

中華民國 112 年 12 月版

建築法解釋函令彙編 (上冊)

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



目錄

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



目錄

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

第一章 總則

第 1 條

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

內政部營建署函 79.02.15.營署建字第005063號

主旨：關於實施建築管理時間之界定疑義，復請 查照。

說明：

- 一、復 員司 79.01.22.台內地字第 773277 號函。
- 二、按都市計畫法第 40 條規定，都市計畫發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。是實施建築管理應自都市計畫發布實施之日始；惟若係依同法第 81 條規定實施禁、限建，其實施建築管理之日期，則應以實施禁、限建之日為準。

內政部函 87.01.12.台內營字第8609375號

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

說明：

- 一、復貴廳 86 年 12 月 2 日 86 建四字第 650404 號。
- 二、按建築法第 1 條規定「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻」，本於合法屋頂上加蓋遮陽、遮雨之棚架，仍請依建築術規則規定辦理。另 81 年 1 月 10 日配合違章建築處理辦法第 14 條條文之刪除，業已同時廢止省（市）違章建築除認定基準，為提升居住品質，自不宜貿然恢復該項規定。

第 2 條

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

在第3條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。

內政部函 64.04.29.台內營字第630019號

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

說明：復 貴部 64.03.27.交路(64)字第 02689 號函。

內政部函 77.06.01.台內營字第59651、2號

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



第一章 第2條

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

說明：

- 一、復 貴處 77.05.17.檢化實 17277 號函。
- 二、檢送都市計畫法、建築法及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法條文各乙份，請卓參。

內政部函 77.07.13.台內營字第607994號

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

說明：

- 一、復 貴府 77.06.10.77 府建四字第 50260 號函。
- 二、按都市計畫法第5條立法意旨，在規定都市計畫之規劃年期，同法第15條第2項在規定主要計畫之實施進度，為都市計畫主管機關辦理都市計畫規劃，推動都市建設之準據，與都市計畫之效力無涉。凡實施都市計畫地區即為建築法適用地區，建築法第2條第1項著有規定，本案申請建築，自仍應依建築法及其有關規定辦理。

內政部函 78.05.22.台內營字第691747號

主旨：公告陽明山國家公園計畫範圍主管建築機關。
依據：建築法第2條第2項。

公告事項：

- 一、核定內政部營建署陽明山國家公園管理處為陽明山國家公園計畫範圍之主管建築機關。
- 二、實施日期：自78年7月1日起生效。
- 三、實施地區：如公告附圖（略）。

內政部函 79.02.15.台內營字第777468號

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

說明：復貴府79.01.25.府住都管字第142172號函。

※註：64.04.29.台內營字第630019號詳同條文解釋函。

內政部函 79.06.30.台內營字第794646號

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

說明：

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

專業人力，設置專業單位，確實依據建築法及相關法令辦理。

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

內政部函 79.10.26.台內營字第840684號

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

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴局79.09.25.北市工建字第67764號函辦理。
- 二、按建築基地跨越二以上主管建築機關轄區者，應由各該主管建築機關開會同審查，並以所在範圍面積較大者為主辦機關。

內政部函 80.02.22.台內營字第879448號

主旨：公告北部區域第二高速公路路權範圍主管建築機關。

依據：建築法第2條第2項。

公告事項：

- 一、核定交通部臺灣區國道高速公路局為北部區域第二高速公路路權範圍之主管建築機關。
- 二、實施日期：自80年2月25日起生效。
- 三、實施地區：如公告附圖(略)。

內政部營建署函 85.02.22.營署建字第55683號

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

結論：

- 一、金門地區業已全面實施金門特定區計畫，依照建築法第3條規定，指定本部營建署金門國家公園管理處為金門國家公園範圍內之主管建築機關，俾利事權統一，原則同意。金門國定公園管理處與金門縣政府間之業務分工、聯繫、協調、作業流程，應予釐清再報署核定實施。
- 二、金門國家公園管理處，對建築管理應辦事項，應妥為準備。在相關法令規定尚未完備前，有關建築管理事宜應先洽金門縣政府，以免脫節。
- 三、為落實各國家公園建築管理業務及管理人員培訓工作，另由本署負責召集各國家公園管理處之建築管理業務主管、主辦人員，辦理相關法令研習事宜。

內政部函 87.03.13.台內營字第8703308號

主旨：「身心障礙保護法第56條第3項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具改善計畫作業程序及認定原則」之執行單位，涵括本部依建築法第2條指定之特設管理機關，請查照切實辦理。



內政部函 89.11.15.台內營字第8911048號

主旨：「身心障礙保護法第56條第3項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具改善計畫作業程序及認定原則」之執行單位，涵括本部依建築法第2條指定之特設管理機關，請查照切實辦理。

內政部函 94.12.19.台內營字第0940087812號

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

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 94 年 11 月 14 日水建字第 09401007230 號函。
- 二、按「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。在第 3 條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」為建築法第 2 條所明定。
- 三、另建築法第 103 條規定：直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理有關建築爭議事件，得聘請資深之營建專家及建築師，並指定都市計畫及建築管理主管人員，組設建築爭議事件評審委員會。前項評審委員會之組織，由內政部定之。
- 四、查貴局為經本部核定之特設主管建築機關，依法實施建築管理。有關依建築法規定訂定相關法規並組設相關委員會之規定，應屬特設主管建築機關之權責。
- 五、另所詢建築爭議事件評審委員會組設程序應否另行報核部分，查屬貴局內部組織事項，宜由貴局本於權責卓處。

內政部函 94.12.30.台內營字第0940088042號

主旨：關於辦理公有畸零地合併使用證明書核發權責疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳財政部國有財產局 94 年 12 月 13 日台財產局管字第 0940036720 號、本部地政司 94 年 12 月 1 日地司（9）發字第 0940020915 函及貴處 94 年 11 月 17 日營墾建字第 09400073781 號函辦理。
- 二、按建築法第 2 條、第 3 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。在第 3 條規定之地區，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」、「本法適用地區如左：．．．三、經內政部指定地區。」，合先敘明。
- 三、爰本部指定之特設管理機關，其轄區範圍內土地之建築使用，如涉與公有畸零地合併事宜時，自應由該特設管理機關辦理核發公有畸零地合併使用證明書業務。

內政部函 95.10.17.內授營建管字第0950806277號

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

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴處 95 年 9 月 15 日營陽建字第 0950005638 號函辦理。
- 二、按建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。．．．，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」爰經本部指定之特設主管建築機關，自應負責辦理指定地區內相關建築管理事務。
- 三、至建築法指定授權直轄市、縣(市)政府訂定相關規定時，上揭本部指定之特設主管建築機關既非屬建築法授權單位，應不得自行訂定上揭依建築法所授權訂定之相關規定。惟該特設主管建築機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣(市)政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理。
- 四、旨揭畸零地使用事宜，請依上開原則參酌系爭土地坐落之直轄市、縣(市)政府所定相關規定辦理之。

內政部函 97.11.04.內授營建管字第0970171302號

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

說明：

- 一、復貴處 97 年 10 月 16 日經加二建字第 09701035720 號函。
- 二、依建築法第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部．．．，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」建築法第 77 條之 2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認為必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。．．．前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」按建築物室內裝修管理辦法第 6 條：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣(市)建築師公會辦事處或專業技術團體。」第 7 條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣(市)主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣(市)主管建築機關訂定規範。」上開事項為建築管理業務，係屬主管建築機關權責，是本部指定之特設主管建築機關自得依上開規定由審查機構辦理建築物室內裝修審核及竣工查驗業務。



內政部營建署函 98.01.08.營署建管字第0970082248號

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

說明：

- 一、復貴局 97 年 12 月 25 日水臺建字第 09701005880 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 2 條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。…，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」爰經本部指定之特設主管建築機關，自應負責辦理指定地區內相關建築管理事務。至建築法指定授權直轄市、縣（市）政府訂定相關規定時，上揭本部指定之特設主管建築機關既非屬建築法授權單位，應不得自行訂定上揭依建築法所授權訂定之相關規定。惟該特設主管建築機關應得就該指定地區內土地所坐落行政區域範圍，參酌該直轄市、縣（市）政府依建築法所授權訂定之相關規定辦理。
- 三、次按本法第 96 條第 1 項及第 2 項規定略以，「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。…前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」另關實施建築管理前已建造完成之合法房屋，其認定所檢附之文件及基準日期事宜，查本部 89 年 4 月 24 日台 89 內營字第 8904763 號函（附件一）及 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號函（附件二）業有明釋在案。是本案所陳旨揭合法建築物之認定事宜，請依上開規定或參酌系爭土地坐落之直轄市、縣（市）政府所定相關規定辦理之。

<<附件一>>

內政部函 89.04.24.台內營字第8904763號

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

說明：

- 一、復貴府 89 年 3 月 14 日 89 府社福字第 15413 號函。
- 二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部 63 年 3 月 8 日台內營字第 575150 號函規定，可檢附 4 種證明文件之一，據以認定之。又本部 89 年 3 月 29 日台 89 內營字第 892889 號函頒「九二一震災重建暫行條例第 13 條第 2 項第 3 款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第 2 點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附 8 種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（1）建築執照、（2）建物登記證明、（3）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（4）載有該建築物資料之土地使用現況、（5）完納稅捐證明、（6）繳納自來水費或電費證明、（7）戶口遷入證明、（8）地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。本案有關貴轄內○○安

養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

<<附件二>>

內政部函 91.03.19.內授營建管字第0900018726號

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

說明：

- 一、依行政院原住民委員會90年12月25日90台原民中字第9044390號函辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：
 - (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
 - (二) 在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。
 - (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。
 - (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

內政部營建署函 98.07.23.營署建管字第0982914132號

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

說明：

- 一、復奉交下貴府98年7月9日北府工建字第0980545778號函。
- 二、按建築法第2條、第27條及第34條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；在縣（市）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）政府。」、「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。…」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」是貴府依上開建築法第27條委由鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照之業



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

第 3 條

本法適用地區如左：

- 一、實施都市計畫地區。
- 二、實施區域計畫地區。
- 三、經內政部指定地區。

前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。

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

內政部函 63.06.03.台內營字第579620號

主旨：高雄臨海工業區設廠應否列入建築管理乙案，復請查照。

說明：

- 一、查建築法第3條第2項明定不論其在實施都市計畫範圍以外之地區或經中央主管建築機關指定適用建築法以外之地區供公眾使用及公有之建築物均須適用建築法實施建築管理。建築法所稱供公眾使用之建築物，本部曾於61.11.09.以台內地字第494086號函釋有案，又本部於62年12月24日以62.12.24.台內營字第572056號令公布實施都市計畫以外地區建築物管理辦法乙種，指定公告高雄縣小港鄉等30個市鄉鎮為第一期實施地區；因而，在高雄臨海工業區廠商申請設廠，自應依照建築法先行取得建築執照後方能動工，違反法令規定擅自建築者，應依建築法或違章建築處理辦法之規定予以處理。
- 二、復63.03.22.建四字第22620號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府函 63.03.22.建四字第22620號

主旨：高雄臨海工業區設廠，應否列入建築管理？請釋示。

說明：

- 一、本案依據高雄縣政府63.02.16.府建都字第13056號函辦理。
- 二、高雄臨海工業區位於高雄縣小港鄉都市計畫禁建範圍以外，係行政院編定之工業用地。
- 三、依鈞部61.11.09.台內地字第494086號函釋非實施都市計畫地區使用動力在一百馬力以上或作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠，係屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。應依建築法實施建築管理，且小港鄉復為鈞部指定應實施都市計畫以外地區建築管理之地區，亦應依法管理建築。
- 四、查該工業區設廠建築，均由經濟部工業局逕行核准，似與上開規定不符，應否將該區列入建築管理，不無疑義，敬

請迅予賜覆，俾有遵循。

內政部函 63.07.26.台內營字第588955號

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

說明：

- 一、貴廳所擬辦法處理意見及自用農舍建築執照申請書表格式尚屬可行。
- 二、復 63.05.08.建四字第 54484 號函。

內政部函 64.06.05.台內營字第633851號

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

說明：

- 一、依據貴府建設廳 64.05.05.建四字第 53788 號函辦理。兼復上開函。
- 二、按建築法之適用，同法第 3 條定有一定之地區與範圍，其非為同法條所定地區與範圍內之建築物，縱因傾頹朽壞而有危害公共安全者，亦無同法第 81 條之適用，尤不得任意比附援引；應審酌其情節，依行政執行法第 9 條處理之，而其鄰地之所有人亦得依民法第 795 條行使權利。

內政部函 64.12.03.台內營字第657633號

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

說明：

- 一、復貴廳 64.08.02.建四字第 106202 號。
- 二、案經本部於本年 9 月 24 日邀請行政院法規會、司法行政部、省政府等有關機關會商，並獲致結論如下：不適用建築法之地區經勘查認為足以危害公共安全之建築物，除依本部 64.06.05.台內營字第 633851 號（註）函辦理外並可視其情節由警察機關及主管建築機關分別適用違警罰法第 55 條第 1 項第 9 款及行政執行法第 3 條之規定處理，至於處理權責之劃分，原則上仍准照台灣省政府 53.10.16.府警保字第 44206 號函報部之四項決議辦理，惟如係依行政執行法第 9 條之規定予以處理者，由各該主管機關負責為之，至於鄰地之所有人依民法第 795 條行使其權利，則屬民事法院管轄。

※註：64.06.05.台內營字第633851號詳同章同條文解釋函。



內政部函 65.07.01.台內營字第688783號

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

說明：依據國立台灣大學65.06.12.校總3939號函辦理。

內政部函 65.09.07.台內營字第696203號

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

說明：

- 一、復 65.07.12.建四字第 107573 號函。
- 二、按有關人民權利義務事項，非依法律或本於法律之命令，不得任意加以限制，建築物不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」所定適用範圍之內者，主管建築機關不宜依據建築法令予以限制。其自動請領建造執照乙節，於法無據。

內政部函 65.10.14.台內營字第703866號

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

說明：

- 一、復 貴廳 65.09.17.建四字第 145244 號函。
- 二、副本抄送台灣省政府經濟建設動員委員會（兼復 65.09.23.經營字第 2219 號函）。

內政部函 67.03.03.台內營字第774124號

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

說明：

- 一、復 貴府 67.01.25.67府建四字第 1434 號函。
- 二、按法律授權頒訂之命令應具有補充法律之效力，查實施區域計畫地區內建築管理依建築法第3條第3項之授權應依「實施區域計畫地區建築管理辦法」之規定，本辦法未規定者，適用建築法之規定。

內政部函 68.10.22.台內營字第36916號

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

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

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

內政部函 70.12.17.台內營字第051491號

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

說明：

- 一、依據立法院儲家昌委員 70 年 11 月 18 日致本部營建署書函辦理。
- 二、貴廳 63.05.08.建四字第 54484 號函以「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」公布前，在該辦法適用地區內，已建築完成之建築物為申請接水、接電及營業登記得發給完工證明書，經本部的 63.07.26.台內營字第 588955 號（註）函復尚屬可行；查上開完工證明書僅得證明該建築物完工時，該地區尚未實施建築管理，有關結構安全及土地使用權利，均由業主自行負責。因此不在建築法第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」適用範圍內之建築物，如未違反其他有關法規，為利人民申請接水、接電及營業登記，建築主管機關得比照上開方式發給未實施建築管理地區建築物完工證明書。

※註：63.07.26.台內營字第588955號詳同條文解釋函。

內政部函 71.11.29.台內營字第119588號

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

說明：

- 一、復 貴府 71.10.23 敦建字第 12221 號函。
- 二、按建築法之適用地區，同法第3條已為明定，非其所定之地區，即無同法第81條之適用。

內政部函 77.07.21.台內營字第616739號

主旨：福建省金門縣是否為區域計畫等實施適用區域乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴處 77.07.06.金檢昌偵字第 0960 號函。
- 二、查該縣實施都市計畫者計有金城、金湖及金沙等區域依規定為適用建築法之地區，其餘範圍非屬實施區域計畫地區。

臺灣省政府建設廳函 79.03.14.省建一字第196527號

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

說明：

- 一、後貴府 79.03.07.79 府建工字第 23152 號函。
- 二、關於未曾設立工廠，首次提出工廠設立及登記者，如其使用建築物為舊有合法建築物，且其附有由合法建築師事務



第一章 第4條

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

內政部函 91.07.04.台內營字第0910084029號

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

說明：

- 一、建築法第3條明定：「本法適用地區如左……二、實施區域計畫地區。……第1項第2款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之。」。依上開規定授權訂定之實施區域計畫地區建築管理辦法第2條及第5條分別規定：「本辦法之適用地區，係指區域計畫範圍內已依區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用地之地區。」、「……自用農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。」是區域計畫範圍內已依區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用地之地區，申請興建農舍得免由建築師設計、監造或營造業承造。
- 二、地方制度法第30條規定：「自治條例與憲法、法律或基於法律授權之法規或上級自治團體自治條例牴觸者，無效。」貴縣建築管理自治條例第18條第1項第2款規定：依規定准予興建之自用農舍，其高度不得超過七公尺且在二層樓以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造乙節，應以實施區域計畫地區建築管理辦法適用地區以外之農舍申請案件為適用範圍，宜請儘速修正該條文避免執行爭議。

第 4 條

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

行政院函 60.06.02.台60內第4973號

事由：據呈為利用車體居住如何處理請核示乙案希知照由。

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

二、依議辦理，希知照。

行政院函 65.12.03.台65內第010360號

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

說明：

- 一、復 65.10.19.(65)農字第 28909 號函。
- 二、內政部會商結論：「一、利用 PE 塑膠布、竹材、稻草等材料搭建之舍，專供養生產使用，係屬農業生產之必要設施，其不構成建築法第 4 條所稱之建築物者，免申請建築執照，並准申請接電。」農舍之用地免受「不得超過耕地面積百分之五」及「不得使用都市計畫以外地區一至二十六等則「田」地目土地之限制。如其構成建築法第 4 條規定之建築物或於建築完成後變更使用者，依違章建築處理辦法等有關規定處理之。二、其他類似之農業生產必要設施，請經濟部會商有關農業主管機關詳為研提具體辦法後再議。」

內政部函 66.02.16.台內營字第731083號

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

說明：

- 一、依 貴府工務局 65.12.14.北市工建字第 48257 號致本部營建司函辦理。
- 二、按建築物，謂為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造或雜項工作物，此為建築法第 4 條所明定。本案所謂「以竹木及雨布（塑膠布）四週未封閉所搭建之臨時攤販」，實為非定著於地上或地面下，而可得隨時移動之物體，不足以構成為建築物，自無建築法及違章建築處理辦法之適用，事屬攤販問題應依有關攤販管理法令管理，其有違警行為者，依違警罰法處理之。

內政部函 67.09.19.台內營字第818116號

主旨：為進口活動式房屋有無法令限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 67.07.19.(67)貨發字第 19116 號函。
- 二、關於進口活動房屋如係作為研究或加工外銷者在本部主管法令範圍內尚無限制，但如進口作為供個人或公眾使用之構造物者，依建築法第 4 條規定：本法所稱建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。活動式房屋縱令可隨需要任意遷移，但其構造及使用與一般固定式房屋尚無差異，且客觀上於使用時復有固定之處所，應視為上開法條所稱之建築物，依同法第 25 條規定，非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可，並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，其設計、施工、構造、設備除特別用途之建築物其專業法規另有規定外，均應依建築技術規則



之規定辦理。

內政部函 71.12.03.台內營字第123477號

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

說明：

- 一、復貴廳 71.12.12.7 建四字第 257451 號函。
- 二、依建築法第 4 條規定：本法所稱建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。活動式房屋縱令可隨需要任意遷移，但其構造及使用與一般固定式房屋尚無差異，且客觀上於使用時復有固定之處所，應視為上開法條所稱之建築物。本案活動式木屋作為展示廣告之用，是否構成違章建築，應由主管機關依建築法及其他有關規定，本於職權逕行核處。

內政部函 72.05.09.台內營字第158262號

主旨：為水利會專供灌溉用地下水機房，請免辦理建造執照之申請乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72.04.21.72 建六字第 10214 號函。
- 二、按建築法第 4 條所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物、依同法第 25 條之規定，非經申請直轄市、縣（市）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除、但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。
- 三、本案仍應依前開規定辦理，檢還原件。

內政部函 72.11.22.台內營字第192291號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.11.11.七二建四字第 227375 號函。
- 二、按建築物領得使用執照即建築行之終結，其申請增建，應屬另一法律行為，自應依行為時之有關規定辦理，本案應請貴廳依現行有關法規就其結構安、建築高度、建蔽率等整體檢討逕予核定。

內政部函 74.05.24.台內營字第311272號

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

說明：復貴廳 74.05.14 建四字第 170971 號函。

內政部函 76.11.04.台內營字第539818號

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

說明：

- 一、附 貴廳 76.10.15.建四字第 41298 號函。
- 二、查建築法第 4 條規定本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物、本案構造物設有升降設備，並有樓梯間、廁所盥洗室及室內隔間等設施，依上開法條規定，自不得視為雜項工作物、其申請建築有關事宜，應依建築法有關規定辦理。
- 三、原附建造執照申請案全份業由○○建築師領回。

內政部函 77.11.18.台內營字第651376號

主旨：關於臨時無線拖車式活動機房應否申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 77.11.02.建四字第 47138 號函。
- 二、按建築物係指定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築法第 4 條業已明定。本案無線拖車式活動機房是否為前條所稱之建築物，涉實質認定，應請貴廳就實際狀況依前條規定逕為核處。

內政部函 78.05.15.台內營字第705693號

主旨：為以鋁質貨櫃屋作為安檢場所應否申請建造執照案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 78.05.05.高市府工建字第 14845 號函。
- 二、案涉貨櫃屋是否為建築法第 4 條所稱之建築物，如其符合且為同法第 99 條第 3 款、第 4 款之建築物者，應請貴府依同條第 2 項辦理。至如經認定為建築物且無適用前條規定者，仍應依建築法規定申領建築執照。

內政部函 79.01.17.台內營字第772372號

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

說明：

- 一、復貴廳 79.01.05.建四字第 52788 號函。
- 二、按建築法第 4 條規定本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，本案興建之鋼筋混凝土造地下二層構造物，係屬上開法條所稱建築物，應依建築法有關規定申請建築執照。
- 三、檢還原附卷乙宗。



內政部函 79.10.26.台(79)內營字第842559號

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

說明：

- 一、復貴局 79.10.11.北市建字第 68093 號函。
- 二、本案貴局既經確認其「貨櫃」有代替房屋使用之事實，依行政院 60 年 6 月 2 日台 60 內 4973 號(註一)另對利用「車體」居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。(如附件)

※註一：60.06.02.台60內4973號詳同條文解釋函。

內政部函 80.05.09.台內營字第919872號

主旨：關於圍牆或廣告牌是否為建築法所稱建築物乙案。

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

內政部營建署函 81.01.17.營署建字第50162號

主旨：有關未建築空地設置臨時建築物，應請依規定申請建築許可。

說明：

- 一、貴公司 81.01.06.(81)合字第 0004 號函悉。
- 二、有關未建築空地設置臨時路外停車場其車蓬、汽車洗車機、收費票亭、廁所等，如經當地主管建築機關認定係屬建築法第4條所稱之建築物，應請依規定申請建築許可，至申請建築執照之位置圖應如何標示，宜請逕洽當地主管建築機關辦理。
- 三、復請查照。

內政部函 83.09.30.台內營字第8388433號

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

說明：

- 一、依據李政文建築師事務所 83.08.03.號函辦理。
- 二、按本部營建署 83.07.19.營署綜字第 52094 號函旨意，係指坡地住宅社區申請開發許可時，將基地視為一宗基地並將該住宅社區必要之公共設施如道路、兒童遊戲場、停車場、調節池等用地列入建築基地計算建蔽率、容積率，致使大量增加樓地板面積，不符土地使用計畫管制精神。
- 三、建築法第11條所稱一宗土地，係指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地，但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地，另基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地面積，分別為建築技術規則建築設計施工編第1條第1款及第163條所明定。本案桃園縣楊梅鎮頭湖段306之31及302地號土地，經查來函所附資料，於辦理用地變更編定時，已依規定留設必要之公共設施(含道路、公園

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

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

<<附件一>>

內政部營建署函 83.07.19.營署綜字第52094號

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

說明：

- 一、依據貴府 83.06.14.83 府工建字第 97927 號函辦理。
- 二、依據區域計畫法非本市土地使用管制規則等規定山坡地保育區丙種建築用地除鄉村住宅外並容許作道路、兒童遊戲場、停車場、調節池等必要公共設施使用，容積率之計算。查貴府函送之「楊梅」及「興安」坡地住宅開發許可資料有關土地使用之建蔽率、容積率計算違反上開規定，致使其樓地板面積較法定樓地板面積分別增加二·四〇四七公頃及二·〇五四七公頃，將嚴重影響其居住環境品質，本案請貴府依規定重新審核其開發許可修正其土地使用計畫。

<<附件二>>

事務所函 83.08.03.李政文建築師事務所函

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

說明：

- 一、本所受託設計新來建設五層集合住宅新建工程，座落楊梅鎮頭湖段 306-31，302 地號。本案依實施容積管制地區辦理建築設計，並於 7 月 13 日送桃園縣府掛號申請建築執照中。今桃園縣府根據 貴署 83.07.19.營署綜字第 52094 號函示內容引伸要求本案基地留設通路一律不得列入建築基地使用，即不得依建築技術規則第 163 條規定計入法定空地面積計算，否則不予發照。
- 二、本案原屬非都市土地丁種建築用地，依 83.06.01.修正前非都市土地使用管制規則第 14 條變更為丙種建築用地已依規定留設必要公共設施「含道路、公園等」並捐贈桃園縣政府在案。公共設施以外之基地內通路是否得依建築技術規則第 163 規定計入法定空地請貴署惠予明釋。
- 三、檢附相關資料影本乙份。



內政部函 86.06.27.台內營字第8604559號

主旨：水上船屋是否為建築法第4條所稱之建築物案，復請查照。
說明：

- 一、復貴廳 86 年 5 月 26 日 86 建四字第 624251 號函。
- 二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第 4 條所明定。本案水上船屋非定著於土地上或地面下，應不屬首揭建築法所稱之建築物，是宜請該水域主管機關或船舶主管機關依法辦理。

內政部營建署函 87.01.13.營署建字第32447號

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

說明：

- 一、復貴司 86 年 12 月 22 日 86 內民司發字第 8651565 號書函，
- 二、按建築物為定著土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，為建築法第 4 條所明定，本案納骨塔、殯儀館係屬上開建築法所稱之建築物，至火葬場設置之各項設施亦應依首揭規定認定之。

內政部營建署函 87.02.18.營署建字第02473號

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

說明：

- 一、復貴處 87 年 1 月 26 日 (87) 營墾企字第 0546 號函。
- 二、按既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，其高度未超過九公尺或面積未超過建築面積八分之一者，免申請雜項執照，為本部 86 年 9 月 15 日台 (86) 內營字第 8606581 號函 (附件一) 所明釋。至上開高度及面積之計量係以無線電接收天線架及相關附屬設備為準。惟不得設置於供避難使用之屋頂平臺範圍內。
- 三、查違章建築拆除時，敷設於違章建築之建築物設備，一併拆除之，為違章建築處理辦法第 7 條第 1 項所明定。本案違建之執行，涉事實認定，請本於權責核處。

<<附件一>>

內政部函 86.09.15.台內營字第8606581號

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

說明：

- 一、依據交通部 86 年 8 月 13 日交郵 816 字第 039941 號函及建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 7 之 1 款第 4 目規定辦理。
- 二、既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，視為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 7 之 1 款第 3 目之屋頂突出物，並得比照本部 83 年 11 月 11 日台

(83)內營字第8388595號函(附件二)會議紀錄討論事項
(2)之決議(2)規定，其高度未超過九公尺或面積未超過
建築面積八分之一者，免申請雜項執照。

<<附件二>>

內政部函 83.11.11.台內營字第8388595號

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

<<會議紀錄>>

結論：

一、廣播電台可否依現有建築技術規則之有關規定辦理？

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

二、衛星地面站是否應申請建造執照或雜項執照，其有關規定為何？

決議：衛星地面站設置於土地或建築物屋頂上時，應分別依左列規定辦理：

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

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

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

決議：本案宜由交通部依該辦法之規定核處。

內政部營建署函 87.08.13.營署建字第19487號

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

說明：

一、復貴院87年7月21日中分信刑華87上訴42字第10687號函。

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

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



內政部函 87.09.25.台內營字第8708023號

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

說明：

- 一、復貴廳 87 年 9 月 8 日 87 建四字第 633984 號函。
- 二、按建築物為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，建築法第 4 條業已明文。本案所稱輸送索道為工業生產設備，如無另搭蓋構造物應不屬前開建築物之適用範圍。惟如涉及水土保持之處與維護者，請依水土保持相關規定辦理。

內政部函 87.12.01.台內營字第8709636號

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

說明：

- 一、依據貴部 87.11.06 交路 87(一)字第 008788 號函辦理，兼復台灣高速鐵路股份有限公司 87.09.22.98 台高企發字第 0471 號函。
- 二、按建築法第 4 條規定，本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。本案據貴部上開號函所稱，係依據「獎勵民間參與交通建設條例」第 9 條及其施行細則第 10 條規定，有關台灣南北高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施是屬於該法定鐵路附屬設施。另依台灣高鐵公司興建計畫所載，其高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施將為無人看之機房，其中變電站係採用電力遙控系統監控，上述機房皆無提供個人或公眾使用，僅作為高速鐵路供電及行車安全控制之用。是上開高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施，應非屬建築法第 4 條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，得免依建築法規定請領建築執照。另有關該附屬設施之興建，仍請貴部依鐵路法及相關法令規定辦理。

內政部函 90.04.23.台內營字第9083324號

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

<<會議紀錄>>

結論：

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

與本部及財政部會銜訂頒之「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」規定，「非依法興建之農業設施、農舍」不得認定為農業使用。

- 二、按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」以目前台灣農業經營形態多屬小農經營，對農業設施需求以零星、小面積居多，為協助農民於農業用地上興建農業、林業、畜牧及養殖等必要設施，以適應實際需求，經農業主管機關認定係屬農業用地上與農業經營不可分離之農業（含林業、畜牧及養殖等）必要設施，且其面積在45平方公尺以下，僅供作堆放肥料、飼料、農機具等使用者，得認為非屬建築法第4條所稱之建築物，免申請建築執照。

內政部營建署函 90.05.24.營署建管字第907180號

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

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、於建築物內施作可自動昇降之活動樓板，該活動樓板如係設有支腳且可搬動，未定著於樓板、牆壁、樑柱或天花板等建築物結構體，而不影響建築物結構安全，且符合建築技術規則之各項安全載重規定者，得不需申請建造許可。
- 二、前陳立雄先生陳情有關「加即多 GAGIDO」自動昇降設備乙案，本署曾以 89 年 2 月 19 日 89 營署建字第 02776 號書函（附件）復在案。

<<附件>>

內政部營建署書函 89.02.19.營署建字第02776號

說明：

- 一、台端 89 年 1 月 20 日函悉。
- 二、按建築法第10條明定：「本法所稱建築物設備為敷設於建築物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備。」另建築物昇降設備管理辦法第4條規定：「本辦法所稱之昇降設備為設置於建築物內之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。」有關函詢「加即多 GAGIDO」自動昇降設備乙節，依所附資料有稱為「昇降裝置」者，亦有稱為「昇降樓板」，其與「建築物昇降設備」不同，無建築物昇降設備管理辦法之適用，惟該裝置如係固著於建築物構造體，且有涉及樓地板之修理或變更者，應依法申請變更使用執照或修建之建造執照。



內政部營建署函 92.04.08.營署建管字第0922905357號

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

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

會議紀錄：

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

內政部函 92.04.10.台內營字第0920085541號

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

說明：

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

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

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

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

三、檢附上開會議紀錄乙份。

※註一：77.04.13.台內營字第585642號詳同條文解釋函。

※註二：80.04.15.台內營字第913212號詳同條文解釋函。

內政部函 92.08.28.台內營字第09220088674號

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

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府92年7月17日府工使字第0920164562號函辦理。
- 二、案經本部民政司92年8月11日內民司字第0920001345號書函（附件）釋略以：查殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第72條規定：『本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立五年以上之公私立公墓、骨灰（骸）存放設施得繼續使用。但應於二年內符合本條例之規定。』其立法意旨係為使本條例施行以前寺廟或非營利法人設立五年以上但未依規定核准設置之公墓、骨灰（骸）存放設施，有依本條例規定申請核准設置之緩衝期間「不依本條例之規定予以處罰」在案，該條例上開規定並無排除建築法之適用，是有關寺廟屬於建築法第4條所稱建築物之骨灰（骸）存放設施，如有違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，仍應依同法第91條規定處理。

<<附件>>

內政部民政司函 92.08.11.內民司字第0920001345號

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

說明：

- 一、復貴署92年7月28日營署建管字第0920043575號函。
- 二、查殯葬管理條例（以下簡稱本條例）第72條規定：本條例公布施行前，寺廟或非營利法人設立五年以上之公私立公墓、骨灰（骸）存放設施得繼續使用。但應於二年內符合本條例之規定。其立法意旨係為使本條例施行以前寺廟或非營利法人設立五年以上但未依規定核准設置之公墓、骨灰（骸）存放設施，有依本條例規定申請核准設置之緩衝期間，不依本條例之規定予以處罰，至於其如違反建築法第73條規定者，是否仍應依同法第91條規定處罰，尚請貴署本諸權責解釋之。

內政部營建署函 94.07.27.營署建管字第0940037928號

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

說明：

- 一、復貴府94年7月12日府工建字第0940190730號函。
- 二、建築法第4條明定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。本案據貴府說明二略以「除做上項污水處理設施外，亦於具基礎、主要樑柱、樓地板及屋頂之室內空間內做垃圾資源回收及提供辦公空間使用。」，既屬辦



第一章 第4條

公場所，為建築法第4條所稱之建築物，應依建築法規定申請建築執照。

內政部營建署函 95.12.06.營署建管字第0953040713號

主旨：有關函詢擋土牆是否為建築法規定之建築物認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴辦公室95年11月27日(95)北邱字第112702號函。
- 二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程．．．」為建築法第4條、第7條定有明文，合先敘明。
- 三、旨揭擋土牆是否為建築法規定之建築物認定疑義乙節，應視其是否為建築法所需駁坎，如是，自為建築法所稱建築物。
- 四、至有關民法所稱之定著物認定疑義，建請逕洽主管機關法務部查詢為宜。

內政部函 96.02.26.台內中營字第0960800808號

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

說明：

- 一、依本部訴願委員會第1032次會議附帶決議辦理。
- 二、按建築法第4條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」另查行政院60年6月2日台60內4973號令（註一）核示：「一、．．．為利用車體居住如何處理經邀同有關機關研議作成結論如下：『．．．(2)本案若使用人確有將該車體代替房屋使用之意思，而客觀上復有居住之事實，且該物體有避風雨之功能，並適於人類居住，復又固定於一定之處所，則該車體似可比照違章建築處理辦法第3條第1款之規定視同違章建築予以處理』等語。二、依議辦理。」合先敘明。
- 三、有關前開函示「固定於一定之處所」一詞，當應以建築法第4條所稱「定著於土地上或地面下」之規定，為認定依據；至貨櫃是否具有同條所定之樑柱乙節，查該條係指「具有頂蓋、樑柱或牆壁」，並非以樑柱為唯一要件，如具有頂蓋或牆壁亦得據此認定。
- 四、另按建築法第99條規定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：．．．三、臨時性之建築物。四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次按本部78年5月15日台(78)內營字第



705693 號（註二）函釋：「案涉貨櫃屋是否為建築法第 4 條所稱之建築物，如其符合且為同法第 99 條第 3 款、第 4 款之建築物者，應請貴府依同條第 2 項辦理。至如經認定為建築物且無適用前條規定者，仍應依建築法規定申領建築執照。」。是以，貨櫃屋如認定屬建築法第 4 條所稱之建築物，且符合建築法第 99 條第 3 款、第 4 款規定者，得依據地方主管建築機關所定建築管理自治條例或規則規定申請許可，惟無上開建築法第 99 條之適用者，於補行申請執照時，對於特殊結構或設備之建築物，尚得依同法第 34 條第 1 項規定，「委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之」；至申請執照不合規定者，依違章建築管理辦法第 5 條末段規定，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。

※註一：60.06.02. 台內4973號詳同條文解釋函。

※註二：78.05.15. 台內營字第705693號詳同條文解釋函。

內政部函 96.05.24. 台內營字第0960803272號

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

說明：

- 一、依經濟部工業局 96 年 5 月 16 日工地字第 09600373240 號函辦理，兼復貴府 96 年 4 月 27 日府城字第 0960064775 號函。
- 二、旨揭「高架貨物專用運輸管道」，如僅供貨物輸送專用高架管道，不提供人員通行使用，則非屬建築法第 4 條所稱建築物及第 7 條所稱之雜項工作物，無庸申請建築執照。

內政部函 96.07.25. 台內營字第0960804604號

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

說明：

- 一、復貴府 96 年 6 月 26 日北府工建字第 0960383141 號函。
- 二、案經目的事業主管機關經濟部能源局 96 年 7 月 16 日能油字第 09600119490 號函復說明略以：「……二、……整壓站為天然氣輸氣系統之必要基礎設施。三、瓦斯公司為避免整壓站遭日曬雨淋及人為破壞而構築防護設施，確有必要；…」，爰旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備（天然氣整壓站）遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第 4 條所稱建築物，無庸申請建築許可。



內政部函 96.07.31.內授營建管字第0960804889號

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

說明：

- 一、復貴府 96 年 7 月 10 日府工建字第 0960190262 號函。
- 二、按貴府前揭函附貴縣消防局 96 年 7 月 9 日消教字第 0960009701 號函附補充說明，略以：旨揭高塔平時由消防局管制，專供該局受過專業訓練之消防救助隊人員實施與運用繩索相關之立體救災、救助訓練項目使用，不提供及不適合一般民眾使用，又非居住用途，內部無水電設施、家具或辦公用具，訓練過程亦未用火用電。據此，消防戰技訓練用高塔應屬建築法第 4 條所稱之雜項工作物。

內政部營建署函 97.05.05.營署建管字0972907571號

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

說明：

- 一、復貴局 97 年 3 月 26 日能技字第 09700050301 號函。
- 二、按自用加儲油（氣）設施若僅具自用加儲油加儲氣設施設置管制管理規則第 5 條所稱之基本設施者，應非屬前開建築法所稱之建築物，即毋庸申請建築許可；若其設施除基本設施外，尚有設施涉及首揭建築法所稱之構造物或雜項工作物者，自應依法申請建築許可，本部 92 年 4 月 10 日台內營字第 0920085541 號（註）函已有明示。本案台灣中油股份有限公司擬興建生質柴油槽及酒精汽油槽，是否屬自用加儲油加儲氣設施設置管制管理規則所稱之自用加儲油（氣）設施，宜由地方主管建築機關依上開函示規定就個案事實本於權責認定核處。

※註：92.04.10.台內營字第0920085541號詳同條文解釋函。

內政部函 97.07.29.台內營字第0970036614號

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

說明：

- 一、依據本部民政司辦理，並復奉交下貴府 97 年 5 月 20 日府民禮字第 0970064694 號函。
- 二、按骨灰（骸）存放設施於墳墓設置管理條例及施行細則前所設者，依法律不溯既往原則，墳墓設置管理條例及殯葬管理條例之罰則不適用之，惟如有違反相關法令者，依有關法令處理，前經本部 94 年 1 月 13 日台內民字第 0940002156 號（附件）函釋在案。依上開函釋之意旨，若該設施係於墳墓設置管理條例公布施行前所設立使用，且未涉擴充、增建或改建情事者，無須依殯葬管理條例規定補行申請手續。是本案貴縣冬山鄉大眾爺廟有關骨灰（骸）存放設施，如符合前開函示規定，得逕依非都市土

地使用管制規則及建築法相關規定申請建築執照。

<<附件>>

內政部函 91.01.13.台內民字第0940002156號

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

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

內政部營建署函 98.04.28.營署建管字第0980021330號

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

說明：

- 一、復貴局 98 年 3 月 31 日高市工務建字第 0980008587 號函。
- 二、建築法第 4 條及第 11 條分別明定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。…」先予敘明。
- 三、另商港法第 2 條第 4 款及第 9 條分別規定：「商港區域：指劃定商港界限以內之水域與為商港建設、開發及營運所必需之陸上地區。」、「商港區域內各種建築物及設施之興建、增建、改建或拆除，除各種專業區及加工出口區、自由貿易區與商港管理有關者，應經商港管理機關同意外，其餘均應經商港管理機關之許可；…」；商港港務管理規則第 46 條及第 48 條規定：「在商港區域內從事左列各項工程作業時，應檢送工程位置圖、平面圖及有關圖說向商港管理機關申請發給港區工程作業許可證後，方得施工。…
二、水面或水下工程：…（二）構造物之興建、改造或拆除。…」；「商港區域內…，其他工程由商港管理機關派員查驗，如發現有施工不合規定者，應即責令修改或拆除。」對於商港區域內從事各項工程作業定有相關管理規定。
- 四、本案據貴府來函說明略以：旨揭建築物具有頂蓋，定著於水域下之地面，並構築於無地號之水域上，惟如非屬建築法第 3 條所規定之適用地區，自無依建築法申請建造執照之適用，宜請該商港區域主管機關依其法令規定辦理。



內政部營建署函 98.11.04.營署建管字第0980074131號

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

說明：

- 一、復貴局 98 年 10 月 29 日技南字第 0980036092 號函。
- 二、建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」本案國道 3 號○○服務區設置戶外薄膜造型迴廊，具頂蓋樑柱屬建築法第 4 條所稱之建築物，如係臨時性可拆卸式活動設施，亦應依建築法第 99 條及當地建築管理自治條例（規則）有關臨時性建築物之相關規定，申請臨時性建築許可。

內政部營建署函 99.03.17.營署建管字第0990011399號

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

說明：

- 一、復奉交下貴局 98 年 12 月 31 日北市都建字第 09863778500 號函。
- 二、建築法第 4 條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。另查本署 86 年 8 月 13 日營署建字第 18092 號函示：「查污水處理廠、抽水站、截流站等工程係屬環保工程或土木工程，上開工程之設置標準悉明訂於下水道相關法規中，故其中除污水處理廠之管理大樓如係純供管理人員工作及住宿場所，應依建築法之規定申請建造執照，其餘應不屬建築法規範之範疇。」
- 三、案經轉據行政院環境保護署 99 年 2 月 12 日環署督字第 0990010790 號函說明二：「旨揭室內污水池如係作為滲出水暫存使用，係屬掩埋場相關設施設置規範『一般廢棄物回收清除處理辦法』第 29 條第 1 項第 5 款：『具備滲出水之收集及處理設施』規定之設施，建請比照貴署污水處理廠之認定。」本案供垃圾衛生掩埋場使用之室內污水池，如經查明係作為滲出水暫存使用，係屬掩埋場相關設施設置規範「一般廢棄物回收清除處理辦法」第 29 條第 1 項第 5 款：「具備滲出水之收集及處理設施」規定之設施；且非供人使用，應非屬建築法規範之範疇，無需申請建造執照。

內政部 99.03.30.內投營建管字第0990043705號

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

說明：

- 一、復貴部 99 年 3 月 2 日交路字第 0990020618 號函。

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

內政部營建署函 99.04.07. 營署建管字第0990018144號

主旨：有關貴公司函詢為流動廁所相關設置規定疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司99年3月17日弁字第99031700112號函辦理。
- 二、按建築法第4條：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」建築物無障礙廁所盥洗室之設置規定，建築物無障礙設施設計規範亦有明文；本案所陳之流動廁所，若非屬建築物之廁所盥洗室，自無建築法相關規定之適用。惟貴公司所稱之「無障礙型流動廁所」如作為公共建築物替代改善之無障礙廁所盥洗室，應按已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則辦理。

內政部函 99.09.23. 內授營建管字第0990184362號

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

說明：

- 一、復貴府99年9月6日府城建字第0990092485號函。
- 二、有關建築法所稱建築物及雜項工作物，建築法第4條及第7條已有明文，次查「高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施將為無人看守之機房，其中變電站係採用電力遙控系統監控，上述機房皆無提供個人或公眾使用，僅作為高速鐵路供電及行車安全控制之用。是上開高速鐵路使用之變電站、無線電及號誌機房等附屬設施，應非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，…」本部87年12月1日台(87)內營字第8709636號函(註)已有明示，另按本部97年12月31日召開研商奉交議交通部高速鐵路工程局為「臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫」工程範圍內A17、A19、A20等



3個車站建築物，因功能及性質特殊，擬依建築法第98條規定以特種建築物辦理一案會議紀錄七、臨時動議結論：「『臺灣桃園國際機場聯外捷運系統建設計畫』沿線所設之牽引動力變電站，屬捷運系統之附屬設施，非建築法第4條所稱供個人或公眾使用之建築物或雜項工作物，得免依建築法規定請領建築執照。」，是旨揭案應依上開建築法、相關函釋規定予以認定，請貴管依個案事實本於職權核處。

※註：87.12.01.台內營字第8709636號詳同條文解釋函。

內政部函 99.09.27.台內營字第0990188295號

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

說明：

- 一、復貴會99年9月10日通傳中字第09900446510號函。
- 二、有關建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備，依據本部86年9月15日台(86)內營字第8606581號函(註一)釋及本部83年11月11日台(83)內營字第8388595號函(註二)會議紀錄討論事項(二)之決議規定，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積八分之一者，應免申請雜項執照。次查「按電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施，係指為建設電信網路所需之架空、地下或水底線路、電信引進線、電信用戶設備線路、及各項電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線架、機房及其他附屬或相關設施。本案第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置上開管線基礎設施…以機櫃型式設置其水平投影面積未超過10平方公尺，高度未超過3公尺，且不含人員工作及住宿者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。」本部91年9月3日台內營字第0910085978號函(註三)釋已有明定。案據貴會來函所稱，同一行動電話基地臺之天線設置於建築物屋頂，機櫃設置於建築物旁空地，符合電信法第14條第6項授權訂定之行動通信業務管理規則第2條所規定基地臺設置之功能與類型，且其機櫃與本部上開91年9月3日號函載之機櫃型式相同。是以，旨揭類型之行動電話機基地臺，其天線符合前揭本部86年9月15日號函釋及83年11月11日號函會議紀錄討論事項(二)之決議，及其機櫃符合91年9月3日號函釋規定者，免申請雜項執照。

※註一：86.09.15.台內營字第8606581號詳同條文解釋函。

※註二：83.11.11.台內營字第8388595號詳同條文解釋函。

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

內政部營建署函 99.12.09.營署建管字第0990080661號

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

說明：

- 一、復貴府99年11月15日府工建字第0990453281號函及99年11月22日府工建字第0990463133號函。
- 二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。案據貴府99年11月15日函說明略以：該公司主要生產電子級多晶矽材料及矽甲烷材料，提供國內太陽光電、液晶面板及半導體等重要產業使用。其生產流程中製程區（半成品）之構造物，據貴府99年11月22日函轉陳貞彥建築師事務所99年11月19日函說明略以：該製程區屬於典型石化廠使用的生產設備，因其製程之蒸餾部分需將管線拉高，故需利用鋼構架支撐設備與管線，鋼構架本身並無設置外牆，其每層之間只以空心鋼網架隔離。是以，如鋼構架設置之目的僅為支撐設備或管線，且無頂蓋、牆壁、樓層間未設置樓地板僅以空心鋼網架區隔者，該鋼構架得屬雜項工作物，依建築法有關規定申請雜項執照，本案請查明個案事實本於權責核處。

※註：85.12.18.台內營字第8508530號詳同章第7條解釋函。

內政部營建署函 100.01.17.營署建管字第0990090622號

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

說明：

- 一、依據○○○建築師事務所99年12月30日昌僑字第0991227098號函辦理。
- 二、建築法第4條規定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。有關雜項工作物於同法第7條已有列舉。本案據旨揭事務所函說明：「僑泰興企業麵粉廠為連結原料小麥儲存倉及麵粉廠主廠房生產線，計畫於此二幢建築物間裝置原料小麥輸送帶及其鋼構架，…」其與本部78年6月9日台內營字第713097號函（註）示：「砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第7條所稱之雜項工作物」不同。至其如擬分為兩張建築執照同時申請，尚非法所不許。惟仍應檢討符合建築法等相關法令規定。至本案涉及個案事實認定及執照審查核發事宜部分，係屬貴管，請查明詳情依法妥處逕復。

※註：78年6月9日台內營字第713097號詳同章第7條解釋函。



內政部函 100.08.01. 台內營字第1000148136號

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

說明：

- 一、復貴部 100 年 7 月 19 日經授水字第 10020222860 號函。
- 二、按建築法第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」至上開所稱雜項工作物，同法第 7 條已有明定。案據貴部上開函說明二稱，「『自來水工程及設備』如屬供人經常使用之構造物（如儀表控制管理室），自來水事業均有依建築法相關規定申請建築執照。至於沉澱池、過濾池、抽水機、配水塔、配水池及加壓站等構造物，僅於必要時有維修人員進行維修工作等，非屬建築法第 4 條所定義供個人或公眾使用之構造物，且自來水事業興建『自來水工程及設備』皆有參照中華民國自來水協會出版『自來水工程設施標準解說』及『自來水設施耐震設計指南及解說』相關耐震規定，及依自來水法第 56 條規定，經依法登記執業之水利技師或相關專業技師簽證，因此，『自來水工程及設備』應無需經由申請建築執照之程序予以確保其耐震能力。」是旨揭自來水工程及設備相關構造物，如確為非供個人或公眾使用，而非屬建築法第 4 條及第 7 條所稱建築物或雜項工作物，尚無須申請建築執照，惟建請貴部加強管控，確實依據自來水法、自來水工程設施標準解說及自來水設施耐震設計指南及解說等相關規定辦理，以保障自來水廠及緊急供水有關之廠房與建築物於地震災害等發生後，仍能維持其機能以救濟大眾。

內政部營建署函 100.10.12. 營署建管字第01000061751號

主旨：關於設置電動汽車充電柱適用建築管理法令事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 9 月 27 日府授都建字第 1000093835 號函。
- 二、按建築法第 4 條及第 7 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」已有明定。
- 三、次依建築技術規則建築設備編第 1 條及第 2 條規定：「建築物之電氣設備，除本章另有規定外，均須依照經濟部最新頒布之屋內線路裝置規則辦理。」、「使用於建築物內之電氣材料及器具均應為經中央主管電業機關認可之檢驗機構檢驗合格之產品。」，且依屋內線路裝置規則第 2 條規定：



「有關用電設備之裝置，依本規則規定，本規則未規定者，適用其他有關法令規定。」，是有關用電設備之裝置自應依屋內線路裝置規則辦理。

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

內政部營建署函 102.09.10.營署建管字第1022918517號

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

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

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、查設置於地面之基地臺及其機櫃，非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，且非為同法第7條列舉之雜項工作物項目之一，該基地臺及其機櫃應屬電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施及行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法規範事項，爰有關行動通信網路業務基地臺及其機櫃之設置，如非於建築物屋頂或其法定空地上，應回歸由國家通訊傳播委員會依據電信法及行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法等相關規定予以審查，自無須依建築法規定申請雜項執照。惟涉及安全管理事項（如電磁波、結構、設備及防火安全等），建請目的事業主管機關國家通訊傳播委員會納入相關電臺工程設備技術規範等據以管理，以維護公共安全。另有環境保護、水土保持及土地使用等事項，仍請確實依相關法令規定辦理。
- 二、至既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，按本部86年9月15日台(86)內營字第8606581號函釋及本部83年11月11日台(83)內營字第8388595號函(註)會議紀錄討論事項(二)之決議規定，視為建築技術規則建築設計施工編第1條第7之款第3目之屋頂突出物(現修正為建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第3目)，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積8分之1者，免申請雜項執照。

