關適用相關法律所定特別遴用規定職務送銓敘部備查作業及建築法第三十四條有關建造執照審查或鑑定人員資格會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：依據銓敘部91.08.05部法二字第09121534939號函說明三略以：請公務人員任用法施行細則第九條第二項所定主管機關,．．．直轄市、縣（市）政府、．．．．，調查本機關及所屬(下級)機關適用特別遴用規定之職務，經彙整無誤後，函復該法律之主管機關，經彙整無誤後，再於本年09月13日前函送本部備查，以作為銓敘審定之依據。

決　議：請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，依附表格式（請於銓敘部全球資訊網http://www.mocs.gov.tw常用表格下載使用）填列本機關及所屬(下級)機關(鄉鎮縣轄市公所)辦理建造執照審承辦人員職務彙整表，儘速於文到三日內傳送本部營建署（傳真:02-8771-2709），以彙整後函送銓敘部備查。

案由二：嘉義縣政府與本部業務座談會中建議本部「修改建築法第34條刪除主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣之人員資格」乙案，經彙整各直轄市、縣（市）政府及本部特設主管建築機關有關建造執照審查或鑑定人員資格，核稿、決行人員大多無法符合上開規定，本部有關函示是否有配合修正之需要，提請討論。

決　議：本部87年01月07日台內營字第8771037號函示：「建築法第34條第2項建造執照規定項目之審查或鑑定人員，應包括辦理執照審查之承辦、核稿、決行及鑑定人員」乙節，依與會各直轄市、縣（市）政府之決議修正為「建築法第34條第2項規定建造執照規定項目之審查或鑑定人員，係指辦理建造執照之承辦人員。」

內政部函　95.09.06.部法二字第09526439403號

主旨：關於貴府、各鄉(鎮、市)公所及所屬機關適用特別遴用規定職務如有增刪修政，請惠依規定將適用職務彙送本部備查一案，請查照。

說明：

一、查本部前依公務人員任用法第9條第2項及同法施行細則第9條之規定，就公務人員任用法以外訂有特別遴用規定之法律及各機關適用特別遴用規定職務彙整後，於民國92年8月29日以部法二字第092274092號函知相關機關及上載於本部全球資訊網站，並依嗣後增刪修政備查情形適時更新上網資料。復為使各該法律條文及適用職務資料正確無誤，以為銓敘部審定之依據，本部爰再於94年6月22日以部法二字第0942453793函，請貴府、各鄉(鎮、市)公所及所屬機關，如擬增刪修正適用特別遴用規定之職務，請即依規定程序，將適用職務由貴府報經各該法律主管機關彙送本部備查在案。

二、茲為能定期並適時更新各該法律條文及適用職務之資料，惠請再檢視貴府、各鄉(鎮、市)公所及所屬機關適用特別遴用規定職務有無增餐修正後，依規定彙送本部備查。至如未有需予備查之情形，本案請予錄案，毋須函復，並請於適用職務增刪修正時，盡速依規定辦理。

內政部函　94.01.03.內授營建管字第0930088550號

主旨：關於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執行事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府93年11月29日府都建字第0930196271號函。

二、按建築法第34條第一項規定，直轄市、(縣）市（局）主管建築機關審查或鑑定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本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔，已有明定。對於特殊結構或設備之建築物其由建築師及專業工業技師依本法定簽證負責之項目，得依上開規定委託或指定具有該項學識及

經驗之專家或機關、團體處理。

內政部函　102.12.24.內授營建管字第1020371789號

主旨：有關貴府函詢非建築工程學科所畢業經公務人員高等考試(三等考試)建築工程職系建築工程科及格者，是否符合建築法第34條第2項規定1案，請　查照。

說明：

一、復貴府102年12月11日府建管字第1020247971號函。

二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，另查本部87年1月7日臺內營字第8771037號函(註)說明二：「『高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格。』所稱相關類科係指建築工程及建管行政等類科……。」上開建築法有關「大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格」一節，係指僅需符合其中一項規定，即具備建築工程及建管行政等類科高等考試或相當於高等考試以上之特種考試考試及格者，即符合上開規定，本案請依上開建築法規定，本於權責認定核處。

※註：87.01.07.台內營字第8771037號函詳同條解釋函。

內政部營建署函　103.01.29.營署建管字第1030004427號

主旨：有關臺東縣政府詢及建築設計三專畢業學歷者，是否符合建築法第34條第2項規定之學歷要件1案，請　查照。

說明：

一、復大部103年1月16日部銓四字第1033803954號函。

二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，查本部89年4月24日臺內營字第8983119號函說明二結論(一)「……『大專有關系、科畢業』係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業……」另查公務人員高等考試三級考試暨普通考試規則第2條附表一「公務人員高等考試三級考試應考資格表」規定，建築設計系、組、所畢業得有證書者皆得報考建築工程類科、公職建築師類科高等考試，綜上，大部前揭來函說明三所詢國立臺北工業專科學校建築設計科(三專)畢業資格者，尚符上開建築法所稱「大、專有關系、科畢業」。

第 34 條 之 1　　起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。

前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）主管建築機關就其審定事項應予認可。

第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　85.04.01.台內營字第8572425號

主旨：有關起造人申請雜項執照前得否申請預審乙案，請查照轉行。

說明：

一、依台北市建築投資商業同業公會85.03.13.北市建投德字第0607號函辦理。

二、按起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關預為審查，建築法第34條之1定有明文，是因山坡地開發，申請建造執照前有關雜項工程設計、建築設計等相關規劃，地方主管建築機關自得依上開法條立法旨意預審，以資便民。

內政部營建署函　89.09.18.營署建管字第35019號

主旨：有關民國65年元月8日修正公布建築法科予主管建築機關人員之審查責任乙案，復請查照。

※註：詳第一章第13條解釋函。

第　35　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

內政部函　69.03.04.台內營字第2583號

主旨：為都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，請查照並轉知照辦。

※註：詳同章第25條解釋函。

內政部函　69.08.12.台內營字第034721號

主旨：為高雄縣民○○○君等申請核發大寮鄉山子頂段○○○之○地號建造執照可否依據高雄地方法院(68)年訴字第3252號「容許通行」之民事判決准予核發建照乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳69.07.03.建四字第25915號函。

二、本案道路來文敘明為「既成道路，人人皆可通行」，自應有

公共地役關係之存在。法院所為「容許通行」之判決僅足以認定其通行權而已。主管建築機關核發建造執照仍應依照建築法令許可建造之要件審查之。

內政部函　70.08.06.台內營字第034188號

主旨：為都市計畫未核定前，據以責由起造人先行具結發照後，現因牴觸公共設施道路工程用地，是否需予補償乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局70.06.26.(70)高市工務建字第13233號函。

二、查建築行為其依法得為許可者，應無待於起造人具結承諾，因都市計畫或公益上必要無償自拆；其依法不得建築者，縱令具結無償自拆，亦不得給照准建，否則即為違建，主管建築機關應負違失之咎，其對人民造成損害者，並應負賠償責任。都市計畫發布實施後，其原有建築物，不合土地使用分區規定者，應依都市計畫法第41條規定處理。

內政部營建署函　72.09.19.營署建字第006771號

主旨：關於經退件之建築執照申請案件，其重行申請時，建築法令已有變更，有關新舊法令之適用乙節，復請　查照。

說明：

一、復　貴分院72.08.20.刑孝31698號函。

二、按各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規、但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規，此為中央法規標準法第18條所明定。

三、復依建築法第35條、第36條規定，建築執照申請案件不合規定者經一次通知改正，其逾三個月(現行條文為六個月)未改正完竣送請復審者，申請案件予以註銷，則其申請處理程序即告終結。

四、本案建築執照之申請，請依上開規定辦理。

內政部函　74.03.14.台內營字第290237號

主旨：建築法修正前已掛號申請建造執照之案件，於修正後其處理程序尚未終結者，涉及法律適用疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.02.16北市工建字60943號函。

二、按各機關受理人民聲請許可案件，在處理程序終結前據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項，適用舊法規。中央法規標準法第18條定有明文，經查修正後之建築法第37條、第38條業已刪除，有關新舊法規之適用，請依上開規定辦理。

內政部函　81.04.13.台內營字第8179432號

主旨：關於主管建築機關收到起造人申請建造執照案件，因未驗齊建築法第30條規定文件時，可否不依建築法第35條、第36條規定程序，而逕予退件註銷乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳81.03.03.811建四字第6302號函。

二、按建築物起造人申請建造執照時，應具備之文件，建築法第30條至第32條定有明文，又「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或……應將其不合條款之處，詳為列舉，依第33條所規定之期限，一次通知起造人，令其更正」，「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項及改正完竣送請復審，逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷」，為同法第35條、第36條所明定，是本案主管建築機關既已依法收件，自宜依上開規定辦理，俾資適法。

內政部營建署函　102.05.31.營署建字第1020032407號

主旨：有關建築執照申請案辦理水土保持計畫審查，涉及建築法第35條及第36條相關執行疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴事務所102年5月20日（102）大林建字第10026-003號函。

二、按建築法第35條及第36條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第33條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。」、「起造人應於接獲第一次通知改正之日起6個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」上述不合條款之處一次通知起造人之規定，係僅就申請建造執照或雜項執照案件而言，至辦理水土保持計畫審查或其他法令規定應辦理之審查期間得否扣除，應就個案申請事實認定，建請備妥相關書圖文件，逕向當地直轄市、縣（市）主管建築機關洽詢。

第　3　6　條　　起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。

內政部函　84.08.01.台內營字第8480188號

主旨：檢送研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條條文解釋函。

內政部函　86.07.23.台內營字第8605416號

主旨：86年4月9日發布修正建築技術規則總則編及建築設計施工編部分條文生效領得建造執照者，變更設計屋頂突出物之法令適用疑義，請依內政部函示辦理，轉請查照。

說明：

一、復貴會86年6月30日建師全聯（86）字第396號函。

二、按變更設計案件適用法令原則，本部84年8月1日台（84）內營字第8480188號（註）函業有明釋。本案仍應上開規定辦理。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部營建署函　87.02.07.營署建字第00693號

主旨：容積管制實施前已掛號收件之建造執照申請案件，在容積管制實施後始通知補正，依建築法第36條規定六個月期限內改正完竣送請複審，惟其改正卻將原設計樓層變更及減少基地面積，雖其變更不超過原申請總樓地板面積，究應適用掛號時之舊法規或應依改正送件時之新法規核辦乙節，查本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號（註）函案由一決議已有明釋，應依上開函釋等有關規定辦理，復請查照。

說明：復貴廳87.01.06.87建四字第40075號函。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部函　87.09.14.台內營字第8772786號

主旨：關於申請建造執照所附書件未符建築法第30條、第31條及第32條等規定而退件，有無建築法第36條之適用之案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴會87.08.01.建師全聯(87)字第503號函辦理。

二、按申請建造執照所附書件，經審查後，未符合建築法第30條、31條、32條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第36條「註銷」乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。主管建築機關僅以「通知改正」，而未依建築法第36條「註銷」之案件，依中央法規標準法第18條其處理程序尚未終結，自仍適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函(註一)說明二之規定。本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號函(註二)案由一決議已有

明示。是申請建造執照後通知改正且未依法註銷其申請案件以前有關設計圖說之變更，得適用上開號函規定，依原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部函　91.07.23.台內營字第0910085056號

主旨：建築法第36條及山坡地開發建築管理辦法第16條之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、查本部營建署案陳貴府91年6月19日府建管字第09101136000號函辦理。

二、按起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷，為建築法第36條所明定。至本案雜項執照申請案若已逾送請復審期限或有復審仍不合規定之情事，是否依上開規定將該申請案件予以註銷乙節，得由該管主管建築機關依其退件理由本於職權核處。

三、另查開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期未申領者，直轄市、縣(市)主管建築機關應將原開發許可公告作廢，為山坡地開發建築管理辦法第16條所明定。本案開發人若於收受開發許可通知之日起一年內申請雜項執照，惟該執照申請案經該管主管建築機關依建築法第36條規定予以註銷後，並已逾前開法定申領期限時，直轄市、縣(市)主管建築機關即應依前開規定將其原開發許可公告作廢。

第　37　條　（刪除）。

第　38　條　（刪除）。

第　39　條　起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

內政部函　67.03.03.台內營字第780360號

主旨：建築工程施工中申請變更設計時，如因部份起造人拒絕會簽，其申請案可否准予受理核辦乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局67.01.12.北市工業2字第6653062號致本部營建司函。

二、按建築物由起造人二人以上共同申請領照建築後，在施工中部分起造人申請變更設計者，應限於連棟式建築物，原申請執照上載明其就該部分之建築物及基地具有獨立之權利存在，不損及其他起造人權益，不妨礙建築管理使用之情形下始得為之，否則仍共同申請，或於其他起造人同意後申請之。

內政部函　68.05.15.台內營字第32128號

主旨：關於函為釋示整修體育場看台鐵欄杆，商人為施工便利，未逐一鑿洞安放鐵欄杆，僅將水泥地挖低，敷上水泥是否違反建築成規乙案，復請查照。

說明：

一、按依法請領建築執照之建築物，其起造人，應依照核定工程圖樣及說明書施工，建築法第39條定有明文。同法第26條並規定建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有……或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

二、違反上開建築法第39條規定者依建築法第87條規定，處其起造人或承造人或監造人五百元(現行條文為三千元)以下罰鍰……，必要時並得勒令停工。其承造人為營造業者，並得依營造業管理規則有關規定處理。

內政部函　68.09.17.台內營字第034274號

主旨：為建築物於核發使用執照後，所有權人辦理建築物保存登記時，始發現有越界建築情事，若越界之土地亦屬建築物所有權人所有，可否於使用執照補列越界土地之地號乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳68.08.10.(68)建四字第93521號函。

二、按建築物起造人應在所申請建築之基地上依核定工程圖說施工，此為建築法第39條所明定。本案建築物起造人於領得建造執照後擅自變更建築基地，而未依法申請變更設計，主管建築機關亦未經查驗相符即遽予發給使用執照外，並應依同法第87條規定予以處理。

內政部函　70.06.29.台內營字第023719號

主旨：有關新建房屋部分樓層與核准設計圖不相符，可否發給使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局70.06.05.(70)高市工務建字第11542號致本部營建署函。

二、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計，但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。建築法第39條著有明文。本案應請貴府依上開規定，本於職權逕為核處。

內政部函　71.08.06.台內營字第0932216號

主旨：建築工程施工中申請變更設計時，因部分起造人拒絕會章，如變更範圍屬某起造人所有之部分，可否由該起造人單獨申請疑義一案，請依照本部67.03.03.台內營字第780360號函(註)規定辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳71.07.19.建四字第143586號函。

※註：67.03.03.台內營字第780360號詳同條文解釋函。

內政部函　71.08.11.台內營字第093308號

主旨：關於建築執照尚未逾期作廢前重新申請新照，可否准予辦理一案，請照會商結論辦理。

說明：

一、復　貴局71.07.08.北市工建字第64671號函。

二、案經本部於本(71)年7月22日邀集行政院秘書處(未派員)、法務部、台灣省政府建設廳、高雄市政府工務局及貴局等有關機關開會研商獲致結論：「建築物起造人在建築法第53條規定之建築期限內，依同法第39條規定辦理變更設計或因其他正當理由依法重新申請建築執照，應無不可。本案請地方主管建築機關本於職權，視實際情形依法逕為核處。」

內政部函　72.10.15.台內營字第191288號

主旨：關於依法得為建築使用之山坡地，其地勢平均坡度在5%以下者，可否免適用山坡地開發建築管理辦法第4條第2款之規定免請領雜項執照，僅由水土保持單位出具無需水土保持處理證明逕行申請建築執照乙案，得由該管主管建築機關，本於職權逕行認定核處。復請查照。

說明：復　貴廳72.09.27七二建四字第178600號函

行政院函　71.11.10.台內字第19027號

主旨：所報在已公告實施土地使用分區容積率管制地區以前掛號申請建築執照案件處理疑義一案，請照核示事項辦理。

說明：復71.02.24.（71）府工建字第01949號函。

核示事項：

一、本案在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，即提出掛號申請建造執照案件，其處理程序尚未終結而據以准許之法規有變更者，得依中央法規標準法第18條後段但書規定，適用舊法規辦理。

二、前項申請建築案件，如有妨礙變更後之都市計畫，得依建築法第59條之規定處理。惟宜於都市計畫變更之公告內載明建築法第59條規定之意旨，俾社會大眾知所遵循。

內政部函　73.03.10.台內營字第22770號

主旨：為領有建造執照之建築物違反建築法第39條規定者，得否比照程序違建依同法第86條之規定處以罰鍰函乙案，復請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會73.02.09.台建師技字第105號函辦理。

二、按違反建築法第25條與違反同法第39條情形不一，前者為未經許可擅自建造、使用、拆除；後者為領照後於施工前或施工中變更設計時，未依同法申請辦理，要其處罰，即應分別依第86條或第87條之規定為之。

三、前項建築物在施工前或施工中變更設計，未依建築法第39條前規定辦理變更設計而擅自施工或繼續施工者，則負責監造之建築師應依違反建築師法第18條第1款第2款之規定議處。

內政部函　73.05.20.台內營字第227288號

主旨：為領有建造執照之建築物違反建築法第39條規定者，其負責監造之建築師應負何種責任一案，請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會 73.05.04.台建師技字第 317 號函辦理。

二、本部 73.03.10.73 台內營字第 22770 號函(註)說明三、後段所指負有監造責任之建築師如何認定其為違反建築師法第 18 條第 1 款、第 2 款之規定，要以其已否盡建築師應負監造責任以為斷，並負舉證責任。

※註：73.03.10.台內營字第22770號詳同條文解釋函。

內政部函　74.01.24.台內營字第277516號

主旨：農民領取自用農舍建造執照後，在未申報完工請領使用執照前，將其原合併計算之耕地部分移轉予他人，對原核發建照應如何處理乙案，復請　查照。

說明：

一、後貴廳 74.01.05.建四字第 308496 函。

二、按依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第 2 條第 4 條得由具有自耕農身分之土地所有權人以一至八等則水田興建自用農舍，並以建築面積不得超過耕地面積百分之五者，旨在維護耕地，確保糧食生產與便利農業經營，是本案自用農舍起造人，於領得建造執照後移轉(不含繼承)農地，其如為部分移轉造成比例不足者，應令變更設計減少建築面積後，始得核發使用執照；如為全部移轉者，應撤銷建造執照。

內政部函　74.02.09.內營字第290475號

主旨：建造執照已逾期作廢，經監造人及承造人出具證明該建築物係於建造執照有效期間內完成，惟所興建之樓地板面積與原核准設計圖說不符，應如何處理一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.01.16 建四字第 1613 號函。

二、按樓地板之構造，依建築法第 8 條為建築物主要構造之一，建築物於領得建造執照後，擅增樓地板面積不依核定工程圖說施工，係屬變更主要構造行為，其行為在建造執照有效期間者，應依同法第 39 條前段、第 87 條處理，行為在建造執照作廢失效之後者，應依第 86 條第 1 款處理，不發生兩次罰鍰問題，至使用執照之核發，則應於完成上開法定程序後，始得依第 70 條為之。

內政部函　74.06.18.台內營字第321505號

主旨：為建築物地下室部分空間擬作其他使用，可否依建築法第39條規定以竣工圖報驗，撤銷超出法定附建防空避難室及停車空間乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局74.05.23.74高市工務建字第12263號函。

二、按建築物之得於竣工後備具竣工平面圖一次報驗者，限為不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置，此為建築法第39條但書所明定。本案以建築物地下層原設計為防空避難設備及停車空間，改作其他用途，自屬變更建築物設備內容或位置之行為，應為法所不許。

內政部函　74.10.24.台內營字第342367號

主旨：關於領有建造執照4層建築物，因辦理變更設計增加5樓需檢附共同壁同意書，惟鄰地被查封，無法取得共同壁同意書，其應如何處理疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第30條解釋函

內政部函　76.01.12.台內營字第471605號

主旨：關於防火巷留設方式得否於核發使用執照時運用「行政裁量權」逕予認定乙案，復請查照。

說明：

一、依據部營建署案陳貴院刑事庭戟刑廉決20864函辦理。

二、查建築法第70條明文規定，建築物竣工後其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，同法第39條並規定建築物不變更主要構造或位置、不增加高度或面積，不變更建築物設備內容位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖、一次報驗。是本案防火巷留設方式之審核，應依本部(74)台內營356202函規定認定外並依上開規定核發使用執照。

內政部函　76.04.13.台內營字第495568號

主旨：關於山坡地經領得雜項使用執照且編定為山坡地保育區丙種建築用地後，並已核發建造執照，因地形不符建築設計之要求，可否重行請領整地雜照執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳76.03.14七六建四字9066號函。

二、按山坡地開發建築管理辦法發布前，山坡地為申請變更編定或一般建築使用所請領之雜項執照，僅供開挖整地，從事水土保持，其內容如與日後申請建造執照之基地設施（如道路系統、排水系統、駁崁等）不符時，仍應依上開辦法第三章暨第四章之規定重行申請雜照執照後，方得申請建造執照。

內政部函　76.07.24.台內營字第520084號

主旨：關於山坡地開發建築所申請之雜項執照及建築執照，可否依建築法第39條之規定，同時辦理變更設計乙案。

說明：按「雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關並得令其停工。」又「山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，始得申請建造執照。」分別為山坡地開發建築管理辦法第22條、第24條所明定，本部76.04.13.台(76)內營字第495568號函（註一）僅重申前開法條規定。如本案工程領得雜項使用執照，地形不符建築設計要求者，其於申請建造執照時，因基於工程之需求，除有本部72.09.22.台內營183630函及72.10.15.七二台內營字第191288號函（註二）規定情形外，自宜依前述法條規定辦理。

※註一：76.04.13.台內營字第495568號詳同條文解釋函。

※註二：72.10.15.台內營字第191288號詳同條文解釋函。

內政部函　76.11.04.台內營字第539823號

主旨：建築工程違反建築法第39條及第56條規定情事，有關其罰則疑義乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.10.02.建四字第41387號函。

二、查違反建築法第39條及第56條規定者所處之處罰係屬秩序罰，除當事人有再犯之行為外，依一事不再理之原則，對於同一事件，應以處罰一次為限，又本案負責監造之建築師及承造人有無違失責任，併請依法查處。

內政部函　77.12.23.台內營字第663146號

主旨：為原以5層基礎申領建造執照之建築物，於施工中可否准予申請變更為6層乙案。

說明：按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照建築法申請辦理，為建築法第39條所明定。本案應請依上開規定本於職權逕為核處。

內政部函　79.02.02.台內營字第774759號

主旨：關於已依法申報開工且正施工中之建築物，可否申請變更結構體乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳79.01.22.建四字第1184號函。

二、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理，建築法第39條前段業已明定。本案建築物申請變更設計，自應依前開規定辦理。

內政部營建署函　79.08.27.營署建字第12436號

主旨：為建築工程原申請設置數部昇降設備，得否僅完成部分之昇降設備即申領使用執照案。

說明：按建築工程完竣，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照。建築法第70條已為明定。是本案昇降設備自應與原核准圖說相符，始得發給使用執照；至其有變更昇降設備內容者，應依同法第39條規定辦理變更設計。

內政部函　79.10.24.台內營字第837390號

主旨：關於建築物領有建造執照施工中結構部分需變更設計，因部分起造人拒絕會章無法辦理變更手續，可否依本部68.03.21.台內營字第008693號函(註)辦理乙案，請查照轉行。

說明：

一、依據台北市建築師公會79.09.20.業字第1225號函。

二、按建築物施工中變更設計時、仍應依照建築法申請辦理，係建築法第39條明文規走，本案如因結構需變更設計，自應重新申請許可，得依本部68.03.21.台內營字第008693號(註)函辦理。

※註：68.03.21.台內營字第008693號詳章第30條解釋函。

內政部營建署函　80.03.07.營署建字第6115號

主旨：關於建造執照變更設計申請案，起造人兼土地所有權人之1異議，是否准予核發變更設計申請一案。

說明：查施工中部分起造人申請變更設計者，依本部67.03.03.台內營字第780360號函(註一)釋：「應限於連棟式建築物，原申請執照上載明其就該部分之建築物及基地具有獨立之權利存在，不損及其他起造人權益，不妨礙建築管理使用情形下始得為之。」本案申請變更設計，是否具有獨立之權利存在等，涉及事實認定，應請查明後，逕依上開部函、建築法第39條及行政院62.02.23.台62內第1610號函(註二)辦理。

※註一：67.03.03.台內營字第780360號詳同條文解釋函

※註二：62.02.23.台內字第1610號詳同章第26條解釋函。

內政部函　82.05.31.台內營字第8272434號

主旨：檢送「研商起造人如於興工前或施工中變更設計時，應否另行檢附土地使用權同意書事宜」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、按建築物如於興工前或施工中申請變更設計，依建築法第39條規定，除不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗外，仍應依照同法第30條規定備具申請書，土地權利證明文件、工程圖樣及說明書辦理。

二、前項申請變更設計，如不抵觸原附土地使用同意書規定內容者，其土地權利證明文件，得以原檢附土地使用同意書申請辦理。

內政部函　84.01.06.台內營字第8472018號

主旨：關於起造人於法令修訂前所頒得建造執照案件，尚未取得使用執照前，在不涉及建築法第39條變更設計行為下，變更建築物部分用途，應否辦理變更設計案，復請查照。

說明：

一、依據營建署陳貴會 83.12.09.建師全聯字第 365 號函辦理。

二、查起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。為建築法第 39 條所明定。本案施工中建築物，變更部分用途，如不涉前開應辦理變更設計之行為時，依前揭條文規定，尚無應辦理變更設計之規定。至建築物原申請用途之變更，宜請逕洽當地土地使用分區管制主管機關辦理。

內政部函　84.01.24.台內營字第8401016號

主旨：研商「建築物領得建造執照後，遇有法規變更時，申請變更設計法令適用原則」案會議紀錄乙份，請查照。

說明：按人民申請建築之目的，在於完成建築物之建造以供使用，而建築行為自申請發給建造執照以迄施工完成申請發給使用執照，常需歷時數年，期間如因建築物配置規劃需作調整修正，或建築物允許建築之面積、主要構造、總樓地板面積或高度等，擬在原申請建造行為法令規定下變更時，依法其辦理變更設計，考量建築物之申請係承續原來許可之連續行為，應不要求另行發給建造執照及視為重新申請建築。即人民申請建築之行為應包括申請發給建造執照、申請變更設計至申請發給使用執照等整體程序而且具有連續之特性，不宜視為各別獨立之申請許可行為。

近年來隨著社會快速發展，建築許可相關法令更迭頻繁，對於人民申請變更設計，如遇有法規變更時，強令一體適用申請變更設計時之法規，則實務上確有困難，且影響人民權益甚鉅，宜建請行政院考量人民申請建築行為具有連續之特性，將行政院65年2月25日台65政規祕字第000006號函釋停止適用，並重新釋示為『中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言』。以利執行並維人民權益。

內政部函　84.04.21.台內營字第8402867號

主旨：關於中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件，應如何認定及法規適用原則，請查照。

※註：詳同章第28條條文解釋函令。

內政部函　85.02.08.台內營字第8501613號

主旨：有關已領有建照之新開發社區，未要求設置專用下水道，因建築物變更設計後，戶數超過100戶，是否應再設置專用下水道乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳85.01.24.85建四字第030322號函。

二、經變更設計後之新開發社區，若其戶數超過一百戶，仍需依下水道法規定，設置專用下水道。

內政部函　85.08.05.台內營字第8505282號

主旨：關於本部85.04.09.台內營字第8472913號函說明三之適用範圍案，復請查照。

說明：

一、復貴局85.05.28.(85)北市工建字第105088號函。

二、按建築物於興工前或施工中申請變更設計，為考量建築行為具有連續之特性，其有中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」情形之認定，本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號（註一）函已有明釋貴府82.11.05.(82)建字第782號建造執照案申請變更設計，因建築物高度變更涉及是否適用發布施行之建築技術規則建築設計施工編第十二章高層建築物專章規定乙節，同意依本部84年台(84)內營字第8480188號函七、結論案由二決議辦理。但應另依本部84.06.16.台(84)內營字第8472913號函(註二)規定，再行檢討建築設計施工編第233條、第242及第257條之規定，以維公共安全。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：84.06.16.台內營字第8472913號已停止適用詳附錄一。

內政部函　86.01.20.台內營字第8672113號

主旨：關於建築執照原申請之緊急昇降機間，其出入口為雙向甲種防火間（即10080度開啟）者，於85年6月26日修正為甲種防火門（可90度開啟）後，得否於竣工圖上修正，辦理使用執照之申領及通過該項之消防檢查表，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳台北縣建築投資商業同業公會85年12月3日(85)北縣建投字第091號函及本部消防署86年1月10日86消署預字第8506764號函辦理。

二、有關建築執照原申請之緊急昇降機間，其出入口為雙向甲種防火門，於施工中變更為甲種防火門，未涉及主要構造或位置變更、不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置，得依建築法第39條之規定，於竣工後，備具竣工平面、立面圖、一次報驗，並辦理使用執照之申領檢查。

內政部營建署函　86.01.23.營署建字第50217號

主旨：檢送「研商建築基地因臨接道路高程變化，改變基地地面致建築物高度增加，惟各樓層高度，主要構造，位置均未變更，應否依建築法第39條辦理變更設計執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

按建築法第39條規定起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理，惟基於簡政便民之考量，如合於同條後段但書規定者，得於竣工後備具竣工平面、立面圖一次報驗。次查建築技術規則建築設計施工編第1條第6款規定：基地地面係指基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面。另基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度，本部85年3月25日台(85)內營字第8502356號函（附件）亦有明釋。本案如係因臨接道路高程變化，產生建築基地地面認定之改變，致建築物高度增加，惟各樓層高度及主要構造或位置未變更，不增加面積、不變更建築物設備內容或位置，且符合有關高度之法令限制下，按建築法第39條立法意旨，自得依其後段但書規定辦理，免重新辦理變更設計。

<<附件>>

內政部函　85.03.25.台內營字第8502356號

主旨：關於山坡地範圍內斜坡地形且面臨兩條道路以上之一宗基地，得否基於使用功能上之需要，以設計之基地地面高度為準計算樓層數及高度，請查照。

說明：

一、復貴廳85.03.05八五建四字第608242號函。

二、按基地整地完竣後，建築物外觀與地面接觸最低一側之水平面謂之基地地面；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面；基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度，於建築技術規則建築設計施工編第1條第六款及同條圖1-6-（1）已有明文；卷查本案基地為一山坡地且道路高程相差二・八七公尺，未達三公尺之認定基線，並無另訂基地地面之需要，本署83.11.22.八十三營署建字第53433號函已函釋在案；是本案基地倘因使用功能上之需要，基地地面之認定，自得依前揭條文及號函規定，以基地地面高度為準。

三、檢還圖說資料乙宗

內政部函　86.08.06.台內營字第8673428號

主旨：關於依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法申請建築已領得建造執照，基地中間所夾國有土地，近因國有財產局開放標售經取得該筆土地所有權，為增進整體市容美觀，在不增加原核准總容積及建蔽率之情形下，得否合併使用並按原申請時法令辦理變更設計乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全聯會86.06.30.建師全聯(86)字第394號函。

二、查本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號函會議紀錄結論之案由二決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函辦理。」次查建築技術規則建築設計施工編第100612條第2款規定：「……依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間、或不超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十之機電設備空間得不計入總樓地板面積。」是本案依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法申請建築已領得建造執照，經取得基地中間所夾國有土地擬合併使用辦理變更設計，在不增加原核准總容積樓地板面積、建築面積及不變更用途之情形下，其增加之基地面積僅作為空地面積、設置地下室供停車使用者，得依原建造執照申請時之法規辦理變更設計。

內政部函　86.12.04.台內營字第8689184號

主旨：關於山坡地已領得建造執照施工中辦理變更設計案件，應否依本部86年8月28日台(86)內營字第8681578號函（附件）會議紀錄結論辦理乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據本部營建署案陳立法院王副院長金平函轉○○建設股份有限公司86年10月28日86○○字第102801號函辦理。

二、按本部首揭號函係為確保山坡地建築物公共安全，就有關山坡地建築技術部分，建請直轄市、縣（市）政府配合辦理之行政指導措施，至非都市土地使用管制規則第9條第1項但書，有關非都市土地容積率調整規定，係屬地方政府職權，可由地方政府依權責負責辦理。另非都市土地山坡地已領得建造執照，施工中辦理變更設計案件，其有安全顧慮者，有關建築技術部分應依本部前揭號函規定辦理修正補強；至變更設計時容積率及建築物高度應否調降乙節，於不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。

<<附件>>

內政部函　86.08.28.台內營字第8681578號

主旨：檢送「溫妮颱風造成山坡地建築重大災害，如何加強山坡地建築管理與技術規範」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：山坡地開發建築管理具體改進措施

在山坡地開發建築管理辦法發布實施前，非都市土地山坡地，依山坡地保育利用條例施行細則第12條檢具山坡地開挖整地計畫書，向縣（市）政府水土保持主管機關申請水土保持施工，經施工完成查驗合格，取得水土保持合格證明或雜項工程使用執照後，即可申請地政機關變更編定為丙種建築用地。此類丙種建築用地變更編定時，因欠缺周詳審議規範及嚴謹的審查程序，易導致已變更編定為可建築用地之土地，其區位恐有地質、地層構造等不良及使用強度過高、公共設施不足等問題，此為造成類似林肯大郡災害的主要原因。為避免類似災害再次發生，對於丙種建築用地申請建築時，實有必要加強管理。本部已完成增訂建築技術規則山坡地建築專章草案，擬即依非都市土地使用管制規則第9條及建築技術規則總則編第6條規定，建請直轄市、縣（市）主管建築機關，參照該草案並依下列規定從嚴審核，以確保公共安全。

一、建築設計方面：

依據建築技術規則總則編第6條規定，建築設計如有益於公共安全、公共交通及公共衛生，且對於都市發展、建築藝術、施工技術或公益上確有重大貢獻，並經建築技術審議委員會審議認可者，得另定標準適用之。為確保山坡地建築物公共安全，有關建築設計方面，應依下列規定辦理。

（一）新申請建造執照及雜項執照案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應依本部建築技術審議委員會審議通過之建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章草案（如附件）審查，必要時，並得邀請學者專家組設專案小組從嚴審查。

（二）已領得建造執照或雜項執照尚在施工中之案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知起造人及設計人依前揭新規定之設計標準重新檢討，如未達該標準而有安全顧慮者，應由建築師及相關技師再檢討修正補強或辦理變更設計。

二、規劃方面

（一）依非都市土地使用管制規則第9條規定「丙種建築用地之建蔽率為百分之40，容積率為百分之一百六十。但直轄市、縣（市）政府得視地方實際需要酌予調降」。建議縣市政府依前揭規定，斟酌當地地形、地質狀況，除經縣市政府確認無礙安全及景觀者外，應一律將丙種建築用地之容積率調降為不得超過百分之一百二十，建蔽率不得超過百分之四十；建築物高度不得超過二一一．六公尺。

（二）依本部79年訂頒之審議規範規定坵塊平均坡度超過55%部分不得建築，且不得計入決定空地面積計算。

（三）12日台(83)內營字第8388494號函會議結論，要求其參照「非都市土地開發審議規範」意旨，留設公共設施用地，其比例應不得少於百分之三十並不得計入法定空地面積計算，以改進住宅社區環境品質。

三、雜項工程方面

（一）水土保持計畫書應依照水土保持法規定，由水土保持專業技師簽證負責；擋土設施為建築物整體設計必要且位於臨道路部分高度在六公尺以下者，得由建築師簽證負責；臨道路部分高度超過六公尺或擋土設施位於建築物後側臨坡腳者，應由大地、土木、水利或水土保持等專業技師簽證負責。

（二）直轄市、縣（市）主管建築機關應督飭起造人設置大地工程監測系統，以觀測其基地及相鄰地區之地層變位及地下水位變化情形，避免災害之發生。

四、管理維護方面：

對已完成建築之山坡地住宅社區，直轄市、縣市政府應儘速輔導其成立管理組織，並委請相關專業技師定期進行構造及水土保持設施之安全檢查。

內政部函　87.03.03.台內營字第8702943號

主旨：關於都市計畫實施容積率前領有建造執照，於實施容積率管制後提出申請使用執照，惟樓地板面積增加，但經監造人及承造人證明係實施容積率前已完工，可否依違反建築法第39條未依法辦理變更設計並依同法第87條規定科處罰鍰後准予併案辦理變更設計並核發執照案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.02.12.6建四字第603617號函。

二、「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工，如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理」「違反第39條、……各條規定之一者，處其起造人或承造人或監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時並得勒令停工。」建築法第39條、第87條訂有明文，本案建造執照工程，增加樓地板面積應依規定辦理變更設計，並應追究監造及承造人之責任。

三、依本部87.08.01.「研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案」會議紀錄案由二決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途變更者，原則依本部84年4月21日台內營字第842867號函辦理」，本案樓地板面積增加，但經監造人及承造人證明係屬實施容積率前已完工案，請本於權責，逕依規定核處。

內政部函　87.06.05.台內營字第8772000號

主旨：關於宜蘭縣政府建設局依「實施都市計畫地區綜合設計鼓勵辦法」規定受理開放空間預審，適逢都市計畫發布日實施容積管制應如何審查建照疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴局87.03.09.87建四字第607141號函。

二、按「前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起6個月內依審定結果申請建造執照，省轄市、縣（市）（局）主管建築機關就其審定事項應予認可。」建築法第34條之1第2項定有明文。次查本部82年9月29日台(82)內營字第8289102號函示：「已申請預審案件其檢附之書圖文件符合建築法第30條、第31條、第32條規定者，視同已掛號

申請建造執照案件，並應由地方主管建築機關審酌實際執行情形本於職權逕為核處以維人民權益。」本案申請人向宜蘭縣政府申請開放空間預審，經預審委員會於86年4月1日審查完成，並宜蘭縣政府函審定。申請人並於當日向該府提出建照申請，惟該申請建築地區都市計畫於當日公告即日起發布實施容積管制。是本案仍應由地方主管建築機關依以：已申請建照之高層建築物，其辦理變更使用時，應依建築技術規則建築設計施工編第233條、第424條及第257條等條文，就申請變更使用之樓層予以檢討，以維公共安全。是以領有建造執照之高層建築物辦理變更設計，不增加基地面積、總樓地板面積、且變更用途部分依建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條及第257條規定檢討者，得依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函規定適用原建造執照申請時之法令規定。另來函所稱之變更用途，係屬建築法第39條之變更設計，於程序未終結前，仍依原申請建造執照時之相關法規檢討辦理。

內政部函　87.07.02.台內營字第8772186號

主旨：檢送關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

（一）不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。

（二）不增加原核准總容積樓地板面積。

（三）建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技

術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。

（四）涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

（五）領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、85.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16台內營字第8604918號函等十件解釋函及84.08.01.台內營字第8480188號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。

內政部營建署函　87.07.21.營署建字第1845號

主旨：有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函(註)已有明文，請依上開規定辦理。

說明：復貴會87.07.09.建師全聯(87)字第424號函。

※註：87.07.02.台內營字第8772186號詳同章第28條解釋函。

內政部函　87.08.06.台內營字第8772442號

主旨：領得建造執照後擬增加基地面積或合併其他建造執照辦理變更設計，其法令適用疑義案，請查照轉行。

說明：案經邀請本部建築技術審議委員會部分委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部份縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會等召開會議研商獲致結論：

在各該建造執照有效期間內申請變更設計合併為一宗建築基地者，區分為下列三類：

第一類：二宗以上基地均於實施容積管制前已申請領得建造執照擬申請變更設計合併為一宗基地。

第二類：二宗以上基地均已領得建造執照，惟係分別於實施容積管制前後申請領得建造執照，擬辦理變更設計合併為一宗基地。

第三類：實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計。

其法令適用原則應依左列規定辦理：

（一）合併後之基樂基地總樓地板面積，第一類及第二類不得超過原核准總樓地板面積之和；第三類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。

（二）第一類其建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第三節規定檢討。但合併後依實施都市計畫地區建

築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理者，其高度依該辦法第7條第2款規定辦理。其他二類之建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第164條檢討。

（三）建築期限之計算，應以原領建造執照中最早申報開工日為工期起算點，並依變更設計後之建築規模，按省市建築管理規則之規定核算。

（四）其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第三類依申請變更設計時之規定辦理外，其他二類依最近申請之建造執照申請時之法令規定辦理。

內政部營建署函　88.06.15.台營署建字第16072號

主旨：釋示有關建築物申領使用執照前發現外部粉刷層原為亂石片及磨石子，而以二丁掛施作，如不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於修改竣工圖後申請使用執照，請　查照。

說明：

一、貴會88年5月20日建師全聯（88）字第330號函悉。

二、按「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」為建築法第39條所明定，是有關建築物申領使用執照前發現外部粉刷層原為亂石片及磨石子，而以二丁掛施作，是能否修改竣工圖乙節，如不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，自得依上開規定，於修改竣工圖後申請使用執照。

三、至有關領得使用執照後如有前項情形者，起造人自應於領得使用執照後，即檢具相關具圖說資料逕向當地主管機關辦理竣工圖修正。

內政部函　94.06.14.台內營字第0940083884號

主旨：領得建造執照後，與相鄰基地交換土地，致基地位置調整，但於不增加基地面積情況下擬辦理變更設計，其法令之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府94年5月3日府建管字第0940081076號函。

二、關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令辦理變更設計，應依本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函(註)示規定，不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等原則辦理。本案於實施容積管制前已領得建造執照，於拆除基地舊有房屋辦理鑑界時，因鄰地地下結構體越界，致與相鄰基地交換土地，調整基地位置，在不增加基地面積，符合本部前開號函示之原則下，得依原建造執照申請時之法令規定辦理變更設計。

※註：87.07.02.台內營字第8772186號詳同條文解釋函。

內政部函　95.08.22.台內營字第0950805150號

主旨：關於貴會函詢「建築物之設計人及監造人非為同一建築師，監造建築師得否未經設計建築師之同意，逕行辦理建築設計工程圖說及建築材料規格、型號、廠牌之變更」乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴會95年7月31日建師全聯（95）第0487號函。

二、查建築法第39條第1項規定，「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗」。

三、次查建築師之設計、監造，建築師法第17條及第18條規定，「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工」、「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項」，是監造建築師應監督營造業依照第17條設計人之圖說施工，並查核建築材料之規格及品質，似不得擅自變更「圖說及材料規格、品質」。

內政部營建署函　95.10.16.營署建管字第0952915744號

主旨：檢送95年9月28日研商實施容積管制前已領有建造執照案件辦理變更設計不增加基地面積認定疑義案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、關於實施容積管制前已領得建造執照，在建造執照有效期間，申請人擬與鄰地協調調整地形，因增加且變更部份原建築基地範圍，應依本部87年8月6日台(87)內營字第8772442號函(註一)示第3類，即已領得建造執照與未申請建造執照之相鄰基地合併使用之情形辦理變更設計。

二、至本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函(註二)示所稱原核准總樓地板面積之認定，必要時再另行召開會議研議。

※註一：87.08.06.台內營字第8772442號詳同條文解釋函。

※註二：87.07.02.台內營字第8772186號詳同條文解釋函。

內政部函　98.07.10.台內營字第0980806827號

主旨：有關貴事務所函詢已通過都市設計審查並核發建照執照申報開工之集合住宅新建工程案，於辦理變更設計時並將配合開發時程獎勵容積率額度由5%變更為15%乙案，復請　查照。

說明：

一、依據貴事務所98年5月19日97秋字第0980051901號函暨臺北縣政府工務局98年6月23日北工建字第0980432525號函辦理。

二、查建築法第39條、第54條及第55條規定，建造執照在有效期間辦理相關事項之變更，並不影響原申報開工日期；復查本部97年8月7日內授營鎮字第0970806224號函示略以：「有關『若有已取得建造執照案件符合上開獎勵時程規定，惟於申請建照時僅申請5%，是否得於辦理變更設計時增加其容積率獎勵至15%』乙節，業經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過，並經臺北縣政府核發建造執照之案件，如有申請變更設計之情事者，仍得依上開管制要點第49點第1項規定之年限及獎勵額度辦理容積率獎勵，即於完成土地接管之日起1年內申請並建築施工者，其建築物容積率獎勵放寬15%，於第2年至第3年內申請並建築施工者，獎勵額度逐年減少5%，第4年起即不予獎勵。」

三、準此，本案貴事務所來函所詢經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過之「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區公司田段127地號集合住宅新建工程都市設計審議案」，已取得臺北縣政府工務局核發之建造執照並申報開工，於依「淡海新市鎮特定區第1期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」第49點第2項規定扣除環境影響評估審查作業時間後，仍符合前開管制要點同點第1項規定之「於完成土地接管之日起1年內申請開發建築施工者」，於辦理變更設計時是否得將配合開發時程獎勵容積率額度由5%變更為15%，經查核尚符合前開本部函示，得依前開管制要點同點第1項規定申請15%之容積率獎勵。

第　4　0　條　　**起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。**

原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

內政部函　65.11.08.台內營字第707079號

主旨：建築執照遺失，應依建築法第40條規定，登報作廢後申請補發，並另收取執照工本費，請查照。

說明：復65.10.16建四字第169383號函。

內政部函　67.05.08.台內營字第783843號

主旨：起造人領得使用執照及房屋被法院強制拍賣，起造人拒不交出原使用執照，可否憑法院發給承買人之權利移轉證書補發使用執照與承買人乙案，復請查照。

說明：

一、復67.03.23.建四字第42631號函。

二、按建築法第70條、第71條所定之建築物使用執照，依同法第26條第1項僅為主管建築機關對建築物使用之許可而已，建築物之權利人就該建築物之使用，應依主管建築機關所發使用執照核定用途為之，其因建築物權利移轉或變更致不能提出上開建築物使用執照時，得檢具有關證件申請該管主管建築機關查案證明之。

內政部書函　70.02.02.台內營字第004653號

請明：

一、台端70.01.07.申請書收悉。

二、查房屋經法院拍賣後，若拍定人無法取得原所有人之房屋使用執照，得檢附證件依照建築法令之規定向當地主管建築機關申請補發，復請查照。

內政部函　70.06.05.台內營字第019514號

主旨：為房屋經法院拍賣後，若拍定人無法取得所有人之房屋使用執照，並未符合建築法第40條規定之遺失而為拒予交付時，是否仍准比照本部70年2月2日70台內營字第4653號（註）致○○○君書函副本之規定辦理補發？又如需補發可否以拍定人名義辦理？乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳70.04.16.70建四字第17140號函。

二、按主管建築機關依建築法核發之使用執照，僅為對申請使用之許可而已，非為權利之證明，建築物拍賣之拍定人因原建築物所有權人拒絕交付建築物使用執照，拍定人亦得依本部70年2月2日70台內營字第4653號函規定申請補發。主管建築機關於核准補發時並應註記補發之原因。

※註：70.02.02.台內營字第004653號詳同條文解釋函。

內政部函　70.09.04.台內營字第035112號

主旨：都市計畫外自用農舍建造執照，使用執照如有遺失申請補發，是否依建築法第40條規定收取執照工本費一案，復請　查照。

說明：

一、復 70.08.03.70 建四字第 135200 號函。

二、按在建築法第 3 條所定範圍內，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依同法第 29 條之規定收取規費或工本費。至「使用執照收取執照工本費，或如有遺失申請補發』之規定，建築法第 29 條第 1 項第 2 款及同法第 40 條已訂有明文，應依其規定辦理。

三、在上開範圍外，自無上開規定之適用。

內政部函　71.01.23.台內營字第065933號

主旨：關於連續兩次申請修繕，其修繕範圍是否應合併計算疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 71.01.05.建四字第 268338 號函。

二、按建築物之修建，建築法第 9 條第 4 款已有明定，不論其修建次數多少？合計應以不逾越上開法條所定之範圍為限，本案連續兩次申請修繕，其修繕範圍如何？事關事實認定問題，應由地方主管建築機關本於職權逕為核處。

內政部函　71.02.27.台內營字第067199號

主旨：依照建築法第40條規定，起造人領得使用執照後如有遺失，應登報作廢申請補發，並可由部分起造人或房屋購買者具結無虛偽之申請後准予補發，請查照。

說明：

一、依據台灣省建設廳 70 建四字第 96823 號、71 建四字第 2915 號函，台北市政府工務局 70.09.18.北市工建字第 66907 號函及高雄市政府工務局 70 高市工務建字第 17074 號函辦理。

二、按起造人領得使用執照後如有遺失，應登報作廢，申請補發，此為建築法第 40 條所明定。惟共同起造人確有不能共同提出申請補發者，准由部分起造人或房屋購買者具結無虛偽之申請，或委由建築師逕行申請補發建築執照影本，加蓋「遺失後補發」戳記與關防，以為證明。

第　4　1　條　　起造人自接到通知領取建造執照或雜項執照之日起，逾三個月未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。

第三章　建築基地

第　4　2　條　　建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認為安全上無礙者其寬度得不受限制。

內政部函　67.08.09.台內營字第802433號

主旨：貴廳為都市計畫農業區內興建農舍，申請指定建築線疑義函案所擬處理意見應備查。

說明：復　貴廳67.07.27.67建四字第108389號函。（附件）

<<附件>>

台灣省政府函　67.07.27.建四字第108389號

主旨：為都市計畫農業區內興建農舍申請指定建築線疑義一案本廳擬照說明2辦理，請核備。

說明：

一、復　鈞部 67.07.07.台內營字第 798338 號函。

二、本案本廳所擬處理意見如下：「按農舍係供農民經營農作所必須之自用住宅及倉儲使用之房舍，其性質與一般建築物不同，故於都市計畫農業區內興建農舍除依「都市計畫法台灣省施行細則」第 25 條規定與都市計畫道路境界線之距離不得小於 20 公尺外並無必須臨接建築線之規定，是則在都市計畫農業區內興建農舍面臨農作道路亦無指定建築線之必要」。

內政部函　70.07.17.台內營字第035178號

主旨：關於面臨高速公路穿越道之建築基地能否面臨該穿越引道建築乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府 70 高市府工都字 009770 號函。

二、本案應請貴府依照建築法第 42 條及第 48 條之規定在不妨礙公共交通、公共安全下指定建築線後依法發照建築。

內政部函　71.10.15.台內營字第110583號

主旨：關於都市計畫工業區基地四周已建有廠房，可否以農業區現有道路指定建築線申請建築乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 71.09.23.71 建四字第 189267 號函。

二、按建築法第 42 條明定，「建築基地與、建築線應相連接，其連接部分之最小寬度由省(市)主管建築機關統一規定」，其以既成巷路申請指定建築線者，台灣省建築管理規則第 3 條、第 4 條、第 5 條已有明文；至該既成巷路所在之分區尚未有限制，本案以農業區現有道路指定建築線，應請依上開法條規定，本於職權，逕行核處。

內政部函　77.08.18.台內營字第622851號

主旨：關於都市計畫內農業區及區域計畫地區非都市土地，申請興建農舍，如基地未臨接建築線，前有他人土地屬同一分區或同一編定可否經由其出具同意書，以私設道路連接建築線，抑或免受建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第2條基地應與建築線相連接兩公尺以上之規定，其通行權由其自行解決乙案，同意貴廳所擬意見不須指定建築線，復　請查照。

說明：復　貴廳77.07.25.建四字第30317號函。

內政部營建署函　83.06.08.營署建字第08078號

主旨：本部83.04.21.台(83)內營字第8372344號函釋禁限建範圍內之土地，雖得計入法定空地，但不得納入容積計算，請查照轉行。

說明：依據台北市政府工務局83年5月11日北市工建字第51101號函辦理。

<<會議紀錄>>

結論：本案軍事禁限建範圍之土地，如經會同軍事管制權責單位實施會勘，認為不影響禁限建目的，得計入法定空地，並應依建築基地法定空地之有關規定管理。

內政部營建署函　89.08.08.營署建管字第57280號

主旨：檢送研商區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種築用地申請建築得否免指定建築線乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議結論>>

一、按建築基地臨接公路者，應依公路法及其相關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定（示）建築線。實施區域計畫地區建築管理辦法定有明文。次查台灣省建築管理規則第二條規定：建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路或合於本規則規定之現有巷道者，得申請指定建築線。是有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，面臨公路系統道路或供公眾通行之現在巷道申請建築，應指定建築線。

二、有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築者，由於非都市土地多係依現況編定，甚多甲種建築用地四周均為農牧用地，致申請指定建築線產生困難而無法申請改建或重建。為解決民眾申請改建或重建問題，並考量各地方土地編定狀況不同，有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。

三、另於甲種建築用地申請之建築物總樓地板面積在四百九十五平方公尺以下者，經與會各單位充分討論後，建議比照非都市土地興建農舍得免指定建築線乙節，並送由各縣市政府於訂定相關規定時參考。

內政部營建署函　91.10.16.營署建管字第0912915969號

主旨：研商未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免申請指定建築線及區域計畫建築用地未面臨已經公告道路或現有巷道申請建築得否排除建築法第42條規定而免指定建築線疑義案會議紀錄，請查照。

<<會議紀錄>>

案由一：未臨接道路之農業生產必要設施，申請建照時得否免指定建築線案。

（一）依據屏東縣政府91年8月6日屏府工建字第0910126055號函及行政院農業委員會中部辦公室91年8月15日農中經一字第0911018817號函辦理。

（二）本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關農業用地申請農業生產必要設施，如臨接計畫道路、公路、其他道路以及現有巷道者，應指定建築線；未臨接道路者，請行政院農業委員會修訂『非都市土地農業用地設置農業設施審查執行要點』時考量農業設施出入通路問題。與會各縣市政府意見送行政院農業委員會參考。」在案。經行政院農業委員會中部辦公室前揭函示：「查建築線之指定係考量建築物出入通路及消防等安全上問題，有其必要性。凡經農業主管機關同意非都市土地農牧用地作農業使用之建築設施，其申請人於申請建築執照時，依當地縣市政府所定建築技術規則應指定建築線時，應請申請人依照上開規定辦理。」各縣市政府目前執行情形如何？得否考量其建築規模、使用用途性質及出入通路等連接道路之需求，依當地實際情形訂定有關規定據以辦理，請討論。

決　議：

（一）按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第11條所稱之法定空地，本部87.01.07.台內營字第8609220號函(註)已有明釋。農業用地係供農業使用而劃設之土地，與建築法所稱建築基地不同。

（二）本案前經行政院農業委員會表示意見在案。惟依法容許使用之農業生產必要設施，係基於農業經營生產許可興建之設施物，其農地利用之條件涉關農業政策之一部分。是農業生產必要設施如涉屬建築法規範之雜項工作物範疇，須申請建築執照，其申請指定建築線事項，仍請行政院農業委員會基於輔導農業之立場，考量各種農業生產必要設施留設出入通路及消防安全等之不同需求及適用規模予以分類，再行檢討有關本案相關規定並送本署供參。

案由二：區域計畫建築用地未臨接道路申請建築得否排除建築法第42條規定免指定建築線疑義案。

（一）依據新竹縣政府91年6月25日府工建字第0910067621號函辦理。

（二）本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關區域

計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築者，由於非都市土地多係依現況編定，甚多甲種建築用地4周均為農牧用地，致申請指定建築線產生困難而無法申請改建或重建。為解決民眾申請改建或重建問題，並考量各地方土地編定狀況不同，有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。」南投縣政府依上開會議決議，於91年6月10日以府工築字第09100996722號令規定區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築免指定建築線之相關規定。該行政命令是否逾越建築法第42條之規定，是否應循建築法第99條之1授權擬訂都市計畫以外地區簡化建築管理自治條例始得排除其適用，提請討論。

決　議：

（一）本部地政司刻正研議修正非都市土地使用管制規則，將農牧用地容許使用項目「農業設施」許可使用細目「農路」附帶條件，增訂「限於農業經營所需要者及甲、丙種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」，將可解決農牧用地中建築基地之通路問題。

（二）實施都市計畫以外地區或偏遠地區，得由各縣政府依建築法第99條之1訂定簡化建築管理辦法，以排除建築法全部或一部之適用。如有需要各縣政府得考量未臨接道路之建築基地指定建築線之規定納入，據以辦理。

（三）建築法第42條但書規定，建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認為安全上無礙者，其連接建築線之寬度得不受限制。係屬法律賦予之地方自治事項，地方亦得視實際需要訂定行政規則以利執行。

（四）實施區域計畫地區建築管理辦法第11條已有建築基地臨接公路或其他道路指定建築線或退縮建築之規定。本署將通案研究檢討修正。

（五）各縣市政府依建築法授權執行或訂定相關規定時，仍宜充分考量附近農地利用之需要，避免妨礙農業生產及農業整體生產環境。

※註：87.01.07.台內營字第8609220號詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函　96.02.05.營署建管字第0960003695號

主旨：有關行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處於阿里山遊樂區擬申請水山車站建造執照，因地形特殊，一般道路無法通達，僅能利用鐵道進出，是否需建築線指定文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年1月17日府城建字第0960019498號函。

二、建築法第42條明定：建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。其係屬法律賦予之地方自治事項，本案宜請貴府依上開法令規定本於權責核處。

內政部營建署函　98.03.09.營署建管字第0982902713號

主旨：有關位處都市計畫法台灣省施行細則第30條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其申請建築執照時是否須指定建築線乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府 98 年 2 月 2 日北府工建字第 0980051180 號函。

二、查前臺灣省政府建設廳 87 年 6 月 5 日 87 建四字第 030992 號函檢送研商「都市計畫法臺灣省施行細則」第 28 條規定執行疑義會議紀錄結論以：「（一）依『都市計畫法台灣省施行細則』第 28 條規定之農業區建地目土地，其申請建築除基地面臨計畫道路或供公眾通行現有巷道者應依法申請指定建築線外，其餘基地須否申請指定建築線由各縣市政府自行訂定標準或規模辦理。（二）本廳 71 年 10 月 4 日 71 建四字第 186886 號函釋示同時停止適用。」惟台灣省政府組織制度調整後，其所屬各廳處會原訂定之行政規定業停止適用。

三、按建築法第 42 條規定：建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。另查本署89年8月8日八十九營署建字第57280號函（註）有關研商區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地申請建築得否免指定建築線乙案會議紀錄結論略以：有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築，應指定建築線。未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。本案都市計畫法台灣省施行細則第 30 條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其未面臨計畫道路或供公眾通行之現有巷道申請建築執照時是否須指定建築線乙節，請參依前開建築法及函釋規定依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。

※註：89.08.08.營署建字第57280號詳同條文解釋函。

內政部函　106.07.10.台內營字第1060810205號

主旨：有關本部95年3月10日台內營字第0950801069號函執行1案，請查照。

說明：

一、依據法務部106年6月29日法律字第10603507250號函辦理。

二、按建築法第42條規定：「建築基地與建築線應相連接，.....。」；另按本部71年9月29日台內營字第110154號函(註)示：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。」直轄市、縣（市）政府已於公（發）布之建築管理自治條例（自治規則）定有明文；又按本部88年3月2日台（88）內營字第8872403號函修正「A12-4土地使用權同意書」格式：「茲有○○○等○人，擬在下列土地建築.....，業經○○○等人完全同意，為申請建造（雜項）執照特立此同意書為憑。」及註4.「如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。」是私設通路所有權人出具之土地使管協議），法院判決不屬之。又依上開規定，除共有人間就共有物之使用收益權能之分配另有分管協議外，各共有人無論其應有部分之多少，均得就共有物之全部，於無害他共有人之權利限度內，按其應有部分行使其使用收益之權（本條立法理由、最高法院51年台上字第3495號民事判例及謝在全著，民法物權論(上)，99年9月，修訂5版，第491頁參照）。準此，本件所詢共有私設通路，除有前開民法第818條規定所稱『契約另有約定』之情形外，各共有人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意；各共有人應有比例之多寡，與基於其所有權而為通行使用無關。」。

四、綜上，倘經法院判決分割之共有私設通路，主要目的係供參與分割後之土地通行及申請建築使用，非訴訟當事人如取得土地所有權（分割後之土地及部分比例之私設通路所有權），惟私設通路所有權未達原法院判決之應有部分比例時，除有民法第818條規定所稱「契約另有約定」之情形外，非訴訟當事人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意，並得依本部86年8月26日及95年3月10日函釋，免檢附該私設通路其他共有人出具之同意書申請建築。

※註：71.09.29台內營字第110154號函詳第30條解釋函。

第　4　3　條　　建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面，但對於基地內之排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。

建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准，不在此限。

內政部函　66.05.10.台內營字第735362號

主旨：關於騎樓地面可否設置台階乙案，復請　查照。

說明：

一、復66.03.23.建四字第25190號函。

二、按騎樓地面表面裝應平整，不得裝置台階或阻礙物，建築技術規則建築設計施工編第57條第2款已有明定。惟建築基地如因地勢關係，非設置台階不能解決其困難者，得依建築法第43條第2項之規定，經該管主管建築機關之核准為之。

三、原附件退回。

內政部營建署函　96.12.06.營署工程字第0960064911號

主旨：關於建築物於領得使用執照後擅自將騎樓高程加高處理方式疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年11月20日府都管字第0960863195號函。

二、建築法第43條第2項僅規定，建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰地之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。市區道路條例第9條規定（93年1月7日修正公布並奉行政院令94年1月1日起施行），市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造，不得與鄰接地平面高低不平。前項地平面因建造時無指定高程或因地形特殊未與鄰地平面齊平者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關得視都市發展需求，指定路段編列預算，或得與該建築物所有權人、使用人或管理人共同負擔工程費，統一重修。第1項地平面因擅自改建玫不合市區道路及附屬工程設計標準或造成阻塞者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關應以書面通知該建築物所有權人、使用人或管理人限期於二個月內自行改善。同條例第33條之復規定，未遵期自行改善完成者，處新台幣三千元以上五千元以下罰鍰，並得按月連續處罰，合先敘明。

三、本案有關貴府函詢本部73年11月20日台內營字第26997號函釋：「按擅自於都市計畫內騎樓地加高地板，造成騎樓高低不平，妨礙公眾通行，雖非違章建築，但已違反市區道條例第9條之規定，應依該條之規定予以處理」乙節，查前開之現行規定尚無牴觸。

四、本案貴府已多次函詢，按貴府為市區道路條例及建築法之市主管機關，為落實前開法令規定之執行及建構無障礙生活環

境，請本於權責，明定其分工權責事宜。

內政部函　96.12.11.內授營工程字第0960189173號

主旨：關於貴府提送騎樓地平面擅自改建有關涉及市區道路條例及建築法之權管建議乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年11月29日府建養字第0960263137號函。

二、「騎樓」位於建築基地內，與市區道路境界線相連，然與人行道同屬公共人行空間，故市區道路條例及建築法皆有相關規定為執行依據（本部營建署96年6月22日營署道字第0962908527號函諒達），按建築法第43條第2項僅規定，建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。市區道路條例第9條原規定（93年1月7日修正公布並於94年1月1日施行前之條文），市區道路兩旁建築物之騎樓地平面，應依照工程標準建造，不得與鄰接之騎樓地平面高低不平，其已自行建造不合標準者，應由主管機關統一重修，所需工料費，得向所有權人徵收之。後為解決騎樓及無遮簷人行道之地平面未與鄰接地平面齊平或擅自改建造成阻塞之情形，爰修正前開條例該第9條規定，明定騎樓地平面處理方式並配合增列第33條之1之罰則規定，合先敘明。

三、按貴府為市區道路條例及建築法之市主管機關，為落實前開法令規定之執行及建構無障礙生活環境，請本於權責，明定分工權責，加強協調，選擇適當之法令規定，期能快速、有效率達成行政目的之處分。

四、本案所提研析建議，本部業已錄案留供後續修法參考。

內政部函　102.01.08.營署建管字第1020001084號

主旨：有關台端函詢騎樓與共同走廊之定義乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

一、復台端102年1月3日函。

二、按建築法第43條第2項規定：「建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。」且凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其騎樓寬度與構造應依建築技術規則建築設計施工編第57條規定留設。合先敘明。

三、至所陳共同走廊乙節，依公寓大廈管理條例第16條第2項：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。」又查本部95年12月18日內授營建管字第0950807689號函說明二：「上開條例第16條第2項所稱『共同走廊』，依同條例第7條第2款規定指連通數個專有部分之走廊，且專有部分依同條例第3條第3款定義，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，

且為區分所有之標的者。…」業有明定。

第　4　4　條　　直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

內政部函　64.03.13.台內營字第622368號

主旨：關於畸零地之合併使用，建築法第44條，第45條定有一定要件與程序，而關於失蹤人財產之管理，非訟事件法第48條至第57條並有一定之規定，自不得任由申請人具結承購而發照准建。

說明：本件係根據　貴局64.02.15.北市工建字第6341099號，致本部營建司函辦理。

內政部函　67.01.20.台內營字第779557號

主旨：都市建築用地，地界不整齊規則，其中部分可建築使用，部份須與鄰地合併使用始可建築，此整筆土地是否屬畸零地乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局66.12.12.台財產字第14522號函。

二、按所謂畸零地係指建築法第44條規定地區內面積畸零狹小之基地不合於省(市)畸零地使用規則所定建築基地最小面積寬度及深度標準或基地界線曲折不齊或界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度或基地為三角形者而言，一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使用，縱其地形不完整亦不得謂為畸零地。

內政部函　71.05.11.台內營字第083140號

主旨：關於都市計畫區域內建築基地與法定建築線間夾有(斜交或平行臨接)畸零之既有道路、排水溝或灌溉水圳，目前無法辦理廢止或辦理廢止困難者，該基地申請建築時，准由地方政府基於市容觀瞻上之考慮自建築線退縮法定騎樓寬度後予以建築。復請查照。

說明：復　貴廳71建四字第8266號函。

內政部函　71.09.11.台內營字第101520號

主旨：基地面臨二公尺計畫巷路，背面與十八公尺計畫道路間夾有畸零地，可否按面臨二公尺計畫巷路核發建造執照乙案，復請　查照。

說明：

一、依據貴局71.08.12.71高市工務建字第A1611號致本部部營建署函辦理。

二、按建築基地畸零狹小不合規定者，其與相鄰土地之使用管理，應依建築法第44條、第45條、第46條規定辦理。本案基地既鄰接畸零地自應依上開規定辦理；又本案雖係申請增建，依中央法規標準法第18條之規定，仍應以行為時之

法令規定為準。

內政部函　72.10.20.台內營字第185349號

主旨：關於為申請公私有畸零地合併使用證明書申請人如無法取得共有土地全部所有權人同意書可否依土地法第34條之1規定程序辦理後提出申請一案，復請查照。

說明：

一、復貴府72.09.17.府工二字第40902號函。

二、按共有土地依建築法第44條與鄰接土地協議合併建築使用，足以構成共有土地處分或設定負擔行為，應有土地法第34條之1之適用。

內政部函　73.04.02.台內營字第218246號

主旨：都市計畫內建築基地與法定建築線間夾有畸零地，應否先取得其面前畸零地之通行權同意書一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.03.08.73建四字第9344號函。

二、按依本部71.05.11.(71)台內營字第083140號函(註)規定准予退縮建築之基地，係指其與法定建築線間夾有（斜交或平行臨接）畸零之既有進路、排水溝或灌溉水圳而言，如須利用前開畸零之土地構築之事(搭橋)以作通行時，准依貴廳前開號函說明2辦理。

三、建築基地與法定建築線間夾有他人所有畸零地時，請依「貴省畸零地使用規則」，本於職權逕為核處。

※註：71.05.11.台內營字第083140號詳同條文解釋函。

內政部函　74.07.17.台內營字第330722號

主旨：關於法院判決確定分割共有物分配者，在辦妥分割及所有權登記前，有否行使申請公、私有畸零土地合併使用證明之權利仍有疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局74.06.26.北市工二字第18144號函。

二、按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得部分所有權之效力，並不以登記為要件。此有最高法院43年台上字第1016號、51年台上字第2641號，先後判例可稽。本案共有土地經分割形成判決確定，其有建築法第44條情形者，因分割取得分得部分土地之所有權人，自得依第45條主張權利。

內政部函　75.11.24.台內營字第450642號

主旨：檢送本部75.11.11.研商「畸零地合併使用證明書應註明內容」乙案會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

一、開會事由：研商「畸零地合併使用證明書應註明內容」乙案。

二、開會時間：75年11月11日（星期二）下午2時30分。

三、開會地點：內政部營建署403會議室

四、結論：

（一）畸零地合併使用證明書應註明之事項請省市政府依財

政部75.10.21.台財產二字75017463號函(附件)示辦理。

（二）依前項規定於附圖標註「最小面積之寬度及深度」有困難者，請主管建築機關於證明書上以文字敘述並註明應注意之事項。

<<附件>>

財政部函　75.10.21.台財產二字75017463號

主旨：為辦理國私有土地協議，調整地形或合併使用業務，亟需地方主管機關於核發畸零地合併使用證明書內註明說明4所列事項，事屬貴管業務，煩請轉省市政府配合辦理。

說明：

一、依據「研商建築法第44條協議調整地形或合併使用及『國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點草案』會議紀錄」辦理。

二、「公有土地之利用及處分，與公庫收益關係至鉅，故縣市政府核發畸零地合併使用證明之條件及程序，應請省市政府於修訂『畸零地使用規則』時予以妥慎檢討。」前經奉行政院74.05.22.日台(74)第9376號函核示在案。

三、查私有鄰地所有權人欲建築使用，申購鄰接之國有畸零地與國有非畸零地，所附之畸零地合併使用證明書，因地方政府多未附應合併使用圖說，亦未註明省市畸零地使用規則規定最小面積之寬度及深度，致國有財產管理機關於處理及計價上，頗為困難，且為申購人所不諒解，肇致困擾。

四、經於75.09.26.有關機關會商作成附帶決議：「由財政部函請內政部行文省市政府，請地方主管建築機關於核發畸零地合併使用證明書時註明左列事項：

（一）畸零地合併使用證明書僅供調整地形或合併使用之參考。

（二）應附圖標註「最小面積之寬度及深度。」

內政部函　83.02.24.台內營字第8378640號

主旨：為已取得建造執照之基地擬與申請執照前自行分割之保留地及其相鄰之畸零地合併建築，得否適用本部台(82)內營字第8202383號函送會議紀錄案由一決議（三）辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局83.01.22.北市工建字第38585號函。

二、查本部首揭函示：「申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定……（三）因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者，……」。

三、本案大同段二小段10之1地號未納入建築基地範圍，如係為同小段畸零地而保留，且申請人若已購得該四地號畸零地，擬與同小段10之1地號土地併同已領得建造執照基地申請變更設計，得依前開部函規定辦理。

內政部函　84.09.07.台內營字第8405964號

主旨：有關山坡地保育利用區範圍內之都市計畫（住宅區），其基地無法再合併達一百八十平方公尺，應否依山坡地開發建築管理辦法第10條之規定辦理疑義案，請查照轉行。

說明：

一、復台灣省政府建設廳84.07.18.84建四字第75832號函。

二、申請基地如因道路拓寬或因都市計畫逕為分割造成面積未符合山坡地開發建築管理辦法第10條第1項規定，又鄰接土地業已建築完成或其他原因無法合併一百八十平方公尺時，得依直轄市、縣（市）畸零地使用規則之規定由縣市政府主管建築機關逕為勘查核處。

內政部函　85.06.22.台內營字第8579937號

主旨：有關原核准建築基地，因畸零地所保留土地於領得建造執照後，方與鄰地達成協議調整地形，若調整後基地未超過原基地面積，惟增加地號、總樓地板面積，辦理變更設計時，有否本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函(註)適用原建造執照申請時法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會85.05.22.建師全聯(85)字第482號函。

二、查本部84.08.01.台(84)內營字第8480188號函會議紀錄結論之案由三決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84.04.21.台內營字第8402867號函辦理」，另查本部82.05.04.台(82)內營字第8202383號函會議紀錄案由一決議(二)、(三)略以：不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，其申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者，得不適用新修正之條文規定；增加地號擴大基地面積者，其因而增加之樓地板面積，應依新修正之法規檢討停車空間及容積率。依前開部函意旨，原核准建築基地，因畸零地所保留土地於領得建造執照後，方與鄰地達成協議調整地形，辦理變更設計，致增加地號、總樓地板面積者，其因而增加之部分應有新修正法規之適用；至原核准範圍，仍得適用原建造執照申請時之法規規定。

※註：84.04.21.台內營字第8402867號詳第二章第28條解釋函。

內政部地政處函　86.04.08.台內地字第8674915號

主旨：關於各縣市政府為促成畸零地合併使用，依建築法第44條、第45條規定申請徵收私有土地時，其徵收計畫書之格式及申請徵收時應檢附之證明文件，請依說明辦理。

說明：案經本部於86年3月28日邀集省市地政、工務有關機關研商獲致結論如下：「按『直轄市、縣（市）、（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。』『前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申

請之日起1個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。……』建築法第44條、第45條第1項定有明文。是以，各縣市政府為促成畸零地合併使用，得據上開條文申請徵收私有土地，惟因其徵收目的與一般政府因公共事業或實施國家經濟政策之需要申請徵收土地有別，爰予統一規定該徵收土地計畫書格式及申請徵收時應檢附相關證明文件（註），以利執行。』請轉知所屬照辦。

※註：（興辦事業名稱）徵收土地計畫書已修正，請依現行規定辦理。

內政部營建署函　93.07.12.營署建管字第0930039905號

主旨：關於畸零地合併使用事宜乙案，復如說明，請　鑒核。

說明：

一、依據鈞部九十三年六月十日台內地字０９３００６６９８１號函副本辦理。 二、依建築法第四十四條、第四十五條第一項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之，合先敘明。

三、按畸零地合併使用之精神，係在於增進土地經濟利用，規定調處不成得以強制手段辦理徵收，以促進雙方當事人自行達成協議，爰於本法第四十五條第一項明定，第四十四條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第四十六條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，基地所有權人與鄰接土地所有權人均得提出調處或徵收之申請。

四、有關南投縣政府為周坤龍先生申請合併畸零地需要申請徵收南投縣南投市三塊厝五八｜二地號等三筆土地，合計面積〇・〇〇六四公頃乙案，如經南投縣政府認定係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深

度，不得建築；或因南投縣畸零地使用自治條例第十二條所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，是基地所有權人與鄰接土地所有權人均得提出調處或徵收之申請。

內政部函　94.08.02.台內營字第0940084813號

主旨：關於依建築法第45條第3項規定辦理畸零地讓售計價事宜乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○先生94年3月25日及7月11日來函、貴府94年5月13日府財產字第0940081347號函、財政部國有財產局94年5月27日台財產局管字第0940014693號函、本部地政司94年6月6日台內地字第0940046913號函及立法委員盧秀燕94年7月13日（94）燕字第0159號函辦理。

二、按建築法第44條及第45條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。規定最小面積寬度及深度範圍內之土地屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。其所稱之「當期土地公告現值」，應指依相關規定核准讓售時之土地公告現值。

三、至○○○先生函為申購貴市南屯區○○段○○地號市有畸零地乙節，事涉貴管，轉請妥處逕復。

四、檢附○○○先生94年3月25日及7月11日來函影本各乙份。

內政部函　96.11.05.內授營建管字第09608069072號

主旨：關於貴席96年10月24日書面質詢「各縣市建築基地開發受畸零地限制，政府未有合理的調處機制，畸零地主以小吃大，往往獅子大開口，造成土地開發者困擾！政府應作明確解釋，勿讓建築法漏洞造成開發者困擾」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴席96年10月24日內政民族委員會預算審查書面質詢第2案。

二、按「…三、依建築法第44條之規定，……並未明定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部分之相關規定，且前揭規定已涉創設剝奪人民權利義務，應依地方制度法之規定以自治條例之方式訂定之，…」前經本部91年6月11日台內營字第0910084414-1號函(附件)示在案。

三、關於貴席書面質詢畸零地主以小吃大，造成土地開發者困擾

乙節，本部將再函告各直轄市、縣（市）政府，重申本部前揭號函示之相關規定，以利建築發展。

<<附件>>

內政部函　91.06.11.台內營字第0910084414-1號

主旨：關於「臺北縣畸零地使用規則」涉及法制疑義乙案，復如說明，請查照。

※註：「臺北縣畸零地使用規則」已修正，請依現行規定辦理。

內政部營建署函　98.01.19.營署建管字第0970082166號

主旨：關於鄉村區乙種建築用地與丙種建築用地，得否申辦畸零地合併使用乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府97年11月28日府工建字第0970321622號函。

二、按建築法第44條、第45條及第46條規定，「直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」、「直轄市、縣(市)主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」貴府並依上開規定訂定「臺中縣畸零地使用自治條例」據以執行，另查建築技術規則建築設計施工編第165條第1項規定：「建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。」有關鄉村區乙種建築用地與丙種建築用地得否申請畸零地合併使用，建築法尚無限制，其畸零地合併使用證明書之核發，請依上開建築法、貴縣自治條例及個案事實，本於權責核處；惟其土地使用仍應依各使用地非都市土地使用管制及上開建築技術規則相關規定檢討辦理。

三、另檢送本部地政司97年12月24日地司發字第0970003765號書函，併請參考。

內政部營建署函　98.11.05.營署建管字第0983040697號

主旨：有關貴處函為嘉義縣○○○君陳為欲以畸零地合併方式申購毗鄰之國有土地案涉及本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處98年9月7日嘉郡服字第098000838號函。

二、查本部91年6月11日台內營字第0910084414-1號函說明三：「依建築法第四十四條之規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到

規定最小面積之寬度及深度，不得建築。是依前揭規定，僅係明定建築基地面積本身畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，並未明定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部分之相關規定，且前揭規定已涉創設剝奪人民權利義務，應依地方制度法之規定以自治條例之方式訂定之…」僅係說明建築法第44條有關畸零地規定之意旨，惟限制畸零地之「鄰接土地」申請建築之規定，各地方政府須以自治條例之方式訂之，其與同法第45條規定畸零地與鄰接土地調整地形或合併使用辦理調處、徵收、讓售及第46條授權直轄市、縣（市）主管建築機關訂之畸零地使用規則，尚有不同並無衝突。至畸零地所有權人與鄰接土地所有權人不能達成協議之處理相關事宜，仍應依建築法第45條及當地主管建築機關訂定之畸零地使用自治條例（或使用規則）規定辦理。

三、另查本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函請財政部修正「研商國有畸零（裡）地讓售價格計算疑義及土地法第104條疑議」會議紀錄議題一本署說明（1），係依據本部前揭號函說明三之意旨辦理，本署98年9月23日營署建管字第09830406041號函釋在案（諒達），併此說明。

內政部書函　103.03.06.內授營都字第1030801739號

主旨：有關台端函詢都市計畫樁位及地籍逕為分割相關法令規定，復請查照。

說明：

一、依據台端103年1月25日陳情書及本部地政司103年2月17日內地司字第1030093122號函辦理。

二、查都市計畫法第23條第3項「細部計畫核定發布實施後，應於一年豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以公共眾閱覽或申請謄本之用。」；都市計畫樁測定及管理辦法第38條「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條公告確定後，直轄市、縣...單位除應將座標表...及有關資料送地政單位...據以辦理地籍逕為分割測量。」。是以有關樁位公告確定送交地政單位辦理逕為分割測量之期限，自應於上開規定期程內辦理完竣。

三、另有關「主管機關地政單位於樁位無實地點交情形下自行辦理檢測及地籍逕為分割測量，其分割效果為何」乙節，按上開辦法第38條規定，地政單位應於受理都市計畫樁位點交後，始據以辦理地籍逕為分割測量，要無疑義。

四、至所詢「依上開辦法第38條辦理地籍逕為分割，原土地符合建築法第44條所定最小建築基地面積規定。惟地政單位辦理逕為分割測量，違反土地法第31條有關最小建築面積禁止再分割之規定，上開辦法牴觸土地法，依中央法規標準法第11條及行政程序法第158條規定，命令牴觸法律或憲法者無效，其逕為分割是否有效」乙節，說明如下：

（一）查建築法第44條及土地法第31條分別規定：「直轄市、

縣...政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度...。」及「直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。」係分別規範「建築基地最小面積」與「最小面積單位」，兩者意旨有別，若視為等同，而認建築基地最小面積禁止分割，容屬誤解。

（二）復查地政單位辦理都市計畫之地籍逕為分割係依據都市計畫法第23條第3項「細部計畫核定發布實施後...豎立都市計畫樁、計算座標及辦理地籍分割測量...」；同法第2條規定「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」是以地政單位辦理都市計畫之地籍逕為分割測量，自不生牴觸土地法第31條而無效之疑義。

內政部營建署函　103.05.30.營署建管字第103.0029454號

主旨：關於澎湖縣政府函詢該縣望安鄉公所經管坐落臺北市北投區立農段二小段369-2地號之公、私共有土地，依建築法第45條規定辦理畸零地合併使用，與土地法第34條之1規定之優先購買權競合疑義1案，復請　查照。

說明：

一、復貴司103年5月6日內地私公字第1036033738號函。

二、查建築法第44條及第45條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處...」係畸零地合併使用之規範，旨在促進土地經濟利用，與土地法第34條之1第4項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」單筆土地共有人優先承購部分係屬兩事。

第　4　5　條　**前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起1個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。**

徵收土地之出售，不受土地法第二百十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

內政部函　58.09.01.台內地字第333420號

主旨：土地徵收公告後應即停止辦理移轉登記及設定負擔，並不得增加地上改良物，違法增加改良物者依行政執行法規定辦理。地上改良物被徵收後，其所有權已歸申請徵收機關所有並不發生代為遷移問題。案經本部邀同司法行政部派員會商結果，如說明。

說明：

一、私有土地在未奉准徵收前其土地權利移轉及設定負擔，除有土地法第16條之情事外，行政機關未予以限制，至於業經公告徵收之私有土地應即停止辦理移轉登記及設定負擔，并依土地第228條規定辦理補償。

二、已被徵收并經發給補償費之土地改良物共所有權已為申請徵收之機關所有遷移與否應由申請徵收機關自行決定不發生代為遷移之問題。

三、徵收公告後土地權利人不得在該地上增加改良物土地法已有明定，至於由何單位執行，因此種執行與司法上之執行有別，自應申請該管縣政府依行政執行法之規定辦理。

內政部函　64.02.04.台內營字第618618號

主旨：建築基地面積畸零狹小不合規定應與鄰按土地調整地形合併使用者，建築法第44條、第45條定有一定之要件與程序，自不得以鄰接土地所有權人未能參加協議，即遽許需用土地人出具切結同意將來承買合併使用而先核准建築，以保障人民合法權益。

說明：復64.01.11.建四字第182619號函。

內政部函　65.04.01.台內營字第675161號

主旨：非國有土地是否應發給合併使用證明書乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 65.02.13.建四字第 9843 號函。

二、按畸零地應如何申請合併使用，建築法第 45 條已有詳明之規定，其基地所有權人自可依上開規定辦理。

內政部函　66.06.01.台內營字第735801號

主旨：來函所敘「畸零地合併使用經調處不成，而由政府一併徵收後，以標售方式辦理，則是否可規定土地原有所有權人尚有優先承購權』乙節，經查現行法令就畸零地合併使用處理，對原所有權人，尚無優先購買權之規定。

內政部函　68.08.10.台內營字第028913號

主旨：畸零土地與鄰接地如依建築法第45條第2項規定辦理徵收，所稱按市價補償，是否依標售之價補償抑或可依都市計畫法第49條之規定處理乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 68.06.29.(68)建四字第 82995 號函。

二、按平均地權條例第 10 條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價」，政府機關如依建築法規定辦理征收亦適用上開條例，至都市計畫法 49 條所規定之補償標準，僅以徵收或區段徵收都市計畫公共設施用地為限。

內政部函　69.02.13.台內營字第00892號

主旨：核釋彰化縣政府為處理北斗鎮北勢寮段290之14地號鎮有畸零地疑義乙案。復請查照。

說明：

一、復 69.01.21.(69)建捌字第 003295 號函。

二、按公有畸零地，除其面積在六一六平方公尺以下或地界曲折，面積狹長而面積在一三六．八平方公尺以下者，得讓售予地方政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人外，使用或管理機關於建築使用或處分時，應先依建築法第 44 條及同法第 45 條規定程序申請與鄰地調整地形或合併使用；為公有畸零地處理原則第 2、4、5 項所明定，本案自應依上開規定辦理。

內政部函　69.12.01.台內營字第56591號

主旨：關於華視公司中華電視台申請發給延吉段貳小段206、205、208地號與同段207號土地合併使用證明，其中206地號土地設定典權應否檢附原所有權人工礦公司出具之土地使用同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府 69.11.10.府工二字第 47335 號函。

二、按本案　貴市延吉段貳小段 206 號依土地登記簿謄本記載於 57 年 2 月 1 日設定典權與中國石油公司，權利範圍為土地

所有權之全部。而其「土地典權設定契約」第4款並載明給予土地使用權在內。華視文化事業公司於69年8月20日因受讓而取得，依民法第917條第2項規定，受讓人對於出典人取得與典權人同一之權利，從而華視文化事業公司就該土地申請合併建築使用，即毋待於出典人之同意。

內政部函　70.02.21.台內營字第006169號

主旨：關於華視文化事業股份有限公司申購台北市延吉段二小段207號國有畸零地，可否依照院頒公有畸零地處理原則規定辦理讓售乙案，既經本部前以69.12.01.台內營字第56591號函(註)釋明該公司之申請合併建築使用毋待於出典人之同意在案，復經台北市政府核發合併使用證明，其處理自得依據合併使用證明書辦理。復請　查照。

說明：復　貴局70.01.17台財產2字第0068號函。

※註：69.12.01.台內營字第56591號詳同條文解釋函。

內政部函　71.01.14.台內營字第057318號

主旨：關於經地方政府認定有合併使用必要之鄰地設定地土權人可否承購公有畸零地乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局70.11.06.台財產2字第16786號函。

二、按畸零地讓售與地方主管機關認定有合併使用必要之鄰地所有權人，為國有財產法施行細則第514條第1項第2款所明定。本案合北市光華段3小段第○○○號畸零空地據○○○另致本部陳情書稱面積僅32平方公尺，並據　貴局台灣北區辦事處70台財產北(二)字第18906號函敘明已經台北市政府工務局核發證明書，認定其為有合併使用必要之鄰地所有權人。依照上開規定，○○○即得申請讓售。

內政部函　71.05.04.台內營字第82889號

主旨：關於依據都市計畫法台灣省施行細則第23條第4款規定在保護區內改建、增建、修建是否須指定建築線後，再請領建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.04.07.(71)建四字第18713號函。

二、按於保護區內改建、增建、修建，其情形特殊，得比照本部67.08.09.台內營字第802433號(註)函示，免申請指定建築線。

※註：67.08.09.台內營字第802433號詳同章第42條解釋函。

內政部函　71.08.04.台內營字第093065號

主旨：關於工業區臨接六公尺計畫道路之畸零地，有關合併使用範圍疑義乙案，應請依建築法第44條之規定辦理，如該畸零地為公有者，並應依行政院70.11.17.台70財165445號函修正核定之公有畸零地處理原則辦理。

說明：復　貴局71.04.02.北市工建字第62112號函。

內政部函　71.09.11.台內營字第101520號

主旨：基地面臨二公尺計畫巷路，背面與一八·一八公尺計畫道路間夾有畸零地，可否按面臨二公尺計畫巷路核發建造執照乙案，復請　查照。

※註：71.09.11.台內營字第101520號詳同章第44條解釋函。

內政部函　71.12.02.台內營字第122427號

主旨：主管建築機關辦理畸零地調處時，如一方土地所有權人死亡且未辦理繼承登記應如何處理乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.11.02.71建四字第202862號函。

二、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1150條定有明文：主管建築機關依建築法第45條規定，辦理畸零地調處時，土地所有權人死亡且未辦理繼承登記，則應以該全體繼承人為調處對象，如為適法。繼承人之間如無法取得協議，得準用土地法第30條條之1有關規定辦理。

三、影送71.10.02.台內地字第113492號函（註）並供參考。

※註：71.10.02.台內地字第113492號詳第二章第30條解釋函。

內政部函　72.05.14.台內營字第140246號

主旨：有關人民申購非建築法適用地區之國有畸零地，建議准予免附畸零地合併使用證明書乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴廳71建四字第256297號函及財政部國有財產局台財產二字第O02106號函辦理。

二、按建築法第44條至第46條關於建築基地最小面積深度及畸零地合併使用之規定僅限於同法第3條所定之地區始有其適用，非同法適用之地區，自無從遽加援引，要其於建築時主張合併使用合於公有土地畸零地處理原則第2條所定地形，面積國有土地者，純屬私權範圍，而非建築法適用問題。

內政部函　72.10.20.台內營字第185349號

主旨：關於為申請公私有畸零地合併使用證明書申請人如無法取得共有土地全部所有權人同意書可否依土地法第34條之1規定程序辦理後提出申請一案，復請查照。

※註：72.10.20.台內營字第185349號詳同章第44條解釋函。

內政部函　74.06.18.台內營字第320631號

主旨：關於為法院判決確定分割共有物分配者，在尚未辦理土地登記前，有否行使辦理公私畸零土地合併使用證明書之權利乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.05.25.北市工2字第12591號函。

二、按共有物之分割，經分割形成判決確定者，固得依確定判決申請建築，惟關於畸零地合併使用，仍應依建築法第44條、第45條所定要件與程序為之，不因得申請建築而當代取得行使畸零地合併使用證明之權利。

內政部函　74.07.17.台內營字第330722號

主旨：關於法院判決確定分割共有物分配者，在辦妥分割及所有權登記前，有否行使申請公、私有畸零土地合併使用證明之權利仍有疑義乙案，復請　查照。

※註：詳同章第44條解釋函令。

內政部函　74.10.14.台內營字第354065號

主旨：關於設有地上權之土地，其地上權人可否免經土地所有權人之同意，逕行申請與鄰接之公有畸零地合併使用證明文件，申請讓售乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府74.09.25.府工二字第49418號函。

二、按地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作，物，或竹木為目的而使用土地之權。此為民法第832條所明定。是地上權之行使，應以其設定範圍為限，地上權人無權為與鄰地合併使用之主張。

內政部函　75.01.20.台內營字第376499號

主旨：奉交議台北市政府74府財四字63497函為國宅用地畸零地之售價如何辦理乙案，覆請查照轉陳。

說明：

一、覆　貴處74.12.28.台(74)財字46504交議通知單。

二、查公有畸零地出售及售價計算方式，應依新修正建築法第45條第3項規定辦理，行政院74.05.22.台74財9376函示有案，本案台北市康寧段3小段235地號市有土地，為國民住宅用地改建後之剩餘畸零地，經鄰地所有權人檢證申購合併使用，該筆土地既已依法完成處分程序：其售價自宜依前開規定按當期土地公告現值讓售鄰地所有權人。

內政部函　75.01.31.台內營字第375926號

主旨：關於建築法第45條第3項有關公有土地之處分疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局74.12.24.台財產二字20982號函。

二、查建築法第45條對公有畸零地之處分，並無面積限制，基於法令適用原則，公有畸零地倘符合建築法第44條及第45條之規定，自應依當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，不因面積大小而異，行政院74.08.14.台(74)財15317號函釋有案，但公有土地非屬同法第45條第1項範圍之土地，自不在此限。

內政部函　75.03.03.台內營字第383140號

主旨：建築法第45條第3項關於公有畸零地讓售鄰接土地所有權人規定適用疑義案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局75.01.21.台財產2字第00096號函。

二、公有畸零地依建築法第45條第3項規定讓售鄰接土地所有權人，其讓售屬買賣移轉行為，如該公有畸零地上有土地法第104條所規定之優先購買權人時，自應先徵求優先購買權人是否優先購買後，再依建築法第45條之規定辦理。

三、至有關合併之協議、調處，應依省(市)畸零地使用規則之規定辦理。

內政部函　75.04.30.台內營字第387712號

主旨：建築法第45條有關征收、標售作業程序，請照說明2辦理。

說明：

一、復貴府75.04.08.府工建字82383號函。

二、案經本部營建署75.04.21.邀請財政部國有財產局、省市政府地政處、臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局等有關機關開會研商，決議如次：

（一）建築法第45條第1項範圍內之土地，其上如有違章建築存在，依省市政府對違章建築收補償有關規定處理；其上如有農作物，則依一般土地徵收有關規定處理。

（二）建築法第45條規定最小面積之寬度及深度範圍，係以省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍為準。其應合併使用之土地依建築法第45條規定辦理。

（三）省市畸零地使用規則規定最小面積之寬度與深度以外應合併使用之土地，如屬公有者，是否仍依建築法第45條第3項規定辦理，俟專案報請行政院核示後再行核復。

內政部函　75.07.19.台內營字第426894號

主旨：函轉行政院對於公有土地依建築法第45條第3項規定讓售之處理作業程序，請轉知所屬照辦。

說明：依據行政院75.07.10.台財426894號函(附件一)辦理。

※註：行政院75.07.10.台財426894號函之426894為內政部總收文號，行政院來函文號為75.07.10.台財字第14549號。

<<附件一>>

行政院函　75.07.10.台財字第426894號

主旨：所報關於建築法第45條第3項公有土地讓售規定疑義一案，請照核復事項辦理。

說明：復75年5月13日台(75)內營字第398927號函(附件二)。

核復事項：按建築法第44條：「…建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」及第45條第1項：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，…」之規定，在公有土地及私有

土地均應有其適用。公有土地為畸零地而鄰接私有土地，或公有土地非畸零地而鄰接私有畸零地者，相鄰之任何一方欲建築使用，均應先與鄰地協議調整地形，達到規定最小面積之寬度及深度，無法調整地形者，亦得協議合建或其他合併使用方式處理。若協議不成，復得申請地方政府調處。本件所請示非畸零公有土地與相鄰畸零地之建築使用，自應依照上述程序辦理。

<<附件二>>

內政部函　75.05.13.台內營字第398927號

主旨：為建築法第45條第3項有關公有土地讓售規定疑義乙案，謹請　鑒核。

說明：

一、查建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；此為建築法第44條所明定，上述範圍內之土地如屬公有者，依同法第45條第3項規定，准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售鄰接土地所有權人。

二、另查建築基地最小面積之寬度及深度，於省市畸零地使用規則均訂有標準，惟為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類此情形復規定應與鄰地全部合併使用。是建築法第44條、第45條規定最小面積之寬度及深度範圍，經本部營建署75.04.21.邀請有關機關研商，認應包括省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍。

三、茲據公產機關反映，原非屬畸零地之公有土地，經省市主管機關依省市畸零地使用規則認定應與鄰地合併使用者，如全部依當期土地公告現值讓售，則影響公庫收益甚鉅，否則就其超過畸零地使用規則所訂標準之部分，土地採用標售方式辦理，免予適用　鈞院74.08.14.台74財字15317號函規定？謹請　核示。

內政部函　75.12.29.台內營字第462738號

主旨：為畸零地申請調處時，雖經達成協議，而其中一方不依約履行，可否視為調處不成立乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.11.27.建四字199529號函。

二、按建築法第45條有關畸零地之徵收，應於調處不成時始有適用，本件畸零地申請調處既已成立，自無從辦理徵收。至其中一方不依約履行，則純屬當事人之一方不履行契約問題，應請逕循民事程序解決之。

台灣省政府函　76.04.24.建四字役11322號

主旨：關於土地所有權人死亡絕戶，無人繼承登記，惟該土地為畸零地，與其相鄰之土地需合併始得建築使用，應如何取得該項土地所有權以辦理建築許可乙案。

說明：查「戶絕財產即民法繼承編第五節所謂無人承繼之遺產，關於管理、公告及除權各問題，均已分別規定，……」業經司法院字第825號解釋在案，本案土地所有權人死亡絕戶之土地之處理，應依民法第1177條至1185條有關無人承認繼承之

規定辦理，於完成國有登記後，申請人自可逕洽國有財產局購買。

內政部函　76.08.04.台內營字第527457號

主旨：關於土地所有權人無法覓得鄰接畸零地所有權人協調合併使用，宜循何種途徑解決乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.06.24.(76)建四字第25417號函。

二、查建築法第45條之適用前提，須基地所有權人與鄰接土地所有權人不能達成協議始得申請調處，畸零地所有權人行方不明，無從出面進行調處而為意思表示，自未涉及所謂調處成立與否之問題、應不得參照土地征收地主行方不明之處理方式予以公示送達。

內政部函　76.10.12.台內營字第539446號

主旨：關於畸零地因管理人死亡亦無法查出其派下，無法依「台灣省畸零地使用規則」規定調處，如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.08.28.(76)建四字第34792號函。

二、按經登記之不動產所有權取得原因，除因繼承、公用徵收外，以依法律行為取得為主、今畸零地管理人死亡，應由其派下員繼續管理，如無法查出派下員之所在，即無從與之為法律行為，此與徵收係國家基於一方之意思表示所為單方行為有別，且事關畸零地所有權之得、喪、變更，自不得援用土地徵收地主所在不明予以公示送達之處理方式為之、鄰地所有權人應祇得就合於畸零地使用規則規定之土地面積建築。

內政部函　77.03.31.台內營字第583143號

主旨：關於土地所有權人無法覓得鄰接畸零地所有權人協調合併使用，應循何種途徑經解決乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳77.03.05.建四字第9362號函。

二、擬合併使用土地之所有權人行蹤不明或其他原因，致無法通知調處者，得由土地所有權人(即申請合併使用者，檢附具體證明文件，並登報公告後，逕提畸零地調處會公決、以上處理方式，應請先修正貴省畸零地使用規則後據以辦理。

內政部函　77.06.04.台內營字第598654號

主旨：關於建築法第45條規定執行疑義乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.04.29.建四字第017643號函。

二、按依建築法第45條調處不成申請徵收之畸零地所有人，應為調處不成無法價購之對象，如申請徵收前，畸零地產權已移轉登記為第三人所有，因其對象已異動，應就雙方當事人權益平衡原則考量為之。至來函說明二之(二)所稱「完成徵收手續前」究指何時，尚欠明確，如土地已辦理徵收公告則應即停止辦理移轉登記，本部58.09.01.台內地字第333420號函(註)已為明示應無土地產權移轉登記之情事，本案應請

貴廳檢具具體資料送部憑參。

※註：58.09.01.台內地字第333420號詳同條文解釋函。

內政部函　77.08.03.　台內營字第616199號

主旨：請釋依建築法第45條規定處理畸零地調處有關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.07.04.建四字第22798號函。

二、茲釋復如次：

（一）按不動產實施查封後，債務人就查封物所為之移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第132條、第51條第2項定有明文。是土地經法院查封後，土地所有權人自不得再有與畸零地所有人調處合併建築之行為。

（二）設定有他項權利之土地申請合併，依土地登記規則第95條規定，應先徵得他項權利人之同意。已設定抵押權之土地申請合併，亦應依據辦理。

（三）法院查封之土地如何辦理徵收及被徵收土地設定有抵押權者，其發放價款對象為何，本部75.09.03.台內地字第438446號(附件)、74.02.06.台內地字第279591號函釋有案。

三、檢還原函附件全份。

<<附件>>

內政部函　75.09.03.台內地字第438446號

主旨：被徵收土地設定有抵押權，地政機關於發放補償費時，應代為清償。

說明：

一、案經函准法務部75.08.28.法75律10702號函復略以：「查土地法第221條規定：「被徵收之土地應有之負擔，其款項計算，以該土地所應得之補償金額為限，並由該管市縣地政機關於補償地價時為清算結束之。」同法施行法第59條規定：「被徵收土地應有之負擔，由該管市縣地政機關發給補償金代為補償，並以其餘款支付被徵收土地之所有權人。」地政機關依法既得就被徵收土地之負擔款額為清算結束，並有直接向抵押權人代為補償之權責，則於抵押權人未能會同土地所有權人申請單獨領款時，如抵押權人能提具債權憑證及抵押權登記證明者，地政機關似得於土地登記簿所載抵押權擔保之債權數額範圍內代為清算結束，貴部67.09.07.台內地字第807838號函亦可供參考。

二、本部同意上開法務部之意見。

內政部函　77.10.06.台內營字第642161號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請人檢具畸零地合併使用證明書向公有畸零地管理機關申請讓售，如該管理機關不予同意時，得依建築法第45條第1項規定向當地政府申請調處。復　請查照。

說明：復貴廳77.09.29.建四字第042229號函。

內政部函　78.01.11.台內營字第662422號

主旨：承詢建築法第45條第3項立法意旨，復請鑒核。

說明：

一、敬復　貴委員77.12.20.函。

二、按建築法第45條立法意旨，在鼓勵土地所有權人自行達成協議，其在本條第1項範圍內夾有公有土地者，在手續上固有所不同，但在實質意義上則均為實現都市發展、增進市容觀瞻、促進土地利用效益至為明顯。各該主管機關自應本此立法意旨辦理。

三、是合於同法第44條、第46條之規定，且經當地主管建築機關依法核發畸零地合併使用證明書者，公地管理機關自應依程序辦理讓售，其地價依第45條第3項之規定准照當期公告現值計算。

內政部函　78.01.23.台內營字第661882號

主旨：研商畸零地申請合併使用調處有關疑義結論事項，請查照辦理。

說明：案經本部營建署於78.01.17.邀請台北市政府工務局、地政處、台灣省政府建設廳、地政處、台灣省政府建設廳、地政處、高雄市政府工務、地政處、台北縣政府、台中市政府、高雄縣政府及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：

一、畸零地合併使用之調處，仍應以土地所有權人為調處對象，以符建築法立法意旨。

二、為期土地有效利用，促進都市景觀，依建築法第45條規定之調處程序宜化繁為簡，以資便民，建請省、市政府迅即考量修正畸零地使用規則，縮減調處次數，以達立法目的。

內政部營建署函　78.05.03.營署建字第006830號

主旨：

一、依據台北市政府工務局78.04.26.北市2字第08974號函辦理。

二、關於申請人檢具畸零地合併使用證明書，向公有畸零地管理機關申請讓售，如該管理機關不予同意時，得依建築法第45條第1項規定向當地政府申請調處。前經本部以77.10.06.台內營字第642161號函(註)釋在案。復　請查照。

說明：復　貴廳77.09.29.建四字第042229號函。

※註：77.10.06.台內營字第642161號詳同條文解釋函。

內政部函　78.05.13.台內營字第691739號

主旨：關於公有畸零地經調處不成應如何處理疑義案會議紀錄。

結論：

一、公有土地非屬征收對象，公有畸零地縱經調處不成，亦不得辦理征收。

二、建築法第44條、第45條立法旨意，在增進土地使用、健全都市發展，公有畸零地依法應合併使用者，公產主管機關應本上開法條精神，讓售予鄰地，以期有效利用土地資源。

三、各市、縣（市）政府畸零地調處委員會，調處畸零地合併使用，應依調整地形、合併使用程序，進行調處，以公、私有

畸零地同等地位之立場，提出調處方案，積極進行調處。

四、公有土地管理機關對於經管畸零地，其有公用之需者，宜依使用計畫，於一定期限內與鄰地調整地形或合併使用，其屬非公用者，應即依規定辦理讓售。

五、省、市、縣(市)、鄉(鎮)公有土地，宜請比照財政部78.02.01.臺財產二字第78000182號函(附件)核定之「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」辦理。

<<附件>>

財政部函　78.02.01.台財產二字第78000182號

主旨：核定土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點。

※註：「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」已修正，請依現行規定辦理。

內政部函　78.08.30.台內營字第727041號

主旨：所報畸零地有關疑義乙案，請依會商結論辦理，復請查照。

說明：

一、復貴局78.08.05.高市工建字第22427號函。

二、案經本部營建署於本(78)年8月232日邀請財政部國有財產局、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、貴局及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：

（一）依建築法第44條之規定，建築基地應達到最小面積之寬度及深度始得建築。本案洪泮林君所有之土地申請與鄰地合併之範圍，應依高雄市畸零地使用規則有關規定辦理。

（二）關於建築法第45條第3項之立法意旨，請參照本部78.01.11.台內營字第662422號函(註)釋內容。

※註:78.01.11.台內營字第662422號詳同條文解釋函。

內政部函　78.10.30.台內營字第745903號

主旨：關於建築基地原為可單獨建築使用之基地，因分割後每筆土地變成畸零地，申請與公有地合併使用疑義乙案，應請依建築法及貴市畸零地使用規則逕為核處，復請查照。

說明：復本部營建署案陳　貴局78.10.16.高市工務建字第31523號函。

內政部函　86.04.30.建四字第618956號

主旨：關於訂有三七五租約之私有地，是否應經土地承租人同意始得准其辦理申請核發毗鄰之公有畸零地合併使用證書乙案，請查照。

說明：

一、依地政處86年4月12日86地三字第20097號函辦理並復貴府86年3月21日86府工都字第69287號函。

二、本案參照地政處之意見，訂有三七五租約之私有土地，僅申請核發毗鄰公有畸零地合併使用證明書，勿庸徵得土地承租人之同意。

三、檢附地政處上開號函影本一份。

四、復貴廳86年4月7日86建四字第615264號函。

五、查「出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者，得終止租約。」為平均地權條例第 76 條第 1 項所明定，本案烏日鄉烏日段 353-2 地號等四筆訂有三七五租約之土地，如已依法編為建築用地而出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者，自得依上開規定終止租約，並依同條例第 77 條規定補償承租人。至陳愛珍等人申請核發毗鄰同段 587-3 地號公有畸零地合併使用證明書，似僅係證明其依建築法第 44 條及 45 條第 3 項規定需合併使用該筆公有土地始得建築，出租人尚未收回自行建築或出售作為建築使用，應不致影響上開四筆訂有三七五租約土地承租人權益。至是否需俟該等承租人同意始得准其辦理合併，請參照上開規定本於職權核處。

內政部函　87.03.18.台內營字第8771470號

主旨：政府代管之未辦繼承登記畸零地，可否依建築法第45條規定，由代管機關代表接受調處，並處分該代管土地乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 87 年 2 月 16 日 87 高市工務建字第 2338 號函。

二、按地政機關對於依土地法第 73 條之 1 第 1 項規定代管之共有土地，依同條第 3 項規定，雖得為使用、收益或管理上之必要處分，惟分割共有物涉及共有物之處份，已非代管權限範圍內之事務，為本部 82 年 4 月 24 日台 82 內地字第 8205192 號函所明釋。至本案依上開函釋之意旨，代管機關尚無權限使該未辦繼承登記之土地與鄰地合併建築使用，惟本案是否適用貴市畸零地使用規則第 32 條及第 14 條之規定辦理，係屬貴管權責，請本於職權依法核處。

內政部函　87.06.01.台內營字第8771970號

主旨：關於屏東縣政府函為有關畸零地調處達成協議後經法院民事庭解除協議，得否再申請調處疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部法規會 87.05.15.法會發字第 8700428 號函辦理，兼復貴廳 87.04.03.87 建四字第 610145 號函。

二、建築法第 43 條規定畸零地土地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時得申請調處，另縣市政府受理調處畸零地合併之程序及經二次調處仍不成立時之處理方式，貴省畸零地使用規則已有明文。本案畸零地所有權人與所有權人鄰接土地所有權人雖經屏東縣政府調處並達成協議，惟雙方既經屏東地方法院民事庭和解同意解除其協議內容，應可視為經調處不成，得依建築法第 45 條及貴省畸零地使用規則第 13 條及第 14 條之規定辦理。

內政部函　92.03.19.台內營字第0920003851號

主旨：關於公有畸零地讓售鄰接土地所有權人合併使用之計價方式乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府92年2月21日基府財產貳字第0920016261號函。

二、依建築法第45條第3項所載：「第1項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」已有明定，前揭規定所稱第1項範圍內土地，係指依直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者。公有畸零地範圍屬直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定最小面積、寬度及深度範圍內應合併使用之土地部分，仍應請依建築法第45條第3項規定辦理，至超過應合併使用土地之部分則不在此限。

內政部函　93.07.06.台內營字第0930084647號

主旨：關於畸零地讓售計價事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府93年4月16日府財產字第0930072679號函。

二、依建築法第44條、第45條第1項及第3項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。第1項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，合先敘明。

三、按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第45條第3項明定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第46條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第45條第3項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

內政部營建署函　97.05.23.營署建管字第0970023042號

主旨：有關貴局辦理「○○○君申請淡水鎮油車口段中崙子小段○○○○地號與鄰接地沙崙子段○○○地號等2筆土地依建築法第45條徵收」案，其徵收範圍是否適法乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局97年4月18日北工建字第0970259409號函。

二、按建築法第44條、第45條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...」另查直轄市、縣（市）主管建築機關應依照建築法前兩條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經本部核定後發布實施，建築法46條業有明定，合先敘明。

三、依上開規定，建築法第45條僅規定基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售，並無徵收後剩餘土地形成畸零地有一併徵收之規定，另查貴府依建築法46條所訂之「臺北縣畸零地使用規則」亦無相關規定，且前揭一併徵收之規定已涉及創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義，貴府如認有管理之必要，應依地方制度法第28條之規定以自治條例訂定相關規定，並據以辦理。

內政部函　98.06.06.台內營字第0980805259號

主旨：有關受理畸零地調處申請，通知畸零地土地所有權人、鄰接土地所有權人及其他利關係人進行調處，得否依行政程序法有關送達規定辦理乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴國會辦公室98年4月29日台立妃字第D9804290202號函。

二、查建築法第45條規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...」另按行政程序法第3條第1項規定：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」次查有關送達之規定，行政程序法第1章第11節送達已訂有明文，是地方政府受理畸零地調處申請，通知畸零地所有權人、鄰接土地所有權人及其他利害關係人進行調處，擬以送達方式辦理時，因建築法尚無送達規定，自得依上開行政程序法規定辦理。

三、另按「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前揭二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」為建築法第46條所明定。各地方主管建築機關已訂定畸零地使用規則或自治條例據以執行。至有關申請調處、調處過程、調處不成立之條件，該畸零地使用規則或自治條例已訂有相關規定，是畸零地調處成立與否，由地方主管建築機關就個案事實，依上開所定規則或自治條例規定辦理。

內政部營建署函　100.10.26.營署建管字第1002919395號

主旨：關於公有畸零地讓售價格事宜乙案，請　查照。

說明：

一、依奉交下貴府100年10月13日府財產字第1000155561號函辦理。

二、據本部93年7月6日台內營字第0930084647號函(如附件一)說明三所載：「按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第45條第3項明定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第46條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第45條第3項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」合先敘明。

三、次依行政院秘書長98年9月1日院臺防字第0980053280號函（如附件二）依財政部意見所做函釋略以「...該宗國有畸零地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許」已有明示，有關本法第45條第3項規定讓售者，其讓售金額乙節，請依上開函示規定辦理。

<<附件一>>

內政部函　93.07.06.台內營字第0930084647號

主旨：關於畸零地讓售計價事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府九十三年四月十六日府財產字第0930072679號函。

二、依建築法第四十四條、第四十五條第一項及第三項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申

請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，合先敘明。

三、按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第四十五條第三項規定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第四十六條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第四十五條第三項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

<<附件二>>

行政院秘書長函　98.09.01.院臺防字第0980053280號

主旨：貴部函院，有關「國軍老舊眷村改建總冊」內國有畸零地合併使用讓售價款得否仍適用本秘書長93年6月16日院臺防字第0930026547號函示原則一案，本秘書長93年6月16日函以繼續適用為原則，但若貴部認該宗國有畸零地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許；財政部意見併請參考。

說明：

一、復貴部98年7月24日國政眷服字第0980010197號報院函。

二、影附財政部98年8月5日台財產管字第0984001997號報院函（如附件三）1份。

<<附件三>>

財政部函　98.08.05.台財產管字第0984001997號

主旨：鈞院交議國防部函，有關「國軍老舊眷村改建總冊」內國有畸零地合併使用讓售價款得否仍適用 鈞院秘書長93年6月16日院臺防字第0930026547號函示乙案，研提本部意見，請鑒核。

說明：

一、依 鈞院98年7月28日院臺防議字第0980049988號函辦理。

二、國有土地依建築法第45條第3項規定辦理讓售及計價標準問題，前經本部於96年12月27日召開「研商國有畸零(裡)地讓售價格計算疑義及土地法第104條執行疑義」會議，就建築法第45條第3項規定之最小面積寬深度範圍內之國有土地，建議依國有財產計價方式規定辦理計價，惟會中內政部營建署代表認與建築法第45條規定未合，爰決議由本部洽法務部表示意見。

三、案經函准法務部以97年6月26日法律決字第0970012532函提供意見略以，建築法第44條及第45條第1項、第3項規定，旨在增進土地使用，建全都市發展，並非賦予畸零地

所有權人得以當期公告現值強制買受鄰接土地之權利。倘公有土地管理機關認該宗土地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許，畸零地所有權人並無請求公有土地管理機關以鄰接公有土地當期公告現值讓售該宗土地之權利；公產管理機關於該鄰地所有權人申購時，亦不負有與其訂立買賣契約，至「建築基地最小面積寬度及深度範圍內之國有土地，國有財產局可否逕依國有財產法相關規定查估市價計價讓售」乙節，建築法就此既無明文規定，且解釋上復無限制之意，則本部國有財產局（以下簡稱國產局）基於國有土地之管理機關，依國有財產法等相關規定查估市價據以計價讓售，並無不妥，亦不生抵觸建築法之問題。

四、本部爰據上述法務部函示意見於97年7月14日以台財產管字第09740012261號函國產局暨所屬地區辦事處、分處，對於民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購建築法規定建築基地最小面積寬深度範圍內國有土地之讓售價格，依國有財產計價方式規定，參考市價查估辦理。自此，就民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購合併範圍內國產局經管之國有土地時，其讓售價格全部參考市價查估辦理。

五、綜前，國產局經管國有畸零地之讓售計價既已變更，考量國有土地計價標準一致性，對核定列入「國軍老舊眷村改建總冊」之國有土地（以下簡稱眷改土地），民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購時，該合併範圍內之眷改土地，其讓售價格全部宜參考市價查估辦理

內政部營建署函　103.05.30.營署建管字第103.0029454號

主旨：關於澎湖縣政府函詢該縣望安鄉公所經管坐落臺北市北投區立農段二小段369-2地號之公、私共有土地，依建築法第45條規定辦理畸零地合併使用，與土地法第34條之1規定之優先購買權競合疑義1案，復請　查照。

※註：詳同章第44條解釋函令。

第　4　6　條　　直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

內政部函　77.05.03.台內營字第592477號

主旨：關於「裡地」應否納入貴市畸零地使用規則處理範圍乙案，復　請查照。

說明：

一、復貴局77.04.07.高市工務建字第9694號函。

二、按建築基地與建築線應相連接，又直轄市、縣(市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。建築法第42條前段及第44條已為明示。本案所稱「裡地」建築法並無明文，是否須納入畸零地使用規則之範圍，請依上開法條及同法第46條之規定逕行核辦。

第　4　7　條　　易受海潮、海嘯侵襲、洪水氾濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

內政部函　64.06.27.台內營字第6311957號

主旨：三重市老豐利有限公司營業房屋座落於洪水平原一級管制區應如何處理一案復請查照。

說明：

一、依據經濟部64.04.17.經(64)高08234號轉　貴府建設廳64.04.03.建3字第40110號函辦理。

二、建築法適用地區以外地區，且非為供公眾使用或公有之建築物，自不適用建築法之規定。本部64.06.05.台內營字第633851號函(註)核釋在案。

三、按水利法為特別法，關於尋常洪水位行水區域內土地之限制使用，禁止建築應優先適用水利法第65條、第78條第1項第1款、第83條之規定辦理。

※註：64.06.05.台內營字第633851號詳第一章第3條解釋函。

附錄一：停止適用函令

（依解釋函發文日期排序）

內政部函 56.12.22.台內地字第258708號

正本：台灣省政府

主旨：為防止建築工程完工後趁機違建乙案，函請查照。

說明：

一、准行政院秘書處台（56）內字第12396號通知單以來奉交議台灣省政府呈送防止建築工程完工後趁機違建案過部。

二、案經本部於本56年8月11日邀請行政院秘書處、司法行政部、台灣省警務處、台北市政府工務局、台北市政府警察局暨貴府建設廳會商研議獲致結論：「建築工程必須全部完竣報經市縣主管機關派員查勘認可後方可核發其使用執照，市縣主管建築機關核發該項執照時，並應通知警察機關知照。」

三、相應函請查照。

四、副本抄送台北市政府。

※註：77.10.18.台內營字第642967號發佈停止適用。

內政部函 63.08.19.台內營字第584884號

主旨：為釋示建築法第70條第2項無正當理由而拒不會同或無法會同者疑義，希照辦，並轉行照辦。

說明：依照建築法第70條規定建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請使用執照，但承造人或監造人如有左列情事之一者，得由起造人單獨申請之。

一、營造廠商負責人已撤銷登記或已死亡者，得免承造人認章。

二、承造人不履行契約或無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實依法處分承造人者，得免承造人認章。

三、監造人已撤銷登記或已死亡者，得免監造人認章。

四、監造人不履行契約無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實依法處分監造人者，得免監造人認章。

※註：105.10.27.台內營字第10508145252號發佈停止適用。

內政部函 64.04.10.台內營字第629297號

主旨：關於承租都市計畫農業區土地從事耕作之農民，可否准予在農業區內興建農舍乙案，請查照。

說明：

一、復　貴廳64.03.20.建四字第32929號函並檢還原送附件。

二、查本部63.05.24.台營字第589499號函說明二、第2項規定農業區內興建農舍，申請人除必須具備農民身份外並應在該農業區有農地或農場者為限，旨在便利農事耕作，並防止農業區土地之變相使用；承租農業區土地從事耕作之農民，因耕作上之需要，確需在該農業區內興建農舍時，可視為在該農業區有農地或農場，准予依照前函之規定申請建築，但應事先經出租人或出租機關之同意。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 64.08.20.台內營字第642915號

正本：台灣省政府、台北市政府

主旨：修正供公眾使用建築物之範圍，請查照。

說明：

附錄一

一、依據行政院 64.02.01.台(64)內 0932 號函及本年 7 月 11 日第 298 次副首長會議決議事項辦理。

二、案經本部邀集各有關單位研商並獲致結論如下：

建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作，營業，居住，遊覽，娛樂及其他供公眾使用之建築物，其範圍核示如左：

甲、實施都市計畫地區：

01.劇院，電影院，演藝場。
02.舞廳，歌廳，夜總會，俱樂部。
03.酒家，酒吧，酒店，酒館。
04.保齡球館，遊藝場，室內兒童樂園，室內溜冰場，體育館，說書場。
05.旅館類。
06.總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場，百貨商場，超級市場。
07.總樓地板面積在三百平方公尺以上餐廳，咖啡廳，茶室，食堂。
08.公共浴室。
09.博物館，美術館，圖書館，資料館，陳列館，水族館。
10.寺廟，廟宇，教會，集會堂。
11.電影（電視）攝影廠。
12.醫院類，療養院，孤兒院，養老院，感化院。
13.銀行，合作社，郵局，電信局營業所，電力公司營業所，自來水營業所，瓦斯公司營業所。
14.總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳。
15.總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫，汽車庫。
16.幼稚園，小學，中學，大專院校，補習學校，總樓地板面積在三百平方公尺以上之補習班及訓練班。
17.使用電力（包括電熱）在317·5瓩以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠，但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。
18.車站，航空站，加油站。
19.殯儀館。
20.六層以上之集合住宅（公寓）。
21.其他經中央主管建築機關指定者。

乙、非實施都市計畫地區：

01.劇院，電影院，演藝場。
02.舞廳，歌廳，夜總會，俱樂部。
03.酒家，酒吧，酒店，酒館。
04.保齡球館，遊藝場，室內兒童樂園，室內溜冰場，體育館，室內游泳場。
05.總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館類。
06.總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場，百貨商場。
07.博物館，美術館，圖書館，資料館，陳列館，水族館。
08.寺廟，廟宇，教會，集會堂。
09.總樓地板面積在三百平方公尺以上之車站，航空站，加油站。
10.幼稚園，小學，中學，大專院校，總樓地板面積在五百平方公尺以上之補習班及訓練班。
11.使用電力（包括電熱）在715瓩以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠，但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。

12. 四層以上總樓地板面積在一千平方公尺以上之集合住宅（公寓）。
13. 其他經中央主管建築機關指定者。

※註：64.08.20台內營字第642915號函已修正，請依99.03.03台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函 64.11.20.台內營字第660326號

主旨：關於共有土地上申請建築執照土地使用權一案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳64.10.23.建四字第134315號函。

二、修正土地法第34條之1第1項所稱「處分」包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為，業經本部64.10.21.台內地字第657006號函（附件）知省市政府在案。

三、上開法條第1項所稱「共有人過半數」不包括剛好半數。

<<附件>>

內政部函 64.10.21.台內地字第657006號

主旨：關於修正土地法第34條之1及第104條之若干執行細節，請照會商結論辦理。

說明：

一、案經本部邀同行政院秘書處、司法行政部、財政部及省市政府等有關機關會商，獲致結論如次：

（一）土地法第34條之一部分：

01. 第一項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為。

02. 第二項所定之「書面通知」或「公告」，其方式及內容如左，以供當事人參考。

(1)書面通知：視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函均可。

(2)公告：可直接以佈告公式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或逕以登報方式公告之。

(3)通知或公告之內容：應敘明土地或建物標示；處分方式；價金分配、償付方法及期限；受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。

03. 第三項所定「權利變更登記」之申請，補充規定如左：

(1)聲請書及契約書上，應列明全部共會人，並載明依土地法第34條之一第一、二、三項規定辦理之事由。

(2)應另提之證明文件：

A. 他共有人已受領價金者，應提出受領證明。

B. 他共有人未受領價金者，應提出依法提存之證明文件。

C. 本條第一項共有人為處分、變更或設定負擔，如無對價或補償者，應於契約書敘明其事由，並註明如有不實，共有人願負法律責任。免予提出前兩項之證明文件。

(3)本條第一項共有人會同權利人辦理變更登記時，他共有人無須於契約書及聲請書蓋章，亦無需檢附印鑑證明、委託書。如因而取得不動產物權者，本條第一項共有人應代他共有人申請登記。

(4)辦理本項之權利變更登記，他共有人如未能繳銷原權利書狀，應由地政機關逕予公告作廢。

04. 第四項，他共有人優先購買權之處理，規定如左：

(1)他共有人之優先購買權，仍受有關法律之限制。（如須具自耕能力或耕地承租人優先之限制）。

(2)徵求他共有人是否優先購買之手續，準用土地法第一〇四條第二項之規定。

(3)聲請所有權移轉登記時，如非由他共有人共同或單獨承受時，應由出賣人出具保證書，或於聲請書備註欄載明：「他共有人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」。無須附出賣人之書面通知或他共有人放棄優先購買之證明文件。

(4)對於經法院判決或拍賣取得所有權，申請移轉登記之案件，地政機關應依確定判決書或執行法院所發之產權移轉證明書辦理登記。

(5)對於地上已有建物，且該建物區分為個別所有者，如各別所有人出賣其建物時，就其建物所在基地之應有部份，併同出賣者，本土地法第一〇四條，使基地與地上之房屋所有權人合而為一之立法精神，基地之他共有人無優先購買權。

05.第六項，地政機關為調解時，依左列規定處理。

(1)調解，由市縣政府（地政科）負責辦理。必要時，得授權地政事務所辦理。

(2)共有人申請調解時，應載明共有土地或建物標示、不能協議之原因、及處理意見，並應提附土地或建物登記簿謄本。

(3)地政機關接到聲請書時，應定期邀集各共有人開會調解，並依左列原則處理：

A.調解經全體同意、或部分同意而合於第一項要件者，為調解成立，應做成調解紀錄，函請共有人依法定程序，辦理各項手續，各共有人無須再另行通知或公告。

B.調解不成立（指未能達到本條第一項要件者），任何共有人均可於調解當時，或於接到地政機關所送調解筆錄十日內聲請地政機關移送司法機關處理。地政機關接受共有人之聲請，應於十五日內移送處理。

C.地政機關接受共有人聲請，移送司法機關審理，應載時土地或建物標示 ，調解結果，權利關係人之姓名、住址、並檢附調解紀錄抄本。

（二）土地法第一〇四條部份：

01.第一項中段，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。所稱「基地所有權人」，係以各該房屋設定之地上權或出典或出租之目的所有權人為限。

02.第一項之土地或建物出賣，聲請所有權移轉登記時，如非由優先權人承受，出賣人應出具保證書，或於聲請書備註欄，載明「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」。無須另附出賣人之書面通知或優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，以資便民。

二、副本抄送行政院秘書處、行政院法規會、司法行政部（請就有關事項轉告各級法院配合辦理）、財政部、抄送本部法規會、地政司、營建司。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 64.11.21.台內營字第660322號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：佃農申請於其承租之「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第3條所定農地上申請興建自用農舍，如該土地所有權人同意可比照自耕農辦理。請查照。

說明：復　貴廳64.10.22.建四字第140239號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 64.11.25.台內營字第660618號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：實施都市計畫以外地區，一至十二等則田地目土地所有權人之子已成家分戶如經查明其續務農，且具有自耕農證明文件者，如因耕作上之需要，申請興建自用農舍，經徵得土地所有權人同意後，准予比照一般自耕農申請興建自用農舍之規定辦理。
說明：復　貴廳64.署人27.建四字第51108號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 65.06.03.台內營字第676086號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：都市計畫以外地區興建農舍疑義及屏東縣麟洛鄉思村村民大會建議放寬農村土地建築使用之限制案，復請查照。
說明：
一、復貴廳65.02.21.府建四字第18485號及65.02.21.建四字第027204號函。
二、農民興建農舍，原則上應以每一戶興建一農舍為限，農戶之認定，應以其獨立生活之農戶為準。
三、農民申請興建農舍用以計算建蔽率之農地，應以其實際參與耕作之農地為原則，如其實際耕作之農地部分並非自有耕地，但經土地所有權人出具同意書者，可准予合併計算，但應以當事人間具有租賃關係者。
四、現行興建農舍有關建蔽率及建築總面積之規定，係本部會同有關機關一再研商後所決定，現階段尚無放寬之必要。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 65.07.15.台內營字第688465號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：申請興建農舍、農地合併計算建蔽率之疑義，復請查照。
說明：
一、復貴廳65.06.08.建四字第81795、84393號函。
二、本案除應依照案敘本部64.11.25.台內營字第660618號函意旨辦理外，至於農舍起造人，擬利用其他土地所有權人之農舍合併計算建蔽率以興建農舍之處理原則亦經本部65.06.03.台內營字第676086號函核釋有案，自仍應照該函釋辦理。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 66.09.17.台內營字第750957號
主旨：為建築基地所有人死亡，未辦繼承登記，由其繼承人共有人過半數及其應有部分合計過半數，出具之土地使用權同意書是否有效乙案，復請　查照。
說明：
一、復　貴廳66.08.09.建四字第132190號函。
二、查不動產物權因繼承而取得者，非經登記不得處分其物權雖為民法第759條所明定，惟繼承人就未經辦理繼承登記之土地，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，依本部62.07.27.台內地字第531117號函之規定，得據以申請建築執照。本案建築之處分行為，如合於土地法第34條之1規定，依上開部函意旨，尚無不可。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 67.03.31.台內營字第807189號

受文者：台灣省政府、台北市政府

主旨：在都市計畫農業區內申請建築農舍，其母子各人所有之耕地，可否互為同意使用乙案復請查照。

說明：

一、依據67.06.19.陳情書辦理。

二、按農民在都市計畫農業區內申請建築自用農舍，應依都市計畫法施行細則及本部63.05.24.台內營字第589499號函規定辦理，其所有土地與建築面積得合併計算，土地為同一戶內共同生活之直系血親中任何一人所有而同意供建築農舍使用者，須以同一戶內共同生活之直系血親均無農舍，並共同參加耕作為要件。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 67.04.07.台內營字第775063號

主旨：依土地法第34條之1規定程序處分之共有土地之所有人申請建築執照，原同意建築之共有人又提出異議時，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復67.02.03.建四字第11036號函。

二、按共有人以其共有部分土地，出具同意書，同意他人建築，係屬土地處分行為之一。其處分如合於土地法第34條之1所定程序，主管建築機關自得認為建築法第30條之土地權利證明文件，依法審查給照。原同意共有人間事後就此土地權利發生爭執，聲明異議，其符合本部66.09.14.台內地字第746788號函「說明」第2項第（1）種情況規定之意旨者，仍可依法發照，否則，此項異議如在給照之前，應停止給照，通知起造人先解決土地權問題；如在給照之後，應通知異議人訴請法院裁判，於獲致確定判決後據以主張，或先循民事保全程序聲請法院為假處分之裁定，以暫停其建築。

三、原附件退還。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.05.24.台內營字第783677號

主旨：土地法第34條之1第1項「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權……。」其所稱「處分」，包括共有建築改良物之拆除。

說明：依　貴廳67.03.22.67建四字第17362號函。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.09.06.台內營字第8034540號

主旨：為共有土地所有權人死亡，繼承人尚未辦妥繼承登記前可否適用土地法第34條之1規定乙案，前經本部以66.09.11.台內營字第750957號函釋在案，請查照。

說明：

一、復67.08.05.建四字第112094號函。

二、本案如合於土地法第34條之1規定者可依上開部函釋辦理。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 67.09.08.台內營字第802432號

主旨：為共有人之一依土地法第34條之1規定，出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，受通知之他共有人是否有優先建築權疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 67.07.27.建四字第 106909 號函。

二、查土地法第 34 條之 1 之「處分」，雖經本部 64.10.21.台內地字第 657006 號函解釋，應包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為；但共有人依同條規定以其應有部分土地出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，僅為設定地上權之行為，因不涉及土地所有權之移轉，非屬同法條第 4 項之「出賣」行為，自無該條項規定之適用。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.10.06.台內營字第 811669 號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：高壓球型液化石油氣儲氣槽是否應視為建築法所稱之雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 67.09.12 建四字第 115617 號函。

二、查天然氣(瓦斯、或液化石油氣)貯氣槽，應屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，自應依建築法令有關規定申請建築許可，用維公共安全。

三、貴廳所擬處理意見，准予照辦。

※註：內政部75.01.23.台內營字第368023號函發佈停止適用。

內政部函 68.03.03.台內營字第 8970 號

主旨：建築基地土地所有人死亡，未辦繼承登記，適用土地法第34條之1疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復 68.02.16 建四字第 135402 號函。

二、查公同共有之土地準用土地法第 34 條之 1 規定辦理，此為同法條第 5 項所明定。本案建築基建築基地所有人死亡，未辦繼承登記，依本部 66.09.11.台內營字第 750957 號 之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，於法尚無不合，惟應依同法條第 2 項規定之程序辦理，其未依該條項規定處分程序辦理者，自應令其完成法定程序後方得核發建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 68.06.13.台內營字第 018491 號

主旨：建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第34條之1疑義一案，復請查照。

說明：

一、復 68.05.07.建四字第 66704 號函。

二、查不動產物權因繼承而取得者，非經登記不得處分其物權固為民法第 759 條所明定惟繼承人就未經辦理繼承登記之土地，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，依本部 62.07.27.台內地字第 531117 號及 66.09.11.台內營字第 750957 號兩函之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，應准依同法第 2 類規定之程序辦理，業經本部以 68.03.03.台內營字第 8970 號函明文核釋在案。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 69.08.07.台內營字第 013079 號

附錄一

主旨：關於建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第34條之1疑義乙案，本部68.06.13.台內營字第18491號函已有明釋仍請依上開部函辦理，復請查照。

註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 69.12.12.台內營字第49774號

主旨：為函請查復之土地法與建築發照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處69.09.17.彰檢義恆字第13808號函。

二、查共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地依本部64.10.21.台內地字第657006號函規定包括共有人於其共有土地建築房屋之行為。依同法條規定處分土地若以書面事先通知而直接登載報紙之效力如何因涉及具體事實認定及私權爭執確認權責，本部未便表示意見。

三、至於以共有土地申請建築或同意第三人建築房屋者，除合於土地法第34條之1所定之條件者，得適用該法條之規定外，至土地建築使用以外之私法上權益事項仍應依照民法有關規定經由全體共有人同意許可後，主管建築機關方准據以申請核發建築執照。

四、檢附本部64.10.21.台內地字第657006號函及64.12.30.台內營字第662895號函(附件)及69.05.03.台內地字第21203號函及67.04.07.台內營字第775063號函影本各乙份。

<<附件>>

內政部函 64.12.30.台內營字第662895號

主旨：為修正土地法第34條之1規定內容發生疑義案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳64.11.18.建四字第163053號函。

二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。

三、前項處分行為，自應依土地法第34條之1第2項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部64.10.21.台內地字第657006號函說明一第一款第2目之規定辦理。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 70.03.10.台內營字第006901號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關高雄縣澄清湖特定區計畫內出租別館區建築物申請出租別館建築物，應否列入供公眾使用建築物乙案，經核目前省市公寓出租業之營業方式，多屬旅館型式，其屬家庭式別墅者，使用人亦多為短期居住，進出頻繁，類似旅館，仍應屬供公眾使用建築物之範圍，用維公益，請查照。

說明：依據　貴廳70.01.22.70建四字第249674號函副本辦理。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 70.12.18.台內營字第51675號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：標示區域計畫內申請興建農舍之起造人具有三七五租約證明，經土地所有權人同意，可否比照本部64.11.21.台內營字第660322號函示之自耕農辦理疑義乙節，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 70.11.04.70 建四字第 238026 號函。

二、依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」第 5 條規定申請建造自用農舍之對象為同辦法第 6 條明定為無自用農舍之現耕農，此現耕農並未限制其必須為自耕農，則佃農如經出租耕地之所有權人同意，即得依前開管理辦法第 5 條規定申請建造自用農舍。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 71.02.03.台內營字第 066170 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關經最高法院民事判決土地所有權人應同意他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件一案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 71.01.04.建四字第 270230 號函。

二、按強制執行，固得以確定之終局判決為執行名義，但強制執行則因債權人之聲請為之。此就強制執行法第 4 條、第 5 條規定至明。土地之所有權人雖經判決確定應同意他人建築房屋，但於申請建造執照時，仍須提出土地所有權人同意證明書或為法院之強制執行命令，始得作為建築法第 30 條所定之權利證明文件。

※註：83.12.24.台內營字第730571號發佈停止適用。

內政部函 71.02.12.台內營字第 060645 號

受文者：台北市政府等

主旨：台灣省政府建議農民申請興建自用農舍，擬由建管單位依據土地所有權狀及三七五租約書及戶籍謄本審核，免憑「自耕農身分證明書」辦理一案，應准照辦。惟佃農仍應附具該農地所有權人之同意文件。

說明：

一、根據台灣省政府 70.12.03.70 府建四字第 127525 號函辦理。

二、附上開台灣省政府函影本一份。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 71.07.12.台內營字第 092244 號

主旨：關於共有土地申請建造執照，因該共有土地部份所有權人未出具土地使用權同意書，其餘共有人擬依土地法第34條之1辦理公告（通知）後，將該筆共有土地全部申請建築使用，是否適法之疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復貴局 71.06.02.高市工務建字第 09159 號函。

二、查共有人在共有之土地上建築房屋非經共有人全體同意不得為之，故共有人應不得就其持分範圍，申請建築執照，業經本部 64.04.07.台內營字第 626781 號函核釋在案。但共有人依土地法第 34 條之 1 規定程序處分共有土地時，自得認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，本部 64.12.30.台內營字第 662895 號函亦有核釋。上開處分程序如應事先以書面通知其他共有人時，通知之方式及內容應依本部台內地字第 657006 號函之規定。本案共有人所為書面通知是否符合土地法第 34 條之 1 及其他有關部函規定？係屬事實認定問題，應請　貴局本於職權依據有關規定逕為核處。

三、檢還來函附件全份。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 71.07.13.台內營字第 92143 號

正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局
主旨：關於建築物領得使用執照後，因土地分割再申請建築或辦理基地調整，有關申請人應檢附權利證件，適用法令時限疑義乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴聽 71.05.27.建四字第 118801 號函。
二、建築物原核准建築時，其保留空地超過法定比率，就其超過部分土地，得依法分割為建築使用；但土地所有權人與建築物所有權人不同一人者，縱令其建築不違反建築法令之規定，仍須取得就其土地與有權利關係之建築物所有權人同意，若生爭執，循民事程序解決之。
三、依建築法第 11 條，保留法定比例空地之使用管理，應依建築物起造當時法令之規定，其有建築法第 9 條第 1 款之新建、第 2 款之增建行為者，依新建、增建時法令之規定。都市計畫發布實施後，其土地原有建築物不合土地使用分區之規定者，應依都市計畫法第 41 條之規定辦理。
※註：內政部86.04.18.台內營字第8603254號函發佈停止適用。

內政部函 71.10.02.台內地字第 113492 號
主旨：關於公用共有土地，為辦理公私有畸零土地合併使用證明書，共有人無法取得協議時，得否依土地法第34條之1有關規定辦理疑義乙案，復如說明二。
說明：
一、復貴府 71.09.07.(71)府工 2 字第 40558 號函。
二、查共有土地之處分、變更、設定地上權等權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。公用共有土地準用之，土地法第 34 條之 1 定有明文，來文所稱「公用共有土地為辦理公私有畸零上地合併使用證明書」乙節，核與上開法條規定之「共有土地之變更」尚屬相符，自可依同條規定辦理。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 71.11.17.台內營字第 116189 號
主旨：關於共有土地或建築改良物，其共有人申請建築，可否核發建築執照疑義乙案，復請查照。
說明：
一、復貴府 71.09.27.敦建字第 11052 號函。
二、查共有人在共有之土地建築房屋，非經共有人全體同意不得為之。但共有人依土地法第 34 條之 1 規定程序處分共有土地並檢附共有土地權利書狀影本、土地登記薄謄本、通知公告證明文件，得視為已具建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，其申請建築許可，應予受理。上開處分程序應符合本部 64.10.21.台內地字 657006 號函之規定。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 72.02.11.台內營字第 142104 號
正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於一座12層之建築物部份未粉刷及一、二樓居住單位之隔間牆及樓梯、浴廁未構築，如該建築物之消防、衛生、防火避難、防空避難等設備均已完成，該建築物已完成之居住單元，可否准予先行核發使用執照乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳 72.01.06.72 建四字第 001137 號函。
二、按建築物主要結構、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，發給使用

執照，不相符者，一次通知其修改後再報請查驗、此為建築法第 70 條所明定、是以建築物使用執照之核發，應依上開法律規定，以維公益、至其得否核發部分使用執照，貴省建築管理規則第 30 條業有規定，本案請據以逕為核處。

※註：76.01.12.台內營字第471604號發佈停止適用。

內政部函 72.05.02.七十二台內營字第 149890 號

正本：台北市政府、高雄市政府、本部法規會

主旨：為建築物核發使用執照後，申請基地調整或變更使用執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 72.04.01 府建四字第 30041 號函(兼復貴府建設廳建四字 10180 號函)。

二、按建築物於依建築法第 70 條領得使用執照後，即已完成建築程序，其原所應保留之空地，依同法第 11 條不得重新申請建築或變更使用。但對於超過法定保留比例之空地，得依下列規定重新申請建築或變更使用：

（一）所謂超過法定保留比例，基於法律不溯既往之原則，係指依建築當時之法律所定應保留之比例而言。

（二）超過法定保留比例之空地經分割後，重新申請建築或變更時，應附具原使用執照暨圖說，檢同土地權利證明文件，送請主管建築機關審查核准。主管建築機關於審查核准後，應就其原使用執照暨原建築申請案內所附工程圖說加以繪註。

（三）重新申請建築或變更使用之超過法定保留比例之空地已設定其他權利者，應取得具有關係權利人同意證明文件。

（四）超過法定保留比例之空地重新申請建築或變更使用時，應使原核准之建築物暨申請新建之建築物均不得違反建築法令之規定。

※註：105.08.09.內授營建管字第1050811467號發佈停止適用。

內政部函 72.08.03.台內營字第 171522 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：實施區域計畫地區建地目甲、乙種建築用地，建築基地所有權人可否出具土地使用同意書，同意其子女、親戚或他人申請建築農舍使用乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 72.06.24.72 建四字第 133614 號函。

二、實施區域計畫地區依非都市土地使用管制規則規定，編定為甲、乙種建築用地之土地，得作農舍、鄉村住宅……等之使用。

三、本案若為申請興建農舍應依本部 65.06.16 台內營字第 670570 號(附件)函之規定予以限制，但申請住宅時，得不受前開函規定之限制。

<<附件>>

內政部函 65.06.16.台內營字第 670570 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：高雄縣民○○○君申請興建自用農舍，其同一戶內共同生活之直系血親如經查明均無農舍，並共同參加耕作，其同一戶內直系血親所有之○○段○○○、○○○、○○○號等土地准予與申請人黃君所有之○○段○○○、○○○號土地合併計算其申請興建農舍之面積，但該合併計算之土地應經所有權人之同意。

※註：與現行條例不符。

內政部函 77.12.19.台內營字第658473號

主旨：供「寄宿舍」用途使用之建築物，應屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，復請查照。

說明：復貴廳77.11.26.建四字第380800號函。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號發佈停止適用。

內政部函 73.03.14.台內營字第213328號

主旨：共有人於共有之土地上建築房屋，申請核發建照，應否履行土地法第34條之1第3項規定程序乙案，復請： 查照。

說明：

一、復貴廳73.02.23.建四字第6542號函。

二、按土地法第34條之1第1項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為，本部64年10月21日台內地字657006號函釋有案，故部分共有人就共有土地全部申請建築，自應依土地法第34條之1各項規定辦理。至共有人於其應有部分申請建築，共有土地在未分割前，其應有部分位置無法確定，為免日後產生糾紛，其申請建築應予不准。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 73.04.02.台內營字第217237號

主旨：在實施區域計畫地區內乙種及丁種建築用地申請建築，可否予限制乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會73.03.07.台建師技字第175號函辦理。

二、按非都市土地使用管制規則乙、丁種建築用地，其容許使用項目：乙種包含有「小型工業設施」，丁種包含有「工業設施」，兩種建築用地可供使用性質相同，附帶條件有異。本案乙、丁兩種建築用地同為一宗基地，土地所有權人申請建築廠房座落乙種建築用地範圍內，如符合附帶條件之規定者，其空地配置得適用建築技術規則設計施工編第29條留設於乙種或丁種建築用地範圍內。

※註：83.10.19.台內營字第8388536號發佈停止適用。

內政部函 73.11.13.台內營字第269045號

主旨：關於本部62.07.27.台內地字531117號函可否援引適用乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴府地政處73.10.16地一字4零77號函辦理。

二、查本部73.06.21.台內地字235344號函規定未收錄於本部73.05.編印之「地政法令彙編」內之函令，非經本部重新核定，一律不再援引適用、其中所稱函令，專指地政法令而言，申請建築許可案件應備具土地權利證明文件，係屬建築法之規定，本部62.07.27.台內地531117號函在未廢止前，自得繼續援用。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 74.01.08.台內營字第276387號

主旨：關於共有人於共有土地申請建築疑義一案，復 請查。

說明：

一、復　貴廳 73.11.28.建四字 298656 號函。

二、共有土地依土地法第 34 條之 1 規定申請建築應依同條各項規定辦理，本部 73.03.14.台內營字 213328 號函已有明定，倘部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定提具土地使用權同意，係有償提供者，涉及對價或補償事宜，自應履行同條第 3 項規定。若係無償提供使用，未涉及對價或補償，參照土地登記規則第 80 條規定，可免予提出他共有人已為受領或為其提存之證明，建管機關並應要求起造人於建照申請書內簽註負責。

三、共有土地在未分割前，縱經其他全部共有人之同意或依土地法第 34 條之 1 規定，其應有位置亦非得以確定，故部分共有人不得就其應有部分申請建築，為本部上揭函所明釋，惟本案如係部分共有人確依土地法第 34 條之 1 規定，以全筆共有土地申請建築，自非法所不許。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 74.01.31.台內營字第 276971 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：同一共同戶內養父母所有農業區之土地，可否供養子女申請農舍使用乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 74.01.11.74 建四字第 308288 號函。

二、按養父母係養子女之直系血親尊親屬，應有本部 67.08.10.台內營字第 807189 號函之適用。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.03.07.台內營字第 296054 號

主旨：關於共有人於共有土地申請建築疑義一案，復請　查照。

說明：

一、共有人就同一宗共有土地，以其一部或全部供共有人之一或非共有人建築，如完成土地法第 34 條之 1 所完程序，即得據以申請建築，但其僅為共有土地之一部者，並應先辦竣共有土地分割後始得為之。

二、本部 74.01.08 台內營字 276387 號說明三後段所謂「全筆共有土地」係指同一宗土地之全部而言。此與建蔽率應以建築基地面積與法定建蔽比例計算，係屬兩事。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 74.09.03.台內營字第 328300 號

主旨：關於都市計畫農業區土地申請興建自用農舍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 74.08.07.(74)住都管字第 32138 號函。

二、按都市計畫農業區內土地所有權人之子具有農民身分，確與其父土地所有權人分戶獨立生活，辦竣戶籍登記，而其本身尚無自用農舍者，經乃父即土地所有權人同意，得准興建自用農舍。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.09.09.台內營字第 328771 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：身份證業欄登記為「農」、「幫農」者，是否得以申請興建自用農舍乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.08.08.74 建四字第 181431 號函。
二、查身份證業欄登記為「農」與「幫農」無法據以認定為「自耕農」，或「現耕農」；其申請興建自用農舍，核與實施區域計畫地區建築管理辦法第 6 條規定不符，應予不准。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.10.07.台內營字第 342901 號
正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於建築基地位置面積不變，為因土地分割產生新地號，其建築物使用執照應如何更正乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳 74.08.26.（74)建四字 185973 號函。
二、按建築基地位置面積未變，因分割產生新地號，致建築基地地號與地籍圖地號不符者，如發生於核發使用執照之前，得憑地政機關核發之建物位置圖及分割前後土地登記簿謄本申請更正；如發生於給照之後，得報請備查，毋待另為辦理更正。
※註：內政部78.02.23.台內地字第673760號發佈停止適用。

內政部函 74.11.07.台內營字第 361238 號
主旨：關於部分共有人可否以共有土地之一部分申請建築一案，本部73.03.14.台內營字第213328號、74.01.08.台內營字第276387號函已有明示請依上開規定辦理，復請　查照。
說明：
一、復　貴府 74.10.18.高市府工建字 31135 號函。
二、檢附前開部函影本各乙份。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 75.04.24.台內營字第 387687 號
主旨：共有土地依土地法第34條之1規定申請建築，如他共有人提出異議時可否據以暫緩核發建築執照乙案。
說明：關於共有人於共有土地申請建築疑義，前經本部74.01.08.　台內營字第276387號、75.01.18.台內營字第368547號函(附件)釋示至明，至如他共有人提出異議，可否據以暫緩核發建築執照乙節，請依行政院62.02.23.台62內1610號函規定辦理。
<<附件>>
內政部函 75.01.18.台內營字第 368547 號
主旨：關於共有人於共有土地依土地法第34條之1規定申請建築疑義乙案。
說明：按部分共有人依土地法第34條之1規定將共有土地提供他人建築使用，如由起造人依本部74.01.08.台內營字第276387號函規定於建照申請書內簽註負責，主管建築機關得免要求其提出受領或提存之證明。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 75.07.08.台內營字第 423522 號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：關於區域計畫地區非都市土地申請興建自用農舍，申請人未有耕地，同一戶內之父子或配偶，可否互為出具土地使用權同意書發給建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.06.06.建四字第 24051 號、75.06.04. 建四字第 22539 號函。

二、按農舍係指農民自用住宅及供倉儲使用之房舍，且申請人除必須具備農民身份外，並應在該農業區內有農地或農場者為限，本部 63.05.24.台內營字第 589499 號函定有明文，在都市計畫農業區內申請建築農舍係依前開號函規定辦理。本案土地雖為區域計畫地區之非都市土地，惟對興建農舍之管制原則應無不同，自應據以辦理。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 75.07.28.台內營字第 423640 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於農舍建築，其申請人與土地所有權人為直系親屬或配偶之關係，可否比照本部74.09.03.(74)台內營字第328300號函規定辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.07.02.(75)建四字第 26925 號函。

二、按都市計畫農業區內之土地或區域計畫非都市土地興建農舍，申請人應具備農民身分並有農地或農場者為限，本部 75.07.08.台內營字第 423522 號函業已明定。

三、申請人與土地所有權人為直系親屬或配偶，並符合本部 75.09.03.(74)台內營字第 328300 號函之規定，自得比照辦理。惟其興建農舍之建築面積應與土地所有權人已有農舍之建築面積合併計算，且受都市計畫法貴省施行細則第 217 條或實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定之限制。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 75.10.20.台內營字第 441385 號

主旨：關於建築基地未依法院和解筆錄辦妥分割登記前，擬依土地法第34條之1規定處分共有土地並出具土地使用權同意書供第3者建築使用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 75.08.15.北市工建字 66196 函及 75.08.22.北市工建字 66366 函。

二、按和解為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，從而在訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權及取得所有權之效力，最高法院 58 年在台上字第 1502 號著有判例，故和解分割未辦妥登記前，既仍為共有土地，部分共有人就共有土地之全部，依土地法第 34 條之 1 規定提供第 3 者建築，應非法所不許，至本部 75.03.11.台（75）內營字第 287192 號(註一)函釋「在未辦妥分割登記前，自不得處分其共有土地」，參照 74.06.03.台內營字第 311913 號函(註二)釋意旨，係指和解分割未辦妥登記前，不得處分其協議分割取得部分之土地而言。本案如僅就申請人和解取得之土地上申請建築，自與上開規定不合。

三、檢附上開部函影本各乙份。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 76.04.04.台內營字第 488462 號

主旨：關於貴省議會建議政府對共有土地使用同意書，得以土地法第34條之1規定程序辦理，准予核發建築執照乙案，復請查照。.

