

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：蔡志祥

聯絡電話：02-87712345轉2700

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國102年2月26日

發文字號：營署建管字第1022903771號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署102年2月21日召開研商起造人變更為建築經理公司，建築經理公司申請建築執照或變更起造人時，是否須附建築開發業公會會員證書一案會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署102年2月6日營署建管字第1020003207號開會通知單續辦。

正本：金融監督管理委員會、經濟部、法務部、5直轄市政府、臺灣省15縣(市)政府、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、內政部社會司

副本：本署國民住宅組、建築管理組(均含附件)

署長 葉世文

研商起造人變更為建築經理公司，建築經理公司申請建築執照或變更起造人時，是否須附建築開發業公會會員證書一案會議紀錄

一、開會時間：102年2月21日（星期四）上午9時30分

二、開會地點：本署107會議室

三、主持人：謝組長偉松

四、出（列）席單位及人員：如簽到單 記錄：蔡志祥

五、會議結論：

依據經濟部書面意見（如附件）表示：「『H702010建築經理業』非許可業務；『建築開發業』包括『H701不動產投資業』下9個細類代碼，皆非許可業務。至業別認定部分，請目的事業主管機關參照代碼內容，依業者實際經營情形自行認定。」是以，如原始起造人為建築開發業，建築經理公司為輔助金融機構執行產權管理而受託變更為起造人，且未涉及建築開發租售行為時，此階段建築經理公司之實際經營情形，非屬建築開發業。至於建築經理公司申請變更起造人時，是否須附建築開發業公會會員證書一節，請直轄市、縣（市）主管建築機關依前揭原則就個案事實認定核處。

六、臨時動議（無）。

七、散會。

經濟部意見如下：

「H702010 建築經理業」非許可業務；「建築開發業」包括「H701 不動產投資業」下 9 個細類代碼，皆非許可業務。至業別認定部分，請目的事業主管機關參照代碼內容，依業者實際經營情形自行認定。

序號	代碼	細類名稱	內容
(1)	H702010	建築經理業	【詳細內容】
		受託從事下列業務之行業：一、興設計畫審查與諮詢。二、契約鑑證。三、不動產評估及徵信。四、財務稽核。五、工程進度查核及營建管理。六、代辦履約保證手續。七、不動產之買賣或其他清理處分事項。八、其他有關業務之諮詢及顧問事項。	

序號	代碼	細類名稱	內容
(1)	H701010	住宅及大樓開發租售業	【詳細內容】
		投資開發興建一般住宅、國民住宅、工商大樓之出租、出售行業。	
(2)	H701020	工業廠房開發租售業	【詳細內容】
		投資開發興建工業廠房、倉庫之出租出售等行業。	
(3)	H701030	殯葬場所開發租售業	【詳細內容】
		投資興建殯儀館、火葬場、靈（納）骨堂（塔）及其他喪葬設施之出租出售業。	
(4)	H701040	特定專業區開發業	【詳細內容】
		投資開發工業區、工商綜合區、高科技媒體園區、海埔新生地之申請編定、開發、租售及管理業務等行業。	
(5)	H701050	投資興建公共建設業	【詳細內容】
		投資開發興建都市計劃範圍內之市場、公園及休憩設施、兒童樂園、地下街、立體停車場、公用停車場、平面或地下停車場、交通運輸道路、機場、港口及其他有關之公共建設事業。	
(6)	H701060	新市鎮、新社區開發業	【詳細內容】
		接受政府委託投資開發新市鎮、新社區之租售及管理行業。	
(7)	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業	【詳細內容】
		接受委託辦理區段徵收及市地重劃業務。	
(8)	H701080	都市更新重建業	【詳細內容】
		依都市更新條例規定，在更新地區內實施重建事業。	
(9)	H701090	都市更新整建維護業	【詳細內容】
		依都市更新條例規定，在更新地區內實施整建或維護事業。	

營建署會議簽到單

一、開會事由：研商起造人變更為建築經理公司，建築經理公司申請建築執照或變更起造人時，是否須附建築開發業公會會員證書一案會議

二、開會時間：102年2月21日（星期四）上午9時30分

三、開會地點：本署107會議室

四、主持人：謝組長偉松 謝偉松

記錄：蔡志祥

五、出（列）席單位及人員：

單 位	職 稱	簽 名	職 稱	簽 名
金融監督管理委員會				
經濟部	(書面意見)			
法務部	(請假)			
臺北市府	幫工程師	謝慧柔		
新北市政府				
臺中市政府	幫工程師	張敦仁		
臺南市政府				
高雄市政府	(請假)			
基隆市政府				
桃園縣政府				
新竹縣政府				
新竹市政府				
苗栗縣政府				
南投縣政府				

彰化縣政府	(請假)			
雲林縣政府				
嘉義縣政府				
嘉義市政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府				
連江縣政府				
中華民國建築經理商 業同業公會	秘書長	葉明宏	王耀德	台新建設 黃部
中華民國建築開發商 業同業公會全國聯合會	秘書長	李俊均	李言謀	嘉新建設 李
中華民國銀行商業同 業公會全國聯合會			吳美忠	茂成信託 陳
中華民國全國建築師 公會		陳明如		中華建築師公會 陳
內政部社會司	(請假)			
國民住宅組		林國玄		羅渝欣
建築管理組		黃仁傑		