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



內政部函 102.09.24.台內營字第1020809844號

主旨：關於風力發電機應否申請雜項執照事宜一案，請 查照。

說明：

- 一、按行政程序法第5條規定：「行政行為之內容應明確。」次據法律保留原則，即指行政權的行動，只有在法律有明確授權情形下，始得為之；行政欲為特定行為，必須有法律授權依據，合先敘明。
- 二、據建築法第4條及第7條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、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、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」基於法律保留原則、禁止恣意原則等行政程序法規定，雜項工作物應以建築法所明列者為限。風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，該塔身內部空間僅供專業工程人員短暫維護（修）之用。又風力發電機組係經經濟部依電業法、電業登記規則、電業竣工查驗作業要點.....等電業相關規定審核特許設立之發電設備，其設立自應依電業相關規定辦理。如有涉及本法所稱之建築物或雜項工作物，始依建築法規定申請建造執照或雜項執照。
- 三、因經濟部能源局於94年8月25日訂定「電業竣工查驗作業要點」，將風力機組之塔基雜照納入申請竣工查驗需檢具之相關證照及文件，且因該風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，致實務執行衍生困擾。本部營建署爰於94年12月13日就實務執行認定不一之情形予以協調釐清，並於94年12月30日營署建管字第0942924094號函檢送會議記錄在案。
- 四、按電業法第18條與電業登記規則第3條分別規定：「經營電業應備具左列計畫圖說，申請中央主管機關核準備案：一、供電目的。二、供電區域圖。三、設施計畫。四、財務預算估計。施工前應報請核發工作許可證；施工完竣，應報請派員查驗，並備具圖說申請登記，經查驗合格，核發電業執照及營業區域圖給予電業權後，始得營業。.....」、「電業登記為下列5種，照本規則所規定之申請程序及其應備書圖申請之：二、施工許可：電業應於籌備創設備案有效期間內，開始施工；施工前，應備下列書圖向中央主管機關申請核發工作許可證.....（一）工程計畫書。（二）初步圖樣及規範書.....」，是風力發電機組設立若非經依上開電業相關規定提出申請並經電業中央主管機關核備者，不得設立、施工、營業，有關風力發電機組基座之設計，亦宜納入於上開計畫書中，由經濟部能源局依有關規定審查。是以，為



強化風力發電機組設置之安全，建議宜由經濟部能源局本於目的事業主管機關權責，訂定申請前、施工中、竣工後各階段之審查規定為妥。

內政部函 103.11.21.台內營字第1030813442號

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

說明：

- 一、復貴部 103 年 10 月 23 日經授水字第 10320210030 號函。
- 二、查建築法（以下簡稱本法）第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」至上開所稱雜項工作物，本法第 7 條已有明定。案據貴部上開函說明，旨揭水利建造物之附屬建造物係其水利建造物整體結構之部分，旨揭水利建造物建造、改造或拆除之審核機制與維護管理及安全評估等規範，於水利法及其相關法規中均有明文規定。鑑於旨揭水利建造物之附屬建造物使用型態多元且尚須有人員進行相關維護或操作工作，如經各直轄市、縣（市）主管建築機關查認確為非以提供個人或公眾使用為目的，而非屬本法前揭條文所稱建築物或雜項工作物者，尚無須申請建築執照。

內政部營建署函 103.12.16.台內營署建管字第1030081019號

主旨：關於貴府函詢建築法第4條建築物之定義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 103 年 12 月 8 日府工拆字第 1030305039 號函。
- 二、按建築法第 4 條略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」建築法第 7 條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」同法第 8 條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第 25 條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」同法第 86 條略以：「違反第 25 條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之 50 以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」至貴府所詢執行興建中違章建築查報認定工作，遇有打樁穩固地基及鋼骨之興建工程，尚未建造頂蓋或牆壁，該工程應未達供個人或公眾使用之構造物之狀態乙節，如經貴府檢視本案查報情形係為建築法所稱之構造物或雜項工作



物，而屬應依建築法規定請領建造執照之範疇，及查報舉證資料完備等事項，及應依建築法第 86 條及違章建築處理辦法規定辦理。

內政部函 105. 01. 19. 內授營建管字第01050800239號

主旨：有關貴分處函詢為辦理建築物部分使用執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴分處 105 年 1 月 4 日經加屏三字第 10501000080 號函。
- 二、按建築法第 4 條、第 7 條及第 70 條之 1 規定略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為……、圍牆、……」、「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；……。」另按建築物部分使用執照核發辦法第 3 條略以：「本法第 70 條之 1 所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。……」合先敘明。
- 三、一建造執照內包含一幢大樓及雜項工作物，如該雜項工作物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能亦可獨立分開者，於該幢大樓已全部施工完竣且可供獨立使用時，雜項工作物雖未完工仍得依規定核發部分使用執照。

內政部營建署函 105. 04. 18. 營署建管字第1050015019號

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

說明：

- 一、復貴大隊 105 年 3 月 14 日新北拆認二字第 1053051585 號
- 二、有關建築物屋頂設置無線電接收天線架及相關附屬設備，依據內政部 86 年 9 月 15 日台（86）內營字第 8606581 號函釋及 83 年 11 月 11 日台（83）內營字第 8388595 號函（註）會議紀錄討論事項（二）之決議規定，其高度未超過 9 公尺及面積未超過建築面積 8 分之 1 者，應免申請雜項執照。
- 三、至建築物屋頂設置輔助基地臺主體設備之附屬設施及防護設施建築管理事宜，本署 98 年 10 月 16 日營署建管字第 0982920332 號函檢附會議紀錄（二）「本案經國家通訊傳播委員會認定之基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，請依下列事項修正後檢具相關圖說資料送署續商：1. 參照設置於屋頂之樹立廣告高度未超過 3 公尺者免雜項執照之規定，本設施高度應限制在 3 公尺以下。2. 面積不可超過建築面積 8 分之 1。3. 防護設施之格柵應 3 分之 1 以上透空，避免採用全面包覆遮蔽面板式的防護設施樣



式。……」上開第1點所稱「設施」高度係指第3點防護設施之格柵高度。惟查上開基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，國家通訊傳播委員會尚未修正送本署續商，併予敘明。

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

內政部函 108.06.05內授營建管字第1080120175號

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

說明：

- 一、復新北市政府 108 年 5 月 16 日新北府城審字第 1080853177 號函，及林明哲先生 108 年 4 月 25 日林字第 108042501 號函。
- 二、查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第 4 條第 1 至 7 款所列得申請臨時建築使用項目，尚非皆為建築法所定之建築物（內政部 74 年 7 月 22 日台內營字第 322192 號函釋「花棚」不屬於建築法第四條所定建築物），例如：菇寮、花棚、養魚池、小型游泳池、運動設施、停車場、臨時攤販集中場……等，是該條應為得申請核准之臨時建築及使用，而非侷限為申請「建築」。另查本署 104 年 3 月 23 日營署都字第 1043040090 號函示：「……該辦法第 4 條第 1 項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目。是以，有關個案公共設施保留地申請作該條各款所明定之使用，如該使用經地方政府審查核准無需臨時建築，應無不可。……」有案。是以，上開辦法第 4 條第 1 項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目，倘個案公共設施保留地經地方政府審查核准臨時使用，如無需申請臨時建築，自毋庸檢討上開辦法有關臨時建築物之相關規定（建築面積、建築結構……等）。
- 三、至於上開辦法第 7 條規定係針對有關公共設施保留地之用地類型中，道路及綠地保留地得依辦法第 4 條申請核准之臨時建築及使用之規定。是以，倘個案道路及綠地保留地如有申請上開辦法第 4 條之臨時使用即使無建築物之興建，仍應符合第 7 條規定。

內政部營建署函 112.08.14.營署建管字第1120052200號

主旨：有關依天然氣事業法第3條第7款所設置輸儲設備整壓站構築之防護設施應否申請建築執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 112 年 7 月 10 日大台南工字第 1120000838 號函。
- 二、查本部 96 年 7 月 25 日台內營字第 0960804604 號(註)函，已就依煤氣事業管理規則第 12 條設置整壓站時，為防護其輸氣設備整壓站等而構築之 RC 防護設施應否申請建築執照疑義函釋：「……旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備（天



然氣整壓站) 遭受日曬雨淋破壞而設置, 確非供人使用者, 則非屬建築法第4條所稱建築物, 無庸申請建築許可。」有關函詢煤氣事業管理規則業已廢止, 依天然氣事業法第3條第7款所設置輸儲設備整壓站之防護設施是否有上開函釋適用1節, 查上開函釋已有敘明天然氣整壓站為適用標的, 故旨揭整壓站之防護設施如符合上開函釋所稱僅供防止設備遭受日曬雨淋破壞而設置, 確非供人使用者, 則非屬建築法第4條所稱建築物, 無庸申請建築許可。至個案申請事實認定, 請逕洽當地直轄市、縣(市)主管建築機關釐清。

※註: 96.07.25. 台內營字第0960804604號詳同條文解釋函。

第 5 條

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

內政部函 64.04.01. 台內營字第628792號

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

說明: 復 貴廳64.03.17. 建四字第32436號函。

內政部函 64.08.20. 台內營字第642915號

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

內政部函 67.03.03. 台內營字第772077號

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

說明:

一、復貴廳67.01.09. 建四字第209030號函。

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

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

內政部函 67.08.14. 台內營字第800157號

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

說明:

一、覆貴廳67.07.07.(67)建四字第105922號函。

二、依建築法第5條規定:「本法所稱供公眾使用之建築物, 為供公眾工作、營業、居住、遊覽娛樂及其他供公眾使用之

建築物」，本案供公眾使用之建築物之「教會」，其範圍除會堂建築物外，自應包括其附屬之宿舍、辦公廳等，至新建之辦公廳舍如非整體計劃時，其附建防空避難設備標準應按其新建部分依建築技術規則規定予以核計。

內政部函 68.12.17.台內營字第044758號

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

說明：

- 一、復貴廳 68.11.05.(68)建四字第 209598 號函。
- 二、依建築法第 3 條第 2 項規定，本法適用地區，除實施都市計畫、區域計畫，或經內政部指定地區。以外，供公眾使用及公有建築物，同法亦適用之。本案建築物變相改為餐廳，貴廳得本於職權，依實際使用狀況，依上開法條之立法意旨，加予管理，以維公益。
- 三、查國有財產法第 2 條第 2 項規定：凡不屬於私有或地方所有之財產除法律另有規定外，均應視為國有財產。又同法第 19 條規定，尚未完成登記應屬國有之土地，得由財政部國有財產局或其所屬分支機構委託該管直轄市、縣（市）地政機關辦理國有登記。關於○○○君使用本案土地，興建房屋有無經國有財產局同意，請貴廳洽詢該局辦理，其有違反上開規定者應依法處理。

內政部函 69.08.19.台內營字第036815號

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

說明：

- 一、復貴府 69.07.18.(69)府建市字第 29626 號函。
- 二、查供公眾使用建築物之「商場」係指販賣百貨之商場而言，其與一般販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨之零售市場自不相同，前經本部以 64.04.26.台內營字第 64014 號函所釋示在案，故為利於環境衛生之維護，本案准照貴府意見不准其所請。

內政部函 69.10.30.台內營字第044555號

主旨：為電力公司興建之控制室應否認認為「供公眾使用建築物」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 69.07.12.北市工建字第 64851 號函。
- 二、案經本部邀集各有關機關於本月一日會商研議，獲致結論如次：「按供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物，此為建築法第 5 條所明定。電力公司及自來水公司所興建之控制室既係為維護供電、供水之安全，其操作人員又為極少數之專門技術人員，且其結構設計上已有特殊考慮與加強，並有



第一章 第5條

專人看守一般外人禁止入內，故應不視為上開所稱之供公眾使用建築物」。

內政部函 71.01.14.台內營字第059776號

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

說明：

- 一、復貴法院 70.11.24.高院劍民決儉字第 15660 號函。
- 二、按本部 61.11.09.台內地字第 494086 號代電，係依建築法第 5 條核釋供公眾使用建築物之範圍。唯上開範圍初經本部以 63.08.06.台內營字第 584614 號函修正後於 64.08.20.台內營字第 642915 號函（註一）重新規定在案。至於有關商場可否以集中攤位方式經營魚肉、果菜等，亦經本部 69.08.19.台內營字第 36815 號函（註二）復台北市政府略以：「查供公眾使用建築物之「商場」係指販賣百貨之商場而言，其與一般販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨之零售市場自不相同……為利於環境衛生之維護，本案准照貴府意見，不准於商場設攤販賣魚、肉、蔬菜、水果或雜貨。」

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

※註二：69.08.19.台內營字第036815號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 71.08.04.營署建字第12701號

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

說明：

- 一、依 貴廳 71.07.22.71 建四第 145976 號函辦理。
- 二、依本部 64.08.20.台內營字第 642915 號函（註）規定，銀行、郵局、電信局等廳舍應屬建築法第 5 條所稱之供公眾使用建築物，自應依建築技術規則建築設備編第 37 條規定設置廁所。

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

內政部函 77.09.08.台內營字第634000號

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

說明：

- 一、復貴局 77.08.20 北市工建字第 66816 號函。
- 二、本案並請貴局將執行成效送部，供研修有關法規時參考。

內政部函 78.11.06.台內營字第745535號

主旨：關於證券交易所適用建築法規有關疑義乙案，請依會商結論辦理，請查照。

說明：案經本部營建署於本（78）年11月2日邀請台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台灣省政府建設廳、部分縣（市）政府、財政部及本部有關單位共同研商獲致結論如次：

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

二、已核准之證券交易場所，均請列入年度安全檢查範圍。

※註：77.09.08.台內營字第634000號詳同條文解釋函。

內政部函 78.11.11.台內營字第753893號

主旨：供托兒所用途使用之建築物應納入供公眾使用建築物管理。

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

內政部函 79.09.20.台內營字第832656號

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

說明：復貴廳79年9月7日建四字第32542號函。

內政部函 88.01.21.台(88)內營字第8802219號

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

說明：

一、復貴局 88.01.07 高市工務建字第 000363 號函。

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

內政部營建署函 89.05.15.營署建字第15545號

主旨：關於室內撞球場是否屬於供公眾使用之建築物乙案，復請查照。

說明：

一、依據陳逢澤建築師事務所 89 年 5 月 3 日(89)逢字第 0503 號函辦理。

二、有關供公眾使用建築物之範圍，本部 64 年 8 月 20 日台內



第一章 第5條

營字第 642915 號函（註）已有明示。查遊藝場係屬供公眾使用之建築物，有關室內撞球場為遊藝場之一種，應為供公眾使用之建築物。

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

內政部營建署函 89.06.02. 營署建字第 18265 號

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

說明：

- 一、復貴府 89 年 5 月 17 日 89 府建管字第 8900038610 號函。
- 二、按遊藝場及室內撞球場之建築物使用類組，依「建築法第 73 條執行要點」（註一）附表一建築物使用分類及本署 87 年 6 月編印之「推動工商登記與建築技術規則、土地使用分區管制各行業分類規定統合資訊化系統」規定，分屬 B1、D1 類組，應無執行疑義。至本署 89 年 5 月 15 日 89 營署建字第 15545 號函（註二）說明二後段「查遊藝場係屬供公眾使用之建築物，有關室內撞球場為遊藝場之一種，應為供公眾使用之建築物。」等文字，應予更正為「室內撞球場其性質與室內溜冰場、室內游泳場、體育館等類似，應屬供公眾使用之建築物。」

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

※註二：89.05.15. 營署建字第 15545 號詳同條文解釋函。

內政部函 91.01.04. 內授營建管字第 09100870340 號

主旨：關於供作「靈骨堂」使用之建築物，是否屬供公眾使用之範圍乙案。

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

內政部函 91.03.11. 內授營建管字第 0910081648-2 號

主旨：有關供學童使用之補習班是否屬供公眾使用建築物之範圍乙案，請查照。

說明：

- 一、依據教育部 91 年 1 月 24 日台(91)社(一)字第 91008734 號函、本部消防署 91 年 1 月 22 日消署預字第 0910000967 號函及本部兒童局 91 年 1 月 22 日童托字第 09100006310 號函辦理。
- 二、按供學童使用之補習班，平時供特定或不特定人上課，收容人數多，且易同時出入，其性質類似托兒所或幼稚園，應屬供公眾使用建築物之範圍。

內政部函 91.05.16.內授營建管字第0910083801號

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

說明：

- 一、復貴府 91 年 4 月 9 日府工建字第 0910029608 號函。
- 二、本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函（註）訂定「供公眾使用建築物之範圍」，於實施都市計畫地區，總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公司團體辦公廳，屬供公眾使用之建築物。實施都市計畫以外地區總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公司團體辦公廳，比照都市計畫地區內供公眾使用建築物範圍之規定，應屬供公眾使用之建築物。

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

內政部函 91.09.24.內授營建管字第0910011347號

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

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

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

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

內政部函 92.04.28.台內營第0920085640號

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

說明：

- 一、依據花蓮縣政府 91 年 12 月 31 日府工建字第 09101321820 號函、基隆市政府 91 年 12 月 17 日（91）基府工管字第 117555 號函及臺中市政府工務局 92 年 1 月 23 日中工建字第 0920001452 號函辦理。
- 二、案經本部營建署本（92）年 3 月 14 日邀集中華民國建築師公會全國聯合會、行政院消費者保護委員會、經濟部、教育部、交通部及各縣市政府共同研商，獲致結論：基於維護公共安全，參考各縣市政府執行現況，資訊休閒服務場所（提供場所及電腦設備採收費方式，供人透過電腦連線擷取網路上資源或利用電腦功能以磁碟、光碟供人使用之



場所)依建築物室內裝修管理辦法第2條規定指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍；其營業面積一百五十平方公尺以上者，納為供公眾使用之建築物範圍。

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

<<會議結論>>

結論：

- 一、供公眾使用建築物之範圍，係依據本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函（註一），採用用途列舉方式訂定，迄今已近三十年，實有配合「建築法第 73 條執行要點」（註二）以建築物使用類組方式通盤檢討之必要，鑑於經濟部表示，目前網路資訊服務場所相關業者多達三千餘家，基於為維護公共安全，於供公眾使用建築物範圍通盤檢討完成前，宜先考量加強「網路資訊服務場所」之管理措施。
 - 二、建築法第 73 條執行要點業於 91 年 10 月 22 日台內營字第 09100086347 號函修正公布，「網路資訊服務場所」已納入 D1 類組為供低密度使用人口運動休閒之場所。是有關供網路資訊服務場所使用者，均應依規定辦理變更使用。由於目前本部供公眾使用建築物之範圍並無包含網路資訊服務場所，欠缺法源依據。茲參考花蓮縣政府、新竹市政府建議使用面積一百平方公尺以上；南投縣政府、宜蘭縣政府則以二百平方公尺以上之「網路資訊服務場所」均納入供公眾使用建築物之範圍。另參酌實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之咖啡廳為供公眾使用建築物之前例，經討論獲致共識，網路資訊服務場所 50 坪以上者予以納入供公眾使用建築物之範圍為宜。因此，現階段先以營業面積一百五十平方公尺以上之「網路資訊服務場所」納為供公眾使用建築物範圍。
 - 三、有關「網路資訊服務場所」是否指定列入應申請建築物室內裝修審查許可之範圍乙節，為考量「網路資訊服務場所」裝修材料能合於建築技術規則規定，且為確保其裝修不妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造，是無論營業面積大小均應依規定辦理建築物室內裝修審查許可，以維護人民生命財產安全。
 - 四、有關新竹市政府建議「網路資訊服務場所」應申請消防審查乙節，請本部消防署參考本次會議決議辦理。
 - 五、請承辦單位依據本次會議決議辦理後續法制作業程序。
- ※註一：64.08.20.台內營字第642915號函已修正，請依同條文解釋函99.03.03.台內營字第0990801045號函規定辦理。
- ※註二：「建築法第73條執行要點」廢止，另訂「建築物使用類組及變更使用辦法」於93年09月14日公布。

內政部函 92.10.23.內授營建管字第0920089846號

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

<<會議紀錄>>

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

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

內政部營建署函 92.11.05.營署建管字第0920067985號

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

說明：

- 一、復貴府92年10月27日府建管字第0920190422號函。
- 二、查本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函（註）送研商學校警衛室是否得視為非供公眾使用建築物之範圍疑義乙案會議紀錄已有明示。卷查本案臺灣電力公司訓練所高雄訓練中心警衛室新建工程性質類似，應請依上開函釋規定認定辦理。

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

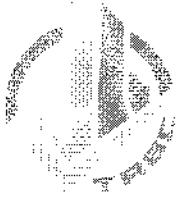
內政部函 93.09.21.內授營建管字第0930010500號

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

說明：

- 一、復貴局93年8月23日高市工務建字第0930023914號函。
- 二、工廠等類似用途之供公眾使用建築物，如個別申請建築執照之單幢警衛室、管理室、車棚、浴廁、機械室、電氣室等用途時，因其使用性質單純，參照本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函（註）示會議紀錄結論規定，得視為非供公眾使用建築物。

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



內政部函 94.03.04.台內營字第09400820301號

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

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 94 年 1 月 21 日字第 09403000490 號函。
- 二、本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號（註一）函示，室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳池、體育館；及實施都市計畫地區，總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫屬供公眾使用之建築物；有關育樂中心、修車場與前開建築用途類似，是育樂中心實施都市計畫地區總樓地板面積在 300 平方公尺以上之修車場，均屬供公眾使用之建築物。
- 三、另依本部 78 年 11 月 6 日台內營字第 745535 號（註二）函及 79 年 9 月 20 日台內營字第 832656 號函（註三）分別明示，證券交易場所、視聽伴唱遊藝場所屬供公眾使用之建築物。
- 四、至建築物供民宿使用乙節，俟本部另案函詢交通部觀光局意見後，再函復貴局。

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

※註二：78.11.06.台內營字第745535號詳同條文解釋函。

※註三：79.09.20.台內營字第832656號詳同條文解釋函。

內政部函 94.04.15.內授營建管字第0940082847號

正本：經濟部能源局

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

說明：

- 一、續復貴局 94 年 1 月 21 日字第 09403000490 號函。
- 二、本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函示（註），實施都市計畫地區之旅館，及非實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館，屬供公眾使用之建築物。
- 三、本案經轉據交通部觀光局 94 年 3 月 9 日觀賓字第 0940005950 號函示（附件）略以，依民宿管理辦法第 6 條第 1 項規定，民宿經營之規模，除有客房數之限制外，亦有客房總樓地板面積二百平方公尺上限規定，民宿係以住宅或農舍一部分提供旅客住宿之場所，與一般商業之旅館業不同。是供民宿使用之建築物，非建築法所稱供公眾使用之建築物。

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



<<附件>>

交通部觀光局 94.03.09.觀賓字第0940005950號

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

說明：

- 一、復貴部 94 年 3 月 4 日內授營署建管字第 0400820302 號函。
- 二、依貴部 64 年 8 月 20 日內政部台內營字第 6422915 號函頒「供公眾使用建築物之範圍」，係依建築法第 45 條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物。實施都市計畫地區旅館（供不特定人住宿）類及非實施都市計畫地區總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館，即屬「供公眾使用之建築物」。
- 三、民宿建築物之利用，係將住宅或農舍一部分提供旅客住宿之場所，與一般商業之「旅館業」不同。依民宿管理辦法第 6 條第 1 項規定，「民宿之經營規模，以客房數五間以下，且客房總樓地板面積一百五十平方公尺以下為原則。但位於原住民保留地、經農業主管機關核發經營許可登記證之休閒農場、經農業主管機關劃定之休閒農業區、觀光地區、偏遠地區及離島地區之特色民宿，得以客房數十五間以下，且客房總樓地板面積二百平方公尺以下規模經營之。」因此民宿經營之規模，除有客房數之限制外亦有客房總樓地板面積二百平方公尺上限規定。
- 四、綜上所述，民宿建築物之利用既係以住宅或農舍一部分供旅客住宿之場所，且其經營之客房總樓地板面積亦以二百平方公尺為上限，故非屬供公眾使用之建築物，應無疑義。

內政部函 94.05.30.內授營建管字第0940005571號

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

說明：

- 一、復貴府 94 年 4 月 28 日府建管字第 0940076789 號函。
- 二、建築法第 5 條規定本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。本案休閒農業設施之涼亭、廁所，參照本部 92 年 10 月 23 日內授營建管字第 0920089846 號函（註）會議紀錄結論規定，如屬結構獨立、全幢供同一用途使用且個別申請建築執照，總樓地板面積在二百平方公尺以下之小型建築物，因其使用性質單純，得視為非供公眾使用之建築物。

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



內政部營建署函 94.08.09.營署建管字第0940041760號

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

說明：

- 一、府 94 年 6 月 7 日府建管字第 0940104583 號函。
- 二、本案經轉請臺北市、高雄市、臺北縣、新竹縣、嘉義縣、臺中市及宜蘭縣等縣（市）政府研提以往執行情形及具體意見略以，學校原有兩幢建築物間如以「廊道」（風雨走廊）連接，已成為一幢建築物，該廊道應屬於供公眾使用建築物。另有關學校內得視為非供公眾使用之建築物範圍，本部 92 年 10 月 23 日內授營建管字第 0920089846 號函（註）已有明示，請據以依照辦理。

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

內政部營建署函 95.12.04.營署建管字第0950059874號

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

說明：

- 一、復貴府 95 年 11 月 13 日屏府建管字第 0950223487 號函。
- 二、旨揭設施如經貴府認定非屬供人使用，亦非一般建築物之附屬設施，擬比照本部 86 年 12 月 2 日台（86）內營字第 8689174 號函釋（註），毋需申請建照乙節，本署同意貴府所提意見；至本案主政單位，屬貴府機關內業務分工，請本於權責卓處。

※註：86.12.02.台內營字第8689174號詳同章第25條解釋函。

內政部營建署函 96.06.15.營署建管字第0960030428號

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

說明：

- 一、復貴府 96 年 6 月 4 日府城建字第 09600604550 號函。
- 二、建築法第 5 條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物；並以本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函（註）示其範圍。有關建築物用途為野生動物醫療急救中心不在前開函示列舉範圍，非屬供公眾使用之建築物。
- 三、另建築物之使用類別、組別及其定義，使用項目舉例，查建築技術規則及建築物使用類組及變更使用辦法已有明文。本案建築物應歸屬何使用類組，因涉個案事實認定，請貴府本於權責查明認定核處。

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



內政部營建署函 96.07.03.營署建管字第0962910568號

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

說明：

- 一、復奉交下貴處 96 年 6 月 25 日與北設發字第 09610314880 號函。
- 二、建築法第 5 條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物；並以本部 64 年 8 月 20 日台內營字第 642915 號函(註)示其範圍。有關建築物用途為天然氣配氣站不在前開函示列舉範圍，卷查貴處來函說明「配氣站之功能係將由長途管線高壓輸送之天然氣降為低壓後經管線配送至用戶，站區內無儲存設施，僅供極少數之專門操作人員使用，且有專人看守一般外人禁止入內」，應非屬供公眾使用之建築物。

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

內政部函 98.04.03.內授營建管字第0980802747號

主旨：有關「康復之家」是否屬供公眾使用建築物之範圍乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部 98 年 2 月 27 日台內訴字第 0980040745 號函辦理。
- 二、查寄宿舍屬供公眾使用之建築物；康復之家係提供短期住宿服務，其建築物審查比照寄宿舍之規定辦理；本部 77 年 12 月 19 日台內營 658473 號函(註)及 85 年 6 月 24 日台內營字第 8572874 號函(附件)分別釋示有案。是本案康復之家屬供公眾使用建築物。

※註：77.12.19.台內營字第658473號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函 85.06.24.台內營字第8572874號

主旨：有關建築物設置精神復健機構之審查規定，請查照依說明辦理。

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

- 一、精神復健機構(包括社區復健中心及康復之家)設置於都市計畫地區應符合都市計畫法省市施行細則及各該細部計畫及土地使用管制之規定；設置於非都市土地應符合非都市土地使用管制規則之規定。
- 二、社區復健中心建築物之審查，應依建築技術規則比照殘障福利機構(養老院)之規定辦理；至康復之家係提供短期住宿服務，其建築物審查比照寄宿舍之規定辦理。
- 三、為有效輔導精神復健機構之設置，建請衛生署就其設置區位、規模、空間需求等檢討修正精神復健機構設置管理及



獎勵辦法有關設置標準之規定。

內政部函 99.03.03.台內營字第0990801045號

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

說明：

- 一、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。基於公共安全之維護，建築法第13條、第72條、第74條、第76條至第77條之2及消防法第10條、第13條等均有相關管理規定。
- 二、供公眾使用建築物之範圍，自本部64年8月20日台內營字第642915號函訂定迄今30餘年，社會經濟產業多所變遷，新興行業紛紛出現，本部均另以函釋指定為供公眾使用之建築物；且各類用途規模之建築物是否屬供公眾使用建築物範圍，與城鄉差距較無關聯，是除工廠類建築物外，無須再區分實施都市計畫地區及非實施都市計畫地區分別訂定之需要，又本部70年3月10日70台內營字第006901號函、77年6月20日台(77)內營字第601417號函、77年12月19日台(77)內營字第658473號函及89年12月14日89內營字第8985287號函（詳附錄一）有所未洽，爰同時予以停止適用，俾利法制周妥。

<<附件>>

供公眾使用建築物之範圍

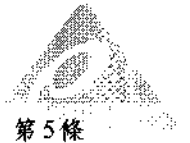
內政部64.08.20.台內營字第642915號函訂定

內政部99.03.03.台內營字第0990801045號令修正發布

自中華民國99年04月01日生效。

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

- 一、戲院、電影院、演藝場。
- 二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。
- 三、酒家、酒吧、酒店、酒館。
- 四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技擊館、總樓地板面積二百平方公尺以上之資訊休閒服務場所。
- 五、旅館類、總樓地板面積在五百平方公尺以上之寄宿舍。
- 六、總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場、休閒農場遊客休憩分區內之農產品與農村文物展示（售）及教育解說中心。



- 七、總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- 八、公共浴室、三溫暖場所。
- 九、博物館、美術館、資料館、圖書館、陳列館、水族館、集會堂(場)。
- 十、寺廟、教堂(會)、宗祠(祠堂)。
- 十一、電影(電視)攝影廠(棚)。
- 十二、醫院、療養院、兒童及少年安置教養機構、老人福利機構之長期照護機構、安養機構(設於地面一層面積超過五百平方公尺或設於二層至五層之任一層面積超過三百平方公尺或設於六層以上之樓層者)、身心障礙福利機構、護理機構、住宿型精神復健機構。
- 十三、銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所、證券交易場所。
- 十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳、農漁會營業所。
- 十五、總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫、修車場。
- 十六、托兒所、幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、供學童使用之補習班、課後托育中心、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
- 十七、都市計畫內使用電力(包括電熱)在三十七點五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在二百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在二百平方公尺以上之自產農產品加工(釀造)廠、都市計畫外使用電力(包括電熱)在七十五千瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠及休閒農場遊客休憩分區內總樓地板面積在五百平方公尺以上之自產農產品加工(釀造)廠。
- 十八、車站、航空站、加油(氣)站。
- 十九、殯儀館、納骨堂(塔)。
- 二十、六層以上之集合住宅(公寓)。
- 二十一、總樓地板面積在三百平方公尺以上之屠宰場。
- 二十二、其他經中央主管建築機關指定者。

內政部函 99.12.06.內授營建管字第0990810404號

主旨：有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500 m^2 ，惟其總樓地板面積達500 m^2 以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府99年10月27日基府都建貳字第0990179927號函。
- 二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。本部99年3月3日台內營字第0990801045號(註)令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第6點規定，總樓地板面積在500平方公尺以上之市場、百貨商



場、超級市場等，屬供公眾使用之建築物。另參照建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表一建築物使用類組使用項目表中，百貨公司（百貨商場）商場、市場（超級市場、零售市場、攤販集中場）等，與樓地板面積在500平方公尺以上之店舖、一般零售場所、日常用品零售場所均屬B2類組。是同一建築執照中供店舖使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。

※註：99.03.03.台內營字第0990801045號詳同條文解釋函。

內政部函 100.05.26.台內營字第1000804057號

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

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府100年04月26日府工使字第1000052719號函辦理。
- 二、本部99年3月3日台內營字第0990801045號(註)令修正發布供公眾使用建築物之範圍，其中第16點規定，托兒所及課後托育中心均屬供公眾使用之建築物。依兒童及少年福利法第50條第2項規定訂定之「兒童及少年福利機構設置標準」第6條規定：「托育機構依收托兒童年齡分為下列三類：一、托嬰中心：收托未滿二歲之兒童。二、托兒所：收托二歲以上學齡前之兒童。三、課後托育中心：收托國民小學課後之學齡兒童。」是本案使用用途為托嬰中心之建築物，屬供公眾使用建築物。

※註：99.03.03.台內營字第0990801045號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 100.10.21.營署建管字第01000063570號

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

說明：

- 一、復貴府100年10月5日府建管字第1000151796號函。
- 二、按「建築物耐震設計規範及解說」第2.8節用途數I第3類建築物規定：「下列公眾使用之建築物， $I=1.25$ 。(1)各級政府機關辦公廳舍…(2)教育文化類…(3)衛生及社會福利類…(4)營建類…(5)娛樂類…(6)工作類…(7)遊覽交通類…(8)其他經中央主管機關認定之建築物。一棟建築物如係混合使用，上述供公眾使用場所累計樓地板面積超過3000平方公尺或總樓地板面積百分之二十以上者，用途係數才需用1.25。如一棟建築物單種用途使用時，必須總樓地板面積超過1000平方公尺，用途數才需用1.25。」合先敘明。
- 三、查上開第3類建築物所稱之「公眾使用建築物」並涵蓋建築法第5條所稱「供公眾使用之建築物」之全部範圍。至於健身休閒類用途之建築物，尚未經中央主管機關認定為第3類建築物。



內政部營建署函 102.04.29.營署建管字第1020024826號

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

說明：

- 一、復 貴室 102 年 4 月 22 日經中一字第 10201019420 號書函。
- 二、依本部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布供公眾使用建築物之範圍規定：「建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下……十四、總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳……」旨揭法務部所屬矯正機關，其建築物若供政府機關辦公使用，自應依上述規定檢討是否達供公眾使用建築物之規模。如有個案認定疑義，宜請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部營建署函 102.08.09.營署建管字第1020047538號

主旨：有關土地公廟是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 7 月 11 日府商建字第 1020138913 號函。
- 二、建築法第 5 條規定：「本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。」本部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第 10 點規定，寺廟屬供公眾使用之建築物，尚無規模或條件之限制。
- 三、另據本部民政司 96 年 11 月 16 日內民司字第 0960178178 號函說明：監督寺廟條例第 1 條之規定：「凡有僧道住持之宗教上建築物，不論用何名稱，均為寺廟」，同條例第 5 條規定：「寺廟財產及法物，應向該管地方官署呈請登記」。復查本部 71 年 12 月 27 日台內民字第 130891 號函，略以「土地公廟…大部分建築狹小不能容人進入，雖具有不動產，如不符合監督寺廟條例第 1 條之規定者，仍不能辦理寺廟登記」。是土地公廟如不符合監督寺廟條例第 1 條之規定，不能辦理寺廟登記者，應非屬供公眾使用建築物之範圍。本案貴府來函說明土地公廟面積 32.81 平方公尺，是否屬供公眾使用建築物範圍乙節，宜請查明其是否為監督寺廟條例第 1 條規定所稱之寺廟，並得辦理寺廟登記等個案詳情依前開法令本於權責認定核處。

內政部函 105.08.03.內授營建管字第1050811104號

主旨：有關診所是否屬供公眾使用建築物1案，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府工務局 105 年 4 月 28 日高市工務建字第 10533299600 號函。
- 二、建築法第 5 條明定，本法所稱供公眾使用建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之構



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

內政部令 107.04.24. 台內營字第1070803969號

主旨：有關建築法第五條與建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日起生效：

說明：

- 一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十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二條所定 H-1 組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。
- 二、使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。

內政部函 107.04.24. 台內營字第10708039692號

主旨：有關集合住宅、住宅（原 H-2 類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定一案，業經本部以 107 年 4 月 24 日台內營字第 1070803969 號令發布，檢送發布令 1 份，相關規定如說明，請查照轉知。

說明：

- 一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬 H-1 組，並屬建築法所稱供公眾使用之建築物。使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。
- 二、前揭建築物辦理建築物室內裝修許可時，須符合建築技術規則建築設計施工編相關規定擇要如下：
 - （一）依建築技術規則建築設計施工編第 86 條規定，分間牆構造依下列規定：「二、建築物使用類組為……H-1 組……，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。」。
 - （二）依建築技術規則建築設計施工編第 88 條規定檢討附表（八）時，建築物之內部裝修材料應依 H-1 組規定辦理並檢討下列事項：居室或該使用部分之內部裝修材料須為耐燃 3 級以上；通達地面之走廊及樓梯其內部



裝修材料須為耐燃2級以上。

- 三、上開建築物辦理建築物公共安全檢查申報時，須以 H-1 類組按實際現況用途辦理，其申報頻率為：300 平方公尺以上每 2 年 1 次；未達 300 平方公尺每 4 年 1 次。

內政部函 110.03.15. 內授營建管字第1100804053號

主旨：有關農業設施-農糧產品加工室申請建造執照時，在都市計畫內總樓地板面積在200平方公尺以上或都市計畫外總樓地板面積在500平方公尺以上之農糧產品加工室，是否屬供公眾使用建築物1案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳南投縣政府 109 年 7 月 15 日府建管字第 1090166840 號函辦理。
- 二、旨案依據行政院農業委員會農糧署 110 年 1 月 6 日農糧企字第 1090257377 號函（如附件）說明二：「有關依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱容許辦法）申請之農糧產品加工室，是否宜比照內政部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第 17 點規定所定休閒農場遊客休憩分區內自產農產品加工（釀造）廠，於都市計畫地區內總樓地板面積在 200 平方公尺以上、都市計畫外總樓地板面積合計在 500 平方公尺以上，認定為供公眾使用之建築物乙節，按農業設施係為輔助農業生產或經營管理需求而附屬設置之相關設施，且所請之設施須有連結農業生產經營之事實，故農糧產品加工室係為農業生產之附屬設施，營運型態簡單，又實際經營以自家人力為主，人員進出單純，與休閒農場附設之農產品加工（釀造）廠具休閒觀光功能不同。……。」爰有關非位於休閒農場遊客休憩分區內，依照申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請之農糧產品加工室，應非屬供公眾使用建築物。

內政部函 111.01.03. 內授營建管字第1110800024號

主旨：貴府工務局函詢有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府工務局 110 年 11 月 26 日新北工使字第 1102285586 號函。
- 二、按本部 107 年 4 月 24 日台內營字第 1070803969 號令：「…
一、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。……」係依據建築法（以下稱本法）第 77 條第 3 項、第 77 條之 2 第 1 款：「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。」、「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……」規定，經本部指定應依 H-1 組規定辦理公共安全檢查及室內裝修，係為確保高密度使用建築物之公共安全，先予敘明。

- 三、貴局所詢倘該建築物原核准用途為集合住宅或住宅，於本號令發布前，即為任一樓層分間為 6 間以上使用單元者，倘經公共安全標準檢查室內裝修材料不符 H-1 組規定者，即應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下稱本辦法）、建築法第 91 條規定辦理。
- 四、承上，有關建築物之變更使用規定本法第 73 條第 2 項、第 3 項已有明訂，所詢事宜有無涉及應辦理變更使用之規定，或符合直轄市、縣（市）主管建築機關訂定之一定規模以下免辦理變更使用執照之規定，涉個案事實認定，請本權責卓處。
- 五、又倘原核准用途非屬集合住宅或住宅使用，是否仍有本部旨揭號令之適用 1 節，按建築物應依核定之使用類組使用，其有與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，本法及本辦法已有明述，是該場所倘已符合本辦法使用項目或旨揭號令之規定，自應依本辦法或該號令辦理，與原核准用途是否為集合住宅或住宅無涉，惟涉個案事實認定，亦請本權責卓處。

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（如附件）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 112.02.15.營署建管字第1111284381號

主旨：有關國民小學申請新建司令台（供作多功能跑道看臺D3使用），是否屬建築法第5條所稱之供公眾使用建築物疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 111 年 11 月 24 日府建管字第 1110446441 號函。
- 二、依本署 111 年 7 月 7 日營署建管字第 1110046010 號（附件）函釋，國民小學多功能跑道看臺不得視為非供公眾使用之建築物，旨揭國民小學新建司令台，其用途倘經貴府認定屬多功能跑道看臺，應依上開函釋辦理，先予敘明。
- 三、另依貴府來函說明三所述，旨揭國民小學新建司令台（附設儲藏室），與設置於操場圈內且人數眾多之看臺不同。旨揭司令台倘非屬說明二情形，應不得標示為「供作多功能跑道看臺 D3 使用」；另考量建築物規劃設計態樣繁多，個案司令台如符合本部 92 年 10 月 23 日台內營字第 0920089846 號函所稱結構獨立、全幢供同一用途使用且個別申請建築執照……總樓地板面積在 200 平方公尺以下之小型建築物，因其使用性質單純，得視為非供公眾使用之建築物情形，涉及個案申請事實認定，請逕秉權責核處。

<<附件>>

內政部營建署函 111.07.07.營署建管字第1110046010號

主旨：有關貴縣國民小學申請新建多功能跑道看臺（D3），是否屬建築法第5條所稱之供公眾使用之建築物疑義1案，復請查照。

說明：



- 一、復貴府 111.06.10.府建管字第 1110213639 號函。
- 二、依本部 92.10.23.內授營建管字第 0920089846 號函送研商會議結論：「……學校內結構獨立、全幢供同依用途使用且個別申請建築執照之單幢警衛室、車輛、廁所、機械式及儲藏室等，總樓地板面積在 200 平方公尺以下之小型建築物，殷琪使用性質單純，得視為非供公眾使用之建築物。」旨揭國民小學多功能跑道看臺與上述「單幢警衛室、車輛、廁所、機械式及儲藏室等」建築物使用性質不同，不得視為非供公眾使用之建築物。

第 6 條

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

內政部函 61.06.10.台內營字第472762號

主旨：為建築法第6條疑義乙案電希知照由。

說明：

- 一、61年5月17日建四字第 046948 號呈悉。
- 二、查建築法第6條：「本法所稱公有建築為政府機關……」按公立各級學校屬政府機關之列，公立各級學校之建築物，自應屬公有建築。
- 三、電希知照。
- 四、副本抄知台北市政府工務局、本部營建小組。

內政部函 66.06.04.台內營字第740196號

主旨：關於政府興建之國民住宅應屬何種性質之建築物乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.05.28.建四字第 76340 號函。
- 二、查公有建築物建築法第6條定有明文。為國民住宅若以縣、市政府名義領取建築執照者，自屬公有建築物，惟出售後產權屬承購人所有，即失其原為公有建築物之性質。至供公眾使用建築物，建築法第5條及本部 66.08.20.台內營字第 642915 號函（註）訂有明確之範圍可資認定，與該建築物之是否為公有建築物無涉。

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

內政部函 93.06.16.內授營建管字第0930084597號

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

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴部 92 年 4 月 30 日勁勢字第 0930006078 號函及 93 年 5 月 21 日勁勢字第 0930007137 號函。
- 二、建築法第6條明定：本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。本案據貴部來函說，明貴部所管之國軍老舊眷村改建工程，據

「國軍老舊眷村改建條例」第8條第2項規定：「國軍老舊眷村改建資金應以第4條經行政院核定之老舊眷村土地及不適用營地處分得款辦理，不得另行動支其他費用支應」，於工程完工後之房屋及土地所有權依「國軍老舊眷村改建條例」價購原眷戶，尚非建築法第6條所稱之公有建築物。

內政部營建署函 97.07.23. 營署建管字第0972912210號

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

<<會議紀錄>>

結論：

建築法第6條明定：本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。至民間機構參與公共建設之方式，於促進民間參與公共建設法第8條第1項各款定有明文，其方式種類甚多，其營運期間，依同條第2款規定，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。是故，考量依促進民間參與公共建設法第8條規定，以民間參與公共方式興建之建築物使用、產權性質不一，是否屬建築法第6條所稱之公有建築物，由主辦機關視各該民間參與公共之方式而定，如認為須依公有建築物相關規定辦理時，應於相關招標或契約文件內載明公有建築物須依相關法令程序規定申請或規劃設計等應辦事項。此外，並請行政院公共工程委員會在民間參與公共建設契約範本內配合檢討增列與公有建築物相關之法令（如綠建築標章、文化藝術獎助條例及公共藝術設置辦法、建築技術規則有關停車空間加倍設置規定、都市設計審議……等）供主辦機關參考，以臻明確並利執行。

內政部函 98.06.26. 內授營建管字第0980116801號

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

說明：

- 一、復 貴部 98 年 6 月 16 日國備工營字第 0980008110 號函。
- 二、按本部 97 年 12 月 18 日內授營建管字第 0970196910 號函送修正之「建築物實施耐震能力評估及補強方案」參、適用本方案之建築物一、三規定略以：「未依民國 86 年 5 月 1 日修正發布施行之建築技術規則設計建造之下列公有建築物」、「公有建築物依建築法第 6 條規定認定之，辦公廳舍由各主辦機關依建築物使用執照用途事實認定。」。復查建築法第 6 條規定：「本法所稱公有建築物，為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性之建築物。」。故旨揭方案之公有建築物範圍，請依上開規定辦理。至貴部如考量國防機密或特殊需要，部分特種建築物不納入列管申報乙節，仍請貴部本於權責自行核處，惟鑑於地震災害造成災損程度不易預測，仍請考量震災預防及生命財產安全，以維相關國防機能運作。



內政部函 109.01.17.台內營字第1090801318號

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

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴處 108 年 11 月 29 日桃建照字第 1080078700 號函。
- 二、按國家中山科學研究院 108 年 11 月 8 日國科設工字第 1080012251 號函說明二，該院於 103 年 4 月 16 日改制為行政法人。另依行政法人法第 2 條第 1 項規定：「本法所稱行政法人，指國家及地方自治團體以外，由中央目的事業主管機關，為執行特定公共事務，依法律設立之公法人。」考量行政法人為執行特定公共事務，依法律設立之公法人，其建築物應屬建築法第 6 條所稱之公有建築物。至於是否設置公共藝術，因涉及公共藝術設置辦法之適用，請洽詢該辦法主管機關（文化部）意見。

第 7 條

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

內政部函 58.12.30.台內地字第344753號

主旨：為建築陸橋應否申請執照乙案電希遵照由。

說明：

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

內政部函 65.07.14.台內營字第691879號

主旨：鐵圓形大油桶應否認為雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴 65.05.07.北市工建字第 14268 號致本部營建司函。
- 二、本案○○麵粉飼料油脂公司所建圓形油桶高九公尺，直徑十一點九公尺應視為建築法第 7 條所稱之雜項工作物，納入建築管理，以維護公共安全。

內政部函 65.08.26.台內營字第697335號

主旨：鐵圓(方)形油桶之高度，直徑之標準為何，始應視為雜項工作物，應以其是否影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻為原則，由地方主管建築機關本於職權，自行認定。

說明：復65.07.23.建四字第113771號函。

內政部函 65.09.13.台內營字第688650號

主旨：關於磚窯修復疑義乙案復請 查照。

說明：

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

內政部函 66.01.20.台內營字第719225號

主旨：磚廠磚窯修繕疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 65.12.28.台區磚瓦工字第 652045 號函。
- 二、查建築法適用地區內之磚窯為屬於建築法第 7 條所指之雜項工作物，亦即同法第 4 條所稱之建築物，其建造行為應依同法第 9 條之規定辦理，未經請照擅自建造者，應依違章建築處理辦法之規定予以取締，前經本部 65.09.13.台內營字第 688650 號函（註）規定有案，本案所指未超過整座半數恢復原狀之修繕，應否申請建築執照乙節，請逕向當地主管建築機關申請核辦。

※註：65.09.13.台內營字第688650號詳同條文解釋函。

內政部函 66.05.18.台內營字第735142號

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

內政部函 66.08.04.台內營字第744111號

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

說明：

- 一、根據台北市政府 66.07.06.(66)府工建字第 27372 號函辦理。
- 二、查建築法適用地區所為之營業爐灶，係建築法第 7 條所列舉雜項工作物之一種，該雜項工作物為建築法所稱之建築物同法第 4 條定有明文。其建造應依建築法之規定申領建



造執照。惟依台北地方法院 66 年度易字第 2127 號刑事判決書謂以爐灶並無頂蓋、樑柱或牆壁，尚難謂為建築物乙節，顯與建築法第 4 條規定有所抵觸，請予澄清。

三、檢附台北地方法院 66 年度易字第 2127 號判決書影本乙份。

內政部函 68.07.27.台內營字第028683號

主旨：所請釋示「山坡地整地」、「海灣拋石填土」兩項業務有關疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.06.25.(68)建四字第 155023 號函。
- 二、按「山坡地整地」、「海灣拋石填土」如係附屬於建築物之設施或為配合建築上之必要設施應屬建築法第 7 條列舉之雜項工作物。如僅為土地利用、改良之單純「山坡地整地」、「海灣拋石填土」者，縱令為土石挖填，亦有異於上開法條所稱之雜項工作物，應依土地法、山坡地保育利用條例或其他有關法律規定管理。惟該兩項業務，其涉及建築、土木工程施工範圍者，仍應依照營造業管理規則規定辦理營造業登記，用維公共安全。

內政部函 68.12.05.台內營字第044211號

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

說明：

- 一、復 68.11.01.(68)建四字第 209483 號函。
- 二、按關於實施區域計畫地區建築管理辦法發布實施後，其範圍內之建築適用建築法疑義，業經本部於 68.07.12.邀集有關機關會商獲致結論，本案請依上開會商結論 68.07.31.台內營字第 022557 號函（附件）辦理。

三、按建築法所稱建築物應包括雜項工作物。

<<附件>>

內政部函 68.07.31.台內營字第022557號

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

說明：

- 一、復 貴府 68.05.11.(68)府建四字第 35663 號函。
- 二、關於「研商實施區域計畫地區建築管理辦法發布實施後其範圍內之建築適用建築法疑義」乙案業經本部於本(68)年 7 月 12 日邀集有關機關商並獲致結論如下：「一、查「實施區域計畫地區建築管理辦法」係依據建築法第 3 條第 3 項之授權而訂定，有關該地區之建築管理自應依上開辦法辦理。該辦法未規定者，依同法條第 1 項之規定，仍應適用建築法。惟其適用建築法在執行上確有困難者，應由台灣省政府建設廳參酌各縣市實際執行情況通盤檢討，研提具體意見送部憑供修正該辦法之參考。二、按「台灣省畸零地使用規則」係省的單行法規，如有不能適應狀況，應

自行參酌實際情形，檢討修正該規則。」，請照辦。

內政部函 69.03.24.台內營字第013677號

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

說明：復貴廳69.03.10.69建四字第11733號函（附件）。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 69.03.10.建四字第11733號

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

說明：

- 一、本件參照桃園縣府69.02.26.(69)府建管字第18247號函將貴部69.01.30.台內營字第7276號函。
- 二、邇來建築公司為了廣告銷售房屋，擅自興建樣品屋，佔用私設道路或借用私地興建如建築工程完工後不拆除易造成糾紛，為免與新違章建築混淆，似可於建築工程申領建造執照時一併將樣品屋位置大小標示於圖面上，並限於申領使用執照前自行拆除清理完畢，否則不予核發使用執照。

內政部函 69.04.30.台內營字第021124號

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

說明：

- 一、復貴廳69.04.02.69建四字第15823號函。
- 二、檢還原送附件3份。

內政部函 69.08.07.台內營字第041123號

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

說明：

- 一、復貴府69.02.13.府建四字第13430號函。
- 二、本案台電公司設置之輸配電鐵塔，既屬構造用途特殊，並可拆卸遷移之非永久性設施，從而其與建築法第7條所稱之雜項工作物即屬有異，且輸電線路甚長跨越地區廣闊，納入建築管理亦有困難，為兼顧事實，同意不視為雜項工作物。

內政部函 72.01.13.台內營字第123998號

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

說明：復貴廳71.12.15.建四字第256768號函。



內政部營建署函 73.07.02.營署建字第007042號

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

說明：

- 一、復貴司 73.06.13.礦司字第 437 號函。
- 二、土石及礦渣之堆積，其形態隨時在變化且不穩定，一旦遭到暴雨山洪若無適當之工作物穩固渣堆基腳及攔截流砂，極易發生山崩、沖刷、淤積溪床，堵塞都市下水道系統，造成嚴重災害。
- 三、本案同意免納入建築管理，唯為維護民眾生命財產安全權益及自然景觀、生態平衡，對於堆積土石及礦渣應請採礦人確實依照有關法令規定加強防護設施。

內政部函 74.06.25.台內營字第323557號

主旨：關於建築物設置鍋爐應否請領雜項執照列入建築法管理疑義乙案。

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

內政部函 75.01.23.台內營字第368023號

主旨：關於天然氣(瓦斯或液化石油氣)貯氣槽之管理疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.12.27.(74)建四字第 357835 號函。
- 二、按現行建築法第7條對於本法所稱雜項工作物，係採列舉規定，「貯氣槽」不在列舉範圍，查消防法業於74年11月29日經總統明令公布，本案允宜援引消防法有關規定加以管理，或依煤氣事業管理規則之規定辦理，以維公共安全、本部 67.10.06.內營字第 811669 號函(詳附錄一) 停止適用。