說明：

一、復貴府 76.03.18.府建四字第 146724 號函。

二、依本部 75.08.19.台內地字第 429733 號函(附件)訂頒「土地法第 34 條之 1

執行要點」第一、二點之規定，部分共有人依該法條處分共有土地或建築改良物，應就共有物之全部為之，其所稱「處分」包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分，但不包括贈與等無償之處分，本案部分共有人依前法條申請建築，除應符合該法條第1項之要件外，尚須履行第2項、第3項規定之程序。

三、影送前開部頒要點乙份。

<<附件一>>

內政部函 75.08.19.台內營字第429733號

主旨：訂頒「土地法第34條之1執行要點」（註）如附件，請查照並轉知所屬辦理。

說明：土地法第34條之1自民國64年增訂以來，有關之解釋函甚多，共有人依該法條辦理時，時生困難與適用上之疑義，經本部將該法條有關之解釋重加整理補充，並邀集法務部及省、市地政處等單位研商，訂定「土地法第34條之1執行要點」，如附件。至本要點訂頒前，本部有關土地法第34條之1之解釋函令，如附表，於本要點訂頒後，停止適用。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 76.09.26.台內營字第534337號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於佃農本人無自用農舍，惟同戶內其子已建有農舍，可否准予發給該佃農無自用農舍證明乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳77.09.03.建四字第37033號函。

二、關於佃農申請建築自用農舍疑義，請依本部67.08.10.台內營字第807189號函示意旨，須以同一戶內共同生活之直系血親均無農舍，並共同參加耕作為要件；是本案應請確實查明後據為核辦。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.04.13.台內營字第585642號

主旨：關於工業區內天然氣貯氣槽應否申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳77.03.23建四字第009489號函。

二、查行政院76.9.10.台76內字第20924號函規定凡於公園地下設置瓦斯天然氣貯氣槽，均須申請建築執照，旨在維護公共安全；在其他使用分區設置瓦斯天然氣貯氣槽，自有上開院函之適用、至其裝設，檢查及使用管理權責，仍請依本部75.02.05台內營字第376957號函（附件）規定辦理。

<<附件>>

內政部函 75.02.05.台內營字第376957號

主旨：檢送本部「研討公園地下暨設瓦斯儲槽之安全檢查管理權責劃分事宜」會議紀錄乙份，請　查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、瓦斯儲槽裝設前之溶接檢查、構造檢查、竣工檢查，依鍋爐及壓力容器安全規則仍由工礦檢查機構擔任。

二、裝設後之儲槽安全管理，依煤氣事業管理規則由工業主管機關研辦。

三、關於消防設備及緊急應變措施等有關事宜，由警察機關研辦。

四、瓦斯洩漏引起汙染之偵測防治，由衛生環境主管機關研辦。

※註：92.04.10.台內營字第0920085541號函發布停止適用。

內政部函 77.06.20.台內營字第601417號

主旨：關於都市計畫批發市場用地新建貨物堆積場及批賣場是否屬建築法第5條所稱供公眾使用建築物及防空避難設備附建設疑義乙案，復　請查照。

說明：查建築法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他公眾使用之建築物。本案新建貨物堆積場及批賣場應屬上開所稱供公眾使用之建築物。至其附建防空避難設備之標準，同意依台南市政府所擬意見辦理。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 77.05.02.台內營字第593585號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請建築自用農舍之土地權利證明文件，得由配偶出具土地使用權同意書辦理，唯申請人應具有自耕農身分，並符合本部75.07.08.台內營字第423522號函、75.07.28.台內營字第423640號函之規定，復請查照。

說明：復貴廳77.04.14.建四字第15379號函。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.06.10.台內營字第604307號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於建築基地位置、面積未變，因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.05.21.建四字第21118號函。

二、關於建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號，免依本部74.10.07.台內營字第342901號函規定檢具地政機關核發之建物位置圖；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核准備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。

※註：內政部78.02.23.台內地字第673760號函發佈停止適用。

內政部函 77.07.01.台內營字第608551號

主旨：請釋○○○等申請建照案，是否符合土地法第34條之1規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復　貴局77.05.26.北市工建字第64378號函。

二、本案共有土地之部分共有人依其在法院所為訴訟上之和解筆錄為依據，改依土地法第34條之1規定申請核發建照，如符合該法條所定程序並取得共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意書等要件，雖尚未辦理分割登記，其處分應非法所不許，至上開共有人數及應有部分之計算，依土地法第34條之1執行要點六之規定，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。

三、至本案申請人登報公告後，他共有人之一提出異議，如異議人係參與訴訟上和解當事人，其提出異議為無理由。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 77.07.13.台內營字第611244號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於苗栗縣政府函為申請自用農舍建築，可否以經配偶同意之土地提出申請

建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.06.16 建四字第 24104 號函。

二、按「夫妻互負同居之義務：：：」又「妻以夫之住所為住所：：：」分別為民法第 1001 條及第 1002 條所明定。是本案申請人如具申請興建自用農舍之條件，依上開民法之規定，得不受本部 74.09.03.台內營字第 328300 號函之限制。惟仍應符合都市計畫法貴省施行細則第 217 條或實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條及本部 67.08.10.台內營字第 807189 號函有關「同一戶內共同生活之直系血親均無農舍」之規定。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.09.08.台內營字第 634000 號

主旨：關於「證卷交易場所」審核標準，除依法附設之停車空間應比照建築技術規則建築設計施工編第59條第1類準設置，其他部分同意貴局所擬意見，依同編有關「商場」規定核辦。復請　查照。

說明：

一、復　貴局 77.08.20 北市工建字第 66816 號函。

二、本案並請貴局將執行成效送部，供研修有關法規時參考。

※註：86.06.20.台內營字第8604706號發布實施不再適用。

內政部函 77.11.07.台內營字第 646005 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請建造自用農舍之土地權利證明文件，得由與起造人具有翁媳關係之土地所有權人出具土地使用權同意書辦理。唯仍應符合本部75.07.08.台內營字第423522號、75.07.28.台內營字第423640號函之規定，復請查照。

說明：復　貴廳77.10.11.建四字第43406號函。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.11.10.台內營字第 642914 號

主旨：關於同棟區分所有建築物欲拆除改建，共有人可否依土地法第34條之1規定程序辦理，請查照。

說明：查建築物之區分所有係指數人區分一棟建築物，而各有其1部者謂之。是建築物區分所有人對區分所有建築物有其各自專有部分，亦有其共有部分，就各自專有部分之處分(包括拆除)，土地法第34條之1尚無適用之餘地。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 77.11.16.台內營字第 651747 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：本部77.06.10.台內營字第604307號函（註）係對因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符之處理而為規定，函內所稱「應報請主管建築機開核准備查，應為對基地號變更核准備查」，復請查照。

說明：復　貴廳77.11.02.建四字第45501號函。

※註：77.06.10.台內營字第604307號已停止適用詳附錄一。

內政部函 77.12.19.台內營字第 658473 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：供「寄宿舍」用途使用之建築物，應屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物

，復請查照。
說明：復貴廳77.11.26.建四字第380800號函。
※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 78.03.21.台內營字第684287號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：關於土地所有權人將耕地提供賢婿興建自用農舍乙案，同意依本部77.11.07.台內營字第646005號函規定辦理，復請查照。
說明：復　貴廳78.03.10.建四字第8152號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 78.08.31.台內營字第727045號
正本：台灣省政府
主旨：凡營業總樓地板面積在三百平方公尺以上之理髮（容）場所，納入「供公眾使用建築物範圍實施建築管理」。
※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 80.01.17.台內營字第885216號
受文者：台灣省政府
主旨：本部71.02.15.(71)台內營字第60645號函同意「農民申請興建自用農舍，可由主管建築機關依據土地所有權狀及三七五租約書及戶籍謄本審核，免憑自耕農身分證明辦理」可否繼續適用乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳79.12.20.79府建四字第70336號函。
二、查前開部函同意主管建築機關就土地所有權狀、耕地租約及戶籍謄本所載職業審認農民身份並興建農舍供自用，毋須另再申請核發自耕農身份證明書，為一便民措施，如無窒礙，仍應繼續適用。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 80.04.15.台內營字第913212號
主旨：關於天然氣（瓦斯或液化石油氣）貯氣槽是否需申請雜項執照乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳80.03.25.80建四字第11788號函。
二、查「行政院76.09.10.台76內字第20924號函規定凡於公園地下設置瓦斯天然貯氣槽，均須申請雜項執照，旨在維護公共安全；……」前經本部77年4月13日台（77）內營字第585642號函釋有案，在非都市土地特定目的事業用地設置瓦斯天然氣貯氣槽，如符該特定目的的使用規定，應依上開函釋申請辦理。
※註：92.04.10.台內營字第0920085541號函發布停止適用。

內政部營建署函 81.04.18.營署建字第50935號
主旨：檢送「建築物昇降設備法令疑義相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。
<<會議紀錄>>
六、討論事項及決議內容：
（一）建築物昇降設備汰舊換新，在不變更建築結構體之雜項執照工程，得否免由營造業承攬申報開工。
決議：建築物昇降設備汰舊換新時，在不變更建築結構體且機種之設計載重

、速度與原申請雜項執照相符者，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。內政部中華民國75年10月21日台（75）內營字第440776號函說明二後段之規定併同修正。

※註：85.07.05.台內營字第8572933號發佈停止適用。

內政部函 82.05.04.台內營字第8202383號

主旨：檢送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則」及「訂定建築物樓板挑空設計審查要點」草案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：訂定建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則。

決　議：人民申請建造執照已由主管建築機關依法核發，則其處理程序已告終結，故起造人於領得建造執照後申請變更設計時，依中央法規標準法第18條規定，應適用申請變更當時之法規，如法規有變更者，不得任意援引變更前之舊法規審查核准，至為明確。然為考量建築行為具有連續之特性，且建築行為因申請變更設計時之狀況不同，如遇有法規變更，則其調適彈性各有差異，未可強令一體適用，若僅就未變更之部分法規申請調整整體設計，如不違反公益，主管建築機關在原核准事項範圍內予以逐案核可，尚非法所不許。基於前述事實，其申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定：

（一）符合建築法第39條後段但書規定者，得於竣工後，備具竣工平面圖、立面圖，一次報驗。

（二）不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，且申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者；至申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依新修正之條文規定檢討停車空間及容積率。

（三）因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者。其因而增加之樓地板面積部分，應依新修正之法條規定檢討停車空間及容積率。但合併後之基地不得再以作為檢討建築物超高或適用未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之條件。

（四）建築基地因丈量誤差須為更正，不增加建築物樓層數、總樓地板面積及建築面積者。

（五）法條修正前掛號而未領得建造執照之申請案件：主管建築機關應確實依建築法第35條、第36條規定辦理，其因而領得建造執照者，申請變更設計得依第1至4點規定辦理。

（六）依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法設計之建築物，其依建造執照預審辦法申請預審審定事項，得依建築法第34條之1第2項規定辦理；其領得建造執照者，申請變更設計，得依第一至四點規定辦理。

前述情形涉及建築結構變更者應重新檢附工程圖樣、結構計算書、申請主管建築機關重為審查。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號發佈停止適用。

內政部函 82.09.14.台內營字第8289078號

主旨：關於工業用建築物建造執照申請戶數與門牌編訂疑義，請查照。

說明：

一、依據本部戶政司 82.06.25.八十二戶司發字第 850422 號、82.07.02.八十二戶司發字第 8200969 號、82.07.05.八十二戶司發字第 8201018 號書函及 82.07.10.八十二戶司發字第 8250451、8201075 號函辦理。

二、案經本部營建署於 82.08.10.邀集經濟部工業局、台灣省政府建設廳、台灣省政府政廳、高雄市政府工務局、台北市政府工務局、部份市政府等有關單位與本部地政司及戶政司開會研商，獲致結論如次：

（一）行為人適用行為時之法規為用法令之不變原則，為杜絕工業用建築物於規定最小基地面積或作業廠房面積範圍內，再申請擴編門牌辦理建物分割移作非工使用，應切實依本部82.04.12台內營字第8277223號令發布施行之「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定辦理。如因實際作業需要需擴編門牌辦理建物分割，應依左列規定據以辦理門牌擴編：

01.依據建築基地法定空地分割辦法領得法定空地分割證明。

02.向主管建築機關申請變更使用執照。

03.應申請工業主管機關許可變更原工廠登記事項。

04.分割後每一單元作業廠房之樓地板面積應符合「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定。

（二）工業用建築物於前揭標準發布施行前掛號申請建造執照案件申請擴編門牌辦理建物分割，依法律不溯及既往之原則，不受前項結論規限制。

（三）地方主管建築機關於核發工業用建築物建造執照時，應加註「本案申請各廠日後非依規定不得增編門牌號碼」。

※註：90.12.31.台內營字第9067865號發佈停止適用。

內政部函 83.06.11.台內營字第 8372947 號

主旨：關於本部82.05.04.台(82)內營字第8202383號函送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則（二），所稱之「不增加總樓地板面積」，係指不增加原建造執照核准之總樓地板面積，請查照辦理。

說明：

一、依據本部營建署案陳中華民國建築師公會全國聯會 83.05.28.建師全聯第 127 號函辦理。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號發佈停止適用。

內政部函 84.06.16.台內營字第 8472913 號

主旨：檢送研商「高層建築物辦理變更用途時，有關建築技術規則第十二章高層建築物規定適用疑義」會議結論乙份，請查照轉行。

<<會議紀錄>>

結論：

本部83年10月28日台(83)內營字第8388526號令發布施行建築技術規則建築設計施工編第十二章高層建築物規定前，已申請建造之高層建築物，其辦理變更使用時，應依同章第二百三十三條有關帷幕外牆活動安全門窗之規定，第二百四十二條有關梯間之防火區劃及第二百五十七條有關火警自動警報及自動撒水設備等消防設備條文，就申請變更使用之樓層予以檢討，以維公共安全。屬「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」適用範圍之建築物應同時依該辦法之規定改善。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 84.07.28.台內營字第 8480167 號

主旨：建築物頂樓搭蓋鴿舍（未固定）是否應請領建築執照疑義案，請查照。
說明：
一、依本部營建署案陳貴局84年6月24日(84)北市工建字第14806號函辦理。
二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造，為建築法第4條及第25條所明定，本案應依前揭規定，以事實認定之。另按建築物在五層以上之樓層供避難使用之屋頂平台，其面積不得小於建築面積之二分之一，在該面積範圍內不得建造其他設施，為建築技術規則建築設計施工編第99條所明定，本案若有違反上開規定，自應依建築法第77條第3項規定辦理。
※註：85.09.12.台內營字第8584862號發佈停止適用。

內政部函 84.12.11.台內營字第8486838號
主旨：本部84.08.01.台內營字第8480188號函「研商變更設計案件執行有關疑義案」會議紀錄，執行疑義乙案，復請查照。
說明：
一、依據本部營建署案陳貴局84.11.04.(84)北市工建字8098號函辦理。
二、按本部84.08.01.台內營字第8480188號函案由二決議「申請建造執照案件在不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函辦理」；復查申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依修正之條文規定檢討停車空間，本部82.05.04.台(82)內營字第8202383號函案由一決議(二)已為明釋。是建築物辦理變更設計，其用途變更者，得僅就用途變更部分檢討其停車空間之留設，但不得少於原建照執照應留設之停車空間數量，餘仍依申請當時法令檢討。
※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。
<<附件>>
內政部函 82.05.04.台內營字第8202383號
主旨：檢送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則」及「訂定建築物樓板挑空設計審查要點」草案會議紀錄乙份，請查照。
結論：
案由一：訂定建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則。
決　議：人民申請建造執照已由主管建築機關依法核發，則其處理程序已告終結，故起造人於領得建造執照後申請變更設計時，依中央法規標準法第18條規定，應適用申請變更當時之法規，如法規有變更者，不得任意援引變更前之舊法規審查核准，至為明確。然為考量建築行為具有連續之特性，且建築行為因申請變更設計時之狀況不同，如遇有法規變更，則其調適彈性各有差異，未可強令一體適用，若僅就未變更之部分法規申請調整整體設計，如不違反公益，主管建築機關在原核准事項範圍內予以逐案核可，尚非法所不許。基於前述事實，其申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定：
（一）符合建築法第39條後段但書規定者，得於竣工後，備具竣工平面圖、立面圖，一次報驗。
（二）不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，且申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者；至申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依新修正之條文規定檢討停車空間及容積率。

（三）因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者。其因而增加之樓地板面積部分，應依新修正之法條規定檢討停車空間及容積率。但合併後之基地不得再以作為檢討建築物超高或適用未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之條件。

（四）建築基地因丈量誤差須為更正，不增加建築物樓層數、總樓地板面積及建築面積者。

（五）法條修正前掛號而未領得建造執照之申請案件：主管建築機關應確實依建築法第35條、第36條規定辦理，其因而領得建造執照者，申請變更設計得依第1至4點規定辦理。

（六）依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法設計之建築物，其依建造執照預審辦法申請預審審定事項，得依建築法第34條之1第2項規定辦理；其領得建造執照者，申請變更設計，得依第一至四點規定辦理。

前述情形涉及建築結構變更者應重新檢附工程圖樣、結構計算書、申請主管建築機關重為審查。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 85.04.10.台內營字第8502343號

主旨：關於本部84.06.16台內營字第8472913號函頒「高層建築物辦理變更用途時，有關建築技術規則第12章高層建築物規定適用疑義」會議結論之適用範圍案，請查照。

說明：

一、依據台北市政府工務局85.03.05.(85)北市工建字第02445號函辦理。

二、主旨所述會議結論中稱：「已申請建造」指領得「建造執照」而言。至本部84.08.01.台內營字第8480188號函會議紀錄案由二結論，指建築物申請變更設計在不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變者，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，但涉及高層建築物之變更設計時，應依主旨所述函號結論，就申請變更使用之樓層予以檢討。

三、至建築物高度增加，並由非高層建築物變更為高層建築物，係屬增建行為，應依本部85.01.11.台(85)內營字第8572053號函會議結論(二)之原則檢討，除增建部分，依行為時之法令規定辦理外，原有建物亦應就新頒布法令中，涉及公共安全者，一併檢討，用維公共安全。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 85.11.27.台內營字第8582122號

主旨：有關非法人之商號及工廠以其負責人為起造人申請建造執照及使用執照，其與建物所有權第一次登記之配合疑義案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據行政院84年度行政革新服務團土地登記組建議事項(6)「請檢討民法、建築法、土地登記法規有關登記權利主體不一致之問題，並請研究修改建築法第12條第2項或其他改進方式」辦理。

二、案經邀請行政院經濟建設委員會、經濟部、省市政府等有關單位研商獲致結論如下：「主管建築機關受理興辦工業人特憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建照執照，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註工廠或商號名稱。該工廠或商號為合夥組織者，並應檢附全體合夥人名冊。以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記」。

※註：91.03.08.台內營字第0910081742號發佈停止適用。

內政部函 86.01.25.台內營字第8672138號

主旨：關於領有建造執照之新建工程，申請變更設計，取消原核准之法定雙層機械停車設備，增設地下平面空間乙層，以符法定停車空間設置需求，在不增加使用強度之原則下，有否原建造執照申請時法令適用疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會85年11月16日建師全聯(85)字第1010號函辦理。

二、案經邀請本部建築技術審議委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、中華民國建築師公會全國聯合會及縣（市）政府等有關單位研商獲致結論如下：按人民申請許可建築案件，新舊法令適用原則，本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函及84年8月1日台(84)內營字第8480188號函會議紀錄，業已明釋，至增加之地下樓層係全部作為法定停車空間使用，依建築技術規則建築設計施工編第59條及第162條意旨，法定停車空間之面積，得不計入總樓地板面積；其申請變更設計，應有原申請建造執照時法令之適用。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部營建署函 86.05.06..營署建字第09202號

主旨：關於土地合建因土地所有權人之一去世，在繼承尚未辦理完成下，是否得援用內政部73.11.13台內營字第269045號函辦理乙案。

說明：

一、復貴會86.04.22（86）建投全聯字第3066號函。

二、按土地所有權人亡故，其繼承人未辦理繼承登記，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，得據以申請建築執照。本部62.07.27台內地字第531117號函釋在案。次查本部73.11.13台內營字第269045號函示，「本部62.07.27台內地字第531117號函未廢止前，自得繼續援用。」是土地所有權人死亡，其繼承人未辦理繼承登記，仍得依上開函釋規定由全體繼承人出具土地使用權證明書，據以申請建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 86.07.16.台內營字第8604918號

正本：台灣省政府設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、福建省政府、中華民國建築師公會全國聯合會

主旨：高層建築物變更設計法令適用疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局86年6月10日86高市工務建字第17656號函辦理。

二、查本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號函會議紀錄案由二決議「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函規定辦理」。復查本部84年6月16日台(84)內營字第8472913號函略以：已申請建照之高層建築物，其辦理變更使用時，應依建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條及第257條等條文，就申請變更使用之樓層予以檢討，以維公共安全。是已領有建造執照之高層建築物辦理變更設計，不增加基地面積、總樓地板面積，且變更用途部分依建築技術規則建築設計施工編第233條、第4242條及第257條規定檢討者，得依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867

號函規定適用原建造執照申請時之法令規定。另來函所稱之變更用途，係屬建築法第 39 條之變更設計，於程序未終結前，仍應依原申請建造執照時之相關法規檢討辦理。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部營建署函 86.05.02. 營署建字第 09202 號

主旨：關於土地合建因土地所有權人之一去世，在繼承尚未辦理完成下，是否得援用內政部73.11.13台內營字第二六九〇四五號函辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會 86.04.22（86）建投全聯字第三〇六六號函。

二、按土地所有權人亡故，其繼承人未辦理繼承登記，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，得據以申請建築執照。本部 62.07.27 台內地字第 531117 號函釋在案。次查本部 73.11.13 台內營字第 269045 號函示，「本部 62.07.27 台內地字第 531117 號函未廢止前，自得繼續援用。」是土地所有權人死亡，其繼承人未辦理繼承登記，仍得依上開函釋規定由全體繼承人出具土地使用權證明書，據以申請建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

行政院農業委員會函 87.02.27.農糧字第 87105212 號

主旨：釋示免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍疑義，請查照。

說明：

一、本會 81 年 11 月 6 日 81 農糧字第 1020613A 號函送免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍，規定凡以符合該範圍之材料搭建之農業生產必要設施經農業主管機關認定者，得免申請建築執照並准申請接電；如其構成建築法第 4 條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。其對申請人身分，並無規定。

二、依水土保持法第 12 條及同法施行細則第 8 條第 1 項第 1 款規定，於山坡地內從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之開挖整地，應先擬具水土保持計畫送核；申請搭建農業生產必要設施，如未涉及開挖整地行為，應無上開規定之適用。

※註：90.12.10.農糧字第900021403號發佈停止適用。

內政部函 88.01.20.台內營字第 8872139 號

主旨：行政院核頒「振興建築投資業措施」中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，請依說明二辦理，並查照　查照轉行。

說明：

一、依據行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函辦理。

二、本案前經本部邀集省（市）、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：「行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函准振興建築投資業措施中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年，並自 88 年 1 月 1 日起實施乙節，係指建築物（不限其用途）於 88 年 1 月 1 日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且在 88 年 1 月 1 日（含本日）仍為有效者，准其自動延長建築期限二年，無須另行申請。」

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用

內政部函 89.11.18.台內營字第 8984958 號

附錄一

主旨：行政院「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年，自明（90）年1月1日起實施之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據行政院經濟建設委員會89年9月26日都（98）字第04278號函轉行政院89年9月15日台89內第27211號函辦理。

二、案經本部邀請行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：

（一）行政院89年9月15日台89內字第27211號函核頒健全房地產市場措施中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年，並自90年1月1日起實施乙節，係指建築物（不限其用途）於90年1月1日以前（含本日）領得建造執照（以執照核發日期為準），且至89年12月31日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者（含前依行政院87年12月31日台87財字第64421號函准自動延長建築期限二年者），其建築期限除得依建築法第53條之規定，申請展期二次，每次不得超過六個月外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限二年。

（二）依前開規定延長建築期限二年之申請案，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用，其適用原則應以利當事人之方式為之。

（三）前開開工之期限仍應依建築法第54條之規定辦理，至建議簡化申報開工之程序乙節，請直轄市、縣（市）主管建築機關本於權責檢討辦理。

三、檢附前開會議紀錄乙份。

<<會議紀錄>>

結論：

（一）關於本次會議配合行政院「健全房地產市場措施」，對領得建造執照之建築准其申請延長建築期限兩年案，其中簡化申報開工應備文件乙節，按內政部89年5月17日臺89內營字第8983373號函頒實施之「營建剩餘土石方處理案」參、一、（2）明定：「建築工程應負責自行規劃設置土資場或覓妥合法收容處理場所，於工地實際產出剩餘土石方前，取得各該合法收容處理場出具之實際土石方收容處理同意文件，由起造人、承造人、會同監造人並於工程契約書中載明環保項目，於開工後送當地主管建築機關核定」請各直轄市、縣（市）政府依該方案規定辦理，即於申報開工備查時，所檢附施工計畫書只須載明建築工程施工產出剩餘土石方處理計畫，俟工程實際產出剩餘土石方前，再行檢具工程實際剩餘土石方收容處理同意文件及相關契約文件報核即可。

（二）至於「開工」行為認定疑義部分，中華民國建築師公會全國聯合會暨中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會與會代表提出：「內政部63年12月3日臺內營字第608528之函釋：『建築法第54條所稱開工，係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。』及臺灣省建築管理規則第26條規定：『本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者不視為已開工。』兩者比較，臺灣省建築管理規則之定義增加「拆除原

有房屋」事項乙節，其所稱「拆除原有房屋」與續列之「整地、挖地、打樁、從事安全措施」事項，並無因果先後關係，未必前者完成，後者始得為之，宜視為僅有其中一項作為即可。另查原臺灣省政府建設廳79年4月27日79建四字第13242號函釋：「所報建築法第54條所稱『開工』，係指向該管主管建築機關申報開工並已在現地從事臺灣省建築管理規則第26條所訂任一項工程，而非僅有該條但書規定情事，即可認為已開工」曾有明示，足資認定。又依89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令修正公布之建築法第101條之規定，各縣（市）之建築管理規則係由各縣（市）政府自行訂定後報核，在各縣（市）政府訂定建築管理規則施行前，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例之規定，原臺灣省建築管理規則仍得繼續適用，故臺灣省各縣（市）政府於未自行訂定建築管理規則前，對於開工行為之認定，自應依前揭規定辦理。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部營建署函 89.12.13.營署建管字第58154號

主旨：檢送研商建築物裝設太陽光電發電設備是否屬於建築物雜項工作範圍，並申請建築物雜項執照案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、關於經濟部能源委員會推動「太陽光電發電示範系統設置補助」作業，其建築物設置太陽光電發電設備，考量係屬經濟部政策推動之示範系統，且需經該部評選審議及抽查管理，為簡化行政流程，上開設備裝置容量在二十千瓦（含）以下，且高度在一．五公尺以下者，免申請雜項執照。至太陽光電發電設備裝置容量或高度超過以上規定，或擬裝置於建築技術規則建築設計施工編第99條規定應設置屋頂避難平台之建築物者，仍應依據建築法第7條及第28條規定，申請雜項執照。

二、建請經濟部於審議太陽光電發電示範系統設置補助案件時，應遴聘有關建築構造及設備之學者專家為評選委員會委員，以加強建築結構與設備安全之審查。

※註：依101.09.17.發佈之「設置再生能源免請領雜項執照標準」辦理。

內政部函 89.12.14.台內營字第8985287號

主旨：關於理容院、美容院供公眾使用建築物之面積規模乙案，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局89年08月15日八九高市工務建字第21242號函辦理。

二、依經濟部89年02月09日經88228642號函發布「視廳歌唱理髮三溫暖舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室業管理規則」第三條第二款規定：理髮業指將營業場所加以區隔或包廂式經營為人理容之觀光理髮或視廳理容之營利事業。是屬經濟部上開管理規則第三條第二款規定之理髮業，不論其規模大小，均屬供公眾使用之建築物。

三、本部78年08月31日台內營字727045號函停止適用。

※註：99.03.03.台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 90.03.01.台內營字9082669號

主旨：關於建築法第16條第1項規定之造價規模，補充規定如說明，請查照。

說明：

一、依據本部86年8月8日台86內營字第8673434號函檢送之土木包工業協調

會議紀錄辦理。

二、按89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令，公布施行之建築法第16條規定:「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市)政府於建築管理規則中定之。」

三、另按本部前揭會議紀錄，略以:「二、依據內政部84年11月15日台84內營字第8480658號令修正之土木包工業管理辦法第十條規定:『土木包工業不得承攬工程總價超過新臺幣六百萬元之工程』，故六百萬元以下之土木、建築工程可由土木包工業承攬。三、在省（市)建築管理規則未隨土木包工業管理辦法修正，而調整免由建築師設計，或監造或營造業承造之一定金額工程造價標準前，本部83年7月6日台內營字第8303448號（附件二）函送之土木包工業相關事宜協調會議紀錄結論2有關土木包工業之承攬工程總價應依本部84年11月15日台84內營字第8480658號令修正之土木包工業管理辦法第10條辦理」準此，請各直轄市、縣（市)政府配合依上開會議結論儘速修訂貴管建築管理規則，於上開建築管理規則修訂完成前，統一規定土木包工業得承攬新台幣六百萬元以下之建築工程，另基於公共安全考量，該業所承攬建築工程，如涉及鋼構工程、擋土支撐工程及基礎工程等專業工程部分者，應分包於營造業施作。

<<附件二>>

內政部營建署函 91.06.20.營署建管字第09129009522號

主旨：檢送研商四十五平方公尺以下農業設施免申請建築執照，於大面積共有農業用地是否得適當擴大案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

討論：

一、有關農業用地上與農業經營不可分離之農業（含林業、畜牧及養殖等)必要設施，免申請建築執照之規定，宜循修正農業發展條例第8條第3項之方式予以規範，以利執行。

二、農業發展條例第8條有關規定未修正發布前，同意依行政院農業委員會建議，大面積農業用地且各共有人分管之情況下，各共有人就其農業經營之需要分別興建四十五平方公尺以下之農業必要設施，得免申請建築執照。並請農業主管機關注意審核其農業必要設施申辦位置，於建造完成後加強其使用管理。

※註：91.05.10.台內營字第0910006007號發佈停止適用。

內政部函 90.11.02.台內營字第9067067號

主旨：經濟發展諮詢委員會議共同意見中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其建築期限再適度延長之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據經濟發展諮詢委員會議共同意見辦理。

二、案經本部邀請行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，獲致結論如下：

（一）經濟發展諮詢委員會議共同意見中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其建築期限再適度延長乙節，係指建築物（不限其用途）於90年12月1日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準）且至90年11月30日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，申請展期二次，每次不得超過六個月外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建

築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限三年。本案自90年12月1日起實施。

（二）對於符合行政院89年9月15日台89內字第27211號函核頒健全房地產市場措施中，有關准其申請延長建築期限二年之建築案，於本案實施後，得併同一次申請延長建築期限5年。

（三）關於汐止、五堵地區領得建造執照或雜項執照之建築案，依前開規定申請延長期限者，仍應依本部營建署90年4月11日90營署建管字第019560號函轉行政院經濟建設委員會「研商汐止、五堵地區領得建造執照建築案，延長建築期限二年有關事宜」會議紀錄之結論辦理。

三、檢附前開會議紀錄。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部函 96.12.24.台內營字第0960191535號

正本：台北市政府

主旨：有關貴府都市發展局就總統府前廣場設置國家政策宣示設施，以違反建築法處予罰鍰乙案，復請查照。

說明：

一、依貴府都市發展局96年12月4日北市都授建字第09635423600號函副本辦理。

二、旨揭總統府前廣場設置國家政策宣示設施，前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號(附件一)函釋、96年10月16日台內營字第0960156531號（附件二）函釋及96年11月14日台內營字第0960170140號（附件三）函釋在案（諒達），「因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置『牽手護台灣，加入聯合國』設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）」，合先敘明。

三、按「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」、「中央主管建築機關對於直轄市、縣(市)建築管理業務，應負指導、考核之責。」建築法第2條及第20條定有明文，爰本部既為建築法中央主管機關，職掌建築法法令疑義解釋權限，旨揭總統府前廣場設置國家政策宣示設施，既經本部函釋非建築法規範範疇，且無建築法第25條之適用，自不得以違反建築法第25條規定，依同法第86條第1款規定處予罰鍰，請確實配合辦理。

<<附件一>>

內政部函 96.09.12.台內營字第0960144979號

主旨：有關函為國家政策宣示之需要所設置相關設施（宣導看板及懸掛大字），適用建築法疑義乙案，復請請 查照。

說明：

一、復鈞府第三局96年9月7日華總三管字第09600119670號函。

二、按中央政府機關為規劃整體國家未來發展方向，制定之相關國家重大發展方針，為使國人明瞭國家未來走向，藉由政策宣示以凝聚國人團結向心力，共同創造國人最大之福祉；是中央政策機關於其建築物與基地所為相關「國家政策宣示」之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬「建築法」以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無「建築法」及「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之適用。

<<附件二>>

內政部函 96.10.16.台內營字第0960156531號

正本：臺北市政府

附錄一

主旨：有關總統府前廣場設置國家政策宣示設施，應否申辦建築執照疑義乙案，請查照。

說明：

一、依總統府第3局96年10月3日華總3管字第09600130570號函副本（正本諒達）及貴府都市發展局96年9月27日北市都授建字第09662381900號函副本辦理。

二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」為建築法第4條、第7條定有明文，另「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬『建築法』以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無『建築法』及『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之適用。」，前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號函釋在案（諒達）。是依上開建築法及本部函釋，如屬中央政府機關於其建築物與基地所為相關「國家政策宣示」之配合活動設施，因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置「牽手護台灣，加入聯合國」設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）。

<<附件三>>

內政部函 96.11.14.台內營字第0960170140號

正本：臺北市政府

主旨：有關總統府前廣場設置國家政策宣示設施，其相關構架（鋼管鷹架）適用建築法令事宜乙案，請查照。

說明：

一、依貴府都市發展局96年10月29日北市都授建字第09662438300號函副本辦理。

二、按「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬『建築法』以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無『建築法』及『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之適用。」、「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置『牽手護台灣，加入聯合國』設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）。」前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號函釋及96年10月16日台內營字第0960156531號函釋在案（諒達），合先敘明。

三、查本部前揭96年10月16日台內營字第0960156531號函釋總統府前設置「牽手護台灣，加入聯合國」設施，係指整體之國家政策宣示配合活動設施，自當包含該設施之相關構架（鋼管鷹架），本案爰仍請參照本部前揭號函釋辦理。

內政部函 97.12.29.台內營字第0970899384號

主旨：行政院97年11月25日院長主持研商中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及台北市建築開發商業同業公會所提「房地產政策建言書」相關事宜會議結論，其中延長建築期限2年之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據行政院秘書處97年12月10日院臺建字第0970093033號函送旨揭會議紀錄結論（如附件）辦理。

二、案經本部邀請行政院秘書處、各直轄市、縣（市）政府、指定主管建築機關及建築相關公會共同研商，獲致結論如下：

（一）行政院97年11月25日院長主持研商中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及台北市建築開發商業同業公會所提「房地產政策建言書」相關事宜會議紀錄結論有關延長建築期限2年乙節，係指建築物（不限其用途）於97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。

（二）依前開規定延長建築期限2年之申請案，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用，其適用原則應以利當事人之方式為之。

（三）有關開工之期限仍應依建築法第54條之規定辦理，至建議簡化申報開工應備文件及程序乙節，請直轄市、縣（市）主管建築機關本於權責檢討辦理。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部函 95.12.29.台內營字第0950807865號

主旨：關於陳為建築法第95條規定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局95年12月6日北市都建字第09536139200號函及同年11月10日北市都建字第09535670700號函。

二、按建築法第95條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣30萬元以下罰金。」上開條文係就依建築法規定強制拆除之建築物，如有違反規定重建者，即有該條之適用，並無對於違反規定重建後，如係自行拆除得以免依該條裁處之規定。是以，本案所詢依建築法規定強制拆除建築物，並依同法第95條規定將行為人移送法辦後，如經查明該行為人再有違反規定重建時，請依上開建築法95條規定裁處。

※註：與90.03.05台九十內營字第9007083號，法務部解釋函文內容不符。

內政部函 63.12.03.台內營字第608528號

主旨：釋示建築法第54條所稱「開工」之意義。

說明：

一、本件係依據貴廳63.10.05.建四字第141136號函辦理。

二、建築法第54條所稱「開工」，係指起造人會同承造人，監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土，整地，打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。

※註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 70.02.18.台內營字第6783號

主旨：有關「請領建照執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定

期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」乙案，准照貴廳意見辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳70.01.21.70建四字第2524號函。

※註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 73.02.28.台內營字第203531號

主旨：為起造人領得建造執照後，其開工標準應如何認定乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局73.02.18.北市工建字60559號函。

二、按建築法第54條所稱「開工」係指起造人會同監造人依建築法之規定向主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁、從事安全措施而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工，前經本部63.12.03.台內營字第608528號函(註)釋在案。本案是否業於現地實際開始工作，係屬事實認定問題，請貴局查明後逕處。

註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 76.07.30.台內營字第527413號

主旨：建造執照因未按期限內申報開工而作廢，擬依本部70.02.18.台內營字第6783號函規定補辦開工手續一案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.07.18.（76）建字第161941號函。

二、按起造人應自領得建造執照之日起六個月內開工，因故不能於期限內開工時，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢，為建築法第54條第1項第2項所明定，本案工程建造執照既經台北縣政府76.06.20.北工建字第8298號函依法作廢，自無本部70.02.18.台內營字第6783號函（註）之適用。

註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

第四章　建築界限

第　4　8　條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。

前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。

內政部函　58.05.13.台內地字第 314735 號

主旨：為改善既成道路發生爭執，如何處理一案，覆請　查照。

說明：

一、本部 58.02.28.台內地字第 304504 號函副本諒達。

二、關於改善既成道路發生爭執，如何處理乙案茲准司法行政部 58.04.10.台（58)函民決 2844 號函稱：「按私有土地為實際供公眾通行數十年之道路者，應認為已有公用地役權之存在，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用，有行政法院 46 年判字第 319 號判例可據。本件土地如已成為公眾通行之村里道路，依上開判例，自應認為已有公用地役權存在，地方政府為便於公眾通行，而在公用地役權之通路上，施鋪瀝青路面，供役土地所有人固不能謂其權應有損害，就私法上言，該所有權人似有容忍之義務。」等由。

三、上項司法行政部意見至屬允當「如已成為公眾通行之既成通路，依法自已有公用地役權存在，地方政府為便利公眾通行，自可加以整修或改善。」

四、覆請查照。

五、副本抄送司法行政部、台北市政府并抄知本部地政司。

內政部函　61.04.27.台內營字第 462361 號

主旨：指示（定)建築線應一併指示其相關位置。

說明：本案關於已開闢之計畫道路及其排水溝再變更高度損及人民權益問題，經查有關建築法令中並無補償之規定，惟如因地方政府變更排水溝之高度，致使臨接之基地排水發生問題時，地方政府應予設法妥善解決，今後建築物基地地面之高度應依建築法第43條規定，於指示（定)建築線時除指示其相關位置外一併指示其所臨接之計畫道路邊界處之路面標高，以免建築物基地地面低於臨接之計畫道路路面。

內政部函　61.10.21.台內地字第 484844 號

主旨：指示（定)建築線，應一併指示標高。

說明：關於指示（定)建築線一併指示標高乙案，茲核示如次：

一、已完成排水系統規劃之地區仍應一併指示標高，以免建築物低於所臨接之道路。

二、未完成排水系統規劃之地區暫免一併指示標高，惟對於道路工程之設計時應顧及排水系統之規劃，以免道路完成後

因排水溝高度之變更而損及人民權益。

內政部函　63.06.03.台內營字第578459號

主旨：關於嘉義市民○○○等申請新建房屋乙案，復請查照。

說明：

一、復63.03.12.建四字第28825號函。

二、查公法優於私法為法律適用上一大原則，民法第851條所稱地役權者，謂以他人土地供自己土地便宜之用之權，本案係爭土地縱設有地役權存在，即雖經最高法院判決地役權存在一.八二公尺寬。但如與建築法令有關規定不合時，仍不得據以准許指定建築線。座落嘉義市和平路三七巷之公私基地如符合面臨既成巷路，基地申請建築原則之規定者，得指定其建築線核發建築執照。

內政部函　64.06.06.台內營字第640756號

主旨：在實施都市計畫地區範圍內核發建造執照指定建築線時，應同時指示面臨道路之路面高度及兩旁騎樓地面高度，各項高度一經決定，不得任意變更，以免影響市容，排水及交通安全。

說明：

一、依據台灣省黨部生產事業黨部社調反映辦理。

二、查台灣地區市區道路之寬度於各該市，鎮都市計畫或鄉街計畫中即予核定，但道路路面高度則未予明確規定，以致發生路面高度高於兩旁騎棲地面高度，台於翻修路面時任意變更原路面高度等不良現象影響市容觀瞻，住戶排水及交通安全，應予注意改善。

三、本件分行台灣省政府，台北市政府。

行政院函　64.12.04.台內第9100號

主旨：國軍營區、眷區之違章建築，可由軍事機關負責處理。

說明：

一、軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密性與時間性，並不妨礙當地都市計畫或公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線後興建。

二、其餘建築物仍需依法向地方主管建築機關申請建造執照，始得興建。

內政部函　64.12.29.台內營字第664485號

主旨：國軍營區、眷區之建築物處理原則。

說明：本案經奉行政院64.12.04.台（64)內9100號函核示如次：

一、軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密性與時間性，並不妨礙當地都市計畫與公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線後興建。

二、其餘建築物仍須依法向地方主管建築機關申請建造執照，始得興建。

內政部函　65.08.13.台內營字第 695144 號

主旨：主管建築機關指定錯誤之建築線應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函　66.01.24.台內營字第 699516 號

主旨：為現有道路寬度或地籍圖道路寬度大於都市計畫道路寬度，核發畸零地合併使用證明書疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 65.12.08.建四字第 125384 號函。

二、查都市計畫道路係依據都市計畫法之規定而劃定，在法律上有其法定效力。又建築法第 48 條規定，地方主管建築機關應指定已經公告道路之境界線為建築線。是既成巷路既因都市計畫之發布實施而納入都市計畫之道路系統內，但未將現有道路寬度全部納入計畫道路範圍時，主管建築機關仍應指定該公告道路之境界線建築線以資配合，其因此造成之畸零地得准予依法合併使用。惟該計畫道路尚未依法開闢或該既成巷路未依法定程序廢止前，該既成巷路因公共地役權之存在，其部分土地縱以畸零地予以合併，仍不得妨礙他人對於該巷路公共地役權之行使。

內政部函　66.06.10.台內營字第 730275 號

主旨：宜蘭縣政府函請釋示公眾通行之巷路可否改道及辦理改道之程序疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 66.04.09.建四字第 34157 號函。

二、按行政主體得依法律規定，或以法律行為，對私人之財產取得他物權，使該私人財產成為他有公物。但與他有公物關係，亦得由行政主體為廢止之意思表示而消滅（公用或公共用廢止），以達成行政上之目的。本案私有供公眾通行之巷路可否改道，暨程序問題應由該管主管建築機關，審酌需要，依據都市計畫法、建築法暨其他有關法令逕行核釋。

三、原函附件全部退還。

內政部函　66.08.26.台內營字第 745210 號

主旨：為供公眾通行道路應如何認定疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 66.07.11.（66)建四字第 105257 號函。

二、按行政主體得依法律或法律行為，取得私人財產，使該項財產成為他有公物，以達到行政上之目的，是對於供公眾通行之道路、市縣主管機關即得就其供使用之性質，使用期間、通行情形及公益上需要而為認定。

內政部函　67.03.23.台內營字第 775553 號

主旨：面臨高速公路兩邊附設之四公尺或八公尺以上計畫道路之基地，申請建築時，該建築基地所面臨道路寬度之審定乙案，復請查照。

說明：

一、根據貴廳 67.02.13.（67)建四字第 020106 號函辦理。

二、「台灣南北高速公路」係一整體規劃、設計，提供區域與區域間，直接、快速有效的交通捷運系統，且係一汽車專用車道，其功用與性質自與該附設之計畫道路不同。是建築基地面臨高速公路兩邊附設之計畫道路，申請建築時，應以其直接臨接之計畫道路寬度為準，並不包含高遠公路在內。

內政部函　67.04.04.台內營字第 772353 號

主旨：關於已有公用地役關係存在之巷道，其兩旁住宅全部拆除後，可否廢除該巷道疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 67.01.11.建四字第 210179 號函。

二、按行政主體固得依法律規定對私人財產取得他物權，使該私人財產成為他有公物。但此項他有公物關係，亦得由行政主體為廢止之意思表示而消滅（公用或公共用廢止)此有行政法院 53 年度判字第 157 號判例可據。是原供公眾通行之道路，因環境變遷，不繼續存在，或雖繼續存在而已不復為公眾通行者，行政主體即得依法律為廢止之意思表示，以消滅其他有公物關係。

內政部函　67.09.04.台內營字第 804171 號

主旨：建築基地未臨接計畫道路，可否以臨接都市計畫公共設施用地之停車場部分指定建築線疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 67.08.12.建四字第 113094 號函。

二、查直轄市、縣（市）（局)主管建築機關應指定已經公布道路之境界線為建築線，此為建築法第 48 條所明定。都市計畫範圍內之停車場用地與道路用地雖均屬都市計畫法第 42 條所列之公共設施用地，但兩者使用性質不同，是建築基地臨接都市計畫公共設施用地之停車場，其臨接部戶分不得視為道路境界線而予以指定建築線，自亦無建築技術規則建築設計施工編第 3 條之 2 條規定之適用。

內政部函　67.11.29.台內營字第 816634 號

主旨：主管建築機關依建築法第48條指定之建築線，純係本於法律之行為，除主管管建築機關發現指定錯誤，或因法院確定判決認為錯誤者外，其原為指定之建築線不因權利關係人以損害權益訴經法院起訴而當然失效。

說明：復67.10.28.建四字第129119號函。

內政部函　68.07.31.台內營字第 022557 號

主旨：貴府函送「實施區域計畫地地區非都市土地應如何適用台灣省畸零地使用規則，及指定建築線會商結論請核備」一案，請依照說明二辦理。

※註：詳第一章第7條解釋函。

內政部函　68.10.01.台內營字第 049058 號

主旨：為供公眾通行道路之認定疑義，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 67.12.29.建四字第 137229 號函；68.02.24.建四字第 58581 號函；68.02.28.建四字第 58314 號函；68.06.17.建四字第 79338 號函。

二、經本部邀集有關單位於本年 4 月 4 日及 9 月 5 日兩度會商研議，獲致結論如次：「(1)為求有效解決供公眾通行道路認定之實際執行問題，各該管市縣政府應依照都市計畫法，市區道路條例或其他有關法規儘速依法公告當地非都市計畫巷道網路圖，以為其主管建築機關核發建照之依據。(2)在上項程序未完成前，供公眾通行道路之認定以其形成因素各異，法律關係亦非一致，其認定標準不宜統一訂定，應責由市縣主管建築機關仍依本部 66.08.26.台內營字第 745210 號函(註)：「得就其供使用之性質，使用期間，通行情形及公益上需要而為認定」之釋示辦理。」

三、本件副本分行台北市政府工務局、高雄市政府工務局、各縣市政府，並抄發本部營建司。

※註：66.08.26.台內營字第745210號詳同條文解釋函。

內政部函　68.12.07.台內營字第 047047 號

主旨：關於建築物起造人已領有建築執照，涉及私設巷道糾紛乙案，仍請依本部57.10.15.台內地字第289925號代電及68.01.15.台內營字第825352號函辦理，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　69.07.16.台內營字第 029722 號

主旨：關於台中市政府函為面臨寬度十九公尺既成巷路與二十五公尺計畫進路(未開闢)交叉部份兩側基地申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 69.05.30.69 建四字第 28558 號函。

二、按既成供公眾通行之道路，在未依法定程序廢止前，因公共地役權之存在，不容私人在該道路上起造任何建築物妨礙交通，行政法院 44 年判字第 11 號著有判例，是本案都市計畫道路與既成道路交叉部份兩側建築基地在該計畫進路未開闢前申請建築其臨接都市計畫道路者，仍應依本部 66.01.24.台內營字第 699516 號函(註)規定以該計畫道路之境界線為建築線，其臨接既成道路者，依貴省訂頒之「面臨既成道路申請建築原則」之規定指定建築線，並以該既成道路寬度為其面前道路寬度。又因此造成之畸零地得依前開部函規定准予依法合併。

三、關於基地留設防火巷與防火間隔疑義乙節，請貴廳依建築技術規則定本於職權逕行核辦。

四、檢還原送附件全份，並檢附上開函影印本乙份。

※註：66.01.24.台內營字第699516號詳同條文解釋函。

內政部函　70.04.16.台內營字第 009017 號

主旨：為釋示「道路形態」一詞，及原為土石路，鋪設柏油後「道路形態」是否變更乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府 70 年 1 月 17 日（70）府工一字第 02301 號函。

二、查行政院 67.7.14 台六七內字第 6301 號函內說明：「…於現有既成道路上為必要之改善養護、鋪設柏油路面，該道路形態並未變更亦未拓寬打通者，應依行政法院四十五年判字第八號判例，以公用地役關係繼續使用。」及「政府依都市計畫主動辦理道路拓寬打通工程，施工後道路形態業已改變者，該道路範圍內之私有土地…」，「道路形態」一詞係指道路之寬度、長度、彎度及功能而言，非指路面之狀態，原為土石路鋪設柏油後，並非「道路形態」之變更。

內政部函　71.05.04.台內營字第 82889 號

主旨：關於依據都市計畫法台灣省施行細則第23條第4款規定在保護區內改建、增建、修建是否須指定建築線後，再請領建築執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳第三章第45條解釋函。

內政部函　71.11.24.台內營字第 122110 號

主旨：關於供公眾通行道路之認定，其使用期須否逾20年及工業區內臨接既成巷路之工廠應如何退縮建築乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 71.10.13.71 建四字第 202133 號函。

二、按供公眾通行道路，應由市縣主管機關就其使用之性質、使用期間、通行情形及公益上需要而為認定，前經本部66.08.26.台內營字第 745210 號函（註）釋在案，至其中使用期間按地役權之取得時效而定，依民法第 852 條之規定繼續並表現者為限，同時應合於同法第 769 條所規定 20 年間和平繼續占有為要件。

三、工業區內臨接既成巷路退縮建築，應依本部 71.06.15.修正同年 07.15.施行之建築技術規則建築設計施工編第 18 條第 2 款之規定辦理。

※註：66.08.26.台內營字第745210號詳同條文解釋函。

內政部函　72.06.30.台內營字第 159949 號

主旨：關於本部72.05.11.72台內營字第158292號函所謂「土地所有權人設定行為成立」係指土地所有權人基於法律行為，如以契約、遺囑或讓與行為而言、復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　72.10.17.台內營字第 177212 號

主旨：檢送研商「為具有通行權存在之建築基地，其直上方可否建築乙案」會議紀錄乙份，請查照轉行。

<<會議紀錄>>

一、開會事由：為具有通行權存在之建築基地，其直上方可否建築乙案。

二、開會時間：72 年 10 月 06 日（星期四）上午 9 時 30 分。

三、開會地點：內政部營建署 402 會議室。

四、會議結論：關於具有通行權存在之建築基地，如該土地所有權人欲於該通行地直上方興建房屋時，應不得違背其與通行權之契約，又無損於通行權之行使，並符合建築法令之規定。

內政部函　73.06.05.台內營字第 229789 號

主旨：依實施區域計畫地區建築管理辦法第12之1條規定，建築基地臨接公路或其他道路者應否指定建築線乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.04.26.73 建四字第 17721 號函。

二、依建築法第 48 條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應指定已經依都市計畫法或其他法律公布之道路境界線為建築線、實施區域計畫地區之建築基地臨接公路或其他道路者，仍應依上開法條之規定指定建築線。

內政部函　75.03.19.台內營字第 378352 號

主旨：關於「台灣省建築管理規則」修正草案所定「現有巷道」是否合建築法第48條意旨乙案，請查照。

說明：本案經於75年3月4日邀請行政院經建會、法務部、台灣省政府建設廳、地政處、交通處、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、建築師公會暨本部法規會、地政司、營建署等共同研商，獲致結論如次：

按建築法第48條第2項明定，對已公告道路以外之現有巷道，直轄市、縣（市）主管建築機關認有必要時得另定建築線，俾利於人民申請建築。至於「現有巷道」之認定範圍及退讓建築線之辦法，應由省、市政府於建築管理規則中訂定之。惟揆諸目前地方都市發展與實際執行需要，有必要就「現有巷道」之認定標準統一規定。茲經多方研議，以為所稱「現有巷道」之範圍宜包括左列情形：

（一）依民法規定供公眾通行，其有公用地役關係之巷道。

（二）私設通路經土地所有權人出具土地使用權同意書或捐獻土地，供公眾通行並依法完成土地登記手續者。

（三）建築法73年11月7日修正發布前，依規定指定建築線有案部分之現有巷道，其經地方主管建築機關認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。

內政部函　75.07.07.台內地字第421786號

主旨：關於市地重劃區內既成巷道或私設巷道於辦理土地分配作業時，應如何處理乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據台北市政府地政處75.06.23.北市地重字第28371號函及高雄市政府地政處75.06.19.高市地政劃字第10626號函辦理，並復台灣省政府地政處75.06.02.地二字第2721號函。

二、市地重劃區內因分配上之需要而必須保留之既成巷道或私設巷道，如兼具法定空地性質者，准按重劃前位置、面積分配予原地所有權人，不計扣其重劃負擔；至其他保留之巷道則視為增設巷道，應依都市土地重劃實施辦法第16條規定計算負擔，並配合重劃工程同時施工。

內政部函　76.02.06.台內營字第475024號

主旨：交通部高速公路局所屬路權之大雅交流道引道邊界線可否指定建築線乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.11.22.建四字第309418號函。

二、准交通部76.01.20.交路字第01606號函略以：「本案台中縣○○鄉○○段○○○號等6筆土地，位於高速公路大雅交流道連絡道路往清水方面出口銜接中清路處，距離高速公路尚遠，且在都市計畫工業區範圍內，其建築應依『公路兩側公私有建築物與廣告物禁限建辦法』第2條第2項，劃歸公路路線系統之市區道路路段或都市計畫區域路段得依都市計畫法、建築法及廣告物管理辦法及貴部67.03.23.台內營字第775553號函之規定辦理。」本案請依交通部上述意見辦理。

三、檢附本部67.03.23.台內營字第775553號函(註)影本乙份。

※註：67.03.23.台內營字第775553號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　76.12.21.營署建字第013037號

主旨：貴分院查詢私有土地供公眾通行之既成巷道指定建築線等疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴分院76.11.24.北板分元刑敬字40983函。

二、關於供公眾通行道路之認定，本部66.08.26.台內營745210函(註一)及71.11.24.台內營122110(註二)函釋在案、至其廢道等程序問題亦經本部66.06.10.台內營字第730275號函(註三)釋示有案。

三、建築法第48條第2項規定，現有巷道建築線之指定得由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為之，其辦法於省（市）建築管理規則中定之。另本案所稱政府機關占用私人土地闢建之「紅磚人行道」，該人行道如係都市計畫道路之一部分，即不得計入法定空地，其建築線之指定亦應依上開法條規定辦理。

※註一：66.08.26.台內營字第745210號詳同條文解釋函。

※註二：71.11.24.台內營字第122110號詳同條文解釋函。

※註三：66.06.10.台內營字第730275號詳同條文解釋函。

內政部函　77.03.02.台內營字第 578920 號

主旨：關於供公眾通行之巷道，其拓寬部分可否一併視為既成巷道疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.02.13.建四字第 6350 號函。

二、按現有巷道之認定及指定建築線之有關規定，應於建築管理規則中定之，建築法第 48 條後項業已明定，本案仍請貴廳依前開規定本於職權逕為核處。

內政部函　77.03.07.台內營字第 579698 號

主旨：台灣省政府住宅及都市發展局轉屏東縣政府函為僅供單戶通行已逾二十年，寬度大於二公尺之通道，可否認定為既成巷道乙案，轉請核處逕復。

說明：

一、依據台灣省政府住宅及都市發展局 77.02.29.住都道字第 9053 號函辦理。

二、關於供公眾通行道路之認定，前經本部 71.11.24.台內營字第 122110 號函釋（註）在案，又現有巷道之認定及指定建築線之有關辦法，應於建築管理規則中定之，建築法第 48 條第 2 項已為明示，本案應請貴廳依前開規定本於職權逕為核處。

三、影送前開局函及附件。

※註：71.11.24.台內營字第122110號詳同條文解釋函。

內政部函　77.04.02.台內營字第 583612 號

主旨：奉交議台北市政府函為關於行政法院45年判字第8號判例意旨土地供公眾通行達數十年，始認有公用地役關係存在，此數十年究指十年以上或二十年以上乙案，復請查照轉陳。

說明：

一、依據貴處 77.02.23.台內字第 6564 號交議案件通知單辦理。

二、案經本部於 77.03.25.邀請貴處（未派員）、法務部、台北市政府、高雄市政府、台灣省政府及本部有關單位共各研商，獲致結論如次：

關於供通行公用地役權之取得時效，原則上應依民法第769條規定以20年為準，惟若符合同法第770條規定之條件者，得以10年以上視為公用地役權之時效年限。

內政部函　77.06.08.台內營字第 604585 號

主旨：關於現有巷道供通行公共地役關係之取得時效，為便於認定執行，請參照建築法第48條立法旨意，由貴府依本部 77.04.02.台內營字第583612號函（註）附會商結論，斟酌地方情況為必要之規定。請查照。

說明：依據台灣省政府住宅及都市發展局77.05.24.住都道字第24299號辦理。

※註：77.04.02.台內營字第583612號詳同條文解釋函。

內政部函　77.12.12.台內營字第659018號

主旨：關於實施都市計畫以外地區建築基地與建築線間夾有排水溝申請建築，如該排水溝經水利機關同意架設橋樑，得視同作為私設通路，惟仍應依實施區域計畫地區建築管理辦法第11條規定退縮建築及核算私設通路之寬度。復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.11.29.建四字第49817號函

二、檢還原附件全部。

內政部營建署函　78.03.30.營署建字第5746號

主旨：

一、依據立法院趙委員少康76.03.17.函轉台端78.03.17.杰字第001號函辦理。

二、本部75.03.19.台內營字第378352號函(註)，說明一第(2)款所稱私設通路，經土地所有權人出具使用權同意書，供公眾通行並依法完成土地登記手續者，係指該私設通路之土地，經土地所有權人出具使用權同意書，並將其地目依法變更為「道」地目，而無需為土地移轉登記，復　請查照。

※註：75.03.19.台內營字第378352號詳同條文解釋函。

內政部函　78.07.19.台內營字第720555號

主旨：關於公路局為開闢高速公路苗栗交流道附近特定區計畫特3號道路，因開挖上下邊坡工程需要，徵收寬度超過都市計畫道路寬度，人民申請建築，可否准依已徵收開闢之公路邊界線指定建築線疑義一案。

說明：

一、按「直轄市、縣（市）（局）主管機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線」、「在都市計畫之保護區或農業區，為公共交通需要，仍得劃設道路，唯應依都市計畫變更程序為之。都市計畫道路，因地形關係必須加建護坡者，則此項護坡即與道路有不可分離之關係，自得認屬道路必要附屬設施與依土地法第2百零8條辦理徵收。」分別為建築法第48條、第1次營建業務協調會都市計畫討論事項第9案決議（詳見第2次營建業務協調會報告書第18頁）各在案。

二、本案貴廳函詢得否依已徵收開闢之公路邊界指定建築線乙節，涉及當地都市計畫書圖有關之規定，應請該管地方政府詳予查明，如確實不妨礙當地都市計畫且符合前揭規定者，自得據以指定建築線。

內政部函　78.07.28.台內營字第 725730 號

主旨：有關都市計畫樁位已完成驗收，在未依「都市計畫樁測定及管理辦法」第7條規定，完成法定程序前，可否先依驗收成果逕行指定建築線，據以核發建照乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴府 78.09.12.78 府建四字第 74885 號函副本辦理。

二、按都市計畫樁位之測定，關係都市建設工程及人民權益至大；復查「都市計畫樁測定及管理辦法」第 7 條係為強制性之程序規定。準此，應請貴府督促台北水源特定區管理委員會儘速完成法定程序，再行核發建照執照，以符規定。

內政部函　78.09.13.台內營字第 734111 號

主旨：請釋工業區內道路應如何指定建築線疑義乙案，請依會議結論辦理。

說明：案經本部營建署於78.09.06.邀請台灣省政府建設廳、台北市政府工務局（未派員）、高雄市政府工務局、經濟部工業局、基隆市政府工務局及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：『本案應請當地主管建築機關實質認定所申請「道路」是否屬都市計畫道路系統及其性質、管理權屬後，依建築法有關規定核處。』

內政部函　79.08.20.台內營字第 826043 號

主旨：關於都市計畫兩條計畫道路中間所夾水圳經加蓋完成，合併做為道路供公眾通行，建築基地臨接原計畫道路，基地面前道路寬度之認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 79.08.11.建四字第 27648 號函。

二、本案兩計畫道路中間所夾水圳經加蓋完成，如係同一道路系統，同意照貴廳來函說明二意見辦理。至可否合併視為同一道路系統，請參照本部 66.01.24.台內營字第 699516 號函（註）規定。

※註：66.01.24.台內營字第699516號詳同條文解釋函令。

內政部函　82.08.12.台內營字第 8204567 號

主旨：為建照申請案，依法令規定應臨接一定寬度以上之「計畫道路」，是否依都市計畫公告之計畫道路寬度認定，或應於道路開闢完成後始符合許可條件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 82.07.20.（82)府工建字第 82054755 號函。

二、按道路係指「依都市計畫法或其他法律公佈之道路」為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 32 款所明定。另依建築法第 48、49 條規定「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應指定已經公告道路之境界線為建築線」「在依法公告尚未闢築或拓寬之道路兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。」其面前道路寬度之認定，尚無應開闢完成之規定。至本案加油站之設置，應請依上揭法條規定及貴府「台北市土地使用分

區管制規則」、「台北市加油站設置原則」等規定，本於職權逕為核處。

內政部營建署函　96.05.28.營署建管字第0960026073號

主旨：有關人行步道如果情況特殊可否行駛汽車乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年5月11日北府城開字第0960314243號函。

二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。」、「直轄市、縣（市）主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。」建築法第48條及第50條分別定有明文。次依本部90年2月6日台90內營字第9082373號函示：「查都市計畫人行步道用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛汽車。…人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用。…現行各都市計畫規劃之人行步道用地，如有作汽車行駛使用之必要，請各直轄市、縣（市）政府依地方需要，於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切之變更，必要時，並得專案辦理。」本案宜請依前開法令規定，本於權責認定核處。

內政部營建署函　96.07.20.營署建管字第0962911729號

主旨：有關現有巷道之認定及改道或廢止業務權責單位乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府96年6月28日府工土字第0960129128號函。

二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線，…前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」、「基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣（市）政府定之。」，建築法第48條及建築技術規則建築設計施工編第8條分別定有明文。另查行政院73年11月14日台73內第18576號函（附件）示，所報關於既成道路之認定權責機關，究係市縣主管機關抑係道路主管單位一案，請照內政部會商結論辦理。內政部會商結論：「本案台灣省政府函關於行政院67年7月14日台67內字第6301號函說明二之（二）所稱「其既成道路用地，應由道路主管單位負責查明…」中之「道路主管單位」依照市區道路條例第4條之規定即係指市、縣（市）政府而言。」，是本案有關現有巷道認定及改道或廢止業務，宜由貴府依業務需要指定所屬單位辦理。

<<附件>>

行政院函　73.11.14.台73內第18576號

主旨：所報關於既成道路之認定權責機關，究係市縣主管機關抑係道路主管單位一案，請照內政部會商結論辦理。

說明：

一、復73年10月3日（73）府交二字第155262號函。

二、內政部會商結論：「本案台灣省政府函關於行政院67.7.14台（67）內字第6301號函說明二之（二）所稱「其既成道路用地，應由道路主管單位負責查明…」中之『道路主管單位』依照市區道路條例第4條之規定即係指市、縣（市）政府而言。」

內政部營建署函　98.07.27.營署建管字第0983040515號

主旨：貴會陳為第一類電信事業因無線電通信工程之需要，使用建築物外牆設置無線電接收天線及相關附屬設備之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

一、依據立法院丁守中委員國會辦公室98年7月15日（九八）中法字第0094號函轉貴會98年7月10日CMB（98）字第0980702號函辦理。

二、按「直轄市、縣（市）(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線.....」、「建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市)（局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。」為建築法第48條及第51條所明定；次按公寓大廈管理條例第8條第1項及第33條第2款規定「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」、「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」。至於建築物外牆設置無線電接收天線及相關附屬設備，建築法並無規定須申請建築執照，惟其附置於建築物外牆面，仍應遵守上開規定。

內政部函　98.08.13.台內營字第0980808015號

主旨：建築基地臨接經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，於申請建築執照時應如何賦予起造人辦理排水系統拓築之義務乙案，請查照。

說明：

一、依據監察院98年7月13日約詢，據訴：台中縣政府對縣內大肚鄉遊園路上之國家林園A棟大樓，疑似違法核發建物使用執照，損及住戶權益乙案決議辦理。

二、建築法第48條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」另起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書、建築法第30條至第32條定有明文。其中第32條第7款規定:工程圖樣及說明書應包括新舊溝渠與出水方向。惟經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水系統尚未闢築完成者,起造人如無法取得巷道土地所有權人之同意並辦理拓築，將造成現有巷道沿線基地通行及排水之阻礙。為闢築相關公共設施以確保類此建築案件之公共交通及公共衛生，請貴府參酌台北市建築管理自治條例第5條:「建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。前項出入通路及排水系統拓築之規定，由台北市政府（以下簡稱市政府）定之。」之規定，納入貴縣（市）建築管理自治條（規則），俾據以執行。

內政部營建署函　99.09.15.營署建管字第0990059330號

主旨：有關領有建造執照之建築基地，面臨業經指定建築線之兩條以上現有道路，其中一條現有道路因通行權問題，經法院民事判決起造人無通行權，已完工之建築物面臨該現有道路之外牆立面開窗是否仍可依原建造執照設計圖說留設乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年8月26日府工建字第0990093074號函。

二、建築法第48條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。…前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」建築技術規則建築設計施工編第45條第1項第2款規定:「緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。」另查本部75年11月13日台（75）台內營字第450271號函（附件）示：「查建築技術規則建築設計施工編第45條第2款規定，基地緊接臨地開窗時應距境界線1公尺以上，

本案基地臨接之現有巷道與排水溝要非屬於同編第1條第32款之『道路』、第36款（現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為第36款及第40款）之『永久性空地』或依建築法第48條第2項認定之「現有巷道」，仍應退縮方准開窗。」，先予敘明。

三、據貴府來函說明本案原依建築法第48條及貴市建築管理自治條例第3條至第5條所指定之建築線，不因本案建築基地經法院判定無通行權而廢止或修正，貴府仍認定為供公眾通行，具有公用地役關係之巷道，是該建造執照核准面向系爭現有巷道開窗、開口及設置陽台乙節，請依前開法令規定辦理。

<<附件>>

內政部函　75.11.13.台內營字第450271號

主旨：關於建築基地臨接現有巷道、排水溝，須否仍應受建築技術規則設計施工編第45條第2款退縮開窗之限制乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.10.30.建四字197498函。

二、查建築技術規則設計施工編第45條第2款規定，基地臨接地開窗時應距境界線一公尺以上，本案基地臨接之現有巷道與排水溝非屬於同篇第一條第32款之「道路」、第36款之「永久性空地」或依築法第48條第2項認定之「現有巷道」，仍應退縮方准開窗。

內政部令　102.02.06.台內營字第1020800210號

按建築法第三十二條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款：一、基地位置圖……三、建築物之平面、立面、剖面圖……七、新舊溝渠及出水方向。……」另同法第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工……」；又依據本部九十三年十月七日台內營字第○九三○○八六三八六號函修正發布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日生效：

一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；如設置車道應比照辦理。

二、以經指定建築線且未完成建之道路為出入通路者，應符合下列定：

（一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘

驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及實際需要擬定之臨時排水系統。

（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。

三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路者，其寬度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項寬度得減為二公尺以上。

內政部營建署函　102.05.17.營署建管字第1020028390號

主旨：有關私設巷道為分別共有之土地，申請建築線可否依土地法第34條之1辦理疑義一案，復請查照。

說明：

一、復台端102年5月6日申請書。

二、按建築法第48條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」另依本部101年8月8日內授營建管字第1010807478號函略以：「…建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第820條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部64年12月30日台內營字第662895號函示：『按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。』認定辦理。」因旨揭疑義尚涉及個案事實認定與當地直轄市、縣(市)主管建築機關所定法令規定，如仍有疑義，宜請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部營建署函　102.07.16.營署建管字第1020041884號

主旨：有關貴事務所函請提供本部67年8月9日台內營字第802433號函及垂直增建免指定建築線解釋函一案，復請　查照。

說明：

一、復貴事務所102年6月26日來函。

二、按建築法第48條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」爰個案垂直增建是否可免指定建築線疑義，宜由建築物所在地之直轄市、縣（市）主管建築機關依其建築管理自治條例（或規則）相關規定及個案申請事實認定之。另查旨揭函文係本部就臺灣省政府建設廳67年7月27日六七建四字第

108389 號函(註)有關都市計畫農業區內興建農舍申請指定建築線之處理意見應准備查，尚非垂直增建免指定建築線之解釋函，併供參考。

※註：67.07.27.建四字第 108389 號詳第三章第 42 條解釋函。

第　4　9　條　　在依法公布尚未闢築或拓寬之道路線兩旁建造建築物，應依照直轄市、縣（市）（局）主管建築機關指定之建築線退讓。

內政部營建署函　86.01.07.營署建字第 50202 號

主旨：檢送「研商建築物附設停車空間變更使用容積計算及未完成公共設施之建築基地於申請建築執照時，依法應否檢附擬利用為汽車之出入通路部分他人土地同意使用之協議書案」會議紀錄乙份，請查照。

說明：

案由一：為建築物附設停車空間變更使用，有關容積計算疑義案。

決　議：依據程序終結處理原則，本案辦理變更使用，應依現有規定檢討容積。

案由二：有關未完成公共設施之建築基地於申請建築執照時，依法應否檢附擬利用為汽車之出入通路部分他人土地同意使用之協議書案。

決　議：本案依建築法第49條規定，在尚未闢築或拓寬之道路兩旁申請建造建築物者，應依主管建築機關指定之建築線退讓，得免附未闢築或拓寬之道路用地之土地同意書，但該建築物於施工中或建築完成後如必須利用尚未開闢（徵收）之道路用地作為進出之通道者，涉關私權範圍，應請自行協調辦理。

內政部函　90.05.14.台內營字第 9083619 號

主旨：關於建築基地毗鄰高速公路其依法退讓之土地得否作為防火間隔乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會 90 年 3 月 13 日建師全聯（90)字第 0211 號函辦理，併復柯善文建築師事務所 90 年 1 月 29 日（90)善建字第 002 號函。

二、查「高速公路兩旁附著物取締辦法」業經廢止，本案所稱「依法退讓土地」似為依據「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」劃定之禁建範圍，合先敘明。「高速公路兩側禁建範圍內，除禁建外，並不得為土石方工程或蓄水圍堤等足以影響路基安全之設施」，又「在禁建範圍內，除依公路用地使用規則之規定外，不得建築及設置廣告物」，為上開辦法第 5 條及第 6 條所明定，關於建築基地毗鄰高速公路，其基地內屬上開禁建範圍之土地，如不違反上開規定或禁建之目的，其自基地後側或側面之境界線退縮淨寬 1.5 公尺部分得作為防火間隔。

第　5　0　條　　直轄市、縣（市）主管建築機關基於維護交通安全、景緻觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。

前項退讓辦法，應報請內政部核定。

內政部函　65.08.13.台內營字第 695145 號

主旨：有關建築法令疑義釋復查照。

說明：

一、復 65.07.01.建四字第 98734 號函。

二、建築法第五十條所稱之「道路交叉口」，係指市區道路條例第二條所規定之道路及公路法第二條所規定之國道，省道，縣道，鄉道等之交叉口，不包括既成巷路，私設道路(或類似通路)。但為維護交通安全，既成巷路(合於規定已指定建築線者)，私設道路(或類似通路)等之交叉口，仍應依貴省建築管理規則之規定予以截角，惟截角部分之土地得以空地計算(註)。

三、建築技術規則建築設計施工編第二條所稱之「私設道路」與「類似通路」，釋示如左：

（一）私設道路：建築基地未臨接建築線，而依建築技術規則之規定自行留設通達計畫道路與建築線連接之通路。

（二）類似通路：建築基地臨接建築線，而建築物出入口不連接建築線必須經由另一通路接建築線者，此一通路稱為類似通路。

※註：經指定建築線之現有巷道交叉口應否截角，台灣省建築管理規則亦有明定；本附件說明二後段及說明三（即劃線部分）不再適用。

內政部函　69.01.18.台內營字第 053985 號

主旨：關於原有道路較計畫為寬且排列整齊，應依原道路指定建築線之規定與法並無牴觸乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 68.12.12.北市工 2 字第 67968 號函。

二、按建築法第 50 條係對於道路交叉口及面臨河湖廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓而非指公告進路而言，本案仍請依照本部 66.01.24.台內營字第 699516 號函（註）辦理。

※註：66.01.24.台內營字第699516號詳同章第48條解釋函。

第　5　1　條　　建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者，不在此限。

內政部函　71.05.07.台內營字第 083058 號

主旨：關於合法房屋靠巷道之一樓窗戶裝設防盜鐵窗超出牆外四十公分，影響交通，應如何處理案，復請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳 71.03.11.建四字第 14082 號函辦理。

二、按建築物不得突出建築線之外，但紀念性建築物以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關許可其突出者不在此限。此為建築法第 51 條所明定，本案系爭突出物，應由主管建築機關加以勘查，若有違上開規定足以妨害公共交通者，應依同法第 88 條之規定辦理。

內政部函　80.03.21.台內營字第 907362 號

主旨：關於捷運場、站及地下街與鄰近建築物以地下道及人行陸橋連通是否可行乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 80.02.25.府捷六字第 80012350 號函。

二、關於捷運場、站及地下街與鄰近建築物是否可以人行地下道或人行陸橋連通，其連通部分如在建築基地範圍外者，應由該管政府捷運單位會同道路管理單位認定具「公共通行效益」時，依聯合開發辦法有關規定辦理；如在建築基地範圍內者，應依建築法及建築技術規則有關規定辦理。

三、地下街於前開辦法第 19 條並未明定，應無該條之適用；又人行地下道及人行陸橋穿越都市計畫公共設施時，應不得影響該公共設施之原規劃設置功能。

第　5　2　條　　依第四十九條、第五十條退讓之土地，由直轄市、縣（市）（局）政府依法徵收。其地價補償，依都市計畫法規定辦理。

第五章　施工管理

第　5　3　條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。

前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。

內政部書函 60.08.25.台內地字第421688號

關於建築執照之展期，如業主與承包商發生建築糾紛尚在法院訴訟中者，雖業已展期一年，因情形特殊，得准予延至訴訟解決後完工，但應檢具訴訟法院之書面證明及訴訟副本，向主管建築機關辦理申請展期。

※註：現行條文已修正為得申請展期一年，並以一次為限。

內政部函 63.08.09.台內營字第592553號

主旨：建築工程期限不得扣除建築糾紛涉訟停工之期間。

說明：查建築法第53條明文規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定核定其建築期限：建築期限標準，由省（市）政府於建築管理規則中定之，前項建築期限，承造人因特殊障礙未能如期完工時，得申請展期：申請展期以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢」，本案自應依照上開規定辦理。至於本部60.08.25.台內地字第421688號（註）代電與現行建築法規定不一致，自不能再予適用。

※註：60.08.25.台內地字第421688號詳同條文解釋函。

內政部函 64.06.11.台內營字第640967號

主旨：關於都市計畫區外，非屬工業區之工廠補辦請領建築執照有關疑義及依建築法第53條第2項之規定逾期作廢之建築執照應如何審核乙案，請依會商結論辦理。

說明：

一、本件依據經濟部64.02.08.經（64）工03133號函及台灣省政府64.01.13.府建四字第4452號函暨所屬建設廳64.04.19.建四字第48449號函辦理。

二、案經本部邀集各有關單位於本（64）年5月20日會商，並獲致結論如下：「（一）都市計畫地區外及政府開闢工業區外之工廠凡在民國61年11月9日本部台內地字第494086號代電將工廠列為供公眾使用之建築物以前已建造完成者，均免領建造執照。在民國61年11月9日以後始建造完成者應依建築法之規定辦理。（二）依建築法第53條第2項之規定逾期作廢之建築執照，依本部63.10.17.台內營字第602896號函（註）之規定應視為建築法第55條第1項第4款之「工

程中止」，並依同條第2項規定予以處理。如未依上項規定處理者，視同違反該法第55條之規定依法予以罰鍰後按照建造當時之法令辦理變更設計，申請使用。如重新申請建造執照，繼續建造時，其增建部份應依申請時之有關法規辦理。」

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 65.06.10.台內營字第685449號

主旨：為新竹地方法院對債務人○○○君所持有之建築執照假處分裁定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復65.05.12.建四字第54159號函（附件）。

二、按民事法院依民事訴訟法第534條所為之假處分，純為犯法上債權保全程序。而主管建築機關依建築法第53、54、58、59各條所為之處分，則係本於民法關係所為之行政處分，基諸公法優於私法，特別法優於普通法之法律適用原則，自不受私法上假處分之拘束。

三、原附件退還。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 65.05.12.建四字第54159號

主旨：為新竹地方法院對債務人○○○君所持有之建築執照假處分裁定疑義一案，轉請釋復。

說明：

一、本件係依據苗栗縣政府65.03.18.栗府建都字第15762號、65.04.07.栗府建都字第22312號函辦理。

二、本案新竹地方法院裁定債務人○○○君所持有之建築執照不得為變更名義及其他一切處分行為，惟依據建築法第53條、54條、58條、59條及台灣省建築管理規則第25條、33條規定，建築物如有上開條文規定情事之一時，主管建築機關得取消許可或命令作其他必要之處置，本案新竹地方法院對債務人所持有之建築執照假處分裁定一案，如該建築物有前開條文規定情事之一時，主管建築機關是否得依有關建築法令逕行作必要之處置案關中央法令疑義，本廳未敢擅專，轉請核釋俾資遵循。

內政部函 67.01.19.台內營字第771661號

主旨：關於興建房屋完工日期應以何日為準乙案，復請查照。

說明：

一、復66.12.31.北院劍民人字第42568號函。

二、按建築期限依建築法第53條之規定，應由地方主管建築機關依省（市）建築管理規則之規定，於核發建造執照時核定之（台灣省建築管理規則第26條，台北市建築管理規則第6條）。上開建築期限並得依同法條第2項之規定申請展期。但展期以二次為限，每次不得超過六個月（註），逾期執照作廢。

※註：現行條文已修正為得申請展期一年，並以一次為限。

內政部函 67.06.19.台內營字第787695號

主旨：查建築工程因建築糾紛涉訟而停工者，其停工之期間仍應計入建築法第53條規定之建築期限，本部63.08.09.台內營字第592553號函（註）核釋有案。惟事後涉訟當事人如能提出具體證明文件，證明該建築工程確於原執照有效期限內完工者，得依同法第70條、第71條申請使用執照，在未領得使用執照以前，建築物之使用，應受同法第73條限制。

※註：63.08.09.台內營字第592553號詳同條文之解釋函。

內政部函 68.05.09.台內營字第12190號

主旨：關於使用共同壁之新建房屋未依規定期間內完工致原領建造執照因逾期作廢而補辦許可手續得否免附原使用共同壁協定書。

說明：按建造執照依建築法第53條第2項規定因逾期作廢後，其重新申請領照時，自應依同法第30條第31條之規定辦理。惟如為原起造人重新申領照者，其原附有關權利證明文件尚在有效期間內，得據聲明，發還再憑申請或准免補提，逕調原卷附案審查，以資便民，如時效消滅或未訂明時效，應另提證明文件，以憑審查，而杜糾紛。

內政部函 68.05.11.台內營字第016439號

主旨：○○鎮農會興建大型糧食倉庫工程，因承造人與僱工間發生糾紛，雙方均請求法院假處分，致使展延建築期限二次，仍無法依限竣工，惟該工程係為配合當今國家主要糧食政策，可否准予再行展期乙案，仍請依照建築法第53條等有關規定辦理。

說明：依據貴廳68.04.18.（68）建四字第66484號函副本辦理。

內政部函 68.05.18.台內營字第015853號

主旨：由政府開發之工業區因公共設施損壞，興辦工業人（起造人）不能如期開工興建廠房，致原領建造執照依規定作廢，其重新請領建造執照，仍應依據本部65.03.16.台內營第668362號函(註)規定辦理，請查照。

說明：

一、復貴廳 68.04.11.（68）建一字第 112199 號函。

二、檢附本部 65.03.16.台內營字第 668362 號函影本乙件。

※註：65.03.16.台內營字第668362號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 68.11.10.台內營字第042200號

主旨：為前以符合「特種建築物申請許可超高建築辦法」核准之超高建築物案件，因尚未竣工而執照逾期作廢重新請照，是否仍可依照原核准當時法令規定核辦，復請查照。

說明：

一、復貴府 68.10.15.（68）府工建字第 42405 號函。

二、按建築法第 53 條第 2 項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條第 1 項第 4 款之「工程中止」，其已完工可供使用部分得依同條第 2 項之規定申請辦理。本部前經以 63.10.17.台內營字第 602896 號函（註）釋在案。至

於重新申請建造執照依中央法規標準法第 18 條之規定，應依重新申請時有關建築法令之規定辦理。

三、本案應請貴府詳為審酌，依據法令及事實，本諸職權，予以處理。

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 69.10.22.台內營字第038773號

主旨：為建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經提出申請使用執照究應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第一章第14條解釋函。

內政部函 70.01.29.台內營字第070713號

主旨：關於建造執照變更起造人後，因涉及一屋兩賣，經法院判決應由原起造人辦理建築改良物保存登記將所有權移轉於另新起造人，現建築期限已逾期作廢，新起造人重新申領建造執照而附有原地主之土地使用權利同意書及法院判決確定證明書，可否據以逕行核發新建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 69 建四字第 232275 號函及○○○君 69.12.13.陳情書。

二、按建造執照，依建築法第 53 條第 2 項或第 54 條第 2 項逾期作廢後，如就原地重建不論其為原起造人或為新起造人，均應重新依同法第 30 條、第 31 條及第 32 條規定申請建造執照，所附原地主之土地使用權利用同意書及法院判決確定證明書，如就其內容足以確認已取得土地以供建築使用之權利者，得視為同法第 30 條之土地權利證明文件，但不能排斥同法第 31、32 條之適用。

內政部函 70.06.25.台內營字第023605號

主旨：有關建造執照逾期案件發生疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴局 70.01.21.（69）高市工務建字第 23552 號函。

二、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工，如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理，但不變更主要結構或位置，不增加高度或面積，不變更建築物內容或位置者，得於竣工後備具竣工平面立面圖一次報驗，此為建築法第 39 條所明定。是建築物除合於同條但書規定，經勘驗相符者外，均應辦理變更設計方得繼續施工，其有違反上開法條規定者，應依同法第 87 條規定處罰之。

三、本案建造執照逾期，如其完工日期係在執照有效期內完成經確認屬實者，得依上開法條及本部 69.10.22.台內營字第 38773 號函（註）規定。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部函 70.10.17.台內營字第049690號

主旨：宜蘭縣○○○君對宜蘭縣政府處理竣工展期有所異議，再行申覆乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 70.09.15.建四字第 195712 號函。

二、有關涉訟申請竣工展期疑義，本部 63.08.09.台內營字第 592553 號（註一）、本部 65.06.10.台內營字第 685449 號函（註二）釋已甚明確，貴廳如認為尚有研酌之處，請研擬具體意見送部憑辦。

※註一：63.08.09.台內營字第592553號詳同條文解釋函。

※註二：65.06.10.台內營字第685449號詳同條文解釋函。

內政部函 70.12.09.台內營字第051340號

主旨：關於高雄縣民○○○所有座落鳳山市光遠路○○○號房屋，經查係合法房屋，可否繼續復建，其訴訟期間可否予以扣除乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴廳 70.04.07.70 建四字第 18769 號及 70.09.16.70 建四字第 196759 號函辦理。

二、本案○○○座落鳳山市光遠路○○○號房屋，既經查明為合法建築，其被控侵佔鳳山市市公所所有之土地，亦經高雄地方法院檢查官不起訴處分，縱令未能在 68 年 7 月 24 日以前修復竣工，但其逾期之原因，純出於鳳山市公所無端告爭，自不能令其負逾期之責，從而其訴訟期間即非不得扣除。

內政部函 71.07.27.台內營字第092646號

主旨：關於建造執照因行政處分而暫緩施（開）工案件，得否扣除暫緩施（開）工日數乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局 71.06.24.北市工建字第 64383 號函。

二、查建築工程因糾紛涉訟而停工者，其停工之日數，原則上應計入建築法第 53 條規定之建築期限，本部 63.08.09.（63）台內營字 592553 號函（註）釋示在案；惟因故經主管建築機關勒令停工者，並經查明不應歸責於承造人、起造人後，其工程停工日數得不計入建築法第 53 條規定之施工期限。

三、貴局來函主旨與說明三、不相符合，請查明後依法處理。

※註：63.08.09.台內營字592553號詳同條文解釋函。

內政部函 71.08.11.台內營字第093308號

主旨：關於建築執照尚未逾期作廢前重新申請新照，可否准予辦理一案，請照會商結論辦理。

※註：詳第二章第39條解釋函。

內政部函 71.08.17.台內營字第093526號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：依照「台灣地區擬定、擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第3條規定准許繼續施工之工程，其為建築法適用之地區者，自得依台灣省建築管理規則第2條規定，核定其施工期限，復請　查照。

說明：復　貴廳71.06.23.建四字第13499號函。

內政部函 72.02.17.台內營字第135791號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳72.01.04.72建四字第259974號函。

二、建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第55條第1項第4款之「工程中止」，其已完工可供使用部分得依同條第2項之規定申請辦理、至於重新申請建造執照，已完成部分與繼續施工部分應視作整個工程之一體，並以新造之起造人、承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任，前經本部以63.10.17.台內營字第602896號函（註）釋示在案，本案應請本於職權依有關規定逕為核處。

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 72.06.16.台內營字第161815號

主旨：奉交研商台北市政府函為原領建造執照七樓施工至六樓時，因竣工期限逾期，重新申請建造執照，適建築技術規則修訂及容積率實施管制，可否依修訂前之建築技術規則免受容積率限制辦理，請釋示案，復請查照轉陳。

說明：

一、復　貴處72.05.23.台（72）內字第17973號函。

二、按建造執照因未能如期完工，依建築法第53條第2項規定作廢後，原為申請建築許可案件，在處理程序上即告終結，其於重新申請領照建築，純係另一法律關係事件，自應依重新申請時有關建築法令之規定辦理，殊無中央法規標準法第18條所定得適用舊法規之餘地；該未完工之建築物應視為建築法第55條第1項第4款之「工程中止」，本部65.03.16.台內營字第668362號函（註）已有規定，其已完工可供使用部分得依同條第2項之規定申請辦理。

三、檢附前開部函影本乙份。

※註：65.03.16.台內營字第668362號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 72.11.16.台內營字第192511號

主旨：為建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣符合本部69.10.22.內營字第38773號函（註）規定，可否於申請使用執照時，併案辦理變更設計疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳72.10.24.72建四字第223616號函。

二、按建築物非在建築執照核定建築期限內完工者，如其完工之日，尚在建造執照有效期限之內，依建築法第87條處其起造人或承造人或監造人五百元以下罰鍰後，准依第70條申請核發使用執照；其完工之日在建造執照失效之後，則應依第86條第1項第1款及第2項之規定處理。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部函 72.11.25.台內營字第192336號

主旨：關於貴市市民所領建照因道路中心樁與都市計畫圖示不符，經主管機關作業延誤而無法於建築期限內完成建築，應如何處理乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復　貴局72.11.02.北市工建字第70072號函。

二、按建築工程未依主管建築機關核定建築期限完工者，應依建築法第53條第2項規定處理，但其逾期之原因，顯非可歸責於起造人或承造人者，主管建築機關得視其實際情形，將其停工日數不併入同法條第1項建築期限之內計算。

內政部函 72.12.28.台內營字第267429號

主旨：為起造人依據建築法第70條規定申領使用執照，經主管建築機關查驗後通知修改，其再報請查驗之日期需否在建造執照核定建築期限內？如逾期限，該建造執照是否依同法第53條規定作廢重新辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.12.04.73建四字第300612號函。

二、按建築法第70條所謂「建築工程完竣」係指按照主管建築機關依同法第53條第1項核定之建築期限完成工程者而言、是以申請建築物使用執照，固不限於建造執照有效期間內始得為之，但必須以其建築工程係於建築執照有效期間內竣工者為要件、主管建築機關受理申請建築物使用執照查驗工程時，如其建築物之建造執照已依同法第53條第2項作廢而建築尚未竣工者；應停止發給使用執照，先依法定程序處理之。

內政部函 73.01.28.台內營字第207385號

主旨：為起造人因涉訟致建造執照逾期，可否辦理申請變更名義疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府73.01.07.73高市府工建字33267號函。

二、按建造執照依建築法第53條第2項。第54條第2項之規定作廢後，其建築法律關係即告終止，已無從為起造人名義變更。

內政部函 73.05.30.台內營字第235108號

主旨：為「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」施行前准予繼續施工至一樓完成之建築物，未能於規定期限內完工，可否准予核發完工證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.05.08.73建四字第18877號函。

二、按本辦法公布時，施工中之建築物，其基礎工程已完成者，經核准後得依本辦法規定之高度繼續施工，並一個月內補辦申請建造執照手續、此在實施都市計畫以外地區建築物管理辦法實施要點，已為明定、本案建築如經核准繼續施工，並辦竣領照手續，其未依核定建築期限完工者，應依建築法第53條第2項規定處理之，不得發給完工證明。

內政部函 73.06.11.台內營字第229831號

主旨：關於建造執照因竣工逾期作廢後，未補正前可否申請發給使用執照乙案，復如說明二，請　查照。

說明：

一、復　貴院73.05.17.劍民決愛更37.字第06275號函。

二、按建築物未能於法定建築期限內完工，建造執照應予作廢，此為建築法第53條第2項所明定，是以建造執照之作廢，應以承造人未能依核定之建築期限內完工為要件，本部69.10.22.台內營字38773號函（註）釋有案，本案如屬上開部函所述情形者，得依同法第87條規定處罰後，核發使用執照。

三、檢附前開部函影本乙份。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部函 73.09.26.台內營字第256231號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復如說明二、請　查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 73.11.09.台內營字第266897號

主旨：為已領有建造執照因建照逾期尚未領取使用執照且未按核准圖施工，其原核准圖範圍之建物應如何處理一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.10.18.73建四字第205744號函。

二、按建造執照因未能如期完工，依建築法第53條第2項作廢後，如為繼續建造，應依同法第30條重新申請核准領照，始得為之，其有未依核准圖說施工者，應有同法第86條第1項第1款之適用，其已竣工者亦然。

內政部函 74.06.04.台內營字第311391號

主旨：關於建築物在建造執照有效期限內完工，惟於建造執照逾越期限後，始提出申請使用執照，嗣後因監造建築師或承造人撤銷登記或負責人死亡，無法共同出具證明，可否僅由乙方出具證明完工日期限內，而據以補辦核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.05.15.74建四字第170132號函。

二、建築工程完成後，建築法第70條明定應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，並無申請期間之限制。建築工程於建造執照有效期間竣工者，如無其他法律上原因，即使申請使用執照係在建造執照失效之後，仍得為之。

三、申請建築物使用執照時，建築物之承造人、監造人無法會同者，依建築法第70條第2項規定處理。

內政部函 74.07.08.台內營字第322008號

主旨：開於建築基地經法院拍賣於他人，該基地原領建造執照起造人得否申請竣工展期疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.06.17.74建四字第175471號函。

二、按出租人於租賃物交付後，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人，仍繼續存在。又地上權為物權，不因土地所有權移轉而受影響。分為民法第425條，最高法院18年上字第651號法例所明示。是本案基地使用權之取得，究為單純之租賃，抑為地上權之設定，在契約有效期間內或地上權存續期間，其申請建築期限展延，依上開法例，即無待取得新業主之同意。

內政部函 74.08.06.台內營字第334287號

主旨：關於建築基地經法院拍賣與他人，該基地原領建造執照起造人得否申請竣工展期疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.15.74建四字第180257號函。

二、按土地因拍賣取得，為繼受取得，其存在於土地之地上權或租賃，非因塗消、競合或解除契約，不因所有權移轉而受影響，其與土地經法院判決應他人共有、土地所有權人申請建照，源於土地所有權者有別。故本案仍應依本部74.07.08.74台內營字第322008號函（註）規定，至雙方當事人間對於基地使用權利，如有爭執，應依民事程序主張之。

※註：74.07.08.台內營字第322008號詳同條文解釋函。

內政部函 75.10.24.台內營字第45002號

主旨：檢送本部75.10.16.研商「經法院假處分之建築基地，其建築許可案件停工日數可否不計入建築法第53條規定之建築期限」乙案會議紀錄乙份，請查照。

說明：

<<會議紀錄>>

一、開會事由：研商「經法院假處分之建築基地，其建築許可案件停工日數可否不計入建築法第53條規定之建築期限」。
二、開會時間：75年10月16日（星期四）上午9時30分。
三、開會地點：內政部營建署403會議室
四、結論：
（一）建築工程因糾紛涉訟而停工者，其停工日數原則上應計入建築期限，惟因故經主管建築機關勒令停工者，並經查明不歸責於承造人、起造人後，其停工日數得不計入。為本部71.07.27.台內營字第92646號函（註）釋示在案。建築基地依民事訴訟法規定之保全程序為假處分裁定後，即不得繼續施工，其效果與勒令停工者同。其經查明不可歸責於原有承造人、起造人者，應可比照前開號函後段規定，因假處分而致停工之日數得不計入建築法第53條規定之建築期限。
（二）有關建築期限標準依建築法第53條規定，應由省市政府於建築管理規則中定之，對於情形特殊者如何核計建築期限，現行省市建築管理規則尚乏具體規定，請省市政府於修訂建築管理規則時一併研議。
※註：71.07.27.台內營字第092646號詳同條文解釋函。

內政部函 75.12.12.台內營字第465230號
主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原起造人出具拋棄書及原起造人主張權益發生糾紛時，應如何處理乙案，復請查照。
說明：
一、復貴局75.11.24.北市工建字第69196號函。
二、按建築執照依建築法第53條、第54條規定作廢後，重新申請建築執照，係屬另一法律關係事件，無須經原起造人之同意。前經本部以72.02.23.（72）台內營字第142365號函（註）釋示在案，仍請貴局依上開部函規定辦理，至其涉及私法上權益關係者，應由當事人雙方另循民事程序解決。
※註：72.02.23.台內營字第142365號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 77.03.16.台內營字第583439號
主旨：關於已逾規定竣工期限依法作廢之建造執照，是否得申請補發及核發執照副本乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳77.03.01.內建四字第7038號函。
二、按建造執照既經依法作廢，自無生再為補發或核發執照副本之問題，本案請參照本部73.11.07.台內營字第266873號函釋（註）辦理。
※註：73.11.07.台內營字第266873號詳第二章第26條解釋函。

內政部函 78.05.19.台內營字第706040號

主旨：關於○○○建設開發股份有限公司於楊梅鎮楊梅段○○○地號等十七筆山坡地保育區土地開挖整地，擬繼續復工乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳78.05.06.建四字第15853號函（附件）。

二、本案開挖整地如經請領建築執照，其執照有效期限應依建築法第53條規定辦理，逾期執照作廢者，嗣後申請重行依行為時法令為之。至該開挖整地僅取得水土保持合格證明，未領雜項執照者，得請按行政院農業委員會78.04.12.農林字第8113647A號函辦理。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 78.05.06.建四字第15853號

主旨：桃園縣政府函報：「○○建設開發股份有限公司所有楊梅段○○○地號等十七筆山坡地保育區土地，於山坡地開發建築管理辦法公布前核准開挖許可有案，因施工中損毀案業已解決，該公司提出繼續施工，以免造成水土流失危害下游安全案，應如何處理」案，轉請核示。

說明：

一、依據桃園縣政府78.04.13.78府建管字第41759號函辦理。

二、檢送桃園縣政府前開號函及附件影本各一份，請參考。

內政部函 79.10.26.台內營字第842256號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於台北縣政府函為「關於未能履行契約辦理拆除合建之建造執照，是否得註銷該執照，重領執照」案，核係私權糾紛，應無建築法令之疑義，仍應請依本部71.08.11.台內營字第93308號函（註）辦理。

說明：復　貴廳79.10.09.建四字第38154號函。

※註：71.08.11.台內營字第093308號詳第二章第39條解釋函。

內政部函 84.12.11.台內營字第8486765號

主旨：關於市地重劃禁建前已領照而尚未開工之建築物，公告禁建期滿解禁後，在未完成土地分配期間，可否視為禁建期間得不列入開工期限疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴府84.09.07.高市府工建字第32131號函。

二、本案依平均地權條例第59條第2項規定，辦理市地重劃地區建築改良物之新建、增建、改建或重建之禁止或限制期間以一年六個月為期，於該禁止或限制建築期間屆滿後未完成土地分配期間，應非屬禁止或限制期間，惟該建造執照如因市地重劃禁止或限制期間屆滿後土地未能完成分配致影響開工，屬不可歸責於起造人之事由，上開期間自得不列入開工期限。

內政部函　87.06.19.台內營字第8772121號

主旨：關於建造執照已逾期作廢，惟建築物在建築期限內完成，可否視為違章建築處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.05.29.（87）建四字第61916號函。

二、按建築物之承造人因故未能依主管建築機關核定建築期限內完工時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。又起造人領得建造執照後，如有工程中止，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用，其不堪使用部分，由起造人拆除之。分別為建築法第53條第2項及第55條所明定。又違反上開規定時，依同法第87條規定處罰，另建造執照已逾期作廢，惟若建築物在建築期限內完成時，可依本部69.10.22.台內營字第038773號函（註一）、74.06.04.台內營字第311391號函（註二）釋規定，經監造建築師及承造人共同出具完工日期確實在執照有效期限內或依同法第70條第2項規定處理後，併依同法第87條規定處罰後核發使用執照，本案屏東縣政府所陳建照案件，詳細情形如何？應請查明職權依前揭規定辦理。

三、檢附本部上開號函抄件各乙份。

※註一：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

※註二：74.06.04.台內營字第311391號詳同條文解釋函。

內政部函　87.09.04.台內營字第8772695號

主旨：有關超高層建築物僅完成主要構造及施工中必須申報勘驗部分，而建造執照已逾規定竣工期限應如何處理案，復如說明，請查照。

說明：

一、依貴局87.07.16.87高市工務建字第18717號函辦理。

二、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份，經監造建築師及承造人共同出具証明其完成日期，確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。

三、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

內政部營建署函　87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份如經監造建築師及承造人共同出具証明其完成日期確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造

部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。

二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動(容積率之實施)而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

內政部營建署函 88.08.02.營署建字第23017號

主旨：檢送「振興建築投資業措施」中有關領得建築執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行釋示案，請查照。

說明：

一、依據○○君88年7月14日函辦理。

二、「振興建築投資業措施」中有關領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，本部88年元月20日台(88)內營字第8872139號函(註)已有明釋。至上開函之規定，並無限制應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦無限制已依法展期者不得適用。是首揭函示之適用原則宜以利當事人之方式為之。

※註：88.01.20.台內營字第8872139號已發佈停止適用，詳附錄一。

內政部營建署函 90.01.20.營署建管字第906077號

主旨：檢送研商汐止、五堵等水患嚴重地區之建造執照不得適用行政院核頒「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年之規定乙案會議紀錄乙份，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

結論：

一、行政院經濟建設委員會89年11月10日參(89)字第05024號函會議紀錄結論(四)中，有關抑制基隆河洪峰逕流增加，取消本地區建照使用展期乙節，係指汐止、五堵等水患嚴重地區之建造執照不適用行政院核頒「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年之規定，並自90年1月1日起實施。

二、前開所稱五堵地區之範圍為何？請行政院經濟建設委員會釋示後，據以辦理。

三、為充分瞭解本案措施之具體成效，請台北縣政府及基隆市政府就該地區領得建造執照之建築案，分別統計已開工及未開工件數，已開工者並分別依其建築期限在一年內、二年內及三年以上屆滿之件數再予以統計分析，俾供參考。

四、有關公會團體代表所提取銷本案之實施乙節，請公會團體彙集會員意見後函送本署，俾便轉報行政院經濟建設委員會參處。

內政部函　90.01.20.台內營字第9082274號

主旨：配合行政院「健全房地產市場措施」，對領得建造執照之建築准其申請延長建築期限兩年案，有關申報開工日期暨簡化應備文件相關事宜，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會89年11月13日（89）建投全聯字第1451號函辦理。

二、案經本部邀請行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：

（一）關於本次會議配合行政院「健全房地產市場措施」，對領得建造執照之建築准其申請延長建築期限兩年案，其中簡化申報開工應備文件乙節，按內政部89年5月17日臺89內營字第8983373號函頒實施之「營建剩餘土石方處理案」參、一、明定：「建築工程應負責自行規劃設置土資場或覓妥合法收容處理場所，於工地實際產出剩餘土石方前，取得各該合法收容處理場出具之實際土石方收容處理同意文件，由起造人、承造人、會同監造人並於工程契約書中載明環保項目，於開工後送當地主管建築機關核定」請各直轄市、縣（市）政府依該方案規定辦理，即於申報開工備查時，所檢附施工計畫書只須載明建築工程施工產出剩餘土石方處理計畫，俟工程實際產出剩餘土石方前，再行檢具工程實際剩餘土石方收容處理同意文件及相關契約文件報核即可。

（二）至於「開工」行為認定疑義部分，中華民國建築師公會全國聯合會暨中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會與會代表提出：「內政部63年12月3日臺內營字第608528之函釋：『建築法第54條所稱開工，係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。』及臺灣省建築管理規則第26條規定：『本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者不視為已開工。』兩者比較，臺灣省建築管理規則之定義增加『拆除原有房屋』事項」乙節，其所稱「拆除原有房屋」與續列之「整地、挖地、打樁、從事安全措施」事項，並無因果先後關係，未必前者完成，後者始得為之，宜視為僅有其中一項作為即可。另查原臺灣省政府建設廳79年4月27日79建四字第13242號函釋：「所報建築法第54條所稱『開工』，係指向該管主管建築機關申報開工並已在現地從事臺灣省建築管理規則第26條所訂任一項工程，而非僅有該條但書規定情事，即可認為已開工」曾有明示，足資認定。依

89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令修正公布之建築法第101條之規定，各縣（市）之建築管理規則係由各縣（市）政府自行訂定後報核，在各縣（市）政府訂定建築管理規則施行前，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例之規定，原臺灣省建築管理規則仍得繼續適用，故臺灣省各縣（市）政府於未自行訂定建築管理規則前，對於開工行為之認定，自應依前揭規定辦理。

內政部函 90.03.15.台內營字第9004628號

主旨：雜項執照納入行政院核頒「健全房地產市場措施」中有關准予申請延長建築期限二年之實施範圍乙案，請查照。

說明：

一、依據行政院經濟建設委員會90年3月6日都(90)字第01015號函辦理，兼復台灣省建築投資商業同業公會90年2月1日90臺省建投商字第008號函及中華民國建築師公會全國聯合會90年2月26日建師全聯字第0161號函。

二、本案雜項執照申請延長建築期限二年，應依本部88.01.20.台（88）內營字第8872139號函（註）辦理。

※註：88.01.20.台內營字第8872139號已發佈停止適用，詳附錄一。

內政部營建署函 90.04.11.營署建管字第019560號

主旨：函轉行政院經濟建設委員會研商汐止、五堵地區領得建造執照建築案，延長建築期限二年有關事宜會議紀錄乙份，請查照辦理。

說明：

一、依據行政院經濟建設委員會90年3月28日都(90)字第01454號函(附件)辦理。

二、檢附上開函及附件影本乙份。

<<附件>>

行政院濟建設委員函 93.03.28.都字第01454號

主旨：檢送研商「汐止五堵地區領得建造執照建築案，延長建築期限兩年」有關事宜會議紀錄一份，請查照。

<<會議紀錄>>

為兼顧洪氾地區土地利用、建立生態防洪體系，汐止、五堵地區領得建築執照之建築案，擬依89年9月15日行政院核頒之「健全房地產市場措施」規定申請延長建築期限二年者，應符合防洪要求，並由當地縣政府主管建築機關會同水利主管機關審查，合格後方得同意辦理建照執照或雜項執照建築期限之期。

內政部函 90.04.13.台內營字第9005483號

主旨：關於雜項執照納入行政院核頒「健全房地產市場措施」中有關准予申請延長建築期限二年之實施範圍疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據新竹縣政府90年3月26日90府工建字第29538號函、90年4月2日90府工建字第032113號函、嘉義縣政府90年3月28日90府工建字第31012號函及台北市政府工務局90年3月28日北市工建字第9042704300號函辦理。

二、查本部90.03.15.台90內營字第9004628號函（註一）業已明定雜項執照納入行政院核頒「健全房地產市場措施」中有關准予申請延長建築期限二年之實施範圍。至上開函說明二之文字誤繕部分，業經本部90年3月23日台90內營字第9082990號書函更正在案；其更正意旨，為雜項執照申請延長建築期限二年之執行事宜，應比照本部89.11.18.台89內營字第8984958號函（註二）有關建造執照申請延長建築期限二年之規定辦理。

※註一：90.03.15.台內營字第9004628號詳同條文解釋函。

※註二：89.11.18.台內營字第8984958號已發佈停止適用，詳附錄一。

內政部函 90.05.29.台內營字第9083791號

主旨：建築法第53條關於建築物竣工展期之申請，並未規定申請人應為承造人，是由起造人申請竣工展期並非法而不許。

說明：建築法第53條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限標準之規定，核定其建築期限；建築期限標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。前項建築期限，承造人因故未能如期完工時，得申請展期。但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。並未規定申請人應為承造人，是由起造人申請竣工展期並非法所不許，自得依上開法令辦理。

內政部營建署函 96.01.02.營署建管字第0953040712號

主旨：有關貴辦公室函詢領有建築執照之山坡地建築起造人，並未取得雜項工程使用執照持有人同意或雜項工作物所有權人同意，得否申報開工或竣工乙案，復請查照。

說明：

一、復貴辦公室95年11月27日（95）北邱字第112701號函。

二、查「山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照始得申請建造執照。申請建造執照應檢附建築法第30條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第3條第2項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。建造期間之施工管理依建築法有關規定辦理。」、「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。」、「建築工程完竣後，應由起造人會

同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。」分別為山坡地建築管理辦法第9條及建築法第54條、第70條第1項所明定。

三、另查「山坡地開發建築前開挖整地所申領之雜項工程使用執照，僅係該山坡地可供建築使用得以申請建造執照之證明而已。故申請建造執照時，自以合於建築法第30條之規定並檢附雜項工程使用執照謄本為已足，尚無再經雜項使用執照持有人同意之規定。至該持有人如有異議時，純係私權糾紛，宜由當事人另循司法程序解決之。」為本部75年3月13日台（75）內營字第384951號函所明示在案。

四、是有關旨揭乙案，如雜項工程（工作物）之使用權利如有爭執，宜由當事人循司法途徑解決之。

內政部函 97.09.15.內授營建管字第0970807367號

主旨：有關已領得建照執照，因辦理變更設計減少建築物樓層數及樓地板面積，其建築期限如何計算乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局97年9月1日高市工務建字第0970027009號函。

二、按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限內完工時，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期1年，並以1次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第1項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」、「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別為建築法第53條及101條所明定。是有關建造執照之建築期限基準，依建築法第53條規定，係由各直轄市及縣（市）政府於建築管理規則中定之，合先敘明。

三、另查本部85年7月4日研商建造執照變更設計其竣工期限認定會議，結論略以：「關於建造執照之建築期限標準，依建築法第53條規定，係由省市政府於建築管理規則中定之。是因變更設計減少樓層數及樓地板面積時，應自變更設計之日起依省（市）建築管理規則規定計算其建築期限並以不超過原核發建照執照之建築期限內為限，至其個案之認定應由該管主管機關依職權辦理。」（本部85年7月9日函送該會議會議紀錄諒達）。為精省後上開建築法規定業已配合修正，規定建築期限基準之建築管理規則，由直轄市、縣（市）政府依據地方情形訂定，報經本部核定後實施。

四、是有關旨揭乙案，應自變更設計之日起，依貴管建築管理規則規定計算其建築期限，惟以不超過原核發建造執照之建築期限內為限。至其個案之認定應由該管主管機關依上開說明，本於職權辦理。

內政部函 97.12.11.內授營都字第0970186581號

主旨：有關函詢都市計畫發布禁建後相關建築管理執行疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴府97年11月11日府都建字第0970263718號函。

二、都市計畫實施禁建，其目的在禁止妨礙未來都市計畫之建築，以減少實施都市計畫之障礙。有關「新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法」相關事項說明如下：

（一）所稱「都市計畫草案」係指依都市計畫法第19條辦理公開展覽之日起，至發布實施前之都市計畫書、圖內容者。

（二）於禁建生效日前已掛號申請但未領得建造執照或雜項執照者，應依都市計畫法第81條第1項前段「禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，…」規定，並無中央標準法第18條之適用。若符合都市計畫法同條項後段但書之規定者，始得依上開辦法特許興建。

（三）已領建造執照尚未開工者，依本部63年5月27日台內營字第596935號函（附件）示，應依都市計畫法第81條規定辦理。

（四）有關中止之工程，其可供使用部分辦理變更設計，申請使用及勘驗等事宜，建築法第55條、第56條業有明定。禁建生效日前已完成結構體，經拍照紀錄有案者，除依本部65年4月22日台內營字第675952號函釋「因禁建而中止或廢止之工程，應由起造人依建築法第55條之規定辦理變更設計申請使用，…」外，並依同法第56條辦理勘驗。如有未經申報勘驗先行動工，應依前開函示「依同法第87條之規定處以罰鍰並勒令補辦手續」，經補辦手續後，貴府得准予申請使用。

三、有關擬定都市計畫草案後未實施都市計畫前，相關說明如下：

（一）禁建期間申請特許建築，以前開辦法第2條所列之建築物或設施為限，其有牴觸都市計畫草案者，應依第3條規定，不予核准。

（二）有關來函說明四（二）、（三），已領有建造執照尚未申報開工前及已申報開工經准予繼續施工時，其原核定建築期限，得否扣除禁建期間乙節，按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。...」及「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；...」分別為建築法第53條及第54條所明定。次查「查建築物因擬定、擴大、變更都市計畫依法發布禁建令而停工者，其於禁建前所領建造執照之建築期限，得將禁建之期間予以扣除，禁建期滿後准予繼續施工，...」為本部66年1月24日台內營字第717277號函釋在案。是以禁建期間得否計入建築期限，請依上開函釋辦理。

（三）經審查准予繼續施工並已竣工之建築物，請依本部65

年4月22日台內營字第675952號函釋「禁建期間經核准繼續施工建造完成之建築物，得依其原領建照執照核發使用執照。惟涉及禁止使用事項應令其申請變更使用。」辦理。

四、發布禁建前領有建築執照，於禁建期間未經許可擅自繼續施工者，究依都市計畫法或違章建築處理辦法規定辦理乙節，本部將另行函復。

<<附件>>

內政部函 63.05.27.台內營字第596935號

主旨：已領照開工之建築案件因辦理大都市計畫實施禁建時應依特許興建辦法第二條及第三條規定辦理，復請查照。

說明：

舊有都市計畫區，因辦理擴大都市實施禁建，於禁建前已領照開工之建築案件，仍應依「台灣.地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第二條及第三規定辦理。已領照未開工者，應依都市計畫法第八十一條之規定辦理。

內政部函 98.04.03.台內營字第0980042350號

主旨：有關陳新章等51人921災後重建案，承造人申請依本部97年12月29日台內營字第0970809938號令(註)辦理延長建築期限二年乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年2月26日北府工施字第0980085959號函。

二、「……建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。……」為本部97年12月29日台內營字第0970809938號令(註)所明文，又九二一震災災區建築管理簡化規定第3點及第4點分別規定「災區原領有使用執照之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因地震損壞，必須原地拆除重建或改建或修建者，得於……向當地主管建築機關報備，……免請領建造執照及雜項執照。……」「依第3點報備之建築物，應於核准報備之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，……申請該管主管建築機關備查，並核定竣工期限。於工程完竣後，依建築法相關規定申請使用執照。」合先敘明。

三、查九二一震災重建暫行條例（業於95年2月4日期滿當然廢止）第2條「災後重建工作，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他法律之規定。……」又同條例第57條「建築物因震災毀損，其建造、使用及拆除之管理程序得以簡化，不受建築法第25條第1項前段有關建築物非經申請許可並取得執照不得建造、使用或拆除等規定之限制，其簡化規定，由內政部定之。」建築物因震災毀損之重建，除該條例第57條及九二一震災災區建築管理簡化規定有規定者

外，仍適用建築法。本案據貴府來函稱，係依九二一震災重建暫行條例暨九二一震災災區建築管理簡化規定原地拆除重建，雖免請領建造執照及雜項執照，惟基於原地拆除重建或改建或修建者，須向當地主管建築機關報備、開工備查並核定竣工期限，故已依上該條例規定辦理之案件有關建築法第53條第2項之適用，得比照本部前揭號令之意旨，如至97年11月25日（含本日）仍在竣工期限內者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，並准其於依九二一震災災區建築管理簡化規定第4點開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。

※註：97.12.29.台內營字第0970809938號已停止適用。

內政部營建署函 98.10.27.營署建管字第0983040696號

主旨：有關函為本部93年7月28日台內營字第0930085435號函「倘土地與建物併同拍賣且原起造人即為所有權人」及「如建造執照未逾期失其效力」認定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依立法委員陳亭妃國會辦公室98年10月19日台立妃字第C9810190561號函轉台端98年10月19日傳真函辦理。

二、按「…倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，其所有權（包括土地及未完工建物）即因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使，縱建造行為未完工，原起造人亦無請求繼續建造之權利，拍定人得主張其所有權而為使用收益處分…」業經本部93年7月28日台內營字第0930085435號函說明二（三）說明在案，若仍有疑義，涉個案事實認定，請檢附具體事證逕洽當地主管建築機關(直轄市、縣(市)政府)。

三、至建造執照未逾期失其效力認定乙節，如建築工程已申報開工，按建築法第53條第2項「前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」已有規定，其中「有關建築期限之延長」部分業經本部97年12月29日台內營字第0970809938號令(註)公布，「建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日(含本日)仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得展期一年，並以一次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。」

※註：97.12.29.台內營字第0970809938號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 99.09.24.營署更字第0992918168號

主旨：關於領有建造執照之建築基地擬與鄰地辦理都市更新事業，其原核准容積得否保留及合併後建造執照之完工期限得否因辦理都市更新事業而展延疑義案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府99年9月7日基府都設貳字第0990171858號函。

二、有關都市更新事業計畫範圍內之建築基地於實施容積率管制前申請並取得建造執照，擬增加基地面積辦理變更設計時，依本部90年5月1日台內營字第9083444號令(附件)釋示略以：「．．．其容積率之計算，如符合本部87年8月6日台（八七）內營字第8772442號（註）函示，自得適用；惟其原建造執照核准之建築容積，不得視為都市更新條例第44條第1項第1款所訂之合法建築物原建築容積。」。另查都市更新建築容積獎勵辦法第2條明定，都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，不適用本條例第44條第1項建築容積獎勵規定。

三、至於原核准容積得否保留及合併後建造執照之完工期限得否因辦理都市更新事業而展延乙節，按建築法第53條規定，直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。另查貴府依前揭建築法第53條第2項規定，於基隆市建築管理自治條例第24條第2項規定，建築期限，如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊顯有增加日數之必要者，得視實際需要，酌予增加。本案建造執照之完工期限展延，因涉個案事實認定，請貴府依上開規定情事逕依權責核處。

※註：97.12.29.台內營字第0970809938號已停止適用。

<<附件>>

內政部令 90.05.01.台內營字第9083444號

都市更新事業計畫範圍內之建築基地於實施容積率管制前申請並取得建造執照，擬增加基地面積辦理變更設計時，其容積率之計算，如符合本部87年8月6日台（87）內營字第8772442號函（註）示，自得適用；惟其原建造執照核准之建築容積，不得視為都市更新條例第44條第1項第1款所訂之合法建築物原建築容積。都市更新條例施行細則第15條規定，土地及合法建築物所有權人或實施者，依該條例第10條第2項或第22條第1項規定取得同意時，應檢附建物登記簿謄本或合法建築物證明，旨在證明建築物所有權人於實施都市更新事業前，具有合法權利，並利直轄市、縣（市）政府於受理更新事業概要或都市更新事業計畫時據以審核；是以，已拆除惟尚未辦理建物滅失登記之建築物，如土地及合法建築物所有權人或實施者確能依上開細則條文規定，檢附證明文件，其人數及權利仍應可納入上開條例第10條第2項及第22條第1項所定比例計算。又上

開細則第5條第2項，係考量都市更新條例之立法目的，乃為促進土地有計畫之再開發利用，以復甦都市機能、改善居住環境並增進公共利益，且該條例亦訂有諸多獎勵及協助之規定，實有要求實施者整體辦理更新，以達成該條例立法目的之必要，而為規定；是以，土地及合法建築物所有權人依上開條例第10條及第11條規定，自行劃定都市更新單元時，自應同時符合直轄市、縣（市）政府所訂都市更新劃定基準及上開細則第5條第2項之規定；惟直轄市、縣（市）政府訂定之都市更新單元劃定基準，如已充份考量並能符合上開細則條文立法意旨者，得依其訂定之劃定基準辦理。

※註：87.08.06.台內營字第8772442號詳第二章第39條解釋函。

內政部營建署函 99.11.15.營署建管字第0992922237號

主旨：有關建築法第53條、第54條所稱建築執照失其效力是否溯及發照日起即失其效力疑義，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴處99年11月9日營陽建字第0990007095號函。

二、按「直轄市、縣市、局主管建築機關關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用、拆除之許可…」為建築法第26條所明文，有關起造人自領得建造執照或雜項執照已逾開工展期期限仍未開工其建造執照或雜項執照是否有效本署95年1月20日營署建管字第0950002509號函(附件一)釋有案。本案既經所轄主管建築機關認定其建造許可自規定得展期之期限屆滿之日起失其效力，依上開規定執照應予作廢，其建築法律關係即告終止。

<<附件一>>

內政部營建署函 95.01.20.營署建管字第0950002509號

主旨：有關建築法第54條起造人自領得建造執照或雜項執照已逾開工展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照是否仍屬有效疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府95年01月09日府工建字第0940349247號。

二、按「起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」、「本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向本府申請開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。」為建築法第54條第2項及貴縣建築管理自治條例第26條所明定。

三、另起造人自領得建造執照或雜項執照後，因故未能於期限內申報開工，有關開工之認定及其處理，查本部88年7月12日台88內營字第8806518號函(附件二)釋在案。本案涉個案事實認定，請貴府參酌上揭法規及函示規定，本於職權依法核處。

<<附件二>>

內政部函 88.07.12.台內營字第8806518號

主旨：關於台北縣政府工務局核發（86）汐建字第797號建造執照，因逾期未申報開工執照作廢，起造人○○建設股份有限公司向台灣省政府提訴願經作成決定，決定書後段由「原處分機關報請內政部核示後另為處分」乙案，復請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳　貴府88年5月26日88北府工建字第137269號函辦理。

二、按「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計劃書，申請該管主管機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。」「本法第54條所稱開工係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該管主管建築機關報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁、從事安全設施等而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者不得視為開工。」、「所稱開工係指向該管主管建築機關申報開工並已在現地從事台灣省建築管理規則第26條所定任一項工程，而非僅有該條但書規定情事，即可認為已開工。」，為建築法第54條第1項、第2項、本部63年12月3日台內營字第528113號函、臺灣省建築管理規則第26條及臺灣省政府建設廳79年4月27日省建四字第013242號函所明定（示）。

三、另按「違反第39條、第40條、第53條至第56條各條規定之一者，處其起造人或承造人監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。」、「本部70年2月18日台內營字第6783號函釋，有關『請領建造執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實規定期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期限內完工。』乙案，准照貴廳意見辦理乙節，依臺灣省政府建設廳70年1月21日70建四字第2524號函說明二『…前揭規定如經確認屬實者，得依同法第87條規定處罰後，核發使用執照以維公益。』之核示意旨，開工須經監造建築師及承造人共同出具證明開工日期確實在執照規定期限內，此為事實認定問題，如屬確實，則不發生前揭法條（同法第54條）第2項之適用問題」，為建築法第87條及本部87年12月2日台（87）內營字第8709215號函所明定（示）。

四、查本部86年8月28日台內營字第8681578號函檢送「溫泥颱風造成山坡地建築重大災害，如何加強山坡地建築管理與技術規範」會議記錄結論（一）2.「已領得建造執照或雜項執照尚在施工中之案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知起造人及設計人依前揭新規定之設計標準重新檢討，如未達該標準而有安全顧慮者，應由建築師及相關技師再檢討修正補強或辦理變更設計。」之規定，並無限制起造人不得開工。

五、是起造人依法申報開工，係屬備查性質，主管機關並無准駁

之依據，自不得以加註之方式限制起造人報開工，外審單位請釋及審查時間亦不得歸責予起造人。至是否於有效期限內，達開工標準，應依前揭說明二予以認定，故有關建築法第54條所稱執照之作廢，應以起造人未如期開工為要件。另主管機關於建築物開工後施工中，得隨時勘驗，如發現有違反危害公共安全之情事，自得依建築物開工後施工中，得隨勘驗，如發現有違反危害公共安全之情事，自得依建築法第58條規定，以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時得強制拆除。

六、卷查本案建築工程係於86年6月13日領得建造執照，經貴府於86年10月27日同意施工計畫書備查，並准予申請開工展期至87年3月12日，於87年2月23日87北工建字第X0545號函，以該案先行動工，未向主管機關申報開工備查，違反建築法第54條規定，依同法第87條規定，令其立即停工並應儘速補查手續，於87年7月1日87北工建字第M4993號函，以未能辦妥開工，依建築法第54條第2項規定將其執照作廢在案，是本案究屬建築法第54條或同法第87條規定之適用，涉事實認定，請依前揭規定，查明逕處。

七、另主管機關為維護公共安全，對於已領得建造執照或雜項執照之山坡地建築案件要求起造人依本部86年8月28日台(86)內營字第8681578號函(附件三)之規定重新檢討設計標準，如因主管機關審查作業需要，致使工程停工期間，同意依本部75年10月24日台內營字第450002號函(附件四)規定，免計入建築法第53條規定之建築期限。

<<附件三>>

內政部函　86.08.28.台內營字第8681578號

主旨：檢送「溫妮颱風造成山坡地建築重大災害，如何加強山坡地建築管理與技術規範」會議記錄乙份，請查照。

結論：在山坡地開發建築管理辦法發布實施前，非都市土地山坡地，依山坡地保育利用條例施行細則第12條檢具山坡地開挖整地計畫書，向縣（市）政府水土保持主管機關申請水土保持施工，經施工完成查驗合格，取得水土保持合格證明或雜項工程使用執照後，即可申請地政機關變更編定為丙種建築用地。此類丙種建築用地變更編定時，因欠缺周詳審議規範及嚴謹的審查程序，易導致已變更編定為可建築用地之土地，其區位恐有地質、地層構造等不良及使用強度過高、公共設施不足等問題，此為造成類似林肯大郡災害的主要原因。為避免類似災害再次發生，對於丙種建築用地申請建築時，實有必要加強管理。本部已完成增訂建築技術規則山坡地建築專章草案，擬即依非都市土地使用管制規則第9條及建築技術規則總則編第6條規定，建請直轄市、縣（市）主管建築機關，參照該草案並依下列規定從嚴審核，以確保公共安全。

一、建築設計方面：依據建築技術規則總則編第6條規定，建築設計如有益於公共安全、公共交通及公共衛生，且對於都市發展、建築藝術、施工技術或公益上確有重大貢獻，並經建築技術審議委員會審議認可者，得另定標準適用之。為確保

