中華民國112年12月版

# 建築法解釋函令彙編

# （下冊）

內政部國土管理署
財團法人台灣建築中心

# 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、本彙編之解釋函令收錄至 111 年 6 月 30 日止。

# 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 …… 38
第6條 …… 58
第7條 …… 60
第8條 …… 94
第9條 …… 95
第10條 …… 105
第11條 …… 109
第12條 …… 152
第13條 …… 173
第14條 …… 195
第15條 …… 197
第16條 …… 199
第17條 …… 202
第18條 …… 202
第19條 …… 202
第20條 …… 202
第二章　建築許可
第21條 …… 203
第22條 …… 203
第23條 …… 203
第24條 …… 203
第25條 …… 203
第26條 …… 227
第27條 …… 242
第28條 …… 244
第29條 …… 259
第30條 …… 261
第31條 …… 320
第32條 …… 320
第33條 …… 321
第34條 …… 323
第34條之1 …… 337
第35條 …… 338

第 36 條 …… 340
第 37 條 …… 341
第 38 條 …… 341
第 39 條 …… 341
第 40 條 …… 359
第 41 條 …… 361
第三章 建築基地
第 42 條 …… 363
第 43 條 …… 369
第 44 條 …… 371
第 45 條 …… 381
第 46 條 …… 398
第 47 條 …… 398
第四章 建築界線
第 48 條 …… 399
第 49 條 …… 415
第 50 條 …… 416
第 51 條 …… 417
第 52 條 …… 417
第五章 施工管理
第 53 條 …… 419
第 54 條 …… 446
第 55 條 …… 459
第 56 條 …… 483
第 57 條 …… 489
第 58 條 …… 489
第 59 條 …… 495
第 60 條 …… 501
第 61 條 …… 502
第 62 條 …… 502
第 63 條 …… 502
第 64 條 …… 503
第 65 條 …… 503
第 66 條 …… 503
第 67 條 …… 503
第 68 條 …… 503
第 69 條 …… 503

第六章　使用管理
第70條 …… 505
第70條之1 …… 551
第71條 …… 559
第72條 …… 562
第73條 …… 565
第74條 …… 638
第75條 …… 646
第76條 …… 646
第77條 …… 648
第77條之1 …… 658
第77條之2 …… 663
第77條之3 …… 672
第77條之4 …… 677
第七章　拆除管理
第78條 …… 683
第79條 …… 688
第80條 …… 694
第81條 …… 695
第82條 …… 697
第83條 …… 697
第84條 …… 697
第八章　罰　　則
第85條 …… 699
第86條 …… 699
第87條 …… 715
第88條 …… 717
第89條 …… 718
第90條 …… 718
第91條 …… 718
第91條之1 …… 723
第91條之2 …… 724
第92條 …… 729
第93條 …… 729
第94條 …… 730
第94條之1 …… 730
第95條 …… 730
第95條之1 …… 732
第95條之2 …… 733
第95條之3 …… 733

第九章　附　　則
第 96 條 …… 737
第 96 條之 1 …… 749
第 97 條 …… 750
第 97 條之 1 …… 751
第 97 條之 2 …… 752
第 97 條之 3 …… 752
第 98 條 …… 755
第 99 條 …… 761
第 99 條之 1 …… 766
第 100 條 …… 766
第 101 條 …… 767
第 102 條 …… 767
第 102 條之 1 …… 767
第 103 條 …… 771
第 104 條 …… 773
第 105 條 …… 775
附錄一：停止適用函令 …… 附錄 1-1
附錄二：112 年版解釋函令索引表 …… 附錄 2-1

# 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，舖設柏油後「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、舖設柏油路面，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，原為土石路舖設柏油後，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，其鋪面、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，其鋪面、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，其鋪面、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49條、第50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。

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17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與建辦法」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）函戊字第 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2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。

**內政部營建署函** 112.03.07.營署建管字第1120013360號

主旨：有關所詢營造廠承攬公共工程案件工期計算及申請展期相關疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會112年2月16日臺區營靖業字第1120200020號函。

二、查建築法第54條略以：「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……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……」。

三、另本部於105年12月26日台內營字第1050817892號函(如附件，含105年12月8日函會議紀錄)停止適用本部63年12月3日台內營字第608528號函、70年2月18日台內營字第006783號函、73年2月28日台內營字第203531號函、76年7月30日台內營字第527413號函等開工相關函釋，爰建築法之申報開工係屬備查制，尚無需實際開始工作，合先敘明。

四、至於政府採購案件工期計算及申請展期相關疑義，涉及政府採購法或公共工程管理法令規定，請逕向工程主辦機關或行

政院公共工程委員會洽詢。

**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2樓之農舍，可否辦理變更設計，將原來1戶變更2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5 6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。」，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93年6月8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5 6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5 6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，補提水工保持計畫，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　59　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　60　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　61　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　62　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　63　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14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14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14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7 0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。

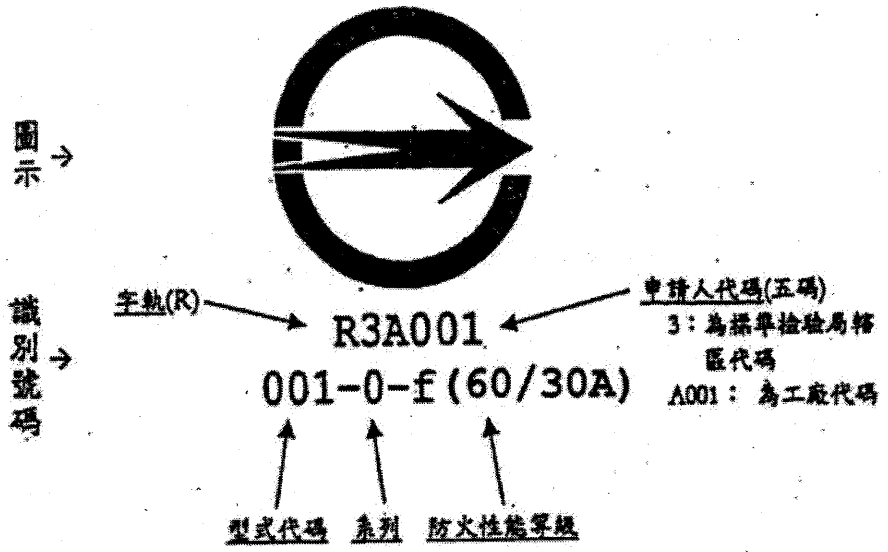
二、按建築用防火門為經濟部公告應施檢驗品目，屬列檢範圍之建築用防火門，需經由標準檢驗局檢驗合格，並依規定標示；又依現行建築技術規則建築設計施工編第76條第2項規定，防火門窗依其防火性能分為甲種防火門窗及乙種防火門窗，應分別具有1小時以上及30分鐘以上防火時效。請於核發建築物使用執照時，查核其防火門是否於本體標示商品檢驗標識（標識範例如附表一、二）標識上所示防火性能等級並應符合建築技術規則規定之防火時效。

# 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0913000 7971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：<br>（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。<br>（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：<br>（一）同型式防火門，其防火性能不得低於原型式防火門。<br>（二）同型式防火門容許之尺寸變化<br>（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。<br>（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。<br>（3）防火門門扇之高度、寬度尺寸公差為1公分。<br>（三）其他改變<br>（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 | 明定同型式防火門組防火性能要求及容許之尺寸等變化。 |

| | |
|---|---|
| 依照原型式防火門之相對縮小尺寸百分比變更。<br>（2）具有鑲嵌玻璃結構之同型式防火門：<br>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。<br>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。<br>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。

**內政部營建署函**　112.08.17.營署建管字第1121181110號

主旨：有關貴局函為「台北市、新北市中央機關公有屋頂聯合標租」之「海委會海巡署教育訓練測考中心」屋頂，申請屋頂型太陽光電發電設備免請領雜項執照疑義1案，復請查照。

說明：

一、復貴局112年6月9日能技字第11200517430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；次按行政院64年12月4日台64內9100號函：「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。」另按本部93年9月22日台內營字第0930086561號(附件)函說明二：「……上開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。」業已明示，有關來函所詢旨揭建築物經移交至海委會海巡署教育訓練測考中心後，是否仍為特種建築物或應領得使用執照疑義，請依上開規定辦理。如有個案疑義，因涉個案事實認定，請逕向當地主管建築機關洽詢。

<<附件>>

**內政部函**　93.9.22.台內營字第0930086561號

主旨：有關函為依行政院64.12.04台64內字第9100號函興建之軍事建築物，如不再具有機密性，是否應補辦使用執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳貴局93.09.09水臺建字第09350046610號函辦理。

二、軍事機關建造之建築物，如確係公用或軍事上之需要，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，為行政院64.12.04.台64內字第9100號函所明示。上開軍事建築物如不再具有雞命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在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，徑予核發使用執照。本案建築物位於臺北水源特定區，既經貴局查明作為戒治所之用途符合該特定區土地使用分區管制規定，且不再具有機密性並有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序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。

## 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：有關連棟式店鋪住宅，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、地下一層連棟式店鋪集合住宅一幢四棟，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1091169785號

主旨：有關建築工程完竣申請使用執照時，涉及「建築法所稱建築物主要設備」、「建築物電信設備光纖化」與「電信法所稱建築物電信設備及相關設置空間」1案，復請查照。

說明：

一、復貴府109年6月16日府都建字第1090092720號函。

二、按電信法第38條第7項規定：「建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報開工前，應先經電信總局審查，於完工後應經電信總局審驗。」(現行條文為電信管理法第49條第8項)。國家通訊傳播委員會為落實「光纖入戶」政策， 前以109 年3 月17 日通傳基礎決字第10963004630號函示「請貴府受理建築物使用執照申請時，確認案關建築物已取得本會核發之建築物電信設備審驗合格證明文件」，本署並以109年3月24日營署建管字第1090021095號函請各單位配合辦理，合先敘明。

三、按建築法第70條第1項規定：「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。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，.....。」上開所稱「主要設備」之認定，同條第3項已授權貴府於該管建築管理規則(自治條例)中定之。

四、查本部前於109年5月8日以內授營建管字第1090808325號函(諒達)檢送修正後「強化建築物施工管理 作業原則」1份，其中說明二、(一)「為配合國家通訊傳播委員會落實『光纖入戶』政策推動 ，各主管建築機關受理建築物使用執照申請時，應確認建築物已取得該會核發之建築物電信設備審驗合格證明文件，爰於本原則伍、使用執照核發作業原則增訂二、（十三）及三、（十一），並於附表三增訂八、（六）及附表四增訂四、（七）等規定。」及說明三：「本原則非法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導，.....，是本原則如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請參考本原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，.....」。

五、有關建築物電信設備1節，請貴府前開說明二、三及四辦理，以落實「光纖入戶」政策。

**內政部營建署函**　111.04.22.　營署建管字第1110025329號

主旨：有關申請使用執照時，綠建材標章已逾有效期限，是否得認定為綠建材之有效認可文件疑義1案，請查照。

說明：

一、依據本部建築研究所111年3月28日建研環字第1117600604號函轉貴公司111年3月22日(111)中音業發字第0101號函辦理。

二、「依建築法第70條申請使用執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，應檢附下列資料：……（4）綠建材之有效認可文件」綠建材設計技術規範第9點建築綠建材設計審查相關資料及文件業已明定，故原則上申請使用執照、室內裝修審查及變更使用執照時，檢附之綠建材認可文件自應為有效期限內，惟建築行為具有連續之特性，其申請建築許可之處理程序終結，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前，是以，如於建築物申請建造執照、雜項執照、申報開工、施工勘驗、竣工查驗或申請變更設計時，已檢附尚在有效期限內之綠建材標章等認可文件者，後續申請建築物使用執照時，如該認可文件已逾有效期限，基於信賴保護原則，仍得作為申請使用執照所須檢附文件之一。

三、建築工程之契約行為，與建築許可行為不同，屬私契約關係，要於簽約時雙方合意使用之綠建材標章等尚在有效期限內，其後縱該標章逾有效期限，該標章仍得作為履約契約所需檢附文件之一，以維持契約穩定性，減少履約爭議。

**內政部營建署函**　111.05.18.　營署建管字第1110036614號

主旨：申請建築執照是否得以虛線標示樓層預定隔間之位置1案，復請查照。

※註：詳第二章第34條解釋函。

## 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層樓或面積在一千平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、烏日鄉、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諉接水接電需得憑(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（稅捐處如認為有窒礙之處，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**　86.01.09.　台(86)內營字第8672049號

主旨：檢送續商「建築法第七十三條執行要點」相關執行疑義會議紀錄乙份，請查照。

說明：兼復台北市政府工務局85.10.7(85)北市工建字第109277號函及台灣省政府建設廳85.10.15(85)建四字第644962號函、85.10.19(85)建四字第026755號函、85.11.07(85)建四字第647656號函、85.11.15(85)建四字第649953號函、85.11.30(85)建四字第027103號函、85.12.10(85)建四字第658581號函。

<<會議記錄>>

（一）第一案：建築法第73條執行要點訂於本(9)月16日實施，對於已經准予變更而未竣工或已掛號申請變更案件，是否可依本要點規定辦理？

決議：

1. 按中央法規標準法第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止或禁止所聲請之事項者，適用舊法規」。是依上開規定，於變更使用處理程序終結前，可視個案事實認定擇優辦理。處理程序終結後，如擬適用新法規，應重新申請辦理。
2. 中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」之認定，請依本部84.4.21(85)內營字第8402867號函釋規定辦理。

（二）第二案：「台灣省營利事業登記作業簡化要點」規定，建築物非供公眾使用者免辦理變更使用；又依本要點規定停車空間免檢討時而台北市土地使用分區管制規則卻要檢討，且其使用分區管制與本要點規定之分類不同，應如何辦理？

決議：

1. 建築法第73條執行要點訂定之目的，係為簡化、放寬現有變更使用程序，是在不違反建築法第74條至第76條規定，並符合公共安全要求原則下，對於現行直轄市、省政府之工商登記法令規定，請依上開規定辦理。
2. 本要點第二點明文規定，建築物變更使用應符合都市計畫土地使用分區管制會非都市土地使用管制相關規定，是仍應先依土地使用分區管制規則等所有規定檢討符合規定後，方有本要點之適用。

（三）第三案：本要點附表二規定免檢討類別，如屬高層建築物，是否仍應依內政部84.06.16台(84)內營字第8472913號函規定，檢討帷幕牆安全門窗等？

決議：

1. 建築物使用分類廚I類外，其危險指標由A類至H類由高至低依序遞減。
2. 高層建築物之變更使用，應有本部84.06.16台(84)內營字第8472913號函之適用。
3. 為增進公共安全，建築物之緊急進口應依本部85.11.27台(85)內營字第852131號函審查。

（四）第四案：本要點附表二建築物變更使用原則表中，打╳者為辦理變更使用執照「依有關規定全部檢討」，上開有關規定係指那些辦法規定?又其檢討法令如有變更時應依取得使用執照當時法令或申請變更使用時法令規定辦理?

決議：

1. 本要點係對建築技術規則(含其解釋函)所規範內容予以檢討，是「有關項目免檢討」，係指建築技術規則(含其解釋函)相關條文均無庸檢討；「僅就本要點規定項目檢討」者，係指依本要點之附表三各類組規定項目檢討標準表規定之建築技術規則相關條文(含其解釋函)為檢討範圍；「依有關規定全部檢討」係指建築技術規則(含其解釋函)所有條文均需檢討而言。至其他相關法規另有規定者，仍應依其規定辦理。
2. 依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。
3. 至消防設備部分之會同審查作業，由省(市)主管建築機關視實際需要協調消防主管機關辦理。

（五）第五案：建築法第73條執行要點條文修正建議：

決議：

1. 建議將舞廳、舞場、電動玩具店、遊藝場、冷飲店、飲食店等這六種行業，增列於附表二之建築物使用分類之列舉項目上，俾全國認定統一，以利執行。
2. 建議將附表二建築物變更使用原則表之△符號(辦理變更使用執照僅就本要點規定項目檢討)能予以修正，俾區分出其檢討項目為5項或16項，以利查閱。
3. 本要點第10點第1項規定：「建築物第一層變更為B類第3組…，且其變更使用面積在300平方公尺以下「或非」供公眾使用範圍者。」，上開「或非」二字修正為「且供」。
4. 建議本要點第11條加但書規定，在一定規模以下或危險指標較低之變更使用類別，得免由開業建築師辦理。
5. 建議第10點增訂建築物3層樓變更使用為幼稚園者，有關項目免檢討等規定。
6. 建議增訂限制同一營利事業單位適用第10點變更使用次數規定。

（六）第六案：建築物的違規包含設施違規、營業違規(營業項目不合)、行為違規(如色情按摩)，因此

涉及各目的事業主管機關檢查後，均以建築物違規使用要求建管單位處理(如斷電)，依建築法之意旨，違規使用之定義為何？

決議：

1. 如建築物用途為餐廳，惟在大廳附設卡拉OK(無隔間有演唱台、電視螢幕)，經工商單位認定不收費並無違規營業，則依建築物用途分類是否屬違規使用？
2. 如建築物使用用途為及合住宅，地下1樓為自用儲藏室，則僅將地下1樓出租他人貯存大批日用品、紙件、文具或衣物等，且未將1樓一併出租(一樓有樓梯直通地下一樓)，則是否應變更使用？
3. 經濟部對於平面及垂直擴大營業面積，認為不違反公司法等商業法規規定，致可規避建築技術相關規定檢討，徒增日後使用管理困擾，件請協調經濟部配合辦理。

（七）第七案：建築物元為H2住宅使用變更為G2一般辦公室使用後，再由G2一般辦公室使用變更為G3一般零售店舖，則可否簡化為免申報?又可否依建築設備、構造強度，於使用執照上登錄多個類組，如符合F3組，則登錄F、G、H類，以減少申報變更使用手續，減輕建管人力負荷。

決議：為掌握建築物使用狀況，以確保公共安全，請依本要點第3點、第13點規定，建築物同組之使用項目更動仍應申報備查，至其跨類變更使用，仍應回歸原使用組別並依附表二建築物變更使用原則表規定，個案予以檢討辦理。

（八）第八案：建築物使用為安親班兼兒童福利設施及才藝教學兩種功能，即建築法第73條執行要點附表一F3類組、D5類組，可否同意該樓層做跨類組使用？

決議：本案基於公共安全考量，以較嚴格之變更使用標準審查(含消防設備)，並於變更使用執照上登錄D5類組後，以加註方式說明可做F3類組使用。

（九）第九案：申請變更使用時，如有變更範圍外之公共防火避難設施已更動或違建或二棟雙拼不同使用執照打通分戶牆併案申請變更，應如何認定其變更使用範圍？

決議：

1. 按變更使用範圍之認定，本要點第四點業已明定，請依上開規定辦理。又上開條文訂定之意旨，係指與其他使用空間以一小時防火時效之無開口防火牆區劃分開，至以走廊直通避難樓梯門廳者，其開口得以寬度不超過走廊寬度之甲種防火門區劃，該走廊並應符合建築技術規則建築設計施工編第92條規定。且不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施而言。

2. 辦理變更使用之檢討項目，應就其變更使用範圍內依本要點第5點至第10點即附表二建築物變更使用原則表規定之檢討項目檢討，涉有違建部分，請依本部85.06.12台(85)內營字第8572803號函辦理。
3. 請台灣省政府盡速依本部上開號函研訂建築物變更使用執照申請案件違建部分處理原則，俾縣市主管建築機關據以辦理。

（十）第十案：申請俾更使用時，如涉及公寓大廈管理條例規定(如改變建物外牆、增設停車位)是否須經區分所有權人會議決議及管理委員會同意，並檢討房屋權利證明文件、土地所有權證明同意書?有該建築物如未成立管理委員會時應如何辦理?

決議：本案變更使用涉及公寓大廈管理條例執行疑義，請依本部85.10.15召開「續商公寓大廈管理條例執行疑義案」會議結論辦理。

（十一）第十一案：申請俾更使用時，如涉及公寓大廈管理條例規定(如改變建物外牆、增設停車位)是否須經區分所有權人會議決議及管理委員會同意，並檢討房屋權利證明文件、土地所有權證明同意書?有該建築物如未成立管理委員會時應如何辦理?

決議：

1. 本要點附表二之建築物變更使用原則表業依建築技術規則相關規定，考量其結構載重及危險指標因素，如從高危險使用組別變更為低危險使用類別者，其免檢討項目應有符合公共安全需求。至本要點第10點規定，如由住宅變更為餐廳使用，則無法符合建築技術規則建築設計施工編第86條防火分間(界)牆構造、第88條內部裝修材料及同規則建築構造編第17條最低活載重等規定。
2. 戲院由一廳變成四廳或同類同組面積由非供公眾使用變更為供公共眾使用時，依建築法第77條及消防法規定，請會同消防主管機關辦理。
3. 建築’物僅有地下一層停車場由平面改為機械雙層停車方式者，依本要點規定，不屬同組使用項目更動。
4. 第10點規定有關項目免檢討者，其涉及公共安全部分，本署將提高其建築設計標準，並納入建築技術規則修正案。
5. 同組使用項目更動或辦理變更使用執照時，依本要點規定防空避難設施如屬免檢討項目者，則毋庸要求附建防空避難設施。
6. 依本要點規定有關項目免檢討者，係指在不改變構造、設備、裝修且無增建、改建、修建行為條件下，方可適用；上開項目如有改變者，仍應依其規定檢討辦理。
7. 依本要點規定要檢討停車空間者，其停車空間之計算應就其變更使用範圍檢討辦理。

（十二）第十二案：辦理建築物變更執照有關項目免檢討者，須否檢討相關圖說及建築師簽證負責表？

決議：依本要點辦理變更使用，除依建築法第74條規定辦理外，並應檢附檢討項目及更動範圍整層相關圖說；其有關項目免檢討者，毋庸檢附建築師簽證負責表。

（十三）第十三案：建築物第一層變更為補習班且使用面積在300平方公尺以下者，依本要點第10點第1項規定免檢討，惟如涉及室內裝修，是否仍應依本要點第5點規定檢討五項目？

決議：

1. 本要點係規範現行建築物使用分類及明確界定建築物變更使用行為管理而言，是該建築物如有室內裝修行為，仍應依建築法第77條之2及建築物室內裝修管理辦法規定，檢討裝修圖說，其裝修材料應符合建築技術規則之規定，且防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造應符合規定，不得有破壞或妨害情形等規定辦理。
2. 建築物內部均無裝修行為時，依本要點規定免檢討者，則毋庸再檢討；建築物內部有裝修行為時，依本要點規定免檢討者，仍依現行建築技術規則檢討；建築物內部有改變防火區劃、構造、設備等行為時，依本要點規定免檢討者，仍應依現行建築技術規則檢討。

（十四）第十四案：依本要點規定建築物變更使用部分項目免檢討，其中包含「室內裝修」乙項。設若變更使用之建築物室內已重新隔間重新裝修，且不合裝修法令規定，是否應要求併案申請室內隔間裝修，並依「建築物室內裝修管理辦法」辦理。

決議：本案請併第十三案決議辦理。

（十五）第十五案：建築法第76條規定，主管建築機關應「檢查」其構造、設備及室內裝修，又依變更使用執照審查表六規定，變更供公眾使用者，其構造、設備及室內裝修檢查是否合格，惟本要點將「檢查」字句變更為「檢討」事項、「檢討」標準，則有關變更使用案件，是否就書面審查檢討即可，或需附現場檢查其檢討項目、標準合格後，方可核發變更使用執照？

決議：該要點並無排除建築法第76條規定之適用，請依上開條文規定，予以竣工查驗。

（十六）第十六案：如何防杜建築物在建築設計時即企圖做高危險指標使用卻以低危險指標用途做設計後，再利用本要點免檢討或部分檢討方式，以逃避建築術規則規定？

決議：本案請依本要點規定，予以個案檢討辦理。

（十七）第十七案：77年原以辦公廳核准做為證卷經紀商(設有營業廳)使用者，目前擬增加營業項目(櫃檯買賣)是否需要求辦理用途變更?

決議：本案依本要點規定係屬同類跨組變更，請依第5點規定檢討項目辦理變更使用，至有涉及都市計畫、土地使用分區相關規定或程序處理問題時，請台中市政府協調辦理。

（十八）第十八案：有氧舞蹈社變更使用設置標準，建請以一般公司或商家之標準檢討案。

決議：本案依本要點附表一建築物使用分類定義規定，有氧舞蹈社屬D類，一般公司或商家屬G類，是其變更使用分類仍請依本要點規定辦理。

（十九）第十九案：全家便利商店股份有限公司陳情相關變更使用疑義：

決議：

1. 由高強度使用改為低強度使用是否需辦理變更使用執照?
2. 在建築法施行前未領使用執照之合法建築物，變更使用時可否免補辦使用執照?因都市計畫變更、計畫分區變更，使用執照是否需隨之變更?
3. 以「受託經營便利商店業務」為營業項目之使用類組為何?

（二十）第二十案：原核准用途為戲院，後經變更使用用途為證卷交易場在案。因該建築物樓板為踏級式構造，在不拆改原樓地板原則下架設鋼承板，再鋪設保齡球道使用。且實際使用樓地板面積，並無因增設球道而增加。可否逕依建築法第73條規定，申辦變更使用執照(用途變更)?