內政部函 75.03.13.台內營字第378465號

主旨：關於建築法第7條雜項工作物認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 75.02.05.建四字第 4233 號函。
- 二、按工廠為防止公害及維護環境衛生所建造之廢水調整池、凝土地、污水曬乾池等附屬設備與建築法第7條規定之污物處理及挖填土石工程有關，自屬同法所稱之雜項工作物，本部 72.01.13.台內營字第 123998 號函(註) 已有明示；淨水場及配水池與上開挖填土石工程有關，均屬雜項工作物，應依法申請建築。

※註：72.01.13.台內營字第123998號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 75.05.01.營署建字第5477號

主旨：關於關於公園地下設置瓦斯貯氣槽之管理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 75.04.08.北市工公藝字第 5388 號函。
- 二、按天然氣貯氣槽不屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，本部 75.01.23.台內營字第 368023 號函(註一)業已明釋，其安全檢查及管理權責之劃分本部 75.02.05.台內營字第 376957 號函(註二)亦已規定有案。貴處建議公園地下設置瓦斯貯氣槽宜申請建築執照乙節，留供修訂有關法規時參考。

※註一：75.01.23.台內營字第368023號詳同條文解釋函。

※註二：75.02.05.台內營字第376957號詳同章第4條解釋函。

內政部函 75.06.24.台內營字第404263號

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

說明：

- 一、復貴局 75.05.26.北市工建字第 63691 號函。
- 二、按天然氣貯氣槽不屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，本部 75.01.23.台內營字第 368023 號(註一)及本部營建署 75.05.01.營署建字第 5477 號函(註二)均予明釋在案。瓦斯整壓站亦為天然氣供氣系統設施之一，其設置與安全檢查，使用管理權責，本部 75.02.05.台內營字第 376957 號函(註三)亦有明定，本案仍請依上開規定辦理，毋需再辦理申請建築執照。

※註一：75.01.23.台內營字第368023號詳同條文解釋函。

※註二：75.05.01.營署建字第5477號詳同條文解釋函。

※註三：75.02.05.台內營字第376957號詳同章第4條解釋函。

內政部函 75.10.21.台內營字第440776號

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

說明：

- 一、復貴局 75.10.07.北市建字第 68066 號函。
- 二、按建築物興建完成後增設之昇降設備，應屬建築法第 7 條規定之雜項工作物。其汰舊換新依其性質與新設無異，自應請領雜項執照，並依建築法及其有關規定辦理。

內政部函 75.11.29.台內營字第450467號

主旨：為建築法第7條所稱挖填土石方工程疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 75.11.10.建四字第 199072 號函。
- 二、按建築法係為實施建築管理而制定，是建築法第 7 條所稱之「挖填土石方工程」，應以建築有關之工程範圍，其與興建建築物為目的無關者，應依其他有關法令規定辦理。



內政部函 76.04.16.台內營字第493678號

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

說明：

- 一、依據貴處 76.04.07.台內字第 10755 號交議案件通知單辦理。
- 二、查內湖垃圾焚化廠之煙囪其構造與一般煙囪無異，係屬建築法所稱雜項工作物，且涉及飛航安全高度限制建築之規定，仍宜依建築法有關規定辦理申領建築執照。
- 三、檢還原卷全份。

內政部函 76.07.06.台內營字第508976號

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

說明：

- 一、復貴廳 76.06.16.建四字第 23497 號函。
- 二、建築物於完成後將建築基地部分之土方剷除，按屬建築法第 7 條後段所稱之挖填土石方工程業已構成建築行為，應依建築法規定申領雜項執照；又其附建之防空避難設備露出地面部分之構造，應符合建築技術規則建築設計施工編第 144 條之規定。其有開設對外營業場所之情事者，並應依「台灣地區防空避難場所管理維護注意事項」規定辦理。

內政部函 76.09.01.台內營字第534102號

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

說明：復 貴廳 76.08.17.建四字第 033678 函。

內政部函 76.10.29.台內營字第539664號

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

說明：復 貴廳 76.10.05 建四字第 41265 號函。

內政部函 77.07.15.台內營字第616200號

主旨：冰水槽屬建築法第7條所稱雜項工作物，其建築應請領雜項執照，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 77.07.04.建四字第 27544 號函。
- 二、檢還原附卷全份。



內政部函 78.06.09.台內營字第713097號

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

說明：復 貴廳78.05.31.建四字第21708號函。

內政部函 78.09.30.台內營字第742623號

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

說明：復貴廳78.09.12.建四字第37895號函。

內政部營建署函 81.10.05.營署建字第13662號

主旨：關於商店懸掛之廣告招牌是否屬建築法第7條規定之雜項工作物，復請查照。

說明：

- 一、依本部警政署 81.09.24.81 警署行字第 62185 號函辦理。
- 二、按建築法規定：「本法所講雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望台、廣告牌、散裝倉……。」建築法第7條業有明定，本案應請依上開規定辦理。

內政部函 83.03.04.台內營字第83766880號

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

說明：

- 一、復貴會 83.01.21.建師全聯(83)字第 018 號函。
- 二、查燃煤場內之輸煤系統包括輸煤皮帶機及運轉所需設之電氣室，應屬建築法第7條所稱之雜項工作物，自應依建築法令有關規定申領建築許可，用維公共安全。

內政部函 83.06.01.台內營字第8382581號

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

說明：

- 一、復貴局 83.05.24.北市工建字第 51374 號函。
- 二、本案自來水事業處辦理供水分區計畫而興建之土建水井，既係為安裝流量計之自來水之設施，非供水使用之居室，亦非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第4條及第7條所稱之建築物或雜項工作物。

內政部函 83.11.11.台內營字第8388595號

主旨：檢送「研商申請設立廣播電台及衛星地面之管理事宜」會議紀乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

開會事由：研商申請設立廣播電台及衛星地面之管理事宜

開會時間：83年11月03日



討論事項及決議：

一、廣播電台可否依現有建築技術規則之有關規定辦理，請討論？
說明：

- (一) 行政院新聞局83年9月26日(83)強廣二字17256號函為請內政部配合電子媒體開放政策，儘速研議廣播電台是否可依現有建築技術規則之規定辦理，俾利各縣市政府之相關單位依循。
- (二) 請交通部、電信總局惠予提供廣播電台相關設備及規範之背景資料，供與會人員參考。

決議：

- (一) 廣播無線電台申設之辦公室、播音室及控制室應分別就其使用性質依建築技術規則所訂辦公廳及電視播送室之規定辦理。至其設置之廣播塔(廣播天線)經當地主管建築機關認定屬建築法第7條所稱之雜項工作物者，應依法請領雜項執照。
- (二) 關於廣播無線電台得設立於都市計畫土地之何種使用分區，應依都市計畫法省(市)施行細則之有關規定辦理。

二、衛星地面站是否應申請建造執照或雜項執照，其有關規定為何，請討論？

說明：

- (一) 行政院新聞局83年8月11日(83)強廣五字14294號函為鑒於衛星傳播科技進步與發展，衛星接收器材體積將漸趨短小輕便，於一般住宅即可裝置，故對於設立衛星地面站之建築管理，除應考慮其設站之建築物結構及避免電波之干擾外，並應注意衛星地面站之器材設置之安全性。
- (二) 交通部83年7月15日交郵(83)字第027568號函說明衛星地面站之性質為：
 - (1) 架設碟形天線(俗稱大、中、小耳朵)及電波信號發射機、接收及附屬相關器材，向衛星發射電信號(上鏈)或接收衛星所發射之電信波號(下鏈)之處所稱衛星地面電台。
 - (2) 部分電波信號(如C須段)易受地面微波干擾，故衛星地面站建站時，應經實地測試勘址，避開電波干擾。
 - (3) 視情況需要，構築檔波牆。

決議：衛星地面站設置於土地或建築物屋頂上時，應分別依下列規定辦理：

- (一) 設置於土地上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其直徑超過3公尺者，應依法請領雜項執照。
- (二) 設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過九公尺或面積超過建築面積八分之一者，應依法請領雜項執照。

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

說明：

- (一) 高雄市政府工務局83年8月25日83高市工務建字第

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

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

決議：本案宜由交通部依該辦法之規定核處。

內政部函 85.12.18.台內營字第8508530號

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

說明：

- 一、復貴廳85.12.03.(85)建四字第655448號函。
- 二、按為維護公共安全及土地使用之合理管制，金屬造巨型化工原料儲槽應視為雜項工作物，並依建築法有關規定申領建築許可，本部76.10.29.台內營字第539664號函(註)業有明釋。至石化廠內之生產設備與管線等設施，倘非屬本法所稱建築物設備，自無庸申領建築許可。

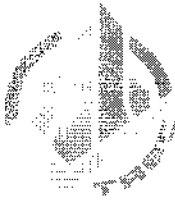
※註：76.10.29.台內營字第539664號函詳同條文解釋函。

內政部函 86.03.25.台內營字第8602493號

主旨：關於開放民間設置游泳池，業經行政院同意如說明，請查照辦理。

說明：

- 一、依據行政院86年3月3日台(86)內08759號函辦理。
- 二、合於下列條件，並經自來水事業當地管理機構認為無缺乏自來水者得設置游泳池：
 - (一) 一般建築達基地面積一、五〇〇平方公尺以上及十戶以上者，但依觀光旅館管理規則核准設置之觀光旅館不在此限。
 - (二) 游泳池設備應設置循環過濾系統以節約用水，並能配合自來水事業單位於枯旱期之停水措施。游泳池用水不得抽取地下水。
- 三、游泳池設置申請應併同建築執照一併審查。
- 四、有關貴府轄區內現行之公有游泳池，為其使用之普遍性，請督促有關機關團體開放供民眾使用，以紓緩用水量，減輕水資源開發壓力。另對不符相關使用規定之游泳池，請速依法處理。
- 五、檢附游泳池設置情形統計表(略)，請貴府將游泳池設置情形每半年會正送部。



內政部函 86.07.03.台內營字第860479號

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

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

內政部函 86.09.15.台內營字第8606581號

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

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函 86.10.15.台內營字第8607761號

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

說明：復貴廳86年9月25日86建四字第642758號函。

內政部函 86.11.19.台內營字第8689066號

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

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 86 年 11 月 4 日北市工建字第 8636015300 號函。
- 二、按設置於建築物屋頂上之衛星地面站，經當地主管建築機關認定其高度超過 9 公尺或面積超過建築面積八分之一者，應依法請領雜項執照，本部 83 年 11 月 11 日台(83)內營字第 8388595 號(註)函會議紀錄討論事項(二)之決議(2)業有明釋。至上開面積之核算，係以建築物屋頂上之衛星地面站(包括碟形天線及其底座等設施與設備)最大水平投影面積之合計為之。

※註：83.11.11.台內營字第 8388595 號詳同條文解釋函。

內政部函 86.12.15.台內營字第8689251號

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

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳 86 年 11 月 4 日 86 建四字第 647956 號函及遠傳電信股份有限公司 86 年 10 月 21 日函辦理。
- 二、案經邀集本部建築技術審議委員、交通部、省市、縣主管建築機關、電信事業單位及建築師公會共同研商，並獲致結論如下：
(一)第一類電信事業或公設專用電信設置機關因無線電通

信工程之需要興建之鐵塔，應視為建築法第7條所稱之雜項工作物。

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

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

三、檢附會議紀錄乙份。

內政部函 87.11.02.台內營字第8773182號

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

<<會議紀錄>>

結論：

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

內政部函 88.03.17.台內營字第8803612號

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

說明：

- 一、復貴廳88年01月07日八七建四字第648074號辦理。
- 二、按建築法所稱雜項工作物，建築法第七條已有明文。本案若於地面架設電桿作為行動電話中繼台，應非屬前開所稱之雜項工作物，是無庸申請雜項執照。

內政部函 88.07.28.台內營字第8807273號

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

說明：

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



8830695100 號函。

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

※註：86.03.25.台內營字第8602493號詳同條文解釋函。

內政部函 89.05.11.台內營字第8683322號

主旨：發電場鍋爐架台是否為建築法第7條所稱雜項工作物乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳蔡明宏建築師事務所 89 年 2 月 10 日 89 建宏字第 0210 號函辦理。
- 二、按建築法第 7 條之規定，營業爐竈為本法所稱之雜項工作物。本案鍋爐若經認定為上開所稱之雜項工作物，則其附屬之架台亦應視為建築法所稱之雜項工作物，並應依法請領雜項執照。

內政部函 89.10.21.台內營字第8910048號

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

說明：

- 一、復貴局 89 年 8 月 16 日北市工建字第 8932103100 號函。
- 二、按垃圾排除設備之設置規定，建築技術規則建築設計施工編第 56 條已有明定。另查建築法第 7 條之規定，建築物興建完成後增設之污物處理，為本法所稱雜項工作物。本案所稱建築物增設外掛垃圾投擲管道，自應依上開規定辦理。

內政部營建署函 90.01.10.營署建管字第82720號

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

說明：

- 一、復貴府 89 年 11 月 14 日 89 屏府建管字第 179130 號函。
- 二、按農舍以外之建築物其建築面積在四十五平方公尺以下，高度在三．五公尺以下者，得免由建築師設計、監造或營造業承造，逕向當地主管建築機關申請建築執照。實施區域計畫地區建築管理辦法第 10 條定有明文。次查 89 年 12 月 20 日華總一義字第 8900301100 號總統令修正公布建築法第 16 條規定：建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市(市)政府於建築管理規則中定之。另查農業發展條例第 8 條第 3 項



規定：農地申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照。有關農業設施如屬建築法第4條及第7條所稱建築物或雜項物，除上開得免申請建築執照者，或造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者外，均應由建築師設計、監造，或營造廠承造。

內政部函 90.03.22.台內營字第9082954號

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

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 90.02.20.90 府工使字第 48812 號函。
- 二、依本部 66.05.18.台內營字第 735142 號函示「按圍牆係雜項工作物為建築法第7條所明定，雜項工作物依同法第28條應請領雜項執照。惟為簡化建築管理，圍牆如以鐵絲網或竹籬建造且高度在一公尺半以下者，准免予申領執照。但不得妨礙都市計畫、交通、市容觀瞻或違反其他有關法令規定之情事，否則仍應依法取締。」查圍牆以不銹鋼條漏空構築且高度在一公尺半以下者，自得比照前揭函示辦理。

內政部營建署函 91.03.25.營署建管字第0910011310號

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

說明：

- 一、復貴局 91 年 2 月 19 日北市工建字第 09152356000 號函。
- 二、按山坡地開發建築，應先從事整地，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，應先申請雜項執照，並於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，為山坡地開發建築管理辦法第18條及第24條所定。惟本案山坡地開發建築用地之水土保持設施，若未依水土保持技術規範實施水土保持之處理與維護，宜由水土保持主管機關依其主管法令辦理。

內政部函 91.04.10.內授營建管字第0910005781號

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

說明：

- 一、依據交通部 91 年 4 月 10 日交授電公字第 0910004653-0 號函辦理，並復貴府 91 年 2 月 19 日府工建字第 0910015808 號函。
- 二、按於地面架設電桿作為行動電話中繼臺，非屬雜項工作物，無庸申請雜項執照，本部 88 年 3 月 17 日台內營字第 8803612 號函（註）已有明釋。至本案行動電話中繼臺之其他相關設施，據前揭交通部函略以：有關收發信號機設



備及電力、消防設施等為基地臺之主要設備。是上開設備依電信相關法令規範，以機櫃型式設置，且該機櫃水平投影面積未超過四平方公尺，高度未超過三公公尺者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，亦無庸申請雜項執照。

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

※註：88.03.17.台內營字第8803612號詳同條文解釋函。

內政部函 91.04.30.內授營建管字第0910005268號

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

說明：

- 一、復貴府91年3月28日府工建字第09107321300號函。
- 二、按駁坎為建築法所稱雜項工作物，為建築法第7條所明定。至上開所稱之駁坎係指以建築為目的所設置者。本案道路兩旁之擋土牆若為建築目的所設置，即屬首揭建築法所稱之雜項工作物，自應依同法之規定請領建築執照。

內政部函 91.07.25.內授營建管字第0910085357號

主旨：關於興建一般事業廢棄物掩埋場工程，是否需申請雜項執照乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案○○○營造有限公司91年7月3日91世字第070301號函辦理。
- 二、按山坡地開發建築，應先從事整地，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，應先申請雜項執照，為山坡地開發建築管理辦法第18條第1向前段所明定。至污水處理廠、抽水站、截流站等工程屬環保行為。另建築法第7條所稱「挖填土石方工程」應屬建築有關之工程範圍，其與興建建築物之目的無關者，應依其他有關法令規定辦理。是本案一般事業廢棄物掩埋場之污水處理、水土保持設施及挖填土石方等工程，若與興建建築物之目的無關，應無涉首揭山坡地開發建築應先申領雜項執照之規定，而應依其他有關法令規定辦理。

內政部函 91.09.03.台內營字第0910085978號

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

說明：

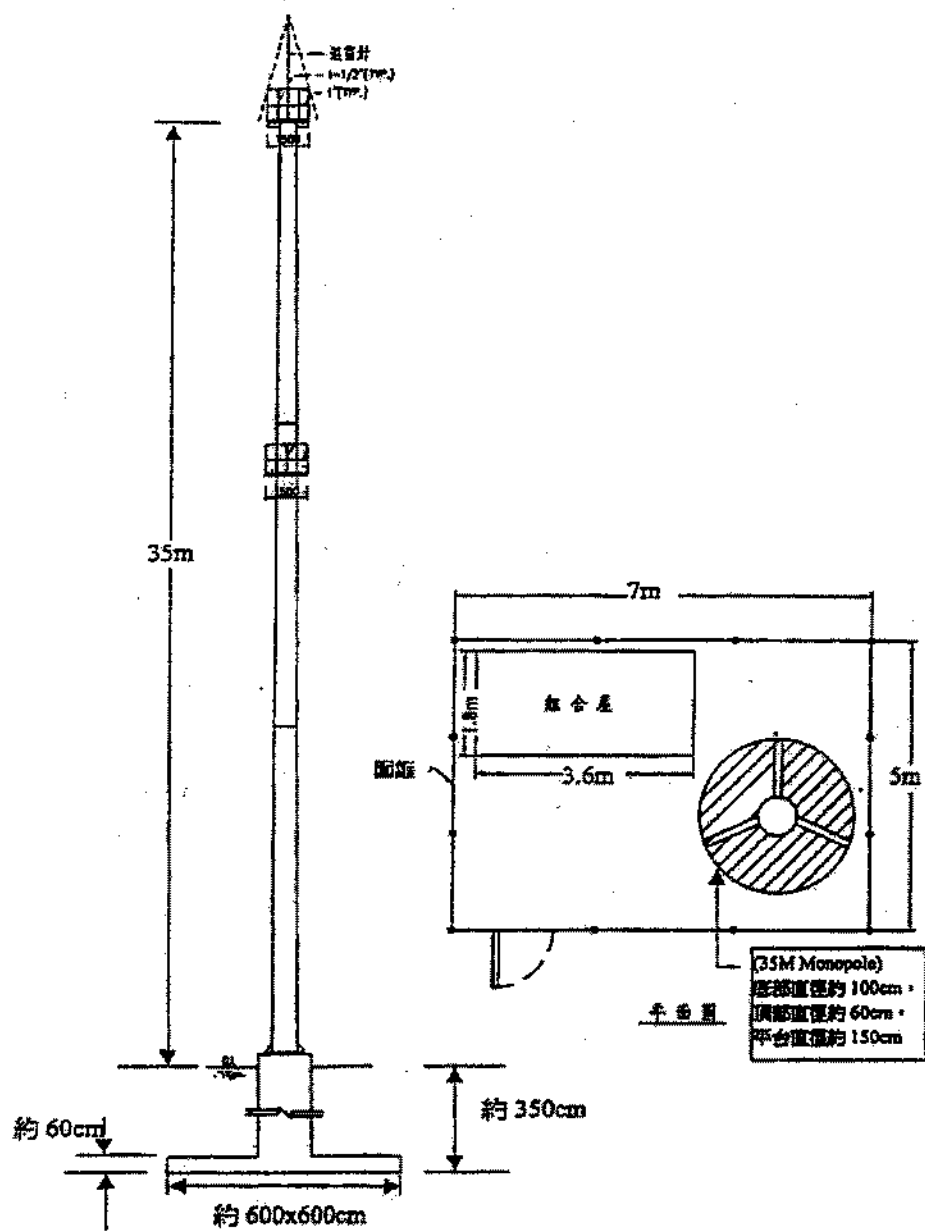
- 一、依據交通部電信總局91年7月1日電信公字第0910505253-0號函辦理。
- 二、案經本部營建署邀集交通部電信總局、直轄市、縣（市）政府及電信業者共同研商，並獲致結論如后：
（一）按電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施，係指為建設電信網路所需之架空、地下或水底線路、電信引進



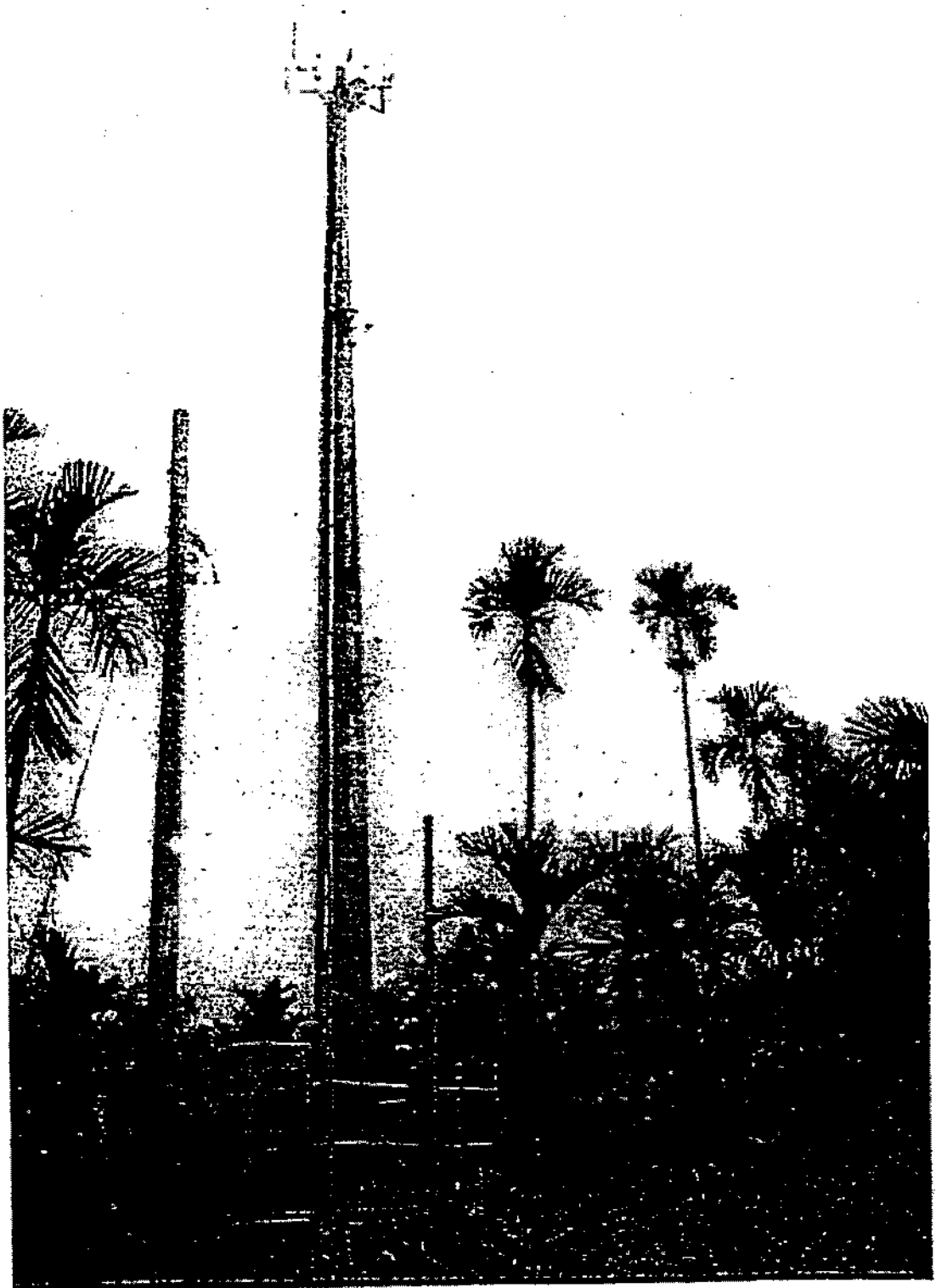
線、電信用戶設備線路、及各項電信傳輸線路所需之管道、人孔、手孔、塔臺、電桿、配線架、機房及其他附屬或相關設施。本案第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置上開管線基礎設施以電桿型式設置者（如交通部電信總局函送附圖一、二、三、四、五、六、七），及以機櫃型式設置其水平投影面積未超過十平方公尺，高度未超過3公尺，且不含人員工作及住宿者，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照。

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

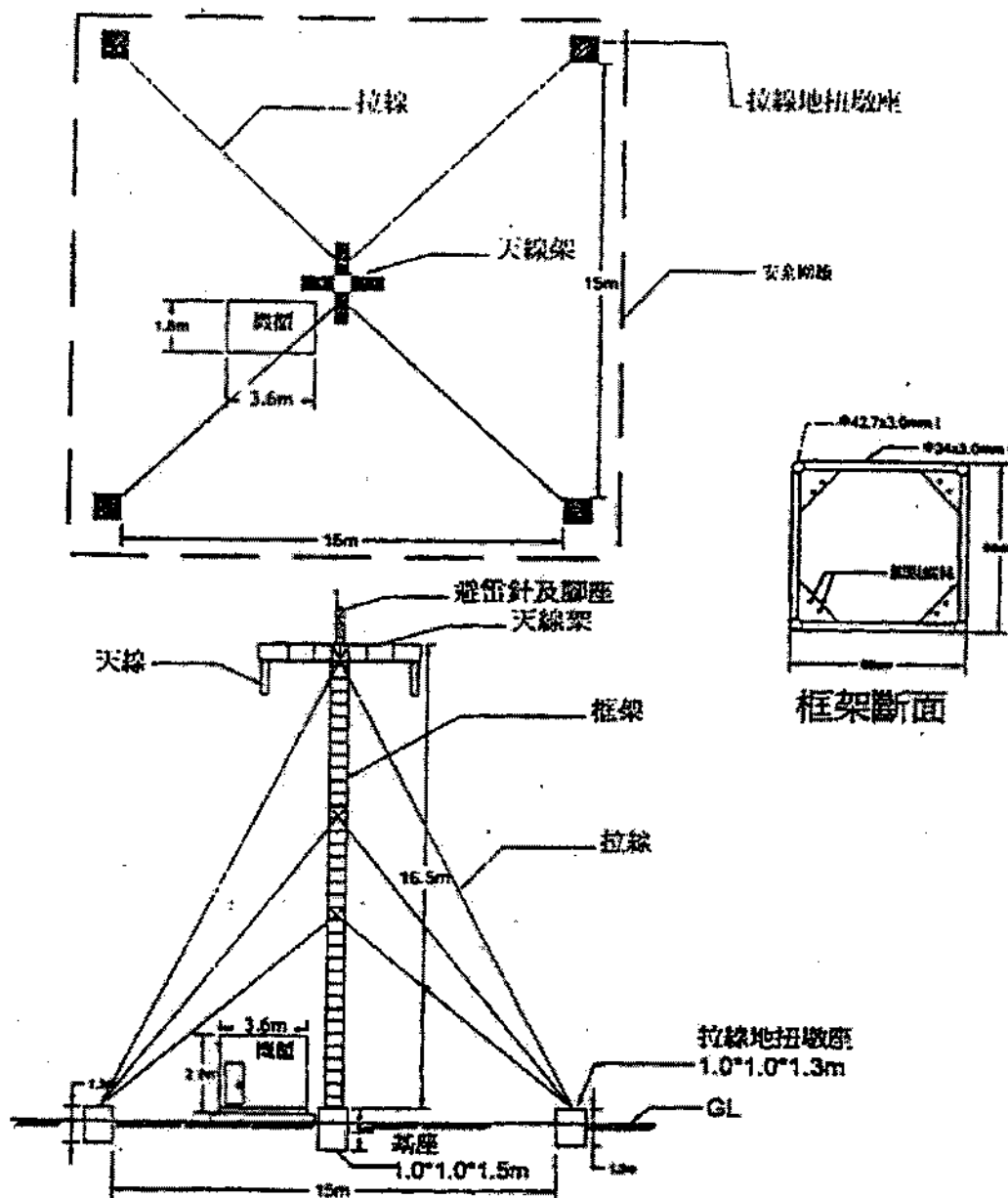
三、檢附上開會議紀錄乙份。



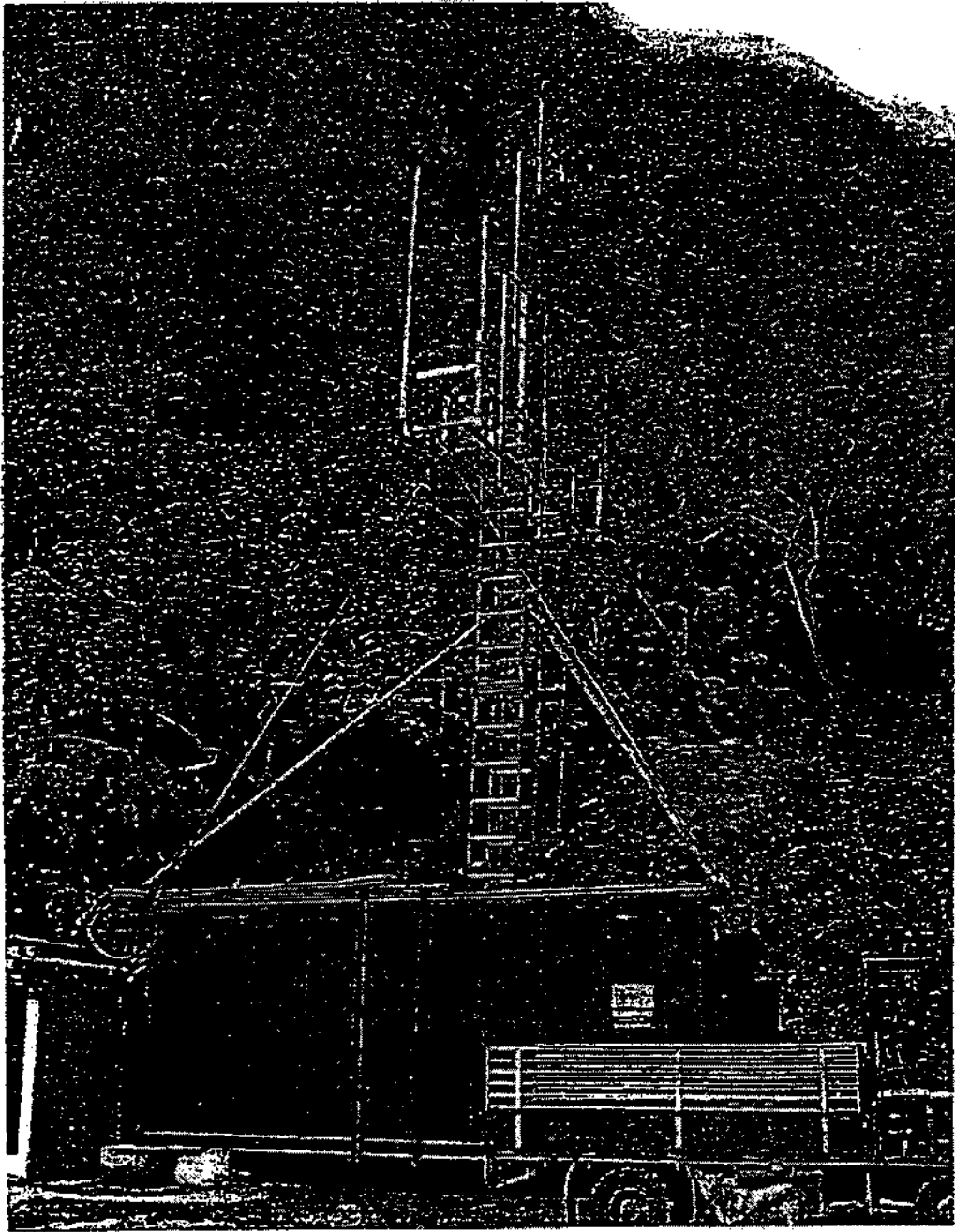
附圖一：鋼管電桿式



附圖二：鋼管電桿式



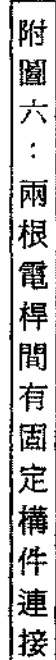
附圖三：地面框架附加拉線固定式



附圖四：地面框架附加拉線固定



設備置於地面



設備置於電桿上

內政部函 92.11.17.內授營建管字第0920013376號

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

說明：

- 一、復貴局 92 年 11 月 4 日北市工建字第 09254143500 號函。
- 二、「本法所稱雜項工作物，為……建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備……」建築法第七條已有明定。至有關建築物已設置之中央空調設備汰舊換新，如屬修繕原有系統設備或單純更換新品，應非屬建築法第七條所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備」之雜項工作物。

內政部函 92.12.05.台內營字第0920013879號

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

說明：

- 一、依據交通部電信總局 92 年 11 月 18 日電信廣字第 09205096250 號函辦理。
- 二、按第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置依電信法第二條第三款所稱之管線基礎設施，以電桿型式設置者，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，無庸申請雜項執照，本部 91 年 9 月 3 日台內營字第 0910085978 號函(註)已有明釋。茲據交通部電信總局來函所稱，電信法第二條第一款關於「電信」之定義，應涵括廣播電視業者設置之無線電台所傳送之訊息，且該事業屬公用事業。即無線廣播電視電臺天線與前開第一類電信事業或公設專用電信設置機關設置之行動電話基地台，同屬電信法規範之範圍。本部同意該局意見。

※註：91.09.03.台內營字第0910085978號詳同條文釋函。

內政部函 94.01.13.內授營建管字第0930088751號

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

說明：

- 一、依據本部營建署案陳榮工企業有限公司 93 年 12 月 24 日第 0931224001 號函辦理。
- 二、查建築法第 28 條規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。又建築物興建完成後增設之污物處理設施雜項工作物，同法第 7 條並有明定。是建築物興建完成後增設之預鑄式建築物污水處理設施係屬雜項工作物，其設置安裝應申請雜項執照，合先敘明。
- 三、按建築法第 14 條規定，「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」，故雜項工作物之承造人為營造業。惟同法第 16 條復明文規定「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，



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

四、檢送榮工企業有限公司旨揭陳情函影本供參。

內政部營建署函 94.03.03.營署建管字第0940010040號

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

說明：

- 一、復貴會 94 年 2 月 22 日 94 雄漁推字第 0940000148 號函。
- 二、按漁船加油站設置管理規則第 5 條規定，儲油槽屬漁船加油站應具備之基本設施。本案旨揭儲油槽若作為漁船加油站使用，即屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物。
- 三、另查海港、碼頭範圍內之雜項工作物經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定，為建築法第 99 條所明定。至於上開規定之適用，涉事實認定，係屬直轄市、縣（市）主管建築機關權責，宜請檢具具體資料或圖說逕洽當地主管建築機關。

內政部函 94.09.07.台內營字第0940085691號

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

說明：

- 一、復貴府 94 年 8 月 19 日府城建字第 0943027101 號函。
- 二、按非都市土地使用管制規則第 23 條有關應申請雜項執照之雜項工程項目，本部 90 年 5 月 28 日台 90 內營字第 9083782 號令訂定之「申請開發非都市土地雜項執照書圖文件及審查項目須知」已有明文。雖該雜項工程項目與建築法第 7 條所稱雜項工作物不盡相同，惟申請之雜項執照仍屬建築法所稱之雜項執照。

內政部函 95.01.16.台內營字第0950800042號

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

說明：

- 一、復貴部 94 年 12 月 13 日交路字第 0940014647 號函。
- 二、有關空中纜車設施之定位及主管權責，業經行政院經濟建設委員會邀集行政院公共工程委員會、經濟部及貴部等相關機關協商，並以 93 年 8 月 23 日都字第 0930003817 號函送協商結論略以：「為配合未來高山纜車之設置與管理，請交通部於半年內研訂完成纜車設置、管理相關法規，以維法制」，並經行政院秘書長以 93 年 9 月 2 日院臺文字第

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

- 三、依建築法第7條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之設施，另按主題樂園區外設置具交通運輸功能之空中纜車，非屬該法第7條所稱之機械遊樂設施雜項工作物，至纜車為大眾運輸工具或機械遊樂設施之認定及其監督權屬問題，並經貴部光觀局92年4月16日觀民字第0920011672號函會議紀錄玖、2業已明確載明「主題樂園區外所設置之空中纜車（如臺北市府推動之北投纜車），衡酌其已非單純作觀光遊憩使用，而具交通運輸功能，爰陳請交通部考量另行研訂法令予以規範」。
- 四、復查旨揭自治條例第1條及第4條載明「為推動本市空中纜車設置，以促進多元運具轉乘便利，創造城市特色，繁榮觀光產業，特制定本自治條例」、「本自治條例所稱之空中纜車，係指經主管機關核准設置，為觀光或交通目的，供載運乘客之纜車」，其與貴部組織法第1條及第5條第1項第7、8、9款「交通部主管全國交通行政及交通事業」、「關於觀光事業籌設、規劃及觀光資源開發之策進事項」、「關於觀光事業建設、管理、經營之監督事項」、「其他有關鐵路、公路及觀光事項」等立法精神相同，並迥異於建築法令所規範之建築基地內供遊樂場區範圍使用之機械遊樂設施。復查本部主管法規市區道路條例係為市區道路之修築、改善、養護、使用、管理及經費籌措等目的制定。至國家公園係為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並供國民之育樂及研究而劃設。其均與空中纜車設置無涉，故本部並無旨揭自治條例之管轄權。
- 五、綜上所述，並查行政程序法第11條第1項及第17條第1項規定「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規規定之」、「行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人」，是高雄市政府所報本案自治條例，仍請惠依上開貴部組織法、行政程序法規規定及行政院秘書長前揭函示意旨併案主政辦。

內政部函 95.05.12.台內營字第0950802523號

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

說明：

- 一、依本部營建署案陳經濟部95年4月28日經授水字第09520204430號函意見辦理，兼復貴府95年3月16日府工建字第0950025123號函。貴處94年11月17日營墾建字第09400073781號函辦理。
- 二、旨揭台灣省自來水公司擬興建之「原水調節池」，依目的事業主管機關經濟部前揭號函說明意見略以：「……查台灣省自來水公司所興建淨水處理設施之各種處理單元（如快混池、膠凝池、沉澱池、快（慢）濾池、清水池…等）及加



第一章 第7條

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

內政部營建署函 95.12.04.營署建管字第0950059874號

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

※註：詳同章第5條解釋函。

內政部營建署函 96.05.21.營署建管字第0962907902號

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

說明：

- 一、復奉交下貴局 96 年 5 月 4 日北市都建字第 09662695000 號函。
- 二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、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、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」為建築法第7條、第30條定有明文，有關中央系統空氣調節工程認定疑義，請參照本部 87 年 11 月 2 日台（87）內營字第 8773182 號函（註）送會議紀錄結論，本於權責就個案事實認定，並依上揭規定辦理。

※註：87.11.02.台內營字第8773182號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 96.08.24.營署建管字第0960043637號

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

說明：

- 一、復貴分處 96 年 8 月 8 日經加屏 3 字第 09600024990 號函。
- 二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程……」，為建築法第7條定有明文，爰旨揭事業廢棄物再利用為建築工程填地材料，並非屬建築所需之挖填土石方工程，自非上開條文所稱雜項工作物，應無申請雜項執照之適用。
- 三、另查本部 96 年 3 月 15 日台內營字第 0960035196 號函頒修正「營建剩餘土石方處理方案」所指營建工程剩餘土石方之種類，包括建築工程、公共工程及相關拆除施工所產生之剩餘泥、土、砂、石、磚、瓦、混凝土塊等，經暫屯、

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

內政部營建署函 96.09.27.營署建管字第0960050589號

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

說明：

- 一、復貴處 96 年 9 月 6 日觀潭企字第 0960005625 號函。
- 二、依建築法第 7 條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之設施，另按主題樂園區外設置具交通運輸功能之空中纜車，非屬建築法第 7 條所稱之機械遊樂設施雜項工作物，本部 95 年 1 月 16 日台內營字第 0950800042 號函（註）業已明釋在案。另依貴部觀光局 96 年 5 月 4 日觀技字第 096400481 號函「訂定『地方政府規範空中纜車設施興建營運注意事項（草案）』研商會議」會議紀錄，其草案條文第二點規定「本注意事項所稱空中纜車設施，指利用纜索懸吊並推進封閉式車廂，往返行駛於固定路徑，用以運送特定地點及其鄰近地區乘客之運輸設施。但不包括建築法及其子法所規定之機械遊樂設施」。至有關旨揭纜車支柱若屬具交通運輸功能之空中纜車設施，則非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，另有關空中纜車設施興建營運等事宜，請向貴部觀光局洽詢。

※註：95.01.16.台內營字第0950800042號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 97.08.08.營署建管字第0970038092號

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

說明：

- 一、復貴司 97 年 6 月 30 日台內地(11)字第 0970046694 號書函。
- 二、建築法第 7 條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」是如有涉及上開建築法規定之雜項工作物，應申請雜項執照。另台北縣政府建議「雜項執照之申請，建請得由理事會召會決議，會議紀錄送請主管機關備查後，即以重劃會名義向工務主管機關申



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

內政部營建署函 98.06.29. 營署建管字第0980035104號

主旨：建築法第7條之「建築所需駁坎」疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署 98 年 5 月 21 日竹檢國敦 98 他 623 字第 13071 號函。
- 二、建築法第 7 條規定「本法所稱雜項工作物，為……建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之……等」，「建築所需駁坎」構造應符合建築技術規則建築設計施工編第 148 條規定；如駁坎與興建建築物為目的無關者，非屬建築法前揭規定之雜項工作物。

內政部營建署函 99.01.28. 營署建管字第0980090438號

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

說明：

- 一、復台端 98 年 11 月 18 日陳情書。
- 二、查本署 96 年 11 月 6 日營署建管字第 0962918506 號函檢送 96 年 9 月 5 日研商太陽光電發電設備設置事宜會議紀錄結論略以：「…為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。…係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至於建築基地範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依建築法之規定申請雜項執照。…」
- 三、按「再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依建築法規定請領雜項執照。前項關於免請領雜項執照之設備容量、高度或面積標準，由中央主管機關會同中央建築主管機關定之。」為再生能源發展條例第 17 條所明定。考量前開條例甫公布施行，中央主管機關經濟部刻正研訂前揭免請領雜照標準中，是目前仍依現行相關規定辦理，爾後如有再生能源免請領雜項執照事宜，請逕向該部請示為宜，並予敘明。（附件一）
- 四、本案經參據行政院農業委員會 98 年 12 月 25 日農授水保字第 0980176093 號函（附件二）示，太陽能光電設備倘設置於農舍之屋頂者，得依本署前開函示規定辦理；至非屬上開情形者，參照行政院農業委員會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931848517 號函，應非屬農舍附屬設施，不得於農業土地上設置太陽能光電設施。

<<附件一>>

經濟部令
內政部令

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

設置再生能源設施免請領雜項執照標準

- 第一條 本標準依再生能源發展條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項規定訂定之。
- 第二條 本標準所適用之範圍，以設置太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設備為限。
前項太陽光電發電設備係包含太陽光電模組、無頂蓋之支撐架及其他轉換太陽光能為電能之必要設施。
- 第三條 本標準所稱建築物，指依建築法規定取得建造執照及其使用執照者，或實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。
- 第四條 設置於建築物屋頂之太陽能熱水系統產品，其高度為二公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照。
- 第五條 設置太陽光電發電設備，符合下列條件之一者，得免依建築法規定申請雜項執照：
一、設置於建築物屋頂或露臺，其高度自屋頂面或露臺面起算三公尺以下。
二、設置於屋頂突出物，其高度自屋頂突出物面起算一點五公尺以下。
三、設置於非都市土地使用管制規則所定之再生能源發電設施容許使用項目及許可使用細目之用地，其設置面積未超過六百六十平方公尺，並符合該管制規則有關建蔽率及容積率之規定，其高度為三公尺以下。
太陽光電發電設備設置於屋頂、露臺或屋頂突出物，不得超出該設置區域。
- 第六條 設置前條太陽光電發電設備者，應於設置前，檢附下列證明文件送所在地主管建築機關備查：
一、太陽光電發電設備之再生能源發電設備同意備案文件影本。
二、依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具太陽光電發電設備免請領雜項執照簽證表及結構安全證明書。
前條太陽光電發電設備應於竣工後，檢附依法登記開業或執業之建築師、土木技師或結構技師出具之太陽光電發電設備工程完竣證明書，報請所在地主管建築機關備查。
- 第七條 本標準自發布日施行。



<<附件二>>

行政院農委會函 98.12.25.農授水保字第0980176093號

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

說明：

- 一、復貴署 98 年 12 月 1 日營署管字第 0980080010 號函。
- 二、本案依案附營建署 96 年 11 月 6 日營署建管字第 0962918506 號函檢送 96 年 9 月 5 日研商太陽能光電發電設備事宜會議紀錄結論略以：「．．．為簡化流程，設置太陽能光電發電設備高度在 1.5 公尺以下者免申請建築執照。．．．係指設置於『建築物屋頂』設置太陽能供電發電設備高度在 1.5 公尺以下者，免申請建築執照。．．．於『建築基地』範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依法之規定申請雜項執照。．．．」。故本案太陽能光電設備倘設置於農舍之「建築物屋頂」者，是否宜依貴署上開決議處理，本會無意見。至非屬上開情形者，參照本會 93 年 4 月 19 日農授水保字第 0931848517 號函，應非屬農舍附屬設施，則無涉及貴署所提建築基地建蔽率核算及法定空地面積之檢討等問題。

內政部函 99.09.23.內授營建管字第0990184362號

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

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函 99.09.27.台內營字第0990188295號

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

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函 102.09.10.營署建管字第1022918517號

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

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函 103.06.26.營署建管字第1030038313號

主旨：關於倉庫內依建築法規定設置營業爐竈之相關事宜1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴辦公室 103 年 6 月 11 日經中一字第 10331317710 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 7 條及第 28 條第 2 款規定，營業爐竈為本法所稱之雜項工作物，該工作物之建築應請領雜項執照。復按營業爐竈因非屬建築技術規則建築設計施工



編第1條第19款所稱居室（供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間），爰無本法第73條第2項及第4項授權訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）、第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）所示建築物使用分類規定之適用。

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

內政部函 103.08.13.內授營建管字第10302162894號

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

說明：

- 一、復貴府都市發展局103年7月14日北市都建字第1036363600號函。
- 二、按建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」本案建築物頂層申請增設洗窗機及軌道設施乙節，非屬建築法第7條規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟洗窗機係依定著於建築物頂層之軌道設施移動作業，於申設時應就建築物整體結構安全妥予查核。

內政部函 106.01.12.內授營建管字第1050818835號

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

說明：

- 一、復貴局105年12月22日新北工使字第1052456349號函。
- 二、依據建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐□、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」有關雜項工作物之建築應請領雜項執照之規定，同法第28條第2款已有明文。另附設於建築物煙囪之構造、高度及煙道之斷面積之規



第一章 第7條

定，建築技術規則建築設計施工編第 52 條至第 54 條已有明定。

- 三、本案餐飲等行業增設之空汙防制設備及其附屬設備，非屬建築法第 7 條後段所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等」，其建築管理事項，在不違反建築法前提下，貴局得本於權責依上開規定及實務管理需要制定管理基準，以利執行。

內政部營建署函 108.03.20.營署建管字第1080011336號

主旨：有關貴公司函詢廢食用油貯油槽一案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司 108 年 2 月 15 日 (108) 市富大字第 021501 號函辦理。
- 二、按建築法第 7 條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」，已有明定雜項工作物範圍，旨揭貯油槽非屬上開規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟廢食用油管理涉及環保規定，相關管理規定請逕向環保主管機關洽詢。

內政部營建署函 108.06.26.營署建管字第1080045371號

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

說明：

- 一、復貴局 108 年 6 月 12 日高市工務建字第 10834640600 號函。
- 二、案本部 78 年 6 月 9 日台內營字第 713097 號函「砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第 7 條所稱之項工作物。」旨揭擬以鋼板包覆之輸送帶範圍，倘經貴局認定非屬供個人或公眾使用，僅提供貨物輸送使用者，則非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，無須請領雜項執照。

內政部營建署函 109.11.23.營署建管字第1090072661號

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

說明：

- 一、復貴事務所 109 年 9 月 28 日崧變使釋字第 109092801 號函。
- 二、本部依據經濟部標準檢驗局公布之中華民國國家標準、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、……

及其相關規定，訂定發布建築物昇降設備竣工（安全）檢查、維護保養等相關書表證規定，供各地方主管建築機關據以執行現行建築物昇降設備檢查相關業務。依據上開建築物昇降設備相關管理規定，所詢「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備，非屬主管建築機關管轄之建築物昇降設備及雜項工作物。

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

內政部營建署函 109.11.30. 營署建管字第1090084554號

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

說明：

- 一、復貴局 109 年 11 月 3 日新北工建字第 1092135224 號函。
- 二、查建築技術規則建築設備編第三章第一節就消防設備訂有相關規定，依該節第 48 條，水源包括重力水箱、地下水池及消防水泵、壓力水箱及加壓水泵等，上開條文所稱水箱係屬消防設備，非屬建築法第 7 條雜項工作物範圍。所詢不鏽鋼材質水（塔）箱，請依其實際用途、功能，本於權責認定核處。

內政部營建署函 110.06.15. 營署建管字第1100044294號

主旨：有關液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔是否為建築法第7條規定之煙囪疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司 110 年 5 月 7 日鼎煉液專字第 1100000072 號函。
- 二、依經濟部能源局 110 年 6 月 8 日能油字第 11000568670 號函：「查『天然氣事業法』對液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔並無設置規範規定。」考量旨揭液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔，其性質與建築法第 7 條所稱煙囪相近，又其目的事業主管法令並無設置規範，基於公共安全考量，應比照煙囪認屬建築法規範之雜項工作物。

內政部營建署函 111.07.06. 營署建管字第1110052740號

主旨：有關貴府辦理馬祖銅像工程建築執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 111 年 6 月 28 日府建管字第 1110847492 號函。
- 二、有關函詢旨揭銅像之雜項執照擬變更設計於內部增設昇降設備，是否可逕予辦理雜項執照變更設計或應申請建造執照疑義1節，依建築法第 7 條雜項工規定，建築物興建完成後增設之昇降設備為雜項工作物，上述施工中之銅像內部增設昇降設備，與建築法第 7 條雜項工作物定義未符，應申請建造執照。另一建築法第 99 條規定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：一、紀念性建築物。二、地面下之建築物。三、臨時性建築物。……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。」旨揭建築物得否不適用建築法全部或一部之規定，請逕依上述規定秉權核處。

內政部函 112.06.15. 內授營建管字第1120807993號

主旨：經濟部水利署南區水資源局函為釐清「建築法」及「機械遊樂設施設置及檢查管理辦法」所規定機械遊樂設施是否適用該局所辦高空滑索設施疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳經濟部水利署南區水資源局 112 年 6 月 1 日水南曾字第 11230029470 號函辦理。
- 二、按建築法第 4 條、第 7 條、第 11 條及第 77 條之 3：「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，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁坎、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」、「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。……」、「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。……」另依建築技術規則建築設計施工編第一章第 1 條第 1 款規定：「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」又機械遊樂設施設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）第 2 條：「本法第七條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之下列設施：一、軌道式機械遊樂設施：指雲霄飛車、單軌電車、水上飛船及其他循軌道運動之設施。二、迴轉式機械遊樂設施：指旋轉馬車、咖啡杯、飛行塔、離心輪及其他以單一或多圓心迴轉運動之設施。三、吊纜式機械遊樂設施：指纜車、觀覽車及其他以鋼索（鍊）懸吊運動之設施。四、其他經中央主管建築機關認有管理必要之機械遊樂設施。」已有明文。
- 三、至經濟部水利署南區水資源局所詢「高空滑索設施」是否符合本辦法相關規定 1 節，查來函說明二所述：「……本局設置之高空滑索屬重力式非動力設施，亦無相關機電設備……」，尚非屬本辦法所稱「建築基地內固著於地面或建築物，藉由『動力操作』運轉，供遊樂使用」之機械遊樂設施。至本案「高空滑索及其附屬設施」是否需申請雜項