山坡地建築物公共安全，有關建築設計方面，應依下列規定辦理。

（一）新申請建造執照及雜項執照案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應依本部建築技術審議委員會審議通過之建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章草案（如附件）審查，必要時，並得邀請學者專家組設專案小組從嚴審查。

（二）已領得建造執照或雜項執照尚在施工中之案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知起造人及設計人依前揭新規定之設計標準重新檢討，如未達該標準而有安全顧慮者，應由建築師及相關技師再檢討修正補強或辦理變更設計。

二、規劃方面

（一）依非都市土地使用管制規則第9條規定「丙種建築用地之建蔽率為百分之四十，容積率為百分之一百六十。但直轄市、縣（市）政府得視地方實際需要酌予調降」。建議縣市政府依前揭規定，斟酌當地地形、地質狀況，除經縣市政府確認無礙安全及景觀者外，應一律將丙種建築用地之容積率調降為不得超過百分之一百二十，建蔽率不得超過百分之四十；建築物高度不得超過21.6公尺。

（二）依本部79年訂頒之審議規範規定坵塊平均坡度超過55%部分不得建築，且不得計入法定空地面積計算。

（三）縣、市政府審查雜項執照或建造執照時，應確實依本部83年10月12日台（83）內營字第8388494號函會議結論，要求其參照「非都市土地開發審議規範」意旨，留設公共設施用地，其比例應不得少於百分之30並不得計入法定空地面積計算，以改進住宅社區環境品質。

三、雜項工程方面

（一）水土保持計畫書應依照水土保持法規定，由水土保持專業技師簽證負責；擋土設施為建築物整體設計必要且位於臨道路部分高度在6公尺以下者，得由建築師簽證負責；臨道路部分高度超過6公尺或擋土設施位於建築物後側臨坡腳者，應由大地、土木、水利或水土保持等專業技師簽證負責。

（二）直轄市、縣（市）主管建築機關應督飭起造人設置大地工程監測系統，以觀測其基地及相鄰地區之地層變位及地下水位變化情形，避免災害之發生。

四、管理維護方面：對已完成建築之山坡地住宅社區，直轄市、縣市政府應儘速輔導其成立管理組織，並委請相關專業技師定期進行構造及水土保持設施之安全檢查。

<<附件四>>

內政部函 75.10.24.台內營字第450002號

主旨：檢送本部75.1.16研商「經法院假處分之建築基地，其建築許可案件停工日數可否不計入建築法第53條規定之建築期限」乙案會議記錄乙份，請查照。

結論：

一、建築工程因糾紛涉訟而停工者，其停工日數原則上應計入建築期限，惟因故經主管建築機關勒令停工者，並經查明不應歸責於承造人、起造人後，其停工日數得不計入。為本部71.07.27台內營字第92646號函釋有案。建築基地依民事訴訟法規定之保全程序為假處分裁定後，即不得繼續施工，其效果與勒令停工者同。其經查明不可歸責於原有承造人、起造人者，應可比照前開號函後段規定，因假處分而致停工之日數得不計入建築法第53條規定之建築期限。

二、有關建築期限標準依建築法第53條規定，應由省市政府於建築管理規則中定之，對於情形特殊者如何核計建築期限，現行省市建築管理規則尚乏具體規定，請省市政府於修訂建築管理規則時一併研議。

內政部函 100.05.09.台內營字第1000502670號

主旨：有關建築期限延長事宜，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據本部100年3月8日台內營字第1000201536號函載會議紀錄案由一結論辦理。

二、有關建築期限延長之處理原則，並停止適用本部88年1月20日台（88）內營字第8872139號函、89年11月18日台（89）內營字第8984958號函、90年11月2日台（90）內營字第9067067號函及廢止本部97年12月29日台內營字第0970809938號令乙案，本部業以100年5月9日上開號令內容，請至行政院公報資訊網下載，請　查照並轉知所屬。

內政部函 100.09.15.台內營字第0970807367號

主旨：有關已領得建造執照，因辦理變更設計減少建築物樓層數及樓地板面積，其建築期限如何計算乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局97年9月1日高市工務建字第0970027009號函。

二、按「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期1年，並以1次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第1項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」、「直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」分

別為建築法第53條及101條所明定。是有關建造執照之建築期限基準，依建築法第53條規定，係由各直轄市及縣（市）政府於建築管理規則中定之，合先敘明。

三、另查本部85年7月4日研商建造執照變更設計其竣工期限認定會議，結論略以：「關於建造執照之建築期限標準，依建築法第53條規定，係由省市政府於建築管理規則中定之。是因變更設計減少樓層數及樓地板面積時，應自變更設計之日起依省（市）建築管理規則規定計算其建築期限並以不超過原核發建照執照之建築期限內為限，至其個案之認定應由該管主管機關依職權辦理。」（本部85年7月9日函送該會議會議紀錄諒達）。惟精省後上開建築法規定業已配合修正，規定建築期限基準之建築管理規則，由直轄市、縣（市）政府依據地方情形訂定，報經本部核定後實施。

四、是有關旨揭乙案，應自變更設計之日起，依貴管建築管理規則規定計算其建築期限，惟以不超過原核發建造執照之建築期限內為限。至其個案之認定應由該管主管機關依上開說明，本於職權辦理。

內政部營建署函 101.11.23.營署建管字第1010074235號

主旨：有關貴府函為已依建築法第54條規定完成申報開工程序之建築工地，於核定工程期限內違法設置臨時收費停車場，按建築法規定應如何處分1案，請　查照。

說明：

一、復貴府101年11月9日府工建字第1010139052號函。

二、有關已依建築法第54條規定完成申報開工程序之建築工地是否得設置臨時收費停車場1節，查本署91年4月17日營署建管字第0910016020號函(附件)說明有案，至其是否違反停車場法相關規定，請逕向交通部洽詢。至來函說明二所稱建築工地除拆除施工安全圍籬、工程告示牌及安全警告標誌等情1節，是否違反建築法第58條規定，涉個案事實認定，請本於職權核處。

<<附件>>

內政部營建署函 91.04.17.營署建管字第0910016020號

主旨：關於已依建築法第54條規定完成申報開工程序之建築工地，可否利用其閒置工地暫作路外停車場等使用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府91.03.13.府工建0910018294號函。

二、按停車場法第11條規定「第一項所稱空地，係指非法定空地而無地上物或經依建築管理法令規定拆除地上物之土地」，准此，本案築基地既已核發建照並申報開工，且為維護建築工地施工安全，不宜作為臨時停車場等使用。

第　5　4　條　　**起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。**

起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第一項施工計畫書應包括之內容於建築管理規則中定之。

內政部函　62.01.13.台內地字第504150號

主旨：關於建築基地尚在訴訟中無法如期開工可否准予展期乙案，得依建築法第54條之規定敘明原因，並檢具訴訟副本，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。

內政部函　63.09.03.台內營字第599418號

主旨：建築法第54條規定：「起造人自領得建照執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工，並應於開工前會同承造人及監造人將開工日期連同姓名或名稱、住址及證書字號，申請該管主管建築機期備查……」依上開法律條文之立法旨意及實際作業情況，監造人之監造責任應自申報開工之日起並經主管機關核准後負監造之責任。

說明：復貴所63.08.17.建四字寫117872號函。

內政部函　64.04.01.台內營字第628541號

主旨：關於領有建造執照，逾期未申報開工而自行僱工，且未按核准圖施工，其已完成部份之工程應如何處理一案，復請查照。

說明：

一、依據貴府63.03.14.府工建字第09347號函辦理。

二、○○○君原領有之建造執照，既已逾期未申報開工，依建築法第54條之規定，該執照自應作廢、至於○君未依原定計畫未將二樓房屋拆除且自行僱工增建三、四樓，顯屬違建，應依違章建築處理辦法予以取締。

三、依法准許事後申請補照之違章建築，是否應由營造廠商承包及署章申請，應請貴府依築法第16條之規定，自行認定。

內政部函　65.09.15.台內營字第690797號

主旨：釋復建築法令疑義。

說明：

一、65.06.30.建四字第98982號函。

二、起造人於領得建造執照後，未依建築法第54條規定，申報開工，即逕行施工者應依同法第87條規定，處該起造人五百元（現行法令為三千元）以下罰款，並勒令補辦手續，必要時並得勒令停工；惟同法（第54條）規定，起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於三個月（現行法令為六

個月）內開工，起造人因故不能依限開工者，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。是前開補辦開工手續，應自起造人領得建造執照或雜執照之日起算六個月內始得為之。超過六個月者，依上開法條規定，執照應予作廢。其承造人應視為違反營造業管理規則第 39 條第 4 款之規定依該規則第 40 條規定予以處理。

三、承造人未依建築法第 56 條規定申報勘驗，即逕行施工者，除應依同法第 87 條規定處理外，其為不供公眾使用之建築物，由監造人負責勘驗者，如因監造建築師未盡監造之責，致主管建築機關勘驗不合格而使起造人蒙受損失時，依同法第 60 條規定，監造人應負賠償之責。該監造建築師並應視為違反建築師法第 18 條第 2 款之規定，依該法第 46 條第 4 款規定予以懲戒。

四、台北縣政府建議各點，留供修正有關法規之參考。

內政部函 66.01.06.台內營字第706197號

主旨：在「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之地區內，非「供公眾使用及公有之建築物」，其符合該辦法第3、7、10條之規定者，應否申報開工疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 65.10.09.建四字第 163325 號函。

二、按「實施都市計畫以外地區供公眾使用或公有之建築物，其建築造或使用，仍依建築法規定辦理。」為「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」第 14 條所明定，惟對合於同辦法第 3、7、10 條規定之非「供公眾使用及公有之建築物」，應否依建築法規定申報開工乙節，上開辦法既無明文規定，自不宜加以限制。

內政部函 66.01.24.台內營字第717277號

主旨：都市計畫禁建前已領照尚未開工之建築物，其建造執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復 65.12.10.建四字第 197638 號函。

二、查建築物因擬定、擴大、變更都市計畫依法發布禁建令而停工者，其於禁建前所領建造執照之建築期限，得將禁建之期間予以扣除，禁建期滿後准予繼續施工，本部前以65.04.22.台內營字第 675952 號函（附件）規定有案。本案原都市計畫地區因辦理擴大都市計畫實施禁建，其於禁建前領照尚未開工之建築物，依上開部函規定，該建照於解禁後仍應有效，惟不得違反擴大（或擬定，變更）後之都市計畫有關規定，否則應依有關法令規定辦理變更設計。

<<附件>>

內政部函 65.04.22.台內營字第675952號

主旨：為高雄縣大坪頂特定區計畫禁建公布實施後林園、大寮、小港三鄉建築問題疑義一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 65.02.19.建四字第 24514 號函。

二、茲就高雄縣縣政府所提各點疑義依次核釋如左：

（一）關於區內之違章建築，如係違反「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第16條規定之程序上違建，在禁建令公布時已完成基礎以上之建築物經調查拍照紀錄有案者，可依台灣地區擬定擴大變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第2條規定申請繼續施工。

（二）關於因禁建而中止或廢止之工程，應由起造人依建築法第55條之規定辦理變更設計，申請使用，其未辦變更設計擅自使用者，應依同法第87條之規定處以罰鍰並勒令補辦手續。又依建築法第53條規定之建築期限未滿，如因擬定擴大變更都市計畫發布禁建而停工者，依本部64.12.08.台內營字第657686號函「說明」第2項第（4）小項之規定，該禁建之期限不計入建築期限，禁建期滿後准予繼續施工。

（三）關於禁建前已建造完成而未領照之建築物，應依本部64.12.08.台內營字第657686號函「說明」第2項第（2）小項之規定辦理。其屬於程序違建者，得依建築法第86條之規定處以罰鍰並令補辦手續。

（四）關於禁建期間經核准繼續施工建造完成之建築物，得依其原領建造執照。惟涉及禁止使用事項（如舞廳、酒家）應令其申請變更使用後再行發給。

內政部函 66.04.15.台內營字第727592號

主旨：原領建造執照逾期未申報開工致執照作廢，重新申請建造適用法規時，應依中央法規標準法第18條之規定，適用行為時（即重新申請時）之法規，請查照。

說明：復66.03.15.建四字第25369號函。

內政部函 66.12.27.台內營字第757816號

主旨：起造人領有建造執照尚未竣工，即被法院強制拍賣，由承買人繼續施工完成後，原起造人拒不交出原建造執照以為申請使用執照時應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復 66.10.06.建四字第 150141 號函。

二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給之權利移轉證明書之日起，取得該不動產所有權，此為強制執行法第98條所明定。是債務人原領尚在施工中建築物之建造執照，即因此權利移轉而當然失效。買受人自得持憑法院發給之權利移轉證明書申請該管主管建築機關變更起造人名義，換發建造執照，於竣工後依建築法第71條申領使用執照。

內政部函 68.07.05.台內營字第018237號

主旨：關於起造人於領得建造執照後未依規定申報開工及查驗，即逕行施工至於完成階段者，其執照作廢後可否，改由他人重新申請建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 68.05.03.（68）建四字第 72378 號函。

二、按建造執照作廢後，除法律上規定禁止者外，得由他人依建築法有關規定重新申請領造起造，唯該工程施工已達建築法

第 70 條所稱之完竣階段者，仍應責由原起造人為之。

三、原領建造執照未依規定申報開工及查驗即逕行施工者，應依同法第 87 條規定處理。

內政部函 69.08.05.台內營字第035069號

主旨：為宜蘭縣縣民○○○等人請領得建造執照後，該縣府為配合其宜蘭市擴大都市計畫作業需要及避免損失，可否准將上開建造執照之開工展期至該擴大都市計畫完成法定程序公告後三個月內乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 69.07.07.建四字第 35660 號函副本辦理。

二、按起造人自領得建造執照之日起應於三個月（現行法令為六個月）內開工，其因故不能於限期內開工時，應敘明原因申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。建築法第 54 條定有明文，此為法律強制規定，非行政命令可得任意變更。

內政部函 69.12.11.台內地字第051475號

主旨：關於依平均地權條例及其施行細則規定辦理私有空地限期建築使用後，對於「建築使用」應如何認定乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴府 69.10.02.69 府地二字第 41517 號函。

二、查私有空地經通知限期建築使用後，於限期建築期限內，土地所有權人已請准建築執照，並開工建築，已達到其防止土地壟斷，促進都市土地利用之要求，不應再加徵其空地稅，前經行政院 60.02.09.台 60 財字第 1117 號令釋有案。至「開工」建築之認定，應以依法向主管建築機開申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工，亦經本部 63.12.03.台內營字第 608528 號函（註）釋在案，本案應依上開有關規定辦理。

※註：63.12.03.台內營字第608528號詳同條文解釋函。

內政部函 69.12.19.台內營字第057833號

主旨：釋復本部63.12.03.台內營字第608528號函(註)關於「開工」疑義，請查照。

說明：

一、復貴事務所（69）函戌字第 0318 號函。

二、按起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於規定限期內申報開工，建築法第 54 條已明文規定，至起造人或承造人在未請領建築執照前，不得擅自從事填土整地等實際工作。

※註：63.12.03.台內營字第608528號詳同條文解釋函。

內政部函 72.09.08.台內營字第176847號

主旨：為建造執照逾期作廢，依規定重新領得建造執照，於申報工程開工報告，其新承造人與原承造人不同時，應否由原承造人出具拋棄書疑義乙案釋，復如說明二請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 73.03.16.台內營字第213732號

主旨：為建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.03.02.73 建四字第 009413 號函。

二、按建築物得依建築法第 55 條第 1 項第 1 款規定為起造人變更者，應以主要結構體工程尚未完成之建築物為限，以維公益，主要結構體完成之建築物其權利移轉，應依民法物權有關之規定。

內政部函 73.06.12.台內營字第231530號

主旨：建築物於都市計畫公布禁建前已完成至二樓壁體，都市計畫公布後曾領有建造執照，惟因逾期未申報開工而作廢，該建物二樓部分究竟屬合法建物或違建一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 73.05.14.高市府工建字第 13279 號函。

二、按都市計畫經發佈實施後，應依建築法之規定，實施建築管理，此為都市計畫法第 40 條所明定。台灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法，依同辦法第 1 條規定，僅得於禁建期間始有其適用，於都市計畫發佈實施後，即應依建築法管理。本案建築物在禁建前後施工情形是否合於同辦法第 3 條規定要件，純係具體事實問題，應由地方建築主管機關依職權認定之，合於要件者，為合法建築，不合於要件者，為違章建築，依同辦法第 8 條處理。其已領得建造執照而未於三個月（現行法令為六個月）內開工者，依建築法第 54 條第 2 項為之。

內政部函 73.06.06.台內營字第235176號

主旨：有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.05.08.73 建四字第 19443 號函。

二、所謂建築物之「結構體」包括建築物之本體與本體之構造，兩者有不可分離之關係、本部 73.03.16.73 台內營字第 213732 號釋函（註）中之「主要結構體」含蓋建築法第 8 條所列舉之各項主要構造。

三、多層分戶建築物，其權利獨立或得為分割，主要結構體完成，可供獨立使用者，應許為分戶移轉。

四、依建築法第 55 條第 1 項第 1 款規定為變更起造人者，限為建築物尚在起造中始得為之、建築物於主要結構完成後，其權利變更，已非建築物之管理問題，自不得仍許為起造人變

更，以維公益。

※註：73.03.16.台內營字第213732號詳同條文解釋函。

內政部函 73.07.06.台內營字第235727號

主旨：請釋建物部分樓層經法院拍賣，有關使用執照之起造人名義處理疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局73.06.13.北市工建字第62493號函。

二、多層分戶建築物之分割、移轉及依建築法第55條第1項第1款之規定為起造人變更，應依本部73.06.06.73台內營字第235176號函（註）釋辦理。

三、建築工程完竣，尚未依建築法第70條申請核發使用執照前，因法院判決確定或為拍定而取得建築物之所有權人，得憑法院確定判決或權利移轉證明申請核發使用執照。

四、建造執照逾期，依建築法第53條第2項、第54條第2項辦理。

※註：73.06.06.台內營字第235176號詳同條文解釋函。

內政部函 73.07.17.台內營字第241210號

主旨：關於建造執照逾期作廢重新申領建造執照，其原建築期限完成部分，是否應視同違反建築法第55條規定，而依同法第87條處分罰鍰乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.07.03.73建四字第151595號函。

二、按起造人領得建造執照後，如工程中止或廢止，應即申報該管主管建築機關備案，建築法第55條第1項第4款業已明定、違反此項規定者，依同法第87條規定處其起造人或承造人或監造人五百元（現行法令為三千元）以下罰鍰，並勒令補辦手續。

內政部函 73.10.26.台內營字第266062號

主旨：為起造人領得建造執照且拆除執照併案辦理者，其拆屋程度與開工標準之認定疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局73.09.19.北市工建字64739號致本部營建署函。

二、按建造執照與拆除執照併案申請，主管建築機關僅發給建造執照，其所為核定建築期限，如未排除拆除工期，則拆除工期自應包括建築期限之內，從而建築法第54條之開工期限，即兼涵兩者而言，惟查貴市建築管理規則所定建築工程期限僅適用於建造行為，似未涵括拆除行為，宜予研議補充，以因應實際情況。

內政部函 73.11.07.台內營字第266873號

主旨：為建築物經法院拍賣後，拍定人無法取得原發之建築執照（即建造執照）、但經拍定人檢具權利移轉證明申請變更起造人或申請核發使用執照或補發使用執照時，對於原有之建築執照應如何處理乙案，復　請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函 75.12.18.台內營字第465269號

主旨：關於建築工程外沿懸臂版依建築成規應如何施工？可否以空桶填塞乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處75.11.26.雄檢義秋字51727號致本部營建署函。

二、按建築工程應採何種方式施工，現行建管法令並無規定，是其施工方應以設計建築師繪製之工程圖樣及說明書為準，惟依建築法第54條規定，起造人應於開工前會同承造人及監造人將承造人之施工計畫書申請該管主管建築機關備查。

內政部函 78.02.15.台營字第661842號

主旨：為配合環境保護請修正貴省、市建築管理規則，明訂施工計畫書應詳列建築廢棄物清理計畫（包括廢棄物之種類、數量、運送方式及處置場所等），請查照辦理。

說明：依據行政院環境保護署78.02.03.環署廢字第03126號函（附件）辦理。

<<附件>>

行政院環境保護署函 78.02.03.環署廢字第003126號

主旨：建請貴署修訂省市建築管理規則時，於施工計畫書應包括之內容中增列建築廢棄物清理計畫，請查照轉知。

說明：依78.01.14.本署召開「研商建築廢棄物管制問題」會議場所等，以避免建築廢棄物任意棄置，造成環境污染及破壞自然景觀。

內政部函 79.04.03.台內營字第770797號

主旨：關於山坡地開發建築案件辦理變更設計時，因申請土地變更編定，以致執照逾期，如何就完工部分核發建築執照乙案，請依會商結論辦理。

說明：本案經於79.03.30.邀集省（市）主管建築、地政機關，部分縣（市）政府及本部法規會、營建署、地政司等研商，獲致結論如下：

一、本案建造執照係因縣府要求起造人先行辦理土地變更編定，以致執照逾期無法辦理變更設計，其申請行為既在執照有效期限內所為，如屬不可歸責於承造人、起造人之事由，得參照本部71.07.27.台內營字第092646號函（註）規定辦理。

二、是本案應請地方主管建築機關依上開規定，依中央法規標準法第18條之意旨逕行認定，在建造執照有效期限內，就已完成部分核發部分使用執照。

※註：71.07.27.台內營字第092646號詳同章第53條解釋函。

內政部函 84.12.11.台內營字第8486765號

主旨：有關市地重劃禁建前已領照而尚未開工之建築物，公告禁建期滿解禁後，在未完成土地分配期間，可否視為禁建期間，得不列入開工期限疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

內政部函 85.07.08.台內營字第8572940號

主旨：檢送研商「建築工程依建築法第54條規定申報開工備查案，未能在申報開工前取得消防安全設備合格證明或檢具結構詳圖送主管建築機關備查之案件，究應如何配合辦理疑義乙案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：關於建築工程依建築法第54條規定申報開工備查，未能在申報開工前取得消防安全設備審查合格證明，可否准予核備開工乙案，本案起造人因申報開工時，消防安全設備尚未審查完竣，經台灣省政府住宅及都市發展局予以退件補正，俟其審查合格補附審查證明重新申報已逾開工展期後之期限，宜請台灣省政府住宅及都市發展局查明其延誤原因究係歸責於消防機關或申請人，依建築法第54條規定辦理。

內政部營建署函 85.09.25.營署建字第18341號

主旨：貴公會函詢申報開工等疑義，復請查照。

說明：

一、復貴公會85.08.27.台建師法字第2688號函。

二、申報開工應載事項及檢附書件建築法第54條業已明文，至該管主管建築機關為配合簡政便民，對建築工程開工係採備查方式為之，亦同上開條文中明定。

三、另「開工程序」及「工程時限」請依本部63.12.03.台內營字第528113號函略：「…所謂開工，係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定各該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁、從事安全措施等而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工。」及建築法第53條之規定辦理。

內政部營建署函 86.01.14.營署建字第27638號

主旨：有關建築執照逾期作廢重新申請建照，其更換承造人可否免由原承造人出具拋棄書疑義案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部營建署函 87.01.16.營署建字第57938號

主旨：檢送「研商建築法第54條規定之施工計畫書內容，應否由設計或監造建築師簽章負責案」會議紀錄，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、依建築法第54條之規定「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查」。是監造人會同申報開工除於開工報告書會章外，設計人或監造人應勿需於承造人之施工計畫書簽章。

二、維護公共安全之需要，地方政府如有加強建築物施工管理之規定，宜於建築管理規則或單行法規中明訂之。

內政部營建署函 87.04.23.營署建字第07899號

主旨：建請函知直轄市、縣（市）政府主管機關，受理起造人申報開工備查應依建築法第54條規定辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會87.03.30.高市建築會字（87）第072號函。

二、按「……電力事業單位審查前開圖說時，對於依法交由專業技師辦理之電氣設備，請先檢視圖說有無專業技師之簽署及執業圖說，前揭圖說審查完竣後應加蓋訖章發還，由起造人於開工前送直轄市、縣（市）政府主管機關備查」，此為本部87.02.03.台(87)內營字第8702159號函說明二所載明。本案仍請依前揭規定辦理。

內政部函 87.04.28.台內營字第8704426號

主旨：檢送「協商建築物電力設備圖說之審查，依電業法規定，主管建築機關與電業單位如何協調配合事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

「電氣設備於建築物核發建造執照後，由起造人檢具建造執照，向電力事業單位申請審查電氣設備圖說，並據以施工」，為本部85年8月9日台（85）內營字第8584707號函會議結論所明釋。電力事業單位審查前開圖說時，對於依法應交由專業技師辦理之電氣設備，請先檢視圖說有無專業技師之簽署及執業圖；前揭圖說審查完竣後應加蓋審訖發還，由起造人於開工前送直轄市，縣（市）政府主管機關審查。

內政部營建署函 87.05.28.營署建字第12818號

主旨：有關建造執照由起造人及非法定承、監造人會同申報現況於開工期限內已達「開工」標準，而建造執照已逾建築法第54條開工展期期限，惟仍未依法申報開工、該建造執照是否應予作廢疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局87.05.13.北市工建字第8730880500號函。

二、按「請領建造執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」，本部70.02.18.台內營字第6783號函（註）釋有案。至營造業違反建築法第54條規定者，尚無營造業管理規則罰則之適用。

三、按類似情形，貴局已處理甚多案例，如有不同之處理標準，請來函說明。

※註：70.02.18.台內營字第6783號詳同條文解釋函。

內政部函 91.10.11.台內營字第0910086886號

主旨：關於建造執照變更起造人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府建設局91年8月23日建局管字第22232號函辦理。

二、按「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日

期，……，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期。但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人者，應即申報該管主管建築機關備案。」、「本法所稱行政處分，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」，分別為建築法第54條、第55條、行政程序法第92條所明定。另依本部88年7月12日台88內營字第8806518號函說明五規定略以「起造人依法申報開工，係屬備查性質，主管機關並無准駁之依據，自不得以加註之方式限制起造人申報開工，……，故有關建築法第54條所稱執照之作廢，應以起造人未達開工要件為依據。」，合先敘明。

三、准此，依前揭規定，申報開工備查非屬行政處分；且自起造人領得建造執照或雜項執照後即可依建築法第55條規定，申請變更起造人，是其申請變更起造人之時間點與是否已申報開工備查無涉。至前揭開工要件之認定，查貴縣建築管理自治條例第27條定有明文。另違反建築法第54條申報開工備查規定者，依同法第87條規定處罰。是本案貴府認定其申報開工備查之行為主體起造人已死亡，致生其申報備查瑕疵，基於申報備查非屬行政處分，尚無行政處分撤銷問題。另申請變更起造人之時間點雖與是否已申報備查無涉，惟原起造人已死亡，自無法依建築法第54條規定辦理更正開工備查，是其辦理程序，仍請貴府本於權責，依前揭規定，據以核備變更起造人後，再由變更後之起造人辦理更正開工備查，其如有違反同法第54條未依法申報開工即先行施工之事實者，並得依同法第87條規定處罰之。

內政部營建署函　93.06.21.營署建管字第0930040419號

主旨：關於已領有建造執照，依行政院核頒健全房地產市場措施展延工期五年者，於申報開工後，即未再申報勘驗（即未繼續動工），建造執照是否仍視為有效疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴府93年5月24日府工建字第0930064943號函及本部法規委員會93年6月11日內法字第0930000590號書函辦理。

二、按「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」為建築法第54條所明定，起造人依法申報開工，係屬備查性質，主管機關並無准駁之依據。另「本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向主管建築機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖土、打樁

或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。」為貴縣建築管理自治條例第26條所明定，依來函說明二略以：「……惟本案於申報開工後即未繼續施工，目前仍停留於開工後之狀態，其建造執照是否仍視為有效？」乙節，應視其申報開工時是否已符合貴縣建築管理自治條例第26條有關開工之規定而定。因案涉事實認定，請本於職權依法核處。

三、有關起造人之變更，另按建築法第55條第1項第1款明定起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人者，應即申報該管主管建築機關備案，應請依其規定辦理。至有關以建設公司為起造人之預售屋案件，其申請變更起造人是否准予切結後辦理乙節，查於現行建築法及其授權訂定法規命令尚無明文依據下，自無要求起造人切結後辦理之理。

內政部函 93.07.05.台內營字第0930085006號

主旨：關於貴院就○○實業股份有限公司與屏東縣政府間建築執照事件所詢事項，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴院93年5月20日高行真紀丙93訴更00017字第0930003618號函、屏東縣政府93年5月24日屏府建管字第0930098060號及93年5月21日屏府建管字第0930097126號函及本部法規委員會93年6月18日內法會字第0930000617號書函辦理。

二、按「本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向本府申請開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖土、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。」為屏東縣建築管理自治條例第27條所明定。是建築法第54條所稱之「開工」，應由該府依上揭自治條例核實認定。

三、又按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：……四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」、「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停上。……五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第55條第1項規定，申請備案者。六、中止之工程可供使用部分未依第55條第2項規定，辦理變更設計，申請使用者。」分別為建築法第55條及第87條所明定。是「工程中止」後，起造人應即申報該管主管建築機關備案，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。若其經申領使用執照後，原建照執照已失其效力。至其如無可供使用部份，起造人申報工程中止後，其原建造執照亦失其效力，已施工部份應由起造人拆除之。建造執照如失其效力後已無申請起造人變更問題，如擬繼續建造應重新申請建築許可。

四、另按建築法第11條規定：本法所稱建築基地，為供建築物

本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。同一地號、位置之土地，不同起造人先後為建造執照之申請應不予核准。至本部71年8月11日71台內營字第093308號函(註)係指建築物起造人辦理變更設計或因其他正當理由依法重新申請建築執照，辦理變更設計後於原建造執照註記變更事項，如擬重新申請建造執照，應先依建築法第55條規定申報工程廢止或中止後再重新申請建造執照。

※註：71.08.11.台內營字第093308號詳同章第53條解釋函。

內政部函 97.08.12.台內營字第0970806604號

主旨：有關本部65年9月15日台內營字第690797號函法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部97年8月6日台內訴字第0970129871號函送訴願委員會第1050次會議附帶決議事項辦理。

二、旨揭函釋說明二略以：「二、起造人於領得建造執照後，未依建築法第54條規定，申報開工，即逕行施工者應依同法第87條規定，處該起造人500元以下罰鍰，並勒令補辦開工手續，必要時並得勒令停工；...」。惟查該函內文當時所引用之建築法第54條、第87條、營造業管理規則等法令規定，業歷經修正或廢止，致與現行法令規定未盡相符。請於參考旨揭函釋，執行行政處分時，應依建築法及營造業法規定辦理，以茲適法。

三、檢送本部65年9月15日台內營字第690797號函（註）影本乙份。

※註：65.09.15.台內營字第690797號詳同條文解釋函文。

內政部營建署函 97.10.09.營署建管字第0970059123號

主旨：有關貴局函詢有關拆除執照併建造執照核發，其施工行為適用開工期限認定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局97年9月30日高市工務建字第0970029587號函。

二、查「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。...」為建築法第54條所明定。另查「建築法第54條所謂(開工)，係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工。」為本部63年12月3日台內營字第608528號函（註）釋在案。是有關建築法第54條所稱申報開工，究其立法意旨，除有申報開工等行政程序外，應另有實際施工行為，合先敘明。

三、次查台北市政府等直轄市、縣（市）政府建築管理自治條例對於上開條文所稱「開工」認定，多有明文訂定，以資遵循。惟查貴府建築管理自治條例卻無明文訂定。爰此，鑑於建築

管理係屬貴府自治事項，本案建請貴局宜先就「開工」範疇予以認定，並於日後納入貴府建築管理自治條例中增（修）訂，以杜爭議。

※註：63.12.03.台內營字第608528號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 98.08.27.營署建管字第0980050195號

主旨：有關變更使用執照之工期是否適用本部97年12月29日台內營字第0970809938(註)號令建築期限之延長乙案，，復請查照。

說明：

一、復貴事務所98年7月24日（98）峰建字第0980724號函。

二、按「建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。」為本部97年12月29日台內營字第0970809938號令(註)所明示，至變更使用執照須施工者，其施工期限之展期不適用本部上開號令。

※註：97.12.29.台內營字第0970809938號已停止適用。

內政部營建署函 99.11.15.營署建管字第0992922237號

主旨：有關建築法第53條、第54條所稱建築執照失其效力是否溯及發照日起即失其效力疑義，復請查照。

※註：詳同章第53條文解釋函。

第　5　5　條　　**起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：**

一、變更起造人。

二、變更承造人。

三、變更監造人。

四、工程中止或廢止。

前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。

內政部函　58.07.24.台內地字第326038號

正本：台灣省政府

主旨：申請變更建築執照起造人名義，如何處理。

說明：

一、本部前准財政部58.02.11.台財稅發1630號函為防止房屋建造期間發生買賣行為出售人採用變更建築執照名義逃漏契稅影響國庫收入起見，經會商擬定房屋建造中申請建築執照變更名義，處理辦法如下：

（一）建築執照申請變更名義應檢具變更名義之詳細理由書（加註工程完成進度）由原起造人及新起造人共同提出主管建築機關核准後應隨即將核准變更執照副本連同原理由檢送當地稅捐機關作為查核課稅之依據。

（二）房屋已建築完成者除直系親屬外不得再為建築執照名義之變更。

二、上開處理辦法業經呈奉行政院58.07.03.台(58)內545號令准予備查在案。

內政部函　64.04.24.台內營字第628898號

主旨：為釋明關於建築物起造人姓名填寫錯誤，申請訂正疑義，請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　64.05.16.台內營字第630541號

主旨：釋示關於土地及土地上未完成建築物之拍定人各異時，申請變更起造人如何處理疑義，復請查照。

說明：

一、復64.04.02.建四字第39351號函。

二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起取得該不動產所有權。債權人承受債務人之不動產亦同。此為強制執行法第98條所明定。撤銷或改正強制執行之處分或程序，惟在強制執行程序終結前始得為之。並有司法院33年院字第27760號解釋可據。本案房地，經法院拍定結果土地及未完成之建築物拍定人非屬一人，若其原為抵押權設定，合於民法第876條規定，則應視為已有地上權存在，拍定人如僅聲請為起造人變更，應毋須再取得土地使用權同意書與經設計人監造人簽章，但主管建築機關於核准

變更時應同時告知利害關係人。

內政部函 65.02.09.台內營字第669095號

主旨：申請建築起造人名義變更，未經原起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄是否准予名義變更疑義，復請查照。

※註：詳二章第30條解釋函。

內政部函 65.03.16.台內營字第668362號

主旨：建造執照逾期作廢，重新申請核發建造執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 65.08.12.台內營字第684103號

主旨：建築物領得使用執照後，可否再受理申請修改使用執照內容乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳65.05.01.建四字第51190號及65.05.14.建四字第68963號函。

二、按建築物依建築法第70條至第72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序；其為變更使用者，應依同法第74條申請變更使用執照，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理。

三、檢還65.05.14.建四字第68963號函附件。

內政部函 66.01.18.台內營字第718479號

主旨：釋示本部65.02.09.台內營字第669095號函關於申請建築物起造人名義變更疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據○○○君等65.12.23.申請書辦理。

二、按訴訟上之和解成立者，與確定判決有同之效力，且得為執行名義。民事訴訟法第280條第1項及強制執行法第4條第3款定有明文。是此項和解，即有拘束當事人之效力。主管建築機關依此和解受理當事人申請為建築物起造人名義變更登記，要非無據，尤不發生與建築法第70條牴觸問題。至和解有無效或得撤銷之原因者，當事人可依民事訴訟法第380條第2項請求繼續審判，於獲勝訴之確定判決後再據為主張。

內政部函 66.05.13.台內營字第721850號

主旨：經法院調解同意變更起造人，但原起造人無法取得建造執照（執照留置於第三人處），如何辦理一案，復請查照。

說明：

一、復66.01.21.建字4第9885號函。

二、按主管建築機關得依據當事人於訴訟上之和解受理其申請為建築物起造人名義變更登記，本部前經以66.01.18.台內營字第718479號函（註）核釋在案。訴訟上成立之和解，其

效力不及於和解當事人以外之第三人。和解當事人以外之第三人如有任何權利爭執，俱屬另一法律關係事件。又變更起造人依建築法第55條規定，應申報該管主管建築機關備案，至該執照因原起造人質押借款由第三人留置，係屬另一法律關係事件，應由當事人雙方依民事程序解決，非行政機關得以過問。

※註：66.01.18.台內營字第718479號詳同條文解釋函。

內政部函 66.06.02.台內營字第735960號

主旨：為建築物起造人在二人以上共同領得建造執照後，如建造執照已將各起造人對於該建築物所有權利之範圍明確列註於執照或圖說內者，其部分起造人換用印章，擬無需由全體起造人共同提出申請乙案，准予備查。

說明：復66.04.25.府工建字第17458號函。

內政部函 67.03.17.台內營字第770955號

主旨：依建築法第55條規定申報工程中止，辦理變更設計，申請使用者，仍應於建造執照有效期限內為之。建造執照逾期作廢後，應依本部65.03.16.台內營字第668362號函（註）之規定辦理。請查照。

說明：復66.12.28.建四字第209793號函。

※註：65.03.16.台內營字第668362號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 67.03.27.台內營字第780912號

主旨：為向法院拍賣所購得尚在興建中之房屋可否依據法院所提示之不動產權利移轉證書申請辦理變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、本件依據○○○君67.02.15.陳情書辦理。

二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。此為強制執行法第98條所明定。是債權人據此取得債務人建築中之房屋如不能會同債務人申請變更起造人名義時，要債務人即非不可持同執行法院所發給之權利移轉證明書逕向主管建築機關申請變更之。

內政部函 68.05.22.台內營字第015969號

主旨：貴廳函為原起造人因車禍死亡，餘有妻、子、女且女已成年，則其妻可否逕行辦理變更起造人，又應具備何種證件，若原起造人車禍死亡，餘有妻、子，而子未成年，則可否以其妻名義申請辦理變更為起造人，應具備何證件乙案。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函 68.10.17.台內營字第49413號

主旨：建造執照核發並施工完成主要結構，土地所有權人（兼具部分原起造身分人）函稱原卷印信係屬建設公司偽刻，要求緩准變更起造人，如原部分起造人檢附地方法院判決，當判決確屬偽刻，土地所有人兼原部分起造人並「無共同為之」之心意，應否准予辦理變更起造人一案，復請查照。

說明：

一、復68.07.30.建四字第90700號函。

二、「按建築物之起造人即為建造該建築物之申請人，此為建築法第12條所明定，是建築物起造人變更之申請，除本於法律行為外，為使雙方權利義務之行使明確劃分，應由原申請核准領照建造該建築物之起造人會同新起造人共同為之。……」前經本部68.03.19.台內營字第8830號函（註）詮釋在案，是本案建築物起造人之變更，仍應以上開規定，所謂「共同為之」為要件並應以主要結構體完成以前為限。至購屋者純屬為善意第三人，其正當權者，應予合法保障。

※註：68.03.19.台內營字第8830號詳第一章第12條解釋函。

內政部函 68.10.11.台內營字第038295號

主旨：關於原領建造執照已逾期作廢，基地上留有部分構造物，現由非原起造人在原基地申請建照應如何處理乙案，請依本部63.10.17.台內營字第602896號函（註）規定辦理。復請　查照。

說明：復貴局68.09.12.高雄工務建字第1677號函

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 68.10.19.台內營字第049507號

主旨：檢送本部68年9月27日召開有關建築糾紛處理事宜會議紀錄乙份，請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.04.15.建四字第73476號、68.06.16.建四字第084178號、68.09.04.建四字第099690號函。

二、本件副本分行出席欄各單位抄發本部法規會、營建司。

<<會議錄>>

研商建築糾紛疑義會議紀錄：

結論：

第一案：建照核發後，起造人可否單獨申請變更承造人疑義。

一、按起造人與承造人就建築工程、所訂之承攬契約純屬民法上債的關係，起造人自得依建築法第55條規定變更承造人。至起造人如有違約情事，承造人得依民事訴訟途徑主張之，並得依民事保全程序保全其權利。

二、起造人未依規定變更承造人前擅自雇工施工，且雇工之主體人並非營造業時，該管主管建築機關自得依同法第85條規定逕行核處。

第二案：建築物經法院假處分裁定，可否核發使用照疑義。

按主管建築機關依據建築法第28條、第70條規定核發使用執照係屬公法行為，該項執照僅在證明該建築物可供

某種使用而已，要非使用權利之證明自與法院就該建築使用權利上所為之裁判不同。是本案受有法院假處分之部分起造人在未獲解除執行之前應仍維持該處分外，至其他起造人依同法第70條規定申請使用執照者，該管主管建築機關得依本部64.04.30.台內營字第640216號函（註一）規定辦理。

第三案：建築執照逾期作廢後重新申請時，新承造人可否不會同原承造人而為申請疑義。

本案應請依照第一案結論（一）及本部63.10.17.台內營字第602896號函（註二）規定辦理。

四、散會。

※註一：64.04.30.台內營字第640216號詳第一章第12條解釋函。

※註二：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 69.02.07.台內營字第006966號

主旨：關於建築物雙方發生買賣訴訟糾紛時，在未接到司法機關裁定禁止起造人名義變更等文件前是否仍依照建築法第55條規定辦理乙案，應請本諸職權，逕行依法核處。復請查照。

說明：復　貴府69.01.14.高市府工建字第618號函。

內政部函 69.03.20.台內營字第003074號

主旨：為建築師因案受停業之處分，於案前承辦案件經核發建照正施工中，可否由業主另委建築師辦理設計變更乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公會69.02.11.（69）北市師會（業）字第1075號函。

二、本案建築師受停業之處分，建築物並經核發建照正在施工中，為不影響起造人權益，得由業主另委建築師辦理設計變更，惟原設計建築師既受停業之處分，在其受停業處分期間不得負監造之責任。建築師受停業處分前承辦建照得由業主另委建築師辦理變更設計。

內政部函 69.04.28.台內營字第021059號

主旨：有關建照核發後，起造人可否單獨申請變更承造人疑義乙案，仍請依照本部68.10.19.台內營字第49507號函第一案結論規定辦理、復請　查照。

說明：

一、復貴局69.03.10.北市工建字第61629號致本部營建司函。

二、按起造人與承造人間就建築物工程所立之承攬契約係屬私權範圍，則有關契約之訂立、終止與違約之處理，自應由當事人雙方依民事程序主張之。至依據營造業管理規則第38條至第41條規定對營造業者所為懲，純屬行政行為，應與起造人終止原立承攬契約而變更承造人之為私法行為者不同。

三、復查起造人領得建造執照後如有變更承造人者，應即申報該管主管建築機關備案。此為建築法第55條第1項第2款所明定。是起造人之變更承造人者，法律上僅課予申報主管機關備案之義務而已，從而主管機關對起造人之變更承造人，非有法律上原因要難任意限制。

內政部函 69.04.28.台內營字第017279號

主旨：關於起造人領得建造執照後因故死亡由繼承人提出建造執照申請變更起造人，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.04.05.69高府工建字第7713號函。

二、建築物之起造人領得建造執照後死亡，原起造人之合法繼承人得提出原起造人之死亡證明文件，依民法繼承編及本部58.07.24.台內地字地字第326038號(註)代電之規定辦理。

三、檢還原送附件全份。

※註：58.07.24.台內地字第326038號詳同條文解釋函。

內政部函 69.08.07.台內營字第041087號

主旨：為建築物施工中辦理變更起造人乙案發生疑義，復請　查照。

說明：

一、復貴廳69.06.28.建四字第33325號函。

二、按建築物施工中辦理變更起造人應依本部68.03.19.台內營字第8830號函(註一)、68.10.17.台內營字第9413號函(註二)規定，以原起造人與新起造人雙方「共同為之」為要件。至於「共同為之」應如何認定，屬於事實與法律關係之實際問題，應由該管主管建築機關予以認定並依其結果判定之。

※註一：68.03.19.台內營字第8830號詳第一章第12條解釋函。

※註二：68.10.17.台內營字第第49413號詳同條文解釋函。

內政部函 69.08.27.台內營字第041672號

主旨：為期便民利民並提高行政效率，貴局建議凡原核准起造人產權分配清楚者，其於申請變更起造人時，僅需由變更部分之起造人檢附有關證件提出申請，對於未變更部分之起造人則予省略（僅需在名冊上註明其他照原核准）乙節核屬可行。

說明：

一、復　貴局69.08.07.北市工建字第65451號致本部營建司函。

二、副本抄送台灣省政府建設廳、高雄市政府工務局、本部營建司、法規委員會。

內政部函 69.12.02.台內營字第051623號

主旨：關於公私營機關負責人或董事長更換申請變更建造執照起造人乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.10.02.高市府工建字第24009號函。

二、查建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法規定之義務與責任，此為建築法第12條第2項所明文規定，是上開機關、機構、團體、法人於領得建造執照後其負責人如有變更者應依同法第55條第1項第1款規定變更起造人申報該管主管機關備查。

內政部函 70.06.22.台內營字第23443號

主旨：為○○建築師事務所來函聲明未放棄已核准建築許可案件之設計權利，要求勿受理其他設計人申請變更設計乙案，復請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函 71.02.03.台內營字第066169號

主旨：關於函為農業區起造人中途死亡，變更起造人申請繼承人是否需具備自耕農身分，如繼承人無自耕農身分，該興建人之房屋起造人應屬何人所有一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 70.12.22.70 建四字第 267655 號函。

二、按農業區以興建農舍為限，其申請人除必須具備農民身分外，並應在該農業區有農地或農場。此為都市計畫法台灣省施行細則第 25 條第 1 款所明定。是農業區起造人中途死亡，其繼承人申請變更為起造人者，自以具有農民身分為要件，但在被繼承人死亡前已建築完成者得不予限制。

三、至興建中之農舍，繼承人無自耕農身分如何處置一節，請將實際情況另案報核。

內政部函 71.02.04.台內營字第066134號

主旨：為房屋工程已竣工，經發現起造人為偽造，犯法之當事人業經法院判刑確定，偽造起造人之印章及建造執照聲請書等均被沒收，該項房屋之承購人持有購買契約及其他有力憑證，是否可將起造人變更為承購者，抑由承購者補行辦理申請建造各項手續，以謀補救而維護人民合法權益乙案，復請查照。

說明：

一、依據高雄市建築師公會 70.12.15.（70）高建師字第 326 號函辦理。

二、按法律行為經撤銷者，視為自始無效。民法第 114 條第 1 項定有明文，本案建造執照，純由○○○、○○○基於共同之犯意，偽造○○○名義申請取得，經以偽造私文書罪各處有期徒刑陸個月確定在案，此有卷附台灣高雄地方法院 70 年度訴字第 569 號刑事判決書可據，從而主管建築機關原發之建造執照，自屬無效，應即予註銷，該已竣工之建築物得依建築法第 86 條第 1 項第 1 款之規定處理；惟本案涉及 191 戶委建人權益，主管建築機關仍應查明實際情形，予以輔導，協助解決其困難。至建築物買賣債權債務問題，本屬私權範圍，應由當事人依民事程序主張之。

內政部函 71.03.08.台內營字第067553號

主旨：關於建築物起造人○○建設股份有限公司於使用執照核發後，申請將法定代表人由總經理○○○變更為董事長○○○乙案，應依本部71.02.03.台內營字第66172號函（註）規定辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳71.02.17.建四字第6985號函。

※註：71.02.03.台內營字第66172號詳第一章第12條解釋函。

內政部函 71.08.06.台內營字第093216號

主旨：建築工程施工中申請變更設計時，因部分起造人拒絕會章，如變更範圍屬某起造人所有之部分，可否由該起造人單獨申請疑義一案，請依照本部67.03.03.台內營字第780360號函（註）規定辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳71.07.19.建四字第143586號函。

※註：67.03.03.台內營字第780360號詳第二章第39條解釋函。

內政部函 71.08.20.台內營字第102105號

主旨：關於僑居國外之華僑，申請建造執照，變更起造人，應具備何種證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、依據高雄市政府71.06.30.高市府工建字第16025號函辦理。

二、僑居國外之僑民，經查證明具有中華民國國籍者，自得享有中華民國國民之權利，其在國內申請建造執照、變更起造人，應適用一般建築法令有關規定。

三、外國人在中華民國境內申請建造執照、變更起造人，除應依一般法令有關規定辦理外，應符合土地法第17條、第18條、第19條規定，並依同法第20條規定，呈請縣（市）政府核准，層報行政院備查。

內政部函 71.09.21.台內營字第109658號

主旨：都市計畫農業區內原以申請人之父親名義請領建造執照並興建至二樓之農舍，可否辦理變更設計，將原來一戶變更二戶贈予其無農舍且具有自耕能力之子一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.08.25.71建四字第181475號函。

二、按得在都市計畫農業區建築農舍者，其申請人除必須具農民身分外，並應以在該農業區內有農地或農場為要件，此為「都市計畫法台灣省施行細則第27條第1款」所明定。故僅為無農舍與具有自耕能力者，即與此要件不合，不得就已領照施工中之農舍建築變更設計。農舍建築最大基層面積為一百六十五平方公尺，係以戶為單位，即指每一土地所有權人可得申請建築之面積而言，縱令分成二棟以上，亦應以其自用為限。

內政部函 71.11.11.台內營字第118031號

主旨：為僑居香港華僑○○○君申請建造執照，變更起造人，應具備何種證明文件及有無喪失國籍情形乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府71.10.13.高市府工建字021387號函。

二、本案○○○君經查卷尚未向本部申請喪失國籍，如其具有中華民國國籍，自得依本部71.08.20.台內營字102105號函（註）規定辦理。

※註：71.08.20.台內營字102105號詳同條文解釋函。

內政部函 71.12.04.台內營字第121940號

主旨：為防止納稅義務人於房屋建造中變更起造人名義時逃漏契稅、監證費可否規定對於二次以上之中途變更房屋起造人名義案件，須憑申請人檢具前之名義變更完納之契稅收據，始予受理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.09.15.71建四字第187938號函。

二、按變更起造人名義，純屬建築範圍以內事件，如其變更，合於建築法令之規定者，主管建築機關即不得任意拒絕，尤無從令其提出建築法令以外之完納契稅收據。

內政部函 72.02.17.台內營字第135791號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

內政部函 72.02.23.台內營字第142365號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

內政部函 72.09.12.台內營字第176084號

主旨：起造人領得建造執照或雜項執照後，可否依法院調解筆錄，逕由新起造人依建築法第55條規定申請變更起造人，免附其餘有關證件乙案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 72.11.24.台內營字第192626號

主旨：為土地所有權人出具土地使用權同意書，同意他人建築使用並依法領得建造執照，嗣後因債務問題，經法院查封該筆土地並公告拍賣，告訴人可否申請禁止該查封之基地繼續施工乙案復如說明二，請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 73.01.30.台內營字第205996號

主旨：為原建築物之起造人亡故，可否由其合法繼承人依遺產分割協議書所載，辦理起造人變更乙案釋如說明，請　查照。

說明：

一、依據○○○72.12.23.女士申請書辦理。

二、按繼承，因被繼承人死亡而開始，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上一切權利義務，但權利義務專屬於被繼承人本身者不在此限。此為民法第1147條、第1148條所明定。是以建築物之起造人死亡，繼承人對其應繼分如為以公同共有之狀態定其物權效力者，得共同申請使用執照；如為以分別所有之狀態定其物權效力者，經全體繼承人一致同意，按各人應繼分成立分割協議者，得分別申請使用執照。建築物起造人死亡，其繼承人為未成年人者，建築物使用執照得依民法第1086條、第1088條由其父母為之。

三、檢附上開申請書影本乙份。

內政部函 73.02.24.台內營字第213457號

主旨：為建築物經法院假扣押查封後，在法院未撤銷假扣押查封前可依法院調解筆錄，逕由新起造人變更起造人疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復　貴廳73.02.08.第3建四字第3354號函。

二、按假扣押之原因消滅或其他令假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷假扣押裁定。此為民事訴訟法第530條第1項所明定。建築物經法院假扣押查封在前，成立調解在後者，應依調解聲請法院撤銷假扣押裁定後，始得依建築法第55條第1款規定變更起造人。

內政部函 73.07.17.台內營字第241210號

主旨：關於建造執照逾期作廢重新申領建造執照，其原建築期限完成部分，是否應視同違反建築法第55條規定，而依同法第87條處分罰鍰乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

內政部函 73.06.06.台內營字第235176號

主旨：有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

內政部函 73.12.15.台內營字第267685號

主旨：關於變更起造人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.11.19.73建四字第206697號函。

二、本部73.06.06.73台內營字第235176號函（註）文中之所謂主要結構體不涵蓋建築物室內隔間。

三、建築物使用執照，依建築法第70條於建築工程完竣後即得申請核發之，初毋待於建築物所有權第一次登記，唯此所謂

「建築工程完竣」，須以其主要結構，室內隔間、主要設備已依設計圖樣施工完竣者為要件，僅主要結構體完成之建築物，自無從申請核發使用執照。

四、建築物之使用執照，僅為對申請使用之許可，應於建築工程完竣後，由起造人會同承造人及監造人申請核發之，建築物於未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照。

※註：73.06.06.73台內營字第235176號詳同章第54條解釋函。

內政部函 74.03.03.台內營字第292440號

主旨：建築物變更起造人名義並領得使用執照後，經法院判決變更起造人名義無效，該使用執照究應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.02.01.74建四字第2434號函。

二、按建築物使用執照，依建築法第26條第1項規定，僅為對申請建築物使用之許可。質言之，即為許可建築物得供一定用途之使用而已，主管建築機關依同法第70核發建築使用執照，純屬公法上行為，民事法院之判決建築物使用執照之無效者，當為建築物使用上之私權，應不及於建築物之使用許可。本案應請貴廳應查明其判決意旨而為適當之處理。

內政部函 74.08.14.台內營字第328524號

主旨：關於建築物於施工中，監造人名義變更疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.07.24.（74）高市工務建字第20658號函。

二、按建築物應由監造人監造，監造人負監督工程施工之責任。此就建築法第60條、建築師法第19條規定至明。是起造人依建築法第55條第1項第3款變更監造人時，事關監造責任歸屬，如不能取得原任監造人同意，得由起造人附具新委任監造人委任文件，會同新監造人逕行申報備查，主管機關於核准備查後，以副本告知原任監造人，原監造人與起造人任何爭執，應依民事程序尋求解決。

內政部函 74.08.20.台內營字第337118號

主旨：關於建築物主要結構體完成，變更起造人疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.09.（74）建四字第176577號函。

二、建築物之整體工程，依建築法第70條應包括建築物之主要構造、室內隔間及建築物之主要設備三者。是同法第8條所定各項主要構造，僅為建築物整體工程之主要部分，故僅主要構造完成，自不能謂為建築物整體工程完竣。

三、本部對於依建築法第55條第1項第2款申請為起造人變更者，曾數函規定以其主要結構尚未完成之建築物為限。唯此項規定於主要構造體完成後，將建物所有權移轉時，其室內隔間及建築物主要設備工程尚未完成者，為確定其完成工程

之起造責任歸屬，主管機關得查明其移轉約定。如約定由起造人繼續完成者，則不生起造人變更問題，如約定由買受人或他人為起造人繼續完成者，則准由各關係人會同辦理起造人變更，以利建築管理。

內政部函 74.12.18.台內營字第367144號

主旨：關於原領建造執照逾期作廢，前已建造完成之力霸式輕型鋼架，可否由建築師或專技師辦理安全鑑定後，重新申請建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.11.04.（74）建四字第143113號函。

二、按學生活動中心為供公眾使用之大型建築物，其採用力霸式輕型鋼架，縱令已經建築主管機關發給建造執照，核准興建，並在建造執照有效期間內完成結構體及力霸式輕型鋼架屋頂，但於建造執照依建築法第53條第2項作廢後，其依第55條第2項為變更設計時，建築主管機關仍應予以勘驗確認其無礙公共安全，始得核准之，以維公益。

內政部函 75.03.15.台內地字第390203號

主旨：直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，應請注意先行送本部核轉行18條規定，外國人固得基於平等互惠原則，在我國境內享有不動產權利，惟仍應受同法第17條、第19條規定之限制。是直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，為避免其因不符上開土地法規定而無法取得建物及基地所有權之情事，除應依一般法令有關規定辦理外，並應先行依土地法第20條第3項規定，送本部核轉行政院備查。

內政部函 75.05.30.台內營字第397975號

主旨：關於○○建設公司是否有權表示不同意辦理起造人名義變更乙節，　貴府來函說明二所述意見尚屬允洽，惟本案建照如已逾期作廢，自無建築法第55條變更起造人之適用，復請查照。

說明：依據貴局75.05.08.北市工建字62999號致本部營建署函辦理。

內政部函 75.11.15.台內營字第450320號

主旨：桃園縣政府請釋有關執行建築物部分使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.10.17.建四字第194320號函。

二、部分使用執照，於本部75.09.05.發布建築物部分使用執照核發辦法之前依貴省建築管理規則之規定領得者，自無該辦法第6條之適用。如其建造執照已逾有效期限，原領部分使用執照，依貴省建築管理規則第30條規定，應予註銷，唯其建築物可供使用部分，得依建築法第55條規定，由起造人依照規定辦理變更設計後申請使用或依同法第30條規定

重新申領建照執照。

內政部函 76.09.12.台內營字第534044號

主旨：關於建造執照之基地未經領得法定空地分割證明即經地政單位分割完竣，提出辦理變更設計或變更起造人時可否受理乙案。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函 77.01.16.台內營字第567639號

主旨：關於領有建造執照之建築工程，其建築期限已逾期未申報竣工查驗，是否可視為違建予以拆除乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.01.05.建四字第165368號函。

二、按建築工程中止或廢止，起造人應即申報該管主管建築機關備案，建築法第55條業已明定；違反上述規定者，應依同法第87條規定核處。

內政部書函 77.08.13.台內營字第615719號

說明：

一、依據本部營建署案陳貴會77年7月30日77(8)業字第0614號函辦理。

二、關於政府機關、公營事業機構、團體或法人其負責人或法定代理人變更，已經其主管機關核定，其申辦起造人名義變更時，得檢附各事業主管機關准予變更之證明文件逕為辦理，免蓋原負責人或法定代理人印章。

三、復請查照。

內政部函 78.04.24.台內營字第694595號

主旨：為領有建造執照但已逾期作廢，並經法院假處分之建築物，究應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局78.04.03.高市工務建字第5715號函。

二、按違章建築處理辦法第2條明定，違章建築為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。已領得建造執照之建築工程，因執照逾期作廢，應得依建築法第55條規定辦理；至法院假處分，係為安定暫時狀態是否准為申領使用執照，應視有無侵害假處分目的，主管建築機關如不能認定，應函詢該管法院意見。

內政部函 78.10.02.台內營字第745048號

主旨：關於以公司名義為起造人並領得建造執照之建築案件，申請起造人名義變更，若其公司更名及變更代表人，已經該管事業主管機關核可者，得依據其准予變更之證明文件逕為辦理，免蓋原代表人印章，請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函 79.07.11.台內營字第816175號

主旨：為建築物領得使用執照後，起造人奉准改名，得否據以更改原核發使用執照起造人姓名乙案，仍請依本部65.08.12.台內營字第684103號函（註）辦理。復請查照。

說明：復　貴廳79.06.27.建四字第23430號函。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 81.01.17.營署建字第8365號

主旨：有關函詢建築物變更起造人等有關規定案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府80.12.17.（80）縣建字第14457號函

二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可」。建築法第26條第1項定有明文。又同法第55條第1項第1款規定，為變更起造人，應屬施工中之建築物。本案建物如已興建完成，申辦建物所有權登記，純屬私權疑義，其原起造人已死亡者，應依法辦理繼承，至關產權登記等各節，請逕向地政機關辦理。

內政部營建署函 84.07.14.營署建字第12552號

主旨：為本部82.04.12.台（82）內營字第8272223號令發布「工廠類建築物基本設施及設備標準」之前已掛號申請並領得建照之案件，後因建照逾期作廢重新提出申請時，上開標準已發布實施惟現場結構體已施築完成，是否仍須依該標準辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府84.06.24.（84）北市工建字第14811號函。

二、按建造執照作廢後，應視為建築法第55條第1項第4款之「工程中止」，其可供使用部分，應依同法條第2項規定，由起造人依照建照當時之法令辦理變更設計，申請使用，不堪使用部分，由起造人拆除之。其不辦理變更設計申請者，依同法第87條之規定處以罰鍰後並勒令補辦手續；如重新申請建造執照，繼續建造時，其增建部份應依申請時有關法規辦理。本部63.10.17.台內營字第602896號（註一）、64.06.11.台內營字第640967號（註二）、65.03.16.台內營字第668362號函（註三）釋在案。本案因建照逾期作廢重新提出申請時該「工廠類建築物基本設施及設備標準」已發布實施，應依上開號函規定辦理。

三、檢送前揭號函形本乙份。

※註一：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

※註二：64.06.11.台內營字第640967號詳同章第53條解釋函。

※註三：65.03.16.台內營字第668362號詳第二章第30條解釋函。

內政部營建署函 86.11.20.營署建字第62006號

主旨：檢送「研商建築物施工中未按時申報勘驗，其責任歸屬及建造執照共同起造人之一申請變更起造人，而建照為他起造人扣押不提供，如何處理案」會議紀錄影本乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

案由一：研商建築物施工中未按時申報勘驗，其責任歸屬是承造人或監造人案。

決　議：依建築法第56條規定：「建築工程必需勘驗部份，應由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於核定計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。」是承造人應會同監造人按時申報，則承造人與監造人應同負其責任。監造人雖不負勘驗報告書之申報，但於其繼續施工前，應可查其是否已完成申報程序，否則應制止其繼續施工。

案由二：研商建造執照共同起造人之一申請變更起造人名義，而建造執照為他起造人扣押不提供如何處理案。

決　議：

一、依建築法第55條之規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，變更起造人應即申報該管主管建築機關備案。又變更起造人應依規定檢附土地所有權人出具之土地使用權同意書，是變更起造人與土地所有權人之權益有關而無涉其他共同起造人，故部份起造人申請變更時，得僅由變更部份之起造人檢附有關證件提出申請，對於未變更之起造人僅需在名冊上註明照原核准。

二、申請變更起造人，如提出相關證明，建造執照確為其他起造人所扣押時，為便民及利於建築管理得以核發建造執照抄本方式辦理。

內政部營建署函 87.06.01.營署建字第61045號

主旨：有關建築法第55條工程中止其可供使用部份認定疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.05.19.建四字第616387號函。

二、按建築法第55條規定中止之工程，其可供使用部分應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用，至「可供使用部分」宜依個案認定。

內政部函 87.06.17.台內營字第8705650號

主旨：建築工程部份完工依建築法第55條規定申報工程中止，惟未依同法條第2項辦理變更設計，原執照作廢應如何處理疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.02.（87）建四字第617017號函。

二、有關建築工程部分完工，依建築法第55條規定申報工程中止，惟未依同法條第2項辦理變更設計，原執照作廢、重新申請建造執照疑義案，查本部72年6月16日台內營字第161815號函（註一）及65年3月16日台內營字第668362

號函（註二）釋示在案，請依上揭規定辦理。

※註一：72.06.16.台內營字第161815號詳同章第53條解釋函。

※註二：65.03.16.台內營字第668362號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 87.06.19.台內營字第8772121號

主旨：關於建造執照已逾期作廢，惟建築物在建築期限內完成，可否視為違章建築處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

內政部營建署函 87.07.13.營署建字第15084號

主旨：新建建築物主要結構完成並依建築法第56條規定「建築工程必須勘驗部份已依法申報」尚未取得使用執照前法院查封復拍賣，新拍定買受起造人與原設計人、監造人、承造人間因工程費用糾紛無法取得原監造人、承造人同意拋棄書下，擬逕依建築法第55條第1項第2款、第3款規定及第70條第2項規定辦理，法規適用疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.11.87建四字第619193號函。

二、按起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人、監造人應即申報該管主管機關備案，為建築法第55條第1項第2款第3款所明定。是本案新拍定買受人自得依前揭規定辦理，惟無法取得原監造人、承造人同意拋棄書如何處理，查本部68.10.19.台內營字第049507號函(註一)、70.06.22.台內營字第013951號函（註二）及74.08.14.台內營字第328524號函（註三）業已釋示在案。

三、惟如建築工程完竣後申請使用執照，承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。建築法第70條第2項業有明定。至本案是否已建築完竣，有建築法70條第2項之適用，涉事實認定，請審慎依法妥處。

※註一：68.10.19.台內營字第049507號詳同條文解釋函。

※註二：70.06.22.台內營字第013951號詳第一章第11條解釋函。

※註三：74.08.14.台內營字第328524號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 87.08.18.營署建字第61260號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局87.07.04.北市工建字第8731193100號函。

二、按「起造人領得建造執照後如有變更承造人者，應即申報該管主管建築機關備案」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣，其主要構造，室內隔間及建築物主要設備，與設計圖樣相符者，發給使用執照。……建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後

而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之」。為建築法第55條第1項第2款及同法第70條所明定。

三、揆諸前揭法條意旨，建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照。起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。

內政部營建署函 87.09.04.營署建字第58897號

主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理案」會議紀發乙份，請查照。

※註：詳同章第53條解釋函。

內政部函 88.03.12.台內營字第8872467號

主旨：起造人申請註銷建造執照是否應由監造人、承造人及全部土地所有權人簽章同意始得准予註銷乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年12月2日88建四字第643888號函。

二、本案前經本署87年10月19日87營署建字第25515號函復在案，依前開函釋，起造人並無由申請註銷建造執照。至建造執照於開工後，起造人欲廢止該建造行為者，應依建築法第55條規定，由起造人申報工程廢止，即視同建造執照作廢，其已建造部分，應由起造人拆除後，始得另行申請建造執照。

內政部函 91.10.11.台內營字第0910086886號

主旨：關於建造執照變更起造人疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

內政部營建署函 93.06.21.營署建管字第0930040419號

主旨：關於已領有建造執照，依行政院核頒健全房地產市場措施展延工期五年者，於申報開工後，即未再申報勘驗（即未繼續動工），建造執照是否仍視為有效疑義乙案，復如說明，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

內政部營建署函 93.06.21.營署建管字第0932910033號

主旨：檢送本署93年6月8日召開續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳同章第54條解釋函。

內政部函　93.07.28.台內營字第0930085435號

主旨：有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，請查照辦理。

說明：

一、依據本部營建署九十三年六月八日召會續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案會議結論附帶決議二（會議記錄諒達）及司法院93年7月8日秘台廳民二字第0930016137號函、法務部93年7月12日法律決字第0930028018號函辦理。

二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，案經本部營建署93年6月8日邀集相關單位續商，獲致結論如下：

（一）建築工程尚未申報開工者：建造執照僅為申請建築行為之許可，為一行政處分，並非法律上之權利，是否得予許可，憑籍其是否有在土地上建築之權利，原起造人與土地所有權人相同時，即原起造人為土地所有權人，其土地所有權既因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使。拍定人得主張其所有權而為使用收益處分。如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人。

（二）建築工程已申報開工，但僅施作整地、開挖、安全設施等假設工程，尚未構築結構體者：如其建造執照未逾期失其效力，拍定人得單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人。至其土地上已施設之圍籬、工寮及擋土等假設工程如未併同拍賣，拍定人於變更起造人後，有關土地上已設施之圍籬、工寮及擋土等假設工程應由新起造人洽其所有權人處理之。

（三）建築工程已申報開工，並已構築建築物結構體(如基礎或梁柱結構)者：倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，其所有權（包括土地及未完工建物）既因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使，縱建造行為未完工，原起造人亦無請求繼續建造之權利，拍定人得主張其所有權而為使用收益處分，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書(包括土地及未完工建物)辦理變更起造人。至土地與其上未完工建物是否併同拍賣，如有疑義得洽詢承辦法官依法認定之。

（四）建築法第二十六條第二項規定：「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。」，拍定人變更起造人後，新起造人與原起造人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

三、檢附本部營建署九十三年六月八日召會續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明

書辦理變更起造人乙案會議紀錄及司法院 93 年 7 月 8 日秘台廳民二字第 0930016137 號函、法務部 93 年 7 月 12 日法律決字第 0930028018 號函影本各乙份。

內政部函 94.03.16.台內營字第0940081689號

主旨：有關貴府93年12月21日府建管字第09302387930號函請釋示建造執照起造人與土地所有權人不同時，土地經法院拍賣後，拍定人得否單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府 94 年 1 月 27 日府建管字第 09400150120 號函。

二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部 93 年 7 月 28 日台內營字第 0930085435 號函釋（註）在案。

三、本案原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理。

※註：93.07.28.台內營字第0930085435號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 96.03.14.營署建管字第0960009974號

主旨：為領有部分使用執照之建築基地，其剩餘未興建之空地是否視為法定空地，原建造執照逾期失效，其剩餘未興建之空地如要重新單獨以一宗土地申請開發興建，是否應辦理法定空地分割乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處 96 年 1 月 23 日經加高 3 字第 09601001710 號函。

二、按建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條之第 1 項第 4 款「工程中止」，並依同條第 2 項規定予以處理，本部 63 年 10 月 17 日台內營字第 602896 號函(註)釋在案。另按「部分使用執照之效力與使用執照相同。」、建築物已分別領得部分使用執照後，得免重新申領全部使用執照。」，分別為建築物部分使用執照核發辦法第 2 條及第 6 條所明定。是本案建造執照逾期失效後，似得依上開規定視為建築法第 55 條第 1 項第 4 款之「工程中止」，並依同條第 2 項規定，就可供使用部分（含領得部分使用執照部分）辦理變更設計，以檢討符合土地使用管制及建築技術規則等有關法令，及其建築基地及法定空地範圍後，申請使用。

※註：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

內政部營建署函 97.02.29.營署建管字第0970008815號

主旨：有關貴府函詢原領有建造執照之建築物，經法院民事判決確認由第3人取得該建築物所有權，其後續施工管理及建築許可涉有疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 97 年 2 月 13 日府工建字第 0970044391 號函。

二、按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事

之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。...」為建築法第 55 條第 1 項第 1 款所明定。是辦理變更起造人，應於建造執照有效期間內為之。次按「二、中央法規標準法第 18 條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。...」為本部 84 年 4 月 21 日台（84）內營字第 8402867 號函（註一）說明在案。再卷查來函附件桃縣工建執照字第 0320 號建造執照，其竣工期限 86 年 2 月 18 日，如已逾期建築法第 53 條第 2 項規定得展期之期限，似已失其效力。是有關變更起造人乙節，請查明後，再依上開說明，本於職權核處。

三、另按「...二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條之第 1 項第 4 款『工程中止』，並依同條第 2 項規定予以處理。三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部分應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。」、「一、...至於重新申請建造執照依中央法規標準法第 18 條之規定，應依重新申請時有關建築法令之規定辦理。...」、「...二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。」分別為本部 63 年 10 月 17 日台內營字第 602896 號函（註二）、84 年 12 月 26 日台（84）內營字第 8408036 號函（附件）及本署 87 年 9 月 4 日（87）營署建字第 58897 號函（註三）說明在案。是系爭建築物如重新申領建造執照，其適用之建築法令乙節，涉個案事實認定，請依上開規定本於職權核處。

四、擲還來函附件影本。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳第二章第28條解釋函。

※註二：63.10.17.台內營字第602896號詳第二章第30條解釋函。

※註三：87.09.04.營署建字第58897號詳同章第53條解釋函。

<<附件>>

內政部函　84.12.26.台內營字第8408036號

主旨：為未實施容積管制前已領有建造執照，該執照逾期作廢現提出重新申請時已實施容積率，對於重新核照是否應依現行法規辦理疑義，請依內政部核示辦理，轉請查照。

說明：

一、復貴廳 84 年 11 月 20 日八四建四字第 99926 號函。

二、查本部 65 年 3 月 16 日台內營字第 668362 號函「建築法第五十三條第二項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第五十五條第一項第四款之「工程中止」，其已完工可供使用部分得依同條第二項之規定申請辦理……。至於重新申請建造執照依中央法規標準法第十八條之規定，應依重新申請時有關建築法令之規定辦理」。

三、另本部 58 年 2 月 15 日台內營字第 311124 號代電，對逾期註銷之建築執照，在註銷後兩年內重新提出申請者之處理原

則，略以：非公眾使用建築物已完成一樓以上而被註銷執照時重新申請建照在不妨礙都市計畫，不違反有關法令，不增加高度與面積之原則下，准照原執照之規定核辦。

四、至建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，依本部69年10月22日台內營字第038773號函(註)規定，如經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內，得依照建築法第87條規定處罰後核發使用執照。

五、綜上，本案涉及事實認定應請查明後，依前開規定逕為核處。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部營建署函 97.04.01.營署建管字第0970017422號

主旨：有關貴府為建築物經法院拍定可否辦理變更起造人或以拍定後之所有權人直接申領使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府97年3月26日府工建字第0970078885號函。

二、查有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部93年7月28日台內營字第0930085435號（註一）函釋在案。至原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理，為本部94.03.16.台內營字第0940081689號（註二）函所釋示在案。

三、另查「...四、建築物之使用執照，僅為對申請使用之許可，應於建築工程完竣後，由起造人會同承造人及監造人申請核發之，建築物於未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照。」、「...三、本部對於依建築法第55條第1項第1款申請為起造人變更者，曾數函規定以其主要結構尚未完成之建築物為限。唯此項規定於主要構造體完成後，將建物所有權移轉時，其室內隔間及建築物主要設備工程尚未完成者，為確定其完成工程之起造責任歸屬，主管機關得查明其移轉約定。如約定由起造人繼續完成者，則不生起造人變更問題，如約定由買受人或他人為起造人繼續完成者，則准由各關係人會同辦理起造人變更，以利建築管理。」分別為本部73年12月15日台內營字第267685號函（註三）及74年8月20日台內營字第337118號函（註四）說明在案。

四、是有關旨揭乙案，涉個案事實認定，請依上開函釋，本於職權核處。

※註一：93.07.28.台內營字第0930085435號詳同條文解釋函。

※註二：94.03.16.台內營字第0940081689號詳同條文解釋函。

※註三：73.12.15.台內營字第267685號詳同條文解釋函。

※註四：74.08.20.台內營字第337118號詳同條文解釋函。

內政部函　97.10.08.內授營建管字第0970807927號

主旨：有關依營造業法第30條規定應設置工地主任之建築工程因故停工或辦理工程中止，其工地主任之設置一案，復請查照。

說明：

一、復貴府97年8月18日北府工施字第0970585580號函。

二、按營造業工地主任係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員，營造業法第32條並明定工地主任應負責辦理之工作為：依施工計畫書執行按圖施工、按日填報施工日誌、工地之人員、機具及材料等管理、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務、工地遇緊急異常狀況之通報等，對於落實專業分工，確保公共安全及提升工程品質責任重大。又本部95年10月20日台內中營字第0950806186號函(附件)略以，「工地主任應負責辦理之工作項目內容，有賴工地主任親蒞現場辦理，始有確實掌握工地狀況並及時通報緊急狀況之可能，如允其同時兼任二處以上工地之工地主任，其執行業務結果無法符合本法第32條立法目的…」，合先敘明。

三、另查所詢為建築工程，建築法第55條規定，「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」是建築工程因故中止，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之，該工程申請部分使用或部分拆除時，仍有施工行為，應於工地置工地主任。至建築工程因故停工，該承造人（營造業）仍應負施工管理之責，並由該承造人（營造業）於工地置工地主任，負責營造業法第32條規定應辦理之工作。

<<附件>>

內政部函　95.10.20.台內中營字第0950806186號

主旨：有關依營造業法第30條規定應於工地置工地主任，該工地主任是否得專任於工地疑義一案，復請查照。

說明：

一、據本部營建署案陳貴府95年7月4日府授工建字第09566836500號函辦理。

二、按營造業法第32條所定工地主任應負責辦理之工作項目內容，有賴工地主任親蒞現場辦理，始有確實掌握工地狀況並及時通報緊急狀況之可能，如允其同時兼任二處以上工地之工地主任，其執行業務結果無法符合營造業法第32條立法目的，是工地主任不宜同時兼任二處以上工地。

法務部函 98.03.17.法律決字0980004649號

主旨：關於建築法第55條規定適用疑義乙案，復如說明二、三。請查照參考。

說明：

一、復貴部98年2月3日內授營建管字第0980018408號函。

二、按行政法上權利義務或法律地位是否可由他人承繼，首先應視相關法規內容而定，法律未特別規定者，則應視該權利義務或法地位是否具有高度屬人性（一身專屬性）而定（林錫堯著，行政法要義，98年9月第3版,頁112)。其具有一身專屬性者，不得移轉；不具一身專屬性者，性質上可移轉，惟仍須有繼受之「要件事實」，亦即發生繼受之法律原因，始能移轉（陳敏著，行政法總論，96年10月5版,頁291)，合先敘明。

三、次按建築法第55條第1項第1款規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人，應即申報該管主管建築機關備案。復按貴部曾於93年7月28日以台營字第0930085435號函釋略以：「建築工程已申報開工，並已構築建築物結構體者，倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及未完工建物）辦理變更起造人。」似認建造執照上起造人之法律地位，並不具一身專屬性質上得移轉。本件來函所詢，拍定人持法院土地權利移轉證明書至地政事務所辦竣所有權移轉登記後，又再移轉第三人，第三人得否單憑所有權人地位（持土地登記謄本）.依上揭貴部函釋內容辦理變更起造人乙節，揆諸前揭說明，仍應視有無繼受之要件事實，以及是否符合建築法規相關規定而定，仍請貴部本於權責依法審認之。

內政部函 98.03.31.內授營建管字第0980055190號

主旨：有關拍定人將不動產權利移轉予第3人，第3人得否辦理變更起造人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據法務部98年3月17日法律決字第0980004649號函辦理,兼復花蓮縣政府98年1月17日府城建字第0980007528號函。

二、本案經詢法務部前揭號函示意見略以：「...二、按行政法上權利義務或法律地位是否可由他人承繼，首先應視相關法規內容而定，法律未特別規定者，則應視該權利義務或法律地位是否具有高度屬人性（一身專屬性）而定（林錫堯著，行政法要義，95年9月第3版，頁123)。其具有一身專屬性者，不得移轉；不具一身專屬性者，性質上雖可移轉，惟仍須有繼受之「要件事實」，亦即發生繼受之法律原因，始能移轉（陳敏著，行政法總論，96年10月5版，頁291)，合先敘明。三、次按建築法第55條第1項第1款規定『起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人，應即申報該管主管建築機關備案。』復按貴部曾於93年7月28日以台內營字第0930085435號函釋略以：『建築工程已申報開

工，並已構築建築物結構體者，倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及未完工建物）辦理變更起造人。』似認建造執照上起造人之法律地位，並不具一身專屬性，性質上得移轉。本件來函所詢，拍定人持法院土地權利移轉證明書至地政事務所辦竣所有權移轉登記後，又再移轉第3人，第3人得否單憑所有權人地位（持土地登記謄本），依上揭貴部函釋內容辦理變更起造人乙節，揆諸前揭說明，仍應視有無繼受之要件事實，以及是否符合建築法規相關規定而定，仍請貴部本於權責依法審認之。」。

三、次按建造執照僅為申請建築行為之許可，為一行政處分，並非法律上之權利，是否許可，憑藉其是否在土地上建築之權利。是拍定人如將不動產權利移轉予第3人時，第3人得否申請建築執照起造人變更一節，主管建築機關應依本部93年7月28日台內營字第0930085435號函(註一)及法務部98年3月17日法律決字第0980004649號函(註二)釋說明，就個案情節查明符合繼受之要件事實及移轉約定後，本於職權核處。

※註一：93.07.28.台內營字第0930085435號詳同條文解釋函。

※註二：98.03.17.法律決字第0980004649號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 103.09.18.營署建管字第1030061408號

主旨：有關貴府函詢新建建築工程完竣後起造人請領使用執照前承造人公司名稱變更並經核准，其申請使用執照適法性疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府103年9月11日府商建字第1030194055號函。

二、按建築法第55條、第70條及本部87年8月18日87營署建字第61260號函示略以：「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。……」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。」、「……建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照，起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。」是建築工程施工完竣後，尚無變更承造人之必要性，惟承造人於工程完竣後，經向公司（商業）及營造業主管機關變更登記，起造人得檢附相關證明文件依建築法第70條規定申請使用執照；本案仍請貴府就個案事實，本於權責核處。

第　5　6　條　　建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。

前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。

內政部函 63.01.22.台內營字第563105號

主旨：為供公眾使用建築物之施工勘驗應由主管建築機關派員勘驗並負責其責任，未便委由監造人負責勘驗。

說明：

一、復62府工建字第60732號函。

二、依據建築法第56條及經本部核定之台北市建築管理規則第14條規定辦理。

內政部函 64.03.03.台內營字第625603號

主旨：開工報告、查驗報告、竣工報告等均應依照營造業管理規則（註）第20、25、41各條之規定由營造業經理人及技師親自簽名蓋章，以示負責。

說明：根據台灣省建築師公會台建字第078號函辦理。

※註：營造業管理規則已廢止。

內政部函 66.04.21.台內營字第720152號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為預鑄混凝土施工法之樓版、樑、柱等結構部分查驗疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復66.01.06.建四字第215530號函。

二、查建築法第56條規定，建築工程中必須勘驗部分，應由該主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人按時申報勘驗合格後方得繼續施工，其建築工程必須勘驗部分，由省（市）政府於建築管理規則中定之。本案預鑄混凝土施工法之樓版、樑、柱等結構部分均係在工廠預鑄，僅留局部接頭於現場施工，可否免予查驗乙節，請貴廳依上開法條之規定於建築管理規則中訂定之。該規則對於預鑄施工法未予明定前，請貴廳視實際情形，本於職權逕行核辦。

內政部函 71.12.13.台內營字第016080號

主旨：建築工程必須勘驗部分，承造人未依建築法第56條規定申報勘驗合格，即擅自繼續施工者，除依同法第87條有關規定予以處分外並得依營造業管理規則（註）有關規定處罰，請貴局本於職權查明事實依法逕行核處，復請　查照。

說明：復　貴局71.12.03.住都管字第42098號函。

※註：營造業管理規則已廢止。

內政部函 73.02.20.台內營字第213414號

主旨：為監造建築師於工程施工中未會同承造人向主管建築機關申報勘驗，是否有違建築師法之規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.01.10.（73）建四字第232618號函。

二、按建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人按時申報勘驗合格後方得繼續施工。此為建築法第56條第1項所明定；是以申報勘驗，應為承造人之責任。

三、惟建築師受委託人為監造人時，如承造人未經會同監造建築師申報勘驗合格而繼續施工者，則建築師違反建築師法第18條第2款之規定。

內政部函 73.07.21.台內營字第241880號

主旨：為違反建築法第25條規定擅自建造之建築物，已依同法第86條規定勒令停工補辦手續並處以罰款，惟已施工未勘驗部分，其依同法第56條規定提出申辦手續，是否仍須受同法第87條之規定處以罰鍰一案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴局73.06.29.73高市工務建字第17714號函。

二、按建築物違反建築法第25條，其得依第86條第1項第1款補辦手續者，係指補辦申請領取建造執照手續而言，在未補照之前，原有建造為違法，新建造則尚未開始，此際並無第56條所謂建築勘驗問題存在，此項建築勘驗問題必至補照起造之後，始足以發生，從而即不發生第86條、第87條同時適用情形。

內政部函 74.07.22.台內營字322021號

主旨：關於供公眾使用建築物之施工勘驗，監造人應否在申請書上認章及監造人應否在建造執照勘驗記錄表上認章疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.05.74建四字第178627號函。

二、按建築法第56條之申報勘驗，修正規定為由承造人會同監造人按時為之者，旨在督促監造人善盡其監造責任。是於「建築工程勘驗報告書」及「建築物施工管理表」，監造人自應加以會章（上項表格本部刻正修正中）。又供公眾使用建築物之施工勘驗，依前開法條建築工程施工中必須勘驗部分，主管建築機關得隨時勘驗之，此項勘驗仍應由主管建築機關辦理，本部63.01.22.台內營字第563105號函(註)仍有其適用。

※註：63.01.22.台內營字第563105號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 86.11.20.營署建字第62006號

主旨：「研商建築物施工中未按時申報勘驗，其責任歸屬及建造執照共同起造人之一申請變更起造人，而建照為他起造人扣押不提供，如何處理案」會議紀錄影本乙份，請轉知貴會會員查照辦理。

※註：詳同章第55條解釋函。

內政部營建署函 88.02.12.營署建字第58169號

主旨：檢送研商本署86.11.20.（86）營署建字第62006號函(註)，有關建築物施工中未按時申報勘驗其責任歸屬執行疑義案會議紀錄乙份。請查照。

說明：兼復中華民國建築師公會全國聯合會87.12.18.建師全聯（87）字第870號函。

結論：按建築法第56條規定：「建築工程必須勘驗部份，應由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關於核定計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。」是承造人應會同監造人按時申報，則承造人與監造人應同負其責任，違反者，依建築法第87條規定處理。惟如監造人業於勘驗申報表會同簽章交由承造人申報，而承造人未申報即先行施工，應依建築法第87條處罰承造人，並勒令補辦手續，必要時，並得勒令停工。監造人會同申報簽章時發現有建築法第58條各款情事者，應依建築法第61條規定處理。

※註：86.11.20.營署建字第62006號詳同條文解釋函。

內政部函 88.07.27.台內營字第8806707號

主旨：檢送內政部函釋「對於已完成開發營運之高爾夫球場申請補辦雜項執照，是否應依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點之規定辦理。」函文影本乙份，請查照轉知所屬會員遵照辦理。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳88年6月16日88建四字第618054號函辦理。

二、按加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要第2點第1款及第3款規定，非都市土地已編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者，或其他經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者，為本要點之適用範圍。本案已完成開發營運之高爾夫球場申請補辦雜項執照，若其申請之基地為面積在三千平方公尺以上之山坡地，且涉及建築行為之整地者，自應依加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點之規定辦理；若其申請之基地面積未達三千平方公尺者或未涉及建築行為之整地者，則無本要點之適用，但經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者，仍應依本要點之規定辦理。

內政部函 90.09.19.台內營字第9085426號

主旨：檢送「研商起造人或承造人未依建築法第56條規定申報勘驗即先行動工案件之懲處執行疑義事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工案件之情事，基於工程之查驗、勘驗與申報乃不同之事情，營造業之專任工程人員其施工責任乃在於工程查驗、勘驗而非申報，專任工人員並非申報勘驗之義務主體，僅負有「會同查核、勘驗」之義務，故未依建築法第56條規定按時申報勘驗，非專任工程人員之施工責任，爰參照行政法院判字第1154號裁判判決，本部89年10月20日台89內營字第8910985號函應予廢止。

二、承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工案件之情事，除依建築法第87條規定懲處外，另基於公共安全考量，各直轄市、縣（市）政府建築主管機關應依建築法第58條規定，於勘驗時請違規承造人對未依規申報勘驗部份樓層，提出專業公會出具之安全鑑定報告及結構強度證明文件等（如結構體鑽心試驗報告），以便查核是否符合相關結構強度規定之要求。

內政部函 94.04.14.內授營建管字第0940082730號

主旨：檢送97年4月6日研商有關建築法第56條「必須勘驗部份」及「勘驗」定義疑義乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、按：「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條所明定。另台北市、高雄市及台灣省各縣（市）政府業已陸續完成訂定建築管理自治條例並經本部核定在案。

二、台北市政府擬修訂建築管理自治條例乙節，經討論各縣市執行尚無疑義，請依照建築法第56條規定並參酌高雄市、台灣省各縣（市）建築管理自治條例內容辦理。

內政部營建署函 95.10.03.營署建管字第0952915051號

主旨：關於貴府函詢申請人依「未辦理登記寺廟補辦登記作業要點」規定，經貴府列管輔導造冊時已建築完成之建物且經目的事業主管機關核准並變更用地之申請建築執照並檢具結構安全證明文件之案件，得否免由營造業承造乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府95年8月29日府建管字第09501492520號函。

二、按「承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工之情事，除依建築法第87條規定懲處外，應依本部90年9月19日台90內營字第9085426號函(註一)規定，對未依規定申報勘驗部份樓層，應提出專業公會或團體出具之安全鑑定報告及結構強度證明文件。」為本署92年2月17日營署建管字第0920007014號函七、討論事項第一案決議所釋示，上開決議係指承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工之情事。另查旨揭乙案為未辦理登記寺廟輔導造冊已建築完成之建築物，係由信眾捐款分期協力興建完成，未委由承造人施作，是無上開函釋之適用，合先敘明。

三、關於旨揭乙案，其辦理補領建築執照申請規定，本部90年4月6日台90內營字第9004975號函(註二)業有明示，仍應遵循辦理。

※註一：90.09.19.台內營字第9085426號詳同條文解釋函。

※註二：90.04.06.台內營字第9004975號詳第二章第25條解釋函。

內政部營建署函 99.07.29.營署中建字第0993580722號

主旨：有關貴府函詢本部96年6月6日台內營字第0960802950號令發布「 建築物施工日誌 」之相關執行事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府99年5月26日府建管字第0990901102號函。

二、查中華民國96年6月6日內政部台內營字第0960802950號令訂定「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」、建築物施工日誌」及「建築物監造（監督、查核）報告表」，自即日生效，合先敘明。

三、按「...前項、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條第2項所明定；至上開條文規定建築工程必須勘驗部分已授權各主管建築機於自治條例中訂定之，且現行本部函頒B14-1、B14-2建築工程勘驗申報相關書表係供直轄市、縣（市）政府參考之，尚無規定應併同附施工日誌。

內政部營建署函 99.09.08.營署建管字第0990060561號

主旨：有關「B14-2建築工程必需勘驗部分申報表」修正後，專業技師於現場勘驗時是否須到場會同疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年9月2日府建管字第0990145035號函。

二、旨揭申報表本部業以99年2月5日台內營字第0990800804號令發布實施，本表依建築法第56條規定承造人應會同監造人按時申報工程勘驗報告，由監造人代表具名申報。爰將原「建築工程勘驗查核報告表(一)(二)」配合建築法第56條及B14-1建築工程勘驗申報書第6項申報勘驗項目修正合併為「建築工程必需勘驗部分申報表」，提供各主管建築機關爾後實務申報執行參考，實際表格欄位仍由各主管建築機關依建築法第56條第2項及當地建築管理自治條例或規則規定增減之。

三、至原建築工程勘驗查核報告表(二)「專業技師」簽章欄係依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第10條及第11條規定，爰本部修正合併為旨揭B14-2申報表時，另以99年2月5日台內營字第09908008042號函建請行政院公共工程委員會研修相關法規，俟後續法規修訂後再檢討相關表格有無配合調整必要。

四、查技師之主管機關為行政院公共工程委員會，有關技師辦理建築工程必需勘驗部分查核簽章應注意事項，該會於99年8月4日工程技字第09900302660號函已說明在案，如仍有疑義，請逕向行政院公共工程委員會洽詢。

內政部函 101.08.28.內授營建管字第1010283576號

主旨：有關建築物接用水來源管理疑義一案，請查照辦理。

說明：

一、依據立法院高志鵬委員國會辦公室101年8月14日茹字第101081401號函檢送101年8月14日研商「無自來水地區民生用水之管理」案協調會會議紀錄辦理。

二、按「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條所明定，故基於建築物接用水來源合法性，避免日後違法接用水之目的，若於基礎版或基礎申報勘驗前，未經自來水預審用水設備核准者，轉知水利主管機關查察該建築物接用水水權事宜。

三、另按「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；.....」建築法第70條定有明文，故基礎版或基礎申報勘驗前，如係經自來水預審用水設備核准者，於核發使用執照時，副知自來水公司查明是否申請用水，如未

申請用水者，請自來水公司轉知水利主管機關查察水權相關事宜。

第　57　條　**（刪除）。**

第　58　條　**建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，發現左列情事之一者，應以書面通知承造人或起造人或監造人，勒令停工或修改；必要時，得強制拆除：**

一、妨礙都市計畫者。

二、妨礙區域計畫者。

三、危害公共安全者。

四、妨礙公共交通者。

五、妨礙公共衛生者。

六、主要構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符者。

七、違反本法其他規定或基於本法所發布之命令者。

內政部函　60.04.10.台內地字第407066號

主旨：捏造土地使用權利證明文件，冒領建築執照，如何處理。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　64.02.12.台內營字第622916號

主旨：釋示建築工程施工中發生損害鄰屋事件處理疑義，請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　65.07.28.台內營字第690363號

主旨：建築工程施工中損毀鄰屋應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　66.02.16.台內營字第715853號

主旨：有關取締違章建築之勒令停工處分應由各該管主管建築機關名義行之，請查照轉行。

說明：

一、依建築法第2條規定主管建築機關在中央為內政部、在省為建設廳、在直轄市為工務局，在縣（市）（局）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）（局）建築物於施工中之得勒令停工者，以違反建築法令為要件，其執行停工之權責機關，則為主管建築機關。此法同法第58條第61條規定，尤為顯明。至於違章建築處理辦法，原為處理違章建築之行政命令，初不能排斥建築法之適用。故就法律觀點及配合加強取締違建政策，警察機關取締違章建築所為勒令停工之處分應以各該管主管建築機關名義行之，以資適法。

二、本件分行台灣省政府建設廳、台北市政府工務局。

內政部函 67.03.09.台內營字第769667號

主旨：領有建造執照並已開工之建築物，因建物或土地經法院假扣押查封，可否准予施工勘驗或核發建築物使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 66.12.14.建四字第 197687 號函。

二、按假扣押為對於債務人之財產予以假扣押，禁止其處分，純屬一經保全程序，假扣押之原因消滅或其他命假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷假扣押裁定，此為民事訴訟法第 522 條、第 530 條所明定。是施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。

三、原附件退還。

內政部函 67.08.14.台內營字第800416號

主旨：釋復建築法令疑義，請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函 68.08.23.台內營字第024095號

主旨：為建築共同起造人出具土地使用同意書，申請逕行變更起造人可否准予辦理一案，復請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函 68.08.23.台內營字第032974號

主旨：關於貴府68.08.01.府建四字第77133號函檢送研商「建築物施工中發生公共安全事件處理原則有關事宜」會議紀錄乙件，其結論第1項及同項第1目、第2目應修正如說明，其餘部分准予備案，復請查照。

說明：

一、建築物設計人對於施工涉及公共安全之防範措施預先應有週全之考慮。施工時，起造人、承造人、監造人對於公共安全應有週全之防護設施，如有發生侵害他人財產或肇致危險或傷害他人等情事，建築物起造人、設計人、監造人、承造人應依建築法第 26 條規定分別負其責任；其屬施工技術之違誤者，主任技師及負責該工程之專任技師並應按營造業管理規則（註）第 22 條之規定負其連帶責任。茲為知強維護公共安全，特訂定處理原則如次：

（一）建築物在施工中發生公共安全事件時，承造人除應立即停工並報請主管建築機關備查外，主任技師及工地負責人應確實檢查，並請監造人鑑定，鑑定情況依左列規定辦理：

(1)經鑑定不危及公共安全者，經報請主管建築機關核備後，准予繼續施工。

(2)經鑑定有危及公共安全者，監造人應即通知承造人及起造人改善加強防護或協調修護賠償，其已達於不危及公共安全程度者，並經報請主管建築機關核

備後，准予繼續施工。如承造人及起造人不依指示辦理，監造人應即報請主管建築機關依建築法第58條之規定處理。

二、建築物施工中發生毀損糾紛，當事人得委託當地建築師公會鑑定責任、安全及修護費用並代為協調，如協調不成，主管建築機關得指示當事人，聲請建築爭議事件評審委員會評鑑，或由當事人逕行依司法途徑解決，其起造人、設計人、監造人、承造人之行政責任並主任技師及營造該工程之專任技師之連帶責任，由主管建築機關依權責認定處理。

三、築物施工中發生之毀損糾紛協調不成或當事人不服評議者，主管建築機關對於公私鑑定機構鑑定結果，認為被毀損情事並不危及公共安全，且當事人願先行將鑑估之修復費經提存法院者，得准予繼續施工。

※註：營造業管理規則已廢止。

內政部函 68.10.06.台內營字第038937號

主旨：建築工程施工中損害鄰房有案，尚未解決者，可否據以制止核發使用執照一案請參照本部64.04.12.台內營字第622916號函（註）規定，本於職權逕行核處。

說明：復68.09.17.高市工務建字第2410號函。

※註：64.04.12.台內營字第622916號詳第二章第26條解釋函。

內政部函 71.06.10.台內營字第077533號

主旨：關於　貴府建議本部修正61.01.14.台內地字第453879號代電乙案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函 71.08.18.台內營字第093559號

主旨：關於建築執照核發後發現牴觸河川安全管制線，經通知暫緩施工辦理變更設計，逾開工期限未辦理，建照是否應予註銷；又註銷後重新申請時，需否由原全體起造人申請乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳71.07.28.建四字第14489號函。

二、按建築物在施工中，其有危害公共安全者，應勒令停工或修改或限期拆除，必要時，並得強制拆除之。此為建築法第58條、第90條所明定。本案建築，於發給建造執照後發現建築牴觸河川管制線，危害公共安全，經通知停工變更設計，逾期不為辦理，自應撤銷其建造執照，並強制執行之。至其變更設計重新申請時，應由全體起造人共同為之。

內政部函 75.08.25.台內營字第432007號

主旨：建築物施工中發生損壞鄰屋事件處理疑義，後請查照。

說明：

一、復貴廳75.07.25.府建四字151463號函。

二、按建築物施工中其有危害公共安全情事者，主管建築機關應以書面勒令停工或修改，必要時並得強制拆除之，此為建築

法第 58 條第 3 款所明定。是建築物施工中發生損壞鄰屋事件，其有無危害公共安全情事，自屬主管建築機關之認定範圍。本案係屬事實認定問題請依上開規定核處。

內政部函 78.06.27.台內營字第714789號

主旨：關於因捏造土地使用權利證明文件，經查屬實並吊銷其建造執照之建築工程，其應如何處理乙案，請貴局依建築法第26條、第58條及本部60.04.10.台內地字第407066號、61.01.14.台內地字第453879號代電暨行政院62.02.23.台62內字第1610號函規定，本於職權逕為核處，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函 80.08.08.台內營字第8001456號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於建築法第58條第3款所謂「危害公共安全」認定疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳 80.07.22.80 建四字第 29713 號函。

二、按建築法第 58 條規定：建築物在施工中，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗，，至發現危害公共安全者，應以書面通知承造人或監造人，勒令停工或修改；必要時得強制拆除……依上項規定，關於是否危害公共安全之認定，應屬主管建築機關權責，無庸為一致性之剛性規定。

內政部函 81.03.25.台內營字第8101798號

主旨：關於貴廳函為嘉義市政府函報建築物施工中損害鄰房認定疑義及如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 81.02.24.81 建四字第 4504 號函。

二、關於建築損鄰事件涉及越界建築按屬私權範圍，如有爭議應循司法途徑解決，至於建築物完竣後，若無建築法第 58 條各款情事者之一者，其使用執照之核發同法第 70 條第 1 項及第 72 條定有明文，又本部 64.04.12.台內營字第 622916 號（註一）及 75.08.25.台（75）內營字第 432007 號（註二）等 2 函業已明釋，是本業自得依上開規定核處。

※註一：64.04.12.台內營字第622916號詳同第二章第26條解釋函。

※註二：75.08.25.台內營字第432007號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 84.08.12.營署建字第55653號

主旨：檢送「研商如何加強建築施工管理相關事宜會議」會議記錄一份，請查照。

討論事項：建築物施工安全措施授權由承造人、監造人自行決定其管理機制如何？提請討論。

決議事項：

一、建築物施工安全措施因現場施工方法各異，其規劃設計亦不同其施工安全措施之管理，宜交由專業技師負責辦理以符簡政便民之要求。

二、為健全專業營造責任施工，以提昇工程品質，有關重點營建工程技術士之訓練，宜請營造業公會積極推動，以落實證照制度。

三、建築物現場放樣，勘驗與查驗等管理機制如何？提請討論。

決議事項：現行科技日新月異，新工法新設備新技術適用營建工程案件日益增加，請省市政府儘速檢討省（市）建築管理規則，對現有不合時宜之法規切實檢討修正發布實施，以符社會需求。

內政部營建署函　86.04.19.營署建字第53451號

主旨：函轉內政部營建署關於已核發建造執照之建築物，於施工中被委求檢討環境影響評估並勒令停工之適法性案，請　查照。

說明：

一、復貴署86年1月29日86營署建字第28061號函。

二、經查水土保持法未有溯及既往之規定，高雄市政府引用水土保持法第8條規定，要求開發業者補提水土保持計畫書送核乙節，似有不妥。惟該府基於山坡地公共安全之考量，勒令開發業者停工，捕提水工保持計畫，本會無反對意見。

三、依據中華民國建築師公會全國聯合會85.12.26.建師全聯（85）字第1095號函辦理。

四、該會為座落於貴市鼓山區壽山段143－1地號已核發建造執照之建築物於施工中被要求檢討環境影響評估並勒令停工之適法乙案。經本署於86.01.29.函請行政院環保署及農委會表示意見在案，據行政院環保署表示，環境影響評估法第廿8條適用本法施行前，未經環境影響評估且已實施而尚未完成之開發行為，本案高雄市政府對已核發建照施工之案件，要求開發單位，依該法第28條提出環境影響之調查、分析並提出因應對策之書面報告應屬適法。至依同法停工處分之依據，應有同法第23條規定之適用，始得為之。另農委會表示，水土保持法未有溯及既往之規定，高雄市政府引用水土保持法第8條規定，要求開發業者補提水土保持計畫書送核乙節，似有不妥。本案有關停工處分之適法性，請貴局參採前揭意見及建築法有關規定，本於權責確實查明逕復該會。

五、檢附行政院農業委員會86.03.07.（86）8610916A號函、環境保護署86.03.07.（86）07552號函影本。

（一）復貴署86年01月29日86營署建字第28061號函。

（二）環境影響評估法（以下簡稱本法）第28條適用於本法施行前，未經環境影響評估且已實施而尚未完成之開發行為。依據上開條文及本法施行細則第48條規定，主管機關認為此類開發行為有本法施行細則第19條所列各款惰形之一，經依其他相關法令處理後仍未能解決者，得命開發單位辦理環境影響之調查、分析，並提出因應對策，於主管機關核准後，切實執行。另依本法第23條規定，未提出因應對策或不依因應對策切實執行，情節重大者，得命其停止實施開發行為。

（三）綜上，本案高雄市政府要求開發單位依本法第28條規

定提出環境影響之調查、分析及並提出因應對策之書面報告，應屬適法。至本案依環境影響評估法停工處分之依據，應有同法第23條規定之適用，始得為之。

內政部營建署函　87.07.10.營署建字第15988號

主旨：關於建築物施工中因損及鄰房，原由爭議雙方協議修復，爾後又拒絕起造人派員修復，其後起造人又委請建築師公會做損鄰鑑定，經公會函請受損戶配合辦理，但該公會人員到達時均大門深鎖，無法進入勘查，資料僅由起造人提供資料及口頭說明而據此此製作鑑定報告，如受損戶不配合鑑定機構實施鑑定時，則應如何處理？使用執照可否核發不無疑義案，復請查照。

說明：

一、後貴廳87.06.20.（87）建四字第621977號函。

二、按建築物施工中其危害公共安全情事者，主管建築機關應以書函勒令停工或修改，必要時並得強制拆除之。此為建築法第58條第2款所明定。是建築物在施工中如有損害鄰房危害公共安全情事者，自得依法而處制。至建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1項及第72條之規定要不得任意為之。本部64.04.12.台內營字第622916號函（註）釋在案。

三、另為有效改善建築施工災害糾紛爭議事件之處理鑑定作業，本部74.08.28.台內營字第3289號函請各省市主管機關參照「台北市建築爭議事件評審委員會評審作業程序」，訂定作業程序逕為實施。另台北縣政府訂定之「台北縣建築物施工中損壞鄰房事件處理程序」第9點已詳列首揭鄰房受損戶大門深鎖鑑定人員無法進入勘查等情事時之處理方式，請督導各縣（市）政府儘速研訂建築物施工中損壞鄰房事件處理程序，以維處理依據。

※註：64.04.12.台內營字第622916號詳第二章第26條解釋函。

內政部函　90.03.27.台內營字第9083017號

主旨：有關主管建築機關於核發使用執照後，經第三人陳訴該建築物與原核准圖說不符，佔用道路及提供不實之申請資料，是否得註銷建造執照、使用執照及接續適法程序處理疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局90年2月12日90建管字第90E0001891號函辦理。

二、按「違法行政處分於法定救濟期間過後，原處分機關得依職權為全部或一部分之撤銷；……但有下列各款情形之一者，不得撤銷：一、撤銷對公益有重大危害者。二、受益人無119條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」為行政程序第117條所明文。又依貴局函陳註銷該使用執照及通知補辦建造執照變更設計時，是否得以目前之房屋所有權人為處分對象，查本案建築物物權業已移轉，其辦理變更設計重行申請建築使用時，得由建築物移轉承受人憑取得權利證

明文件申請辦理，並不發生變更起造人名義問題。本案涉事實認定問題，應依上開規定，本諸職權依法核處。

三、至因都市計畫中心樁錯誤，致該建物部分佔用計畫道路，起造人主張俟計畫道路拓寬時給予補償後予以拆除，是否適法乙節，查行政程序法第 120 條、第 121 條已明定撤銷處分之信賴補償相關規定，併請核辦。

第　5　9　條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。

起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。

內政部書函 61.06.20.台內營字第458073號

說明：變更都市計畫公布實施時未竣工之建築物，因依建築法第59條規定，辦理變更設計者，其合法部分得依法發給使用執照。

內政部函 62.04.26.台內地字第521071號

主旨：原領有執照因修訂都市計畫抵觸而尚未完工建築物處理疑義。

說明：

一、建築法第 59 條所規定必須拆除之建築物，得依據都市計畫法第 47 條規定在興辦公共設施前，得繼續為原來之使用。

二、縣市政府對於合法建築物因都市計畫變更舉辦公共工程必須拆除時，對其應拆除部分建築物之補償，應依現行有關法令規定辦理。

內政部函 62.08.07.台內地字第533171號

主旨：細部計畫未完成或正在修正之地區能否發照建築。

說明：

一、關於細部計畫未完成法定程序地區人民申請建築，應切實遵照行政院 61.09.08.台 61 內字第 8893 號令但書之規定及本部 61.08.10.面臨既成巷路建築原則之規定辦理。

二、至於某一地區細部計畫，除經本部都市計畫委員會審決應予修正部分，須由貴府再行研議修正報核者應暫緩發照外，其餘照案通過部份，准予先行發照建築。

內政部函 63.03.16.台內營字第569439號

主旨：為行政院62.07.28.台62內字第6419號函中9項結論第6項規定：「已發使用執照或正在施工中之建築物，在禁建期間申請變更為娛樂用途者，似不應許可」所稱已發使用執照自應包括娛樂用途者在內。

說明：復63年2月12建四字第16077號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府函　63.02.12.建四字第16077號

主旨：為行政院62.07.28.台62內字第6419號函中9項結論第6項之執行疑義，再請釋示。

說明：

一、依據鈞部63.02.01.台內營字第564073號致台灣省政府函辦理。

二、依行政院62.07.28.台62內字第6419號函中9項結論第6項之規定：「已發使用執照或正在施工中之建築物，在禁建期間申請變更為娛樂用途者，似不應許可」。惟上開規定所稱使用執照是否包括原為娛樂用途者在內，仍不無疑義。

內政部函　63.05.13.台內營字第579682號

主旨：開設彈子房申請營利事業登記其所附房屋使用執照用途為店鋪，可否准予登記案，請查照參辦。

說明：

一、復貴部63.03.25.經（63）商07689號函，並檢還原函所附台灣省政府建設廳62.10.09.建3字第121671號函影本一份及附件兩份。

二、依據行政院62.07.28.台62內6419號函所指各種娛樂用建築物包括遊藝場、室內兒童樂園及其他供娛樂用之建築物。「彈子房」使用建築物自屬上開娛樂用建築物範圍之內。故已發使用執照或正在施工中之建築物在禁建期間，申請變更為「彈子房」使用，不應許可。

內政部函　63.08.06.台內營字第595212號

主旨：為都市計畫使用分區變更，對已核准之建造執照，而不增加建築面積之變更設計申請，如何處理乙案，復請查照轉行照辦。

說明：

一、都市計畫之變更，對已領有執照尚未開工，且有妨礙變更後之都市計畫者，應令其依照有關法令規定辦理變更設計。其正在施工中之建築物，如僅完成當層不再繼續施工，而原領建造執照未逾期註銷者，得准許依照原核准之分區規定建蔽率及高度計算辦理變更設計或申領使用執照，其餘仍應照有關建築法令規定辦理。

二、復63.07.09.（63）府左建字第34320號函及63.05.10.（63）府工建字第23735號函。

內政部函　63.12.10.台內營字第611609號

主旨：釋示建築法第59條疑義。

說明：

一、復　貴廳63.11.05.建四字第161413號函。

二、都市計畫法第17條後段規定：未發布細部計劃地區應限制其建築使用及變更地形，故細部計畫僅有草案尚未完成法定程序者依上開規定可不予發照。

三、建築法第59條所稱都市計畫之變更，係指都市計畫之變更已經發布實施者而言，故都市計劃僅有變更之草案，而猶未

經發布實施者，應無建築法第59條之適用。

內政部函 65.07.14.台內營字第686966號

主旨：因擴大都市計畫有關建築法令疑義一案，復請查照。

說明：

一、復65.05.26.刑愛14068號函。

二、依建築法第59條規定，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫之變更，已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫者，得令其停工，另依規定辦理變更設計，又依都市計畫法第51條規定公共設施保留地未依法徵收前，不得為妨礙其指定目的之使用，故依上開有關法條之規定，建造人領得建造執照尚未動工，建築基地因擴大都市計劃被規劃為機關保留地並已公告實施時，主管建築機關得撤銷其建造執照，停止其建築。

內政部函 65.10.22.台內營字第697334號

主旨：在都市計畫禁建解除後，未完成法定程序發布實施前之期間內，建築房屋牴觸都市計畫草案者，應如何處理案，復請查照。

說明：

一、復貴廳65.07.23.建四字第113419號函。

二、查都市計畫禁建解除後未完成法定程序發布實施之期間內，建築物管理即無建築法第3條第1項第1款規定適用之餘地，故建築物在該期間內確已建築完成者，可以發給不在實施建築管理地區之證明。如都市計畫發布實施後，該建築物不合土地分區使用規定者，應依都市計畫法第41條規定處理之。

三、都市計畫發布實施時，正在施工中之建築物為免影響都市計畫順利實施，應即停工，報請主管機關查驗其有無妨礙都市計畫，其有妨礙都市計畫者，得依照建築法第59條規定處理之。

四、彰化縣高速公路交流道附近特定區計畫，於65.03.17.解除禁建後，經於65.07.13.公告為「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之適用地區，則在65.03.17.至65.07.13.期間內所建築之房屋，得比照說明二辦理。又在65.07.13.尚在施工中之建築物，應依照「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」及有關法令規定辦理。

內政部函 66.01.24.台內營字第717277號

主旨：都市計畫禁建前已領照而未開工之建築物，其建造執照應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第54條之解釋函。

內政部函 67.08.31.台內地字第802687號

主旨：查都市計畫法第58條第3項規定公告禁止事項上並不包括平均地權條例第59條規定公告禁止之事項，核與上開都市計畫法第58條第3項規定相同，除仍應依照本部上開規定辦理外，並不包括禁止建築改良物之移轉及分割在內。至於公告禁止前已依法核發之建築執照，如不妨礙重劃工程及土地交換分配者，可准其繼續施工至建築許可之層數，並予核發使用執照。

內政部函 69.05.14.台內營字第18903號

主旨：都市計畫未完成法定程序即先行違法發照之防止疑義。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函 70.03.28.台內營字第003595號

主旨：關於已依獎勵投資條例規定取得工業用地證明書之廠地，劃入都市計畫經核定為住宅區後，可否以住宅區土地申請核發建照乙案，復請　查照。

說明：

一、依據　貴委員本（70）年3月3日於貴院面囑本部營建署都市計畫組黃組長朝陽查復事宜辦理。

二、查興辦工業人依獎勵投資條例規定取得工業用地證明書之廠地，因都市發展需要劃入都市計畫範圍者，其已設之工廠，依都市計畫法第41條之規定得繼續作原來之使用，但不得增建或改建。其尚未建廠者，應依都市計畫土地使用分區管制之規定辦理，以符制訂都市計畫之目的。並經本部以69.10.22.69台內營字第038773號函（註）復台灣省地政處並副知經濟部及台灣省政府建設廳有案，貴委員所詢乙節，依照上開部函規定可依都市計畫住宅區之管制規定，申請核發建照。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部函 70.06.29.台內營字第015528號

主旨：台南縣政府請示都市計畫禁建前已領有建照，禁建期間未依規定申請復工，並在都市計畫發布實施前建造執照有效期間內完工之建築物，可否核發使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳70.03.31.（70）建四字第17280號函。

二、按建築物，在禁建令發布前已完成全部基礎工程者得由起造人檢具有關文件申請該管直轄市、縣、市、局政府查勘核可後繼續施工。此為台灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法第2條所明定。是建築物縱令在禁建令發布前已領照施工中，但禁建令一旦發布，應即停工，非經申請勘查核可，不得繼續施工。違反上開停工規定擅自繼續施工者，應依都市計畫法第79條第2項及第80條規定處理。

內政部函 73.05.03.台內營字第217494號

主旨：為都市計畫使用分區經劃分不同程度之管制是否視為都市計畫變更乙案，復如說明二請查照。

說明：

一、復貴府73.03.08.府工都字10239號函。

二、按都市計畫之細部計畫係指依都市計畫法第22條之規定所為之細部計畫書及細部計畫圖，作為實施都市計畫之依據，同法第7條第2款訂有明文，本案貴府原都市計畫並未於各使用分區劃分細分區，於辦理細部計畫通盤檢討案時，另分別住宅區、商業區、工業區內，劃分數種細分區，予以不同程度之管制使用，並於該細部計畫書圖內分別敘明及標示，自應視為都市計畫之變更，如申請建築許可案件之容積率超過已完成法定變更程序之都市計畫所訂容積率，揆諸上開立法意旨，得依建築法第59條規定，令其停工，另依規定辦理變更設計。

內政部函 76.05.12.台內營字第491926號

主旨：關於人民提出之建造執照申請案，於處理程序終結前，准許之法規有所變更者，得否適用掛號當時舊法規予變更申請樓層數一案。

說明：按「在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，即提出掛號申請建造執照案件，其處理程序尚未終結，而據以准許之法規有變更者，得依中央法規標準法第18條後段但書規定，適用舊法規辦理」。經行政院71.11.10.台71內19027號函釋在案。本案請依前開函釋及建築法有關規定本於職權逕為核處。

內政部函 77.04.05.台內營字第581463號

主旨：關於國道第2高速公路征收用地範圍內原已領有建造執照並已開工興建之建築物，其申請變更設計疑義乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.03.09.建四字第9117號函。

二、按建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地、建築法第11條第1項已為明定。又對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，主管建築機關得令其停工，另依規定辦理變更設計，同法第59條第1項並為明示。本案原建築基地因國道第二高速公路徵收某部分土地，依法辦理變更設計，仍應符合建築技術規則有關規定；其建蔽率亦應依都市計畫法貴省施行細則第30條之規定辦理。

內政部函 77.06.01.台內營字第599181號

主旨：關於已領有建造執照者，其與都市計畫細部計畫草案道路用地牴觸，得否准予申報開工乙案，為免影響公私權益，宜勸請起造人暫緩申報開工，復　請查照。

說明：復　貴廳77.05.04.建四字17543函。

內政部函 80.04.30.台內營字第913425號

主旨：貴廳函請釋示有關經省都委會依法審議通過，俟修改圖說後，即可公告發布實施之變更都市計畫（通盤檢討）案，於尚未依法發布實施期間其建築執照申請案若因牴觸上開變更案，可否核發建造執照一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳80年3月26日80建四字第12404號函。

二、查都市計畫法第81條規定，「依本法新訂都市計畫、擴大都市計畫、變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止在該地區範圍內一切建築物之新建、增建及改建……。」，準此，本案在未完成都市計畫變更法定程序前，如已依上開法條規定實施禁建，於禁建期間內不符「台灣地區擬定、變更、擴大都市計畫禁建期間特許興建辦法」之規定者，應嚴禁核發建照；如未依上開法條規定實施禁建或依其他法令規定應禁止發照，自無法禁止申請建築。惟建築法第59條前項規定「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。」，是以為避免造成公私兩損，本案仍宜勸導申請人暫緩申請。

內政部函 80.11.04.台內營字第8002830號

主旨：關於建築法第59條適用疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳80.10.11.80建四字第042554號函。

二、經查建築法第59條所稱「都市計畫變更」之內涵及其處理，行政院71.11.10.台71內19027號函(註一)、本部71.09.08.台內營字第108613號函（註二）暨73.05.03.台內營字第217494號函（註三）業有明釋，應請依據辦理。

三、檢附上開三函影本各乙份。

※註一：71.11.10.台內字第19027號詳第二章第39條解釋函。

※註二：71.09.08.台內營字第108613號詳第二章第25條解釋函。

※註三：73.05.03.台內營字第217494號詳同條文解釋函。

第　6　0　條　　建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定：

一、監造人認為不合規定或承造人擅自施工，致必須修改、拆除、重建或予補強，經主管建築機關認定者，由承造人負賠償責任。

二、承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工程人員及監造人負連帶責任。

內政部營建署函　83.07.19.營署建字第52091號

主旨：建築師受委託辦理建築物監造時，工程於勒令停工期間，其是否仍負監造職責疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴局83.03.16.北市工建字第39804號函。

二、建築師受委託辦理建築物監造、工程勒令停工期間、其監造職責，除依契約規定外，應視個案實質內容認定。如工程未經核准復工前，承造人未經會同監造人同意簽章，即擅自先行施工，則應由承造人負全部責任。

內政部營建署函　100.03.21.營署建管字第1002904763號

主旨：有關函為貴市建築執照工程裝設防火門是否應實施破壞檢測並列入使用執照查核項目乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局100年2月25日北市都建字第10062771100號函。

二、按「建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定…承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）、（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工園人員及監造人負連帶責任。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本…」、「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定；…三、查核建築材料之規格及品質。…」分別為建築法第60條、第70條、建築師法第18條所明定，監造人本應依建築法相關法規善盡其職責。

三、查防火門實質內部構造證明文件非屬上開建築法核發使用執照之要件，惟本署考量建築物之公共安全，前以99年1月4日營署建字第0980087618號函（諒達）請貴府針對有關申請使執照竣工查驗時，如有涉及防火設備之防火時效或阻熱性之檢查，確實依建築技術規則及經濟部標準檢驗局之檢驗合格證明文件或本部核發之認可通知書規定，確認建築物防火設備應具備之防火時效及阻熱性，以維公共安全。

第　6　1　條　**建築物在施工中，如有第58條各款情事之一時，監造人應分別通知承造人及起造人修改；其未依照規定修改者，應即申報該管主管建築機關處理。**

第　6　2　條　**主管建築機關派員勘驗時，勘驗人員應出示其身份證明文件；其未出示身份證明文件者，起造人、承造人、或監造人得拒絕勘驗。**

第　6　3　條　**建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。**

內政部函　86.09.03.台內營字第8606660號

主旨：關於建築物外墻修繕搭設鷹架（施工架）是否適用建築法執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府工務局86年8月14日北市工建字第8630873600號函。

二、建築物外牆修繕未涉及建築法第9條修建行為，無需申請建造執照，惟搭設鷹架（施工架）修繕外牆，屬建築物之施工，得依建築法第63條至68條之規定辦理。

三、違章建築之認定應依違章建築處理辦法第2條之規定。

內政部營建署函　97.02.12.營署建管字第0970005134號

主旨：函轉本部消防署檢送之97年1月7日韓國利川市物流中心火災概要暨修訂興建中（新建）建築物預防火災注意事項各乙份，請查照並轉知所屬。

說明：

一、依據本部消防署97年1月22日消署預字第0970500046號函辦理。

二、按「建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。」為建築法第63條所明定。另按營造業法第26條及建築法第54條第3項規定，營造業承攬工程，應依照工程圖樣及說明書製作工地現場施工製造圖及施工計畫書，負責施工。其施工計畫書應包括之內容於貴府之建築管理自治條例中定之。是為加強維護建築物施工場所防火安全，請加強建築工程維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施，並於承造人製作施工計畫書時，參酌本部消防署擬定之「興建中（新建）建築物預防火災注意事項」。

第　64　條　建築物施工時，其建築材料及機具之堆放，不得妨礙交通及公共安全。

第　65　條　凡在建築工地使用機械施工者，應遵守左列規定：

一、不得作其使用目的以外之用途，並不得超過其性能範圍。

二、應備有掣動裝置及操作上所必要之信號裝置。

三、自身不能穩定者，應扶以撐柱或拉索。

第　66　條　二層以上建築物施工時，其施工部分距離道路境界線或基地境界線不足二公尺半者，或五層以上建築物施工時，應設置防止物體墜落之適當圍籬。

第　67　條　主管建築機關對於建築工程施工方法或施工設備，發生激烈震動或噪音及灰塵散播，有妨礙附近之安全或安寧者，得令其作必要之措施或限制其作業時間。

第　68　條　承造人在建築物施工中，不得損及道路、溝渠等公共設施；如必須損壞時，應先申報各該主管機關核准，並規定施工期間之維護標準與責任，及損壞原因消失後之修復責任與期限，始得進行該部分工程。

前項損壞部分，應在損壞原因消失後即予修復。

第　69　條　建築物在施工中，鄰接其他建築物施工挖土工程時，對該鄰接建築物應視需要作防護其傾斜或倒壞之措施。挖土深度在1公尺半以上者，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照或雜項執照時一併送審。

內政部函　65.10.22.台內營字第703865號

主旨：建築物地下室挖土工程之安全防護措施，於施工時不按許可設計圖說施工而變更施工方法，應否事先向主管建築機關報備乙案，復請查照。

說明：

一、復 65.09.17.建四字第 141675 號函。

二、查建築物之挖土工程，應妥為設計施工，以防止鄰地之沉落，側移崩塌及鄰房之傾斜，倒壞，建築法第 69 條，建築技術規則建築設計施工編第 154 條，同規則建築構造編第 62 條及該編第 2 章第 6 節各有關條文均有詳明規定。其挖土深度在一公尺半以上者。依前開建築法第 69 條規定，其防護措施之設計圖樣及說明書，應於申請建造執照時一併送審。是則建築物於施工時變更施工方法者，視同變更原核定防護措施之設計圖樣及說明書，自應事先向該管主管建築機關報備，以資適法。

三、引用新穎建築技術，依建築技術規則總則編第 3 條規定，以經中央主管建築機關審核認可備案者為準。

內政部函　71.08.16.台內營字第093433號

主旨：關於建築物地下室挖土工程之安全防護設施，可否越界施工，如發生越界糾紛時，可否請當事人逕循司法途徑解決乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳71.07.28.建四字第147026號函。

二、按建築物之施工應依核准施工說明書內容為之，其有鄰接其他建築物者，並應依建築法第69條規定，從事安全防護措施。如該防護措施工程需借用鄰地者，應經鄰地所有權人同意，始得為之。如發生越界糾紛時，由當事人依司法途徑解決。

三、檢還原附件。

第六章　使用管理

第　7　0　條

建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正常理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。

第一項主要設備之認定，於建築管理規則中定之。

內政部函　53.01.07.台內地字第132857號

主旨：擬呈為起造人在申請建築執照中死亡如何核發執照請核釋一案，電希知照由。

說明：

一、52.12.18.建四字第57181號呈悉。

二、本案新竹市民○○○申請改建店鋪，於申請核發建築執照中死亡自應飭其繼承人申請。

三、電復知照

內政部函　63.04.01.台內地字第567065號

主旨：未領使用執照之建築物不能辦理建物總登記及抵押權設定。

說明：查未經登記所有權之建物，不得為他項權利之登記，土地法第38條及土地登記規則第7條之規定自明。又為杜絕違章建築，建築法第73條前段規定：建築物非經領得使用執照，不准接水接電或申請營業登記及使用。行政院復以57.06.05.台（57）內字第4423號令規定，今後凡屬都市計畫範圍內之新建房屋辦理建物登記時，除應提送土地登記規則第26條規定之文件外，並須附具使用執照。故興建中之高樓大廈未領得使用執照前，無法辦理建物總登記及抵押權設定登記。

內政部函　63.07.19.台內營字第591333號

主旨：關於建築法第70條第2項建築工程完竣後起造人申請使用執照，承造人、監造人無正當理由拒不會同者對承造人，監造人應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復63.05.31.建四字第57457號函。

二、本案可引用建築師法第18條第2款及營造業管理規則第39條第4款規定，並依建築師法第46條第2款及營造業管理規則第40條規定予以處分。

內政部函　63.08.14.台內營字第591676號

主旨：關於○○營造廠註銷營利事業登記後，又向陽明山管理局申領得○○○62工使388號使用執照，該執照是否應予作廢乙案，復請查照。

說明：

一、復63.06.04.北市工建字第52923號函。

二、查建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照……。建築物無承造人或監造人或承造人監造人無正當理由而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之」。本案（62）工使388號建築物使用執照申請書，既有起造人，設計監造建築師簽字並蓋章，依據上開建築法第70條後段之立法意旨：其建築物使用執照應有效力。

三、○○營造廠於註銷營利事業登記之後，仍在建築物使用執照申請書上蓋章，利用營造業登記證冊及營造公會會員證，該營造廠已構成行為時「營造業管理規則」第20條第1款情形，主管建築機關應依照有關法令予以處理。

四、檢還該執照乙件。

內政部函　63.11.26.台內營字第348109號

主旨：新建房屋應於領得使用執照後即時編定門牌號以便利人民遷入居住，請查照。

說明：

一、接台灣區營造工業同業公會台區營(63)春企字第041號函：「新近台灣省警察機關通令各戶政機構對新建房屋要全部興建完成人口遷入後，始准編定門牌號發給證明，顯與發給建築物使用執照規定有所牴觸，請轉知台灣省警察機關及戶政機關，新建房屋於主要構造完成後，即編定門牌號。」

二、建築法第70條規定：「建築工程完竣後……查驗其主要構造合格者發給使用執照。」

內政部函　64.02.26.台內營字第624314號

主旨：非起造人（係房屋承購人）可否提出申請建築物使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據　貴廳64.01.28.建四字第185649號函辦理。

二、建築物之起造人，為建築該項建築物之申請人，建築法第12條定有明文，是所謂建築物起造人，自係包括其所有權人在內，則建築物於未領得使用執照以前所有權已為移轉者，其承受人要非不得依同法第71條、第72條規定申請使用執照。

內政部函　64.04.30.台內營字第640216號

主旨：為釋示建築工程完竣後部份起造人，因不願會同簽章或有糾紛仍在解決中，可否准予核發使用執照疑義，請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函　64.09.01.台內營字第647577號

正本：台灣省政府、台北市政府

主旨：建築物使用執照起造人姓名錯誤，申辦建物第一次登記時，如何辦理一案，復請查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函　64.10.20.台內營字第652914號

主旨：營造廠商因漏稅，經稅務機關函請主管建築機關暫緩受理其建築案件之申請後，其原已承攬尚未完成之工程由原承造人負責繼續完成後，得依建築法第70條第1項之規定申請使用執照。

說明：復　貴廳64.09.23.建四字第134105號函，暫緩受理建築案件申請使用執照。

內政部函　64.11.15.台內營字第653734號

主旨：各級主管建築機關對於核發建築執照之有關圖說，應妥為保存，直至該建築物拆除或損毀時，始得銷毀，請　查照並轉行所屬照辦。

說明：

一、依據　行政院第298次副首長會議結論辦理。

二、本件分行台灣省政府、台北市政府。

內政部函　65.04.27.台內營字第678591號

主旨：核發建築物使用執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　65.07.08.台內營字第687095號

主旨：營造廠商負責人死亡後，為原承包工程尚未完成，可否繼續施工至工程完成為止，為可繼續施工，就其獨資、合夥公司組織多應由何人名義為其負責人一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳65.05.26.建四字第80335號函。

二、按營造業更換負責人，除為公司組織或其為非公司組織立法定繼承人具有主任技師或專任技師資格並曾從事營造業一事以上而能提出證明文件在設按原登記為更換負責人登記外，應撤銷原登記讓出，重新申請登記，此為營造業管理規則第34條第1項第3款及第35條所明定，是營造業負責人死亡後其原承攬而尚未完工之工程，固得准其繼續施工，但仍應於依上開條款規定重新登記或更換負責人登記後始得為之。

內政部函　65.08.25.台內營字第695644號

主旨：經由法院判決確定，命由共同起造人會申請使用執照，如共同起造人中拒不會同申請時，得依強制執行法之規定，以確定判決書為證明申請之，主管建築機關核發使用執照時，得將受判決應會同申請之共同起造人姓名逕為填入「起造人」欄，並附具判決書、註記事由，請查照辦理。

說明：復65.07.07.建四字第94042號函。

內政部函　65.12.07.台內營字第707078號

主旨：釋復申請建築物使用執照疑義。

說明：

一、復 65.10.16.建四字第 169384 號函。

二、查建築法第 53 條第 2 項規定，承造人因故未能於建築期限內如期完工時，得申請展期二次，每次不得超過六個月，逾期執照作廢，是建造執照超過規定之竣工期限未逾十二個月者，應依同法第 87 條規定，處以罰鍰後准予補辦展期手續，依法申請核發使用執照。

三、本案○○○君經高雄縣政府於 62 年 12 月 18 日核准給照，並規定其竣工期限為 64 年 10 月 18 日。其承造人和輝工程有限工司負責人黃長和於 64 年 7 月通報死亡，但經監造工程師出具証明，建築物係在承造人死亡以前完工，併檢附有小港鄉戶政事務所 64 年 5 月 6 日編訂門牌戶號之証明文件，如經該管主管建築機關查明屬實者，得依建築法第 70 條第 2 項之規定申請使用執照。

內政部函　65.12.08.台內營字第706781號

主旨：為○○營造有限公司涉嫌出借執照，註銷登記證，其承造之建築工程申請使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 65.10.14.建四字第 143763 號函。

二、查營造業向起造人承攬建築工程，純係私法上契約關係，營造廠商違反有關法律規定，自應由該營造業依法負其責任。

三、本案○○營造有限公司既已於 65 年 6 月 23 日經貴廳公告註銷營造業登記證，承造人資格當然消滅。其在註銷登記前已建造完成之建築工程，得由起造人依建築法第 70 條第 2 項之規定申請使用執照。其尚未完工之工程，如該公司經查確無承造事實，而僅屬出借執照蓋章者，除出借執照蓋章之營造業應依有關法令規定處理外，該工程未完成部份，自不適用營造業管理規則第 37 條之規定，應通知起造人另覓承造人負責施工並負其責任。至於非營造業擅自承攬建築物之承造業務者，不論該工程是否已建築完成，均應依建築法第 85 條規定處理。

內政部函　65.12.09.台內營字第657708號

主旨：關於財政部興建職員集合住宅，於領得使用執照後可否變更起造人名義乙案，請依會商結論辦理。

說明：

一、復貴府 64.10.30.府工建字第 52029 號函。

二、案經本部於 64.11.26.邀集各有關機開研商並獲致結論如次：「查行政院 64.07.19.台 61 財 7130 號令之意旨，原在輔助解決中央公務人員住宅問題，本案財政部興建集合住宅雖係以李部長名義申請建造執照及使用執照，惟亦係依據中央公務人員購置住宅輔助辦法之規定接受委託代建並無買賣行為，符合院令免徵契稅之規定，原領使用執照不必變更起造人名義，可由財政部發給各委建人證明書證明係屬代建，由各委建人檢附該證明書及已發之使用執照影本向地政

機關申請辦理建物登記，地政機關並應准予登記」。

內政部函　65.12.15.台內營字第702392號

主旨：建築物建造至何種程度不得變更建築執照起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會 65.09.04.北院劍民 65.訴 8309 華字第 22035 號函。

二、關於建築物申請建築執照變更名義之處理辦法（計 2 條）呈奉行政院 58.07.03.台(58)內字第 545 號令准予備查，並經本部以 58.07.24.台內地字第 326038 號代電發布施行，依上開辦法第 2 條規定「房屋已建築完成者除直系親屬外，不得再為建築執照名義之變更。」准為輔助解決中央公務人員住宅問題本部曾以 64.12.09.台內營字第 657708 號函規定：「財政部興建集合住宅雖係以李部長名義申請建造執照及使用執照，惟亦係依據中央公務人員購置住宅輔助辦法之規定接受委託代建並無買賣行為，符合行政院 61.07.19.台 61 財 7130 號令免徵契稅之規定，原領使用執照不必變更起造人名義，可由財政部發給各委建人證明係屬代建，由各委建人檢附該證明書及已發之使用執照影本向地政機關申請辦理建物登記，地政機關並應准予登記」。本案建築物建造至何種程度不得變更建築執照起造人名義乙節請依上開規定辦理。

內政部函　66.01.10.台內營字第706205號

主旨：核釋申請建築物使用執照有關疑義，請查照。

說明：

一、復 65.10.07.建四字第 164649 號函。

二、查建築工程完竣後，地方主管建築機關應自接到申請使用執照之日起，10 內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，應發給使用執照，建築法第 70 條訂有明文。是則起造人已按主管建築機關核發之建造執照建築完成，合於建築法第 70 條規定，申請使用執照，即不得率予拒發。

三、本案建築物於建築完成申請使用執照時，警察消防單位認為該建築物未依勞工安全衛生設施規則第 30 條之規定，設置太平梯，於法不合乙節，查建築物之設計施工、構造及設備，均應依建築技術規則各編之規定，但特別用途之建築物，其他專業法規定者，應從其規定。此為建築技術規則總則編第 3 條所明定。工廠為特別用途建築物之一，而勞工安全衛生設施規則係依勞工安全衛生法第 5 條所訂定，又屬專業法規。是本案該管主管建築機關於審核發照（建造執照）時，顯有疏忽，除有關人員應予依法核處外，受委託設計之建築師依建築師法第 17 條之規定，應有遵守其他有關法令規定之義務，如違反其規定，應依建築師法之規定予以懲戒。至於建築物未依法設置之太平梯，仍應督促其補建，以維公益。

內政部函　66.03.12.台內營字第731475號

主旨：關於建築物面對依法設置之防火巷，可否編訂門牌乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府66.02.11.府建工字第06673號函。

二、案經本部於本66年3月1日邀集各有關機關研商，獲致結論如次：「查防火巷應設於建築基地之後側或側面為建築技術規則建築設計施工編第110條第1款所明定。本案人民利用防火巷申請編訂門牌，以防火巷為主要進出通路，顯屬鑽營法令漏洞，以圖增加建築面積之投機行為，主管建築機關應於審核建造執照時嚴予糾正，以免爾後造成困擾；其竣工查驗並應依建築法第70條規定切實辦辦理。如違反上開規定擅自變更室內主要隔間，增加住宅單位者，應不得發給使用執照，主管建築機關如發現有利用防火巷編訂門牌者，並應即時派員檢查，依法核處。

內政部函　66.04.19.台內營字第725720號

主旨：關於新違建，可否受理編訂門牌，辦理產權登記乙案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函　66.08.16.台內營字第743031號

主旨：獨資營造廠合併改組為公司，其合併前承攬之工程由原獨資營造廠依營造業管理規則第37條之規定繼續完成，改組後之公司拒不會同申請使用執照時，得由起造人依建築法第70條之規定單獨申請之。至該合併前之獨資營造廠如有欠稅，應依財政部66.06.25.台財稅第34117號函之規定辦理。

說明：

一、復貴局65.11.22.北市工字第68110號函。

二、檢送上開財政部函影本乙份。

內政部函　66.08.18.台內營字第742380號

主旨：領有建造執照並已開工之建築物，因建築或土地經法院假處分查封，可否准予施工勘驗或核發建築物使用執照疑義乙案。

說明：按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62.02.23.台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。

內政部函　66.12.27.台內營字第757816號

主旨：起造人領有建造執照尚未竣工，即被法院強制拍賣，由承買人繼續施工完成後，原起造人拒不交出原建造執照以為申請使用執照時應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第五章第54條解釋函。

內政部函　67.04.07.台內營字第776148號

主旨：建築物之所有人、使用人或其他權利關係人互為約定，設置管理委員會或其他型態之組織，執行建築物之一般使用管理事務，純屬當事人間之權益關係，此種管理委員會或其他類似之組織，不論其型態如何，均非非常時期人民團體組織法上之人民團體可比，行政機關就此私權事務無管轄權存在。