決議：本案無涉建築法第9條規定之建造行為，是依建築法第73條及相關規定申辦變更使用執照。

（二十一）第二十一案：全家便利商店股份有限公司陳情相關變更使用疑義：

決議：

1. 建築物變更用途概要表部分：
   (1)檢討室內裝修圖說之規定，於尚未培訓足夠之室內裝修傳業技術人員前，請依本部85.11.09台(85)內營字第8582053號函送「室內裝修業管理辦法施行事宜」會議記錄辦理。
   (2)檢附設備圖說之規定，請依建築法第32條第6款、第74條第3款規定及變更設備範圍部分檢討之。
2. 本案變更使用執照相關書表格式修正如附件。

**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（用途為壹層店鋪、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。

**內政部營建署函**　94.08.26. 營署建管字第0942914690號

主旨：檢送本署 94年8月15日召開「研商建築物辦理變更使用執照，有關建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜會議」紀錄乙份，請查照。

結論：

（一）依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台(86)內營字第8672049號(註)函附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，仍請檢討符合申請變更使用時之建築技術規則建築設計施工編第95條規定；至如擬不適用該建築技術規則規定者，得依同規則總則編第3條第1項但書規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計劃書及評定書項中央主管建築機關申請認可。

（二）另本案台北縣政府如有執行困難，請提具具體案件之類型、數量統計資料，再行檢討。

※註：86.01.09.台內營字第8672049號函詳同條文解釋函。

**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。

**內政部營建署函**　95.09.05.　營署建管字第0952914008號

主旨：關於建築物辦理變更使用執照，涉及建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜乙案，復請查照。

說明：

一、復奉交下貴局95年8月28日北市都建字第09565903600號函。

二、依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台(86)內營字第8672049號函(註一)附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，仍請檢討符合申請變更使用時之建築技術規則建築設計施工編第95條規定；至如擬不適用該建築技術規則規定者，得依同規則總則編第3條第1項但書規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計劃書及評定書項中央主管建築機關申請認可。

三、另本案業經本署召會研商，並於94年8月26日營署建管字第0942914690號(註二)含及同年12月12日營署建管字第0942922210號函(附件)送會議結論在案，本案如有實務執行困難，請彙整相關案例與具體處理建議，送署研處。

※註一：86.01.09.台內營字第8672049號函詳同條文解釋函。

※註二：94.08.26.營署建管字第0942914690號函詳同條文解釋函。

<<附件一>>

**內政部營建署函**　94.12.12. 營署建管字第0942922210號

主旨：檢送本署94年12月2日召開「續商建築物辦理變更使用執照執照，有關建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜會議」紀錄乙份，請查照。

結論：

（一）有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，基於維護建築物公共安全，並兼顧實務執行，得考量期樓地板面積較小或屬較低樓層變更者，於建築物使用類組及變更使用辦法第7條及第3條所附建築物變更使用原則表中，再行檢討研擬適宜規定，並請臺北縣政府、台中市政府及其他各直轄市、縣（市）政府就實務執行困難，提供具體案例與建議，於1個月內函送本屬研處。

（二）另本次台北縣政府所提案例，均屬變更為使用頻率較高或供行動能力較差者使用，考量其人員安全，仍請依現行規定檢討辦理。

**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**　102.06.10.　內授營建管字第1020806350號

主旨：有關建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜案，請依說明辦理，請查照。

說明：

一、依據中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會102年3月13日102中建總字第102003007號函辦理。

二、案經本部營建署於102年6月3日邀集各直轄市政府、檢查機構及相關單位召會研商，獲致會議結論如下：

（一）按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條第1款規定：「昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可証，不得使用。」建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，要飛符合直轄市、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規定者，應申請變更使用執照，無需申請雜項使用執照；如未涉上開情事之變更，無需申請變更使用執照，仍應辦理竣工檢查。

（二）建築物昇降設備汰舊換新屬部分更新者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，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規定者，應申請變更使用執照；如未設上開情事之變更，無須申請變更使用執照，應按下列程序辦理：

1. 負責更新之專業廠商應於更新後按其涉及之安全或竣工檢查項目登載於當月之維護保養紀錄表，並檢附為戶保養紀錄表及相關更換零件資料向原檢查機構報備。
2. 更新後之年度安全檢查，設備管理人或受委託之專業廠商應檢附前向維護保養紀錄表及相關更換零件資料向檢查機構(如為原檢查機構者免附)申請辦理。
3. 檢查機構辦理年度安全檢查時，如所檢附資料涉及竣工檢查項目者，應一併納入檢查，以維護昇降設備使用安全。

三、本案請各檢查機構轉知所屬專業廠商確實配合辦理。

四、隨文檢附本部營建署102年6月3日研商建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜會議紀錄乙份。

<<會議記錄>>

案由：建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜。

決議：

一、按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條第1款規定：「

昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可証，不得使用。」建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，要飛符合直轄市、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規定者，應申請變更使用執照，無需申請雜項使用執照；如未涉上開情事之變更，無需申請變更使用執照，仍應辦理竣工檢查。

二、建築物昇降設備汰舊換新屬部分更新者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，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規定者，應申請變更使用執照；如未設上開情事之變更，無須申請變更使用執照，應按下列程序辦理：

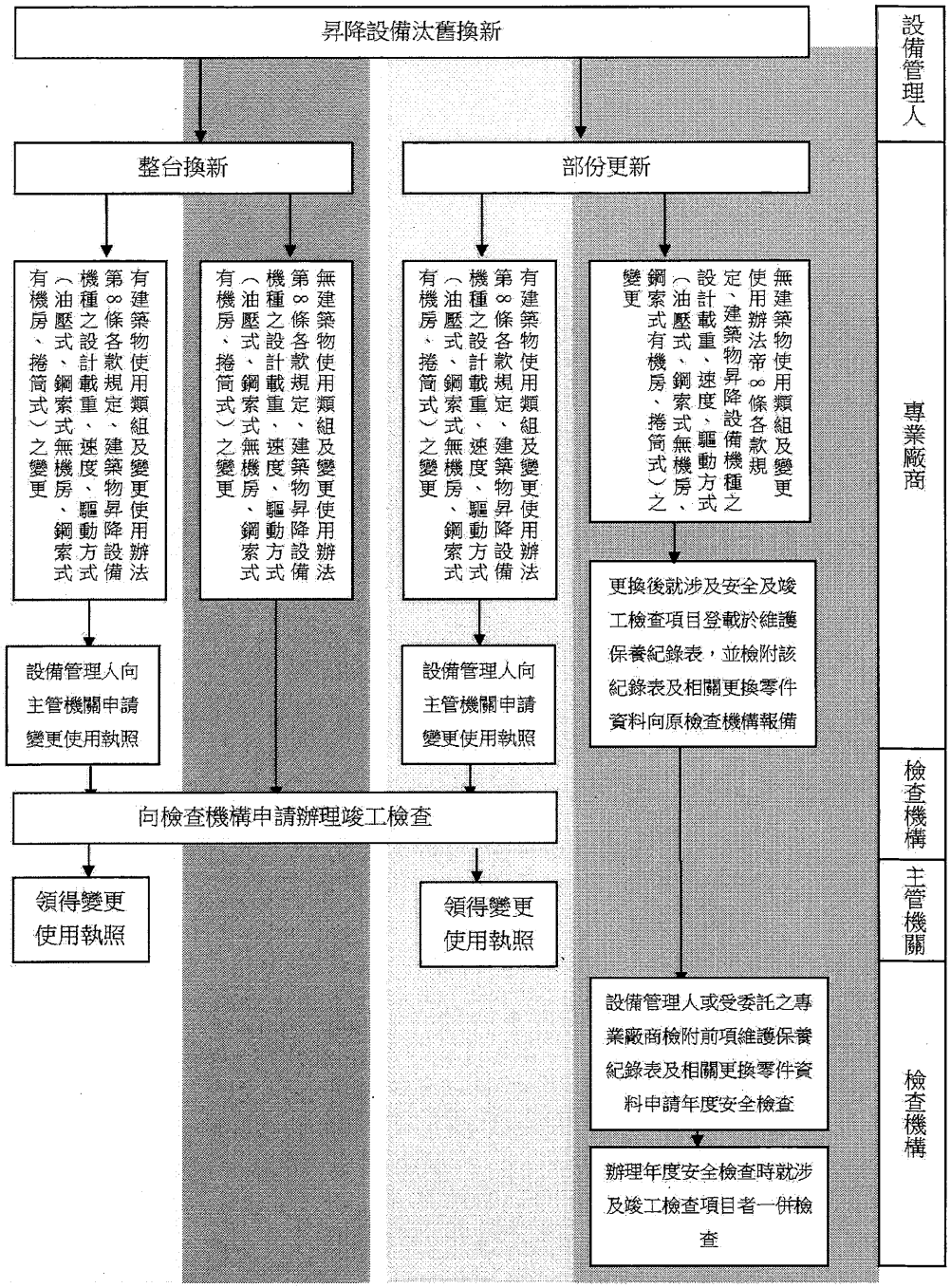
（一）負責更新之專業廠商應於更新後按其涉及之安全或竣工檢查項目登載於當月之維護保養紀錄表，並檢附為戶保養紀錄表及相關更換零件資料向原檢查機構報備。

（二）更新後之年度安全檢查，設備管理人或受委託之專業廠商應檢附前向維護保養紀錄表及相關更換零件資料向檢查機構(如為原檢查機構者免附)申請辦理。

（三）檢查機構辦理年度安全檢查時，如所檢附資料涉及竣工檢查項目者，應一併納入檢查，以維護昇降設備使用安全。

三、有關建築物昇降設備因汰舊換新辦理竣工檢查，「昇降設備、機械停車設備使用許可證全國連線交換系統」重新取碼作業，請業務單位洽系統公司配合修正。

# 建築物昇降設備汰舊換新流程圖



**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。

**內政部函**　110.04.08.　內授營建管字第1100806238號

主旨：有關昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝並辦理變更使用執照申請，涉及建築技術規則建築設計施工編第79條之2檢討1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳臺中市政府110年2月8日府授都管字第1100028519號函、新北市政府工務局110年2月8日新北工建字第1100215092號函、桃園市政府110年2月17日府都建使字第1100027014號函、高雄市政府工務局110年2月18日高市工務建字第11000524800號函、臺北市政府都市發展局110年2月26日北市都授建字第1100104441號函、臺南市政府110年3月8日南市工使二字第1100317513號函辦理及本部營建署110年1月29日營署建管字第1101017337號函續辦。

二、「依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用之法令規定辦理……」為本署95年9月5日營署建管字第0952914008號(註一)函所明述；有關建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝，符合本署102年6月10日內授營建管字第1020806350號(註二)函需辦理變更使用執照申請者，該汰舊換新倘涉及樓板、牆壁、防火門窗（昇降機乘場門）之防火設備等變更，應依其行為時之法規辦理檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定；惟倘符合直轄市、縣（市）主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照規定者，免檢討。

※註一：95.09.05.營署建管字第0952914008號函詳同條文解釋函。

※註二：102.06.10.台內營字第1020806350號函詳同條文解釋函。

**內政部函**　111.03.17.　內授營建管字第1110805153號

主旨：有關停（歇）業場所公共安全檢查申報1案，請查照。

說明：

一、復臺北市政府都市發展局110年12月23日北市都授建字第1103110444號函、新北市政府工務局110年12月23日新北工使字第1102427262號函、高雄市政府工務局110年12月30日高市工務建字第11042704000號函、臺中市政府都市發展局111年1月3日中市都管字第1100262494號函、桃園市政府建築管理處111年1月5日桃建使字第1110000300號函及臺南市政府工務局111年1月11日南市

工使二字第1110098329號函。

二、建築法（以下簡稱本法）第77條第1、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，並應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；同條第2、4項已訂有主管建築機關得隨時派員檢查、複查之權責；未依規定辦理者，依同法第91條規定裁處，先予敘明。

三、建築物應依核定之使用類組使用，除符合直轄市、縣（市）主管建築機關一定規模以下免辦理變更使用執照規定外，應申請變更使用執照之規定，本法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法已有明定；倘現況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……等及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，未經核准變更使用擅自使用建築物者，可依同法第91條規定裁處。

四、本法第77條課予所有權人、使用人應維護建築物構造及設備安全之責任，並未因停（歇）業而免除，是故供公眾使用建築物（非供公眾使用經內政部指定者亦同）縱屬停（歇）業狀態，仍應持續辦理公共安全檢查申報，並經本部110年10月27日台內營字第1100816578號函及110年12月15日內授營建管字第1100819124號函附會議紀錄說明在案，申報類組依下列說明辦理：

(一)現場仍在使用者，依現況用途類組申報。

(二)現場未使用者，以該場所最後一次申報類組申報；無申報紀錄者，依使用執照或最近一次變更使用執照登載用途申報。

五、隨函檢附停（歇）業場所辦理建築物公共安全檢查簽證及申報處理程序供參，請依處理程序清查轄管建築物後，通知建築物所有權人辦理申報。

**內政部營建署函**　111.08.22.營署建管字第1110062989號

主旨：有關貴所函詢一般農業區（農牧用地）土地上既有合法農業設施，畜牧設施（養畜設施）欲變更為水產養殖設施（室內水產養殖生產設施）是否須重行申請建（使）照變更疑義1案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴所111年8月15日蓮農字第1110813001號函辦理。

二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定，業針對建築物使用類組、使用項目及應申請變更使用執照事項明定相關規定（如附件1）；前開辦法第3條條文，並規定建築物變更使用類組時，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。

三、另查本署104年5月27日營署建管字第1040033944號(附件)函釋，業針對不同農業設施間之變更，無建築法第73條及建築物使用類組及變更使用辦法之適用，釋示在案。

四、旨揭事項疑義，涉及個案事實認定事宜及當地主管農業、都計（地政）、建築機關訂定之管理自治法規相關規定，為當

地直轄市、縣（市）各主管機關權責，建請貴所檢具具體書圖資料逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢，以取得正確資訊。

<<附件>>

**內政部營建署函**　104.05.27.營署建管字第1040033944號

主旨：關於函詢均屬同一性質之農業設施，原為畜牧場附設堆肥場，得否依「建築物使用類組及變更使用辦法」申請變更為廢棄物堆肥化處理場1案，復請查照。

說明：

一、復貴局104.05.20.高市工務建字第10433604600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9條建造行為以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間極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。」建築法第73條訂有明文；又為辦理建築物使用類組變更，本部訂有建築物使用類組及變更使用辦法據以辦理，故如為不同農業社施間之變更，自無本法第73條及本辦法規定之適用。為本案廢棄物堆肥化處立場是否歸屬C-1類組，以及如何申請為廢棄物堆肥處理場，設個案事實認定，係屬貴管權責，得由貴局本於管理權責卓處。

**內政部函**　111.09.28.　內授營建管字第1110817523號

主旨：關於建築物實施耐震補強，利用底層的公共空間（如樓梯間、外牆、側邊柱等）進行補強，涉有依建築法應辦理變更使用執照事宜1案，請查照。

說明：

一、按建築法（下稱本法）第9條第4款、第28條第1款規定：「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。」、「‥建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」；另關「（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。」及本法第9條建造行為以外之建築物基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等變更應申請變更使用執照之規定，分別為同法第73條第2項、第3項及「建築物使用類組及變更使用辦法」第8條第1款所明定。

二、本部營建署已訂有私有建築物耐震階段性補強方案（如附件），如建築物實施耐震補強，利用底層的公共空間（如樓梯間、外牆、側邊柱等），進行補強涉有依本法應辦理變更使用執照之情事時，建請貴府（局處）納入一定規模以下之免辦理變更使用執照之情形，以簡化程序並加速強化建築物耐震能力。

## 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。

**內政部營建署函**　112.06.28.營署建管字第1120044595號

主旨：有關寺廟籌備處得否申請於使用執照之起造人加註寺廟籌備處1案，請鑒察。

說明：

一、依據鈞部112.06.09.台內民字第1120025503號函辦理。

二、查本部65.08.12.台內營字第684103號(註一)函略以：「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……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。」次查本署97.06.13.營署建管字第0970028282號(註二)函略以：「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……『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65.09.07.台內營字第690484號(註三)函明釋……」。

三、爰建築物領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序，涉及所有權第一次登記部分則應依其相關規定辦理。

※註一：65.08.12.台內營字第684103號詳第五章第55條解釋函。

※註二：97.06.13.營署建管字第0970028282號詳第一章第12條解釋函。

※註三：65.09.07.台內營字第690484號詳第一章第12條解釋函。

## 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。

**內政部營建署函**　88.07.20.　88營署建字第20488號

主旨：貴局陳為轄內集合住宅辦理建築物共安全檢查簽證及申報疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局 88 年 6 月 25 日高市工務建字第 16942 號函。

二、有關依「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)建築物其檢查簽證暫改先由十五層以上規模者開始實施；其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」等共用部分為檢查項目，本部88 年 4 月 14 日台(88)內營字第 8872761 號函(註)業有明定。且住宅、集合住宅類(H2 類)建築物檢查項目雖為二至四項(直通樓梯安全梯、特別安全梯併屬同一項)，仍須符合防火避難設施有關規定，查明其設施、材料、操作是否合乎規定，並須繪製圖說申報，存檔備查，如有不合規定者，又涉改善計畫之提具，且檢查簽證不實者亦須依建築法第 91 條第 4 項之規定處罰，請貴局依規定加強宣導督促辦理。

三、就前揭辦法第 2 條規定「本辦法所稱建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。前項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」。另備註四規定「建築物公共安全檢查申報客體以整幢為之。」按住宅、集合住宅類(H2 類)建築物以「避難層出入口」等共用部分為檢查項目，故對未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，其處罰以該幢建築物區分所有權人、使用人全體為一處罰對象。

※註：88.04.14.台內營字第8872761號詳同條文解釋函。

**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。

**內政部函**　110.12.15. 內授營建管字第1100819124號

主旨：檢送本部110 年12 月6 日召開研商「未達16層且高度未達50公尺之H-2（住宿類）組別建築物」建築物防火避難設施及設備安全標準檢查申報施行期程及共用部分之安全梯（含防火門）、管道間垂直防火區劃等之公共安全檢查及管理會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部110年11月30日內授營建管字第1100817360 號開會通知單續辦。

會議記錄：

**內政部函**　111.03.17. 內授營建管字第1110805153號

主旨：有關停（歇）業場所公共安全檢查申報1案，請查照。

※註:同本章第73條解釋函。

**內政部函**　112.02.02. 內授營建管字第1120801171號

主旨：有關貴府函詢建築物共有及共用部分違反建築法第77條第1項規定，其裁處對象疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府 111.08.12.新北府訴行字第 1111532580 號函。

二、按本部 111.02.22.台內營字第 1110803161 號(註)函（諒達）：「……按 107 年 6 月 12 日高雄高等行政法院 106 年度訴字第 325 號判決之事實及理由、貳、實體方面：五、本院的判斷：『（三）……2、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第 77 條第 1 項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……』是有關建築物共有及共用部分倘有違反上開規定者，如屬已成立公寓大廈管理組織者，除區分所有權人會議另有決議或約定外，該公寓大廈管理委員會或管理負責人為該違反狀態之處分相對人……」，合先敘明。

三、依上開 107 年 6 月 12 日高雄高等行政法院 106 年度訴字第 325 號判決所示，依公寓大廈管理條例及建築法相關規定，公寓大廈管理委員會或管理負責人對於建築物共有及共用部分負有管理維護之狀態責任，當為旨揭事項處分對象；其不履行或改善公寓大廈管理條例第 36 條第 2 款共有及共用部分職務事項（清潔、維護、修繕及一般改良），致違反建築法第 77 條第 1 項規定者，自應依同法第 91 條裁處。

四、上開本部 111 年 2 月 22 日函示雖緣自「老舊危險複合用途建築物清查盤點作業」專案，為利行政機關阻卻建築物危害或避免急迫危險之發生，維護建築物使用安全所釋；該函釋尚無侷限僅適用於老舊危險複合用途建築物違反建築法之類型。

※註：111.03.33.台內營字第1110803161號詳第一章第5條解釋函。

## 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，如有妨害敷設於

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。

**內政部函**　111.02.22.　台內營字第1110803161號

主旨：有關建築物共有及共用部分違反建築法第77條第1項及消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處罰對象、送達作業及強行進入1案，請查照。

說明：

一、依據「老舊危險複合用途建築物清查盤點作業」專案辦理。

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，違反者應依同法第91條規定辦理；按管理委員會係指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，為公寓大廈管理條例第3條第9款、第36條第2款所明定，另按同條例第40條規定，第36條、第38條及第39條於管理負責人準用之，先予敘明。

三、又按107年6月12日高雄高等行政法院106年度訴字第325號判決之事實及理由、貳、實體方面：五、本院的判斷：「（三）……2、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第77條第1項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……」是有關建築物共有及共用部分倘有違反上開規定者，如屬已成立公寓大廈管理組織者，除區分所有權人會議另有決議或約定外，該公寓大廈管理委員會或管理負責人為該違反狀態之處分相對人，其記載方式為：000管理委員會，主任委員：000或管理負責人：000；倘尚未成立管理組織者，建築物共有及共用部分違反上開規定，處分書相對人為全體區分所

有權人，採全體區分所有權人併同開立一張處分書，列明全體區分所有權人，且皆應送達至各區分所有權人。

四、至建築物違反消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處分書相對人1節，按消防法第37條第1項、第40條以管理權人為處分相對人，同法第2條規定：「本法所稱管理權人係指依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者；其屬法人者，為其負責人。」及本部消防署96年7月16日消署預字第0960500439號函規定，業明文建築物共用部分、約定共用部分之管理權人為管理委員會或管理負責人，如無管理委員會或管理負責人，則為各區分所有權人，爰公寓大廈違反消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處分書相對人依上開規定及函釋辦理。

五、又行政機關為阻止危害之發生或避免急迫危險，有即時處置進入住宅、建築物或其他處所之必要或公共安全上有危害情形，非使用處置土地、住宅、建築物、物品，不能達防護目的時，得按行政執行法第36條第1項、第2項第3款及39條規定辦理。

**內政部營建署函**　112.02.08.營署建管字第1121018864號

主旨：有關騎樓與道路端設置階梯及斜坡，涉及建築法及建築技術規則適用疑義1案，復請查照。

說明：

一、依據本署111年12月7日營署建管字第1111253064號函續辦，並復貴府111年12月13日府建用二字第1110581389號函。

二、按本署88.07.16.88營署建字第59283號(註)函（諒達）附會議紀錄案由一、決議二「同法第77條第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，.....。」是騎樓既屬建築物之構造，如有違反其「合法使用」者，自有建築法第91條規定處分之適用。

三、按建築技術規則建築設計施工編第57條規定：「凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其寬度及構造由市、縣（市）主管建築機關參照當地情形，並依照左列標準訂定之：.....二、騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物，並應向道路境界線作成四十分之一瀉水坡度。.....」上開所稱「不得裝置任何台階或阻礙物」係指建築基地範圍之騎樓表面。至其騎樓範圍與道路邊界處，則無上開規定之限制。本案系爭階梯及斜坡1節，如經貴府認定無違反上開建築技術規則之規定者，尚符合建築法第77條第1項所稱之「合法使用」，無同法第91條之適用。

※註：88.07.16.88營署建字第59283號詳第八章第91條解釋函。

**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。

**內政部函**　110.07.09.　內授營建管字第1100811324號

主旨：有關變更使用併室內裝修涉及施工廠商資格1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署案陳該署署長信箱1100618001號辦理。

二、建築物室內裝修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；以及應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，為建築法第77-2條第1項第3款、第2項所明訂。

三、又所稱之室內裝修、室內裝修從業者業務範圍，建築物室內裝修管理辦法（以下稱室裝辦法）第3條、第5條亦已載明。

四、有關施工廠商資格，倘符合室裝辦法第3條所稱之室內裝修，其施工廠商須符合室裝辦法第5條規定；又如該分間牆屬防火區劃之變更，倘該防火區劃涉及主要構造等之變更須施工者，其施工廠商資格自應符合營造法之相關規定。

**內政部營建署函**　111.04.22. 營署建管字第1110025329號

主旨：有關申請使用執照時，綠建材標章已逾有效期限，是否得認定為綠建材之有效認可文件疑義1案，請查照。

※註：詳本章第70條解釋函。

**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**　93.02.12.　營署建管字第0930003053號

主旨：有關集合住宅違反建築法第77條，未依規定辦理建築物共安全檢查簽證及申報，依同法第91條規定處以罰鍰，期處罰對象屬建築物各所有權人、使用人，或其管理委員會主任委員疑義案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府工務局 93 年 1 月 12 日高市工務建字第 93153 號函。

二、案未依建築法第 77 條第 3 項、第 4 項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。依同法第 91 條規定，處建築物所有權人、使用人新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，...。次查本署 88 年 7 月 20 日 88 營署建字第 20488 號函說明三略以，「...按住宅、集合住宅類(H2類)建築物以「避難層出入口」等共用部分為檢查項目，故對未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，其處罰以該幢建築物區分所有權人、使用人全體為一處罰對象。」在案，本案仍請依上開規定辦理。

**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。

**內政部函**　111.04.20.　內授營建管字第1110807613號

主旨：有關已成立公寓大廈管理組織之建築物，其違反建築法第77條第3項規定之處分對象是否可引用本部111年2月22日台內營字第1110803161號函1案，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府111年3月25日府授都管字第1110075221號函、新北市政府工務局111年4月18日新北工使字第1110705753號函辦理。

二、有關建築物共有及共用部分違反建築法第77條第1項處罰規定，本部111年2月22日台內營字第1110803161號函（註一）略以：「三、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第77條第1項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……已成立公寓大廈管理組織者……該公寓大廈管理委員會或管理負責人為該違反狀態之處分相對人……」已有明釋。

三、查建築法第77條第3項：「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。……」未依規定申報者，依同法第91條第1項第4款規定辦理，以及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條第1項、第2項：「建築物公共安全檢查申報人（以下簡稱申報人）規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。……」、「前項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。……」規定，另查公寓大廈管理條例（以下稱本條例）第36條第12款：「管理委員會之職務如下：……十二、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。」

四、承上，建築法第77條第3項之申報責任與同條第1項以物為中心之『狀態責任』，係屬二事，縱使區分所有權人會議已授權管理委員會或管理負責人代為申報，如管理委員會或管理負責人未依規定辦理申報，亦宜以本條例第48條辦理，而非以建築法相關處罰申報人之規定繩之；末查本部營建署93年2月12日營署建管字第0930003053號函（註二）略以：「……按未依建築法第77條第3項、第4項規定辦

理建築物公共安全檢查簽證或申報者。依同法第91條規定，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……。次查本署88年7月20日88營署建字第20488號函說明三略以，『……按住宅、集合住宅類(H2類)建築物……對未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，其處罰以該幢建築物區分所有權人、使用人全體為一處罰對象。』在案……」爰請依上開函辦理。

※註一：111.02.22台內營字第1110803161號函詳本章第77條之1解釋函。

※註二：93.02.12營署建管字第0930003053號函詳同條文解釋函。

**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。

**內政部營建署函**　111.08.31.營署建管字第1111181431號

主旨：有關貴處函詢建築法第77條之4第5項規定之指派人員資格疑義1案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴處111年7月25日北市都建營字第11101253362號函辦理。

二、按建築法第77條之4第1項、第2項及第5項第1款規定：「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，……」，「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。」；另按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條規定：「本辦法用詞，定義如下：一、建築物昇降設備(以下簡稱昇降設備)：指設置於建築物之昇降機、

自動樓梯或其他類似之昇降設備。……三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任昇降設備安裝或維護保養之人員。……」，次按建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物機械停車設備（以下簡稱機械停車設備）：指附設於建築物，以機械搬運或停放車輛之停車設備、汽車用昇降機或旋轉臺。……三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事機械停車設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任機械停車設備安裝或維護保養之人員。……」（如附件），合先敘明。

三、依上開二辦法所示，安裝或維護保養（即含故障維修事宜）所稱之建築物昇降設備及機械停車設備，應由領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商所屬領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員執行前開相關作業。

四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定意旨，就個案事實本於職權核處。

# 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**　78.10.09.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。

## 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；逾期末拆者，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未經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。」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.工務建字第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　8　9　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、登記證或檢查員證業者。**

**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　9　4　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 9 4 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　9　5　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0960803 84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 91.03.19 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。

**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。

**內政部營建署函**　111.08.29.營署建管字第1111179062號

主旨：有關貴府函詢民眾利用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以及未實施建築管理地區建築物完工證明申請相關工廠、補習班、診所、長期照護等，未具有使用執照，擬申請變更使用相關疑義1案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴府 111 年 7 月 26 日府建使字第 1110282172 號函辦理。

二、按建築法第 73 條第 2 項、第 3 項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定，業針對建築物使用類組、使用項目及應