執照部分，因涉個案事實認定，係為當地主管建築機關權責，仍應由當地主管建築機關視個案情事認定核處。

內政部營建署函 112.08.30.營署建管字第1121207715號

主旨：有關貴局函詢「甲基丙烯酸甲酯」設備儲槽是否應申請雜項執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 112 年 5 月 22 日高市工務建字第 11233935200 號函及依據行政院環境保護署 112 年 7 月 13 日環署空字第 1120029908 號函（如附件）辦理。
- 二、有關「甲基丙烯酸甲酯」設備儲槽非為建築法第 7 條列舉之雜項工作物項目之一，另按行政院環境保護署前揭 112 年 7 月 13 日函說明三至五、七及八：「復依空污法第 26 條第 1 項規定，第 24 條第 1 項之空氣污染防治計畫及同條第 2 項之證明文件，應經依法登記執業之環境工程技師或其他相關專業技師簽證。」、「另依管理辦法第 12 條及第 13 條規定，公私場所依空污法第 24 條第 1 項規定申請固定污染源設置許可證，應填具申請表，並檢具空氣污染防治計畫，向審核機關為之。所稱之空氣污染防治計畫，其內容應包括……廠場設施平面配置圖說，以及空氣污染收集及排放管道設施、監測設施、防制設施等製程相關資料。」、「復依同管理辦法第 21 條規定……業已明定審核機關應將公私場所申辦許可製程之單元、流程、原燃（物）料、維護保養等涉空氣污染物事項，依法審核並記載於許可證中，俾供公私場所日後可依循操作。」、「本署 103 年 09 月 29 日函釋……說明，固定污染源為製程必要設備且與製程具有上下游關聯性，為確保公私場所中整體製程資料完整且掌握空氣污染物排放情形，雖未達公告條件門檻仍應將該污染源一併納入該製程辦理設置、變更及操作許可申請。」、「公私場所設置『甲基丙烯酸甲酯』儲槽應否適用旨揭管理辦法相關規定納由許可證管理一事，查卷附高雄市政府環境保護局 107 年 9 月 10 日核發瑞昌亞克力企業股份有限公司（下稱瑞昌亞克力公司）其他合成樹脂或塑膠製造程序（M01）操作之許可證內容可知，系爭儲槽（T101 及 T102）之儲存量雖未達前揭指定公告揮發性有機液體儲存程序之納管要件，惟參照前揭函釋相關意旨，審核機關業已核認 T101 及 T102 儲槽具空氣污染排放特性，且屬該公司樹脂或塑膠製造程序上下游關聯性必要設備，爰併入該製程許可記載事項予以管理，嗣應遵循空污法及管理辦法各項規定操作之。」旨案若依上開規定屬應請領許可證者，自非屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物。本案因涉個案事實認定，請依上開規定本於權責卓處。



第 8 條

本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。

內政部函 86.12.02.台內營字第8689174號

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

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府86.09.20.86府住都環字第78788號函及貴府建設廳86.10.30.86建四字第647957號函辦理。
- 二、主旨所揭函釋係指辦理公共下水道系統建設時，因系統有各種處理單元（如沈砂池、曝氣池、沈澱池：：等）及抽水站、截流站等構造物，因非供人使用，非屬建築法所稱建築物。故於建設時，毋需申請建照；至系統內之管理大樓，因係供管理人員工作、住宿之場所，屬建築法規範之範疇，應依規定請領建照。
- 三、至於開發建築基地範圍內設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。

<<附件>>

內政部營建署函 86.08.13.營署建字第18092號

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

說明：

- 一、復貴處86.07.25.86住都環字第051233號函。
- 二、查污水處理廠、抽水站、截流站等工程係屬環保工程或土木工程，上開工程之設置標準悉明訂於下水道相關法規中，故其中除污水處理廠之管理大樓如係純供管理人員工作及住宿場所，應依建築法之規定申請建造執照，其餘應不屬建築法規範之範疇。

內政部營建署函 111.01.07.營署建管字第1100094859號

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第70條規定之防火時效規定疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所110年12月3日110（原大）字第1100000031號函。
- 二、本署104年10月1日營署建管字第1042915987號函釋：「……」按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為

防火構造。』即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依建築技術規則建築設計施工編第69條檢討應否為防火構造。」建築技術規則建築設計施工編第70條有關防火時效之檢討標準，應與同編第69條一致，即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依第70條檢討主要構造應達之防火時效。

- 三、另所詢陽臺結構樑、外牆裝飾物及其輔助固定樑是否為主要構造1節，「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」建築法第8條已有明定，倘仍有個案認定疑義，請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

第 9 條

本法所稱建造，係指左列行為：

- 一、**新建**：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。
- 二、**增建**：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。
- 三、**改建**：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改建，而不增高或擴大面積者。
- 四、**修建**：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者。

內政部函 63.07.16.台內營字第592552號

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

說明：

- 一、復63.06.14.(63)府工建字第29737號函(附件)。
- 二、屋架未有過半之更換或修理，而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為建築法第9條第4款之修建行為。

<<附件>>

臺北市政府函 63.06.14.府工建字第29737號

主旨：研擬建築法第9條第4款修建所規定「過半之修理」適用範圍，請釋示。

說明：

- 一、建築法第9條規定：「屋架或屋頂有過半之修理者」應申請建築執照，其「過半」一詞對木構造房屋言，似尚欠明確，執行不無困難。本案經本府工務局研議為：「如屋架未過半之更換或修理而其餘桁條、椽子、屋面板及屋面瓦全部翻修，雖翻修範圍過半，仍不視為修建行為」乙節，核尚可行擬予照辦，當否，請釋示。
- 二、副本抄送陳天賜先生(兼暫覆63.04.25.申請書)發本府工務局建管處。



內政部函 63.08.08.台內營字第595326號

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

說明：

- 一、復 貴廳 63.07.08.建四字第 92642 號函。
- 二、相鄰之兩棟房屋共同設置公用樓梯者，應視為一座建築物，不得分開各別申請建照。

內政部函 65.06.10.台內營字第691326號

主旨：貴市○○○於三張聲段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 65.04.26.北市工建字第 09546 號致本部營建司函。
- 二、查建築基地應留設之空地，依建築技術規則之規定，固有一定之比例；惟其留設之位置尚無硬性規定。故部分起造人利用此一法令漏洞將空地集中留設於一處，於領得使用執照後再將原基地分割，而於分割後空地較多之基地上申請平面增建，致使其他基地空地不足，此類另有目的之分割，亟應予以防止。
- 三、基於前述理由，嗣後對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，應依左列規定辦理。
 - (一) 建蔽率之計算應就原領使用執照之基地積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審查。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。
 - (二) 以分割後之部分基地申請增建時，該基地應與建築線相連接，其連接部分之最小寬度應在二公尺以上，其以類似通路或私設通路或既成巷路接連者，其通路寬度依有關法令之規定辦理。
- 四、本案可否發照請貴局依上開規定逕予核辦。
- 五、原附件退還。

內政部函 66.12.12.台內營字第765525號

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

說明：

- 一、復 66.07.22.北市工建一字第 66263 號函。
- 二、查相鄰之兩棟房屋共同設置公用樓梯者，應視為一座建築物，依本部 63.08.08.台內營字第 595326 號函（註）之規定，該建築物不得分開各別申請建照，以杜投機。惟本案共同設置公用樓梯之建築物及其土地既經地政機關分割，分別取得產權，其中一側之建築基地如已臨接建築線，其出入通路之寬度、建蔽率、建築高度、結構安全等均合於建築法令之規定，並取得他側基地權利人之同意者，衡諸

法令與實際，其申請立體增建，應予准許。
 ※註：63.08.08.台內營字第595326號詳同條文解釋函。

內政部函 68.02.20.台內營字第827656號

主旨：釋復建築法第9條疑義乙案，請查照。
 說明：

- 一、復 貴廳 67.12.27.建四字第 138668 號函。
- 二、建築物非屬承重牆壁之外牆，將該牆壁拆除重建及原有合法之廠房，其四周原無牆壁，加設鐵門及非屬承重牆壁之外牆，因不構成建築法第9條第4款之行為，免予申領建造執照。但變更後之外牆仍應合於有關建築法令之規定，否則應以違建論處，其因而妨礙他人或肇致危險，並應依法負其責任以維公益。

內政部函 71.07.16.台內營字第99269號

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

說明：

- 一、復 貴廳 71.06.26.71 建四字第 138213 號函。
- 二、按建築法第25條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。……。」在建築法適用地區，增建夾層，不論其面積大小，應屬同法第9條所稱之增建行為，其應請領建造執照，當無疑義，本部 61 台內地 508417 號代電應予廢止。

內政部函 71.08.10.台內營字第086973號

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

說明：

- 一、復 貴廳 71 建一字第 78519 號及第 65999 號兩函。
- 二、按利用舊有合法房屋設廠，除應依有關法令規定外，其建蔽率，有建築法第9條第1款新建、第2款增建情事者，依新建、增建時法令之規定，否則依舊有合法房屋起造時之法令規定。

內政部函 71.03.25.台內營字第093333號

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

說明：復 貴廳 71 建四字第 11509 號函。

內政部函 72.01.09.台內營字第123824號

主旨：原有建築物申請增建、改建及修建時留設防火間隔疑義乙案，復請 查照。

說明：

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



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

內政部函 72.02.25.台內營字第142520號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.02.07.72 建四字第 5179 號函。
- 二、查建築法第9條第4款修建行為所稱「變更」者，包含建築物材料之變更、本案土角磚造建築物之承重牆壁，以紅磚或其他材料為過半之修理變更者，自應視為修建。

內政部函 72.05.11.台內營字第158223號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.04.19.72 建四字第 81546 號函。
- 二、按建築基地經建築竣工，領得使用執照後，已完成建築程序，其再合併鄰地而為建築，則係另一建築行為，應依照行為時建築法令之規定辦理，但其再合併建築之所謂鄰地，為原留設之防火巷者，縱令土地為其所有，亦應查明有無地役權，或公共地役關係而為審定，不得輕言廢止，以維私、公權益，此在執行上當無何困難之處。

內政部函 72.11.15.台內營字第191984號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.10.17.72 建四字第 222689 號函。
- 二、本案既經主管建築機關以違建拆除加做部分並飭令其恢復原合法房屋之形狀，與建築法第9條之修建行為不同，得免依建築法第25條規定申請許可，按原高度、原形狀、原質料予以修復。

內政部函 72.11.21.台內營字第191711號

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

說明：

- 一、依據 貴局 72.10.21.北市工建字第 69797 號致本部營建署函辦理。
- 二、按合法房屋原高度限制線截角之補齊，如有涉及建築法第9條所列各款之行為時，應依同法第25條之規定申請直轄

市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自改建。

內政部函 73.03.20.台內營字第218751號

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

說明：

- 一、復貴廳 73.03.07.(73)建四字第 9345 號函。
- 二、查建築法第 9 條第 4 款所稱之修建行為係指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。如有前開法條所列之一者，依同法第 25 條之規定申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，始得修建。
- 三、本案如不違反上開法條第 4 款有關承重牆壁之規定者，不在此限。

內政部函 73.08.17.台內營字第246136號

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

說明：

- 一、依據營建署案陳貴府工務局 73.08.02 北市工建字第六三七〇六號函辦理。
- 二、按建築物經領得使用執照，其申請程序已告終結，所請增建，係另一建造行為，依中央法規標準法之規定，應以行為時之法令為之。

內政部函 74.04.11.台內營字第302016號

主旨：為台中市全國大飯店申請增建，有關設置消防設備疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、貴廳 74.03.05.(74)建四字第 9342 號。
- 二、按建築法第 9 條規定：「增建行為係指於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。」本案如僅以過廊與原建築物連接者，依前開條款規定自可視為新建，其消防設備應單獨檢討之；但如新建建築物之地下層與原建築物地下層以開口連接者，則該連接樓層部分之消防設備應以連接樓層之各種用途面積合併整體檢討。

內政部營建署函 76.10.03.營署建字第010934號

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

說明：

- 一、附 貴局 76.09.21.(76)銘影一字第 11691 號函。
- 二、按建築法第 9 條第 3 款所稱改建係指將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者而言，本案建築物如結構體未改變，隔間為二個以上映演場



所，尚非屬上開建築行為，惟其使用，應依同法第六章（使用管理）之規定辦理。

三、檢送本署編印建築法乙份，請參閱。

內政部函 77.08.23.台內營字第628609號

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

說明：復 貴廳77.08.05.建四字第33213號函。

內政部函 78.11.28.台內營字第759534號

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

說明：復貴廳78.11.16.建四字第46404號函。

內政部函 79.03.01.台內營字第770752號

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

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

- 一、已有合法房屋之建築基地申請新建、增建，仍應依本部78.11.28.台內營字第759534號函（註）規定，檢附該原有房舍之合法房屋證件，惟原已建築基地上之空地申請建築，如經地方建築機關審認其非法定空地，且不妨礙原有房舍之通行使用權利者，得酌情免附前開證件。
- 二、本部於75.01.31.經已發布「建築基地法定空地分割辦法」，原72.05.02.台內營字第149890號函（已停止適用詳附錄一）之規定停止適用。

※註：78.11.28.台內營字第759534號詳同條文解釋函。

內政部函 85.01.11.台內營字第8572053號

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

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、關於已領有使用執照之建築物申請立體及水平增建，如構成建築法第9條第2項規定之增建行為，依中央法規標準法第18條之規定，應依行為時法令規定辦理。本部73.08.17.台內營字第246136號函（註），已有明定。
- 二、舊有高層建築物申請垂直增建時，除增建部分，應依行為時之法令規定辦理外，原有建築物亦應就新頒布法令中，有涉及公共安全者一併檢討，以維公共安全，至其應檢討項目由中央主管建築機關，就相關條文逐一檢討後，擬具具體意見條文，送本部建築技術審議委員會審議。

- 三、原室內挑空申請增建之建築物，增建及原有建築部分皆應依新修訂規定檢討；至申請平面增建，在地方主管建築機關認定其不影響原建築物之結構安全及公共安全前提下，准予僅就增建部分檢討。
- 四、原有高層建築申請增建防火避難設施之緊急昇降設備雜項執照，因有助於原建築之避難逃生且屬平面增建，如不妨害原有建築物之公共安全及結構安全，同意辦理增建。

※註：73.08.17.台內營字第246136號詳同條文解釋函。

內政部函 86.02.14.台內營字第8672235號

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

說明：

- 一、查建築技術規定建築設計施工編防空避難設備第140條至第142條已於78.11.13.台內營字745541號令修正公布，是本部72.09.20.台內營字第176099號函應予停止適用，回歸建築技術規則之相關規定。
- 二、查建築物基礎樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半修理或變更者，於「建築法」第9條第4款明定為修建之行為；次查「建築物室內裝修管理辦法」第3條第1款規定室內裝修行為，係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過一、二公尺固定於地板之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。本案舊有戲院在其原核准用途範圍內，不增加建築物高度、樓地板面積、觀眾席面積及原所容之人數下，依上開規定，其一廳改多廳得視為修建或室內裝修之行為，是無同編第140條至第142條之適用；至其究屬前揭之何種行為，為事實之認定，請主管建築機關本於權責，逕行認定核處。

內政部營建署函 87.04.17.營署建字第06993號

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

說明：

- 一、依據本部地政司87.03.23.87地司(五)發字第8701181書函轉貴院87.03.12.院仁民壬字第3101號函辦理。
- 二、按建築法第9條規定，增建係指「於原建築物增加其面積或高度者」，改建係指「將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積」。依前揭規定，於已竣工之建築物施作旋梯與上層建物相通，非屬改建行為，至是否屬增建行為，應視其是否增加原建築之面積或高度而定，如未增加原建築物之面積或高度，則無建築法第25條及第86條規定之適用，惟其如涉及建築物室內裝修行為，依建築法第77條之2第1項第3款規定，不得妨礙或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- 三、檢送建築法第9條、第77條之2及建築物室內裝修管理辦



法條文各乙份，請參考。

內政部函 87.06.11.台內營字第8705701號

主旨：建築物申請修建是否得免指定建築線乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府工務局 87 年 5 月 26 日北市工建字第 8730957800 號函及高雄市政府工務局 87 年 5 月 21 日 87 高市工務建字第 12338 號函辦理，並復貴廳 87 年 4 月 20 日 87 建四字第 030694 號函。
- 二、查建築物申請修建係屬建築法第 9 條所稱建造行為，自應依法申請建造執照。至其臨接現有巷道之建築線指定，亦應依貴省建築管理規則之規定辦理。

內政部函 89.10.06.台內營字第8909966號

主旨：所報建築法第9條第4款規定之執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 89 年 8 月 16 日 89 北府工使字第 311026 號函。
- 二、按建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者，為建築法第 9 條第 4 款所稱之修建行為。另依同法第 28 條第 1 款規定，修建應請領建造執照。本案建築物若經多次修理其基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，且其中任何一種累計有過半之修理，自應依上開規定請領建造執照。

內政部函 93.07.15.內授營建管字第0930085303號

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

說明：

- 一、復貴府工務局 93 年 6 月 9 日北市工建字第 09352630600 號函。
- 二、查本部 84 年 7 月 5 日台（84）內營字第 8403660 號函及 63 年 11 月 20 日台內營字第 609285 號函釋，有關陽台加裝窗戶應否申辦建造執照之規定，業於 91 年 9 月 3 日台內營字第 0910007739 號令廢止，合先敘明。
- 三、按建築法第 73 條第 2 項及第 3 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶，已涉有與原核定使用不合之變更，惟應否辦理變更使用執照，涉個案事實及貴府免辦理變更使用執照之規定，請本於職權依上開相關規定檢討辦理。

內政部函 94.04.15.台內營字第0940082771號

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

說明：

- 一、復貴府工務局 94 年 1 月 12 日北市工建字第 09451123500 號函。
- 二、按建築法第 9 條規定，建築法所稱建造，係指新建、增建、改建及修建等行為，次依同法第 28 條第 1 款規定「建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」另按同法第 73 條第 2 項及第 3 項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」至上開所定有建築法第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條業有明文，合先敘明。
- 三、有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝窗戶，應如何處理乙案，查本部 93 年 7 月 15 日內授營建管字第 0930085303 號函（註）業有明釋，至本案所詢建築物之陽台上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗，應否申請建造執照或變更使用執照，應就個案實際情形，依前揭建築法及貴府所定免辦理變更使用執照等相關規定，本於職權審慎評估檢討辦理，惟建築物要非符合建築法第 9 條規定之建造行為，自不得要求請領建造執照。

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

內政部營建署函 97.09.04.營署建管字第0972917620號

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

<<會議紀錄>>

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



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

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

內政部營建署函 99.07.22.營署建管字第0990047770號

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

說明：

- 一、復貴府99年7月12日南市工建字第09900722870號函。

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

※註：97.09.04.營署建管字第0972917620號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 111.10.17.營署建管字第1110077434號

主旨：有關屋頂防水工程是否涉及建造行為疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 111 年 9 月 22 日北市工聯字第 1110001367 號函。
- 二、依建築法第 9 條規定，建造係指新建、增建、改建、修建行為；修建係指建築物之基礎、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。來函所述屋頂防水工程，如僅係將原有防水、隔熱及其保護層剷除並重新施作，或於原屋面以新防水層覆蓋其上，尚不構成建築法第 9 條所稱建造之行為。至個案申請事實認定，係屬當地主管建築機關權責。

第 10 條

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

內政部函 67.05.09.台內營字第784542號

主旨：有關利用防空避難地下室申請開設營業場所乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 67.03.30 警民字第 45204 號函，
- 二、查建築物附建之防空避難設備申請為其他使用者，依部訂「建築物附建防空避難設備執行須知」第 5 項防空地下室使用原則有關規定，在不妨礙防空避難原則下申請為臨時之其他使用，此種使用並不變更該地下室作為防空避難使用之性質，是地下室依上開規定申請兼為其他臨時之使用者，顯非建築法第 73 條所稱之變更使用，防空避難設備不得因申請准予兼作其他使用而更改使用執照內容，將防空避難設備部份在執照內改為其他用途。

內政部函 68.11.26.台內營字第050496號

主旨：貴處所請如何向戶政機關申請地下室門牌證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 68.07.10.68 高市國宅三字第 0021 號函，
- 二、戶政機關對地下室原則上不編定門牌惟如商場地下室為請領營業執照或辦理產權登記得申請核發該號門牌地下室之證明。

內政部函 72.03.07.台內營字第142352號

主旨：關於「建築物地下層編訂門牌」執行疑義乙案，請照會商結論辦理。

說明：本案經於本72.02.09.邀請各有關單位會商，獲致結論如次：

- 一、建築物依法附建之防空避難設備不予編釘門牌，但得依本



部 68.11.26.台內營字第 50496 號函（註一）規定申請核發該號門牌地下室之證明。

- 二、建築物地下層非屬法定附建防空避難設備範圍，並經以非臨時性構造物區劃分隔者，得申請編釘門牌。
- 三、建築物附建之防空避難設備，得申請兼為其他臨時使用者，應依本部 67.05.09.台內營字第 784542 號（註二）函規定不得將防空避難設備部分在使用執照內更改為其他用途。

※註一：68.11.26.台內營字第50496號詳同條文解釋函。

※註二：67.05.09.台內營字第784542號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 78.03.24.營署建字第001527號

主旨：關於社區共同天線電視設備是否屬於公共設施案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 77.12.15.銘廣四字第 17286 號函。
- 二、按建築物設備為敷設於建築物之電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污物處理等設備。建築法第 10 條訂有明文。其設施規定建築技術規則建築設備亦為明訂。社區共同天線電視設備，尚非為建築物設備範圍。

內政部函 78.04.19.台內營字第690301號

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

說明：

- 一、復 貴院 78.03.27.菁民決辛字第 02919 號函。
- 二、按防空避難設備依建築法第 10 條規定係屬建築設備之一，且為防空避難之場所經本部 72 年 2 月 9 日邀請有關機關開會商決議：「建築物依法附建之防空避難設備不予編定門牌」，如附件影本，請卓參。

內政部營建署函 95.06.06.營署建管字第0952909102號

主旨：有關建築法第10條所稱消雷設備認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 95 年 5 月 23 日（95）常公字第 012 號函。
- 二、查建築法第 10 條增列「消雷」設備，係於 92 年 6 月 5 日修正公布，經查閱立法院公報審議紀錄略以，避雷是藉由傳統避雷針將空中電波傳導到地面，以避開雷擊；消雷則是更為積極的作法，設置消雷針可以在空中將電波消除，讓電波不再傳到地面上。
- 三、爰現行建築技術規則建築設備編於第一章第五節訂有「避雷設備」相關規範，供保護相關建築物裝設使用；另「消雷設備」可依建築技術規則總則編第 4 條規定，申請新設備認可。



內政部營建署函 95.06.06.營署建管字第0952909102號

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

說明：

- 一、復貴府 98 年 12 月 15 日基府都建貳字第 0980172416 號函。
- 二、按「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」、「建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市)(局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。」為建築法(以下簡稱本法)第 10 條、第 51 條所明定；次按建築技術規則建築設計施工編第 9 條規定「依本法第五十一條但書規定可突出建築線之建築物，包括左列各項：一、紀念性建築物：紀念碑、紀念塔、紀念銅像、紀念坊等。二、公益上有必要之建築物：候車亭、郵筒、電話亭、警察崗亭等。三、臨時性建築物：牌樓、牌坊、裝飾塔、施工架、棧橋等，短期內有需要而無礙交通者。四、地面下之建築物、對公益上有必要之地下貫穿道等，但以不妨害地下公共設施之發展為限。五、高架道路橋面下之建築物。六、供公共通行上有必要之架空走廊，而無礙公共安全及交通者。」。是以消防設備應屬建築物設備，且非本法第 51 條但書所涉範圍，其設置自應符合上開規定。至於救助袋設置是否與建築法或公寓大廈管理條例競合乙節，本部消防署 98 年 12 月 29 日消署預字第 0981109672 號函(附件)已有明釋。

<<附件>>

內政部消防署函 98.12.29.消署預字第0981109672號

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

說明：

- 一、復貴署 98 年 12 月 23 日營署建管字第 0980086645 號函。
- 二、查建築物之避難器具應依各類場所消防安全設備設置標準第 25 條、第 157 條規定選擇設置其種類，同標準第 161 條第 1 項第 4 款：「避難器具平時裝設於開口部或必要時能迅即裝設於該開口部。」，又同標準第 163 條至第 165 條分別規定「救助袋」保有之必要操作面積、下降空間、下降空地等，惟並未強制規定裝置欄架得突出牆面，故仍應符合建築法、公寓大廈管理條例相關規定，尚無競合之疑義。另上開標準救助袋之規定已執行多年，歷年設置之案件中



亦無類似之疑義，且基隆市消防局 98 年 11 月 9 日消基預壹字第 0980009287 號函說明四業載明本案：「若經主管機關認有違建築法令，申請人須委託專業技師另做妥適改善，依規定辦理後續事宜。」，是以本案之消防設計應依建築物特性、上開標準、建築法及公寓大廈管理條例等相關規定，選擇適宜之裝置方式為宜。

內政部營建署函 99.08.10.營署建管字第0990047218號

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

說明：

- 一、復貴會 99 年 7 月 6 日 (99) 福建字第 381 號函。
- 二、建築法第 10 條及第 39 條分別規定：「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理及保護民眾隱私權等設備。」、「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」本案有關建築物於申請建造執照時設計污水處理設施，於申請使用執照時，如有涉及該建築物設備內容或位置之變更，應依前開法令規定辦理變更設計。
- 三、另起造人申請建造執照時，如經當地下水道主管機關認定該建造執照案屆本法第 53 條第 1 項規定之建築期限時，公共污水下水道系統可容納該新建建築物之污水者，建築技術規則建築設計施工編第 49 條第 1 項但書規定，得免予設置污水處理設施，併此敘明。

內政部營建署函 109.02.03.營署建管字第1090003219號

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

說明：

- 一、復貴公會 109 年 1 月 9 日桃市建師字第 035 號函。
- 二、有關建築法第 10 條規定之排水設備是否包含旨揭雨水貯集滯洪設施 1 節，考量雨水貯集滯洪設施係屬建築物雨水排水系統之一部分，應屬建築物排水設備。至雨水貯集滯洪設施是否屬下水道法管理範疇乙節，按下水道法第 2 條第 1 項第 6 款規定，用戶排水設備係指下水道用戶因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，另依本署 93 年 9 月 23 日營署工程字第 0930060230 號函釋略以：「建築物內之給排水設備屬建築物範疇，由建築師依據建築技術規則設計；建築物外，連接下水道之下水道管材、陰井、人孔及銜接建築物之污水管線之用戶排水設備，均屬下水道範疇」，爰雨水貯集滯洪設施如位於建築物內，應屬建築物範

時，該設施如位於建築物外，為建築物因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，則應依下水道法及下水道用戶排水設備標準等規定辦理。

第 1 1 條

本法所稱建築基地，為供建築本身所占之地面及其所應留設之法定空地。

建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

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

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

內政部函 60.04.13.台內地字第415893號

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

說明：

- 一、59.12.17.建四字第119118號呈悉。
- 二、關於保留作為空地者不得申請分割或改作其他建築使用疑義乙案，經本部於本（60）年2月23日，邀集各有關機關會商研討作成結論如次：
 - （一）實施都市計劃地區範圍內凡經規定為建築使用之土地，其地上並已有建築物者，申請土地分割測量時，應先向該管建築主管機關申請核發法定空地證明書（該項證明書必需繪明法定空地位置圖說）。
 - （二）申請人於領得前項法定空地證明書後應持同該項證明書及有關書件向該管地政機關申請辦理土地分割測量手續。
 - （三）地政機關受理是項申請案件，應依照該證明書法定空地之位置及規定之程序，測量並責成測量人員於其測量成果報告表上，予以註明分割後何宗土地為法定之空地。
 - （四）前項經分割測量後之成果，在辦理土地標示變更登記時，應將該「法定空地」四字用木戳加蓋在該關係地號之土地登記簿「土地標示部」，左上角，以資識別。
 - （五）如該地上有建物而以無建物之方式（即不附法定空地證明書）申請分割者，經測量發現地上有建物時，其測量成果不予處理，並將事實情通知申請人，其已繳規費概才予退還。

三、電復知照，并轉飭遵照。

四、副本抄發台灣省地政局、台北市工務局、地政處。



內政部函 61.08.27.台內地字第480133號

主旨：為未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，希遵照由。

說明：

- 一、61.03.27.建四字第10640號及61.07.05.建四字第065723號呈均悉。
- 二、關於未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，茲核釋如次：
 - (一)已領有使用執照之連棟建築，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分之法定空地，應不准設立為工廠。
 - (二)都市計劃公布前之合法房屋，如未具有法定空地者，不得變更為工廠使用。
- 三、茲檢還附件乙件，令希遵照。
- 四、副本抄發台北市政府工務局、本部地政司。

內政部函 63.12.17.台內營字第612797號

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

說明：

- 一、本件根據○○○君本年11月2日申請書辦理，檢附原申請影印本乙份。
- 二、建築執照或使用執照所載地號與地政機關核發之地籍圖所載地號不符，應由登記申請人先向主管建築機關申請更正，前經本部60.03.08.台內字第405832號函復台灣省政府。
- 三、惟如該項地號不符係發生於申請建築執照以後，因地政機關辦理土地合併分割所致者，則毋須更正建築執照，可由地政機關，依實地勘測結果予以審定辦理登記，以資便民。

內政部函 64.02.26.台內營字第624714號

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

說明：依據 貴廳64.01.31.建四字第6594號函辦理。

內政部函 64.04.01.台內營字第622724號

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

說明：復 貴局64.03.17.北市工建字第06640號致本部營建司函。

內政部函 64.10.29.台內營字第657150號

主旨：關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴秘書長 64.09.11.監台秘調字第 153 號函。
- 二、案經本部於 64.10.14.邀集經濟部、台灣省政府建設廳、水利局、台北市政府工務局等有關單位研商獲致結論如下：
 - (一) 依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部分，水圳加蓋部分之土地，如屬於起造人所 有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。
 - (二) 前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全。否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。
 - (三) 查台北縣○○○先生與○○農田水利會所訂之協議紀錄，其協議事項建造物為通行橋，使用期限為20年，其加蓋部分應不得作為法定空地。

內政部函 65.01.08.台內營字第659083號

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

說明：

- 一、依據 貴局 65.12.10.北市工建字第 56944 號（附件）致本部營建司函辦理。
- 二、查該處理原則第 1 項之規定，經核尚屬可行，惟原有房屋如未留設防火巷，應依本部 64.02.26.台內營字第 624900 號函之規定留設防火巷後，方得准予增建。
- 三、使用分區變更後，原有建築物申請增建時，應以該建築基地之全部，依新使用分區之規定，重新核算其建蔽率。
- 四、副本及台北市政府工務局函影本抄送台灣省政府建設廳及本部營建司。

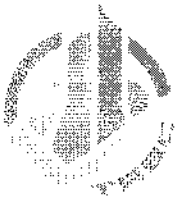
<<附件>>

臺北市政府工務局函 64.12.10.北市工建字第56944號

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

說明：

- 一、查都市計畫使用分區變更時，如係由較大容許建蔽率之使用分區變更為較小時，其增建時建蔽率之核算，應依左列方式處理：
 - (一) 使用分區變更後致超出新容許建蔽率之原有建物如申請立體增建時，某立體增建之該層面積自應符合新使用分區容許建蔽率，惟原有房屋超出部分為顧及拆除時結構安全，擬予放寬准予維持原狀，免于拆除。
 - (二) 如使用分區變更後，原有建物面積仍未達容許建蔽率申請平面增建時：
 01. 是否可就原有建物依原有使用分區規定扣除其原



有法定空地依新使用分區規定申請增建。

02. 抑或應以整筆基地概依新使用分區規定計算其原有及增建後之容許建蔽率。

二、以上兩項處理方式，請釋示以憑辦理。

內政部函 65.03.01.台內營字第647582號

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

說明：

- 一、依據台北市政府 62.11.22.府工建字第 57366 號及 64.08.05.府工建字第 34384 號兩函辦理。
- 二、建築基地尺寸與原核准圖不符，申請變更設計，其基地既已分割，於申請變更設計時，為使土地一致，宜同時辦理地號變更。
- 三、一宗建築基地內以一件建造執照申請一棟多戶或多棟多戶建築物，其法定空地，應依照下列規定留設：
 - (一) 法定空地之留設應依建築技術規則建築設計施工編及省、市建築管理規則等有關法令之規定，每棟每戶空地及每棟間隔應配合日照、通風及採光之需要，予以合理分配。
 - (二) 建築基地為一完整之社區時，申請建造執照，應檢附平面配置圖，明確標示留設空地之位置及其用途，一經核定，不得再行分割或變更為他種使用，
 - (三) 建築基地申請建築之後，應於地籍套繪圖上予以著色以防重覆使用。

內政部函 65.04.29.台內地字第673645號

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

說明：

- 一、根據台灣省政府民政廳 65.03.10.民地乙字第 42 號函及本年 4 月 13 日本部邀請貴府建設（工務）、地政機關會商結論辦理。
- 二、會商結論為：「一、為避免重劃區原有建築物因實施重劃而致法定空地不足，今後主管機關於辦理重劃時，應與建築管理機關加強聯繫，凡重劃前原有建築物之法定空地，於辦理重劃時，均應按照重劃原則調整其形後，仍分配與所權人，作為原建築物之法定空地。二、至為加強執行人口密度控制並避免今後辦理土地重劃可能發生之困擾，建築管理機關核發建築執照時，應嚴格遵照建築法令有關規定保留法定空地。依照畸零地使用規則規定核發之建照，其應保留與鄰地合併使用之土地，在未合併使用前不得作為任何建物之法定空地。三、關於重劃前已有建築物而於重劃後將其法定空地分配與他人者，在已辦理重劃公告確定之地區（包括已完成重劃地區）究有多少案例？請省市府先予查明，並提出具體意見送內政部另行研議。」

內政部函 65.06.10.台內營字第691326號

主旨：貴市○○居於申請三張聲段○○○地號土地增建可否發照乙案，復請查照。

※註：詳同章第9條解釋函。

內政部函 66.04.06.台內地字第725600號

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

說明：

- 一、根據貴府民政廳66.02.25.民地二字第11473號函辦理。
- 二、本案高雄市及台中縣過去已辦竣重劃之地區，重劃前原有建築物之法定空地因分合交換而分配與其他所有權人者，為顧及實際困難，該已分配與他人之土地得依土地重劃辦法第20條規定視為其原有土地，並准依法申請建築。
- 三、為避免因辦理土地重劃而致原有建築物之法定空地不足，今後各級地政機關辦理土地重劃時，應請切實依照本部65.04.29.台內地字第673645號函（註）規定與主管建築機關加強聯繫。

※註：65.04.29.台內地字第673645號詳同條文解釋函。

內政部函 68.09.14.台內營字第017033號

主旨：貴會函詢有關法定空地上可否建造高出地盤面之地下室等事項，復請查照。

說明：

- 一、復 貴會68.04.24.（68）台會議字第0835號函。
- 二、按建築基地，謂一宗土地供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地，此為建築法第11條第1項所明定：是建築物所應保留之空地，自為建築基地之一部分，其與建築基地有不可分離之關係至為明顯。又依同法第3條之規定起造人申請建造執照應備具供作建築使用之土地權利證明文件以為主管建築機關審核發照之依據，故在建築法適用範圍內之土地其已作建築基地使用者，應禁止其再重複作建築使用，並不得任意為地籍上之分割，法定空地重複作建築使用者以違建論處。
- 三、使用法定空地建築房屋有地上地下之分，地上部分屬於實質違建，地下部分如不妨礙都市計畫及公共設施預定地而事後可依違章建築處理辦法及建築法第80條規定補領執照者屬於程序違建。
- 四、法定空地上依建築法及建築技術規則之規定地下室（層）突出基地地面未達一公尺（註）者准予依法申請建築，至擅自建造者以程序違建論處。
- 五、建築技術規則乙書本部尚在送印中。

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



內政部函 69.01.24.台內營字第053647號

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

說明：

- 一、復貴廳 68.12.10.建四字第 247346 號函。
- 二、按都市計畫道路範圍內之私有土地在未依都市計畫法第 50 條取得之前，土地所有權人對於權利之行使除應受同法第 51 條之限制外，得依民法第 773 條為之，私人之主張地役權者應合於同法第 852 條為要件，此項地役權於依都市計畫開闢為道路時而消滅。

內政部函 69.05.23.台內營字第21847號

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

※註：66.04.06.台內地字第 725600 號詳同條文解釋函。

內政部函 69.11.19.台內營字第050454號

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

說明：

- 一、復 69 高市府工建字第 022334 號函。
- 二、查市地重劃之實施，乃以辦理土地交換分合，使分配後之土地合乎建築使用為目的，故本案法定空地得否重複使用申請建築，應以重劃後之土地登記者為準。
- 三、檢還原送現況圖一份、地籍圖、土地登記總謄本一冊。

※註：69.05.23.台內營字第 21847 號詳同條文解釋函。

內政部函 70.06.22.台內營字第13951號

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

說明：

- 一、復貴廳 70.03.17.（70）建一字第 71136 號函。
- 二、按建築物申請營業登記及使用，須經領得使用執照。此為建築法第 73 條所明定，領得建物使用執照而基地未個別分割登記者，自無本部 61.08.27.台內地字第 480133 號函（註）之適用。
- 三、又都市計畫住宅區內工廠之設置，依都市計畫法台灣省施

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

四、檢還申請書等原附件。

※註：61.08.27.台內地字第480133號詳同條文解釋函。

內政部函 70.06.30.台內營字第030432號

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

說明：復貴廳70.06.18.（70）建四字第094163號函。

※註：70.06.22.台內營字第13951號詳同條文解釋函。

內政部函 70.10.16.台內營字第43370號

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

說明：

- 一、復貴局70.08.20.高市工務建字第17422號函。
- 二、關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院69.04.02.台69內3646號函示略以：「已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。」本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。

內政部函 71.07.02.台內營字第091956號

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

說明：

- 一、復貴廳71.06.07.建四字第131762號函。
- 二、按建築基地為包括供建築物本身所占地面及其應保留空地之一宗土地，為建築法第11條所明定，是已建造完成之建築物，其辦理基地分割時，應有足額法定空地，迭經本部函釋有案。本案造成連棟建築物分割後，一部分建築物未具有足額法定空地之原因，應請貴廳迅予查明並逕行依法核處。



內政部函 71.08.06.台內營字第093217號

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

說明：

一、復貴廳 71.07.23.建四字第 141519 號函。

二、已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，其中任一基地空地比率不足時，即不准增建，既經本部

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

※註一：65.06.10.台內營字第691326號詳同章第9條解釋函。

※註二：65.01.08.台內營字第659083號詳同條文解釋函。

※註三：71.07.02.台內營字第091956號詳同條文解釋函。

內政部函 71.10.23.台內營字第121026號

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

說明：

一、依據 貴府建設廳 71.09.10.建四字第 183354 號函辦理。

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

※註一：65.04.29.台內地字第673645號詳同條文解釋函。

※註二：66.04.06.台內地字第725600號詳同條文解釋函。

內政部函 72.01.28.台內營字第128607號

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

說明：

一、復 貴處 71.12.09.南檢心知字第 20664 號函。

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

及其他有關法令下，於法定空地下建築利用並無限制。

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

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

※註：60.04.13.台內地字第 415893 號詳同條文解釋函。

內政部函 72.06.02.台內營字第158366號

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

說明：本案經本部 72.05.16.邀集各有關單位會商，獲致結論如次：

- 一、本要點所稱之附圖係指核發建築執照時所附具之核准圖說。
- 二、超出法定應保留空地比率之空地，得依本部 72.05.02.台內營字 149890 號函（註）規定重新申請建築使用或變更使用。
- 三、法定空地之配置應依建築法令有關規定辦理。
- 四、人民依法院判決書申請土地分割時，地政機關應予受理；如該土地於實施建築管理後，已供建築使用，為辦理本要點第 6 點之規定事項，地政機關應請申請人或建管機關提具法定空地面積及位置等有關資料。
- 五、未計入建築基地面積之保留地部分，無本要點之適用。
- 六、公有土地暨軍事營區或眷村土地，如經該主管機關證明並無提供作為法定空地使用，得免申請證明，即可辦理分割。
- 七、實施建築管理前已建造完成之建築基地申請分割時，除得依本要點第 5 點規定辦理外，亦得提出實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證或鄉、鎮、市、區公所之證明文件或經主管建築機關證明該基地並無作為法定空地使用後辦理。
- 八、實施建築管理後已供建築使用之基地申請分割時，應憑使用執照暨附圖辦理；但於該基地興建之建築物，已完成一樓樑板以上者，得憑建造執照暨附圖辦理，同時，地政機關應將分割成果通知建管機關據以修正有關建築基地範圍及地號等執照內容。

※註：72.05.02.台內營字第 149890 號已停止適用詳附錄一。



內政部函 72.08.18.台內營字第176062號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.07.08.建四字第 13543 號函。
- 二、按建築物經領得使用執照，其處理程序已告終結，本案擬將兩宗基地併為一宗申請增建，純屬另一法律事件上應按申請當時有關法令核處之、惟已領有使用執照之連棟建築物，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分建築物之法定空地，仍應依本部 61.08.27.台內地字 480133 號函（附件）規定，不准設立工廠。

<<附件>>

內政部函 61.08.27.台內地字第480133號

主旨：為未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，希遵照由。

說明：

- 一、61.03.27.建四字第 10640 號及 61.07.05.建四字第 065723 號呈均悉。
- 二、關於未具有法定空地之合法房屋可否准予設立為工廠使用疑義乙案，茲核釋如次：
 - （一）已領有使用執照之連棟建築，其中一部分建築物個別申請為工廠使用時，如未具有該部分之法定空地，應不准設立為工廠。
 - （二）都市計劃公布前之合法房屋，如未具有法定空地者，不得變更為工廠使用。
- 三、茲檢還附件乙件，令希遵照。
- 四、副本抄發台北市政府工務局、本部地政司。

內政部函 72.09.27.台內地字第177140號

主旨：關於建築物法定空地可否拋棄疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處 72.07.14.北市地 1 字第 26950 號函。
- 二、案經本部邀集法務部、財政部及省、市地政處單位研商，獲致結論如下：「按建築法第 11 條第 1 項規定：建築基地，為一宗土地，供建築物本身所占之地面及其所應保留之空地。依此規定，法定空地屬於建築基地之一部分，因建築基地為一筆或多筆土地而有所不同，應無疑義。建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，其與建築本身所占之地面關係密切，如容許基地所有權人僅就法定空地部分拋棄其所有權，不僅將增加基地權利關係之複雜性，且有縱容其為脫法行為之嫌，顯與前開法條項之立法精神有悖。是以，不論其與建築物所占用之土地是否為同一筆土地，如為所有權之拋棄，應一併為之，不得僅就法定空地之所有權而為拋棄。」

三、副本抄送財政部、台灣省地政處及高雄市政府地政處。

內政部函 72.12.06.台內營字第192730號

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

說明：

- 一、復貴廳 72.11.21.建四字第 228111 號函。
- 二、按重測前依照都市計畫新建房屋之基地，重測後其面積有所差異時，其建蔽率可能不得規定，此因測量之誤差可以不追究，前經行政院 69.04.02.台 69 內 3646 函示在案，本案請貴廳依上開院函意旨，本於職權，依法核處。

內政部函 73.08.02.台內營字第241656號

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

說明：

- 一、復 貴局 73.06.29.北市工建字第 62847 號函。
- 二、查建築基地是否為一宗基地，建築法第 11 條及建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 款已為明定，其為現有巷道分隔者即不能視為一宗基地；又現有巷道與私設通路有別，應不得計入法定空地面積。

內政部函 74.05.06.台內營字第302995號

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

說明：

- 一、復貴廳 74.03.21.建四字第 10142 號函。
- 二、按地役權不得由需役地分離而為讓與或為其他權利之標的物，地役權無存續之必要時，法院因供役地所有人之聲請得宣告地役權消滅。此為民法第 853 條、第 859 條所明定；又土地登記規則第 95 條及土地複丈辦法第 20 條規定土地合併前，其設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意，始得為之，本案應請依上開規定辦理。

內政部函 74.06.03.台內營字第311913號

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

說明：

- 一、復貴廳 74.03.21.建四字第 11352 號函。
- 二、案經本部 74.05.08.邀集行政院經建會、法務部、省市政府等有關機關開會研商，獲致結論如次：
 - (一) 按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各取得分得部分所有權之效力。共有人對於他共有人分得部分，既喪失共有權利，則其占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因。此有最高法院 51 年台上字第 2641 號判例可據，是共有土地經分



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

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

內政部函 74.07.05.台內營字第322491號

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

說明：復貴廳74.06.12.74建四字第175482號函。

內政部函 75.01.15.台內營字第368015號

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

說明：

- 一、復貴廳74.12.06.(74)建四字第354311號函。
- 二、按二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照得經起造人之同意，將停車空間集中留設；又建築物雖分宗申請建照，同時提出申請，其防空避難設備得集中留設。是本案一宗基地整體規劃分照同時申請建築，其應附設之防空避難設備與停車空間得設置在該基地留設之私設通路下方。

內政部函 75.02.28.台內地字第386484號

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

說明：

- 一、復貴處75.02.04.地一字第21089號函。
- 二、按建物基地分割，辦理土地標示變更登記時，由地政事務所依土地複丈結果通知書內註明之各建物座落地號，填具標示變更登記申請書，逕為辦理建物基地號變更登記，並免收登記費，前經本部69.06.11.台內地字第28681號函示有案。建物基地因合併，辦理土地標示變更登記時，其建物基地號變更登記，應比照上開函示意旨辦理。

內政部函 75.03.07.台內營字第378336號

主旨：關於已設定地上權之土地，其地上權人申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳78.01.13建四字第1228號函。
- 二、查稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。故如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，自可據以申請建築，且如無特別

約定，於申請建築時，亦無層數或用途之限制。

內政部函 75.03.18.台內營字第387305號

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

說明：

- 一、復貴局 75.02.13.住都管字第 5600 號函。
- 二、按建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，建築法第 11 條第 1 項業已明定。又該條第 3 項業明定法定空地不得重複使用，惟為期解決問題，本案四家工廠如其法定空地、防空避難設備、停車空間等均符合規定及各該工廠建築基地得獨立申請者，得准旨提出申請建照，並依法核處。

內政部函 75.05.09.台內營字第387909號

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

說明：

- 一、復貴廳 75.04.21. (75)建四字第 013252 號函
- 二、按「建築基地法定空地分割辦法」第 3 條第 3 款規定：「每一建築基地均應連接建築線並得以單獨建築」中所稱「連接」之情形包括以依法留設之私設道路接通建築線者。

內政部函 75.07.02.台內地字第418041號

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

說明：

- 一、根據財政部國有財產局 75.06.03.台財產一字第 75008635 號函辦理，並附原函影本乙份。
- 二、按申請建築基地法定空地分割應檢附之證明文件，「建築基地法定空地分割辦法」第 5 條已有明定，自應依該規定辦理。
- 三、查建築法第 11 條第 1 項所稱建築基地係指依法申請之建築物本身所占地面及其所應留設之法定空地而言，本案公有土地上之建物，如經主管建築機關查明係屬舊有違章建築者，即非屬建築法第 11 條所稱之建築基地，自有「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

內政部函 76.03.31.台內營字第484688號

主旨：關於建築基地法定空地分割辦法修正說明疑義。

說明：

- 一、76.03.12.申請書悉。
- 二、關於建築基地法定空地分割辦法修正說明中對單獨申請分割之私設通路，其依法得計入法定空地者，分割後產權應由各住戶所有或持分共有；至依法應不計入法定空地者，得依有關規定移轉或捐獻（贈）。本部 76.01.15.台內營字



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

三、復請查照。

※註：76.01.15.台內營字第471225號詳同條文解釋函。

內政部函 76.09.12.台內營字第534044號

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

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳76.06.24.建四字24384函辦理。
- 二、本案經邀集省(市)及有關縣(市)工務(建設)、地政及建築師公會全聯會等研議，獲致結論如次：

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

內政部函 76.09.23.台內營字第534306號

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

說明：復 貴廳76.08.14.建四字32802函副本。

內政部函 76.09.30.台內營字第534847號

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

說明：復 貴廳76.09.17.建四字第038187號函(附件)。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 76.09.17.建四字第038187號

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

說明：

- 一、依據基隆市政府76.08.26.76基府工管字第48305號函等辦理並復大部76.08.11.(76)內營字第527159號函。
- 二、位於高速公路邊界外區域計畫非都市土地申請建築依照大

部 74.08.05.74 台內營字第 336176 號函示「應依高速公路兩旁附著物取締辦法第 2 條高速公路兩旁路權邊界外八公尺內不得建築之規定辦理」，其退讓八公尺之土地，仍屬私人所有之農地或建築基地之一部分，政府限制其使用亦未予補償或征收，退讓後實質上僅作空地使用，為保障該土地所有權人之權益，請准予依照建築技術規則建築設計施工編第 7 條之規定得計入法定空地面積以減少其損失。

內政部函 76.12.08. 台內營字第 550504 號

主旨：關於建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留設之私設道路可否計入法定空地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 76.10.23. 北市工建字 68646 函。
- 二、本案經本部於 76.11.26. 邀請法務部、省（市）及縣（市）政府等有關單位研商，獲致結論如下：
 - （一）本案建築基地內部分建築物申請拆除新建，其原留之私設道路依中央法規標準法第 18 條之規定，原則上應得有建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1 之適用，將其計入法定空地；但該私設通路已單獨分割為「道」地目者，不准為法定空地。
 - （二）又本案部分建築物拆除新建時，如因基地經辦理分割致私設通路分屬各分割後之基地所有，需配合留設方可符合規定者，該私設通路欲計入法定空地核算時應經各該相關基地所有權人之同意，且在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，方准為之、惟分割後之各基地均已各自符合上開規則同編章第 2 條有關私設通路之規定者，得免經他人之同意，逕予核准建築。

內政部函 77.03.01. 台內營字第 573756 號

主旨：關於領有使用執照之建築基地經法院判決分割為多筆地號土地後，以其部分土地劃設使用地界重新申請建築者，應請依「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理分割後，方得建築使用，以維公益，復請查照。

說明：復 貴局 77.01.28. 北市工建字 60715 函。

內政部函 77.03.05. 台內營字第 575888 號

主旨：關於「建築基地法定空地分割辦法」發布後，原核准之建照基地為共同使用，其私設通路未計入法定空地，各戶建蔽率均符合規定，且基地所有權人願提供作為供公眾通行如確經套繪管制無重複使用申請建築之虞者，得依上開辦法辦理分割。復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 77.02.11. 建四字 6105 函。
- 二、檢還原函附件全部。



內政部函 77.06.22.台內營字第060490號

主旨：奉交議高雄市政府函為「國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」第2條第2項之適用是否優先於「建築基地法定空地分割辦法」有關規定乙案，覆請查照轉陳。

說明：

一、據貴處 77.05.26.台(77)內字第 22054 號交議通知單辦理。

二、案經本部函邀行政院經建會、台灣省政府、台北市政府、高雄市政府等有關單位研商獲致結論：

「按『國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』與『建築基地法定空地分割辦法』同為內政部訂頒之營建法規，其法令位階相同，惟前者係適用於國宅社區之特別規定，後者為適用於一般建築之普通規定。本案高雄市中興二期及龍海國宅社區基地法定空地外之空地准予分割，為加強管理，應依『國民住宅出售、出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法』第2條第2項之規定登記為公有，並供公共使用。」

內政部函 77.07.02.台內營字第611243號

主旨：關於台南市政府函為建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動應如何處理疑義乙案，如其建蔽率合乎規定，且不影響他人權益及公益，得由申請人檢具土地權利證明文件及相關圖說（地盤圖、地籍套繪圖等）報經主管建築機關逕依有關規定核辦。

說明：復 貴廳 77.06.16.建四字第 25363 號函。建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動時如其建蔽率合乎規定且不影響他人權益及公益得報經主管建築機關逕為核辦。

內政部函 78.02.23.台內地字第673760號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不符如何處理疑義乙案，請轉知所屬建管、地政機關依說明二會商結論辦理，請查照。

說明：

一、依據現代地政雜誌社 77 年 12 月 30 日現地四字第 0451 號函辦理。

二、本案前經本部 74 年 10 月 7 日 74 台內營字第 342901 號函及 77 年 6 月 10 日台(77)內營字第 604307 號函（註）釋略以：建築基地地號與地籍圖地號不符，如發生於核發使用執照之前者，得依據分割合併前後土地登記簿謄本，予以更正基地地號；如發生於使用執照已核發者，應報請主管建築機關核准備查後，依有關地政規定申辦建物第一次測量、登記。上開函釋迭經民眾反映建管、地政機關執行時作法不一，造成民眾適用之困難，茲為加強建管、地政機關之聯繫、簡化作業程序，經本部邀集省市建管、地政機關研商並由縣市政府及地政事務所派員列席，獲致結論如次：「按建築基地地號與地籍圖地號應相符合，如於使用執照核發之前發生不符時，應由當事人檢附分割合併