說明：復貴局67.02.18.北市社一字第4348號函。

內政部函　67.05.08.台內營字第783843號

主旨：起造人領得使用執照及房屋被法院強制拍賣，起造人拒不交出原使用執照，可否憑法院發給承買人之權利移轉證書補發使用執照與承買人乙案，復請查照。

※註：詳第二章第40條解釋函。

內政部函　67.06.12.台內營字第795158號

主旨：貴廳建議連棟式建築物已領有一張使用執照。各棟之產權，使用及建築形態均係獨立，且非同一門牌號者，其中任一棟申請變更使用時應附設之停車空間，應就各該棟部分分別依有關法令予以審核乙案，核屬可行，准予照辦。

說明：復67.05.26.建四字第76494號函。

內政部函　67.07.01.台內營字第796097號

主旨：核釋建築法令疑義，請　查照。

說明：

一、復67.06.02.建四字第096030號函。

二、查「建築工程完竣後，主管建築機關應查驗其主要構造、室內隔間及建築物設備等，其與設計圖樣相符者，始得發給使用執照，不相符者，通知修改後報請查驗。」此為建築法第70條所明定。是建築物於施工中如確有建築法第39條前段規定之情事而未依法申請變更設計，迨完工後即向主管建築機關申請使用執照，主管建築機關未經查驗相符，逕予發給，即屬違法，應查明責任議處，註銷使用執照外並應依建築法第87條規定處以罰鍰，通知限期補辦手續。

三、建築物於核發使用執照後，起造人檢舉建築物有偷工減料情事時，主管建築機關應予查明處理。對於原發使用執照應否註銷，應依調查事實定之。至檢舉人（起造人）與承造人間有無違反契約發生爭執，應依民事程序另為主張。

內政部函　67.07.21.台內營字第795966號

主旨：建物起造人因婚後冠夫姓申辦建物所有權第一次登記乙案，請查照辦理。

說明：

一、本案是根據貴省政府建設廳67.06.02.建四字第7100號函辦理。

二、本案起造人林碧蘭因婚後冠夫姓為「○○○○」如經檢附戶政機關證明文件，證明其確屬同一人者，其申辦建物所有權第一次登記，地政機關應予受理。其他相同案件或因離婚而除去夫姓者，亦應比照辦理。

內政部函　68.02.09.台內地字第827366號

主旨：關於建築物越界，引起土地權糾紛，在糾紛未解決前可否禁發起造人使用執照乙案，復請　查照。

說明：

一、復67.12.23.建四字第138236號函。

二、按主管建築機關發給建築物使用執照，應依建築法第70條、第71條、第72條之規定辦理，其有私法上權利爭執者，應依民事訴訟程序解決。

內政部函　68.02.17.台內地字第000357號

主旨：為區分所有建物之共同使用部份，地下層、屋頂突出物等登記事宜，函請　查照。

說明：關於區分所有建物之共同使用部分，地下層、屋頂突出物等登記事宜，前經本部以63.10.29.台內地字第600329號及67.06.06.同字第750916號函規定在案，茲參酌社會人士反映意見，並由本部會商司法行政部及省市建設、工務暨地政單位獲致決議，就前開部函知以合併修正規定如次：

一、區分所有建物之共同使用部分，以合併測繪於各區分所有建物為原則；避免另編建號單獨登記。

二、區分所有建物之共同使用部分，如不能依前項合併測繪於各區分所有者，得另編建號單獨辦理登記，並依左列規定辦理：

（一）同一建物所屬各種共同使用部分，應視各區分所有權人實際使用情形分別合併另編一建號，單獨登記。

（二）共同使用部分，應為各區分所有權人所共有，但部分區分所有權人不需使用該共同使用部分者，得予除外。

（三）各區分所有建物所有權人已取得使用基地之權利者，共同使用部分，免再計算其享有使用基地之權利。

（四）共同使用部分之所有權，於各相關區分所有建物所有權移轉時，隨同移轉於同一人。

（五）為避免權利關係趨於複雜，導致當事人間權利糾紛並鑑於登記作業之實際困難區分所有建物共同使用部分，不得分割。

（六）共同使用部分之所有權，應與各相關區分所有建物同時辦理登記。

（七）共同使用部分，以共有方式為所有權第一次登記時，

應於登記用紙備考欄註明下列事項，以資對照。

（1）於該號建物登記簿標示部備考欄內註明：「本建物係某某建號（逐一列明）之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號、建物移轉」字樣。

（2）於各相關區分所有建物登記簿標示部備考欄內註明：「共同使用部分見某號建物，其所有權須隨同本號建物移轉」字樣。

三、區分所有建物之地下層及屋頂突出物等，如依建造執照或使用執照記載非屬共同使用性質，且已編列門牌或該區分所有人於該棟建物內已有獨立門牌者，得申請單獨編列建號，辦理建物所有權第一次登記，並依左列規定辦理：

（一）建造執照或使用執照未列明所有權人者，除全體區分所有權人另有協議外，推定為該建物全體區分所有權人共有。

（二）該地下層及屋頂突出物除為該建物全體區分所有權人共有或另有其使用權利之證明文件者外，其所有權人須經協議享有使用基地之權利。

四、申辦區分所有建物共同使用部分，地下層及屋頂突出物之所有權第一次登記案件，登記機關經審核無誤依法辦理公告時，並應揭示於該建物之顯著處所。

內政部函　68.03.14.台內營字第008266號

主旨：關於使用執照核發後起造人發現使用執照所記載之住址與戶籍上之住址不符，准于比照本部64.09.01.台內營字第647577號函（註）規定辦理，請　查照。

說明：

一、復　貴廳68.02.09.（68）建四字第56540號函。

二、本案申請更正使用執照所記載住址，如不涉及財產上權利可據當事人書面聲明予以更正，毋待另提戶籍謄本，用資便民。

※註：64.09.01.台內營字第647577號詳同條文解釋函。

內政部函　68.07.05.台內營字第018237號

主旨：關於起造人於領得建造執照後未依規定申報開工及查驗，即逕行施工至於完成階段者，其執照作廢後可否改由他人重新申請建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳68.05.03.（68）建四字第72378號函。

二、按建造執照作廢後，除法律上規定禁止者外，得由他人依建築法有關規定重新申請領照起造，唯該工程施工已達建築法第70條所稱之完竣階段者，仍應責由原起造人為之。

三、原領建造執照未依規定申報開工及查驗即逕行施工者，應依同法第87條規定處理。

內政部函　68.08.18.台內營字第742380號

主旨：領有建造執照並已開工之建築物，因建物或土地經法院假處分查封，可否准予施工勘驗或核發建築物使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62.02.23.62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。

內政部函　68.11.06.台內營字第037193號

主旨：關於「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」公布前已興建並依規定核發完工證明書後可否依法院和解書辦理起造人（業主）名義變更乙案，應請依據本部65.08.12.台內營字第684103號函（註）規定旨意逕為核處，請　查照。

說明：復貴廳68.09.03.建四字第099665號函。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

內政部函　68.11.26.台內營字第050496號

主旨：貴處所請如何向戶政機關申請地下室門牌證明乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴會68.07.10.68高市國宅三字第0021號函。

二、戶政機關對地下室原則上不編訂門牌，惟如商場地下室為請領營業執照或辦理產權登記得申請核發該號門牌地下室之證明。

內政部函　68.12.10.台內營字第045644號

主旨：貴廳所請桃園縣政府建設局函為建造執照變更起造人後逾期未依規定繳納契稅擬不發給使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳68.11.09.（68）建四字第240713號函。

二、查建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第70條第1項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1項及第72條之規定者不得任意為之，前經本部64.04.12.台內營字第622916號函（註）銓釋在案。

※註：64.04.12.台內營字第622916號詳第二章第26條解釋函。

內政部函　69.01.04.台內營字第054741號

主旨：關於建造在地下之店鋪住宅或供公眾使用之建築物是否應另行附建防空避難設備及同意其分戶編訂門牌乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署68.12.16.68警署民字第29809號函。

二、店鋪住宅或供公眾使用之建築物建造於地下，其設計及構造如符合建築技術規則建築設計施工編第144條之規定者得免另行附建防空避難設備。至是否同意其分戶編訂門牌乙節，請依本部68.11.26.台內營字第050496號函（註）辦理。

※註：68.11.26.台內營字第050496號詳同條文解釋函。

內政部函　69.01.17.台內營字第053483號

主旨：關於公有建築物之設計監造建築師於其工程完工，並領取使用執照後死亡，其尚待辦理之竣工驗收、決算手續，可否由原建築師之妻聘請依法登記開業之建築師負責辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳（68）建四字第248335號函。

二、依建築法第70條之規定，其已領得使用執照之建築物即已完成建築法上之程序，至建築師與起造人間之約定純屬私權之委任關係，應依民法第550條之規定辦理。

內政部函　69.03.20.台內營字第003074號

主旨：為建築師因案受停業之處分，於案前承辦案件經核發建照正施工中，可否由業主另委建築師辦理設計變更乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公會69.02.11.（69）北市師會（業）第1075號函。

二、本案建築師受停業之處分，建築物並經核發建照正在施工中，為不影響起造人權益，得由業主另委建築師辦理設計變更，惟原設計建築師既受停業之處分，在其受停業處分期間不得負監造之責任。

內政部函　69.03.31.台內營字第010399號

主旨：關於大院調查政府有關人員涉嫌官商勾結，非法核發使用執照，有關建築法令疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴秘書長69.02.08.（69）監台秘調字第010號函。

二、按建築物於興建中損及鄰房，本部68.08.23.（68）台內營字第032974號函（註一）核備台灣省政府所擬之「建築物施工中發生公共安全事件處理原則有關事宜」中已有規定，依其規定辦理，至於建築物尚在爭執中可否核發使用執照乙節請參照本部65.04.27.台內營字第678591號函（註二）及本部67.11.27.台內營字第816375號函（註三）之規定辦理。

三、按共同壁之起造乃屬起造人雙方共同之利益相互同意為之，如有爭執應由雙方協議，協議不成應循司法途徑解決，至於相鄰房屋之一方擬改建大樓，其共同壁無法拆除利用時，該共同壁在基地內所占面積是否可視為空地乙節，宜由地方政府視實際情況依法辦理。

四、檢附上開函影印本 2 份。

※註一：68.08.23.台內營字第032974號詳第五章第58條解釋函。

※註二：65.04.27.台內營字第678591號詳第二章第26條解釋函。

※註三：67.11.27.台內地字第816375號詳第二章第30條解釋函。

內政部函　69.04.02.台內營字第003432號

主旨：關於地下室是否可編訂門牌號碼乙案，請依本部68.11.26.台內營字第50496號函（註一）及69.01.04.台內營字第54741號函（註二）辦理，復請　查照。

說明：

一、復貴局 69.03.13.69 高市工務建字第 845 號函。

二、檢附上開函影印本各乙份。

※註一：68.11.26.台內營字第050496號詳同條文解釋函。

※註二：69.01.04.台內營字第054741號詳同條文解釋函。

內政部函　69.05.22.台內營字第021831號

主旨：關於建築物經法院假處分裁定可否核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 69.04.02.69 建四字第 15252 號函。

二、按假處分以保全強制執行為目的，其效力僅及於假處分之標的者，本案已完成建築物法院裁定假處分以外各樓層如權屬劃分明確者，准依貴廳所擬意見依建築法第 70 條規定先行核發部份之使用執照。

內政部函　69.12.15.台內營字第070712號

主旨：有關建築物核發使用執照後，辦理建物登記時，始發現有越界情事，嗣後變更設計及再申請核發使用執照時，須否再由原承造人會同申請乙案，如承造人無正當理由而拒不會同或無法會同者，准依貴廳所擬意見由起造人單獨申請之，復請查照。

說明：復貴廳69.11.19.69建四字第230547號函。

內政部函　70.06.05.台內營字第019514號

主旨：為房屋經法院拍賣後，若拍定人無法取得所有人之房屋使用執照，並未符合建築法第40條規定之遺失而為拒予交付時，是否仍准比照本部70.02.02.70台內營字第004653號致○○○君書函副本之規定辦理補發？又如需補發可否以拍定人名義辦理乙案，復請查照。

※註：詳第二章第40條解釋函

內政部函　70.06.11.台內營字第024727號

主旨：關於興辦工業人租購工業用地後「完成使用」，應否於期限內取得使用執照等疑義，復請　查照。

說明：

一、復　貴部70.05.07經工17720號函。

二、按工廠為建築物之一種，依建築法第25條規定，非經當地主管建築機關之審查許可給照，不得擅自建造、使用或拆除，違反此項規定者，依同法第86條規定處理。是興辦工業人應向當地主管建築機關請領建造執照方得動工興建，並依該建照所載之建築期限內完工，經竣工查驗合格發給使用執照後方得憑以申請營業登記及使用。

三、復查建築法上所謂建築工程完竣，應以建築物之主要結構、室內隔間及建築物設備等依設計圖樣於主管建築機關核定之建築期限內施工完成並報請竣工查驗為要件。符合規定者，即得申請使用執照，此就同法第70條規定至明。建築物為多棟者，得分棟請領使用執照。

內政部函　70.06.22.台內營字第023442號

主旨：關於使用執照內漏填地號乙案，如權屬無誤，准予比照本部64.09.01.台內營字第647577號函規定辦理。復請　查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函　70.11.19.台內營字第050561號

主旨：區分所有建築物之地下層或屋頂突出物如依使用執照記載非屬共同使用性質，為辦理產權登記，得申請戶政機關依法編列門牌，請查照。

說明：為便利有關建築物地下層之產權登記，除商場地下室仍得依本部68.11.25.台內營字第50496號函辦理外，一般性之地下室特參酌土地登記規則第73條之意旨規定如主旨。

內政部函　71.02.12.台內營字第066554號

主旨：建築物已領得壹戶壹張使用執照後，建物部份出售他人，原起造人拒不交出使用執照，可否憑法院判決確定書，再發給部份使用執照乙案，應請依本部65.08.12.台內營字第684103號函（註）規定辦理，復　請查照。

說明：

一、復　貴局71.01.22.高市工務建字第079號函。

二、檢附上開部函影本乙份。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

內政部函　71.03.08.台內營字第67552號

主旨：○○○君等陳為建築基地經法院實施假扣押，請准予核發使用執照案，復請查照。

說明：

一、依劉春右君等70.12.04.，70.11.20.陳情書暨　貴局71.01.22.北市工建字第60545號函辦理。

二、按建築工程完竣後，應即由起造人會同承造人及監造人申請

使用執照。此項使用執照僅為建築物可供作一定用途之許可而已。揆之建築法第 26 條、第 70 條之規定至明。假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分。本案縱令建築主管機關依法核發使用執照，亦不能阻卻假扣押之執行。

內政部函　71.04.02.台內營字第073551號

主旨：關於　貴處偵辦70年度偵字11219號函有關核發建築執照疑義案件，復請查照。

說明：

一、復　貴處 71.02.15.中檢義溫 5836 號函。

二、按經領得建造執照並依法建築完成之建築物，其主要構造、室內隔間及建築物設備等與主管建築機關所核准之設計圖樣相符者應即發給使用執照，此為建築法第 70 條所明定。至該已依照指定建築線建築完成之建築物，其建築線與都市計畫道路之邊線不一致，如不影響都市計畫道路之寬度、交通流量，且未涉及他人權益者，得由地方政府依實際情形本於職權予以核處。

三、原附附件隨函附還。

內政部函　71.08.05.台內營字第099482號

主旨：○○○等新建房屋地下層持憑工務局核發建造執照申請編訂地下室門牌案，核可予受理，復請查照。

說明：

一、復　貴局 71.06.28.北市警戶字第 73119 號函。暨 71.07.21.北市警戶字第 83532 號函。

二、關於地下室可否編訂門牌，本部 70.11.19.台內營字第 50561 號函（註一）說明商場地下室（包括飲食店）仍得依本部 68.11.26.台內營字第 50496 號函(註二)辦理。按前函門牌編訂應「依使用執照記載」辦理，係指建築物空間之使用性質記載而言，如建造執照已有登記使用用途，得依建造執照申請編訂門牌，在未編訂門牌之前，主管建築機關均得拒發使用執照，為利於日後查核工作，避免作業疏漏，仍請照原規定辦理。

三、抄發本部 70.11.19.台內營字第 50561 號函暨 68.11.26.台內營字第 50496 號函。

※註一：70.11.19.台內營字第050561號詳同條文解釋函。

※註二：68.11.26.台內營字第050496號詳同條文解釋函。

內政部函　71.09.20.台內營字第101840號

主旨：為竣工之建築物申請地下室編訂門牌與核發使用執照先後次序乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局 71.08.10.北市工建字第 65435 號函。

二、查建築物地下室用途，如非屬共同使用性質，依本部 70.11.19.（70）台內營字 50561 號函(註)規定，得編訂門牌。至非屬共同使用性質部份之認定，其項目及所有權之劃分，係私法上契約行為，宜由當事人依照民法規定，合意為之，本部台

內營 84397 號函業已明釋在案，（68）台內地 357 號函並另有詳細規定。

三、至申請編訂門牌與核發使用執照先後次序，請依本部（71）台內戶字 99482 號函辦理。

※註：70.11.19.台內營字050561號詳同條文解釋函。

內政部函　71.10.04.台內營字第110195號

主旨：建築物之起造人向法院公證切結暫緩設置消防車准予先發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局 71.09.10.71 高市工務建字第H1190 號函。

二、按建築物使用執照之申領核發，應經該主管建築機關查驗其主要構造、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照；其為供公眾使用之建築物，並應由主管建築機關會同有關機關檢查有關公共安全與衛生、消防設備及防空避難設備，合格後方有發給使用執照，此係建築法第 70 條、第 72 條所明定，惟其會同檢查之項目仍以設計圖樣為準。本案建築物依勞工安全衛生設施規則第 253 條規定設置消防車，係針對作業安全之需要而設置，與申請使用執照無關。

內政部函　71.10.12.台內營字第045590號

主旨：關於台中縣民郭敬等59戶申請使用執照，其中一戶不會同簽章，可否依據本部64.04.30.台內營字第640216號函釋處理疑義乙案，復請　查照。

※註：詳第一章第12條解釋函。

內政部函　71.10.15.台內營字第110664號

主旨：關於原領有建造執照之建築物，經法院拍賣而取得房屋所有權，其所有權人應如何申請使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 71.08.19.建四字第 181213 號函。

二、按領有建造執照之多層一棟多戶之建築物，於法院拍賣時，取得其中一棟之房屋所有權人，應得依本部64.02.26.台內營字 624314 號函（註）規定，視為起造人，於建築工程完竣後，持憑法院不動產權利移轉證書暨債務人拒絕交出原領建造執照之法院證明書，逕依建築法有關規定申請使用執照，不受同法第 71 條第 1 項第 1 款規定之限制。如涉及私權之糾紛，應由當事人訴請法院解決之。

※註：64.02.26.台內營字624314號詳同條文解釋函。

內政部函　72.03.07.台內營字第142352號

主旨：關於「建築物地下層編訂門牌執行疑義」乙案，請照會商結論辦理。

※註：詳第一章第10條解釋函。

內政部函　72.05.20.台內營字第158808號

主旨：關於施工中建築物被法院查封未撤銷前可否核發使用執照乙案，前經本部68.08.18.台內營字第742380號函（註）核釋在案，請依前開部函規定辦理，請查照。

說明：復貴廳72.05.10.72建四字第零85133號函。

※註：68.08.18.台內營字第742380號詳同條文解釋函。

內政部函　72.06.16.台內營字第161815號

主旨：奉交研商台北市政府函為原領建造執照7樓施工至6樓時，因竣工期限逾期，重新申請建造執照，適建築技術規則修訂及容積率實施管制，可否依修訂前之建築技術規則免受容積率限制辦理，請釋示案，復請查照轉陳。

※註：詳第五章第53條解釋函。

內政部函　72.09.05.台內地字第176814號

正本：台北市政府工務局

主旨：為建築物使用執照內載「夾層」，於辦理建物所有權第一次登記時，係屬附屬建物或主建物疑義。

說明：查夾層係指夾於樓地板與天花板間之樓層，同1樓內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，視為另一樓層，為建築技術規則建築設計施工編第1條第15款所明定。建物使用執照內載「夾層」，倘合於上述情形，並有出入口與門牌者，於辦理建物所有權第一次登記時，得單獨編列建號登記。

內政部函　72.11.04.台內營字第191794號

主旨：關於建築物竣工後，使用執照之申請核發疑義，釋復如說明2請查照。

說明：

一、根據本部營建署案陳貴局72.10.04.北市工建字第69207號函辦理。

二、按建築法第70條明文規定，建築物使用執照應由起造人會同承造人及監造人申請之、是則起造人有二人以上者，每一起造人均得申請使用執照並發給正本，其有遺失者，亦可於登報聲明後申請補發，以資便民。

內政部函　72.12.06.台內營字第192787號

主旨：為建築物之起造人已變更為他人，而該建築物經法院以原起造人名義拍賣，並由其他人買定，該買受人可否依據法院不動產權利移轉證明書，申領使用執照乙案，復如說明二、三請查照。

說明：

一、復貴廳72.09.04.72建四字第178756號函、72.11.16.72建四字第226964號函

二、按建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，建築物無承造人或監造人或承造人、監造人無正當理由而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之，此就

建築法第 70 條規定至明。是以申請建築物之使用執照者，即應為建築物之起造人，應無疑義。建築物之所有權人與建築物之使用權人，並非當然同屬一人，主管建築機關，依建築物起造人之申請核發使用執照，僅為對申請使用之許可，純屬公法上行為，其與同一建築物因法院拍賣而變更其所有權者，要為二事。

三、至所謂建築物起造人，自係包括其所有權人在內，是建築物於未領得使用執照以前所有權已為移轉者，其承受人要非不得依建築法第 71 條、第 72 條規定申請使用執照，前經本部以 64.02.26.台內營字第 624314 號函（註）釋在案，應無疑義。本案應請貴廳依前開部函規定辦理。

※註：64.02.26.台內營字第624314號詳同條文解釋函。

內政部函　72.12.28.台內營字第267429號

主旨：為起造人依據建築法第70條規定申領使用執照，經主管建築機關查驗後通知修改，其再報請查驗之日期需否在建造執照核定建築期限內？如逾期限，該建造執照是否依同法第53條規定作廢重新辦理疑義乙案，復請查照，

※註：詳第五章第53條解釋函。

內政部函　73.01.13.台內營字第303131號

主旨：關於建築物之起造人與承造人申請核發該建築物之使用執照，應如何處理疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴廳 72.12.27.72 建四字第 232333 號函。

二、按本部 72.12.06.72 台內營字第 192787 號函（註）說明二已依建築法第 70 條就申請建築物使用執照之人加以釋明，說明三僅係指建築物於未領得使用執照前所有權已為移轉者，其承受人要非不得依同法第 71 條、第 72 條申請使用執照。至於原起造人與承造人同時提出申請時，主管建築機關得依其使用權屬核發之，如使用權屬發生爭執，應於民事程序確定後，依其確定為之。

※註：72.12.06.台內營字第192787號詳同條文解釋函。

內政部函　73.03.22.台內營字第218589號

主旨：關於連棟建築物分戶分照申請建築，並經領得使用執照後，擬註銷該使用執照而將基地全部合併重新申請建築，可否適用建築技術規則建築設計施工編第26條之規定乙案，復如說明2，請查照。

說明：

一、復貴廳 73.03.22.建四字 8663 號函。

二、按連棟建築物既係分戶分照起造，則其建築法律關係應各自獨立，並於建築竣工領得使用執照後，完成建築程序。此與建築技術規則建築設計施工編第 26 條之基地計算其建蔽率時，得將全部基地作為建築面積之規定，情況有異，無從遽加援引。

內政部函　73.06.11.台內營字第229831號

主旨：關於建造執照因竣工逾期作廢後，未補正前可否申請發給使用執照乙案，復如說明二，請查照。

※註：詳第五章第53條解釋函。

內政部函　73.06.21.台內營字第235380號

主旨：檢送「有關建築法第70條規定核發使用執照執行疑義乙案」會議紀錄，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

會議結論：

使用執照之核發，建築法第70條業已明定，至如建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經提出申請使用執照，其應如何處理，前經本部以69.10.22.台內營字第038773號函（註）釋在案。本案有關使用執照核發疑義，係屬實質認定問題，應請主管建築機關本於職權逕為核處。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第15條解釋函。

內政部函　73.07.09.台內營字第241018號

主旨：關於宜蘭縣○○○○君等在蘇澳鎮冬筍湖後胡小段50、64、67地號等土地上興建房屋，設計人作不實之申請，又因核發建照不慎，致使部分建築佔用都市計畫保護區，該建物可否依本部66年1月10日台內營字第706205號函（註）規定核發使用執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.06.06.73建四字第146507號函。

二、查本部前函所謂：「起造人已按主管建築機關核發之建造執照建築完成，合於建築法第70條規規定申請使用執照，即不得率予拒發。」者，係以其原發建造執照與建築物工程未違背法令為前題要件。

※註：66.01.10.台內營字第706205號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　73.11.13.營署建字第001948號

開會事由：建築物未按核准圖說施工，致與鄰地發生地界糾紛，應如何處理一案。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　73.12.14.台內營字第267800號

主旨：為依本部69年10月22日台內營字第38773號函規定，如其中監造建築師或承造人因撤銷登記或負責人死亡，無法共同出具證明時，可否僅由一方出具證明完工日期確實在執照有效期限內，而據以核發使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.11.29.73建四字第298499號函。

二、按建築師受停業之處分或死亡，為不影響起造人權益，得由業主另委建築師負責，前本部以69.03.20.台內營字第3074號（註一）、68.08.25.台內營字第025547號函（註二）釋在案，又依營造業管理規則第317條規定營造業經註銷登記

證書或停業之處分者，自處分送達日起，不得再行承攬工程。但已承攬而未完成之工程，得准其繼續施工，至完工為止。另本部65.07.08.台內營字第687095號函（註三）已予釋明對於營造廠負責人死亡後，其承攬而尚未完工之工程，准其繼續施工，但仍應依規定重新登記或更換負責人登記後始得為之，是以依前開規定，雖監造建築師或承造人因撤銷登記或負責人死亡，其工程仍應有專人負責完工，本案宜請貴廳仍依本部69.10.22.台內營字第38773號函(註四)規定辦理。

※註一：69.03.20.台內營字第003074號詳同條文解釋函。
※註二：68.08.25.台內營字第025547號詳第一章第13條解釋函。
※註三：65.07.08.台內營字第687095號詳同條文解釋函。
※註四：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

內政部函　73.12.15.台內營字第267685號

主旨：關於變更起造人疑義乙案，復請查照。
※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　74.01.19.台內營字第276671號

正本：高雄市政府工務局
主旨：為檔案遺失無法補發建物竣工平面圖影本，如何協助建物所有人辦理建物所有權第一次測量登記事宜乙案，本案貴局所提處理辦法，尚屬可行，准予備查。復請查照。
說明：復貴局73.12.20.73高市工務建字第34617號函（附件）。
<<附件>>

高雄市政府工務局　73.12.20.高市工務建字第34617號

主旨：為檔案遺失無法補發建物竣工平面圖影本，如何協助建物所有人辦理建物所有權第一次測量登記事宜乙案，本局邀請有關單位研商可行性辦法一種，函請准予備查。
說明：
一、本案依據市民○○○、○○○君等申請補發竣工平面圖案件及其他類似案件辦理。
二、查「建物所有權第一次測量登記申請應填具申請書檢附建物使用執照竣工平面圖及其影本……」為內政部71.08.12.（71）台內地字第93108號函頒建物測量辦法第26條所明定。
三、因人民依前項說明辦理建物所有權第一次測量登記，向本局申請補發建物使用執照竣工平面圖，常因下列情況查無資料，致引起困擾。
（一）因檔案搬遷而遺失。
（二）因遭火災焚毀。（本市檔案室58年火災）
（三）小港區改制前檔案資料，至目前為止，調案常發生少部份一直無法尋得。
四、本局於73.11.21.下午3時，邀集各有關單位研商如何協助建物所有權人辦理建物所有權第一次測量登記事宜，獲致結論擬處理方式如下，請核備。「凡向本局申請補發使用執照竣工平面圖，經查無該資料者，可憑使用執照、土地登記簿、地籍圖謄本、委託登記開業之建築師依據現況繪圖，所計算

各層面積與使用執照所登載者相符，並依有關建築法檢討法定空地、建蔽率後，向本局申請補發使用執照竣工平面圖。由主管建築機關派員會同勘查符合後，加蓋圖樣驗訖章發給。地政機關憑該圖應准予申辦建物所有權第一次測量登記。

內政部函　74.02.05.台內營字第290009號

主旨：為監造建築師或承造人因撤銷登記或負責人死亡，無法共同出具證明，如何據以核發使用執乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.01.14.74建四字第931號函。

二、按建築物在建造執照因逾核定建築期限，依建築法第53條第2項作廢失效後始竣工者，應依同法第86條第1項處以罰鍰，補辦手續後，始得依同法第70條第1項申請核發使用執照。此際，如監造人建築師撤銷開業證書、承造人營造業負責人死亡者，得依同條第2項由起造人單獨申請之，本案來函稱「建築物領得建造執照後，依規定申報開工及勘驗，惟逾建築期限」，自應依前開規定辦理，要無本部69.10.22.台內營字第038773號函（註）之適用。

※註：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第15條解釋函。

內政部函　74.03.27.台內地字第296569號

主旨：關於領有使用執照之建物申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，應如何處理疑義案，請查照。

說明：

一、根據台灣省地政處74.02.02.（74）地一字第21739號函辦理並檢還原函所附資料乙份。

二、案經邀集法務部及省、市地政、建管機關會商，獲致結論如下：

（一）領有使用執照之建物，申辦建物所有權第一次登記，其建築面積與使用執照相符，但測量結果，部分占有鄰地者，地政機關應通知申請人於取得占用鄰地之所有權或基地使用權，並向建管單位申請變更使用執照基地號後，准就全棟建物申辦建物所有權第一次登記。其未能取得占用鄰地之所有權或基地使用權者，申請人就未占用鄰地建物部分申辦建物所有權第一次登記，地政機關應予受理，並於公告時通知鄰地所有權人；若有異議，應依土地法第59條規定辦理。

（二）為保護善意第三者之權益，地政機關於就未占用鄰地建物部分辦理建物所有權第一次登記時，應於建物登記簿備註欄加註「本建物尚有部分占用鄰地未登記」，本部72.08.04.台內地字第173607號函應予變更。

內政部函　74.05.24.台內營字第311273號

主旨：為建築物於施工期間辦理起造人名義變更後之起造人領取使用執照後，經法院判決確定該次起造人名義變更予以塗銷，則該變更前之起造人要求將使用執照內起造人變更為其名義是否可行乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.05.06.74建四字第19095號函。

二、按建築物於建築工程完竣，依建築法第70條核發使用執照後，其建築法律關係即已告完成，是法院於核發使用執照後就建築物起造人名義所為塗銷之判決，固非不可持憑為建築物所有權之主張，但主管建築機關無從據以塗銷起造人名義。

內政部函　74.06.04.台內營字第311392號

主旨：關於建築物在建造執照有效期限內完工，惟於建造執照逾越期限後，始提出申請使用執照，嗣後因監造建築師或承造人撤銷登記或負責人死亡，無法共同出具證明，可否僅由乙方出具證明完工日期限內，而據以補辦核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.05.15.74建四字第170132號函。

二、建築工程完成後，建築法第70條明定應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，並無申請期間之限制。建築工程於建造執照有效期間竣工者，如無其他法律上原因，即使申請使用執照係在建造執照失效之後，仍得為之。

三、申請建築物使用執照時，建築物之承造人、監造人無法會同者，依建築法第70條第2項規定處理。

內政部函　74.06.17.台內營字第324609號

主旨：關於謝聰君得否單獨依貴院71年上更（二）字第548號判決主文第2項申請3層房屋部分使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院74.06.04.劍民決忠06909號函。

二、有關建築工程完竣後部分起造人，因不願會同簽章或有糾紛仍在解決中，可否准予核發使用執照疑義，前經本部以64.04.30.台內營字第640216函釋（註）有案。影送前開部函乙份，請參考。

※註:64.04.30.台內營字第640216號詳第一章第152條解釋函。

內政部函　74.06.18.內營字第324010號

主旨：關於建築工程施工完竣其起造人有二人以上因部分起造人未蓋章會同申請使用執照時，使用執照核發處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局74.05.27.北市工建字第62614號函。

二、本部64.04.30.台內營字第640216號函（註一）所謂所有部份，包括建築物權利之歸屬與使用範圍。所謂可以明確劃

分並認定者，應以其建築執照之記載為準。得為劃分認定之建築物，其使用執照，准由全體起造人共同申請或由起造人分別申請。共同申請之使用執照，其範圍涵蓋建築物之全部；分別申請之使用執照，其範圍為其所有部份，並註明其共同使用部份之名稱、項目。建造執照未為記載，或其記載難資劃分認定者，其使用執照，僅得由全體起造人共同申請之，起造人分別申請者，非提出全體起造人協議文件或法院確定判決，不得為之。

三、本部 72.11.04.台內營字第 191794 號函（註二）為指建築物全部之使用執照。

※註一：64.04.30.台內營字第640216號詳第一章第12條解釋函。

※註二：72.11.04.台內營字第191794號詳同條文解釋函令。

內政部函　74.06.20.台內營字第321221號

主旨：關於建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，惟其承造廠商已註銷登記，可否由監造建築師單獨出具證明比照本部69.10.22.69台內營字第038773號函（註一）規定辦理乙案，業經本部以74.06.04.74台內營字第311392號函（註二）在案，復請查照。

說明：復　貴廳74.06.14.74建四字第176199號函。

※註一：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第15條解釋函。

※註二：74.06.04.台內營字第311392號詳同條文解釋函。

內政部函　74.07.09.台內營字第321651號

主旨：為建築物依建築法第70條申領使用執照執行疑義一案復請查照。

說明：

一、復　貴廳 74.06.15.建四字 175309 號函。

二、按建築工程完竣後應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。此為建築法第 70 條所明定。是申請使用執照，應於建築工程完竣後，始得為之。所謂建築工程完竣係指其主要構造、室內隔間及建築物之主要設備等均已按核定工程圖說施工完成者而言，申請使用執照時，其有下列情事者，應分別處理之：

（一）變更主要構造或位置、增加高度或位置、變更建築物設備內容或位置情事之一者，依第87條之規定。

（二）建築主管機關核定竣工期限屆滿後有（一）項情事之一者，依第53條、第87條之規定。

（三）建築法第70條僅規定申請使用執照應於建築工程完竣後為之，並無一定期間之限制，修正後再報查驗期間亦然，惟執照逾期作廢後，起造人應即依第55條規定辦理，未辦理者依第87條規定。

內政部函　74.07.22.台內營字第322024號

主旨：為建築物經建築爭議事件評審委員會評審由起造人單獨申請使用執照，惟原領之建造執照因原承造人扣留不還，該起造人得否逕行申領使用執照，不必依建築法第71條規定檢附原領之建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.05.74建四字第178804號函。

二、按建築工程完竣，依建築法第70條申請使用執照時，其依同法第71條應提出之原建造執照為承造人留置者，起造人於催告返還無效後，得敘明理由、附具催告文件副本申請主管建築機關審查無誤後，發給原建造執照副本，據以申請發給使用執照。

內政部函　74.07.24.台內營字第322625號

主旨：關於民國55年間申請建造執照，竣工後未依規定申領使用執照，是否屬違章建築，應依法拆除一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.02.74建四字第176486號函。

二、查「60年12月22日本法修正公布前已領有建造執照之建築物，得申請補發使用執照」，此為貴省建築管理規則第40條所明定，本案請貴府依上開法條規定逕為核處。

內政部營建署函　74.08.20.營署建字第9214號

主旨：關於建築物之主要構造、隔間與建造執照之圖說不符而於申請使用執照前未依規定辦理變更設計，且竣工後復未於竣工報備圖說載明者，核與建築法第70條規定不合，自不得遽予發給使用執照。

內政部函　74.08.31.台內營字第328695號

主旨：關於使用執照核發後，因該執照保管人行蹤不明，餘所有人之一申請核發使用執照謄本疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.08.15.74建四字第184751號函。

二、按建築工程完竣後，起造人申請使用執照，經主管建築機關派員查驗，核可後發給使用執照，並得核發謄本，建築法第70條業已明示。本案建物所有人自得依前開規定申領使用執照謄本。

內政部函　74.09.20.台內營字第342581號

主旨：關於經法院拍賣後，拍定人再轉讓於第三者，第三者檢附建築改良登記簿證件申請補發使用執照疑義乙案。

說明：按建築工程完竣後，起造人申請使用執照，經主管建築機關派員查驗，核可後發給使用執照，並得核發謄本，建築法第70條業已明示。本案建築物所有人自得依前開規定申領使用執照謄本，免依本部70.06.05.70台內營字第19514號函(註)規定補發使用執照。

※註：70.06.05.台內營字第019514號詳同條文解釋函。

內政部函　74.10.07.台內營字第342901號

主旨：關於建築基地位置面積不變，為因土地分割產生新地號，其建築物使用執照應如何更正乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳74.08.26.（74）建四字185973號函。

二、按建築基地位置面積未變，因分割產生新地號，致建築基地地號與地籍圖地號不符者，如發生於核發使用執照之前，得憑地政機關核發之建物位置圖及分割前後土地登記簿謄本申請更正；如發生於給照之後，得報請備查，毋待另為辦理更正。

內政部函　74.10.18.台內營字第342986號

主旨：關於建築物使用執照已由承造人領取，承造人因故拒不轉交起造人時，可否比照本部74.10.22.台內營字第322024號函規定辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.09.25.74建四字第189888號函。

二、按建築工程完竣後應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，此為建築法第70條第1項所明定，是領取建築物使用執照之申請人，應為起造人，僅須會同承造人及監造人為之而已，其由承造人申請者應經起造人之委任，並就其委任負法律上責任，承造人於申請領取使用執照後拒不交付起造人時，事屬起造人與承造人間私權爭執，應依民事程序主張之，唯起造人並得依照本部74.07.22.台內營字第322024號函（註）規定申請主管建築機關核發之。

※註：74.07.22.台內營字第322024號詳同條文解釋函。

內政部函　74.12.31.台內營字第357448號

主旨：關於建築工程完竣後因部分起造人未會同蓋章，其使用執照核發處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.11.21.北市工建字第66326號函。

二、按建築物所有部分之明確劃分，純屬具體事實認定問題。本案建築物所有部分，其為本部74年6月18日74台內營字第324010號函（註）所指建築執照未為記載或其記載難資劃分認定者，於申請使用執照時如既不能由全體起造人共同為之，起造人個別申請又不能提出全體起造人協議文件或法院確定判決時，得准由起造人個別申請發給建築物整體使用執照，但應在使用執照上載明全體起造人姓名、住所。

※註：74.06.18.台內營字第324010號詳同條文解釋函。

內政部函　75.03.12.台內地字第391361號

主旨：關於申辦建物所有權第一次登記之建物部分占用鄰地之處理方式，所稱「鄰地」是否包括占用道路疑義案，復如說明。

說明：

一、復貴廳75.02.15.建四字第6302號函。

二、本部74.03.27.台內地字第296569號函（註）所稱「鄰地」，

係指與使用執照上建築基地相鄰接之土地而言，前經本部於75.02.06.以台內地字第378501號函復在案，如建物突出建築線外占用道路用地，違反建築法規定，該占用部分應不准其登記。

※註：74.03.27.台內地字第296569號詳同條文解釋函。

內政部函　75.04.10.台內營字第368970號

主旨：關於建築物使用執照謄本格式疑義函案，復請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳75.03.27.建四字第11912號函辦理。

二、依建築法第70條規定核發建築物使用執照謄本，得以原使用執照之存根影印，謄本填註日期並加蓋印信及（本謄本與本局原發使用執照記載相符）字樣後發給之。

內政部函　75.04.28.台內營字第387705號

主旨：檢送「研商學校建築物補照問題」會議紀錄乙份，請查照轉行。

說明：

一、本部於75.03.17.邀請行政院經建會、教育部、台北市政府、高雄市政府、臺灣省政府、建築師公會等有關單位研商，獲致決議如次：

（一）兼顧學校師生安全並配台教育發展，學校建築物為程序違建其安全無虞者，得不受本部68.01.15.台內營字第827027號（註一）、69.12.09.台內營字第56539號（註二）函規定期限及層數之限制，准予從輕罰鍰後補照。

（二）學校建築物因未附建足夠防空避難設備，致未能補照者，同意暫免附建，俟日後新建、增建、改建校舍時再予補足。惟若原建校計畫列有建造防空避難設備專款，而不當流用者，除不適用上開規定外並請省、市政府查明議處。

（三）學校建築物確係由建築師設計、監造及營造業承造者，而有建築法第70條第2項之情事，可由學校查填於建築執照申請書，免由建築師、營造業簽章，但應附建築師安全鑑定證明。

（四）學校建築欠缺原始圖樣及有關資料（不含土地權利證明文件）者，得由各市、縣（市）政府組成專案小組現場勘查測繪並檢附建築師安全鑑定證明補領建築執照。

（五）學校建築消防設備不符現行規定者，得適用前開第（二）點之規定。

（六）各市、縣（市）政府依據前開規定補照後，應列表冊報部核備。嗣後如再發生違規情事者，應嚴予追究責任。

（七）前開學校建築物得補照之規定，以本部75.04.28.台內營字第387705號函發布日前已完工者為限。嗣後學校建築物應依法申請建照，不得再以任何理由要求援例。

二、關於學校建築物補照，請依前開會議結論辦理。

※註一：68.01.15.台內營字第827027號詳第二章第25條解釋函。

※註二：69.12.09.台內營字第56539號詳第一章第16條解釋函。

內政部函　75.11.27.台內營字第450712號

主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部份占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　75.11.29.台內營字第450466號

主旨：檢送研商集合式住宅施工中其某戶經法院實施查封，可否繼續施工並核發使用執照有關事宜會議紀錄乙份，請依會議結論辦理。

結論：

一、按「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。」強制執行法第51條第2項定有明文。關於尚在施工中之住宅，經法院實施查封後，債務人得否繼續施工，應以其繼續施工之行為，有無妨礙原來執行之效果為斷。一般而言，除係禁止債務人為施工行為之假處分執行外，尚在施工中之住宅，經法院查封後，如繼續施工，將增加該查封住宅之價值與效益，對於原來執行之效果，似無妨礙。業經司法院秘書長75.10.29.秘台廳（一）字第1754號函釋示在案，是以建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。

二、至施工完竣後申領使用執照，應依建築法第70條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。

內政部函　75.12.02.台內營字第457865號

主旨：關於使用執照基地地號與地籍圖不符，如僅係分割所致，且於核發建築執照（包括建造執照及使用執照）之前已辦理分割者，仍得於領得使用執照後，依本部74.10.07.台內營342901號函（註）申請更正，請查照轉知。

說明：依據台中縣民○○○君申請書辦理。

※註：74.10.07.台內營字第342901號詳同條文解釋函。

內政部函　75.12.12.台內營字第465538號

主旨：關於營造業經稅務機關函請主管建築機關暫緩受理其申請建築執照，對於申請完工使用執照可否受理一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.11.22.（75）建四字第199570號函。

二、按建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第70條第1項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1項及第72條之規定者不得任意為之。前經本部68.12.10.

台內營字第 45644 號函（註）釋有案，仍應依據辦理。

※註：68.12.10.台內營字第045644號詳同條文解釋函令。

內政部函　76.03.10.台內營字第472881號

主旨：檢送「建築物使用執照核發後，應如何更正其原核准內容之處理方式」會議紀錄乙份，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

會議結論：

一、經法院判決應變更原使用執照之起造人名義者，主管建築機關於接獲人民申請時，應於原使用執照申請書及存根，加註法院判決文件字號後，逕為更正起造人名義，並副知當地稅捐主管機關。

二、領有使用執照之建築物，因越界建築而須申請更正者，仍應依本部75.11.27.台內營字第450712號函（註）辦理，至經法院判決應拆屋還地者，主管建築機關於接獲通知時，應於原使用執照檔案資料加註法院判決文件字號及相關資料。

三、建築物因地界糾紛，並經法院判決確定，引致建築物或建築基地不符規定，其牽涉問題及實際狀況各有不同，殊難統一明定，應請省、市主管建築機關視實際狀況本於職權妥為核處。

四、因重大事故致建築物發生危險或傾頹朽壞有危害公共安全之虞，主管建築機關依法逕予強制拆除者，應於原使用執照檔案資料註記並公告註銷。

五、建築物違規使用依法強制拆除者，無涉更正原使用執照內容，仍應命當事人恢復原狀。

※註：75.11.27.台內營字第450712號詳第二章第26條解釋函。

內政部函　76.08.08.台內營字第527490號

主旨：關於核發建築物使用執照疑義乙案。

說明：

一、按建築工程完竣後，起造人會同承造人、監造人申請使用執照，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，建築法第 70 條業已明定。所稱「室內隔間」為指分隔建築物內部空間之主要隔間牆，應依核准之圖說加以認定。

二、經查貴省建築管理規則對於申請建造執照應檢附文件及建築工程完竣得申請使用執照之認定已定有規定，本案應請貴廳就桃園地方法院所詢事項依貴管規定查明函復。

內政部函　76.10.23.台內營字第539622號

主旨：一般大廈之地下層如未辦理所有權保存登記，無從證明所有權人時，其使用權歸屬疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴院 76.10.03.高隴民磋字第 19298 號函辦理。

二、本案建築物地下層應依使用執照載明內容使用，其未依法辦理所有權保存登記者，其使用除法律另有規定外，宜依契約

內容認定；至若原契約或其他相關文件均未訂明其為屬於專用時，該建築物地面層以上之共同所有權人，要非不得使用該建築物地下層，與建設公司無關。

內政部函　77.01.22.台內營字第566138號

主旨：關於各機關營繕工程合約，規定承造人負責申請建築物使用執照，請轉告各級工程發包單位應改委由監造人代辦乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴會76.12.23.台區營（76）生業字第5083號函。

二、按建築法第70條規定建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照，此係就申請人及會同申請人之資格所為之規定，工程發包機關委由承包營造廠商依上開規定辦理申請核發使用執照有關手續，尚非法所不許。

內政部函　77.05.24.台內營字第600594號

主旨：關於建築物經法院拍賣後，拍定檢具法院權利證明書申請使用執照，僅係該起造人得逕予變更，仍應依建築法第70條規定會同承造人及監造人為之，復請查照。

說明：復貴廳77.05.12.建四字第19773號函。

內政部函　77.06.10.台內營字第604307號

主旨：關於建築基地位置、面積未變，因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.05.21.建四字第21118號函。

二、關於建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號，免依本部74.10.07.台內營字第342901號函（附件）規定檢具地政機關核發之建物位置圖；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核准備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。

※註：74.10.07.台內營字第342901號詳同條文解釋函。

內政部函　77.09.02.台內營字第633783號

主旨：關於經法院判決確定建築越界建築，得否核發使用執照乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.08.22.建四字第34664號函。

二、按主管建築機關發給建築物使用執照，應依照建築法第70條、71條、72條之規定辦理，其有私法上權利爭執者，應依民事訴訟程序解決。前經本部68.02.09.台內營字第827366號函（註）釋在案。本案應請貴廳依上開部函規定，本於職權逕為核處。

※註：68.02.09.台內營字第827366號詳同條文解釋函令。

內政部函　77.09.30.台內營字第640191號

主旨：關於建築物越界建築得否核發使用執照，本部同意貴廳77.09.15.建四字第39291號函（註）說明見解，復請查照。

※註：77.09.15.建四字第39291號詳第二章第26條解釋函。

內政部函　77.10.18.台內營字第642967號

正本：雲林縣政府

主旨：關於主管建築機關核發使用執照，應依建築法第70條規定辦理，並抄送本部56.12.22.台內地字第25870號函（停止適用詳附錄一）。復　請查照。

說明：復　貴府77.10.01.府建管字第92343號函。

內政部函　78.05.25.台內營字第707636號

主旨：為領有建造執照之建築物，因兩次鑑界不同，致建築基地面積減少及防火間隔部分佔用鄰地，可否依原核准圖核發使用執照案，請依本部68.02.09.臺內營字第827366號函（註）規定辦理。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　78.08.14.台內營字第726508號

主旨：關於都市計畫公布前之門牌編定證明，可否視為合法房屋認定之證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局78.7.19高市工務建字第22210號函。

二、查建築物不能因已經訂門牌而取得其於建築法令之合法地位，本部66.04.19台內營字第725720號函(註)規定有案，是本案都市計畫公布前之門牌編定，係以當時該房屋可供人居住為要件，憑門牌編訂之證明，尚不足以視為合法房屋。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部營建署函　78.11.10.營署建字第013929號

主旨：關於依法核發使用執照之建築物，其夾層面積是否包含樓梯本身和樓梯平台乙案，復請查照。

說明：

一、復貴司78.11.02.台內地字第750526號函。

二、按夾層之定義及其面積之計算於建築技術規則建築設計施工編第1條第15款及補充圖例15.（1）至（3）業有明定。本案依台灣省地政處所附圖面，嘉義市政府建設局所核發之使用執照似未違反本部75.05.31.台內營字第398143號函（附件）同意台灣省政府建設廳研擬之意見。

三、檢還原附件全份。

<<附件>>

內政部函　75.05.31.台內營字第398143號

主旨：關於建築物連接夾層之樓梯平台規定疑義乙案，同意照貴廳所提意見辦理。復請查照。

說明：復　貴廳75.05.17.建四字第20508號函。

內政部函　78.12.21.台內營字第766384號

主旨：關於使用執照核發後，發現面積計算錯誤，可否受理准予更正乙案，應請貴廳詳為查明原因，除屬筆誤者得准更正外，仍應依本部65.08.12.台內營字第684103號(註)函辦理，復請查照。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

內政部函　79.06.30.台內營字第813935號

主旨：為建築物之主要構造、室內隔間或主要設備擅自變更，並有建築法第58條各款情事之一者，能否予以註銷使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府79.04.20.府工建字第7922421號函。

二、案准法務部79.06.15.法（79）律8441號函復略以：「建築物依建築法第70條第1項規定，起造人經主管建築機關發給使用執照後，擅自變更主要構造、室內隔間或主要設備等致與原核准圖樣不符者，已與發給使用執照之要件不符，有違規定，且其情形如有同法第58條各款情事之一，並擅自變更使用者，徵諸建築法第90條僅規定：「違反第73條後段規定擅自變更使用者，處六千元以上三萬元以下罰鍰，並勒令停止使用，得以補辦手續者，令其限期補辦手續；其有第58條所定各款情事之一者，得勒令其修改或限期拆除；必要時，並得強制拆除之。」，同法第77條第1項及第3項亦僅規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備，供公眾使用之建築物，並應定期會同各有關機關檢查。」、「第1項檢查有不合規定者，得限期令其修改或停止使用；必要時得令其拆除或強制拆除之。」按註銷使用執照係關於人民權利義務之事項，依中央法規標準法第5條第2款規定應以法律定之。關於函詢疑義，法律既無註銷使用執照之明文規定，主管建築機關似難就建築法第70條第1項規定予以反面解釋，註銷使用執照。」

三、對於建築物主要構造、室內隔間或主要設備擅自變更者，請參照前項法務部見解，依建築法規定核處。

內政部函　79.08.27.台內營字第12436號

主旨：為建築工程原申請設置數部昇降設備，得否僅完成部分之昇降設備即申領使用執照案，復請查照。

說明：

一、復　貴會79.08.15.中升總字第9253號函。

二、按建築工程完竣，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，建築法第70條已為明定。是本案昇降設備自應與原核准圖說相符，始得發給使用執照；至其有變更昇降設備內容者，應依同法第39條規定辦理變更設計。

內政部函　80.03.12.台內營字第907765號

主旨：關於函為台南地方法院檢察署請查復集合住宅或連棟式販厝新建工程，於完工後申請使用執照時，隔間牆尚預留工作孔，是否准予核發一案。

說明：

一、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工，並於建築工程完竣後，依建築法第70條第1項前段之規定：「會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等，與設計圖樣相符者，發給使用執照」。前稱「主要構造」，依同法第8條之規定為：「基礎主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」

二、又查貴省建築管理規則第13條、第32條對使用執照之申請及核發亦有補充規定。

內政部函　80.09.11.台內營字第8071764號

主旨：基隆市政府請釋領有乙等開業證書之建築師及丙等營造廠其設計監造及承造於78年之限額及如超出規定，是否應變更設計監造及承造人，在未變更前可否准予核發使用執照或原領執照應否註銷乙案。

說明：

一、關於乙等開業建築師設計監造工程造價限額，依據本部69年10月29日（69）台內營字第49785號函為新台幣一千五百萬元以下工程，嗣經本部80年4月25日台（80）內營字第914450號函，調整為新台幣伍仟萬元以下之工程。另依建築師法第53條第1項規定：「……但其受委託設計或監造之工程造價以在一定限額以下者為限。」，依前開規定，工程造價超過規定限額者，應變更其設計、監造人。

二、丙等營造業承攬工程造價，依本部75年4月30日75台內營字第387704號令修正承攬限額為新台幣六百萬元以下之工程，嗣本部78年3月17日78台內營字第673212號令修正為承攬新台幣一千五百萬元以下工程。另依本部69年8月9日台內營字第25053號函釋：營造業承攬工程總價超過營造業管理規則規定限制金額者，應重新另覓合於規定等級之營造廠承造，用資適法。

三、建築物使用執照之申領核發，建築法第70條至第72條業有明定，同法並無註銷已核發使用執照之明文。

內政部函　81.02.28.台內營字第8101405號

主旨：關於工務機關核發之建築物使用執照，如在該執照使用分區欄有註明商業區是否可作為符合都市計畫法及都市土地使用分區管制之證明文件疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部81.01.28.經（81）商201709號函。

二、按各類營業申請設立或變更登記，應符合申設當時之都市計畫及區域計畫。建築物使用執照所記載之使用分區，係建築工程完工當時之土地使用分區別，自不宜作為符合都市計畫及區域計畫之證明文件。

內政部函　83.10.14.台內營字第8388511號

主旨：新建建築物附有昇降設備，如未取得昇降設備使用許可證者，可否逕予核發建築物使用執照案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局83.09.16.83高市工務建字第28635號函辦理。

二、「建築物申請使用執照，應依建築法第70條規定辦理，其昇降設備經查核與設計圖相符者，得發使用執照」前經本部83.11.10.台（82）內營字第8281593號函核釋在案。惟該昇降設備竣工檢查，仍應於建築物使用執照核發時併同辦理，未經取得昇降設備使用許可證之前不得使用。

內政部函　85.09.07.台內地字第8580947號

主旨：有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式相關會商結論辦理。

說明：

一、依據行政院研究發展考核委員會83.11.03.83會研字第3687號函送之「行政院行政革新服務團建議執行事項研商會議紀錄」土地登記、測量業務（民眾申請部分）業務改進建議一覽表一、土地登記（八）4辦理。

二、關於如何改進法定停車空間產權登記事宜，案經本部邀同有關機關會商獲致結論如次：

「有關停車位以共同使用部分登記者，其產權登記方式，得由申請人於申辦登記時，選擇依內政部80.09.18.台（80）內營字第8071337號函（附件一）、81.08.01.台（81）內營字第8184759號函(附件二)所示之現行登記方式，或依下列方式辦理：

（一）在區分所有建物共同使用部分標示部備考欄加註『停車位共計0位』，並另於現行區分所有建物並同使用部分附表增列『車位編號』欄，並於該欄位車位編號，其權利範圍則於上開附表備考欄記載『含停車位權利範圍×××分之××』，及於建築改良物所有權狀主任署名欄上方空白處分別登載『車位編號0號』。

（二）區分所有建物同時擁有2位以上屬共同使用部分之停車位者，其備考欄則記載為『含停車位權利範圍0號×××分之××，0號×××分之××』。

（三）停車空間係依據內政部80.09.18.台（80）內營字第8071337號函示，合意由有停車位之區分所有建物之區分所有權人所共有者，則於上開附表『車位編號』欄登載車位編號即可，至有部分區分所有權人同時擁有二位以上停車位者，則於上開附表『權利範圍』欄載明『0號×××分之××，0號×××分之××』。

（四）又土地登記以電子處理者，依下列方式辦理：

（1）有關『停車位共計…』、『車位編號…』二項之記載，應依內政部85.07.29.台（85）內地字第8587284號函說明一方式登記。但因擁有停車位而增加之共同使用部分之應有部分，則於建物標示部分及所有權狀共同使用部分之『權利

範圍』欄內加註。

（2）至停車空間係依據內政部前揭80年函示，合意由部分該區分所有權人所共有者，則依據內政部前揭85年函示列印『停車位共計…』及『車位編號…』。

（五）為利登記實務作業之需，建物測量成果圖應按竣工圖轉繪所劃設之停車位、編號、及於『位置圖』欄加註停車位之數量。」

<<附件一>>

內政部函　80.09.18.台內營字第8071337號

主旨：關於建築物附設停車空間管理與產權登記疑義乙案，依說明辦理，請查照行。

說明：

一、本案前經本部於80年8月22日邀集法務部、經建會、省、市政府之地政、建管等相關單位共同研商，獲致結論如次：

「依建築法第102條之1規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間，按其性質應依土地登記規則第72條規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：

（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。

（二）前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第72條規定辦理。

（三）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。」

二、基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對新申請建造執照之案件，應依前開結論辦理。

<<附件二>>

內政部函　81.08.01.台內營字第8184759號

主旨：檢送續商「建築物附設停車空間管理與產權登記」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、直轄市、縣(市)建築主管機關於審查法定停車空間及法定防空避難設備時，請要求以顏色標明位置。至其確切範圍，應請由登記機關要求起造人或申請人就涵蓋法定空間及法定防空避難設備，予以劃定據以登記(法定防空避難設備不得分層合併計算)。

二、自民國81年8月1日起，直轄市、縣(市)政府於核發使用執照時，請配合於備註欄內加註建造執照核發之日期及文號。

三、本部80.9.18.台內營字第8071337號函實施適用日期，由直轄市、縣(市)政府主管建築機關依收文確切日期訂定。

內政部函　87.01.23.台內營字第8702222號

主旨：有關建築工程已完工申請使用執照中，惟監造建築師因業務需要辦理歇業，其監造建築師應如何處理案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87年1月7日（87）建四字第65736號函。

二、按建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後所拒不會同或無法會同者：由起造人單獨申請使用執照，建築法第70條第2項已有明定，另按監造人撤銷登記或死亡者，得免監造人認章，本部63年8月19日台內營字第584884號函(註)釋有案如附件，請依前揭有關辦理。

※註：63.08.19.台內營字第584884號已停止適用詳附件一。

內政部營建署函　87.07.03.營署建字第15084號

主旨：新建建築物主要結構完成並依建築法第56條規定「建築工程必須勘驗部份已依法申報」尚未取得使用執照前法院查封復拍賣，新拍定買受起造人與原設計人、監造人、承造人間因工程費用糾紛無法取得原監造人、承造人同意拋棄書下，擬逕依建築法第55條第1項第2款、第3款規定及第70條第2項規定辦理，法規適用疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.11.87建四字第619193號函。

二、按起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人、監造人應即申報該管主管機關備案，為建築法第55條第1項第2款第3款所明定。是本案新拍定買受人自得依前揭規定辦理，惟無法取得原監造人、承造人同意拋棄書如何處理，查本部68.10.19.台內營字第049507號函(註一)、70.06.22.台內營字第023443號函(註二)及74.08.14.台內營字第328524號函(註三)業已釋示在案。

三、惟如建築工程完竣後申請使用執照，承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。建築法第70條第2項業有明定。至本案是否已建築完竣，有建築法70條第2項之適用，涉事實認定，請審慎依法妥處。

※註一：68.10.19.台內營字第049507號詳第五章第55條解釋函。

※註二：70.06.22.台內營字第023443號詳第五章第55條解釋函。

※註三：74.08.14.台內營字第328524號詳第五章第55條解釋函。

內政部營建署函　87.08.18.營署建字第61260號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　88.03.29.台內營字第8872603號

主旨：關於依使用執照存根聯補發使用執照，應否由原起、承監造人會章申請乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局83.02.06.北市工建字第8830349100號函。

二、關於本部87.12.02.台（87）內營字第8773414號(附件)函同意台灣省政府建設廳意見，依使用執照存根聯申請補發使用執照以認定為合法房屋乙案，係基於原使用執照既經依建築法第70條規定辦理，自毋庸另由原起、承、監造人會章申請補發，以資便民。

<<附件>>

內政部函　87.12.02.台內營字第8773414號

主旨：關於使用執照存根聯是否可作為合法房屋證明文件乙案，本部同意貴廳意見，仍請依該存根聯申請補發使用執照以認定為合法房屋，復請查照。

說明：復貴廳87.11.17.(87)建四字第031909號函。

內政部營建署函　88.01.05.營署建字第59375號

主旨：檢送研商「未申領建築執照，擅自建築完成並已補領建造執照之建築物，應如何申領使用執照案」會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

有關○○航空工業股份有限公司於岡山廠區房屋十三棟業已補領建照在案惟由於建物完工多年，起造人無法尋覓承造人會同申報開工，請准免申請開工、勘驗，逕由起造人及建築師直接申請使用執照乙案，其處理原則如次：

一、築物完竣多年，雖經補發建造執照，但其擅自建造、擅自使用部份，仍應依建築法第86條規定分予處罰。

二、起造人既已無法覓得原承造人，且建築物係多年前完工，申報開工及勘驗手續已失去意義，准予免辦，申請使用執照時，承造人欄亦免由承造人會章。惟補辦建照之設計建築師必須負責檢討設計圖樣是否符合法規，是否與現場相符。並依左列方式檢具建築物之結構安全證明書、申請核發使用執照：

（一）非供公眾使用建築物，由設計建築師簽證負責或交由建築師公會、土木技師公會、結構技師公會鑑定。

（二）供公眾使用建築物由設計建築師簽證負責外，應再經建築師公會或土木技師公會、結構技師公會鑑定。

內政部營建署函　88.08.08.營署建字第23913號

主旨：有關未申領建造執照，擅自建築完成並已補領建造執照之建築物，應如何申領使用執照，是否可依照本署88年1月5日88營署建字第59375號函，逕由起造人及建築師直接申領使用執照乙案。復請查照。

說明：

一、復貴會88年7月21日建師全聯（88）字第461號函。

二、關於吳文助建築師設計座落於高雄縣路竹鄉蔡文聲靈宮之建築物，因未申領建造執照擅自建築完成，並已補領建造執照之建築物，應如何申領使用執照乙案。查前台灣省建設廳78年8月25日府建四字第156161號函訂定之「台灣省違章建築申請補辦執照執行要點」已有明文，請依前揭規定辦理。

三、至本署88年1月5日88營署建字第59375號函(註)會議紀錄，係屬個案。可否比照，因涉問題廣泛，尚須檢討研議。

※註：88.01.05.營署建字第59375號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　89.04.06.營署建字第56262號

主旨：檢送研商「學校建築未申請建造執照而擅自建築完成並已依規定補領建造執照，其申領使用執照案，可否比照本部88年1月5日營署建字第59375號函（註）辦理案」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

有關高雄縣私立○○高級職業學校未申請建造執照而擅自建築完成並已依規定補領建造執照，因該建築物係多年前完工，起造人無法尋覓原承造人申報開工及勘驗等情事，如何申請領使用執照乙案。據高雄縣政府代表報告，該已補領建造執照學校建築物據申請人聲稱係於民國六十幾年間建築完成。本案應請申請人舉證如該建築物確係於本部75年4月218日台內營字第387705號函發布日前已建築完竣者，得依本部88年1月5日營署建字第59375號函(註)會議結論辦理。

※註：88.01.05.營署建字第59375號詳同條文解釋函。

內政部函　90.05.29.台內營字第9083829號

主旨：檢送研商「建築工程施工中損壞鄰房事件處理程序應檢討改進事宜案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、按依建築法第70條及地方制度法第18條第6款第2目、第19條第6款第2目等規定，有關核發使用執照及建築管理，本為直轄市、縣（市）政府主管或自治事項，關於改善建築施工中發生公共安全事件或損壞鄰房事件之處理，宜由各該主管建築機關依權責妥處。至已訂定建築施工中發生公共安全事件處理原則及建築工程施工中損壞鄰房事件處理程序之直轄市、縣（市）政府，請配合行政程序法之施行，依地方制度法規定，將上開原

則或程序檢討修正為自治法規。未訂定之縣（市）政府，請儘速研訂，以資適法，俾據執行。

二、部分與會代表仍希本部統一訂定標準作業程序以為遵循乙節，查中央建築法令尚未有授權，或明定中央主管建築機關得訂定處理損鄰事件之法規命令。本部將研究依行政程序法第159條之規定，另案研擬行政規則供參。

三、至本部頒訂之「使用執照審查表」其審查項目第12項「損害鄰房有案者已否解決」，查各直轄市及大多數之縣（市）政府皆已訂定建築工程施工中損壞鄰房事件處理程序，而上開程序皆已明文處理程序且執行有年。為維護公共安全及受損戶之權益，減少損鄰爭議事件之糾紛及抗爭，並便於損鄰爭議之評審，以紓減訟源，本項目仍予保留。惟為不妨礙使用執照之依法核發，擬修正為「損害鄰房有案者是否已依建築工程施工中損壞鄰房事件處理程序辦理」，並俟完成行政程序後修正編訂，俾利執行。

經濟部標準檢驗局　91.09.03.經標三字第09130006860號

主旨：檢送「建築用防火門同型式判定原則」如附件，自即日起實施，請　查照。

說明：

一、有關防火門同型式判定原則中第四、（2）項規定之尺寸範圍，得由申請者於辦理型式試驗時，於檢附之技術文件上載明適用之尺寸；試驗室經判定後，於試驗報告中一併載明該適用之尺寸。

二、於本判定原則實施前業已完成防火門型式試驗報告之案件，得由原申請者參照本原則第5點之規定檢具適用之尺寸技術文件，向原核發型式試驗報告單位，申請判定適用之尺寸範圍，俾將該追求範圍併於原型式試驗報告中。

三、配合業者申請防火門同型式之判定，試驗室應依業者需求補發原型式試驗報告副本。

四、各試驗室於執行防火門型式試驗累積經驗後，得對新增同型式判定項目做成建議，經本局邀請各試驗室研議後，得修訂旨揭判定原則。

※建築用防火門同型式判定原則

一、為簡化建築用防火門檢驗作業，特訂定本原則供試驗室判定同型式防火門。

二、同型式防火門組，除本原則規定之變更外，其餘均須與原型式防火門相同。

三、同型式防火門組五金配件之替代規定如下：

（一）替代之五金配件必須基本設計相同且已於其它具有相同結構、相同或較高防火時效之門組上通過驗證者，始得替代。

（二）所有制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）數量不得減少，但增加時不得破壞防火門結構及防火性能。

四、防火性能要求及容許之尺寸等變化：

（一）同型式防火門，其防火性能不得低於原型式防火門。

（二）同型式防火門容許之尺寸變化。

（1）同型式防火門之追求不得大於原型式防火門，尺寸縮減時並應符合三、（2）項之規定。
（2）同型式防火門其門扇與門框之縫隙尺寸須介於原型式防火門最小值與最大值之範圍內。
（3）防火門門扇之高度、寬度尺寸公差為１公分。

（三）其它改變
（1）火門，其制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）之間距改變，必須依照原型式防火門之相對縮小尺寸百分比變更。
（2）鑲嵌玻璃結構之同型式防火門：
1. 鑲嵌之玻璃型式及其開孔部固定框之結構與固定方式，應與原型式防火門相同，不得有所改變。
2. 鑲嵌玻璃得取消或其開孔部之數量不得多於原型式防火門，且每1開孔部之玻璃尺寸，在長度與寬度方面，均應較原型式防火門為小，厚度亦不得減少。
3. 同型式防火門開孔部之邊緣與門扇周界間之距離不得減少，且尺寸縮減之防火門其開孔部之尺寸必須依照原型式之相對縮小尺寸百分比縮減。

五、同型式判定之申請應由原型式試驗申請者檢具相關技術文件資料、原型式試驗報告、與原型式變更對照表及註明符合本原則之條款，向原型式試驗單位提出申請判定。

內政部函　91.09.03.台內營字第0910085978號

主旨：關於行動電話中繼臺（基地臺）之建築管理事宜案，請依說明二辦理，並查照。

※註：詳第一章第7條解釋函。

內政部營建署函　91.10.07.營署建管字第0910050788號

主旨：關於核發建築物之使用執照時，請依說明2查核防火門之商品檢驗標識。請查照。

說明：

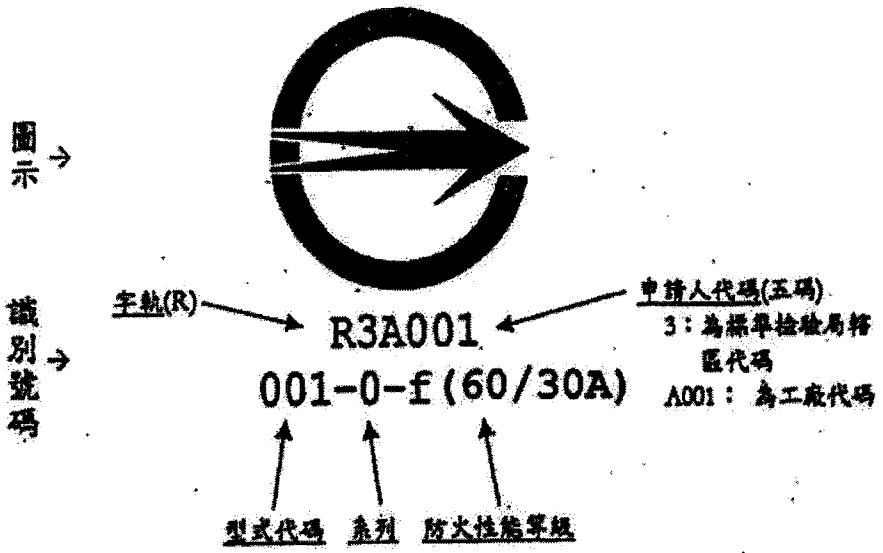
一、依據經濟部標準檢驗局91年8月5日經標5字第09150019180號函辦理。

二、按建築用防火門為經濟部公告應施檢驗品目，屬列檢範圍之建築用防火門，需經由標準檢驗局檢驗合格，並依規定標示；又依現行建築技術規則建築設計施工編第76條第2項規定，防火門窗依其防火性能分為甲種防火門窗及乙種防火門窗，應分別具有1小時以上及30分鐘以上防火時效。請於核發建築物使用執照時，查核其防火門是否於本體標示商品檢驗標識（標識範例如附表一、二）標識上所示防火性能等級並應符合建築技術規則規定之防火時效。

符合檢驗規定之消防商品須標示商品檢驗標識式樣範例說明

標識 / 產品						
	本局印製	業者自印	業者自印	業者自印	業者自印	
	C 字軌	登錄字號（舊制）	B 字軌（新制）	R 字軌（新制）	Q 字軌	
防焰壁紙	✓	✓	✓			擇一
防火塗料	✓				✓	擇一
耐燃建材	✓	✓	✓			擇一
火警探測器	✓	✓	✓			擇一
火警受信總機	✓	✓	✓			擇一
火警發佈機	✓	✓	✓			擇一
火警警鈴	✓	✓	✓			擇一
火警中繼器	✓	✓	✓			擇一
火警標示燈	✓	✓	✓			擇一
應急自動照明燈	✓	✓	✓			擇一
出口標誌燈	✓	✓	✓			擇一
手提式滅火器	✓	✓	✓			擇一
噴霧式迷你型滅火器	✓	✓	✓			擇一
建築用防火門	✓	✓	✓	✓		擇一

建築用防火門驗證登錄檢驗標識範例



一、商品檢驗標識之圖示及識別號碼(含字軌及指定代碼)，係依「商品檢驗標識使用辦法」規定。申請人向其營業所在地之檢驗機關申請驗證登錄，檢驗機關於「商品驗證登錄證書」上依上述格式載明建築用防火門識別號碼。

二、識別號碼應緊鄰基本圖示之右方或下方，並以兩行列之。

三、驗證登錄檢驗標識不予指定固定尺寸，但應以適當比例大小「標印」於產品本體上。

四、型式代碼：即驗證登錄證書號碼編碼原則(g)之型式案件代碼。

五、系列：以0、1、2……順序編列。

六、由報驗義務人自行印製之驗證登錄商品檢驗標識，應使用不易變質之材質製作，內容清晰可辨且不易磨滅，並以「永久固定」方式標示。

七、防火性能等級之說明可提供消防查察或建管單位會勘時審查建物所安裝之防火門是否符合建築設計施工編第七十六條規定之甲、乙種防火門。

八、內政部八十八年五月二十四日(八八)內營字第八八七三二九六號函釋示防火性能為 30A 或 30B 者，屬建築設計施工編第七十六條所稱之「乙種防火門」性能為 60A、60B 或 120A、120B 者，屬建築設計施工編第七十六條所稱之「甲種防火門」。

內政部營建署函　91.10.28.營署建管字第0910067005號

主旨：檢送「建築用防火門同型式判定原則」乙份，請　查照。

說明：依據經濟部標準檢驗局91年10月15日經標3字第09130007971號函副本辦理。

<<附件>>

建築用防火門同型式判定原則

中華民國91年10月15日

經濟部標準檢驗局經標3字第09130007970號令訂定發布

一、為簡化建築用防火門檢驗作業，特訂定本原則供試驗室判定同型式防火門。

二、同型式防火門組，除本原則規定之變更外，其餘均須與原型式防火門相同。

三、同型式防火門組五金配件之替代規定如下：

（一）替代之五金配件必須基本設計相同且已於其它具有相同結構、相同或較高防火時效之門組上通過驗證者，始得替代。

（二）所有制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）數量不得減少，但增加時不得破壞防火門結構及防火性能。

四、防火性能要求及容許之尺寸等變化：

（一）同型式防火門，其防火性能不得低於原型式防火門。

（二）同型式防火門容許之尺寸變化。

（1）型式防火門之尺寸不得大於原型式防火門，尺寸縮減時並應符合三、（2）項之規定。

（2）同型式防火門其門扇與門框之縫隙尺寸須介於原型式防火門最小值與最大值之範圍內。

（3）防火門門扇之高度、寬度尺寸公差為１公分。

（三）其它改變

（1）同型式防火門，其制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）之間距改變，必須依照原型式防火門之相對縮小尺寸百分比變更。

（2）具有鑲嵌玻璃結構之同型式防火門：

1. 鑲嵌之玻璃型式及其開孔部固定框之結構與固定方式，應與原型式防火門相同，不得有所改變。

2. 鑲嵌玻璃得取消或其開孔部之數量不得多於原型式防火門，且每一開孔部之玻璃尺寸，在長度與寬度方面，均應較原型式防火門為小，厚度亦不得減少。

3. 同型式防火門開孔部之邊緣與門扇周界間之距離不得減少，且尺寸縮減之防火門其開孔部之尺寸必須依照原型式之相對縮小尺寸百分比縮減。

五、同型式判定之申請應由原型式試驗申請者檢具相關技術文件資料、原型式試驗報告、與原型式變更對照表及註明符合本原則之條款，向原型式試驗單位提出申請判定。

※建築用防火門同型式判定原則總說明

建築用防火門商品係經濟部於87年11月25日以經（87

）商檢字第87261260號公告自88年5月1日起實施逐批檢驗之商品，本局訂有「建築用防火門型式認可作業要點」以縮短該商品逐批檢驗之時限；並自89年4月1日起實施驗證登錄。茲為簡化建築用同型式防火門檢測作業，減輕業者測試負擔，避免重複檢驗資源之浪費，爰訂定本原則計5點，其訂定要點如次：

一、明定本原則之訂定目的。（第1點）

二、明定同型式防火門組變更範圍。（第2點）

三、明定同型式防火門組五金配件之替代規定。（第3點）

四、明定同型式防火門組防火性能要求及容許之尺寸等變化。（第4點）

五、明定同型式防火門組申請規定。（第5點）

建築用防火門同型式判定原則逐點說明	
規定	說明
一、為簡化建築用防火門檢驗作業，特訂定本原則供試驗室判定同型式防火門。	明定本原則之訂定目的。
二、同型式防火門組，除本原則規定之變更外，其餘均須與原型式防火門相同	明定同型式防火門組變更範圍。
三、同型式防火門組五金配件之替代規定如下： （一）替代之五金配件必須基本設計相同且已於其它具有相同結構、相同或較高防火時效之門組上通過驗證者，始得替代。 （二）所有制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）數量不得減少，但增加時不得破壞防火門結構及防火性能。	明定同型式防火門組五金配件之替代規定。
四、防火性能要求及容許之尺寸等變化： （一）同型式防火門，其防火性能不得低於原型式防火門。 （二）同型式防火門容許之尺寸變化 （1）同型式防火門之尺寸不得大於原型式防火門，尺寸縮減時並應符合三、（2）節之規定。 （2）同型式防火門其門扇與門框之縫隙尺寸須介於原型式防火門最小值與最大值之範圍內。 （3）防火門門扇之高度、寬度尺寸公差為1公分。 （三）其他改變 （1）同型式防火門，其制動機件（例如：鎖、門閂及鉸鏈等）之間距改變，必須依照原型式防火門之相對縮小尺寸百分比變更。 （2）具有鑲嵌玻璃結構之同型式防	明定同型式防火門組防火性能要求及容許之尺寸等變化。

火門： 01. 鑲嵌之玻璃型式及其開孔部固定框之結構與固定方式，應與原型式防火門相同，不得有所改變。 02. 鑲嵌玻璃得取消或其開孔部之數量不得多於原型式防火門，且每1開孔部之玻璃尺寸，在長度與寬度方面，均應較原型式防火門為小，厚度亦不得減少。 03. 同型式防火門開孔部之邊緣與門扇周界間之距離不得減小，且尺寸縮減之防火門其開孔部之尺寸必須依照原型式之相對縮小尺寸百分比縮減。	
五、同型式判定之申請應由原型式試驗申請者檢具相關技術文件資料、原型式試驗報告、與原型式變更對照表及註明符合本原則之條款，向原型式試驗單位提出申請判定。	明定同型式防火門組申請規定。

內政部營建署函　95.04.07.營署建管字第0950016319號

主旨：關於已領得使用執照之案件，可否作廢重新請領2張使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府95年3月28日府城建字第0950030684號函。

二、按本部65年8月12日台內營字第684103號函釋「建築物依建築法第70條至第72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序；其為變更使用者，應依同法第74條申請變更使用執照，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理。」另有關建築基地之法定空地併同建築物之分割規定，建築基地法定空地分割辦法第3條業有明文。案據貴府前揭函稱，本案「經本府核發95雲營使字第190號使用執照（十二戶共用一執照），今起造人擬將該使用執照作廢重新申請2張使用執照（分別為三戶一張執照、九戶一張執照）．．．」，本案既已核發使用執照，完成建築物申請許可使用之法定程序，自無由重新申請核發；惟如有涉及法定空地併同建築物之分割，得依建築基地法定空地分割辦法規定檢討辦理。

內政部營建署函　97.01.31.營署建管字第0972901692號

主旨：大部依水利署96年11月22日召開之「研商台灣區水管工程工業同業公會函送建議修訂建商RC施作之水池、水塔相關規範會議」結論事項，建請將蓄水池及水塔列為建築法第70條所稱建築物主要設備，俟經查驗合格後，方可核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據大部96年12月17日經授水字第09620223890號函續辦。

二、查旨揭會議結論二略以：「建築法第70條所稱建築物主要設備之認定，係由縣市政府建築管理自治條例所自訂。因涉及重大公共利益，...，建請將蓄水池及水塔列為建築物主要設備。」乙節，因涉各縣（市）政府所訂定建築管理自治條例依建築法第70條規定所定之建築物主要設備及竣工查驗事宜，前經本署96年12月24日營署建管字第0960070809號函請各縣（市）政府提供意見在案。

三、本署經彙整上開意見後，對於上開將蓄水池及水塔列為主要設備及使用執照查驗項目乙節，各縣（市）政府表示有關建築物蓄水池及水塔之設計審查及檢驗，係依自來水施行細則第5條：「自來水用戶依本法第50條規定裝設用戶用水設備，其設計圖說應經自來水事業審定後始得施工；工程完竣，依自來水用戶用水設備標準檢驗合格後，始得供水。」規定辦理。不宜列為建築物主要設備，再由主管建築機關重複查驗。

內政部函　100.05.05.內授建管字第1000087835號

主旨：有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、依據法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函，兼復臺北市政府都市發展局99年11月15日北市都建字第0996326100號函及臺北縣政府工務局99年11月16日北工施字第09911096252號函。

二、本案經函詢法務部，茲據前揭號函轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函復以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有妨礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定…。」（如附件）

三、次按「按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62年2月23日台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物

在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。」、「…施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。」、「…建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。…至施工完竣後申領使用執照，應依建築法七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」分別為本部66年8月18日台內營字第742380號、67年3月9日台內營字第769667號及75年11月29日台（75）內營字第450466號函釋在案。（諒達）

四、是本案建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗或核發使用執照1節，請依法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函及本部上開函釋說明，就個案情節查明有無妨礙假處分執行命令後，本於權責認定核處。

內政部函　102.05.24.內授營建管字第1020200426號

主旨：關於坐落新北市中和區員山段939-1地號等8筆國有土地上軍事特種建築物可否依本部93年9月22日台內營字第093008561號函視同業經審查通過，逕予核發使用執照一案，復請　查照。

說明：

一、復貴所102年5月13日法醫秘字第10210001620號函。

二、按「……軍事建築物如不再具有機密性但未變更原有核定使用用途，尚無補辦使用執照之必要。惟上開軍事建築物如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序向直轄市、縣（市）主管建築機關申請補發使用執照後依同法第73條規定辦理變更使用執照。又直轄市、縣（市）主管建築機關補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。……」本部93年9月22日台內營字第0930086561號函已有明示，是以，本案如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序向新北市政府申請補發使用執照後依同法第73條規定辦理變更使用執照。另新北市政府補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。

三、有關本案補發使用執照或辦理變更使用執照之程序及應備文件等，建築法第70條至76條、建築物使用類組及變更使用辦法（如附件）已有明定，另供公眾使用之建築物，依第70條規定申請使用執照時，或非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，新北市主管建築機關應依建築法第72條或第76條規定，會同消防主管機關檢查其消防設備。至本案因事涉個案

事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向新北市政府工務局洽詢。

內政部營建署函　102.12.27.營署建管字第1020080780號

主旨：有關貴府函詢申請使用執照承造人變更及專任工程人員無法用印乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府102年12月2日府建管字第1020150622號函。

二、有關承造人專任工程人員死亡致無法於申請使用執照書表用印乙節，查營造業法第40條規定：「營造業之專任工程人員離職或因故不能執行業務時，營造業應即報請中央主管機關備查，並應於三個月內依規定另聘之。前項期間如有繼續施工工程，其專任工程人員之工作，應委由符合營造業原登記等級、類別且未設立事務所或未受聘於技術顧問機構或營造業之建築師或技師擔任。前項之技師，應於加入公會後，始得為之。」已有明示。

三、有關建築工程完竣後得否變更承造人乙節，按建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。...」，另按本署87年8月18日87營署建字第61260號函說明三規定：「揆諸前揭法條意旨，建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照。起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。」惟承造人如僅為更名或負責人變更，在承造人（營造業）主體權利義務未實質變更情況下，得由更名後承造人檢附相關佐證資料，逕依建築法第70條規定會同申請使用執照。

第 70 條 之 1　建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　69.05.22.台內營字第021831號

主旨：關於建築物經法院假處分裁定可否核發使用執照乙案，復請查照。

※註：詳同章第70條解釋函。

臺灣省政府建設廳函　70.10.23.建四字第223225號

主旨：茲為統一有關內政部64年4月3日台內營字第640216號函建築工程完竣後部分起造人不願會同簽章申請使用執照案件之處理，訂定台灣省建築工程完竣後部分起造人不願會同簽章申請使用執照處理要點乙種如附件，請查照。

<<附件>>

台灣省建築工程完竣後部分起造人不願會同簽章申請使用執照處理要點

一、建築物起造人在二人以上，該建築工程已按原核准設計圖說施工完竣，符合請領使用執照之條件，而部分起造人不願會同簽章請領使用執照時，得依本要點處理之。

二、主管建築機關得先邀請相關起造人說明，以瞭解實情並勸導各起造人會同申請。

三、各起造人所有部分可明確劃分並認定者，得就其個別所有提出申請部分使用執照，如無法明確劃分並認定者，得由各起造人自行協調後提出申請，協調不成，應俟法院判決確定權益，並補妥申請手續後方得提出申請。

四、各起造人所有部之劃分及認定如左：

（一）建築物垂直各樓層為同一居住單元者（透天厝）。

（二）集合住宅以各起造人申請建造執照之居住單位認定之。

（三）綜合性整體規劃多用途之建築物，以申請建造執照時之區分範圍認定之。

五、主管建築機關於核發部分使用執照時應註明為「部分使用執照」該部分使用執照內第4點起造人所有部分外，其餘不予記載。

六、依本要點核發之部分使用執照僅為接水、接電，申請營業登記及使用之證明。

七、依本要點申領部分使用執照後，原未會同簽章之起造人，仍得申請部分使用執照，但申請人達全部起造人時，主管建築機關應改發全部使用執照，並通知原領有部分執照者，限期換領全部使用執照，逾期未換領，其部分使用執照應予公告註銷。

內政部函　75.11.15.台內營字第450320號

主旨：桃園縣政府請釋有關執行建築物部分使用執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　76.12.28.台內營字第560141號

主旨：關於向法院拍得已完成建築物主要結構體之房屋，可否就其拍得之部分，自行整修申請部分使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 76.12.11.建四字第 162714 號函。

二、按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給之權利移轉證明書之日起，取得該不動產所有權，此為強制執行法第 98 條所明定，買受人自得持憑法院發給之權利移轉證明書申請該管主管建築機關變更起造人名義，並於竣工後依建築法第 71 條申領使用執照，前經本部 66.12.27.台內營字第757816 號函(註)核釋在案、本案應請依上開部函規定，申請變更起造人名義，俟繼續完成建築工程後，如符合本部訂頒之建築物部分使用執照核發辦法之規定，自得依其規定申領部分使用執照。

※註：66.12.27.台內營字第757816號詳第五章第54條解釋函。

內政部函　77.10.21.台內營字第645419號

主旨：請釋建築物部分使用執照核發辦法有關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.10.06.建第 042284 號函。

二、關於連棟式建築物，如其中任一棟經施工完成，且可供獨立使用者，得申請部分使用執照。本案建築物如符合上開條件自得依本部訂頒建築物部分使用執照核發辦法第 3 條規定辦理。

三、檢還原附件。

內政部函　79.04.03.台內營字第770797號

主旨：關於山坡地開發建築案件辦理變更設計時，因申請土地變更編定，以致執照逾期，如何就完工部分核發建築執照乙案，請依會商結論辦理。

※註：詳第五章第54條解釋函。

內政部營建署書函　79.11.06.營署建字第2102號

說明：

一、奉交下 79.10.15.申請書。

二、按建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照，其辦法業經本部以 75.05.09.台內營字第 429446 號令發布實施。至建築物得否申領部分使用執照，依前開辦法規定辦法規定辦理，應無疑義，惟屬事實認定，係地方主管建築機關權責，宜請檢具體資料逕向當地主管建築機關洽詢。請查照。

內政部函　80.07.29.台內營字第8074484號

主旨：建築物領有部分使用執照，其原建造執照因逾期作廢，於重新申請建造執照時，是否需由已領有部分使用執照所有權人同意乙案。

說明：按部分使用執照之效力與使用執照同。又建築物已分別領得部分使用執照，得免重新申領全部使用執照。建築物部分使用執照核發辦法第2條及第6條已有明定。本案建築物原建造執照因逾期作廢重新申領建造執照，依前開規定領得部分使用執照者，得免重新申領使用執照。其重新申領執照，如無變更原建造執照內容、範圍，得免經由已領有部分使用執照所有權人同意。

內政部營建署函　85.09.30.營署建管字第16537號

主旨：關於依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款但書規定，集中留設相鄰基地間之建築物，申領使用執照疑義及是否違反公寓大廈管理條例第45條第2規定等疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴司85.08.10.台(85)內地(一)字第8508073號函辦理。

二、按建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照，建築法第70條之一業有明定。本案依據○○建設股份有限公司所陳該公司新建物（以下簡稱甲棟建物）及○○建設公司新建五樓店鋪住宅（以下簡稱乙棟建物）座落於相同街廓，乙棟建築物依建築技術規則第59條之1規定附置五個法定停車位於甲棟建築物，則乙棟建築物要合於建築物部分使用執照核發辦法第4條規定，其主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成，並具獨立出入口者，得先申請核發部分使用執照。

二、至關甲、乙兩棟建築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記，本部83年1月12日台內營字第8372034號函（附件）業有明釋，本案仍應依前揭規定辦理。

<<附件>>

內政部函　83.01.12.台內營字第8372034號

主旨：檢送「研商築物之法定防空避難設備或法定停車空間管理與產權登記」會議記錄乙份，請查照。

<<會議記錄>>

結論：

一、建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一停車空間得集中留設之但書規定，旨在因應規劃之特殊需要及都市發展需要，並無不妥，應繼續維持。

二、建築技術規則規範者為停車空間之設計要求與檢討標準，停車空間之產權登記，仍應依地政法規及本部80.09.18.台內營字第8071337號函（註）規定。

※註：80.09.18.台內營字第8071337號詳第九章第102-1條解釋函。

內政部函　86.01.24.台內營字第8509139號

主旨：有關連棟式店舖住宅，申請核發部分使用執照之疑義，請查照。

說明：

一、依據新竹市政府85年12月14日85府工建字第90207號函辦理。

二、查「建築物部分使用執照核發辦法」第3條規定，連棟式建築物，其中任一棟業經施工完竣，為建築法第70條之一所稱建築工程部分完竣；本案建築物為地上七層、地下一層連棟式店舖集合住宅一幢四棟，惟地下層防空避難室、停車空間及變電室等相連通共用，已施工完竣，是否仍得依前開辦法第3條第2款規定認定為連棟式建築物？謹請核釋。

三、檢附新竹市政府前開號函影本一份。

四、復貴廳85.12.27.85建四字第662195號函。

五、按「連棟式建築」對建築工程部份完竣之條件及「棟」之定義，於「建築物部份使用執照核發辦法」第3條第1項第2款及同條第2項第2款均已明定。本案地下層防空避難室、變電室倘已「連通共用」是否合於上開規定：「……以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者。」，請就事實，逕依上開規定辦理。

內政部營建署函　87.08.18.營署建字第61260號

主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　94.09.16.台內營字第0940085816號

主旨：有關領取建築物使用執照時是否應檢附營造業工程承攬手冊乙案，，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府94年8月18日府工建字第0940071339號函。

二、查營造業之登記管理業務，本部業以93年11月18日台內營字第093087610號函公告依營造業法第5條規定委辦直轄市、縣（市）政府主管機關辦理在案,合先敘明。

三、有關使用執照之核發建築法第70條第1項、建築法第72條定有明文,另貴市建築管理自治條例第32條亦有規定。至營造業法第42條規定營造業於工程竣工後,檢同工程契約、竣工證件及承攬手冊，送交工程所在地之直轄市、縣（市）政府主管機關註記與使照之核發無涉。本案請依上揭規定辦理。

內政部函　100.05.05.內授營建管字第1000087835號

主旨：有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、依據法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函，兼復臺北市政府都市發展局99年11月15日北市都建字第0996326100號函及臺北縣政府工務局99年11月16日北工施字第09911096252號函。

二、本案經函詢法務部，茲據前揭號函轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號(附件一)函復以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有妨礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定…。」（如附件）

三、次按「按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62年2月23日台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。」、「…施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。」、「…建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。…至施工完竣後申領使用執照，應依建築法七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」分別為本部66年8月18日台內營字第742380號(註一)、67年3月9日台內營字第769667號(註二)及75年11月29日台（75）內營字第450466號(註三)函釋在案。（諒達）

四、是本案建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗或核發使用執照1節，請依法務部100年4月26日法律決字第1000010162號(附件二)函及本部上開函釋說明，就個案情節查明有無妨礙假處分執行命令後，本於權責認定核處。

※註一：66.08.18.台內營字第742380號詳同章第70條解釋函。

※註二：67.03.09.台內營字第769667號詳第五章第58條解釋函。

※註三：75.11.29.台內營字第450466號詳同章第70條解釋函。

<<附件一>>

司法院秘書長函　100.04.15.秘台廳民二字第1000001750號

主旨：貴部函轉內政部所詢建造執照建築基地經法院假處分裁定，得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照相關疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴部100年1月17日法律決字第0999052835號函。

二、按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照；應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定；本院非主管建築機關，不宜表示意見。至假處分執行命令未限制建築基地施工，主管建築機關是否准予承造人等申報施工勘驗及核發使用執照，亦宜由主管機關本於權責依建築法相關規定辦理。

<<附件二>>

法務部函　100.04.26.法律決字第1000010162號

主旨：有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照相關疑義乙案，復如說明二，請　查照參考。

說明：

一、復貴部99年11月25日內授營建管字第0990231968號函。

二、案經轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函略以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定；本院非主管建築機關，不宜表示意見。至假處分執行命令未限制建築基地施工，主管建築機關是否准予承造人等申報施工勘驗及核發使用執照，亦宜由主管機關本於權責依建築法相關規定辦理。」請　貴部依前揭意旨就個案事實認定之。

三、檢附前開司法院秘書長函影本乙份供參。

內政部營建署函　103.09.18.營署建管字第1030061408號

主旨：有關貴府函詢新建建築工程完竣後起造人請領使用執照前承造人公司名稱變更並經核准，其申請使用執照適法性疑義乙案，復請　查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部營建署函　105.08.30.營署建管字第1050049955號

主旨：有關貴處所詢部分使用執照核發事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處105年8月23日經加中三字第10501009280號函。

二、按建築法第70條之1：「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」及建築物部分使用執照核發辦法第3條、第4條、第5條：「本法第七十條之一所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：……三、高度超過三十六公尺或十二層樓以上，或建築面積超過八〇〇〇平方公尺以上之建築物，其中任一樓層至基地地面間各層業經施工完竣。……」、「本法第七十條之一所稱可供獨立使用者，係指申請部分之建築物主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成並具獨立出入口。」、「部分使用執照之申請手續、查驗、應附書件與使用執照同。但申請前應修正施工計畫書，增列安全防護計畫，送請主管建築機關備查，並於該防護措施完成後，併部分使用執照一併勘驗。」本案涉及個案事實認定，仍請貴處依前開條文意旨，本於權責卓處。

內政部營建署函　109.02.13.營署建管字第1090005789號

主旨：所詢有關建造執照中之雜項工作物是否可請領部分使用執照1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局109年1月20日高市工務建字第10930614500號函。

二、按建築法第70-1條規定：「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，又按建築物部分使用執照核發辦法第3條規定：「本法第70-1條所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、2幢以上建築物，其中任1幢業經全部施工完竣。二、連棟式建築物，其中任1棟業經施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上 其使用機能可獨立分開者。二、棟：以1單獨或共同出入口及以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分 開者。」，是有關建造執照併雜項執照案件，如該雜項工作物之構造符合地面層以上結構體獨立且使用機能可獨立分開者，或與其他建築物相連但以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，且該雜項工作物業經全部施工完竣可供獨立使用者，得依建築法第70-1條及建築物部分使用執照核發辦法規定核發部分使用執照。至於本案涉及個案事實認定部分，仍請貴局本於權責卓處。

內政部營建署函　109.08.25.營署建管字第109116755號

主旨：所詢有關建造執照中之雜項工作物是否可請領部分使用執照1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局109年1月20日高市工務建字第10930614500號函。

二、按建築法第70-1條規定：「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，又按建築物部分使用執照核發辦法第3條規定：「本法第70-1條所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、2幢以上建築物，其中任1幢業經全部施工完竣。二、連棟式建築物，其中任1棟業經施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上 其使用機能可獨立分開者。二、棟：以1單獨或共同出入口及以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分 開者。」，是有關建造執照併雜項執照案件，如該雜項工作物之構造符合地面層以上結構體獨立且使用機能可獨立分開者，或與其他建築物相連但以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，且該雜項工作物業經全部施工完竣可供獨立使用者，得依建築法第70-1條及建築物部分使用執照核發辦法規定核發部分使用執照。至於本案涉及個案事實認定部分，仍請貴局本於權責卓處。

第　7　1　條　**申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：**

一、原領之建造執照或雜項執照。

二、建築物竣工平面圖及立面圖。

建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。

內政部函　64.02.26.台內營字第624314號

主旨：非起造人（係房屋承購人）可否提出申請建築物使用執照乙案，復請查照。

※註：詳同章第70條解釋函。

內政部函　74.01.24.台內營字第277516號

主旨：農民領取自用農舍建造執照後，在未申報完工請領使用執照前，將其原合併計算之耕地部分移轉予他人，對原核發建照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.01.05.建四字第308496函。

二、按依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第4條得由具有自耕農身分之土地所有權人以一至八等則水田興建自用農舍，並以建築面積不得超過耕地面積百分之五者，旨在維護耕地，確保糧食生產與便利農業經營。是本案自用農舍起造人，於領得建造執照後移轉（不含繼承）農地，其如為部分

移轉造成比例不足者，應令變更設計減少建築面積後，始得核發使用執照；如為全部移轉者，應撤銷建造執照。

內政部函　74.05.17.台內營字第311780號

主旨：為防止自用農舍在未申報完工請領使用執照前，將原合併計算之耕地移轉，建議在申請核發使用執照時，填附有關耕地登記影本為核發使用執照之依據乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.05.01.74建四字第17958號函。

二、按建築物申請核發使用執照，其應附文件，建築法第71條已為明定，加附土地登記謄本，於法不合，亦徒增人民不便。其有將原合併計算之耕地部分移轉予他人，造成比例不足者，應依本部74.01.24.74台內營字第277516號函（註）規定確實執行。

※註：74.01.24.台內營字第277516號詳同條文解釋函。

內政部函　74.07.22.台內營字第322024號

主旨：為建築物經建築爭議事件評審委員會評審由起造人單獨申請使用執照，惟原領之建造執照因原承造人扣留不還，該起造人得否逕行申領使用執照，不必依建築法第71條規定檢附原領之建造執照乙案，復請查照。

※註：詳同章第70條解釋函。

內政部函　75.05.21.台內營字第398046號

主旨：關於建築物竣工後申請使用執照時，因原領建造執照遺失並已逾期作廢應如何檢附疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局75.05.05.工建字第62972號函。

二、按建築法第71條明定申請使用執照，應檢附原領之建造執照，自應依照辦理貴局建議如施工管理卡業已記載建築工程施工中各種資料，並為永久保存檔案，原領建造執照逾期作廢遺失，申請使用執照得免予檢附乙節，留供本部修訂有關法令之參考。

三、建造執照逾期作廢，即失效力，自不應再予補發。

內政部函　76.12.31.台內營字第557749號

主旨：關於建築基地位置面積未變，因土地分割合併，致建築基地地號與地籍圖地號不符者，請依本部74.10.07.台內營字第342901號函（註一）辦理，本部63.12.17.台內營字第612797號函（註二）說明三部分停止適用。請查照並轉行知照。

※註一：74.10.07.台內營字第342901號詳同章第70條解釋函。

※註二：63.12.17.台內營字第612797號詳第一章第11條解釋函。

內政部函　95.05.17.台內營字第0950074836號

主旨：關於陳詢領有使用執照之建築物，因違反該使用執照附註欄註記非屬建築法規範之事項，得否據此廢止其使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府工務局95年3月2日北市工授建字第09561470400號函。

二、有關建築執照之廢止，查建築法尚無規定，惟按行政程序法第3條第1項規定「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」至行政處分之無效、撤銷或廢止，行政程序法已有明文，次查「撤銷或廢止許可或登記」，依行政罰法第2條第2款規定屬其他種類行政罰之一，是如擬廢止建築執照，應依行政程序法、行政罰法等規定檢討辦理。

三、本案前經函請法務部表示意見，據該部95年4月25日法律字第0950011947號函釋略以：「．．．建築工程完竣並符合法律規定之特定構成要件者，主管機關即應核發使用執照，其性質為羈束處分，除非法規另有特別規定，或為確保行政處分法定要件之履行，始得為附款。另行政程序法第93條所稱『附款』係指對行政處分之主要規律內容加以補充或限制，如對人民之申請內容或範圍加以某種限制，則屬行政處分主要規律內容之問題，不是附款．．．所詢於建築物使用執照註記『社區遊憩設施（高爾夫球練習場）（限供社區之非營業性遊憩活動設施）』，如係依據法規規定（並不以建築法規為限）所為之使用限制，其性質屬行政處分內容之限制而非附款，如所有權人違反該不行為義務之註記者，除符合行政程序法第123條第1款、第4款及第5款情形，得廢止該處分外，主管機關不得廢止其使用執照，惟得依行政執行法第30條規定，以所有權人違反不行為義務而為之，科處怠金以督促其遵守依行政處分所負之不行為義務。」本案請依法務部上開函釋檢討辦理。

內政部函　95.05.24.台內營字第0950802804號

主旨：檢送95年5月11日研商「建築物於領取使用執照前應檢附共同部分分配議書以為登記之依據」乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、使用執照之核發作業依建築法第26條規定僅為對建築物申請使用之許可，與產權分配方式無涉。依建築法第70條規定，建築工程完竣後其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並無須檢附共同部分分配協議書之規定。另按公寓大廈管理條例規定，於使用照核發前，尚無規定應檢附共同部分之分配協議。

二、本部71年10月20日（71）內地字第101985號函第6點規定「區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區

分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與其權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」，請本部地政司再行檢討其妥適性。

三、請各直轄市、縣（市）政府參照台北縣政府之作業方式，核准使用執照時，於製作副本圖說函送地政事務所部份，增列檢附由起造人簽認負責之專有部份、共有部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約，俾憑登記參考之用。

第　7　2　條　　供公眾使用之建築物，依第七十條之規定申請使用執照時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應會同消防主管機關檢查其消防設備，合格後方得發給使用執照。

內政部函　62.07.20.台內地字第524592號

主旨：「未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用」及「供公眾使用建築物」之解釋。

說明：

一、已領有使用執照之連棟建築，其中一部份建築物個別申請為工廠使用時，應依建築法第73條規定申請變更使用執照，如該部份法定空地不足，自不得變更為工廠使用。

二、都市計畫公布前之合法房屋，如未具有法定空地者，依法律不追溯既往之原則，自得為原有之使用，如欲變更為工廠使用，應依建築法第73條規定申請變更使用執照。

三、建築法第5條所稱供公眾使用之建築物包括「供公眾工作」之建築物，使用動力在一百馬力以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠為供多數人工作之建築物，自應認為供公眾使用之建築物，適用建築法之規定。

內政部函　63.11.15.台內營字第603888號

主旨：釋示供公眾使用建築物消防安全檢查有關疑義。

說明：

一、本件係依據貴府63.09.27.府建四字第104277號函及附件辦理。

二、所謂「五層樓以上或一千平方公尺以上供公眾使用建築物」係指樓層總數（不含地下層）五層以上其中有一層以上供公眾使用或雖未達五層，但供公眾使用之樓地板面積合計達一千平方公尺以上之建築物而言。

三、相鄰之兩棟供公眾使用建築物以樓梯或過廊相接者，其消防安全檢查標準仍應依照本部62.11.20.台內營字第570348號函（附件）訂定之「建築物消防安全檢查處理要點」第2條「檢查標準及處理方式」之第1、2款之規定辦理。

四、檢還原附件兩件。

<<附件>>

內政部函　62.11.20.台內營字第570348號

主旨：為貫徹執行五層樓以上高層公私建築物之消防安全檢查，請依部議訂定之建築物消防安全檢查處理要點迅速辦理。

說明：

一、本案係依據行政院62.09.26.台612內8067號函辦理，並經本部邀請有關機關研商作成之結論。

二、檢送本部62.11.10.會議紀錄乙份，請迅速依照會商結論辦理。研商供公眾使用建築物消防安全檢查督導小組成立事宜，及訂定危害公共安全標準會議紀錄。

結論：為貫徹執行供公眾使用之建築物消防安全檢查，特訂定建築物消防安全檢查處理要點如左：

一、檢查範圍：依據行政院62.09.26.台62內8067號函指示就超過4層樓或面積在一千乎方公尺以上供公眾使用之建築物先行辦理。

二、檢查標準：及處理方式：

（一）建築物防火避難設備辦法公布前興建之建築物，依照建築技術規則第六章防火構造等條文及台灣省火災防範辦法有關規定標準檢查，不合前項規定標準而可以改善者，限期六個月改善，逾期未改善者停止其使用。不合第1項規定標準而無法改善者限期六個月內變更為非公眾之使用。逾期仍不照辦者，停止其使用，必要時令其拆除。

（二）建築物防火避難設備辦法公布後興建之建築物，依照現行有開法令規定之標準檢查，其有不合規定者，限期六個月內修改並依建築法第77條規定辦理。

三、消防安全檢查聯合檢查小組及督導小組之編組：

（一）直轄市政府及縣（市）政府下設消防安全聯合檢查小組，由警察機關負責召集，會同主管建築機關及有關機關實際負責業務人員組成，負責建築物消防安全檢查之執行及將檢查結果彙報上級政府等業務。

（二）直轄市政府、省政府下設消防安全檢查督導小組，由主管建築機關負責召集，會同警察機關及有關機關高級主管組成，負責消防安全檢查之督導考核，檢查結果之研判、分析、處理及執行上疑難問題之協調與解決等業務。

四、檢查期限：消防安全檢查督導小組及聯合安全檢查小組應於本年11月底以前編組完成，並於本年12月1日開始實施檢查工作，檢查期限為三個月，省市政府並應於每個月終將執行檢查情形報部，以便彙報行政院備查。

內政部函　68.12.28.台內營字第052258號

主旨：關於南投縣警察局函稱「供公眾使用之建築物其附建防空避難設備該由何單位負責查驗」疑義乙案，請依建築法第72條規定辦理，復請查照。

說明：復貴處68.12.17.警民字第176881號函。

內政部函　69.03.20.台內營字第012160號

正本：高雄市政府

主旨：○○股份有限公司在貴市小港臨海工業及改制以前完成之廠房，申領使用執照有關防空避難設備疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府69.02.27.69高市工建字第2751號函。

二、按建築法第70條規定建物之主要構造，室內隔間及建築物設備等與設計圖相符者地方主管建築機關應發給使用執照又建築法第72條規定，供公眾使用之建築物地方主管建築機關應會同有關機關檢查其有關公共安全與衛生，消防設備及防空避難設備，合格後方得發給使用執照，是本案建築物既經高雄縣政府及高雄縣警察局核可備案，應依法核發建造執照，該建築物經查驗確係完工並符合上開法條之規定者應予發給使用執照。

內政部函　69.09.18.台內營字第046465號

主旨：為建築物施工完竣申領使用執照疑義一案，請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會69.08.26.台建師技字第479號函辦理。

二、依建築法第72條規定，供公眾使用之建築物申請使用執照時，主管建築關應會同有關機關檢查其有關公安全與衛生、消防設備及防空避難設備，合格後方得發給使用執照。同法第76條規定其申請變更使用執照時亦同，是有關警察業務之交通、消防、防空避難設備等事項，法律僅規定應會同檢查，核發使用執照時，無需再通知警察機關知照，是以本部56.12.22.台內地字第258708號函（註）已不盡適用。

※註：56.12.22.台內地字第258708號已停止適用詳附錄一。

內政部函　76.06.04.台內營字第503580號

主旨：關於設置自用發電設備之建築物，起造人是否應先申請登記後，始得核發使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳76.05.05.建二字第17074號函。.

二、按建築物使用執照之核發，應以當地主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第70條第1項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第70條第1項及第72條之規定者不得任意為之。前經本部64.04.12.、68.12.10.台內營字第622916、045644號函(註)示在案。至如何配合電業法之執行，請本於職權逕為研處。

※註：64.04.12.台內營字第622916號函、68.12.10.台內營字第045644號詳同章第70條解釋函。

內政部函　84.06.23.台內營字第8472951號

主旨：有關消防安全設備之審查，依本部84.03.02.（84）內營字第8472266號函「可採平行作業方式辦理」，是否包含使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依本部消防署 84.05.25.814 消署預字第 8401521 號函辦理，並復貴廳 84.04.22.84 建四字第 65102 號函。

二、按本部 84.03.02.台（84）內營字第 8472266 號函，係為配合行政革新簡政便民，對「公眾使用建築申請建造執照，有關消防安全設備之審查，可採平行作業方式辦理，業者於申報開工前，取得消防安全設備，審查證明即可」。至為確保供公眾使用建築物確實依核准圖說設置消防安全設備，應依建築法第 72 條規定，消防設備檢查合格後，方得發給使用執照。

第　7　3　條　**建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：**

一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。

二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。

三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。

四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　64.09.02.台內營字第656251號

主旨：關於建築法第73條規定申請營業登記有關問題，請依本部64.08.21.邀集各有關單位會商結論辦理。

說明：本案係依據經濟部64.07.08.經（64）商15339號函及財政部64.08.04.（64）台財稅第35634號函辦理。並經本部邀請行政院秘書處、經濟部、財政部、司法行政部、經設會及省（市）政府等有關機關會商獲致結論如下：「（1）為防止違章建築之發生，並配合都市計畫分區使用之管制，建築法第73條不宜修正，惟今後地方政府建築管理單位對於違反建築法第73條規定使用之建築物，應依據法令規定加強取締及處罰，執行不力者應視其情節輕重分別予以議處。人民申請營業登記時，有關建築物使用執照部份之審查，由主辦單位送交該管地方政府建築管理單位負責審查並簽註意見。（2）請財政部修正稅法時，對於未經辦理營業登記而擅自營業者應研擬增列適當處罰條文。」

內政部函　64.10.28.台內密金字第000254號

主旨：奉　交議為台中市○○大飯店變更歌廳用途為舞廳，其變更使用執照可否由台中市政府公告註銷乙案，復請　查照轉陳。

說明：

一、依據貴處64.09.13.台（64）內字第24741號交議案件通知單辦理。

二、案經本部於64.09.30.邀集財政部、經濟部、司法行政部、台灣省政府等有關機關研議，大多數機關代表認為鈞院64.02.03.台內1000號函既已指示台中市工務局核發之變更使用執照應予收回，經台中市政府函知起造人交回，而起造人不願繳回，自可依台灣省政府意見，由台中市政府予以公告註銷。惟司法行政部代表認為，就法律觀點而言，使用執照之核發係依據建築法令規定辦理，故其收回或註銷似亦應依據建築法令之規定辦理。可否公告註銷？建築法令既無明文規定，如予公告註銷，是否具有法律效力，不無疑義。

三、上開司法行政部代表就法律觀點所提意見似應予以重視且查台灣省政府所擬由台中市政府公告註銷台中市鴻賓大飯店變更歌廳用途為舞廳之變更使用執照乙節，核與鈞院64.02.03.台64內1000號函「應予收回」之指示不符，建築法規中亦乏可予註銷之明文規定，本部再三研酌認為為貫徹鈞院之指示，本案變更使用執照似應仍請台灣省政府切實遵照上開院函之指示督責台中市政府收回為宜。

內政部函　64.10.27.台內營字第657109號

主旨：不供人居住之農用倉庫、牛舍、豬舍、菇寮及寺廟等建築物，其未編列門牌號碼者，申請接水接電應如何辦理一案，請查照。

說明：

一、依據台灣電力公司64.07.31.電業字6407－0642號函辦理。

二、案經本部於64.09.08.及64.10.15.邀集各有關單位研商，並獲致結論如下：「一、依建築法令規定請領使用執照之建築物，仍應依照建築法第73條之規定憑使用執照申請接水、接電。二、使用執照無建築物之門牌號碼者，應由電力公司及自來水公司通知該管主管建築機關於三日內派員會同查明建築物確實地點後予以接水接電」。

內政部函　65.01.07.台內營字第661864號

主旨：公司所在地與營業場所分在不同地點，可否憑公司所在地之建築物使用執照核發營利事業登記證乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴部64.11.08.經（64）商27058號函。

二、建築法第73條規定，建築物非經領得使用執照，不准申請營業登記及使用，至於其營業場所是否必須與公司在同一地點，有關建築法令尚無限制規定。

內政部函　65.07.25.台內營字第690657號

主旨：關於申請接水接電各項疑義，復請查照。

說明：

一、復65.06.30.電業字第65060427號函。

二、查牛舍、豬舍、菇寮等申請接水接電應依本部64.10.27.台內營字第657109號函（註）之規定請領使用執照，並憑使用執照申請接水接電，以防止人民利用牛舍、豬舍申請接水接電及再變更為其他使用。

三、為有效維護農地資源，密切配合現階段糧食增產之決策，凡已依照土地法規定編定為農業用地之都市計畫範圍外第13至26等則「田」地目土地，均應比照第9至12等則水田，依照限制建地擴展執行為辦法及實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第3條、第5條等有關規定，管制其土地使用，並經本部以65.03.10.台內地字第659597號函規定在案。

※註：64.10.27.台內營字第657109號詳同條文解釋函。

內政部函　65.08.30.台內營字第697710號

主旨：都市計畫地區內舊有合法房屋申辦營利事業登記，應否補領使用執照後始准予登記乙案，復請查照。

說明：

一、復65.07.26.建四字第114980號函。

二、利用都市計畫地區內民國54年5月8日以前建造完成之舊有合法房屋申辦營利事業登記，該營利事業之模樣或性質如已達供公眾使用之標準時，應依建築法第96條規定，先申請補發使用執照後，始准予登記；該營利事業之規模或標準未達供公眾使用之標準時，得依行政院54.05.08.台（54）內字第3134號令之規定辦理。

三、利用都市計畫地區內54.05.08.以後建造完成之舊有合法房屋申辦營利事業登記時，應一律依建築法第73條、第96條之規定，先申請補發使用執照後，始准予登記。

內政部函　65.09.13.台內營字第698632號

主旨：利用領有使用執照用途為「店鋪」之房屋作為加工修理業之場所，申辦營利事業登記，可否免辦用途變更為「工廠」乙案，復請查照。

說明：

一、依據經濟部65.08.04.經（65）商21249號函轉　貴廳65.07.20.建3字第104828號函辦理。

二、查建築法第73條規定，建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。申請變更使用執照，同法第74條並定有一定之要件，自應依該法之規定辦理。主管建築機關並應依有關建築法令及都市計畫法及其施行細則關於土地使用分區管制之規定，為其准駁之依據。

內政部函　65.11.29.台內營字第710591號

主旨：關於申請接電各項疑義，請查照。

說明：

一、依經濟部65.11.18.經65.國營31555號函轉　貴公司65.11.06.電業字第6510－1195號函辦理。

二、關於建築法適用地區內之牛舍、豬舍等建築物申請接水，接電應憑使用執照辦理，前經本部邀集各有關單位審慎研商，作成結論，並以64.10.27.台內營字第657109號（註一）及65.07.25.台內營字第690657號函(註二)規定在案，自應依上開規定辦理，以防止利用牛舍、豬舍等建築物申請接水，接電後再行變更其他使用。

三、副本抄送經濟部、○○○君、中國國民黨中央委員會社會工作會、台灣省政府建設廳，本部營建司。

※註一：64.10.27.台內營字第657109號詳同條文解釋函。

※註二：65.07.25.台內營字第690657號詳同條文解釋函。

內政部函　65.12.07.台內營字第706784號

主旨：礦業技師事務所等申請開業登記，應否依建築法第73條規定繳驗建築物使用執照，復請查照。

說明：

一、復貴廳65.10.13.建四字第166243號函。

二、按操自由職業者之設置事務所，僅為執行職業處理事務上之便利而已，其設置事務所除應於執行業務所屬之行政區域外，現行法律並無一定處所之限制，故其於申請開業登記時，應否繳驗建築物使用執照，純係貴廳行政作業問題，應由貴廳本於職權自行決定。

內政部函　66.03.08.台內營字第724721號

主旨：建築物之使用應依該建築物使用執照所載內容為之；非依建築法第73條規定領得使用執照或變更使用執照，不得使用或變更其使用，請查照。

說明：依據經濟部66.02.15.經商04170號函轉貴廳66.12.20.建三字第208031號函辦理。

內政部函　63.03.08.台內營字第575150號

主旨：核釋貴廳請示都市計畫公布前建造之合法房屋申請接水接電應否補領使用執照，及非供公眾使用建築物申請營業登記應否辦理變更使用執照兩案，請依本部會商結論辦理，復請查照。

說明：

一、復62.12.17.建四字第165922號及62.12.13.建四字第165343號函。

二、本案經邀集司法行政部、經濟部及台北市政府等有關機關會商作成結論如次：「照敘會商結論」。

<<附件>>

為商討（一）都市計畫公布前建造之合法房屋是否應一律補領使用執照接水接電等（二）非供公眾使用建築物應否辦理變更

使用執照申請營業登記。

一、時間：63年2月21日（星期四）上午9時30分

二、地點：本部第四會議室

三、出席單位：（略）

四、會商結論：

（一）建築法修正公布前之合法房屋在省（市）建築管理規則未訂定前，如能提出下列證明文件之一者，准予接水、接電：1.房屋謄本建築執照或建物登記證明2.戶口遷入證明3.完納稅捐證明4.繳納自來水費或電費收據。

（二）非供公眾使用建築物申請營業登記，應否辦理變更使用執照乙節，本部已於63.02.01.邀集有關機關研議「營利事業登記營業用房屋建築物使用執照之審核原則」，俟該原則決定後再依照辦理。

內政部函　66.03.22.台內營字728239號

主旨：建築法修正公布前合法房屋接水、接電或申請營業登記，如何認定其房屋為合法，請依說明二、規定辦理，並轉告所屬照辦。

說明：

一、本件係據台灣省自來水公司66.01.08.台水營字第26124號函、台中市政府66.01.11.府工建字第75405號函及台南市政府66.02.03.南市工都字第11069號函所為之答復。

二、「建築法」適用地區，依該法第3條規定為「實施都市計畫地區」、「實施區域計畫地區」、「經內政部指定地區」及「上列地區外之供公眾使用及公有建築物」。凡「建築法」適用地區，所有建築之建造，均應依法申領建造執照；依同法第73條規定，非經領得使用執照不准接水、接電或申請營業登記。至建築法於民國60年12月22日修正公布前之合法房屋依內政部63.03.08.台內營字第575150號函（註一）第2項規定四種文件（1.房屋謄本、建築執照或建物登記證明2.戶口遷入證明3.完納稅捐證明4.繳納自來水或電費證明）之一申請接水，接電或申請營業登記者，應依「建築法」適用時間認定其房屋是否合法，並依左列規定辦理：

（一）實施都市計畫地區：應依當地都市計畫公布日期予以認定。在都市計畫公布前已有之原有房屋，可憑都市計畫公布前日期之四種文件之一辦理。都市計畫公布前新建完成房屋，應向當地主管建築機關（縣市政府建設（工務）局或受託辦理建築管理之鄉、鎮、市公所）查明是否屬都市計畫禁建期間查報有案之違章建築據以辦理。

（二）實施區域計畫地區：依「建築法」第3條第3項規定，實施區域計畫地區之適用建築法範圍及管理辦法，由內政部定之，內政部已依上開規定於66年1月19日訂頒「實施區域計畫建築管理辦法」，依該辦法第2條規定：「本辦法之適用地區，係指區域計畫法第15條第1項規定劃定使用分區並編定各種使用之地區」。本省已公布區域計畫計有台灣北區與南區，經

依上開規定劃定使用分區並編定各種使用之地區，計有台南、高雄、屏東三縣，凡該三縣都市計畫以外之地區建築物申請接水、接電或申請營業登記，自本（66）年1月19日起，均應憑使用執照辦理。本（66）年1月19日以前建築完成之建築物，除「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」適用地區仍應憑使用執照辦理外；未實施都市計畫以外地區建築物管理辦法之地區，得憑本（66）年1月19以前日期之四種文件之一辦理。

（三）內政部指定地區：經內政部指定實施「建築法」而於62年12月24日訂頒「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」實施管理之地區，計有：

（1）62年12月24日指定1至12等則「田」地目之土地，及左列省轄市、鄉、鎮、縣轄市全部行政區：

台中市、台南市、高雄市。

台北縣：淡水鎮、三芝鄉、板橋市、新莊鎮、新店鎮、樹林鎮、三峽鎮、土城鄉、金山鄉。

桃園縣：桃園市、中壢市。

台中縣：豐原鎮、大甲鄉、霧峰鄉、太平鄉、潭子鄉、鳥日鄉、大雅鄉。

台南縣：新營鎮、永康鄉、仁德鄉。

高雄縣：鳳山市、岡山鎮、小港鄉、大寮鄉、路竹鄉、橋頭鄉、林園鄉。

（2）63年5月28日指定台灣省農地重劃區農田，應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。

（3）65年1月1日指定13至216等則「田」地目土地，應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。

（4）65年6月21日指定桃園、中壢、內壢、楊梅、新竹、頭份、苗栗、豐原（大雅）王田、彰化、嘉義、新營、麻豆、永康、台南、岡山、楠梓（鳳山厝部分）等十六處高速公路交流道附近地區特定區計畫草案地區應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。以上各款，內政部指定實施建築法地區，除高速公路交流道附近地區特定區計畫草案地區應依各縣市政府發布之日期認定辦理，但屬於第１款之地處，仍應以62年12月24日認定，及實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中而後完成之建築物，應憑當地主管建築機關發給之完工證明書辦理外，其餘各地區均應依內政部指定日期認定並依第的項之規定辦理。

（四）前列地區內及以外所有供公眾使用及公有建築物：

（1）詳註二。

（2）公有建築物：係指建築法第6條規定為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念之建

築物，均應憑使用執照辦理。

※註一：63.03.08.台內營字第575150號詳同條文解釋函。

※註二：「供公眾使用建築物之範圍」，業經本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布；本部70年3月10日70台內營字第6901號函等4函釋，經本部99年3月3日台內營字第0990801047號令停止適用），詳第一章第5條解釋函。

內政部函　66.05.28.台內營字第730861號

主旨：關於建築法修正公布前之合法房屋聲請接電疑義，復請查照。

說明：

一、復66.04.14.電業字第6603－1151號函。

二、本案台灣省政府前以66.03.22.府建四字第8233號函致貴公司，仍請依台灣省政府函之規定辦理。至貴公司所提執行上之困難各節，釋復如下：

（一）實施都市計畫地區內在都市計畫公布前已有之建築物聲請用電，可憑都市計畫公布日期以前之四種文件之一辦理。惟所提文件是否為都市計畫公布前者，如能認定時，得送會該管縣、市政府或鄉、鎮、縣轄市公所查明或由申請人事先提具該文件向該管縣、市政府或鄉、鎮、縣轄市公所核驗該地區都市計畫公布日期，確認該建築物係為都市計畫公布前已有之原有房屋後發給合法房屋證明，以憑申請接水、接電及營業登記之用。

（二）供公眾使用建築物依建築法第3條第2項，均應適用建築法之規定。至建築法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，依同法第96條規定，其所有權人亦應申請核發使用執照，此為法律上強制規定。人民如利用原有民房改裝為酒吧、俱樂部、營業所等、申請用電，而貴公司無法判別該使用是否達公眾使用之範圍時，可移請該管主管建築機關認定之。

（三）來函所敘建築物於建造中即提出用電申請，應屬為施工需要之臨時用電申請案件。其完工時應依建築法第73條規定以使用執照申請之。

內政部函　66.06.28.台內營字第272051號

主旨：核釋建築法第七十三條所稱「營業登記」之範圍，請查照。

說明：

一、復貴府66.03.21.府建四字第16852號函。

二、查建築法第73條所稱之「營業登記」，依營業稅法第9條、所得稅法第18條、第19條、第121條及營利事業登記規則第2條之規定，係指「營利事業登記」而言，固為商業登記、公司登記之一定對象，但性質上仍有所不同。是辦理營利事業登記固應依建築法第73條之規定審核其築物使用執照；至辦理商業登記或公司記記者，應無同法條之適用．惟商業主管機關於審核登記時，應與都市計畫及建築主管機關加強聯繫，以免因違反都市計畫及建築有關法令規定，致使人民遭受無謂之損失。

內政部函　66.12.16.台內營字第767601號

主旨：有關建議辦理營利事業登記「免附合法房屋證明」及「利用其已歇業之營業地址免再檢附建築物使用執照」乙案，請查照。

說明：

一、根據經濟部66.11.28.經（66）商35806投資3554號函辦理。

二、查建築法第73條規定，建築物非經領得使用執照不得申請營業登記及使用。本案仍請依上開規定辦理。

內政部函　67.05.05.台內營字第003197號

主旨：關於「建築法公布前之舊有房屋申請接水接電」疑義乙案，本部68.04.27.台內營字第14479號函釋復：依法仍應以「合法房屋」為限，以資適法，復請查照。

說明：復貴處68.04.19.水業字第801739號函。

內政部函　67.08.24.台內營字第803359號

主旨：台灣區營造工業同業公會建議申請營造業登記，其營業地址房屋使用執照標明為「住宅」等用途者，請免辦理變更使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復67.08.04.建四字第112712號函。

二、本案申請為營造業登記使用之房屋如純係作為辦公使用，不影響住宅區之安全、安寧與衛生，不違反都市計畫法有關分區使用管制之規定，且不增加原設計樓地板承載荷重，而無安全之虞者為簡政便民起見，准照貴廳建議，免予辦理建築物用途變更手續。

內政部函　67.12.15.台內營字第820043號

主旨：台灣區水管工程工業同業公會建議該業申請營業登記，其營業地址房屋使用執照標明為「住宅、住房、集合住宅」等用途使用者，請准予此照本部67.08.24.台內營字第803359號函之規定，免予辦理變更使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據台灣區水管工程工業同業公會67.09.23.台區水公會田總字第67371號函辦理。

二、本案申請為水管承裝商營業登記使用之房屋，如純係作為辦公使用，不影響住宅區之安全、安寧與衛生，不違反都市計畫法有關分區使用管制之規定，且不增加原設計樓地板承載荷重而無安全之虞者，准比照本部67.08.24.台內營字第803359號函（註一）之規定，免予辦理建築物用途變更手續，但國民住宅仍應依本部67.05.08.台內營字第783843號函（註二）之規定，不得變更其用途作為辦公或營業使用。

三、檢附本部67.05.08.台內營字第776496號函影本乙份。

※註一：67.08.24.台內營字第803359號詳同條文解釋函。

※註二：67.05.08.台內營字第783843號詳同章第70條解釋函。

內政部函　68.04.27.台內營字第14479號

主旨：關於「行政院加強為民服務工作會議」決議事項第八案決議乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處68.04.04.水業字第807024號函。

二、按建築法條正公布前之舊有房申請接水接電需得憑(一)房屋謄本建築執照或建物登記證照。(二)戶口遷入證明。(三)完納稅捐證明。(四)繳納自來水費或電費收據等四種證明文件之一辦理，但仍應以合法房屋為限。

內政部函　68.01.11.台內營字第824711號

主旨：經設定抵押權之建築物，其所有權人於申請變更建築物用途時，無須徵得抵押權人之同意。請查照。

說明：

一、復67.12.01.建四字第133907號函。

二、按核發建築物變更使用執照，准許建築物變更使用，係屬公法行為，應由主管建築機關依建築法第73條、74條、75條、76條之規定辦理。設定抵押權之建築物，如抵押權人以抵押人之行為足使抵押物之價值減少者，得依民法第871條、第872條主張其權利。

內政部函　68.01.17.台內營字第827039號

主旨：利用現有撞球場之前段部份營業場所另開設電動玩具店，其建築使用執照用途應否變更疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復貴廳67.12.19.建3字第290016號函。

二、本案利用撞球場部份場地，另開設電動玩具店既司屬遊藝場業，固無辦理變更建築使用執照之必要，但仍應從其各該行業之規定。

內政部函　68.02.12.台內營字第828059號

主旨：關於於水電承裝業、鑿井業在住宅區申請營業登記請准免予辦理變更使用執照乙案，准照本部67.12.15.台內營字第820043號函（註）辦理。至自由職業事務所亦經本部以64.08.25.台內營字第656219號函核釋准予設置於住宅區，請查照。

說明：依據台灣省政府建設廳67.12.29.建四字第138737號函及台灣區電氣工程工業同業公會67.12.29.電程會業字第3305號函辦理。

※註：67.12.15.台內營字第820043號詳同條文解釋函。

內政部函　68.06.28.台內營字第020772號

主旨：都市計畫商業區已領有使用執照，其用途為店鋪住宅之建築物申請開設電動玩具遊藝場，其營業面積未超過三十平方公尺，其營業場所之建築物亦未有其他供公眾使用建築物者，是否需辦理用途變更乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳68.05.24.68建四字第63418號函。

二、按建築法第 73 條規定：「建築物……，非經領得變更使用執照，不得變更其使用」。又特定營業等建築物應一律憑載明用途之使用執照辦理營業登記，本部 55.08.17.台內地字第 211078 號函亦已有規定。是本案建築物開設電動玩具遊藝場，應依上開法令規定辦理使用用途變更後始得申請開設營業。

內政部函　69.01.25.台內營字第055693號

主旨：戶政事務所核發之門牌整編證明書可否適用本部63.03.08.台內營字第575150號函(註)第2項規定四種文件合法房屋之證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 68.12.24.（68）建一字第 266690 號函。

二、本部 63.03.08.台內營字第 575150 號函所示四種文件為(1)房屋謄本建築執照或建物登記證明（2）戶口遷入證明（3）完納稅捐證明（4）繳納自來水費或電費收據，是本案戶政事務所核發之門牌整編證明書應不能作為合法房屋之證明。

※註：63.03.08.台內營字第575150號詳同條文解釋函。

內政部函　69.02.06.台內營字第007432號

主旨：台灣省議員提案，建議鄉村住宅改建後仍憑原用電證明辦理接電乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 69.01.17.（69）府建二字第 17381 號函。

二、按建築物改建為建築法第 9 條所稱建造，依法應申領建造執照。同法第 73 條規定，建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，是建築物仍應依上開法條規定辦理接水、電。

內政部函　69.03.26.台內營字第003261號

主旨：關於遊藝場申請遷址，原建築物使用執照用途變更疑義乙案，按遊藝場申請遷址營業，若係原經依法核准許可證現仍繼續營業者，其提出遷址申請，除依本部68.11.02.台內警字第40345號函辦理外，倘新建築物之使用變更，經有關機關檢查合格者，應先行申請變更用途，再行換證營業，至於原營業場所經依上開函規定通知限期變更為其他用途而逾期不變更者，得逕行公告註銷該原供遊藝場用途之使用執照並會知有關單位以資配合加強管理。復請查照。

說明：

一、復　貴局 69.02.08.69 高工務建字第 2214 號函。

二、檢附上開原函影本乙份。

內政部函　70.01.07.台內警字第062423號

主旨：關於「舊有電動玩具場所，建築物用途不合，執行變更使用執照困難，似應免予變更使用執照，准維現狀營業」一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 69 年 12 月 9 日（69）府警行字第 21423 號函。

二、查建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用，此為建

築法第 73 條所明定。本案電動玩具場係供公眾使用之建築物，基於公共安全與衛生之維護，仍應依法辦理變更使用執照。並依照本部 69 年 5 月 29 日 69 台內警字第 22017 號函暨 69 年 1 月 11 日台內警字第 53502 號函規定辦理見復。

內政部函　70.01.29.台內營字第006626號

主旨：關於經濟部函轉貴局為小型搬運船辦理營利事業登記之營業地址請准免予查驗合法建築證件以資便民乙案，復請查照。

說明：

一、依據經濟部 70.01.22.經（70）商 02652 號函辦理。

二、查建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記，為建築法第 73 條所明定；商業主管機關於審核發證時，應與都市計畫及建築主管機關加強聯繫，以免因違反都市計畫及建築有關法令之規定，致使人民遭受無謂之損失，本部前曾以 66.06.28.台內營字第 272051 號函(註)銓釋在案，為維護公益並防杜違建發生營利事業登記之營業地址仍應依上開法條規定辦理。

※註：66.06.28.台內營字第272051號詳同條文解釋函。

內政部函　70.03.03.台內營字第010231號

主旨：關於　貴市地下街二層八街六七號開設銀地戲院申請核發營利事業登記證乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 70.02.19.高市府建二字第 003657 號函。

二、按建築物之使用應以使用執照所載用途為準，又建築物非經領得使用執照，不准申請營業登記及使用為建築法第 73 條所明定，是建築物之使用執照應為其申請營業登記之一要件。本案貴市地下街二層八街六七號申請開設銀地戲院如已領得使用執照，自得憑使用執照之用途依照營利事業申請設立登記之有關法令核處。

三、為維護公共安全，貴市地下街建築物之使用應加強管理，用維公益。地下街戲院營利事業登記地下街開設戲院應依照營利事業申請設立登記

內政部函　70.08.28.台內營字第033884號

主旨：關於石門水庫都市計畫內之住宅區，起造人有否變更建築用途乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴院 70.06.12.北院立刑丑字第 11541 號、70.07.20.北院立刑丑字第 13791 號函致本部營建署函。

二、按建築物非經領得使用執照，不准接水、接電、或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用，係建築法第 73 條明文規定。又查「集合住宅」之定義，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 18 款規定，係指具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物而言，現行建築法令並無所謂「國際觀光套房」之名詞，本案起造人申請核發建造執照之建築用途為集合住宅，自應依集合住宅之用途使用，如有變更使用，應依照法令規定申

請辦理，至其實際有否變更建築用途，係屬事實認定問題，應請　貴院逕洽當地主管建築機關實地勘察認定。

內政部函　71.02.03.台內營字第66177號

主旨：為防空地下室已准予臨時使用，並未經註銷，但被有關單位處分歇業或因故停業，如僅使用人名義或公司行號名義變更，是否須重行申請臨時使用乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴局70.12.17.70高市工務建字第23313號函。

二、查建築物附建之防空避難設備，得依部訂「建築物附建防空避難設備執行須知」有關規定，在不妨礙防空避難之原則下申請兼為其他臨時之使用。此種使用並不變更該地下室作為防空避難使用之性質。是地下室依上開規定申請兼為其他臨時之使用者，顯非建築法第73條所稱之變更使用，自不得因申請准予兼作其他臨時之使用而更改防空避難設備之使用執照，本部65.05.09.台內營字第784542號函釋有案。是本案防空地下室臨時使用之核准與建築物使用執照之核准意義不一，自無貴局所稱重複核准使用之情形。

三、本案使用人名義或公司行名稱變更，自應依規定重新申請臨時使用。

內政部函　71.02.22.台內營字第062467號

主旨：貴市前金區五福三路61號6樓之2古船餐廳申請設立登記，警察局以地下一層停車空間擅自以三夾板隔間並將入口堵塞有違規定為不同意設立發照之意見是否適當乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府建設局70.12.19.高市建設2字第27957號函。

二、建築物非經領得使用執照，不准申請營業登記及使用，且非經領得變更使用執照，不得變更其使用，建築法第73條已有明文規定。本案有關建築物地下一層停車空間擅自隔間並將入口堵塞乙節應請貴屬工務局查明實情依法處理。

內政部函　71.08.17.台內營字第104400號

主旨：為舊有工廠申請變更登記，應否憑使用執照辦理乙案，請查照轉陳。

說明：

一、依據　貴處71年5月18日台（71）內字第15923號交議通知單、台（71）內移字第0423號移文單、台灣省政府建設廳6月3日（71）建四字第134715號函、高雄市政府建設局5月21日71高市建設一字第9230號函及台北市政府5月20日71府工建字第22055號函辦理。

二、按建築物非經領得使用執照，不准申請營業登記，此為建築法第73條所明定。又為配合建築法第96條規定，並顧及都市計畫法第41條立法旨意，本案舊有工廠變更登記，仍需憑使用執照辦理，唯其手續應予簡化，本部71.02.16.曾邀請有關機關會商決議，並以副本抄送貴處在案。

三、關於補領使用執照手續應予簡化乙節，經准省（市）分別函復到部略以，「台灣省建築管理規則（修正本）」第39、

40、41、42條及「高雄市建築管理規則（新訂）」第25、26、27、28條均已審慎考量，予以明確規定。又台北市政府63.07.09.北市工建字第53461號函對於本案處理原則亦有規定，是爾後類似案件，即可依據現有規定辦理。

內政部函　71.10.13.台內營字第112220號

主旨：已建造完成領有使用執照之建築物，可否依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」，辦理建築物用途變更。

說明：建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築法第73條後段定有明文。其變更使用並應依同法第74條至第76條規定申請變更使用執照。已建造完成領有使用執照之建築物，申請依修正後之「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定之用途使用，除應依都市計畫法有關規定辦理外，並應依上開法條有關規定辦理變更使用。

內政部函　73.04.02.台內營字第218695號

主旨：建築物經領得使用執照後，因行政訴訟判決確定而通知原起造人註銷執照，應否一併通知電力公司、自來水公司停水停電乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.03.05.建四字9053號函。

二、按建築物非經領得使用執照不准接水接電或申請營業登記及使用，固為建築法第73條前段所明定。惟審酌本案王芳亮等於彰化市中華段○○○等號土地上建築，經彰化縣政府先於67.10.03.發給建造執照，後於69.12.22.發給使用執照，要其情形，即與非經領得使用執照不同。關於發給使用執照部分，再訴願、訴願決定及原處分，雖經行政法院判決撤銷，但指示另為適法之處分，是應否停水停電，以事關人民日常生活，應待其另為處分後，視其處分結果再據以處理。