申請變更使用執照事項明定相關規定；同法第 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。」（如附件 1），合先敘明。

三、另查本部 93.10.14.台內營字第 0930086992 號(註)函釋，業針對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，釋示在案。

四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定、函釋及貴府相關自治法規意旨，就個案事實本於職權核處。

※註：93.10.14.台內營字第0930086992號詳同條文解釋函。

## 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。

## 第　9　7　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、蓄牧、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。

**內政部國土管理署函** 112.10.04.國署建管字第1120503640號

主旨：有關貴府工務局函為經同意免辦建築執照之既有軍事建築物，其建築面積、容積樓地板面積是否應於同基地範圍內申請一般建築執照時一併納入計算1案，復請查照。

說明：

一、復貴府工務局112 年 8 月 7 日高市工務建字第 11237380000 號函。

二、「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 條業已明定；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。」為行政院 64 年 12 月 4 日台 64 內 9100 號函所明文。有關申請建築執照之建築基地範圍內若函前揭軍事機關建造之建築物是否一併計算建蔽率及容積率之疑義，因建築法第 98 條所稱之特種建築物僅得排除建築法全部或一部之適用，至建蔽率及容積率之計算仍請依土地使用管制相關規定檢討辦理。

**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 96.11.06.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　102　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102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 款未段規定，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。

**內政部函**　112.08.16.　內授營建管字第1120811165號

主旨：有關申請新建之建築物依建築技術規則建築設計施工編第167條之6檢討設置之法定無障礙停車位，得否適用建築法第102條之1繳納代金規定疑義1案，復請查照。

說明：

一、依據臺中市政府都市發展局 112 年 1 月 9 日中市都建字第 1110286961 號函辦理。

二、按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：.....前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。.....」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第 167 條所明定，故建築物如有該條第 3 項所定設置本編第 10 章無障礙建築物設施確有困難之情事，經當地主管建築機關核准者，得免設置。

三、另本編第 167 條之 6 已明定無障礙停車位設置數量檢討規定，且係含於法定停車空間設置之總數，而非為外加數量，故如經當地主管建築機關核准符合本編第 167 條第 3 項規定得免設置無障礙停車位者，其停車空間之數量仍應符合本編第 59 條規定，又如符合繳納代金之條件時，並得以繳納代金方式辦理。

四、至貴府所援引之本部 107 年 8 月 22 日內授營建管字第 1070813543 號函，因係發文作業誤發，本部已於同日內授營建管字第 1070814157 號函（如附件）作廢在案，併予敘明。

## 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，究應由何機構銓釋或鑑定乙案，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　件

# 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：

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

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

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

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。

**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。

※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。
※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。
※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。
※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。

※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。

※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。

※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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。