前後土地登記簿謄本及地籍圖謄本，向建管機關申請更正基地地號。至於使用執照核發後發生不符者，以其使用執照核發後之分割，業依『建築基地法定空地分割辦法』規定予以管制其法定空地，已無法定空地重複使用之顧慮，為資便民，免再報請主管建築機關核準備查。』

三、上開本部 74 年 10 月 7 日及 77 年 6 月 10 日函釋應予停止適用。

※註：74.10.07. 台內營字第 342901 號函及 77.06.10. 台內營字第 604307 號函已停止適用詳附錄一。

內政部函 78.04.25. 台內營字第 695371 號

主旨：為有地上物之建築基地，申請人是否得先行申辦建造執照，俟核發建造執照後，再另案辦理拆除執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 78.04.03. 北市工建字第 62148 號函。
- 二、按建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。又應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用，建築法第 11 條業已明示。本案建築基地已有地上物，宜應先申領拆除執照，再行申領建造執照，或以拆除執照與建造執照同時申領核發，方屬正辦。

內政部函 78.07.07. 台內營字第 720403 號

主旨：關於依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，同意貴廳意見辦理。

說明：

- 一、復貴廳 78 年 6 月 29 日建四字第 26489 號函（附件）。
- 二、影附貴廳上開函。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 78.06.29. 建四字第 26489 號

主旨：依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，案關中央法令，請核示。

說明：

- 一、依據高雄縣政府 78 年 6 月 21 日 78 府建都字第 81233 號函辦理。
- 二、查建築基地之法定空地併同建築物之分割，其分割後每 1 建築基地之建蔽率應合於規定，為前開辦法第 3 條第 2 款所明訂，有關實施容積率地區建築基地法定空地併同建築物分割者，似仍應依前開規定辦理，惟此類分割後之每一建築基地嗣後申請增建或新建（即全部拆除後重建）時，應就原領使用執照基地之容積率（含新舊建築物）及該分割後申請增建或新建建築基地之容積率分別予以檢討、審核，其中任一基地容積率不符規定時，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之。以上是否可行不無疑義。
- 三、檢附高雄縣政府上開號函影印本乙份。



內政部函 79.03.07.台內地字第775473號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義乙案，案經本部再邀集建管及地政機關會商獲致結論如說明二，請查照辦理。

說明：

- 一、依據現代地政雜誌社 78.08.07.現地四字第 0489 號函辦理，兼復台灣省政府建設廳 78.08.30.78 建四字第 33823 號函。
- 二、本案經本部邀集台灣省政府、台北市政府、高雄市政府建管及地政機關研商，獲致結論如次：『按建築基地地號與地籍圖地號應相符合，如於使用執照核發前發生不符時，應由當事人檢附分割、合併前後土地登記簿謄本及地籍圖謄本向建管機關申請更正基地地號，至於使用執照核發後發生不符者，以其使用執照核發後之分割，業依建築基地法定空地分割辦法規定予以管制其法定空地，已無法定空地重複使用之顧慮，為資便民，免再報請主管建築機關核準備查。』前經本部 78.02.23.台內地字第 673762 號函(註)釋有案。至於使用執照核發之前發生不符者，如興建之建築物確係在同一基地，且其範圍和主要位置均與使用執照之配置圖相符，純係由於土地合併、分割而造成地號不一致者，得逕由地政機關依基地分割、合併前後土地登記簿及地籍圖對照地號辦理建物所有權第一次登記。」

※註：78.02.23.台內營字第673762號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 79.04.20.營署建字第000841號

說明：

- 一、奉交下財政部移台端 79.02.25.陳情書悉。
- 二、關於請將「法定空地」更改為「道路用地」乙案，按建築法第 11 條之規定「法定空地」不得重複使用，又類似通路縱得視為法定空地，依上開法條意旨，亦屬建築基地，自不得變更為道路用地。
- 三、復請查照。

內政部函 80.06.25.台內營字第932786號

主旨：檢送研商都市計畫內「市場預定地」可否依照「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地分割證明案會議紀錄乙份，請查照。

結論：依都市計畫法中有關公共設施用地之規定及台灣省零售市場建築規格第2條規定，市場之興建應就其市場用地範圍予以整體規劃，並考量公共設施用地指定目的之使用與管理，本案不宜依照「建築基地法定空地分割辦法」之規定辦理法定空地分割。

內政部函 81.01.20.台內營字第8101099號

主旨：貴部觀光局為改善旅館業廢水排放，囑對觀光旅館利用部分空間設置廢水處理設備，酌予放寬規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 81.01.08.交路字第 000561 號函。
- 二、按「應留設之法定空地，非依規定不得……重複使用……」此為建築法第 11 條第 3 項所明定，於「法定空地」設置廢水處理設備，自不得違反上開規定。

內政部函 81.03.10.台內營字第8101709號

主旨：台北縣政府函為「建築基地之坐落土地與法定空地產權分屬二人，法定空地所有權人，擬於該土地興建圍牆，是否可行」案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 81.02.19. (81)建四字第 4879 號函。
- 二、按建築法第 11 條規定「建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前，應合併為一宗。」是一宗建築基地應為整體，不因產權之分屬，而准分別為建築行為。

內政部函 81.03.12.台內營字第8178052號

主旨：檢送「研商都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法之申請使用疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

本案公共設施保留地申請臨時建築使用，依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第 2 條「土地所有權人得依本辦法自行或提供他人申請作臨時建築之使用之規定」及建築法第 11 條關於建築基地應合併為一宗之立法旨意，就一宗基地而言，申請人於申請作臨時建築使用之最大面積時，土地所有權人自無從於自行使用外，另同時提供他人分別申請。唯公共設施保留地所有權尚非不得移轉、分割，公共設施保留地經依法分割為數宗，就各宗分別提出申請臨時建築，應屬適法。

內政部函 81.05.14.台內營字第8173788號

主旨：關於已開闢完成又因災害拆除部分建物之市場用地，可否就已拆除部分視為「一宗土地」單獨申請建照辦理改（整）建，並適用「」都市計畫公共設施用地多目標使用方案之規定，於三樓以上作多目標使用時，其建蔽率與容積率使用疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴局 81.04.15.北市建市 3 字第 20496 號函
- 二、按地方政府興闢或私人團體依本方案投資興辦公設施用地作多目標使用者，應同時整體闢建完成該公共設施用地，都市計畫公共設施用地多目標使用方案第 5 點案已明定，本案已取得並開闢完成之市場舊有建築物改建，擬作多目標使用，自應依上開規定辦理。至於市場之改建可否就已拆除部分視為「一宗土地」單獨申請建照辦理改



(整)建乙節，應請依本部 80.06.25.台(80)內營字第 932786 號函(註)附會議紀錄結論辦理。

※註：80.06.25.台內營字第932786號詳同條文解釋函。

內政部函 82.03.25.台內營字第8274294號

主旨：為防止建築基地法定空地分割辦法執行時發生偏差，導致民眾誤解，建請 大院 貴部所屬於判決時參酌建物合法性與建築基地之空地比，俾認定標準一致，請鑒核。

說明：

- 一、依據台灣省政府地政處 82 年 2 月 8 日 82 地一字第 5378 號函辦理。
- 二、按建築基地法定空地分割辦法第 5 條規定，申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。同辦法第 6 條規定，建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關依法院判決辦理。惟在實施建築管理地區同一性質案件，如無法依第 5 條規定提出合法准予分割證明文件辦理建築基地分割時，當事人得循訴訟程序訴請法院判決分割或經法院核定之民事調解，申請人得不需檢附第 5 條所定證明文件，而僅檢附法院確定判決或法院核定之民事調解書依法辦理分割，將易造成違反建築法令建造完成之違建亦可申請建基地分割之漏洞。
- 三、為維護公共安全、公共衛生，本署將研修「建築基地法定空地分割辦法」外，貴院、部轉請各級機關於受理上述訴訟案件判決時，參酌建築物合法性與建築基地之空地比，以俾便行政、司法機關之認定標準一致。

內政部函 83.02.24.台內營字第8372163號

主旨：檢送「研商建築法第11條『建築基地原為數宗，於申請建築前應合併為一宗』之規定執行方式案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、查本部 74.07.06.74 台內營字第 321480 號函明文規定「建築物第 11 條第 1 項所稱『一宗』建築基地，其定義依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 款之規定」，即「本（建築）法第 11 條所稱一宗土地係指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地」，至土地法第 40 條「地籍整理以市縣為單位，市縣分區，區內分段，段內分宗，按宗編號」之規定係指一宗（筆）地號土地，即單一地號之土地。是建築法令所稱之一宗建築基地與土地法令之「一宗土地」立法意旨有別。一宗建築基地中若含數筆不同地號，因其所有權持有情形，地價稅率計算不同等，自不宜於申請建照執照或使用執照前，強制要求合併為一筆地號。
- 二、各省、市（縣）政府已有規定而有實際執行之困難者，應依上述結論檢討修正，不宜強制要求。

內政部函 83.09.30.台內營字第8388433號

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

※註：詳同章第4條解釋函。

內政部函 83.11.14.台內營字第8385141號

主旨：貴市三民區建安段25、26地號部份土地，曾同意他人作私設通路使用，惟未計入建蔽率檢討，擬於此次申請建照執照，是否可將其納入建蔽率檢討乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 83.09.01.83 高市工務建字第 29656 號函。
- 二、按私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積，建築技術規則建築設計施工編第 2 條之 1 定有明文。另查本部 77.09.22.台內營字第 632055 號函明示「建築基地整體規劃連棟建築，經劃設私設通路後以分別請領建造執照方式辦理時，各棟各戶應依照基地內之範圍檢討建蔽率，其劃設之私設道路不得計入各分照基地內檢討。」係指各分照基地均不得將已劃設之私設通路納入檢討建蔽率。所報本案私設通路如屬申請人所有，雖曾同意他人作為私設通路使用，惟未計入基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下，得作為本案基地之私設通路。至本案私設通路得否納入建蔽率檢討，應依本部前開號函及有關規定核處。

內政部函 84.03.17.台內營字第8478727號

主旨：關於建築基地領得使用執照後，辦理法定空地分割，並經地政機關辦理重測公告確定新地號、面積、其與原核准建築基地面積不符致鄰地申請建築，應否暫緩核建築執照案函文影本乙份，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 83.12.12.83 高市工務建字第 40214 號函。
- 二、按重新實施地籍測量係依土地法第 43 條之 1、之 2、之 3 等相關條文辦理。查本部 82.06.17.台內地字第 8282132 號函頒修正「土地法第 46 條之 1 至第 46 條之 3 執行要點」第 25 點及第 30 點，略以「重測結果公告期滿無異議者，即屬確定。土地所有權人或關係人不得以任何理由申請複丈更正。…」、「土地標示變更登記辦竣後，應通知權利人限期檢附原權利書狀換發新書狀。……」已有明文。至本案毗鄰土地申請建築，應依建築法有關規定本諸職權核處。



內政部函 84.10.06.台內營字第8405796號

主旨：關於山坡地申請開發建築基地面積在一公頃以下，其基地留設之私設道路是否視為山坡地開發建築管理辦法第六、十條規定之公共服務設施，又其留設面積大於基地面積百分之三十部分是否得計入法定空地案，詳如附件，請查照。

說明：

- 一、復台灣省政府建設廳 84 年 8 月 5 日 84 建四字第 21700 號函。
- 二、查基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得計入法定空地，為建築技術規則建築設計施工編第 163 條所明定。有關山坡地申請開發建築基地面積在一公頃以下，其基地如依前揭規定留設之通路，依法自得計入法定空地面積，惟其他依法應留設公共服務設施用地則不得計入法定空地。

內政部函 84.10.24.台內營字第8406490號

主旨：農舍坐落之土地因都市計畫劃定為住宅區，其土地分割應否受建築基地法定空地分割辦法之限制案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省政府地政處 84.03.31.84 地一字第 18736 號函及省、市政府地政及建管機關所提意見辦理。
- 二、農舍坐落之土地因都市計畫劃定為住宅區，其土地分割應依其使用分區管制規定（包括建蔽率、容積率等有關規定）及建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。

內政部函 84.12.28.台內營字第8483284號

主旨：台北縣政府函報都市計畫農業區內，領有使用執照之加油站基地（地目為旱），申請法定空地分割證明可否受理案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 84.10.13.84 建四字第 93860 號函。
- 二、按「每宗耕地不得分割及移轉為共有。但因出售與毗鄰耕地自耕農而與其耕地合併者，得為分割；因繼承而移轉者，得為共有；共有耕地每人持分達五公頃以上且有分割之必要者，得報請該省（市）主管機關核准分割為單獨所有；部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分得為分割。」、「……所稱部分變更為非耕地使用，以政府徵收、收購或經地政主管機關會同農業主管機關專案核准者為限。」分別為農業發展條例第 30 條（註）及農業發展條例施行細則第 20 條第 3 項所明定。該本案都市計畫農業區內，領有使用執照之建築基地若符合首揭得分割之規定，其申請法定空地分割，自應依建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。

※註：現行條例已修正，請參閱現行規定。

內政部函 85.03.08.台內營字第8578761號

主旨：關於部分土地曾同意他人作為私設通路使用，令以該部分土地申請建造執照，該私設通路得否納入建蔽率檢討作為新申請案法定空地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 85.01.17.84 高市工務建字第 39453 號函。
- 二、按私設通路如屬申請人所有，雖曾同意他人作為私設通路使用，惟未計入基地範圍，在不變更原私設通路之形狀、位置情形下得作為本案基地之私設通路。本部 83.11.14 台(83)內營字第 8385141 號函(註)已有明文。至本案該私設通路得否納入建蔽率檢討作為法定空地乙節，究該基地是否屬本部 77.09.22 台內營字第 6320 號函所述分別請領建照執照之情形，因涉事實認定，仍請本於職權逕依前開規定認定辦理。

三、檢還 66 高市工都字第 2330 號建照原卷。

※註：83.11.14.台內營字第 8385141 號詳同條文解釋函。

內政部函 86.04.18.台內營字第8603254號

主旨：關於領有使用執照之建築基地，可否與未建築使用之空地合併辦理基地調整乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 886.04.02.(86)建四字第 613575 號函。
- 二、按建築法第 11 條明定，建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割辦法，由內政部定之。本部依上開規定，於 75.01.31.訂頒「建築基地法定空地分割辦法」。是本案領有使用執照之建築基地可否與未建築使用之空地合併辦理基地調整，請依上開辦法規定辦理。
- 三、另本部 71.07.13.(71)台內營字第 92143 號函釋(註)，業因上開辦法之訂頒，停止適用。

※註：71.07.13.台內營字第 92143 號已停止適用詳附錄一。

內政部函 86.08.07.台內營字第8673398號

主旨：檢送研商「關於都市計畫公共設施之臨時建築基地得否申辦法定空地分割證明案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、公共設施保留地之分割依本部 81.03.02.台(81)內營字第 8178052 號函(註)規定，所稱公共設施保留地所有權人尚非不得移轉、分割，即指尚不以該公共設施保留地可否臨時建築使用作為准駁要件。
- 二、另查公共設施保留地臨時建築之權利人，應依都市計畫法第 50 條第 2 項規定，於接獲地方政府開闢公共設施通知限期拆除時，負有自行無條件拆除之義務，逾期不拆者，由地方政府強制拆除之；其所需僱工拆除費用，由臨時建築權利人負擔，為「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用



辦法」第11條所明定，由於現行法令並無禁止都市計畫通盤檢討時，將公共設施保留地變更為公共設施保留地以外之土地使用分區或特定專用區。該時，已領得臨時建築使用許可證之臨時建築，是否仍依前揭條文之規定處理，尚無明文，基於維護管理需要，請省（市）政府就現有公共設施保留地變更為非公共設施保留地及臨時建築處理之案例，蒐集彙整報營建署，再憑辦理。

※註：81.03.02.台內營字第8178052號詳同條文解釋函。

內政部函 87.01.07.台內營字第8609220號

主旨：關於都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地經申請核准興建農舍使用之土地，申請核發法定空地分割證明案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86 年 11 月 26 日八六建四字第 650573 號函。
- 二、按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第 11 條所稱之法定空地，應無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

內政部函 87.01.26.台內營字第8702142號

主旨：有關建築基地法定空地可否放置空貨櫃案，轉請查照。

說明：

- 一、依據內政部 87 年 01 月 26 日台（87）內營字第 8702142 號函辦理，並復貴府 86 年 12 月 19 日 86 北府工建字第 482189 號函。
- 二、建築基地法定空地可否放置空貨櫃，內政部 79 年 10 月 26 日台內營字第 842559 號函（註一）已有明釋。
- 三、檢附內政部函及附件影本一份。
- 四、復貴廳 87 年 1 月 5 日 86 建四字第 656968 號函。
- 五、本案貴局既經確認其「貨櫃」有代替房屋使用之事，依行政院 60.06.02.台 60 內 4973 號令（註二）對「車體」居住如何處理核示之意旨，得視同違章建築予以處理。

※註一：79.10.26.台內營字第842559號詳同章第4條解釋函。

※註二：60.06.02.台內第4973號詳同章第4條解釋函。

內政部營建署函 87.03.02.營署建字第03434號

主旨：關於貴部函請就「二建築基地境界線」乙詞釋示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 87.02.11.經（87）商字第 87203265 號函。
- 二、按建築基地係指為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，為建築法第 11 條第 1 項所明定，至「電子遊藝場業輔導管理規則」第 8 條規定之「二建築基境界線」，當係指遊藝場基地之境界線與醫院、學校基地之境界線而言，仍請卓參。

內政部函 87.04.04.台內營字第8771581號

主旨：關於建築基地面臨4公尺私設巷道並自兩側各退縮二．五公尺留設作法定空地建築使用，且該留設之私設巷道併同兩側之法定空地合計為九公尺，而供公眾通行使用一段時期後，該兩側之二．五公尺法定空地是否具通行地役權之認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局 87.01.06.87 高市工務建字第 370 號函辦理。
- 二、按「關於已供公眾通行道路應如何認定其公用地役權，行政法院 61 判字第 435 號著有判例，行政機關基於公法關係處理公眾通行道路地役權事宜，自宜循該判例意旨處理，由於公用地役權之權利人為不特定之眾人，勿須辦理地役權登記。」為行政院 65 年 11 月 2 日台 65 內字第 9900 號函所明釋。本案該私設巷道兩側之 2.5 公尺法定空地是否具通行地役權之認定，是否需經登記方得為認定乙節，請依照上開行政院函釋示辦理。又查本部 60 年 11 月 27 日台內地字第 429811 號函所引「最高法院 58 年度台上字第 762 號民事判決」並未成為判例，上開本部函釋「判例」二字應予刪除。
- 三、檢附行政院 65 年 11 月 2 日台 65 內字第 9900 號函、本部 60 年 11 月 27 日台內地字第 429811 號函影本各乙份。

內政部營建署函 87.05.12.營署建字第09170號

主旨：有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，得否將該部分土地另提供他人申請建築並納入建蔽率檢討疑義，請查照。

說明：

- 一、復貴局 87 年 4 月 9 日（87）高市工務建字第 7837 號函。
- 二、按有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，得否將該部分土地於申請建造執照時納入建蔽率檢討作為新申請案法定空地乙節，前經本部 85 年 3 月 8 日台（85）內營字第 8578761 號函（註一）及 83 年 11 月 14 日台（83）內營字第 8385141 號（註二）函釋在案。本案有關部分土地曾同意他人作為私設通路使用，該部分土地得否於提供他人申請建築時納入建蔽率檢討，請依本部前揭號函釋核處。

※註一：85.03.08.台內營字第8578761號詳同條文解釋函。

※註二：83.11.14.台內營字第8385141號詳同條文解釋函。

內政部函 89.12.22.台內地字第8962476號

主旨：關於函請釋都市計畫農業區土地是否得自由買賣疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳營建署 89 年 12 月 14 日八九營署都字第 84087 號函轉貴府 89 年 11 月 22 日八九屏府工建字第 186994 號函辦理。
- 二、查土地法第三十條有關農地承受人須有自耕能力之規定，業經總統 89 年 1 月 26 日華總一義字第 8900017430 號令公



布予以刪除。有關耕地移轉事宜，悉依現行農業發條例規定辦理，如仍有疑義，請敘明具體詳細案情，先洽貴府地政局研辦。

內政部函 90.02.26.台內營字第9082636號

主旨：關於貴府函為因都市計畫台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 88 年 11 月 22 日屏府工建字第 186994 號函。
- 二、案經本部營建署函准行政院農業委員會以 90 年 2 月 1 日 (90)農輔字第 90050102 號函(附件) 示意見：「．．．縣市政府審核時如確知農舍係以配合耕地方式興建，且該配合耕地以單筆形式解除套繪後，其農舍建築面積和耕地面積之百分比仍能符合上開法令規定時，應同意解除套繪．．．」在案。是以，本案旨揭農業區土地是否得辦理分割後解除套繪乙節，本部同意依上開函示辦理；至其是否得自由買賣乙節，本部業以 89 年 12 月 22 日台 (89)內地字第 8962476 號函(註) 復在案。

※註：89.12.22.台內地字第 8962476 號詳同條文解釋函。

<<附件>>

行政院農業委員會函 90.02.01.農輔字第900050102號

主旨：有關屏東縣政府函為因都市計畫台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、再復貴署 89 年 12 月 29 日八九營署都字第 52245 號函。
- 二、本案本會於 90 年 1 月 17 日邀請貴署內政部地政司及中部辦公室、縣市政府舉開「研商農業發展條例第十八條及相關移轉分割執行問題」會議，會中決議本案係屬都市計畫法與建築技術規則相關規定問題，縣市政府審核時如確知農舍係以配合耕地方式興建，且該配合耕地以單筆形式解除套繪後，其農舍建築面積和耕地面積之百分比仍能符合上開法令規定時，應同意解除套繪。惟本案問題非涉農業發展條例第十八條規定，而是如何符合建管法令問題，宜由貴署本諸權責核處。

內政部函 91.05.01.內授營建管字第0910083272號

主旨：檢送研商有關容積率實施前建築完成之基地，於容積率實施後申請法定空地分割，應否受容積管制乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、本部 78 年 7 月 7 日台內營字第 720403 號函釋規定「分割後之基地容積率不符規定，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之」，經研議尚無逾越建築法第 11 條之授權，該函仍得繼續適用。
- 二、前揭部函應否納入建築基地法定空地分割辦法明文定之，俟通盤檢討該辦法參辦。

內政部函 91.05.30.台內營字第0910084219號

主旨：所報於原基地範圍內辦理重建，因地籍分割及地籍重測，致使原地界範圍（私設道路部分）與連接建築線道路間夾有它筆土地，得否於原建築基地範圍內辦理重建乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 91 年 4 月 29 日府工建字第 09110239100 號函。
- 二、按建築基地面積應依土地所有權狀登記之面積為準。對於已建築完成之基地面積，因重測結果致使基地面積減少，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究，為本部 70 年 10 月 16 日 70 台內營字第 43370 號函（註）釋之意旨。本案依都市更新事業計畫辦理重建與維護之建築基地，因重測結果致使該建築之私設道路面積減少，若該私設道路未位於重建區段，且該重建區段之權利變換未涉及該私設道路者，依首揭函釋意旨，得不予追究。即該建築基地之重建區段申請重建時，尚無須檢討該私設道路因重測結果減少部分土地面積之情事。

※註：70.10.16.台內營字第43370號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 91.05.15.營署建管字第0912907489號

主旨：檢送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關「土地權利證明文件」，依本部65年8月31日台內營字第696214號函（附件）釋，係指起造人取得土地提供建築使用之權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。為避免認定執行與管理上之困擾其格式宜以本部制訂之「土地使用權同意書」統



一格式辦理。各機關（構）已有沿用之同意書格式，如有明確同意土地供建築使用之意思表示，應可作為土地權利證明文件。至於國有財產局為袋地通行出具之通行同意函格式有附帶條件，無法認定係同意作為申請建築時之通路使用，請國有財產局針對同意作為申請建築時之通路使用案件另訂明確統一格式，以供地方主管建築機關作為審核之依據。

<<附件>>

內政部函 65.08.31.台內營字第696214號

主旨：關於建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」疑義案，請查照。

說明：

- 一、依據台北縣劉懷群君 65 年 07 月 14 日申請書辦理。
- 二、按建築法第 30 條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。

內政部營建署函 91.09.09.營署建管字第0910046155號

主旨：為貴縣洪瑞彬先生申請建造執照案，因建築基地與建築線夾有排水溝，其連接私設通路（架橋）之土地使用權同意書格式疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 91 年 5 月 20 日府工管字第 09100873220 號函。
- 二、案經轉據行政院農業委員會 91 年 7 月 17 日農林字第 0910138793 號函說明二：「依據臺灣省農田水利會受理申請使用水利建造物處理要點第 5 點：『申請使用水利會建造物之申請書表，由水利會印製備索，……』故使用同意函格式係由水利會自行印製全省並未統一。」另查本署 91 年 5 月 15 日營署建管字第 0912907489 號函（註），送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄結論略以：「各機關（構）已有沿用之同意書格式，如有明確同意土地供建築使用之意思表示，應可作為土地權利證明文件。」請據以依照辦理。
- 三、至申請使用水利會轄區內水利建造物，依「臺灣省農田水利會受理申請使用水利建造物處理要點第 4 點規定應取得水利會同意後辦理；是本案建築基地與建築線夾有排水溝，如屬水利會轄區內管理範圍，依上該處理要點規定及貴府來函說明 4 所擬意見辦理，本署無意見。

※註：91.05.15.營署建管字第0912907489號詳同條文解釋函。

內政部函 91.09.23.台內營字第0910086583號

主旨：關於建築基地毗鄰高速公路依法劃設為禁建之土地，可否於該禁建範圍內劃設平面式停車空間或興建地下室乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 91 年 7 月 16 日府工建字第 0910053609 號函。
- 二、有關建築基地毗鄰高速公路依法劃設為禁建之土地可否於禁建範圍內興建地下室乙節，依據「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第 6 條規定「在禁建範圍內，除依公路土地使用規則之規定外，不得建築及設置廣告物」，又查「公路土地使用規則」並無許可興建地下室之規定；至於禁建範圍內劃設平面式停車空間，尚非法所不許。

內政部營建署函 91.10.17.營署建管字第0912915971號

主旨：本署 91 年 10 月 1 日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

建築基地法定空地分割辦法第 3 條之 1 明定：「本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。」、同辦法第 3 條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。……三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築……。」有關建築基地之共有私設通路如係依上開辦法規定分割者，分割當時即已考慮臨接該共有私設通路之各建築基地所有權人均得單獨申請建築而予以分割，是私設通路共有人之一所有之建築基地臨接該私設通路申請建築，應得免再由該私設通路之其他共有人出具通行同意書。本案宜請台南縣政府查明該私設通路及建築基地分割情形，如屬依建築基地法定空地分割辦法第 3 條或第 3 條之 1 辦理者，得依上開規定辦理。

內政部營建署函 94.01.03.營署建管字第0932921865號

主旨：關於函詢同一基地內相鄰建物間辦理法定空地分割證明，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第 110 條規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 93 年 11 月 25 日府工建字第 0930305933 號函。
- 二、按建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定「建築基地法定空地分割辦法」據以執行。有關建築基地之法定空地



併同建築物之分割，其應符合之要件，查建築基地法定空地分割辦法第3條已有明文，其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第110條之規定，且據貴府前揭號函說明4稱「法定空地分割證明之申請並未改變基地內現有建築物之狀況」，是有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，仍請依建築基地法定空地分割辦法規定辦理。

- 三、另按「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本署業據以初步研擬完成「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」草案，現刻正籌組專案小組進行研商，俟發布實施後，本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者，再依該辦法規定檢討處理。

內政部函 92.11.04.台內營字第0920012211號

主旨：關於貴市領有使用執照之農舍將其原耕地面積足夠暨符合建蔽率規定以外之土地，得否循變更使用執照程序，自使用執照已記載基地面積範圍刪除乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 92.09.30 北市工建字第 09253733700 號函。
- 二、查耕地之分割，農業發展條例第十六條及耕地分割執行要點業有明訂。另有關於都市計畫法台灣省施行細則農業區建蔽率規定之修正，於原已供興建農舍之建築基地辦理現有農舍增建後即符所需，剩餘之建築基地是否得辦理分割後解除套繪並自由買賣乙案，前經本部 90 年 2 月 26 日台 90 內營字第 9082636 號函（註）釋有案。惟本案係涉「都市計畫法台北市施行細則」及「台北市土地使用分區管制規則」之規定，得否比照辦理，係屬貴管權責，請貴府本於職權核處。
- 三、至領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除。

※註：90.02.26.台內營字第9082636號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 94.02.15.營署建管字第0940005221號

主旨：關於一筆土地之部分地上權人，得否以該部分地上權範圍作為建築基地申請建築執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 94 年 1 月 21 日府建管字第 09400010774 號函。
- 二、建築法第 11 條規定「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。」；另按地上權如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，得據以申請建築，本部 75 年 3 月 7 日台內營字第 378336 號函

(註)已有明示。本案據貴府來函說明起造人於宜蘭市○○○小段○○○地號土地，僅登記有一部分地上權，該部分地上權範圍經宜蘭地政事務所依規定辦理勘測並核發成果圖。是有關該地上權範圍既經地政機關勘測確定，其申請建築請依前開有關法令規定認定核處。

※註：75.03.07.台內營字第378336號詳同條文解釋函。

內政部函 95.10.24.台內營字第0950806281號

主旨：為防止建築基地法定空地分割辦法執行時發生偏差，請轉致所轄鄉、鎮、市、區調解委員會受理法定空地分割之民事調解事件時，審酌旨開辦法有關規定，俾利認定標準一致，請查照轉知。

說明：

- 一、依據本部地政司 95 年 9 月 22 日內地司字第 0950152166 號函辦理。
- 二、按建築法第 11 條第 3 項規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」次按建築基地法定空地分割辦法第 5 條第 1 項及第 6 條規定，「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣、市主管建築機關准予分割之證明文件。」，「建築基地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。」另「經法院核定之民事調解，與民事確定判決有同一之效力」，為鄉鎮市調解條例第 27 條第 2 項所明定。是如無法依據上開辦法第 5 條規定提出合法准予分割證明文件辦理建築基地分割時，得循訴訟程序訴請法院判決分割或經法院核定之民事調解後，申請人得僅檢附法院確定判決書或核定之民事調解書，逕向地政機關申辦分割，為利司法、行政機關之認定標準一致，前經本部 82 年 3 月 25 日以台（82）內營字第 8274294 號函（註）建請司法院、法務部轉請各級司法機關參採有案。
- 三、實務作業時，當事人常因未能符合前揭辦法規定，致無法取得同辦法第 5 條規定之法定空地分割證明，而採同辦法第 6 條規定之法院確定判決分割方式申辦分割，有規避該辦法規定之疑，並據本部地政司前揭號函指出，近期部分縣市政府來函請示有關申請人檢附經法院核定之民事調解申辦建築基地分割案，多有不符該辦法規定之情形，致生建築管理及地籍登記等問題，因此，請轉致所轄鄉、鎮、市、區調解委員會受理法定空地分割之民事調解事件時，審慎參酌建築基地法定空地分割辦法有關規定作成調解內容，俾使司法、行政機關有一致之認定標準。

※註：82.03.25.台內營字第8274294號詳同條文解釋函。



內政部營建署函 96.01.10.營署建管字第0962900233號

主旨：有關經濟部水利署94年5月18日經水地字第09450146200號函「河川區內土地作為建築基地之法定空地有違水利法規定」之釋示疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會95年11月13日建師全聯(95)字第0796號函。
- 二、本案經轉據經濟部水利署95年11月29日經水地字第09553159700號函示，「依水利法第78條第3款規定，河川區域內禁止建造工廠或房屋。河川管理辦法第7條第3項規定，河川區域劃定及變更公告時，主管機關應同時函送當地都市或非都市計畫主管機關配合辦理使用分區變更為河川區。次按建築法第11條第1項規定，建築法所稱之建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。是以，法定空地，仍包括於建築基地範圍內，…河川區域應非屬建地，亦不宜計入法定空地。」在案。有關河川區域內之土地使用管制，應依水利法有關法令規定辦理。

內政部營建署函 96.03.08.營署建管字第0960009702號

主旨：關於已請領使用執照之建築基地，應否以其全體土地所有權人申請法定空地分割證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年2月14日府建管字第0960022348號函。
- 二、按建築基地法定空地分割辦法第5條第1項規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。」另查建築基地法定空地分割證明申請核發程序第2條規定：「申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(1)申請書。(2)使用執照謄本或建造執照影本。…」，又同程序之附註第1項並已明定，「申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。」是以，申請法定空地分割證明時，自應以該建築基地之全體土地所有權人名義提出申請。

內政部函 96.07.13.台內營字第0960804327號

主旨：關於土地上已領有「合法建築物剩餘部分就地整建完工證明書」之建築物，其土地辦理分割是否適用建築基地法定空地分割辦法乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局96年6月26日北市都授建字第09631862900號函。
- 二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行，另查同法第99條第1項第5款及第2項規定：「…五、與公共設施，在拆除剩餘建

築基地內依規定期限改建或增建之建築物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次查「．．．辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力．．．」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函送會議紀錄之六、結論(3)所明釋。有關興闢公共設施，依據上開建築法第99條相關規定申辦拆除建築物剩餘部分就地整建，其所領得之「完工證明」，既視同建築法第73條規定之使用執照之效力，該整建之基地按該法條第1項第5款規定亦屬建築基地，是該整建之基地如依土地使用管制相關法令規定係為可供建築使用時，其辦理分割自有建築基地法定空地分割辦法之適用，並應依據現行法令規定之建蔽率進行檢討。

內政部函 98.01.12. 內授營建管字第0980800036號

主旨：檢送本部97年12月26日召開研商臨時建築之都市計畫公共設施保留地得否申請法定空地分割案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議結論>>

- 一、查都市計畫公共設施保留地依都市計畫法第50條及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定為臨時使用後，該公共設施保留地所有權人尚非不得移轉、分割，本部81年3月12日台(81)內營字第8178052號函及86年8月7日台(86)內營字第8673398號函(註)已有明釋在案。
- 二、按建築基地為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用，為建築法第11條所明定。又前開建築基地法定空地之分割，應依建築基地法定空地分割辦法規定辦理，始得核給准予分割之證明文件。惟依都市計畫法第50條及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法規定申請為臨時建築使用之都市計畫公共設施保留地，其臨時建築使用細目、建蔽率及最大面積非為公共設施用地指定目的用途之使用，自非屬建築法所稱之建築基地，是已臨時建築之都市計畫公共設施保留地，其分割並無建築基地法定空地分割辦法之適用。

※註：81.03.12. 台內營字第8178052號函及86.08.07. 台內營字第8673398號函同條文解釋函。

內政部營建署函 98.06.23. 營署建管字第0982911963號

主旨：關於農地申請變更使用執照解除套繪之相關事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府98年5月21日府工建字第0980077696號函。
- 二、按領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，本部92年11月4日內授營建管字



第0920012211號函（註）說明三已有明示，至農業用地興建農舍辦法第3條第1項規定，係依農業發展條例第18條第1項規定申請興建農舍之申請人應符合之資格條件，非屬辦理農舍之配合耕地解除套繪管制之要件。

※註：92.11.04.內授營建管字第0920012211號同條文解釋函。

內政部營建署函 98.06.25.營署建管字第0980034051號

主旨：有關貴縣縣民○○○君坐落於貴轄吉安鄉永興段○○○及○○○等2筆地號申請變更使用執照解除套繪疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年5月19日府城建字第0980065250B號函。
- 二、領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地經解除套繪後，應依建築法變更使用執照之程序將該筆耕地自使用執照予以刪除，本部92年11月4日內授營建管字第0920012211號函（註）說明三已有明示。至土地分割合併交換調整，是否屬權屬不變動之分割或合併案件，係涉及土地取得時點之計算基準，與領有使用執照之農舍，其超出建蔽率部分之配合耕地申請變更使用執照解除套繪之規定無涉。

※註：92.11.04.內授營建管字第0920012211號同條文解釋函。

內政部營建署函 98.08.10.營署建管字第0980048784號

主旨：有關貴府函陳是否得以都市計畫農業區土地併同非都市土地特定農業區農牧用地為一宗基地申請農業設施（建造執照）乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年7月21日府建管字第0980171896號函。
- 二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築用地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」，本案有關都市計畫農業區土地與非都市土地特定農業區農牧用地，如經農業主管機關及該管土地使用主管機關同意，得依前開建築法規定合併為一宗基地，申請建造執照。至於前開農業用地得否申請農業設施，建請另洽農業主管機關及該管土地使用主管機關意見辦理。

內政部營建署函 101.12.07.營署建管字第1010074442號

主旨：有關貴府函為貴轄○○鎮○○段○○○地號等5筆土地辦理法定空地分割事宜疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府101年11月8日府建管字第1010323840號函。
- 二、建築法第11條第3項：「…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第30條：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建築

基地法定空地分割辦法第3條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第4條：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」第6條規定：「建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第3條或第4條規定。」合先敘明。

- 三、本案建築基地之土地經法院判決分割確定為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，自應符合建築基地法定空地分割辦法第3條或第4條規定，始得依建築法第30條之規定備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書申請建造執照或雜項執照。請貴府依上開規定，本於權責核處。

內政部函

102.07.02. 台內營字第10208063893號

主旨：有關貴府函詢私有建築物法定空地範圍亦為供民眾通行之現有巷道，是否可受理捐贈一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府102年4月23日府授財管字第10230562800號函。
- 二、按「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用…」建築法第11條第3項已有明文，另本部76年1月15日台內營字第471225號函釋：「按建築基地除建築物本身所占之地面外，應包括其所應留設之法定空地，建築法第11條第1項已為明定。是該留設之法定空地應無由捐獻。」業經本部102年 月 日台內營字第1020806389號令廢止在案，合先敘明。
- 三、另按「專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。」、「專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」、「民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有或已分別設定負擔者，其物權之移轉或設定負擔，不受修正之民法第七百九十九條第五項規定之限制。」分別為公寓大廈管理條例第4條第2項、民法第799條第5項、民法物權編施行法第8條之5第2項所明定；另依本部89年8月28日台(89)內中地字第8979863號函規定：「公寓大廈管理條例第四條第二項所稱之基地意義…，即為建築法第十一條第一項所稱之建築基地，是包括該建築物本身所占之地面及其所應



留設之法定空地。」是以建築物法定空地之移轉登記應依上述公寓大廈管理條例、民法、民法物權編施行法等相關法令及本部 89 年 8 月 28 日函釋辦理，至旨揭法定空地可否受理捐贈一節，請逕依上述相關規定審酌個案事實核處。

內政部營建署函 102.07.11. 營署建管字第1020042608號

主旨：貴局函詢實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中及公布前已建築完成並領有建築完工證明書之建築物，其完工證明書核定之基地面積範圍是否屬於建築法第11條所稱之建築基地而有法定空地認定之適用疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴局 102 年 6 月 10 日北工建字第 1022022578 號函及 102 年 6 月 26 日北工建字第 1022124939 號函辦理。
- 二、按建築法第 11 條：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用…。其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」又依上開規定訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行。卷查貴局函送 70 北縣汐建財字第 20745 號完工證明函、「臺北縣汐止鎮未實施建築管理地區建築物證明申請書」及相關書圖資料乙節，如本案為實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中及公布前已建築完成並領有建築完工證明書之建築物，該證明係「茲為建築物編定門牌、接水、接電，申請發給建築物及其基地位於未實施建築管理地區之證明」，非屬建築執照，無建築法第 11 條所稱之建築基地，即無法定空地認定之適用。惟本案所述事項，因涉個案事實認定，請貴府依上開規定本於權責逕為核處。

內政部營建署函 102.07.25. 營署建管字第1022915562號

主旨：關於原領有同一建造執照之連棟式或獨棟式建築物，於申請使用執照時皆已就各棟基地分割完成，且建蔽率及容積率亦就各棟基地面積分別檢討者，日後各棟建築物各自申請增建時，其法定停車位檢討執行方式乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 6 月 19 日北工建字第 1022050380 號函。
- 二、建築物附設停車空間，悉按一宗基地範圍檢討，又對於已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，依本部 65 年 6 月 10 日台內營字第 691326 號函(註)釋「建蔽率之計算應就原領使用執照之基地積與該基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審查。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建。……」有關原領有同一建造執照之連棟式或獨棟式建築物，於申請使用執照時皆已就各棟基地分割完成，各棟建築物各自申請增建時其法定停車位之檢討，建議以增建後之單棟總樓地板面積不扣除免設面積，直接除以設置標

準，如符合規定免再就原執照範圍檢討乙節，與上開檢討附設停車空間之執行方式及本部 65 年 6 月 10 日前揭函建築蔽率之檢討方式不符；如欲僅就申請增建之該棟建築物範圍檢討，應依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割後，單獨申請增建。

- 三、另查建築法第 102 條之 1 規定「……停車空間在一定標準以下……者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機關代為集中興建。（第 2 項）前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。」有關建築基地因增建須增設停車空間確有困難者，費局得考量是否納入新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法適用範圍。

※註：65.06.10.台內營字第 691326 號詳同章第 9 條解釋函。

內政部營建署函 102.08.13.營署建管字第 1020052581 號

主旨：有關私人土地上方有農田水利會灌溉溝渠經過，溝渠上方是否得允許作為建築使用 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 8 月 5 日府商建字第 1020156755 號函。
- 二、按據本部 64 年 10 月 29 日台內營字第 657150 號函（註一）（本署 100 年 5 月 24 日營署建管字第 1000030385 號函（附件一）附件諒達）說明略以：「……（一）依建築法第 11 條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全。否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」復查經濟部水利署 100 年 7 月 14 日經水源字第 10051154770 號函（附件三）說明二略以：「……如灌溉溝渠尚屬現存之水利建造物，其有改造或拆除應符水利法第 46 條之規定，且廢止使用前不得作為建築使用，如作為建築使用以外之請求，則於其上設施建造物應依水利法第 63 之 3 條第 2 項規定辦理。」是水圳（灌溉溝渠）加蓋作為建築使用或法定空地時，均應先經水利主管機關同意。至於涉及水利建造物之改造或拆除或施設建造物部分，請依經濟部水利署上開函釋辦理。

※註一：64.10.29.台內營字第 657150 號詳同條文解釋函。

<<附件一>>

內政部營建署函 100.05.24.營署建管字第 1000030385 號

主旨：有關私人土地上有農田水利會灌溉溝渠經過，溝渠上方是否可配置建築物及建築行為，是否需經農田水利會同意一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 100 年 5 月 18 日府商建字第 1000097110 號函。
- 二、「有關私人土地之水溝作為建築使用一案，請依照內政部 64 年 10 月 29 日台內營字第 657150 號函（註二）辦理。」前經本部 71 年 4 月 28 日台內營字第 082690 號函（附件



二) 釋示在案，至溝渠上方建築行為是否需經農田水利會同意或應由水利主管機關同意乙節，案涉水利法規之解釋，宜洽請經濟部釋示。

※註二：64.10.29.台內營字第657150號函詳同條文解釋函。

<<附件二>>

內政部函 71.04.28.台內營字第82690號

主旨：關於私有土地之水溝作為建築使用乙案，請依照本部

64.10.29.台內營字第657150號函(註三)辦理。復請查照。

說明：

一、復貴廳 71.04.08.71 建四字第 19206 號函。

二、檢送上開部函影本乙份。

※註三：64.10.29.台內營字第657150號函詳同條文解釋函。

<<附件三>>

經濟部水利署函 102.12.05.經水政字第10206144730號

主旨：檢送本署102年11月19日「研商『內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄1份，請查照。

會議紀錄：

案由：有關內政部 64 年 10 月 29 日台內營字第 657150 號函內容與本署 100 年 7 月 14 日經水源字第 10051154770 號函內容，有無競合關係？該函是否仍為適用？請討論。

決議：

- 一、灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為「法定空地」，此應為內政部 64 年會議決議之意旨。
- 二、請內政部補充 64 年 10 月 29 日台內營字第 657150 號函中說明所述，位於農田水利會水圳上之私有土地，僅能作法定空地使用。
- 三、未來灌溉事業區內申請於圳路加蓋之使用行為，應否經水利機關許可，則於行政院組織改造後，由農業主管機關與內政部協調後決定。

臨時動議：

案由：區域排水設施範圍如有建造房屋之行為，應依水利法第 78 條之 3 第 1 項第 6 款之禁止事項或同條第 2 項第 1 款之許可事項辦理，請討論。

決議：區域排水之管理強度應比照河川，且作為排水設施與作為房屋或工廠之使用行為應不相容，無法共存。有關排水設施範圍內建造房屋或房屋之行為可以水利法第 78 條之 3 第 1 項第 6 款之妨礙排水行為論處，請業務單位參酌研議。

內政部營建署函 102.11.12.營署建管字第1023040563號

主旨：貴府函為有關已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分土地併其他土地另行申請建造執照，是否應辦理建築基地法定空地分割疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴府102年10月30日府授都建字第1020208854號函、立法委員蔡錦隆國會辦公室102年10月31日電傳函及立法委員盧秀燕服務處102年11月5日電傳箋函辦理。
- 二、按建築法第11條第3項：「…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」爰依前揭規定訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行。依建築基地法定空地分割辦法第3條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於2公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第4條：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」已有明定。故已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分土地如併其他土地另行申請建造執照時，自應依上開辦法之規定，辦理該建築基地法定空地分割後，始得為之。本案請就其個案事實，本於權責依法核處。
- 三、至已領有使用執照且完成地籍分割之建築基地辦理部分拆除執照，該拆除部分建築物之土地併其他土地另行申請建造執照乙節，與本部87年2月3日台87內營字第8610083號函及本部81年6月4日台81內營字第8181207號函示之情形不同，併此敘明。

內政部函 103.01.13.內授營建管字第1030800286號

主旨：有關本部64年10月29日台內營字第657150號函關於水圳加蓋作為建築基地之法定空地之法令適用一案，請查照。。

說明：

- 一、依據經濟部水利署102年12月5日經水政字第10206144730號函（附件）所送102年11月19日「研商『內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄辦理。
- 二、按本部64年10月29日台內營字第657150號函（註）略以：「關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案……



(一) 依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。(二) 前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全，否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」，其認定應參據經濟部水利署前揭會議紀錄討論事項決議一、「灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為『法定空地』……」辦理。

※註：64.10.29.台內營字第657150號詳同第11條解釋函。

<<附件>>

經濟部水利署函 102.12.05.經水政字第10206144730號

主旨：檢送本署102年11月19日「研商『內政部年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函有無競合關係』相關事宜」會議紀錄1份，請查照。

經濟部水利署會議紀錄

案由：有關內政部64年10月29日台內營字第657150號函內容與本署100年7月14日經水源字第10051154770號函內容，有無競合關係？該函是否仍為適用？請討論。

決議：

- 一、灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為「法定空地」，此應為內政部64年會議決議之意旨。
- 二、請內政部補充64年10月29日台內營字第657150號函中說明所述，位於農田水利會水圳上之私有土地，僅能作法定空地使用。
- 三、未來灌溉事業區內申請於圳路加蓋之使用行為，應否經水利機關許可，則於行政院組織改造後，由農業主管機關與內政部協調後決定。

案由：區域排水設施範圍如有建造房屋之行為，應依水利法第78條之3第1項第6款之禁止事項或同條第2項第1款之許可事項辦理，請討論。

決議：區域排水之管理強度應比照河川，且作為排水設施與作為房屋或工廠之使用行為應不相容，無法共存。有關排水設施範圍內建造房屋或房屋之行為可以水利法第78條之3第1項第6款之妨礙排水行為論處，請業務單位參酌研議。

內政部營建署函 103.03.17.營授辦城字第1030014500號

主旨：有關都市計畫法臺灣省施行細則第29條之2適用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 103 年 3 月 6 日府都計字第 1032602133 號函。
- 二、按建築法第 11 條規定略以：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」。依都市計畫法第 2 條：「都市計畫依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。」查都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則並無「建築基地」之定義，是以，旨揭條文「建築基地」自適用其他法律之規定。
- 三、按都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條之 2：「毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。」其意旨為毗鄰農業區之建築基地應先考量各則申請基地建築使用條件能否以相鄰之土地作為私設通路連接建築線，其確實無法以相鄰土地作為私設通路，得經貴府審查核准後以相鄰之建築區作為連接建築線之私設通路使用。本案因涉事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定審酌分別基地實際使用條件，本於權責依法卓處。

內政部營建署函 103.04.22.營署字第1030020665號

主旨：有關貴局函詢都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地，是否得逕行合併劃定，抑或須於法定空地分割辦理完成後，方得併入更新基地劃定範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 103 年 4 月 1 日北市都授建字第 10363553600 號函。
- 二、查建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」並訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行。
- 三、都市更新以權利變換實施者，都市更新事業計畫如經一定比例之多數所有權及其人數同意，經主管機關考量必要性及公益性審議通過並核定發布後，即可依核定之計畫擬具權利變換計畫，後續得由實施者依權利變換計畫申請建築執照強制實施，免檢附土地、建物、他項權利證明文件。另都市更新亦允許同一建築基地有數幢或數棟建築物，部分棟或幢毀損而辦理更新者，得在不變更其他幢或棟所有權情形下，於取得該欲更新幢或棟建築物一定比例之同意即可自行更新，免徵求其他幢或棟所有權之同意（都市更



新條例第19條、第22條、第22條之1、第29條及第34條規定)。爰都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地乙節，請依上開都市更新條例相關規定辦理。

內政部函 103.06.23.內授營建管字第1030170512號

主旨：關於建築基地法定空地分割辦法訂定發布前已領得使用執照之建築基地，得否循變更使用執照程序辦理建築基地範圍調整之相關事宜1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府103年5月19日府建管字第1030078453號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第11條第4項前段規定：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用」。復按建築基地之法定空地併同建築物之分割、建築基地超過依法應保留之法定空地面積部分之分割，及經法院判決分割後之建築基地內各筆土地，嗣後單獨申請建築之處理規定，「建築基地法定空地分割辦法（下稱本辦法）」第3條、第4條及第6條已有明定。
- 三、是以，本案所詢「經臺灣宜蘭地方法院裁定應予解散及財產清算，致原有建築基地範圍內之土地陸續辦理地籍分割、合併並移轉為他人所有」等情節，如前揭土地合於本辦法第6條所示法院判決分割登記及單獨申請建築條件者，得免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意，逕行申請建築使用。又同案所提建築基地範圍之調整，非關本法第73條第2項、建築物使用類組及變更使用辦法第8條所定應申請變更使用執照之指定項目。

內政部營建署函 104.06.22.營署建管字第1040036743號

主旨：有關貴局函為原核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，該道路對側原屬法定空地之土地得否另案申請建築執照1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府工務局104年6月2日高市工務建字第10433838600號函。
- 二、按建築法第11條第1項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」旨揭都市計畫道路對側之土地，倘經貴府認定屬法定空地者，按都市計畫管制層面，建築基地之法定空地，於建築基地未改建前，不因部分基地土地受都市計畫道路開闢之因素而改變性質。惟原基地重建時，應視為二基地分別計算建蔽率與容積率。

內政部營建署函 111.07.06. 營署建管字第1111138451號

主旨：有關騎樓及法定空地面積等相關規定1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 111 年 6 月 8 日院東甲股 111 訴 000014 字第 1110005774 號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第 28 條規定：「商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」另案本部 98 年 10 月 26 日內授營建管字第 0980196583 號<<附件>>函示：「按『建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。』、『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：……。』分別為建築技術規則建築設計施工編第 28 條第 2 巷及第 57 條所明定。是建築基地退縮騎樓地未建築部分為留設之無遮簷人行道，其寬度及構造應依尚堪規定辦理，……。』（如附件），有關建築基地退縮騎樓地建築部分「法定騎樓」；未建築部分，則為無遮簷人行道，且得計入法定空地面積。至「法定騎樓」為依法留設之騎樓其規定包含都市計畫、直轄市、縣（市）建築管理自治條例等有關規定。
- 三、有關建築基地之法定空地部分，按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所佔之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」建築法第 11 條第 1 項定有明文，騎樓地為建築部分（及所稱退縮騎樓地）為建築基地之「法定空地」之一部分。
- 四、至有關「使用執照」欄位記載事項，因該格式係由臺北市政府所訂定，且設有個案事實認定，請貴院逕向該府洽詢確認。