內政部函　73.04.19.台內營字第218891號

主旨：關於建築物之用途為一般零售業（店鋪）或日常服務業者可否免辦理用途變更逕供社區通訊設施使用乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局73.03.31.北市工建字第61244號函。

二、按建築物非經領得使用執照，不准接水、接電，或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用。建築法第73條已有明定。本案供社區通訊設施（如郵政支局）與一般零售業（店鋪）或日常服務業之使用分類不同，自應依前開規定辦理變更使用核可後才得使用。惟該社區通訊設施為土地使用分區所容許之使用項目者，則毋需變更都市計畫。

內政部函　73.12.08.台內營字第279484號

主旨：為建造執照核發前基地分割，領取使用執照後申請變更地號，換領使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.12.01.73建四字第298898號函。

二、按建築物依建築法第70條至第72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序，其為變更使用者，應依同法第74條申請變更使用，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理，前經本部以65.08.12.台內營字第684103號函（註）釋在案，本案應請貴廳依上開部函規定辦理。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

內政部函　74.02.09.台內營字第290475號

主旨：建造執照已逾期作廢，經監造人及承造人出具證明該建築物係於建造執照有效期間內完成，惟所興建之樓地板面積與原核准設計圖說不符，應如何處理一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.01.16.建四字第1613號函。

二、按樓地板之構造，依建築法第8條為建築物主要構造之一，建築物於領得建造執照後，擅增樓地板面積不依核定工程圖說施工，係屬變更主要構造行為，其行為在建造執照有效期間者，應依同法第39條前段、第87條處理，行為在建造執照作廢失效之後者，應依第86條第1款處理，不發生兩次罰鍰問題，至使用執照之核發，則應於完成上開法定程序後，始得依第70條為之。

內政部函　74.04.25.台內營字第307355號

主旨：關於建築法第3條適用範圍內之合法工廠，其既有建築物尚未補領使用執照者，有關其營利事業登記，是否應比照工廠登記之處理方式憑合法建築師事務所出具之勘驗安全證明文件辦理發證乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部74.04.02.經（74）商12747號函。

二、按建築法施行前供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照，其核發程序及安全處理，由省、市政府於建築管理規則中定之。建築法第96條規定有明文。工廠為供公眾使用之建築物，自應從其規定。其申請為營利事業登記時，應依同法第73條於領得使用執照後為之，以期適法。

內政部函　74.04.25.台內營字第307906號

主旨：嘉義縣議會建議「申辦營利事業登記應檢附建物使用執照准予以建物保存登記案件代替合法房屋證明」乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.04.04.74建3字第11624號函。

二、按建築物非經領得使用執照不准接水、接電，或申請營業登記及使用。建築法第73條定有明文，自應依該規定辦理，至原領使用執照遺失或繳存其他機關者，可申請主管建築機關查明補發副本代之，以資適法。

內政部函　74.05.06.台內營字第311025號

主旨：貴省議會提案有關舊有房屋拆除重建後，仍視為既設用電之延續，以原設戶電表繼續供電，是否合於建築法第73條之規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.04.09.74建二字第64202號函。

二、按舊有房屋拆除後重新建造，係屬另一建築法律關係事件，舊有房屋原設電表，亦隨房屋拆除而不存在，殊不能排除建築法第73條關於接電規定之適用。

內政部函　74.07.04.台內營字第326122號

主旨：關於建築法第3條適用範圍內之合法工廠，其既有建築物尚未補領使用執照者，有關其營利事業登記，是否應比照工廠登記之處理方式憑合法建築師事務所出具之勘驗安全證明文件辦理發證尚有疑義乙案。

說明：

一、建築法第3條適用範圍內之合法工廠，為供公眾使用之建築物，其申請發給使用執照時，有關處理程序及安全檢查，其為本法施行後建築者，依第70條、第72條之現定，其為本法施行前建築者，依第96條之規定。

二、建築法第73條明定建築物非經領得使用執照不得申請營業登記。是建築物申請使用執照與營業登記係屬不同程序，其與工廠登記亦屬無關。自仍應依上開法條規定辦理。

內政部函　74.07.06.台內營字第321375號

主旨：關於台中市敬華大飯店建築物部分設施變更用途，其停車空間之法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.05.25.74建四字第170537號函。

二、本案為該建築物原旅社改設國際觀光旅館及室內游泳池變更為遊藝場引生停車空間附建問題，按其改設國際觀光旅館增加停車空間，前經依照目的事業主管機關交通部觀光區核定設置，且該增設之停車空間並由台中市政府發給使用執照，似已完成必要程序。嗣後其室內游泳池變更遊藝場（該兩者依建築技術規則建築設計施工編第59條規定為同一類型建築物），其變更使用，應依建築法第73條至第76條為之。

至其停車空間未達規定標準者，得依同法第 102 條之一繳納代金由主管建築機關代為集中興建，使能達到規定標準。

內政部函　74.08.31.台內營字第328297號

主旨：關於建築物變更使用執照建築期限及竣工查驗期限疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴局 74.08.13.北市工建字第 64166 號函。

依據台北市政府工務局74.08.13.中北市工建字第64166號函辦理。

二、按建築法第 73 條、第 74 條所稱變更使用執照者，純為指建築物原為用途之變更，並不涉及建築物之建造，其因建築物用途變更而有同法第 9 條所定建築物之建造行為者，則為建築物之建造，應依同法第 25 條、第 30 條申請建造執照，前者不生建築期限問題，後者之建築期限，應依同法第 53 條、第 54 條規定。

內政部函　75.01.15.台內營字第379058號

主旨：關於申請設立補習班之建築物使用執照若標示用途為「辦公室」或「店鋪」等可供公共使用者，可否視同供作「補習班使用」受理設班申請一案，復請查照。

說明：

一、復貴部 74.12.31.台（74）社 58597 號函。

二、按建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用，建築法第 73 條後段定有明文，另有關供公眾使用建築物，本部64.08.20.台內營字第 642915 號函(註)業予明定。本案申請設立補習班之建築物使用執照若標示用途為「辦公室」或「店鋪」等，應變更為「補習班使用」，始得為之。

三、檢送本部 64.08.20.台內營字第 642915 號函（註）影本一份。

※註：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依第一章第五條99.03.03.台內營字第0990801045號解釋函規定辦理。

內政部函　75.07.25.台內營字第425668號

主旨：關於申請設立補習班之建築物使用執照若標示用途為「辦公室」或「店鋪」等應變更為「補習班使用」，其開始執行日期為何一案，復請查照。

說明：

一、復貴部 75.07.04.台（75）社 28408 號函。

二、查建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用，為建築法第 73 條所明定，其執行日期自應自建築法生效日施行。

三、本部 75.01.15.75 台內營字第 379058 號函（註）係重申上開法條之規定，應請依上開部函規定確實執行，以利建築管理。

※註：75.01.15.台內營字第379058號詳同條文解釋函。

內政部函　75.11.21.台內營字第454375號

主旨：關於壹棟建築物其中一戶門牌之使用單元內，違規使用人（或所有權人）超過一人時，違規使用之罰鍰疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴府75.08.20.（75）府工建字第106330號函。

二、查建築法第90條規定：「違反第73條後段規定擅自變更使用者，處六千元以上三萬元以下罰鍰，並勒令停止使用…」其處罰鍰之行政目的，係為維護建築物之公共安全，建築物之所有人或使用人有數人，如不依法領得變更使用執照而共同違規使用時，自得對共同違規人處以一個罰鍰，至於共同違規人如何分擔罰鍰金額，係屬其內部關係。

內政部函　75.11.27.台內營字第450712號

主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部分占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　75.12.05.台內營字第465714號

主旨：違反建築法第73條後段規定擅自變更使用，其罰鍰處分執行程序，復請查照。

說明：

一、復貴局75.10.27.北市工建字第68551號函。

二、按建築物擅自變更使用，其處分對象，前經本部以74.02.09.台內營字第290096號函（註）核釋有案，請依據辦理。至所報於無法查明真正違規使用人時，先通知所有權人違規使用情形，並限期改善，逾期未改善且未表明非出於所有權人之作為者，課以同意違規使用之責，如於通知書中明確指明，尚非法所不許。

※註：74.02.09.台內營字第290096號詳第八章第91條之2同解釋函。

內政部函　76.02.04.台內營字第471995號

主旨：非屬醫院用途使用之建築物變更為供醫院使用者，申請變更使用執照時，仍有醫療法第12條規定之適用，復請查照。

說明：復貴廳76.01.10.建四字第314282號函。

內政部函　76.02.23.台內營字第472857號

主旨：檢送「賓（別）館或套房出租違規使用認定疑義案」會議紀錄乙份，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

會議結論：

一、按賓（別）館、出租套房係一般商業用語，並非建築法及其有關法令之用語，如為住宅使用之建築物懸掛有某某賓（別）館或出租套房之招牌，經查涉有類屬旅館營業之行為者，應逕依建築法第90條規定辦理。

二、為積極清查、取締非法飯店、旅館之營業，請省市政府切實加強檢查並依法核處。

三、影送高雄市政府研擬之處理措施乙份，請參考辦理。為積極清查、取締非法飯店、旅館（賓館），請警察局利用每星期一次之正俗聯合督導小組，將非法飯店、旅館（賓館）列為檢查重點，切實加強檢查，將檢查結果依法處理外，並採取下列各項措施，請各單位切實辦理：

（一）請警察局強化正俗聯合督導小組之組織功能，並參照調查資料切實督導檢查，並將檢查資料送建設局處理（請警察局將該小組組織及執行辦法資料再予加強）。

（二）對於地下飯店、旅館（賓館）非法營業者，請稅捐處一律不發統一發票（稅捐處如認為有室礙之處，請依行政程序簽請市長核示）。

（三）請稅捐處對於非法飯店、旅館（賓館）設籍課稅者，將資料送建設局核對，並對新設籍者一律副知建設局查辦，請稅捐處通知各有關單位辦理。

（四）對無照營業之非法飯店、旅館（賓館）、警察機關及旅館商業同業公會提供資料送稅捐處查處後移建設局查明是否登記，依法處理，並請正俗聯合督導小組查處。

（五）非法飯店、旅館（賓館）建築物使用有營業行為者，由工務局查明後依都市計畫法及有關法令處理。

（六）請警察局督導各分局就轄內非法飯店、旅館（賓館）隨時調查，將發現之上項非法業者依有關妨礙治安澈底予以取締，並將筆錄送建設局，並請有關單位嚴處。

（七）請衛生局、環保局、工礦檢查所對非法飯店、旅館（賓館）依有關法令予以檢查取締。

（八）正俗聯合督導小組對非法飯店、旅館（賓館）之聯檢，必要時可通知衛生局、環保局參加檢查。

（九）非法飯店、旅館（賓館）由建設局依無照營業取締，依法處理。

內政部函　76.06.18.台內營字第502230號

主旨：研商「已領有使用執照之連棟建築其中一部建築物申請為工廠使用」案會議結論。

說明：已領有使用執照之連棟建築物申請為工廠使用應符合左列各點之規定：

一、座落地點應符合都市計畫法省市施行細則有關土地使用分區管制之規定，其工廠之設立並應符合「勞工安全衛生法」及「建築技術規則」有關規定。

二、現有基地之分割應依「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理。

三、分割後之空地面積，如低於規定標準者，該筆空地不得建築使用。

內政部函　76.09.30.台內營字第534608號

主旨：關於已領有自用農舍使用執照之建築物，其土地經地政機關更正編定為丁種建築用地者，得否辦理建築物用途變更乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.09.04.建四字第038112號函。

二、查座落於已實施或尚未實施非都市土地使用管制地區之違章工廠，其設置符合經濟部74.06.07.經工字第23779號公告之公告事項二之（三）之6或7各款情事者，無論其使用之土地為農業用地、農地重劃土地或不合容許使用項目之各種使用地，可依上開經濟部公告放寬登記之有關規定申請補辦工廠登記，其在實施非都市土地使用管制地區，並得於辦竣工廠登記後，依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定辦理更正編定，本部74.08.07.台內地字第322341號函釋有案；本案非都市土地編定為特定農業區農牧用地上之農舍，經貴廳核准違章工廠補辦登記，並經地政機關更正編定為丁種建築用地，情況特殊，得准予依建築法有關規定辦理建築物用途變更為工廠使用、唯應請貴廳確依建築法第20條之規定，對縣（市）建築管理業務，加強督導，考核，以避免類似違規使用案件之發生。

內政部函　77.01.20.台內營字第567640號

主旨：關於違建戶不准裝接水電之適法疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.01.05.建四字第166186號函。

二、按建築法第1條規定實施建築管理之目的在維護公共安全，公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，復依同法第25條及第86條分別規定，建築物之興建許可、使用應經主管建築機關審查核可，違反規定擅自建造者，除處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續外，必要時並得強制拆除其建築物、是以違章建築若未依法補辦手續，自不得使用，其不准裝接水電，為基於公益，實施建築管理必然結果，與生存權無涉，當無所謂抵觸憲法第15條規定之問題。

內政部函　77.05.13.台內營字第594275號

主旨：關於實施都市計畫以前領有使用執照之農舍，因擴大都市計畫經編定為住宅區，其原有農舍可否申請變更為住宅乙案。

說明：本案建築物其原基地使用管制，既因擴大都市計畫變更為住宅區，要與本部76.01.12.台內營字第471604號函（附件一）述之情形不同，自得依法申請變更使用，惟其申領變更使用執照，應依建築法第74條至第76條規定辦理。

<<附件一>>

內政部函　76.01.12.台內營字第471604號

主旨：關於區域計畫地區非都市土地供農舍用途使用之建築物，擬申請變更為一般住宅使用乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳75.12.24.建四字第312981號函。

二、按農舍係指農民自用住宅及供倉儲使用之房舍，申請人除必

須具備現耕農身分外，並應在該使用地內有農地或農場者為限，本部 63.05.24.台內營字第 589499 號 2 及 75.07.08.台內營字第 423522 號函業有明定。其與供一般住宅用途使用之建築物，申請建築許可之基本要件顯有不同，應不得任意變更為他種用途使用。本部 72.02.11.台內營字第 142049 號函(註)應即停止適用。

※註：72.02.11.台內營字第142049號停止適用詳附錄一。

內政部函　77.05.24.台內營字第590214號

主旨：關於供公眾使用建築物申辦營利事業登記可否免辦變更使用執照乙案，復請查照。

說明：本案經本部於77.05.10.邀集省（市）、縣（市）政府有關單位研商，獲致結論如次：

一、查建築法第 73 條明定「建築物非經領得使用執照，不准接水、按電。或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用」。至其變更申請之書件及手續，同法第 74 條，第 75 條定有明文。是本案申請營業登記變更使用應依上開規定方得為之。至關高雄市政府工務局 72.02.09.高市工務建 25175 號函內容請高雄市政府工務局就以往實施成效分析利弊加以檢討。

二、為使部分申請建築使用變更行為，在不影響建築結構與設備內容，及都市使用分區管制等規定相違者得簡政便民起見，請省、市政府就如何簡化審查作業研提可行辦法，於本(77)年 6 月底前送本部參辦。

內政部函　77.09.16.台內營字第636335號

主旨：關於民國54年以前建造完成之舊有房屋，未具有使用執照，申請變更使用短期補習班乙案。

說明：按建築物非經領得變更使用執照，不得變更使用，建築法第73條後段定有明文。本案建築物申請變更使用作短期補習班，應請依前開規定辦理。至原舊有合法房屋未具有使用執照得依台灣省建築管理規則第39條、第40條規定辦理。

內政部函　77.10.27.台內營字第646754號

主旨：原領有使用執照用途為旅社、飯店，於爾後增設公共浴室（三溫暖）時，仍應依建築法第73條後段規定辦理，請查照。

說明：復　貴廳77.10.17.建四字第44492號函。

內政部函　78.08.24.台內營字第727291號

主旨：關於建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地疑義乙案。

說明：增設停車空間設置於鄰地空地，若其使用上無阻礙，經套繪列管無重復使用之虞，且經鄰地所有權人同意使用者，准依建築技術規則設計施工編第59條、59條之一之規定辦理。

內政部函　78.09.30.台內營字第742532號

主旨：關於建築物因私權糾紛致無法順利取得使用執照而確實已完成構造物者，請由台電公司供應每戶生活上必需之臨時用電

案，復請查照。

說明：

一、復貴廳78.09.08.建四字第36558號函。

二、查建築法第73條規定，建築物非經領得使用執照不得接用水電；本案建築物未經領得使用執照前申請分戶按用「臨時用電」，其性質應請洽電業主管機關查明，逕依上開法條規定核處。

內政部函　78.10.30.台內營字第745689號

主旨：關於非都市土地農牧用地變更編定為遊憩用地後，原已領有農舍使用執照之建築物，可否檢具寺廟登記核准證件辦理用途變更乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳78.09.20.建四字第037082號函。

二、依非都市土地使用管制規則第10條附表一規定，遊憩用地容許為宗教建築使用，倘農牧用地依法已辦理變更編定為遊憩用地，其原有農舍得依上開規則規定辦理建築物用途變更。

三、檢還附件全份。

內政部函　79.05.03.台內營字第788935號

主旨：有關醫院設置配鏡部門乙案復請查照。

說明：

一、依據貴署79.04.20.衛署醫字第869251號函辦理。

二、建築物供配鏡業使用，無論附設於醫院或為營利事業，於建築技術規則內並無特別限制，唯其所設置地點之都市計畫使用分區是否允許設置配鏡業，應受該地區都市計畫法施行細則、土地使用分區管制規定之限制。

三、有關醫院設置配鏡部門，請貴管就醫院之業務是否包括該項業務依權責認定，如醫院之業務項目已包括配鏡部門，且符合前項規定，自得於醫院內設置，無需辦理醫院之用途變更。

內政部函　79.06.02.台內營字第807022號

主旨：關於申請營利事業登記證時，得否以租賃契約比照合法房屋證明乙案，復請查照。

說明：

一、復貴部79.05.17.經（79）商字第021324號函。

二、按建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用；非經領得變更使用執照，不得變更其使用，為建築法第73條所明定。又租賃契約僅雙方租賃關係之證件，礙難據以認定符合區域計劃或都市計劃土地使用分區管制之規定。

內政部函　79.06.30.台內營字第813935號

主旨：為建築物之主要構造、室內隔間或主要設備擅自變更，並有建築法第58條各款情事之一者，能否予以註銷使用執照乙案，復請查照。

※註：詳同章第70條解釋函。

內政部函　79.09.20.台內營字第832656號

主旨：關於提供伴唱機具設備供顧客唱歌之場所，其建築物用途應如何填寫及是否屬供公眾使用建築物乙案，同意貴廳意見，列為供公眾使用建築物，其用途填寫為「視聽伴唱遊藝場所」，復請查照。

※註：詳第一章第5條解釋函。

內政部函　81.03.21.台內營字第8101711號

主旨：關於台北縣政府函為違反建築法第73條規定並依同法第816條及第90條規定處分後，可否公告危險建築物停止使用及斷水、斷電乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳81.02.19.811建四字第6440號函。

二、按違反第73條後段規定，擅自變更使用者，處六千元以上三萬元以下罰鍰，並勒令停止使用。建築法第10條前段業有明定。是本案建築物，已依建築法第86條處予罰鍰，並依上開規定停止使用，應請依本部79.08.23.台（79）內營字第825641號函（附件）轉行政院秘書長79.08.10.台719內23155號函院長提示規定辦理。

<<附件>>

內政部函　79.08.23.台內營字第825641號

主旨：函送經濟部所提「台電公司配合主管機關強制執行斷電之法律問題分析」案院長提示，請查照辦理。

說明：院長提示

一、今後各主管機關可運用停止供電作為對違法業者制裁之有效手段。

二、台電公司對停止供電之執行方式，除剪線外是否可拆除電表，以及修改供電契約，規定非經台電台司同意，不得擅自將電源轉接他人使用各節均請一併研究。

三、台電公司於檢修線路時如發現未經同意擅自於台電公司電桿上架設線路者，如第4台之播放線路，應執行剪線。

台電公司研提意見

一、台電公司配合主管機關執行停電之法律依據：

（一）台電公司營業規則第38條第1款之規定「奉行政府法令或主管機關命令時。」係依電業法第59條呈報經濟部核定並公告，有一定之效力。

（二）電業法第57條規定：「……對於請求供電者，非有正當理由，不得拒絕。」其依法律反面解釋對非正當理由請求供電者，得予拒絕。

二、台電公司配合主管機關執行行政處分之由來：

（一）民國40年至44年間本省各級地方政府為取締違章建築及未登記工廠與農田灌溉等，要求台電公司不得供電，結果紛擾不堪，後經呈部院核示，行政院於54.07.01.日以台（54）內4651號令以違章建築處理辦法第19條規定新遺建在未拆除前不牴觸，故自514年7月起新建房屋申請供電非憑使用執照不准接電，並自66.12.22.日修正列入建築法（第73條）。

（二）對違章工廠配合執行停電，台電公司係奉經濟部（62）工10922號函示：「工廠受勒令歇業處分應即停止供應，希照辦，並轉知所屬照辦」之規定，自62年4月遵照辦理迄今。其間因各地方主管機關於取締違章工廠產生甚多困擾，爰由經濟部歷經多次協商，始於76.04.09.以經（76）工15780號函明訂違章工廠之取締、停電及復電處理程序，以供遵循。

（三）對違法水井及魚塭之執行停電，台電公司係奉經濟部76.10.05.經（76）水50356號函：「凡有違反水利法或台灣地區地下水管制辦法之魚塭、地下水井，請轉飭所屬切實執行取締並通知台電公司配合停止供電」辦理。復奉經濟部79.04.20.日經（79）水018216號函示：「關於公共給水或重要工業用水申請水權展限登記經駁回者，為免影響民生用水或國家經濟發展，如經提起訴願或行政訴訟，應俟該行政救濟程序確定後，再行參照本部76.10.05.日經（76）水50356號函，通知台電公司配合停止供電」。

（四）目前台電公司配合主管機關執行行政處分要求予以停電項目除上述項目外，尚有建物違規使用、及環保污染等。另配合法院強制執行停電案件有拆屋建地、房屋租賃糾紛、侵占等。各類案件多由地方政府或法院逕函台電公司各地區營業處配合辦理。

三、結論：台電公司配合政府主管機關行政處分執行停電係屬通案處理方式，嗣後台電公司仍於主管機關現場強制，執行時，予以配合停電。

內政部函　81.12.21.台內營字第8106217號

主旨：關於非都市土地「特定農業區農牧用地」經變更編定為鄉村區乙種建築用地」或都市計畫農業區經變更都市計畫為「住宅區」、「商業區」，其原以農舍申請使用執照之建築物，得依建築法第73條後段規定申請變更為他種用途使用，請查照。

說明：依據台灣政府建設廳81.11.19.建四字第49570號函辦理。

內政部函　82.01.18.台內營字第8106313號

主旨：建築物依法附之停車空間，於申領使用執照後，擅自變更車位面積及車道，增加停車乙案，復請查照。

說明：

一、依據高雄市政府81.09.24.81高市工務建字第25003號函及台灣省政府建設廳81.11.24.81建四字第52260號函辦理。

二、建築物於申領使用執照後，擅自增加劃設停車空間位數，若涉及建築技術規則建築設計施工編第60條及第61條規定之變更或第14條第2款第3目之規定，應依建築法第73條規定辦理。經函飭恢復原核准之標準單位而不從，應依同法第90條規定處理。至若未違反上開規定而增設之停車位出售者，係屬私權行為，如有爭執，宜循司法途徑解決。

內政部函　82.08.25.台內營字第8289025號

主旨：關於省市政府執行營業性補習班舍審查標準，業經本部營建署82.年08.月13.日邀請專家學者及省市政府相關主管機關研商，請查照依會商結論辦理。

說明：檢送本部營建署82年8月13日研商「省市政府執行營業性補習班舍審查標準有關事宜」會議紀錄乙份。

結論：

（一）凡建築物申請設置補習班均應依建築法第73條規定，辦理變更使用執照。

（二）主管建築機關審查前開變更案件時，得僅就其防火避難設施、消防設備、活載重及土地使用分區管制等項，依辦公室用途標準予以檢討。

（三）對於舊有建築物變更作補習班用途使用，經檢討須增設直通樓梯者，該部分不予計入建蔽率與容積率。

（四）建築物變更為供公眾使用建築物、主管及會同機關均應簡化程序並切實於規定時間內完成審查，以為便民。

內政部函　82.09.17.台內營字第8205145號

主旨：關於多角化經營之商號申請營利事業登記，涉及建築法有關規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 82.08.19.82 高市工務建字第 23287 號函。

二、按建築物非經領得變更使用執照，不得變更其使用，為建築法第 73 條所明定，商號申請之營業項目具多種使用行為者，其使用行為皆應符合使用執照核准之用途。至使用空間作多種使用，皆應依法申請變更使用，並應明載各種用途，其審查標準應依較高標準辦理。

內政部函　85.06.12.台內營字第8572803號

主旨：建築物變更使用執照，其違建部分應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 85 年 4 月 5 日（85）建四字第 612669 號函。

二、按建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，為建築法第 77 條第 1 項所明定，本案基於上開規定，建築物變更使用執照時，其有危害建築物防火避難設施之違章建築，應由申請人於變更使用執照申請案核准自行拆除或協調該所有權拆除，至於其處理原則，請參考台北市政府工務局所訂「有關變更使用執照申請案違建部分之處理原則」另定之。

內政部函　86.02.14.台內營字第8672268號

主旨：為寺廟未依台灣省喪葬設施設置管理辦法申請設置，而於其既有建築附設納骨（灰）設備，是否有建築法第90條規定之適用乙案，查納骨（灰）設備既係為寺廟附設之設備，則其依「建築法第73條執行要點」（註）使用類組認定仍屬E宗教類，是本案應無建築法第90條規定之適用，復請查照。

說明：復貴廳85.12.20.（85）建四字第659990號函。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　86.05.12.台內營字第8672781號

主旨：有關證券公司新設立分公司申請建築物變更使用執照乙案。請查照。

說明：

一、復貴廳86.03.24.86建四字第613486號函。

二、按建築物變更使用應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定方得依「建築法第73條執行要點」（註一）辦理；至證券公司依該要點歸屬G類辦公、服務係就其使用強度及危險指標分類、分組、與前開土地使用管制規定係二事，自不得一體適用，是本案大昌證券公司擬於住宅區申請供作證券交易場所，宜先依都市計畫規定得否設置該類場所認定之。

三、至關本部77.09.08.台（77）內營字第634000號函(註二)將證券交易場所歸列為「商場」與前揭「建築法第73條執行要點」規定不一致乙節，本部已另函請財政部，本部消防署分別就其使用強度及危險程度表示意見後再予統一釋示。

四、依據大昌證券股份有限公司86年2月26日陳情書辦理。

五、查貴部77年9月8日台（77）內營字第634000號函(註二)釋將證券交易場所歸列為「商場」範疇，依都市計畫法台灣省施行細則第16條及同條文之一規定商場僅得於地下第一層或地上第一層、第二層使用，複查大部85年12月13日台（85）內營字第8584718號函頒建築物使用分類將證券交易所歸列為G類辦公、服務類，依都市計畫法台灣省施行細則第16條住宅區對辦公室並無明文列舉禁止使用之規定，本案證券交易場所究如何歸列，執行上產生疑義，故報請核示。

六、檢附大昌證券股份有限公司86年2月26日陳情書暨本廳78年6月3日78建四字第24508號函影本。

※註一：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

※註二：77.09.08.台內營字第634000號函(詳附錄一)有關證券交易所歸列為「商場」範疇，已於86.06.20.台內營字第8604706號發布實施，不再適用。

內政部函　86.05.20.台內營字第8603911號

主旨：關於社會福利機構是否須依建築技術規則設置行動不便者使用設施後，方得以辦理變更使用執照疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳86.04.30.86建四字第620770號函及86.05.01.86建四字第619060號函。

二、查行動不便者使用設施非屬「建築法第73條執行要點」(註)所應檢討之項目，辦理變更使用執照時毋須檢討上開項目；至有關公共建築無障礙設施之設置及改善，另應依「身心障礙者保護法」第56條規定，令其所有權人或管理機關負責人限期改善。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　86.07.31.台內營字第8673356號

主旨：關於申領使用執照後之建築物，其附設停車空間相關執行疑義乙案，請查照轉行。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳本(86)年6月4日86建四字第625578號函、本部營建署85年7月30日85營署建字第12238號函辦理。

二、案經本部86年7月11日邀集行政院公平交易委員會、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、福建省政府、基隆市政府工務局、台北縣政府工務局、桃園縣政府工務局、新竹市政府工務局、台中市政府工務局、嘉義市政府工務局、台南市政府工務局、高雄縣政府工務局、本部法規會等單位研商，獲致結論如次：

（一）建築物依法附設之停車空間，在原核准之停車空間範圍內，劃設增加之停車位數，如不涉其他使用空間之變更，應無須辦理變更使用。

（二）建築物附設停車空間原為平面式停車位，於申領使用執照後，申請變更為固定於牆壁或樓地板之機械停車構造或設備以增加停車位者，除其第一層停車位應合本部77.08.03.台(77)內營字第615891號函(附件)規定，並應依法申請雜項執照外，該機械停車設備構造之安全應合於中國國家標準。

（三）前二項增加之停車位如係作為法定停車空間、獎勵增設停車空間、自行增設停車空間，尺寸大小應合於停車空間相關法令規定，且該等停車空間數總計因而達50輛者，另應適用建築設計施工編第60條第3款後段規定，車道及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。其建築物屬公寓大廈者，並應符合公寓大廈管理條例有關法令之規定。

三、請依上開結論辦理。

<<附件>>

內政部函　77.08.03.台內營字第615891號

主旨：釋示建築物附設停車空間以雙層機械停車設備設置之有關規定乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳台北市政府工務局建築管理處77.7.14.北市工建字第三九六九七號函辦理。

二、建築物附設之停車空間以雙層機械停車設備設置者，若其確無礙實際停車功能及使用安全，則該停車設備之總高度得不予限制，但其第一層之淨高仍應符合建築技術規則建築設計施工編第六十條第二款之規定。

三、至若原建築物附設停車空間為平面式，嗣後申請變更為立體式(如雙層機械停車設備等)，其原供停車使用之範圍、面積及停車數量，應不得因停車設備之變更而減少。

內政部函　87.03.02.台內營字第8771479號

主旨：關於原用途為是否需附設防空避難設備乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.01.22.（87）建四字第601744號函、87.02.26.（87）建四字第605750號函。

二、本案依「建築法第73條執行要點」（註）規定，建築物用途由保齡球（D-1）變更為冷飲店（B-3，且其變更使用面積在五百平方公尺以上應依有關規定全部檢討。五百平方公尺以上之冷飲店，其使用人數與餐廳相當，應依建築技術規則建築設計施工編第141條規定檢討，並按建築面積全部附建防空避難設備。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　87.04.17.台內營字第8771676號

主旨：關於地方新聞主管單位邇來在執行查察轄區內不良出版品時，發現部份漫畫出租店內部採密閉或半密閉隔間經營，產生建築物公共安全問題一案，請依說明辦理，請查照轉行。

說明：本部85年8月13日台（86）內營字第8584718號函訂頒「建築法第73條執行要點」（註）業規定建築物使用分類分組，其中商業類B1類組係供娛樂消費、處封閉或半封閉場所；另建築技術規則建築設計施工編第86條規定，其分間牆應為防火構造或使用不燃材料建造，本案部份漫畫出租店內採密閉或半密閉隔間，涉事實認定，應請就上開場所實際使用情形切實依照上開規定辦理，以確保建築物公共安全。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　87.05.12.台內營字第8704627號

主旨：關於汽車保養場所之建築物用途組歸屬乙案，請查照。

說明：

一、復貴府87年3月12日87南市工建字第07740號函。

二、檢附前開內政部號函影本一份。

三、復貴廳 87.04.22.（87）建四字第 609744 號函。

四、本案汽車保養所之建築物用途類組，依本部 86.12.13.（86）營署建字第 62102 號函送中央有關部會、省縣市政府參考推廣之「推動工商登記與建築技術規則，土地使用分區管制各行業分類規定之統合資訊化系統」規定，係屬汽車修理業，其本業及其附屬設施對照「建築法第 73 條執行要點」（註）之使用類組分別應為「Ｃ－１」、「Ｃ－２」類組。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部營建署函　87.05.20.營署建字第11927號

主旨：關於建造中之建築物如建造執照經主管機關宣告作廢後，在未依法重新申請建造執照前，該建築物可否准接水接電或申請營業登記或使用乙案，請　查照。

說明：

一、復貴會 87.05.11.建師全聯（87）字第 267 號函。

二、「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電或申請營業登記及使用」為建築法第 73 條所明定，本案仍應依規定辦理。

內政部函　87.08.11.台內營字第8772485號

主旨：關於建築物擬於同一單位同時經營視聽歌唱場及酒吧，則變更用途之使用執照可否載明兩種用途及其審查標準疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 87.05.29.（87）建四字第 030951 號函。

二、按建築物變更使用除應符合都市土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定外，並應依建築物變更使用原則表辦理變更使用執照，為「建築法第 73 條執行要點」（註）第 2 點所明定。本案建築物擬變更使用同時經營類組視聽歌唱場及類組酒吧，要符合前揭第 2 點規定，且同時符合類組檢討項目及檢討標準，得於變更後之使用執照內同時登載兩種用途。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　87.09.10.台內營字第8772745號

主旨：關於建築物在「工廠類建築物基本設施及設備標準」發佈前已領得使用執照，其原用途店舖擬變更使用為工廠，應否依前揭標準規定檢討疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 87.03.26.（87）高市工務建字第 6200 號函

二、按建築物非經領得變更使用報照，不得變更其使用，建築法第 73 條後段定有明文；其變更使用應依同法第 74 條至第 76 條規定辦理外，其申請內容仍應符合申請當時之建築法令。復查本部依建築技術規則建築設計施工編第 117 條第 2 項規定授權訂定之「工廠類建築物基本設施及設備標準」第 5 條前段規定「作業廠房樓地板面積不得少於一百五十平方公尺」。是本案已領得使用執照之建築物（用途為壹層店舖、

二層為住宅）申請變更使用為工廠使用，其作業廠房樓地板面積自應依上開規定辦理。

內政部函　87.09.23.台內營字第8772866號

主旨：為依「建築法第73條執行要點」（註）辦理變更使用執照，其室內裝修部分，得否由開業建築師簽證案，請依說明二、3辦理。

說明：

一、依據營建署案陳台北市政府工務局87.08.31.北市工建字第87316146800號函辦理。

二、按建築物變更使用執照，有關室內裝修部分，本部86.01.09.台（86）內營字第8672049號函頒變更使用執照檢討項目納入檢討項目簽證表中，是建築物變更使用執照，其室內裝修圖說部分，應依上開簽證表備註規定，由開業建築師簽證負責，免再審查。

三、又辦理建築物變更使用，其室內裝修圖說既經建築師簽證負責，自應扣除前開圖說審核時日，重行檢討貴管審查流程，以落實技術與行政分立之審查制度，達簡政便民之目標。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　88.01.12.台內營字第8872068號

主旨：檢送研商「建築物領得使用執照後申請增編門牌變更戶數應否辦理變更使用執照案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：按建築物領得使用執照後申請增編門牌變更戶數，如涉及室內裝修、用途變更行為時，自應依法分別申請裝修許可、變更使用執照後，始得增編門牌變更戶數。惟如未涉及上開行為而未影響主要構造、防火避難設施及消防設備者（其中建築物如屬連棟式或集合住宅者，其分界牆並應符合建築技術規則建築設計施工編第86條第2款規定），基於簡政便民並符公共安全原則下，得由建築物所有權人檢附相關文件圖說向當地主管建築機關以備案方式辦理。

內政部函　88.01.27.台內營字第8802150號

主旨：關於辦理變更使用執照適用「工廠類建築物基本設施及設備標準」執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局88.01.04.北市工建字第8830000900號函。

二、查本部82.08.16.台（86）內營字第8272692號(附件)函會議紀錄第一案決議係就新申請建築基地於本標準發布施行前已分割且符合省、市畸零地使用規則規定，其可建之建築面積無法達到單層作業廠房樓地板面積一百五十平方公尺規定時，得以立體垂直方式核計檢討。本案申請建造執照之建築基地如符合上開規定，其辦理變更使用之作業廠房樓地板面積檢討，自得依上開規定辦理。復查上開標準係依建築技術規則建築設計施工編第117條第2項規定授權訂定之。是本案樓梯口相互間之直線距離，仍請依上開標準第9條規

定辦理。

<<附件>>

內政部函　82.08.16.台內營字第8272692號

主旨：研商「工廠類建築物基本設施及設備標準執行疑義案」會議紀錄一份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

第一案

案由：作業廠房樓地板面積不得小於一百五十平方公尺，其樓地板面積可否以立體垂直方式合併檢討？

決議：作業廠房樓地板面積不得少於一百五十平方公尺，應以單層面積檢討。但本標準發布施行前，已依法完成分割之單一基地申請建築者，申請基地如符合省、市畸零地使用規則規定而可建之建築面積無法達到單層作業廠房樓地板面積一百五十平方公尺規定時，得以立體垂直方式核計檢討之。

第二案

案由：廠房與其附屬空間可否使用共同之空間通達，如可行，該共同之使用空間是否應予區劃空間？

決議：廠房與其附屬空間可使用共同之空間通達，但該共同之空間與廠房及附屬空間應予區劃分隔。

第三案

案由：設有兩座直通樓梯者，任何梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半，如其平面留設型態非為完整之矩形者，其區劃對角線如何計算？

決議：作業廠房平面規劃型態非為完整之矩形且應設置兩座以上直通樓梯者，得以能涵蓋該區劃範圍之最小外接圓之直徑代替區劃範圍對角線，檢討任何梯口相互間之直線距離。至自行增設之樓梯，得免檢討梯口相互間之直線距離。

第四案

案由：建築物之同一面外牆非各層均設有門窗或開口時，是否僅就設有開口之牆面退縮，或該面牆應全部退縮建築。另建築基地臨接二面以上之道路，其未開口部分得否全不退縮？

決議：工廠類建築物各面牆壁設有門窗或開口者，應依本標準第十條規定自建築線或地界線全面退縮建築。

※註：工廠類建築基本設施及設備標準已廢止，原第十條規定已修正為技術規則設計施工編二百七十六條且規定已經不同，本案應刪除。

第五案

案由：裝卸位可否設於地下層？

決議：裝卸位得設置於地下層。

第六案

案由：本標準尚未發布施行前，興辦工業人已取得工業主管機關核准之工廠設立許可文件，本標準發布施行後申請建造執照時，可否免適用本標準有關規定。

決議：本標準發布施行前，興辦工業人員僅取得工業主管機關

核准之工廠設立許可文件，未掛號申請建造執照案件，仍應適用本標準有關規定。

第七案

案由：工廠附屬倉庫未列入本標準規範範圍，其申請面積之比例規定為何？

決議：倉庫應屬廠房附屬設施，其面積應併入附屬空間合計檢討。

第八案

案由：本標準未發布施行前，興辦工業人已取得工業主管機關核准之工廠設立許可文件，本標準發布施行後申請變更原設立許可文件（變更廠數，原核准面積不變）及申請原建造執照變更設計（變更戶數原核准樓地板面積不變），可否免適用本標準有關規定。

決議：本標準發布施行前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則，准照本部82.05.04台(82)內營字第八二〇二三八三號函釋規定辦理。

第九案

案由：在同一建築基地上，作業廠房與廠房附屬空間，是否得分開設置，將廠房附屬空間集中設置於同一建築物之某特定樓層或同一基地範圍內之他棟建築物。

決議：在同一建築基地內，廠房附屬空間得按本標準第六條規定整體檢討其設置面積，集中設置於同一建築物之某特定樓層、或同一基地範圍內之他棟建築物，惟每一單元，作業廠房及其應有相對之廠房附屬空間且不得分離持有。

內政部函　88.06.02.台內營字第8805926號

主旨：關於67年核發之建築物使用執照用途為機動遊樂場，據經濟部函示，當時遊樂場業之營業項目包括非賭博性電動玩具之經營，因此機動遊樂場與電子遊藝場之用途是否相容乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳88年5月20日88建四字第030534號函及歡樂世界科技股份有限公司88年5月17日88歡輝字第004號陳情書（副本諒達）。

二、按建築物使用應按其使用強度及危險指標分類、分組，如附表一。附表一未例舉之使用項目，由省（市）主管建築機關依使用類組定義認定。又建築物原使用執照未登載類組者，應由該管主管建築機關依附表一之類組定義確認其類組，並加註於原使用執照，為「建築法第73條執行要點」（註）第1點及第3點所明定。另J701010電子遊藝場業依「推動工商登記與建築技術規則、土地使用分區管制各行業分類規定統合資訊化系統」規定之建管碼屬B1類組，是本案機動遊樂場與電子遊樂場之用途是否相容（同），應就原使用執照用途之審查核發及上開規定，本於權責逕為認定核處。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部營建署函　88.07.19.營署建字第59312號

主旨：函轉內政部營建署檢送「研商證券交易場所於申請建照時得否依一般辦公室標準審查事宜」會議記錄乙份，請　查照。

<<會議紀錄>>

結論：

目前證券交易場所交易形態可透過電話、語音系統甚至利用網際網路下單，亦無須現場辦理交割等，營業場所不像以往聚集眾多交易客戶，已有很大改變，依其實際使用應無須歸類為商場。另依本部85年8月13日訂頒「建築法第73條執行要點」（註）附表一建築物使用分類表，將證券交易場所例舉於「辦公、服務類」Ｇ１組，是有關建築物辦理變更用途為證券交易場所，應依Ｇ１組檢討有關項目；於申請建照審查時應依辦公服務類Ｇ１組用途之相關法令辦理。本部79年1月17日台內營字第763875號函、84年10月14日台（84）內營字第8480499號函及85年2月24日台（85）內營字第8573691號函停止適用。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　88.10.25.台內營字第8877613號

主旨：關於變更使用執照申請案，其使用執照原使用類別、組別應以原核發建築物使用執照登載之類組為準，或依最後一次核准變更使用執照登載之類組為準乙案，同意貴局意見，申請變更使用執照之原使用類組以最後一次（前次）核准變更使用執照登載之類組為準，復請查照。

說明：依據內政部營建署案陳貴局88年10月15日北市工建字第8832893300號函辦理。

內政部營建署函　89.02.03.營署建字第56005號

主旨：檢送「研商台灣電力公司建議實施建築管理前之建築物接電改一律憑使用執照或建築築主管機關核發之准予接電證明文件供電案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、關於60年12月22日「建築法」修正公布前、「都市計畫」公布前、「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」公布前之舊有合法房屋，可依本部63年3月8日台內營字第575150號函（註）規定之四種證明文件之一，據以申請接用水、電；至其合法房屋之認定，台北市政府以77年3月21日北市工建字第61910號函修正「核發合法房屋證明作業要點」，台灣省政府以66年3月22日府建四字第8233號函訂頒「建築法修正公布前合法房屋之認定」規定有案，是現行法令已臻明確。

二、基於水、電係為民生必需，為符合行政革新措施並免增加行政流程，上開舊有合法房屋申請接用水、電，仍請依現行規定辦理，惟水、電機關認為申請接水、接電對象疑似非屬原舊有房屋，有假借取巧之虞時，應由申請人提供主管建築機關核發之合法房屋證明或同意接用水、電證明後，再據以受理。

※註：63.03.08.台內營字第575150號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　89.11.21.營署建管字第46940號

主旨：檢送「研商供住宅使用建築物室內設置行動電話台設備得否免辦理變更使用執照會議」會議記錄乙份，請查照。

<<會議結論>>

一、行動電話基地台設備係屬通訊設備，其主管機關為交通部，因其非屬建築物設備，亦非屬「建築法第73條執行要點」（註一）所稱之使用用途，是其設置於建築物室內者，自毋庸辦理變更使用。至設置於建築物屋頂者，查本部86年9月15日台（86）內營字第8606581號函（註二）已明定，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，免申請雜項執照。

二、行動電話基地台設備設置於建築物室內或屋頂者，常引起民怨並發生聚眾抗爭之原因，係因民眾對於電磁波恐影響人體健康所致，建請主管機關交通部於核准設置行動電話台設備時，對於電磁波有無影響人體健康安全，妥為釐清因應研處，以釋民眾疑慮。

※註一：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

※註二:86.09.15.台內營字第8606581號詳第一章第7條解釋函。

內政部函　90.02.12.台內營字第9082443號

主旨：關於實施建築管理前已建造完成之既有廠房，申請工廠設立時，建管單位是否仍需依照「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定辦理審查疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳本部中部辦公室90年1月10日台89內中營字第77B－8923604號移送之移澎湖縣政府89年12月22日89澎府觀商字第68625號函辦理。

二、按本部82年9月14日台82內營字第8289078號函規定略以，工業用建築物於上開標準發布施行前掛號申請建造執照案件申請擴編門牌辦理建物分割，依法律不溯及既往之原則，不受前揭標準及擴編門牌辦理建物分割規定限制。又訂定上開標準之宗旨，係為促進工業區合理使用，並有效防杜違規興建住宅使用，是利用當地實施建築管理前原有廠房或領有建築物使用執照用途為廠房之既有建築物設廠，有無涉及用途變更原則下，比照本部上開號函釋規定，得不受前揭標準規定限制。

內政部函　90.06.18.台內營字第9084075號

主旨：所報相鄰兩領有使用執照之建築物，擬將地下層停車場部分車道外牆打通連結，是否以變更使用執照方式辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴會90年5月17日建師全聯字第0386號函。

二、按已領有使用執照之相鄰建築基地，其建築物地下層之停車

空間，若僅以車道連通，且該連通車道所增加之樓地板面積，依建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第4款及第162條之規定，不計入計算容積率之總樓地板面積者，得不視為建築法第9條第2款之增建行為，應無須請領建造執照。惟本案應依建築相關法令規定檢討符合規定後，以變更使用執照方式辦理。

內政部函　91.04.17.內授營建管字第0910082982號

主旨：檢送研商建築物申請變更使用為票券金融公司營業場所其變更類組檢討案會議紀錄影本乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：案經財政部金融局代表說明票券金融業（H102011）其經營之交易對象以大型企業、機構或法人為主，個人客戶極為稀少，營業方式以透過電話等通信設備交易居多，交易金額龐大，實務上，有別於一般銀行業及證券業之交易對象為不特定大眾及顧客臨櫃辦理之營業方式。建築物申請變更使用用途為票券金融有限公司營業場所者，得依「建築法第73條執行要點」（註）第1點附為1G－2組檢討辦理。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　91.04.29.台內營字第0910083192號

主旨：研商依臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法領得完工證明建築物申辦變更使用執照案會議紀錄。

說明：

一、請尚未依建築法第101條規定，訂定建築管理自治條例及依同法第99條規定於建築管理自治條例中，訂定興辦公共設施在拆除合法建築物基地內改建或增建建築之管理辦法之直轄市、縣（市）政府，儘速依法訂定，並考量公共安全之情況下，將辦理上開建築物申請整建、核發使用證明及申辦變更使用等相關程序及規定納入，俾茲完備。

二、另現為直轄市、縣（市）政府之工務單位或委由鄉、鎮公所核發完工證明者，應定期彙報所屬之直轄市、（縣）市主管建築機關備案列管，用為後續辦理變更使用之依據，俾便納入使用管理。

三、本案依「臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」辦理建築物整建所領得之「完工證明」，視同建築法第73條規定之使用執照之效力，如有變更使用，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定外，並應依「建築法第73條執行要點」（註）之規定申請辦理。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　91.07.24.台內營字第0910085102號

主旨：檢送研商有關建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

提案一：有關建築物申請變更使用，其增設停車空間，依本部78年8月24日台內營字第727291號函示規定，其所謂「相鄰空地」是否為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定之「相鄰街廓」空地案。

決　議：有關建築物申請變更使用，其增設停車空間設置於「相鄰街廓」或「同一街廓」之空地，該空地仍應依本部78年8月24日台內營字第727291號函(註一)示辦理，即依建築技術規則建築設計施工編第59條之1規定，應同時請領建照。該請領建照由變更使用之建築物辦理變更使用執照，設置增設停車空間之空地辦理請領建造執照或雜項執照，以符規定。

提案二：有關建築物申請變更使用，其增設停車空間，如設置於相鄰之空地，是否可以租用一定期限取得土地使用同意之方式辦理案。

決　議：增設停車空間設置於空地時，除應依本次會議結論提案一決議辦理外，並應依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函（註二）說明二「如以土地租賃契約為土地權利證明文件申請建築，為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件」之規定，於申辦變更使用執照上註記其停車空間係以土地租賃方式提供使用及租賃期限辦理。

※註一：78.08.24.台內營字第727291號詳同條文解釋函。

※註二：89.04.27.台內營字第8983167號詳第二章第30條解釋函。

內政部函　91.12.10.台內營字第0910075967號

主旨：本部91年10月22日修正「建築法第73條執行要點」（註）附表二「使用項目舉例表」業將「民宿」建築物例舉在Ｈ２類組項下，有關「民宿」申請案應請依該執行要點第3點規定確認並加註於使用執照辦理，請查照。

說明：依據行政院農業委員會91年11月22日農輔字第0910051093號函（附件）檢送91年11月18日研商如何加速民眾申請設立「休閒農場」及「民宿」案件之審查及法規鬆綁會議紀錄（詳附件）案由七結論辦理。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

<<附件>>

行政院農業委員會函　91.11.22.農輔字第0910051093號

主旨：檢送91年11月18日研商如何加速民眾申請設立「休閒農場」及「民宿」案件之審查及法規鬆綁會議紀錄，請查照辦理。

<<會議紀錄>>

討論事項：

案由七：為齊一地方政府建管單位對民宿管理標準案，提請討論。（交通部觀光局提）

說　明：地方政府建管單位對民宿管理標準認知差距過大，有些要求過嚴，建請內政部營建署通函各直轄市、縣（市）政府建管單位，基於落實行政院輔導民宿政策，協助簡化，加速民宿申請登記案件審理作業，並依Ｈ２類組標準審查，不得任意令申請人提出建築物變更使用、室內裝修設計專業人士簽證、建築物平面圖、各類圖說送審等法無明文規定之要求。

決　議：請內政部營建署建管組於一周內將民宿申請案件審查之明確規範，行文各直轄市、縣（市）政府遵循並協助落實政府輔導民宿合法登記政策。

內政部函　92.08.28.台內營字第0920088674號

主旨：關於符合「殯葬管理條例」第72條規定之骨灰（骸）存放設施，有無建築法第73條及第91條之適用乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府92年7月17日府工使字第0920164562號函辦理。

二、案經本部民政司92年8月11日內民司字第0920001345號書函（註）釋略以：「查殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第72條規定：『本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立五年以上之公私立公墓、骨灰(骸)存放設施得繼續使用。但應於二年內符合本條例之規定。』其立法意旨係為使本條例施行以前寺廟或非營利法人設立五年以上但未依規定核准設置之公墓、骨灰（骸）存放設施，有依本條例規定申請核准設置之緩衝期間「不依本條例之規定予以處罰」在案，該條例上開規定並無排除建築法之適用，是有關寺廟屬於建築法第4條所稱建築物之骨灰（骸）存放設施，如有違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，仍應依同法第91條規定處理。

※註：92.08.11.內民司字第0920001345號詳第一章第4條解釋函。

內政部函　92.11.21.台內營字第0920089889號

正本：桃園縣政府

主旨：關於貴府函為八德市公所函請釋示建築法第73條第1項第3款及第4款之適用範圍乙案，復如說明，請查照。。

說明：

一、復貴府92年9月216日府工建字第0920210539號函。

二、按地方制度法第27條規定：「直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所就其自治事項，得依其法定職權或基於法律、自治條例之授權，訂定自治規則。前項自治規則應分別冠以各該地方自治團體之名稱，並得依其性質，定名為規程、規則、細則、辦法、綱要、標準或準則。直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所訂定之自治規則，除法律或自治條例另有規定外，應於發布後依下列規定分別函報有關機關備查：一、其屬法律授權訂定者，函報各該法律所定

中央主管機關備查。二、其屬依法定職權或自治條例授權訂定者，分別函送上級政府及各該地方立法機關備查或查照。」有關貴府依建築法第73條第1項訂定之「桃園縣未領得使用執照之既有建築物申請接水、接電作業要點」，查要點非屬地方制度法所稱之自治規則，且上開建築法亦無核定或備查之規定，毋須送本部備查，合先敘明。

三、另按建築法第73條第1項係授權直轄市、縣（市）政府於認定有該項各款其中之一情形時，得因地制宜另定建築物接用水、電相關規定。所詢上開建築法第1項第3款及第4款之適用範圍，其中第3款「天然災害」之定義，災害防救法第2條已有明文，得比照辦理，另第4款「其他有迫切民生需要之建築物」，係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應請審視當地實際情形，本於權責予以認定。「」

四、至貴府所訂作業要點有關授權鄉鎮市公所核發接用水電同意函乙節，查建築法第73條第1項並無上開授權之規定，請一併檢討修正。

內政部函　93.03.25.台內營字第0930082582號

主旨：關於農地領有農業設施執照，是否得變更使用執照為農舍案，復請查照。

說明：

一、復貴府93年2月4日府建管字第0930000671號函。

二、按農業用地容許作農業設施使用，未依計畫內容使用者，原核定機關得廢止其許可，並通知區域計畫或都市計畫主管機關依相關規定處理。但配合政策休耕、休養者，不在此限，為農業用地容許作農業設施使用審查辦法第23條所明定。另依行政院農業委員會93年1月8日農輔字第0920173098號函示：「農業設施不作農業經營使用時，主管機關應廢止原許可使用同意文件。」本案若經原核定機關廢止其許可者，依前開規定，應通知區域計畫主管機關依相關規定處理。其未經處理前，尚無涉依建築法申請變更使用執照之情事。

內政部函　93.03.25.台內訴字第0930072215號

主旨：請函知各主管建築機關於核發使用執照時，有關建築物使用分類之記載，除現有記載使用用途外，加註使用類別及組別，俾與建築法第73條第2項規定「建築物應依『核定』之使用類組使用」相對應，請查照。

說明：依本部訴願審議委員會第996次會議臨時動議決議（如附件）辦理。

<<會議紀錄>>

臨時動議：

建請營建署就主管建築機關於核發使用執照時，有關建築物使用分類之記載，除現有記載使用用途外，加註使用類別及組別，俾與建築法第73條第2項規定「建築物應依『核定』之使用類組使用」相對應，避免相關權利人或使用人未經申請核准變更即變更使用用途。

內政部函　93.05.03.台內營字第0930083753號

主旨：為建築物建造執照及使用執照加註使用類別及組別乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依據本部93年3月25日台內訴字第0930072215號函（註一）附本部訴願審議委員會第996次會議臨時動議決議辦理。

二、為與建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用」相對應，有關建築物使用分類之記載，請於受理使用執照申請時，其所檢具之申請書，除現有記載使用用途外，要求申請人依建築技術規則總則編及「建築法第73條執行要點」（註二）有關類組定義與使用項目舉例之規定，於建築物主要用途及各樓層用途加註使用類別及組別（非屬上開類組定義規範者免加註），並於後續核發使用執照一併配合加註；至建築物申請變更使用如原核發之使用執照未登載類組者，請確實依同要點第3點後段規定，確認其類組，並加註於使用執照，以利建築物使用管理之執行。

三、另本部88年2月4日88營署建管字第58145號函送建築執照申請審核書表格式，其中建造執照申請書件之「建築物概要表」已列有使用類組登載欄位，請一併配合辦理。

※註一：93.03.25.台內訴字第0930072215號詳同條文解釋函。

※註二：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　94.03.01.台內營字第0940003201號

正本：臺北市政府

主旨：有關舊有建築物，於辦理變更使用執照時，有無「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之適用乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府工務局94年2月1日北市工建字第09451420200號函。

二、查建築法第73條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。同條第4項規定，第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。本部並已訂定建築物使用類組及變更使用辦法據以執行。

三、次查舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第3條第1項規定，舊有建築物為維持原有使用，經直轄市、縣（市）主管建築機關檢查，認其防火避難設施及消防設備有影響公共安全之虞需改善者，應以書面通知建築物所有權人或使用人，限期令其依本辦法規定改善，逾期未改善或改善仍不符本辦法規定者，應令其停止使用或改變為其他依法容許之用途。

四、依前揭規定，舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法

係供舊有建築物為維持原有使用，其防火避難設施及消防設備改善之用，與建築物變更使用有所不同，係屬二事。是有關建築物於辦理變更使用執照時，應依建築法第 73 條及建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。

內政部營建署函　94.04.21.營署建管字第0940016748號

主旨：關於陳詢地下防空避難設備增設機車車位，應否申請變更使用執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 3 月 30 日府建使字第 09400637900 號函。

二、按建築法第 73 條第 2 項及第 3 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」次查停車空間之汽車或機車車位之變更，依建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定，應申請變更使用執照。惟本案有關辦理變更使用執照事宜，因涉個案事實及貴府依上開建築法所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，請本於職權依法核處。

內政部函　94.05.18.台內營字第0940083304號

正本：立法院○○○委員國會辦公室

主旨：關於開發商於乙種工業區以一般事務所或一般商業設施領得使用執照後，違規供住宅使用其適法性乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴國會辦公室 94 年 4 月 6 日瑾立字第 0504001 號函辦理。

二、按都市計畫法臺灣省施行細則第 18 條規定，都市計畫乙種工業區除供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用外，經縣（市）政府審查核准後，僅得供公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施（含一般事務所）使用。是都市計畫乙種工業區依上開細則規定不得為一般住宅使用，未來承購者如將核准以一般事務所或一般商業設施使用之建築物，提供作為住宅使用，已違反上開條文規定，應依都市計畫法第 79 條規定處理。

三、另按建築法第 73 條第 2 項前段規定略以「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．．應申請變更使用執照。」次查建築物使用類組及變更使用辦法第 3 條規定「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，應申請變更使用執照，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」揆其上開建築法規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第 73 條第 2 項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定。本案於乙種工業區設置之建築物如變更

為住宅使用，既已違反前揭細則規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法之適用範圍。

內政部令　95.02.06.台內營字第0950800345號

主旨：關於興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物，於領得完工證明後得否辦理變更使用乙案，請查照。

說明：

一、依據本部91年4月29日台內營字第0910083192號函（如附件1）及95年1月10日本部營建署署長電子信箱（信件編號：156171）民眾陳情案件（如附件二）辦理。

二、按本部前揭號函送會議紀錄之六、結論（三）所釋，「依『臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力，如有變更使用，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定外，並應依「建築法第73條執行要點」（註）之規定申請辦理。」上開有關興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物，其許可程序、施工及使用等事項之管理，依現行建築法第99條及101條規定，業修正由直轄市、縣（市）政府定之，至「建築法第73條執行要點」（註）業已廢止，本部並訂定建築物使用類組及變更使用辦法據以執行。是以，本案依臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法或直轄市、縣（市）政府所定之建築管理自治條例或自治規則相關規定，辦理建築物整建僅有核發完工證明而無使用執照者，該建築物於領得完工證明且已完成其規定之建築物許可程序後，如有變更使用，按本部上開號函釋意旨，得依建築物使用類組及變更使用辦法規定申請辦理。

三、另請直轄市、縣（市）政府依本部前揭號函附結論（一）所釋，將旨揭建築物申辦變更使用之程序及規定，檢討納入相關之建築管理自治條例或自治規則中訂定，俾茲完備。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　95.03.10.台內營字第0950800998號

主旨：關於違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第91條第1項規定之處理方式乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依據臺北縣政府95年1月16日北府工使字第0950003662號函及本部94年12月29日台內地字第0940007149號訴願決定書辦理。

二、有關違反建築法第73條第2項規定者，按同法第91條第1項規定，處建築物所有權人、使用人「新臺幣六萬元以上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」，案據前揭訴願決定書理由二所載略以，「訴願人承租時，系爭建築物實已未經申請變更使用執照，違規設置成游泳池，訴願人承租其建造完成之游泳池對外營業，亦僅能就該建築物之現狀負維持及管理義務，並無積極變更該建築物構造及設備、或變更建築物使用用途之實質管領力。原處分機關未查明該建築物之實際管領權人，即．．．處罰訴願人，揆諸首揭法條規定．．．應予撤銷。」合先敘明。

三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明2，「．．．透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。．．．此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係建築物之使用人，按本部88年7月16日台88內營字第8873869號函會議結論（一）決議一所釋：「第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。」惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：

（一）違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依同法第91條第1項規定處理。

（二）至建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。

內政部函　95.08.30.台內營字第0950805271號

主旨：關於建築物使用人違反建築法第73條第2項規定，得否併罰建築物所有權人乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府95年5月30日府都管字第0950096327號函及本部95年6月12日台內訴字第0950086605號函辦理。

二、本案前經函請法務部表示意見，據該部95年8月2日法律決字第0950025119號函（附件一）釋略以：「按行政罰法第7條第1項規定：『違反行政法上義務之行為非出於故意

或過失者，不予處罰。』故須行為人出於故意或過失之行為，始予處罰。次按同法第14條第1項規定：『故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。』本條係有關『共同違法』之規定，所謂『故意共同實施』乃指違反行政法上義務構成要件之行為係由二以上行為人故意共同完成者而言・・・亦以行為人出於故意為必要。・・・建築法第91條之處罰對象雖包括建築物所有權人、使用人等，惟如對非行為人之所有權人加以處罰，亦該所有權人具有故意或過失及其他裁罰要件。・・・」另有關恢復原狀、限期改善或補辦手續，查行政罰法第1條及第2條規定，並非行政罰，據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函（附件二）釋，不以具有故意或過失為必要，合先敘明。

三、本案有關違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定之處理方式與處罰對象，本部95年3月10日台內營字第0950800998號函（註）業有明釋，惟其中引用本部88年7月16日台88內營字第8873869號函附會議結論(一)決議一，有關違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物使用人，將建築物所有權人視為共犯併罰乙節，為因應行政罰法施行並配合法務部前揭函釋，對於擬併罰建築物所有權人之執行方式，請依下列原則辦理：

（一）經查明建築物所有權人具有故意或過失及其他裁罰要件，符合行政罰法第7條及第14條規定，得列為課處罰鍰等行政罰之對象，依建築法第91條第1項規定處罰。

（二）至該所有權人如不具有故意或過失及其他裁罰要件時，得依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。

※註：95.03.10.台內營字第0950800998號詳同條文解釋函令。

<<附件一>>

法務部函　95.08.02.法律決字第0950025119號

主旨：關於建築物使用人違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定於連續處罰並限期停止其使用後，如仍查獲規使用之情事，得否併罰建築物所有權人乙案，本部意見如說明2、3，請查照參考。

說明：

一、復貴部95年6月23日內授營建管字第0950803890號函。

二、按行罰法第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」故須行為人出於故意或過失之行為，始予處罰。次按同法第14條第1項規定：「故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。」本條係有關「共同違法」之規定，所謂「故意共同實施」及指違反行政法上義務構成要件之行為係由2以上行為人故意共同完成者而言（林錫堯著「行政罰法」，初版一刷，第92頁參照），亦以行為人出於故意為必要。

三、另按行政罰係對違反行政法上義務行為所為不屬刑罰或懲戒罰之裁罰性不利處分，建築法第91條之處罰對象雖包括建築物所有權人、使用人等，惟如對非行為人之所有權人加以處罰，亦該所有權人具有故意失及其他裁罰要件。本件貴部函詢對建築法第91條所定之使用人連續處罰並限期停止使用後，如仍查獲違規使用之情事，得否併罰建築物所有權人乙節，應就個案依上開說明調查審查認之。

<<附件二>>

法務部函　94.08.31.法律字第0940031492號

主旨：關於宜蘭縣政府函為羅東鎮群段○○地號土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地已拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主（行為人）或拍定人恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明2、3，請查照參考。

說明：

一、復貴部94年8月11日台內營字第0940085010號函。

二、按違反區計畫法第15條第1項之管制使用土地，依同法第21條命恢復原狀之義務，屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，另參照行政罰法（94年2月5日公布，95年2月5日施行）第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰」，透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰之對象，至於該條規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（本部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。是法院拍定前所搭蓋之建築物，如屬區計畫法第21條第1項所定主管機關命拆除恢復原狀之地上物，此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵守者，得採取其他恢復之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。

三、次按民法第765條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，是所有權於法令範圍內始享有充分之自由，對於違反管制使用之土地既非在法令限範圍內使用、收益，則主管關自得依法令對所有權人為限制或剝奪。准此，主管機關依區域計畫法第21條規定命義務人拆除地上物恢復原狀，並無違背民法上開規定之問題。

內政部函　95.11.24.台內營字第0950807035號

主旨：貴局函為違反建築法第73條第2項規定之建築物，其具有該建築物實質管領力者之認定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局95年11月8日北市都授建字第09565319700號函。

二、有關違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定之處理方式與處罰對象，業經本部95年3月10日台內營字第0950800998號函(註一)及95年8月30日台內營字第0950805271號函（註二）釋在案，查本部上開95年3月10日函說明三、（二）業已載明，「該建築物之實質管領

力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限」，是所詢「具有該建築物實質管領力者」之認定事宜，應就個案違規事實，本於職權查明核處。

三、另據貴局前揭號函說明二、（一）及（二）稱，「倘建築物共用部分違法狀態之行為人為起造人，而非建築物所有權人或使用人，若該共用部分未完成移交」、「大廈管理委員會以共用部分現場設施未符合契約規定為由，拒絕與起造人完成移交」，該起造人得如何處理乙節，按公寓大廈管理條例第57條第1項規定：「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」起造人或建築業者違反上開條例規定者，依同條例第49條第1項規定，「由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰」。是以，本案公寓大廈共用部分之移交如有違反上開條例第57條規定，且有具體事實可歸責於起造人時，得依同條例第49條第1項規定檢討處理。

※註一：95.03.10.台內營字第0950800998號詳同條文解釋函。

※註二：95.08.30.台內營字第0950805271號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　96.02.15.營署建管字第0962902891號

主旨：關於貴府所定「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，應否依建築技術規則相關規定檢討乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局96年2月2日北市都授建字第09663535100號函。

二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」本案所詢旨揭管理辦法應否檢討建築技術規則相關規定，因涉及貴府所定該管理辦法規定免辦理變更使用執照之要件及其相關檢討事項，請本於職權核處。

三、另非屬地方主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定之適用者，其建築物變更使用類組規定檢討項目及各類組檢討標準，查建築物使用類組及變更使用辦法第3條至第7條已有明定，自應據以檢討辦理。次查本部95年4月12日修正之「建築物防火避難設施與設備安全檢(複)查報告書」，其檢查項目次與法令依據已列有直通樓梯、建築技術規則建築設計施工編第95條，並於「專業檢查人綜

合意見及簽證」欄載明包含「符合原核准圖說，請准予備查。」等項；至對於依上開辦法第3條附表二建築物變更使用原則表之規定，其辦理建築物變更使用類組所有項目均免檢討者，如係屬變更使用為公共建築物時，應於核發變更使用執照另加註其無障礙設施及設備依「身心障礙者保護法第56條」及建築技術規則建築設計施工編第十章公共建築物行動不便者使用設施」相關規定設置並限期改善，並請貴府專案列管確實督導其改善情形，本署93年11月8日營署建管字第0932918294號函（附件一）業有明釋。

<<附件一>>

內政部營建署函　93.11.08.營署建管字第0932918294號

主旨：有關台北縣政府函請釋示「老人福利機構設立標準」第2條規定涉及「無障礙環境」審查執行疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復鈞部93年9月20日內授中社字第0930025331號函。

二、按建築技術規則建築設計施工編第十章公共建築物行動不便者使用設施第170條，業有明定公共建築物設置供行動不便者使用設施之種類及適用範圍，又查本部86年7月14日台內營字第8673254號函釋（附件二），該條所稱社會福利機構應包括「老人福利機構」，爰此，老人福利機構應依上開同編章第167條規定設置各項無障礙設施，合先敘明。

三、另「建築物使用類組及變更使用辦法」業經本部93年9月14日台內營字第0930086367號令訂定在案，對於依附表二建築物變更使用原則表之規定，其辦理建築物變更使用類組所有項目均免檢討者，如係屬變更使用為公共建築物時，應於核發變更使用執照另加註其無障礙設施及設備依「身心障礙者保護法第56條」及「建築技術規則建築設計施工編第十章公共建築物行動不便者使用設施」相關規定設置並限期改善，並請貴府專案列管確實督導其改善情形。

<<附件二>>

內政部函　86.07.14.台內營字第8673254號

主旨：建築技術規則建築設計施工編第九十二條第二款規定之有關疑義案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據建築師公會全國聯合會八十六年四月十四日建師全聯(86)字第二三四號函及八十六年五月十五日建師全聯(86)字第三一〇號函辦理。

二、案經本部86年06月24日邀集本部建築技術審議委員會部分委員、行政院新聞局、省（市）、縣（市）主管建築機關、建築師公會全國聯合會及省市電影戲劇商業同業公會共同研商，獲致結論如下：「（一）按觀眾席二側及後側應設置互相連通之走廊並連接直通樓梯。但設於避難層部分其觀眾席樓地板面積合計在三百平方公尺以下及避難層以上樓層其觀眾席樓地板面積合計在一百五十平公尺以下，且為防火建築物，並無礙於避難者，不在此限。為建築技術規則建築設計施工編第九十二條第二款所明定。至同一樓層有多廳使用者，得二廳併鄰共同留設二側及後側走廊，且併鄰之各廳

觀眾席樓地板面積，在避難層應不得超過三百平方公尺，在避難層以上樓層應不得超過一百五十平方公尺。在避難層共同留設之走廊寬度計算應以二廳觀眾席樓地板面積之和為準。但走廊可直通戶外者免合計。（二）觀眾席二側之走廊由其相鄰之二廳共用時，其寬度計算應以觀眾席樓地板面積較大者為準。」

內政部營建署函　96.03.20.營署都字第0960011902號

主旨：關於○○開發股份有限公司函為市場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定已核准三樓以上作商業使用（辦公室），可否部分樓層變更作補習班及其變更程序疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年3月3日府建城字第0960059130號函。

二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另按「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」為建築物使用類組及變更使用辦法第3條所明定。本案建築物如擬辦理變更使用執照，應符合都市計畫土地使用分區管制規定後，始得依上開建築法及辦法相關規定申請辦理。

三、次查都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條附表甲、立體多目標使用規定，市場用地在其他地區二樓以上作商業使用，其他地區依商業區之使用管制規定使用。本案市場用地3樓以上作商業使用（辦公室），可否部分樓層變更作補習班使用，請貴府在不影響原規劃設置公共設施之機能、景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢之原則下，本於權責逕行核處。

四、至都市計畫零售市場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定申請作多目標使用，其申請設置之使用項目，應依上開辦法規定辦理，與臺灣省零售市場管理規則之規定無涉，併予敘明。

內政部營建署函　96.04.16.營署建管字第0962906144號

主旨：關於函為建築物陽臺作為廚房使用，是否違反建築法相關規定乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府96年3月29日北府工使字第0960170153號函。

二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」至上開所定有

建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，查建築物使用類組及變更使用辦法第8條已有明定。又按「建築法第77條第1項規定所稱之『合法使用』係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應符合其現況用途之構造與設備標準。本案建築物現況供作一般零售業、一般事務所或餐飲業使用，其構造與設備如有未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。」本部95年7月17日台內營字第0950804329號函（附件）業有明釋，至有關違章建築之勘查、勒令停工、認定、補照、拆除等事宜，違章建築處理辦法等相關規定已有明文，合先敘明。

三、本案如僅將建築物陽臺作為廚房使用，因陽臺並非建築物使用類組，自無涉及建築法第73條第2項有關變更使用類組之情形，惟是否違反同條項所定有建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，或未依同法第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，或屬違章建築應予拆除，應請查明個案事實，依前揭相關建築法、辦法及本部函釋規定，本於權責核處。

<<附件>>

內政部函　95.07.17.台內營字第0950804329號

主旨：有關建築物未依使用執照核准用途使用，是否不符建築法第77條第1項規定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府95年6月14日北府城開字第0950442025號函。

二、按建築法第77條第1項、第2項及第3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」，「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」，「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。…」及本部營建署86年2月13日86營署建字第01227號函檢送之研商「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」業務協調會紀錄結論：「（一）有關建築物公共安全檢查申報案件之處理，應按實依建築物核准用途或現況用途申報…」。依上開規定意旨，建築法第77條第1項規定所稱之「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應符合其現況用途之構造與設備標準。本案建築物現況供作一般零售業、一般事務所或餐飲業使用，其構造與設備如有未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。

內政部函　97.01.07.內授營建管字第0960808667號

主旨：關於違反區域計畫法第15條第1項及建築法第73條第2項規定之處理方式乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府96年12月11日府建使字第09602328290號函辦理。

二、按建築法第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定略以，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組‥應申請變更使用執照」。「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。

三、卷查本案建築物原核定農舍用途違規供作KTV使用，既經貴府認定違反區域計畫法第15條第1項之規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法條文之適用範圍。

內政部函　98.09.25.內授營建管字第0980164672號

主旨：貴府函為，因興闢公共設施拆除之實施建築管理前已建造完成之建築物申請增建或改建，是否得合併辦理戶數及使用用途變更事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府98年8月27日府城建字第0980125718號函。

二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」，又「依『臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法』辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第七十三條規定之使用執照之效力‥。」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函（註）所明釋。是建築物申請變更使用執照，應依該建築物領得使用執照或完工證明所核定之使用類組、主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間等內容為之。

三、至關本案所詢旨揭建築物因興闢公共設施拆除申請增建或改建，於未領得使用執照或完工證明前，尚無本部前開函釋規定之適用。

※註：91.04.29.台內營字第0910083192號詳同條文解釋函。

內政部函　98.10.06.內授營建管字第0980179172號

主旨：關於建築物申請變更使用執照，其依都市計畫及建築技術規則規定增設之法定車位，是否得因建築物變更為原用途併同取消該停車位乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年9月21日北市都授建字第09863690700號函。

二、按建築法第73條第2項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。」另「‥建築物變更使用類組規定檢討之項目及其各類組檢討標準，本（建築物使用類組及變更使用）辦法第3條及第4條業有明定。惟如涉有本辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，應依建築技術規則相關規定檢討。」為本部96年10月30日內授營建管字第0960163609號函（諒達）明釋在案。

三、本案所詢旨揭建築物擬申請「補習班（D5類組）」變更為「一般事務所（G2類組）」用途使用，依本辦法第3條附表二（建築物變更使用原則表）規定為「所有項目均免檢討」。至本案擬併同申請停車空間之汽車或機車車位之變更乙節，係屬建築物使用類組及變更使用辦法第8條第5款所示與原核定使用不合之變更，應依建築技術規則相關規定檢討。

內政部營建署函　98.12.14.營署建管字第0982924563號

主旨：為公寓大廈建築物於共用走道分戶牆增加開口之變更使用法令疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復奉交下貴局98年11月30日北工建字第0980973995號函。

二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；次按「‥建築物之分戶牆‥或其他經中央主管建築機關認定項目之變更」建築物使用類組及變更使用辦法第8條第6款業有明文。是建築物之使用類組變更，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依上開建築法規定申請變更使用執照。至於建築物申辦變更使用執照，檢附之建築物權利證明文件，本部92年5月30日台內營字第0920086991號函(註)檢送會議紀錄之結論業有明釋）。

※註：92.05.30.台內營字第0920086991號詳第74條解釋函。

內政部函　98.12.02.內授營建管字第0980214754號

主旨：關於已領得使用執照之建築基地，其原核定設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年11月12日北工建字第0980916032號函。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」；「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」至前揭條文定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條已有明定。

三、復按本辦法第8條第6款後段規定：「本法第73條第2項所定‥應申請變更使用執照之規定如下：‥六、‥其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」，考量實務執行之必要，本部爰依上開規定認定「設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用」應申請變更使用執照。

四、另「按建築法第74條‧‧‧並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，‧‧‧是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。‧‧‧」本部92年5月30日台內營字第0920086991號函附會議結論業有明釋。是關本案所詢申請變更使用執照得否依據公寓大廈管理條例第8條及第11條規定辦理，免再取得土地使用權同意書乙節，請本於職權依貴縣建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以核處。

內政部營建署函　99.09.20.營署建管字第0990060470號

主旨：有關貴府函，為同時違反建築法第73條第2項及第3項授權直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定之處理方式乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年9月2日基府都使貳字第0990171488號函。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是貴府訂有「基

隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」憑辦。至關本案所詢建築物所有權人、使用人有違反本法第 73 條第 2 項規定且屬貴府所定前揭辦法應申請許可之規定項目，而未經核准變更使用擅自使用建築物者，自應依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定辦理。

內政部函　100.11.11.內授營字第1000210566號

主旨：關於建築物同時違反建築法第73條及發展觀光條例第24條規定，分別依該二法處分之認定事宜乙案，復請查照。

說明：

一、依據交通部觀光局 100 年 10 月 19 日觀賓字第 1000033011 號函轉法務部 96 年 10 月 4 日法律字第 0960034138 號函(如附件）辦理，並復本部營建署案陳貴府 100 年 8 月 31 日府授都管字第 1000169508 號函。

二、按建築法（下稱本法）第 73 條第 2 項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。‥」，違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依同法第 91 條第 1 項規定：「‥處建築物所有權人、使用人‥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，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除‥。」。

三、次查發展觀條例第 24 條第 1 項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，違反規定者，應依同條例第 55 條第 3 項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣 9 萬元以上 45 萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」。至行為人未改變建築物構造、設施或設備，僅有一未經許可擅自將系爭建物變更營業而使用之行為，則屬一行為同時違反本法第 73 條第 2 項及觀光發展條例第 24 條第 1 項規定，應擇一從重處斷。

四、惟裁罰機關依行政罰法第 24 條第 1 項及第 31 條第 2 項規定以法定罰鍰額度較高之規定處罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已處罰，苟有後續之其他規定，當可續予適用。準此，倘本案經依發展觀光條例第 55 條第 3 項處以罰鍰並禁止營業後，仍拒不停業者，主管機關得依本法第 91 條第 1 項規定連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。

內政部函　101.12.18.內授營字第1010812007號

主旨：有關經法院判決有通行權之土地，申請作為建築基地之私設通路使用時，是否免土地所有權人同意書，及該私設通路土地業領有使用執照，是否須俟該私設通路土地辦理變更使用執照後，方可申請建築乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府101年10月31日府工建字第1010118109號函。

二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條定有明文。另查貴市建築管理自治條例第7條第2項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。…」本案該私設通路土地業領有使用執照如經法院判決有通行權，宜請查明該通行權範圍符合前開建築技術規則建築設計施工編第2條私設通路寬度有關規定，始得作為私設通路之土地權利證明文件。

三、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」前揭所稱建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更等應辦理變更使用執照之具體項目，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條定有明文。至本案所陳於建築基地法定空地劃設私設通路等情事，既非屬本辦法上開條文所定應申請變更使用執照之法定項目，亦非屬本部指定項目，自無本法第73條第2項、本辦法所示變更使用條件、程序等規定之適用。

內政部函　102.07.05.內授營字第1020230792號

主旨：關於貴局函，為已領得雜項使用執照之污水處理設施，申請變更其內部構造時，有無建築法第73條及其相關規定之適用乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、　復貴局102年6月11日北工建字第1022014337號函。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭條文所稱本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，應申請變更使用執照之具體項目，建築物使用類組及變更使用辦法(下稱本辦法)第8條各款定有明文。

三、至本案所稱因變更開發許可之環境影響評估（差異分析）審查結論，需變更內部構造之污水處理設施，因非屬本辦法第

8條所示應辦理變更使用執照之規定項目，自無本法第73條及辦法相關條文規定之適用。又同案另陳本案變更污水處理設施內部構造之情節得否採該（下水道法）目的事業主管機關備查或核准方式辦理即可乙節，請提供個案具體資料（包括該設施原核定內容及申請變更構造相關圖說）並研提處理意見到部再議。

內政部函　102.09.14.內授營字第1020809688號

主旨：關於建築物擅自變更之使用用途違反都市計畫土地使用分區管制所定允許設置規定時，有無建築法第73條第2項規定之適用一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局102年8月15日桃工使字第1020054739號函辦理。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條規定略以，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組‧‧應申請變更使用執照」、「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‧‧辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依本法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。

三、本案貴局所詢「建築物於住宅區違規使用作為600平方公尺以上之餐飲業」，既經貴局認定違反都市計畫法臺灣省施行細則第16條第4款所示「大型商場（店）或樓地板面積超過6百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留4公尺以上之空地（不包括地下室）」等規定，已不符本法第73條第2項及本辦法第3條所定建築物申請變更使用類組之要件（即無從依其規定辦理變更使用），自非屬本法上開條文之適用範圍。

內政部函　102.10.11.台內營字第1020321765號

主旨：關於建築物申請變更使用執照於原核定室內平面停車位增設機械停車設備，得否免辦理雜項執照之相關事宜一案，復如說明，請查照。

※註：詳第二章第28條解釋函。

內政部函　103.01.15.內授營建管字第1030800319號

主旨：關於共同領有使用執照之連棟式建築物，其中1戶擬與相鄰他照建築物申請合併戶，於申請變更使用執照時兩宗建築基地應否合併為1宗及其權利證明文件檢附方式1案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局102年12月31日高市工務建字第10239947100號函辦理。

二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依

核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」，又「建築物之共同壁、分戶牆、外牆‥之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 8 條第 8 款定有明文。

三、復按「建築物於領得使用執照後申請戶數變更，如涉有（本辦法第 8 條所定）建造行為以外之樑柱、樓地板、分戶牆等相關構造、設施或設備變更情事，始有本法、辦法上開條文規定之適用。至於建築物變更戶數之處理方式，直轄市、縣（市）政府（所屬戶政、地政及建築等主管機關）如認有管理之必要，在不違反地方制度法第 30 條第 1 項規定前提下，得研訂適宜規定憑辦。」，及「坐落相鄰兩宗建築基地之建築物，擬變更相鄰處之外牆合併為 1 戶使用時，如未增加建築面積者，得以分案申請，同時辦理變更使用執照之方式為之」，分別為本部 101 年 8 月 24 日內授營建管字第 1010280937 號函及 100 年 7 月 28 日內授營建管字第 1000142183 號函示在案。是以，主管建築機關依本法及辦法上開規定審理相鄰兩宗建築基地建築物之共同壁、外牆等構造變更使用申請案件，無涉兩宗建築基地應否合併及各執照原核定建蔽率、容積率等檢討事項。

四、另關建築物變更使用執照之權利證明文件檢附方式，本部營建署前以 102 年 6 月 10 日營署建管字第 1020032578 號函（諒達）復事涉貴管「高雄市建築管理自治條例」第 73 條規定事項，請秉權逕行核處。

內政部函　103.02.06.內授營建管字第1030071386號

主旨：關於封閉建築物內原屬同1使用單元之上下樓層間連通之樓梯及樓板時，其申請變更使用執照之處理方式1案，復請查照。

說明：

一、復貴局 103 年 1 月 10 日北工建字第 1030034386 號函。

二、按建築法第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭條文所稱建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合變更之具體項目，及該變更項目應依現行建築技術規則有關規定檢討，分別為「建築物使用類組及變更使用辦法」第 8 條各款及本部 101 年 2 月 17 日內授營建管字第 1010801312 號函（如附件）明文在案。

三、是以，本案所詢旨揭建築物「因產權異動使原有地面 1 層及地下 1 層之產權分別拍賣予兩所有權人，今地面 1 層之所有權人欲辦理變更使用執照於其專有部分以樓板封閉最後 1 次領得變更使用執照之 3 座樓梯‥」1 節，自應以該建築物原屬同 1 使用單元之上下樓層為變更使用申請範圍，並就區

劃後之各使用單元檢討合於現行建築技術規則有關規定。

內政部函　103.02.11.內授營建管字第1030081212號

主旨：關於領有建物所有權登記證明文件但未領得使用執照之合法非供公眾使用建築物，嗣後變更為他種非供公眾用途使用時有無建築法相關規定之適用1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局103年1月21日北工使字第1030104544號函。

二、按建築法(下稱本法)第73條第2項及第96條第1項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」又實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之合法建築物，如有本法第73條第2項所指事項之變更者，應依同法第96條及當地直轄市、縣（市）建築管理自治條例相關規定申請核發使用執照，為本部93年10月14日台內營字第0930086992號函（副本諒達）釋有案。

三、是以，本案所詢依「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第4點第2項附表2（加強執行檢查建築物使用類組使用項目表）執行檢查發現領有建物登記，但尚未領得使用執照之非供公眾使用建築物，如涉有本法第73條第2項所定變更使用情節，應依上開規定予以查處。

四、至前揭合法建築物未取得使用執照前，其實際現況用途如經貴局認定已達「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第3條附表1所示申報規模條件者，應依本法第77條第3項及上開辦法規定通知該建築物所有權人、使用人定期辦理防火避難設施及設備安全檢查申報事宜。另公共安全檢查之各檢查項目，應依本部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理，併予指明。

內政部營建署函　104.04.07.營署建管字第1042904790號

主旨：關於建築法第73條第1項第4款規定「民生迫切需要」疑義1案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府104年3月19日新北府經登字第1040471037號函。

二、按建築法第73條第1項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。四、其他有迫切民生需要之建築物。」貴府並依前揭規定授權訂有「新

北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法」憑辦。是以上開條文第4款「其他有迫切民生需要之建築物」係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定。

內政部營建署函　105.01.12.營署建管字第1042922066號

主旨：關於違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項裁處，經限期改善後恢復原狀，是否仍需要辦理變更使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局104年12月24日北市都授建字第10487361500號函。

二、按「本法所稱建造，係指左列行為：.....四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」、「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。.....」建築法（以下簡稱本法）第9條及第28條定有明文。

三、另按同法第73條第2項及第91條規定略以：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。.....」；又按建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。.....」故建築物如因本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，而有違反本法第73條第2項規定者，其因主管建築機關依本法第91條規定命其恢復原狀之行為，毋庸申辦變更使用執照。一、復奉交下貴府104年3月19日新北府經登字第1040471037號函。

內政部營建署函　105.08.11.營署建管字第1050044190號

主旨：有關既有建築物之天井變更位置，是否涉及增建行為或屬變更使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局105年7月15日高市工務建字第10535571800號函。

二、依據建築法第9條規定:「本法所稱建造，係指左列行為:……

二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」有關建築物之增建、改建及修建應請領建造執照，及建築物之拆除應請領拆除執照之規定，同法第28條已有明文。

三、次依建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另有關建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法已有明文。

四、案據貴局前揭函說明二稱：「旨揭建築物原有天井一處（計入法定空地），今擬變更位置，變更後仍計入法定空地且天井面積不變，惟似涉及原法定空地增建行為及拆除疑義之認定」1節，如經貴局查明確認涉及原法定空地增建行為，自應申請建造執照。

五、另有關建築物之變更情形究應申請建造執照或變更使用執照之執行事宜，在不違反建築法前提下，貴局得本於權責依上開規定及實務管理需要制定認定基準，以利執行。

內政部營建署函　107.11.12.營署建管字第1070079674號

主旨：建築物變更用途為住宿式長期照護中心，是否需檢討既有公共建築物無障礙設施改善事宜1案，請查照。

說明：

一、依貴公司107年10月17日品建鳳字第1071017023號函辦理。

二、按「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。為建築法第73條第2項所明定，內政部並已依同條第4項規定訂有建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）。

三、有關建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物行動不便者使用（無障礙）設施」項目時，其無障礙設施設置項目、設置標準及其提具替代改善計畫之處理原則，查內政部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函（如附件）已有明釋。

四、本部前以107年1月3日台內營字第1060820440號令將依長期照顧服務法（下稱長照法）提供提供機構住宿式服務之

長期照顧服務機構（下稱長照機構），其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬 F-1 組；機構住宿式服務，或社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，其樓地板面積未達 500 平方公尺者，使用類組歸屬 H-1 組。復於 107 年 2 月 26 日台內營字第 1070802899 號令釋示，依長期照顧服務法提供社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬 H-1 組。

五、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第 57 條第 3 項規定，本部已訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則，並於第 2 點明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，屬 H 類住宿類 H-1 組者，即應依該規定檢討改善無障礙設施。至有關所詢案件無障礙設施設置檢討事宜 1 節，涉屬個案事實認定，係屬地方主管建築機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。

內政部營建署函　108.03.12.營署建管字第1081041556號

主旨：圓山大飯店是否依規定於寬度大於3公尺之樓梯設置中央扶手1案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局 108 年 1 月 30 日北市都授建字第 1083001423 號函。

二、按建築法第 73 條第 2 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，不在此限。」同法第 77 條之 1 規定「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應是其實際情形，令其改善或改變其他用途……」其申請改善程序、項目、內容及方式等事項，業訂於原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法，查樓梯設置中央扶手非屬該辦法所列改善項目。故旨揭建築物既於民國 63 年建築技術規則修正前以領得使用執照，如無應申請變更使用執照之行為，自不適用領得使用執照後始修正之樓梯設置中央扶手規定。

內政部函　108.11.15.內授營建管字第1080820607號

主旨：有關貴府函為農舍申請客房數為6間以上民宿使用類組認定疑義1案，請查照。

說明：

一、依據貴府 108 年 10 月 17 日府建管字第 1080219236 號函及行政院農業委員會 107 年 7 月 23 日農企字第 1070222897 號書函辦理。

二、按建築法第 73 條第 2 項、第 3 項已明定應申請變更使用執照之法定項目，另按建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條

第 2 項之「附表二、 建築物使用類組使用項目舉例 」，「民宿（客房數 6 間以上）」歸屬 H-1 類組、「民宿（客房數 5 間以下）」歸屬 H-2 類組。

三、另按民宿（客房數 6 間以上）使用類組歸屬係考量原核定供作住宅或農舍使用之建築物，於領得使用執照後依據民宿管理辦法規定申請供作民宿使用時，除空間經改造已與原核定住宅、農舍之構造設施不同外，其客房數可規劃至 15 間用以提供旅宿服務，實與住宅、農舍之使用強度有別，為確保前揭場所住宿安全，爰參照 H-1 使用組別定義，將現行 H-2 使用組別之「住宅（包括民宿）」及「農舍（包括民宿）」等項目有關「民宿之客房部」使用部分，按其客房數分別於 H-1（客房數 6 間以上）、H-2（客房數 5 間以下）使用組別中增訂之。

四、本部於 107 年 4 月 24 日發布台內營字第 1070803969 號令（如附件）略以：「集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為『6 個以上』使用單元（不含客廳及餐廳）或設置『10 個以上』床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條所定『H-1』組，並屬建築法第 5 條所稱供公眾使用之建築物。」，亦屬針對高密度性質之空間加強建築物安全管理，以維護民眾居住之公共安全之例，併予敘明。

五、副本抄送行政院農業委員會，有關貴會 107 年 7 月 23 日 農企字第 1070222897 號書函說明三略以：「…農舍申請客房數 6 間以上之民宿，仍應以『H-2』組管理之，不宜修正為『H-1』組」1 節，與本部上開號令及類組歸屬有異，爰為確保場所住宿安全，有關農舍使用類組歸屬方式，仍請依本部上開號令及類組歸屬辦理，以維公共安全。

第　7　4　條　　申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：

一、建築物之原使用執照或謄本。

二、變更用途之說明書。

三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。

內政部函　65.08.12.台內營字第684103號

主旨：建築物領得使用執照後，可否再受理申請修改使用執照內容乙案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　69.03.26.台內營字第003261號

主旨：關於遊藝場申請遷址，原建築物使用執照用途變更疑義乙案，按遊藝場申請遷址營業，若係原經依法核准領有許可證現仍繼續營業者，其提出遷址申請，除依本部68.11.02.台內警字第40345號函辦理外，倘新建築物之使用變更，經有關機關檢查合格者，應先行申請變更用途，再行換證營業，至於原營業場所經依上開函規定通知限期變更為其他用途而逾期不變更者，得逕行公告註銷該原供遊藝場用途之使用執照並會知有關單位以資配合加強管理。復請查照。

內政部函　69.12.31.台內營字第059129號

主旨：申請變更使用執照，基於事實上之困難而無法檢附建築物之原使用執照時，可否以原使用執照影本替代疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴局69.11.29.69高市工務建字第22155號函。

二、查建築法第74條明文規定：「申請變更使用執照應檢附建築物之原使用執照」，蓋建築物使用執照乃為申請接水電，登記營業，申請使用之要件，復為辦理建物所有權登記，申報房屋現值及使用情形，與課稅之重要依據，至其建築物領得變更使用執照，原領使用執照自應予以繳存以利管理，若原使用執照滅失時，所有人得依法申請補發。是本案以影本替代自屬不宜。

內政部函　72.03.31.台內營字第143375號

主旨：為已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳72.03.16.建四字第14334號函。

二、查已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人依建築法第74條申請變更使用執照時，如經檢查其有關公共安全與衛生之結構及建築設備、附建之停車空間等均能符合法令規定，與其變更後之使用，亦不違反都市計畫分區使用。防空避難及其他有關法令之規定，在不涉及他人權益情況下，得以變更使用。

三、檢還○○○君申請變更停車空間書件暨台中市政府（68）中工建字第208號案第三卷。

內政部函　73.11.11.台內營字第266923號

主旨：為領得建築物使用執照後，可否依地方法院之判決書，將使用執照起造人名義塗銷並變更為原起造人名義（未辦理名義變更前之起造人）疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.11.03.73建四字第208011號函。

二、按建築物依建築法第70條至第72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序；其為變更使用者，應依同法第74條申請變更使用執照，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理、前經本部以65.08.12.台內營字第684103號函（註）釋示在案、本案應請貴廳仍依前開部函規定辦理。

※註：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

內政部函　73.12.08.台內營字第279484號

主旨：為建造執照核發前基地分割，領取使用執照後申請變更地號，換領使用執照疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第73條解釋函。

內政部函　75.11.27.台內營字第450712號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部份占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　76.03.10.台內營字第472881號

主旨：檢送「建築物使用執照核發後，應如何更正其原核准內容之處理方式」會議紀錄乙份，請查照辦理。

※註：詳同章第70條文解釋函令。

內政部營建署函　78.06.10.營署建字第8322號

主旨：建築物申請變更使用執照，應請依建築法第74條之規定辦理，毋庸檢附土地所有權人同意書。

說明：關於已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，前經本部以72.03.31.台內營字第143375號函（註）示在案。

※註：72.03.31.台內營字第143375號詳同條文解釋函令。

內政部函　78.06.15.台內營字第713914號

主旨：關於已領有使用執照之多層分戶建築物，其部分所有權人申請用途變更，需否徵得全部所有權人之同意乙案，前經本部以72.03.31.台內營字第143375號函（註）示在案。復　請查照。

說明：復　貴廳78.06.05.建四字第22189號函。

※註：72.03.31.台內營字第143375號詳同條文解釋函令。

內政部函　78.10.30.台內營字第745689號

主旨：關於非都市土地農牧用地變更編定為遊憩用地後，原已領有農舍使用執照之建築物，可否檢具寺廟登記核准證件辦理用途變更乙案，復請查照。

※註：詳同章第73條解釋函。

內政部函　78.12.21.台內營字第766384號

主旨：關於使用執照核發後，發現面積計算錯誤，可否受理准予更正乙案，應請貴廳詳為查明原因，除屬筆誤者得准更正外，仍應依本部65.08.12.台內營字第684103號函辦理，復請查照。

※註：詳第一章第9條解釋函。

內政部函　79.07.11.台內營字第816175號

主旨：為建築物領得使用執照後，起造人奉准改名，得否據以更改原核發使用執照起造人姓名乙案，仍請依本部65.08.12.台內營字第684103號函辦理。復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函　83.04.12.台內營字第8302208號

主旨：關於建築物座落都市計畫內工業區，已領有建築物使用執照，因原廠房隔間增設乙廠，是否免除依建築法第74條辦理變更用途手續疑義乙案，請切實依本部82.09.14.台(82)內營字第8289078號函(註)規定辦理，復請查照。

說明：復貴府83.03.16.八三府建四字第18788號函。

※註：82.09.14.台內營字第8289078號同條文解釋函。

內政部函　86.08.22.台內營字第8681537號

主旨：關於已辦妥垂直產權分割之建築物，得否視為兩棟獨立建築物而各自受理變更使用申請案，復請查照。

說明：

一、復貴局本（86）年7月31日北市工建字第8630817700號致本部營建署函。

二、關於已辦妥垂直產權分割之建築物，得否視為兩棟獨立建築物而各自受理變更使用申請案，查本部86年7月16日台（86）內營字第8673273號函說明四已釋明：「至建築物領得使用執照後，其有增建、改建、修建及變更使用等，應依建築法有關規定辦理，與其產權登記及門牌編釘無涉。」，本案建築物既非依建築法規有關規定辦理分割為分別獨立之建築基地或建築物，故仍應依原使用執照範圍整體檢討。

內政部函　86.07.07.台內營字第8673195號

主旨：關於建築物座落都市計畫內工業區，已領有建築物使用執照，其戶數變更是否免依建築法第74條辦理變更用途手續疑義乙案，本部83.04.12.台(83)內營字第8302208號函（註）業有明釋，本案暨已領得使用執照，自得比照辦理，復請查照。

說明：依據貴局86.06.03.北市工建字第8630559100號函辦理。

※註：83.04.12.台內營字第8302208號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　87.07.16.營署建字第17510號

主旨：關於建築物使用用途辦理變更規定應檢附文件取得困難時，可有其它替代方式可茲辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處87.07.06.經加處（87）商字第006336號函。

二、按建築物申請變更使用執照應檢附文件，建築法第74條業已明定，本案擬將廠房之部份辦公室變更為廠房使用，因其樓地板載重要求不同，故原辦公室樓地板需做適度補強措施，基於建築物結構為一體之原則，是於申辦用途變更時，應以整幢建築物為之或再增附同幢建築物其他廠商同意書，俾免損害其他廠商權益。

內政部函　88.08.18.台內營字第8874241號

主旨：關於建築物辦竣禁止處分、查封、假扣押登記後，可否辦理變更使用乙案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局88年6月30日88高市工務建字第017307號函暨本部中部辦公室88年7月27日台（88）內中地字第8883402號書函辦理。

二、按核發建築物變更使用執照，准許建築物變更使用，係屬公法行為，應由主管建築機關依建築法第73條、第74條、第75條及第76條之規定辦理。又禁止處分、查封或假扣押登記之目的，係為滿足金錢債權，限制債務人之處分權，就執行標的物所施之執行行為，是建築物變更使用如有妨礙禁止處分、查封或假扣押登記效力行為者，自應不予准許。本案民眾許飛鳶等委託林魁建築師事務所申請變更使用，因係在執行禁止處分、查封或假扣押登記之後，應函詢囑託禁止處分、查封或假扣押登記之相關機關就本案變更使用有無妨礙原來執行之效果後，逕為核處。

內政部函　90.02.27.台內營字第9002848號

主旨：關於建築物經法院命付強制管理，可否由債權人提出申請辦理建築物變更使用乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳澎湖縣政府89年9月19日89澎建管字第4253號暨司法院秘書長90年1月29日（90）秘台廳民2字第02305號函辦理。

二、按執行法院將執行標的物之不動產，命為強制管理之目的，在使管理人就該不動產使用收益，並以其收益供強制執行之用（最高法院76年台上字第2282號判例參照）；又禁止處分、查封或假扣押登記之目的，係為滿足金錢債務，限制債務人之處分權，就執行標的物所施之執行行為，建築物變更使用如有妨礙禁止處分、查封或假扣押登記效力行為者，自應不予准許，是應函詢囑託禁止處分、查封或假扣押登記之相關機關就變更使用有無妨礙原來執行之效果後，逕為核處，前經本部88年8月18日台88內營字第8874241號函(註)示有案。本案請比照本部上開號函釋規定，就該建築物之變更使用有無妨礙強制管理之使用收益事項，函詢命付強制管理之法院後，逕為核處。

※註：88.08.18.台內營字第8874241號詳同條文解釋函

內政部營建署函　90.04.20.營署建管字第022289號

主旨：關於領得使用執照之合法建築物，因共有人之一契稅訴訟遭稅捐機關囑託地政機關為禁止處分登記，可否辦理用途變更、室內裝修疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會90年3月5日建師全聯（6）字第0170號函暨依財政部賦稅署90年3月28日台稅6發字第0900016233號函（附件一）、本部地政司90年4月6日90地司（7）發字第

9000999 號函(附件二)辦理。

二、按稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 214 條第 1 項規定，就納稅義務人之財產，囑託地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。如納稅義務人之建築物經地政機關為禁止處分登記後，其辦理用途變更、室內裝修，並未涉該建築物之移轉或設定他項權利登記，尚非前揭稅捐稽徵法規定所禁止。准此，本案建築物得依建築法令規定，據以申辦用途變更、室內裝修。

三、檢附上開財政部號函暨本部地政司號書函各乙份。

<<附件一>>

財政部賦稅署函　90.03.28.台稅6發字第0900016233號

主旨：有關建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第214條第1項規定，通知地政機關為禁止處分登記後，可否辦理用途變更、室內裝修乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴署 90 年 3 月 16 日 90 營署建管字第 014084 號函。

二、按稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，就納稅義務人之財產，囑託地政機關為整止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。如納稅義務人之建築物經地政機關為禁止處分登記後，其辦理用途變更、室內裝修等，並未涉該建築物之移轉或設定他項權利登記，尚非前揭稅捐稽徵法規定所禁止。

<<附件二>>

內政部地政司函　90.04.06.地司（7）發字第9000999號

主旨：關於領得使用執照之合法建築物，因共有人之一契稅訴訟遭稅捐機關囑託地政機關為禁止處分登記，可否辦理用途變更、室內裝修等疑義乙案，復如說明，請參考。

說明：

一、依據貴署 90 年 3 月 16 日 90 營署建管字第 014084 號函副本辦理。

二、按「土地法第 78 條第 8 款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。」及「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得移轉或設定他項權利……。」分別為土地登記規則第 124 條及稅捐稽徵法第 24 條第 1 項所明定。本案建築物已辦竣禁止處分登記，則其合法建築物辦理用途變更、室內裝修等是否有礙禁止處分登記權利人（稅捐稽徵機關）請求權之行使，係屬事實認定問題，宜逕洽禁止處分之權利人表示意見。本案謹提供上開規定，請參酌。

內政部函　91.07.24.台內營字第0910085102號

主旨：檢送研商有關建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳同章第73條解釋函。

內政部營建署函　93.10.27.營署建管字第0930062982號

主旨：關於申請變更為供公眾使用之建築物，應否依建築法第74條規定檢附結構計算書乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府93年9月29日府建使字第0930186577號函辦理。

二、查本部依建築法第73條第4項規定訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」，業於93年9月14日以台內營字第0930086367號令發布施行，另於93年10月8日以台內營字第0930086838號令廢止「建築法第73條執行要點」（註）」，並溯至同年9月16日生效，合先敘明。

三、按建築法第74條規定申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件・・・三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。」另按「建築物使用類組及變更使用辦法」第4條所附各類組規定項目檢討標準規定，有關「最低活載重」之檢討標準，係就建築物變更使用類組應檢討「最低活載重」項目時，明定分別依建築技術規則建築構造編第17條第1欄至第5欄或建築師安全鑑定書，予以檢討。是以，建築物變更供公眾使用者，應依建築法第74條規定檢附結構計算書，至其檢討項目與檢討標準，須符合上開辦法之規定；僅非屬供公眾使用建築物之變更，始得檢附建築師安全鑑定書。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

內政部函　94.03.22.台內營字第0940082239號

主旨：關於供公眾使用建築物變更部分室內停車空間為機械室，應否檢附結構計算書乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府94年2月21日府都建字第0940029971號函辦理。

二、按建築法第74條規定「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件・・・三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。」次按「非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。」為同法第76條所明定。據貴府前揭號函稱，本案原為單一醫院用途及其附屬設施（停車空間・・・），現地下二、三層部分停車空間擬變更為機械室，「擬辦理變更使用部分亦為醫院之使用（醫院自用之機械室），因此並未涉及不同類組之使用變更」是以，本案如係將醫院原設置之停車空間變更為供其使用之機械室，且未有該建築物使用類組之變更，自非屬非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用等情形，無須依建築法第74條第3款規定檢附結構計算書。另本案停車空間變更為機械室及增加容積率與基地面積之檢討事宜，宜就個案所涉相關法令規定，本於權責逕為核處。

內政部營建署函　95.07.24.營署建管字第0950035539號

主旨：貴府函為申請變更使用執照，有關申請人及檢附之建築物權利證明文件認定事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府95年7月10日基府都建貳字第0950079010號函。

二、「按建築法第74條．．．並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，．．．是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。．．．」本部92年5月30日台內營字第0920086991號函（附件）附會議結論業有明釋。本案申請變更使用執照，查建築法並無規定僅限於建築物所有權人始得提出申請，至其所應檢附之建築物權利證明文件，請依上開函釋規定辦理。

<<附件>>

內政部函　92.05.30.台內營字第0920086991號

主旨：檢送「研商建築物原核准之共有自行增設之停車空間或防空避難設備，提供予另一建築物集中附設時，其於同時申辦變更使用執照，所應檢附之建築物權利證明文件認定事宜」會議記錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

按建築法第74條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原使用用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說」，並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，按現行高雄市建築管理自治條例第17條第1項第5款規定，申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件；另按台北市建築管理自治條例第30條規定，申請變更使用執照除應檢附建築物權利證明文件外，並應檢附土地權利證明文件。是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。有關本部訂定之變更使用執照審查表（C22-1），其中審查項目五列有「建築物權利證明文件是否齊全」乙節，建議配合修正為「依地方政府規定之權利證明文件是否齊全」。至本案申辦變更使用執照所應檢附之建築物權利證明文件，請高雄市政府依其建築管理自治條例規定，本於職核處。

第　7　5　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於申請變更使用之檢查及發照期限，依第七十條之規定辦理。

內政部函　87.01.19.台內營字第8771105號

主旨：關於建築物辦理變更用途，如符合「建築法第73條執行要點」（註）第10點規定且經建築師簽證者，是否可免至現場勘查，請查照。

說明：

一、復貴廳86.12.30.（86）建四字第656638號函。

二、按建築法第75條規定，對於建築物申請變更使用之檢查及發照期限，應依同法第70條之規定辦理，是本案變更使用直轄市、縣（市）主管建築機關應派員查驗，殆無疑義。至室內裝修部分，依建築物室內裝修管理辦法第5條、第8條及第9條規定，得由指定審查機構辦理室內裝修竣工查驗。

※註：「建築法第73條執行要點」已廢止，請依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。

第　7　6　條　　非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。

內政部函　67.11.06.台內警字第819120號

主旨：關於原非戲院之建築物申請變更為戲院用途申請設立小型戲院應如何辦理一案，請查照辦理。

說明：

一、本案依據台北市政府警察局67.08.07.警行字第71398號函以：「原非供戲院使用之建築物變更用途申請設立小型戲院，本市已有六家，多設於百貨公司樓上，樓層過低視覺不良，進出通道擁塞，引起社會輿論注意，反應不良；因法令並無限制，有繼續增加之趨勢（台北縣亦已有兩家）。

二、查戲院為公共場所影響公共安全及公共秩序、衛生至鉅，經邀集有關機關會商獲致結論兩點：

（一）今後受理申請變更為小型戲院使用執照及設立小型戲院應依建築法第76條及建築技術規則之規定，會同有關機關切實檢查其公共安全衛生及建築消防，防空避難設備從嚴解釋，從嚴核辦。

（二）對已核准之小型戲院，應依建築法第77條，由台北市及各縣市政府作一詳細、徹底、嚴格之檢查，如發現有設備不夠及有公共安全、衛生之虞者，限期令其改善；如不能改善或不改善者，依法停止其使用。務求達到維護公共安全、公共衛生之目的。

三、本件分行台灣省政府、台北市政府。

內政部函　72.12.23.台內營字第200994號

主旨：貴廳請釋，實施都市計畫前即已建造之非供公眾使用之合法建築物，於實施都市計畫及建築管理後仍未補領使用執照者，擅自變更為供公眾使用之建築物，其處分是否適用建築法第90條之規定疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳72.12.02.72府建四字第106352號函。

二、按不供公眾使用建築物變更為供公眾使用，縱令其建築物於實施都市計畫以前建造，而其變更使用係在都市計畫實施以後者，仍有建築法第76條、第90條（註）之適用。

※註：建築法第90條條文已於建築法92.06.05.修正刪除。

內政部函　75.02.13.台內營字第378101號

主旨：建築物地下室兼防空避難設備申請臨時使用，其內部裝修是否符合規定之認定權責單位疑義，復請查照。

說明：

一、復貴局75.01.04.（74）高市工務建字第37057號函。

二、按供公眾使用之建築物其附設防空避難設備事關公共安全，實不宜輕言對外開放營業。防空避難構造及設備檢查之權責，應依照建築法第76條由主管建築機關會同民防主管機關為之。

內政部函　90.06.20.台內營字第9084136號

主旨：關於供公眾使用建築物申請變更使用執照時，未涉及室內裝修變更者，是否應依建築法第74條第3款規定，檢附建築物室內裝修及設備圖說疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府90年5月11日90北府工建字第171772號函辦理。

二、按建築法第76條規定建築物變更為供公眾使用建築物時，直轄市、縣（市）主管建築機關應檢查其室內裝修，為利直轄市、縣（市）主管建築機關有執行檢查依據圖說，本案供公眾使用建築物擬變供為他種公眾使用時，雖無室內裝修變更行為，仍應依旨揭條文規定檢附室內裝修圖說。至其室內裝修圖說之檢附，請參酌建築物室內裝修管理辦法第20條第1項第3款及第2項之規定辦理。

三、另同法第30條規定，起造人申請建造執照時應備具工程圖樣及說明書；又同法第32條規定，工程圖樣及說明書包含直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說，是有關本案旨揭條文規定應檢附之建築物設備圖說之認定，請依上開規定逕為核處。

第　7　7　條　　**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。**

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。

供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。

前項檢查簽證結果，主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關複查。

第3項之檢查簽證事項、檢查期間、申報方式及施行日期，由內政部定之。

內政部函　68.05.21.台內營字第17675號

主旨：為非供公眾使用四、五樓之集合住宅其樓梯間如係各樓層所有權人共同公有，其四、五樓住戶在其樓梯間口建造鐵門，妨礙一、二、三樓住戶對屋面之通行一案。

說明：按鐵門非屬建築法所稱之建築物及雜項工作物，是鐵門之裝設除有違反建築法令應依法論處外係屬私權範圍如有爭議應訴請法院裁判解決。

內政部函　74.11.02.台內營字第351632號

主旨：關於建築物依建築法第77條規定實施檢查時，因未設管理委員會其改善通知單無法送達，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳74.10.12.74建四字第327286號函。

二、按主管建築機關依建築法第77條第2項所為之處分，如應為送達之處所不明者，依公文程式條例第13條準用民事訴訟法第149條為公示送達。

內政部函　74.12.19.台內營字第367605號

主旨：關於消防警察單位平時之不定期檢查所查獲之消防設備不符規定建築物可否依建築法第77條規定辦理乙案。

說明：按建築物有關公共安全與衛生之構造與設備檢查及處理，建築法第77條業已明文規定，消防警察單位平時之不定期檢查如有查獲消防設備不符規定者得將檢查結果送請主管建築機關處理。

內政部函　76.06.17.台內營字第512765號

正本：台灣省建設廳

主旨：關於建築物外壁設置之公共瓦斯管線，其安全檢查管理權貴單位疑義乙案，請照經濟部76.06.10.經工字第28443號函（附件）規定辦理，復請查照。

說明：復　貴廳75.04.28.建四字第16959號函。

<<附件>>

經濟部函　62.05.21.經工字第14268號

主旨：關於煤氣事業之檢查、管理、監督業務，應為縣市（局）工商單位負責，土木單位為協助辦理。

說明：

一、復62.04.28.建一字第44690號函。

二、查煤氣事業管理規則第13條規定，煤氣事業應設置安全技術人員，負責工程及作業上之安全如瓦斯管線漏氣致發生公共危險或損害時，除不可抗力者外，瓦斯公司應負法律上應負之責任，縣市（局）主管機關則予以監督指導，至於縣市（局）辦理該項業務單位應為工商單位，土木單位應協助辦理。

內政部函　76.07.09.台內營字第520619號

主旨：建築物依法可免設之消防設備自行拆除，應否列入不符規定依建築法第77條規定予以處分乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴局76.05.22.高市工務建字第11555號函。

二、本案火警探測器係原依法可免設而自行設置者，在不影響建築結構及公共安全情況下自行拆除，應如何處分，目前建築法令尚無明文規定。為便於執行，宜不列入不符規定項目。

內政部函　77.09.21.台內營字第626688號

主旨：關於供公眾使用之大樓經領取使用執照後再加裝自來瓦斯導管，其安全檢查應如何辦理乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳77.09.07.建四字第28793號函。

二、為確保公共安全，本案應請依建築法第77條第1項規定辦理，並檢附本部76.06.17.台內營字第512765號函（註）及附件供參考。

※註：76.06.17.台內營字第512765號詳同條文解釋函。

內政部函　79.05.21.台內營字第798793號

主旨：關於建築物經公共安全檢查不符規定或違規使用者，可否採取斷水斷電措施乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局79.04.24.高市工務建字第11609號函。

二、按建築物經公共檢查不合規定或違規使用者，建築法第77條、第90條（註）至第95條業已明定罰則，請依上開規定辦理。倘貴局認依上開法條仍無法有效遏阻違規情事，須以斷水斷電方式辦理，宜請訂定相關之處理辦法據以辦理。

※註：建築法第90條條文已於92.06.05.修正刪除。

內政部函　88.04.14.台內營字第8872761號

主旨：依「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」規定，應於88年7月1日起實施申報之住宅、集合住宅類（H2類）建築物其檢查簽證及申報規模及應檢查簽證項目略作變更乙案，詳如說明，請查照轉行遵照辦理。

說明：

一、為考量住宅、集合住宅類（Ｈ２類）建築物係首度辦理建築物公共安全檢查申報，因數量龐大，地方建管單位工作量將因而大增，現有人力恐不勝負荷。鑑於「公寓大廈管理條例」之實施應已能促使住戶透過管理委員會有效改善，達到維護公共安全之目的，故就88年7月1日起應申報之住宅、集合住宅類（Ｈ２類）建築物，暫改成先由15層以上規模者開始實施。至十四層以下之住宅、集合住宅類（Ｈ２類）建築物視本次申報之實施成效。再檢討訂定檢查簽證及申報之時程。

二、至本次十五層以上之住宅、集合住宅類（Ｈ２類）建築物應實施檢查項目，亦一併改以「避難層出入口」、「直通樓梯」、「安全梯」、「特別安全梯」等共用部分為四個檢查項目。

內政部函　80.05.09.台內營字第922940號

主旨：有關台灣省鐵路管理局台北新站公共安全檢查事宜乙案。

說明：建築物之所有權人或使用人固應負使用管理及安全維護之責，唯對供公眾使用建築物之公共安全檢查事宜，建築法第77條已明定為直轄市、縣市政府權責，自應遵照辦理。是以同法第98條有關特種建築物之規定，自不得作為不予實施公共安全檢查之依據。本案鐵路局台北新站之公共安全檢查仍應遵照建築法之規定及本部80.02.22.台內營字第895776號函（附件）示辦理。

<<附件>>

內政部函　80.02.22.台內營字第895776號

主旨：關於依建築法第98條、第99條規定興建之特種建築物竣工後其建築之使用管理及公共安全檢查，地方主管建築機關應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局80.02.24.北市工建字第61286號函。

二、按建築管理目的，在維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻；而特種建築物係指在用途上或構造上具有特殊性或涉及國防機密性之建築物，適用現行建築法規確有其困難者。本案台北火車站新站雖經行政院之許可，得適用建築法第98條，准予免申許建築執照。唯其使用管理仍應依行政院核准圖說及建築法有關規定辦理，以確保公共安全與衛生。有關消防、民防部份，並應請台灣省鐵路管理局將相關圖說送交當地警察機關列管。

三、至關建築法第99條所列舉得不適用建築法部份或一部份之規定者，其建築物之管理，得於建築管理規則中定之，為建築法第99條第2項所明定，應請依據辦理。

內政部函　83.09.15.台內營字第8305233號

主旨：台灣更生保護會建築物已裝置之天然瓦斯管、錶是否應符合本部82.01.20.台（82）內營字第8272064號函之規定案，復請查照。

說明：

一、復貴廳83.08.23.83建四字第63221號函。

二、按建築物內天然瓦斯管、錶等設備不得裝置於安全梯內，以

維護公共安全，為本部82.01.20.台內營字第8272064號函（附件）所明釋。本案建築物雖於81年4月取得使用執照，惟該主管建築機關仍得依建築法第77條之規定令其修改。

<<附件>>

內政部函　82.01.20.台內營字第8272064號

主旨：建築物內天然瓦斯管、錶等設備不得裝置於安全梯內，以維護公共安全，請查照。

說明：依據台灣省政府建設廳81年12月16日81建四字第56028號函辦理。

內政部函　85.08.31.台內營字第8505891號

主旨：關於建築物領得使用執照又擅自違規開窗，可否視為違反建築法第77條第1項合法使用之規定，並依同法第91條規定處以連續罰鍰，直至改善為止疑義案，請查照。

說明：

一、復貴廳85.08.17.建四字第635735號函。

二、查建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用其構造及設備安全，為建築法第77條第1項所明定，是本案建築物領得使用執照後擅自開窗，違反上開條文之建築相關法令者，可依同法第91條規定辦理。

內政部函　87.05.04.台內營字第8704609號

主旨：有關台北市政府工務局函為依建築法第98條及第99條規定，不適用建築法全部或一部之規定建築物是否應依規定辦理公共安全檢查簽證及申報執行疑義乙案，復如說明，請查照轉行辦理。

說明：

一、依據台北市政府工務局87年4月17日北市工建字第8730741008號函辦理。

二、按依建築法第98條經核定為特種建築物及第99條規定，其得不適用建築法全部規定之建築物，自得免受同法第77條規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟依院頒「維護公共安全方案」規定，上開建築物所有權人、使用人仍應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，且政府機關亦得依職權隨時派員督導檢查之；至僅不適用建築法一部規定之建築物，仍應依法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

內政部營建署函　87.06.05.營署建字第11668號

主旨：有關民眾建議違反建築法得否依建築法第77條及第91條規定處以罰鍰義行疑義，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴局87年5月1日北市工建字第8730814500號函辦理。

二、有關違章建築之處理，違章建築處理辦法業有明文，違章建築要有肇致建築物為違反建築法第77條應維護建築物合法使用及構造設備安全規定者，自得依第91規定處罰。

內政部函　87.06.17.台內營字第8772095號

主旨：貴廳函轉台中市政府函為所有權人因購得法院拍賣之不動產，但未辦理點交，該府依建築法第77條第1項規定，爰依同法第91條規定處分產生疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳87年5月19日87建四字第6161899號函。

二、有關所有權人因案取得法拍屋，但未辦理點交，買受人是否得以未辦理點交規避建築法處分乙節，按行政制裁，係對違反行政義務者，施以之處罰。原則上，係以行為時所違反之法令處分之。本案違法行為如發生於買受人已領得執行法院所發給權利移轉證書時，依強制執行法第98條第1項：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權……」規定，該買受人自取得權利移轉證書之日起，即為係爭建物之所有權人，不因有無點交而免除其行政義務。至如該處分係對原建築物所有權人所為，買受人是否應負清償罰鍰乙節，按行政制裁係違反行政義務之制裁已如前述，本案如原建築物所有權人確為違反行政義務之人，且業受有罰鍰處分者，除法令另有規定者外，買受人並無負擔給付罰鍰之責。

內政部函　87.07.14.台內營字第8706117號

主旨：關於建築物未合法使用違反建築法第77條第1項規定，其建築物所有權人依同法第91條第1項規定處罰疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.20.（87）建四字第621656號函。

二、查本案貴廳檢附之87.02.18.（87）府一訴一字第14323號訴頊決定書，再訴願人陳廖樹蘭君領有台中市政府核發之69.中工建使字第2761號使用執照用途為避難室、小型店舖，惟經該府發現擅自變更使用用途為視廳歌唱業，爰以違反建築法第73條、77條規定，並以同法第90條、91條規定處分該建築物所有權人在案。按有關違反建築法第77條第1項規定而以同法第91條第1項規定處罰之認定，前經本部以86.11.24.台（86）內營字第8608656號函（附件）釋有案；是本案有關違反建築法第77條規定而以同法第91條規定處分，既經前揭決定書定「原處分予撤銷，由原處分機關查明後另為處分，以資妥適」，仍請依上開規定辦理。

<<附件>>

內政部函　86.11.24.台內營字第8608656號

主旨：關第「○○遊樂場」容留未滿十八歲青少年，貴府建設廳撤銷營利事業登記證後仍繼續營業，依建築法第91條第1項規定處罰乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴局86.10.27.北市工建字第8631227600號書函副本辦理。

二、由建築法第77條第2項、第3項立法意見觀之，同條第1項所稱「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而

言，違反者應依同法第 91 條規定處理。前經本部 86.05.02. 台（86）內營字第 8672726 號函送「研商建築物構造及設備檢查不符規定及建築物擅自變更使用執行疑義案」會議紀錄第 2 案決議有案。本案「○○遊樂場」容留未滿十八歲青少年，既經貴府建設局撤銷營利事業登記證後仍繼續營業，如未違反前開規定，則應依違反營利事業登記相關法規規定予以處罰。

三、另本案建築物如有破壞防火區劃或防火避難設施或有「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第 5 點情形，方始違反建築法第 77 條第 1 項規定，而依同法第 91 條第 1 項規定，處建築物所有權人、使用人新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，逾期仍未改善或補辦手續者得連續處罰，並停止其使用。必要時並停止供水、供電或封閉、強制拆除。是本案據貴局前揭書函副本，受撤銷營利事業登記證後仍繼續營業，仍請依上開規定，妥適處理。

內政部函　90.11.20.台內營字第9067311號

主旨：關於辦理建築物公共安全檢查受理違章建築物申報疑義乙案，請查照辦理。

說明：

一、依據本部營建署案陳嘉義縣政府工務局 90 年 8 月 14 日(90)局工使字第 0014910 號函辦理。

二、按建築法第 77 條規定：「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。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。」另建築物公共安全檢查之檢查項目，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法附表一，包含防火避難設施類 11 項及設備安全類 6 項。

三、關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理乙節，違章建築物概可分為兩種，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第 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，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第 77 條第 3 項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由縣市主管建築機關另依違章建築處理程序辦理。至上開建築物依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之檢查項目，如有不合規定者，仍依本部 86 年 9 月 8 日台(86)內營字第 8681627 號函規定，由申報人提具改善計畫申報，如於核定改善期限內仍未改善完畢，則依建築法第 91 條規定辦理。

四、至整棟建築物均屬違建者，則不予受理其申報建築物公共安全檢查，由直轄市、縣（市）政府加強列管拆除。

內政部函　91.02.18.台內營字第0910002211號

主旨：有關國軍營區建築物是否應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報乙案。

說明：

一、關於國軍營區建築物是否應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報乙案，按國防部前揭函之意見，略以：「（1）本部所屬各單位對外開放供公眾使用之建築，宜依貴部前規定向地方政府申報公共安全檢查結果；但對非屬供公眾使用之軍事建築，為使各地方政府有所依循，並可避免相關圖說文件於申報流程中產生洩密事件，建議仍由本部自行列管檢查，免向地方建築主管機關申報，以確保國防機密安全。（2）為使本部所屬單位及地方政府有所依循，國軍開放供公眾使用之建築建議納入申報類別如下：福利總處所屬之福利品供應站及副食品供應站、獨立之休閒中心或招待所、供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院等4類單位所屬建築。（3）有關國軍營區建築尚未完成免建築執照程序者，本部將督導管制所屬單位完成申辦程序，並請同意該項申辦作業，俾利建軍備戰。」

二、按本部87年5月4日台87內營字第8704609號函（註）規定，依建築法第98條經核定為特種建築物及屬第99條規定，其得不適用建築法全部規定之建築物，得免依建築法第77條規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。前揭國防部函建議之辦理方式本部敬表同意，惟所建議國軍營區建築免向地方建築主管機關申報者，仍應依本部前揭函規定申請核定為特種建築物，並請各直轄市、縣（市）政府及相關單位查照辦理。

※註：87.05.04.台內營字第8704609號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　91.03.13.營署建管字第0912902625號

主旨：有關建築物公共安全檢查所使用之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」其檢查項目次中之法令依據是否足以作為檢查結果判定之依據乙案，請查照。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會90年12月5日建師全聯（90）字第0860號函辦理。

二、關於工業、倉儲（C）類第2組之建築物辦理建築物防火避難設施與設備安全檢查申報時，對於檢查報告書中所載之防火避難設施類中之檢查項目防火區劃，除依所列建築技術規則建築設計施工編第70條、第76條及第77至第87條規定檢討外，如適用「工廠類建築物基本設施及設備標準」（註）第5條規定者，仍應依該標準規定併同檢討。

※註：「工廠類建築物基本設施及設備標準」業於92.03.20.廢止，其相關條文內容另於建築技術規則建築設計施工編第14章「工廠類建築物」規定。

內政部函　91.03.26.台內營字第0910003996號

主旨：有關高層（十五層以上）住宅、集合住宅建築物應實施檢查項目，是否仍適用本部88年4月14日台(88)內營字第8872761號函(註)之規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依台中縣政府91年2月19日府工使字第09104429100號函辦理。

二、按Ｈ２類組建築物辦理建築物公共安全檢查，其檢查內容為「避難層出入口」、「直通樓梯」、「安全梯」、「特別安全梯」等共用部分，上開共用部分相關之防火避難設施（如防火區劃、內部裝修材料等）亦應一併納入檢查，如有不符規定者，仍應依法改善，本部88年4月14日台（88）內營字第8872761號函（註）及本部營建署88年7月20日88營署建字第20488號函業有明示。

三、至本部營建署90年5月15日90營署建字第906949號函係要求各直轄市及縣市政府全面清查轄內所有十五層以上之高層建築物，關於高層住宅、集合住宅（Ｈ２類組）建築物仍請依前揭函示規定辦理。

※註：88.04.14.台內營字第8872761號詳同條文解釋函。

內政部函　91.10.09.內授營建署字第0910012380號

主旨：關於貴府函為，據稱：「護理之家」為行政院衛生署豐原醫院一部份，准予免辦理申報建築物公共安全檢查簽證乙案，請查照。

說明：

一、依貴府91年9月13日府工使字第09124023800號函副本辦理。

二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，附表二建築物公共安全申報期間及施行日期之備註欄第5點已有規定，整棟建築物申報者，以其主要用途之檢查申報期間及實行日期為之；建築物主要用途由當地主管機關認定之。本案之「護理之家」既為行政院衛生署豐原醫院一部份，其建築物公共安全檢查申報應依上開規定辦理，不宜准予免辦理申報建築物公共安全檢查簽證，以維安全。

內政部函　91.10.09.台內營字第0910012339號

主旨：有關921震災災後列入需注意建築物（貼黃色標誌）未辦理修復補強或拆除重建者，是否可視為違反建築法第77條第1項乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局91年9月10日北市工建字第0915402400號函。

二、按建築法第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」，所稱維護建築物合法使用與其構造及設備安全應係指所有權人、使用人在正常使用情況之責任而言，至於遇有地震等天然災害造成之損壞，難以援引課其維護構造安全之責，以建築法第91條處罰之，似有未妥。惟建築物如經貴局認定係屬傾頹或朽壞

而有危害公共安全者，得依第 81 條規定「應通知所有權人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除：逾期未拆者，得強制拆除之。」

內政部函　100.04.25.內授營建管字第1000073341號

主旨：關於貴府函，為實施建築管理前已建造完成之合法建築物是否應依建築法第77條規定辦理公共安全檢查及申報事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 100 年 4 月 6 日府建使字第 1000086200 號函。

二、按建築法（下稱本法）第 77 條第 3 項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。‥」；另「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥」為同法第 96 條第 1 項明文在案。是關實施建築管理前已建造完成之合法建築物，按其實際現況用途認定如屬供公眾使用建築物之範圍，應分別依本法上開條文規定申請核發使用執照及辦理防火避難設施及設備安全之檢查申報。

三、至於前揭合法建築物未取得使用執照前，其辦理公共安全檢查之各檢查項目，應依本部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理。

第 77 條之 1　為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　77.02.12.台內營字第564327號

主旨：關於舊有建築物申請變更使用執照，有關緊急用升降機之設置不符規定，應否增設疑義乙案，請依說明辦理。

說明：案經本部營建署於77.01.27.邀請台北市政府工務局、警察局、高雄市政府工務局、台灣省政府建設廳、台南市政府、中華民國建築師公會全國聯合會、本部建築技審議小組委員及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：

一、關於依建築法第 77 條之一規定研訂「舊有建築物防火避難設施及消防設施及消防設備改善辦法」，仍請警政署迅為研訂。

二、對於舊有建築物原據以審核之法令未規定設置緊急用升降機，申請變更使用執照其處理原則准依台北市政府工務局 77.01.09.北市工建字第 60244 號函研提之見辦理，其規定如后：

（一）緊急用昇降機之設置不符現行規定之舊有建築物，超過十層之樓層申請變更使用執照，應依現行規定設置緊急用昇降機。

（二）住宅區內，緊急用昇降機之設置不符現行規定之舊有建築物，第二層以上之樓層，原核准住宅用途申請變更使用執照為商業用途者，應依現行規定設置緊急用昇降機。

（三）前開以外之舊有建築物，在十層以下之樓層申請變更使用執照，依建築技術規則建築設計施工編第108條、第109條規定設置緊急進口設備者，得免再增設緊急用昇降機。

內政部函　77.03.07.台內營字第571635號

主旨：關於建築物安全門擅自加鎖之處理及舊有建築物消防安全設備之檢查處理疑義，復請查照。

說明：

一、復　貴局77.01.06.高市工務建字第0405號函。

二、關於建築物安全門擅自加鎖，妨礙逃生避難請依建築法第90條規定處理。所提建議，留供本部研修該法時參考。

三、舊有建築物消防安全設備之檢查標準，於「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」未訂定發布前，仍請依核准當時之法令辦理。

內政部函　97.03.11.內授營都字第0970801520號

主旨：檢送本部97年2月25日召開研商「研商都市計畫法第79條，建築法第77條之1及第91條第1項第2項執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論

一、有關同時違反都市計畫法令及其他目的事業行政法規之行為，依法務部95年7月6日法律字第0950017001號函之見解，該違規行為如屬數行為，應依行政罰法第25條規定「數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。」；如屬單一行為違反數個行政法上義務，須先進一步判斷有無法律競合問題，包括特別關係、補充關係與吸收關係，並非逕依行政罰法第24條規定以法定罰鍰額最高之法令規定裁處。請各都市計畫地方主管機關與其他目的事業主管機關協調相關裁罰業務分工時，特別注意。

二、至同時違反建築法第77條第1項及都市計畫土地使用分區管制，應如何裁罰乙節，依本部95年7月17日台內營字第0950804329號函(註)示意旨，建築法第77條第1項所稱「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物之構造與設備標準應與其現況用途相符，並未管制築物之使用用途，與都市計畫土地使用分區管制之構成要件不同。是以，違反建築法第77條第1項與違反都市計畫土地使用管制規定係屬不同行為，依前述結論一所示，應依行政罰法第25條規定各自分別依建築法第91條第1項第2款及都市計畫法第79條予以裁罰。

三、至會中各單位代表所提有關修正都市計畫法第79條之相關建議，請作業單位錄案作為研修都市計畫法之重要參

考。另本部已預定於本（97）年4月底召開「2008年全國都市計畫、建築管理會議」，各直轄市、縣（市）政府如對都市計畫法罰則或其他建築、都市計畫法令之修正有任何提案，請於會前提早送部，俾利會中討論謀求共識。

※註：95.07.17.台內營字第0950804329號詳同章第73條解釋函。

內政部函　98.07.09.內授營建管字第0980119993號

主旨：關於辦理建築物公共安全檢查受理違章建築申報，其申報面積計算疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局98年6月20日北工使字第0980493674號函。

二、按建築法（下稱本法）第77條第1項及第3項規定，略以：「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。‥供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」前揭專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一業有明定。又「關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理‥，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第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，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第77條第3項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由直轄市、縣（市）主管建築機關另依違章處理程序辦理‥。」，本部90年11月20日台九十內營字第9067311號函(註)已有明示，合先敘明。

三、有關本案所詢辦理建築物及其附建違章建築公共安全檢查申報之相關事宜乙節，其申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築面積。另建築物依本辦法規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討，如因違章建築肇致檢查項目不符合規定者，請確實依本法及違章建築處理辦法相關規定辦理，以維公共安全。

※註：90.11.20.台內營字第9067311號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　98.08.27.營署建管字第0980048032號

主旨：關於歷年頒佈或修訂之建築法規有無溯及既往之規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署98年7月16日嘉檢光良98偵2336字第017271號函。

二、查歷年頒布之建築法及建築技術規則，尚無溯及既往之規定。至原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，建築法第77條之1規定：「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之

原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並訂有「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，請參考。

內政部函　99.04.23.內授營建管字第0990079388號

主旨：關於同一宗建築基地範圍內之整體排水系統，是否有建築法第77條第1項規定之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局99年4月15日南建字第0990008217號函。

二、按建築法（下稱本法）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。」至違反上開規定，未依規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，應依同法第91條第1項第2款規定處理；又「建築基地內之雨水污水應設置適當排水設備或處理設備，並排入該地區之公共下水道。」查建築技術規則建築設計施工編第5條業有明文。

三、有關本案所詢建築基地範圍內之排水設備，如有妨害數設於建築物排水設備之使用，則屬於未依規定維護建築物合法使用之情事，並有本法第91條第1項第2款規定之適用。

內政部營建署函　108.12.25.營署建管字第1081257638號

主旨：有關違章建築之未登記工廠，是否得憑具工廠改善計畫核定函比照合法建築物適用建築法第77條之1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴辦公室108年11月26日經中一字第10830089930號書函。

二、按建築法第77條之1規定，其意旨在提供原有合法建築物其防火避難設施及消防設備不符現行規定者之改善規定，非作提供合法建築物證明用，是違章建築無上開建築法第77條之1規定之適用　。

三、次依工廠管理輔導法第28-5條第3項規定，「…工廠改善計畫應記載下列事項：…四、其他經中央主管機關規定事項。」同條第5項規定：「依核定之工廠改善計畫完成改善者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請特定工廠登記，…」本案經納管之未登記工廠申辦特定工廠登記所需之應備文件，涉工廠管理輔導法有關申辦特定工廠登記規定，係屬貴管權責，惟仍請注意該類工廠建築物之防火避難設施之使用與安全維護事項。

第 7 7 條 之 2　　建築物室內裝修應遵守左列規定：

一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時亦同，但中央主管建築機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。

二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。

三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。

四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

內政部函　　86.02.03.台內營字第8672206號

主旨：建築師從事建築物室內裝修業務之權責規定，請查照轉行。

說明：

一、依建築師法第16條規定，建築物之設計為開業建築師法定業務之一，而建築物室內裝修係屬為建築物設計行為之一部分，開業建築師依法得逕行辦理，並具建築物室內裝修管理辦法第4條所稱專業設計技術人員資格，免另依同辦法第14條向本部申請登記，至前揭辦法第12條第1項第1款、第2項及第13條第1項第1款、第2項規定，領有建築師證書者，應先參加主管建築機關舉辦之建築物室內裝修設計、施工講習，係就尚未依法辦理開業登記之建築師，其欲受聘或另行成立公司從事建築物室內裝修設計、施工業務而為之規定。

二、開業建築師以其事務所名稱從事室內裝修業務，其違反建築法第77條之2第1項及建築物室內裝修管理辦法之規定者，依上開辦法第22條規定，應受建築師法相關規定之懲戒；至建築師另行依上開辦法參加講習取得室內裝修專業技術人員資格，成立或受聘於室內裝修業，從事建築物室內裝修設計、施工者，其違反上揭辦法規定，應就專業技術人員資格逕依「建築物室內裝修管理辦法」第20條、第21條規定處分為已足，得不再以開業建築師身分受建築師法規定之懲戒。

三、開業建築師其事務所依前揭辦法第11條申請登記為室內裝修業，從事室內裝修設計工作，得逕憑開業證書替代同條第1項第1款「專業設計技術人員登記證」及第2款「公司執照或商業登記證」向本部辦理，或由各該省市公會統一彙報登記，以簡化作業。

內政部營建署函　86.07.11.營署建字第15164號

主旨：關於營造業得否經營建築物室內裝修業務函文影本乙份，請查照。

說明：

一、復貴司86.06.25.經（86）商（6）字第86212330號函。

二、按室內裝修施工，應由具備專業施工技術人員之營造業或室內裝修業為之，「建築物室內裝修管理辦法」第4條第2項業有明文；是營造業依建築法第77條之2規定，向中央主管建築機關辦理登記後，即得從事建築物室內裝修業務，似勿須另行辦理營業項目變更，如何，仍請卓酌。