※註：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

**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：109.10.22台內營字第1090815299號函發佈停止適用。

# 附錄二：112 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 | 261 |
| 內政部函 | 51.12.10.台內地字第 000373 號 | 261 |
| 內政部函 | 53.01.07.台內地字第 132857 號 | 152 |
| 內政部函 | 53.01.07.台內地字第 132857 號 | 505 |
| 內政部函 | 53.03.09.台內地字第 137878 號代電 | 261 |
| 內政部函 | 55.02.04.台內地字第 194263 號 | 195 |
| 內政部函 | 57.10.15.台內地字第 289925 號 | 227 |
| 內政部函 | 58.07.24.台內地字第 326038 號 | 459 |
| 內政部函 | 58.09.01.台內地字第 333420 號 | 382 |
| 內政部函 | 58.12.30.台內地字第 344753 號 | 60 |
| 內政部函 | 59.11.02.台內地字第 384456 號 | 262 |
| 內政部函 | 60.04.10.台內地字第 407066 號 | 227 |
| 內政部函 | 60.04.10.台內地字第 407066 號 | 489 |
| 內政部函 | 60.04.13.台內地字第 415893 號 | 109 |
| 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 | 228 |
| 內政部書函 | 60.08.25.台內地字第 421688 號 | 419 |
| 內政部函 | 60.11.16.台內地字第 443828 號代電 | 228 |
| 內政部函 | 61.01.14.台內地字第 453879 號 | 228 |
| 內政部函 | 61.02.07.台內地字第 448558 號 | 242 |
| 內政部函 | 61.06.10.台內營字第 472762 號 | 58 |
| 內政部書函 | 61.06.20.台內營字第 458073 號 | 495 |
| 內政部函 | 61.06.22.台內營字第 246635 號 | 204 |
| 內政部函 | 61.06.24.台內營字第 4671184 號 | 262 |
| 內政部函 | 61.08.27.台內地字第 480133 號 | 110 |
| 內政部函 | 61.08.27.台內地字第 480133 號 | 118 |
| 內政部函 | 61.09.01.台內營字第 8648 號 | 203 |
| 內政部函 | 61.09.08.台內地字第 482949 號 | 262 |
| 內政部函 | 61.09.08.台內地字第 489555 號 | 699 |
| 內政部函 | 61.09.11.台內地字第 488987 號 | 155 |
| 內政部函 | 61.09.11.台內地字第 488987 號 | 228 |
| 內政部函 | 61.10.21.台內地字第 493226 號 | 262 |
| 內政部函 | 62.01.13.台內地字第 504150 號 | 446 |
| 內政部函 | 62.02.20.台內地字第 514657 號 | 173 |
| 行政院函 | 62.02.23.台內字第 1610 號 | 229 |
| 內政部函 | 62.02.23.台內營字第 1610 號 | 263 |
| 內政部函 | 62.04.26.台內地字第 521071 號 | 495 |
| 內政部函 | 62.05.03.台內地字第 521630 號 | 263 |
| 內政部函 | 62.05.11.台內地字第 536672 號 | 204 |
| 經濟部函 | 62.05.21.經工字第 14268 號 | 649 |
| 內政部函 | 62.07.20.台內地字第 524592 號 | 562 |
| 內政部函 | 62.08.07.台內地字第 533171 號 | 496 |
| 內政部函 | 62.11.20.台內營字第 570348 號 | 562 |
| 內政部函 | 63.01.18.台內營字第 562581 號 | 768 |
| 內政部函 | 63.01.22.台內營字第 563105 號 | 483 |
| 臺灣省政府函 | 63.02.12.建四字第 16077 號 | 496 |
| 內政部函 | 63.03.08.台內營字第 575150 號 | 568 |
| 內政部函 | 63.03.10.台內營字第 569071 號 | 725 |
| 內政部函 | 63.03.16.台內營字第 569439 號 | 496 |
| 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 | 505 |
| 內政部函 | 63.04.12.台內營字第 569071 號 | 700 |
| 內政部函 | 63.05.13.台內營字第 579682 號 | 496 |
| 內政部函 | 63.05.27.台內營字第 596935 號 | 437 |
| 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 | 263 |
| 臺北市政府函 | 63.06.14.府工建字第 29737 號 | 95 |
| 內政部函 | 63.07.16.台內營字第 592552 號 | 95 |
| 內政部函 | 63.07.19.台內營字第 591333 號 | 505 |
| 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 | 497 |
| 內政部函 | 63.08.08.台內營字第 595326 號 | 96 |
| 內政部函 | 63.08.09.台內營字第 592553 號 | 419 |
| 內政部函 | 63.08.14.台內營字第 591676 號 | 506 |
| 內政部函 | 63.09.02.台內營字第 594591 號 | 152 |
| 內政部函 | 63.09.02.台內營字第 605155 號 | 750 |
| 內政部函 | 63.09.03.台內營字第 599418 號 | 446 |
| 內政部函 | 63.10.09.台內營字第 599421 號 | 773 |
| 內政部函 | 63.10.14.台內營字第 602087 號 | 737 |
| 內政部函 | 63.10.17.台內營字第 602896 號 | 263 |
| 內政部函 | 63.11.07.台內營字第 608206 號 | 700 |
| 內政部函 | 63.11.15.台內營字第 603888 號 | 562 |
| 內政部函 | 63.11.26.台內營字第 348109 號 | 506 |
| 內政部函 | 63.11.29.台內營字第 612112 號 | 173 |
| 內政部函 | 63.12.10.台內營字第 611609 號 | 497 |
| 內政部函 | 63.12.17.台內營字第 612797 號 | 110 |
| 內政部函 | 63.12.30.台內營字第 612799 號 | 152 |
| 內政部函 | 64.01.08.台內營字第 615431 號 | 737 |
| 內政部函 | 64.01.16 台內營字第 616494 號 | 263 |
| 內政部函 | 64.01.16.台內營字第 616929 號 | 264 |
| 內政部函 | 64.01.23.台內營字第 616601 號 | 199 |
| 內政部函 | 64.01.30.台內營字第 621705 號 | 206 |
| 內政部函 | 64.02.04.台內營字第 618618 號 | 382 |
| 內政部函 | 64.02.12.台內營字第 622916 號 | 489 |
| 內政部函 | 64.02.26.台內營字第 624314 號 | 506 |
| 內政部函 | 64.02.26.台內營字第 624314 號 | 559 |
| 內政部函 | 64.02.26.台內營字第 624714 號 | 110 |
| 內政部函 | 64.02.26.台內營字第 625262 號 | 700 |
| 內政部函 | 64.03.03.台內營字第 625603 號 | 483 |
| 內政部函 | 64.03.13.台內營字第 622368 號 | 371 |
| 內政部函 | 64.03.13.台內營字第 626077 號 | 264 |
| 內政部函 | 64.03.22.台內營字第 522570 號 | 204 |
| 內政部函 | 64.03.27.台內營字第 626078 號 | 700 |
| 內政部函 | 64.04.01.台內營字第 622724 號 | 110 |
| 內政部函 | 64.04.01.台內營字第 628541 號 | 446 |
| 內政部函 | 64.04.01.台內營字第 628792 號 | 38 |
| 內政部函 | 64.04.07.台內營字第 626781 號 | 264 |
| 內政部函 | 64.04.12.台內營字第 622916 號 | 229 |
| 內政部函 | 64.04.17.台內營字第 629771 號 | 173 |
| 內政部函 | 64.04.24.台內營字第 628898 號 | 265 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 64. 04. 24. 台內營字第 628898 號 | 459 |
| 內政部函 | 64. 04. 24. 台內營字第 629033 號 | 264 |
| 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 | 152 |
| 內政部函 | 64. 04. 30. 台內營字第 640216 號 | 506 |
| 內政部函 | 64. 05. 16. 台內營字第 630541 號 | 459 |
| 內政部函 | 64. 06. 05. 台內營字第 633851 號 | 9 |
| 內政部函 | 64. 06. 11. 台內營字第 640967 號 | 419 |
| 內政部函 | 64. 06. 27. 台內營字第 6311957 號 | 398 |
| 內政部函 | 64. 07. 14. 台內營字第 637222 號 | 766 |
| 內政部函 | 64. 07. 15. 台內營字第 638068 號 | 773 |
| 內政部函 | 64. 07. 25. 台內營字第 638946 號 | 730 |
| 內政部函 | 64. 08. 09. 台內營字第 642934 號 | 323 |
| 內政部函 | 64. 08. 11. 台內營字第 651111 號 | 755 |
| 內政部函 | 64. 08. 19. 台內營字第 645403 號 | 205 |
| 內政部函 | 64. 08. 20. 台內營字第 642915 號 | 38 |
| 內政部函 | 64. 08. 28. 台內營字第 018986 號 | 265 |
| 內政部函 | 64. 09. 01. 台內營字第 647577 號 | 153 |
| 內政部函 | 64. 09. 01. 台內營字第 647577 號 | 507 |
| 內政部函 | 64. 09. 02. 台內營字第 656251 號 | 565 |
| 內政部函 | 64. 10. 17. 台內營字第 656943 號 | 701 |
| 內政部函 | 64. 10. 20. 台內營字第 652914 號 | 507 |
| 內政部函 | 64. 10. 27. 台內營字第 657109 號 | 566 |
| 內政部函 | 64. 10. 28. 台內密金字第 000254 號 | 566 |
| 內政部函 | 64. 10. 29. 台內營字第 657150 號 | 111 |
| 內政部函 | 64. 11. 15. 台內營字第 653734 號 | 507 |
| 內政部函 | 64. 11. 27. 台內營字第 654134 號 | 737 |
| 內政部函 | 64. 12. 03. 台內營字第 657633 號 | 9 |
| 臺北市政府工務局函 | 64. 12. 10. 北市工建字第 56944 號 | 111 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 64. 12. 24. 建四字第 181842 號 | 197 |
| 內政部函 | 65. 01. 07. 台內營字第 661864 號 | 566 |
| 內政部函 | 65. 01. 08. 台內營字第 659083 號 | 111 |
| 內政部函 | 65. 01. 19. 台內營字第 659257 號 | 205 |
| 內政部函 | 65. 01. 19. 台內營字第 659257 號 | 701 |
| 內政部函 | 65. 01. 21. 台內營字第 665301 號 | 205 |
| 內政部函 | 65. 01. 23. 台內營字第 667188 號 | 197 |
| 內政部函 | 65. 01. 23. 台內營字第 667281 號 | 174 |
| 內政部函 | 65. 02. 09. 台內營字第 669095 號 | 266 |
| 內政部函 | 65. 02. 09. 台內營字第 669095 號 | 460 |
| 內政部函 | 65. 02. 09. 台內營字第 669327 號 | 688 |
| 內政部函 | 65. 02. 19. 台內營字第 659647 號 | 266 |
| 內政部函 | 65. 03. 01. 台內營字第 647582 號 | 112 |
| 內政部函 | 65. 03. 12. 台內警字第 676625 號 | 773 |
| 內政部函 | 65. 03. 16. 台內營字第 668362 號 | 266 |
| 內政部函 | 65. 03. 16. 台內營字第 668362 號 | 460 |
| 內政部函 | 65. 04. 01. 台內營字第 675161 號 | 382 |
| 內政部函 | 65. 04. 19. 台內營字第 675922 號 | 761 |
| 內政部函 | 65. 04. 22. 台內營字第 675952 號 | 447 |
| 內政部函 | 65. 04. 27. 台內營字第 678591 號 | 229 |
| 內政部函 | 65. 04. 27. 台內營字第 678591 號 | 507 |
| 內政部函 | 65. 04. 29. 台內地字第 673645 號 | 112 |
| 內政部函 | 65. 05. 11. 台內營字第 681222 號 | 267 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 65. 05. 12. 建四字第 54159 號 | 420 |
| 內政部函 | 65. 06. 10. 台內營字第 685449 號 | 420 |
| 內政部函 | 65. 06. 10. 台內營字第 691326 號 | 96 |
| 內政部函 | 65. 06. 10. 台內營字第 691326 號 | 113 |
| 內政部函 | 65. 06. 17. 台內營字第 684094 號 | 738 |
| 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 | 195 |
| 內政部函 | 65. 07. 08. 台內營字第 687095 號 | 507 |
| 內政部函 | 65. 07. 14. 台內營字第 686966 號 | 497 |
| 內政部函 | 65. 07. 14. 台內營字第 691879 號 | 60 |
| 內政部函 | 65. 07. 25. 台內營字第 690657 號 | 567 |
| 內政部函 | 65. 07. 28. 台內營字第 690363 號 | 230 |
| 內政部函 | 65. 07. 28. 台內營字第 690363 號 | 489 |
| 內政部函 | 65. 08. 12. 台內營字第 684103 號 | 460 |
| 內政部函 | 65. 08. 12. 台內營字第 684103 號 | 638 |
| 內政部函 | 65. 08. 13. 台內營字第 695144 號 | 155 |
| 內政部函 | 65. 08. 13. 台內營字第 695145 號 | 416 |
| 內政部函 | 65. 08. 25. 台內營字第 695644 號 | 507 |
| 內政部函 | 65. 08. 26. 台內營字第 697335 號 | 61 |
| 內政部函 | 65. 08. 30. 台內營字第 697710 號 | 567 |
| 內政部函 | 65. 08. 31. 台內營字第 696214 號 | 136 |
| 內政部函 | 65. 08. 31. 台內營字第 696214 號 | 267 |
| 內政部函 | 65. 09. 06. 台內營字第 699377 號 | 267 |
| 內政部函 | 65. 09. 07. 台內營字第 690484 號 | 154 |
| 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 | 701 |
| 內政部函 | 65. 09. 13. 台內營字第 688650 號 | 61 |
| 內政部函 | 65. 09. 13. 台內營字第 698632 號 | 567 |
| 內政部函 | 65. 09. 14. 台內營字第 698493 號 | 206 |
| 內政部函 | 65. 09. 15. 台內營字第 690797 號 | 446 |
| 內政部函 | 65. 10. 13. 台內營字第 695146 號 | 244 |
| 內政部函 | 65. 10. 13. 台內營字第 704964 號 | 174 |
| 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 | 497 |
| 內政部函 | 65. 10. 22. 台內營字第 703865 號 | 503 |
| 內政部函 | 65. 11. 08. 台內營字第 707079 號 | 359 |
| 內政部函 | 65. 11. 15. 台內營字第 705216 號 | 153 |
| 行政院函 | 65. 11. 20. 台內字第 9903 號 | 738 |
| 內政部函 | 65. 11. 29. 台內營字第 710591 號 | 568 |
| 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 | 568 |
| 內政部函 | 65. 12. 07. 台內營字第 707078 號 | 508 |
| 內政部函 | 65. 12. 08. 台內營字第 706781 號 | 508 |
| 內政部函 | 65. 12. 09. 台內營字第 657708 號 | 508 |
| 內政部函 | 65. 12. 15. 台內營字第 702392 號 | 509 |
| 內政部函 | 65. 12. 20. 台內營字第 706965 號 | 738 |
| 內政部函 | 66. 01. 06. 台內營字第 706197 號 | 447 |
| 內政部函 | 66. 01. 10. 台內營字第 706205 號 | 509 |
| 內政部函 | 66. 01. 18. 台內營字第 718479 號 | 460 |
| 內政部函 | 66. 01. 20. 台內營字第 718767 號 | 153 |
| 內政部函 | 66. 01. 20. 台內營字第 719225 號 | 61 |
| 內政部函 | 66. 01. 24. 台內營字第 717277 號 | 447 |
| 內政部函 | 66. 01. 24. 台內營字第 717277 號 | 498 |
| 內政部函 | 66. 02. 14. 台內營字第 721180 號 | 230 |
| 內政部函 | 66. 02. 14. 台內營字第 721180 號 | 267 |
| 內政部函 | 66. 02. 16. 台內營字第 715853 號 | 489 |
| 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 | 772 |
| 內政部函 | 66.03.08.台內營字第724721號 | 568 |
| 內政部函 | 66.03.12.台內營字第731475號 | 510 |
| 內政部函 | 66.03.22.台內營字728239號 | 569 |
| 內政部函 | 66.04.06.台內地字第725600號 | 113 |
| 內政部函 | 66.04.15.台內營字第727592號 | 448 |
| 內政部函 | 66.04.19.台內營字第725720號 | 510 |
| 內政部函 | 66.04.19.台內營字第725720號 | 206 |
| 內政部函 | 66.04.21.台內營字第720152號 | 483 |
| 內政部函 | 66.05.04.台內營字第727178號 | 771 |
| 內政部函 | 66.05.10.台內營字第735362號 | 369 |
| 內政部函 | 66.05.11.台內營字第727582號 | 230 |
| 內政部函 | 66.05.13.台內營字第721850號 | 460 |
| 內政部函 | 66.05.18.台內營字第735142號 | 61 |
| 內政部函 | 66.05.28.台內營字第730861號 | 571 |
| 內政部函 | 66.06.01.台內營字第735801號 | 382 |
| 內政部函 | 66.06.02.台內營字第730970號 | 702 |
| 內政部函 | 66.06.02.台內營字第735960號 | 267 |
| 內政部函 | 66.06.02.台內營字第735960號 | 461 |
| 內政部函 | 66.06.02.台內營字第736721號 | 174 |
| 內政部函 | 66.06.04.台內營字第740196號 | 58 |
| 內政部函 | 66.06.10.台內營字第730275號 | 401 |
| 內政部函 | 66.06.17.台內營字第740663號 | 195 |
| 內政部函 | 66.06.20.台內地字第728695號 | 154 |
| 內政部函 | 66.06.28.台內營字第272051號 | 571 |
| 內政部函 | 66.08.03.台內營字第748489號 | 268 |
| 內政部函 | 66.08.03.台內營字第748489號 | 683 |
| 內政部函 | 66.08.04.台內營字第744111號 | 61 |
| 內政部函 | 66.08.16.台內營字第743031號 | 510 |
| 內政部函 | 66.08.18.台內營字第742380號 | 510 |
| 內政部函 | 66.08.26.台內營字第745210號 | 401 |
| 內政部函 | 66.09.15.台內營字第745613號 | 268 |
| 內政部函 | 66.09.22.台內營字第745993號 | 231 |
| 內政部函 | 66.12.08.台內營字第759040號 | 268 |
| 內政部函 | 66.12.12.台內營字第765525號 | 96 |
| 內政部函 | 66.12.16.台內營字第767601號 | 572 |
| 內政部函 | 66.12.27.台內營字第757816號 | 448 |
| 內政部函 | 66.12.27.台內營字第757816號 | 511 |
| 內政部函 | 66.12.27.台內營字第766261號 | 269 |
| 內政部函 | 66.12.28.台內營字第753617號 | 206 |
| 內政部函 | 67.01.19.台內營字第771661號 | 420 |
| 內政部函 | 67.01.20.台內營字第779557號 | 371 |
| 內政部函 | 67.01.27.台內營字第772475號 | 761 |
| 內政部函 | 67.03.03.台內營字第772077號 | 38 |
| 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 | 341 |
| 內政部函 | 67.03.09.台內營字第769667號 | 490 |
| 內政部函 | 67.03.15.台內營字第772902號 | 207 |
| 內政部函 | 67.03.15.台內營字第772902號 | 259 |
| 內政部函 | 67.03.17.台內營字第770955號 | 461 |
| 內政部函 | 67.03.17.台內營字第774130號 | 269 |
| 內政部函 | 67.03.23.台內營字第775553號 | 402 |
| 內政部函 | 67.03.27.台內營字第780912號 | 461 |
| 內政部函 | 67.04.04.台內營字第772353號 | 402 |
| 內政部函 | 67.04.07.台內營字第776148號 | 511 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 67.04.08.台內營字第783847號 | 774 |
| 內政部函 | 67.05.05.台內營字第003197號 | 572 |
| 內政部函 | 67.05.08.台內營字第783843號 | 359 |
| 內政部函 | 67.05.08.台內營字第783843號 | 511 |
| 內政部函 | 67.05.09.台內營字第784542號 | 105 |
| 內政部函 | 67.05.31.台內營字第785835號 | 269 |
| 內政部函 | 67.06.12.台內營字第795158號 | 511 |
| 內政部函 | 67.06.19.台內營字第787695號 | 421 |
| 內政部函 | 67.06.29.台內營字第795884號 | 231 |
| 內政部函 | 67.07.01.台內營字第796097號 | 511 |
| 臺灣省政府函 | 67.07.07.府建四字第55146號 | 741 |
| 內政部函 | 67.07.21.台內營字第795966號 | 512 |
| 內政部函 | 67.07.21.台內營字第796229號 | 269 |
| 台灣省政府函 | 67.07.27.建四字第108389號 | 363 |
| 內政部函 | 67.08.09.台內營字第802433號 | 363 |
| 內政部函 | 67.08.14.台內營字第800157號 | 38 |
| 內政部函 | 67.08.14.台內營字第800416號 | 231 |
| 內政部函 | 67.08.14.台內營字第800416號 | 490 |
| 內政部函 | 67.08.24.台內營字第803359號 | 572 |
| 內政部函 | 67.08.31.台內地字第802687號 | 498 |
| 內政部函 | 67.09.01.台內營字第801154號 | 195 |
| 內政部函 | 67.09.04.台內營字第804171號 | 402 |
| 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 | 697 |
| 內政部函 | 67.10.02.台內營字第773011號 | 269 |
| 內政部函 | 67.10.03.台內營字第812125號 | 774 |
| 內政部函 | 67.11.06.台內警字第819120號 | 646 |
| 內政部函 | 67.11.10.台內營字第814854號 | 695 |
| 行政院函 | 67.11.11.台67內字第10160號 | 209 |
| 內政部函 | 67.11.16.台內營字第802848號 | 270 |
| 內政部函 | 67.11.27.台內營字第816375號 | 271 |
| 內政部函 | 67.11.29.台內營字第816634號 | 402 |
| 內政部函 | 67.12.15.台內營字第820043號 | 572 |
| 內政部函 | 68.01.11.台內營字第824711號 | 573 |
| 內政部函 | 68.01.15.台內營字第827027號 | 214 |
| 內政部函 | 68.01.15.台內營字第827027號 | 702 |
| 內政部函 | 68.01.17.台內營字第827039號 | 573 |
| 內政部函 | 68.01.25.台內營字第827038號 | 773 |
| 內政部函 | 68.01.25.台內營字第828625號 | 207 |
| 內政部函 | 68.02.09.台內地字第827366號 | 512 |
| 內政部函 | 68.02.09.台內營字第827366號 | 237 |
| 內政部函 | 68.02.12.台內營字第828059號 | 573 |
| 內政部函 | 68.02.17.台內地字第000357號 | 512 |
| 內政部函 | 68.02.20.台內營字第5646號 | 232 |
| 內政部函 | 68.02.20.台內營字第5646號 | 271 |
| 內政部函 | 68.02.20.台內營字第827656號 | 97 |
| 內政部函 | 68.03.09.台內營字第6814號 | 775 |
| 內政部函 | 68.03.14.台內營字第008266號 | 513 |
| 內政部函 | 68.03.19.台內營字第8830號 | 156 |
| 內政部函 | 68.03.26.台內營字第002164號 | 207 |
| 內政部函 | 68.04.09.台內營字第007085號 | 208 |
| 內政部函 | 68.04.09.台內營字第007085號 | 702 |
| 內政部函 | 68.04.27.台內營字第14479號 | 573 |
| 內政部函 | 68.05.09.台內營字第12190號 | 421 |
| 內政部函 | 68.05.11.台內營字第016439號 | 421 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 68. 05. 15. 台內營字第 32128 號 | 342 |
| 內政部函 | 68. 05. 17. 台內營字第 015407 號 | 175 |
| 內政部函 | 68. 05. 18. 台內營字第 015853 號 | 421 |
| 內政部函 | 68. 05. 21. 台內營字第 17675 號 | 648 |
| 內政部函 | 68. 05. 22. 台內營字第 015969 號 | 156 |
| 內政部函 | 68. 05. 22. 台內營字第 015969 號 | 461 |
| 內政部函 | 68. 05. 25. 台內營字第 006646 號 | 739 |
| 內政部函 | 68. 06. 08. 台內營字第 021078 號 | 232 |
| 內政部函 | 68. 06. 08. 台內營字第 021078 號 | 271 |
| 內政部函 | 68. 06. 11. 台內營字第 017562 號 | 775 |
| 內政部函 | 68. 06. 26. 台內營字第 026327 號 | 175 |
| 內政部函 | 68. 06. 28. 台內營字第 020772 號 | 573 |
| 內政部函 | 68. 07. 05. 台內營字第 018237 號 | 448 |
| 內政部函 | 68. 07. 05. 台內營字第 018237 號 | 513 |
| 內政部函 | 68. 07. 27. 台內營字第 028683 號 | 62 |
| 內政部函 | 68. 07. 31. 台內營字第 022557 號 | 62 |
| 內政部函 | 68. 07. 31. 台內營字第 022557 號 | 403 |
| 內政部函 | 68. 08. 10. 台內營字第 028913 號 | 382 |
| 內政部函 | 68. 08. 15. 台內營字第 032128 號 | 232 |
| 內政部函 | 68. 08. 18. 台內營字第 742380 號 | 514 |
| 內政部函 | 68. 08. 23. 台內營字第 024095 號 | 154 |
| 內政部函 | 68. 08. 23. 台內營字第 024095 號 | 271 |
| 內政部函 | 68. 08. 23. 台內營字第 024095 號 | 490 |
| 內政部函 | 68. 08. 23. 台內營字第 032974 號 | 490 |
| 內政部函 | 68. 08. 25. 台內營字第 025547 號 | 175 |
| 內政部函 | 68. 09. 10. 台內營字第 033727 號 | 176 |
| 內政部函 | 68. 09. 13. 台內營字第 033564 號 | 154 |
| 內政部函 | 68. 09. 14. 台內營字第 017033 號 | 113 |
| 內政部函 | 68. 09. 17. 台內營字第 034274 號 | 342 |
| 內政部函 | 68. 09. 21. 台內營字第 035209 號 | 271 |
| 內政部函 | 68. 09. 25. 台內營字第 031186 號 | 272 |
| 內政部函 | 68. 10. 01. 台內營字第 049058 號 | 403 |
| 內政部函 | 68. 10. 06. 台內營字第 038937 號 | 491 |
| 內政部函 | 68. 10. 11. 台內營字第 038295 號 | 462 |
| 內政部函 | 68. 10. 17. 台內營字第 49413 號 | 462 |
| 內政部函 | 68. 10. 18. 台內營字第 037056 號 | 272 |
| 內政部函 | 68. 10. 19. 台內營字第 039209 號 | 176 |
| 內政部函 | 68. 10. 19. 台內營字第 039221 號 | 208 |
| 內政部函 | 68. 10. 19. 台內營字第 039221 號 | 688 |
| 內政部函 | 68. 10. 19. 台內營字第 049507 號 | 462 |
| 內政部函 | 68. 10. 19. 台內營字第 049507 號 | 699 |
| 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 | 514 |
| 內政部函 | 68. 11. 07. 台內營字第 040741 號 | 208 |
| 內政部函 | 68. 11. 10. 台內營字第 042200 號 | 421 |
| 內政部函 | 68. 11. 15. 台內營字第 041604 號 | 703 |
| 內政部函 | 68. 11. 26. 台內營字第 050496 號 | 105 |
| 內政部函 | 68. 11. 26. 台內營字第 050496 號 | 514 |
| 內政部函 | 68. 12. 05. 台內營字第 044211 號 | 62 |
| 內政部函 | 68. 12. 07. 台內營字第 047047 號 | 272 |
| 內政部函 | 68. 12. 07. 台內營字第 047047 號 | 403 |
| 內政部函 | 68. 12. 10. 台內營字第 045644 號 | 514 |
| 內政部函 | 68. 12. 11. 台內營字第 047911 號 | 272 |
| 內政部函 | 68. 12. 17. 台內營字第 044758 號 | 39 |
| 內政部函 | 68. 12. 27. 台內營字第 052186 號 | 176 |
| 內政部函 | 68. 12. 28. 台內營字第 052258 號 | 563 |
| 內政部函 | 69. 01. 04. 台內營字第 054741 號 | 515 |
| 內政部函 | 69. 01. 04. 台內營字第 054741 號 | 774 |
| 內政部函 | 69. 01. 09. 台內營字第 000178 號 | 772 |
| 內政部函 | 69. 01. 17. 台內營字第 053483 號 | 515 |
| 內政部函 | 69. 01. 18. 台內營字第 053985 號 | 416 |
| 內政部函 | 69. 01. 24. 台內營字第 053647 號 | 114 |
| 內政部函 | 69. 01. 25. 台內營字第 055693 號 | 574 |
| 內政部函 | 69. 02. 06. 台內營字第 007432 號 | 574 |
| 內政部函 | 69. 02. 07. 台內營字第 006966 號 | 463 |
| 內政部函 | 69. 02. 13. 台內營字第 00892 號 | 383 |
| 內政部函 | 69. 03. 04. 台內營字第 2583 號 | 208 |
| 內政部函 | 69. 03. 04. 台內營字第 2583 號 | 338 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 69. 03. 10. 建四字第 11733 號 | 63 |
| 內政部函 | 69. 03. 14. 台內營字第 002904 號 | 272 |
| 內政部函 | 69. 03. 20. 台內營字第 003074 號 | 463 |
| 內政部函 | 69. 03. 20. 台內營字第 003074 號 | 515 |
| 內政部函 | 69. 03. 20. 台內營字第 012160 號 | 563 |
| 內政部函 | 69. 03. 24. 台內營字第 013677 號 | 63 |
| 內政部函 | 69. 03. 26. 台內營字第 003261 號 | 574 |
| 內政部函 | 69. 03. 26. 台內營字第 003261 號 | 638 |
| 內政部函 | 69. 03. 26. 台內營字第 3272 號 | 703 |
| 內政部函 | 69. 03. 31. 台內營字第 010399 號 | 515 |
| 內政部函 | 69. 04. 02. 台內營字第 003432 號 | 516 |
| 內政部函 | 69. 04. 28. 台內營字第 017279 號 | 464 |
| 內政部函 | 69. 04. 28. 台內營字第 021059 號 | 463 |
| 內政部函 | 69. 04. 30. 台內營字第 021124 號 | 63 |
| 內政部函 | 69. 05. 05. 台內營字第 015655 號 | 703 |
| 內政部函 | 69. 05. 06. 台內營字第 013077 號 | 762 |
| 內政部函 | 69. 05. 14. 台內營字第 18903 號 | 209 |
| 內政部函 | 69. 05. 14. 台內營字第 18903 號 | 498 |
| 內政部函 | 69. 05. 15. 台內營字第 021667 號 | 703 |
| 內政部函 | 69. 05. 22. 台內營字第 021831 號 | 516 |
| 內政部函 | 69. 05. 22. 台內營字第 021831 號 | 551 |
| 內政部函 | 69. 05. 23. 台內營字第 21847 號 | 114 |
| 內政部函 | 69. 06. 16. 台內營字第 020727 號 | 209 |
| 內政部函 | 69. 06. 16. 台內營字第 020727 號 | 739 |
| 內政部函 | 69. 07. 10. 台內營字第 029312 號 | 273 |
| 內政部函 | 69. 07. 16. 台內營字第 029722 號 | 403 |
| 內政部函 | 69. 08. 05. 台內營字第 035069 號 | 449 |
| 內政部函 | 69. 08. 06. 台內營字第 035735 號 | 323 |
| 內政部函 | 69. 08. 07. 台內營字第 041087 號 | 464 |
| 內政部函 | 69. 08. 07. 台內營字第 041123 號 | 63 |
| 內政部函 | 69. 08. 09. 台內營字第 25053 號 | 196 |
| 內政部函 | 69. 08. 12. 台內營字第 034721 號 | 338 |
| 內政部函 | 69. 08. 18. 台內營字第 041380 號 | 683 |
| 內政部函 | 69. 08. 19. 台內營字第 036815 號 | 39 |
| 內政部函 | 69. 08. 27. 台內營字第 041672 號 | 464 |
| 內政部函 | 69. 09. 15. 台內營字第 40615 號 | 273 |
| 內政部函 | 69. 09. 18. 台內營字第 046465 號 | 564 |
| 內政部函 | 69. 10. 22. 台內營字第 038773 號 | 196 |
| 內政部函 | 69. 10. 22. 台內營字第 038773 號 | 422 |
| 內政部函 | 69. 10. 22. 台內營字第 038773 號 | 715 |
| 內政部函 | 69. 10. 30. 台內營字第 044555 號 | 39 |
| 內政部函 | 69. 11. 19. 台內營字第 050454 號 | 114 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 69. 12. 01. 台內營字第 56591 號 | 383 |
| 內政部函 | 69. 12. 02. 台內營字第 051623 號 | 156 |
| 內政部函 | 69. 12. 02. 台內營字第 051623 號 | 464 |
| 內政部函 | 69. 12. 09. 台內營字第 56539 號 | 198 |
| 內政部函 | 69. 12. 09. 台內營字第 56539 號 | 214 |
| 內政部函 | 69. 12. 11. 台內地字第 051475 號 | 449 |
| 內政部函 | 69. 12. 15. 台內營字第 070712 號 | 516 |
| 內政部函 | 69. 12. 19. 台內營字第 057833 號 | 449 |
| 內政部函 | 69. 12. 31. 台內營字第 059129 號 | 638 |
| 內政部函 | 70. 01. 07. 台內警字第 062423 號 | 574 |
| 內政部函 | 70. 01. 29. 台內營字第 006626 號 | 575 |
| 內政部函 | 70. 01. 29. 台內營字第 070713 號 | 273 |
| 內政部函 | 70. 01. 29. 台內營字第 070713 號 | 422 |
| 內政部書函 | 70. 02. 02. 台內營字第 004653 號 | 360 |
| 內政部函 | 70. 02. 18. 台內營字第 006166 號 | 704 |
| 內政部函 | 70. 02. 21. 台內營字第 006169 號 | 383 |
| 內政部函 | 70. 02. 21. 台內營字第 006909 號 | 321 |
| 內政部函 | 70. 03. 03. 台內營字第 010231 號 | 575 |
| 內政部函 | 70. 03. 20. 台內營字第 004968 號 | 244 |
| 內政部函 | 70. 03. 27. 台內營字第 013102 號 | 274 |
| 內政部函 | 70. 03. 28. 台內營字第 003595 號 | 498 |
| 內政部函 | 70. 04. 15. 台內營字第 011318 號 | 274 |
| 內政部函 | 70. 04. 15. 台內營字第 12650 號 | 196 |
| 內政部函 | 70. 04. 16. 台內營字第 009017 號 | 404 |
| 內政部函 | 70. 04. 22. 台內營字第 062382 號 | 274 |
| 內政部函 | 70. 06. 05. 台內營字第 019514 號 | 360 |
| 內政部函 | 70. 06. 05. 台內營字第 019514 號 | 516 |
| 內政部函 | 70. 06. 11. 台內營字第 024727 號 | 517 |
| 內政部函 | 70. 06. 15. 台內營字第 023199 號 | 156 |
| 內政部函 | 70. 06. 15. 台內營字第 026663 號 | 274 |
| 內政部函 | 70. 06. 22. 台內營字第 023441 號 | 704 |
| 內政部函 | 70. 06. 22. 台內營字第 023442 號 | 517 |
| 內政部函 | 70. 06. 22. 台內營字第 13951 號 | 114 |
| 內政部函 | 70. 06. 22. 台內營字第 23443 號 | 157 |
| 內政部函 | 70. 06. 22. 台內營字第 23443 號 | 465 |
| 內政部函 | 70. 06. 25. 台內營字第 023605 號 | 422 |
| 內政部函 | 70. 06. 29. 台內營字第 015528 號 | 499 |
| 內政部函 | 70. 06. 29. 台內營字第 023719 號 | 342 |
| 內政部函 | 70. 06. 30. 台內營字第 030432 號 | 115 |
| 內政部函 | 70. 07. 17. 台內營字第 035178 號 | 363 |
| 內政部函 | 70. 08. 06. 台內營字第 034188 號 | 338 |
| 內政部函 | 70. 08. 14. 台內營字第 034488 號 | 739 |
| 內政部函 | 70. 08. 22. 台內營字第 025235 號 | 275 |
| 內政部函 | 70. 08. 26. 台內營字第 034933 號 | 210 |
| 內政部函 | 70. 08. 28. 台內營字第 033884 號 | 575 |
| 內政部函 | 70. 08. 28. 台內營字第 037493 號 | 177 |
| 內政部函 | 70. 09. 04. 台內營字第 035112 號 | 360 |
| 內政部函 | 70. 09. 14. 台內營字第 035361 號 | 210 |
| 內政部函 | 70. 10. 16. 台內營字第 43370 號 | 115 |
| 內政部函 | 70. 10. 17. 台內營字第 049690 號 | 423 |
| 內政部函 | 70. 10. 23. 台內營字第 037054 號 | 762 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 70. 10. 23. 建四字第 223225 號 | 551 |
| 內政部函 | 70. 11. 19. 台內營字第 050561 號 | 517 |
| 內政部函 | 70. 11. 28. 台內營字第 054959 號 | 275 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 70. 12. 09. 台內營字第 051340 號 | 423 |
| 內政部函 | 70. 12. 10. 台內營字第 056822 號 | 177 |
| 內政部函 | 70. 12. 16. 台內營字第 043370 號 | 244 |
| 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 | 695 |
| 內政部函 | 71. 01. 14. 台內營字第 057318 號 | 383 |
| 內政部函 | 71. 01. 14. 台內營字第 059776 號 | 40 |
| 內政部函 | 71. 01. 23. 台內營字第 065933 號 | 360 |
| 內政部函 | 71. 02. 03. 台內營字第 066169 號 | 465 |
| 內政部函 | 71. 02. 03. 台內營字第 66172 號 | 157 |
| 內政部函 | 71. 02. 03. 台內營字第 66177 號 | 576 |
| 內政部函 | 71. 02. 04. 台內營字第 066134 號 | 465 |
| 內政部函 | 71. 02. 04. 台內營字第 066134 號 | 704 |
| 內政部函 | 71. 02. 08. 台內營字第 056358 號 | 704 |
| 內政部函 | 71. 02. 10. 台內營字第 066465 號 | 275 |
| 內政部函 | 71. 02. 12. 台內營字第 066554 號 | 517 |
| 內政部函 | 71. 02. 22. 台內營字第 062467 號 | 576 |
| 內政部函 | 71. 02. 24. 台內營字第 067112 號 | 233 |
| 內政部函 | 71. 02. 27. 台內營字第 067199 號 | 361 |
| 內政部函 | 71. 03. 08. 台內營字第 067552 號 | 233 |
| 內政部函 | 71. 03. 08. 台內營字第 067553 號 | 466 |
| 內政部函 | 71. 03. 08. 台內營字第 67552 號 | 517 |
| 內政部函 | 71. 03. 12. 台內營字第 070244 號 | 699 |
| 內政部函 | 71. 03. 18. 台內營字第 075702 號 | 178 |
| 內政部函 | 71. 03. 25. 台內營字第 093333 號 | 97 |
| 內政部函 | 71. 04. 01. 台內營字第 073522 號 | 276 |
| 內政部函 | 71. 04. 01. 台內營字第 073531 號 | 259 |
| 內政部函 | 71. 04. 01. 台內營字第 14377 號 | 709 |
| 內政部函 | 71. 04. 02. 台內營字第 073551 號 | 518 |
| 內政部函 | 71. 04. 13. 台內營字第 082091 號 | 705 |
| 內政部函 | 71. 04. 28. 台內營字第 82690 號 | 146 |
| 內政部函 | 71. 04. 30. 台內營字第 082788 號 | 210 |
| 內政部函 | 71. 05. 03. 台內營字第 082873 號 | 210 |
| 內政部函 | 71. 05. 04. 台內營字第 82889 號 | 384 |
| 內政部函 | 71. 05. 04. 台內營字第 82889 號 | 404 |
| 內政部函 | 71. 05. 07. 台內營字第 083058 號 | 417 |
| 內政部函 | 71. 05. 11. 台內營字第 083140 號 | 371 |
| 內政部函 | 71. 05. 14. 台內營字第 087528 號 | 705 |
| 內政部函 | 71. 05. 28. 台內營字第 089451 號 | 762 |
| 內政部函 | 71. 06. 09. 台內營字第 091289 號 | 178 |
| 內政部函 | 71. 06. 10. 台內營字第 077533 號 | 276 |
| 內政部函 | 71. 06. 10. 台內營字第 077533 號 | 491 |
| 內政部函 | 71. 06. 18. 台內營字第 91567 號 | 178 |
| 內政部函 | 71. 07. 01. 台內營字第 091920 號 | 157 |
| 內政部函 | 71. 07. 02. 台內營字第 091956 號 | 115 |
| 內政部函 | 71. 07. 10. 台內密洋營字第 002245 號 | 755 |
| 內政部函 | 71. 07. 14. 台內營字第 092381 號 | 276 |
| 內政部函 | 71. 07. 16. 台內營字第 99269 號 | 97 |
| 內政部函 | 71. 07. 16. 台內營字第 99269 號 | 211 |
| 內政部函 | 71. 07. 23. 台內營字第 92715 號 | 211 |
| 內政部函 | 71. 07. 27. 台內營字第 092646 號 | 423 |
| 內政部函 | 71. 08. 04. 台內營字第 093065 號 | 384 |
| 內政部營建署函 | 71. 08. 04. 營署建字第 12701 號 | 40 |
| 內政部函 | 71. 08. 05. 台內營字第 099482 號 | 518 |
| 內政部函 | 71. 08. 06. 台內營字第 093172 號 | 211 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 71. 08. 06. 台內營字第 093216 號 | 466 |
| 內政部函 | 71. 08. 06. 台內營字第 093217 號 | 116 |
| 內政部函 | 71. 08. 06. 台內營字第 0932216 號 | 343 |
| 內政部函 | 71. 08. 10. 台內營字第 086973 號 | 97 |
| 內政部函 | 71. 08. 11. 台內營字第 093308 號 | 343 |
| 內政部函 | 71. 08. 11. 台內營字第 093308 號 | 423 |
| 內政部函 | 71. 08. 13. 台內營字第 103434 號 | 725 |
| 內政部函 | 71. 08. 16. 台內營字第 093413 號 | 276 |
| 內政部函 | 71. 08. 16. 台內營字第 093433 號 | 504 |
| 內政部函 | 71. 08. 17. 台內營字第 093526 號 | 424 |
| 內政部函 | 71. 08. 17. 台內營字第 104400 號 | 576 |
| 內政部函 | 71. 08. 17. 台內營字第 105764 號 | 688 |
| 內政部函 | 71. 08. 18. 台內營字第 093559 號 | 491 |
| 內政部函 | 71. 08. 20. 台內營字第 102105 號 | 466 |
| 內政部函 | 71. 08. 31. 台內營字第 106791 號 | 277 |
| 內政部函 | 71. 09. 02. 台內營字第 101130 號 | 178 |
| 內政部函 | 71. 09. 08. 台內營字第 108613 號 | 211 |
| 內政部函 | 71. 09. 11. 台內營字第 101520 號 | 371 |
| 內政部函 | 71. 09. 11. 台內營字第 101520 號 | 384 |
| 內政部函 | 71. 09. 20. 台內營字第 101840 號 | 518 |
| 內政部函 | 71. 09. 21. 台內營字第 101857 號 | 277 |
| 內政部函 | 71. 09. 21. 台內營字第 109658 號 | 466 |
| 內政部函 | 71. 09. 29. 台內營字第 110154 號 | 277 |
| 內政部函 | 71. 10. 04. 台內營字第 110195 號 | 519 |
| 內政部函 | 71. 10. 07. 台內營字第 110385 號 | 278 |
| 內政部函 | 71. 10. 12. 台內營字第 045590 號 | 158 |
| 內政部函 | 71. 10. 12. 台內營字第 045590 號 | 519 |
| 內政部函 | 71. 10. 13. 台內營字第 112220 號 | 577 |
| 內政部函 | 71. 10. 15. 台內營字第 110583 號 | 363 |
| 內政部函 | 71. 10. 15. 台內營字第 110664 號 | 519 |
| 內政部函 | 71. 10. 23. 台內營字第 121026 號 | 116 |
| 內政部函 | 71. 11. 02. 台內營字第 121245 號 | 278 |
| 內政部函 | 71. 11. 03. 台內營字第 113015 號 | 278 |
| 行政院函 | 71. 11. 10. 台內字第 19027 號 | 343 |
| 內政部函 | 71. 11. 11. 台內營字第 118031 號 | 467 |
| 內政部函 | 71. 11. 24. 台內營字第 122110 號 | 404 |
| 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 | 695 |
| 內政部函 | 71. 12. 02. 台內營字第 122427 號 | 384 |
| 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 | 467 |
| 內政部函 | 71. 12. 13. 台內營字第 016080 號 | 483 |
| 內政部函 | 71. 12. 20. 台內營字第 123059 號 | 212 |
| 內政部函 | 71. 12. 24. 台內營字第 123279 號 | 739 |
| 內政部函 | 72. 01. 09. 台內營字第 123824 號 | 97 |
| 內政部函 | 72. 01. 13. 台內營字第 123998 號 | 63 |
| 內政部函 | 72. 01. 14. 台內營字第 133531 號 | 705 |
| 內政部函 | 72. 01. 17. 台內營字第 123458 號 | 179 |
| 內政部函 | 72. 01. 27. 台內營字第 128581 號 | 179 |
| 內政部函 | 72. 01. 28. 台內營字第 128607 號 | 116 |
| 內政部函 | 72. 02. 17. 台內營字第 135791 號 | 424 |
| 內政部函 | 72. 02. 17. 台內營字第 135791 號 | 467 |
| 內政部函 | 72. 02. 23. 台內營字第 142365 號 | 278 |
| 內政部函 | 72. 02. 23. 台內營字第 142365 號 | 467 |
| 內政部函 | 72. 02. 25. 台內營字第 142520 號 | 98 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 72. 03. 02. 72 台內營字第 142642 號 | 280 |
| 內政部函 | 72. 03. 07. 台內營字第 142352 號 | 105 |
| 內政部函 | 72. 03. 07. 台內營字第 142352 號 | 519 |
| 內政部函 | 72. 03. 11. 台內營字第 142968 號 | 705 |
| 內政部函 | 72. 03. 30. 台內營字第 144031 號 | 762 |
| 內政部函 | 72. 03. 31. 台內營字第 143375 號 | 638 |
| 內政部函 | 72. 04. 15. 台內營字第 149174 號 | 279 |
| 內政部營建署函 | 72. 04. 15. 營署建字第 002614 號 | 233 |
| 內政部函 | 72. 05. 09. 台內營字第 158240 號 | 279 |
| 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 | 280 |
| 內政部函 | 72. 05. 11. 台內營字第 158223 號 | 98 |
| 內政部函 | 72. 05. 14. 台內營字第 140246 號 | 384 |
| 內政部函 | 72. 05. 20. 台內營字第 158808 號 | 520 |
| 內政部函 | 72. 06. 02. 台內營字第 158366 號 | 117 |
| 內政部函 | 72. 06. 11. 台內營字第 159334 號 | 212 |
| 內政部函 | 72. 06. 16. 台內營字第 161815 號 | 424 |
| 內政部函 | 72. 06. 16. 台內營字第 161815 號 | 520 |
| 內政部函 | 72. 06. 18. 台內營字第 159827 號 | 279 |
| 內政部函 | 72. 06. 30. 台內營字第 159949 號 | 280 |
| 內政部函 | 72. 06. 30. 台內營字第 159949 號 | 405 |
| 內政部函 | 72. 07. 07. 台內營字第 165482 號 | 280 |
| 內政部函 | 72. 08. 18. 台內營字第 171250 號 | 259 |
| 內政部函 | 72. 08. 18. 台內營字第 176062 號 | 118 |
| 內政部函 | 72. 09. 05. 台內地字第 176814 號 | 520 |
| 內政部函 | 72. 09. 08. 台內營字第 176847 號 | 281 |
| 內政部函 | 72. 09. 08. 台內營字第 176847 號 | 450 |
| 內政部函 | 72. 09. 12. 台內營字第 176084 號 | 281 |
| 內政部函 | 72. 09. 12. 台內營字第 176084 號 | 467 |
| 內政部營建署函 | 72. 09. 19. 營署建字第 006771 號 | 338 |
| 內政部函 | 72. 09. 27. 台內地字第 177140 號 | 118 |
| 內政部函 | 72. 09. 30. 台內營字第 177175 號 | 158 |
| 司法院秘書長函 | 72. 10. 03. 秘台廳一字第 001741 號 | 683 |
| 內政部函 | 72. 10. 08. 台內營字第 184728 號 | 281 |
| 內政部函 | 72. 10. 15. 台內營字第 191288 號 | 343 |
| 內政部函 | 72. 10. 17. 台內營字第 177212 號 | 405 |
| 內政部函 | 72. 10. 20. 台內營字第 185349 號 | 385 |
| 內政部函 | 72. 10. 22. 台內營字第 187778 號 | 683 |
| 內政部函 | 72. 10. 22. 台內營字第 187778 號 | 706 |
| 內政部函 | 72. 10. 24. 台內營字第 185010 號 | 281 |
| 內政部函 | 72. 11. 04. 台內營字第 191794 號 | 520 |
| 內政部函 | 72. 11. 15. 台內營字第 191984 號 | 98 |
| 內政部函 | 72. 11. 16. 台內營字第 192511 號 | 425 |
| 內政部函 | 72. 11. 21. 台內營字第 191711 號 | 98 |
| 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 | 255 |
| 內政部函 | 72. 11. 24. 台內營字第 192626 號 | 282 |
| 內政部函 | 72. 11. 24. 台內營字第 192626 號 | 467 |
| 內政部函 | 72. 11. 25. 台內營字第 192336 號 | 425 |
| 內政部函 | 72. 12. 06. 台內營字第 192730 號 | 119 |
| 內政部函 | 72. 12. 06. 台內營字第 192787 號 | 520 |
| 內政部函 | 72. 12. 12. 台內營字第 192423 號 | 282 |
| 內政部函 | 72. 12. 13. 台內營字第 200096 號 | 282 |
| 內政部函 | 72. 12. 23. 台內營字第 200994 號 | 647 |
| 內政部函 | 72. 12. 28. 台內營字第 267429 號 | 425 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 72.12.28.台內營字第 267429 號 | 521 |
| 內政部函 | 73.01.13.台內營字第 303131 號 | 521 |
| 內政部函 | 73.01.26.台內營字第 203173 號 | 695 |
| 內政部函 | 73.01.28.台內營字第 207385 號 | 425 |
| 內政部函 | 73.01.30.台內營字第 205996 號 | 468 |
| 內政部函 | 73.02.04.台內營字第 213097 號 | 726 |
| 內政部函 | 73.02.20.台內營字第 213414 號 | 484 |
| 內政部函 | 73.02.24.台內營字第 213457 號 | 468 |
| 內政部函 | 73.03.10.台內營字第 22770 號 | 344 |
| 內政部函 | 73.03.16.台內營字第 213732 號 | 159 |
| 內政部函 | 73.03.16.台內營字第 213732 號 | 450 |
| 內政部函 | 73.03.17.台內營字第 213390 號 | 158 |
| 內政部函 | 73.03.20.台內營字第 218751 號 | 99 |
| 內政部函 | 73.03.22.台內營字第 218589 號 | 521 |
| 內政部函 | 73.04.02.台內營字第 218246 號 | 372 |
| 內政部函 | 73.04.02.台內營字第 218695 號 | 577 |
| 內政部函 | 73.04.10.台內營字第 230287 號 | 282 |
| 內政部函 | 73.04.19.台內營字第 218891 號 | 577 |
| 內政部函 | 73.05.03.台內營字第 217494 號 | 499 |
| 內政部函 | 73.05.10.台內營字第 228912 號 | 706 |
| 內政部函 | 73.05.18.台內營字第 228942 號 | 283 |
| 內政部函 | 73.05.20.台內營字第 227288 號 | 344 |
| 內政部函 | 73.05.20.台內營字第 229623 號 | 706 |
| 內政部函 | 73.05.20.台內營字第 229624 號 | 179 |
| 內政部函 | 73.05.30.台內營字第 235108 號 | 426 |
| 內政部函 | 73.06.05.台內營字第 229789 號 | 405 |
| 內政部函 | 73.06.06.台內營字第 235176 號 | 159 |
| 內政部函 | 73.06.06.台內營字第 235176 號 | 450 |
| 內政部函 | 73.06.06.台內營字第 235176 號 | 468 |
| 內政部函 | 73.06.11.台內營字第 229831 號 | 426 |
| 內政部函 | 73.06.11.台內營字第 229831 號 | 522 |
| 內政部函 | 73.06.12.台內營字第 231530 號 | 450 |
| 內政部函 | 73.06.21.台內營字第 235380 號 | 522 |
| 內政部營建署函 | 73.07.02.營署建字第 007042 號 | 64 |
| 內政部函 | 73.07.06.台內營字第 235727 號 | 451 |
| 內政部函 | 73.07.09.台內營字第 241018 號 | 522 |
| 內政部函 | 73.07.09.台內營字第 241019 號 | 179 |
| 內政部函 | 73.07.14.台內營字第 241488 號 | 740 |
| 內政部函 | 73.07.17.台內營字第 241210 號 | 451 |
| 內政部函 | 73.07.17.台內營字第 241210 號 | 468 |
| 內政部函 | 73.07.18.台內營字第 243823 號 | 707 |
| 內政部函 | 73.07.20.台內營字第 237404 號 | 740 |
| 內政部函 | 73.07.21.台內營字第 241880 號 | 484 |
| 內政部函 | 73.07.21.台內營字第 241880 號 | 707 |
| 內政部函 | 73.07.21.台內營字第 241880 號 | 715 |
| 內政部函 | 73.07.26.台內營字第 241906 號 | 233 |
| 內政部函 | 73.07.31.台內營字第 245003 號 | 740 |
| 內政部函 | 73.08.01.台內營字第 241134 號 | 215 |
| 內政部函 | 73.08.02.台內營字第 241656 號 | 119 |
| 內政部函 | 73.08.17.台內營字第 246136 號 | 99 |
| 內政部函 | 73.08.20.台內營字第 246923 號 | 707 |
| 內政部函 | 73.09.25.台內營字第 256231 號 | 283 |
| 內政部函 | 73.09.26.台內營字第 256231 號 | 426 |
| 內政部函 | 73.10.26.台內營字第 266062 號 | 451 |
| 內政部函 | 73.10.26.台內營字第 266739 號 | 234 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 73.11.07.台內營字第 266873 號 | 234 |
| 內政部函 | 73.11.07.台內營字第 266873 號 | 451 |
| 內政部函 | 73.11.09.台內營字第 266285 號 | 283 |
| 內政部函 | 73.11.09.台內營字第 266897 號 | 426 |
| 內政部函 | 73.11.09.台內營字第 266897 號 | 707 |
| 內政部函 | 73.11.11.台內營字第 266923 號 | 639 |
| 內政部營建署函 | 73.11.13.營署建字第 001948 號 | 234 |
| 內政部營建署函 | 73.11.13.營署建字第 001948 號 | 522 |
| 行政院函 | 73.11.14.台 73 內第 18576 號 | 411 |
| 內政部函 | 73.12.02.台內營字第 266693 號 | 284 |
| 內政部函 | 73.12.07.台內營字第 276059 號 | 708 |
| 內政部函 | 73.12.08.台內營字第 279484 號 | 578 |
| 內政部函 | 73.12.08.台內營字第 279484 號 | 639 |
| 內政部函 | 73.12.14.台內營字第 267800 號 | 522 |
| 內政部函 | 73.12.15.台內營字第 267685 號 | 468 |
| 內政部函 | 73.12.15.台內營字第 267685 號 | 523 |
| 內政部函 | 73.12.18.台內營字第 278546 號 | 284 |
| 高雄市政府工務局 | 73.12.20.高市工務建字第 34617 號 | 523 |
| 內政部函 | 73.12.26.台內營字第 276294 號 | 180 |
| 內政部函 | 73.12.29.台內營字第 267899 號 | 284 |
| 內政部函 | 74.01.09.台內營字第 276515 號 | 740 |
| 內政部函 | 74.01.15.台內營字第 284802 號 | 212 |
| 內政部函 | 74.01.15.台內營字第 284802 號 | 708 |
| 內政部函 | 74.01.19.台內營字第 276671 號 | 523 |
| 內政部函 | 74.01.24.台內營字第 277516 號 | 344 |
| 內政部函 | 74.01.24.台內營字第 277516 號 | 559 |
| 內政部函 | 74.01.31.台內營字第 276970 號 | 159 |
| 內政部函 | 74.02.05.台內營字第 290009 號 | 524 |
| 內政部函 | 74.02.09.內營字第 290475 號 | 345 |
| 內政部函 | 74.02.09.台內營字第 290096 號 | 726 |
| 內政部函 | 74.02.09.台內營字第 290475 號 | 578 |
| 內政部函 | 74.02.09.台內營字第 290475 號 | 708 |
| 內政部函 | 74.03.03.台內營字第 292440 號 | 469 |
| 內政部函 | 74.03.14.台內營字第 290237 號 | 339 |
| 內政部函 | 74.03.25.台內營字第 296836 號 | 749 |
| 內政部函 | 74.03.27.台內地字第 296569 號 | 524 |
| 內政部函 | 74.04.11.台內營字第 302016 號 | 99 |
| 內政部函 | 74.04.25.台內營字第 307355 號 | 578 |
| 內政部函 | 74.04.25.台內營字第 307906 號 | 579 |
| 內政部函 | 74.04.25.台內營字第 311446 號 | 285 |
| 內政部函 | 74.05.06.台內營字第 302995 號 | 119 |
| 內政部函 | 74.05.06.台內營字第 311025 號 | 579 |
| 內政部函 | 74.05.15.台內營字第 311729 號 | 718 |
| 內政部函 | 74.05.17.台內營字第 311780 號 | 560 |
| 內政部函 | 74.05.23.台內營字第 311741 號 | 708 |
| 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 | 525 |
| 內政部函 | 74.06.03.台內營字第 311375 號 | 285 |
| 內政部函 | 74.06.03.台內營字第 311913 號 | 119 |
| 內政部函 | 74.06.03.台內營字第 311913 號 | 285 |
| 內政部函 | 74.06.03.台內營字第 318917 號 | 285 |
| 內政部函 | 74.06.03.台內營字第 318917 號 | 688 |
| 內政部函 | 74.06.04.台內營字第 311391 號 | 427 |
| 內政部函 | 74.06.04.台內營字第 311392 號 | 525 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 74. 06. 17. 台內營字第 324609 號 | 525 |
| 內政部函 | 74. 06. 18. 內營字第 324010 號 | 525 |