<<附件>>

內政部函 98.10.26. 內授營建管字第0980196583號

主旨：關於台端所陳建築基地退縮騎樓地未建築部分相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復行政院秘書處 98 年 10 月 15 日院臺建移字第 0980096287 號移文單轉台端 98 年 10 月 6 日函。
- 二、按「建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」、「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：……。」分別為建築技術規則建築設計施工編第 28 條第 2 項及第 57 條所明定。是建築基地退縮騎樓地未建築部分為留設之無遮簷人行道，其寬度及構造應依上開規定辦理。至於退縮騎樓地之無遮簷人行道設圍籬、放置物品或種花使用是否違反道路交通管理處罰條例之規定乙節，請逕洽交通部。



第 1 2 條

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

內政部函 53. 01. 07. 台內地字第132857號

主旨：擬呈為起造人在申請建築執照中死亡如何核發執照請核釋一案，電希知照由。

說明：

- 一、52.12.18.建四字第 57181 號呈悉。
- 二、本案新竹市民○○○申請改建店鋪，於申請核發建築執照中死亡自應飭其繼承人申請。
- 三、電復知照。

內政部函 63. 09. 02. 台內營字第594591號

主旨：關於在實施都市計畫以外地區，申請建築農舍起造人（土地所有權人）為未成年者，可否由具有自耕農身份之父母以法定代理人之身份，依有關法令之規定申請興建自用農舍乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴所（63）建四字第 77630 號函。
- 二、在實施都市計畫以外地區，申請建築自用農舍起造人，未達法定年齡如其農地所有權確因依法繼承取得者，得由具有自耕農身份之父母，以法定代理人之身份，依有關法令之規定代為申請興建自用農舍。

內政部函 63. 12. 30. 台內營字第612799號

主旨：原具有自耕農身份者因應征入伍服常備兵役，其戶籍記載之職業雖變更為「國防陸軍二等兵」，惟其退役後，仍為自耕農仍應准其依有關規定於自有土地上興建自用農舍。

說明：復 貴府63. 04. 12. 府建四字第99042號函及63. 11. 20. 府建四字第123416號函。

內政部函 64. 04. 30. 台內營字第640216號

主旨：為釋示建築工程完竣後部份起造人，因不願會同簽章或有糾紛仍在解決中，可否准予核發使用執照疑義，請查照。

說明：

- 一、覆 貴局 64.03.17. 北市工建字第 04002 號函。
- 二、按建築物使用執照僅屬建築物之可供某種用途使用證明而已，並非為使用權利之證明，其有關建築物本身之權利仍應依法律負其責任，此就建築法第 26 條之規定至為明瞭。建築物起造人在二人以上，該建築工程完竣，經驗收合

格，且各起造人所有部份可以明確劃分並認定者，依建築法第 70 條申請使用執照時，可由全體起造人共同申請，或就各起造人部份分別提出申請，但各起造人所有部份無法明確劃分並認定者，得由各起造人自行協調後提出申請，協調不成，應俟法院判決確定權益後方得提出申請。

內政部函 64.09.01.台內營字第647577號

主旨：建築物使用執照起造人姓名錯誤，申辦建物第一次登記時，如何辦理一案，復請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府 64.08.04. (64) 府地一字第 37326 號函辦理。
- 二、按建築物使用執照，依建築法第 70 條規定，係由該管主管建築機關核發，使用執照上起造人姓名記載錯誤，應由原建築申請人檢附有關證明文件，逕向該管主管建築機關申請更正，於核准更正後，持向地政機關依法申辦登記。

內政部函 65.11.15.台內營字第705216號

主旨：關於申請利用都市計畫農業區內合法建築物之屋頂建造廣告架，該申請人是否需要具有自耕農身份乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 65.09.30.建四字第 158965 號函。
- 二、申請利用都市計畫農業區內合法建築物之屋頂建造廣告架，該申請人無需具備自耕農身份，惟該廣告架架設時除應依照有關建築法令規定辦理外，並應注意不得破壞該地區之景觀及農業生產。
- 三、檢還原申請書三份。

內政部函 66.01.20.台內營字第718767號

主旨：釋示喪失中華民國國籍，移居外國變為無國籍者，可否申請建築執照疑義。

說明：

- 一、依據行政院秘書處 65.12.24.台內移字第 33906 號移送鄭南山君 65.12.19.函辦理。
- 二、按「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」為土地法第 18 條所明定。喪失中華民國國籍後成為無國籍之人，自無該法條之適用。
- 三、「喪失國籍者，喪失非中國人不能享有之權利。喪失國籍人在喪失國籍之前已享有此項權利者，若喪失國籍一年內不讓與中國人時，其權利歸屬國庫。」國籍法第 10、14 條已為明文規定。其所謂權利，指依法令惟中國人所享有之公權或私權而言。喪失國籍後成為無籍者，自不能再在中華民國境內申請建造執照。其於喪失國籍前已申領之建造執照，如在喪失國籍一年後尚未開工或未依建築法第 53 條第 54 條規定申請展期致逾期執照作廢者，即喪失其效力。



內政部函 66.06.20.台內地字第728695號

主旨：已喪失國籍之原旅日華僑石○○君擬取得其胞弟石○○在台建物所有權並擬重建或改建疑義。

說明：本部前准外交部63.03.13外63條二男3608號函略以日本法律對外國人取得或設定土地權利，係採互惠主義，本案喪失國籍之原旅日華僑石○○君擬取得其胞弟石○○君在台建築改良物所有權，可依土地法第17條至第24條等有關規定辦理，在外國人在本國申請建造執照，除依建築法第30條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制。

內政部函 68.08.23.台內營字第024095號

主旨：為建築共同起造人出具土地使用同意書，申請行變更起造人，可否准予辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 68.07.25.坊建字第 7497 號。
- 二、按建築物之起造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證明文件。建築法第 12 條及第 30 條定有明文，此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請該建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查建築土地權利之變更是否合法以為斷。

內政部函 68.09.13.台內營字第033564號

主旨：有關以籌組公司預名為起造人申領建造執照並已竣工領得使用執照，後因公司設立受同名類似不能採用之限制，無法以預名登記營利事業，致亦無法辦理建物登記，則其申請更正使用執照起造人名義可否照准乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.08.07.68 建四字第 91239 號函。
- 二、查本案建造執照以預用籌組公司名稱及其代表人「江氏企業有限公司江阿松」為起造人於民國 67 年 5 月間申領，按本部前頒 65.09.07.台內營字第 690484 號函（附件一）說明三意旨略以公司組織型態在未取得法人資格之前，不得為權利義務主體，亦無從產生其代表人，自亦不得以法人代表人並加註其名稱以為申請建造建築物之起造人，是本案除應依本部 61.09.11.台內地字第 488987 號函（附件二）規定查處有關承辦人員失職責任外，並依本部 65.08.13.台內營字第 695144 號函（附件三）規定予以更正。

三、檢附上開 3 號部函影本各乙件。

<<附件一>>

內政部函 65.09.07.台內營字第690484號

主旨：釋示都市計畫及建築法令疑義。

說明：

- 一、復貴府 65.06.25.建四字第 68970 號函。
- 二、工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物以供工業使用為主，都市計畫法第 36 條訂有明文。此項規定純屬都

市計畫分區使用之限制而已，於都市計畫工業區內先以設立工廠名義領照建築後又撤銷工廠設立或未辦工廠登記，如其土地及建築物仍為供工廠使用者，即無違反同法條之可言，但其如變更為非工廠使用者，則應受都市計畫法及建築法有關規定之限制。

- 三、建築物之起造人依建築法第12條、第31條訂明包括自然人及政府機關，公營事業機構，團體或法人。法人依民法第25條非依民法或其他法律之規定不得成立。工廠除其登記為獨資經營或合夥經營者得以出資人或依民法第671條所定之執行權人為代表人申請為建築物起造人外，其為以公司型態組織者，在未取得法人資格之前，不得為權利義務之主體，亦無從產生其代表人，自不得以工廠代表人並加註工廠名稱申請為建築物之起造人。至農會、合作社為同法條所定法人之一。
- 四、建築物經主管建築機關發給使用執照後即已完成建築程序，關於建築物之物體登記，非關建築管理，主管建築機關無從過問。

<<附件二>>

內政部函 61.09.11.台內地字第488987號

主旨：奉行政院61.09.01.台61內字第8648號令開：「一、該部61.03.03.台內營字第461511號呈，為政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理，請核示乙案。二、茲核示如次：（1）如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申請人自負一分責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。（2）如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害（損失）申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機關請求損害賠償（損失補償）；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。三、希知照。」

<<附件三>>

內政部函 65.08.13.台內營字第695144號

主旨：主管建築機關指定錯誤之建築線應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 65.07.01.建四字第 94479 號函。
- 二、查行政官署對其已為之行政行為，如發覺於法令有違誤之處，基於公益上之理由得自動予以更正或撤銷，行政法院 59.04.21.判字第壹肆壹號著有判例。本案主管建築機關指定錯誤之建築線得視實際情形予以更正或撤銷。因此造成損害賠償及行政責任應依本部 61.09.11.台內地字第 488987 號函(註)之規定辦理。

※註：61.09.11.台內地字第 488987 號詳同條文解釋



內政部函 68.03.19.台內營字第8830號

主旨：關於建造執照核發並施工完成其主要結構後，土地所有人對原案印信函稱為建設公司偽刻，要求暫緩辦理變更起造人是否可予採納疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.02.01. (68)建四字第 53503 號函。
- 二、按建築物之起造人即為建造該建築物之申請人，此為建築法第 12 條所明定。是建築物起造人變更之申請，除本於法律行為外，為使雙方權利義務之行使明確劃分，應由原申請核准領照建造該建築物之起造人與新起造人共同為之。其他利害關係人如有權利爭執，應循民事訴訟途徑主張之，並得依民事訴訟保全程序以求保全其強制執行。

內政部函 68.05.22.台內營字第015969號

主旨：貴廳函為原起造人因車禍死亡，餘有妻、子、女已成年，則其妻可否逕行辦理變更起造人，又應具備何種證件，若原起造人車禍死亡，餘有妻、子、而子未成年，則可否以其妻名義申請辦理變更為起造人，應具備何種證件乙案復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 68.04.14. (68)建四字第 62581 號函。
- 二、按建築物起造人死亡，其配偶申請變更起造人名義，如涉及財產上權益者，應由法定繼承人共同或委授其他繼承人為之，至未成年或禁治產者，為建築物之起造人時，依建築法第 12 條規定由其法定代理人代為申請並負同法所定之義務與責任。

內政部函 69.12.02.台內營字第051623號

主旨：關於公私營機關負責人或董事長更換申請變更建造執照起造人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.10.02.高市府工建字第 24009 號函。
- 二、查建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法規定之義務與責任，此為建築法第 12 條第 2 項所明文規定，是上開機關、機構、團體、法人於領得建造執照後其負責人如有變更者應依同法第 55 條第 1 項第 1 款規定變更起造人申報該管主管機關備案。

內政部函 70.06.15.台內營字第023199號

主旨：關於施工中建築物起造人出具委託書全權委託受託人辦理一切建造申請手續，在委任關係未依法終止時，起造人可否任意變更印鑑疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據興祥建設公司 70.05.20.興總字 011 號函辦理。
- 二、按受任人之權限，依委任契約之訂定。未訂定者，依其委任事務之性質定之。委任人得指定一項或數項而為特別委任，或就一切事務而為概括委任，民法第 732 條定有明文。受任人在委任契約未終止前，自得依委任契約為委任人從事一切必要或法律行為。

內政部函 70.06.22.台內營字第23443號

主旨：為○○建築師事務所來函聲明未放棄已核准建築許可案件之設計權利，要求勿受理其他設計人申請變更設計乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 70.03.03.七○高市工務建字第 03610 號函。
- 二、依建築法第 12 條規定申請建造執照，建造建築物之權利主體為起造人，並負同法規定之義務與責任。建築師固為同法第 13 條規定之建築設計人，但其依建築師法第 16 條規定受委託辦理建築物設計，則屬私法上契約行為。起造人於領照准建之後，如在施工前或施工中變更設計時，依同法第 39 條規定自得申請辦理。建築物變更設計之設計建築師，亦非限為原設計之建築師，殊無待其同意始得為之可言。至原設計之建築師與起造人之間契約履行問題，應循民事程序以求解決。有關建築物安全、結構問題，自簽約委託時起，自應由變更設計之設計建築師負責。

內政部函 71.02.03.台內營字第66172號

主旨：關於建築物起造人功成建設股份有限公司，於使用執照核發後，發現其法定代表人記載錯誤，申請更正乙案，請查照補正。

說明：

- 一、依據 貴廳 70.12.07.建四字第 239515 號函副本辦理。
- 二、按本部 64.09.01.台內營字第 647577 號函（註）所稱起造人姓名記載錯誤得予更正，係指起造人本身未變，僅因其姓名書寫錯誤或筆誤始得適用。又建築法第 12 條第 2 項規定，建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法之義務與責任，是公司法定代表人變更應視為起造人變更，不得援用上開部函之規定。
- 三、建築主管機關依建築法第 70 條規定發給之使用執照依同法第 26 條第 1 項規定，僅為對申請建築物使用之許可。建築物於依同法第 70 條至 72 條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序，故建築物用途未改，其為權利變更者，毋待主管建築機關另為換發使用執照或為更正使用執照上之起造人。

※註：64.09.01.台內營字第647577號詳同條文解釋函。

內政部函 71.07.01.台內營字第091920號

主旨：關於農民於「建築法」第3條及「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」適用範圍外之地區申請貸款興建農民住宅，以縣市政府名義為起造人，是否得視為非公有建築物，免由營造業承造疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據 貴府建設廳（71）建四字第 21446 號函辦理。
- 二、按農民住宅既純係由農民貸款自建，要其起造人在法律上即當然為農民本人，茲僅為保障貸款安全，一面任意將起造人變為縣（市）政府，已屬違反建築法第 12 條規定，而



又一面由縣（市）政府出具證明，證明確為農民自建，前後矛盾，將從何認定其法律上效力，設將來發生物權設定、移轉、登記或其他訴訟又將如何處理？保障貸款安全之途徑甚多，初無採此違背法理之舉必要。請貴府從速檢討「台灣省辦理貸款興建農民住宅作業要點」，庶無上開問題之困擾。

內政部函 71.10.12.台內營字第045590號

主旨：關於台中縣民○○等五十九戶申請使用執照，其中一戶不會同簽章，可否依據本部64.04.30.台內營字第640216號函釋處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳70.09.08.建四字第195601號函。
- 二、按起造人為建造該建築物之申請人，其申請建照並應備具土地權利證明文件，此為建築法第1條及第30條所明定。是上開土地權利證明文件即為起造人在該基地上有建築使用之權利，至起造人對於建造該建築物基地之土地權利關係與持有方式概屬私權範圍，主管建築機關非依法律要不得斷加主張。本部64.04.30.台內營字第640216號函（註）所稱所有部分，係指各起造人對於該建造之建築物所有部分之位置、面積均有明確之標示並可資認定者而言。

※註：64.04.30.台內營字第640216號詳同條文解釋函。

內政部函 72.09.30.台內營字第177175號

主旨：為香港居民擬以起造人身份申請建築執照，興建房屋是否有法令限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳72.09.01.建四字第175728號函。
- 二、香港居民是否具有中華民國固有國籍，應依國籍法第1條認定之、中國人未喪失國籍者，自得依法律享有中國人所能享有之權利，從而即得受理其建築物起造之申請。

內政部函 73.03.17.台內營字第213390號

主旨：實施區域計畫地區自用農舍建造執照起造人死亡，可否逕依本部53.01.07.台內地字第132857號函（註）規定辦理飭其繼承人申請，免受實施區域計畫地區建築管理辦法第6條所定條件之限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.01.21.73建四字第1727號函。
- 二、按在實施區域計畫地區申請建築自用農舍，其申請人以現耕農民及無自用農舍者為要件，此就實施區域計畫地區建築管理辦法第6條第1項第1款第2款規定至明。是以在實施區域計畫地區申請建築自用農舍，原申請人死亡，除已給照施工者得由繼承人申請為變更起造人名義外，其未給照或給照尚未施工者，其繼承人應依同條項款所定要件始得為之。

※註：53.01.07.台內地字第132857號詳同條文解釋函。

內政部函 73.03.16.台內營字第213732號

主旨：為建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 73.03.02.73 建四字第 009413 號函。
- 二、按建築物得依建築法第 55 條第 1 項第 1 款規定為起造人變更者，應以主要結構體工程尚未完成之建築物為限，以維公益，主要結構體完成之建築物其權利移轉，應依民法物權有關之規定。

內政部函 73.06.06.台內營字第235176號

主旨：有關建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 73.05.08.73 建四字第 19443 號函。
- 二、所謂建築物之「結構體」包括建築物之本體與本體之構造，兩者有不可分離之關係、本部 73.03.16.73 台內營字第 213732 號釋函（註）中之「主要結構體」含蓋建築法第 8 條所列舉之各項主要構造。
- 三、多層分戶建築物，其權利獨立或得為分割，主要結構體完成，可供獨立使用者，應許為分戶移轉。
- 四、依建築法第 55 條第 1 項第 1 款規定為變更起造人者，限為建築物尚在起造中始得為之、建築物於主要結構完成後，其權利變更，已非建築物之管理問題，自不得仍許為起造人變更，以維公益。

※註：73.03.16.台內營字第213732號詳同條文解釋函。

內政部函 74.01.31.台內營字第276970號

主旨：為原旅日僑胞喪失國籍而取得日本籍，是否得再主張處分原有土地及作為新建建築物之建造執照起造人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 74.01.08.北市工建字第 60093 號函。
- 二、行政院 61.11.06.台內字第 1058 號令規定：「旅日僑胞被迫喪失國籍者，我政府負責保障其在國內財產之權益，希望不必考慮變賣在台財產，俾使安心。」又同院 74.01.17.台 74 內 1044 號函釋：「按本院 61.11.06.台 61 內字第 1058 號令所稱我政府負責保障被迫喪失國籍旅日僑胞在國內財產權益乙節，應指仍得依法使用、收益、處分……而言。」本案旅日僑胞喪失我國國籍而取得日本籍，依上開行政院令函規定，應可主張處分原有土地，且不受土地法第 20 條規定之限制。



內政部函 75.03.15.台內地字第390203號

主旨：直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，應請注意先行送本部核轉行政院備查，請查照，並轉行所屬照辦。

說明：依土地法第18條規定，外國人固得基於平等互惠原則，在我國境內享有不動產權利，惟仍應受同法第17條、第19條規定之限制。是直轄市或縣市主管建築機關受理外國人以起造人名義申請建造執照，或申請變更起造人名義為外國人時，為避免其因不符上開土地法規定而無法取得建物及基地所有權之情事，除應依一般法令有關規定辦理外，並應先行依土地法第20條第3項規定，送本部核轉行政院備查。

內政部函 76.06.12.台內營字第511254號

主旨：釋示建築執照之申請人可否由法人與自然人共同為之，及其登記分割等產權處分疑義，請查照轉行。

說明：

- 一、本案依○○○君 76.05.30.申請書辦理。
- 二、按法人與自然人均得為權利義務之主體，為民法第一編第2章所明定，是建築執照得由兩者名義共同為之，且申請建物登記亦無禁止之規定；至其日後辦理建物分割時，除須經所有權人同意，依「建築基地法定空地分割辦法」辦理，尚無限制；惟私立學校財團法人產權之處分尚須依私立學校法規定報經教育主管機關之核可。

內政部函 77.07.19.台內營字第613920號

主旨：請釋建築法上所稱之建築物起造人，是否即為建築物所有權人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 77.07.04.建四字第 27144 號函。
- 二、按建築法所稱之起造人，為建造該建築物之申請人，同法第12條第1項定有明文。至該建築物所有權之取得，應依民法規定，其所有權登記應依土地登記規則有關規定辦理。

內政部函 78.10.02.台內營字第745048號

主旨：關於以公司名義為起造人並領得建造執照之建築案件，申請起造人名義變更，若其公司更名及變更代表人，已經該管事業主管機關核可者，得依據其准予變更之證明文件逕為辦理，免蓋原代表人印章，請查照。

說明：依據本部營建署案陳貴局78.09.18.北市工建字第66391號函辦理。

內政部營建署函 80.05.03.營署建字第8149號

主旨：有關工廠建築物其使用執照起造人資格限制及其產權登記疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司 80.04.17.80地創發字第1215號函。
- 二、按「建築物經主管機關發給使用執照後，即已完成建築程

序，關於建築物之物權登記，非屬建築管理，主管機關無從過問。」本部 65.09.07.台內營字第 690484 號函(註)說明四業有明示，關於工廠建築物起造人資格限制，同函說明二已釋示在案。至是否以該建築物使用執照起造人為地政機關審認建物所有權人之原始依據，係屬貴管，茲檢附上揭函影本乙份，仍請酌處。

※註：65.09.07.台內營字第 690484 號詳條文解釋函。

內政部營建署函 81.06.15.營署建字第 51589 號

主旨：關於建物權利人同意書之取得，是否得由三等旁系親屬代理權處乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴處 81.04.28.營陽字第 2116 號函。
- 二、按代理依民法第 103 條規定，係代理人於代理權限內以本人(被代理人)名義向第三人為意思表示或由第三人受意思表示，而其效力直接歸屬於本人之行為。代理權之發生，有因法律規定者，為法定代理權。如父母為未成年子女的法定代理人(民法第 1086 條)，監護人為受監護人的法定代理人(民法第 1098 條)，其因本人之授與代理權而發生者，為意定代理權(民法第 167 條)，其代理權之授與因本人之意思表示而生效力，縱代理行為依法應以會面為之，而授與此種行為之代理權，仍不必用書面(參見最高法院 44 臺上 1290 號判決，如附件)本案申請人與其姪及其法定代理人間是否有上開授與代理權之法律關係，宜由表示有代理權之人先行主張其有代理權，至其有無代理權，則屬事實認定事宜，請本於職權查明後予以核處。又縱有合法之代理權，亦應受民法第 106 條之限制，至建造建築物之申請人，依建築法第 12 條第 1 項前段規定，其為未成年或禁治產者，始由其代理人代為申請，併此說明。

內政部函 86.08.08.台內地字第 8684869 號

主旨：關於農舍與農地所有權人不一時，農舍與農地應否併同移轉疑義，請查照。

說明：

- 一、案經本部於 86 年 5 月 13 日邀集司法院民事廳、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳……等有關機關會商獲致結論如次：
 - (一)農舍應與農地一併移轉係配合當前農地政策而為之規定，宜以法律定之。至其處理由行政院農業委員會與內政部再行研商。
 - (二)在農地政策尚未變更前，農舍與農地應一併移轉之管制，仍應維持內政部 85 年 1 月 19 日會商共識，即農舍移轉時，應與其基地一併移轉或僅准移轉於其基地所有權人；基地移轉時，原則應與農舍一併移轉，如無法一併移轉則優先移轉予農舍所有權人，至農舍所有權人不願承購時，始准其單獨移轉。
 - (三)對農舍與農地原已分屬不同人所有者，如在 83 年 1 月 27 日以後申辦農舍之建物所有權第一次登記者，依本



部83年1月27日台內地字第8373440號函釋，為符合農舍與基地一併移轉及不得單獨設定抵押權之函釋意旨，應檢附由申請人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請建築物所有權第一次登記。至上開函釋前已辦竣建物所有權第一次登記，且農舍與基地分屬不同人所有者，應於其移轉時一併移轉予同一人或由農舍承買人與該農地所有權人共同具結將來農舍、基地所有權於再移轉時一併移轉予同一人且不單獨設定抵押權之書面聲明，憑以申請所有權移轉登記。

(四) 農舍與基地分屬不同人所有者，法院僅就上開農舍或基地執行拍賣，拍定人持憑法院發給之產權移轉證書申請拍賣所有權移轉登記時，地政機關應准予受理。但對農舍與農地同屬一人所有者，於法院執行拍賣時建請配合農地政策將其農舍與農地一併拍賣，並由內政部另案函請司法院配合辦理。

(五) 內政部64年4月10日台內營字第629297號、75年7月28日台內營字第423640等號函釋有關限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限之執行及相關部函檢討，請營建署儘速檢討停用。」

二、正本分送司法院民事廳、臺灣高雄地方法院民事執行處、行政院農業委員會、法務部、臺灣省政府地政處、建設廳、台北市政府地政處、工務局、高雄市政府地政處、工務局、南投縣政府、高雄縣政府、澎湖縣政府、本部營建署。

內政部函 87.02.10.台內營字第8701159號

主旨：關於經通知改正未逾六個月建造申請案，因設計人、起造人之受任、委任發生爭議，起造人可否委託其他設計人依首次掛號之法令申請違造審查案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 87.01.08.816 建四字第 657290 號函。

二、查「依建築法第 1 條規定申請建造執照，建造建築物之權利主體為起造人，並負同法規定之義務與責任。建築師固為同法第 13 條規定之建築物設計人，但其依建築師法第 16 條規定受委託辦理建築物設計，則屬私法上契約行為。」本部 70.06.22.台內營字第 023443 號函(註)已有明示。參酌上開函示意旨，經通知改正之建造執照申請案，起造人擬委託其他設計人繼續辦理，係屬私法上契約行為，其申請案處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，仍得依中央法規標準法第 18 條規定辦理，至原設計人與起造人間如有契約履行爭議，宜循民事程序解決。

※註：70.06.22.台內營字第023443號函詳同條文解釋函。

內政部函 87.02.10.台內營字第8771227號

主旨：檢送研商農民申請興建自用農舍應檢附實際從事農業生產證明執行疑義案會議紀錄乙份，請查照轉行知照。

<<會議紀錄>>

結論：

一、有關農民申請興建自用農舍應檢附實際從事農業生產證明之執行疑義案：

(一) 本部86年11月6日台(86)內營字第8689011號函說明一第3點起造人所屬農會或申請地區當地鄉、(鎮、市、區)公所發給實際從事農業生產證明，係指起造人所申請耕地(地段、地號、面積)有種植作物而可證明該地為有耕作之實，無須涉及農作物價值標準之判斷，如有違規使用或違章建築等情形應予不准。

(二) 關於核發單位原則上以農民已加入農會者向所屬農會申請核發實際從事農業生產證明；無加入農會者向該耕地轄區鄉、鎮、市、區公所申請，各縣市政府亦得依據當地實際情況統一由農會核發，或均由鄉鎮市區公所核發；併同相關申請書、證明書等格式、是否附現況照片、應否現地會勘等，基於簡政便民之考量得由直轄市、縣市政府建管單位會同農政單位訂定作業要點據以執行。

二、有關「起造人無專任農耕以外之職業或勞動工作者並予切結」係指農舍起造人應以專任農業耕作者為限，並由起造人自行切結。

三、共有農地部分共有人擬申請興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築；復依本部73年10月14日台內營字第213328號函示意旨，共有人於其應有部分申請建築，共有土地在未分割前，其應有部分位置無法確定，為免日後產生糾紛，其申請建築應予不准。

四、本部函既於86年11月6日行文省、市政府，並副知各縣市政府及相關機關在案，應自函頒下達之日起生效，不宜另定實施日期，並得參考中央法規標準法第18條規定「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。」辦理。

五、原已由直系親屬或配偶等提供耕地興建農舍有案者，其擬申請增建、修建、改建或拆除後新建等，係屬另一建築申請案件，應依行為時之法令規定辦理，即應以農地所有權人為起造人申請之。

六、申請建造農舍應檢附之「無自用農舍證明」與「實際從事農業生產證明」等，得個別申請之，並無先後順序關係。

※註：本函有文字修正建議，請參酌同章同條文87.04.16.台內營字第8703939號解釋函。



內政部函 87.03.09.台內營字第8702944號

主旨：關於非都市土地申請建造自用農舍之耕地皆為其父所有，今農舍外之他筆耕地因繼承予其兄長所有，農舍及農舍本筆耕地繼承為其所有，而農舍所有人又另購鄰近鄉鎮十公里內耕地一筆，農舍所有人可否申請將使用執照已記載之耕地變更為另購之其他筆耕地替代乙案，請依內政部核示辦理，轉請查照。

說明：

- 一、依內政部 87 年 3 月 9 日台（87）內營字第 8702944 號函辦理並復貴府工務局 87 年 1 月 20 日 87 彰工管字第 0686 號函。
- 二、檢附內政部上開號函影本乙份。
- 三、復貴廳 87.02.12.（87）建四字第 603646 號函。
- 四、查本部 86.11.06.台（86）內營字第 8689011 號函示：「申請興建自用農舍檢附農民身分證明應依下列規定辦理……02.申請基地為起造人所有。……」是本案農舍所有人另購十公里內耕地一筆，其與農舍所在耕地面積合併計算，經檢討如符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定，為符合本部首揭號函之意旨，同意變更使用執照已記載之耕地改以另購之其他筆耕地替代。
- 五、依彰化縣政府工務局 87 年 1 月 20 日 87 彰工管字第 0686 號函辦理。

內政部函 87.04.16.台內營字第8703939號

主旨：有關戶籍法修正後，如何認定農民身分，以核發農舍建築執照，建議修正本部 86 年 11 月 6 日台（86）內營字第 8689011 號函乙案，請查照依說明二辦理。

說明：

- 一、依據台灣省政府農林廳 87.03.04.87 農經字第 1953 號函辦理。
- 二、案經轉准行政院農業委員會 87 年 3 月 27 日 87.農企字第 87113832 號函說明 3 略以：「本會同意該次（台灣省政府農林廳 87 年 3 月 3 日召開）會議決議建議修正申請興建農舍之 3 項條件為：（1）申請基地為起造人所有。（2）起造人應實際從事農業生產，並予切結。（3）起造人所有農地應有耕作事實，並提出申請前一個月內之照片作為佐證。」是本部 86 年 11 月 6 日台（86）內營字第 8689011 號函及 87 年 2 月 10 日台（87）內營字第 8771227 號函有關農民身分證之 3 項規定同意依建議文字修正，並請配合推動辦理。

內政部函 87.05.11.台內營字第8771831號

主旨：有關共有農地擬興建農舍，應否由全體共有人共同申請建築乙節，請查照。

說明：

- 一、依據○○○君未署日期函辦理。
- 二、查本部87年2月10日台(87)內營字第8771227號函結論(3)「共有農地部分共有人擬興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築。」尚無應由全部共有人共同作為起造人之限制，亦即僅需由起造人以外之其他共有人出具土地使用同意書即可。

內政部函 87.07.03.台內營字第8706108號

主旨：關於未完工之建築物經法院拍賣後，指定人是否取得原建造執照基地內其他未完成部分之起造權利疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴廳87年3月10日87建四字第607545號函。
- 二、案經轉准法務部87年6月22日法87.律決字第022813號函轉准司法院秘書長87年6月16日(87)秘台廳民2字第10757號函略以：「(1)按不動產指定後，指定人取得權利之範圍如何，除法律另有規定外，應依權利移轉證書之記載定之，苟非權利移轉證書所載之權利，即非屬指定人因指定而取得之權利。(2)前開意見僅供參考，具體事件仍應由承辦法官依法認定之。」
- 三、檢附法務部及司法院秘書長前揭函影本各乙份。

內政部函 87.07.20.台內營字第8706148號

主旨：有關建造執照申請案經主管機關通知改正後，於申請復審時可否變更起造人並適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳87年6月22日87建四字第621034號函。
- 二、「按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除第12條及第30條定有明文。此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以為斷。」本部68.08.23.台內營字第024095號函(註)已有明文。是建造執照申請案經通知改正後，於申請復審時擬變更起造人，得依上開函示辦理。該申請案在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，得適用原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部營建署書函 87.08.13.營署建字第20223號

說明：

- 一、貴事務所87年7月3日(87)峰字第23號函悉。



第一章 第12條

二、按有關建築物起造人定義，建築法第12條已有明文，所詢醫院建築之起造人有無限制乙事應請檢據具體資料逕洽該管目的事業主管機關。

三、復請查照。

內政部函 93.10.04.內授營建管字第0930086745號

主旨：為預備以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）負責人是否為建築法第十二條所稱之起造人疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府93年9月2日府城建字第0933023795號函。
- 二、建築法第十二條明定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」。本案以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）申請建築，如尚未具法人身分，其起造人應以自然人名義記載，而不得以該公司籌備處或行號名義申請之。

內政部營建署函 95.06.09.營署建管字第0950026970號

主旨：有關新建寺廟申請建築執照許可之起造人名義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司95年4月7日內民司字第0950057357號書函。
- 二、建築法第12條條明定：本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。有關申請寺廟建築物建築執照之起造人名義乙節，應依建築法前揭規定認定辦理。
- 三、寺廟依「辦理寺廟登記須知」規定辦理寺廟登記，法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利，依土地登記規則第104條規定辦理登記；其與起造人依建築法第12條或第55條規定申請建築執照或辦理變更起造人，分屬不同申請事項的法令規範，尚無疑義。

內政部函 96.07.25.內授營建管字第0960804621號

主旨：關於已請領使用執照之建築基地，應否以其全體土地所有權人申請法定空地分割證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局96年6月5日北市都建字第09662723000號函。
- 二、按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證

明文件。建築法第12條及第30條定有明文，此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以為斷。本部68年8月23日台內營字第024095號函（註）已有明示。另查都市更新條例第22條明定，都市更新計畫實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，應有都市更新單元範圍內一定比例之人數與土地及建築物面積之同意；同條例第34條規定，依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。是本案國宅重建原引用土地法第34條之1掛號申請建造執照，起造人等如已完成都市更新權利變換之程序，得依都市更新條例第34條規定以實施者名義逕為申請變更起造人。

※註：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部函 96.11.29.台內營字第0960807501號

主旨：有關函詢外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部96年10月26日法律字第0960037576號書函辦理，兼復貴辦事處96年9月6日台建師南縣字第87號函。
- 二、按「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」為建築法第12條定有明文，合先敘明。
- 三、案經參酌法務部前揭號書函釋略以，查國際法上對境內外國人之待遇，係按國際法原則，以平等互惠之相互主義賦予外國人應有之地位、待遇，國家給予境內外國人之待遇除基本人權外，原則上由國內法自行規定（最高行政法院92年度判字第1399號判決意旨參照），此觀土地法第18條之有關外國人得在我國境內享有不動產之互惠原則暨同法第17條不得將礦地、水源地等為移轉、設定、負擔或租賃於外國人之規定即明，是除明示限制或排除之事項，依互惠主義之精神，外國人似無不得享有之理。本件外國人可否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」申請建築，依內政部66年6月20日台內地字第728695號函（註）示意旨所稱：「外國人在本國申請建造執照，除依建築法第30條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制」等語以觀，外國人在建築法無限制或排除之情形者，似非不得為建築物「起造人」申請建築。
- 四、爰有關外國人擬於本國興建建築物，除相關法規有明示限制或排除之事項外，依互惠主義之精神，得依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築。



- 五、另按土地法第18條規定：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，是以外國人以建築物起造人身分申請建築時，當地主管建築機關請同時會請該管地政單位查明並復知起造人後列規定：「應以符合土地法第18條平等互惠之規定，嗣後始得依土地登記規則第79條申請建物所有權第一次登記為所有權人」。

※註：66.06.20.台內地字第728695號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 97.06.13.營署建管字第0970028282號

主旨：關於函為領有使用執照之建築物，申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年5月16日府工建字第0970123922號函。
- 二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」，另「以公司型態經營民間加油站業務之營業主體「○○有限公司籌備處」或營業主體為行號（企業社）申請建築，如尚未具法人身分，其起造人應以自然人名義記載，而不得以該公司籌備處或行號名義申請之」，查本部93年10月4日台內營字第0930086745號函（註）已有明釋在案。有關申請建築執照之起造人名義，請依前揭規定辦理。
- 三、又「建築物經主管建築機關發給使用執照後，即已完成建築程序，關於建築物之物權登記，非關建築管理」，為本部65年9月7日台內營字第690484號函明釋。至建築執照之效力及處分，或將違法行政處分轉換為與原處分具相同實質及程序要件之其他行政處分，建築法尚無規定，惟於行政程序法第2章第3節業有明文。本案請就個案事實，本於權責依法核處。

※註：93.10.04.內授營建管字第0930086745號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 99.08.16.營署宅字第0990051332號

主旨：有關貴會詢問申請建築執照是否須加入建築開發業公會一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴會99年7月27日中華建會江字第990290號函。
- 二、依據建築法第12條規定「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」尚無需加入公會始得為建築物起造人之規

定。

- 三、惟依據商業團體法第12條規定「同一區域內，依公司法或商業登記法取得登記證照之公營或民營商業之公司、行號……；其兼營兩業以上商業者，應分別加入各該業商業同業公會為會員。」貴會會員公司若從事非建築經理業別項目，應分別加入相關業別項目之商業同業公會，始符合商業團體法第12條之規定。
- 四、另依地方制度法第18條、第19條規定，建築管理係為直轄市、縣（市）之自治事項，有關建造執照之核發事宜，本署尊重直轄市、縣（市）政府核准（駁）之決定。

內政部營建署函 99.08.31.營署建管字第0990055162號

主旨：休閒農場以「BOT」方式由申請人取得同意籌設後，後續依規定程序須提送環境影響評估說明及申請雜建照手續，其申請人（或義務人）是否須與前籌設階段申請人同一人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年8月11日北府農輔字第0990754921號函。
- 二、建築法第12條及第30條分別規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」有關申請休閒農場建築物建築執照之起造人名義乙節，應依建築法前揭規定認定辦理，至是否應與休閒農場籌設許可之申請人為同一人乙節，查建築法並無明文規定。

內政部營建署函 100.07.07.營署建管字第10002811468號

主旨：有關外國公司經經濟部認許在台設立之台灣分公司，得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司100年5月30日內地司字第1000105108號書函副本轉貴所100年5月23日中區國稅民權三字第1000015474號函辦理。
- 二、建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，…起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，本部96年11月29日台內營字第0960807501號函（註）已有明示。另據本部地政司前揭書函略以：「依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公



司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體；又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體。爰此，經認許外國公司在台設立之台灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。」是經認許外國公司在台設立之台灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。

※註：詳同條文解釋函。

內政部函 101.10.22.台內營字第1010810259號

主旨：有關依監督寺廟條例規定登記有案之寺廟，其未成立法人團體時，得否為建築執照之起造人乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 9 月 10 日府授都建字第 1010154712 號函。
- 二、按建築法第 12 條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另按「凡有僧道住持之宗教上建築物，不論用任何名稱，均為寺廟。」、「寺廟財產及法物為寺廟所有，由住持管理之。」為監督寺廟條例第 1 條、第 6 條第 1 項明文規定。另依土地登記規則第 150 條規定：「法人或寺廟於籌備期間取得之土地所有權或他項權利，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得法人資格或寺廟登記後，應申請為更名登記。」准此，依監督寺廟條例規定登記有案之寺廟，得為土地或建築物登記之權利主體，亦得為建築執照之起造人。

內政部函 102.09.17.台內營字第1020809811號

主旨：有關建築物起造人為事業機構、團體或法人者，其負責人得否為事業機構、團體或法人乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府 102 年 7 月 8 日府建管字第 1020071095 號函辦理。
- 二、建築法第 12 條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」另經轉據經濟部 102 年 09 月 02 日經商字第 10202293000 號函說明：「按公司法第 8 條規定，本法所稱公司負責人，在股份有限公司為董事。另依同法第 27 條第 1 項之規定，政府或法人為股東時，得當選為董事，但須指定自然人代表行使職務；復經同法第 208 條第 1、2 項之規定程序，法人董事得被選任為董事長，擔任公司之對外代表人。是以，公司法對於公司之負責人並不僅限於自然人，法人亦得為公司之負責人，惟於執行職務時，應指定自然人代表行使職務。至於公司之董事係屬

登記事項，自以法人董事為登記之，而其代表人尚非屬登記事項，但均不得有同法第30條之規定情事，前經本部94年6月6日經商字第09400090780號函釋在案。」是本案建築物起造人為公司法人，其負責人為二公司法人，得由該二公司之負責人代表申請建築，並負本法規定之義務與責任。

內政部營建署函 103.04.23.營署綜字第1032906564號

主旨：有關貴公司函詢本部核發開發許可之開發計畫申請人與建造執照起造人不同之法令疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司103年4月7日能休字第103005號函。
- 二、查建築法第12條及第30條分別規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」有關貴公司申請國際觀光旅館建築物建築執照之起造人名義，應依建築法前揭規定認定辦理，至是否應與開發計畫之申請人為同一人乙節，建築法及區域計畫法等相關法令並無規定。

內政部函 105.08.03.內授營建管字第1050810958號

主旨：有關經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳經濟部105年5月24日經商字第10500590440號函辦理。
- 二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」，又查本署100年7月7日營署建管字第10002811468號函說明略以：「……經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。」是經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，合先敘明。
- 三、至於經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1節，查土地登記規則第42條規定「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。前項應提出之文



件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。義務人為財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。」，又查申請土地登記應附文件法令補充規定第38點規定：「外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及認許證，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。」，另據經濟部105年5月24日(附件)前開號函說明：「……依公司法第372條第2項規定：『外國公司應在中華民國境內指定其訴訟及非訴訟之代理人，並以之為在中華民國境內之公司負責人』據此，外國公司所指派之訴訟及非訴訟代理人即代表該外國公司在臺之負責人……」，是經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。

<<附件>>

內政部函 105.07.22.台內營字第1050809982號

主旨：有關經濟部認許外國公司得否為變更使用執照申請人，及負責人與簽章印章認定疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部105年7月22日台內營字第1050809982號函(如附件)及本部營建署案陳責局105年5月26日北市都建字第10567448800號函辦理。
- 二、按「經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，……經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。」本部前揭105年7月22日函已有明示。是經濟部認許外國公司申請變更使用執照時，應以該外國公司名義提出申請，並得以該外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章，作為申請變更使用執照之法人負責人印章。

第 13 條

本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。

開業建築師及專業工業技師不能適應各該地方之需要時，縣（市）政府得報經內政部核准，不受前二項之限制。

內政部函 62.02.20.台內地字第514657號

主旨：軍事機關為政府機關之一，其建築物之設計人及監造人資格限制，仍應依建築法第13條規定辦理。

內政部函 63.11.29.台內營字第612112號

主旨：63年基層公務人員考試及59年經建人員特考乙等建築工程及格人員不得擔任公有建築物之設計人及監造人。

說明：

- 一、復 貴府 63.11.11.建四字第 158280 號函及附件。
- 二、建築法第 13 條規定：「公有建築之設計人及監造人得由起造之政府機關，公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書者任之。」

內政部函 64.04.17.台內營字第629771號

主旨：五層以上建築物或供公眾使用建築物之地基調查不得委由公私立大專院校或公私機構之土壤試驗室辦理。請查照。

說明：

- 一、復 64.06.25.建四字第 35859 號函。
- 二、查「五層以上建築物或供公眾使用建築物，均須由登記有案之鑽探業，應用地基鑽探方法調查……」建築技術規則建築構造編第 64 條已有明文規定，在該條文未修正之前自不得委由公私立大專院校或公營事業機構，政府機關之土壤試驗室辦理。



內政部函 65.01.23.台內營字第667281號

主旨：屏東市逢甲商場增建店鋪設計擬適用建築法第13條第2項之規定辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 64.12.29.府建四字第 122117 號函。
- 二、按建築法第 13 條第 2 項所謂「開業建築師不能適應各該地方之需要……」係指省市無開業執行業務之建築師或執行業務之建築師人數不足，致不能適應地方建築物設計與監造工作之需要而言。本案顯難謂有同條項所指情形，應不得遽加援引。

內政部函 65.10.13.台內營字第704964號

主旨：為貴院受理65年上字第1397號○○○與國立台灣大學醫學院附設醫院間損害賠償事件，有關建築師設計監造疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 65.09.29.民決為字第 9535 號函。
- 二、茲依次答復如下：
 - (一) 依建築法第13條規定：「本法所稱建築物之設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。」又建築師法第19條規定：「建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任，其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任……。」建築師對受委託辦理建築物之設計與監造業務，並無規定應委請同一建築師辦理。建築師亦可僅受工程「設計」或「監造」之委託。
 - (二) 依建築師法第22條規定：「建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。」其未正式簽約前，建築師自願規劃工程草圖供業主參考，不得視為業主同意將全部工程委託建築師辦理。
 - (三) 依前項規定，建築師酬金率應為委託契約之要素。

內政部函 66.06.02.台內營字第736721號

主旨：核釋建築法第13條有關疑義。

說明：

- 一、依據台北市建築師公會北市師會（業）字第 340 號函。
- 二、按建築法第 13 條第 2 項規定公有建築物之設計及監造人，得由起造之政府機關，公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。查此所謂機關，機構或團體內之依法取得建築師或專業工業技師證書者，係指該機關，機構或團體編制內經依規定任用，聘僱之人員而言。非此人員，即不得任之。其有關建築物結構與專業工程部分業務之分工，仍適用同法條第 1 項但書之規定。
- 三、本件分行台灣省政府，台北市政府。

內政部函 68.05.17.台內營字第015407號

主旨：所請關於「台灣省糧食局為加速計畫補助各農會興建稻谷（肥料）倉庫工程，偏遠地區工程擬委託當地鄉鎮公所建設人員代為監造」乙節，於法不合，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.04.10. (68)建四字第 066366 號函。
- 二、查建築物之設計及監造應以依法登記開業之建築師為限，此為建築法第 13 條第 1 項之規定，是建築物之設計與監造均應依照上開規定辦理。唯同條第 2 項「公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之，定有明文。」台灣省糧食局既有依法取得建築師證書者，自可依法承辦設計及監造業務並負其責任。委請當地鄉鎮公所工程人員代為監造一節於法不合。
- 三、至同法條第 3 項所稱之「各該地方」，應以「縣」或「省轄市」之行政區域為限。

內政部函 68.06.26.台內營字第026327號

主旨：新竹縣政府函為辦理「湖口高速公路以東地區（營房地區）排水系統工程可委託泰安工程顧問股份有限公司辦理設計、監造乙案」，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.02.26. (68)建四字第 57613 號函。
- 二、按建築法第 13 條建築物之設計人及監造人以依法登記開業之建築師為限，但有關建築物專業工程部分得由建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，至有關技師法部分請按本部函准經濟部 68.06.07.經 (68)工字第 16672 號函辦理。
- 三、檢附上開函件影本乙份。

內政部函 68.08.25.台內營字第025547號

主旨：核釋建築師在執行業務中去世，其未了業務應如何處理疑義，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68 建四字第 79070 號函。
- 二、受委託建築師死亡前所為之建築設計已申請核准領得建築執照者，如非法律上原因，不因建築師死亡而失效，惟其委託契約關係，則因原受託建築師之死亡而告終止，自無從就其原為建築設計論課責任。
- 三、又建築師於死亡前負責設計及監造並經領照而未完工之建築物如在施工中發生原為設計施工困難或原為設計與現況不符或以有其他情形使起造人另委之監造人不能依原為設計監造時，應由起造人重委建築師負其設計責任。



內政部函 68.09.10.台內營字第033727號

主旨：為建築物起造人因故未能於核定竣工期限內完工，且未能於核定期限內申請竣工展期，其受委託監造建築師之職責是否自原核定竣工期滿之翌日起自然解除乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.08.08.建四字第 92437 號函。
- 二、本案監造人監造該建築物之建造執照既因逾期作廢，是其監造責任自因該建照之作廢而告終止。唯建照作廢前其應歸責於監造人者，監造人仍應依法負其責任。

內政部函 68.10.19.台內營字第039209號

主旨：為○○○建築設備顧問有限公司申請經營各種建築設備之設計顧問業務可否准其登記乙案，復請參考。

說明：

- 一、復貴部 68.09.20.經商 31118 號函。
- 二、查有關空調、消防、電氣、給水、排水等建築物設備專業工程部分，除五層以下非供公眾使用建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築法第 13 條定有明文，本案建築設備顧問公司申請設立所營事業，應依上開法條之規定。

內政部函 68.12.27.台內營字第052186號

主旨：關於建築法第13條第1項及第19條但書等規定之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 68.08.30.中分彭刑孝字第 7814 號函。
- 二、案經本部於本（68）年 12 月 3 日邀集行政院法規會，司法行政部等有關機關會商，獲致結論如下：「按建築法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。此為建築法第 13 條第 1 項所明定。又建築師法第 19 條規定建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受委託監造者，應負監督該工程施工之責任，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。當地無專業技師者不在此限。是建築師接受委任就建築工程代為設計及建造後，將結構與設備等專業工程部分，依上開建築法第 13 條第 1 項規定「交由專業技師負責處理」後，建築師應否再予核算有無錯誤乙節，應無再核算之必要，但有關專業設備如何有效配合等相關技術應由建築師妥為協調各專業技師辦理。至上開有關專業工程部分若建築師自行設計核算或交由無開業執照之技術人員代為核計，或省縣政府審查人員審查疏忽而核准施工以致造成倒塌傷亡情事，該建築師及審查人員有無過失責任各節，係為其體事實，認定

問題，案屬貴管範圍仍請貴院逕為處理。」

內政部函 70.08.28.台內營字第037493號

主旨：關於公司行號經營工程顧問業務，在有關管理法規尚未訂頒之前，可否准予登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 70.07.11.經(70)商 28215 號函。
- 二、按建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、鑑定為建築師之法定業務；建築與土木工程之營造，則為營造廠商之法定業務，工程顧問公司之業務其屬於上開法定業務範圍者，應受建築法第 13 條、第 14 條、建築師法及營造業管理規則有關規定之限制，其不屬於上開法定業務範圍者，在該有關之管理法規未訂頒之前，宜由貴部依專業技師法及一般商業登記法令逕為核處。

內政部函 70.12.10.台內營字第056822號

主旨：關於政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得建築師證書之人員，依建築法第13條第2項之規定，簽證為該服務機關公有建築物之設計及監造人，應否受建築師法第17條至第21條及第46條之限制疑義案，請查照。

說明：

- 一、依○○○君 70.10.04.陳情書辦理。
- 二、建築師法第 17 條 21 條暨第 46 條之規定於開業建築師始有其適用，至於政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師證書之人員，依建築法第 13 條第 2 項之規定，為公有建築物之設計及監造人者，係屬職務上行為，應就其設計及監造工作負行政上與民事上責任。
- 三、檢附上開陳情書影本乙件。

<<附件>>陳情書

主旨：陳請核示公營事業機構依法取得建築師證書之員工依建築法第13條之規定，簽證為該服務機構公有建築物之設計或監造人時，應否受建築師法第17、18、19、20、21、46條之限制，俾便遵行，敬請鑒核。

說明：

- 一、民服務於交通電信總局總務處，職掌電信營建工程之設計工作，茲因民持有建築師證書，故擬依建築法第 13 條簽證為電信營建工程之設計監造人俾便申領建造執照，惟依電信組織細則，電信營建工程係由電信總局總務處設計科負責設計，工程之發包與施工則由北、中、南三區管理局分別負責，故工程動工後其施工之進行民均無法監造。
- 二、依上述情形民簽證為工程之監造人是否違反建築師法 18、21 條之限制，並遭受同法第 46 條之懲戒，甚為困惑，故擬陳請 惠予核示俾便遵行，甚感德便。



內政部函 71.03.18.台內營字第075702號

主旨：致健防漏防熱工程有限公司申請設立登記，所營事業防漏、防熱設施應視為建築物構造之一部分，其設計工作涉及建築師業務，應依建築法第13條規定辦理。覆請查照。

說明：覆貴部71.02.23.經(71)商05441號函。

內政部函 71.06.09.台內營字第091289號

主旨：○○鋼鐵股份有限公司因承辦台灣土地開發信託股份有限公司○○○○大樓鋼架工程，擬委請日本○○鐵骨橋樑製作所辦理施工圖樣校核、製造及安裝之監督等業務，需付監督費美幣○○○元乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局71.05.27.中央外字第(伍)11503號致本部營建署函。
- 二、查建築物施工圖樣校核、製造及安裝之監督應屬建築師法第17條、第18條所規定建築師受委託辦理建築物設計、監造應辦事項，自應依建築法第13條規定交由國內依法登記開業之建築師或由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者為之。本案日本○○鐵骨橋樑製作所承攬施工圖樣校核、製造及安裝之監督等業務，顯與上開法條規定不合，應予不准。
- 三、檢還來函附件全份。

內政部函 71.06.18.台內營字第91567號

主旨：建築師受委託辦理工程設計監造，因在工程保固期限內被業主指稱廢弛其業務上應盡之義務，請依建築師法規定懲戒一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳71.05.31.71建四字第29417號函。
- 二、按建築師之監造責任，除另有約定者外，應於建築物經主管建築機關查驗合格，完成法定建築程序即為完成。本案本部同意貴廳意見，由業主依民事訴訟程序自行解決後，倘認為該建築師有責任時再依法懲戒。