內政部函　87.07.03.台內營字第8705748號

主旨：關於「建築物室內裝修管理辦法」發布施行前，已掛號申請建築變更使用執照，可否適用「中央法規標準法」第18條疑義乙案，請查照。

說明：

一、復貴廳87.06.04.87建四字第619586號函。

二、按84年8月2日建築法修正施行後，「建築物室內裝修管理辦法」施行前，已掛號申請建築物變更使用執照案件，在程序未終結前，其室內裝修部份，依「中央法規標準法」第18條但書「……。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規」規定意旨，除涉有建築法第77條之2第1項第2款及第3款者外，餘得免適用前揭辦法規定；至宜蘭縣宜蘭市舊城北路30等號於84年10月7日至87年1月13日陸續申請變更使用為旅社案，倘曾於「建築物室內裝修管理辦法」施行後，遭宜蘭縣政府駁回，並再申請者，自應依現行辦法規定辦理室內裝修申請。

內政部函　88.03.26.台內營字第8872592號

主旨：依法登記開業之建築師事務所，從事建築物室內裝修之設計工作，免向本部辦理登記，請查照。

說明：

一、依本部86.02.03.台（86）內營字第8672206號函示及建築師法第十條之規定，建築師開業時，已報本部備查，並刊登公報有案，其事務所從事室內裝修之設計工作，免再辦理登記，以資簡化。

二、兼覆台北市建築師公會88.01.05.（88）（11）會字第0009號函。

內政部函　90.06.14.台內營字第9084062號

主旨：關於建築物之防火外牆得否採用經本部審核認可具有同等防火時效之建築物室內防火分間牆乙案，請依說明2辦理，請查照。

說明：

一、依據財團法人中華建築中心90年5月17日90中建材字第134號函辦理，併復台中縣政府90年1月12日90府工建字第17011號函。

二、案經本部營建署委託辦理建築防火材料審查之財團法人中華

建築中心提建築防火材料該分組審查會討論，獲致結論如次：經本部審核認可之建築物室內防火分間牆，不得直接使用於建築物外牆；如需申請審核認可適用於建築物防火外牆，除防火性能外，並應依實際材料物理、化學特性需要，提送外牆之耐久性、水密性、氣密性、抗風壓等性能之測試報告，併案申請審查認可。本部同意依上開結論辦理。

內政部營建署函　90.08.27.營署建管字第908255號

主旨：檢送「研商石膏板及輕鋼架等構成之分間牆，得否改變其部分組成元件而不降低其防火時效」會議紀錄乙份，請查照。

說明：併復環球水泥股份有限公司90年6月20日（90）環泥業字第184號函。

<<會議紀錄>>

結論：

一、經本部審核認可之建築物室內分間牆，應符合審核認可通知書所載規格並依認可使用內容辦理，不得改變其組成元件。

二、如欲申請構造方式相同但組成元件規格不同之一系列分間牆認可具有相同之防火時效，得於申請審核認可時，檢具系列測試報告，佐證該規格變化範圍內仍具有相等以上之防火性能；至該系列測試報告應包含之試體規格，得先檢具分間牆縱橫剖面圖並敘明組成元件規格範圍，向本署或本署委託之審查單位洽詢。

內政部營建署函　90.10.25.營署建管字第056691號

主旨：貴公會函為依建築物室內裝修管理辦法之規定申請室內裝修行為，基於簡政便民減輕審查業務，可否將面積一定規模以內之申請案件，准由本辦法之專業設計及施工人員簽證負責疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴公會90年9月5日建師全聯（90）字第0697號函。

二、依建築物室內裝修管理辦法第6條所規定：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」，另依第8條第2項規定：「審查人員應先參加內政部主辦之審查人員講習合格，並領有結業證書者，始得擔任。但於主管建築機關從事建築管理工作二年以上並領有建築師證書者，得免參加講習。」

三、有關本部86年5月20日台（86）內營字第8672842號函說明二略以：「……建築物室內裝修專業技術人員具審查機構查驗人員資格者，其辦理室內裝修合於上開辦法第5條第3項規定，未變更防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，具其室內裝修面積在十層以下為三百平方公尺，超過十層以上為一百平方公尺以下，並在其範圍內有一小時以上防火時效之防火牆、防火門窗劃分隔者，得經由該查驗人員辦理查核圖說及竣工查驗簽章負責後，逕送地方主管建築機關核發合格證明。」該函所指具審查機構查驗人員資格者應符前開辦法法條之規定。

內政部函　90.12.31.台內營字第9067856號

主旨：有關建物被法院查封中可否繼續申辦室內裝修許可乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴事務所90年12月5日函。

二、按「實地查封後，債務人查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力」強制執行法第51條第2項定有明文。經法院實施查封後，債務人得否辦理室內裝修許可，應以其室內裝修之行為，有無妨礙原來執行之效果為斷。一般而言，除係禁止債務人為施工行為之假處分執行外，經法院查封後，如辦理室內裝修，將增加該查封住宅之價值與效益，對原來執行之效果，似無妨礙。是以經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得辦理室內裝修審查許可。

內政部函　91.03.26.台內營字第0910082431號

主旨：指定建築物室內裝修審查機構為台北市建築師公會、高雄市建築師公會、台灣省建築師公會宜蘭縣辦事處、台灣省建築師公會基隆市辦事處、台灣省建築師公會台北縣辦事處、台灣省建築師公會桃園縣辦事處、台灣省建築師公會新竹縣市辦事處、台灣省建築師公會宜苗栗辦事處、台灣省建築師公會台中縣辦事處、台灣省建築師公會南投縣辦事處、台灣省建築師公會台中市辦事處、台灣省建築師公會彰化縣辦事處、台灣省建築師公會雲林縣辦事處、台灣省建築師公會嘉義縣市辦事處、台灣省建築師公會台南縣辦事處、台灣省建築師公會台南市辦事處、台灣省建築師公會高雄縣辦事處、台灣省建築師公會屏東縣辦事處、台灣省建築師公會花蓮縣辦事處、台灣省建築師公會台東縣辦事處、福建省建築師公會、台灣省建築師公會台北市連絡處、台灣省建築師公會高雄市連絡處。

內政部營建署函　94.07.07.營署建管字第0942911638號

主旨：關於建議清查自大陸進口疑含揮發性有機物（甲醛、甲苯）裝潢建材乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴會94年6月3日消保督字第0940005001號函。

二、按商品檢驗法第6條規定，應施檢驗之商品，未符合檢驗規定者，不得運出廠場或輸出入。是有關貴會來函所稱之裝潢建材，如屬經濟部公告應施檢驗之商品，自應依規定辦理，合先敘明。

三、按建築法第77條之2第1項第2款規定，裝修材料應合於建築技術規則之規定。另依建築技術規則總則編第4條規定，建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。經查中國國家標準CNS6532已訂有建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法，本部所辦理之建築物室內裝修材料之認可，係依上開標準進行試驗後，循性能評定方式辦理。上開中國國家標準僅明定其耐

燃性試驗之標準，並無關於揮發性物質之要求，是本部所辦理建築防火材料之建築新技術新工法新設備及新材料認可，係就其防火性能進行認可，至揮發性物質，則未列於試驗、評定及認可項目中。

內政部函　95.01.10.台內營字第0950800039號

主旨：檢送94年12月14日續商「建築法第77條之2所稱相關專業技術團體」會議紀錄，請　查照。

<<會議紀錄>>

建築法第77條之2所稱「相關專業技術團體」如何認定，應具備下列3項條件：

一、專業技術團體組成之成員在「養成教育中」所修習之科目應與建築物室內設計相關。

二、專業技術團體組成之成員通過國家考試取得證照資格之「考試科目」應與建築物室內設計相關。

三、專業技術團體組成之成員「執行業務範圍」應與建築物室內設計相關。

具備有上述三項條件之團體始能認定為審查建築物室內裝修許可之「相關專業技術團體」。

「相關專業技術團體」所具有審查人員資格之人數應三倍於現有全國建築管理人員。

內政部函　96.01.09.台內營字第0950808102號

主旨：關於非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴所95年10月11日溪賢字第95101100063號函及95年12月21日溪賢字第95122100069號函。

二、按「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。」、「前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」、「室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」分別為建築法第77條之2第1項第1款、第2項及第3項所明定，另有關室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，本部業依同條第4項訂定建築物室內裝修管理辦法，據以執行，合先敘明。

三、查前揭辦法第2條及第4條業已明定，「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」、「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」本案非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修既非建築物室內裝修管理辦法之適用範圍，自無應由符合該辦法所稱室內裝修從業者辦理之規定，

且依建築法第77條之2第1項規定亦未要求申請審查許可；是以，建築法第77條之2第2項所稱「前項建築物室內裝修」，僅指同條第1項第1款規定應申請審查許可之建築物室內裝修而言，至非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格，則非建築法規範之對象。

四、另建築法第77條之2第3項規定室內裝修從業者應經內政部登記許可，查該申請登記許可程序、業務範圍及責任，係以同條第4項規定訂定之建築物室內裝修管理辦法為之，依據該辦法第2條規定之適用範圍，本部上開95年4月7日台內營字第095016319號函(註)所稱，違反建築法第77條之2第3項規定，從事室內裝修行為，係指「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」之室內裝修行為，並無疑義。

※註：95.04.07.營署建管字第095016319號詳同章第70條解釋。

內政部令　96.02.26.台內營字第0960800834號

主旨：依據建築法第77條之2第1項第1款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：

一、增設廁所或浴室。

二、增設2間以上之居室造成分間牆之變更。

內政部營建署函　96.03.15.營署建管字第0960012585號

主旨：有關貴府函詢詢原住宅用途變更為補習班，第2層樓以不燃材料隔間，是否得免申請室內裝修許可疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府96年3月7日府城建字第09600355160號函。

二、按建築法第77條之2:「建築物室內裝修應遵守左列規定:…供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。…」次按建築技術規則建築設計施工編第88條：「建築物之內部裝修材料應依下表規定。但符合下列情形之一者，不在此限：　一、除下表（十）至（十四）所列建築物…，如按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下者。」上開規定係規範建築物室內裝修材料之限制，與是否應申請室內裝修審查許可無涉。本案請依建築法等相關規定本於職權卓處。

內政部營建署函　96.10.31.營署建管字第0962917635號

主旨：貴局再函詢違反建築法第77條之2規定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、依奉交下貴局96年10月19日北市都授建字第09607459300號函辦理。

二、有關違反建築法第77條之2規定按同法第91條之1之查處

情形乙節，業經本部95年4月7日台內營字第0950801648號函（註）函示在案。按上開號函規定，未經本部登記許可之室內裝修業者，經事實認定從事建築物室內裝修行為，始有依建築法第95條之1第2項及第3項之規定辦理。

※註：95.04.07.營署建管字第0950016319號同章第70條解釋函。

內政部營建署函　98.05.06.營署建管字第0980027727號

主旨：有關貴會所詢建築物室內裝修審查機構之專業技術團體相關事宜乙案，請　查照。

說明：

一、復貴會98年4月24日消師士協字第98042401號函。

二、按「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…」，又「室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」分別為建築法第77條之2及建築物室內裝修管理辦法第3條所明定。依上開規定室內裝修並未包含消防安全設備，故消防設備師團體非屬前揭得授權建築物室內裝修審查機構之專業技術團體。

內政部函　102.08.19.台內營字第1020809014號

主旨：有關貴局函為未領得施工許可文件違規室內裝修者，主管建築機關處予罰鍰並限期改善或補辦手續，限期改善期間得否令其停止施工相關疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局102年1月7日北市都授建字第10263904300號函。

二、查建築法（以下簡稱本法）第77條之2第1項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。」第95條之1第1項規定：「違反第77條之2第1項……規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」建築物室內裝修管理辦法第22條第1項規定：「供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。」第33條規定：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積符合下列規定之一，……，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝

修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。……」故供公眾使用建築物或經本部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修未申請審查許可擅自施工者，應依本法第95條之1第1項規定處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，命當事人限期改善或補辦，如當事人逾期仍未改善或補辦者，得連續處罰。當事人如仍持續進行違規施工時，主管建築機關亦得依同條項後段規定強制拆除其室內裝修違規部分，達到改善目的。

內政部函　102.09.25.台內營字第1020289297號

主旨：有關貴局函為外國公司在臺分公司得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局102年8月16日北市都授建字第10264282500號函。

二、按行政程序法第21條規定：「有行政程序之當事人能力者如下：一、自然人。二、法人。三、非法人之團體設有代表人或管理人者。四、行政機關。五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」次查外國公司在本國申請建築物室內裝修許可，除應分別依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第22條及第33條規定備具申請圖說文件外，尚無明文規定。惟主管建築機關所為建築物室內裝修許可處分之相對人，仍應合於行政程序法前揭條文有關當事人能力之規定。

三、公司為依照公司法組織、登記、成立之社團法人，依民法第26條規定除專屬於自然人之權利義務外，於法令限制內有享受權利負擔義務之能力。分公司為本公司之分支機構，本身並不具有獨立人格，不能為權利義務主體。依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體。

四、又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體，因經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。故經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人且不能為權利義務主體，即不具有行政程序法前開條文所稱當事人之能力，自不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人。

內政部營建署函　103.01.16.營署建管字第1020086360號

主旨：有關大部函為關於大陸地區之營利事業「大陸商平潭龍星恒輝裝修裝飾工程有限公司」申請在臺設立辦事處，查其本公司所營事業為「室內外裝修工程設計」、「防水工程」，是否可准其在臺設立辦事處乙案，復請查照。

說明：

一、復大部102年12月17日經授商字第10201251890號函。

二、按建築法第77條之2第3項規定：「室內裝修從業者應經

內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」建築物室內裝修管理辦法第4條規定：「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」第5條規定：「室內裝修從業者業務範圍如下：一、依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。二、依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。三、室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。」第9條規定：「室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員1人以上。二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員1人以上。三、從事室內裝修設計及施工業務者：專業設計及專業施工技術人員各1人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分1人以上。室內裝修業申請公司或商業登記時，其名稱應標示室內裝修字樣。」第10條規定：「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：一、申請書。二、公司或商業登記證明文件。三、專業技術人員登記證。」有關室內裝修業登記許可應依上開規定辦理。故本案大陸公司申請在臺設立辦事處不符上開規定，不得經營室內裝修業務。

三、 副本抄送本部中部辦公室（營建業務），有關該公司所營事業為「防水工程」，是否可准其在臺設立辦事處乙案，係屬貴管業務權責，惠請卓處逕復。

第 77 條 之 3　機械遊樂設施應領得雜項執照，由具有設置機械遊樂設施資格之承辦廠商施工完竣，經竣工查驗合格取得合格證明書，並依第二項第二款之規定投保意外責任險後，檢同保險證明文件及合格證明書，向直轄市、縣（市）主管建築機關申領使用執照；非經領得使用執照，不得使用。

機械遊樂設施經營者，應依左列規定管理使用其機械遊樂設施：

一、應依核准使用期限使用。

二、應依中央主管建築機關指定之設施項目及最低金額常時投保意外責任保險。

三、應定期委託依法開業之相關專業技師、建築師或經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體實施安全檢查。

四、應置專任人員負責機械遊樂設施之管理操作。

五、應置經考試及格或檢定合格之機電技術人員，負責經常性之保養、修護。

前項第三款安全檢查之次數，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之，每年不得少於二次。必要時，並得實施全部或1部之不定期安全檢查。

第二項第三款安全檢查之結果，應申報直轄市、縣（市）主管建築機關處理；直轄市、縣（市）主管建築機關得隨時派員或定期會同各有關機關或委託相關機構、團體、複查或抽查。

第一項、第二項及前項之申請雜項執照應檢附之文件、圖說、機械遊樂設施之承辦廠商資格、條件、竣工查驗方式、項目、合格證明書格式、投保意外責任險之設施項目及最低金額、安全檢查、方式、項目、受指定辦理檢查之機構、團體、資格、條件及安全檢查結果格式等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第一項第二款之保險，其保險條款及保險費率，由財政部會同中央主管建築機關核定之。

內政部函　90.06.20.台內營字第9084136號

主旨：關於供公眾使用建築物申請變更使用執照時，未涉及室內裝修變更者，是否應依建築法第74條第3款規定，檢附建築物室內裝修及設備圖說疑義乙案，復請查照。

註：詳同章第77條解釋函。

內政部函　92.07.08.內授營建管字第0920087785號

主旨：檢送「研商加強機械遊樂設施抽複查與違規查處相關事宜」乙份，請查照。

※註：詳同章第73條解釋函。

內政部營建署函　98.10.16.營署建管字第09800674042號

主旨：關於供零售市場使用之建築物違反建築法第77條，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依同法第91條規定處以罰鍰，其處罰對象認定事宜乙案，請查照。

說明：

一、依據本部98年10月1日台內訴字第0980184282號函辦理。

二、按建築法（下稱本法）第77條第3項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第2條規定，略以：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。」。「‥建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。‥建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。」。又「管理委員會之職務如下‥依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。」為公寓大廈管理條例第36條第12款明定。至前揭申報義務人（建築物所有權人、使用人）及代申報人（公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人）未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，分別依本法第91條第1項及公寓大廈管理條例第48條第4款規定處理。

三、復按經濟部88年6月30日〈88〉經商字第88214145號令訂定之臺灣省零售市場管理規則第31條規定，私有市場所有權人及承租人應成立管理委員會並報請主管機關備查，同規則第32條規定私有市場之所有權人或市場負責人，應依第26條規定負責市場之維護管理，故私有市場管理委員會其性質屬於市場各攤位所有權人成立之自治管理組織，若非屬本辦法第2條所稱之申報人或代申報人，則無本法第91條第1項或公寓大廈管理條例第48條第4款規定之適用。

內政部營建署函　99.07.28.營署建管字第0990046744號

主旨：關於臺北市政府社會局函為建築物公共安全檢查業者如為分公司，其入會時是否須單獨領有認可證始具會員資格乙案，復請　鑒察。

說明：

一、復鈞部99年7月8日內授中社字第0990014645號函。

二、按建築法第77條第3項規定略以：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證‥。」；前揭「專業機構應具有下列條件：（一）法人組織。（二）置有7人以上之防火避難設施類專業檢查人。（三）置有3人以上之設備安全類專業檢查人。具有前項規定條件者，得備具申請書及專業檢查人認可證、法人登記證明文件、業務執行規範及收費標準

正本及其影本各乙份，向中央主管建築機關申請核發專業機構認可證；非經領有專業機構認可證者，不得辦理建築物安全檢查及簽證工作。‥」，為建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準第4點所明定

三、本案依卷附鈞部96年3月7日台內中社字第0960002703號函示，略以：「‥分公司為受本公司管轄之分支機構‥本公司既經領有本部核發認可證，其效力自及於分公司‥。」，是分公司自無從依上開基準規定另為申請核發專業機構認可證。

內政部函　101.09.05.內授營建管字第1010808475號

主旨：關於民宿申請設立案件，以建築物部分樓層之5間房間變更供作客房使用，有無構成應定期辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查簽證申報之規模認定要件乙案，復請查照。。

說明：

一、依據本部營建署案陳交通部觀光局101年8月27日觀賓字第1010024991號函（如附件）辦理，並復貴府101年7月31日府建管字第1010137314號函。

二、按建築法（下稱本法）第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業檢查機構或人員檢查簽證，其檢查結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」又歸屬於H-1類組之民宿（客房數6間以上），其樓地板面積達300平方公尺以上者，應每2年辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報（下稱建築物安全檢查申報）1次；樓地板面積未達300平方公尺以上者，應每4年辦理建築物安全檢查申報1次。另歸屬於H-2類組之民宿（客房數5間以下），其建築物樓層規模達6層以上者(6層以上未達16層且建築物高度未達50公尺之H-2類組建築物，由當地主管建築機關公告其辦理檢查申報之施行日期），始應辦理建築物安全檢查申報事宜，分別為「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」（下稱本辦法）第3條附表1（建築物公共安全檢查申報期間及施行日期）明定在案。

三、復按本法第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是建築物如涉有使用類組之變更，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。至違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依同法第91條第1項第1款規定裁處。

四、有關本案所詢經觀光事業主管機關核准登記之民宿場所，其

核定客房數達6間以上者，或客房數5間以下之民宿，其建築物樓層規模達6層以上者，應按本法第77條及本辦法前揭條文規定通知該所有權人或使用人依規定期間辦理建築物安全檢查申報事宜。惟原核定H-2類組之民宿，如經查獲實際使用之客房數達6間以上者，除命其限期補辦建築物安全檢查申報手續外，應另依本法第73條及第91條規定，命其補辦使用類組變更之相關申請手續。

五、又同案貴府建議於建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表2中增列特色民宿之使用項目舉例乙節，轉據該管主管機關交通部觀光局意見，略以：「‥經查民宿管理辦法第6條第1項規定，民宿之經營規模以客房數5間以下，且客房總樓地板面積150平方公尺以下為原則；特色民宿得以客房數15間以下，且客房總樓地板面積200平方公尺以下之規模經營之。復查建築物使用類組及變更使用辦法附表2：H-1類組‥明列客房數6間以上‥之民宿‥即包含民宿管理辦法第6條第1項規定之特色民宿。爰本案尚無須增列『特色民宿』項目，以免有疊床架屋之虞。」，併予敘明。

內政部函　103.04.09.內授營建管字第1030115678號

主旨：關於貴會函，為領有電匠考驗合格證明文件之人員得否參加建築物公共安全檢查專業檢查人認可資格講習課程1案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、復貴會103年3月11日電程會總字第0333號函。

二、按建築法第77條第3項及「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」（下稱本要點）規定，本部認可之設備安全類專業檢查人應具有「1.依法登記開業之建築師。2.依法登記開業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體舉辦講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。3.領有昇降機裝修、機械停車設備裝修、室內配線（屋內線路裝修）、冷凍空調裝修等相關甲級或乙級技術士證，並參加本部主辦或委託相關機關、團體舉辦講習訓練達21小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。」等資格之1。

三、至本案所詢領得甲種電匠考驗合格證明文件之人員，前經經濟部能源局函示不得與乙級技術士資格相互替換，故無法視同本要點第3點第1項第2款第3目列舉之室內配線（屋內線路裝修）乙級技術士資格條件，參加建築物公共安全檢查專業檢查人認可資格講習課程。

第 77 條 之 4　建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。

前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣（市）主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。

前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員。直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。

前項檢查結果，檢查機構或團體應定期彙報直轄市縣（市）主管建築機關，直轄市縣（市）主管建築機關得抽驗之；其抽驗不合格者，廢止其使用許可證。

第二項之專業廠商應依左列規定執行業務：

一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。

二、應依原送直轄市、縣（市）主管建築機關備查之圖說資料安裝。

三、應依中央主管建築機關指定之最低金額常時投保意外責任保險。

四、應依規定保養台數聘僱一定人數之專任專業技術人員。

五、不得將專業廠商登記證提供他人使用或使用他人之登記證。

六、應接受主管建築機關業務督導。

七、訂約後應依約完成安裝或維護保養作業。

八、報請核備之資料應與事實相符。

九、設備經檢查機構檢查或主管建築機關抽驗不合格應即改善。

十、受委託辦理申請安全檢查應於期限內申辦。

前項第一款之專業技術人員應依左列規定執行業務：

一、不得將專業技術人員登記證提供他人使用或使用他人之登記證。

二、應據實記載維護保養結果。

三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練。

四、不得同時受聘2家以上專業廠商。

第二項之檢查機構應依左列規定執行業務：

一、應具備執行業務之能力。

二、應據實申報檢查員異動資料。

三、申請檢查案件不得積壓。

四、應接受主管建築機關業務督導。

五、檢查員檢查不合格報請處理案件，應通知管理人限期改善，複檢不合格之設備，應即時轉報直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

第三項之檢查員應依左列規定執行業務：

一、不得將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證。

二、應據實申報檢查結果，對於檢查不合格之設備應報請檢查機構處理。

三、應參加中央主管建築機關舉辦或委託之相關機構、團體所舉辦之訓練。

四、不得同時任職於二家以上檢查機構或團體。

五、檢查發現昇降設備有立即發生危害公共安全之虞時，應即報告管理人停止使用，並儘速報告直轄市、縣（市）主管建築機關處理。

前八設備申請使用許可證應檢附之文件、使用許可證有效期限、格式、維護保養期間、安全檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式、受指定辦理安全檢查及受委託辦理訓練之機構或團體之資格、條件、專業廠商登記證、檢查員證、專業技術人員證核發之資格、條件、程序、格式、投保意外責任保險之最低金額、專業廠商聘僱專任專業技術人員之一定人數及保養設備台數等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第5項第3款之保險，其保險條款及保險費率，由財政部會同中央主管建築機關核定之。

內政部營建署函　81.04.18.營署建字第50935號

主旨：檢送「建築物昇降設備法令疑義相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

開會事由：建築物昇降設備法令疑義相關事宜

討論事項及決議內容：

一、建築物昇降設備於汰舊換新，在不變更建築結構體之雜項執照工程，得否免由營造業承攬申報開工。

決議：建築物昇降設備汰舊換新時，在不變更建築結構體且機種之設計載重、速度與原申請雜項執照相符者，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。內政部中華民國75年10月21日台(75)內營字第440776號函(註)說明二後段之規定併同修正。

二、建築物昇降設備使用許可證，能否由專業廠商代為申請。
決議：有關建築物昇降設備安全檢查及使用許可證之申請仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。
三、建築物昇降設備機房高度計算方式。
決議：建築物昇降設備機房係供設置昇降設備牽引機或控制箱等所使用之空間，其淨高應依建築技術規則設備編第一一五條規定辦理。
四、昇降機雙向開門是否能做為緊急昇降機兼客貨兩用梯。
決議：昇降設備於同一樓層雙向開門者，應依建築技術規則建築設備編第一一七條相關規定辦理。
※註：75.10.21.台內營字第440776號詳第一章第7條解釋函。

內政部營建署　89.02.23.營署建管字第56086號

主旨：檢送內政部營建署函釋關於附設於建築物樓層間之簡易輸送設備或建築物附設一定規模以下之載貨用昇降機，其執行昇降設備檢查執行疑義函文乙份，請查照。

說明：

一、復中華民國升降設備安全協會函轉台南市政府工務局88年10月30日88南工局建字第25693號函及○○實業股份有限公司88年11月26日樂分字第001號函。

二、本案前經本署以88年12月6日88營署建字第38891號函詢各檢查機構及台北市政府、高雄市政府、台中市政府意見、獲致結論如次：

（一）按建築物昇降設備管理辦法第4條、第13條明文：「本法所稱昇降設備為設置於建築物內之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備」;「昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格，不得使用。前項竣工檢查，主管機關應於核發建築物或雜項工作物使用執照時併同辦理，或指定檢查機構為之。……」又，服務昇降機之定義為設計載重小於二五○公斤，機廂內部淨面積小於0・85平方公尺，及機廂內淨高度小於一・二公尺之專為載貨物之昇降機。建築技術規則建築設備編第109條第9款業有明定。另建築法第7條、第28條第2款亦明定昇降設備屬雜項工作物，其增設應請領雜項執照。

（二）本案附設於建築物樓層間之簡易輸送設備或建築物附設一定規模以下之載貨用昇降機，係屬建築技術規則所稱之服務昇降機，應於請領建造執照時併同辦理申請，如於原建築物內增設前揭昇降設備，係涉建築法第28條第2款規定須請領雜項執照，並依法辦理竣工檢查。至昇降設備汰舊換新時，為利簡政便民，得依本署81年4月18日營署建字第50935號函(註)會議紀錄辦理，「建築物昇降設備如係屬汰舊換新，則在不變更建築結構體且機種之設計載重、速度與原申請雜項執照相符者，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理」。

※註：81.04.18.營署建字第50935號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　89.09.27.營署建管字第57553號

主旨：檢送「研商個人住宅用升降機是否應依建築物昇降設備管理辦法規定辦理申請檢查事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、昇降設備係建築物設備之一，應包含於建築執照核准圖說內，其申請使用執照，自應申請竣工檢查殆無疑義。至於使用中建築物其申請增設是項設備，因屬雜項工作物，亦應依規定申請雜項執照及竣工檢查。

二、有關個人住宅用升降機因適用範圍係適用於五層以下低層建築物個人住宅而不適用於供公眾使用，其納入年度安全檢查尚缺乏法源依據，其使用維護保養應以使用者與設備廠商之契約予以規範。其設備檢查並應符合中國國家標準總號14328「個人住宅用升降機」各項規定，並作成檢驗紀錄。

三、個人住宅用昇降設備與一般昇降設備之差異在頂部安全距離及機坑深度，其竣工檢查標準請中華民國昇降設備檢查員協會協助將升降機標準圖說修訂增列個人住宅使用之標準，俾供地方主管機關執行核准建築執照及竣工檢查之依據。

內政部營建署函　98.10.19.營署建管字第0980066905號

主旨：有關經本部核發之建築新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書其有效期限屆滿，且未經重新申請審查認可者，昇降機設備專業廠商及檢查機構應如何辦理檢查一案，復請查照。

說明：

一、復貴協會98年9月29日98中升總字第9809325號函。

二、按建築技術規則第4條第2項規定略以：「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」，另有關建築物昇降設備竣工及安全檢查程序，建築法第77條之4業已明定，其檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式，「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」亦有明文，且依該辦法第18條規定訂定「建築物昇降安全檢查標準表」及「建築物昇降機竣工檢查標準表」，其檢查標準表之檢查內容、檢查標準、參考法令係依據國家標準或建築技術規則。

三、有關經本部審核認可建築新技術、新工法、新設備及新材料之產品，其使用應依本部核發之審核認可通知書核准內容辦理，至本案新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書有效期限內，昇降設備如經竣工檢查取得使用許可證後，其日後每年安全檢查應符合原建築物使用執照之竣工圖說，自無涉認可通知書有效期限逾期等事宜。

內政部函　99.09.23.內授營建管字第0990184070號

主旨：關於貴局函詢建築法第77條之4修訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準適用疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局99年9月1日北市都建字第09964327400號函。

二、有關建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準，查「B-25.建築物昇降機安全檢查標準表　」、「M-21.建築物機械停車設備安全檢查標準表」已有明定，至於上開檢查標準增(修)訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查時，屬於使用功能之檢查項目仍應依上開規定辦理檢查；屬於構造規格之檢查項目應依核准設置當時之規定辦理檢查。

內政部營建署函　99.10.20.營署建管字第0990069708號

主旨：關於貴局函轉台北市機械技師公會詢問建築法第77條之4修訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準適用疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局99年10月7日北市都建字第09937484300號函。

二、查本部99年9月23日內授營建管字第0990184070號函(註)釋說明二略以：「屬於構造規格之檢查項目應依核准設置當時之規定辦理檢查。」，其中「核准」係指當時核發之建造執照或雜項執照。

※註：99.09.23.內授營建管字第0990184070號詳同條文解釋函。

第七章　拆除管理

第　7　8　條　　建築物之拆除應先請領拆除執照。左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：

一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。

二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。

三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。

四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。

內政部函　66.08.03.台內營字第748489號

主旨：為拓寬道路房屋不予拆除而整棟搬移疑義乙案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　69.08.18.台內營字第041380號

主旨：修築市區道路在市區道路用地範圍內原有障礙建築物須拆除遷讓時，應確實依市區道路條例第11條第1項之規定，將修築計畫予以公告，再行通知所有權人長期拆除或遷讓，以利工程施工，請　查照。

內政部函　72.10.22.台內營字第187778號

主旨：違章建築雖經法院查封，行政機關如認該違章建築應予拆除時，仍可本其行政權之作用，予以拆除，勿庸函請法院予以啟封，請查照。

說明：

一、根據台灣省政府建設廳72.08.18.72建四字第173363號函辦理。

二、本案經本部72.09.17.72台內營字第177036號函請司法院惠示意見，准司法院秘書長72.10.03.(72)秘台廳一字第01741號函（附件）復在案。

<<附件>>

司法院秘書長函　72.10.03.秘台廳一字第001741號

主旨：關於違章建築遭法院查封後，是否仍可強制執行拆除疑1案，檢送本院第一廳核復台灣高等法院71年度法律座談會有關法律問題之研究意見如附件，請查照參考。

說明：復　貴部72.09.17.72台內營字第177036號函。

<<附件>>

一、問題要旨：

經查封之違建，於未拍定移轉前，縣市政府認應予拆除，函請法院啟封，法院可否撤銷查封？

二、參考法條：強制執行法第51條

法律問題：經執行法院(以下簡稱法院)查封之違章建築物(以下簡稱違建)於未拍定移轉前，縣市政府認為該違建應拆除，函請法院先行啟封後再予拆除，法院可否撤銷查封？

討論意見：

甲說：應撤銷查封。

理由：法院查封違建，即有禁止他人處分該建築之效力，縣市政府拆除違建之行為，為處分之一種，自亦不能例外。惟違建縣市政府依法認定應予拆除時，仍非不得予以拆除，基於公權力之行使優於私權實行之原則，法院遇縣市政府函請啟封，即應撤銷查封。

乙說：不應撤銷查封。

理由：

一、法律並無明文規定縣市政府拆除違建前，須先行函請法院啟封。

二、法院之查封行為及縣市政府拆除行為，均屬國家機關之強制處分。經法院查封之違建，同時為縣市政府應拆除之對象時，此兩種不同性質之執行，法律即無特別規定不能併存執行，自應認為兩種執行，均得同時按其執行內容各發生法律上效力，而且互不拘束對方之執行。故縣市政府待拆除之違建，法院不必先函請撤銷行政處分後再予查封拍賣，反之，法院查封之違建，縣市政府亦不必函請先行啟封，即得依法拆除，此與法院受理對同一債務人之同一建物，同時為甲案執行名義拆除及乙案執行名義查封之標的物時，認為兩種性質不相容執行名義，仍得同時併存執行之情形相同(見台灣基隆地方法院民國67年7至9月份司法座談會前司法行政部之研究結果刊載於該部公報第53期)。

三、法院如准縣市政府要求先行啟封後，該違建變為合法建築(如程序違建經補辦有關手續後取得使用執照)債務人難免乘機處分移轉該財產，以致損害債權人權益。如不撤銷查封即不發生此問題。

結論：

一、修正乙說文字為：「可同意拆除，但不應撤銷查封」。

二、照修正之乙說通過。

司法院第一廳研究意見：

不動產經查封後，其效力僅在禁止債務人就該不動產為自由處分，並不排除法院之強制執行，亦不排除國家行政機關基於行政權之作用，對該不動產所為之行政處分。故違章建築雖經法院查封，行政機關如認該違章建築應於拆除，仍可本其行政權之作用，予以拆除勿庸函請法院予以啟封。惟拆除後，因執行標的物已失其存在，法院自得繼續執行，應命債權人查報其他財產，以供執行，研討意見，應以乙說為當。

內政部函　75.10.15.台內營字第440624號

主旨：建築工程涉及財務糾紛，經起造人申請拆除執照，可否逕為核發乙案，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　76.11.26.台內營字第539969號

主旨：關於違建人稱其住址與違建通知單不符，致無法收到違章建築補照通知單及拆除通知單，而據以阻止違章建築之拆除或對已拆除之違建提出異議，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.11.06.建四字第44656號函。

二、按公文程式條例第23條規定，機關致送人民之公文，得準用民事訴訟法有關送達之規定、是對於違建房屋決定強制拆除之前，其拆除通知單或補照通知單，必須合法送達於該違建房屋之所有人收受，如該違建房屋之所有人住所遷移不明者，應憑戶政事務所之戶籍資料按址送達，如仍無法送達時，應依民事訴訟法有關公示送達之方式為之、至如前開拆除通知單或補照通知單業依規定送達者，要無違建人稱其住址與違建通知單不符，而據以阻止拆除之餘地。

內政部函　77.01.08.台內營字第561942號

主旨：關於擅自以千斤頂遷移房屋，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳76.12.24.建四字第164137號函。

二、本案建築物以千斤頂遷移，如係經當地主管建築機關通知限期拆除者，即符合建築法第78條第2款規定，應認為合法行為，否則即屬違反同法第25條第1項規定，應依同法第86條第2、第3款規定處罰、又本案建築物如係未經申請審查許可，擅自拆除、遷考、使用、除依上開規定處罰外，仍應符合本部66.08.03.台內營字第748489號函(註)之規定。

※註：66.08.03.台內營字第748489號詳第二章第30條解釋函。

內政部函　80.04.17.台內營字第913691號

主旨：關於應拆除之違章建築，經法院查封後，是否仍得依法拆除，本部72.10.22.台內營187778號函（註）釋示有案，復請查照。

說明：復　貴局80.03.25.北市工建字第64200號函。

※註：72.10.22.台內營字第187778號詳同條文解釋函。

內政部函　88.12.21.台內營字第8878342號

主旨：關於九二一震災影響原建築物所有權人申請危樓拆除，而該房屋抵押權人提出權利主張申請暫勿拆除，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府88年11月1日(88)投府建管字第130119號函辦理。

二、按設有抵押權之房屋申請拆除執照應否抵押權人同意，前經本部68年10月19日台內營字第039221號（註一）暨72年6月11日台內營字第159334號（註二）函釋應請申請人檢附抵押權人同意證明文件。又建築物如有建築法第78條第3款免請領拆除執照規定情事或同法第81條、第82條由

當地主管建築機關執行強制拆除行政處分時，自得依該條文規定辦理，至抵押權人之權益宜循民法有關規定請求救濟。

※註一：68.10.19.台內營字第039221號詳第二章第25條解釋函。

※註二：72.06.11.台內營字第159334號詳第二章第25條解釋函。

內政部函　90.05.25.台內營字第9083763號

主旨：關於建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第2 4條第1項規定，通知地政機關為禁止處分登記後，可否准予拆除部分樓層之樓地板乙案，復請查照。

※註：詳第二章第28條解釋函。

內政部營建署函　96.07.06.營署建管字第0962910999號

主旨：關於合法建築物因颱風侵襲毀損業已先行自行拆除，並逕向地政事務所辦理建物滅失登記核准，是否仍應補辦拆除執照乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴府96年6月25日府城建字第09600913730號函。

二、按建築法第78條第3款規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第83條規定情形者不在此限：．．．三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。．．．」同法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」又按「建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。」本部74年1月15日74台內營字第284802號函（註）業有明釋。至本案得否免請領拆除執照，係涉關有無符合建築法第78條各款規定之個案事實認定，請本於職權責依法核處。

※註：74.01.15.台內營字第284802號詳第二章第25條解釋函。

內政部營建署函　99.10.25.營署建管字第0990070960號

主旨：關於建築法第98條取得行政院特種建築物之許可，是否等同取得同法第72條規定之使用執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴局99年10月15日北普出字第0991029513號函。

二、按「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」建築法第25條已有明文，次按建築法第98條規定：「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」爰經行政院許可之特種建築物，僅得免適用建築法全部或一部之規定，自得免申領建築執照，惟仍須符合都市計畫、消防等其他法令之規定，是經行政院許可之特種建築物仍須依消防法相關規定辦理，並非視為已具備消防安全設備審查合格。

三、另本部為審議行政院交議之特種建築物申請案，特訂定內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則，規定特種建築物之申請人為直轄市政府或中央目的事業主管機關，經行政院許可為特種建築物其開工備查及竣工備查應由起造人送當地主管建築機關辦理，另興工前、施工中及竣工後之變

更程序，應由起造人送該原特種建築物之直轄市政府或中央目的事業主管機關辦理，上開原則第3點、第6點至第9點已有明文，檢送上開原則如附件供參。

內政部書函　100.01.07.內授營建管字第0990250816號

主旨：關於貴所函詢拆屋還地民事確定判決，由法院強制拆除之違章建築，是否仍應依建築法規定先行申請拆除執照乙事，復請查照。

說明：

一、復貴所99年12月13日德恭字第991213-1號函。

二、按建築法第78條前段規定，略以：「建築物之拆除應先請領拆除執照。‥」；又原有合法房屋因法院民事判決拆除部分房屋返還土地，毋庸申辦拆除執照，為本部86年4月10日台（86）內營字第8602834號(註)函所明釋。貴所所詢旨揭法院判決強制拆除之違章建築，既非屬合法建築物，自無上開條文及本部函釋之適用。

※註：86.04.10.台內營字第8602834號詳第二章第28條解釋函。

內政部營建署函　104.11.24.營署建管字第10400774656號

主旨：貴院函詢本署有關建築執照核發相關規定1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴院104年11月11日雄院隆民煌104重國2字第1041040590號函。

二、按建築基地法定空地分割辦法第2點規定「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。」，以查核申請基地有無違反規定重複建築使用。另依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」規定，建造執照書件應檢附「現地彩色照片」，以資表示基地現況及有無建物。

三、依建築法第78條規定「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」，故除上開條文所列4種建築物無第83條規定情形外，皆應依法申請拆除執照，與其是否保存登記並無直接關係，且拆除執照可併同建造執照辦理。

四、有關未辦理保存登記之建築物未經申辦拆除執照即拆除完竣之處理，應依本部101年11月16日內授營建管字第1010811005號函(註)說明三，「查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。至於同一基地申請建築許可之起造人，如經貴局認定無前揭代行補辦拆除執照手續之義務，且土地上原有未辦理保

存登記之建築物已滅失不復存在者，該起造人得逕行申請建造執照。」

※註：101.11.16.內授營建管字第1010811005號詳第二章第25條解釋函。

第　7　9　條　　申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

內政部函　65.02.09.台內營字第669327號

主旨：建築基地與房屋出租于他人使用，土地及房屋所有權人是否可不必徵求承租人之同意而逕行申請拆除；又向他人承租之房屋已朽壞，但房屋及土地所權人不同意修繕或修建，承租人可否逕行修繕或修建等疑義，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳65.01.16.建四字第182461號函。

二、按出租人應以合於所約定使用收益之租賃物交付承租人，並應於租賃關係存續中保持其合於約定使用收益之狀態，民法第423條定有明文。是基地與房屋出租後，在租賃關係存續中，出租人即負有保持租賃物使用收益狀態之義務，出租人要不得任意拆除。至承租人對於租賃物之修繕，應依同法第43條之規定辦理。

內政部函　68.10.19.台內營字第039221號

主旨：為設有抵押權之房屋申請拆除執照應否抵押權人同意乙案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函　71.08.17.台內營字第105764號

主旨：關於申請拆除執照時，除依建築法規定應備具證明文件外，可否要求加附房屋登記謄本乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府71高市府工建字第018637號函。

二、按申請拆除執照其應檢附建築物權利證明文件，建築法第79條已為明定，應從其規定，不得任意加附。

內政部函　74.06.03.台內營字第318917號

主旨：為建築物所有權人亡故，其繼承人未辦妥繼承登記，得否由全體繼承人出具建築物拆除同意書准予拆除一案，復請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　75.10.15.台內營字第440624號

主旨：建築工程涉及債務糾紛，經起造人申請拆除執照，可否逕為核發乙案，復請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函　78.07.05.台內營字第709087號

主旨：檢送為連棟式建築未辦產權登記之地下室申請拆除，其權利證明文件應如何檢具案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

（一）本案地下室申請拆除，其權利證明文件應如何出具，建議依左列方式之一核處：

1. 無其他權利歸屬爭議，由全體房屋所有權人開會協議，或參照土地法第34條之1規定旨意，由所有權人立具同意書認定辦理。
2. 由房屋所有權人申辦完成地下室部分產權登記，憑產權證明文件核發拆除執照。

（二）防空避難設備部分核准拆除，其剩餘部分之構造仍應符合建築技術規則建築設計施工編第144條之規定，並應依規定使用。

內政部函　78.10.09.台內營字第743692號

主旨：關於雲林縣政府核發(78)雲營建字第083號建造執照有關疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴廳78.09.19.建四字第36861號函。

二、查建物消滅登記，應以建物確實已滅失為前提，至興建物所有權人訂立該建物買賣契約之買受人，於未辦理建物所有權移轉登記前，依民法第758條之規定，尚非屬該建物之新所有權人。是建物買賣契約不得作為申請拆除執照之建物權利證明文件或其他合法證明。至關該管轄法院檢察處函詢三、四兩點，得否發給建造執照一節，案涉事實認定，請逕依建築法規及行政院62.02.23.台(62)內1610號函（註）辦理。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳第二章第30條解釋函。

內政部函　89.01.27.台內營字第8982261號

主旨：關於九二一震災建築物因毀損或所有權人同意拆除建築物，原設計、監造建築師、承造人、建設公司或建商如非為系爭建築物所有權人，亦非他項權利關係人，可否提出異議乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府88年12月14日88府工使字第348385號函辦理。

二、按建築法第81條及第82條規定，危害公共安全或發生危險之建築物，主管建築機關得依程序強制予以拆除；上開建築物之拆除，尚無涉同意後始得拆除或有異議即不得拆除限制規定。至無涉公共安全之建築物之拆除，依同法第78條第1項規定，應先請領拆除執照；又同法第79條規定，申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明；上開規定尚無涉系爭建築物所有權人或他項權利關係人以外之人員。是本案有關建築物之拆除，對非他項權利關係人之原設計、監造建築師、承造人、建設公司或建商之異議，宜循司法途徑解決。

內政部函　94.11.30.台內營字第0940087100號

主旨：關於建築物申請變更使用及拆除執照，其建築物權利證明文件之檢具，有無土地法第34條之1之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府94年8月31日北府工建字第0940624127號函。

二、按土地法第34條之1第1項規定「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」上開所稱「處分」，鑑於法律上及事實上處分行為之種類、態樣繁多，原土地法第34條之1執行要點第3點僅規定買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等，為避免有所遺漏，爰本部於94年3月29日以內授中辦地字第0940724069號令修正上開第3點規定為：「本法條第一項所稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。」至所稱「變更」，按本部85年10月5日台（85）內地字第8588001號函釋，「係指變更共有物之本質或其用途而言。非都市土地申請容許使用，屬變更共有物用途之一，應有土地法第34條之1之適用。」至共有建築物變更使用亦涉屬變更共有物用途之一。是以，共有建築物之拆除或變更使用，得有土地法第34條之1之適用。

內政部函　99.07.21.內授營建管字第0990130906號

主旨：貴局函為拆除執照申請案件，其經登記信託之建築物得否免出具委託人之建築物權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局99年6月23日北市都授建字第09963649800號函。

二、按建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。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。」查同法第26條另有明文。

三、復按法務部93年7月9日法律決字第0930027063號函說明二所示：「查信託法第1條規定：『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』是以，如委託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人，而非委託人或受益人（最高法院84年8月11日84年度台上字第2038號判決意旨參照），準此，信託財產土地之土地使用同意書無須經委託人或受益人同意；至委託人與受益人倘因受託人管理不當致信託財產發生損害或受託人違反信託本旨處分信託財產時，自得向受託人請求損害賠償（信託法第23條規定參照）。」；另據本部72年6月11日72台內營字第159334號函（註）釋，略以：「‥直轄市、縣（市）主管建築機關

依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。‥」，是拆除執照申請案其建築物經信託登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人既為受託人，依前開法務部及本部函示規定，免出具委託人之建築物權利證明文件。

※註：72.06.11.台內營字第159334號詳第二章第25條解釋函。

內政部營建署函　101.08.24.台內營字第1010272201號

主旨：關於共同領有使用執照之連棟式建築物，各棟建築物及建築基地已辦理分割獨立使用，擬申請拆除部分未辦產權登記之地下層防空避難設備，其檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明之處理方式乙案，詳如說明，請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局101年3月14日北市都授建字第10163535500號函及101年7月30日北市都建字第10169050800號函辦理。

二、按建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」又共同領有使用執照之連棟式建築物，擬拆除部分建物及其未辦產權登記之地下室（屬法定防空避難室等用途）後重新申請建造執照時，「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依公寓大廈管理條例第3條第1款精神，認定各棟建物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。‥舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔牆分割並符合建築基地法定空地分割辦法第3條之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均符規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。」為本部85年12月4日台（85）內營字第8582176號(附件)函（附研商「公寓大廈管理條例執行疑義」會議紀錄）明示在案。

三、至於本案所詢貴轄62年間領得使用執照之連棟式建築物部分範圍擬申請拆除執照，「涉及拆除合法建築物‥部分地下無產權登記防空避難設備，各棟建物建築基地（含法定空地）及地上建築物已辦理分割獨立使用‥地下室防空避難室全幢連通無設置分戶（間）牆‥現況已自行施作隔牆區隔分屬各棟使用，並由設計人檢討剩餘防空避難室（面積、停車空間、構造安全）符合建造執照當時之法令‥本案無產權登記之防空避難設備，現況已自行施作隔牆區隔分屬各棟使用，非屬原領使用執照圖說標示之分戶（間）牆，是否得適用本部85年12月4日台(85)內營字第8582176號函之‥決議‥」乙節，其已辦理分割建築基地之各棟地下室（未辦產權登記之防空避難設備），於領得使用執照後增設建築物地下層室內隔牆等情事，如經貴局審認合於行為當時之建築法規有關規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），則該拆除執照申請案件之建築物權利證明文件或其他合法證明之

處理方式，得依本部前揭函釋就個案事實核處。

<<附件>>

內政部函　　85.12.04.台內營字第8582176號

主旨：檢送研商「公寓大廈管理條例執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據台北市政府工務局85.08.08.(85)市工建字第107438號、台灣省政府建設廳85.09.11八五建四字第638938號及85.09.13.八五四字第639903號函辦理。

<<會議紀錄>>

案由一：共同領有使用執照之連棟式建築物，拆除部份建物重新申請建照，是否涉及條例第八條外牆面變更應經區分所有權人會議之決議？又如地下室未辦理產權登記，擬拆除部份地下室（屬法防空避難室等用途）是否又涉條例第十一條所稱「共同部份之拆除」？

決　議：

一、同幢建物如各棟土地已理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難室設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依條例第三條第一款精神，認定各棟建物分別為獨立之「公寓大廈」，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。

二、舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔牆分割並符合建築基地法定空地分割辦法第三條之一之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均符規定（如防空避難室設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。

案由二：本條例頒布前已領得建造之建築物，其上下樓層均為專有，中間所夾樓板是否可視為專用？依法申請變更結構（如拆除樓板加設室內梯），可否免依區分所有權人會議之決議為之？

決　議：專有部份之樓地板為其上下方之區分所有權人所共用，本案樓地板上下方之區分所有權人為同一人，其變更如符合結構安全及室內裝修之相關規定，自免經他區所有權人之同意，得逕自依法申請變更。

案由三：建築基地之法定空地是否可設置圍牆供部份住戶專用？

決　議：依建築法第十一條之規定，法定空地非屬公寓大廈管理條例第七條第一款所訂「公寓大廈本身所占地面」，於不違反同條強制不得約定專用之規定時，得依建築法規定辦理。

案由四：法定空地之採光井內，設一戶外樓梯，通達地下之專有部份，該戶外樓梯無頂蓋，故未辦妥產權登記，然依事實認定應為該地下室之專用樓梯（但無契約定其專有）該地下室專有部份之所有權人是否可單獨申請變更戶外樓梯之構造？

決　議：本案戶外樓梯座落於法定空地，其申請變更時按公寓大廈管理條例第七條規定，應先透過約定專用程序，始得辦理變更，如有特殊情形，應由地方主管機關個案認定之。

案由五：建物設置法定騎樓，則該第一層之正面外牆面是指騎樓之正立面而已，或包含騎樓內側住戶之外牆面？

決　議：建築技規則建築設計施工編第一條第十九款明定，外牆係指建築物外圍之牆壁，本案申請變更之外牆面，與依法設置之騎樓相連接，應仍受公寓大廈管理條例第八修規定限制。但建築物一樓如為商業使用，其第一層之騎樓內側住戶之外牆不在此限。

案由六：建物申辦變更使用執照，主管建築機關應否審查其住戶規約？

決　議：

一、公寓大廈管理條例發布實施前，領得建造執照之建築物，其變更使用仍應依都市計畫及建築法令辦理，申請時尚無須檢附該公寓大廈規約內容之規定，至住戶或區分所有權人如違反公寓法第十五條之規定，應依前揭條例第三十九條辦理。

二、公寓大廈管理條例公布實施後，領得建造執照之建築物變更使用時，應檢附專有部分、共用部分標示之詳細圖說及公寓大廈規約內容。

案由七：本條例實行前領得建照、申辦變更設計時，應否檢具住戶規約章約及專有，共用部分標示詳細圖說？

決　議：

一、公寓大廈管理條例發布實施前，領得建造執照之建築物，其變更設計仍應依都市計畫及建築法令辦理，申請時尚無須檢附該公寓大廈規約內容之規定，至住戶或區分所有權人如違反公寓法第十五條之規定，應依前揭條例第三十九條辦理。

二、公寓大廈管理條例公布實施後，領得建造執照之建築物變更設計時，應檢附專有部分、共用部分標示之詳細圖說及公寓大廈規約內容。

內政部營建署函　104.01.27.營署建管字第1040002370號

主旨：有關貴局函詢建築法暨建築物拆除施工規範相關規定於拆除執照之承造人資格疑義一案，如說明，請　查照。

說明：

一、復貴局104年1月13日新北工施字第1040047201號函。

二、查建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」本部並訂有拆除執照申請書D11-1在案，雖無明文拆除施工應由營造業辦理，惟仍須由營造業或建築師監督簽章，另於申請書註2敘明：拆除施工計畫書應依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另定有拆除管理規定者，從其規定辦理。又建築物拆除施工規範第4點規定，建築物拆除施工前，承攬營造業應分別依建築物拆除施工方式擬具拆除工程施工計畫書及事業廢棄物清理計畫書，並經相關主管機關備查後始可施工。爰有關拆除執照之承攬人資格乙節，請參酌臺中市、新竹縣及宜蘭縣等縣市建築管理自治條例相關條文，自訂拆除管理規定，本於職權核處。

第　8　0　條　　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起5日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

內政部函　78.04.20.台內營字第694133號

主旨：關於核發拆除執照後建物原所有權人提出因訂有公借用契約書申請撤銷該執照乙案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳78.04.03.府建四字第32599號函。

二、本案應請詳為查明，拆除執照如為依建築法第80條規定審查，合於規定依法發給者，為合法之執照，無由為撤銷；拆除建物涉有私權爭議，應循民事訴訟程序解決。

內政部函　78.05.29.台內營字第707764號

主旨：為已有地上物之建築基地，申請人得否先行申領建造執照，俟其核發後再申領拆除執照案。

說明：為免基地重複申請建築，並符建蔽率、容積率之規定，本部爰以78.04.25.台內營字第695371號函(註)復貴局在案。惟依函附資料所示貴局依主旨所稱方式辦理已行之有年，又其方式如經確認無妨礙建築管理之執行，在不影響他人權益並為便民之舉者，得由貴局依權責逕為核處。

※註：78.04.25.台內營字第695371號詳第一章第11條解釋函。

內政部函　78.09.15.台內營字第738628號

主旨：關於連棟式結構物，其中間部份建築物可否單獨申請拆除執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局78.08.31.高市工務建字第27232號函。

二、按建築法第80條明定主管建築機關於受理拆除執照之申請，合於規定者發給之；不合者，予以駁回。本案連棟式建築申請部份拆除，涉及公共安全，宜就其結構審慎審查，本於職權逕為核處。

有關老舊或受災建物拆除技術規範，本部營建署刻正研究辦理中。

內政部函　99.12.15.內授營建管字第0990810640號

主旨：關於連棟式結構物，其中間部份建築物可否單獨申請拆除執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局99年10月26日北市都建字第09963776700號函。

二、按建築法（下稱本法）第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」；又「‥直轄市、縣（市）主管建築機關依本法第25條規定核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。‥」為本部72年6月11日(72)台內營字第159334號函(註)所明示。

三、復按本部訂頒之「土地法第三十四條之一執行要點」第9點明定，涉及對價或補償者，應提供他共有人已領受之證明或已依法提存之證明文件，並於申請書備註欄記明「受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責。」。至對價或補償之多寡，非主管機關之審查範圍。是關共有人依土地法第34條之1規定申請核發拆除執照以拆除共有建築改良物時，請依上開規定辦理；惟如該建築物設有他項權利者，應依本部上開函示令申請人檢具他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。

※註：72.06.11.台內營字第159334號詳第二章第25條解釋函。

第　8　1　條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或佔有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。

前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

內政部函　67.11.10.台內營字第814854號

主旨：公有建築物損壞至危害公共安全時，主管建築機關可否依據建築法第81條之規定強制執行。

說明：傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物依建築法第78條規定，得免請領拆除執照。直轄市、縣(市)主管建築機關對該等傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物依同法第81條規定應通知所有人或占有人停止使用，並限期拆除，逾期未拆者得強制拆除之。此所謂建築物包括公私有及自治團體所有建築物在內，鄉鎮縣轄市所有建築物自不得例外，同法條之執行，為主管建築機關權責，即得本於權責逕為執行，要毋須鄉鎮縣轄市民代表會之同意。

內政部函　71.01.13.台內營字第062736號

主旨：馬祖地區鄉村破舊空屋是否可以適用建築法第81條規定予以處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會70.12.15.會連地字第10357號函。

二、查非建築法適用地區應無同法第81條之適用，本部64.06.05.台內營字第633851號函（註）釋在案，上開破舊空屋座落地點是否在建築法適用範圍內，應請貴地區主管建築機關依同法第3條規定逕予認定。

檢附上開函影本乙份。

※註：64.06.05.台內營字第633851號詳第一章第3條解釋函。

內政部函　71.11.29.台內營字第119588號

主旨：關於函請釋示實施都市計畫以外地區之傾頹或朽壞房屋，可否強制拆除疑義一案，復請查照。

※註：詳第一章第3條解釋函。

內政部函　73.01.26.台內營字第203173號

主旨：建築物頹壞不堪居住，可否由占有人或代管人或共有人申請改建，准發建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳　貴部73.01.05.(73)正止字第00016號函辦理。

二、按建築物有傾頹或朽壞而有危害公共安全者，應依建築法第81條處理之，非土地之所有權人或已取得使用建築之權利人，不得申請改建。

內政部函　91.10.09.台內營字第0910012339號

主旨：有關九二一震災災後列入需注意建築物(貼黃色標誌)未辦理修復補強或拆除重建者，是否可視為違反建築法第77條第1項乙案，復如說明，請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部函　94.01.03.台內營字第0930088543號

主旨：有關○○君依行政執行法第9條提出暫緩執行強制拆除傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物乙案，本部認為無理由，應予駁回，復請　查照。

說明：

一、復　貴府93年11月4日府建使字第0930211969函。

二、按行政執行法第9條規定「義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議。前項聲明異議，執行機關認其有理由者，應即停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其無理由者，應於10日內加具意見，送直接上級主管機關於30日內決定之。行政執行，除法律另有規定外，不因聲明異議而停止執行。但執行機關因必要情形，得依職權或申請停止之。」，及行政執行法施行細則第17條第1項、第2項規定「直接上級主管機關對於執行機關依本法第9條第2項規定送請決定之聲明異議事件，認其異議有理由者，應命執行機關停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其異議無理由者，應附理由駁回之。前項決定，應以書面通知原執行機關及異議人。」，合先敘明。

三、本案卷查經貴府於93年8月27日府建使字第0930165976A號函依建築法第81條第1項「第81條　直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有權人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。」並限期命所有人於文到後30日內自行拆除，後又以93年9月22日府建土字第0930185506號函訂期於93年10月5日(含當日)後前往拆除，係屬直轄市、縣(市)主管建築機關之權責，且經貴府依上開規定就具體事實確定傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，本案因公共安全考量，其違規事實應執行拆除作業並無不當，本部認為本件聲明異議案尚無理由，依前揭行政執行法第9條及其施行細則第17條規定，應予駁回。本部

並以93年01月03　日台內營字第09300130992號函復異議人在案。

第　8　2　條　　因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或佔有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

內政部函　　67.09.21.台內營字第818180號

說明：今後各地如遭遇四級以上之地震時，該管主管建築機關應即派員主動勘查損害情形。建築物之結構體已因地震而破壞者，應視實際損壞情形作妥善之安全處理，必要時應依建築法第81條、第82條之規定辦理。如有設計不當或施工時偷工減料導致損壞之情事時，應追查原設計建築師及原施工之營造業之責任，並提付懲戒。請查照。

第　8　3　條　　經指定為古蹟之古建築物、遺址及其他文化遺跡，地方政府或其所有人應予管理維護，其修復應報經古蹟主管機關許可後，始得為之。

第　8　4　條　　拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，並不得妨礙公眾交通。

第八章　罰　則

第　8　5　條　違反第十三條或第十四條之規定，擅自承攬建築物之設計、監造或承造業務者，勒令其停止業務，並處以六千元以上三萬元以下罰鍰；其不遵從而繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

內政部函　71.03.12.台內營字第070244號

主旨：據報宜蘭市○○○君於其住宅懸掛「○○○設計師建築設計規劃指導中心」之招牌一案，請迅予派員查處，倘○君確未取得建築師資格或未領有開業證書，其擅自懸掛設計師建築設計招牌，使人誤信其為建築師，妨害公益，應令限期拆除，逾期不拆，依行政執行法執行。如有違反規定擅自承攬建築物之設計、監造者應依建築法第85條規定處罰，請　查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會71.01.18.台建師律字第037號函辦理。

二、檢附上開函及附件影本全份。

內政部函　68.10.19.台內營字第049507號

主旨：起造人可否單獨變更承造人疑義。

※註：詳第五章第55條解釋函。

第　8　6　條　違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：

一、擅自建造者、處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。

二、擅自使用者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第五十八條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。

三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。

內政部函　61.09.08.台內地字第489555號

主旨：建築法第86條疑義。

說明：關於建築法第86條疑義乙案，經本部邀集有關機關會商獲致結論如次：「（一）依同一事項新建築法第86條第1項第1款對於無照興工之處理已有規定，原違章建築處理辦法第29條及第18條有關拆除部份條文之規定自應失其效力同時對於該第29條所為之行政命令解釋亦應同時失其效力。（二）至新建築法第86條第1項第1款所稱之必要時，應以同法第58條所定之各款情事為限，」紀錄在卷。

內政部函　63.04.12.台內營字第569071號

主旨：為釋示有關違反建築法執行疑義，希照辦並轉行照辦理。

說明：

一、復 63.02.08.建四字第 13581 號函。

二、違反建築法規定處分建築物「停止使用」執行時主管建築機關除將「行政處分書」函送建築物所有人或使用人外，須在建築物現場以「公告」行之。該「行政處分書」的內容及格式宜由省（市）主管建築機關訂定，報部核備。

三、現場公告由主管建築機關前往執行，遇有障礙，非警察協助，不足以排除或因障礙而有妨害安寧秩序時，會請警察單位予以協助。

內政部函　63.11.07.台內營字第608206號

主旨：違反建築技術規則建築設計施工編第45條第2款之規定開設窗戶者，得依建築法第86條第1項第2款之規定予以封閉或堵塞。

說明：復63.09.19.建四字第132185號函。

內政部函　64.02.26.台內營字第625262號

主旨：台灣省立高雄海事專科學校擅自動工增建教室，究應適用舊建築法或新建築法之規定予以處理一案，請照司法行政部意見辦理。

說明：

一、復貴廳(63)11.04.建四字第 158446 號函。

二、本案經奉行政院 64.02.07.台 64 內 1123 號函轉達司法行政部意見：「查未領建築執照而興建之建築物，依舊建築法第 17 條及違章建築處理辦法第 29 條規定，係屬違章建築，應予拆除，但依新建築法第 86 條第 1 項第 1 款規定，則得予以罰鍰後補辦手續。省立高雄海專於民國 48 年未領建造執照擅自建築二樓教室，主管機關至今未予拆除，新建築法在該案件之處理程序未終結前公布施行，依中央法規標準法第 18 條規定，以應適用新法有關規定辦理」。

內政部函　64.03.27.台內營字第626078號

主旨：依建築法第86條第1項第1款處以罰鍰補辦手續之建築物，應否補建防空避難設備應適用申請補辦手續當時有關建築法令之規定請查照。

說明：

一、復　貴廳 64.01.28.建四字第 6030 號、64.02.07.建四第 18061 號及 64.02.19.建四字第 17991 號。

二、建築法適用地區範圍內之建築物，非經主管建築機關審查許可發照，不得擅自建造，此為建築法第 25 條所明定。是建築物須在主管建築機關審查許可發照後，始稱適法。其得依同法第 86 條第 1 項第 1 款處以罰鍰而補辦手續者，主管建築機關自應依其申請補辦手續當時有關建築法令而為審查許可發照，在未為審查許可發照之前，猶屬違章建築處理法第 2 條所稱之違章建築，防空避難雖設備關係公共安全應依補辦手續當時建築法令之規定予以核辦。

內政部函　64.10.17.台內營字第656943號

主旨：關於「程序違建」與「實質違建」之認定，請依會商結論辦理。

說明：為加速違章建築之處理，本部於本64年10月01日邀請省、市政府等有關機關研商「程序違建與實質違建之劃分範圍」以利執行。其會商結論如下：

一、所謂「實質違建」乃指未依「建築法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」之規定，申領建築執照，擅自建造，且其建築行為有左列情事之一者：

（一）未經許可擅自於保護區內建築者。

（二）未經許可擅自於都市計畫公共設施保留地建築者。

（三）佔用既成巷道或堵塞防火巷者。

（四）於合法房屋頂上增建房屋，或設置簷高超過二公尺之棚架者。

（五）於合法房屋法定空地上增建房屋，或設置寬度大於二公尺，簷高超過三公尺之棚架者。

（六）建築物建蔽率或其高度不符規定者。

（七）建築物附設防空避難地下室面積不足，無法補足者。

（八）基地面積狹小或地界曲折不符合省、市畸零地使用規則之規定者。

（九）基地面臨既成巷道不符合「面臨既成巷道建築基地申請建築原則」之規定者。

（十）違反其他有關建築法令規定，無法於規定期限內申請補照者。

二、所謂「程序違建」乃指其建築物之位置、高度、結構、與建蔽率等均不違反當地都市計畫建築法令規定，且獲得土地使用權，僅於程序上疏失，未領建築執照，擅自興工者而言。

內政部函　65.01.19.台內營字第659257號

主旨：民國60年12月22日建築法公佈前之違章建築案件能否依建築法第86條及違章建築處理辦法第五條之規定准予補辦建築許可一案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函　65.09.07.台內營字第698226號

主旨：台南縣「○○旅社」使用之建築物，經地方主管建築機關發現建蔽率不合規定，予以吊銷原發建築物使用執照並命令停止使用，而不遵辦仍繼續使用，應如何處理乙案，請查照。

說明：

一、依據經濟部 65.07.30.經(六五)商 20766 號函轉貴廳 65.07.02.建三字第 102105 號函辦理。

二、本案建築物因建蔽率不合規定，經吊銷使用執照後而仍擅自使用，應依建築法第 86 條第 2 款規定，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並令補辦手續，其有同法第 58 條情事之一者，並得勒令停止使用，封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。倘經勒令停止使用而仍擅自使用者，該管主管建築機關應予制止，經制止不從者，依建築法第 94 條之規定處理。

三、至於該商號不依商業主管機關之規定辦理遷址變更登記，並繼續營業乙節，應另依有關商業法規予以核處。

內政部函 66.06.02.台內營字第730970號

主旨：為建造完成之建築物補辦建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復66.04.14.建四字第50988號函。

二、查遏阻違章建築為當前重要政策，院長迭有指示。本案廠房建築物未申請建照執照竟順利建築完成，高雄縣政府負責違建查報、取締之人員難辭其咎，貴廳應切實督促改善，以免再有類似情形發生。至該建築物仍應依建築法第86條、第87條規定補辦手續，起造人，承造人應依上開法條及營造業管理規則等有關規定嚴予懲處。

內政部函 68.01.15.台內營字第827027號

主旨：規定已完工之違章建築處理原則，自即日起實施，請查照並轉行查照。

說明：

一、本案前經本部邀同各有關單位研商獲致結論，據以報奉行政院67.12.22.台67內11423號函後由本部本於職權究明事實後依法辦理。

二、茲將前開會商結論敘明如次，請依會商結論辦理：

（一）建築法第86條第1項第1款對於違反同法第25條規定擅自建造者所為勒令停工補手續之規定，應僅限於尚未完工之建築物，已完工之違章建築應不適用該條款之規定，是程序違建已完工者不得准予罰鍰補照，依法應予拆除。

（二）程序違建已完工者如一律多以拆除，執行上不無困難，為兼顧實際情形，爰擬處理原則如左，惟嗣後對於已完工之程序違建仍應依法執行，一律拆除：

(1)已完工之程序違建一律按建建築物造價千分之五十罰鍰。

(2)已完工之程序違建於補辦手續時，應由該管主管建築機關委託開業建築師及營造業作安全鑑定，對該建築物負技術責任，並由當事人支付費用。

(3)違章建築已建築完成，而迄未予以查報取締，顯為違章建築管理上之一大問題，應依法追究有關人員之行政責任。

三、前開會商結論有關違章建築之是否完工，應由該管主管建築機關勘查認定之。

內政部函 68.04.09.台內營字第007085號

主旨：以已亡人名義申請建造執照及使用執照後提出申請更正，究應如何依建築法令規定核處乙案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函 68.11.15.台內營字第041604號

主旨：為　貴市○○攤販集中場違法營業應如何依法取締乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府68.10.08.高市府工都字第006592號函。

二、按建築法第86條第1項第2款及同法第90條適用上之區別在於後者係特指擅自將建築物變更供公眾使用或將原供公眾使用之建築物變更為供他種公眾使用者而言。

三、復查住宅區不復設置零售市場，本部60.11.26.台內地字第438026號函，已明文核釋。本案應請依上開有關法令予以核處。

內政部函 69.03.26.台內營字第3272號

主旨：貴局函為領到使用執照後擅自開設門窗經屢次通知仍不遵辦時可否依建築法第86條第1項第2款之規定勒令當事人停止使用乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局68.11.22.68高市工務建字第1940號函。

二、案經本部邀集司法行政部、台北市政府工務局、台灣省政府建設廳及高雄市政府工務局等有關單位研商結果獲致結論如下：「建築物領到使用執照後違反規定擅自開設門窗經屢次通知封閉仍不遵辦時，該管行政官署得依行政執行法有關規定強制處分。」

內政部函 69.05.05.台內營字第015655號

主旨：經建築主管機關核發建照後，發現起造人重複使用空地，依法吊銷建照，嗣後重新申請建照時其在原核發建照未吊銷前所完成部分，應否依建築法第86條規定處罰乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴會69.03.24.69建四字第12180號函。

二、按建築物隨其建照吊銷所生之處罰原因，並不因重新領照而當然消滅，是本案建照吊銷後重新申請建照時其在原核發建照未吊銷前所完成部分仍應依有關規定予以處分。

內政部函 69.05.15.台內營字第021667號

主旨：奉　交議台北市政府函為取締違規使用地下停車空間適用建築法第86條第1項第2款及第90條(註)罰則疑義一案，復請查照轉陳。

說明：

一、復　貴處69.04.17.台內字第10261號交議案件通知單。

二、案經本部於本（69）年05月01日邀集有關機關會商研議獲致結論如次：「建築法令規定附建於建築物之停車空間應僅限於專供停車使用，要不得任意移作其他性質如餐廳、旅社、居住或其他違反都市計畫分區建築法令等之使用。其有擅自變更使用致顯然妨礙停車使用之具體事實者，主管建築機關自得援用建築法第86條第1項第2款及第90條之規定

予以處罰。至於一般違規停車之取締應僅涉及違警罰法及行政執行法之適用，要難援用上開建築法條文。」

※註：建築法第90條已刪除，條文移列第91條第1項。

內政部函 70.02.18.台內營字第006166號

主旨：為領得使用執照後，擅自開設門窗，經屢次通知仍不遵辦時，可否依建築法第86條規定辦理乙案，復請　查照。

※註：詳第五章第54條解釋函。

內政部函 70.06.22.台內營字第023441號

主旨：關於建築物領到使用執照後，違反規定擅自開設門窗，經屢次通知封閉並依行政執行法有關規定強制處分多次均無法奏效時可否將該部分建物停止使用或移送法院執行封閉乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳70.05.20.建四字第26689號函。

二、本案仍請依照本部69.03.26.台內營字第3272號函(註)規定繼續依行政執行法有關規定強制執行。

※註：69.03.26.台內營字第3272號詳同條文解釋函令。

內政部函 71.02.04.台內營字第066134號

主旨：為房屋工程已竣工，經發現起造人為偽造，犯法之當事人業經法院判刑確定，偽造起造人之印章及建造執照聲請書等均被沒收，該項房屋之承購人持有購買契約及其他有力憑證，是否可將起造人變更為承購者，抑由承購者補行辦理申請建造各項手續，以謀補救而維人民合法權益乙案，復請查照。

※註：詳第五章第55條解釋函。

內政部函 71.02.08.台內營字第056358號

主旨：關於台中市西屯民有零售市場十二處固定攤位未領使用執照擅自使用處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳70.12.31.建四字第274117號函。

二、按建築法第86條第1項第2款規定之處罰，以違反同法第25條規定之擅自或變更使用者而言。同法第90條規定以違反同法第70條至第76條規定，擅自將建築物變更為供公眾使用或將原供公眾使用之建築物變更為他種供公眾使用者而言，要其情形自屬有別。本案台中市西屯民有零售市場十二處固定攤位依貴廳來函所敘非屬於施工中之建築物，惟另依該市場負責人前後多次來函陳情，說法未盡一致，其實際情形究為如何應請貴廳迅予查派員查明認定，並依認定結果援引建築法令有關規定予以核處。

三、至本案違法擅自使用之處罰乙節，貴廳70.06.09.建四字91566號函說明二之（二）所提處理意見核屬可行。

內政部函　71.04.13.台內營字第082091號

主旨：為台南縣政府請示有關程序違建補領建造執照附建防空避難設備疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 71.04.01.71 建四字第 16747 號函。

二、依據建築法第 86 條規定補辦手續者，自應依行為時之法令辦理。至其是否得視為連帶使用之同一基地以集中附建，以及附建之特別規定，建築技術規則設計施工編第 1 條、第 141 條後項與第 142 條已有明文規定，本案請本於職權，依上開規定逕為核處。

三、檢還申請建造執照設計書圖全份。

內政部函　71.05.14.台內營字第087528號

主旨：關於○○工業材料股份有限公司程序違建可否補發建照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴府 71.02.04.71 府建一字第 142243 號函。

二、案經本部於 71.04.30.邀集有關機關會商研議，獲致決議如次：

（一）本案○○工業材料股份有限公司廠房座落桃園縣中壢市，係屬「都市計畫以外地區建築物管理辦法」之適用地區，又該廠房係供公眾使用建築物，依據前開辦法第14條及建築法第3條之規定，應依建築法請領建築執照。該公司廠房未經領得建照即行動工興建，業已違反建築法第25條之規定，自應依同法第86條規定罰鍰補辦建築執照。

（二）按該地區為實施都市計畫，業經發布禁建命令。依照「台灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法」第2、3條之規定，其經拍照有案部分，得繼續施工至各該樓層為止。如該公司廠房另需新建部分，自應依上開辦法第4條規定辦理。

內政部函　72.01.14.台內營字第133531號

主旨：釋示依建築法第86條第1項第2款規定「封閉其建築物」如何執行疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據台北市政府 71.12.20.　府工建字第 57103 號函辦理。

二、查建築法第 86 條第 1 項第 2 款之所謂「封閉其建築物」係指以構造物或其他物體，斷絕建築物出入通路，藉達到建築物不能供使用為目的。

內政部函　72.03.11.台內營字第142968號

主旨：為原有合法建築物在未向當地主管建築機關申請建築前即自行拆除可否科以罰鍰一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 72.02.04.建四字第 3867 號函。

二、按建築物之拆除與建造純屬兩事，其在建築法適用地區內建

築物之拆除，違反同法第 25 條規定者，應依同法第 86 條第 1 項第 3 款規定處以二千元(現行法令為一萬元)以下之罰鍰、至建築物之建造，應依同法有關之規定辦理。

內政部函 72.10.22.台內營字第187778號

主旨：違章建築雖經法院查封，行政機關如認該違章建築應予拆除時，仍可本其行政權之作用，予以拆除，勿庸函請法院予以啟封，請查照。

※註：詳第七章第78條解釋函。

內政部函 73.05.10.台內營字第228912號

主旨：建築物違反規定擅自建造並使用者，申請補辦手續時應如何處理一案，復如說明二、三，請查照。

說明：

一、復貴廳 73.04.18.73 建四字第 16009 號函。

二、建築物之建造與使用，係屬兩種性質不同之行為，建築法第 86 條第 1 項對於擅自建造與使用之處罰，分列兩款規定。在法理上同一建築物，其為擅自建造者，應依同條項第 1 款處理，如為准予補照，則因補照之結果成為合法建造，如為強制拆除，則建築物因拆除而不復存在，更不發生使用問題。惟在實務上，建築物已擅自建造完成，在未經准予補照或強制拆除之前，即為擅自使用，形成擅自建造與使用兩種情況併存者，比比皆是。但因其擅自建造行為繼續存在無從申請使用執照，縱令兩種情況同在，在法理上亦僅得依同條項第 1 款之規定處理。必至准予補照完成建築物建造工程後，而其擅自使用行為繼續存在者，始得依同條項第 2 款之規定處理。

三、擅自建造之建築物，依建築法第 86 條第 1 項第 2 款規定勒令停止使用後，未經許可擅自使用者，依同法第 94 條之規定處理。

內政部函 73.05.20.台內營字第229623號

主旨：違建拆除通知單（或查報單）所繪違建位置正確，但違建人名義與違建所有人不符，拆除隊前往拆除多遭違建戶以此提出異議時，應如何處理一案，復如說明二請查照。

說明：

一、復貴廳 73.04.19.73 建四字第 16231 號函。

二、按依建築法第 86 條第 1 項第 1 款，及違章建築處理辦法第 5 條，執行強制拆除之標的物，為違章建築，強制拆除之執行人，為違章建築拆除（大）隊，而非為違章建築之所有權人，是以縱命強制拆除通知單上記載之違章建築所有權人姓名不符，亦僅發生應予更正與行政作業上過失而已，並不能阻卻違章建築拆除之強制執行。

內政部函　73.07.18.台內營字第243823號

主旨：關於經主管建築機關勘查認定必須拆除之違章建築，可否由該管主管建築機關不經通知違建人，逕予強制拆除一案，復請查照。

說明：

一、復　貴府73.07.05.府工建字第29529號函。

二、按直轄市縣市主管建築機關對於違章建築拆除之執行，建築法第86條第1項第2款，違章建築處理辦法第五條已為明定，自應從其規定、本部72年9月6日72台內營字第181799號函係指依行政執行法第2條、第3條所為之代執行程序而言。

內政部函　73.07.21.台內營字第241880號

主旨：為違反建築法第25條規定擅自建造之建築物，已依同法第86條規定勒令停工補辦手續並處以罰款，惟已施工未勘驗部分，其依同法第56條規定提出申辦手續，是否仍須受同法第87條之規定處以罰鍰一案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復貴局73.06.29.73高市工務建字第17714號函。

二、按建築物違反建築法第25條，其得依第86條第1項第1款補辦手續者，係指補辦申請領取建造執照手續而言，在未補照之前，原有建造為違法，新建造則尚未開始，此際並無第56條所謂建築勘驗問題的存在，此項建築勘驗問題必至補照起造之後，始足以發生，從而即不發生第80條第87條同時適用情形。

內政部函　73.08.20.台內營字第246923號

主旨：違章建築物查報勘查時，違建人姓名住址不詳，致無法通知補照或拆除時，可否比照民事訴訟法第149條公示送達之規定一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳73.08.03.73建四字第157519號函。

二、按違章建築經主管建築機關勘查認定必須拆除者，應即通知拆除隊或工程隊拆除之，勘查認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後一個月內依法補行申請領照，此就違章建築處理辦法第5條規定至明、是違建人姓名住址不詳者，其為應即拆除之違建，不待通知即可拆除，其為得准補行申請領照之違建，有姓名而無住址，依民事訴訟法第149條第1項第1款以公示送達，無姓名則以公告方式為之。

內政部函　73.11.09.台內營字第266897號

主旨：為已領有建造執照因建照逾期尚未領取使用執照且未按核准圖施工，其原核准圖範圍之建物應如何處理一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳73.10.18.建四字第205744號函。

二、按建造執照因未能如期完工，依建築法第53條第2項作廢

後，如為繼續建造，應依同法第 30 條重新申請核准領照，始得為之，其有未依核准圖說施工者，應有同法第 86 條第 1 項第 1 款之適用，其已竣工者亦然。

內政部函 73.12.07.台內營字第276059號

主旨：關於違章建築經法院拍賣公告，是否仍以違章建築處理辦法查報處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.11.21.73 建四字第 298431 號函。

二、按違章建築之處理，係屬公法上行為，違章建築，縱經法院公告拍賣，亦不能排斥國家行政機關基於行政權之行使，就該違章建築所為之行政處分。

內政部函 74.01.15.台內營字第284802號

主旨：為建築物未經請領拆除執照擅自拆除完竣，除依建築法第86條第3款規定處以罰鍰外，應否勒令補辦手續？及其罰鍰標準適用法規疑義乙案。復請查照。

※註：詳第七章第79條解釋函。

內政部函 74.02.09.台內營字第290475號

主旨：建造執照已逾期作廢，經監造人及承造人出具證明該建築物係於建造執照有效期間內完成，惟所興建之樓地板面積與原核准設計圖說不符，應如何處理一案，復請查照。

※註：詳第二章第39條解釋函。

內政部函 74.05.23.台內營字第311741號

主旨：違章建築經勘查認定為必須拆除者，除由拆除（工程）隊執行拆除外，應否再處以建築物造價千分之五十以下罰鍰一案，復請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳 74.04.15.74 建四字第 0161338 號函辦理。

二、按違反建築法第 25 條規定擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。同法第 86 條第 1 款定有明文。此為併罰規定，自係指所有擅自建造之建築物而言，是違章建築除依違章建築處理辦法拆除外，即得依同法條款處以罰鍰。

內政部函 74.12.18.台內營字第367584號

主旨：關於建築物附設停車空間，如不違反商業法令或妨礙該建築物之所有人、使用人之停車使用，其對外營業並無限制。業經本部以71.04.01.71台內營字第14377號(附件)函釋示在案。請查照。

說明：復貴局74.12.10.北市工建字第66687號函。

<<附件>>

內政部函　71.04.01.台內營字第14377號

主旨：為建築物附設之停車空間違規使用有關執行疑義乙案，請照說明二辦理，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 72.02.23.建四字第 9668 號函。

二、建築物附設之停車空間違規使用有關執行疑義，釋示如左：

（一）建築物之使用，其有違反建築法第25條規定者，自有同法第86條之適用，應依規定處以建築物造價千分之五十以之罰鍰，並按建造執照所列之造價，依其違規使用部分之樓地板面積所佔比例為計算標準；如該部分為數人共同使用者，其罰鍰應由各共同使用人按使用權利持分比例負擔之。

（二）建築法第58條第7款，係就建築物在施工中所發生之情形而為規定，其與同法第73條對於建築物應領使用或變更使用執照之規定，純屬兩事、建築物停車空間擅自變更使用，應無同法第58條第1項之適用。、

（三）建案物之昇降設備為建築法第7條所稱之雜項工作物，其有毀損或拆除，妨礙公共安全，自得通知改善，逾期不為改善，依行政執行法執行之。

四、建築物之停車空間擱置不用，或以停放機車、腳踏車並不違反法令；其對外營業，如不違反商業法令或妨礙建築物之所有權人、使用人之停車使用，當無限制必要。

內政部函　75.08.28.台內營字第429323號

主旨：關於學校建築物補照事項安全鑑定證明之開具疑義，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.08.04.75 建四字第 181371 號函。

二、按建築法第 13 條第 2 項規定得為公有建築物之設計人及監造人，係指起造政府機關、公營事業機構或自治團體編制內經依規定任用、聘僱之人員，並依法取得建築師證書而言。其有關建築物結構與設備等專業工程部分業務之分工，仍有同法條第 1 項但書之適用。

三、本案關於學校建築物補照問題，請依本部 75.04.28.台（75）內營字第 387705 號函（註）及前開規定辦理。

※註：75.04.28.台內營字第387705號詳第二章第25條解釋函。

內政部函　78.04.25.台內營字第691498號

主旨：關於領有建造執照之建築工程未按圖施工，擅自增加基地面積、建築面積乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 78.04.07.建四字第 008889 號函。

二、本案建築工程擅自增加基地面積，未經當地主管建築機關許可即擅自建造，違反建築法第 25 條之規定，其擅自建造部分應依同法第 86 條規定辦理；至原申請建築基地，其有違反同法第 39 條情事者，應依同法第 87 條規定辦理。

內政部函 80.12.13.台內營字第8073790號

主旨：有關建築物經法院判決偽造文書據以吊銷使用執照，通知補照逾期半年無法補照應如何處理乙案。

說明：

一、建築物經法院判決偽造文書，主管建築機關據以吊銷使用執照，通知補照逾期仍無法補照者，若違規使用應依建築法有關規定處理。

二、按現行訴願法第24條規定「訴願之決定確定後，就其事件，有拘束各關係機關之效力」，本案既經貴府79.10.29.府訴三字第78414號訴願決定，原處分機關自應依法決定辦理。

內政部函 85.10.07.台(85)內營字第8584983號

主旨：關於未經許可擅自興建並依違章建築核定拆除在案之違建物，在未執行拆除前搬入居住，可否依建築法第86條第1項第2款規定「擅自使用處以建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停止使用……」併依同法第94條規定「經制止不從，科30萬元以下罰金」辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳85年8月27日(85)建四字第637439號函。

二、案建築法第25條第1巷前段規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造活使用或拆除。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發之執照，依同法第28條規定，分為建造執照、雜項執照、使用執照及拆除執照等4種。同法第86條則對違反上開第25條規定。未經許可並發給執照，而擅自建造或使用或拆除之情事分別訂有罰則。是同法第86條第1項第2款之處罰規定，係指已依法申領建照執照施工完成味精領得使用執照之擅自使用而言，上開擅自使用被勒令停止使用後，方有同法第94條規定之適用。另依規定應拆除之違章建築物，不得准許緩拆或免拆為違章建築處理辦法第6條所明定。是本案請依建築法第86條第1項第1款及違章建築處理辦法第6條訂規定辦理。

內政部函 90.04.06.台內營字第9004975號

主旨：檢送研商「未申領建築執照擅自完成之建築物，經罰鍰補領建造執照後，應如何申報開工、勘驗及請領使用執照案」會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第二章第26條解釋函。

內政部函 97.02.15.台內營字第0970800719號

主旨：有關非都市土地農牧用地上之違章建築，應適用違反建築法裁罰抑或應適用違反區域計畫法裁罰、區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係等疑義一案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府96年12月27日屏府農務字第0960260558號函。

二、按違章建築處理辦法第2條、建築法第86條第1款就有關

違章建築及擅自建造之處罰業有明定；另按非都市土地使用管制規則第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，而各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件依同條文第3項附表一定辦理，倘有違反上開非都市土地管制使用，應依區域計畫法第21條、第22條規定辦理，次查同規則第55條規定，違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。另查行政罰法第24條業已明定一行為不二罰及有關數行政罰競合之處理原則。爰此，本案非都市土地農牧用地上之違章建築乙節，倘同時涉及建築法與區域計畫法之規定者，究應適用何法律予以裁罰疑義一節，宜請貴府就個案事實依上開建築法、區域計畫法及行政罰法等規定本於權責核處。

三、又區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係疑義一節，依中央法規標準法第16條規定：「法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用。…」惟區域計畫法與建築法並無「同一事項而為特別之規定者，應優先適用」之情形，故上開二項法律不存在普通法與特別法之關係。

內政部函　102.04.22.台內營字第1020804286號

主旨：有關違反建築法第86條擅自建造，其違法狀態繼續，是否可依行政罰法第27條第1項規定不予處罰執行疑義一案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳法務部102年3月28日法律決字第10203502800號書函辦理，並復貴局101年12月21日北工建字第1013176139號函。

二、有關建築法第86條第1款擅自建造者之裁罰對象認定疑義，依本部95年3月10日台內營字第0950800998號函：「…查行政罰法第7條第1項規定『違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。』次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明二，『…透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。…此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。』本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人…惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象…」據此，來函所述中華郵政股份有限公司因申請建造執照涉及先行動工事件不服貴局罰鍰裁處乙節，應先查明該先行動工事件之行為人，並以行為人為課處罰鍰之對象。

三、至擅自建造之違法狀態繼續，有無行政罰法第27條裁處權時效之適用等節，經本部營建署函詢法務部以前開書函送該部98年2月26日法律字第0980003096號函略以：「…建築法第86條…所定命義務人於限期內為…『拆除其地上物恢復原狀』或『強制拆除』等不利處分，其立法目的在於遏止違法使用情形繼續存在，故其性質上或為預防性不利處分、除去違法狀態或停止違法行為之非裁罰性不利處分（參本部96年9月6日法律字第0960024099號書函）。…非裁罰性不利處分，係指行政處罰以外，行政機關為維持行政秩序，依法所得採行之其他限制人民自由或權利之規制手段，其特質在於以直接形成符合法律要求之行政秩序之方式，以積極實現行政目的。此等不利處分之作成，除必須適用各該法律及行政程序法之規定外，亦必須符合比例原則，合義務性裁量原則等一般行政法原理原則。…應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且符合…規範目的而論（主管機關是否依建築法第86條第1項第1款規定強制拆除建築物之裁量依據，亦同）。…」另依該部98年4月14日法律決字第0980011305號函：「…行政罰法施行（95年2月5日）前違反行政法上義務行為業已終了，其行為應受處罰而未受處罰者，其3年之裁處權時效自行政罰法施行日起算，如法律另特別規定裁處時效者，則依其規定計算期間，不適用行政罰法第45條第2項規定。…按行為人違反行政法上義務之行為結束後，其違法狀態仍然存在者，學說上稱為狀態犯，有關狀態犯之處罰構成要件係違反行為本身，而非行為後之違法狀態。…惟如認裁處權時效業已失權而不再裁罰，主管機關對該違法狀態仍得依該法…規定勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀，併予指明。」爰擅自建造違法狀態繼續之裁處，請參照上開法務部函示意旨辦理。

四、檢附法務部102年3月28日法律決字第10203502800號書函影本乙份，併請參照。

內政部營建署函　102.10.11.營署建管字第1020063308號

主旨：關於貴局詢為違反都市計畫法、區域計畫法、水利法、水土保持法、發展觀光條例等規定違章建築，經目的事業主管機關確認並裁處，是否再適用建築法處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局102年9月23日中市都違字第1020153310號函。

二、按建築法第86條及違章建築處理辦法第5條規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」、「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」上開規定意旨，係指未經許可擅自建造，如

經認定尚未構成拆除要件者，應處罰鍰並勒令停工補行申請執照，其有補辦執照不合規定、逾期或其他必要時得強制拆除其建築物；惟經認定必須拆除之違章建築，應即拆除之。

三、本案有關違章建築之處理，應依上開規定，另按「裁罰機關依行政罰法第24條第1項及第31條第2項規定，以法定罰鍰額度較高之規定處以罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未直接引用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已適用，故如其餘額度較輕之處罰規定之法規，繼罰鍰之後涉有其他後續之效果規定，當可視同已處罰而繼續適用。」法務部99年4月12日法律字第0999002036號函已有明釋，是違反都市計畫法、區域計畫法、水利法、水土保持法、發展觀光條例等規定違章建築，經目的事業主管機關確認並裁處，是否再適用建築法處罰乙節，請依法務部上開函釋及本部92年9月5日台內營字第0920088638號函（附件），依據個案違規情形，審酌是否已足以達成行政目的，並在不違反一事不二罰之原則下，本於權責辦理。

<<附件>>

內政部營建署函　92.09.05.台內營字第0920088638號

主旨：關於未經許可擅自建造之建築物，其處罰如同時涉及建築法第八十六條及都市計畫法第七十九條時，應優先適用何法予以處罰及是否違反┐一事不二罰┘原則乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府92年7月30日府工都字第0920116774號函。

二、有關建築物之使用違反都市計畫土地使用分區管制規定，同時違反建築法第73條後段規定，涉及都市計畫法第79條及建築法第90條規定之處罰，是否有違反「一事不二罰」原則乙案，業經本部91年3月1日台內營字第0910003075號函(諒達)釋在案。按本部上開號函說明二所載：「依司法院大法官會議釋字第503號解釋略以：『．．．二者處罰目的及處罰要件雖不相同，惟其行為如同時符合行為罰及漏稅罰之處罰要件時，除處罰之性質與種類不同，必須採用不同之處罰方法或手段，以達行政目的所必要者外，不得重複處罰，乃現代民主法治國家之基本原則。是違反作為義務之行為，同時構成漏稅行為之一部或係漏稅行為之方法而處罰種類相同者，如從其一重罰已足達成行政目的時，即不得再就其他行為併予處罰，始符憲法保障人民權利之意旨』；上開解釋理由書中復進一步闡明略以：『違反租稅義務之行為，涉及數處罰規定時可否併合處罰，因行為之態樣、處罰之種類及處罰目的不同而有異，如係實質上之數行為違反數法條而處罰結果不一者，其得併合處罰，固不待言。惟納稅義務人對於同一違反租稅義務之行為，同時符合行為罰及漏稅罰之處罰要件者，．．．，其處罰目的及處罰要件，雖有不同，．．．，除二者處罰之性質與種類不同，例如一為罰鍰、一為沒入、或一為罰鍰、一為停止營業處分等情形，必須採用不同方法而併合處罰，以達行政目的所必要者外，不得重複處罰，乃現代民主法治國家之基本原則』。」另查本(92)年6月5日總統華總一義字第09200101200號令增修訂建築

法部分條文，其中第 90 條業已刪除併入第 91 條予以規定，合先敘明。

三、按建築法第 86 條及違章建築處理辦法第 5 條規定略以：「違反第 25 條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之 50 以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。．．．」、「直轄市、縣(市)主管建築機關，．．．，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」揆其上開規定意旨，係指未經許可擅自建造，如經認定尚未構成拆除要件者，應處罰鍰並勒令停工補行申請執照，其有補辦執照不合規定、逾期或其他必要時得強制拆除其建築物；惟經認定必須拆除之違章建築，應即拆除之。

四、次查都市計畫法第 79 條規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」是都市計畫範圍內從事建造之行為，如違反都市計畫法或主管機關依該法所發布之命令者，即可依該法規定處罰。

五、綜上所述，對於未經許可擅自建造之建築物，如無違反都市計畫法或主管機關依該法所發布之命令者，按違章建築處理辦法規定，認定尚未構成拆除要件可補行申請執照或認定必須拆除，因未涉及都市計畫法相關規定，應依建築法第 86 條及違章建築處理辦法規定處罰，自無疑義。至有違反都市計畫法或主管機關依該法所發布之命令者，已構成應拆除要件不得補行申請建築執照，依違章建築處理辦法第 5 條規定「應即拆除之」，另依都市計畫法第 79 條規定亦得處罰鍰、勒令拆除、改建、停止使用、恢復原狀、停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施等，即涉有同時違反建築法及都市計畫法之規定，惟應優先適用何法予以處罰，法並無明文限制，且因土地及建築物違規建造之性質、種類與樣態殊異，實務上難以作一致性之規範，仍請貴府依照司法院大法官會議釋字第 503 號解釋意旨及本部前開號函釋，依據個案違規情形，審酌從一重罰能否達成行政目的，並在不違反『一事不二罰』之原則下，自行決定擇一處罰或併同處罰。

第　8　7　條　　**有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工：**

一、違反第三十九條規定，未依照核定工程圖樣及說明書施工者。

二、建築執照遺失未依第四十條規定，登報作廢，申請補發者。

三、逾建築期限未依第五十三條第二項規定，申請展期者。

四、逾開工期限未依第五十四條第二項規定，申請展期者。

五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第五十五條第一項規定，申請備案者。

六、中止之工程可供使用部分未依第五十五條第二項規定，辦理變更設計，申請使用者。

七、未依第五十六條規定，按時申報勘驗者。

內政部函　69.10.22.台內營字第038773號

主旨：為建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經提出申請使用執照應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第一章第14條解釋函。

內政部函　73.07.21.台內營字第241880號

主旨：為違反建築法第25條規定擅自建造之建築物，已依同法第86條規定勒令停工補辦手續並處以罰款，惟已施工未勘驗部分，其依同法第56條規定提出申辦手續，是否仍須受同法第87條之規定處以罰鍰一案，復如說明二，請查照。

※註：詳同章第86條解釋函。

內政部函　75.10.30.台內營字第440920號

主旨：行政院國軍退除役官兵輔導會液化石油氣供應處高雄廠，因原承造商已停業，無法辦理開工及申領使用執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局75.10.15.工務建宇第29986號函。

二、按請領建造執照，未依限申報開工及建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，申請使用執照如何處理，前經本部以70.02.18.70台內營字第6783號(註一)、69.10.22.台內營字第38773號(註二)函釋。本案應請貴局查明實際情形，本於職權逕依建築法有關規定辦理。

※註一：70.02.18.台內營字第038773號詳同條文解釋函令。

※註二：69.10.22.台內營字第6783號詳第一章第14條解釋函。

內政部函　86.07.09.台內營字第8673209號

主旨：有關起造人在規定竣工期限內（尚可展期二次）已送件申辦使用執照，尚在補件中已逾竣工期限，未辦理展期手續可否不受建築第87條應處三千元以下罰鍰之規定乙案，請查照。

※註：詳第二章第30條解釋函。

內政部函　93.07.05.台內營字第0930085006號

主旨：關於貴院就○○實業股份有限公司與屏東縣政府間建築執照事件所詢事項，復如說明，請查照。

說明：

一、依據貴院93年5月20日高行真紀丙93訴更00017字第0930003618號函、屏東縣政府93年5月24日屏府建管字第0930098060號及93年5月21日屏府建管字第0930097126號函及本部法規委員會93年6月18日內法會字第0930000617號書函辦理。

二、按「本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向本府申請開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖土、打樁或從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者，不得視為已開工。」為屏東縣建築管理自治條例第27條所明定。是建築法第54條所稱之「開工」，應由該府依上揭自治條例核實認定。

三、又按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：……四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」、「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停上。……五、變更起造人、承造人、監造人或工程中止或廢止未依第55條第1項規定，申請備案者。六、中止之工程可供使用部分未依第55條第2項規定，辦理變更設計，申請使用者。」分別為建築法第55條及第87條所明定。是「工程中止」後，起造人應即申報該管主管建築機關備案，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。若其經申領使用執照後，原建照執照已失其效力。至其如無可供使用部份，起造人申報工程中止後，其原建造執照亦失其效力，已施工部份應由起造人拆除之。建造執照如失其效力後已無申請起造人變更問題，如擬繼續建造應重新申請建築許可。

四、另按建築法第11條規定：本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。同一地號、位置之土地，不同起造人先後為建造執照之申請應不予核准。至本部71年8月11日71台內營字第93308號函係指建築物起造人辦理變更設計或因其他正當理由依法重新申請建築執照，辦理變更設計後於原建造執照註記變更事項，如擬重新申請建造執照，應先依建築法第55條規定申報工程廢止或中止後再重新申請建造執照。

內政部營建署函　103.04.11.營署建管字第1030021353號

主旨：有關貴府函詢建造執照開工期限適逢星期日，於次日申請展期是否適用建築法第87條等疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府103年4月2日府工建字第1030073309號函。

二、按建築法第54條規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」另查行政程序法第48條規定：「期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內。但法律規定即日起算者，不在此限。…期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」

三、有關貴府承詢，建造執照開工期限適逢星期日，於次日申請展期是否適用建築法第87條，爰請貴府依上揭規定秉權責卓處。

第　88　條　　違反第四十九條至第五十一條各條規定之一者，處其承造人或監造人三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期修改；逾期不遵從者，得強制拆除其建築物。

第　89　條　　違反第六十三條至第六十九條及第八十四條各條規定之一者，除勒令停工外，並各處承造人、監造人或拆除人六千元以上三萬元以下罰鍰；其起造人亦有責任時，得處以相同金額之罰鍰。

內政部函　74.05.15.台內營字第311729號

主旨：承造人違反建築法第63條至第69條及84條各條規定之一者，而監造人已依建築法第61條規定辦理，監造人可否免受同法89條之罰鍰處分一案，復請查照。

說明：

一、依據台北市政府工務局74.04.26.北市工建字第62099號函辦理。

二、按建築法第89條純係就承造人、監造人、起造人違反第63條至第69條及第84條之處罰，此項處罰並不因監造人已依第61條處理而得免除。

第　9　0　條　　**(刪除)。**

第　9　1　條　　**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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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：**

一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

二、未依第七十七款第一項規定，維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。

三、規避、妨礙或拒絕依第七十七款第二項或第4項之檢查，複查或抽查者。

四、未依第七十七款第三項、第四項規定，辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。

五、違反第七十七款之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。

六、違反第七十七款之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。

七、未依第七十七款之三第二項第二款規定，常時投保意外責任保險者。

八、未依第七十七款之三第二項第三款規定，實施定期安全檢查者。

九、未依第七十七款之三第二項第四款規定，置專任人員管理操作機械遊樂設施者。

十、未依第七十七款之三第二項第五款規定，置經考試及格或核定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七款第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰金。

內政部函　85.08.31.台內營字第8505891號

主旨：關於建築物領得使用執照又擅自違規開窗，可否視為違反建築法第77條第1項合法使用之規定，並依同法第91條規定處以連續罰鍰，直至改善為止疑義案，請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部函 86.02.14.台內營字第8672268號

主旨：為寺廟未依台灣省喪葬設施設置管理辦法申請設置，而於其既有建築附設納骨（灰）設備，是否有建築法第90條規定之適用乙案，查納骨（灰）設備既係為寺廟附設之設備，則其依建築法第73條執行要點使用類組認定仍屬E宗教類，是本案應無建築法第90條規定之適用，復請查照。

※註：詳第六章第73條解釋函。

內政部營建署函 87.06.05.營署建字第11668號

主旨：有關民眾建議違反建築法得否依建築法第77款及第91條規定處以罰鍰義行疑義，復如說明，請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部函 87.06.17.台內營字第8772095號

主旨：貴廳函轉台中市政府函為所有權人因購得法院拍賣之不動產，但未辦理點交，該府依建築法第77條第1項規定，爰依同法第91條規定處分產生疑義一案，復如說明，請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部函 87.07.14.台內營字第8706117號

主旨：關於建築物未合法使用違反建築法第77條第1項規定，其建築物所有權人依同法第91條第1項規定處罰疑義乙案，復請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部營建署函 88.07.16.營署建字第59283號

主旨：檢送研商建築法第90條及第91條規定處分執行疑義案會議紀錄乙份，請　查照。

<<會議紀錄>>

結論：

案由一：研商建築法第90條、第91條規定之處罰對象執行疑義案。

決　議：

一、按建築法第73條執行要點係將建築物用途依使用強度及危險指標分為九類二十四組，是建築物用途如有擅自跨類跨組變更，始違反建築法第73條後段規定，而依同法第90條第1項規定處罰。至其處罰對象，因同法第90條第1項規定係對違規建築物之使用人或所有權人採擇一處罰方式，為達直接處罰赫阻行為效果，第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。

二、同法第77款第1項立法旨意觀之，其所稱之「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，是建築物如有破壞防火區劃或防火避難設施或有「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第五點情形，方始違反同法第77款第1項規定，而依同法第91條第1項規定處罰。其處罰應對建築物所有權人及使用人併罰辦理。

案由二：研商建築法第90條及91條規定之罰鍰額度宜如何建立比例原則執行疑義。

決　議：

一、.本次邀請出席之各直轄市、縣（市）主管建築機關，除台中市政府代表表示由營建署參考本部消防署「各級消防主管機關辦理消防安全檢查違法案件處理注意事項」之規定，統一訂定違反同法第90條及第91條規定之罰鍰處罰標準外，其餘單位代表僉認為基於個案違規情形不同，考量執行彈性及配合各直轄市、縣（市）首長政策需求，在法條授權行政裁量範圍內依個案為之，不宜由中央統一訂定罰鍰處罰標準。

二、為利同法第90條及第91條罰鍰之執行有比例原則之法理，請各直轄市、縣（市）主管建築機關在其法條授權行政裁量範圍內自行訂定罰鍰處罰標準，並於訴願答辯書內加以載明，俾利爾後訴願案件之審議。

案由三：研商建築法第91條規定違規建築物得通知其改善之期限，宜如何明確訂定案。

決　議：請各直轄市、縣（市）主管建築機關依照相關建築法規規定之改善期限，視個案改善難易度、危害公共安全情形等予以考量，並於裁罰通知書件上明確載明限定期日，俾做為連續處罰之依據。

內政部函　92.08.28.台內營字第0920088674號

主旨：關於符合「殯葬管理條例」第72條規定之骨灰（骸）存放設施，有無建築法第73條及第91條之適用乙案，復如說明，請查照。

※註：詳第六章第73條解釋函。

內政部函　96.11.02.台內營字第0960806995號

主旨：關於○○機電有限公司之建築物昇降設備專業技術人員未達六名以上乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴府96年10月16日府工管字第0960225007號函。

二、按建築法第91條之2第2項第4款規定：「建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停業或報請中央主管建築機關廢止其登記證：4、未依第77條之4第5項第4款之規定聘僱一定人數之專任專業技術人員者。」，本案卷查貴府上開來函所稱，已通知該公司限期改正，惟該公司逾期未改正，依上開規定貴府得予以停業處分，倘若該公司經貴府處分後仍拒不停業者，得函報本部廢止其登記證。

內政部函　96.07.18.台內營字第0960804443號

主旨：關於依建築法第91條規定裁處之罰鍰，得否分期繳納乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴處96年7月3日營陽建字第0960004076

號函。

二、按行政程序法第159條第2項第2款規定：「行政規則包括下列各款之規定：．．．二、為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。」另按法務部90年12月21日（90）法律字第042093號函（如附件）釋略以：「．．．本件有關科處罰鍰得否分期繳納疑義，依上開標準，似非屬「法律保留」範疇，故除法律或法規命令已有規定外，容許行政機關於一定範圍內行政裁量權。三、次按行政機關行使此一裁量權，除應本於比例原則、平等原則及其他行政法上之一般原則外，並宜在符合一定條件之下，諸如依被處罰人之經濟狀況或因天災、事變致遭受重大財產損失，無力一次繳納等（行政執行法施行細則第27條參照）且由被處罰人自行提出申請，始得准許之。為使主管機關之下級機關或屬官行使該裁量權符合上開原則，建議訂定行政規則，詳細規定得分期繳納之要件、期數、一次不繳納之效果等內容。俾一體遵行。又此一行政規則，屬行政程序法第159條第2項第2款所稱行政機關為協助下級機關或屬官行使裁量權而訂頒之裁量基準，自當踐行同法第160條第2項之發布程序，併此敘明。」案查建築法尚無分期繳納罰鍰之規定，惟據法務部上開函釋，容許行政機關於一定範圍內行政裁量權，是本案貴處得視建築管理需要及實務執行，依行政程序法第159條第2項第2款、第160條第2項規定及法務部上開函釋，訂定行政規則，規定得分期繳納罰鍰之相關事項，俾據以執行。

內政部函　97.09.26.台內營字第0970807733號

主旨：關於函為依建築法第91條規定分別處使用人、所有權人罰鍰，如建物所有權為3人共有，其罰鍰可否依比例原則由3人共同分攤乙案，復請查照。。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府97年6月24日基府都使貳字第0970132555號函、法務部97年9月16日法律字第0970026700號書函及黃瑞隆君97年8月4日陳情書辦理。

二、按行政罰法第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」第14條第1項規定：「故意共同違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。」有關所有權為多數共有人，有違反建築法第73條第2項及第77條第1項之情形，主管機關依同法第91條第1項規定對所有權人為處罰時，應視各該所有權人是否具備故意或過失之要件而定。如有2人以上之所有權人故意共同實施違反行政法上義務構成要件之行為時，應依行政罰法第14條規定，依其行為情節之輕重，分別處罰；惟如其中有部分所有權人係過失違法時，仍應就其違反行政法上義務之行為，予以處罰。

三、另查違反建築法第73條第2項規定擅自變更使用，主管建築機關依同法第91條規定裁處時，究應處罰建築物所有權人或使用人，依最高行政法院95年1月份庭長法官聯席會議決議略以：「應就其查獲建築物違規使用之實際情況，於

符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰之對象，擇一處罰，或兩者皆予處罰。又行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰。」本案請就個案違規事實，本於權責，依法核處。

內政部營建署函 98.12.22.營署建管字第0980084672號

主旨：臺端陳為建築法第91條第1項規定之處理方式乙案，復請查照。

說明：

一、復臺端98年12月7日陳情書（98年12月9日送達）。

二、按建築法第91條第1項規定：「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六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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：‥」。揆其立法意旨，係指有建築法第91條第1項各款情形之一者，於處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰同時或之後，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定確有必要時，並得停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。惟建築物所有權人、使用人如均非違法狀態之行為人時，主管建築機關得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。

三、至於臺端所詢防空避難設備範圍內設置危險設施及門扇是否適用建築法上開條文之處理規定乙事，涉關個案事實認定，請檢具具體資料，逕向建築物所在當地主管建築機關洽詢。

第 91 條 之 1　有左列情形之一者，處建築師、專業技師、專業機構或人員、專業技術人員、檢查員或實施機械遊樂設施安全檢查人員新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰：

一、辦理第七十七款第三項之檢查簽證內容不實者。

二、允諾他人假借其名義辦理第七十七款第三項檢查簽證業務或假借他人名義辦理該檢查簽證業務者。

三、違反第七十七款之四第六項第一款或第七十七款之四第八項第一款規定，將認可證、登記證或檢查員證提供他人使用或使用他人之認可證、登配證或檢查員證業者。

四、違反第七十七款之三第二項第三款規定，安全檢查報告內容不實者。

內政部營建署函 100.01.07.營署建管字第0990086068號

主旨：有關貴府函，為根林建設股份有限公司擅自於建築物增設落地門窗等相關事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府99年12月14日基府都使貳字第0990187017號函。

二、按建築法（下稱本法）第91條第1項規定，略以：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人‥新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，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：一、違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。‥」又單一行為及數行為之處罰方式，本法尚無規定，惟於行政罰法第5章業有明文。是關本案所詢旨揭情事應以單一行為處罰或按各門牌分別處罰乙節，請就個案違規事實依上開規定，本於權責認定核處。

第 91 條 之 2　專業機構或人員違反第七十七款，第五項內政部所定有關檢查簽證事項之規定情節重大者，廢止其認可。

建築物昇降設備及機械停車設備之專業廠商有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改止者，得予停業或報請申央主管建築機關廢止其登記證：

一、違反第七十七款之四第五項第一款規定，指派非專業技術人員安裝及維護者。

二、違反第七十七款之四第五項第二款規定，未依原送備查之圖說資料安裝者。

三、未依第七十七款之四第五項第三款規定，常時投保意外責任保險者。

四、未依第七十七款之四第五項第四款之規定，聘僱一定人數之專任專業技術人員。

五、違反第七十七款之四第五項第五款之規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。

六、違反第七十七款之四第五項第六款規定，規避、妨害、拒絕接受業務督導者。

七、違反第七十七款之四第五項第八款規定，報請核備之資料與事實不符者。

八、違反第七十七款之四第五項第九款規定，設備經檢查或抽查不合格拒不改善或改善後複檢仍不合格者。

九、違反第七十七款之四第五項第十款規定，未於期限內申辦者。

專業技術人員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其專業技術人員登記證：

一、違反第七十七款之四第六項第一款規定，將登記證提供他人使用或使用他人之登記證執業者。

二、違反第七十七款之四第六項第二款規定，維護保養結果記載不實者。

三、未依第七十七款之四第六項第三款規定，參加訓練者。

四、違反第七十七款之四第六項第四款規定，同時受聘於兩家以上專業廠商者。

檢查機構有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止指定：

一、違反第七十七款之四第七項第一款規定，喪失執行業務能力者。

二、未依第七十七款之四第七項第二款規定，據實申報檢查員

異動資料。

三、違反第七十七款之四第七項第三款規定，積壓申請檢查案件者。

四、違反第七十七款之四第七項第四款規定，規避、妨害或拒絕接受業務督導者。

五、未依第七十七款之四第七項項第五款規定，通知管理人限期改善，或將複檢不合格案件即時轉報主管建築機關處理者。

檢查員有左列情形之一者，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知限期改正，屆期未改正者，得予停止執行職務或報請中央主管建築機關廢止其檢查員證：

一、違反第七十七款之四第八項第一款規定，將檢查員證提供他人使用或使用他人之檢查員證執業。

二、違反第七十七款之四第八項第二款規定，未據實申報檢查結果或對於檢查不合格之設備未報檢查機構處理者。

三、未依第七十七款之四第八項第三款規定，參加訓練者。

四、違反第七十七款之四第八項第四款規定，同時任職於兩家以上檢查機構或團體者。

五、未依第七十七款之四第八項第五款規定，報告管理人停止使用或儘速報告主管建築機關處理者。

專業廠商、專業技術人員或檢查員經撤銷或廢止登記證或檢查員證，未滿三年者，不得重行申請核發同種類登記證或檢查員證。

內政部函 63.03.10.台內營字第569071號

主旨：違反建築法規定處分「停止使用」執行時，須在現場以「公告」行之。

說明：

一、違反建築法規定處分建築物「停止使用」執行時，主管建築機關，除將「行政處分書」函送建築物所有人或使用人外，須在建築物現場以「公告」行之。該「行政處分書」的內容及格式宜由省(市)主管建築機關訂定，報部核備。

二、現場公告，由主管建築機關前往執行，遇有障礙，非警察協助不足以排除，或因障礙而有妨害安寧秩序時，會請警察單位予以協助。

內政部函 71.08.13.台內營字第103434號

主旨：有關擅自將建築物變更供公眾使用或將原供公眾使用之建築物變更供他種公眾使用者，依建築法第90條(註)、第92條及第94條處理適用疑義一案，復請查照。

說明：

一、復　貴府71.07.02.府工建字第30727號函。

二、按建築法第90條（註）所定之罰鍰與停止其使用，原為並行之規定。第92條則純屬依本法所處罰鍰之執行問題；第

94條係對於本法停止使用之建築物未經許可擅自使用經制止不從者所為之處罰。各條規定性質有間，自應本其規定分別執行。法無就其同一行為得為連續處以罰鍰之規定，但對於擅自將建築物變更供公眾使用或將原供公眾使用之建築物變更供他種公眾使用者，如有違反其他法令規定者，主管建築機關並應通知該管機關依法處理。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函 73.02.04.台內營字第213097號

主旨：為建築物之使用同時違反都市計畫法及建築法之處分疑義乙案，復如說明二。請查照。

說明：

一、復貴廳73.01.20.七三建四字第233426號函。

二、按建築法第90條(註)之處罰（罰鍰），係屬行政罰：都市計畫法第80條之處罰（役刑、拘役、罰金）為刑事罰，兩者性質不一，無所謂優先適用問題。本案請貴廳轉知花蓮縣政府視其實際情況，依建築法第90條（註）或都市計畫法第79條規定，擇一執行之。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函 74.02.09.台內營字第290096號

主旨：為建築物擅自變更使用，其處分對象為違規使用人或違規使用建築物所有權人疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局74.01.24.北市工建字第60465號函。

二、按建築法第90條(註)擅自變更使用之罰鍰，其建築物所有權人與使用人同為一人者，處罰所有權人；雖非同一人，而其擅自變更使用，係屬建築物所有權人本人之作為，或經其同意，或基於建築物所有權人與使用人契約約定者亦同；其出於使用人自己之作為者，處罰使用人。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函 74.07.22.台內營字第322192號

主旨：於都市計畫「綠地」預定地興建臨時建築物（花棚）擅自（變更使用攤販集中場）可否依建築法第90條(註)後段之規定予以核處一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.07.08.七四建四字第177840號函。

二、按依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第3條臨時建築之「花棚」不屬於建築法第4條所定建築物，無建築法第90條（註）後段之適用，其有擅自變更使用者，應限期恢回原狀，逾期不為恢復原狀，依行政執行法執行之。但變更使用有建造行為而形成為建築物者，依「違章建築處理辦法」執行之。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函　74.09.16.台內營字第346665號

主旨：關於貴府處理建築物違規使用執行疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府74.09.03.74府工建字44946號函。

二、按建築物違反規定擅自變更使用，建築法第90條(註一)已明訂罰則。至建築物擅自變更使用，其處分對象疑義乙節，業經本部以74.02.09.74台內營字第290096號(註二)函釋示在案。本案是否處分所有權人及強制拆除其裝潢、設備，應請貴府依前述規定，本於職權妥為處理。

※註一：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

※註二：74.02.09.台內營字第290096號詳同條文解釋函令。

內政部函　74.11.01.台內營字第351496號

主旨：關於都市計畫「綠地」保留地上臨時建築之「花棚」，若屬建築法第四條所定建築物，其擅自變更使用是否有同法第90條(註一)之適用乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳74.10.03.七四建四字第326313號函。

二、按都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第3條之「花棚」為供花卉培植、觀賞之所，此與建築法第四條之有頂蓋、樑柱或牆壁以供個人或公眾使用之建築物有別，縱令將「花棚」變更使用或因變更使用而有建造行為致形成為建築物者，亦與同法第73條之建築物變更使用不同，仍應依照本部74.07.22.74台內營字第322192號(註二)函規定處理。

※註一：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

※註二：74.07.22.台內營字第322192號詳同條文解釋函令。

內政部函　75.03.24.台內營字第368907號

主旨：關於申請建築時所留設之私設道路，土地所有權人未經核准逕予變更，究應如何論處乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳75.02.24.建四字第3647號函。

二、查私設道路係依建築技術規則建築設計施工編第2條所留設，或其他依法令規定留設者，既屬建築執照核發要件之一，且部分得依上開規則同編第2條之1計入法定空地，自不得有擅自改道或變更形狀等情事，否則得依建築法第90條(註)後段規定處分之。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函　75.08.04.台內營字第429426號

主旨：關於建築物附設停車空間之雙層停車架拆除，因產權非其所有，無法改善，應如何處理乙案，請依建築法第90條(註一)及本部74.02.09.台內營字第290096號(註二)函辦理。復請查照。

說明：復　貴局75.05.13.工務建字第一五〇七三號函。

※註一：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

※註二：74.02.09.台內營字第290096號詳同條文解釋函令。

內政部函 75.08.05.台內營字第431485號

主旨：有關壹棟建築物其中壹戶門牌之使用單元內違規使用人(或所有權人)超過壹人時，違規使用之罰款發生疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴府75.07.23.府工建字第98678號函。

二、查建築物擅自變更使用，其處分對象為違規使用人或違規使用建築物所有權人疑義，前經本部74.02.09.74台內營字第290096號(註)函釋在案，至其違規使用之罰款請依建築法第90條規定本於職權逕為核處。

※註：74.02.09.台內營字第290069號詳同條文解釋函令。

內政部函 75.11.21.台內營字第454375號

主旨：關於壹棟建築物其中一戶門牌之使用單元內，違規使用人（或所有權人）超過一人時，違規使用之罰鍰疑義一案，復請查照。

※註：詳第六章第73條解釋函。

內政部函 75.12.05.台內營字第465714號

主旨：違反建築法第73條後段規定擅自變更使用，其罰鍰處分執行程序，復請　查照。

※註：詳第六章第73條解釋函。

內政部函 76.02.10.台內營字第475434號

主旨：關於違規使用之建築物於執行強制拆除日期前，更報負責人應如何處理？又擬執行強制拆除之現場大門深鎖，其執行程序應如何方為適法一案，復請查照。

※註：詳第四章第48條解釋函。

內政部函 76.05.07.台內營字第497680號

主旨：關於業依建築法第94條規定移送法辦之案件，違規情形繼續存在，可否依建築法第90條(註)規定再處以罰鍰乙案，復請查照。

說明：查建築法第90條(註)規定之「罰鍰」，係對於違反行政上之義務者，所加之制裁，從其處罰毋須經過預為告誡程序及對於處罰後，仍不履行其義務者，得分別依行政執行法有關規定執行或依建築法第90條(註)規定強制拆除等執行手段，以達執行目的觀之，性質上似屬「秩序罰」，除法律有連續處罰規定或再犯者，應再受處罰外，理論上應適用「一事不再理」原則。惟關於來函所載意旨對於違反建築法第73條規定，經依同法第90條(註)規定處以罰鍰，並勒令停止使用；勒令停止使用後仍不從，再依同法第94條規定移送法院依法辦理後，違規情形繼續存在者，究係違規情形繼續存在，抑或另有違規使用行為牽涉違規行為包括作為與不作為之個數問題，宜由貴府就具體事實予以認定。

※註：建築法第90條已修正，其涉及相關事項依第91條規定處罰。

內政部函　76.09.14.台內營字第534207號

主旨：有關建築物領取使用執照後違反建築技術規則建築設計施工編第45條規定擅設開口，是否屬於違建查報之範圍乙案，復請查照。

說明：查違章建築處理辦法第2條規定「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物」。本案建物領得使用執照後違反建築技術規則建築設計施工編第45條規定擅設開口，不屬上開法條之範圍，宜依建築法第90條規定，勒令其修改，並限期恢復原狀，逾期不恢復者，即依同法條規定處罰之。

內政部函　78.01.17.台內營字第670165號

主旨：關於業依建築法規停止使用之建築物經制止不從，移送法辦對象疑義乙案，請參照本部74.02.09.台內營字第290096號(註一)、75.11.21.台內營字第454375號函(註二)意旨逕為核處，復請查照。

說明：復　貴局78.01.07.北市工建字第60131號函。

※註一：74.02.09.台內營字第290096號詳同條文解釋函令。

※註二：75.11.21.台內營字第454375號詳第六章第73條解釋函。

內政部函　96.11.02.台內營字第0960806995號

主旨：關於○○機電有限公司之建築物昇降設備專業技術人員未達六名以上乙案，復請　查照。

註：詳同章第91條解釋函令。

第　92　條　本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。

第　93　條　依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

內政部函　78.09.29.台內營字第743484號

主旨：關於建築物施工中發生損毀鄰房事件，經屢次勒令停工不從，且繼續施工至結構體完成，既經依建築法規定勒令停工，且未經許可擅自復工經制止不從者，其處理建築法第93條定有明文，自得依上開規定辦理，復請查照。

說明：復貴廳78.09.18.建四字第27915號函。

內政部函　84.10.11.台內營字第8405729號

主旨：關於建築基地經法院裁定假處分禁止施工後，起、承造人擅自繼續施工，其建築許可應如何處理案，請查照。

說明：

一、復貴廳 84.08.01.八四建四字第 81221 號函。

二、按經勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原

狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金，建築法第93條已有明文。本案既經法院裁定禁止施工及其他一切侵害行為之假處分，又經苗栗縣政府82年10月1日府建管字第87458號函請照辦在案，起、承造人未經許可擅自施工，自得依上開法條規定辦理。

第　94　條　　依本法規定停止使用或封閉之建築物，非經許可不得擅自使用；未經許可擅自使用經制止不從者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

內政部函　64.07.25.台內營字第638946號

主旨：核釋商號營業場所之建築物不合規定，經建築主管機關予以勒令停止使用時，經飭知該商號依法辦理遷址變更登記或歇業登記，若不遵行應如何處理乙案，請查照。

說明：

一、根據經濟部經(六四)商字第14053號函轉貴廳64.06.09.建三字第74146號函辦理。

二、按主管建築機關依建築法所為停止建築物使用之處分，負有行為或不行為義務人而不為或為之者，除依建築法第94條之規定處理外，並得依行政執行法執行之。

內政部函　76.05.07.台內營字第497680號

正本：台北市政府工務局

主旨：關於業依建築法第94條規定移送法辦之案件，違規情形繼續存在，可否依建築法第90條(註)規定再處以罰鍰乙案，復請查照。

※註：詳同章第91之2條解釋函。

第94條之1　　依本法規定停止供水或供電之建築物，非經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可，不得擅自接水、接電或使用；未經許可擅自接水、接電或使用者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

第　95　條　　依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。

內政部函　90.03.05.台九十內營字第9004083號

主旨：有關台中縣政府為違建案如自行拆除，經銷案後重建之違章建築是否符合建築法第九十五條『強制拆除』之規定疑義乙案，請參照法務部90年2月22日法九十律字第000300號函(附件一)辦理，請查照。

說明：

一、依台中縣89.10.31八九府工使字第304054號函辦理。

二、本案經本部89年12月30日台八九內營字第8985508號函(附件二)請發務部表示意見，嗣經該部以旨揭函復在案。

<<附件一>>

法務部函　90.02.22.法九十律字第000300號

主旨：關於違建案如自行拆除，經銷案後重建之違章建築是否符合建築法第九十五條「強制拆除」之規定疑義乙案，本部意見如說明二至三，請查照參考。

說明：

一、復　貴部89年12月30日台八九內營字8985508號函。

二、按建築法（以下簡稱本法）第九十五條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣三十萬元以下罰金。」同法第九十六條之一規定：「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。（第一項）前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。（第二項）」經查本法七十三年十一月七日修正之立法說明：「為杜絕違章建築之發生，除將第九十五條關於強制拆除之建築物不予補償之規定改列第九十六條之一外，並增訂由所有人負擔執行費，以收懲儆之效。」依其意旨，上開法條所稱「依本法規定強制拆除之建築物」，係指建築物經主管機關依本法規定以行政強制執行方法（代履行或直接強制）拆除者而言。

三、次按建築物拆除後始有重建之問題，又前開條文稱「依本法規定強制拆除之建築物」，而非稱「依主管機關勘查認定結果為強制拆除之建築物」或「依主管機關勘查認定為屬應強制拆除之建築物」。復參照本部檢查司法（八十一）檢（二）字第二九七號函意旨認為，建築法第九十五條之罪，須重建人對「該地點曾有違章建築經依法拆除之事實」有所認識，始能成立。故來函所述有關本法第九十五條「強制拆除」之認定，應以「經主管機關實際執行強制拆除之行為（事實）」為準，以符罪刑法定主義之原則。

<<附件二>>

內政部函　89.12.30.台八九內營字第8985508號

主旨：有關台中縣政府為違建案如自行拆除，經銷案後重建之違章建築是否符合建築法第95條『強制拆除』之規定，函請釋示乙案，敬請惠示卓見，俾憑函復。

說明：

一、依台中縣89.10.31八九府工使字第304054號、內政部法規會員會89.11.29法會發字第8902156號函辦理。

二、按違章建築之拆除，由直轄市、縣（市）、主管機關執行之。違章建築查報人員遇有違反建築法規之新建、增建、改建、修建情事時，應立即報請主管機關處理，直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。為違章建築處理辦法第三條第一項、第四條第一項及第五條前段之規定。建築法第九十五條「依本法規定強制拆除之建築物」一語，究以「查報人員查報」或「主管機關勘查認定之結果」或「經主管建築機關實際執行強制拆除之行為」為斷。案本條立法意旨依建築法修正草案總說明（民國六十年）三、修正重點

第八章罰則稱係為貫徹政令，遏止違建，增訂違反本法規定經制止不從者處刑及沒入其建築材料之處罰，因原法並無該項規定，以致違章建築屢拆屢建，政府人員疲於奔命，所耗費財力人力，亦復不可勝計。然有關「強制拆除」之認定為何尚有疑義，因其認定事涉人民刑罰之有無，如何之處較為妥適？敬請惠示卓見憑辦。

第 95 條 之 1　違反第七十七款之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。

室內裝修從業者違反第七十七款之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。

經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金，其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。

內政部函　87.04.07.台內營字第8703876號

主旨：關於已領得使用執照之建築物，起造人或承造人擅自變更室內隔間，應如何處理案，請查照轉行。

說明：

一、復貴廳 87.03.25.87 建四字第 609810 號函。

二、按屬「建築物室內裝修管理辦法」第五條規定範圍之建築物，有同辦法第 3 條第 1 款之室內裝修行為者，應申請審查許可及竣工查驗；違反者，應依前開辦法及建築法第 95 條之 1 規定處罰。本案建築物既經貴廳認定有擅自變更室內隔間情形，自應依「建築物室內裝修管理辦法」及建築法規定辦理。

內政部營建署函　89.09.18.營署建管字第35019號

主旨：有關貴府對已先行完成室內裝修場所為實際需要補辦手續時疑義案，復如說明，請查照。

※註：詳第一章第13條解釋函。

內政部營建署書函　102.09.05.營署建管字第1020054947號

主旨：有關貴公司函為建築法第95條之1內容釋疑乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公司 102 年 8 月 16 日太屋總法字第 1020816 號函。

二、按建築法（以下簡稱本法）第 77 條之 2 第 1 項及第 2 項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防

設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」、第 95 條之 1 規定：「違反第 77 條之 2 第 1 項或第 2 項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」故若違反本法第 77 條之 2 第 1 項之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依本法第 95 條之 1 第 1 項規定處罰。若建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依本法第 95 條之 1 第 1 項規定課予「限期改善或補辦」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。

第 95 條之 2　建築物昇降設備及機械停車設備管理人違反第七十七款之四第二項規定者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。

第 95 條之 3　本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。

內政部函　95.06.06.台內營字第0950802948號

主旨：關於擅自設置招牌廣告或樹立廣告依建築法第95條之3執行處罰對象乙案，請查照。

說明：

一、依台南縣政府 95 年 5 月 2 日府工使字第 0950092192 號函及本部 95 年 4 月 13 日台內訴字第 0950030459 號訴願決定書辦理。

二、按「本法修正施行後，違反第 97 條之 3 第 2 項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣 4 萬元以上 20 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者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」為建築法第 95 條之 3 定有明文，合先敘明。

三、惟上揭訴願決定書撤銷原處分，理由略以：「…『建築主管機關究應對建築物所有權人或使用人處罰，應就其查獲建築物違規使用之實際狀況，於符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰對象、擇一處罰或兩者皆予處罰。又行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人

以外之人為例外。建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰。』最高行政法院 95 年 1 月 24 日庭長法官聯席會議決議文可資參照。……本件訴願人係將系爭土地提供予案外人樹立大型廣告物，原處分機關對行為人處罰，已足達成行政目的，竟恣意選擇處罰所有權人，顯與建築法立法目的及行政罰處罰原則相悖，……自有未合，應由本部予以撤銷。」。

四、爰為利相關建築管理業務之持續推動，參照上揭最高行政法院庭長法官聯席會議決議文及本部訴願決定書，有關建築法第 95 條之 3 擅自設置招牌廣告或樹立廣告處罰對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：

（一）違反建築法第97條之3第2項規定之行為人係建築物所有權人或土地所有權人，即針對該所有權人依同法第95條之3規定處理。

（二）違反建築法第97條之3第2項規定之行為人非建築物所有權人或土地所有權人，惟能確認行為人者，即針對該行為人依同法第95條之3規定處理。

（三）至土地、建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就該違法狀態坐落土地或設置建築物具有實質管領力者，依建築法第97條之3第2項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該土地或建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得由當地主管建築機關採取其他改善或恢復原狀之措施，並向該違法狀態坐落土地或設置建築物之所有權人收取費用。

內政部函 96.05.23.台內營字第096080384號

主旨：有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，有無建築法第97條之3規定適用乙案，請查照。

說明：

一、依本部 96 年 4 月 13 日台內訴字第 0960028885 號訴願決定書辦理。

二、按招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 2 條第 1 款所明定。爰有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 2 條及建築法所規範之招牌廣告，主管建築機關不得以建築法第 97 條之 3 及第 95 條之 3 規定處分。

內政部營建署函 98.12.11.營署建管字第0980080892號

主旨：有關貴府函為道路上設置私人廟宇牌樓，其管理適法性疑義乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴府 98 年 11 月 18 日府都管字第 0980270250 號函。

二、為研商道路範圍內設置樹立廣告（廣告牌、塔、綵坊、牌樓等廣告）之執行疑義案，前經本部 93 年 8 月 4 日邀集交通部、貴府與各直轄市、縣（市）政府召會研商，並以 93 年 9

月14日台內營字第0930085817號函送紀錄，略以：「二、關於道路範圍內設置樹立廣告（廣告牌、塔、綵坊、牌樓等廣告），涉及下列規定者，由該主管機關視違規個案之具體事實，分別依其規定辦理：...（四）按未申請審查許可，擅自設置樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。為建築法第95條之3所明定。三、綜上所陳，道路範圍內設置樹立廣告之相關管理及處罰規定已有明文。為落實上開規定之執行，請各直轄市、縣（市）政府本於權責，明定其權責分工事宜。」另查建築技術規則建築設計施工編第9條規定略以：「依本法第五十一條但書規定可突出建築線之建築物，包括左列各項：...三、臨時性建築物：牌樓、牌坊、裝飾塔、施工架、淺橋等，短期內有需要而無礙交通者。...」是本案有關道路範圍內設置樹立廣告事宜，請依上開建築法、建築技術規則及函釋檢討辦理。

第九章　附　則

第　9　6　條　　本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。

前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

內政部函　63.10.14.台內營字第602087號

主旨：建築法施行前，未領使用執照之供公眾使用建築物，申請核發使用執照暨變更營利事業登記如何辦一案，請查照。

說明：

一、復　貴廳 63.09.10.建四字第 162848 號函。

二、查建築法第 96 條明規定，本法施行前供公眾使用之建築物而未領有使用執照者其所有權人，應申請核發使用執照，而該使用執照之核發及安全管理，應由省（市）政於建築管理規則中訂之，貴廳應從速訂定該使用執照之核發辦法。

內政部函　64.01.08.台內營字第615431號

主旨：關於擬定都市計畫禁建期間建造之房屋申請接水接電乙案，復請查照。

說明：

一、本案係根據貴廳 63.12.11.建四字第 173101 號致台灣省自來水股份有限公司函副本辦理。

二、查依照本部 62.04.16.台內地字第 521487 號函第 2 項規定：「擬定都市計畫禁建期間所發生之違建，主管單位未依都市計畫法第 65 條及 66 條（舊都市計畫法，新法為 79 條及 80 條）之規定予以取締時，失職人員應予議處，該違建物於都市計畫公布實施後，如不妨礙都市計畫者，可依建築法第 96 條之規定處理」，故擬定都市計畫禁建期間之違建房屋，如已依上開部函規定領得使用執照者，仍應准予接水接電。

內政部函　64.11.27.台內營字第654134號

主旨：關於建築法第96條規定事項執行疑義，釋復　查照。

說明：

一、復　貴府 64.10.06.府建四字第 96758 號函。

二、依建築法第 96 條前半段之規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。」此為法律上強制規定，主管建築機關如予統一期限，辦理申請，旨在維護公益，非為法所不許。貴府可視實際情形作必要之規定。

三、本法施行前，建築於都市計畫公共設施保留地上供公眾使用之建築物，其合於指定公共設施目的之使用者，應依同法第 96 條前半段規定處理，其不合於指定公共設施目的之使用者，應先查明建築經過，起造與設定為都市計畫公共設施保留地之期間後，就其情節，依有關法令處理。

內政部函　65.06.17.台內營字第684094號

主旨：利用都市計畫工業區內之舊有廠房設廠，廠房面臨道路寬度未達法定寬度，且未領有使用執照，申請設廠之案件應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復 65.04.30.建一字第 52223 號函。

二、工業區舊有廠房，其面臨道路寬度未達法定寬度者，始准申請設廠，惟該廠房應依建築法第 96 條之規定先行申請核發使用執照（補領使用執照有關規定，台灣省政府前以 64.09.01.府建四字第 73362 號函發布施行）。

三、前開舊有廠房增建、改建、修建或拆除重建時，應依行為時之法令規定辦理。

行政院函　65.11.20.台內字第9903號

主旨：所報本院台54內字第8475號令對舊有違章建築接水、接電及營業登記之規定。擬請准予廢止一案，請照核示事項辦理。

說明：

一、復 65.08.25.府建四字第 77285 號函，並參採內政部會商結論辦理。

二、核示事項：

（一）依中央法規標準法第21條第4款之規定，建築法於民國60年12月22日公布施行後，本院54.11.22.台54內字第8475號令，當然不再適用。惟少數機關不諳法令規定，於建築法公布施行後，仍按上開院令規定准予接水、接電及營業登記，未依建築法第73條之規定切實執行者，姑准免予追究行政責任，但嗣後應依建築法之規定切實執行。

（二）建築法修正公布前之合法房其申請接水、接電，仍依內政部63.03.08.台內營字第575150號函說明第1款辦理，申請營業登記准比照上開申請接水、接電之規定辦理。

（三）建築法第73條公布實施後，各執行單位，如何協調配合有效執行，由省、市政府先行研商，擬提具體可行之意見逕報內政部核辦。

內政部函　65.12.20.台內營字第706965號

主旨：「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」發布前舊有建築物申請非供公眾使用之營業登記疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 65.10.16.建三字第 162790 號函。

二、按「建築物非經領得使用執照不准申請營業登記及使用」為「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第 13 條所明定，但依建築法第 96 條規定：「本法施行前供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照但都市計畫範圍外非供公眾使用者，並未強制規定必須申領使用執照，自未便予以限制，惟為利建築使用之管理，本案應依照行政院 65.11.20.台內 9903 號（註）函核示事項（二）後段規定辦理。