| 內政部函 | 74. 06. 18. 台內營字第 320631 號 | 385 |
| 內政部函 | 74. 06. 18. 台內營字第 321505 號 | 345 |
| 內政部函 | 74. 06. 20. 台內營字第 321221 號 | 526 |
| 內政部函 | 74. 06. 25. 台內營字第 323557 號 | 64 |
| 內政部函 | 74. 07. 03. 台內營字第 317566 號 | 180 |
| 內政部函 | 74. 07. 04. 台內營字第 326122 號 | 579 |
| 內政部函 | 74. 07. 05. 台內營字第 322491 號 | 120 |
| 內政部函 | 74. 07. 06. 台內營字第 321375 號 | 579 |
| 內政部函 | 74. 07. 08. 台內營字第 322008 號 | 427 |
| 內政部函 | 74. 07. 09. 台內營字第 321651 號 | 526 |
| 內政部函 | 74. 07. 09. 台內營字第 326776 號 | 286 |
| 內政部函 | 74. 07. 10. 台內營字第 330122 號 | 213 |
| 內政部函 | 74. 07. 17. 台內營字第 330722 號 | 372 |
| 內政部函 | 74. 07. 17. 台內營字第 330722 號 | 385 |
| 內政部函 | 74. 07. 22. 台內營字 322021 號 | 484 |
| 內政部函 | 74. 07. 22. 台內營字第 322024 號 | 527 |
| 內政部函 | 74. 07. 22. 台內營字第 322024 號 | 560 |
| 內政部函 | 74. 07. 22. 台內營字第 322192 號 | 726 |
| 內政部函 | 74. 07. 24. 台內營字第 322625 號 | 527 |
| 內政部函 | 74. 08. 06. 台內營字第 334287 號 | 427 |
| 內政部函 | 74. 08. 09. 台內營字第 322371 號 | 213 |
| 內政部函 | 74. 08. 13. 台內營字第 328197 號 | 323 |
| 內政部函 | 74. 08. 14. 台內營字第 328524 號 | 469 |
| 內政部函 | 74. 08. 16. 台內營字第 329360 號 | 235 |
| 內政部函 | 74. 08. 16. 台內營字第 329360 號 | 286 |
| 內政部函 | 74. 08. 20. 台內營字第 337118 號 | 469 |
| 內政部營建署函 | 74. 08. 20. 營署建字第 9214 號 | 527 |
| 內政部函 | 74. 08. 31. 台內營字第 328297 號 | 580 |
| 內政部函 | 74. 08. 31. 台內營字第 328695 號 | 527 |
| 內政部函 | 74. 09. 03. 台內營字第 328916 號 | 234 |
| 內政部函 | 74. 09. 03. 台內營字第 328916 號 | 235 |
| 內政部函 | 74. 09. 12. 台內營字第 342039 號 | 767 |
| 內政部函 | 74. 09. 16. 台內營字第 346665 號 | 727 |
| 內政部函 | 74. 09. 20. 台內營字第 342581 號 | 527 |
| 內政部函 | 74. 10. 07. 台內營字第 342901 號 | 528 |
| 內政部函 | 74. 10. 14. 台內營字第 354065 號 | 385 |
| 內政部函 | 74. 10. 18. 台內營字第 342986 號 | 528 |
| 內政部函 | 74. 10. 24. 台內營字第 342367 號 | 286 |
| 內政部函 | 74. 10. 24. 台內營字第 342367 號 | 345 |
| 內政部函 | 74. 11. 01. 台內營字第 351496 號 | 727 |
| 內政部函 | 74. 11. 02. 台內營字第 351632 號 | 648 |
| 內政部函 | 74. 11. 09. 台內營字第 351726 號 | 286 |
| 內政部函 | 74. 12. 02. 台內營字第 367054 號 | 741 |
| 內政部函 | 74. 12. 18. 台內營字第 367144 號 | 470 |
| 內政部函 | 74. 12. 18. 台內營字第 367584 號 | 708 |
| 內政部函 | 74. 12. 19. 台內營字第 367605 號 | 648 |
| 內政部函 | 74. 12. 31. 台內營字第 357448 號 | 528 |
| 內政部函 | 75. 01. 15. 台內營字第 368015 號 | 120 |
| 內政部函 | 75. 01. 15. 台內營字第 368015 號 | 775 |
| 內政部函 | 75. 01. 15. 台內營字第 379058 號 | 580 |
| 內政部函 | 75. 01. 20. 台內營字第 376499 號 | 385 |
| 內政部函 | 75. 01. 23. 台內營字第 368023 號 | 64 |
| 內政部函 | 75. 01. 23. 台內營字第 368617 號 | 767 |
| 內政部函 | 75. 01. 31. 台內營字第 375926 號 | 386 |
| 內政部函 | 75. 02. 06. 台內營字第 368803 號 | 741 |
| 內政部函 | 75. 02. 13. 台內營字第 378101 號 | 647 |
| 內政部函 | 75. 02. 18. 台內營字第 378602 號 | 287 |
| 內政部函 | 75. 02. 28. 台內地字第 386484 號 | 120 |
| 內政部函 | 75. 03. 03. 台內營字第 383140 號 | 386 |
| 內政部函 | 75. 03. 07. 台內營字第 378336 號 | 120 |
| 內政部函 | 75. 03. 07. 台內營字第 378336 號 | 287 |
| 內政部函 | 75. 03. 12. 台內地字第 391361 號 | 528 |
| 內政部函 | 75. 03. 13. 台內營字第 378465 號 | 64 |
| 內政部函 | 75. 03. 13. 台內營字第 384951 號 | 287 |
| 內政部函 | 75. 03. 15. 台內地字第 390203 號 | 160 |
| 內政部函 | 75. 03. 15. 台內地字第 390203 號 | 470 |
| 內政部函 | 75. 03. 18. 台內營字第 387305 號 | 121 |
| 內政部函 | 75. 03. 19. 台內營字第 378352 號 | 405 |
| 內政部函 | 75. 03. 20. 台內營字第 393344 號 | 287 |
| 內政部函 | 75. 03. 24. 台內營字第 368907 號 | 727 |
| 內政部函 | 75. 04. 10. 台內營字第 368970 號 | 529 |
| 內政部函 | 75. 04. 21. 台內營字第 368990 號 | 288 |
| 內政部函 | 75. 04. 28. 台內營字第 387705 號 | 213 |
| 內政部函 | 75. 04. 28. 台內營字第 387705 號 | 529 |
| 內政部函 | 75. 04. 30. 台內營字第 387712 號 | 386 |
| 內政部營建署函 | 75. 05. 01. 營署建字第 5477 號 | 65 |
| 內政部函 | 75. 05. 06. 台內營字第 399663 號 | 235 |
| 內政部函 | 75. 05. 06. 台內營字第 399663 號 | 288 |
| 內政部函 | 75. 05. 09. 台內營字第 387909 號 | 121 |
| 內政部函 | 75. 05. 13. 台內營字第 398927 號 | 387 |
| 內政部函 | 75. 05. 19. 台內營字第 409126 號 | 288 |
| 內政部函 | 75. 05. 21. 台內營字第 398046 號 | 560 |
| 內政部函 | 75. 05. 30. 台內營字第 397975 號 | 470 |
| 內政部函 | 75. 05. 31. 台內營字第 398143 號 | 533 |
| 內政部函 | 75. 06. 24. 台內營字第 404263 號 | 65 |
| 內政部函 | 75. 07. 02. 台內地字第 418041 號 | 121 |
| 內政部函 | 75. 07. 07. 台內地字第 421786 號 | 406 |
| 行政院函 | 75. 07. 10. 台財字第 426894 號 | 387 |
| 內政部函 | 75. 07. 19. 台內營字第 426894 號 | 387 |
| 內政部函 | 75. 07. 25. 台內營字第 425668 號 | 580 |
| 內政部函 | 75. 08. 04. 台內營字第 429426 號 | 727 |
| 內政部函 | 75. 08. 05. 台內營字第 431485 號 | 728 |
| 內政部函 | 75. 08. 25. 台內營字第 432007 號 | 492 |
| 內政部函 | 75. 08. 28. 台內營字第 429323 號 | 709 |
| 內政部函 | 75. 09. 01. 台內營字第 431703 號 | 215 |
| 內政部函 | 75. 09. 03. 台內地字第 438446 號 | 389 |
| 內政部函 | 75. 09. 08. 台內營字第 430442 號 | 288 |
| 內政部函 | 75. 10. 15. 台內營字第 440624 號 | 235 |
| 內政部函 | 75. 10. 15. 台內營字第 440624 號 | 684 |
| 內政部函 | 75. 10. 15. 台內營字第 440624 號 | 688 |
| 內政部函 | 75. 10. 21. 台內營字第 440776 號 | 65 |
| 財政部函 | 75. 10. 21. 台財產二字 75017463 號 | 373 |
| 內政部函 | 75. 10. 24. 台內營字第 450002 號 | 444 |
| 內政部函 | 75. 10. 24. 台內營字第 45002 號 | 428 |
| 內政部函 | 75. 10. 30. 台內營字第 440920 號 | 716 |
| 內政部函 | 75. 11. 13. 台內營字第 450271 號 | 413 |
| 內政部函 | 75. 11. 15. 台內營字第 450320 號 | 470 |
| 內政部函 | 75. 11. 15. 台內營字第 450320 號 | 552 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 75. 11. 21. 台內營字第 454375 號 | 581 |
| 內政部函 | 75. 11. 21. 台內營字第 454375 號 | 728 |
| 內政部函 | 75. 11. 24. 台內營字第 450642 號 | 372 |
| 內政部函 | 75. 11. 27. 台內營字第 450712 號 | 236 |
| 內政部函 | 75. 11. 27. 台內營字第 450712 號 | 530 |
| 內政部函 | 75. 11. 27. 台內營字第 450712 號 | 581 |
| 內政部函 | 75. 11. 27. 台內營字第 450712 號 | 639 |
| 內政部函 | 75. 11. 29. 台內營字第 450466 號 | 530 |
| 內政部函 | 75. 11. 29. 台內營字第 450467 號 | 65 |
| 內政部函 | 75. 12. 02. 台內營字第 457865 號 | 530 |
| 內政部函 | 75. 12. 05. 台內營字第 465714 號 | 581 |
| 內政部函 | 75. 12. 05. 台內營字第 465714 號 | 728 |
| 內政部函 | 75. 12. 12. 台內營字第 465230 號 | 428 |
| 內政部函 | 75. 12. 12. 台內營字第 465538 號 | 530 |
| 內政部函 | 75. 12. 18. 台內營字第 465269 號 | 452 |
| 內政部函 | 75. 12. 19. 台內營字第 465640 號 | 763 |
| 內政部函 | 75. 12. 24. 台內營字第 465681 號 | 775 |
| 內政部函 | 75. 12. 29. 台內營字第 462738 號 | 388 |
| 內政部函 | 76. 01. 12. 台內營字第 471604 號 | 584 |
| 內政部函 | 76. 01. 12. 台內營字第 471605 號 | 345 |
| 內政部函 | 76. 02. 04. 台內營字第 471995 號 | 581 |
| 內政部函 | 76. 02. 06. 台內營字第 471368 號 | 741 |
| 內政部函 | 76. 02. 06. 台內營字第 475024 號 | 406 |
| 內政部函 | 76. 02. 10. 台內營字第 475434 號 | 728 |
| 內政部函 | 76. 02. 12. 台內營字第 464193 號 | 180 |
| 內政部函 | 76. 02. 23. 台內營字第 472857 號 | 581 |
| 內政部函 | 76. 03. 10. 台內營字第 472881 號 | 531 |
| 內政部函 | 76. 03. 10. 台內營字第 472881 號 | 639 |
| 內政部函 | 76. 03. 31. 台內營字第 484688 號 | 121 |
| 內政部函 | 76. 04. 13. 台內營字第 495568 號 | 346 |
| 內政部函 | 76. 04. 16. 台內營字第 493678 號 | 66 |
| 台灣省政府函 | 76. 04. 24. 建四字役 11322 號 | 388 |
| 內政部函 | 76. 05. 07. 台內營字第 497680 號 | 728 |
| 內政部函 | 76. 05. 07. 台內營字第 497680 號 | 730 |
| 內政部函 | 76. 05. 12. 台內營字第 491926 號 | 499 |
| 內政部函 | 76. 05. 27. 台內營字第 495282 號 | 289 |
| 內政部函 | 76. 06. 04. 台內營字第 503580 號 | 564 |
| 內政部函 | 76. 06. 12. 台內營字第 511254 號 | 160 |
| 內政部函 | 76. 06. 17. 台內營字第 512765 號 | 648 |
| 內政部函 | 76. 06. 18. 台內營字第 502230 號 | 582 |
| 內政部函 | 76. 06. 24. 台內營字第 513260 號 | 324 |
| 內政部函 | 76. 07. 01. 台內營字第 502268 號 | 202 |
| 內政部函 | 76. 07. 06. 台內營字第 508976 號 | 66 |
| 內政部函 | 76. 07. 09. 台內營字第 520619 號 | 649 |
| 內政部函 | 76. 07. 24. 台內營字第 520084 號 | 346 |
| 內政部函 | 76. 08. 04. 台內營字第 527457 號 | 388 |
| 內政部函 | 76. 08. 08. 台內營字第 527490 號 | 531 |
| 內政部函 | 76. 09. 01. 台內營字第 534102 號 | 66 |
| 內政部函 | 76. 09. 12. 台內營字第 534044 號 | 122 |
| 內政部函 | 76. 09. 12. 台內營字第 534044 號 | 471 |
| 內政部函 | 76. 09. 14. 台內營字第 534207 號 | 729 |
| 內政部函 | 76. 09. 14. 台內營字第 534503 號 | 236 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 76. 09. 17. 建四字第 038187 號 | 122 |
| 內政部函 | 76. 09. 23. 台內營字第 534306 號 | 122 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 76. 09. 25. 台內營字第 537296 號 | 216 |
| 內政部函 | 76. 09. 30. 台內營字第 534608 號 | 583 |
| 內政部函 | 76. 09. 30. 台內營字第 534847 號 | 122 |
| 內政部營建署函 | 76. 10. 03. 營署建字第 010934 號 | 99 |
| 內政部函 | 76. 10. 12. 台內營字第 539446 號 | 388 |
| 內政部函 | 76. 10. 23. 台內營字第 539622 號 | 531 |
| 內政部函 | 76. 10. 29. 台內營字第 539664 號 | 66 |
| 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 | 346 |
| 內政部函 | 76. 11. 25. 台內營字第 550257 號 | 236 |
| 內政部函 | 76. 11. 26. 台內營字第 539969 號 | 685 |
| 內政部函 | 76. 12. 08. 台內營字第 550504 號 | 123 |
| 內政部營建署函 | 76. 12. 21. 營署建字第 013037 號 | 406 |
| 內政部函 | 76. 12. 24. 台內營字第 557142 號 | 763 |
| 內政部函 | 76. 12. 28. 台內營字第 560141 號 | 552 |
| 內政部函 | 76. 12. 31. 台內營字第 557749 號 | 560 |
| 內政部函 | 77. 01. 08. 台內營字第 561942 號 | 685 |
| 內政部函 | 77. 01. 16. 台內營字第 567639 號 | 471 |
| 內政部函 | 77. 01. 20. 台內營字第 567640 號 | 583 |
| 內政部函 | 77. 01. 22. 台內營字第 566138 號 | 532 |
| 內政部函 | 77. 02. 12. 台內營字第 564327 號 | 658 |
| 內政部函 | 77. 03. 01. 台內營字第 573756 號 | 123 |
| 內政部函 | 77. 03. 02. 台內營字第 578920 號 | 407 |
| 內政部函 | 77. 03. 05. 台內營字第 575888 號 | 123 |
| 內政部函 | 77. 03. 07. 台內營字第 571635 號 | 658 |
| 內政部函 | 77. 03. 07. 台內營字第 579698 號 | 407 |
| 內政部函 | 77. 03. 16. 台內營字第 583439 號 | 428 |
| 內政部函 | 77. 03. 23. 台內營字第 580249 號 | 289 |
| 內政部函 | 77. 03. 31. 台內營字第 583143 號 | 389 |
| 內政部函 | 77. 04. 02. 台內營字第 583612 號 | 407 |
| 內政部函 | 77. 04. 05. 台內營字第 581463 號 | 500 |
| 內政部函 | 77. 05. 03. 台內營字第 592477 號 | 398 |
| 內政部函 | 77. 05. 03. 台內營字第 593581 號 | 772 |
| 內政部函 | 77. 05. 13. 台內營字第 594275 號 | 583 |
| 內政部函 | 77. 05. 24. 台內營字第 590214 號 | 584 |
| 內政部函 | 77. 05. 24. 台內營字第 600594 號 | 532 |
| 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 | 500 |
| 內政部函 | 77. 06. 04. 台內營字第 598654 號 | 389 |
| 內政部函 | 77. 06. 08. 台內營字第 604585 號 | 408 |
| 內政部函 | 77. 06. 10. 台內營字第 604307 號 | 532 |
| 內政部函 | 77. 06. 22. 台內營字第 060490 號 | 124 |
| 內政部函 | 77. 07. 02. 台內營字第 611243 號 | 124 |
| 內政部函 | 77. 07. 02. 台內營字第 611243 號 | 216 |
| 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 | 289 |
| 內政部函 | 77. 07. 15. 台內營字第 616200 號 | 66 |
| 內政部函 | 77. 07. 19. 台內營字第 613920 號 | 160 |
| 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 | 389 |
| 內政部函 | 77. 08. 03. 台內營字第 615891 號 | 598 |
| 內政部書函 | 77. 08. 13. 台內營字第 615719 號 | 471 |
| 內政部函 | 77. 08. 18. 台內營字第 622851 號 | 364 |
| 內政部函 | 77. 08. 23. 台內營字第 628609 號 | 100 |
| 內政部函 | 77. 09. 02. 台內營字第 633783 號 | 532 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 77. 09. 08. 台內營字第 634000 號 | 40 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 77. 09. 15. 建四字第 39291 號 | 237 |
| 內政部函 | 77. 09. 16. 台內營字第 636335 號 | 584 |
| 內政部函 | 77. 09. 21. 台內營字第 626688 號 | 649 |
| 內政部函 | 77. 09. 30. 台內營字第 640191 號 | 237 |
| 內政部函 | 77. 09. 30. 台內營字第 640191 號 | 533 |
| 內政部函 | 77. 10. 06. 台內營字第 642161 號 | 390 |
| 內政部函 | 77. 10. 18. 台內營字第 642967 號 | 533 |
| 內政部函 | 77. 10. 21. 台內營字第 645419 號 | 553 |
| 內政部函 | 77. 10. 27. 台內營字第 646754 號 | 584 |
| 內政部函 | 77. 11. 11. 台內營字第 648714 號 | 260 |
| 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 | 289 |
| 內政部函 | 77. 12. 08. 台內營字第 657633 號 | 217 |
| 內政部函 | 77. 12. 12. 台內營字第 659018 號 | 408 |
| 內政部函 | 77. 12. 23. 台內營字第 663146 號 | 346 |
| 內政部函 | 78. 01. 11. 台內營字第 662422 號 | 390 |
| 內政部函 | 78. 01. 17. 台內營字第 670060 號 | 216 |
| 內政部函 | 78. 01. 17. 台內營字第 670165 號 | 729 |
| 內政部函 | 78. 01. 23. 台內營字第 661882 號 | 390 |
| 財政部函 | 78. 02. 01. 台財產二字第 78000182 號 | 391 |
| 行政院環境保護署函 | 78. 02. 03. 環署廢字第 003126 號 | 452 |
| 內政部函 | 78. 02. 15. 台營字第 661842 號 | 452 |
| 內政部函 | 78. 02. 23. 台內地字第 673760 號 | 124 |
| 內政部營建署函 | 78. 03. 24. 營署建字第 001527 號 | 106 |
| 內政部營建署函 | 78. 03. 30. 營署建字第 5746 號 | 408 |
| 內政部函 | 78. 04. 19. 台內營字第 690301 號 | 106 |
| 內政部函 | 78. 04. 20. 台內營字第 694133 號 | 694 |
| 內政部函 | 78. 04. 24. 台內營字第 694595 號 | 471 |
| 內政部函 | 78. 04. 25. 台內營字第 691498 號 | 709 |
| 內政部函 | 78. 04. 25. 台內營字第 695371 號 | 125 |
| 內政部函 | 78. 04. 28. 台內營字第 691498 號 | 217 |
| 內政部營建署函 | 78. 05. 03. 營署建字第 006830 號 | 391 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 78. 05. 06. 建四字第 15853 號 | 429 |
| 內政部函 | 78. 05. 13. 台內營字第 691739 號 | 391 |
| 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 | 429 |
| 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 | 237 |
| 內政部函 | 78. 05. 25. 台內營字第 707636 號 | 533 |
| 內政部函 | 78. 05. 29. 台內營字第 707764 號 | 694 |
| 內政部函 | 78. 06. 09. 台內營字第 713097 號 | 67 |
| 內政部營建署函 | 78. 06. 10. 營署建字第 8322 號 | 639 |
| 內政部函 | 78. 06. 15. 台內營字第 713914 號 | 640 |
| 內政部營建署書函 | 78. 06. 21. 營署建字第 008613 號 | 290 |
| 內政部函 | 78. 06. 27. 台內營字第 714789 號 | 237 |
| 內政部函 | 78. 06. 27. 台內營字第 714789 號 | 492 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 78. 06. 29. 建四字第 26489 號 | 125 |
| 內政部函 | 78. 07. 07. 台內營字第 720403 號 | 125 |
| 內政部函 | 78. 07. 19. 台內營字第 720555 號 | 408 |
| 內政部函 | 78. 07. 28. 台內營字第 725730 號 | 409 |
| 內政部函 | 78. 08. 14. 台內營字第 726508 號 | 533 |
| 內政部函 | 78. 08. 24. 台內營字第 727291 號 | 585 |
| 內政部函 | 78. 08. 30. 台內營字第 727041 號 | 391 |
| 內政部函 | 78. 09. 04. 台內營字第 737346 號 | 223 |
| 內政部函 | 78. 09. 13. 台內營字第 734111 號 | 409 |
| 內政部函 | 78. 09. 15. 台內營字第 738628 號 | 694 |
| 內政部函 | 78. 09. 29. 台內營字第 743484 號 | 729 |
| 內政部函 | 78. 09. 30. 台內營字第 742532 號 | 585 |
| 內政部函 | 78. 09. 30. 台內營字第 742623 號 | 67 |
| 內政部函 | 78. 10. 02. 台內營字第 745048 號 | 160 |
| 內政部函 | 78. 10. 02. 台內營字第 745048 號 | 471 |
| 內政部函 | 78. 10. 09. 台內營字第 743692 號 | 689 |
| 內政部函 | 78. 10. 30. 台內營字第 745689 號 | 585 |
| 內政部函 | 78. 10. 30. 台內營字第 745689 號 | 640 |
| 內政部函 | 78. 10. 30. 台內營字第 745903 號 | 392 |
| 內政部函 | 78. 11. 06. 台內營字第 745535 號 | 41 |
| 內政部營建署函 | 78. 11. 10. 營署建字第 013929 號 | 533 |
| 內政部函 | 78. 11. 11. 台內營字第 753893 號 | 41 |
| 內政部函 | 78. 11. 28. 台內營字第 759534 號 | 100 |
| 內政部函 | 78. 12. 21. 台內營字第 766384 號 | 534 |
| 內政部函 | 78. 12. 21. 台內營字第 766384 號 | 640 |
| 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 | 181 |
| 內政部函 | 79. 02. 02. 台內營字第 774759 號 | 347 |
| 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 | 217 |
| 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 | 290 |
| 內政部函 | 79. 03. 01. 台內營字第 770752 號 | 100 |
| 內政部函 | 79. 03. 01. 台內營字第 770752 號 | 290 |
| 內政部函 | 79. 03. 07. 台內地字第 775473 號 | 126 |
| 內政部函 | 79. 03. 07. 台內地字第 775473 號 | 290 |
| 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 | 452 |
| 內政部函 | 79. 04. 03. 台內營字第 770797 號 | 553 |
| 法務部函 | 79. 04. 18. 法 79 律 4994 號 | 290 |
| 內政部營建署函 | 79. 04. 18. 營署建字第 007472 號 | 238 |
| 內政部營建署函 | 79. 04. 20. 營署建字第 000841 號 | 126 |
| 內政部函 | 79. 04. 25. 台內營字第 781547 號 | 197 |
| 內政部函 | 79. 05. 03. 台內營字第 788271 號 | 763 |
| 內政部函 | 79. 05. 03. 台內營字第 788935 號 | 585 |
| 內政部函 | 79. 05. 07. 台內營字第 797277 號 | 290 |
| 內政部函 | 79. 05. 19. 台內營字第 794154 號 | 238 |
| 內政部函 | 79. 05. 21. 台內營字第 798793 號 | 649 |
| 內政部函 | 79. 06. 02. 台內營字第 807022 號 | 586 |
| 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 | 534 |
| 內政部函 | 79. 06. 30. 台內營字第 813935 號 | 586 |
| 內政部函 | 79. 07. 11. 台內營字第 816175 號 | 472 |
| 內政部函 | 79. 07. 11. 台內營字第 816175 號 | 640 |
| 內政部函 | 79. 08. 20. 台內營字第 826043 號 | 409 |
| 內政部函 | 79. 08. 23. 台內營字第 825641 號 | 586 |
| 內政部函 | 79. 08. 27. 台內營字第 12436 號 | 534 |
| 內政部營建署函 | 79. 08. 27. 營署建字第 12436 號 | 347 |
| 內政部函 | 79. 09. 20. 台內營字第 832656 號 | 41 |
| 內政部函 | 79. 09. 20. 台內營字第 832656 號 | 586 |
| 內政部函 | 79. 10. 23. 台內營字第 838866 號 | 217 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 79. 10. 23. 台內營字第 838866 號 | 755 |
| 內政部函 | 79. 10. 24. 台內營字第 837390 號 | 347 |
| 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 | 429 |
| 內政部函 | 79. 11. 02. 台內營字第 847119 號 | 751 |
| 內政部函 | 79. 11. 02. 台內營字第 847664 號 | 767 |
| 內政部營建署書函 | 79. 11. 06. 營署建字第 2102 號 | 553 |
| 內政部函 | 79. 12. 11. 台內營字第 874038 號 | 291 |
| 內政部函 | 80. 01. 18. 內營字第 800350 號 | 291 |
| 內政部函 | 80. 01. 31. 台內營字第 898423 號 | 181 |
| 內政部函 | 80. 02. 08. 台內營字第 898434 號 | 291 |
| 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 | 650 |
| 內政部函 | 80. 02. 22. 台內營字第 895776 號 | 755 |
| 內政部營建署函 | 80. 03. 07. 營署建字第 6115 號 | 347 |
| 內政部函 | 80. 03. 12. 台內營字第 907765 號 | 535 |
| 內政部營建署函 | 80. 03. 14. 營署建字第 6212 號 | 218 |
| 內政部函 | 80. 03. 21. 台內營字第 907362 號 | 417 |
| 內政部函 | 80. 03. 22. 台內營字第 907380 號 | 292 |
| 內政部函 | 80. 04. 03. 台內營字第 90600 號 | 218 |
| 內政部函 | 80. 04. 17. 台內營字第 913691 號 | 685 |
| 內政部函 | 80. 04. 29. 台內營字第 920727 號 | 181 |
| 內政部函 | 80. 04. 30. 台內營字第 913425 號 | 500 |
| 臺灣省政府建設廳函 | 80. 04. 30. 建四字第 16776 號 | 308 |
| 內政部函 | 80. 05. 02. 台內營字第 920447 號 | 292 |
| 內政部營建署函 | 80. 05. 03. 營署建字第 8149 號 | 160 |
| 內政部函 | 80. 05. 08. 台內營字第 923883 號 | 308 |
| 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 | 650 |
| 內政部函 | 80. 06. 06. 台內營字第 929800 號 | 292 |
| 內政部函 | 80. 06. 25. 台內營字第 932786 號 | 126 |
| 內政部函 | 80. 07. 29. 台內營字第 8074484 號 | 553 |
| 內政部營建署函 | 80. 07. 29. 營署建字第 0854 號 | 181 |
| 內政部函 | 80. 08. 08. 台內營字第 8001456 號 | 492 |
| 內政部函 | 80. 09. 02. 台內營字第 8077984 號 | 182 |
| 內政部函 | 80. 09. 11. 台內營字第 8071764 號 | 535 |
| 內政部函 | 80. 09. 17. 台內營字第 8071916 號 | 182 |
| 內政部函 | 80. 09. 18. 台內營字第 8071337 號 | 537 |
| 內政部函 | 80. 09. 18. 台內營字第 8071337 號 | 768 |
| 內政部函 | 80. 10. 04. 台內營字第 8075669 號 | 182 |
| 內政部營建署函 | 80. 10. 23. 營署園字第 4472 號 | 293 |
| 內政部函 | 80. 11. 04. 台內營字第 8002830 號 | 501 |
| 內政部函 | 80. 11. 04. 台內營字第 8002934 號 | 772 |
| 內政部函 | 80. 12. 12. 台內營字第 8073760 號 | 238 |
| 內政部函 | 80. 12. 13. 台內營字第 8073790 號 | 710 |
| 內政部函 | 81. 01. 17. 台內營字第 8101136 號 | 293 |
| 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 | 472 |
| 內政部函 | 81. 01. 20. 台內營字第 8101099 號 | 127 |
| 內政部營建署函 | 81. 01. 24. 營署建字第 50250 號 | 199 |
| 內政部營建署書函 | 81. 01. 25. 營署建字第 0719 號 | 768 |
| 內政部函 | 81. 02. 18. 台內營字第 8101501 號 | 218 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 81. 02. 28. 台內營字第 8101405 號 | 535 |
| 內政部函 | 81. 03. 10. 台內營字第 8101709 號 | 127 |
| 內政部函 | 81. 03. 12. 台內營字第 8178052 號 | 127 |
| 內政部函 | 81. 03. 20. 台內營字第 8178076 號 | 182 |
| 內政部函 | 81. 03. 21. 台內營字第 8101711 號 | 586 |
| 內政部函 | 81. 03. 25. 台內營字第 8101798 號 | 492 |
| 內政部函 | 81. 04. 13. 台內營字第 8179432 號 | 339 |
| 內政部營建署函 | 81. 04. 18. 營署建字第 50935 號 | 678 |
| 內政部函 | 81. 05. 14. 台內營字第 8173788 號 | 127 |
| 內政部營建署函 | 81. 06. 15. 營署建字第 51589 號 | 161 |
| 內政部函 | 81. 08. 01. 台內營字第 8184759 號 | 537 |
| 內政部營建署函 | 81. 10. 05. 營署建字第 13662 號 | 67 |
| 內政部函 | 81. 12. 21. 台內營字第 8106217 號 | 588 |
| 內政部函 | 82. 01. 18. 台內營字第 8106313 號 | 588 |
| 內政部函 | 82. 01. 20. 台內營字第 8272064 號 | 651 |
| 內政部函 | 82. 03. 25. 台內營字第 8274294 號 | 128 |
| 內政部函 | 82. 05. 31. 台內營字第 8272434 號 | 348 |
| 內政部函 | 82. 08. 12. 台內營字第 8204567 號 | 409 |
| 內政部函 | 82. 08. 16. 台內營字第 8272692 號 | 601 |
| 內政部函 | 82. 08. 25. 台內營字第 8289025 號 | 588 |
| 內政部函 | 82. 09. 17. 台內營字第 8205145 號 | 589 |
| 內政部函 | 83. 01. 12. 台內營字第 8372034 號 | 554 |
| 內政部函 | 83. 02. 16. 台(83)內營字第 8372124 號 | 380 |
| 內政部函 | 83. 02. 24. 台內營字第 8372163 號 | 128 |
| 內政部函 | 83. 02. 24. 台內營字第 8378640 號 | 373 |
| 內政部函 | 83. 03. 04. 台內營字第 83766880 號 | 67 |
| 內政部函 | 83. 03. 22. 台內營字第 8372243 號 | 769 |
| 內政部函 | 83. 04. 12. 台內營字第 8302208 號 | 640 |
| 內政部函 | 83. 06. 01. 台內營字第 8382581 號 | 67 |
| 內政部營建署函 | 83. 06. 08. 營署建字第 08078 號 | 364 |
| 內政部函 | 83. 06. 27. 台內營字第 8303241 號 | 245 |
| 內政部營建署函 | 83. 07. 19. 營署建字第 52091 號 | 501 |
| 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 | 651 |
| 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 | 129 |
| 內政部函 | 83. 10. 14. 台內營字第 8388511 號 | 536 |
| 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 | 67 |
| 內政部函 | 83. 11. 14. 台內營字第 8385141 號 | 129 |
| 內政部函 | 83. 12. 24. 台內營字第 8305771 號 | 293 |
| 內政部函 | 84. 01. 06. 台內營字第 8472018 號 | 348 |
| 內政部函 | 84. 01. 24. 台內營字第 8401016 號 | 348 |
| 內政部函 | 84. 03. 17. 台內營字第 8478727 號 | 129 |
| 內政部函 | 84. 03. 30. 台內營字第 8472380 號 | 324 |
| 行政院書函 | 84. 04. 06. 台政規秘字第 040 號 | 245 |
| 內政部函 | 84. 04. 21. 台內營字第 8402867 號 | 245 |
| 內政部函 | 84. 04. 21. 台內營字第 8402867 號 | 349 |
| 內政部函 | 84. 05. 15. 台內營字第 8402782 號 | 183 |
| 內政部函 | 84. 06. 23. 台內營字第 8472951 號 | 564 |
| 內政部營建署函 | 84. 07. 14. 營署建字第 12552 號 | 472 |
| 內政部函 | 84. 07. 28. 台內營字第 8480166 號 | 769 |
| 內政部函 | 84. 08. 01. 台內營字第 8480188 號 | 246 |
| 內政部函 | 84. 08. 01. 台內營字第 8480188 號 | 340 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部營建署函 | 84.08.12.營署建字第55653號 | 493 |
| 內政部函 | 84.08.28.台內營字第8485485號 | 183 |
| 內政部函 | 84.09.07.台內營字第8405964號 | 374 |
| 內政部函 | 84.09.07.台內營字第8405964號 | 751 |
| 內政部函 | 84.10.02.台內營字第8488248號 | 294 |
| 內政部函 | 84.10.03.台內營字第8480450號 | 769 |
| 內政部函 | 84.10.06.台內營字第8405796號 | 130 |
| 內政部函 | 84.10.11.台內營字第8405729號 | 729 |
| 內政部函 | 84.10.24.台內營字第8406490號 | 130 |
| 內政部函 | 84.10.24.台內營字第8480569號 | 770 |
| 內政部函 | 84.11.11.台內營字第8480636號 | 294 |
| 內政部函 | 84.11.11.台內營字第8480636號 | 321 |
| 內政部函 | 84.12.11.台內營字第8486765號 | 429 |
| 內政部函 | 84.12.11.台內營字第8486765號 | 452 |
| 內政部函 | 84.12.26.台內營字第8408036號 | 478 |
| 內政部函 | 84.12.28.台內營字第8483284號 | 130 |
| 內政部函 | 85.01.11.台內營字第8572053號 | 100 |
| 內政部函 | 85.02.08.台內營字第8501613號 | 349 |
| 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 | 131 |
| 內政部函 | 85.03.11.台內營字第8572341號 | 295 |
| 內政部函 | 85.03.25.台內營字第8502356號 | 350 |
| 內政部函 | 85.04.01.台內營字第8572425號 | 337 |
| 內政部函 | 85.04.11.台內營字第8572476號 | 202 |
| 內政部營建署函 | 85.04.12.營署建字第05348號 | 751 |
| 內政部函 | 85.05.29.台內營字第8503415號 | 256 |
| 內政部函 | 85.05.29.台內營字第8873335號 | 257 |
| 經濟部函 | 85.05.29.經工字第85890105號 | 183 |
| 內政部函 | 85.06.12.台內營字第8572803號 | 589 |
| 內政部函 | 85.06.22.台內營字第8579937號 | 374 |
| 內政部函 | 85.06.24.台內營字第8572874號 | 49 |
| 內政部函 | 85.07.05.台內營字第8572933號 | 248 |
| 內政部函 | 85.07.08.台內營字第8572940號 | 453 |
| 內政部函 | 85.08.02.台內營字第8480191號 | 183 |
| 內政部函 | 85.08.05.台內營字第8505282號 | 349 |
| 內政部函 | 85.08.31.台內營字第8505891號 | 651 |
| 內政部函 | 85.08.31.台內營字第8505891號 | 719 |
| 內政部函 | 85.09.07.台內地字第8580947號 | 536 |
| 內政部營建署函 | 85.09.25.營署建字第18341號 | 453 |
| 內政部營建署函 | 85.09.30.營署建管字第16537號 | 553 |
| 內政部函 | 85.10.07.台(85)內營字第8584983號 | 710 |
| 內政部函 | 85.11.13.台內營字第8506529號 | 203 |
| 內政部函 | 85.12.04.台內營字第8582176號 | 691 |
| 內政部函 | 85.12.18.台內營字第8508530號 | 69 |
| 內政部營建署函 | 86.01.07.營署建字第50202號 | 415 |
| 內政部函 | 86.01.09. 台(86)內營字第8672049號 | 590 |
| 內政部營建署函 | 86.01.14.營署建字第27638號 | 295 |
| 內政部營建署函 | 86.01.14.營署建字第27638號 | 453 |
| 內政部函 | 86.01.20.台內營字第8672113號 | 349 |
| 內政部營建署函 | 86.01.23.營署建字第50217號 | 350 |
| 內政部函 | 86.01.24.台內營字第8509139號 | 554 |
| 內政部函 | 86.02.03.台內營字第8672206號 | 663 |
| 內政部函 | 86.02.14.台內營字第8672235號 | 101 |
| 內政部函 | 86.02.14.台內營字第8672268號 | 596 |
| 內政部函 | 86.02.14.台內營字第8672268號 | 719 |
| 內政部函 | 86.03.25.台內營字第8602493號 | 69 |
| 內政部函 | 86.03.28.台內營字第8672492號 | 248 |
| 內政部地政處函 | 86.04.08.台內地字第8674915號 | 374 |
| 內政部函 | 86.04.10.台內營字第8602834號 | 248 |
| 內政部函 | 86.04.18.台內營字第8603254號 | 131 |
| 內政部營建署函 | 86.04.19.營署建字第53451號 | 493 |
| 內政部函 | 86.04.30.建四字第618956號 | 392 |
| 內政部函 | 86.05.12.台內營字第8672781號 | 596 |
| 內政部函 | 86.05.20.台內營字第8603911號 | 597 |
| 內政部函 | 86.05.20.台內營字第8672833號 | 296 |
| 內政部函 | 86.05.25.台內營8672880號 | 296 |
| 內政部營建署函 | 86.05.28.營署建字第09861號 | 184 |
| 內政部函 | 86.06.27.台內營字第8604559號 | 18 |
| 內政部函 | 86.07.03.台內營字第860479號 | 70 |
| 內政部函 | 86.07.07.台內營字第8673195號 | 641 |
| 內政部函 | 86.07.09.台內營字第8673209號 | 296 |
| 內政部函 | 86.07.09.台內營字第8673209號 | 716 |
| 內政部營建署函 | 86.07.11.營署建字第15164號 | 664 |
| 內政部函 | 86.07.14.台內營字第8673254號 | 618 |
| 內政部函 | 86.07.23.台內營字第8605416號 | 340 |
| 內政部函 | 86.07.31.台內營字第8673356號 | 597 |
| 內政部函 | 86.07.31.台內營字第8673373號 | 752 |
| 內政部函 | 86.08.06.台內營字第8673428號 | 351 |
| 內政部函 | 86.08.07.台內營字第8673398號 | 131 |
| 內政部函 | 86.08.08.台內地字第8684869號 | 161 |
| 內政部營建署函 | 86.08.13.營署建字第18092號 | 94 |
| 內政部營建署函 | 86.08.13.營署建字第18092號 | 755 |
| 內政部函 | 86.08.22.台內營字第8681537號 | 640 |
| 內政部函 | 86.08.28.台內營字第8681578號 | 351 |
| 內政部函 | 86.08.28.台內營字第8681578號 | 442 |
| 內政部函 | 86.09.02.台內營字第8606712號 | 199 |
| 內政部函 | 86.09.03.台內營字第8606660號 | 502 |
| 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 | 70 |
| 內政部函 | 86.10.09.台內營字第8681845號 | 298 |
| 內政部函 | 86.10.15.台內營字第8607761號 | 70 |
| 內政部函 | 86.11.06.台內營字第8689011號 | 299 |
| 交通部函 | 86.11.17.交郵字第051750號 | 297 |
| 內政部函 | 86.11.19.台內營字第8689066號 | 70 |
| 內政部營建署函 | 86.11.20.營署建字第62006號 | 473 |
| 內政部營建署函 | 86.11.20.營署建字第62006號 | 485 |
| 內政部函 | 86.11.22.台內營字第8608498號 | 238 |
| 內政部函 | 86.11.22.台內營字第8608498號 | 248 |
| 內政部函 | 86.11.24.台內營字第8608656號 | 652 |
| 考選部函 | 86.11.27.選專字第15015號 | 325 |
| 內政部函 | 86.12.02.台內營字第8689174號 | 94 |
| 內政部函 | 86.12.02.台內營字第8689174號 | 219 |
| 內政部函 | 86.12.04.台內營字第8689184號 | 351 |
| 內政部函 | 86.12.15.台內營字第8689251號 | 70 |
| 內政部函 | 86.12.18.台內營字第8689280號 | 249 |
| 內政部營建署函 | 86.12.20.營署建字第62150號 | 327 |
| 內政部函 | 87.01.07.台內營字第8609220號 | 132 |
| 內政部函 | 87.01.07.台內營字第8771037號 | 324 |
| 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 | 453 |
| 內政部函 | 87.01.19.台內營字第 8771105 號 | 646 |
| 內政部函 | 87.01.23.台內營字第 8702222 號 | 538 |
| 內政部函 | 87.01.26.台內營字第 8702142 號 | 132 |
| 內政部營建署函 | 87.02.07.營署建字第 00693 號 | 340 |
| 內政部函 | 87.02.10.台內營字第 8701159 號 | 162 |
| 內政部函 | 87.02.10.台內營字第 8771227 號 | 163 |
| 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 | 598 |
| 內政部營建署函 | 87.03.02.營署建字第 03434 號 | 132 |
| 內政部函 | 87.03.03.台內營字第 8702943 號 | 353 |
| 內政部函 | 87.03.09.台內營字第 8702944 號 | 164 |
| 內政部函 | 87.03.11.台內營字第 8771401 號 | 763 |
| 內政部營建署函 | 87.03.11.營署建字第 02818 號 | 300 |
| 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 | 392 |
| 內政部函 | 87.04.04.台內營字第 8771581 號 | 133 |
| 內政部函 | 87.04.07.台內營字第 8703876 號 | 732 |
| 內政部函 | 87.04.16.台內營字第 8703939 號 | 164 |
| 內政部函 | 87.04.17.台內營字第 8771676 號 | 598 |
| 內政部營建署函 | 87.04.17.營署建字第 06993 號 | 101 |
| 內政部營建署函 | 87.04.23.營署建字第 07899 號 | 454 |
| 內政部函 | 87.04.28.台內營字第 8704426 號 | 454 |
| 內政部營建署函 | 87.05.02.營署建字第 10480 號 | 200 |
| 內政部函 | 87.05.04.台內營字第 8704609 號 | 651 |
| 內政部函 | 87.05.04.台內營字第 8704609 號 | 755 |
| 內政部函 | 87.05.04.台內營字第 8704609 號 | 764 |
| 內政部函 | 87.05.11.台內營字第 8771831 號 | 165 |
| 內政部函 | 87.05.12.台內營字第 8704627 號 | 599 |
| 內政部營建署函 | 87.05.12.營署建字第 09170 號 | 133 |
| 內政部營建署函 | 87.05.20.營署建字第 11927 號 | 599 |
| 內政部營建署函 | 87.05.28.營署建字第 12818 號 | 454 |
| 內政部函 | 87.06.01.台內營字第 8771970 號 | 393 |
| 內政部營建署函 | 87.06.01.營署建字第 61045 號 | 473 |
| 內政部函 | 87.06.05.台內營字第 8772000 號 | 353 |
| 內政部營建署函 | 87.06.05.營署建字第 10973 號 | 219 |
| 內政部營建署函 | 87.06.05.營署建字第 11668 號 | 651 |
| 內政部營建署函 | 87.06.05.營署建字第 11668 號 | 719 |
| 內政部函 | 87.06.11.台內營字第 8705701 號 | 102 |
| 內政部函 | 87.06.17.台內營字第 8705650 號 | 473 |
| 內政部函 | 87.06.17.台內營字第 8772095 號 | 652 |
| 內政部函 | 87.06.17.台內營字第 8772095 號 | 719 |
| 內政部函 | 87.06.17.台內營第 8705344 號 | 300 |
| 內政部函 | 87.06.19.台內營字第 8772121 號 | 430 |
| 內政部函 | 87.06.19.台內營字第 8772121 號 | 474 |
| 內政部函 | 87.07.02.台內營字第 8772186 號 | 249 |
| 內政部函 | 87.07.02.台內營字第 8772186 號 | 354 |
| 內政部函 | 87.07.03.台內營字第 8705748 號 | 664 |
| 內政部函 | 87.07.03.台內營字第 8706108 號 | 165 |
| 內政部營建署函 | 87.07.03.營署建字第 15084 號 | 538 |
| 內政部函 | 87.07.10.台內營字第 8772247 號 | 301 |
| 內政部營建署函 | 87.07.10.營署建字第 15988 號 | 494 |
| 內政部營建署函 | 87.07.13.營署建字第 15084 號 | 474 |
| 內政部函 | 87.07.14.台內營字第 8706117 號 | 652 |
| 內政部函 | 87.07.14.台內營字第 8706117 號 | 719 |
| 內政部營建署函 | 87.07.16.營署建字第 13199 號 | 219 |
| 內政部營建署函 | 87.07.16.營署建字第 13199 號 | 250 |
| 內政部營建署函 | 87.07.16.營署建字第 17510 號 | 641 |
| 內政部函 | 87.07.20.台內營字第 8706148 號 | 165 |
| 內政部函 | 87.07.20.台內營字第 8706148 號 | 301 |
| 內政部營建署函 | 87.07.21.營署建字第 1845 號 | 355 |
| 內政部函 | 87.07.24.台內營字第 87772345 號 | 326 |
| 內政部函 | 87.08.06.台內營字第 8772442 號 | 355 |
| 內政部函 | 87.08.06.台內營字第 877442 號 | 251 |
| 內政部函 | 87.08.11.台內營字第 8772485 號 | 599 |
| 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 | 165 |
| 內政部營建署函 | 87.08.15 營署建字第 20215 號 | 301 |
| 內政部營建署函 | 87.08.18.營署建字第 61260 號 | 474 |
| 內政部營建署函 | 87.08.18.營署建字第 61260 號 | 538 |
| 內政部營建署函 | 87.08.18.營署建字第 61260 號 | 555 |
| 內政部函 | 87.09.04.台內營字第 8772695 號 | 430 |
| 內政部營建署函 | 87.09.04.營署建字第 58897 號 | 430 |
| 內政部營建署函 | 87.09.04.營署建字第 58897 號 | 475 |
| 內政部函 | 87.09.10.台內營字第 8772745 號 | 599 |
| 內政部函 | 87.09.14.台內營字第 8772786 號 | 340 |
| 內政部函 | 87.09.23.台內營字第 8772866 號 | 600 |
| 內政部函 | 87.09.23.台內營字第 8772880 號 | 327 |
| 內政部函 | 87.09.24.台內營字第 8772893 號 | 302 |
| 內政部函 | 87.09.25.台內營字第 8708023 號 | 20 |
| 內政部函 | 87.10.12.台內營字第 8772992 號 | 302 |
| 內政部函 | 87.11.02.台內營字第 8773182 號 | 71 |
| 內政部函 | 87.11.13.台內營字第 8773271 號 | 742 |
| 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 | 539 |
| 內政部營建署函 | 88.01.05.營署建字第 59375 號 | 539 |
| 內政部函 | 88.01.12.台內營字第 8872068 號 | 600 |
| 內政部函 | 88.01.21.台(88)內營字第 8802219 號 | 41 |
| 內政部函 | 88.01.27.台內營字第 8802150 號 | 600 |
| 內政部營建署函 | 88.02.12.營署建字第 58169 號 | 485 |
| 內政部函 | 88.03.12.台內營字第 8872467 號 | 313 |
| 內政部函 | 88.03.12.台內營字第 8872467 號 | 475 |
| 內政部函 | 88.03.17.台內營字第 8803612 號 | 71 |
| 內政部營建署函 | 88.03.17.營署建字第 06703 號 | 328 |
| 內政部函 | 88.03.26.台內營字第 8872592 號 | 664 |
| 內政部函 | 88.03.29.台內營字第 8872603 號 | 539 |
| 內政部函 | 88.04.14.台內營字第 8872761 號 | 650 |
| 內政部函 | 88.06.02.台內營字第 8805926 號 | 602 |
| 內政部營建署函 | 88.06.15.台營署建字第 16072 號 | 356 |
| 內政部函 | 88.07.12.台內營字第 8806518 號 | 441 |
| 內政部營建署函 | 88.07.16.營署建字第 59283 號 | 720 |
| 內政部營建署函 | 88.07.19.營署建字第 59312 號 | 603 |
| 內政部營建署函 | 88.07.20. 88 營署建字第 20488 號 | 653 |
| 內政部函 | 88.07.27.台內營字第 8806707 號 | 485 |
| 內政部函 | 88.07.28.台內營字第 8807064 號 | 251 |
| 內政部函 | 88.07.28.台內營字第 8807273 號 | 71 |
| 內政部營建署函 | 88.08.02.營署建字第 23017 號 | 431 |
| 內政部營建署函 | 88.08.08.營署建字第 23913 號 | 540 |
| 內政部函 | 88.08.18.台內營字第 8874241 號 | 641 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部營建署函 | 88.08.18.營署建字第 23019 號 | 220 |
| 內政部營建署函 | 88.08.20.營署建字第 26646 號 | 321 |
| 內政部函 | 88.09.01.台內營字第 8874431 號 | 184 |
| 內政部營建署函 | 88.09.02.營署建字第 26637 號 | 328 |
| 內政部函 | 88.09.14.台內營字第 8808833 號 | 198 |
| 內政部函 | 88.10.25.台內營字第 8877613 號 | 603 |
| 內政部營建署函 | 88.11.11.營署建字第 34174 號 | 185 |
| 內政部函 | 88.12.21.台內營字第 8878342 號 | 685 |
| 內政部營建署函 | 89.01.10.營署建字第 40878 號 | 329 |
| 內政部函 | 89.01.22.台(88)內營字第 8802325 號 | 329 |
| 內政部函 | 89.01.27.台內營字第 8982261 號 | 689 |
| 內政部營建署函 | 89.02.03.營署建字第 56005 號 | 603 |
| 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 | 679 |
| 內政部函 | 89.03.04.台內營字第 8903354 號 | 329 |
| 內政部營建署函 | 89.03.07.營署建字第 04355 號 | 330 |
| 銓敘部函 | 89.03.24.89 銓 4 字第 1869517 號 | 330 |
| 內政部函 | 89.03.24.台內營字第 8982860 號 | 742 |
| 內政部營建署函 | 89.04.06.營署建字第 56262 號 | 540 |
| 內政部函 | 89.04.24.台 89 內營字第 8983119 號 | 331 |
| 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 | 742 |
| 內政部營建署函 | 89.04.24.營署建字第 13156 號 | 302 |
| 內政部函 | 89.04.27.台內營字第 8983167 號 | 303 |
| 內政部函 | 89.05.11.台內營字第 8683322 號 | 72 |
| 內政部營建署函 | 89.05.15.營署建字第 15545 號 | 41 |
| 內政部營建署函 | 89.06.02.營署建字第 17545 號 | 185 |
| 內政部營建署函 | 89.06.02.營署建字第 18265 號 | 42 |
| 內政部函 | 89.06.30.台內營字第 8983863 號 | 743 |
| 內政部函 | 89.06.30.台內營字第 8983863 號 | 749 |
| 內政部營建署函 | 89.08.08.營署建字第 25613 號 | 185 |
| 內政部營建署函 | 89.08.08.營署建管字第 57280 號 | 364 |
| 內政部營建署函 | 89.08.15.營署建管字第 256889 號 | 332 |
| 內政部營建署函 | 89.08.15.營署建管字第 25689 號 | 185 |
| 內政部函 | 89.08.17.台 89 內營字第 8985705 號 | 332 |
| 內政部函 | 89.08.30.台內營字第 8985879 號 | 303 |
| 內政部營建署函 | 89.09.18.營署建管字第 35019 號 | 186 |
| 內政部營建署函 | 89.09.18.營署建管字第 35019 號 | 337 |
| 內政部營建署函 | 89.09.18.營署建管字第 35019 號 | 732 |
| 內政部營建署函 | 89.09.27.營署建管字第 57553 號 | 680 |
| 內政部函 | 89.10.06.台內營字第 8909966 號 | 102 |
| 內政部函 | 89.10.21.台內營字第 8910048 號 | 72 |
| 內政部函 | 89.10.30.台內營字第 8984755 號 | 304 |
| 內政部營建署函 | 89.11.04.營署建管字第 47275 號 | 187 |
| 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 | 604 |
| 內政部營建署函 | 89.12.05.營署建管字第 58000 號 | 187 |
| 內政部函 | 89.12.22.台內地字第 8962476 號 | 133 |
| 內政部函 | 89.12.30.台八九內營字第 8985508 號 | 731 |
| 內政部營建署函 | 90.01.10.營署建管字第 82720 號 | 72 |
| 內政部函 | 90.01.20.台內營字第 9082274 號 | 432 |
| 內政部營建署函 | 90.01.20.營署建管字第 906077 號 | 431 |
| 行政院農業委員會函 | 90.02.01.農輔字第 900050102 號 | 134 |
| 內政部函 | 90.02.12.台內營字第 9082443 號 | 604 |
| 內政部函 | 90.02.22.台內營字第 9082619 號 | 332 |
| 法務部函 | 90.02.22.法九十律字第 000300 號 | 731 |
| 內政部函 | 90.02.26.台內營字第 9082636 號 | 134 |
| 內政部函 | 90.02.27.台內營字第 9002848 號 | 641 |
| 內政部函 | 90.03.05.台九十內營字第 9004083 號 | 730 |
| 內政部函 | 90.03.06.台內營字第 9082727 號 | 756 |
| 內政部函 | 90.03.08.台內營字第 9082764 號 | 200 |
| 內政部函 | 90.03.15.台內營字第 9004628 號 | 433 |
| 內政部函 | 90.03.22.台內營字第 9082954 號 | 73 |
| 內政部函 | 90.03.22.台內營字第 9082954 號 | 253 |
| 內政部函 | 90.03.27.台內營字第 9083017 號 | 495 |
| 財政部賦稅署函 | 90.03.28.台稅 6 發字第 0900016233 號 | 642 |
| 內政部函 | 90.04.06.台內營字第 9004975 號 | 220 |
| 內政部函 | 90.04.06.台內營字第 9004975 號 | 710 |
| 內政部地政司函 | 90.04.06.地司（7）發字第 9000999 號 | 643 |
| 內政部營建署函 | 90.04.11.營署建管字第 019560 號 | 433 |
| 內政部函 | 90.04.13.台內營字第 9005483 號 | 434 |
| 內政部營建署函 | 90.04.20.營署建管字第 022289 號 | 642 |
| 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 | 439 |
| 財政部賦稅署函 | 90.05.08.台稅發字第 0900405849 號 | 253 |
| 內政部地政司書函 | 90.05.09.地司(7)發字第 9001360 號 | 254 |
| 內政部函 | 90.05.14.台內營字第 9083619 號 | 415 |
| 內政部函 | 90.05.15.台內營字第 9007009 號 | 187 |
| 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 | 304 |
| 內政部函 | 90.05.25.台內營字第 9083763 號 | 253 |
| 內政部函 | 90.05.25.台內營字第 9083763 號 | 686 |
| 內政部函 | 90.05.29.台內營字第 9083791 號 | 434 |
| 內政部函 | 90.05.29.台內營字第 9083829 號 | 540 |
| 內政部營建署函 | 90.06.12.營署建管字第 907401 號 | 333 |
| 內政部函 | 90.06.14.台內營字第 9084062 號 | 664 |
| 內政部函 | 90.06.15.台內營字第 9084061 號 | 743 |
| 內政部函 | 90.06.18.台內營字第 9084075 號 | 605 |
| 內政部函 | 90.06.20.台內營字第 9084136 號 | 647 |
| 內政部函 | 90.06.20.台內營字第 9084136 號 | 672 |
| 內政部函 | 90.07.05.台內營字第 9084364 號 | 221 |
| 內政部函 | 90.08.07.台內營字第 9084786 號 | 188 |
| 內政部令 | 90.08.13.台內營字第 9084889 號 | 200 |
| 內政部營建署函 | 90.08.27.營署建管字第 908255 號 | 665 |
| 內政部函 | 90.09.04.台內營字第 9085242 號 | 221 |
| 內政部函 | 90.09.19.台內營字第 9085426 號 | 486 |
| 內政部函 | 90.09.24.台內營字第 9085508 號 | 189 |
| 內政部函 | 90.09.24.台內營字第 9085508 號 | 304 |
| 內政部營建署函 | 90.10.25.營署建管字第 056691 號 | 665 |
| 內政部函 | 90.11.20.台內營字第 9067311 號 | 654 |
| 內政部函 | 90.12.31.台內營字第 9067856 號 | 666 |
| 內政部函 | 91.01.04.內授營建管字第 09100870340 號 | 42 |
| 內政部函 | 91.01.13.台內民字第 0940002156 號 | 27 |
| 行政院農業委員會函 | 91.02.15.農企字第 0910103391 號 | 200 |
| 內政部函 | 91.02.18.台內營字第 0910002211 號 | 654 |
| 內政部營建署函 | 91.02.18.營署建管字第 0910005311 號 | 304 |
| 內政部函 | 91.03.11.內授營建管字第 0910081648-2 號 | 42 |
| 內政部營建署函 | 91.03.13.營署建管字第 0912902625 號 | 655 |