內政部函 71.09.02.台內營字第101130號

主旨：美商○○顧問工程公司承辦○○大樓之機電工程設計、分析、規劃等業務，需申請顧問服務費乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局71.08.12.台央外字第(伍)17553號函。
- 二、按有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。此為建築法第13條第1項但書，建築師法第19條但書所明定。本案○○大樓為六層以上供公眾使用之建築物，其機電工程即為專業工程之一，自應由國內依法登記開業之專業技師承辦，以資適法。
- 三、檢還來函附件全份。

內政部函 72.01.17.台內營字第123458號

主旨：核釋建築法第13條專業技師辦理事項及公有建築物設計人及監造人應具備之資格要件有關疑義。

說明：

- 一、按建築法第13條第1項但書所稱之專業工業技師及建築師法第19條但書所稱之專業技師均包括技師法第2條所定相關分科技師，依建築物結構與設備之性質受同法第11條之限制。
- 二、依建築法第13條第2項之規定公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之、查此所謂建築物之設計人及監造人係指依法取得建築師證書者方得任之、其有關建築物結構與設備等專業工程部分業務之分工，仍適用同法條第1項但書之規定。

內政部函 72.01.27.台內營字第128581號

主旨：為建築法第13條專業技師辦理事項及公有建築物設計人及監造人應具備之資格要件有關規定，仍請依本部72.01.17.台內營字第123458號（註）函規定辦理、復請查照。

說明：復貴廳72.01.13.建四字第2279號函。

※註：72.01.17.台內營字第123458號詳同條文解釋函。

內政部函 73.05.20.台內營字第229624號

主旨：關於被委託規劃設計監造之建築師，因案被司法機關收押後，其完成工程擬辦理驗收或未完成之工程執行監造業務有無規定不得使用其印章繼續辦理乙案，復如說明二請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.04.19.72建四字第13429號函。
- 二、查建築師與委託人間係屬委任關係，依民法第537條規定，除經委任人同意，另有習慣或有不得已之事由，得使第三人代為處理外，受任人應自己處理委任事務，而依建築師法第26條規定，建築師亦不得允諾他人假借其名義執行業務，從而建築師因案被收押後，既無法親自辦理驗收及監造，自不得就上開部分由第三人使用其印章予以處理，又未經建築師本人同意，而擅自使用其印章者，使用人應負刑法上偽造文書之罪責。

內政部函 73.07.09.台內營字第241019號

主旨：關於受委託規劃設計監造建築師因案被司法機關收押致無法執行業務，得否由原建築師徵得委託機關同意後另行委託合法建築師代為執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.06.26.73建四字第149945號函。
- 二、查建築師法第26條規定建築師不得允諾他人假借其名義執行業務、本案原設計建築師因案收押無法執行業務，為不影響起造人權益，得由業主先與原建築師解除原訂契約後再另委建築師辦理，惟不得由原建築師自行委託其他建築



師代為執行，以資適法。

內政部函 73.12.26.台內營字第276294號

主旨：為貴局興建公有建築物，其監造人可否由貴局依法取得專業技師之人員擔任乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴局 73.12.10.基港卿工計字第 026777 號致本部營建署函辦理。
- 二、有關建築法第 13 條專業技師辦理事項及公有建築物之設計人及監造人應具備之資格要件，本部 72.01.17.72 台內營字第 123458 號函（註）業已明定，本案仍請依上開函規定辦理。

※註：72.01.17.台內營字第123458號詳同條文解釋函。

內政部函 74.07.03.台內營字第317566號

主旨：建築法第13條第2項關於公有建築物之設計人及監造人有關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會 74.05.07.建業字第 0163 號函。
- 二、基於建築法規定及事實需要，本案仍請依本部 73 年 12 月 13 日會商結論：
 - （一）公有建築物之設計與監造，其依建築法第13條第2項規定辦理者，仍應依照本部 66.06.02.台內營字第 736721 號函（註）規定。
 - （二）台灣省住宅及都市發展局具有建築師資格之人員依建築法第13條第2項為公有建築物之設計人及監造人時，應限以台灣省政府名義為起造人者為範圍。台灣省政府得就建築物起造有關事務指定有關機關代理之。辦理。

※註：66.06.02.台內營字第736721號詳同條文解釋函。

內政部函 76.02.12.台內營字第464193號

主旨：大院交查台北市結構工程工業技師公會函請依法列舉台北市政府○市長○○暨屬員違法受理申請核發建築執照侵害結構工程工業技師工作權」之弊端等情事乙案，復請鑒察。

說明：

- 一、復大院 75.12.10. (75)監台院調字第 2815 號函。
- 二、按建築法第 13 條規定：「有關建築物結構與設備等專業部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理」；另查技師分科類別及執業範圍「結構工程科」之備註欄規定「在尚無適當數量之結構工程科技師開業之前，建築物結構暫由開業之土木技師或建築技師負責辦理」及建築師法第 19 條之 1 規定「經建築師考試及格、領有建築師證書及建築師開業證書者，除法律另有規定者外，得辦理建築科工業技師業務」，故建築物結構部分，依現行規定，開業建築師亦得辦理，並非僅限結構工程工業技師。

- 三、為確實執行專業分工，本部刻正積極研擬「建築物結構工程實施專業技師簽證辦法」，在該辦法未發布實施前，仍依現行相關規定辦理。

內政部函 79.01.18.台內營字第772634號

主旨：關於建築法第13條所稱「依法登記開業之專業工業技師」不包括請領營利事業登記證之甲級技術士，請查照。

說明：依台灣省政府建設廳78年12月5日建四字第49502號辦理。

內政部函 80.01.31.台內營字第898423號

主旨：檢送80.01.10.「研商建築法、技師法中有關結構技師辦理建築物結構設計之實施方式」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

- 一、按建築法第13條但書規定：「有關建築結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」其意旨：「(1)所指專業工程部分之範圍應包括建築結構與建築設備等在內。」
- 二、所指「建築結構」部分之專業工程技師，更難認專指「結構技師」而言。蓋目前土木技師在其技術能力範圍內之業務，亦應可負責辦理，是主管建築機關自不宜逕為排斥。
- 三、本條既明文規定建築師並負連帶責任，在職責方面，建築師與有關專業技師之分工應先有明確界定始符合本條，各司其職，各負其能之精神。
- 四、本案據稱台北市政府工務局建管處於台北市建築師公會會員請領建照案件時要求在未經「結構技師」簽證者，依技師法規定移送地檢處偵辦乙節；基於第1點所述理由，本案建議台北市政府應妥慎處理。
- 五、建築法第13條與34條規定在適用上，前後必須相呼應，是本部對於建築物之建築結構，建築師應如何交由專業技師簽證及收費標準如何等相關事項；因事關制度之建立，正依法積極審慎辦理中，本案台北市政府既決定付諸實施，建議該市政府對建築物有關結構部分，應經專業技師簽證之相關規定報部憑辦。

內政部函 80.04.29.台內營字第920727號

主旨：關於政府機關、公營事業機構或自治團體可否同時指派數人辦理公有建築物之設計人及監造人登錄乙案，依建築法第13條第2項規定，應非法所不許；惟建築物申請建造之許可，應依建築法規指定設計人與監造人以明權責。

說明：復貴局80.03.14北市工建字第63889號函。

內政部營建署函 80.07.29.營署建字第0854號

主旨：政府機關公營事業或自治團體是否指派人員辦理公有建築物之相關結構設計人登錄法無明文，惟直轄市、縣(市)政府主管建築機關如為管理需要，辦理有關登錄，應可本於職權核處，復請查照。

說明：復貴局80年7月15日北市工建字第68866號函。



內政部函 80.09.02.台內營字第8077984號

主旨：為公有建築物申請建造時，結構工程部分是否可由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內依法取得結構或土木、技師證書者辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴局 80.08.17.802135-19 號函辦理。
- 二、有關建築法第 13 條公有建築物設計人及監造人之規定，前經本部 66.06.02.台內營字第 736721 號函釋（註）請依上開函規定辦理。

※註：66.06.02.台內營字第736721號詳同條文解釋函。

內政部函 80.09.17.台內營字第8071916號

主旨：關於民國65年內政部修訂之建築法第13條所稱之專業工業技師於當時究竟係指何科技師乙案。

說明：

- 一、關於建築法第 13 條係規定建築物之設計與監造均屬建築師之業務範圍；查民國 65 年修正當時鑑於高樓大廈之建築日益增多、建築物結構與設備之設計、監造，須賴專業之工業技師辦理，始將之增訂於該條文內。
- 二、前開法條係於民國 65 年修訂迄今尚未再行修訂，是該條文所稱之專業工業技師自應為符合技師法規定之工業技師。

內政部函 80.10.04.台內營字第8075669號

主旨：有關貴局郵政公有建築物申請建造執照時，結構工程部分是否可比照建築法第13條第2項規定，由局內依法取得結構或土木技師證書者負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴局 80 年 9 月 9 日 802135-22 號函辦理。
- 二、按建築法第 13 條第 2 項規定公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。其有關建築物結構與設備等專業工程部分業務之分工，自仍適用上開法條規定，應無疑義。

內政部函 81.03.20.台內營字第8178076號

主旨：檢送研商「經建築師考試及技師考試分別取得建築師及土木技師資格，是否可對建造執照申請案之建築設計與結構設計分別簽證案」，會議紀錄乙份，請查照。

結論：經建築師考試及技師考試及格，分別依法取得建築師及土木技師資格者，非屬建築師法第52條之1規定限制擇一執業之建築師，辦理建造執照申請案之建築設計與結構設計得分別簽證負責。

內政部函 84.05.15.台內營字第8402782號

主旨：貴局請釋工程顧問公司可否與建築師共同承攬各項地下停車場工程之規劃、設計、監造業務乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 84.03.28.84 高市工新處字第 3931 號函。
- 二、按建築法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工程技師負責辦理，建築師並負連帶責任，此為建築法第 13 條第 1 項所明定。又建築師法第 19 條規定，建築師受委託辦理建築物之設計，應負該工程設計之責任；其受託監造者，應負監督該工程施工之責任。是本案地下停車場之建築工程擬由工程顧問公司與建築師共同承攬建築物之規劃、設計、監造業務顯與上開規定不符。

內政部函 84.08.28.台內營字第8485485號

主旨：有關鋼骨工程按裝用吊索支撐安全措施，可否比照本部 75.04.03.台（75）內營字第440557號函辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳費會 84.07.18.建師全聯（84）字第 323 號函辦理。
- 二、按鋼骨工程按裝用吊索支撐安全措施，其屬鋼骨工程施工中之必要措施，應非建築物結構與設備專業工程範圍，得依本部前揭函釋辦理。

內政部函 85.08.02.台內營字第8480191號

主旨：檢送研商「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

- 一、「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」，修正如附件。
- 二、建築物空氣調節設備專業工程之簽證工作，涉「各科技師執業範圍範疇」，首揭簽證項目得否允許其他科別技師重疊執業，依技師法規定，應請經濟部釋示（附件）。
- 三、辦理首揭簽證項目之專業技師，另應依「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第 4 條第 1 項規定『經中央主管建築機關許可，並公告後始得為之。』」

<<附件>>

經濟部函 85.05.29.經工字第85890105號

主旨：關於建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目之專業技師疑義乙案，本部意見詳如說明，請查照。

說明：有關空調設備之專業技師，本部工業局前曾函請考選部從考選觀點就機械工程科、電機工程科與冷凍空調工程科三科之區別表示意見，案經該部 85.05.02.選專字第 04020 號函復略以：民國 78 年新增冷凍空調工程技師前後，有關專門職業及



技術人員高等考試暨檢覈筆試機械工程技師與電機工程技師應試專業科目變動不大；冷凍空調工程技師之執業範圍與機械工程技師、電機工程技師之執業範圍完全不同，亦無重疊性。準此，基於技師分科之專業分工精神及培養專業技師從事專門技術之規劃、設計業務，冷凍空調工程技師應屬建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目中之專業技師，至於具體簽證個案，簽證項目如涉及機械工程、電機工程技師之執業範圍，則該2科技師得辦理該項目之簽證。

內政部營建署函 86.05.28.營署建字第09861號

主旨：特殊結構委託外審案件，得由建築師及結構專業技師簽證負責後先行核發建造執照或雜項執照，於申報開工前檢附委託審查機關之審查合格證明，以落實建築專業技術簽證制度，達成簡政便民之目標。請查照。

說明：依據台灣省政府建設廳86.04.28.86建四字第025922號函暨台北市政府工務局86.03.26.北市工建字第8630278300號函辦理，兼復高雄市政府工務局86.02.15.86高市工務建字第4370號函。

內政部函 88.09.01.台內營字第8874431號

主旨：檢送內政部「研商建築物電氣設備之審查，主管建築機關與電業單位協調配合事宜」會議紀錄函文影本乙份，請查照

<<會議紀錄>>

- 一、按有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。為建築法第13條所明定，是請電力事業單位於審查建築物電力設備圖說時，配合查核圖說有無依上開條文規定由依法登記開業專業工業技師負責辦理。
- 二、為利電力事業單位配合執行上開建築法第13條之規定，對於供公眾使用之建築物，請地方主管建築機關於建造執照註記「供公眾使用之建築物」；俟起造人檢具建造執照，向電力事業單位申請審查電力設備圖說時，如建造執照之註記內容為「供公眾使用之建築物」，或其登載之樓層數為六層以上者，該電力設備圖說即應依建築法第13條規定，由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，請電力事業單位先檢視圖說有無專業工業技師之簽署及執業圖記，並於審查完竣後加蓋審訖章發還，由起造人於開工前送直轄市、縣（市）主管建築機關備查。
- 三、電力事業單位於審查六層以上或供公眾使用建築物之電力設備圖說，如發現並無專業工業技師之簽署及執業圖記時，應逕予退還起造人。另起造人檢具電力設備圖說送請直轄市、縣（市）主管建築機關備查時，主管建築機關除查核電力事業單位之審訖章外，請再確認有無專業工業技師之簽署及執業圖記，並經查核無誤後，始得同意備查。

內政部營建署函 88.11.11.營署建字第34174號

主旨：貴會函為建築法第13條供公眾使用之建築物結構及設備交由相關技師辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 88 年 10 月 8 日建師全聯 (88) 字第 656 號函。
- 二、按本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。建築法第 13 條已有明定。

內政部營建署函 89.06.02.營署建字第17545號

主旨：關於建築物興建完成後增設之非屬中央系統空氣調節工程，應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴分公司 89 年 5 月 20 日南規字第 8902800563 號函。
- 二、按建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節工程，係屬建築法第 7 條所稱雜項工作物，按建築法第 25 條規定，其興建應經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。另按建築法第 13 條規定，上開中央系統空氣調節工程如係敷設於六層以上或供公眾使用建築物者，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。至建築物興建完成後增設之空氣調節工程，如非屬中央系統空氣調節工程者，自無上開建築法之適用。

內政部營建署函 89.08.08.營署建字第25613號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 89 年 7 月 25 日 89 府建管字第 124396 號函。
- 二、按建築法第 34 條第 1 項（註）規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或專業工業技師依本法規定簽證負責」，按現行規定審查項目並未包含建築物電信設備工程，該項設備應由建築師或專業工業技師依法簽證負責。

※註：現行條文已修正為建築法第 34 條。

內政部營建署函 89.08.15.營署建管字第25689號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 89 年 7 月 26 日 89 府建管字第 076123 號函。
- 二、按建築法第 34 條第 1 項（註）規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，



應就規定項目為之，其餘項目由建築師或專業工業技師依本法規定簽證負責」，按現行規定審查項目並未包含建築物電信設備工程，該項設備應由建築師或專業工業技師依法簽證負責。

※註：現行條文已修正為建築法第34條。

內政部營建署函 89.09.18.營署建管字第35019號

主旨：關於貴院所囑請查明89年7月27日89南分院敬刑景字第12352號函所載事項乙案，復請查照。

說明：

一、復貴院89年7月27日89南分院敬刑景字第12352號函。

二、有關貴院囑查明事項，答覆如次：

(一)「監造」和「監工」在營建法令上有何差別？其職責為何？

按建築法第13條規定，本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之選樂師為限。其監造應辦事項，於建築法第54條、第56條、第58條、第60條、第61條、第70條及建築師法第18條已有明定，另建築法第15條規定，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。至監工乙詞，目前建築法及營造業相關法規尚無該項名稱，建築法及建築師法僅規定監造人之職責及辦理監造業務應遵守之事項，並未有監工之相關規定。

(二)政府機關發包之工程，在每個階段付工程款時，是否有法律或命令規定，應經「監造」與「監工」之簽章同意才能付工程款？其詳細之法令規定為何？

政府機關發包之工程，其工程款給付方式，非屬建築管理事項，建築管理法令並無相關規定，似應依主辦工程機關與受委託單位所訂定之契約辦理。

(三)依據建築師第16條之規定，建築師之業務有「調查」、「測量」、「設計」、「監造」、「估價」、「檢查」、「鑑定」、「代辦建築許可」、「招商投標」、「擬定施工契約及工程接洽」等十個項目，請問除了以上十個項目以外，建築師是否可以兼任其他事項之工作，例如工地主任或監工之類？

查建築師之業務，除建築師法第16條規定之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定、代辦建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上接洽事項外，還包括同法第18條第4項規定，建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守其他約定之監造事項。

又依建築師法第25條規定，建築師不得兼任或兼營左列職業：

- 1.營造案、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人。
- 2.建築材料商。建築師自不得兼任營造業工地主任；至可否兼任監工乙節，法並無明文規定。

三、檢送建築師法影本乙份。

內政部營建署函 89.11.04.營署建管字第47275號

主旨：關於建築物建造執照核發時有關電信事宜得否免依建築法第13條規定由專業工業技師辦理乙案，請依本署89年8月8日89營署建字第25613號函（註一）及89年8月15日89營署建字第25689號函（註二）辦理，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 89 年 10 月 20 日 89 工建字第 39137 號函。
- 二、檢附本署 89 年 8 月 8 日 89 營署建字第 25613 號函及 89 年 8 月 15 日 89 營署建字第 25689 號函影本各乙份。

※註一：89.08.08.營署建字第25613號詳同條文解釋函。

※註二：89.08.15.營署建字第25689號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 89.12.05.營署建管字第58000號

主旨：檢送「研商建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證制度如何納入建築管理流程管制事宜」會議記錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

- 一、六層以上或公眾使用建築物於興建時，如規劃設置中央系統空氣調節工程者，建築法第13條及建築物結構與設備專業工程技師簽證規則業已明訂，應從其規定辦理。
- 二、申請建造執照時，於工程圖樣及說明書中已一併規劃中央系統空氣調節工程者，應接前開規定，於申報開工前，檢具由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師簽證之相關設備圖說，送直轄市、縣（市）主管建築機關備查。若無法於開工前檢附經專業工業技師簽證之相關設備圖說時，俟補正後始得進行中央空氣調節工程之施工，無一併規劃中央空氣系統空氣調節工程需要者，應依建築法第39條規定辦理變更設計。
- 三、於施工過程中增設中央系統空氣調節工程，應依建築法第39條規定檢討辦理。
- 四、至建築物完成後增設之中央系統空氣調節工程，係屬建築法第7條所稱雜項工作物，按建築法第25條規定，其興建應經直轄市、縣（市）主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。

內政部函 90.05.15.台內營字第9007009號

主旨：關於函為建築物電信設備專業工程部分專業技師簽證制度納入建築管理流程管制乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴府 90 年 4 月 26 日 90 高市工務建字第 10066 號函。
- 二、按建築法第13條第1項及第34條規定，有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師辦理並簽證負責，是有關建築物結構及設備等專業工程部分應依上開規定辦理。至貴府將建築物電信設備專業工程



部分專業技師簽證制度納入建築管理流程管制乙案，無須向本署備查。

內政部函 90.08.07.台內營字第9084786號

主旨：有關建築物電氣設備圖說之審查，主管建築機關與電業單位協商配合事宜，請查照依說明二辦理。

說明：

- 一、依行政院 90 年 3 月 29 日台 90 內字第 017741 號函辦理。
- 二、關於建築物電力設備圖說有無依據建築法第 13 條規定由依法登記開業之專業工業技師辦理案件之查核乙事，前經本部 88 年 9 月 1 日台 88 內營字第 8874431 號（註）函示，惟為簡化主管建築機關與電業單位之協調配合事項，茲將查核流程修正如下：（1）六層以上建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，應先檢視有無專業工業技師之簽署及執業圖記。如未備具者，應逕予退還起造人。該圖說依規定於開工前，向主管建築機關申請備查，由主管建築機關查核其蓋註有電力事業單位之審訖章戳後，始得同意備查。（2）五層以下建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，無需檢視專業技師之簽署及執業圖記。該圖說依規定於開工前向主管機關申請備查，主管建築機關除應查核其需蓋註有電力事業單位之審訖章戳外，供公眾使用建築物，主管建築機關應一併查核有無專業工業技師之簽署及執業圖記，備具齊全始得同意備查。

<<會議紀錄>>

主旨：研商「有關台灣區電氣工程工業同業公會陳訴建築法第13條第1項但書之規定影響電氣承裝業者權益等情案其有關涉及機關間協調之事項」會議。

結論：關於建築物電力設備圖說有無依據建築法第13條規定由依法登記開業之專業工業技師辦理案件之查核乙事，前經本部88年9月1日台88內營字第8874431號函示，惟為簡化主管建築機關與電業單位之協調配合事項，茲將查核流程修正如下：（1）六層以上建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，應先檢視有無專業工業技師之簽署及執業圖記。如未備具者，應逕予退還起造人。該圖說依規定於開工前，向主管建築機關申請備查，由主管建築機關查核其蓋註有電力事業單位之審訖章戳後，始得同意備查。（2）五層以下建築物之電力設備圖說，電力事業單位於受理案件時，無需檢視專業技師之簽署及執業圖記。該圖說依規定於開工前向主管機關申請備查，主管建築機關除應查核其需蓋註有電力事業單位之審訖章戳外，供公眾使用建築物，主管建築機關應一併查核有無專業工業技師之簽署及執業圖記，備具齊全始得同意備查。

※註：88.09.01.台內營字第8874431號詳同條文解釋函。

內政部函 90.09.24.台內營字第9085508號

主旨：關於公有土地權屬機關與管理機關不同時，管理機關申請建造執照，是否仍須檢附權屬機關出具之土地使用同意書乙案，請查照依會商結論辦理。

說明：

- 一、依據本部加速公共建設推動用地專案小組第四次會議紀錄案由一決議辦理。
- 二、案經本部營建署召開會議研商獲致結論：各級政府機關因公務或公共需要依法取得公有土地管理權者，管理機關對該公有土地得直接管理使用。管理機關申請建築時，得以土地登記簿謄本記載其為管理者，作為土地權利證明文件，應無須再由土地權屬機關出具土地使用權同意書。

內政部函 91.06.12.台內營字第0910084350號

主旨：貴會函為六層以上或供公眾使用建築物之空氣調節工程，應否交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 91 年 5 月 20 日北市冷師字第 911454 號函。
- 二、建築法第 13 條第 1 項規定，建築物涉及建築法第 9 條規定之新建、增建、改建及修建等行為時，除五層以下非供公眾使用者外，其建築物之空氣調節設備專業工程部分，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。至專業工業技師辦理有關建築物之空氣調節設備專業工程部分簽證項目應依本部 85 年 6 月 22 日台 85 內營字第 8503906 號函訂頒「建築物空氣調節」設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目辦理。是六層以上或供公眾使用建築物涉及建築法第 9 條規定之新建、增建、改建及修建等行為時，其建築物之空氣調節設備專業工程部分，應依前揭規定辦理。惟建築物僅設置窗型或箱型冷氣機，如無涉前揭簽證項目內容，自無需由專業工業技師辦理。

內政部函 91.10.03.台內營字第0910086722號

主旨：關於監造人之監造責任期限及其酬金給付疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴委員 91 年 8 月 21 日研服內字第 910144 號函辦理。
- 二、按建築法第 54 條、第 55 條分別規定「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書，申請該管主管建築機關備查……」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更監造人者，應即申報該管主管建築機關備案。」另本部 68 年 9 月 10 日台內營字第 033727 號函（註一）暨 71 年 6 月 18 日台內營字第 091567 號函（註二）示分別規



定略以「本案監造人監造該建築物之建造執照既因逾期作廢，是其監造責任自因該建照之作廢而告終止。」、「按建築師之監造責任，除另有約定者外，應於建築物經主管建築機關查驗合格，完成法定建築程序即為完成。」

三、另建築工程如發生私權糾紛，業經監造人循司法途徑終止契約，倘監造人已依建築法第18條之規定，遵守監造人應遵守之事項，且無建築法第58條、第60條及61條規定之情事者，得以行政備案之方式，向主管建築機關辦理註銷監造人名義，停止其法定監造義務。惟其建築工程已依法完成之部分，仍依建築法相關之規定負其監造人之責任。准此，本案依前揭規定，有關監造人之監造責任期限，自申報開工之日申請備查起，至完成法定建築程序或變更監造人或建造執照作廢為止，或監造人循司法途徑終止契約，以行政備案之方式，單方向該管主管建築機關辦理塗銷建築執照監造人名義為止。

四、至有關建築結構變更、室內造型建材變更、機電消防系統變更等，其起造人應否補貼建築師酬金乙節，依建築師法第22條規定「建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，應與委託人於事前訂立書面契約，共同遵守。」是前揭變更應否補貼建築師酬金，請依前揭契約內容規定辦理，如有糾紛，因屬私權行為，宜循司法程序解決。

※註一：68.09.10.台內營字第033727號詳同條文解釋函。

※註二：71.06.18.台內營字第91567號詳同條文解釋函。

內政部函 96.07.04.內授營建管字第0960101123號

主旨：有關貴府消防局「延平分隊及舊莊分隊」新建工程完工後，原委託設計監造建築師事務所已註銷開業登記，仍願配合辦理後續事宜適法性相關疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依貴府都市發展局96年6月20日北市都建字第09633089700號函辦理。
- 二、按建築法第13條規定，「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。．．．」，是依法登記開業之建築師方得為建築物之設計人及監造人，另建築物如已取得使用執照，建築法相關規定之建築物監造人應辦理事項之處理程序似為已終結，如契約仍有後續工作事項，其履約資格宜由契約雙方合意認定；是本案還請查明案情，並本於權責核處。

內政部函 98.12.31.內授營建管字第09802349533號

主旨：關於貴會檢送之98年12月8日研商申請建築許可指標2009年改革措施會議紀錄案，有關請本部檢討建築法、建築技術規則建築設備編第1-1條等相關規定乙節，復請查照。

說明：

- 一、復貴會98年12月15日協第0980005924號函。
- 二、查本部98年10月30日研商我國申請建築許可指標評比改革措施會議紀錄結論：「(三)．．．案經水、電力、電信

之各事業單位及其主管機關表示，依其主管之法令或規範，並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，且建築法亦無如是規定，此3程序均無必要，爰請營建署行文各地方主管建築機關，有關水、電力、電信設計圖說審查合格證明非建築執照核發及開工申報之要件，並請台北市政府公告一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明。」，合先敘明。

- 三、按建築法第13條第1項及第34條前段規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。」查本案世界銀行調查總樓地板面積約1300.6平方公尺之倉庫，屬供公眾使用建築物，其結構及設備專業工程部分，依上開建築法規定，由承辦建築師交由相關專業技師簽證負責。另按建築法第30條及第32條第6款規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書應包括左列各款：...六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。...」，上開建築法第32條雖規定申請建造執照應檢附必要建築物設備圖說，但依據同法第13條及第34條規定，係由建築師及相關專業技師簽證負責，並非主管建築機關之審查項目，更無要求需檢附水、電力及電信相關圖說審查合格證明。
- 四、另建築法第56條第2項及第70條第1項前段規定：「...建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照...」，查水、電力及電信設備依臺北市建築管理自治條例非屬主要設備，並無需申報開工、施工勘驗或申請使用執照之竣工查驗之適用。
- 五、另查建築技術規則建築設備編第1條之1第1項規定：之要件，亦不增加建築許可之程序。
- 六、綜上，旨揭會議紀錄會議結論「二、（四）請內政部檢討『建築法』、『建築技術規則建築設備編』第1-1條等相關規定並完成相關修法工作，以簡化建築師留設配電場所及通道之程序。」乙節，業經本部檢討建築法及建築技術規則規定，尚無需辦理修正之必要。



內政部營建署函 99.01.11.營署建管字第0980089489號

主旨：有關函為建築法第13條法定監造人疑義乙案，復請查照。
說明：

- 一、復奉交下貴會 98 年 12 月 24 日工程技字第 09800569091 號函。
- 二、按 64 年 12 月 26 日修正迄今之建築法第 13 條第 1 項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。
- 三、為落實專業分工之執行，業依技師法第 12 條第 3 項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第 9 條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第 10 條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。
- 四、建築物就法規及執行面而言，係由建築設計、施工、建築構造與建築設備所建構而成，建築物監造人必須具備上開事項之整合能力，且結構與設備專業工程部分，已有專業分工機制，另建築師依據建築師法及建築法規定，受委託辦理建築物設計及監造業務；至專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，由建築師交專業技師依據建築法、技師法等相關規定，辦理簽證業務，以落實專業分工，執行尚無窒礙。

內政部營建署函 99.01.11.營署建管字第0980089565號

主旨：有關函為推動公有建築物「結構監造」技師簽證制度乙案，請查照。

說明：

- 一、復大會 98 年 12 月 24 日工程技字第 09800569090 號函。
- 二、按 64 年 12 月 26 日修正迄今之建築法第 13 條第 1 項規定「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定係基於專業分工之精神，於但書中明定，有關建築物結構與設備等專業工程師部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法開業之專業工業技師負責辦理，以尊重建築物結構與設備專業，並規定建築師負連帶責任，以責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工密切配合。

- 三、另為落實專業分工之執行，大會依技師法第12條第3項規定訂有「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」，該規則第9條規定專業技師辦理簽證業時，其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書，應簽署、加蓋技師執業圖記。第10條規定建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章。專業技師辦理建築物結構專業工程簽證時，應依本部84年3月16日台(84)內營字第8472331號函訂頒「建築物結構專業工程部分專業技師辦理簽證項目」(如附件)辦理。上開規定對於專業分工精神之貫徹甚為明確。
- 四、為明確建築師及技師之責任、義務劃分，除應於設計書圖上簽署外，本部亦配合建築法、建築師法、營造業法及相關規定訂頒「建築工程勘驗申報書」、「建築工程勘驗查核報告表(一)(二)」、「建築物監造(監督、查核)報告表」、「建築物施工日誌」、「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」等各類書表以利執行。目前執行尚無窒礙，並已另案檢討修正上開書表。
- 五、又整體建築工程包括建築物主要構造、主要設備、室內隔間…等，仍請大會考量公有建築物相關工程規劃設計及監造整體費率與各類科酬金計費、分配之合理性。

內政部函 99.04.01.內授營建管字第0990060885號

主旨：關於水土保持法第6條「相關專業技師」與建築法第13條「專業工業技師」可否等同替代一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府都市發展局99年3月22日北市都授建字第09963566100號函辦理。
- 二、查「按水土保持技術規範第171條之規定，擋土牆不得作為建築物外牆使用，但經建築主管機關同意者，不在此限。至使用坡側之建築物外牆同時作為擋土設施，若依上開但書規定，經該管主管建築機關會同水土保持主管機關審查通過者，當無涉建築技術規則建築設計施工編第264條及第265條之規定。」本部92年12月17日台內營字第0920090832號函說明二(一)已有明示，是本案如有使用坡側之建築物外牆同時作為擋土設施之情形，請依上開函示辦理。
- 三、次查水土保持法第6條規定：「水土保持之處理與維護在中央主管機關指定規模以上者，應由依法登記執業之水土保持技師、土木工程技師、水利工程技師、大地工程技師等相關專業技師或聘有上列專業技師之技術顧問機構規劃、設計及監造。…」，另按「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除5層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」為建築法第13條第1項所明定，又本部業依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第5條規定，訂定建築物結構專業工程部分



專業技師辦理簽證項目、建築物電氣設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目、建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目等據以執行，至本案所詢水土保持法第6條「相關專業技師」與上開建築法所稱「專業工業技師」分屬二事並無直接關聯，有關水土保持相關事項，仍請依水土保持法等相關規定辦理，如有疑義，請逕向行政院農業委員會水土保持局洽詢。

內政部營建署書函 101.11.29.營署建管字第1010072047號

主旨：有關建築法第77條之2所稱之室內裝修，其辦理許可過程中，是否需空調簽證乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會101年10月31日文基(101)電委字第599號函。
- 二、按建築法第77條之2規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。…二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。…」另建築物室內裝修管理辦法第3條規定：「本辦法所稱室內裝修，指除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外之下列行為：一、固著於建築物構造體之天花板裝修。二、內部牆面裝修。三、高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。四、分間牆變更。」至於申請室內裝修審查及申請核發室內裝修合格證明，亦於該辦法第22條至第34條明定。上開室內裝修許可內容並無包含建築物空氣調節設備專業工程。
- 三、另按建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備，為建築法第7條所稱雜項工作物，有關雜項工作物之建築，應請領雜項執照，同法第28條已有明文，次按建築法第13條第1項規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」是建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備應申請雜項執照，並應依建築法第13條規定由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責。
- 四、又查「建築物已設置之中央空調設備汰舊換新，如屬修繕原有系統設備或單純更換新品，應非屬建築法第7條所稱『建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備』之雜項工作物。」本部92年11月17日內授營建管字第0920013376號函(註)已有明示，至本案空調設備是否應申請雜項執照，及是否應依建築法第13條規定辦理一節，因事涉個案事實認定，宜逕向當地主管建築機關洽詢。

※註：92.11.17.內授營建管字第0920013376號詳同條文解釋函。

第 1 4 條

本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。

內政部函 55.02.04.台內地字第194263號

主旨：據呈營造廠商承包建築工程疑義乙案、電仰知照由。

說明：

- 一、55.01.11.建四字第 63660 號呈悉。
- 二、據呈營造廠商因案被處分停業應屬限制其在被停業期間不得再行參加工程投標及承接新工程，至其已經承包尚未完工工程，似應依照與業主所簽訂契約規定，由原承包廠商負責繼續完成，以免廠商藉此取巧而致業主蒙受損失引起糾紛 1 節，核尚可行、准照辦理。
- 三、電仰知照。

內政部函 65.07.08.台內營字第687095號

主旨：營造廠商負責人死亡後，為原承包工程尚未完成，可否繼續施工至工程完成為止，為可繼續施工，就其獨資、合夥公司組織多應由何人名義為其負責人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 65.05.26.建四字第 80335 號函
- 二、按營造業更換負責人，除為公司組織或其為非公司組織立法定繼承人具有主任技師或專任技師資格並曾從事營造業一事以上而能提出證明文件在設按原登記為更換負責人登記外，應撤銷原登記讓出，重新申請登記，此為營造業管理規則第 34 條第 1 項第 3 款第 1 項及第 35 條所明定，是營造業負責人死亡後其原承攬而尚未完工之工程，固設准其繼續施工，但仍應於依上開條款規定重新登記或更換負責人登記後始設為之。

內政部函 66.06.17.台內營字第740663號

主旨：關於台灣新竹少年監獄運用有技術之受刑人自行興建員工宿舍可否照辦乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.06.02.建四字第 88729 號函。
- 二、本案工程既經司法行政部 65.12.23.台（65）函總 11283 號函准由受刑人營建，其目的在於培養受刑人之勤勞習慣，訓練其謀生技能。且該工程並非對外承攬之工程，基於事實需要，得准予照辦。

內政部函 67.09.01.台內營字第801154號

主旨：為營造公司經營業務疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴部 67.07.18.經商 24563 號函。
- 二、按建築法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限，營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任，此為同法第 14 條、第 15 條第 1 項所明定。是營造業之純為經營建築與土木工程之專業廠商並為



建築物承造人，負責實際承攬工程施工責任者，至為明顯。營造業管理規則為建築法第15條第2項授權訂定之法規，具有補充法律之效力。同規則除明定營造業以承攬工程，負責施工為任務外，對於營造業資本額與資本結構、工程人員、承攬工程金額、登記開業程序以及行政管理，亦均有特別規定。要營造業之其他性質之公司雖同為營利事業，同受公司法或商業登記法之管理，但在營業上營造業仍有其專業性存在，從而營造業即不得兼營投資興建國民住宅與商業大樓出售出租業務。

內政部函 69.08.09.台內營字第25053號

主旨：核釋營造業及土木包工業承攬工程，倘於施工中之建築物面積增加（整體性無法分開承造）變更設計其工程造价超過承攬規定限額，應如何處理乙案，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 69 建四字第 23143 號函。
- 二、按營造業或土木包工業承攬工程總價，營造業管理規則第 17 條，土木包工業管理辦法第 10 條均設一定限制，自應從其規定。祇要其為同一建築，則不得以其於施工中變更設計擴大建築面積，工程造价增加所可變更。倘起造人依法變更設計，因而工程造价超過上開規定限制金額者，應重新另覓合於規定等級之營造廠商，用資適法。

內政部函 69.10.22.台內營字第038773號

主旨：為建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經提出申請使用執照究應如何處理乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 69 年 7 月 31 日高市府工建字第 18041 號及貴府工務局 69 年 9 月 10 日高市工建字第 16465 號函。
- 二、按建築物之承造人因故未能依主管建築機關核定建築期限內完工時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢，此為建築法第 53 條第 2 項所明定。是上開法條所稱建造執照之作廢，應以承造人未能依核定之建築期限內完工為要件。本案貴府所敘「經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內」乙節如經確認屬實者，得依照同法第 87 條規定處罰後核發使用執照，用維公益。

內政部函 70.04.15.台內營字第12650號

主旨：所謂營造業，係指經營建築與土木工程之營造廠商，各種機械工程其非以經營建築與土木工程為目的者應不屬營造業範圍，復請 查照。

說明：復 貴部 70.03.10.經（70）商 08803 號函。

內政部函 79.04.25.台內營字第781547號

主旨：有關封閉式或稱密閉式建築之消防工程，其發包施工對象為何？是否應為水電、空調承裝業，至消防器材是否亦有承包資格。

說明：按附屬於建築物工程之消防工程，其涉及建築結構安全者，依建築法第14條規定，建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。如未涉及建築結構安全者，依消防法第9條規定，消防安全設備之裝置及保養由內政部檢定合格之技術人員為之。前項技術人員，在未經內政部檢定合格前，得由現有技術人員暫行為之。

第 1 5 條

營造業應設置專任工程人員，負承攬工程之施工責任。

營造業之管理規則，由內政部定之。

外國營造業設立，應經中央主管建築機關之許可，依公司法申請認許或依商業登記法辦理登記，並應依前項管理規則之規定領得營造業登記證書及承攬工程手冊，始得營業。

內政部函 65.01.23.台內營字第667188號

主旨：營造業註銷登記證書或受停業之處分，已承攬而未完成之工程，如因設計變更而發生增減造價，其增加後之造價，應否受到該廠商原登記等級承攬工程限額之限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 64.12.24.建四字第 181842 號函（附件）。
- 二、依照營造業管理規則第 37 條規定，營造業經註銷登記證書或停業之處分後就已承攬之工程，得繼續施工至完工為止。在以主管建築機關給與核准之工程為範圍，其變更設計或追加工程行為如發生在註銷登記證書或停業處分之前，承攬工程造价總額合計仍不得超過同規則第 17 條所定之限制。

<<附件>>

臺灣省政府建設廳函 64.12.24.建四字第181842號

主旨：營造業註銷登記證書或受停業之處分前已承攬而未完成之工程依營造業管理規則第37條規定：自處分送達日期，不得再行承攬工程，但已承攬而未完成之工程，得准其繼續施工至完工為止，至其未完成之工程如因設計變更而發生增減造價，其增加後之造價，應否受各該廠商原登記業級承攬工程限額之限制，不無疑義謹請釋示。

說明：

- 一、本案係根據上宜建築有限公司 64.12.11.申請書辦理。
- 二、營造業註銷登記證書或受停業處分前承攬而未完成之工程，如因技術上之要求，又為不可分割之整體變更或追加部分，似應准其繼續承辦完成，以免同一工地兩個承包商



而生困擾但此項變更或追加部分，如超出各級營造業承包工程鉅額而不加予限制則一般承包民間之工程，往往發生一再以變更或追加而超出其規定承包限額甚鉅之現象，又不無弊端，究應如何處理請核示。

內政部函 69.12.09.台內營字第56539號

主旨：關於程序違建申請補辦建照手續，其承造該違建之營造廠商是否應依營造業管理規則第30條第9款規定註銷其登記證書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.4.7 府工建字第 14700 號。
- 二、案經本部邀集各有關機關於本年 10 月 27 日會商研議獲致結論如次：「(1) 建築物及雜項工作物造價或規模合於建築法第 6 條規定之一定標準以上者，依同法第 13 條及第 14 條之規定應由依法登記開業之建築師設計、監造及依法登記開業之營造廠商承造，此為建築法之強制規定，違反上開規定者，自應依照同法第 85 條規定予以處罰。從而違反上開規定而擅自僱工建造之程序違章建築除應依法處罰外，該建築物即應認定為實質違建依法拆除之，不得申請補照，用維公益。(2) 已完工之程序違建，一律不得申請補照，並應依法拆除，本部 68.01.15.台內營字第 827027 號函(註)已有明定。惟為有效遏止違建，依建築法第 86 條第 1 款後段立法對於未完工之程序違建，除木造、磚造、加強磚造不超過二層樓或鋼筋混凝土造不超過一層樓部分，得依上開法條規定處以罰鍰，並勒令停工補辦手續外，其超過上開屬款之建築物即屬有違公益應予強制拆除之。對於得補辦手續之程序違章建築該無建照而擅自監造之建築師或承造之營造廠商並應分別依建築師法第 46 條第 4 款或營造業管理規則第 30 條第 9 款規定予以處罰。

※註：68.01.15.台內營字第827027號詳第二章第25條解釋函。

內政部函 88.09.14.台內營字第8808833號

主旨：檢送研商有關「建築法第15條規定『營造業應設置專任工程人員負承攬工程之施工責任』，係指專任工程人員於受聘後，無論營造業所承攬工程有無申報開工，於工程施工時均應負責？或指申報開工後始應負責案」會議紀錄乙份，請查照。

結論：按建築法第15條及營造業管理規則第19條規定，營造業之專任工程人員，負承攬工程之施工責任。是專任工程人員於受聘後，無論營造業所承攬工程有無申報開工，於施工時均應負責。

第 1 6 條

建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。

前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。

內政部函 64.01.23.台內營字第616601號

主旨：為簡化表式種類建築物及雜項工作物造價在一定金額以下，或規模在一定標準以下免由建築師設計、監造或營造業承造者，其建照申請書表，仍以使用本部制訂之有關表式為宜，但「設計人」、「監造人」、「承造人」三欄可免予填列。

說明：依據台北市政府工務局63.12.06.北市工建字第36801號致本部營建司函辦理。

內政部營建署函 81.01.24.營署建字第50250號

主旨：檢送研商工作場所建築物認定及建築法第16條規定得免由建築師設計之建築物其面積之計算方式疑義案會議記錄，請查照。

<<會議紀錄>>

- 一、有關建築物，按建築法第4條規定為定著於土地上或地面下具有頂蓋，樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物；至關本案所稱爆竹煙火工廠工作場所之建築物，涉事實認定，應考量勞工衛生法規及爆竹煙火製造業安全衛生設施標準廠房設施規定予以認定使符合勞工安全衛生設施標準，以維護公共安全、保障勞工安全衛生。
- 二、有關建築法第16條及台灣省建築管理規則第17條規定，得免由建築師設計之建築物，其面積、層高或工程造價之計算應以建築基地內之全部建築物為範圍，並依上開管理規則第17條第3項規定：第1項各款之建築物分次申請建築時，其金額、面積、高度、容量等數額應累計計算辦理。

內政部函 86.09.02.台內營字第8606712號

主旨：關於建築物造價在一定金額以下依建築法第16條規定得免由建築師設計或監造或營造業承造，今該建築物執照之建築期限已逾期且完工，其於有效期限內開工，完工究應由何者出具證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳86.08.15.(86)建四字第637071號函。
- 二、「請領建造執照，未依限申報開工，由監造建築師及承造人證實在規定期限內開工，准予罰鍰後申請，補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」、「建造執照之建築期限已逾期，但房屋已完竣，經監造建築師及承造人共同出具證明完工日期確實在執照有效期限內，如經確認屬實者，得依建築法第87條規定處罰後，核發使用執照。」本部70年02月18日台內營字第6783號函及69年10月22



日台內營字第38773號函，函釋在案。至於依建築法第16條規定免由建築師設計監造或營造業承造之建築物，貴廳建議由建築物之起造人切結開、完工日期乙節，為慎重計，宜由起造人會同實際施工者共同出具證明並比照前開函示辦理。

內政部營建署函 87.05.02.營署建字第10480號

主旨：為雲林縣政府請釋畜牧設施可否比照農舍規定免由建築師設計、營造業承造疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳87.04.23.87建四字第613378號函。
- 二、按建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造，前項造價金額或規模標準，由省（市）政府於建築管理規則中定之，建築法第16條定有明文。有關畜牧設施得免由建築師設計、監造或營造業承造宜視其造價金額或規模標準依貴省建築管理規則等有關規定認定辦理。

內政部函 90.03.08.台內營字第9082764號

主旨：有關依建築法第16條規定免由建築師設計及監造之建築物，是否可免相關技師簽證乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府90年2月12日90府建景字第17693號函。
- 二、按建築法第13條規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構與設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任」。另依同法第16條第1項規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。」是依前揭規定造價在一定金額以下或規模在一定標準以下得免由建築師設計或監造之建築物，其建築物結構與設備等專業工程部分自應無需交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理。

內政部令 90.08.13.台內營字第9084889號

主旨：本部90年4月23日台90內營字第9083323號令所稱經農業主管機關認定之農業必要設施面積在45平方公尺以下免申請建造執照，係指其總樓地板面積在45平方公尺以下，且以一層樓為限。

行政院農業委員會函 91.02.15.農企字第0910103391號

主旨：關於前臺灣省政府82年9月4日所訂「免申請建築許可之農業生產寮舍接水、接電證明及申請書」格式是否仍可適用疑義案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署91年1月15日營署建管字第09000789610號函移貴府90年12月7日90府建管字第

208996 號函辦理。

- 二、查 89 年 1 月 216 日總統令修正公布之農業發展條例第 8 條第 3 項：「農地申請以竹林、稻草、塑膠材料、角鋼或鐵絲網搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，可免申請建築執照」之規定，雖有「建築物」字樣，實則是為無固定基礎之臨時性與農業生產有關之「設施」，條文中已明定可免申請建築執照，故執行上，均可免申請建築執照，不以違章論處。針對該條文實務執行上問題，本會亦經會商有關機關決議略以：「依農業發展條例第 8 條第 3 項所搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物（設施），不論其屬於都市土地或非都市土地，得免申請容許使用或認定，而直轄市、各縣市政府，若有特殊需要必須核發容許使用或認定之證明文件者，得受理容許使用或認定之申請」。本會並以 90 年 10 月 9 日（90）農企字第 900010368 號函致貴府在案。
- 三、至於前臺灣省政府 82 年 9 月 4 日 82 府建四字第 172707 號函訂之「免申請建築許可之農業生產寮舍、接水接電證明及申請書」格式，亦經本會 90 年 8 月 15 日（90）農糧字第 900138774 號函修正為「免申請建築執照之農業生產寮舍接水、接電證明申請書及免申請建築執照之農業生產寮舍接水、接電證明書」；嗣本會再以 90 年 12 月 10 日（90）農糧字第 900021403 號函釋：「免受現行建築法令限制之農業生產必要設施範圍」，自即日起停止適用，並檢附「農業發展條例第 8 條第 3 項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明申請書」及「農業發展條例第 8 條第 3 項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明」格式，供執行農業發展條例第 8 條第 3 項時參用。
- 四、至來函說明二請釋農發條例第 8 條第 3 項所列無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物，是否須申請免建築執照一節，則請貴府本於職權核處。在農業用地上所搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物（設施），已明釋得免申請容許使用或認定，惟貴府若有特殊需要必須核發容許使用或認定之證明文件者，可參照上述本會 90 年 12 月 10 日（90）農糧字第 900021403 號函附之農業發展條例第 8 條第 3 項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明申請書」及「農業發展條例第 8 條第 3 項無固定基礎之臨時性與農業生產有關之建築物證明」格式與 91 年 1 月 8 日農糧字第 900168899 號函核發。

內政部函 91.07.04.台內營字第0910084029號

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

※註：詳同章第3條解釋函。



第一章 第17條

第 1 7 條 (刪除)。

第 1 8 條 (刪除)。

第 1 9 條

內政部、直轄市、縣(市)政府得製訂各種標準建築圖樣及說明書，以供人民選用；人民選用標準圖樣申請建築時，得免由建築師設計及簽章。

內政部函 76.07.01.台內營字第502268號

主旨：檢送本部研商行政院國軍退除役官兵輔導委員會為安置退除役官兵就業農墾所興建之農舍，擬免由建築師設計監造及營造業承造乙案會議紀錄乙份，請查照。

說明：本案國軍退除役官兵輔導委員會為安置退除役官兵從事農業生產，興建農場中必需之農舍，依本部71.02.04.台內營字第66135號函(註)釋應屬公有建築物，其申請建築執照時若採用台灣省政府所製訂之標準圖說，依建築法第19條可免由建築師設計辦理。

註：71.02.04.台內營字第066135號詳同章第12條解釋函。

內政部函 85.04.11.台內營字第8572476號

主旨：函轉內政部同意「福建省金門地區標準建築圖說」函，惠請轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、依據貴府 84.11.28.(84)閩2建字第36153號函辦理。

二、同意依福建省政府授權金門縣政府依建築法第19條制訂「金門地區標準建築圖說」，依修正內容本於職權頒行適用：

(一) 凡依上開標準圖說，於金門特定區內之農業區以及住宅區之自然村內，申請為農舍及一般住宅建築者，得免由建築師設計及簽章。

(二) 金門地區適用範圍內之建築物規模，其最大建築面積在一百五十平方公尺以內，總樓地板面積在四百二十平方公尺以內，建築物高度在十.五公尺以下者，得適用標準圖說。

三、至有關建築法第16條，免設計監造標準規定，在福建省政府尚未訂定管理規則前，請參照台灣省建築管理規則相關規定辦理。

第 2 0 條

中央主管建築機關對於直轄市、縣(市)建築管理業務，應負指導、考核之責。

第二章 建築許可

第 2 1 條 (刪除)。

第 2 2 條 (刪除)。

第 2 3 條 (刪除)。

第 2 4 條 公有建築物應由起造機關將核定或決定之建築計畫、工程圖樣及說明書，向直轄市、縣（市）（局）主管建築機關請領建築執照。

內政部函 85.11.13.台內營字第8506529號

主旨：國民住宅以台灣省政府住都局名義申請建築執照者，是否認定為公有建築物案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 85 年 9 月 12 日(85)建四字第 640762 號函。
- 二、查建築基地達 1500 平方公尺之公有建築物，其停車場空間數量應按表列規定加倍附設之，為建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明（五）所明定，其立法意旨係因政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念性使用之建築物，公眾進出頻繁，應加倍附設停車空間供公眾使用，以解決停車問題。依照本部 66 年 6 月 4 日臺內營字第 740196 號函（註）釋示，本案國民住宅以台灣省政府住都局名義申請建築執照，固屬公有建築物，惟查國民住宅興建目的係在出售（租）與一般民眾居住使用，其實際使用目的已無公有之性質，應不屬前開建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明（五）要求加倍附設停車空間之規範範疇。是其停車空間設置標準不適用建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明（五）之規定。另有關建築物設計及監造規定，建築法第 13 條業有明文規定。

※註：66.06.04.台內營字第740196號詳第一章第6條解釋函。

第 2 5 條 建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關為處理擅自建造或使用或拆除之建築物，得派員攜帶證明文件，進入公私有土地或建築物內勘查。

內政部函 61.09.01.台內營字第8648號

主旨：政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理。

說明：

- 一、如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申請人自負一切責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。
- 二、如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害（損失），申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機



關請求損害賠償（損失補償）；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。

內政部函

61.06.22.台內營字第246635號

主旨：申請使用執照所需檢附之建造執照，應予存檔。

說明：查建築法第26條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅對申請建造，使用或拆除之許可」又建造執照係建築物申請建造之許可文件，於建築物完成，申領使用執照後即不生效力，自應併使用執照申請案件存檔。

※註：現行條文修正為建築法第25條。

內政部函

62.05.11.台內地字第536672號

主旨：新設立之私立學校，申請建築執照無須辦妥法人登記，但須檢附教育機關准予籌設學校之證明文件予以辦理。

說明：本案經內政部邀集司法行政部、教育部、台灣省政府及本部等有關機關會商獲致結論如次：「一、新設立私立學校在未辦妥法人登記前申請建築執照時，起造人應以私立學校之創辦人或董事之名義提出申請，並須檢附教育機關准予籌設學校之證明文件。二、前項建築物建築完竣後，辦畢財團法人登記，得依內政部49.10.22.台內地字第45566號函規定向地政機關辦理建物總登記。」