※註：65.11.20.台內字第9903號詳同條文解釋函。

內政部函　68.05.25.台內營字第006646號

主旨：民國60年以前興建但已歇業甚久，且無防空避難設備之舊有供公眾使用之建築物，可否准其補領使用執照及營業乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴處 68.01.23.（68）警民字第 11709 號函。

二、依建築法第 96 條第 1 項規定，本法施行前供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照，又行政院 67 年 11 月 11 日台 67 內字第 10160 號（註）函明定必須於 60 年以前興建，且為補領使用執照者為準，從而其不合此項要件者，即無上開院函之適用。

※註：67.11.11.台內字第10160號詳第二章第25條解釋函。

內政部函　69.06.16.台內營字第020727號

主旨：有關62年以前建築之工廠申請補發使用執照，應否補建防空避難設備乙案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函　70.08.14.台內營字第034488號

主旨：關於建築法適用地區內之原有合法工廠，已達供公眾使用之建築物標準，其申請工廠變更登記，減少廠地及廠房等建築物面積，可否免提驗使用執照乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳 70.07.11.70 建四字第 94469 號函辦理并復貴部 70.05.13.經工 18585 號函。

二、按達供公眾使用之建築物標準而未領有使用執照者，其所有權人應申請補領使用執照，係建築法第 96 條所為強制之規定，至如何補發使用執照，應由省市政府依同法條第 2 項之規定，兼顧公共安全及簡政便民原則，本其職權，逕為核處。

內政部函　71.12.24.台內營字第123279號

主旨：關於貴公司興建油氣儲槽及室內外油氣煉製、輸配等設備請照及補照適用法規疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公司 71.11.23.（71）工字第 4816（19）號函。

二、案經本部於 71.12.07.邀集有關機關會商研議獲致結論如下：「（1）中油公司興建氣儲槽及室外油氣煉製、輸配等設備之新建工程，仍須依法申請建築許可。該新建工程經核如屬特殊技術之建築，得適用建築法第 98 條規定。（2）未領取建築執照業已使用之地下儲油槽，應依法申請補辦建築執照，其部份地下儲油槽於建築法施行前業已建築使用，仍應依同法第 96 條前項規定，補領建築執照。（3）中油公司新建工程擬適用建築法第 13 條第 3 項與法不合；但該公司內如具有依法取得建築師或專業工業技師證書者，得適用同法條第 2 項規定。」請照辦。

內政部函　73.07.14.台內營字第241488號

主旨：有關建築法第96條所稱之建築物所有權人，是否包括取得土地及建築物所有權人同意文件之承租人，而准予以承租人名義申請補領使用執照疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

一、復　貴廳 73.06.20.(73)建四字第 149616 號函。

二、按依建築法第 96 條申請核發使用執照者，其申請人法律既明定為建築物之所有權人，自應從其規定，以資適法。

內政部函　73.07.20.台內營字第237404號

主旨：關於台電公司早年在無需請領建照地區所興建之火力發電廠，目前已發展成為都市計畫地區，以情勢變更，改建或擴建申請建照發生困難一案，復請查照。

說明：

一、復　貴部 73.06.09.經（73）國營 20990 號函。

二、查建築法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照，其處理程序由省（市）建築管理規則定之，建築法第 96 條定有明文、本案台電公司在無需請領建照地區所興建之火力發電廠，目前已發展為都市計畫地區，其改建或擴建自應依建築法之規定辦理、至所稱依上開法條補辦建照需處罰鍰乙節，經查建築法並無明文規定。

內政部函　73.07.31.台內營字第245003號

主旨：有關建築法第96條「本法施行前，供公眾使用之建築物」建造時間如何認定一案，請查照。

說明：

一、依據高雄市建築師公會 73.04.25.（73）高建師技字第 174 號函辦理。

二、按「本法施行前，供公眾使用建築物而未領有使用執照者、其所有權人應申請核發使用執照，但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照」係建築法 60 年 12 月 22 日修正公布時之第 96 條規定，其適用地區依同法第 3 條第 2 項規定。

三、建築法第 96 條規定之建築物，係指同法 60 年 12 月 22 日修正公布前之建築物而言，其認定由主管建築機關依職權為之，所有權人應負舉證之責。

內政部函　74.01.09.台內營字第276515號

主旨：關於舊有工廠無法申領使用執照，消防設備不合規定，應依何法處理。

說明：

一、查本案土地位於台南縣，係屬非都市土地，該縣非都市土地使用編定業於 65 年 6 月公告，其土地使用及建築管理自應依「非都市土地使用管制規則」及「實施區域計畫地區建築管理辦法」有關規定辦理。至所謂「舊有工廠」如係屬供公眾使用之建築物，其為建築法施行前建築者，應有同法第 96 條之適用。

二、按前開法條規定「供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其使用執照之核發，由省（市）政府於建築管理規則中定之。」

內政部函　74.12.02.台內營字第367054號

主旨：實施建築管理前之舊有建築物，其所有人未能提出房屋謄本等4種證明文件之一時，可否由鄉鎮公所按實際調查情況發給證明文件供作合法房屋之證件一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.11.21.（74）建四字第 353106 號函。

二、查實施建築管理前之合法房屋如何認定一案，前經貴府 67.07.07.府建四字第 55146 號（附件）函規定在案，本案請依貴府上開號函及建築法等有關規定逕為核處。

<<附件>>

臺灣省政府函　67.07.07.府建四字第55146號

主旨：建築法修正公布前，其都市計畫發布在民國54年05月11日以前者，都市計畫區內合法建築物，除供公眾使用者仍應憑使用執照外，非供公眾使用者，得憑內政部63.03.08.台內營字第575150號函說明第1項規定4種證明文件之一證明，其係完成在民國54年05月11日以前之合法建築物，准予接水、接電或申請營業登記。其都市計畫發布在民國54年05月11日以後者，建築物之接水、接電及申請營業登記，均應憑使用執照辦理。

內政部函　75.02.06.台內營字第368803號

主旨：關於舊有建築物申請增建，經區公所證明該原有建築物係禁建前所建者，得否採用為原有合法房屋證件疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴局 75.01.22.高市工務建字第 1051 號函。

二、按建築法第 96 條規定本法施行前之建築物所有權人申領使用執照，其核發規定由省（市）政府於建築管理規則中定之。申請增建應依現行規定辦理。

內政部函　76.02.06.台內營字第471368號

主旨：關於建築法施行前，供公眾使用之建築物未領有使用執照者，如所有權人不提出申請核發使用執照，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 76.01.06.建四字第 314316 號營函。

二、本案供公眾使用建築物，所有權人延不提出申請核發使用執照者，為公共安全，應請催告限期辦理，並依建築法第 77 條、第 77 條之 1 規定，加強其建築物公共安全檢查及必要之處置。

內政部函　87.11.13.台內營字第8773271號

主旨：關於建築法施行前，未依建築法第96條第1項規定申請使用執照之供公眾使用建築物，經目的事業主管機關查獲違規營業，得否依同法第90條規定處罰乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 87.10.29 北市工建字第 8731951500 號函。

二、按違反建築法第 73 條規定意旨，係指於領得使用執照後之建築物用途，未依變更使用程序領得變更使用執照，即擅自變更使用，方有適用同法第 90 條之處罰規定。本案建築物在建築法施行前興建完成，未依同法第 96 條第 1 項規定領有使用執照之供公眾使用建築物，經目的事業主管機關查獲確有違規營業時，自宜依違反目的事業主管機關相關法規規定處罰。

內政部函　89.03.24.台內營字第8982860號

主旨：關於利用都市計畫前已興建完成之舊有房屋設廠且面積超過200平方公尺，可否憑建築師或結構技師出具之房屋結構安全證明書辦理工廠設立登記乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 89 年 1 月 24 日工（88）7 字第 0890010170 號函暨依本部中部辦公室 89 年 3 月 1 日台 89 內中營字第 77B－8903367 號函辦理。

二、查前台灣省政府建設廳 79 年 3 月 14 日(79)建一字第 196527 號函規定，舊有合法建築物且其附有由合法建築師事務所所勘驗並出具之安全證明文件，原則可先行准予工廠設立登記，並附告「建築部份，請依建築法有關規定申（補）領使用執照」乙節，係基於工廠設立登記與建築管理分開處理之原則辦理，本部同意繼續適用，以資便民。

內政部函　89.04.24.台內營字第8904763號

主旨：關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 89 年 3 月 14 日 89 府社福字第 15413 號函。

二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部 63 年 3 月 8 日台內營字第 575150 號函規定，可檢附 4 種證明文件之一，據以認定之。又本部 89 年 3 月 29 日台 89 內營字第 892889 號函頒「九二一震災重建暫行條例第 13 條第 2 項第 3 款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第 2 點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附 8 種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1) 建築執照、(2)建物登記證明、(3) 未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4) 載有該建築物資料之土地使用現況、(5) 完納稅捐證明、(6) 繳納自來水費或電費證明、(7) 戶口遷入證明、(8) 地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，

據以認之。本案有關貴轄內○○安養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

內政部函　89.06.30.台內營字第8983863號

主旨：關於建築法施行前，未依築法第96條第1項規定申請使用執照之供公眾使用建築物使用管理執行疑疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 89 年 4 月 10 日 89 高市工務建字第 5935 號暨 89 年 5 月 25 日 89 高市工務建字第 12964 號函。

二、按違反建築法第 73 條規定意旨，係指於領得使用執照後之建築物用途，未依變更使用程序領得變更使用執照，即擅自變更使用，方有適用同法第 90 條之處罰規定。本案建築物在建築法施行前興建完成，未依同法第 96 條第 1 項規定領有使用執照之供公眾使用建築物，經目的事業主管機關查獲確有違規營業時，自宜依違反目的事業主管機關相關法規規定處罰，前經本部 87 年 11 月 13 日台(87)內營字第 8773271 號（註）函示有案。又違反同法第 25 條規定意旨，係指實施建築管理後，建築物未經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，即擅自建造或使用或拆除者，方得適用同法第 86 條之處罰規定。本案實施建築管理前興建完成之公眾使用建築物，於所有權人未提出申請核發使用執照前，為公共安全，請催告限期辦理，並依同法第 77 條、第 77 條之 1 規定，加強其建築物公共安全檢查及必要之處置。

※註：87.11.13.台內營字第 8773271 號詳同條文解釋函。

內政部函　90.06.15.台內營字第9084061號

主旨：關於建築法施行前未依建築法第96條第1項規定申請使用執照之供公眾使用建築物使用管理執行疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據本部 90 年 4 月 3 日台（90）內訴字第 9060595 號函辦理。

二、本案經本部 90 年 5 月 25 日邀請直轄市、縣（市）主管建築機關、中華民國建築師公會全國聯合會及本部訴願審議委員會、法規委員會、消防署及中部辦公室（營建業務）等共同研商，並獲致結論如下：

（一）按違反建築法第96條第1項供公眾使用建築物應申請使用執照而未申請者，同法尚無相對處罰條文可茲適用，為有具體明確處罰規定，建議增訂同法第95條之2條文，其條文文字內容授權本部營建署會商法規委員會後，循法制作業程序辦理之。

（二）於上開條文尚未增訂完成法制作業程序前，請依本部89年6月30日台89內營字第8983863號（註）函釋規定辦理，或依地方制度之規定，於直轄市、縣（市）政府建築管理自治條例中定之。

※註：89.06.30.台內營字第 8983863 號詳同條文解釋函。

內政部函　91.03.19.內授營建管字第0900018726號

主旨：有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詣九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物．．．」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依行政院原住民委員會 90 年 12 月 25 日 90 台原民中字第 9044390 號函辦理。

二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：

（一）在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。

（二）在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。

（三）前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。

（四）供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

內政部函　93.10.14.台內營字第0930086992號

主旨：關於實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，得否依據建築法第73條規定辦理變更使用執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 93 年 9 月 14 日府工建字第 0931450670 號函。

二、按建築法第 73 條第 2 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」次查建築物之原使用執照或謄本依同法第 74 條規定，係為申請變更使用執照應檢附文件之一，是以，實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，因無使用執照自無從辦理其變更，合先敘明。

三、另按建築法第 96 條第 1 項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」上開建築物使用執照之核發及安全處理，依同條第 2 項規定由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。有關實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，如有建築法第 73 條第 2 項所指事項之變更者，應依上開建築法第 96 條及當地直轄市、縣(市)建築管理規則或建築管理自治條例之規定，申請核發使用執照後，始得辦理變更使用執照。

四、至實施建築管理前之基準日期認定，查本部 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號(註)函業有明釋，有關貴府前揭號函所稱之房屋，是否為實施建築管理前已建造完成之合法建築物乙節，涉個案事實認定，請本於職權依法核處。

※註：91.03.19.內授營建管字第0900018726號詳同條文解釋函。

內政部函　96.05.01.台內營字第0960055933號

主旨：關於實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，得否依據建築法第73條規定辦理變更使用執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 93 年 9 月 14 日府工建字第 0931450670 號函。

二、按建築法第 73 條第 2 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」次查建築物之原使用執照或謄本依同法第 74 條規定，係為申請變更使用執照應檢附文件之一，是以，實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，因無使用執照自無從辦理其變更，合先敘明。

三、按建築法第 96 條規定，本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。是有關本法施行前已建築完成之建築物，申請核發使用執照其安全處理應符合貴縣建築管理自治條例規定。至其建築物公共安全檢查簽證申報之檢查項目，自應符合核發使用執照時之安全處理規定。

四、至於有關建築法施行以前興建完成之建築物，是否有建築法第 73 條之適用乙節，本部 93 年 10 月 14 日台內營字第 0930086992 號（註）函業有明示，檢附上開號函影本乙份供參。

※註：93.10.14.台內營字第 0930086992 號詳同條文解釋函。

內政部營建署函　97.01.16.營署建管字第0972900524號

主旨：關於函為坐落於貴縣臺東鐵路新站附近地區（機場附近地區）細部計畫之申請建築案件應以市地重劃方式開發，如申請補領使用執照，是否受前揭規定限制乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 96 年 12 月 18 日府城建字第 0963042352 號函。

二、按建築法 96 條規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之」；另按「辦理市地重劃前，如有地主申請建照，應請該管地方政府詳予說明辦理

市地重劃之目的，以及建築可能造成之損害，婉予勸導暫緩申請，以免公私兩受損，但地主不聽勸導，仍依發布實施之細部計畫申請建照時，除有法律之原因外，主管建築機關要不得任意拒絕」，查本部 73 年 8 月 15 日台內密伯營字第 3375 號函已有明釋。是以，本案請就個案事實，本於職權依法核處。

內政部營建署函　102.07.01.營署建管字第1020038361號

主旨：關於貴司函，為實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之寺廟建築物，得否以建築物安全鑑定書替代使用執照乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴司 102 年 6 月 13 日內民司字第 1020229878 號書函。

二、按建築法（下稱本法）第 96 條規定：「（第 1 項）本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。（第 2 項）前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」爰各直轄市、縣（市）主管建築機關定有建築管理自治條例相關規定憑辦。至本案所詢旨揭建築物結構安全鑑定書，係屬直轄市、縣市建築管理自治條例所定本法施行前建造完成建築物申請核發使用執照時所應備具文件項目之 1，其效力與使用執照有別。

內政部營建署函　102.12.25.營署建管字第1020082793號

主旨：關於貴司函，為雲林縣政府轄下實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之寺廟建築物（泰安宮），是否需依建築法第96條規定申請核發使用執照1案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復貴司 102 年 12 月 6 日內民司字第 1020364782 號書函。

二、按建築法（下稱本法）第 96 條規定：「（第 1 項）本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。（第 2 項）前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」旨在賦予供公眾使用建築物之所有權人申請核發使用執照及建築物安全改善之義務，確保該建築物提供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂等使用時之構造及設備安全，以維公益。準此，雲林縣政府依本法前開條文授權訂有雲林縣建築管理自治條例第 37 條至第 40 條規定憑辦。

三、是以本案所詢旨揭寺廟建築物，如經雲林縣政府認定屬本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，自應依該府所訂雲林縣建築管理自治條例上開條文辦理使用執照核發事宜。

第 96 條之 1　依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。

前項建築物內存放之物品，主管機關應公告或以書面通知所有人、使用人或管理人自行遷移，逾期不遷移者，視同廢棄物處理。

內政部函　74.03.25.台內營字第296836號

主旨：有關建築法第96條之1執行疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.02.15.74 建四字第 6784 號函。

二、建築法修正公布前之違章建築，其於建築法修正公布後在繼續狀態中者，主管建築機關執行拆除時，關於拆除費用之負擔，及存放物品之遷移處理，自應有修正公布後建築法第 96 條之 1 之適用。

三、建築法第 96 條之 1 所謂「物品」依民法第 67 條為不動產以外之物。家禽為人力所能支配之有體物，並得為權利客體之一，自得視為同法條所稱之物品。

內政部函　89.06.30.台內營字第8983863號

主旨：關於建築法施行前，未依築法第96條第1項規定申請使用執照之供公眾使用建築物使用管理執行疑疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第96條解釋函。

內政部營建署函　94.07.29.營署建管字第0940039434號

主旨：貴處函詢關於建築法第96條之1規定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處 94 年 7 月 19 日高市肅字第 09468511960 號函。

二、關於建築法第 96 條之 1 規定，依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，係指違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關強制拆除之建築物均不予補償。至直轄市、縣（市）政府對住戶是否得給予救濟或補助，非屬建築法規定之範圍。

內政部營建署函　99.10.11.營署建管字第0990064173號

主旨：關於非都市土地山坡地保育區農牧用地內國有土地未具使用執照之舊有房屋，可否作為農藥販賣營業場所使用乙案，請查照。

說明：

一、依據行政院農業委員會 99 年 9 月 16 日農授水保字第 0990161320 號函副本辦理。

二、按建築法第 96 條第 1 項前段及第 2 項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」前揭所稱供公眾使用建築物之範圍，本部 99 年 3 月 3 日台內

營字第 09908010472 號令（註）另有明定在案。是本案所詢旨揭建築物之營業場所如屬供公眾使用建築物之範圍，自應依上開建築法規定申請核發使用執照。

※註：99.03.03.台內營字第09908010472號詳第一章第5條解釋函。

內政部函　100.02.25.內授營建管字第1000031970號

主旨：關於貴府函為領有「完工證明書」之建築物是否應申請核發使用執照之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 100 年 2 月 8 日府建使字第 1000031865 號函。

二、按建築法（下稱本法）第 73 條第 2 項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」次查建築物之原使用執照或謄本依同法第 74 條規定，係為申請變更使用執照應檢附文件之一，是以，於非都市土地編定公告實施建築管理前已建造施工，俟後領得完工證明書之建築物，因無使用執照自無從辦理其變更，合先敘明。

三、復按本法第 96 條第 1 項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」上開建築物使用執照之核發及安全處理，依同條第 2 項規定由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）中定之。是關本案所詢領有完工證明書之建築物擬申請供作托兒所使用乙節，如有本法第 73 條第 2 項及第 96 條第 1 項所指事項之變更者，應依上開條文及當地直轄市、縣（市）建築管理規則或建築管理自治條例之規定，申請核發供 F3 類組（托兒所）使用之使用執照。

內政部營建署函　102.08.28.營署建管字第1022918155號

主旨：有關舊有建築物是否須設置無障礙設施疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局 102 年 8 月 5 日北工施字第 1022365686 號函。

二、查建築法第 96 條第 1 項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。」故建築法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，申請核發使用執照時是否應設置無障礙設施，應由貴府建築管理自治條例訂定之。另該供公眾使用之建築物，如屬建築技術規則建築設計施工編第 170 條既有公共建築物適用範圍，自應依身心障礙者權益保障法第 57 條第 3 項規定辦理無障礙設施改善。

內政部函　105.03.10.內授營建管字第1050406639號

主旨：有關建築法第96條「本法施行前」之適用條件疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 105 年 2 月 24 日北市都授建字第 10531160500 號函。

二、按「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」，係建築法第 96 條所明示，是凡本法施行前（即民國 60 年 12 月 22 日）已興建完成，屬供公眾使用而未領有使用執照者，均有本條文之適用。至詳細之執行方式，已於同條第 2 項授權貴府於建築管理規則(建築管理自治條例)訂定。故所詢 60 年 12 月 22 日本法修正公布前已建築完成，其申請核發使用執照者，自得請貴府依建築管理自治條例規定本於職權逕為核處。

第 97 條　有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之。

內政部函　63.09.02.台內營字第605155號

主旨：有關「建築技術規則」之補充規定，不得由地方主管建築機關為之，函請查照。

說明：

一、查建築法第 97 條明訂「有關建築技術規則由內政部定之」。本部依據上開條文規定，已將原有建築技術規則予以修正，於 63 年 2 月 15 日以台內營字第 573693 號令公布實施。建築技術規則屬於中央法規之一，其條文之釋義或補充規定，均應由本部為之。

二、本件係根據貴局 63.08.17.北市工建字第 54193 號函致本部營建司副本辦理。

內政部營建署函　109.05.04.營署建管字第1090022961號

主旨：為都市計畫書規定建築基地沿計畫道路側留設3公尺人行空間供公共通行使用，得否作為建築技術規則建築設計施工編第283條規定之開放空間1案，復請查照。

說明：

一、復貴府 109 年 3 月 26 日府城都二字第 1093602573 號函。

二、建築技術規則所稱開放空間，明定於建築設計施工編第 283 條，另同編第 285 條規定「留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值 Σ △FA，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算：……」查該條文之修正說明載：「據監察院九十九內正二十糾正案指出：『容積』規定係屬都市計畫層面之規定，對於建築法第 97 條無提及有關『容積』或『容積獎勵』之內涵，爰刪除設置開放空間予以容積獎勵之規定，回歸都市計畫體系管控

容積，其得增加之△FA1＋△FA2 樓地板面積獎勵上限，應依都市計畫法令或都市計畫書圖之規定，其未規定者，提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議後實施。」另第 290 條規定「依本章設計之建築物，除依建造執照預審辦法申請預審外，並依下列規定辦理：一、直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化及公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容 觀瞻之影響詳予評估。二、建築基地臨接永久性空地或已依本章申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。三、直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」先予敘明。

三、有關依法令或都市計畫書圖規定應退縮或留設之空間，上開規定尚無排除其納為第 283 條之開放空間，惟直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組應依第 290 條規定評估，其得增加之樓地板面積並依第 285 條「應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施」辦理。

第 97 條之 1　山坡地建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函　84.09.07.台內營字第8405964號

主旨：有關山坡地保育利用區範圍內之都市計畫（住宅區），其基地無法再合併達一百八十平方公尺，應否依山坡地開發建築管理辦法第10條之規定辦理疑義案，請查照。

※註：詳第三章第44條解釋函。

內政部營建署函　85.04.12.營署建字第05348號

主旨：都市計畫舊有校舍增建，是否須依「山坡地開發建築管理辦法」辦理開發許可疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會 85.03.16.建師全聯（85）字第 207 號函。

二、關於山坡地已得建築使用土地內申請新建、增建，是否仍需申請開發許可，本部 79.11.02.台（79）內營字第 847119 號（附件）函第一案決議（二）業已明釋，本案都市計畫之學校用地申請增建校舍，如符其規定應有前開部函之適用。

<<附件>>

內政部函　79.11.02.台內營字第847119號

主旨：檢送「研商山坡地開發建築管理辦法執行有關疑義」會議紀錄乙案，請照會商結論辦理。

<<會議紀錄>>

討論提案

案由：山坡地開發建築管理辦法（以下簡稱本辦法）第三條但書各款之建築基地申請開發許可案件，可否併同雜項執照辦理，提請討論。

決議：山坡地範圍劃為都市計畫住宅區、商業區、工業區及編定

為非都市土地丙種建築用地，如經當地主管建築機關會同都市計畫、土木、水利單位現場勘查，檢討其公共設施、公用設備足資配合時，其申請開發建築得予簡化，免再依第四條第一款申請開發許可。如公共設施、公共設備不足配合時，得由開發人依事實需要補足，經建築主管機關會同都市計畫、土木水利單位審查認可後，免申請開發許可。

第 97 條之 2　違反本法或基於本法所發布命令規定之建築物，其處理辦法，由內政部定之。

內政部函　86.07.31.台內營字第8673373號

主旨：關於免申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，於未經申請許可且在廣告物管理辦法修正施行後設置完成者，其處理之相關法令如何乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 86.04.23.86 建四字第 616856 號函。

二、按「廣告物管理辦法」第 11 條規定：招牌廣告及樹立廣告之設置應備具申請書，檢同設計圖說、設置處所之所有權或使用權證明與其他有關證明文件及許可證費向直轄市、縣（市）主管建築機關申請許可。另招牌廣告牌（塔）、電腦顯示板、電視牆、綵坊、牌樓、電動燈光等屬「建築法」第 99 條第 1 項第 6 款之雜項工作物，其規模超過一定標準者，應依建築法規定申請雜項執照。至違反上揭規定者依「廣告物管理辦法」第 22 條第 2 款規定，符合建築法第 97 條之 2 規定要件者，得依「違章建築處理辦法」規定處理。是依「廣告物管理辦法」第 11 條規定屬建築法第 99 條第 1 項第 6 款之雜項工作物，應申請許可而免申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告於廣告物管理辦法修正施行後，未經申請許可即擅自設置者，應按前揭辦法第 22 條規定，依「違章建築處理辦法」規定處理。

第 97 條之 3　**一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請雜項執照。其管理並得簡化，不適用本法全部或一部之規定。**

招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可。直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。

前2項招牌廣告及樹立廣告之一定規模、申請審查許可程序、施工及使用等事項之管理辦法，由中央主管建築機關定之。

第2項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

內政部營建署函　94.01.04.營署建管字第0930111041號

主旨：關於貴府函為非都市土地之合法農舍建築物，可否准予設置招牌廣告及樹立廣告（含屋頂型）之疑義乙案，請依行政院農業委員會93年12月28日農企字第0930160833號函（附件一）辦理，復請查照。

說明：復貴府93年11月24日府建使字第0930148969號函。

<<附件一>>

行政院農業委員會函　93.12.28.農企字第0930160833號

主旨：有關非都市土地之農牧用地或其地上之合法農舍建築物，可否准予設置設置招牌廣告及樹立廣告（含屋頂型）之疑義乙案，本會意見復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 93 年 11 月 24 日府建使字第 0930148969 號函。

二、依農業發展條例第 3 條第 12 款規定：「農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。」故農業用地申請興建農舍或相關設施，均需與農業生產或農業使用相關，合先敘明。

三、農業用地允許興建農舍，係為提供有心經營農業者於農地上興建具有居住兼具放置農機具之需求，以便利其農事工作，與一般家居為主之住宅性質不同，故被視為農地容許使用之一種；而類似案件前經貴部以 93 年 11 月 23 日內授中辦地字第 0930726160 號（附件二）函復意見略以：「．．．『農舍』為與農業經營不可分離之設施，其基地仍屬農業用地。．．．倘該設施與農舍興建、管理有關法令規定並無抵觸，並符合『農業用地容許作農業設施使用審查辦法』規定屬農業生產經營所需者，原則上與農牧用地係供農牧生產及其設施使用之性質及管制旨意尚無相違，．．．。」因此，於合法農舍建築物設置招牌廣告或樹立廣告等，因非屬農業生產經營或農業使用之必要性設施，應一律不得作為農牧用地容許作農舍使用項目之農舍附屬設施等許可使用細目範圍。

四、至非都市土地農牧用地容許作「戶外廣告物設施」容許使用項目及許可使用細目乙節，係非都市土地使用管制規則第 6

條第 3 項附表一之規定，惟因屬非農業使用性質，應併依農業發展條例第 10 條及第 12 條等相關規定辦理。

<<附件二>>

內政部函　93.11.23.內授中辦地字第0930726160號

主旨：有關位於非都市土地之農牧用地上已興建農舍者，得否於該農地上再行申請興建農業設施乙案，復請查照。

說明：

一、依據本部地政司案陳貴會93年11月17日企字第0931021615號函辦理。

二、依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項附表1規定，農牧用地容許使用項目計有:(1)農作使用(包括牧草)。(2)農舍（工業區、河川區除外）。．．．(5)．．．。等項，又「農舍」為與農業經營不可分離之設施物，其基地仍屬農業用地。本案有關非都市土地之農牧用地上已興建農舍者，得否於該農地上再行申請設置農業設施乙節，倘該設施與農舍興建、管理有關法令規定並無抵觸，並符合「農業用地容許作農業設施使用審查辦法」規定屬農業生產經營所需者，原則上與農牧用地係供農牧生產及其設施使用之性質及管制旨意尚無相違，惟目的事業主管機關應確實依原核定計畫之容許使用項目管制使用。

內政部營建署函　94.03.03.營署建管字第0940009923號

主旨：貴府函為有關○○飯店股份有限公司花蓮分公司向貴府提出申請於貴縣吉安鄉○○段○○地號等1筆土地（丁種建築用地）設置「樹立廣告」許可疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復奉轉交下貴府94年1月27日府城建字第09400136260號函。

二、本案經本部地政司94年2月21日地司(十)發字第0940018099號(附件)書函表示意見在案,請依上開規定辦理

三、另按建造建築物之申請人規定，建築法第12條已有明文。本案若設置應申請雜項執照之樹立廣告，其申請人應依上開規定辦理；若設置未達應申請雜項執照之規模者，其申請人資格，招牌廣告及樹立廣告管理辦法並無相關限制規定，倘其他法規有關規定者，應依各該法規辦理。

<<附件>>

內政部地政司書函　94.02.21.地司發字第0940018099號

主旨：關於○○飯店股份有限公司花蓮分公司申請於花蓮縣吉安鄉光中段○○地號等一筆丁種建築用地上設置廣告許可疑義案，本司意見復如說明2，復請查照。

說明：

一、復貴署94年2月14日營建署管字第0942902269號函。

二、查區域計畫法施行細則第15條規定，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者,又「非都市土地使用管制規則」第6條附表1規定,「丁種建築用地」容許使用項目「工業社區」之許可使用細目列有「其他經工業主管機關同意設置之設施」乙項，惟其附帶條件應限於已開發工業區且規劃有案者始有其適用，並需經工業主管機關同意之設施始得設

置。

三、本案有關○○飯店股份有限公司申請於丁種建築用地上容許設置廣告許可乙節，依卷附土地登記謄本記載，該筆土地係屬河川區（部份位於一般農業區）丁種建築用地，查前開管制規則第 6 條附表一備註規定：「使用地位屬河川區者，本附表中許可使用項目之使用應經河川管理機關之同意」是本案首揭土地申請設置廣告涉及非都市土地使用管制事宜，應請查明依上開規定辦理。

四、檢附前開相關條文供參。

第　9　8　條　　特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。

內政部函　64.08.11.台內營字第651111號

主旨：請轉知各部會對國家重大工程有關建築物如需適用建築法第98條規定視為特種建築物者，應由主辦機關連同建設計畫同時報院核定，以利工程之通行。

說明：本案依據本部於64年7月30日邀集　鈞院研究發展考核委員會等有關單位研商台灣電力公司基隆協和火力發電工程廠房核發建築執照有關事宜獲致之結論辦理。

內政部函　71.07.10.台內密洋營字第002245號

主旨：關於　貴院安全維護整修擴建計畫工程，為利文化古物保存，請依建築法第98條有關特種建築物之規定，免辦建築執照一案，經奉行政院核示：除新館古物存儲大樓暨其附屬之地道、機電室與配電室等准予照辦外。其餘宿舍、文康中心、車庫等一般性建築物，仍應依規定申請建築執照。復請查照辦理。

說明：

一、復　貴院 71.05.06.台博總字第 0463 號函。

二、檢附行政院 71.06.03.台 71 內 9266 號函影本乙份。

內政部函　79.10.23.台內營字第838866號

主旨：關於捷運系統沿線場站聯合開發建築物，其建築法令適用疑義乙案，復請查照。

※註：詳第二章第25條解釋函。

內政部函　80.02.22.台內營字第895776號

主旨：關於依建築法第98條、第99條規定興建之特種建築物竣工後其建築之使用管理及公共安全檢查，地方主管建築機關應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部營建署函　86.08.13.營署建字第18092號

主旨：關於污水處理廠、抽水站、截流站等工程，可否依建築法第98條或99條規定免辦建造執照乙案，復請查照。

※註：詳第一章第4條解釋函。

內政部函　87.05.04.台內營字第8704609號

主旨：有關台北市政府工務局函為依建築法第98條及第99條規定，不適用建築法全部或一部之規定建築物是否應依規定辦理公共安全檢查簽證及申報執行疑義乙案，復如說明，請查照轉行辦理。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部函　90.03.06.台內營字第9082727號

主旨：檢送研商台北縣轄與捷運設施分構之聯合開發建築物，其申請建築執照基準日及適用法令問題會議紀錄乙份，請查照。

<<會議記錄>>

結論：

一、按台北都會區大眾捷運系統路權範圍內車站、變電站、行控中心、機廠、停車場等建築物，請准依建築法第 98 條規定核列為「特種建築物」，免申請建照興建乙案，前經行政院 76 年 7 月 29 日台 76 內 17194 號函請台北市政府照本部研議結論辦理。另台北縣轄內台北都會區捷運系統路權範圍外聯合開發與捷運設施之共構部分建築，本部亦曾於以 83 年 10 月 21 日台（83）內營字第 8388545 號函謂略以，其建築物與捷運設施之結構為一體，為配合捷運設施之施工，確有整體規劃設計，分段施工之必要，為免影響共構部分捷運設施之設計施工，其共構部分建築物是得以送請備查日為建造執照申請日。合先敘明。

二、查台北縣轄內初期路網與捷運設施分構之聯合開發建築物，由於並非位於捷運路權範圍內，自無前述特種建築物之適用；且依據交通部及本部 89 年 10 月修正發布之「大眾捷運系統土地開發辦法」第 20 條第 1 項、第 2 項已明定：「投資人應自簽訂投資契約之日起 6 個月內，依建築法令規定申請建造執照。前項建造執照之申請，若因其他相關法令規定須先行辦理相關書圖文件送審時，其作業之時間得不予計入。」案據台北市政府捷運局會中表示，本案所以以分構方式進行聯合開發，係當初為減省規劃等成本所採致。是有關分構部分通案性問題，建請台北市政府捷運局以推動修正「大眾捷運系統土地開發辦法」方式辦理較為妥適；至於分構基地建蔽率及容積率可能不足等情，則建議循都市計畫法定程序解決。

三、另依據 89 年 7 月 13 日召開「板橋捷運新埔站聯合開發計畫乙案」協調會會議紀錄第 3 點：「若地主同意繼續板橋新埔站捷運聯合開發計劃，應以主管機關同意之府審會核定日為該計劃之建照申請日，但有關結構、防火避難等相關法令，應適用現行整體營建法規。」惟台北市政府捷運局迄未能協調該案全部地主達成同意之共識，其作法尚不足成例，亦無通案比照辦理之理由及依據。

內政部函　97.05.27.內授營建管字第0970078067號

主旨：有關貴部高速鐵路工程局函為，捷運站申請特種建築物應否檢附候選綠建築證書乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依貴部高速鐵路工程局 97 年 5 月 6 日高鐵二字第 0970011590 號函辦理。

二、按建築法第 98 條規定，「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，查本部建築研究所 97 年 5 月 8 日建研環字第 0970002742 號函略以，依行政院 97 年核定實施之「生態城市綠建築推動方案」實施方針第 13 項，業修正略以：5 千萬以上之公有新建建築物，應先行取得候選綠建築證書，始得申報開工。故依現行方案規定，公有建築物候選綠建築證書之取得，與申請建築許可無涉，合先敘明。

三、次查有關本部奉交議審議特種建築物申請案應檢具之文件圖說，「內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則」第 3 點業有明文，尚無檢附綠建築候選證書之規定，同一原則第 7 點明定，特種建築物起造人應於開工前，向當地主管建築機關辦理開工備查，是適用上開推動方案之公有新建建築物，如經行政院許可為特種建築物者，應於開工前取得候選綠建築證書，並檢附該證書併同上開原則第 7 點規定文件送請當地主管建築機關備查。

內政部營建署函　98.07.21.營署建字第0980046511號

主旨：有關「海水淡化廠」工程可否依建築法第98條或99條規定免辦理建築執照一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 98 年 7 月 13 日連工都字第 0980023473 號函。

二、查經濟部水利署 98 年 7 月 2 日經水政字第 09806003690 號說明二載明：「海水淡化廠自天然水域中引水或洩水建造物，屬水利法第 46 條所稱水利建造物。」是本案請貴府依個案事實認定辦理，如確為非供人員工作及住宿場所使用之水利建造物而非屬建築法第四條所稱之建築物，尚無須申請建築許可。

內政部營建署函　99.10.25.營署建管字第0990070960號

主旨：關於建築法第98條取得行政院特種建築物之許可，是否等同取得同法第72條規定之使用執照一案，復請查照。

※註：詳第七章第78條解釋函。

內政部函　102.05.24.內授營建管字第1020805819號

主旨：有關經「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」核定並興建之建築物，擬辦理變更使用之處理程序一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局 102 年 5 月 8 日高市工務建字第 1023312930 號函辦理。

二、按「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部

之規定。」為建築法第 98 條所明定，次查高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內之建築物，請准予依建築法第 98 條之規定，列為特種建築物，免申請建造執照逕為興建一案，前經行政院 83 年 12 月 27 日台 83 內 48339 號函同意照本部 83 年 12 月 5 日台（83）內營字第 8387243 號函研議結論辦理，案據本部上開函說明二（三）所載：「本案高雄市政府應邀集所屬及有關之專家學者組專案小組建立審查制度，並責由該府工務局會同捷運局專案研訂該路權範圍內之建築物管理辦法，報由該府核定後實施管制。」另查貴府業訂定「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」，是高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內之特種建築物辦理變更使用類組，自應依上開要點管制，惟查上開要點尚未明確訂定變更使用類組申請與審查範疇，爰建議修訂該要點，納入變更使用類組之處理程序予以管制，以符行政院原核定內容。

三、又按「……軍事建築物如不再具有機密性但未變更原有核定使用用途，尚無補辦使用執照之必要。惟上開軍事建築物如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第 70 條規定程序向直轄市、縣（市）主管建築機關申請補發使用執照後依同法第 73 條規定辦理變更使用執照。又直轄市、縣（市）主管建築機關補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。……」本部 93 年 9 月 22 日台內營字第 0930086561 號函已有明示，是以，有關經「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」核定並興建之建築物，擬排除特種建築物之範圍，得參照本部上開函示規定辦理。

內政部函　102.08.15.內授營建管字第1020272459號

主旨：有關依行政院64年12月4日台64內9100號函興建之軍事特種建築物，是否應申請室內裝修許可及辦理建築物公共安全檢查簽證及申報疑義一案，復請查照。

說明：

一、復貴局 102 年 7 月 23 日中市都管字第 1020107831 號函。

二、按「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」建築法第 98 條已有明文，本部為審議行政院交議之特種建築物申請案，特訂定「內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則」，次按「軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密與時間性，並不妨礙當地都市計畫或公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線後興建。」行政院 64 年 12 月 4 日台 64 內 9100 號函已有明釋，國防部並依行政院上開函頒訂「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示（定）建築線注意事項」在案，另按本部 97 年 10 月 16 日台內營字第 0970808268 號函（附件）說明四載明：「軍事機關建築物依上開注意事項規定辦理，免申請建築執照者，其後續辦理建築物室內裝修者，應由該特種建築物之中央目的事業主管機關國防部依本原則第 8

點規定本於權責核處。」

三、又按「免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。」前揭處理原則第 9 點第 1 項已有明定，再按本部 91 年 2 月 18 日台內營字第 0910002211 號函（註一）示：「……二、關於國軍營區建築物是否應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報乙案，按國防部前揭函之意見，略以：（一）本部所屬各單位對外開放供公眾使用之建築，宜依貴部前規定向地方政府申報公共安檢查結果；但對非屬供公眾使用之軍事建築，為使各地方政府有所依循，並可避免相關圖說文件於申報流程中產生洩密事件，建議仍由本部自行列管檢查，免向地方建築主管機關申報，以確保國防機密安全。（二）為使本部所屬單位及地方政府有所依循，國軍開放供公眾使用之建築建議納入申報類別如下：福利總處所屬之福利品供應站及副食品供應站、獨立之休閒中心或招待所、供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院等四類單位所屬建築。……前揭國防部函建議之辦理方式本部敬表同意……。」是供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院所屬建築按上開原則第 9 點，應依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。

※註一：91.02.18.台內營字第0910002211號函詳第六章第77條解釋函。

<<附件>>

內政部函　97.10.16.台內營字第0970808268號

主旨：有關建築物室內裝修審查涉及綠建材檢討及防火避難性能設計建築物、特種建築物執行疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 97 年 9 月 1 日北市都授建字第 09764075200 號函。

二、按本部依建築技術規則總則編第 3 條及第 3 條之 4 認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，於認可通知書注意事項均載列：如本案變更或室內裝修等涉及驗證所列基本條件內容之變動，涉及部分應重新申請評定及認可。其驗證所列基本條件並載列於評定書附錄。有關認可通過之建築案件申請室內裝修審查，同意由地方主管建築機關查核申請內容如符合原認可性能設計計畫及評定內容者，逕予審查；反之，則應送本部重新認可防火避難性能設計計畫書及評定書後，始得配合辦理室內裝修審查。

三、查內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則（簡稱本原則）第 8 點規定：「特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第 9 條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請該特種建築物之中央目的事業主管機關，審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明

文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，應由該中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認，並於竣工時檢附修正後之竣工圖及防災計畫或安全防護計畫，依第 9 點規定辦理。」，依其意旨，特種建築物完工使用後有變更者，應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，並檢附中央目的事業主管機關會同使用單位審查防災計畫或安全防護計畫之確認證明文件，以確保其安全無虞。是經行政院許可之特種建築物，辦理建築物室內裝修得依本原則規定辦理，特種建築物中央目的事業主管機關得本於權責核處。

四、建築法第 98 條規定：「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，行政院 64 年 12 月 4 日台 64 內 9100 號函係行政院許可軍事機關建造之建築物得依據該院函辦理，免申請建築執照，國防部並以 92 年 5 月 12 日昌易字第 0920002190 號令頒「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示（定）建築線注意事項」明定此類案件之依據、適用範圍、核判區分、文件格式及作業程序等事項在案，軍事機關建築物依上開注意事項規定辦理，免申請建築執照者，其後續辦理建築物室內裝修者，應由該特種建築物之中央目的事業主管機關國防部依本原則第 8 點規定本於權責核處。

五、至綠建材之適用範圍，查建築技術規則建築設計施工編第 298 條第 1 項第 6 款已有明定，為供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，至本部 96 年 2 月 26 日台內營字第 0960800834 號(註二)令係指定應申請室內裝修審查許可之建築物，與綠建材之適用範圍無涉，並予指明。

※註二：96.02.26.台內營字第0960800834號函詳第六章第77-1條解釋函。

第　9　9　條　　**左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：**

一、紀念性之建築物。

二、地面下之建築物。

三、臨時性之建築物。

四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。

五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。

六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。

前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。

內政部函　　65.04.19.台內營字第675922號

主旨：關於私人申請利用已依法編定之農業用地興建臨時性建築物，在程序上雖得准予免照建築，惟其用地之地目等則仍應受「限制建地擴展執行辦法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第3條等有關規定之限制。復請查照。

說明：

一、復　貴府 65.02.19.府民地已字第 8474 號函及附件。

二、本件○○建設公司苗栗施工處，為承造高速公路苗栗至台中段○○、○○工程所興建之辦公室，宿舍，重機械保養廠，水泥拌會場，熱拌瀝青場及倉庫等臨時性建築物，在程序上該管苗栗縣政府雖得依據建築法第 99 條規定，准予免照建築。惟是項建築縱係為配合交通建設所必需，依照「限制建地擴展執行辦法」及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第 3 條規定，亦應避免使用一至八等則水田，如確因配合重大建設工程之需要，無法避免使用高等則水田時，應於工程竣工之後切實依照原原具結恢復農業生產並不得藉故變更使用，俾有效維護優良農地資源，確保稻作面積，配合現階段糧食增產政策之執行。

內政部函　　67.01.27.台內營字第772475號

主旨：台灣電力公司函為「台北市區公用電話亭聲請用電擬比照公車售票亭及公共廁所申請接電免予查驗建築物使用執照」乙案，轉請查照。

說明：

一、依據台灣電力公司 66.11.17.電業字第 661110512 號函辦理，並復貴府 67.01.13.（67）府工建字第 56153 號函。

二、查建築法第 7 條雜項工作物並無包括公用電話亭之明文規定，本案應請依照建築法第 99 條第 1 項第 5 款及第 2 項之規定辦理。

內政部函　69.05.06.台內營字第013077號

主旨：關於台電公司核三處在南灣海濱興建外籍顧問宿舍及文康中心等工程，可否免申請建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 69.03.04.69 建四字第 9748 號函。

二、按行政院台 66 內字第 5672 號函核准核能三廠不適用建築法之範圍應以工程浩大、構造複雜之經水壓力式核能發電廠房及必要之管制室為限，至於宿舍、餐廳、文康中心及類似設施既非特種建築物，仍應依建築法令有關規定辦理。特種建築物免建築執照，台電公司核三廠在南灣海濱興建宿舍與文康中心仍應申請建照。

內政部函　70.10.23.台內營字第037054號

主旨：中油公司為配合國家政策，現正在各地展開鑽探工作，該公司函報在都市計畫區域內鑽探油氣及地熱建築臨時性設施，其使用期間不超過六個月者，請准免辦雜項建築執照之申請乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴部 70.06.11.經（70）國營 23165 號函。

二、按臨時性之建築物，得不適用建築法全部或一部之規定，此為同法第 99 條第 1 項第 3 款所明定。本案中油公司因鑽探油氣及地熱所必須之建築，如確屬臨時性設施，其使用期間不超過六個月，且得為隨時拆遷者，自可依前開法條規定辦理。惟應於建造前檢附建築種類、性質、建材、結構、面積、位置及設施配置等有關圖說，並敘明使用期間函請當地主管機關備查，拆除時亦同，以避免主管建築機關視為違章建築而予以處理。

內政部函　71.05.28.台內營字第089451號

主旨：關於演出場所如係臨時搭建者，應否請領雜項執照一案，復請查照。

說明：

一、復　貴部 71.05.17.台（71）杜 16234 號函。

二、按臨時性之建築物，得不適用建築法全部或一部之規定，此為同法第 99 條第 1 項第 3 款所明定。上開建築物之管理依同條第 2 項規定得由省（市）政府於建築管理規則中定之。本案演出場所如係臨時搭建，且得隨時拆遷而無礙於公益者，自可依前開法條規定辦理。

內政部函　72.03.30.台內營字第144031號

主旨：為貴公司所有已建、將建之地下儲油槽，擬依建築法第99條第1項第2款規定，免辦建照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴公司 72.02.22.（72）工字第 48147 號函。

二、按地面下之建築物得不適用建築法之全部或一部規定者，固為建築法第 99 條第 1 項第 2 款所明定、唯查本部 71.12.07.請經濟部、中油公司及省市建設（工務）廳（局）會商所作

結論，純係就中油公司興建油氣儲槽及室外油氣煉製。輸配等設置連鎖性整體工程而言，與同法條規定並不發生牴觸問題、此項所謂地下儲油槽工程之是否有同法條之適用，應視其工程是否能成為一獨立主體以為斷，應由中油公司繪製建築工程設計圖說逕行申請當地主管建築機關審定之。

內政部函　75.12.19.台內營字第465640號

主旨：為地磅池坑之挖掘工作可否不再列為建築法第7條所稱之雜項工作物範圍乙案，請依建築法第99條第1項第6款及第2項規定辦理，復請查照。

說明：復貴廳76.11.26.建四字308386號函。

內政部函　76.12.24.台內營字第557142號

主旨：關於建築法第99條第1款「紀念性建築物」之認定貴廳台灣省政府建設廳擬界定為：「以具有供人瞻仰、追思、留念、紀念等所興建非為廟寺之建築物或雜項工作物，並經中央或省市政府核定有案者」本部同意，復請查照。

說明：復貴廳依據台灣省政府建設廳76.11.26.76建四字第047831號函辦理。

內政部函　79.05.03.台內營字第788271號

主旨：關於廟宇牌樓係屬建築法第99條第3款暨建築技術規則建築設計施工編第9條所稱之臨時建築物，得不適用本法全部或一部之規定，至於其建築物之管理應由省（市）於建築管理規則中定之，本案牌樓應否申請建築執照，請逕洽貴省建築主管機關辦理。

說明：復貴會79.04.18.北水一字第1905號函。

內政部函　87.03.11.台內營字第8771401號

主旨：檢送研商「國家紀念性建築物」及「公共圖書館」之定義及涵蓋範圍一案會議紀錄一份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、經參酌現行相關法規及各單位意見，有關「國家紀念性建築物」及「公共圖書館」之定義及涵蓋範圍界定如下：

（一）國家紀念性建築物：

按現行中央法規對「國家紀念性建築物」並無明確定義，參酌本部76年12月24日台76內營字第557142號（註）函示，對建築法第99條第1款「紀念性建築物」之認定，有關國家紀念性建築物，建議定義為：「以具有全國紀念性與保存價值，供人瞻仰、追思、留念等所興建非為宗教性之建築物或雜項工作物，並經中央主管機關核定有案者。」至其涵蓋範圍之認定程序及基準，依其性質、功能劃定其影響範圍，其周邊土地使用管制、發展權限制及經營管理，應由中央主管機關定之。至各地方層級紀念性建築物亦宜參照辦理，俾資遵循。

（二）公共圖書館：

按有關公共圖書館之相關法規包括「公共圖書館營運管理要點」、「臺灣地區公私立公共圖書館輔導辦法」、「社會教育法」及「私立社會教育機構設立及獎勵辦法」等。依「公共圖書館營運管理要點」總則第2點規定，公共圖書館係指省（市）立圖書館及直轄市立文化中心圖書館、縣（市）立文化中心圖書館、鄉（鎮、市、區）立圖書館；惟上開要點係為輔導地方各級公共圖書館訂定，並未包括國立圖書館（含國家圖書館及國立中央圖書館臺灣分館）有關公共圖書館之定義及範圍依相關限制性規範之目的衡酌，建議定義為：「公共圖書館係指國立圖書館、省（市）立圖書館及直轄市立文化中心圖書館、縣（市）立文化中心圖書館、鄉（鎮、市、區）立圖書館。」

二、按人民之權利義務應以法律定之。行政院76年9月5日台76內字第20621號函，關於舞廳、夜總會等管理之改進意見（2）設置地點距離之限制，致省市政府所訂之舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理規則與土地使用分區管制產生競合，建請行政院再予檢討。

※註：76.12.24.台內營字第557142號詳同條文解釋函。

內政部函　87.05.04.台內營字第8704609號

主旨：有關台北市政府工務局函為依建築法第98條及第99條規定，不適用建築法全部或一部之規定建築物是否應依規定辦理公共安全檢查簽證及申報執行疑義乙案，復如說明，請查照轉行辦理。

※註：詳第六章第77條解釋函。

內政部營建署函　94.07.08.營署建管字第0940035663號

正本：基隆市政府

主旨：有關涼亭之建造，其構造雖具備有梁、柱及頂蓋，已構成建築法第4條規定之建築物，惟其使用確為各景點及民眾休憩地點不可或缺之遮陽避雨場所，而考量其需求之普遍性，及屬臨時性之建築物，可否排除建築法之規定免申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 7 月 1 日基府都建壹字第 0940064291 號函。

二、建築法第 99 條明定：左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：…三、臨時性之建築物。…前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。是本案有關涼亭之建造，如屬臨時性之建築物，依上開規定，應依貴市建築管理自治條例辦理。

內政部函　98.08.18.台內營字第0980808340號

主旨：為安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），其有關建築許可事宜，請依說明查照辦理。

說明：建築法第99條明定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：…三、臨

時性之建築物。…前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），係屬前開建築法第99條所稱臨時性之建築物，經當地主管建築機關依其建築管理自治條例（規則）有關規定許可，得不適用建築法全部或一部之規定。

內政部營建署函　98.09.11.營署建管字第0980059006號

主旨：有關設置太陽光電發電設備裝置申請雜項執照之容量限制一案，復請查照。

說明：

一、 依據經濟部能源局 98 年 8 月 31 日能技字第 09800181400 號函辦理暨復貴公司 98 年 7 月 30 日電氣字第 0980027104 號函。

二、按「再生能源：指太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄式水力、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。」「設置再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依建築法規定請領雜項執照。前項關於免請領雜項執照之設備容量、高度或面積標準，由中央主管機關會同中央建築主管機關定之。」再生能源發展條例第 3 條及第 17 條所明定，復依據經濟部能源局前揭號函說明二所示，「有關前述修正完成前仍依現行相關規定辦理。」合先敘明。

三、有關太陽光電發電設備設置事宜，按本署 96 年 11 月 6 日營署建管字第 0962918506 號函結論（一）所載，「本部 92 年 4 月 22 日台內營字第 0920085758 號函有關設置太陽能供電系統遭遇建築相關法規限制決議：『為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至其結構安全部分應由依法登記開業之建築師或土木技師或結構技師簽證負責，並函送該管直轄市、縣（市）政府備查；系統若與電網併聯，並應依經濟部相關併聯技術規範辦理。』係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至於建築基地範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依建築法之規定申請雜項執照。另於建築物外牆設置之太陽光電發電設備者，請依建築相關法規檢討。」已有明示。

內政部函　100.12.01.台內營字第1000810524號

主旨：有關建築法第99條第1項第4款規定是否得以納入貴府建築管理自治條例中包含建築物一案，請　查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴府工務局 100 年 11 月 18 日南市工管一字第 1000904238 號函辦理。

二、按「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：...四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。...六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。前項建築物之許可程序、施工

及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」建築法第 99 條已有明文，查上開條文第 1 項第 4 款已明定以海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之「雜項工作物」為範疇，是貴府擬依同條第 2 項規定，於貴市建築管理自治條例增定海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之「建築物」，經貴府主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定一節，已有違反上開建築法規定。

第 99 條之 1　實施都市計畫以外地區或偏遠地區建築物之管理得予簡化，不適用本法全部或一部之規定；其建築管理辦理得由縣政府擬訂報請內政部核定之。

第 100 條　第3條所定適用地區以外之建築物，得由內政部另定辦法管理之。

內政部函　64.07.14.台內營字第637222號

主旨：在「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」實施地區內之建築物適用建築法令疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 64.06.04.建四字第 72533 號函。

二、按「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」係依建築法第 100 條訂定，以維護優良農地實施建築管理為基礎；建築技術規則係依建築法第 97 條訂定，以建築設計、施工、構造、設備等建築技術上之規定為基礎，兩者立法目的原不相同，故如非在建築法第 3 條所定地區範圍內之建築物應不適用建築技術規則。

三、前開在「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」實施地區內而非屬建築法第 3 條所定地區範圍內之建築物，應依建築法之規定申請核發建築執照，至其審核標準應由貴廳視各地實際情形與需要自行核辦。

第 101 條　直轄市、縣（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。

第　1　0　2　條　　**直轄市、縣（市）政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：**

一、風景區、古蹟保存區及特定區內之建築物。

二、防火區內之建築物。

第 1 0 2 條 之 1　　**建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間：其防空避難設備因特殊情形施工確有困難或停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關代為集中興建。**

前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂報請內政部核定之。

內政部函　　75.01.23.台內營字第368617號

主旨：關於都市計畫公共設施保留地申請臨時攤販集中場，其應附建之防空避難室如附近擇地不易時，可否准予設置在該保留地上一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.12.11.（74）建四字第 355740 號函。

二、按依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第 3 條申請設置臨時攤販集中場應依本部 74.09.12.台內營字第 342039 號（附件）函規定附建防空避難設備，如附近擇地不易，可准於同一臨時攤販集中場土地為之。

<<附件>>

內政部函　　74.09.12.台內營字第342039號

主旨：依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第3條規定申請之臨時攤販集中場是否為供公眾使用建築物並應附建地面式防空避難設備一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.07.29.（74）建四字第 182905 號函。

二、按臨時攤販集中市場以從事販賣貨物，供公眾生活需要之營業，公眾得以出入，自得視為公共建築物，為維護公共安全，應有設置防空避難設備必要，惟為免影響上開集中場之面積並易於執行，可由當地主管建築機關依建築法等有關規定在其附近擇地為地面式防空避難設備。

內政部函　　79.11.02.台內營字第847664號

主旨：機械式立體停車塔，如僅以機械輸送車輛停放，並無人員在內活動，得比照本部63.01.18.台內營字第562581號（附件）函。

說明：復　貴局79.10.12.北市交停字第26176號函。

<<附件>>

內政部函　　63.01.18.台內營字第562581號

主旨：查以機械輸送穀類及水泥散裝倉庫，其用途特殊而該等倉庫之構造與一般建築物不同，得免附建防空避難設備。

說明：

一、復貴府 62.12.07.府工建字第 59857 號函及附件。
二、本案經本部邀集國防部、警備總司令部等有關單位會商獲致結論辦理。

內政部函　80.09.18.台內營字第8071337號

主旨：關於建築物附設停車空間管理與產權登記疑義乙案，依說明辦理，請查照行。

說明：

一、本案前經本部於 80 年 8 月 22 日邀集法務部、經建會、省、市政府之地政、建管等相關單位共同研商，獲致結論如次：

「依建築法第102條之1規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間，按其性質應依土地登記規則第72條規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：

（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。

（二）前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地登記規則第72條規定辦理。

（三）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。」

二、基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對新申請建造執照之案件，應依前開結論辦理。

內政部營建署書函　81.01.25.營署建字第0719號

說明：

一、貴公司 81.01.16.81 泉福法字第 004 號函悉。
二、有關「法定停車空間不得與主建築物分離」及「同一建物所屬共同使用部分」之登記問題，土地登記規則第 72 條第 1 項第 1 款及本部 80.09.18.台(80)內營字第 8071337 號（註一）函業已明釋，請卓參。
三、另建築物地下層非屬法定附建防空避難設備及「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」之範圍，並經以非臨時性構造物區劃分隔者，請依本部 72.03.07.72 台內營字第 142352 號（註二）函辦理。
四、按「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」增設之停車空間，依該要點第 9 點應提供作「公眾使用」，自不得按各停事空間分別獨立編訂門牌，予以出售。復請查照。

※註一：80.09.18.台內營字第8071337號詳同條文之解釋函。
※註二：72.03.07.台內營字第142352號詳第一章第10條解釋函。

內政部函　83.03.22.台內營字第8372243號

主旨：關於已完工領得使用執照建築物，其防空避難設備擬於同一宗建築基地內申請位置變更乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 82.08.25.82 建四字第 42010 號函。

二、關於建築物擬將附建之防空避難設備，變更至同一宗建築基地內他幢建築物之地下層，若上開建築基地內之建築物產權確屬同一人所有，並經檢討其變更後之面積、構造、出入口等設施均符合法令規定，且依照建築技術規則建築設計施工篇第 142 條第 4 款末段規定，建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離未逾 300 公尺者，得准予變更。

三、建築物附建之防空避難設備兼作停車空間者，辦理用途變更應同時檢討其停車空間之設置，且不得少於原規劃容許停車數量，並應符合建築技術規劃設計施工篇第 142 條第 6 款之規定。

四、建築物附建之防空避難設備依上開規定辦理變更後，應依「防空疏散避難實施規定」及「防空避難設備管理維護執行要點」列管。

內政部函　84.07.28.台內營字第8480166號

主旨：防空避難設備申請兼作停車空間使用是否須樓上全體所有權人同意案，復請查照。

說明：

一、依本部營建署案陳貴局 84.05.22.(84)北市工建字第 13617 號函辦理。

二、查防空避難設備申請兼作停車空間使用，應檢具簡明配置圖、現況圖、用途說明書及所有權人同意證明文件，送當地主管建築機關會同警察局審查核定，為「防空避難設備管理維護執行要點」第 6 點第 2 款所明定，本案應依上開規定辦理。

內政部函　84.10.03.台內營字第8480450號

主旨：檢送研商「建築技術規則建築設計施工編第59條之2為鼓勵建築物增設停車空間，提供公眾停車使用適用疑義」會議紀錄，請查照。

結論：

一、按建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定增設之停車空間，揆其意旨係為增加停車位之供給，協助解決停車問題，有別於依同編第59條設置之法定停車空間。是授權省、市主管建築機關訂定其建築物增設停車空間鼓勵要點，應與所有權問題無涉。又所有權之形式可為獨立所有，亦可持分所有，涉屬地政法令登記規定權責，要不違反停車用途即非建築法令規範之範疇。

二、關於建築物鼓勵增設之停車位如何供公眾使用問題，應由所有權人、使用人依使用管理約定為之，所有權人亦不應排除於公眾之外，故停車空間不論由所有權人自行使用或供任何不特定人依約定之使用，咸屬供公眾使用。

三、建築物附設法定防空避難設備或法定停車空間以外之停車空間管理與產權登記，查本部81.09.21.台（81）內營字第8104762號函已有明文，得不受80.09.18.台(80)內營字第8071337號（註）函之限制。

四、為鼓勵增設停車空間、維護購置所有權人之權益、且提高其使用效益，並維護公共安全，依前揭建築物增設停車空間鼓勵要點設置之鼓勵增設停車空間，應由起造人於出售或約定使用前擬具其使用管理計畫，告知相關權利義務人。

※註：80.09.18.台內營字第 8071337 號詳同條文之解釋函。

內政部函　84.10.24.台內營字第8480569號

主旨：關於業經核准興建地上五層店鋪、集合住宅一棟十九戶領有乙照建造執照之建築物施工中，起造人擬申請變更設計將其中乙戶用途變更為廟宇時，該棟建築物依法應否附建防空避難設備乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 84.09.13.84 高市工務建字第 26904 號致本部營建署函。

二、查建築技術規則建築設計施工編第 141 條規定，供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建防空避難設備；另查同編第 140 條規定，廟宇得免附建防空避難設備，是本案領有地上五層店鋪、集合住宅一棟十九戶建造執照之施工建築物擬申請變更設計將其中乙戶用途變更為廟宇，該棟建築物防空避難設備得按建築面積扣除廟宇建築面積附建之。

內政部營建署函　94.03.28.營署建管字第0940013669號

主旨：關於○○賓館申請新建觀光旅館，因車輛管制，一般車輛不得進入，得否以基地範圍外之公共停車場使用，免依建築技術規則留設法定停車空間乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 94 年 3 月 10 日府城建字第 0940037171 號函。

二、按「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定……」為建築技術規則建築設計施工編第 59 條所明定，查建築技術規則尚無以實施車輛管制一般車輛不得進入為由而免設停車空間之規定。

三、另建築法第 102 條之 1 規定「……停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關代為集中興建。（第 2 項）前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。」又「直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就左列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施…… 四、建築物停車空間。但都市計畫法令有規定者，從其規定。」為建築技術規則總則編第 3 條之 2 第 1 項所明定。有關特定地區因車輛不得進入之實際狀況，如有必要免設停車空間，請貴府自行考量是否依上開規定之授權訂定相關規定，或於當地都市計畫法令規定之。

第 103 條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。

前項評審委員會之組織，由內政部定之。

內政部函　66.05.04.台內營字第727178號

主旨：建築爭議事件經縣市政府建築爭議事件評審委員會作成決議，當事人不依訴願程序辦理而再予陳情時，評審委員會是否可予複審或為其他之措施乙案，復請查照。

說明：

一、復 66.03.11.建四字第 35909 號函。

二、查建築爭議事件評審委員會係屬地方主管建築機關內部之行政組織，其就評審決議，並無執行權，其決議應經主管建築機關核定並以主管建築機關名義行之。前經本部 66.03.02.台內營字第 723138 號（附件）函釋在案。故當事人如不服評審委員會之決議而再予陳情時，評審委員會是否可予複審或為其他措施純屬主管建築機關內部作業問題。惟該決議如經主管建築機關核定並以主管建築機關名義通知當事人者，除事後發現該決議顯有違法或不當應予更正者外，主管建築機關不宜輕率變更原決議，以維威信。

<<附件>>

內政部函　66.03.02.台內營字第723138號

主旨：為直轄市、縣（市）（局）主管建築機關組設之建築爭議事件評審委員會所為之決議，當人可否依法提起訴願乙案，復請查照。

說明：

一、復 66.02.01.建四字第 14911 號函。

二、依建築法第 103 條規定組設之建築爭議事件評審委員會係屬直轄市、縣（市）（局）主管建築機關內部之行政組織，僅向主管建築機關負責，其就評審決議，並無執行職權；故評審決議，應經主管建築機關核定並以主管建築機關名義行之。主管建築機關依評審決議所為之處分，即足以發生公法上之效果，當事人對之不服，得依法提起訴願。

內政部函　69.01.09.台內營字第000178號

主旨：有關建築工程，甲乙雙方如有爭執時，究應由何機構詮釋或鑑定乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴公司 68.12.10.函。

二、按建築師法第 16 條規定，建築師受委託人之委託得辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價及檢查鑑定等各項業務，是甲乙雙方於施工期間因工程品質、範圍及估價發生爭執時，得依起造人之委託委請建築師公會指定建築師辦理鑑定工作，如仍有爭執應依民事訴訟程序解決之。

內政部函　77.05.03.台內營字第593581號

主旨：關於召開建築爭議事件評審委員會是否必須通知兩造當事人列席一案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.04.14.（77）建四字第 14574 號函。

二、按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，為處理有關建築爭議事件，應依建築法第 103 條之規定辦理、至是否通知兩造當事人列席，端視個案之性質及其需要面定、縱基於協調之立場，已為通知雙方當事人，而未到場者，仍得專本於申請人提出之書面資料審理之，並不生不到場之效果。

內政部函　80.11.04.台內營字第8002934號

主旨：為嘉義市政府函報越界建築，施工中損鄰事件案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 80.10.17.80 建四字第 43407 號函。

二、查嘉義市政府所報越界建築及施工中損害鄰房，其越界建築部分應屬私權範圍，如有爭議應循司法途徑解決。至關施工中損害鄰房部分，建築法第 103 條規定：「直轄市、縣（市）……爭議事件得……，組設建築爭議事件評審委員會。」

三、本案請依上開規定辦理。

第 104 條　直轄市、縣（市）（局）政府對於建築物有關防火及防空避難設備之設計與構造，得會同有關機關為必要之規定。

內政部函　63.10.09.台內營字第599421號

主旨：同一基地內兩棟建築物非同一起造人，可集中興建共同使用之防空避難室，但其內部空間，進出口及共同通路不得加以隔絕。

說明：復貴廳63.08.17.建四字第97226號函。

內政部函　64.07.15.台內營字第638068號

主旨：實施都市計畫以外地區之工廠建築物防空避難設備疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 64.06.16.建四字第 81473 號函。

二、都市計畫以外地區之工廠，如係在同一基地內建造二棟以上建築物時，可在同一基地內之空地集中設置地下式防空避難設備，惟該避難設備至工作場所任一點之步行距離不得超過 4 百公尺。

三、前開獨立設置之防空避難設備，其構造除應依建築技術規則建築設計施工編第 144 條之規定辦理外，其為地面式或半地下式者，並應依本部警政署編印之「防空避難設備建築設計手冊」設計之。

內政部函　65.03.12.台內警字第676625號

主旨：建築物整體規劃使用共同牆壁或樓梯者，其執照予以分開申

請供獨戶使用，仍應合併計算其建築物面積依法附建防空避難設備。

說明：

一、依　貴府 65.02.26.府建四字第 20132 號函辦理。

二、建築物整體規劃使用共同牆壁雖然獨戶使用如果屬於連棟式建築物，且為整體規劃者，仍應依法附建。

三、連棟式建築物而又整體規劃，由甲方先出具共同壁同意書供乙方申請建造執照者，即使乙方建築未超過規定面積仍應與甲方建築物面積合併計算依法附建防空避難設備。

內政部函　68.01.25.台內營字第827038號

主旨：建築物附建二層以上之地下室時，可否以每層地下室之部分面積合計作為法定應附建之防空避難設備面積一案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 67.12.21.建四字第 13723 號函。

二、本案應請依本部 67.04.08.台內營字第 783847 號（附件一）及 67.10.03.台內營字第 812125 號（附件二）兩函規定辦理。

<<附件一>>

內政部函　67.04.08.台內營字第783847號

主旨：釋復建築物附建防空避難設備有關疑義，請　查照。

說明：

一、復 67.03.23.警民字第 40906 號函。

二、建築物附建之地下室在二層以上時，究應以何層為法定之防空避難設備乙案，應以該建築物之建築執照所附設計圖說為準。

三、本部 66.10.05.台內營字第 762882 號函訂「建築物附建防空避難設備執行須知」適用於法定之防空避難設備，惟法定防空避難設備以外，另行建造之地下層申請開設營業場所時，仍不得違反都市計畫土地使用分區管制及有關建築法令之規定。

<<附件二>>

內政部函　67.10.03.台內營字第812125號

主旨：建築物附建之地下層在二層以上時，應以何層作為防空避難室疑義乙案，應由起造人於申請建照時按建築物結構，出入口、通風量等因素自行決定。至本部(65)07.15台內營688807號函之規定自仍應適用。請查照。

說明：復67.09.15.建四字第118044號函。

內政部函　69.01.04.台內營字第054741號

主旨：關於建造在地下之店舖住宅或供公眾使用之建築物是否應另行附建防空避難設備及同意其分戶編訂門牌乙案，復請查照。

※註：詳第六章第70條解釋函

內政部函　68.06.11.台內營字第017562號

主旨：所建議地下室設置雙層停車機械設備所佔面積仍得兼作防空避難設備乙節，為免影響防空避難，仍請依照本部68.03.09.台內營字第6814號（附件）函規定辦理，復請　查照。

說明：復　貴會68.04.27.台建師技字第206號函。

<<附件>>

內政部函　68.03.09.台內營字第6814號

主旨：地下室設置雙層停車機械設備者應視為固定設施，該設備所佔面積不得兼為防空避難設備，請查照。

說明：

一、依據本部警政署 68.01.24.警署民字第 4862 號函辦理。

二、警政署建議防空避難設備面積兼作停車空間以不超過避難面積二分之一為準乙節，留供本部修改法令時參考。

內政部函　75.01.15.台內營字第368015號

主旨：關於一宗基地作整體性規劃以分照方式申請建築，其應附設之防空避難與停車空間設備得否設在私設通路之下方乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.12.06.（74）建四字第 354311 號函。

二、按二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照得經起造人之同意，將停車空間集中留設；又建築物雖分宗申請建照，同時提出申請，其防空避難設備得集中留設。是本案一宗基地整體規劃分照同時申請建築，其應附設之防空避難設備與停車空間得設置在該基地留設之私設通路下方。

內政部函　75.12.24.台內營字第465681號

主旨：建築物依法應附建之防空避難設備得否將基地內舊有之混凝土造防空壕併入計算附建面積乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.11.10.建四字第 198991 號函。

二、查防空壕雖為防空避難所，唯經常暴露於無掩蓋之露天下，管理維護均極為困難，不能有效發揮防護功能。必要時，得向當地民防單位申請拆除或填平。本案防空壕如非屬依建築法有關規定設計，並經當地主管建築機關核准興建者，應不予併入防空避難設備面積。

第 105 條　本法自公布日施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

附錄一：停止適用函令

（依解釋函發文日期排序）

內政部函 56.12.22.台內地字第258708號

正本：台灣省政府

主旨：為防止建築工程完工後趁機違建乙案，函請查照。

說明：

一、准行政院秘書處台（56）內字第12396號通知單以來奉交議台灣省政府呈送防止建築工程完工後趁機違建案過部。

二、案經本部於本56年8月11日邀請行政院秘書處、司法行政部、台灣省警務處、台北市政府工務局、台北市政府警察局暨貴府建設廳會商研議獲致結論：「建築工程必須全部完竣報經市縣主管機關派員查勘認可後方可核發其使用執照，市縣主管建築機關核發該項執照時，並應通知警察機關知照。」

三、相應函請查照。

四、副本抄送台北市政府。

※註：77.10.18.台內營字第642967號發佈停止適用。

內政部函 63.08.19.台內營字第584884號

主旨：為釋示建築法第70條第2項無正當理由而拒不會同或無法會同者疑義，希照辦，並轉行照辦。

說明：依照建築法第70條規定建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請使用執照，但承造人或監造人如有左列情事之一者，得由起造人單獨申請之。

一、營造廠商負責人已撤銷登記或已死亡者，得免承造人認章。

二、承造人不履行契約或無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實依法處分承造人者，得免承造人認章。

三、監造人已撤銷登記或已死亡者，得免監造人認章。

四、監造人不履行契約無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實依法處分監造人者，得免監造人認章。

※註：105.10.27.台內營字第10508145252號發佈停止適用。

內政部函 64.04.10.台內營字第629297號

主旨：關於承租都市計畫農業區土地從事耕作之農民，可否准予在農業區內興建農舍乙案，請查照。

說明：

一、復　貴廳64.03.20.建四字第32929號函並檢還原送附件。

二、查本部63.05.24.台營字第589499號函說明二、第2項規定農業區內興建農舍，申請人除必須具備農民身份外並應在該農業區有農地或農場者為限，旨在便利農事耕作，並防止農業區土地之變相使用；承租農業區土地從事耕作之農民，因耕作上之需要，確需在該農業區內興建農舍時，可視為在該農業區有農地或農場，准予依照前函之規定申請建築，但應事先經出租人或出租機關之同意。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 64.08.20.台內營字第642915號

正本：台灣省政府、台北市政府

主旨：修正供公眾使用建築物之範圍，請查照。

說明：

附錄一

一、依據行政院 64.02.01.台(64)內 0932 號函及本年 7 月 11 日第 298 次副首長會議決議事項辦理。

二、案經本部邀集各有關單位研商並獲致結論如下：

建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作，營業，居住，遊覽，娛樂及其他供公眾使用之建築物，其範圍核示如左：

甲、實施都市計畫地區：

01.劇院，電影院，演藝場。
02.舞廳，歌廳，夜總會，俱樂部。
03.酒家，酒吧，酒店，酒館。
04.保齡球館，遊藝場，室內兒童樂園，室內溜冰場，體育館，說書場。
05.旅館類。
06.總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場，百貨商場，超級市場。
07.總樓地板面積在三百平方公尺以上餐廳，咖啡廳，茶室，食堂。
08.公共浴室。
09.博物館，美術館，圖書館，資料館，陳列館，水族館。
10.寺廟，廟宇，教會，集會堂。
11.電影（電視）攝影廠。
12.醫院類，療養院，孤兒院，養老院，感化院。
13.銀行，合作社，郵局，電信局營業所，電力公司營業所，自來水營業所，瓦斯公司營業所。
14.總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳。
15.總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫，汽車庫。
16.幼稚園，小學，中學，大專院校，補習學校，總樓地板面積在三百平方公尺以上之補習班及訓練班。
17.使用電力（包括電熱）在317·5瓩以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠，但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。
18.車站，航空站，加油站。
19.殯儀館。
20.六層以上之集合住宅（公寓）。
21.其他經中央主管建築機關指定者。

乙、非實施都市計畫地區：

01.劇院，電影院，演藝場。
02.舞廳，歌廳，夜總會，俱樂部。
03.酒家，酒吧，酒店，酒館。
04.保齡球館，遊藝場，室內兒童樂園，室內溜冰場，體育館，室內游泳場。
05.總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館類。
06.總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場，百貨商場。
07.博物館，美術館，圖書館，資料館，陳列館，水族館。
08.寺廟，廟宇，教會，集會堂。
09.總樓地板面積在三百平方公尺以上之車站，航空站，加油站。
10.幼稚園，小學，中學，大專院校，總樓地板面積在五百平方公尺以上之補習班及訓練班。
11.使用電力（包括電熱）在715瓩以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠，但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。

12.四層以上總樓地板面積在一千平方公尺以上之集合住宅（公寓）。
13.其他經中央主管建築機關指定者。

※註：64.08.20台內營字第642915號函已修正，請依99.03.03台內營字第0990801045號函規定辦理。

內政部函 64.11.20.台內營字第660326號

主旨：關於共有土地上申請建築執照土地使用權一案，復　請查照。

說明：

一、復　貴廳64.10.23.建四字第134315號函。

二、修正土地法第34條之1第1項所稱「處分」包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為，業經本部64.10.21.台內地字第657006號函（附件）知省市政府在案。

三、上開法條第1項所稱「共有人過半數」不包括剛好半數。

<<附件>>

內政部函 64.10.21.台內地字第657006號

主旨：關於修正土地法第34條之1及第104條之若干執行細節，請照會商結論辦理。

說明：

一、案經本部邀同行政院秘書處、司法行政部、財政部及省市政府等有關機關會商，獲致結論如次：

（一）土地法第34條之一部分：

01.第一項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為。

02.第二項所定之「書面通知」或「公告」，其方式及內容如左，以供當事人參考。

(1)書面通知：視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函均可。

(2)公告：可直接以佈告公式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或逕以登報方式公告之。

(3)通知或公告之內容：應敘明土地或建物標示；處分方式；價金分配、償付方法及期限；受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。

03.第三項所定「權利變更登記」之申請，補充規定如左：

(1)聲請書及契約書上，應列明全部共會人，並載明依土地法第34條之一第一、二、三項規定辦理之事由。

(2)應另提之證明文件：

A.他共有人已受領價金者，應提出受領證明。

B.他共有人未受領價金者，應提出依法提存之證明文件。

C.本條第一項共有人為處分、變更或設定負擔，如無對價或補償者，應於契約書敘明其事由，並註明如有不實，共有人願負法律責任。免予提出前兩項之證明文件。

(3)本條第一項共有人會同權利人辦理變更登記時，他共有人無須於契約書及聲請書蓋章，亦無需檢附印鑑證明、委託書。如因而取得不動產物權者，本條第一項共有人應代他共有人申請登記。

(4)辦理本項之權利變更登記，他共有人如未能繳銷原權利書狀，應由地政機關逕予公告作廢。

04.第四項，他共有人優先購買權之處理，規定如左：

(1)他共有人之優先購買權，仍受有關法律之限制。（如須具自耕能力或耕地承租人優先之限制）。

(2)徵求他共有人是否優先購買之手續，準用土地法第一〇四條第二項之規定。

(3)聲請所有權移轉登記時，如非由他共有人共同或單獨承受時，應由出賣人出具保證書，或於聲請書備註欄載明：「他共有人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」。無須附出賣人之書面通知或他共有人放棄優先購買之證明文件。

(4)對於經法院判決或拍賣取得所有權，申請移轉登記之案件，地政機關應依確定判決書或執行法院所發之產權移轉證明書辦理登記。

(5)對於地上已有建物，且該建物區分為個別所有者，如各別所有人出賣其建物時，就其建物所在基地之應有部份，併同出賣者，本土地法第一〇四條，使基地與地上之房屋所有權人合而為一之立法精神，基地之他共有人無優先購買權。

05.第六項，地政機關為調解時，依左列規定處理。

(1)調解，由市縣政府（地政科）負責辦理。必要時，得授權地政事務所辦理。

(2)共有人申請調解時，應載明共有土地或建物標示、不能協議之原因、及處理意見，並應提附土地或建物登記簿謄本。

(3)地政機關接到聲請書時，應定期邀集各共有人開會調解，並依左列原則處理：

A.調解經全體同意、或部分同意而合於第一項要件者，為調解成立，應做成調解紀錄，函請共有人依法定程序，辦理各項手續，各共有人無須再另行通知或公告。

B.調解不成立（指未能達到本條第一項要件者），任何共有人均可於調解當時，或於接到地政機關所送調解筆錄十日內聲請地政機關移送司法機關處理。地政機關接受共有人之聲請，應於十五日內移送處理。

C.地政機關接受共有人聲請，移送司法機關審理，應載時土地或建物標示 ，調解結果，權利關係人之姓名、住址、並檢附調解紀錄抄本。

（二）土地法第一〇四條部份：

01.第一項中段，房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。所稱「基地所有權人」，係以各該房屋設定之地上權或出典或出租之目的所有權人為限。

02.第一項之土地或建物出賣，聲請所有權移轉登記時，如非由優先權人承受，出賣人應出具保證書，或於聲請書備註欄，載明「優先購買權人已放棄優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任」。無須另附出賣人之書面通知或優先購買權人放棄優先購買權之證明文件，以資便民。

二、副本抄送行政院秘書處、行政院法規會、司法行政部（請就有關事項轉告各級法院配合辦理）、財政部、抄送本部法規會、地政司、營建司。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 64.11.21.台內營字第660322號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：佃農申請於其承租之「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第3條所定農地上申請興建自用農舍，如該土地所有權人同意可比照自耕農辦理。請查照。

說明：復　貴廳64.10.22.建四字第140239號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 64.11.25.台內營字第660618號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：實施都市計畫以外地區，一至十二等則田地目土地所有權人之子已成家分戶如經查明其續務農，且具有自耕農證明文件者，如因耕作上之需要，申請興建自用農舍，經徵得土地所有權人同意後，准予比照一般自耕農申請興建自用農舍之規定辦理。
說明：復　貴廳64.署人27.建四字第51108號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 65.06.03.台內營字第676086號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：都市計畫以外地區興建農舍疑義及屏東縣麟洛鄉思村村民大會建議放寬農村土地建築使用之限制案，復請查照。
說明：
一、復貴廳65.02.21.府建四字第18485號及65.02.21.建四字第027204號函。
二、農民興建農舍，原則上應以每一戶興建一農舍為限，農戶之認定，應以其獨立生活之農戶為準。
三、農民申請興建農舍用以計算建蔽率之農地，應以其實際參與耕作之農地為原則，如其實際耕作之農地部分並非自有耕地，但經土地所有權人出具同意書者，可准予合併計算，但應以當事人間具有租賃關係者。
四、現行興建農舍有關建蔽率及建築總面積之規定，係本部會同有關機關一再研商後所決定，現階段尚無放寬之必要。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 65.07.15.台內營字第688465號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：申請興建農舍、農地合併計算建蔽率之疑義，復請查照。
說明：
一、復貴廳65.06.08.建四字第81795、84393號函。
二、本案除應依照案敘本部64.11.25.台內營字第660618號函意旨辦理外，至於農舍起造人，擬利用其他土地所有權人之農舍合併計算建蔽率以興建農舍之處理原則亦經本部65.06.03.台內營字第676086號函核釋有案，自仍應照該函釋辦理。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 66.09.17.台內營字第750957號
主旨：為建築基地所有人死亡，未辦繼承登記，由其繼承人共有人過半數及其應有部分合計過半數，出具之土地使用權同意書是否有效乙案，復請　查照。
說明：
一、復　貴廳66.08.09.建四字第132190號函。
二、查不動產物權因繼承而取得者，非經登記不得處分其物權雖為民法第759條所明定，惟繼承人就未經辦理繼承登記之土地，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，依本部62.07.27.台內地字第531117號函之規定，得據以申請建築執照。本案建築之處分行為，如合於土地法第34條之1規定，依上開部函意旨，尚無不可。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 67.03.31.台內營字第807189號

受文者：台灣省政府、台北市政府

主旨：在都市計畫農業區內申請建築農舍，其母子各人所有之耕地，可否互為同意使用乙案復請查照。

說明：

一、依據67.06.19.陳情書辦理。

二、按農民在都市計畫農業區內申請建築自用農舍，應依都市計畫法施行細則及本部63.05.24.台內營字第589499號函規定辦理，其所有土地與建築面積得合併計算，土地為同一戶內共同生活之直系血親中任何一人所有而同意供建築農舍使用者，須以同一戶內共同生活之直系血親均無農舍，並共同參加耕作為要件。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 67.04.07.台內營字第775063號

主旨：依土地法第34條之1規定程序處分之共有土地之所有人申請建築執照，原同意建築之共有人又提出異議時，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復67.02.03.建四字第11036號函。

二、按共有人以其共有部分土地，出具同意書，同意他人建築，係屬土地處分行為之一。其處分如合於土地法第34條之1所定程序，主管建築機關自得認為建築法第30條之土地權利證明文件，依法審查給照。原同意共有人間事後就此土地權利發生爭執，聲明異議，其符合本部66.09.14.台內地字第746788號函「說明」第2項第（1）種情況規定之意旨者，仍可依法發照，否則，此項異議如在給照之前，應停止給照，通知起造人先解決土地權問題；如在給照之後，應通知異議人訴請法院裁判，於獲致確定判決後據以主張，或先循民事保全程序聲請法院為假處分之裁定，以暫停其建築。

三、原附件退還。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.05.24.台內營字第783677號

主旨：土地法第34條之1第1項「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權……。」其所稱「處分」，包括共有建築改良物之拆除。

說明：依　貴廳67.03.22.67建四字第17362號函。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.09.06.台內營字第8034540號

主旨：為共有土地所有權人死亡，繼承人尚未辦妥繼承登記前可否適用土地法第34條之1規定乙案，前經本部以66.09.11.台內營字第750957號函釋在案，請查照。

說明：

一、復67.08.05.建四字第112094號函。

二、本案如合於土地法第34條之1規定者可依上開部函釋辦理。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 67.09.08.台內營字第802432號

主旨：為共有人之一依土地法第34條之1規定，出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，受通知之他共有人是否有優先建築權疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 67.07.27.建四字第 106909 號函。

二、查土地法第 34 條之 1 之「處分」，雖經本部 64.10.21.台內地字第 657006 號函解釋，應包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為；但共有人依同條規定以其應有部分土地出具土地使用權同意書同意他人建築房屋，僅為設定地上權之行為，因不涉及土地所有權之移轉，非屬同法條第 4 項之「出賣」行為，自無該條項規定之適用。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 67.10.06.台內營字第 811669 號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：高壓球型液化石油氣儲氣槽是否應視為建築法所稱之雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 67.09.12 建四字第 115617 號函。

二、查天然氣(瓦斯、或液化石油氣)貯氣槽，應屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，自應依建築法令有關規定申請建築許可，用維公共安全。

三、貴廳所擬處理意見，准予照辦。

※註：內政部75.01.23.台內營字第368023號函發佈停止適用。

內政部函 68.03.03.台內營字第 8970 號

主旨：建築基地土地所有人死亡，未辦繼承登記，適用土地法第34條之1疑義乙案，復請　查照。

說明：

一、復 68.02.16 建四字第 135402 號函。

二、查公同共有之土地準用土地法第 34 條之 1 規定辦理，此為同法條第 5 項所明定。本案建築基建築基地所有人死亡，未辦繼承登記，依本部 66.09.11.台內營字第 750957 號 之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，於法尚無不合，惟應依同法條第 2 項規定之程序辦理，其未依該條項規定處分程序辦理者，自應令其完成法定程序後方得核發建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 68.06.13.台內營字第 018491 號

主旨：建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第34條之1疑義一案，復請查照。

說明：

一、復 68.05.07.建四字第 66704 號函。

二、查不動產物權因繼承而取得者，非經登記不得處分其物權固為民法第 759 條所明定惟繼承人就未經辦理繼承登記之土地，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，依本部 62.07.27.台內地字第 531117 號及 66.09.11.台內營字第 750957 號兩函之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，應准依同法第 2 類規定之程序辦理，業經本部以 68.03.03.台內營字第 8970 號函明文核釋在案。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 69.08.07.台內營字第 013079 號

主旨：關於建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第34條之1疑義乙案，本部68.06.13.台內營字第18491號函已有明釋仍請依上開部函辦理，復請查照。

註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 69.12.12.台內營字第49774號

主旨：為函請查復之土地法與建築發照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴處69.09.17.彰檢義恆字第13808號函。

二、查共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地依本部64.10.21.台內地字第657006號函規定包括共有人於其共有土地建築房屋之行為。依同法條規定處分土地若以書面事先通知而直接登載報紙之效力如何因涉及具體事實認定及私權爭執確認權責，本部未便表示意見。

三、至於以共有土地申請建築或同意第三人建築房屋者，除合於土地法第34條之1所定之條件者，得適用該法條之規定外，至土地建築使用以外之私法上權益事項仍應依照民法有關規定經由全體共有人同意許可後，主管建築機關方准據以申請核發建築執照。

四、檢附本部64.10.21.台內地字第657006號函及64.12.30.台內營字第662895號函(附件)及69.05.03.台內地字第21203號函及67.04.07.台內營字第775063號函影本各乙份。

<<附件>>

內政部函 64.12.30.台內營字第662895號

主旨：為修正土地法第34條之1規定內容發生疑義案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳64.11.18.建四字第163053號函。

二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。

三、前項處分行為，自應依土地法第34條之1第2項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部64.10.21.台內地字第657006號函說明一第一款第2目之規定辦理。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 70.03.10.台內營字第006901號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關高雄縣澄清湖特定區計畫內出租別館區建築物申請出租別館建築物，應否列入供公眾使用建築物乙案，經核目前省市公寓出租業之營業方式，多屬旅館型式，其屬家庭式別墅者，使用人亦多為短期居住，進出頻繁，類似旅館，仍應屬供公眾使用建築物之範圍，用維公益，請查照。

說明：依據　貴廳70.01.22.70建四字第249674號函副本辦理。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 70.12.18.台內營字第51675號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：標示區域計畫內申請興建農舍之起造人具有三七五租約證明，經土地所有權人同意，可否比照本部64.11.21.台內營字第660322號函示之自耕農辦理疑義乙節，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 70.11.04.70 建四字第 238026 號函。

二、依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」第 5 條規定申請建造自用農舍之對象為同辦法第 6 條明定為無自用農舍之現耕農，此現耕農並未限制其必須為自耕農，則佃農如經出租耕地之所有權人同意，即得依前開管理辦法第 5 條規定申請建造自用農舍。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 71.02.03.台內營字第 066170 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關經最高法院民事判決土地所有權人應同意他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件一案，復請　查照。

說明：

一、復貴廳 71.01.04.建四字第 270230 號函。

二、按強制執行，固得以確定之終局判決為執行名義，但強制執行則因債權人之聲請為之。此就強制執行法第 4 條、第 5 條規定至明。土地之所有權人雖經判決確定應同意他人建築房屋，但於申請建造執照時，仍須提出土地所有權人同意證明書或為法院之強制執行命令，始得作為建築法第 30 條所定之權利證明文件。

※註：83.12.24.台內營字第730571號發佈停止適用。

內政部函 71.02.12.台內營字第 060645 號

受文者：台北市政府等

主旨：台灣省政府建議農民申請興建自用農舍，擬由建管單位依據土地所有權狀及三七五租約書及戶籍謄本審核，免憑「自耕農身分證明書」辦理一案，應准照辦。惟佃農仍應附具該農地所有權人之同意文件。

說明：

一、根據台灣省政府 70.12.03.70 府建四字第 127525 號函辦理。

二、附上開台灣省政府函影本一份。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 71.07.12.台內營字第 092244 號

主旨：關於共有土地申請建造執照，因該共有土地部份所有權人未出具土地使用權同意書，其餘共有人擬依土地法第34條之1辦理公告（通知）後，將該筆共有土地全部申請建築使用，是否適法之疑義一案，復請　查照。

說明：

一、復貴局 71.06.02.高市工務建字第 09159 號函。

二、查共有人在共有之土地上建築房屋非經共有人全體同意不得為之，故共有人應不得就其持分範圍，申請建築執照，業經本部 64.04.07.台內營字第 626781 號函核釋在案。但共有人依土地法第 34 條之 1 規定程序處分共有土地時，自得認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，本部 64.12.30.台內營字第 662895 號函亦有核釋。上開處分程序如應事先以書面通知其他共有人時，通知之方式及內容應依本部台內地字第 657006 號函之規定。本案共有人所為書面通知是否符合土地法第 34 條之 1 及其他有關部函規定？係屬事實認定問題，應請　貴局本於職權依據有關規定逕為核處。

三、檢還來函附件全份。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 71.07.13.台內營字第 92143 號

附錄一

正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局
主旨：關於建築物領得使用執照後，因土地分割再申請建築或辦理基地調整，有關申請人應檢附權利證件，適用法令時限疑義乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴聽 71.05.27.建四字第 118801 號函。
二、建築物原核准建築時，其保留空地超過法定比率，就其超過部分土地，得依法分割為建築使用；但土地所有權人與建築物所有權人不同一人者，縱令其建築不違反建築法令之規定，仍須取得就其土地與有權利關係之建築物所有權人同意，若生爭執，循民事程序解決之。
三、依建築法第 11 條，保留法定比例空地之使用管理，應依建築物起造當時法令之規定，其有建築法第 9 條第 1 款之新建、第 2 款之增建行為者，依新建、增建時法令之規定。都市計畫發布實施後，其土地原有建築物不合土地使用分區之規定者，應依都市計畫法第 41 條之規定辦理。
※註：內政部86.04.18.台內營字第8603254號函發佈停止適用。

內政部函 71.10.02.台內地字第 113492 號
主旨：關於公用共有土地，為辦理公私有畸零土地合併使用證明書，共有人無法取得協議時，得否依土地法第34條之1有關規定辦理疑義乙案，復如說明二。
說明：
一、復貴府 71.09.07.(71)府工 2 字第 40558 號函。
二、查共有土地之處分、變更、設定地上權等權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。公用共有土地準用之，土地法第 34 條之 1 定有明文，來文所稱「公用共有土地為辦理公私有畸零上地合併使用證明書」乙節，核與上開法條規定之「共有土地之變更」尚屬相符，自可依同條規定辦理。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 71.11.17.台內營字第 116189 號
主旨：關於共有土地或建築改良物，其共有人申請建築，可否核發建築執照疑義乙案，復請查照。
說明：
一、復貴府 71.09.27.敦建字第 11052 號函。
二、查共有人在共有之土地建築房屋，非經共有人全體同意不得為之。但共有人依土地法第 34 條之 1 規定程序處分共有土地並檢附共有土地權利書狀影本、土地登記薄謄本、通知公告證明文件，得視為已具建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，其申請建築許可，應予受理。上開處分程序應符合本部 64.10.21.台內地字 657006 號函之規定。
※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 72.02.11.台內營字第 142104 號
正本：台灣省政府建設廳
主旨：關於一座12層之建築物部份未粉刷及一、二樓居住單位之隔間牆及樓梯、浴廁未構築，如該建築物之消防、衛生、防火避難、防空避難等設備均已完成，該建築物已完成之居住單元，可否准予先行核發使用執照乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳 72.01.06.72 建四字第 001137 號函。
二、按建築物主要結構、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，發給使用

執照，不相符者，一次通知其修改後再報請查驗、此為建築法第 70 條所明定、是以建築物使用執照之核發，應依上開法律規定，以維公益、至其得否核發部分使用執照，貴省建築管理規則第 30 條業有規定，本案請據以逕為核處。

※註：76.01.12.台內營字第471604號發佈停止適用。

內政部函 72.05.02.七十二台內營字第 149890 號

正本：台北市政府、高雄市政府、本部法規會

主旨：為建築物核發使用執照後，申請基地調整或變更使用執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府 72.04.01 府建四字第 30041 號函(兼復貴府建設廳建四字 10180 號函)。

二、按建築物於依建築法第 70 條領得使用執照後，即已完成建築程序，其原所應保留之空地，依同法第 11 條不得重新申請建築或變更使用。但對於超過法定保留比例之空地，得依下列規定重新申請建築或變更使用：

（一）所謂超過法定保留比例，基於法律不溯既往之原則，係指依建築當時之法律所定應保留之比例而言。

（二）超過法定保留比例之空地經分割後，重新申請建築或變更時，應附具原使用執照暨圖說，檢同土地權利證明文件，送請主管建築機關審查核准。主管建築機關於審查核准後，應就其原使用執照暨原建築申請案內所附工程圖說加以繪註。

（三）重新申請建築或變更使用之超過法定保留比例之空地已設定其他權利者，應取得具有關係權利人同意證明文件。

（四）超過法定保留比例之空地重新申請建築或變更使用時，應使原核准之建築物暨申請新建之建築物均不得違反建築法令之規定。

※註：105.08.09.內授營建管字第1050811467號發佈停止適用。

內政部函 72.08.03.台內營字第 171522 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：實施區域計畫地區建地目甲、乙種建築用地，建築基地所有權人可否出具土地使用同意書，同意其子女、親戚或他人申請建築農舍使用乙案，復請　查照。

說明：

一、復　貴廳 72.06.24.72 建四字第 133614 號函。

二、實施區域計畫地區依非都市土地使用管制規則規定，編定為甲、乙種建築用地之土地，得作農舍、鄉村住宅……等之使用。

三、本案若為申請興建農舍應依本部 65.06.16 台內營字第 670570 號(附件)函之規定予以限制，但申請住宅時，得不受前開函規定之限制。

<<附件>>

內政部函 65.06.16.台內營字第 670570 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：高雄縣民○○○君申請興建自用農舍，其同一戶內共同生活之直系血親如經查明均無農舍，並共同參加耕作，其同一戶內直系血親所有之○○段○○○、○○○、○○○號等土地准予與申請人黃君所有之○○段○○○、○○○號土地合併計算其申請興建農舍之面積，但該合併計算之土地應經所有權人之同意。

※註：與現行條例不符。

內政部函 77.12.19.台內營字第658473號

主旨：供「寄宿舍」用途使用之建築物，應屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，復請查照。

說明：復貴廳77.11.26.建四字第380800號函。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號發佈停止適用。

內政部函 73.03.14.台內營字第213328號

主旨：共有人於共有之土地上建築房屋，申請核發建照，應否履行土地法第34條之1第3項規定程序乙案，復請： 查照。

說明：

一、復貴廳73.02.23.建四字第6542號函。

二、按土地法第34條之1第1項所稱「處分」，包括共有人於其共有土地上建築房屋之行為，本部64年10月21日台內地字657006號函釋有案，故部分共有人就共有土地全部申請建築，自應依土地法第34條之1各項規定辦理。至共有人於其應有部分申請建築，共有土地在未分割前，其應有部分位置無法確定，為免日後產生糾紛，其申請建築應予不准。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 73.04.02.台內營字第217237號

主旨：在實施區域計畫地區內乙種及丁種建築用地申請建築，可否予限制乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省建築師公會73.03.07.台建師技字第175號函辦理。

二、按非都市土地使用管制規則乙、丁種建築用地，其容許使用項目：乙種包含有「小型工業設施」，丁種包含有「工業設施」，兩種建築用地可供使用性質相同，附帶條件有異。本案乙、丁兩種建築用地同為一宗基地，土地所有權人申請建築廠房座落乙種建築用地範圍內，如符合附帶條件之規定者，其空地配置得適用建築技術規則設計施工編第29條留設於乙種或丁種建築用地範圍內。

※註：83.10.19.台內營字第8388536號發佈停止適用。

內政部函 73.11.13.台內營字第269045號

主旨：關於本部62.07.27.台內地字531117號函可否援引適用乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴府地政處73.10.16地一字4零77號函辦理。

二、查本部73.06.21.台內地字235344號函規定未收錄於本部73.05.編印之「地政法令彙編」內之函令，非經本部重新核定，一律不再援引適用、其中所稱函令，專指地政法令而言，申請建築許可案件應備具土地權利證明文件，係屬建築法之規定，本部62.07.27.台內地531117號函在未廢止前，自得繼續援用。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 74.01.08.台內營字第276387號

主旨：關於共有人於共有土地申請建築疑義一案，復 請查。

說明：

一、復　貴廳 73.11.28.建四字 298656 號函。

二、共有土地依土地法第 34 條之 1 規定申請建築應依同條各項規定辦理，本部 73.03.14.台內營字 213328 號函已有明定，倘部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定提具土地使用權同意，係有償提供者，涉及對價或補償事宜，自應履行同條第 3 項規定。若係無償提供使用，未涉及對價或補償，參照土地登記規則第 80 條規定，可免予提出他共有人已為受領或為其提存之證明，建管機關並應要求起造人於建照申請書內簽註負責。

三、共有土地在未分割前，縱經其他全部共有人之同意或依土地法第 34 條之 1 規定，其應有位置亦非得以確定，故部分共有人不得就其應有部分申請建築，為本部上揭函所明釋，惟本案如係部分共有人確依土地法第 34 條之 1 規定，以全筆共有土地申請建築，自非法所不許。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 74.01.31.台內營字第 276971 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：同一共同戶內養父母所有農業區之土地，可否供養子女申請農舍使用乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 74.01.11.74 建四字第 308288 號函。

二、按養父母係養子女之直系血親尊親屬，應有本部 67.08.10.台內營字第 807189 號函之適用。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.03.07.台內營字第 296054 號

主旨：關於共有人於共有土地申請建築疑義一案，復請　查照。

說明：

一、共有人就同一宗共有土地，以其一部或全部供共有人之一或非共有人建築，如完成土地法第 34 條之 1 所完程序，即得據以申請建築，但其僅為共有土地之一部者，並應先辦竣共有土地分割後始得為之。

二、本部 74.01.08 台內營字 276387 號說明三後段所謂「全筆共有土地」係指同一宗土地之全部而言。此與建蔽率應以建築基地面積與法定建蔽比例計算，係屬兩事。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 74.09.03.台內營字第 328300 號

主旨：關於都市計畫農業區土地申請興建自用農舍疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 74.08.07.(74)住都管字第 32138 號函。

二、按都市計畫農業區內土地所有權人之子具有農民身分，確與其父土地所有權人分戶獨立生活，辦竣戶籍登記，而其本身尚無自用農舍者，經乃父即土地所有權人同意，得准興建自用農舍。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.09.09.台內營字第 328771 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：身份證業欄登記為「農」、「幫農」者，是否得以申請興建自用農舍乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 74.08.08.74 建四字第 181431 號函。
二、查身份證業欄登記為「農」與「幫農」無法據以認定為「自耕農」，或「現耕農」；其申請興建自用農舍，核與實施區域計畫地區建築管理辦法第 6 條規定不符，應予不准。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 74.10.07.台內營字第 342901 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於建築基地位置面積不變，為因土地分割產生新地號，其建築物使用執照應如何更正乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 74.08.26.（74)建四字 185973 號函。
二、按建築基地位置面積未變，因分割產生新地號，致建築基地地號與地籍圖地號不符者，如發生於核發使用執照之前，得憑地政機關核發之建物位置圖及分割前後土地登記簿謄本申請更正；如發生於給照之後，得報請備查，毋待另為辦理更正。

※註：內政部78.02.23.台內地字第673760號發佈停止適用。

內政部函 74.11.07.台內營字第 361238 號

主旨：關於部分共有人可否以共有土地之一部分申請建築一案，本部73.03.14.台內營字第213328號、74.01.08.台內營字第276387號函已有明示請依上開規定辦理，復請　查照。

說明：

一、復　貴府 74.10.18.高市府工建字 31135 號函。
二、檢附前開部函影本各乙份。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 75.04.24.台內營字第 387687 號

主旨：共有土地依土地法第34條之1規定申請建築，如他共有人提出異議時可否據以暫緩核發建築執照乙案。

說明：關於共有人於共有土地申請建築疑義，前經本部74.01.08.　台內營字第276387號、75.01.18.台內營字第368547號函(附件)釋示至明，至如他共有人提出異議，可否據以暫緩核發建築執照乙節，請依行政院62.02.23.台62內1610號函規定辦理。

<<附件>>

內政部函 75.01.18.台內營字第 368547 號

主旨：關於共有人於共有土地依土地法第34條之1規定申請建築疑義乙案。

說明：按部分共有人依土地法第34條之1規定將共有土地提供他人建築使用，如由起造人依本部74.01.08.台內營字第276387號函規定於建照申請書內簽註負責，主管建築機關得免要求其提出受領或提存之證明。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 75.07.08.台內營字第 423522 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於區域計畫地區非都市土地申請興建自用農舍，申請人未有耕地，同一戶內之父子或配偶，可否互為出具土地使用權同意書發給建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.06.06.建四字第 24051 號、75.06.04. 建四字第 22539 號函。

二、按農舍係指農民自用住宅及供倉儲使用之房舍，且申請人除必須具備農民身份外，並應在該農業區內有農地或農場者為限，本部 63.05.24.台內營字第 589499 號函定有明文，在都市計畫農業區內申請建築農舍係依前開號函規定辦理。本案土地雖為區域計畫地區之非都市土地，惟對興建農舍之管制原則應無不同，自應據以辦理。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 75.07.28.台內營字第 423640 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於農舍建築，其申請人與土地所有權人為直系親屬或配偶之關係，可否比照本部74.09.03.(74)台內營字第328300號函規定辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 75.07.02.(75)建四字第 26925 號函。

二、按都市計畫農業區內之土地或區域計畫非都市土地興建農舍，申請人應具備農民身分並有農地或農場者為限，本部 75.07.08.台內營字第 423522 號函業已明定。

三、申請人與土地所有權人為直系親屬或配偶，並符合本部 75.09.03.(74)台內營字第 328300 號函之規定，自得比照辦理。惟其興建農舍之建築面積應與土地所有權人已有農舍之建築面積合併計算，且受都市計畫法貴省施行細則第 217 條或實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定之限制。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 75.10.20.台內營字第 441385 號

主旨：關於建築基地未依法院和解筆錄辦妥分割登記前，擬依土地法第34條之1規定處分共有土地並出具土地使用權同意書供第3者建築使用疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 75.08.15.北市工建字 66196 函及 75.08.22.北市工建字 66366 函。

二、按和解為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，從而在訴訟上和解分割共有不動產者，僅生協議分割之效力，非經辦妥分割登記，不生喪失共有權及取得所有權之效力，最高法院 58 年在台上字第 1502 號著有判例，故和解分割未辦妥登記前，既仍為共有土地，部分共有人就共有土地之全部，依土地法第 34 條之 1 規定提供第 3 者建築，應非法所不許，至本部 75.03.11.台（75）內營字第 287192 號(註一)函釋「在未辦妥分割登記前，自不得處分其共有土地」，參照 74.06.03.台內營字第 311913 號函(註二)釋意旨，係指和解分割未辦妥登記前，不得處分其協議分割取得部分之土地而言。本案如僅就申請人和解取得之土地上申請建築，自與上開規定不合。

三、檢附上開部函影本各乙份。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 76.04.04.台內營字第 488462 號

主旨：關於貴省議會建議政府對共有土地使用同意書，得以土地法第34條之1規定程序辦理，准予核發建築執照乙案，復請查照。.

說明：

一、復貴府 76.03.18.府建四字第 146724 號函。

二、依本部 75.08.19.台內地字第 429733 號函(附件)訂頒「土地法第 34 條之 1

執行要點」第一、二點之規定，部分共有人依該法條處分共有土地或建築改良物，應就共有物之全部為之，其所稱「處分」包括買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等法律上之處分與事實上之處分，但不包括贈與等無償之處分，本案部分共有人依前法條申請建築，除應符合該法條第1項之要件外，尚須履行第2項、第3項規定之程序。

三、影送前開部頒要點乙份。

<<附件一>>

內政部函 75.08.19.台內營字第429733號

主旨：訂頒「土地法第34條之1執行要點」（註）如附件，請查照並轉知所屬辦理。

說明：土地法第34條之1自民國64年增訂以來，有關之解釋函甚多，共有人依該法條辦理時，時生困難與適用上之疑義，經本部將該法條有關之解釋重加整理補充，並邀集法務部及省、市地政處等單位研商，訂定「土地法第34條之1執行要點」，如附件。至本要點訂頒前，本部有關土地法第34條之1之解釋函令，如附表，於本要點訂頒後，停止適用。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 76.09.26.台內營字第534337號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於佃農本人無自用農舍，惟同戶內其子已建有農舍，可否准予發給該佃農無自用農舍證明乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳77.09.03.建四字第37033號函。

二、關於佃農申請建築自用農舍疑義，請依本部67.08.10.台內營字第807189號函示意旨，須以同一戶內共同生活之直系血親均無農舍，並共同參加耕作為要件；是本案應請確實查明後據為核辦。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.04.13.台內營字第585642號

主旨：關於工業區內天然氣貯氣槽應否申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳77.03.23建四字第009489號函。

二、查行政院76.9.10.台76內字第20924號函規定凡於公園地下設置瓦斯天然氣貯氣槽，均須申請建築執照，旨在維護公共安全；在其他使用分區設置瓦斯天然氣貯氣槽，自有上開院函之適用、至其裝設，檢查及使用管理權責，仍請依本部75.02.05台內營字第376957號函（附件）規定辦理。

<<附件>>

內政部函 75.02.05.台內營字第376957號

主旨：檢送本部「研討公園地下暨設瓦斯儲槽之安全檢查管理權責劃分事宜」會議紀錄乙份，請　查照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、瓦斯儲槽裝設前之溶接檢查、構造檢查、竣工檢查，依鍋爐及壓力容器安全規則仍由工礦檢查機構擔任。

二、裝設後之儲槽安全管理，依煤氣事業管理規則由工業主管機關研辦。

三、關於消防設備及緊急應變措施等有關事宜，由警察機關研辦。

四、瓦斯洩漏引起汙染之偵測防治，由衛生環境主管機關研辦。

※註：92.04.10.台內營字第0920085541號函發布停止適用。

內政部函 77.06.20.台內營字第601417號

主旨：關於都市計畫批發市場用地新建貨物堆積場及批賣場是否屬建築法第5條所稱供公眾使用建築物及防空避難設備附建設疑義乙案，復　請查照。

說明：查建築法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他公眾使用之建築物。本案新建貨物堆積場及批賣場應屬上開所稱供公眾使用之建築物。至其附建防空避難設備之標準，同意依台南市政府所擬意見辦理。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 77.05.02.台內營字第593585號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請建築自用農舍之土地權利證明文件，得由配偶出具土地使用權同意書辦理，唯申請人應具有自耕農身分，並符合本部75.07.08.台內營字第423522號函、75.07.28.台內營字第423640號函之規定，復請查照。

說明：復貴廳77.04.14.建四字第15379號函。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.06.10.台內營字第604307號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於建築基地位置、面積未變，因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符處理疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳77.05.21.建四字第21118號函。

二、關於建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號，免依本部74.10.07.台內營字第342901號函規定檢具地政機關核發之建物位置圖；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核准備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。

※註：內政部78.02.23.台內地字第673760號函發佈停止適用。

內政部函 77.07.01.台內營字第608551號

主旨：請釋○○○等申請建照案，是否符合土地法第34條之1規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、復　貴局77.05.26.北市工建字第64378號函。

二、本案共有土地之部分共有人依其在法院所為訴訟上之和解筆錄為依據，改依土地法第34條之1規定申請核發建照，如符合該法條所定程序並取得共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意書等要件，雖尚未辦理分割登記，其處分應非法所不許，至上開共有人數及應有部分之計算，依土地法第34條之1執行要點六之規定，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。

三、至本案申請人登報公告後，他共有人之一提出異議，如異議人係參與訴訟上和解當事人，其提出異議為無理由。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 77.07.13.台內營字第611244號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於苗栗縣政府函為申請自用農舍建築，可否以經配偶同意之土地提出申請

建築疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復　貴廳 77.06.16 建四字第 24104 號函。

二、按「夫妻互負同居之義務：：：」又「妻以夫之住所為住所：：：」分別為民法第 1001 條及第 1002 條所明定。是本案申請人如具申請興建自用農舍之條件，依上開民法之規定，得不受本部 74.09.03.台內營字第 328300 號函之限制。惟仍應符合都市計畫法貴省施行細則第 217 條或實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條及本部 67.08.10.台內營字第 807189 號函有關「同一戶內共同生活之直系血親均無農舍」之規定。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.09.08.台內營字第 634000 號

主旨：關於「證卷交易場所」審核標準，除依法附設之停車空間應比照建築技術規則建築設計施工編第59條第1類準設置，其他部分同意貴局所擬意見，依同編有關「商場」規定核辦。復請　查照。

說明：

一、復　貴局 77.08.20 北市工建字第 66816 號函。

二、本案並請貴局將執行成效送部，供研修有關法規時參考。

※註：86.06.20.台內營字第8604706號發布實施不再適用。

內政部函 77.11.07.台內營字第 646005 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請建造自用農舍之土地權利證明文件，得由與起造人具有翁媳關係之土地所有權人出具土地使用權同意書辦理。唯仍應符合本部75.07.08.台內營字第423522號、75.07.28.台內營字第423640號函之規定，復請查照。

說明：復　貴廳77.10.11.建四字第43406號函。

※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 77.11.10.台內營字第 642914 號

主旨：關於同棟區分所有建築物欲拆除改建，共有人可否依土地法第34條之1規定程序辦理，請查照。

說明：查建築物之區分所有係指數人區分一棟建築物，而各有其1部者謂之。是建築物區分所有人對區分所有建築物有其各自專有部分，亦有其共有部分，就各自專有部分之處分(包括拆除)，土地法第34條之1尚無適用之餘地。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 77.11.16.台內營字第 651747 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：本部77.06.10.台內營字第604307號函（註）係對因土地分割合併致建築基地地號與地籍圖地號不符之處理而為規定，函內所稱「應報請主管建築機開核准備查，應為對基地號變更核准備查」，復請查照。

說明：復　貴廳77.11.02.建四字第45501號函。

※註：77.06.10.台內營字第604307號已停止適用詳附錄一。

內政部函 77.12.19.台內營字第 658473 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：供「寄宿舍」用途使用之建築物，應屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物

，復請查照。
說明：復貴廳77.11.26.建四字第380800號函。
※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 78.03.21.台內營字第684287號
受文者：台灣省政府建設廳
主旨：關於土地所有權人將耕地提供賢婿興建自用農舍乙案，同意依本部77.11.07.台內營字第646005號函規定辦理，復請查照。
說明：復　貴廳78.03.10.建四字第8152號函。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 78.08.31.台內營字第727045號
正本：台灣省政府
主旨：凡營業總樓地板面積在三百平方公尺以上之理髮（容）場所，納入「供公眾使用建築物範圍實施建築管理」。
※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 80.01.17.台內營字第885216號
受文者：台灣省政府
主旨：本部71.02.15.(71)台內營字第60645號函同意「農民申請興建自用農舍，可由主管建築機關依據土地所有權狀及三七五租約書及戶籍謄本審核，免憑自耕農身分證明辦理」可否繼續適用乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳79.12.20.79府建四字第70336號函。
二、查前開部函同意主管建築機關就土地所有權狀、耕地租約及戶籍謄本所載職業審認農民身份並興建農舍供自用，毋須另再申請核發自耕農身份證明書，為一便民措施，如無窒礙，仍應繼續適用。
※註：86.11.06.台內營字第8689011號發佈停止適用。

內政部函 80.04.15.台內營字第913212號
主旨：關於天然氣（瓦斯或液化石油氣）貯氣槽是否需申請雜項執照乙案，復請查照。
說明：
一、復　貴廳80.03.25.80建四字第11788號函。
二、查「行政院76.09.10.台76內字第20924號函規定凡於公園地下設置瓦斯天然貯氣槽，均須申請雜項執照，旨在維護公共安全；……」前經本部77年4月13日台（77）內營字第585642號函釋有案，在非都市土地特定目的事業用地設置瓦斯天然氣貯氣槽，如符該特定目的的使用規定，應依上開函釋申請辦理。
※註：92.04.10.台內營字第0920085541號函發布停止適用。

內政部營建署函 81.04.18.營署建字第50935號
主旨：檢送「建築物昇降設備法令疑義相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。
<<會議紀錄>>
六、討論事項及決議內容：
（一）建築物昇降設備汰舊換新，在不變更建築結構體之雜項執照工程，得否免由營造業承攬申報開工。
決議：建築物昇降設備汰舊換新時，在不變更建築結構體且機種之設計載重

、速度與原申請雜項執照相符者，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。內政部中華民國75年10月21日台（75）內營字第440776號函說明二後段之規定併同修正。

※註：85.07.05.台內營字第8572933號發佈停止適用。

內政部函 82.05.04.台內營字第8202383號

主旨：檢送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則」及「訂定建築物樓板挑空設計審查要點」草案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：訂定建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則。

決　議：人民申請建造執照已由主管建築機關依法核發，則其處理程序已告終結，故起造人於領得建造執照後申請變更設計時，依中央法規標準法第18條規定，應適用申請變更當時之法規，如法規有變更者，不得任意援引變更前之舊法規審查核准，至為明確。然為考量建築行為具有連續之特性，且建築行為因申請變更設計時之狀況不同，如遇有法規變更，則其調適彈性各有差異，未可強令一體適用，若僅就未變更之部分法規申請調整整體設計，如不違反公益，主管建築機關在原核准事項範圍內予以逐案核可，尚非法所不許。基於前述事實，其申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定：

（一）符合建築法第39條後段但書規定者，得於竣工後，備具竣工平面圖、立面圖，一次報驗。

（二）不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，且申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者；至申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依新修正之條文規定檢討停車空間及容積率。

（三）因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者。其因而增加之樓地板面積部分，應依新修正之法條規定檢討停車空間及容積率。但合併後之基地不得再以作為檢討建築物超高或適用未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之條件。

（四）建築基地因丈量誤差須為更正，不增加建築物樓層數、總樓地板面積及建築面積者。

（五）法條修正前掛號而未領得建造執照之申請案件：主管建築機關應確實依建築法第35條、第36條規定辦理，其因而領得建造執照者，申請變更設計得依第1至4點規定辦理。

（六）依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法設計之建築物，其依建造執照預審辦法申請預審審定事項，得依建築法第34條之1第2項規定辦理；其領得建造執照者，申請變更設計，得依第一至四點規定辦理。

前述情形涉及建築結構變更者應重新檢附工程圖樣、結構計算書、申請主管建築機關重為審查。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號發佈停止適用。

內政部函 82.09.14.台內營字第8289078號

主旨：關於工業用建築物建造執照申請戶數與門牌編訂疑義，請查照。

說明：

一、依據本部戶政司 82.06.25.八十二戶司發字第 850422 號、82.07.02.八十二戶司發字第 8200969 號、82.07.05.八十二戶司發字第 8201018 號書函及 82.07.10.八十二戶司發字第 8250451、8201075 號函辦理。

二、案經本部營建署於 82.08.10.邀集經濟部工業局、台灣省政府建設廳、台灣省政府政廳、高雄市政府工務局、台北市政府工務局、部份市政府等有關單位與本部地政司及戶政司開會研商，獲致結論如次：

（一）行為人適用行為時之法規為用法令之不變原則，為杜絕工業用建築物於規定最小基地面積或作業廠房面積範圍內，再申請擴編門牌辦理建物分割移作非工使用，應切實依本部82.04.12台內營字第8277223號令發布施行之「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定辦理。如因實際作業需要需擴編門牌辦理建物分割，應依左列規定據以辦理門牌擴編：

01.依據建築基地法定空地分割辦法領得法定空地分割證明。

02.向主管建築機關申請變更使用執照。

03.應申請工業主管機關許可變更原工廠登記事項。

04.分割後每一單元作業廠房之樓地板面積應符合「工廠類建築物基本設施及設備標準」規定。

（二）工業用建築物於前揭標準發布施行前掛號申請建造執照案件申請擴編門牌辦理建物分割，依法律不溯及既往之原則，不受前項結論規限制。

（三）地方主管建築機關於核發工業用建築物建造執照時，應加註「本案申請各廠日後非依規定不得增編門牌號碼」。

※註：90.12.31.台內營字第9067865號發佈停止適用。

內政部函 83.06.11.台內營字第 8372947 號

主旨：關於本部82.05.04.台(82)內營字第8202383號函送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則（二），所稱之「不增加總樓地板面積」，係指不增加原建造執照核准之總樓地板面積，請查照辦理。

說明：

一、依據本部營建署案陳中華民國建築師公會全國聯會 83.05.28.建師全聯第 127 號函辦理。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號發佈停止適用。

內政部函 84.06.16.台內營字第 8472913 號

主旨：檢送研商「高層建築物辦理變更用途時，有關建築技術規則第十二章高層建築物規定適用疑義」會議結論乙份，請查照轉行。

<<會議紀錄>>

結論：

本部83年10月28日台(83)內營字第8388526號令發布施行建築技術規則建築設計施工編第十二章高層建築物規定前，已申請建造之高層建築物，其辦理變更使用時，應依同章第二百三十三條有關帷幕外牆活動安全門窗之規定，第二百四十二條有關梯間之防火區劃及第二百五十七條有關火警自動警報及自動撒水設備等消防設備條文，就申請變更使用之樓層予以檢討，以維公共安全。屬「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」適用範圍之建築物應同時依該辦法之規定改善。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 84.07.28.台內營字第 8480167 號

主旨：建築物頂樓搭蓋鴿舍（未固定）是否應請領建築執照疑義案，請查照。
說明：
一、依本部營建署案陳貴局84年6月24日(84)北市工建字第14806號函辦理。
二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造，為建築法第4條及第25條所明定，本案應依前揭規定，以事實認定之。另按建築物在五層以上之樓層供避難使用之屋頂平台，其面積不得小於建築面積之二分之一，在該面積範圍內不得建造其他設施，為建築技術規則建築設計施工編第99條所明定，本案若有違反上開規定，自應依建築法第77條第3項規定辦理。
※註：85.09.12.台內營字第8584862號發佈停止適用。

內政部函 84.12.11.台內營字第8486838號
主旨：本部84.08.01.台內營字第8480188號函「研商變更設計案件執行有關疑義案」會議紀錄，執行疑義乙案，復請查照。
說明：
一、依據本部營建署案陳貴局84.11.04.(84)北市工建字8098號函辦理。
二、按本部84.08.01.台內營字第8480188號函案由二決議「申請建造執照案件在不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函辦理」；復查申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依修正之條文規定檢討停車空間，本部82.05.04.台(82)內營字第8202383號函案由一決議(二)已為明釋。是建築物辦理變更設計，其用途變更者，得僅就用途變更部分檢討其停車空間之留設，但不得少於原建照執照應留設之停車空間數量，餘仍依申請當時法令檢討。
※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。
<<附件>>
內政部函 82.05.04.台內營字第8202383號
主旨：檢送研商「建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則」及「訂定建築物樓板挑空設計審查要點」草案會議紀錄乙份，請查照。
結論：
案由一：訂定建築技術規則容積率定義及停車空間設置規定修正前掛號領得建造執照案件申請變更設計處理原則。
決　議：人民申請建造執照已由主管建築機關依法核發，則其處理程序已告終結，故起造人於領得建造執照後申請變更設計時，依中央法規標準法第18條規定，應適用申請變更當時之法規，如法規有變更者，不得任意援引變更前之舊法規審查核准，至為明確。然為考量建築行為具有連續之特性，且建築行為因申請變更設計時之狀況不同，如遇有法規變更，則其調適彈性各有差異，未可強令一體適用，若僅就未變更之部分法規申請調整整體設計，如不違反公益，主管建築機關在原核准事項範圍內予以逐案核可，尚非法所不許。基於前述事實，其申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定：
（一）符合建築法第39條後段但書規定者，得於竣工後，備具竣工平面圖、立面圖，一次報驗。
（二）不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，且申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者；至申請變更設計涉及用途變更者，其變更用途部分應依新修正之條文規定檢討停車空間及容積率。

（三）因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者。其因而增加之樓地板面積部分，應依新修正之法條規定檢討停車空間及容積率。但合併後之基地不得再以作為檢討建築物超高或適用未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法之條件。

（四）建築基地因丈量誤差須為更正，不增加建築物樓層數、總樓地板面積及建築面積者。

（五）法條修正前掛號而未領得建造執照之申請案件：主管建築機關應確實依建築法第35條、第36條規定辦理，其因而領得建造執照者，申請變更設計得依第1至4點規定辦理。

（六）依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法設計之建築物，其依建造執照預審辦法申請預審審定事項，得依建築法第34條之1第2項規定辦理；其領得建造執照者，申請變更設計，得依第一至四點規定辦理。

前述情形涉及建築結構變更者應重新檢附工程圖樣、結構計算書、申請主管建築機關重為審查。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 85.04.10.台內營字第8502343號

主旨：關於本部84.06.16台內營字第8472913號函頒「高層建築物辦理變更用途時，有關建築技術規則第12章高層建築物規定適用疑義」會議結論之適用範圍案，請查照。

說明：

一、依據台北市政府工務局85.03.05.(85)北市工建字第02445號函辦理。

二、主旨所述會議結論中稱：「已申請建造」指領得「建造執照」而言。至本部84.08.01.台內營字第8480188號函會議紀錄案由二結論，指建築物申請變更設計在不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變者，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，但涉及高層建築物之變更設計時，應依主旨所述函號結論，就申請變更使用之樓層予以檢討。

三、至建築物高度增加，並由非高層建築物變更為高層建築物，係屬增建行為，應依本部85.01.11.台(85)內營字第8572053號函會議結論(二)之原則檢討，除增建部分，依行為時之法令規定辦理外，原有建物亦應就新頒布法令中，涉及公共安全者，一併檢討，用維公共安全。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部函 85.11.27.台內營字第8582122號

主旨：有關非法人之商號及工廠以其負責人為起造人申請建造執照及使用執照，其與建物所有權第一次登記之配合疑義案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據行政院84年度行政革新服務團土地登記組建議事項(6)「請檢討民法、建築法、土地登記法規有關登記權利主體不一致之問題，並請研究修改建築法第12條第2項或其他改進方式」辦理。

二、案經邀請行政院經濟建設委員會、經濟部、省市政府等有關單位研商獲致結論如下：「主管建築機關受理興辦工業人特憑工業主管機關核准工廠設立許可文件申請建照執照，起造人應以自然人或法人名義記載，並附註工廠或商號名稱。該工廠或商號為合夥組織者，並應檢附全體合夥人名冊。以便地政機關以自然人或法人名義辦理建物所有權第一次登記」。

※註：91.03.08.台內營字第0910081742號發佈停止適用。

內政部函 86.01.25.台內營字第8672138號

主旨：關於領有建造執照之新建工程，申請變更設計，取消原核准之法定雙層機械停車設備，增設地下平面空間乙層，以符法定停車空間設置需求，在不增加使用強度之原則下，有否原建造執照申請時法令適用疑義乙案，請依說明二辦理。

說明：

一、依據中華民國建築師公會全國聯合會85年11月16日建師全聯(85)字第1010號函辦理。

二、案經邀請本部建築技術審議委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、中華民國建築師公會全國聯合會及縣（市）政府等有關單位研商獲致結論如下：按人民申請許可建築案件，新舊法令適用原則，本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函及84年8月1日台(84)內營字第8480188號函會議紀錄，業已明釋，至增加之地下樓層係全部作為法定停車空間使用，依建築技術規則建築設計施工編第59條及第162條意旨，法定停車空間之面積，得不計入總樓地板面積；其申請變更設計，應有原申請建造執照時法令之適用。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部營建署函 86.05.06..營署建字第09202號

主旨：關於土地合建因土地所有權人之一去世，在繼承尚未辦理完成下，是否得援用內政部73.11.13台內營字第269045號函辦理乙案。

說明：

一、復貴會86.04.22（86）建投全聯字第3066號函。

二、按土地所有權人亡故，其繼承人未辦理繼承登記，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，得據以申請建築執照。本部62.07.27台內地字第531117號函釋在案。次查本部73.11.13台內營字第269045號函示，「本部62.07.27台內地字第531117號函未廢止前，自得繼續援用。」是土地所有權人死亡，其繼承人未辦理繼承登記，仍得依上開函釋規定由全體繼承人出具土地使用權證明書，據以申請建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 86.07.16.台內營字第8604918號

正本：台灣省政府設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、福建省政府、中華民國建築師公會全國聯合會

主旨：高層建築物變更設計法令適用疑義乙案，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局86年6月10日86高市工務建字第17656號函辦理。

二、查本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號函會議紀錄案由二決議「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函規定辦理」。復查本部84年6月16日台(84)內營字第8472913號函略以：已申請建照之高層建築物，其辦理變更使用時，應依建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條及第257條等條文，就申請變更使用之樓層予以檢討，以維公共安全。是已領有建造執照之高層建築物辦理變更設計，不增加基地面積、總樓地板面積，且變更用途部分依建築技術規則建築設計施工編第233條、第4242條及第257條規定檢討者，得依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867

號函規定適用原建造執照申請時之法令規定。另來函所稱之變更用途，係屬建築法第 39 條之變更設計，於程序未終結前，仍應依原申請建造執照時之相關法規檢討辦理。

※註：88.07.28.台內營字第8807064號發佈停止適用。

內政部營建署函 86.05.02. 營署建字第 09202 號

主旨：關於土地合建因土地所有權人之一去世，在繼承尚未辦理完成下，是否得援用內政部73.11.13台內營字第二六九〇四五號函辦理乙案，復請查照。

說明：

一、復貴會 86.04.22（86）建投全聯字第三〇六六號函。

二、按土地所有權人亡故，其繼承人未辦理繼承登記，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，得據以申請建築執照。本部 62.07.27 台內地字第 531117 號函釋在案。次查本部 73.11.13 台內營字第 269045 號函示，「本部 62.07.27 台內地字第 531117 號函未廢止前，自得繼續援用。」是土地所有權人死亡，其繼承人未辦理繼承登記，仍得依上開函釋規定由全體繼承人出具土地使用權證明書，據以申請建築執照。

※註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

行政院農業委員會函 87.02.27.農糧字第 87105212 號

主旨：釋示免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍疑義，請查照。

說明：

一、本會 81 年 11 月 6 日 81 農糧字第 1020613A 號函送免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍，規定凡以符合該範圍之材料搭建之農業生產必要設施經農業主管機關認定者，得免申請建築執照並准申請接電；如其構成建築法第 4 條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。其對申請人身分，並無規定。

二、依水土保持法第 12 條及同法施行細則第 8 條第 1 項第 1 款規定，於山坡地內從事農、林、漁、牧地之開發利用所需之開挖整地，應先擬具水土保持計畫送核；申請搭建農業生產必要設施，如未涉及開挖整地行為，應無上開規定之適用。

※註：90.12.10.農糧字第900021403號發佈停止適用。

內政部函 88.01.20.台內營字第 8872139 號

主旨：行政院核頒「振興建築投資業措施」中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，請依說明二辦理，並查照　查照轉行。

說明：

一、依據行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函辦理。

二、本案前經本部邀集省（市）、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：「行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函准振興建築投資業措施中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年，並自 88 年 1 月 1 日起實施乙節，係指建築物（不限其用途）於 88 年 1 月 1 日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且在 88 年 1 月 1 日（含本日）仍為有效者，准其自動延長建築期限二年，無須另行申請。」

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用

內政部函 89.11.18.台內營字第 8984958 號

附錄一

主旨：行政院「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年，自明（90）年1月1日起實施之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據行政院經濟建設委員會89年9月26日都（98）字第04278號函轉行政院89年9月15日台89內第27211號函辦理。

二、案經本部邀請行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：

（一）行政院89年9月15日台89內字第27211號函核頒健全房地產市場措施中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年，並自90年1月1日起實施乙節，係指建築物（不限其用途）於90年1月1日以前（含本日）領得建造執照（以執照核發日期為準），且至89年12月31日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者（含前依行政院87年12月31日台87財字第64421號函准自動延長建築期限二年者），其建築期限除得依建築法第53條之規定，申請展期二次，每次不得超過六個月外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限二年。

（二）依前開規定延長建築期限二年之申請案，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用，其適用原則應以利當事人之方式為之。

（三）前開開工之期限仍應依建築法第54條之規定辦理，至建議簡化申報開工之程序乙節，請直轄市、縣（市）主管建築機關本於權責檢討辦理。

三、檢附前開會議紀錄乙份。

<<會議紀錄>>

結論：

（一）關於本次會議配合行政院「健全房地產市場措施」，對領得建造執照之建築准其申請延長建築期限兩年案，其中簡化申報開工應備文件乙節，按內政部89年5月17日臺89內營字第8983373號函頒實施之「營建剩餘土石方處理案」參、一、（2）明定：「建築工程應負責自行規劃設置土資場或覓妥合法收容處理場所，於工地實際產出剩餘土石方前，取得各該合法收容處理場出具之實際土石方收容處理同意文件，由起造人、承造人、會同監造人並於工程契約書中載明環保項目，於開工後送當地主管建築機關核定」請各直轄市、縣（市）政府依該方案規定辦理，即於申報開工備查時，所檢附施工計畫書只須載明建築工程施工產出剩餘土石方處理計畫，俟工程實際產出剩餘土石方前，再行檢具工程實際剩餘土石方收容處理同意文件及相關契約文件報核即可。

（二）至於「開工」行為認定疑義部分，中華民國建築師公會全國聯合會暨中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會與會代表提出：「內政部63年12月3日臺內營字第608528之函釋：『建築法第54條所稱開工，係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。』及臺灣省建築管理規則第26條規定：『本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁、從事安全措施等工程。但搭建工寮或設圍籬而無實際工作者不視為已開工。』兩者比較，臺灣省建築管理規則之定義增加「拆除原

有房屋」事項乙節，其所稱「拆除原有房屋」與續列之「整地、挖地、打樁、從事安全措施」事項，並無因果先後關係，未必前者完成，後者始得為之，宜視為僅有其中一項作為即可。另查原臺灣省政府建設廳79年4月27日79建四字第13242號函釋：「所報建築法第54條所稱『開工』，係指向該管主管建築機關申報開工並已在現地從事臺灣省建築管理規則第26條所訂任一項工程，而非僅有該條但書規定情事，即可認為已開工」曾有明示，足資認定。又依89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令修正公布之建築法第101條之規定，各縣（市）之建築管理規則係由各縣（市）政府自行訂定後報核，在各縣（市）政府訂定建築管理規則施行前，依臺灣省政府功能業務與組織調整暫行條例之規定，原臺灣省建築管理規則仍得繼續適用，故臺灣省各縣（市）政府於未自行訂定建築管理規則前，對於開工行為之認定，自應依前揭規定辦理。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部營建署函 89.12.13.營署建管字第58154號

主旨：檢送研商建築物裝設太陽光電發電設備是否屬於建築物雜項工作範圍，並申請建築物雜項執照案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

一、關於經濟部能源委員會推動「太陽光電發電示範系統設置補助」作業，其建築物設置太陽光電發電設備，考量係屬經濟部政策推動之示範系統，且需經該部評選審議及抽查管理，為簡化行政流程，上開設備裝置容量在二十千瓦（含）以下，且高度在一．五公尺以下者，免申請雜項執照。至太陽光電發電設備裝置容量或高度超過以上規定，或擬裝置於建築技術規則建築設計施工編第99條規定應設置屋頂避難平台之建築物者，仍應依據建築法第7條及第28條規定，申請雜項執照。

二、建請經濟部於審議太陽光電發電示範系統設置補助案件時，應遴聘有關建築構造及設備之學者專家為評選委員會委員，以加強建築結構與設備安全之審查。

※註：依101.09.17.發佈之「設置再生能源免請領雜項執照標準」辦理。

內政部函 89.12.14.台內營字第8985287號

主旨：關於理容院、美容院供公眾使用建築物之面積規模乙案，請查照。

說明：

一、依據高雄市政府工務局89年08月15日八九高市工務建字第21242號函辦理。

二、依經濟部89年02月09日經88228642號函發布「視廳歌唱理髮三溫暖舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室業管理規則」第三條第二款規定：理髮業指將營業場所加以區隔或包廂式經營為人理容之觀光理髮或視廳理容之營利事業。是屬經濟部上開管理規則第三條第二款規定之理髮業，不論其規模大小，均屬供公眾使用之建築物。

三、本部78年08月31日台內營字727045號函停止適用。

※註：99.03.03.台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 90.03.01.台內營字9082669號

主旨：關於建築法第16條第1項規定之造價規模，補充規定如說明，請查照。

說明：

一、依據本部86年8月8日台86內營字第8673434號函檢送之土木包工業協調

會議紀錄辦理。

二、按89年12月20日華總一義字第8900301100號總統令，公布施行之建築法第16條規定:「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」

三、另按本部前揭會議紀錄，略以:「二、依據內政部84年11月15日台84內營字第8480658號令修正之土木包工業管理辦法第十條規定:『土木包工業不得承攬工程總價超過新臺幣六百萬元之工程』，故六百萬元以下之土木、建築工程可由土木包工業承攬。三、在省（市）建築管理規則未隨土木包工業管理辦法修正，而調整免由建築師設計，或監造或營造業承造之一定金額工程造價標準前，本部83年7月6日台內營字第8303448號（附件二）函送之土木包工業相關事宜協調會議紀錄結論2有關土木包工業之承攬工程總價應依本部84年11月15日台84內營字第8480658號令修正之土木包工業管理辦法第10條辦理」準此，請各直轄市、縣（市）政府配合依上開會議結論儘速修訂貴管建築管理規則，於上開建築管理規則修訂完成前，統一規定土木包工業得承攬新台幣六百萬元以下之建築工程，另基於公共安全考量，該業所承攬建築工程，如涉及鋼構工程、擋土支撐工程及基礎工程等專業工程部分者，應分包於營造業施作。

<<附件二>>

內政部營建署函 91.06.20.營署建管字第09129009522號

主旨：檢送研商四十五平方公尺以下農業設施免申請建築執照，於大面積共有農業用地是否得適當擴大案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

討論：

一、有關農業用地上與農業經營不可分離之農業（含林業、畜牧及養殖等)必要設施，免申請建築執照之規定，宜循修正農業發展條例第8條第3項之方式予以規範，以利執行。

二、農業發展條例第8條有關規定未修正發布前，同意依行政院農業委員會建議，大面積農業用地且各共有人分管之情況下，各共有人就其農業經營之需要分別興建四十五平方公尺以下之農業必要設施，得免申請建築執照。並請農業主管機關注意審核其農業必要設施申辦位置，於建造完成後加強其使用管理。

※註：91.05.10.台內營字第0910006007號發佈停止適用。

內政部函 90.11.02.台內營字第9067067號

主旨：經濟發展諮詢委員會議共同意見中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其建築期限再適度延長之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據經濟發展諮詢委員會議共同意見辦理。