| | | |
|---|---|---|
| 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 | 744 |
| 內政部營建署函 | 91.03.25.營署建管字第0910011310號 | 73 |
| 內政部函 | 91.03.26.台內營字第0910003996號 | 655 |
| 內政部函 | 91.03.26.台內營字第0910082431號 | 666 |
| 內政部函 | 91.04.10.內授營建管字第0910005781號 | 73 |
| 內政部函 | 91.04.17.內授營建管字第0910082982號 | 605 |
| 內政部營建署函 | 91.04.17.營署建管字第0910016020號 | 445 |
| 內政部函 | 91.04.29.台內營字第0910083192號 | 605 |
| 內政部函 | 91.04.30.內授營建管字第0910005268號 | 74 |
| 內政部函 | 91.05.01.內授營字第0910083352號 | 305 |
| 內政部函 | 91.05.01.內授營建管字第0910083272號 | 135 |
| 內政部營建署函 | 91.05.15.營署建管字第0912907489號 | 135 |
| 內政部營建署函 | 91.05.15.營署建管字第0912907489號 | 305 |
| 內政部函 | 91.05.16.內授營建管字第0910083801號 | 43 |
| 內政部函 | 91.05.30.台內營字第0910084219號 | 135 |
| 內政部函 | 91.06.11.台內營字第0910084414-1號 | 377 |
| 內政部函 | 91.06.12.台內營字第0910084350號 | 189 |
| 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 | 201 |
| 內政部函 | 91.07.23.台內營字第0910085056號 | 341 |
| 內政部函 | 91.07.24.台內營字第0910085102號 | 606 |
| 內政部函 | 91.07.24.台內營字第0910085102號 | 643 |
| 內政部函 | 91.07.25.內授營建管字第0910085357號 | 74 |
| 內政部函 | 91.09.03.台內營字第0910085978號 | 74 |
| 內政部函 | 91.09.03.台內營字第0910085978號 | 542 |
| 經濟部標準檢驗局 | 91.09.03.經標三字第09130006860號 | 541 |
| 內政部營建署函 | 91.09.09.營署建管字第0910046155號 | 136 |
| 內政部營建署函 | 91.09.09.營署建管字第0910046155號 | 305 |
| 內政部函 | 91.09.23.台內營字第0910086583號 | 137 |
| 內政部函 | 91.09.24.內授營建管字第0910011347號 | 43 |
| 內政部函 | 91.09.24.內授營建管字第0910086703號 | 334 |
| 內政部函 | 91.10.03.台內營字第0910086722號 | 189 |
| 內政部營建署函 | 91.10.07.營署建管字第0910050788號 | 542 |
| 內政部函 | 91.10.09.內授營建署字第0910012380號 | 656 |
| 內政部函 | 91.10.09.台內營字第0910012339號 | 656 |
| 內政部函 | 91.10.09.台內營字第0910012339號 | 696 |
| 內政部函 | 91.10.11.台內營字第0910086886號 | 454 |
| 內政部函 | 91.10.11.台內營字第0910086886號 | 475 |
| 內政部營建署函 | 91.10.16.營署建管字第0912915969號 | 365 |
| 內政部營建署函 | 91.10.17.營署建管字第0912915971號 | 137 |
| 內政部營建署函 | 91.10.17.營署建管字第0912915971號 | 305 |
| 內政部營建署函 | 91.10.28.營署建管字第0910067005號 | 545 |
| 行政院農業委員會函 | 91.11.22.農輔字第0910051093號 | 607 |
| 內政部函 | 91.12.10.台內營字第0910075967號 | 606 |
| 內政部函 | 92.03.19.台內營字第0920003851號 | 393 |
| 內政部營建署函 | 92.04.08.營署建管字第0922905357號 | 22 |
| 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 | 43 |
| 內政部營建署函 | 92.05.05.營署綜字第0922906214號 | 305 |
| 內政部函 | 92.05.30.台內營字第0920086991號 | 645 |
| 內政部函 | 92.07.08.內授營建管字第0920087785號 | 673 |
| 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 | 607 |
| 內政部函 | 92.08.28.台內營字第0920088674號 | 721 |
| 內政部函 | 92.08.28.台內營字第09220088674號 | 23 |
| 內政部營建署函 | 92.09.05.台內營字第0920088638號 | 713 |
| 內政部函 | 92.10.22.台內營字第0920089561號 | 222 |
| 內政部函 | 92.10.23.內授營建管字第0920089846號 | 45 |
| 內政部函 | 92.11.04.台內營字第0920012211號 | 138 |
| 內政部營建署函 | 92.11.05.營署建管字第0920067985號 | 45 |
| 內政部函 | 92.11.17.內授營建管字第0920013376號 | 81 |
| 內政部函 | 92.11.21.台內營字第0920089889號 | 607 |
| 內政部函 | 92.12.05.台內營字第0920013879號 | 81 |
| 內政部營建署函 | 93.02.12. 營署建管字第0930003053號 | 673 |
| 內政部函 | 93.03.25.台內訴字第0930072215號 | 608 |
| 內政部函 | 93.03.25.台內營字第0930082582號 | 608 |
| 行政院濟建設委員函 | 93.03.28.都字第01454號 | 433 |
| 內政部函 | 93.05.03.台內營字第0930083753號 | 609 |
| 內政部函 | 93.06.16.內授營建管字第0930084597號 | 58 |
| 內政部營建署函 | 93.06.21.營署建管字第0930040419號 | 455 |
| 內政部營建署函 | 93.06.21.營署建管字第0930040419號 | 475 |
| 內政部營建署函 | 93.06.21.營署建管字第0932910033號 | 475 |
| 內政部函 | 93.07.05.台內營字第0930085006號 | 456 |
| 內政部函 | 93.07.05.台內營字第0930085006號 | 716 |
| 內政部函 | 93.07.06.台內營字第0930084647號 | 393 |
| 內政部函 | 93.07.06.台內營字第0930084647號 | 396 |
| 內政部營建署函 | 93.07.12.營署建管字第0930039905號 | 375 |
| 內政部函 | 93.07.15.內授營建管字第0930085303號 | 102 |
| 內政部函 | 93.07.28.台內營字第0930085435號 | 312 |
| 內政部函 | 93.07.28.台內營字第0930085435號 | 476 |
| 內政部函 | 93.09.21.內授營建管字第0930010500號 | 45 |
| 內政部函 | 93.10.04.內授營建管字第0930086745號 | 166 |
| 內政部函 | 93.10.14.台內營字第0930086992號 | 744 |
| 內政部營建署函 | 93.10.27.營署建管字第0930062982號 | 643 |
| 內政部營建署函 | 93.11.08.營署建管字第0932918294號 | 617 |
| 內政部函 | 93.11.23.內授中辦地字第0930726160號 | 753 |
| 行政院農業委員會函 | 93.12.28.農企字第0930160833號 | 752 |
| 內政部函 | 93.9.22.台內營字第0930086561號 | 551 |
| 內政部函 | 94.01.03.內授營建管字第0930088550號 | 335 |
| 內政部函 | 94.01.03.台內營字第0930088543號 | 696 |
| 內政部營建署函 | 94.01.03.營署建管字第0932921865號 | 137 |
| 內政部營建署函 | 94.01.04.營署建管字第0930111041號 | 752 |
| 內政部營建署函 | 94.01.12.營署建管字第0930078824號 | 306 |
| 內政部函 | 94.01.13.內授營建管字第0930088751號 | 81 |
| 內政部營建署函 | 94.02.15.營署建管字第0940005221號 | 138 |
| 內政部地政司書函 | 94.02.21.地司發字第0940018099號 | 754 |
| 內政部函 | 94.03.01.台內營字第0940003201號 | 609 |
| 內政部營建署函 | 94.03.03.營署建管字第0940009923號 | 754 |
| 內政部營建署函 | 94.03.03.營署建管字第0940010040號 | 82 |
| 內政部函 | 94.03.04.台內營字第09400820301號 | 46 |
| 內政部函 | 94.03.09. 台內營字第0940081718號 | 242 |
| 交通部觀光局 | 94.03.09.觀賓字第0940005950號 | 47 |
| 內政部函 | 94.03.16.台內營字第0940081689號 | 312 |
| 內政部函 | 94.03.16.台內營字第0940081689號 | 477 |
| 內政部函 | 94.03.22.台內營字第0940082239號 | 644 |
| 內政部營建署函 | 94.03.28.營署建管字第0940013669號 | 770 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 94.04.14.內授營建管字第0940082730號 | 486 |
| 內政部函 | 94.04.15.內授營建管字第0940082847號 | 46 |
| 內政部函 | 94.04.15.台內營字第0940082771號 | 103 |
| 內政部營建署函 | 94.04.21.營署建管字第0940016748號 | 610 |
| 內政部函 | 94.05.18.台內營字第0940083304號 | 610 |
| 內政部函 | 94.05.30.內授營建管字第0940005571號 | 47 |
| 內政部函 | 94.06.14.台內營字第0940083884號 | 356 |
| 內政部營建署函 | 94.07.07.營署建管字第0942911638號 | 666 |
| 內政部營建署函 | 94.07.08.營署建管字第0940035663號 | 764 |
| 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 | 749 |
| 內政部函 | 94.08.02.台內營字第0940084813號 | 376 |
| 內政部營建署函 | 94.08.09.營署建管字第0940041760號 | 48 |
| 內政部營建署函 | 94.08.26. 營署建管字第0942914690號 | 611 |
| 法務部函 | 94.08.31.法律字第0940031492號 | 614 |
| 內政部函 | 94.09.07.台內營字第0940085691號 | 82 |
| 內政部函 | 94.09.16.台內營字第0940085816號 | 555 |
| 內政部函 | 94.11.30.台內營字第0940087100號 | 689 |
| 內政部營建署函 | 94.12.12. 營署建管字第0942922210號 | 616 |
| 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 | 306 |
| 內政部函 | 95.01.10.台內營字第0950800039號 | 667 |
| 內政部函 | 95.01.16.台內營字第0950800042號 | 82 |
| 內政部營建署函 | 95.01.20.營署建管字第0950002509號 | 440 |
| 內政部令 | 95.02.06.台內營字第0950800345號 | 611 |
| 內政部函 | 95.03.10.台內營字第0950800998號 | 612 |
| 內政部營建署函 | 95.04.07.營署建管字第0950016319號 | 547 |
| 內政部函 | 95.05.12.台內營字第0950802523號 | 83 |
| 內政部函 | 95.05.17.台內營字第0950074836號 | 561 |
| 內政部函 | 95.05.24.台內營字第0950802804號 | 561 |
| 內政部函 | 95.06.06.台內營字第0950802948號 | 733 |
| 內政部營建署函 | 95.06.06.營署建管字第0952909102號 | 106 |
| 內政部營建署函 | 95.06.06.營署建管字第0952909102號 | 107 |
| 內政部營建署函 | 95.06.09.營署建管字第0950026970號 | 166 |
| 內政部函 | 95.07.17.台內營字第0950804329號 | 620 |
| 內政部營建署函 | 95.07.24.營署建管字第0950035539號 | 644 |
| 法務部函 | 95.08.02.法律決字第0950025119號 | 614 |
| 內政部函 | 95.08.22.台內營字第0950805150號 | 357 |
| 內政部函 | 95.08.30.台內營字第0950805271號 | 613 |
| 內政部營建署函 | 95.09.05. 營署建管字第0952914008號 | 615 |
| 內政部函 | 95.09.06.部法二字第09526439403號 | 335 |
| 內政部營建署函 | 95.10.02.營署建管字第0950045464號 | 322 |
| 內政部營建署函 | 95.10.03.營署建管字第0952915051號 | 487 |
| 內政部營建署函 | 95.10.16.營署建管字第0952915744號 | 357 |
| 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 | 480 |
| 內政部函 | 95.10.24.台內營字第0950806281號 | 139 |
| 內政部函 | 95.11.24.台內營字第0950807035號 | 616 |
| 內政部營建署函 | 95.12.04.營署建管字第0950059874號 | 48 |
| 內政部營建署函 | 95.12.04.營署建管字第0950059874號 | 84 |
| 內政部營建署函 | 95.12.06.營署建管字第0953040713號 | 24 |
| 內政部營建署函 | 96.01.02.營署建管字第0953040712號 | 434 |
| 內政部函 | 96.01.09.台內營字第0950808102號 | 667 |
| 內政部營建署函 | 96.01.10.營署建管字第0962900233號 | 140 |
| 內政部營建署函 | 96.02.05.營署建管字第0960003695號 | 367 |
| 內政部營建署函 | 96.02.09.營署建管字第0960004549號 | 307 |
| 內政部營建署函 | 96.02.15.營署建管字第0962902891號 | 617 |
| 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 | 668 |
| 內政部營建署函 | 96.03.08.營署建管字第0960009702號 | 140 |
| 內政部營建署函 | 96.03.14.營署建管字第0960009974號 | 477 |
| 內政部營建署函 | 96.03.15.營署建管字第0960012585號 | 668 |
| 內政部營建署函 | 96.03.20.營署建管字第0960009734號 | 307 |
| 內政部營建署函 | 96.03.20.營署都字第0960011902號 | 618 |
| 內政部營建署函 | 96.04.16.營署建管字第0962906144號 | 619 |
| 內政部函 | 96.05.01.台內營字第0960055933號 | 745 |
| 內政部營建署函 | 96.05.21.營署建管字第0962907902號 | 84 |
| 內政部函 | 96.05.23.台內營字第096080384號 | 734 |
| 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 | 410 |
| 內政部營建署函 | 96.06.15.營署建管字第0960030428號 | 48 |
| 內政部營建署函 | 96.07.03.營署建管字第0962910568號 | 49 |
| 內政部函 | 96.07.04.內授營建管字第0960101123號 | 190 |
| 內政部營建署函 | 96.07.06.營署建管字第0962910999號 | 686 |
| 內政部函 | 96.07.13.台內營字第0960804327號 | 140 |
| 內政部營建署函 | 96.07.16.署建管字第0960035519號 | 239 |
| 內政部函 | 96.07.18.台內營字第0960804443號 | 721 |
| 內政部營建署函 | 96.07.20.營署建管字第0962911729號 | 410 |
| 內政部函 | 96.07.25.內授營建管字第0960804621號 | 166 |
| 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 | 26 |
| 內政部營建署函 | 96.08.24.營署建管字第0960043637號 | 84 |
| 內政部營建署函 | 96.09.27.營署建管字第0960050589號 | 85 |
| 內政部營建署函 | 96.10.31.營署建管字第0962917635號 | 669 |
| 內政部函 | 96.11.02.台內營字第0960806995號 | 721 |
| 內政部函 | 96.11.02.台內營字第0960806995號 | 729 |
| 內政部函 | 96.11.05.內授營建管字第09608069072號 | 376 |
| 內政部函 | 96.11.29.台內營字第0960807501號 | 167 |
| 內政部函 | 96.11.29.台內營字第0960807501號 | 239 |
| 內政部營建署函 | 96.12.06.營署工程字第0960064911號 | 369 |
| 內政部函 | 96.12.11.內授營工程字第0960189173號 | 370 |
| 內政部函 | 97.01.07.內授營建管字第0960808667號 | 620 |
| 內政部營建署函 | 97.01.16.營署建管字第0972900524號 | 745 |
| 內政部營建署函 | 97.01.31.營署建管字第0972901692號 | 548 |
| 內政部營建署函 | 97.02.12.營署建管字第0970005134號 | 502 |
| 內政部函 | 97.02.15.台內營字第0970800719號 | 711 |
| 內政部營建署函 | 97.02.29.營署建管字第0970008815號 | 477 |
| 內政部函 | 97.03.11.內授營都字第0970801520號 | 659 |
| 內政部營建署函 | 97.04.01.營署建管字第0970017422號 | 479 |
| 內政部營建署函 | 97.05.05.營署建管字0972907571號 | 26 |
| 內政部營建署函 | 97.05.23.營署建管字第0970023042號 | 394 |
| 內政部函 | 97.05.27.內授營建管字第0970078067號 | 756 |
| 內政部營建署函 | 97.06.13.營署建管字第0970028282號 | 168 |
| 內政部營建署函 | 97.06.26.營署建管字第0970034436號 | 307 |
| 內政部營建署函 | 97.07.23.營署建管字第0972912210號 | 59 |
| 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 | 85 |
| 內政部函 | 97.08.12.台內營字第0970806604號 | 457 |
| 內政部營建署函 | 97.08.15.營署建管字第0970045778號 | 308 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部營建署函 | 97.09.04.營署建管字第0972917620號 | 103 |
| 內政部函 | 97.09.15.內授營建管字第0970807367號 | 435 |
| 內政部函 | 97.09.26.台內營字第0970807733號 | 722 |
| 內政部函 | 97.10.08.內授營建管字第0970807927號 | 480 |
| 內政部營建署函 | 97.10.09.營署建管字第0970059123號 | 457 |
| 內政部函 | 97.10.16.台內營字第0970808268號 | 759 |
| 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 | 436 |
| 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 | 309 |
| 內政部函 | 98.01.12.內授營建管字第0980800036號 | 141 |
| 內政部營建署函 | 98.01.19.營署建管字第0970082166號 | 377 |
| 內政部營建署函 | 98.03.09.營署建管字第0982902713號 | 367 |
| 內政部函 | 98.03.17.內授營建管字第0980037002號 | 309 |
| 法務部函 | 98.03.17.法律決字0980004649號 | 481 |
| 內政部函 | 98.03.31.內授營建管字第0980055190號 | 481 |
| 內政部函 | 98.04.03.內授營建管字第0980802747號 | 49 |
| 內政部函 | 98.04.03.台內營字第0980042350號 | 437 |
| 內政部函 | 98.04.28.內授營建管字第0980803321號 | 254 |
| 內政部營建署函 | 98.04.28.營署建管字第0980021330號 | 27 |
| 內政部營建署函 | 98.05.06.營署建管字第0980027727號 | 669 |
| 內政部函 | 98.06.06.台內營字第0980805259號 | 395 |
| 內政部營建署函 | 98.06.15.營署建管字第0980036981號 | 309 |
| 內政部營建署函 | 98.06.17.營署建管字第0980036249號 | 310 |
| 內政部營建署函 | 98.06.23.營署建管字第0982911963號 | 141 |
| 內政部營建署函 | 98.06.25.營署建管字第0980034051號 | 142 |
| 內政部函 | 98.06.26.內授營建管字第0980116801號 | 59 |
| 內政部營建署函 | 98.06.29.營署建管字第0980035104號 | 86 |
| 內政部函 | 98.07.09.內授營建管字第0980119993號 | 659 |
| 內政部函 | 98.07.10.台內營字第0980806827號 | 358 |
| 內政部營建署函 | 98.07.21.營署建字第0980046511號 | 757 |
| 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 | 411 |
| 財政部函 | 98.08.05.台財產管字第0984001997號 | 397 |
| 內政部營建署函 | 98.08.10.營署建管字第0980048784號 | 142 |
| 內政部函 | 98.08.13.台內營字第0980808015號 | 412 |
| 內政部函 | 98.08.18.台內營字第0980808340號 | 765 |
| 內政部營建署函 | 98.08.27.營署建管字第0980048032號 | 660 |
| 內政部營建署函 | 98.08.27.營署建管字第0980050195號 | 458 |
| 行政院祕書長函 | 98.09.01.院臺防字第0980053280號 | 396 |
| 內政部營建署函 | 98.09.11.營署建管字第0980059006號 | 765 |
| 內政部函 | 98.09.25.內授營建管字第0980164672號 | 621 |
| 內政部營建署函 | 98.10.01.營署建管字第0980065213號 | 223 |
| 內政部函 | 98.10.06.內授營建管字第0980179172號 | 621 |
| 內政部營建署函 | 98.10.16.營署建管字第09800674042號 | 673 |
| 內政部營建署函 | 98.10.19.營署建管字第0980066905號 | 680 |
| 內政部函 | 98.10.26.內授營建管字第0980196583號 | 151 |
| 內政部營建署函 | 98.10.27.營署建管字第0983040696號 | 438 |
| 內政部營建署函 | 98.11.04.營署建管字第0980074131號 | 28 |
| 內政部營建署函 | 98.11.05.營署建管字第0983040697號 | 377 |
| 內政部營建署函 | 98.11.26.營署建管字第0982922968號 | 310 |
| 內政部函 | 98.12.02.內授營建管字第0980214754號 | 622 |
| 內政部營建署函 | 98.12.11.營署建管字第0980080892號 | 734 |
| 內政部營建署函 | 98.12.14.營署建管字第0982924563號 | 622 |
| 內政部營建署函 | 98.12.22.營署建管字第0980084672號 | 722 |

| | | |
|---|---|---|
| 行政院農委會函 | 98.12.25.農授水保字第0980176093號 | 88 |
| 內政部消防署函 | 98.12.29.消署預字第0981109672號 | 107 |
| 內政部函 | 98.12.31.內授營建管字第09802349533號 | 190 |
| 內政部營建署函 | 99.01.11.營署建管字第0980089489號 | 192 |
| 內政部營建署函 | 99.01.11.營署建管字第0980089565號 | 192 |
| 內政部營建署函 | 99.01.11.營署建管字第0992900331號 | 311 |
| 內政部營建署函 | 99.01.28.營署建管字第0980090438號 | 86 |
| 內政部函 | 99.01.29.台內營字第0990800602號 | 320 |
| 內政部函 | 99.03.03.台內營字第0990801045號 | 50 |
| 內政部營建署函 | 99.03.17.營署建管字第0990011399號 | 28 |
| 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 | 193 |
| 內政部函 | 99.04.01.台內營字第0990802313號 | 260 |
| 內政部營建署函 | 99.04.07.營署建管字第0990018144號 | 29 |
| 內政部函 | 99.04.12.內授營建管字第0990802889號 | 255 |
| 內政部函 | 99.04.23.內授營建管字第0990079388號 | 660 |
| 內政部營建署函 | 99.05.17.營署建管字第0990030530號 | 311 |
| 內政部函 | 99.07.21.內授營建管字第0990130906號 | 690 |
| 內政部營建署函 | 99.07.22.營署建管字第0990047770號 | 104 |
| 內政部營建署函 | 99.07.28.營署建管字第0990046744號 | 674 |
| 內政部營建署函 | 99.07.29.營署中建字第0993580722號 | 487 |
| 內政部營建署函 | 99.08.10.營署建管字第0990047218號 | 108 |
| 內政部營建署函 | 99.08.16.營署宅字第0990051332號 | 168 |
| 內政部函 | 99.08.26.內授營建管字第0990807380號 | 224 |
| 內政部營建署函 | 99.08.31.營署建管字第0990055162號 | 169 |
| 內政部營建署函 | 99.09.08.營署建管字第0990060561號 | 488 |
| 內政部函 | 99.09.13.內授營建管字第0990807684號 | 313 |
| 內政部營建署函 | 99.09.15.營署建管字第0990059330號 | 412 |
| 內政部營建署函 | 99.09.20.營署建管字第0990060470號 | 623 |
| 內政部函 | 99.09.23.內授營建管字第0990184070號 | 681 |
| 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 | 88 |
| 內政部營建署函 | 99.09.24.營署更字第0992918168號 | 439 |
| 內政部函 | 99.09.27.台內營字第0990188295號 | 88 |
| 內政部函 | 99.09.27.台內營字第0990188295號 | 30 |
| 內政部營建署函 | 99.10.11.營署建管字第0990064173號 | 747 |
| 內政部營建署函 | 99.10.20.營署建管字第0990069708號 | 681 |
| 內政部營建署函 | 99.10.25.營署建管字第0990070960號 | 686 |
| 內政部營建署函 | 99.10.25.營署建管字第0990070960號 | 757 |
| 內政部營建署函 | 99.11.15.營署建管字第0992922237號 | 440 |
| 內政部營建署函 | 99.11.15.營署建管字第0992922237號 | 458 |
| 內政部函 | 99.12.06.內授營建管字第0990810404號 | 51 |
| 內政部營建署函 | 99.12.09.營署建管字第0990080661號 | 31 |
| 內政部書函 | 100.01.07.內授營建管字第0990250816號 | 687 |
| 內政部營建署函 | 100.01.07.營署建管字第0990086068號 | 723 |
| 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 | 747 |
| 內政部營建署函 | 100.03.21.營署建管字第1002904763號 | 501 |
| 內政部營建署函 | 100.03.31.營署建管字第1000016688號 | 314 |
| 司法院秘書長函 | 100.04.15.秘台廳民二字第1000001750號 | 556 |
| 內政部函 | 100.04.25.內授營建管字第1000073341號 | 656 |
| 法務部函 | 100.04.26.法律決字第1000010162號 | 556 |
| 內政部函 | 100.05.05.內授建管字第1000087835號 | 548 |
| 內政部函 | 100.05.05.內授營建管字第1000087835號 | 555 |
| 內政部函 | 100.05.06.台內營字第1000803645號 | 243 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 100. 05. 09. 台內營字第 1000502670 號 | 444 |
| 內政部營建署函 | 100. 05. 24. 營署建管字第 1000030385 號 | 145 |
| 內政部函 | 100. 05. 26. 台內營字第 1000804057 號 | 52 |
| 內政部營建署函 | 100. 07. 07. 營署建管字第 10002811468 號 | 169 |
| 內政部函 | 100. 08. 01. 台內營字第 1000148136 號 | 32 |
| 內政部函 | 100. 09. 15. 台內營字第 0970807367 號 | 444 |
| 內政部營建署函 | 100. 09. 19. 營署建管字第 1000053199 號 | 315 |
| 內政部營建署函 | 100. 10. 04. 營署建管字第 1000055801 號 | 315 |
| 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 | 224 |
| 內政部營建署函 | 100. 10. 21. 營署建管字第 01000063570 號 | 52 |
| 內政部營建署函 | 100. 10. 26. 營署建管字第 1002919395 號 | 395 |
| 內政部函 | 100. 11. 11. 內授營字第 1000210566 號 | 623 |
| 內政部函 | 100. 12. 01. 內授營建管字第 1000810567 號 | 256 |
| 內政部函 | 100. 12. 01. 台內營字第 1000810524 號 | 766 |
| 內政部令 | 100. 12. 08. 台內營字第 100809994 號 | 240 |
| 內政部函 | 101. 07. 06. 內授營建管字第 1010806516 號 | 225 |
| 內政部營建署函 | 101. 08. 16. 營署建管字第 1012918128 號 | 256 |
| 內政部營建署函 | 101. 08. 24. 台內營字第 1010272201 號 | 691 |
| 內政部函 | 101. 08. 28. 內授營建管字第 1010283576 號 | 488 |
| 內政部函 | 101. 09. 05. 內授營建管字第 1010808475 號 | 674 |
| 內政部函 | 101. 10. 22. 台內營字第 1010810259 號 | 170 |
| 內政部營建署函 | 101. 11. 02. 營署建管字第 1012924966 號 | 241 |
| 內政部營建署函 | 101. 11. 02. 營署建管字第 1012924966 號 | 316 |
| 內政部函 | 101. 11. 16. 內授營建管字第 1010811005 號 | 225 |
| 內政部營建署函 | 101. 11. 23. 營署建管字第 1010074235 號 | 445 |
| 內政部營建署書函 | 101. 11. 29. 營署建管字第 1010072047 號 | 194 |
| 內政部營建署函 | 101. 12. 07. 營署建管字第 1010074442 號 | 142 |
| 內政部函 | 101. 12. 18. 內授營字第 1010812007 號 | 624 |
| 內政部函 | 102. 01. 08. 營署建管字第 1020001084 號 | 370 |
| 內政部令 | 102. 02. 06. 台內營字第 1020800210 號 | 413 |
| 內政部營建署函 | 102. 02. 27. 營署建管字第 1022903693 號 | 258 |
| 內政部函 | 102. 04. 22. 台內營字第 1020804286 號 | 711 |
| 內政部營建署函 | 102. 04. 29. 營署建管字第 1020024826 號 | 53 |
| 內政部營建署函 | 102. 05. 17. 營署建管字第 1020028390 號 | 414 |
| 內政部函 | 102. 05. 24. 內授營建管字第 1020200426 號 | 549 |
| 內政部函 | 102. 05. 24. 內授營建管字第 1020805819 號 | 757 |
| 內政部營建署函 | 102. 05. 31. 營署建字第 1020032407 號 | 339 |
| 內政部函 | 102. 06. 10. 內授營建管字第 1020806350 號 | 625 |
| 內政部營建署函 | 102. 07. 01. 營署建管字第 1020038361 號 | 746 |
| 內政部函 | 102. 07. 02. 台內營字第 10208063893 號 | 143 |
| 內政部函 | 102. 07. 05. 內授營字第 1020230792 號 | 628 |
| 內政部營建署函 | 102. 07. 11. 營署建管字第 1020042608 號 | 144 |
| 內政部營建署函 | 102. 07. 16. 營署建管字第 1020041884 號 | 414 |
| 內政部營建署函 | 102. 07. 25. 營署建管字第 1022915562 號 | 144 |
| 內政部營建署函 | 102. 08. 09. 營署建管字第 1020047538 號 | 53 |
| 內政部營建署函 | 102. 08. 13. 營署建管字第 1020052581 號 | 145 |
| 內政部函 | 102. 08. 15. 內授營建管字第 1020272459 號 | 758 |
| 內政部函 | 102. 08. 19. 台內營字第 1020809014 號 | 669 |
| 內政部營建署函 | 102. 08. 28. 營署建管字第 1022918155 號 | 748 |
| 內政部營建署書函 | 102. 09. 05. 營署建管字第 1020054947 號 | 732 |
| 內政部營建署函 | 102. 09. 10. 營署建管字第 1022918517 號 | 33 |
| 內政部營建署函 | 102. 09. 10. 營署建管字第 1022918517 號 | 88 |
| 內政部函 | 102. 09. 14. 內授營字第 1020809688 號 | 628 |
| 內政部函 | 102. 09. 17. 台內營字第 1020809811 號 | 170 |
| 內政部函 | 102. 09. 24. 台內營字第 1020809844 號 | 34 |
| 內政部函 | 102. 09. 25. 台內營字第 1020289297 號 | 670 |
| 內政部函 | 102. 10. 11. 台內營字第 1020321765 號 | 258 |
| 內政部函 | 102. 10. 11. 台內營字第 1020321765 號 | 629 |
| 內政部營建署函 | 102. 10. 11. 營署建管字第 1020063308 號 | 713 |
| 內政部營建署函 | 102. 11. 12. 營署建管字第 1023040563 號 | 147 |
| 經濟部水利署函 | 102. 12. 05. 經水政字第 10206144730 號 | 146 |
| 經濟部水利署函 | 102. 12. 05. 經水政字第 10206144730 號 | 148 |
| 內政部營建署函 | 102. 12. 10. 營署建管字第 1020077189 號 | 381 |
| 內政部函 | 102. 12. 24. 內授營建管字第 1020371789 號 | 336 |
| 內政部營建署函 | 102. 12. 25. 營署建管字第 1020082793 號 | 746 |
| 內政部營建署函 | 102. 12. 27. 營署建管字第 1020080780 號 | 550 |
| 內政部函 | 103. 01. 13. 內授營建管字第 1030800286 號 | 147 |
| 內政部函 | 103. 01. 15. 內授營建管字第 1030800319 號 | 629 |
| 內政部營建署函 | 103. 01. 16. 營署建管字第 1020086360 號 | 671 |
| 內政部營建署函 | 103. 01. 29. 營署建管字第 1030004311 號 | 358 |
| 內政部營建署函 | 103. 01. 29. 營署建管字第 1030004427 號 | 336 |
| 內政部函 | 103. 02. 06. 內授營建管字第 1030071386 號 | 630 |
| 內政部函 | 103. 02. 11. 內授營建管字第 1030081212 號 | 630 |
| 內政部書函 | 103. 03. 06. 內授營都字第 1030801739 號 | 378 |
| 內政部營建署函 | 103. 03. 17. 營授辦城字第 1030014500 號 | 149 |
| 內政部函 | 103. 04. 09. 內授營建管字第 1030115678 號 | 675 |
| 內政部營建署函 | 103. 04. 11. 營署建管字第 1030021353 號 | 717 |
| 內政部營建署函 | 103. 04. 22. 營署字第 1030020665 號 | 149 |
| 內政部營建署函 | 103. 04. 23. 營署綜字第 1032906564 號 | 171 |
| 內政部營建署函 | 103. 05. 30. 營署建管字第 103. 0029454 號 | 379 |
| 內政部營建署函 | 103. 05. 30. 營署建管字第 103. 0029454 號 | 397 |
| 內政部函 | 103. 06. 23. 內授營建管字第 1030170512 號 | 150 |
| 內政部營建署函 | 103. 06. 25. 營署建管字第 1030040816 號 | 359 |
| 內政部營建署函 | 103. 06. 26. 營署建管字第 1030038313 號 | 88 |
| 內政部函 | 103. 08. 13. 內授營建管字第 10302162894 號 | 89 |
| 內政部營建署函 | 103. 09. 18. 營署建管字第 1030061408 號 | 482 |
| 內政部營建署函 | 103. 09. 18. 營署建管字第 1030061408 號 | 557 |
| 內政部令 | 103. 09. 22. 內政部台內營字第 1030809676 號令 | 87 |
| 經濟部令 | 103. 09. 22. 經濟部經能字第 10304603660 號令 | 87 |
| 內政部營建署函 | 103. 10. 20. 營署建管字第 1030063723 號 | 226 |
| 內政部函 | 103. 11. 21. 台內營字第 1030813442 號 | 35 |
| 內政部營建署函 | 103. 12. 16. 台內營署建管字第 1030081019 號 | 35 |
| 內政部營建署函 | 104. 01. 27. 營署建管字第 1040002370 號 | 693 |
| 內政部營建署函 | 104. 04. 07. 營署建管字第 1042904790 號 | 631 |
| 內政部營建署函 | 104. 05. 27. 營署建管字第 1040033944 號 | 637 |
| 內政部營建署函 | 104. 06. 22. 營署建管字第 1040036743 號 | 150 |
| 內政部營建署函 | 104. 11. 24. 營署建管字第 10400774656 號 | 687 |
| 內政部營建署函 | 105. 01. 12. 營署建管字第 1042922066 號 | 631 |
| 內政部函 | 105. 01. 19. 內授營建管字第 01050800239 號 | 36 |
| 內政部營建署函 | 105. 01. 29. 營署建管字第 1050005343 號 | 241 |
| 內政部函 | 105. 03. 10. 內授營建管字第 1050406639 號 | 748 |
| 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 | 172 |
| 內政部函 | 105. 08. 03. 內授營建管字第 1050810958 號 | 171 |
| 內政部函 | 105. 08. 03. 內授營建管字第 1050811104 號 | 53 |
| 內政部營建署函 | 105. 08. 11. 營署建管字第 1050044190 號 | 632 |
| 內政部營建署函 | 105. 08. 30. 營署建管字第 1050049955 號 | 557 |
| 內政部函 | 106. 01. 12. 內授營建管字第 1050818835 號 | 89 |