二、案經本部邀請行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，獲致結論如下：

（一）經濟發展諮詢委員會議共同意見中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其建築期限再適度延長乙節，係指建築物（不限其用途）於90年12月1日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準）且至90年11月30日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，申請展期二次，每次不得超過六個月外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建

築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限三年。本案自90年12月1日起實施。

（二）對於符合行政院89年9月15日台89內字第27211號函核頒健全房地產市場措施中，有關准其申請延長建築期限二年之建築案，於本案實施後，得併同一次申請延長建築期限5年。

（三）關於汐止、五堵地區領得建造執照或雜項執照之建築案，依前開規定申請延長期限者，仍應依本部營建署90年4月11日90營署建管字第019560號函轉行政院經濟建設委員會「研商汐止、五堵地區領得建造執照建築案，延長建築期限二年有關事宜」會議紀錄之結論辦理。

三、檢附前開會議紀錄。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部函 96.12.24.台內營字第0960191535號

正本：台北市政府

主旨：有關貴府都市發展局就總統府前廣場設置國家政策宣示設施，以違反建築法處予罰鍰乙案，復請查照。

說明：

一、依貴府都市發展局96年12月4日北市都授建字第09635423600號函副本辦理。

二、旨揭總統府前廣場設置國家政策宣示設施，前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號(附件一)函釋、96年10月16日台內營字第0960156531號（附件二）函釋及96年11月14日台內營字第0960170140號（附件三）函釋在案（諒達），「因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置『牽手護台灣，加入聯合國』設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）」，合先敘明。

三、按「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。」、「中央主管建築機關對於直轄市、縣(市)建築管理業務，應負指導、考核之責。」建築法第2條及第20條定有明文，爰本部既為建築法中央主管機關，職掌建築法法令疑義解釋權限，旨揭總統府前廣場設置國家政策宣示設施，既經本部函釋非建築法規範範疇，且無建築法第25條之適用，自不得以違反建築法第25條規定，依同法第86條第1款規定處予罰鍰，請確實配合辦理。

<<附件一>>

內政部函 96.09.12.台內營字第0960144979號

主旨：有關函為國家政策宣示之需要所設置相關設施（宣導看板及懸掛大字），適用建築法疑義乙案，復請請 查照。

說明：

一、復鈞府第三局96年9月7日華總三管字第09600119670號函。

二、按中央政府機關為規劃整體國家未來發展方向，制定之相關國家重大發展方針，為使國人明瞭國家未來走向，藉由政策宣示以凝聚國人團結向心力，共同創造國人最大之福祉；是中央政策機關於其建築物與基地所為相關「國家政策宣示」之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬「建築法」以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無「建築法」及「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之適用。

<<附件二>>

內政部函 96.10.16.台內營字第0960156531號

正本：臺北市政府

附錄一

主旨：有關總統府前廣場設置國家政策宣示設施，應否申辦建築執照疑義乙案，請查照。

說明：

一、依總統府第3局96年10月3日華總3管字第09600130570號函副本（正本諒達）及貴府都市發展局96年9月27日北市都授建字第09662381900號函副本辦理。

二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」為建築法第4條、第7條定有明文，另「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬『建築法』以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無『建築法』及『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之適用。」，前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號函釋在案（諒達）。是依上開建築法及本部函釋，如屬中央政府機關於其建築物與基地所為相關「國家政策宣示」之配合活動設施，因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置「牽手護台灣，加入聯合國」設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）。

<<附件三>>

內政部函 96.11.14.台內營字第0960170140號

正本：臺北市政府

主旨： 有關總統府前廣場設置國家政策宣示設施，其相關構架（鋼管鷹架）適用建築法令事宜乙案，請查照。

說明：

一、依貴府都市發展局96年10月29日北市都授建字第09662438300號函副本辦理。

二、按「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬『建築法』以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無『建築法』及『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之適用。」、「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置『牽手護台灣，加入聯合國』設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）。」前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號函釋及96年10月16日台內營字第0960156531號函釋在案（諒達），合先敘明。

三、查本部前揭96年10月16日台內營字第0960156531號函釋總統府前設置「牽手護台灣，加入聯合國」設施，係指整體之國家政策宣示配合活動設施，自當包含該設施之相關構架（鋼管鷹架），本案爰仍請參照本部前揭號函釋辦理。

內政部函 97.12.29.台內營字第0970899384號

主旨：行政院97年11月25日院長主持研商中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及台北市建築開發商業同業公會所提「房地產政策建言書」相關事宜會議結論，其中延長建築期限2年之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據行政院秘書處97年12月10日院臺建字第0970093033號函送旨揭會議紀錄結論（如附件）辦理。

二、案經本部邀請行政院秘書處、各直轄市、縣（市）政府、指定主管建築機關及建築相關公會共同研商，獲致結論如下：

（一）行政院97年11月25日院長主持研商中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及台北市建築開發商業同業公會所提「房地產政策建言書」相關事宜會議紀錄結論有關延長建築期限2年乙節，係指建築物（不限其用途）於97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。

（二）依前開規定延長建築期限2年之申請案，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用，其適用原則應以利當事人之方式為之。

（三）有關開工之期限仍應依建築法第54條之規定辦理，至建議簡化申報開工應備文件及程序乙節，請直轄市、縣（市）主管建築機關本於權責檢討辦理。

※註：100.05.09.台內營字第10008026702號發佈停止適用。

內政部函 95.12.29.台內營字第0950807865號

主旨：關於陳為建築法第95條規定疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴局95年12月6日北市都建字第09536139200號函及同年11月10日北市都建字第09535670700號函。

二、按建築法第95條規定：「依本法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新台幣30萬元以下罰金。」上開條文係就依建築法規定強制拆除之建築物，如有違反規定重建者，即有該條之適用，並無對於違反規定重建後，如係自行拆除得以免依該條裁處之規定。是以，本案所詢依建築法規定強制拆除建築物，並依同法第95條規定將行為人移送法辦後，如經查明該行為人再有違反規定重建時，請依上開建築法95條規定裁處。

※註：與90.03.05台九十內營字第9007083號，法務部解釋函文內容不符。

內政部函 63.12.03.台內營字第608528號

主旨：釋示建築法第54條所稱「開工」之意義。

說明：

一、本件係依據貴廳63.10.05.建四字第141136號函辦理。

二、建築法第54條所稱「開工」，係指起造人會同承造人，監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土，整地，打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工。

※註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 70.02.18.台內營字第6783號

主旨：有關「請領建照執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定

期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」乙案，准照貴廳意見辦理，復請　查照。

說明：復　貴廳70.01.21.70建四字第2524號函。

※註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 73.02.28.台內營字第203531號

主旨：為起造人領得建造執照後，其開工標準應如何認定乙案，復請　查照。

說明：

一、復貴局73.02.18.北市工建字60559號函。

二、按建築法第54條所稱「開工」係指起造人會同監造人依建築法之規定向主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁、從事安全措施而言，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工，前經本部63.12.03.台內營字第608528號函(註)釋在案。本案是否業於現地實際開始工作，係屬事實認定問題，請貴局查明後逕處。

註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

內政部函 76.07.30.台內營字第527413號

主旨：建造執照因未按期限內申報開工而作廢，擬依本部70.02.18.台內營字第6783號函規定補辦開工手續一案，復請查照。

說明：

一、附　貴廳76.07.18.（76）建字第161941號函。

二、按起造人應自領得建造執照之日起六個月內開工，因故不能於期限內開工時，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢，為建築法第54條第1項第2項所明定，本案工程建造執照既經台北縣政府76.06.20.北工建字第8298號函依法作廢，自無本部70.02.18.台內營字第6783號函（註）之適用。

註：105.12.26台內營字第1050817892號函發佈停止適用。

附錄二：一一〇年版解釋函令索引表

（依解釋函發文日期排序）

內政部函	50.02.06.台內地字第52273號代電	253
內政部函	51.12.10.台內地字第000373號	253
內政部函	53.01.07.台內地字第132857號	143
內政部函	53.01.07.台內地字第132857號	497
內政部函	53.03.09.台內地字第137878號代電	253
內政部函	55.02.04.台內地字第194263號	186
內政部函	57.10.15.台內地字第289925號	219
內政部函	58.05.13.台內地字第314735號	391
內政部函	58.07.24.台內地字第326038號	451
內政部函	58.09.01.台內地字第333420號	372
內政部函	58.12.30.台內地字第344753號	55
內政部函	59.11.02.台內地字第384456號	254
內政部函	60.04.10.台內地字第407066號	219
內政部函	60.04.10.台內地字第407066號	481
內政部函	60.04.13.台內地字第415893號	102
行政院函	60.06.02.台60內第4973號	12
內政部函	60.07.21.台內地字第428408號代電	219
內政部書函	60.08.25.台內地字第421688號	411
內政部函	60.11.16.台內地字第443828號代電	220
內政部函	61.01.14.台內地字第453879號	220
內政部函	61.02.07.台內地字第448558號	234
內政部函	61.04.27.台內營字第462361號	391
內政部函	61.06.10.台內營字第472762號	52
內政部書函	61.06.20.台內營字第458073號	487
內政部函	61.06.22.台內營字第246635號	196
內政部函	61.06.24.台內營字第4671184號	254
內政部函	61.08.27.台內地字第480133號	102
內政部函	61.08.27.台內地字第480133號	110
內政部函	61.09.01.台內營字第8648號	195
內政部函	61.09.08.台內地字第482949號	254
內政部函	61.09.08.台內地字第489555號	671
內政部函	61.09.11.台內地字第488987號	146
內政部函	61.09.11.台內地字第488987號	220
內政部函	61.10.21.台內地字第484844號	391
內政部函	61.10.21.台內地字第493226號	254
內政部函	62.01.13.台內地字第504150號	438
內政部函	62.02.20.台內地字第514657號	164
行政院函	62.02.23.台內字第1610號	220
內政部函	62.02.23.台內營字第1610號	255
內政部函	62.04.26.台內地字第521071號	487
內政部函	62.05.03.台內地字第521630號	255
內政部函	62.05.11.台內地字第536672號	196
經濟部函	62.05.21.經工字第14268號	625
內政部函	62.07.20.台內地字第524592號	553
內政部函	62.08.07.台內地字第533171號	487
內政部函	62.11.20.台內營字第570348號	554
內政部函	63.01.18.台內營字第562581號	738
內政部函	63.01.22.台內營字第563105號	475
臺灣省政府函	63.02.12.建四字第16077號	488
內政部函	63.03.08.台內營字第575150號	559
內政部函	63.03.10.台內營字第569071號	697
內政部函	63.03.16.台內營字第569439號	487
臺灣省政府函	63.03.22.建四字第22620號	8
內政部函	63.04.01.台內地字第567065號	497
內政部函	63.04.12.台內營字第569071號	672
內政部函	63.05.13.台內營字第579682號	488
內政部函	63.05.27.台內營字第596935號	429
內政部函	63.06.03.台內營字第578459號	392
內政部函	63.06.03.台內營字第579620號	8
內政部函	63.06.05.台內營字第577518號	255
臺北市政府函	63.06.14.府工建字第29737號	87
內政部函	63.07.16.台內營字第592552號	87
內政部函	63.07.19.台內營字第591333號	497
內政部函	63.07.26.台內營字第588955號	9
內政部函	63.08.06.台內營字第595212號	488
內政部函	63.08.08.台內營字第595326號	88
內政部函	63.08.09.台內營字第592553號	411
內政部函	63.08.14.台內營字第591676號	498
內政部函	63.09.02.台內營字第594591號	143
內政部函	63.09.02.台內營字第605155號	721
內政部函	63.09.03.台內營字第599418號	438
內政部函	63.10.09.台內營字第599421號	743
內政部函	63.10.14.台內營字第602087號	709
內政部函	63.10.17.台內營字第602896號	255
內政部函	63.11.07.台內營字第608206號	672
內政部函	63.11.15.台內營字第603888號	553
內政部函	63.11.26.台內營字第348109號	498
內政部函	63.11.29.台內營字第612112號	164
內政部函	63.12.10.台內營字第611609號	488
內政部函	63.12.17.台內營字第612797號	102
內政部函	63.12.30.台內營字第612799號	143
內政部函	64.01.08.台內營字第615431號	709
內政部函	64.01.16 台內營字第616494號	255
內政部函	64.01.16.台內營字第616929號	256
內政部函	64.01.23.台內營字第616601號	190
內政部函	64.01.30.台內營字第621705號	198
內政部函	64.02.04.台內營字第618618號	372
內政部函	64.02.12.台內營字第622916號	481
內政部函	64.02.26.台內營字第624314號	498
內政部函	64.02.26.台內營字第624314號	550
內政部函	64.02.26.台內營字第624714號	102
內政部函	64.02.26.台內營字第625262號	672
內政部函	64.03.03.台內營字第625603號	475
內政部函	64.03.13.台內營字第622368號	363
內政部函	64.03.13.台內營字第626077號	256
內政部函	64.03.22.台內營字第522570號	196
內政部函	64.03.27.台內營字第626078號	672
內政部函	64.04.01.台內營字第622724號	103
內政部函	64.04.01.台內營字第628541號	438
內政部函	64.04.01.台內營字第628792號	37

附錄二

內政部函	64.04.07.台內營字第626781號	256
內政部函	64.04.12.台內營字第622916號	221
內政部函	64.04.17.台內營字第629771號	165
內政部函	64.04.24.台內營字第628898號	257
內政部函	64.04.24.台內營字第628898號	451
內政部函	64.04.24.台內營字第629033號	256
內政部函	64.04.29.台內營字第630019號	1
內政部函	64.04.30.台內營字第640216號	144
內政部函	64.04.30.台內營字第640216號	498
內政部函	64.05.16.台內營字第630541號	451
內政部函	64.06.05.台內營字第633851號	9
內政部函	64.06.06.台內營字第640756號	392
內政部函	64.06.11.台內營字第640967號	411
內政部函	64.06.27.台內營字第6311957號	389
內政部函	64.07.14.台內營字第637222號	737
內政部函	64.07.15.台內營字第638068號	743
內政部函	64.07.25.台內營字第638946號	702
內政部函	64.08.09.台內營字第642934號	317
內政部函	64.08.11.台內營字第651111號	726
內政部函	64.08.19.台內營字第645403號	197
內政部函	64.08.20.台內營字第642915號	37
內政部函	64.08.28.台內營字第018986號	257
內政部函	64.09.01.台內營字第647577號	144
內政部函	64.09.01.台內營字第647577號	499
內政部函	64.09.02.台內營字第656251號	556
內政部函	64.10.17.台內營字第656943號	673
內政部函	64.10.20.台內營字第652914號	499
內政部函	64.10.27.台內營字第657109號	557
內政部函	64.10.28.台內密金字第000254號	557
內政部函	64.10.29.台內營字第657150號	103
內政部函	64.11.15.台內營字第653734號	499
內政部函	64.11.27.台內營字第654134號	709
內政部函	64.12.03.台內營字第657633號	9
行政院函	64.12.04.台內第9100號	392
臺北市政府工務局函	64.12.10.北市工建字第56944號	104
臺灣省政府建設廳函	64.12.24.建四字第181842號	189
內政部函	64.12.29.台內營字第664485號	392
內政部函	65.01.07.台內營字第661864號	557
內政部函	65.01.08.台內營字第659083號	103
內政部函	65.01.19.台內營字第659257號	197
內政部函	65.01.19.台內營字第659257號	673
內政部函	65.01.21.台內營字第665301號	197
內政部函	65.01.23.台內營字第667188號	188
內政部函	65.01.23.台內營字第667281號	165
內政部函	65.02.09.台內營字第669095號	258
內政部函	65.02.09.台內營字第669095號	452
內政部函	65.02.09.台內營字第669327號	660
內政部函	65.02.19.台內營字第659647號	258
內政部函	65.03.01.台內營字第647582號	104
內政部函	65.03.12.台內警字第676625號	743
內政部函	65.03.16.台內營字第668362號	258
內政部函	65.03.16.台內營字第668362號	452
內政部函	65.04.01.台內營字第675161號	373
內政部函	65.04.19.台內營字第675922號	732

內政部函	65.04.22.台內營字第675952號	439
內政部函	65.04.27.台內營字第678591號	221
內政部函	65.04.27.台內營字第678591號	499
內政部函	65.04.29.台內地字第673645號	105
內政部函	65.05.11.台內營字第681222號	259
臺灣省政府建設廳函	65.05.12.建四字第54159號	412
內政部函	65.06.10.台內營字第685449號	412
內政部函	65.06.10.台內營字第691326號	88
內政部函	65.06.10.台內營字第691326號	105
內政部函	65.06.17.台內營字第684094號	710
內政部函	65.07.01.台內營字第688783號	10
內政部函	65.07.08.台內營字第687095號	186
內政部函	65.07.08.台內營字第687095號	499
內政部函	65.07.14.台內營字第686966號	489
內政部函	65.07.14.台內營字第691879號	55
內政部函	65.07.25.台內營字第690657號	558
內政部函	65.07.28.台內營字第690363號	221
內政部函	65.07.28.台內營字第690363號	481
內政部函	65.08.12.台內營字第684103號	452
內政部函	65.08.12.台內營字第684103號	614
內政部函	65.08.13.台內營字第695144號	147
內政部函	65.08.13.台內營字第695144號	393
內政部函	65.08.13.台內營字第695145號	408
內政部函	65.08.25.台內營字第695644號	499
內政部函	65.08.26.台內營字第697335號	55
內政部函	65.08.30.台內營字第697710號	558
內政部函	65.08.31.台內營字第696214號	128
內政部函	65.08.31.台內營字第696214號	259
內政部函	65.09.06.台內營字第699377號	259
內政部函	65.09.07.台內營字第690484號	146
內政部函	65.09.07.台內營字第696203號	10
內政部函	65.09.07.台內營字第698226號	673
內政部函	65.09.13.台內營字第688650號	55
內政部函	65.09.13.台內營字第698632號	558
內政部函	65.09.14.台內營字第698493號	198
內政部函	65.09.15.台內營字第690797號	438
內政部函	65.10.13.台內營字第695146號	236
內政部函	65.10.13.台內營字第704964號	165
內政部函	65.10.14.台內營字第703866號	10
內政部函	65.10.22.台內營字第697334號	489
內政部函	65.10.22.台內營字第703865號	495
內政部函	65.11.08.台內營字第707079號	353
內政部函	65.11.10.台內營字第700767號	259
內政部函	65.11.15.台內營字第705216號	144
行政院函	65.11.20.台內字第9903號	710
內政部函	65.11.29.台內營字第710591號	559
行政院函	65.12.03.台65內第010360號	13
內政部函	65.12.07.台內營字第706784號	559
內政部函	65.12.07.台內營字第707078號	500
內政部函	65.12.08.台內營字第706781號	500
內政部函	65.12.09.台內營字第657708號	500
內政部函	65.12.15.台內營字第702392號	501
內政部函	65.12.20.台內營字第706965號	710
內政部函	66.01.06.台內營字第706197號	439
內政部函	66.01.10.台內營字第706205號	501

內政部函	66.01.18.台內營字第718479號	452
內政部函	66.01.20.台內營字第718767號	145
內政部函	66.01.20.台內營字第719225號	56
內政部函	66.01.24.台內營字第699516號	393
內政部函	66.01.24.台內營字第717277號	439
內政部函	66.01.24.台內營字第717277號	489
內政部函	66.02.14.台內營字第721180號	222
內政部函	66.02.14.台內營字第721180號	260
內政部函	66.02.16.台內營字第715853號	481
內政部函	66.02.16.台內營字第731083號	13
內政部函	66.03.02.台內營字第723138號	742
內政部函	66.03.08.台內營字第724721號	559
內政部函	66.03.12.台內營字第731475號	502
內政部函	66.03.22.台內營字728239號	560
內政部函	66.04.06.台內地字第725600號	105
內政部函	66.04.15.台內營字第727592號	440
內政部函	66.04.19.台內營字第725720號	502
內政部函	66.04.19.台內營字第725720號	198
內政部函	66.04.21.台內營字第720152號	475
內政部函	66.05.04.台內營字第727178號	742
內政部函	66.05.10.台內營字第735362號	361
內政部函	66.05.11.台內營字第727582號	222
內政部函	66.05.13.台內營字第721850號	452
內政部函	66.05.18.台內營字第735142號	56
內政部函	66.05.28.台內營字第730861號	562
內政部函	66.06.01.台內營字第735801號	373
內政部函	66.06.02.台內營字第730970號	674
內政部函	66.06.02.台內營字第735960號	260
內政部函	66.06.02.台內營字第735960號	453
內政部函	66.06.02.台內營字第736721號	166
內政部函	66.06.04.台內營字第740196號	53
內政部函	66.06.10.台內營字第730275號	393
內政部函	66.06.17.台內營字第740663號	186
內政部函	66.06.20.台內地字第728695號	145
內政部函	66.06.28.台內營字第272051號	562
內政部函	66.08.03.台內營字第748489號	260
內政部函	66.08.03.台內營字第748489號	655
內政部函	66.08.04.台內營字第744111號	56
內政部函	66.08.16.台內營字第743031號	502
內政部函	66.08.18.台內營字第742380號	502
內政部函	66.08.26.台內營字第745210號	393
內政部函	66.09.15.台內營字第745613號	260
內政部函	66.09.22.台內營字第745993號	222
內政部函	66.12.08.台內營字第759040號	261
內政部函	66.12.12.台內營字第765525號	88
內政部函	66.12.16.台內營字第767601號	563
內政部函	66.12.27.台內營字第757816號	440
內政部函	66.12.27.台內營字第757816號	503
內政部函	66.12.27.台內營字第766261號	261
內政部函	66.12.28.台內營字第753617號	198
內政部函	67.01.19.台內營字第771661號	412
內政部函	67.01.20.台內營字第779557號	363
內政部函	67.01.27.台內營字第772475號	732
內政部函	67.03.03.台內營字第772077號	37
內政部函	67.03.03.台內營字第774124號	10
內政部函	67.03.03.台內營字第780360號	335
內政部函	67.03.09.台內營字第769667號	482
內政部函	67.03.15.台內營字第772902號	199
內政部函	67.03.15.台內營字第772902號	251
內政部函	67.03.17.台內營字第770955號	453
內政部函	67.03.17.台內營字第774130號	261
內政部函	67.03.23.台內營字第775553號	394
內政部函	67.03.27.台內營字第780912號	453
內政部函	67.04.04.台內營字第772353號	394
內政部函	67.04.07.台內營字第776148號	503
內政部函	67.04.08.台內營字第783847號	744
內政部函	67.05.05.台內營字第003197號	563
內政部函	67.05.08.台內營字第783843號	353
內政部函	67.05.08.台內營字第783843號	503
內政部函	67.05.09.台內營字第784542號	97
內政部函	67.05.31.台內營字第785835號	261
內政部函	67.06.12.台內營字第795158號	503
內政部函	67.06.19.台內營字第787695號	413
內政部函	67.06.29.台內營字第795884號	223
內政部函	67.07.01.台內營字第796097號	503
臺灣省政府函	67.07.07.府建四字第55146號	713
內政部函	67.07.21.台內營字第795966號	504
內政部函	67.07.21.台內營字第796229號	262
台灣省政府函	67.07.27.建四字第108389號	355
內政部函	67.08.09.台內營字第802433號	355
內政部函	67.08.14.台內營字第800157號	37
內政部函	67.08.14.台內營字第800416號	223
內政部函	67.08.14.台內營字第800416號	482
內政部函	67.08.24.台內營字第803359號	563
內政部函	67.08.31.台內地字第802687號	490
內政部函	67.09.01.台內營字第801154號	187
內政部函	67.09.04.台內營字第804171號	394
內政部函	67.09.19.台內營字第818116號	13
內政部函	67.09.21.台內營字第818180號	669
內政部函	67.10.02.台內營字第773011號	262
內政部函	67.10.03.台內營字第812125號	744
內政部函	67.11.06.台內營字第805329號	262
內政部函	67.11.06.台內警字第819120號	622
內政部函	67.11.10.台內營字第814854號	667
行政院函	67.11.11.台67內字第10160號	201
內政部函	67.11.16.台內營字第802848號	263
內政部函	67.11.27.台內營字第816375號	263
內政部函	67.11.29.台內營字第816634號	394
內政部函	67.12.15.台內營字第820043號	563
內政部函	68.01.11.台內營字第824711號	564
內政部函	68.01.15.台內營字第827027號	206
內政部函	68.01.15.台內營字第827027號	674
內政部函	68.01.17.台內營字第827039號	564
內政部函	68.01.25.台內營字第827038號	744
內政部函	68.01.25.台內營字第828625號	199
內政部函	68.02.09.台內地字第827366號	504
內政部函	68.02.09.台內營字第827366號	229
內政部函	68.02.12.台內營字第828059號	564
內政部函	68.02.17.台內地字第000357號	504
內政部函	68.02.20.台內營字第5646號	224

內政部函	68.02.20.台內營字第 5646 號	264
內政部函	68.02.20.台內營字第 827656 號	89
內政部函	68.03.09.台內營字第 6814 號	745
內政部函	68.03.14.台內營字第 008266 號	505
內政部函	68.03.19.台內營字第 8830 號	147
內政部函	68.03.21.台內營字第 008693 號	264
內政部函	68.03.26.台內營字第 002164 號	199
內政部函	68.04.09.台內營字第 007085 號	200
內政部函	68.04.09.台內營字第 007085 號	674
內政部函	68.04.27.台內營字第 14479 號	564
內政部函	68.05.09.台內營字第 12190 號	413
內政部函	68.05.11.台內營字第 016439 號	413
內政部函	68.05.15.台內營字第 32128 號	336
內政部函	68.05.17.台內營字第 015407 號	166
內政部函	68.05.18.台內營字第 015853 號	413
內政部函	68.05.21.台內營字第 17675 號	624
內政部函	68.05.22.台內營字第 015969 號	147
內政部函	68.05.22.台內營字第 015969 號	453
內政部函	68.05.25.台內營字第 006646 號	711
內政部函	68.06.08.台內營字第 021078 號	223
內政部函	68.06.08.台內營字第 021078 號	264
內政部函	68.06.11.台內營字第 017562 號	745
內政部函	68.06.26.台內營字第 026327 號	166
內政部函	68.06.28.台內營字第 020772 號	564
內政部函	68.07.05.台內營字第 018237 號	440
內政部函	68.07.05.台內營字第 018237 號	505
內政部函	68.07.27.台內營字第 028683 號	56
內政部函	68.07.31.台內營字第 022557 號	57
內政部函	68.07.31.台內營字第 022557 號	395
內政部函	68.08.10.台內營字第 028913 號	373
內政部函	68.08.15.台內營字第 032128 號	224
內政部函	68.08.18.台內營字第 742380 號	506
內政部函	68.08.23.台內營字第 024095 號	145
內政部函	68.08.23.台內營字第 024095 號	264
內政部函	68.08.23.台內營字第 024095 號	482
內政部函	68.08.23.台內營字第 032974 號	482
內政部函	68.08.25.台內營字第 025547 號	167
內政部函	68.09.10.台內營字第 033727 號	167
內政部函	68.09.13.台內營字第 033564 號	145
內政部函	68.09.14.台內營字第 017033 號	106
內政部函	68.09.17.台內營字第 034274 號	336
內政部函	68.09.21.台內營字第 035209 號	264
內政部函	68.09.25.台內營字第 031186 號	265
內政部函	68.10.01.台內營字第 049058 號	395
內政部函	68.10.06.台內營字第 038937 號	483
內政部函	68.10.11.台內營字第 038295 號	454
內政部函	68.10.17.台內營字第 49413 號	454
內政部函	68.10.18.台內營字第 037056 號	265
內政部函	68.10.19.台內營字第 039209 號	167
內政部函	68.10.19.台內營字第 039221 號	200
內政部函	68.10.19.台內營字第 039221 號	660
內政部函	68.10.19.台內營字第 049507 號	454
內政部函	68.10.19.台內營字第 049507 號	671
內政部函	68.10.22.台內營字第 36916 號	10
內政部函	68.11.06.台內營字第 037193 號	506
內政部函	68.11.07.台內營字第 040741 號	200
內政部函	68.11.10.台內營字第 042200 號	413
內政部函	68.11.15.台內營字第 041604 號	675
內政部函	68.11.26.台內營字第 050496 號	97
內政部函	68.11.26.台內營字第 050496 號	506
內政部函	68.12.05.台內營字第 044211 號	57
內政部函	68.12.07.台內營字第 047047 號	265
內政部函	68.12.07.台內營字第 047047 號	395
內政部函	68.12.10.台內營字第 045644 號	506
內政部函	68.12.11.台內營字第 047911 號	265
內政部函	68.12.17.台內營字第 044758 號	38
內政部函	68.12.27.台內營字第 052186 號	168
內政部函	68.12.28.台內營字第 052258 號	554
內政部函	69.01.04.台內營字第 054741 號	507
內政部函	69.01.04.台內營字第 054741 號	744
內政部函	69.01.09.台內營字第 000178 號	742
內政部函	69.01.17.台內營字第 053483 號	507
內政部函	69.01.18.台內營字第 053985 號	408
內政部函	69.01.24.台內營字第 053647 號	106
內政部函	69.01.25.台內營字第 055693 號	565
內政部函	69.02.06.台內營字第 007432 號	565
內政部函	69.02.07.台內營字第 006966 號	455
內政部函	69.02.13.台內營字第 00892 號	373
內政部函	69.03.04.台內營字第 2583 號	200
內政部函	69.03.04.台內營字第 2583 號	331
臺灣省政府建設廳函	69.03.10.建四字第 11733 號	57
內政部函	69.03.14.台內營字第 002904 號	265
內政部函	69.03.20.台內營字第 003074 號	455
內政部函	69.03.20.台內營字第 003074 號	507
內政部函	69.03.20.台內營字第 012160 號	555
內政部函	69.03.24.台內營字第 013677 號	57
內政部函	69.03.26.台內營字第 003261 號	565
內政部函	69.03.26.台內營字第 003261 號	614
內政部函	69.03.26.台內營字第 3272 號	675
內政部函	69.03.31.台內營字第 010399 號	507
內政部函	69.04.02.台內營字第 003432 號	508
內政部函	69.04.28.台內營字第 017279 號	456
內政部函	69.04.28.台內營字第 021059 號	455
內政部函	69.04.30.台內營字第 021124 號	58
內政部函	69.05.05.台內營字第 015655 號	675
內政部函	69.05.06.台內營字第 013077 號	733
內政部函	69.05.14.台內營字第 18903 號	201
內政部函	69.05.14.台內營字第 18903 號	490
內政部函	69.05.15.台內營字第 021667 號	675
內政部函	69.05.22.台內營字第 021831 號	508
內政部函	69.05.22.台內營字第 021831 號	543
內政部函	69.05.23.台內營字第 21847 號	106
內政部函	69.06.16.台內營字第 020727 號	201
內政部函	69.06.16.台內營字第 020727 號	711
內政部函	69.07.10.台內營字第 029312 號	266
內政部函	69.07.16.台內營字第 029722 號	395
內政部函	69.08.05.台內營字第 035069 號	441
內政部函	69.08.06.台內營字第 035735 號	317
內政部函	69.08.07.台內營字第 041087 號	456
內政部函	69.08.07.台內營字第 041123 號	58

內政部函	69.08.09.台內營字第25053號	187
內政部函	69.08.12.台內營字第034721號	331
內政部函	69.08.18.台內營字第041380號	655
內政部函	69.08.19.台內營字第036815號	38
內政部函	69.08.27.台內營字第041672號	456
內政部函	69.09.15.台內營字第40615號	266
內政部函	69.09.18.台內營字第046465號	555
內政部函	69.09.24.台內營字第042506號	266
內政部函	69.10.22.台內營字第038773號	187
內政部函	69.10.22.台內營字第038773號	414
內政部函	69.10.22.台內營字第038773號	687
內政部函	69.10.30.台內營字第044555號	38
內政部函	69.11.19.台內營字第050454號	106
內政部函	69.12.01.台內營字第56591號	373
內政部函	69.12.02.台內營字第051623號	147
內政部函	69.12.02.台內營字第051623號	456
內政部函	69.12.09.台內營字第56539號	189
內政部函	69.12.09.台內營字第56539號	206
內政部函	69.12.11.台內地字第051475號	441
內政部函	69.12.15.台內營字第070712號	508
內政部函	69.12.19.台內營字第057833號	441
內政部函	69.12.31.台內營字第059129號	615
內政部函	70.01.07.台內警字第062423號	565
內政部函	70.01.29.台內營字第006626號	566
內政部函	70.01.29.台內營字第070713號	267
內政部函	70.01.29.台內營字第070713號	414
內政部書函	70.02.02.台內營字第004653號	353
內政部函	70.02.18.台內營字第006166號	676
內政部函	70.02.21.台內營字第006169號	374
內政部函	70.02.21.台內營字第006909號	314
內政部函	70.02.21.台內營字第006909號	315
內政部函	70.03.03.台內營字第010231號	566
內政部函	70.03.20.台內營字第004968號	236
內政部函	70.03.27.台內營字第013102號	267
內政部函	70.03.28.台內營字第003595號	490
內政部函	70.04.15.台內營字第011318號	267
內政部函	70.04.15.台內營字第12650號	188
內政部函	70.04.16.台內營字第009017號	396
內政部函	70.04.22.台內營字第062382號	267
內政部函	70.06.05.台內營字第019514號	353
內政部函	70.06.05.台內營字第019514號	508
內政部函	70.06.11.台內營字第024727號	509
內政部函	70.06.15.台內營字第023199號	148
內政部函	70.06.15.台內營字第026663號	268
內政部函	70.06.22.台內營字第023441號	676
內政部函	70.06.22.台內營字第023442號	509
內政部函	70.06.22.台內營字第13951號	107
內政部函	70.06.22.台內營字第23443號	148
內政部函	70.06.22.台內營字第23443號	457
內政部函	70.06.25.台內營字第023605號	414
內政部函	70.06.29.台內營字第015528號	490
內政部函	70.06.29.台內營字第023719號	336
內政部函	70.06.30.台內營字第030432號	107
內政部函	70.07.17.台內營字第035178號	355
內政部函	70.08.06.台內營字第034188號	332
內政部函	70.08.14.台內營字第034488號	711
內政部函	70.08.22.台內營字第025235號	268
內政部函	70.08.26.台內營字第034933號	202
內政部函	70.08.28.台內營字第033884號	566
內政部函	70.08.28.台內營字第037493號	168
內政部函	70.09.04.台內營字第035112號	354
內政部函	70.09.14.台內營字第035361號	202
內政部函	70.10.16.台內營字第43370號	107
內政部函	70.10.17.台內營字第049690號	415
內政部函	70.10.23.台內營字第037054號	733
臺灣省政府建設廳函	70.10.23.建四字第223225號	543
內政部函	70.11.19.台內營字第050561號	509
內政部函	70.11.28.台內營字第054959號	268
內政部函	70.12.09.台內營字第051340號	415
內政部函	70.12.10.台內營字第056822號	169
內政部函	70.12.16.台內營字第043370號	236
內政部函	70.12.17.台內營字第051491號	11
內政部函	71.01.13.台內營字第062736號	667
內政部函	71.01.14.台內營字第057318號	374
內政部函	71.01.14.台內營字第059776號	39
內政部函	71.01.23.台內營字第065933號	354
內政部函	71.02.03.台內營字第066169號	457
內政部函	71.02.03.台內營字第66172號	148
內政部函	71.02.03.台內營字第66177號	567
內政部函	71.02.04.台內營字第066134號	457
內政部函	71.02.04.台內營字第066134號	676
內政部函	71.02.08.台內營字第056358號	676
內政部函	71.02.10.台內營字第066465號	269
內政部函	71.02.12.台內營字第066554號	509
內政部函	71.02.22.台內營字第062467號	567
內政部函	71.02.24.台內營字第067112號	224
內政部函	71.02.27.台內營字第067199號	354
內政部函	71.03.08.台內營字第067552號	224
內政部函	71.03.08.台內營字第067553號	458
內政部函	71.03.08.台內營字第67552號	509
內政部函	71.03.12.台內營字第070244號	671
內政部函	71.03.18.台內營字第075702號	169
內政部函	71.03.25.台內營字第093333號	89
內政部函	71.04.01.台內營字第073522號	269
內政部函	71.04.01.台內營字第073531號	251
內政部函	71.04.01.台內營字第14377號	681
內政部函	71.04.02.台內營字第073551號	510
內政部函	71.04.13.台內營字第082091號	677
內政部函	71.04.28.台內營字第82690號	138
內政部函	71.04.30.台內營字第082788號	202
內政部函	71.05.03.台內營字第082873號	202
內政部函	71.05.04.台內營字第82889號	374
內政部函	71.05.04.台內營字第82889號	396
內政部函	71.05.07.台內營字第083058號	409
內政部函	71.05.11.台內營字第083140號	363
內政部函	71.05.14.台內營字第087528號	677
內政部函	71.05.28.台內營字第089451號	733
內政部函	71.06.09.台內營字第091289號	169
內政部函	71.06.10.台內營字第077533號	269

內政部函	71. 06. 10. 台內營字第 077533 號	483
內政部函	71. 06. 18. 台內營字第 91567 號	169
內政部函	71. 07. 01. 台內營字第 091920 號	149
內政部函	71. 07. 02. 台內營字第 091956 號	108
內政部函	71. 07. 10. 台內密洋營字第 002245 號	726
內政部函	71. 07. 14. 台內營字第 092381 號	270
內政部函	71. 07. 16. 台內營字第 99269 號	89
內政部函	71. 07. 16. 台內營字第 99269 號	202
內政部函	71. 07. 23. 台內營字第 92715 號	203
內政部函	71. 07. 27. 台內營字第 092646 號	415
內政部函	71. 08. 04. 台內營字第 093065 號	374
內政部營建署函	71. 08. 04. 營署建字第 12701 號	39
內政部函	71. 08. 05. 台內營字第 099482 號	510
內政部函	71. 08. 06. 台內營字第 093172 號	203
內政部函	71. 08. 06. 台內營字第 093216 號	458
內政部函	71. 08. 06. 台內營字第 093217 號	108
內政部函	71. 08. 06. 台內營字第 0932216 號	336
內政部函	71. 08. 10. 台內營字第 086973 號	89
內政部函	71. 08. 11. 台內營字第 093308 號	337
內政部函	71. 08. 11. 台內營字第 093308 號	415
內政部函	71. 08. 13. 台內營字第 103434 號	697
內政部函	71. 08. 16. 台內營字第 093413 號	270
內政部函	71. 08. 16. 台內營字第 093433 號	496
內政部函	71. 08. 17. 台內營字第 093526 號	416
內政部函	71. 08. 17. 台內營字第 104400 號	567
內政部函	71. 08. 17. 台內營字第 105764 號	660
內政部函	71. 08. 18. 台內營字第 093559 號	483
內政部函	71. 08. 20. 台內營字第 102105 號	458
內政部函	71. 08. 31. 台內營字第 106791 號	270
內政部函	71. 09. 02. 台內營字第 101130 號	170
內政部函	71. 09. 08. 台內營字第 108613 號	203
內政部函	71. 09. 11. 台內營字第 101520 號	363
內政部函	71. 09. 11. 台內營字第 101520 號	375
內政部函	71. 09. 20. 台內營字第 101840 號	510
內政部函	71. 09. 21. 台內營字第 101857 號	270
內政部函	71. 09. 21. 台內營字第 109658 號	458
內政部函	71. 09. 29. 台內營字第 110154 號	271
內政部函	71. 10. 04. 台內營字第 110195 號	511
內政部函	71. 10. 07. 台內營字第 110385 號	271
內政部函	71. 10. 12. 台內營字第 045590 號	149
內政部函	71. 10. 12. 台內營字第 045590 號	511
內政部函	71. 10. 13. 台內營字第 112220 號	568
內政部函	71. 10. 15. 台內營字第 110583 號	355
內政部函	71. 10. 15. 台內營字第 110664 號	511
內政部函	71. 10. 23. 台內營字第 121026 號	108
內政部函	71. 11. 02. 台內營字第 121245 號	271
內政部函	71. 11. 03. 台內營字第 113015 號	271
行政院函	71. 11. 10. 台內字第 19027 號	337
內政部函	71. 11. 11. 台內營字第 118031 號	459
內政部函	71. 11. 24. 台內營字第 122110 號	396
內政部函	71. 11. 29. 台內營字第 119588 號	11
內政部函	71. 11. 29. 台內營字第 119588 號	667
內政部函	71. 12. 02. 台內營字第 122427 號	375
內政部函	71. 12. 03. 台內營字第 123477 號	14
內政部函	71. 12. 04. 台內營字第 121940 號	459
內政部函	71. 12. 13. 台內營字第 016080 號	475
內政部函	71. 12. 20. 台內營字第 123059 號	204
內政部函	71. 12. 24. 台內營字第 123279 號	711
內政部函	72. 01. 09. 台內營字第 123824 號	90
內政部函	72. 01. 13. 台內營字第 123998 號	58
內政部函	72. 01. 14. 台內營字第 133531 號	677
內政部函	72. 01. 17. 台內營字第 123458 號	170
內政部函	72. 01. 27. 台內營字第 128581 號	170
內政部函	72. 01. 28. 台內營字第 128607 號	109
內政部函	72. 02. 17. 台內營字第 135791 號	416
內政部函	72. 02. 17. 台內營字第 135791 號	459
內政部函	72. 02. 23. 台內營字第 142365 號	272
內政部函	72. 02. 23. 台內營字第 142365 號	459
內政部函	72. 02. 25. 台內營字第 142520 號	90
內政部函	72. 03. 02. 72 台內營字第 142642 號	273
內政部函	72. 03. 07. 台內營字第 142352 號	98
內政部函	72. 03. 07. 台內營字第 142352 號	511
內政部函	72. 03. 11. 台內營字第 142968 號	677
內政部函	72. 03. 30. 台內營字第 144031 號	733
內政部函	72. 03. 31. 台內營字第 143375 號	615
內政部函	72. 04. 15. 台內營字第 149174 號	272
內政部營建署函	72. 04. 15. 營署建字第 002614 號	225
內政部函	72. 05. 09. 台內營字第 158240 號	272
內政部函	72. 05. 09. 台內營字第 158262 號	14
內政部函	72. 05. 11. 72 台內營字第 158292 號	273
內政部函	72. 05. 11. 台內營字第 158223 號	90
內政部函	72. 05. 14. 台內營字第 140246 號	375
內政部函	72. 05. 20. 台內營字第 158808 號	512
內政部函	72. 06. 02. 台內營字第 158366 號	110
內政部函	72. 06. 11. 台內營字第 159334 號	204
內政部函	72. 06. 16. 台內營字第 161815 號	416
內政部函	72. 06. 16. 台內營字第 161815 號	512
內政部函	72. 06. 18. 台內營字第 159827 號	273
內政部函	72. 06. 30. 台內營字第 159949 號	273
內政部函	72. 06. 30. 台內營字第 159949 號	396
內政部函	72. 07. 07. 台內營字第 165482 號	273
內政部函	72. 08. 18. 台內營字第 171250 號	251
內政部函	72. 08. 18. 台內營字第 176062 號	110
內政部函	72. 09. 05. 台內地字第 176814 號	512
內政部函	72. 09. 08. 台內營字第 176847 號	274
內政部函	72. 09. 08. 台內營字第 176847 號	442
內政部函	72. 09. 12. 台內營字第 176084 號	274
內政部函	72. 09. 12. 台內營字第 176084 號	459
內政部營建署函	72. 09. 19. 營署建字第 006771 號	332
內政部函	72. 09. 27. 台內地字第 177140 號	111
內政部函	72. 09. 30. 台內營字第 177175 號	149
司法院秘書長函	72. 10. 03. 秘台廳一字第 001741 號	655
內政部函	72. 10. 08. 台內營字第 184728 號	274
內政部函	72. 10. 15. 台內營字第 191288 號	337
內政部函	72. 10. 17. 台內營字第 177212 號	397
內政部函	72. 10. 20. 台內營字第 185349 號	364
內政部函	72. 10. 20. 台內營字第 185349 號	375
內政部函	72. 10. 22. 台內營字第 187778 號	655
內政部函	72. 10. 22. 台內營字第 187778 號	678

內政部函	72. 10. 24. 台內營字第 185010 號	274
內政部函	72. 11. 04. 台內營字第 191794 號	512
內政部函	72. 11. 15. 台內營字第 191984 號	90
內政部函	72. 11. 16. 台內營字第 192511 號	417
內政部函	72. 11. 21. 台內營字第 191711 號	91
內政部函	72. 11. 22. 台內營字第 192291 號	14
內政部函	72. 11. 23. 台內地字第 197863 號	247
內政部函	72. 11. 24. 台內營字第 192626 號	275
內政部函	72. 11. 24. 台內營字第 192626 號	459
內政部函	72. 11. 25. 台內營字第 192336 號	417
內政部函	72. 12. 06. 台內營字第 192730 號	111
內政部函	72. 12. 06. 台內營字第 192787 號	512
內政部函	72. 12. 12. 台內營字第 192423 號	275
內政部函	72. 12. 13. 台內營字第 200096 號	275
內政部函	72. 12. 23. 台內營字第 200994 號	623
內政部函	72. 12. 28. 台內營字第 267429 號	417
內政部函	72. 12. 28. 台內營字第 267429 號	513
內政部函	73. 01. 13. 台內營字第 303131 號	513
內政部函	73. 01. 26. 台內營字第 203173 號	668
內政部函	73. 01. 28. 台內營字第 207385 號	417
內政部函	73. 01. 30. 台內營字第 205996 號	460
內政部函	73. 02. 04. 台內營字第 213097 號	698
內政部函	73. 02. 20. 台內營字第 213414 號	476
內政部函	73. 02. 24. 台內營字第 213457 號	460
內政部函	73. 03. 10. 台內營字第 22770 號	337
內政部函	73. 03. 16. 台內營字第 213732 號	150
內政部函	73. 03. 16. 台內營字第 213732 號	442
內政部函	73. 03. 17. 台內營字第 213390 號	150
內政部函	73. 03. 20. 台內營字第 218751 號	91
內政部函	73. 03. 22. 台內營字第 218589 號	513
內政部函	73. 04. 02. 台內營字第 218246 號	364
內政部函	73. 04. 02. 台內營字第 218695 號	568
內政部函	73. 04. 10. 台內營字第 230287 號	276
內政部函	73. 04. 19. 台內營字第 218891 號	568
內政部函	73. 05. 03. 台內營字第 217494 號	491
內政部函	73. 05. 10. 台內營字第 228912 號	678
內政部函	73. 05. 18. 台內營字第 228942 號	276
內政部函	73. 05. 20. 台內營字第 227288 號	338
內政部函	73. 05. 20. 台內營字第 229623 號	678
內政部函	73. 05. 20. 台內營字第 229624 號	170
內政部函	73. 05. 30. 台內營字第 235108 號	418
內政部函	73. 06. 05. 台內營字第 229789 號	397
內政部函	73. 06. 06. 台內營字第 235176 號	150
內政部函	73. 06. 06. 台內營字第 235176 號	442
內政部函	73. 06. 06. 台內營字第 235176 號	460
內政部函	73. 06. 11. 台內營字第 229831 號	418
內政部函	73. 06. 11. 台內營字第 229831 號	514
內政部函	73. 06. 12. 台內營字第 231530 號	442
內政部函	73. 06. 21. 台內營字第 235380 號	514
內政部營建署函	73. 07. 02. 營署建字第 007042 號	58
內政部函	73. 07. 06. 台內營字第 235727 號	443
內政部函	73. 07. 09. 台內營字第 241018 號	514
內政部函	73. 07. 09. 台內營字第 241019 號	171
內政部函	73. 07. 14. 台內營字第 241488 號	712
內政部函	73. 07. 17. 台內營字第 241210 號	443
內政部函	73. 07. 17. 台內營字第 241210 號	460
內政部函	73. 07. 18. 台內營字第 243823 號	679
內政部函	73. 07. 20. 台內營字第 237404 號	712
內政部函	73. 07. 21. 台內營字第 241880 號	476
內政部函	73. 07. 21. 台內營字第 241880 號	679
內政部函	73. 07. 21. 台內營字第 241880 號	687
內政部函	73. 07. 26. 台內營字第 241906 號	225
內政部函	73. 07. 31. 台內營字第 245003 號	712
內政部函	73. 08. 01. 台內營字第 241134 號	207
內政部函	73. 08. 02. 台內營字第 241656 號	111
內政部函	73. 08. 17. 台內營字第 246136 號	91
內政部函	73. 08. 20. 台內營字第 246923 號	679
內政部函	73. 09. 21. 台內營字第 256617 號	276
內政部函	73. 09. 25. 台內營字第 256231 號	277
內政部函	73. 09. 26. 台內營字第 256231 號	418
內政部函	73. 10. 26. 台內營字第 266062 號	443
內政部函	73. 10. 26. 台內營字第 266739 號	225
內政部函	73. 11. 07. 台內營字第 266873 號	226
內政部函	73. 11. 07. 台內營字第 266873 號	443
內政部函	73. 11. 09. 台內營字第 266285 號	277
內政部函	73. 11. 09. 台內營字第 266897 號	418
內政部函	73. 11. 09. 台內營字第 266897 號	679
內政部函	73. 11. 11. 台內營字第 266923 號	615
內政部營建署函	73. 11. 13. 營署建字第 001948 號	226
內政部營建署函	73. 11. 13. 營署建字第 001948 號	514
行政院函	73. 11. 14. 台 73 內第 18576 號	403
內政部函	73. 12. 02. 台內營字第 266693 號	277
內政部函	73. 12. 07. 台內營字第 276059 號	680
內政部函	73. 12. 08. 台內營字第 279484 號	569
內政部函	73. 12. 08. 台內營字第 279484 號	615
內政部函	73. 12. 14. 台內營字第 267800 號	514
內政部函	73. 12. 15. 台內營字第 267685 號	460
內政部函	73. 12. 15. 台內營字第 267685 號	515
內政部函	73. 12. 18. 台內營字第 278546 號	278
高雄市政府工務局	73. 12. 20. 高市工務建字第 34617 號	515
內政部函	73. 12. 26. 台內營字第 276294 號	171
內政部函	73. 12. 29. 台內營字第 267899 號	278
內政部函	74. 01. 09. 台內營字第 276515 號	712
內政部函	74. 01. 15. 台內營字第 284802 號	204
內政部函	74. 01. 15. 台內營字第 284802 號	680
內政部函	74. 01. 19. 台內營字第 276671 號	515
內政部函	74. 01. 24. 台內營字第 277516 號	338
內政部函	74. 01. 24. 台內營字第 277516 號	550
內政部函	74. 01. 31. 台內營字第 276970 號	151
內政部函	74. 02. 05. 台內營字第 290009 號	516
內政部函	74. 02. 09. 內營字第 290475 號	338
內政部函	74. 02. 09. 台內營字第 290096 號	698
內政部函	74. 02. 09. 台內營字第 290475 號	569
內政部函	74. 02. 09. 台內營字第 290475 號	680
內政部函	74. 03. 03. 台內營字第 292440 號	461
內政部函	74. 03. 14. 台內營字第 290237 號	332
內政部函	74. 03. 25. 台內營字第 296836 號	719

內政部函	74. 03. 27. 台內地字第 296569 號	516
內政部函	74. 04. 11. 台內營字第 302016 號	91
內政部函	74. 04. 25. 台內營字第 307355 號	569
內政部函	74. 04. 25. 台內營字第 307906 號	570
內政部函	74. 04. 25. 台內營字第 311446 號	278
內政部函	74. 05. 06. 台內營字第 302995 號	111
內政部函	74. 05. 06. 台內營字第 311025 號	570
內政部函	74. 05. 15. 台內營字第 311729 號	689
內政部函	74. 05. 17. 台內營字第 311780 號	551
內政部函	74. 05. 23. 台內營字第 311741 號	680
內政部函	74. 05. 24. 台內營字第 311272 號	14
內政部函	74. 05. 24. 台內營字第 311273 號	517
內政部函	74. 06. 03. 台內營字第 311375 號	279
內政部函	74. 06. 03. 台內營字第 311913 號	112
內政部函	74. 06. 03. 台內營字第 311913 號	279
內政部函	74. 06. 03. 台內營字第 318917 號	279
內政部函	74. 06. 03. 台內營字第 318917 號	660
內政部函	74. 06. 04. 台內營字第 311391 號	419
內政部函	74. 06. 04. 台內營字第 311392 號	517
內政部函	74. 06. 17. 台內營字第 324609 號	517
內政部函	74. 06. 18. 內營字第 324010 號	517
內政部函	74. 06. 18. 台內營字第 320631 號	375
內政部函	74. 06. 18. 台內營字第 321505 號	339
內政部函	74. 06. 20. 台內營字第 321221 號	518
內政部函	74. 06. 25. 台內營字第 323557 號	58
內政部函	74. 07. 03. 台內營字第 317566 號	171
內政部函	74. 07. 04. 台內營字第 326122 號	570
內政部函	74. 07. 05. 台內營字第 322491 號	112
內政部函	74. 07. 06. 台內營字第 321375 號	570
內政部函	74. 07. 08. 台內營字第 322008 號	419
內政部函	74. 07. 09. 台內營字第 321651 號	518
內政部函	74. 07. 09. 台內營字第 326776 號	279
內政部函	74. 07. 10. 台內營字第 330122 號	205
內政部函	74. 07. 17. 台內營字第 330722 號	364
內政部函	74. 07. 17. 台內營字第 330722 號	376
內政部函	74. 07. 22. 台內營字 322021 號	476
內政部函	74. 07. 22. 台內營字第 322024 號	519
內政部函	74. 07. 22. 台內營字第 322024 號	551
內政部函	74. 07. 22. 台內營字第 322192 號	698
內政部函	74. 07. 24. 台內營字第 322625 號	519
內政部函	74. 08. 06. 台內營字第 334287 號	419
內政部函	74. 08. 09. 台內營字第 322371 號	205
內政部函	74. 08. 13. 台內營字第 328197 號	317
內政部函	74. 08. 14. 台內營字第 328524 號	461
內政部函	74. 08. 16. 台內營字第 329360 號	226
內政部函	74. 08. 16. 台內營字第 329360 號	280
內政部函	74. 08. 20. 台內營字第 337118 號	461
內政部營建署函	74. 08. 20. 營署建字第 9214 號	519
內政部函	74. 08. 31. 台內營字第 328297 號	571
內政部函	74. 08. 31. 台內營字第 328695 號	519
內政部函	74. 09. 03. 台內營字第 328916 號	225
內政部函	74. 09. 03. 台內營字第 328916 號	227
內政部函	74. 09. 12. 台內營字第 342039 號	738
內政部函	74. 09. 16. 台內營字第 346665 號	699
內政部函	74. 09. 20. 台內營字第 342581 號	519
內政部函	74. 10. 07. 台內營字第 342901 號	520
內政部函	74. 10. 14. 台內營字第 354065 號	376
內政部函	74. 10. 18. 台內營字第 342986 號	520
內政部函	74. 10. 24. 台內營字第 342367 號	280
內政部函	74. 10. 24. 台內營字第 342367 號	339
內政部函	74. 11. 01. 台內營字第 351496 號	699
內政部函	74. 11. 02. 台內營字第 351632 號	624
內政部函	74. 11. 09. 台內營字第 351726 號	280
內政部函	74. 12. 02. 台內營字第 367054 號	713
內政部函	74. 12. 18. 台內營字第 367144 號	462
內政部函	74. 12. 18. 台內營字第 367584 號	680
內政部函	74. 12. 19. 台內營字第 367605 號	624
內政部函	74. 12. 31. 台內營字第 357448 號	520
內政部函	75. 01. 15. 台內營字第 368015 號	112
內政部函	75. 01. 15. 台內營字第 368015 號	745
內政部函	75. 01. 15. 台內營字第 379058 號	571
內政部函	75. 01. 20. 台內營字第 376499 號	376
內政部函	75. 01. 23. 台內營字第 368023 號	59
內政部函	75. 01. 23. 台內營字第 368617 號	738
內政部函	75. 01. 31. 台內營字第 375926 號	376
內政部函	75. 02. 06. 台內營字第 368803 號	713
內政部函	75. 02. 13. 台內營字第 378101 號	623
內政部函	75. 02. 18. 台內營字第 378602 號	280
內政部函	75. 02. 28. 台內地字第 386484 號	112
內政部函	75. 03. 03. 台內營字第 383140 號	377
內政部函	75. 03. 07. 台內營字第 378336 號	113
內政部函	75. 03. 07. 台內營字第 378336 號	280
內政部函	75. 03. 11. 台內營字第 287192 號	281
內政部函	75. 03. 12. 台內地字第 391361 號	520
內政部函	75. 03. 13. 台內營字第 378465 號	59
內政部函	75. 03. 13. 台內營字第 384951 號	281
內政部函	75. 03. 15. 台內地字第 390203 號	151
內政部函	75. 03. 15. 台內地字第 390203 號	462
內政部函	75. 03. 18. 台內營字第 387305 號	113
內政部函	75. 03. 19. 台內營字第 378352 號	397
內政部函	75. 03. 20. 台內營字第 393344 號	281
內政部函	75. 03. 24. 台內營字第 368907 號	699
內政部函	75. 04. 10. 台內營字第 368970 號	521
內政部函	75. 04. 21. 台內營字第 368990 號	282
內政部函	75. 04. 28. 台內營字第 387705 號	205
內政部函	75. 04. 28. 台內營字第 387705 號	521
內政部函	75. 04. 30. 台內營字第 387712 號	377
內政部營建署函	75. 05. 01. 營署建字第 5477 號	59
內政部函	75. 05. 06. 台內營字第 399663 號	227
內政部函	75. 05. 06. 台內營字第 399663 號	282
內政部函	75. 05. 09. 台內營字第 387909 號	113
內政部函	75. 05. 13. 台內營字第 398927 號	378
內政部函	75. 05. 19. 台內營字第 409126 號	282
內政部函	75. 05. 21. 台內營字第 398046 號	551
內政部函	75. 05. 30. 台內營字第 397975 號	462
內政部函	75. 05. 31. 台內營字第 398143 號	525
內政部函	75. 06. 24. 台內營字第 404263 號	59
內政部函	75. 07. 02. 台內地字第 418041 號	113
內政部函	75. 07. 07. 台內地字第 421786 號	398
行政院函	75. 07. 10. 台財字第 426894 號	377

內政部函	75.07.19.台內營字第426894號	377
內政部函	75.07.25.台內營字第425668號	571
內政部函	75.08.04.台內營字第429426號	699
內政部函	75.08.05.台內營字第431485號	700
內政部函	75.08.25.台內營字第432007號	483
內政部函	75.08.28.台內營字第429323號	681
內政部函	75.09.01.台內營字第431703號	207
內政部函	75.09.03.台內地字第438446號	380
內政部函	75.09.08.台內營字第430442號	282
內政部函	75.10.15.台內營字第440624號	227
內政部函	75.10.15.台內營字第440624號	656
內政部函	75.10.15.台內營字第440624號	660
內政部函	75.10.21.台內營字第440776號	60
財政部函	75.10.21.台財產二字75017463號	365
內政部函	75.10.24.台內營字第450002號	436
內政部函	75.10.24.台內營字第45002號	419
內政部函	75.10.30.台內營字第440920號	687
內政部函	75.11.13.台內營字第450271號	405
內政部函	75.11.15.台內營字第450320號	462
內政部函	75.11.15.台內營字第450320號	543
內政部函	75.11.21.台內營字第454375號	572
內政部函	75.11.21.台內營字第454375號	700
內政部函	75.11.24.台內營字第450642號	364
內政部函	75.11.27.台內營字第450712號	227
內政部函	75.11.27.台內營字第450712號	522
內政部函	75.11.27.台內營字第450712號	572
內政部函	75.11.27.台內營字第450712號	616
內政部函	75.11.29.台內營字第450466號	522
內政部函	75.11.29.台內營字第450467號	60
內政部函	75.12.02.台內營字第457865號	522
內政部函	75.12.05.台內營字第465714號	572
內政部函	75.12.05.台內營字第465714號	700
內政部函	75.12.12.台內營字第465230號	420
內政部函	75.12.12.台內營字第465538號	522
內政部函	75.12.18.台內營字第465269號	444
內政部函	75.12.19.台內營字第465640號	734
內政部函	75.12.24.台內營字第465681號	745
內政部函	75.12.29.台內營字第462738號	378
內政部函	76.01.12.台內營字第471604號	574
內政部函	76.01.12.台內營字第471605號	339
內政部函	76.02.04.台內營字第471995號	572
內政部函	76.02.06.台內營字第471368號	713
內政部函	76.02.06.台內營字第475024號	398
內政部函	76.02.10.台內營字第475434號	700
內政部函	76.02.12.台內營字第464193號	172
內政部函	76.02.23.台內營字第472857號	572
內政部函	76.03.10.台內營字第472881號	523
內政部函	76.03.10.台內營字第472881號	616
內政部函	76.03.31.台內營字第484688號	114
內政部函	76.04.13.台內營字第495568號	339
內政部函	76.04.16.台內營字第493678號	60
台灣省政府函	76.04.24.建四字役11322號	378
內政部函	76.05.07.台內營字第497680號	700
內政部函	76.05.07.台內營字第497680號	702
內政部函	76.05.12.台內營字第491926號	491

內政部函	76.05.27.台內營字第495282號	283
內政部函	76.06.04.台內營字第503580號	555
內政部函	76.06.12.台內營字第511254號	151
內政部函	76.06.17.台內營字第512765號	624
內政部函	76.06.18.台內營字第502230號	573
內政部函	76.06.24.台內營字第513260號	318
內政部函	76.07.01.台內營字第502268號	193
內政部函	76.07.06.台內營字第508976號	60
內政部函	76.07.09.台內營字第520619號	625
內政部函	76.07.24.台內營字第520084號	340
內政部函	76.08.04.台內營字第527457號	379
內政部函	76.08.08.台內營字第527490號	523
內政部函	76.09.01.台內營字第534102號	61
內政部函	76.09.12.台內營字第534044號	114
內政部函	76.09.12.台內營字第534044號	463
內政部函	76.09.14.台內營字第534207號	701
內政部函	76.09.14.台內營字第534503號	228
臺灣省政府建設廳函	76.09.17.建四字第038187號	115
內政部函	76.09.23.台內營字第534306號	114
內政部函	76.09.25.台內營字第537296號	208
內政部函	76.09.30.台內營字第534608號	574
內政部函	76.09.30.台內營字第534847號	114
內政部營建署函	76.10.03.營署建字第010934號	92
內政部函	76.10.12.台內營字第539446號	379
內政部函	76.10.23.台內營字第539622號	523
內政部函	76.10.29.台內營字第539664號	61
內政部函	76.11.04.台內營字第539818號	15
內政部函	76.11.04.台內營字第539823號	340
內政部函	76.11.25.台內營字第550257號	228
內政部函	76.11.26.台內營字第539969號	657
內政部函	76.12.08.台內營字第550504號	115
內政部營建署函	76.12.21.營署建字第013037號	398
內政部函	76.12.24.台內營字第557142號	734
內政部函	76.12.28.台內營字第560141號	544
內政部函	76.12.31.台內營字第557749號	551
內政部函	77.01.08.台內營字第561942號	657
內政部函	77.01.16.台內營字第567639號	463
內政部函	77.01.20.台內營字第567640號	574
內政部函	77.01.22.台內營字第566138號	524
內政部函	77.02.12.台內營字第564327號	632
內政部函	77.03.01.台內營字第573756號	115
內政部函	77.03.02.台內營字第578920號	399
內政部函	77.03.05.台內營字第575888號	116
內政部函	77.03.07.台內營字第571635號	633
內政部函	77.03.07.台內營字第579698號	399
內政部函	77.03.16.台內營字第583439號	420
內政部函	77.03.23.台內營字第580249號	283
內政部函	77.03.31.台內營字第583143號	379
內政部函	77.04.02.台內營字第583612號	399
內政部函	77.04.05.台內營字第581463號	491
內政部函	77.05.03.台內營字第592477號	389
內政部函	77.05.03.台內營字第593581號	743
內政部函	77.05.13.台內營字第594275號	574

內政部函	77.05.24.台內營字第590214號	575
內政部函	77.05.24.台內營字第600594號	524
內政部函	77.06.01.台內營字第59651、2號	1
內政部函	77.06.01.台內營字第599181號	491
內政部函	77.06.04.台內營字第598654號	379
內政部函	77.06.08.台內營字第604585號	399
內政部函	77.06.10.台內營字第604307號	524
內政部函	77.06.22.台內營字第060490號	116
內政部函	77.07.02.台內營字第611243號	116
內政部函	77.07.02.台內營字第611243號	208
內政部函	77.07.13.台內營字第607994號	2
內政部函	77.07.13.台內營字第615773號	283
內政部函	77.07.15.台內營字第616200號	61
內政部函	77.07.19.台內營字第613920號	151
內政部函	77.07.21.台內營字第616739號	11
內政部函	77.08.03.　台內營字第616199號	380
內政部函	77.08.03.台內營字第615891號	582
內政部書函	77.08.13.台內營字第615719號	463
內政部函	77.08.18.台內營字第622851號	356
內政部函	77.08.23.台內營字第628609號	92
內政部函	77.09.02.台內營字第633783號	524
內政部函	77.09.08.台內營字第634000號	39
臺灣省政府建設廳函	77.09.15.建四字第39291號	229
內政部函	77.09.16.台內營字第636335號	575
內政部函	77.09.21.台內營字第626688號	625
內政部函	77.09.30.台內營字第640191號	229
內政部函	77.09.30.台內營字第640191號	525
內政部函	77.10.06.台內營字第642161號	380
內政部函	77.10.18.台內營字第642967號	525
內政部函	77.10.21.台內營字第645419號	544
內政部函	77.10.27.台內營字第646754號	575
內政部函	77.11.11.台內營字第648714號	252
內政部函	77.11.18.台內營字第651376號	15
內政部函	77.11.19.台內營字第645416號	283
內政部函	77.12.08.台內營字第657633號	209
內政部函	77.12.12.台內營字第659018號	400
內政部函	77.12.23.台內營字第663146號	340
內政部函	78.01.11.台內營字第662422號	381
內政部函	78.01.17.台內營字第670060號	208
內政部函	78.01.17.台內營字第670165號	701
內政部函	78.01.23.台內營字第661882號	381
財政部函	78.02.01.台財產二字第78000182號	382
行政院環境保護署函	78.02.03.環署廢字第003126號	444
內政部函	78.02.15.台營字第661842號	444
內政部函	78.02.23.台內地字第673760號	117
內政部營建署函	78.03.24.營署建字第001527號	98
內政部營建署函	78.03.30.營署建字第5746號	400
內政部函	78.04.19.台內營字第690301號	98
內政部函	78.04.20.台內營字第694133號	666
內政部函	78.04.24.台內營字第694595號	463
內政部函	78.04.25.台內營字第691498號	681
內政部函	78.04.25.台內營字第695371號	117
內政部函	78.04.28.台內營字第691498號	209
內政部營建署函	78.05.03.營署建字第006830號	381
臺灣省政府建設廳函	78.05.06.建四字第15853號	421
內政部函	78.05.13.台內營字第691739號	381
內政部函	78.05.15.台內營字第705693號	15
內政部函	78.05.19.台內營字第706040號	421
內政部函	78.05.22.台內營字第691747號	2
內政部函	78.05.25.台內營字第707636號	228
內政部函	78.05.25.台內營字第707636號	525
內政部函	78.05.29.台內營字第707764號	666
內政部函	78.06.09.台內營字第713097號	61
內政部營建署函	78.06.10.營署建字第8322號	616
內政部函	78.06.15.台內營字第713914號	616
內政部營建署書函	78.06.21.營署建字第008613號	284
內政部函	78.06.27.台內營字第714789號	229
內政部函	78.06.27.台內營字第714789號	484
臺灣省政府建設廳函	78.06.29.建四字第26489號	118
內政部函	78.07.05.台內營字第709087號	661
內政部函	78.07.07.台內營字第720403號	117
內政部函	78.07.19.台內營字第720555號	400
內政部函	78.07.28.台內營字第725730號	401
內政部函	78.08.14.台內營字第726508號	525
內政部函	78.08.24.台內營字第727291號	575
內政部函	78.08.30.台內營字第727041號	382
內政部函	78.09.04.台內營字第737346號	215
內政部函	78.09.13.台內營字第734111號	401
內政部函	78.09.15.台內營字第738628號	666
內政部函	78.09.29.台內營字第743484號	701
內政部函	78.09.30.台內營字第742532號	575
內政部函	78.09.30.台內營字第742623號	61
內政部函	78.10.02.台內營字第745048號	151
內政部函	78.10.02.台內營字第745048號	463
內政部函	78.10.09.台內營字第743692號	661
內政部函	78.10.30.台內營字第745689號	576
內政部函	78.10.30.台內營字第745689號	616
內政部函	78.10.30.台內營字第745903號	382
內政部函	78.11.06.台內營字第745535號	39
內政部營建署函	78.11.10.營署建字第013929號	525
內政部函	78.11.11.台內營字第753893號	40
內政部函	78.11.28.台內營字第759534號	92
內政部函	78.12.21.台內營字第766384號	526
內政部函	78.12.21.台內營字第766384號	616
內政部函	79.01.17.台內營字第772372號	15
內政部函	79.01.18.台內營字第772634號	172
內政部函	79.02.02.台內營字第774759號	340
內政部函	79.02.15.台內營字第777468號	2
內政部函	79.02.15.台內營字第778343號	209
內政部營建署函	79.02.15.營署建字第005063號	1
內政部函	79.02.23.台內營字第778261號	284
內政部函	79.03.01.台內營字第770752號	92
內政部函	79.03.01.台內營字第770752號	284
內政部函	79.03.07.台內地字第775473號	118
內政部函	79.03.07.台內地字第775473號	284

臺灣省政府建設廳函	79.03.14.省建一字第196527號	11
內政部函	79.04.03.台內營字第770797號	444
內政部函	79.04.03.台內營字第770797號	544
法務部函	79.04.18.法79律4994號	284
內政部營建署函	79.04.18.營署建字第007472號	230
內政部營建署函	79.04.20.營署建字第000841號	118
內政部函	79.04.25.台內營字第781547號	188
內政部函	79.05.03.台內營字第788271號	734
內政部函	79.05.03.台內營字第788935號	576
內政部函	79.05.07.台內營字第797277號	284
內政部函	79.05.19.台內營字第794154號	230
內政部函	79.05.21.台內營字第798793號	625
內政部函	79.06.02.台內營字第807022號	576
內政部函	79.06.30.台內營字第794646號	2
內政部函	79.06.30.台內營字第813935號	526
內政部函	79.06.30.台內營字第813935號	576
內政部函	79.07.11.台內營字第816175號	464
內政部函	79.07.11.台內營字第816175號	616
內政部函	79.08.20.台內營字第826043號	401
內政部函	79.08.23.台內營字第825641號	577
內政部函	79.08.27.台內營字第12436號	526
內政部營建署函	79.08.27.營署建字第12436號	341
內政部函	79.09.20.台內營字第832656號	40
內政部函	79.09.20.台內營字第832656號	577
內政部函	79.10.23.台內營字第838866號	209
內政部函	79.10.23.台內營字第838866號	726
內政部函	79.10.24.台內營字第837390號	341
內政部函	79.10.26.台(79)內營字第842559號	16
內政部函	79.10.26.台內營字第840684號	3
內政部函	79.10.26.台內營字第842256號	421
內政部函	79.11.02.台內營字第847119號	722
內政部函	79.11.02.台內營字第847664號	738
內政部營建署書函	79.11.06.營署建字第2102號	544
內政部函	79.12.11.台內營字第874038號	285
內政部函	80.01.18.內營字第800350號	285
內政部函	80.01.31.台內營字第898423號	172
內政部函	80.02.08.台內營字第898434號	285
內政部函	80.02.22.台內營字第879448號	3
內政部函	80.02.22.台內營字第895776號	626
內政部函	80.02.22.台內營字第895776號	726
內政部營建署函	80.03.07.營署建字第6115號	341
內政部函	80.03.12.台內營字第907765號	527
內政部營建署函	80.03.14.營署建字第6212號	210
內政部函	80.03.21.台內營字第907362號	409
內政部函	80.03.22.台內營字第907380號	286
內政部函	80.04.03.台內營字第90600號	210
內政部函	80.04.17.台內營字第913691號	657
內政部函	80.04.29.台內營字第920727號	172
內政部函	80.04.30.台內營字第913425號	492
臺灣省政府建設廳函	80.04.30.建四字第16776號	304
內政部函	80.05.02.台內營字第920447號	286

內政部營建署函	80.05.03.營署建字第8149號	152
內政部函	80.05.08.台內營字第923883號	304
內政部函	80.05.09.台內營字第919872號	16
內政部函	80.05.09.台內營字第922940號	626
內政部函	80.06.06.台內營字第929800號	286
內政部函	80.06.25.台內營字第932786號	119
內政部函	80.07.29.台內營字第8074484號	545
內政部營建署函	80.07.29.營署建字第0854號	173
內政部函	80.08.08.台內營字第8001456號	484
內政部函	80.09.02.台內營字第8077984號	173
內政部函	80.09.11.台內營字第8071764號	527
內政部函	80.09.17.台內營字第8071916號	173
內政部函	80.09.18.台內營字第8071337號	529
內政部函	80.09.18.台內營字第8071337號	739
內政部函	80.10.04.台內營字第8075669號	173
內政部營建署函	80.10.23.營署園字第4472號	287
內政部函	80.11.04.台內營字第8002830號	492
內政部函	80.11.04.台內營字第8002934號	743
內政部函	80.12.12.台內營字第8073760號	230
內政部函	80.12.13.台內營字第8073790號	682
內政部函	81.01.17.台內營字第8101136號	287
內政部營建署函	81.01.17.營署建字第50162號	16
內政部營建署函	81.01.17.營署建字第8365號	464
內政部函	81.01.20.台內營字第8101099號	119
內政部營建署函	81.01.24.營署建字第50250號	190
內政部營建署書函	81.01.25.營署建字第0719號	739
內政部函	81.02.18.台內營字第8101501號	210
內政部函	81.02.28.台內營字第8101405號	527
內政部函	81.03.10.台內營字第8101709號	119
內政部函	81.03.12.台內營字第8178052號	119
內政部函	81.03.20.台內營字第8178076號	174
內政部函	81.03.21.台內營字第8101711號	577
內政部函	81.03.25.台內營字第8101798號	484
內政部函	81.04.13.台內營字第8179432號	333
內政部營建署函	81.04.18.營署建字第50935號	650
內政部函	81.05.14.台內營字第8173788號	120
內政部營建署函	81.06.15.營署建字第51589號	152
內政部函	81.08.01.台內營字第8184759號	529
內政部營建署函	81.10.05.營署建字第13662號	61
內政部函	81.12.21.台內營字第8106217號	578
內政部函	82.01.18.台內營字第8106313號	578
內政部函	82.01.20.台內營字第8272064號	627
內政部函	82.03.25.台內營字第8274294號	120
內政部函	82.05.31.台內營字第8272434號	341
內政部函	82.08.12.台內營字第8204567號	401
內政部函	82.08.16.台內營字第8272692號	585
內政部函	82.08.25.台內營字第8289025號	579
內政部函	82.09.17.台內營字第8205145號	579
內政部函	83.01.12.台內營字第8372034號	545
內政部函	83.02.24.台內營字第8372163號	121

內政部函	83. 02. 24. 台內營字第 8378640 號	365
內政部函	83. 03. 04. 台內營字第 83766880 號	62
內政部函	83. 03. 22. 台內營字第 8372243 號	739
內政部函	83. 04. 12. 台內營字第 8302208 號	617
內政部函	83. 06. 01. 台內營字第 8382581 號	62
內政部營建署函	83. 06. 08. 營署建字第 08078 號	356
內政部函	83. 06. 27. 台內營字第 8303241 號	237
內政部營建署函	83. 07. 19. 營署建字第 52091 號	493
內政部營建署函	83. 07. 19. 營署綜字第 52094 號	17
事務所函	83. 08. 03. 李政文建築師事務所函	17
內政部函	83. 09. 15. 台內營字第 8305233 號	626
內政部函	83. 09. 30. 台內營字第 8388433 號	16
內政部函	83. 09. 30. 台內營字第 8388433 號	121
內政部函	83. 10. 14. 台內營字第 8388511 號	528
內政部函	83. 11. 11. 台內營字第 8388595 號	19
內政部函	83. 11. 11. 台內營字第 8388595 號	62
內政部函	83. 11. 14. 台內營字第 8385141 號	121
內政部函	83. 12. 24. 台內營字第 8305771 號	287
內政部函	84. 01. 06. 台內營字第 8472018 號	342
內政部函	84. 01. 24. 台內營字第 8401016 號	342
內政部函	84. 03. 17. 台內營字第 8478727 號	122
內政部函	84. 03. 30. 台內營字第 8472380 號	318
行政院書函	84. 04. 06. 台政規秘字第 040 號	237
內政部函	84. 04. 21. 台內營字第 8402867 號	237
內政部函	84. 04. 21. 台內營字第 8402867 號	342
內政部函	84. 05. 15. 台內營字第 8402782 號	174
內政部函	84. 06. 23. 台內營字第 8472951 號	555
內政部營建署函	84. 07. 14. 營署建字第 12552 號	464
內政部函	84. 07. 28. 台內營字第 8480166 號	740
內政部函	84. 08. 01. 台內營字第 8480188 號	238
內政部函	84. 08. 01. 台內營字第 8480188 號	334
內政部營建署函	84. 08. 12. 營署建字第 55653 號	484
內政部函	84. 08. 28. 台內營字第 8485485 號	174
內政部函	84. 09. 07. 台內營字第 8405964 號	366
內政部函	84. 09. 07. 台內營字第 8405964 號	722
內政部函	84. 10. 02. 台內營字第 8488248 號	288
內政部函	84. 10. 03. 台內營字第 8480450 號	740
內政部函	84. 10. 06. 台內營字第 8405796 號	122
內政部函	84. 10. 11. 台內營字第 8405729 號	701
內政部函	84. 10. 24. 台內營字第 8406490 號	122
內政部函	84. 10. 24. 台內營字第 8480569 號	741
內政部函	84. 11. 11. 台內營字第 8480636 號	288
內政部函	84. 11. 11. 台內營字第 8480636 號	315
內政部函	84. 12. 11. 台內營字第 8486765 號	421
內政部函	84. 12. 11. 台內營字第 8486765 號	444
內政部函	84. 12. 26. 台內營字第 8408036 號	470
內政部函	84. 12. 28. 台內營字第 8483284 號	123
內政部函	85. 01. 11. 台內營字第 8572053 號	93
內政部函	85. 02. 08. 台內營字第 8501613 號	343
內政部營建署函	85. 02. 22. 營署建字第 55683 號	3
內政部函	85. 03. 08. 台內營字第 8578761 號	123
內政部函	85. 03. 11. 台內營字第 8572341 號	289
內政部函	85. 03. 25. 台內營字第 8502356 號	344
內政部函	85. 04. 01. 台內營字第 8572425 號	331
內政部函	85. 04. 11. 台內營字第 8572476 號	193
內政部營建署函	85. 04. 12. 營署建字第 05348 號	722
內政部函	85. 05. 29. 台內營字第 8503415 號	249
內政部函	85. 05. 29. 台內營字第 8873335 號	249
經濟部函	85. 05. 29. 經工字第 85890105 號	175
內政部函	85. 06. 12. 台內營字第 8572803 號	579
內政部函	85. 06. 22. 台內營字第 8579937 號	366
內政部函	85. 06. 24. 台內營字第 8572874 號	48
內政部函	85. 07. 05. 台內營字第 8572933 號	240
內政部函	85. 07. 08. 台內營字第 8572940 號	445
內政部函	85. 08. 02. 台內營字第 8480191 號	174
內政部函	85. 08. 05. 台內營字第 8505282 號	343
內政部函	85. 08. 31. 台內營字第 8505891 號	627
內政部函	85. 08. 31. 台內營字第 8505891 號	690
內政部函	85. 09. 07. 台內地字第 8580947 號	528
內政部營建署函	85. 09. 25. 營署建字第 18341 號	445
內政部營建署函	85. 09. 30. 營署建管字第 16537 號	545
內政部函	85. 10. 07. 台(85)內營字第 8584983 號	682
內政部函	85. 11. 13. 台內營字第 8506529 號	195
內政部函	85. 12. 04. 台內營字第 8582176 號	664
內政部函	85. 12. 18. 台內營字第 8508530 號	63
內政部營建署函	86. 01. 07. 營署建字第 50202 號	407
內政部營建署函	86. 01. 14. 營署建字第 27638 號	289
內政部營建署函	86. 01. 14. 營署建字第 27638 號	445
內政部函	86. 01. 20. 台內營字第 8672113 號	343
內政部營建署函	86. 01. 23. 營署建字第 50217 號	344
內政部函	86. 01. 24. 台內營字第 8509139 號	546
內政部函	86. 02. 03. 台內營字第 8672206 號	636
內政部函	86. 02. 14. 台內營字第 8672235 號	93
內政部函	86. 02. 14. 台內營字第 8672268 號	580
內政部函	86. 02. 14. 台內營字第 8672268 號	691
內政部函	86. 03. 25. 台內營字第 8602493 號	64
內政部函	86. 03. 28. 台內營字第 8672492 號	240
內政部地政處函	86. 04. 08. 台內地字第 8674915 號	366
內政部函	86. 04. 10. 台內營字第 8602834 號	240
內政部函	86. 04. 18. 台內營字第 8603254 號	123
內政部營建署函	86. 04. 19. 營署建字第 53451 號	485
內政部函	86. 04. 30. 建四字第 618956 號	382
內政部函	86. 05. 12. 台內營字第 8672781 號	580
內政部函	86. 05. 20. 台內營字第 8603911 號	581
內政部函	86. 05. 20. 台內營字第 8672833 號	289
內政部函	86. 05. 25. 台內營 8672880 號	290
內政部營建署函	86. 05. 28. 營署建字第 09861 號	175
內政部函	86. 06. 27. 台內營字第 8604559 號	17
內政部函	86. 07. 03. 台內營字第 860479 號	64
內政部函	86. 07. 07. 台內營字第 8673195 號	617
內政部函	86. 07. 09. 台內營字第 8673209 號	290
內政部函	86. 07. 09. 台內營字第 8673209 號	687

內政部營建署函	86.07.11.營署建字第15164號	637
內政部函	86.07.14.台內營字第8673254號	600
內政部函	86.07.23.台內營字第8605416號	334
內政部函	86.07.31.台內營字第8673356號	581
內政部函	86.07.31.台內營字第8673373號	723
內政部函	86.08.06.台內營字第8673428號	345
內政部函	86.08.07.台內營字第8673398號	124
內政部函	86.08.08.台內地字第8684869號	153
內政部營建署函	86.08.13.營署建字第18092號	87
內政部營建署函	86.08.13.營署建字第18092號	726
內政部函	86.08.22.台內營字第8681537號	617
內政部函	86.08.28.台內營字第8681578號	345
內政部函	86.08.28.台內營字第8681578號	434
內政部函	86.09.02.台內營字第8606712號	191
內政部函	86.09.03.台內營字第8606660號	494
內政部函	86.09.15.台內營字第8606581號	18
內政部函	86.09.15.台內營字第8606581號	64
內政部函	86.10.09.台內營字第8681845號	292
內政部函	86.10.15.台內營字第8607761號	64
內政部函	86.11.06.台內營字第8689011號	293
交通部函	86.11.17.交郵字第051750號	291
內政部函	86.11.19.台內營字第8689066號	65
內政部營建署函	86.11.20.營署建字第62006號	465
內政部營建署函	86.11.20.營署建字第62006號	477
內政部函	86.11.22.台內營字第8608498號	230
內政部函	86.11.22.台內營字第8608498號	240
內政部函	86.11.24.台內營字第8608656號	628
考選部函	86.11.27.選專字第15015號	319
內政部函	86.12.02.台內營字第8689174號	86
內政部函	86.12.02.台內營字第8689174號	211
內政部函	86.12.04.台內營字第8689184號	345
內政部函	86.12.15.台內營字第8689251號	65
內政部函	86.12.18.台內營字第8689280號	241
內政部營建署函	86.12.20.營署建字第62150號	321
內政部函	87.01.07.台內營字第8609220號	124
內政部函	87.01.07.台內營字第8771037號	318
內政部函	87.01.12.台內營字第8609375號	1
內政部營建署函	87.01.13.營署建字第32447號	18
內政部營建署函	87.01.16.營署建字第57938號	445
內政部函	87.01.19.台內營字第8771105號	622
內政部函	87.01.23.台內營字第8702222號	530
內政部函	87.01.26.台內營字第8702142號	124
內政部營建署函	87.02.07.營署建字第00693號	334
內政部函	87.02.10.台內營字第8701159號	154
內政部函	87.02.10.台內營字第8771227號	155
內政部營建署函	87.02.18.營署建字第02473號	18
內政部函	87.03.02.台內營字第8771479號	582
內政部營建署函	87.03.02.營署建字第03434號	125
內政部函	87.03.03.台內營字第8702943號	347
內政部函	87.03.09.台內營字第8702944號	155
內政部函	87.03.11.台內營字第8771401號	734
內政部營建署函	87.03.11.營署建字第02818號	294
內政部函	87.03.13.台內營字第8703308號	3
內政部函	87.03.18.台內營字第8771470號	383
內政部函	87.04.04.台內營字第8771581號	125
內政部函	87.04.07.台內營字第8703876號	704
內政部函	87.04.16.台內營字第8703939號	155
內政部函	87.04.17.台內營字第8771676號	582
內政部營建署函	87.04.17.營署建字第06993號	94
內政部營建署函	87.04.23.營署建字第07899號	446
內政部函	87.04.28.台內營字第8704426號	446
內政部營建署函	87.05.02.營署建字第10480號	191
內政部函	87.05.04.台內營字第8704609號	627
內政部函	87.05.04.台內營字第8704609號	727
內政部函	87.05.04.台內營字第8704609號	735
內政部函	87.05.11.台內營字第8771831號	156
內政部函	87.05.12.台內營字第8704627號	582
內政部營建署函	87.05.12.營署建字第09170號	125
內政部營建署函	87.05.20.營署建字第11927號	583
內政部營建署函	87.05.28.營署建字第12818號	446
內政部函	87.06.01.台內營字第8771970號	383
內政部營建署函	87.06.01.營署建字第61045號	465
內政部函	87.06.05.台內營字第8772000號	347
內政部營建署函	87.06.05.營署建字第10973號	211
內政部營建署函	87.06.05.營署建字第11668號	627
內政部營建署函	87.06.05.營署建字第11668號	691
內政部函	87.06.11.台內營字第8705701號	94
內政部函	87.06.17.台內營字第8705650號	465
內政部函	87.06.17.台內營字第8772095號	628
內政部函	87.06.17.台內營字第8772095號	691
內政部函	87.06.17.台內營第8705344號	294
內政部函	87.06.19.台內營字第8772121號	422
內政部函	87.06.19.台內營字第8772121號	466
內政部函	87.07.02.台內營字第8772186號	241
內政部函	87.07.02.台內營字第8772186號	348
內政部函	87.07.03.台內營字第8705748號	637
內政部函	87.07.03.台內營字第8706108號	156
內政部營建署函	87.07.03.營署建字第15084號	530
內政部函	87.07.10.台內營字第8772247號	295
內政部營建署函	87.07.10.營署建字第15988號	486
內政部營建署函	87.07.13.營署建字第15084號	466
內政部函	87.07.14.台內營字第8706117號	628
內政部函	87.07.14.台內營字第8706117號	691
內政部營建署函	87.07.16.營署建字第13199號	211
內政部營建署函	87.07.16.營署建字第13199號	242
內政部營建署	87.07.16.營署建字第17510號	617

函		
內政部函	87. 07. 20. 台內營字第 8706148 號	156
內政部函	87. 07. 20. 台內營字第 8706148 號	295
內政部營建署函	87. 07. 21. 營署建字第 1845 號	349
內政部函	87. 07. 24. 台內營字第 87772345 號	320
內政部函	87. 08. 06. 台內營字第 8772442 號	349
內政部函	87. 08. 06. 台內營字第 877442 號	243
內政部函	87. 08. 11. 台內營字第 8772485 號	583
內政部營建署函	87. 08. 13. 營署建字第 19487 號	19
內政部營建署書函	87. 08. 13. 營署建字第 20223 號	157
內政部營建署函	87. 08. 15 營署建字第 20215 號	295
內政部營建署函	87. 08. 18. 營署建字第 61260 號	466
內政部營建署函	87. 08. 18. 營署建字第 61260 號	530
內政部營建署函	87. 08. 18. 營署建字第 61260 號	546
內政部函	87. 09. 04. 台內營字第 8772695 號	422
內政部營建署函	87. 09. 04. 營署建字第 58897 號	422
內政部營建署函	87. 09. 04. 營署建字第 58897 號	467
內政部函	87. 09. 10. 台內營字第 8772745 號	583
內政部函	87. 09. 14. 台內營字第 8772786 號	334
內政部函	87. 09. 23. 台內營字第 8772866 號	584
內政部函	87. 09. 23. 台內營字第 8772880 號	321
內政部函	87. 09. 24. 台內營字第 8772893 號	296
內政部函	87. 09. 25. 台內營字第 8708023 號	19
內政部函	87. 10. 12. 台內營字第 8772992 號	296
內政部函	87. 11. 02. 台內營字第 8773182 號	66
內政部函	87. 11. 13. 台內營字第 8773271 號	714
內政部函	87. 12. 01. 台內營字第 8709636 號	20
內政部函	87. 12. 02. 台內營字第 8773414 號	531
內政部營建署函	88. 01. 05. 營署建字第 59375 號	531
內政部函	88. 01. 12. 台內營字第 8872068 號	584
內政部函	88. 01. 21. 台(88)內營字第 8802219 號	40
內政部函	88. 01. 27. 台內營字第 8802150 號	584
內政部營建署函	88. 02. 12. 營署建字第 58169 號	477
內政部函	88. 03. 12. 台內營字第 8872467 號	309
內政部函	88. 03. 12. 台內營字第 8872467 號	467
內政部函	88. 03. 17. 台內營字第 8803612 號	66
內政部營建署函	88. 03. 17. 營署建字第 06703 號	322
內政部函	88. 03. 26. 台內營字第 8872592 號	637
內政部函	88. 03. 29. 台內營字第 8872603 號	531
內政部函	88. 04. 14. 台內營字第 8872761 號	625
內政部函	88. 06. 02. 台內營字第 8805926 號	586
內政部營建署函	88. 06. 15. 台營署建字第 16072 號	350
內政部函	88. 07. 12. 台內營字第 8806518 號	433
內政部營建署函	88. 07. 16. 營署建字第 59283 號	691
內政部營建署函	88. 07. 19. 營署建字第 59312 號	587
內政部函	88. 07. 27. 台內營字第 8806707 號	477
內政部函	88. 07. 28. 台內營字第 8807064 號	243
內政部函	88. 07. 28. 台內營字第 8807273 號	66
內政部營建署函	88. 08. 02. 營署建字第 23017 號	423
內政部營建署函	88. 08. 08. 營署建字第 23913 號	532
內政部函	88. 08. 18. 台內營字第 8874241 號	618
內政部營建署函	88. 08. 18. 營署建字第 23019 號	212
內政部營建署函	88. 08. 20. 營署建字第 26646 號	315
內政部函	88. 09. 01. 台內營字第 8874431 號	176
內政部營建署函	88. 09. 02. 營署建字第 26637 號	322
內政部函	88. 09. 14. 台內營字第 8808833 號	190
內政部函	88. 10. 20. 台內營字第 8875055 號	296
內政部函	88. 10. 25. 台內營字第 8877613 號	587
內政部營建署函	88. 11. 11. 營署建字第 34174 號	176
內政部函	88. 12. 21. 台內營字第 8878342 號	657
內政部營建署函	89. 01. 10. 營署建字第 40878 號	323
內政部函	89. 01. 22. 台(88)內營字第 8802325 號	323
內政部函	89. 01. 27. 台內營字第 8982261 號	661
內政部營建署函	89. 02. 03. 營署建字第 56005 號	587
內政部營建署書函	89. 02. 19. 營署建字第 02776 號	21
內政部營建署	89. 02. 23. 營署建管字第 56086 號	651
內政部函	89. 03. 04. 台內營字第 8903354 號	323
內政部營建署函	89. 03. 07. 營署建字第 04355 號	324
銓敘部函	89. 03. 24. 89 銓 4 字第 1869517 號	324
內政部函	89. 03. 24. 台內營字第 8982860 號	714
內政部營建署函	89. 04. 06. 營署建字第 56262 號	532
內政部函	89. 04. 24. 台 89 內營字第 8983119 號	325
內政部函	89. 04. 24. 台內營字第 8904763 號	6
內政部函	89. 04. 24. 台內營字第 8904763 號	714
內政部營建署函	89. 04. 24. 營署建字第 13156 號	297
內政部函	89. 04. 27. 台內營字第 8983167 號	298
內政部函	89. 05. 11. 台內營字第 8683322 號	67
內政部營建署函	89. 05. 15. 營署建字第 15545 號	40
內政部營建署函	89. 06. 02. 營署建字第 17545 號	176
內政部營建署函	89. 06. 02. 營署建字第 18265 號	41
內政部函	89. 06. 30. 台內營字第 8983863 號	715
內政部函	89. 06. 30. 台內營字第 8983863 號	719
內政部營建署函	89. 08. 08. 營署建字第 25613 號	176
內政部營建署函	89. 08. 08. 營署建管字第 57280 號	356
內政部營建署函	89. 08. 15. 營署建管字第 256889 號	326
內政部營建署函	89. 08. 15. 營署建管字第 25689 號	177
內政部函	89. 08. 17. 台 89 內營字第 8985705 號	326
內政部函	89. 08. 30. 台內營字第 8985879 號	298
內政部函	89. 09. 15. 台內營字第 8985990 號	299
內政部營建署函	89. 09. 18. 營署建管字第 35019 號	178
內政部營建署函	89. 09. 18. 營署建管字第 35019 號	331
內政部營建署函	89. 09. 18. 營署建管字第 35019 號	704

內政部營建署函	89.09.27.營署建管字第57553號	652
內政部函	89.10.06.台內營字第8909966號	94
內政部函	89.10.21.台內營字第8910048號	67
內政部函	89.10.30.台內營字第8984755號	299
內政部營建署函	89.11.04.營署建管字第47275號	178
內政部函	89.11.15.台內營字第8911048號	4
內政部營建署函	89.11.21.營署建管字第46940號	588
內政部營建署函	89.12.05.營署建管字第58000號	178
內政部函	89.12.22.台內地字第8962476號	126
內政部函	89.12.30.台八九內營字第8985508號	703
內政部營建署函	90.01.10.營署建管字第82720號	67
內政部函	90.01.20.台內營字第9082274號	424
內政部營建署函	90.01.20.營署建管字第906077號	423
行政院農業委員會函	90.02.01.農輔字第900050102號	126
內政部函	90.02.12.台內營字第9082443號	588
內政部函	90.02.22.台內營字第9082619號	326
法務部函	90.02.22.法九十律字第000300號	703
內政部函	90.02.26.台內營字第9082636號	126
內政部函	90.02.27.台內營字第9002848號	618
內政部函	90.03.05.台九十內營字第9004083號	702
內政部函	90.03.06.台內營字第9082727號	727
內政部函	90.03.08.台內營字第9082764號	191
內政部函	90.03.15.台內營字第9004628號	425
內政部函	90.03.22.台內營字第9082954號	68
內政部函	90.03.22.台內營字第9082954號	245
內政部函	90.03.27.台內營字第9083017號	486
財政部賦稅署函	90.03.28.台稅6發字第0900016233號	619
內政部函	90.04.06.台內營字第9004975號	212
內政部函	90.04.06.台內營字第9004975號	682
內政部地政司函	90.04.06.地司（7）發字第9000999號	619
內政部營建署函	90.04.11.營署建管字第019560號	425
內政部函	90.04.13.台內營字第9005483號	426
內政部營建署函	90.04.20.營署建管字第022289號	618
內政部函	90.04.23.台內營字第9083324號	20
內政部令	90.05.01.台內營字第9083444號	431
財政部賦稅署函	90.05.08.台稅發字第0900405849號	245
內政部地政司書函	90.05.09.地司(7)發字第9001360號	246
內政部函	90.05.14.台內營字第9083619號	407
內政部函	90.05.15.台內營字第9007009號	179
內政部營建署函	90.05.24.營署建管字第907180號	21
內政部營建署函	90.05.24.營署建管字第907180號	300
內政部函	90.05.25.台內營字第9083763號	245
內政部函	90.05.25.台內營字第9083763號	658
內政部函	90.05.29.台內營字第9083791號	426
內政部函	90.05.29.台內營字第9083829號	532
內政部營建署函	90.06.12.營署建管字第907401號	327
內政部函	90.06.14.台內營字第9084062號	637
內政部函	90.06.15.台內營字第9084061號	715
內政部函	90.06.18.台內營字第9084075號	588
內政部函	90.06.20.台內營字第9084136號	623
內政部函	90.06.20.台內營字第9084136號	645
內政部函	90.07.05.台內營字第9084364號	213
內政部函	90.08.07.台內營字第9084786號	180
內政部令	90.08.13.台內營字第9084889號	191
內政部營建署函	90.08.27.營署建管字第908255號	638
內政部函	90.09.04.台內營字第9085242號	213
內政部函	90.09.19.台內營字第9085426號	478
內政部函	90.09.24.台內營字第9085508號	180
內政部函	90.09.24.台內營字第9085508號	300
內政部營建署函	90.10.25.營署建管字第056691號	638
內政部函	90.11.20.台內營字第9067311號	629
內政部函	90.12.31.台內營字第9067856號	639
內政部函	91.01.04.內授營建管字第09100870340號	41
內政部函	91.01.13.台內民字第0940002156號	26
行政院農業委員會函	91.02.15.農企字第0910103391號	192
內政部函	91.02.18.台內營字第0910002211號	630
內政部營建署函	91.02.18.營署建管字第0910005311號	300
內政部函	91.03.11.內授營建管字第0910081648-2號	41
內政部營建署函	91.03.13.營署建管字第0912902625號	630
內政部函	91.03.19.內授營建管字第0900018726號	7
內政部函	91.03.19.內授營建管字第0900018726號	716
內政部營建署函	91.03.25.營署建管字第0910011310號	68
內政部函	91.03.26.台內營字第0910003996號	631
內政部函	91.03.26.台內營字第0910082431號	639
內政部函	91.04.10.內授營建管字第0910005781號	68
內政部函	91.04.17.內授營建管字第0910082982號	589
內政部營建署函	91.04.17.營署建管字第0910016020號	437
內政部函	91.04.29.台內營字第0910083192號	589
內政部函	91.04.30.內授營建管字第0910005268號	69
內政部函	91.05.01.內授營字第0910083352號	300
內政部函	91.05.01.內授營建管字第0910083272號	127
內政部營建署函	91.05.15.營署建管字第0912907489號	128
內政部營建署函	91.05.15.營署建管字第0912907489號	301
內政部函	91.05.16.內授營建管字第0910083801號	41
內政部函	91.05.30.台內營字第0910084219號	127
內政部函	91.06.11.台內營字第0910084414-1號	369
內政部函	91.06.12.台內營字第0910084350號	180
內政部函	91.07.04.台內營字第0910084029號	12
內政部函	91.07.04.台內營字第0910084029號	193
內政部函	91.07.23.台內營字第0910085056號	335
內政部函	91.07.24.台內營字第0910085102號	590
內政部函	91.07.24.台內營字第0910085102號	619
內政部函	91.07.25.內授營建管字第0910085357號	69
內政部函	91.09.03.台內營字第0910085978號	69
內政部函	91.09.03.台內營字第0910085978號	534
經濟部標準檢驗局	91.09.03.經標三字第09130006860號	533
內政部營建署	91.09.09.營署建管字第0910046155號	128

函		
內政部營建署函	91. 09. 09. 營署建管字第 0910046155 號	301
內政部函	91. 09. 23. 台內營字第 0910086583 號	129
內政部函	91. 09. 24. 內授營建管字第 0910011347 號	42
內政部函	91. 09. 24. 內授營建管字第 0910086703 號	328
內政部函	91. 10. 03. 台內營字第 0910086722 號	181
內政部營建署函	91. 10. 07. 營署建管字第 0910050788 號	534
內政部函	91. 10. 09. 內授營建署字第 0910012380 號	631
內政部函	91. 10. 09. 台內營字第 0910012339 號	631
內政部函	91. 10. 09. 台內營字第 0910012339 號	668
內政部函	91. 10. 11. 台內營字第 0910086886 號	446
內政部函	91. 10. 11. 台內營字第 0910086886 號	467
內政部營建署函	91. 10. 16. 營署建管字第 0912915969 號	357
內政部營建署函	91. 10. 17. 營署建管字第 0912915971 號	129
內政部營建署函	91. 10. 17. 營署建管字第 0912915971 號	301
內政部營建署函	91. 10. 28. 營署建管字第 0910067005 號	537
行政院農業委員會函	91. 11. 22. 農輔字第 0910051093 號	590
內政部函	91. 12. 10. 台內營字第 0910075967 號	590
內政部函	92. 03. 19. 台內營字第 0920003851 號	384
內政部營建署函	92. 04. 08. 營署建管字第 0922905357 號	21
內政部函	92. 04. 10. 台內營字第 0920085541 號	22
內政部函	92. 04. 28. 台內營第 0920085640 號	42
內政部營建署函	92. 05. 05. 營署綜字第 0922906214 號	301
內政部函	92. 05. 30. 台內營字第 0920086991 號	621
內政部函	92. 07. 08. 內授營建管字第 0920087785 號	646
內政部民政司函	92. 08. 11. 內民司字第 0920001345 號	23
內政部函	92. 08. 28. 台內營字第 0920088674 號	591
內政部函	92. 08. 28. 台內營字第 0920088674 號	692
內政部函	92. 08. 28. 台內營字第 09220088674 號	22
內政部營建署函	92. 09. 05. 台內營字第 0920088638 號	685
內政部函	92. 10. 22. 台內營字第 0920089561 號	214
內政部函	92. 10. 23. 內授營建管字第 0920089846 號	43
內政部函	92. 11. 04. 台內營字第 0920012211 號	130
內政部營建署函	92. 11. 05. 營署建管字第 0920067985 號	44
內政部函	92. 11. 17. 內授營建管字第 0920013376 號	76
內政部函	92. 11. 21. 台內營字第 0920089889 號	591
內政部函	92. 12. 05. 台內營字第 0920013879 號	76
內政部函	93. 03. 25. 台內訴字第 0930072215 號	592
內政部函	93. 03. 25. 台內營字第 0930082582 號	592
行政院濟建設委員函	93. 03. 28. 都字第 01454 號	425
內政部函	93. 05. 03. 台內營字第 0930083753 號	593
內政部函	93. 06. 16. 內授營建管字第 0930084597 號	53
內政部營建署函	93. 06. 21. 營署建管字第 0930040419 號	447
內政部營建署函	93. 06. 21. 營署建管字第 0930040419 號	467
內政部營建署函	93. 06. 21. 營署建管字第 0932910033 號	467
內政部函	93. 07. 05. 台內營字第 0930085006 號	448
內政部函	93. 07. 05. 台內營字第 0930085006 號	688
內政部函	93. 07. 06. 台內營字第 0930084647 號	384
內政部函	93. 07. 06. 台內營字第 0930084647 號	386
內政部營建署函	93. 07. 12. 營署建管字第 0930039905 號	367
內政部函	93. 07. 15. 內授營建管字第 0930085303 號	95
內政部函	93. 07. 28. 台內營字第 0930085435 號	308
內政部函	93. 07. 28. 台內營字第 0930085435 號	468
內政部函	93. 09. 21. 內授營建管字第 0930010500 號	44
內政部函	93. 10. 04. 內授營建管字第 0930086745 號	157
內政部函	93. 10. 14. 台內營字第 0930086992 號	716
內政部營建署函	93. 10. 27. 營署建管字第 0930062982 號	620
內政部營建署函	93. 11. 08. 營署建管字第 0932918294 號	600
內政部函	93. 11. 23. 內授中辦地字第 0930726160 號	725
行政院農業委員會函	93. 12. 28. 農企字第 0930160833 號	724
內政部函	94. 01. 03. 內授營建管字第 0930088550 號	329
內政部函	94. 01. 03. 台內營字第 0930088543 號	668
內政部營建署函	94. 01. 03. 營署建管字第 0932921865 號	130
內政部營建署函	94. 01. 04. 營署建管字第 0930111041 號	724
內政部營建署函	94. 01. 12. 營署建管字第 0930078824 號	301
內政部函	94. 01. 13. 內授營建管字第 0930088751 號	76
內政部營建署函	94. 02. 15. 營署建管字第 0940005221 號	131
內政部地政司書函	94. 02. 21. 地司發字第 0940018099 號	725
內政部函	94. 03. 01. 台內營字第 0940003201 號	593
內政部營建署函	94. 03. 03. 營署建管字第 0940009923 號	725
內政部營建署函	94. 03. 03. 營署建管字第 0940010040 號	77
內政部函	94. 03. 04. 台內營字第 09400820301 號	44
內政部函	94. 03. 09.　台內營字第 0940081718 號	234
交通部觀光局	94. 03. 09. 觀賓字第 0940005950 號	45
內政部函	94. 03. 16. 台內營字第 0940081689 號	307
內政部函	94. 03. 16. 台內營字第 0940081689 號	469
內政部函	94. 03. 22. 台內營字第 0940082239 號	620
內政部營建署函	94. 03. 28. 營署建管字第 0940013669 號	741
內政部函	94. 04. 14. 內授營建管字第 0940082730 號	478
內政部函	94. 04. 15. 內授營建管字第 0940082847 號	45
內政部函	94. 04. 15. 台內營字第 0940082771 號	95
內政部營建署函	94. 04. 21. 營署建管字第 0940016748 號	594
內政部函	94. 05. 18. 台內營字第 0940083304 號	594
內政部函	94. 05. 30. 內授營建管字第 0940005571 號	46
內政部函	94. 06. 14. 台內營字第 0940083884 號	350
內政部營建署函	94. 07. 07. 營署建管字第 0942911638 號	639
內政部營建署函	94. 07. 08. 營署建管字第 0940035663 號	735
內政部營建署函	94. 07. 27. 營署建管字第 0940037928 號	23
內政部營建署函	94. 07. 29. 營署建管字第 0940039434 號	719
內政部函	94. 08. 02. 台內營字第 0940084813 號	368
內政部營建署函	94. 08. 09. 營署建管字第 0940041760 號	46
法務部函	94. 08. 31. 法律字第 0940031492 號	598
內政部函	94. 09. 07. 台內營字第 0940085691 號	77

內政部函	94.09.16.台內營字第0940085816號	546
內政部函	94.11.30.台內營字第0940087100號	662
內政部函	94.12.19.台內營字第0940087812號	4
內政部函	94.12.30.台內營字第0940088042號	4
內政部函	95.01.03.台內營字第0940088012號	302
內政部函	95.01.10.台內營字第0950800039號	640
內政部函	95.01.16.台內營字第0950800042號	77
內政部營建署函	95.01.20.營署建管字第0950002509號	432
內政部令	95.02.06.台內營字第0950800345號	595
內政部函	95.03.10.台內營字第0950800998號	595
內政部營建署函	95.04.07.營署建管字第0950016319號	539
內政部函	95.05.12.台內營字第0950802523號	78
內政部函	95.05.17.台內營字第0950074836號	552
內政部函	95.05.24.台內營字第0950802804號	552
內政部函	95.06.06.台內營字第0950802948號	705
內政部營建署函	95.06.06.營署建管字第0952909102號	98
內政部營建署函	95.06.06.營署建管字第0952909102號	99
內政部營建署函	95.06.09.營署建管字第0950026970號	157
內政部函	95.07.17.台內營字第0950804329號	602
內政部營建署函	95.07.24.營署建管字第0950035539號	621
法務部函	95.08.02.法律決字第0950025119號	597
內政部函	95.08.22.台內營字第0950805150號	351
內政部函	95.08.30.台內營字第0950805271號	596
內政部函	95.09.06.部法二字第09526439403號	329
內政部營建署函	95.10.02.營署建管字第0950045464號	316
內政部營建署函	95.10.03.營署建管字第0952915051號	479
內政部營建署函	95.10.16.營署建管字第0952915744號	351
內政部函	95.10.17.內授營建管字第0950806277號	5
內政部函	95.10.20.台內中營字第0950806186號	472
內政部函	95.10.24.台內營字第0950806281號	131
內政部函	95.11.24.台內營字第0950807035號	598
內政部營建署函	95.12.04.營署建管字第0950059874號	46
內政部營建署函	95.12.04.營署建管字第0950059874號	79
內政部營建署函	95.12.06.營署建管字第0953040713號	23
內政部營建署函	96.01.02.營署建管字第0953040712號	426
內政部函	96.01.09.台內營字第0950808102號	640
內政部營建署函	96.01.10.營署建管字第0962900233號	132
內政部營建署函	96.02.05.營署建管字第0960003695號	358
內政部營建署函	96.02.09.營署建管字第0960004549號	302
內政部營建署函	96.02.15.營署建管字第0962902891號	599
內政部函	96.02.26.台內中營字第0960800808號	24
內政部令	96.02.26.台內營字第0960800834號	641
內政部營建署函	96.03.08.營署建管字第0960009702號	132
內政部營建署函	96.03.14.營署建管字第0960009974號	469
內政部營建署函	96.03.15.營署建管字第0960012585號	641
內政部營建署函	96.03.20.營署建管字第0960009734號	303
內政部營建署函	96.03.20.營署都字第0960011902號	601
內政部營建署函	96.04.16.營署建管字第0962906144號	601
內政部函	96.05.01.台內營字第0960055933號	717
內政部營建署函	96.05.21.營署建管字第0962907902號	79
內政部函	96.05.23.台內營字第096080384號	706
內政部函	96.05.24.台內營字第0960803272號	25
內政部營建署函	96.05.28.營署建管字第0960026073號	402
內政部營建署函	96.06.15.營署建管字第0960030428號	47
內政部營建署函	96.07.03.營署建管字第0962910568號	47
內政部函	96.07.04.內授營建管字第0960101123號	181
內政部營建署函	96.07.06.營署建管字第0962910999號	658
內政部函	96.07.13.台內營字第0960804327號	133
內政部營建署函	96.07.16.署建管字第0960035519號	231
內政部函	96.07.18.台內營字第0960804443號	692
內政部營建署函	96.07.20.營署建管字第0962911729號	402
內政部函	96.07.25.內授營建管字第0960804621號	158
內政部函	96.07.25.台內營字第0960804604號	25
內政部函	96.07.31.內授營建管字第0960804889號	25
內政部營建署函	96.08.24.營署建管字第0960043637號	79
內政部營建署函	96.09.27.營署建管字第0960050589號	80
內政部營建署函	96.10.31.營署建管字第0962917635號	641
內政部函	96.11.02.台內營字第0960806995號	692
內政部函	96.11.02.台內營字第0960806995號	701
內政部函	96.11.05.內授營建管字第09608069072號	368
內政部函	96.11.29.台內營字第0960807501號	159
內政部函	96.11.29.台內營字第0960807501號	231
內政部營建署函	96.12.06.營署工程字第0960064911號	361
內政部函	96.12.11.內授營工程字第0960189173號	362
內政部函	97.01.07.內授營建管字第0960808667號	603
內政部營建署函	97.01.16.營署建管字第0972900524號	717
內政部營建署函	97.01.31.營署建管字第0972901692號	540
內政部營建署函	97.02.12.營署建管字第0970005134號	494
內政部函	97.02.15.台內營字第0970800719號	682
內政部營建署函	97.02.29.營署建管字第0970008815號	469
內政部函	97.03.11.內授營都字第0970801520號	633
內政部營建署函	97.04.01.營署建管字第0970017422號	471
內政部營建署函	97.05.05.營署建管字0972907571號	25
內政部營建署函	97.05.23.營署建管字第0970023042號	385
內政部函	97.05.27.內授營建管字第0970078067號	728
內政部營建署函	97.06.13.營署建管字第0970028282號	159
內政部營建署函	97.06.26.營署建管字第0970034436號	303
內政部營建署函	97.07.23.營署建管字第0972912210號	53

內政部函	97. 07. 29. 台內營字第 0970036614 號	26
內政部營建署函	97. 08. 08. 營署建管字第 0970038092 號	80
內政部函	97. 08. 12. 台內營字第 0970806604 號	449
內政部營建署函	97. 08. 15. 營署建管字第 0970045778 號	303
內政部營建署函	97. 09. 04. 營署建管字第 0972917620 號	96
內政部函	97. 09. 15. 內授營建管字第 0970807367 號	427
內政部函	97. 09. 26. 台內營字第 0970807733 號	693
內政部函	97. 10. 08. 內授營建管字第 0970807927 號	472
內政部營建署函	97. 10. 09. 營署建管字第 0970059123 號	449
內政部函	97. 10. 16. 台內營字第 0970808268 號	730
內政部函	97. 11. 04. 內授營建管字第 0970171302 號	5
內政部函	97. 12. 11. 內授營都字第 0970186581 號	428
內政部營建署函	98. 01. 08. 營署建管字第 0970082248 號	6
內政部函	98. 01. 10. 內授營建管字第 0980800098 號	304
內政部函	98. 01. 12. 內授營建管字第 0980800036 號	133
內政部營建署函	98. 01. 19. 營署建管字第 0970082166 號	369
內政部營建署函	98. 03. 09. 營署建管字第 0982902713 號	359
內政部函	98. 03. 17. 內授營建管字第 0980037002 號	305
法務部函	98. 03. 17. 法律決字 0980004649 號	473
內政部函	98. 03. 31. 內授營建管字第 0980055190 號	473
內政部函	98. 04. 03. 內授營建管字第 0980802747 號	47
內政部函	98. 04. 03. 台內營字第 0980042350 號	429
內政部函	98. 04. 28. 內授營建管字第 0980803321 號	246
內政部營建署函	98. 04. 28. 營署建管字第 0980021330 號	26
內政部營建署函	98. 05. 06. 營署建管字第 0980027727 號	642
內政部函	98. 06. 06. 台內營字第 0980805259 號	385
內政部營建署函	98. 06. 15. 營署建管字第 0980036981 號	305
內政部營建署函	98. 06. 17. 營署建管字第 0980036249 號	305
內政部營建署函	98. 06. 23. 營署建管字第 0982911963 號	134
內政部營建署函	98. 06. 25. 營署建管字第 0980034051 號	134
內政部函	98. 06. 26. 內授營建管字第 0980116801 號	54
內政部營建署函	98. 06. 29. 營署建管字第 0980035104 號	81
內政部函	98. 07. 09. 內授營建管字第 0980119993 號	634
內政部函	98. 07. 10. 台內營字第 0980806827 號	352
內政部營建署函	98. 07. 21. 營署建字第 0980046511 號	728
內政部營建署函	98. 07. 23. 營署建管字第 0982914132 號	7
內政部營建署函	98. 07. 27. 營署建管字第 0983040515 號	403
財政部函	98. 08. 05. 台財產管字第 0984001997 號	387
內政部營建署函	98. 08. 10. 營署建管字第 0980048784 號	134
內政部函	98. 08. 13. 台內營字第 0980808015 號	404
內政部函	98. 08. 18. 台內營字第 0980808340 號	735
內政部營建署函	98. 08. 27. 營署建管字第 0980048032 號	634
內政部營建署函	98. 08. 27. 營署建管字第 0980050195 號	450
行政院祕書長函	98. 09. 01. 院臺防字第 0980053280 號	387
內政部營建署	98. 09. 11. 營署建管字第 0980059006 號	736

函		
內政部函	98. 09. 25. 內授營建管字第 0980164672 號	603
內政部營建署函	98. 10. 01. 營署建管字第 0980065213 號	215
內政部函	98. 10. 06. 內授營建管字第 0980179172 號	604
內政部營建署函	98. 10. 16. 營署建管字第 09800674042 號	646
內政部營建署函	98. 10. 19. 營署建管字第 0980066905 號	652
內政部營建署函	98. 10. 27. 營署建管字第 0983040696 號	430
內政部營建署函	98. 11. 04. 營署建管字第 0980074131 號	27
內政部營建署函	98. 11. 05. 營署建管字第 0983040697 號	369
內政部營建署函	98. 11. 26. 營署建管字第 0982922968 號	306
內政部函	98. 12. 02. 內授營建管字第 0980214754 號	605
內政部營建署函	98. 12. 11. 營署建管字第 0980080892 號	706
內政部營建署函	98. 12. 14. 營署建管字第 0982924563 號	604
內政部營建署函	98. 12. 22. 營署建管字第 0980084672 號	694
行政院農委會函	98. 12. 25. 農授水保字第 0980176093 號	83
內政部消防署函	98. 12. 29. 消署預字第 0981109672 號	99
內政部函	98. 12. 31. 內授營建管字第 09802349533 號	183
內政部營建署函	99. 01. 11. 營署建管字第 0980089489 號	183
內政部營建署函	99. 01. 11. 營署建管字第 0980089565 號	184
內政部營建署函	99. 01. 11. 營署建管字第 0992900331 號	306
內政部營建署函	99. 01. 28. 營署建管字第 0980090438 號	81
內政部函	99. 03. 03. 台內營字第 0990801045 號	48
內政部營建署函	99. 03. 17. 營署建管字第 0990011399 號	27
內政部	99. 03. 30. 內授營建管字第 0990043705 號	28
內政部函	99. 04. 01. 內授營建管字第 0990060885 號	185
內政部函	99. 04. 01. 台內營字第 0990802313 號	252
內政部營建署函	99. 04. 07. 營署建管字第 0990018144 號	28
內政部函	99. 04. 12. 內授營建管字第 0990802889 號	247
內政部函	99. 04. 23. 內授營建管字第 0990079388 號	635
內政部營建署函	99. 05. 17. 營署建管字第 0990030530 號	307
內政部函	99. 07. 21. 內授營建管字第 0990130906 號	662
內政部營建署函	99. 07. 22. 營署建管字第 0990047770 號	97
內政部營建署函	99. 07. 28. 營署建管字第 0990046744 號	646
內政部營建署函	99. 07. 29. 營署中建字第 0993580722 號	479
內政部營建署函	99. 08. 10. 營署建管字第 0990047218 號	100
內政部營建署函	99. 08. 16. 營署宅字第 0990051332 號	160
內政部函	99. 08. 26. 內授營建管字第 0990807380 號	216
內政部營建署函	99. 08. 31. 營署建管字第 0990055162 號	160
內政部營建署函	99. 09. 08. 營署建管字第 0990060561 號	480
內政部函	99. 09. 13. 內授營建管字第 0990807684 號	309
內政部營建署函	99. 09. 15. 營署建管字第 0990059330 號	404
內政部營建署	99. 09. 20. 營署建管字第 0990060470 號	605

函		
內政部函	99.09.23.內授營建管字第 0990184070 號	653
內政部函	99.09.23.內授營建管字第 0990184362 號	29
內政部函	99.09.23.內授營建管字第 0990184362 號	83
內政部營建署函	99.09.24.營署更字第 0992918168 號	431
內政部函	99.09.27.台內營字第 0990188295 號	83
內政部函	99.09.27.台內營字第 0990188295 號	29
內政部營建署函	99.10.11.營署建管字第 0990064173 號	719
內政部營建署函	99.10.20.營署建管字第 0990069708 號	653
內政部營建署函	99.10.25.營署建管字第 0990070960 號	658
內政部營建署函	99.10.25.營署建管字第 0990070960 號	728
內政部營建署函	99.11.15.營署建管字第 0992922237 號	432
內政部營建署函	99.11.15.營署建管字第 0992922237 號	450
內政部函	99.12.06.內授營建管字第 0990810404 號	50
內政部營建署函	99.12.09.營署建管字第 0990080661 號	30
內政部函	99.12.15.內授營建管字第 0990810640 號	666
內政部書函	100.01.07.內授營建管字第 0990250816 號	659
內政部營建署函	100.01.07.營署建管字第 0990086068 號	695
內政部營建署函	100.01.17.營署建管字第 0990090622 號	31
內政部函	100.02.25.內授營建管字第 1000031970 號	720
內政部營建署函	100.03.21.營署建管字第 1002904763 號	493
內政部營建署函	100.03.31.營署建管字第 1000016688 號	309
司法院秘書長函	100.04.15.秘台廳民二字第 1000001750 號	548
內政部函	100.04.25.內授營建管字第 1000073341 號	632
法務部函	100.04.26.法律決字第 1000010162 號	548
內政部函	100.05.05.內授建管字第 1000087835 號	540
內政部函	100.05.05.內授營建管字第 1000087835 號	547
內政部函	100.05.06.台內營字第 1000803645 號	235
內政部函	100.05.09.台內營字第 1000502670 號	436
內政部營建署函	100.05.24.營署建管字第 1000030385 號	138
內政部函	100.05.26.台內營字第 1000804057 號	50
內政部營建署函	100.07.07.營署建管字第 10002811468 號	161
內政部函	100.08.01.台內營字第 1000148136 號	31
內政部函	100.09.15.台內營字第 0970807367 號	436
內政部營建署函	100.09.19.營署建管字第 1000053199 號	310
內政部營建署函	100.10.04.營署建管字第 1000055801 號	311
內政部營建署函	100.10.12. 營署建管字第 01000061751 號	32
內政部函	100.10.17.內授營建管字第 1000198914 號	216
內政部營建署函	100.10.21.營署建管字第 01000063570 號	51
內政部營建署函	100.10.26.營署建管字第 1002919395 號	386
內政部函	100.11.11.內授營字第 1000210566 號	606
內政部函	100.12.01.內授營建管字第 1000810567 號	248
內政部函	100.12.01.台內營字第 1000810524 號	736
內政部令	100.12.08.台內營字第 100809994 號	232
內政部函	101.07.06.內授營建管字第 1010806516 號	217
內政部營建署函	101.08.16.營署建管字第 1012918128 號	248
內政部營建署函	101.08.24.台內營字第 1010272201 號	663
內政部函	101.08.28.內授營建管字第 1010283576 號	480
內政部函	101.09.05.內授營建管字第 1010808475 號	647
內政部函	101.10.22.台內營字第 1010810259 號	161
內政部營建署函	101.11.02.營署建管字第 1012924966 號	233
內政部營建署函	101.11.02.營署建管字第 1012924966 號	312
內政部函	101.11.16.內授營建管字第 1010811005 號	217
內政部營建署函	101.11.23.營署建管字第 1010074235 號	437
內政部營建署書函	101.11.29.營署建管字第 1010072047 號	186
內政部營建署函	101.12.07.營署建管字第 1010074442 號	135
內政部函	101.12.18.內授營字第 1010812007 號	607
內政部函	102.01.08.營署建管字第 1020001084 號	362
內政部令	102.02.06.台內營字第 1020800210 號	405
內政部營建署函	102.02.27.營署建管字第 1022903693 號	250
內政部函	102.04.22.台內營字第 1020804286 號	683
內政部營建署函	102.04.29.營署建管字第 1020024826 號	51
內政部營建署函	102.05.17.營署建管字第 1020028390 號	406
內政部函	102.05.24.內授營建管字第 1020200426 號	541
內政部函	102.05.24.內授營建管字第 1020805819 號	728
內政部營建署函	102.05.31.營署建字第 1020032407 號	333
內政部營建署函	102.07.01.營署建管字第 1020038361 號	718
內政部函	102.07.02.台內營字第 10208063893 號	136
內政部函	102.07.05.內授營字第 1020230792 號	607
內政部營建署函	102.07.11.營署建管字第 1020042608 號	136
內政部營建署函	102.07.16.營署建管字第 1020041884 號	406
內政部營建署函	102.07.25.營署建管字第 1022915562 號	137
內政部營建署函	102.08.09.營署建管字第 1020047538 號	51
內政部營建署函	102.08.13.營署建管字第 1020052581 號	137
內政部函	102.08.15.內授營建管字第 1020272459 號	729
內政部函	102.08.19.台內營字第 1020809014 號	642
內政部營建署函	102.08.28.營署建管字第 1022918155 號	720
內政部營建署書函	102.09.05.營署建管字第 1020054947 號	704
內政部營建署函	102.09.10.營署建管字第 1022918517 號	32
內政部營建署函	102.09.10.營署建管字第 1022918517 號	83
內政部函	102.09.14.內授營字第 1020809688 號	608
內政部函	102.09.17.台內營字第 1020809811 號	162
內政部函	102.09.24.台內營字第 1020809844 號	33
內政部函	102.09.25.台內營字第 1020289297 號	643
內政部函	102.10.11.台內營字第 1020321765 號	250
內政部函	102.10.11.台內營字第 1020321765 號	608
內政部營建署函	102.10.11.營署建管字第 1020063308 號	684
內政部營建署函	102.11.12.營署建管字第 1023040563 號	139

經濟部水利署函	102. 12. 05. 經水政字第 10206144730 號	139
經濟部水利署函	102. 12. 05. 經水政字第 10206144730 號	141
內政部函	102. 12. 24. 內授營建管字第 1020371789 號	330
內政部營建署函	102. 12. 25. 營署建管字第 1020082793 號	718
內政部營建署函	102. 12. 27. 營署建管字第 1020080780 號	542
內政部函	103. 01. 13. 內授營建管字第 1030800286 號	140
內政部函	103. 01. 15. 內授營建管字第 1030800319 號	608
內政部營建署函	103. 01. 16. 營署建管字第 1020086360 號	643
內政部營建署函	103. 01. 29. 營署建管字第 1030004427 號	330
內政部函	103. 02. 06. 內授營建管字第 1030071386 號	609
內政部函	103. 02. 11. 內授營建管字第 1030081212 號	610
內政部書函	103. 03. 06. 內授營都字第 1030801739 號	370
內政部營建署函	103. 03. 17. 營授辦城字第 1030014500 號	141
內政部函	103. 04. 09. 內授營建管字第 1030115678 號	648
內政部營建署函	103. 04. 11. 營署建管字第 1030021353 號	689
內政部營建署函	103. 04. 22. 營署字第 1030020665 號	142
內政部營建署函	103. 04. 23. 營署綜字第 1032906564 號	162
內政部營建署函	103. 05. 30. 營署建管字第 103. 0029454 號	371
內政部營建署函	103. 05. 30. 營署建管字第 103. 0029454 號	388
內政部函	103. 06. 23. 內授營建管字第 1030170512 號	142
內政部營建署函	103. 06. 26. 營署建管字第 1030038313 號	84
內政部函	103. 08. 13. 內授營建管字第 10302162894 號	84
內政部營建署函	103. 09. 18. 營署建管字第 1030061408 號	474
內政部營建署函	103. 09. 18. 營署建管字第 1030061408 號	548
內政部令	103. 09. 22. 內政部台內營字第 1030809676 號令	82
經濟部令	103. 09. 22. 經濟部經能字第 10304603660 號令	82
內政部營建署函	103. 10. 20. 營署建管字第 1030063723 號	218
內政部函	103. 11. 21. 台內營字第 1030813442 號	34
內政部營建署函	103. 12. 16. 台內營署建管字第 1030081019 號	34
內政部營建署函	104. 01. 27. 營署建管字第 1040002370 號	665
內政部營建署函	104. 04. 07. 營署建管字第 1042904790 號	610
內政部營建署函	104. 06. 22. 營署建管字第 1040036743 號	143
內政部營建署函	104. 11. 24. 營署建管字第 10400774656 號	659
內政部營建署函	105. 01. 12. 營署建管字第 1042922066 號	611
內政部函	105. 01. 19. 內授營建管字第 01050800239 號	35
內政部營建署函	105. 01. 29. 營署建管字第 1050005343 號	233
內政部函	105. 03. 10. 內授營建管字第 1050406639 號	721
內政部營建署函	105. 04. 18. 營署建管字第 1050015019 號	36
內政部函	105. 07. 22. 台內營字第 1050809982 號	164
內政部函	105. 08. 03. 內授營建管字第 1050810958 號	163
內政部函	105. 08. 03. 內授營建管字第 1050811104 號	52
內政部營建署函	105. 08. 11. 營署建管字第 1050044190 號	611
內政部營建署函	105. 08. 30. 營署建管字第 1050049955 號	549
內政部函	106. 01. 12. 內授營建管字第 1050818835 號	85
內政部函	106. 07. 10. 台內營字第 1060810205 號	360
內政部營建署函	107. 04. 19. 營署建管字第 1070023770 號	253
內政部營建署函	107. 11. 12. 營署建管字第 1070079674 號	612
內政部營建署函	108. 03. 12. 營署建管字第 1081041556 號	613
內政部營建署函	108. 03. 20. 營署建管字第 1080011336 號	85
內政部函	108. 06. 05 內授營建管字第 1080120175 號	36
內政部營建署函	108. 06. 26. 營署建管字第 1080045371 號	85
內政部函	108. 11. 15. 內授營建管字第 1080820607 號	613
內政部營建署函	108. 12. 25. 營署建管字第 1081257638 號	635
內政部營建署函	109. 01. 13. 營署建管字第 1080098134 號	312
內政部函	109. 01. 17. 台內營字第 1090801318 號	54
內政部營建署函	109. 02. 03. 營署建管字第 1090003219 號	101
內政部函	109. 02. 06. 內授營建管字第 1090802100 號	313
內政部營建署函	109. 02. 13. 營署建管字第 1090005789 號	549
內政部函	109. 02. 21. 台內民字第 1090230571 號	312
內政部營建署函	109. 05. 04. 營署建管字第 1090022961 號	721
內政部營建署函	109. 08. 12. 營署建管字第 1090058890 號	313
內政部營建署函	109. 08. 25. 營署建管字第 109116755 號	550
內政部營建署函	109. 11. 23. 營署建管字第 1090072661 號	86
內政部營建署函	109. 11. 30. 營署建管字第 1090084554 號	86

編　後　語

「建築法」為各類建築相關法令之母法，相關解釋函(令)繁多，再加以歷年多次增修訂及時空背景變遷，許多解釋函(令)已不宜再繼續適用，惟限於本部人力，未能做系統化的收集整理。為提昇國家競爭力、縮短各類執照申請流程及時間，使建築法令資訊透明化，並配合建築師簽證制度之實施，法令之彙整實乃刻不容緩。

有鑑於此，本部營建署遂於民國 94 年邀請高雄市建築師公會組成專案小組，97 年起委由財團法人台灣建築中心積極進行整理彙編事宜至今。有關專案小組會議討論及工作流程簡述如下：

(一)決定解釋函令收集範圍及收集方法，並以解釋函令發文年份分組負責該年份後續整理歸納工作。

(二)收集至當年度 12 月底之建築法相關解釋函令，檢選有關建築法之解釋函令，並依相關條文排序。

(三)分組分配負責章節，依解釋函令之適用性，交叉討論分類結果，於獲得共識後確定解釋函令之繼續適用與否。

(四)如有因建築法相關條文修訂而僅需作用語或數字之修正之解釋函令，確定修改方式。

建築法於民國 27 年 12 月 26 日國民政府制定公布全文 47 條至今已歷時五十年整，在漫長的時空變遷，政府歷經遷台等事故，所以在各項資料的搜集過程確實有其困難，也不免使得本次之彙整過程中，難免有遺珠之憾。所幸本項工作能順利完成，除因本部營建署署長葉世文署長之重視，同時高雄市建築師公會及財團法人台灣建築中心全力支持外，歷次專案小組成員及編輯不辭辛勞才能完成此一艱鉅之工程，在此一併致謝。

93 年專案小組成員(第一梯專案小組成員)

召 集 人　李武雄（陳光雄）
副召集人　鄭元良、郭榮煌
委　　員　毛正羽、王榮進、何大本、郭榮煌、王立人、陳啟中、張文明、黃冠勳、陳旭彥、傅鎮貴、黃正雄、黃秀文、吳啟光、陳正武
幹　　事　孫立言、羅傑生
助理編輯　王肇元

93 年專案小組成員(第二梯專案小組成員)

召 集 人　李武雄（陳光雄）
副召集人　鄭元良、郭榮煌
委　　員　王榮進、何大本、傅鎮貴、王立人、陳啟中、張文明、黃冠勳、黃進明、楊昭懋、李學能、羅必達、吳啟光、陳正武
幹　　事　孫立言
助理編輯　鄭美華

97 年專案小組成員

召 集 人　葉世文(林欽榮)
副召集人　鄭元良、徐文志、郭高明
委　　員　廖彩龍、蘇志民、沈宗樺、張國章、梁正芳、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、陳緯萍、沈明德、吳宗龍、邱玉婷

98 年專案小組成員

召 集 人　葉世文
副召集人　謝偉松、徐文志、郭高明
委　　員　廖彩龍、范銘宏、洪進東、陳福順、沈宗樺、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、沈明德、吳宗龍、邱玉婷、許暖淑(陳緯萍)

99 年專案小組成員

召 集 人　葉世文
副召集人　謝偉松、陳慶利(徐文志)、郭高明
委　　員　廖彩龍、范銘宏、洪進東、陳福順、沈宗樺、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、沈明德、吳宗龍、邱玉婷、許暖淑

100 年專案小組成員

召 集 人　葉世文
副召集人　謝偉松、陳慶利(徐文志)、郭高明
委　　員　廖彩龍、范銘宏、洪進東、陳福順、沈宗樺、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、沈明德、吳宗龍、邱玉婷、許暖淑

101 年專案小組成員

召 集 人　葉世文
副召集人　謝偉松、陳慶利、郭高明
委　　員　廖彩龍、康佑寧、洪進東、陳福順、沈宗樺、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、沈明德、吳宗龍、邱玉婷、許暖淑、陳妍希

102 年專案小組成員

召 集 人　葉世文
副召集人　謝偉松、陳慶利、郭高明
委　　員　廖彩龍、康佑寧、洪進東、陳福順、沈宗樺、許美珍
幹　　事　孫立言
編　　輯　姚汾涼、沈明德、吳宗龍、邱玉婷、許暖淑、呂俊鴻(陳妍希)

103 年版　專案小組成員

召 集 人　丁育群(許文龍、葉世文)
副召集人　謝偉松
幹　　事　樂中丕、吳惠如、孫立言、蔡志祥、陳雅芳、劉奇岳、李永秀、李珏輝、莊佳陵
編　　輯　姚汾涼、沈明德、許立德（吳宗龍)、邱玉婷、許暖淑、晉瑞鴻(呂俊鴻)

104 年專案小組成員

召 集 人　許文龍(丁育群、曾大仁)
副召集人　謝偉松
幹　　事　樂中丕、劉奇岳、蔡志祥、莊佳陵、廖志明、孫立言、張譯云、李珏輝、王鵬智、 陳雅芳、李永秀
編　　輯　姚汾涼、沈明德、許立德、邱玉婷、許暖淑、江鎧安(晉瑞鴻)

105 年專案小組成員

召 集 人　許文龍
副召集人　高文婷(謝偉松)
幹　　事　楊哲維(欒中丕)、劉奇岳、陳清茂(蔡志祥)、廖志明、孫立言、張譯云、李珏輝、王鵬智
編　　輯　姚汾涼、許立德、邱玉婷、許暖淑、蔡淨竹(江鎧安)、魯雲凱(沈明德)

106 年專案小組成員

召 集 人　許文龍
副召集人　高文婷
幹　　事　欒中丕、楊哲維、王鵬智、劉奇岳、陳清茂、廖志明、孫立言、張譯云、李珏輝、張傑宜
編　　輯　姚汾涼、許立德、蔡淨竹、邱玉婷、許暖淑、魯雲凱

107 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修(許文龍)
副召集人　高文婷
幹　　事　欒中丕、楊哲維、王鵬智、劉奇岳、陳清茂、廖志明、孫立言、張譯云、李珏輝、張傑宜、賴玲玲
編　　輯　姚汾涼、許立德、蔡淨竹、邱玉婷、許暖淑、魯雲凱

108 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修
副召集人　高文婷
幹　　事　欒中丕、楊哲維、王鵬智、劉奇岳、陳清茂、廖志明、孫立言、張譯云、李珏輝、張傑宜、賴玲玲、鄭如庭、黃照惠
編　　輯　姚汾涼、許立德、蔡淨竹、邱玉婷、魯雲凱、黃耀慶

109 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修
副召集人　高文婷
幹　　事　欒中丕、楊哲維、王鵬智、劉奇岳、陳清茂、廖志明、孫立言、張譯云、張傑宜、賴玲玲、鄭如庭、黃照惠、劉文遷
編　　輯　姚汾涼、許立德、蔡淨竹、邱玉婷、魯雲凱、黃耀慶

110 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修
副召集人　高文婷
幹　　事　欒中丕、楊哲維、王鵬智、劉奇岳、陳清茂、廖志明、孫立言、張譯云、賴玲玲、鄭如庭、鄭棋(劉文遷)
編　　輯　姚汾涼、許立德、陳珮熏(蔡淨竹)、邱玉婷、魯雲凱、許暖淑(黃耀慶)

建築法解釋函令彙編(下冊)

召 集 人：吳欣修

副召集人：高文婷

編　　輯：姚汾涼、許立德、陳珮熏、邱玉婷、魯雲凱、許暖淑

日　　期:一一〇年十一月