| | | |
|---|---|---|
| 內政部函 | 106.03.28. 內授營建管字第 1060804569 號 | 319 |
| 內政部函 | 106.07.10.台內營字第 1060810205 號 | 368 |
| 內政部營建署函 | 107.04.19.營署建管字第 1070023770 號 | 261 |
| 內政部函 | 107.04.24. 台內營字第 10708039692 號 | 54 |
| 內政部令 | 107.04.24. 台內營字第 1070803969 號 | 54 |
| 內政部營建署函 | 107.11.12.營署建管字第 1070079674 號 | 633 |
| 內政部營建署函 | 108.03.12.營署建管字第 1081041556 號 | 634 |
| 內政部營建署函 | 108.03.20.營署建管字第 1080011336 號 | 90 |
| 內政部函 | 108.06.05 內授營建管字第 1080120175 號 | 37 |
| 內政部營建署函 | 108.06.26.營署建管字第 1080045371 號 | 90 |
| 內政部函 | 108.11.15.內授營建管字第 1080820607 號 | 634 |
| 內政部營建署函 | 108.12.25.營署建管字第 1081257638 號 | 661 |
| 內政部營建署函 | 109.01.13.營署建管字第 1080098134 號 | 316 |
| 內政部函 | 109.01.17.台內營字第 1090801318 號 | 60 |
| 內政部營建署函 | 109.02.03.營署建管字第 1090003219 號 | 108 |
| 內政部函 | 109.02.06.內授營建管字第 1090802100 號 | 317 |
| 內政部營建署函 | 109.02.13.營署建管字第 1090005789 號 | 557 |
| 內政部函 | 109.02.21.台內民字第 1090230571 號 | 316 |
| 內政部營建署函 | 109.05.04.營署建管字第 1090022961 號 | 750 |
| 內政部營建署函 | 109.08.12.營署建管字第 1090058890 號 | 317 |
| 內政部營建署函 | 109.08.25.營署建管字第 1091169785 號 | 558 |
| 內政部營建署函 | 109.11.23.營署建管字第 1090072661 號 | 90 |
| 內政部營建署函 | 109.11.30.營署建管字第 1090084554 號 | 91 |
| 內政部函 | 110.03.15.內授營建管字第 1100804053 號 | 55 |
| 內政部函 | 110.04.08.內授營建管字第 1100806238 號 | 635 |
| 內政部營建署函 | 110.06.15.營署建管字第 1100044294 號 | 91 |
| 內政部函 | 110.07.09.內授營建管字第 1100811324 號 | 671 |
| 內政部函 | 110.12.15.內授營建管字第 1100819124 號 | 657 |
| 內政部函 | 111.01.03.內授營建管字第 1110800024 號 | 55 |
| 內政部營建署函 | 111.01.07.營署建管字第 1100094859 號 | 94 |
| 內政部函 | 111.02.22.台內營字第 1110803161 號 | 56 |
| 內政部函 | 111.02.22.台內營字第 1110803161 號 | 661 |
| 內政部函 | 111.03.17.內授營建管字第 1110805153 號 | 635 |
| 內政部函 | 111.03.17.內授營建管字第 1110805153 號 | 657 |
| 內政部函 | 111.04.14.內授營建管字第 1110806486 號 | 380 |
| 內政部函 | 111.04.20.內授營建管字第 1110807613 號 | 676 |
| 內政部營建署函 | 111.04.22.營署建管字第 1110025329 號 | 559 |
| 內政部營建署函 | 111.04.22.營署建管字第 1110025329 號 | 672 |
| 內政部營建署函 | 111.05.18.營署建管字第 1110036614 號 | 336 |
| 內政部營建署函 | 111.05.18.營署建管字第 1110036614 號 | 359 |
| 內政部營建署函 | 111.05.18.營署建管字第 1110036614 號 | 559 |
| 內政部營建署函 | 111.07.06.營署建管字第 1110052740 號 | 91 |
| 內政部營建署函 | 111.07.06.營署建管字第 1111138451 號 | 151 |
| 內政部營建署函 | 111.07.07.營署建管字第 1110046010 號 | 57 |
| 內政部函 | 111.07.08.內授營建管字第 1110812621 號 | 379 |
| 內政部函 | 111.07.08.內授營建管字第 1110812621 號 | 398 |
| 內政部營建署函 | 111.08.22.營署建管字第 1110062989 號 | 636 |
| 內政部營建署函 | 111.08.29.營署建管字第 1111179062 號 | 748 |
| 內政部營建署函 | 111.08.31.營署建管字第 1111181431 號 | 681 |
| 內政部函 | 111.09.28.內授營建管字第 1110817523 號 | 637 |
| 內政部營建署函 | 111.10.03.營署建管字第 1110069260 號 | 318 |
| 內政部營建署函 | 111.10.17.營署建管字第 1110077434 號 | 105 |
| 內政部函 | 111.10.24.內授營建管字第 1110818520 號 | 318 |
| 內政部營建署函 | 111.10.26.營署建管字第 1111210939 號 | 226 |
| 內政部函 | 112.02.02.內授營建管字第 1120801171 號 | 657 |
| 內政部營建署函 | 112.02.08.營署建管字第 1121018864 號 | 662 |
| 內政部營建署函 | 112.02.15.營署建管字第 1111284381 號 | 57 |
| 內政部營建署函 | 112.03.07.營署建管字第 1120013360 號 | 458 |
| 內政部函 | 112.06.15.內授營建管字第 1120807993 號 | 92 |
| 內政部營建署函 | 112.06.28.營署建管字第 1120044595 號 | 645 |
| 內政部營建署函 | 112.08.14.營署建管字第 1120052200 號 | 37 |
| 內政部函 | 112.08.16.內授營建管字第 1120811165 號 | 771 |
| 內政部營建署函 | 112.08.17.營署建管字第 1121181110 號 | 550 |
| 內政部營建署函 | 112.08.30.營署建管字第 1121207715 號 | 93 |
| 內政部國土管理署函 | 112.10.04.國署建管字第 1120503640 號 | 760 |

# 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　欒中丕、吳惠如、孫立言、蔡志祥、陳雅芳、劉奇岳、李永秀、
　　李玨輝、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　欒中丕、劉奇岳、蔡志祥、莊佳陵、廖志明、孫立言、張譯云、
　　李玨輝、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)

## 111 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修
副召集人　高文婷
幹　　事　楊哲維(欒中丕)、陳清茂、劉奇岳、盧昭宏、廖志明、孫立言、張譯云、賴玲玲、鄭如庭、鄭　棋
編　　輯　姚汾涼、許立德、陳珮熏、邱玉婷、魯雲凱、許暖淑

## 112 年專案小組成員

召 集 人　吳欣修
副召集人　高文婷
幹　　事　楊哲維、陳清茂(陳威成)、劉奇岳、盧昭宏、孫立言、張譯云、秦子傑(賴玲玲)、鄭如庭、鄭　棋
編　　輯　姚汾涼、許立德、陳珮熏、邱玉婷、魯雲凱、許暖淑

**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：112 年 12 月