內政部函

64.03.22.台內營字第522570號

主旨：關於貴府建設廳函為都市計畫範圍內出租耕地申請建築應如何請當事人檢附（終止租約證明）以憑核發建造執照一案，請查照並轉行照會商結論辦理。

說明：

- 一、本件是根據貴府建設廳63.12.21.建四字第179298號函辦理。
- 二、案經本部邀同貴府建設廳、地政局及台北市工務局與地政處派員會商結果獲致結論如下：「關於人民申請利用都市計畫範圍內耕地實施建築時，其建築主管機關受理當事人申請核發建造執照案件後對該耕地是否確無訂定三七五租約之審查，以往台灣省各縣市政府係責由當事人檢附該管鄉鎮公所出具之「無訂定三七五租約證明」，以為審查依據，台北市政府目前仍係依照該項手續辦，其執行上尚稱便利。惟台灣省部份，自該省民政廳61.12.18.民甲字第20980號函頒布「減免人民申請證明事項一覽表」後，其各縣市政府所屬鄉鎮區市公所依照該函規定已不再受理上述「無訂定三七五租約證明」之核發，以致建築主管機關受理申請核發建造執照案件，遇有當事人申請建築之基地為「田」、「旱」地目之耕地時，對其是否確無訂定三七五租約之審查，缺乏依據，非但查證上甚感困難，往往遷延費時，未能於短期內處理完竣，有失便民之意旨，而且在執行上與台北市政府發生兩歧，易滋紛擾，為謀補救，應請台灣省政府分函各縣市政府轉行所屬各鄉鎮區市公所恢復受理上述「無訂定三七五租約證明」之核發，以資便民。

內政部函 64.08.19.台內營字第645403號

主旨：釋示違反建築第25條之規定擅自建造者，在接到通知一個月內依同法第30條之規定申請建築執照，如因證件或圖說不齊退回補正後，已逾規定期限一個月再送請複審時，究應依建築法第36條之規定予以受理抑或依新修正之違章建築處理辦法第5條第2項之規定逕予處理一案請查照。

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳 64.07.12.建四字第 94522 號函辦理，兼復上開函。
- 二、按違章建築處理辦法第5條第1項規定依建築法第30條補辦申請建築執照者，僅限於同辦法第2條所定之違章建築，而其建築被認為未妨礙都市計畫者而言，此與建築法第36條之在建築物起造之前，依正常程序申請建築執照之情形不同，自無同法條之適用。違章建築補辦申請建築執照，應於收到通知後一個月內為之，逾期不為補辦申請，或其申請不合規定即應依違章建築處理辦法第5條第2項規定處理之。而不為或為之者，除依建築法第94條之規定辦理外，並得依行政執行法執行之。

內政部函 65.01.19.台內營字第659257號

主旨：民國60年12月22日建築法公佈前之違章建築案件能否依建築法第86條及違章建築處理辦法第5條之規定准予補辦建築許可一案，復請查照。

說明：

- 一、本案依據貴府 64.11.26.府工建字第 56260 號函，經本部於 65.01.12.邀集有關機關會商結論辦理。
- 二、按行政機關對於人民課以某種義務，必須有法令之依據，如果法令業已修改變更解除人民此項義務人，行政機關自不得仍按未修改前之法令執行。反之新頒法令就人民某種行為加以限制，行政機關亦不得對法令未頒行之行為予以論罰。此為行政法規適用之原則，行政院 63 年度判字第 306 號判決已有先例。民國 60 年 12 月 22 日建築法公布前之程序違建可依建築法第 86 條及違章建築處理辦法第 5 條之規定，准予補辦建築許可。

內政部函 65.01.21.台內營字第665301號

主旨：購置公有土地，因礙於法定程序暫無法取得土地使用權證明書之程序違建，是否可以展延補辦手續一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 64.府工建字第 58696 號函。
- 二、按建築物非申請主管建築機關審查許可給照，不得私自建造。申請建造執照，土地權利證明文件為應必具文件之一，此就建築法第 25 條、第 30 條規定以觀，了無疑義。不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，依民法第 758 條規定非經登記不生效力。本案於台北市○○街○○號之○違建使用之基地，既未完成土地所有權轉移登記，亦未取得土地所有權人之同意使用，其申請建造執照，即屬欠缺



法定要件。此項未經主管建築機關給照准而私自建造之建築物，自應依建築法第86條第1項第1款規定及違章建築處理辦法第5條規定處理，自不得以其為承買土地已付部份地價而有所不同。

內政部函 65.09.14.台內營字第698493號

主旨：未經主管建築機關核准，擅自建造之圍牆等雜項工作物，應由何單位查報取締乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 65.08.02.府建四字第 72750 號函。
- 二、關於未經主管建築機關核准，擅自建造之圍牆等雜項工作物既違反建築法第 25 條之規定其查報取締應依照違章建築處理辦法第 4 條之規定辦理。

內政部函 66.04.19.台內營字第725720號

主旨：關於新建建可否受理編訂門牌，辦理產權登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 66.02.26.府建四字第 8277 號函。
- 二、查都市計畫範圍內建築改良物所有權之登記，應附具建築物使用執照，行政院 57.06.05 台 57 內 4423 號令有明文規定。至門牌之編訂，旨在明瞭人民住址，便利公司行為之行使。其門牌之編訂應以實際情形為依據，與房屋、土地等產權無關。違章建築更不能因已編訂門牌而取得其於建築法令上之合法地位。

內政部函 66.12.28.台內營字第753617號

主旨：建設公司尚未取得建造執照，先行公開預約、預售房屋，應依據何法取締乙案，請查照。

說明：

- 一、復 66.08.30.建四字第 144049 號函。
- 二、按建築物非經主管建築執機關審查許可，發給執照，不得擅自建造，此為建築法第 25 條所明定，建築商刊登預售房屋廣告時，應同時刊登建造執照字號，前經本部 64.01.30.台內營字第 621705 號函(附件)規定有案，且建設公司如虛稱已領照許可建造，公開預約、預售，自屬妨害公益，主管建築機關得以命令制止之。其有不從者，依行政執行法第 4 條第 2 款規定處以罰鍰，接受預約、預售人如權利蒙受損害，亦可訴請司法機關處理。

<<附件>>

內政部函 64.01.30.台內營字第621705號

主旨：建築商預售房屋之廣告牌應嚴予管理。

說明：

- 一、虛有部份不法商人在尚未取得建造執照，甚至尚未取得土地使用權之前，而以某某建設公司或某某開發公司之名義，到處樹立預售房屋之廣告牌，收取鉅額訂金後往往因土地問題，或因妨礙都市計畫等原因，無法領得建造執照，而使訂購人遭受重大損失。

- 二、為防止發生類似情事，對上開廣告牌，應予管制，凡未經領得建造執照者，不准樹立預售廣告牌。經核准樹立者，應將建造執照字號標明於廣告牌上。
- 三、副本抄送台灣省建設廳、台北市工務局，對上開廣告牌隨時注意，發現違反規定者，應即通知警察單位予以取締，其有虛偽宣傳者，應依廣告物管理辦法第4條第4款及第20條之規定予以處理。

內政部函 67.03.15.台內營字第772902號

主旨：人民申領建照，主管建築機關應為審查。其有妨礙都市計畫者，不得給照建築，如已核准給照者，應即吊銷執照，發還依建築法第29條第1項第1款規定所收取之規費，並查明責任予以處理。

說明：復67.01.14.建4字第218779號函。

內政部函 68.01.25.台內營字第828625號

主旨：集中興建國宅完成後，於何種情形之下可同意使用人增建、改建、修建等建造行為。

說明：

- 一、主管建築機關應於核發國民住宅之建造執照及使用執照上註明係政府核准貸款興建之國宅，嗣後使用人倘依有關規定申請增建、改建及修建等建造行為，應檢附縣市主管國宅單位審查同意蓋有戳記之圖面始得核發建照。
- 二、縣市主管國宅單位審查之標準可依下列原則處理：「集中興建之國宅為維持國宅社區之完整與美觀，國宅承購戶申請改建、增建等行為不論其貸款本息是否償清均不得同意，惟不妨礙結構安全之修建行為得予照准。至國民住宅條例頒佈前貸款自建(個別申請戶)住宅如依規定申請增建、改建、修建等，在不影響原有住宅結構安全及觀瞻，其空地及鄰棟間隔並符合國民住宅社區規劃及住宅設計規範」之規定者，得准予辦理。

內政部函 68.03.26.台內營字第002164號

主旨：為台北市建築師公會會員承辦台北市民生新社區內舊屋拆除新建，主管建築機關拒予核發建造執照疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據台北市建築師公會 68.03.06.北市師會總字第2264號函辦理。
- 二、按建築物非經申請直轄市、縣(市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，此為建築法第25條所明定，是建造建築物之申請人依建築法規申請建築許可主管建築機關非依法規亦不得任意拒發建築執照。本案應請貴局依照有關建築法規妥為處理。

**內政部函** 68.04.09.台內營字第007085號

主旨：以已亡人名義申請建造執照及使用執照後提出申請更正，究應如何依建築法令規定核處乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 68.01.26.建四字第 54648 號函。
- 二、按以虛偽之申請而取得建築建造執照或使用執照經主管建築機關查明屬實吊銷建築執照後即成為無照建造或使用之建築物，其得准為重新申請，補辦手續者，自應有建築法第 86 條之適用。

內政部函 68.10.19.台內營字第039221號

主旨：為設有抵押權之房屋申請拆除執照應否抵押權人同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 68.09.19.建四字第 200129 號函。
- 二、按抵押人之行為足使抵押物之價值減少者，抵押權人得請求停止其行為，如有急迫之情事，抵押權人並得自為必要之保全處分。抵押物價值減少時，抵押權人得請求抵押人回復抵押物之原狀或提出與減少價額相當之擔保。此為民法第 871 條、第 872 條所明定。是本案應請申請人檢附抵押權人同意證明文件。

內政部函 68.11.07.台內營字第040741號

主旨：雲林縣虎尾鎮農會擬在該鎮都市計畫農業區將原有合法房屋無壁體鋼架灌注混凝土增設壁體，不增加建築面積，可否准予發照乙案，請查照。

說明：

- 一、復 68.10.01.(68)建四字第 99355 號函。
- 二、查建築物非經申請主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，此為建築法第 25 條所明定。是本案建築如構成同樣第 9 條所規定建造（新建、增建、修建、改建）行為之一者，應依建築法及都市計畫法第 41 條規定辦理。

內政部函 69.03.04.台內營字第2583號

主旨：為都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，請查照並轉知照辦。

說明：都市計畫關係都市健全發展及人民權益至深且鉅，邇來發現地方政府於都市計畫之擬定、變更或擴大計畫草案未完成法定程序前，即先行或切結發照建築使用，造成既成事實，影響各級都市計畫委員會之審議。為求有效之遏止在計畫未完成法定程序前，除應依法嚴禁發照外，並應確實依照下列措施嚴格執行：

- 一、前開建照之核發應屬違法發照，省市政府應主動確實查明責任，有關失職人員如有涉及刑責者應移送司法機關處理者外，並應依照公務人員獎懲有關規定嚴予議處。其所核發之建照並應予吊銷，如申請人因此遭受損害（損失），該失職人

員或該主管機關仍應依照行政院 61.09.01.台(61)內字第 8648 號(註)函規定負損害賠償之責。

- 二、省屬各擬定計畫單位務須依照台灣省政府函頒「擬定、變更都市計畫全程進度管制要點」規定、嚴格執行各階段作業，使之如期完成。台北市政府及高雄市政府應請從速訂定管制要點確實實施。

※註：61.09.01.台內營字第8648號詳同條文解釋函。

內政部函 69.05.14.台內營字第18903號

主旨：釋示都市計畫未完成法定程序即先行違法發照之防止疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 69.04.15.府建四字第 31945 號函。
- 二、查本部 69.03.04.69 台內營字第 002583 號函(註)所示在都市計畫未完成法定程序前應依法嚴禁發照，係指下列情況而言：
 - (一) 都市計畫之變更未完成法定程序前嚴禁先行依據擬變更之計畫草案核發建照。
 - (二) 依都市計畫法第81條規定實施禁建地區，於禁建期間內不符「台灣地區擬定、變更、擴大都市計畫禁建期間特許興建辦法」之規定者，嚴禁核發建照。
 - (三) 其他依法應禁止發照之土地嚴禁核發建照。

三、本部前函所示各點應請督促確實照辦，不得違誤。

※註：69.03.04.台內營字第2583號詳同條文解釋函。

內政部函 69.06.16.台內營字第020727號

主旨：有關62年以前建築之工廠申請補發使用執照，應否補建防空避難設備乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 69.04.29(69)警民字第 65037 號函。
- 二、按建築物違反建築法第 25 條規定擅自建造者，應依同法第 86 條規定處理，惟建築法公布實施(60.12.22)前，供公眾使用之建築物依同法第 96 條規定補領使用執照，其防空避難設備可由民防主管機關以勸導方式，權宜實際情形，加強改善，而不強制其補建，但必須以 60 年以前興建且為補領使用執照者為限，前奉行政院 67.11.11.台 67 內 10160 號(附件)函核示。本案應請查明該工廠建造之日期，如確係在 60 年以前興建者，自得依上該院函規定辦理。
- 三、檢送上開函影印本乙份。

<<附件>>

行政院函 67.11.11.台67內字第10160號

主旨：

- 一、舊有供公眾使用之建築物依建築法第 96 條規定補領使用執照時，其防空避難設備，可由民防主管機關以勸導方式權宜實際情形加強改善，而不強制其補建以策公共安全。
- 二、為防微杜漸，此種老舊供公眾使用之建築物，必須以 60 年以前興建，且為補領使用執照者為準。

**內政部函** 70.08.26.台內營字第034933號

主旨：向法院強制執行拍賣所承買之建築物，可否准予承買人補領建造執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 70 年 07 月 16 日建四字第 99805 號函。
- 二、按建築法第 25 條規定建築物非經主管建築機關審查許可給照，不得擅自建造違反其規定者，依同法第 86 條第 1 項第一款規定處理，此項規定，不因其建築物之為因法院強制執行拍賣取得而有所不同。至其得為補辦手續者，則應依同法第 30 條提出土地權利證明文件。

內政部函 70.09.14.台內營字第035361號

主旨：關於台中市西屯民有零售市場十二處固定攤位未領使用執照擅自使用，違反建築法第 25 條及同法第 86 條第 1 項第 2 款處罰疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 70 建四字第 91566 號函。
- 二、本案依台中市政府工務局原函所敘台中市西屯民有零售市場係於民國 63 年申領建造執照並動工興建，尚在該建照未逾期作廢前之有效施工期限內，未按原核准設計圖說興建之建築物（十二處固定攤位）在未經報請竣工查驗領得使用執照之前，亦不得擅自使用，其有擅自使用者既仍為施工中之建築物，則顯屬違反建築法第 58 條第 7 款之規定，本案應請貴廳查明實際情形依據法令規定本於職權逕為核處。

內政部函 71.04.30.台內營字第082788號

主旨：兼營農業耕作之漁民申請在其所有土地上興建自用農舍，可否認屬具有「自耕農身分」而核發建造執照，准予建築疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.03.10.(71)建四字第 9368 號函。
- 二、從事近海捕魚之漁民，因兼營農業耕作，持有耕地，並經當地鄉鎮公所證明該漁民確實從事農業耕作時，得認為具有「自耕農身分」，准予依法核發興建農舍建築執照。

內政部函 71.05.03.台內營字第082873號

主旨：關於非都市土地「田」地目搶建房屋逾期提出補照及補照申請人與原搶建不同一人，可否准予辦理疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.03.31.建四字第 18410 號函。
- 二、查本案搶建房屋且逾期提出補照，自不因補照申請人變更而有所不同，所請應予不准。

內政部函 71.07.16.台內營字第99269號

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

※註：詳第一章第9條解釋函。

內政部函 71.07.23.台內營字第92715號

主旨：公共設施保留地上之臨時建築以二·五公尺高夾板牆分開為二部分，可否分別申領臨時建築許可證疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.06.26.建四字第 134514 號函。
- 二、建築物中間以二·五公尺高夾板牆分開為二部分，其為分隔牆壁分間之部分仍屬同一建築物，應不得分別申請臨時建築許可證。本案臨時建築之建築面積為 395 平方公尺，已超過都市計畫公共設施留地臨時建築最大建築面積 200 平方公尺之制限應予不准。
- 三、檢還來函附件全份。

內政部函 71.08.06.台內營字第093172號

主旨：關於建造執照經法院登報公告無效，可否向主管建築機關申請補發疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.07.08.建四字第 141442 號函。
- 二、按建築主管機關依建築法第 25 條、第 33 條為起造建築物之審查、許可、給照，純屬公法上行為。建造執照之註銷、補發、作廢，亦為同法第 36 條、第 41 條、第 53 條、第 54 條所定之主管建築機關職權、司法機關之判決，僅及於私權範圍而已，本案請本於職權，依法逕行核辦。

內政部函 71.09.08.台內營字第108613號

主旨：奉交議台北市政府函為在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，掛號申請建造執照案件處理疑義乙案，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復 貴處 71.08.19.台（71）內 6211 號交議單（兼復貴處 71.03.03.台（71）內 6271.05.18.11 號交議單）。
- 二、本案遵奉交議，先後兩度邀集各有關機關研商，並經再三研酌獲致處理意見如次：按各機關受理人民申請許可之案件，適用法規時，除依其性質適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准予之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止之事項，適用舊法規，中央法規標準法第 18 條已為明定，是本案在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，即提出掛號申請建造執照案件，其處理程序尚未終結，而據以准予之法規有變更者，固得由當事人依本條之規定，擇其有利者行之。惟為維護都市環境品質，促進都市健全發展，並配合中央政策之執行，避免投機者鑽營法令漏洞、規避容積率管制，似宜參照



建築法第59條規定及中央法規標準第18條規定，於新法規即「台北市土地使用分區管制規則」草案增列條文如次：「因本規則之實施，對已領有執照尚未開工之建築案件，如有妨礙變更後之分區管制規定者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計，以求適法並貫徹容積率之實施。」

三、本案處理方式，是否允當？敬請轉陳鑒核。

內政部函

71.12.20.台內營字第123059號

主旨：高雄縣政府函為仁武鄉○○社區重新申領建築執照，涉及偽造○○○名義申領建築執照之建築物其所偽造之「○○○」印章及蓋在高雄縣政府建設建造執照申請書上之「○○○」印文均經一審、二審法院沒收在案，該等建築物重新申請應否再俟法院最終判決確定後為之乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳71.11.29.71建四字第253583號函。
- 二、按本案建築物原領建造執照，因起造人偽造文書為法院判罪處刑經註銷後，於重新申請建造執照時，係屬另一法律關係事件，如原為判決不涉及重新建造權利關係者，自毋待終審確定。

內政部函

72.06.11.台內營字第159334號

主旨：關於舊建物拆除執照與新建物建造執照併案申請，是否應先辦舊建物滅失登記後為之；又設有抵押權之建物，其申請拆除執照須否經抵押權人之同意案，復請查照。

說明：

- 一、依據台灣中小企業銀行城中分行72.04.20.城分字第746號致本部營建署函辦理。
- 二、查建築物申請拆除執照，須否應先辦理滅失登記乙節，查建物測量辦法第38條明文規定，建物滅失後其所有權人應填具申請書檢同標示變更位置圖說，權利證明文件申請標示變更勘查，即建物滅失登記自應於建物拆除後始得辦理。
- 三、又直轄市、縣(市)主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。此項拆除執照，僅為對申請拆除之許可，如涉及私法上權利義務，依同法第26條負其責任。

內政部函

74.01.15.台內營字第284802號

主旨：為建築物未經請領拆除執照擅自拆除完竣，除依建築法第86條第3款規定處以罰鍰外，應否勒令補辦手續？及其罰鍰準適用法規疑義乙案。復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.12.2673建四字第307469號函。
- 二、建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核給執照許可，擅自拆除者，縱令以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。
- 三、行為之處罰，除法律別有規定外，適用行為時之法律，此於

依建築法所為之處罰亦然。本案應請貴廳依其拆除行為時之法規，本於職權逕為核處。

內政部函 74.07.10.台內營字第330122號

主旨：為拍攝「台北神話之電影搭景是否需申請建築執照乙案」，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院新聞局74年6月24日(74)京影一字第0921號函轉貴公司(74)飛騰台字第0037號函辦理。
- 二、電影搭景若屬建築法規定之建築行為，應依建築法規定向當地主管建築機關申請許可。本案貴公司於百拉夏大屯坪之搭景，位於陽明山國家公園區域範圍內，應受國家公園法之管制，又因該地區屬北部區域計畫之森林區，依實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，應先申請建照，方准建築。否則應依違章建築處理規定，依法拆除。

內政部函 74.08.09.台內營字第322371號

主旨：建築法第25條所稱之拆除行為是否包括建築物地下層及防空避難設備室內隔間或外牆之拆除乙案，復請查照。

說明：

- 一、貴廳74.07.18.74建四字第180573號函。
- 二、按建築法第25條所稱之拆除行為係指拆除建築物之主要構造（基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂）而言。
- 三、本案關於拆除建築物地下層及防空避難設備隔間或外牆，應依前開規定為事實認定逕予核處。

內政部函 75.04.28.台內營字第387705號

主旨：檢送「研商學校建築物補照問題」會議紀錄乙份，請查照轉行。

說明：

- 一、本部於75.03.17.邀請行政院經建會、教育部、台北市政府、高雄市政府、台灣省政府、建築師公會等有關單位研商，獲致決議如次：
 - (一) 為兼顧學校師生安全並配合教育發展，學校建築物為程序違建其安全無虞者，得不受本部68.01.15台內營字第827027號函（附件一）及69.12.09台內營字第56539號函（附件二）規定期限及層數之限制，准予從輕罰鍰後補照。
 - (二) 學校建築物因未附建足夠防空避難設備，致未能補照者，同意暫免附建，俟日後新建、增建、改建校舍時再予補足。惟若原建校計畫列有建造防空避難設備專款而不當流用者，除不適用上開規定外並請省、市政府查明議處。
 - (三) 學校建築物確係由建築師設計、監造及營造業承造者，而有建築法第70條第2項之情事，可由學校查填於建築執照申請書，免由建築師、營造業簽章，但應附建築師安全鑑定證明。
 - (四) 學校建築欠缺原始圖樣及有關資料（不含土地權利證



明文件)者，得由各市、縣(市)政府組成專案小組現場勘查測繪並檢附建築師安全鑑定證明補領建築執照。

(五)學校建築消防設備不符現行規定者，得適用前開第(2)點之規定。

(六)各市、縣(市)政府依據前開規定補照後，應列表冊報部核備。嗣後如再發生違規情事者，應嚴予追究責任。前開學校建築物得補照之規定，以本部75.04.28.台內營字第387705號函發布日前已完工者為限。嗣後學校建築物應依法申請建照，不得再以任何理由要求援例。

二、關於學校建築物補照，請依前開會議結論辦理。

<<附件一>>

內政部函

68.01.15.台內營字第827027號

主旨：規定已完工之違章建築處理原則，自即日起實施，請查照並轉行查照。

說明：

- 一、本案前經本部邀同各有關單位研商獲致結論，據以報奉行政院67.12.22.台67內11423號函後由本部本於職權究明事實後依法辦理。
- 二、茲將前開會商結論敘明如次，請依會商結論辦理：
 - (一)建築法第86條第1項第1款對於違反同法第25條規定擅自建造者所為勒令停工補手續之規定，應僅限於尚未完工之建築物，已完工之違章建築應不適用該條款之規定，是程序違建已完工者不得准予罰鍰補照，依法應予拆除。
 - (二)程序違建已完工者如一律多以拆除，執行上不無困難，為兼顧實際情形，爰擬處理原則如左，惟嗣後對於已完工之程序違建仍應依法執行，一律拆除：
 - (1)已完工之程序違建一律按建建築物造價千分之五十罰鍰。
 - (2)已完工之程序違建於補辦手續時，應由該管主管建築機關委託開業建築師及營造業作安全鑑定，對該建築物負技術責任，並由當事人支付費用。
 - (3)違章建築已建築完成，而迄未予以查報取締，顯為違章建築管理上之一大問題，應依法追究有關人員之行政責任。

三、前開會商結論有關違章建築之是否完工，應由該管主管建築機關勘查認定之。

<<附件二>>

內政部函

69.12.09.台內營字第56539號

主旨：關於程序違建申請補辦建照手續，其承造該違建之營造廠商是否應依營造業管理規則第30條第9款規定註銷其登記證書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府69.4.7府工建字第14700號。
- 二、案經本部邀集各有關機關於本年10月27日會商研議獲致結論如次：「(1)建築物及雜項工作物造價或規模合於建築法第

6條規定之一定標準以上者，依同法第13條及第14條之規定應由依法登記開業之建築師設計、監造及依法登記開業之營造廠商承造，此為建築法之強制規定，違反上開規定者，自應依照同法第85條規定予以處罰。從而違反上開規定而擅自僱工建造之程序違章建築除應依法處罰外，該建築物即應認定為實質違建依法拆除之，不得申請補照，用維公益。

(2) 已完工之程序違建，一律不得申請補照，並應依法拆除，本部68.01.15.台內營字第827027已有明定。惟為有效遏止違建，依建築法第86條第1款後段立法對於未完工之程序違建，除木造、磚造、加強磚造不超過二層樓或鋼筋混凝土造不超過一層樓部分，得依上開法條規定處以罰鍰，並勒令停工補辦手續外，其超過上開屬款之建築物即屬有違公益應予強制拆除之。對於得補辦手續之程序違章建築該無建照而擅自監造之建築師或承造之營造廠商並應分別依建築師法第46條第4款或營造業管理規則第30條第9款規定予以處罰。

內政部函 75.09.01.台內營字第431703號

主旨：關於台南市安南區安順段○○○等3筆土地，於68.10.23.主要計畫發布實施為住宅區，但其細部計畫迄未完成法定程序，若土地所有權人於72年8月13日就該等土地申請指定建築線，並為建築之申請，依現行法令或申請時之法令，能否發照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴分院75.08.12.民浙33752號函辦理。
- 二、查都市計畫法第17條第2項規定「未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾二年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照。」上開條文規定之執行疑義並經本部73.08.10.(73)台內營字第241134號函(附件)釋有案。次查都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，亦經本部69.03.04.69台內營字第2583號(註一)暨69.05.14.69台內營字第18903號函(註二)釋有案。準此，本案土地得否指定建築線及核發建照除需符合前揭條文第2項但書之規定，得由主管建築機關指定建築線核發建照外，仍需依本部上開函釋規定辦理。
- 三、檢附前開號函影本各乙份。

※註一：69.03.04.台內營字第2583號詳同條文解釋函。

※註二：69.05.14.台內營字第18903號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函 73.08.01.台內營字第241134號

主旨：關於都市計畫法第17條第2項規定之執行疑義一案，復如會商結論。請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.06.18.73建四字第149855號函。
- 二、案經本部於本(73)年7月18日邀集行政院秘書處(未派員)、經建會、法務部(未派員)、台灣省政府、台北市政府、



高雄市政府及本部有關單位，研獲結論如次：「(1)按都市計畫法第17條第2項但書規定「主要計畫發布已逾二年以上」乙節，其二年期限之起算，自應指原主要計畫發布實施之日起算，惟主要計畫內原非建築用地，如保護區、農業區、行水區……等，經依法變更為建築用地者，應依照同法第17條第1項規定，擬定細部計畫，如其細部計畫未能於二年內完成法定程序者，有關建照之申請應依同條文第2項規定予以核處，但其有抵觸細部計畫草案內容者，仍應不予發照。(2)上開同條文第2項但書所稱「能確定建築線」乙節，係以已依有關法令規定豎立樁誌，而能確定建築線者為準。(3)至於「主要公共設施已照主要計畫興建完成者」，是否指該主要計畫內全部之公共設施皆需完成乙節；按都市計畫法第5條規定：「都市計畫應依據現在及既往情況，並預計二十五年内之發展情形訂定之」，又同法第50條規定，公共設施保留地至遲應於十五年內取得，職是之故，上開規定自非指全部之公共設施皆需完成，而以擬核發建照地區內有關之主要公共設施完成即可。

內政部函 76.09.25.台內營字第537296號

主旨：貴省議會建議政府對東部山胞或偏遠地區民眾，興建住宅應免辦建築執照，使用執照及附送設計圖，以減輕貧困民眾之負擔乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、附 貴府 76.09.04.(76)府建四字第155937號函。
- 二、按建築物非經申請審查許可並發給執照，不得擅自建造使用為建築法第25條所明訂，是興建住宅應依前開有關規定辦理。
- 三、偏遠地區建築物之管理，建築法第99條之1已有簡化之規定，請於「台灣省簡化鄉鎮及偏遠地區建築管理具體措施」檢討修訂時參考辦理。

內政部函 77.07.02.台內營字第611243號

主旨：關於台南市政府函為建築基地因分割產生新地號，致基地地號、面積有所異動應如何處理疑義乙案，如其建蔽率合乎規定，且不影響他人權益及公益，得由申請人檢具土地權利證明文件及相關圖說(地盤圖、地籍套繪圖等)報經主管建築機關逕依有關規定核辦。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函 78.01.17.台內營字第670060號

主旨：關於建造執照之基地，經地方法院公告及裁定不得為繼續建築行為之假處分，其原核發之建造執照應否撤銷乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 77.11.21.高市工務建字第33667號函。
- 二、案經法務部 78.01.11.法 78 律 0621 號函轉准司法院秘書長 77.12.30.秘台廳(一)字第02280號函略以：按假處分強制執行之標的範圍，應依執行名義記載之內容為之，卷附所

示假處分事件，其應受強制執行之標的，係禁止債務人在某處土地上為繼續建築行為，其執行之效力範圍，應僅止於此。至債務人依法申請領得之建造執照，既非本件假處分之標的事項，依法即非該假處分強制執行效力之所及。故債務人受不得為繼續建築行為之假處分執行者，其已領得之建造執照除有其他應予撤銷之情形外，並不當然隨同一併撤銷。

內政部函 77.12.08.台內營字第657633號

主旨：為建造執照之基地，經地方法院公告及地方法院民事庭裁定不得為繼續建築之處分，其原執照應否撤銷乙案，敬請惠示卓見，請查照。

說明：

- 一、依據高雄市政府工務局 77.08.29.工務建字第 25110 號、77.11.21.工務建字第 33667 號函辦理。
- 二、按主管建築機關依建築法核發建築執照，係公法上之行為，似不因法院禁止債務人不得繼續建築行為之假處分事件而撤銷。惟台灣高雄地方法院 77.10.27.高麗民良 77 執全 60 字第 36846 號函稱略以「關於不得於特定土地上繼續建築行為之假處分事件，縱使該特定土地所有權移轉予第三人，其假處分仍及於第三人」。本案法院所為之處分，是否得限制公法上之行為及原發建造執照應否撤銷，不無疑義，請惠示卓見。
- 三、影送原函及附件各乙份，請參考。

內政部函 78.04.28.台內營字第691498號

主旨：關於領有建造執照之建築工程未按圖施工，擅自增加基地面積，建築面積乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 78.04.07.建四字第 008889 號函。
- 二、本案建築工程擅自增加基地面積，未經當地主管建築機關許可即擅自建造，違反建築法第 25 條之規定，其擅自建造部分應依同法第 86 條規定辦理；至原申請建築基地，其有違反同法第 39 條情事者，應依同法第 87 條規定辦理。

內政部函 79.02.15.台內營字第778343號

主旨：關於建築物領得使用執照後，擅自將主要結構拆除，危害結構安全，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

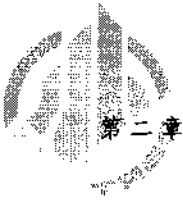
- 一、復貴廳 79.02.03.建四字第 3501 號函。
- 二、按建築物非經主管建築機關之審查許可並發給執照不得擅自拆除。建築法第 25 條業已明示，至違反前條規定者，同法第 86 條並已明定其罰則。

內政部函 79.10.23.台內營字第838866號

主旨：關於捷運系統沿線場站聯合開發建築物，其建築法冷適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 79.09.25.府捷 6 字第 79059312 號函。



- 二、查建築法第98條規定「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，係指不適用建築法及基於建築法所發布之各種有關法令之全部或一部分之規定；其免適用之範圍，則以行政院之許可為準，其非亦得免予適用其他法律之規定。
- 三、良好環境，對通風、採光以及避難其有積極之功能。捷運系統場站之建築物擬不受建蔽率之限制，有違都市計畫法令及建管法令之規定。
- 四、為維護建築物之公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，有關高層建築物空地、冬至日照、建築物附設停車空間、附建防空避難設備等，仍應依建築技術規則建築設計施工編有關規定檢討、設置。
- 五、有關建築物之建造，應依建築法第25條暨相關規定申領建築執照。

內政部營建署函

80.03.14.營署建字第6212號

主旨：為引進日本之卡拉OK貨櫃（含固定式及活動式），經營視聽歌唱業務，有無法令限制乙案。

說明：關於引進日本之卡拉OK貨櫃，若有代替房屋使用之事實，縱可隨時任意遷移，但其構造及使用與一般建築物尚無差異，且客觀上於使用時有固定之處所，應視為建築法所稱之建築物，依同法第25條規定應向當地主管建築機關申請建築許可。至關其營業地點，應符合區域計畫及都市計畫土地使用管制之規定。

內政部函

80.04.03.台內營字第90600號

主旨：關於建築基地上存有建築物，惟該建築物業經最高法院判決確定拆屋還地，於申請建造執照時，該建築物應否先行申請拆除執照疑義案。

說明：按建築物之拆除，應先請領拆除執照。申請拆除執照，應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明，建築法第78條及第79條分別明定。本案有關建築物如屬合法建築物，仍應依法申請拆除執照，惟其業經最高法院判決確定拆屋還地，於申請拆除執照時，得以前開最高法院判決書，供作同法第79條所稱其他合法證明。

內政部函

81.02.18.台內營字第8101501號

主旨：關於建築法第25條第2項規定是否指主管建築機關有權協同鎖匠強行進入民宅執行拆除工作，其執行後是否應負責保管財務乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 80.12.03.80 建四字第 51255 號函。
- 二、案經本部函詢法務部，准該部 81.02.01.法 81.律 01648 號函復以：「應強制執行拆除之違章建築經法定程序公告或書面通知合法建物使用人後，如該使用人以規避不在等方法拒絕拆除時，主管建築機關拆除人員得會同轄區自治人員（或並由警察機關派員）逕行請鎖匠打開大門進入合法建築物執行拆除違章建築，惟以當時之情況有必要者為限，並應注意

所採取之手段，須與所欲達成之行政目的符合適當之比例，且擇其損害最少之方法為之。執行後應注意將合法建築物門鎖及財物回復原狀。於執行職務時，如因故或過失致合法建築物內之財產受損害時，則應依法對之負賠償責任。」本部同意上開意見。

內政部函 86.12.02.台內營字第8689174號

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

※註：詳第一章第8條解釋函。

內政部營建署函 87.06.05.營署建字第10973號

主旨：關於丁種建築用地之工廠，其產生廢水用管線引到數十公尺外之養殖地上單獨設置污水處理廠，是否應依建築法之規定申請建造執照乙案，請依內政部86年12月2日台（86）內營字第8689174號函（註）核示辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.04.30.（87）建四字第 030741 號函。
- 二、依據本部營建署案陳貴府 86.09.20.（86）府住都環字第 78788 號函及貴府建設廳 86.10.30.（86）建四字第 647957 號函辦理。
- 三、主旨所揭函釋係指辦理公共下水道系統建設時，因系統有各種處理單元（如沈砂池、曝氣池、沈澱池……等）及抽水站、截流站等構造物，因非供人使用，非屬建築法所稱建築物。故於建設時，毋需申請建照；至系統內之管理大樓，因係供管理人員工作、住宿之場所，屬建築法規範之範疇，應依規定請領建照。
- 四、至於開發建築基地範圍內設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。

※註：86.12.02台內營字第8689174號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 87.07.16.營署建字第13199號

主旨：工業區專用下水道系統污水處理廠、抽水站、截流站等工程可否免辦建築執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 87.05.21工（87）五字第 019840 號函。
- 二、依下水道法第 8 條第 2 項規定：「私人新開發社區、工業區或經主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。」該法所稱「專用下水道」並明訂於同法第 2 條第 4 款，是工業區專用下水道既為「專用下水道」，依本部 86.12.02.（86）內營字第 8689174 號函釋說明三「……開發建築基地設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。」本案仍依上開函釋辦理。

**內政部營建署函** 88.08.18.營署建字第23019號

主旨：有關貴府函詢經劃定為都市更新地區辦理都市更新權利人對更新地區違章建築可否准予免辦拆除執照逕行拆除乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 88 年 7 月 13 日北工建字第 831572500 號函。
- 二、按建築法第 25 條業已明定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。」，本案除應符建築法第 78 條第 4 款：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第 83 條之規定情形者不在此限……四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」之規定外，另適用違章建築處理辦法第 11 條所示「……一、必須限期拆遷地區。二、配合實施都市計畫拆遷地區。三、其他必須整理地區。前項地區經勘定後，應函請上級政府備查，並以公告限定於一定期限內拆遷或整理。」。是本案仍請貴府依據相關規定，逕按職權核處。

內政部函 90.04.06.台內營字第9004975號

主旨：檢送研商「未申領建築執照擅自完成之建築物，經罰鍰補領建造執照後，應如何申報開工、勘驗及請領使用執照案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、有關未申領建築執照擅自完成之建築物，經罰鍰補領建造執照後，應如何申報開工、勘驗及請領使用執照案，係屬程序違建之補行申請執照事項。查建築法第 25 條、第 30 條、第 54 條、第 56 條、第 70 條、第 86 條、第 87 條、違章建築處理辦法第 5 條、台灣省違章建築申請補辦執照執行要點及台北市建築物申請補辦建築執照作業要點，皆已明定，足資遵循，毋庸再統一做成通案解釋。
- 二、另「台灣省違章建築申請補辦執照執行要點」業依臺灣省政府 88 年 8 月 4 日 88 府法字第 157924 號函示自 88 年 7 月 1 日起停止適用，並經本部以 89 年元月 4 日台 89 內營字第 8982029 號函示上開執行要點改由縣市政府訂定。請各縣（市）政府儘速依地方制度法及前開函示規定，訂定自治條例或自治規則，以為執行依據。在尚未自行訂定前，請本於職權按前揭規定依法核處，爾後勿須再報部個案審議。
- 三、至中華電信股份有限公司與會代表所陳，該公司電信基地台塔架工程，是否屬建築法規定所稱之雜項工作物，而須補辦雜項執照乙節，請中華電信股份有限公司依相關電信法規先行陳報交通部研議核處，如仍須配合，則請交通部惠提建議函本部另案辦理。

內政部函

90.07.05. 台內營字第9084364號

主旨：檢送研商「公立學校既有建築物補照問題」案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>**結論：**

- 一、有關公立學校既有建築物補照問題，係屬程序違建之補行申請執照事項。應依建築法第25條、第30條、第54條、第56條、第70條、第86條、第87條、違章建築處理辦法第5條、本部75年4月28日台(75)內營字第387705號函(註)及各直轄市、縣(市)政府所訂定之建築管理自治條例之規定，辦理補照事宜。在尚未自行訂定前，各直轄市、縣(市)政府得參照臺北市建築物申請補辦建築執照作業要點或原臺灣省違章建築申請補辦執照執行要點，本諸職權依法核處。至屬消防設備不足無法通過消防檢查者，自當依消防法及其有關規定辦理，尚無法令適用之問題。
- 二、倘非建築管理而屬各縣(市)政府辦理補照經費不足，或各主管機關行政執行事宜者，則請各縣(市)政府自行調處。又未辦妥建築物所有權登記之學校建築，屬登記費經費編列不足問題而無法辦理產權登記者，因登記規費屬地方政府之權責，應自行研議是否得以依法減收或免收。至日產地、地政測量有誤、登記不全及各縣市政府對登記費建議採省有財產移轉國有方式，採記帳方式先行辦理登記再行編列預算支付等地政問題，請教育部將上開事項綜合彙整後，送本部地政司研議簽辦，俟獲決議及辦法後，函送各縣(市)政府據以辦理並副知本部營建署。
- 三、請教育部對各縣(市)政府尚未函報所轄公立學校建築物，補辦建築執照及所有權登記彙整表者，繼續追蹤催辦，以利資料蒐集備齊。至教育部所屬之全國各高級中學及其以上之學校亦請一併列管彙整，並以各直轄市、縣(市)為單位表列，函送各直轄市、縣(市)政府辦理並副知本部。另屬特殊個案者，則再個案研處。

※註：75.04.28. 台內營字第387705號詳同條文解釋函。

內政部函

90.09.04. 台內營字第9085242號

主旨：為貴局受理拆除執照(或建造執照併案拆除地上建物)申請案建請由建築師簽證負責以及如何補辦手續疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局90年5月28日北市工建字第9043200700號函、90年7月10日北市工建字第9043593900號函。
- 二、本案本部營建署並以90年7月4日90營署建管字第927711號函詢相關單位在案，有關貴局受理拆除執照(或建造執照併案拆除地上建物)申請案建請「原有建築物如仍有產權登記，則需檢附建築改良物登記簿謄本所載所有權人之拆除同意書以免糾紛，拆除平面圖則由申請人(如委託建築師辦理則由建築師)依建物測量成果圖繪製並計算面積(不考慮是否有違章建築)；如原有建物無產權登記，則拆除平



面圖由申請人或建築師自行繪製及計算面積並負責，另由申請人檢附拆除切結書負持有產權責任；對拆除執照所需填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，如有產權登記則依登記簿謄本所載填寫，如無登載或無產權登記則由申請人自行填寫。」等節，尚屬可行，同意備查。惟上述意見應請納入貴市建築管理自治條例中規定，以資依循。

- 三、建築物如未經許可擅自拆除者係違反規定，有關補辦拆除執照乙節，貴局擬於該拆除執照加註「原有建築物已先拆除，而檢具之書、圖，由申請人及建築師負一切法律責任」之意見，查與中華民國建築師公會全國聯合會90年5月24日建師全聯(90)字第0399函說明二稱之意見不同，該會意見亦應納入考量，請先釐清後再行辦理。

內政部函

92.10.22.台內營字第0920089561號

主旨：檢送研商農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，有關檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

提案一：農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，於該條例修正施行後，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，有關檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜乙案。

決議：

一、本案農舍申請補照時，依據行政院農業委員會92年8月22日農輔字第0920147195號函釋，農業發展條例民國89年1月26日公布施行前取得農業用地，而於本條例公布施行後申請興建農舍者，應檢附「農業用地作農業使用證明書」。

二、為利農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，於該條例修正施行後，未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，依法補辦申請建築執照，其申請農業用地作農業使用證明書時，建請行政院農業委員會考量可否依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第3條第1款規定，核發僅供申請興建自用農舍之農業用地作農業使用證明書。

三、前項做法如經行政院農業委員會確認可行，則由地方建設或工務單位配合於農業用地作農業使用證明審查表中，註明該農業用地上有應補辦申請建築執照之農舍，倘其他審查項目均已符合規定，建議核發僅供補辦農舍建築執照使用之農業用地作農業使用證明書。

提案二：農業發展條例修正施行前已取得之農業用地，並於該條例修正施行前，未經申請建築許可即行興建之農舍，有關應否檢附「農業用地作農業使用證明書」申請補照事宜乙案，

決議：有關「農業發展條例」修正施行前已取得之農業用地，申請農舍補照，依本部92年4月2日內授營建管字第0920085706號函規定，如該農舍屬農業發展條例修正施行前，業經違章建築查報並認定未構成拆除要件得予補照者，方得無須檢附「農業用地作農業使用證書」。惟考量

各地方政府實際作業情形，對於未經違章建築查報有案者，比照本部89年4月24日台89內營字第8904763號函釋，檢具「(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等證明文件之一，據以認定該違建農舍確為農業發展條例修正施行前已興建完成。

內政部營建署函 98.10.01.營署建管字第0980065213號

主旨：關於98年8月31日行政院○政務委員○○主持之研商「山地鄉部落幼托服務相關問題」會議紀錄結論，裁示本署研議山地鄉部落托育班設置之建築物，其未領得使用執照者，以安全鑑定取代使用執照之可行性事宜乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部兒童局98年9月23日童托字第0980054916號函辦理，兼復大會98年9月23日原民衛字第09800418892號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第25條第1項、第28條第1款及第3款規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」；「…建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。…建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。」。
- 三、次按本法第96條第1項前段及第2項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。…前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」另關托兒所用途使用之建築物納入供公眾使用建築物範圍，為本部78年9月4日台內營字第737346號函（附件）及78年11月11日台（78）內營字第753893號函（註）明釋在案，合先敘明。
- 四、本案所稱旨揭提供托兒所用途使用之建築物，既屬供公眾使用建築物範圍，應依本法上開條文規定向建築物所在當地主管建築機關申請核發使用執照，尚無以安全鑑定等類似文件取代使用執照之規定。

※註：78.11.11.台內營字第753893號詳第一章第5條解釋函。

<<附件>>

內政部函 78.09.04.台內營字第737346號

主旨：供托兒所用途使用之建築物，為維安全，應納入供公眾使用建築物管理。本部75.11.18台內營第356012號函不再適用，復請查照。

說明：復 貴廳78.08.24建四字第三五六〇八號函。



內政部函 99.08.26.內授營建管字第0990807380號

主旨：關於貴局函，為公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦拆除執照即將地上建築物拆除，嗣後標得土地之所有權人如何補辦拆除執照乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局 99 年 7 月 15 日北市都建字第 09963683900 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 25 條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。…」；另關於建築物之拆除，違反建築法第 25 條規定者，依同法第 86 條第 3 款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。…，為本部 74 年 1 月 15 日台內營字第 284802 號函（註）明釋在案。
- 三、復按最高行政法院 95 年 1 月份聯席會議決議略以：「行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。」是主管建築機關依本法第 86 條及本部上開函示規定課處罰鍰並勒令補辦拆除執照手續，自應以行為人為之。故本案所稱標售前已拆除地上建築物且完成產權滅失登記之土地，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條及本部上開函示規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照。

※註：74.01.15.台內營字第284802號詳同條文解釋函。

內政部函 100.10.17.內授營建管字第1000198914號

主旨：貴局函為違章建築是否須申請拆除執照乙案，詳如說明，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局 100 年 9 月 29 日北市都建字第 10014087200 號函。
- 二、按建築法第 25 條、第 28 條及第 86 條第 1 項第 3 款規定略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但…。」、「建築執照分左列四種：…四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「違反第 25 條之規定者，依左列規定，分別處罰：三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」至於上開非經申請當地主管建築機關之審查許可並發給拆除執照；不得擅自拆除之建築物，是否含違章建築乙節，若貴局認有強化違章建築自行拆除之管理必要，請另定自治法規予以規範。

內政部函 101.07.06.內授營建管字第1010806516號

主旨：關於已領得拆除執照之建築物拆除工程，未按原核定範圍拆除完竣，其原領使用執照之效力如何認定乙事，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 101 年 6 月 26 日府商建字第 1010127223 號函。
- 二、查已領得使用執照建築物之拆除許可及其施工管理之規定，建築法（下稱本法）第 25 條、第 26 條及第 78 條至第 84 條定有明文，至於主管建築機關核給拆除執照之施工期限及工程中止備案、竣工查驗之規定，本法尚無明文，貴府如認有管理之必要，在不違反地方制度法第 30 條第 1 項規定前提下，得以自治條例研訂適宜規定憑處。
- 三、復按行政程序法第 3 條第 1 項規定：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」是有關旨揭建築物拆除工程未按拆除執照核定範圍拆除完竣，該拆除執照（併同註銷原領使用執照）之無效、廢止或變更原處分等處理方式，貴府得究明個案具體事實，依行政程序法相關規定認定核處。
- 四、又建築物拆除之剩餘部分，如有傾頹、朽壞等危害公共安全情事者，應另依本法第 81 條為適法之處置，併予指明。

內政部函 101.11.16.內授營建管字第1010811005號

主旨：關於已領有使用執照、未辦理保存登記之建築物或雜項工作物未經申辦拆除執照即拆除完竣，嗣後拆除行為人以外之人於同一基地申請建築許可之處理方式乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴局 101 年 10 月 23 日中市都建字第 1010148133 號函辦理。
- 二、按建築法（下稱本法）第 25 條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第 78 條及第 98 條規定者，不在此限。…」；另關「建築物之拆除，違反建築法第 25 條規定者，依本法第 86 條第 3 款規定處 1 萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。…」、「…公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦拆除執照即將地上建築物拆除，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照」，分別為本部 74 年 1 月 15 日台內營字第 284802 號函（註一）及 99 年 8 月 26 日內授營建管字第 099108073810 號函（註二）明釋在案。
- 三、本案所詢旨揭未經許可擅自拆除之建築物或雜項工作物，仍請按本部上開函示查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。至於同一



基地申請建築許可之起造人，如經貴局認定無前揭代行補辦拆除執照手續之義務，且土地上原有未辦理保存登記之建築物已滅失不復存在者，該起造人得逕行申請建造執照。

- 四、又同案另詢「…建築物或雜項工作物因未辦理保存登記故不知其所有權人為何，先行拆除補辦拆除執照時，該建築物之產權應如何認定…」乙節，查申請拆除執照應檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明，本法79條已為明定。惟未辦理產權登記之建築物，其合法證明文件之檢附方式，請貴局就個案事實認定或依行政程序法第159條（第2項第2款）規定訂定行政規則憑處。

※註一：74.01.15.台內營字第284802號詳同條文解釋函。

※註二：99.08.26.台內營字第099108073810號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 103.10.20.營署建管字第1030063723號

主旨：有關新北市政府函詢公有土地管理機關出具土地使用權同意書，同意通行使用及提供相鄰袋地指定建築線，是否依土地法第25條規定程序辦理疑義1案，涉建築管理事宜部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴司103年9月22日內地司公字第1036037834號書函。
- 二、按建築法第25條第1項規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。……」次依同法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。……」爰建築物應依建築執照核定內容使用，先予說明。
- 三、有關函詢擬作為私設通路供相鄰袋地通行使用或指定建築線以取得建築執照之公有土地，其後續使用上受建管相關法令之管制為何一節，因上述供相鄰袋地通行使用或指定建築線之公有土地，係屬建築執照核發要件之一，核發後自不得有擅自改道或變更形狀等情事及違反原私設通路使用之規定。

內政部營建署函 111.10.26.營署建管字第1111210939號

主旨：有關貴府函為民眾申請解除農舍配合耕地套繪管制1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府111年8月19日府建管字第1110187047號函。
- 二、「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。……」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：……三、擅自拆除者，處1萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」建築法（下稱本法）第25條及第86條業已明定，另按本部74年1月15日台內營字第284802號（註一）函及本部99年8月26日內授營建管字第0990807380號（註二）函略以：「……是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱

令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。」、「……按最高行政法院 95 年 1 月份聯席會議決議略以：『行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。』……應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條及本部上開函示規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務……」業已明文，合先敘明。

- 三、本案所詢已領得使用執照之農舍未經許可已擅自拆除，又其所有權人已移轉，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，得否逕行申請解除農業用地套繪管制疑義 1 節，仍請依本部上開函示查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續，若提供興建農舍所有地號之土地所有權人欲申請解除套繪管制，如經貴府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，自得申請解除套繪管制。

※註一：74.01.15 台內營字第 284802 號函詳同條文解釋函。

※註二：99.08.26 內授營建管字第 0990807380 號函詳同條文解釋函。

第 26 條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。

建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

內政部函 57.10.15. 台內地字第 289925 號

主旨：核發建築執照時發生土地糾紛如何處理。

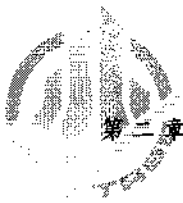
說明：

- 一、人民申請建築執照或修建證時在主管機關未核發前如土地權利關係人就建築基地有關私權發生爭執應檢具訴訟法院之書面證明及訴訟副本向主管建築機關申請主管建築機關應於收到申請書件後暫緩核發對造之建築執照或修建證。
- 二、主管建築機關已核發建築執照或修建證後土地權利關係人方始提出異議時，應飭其向法院提起訴訟俟法院判決確定後再行依法處理。在法院未經判決確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程度請求假處分以定暫時狀態經法院裁定准許後主管建築機關始得禁止施工。

內政部函 60.04.10. 台內地字第 407066 號

主旨：捏造土地使用權利證明文件，冒領建築執照，如何處理。

說明：查本案既據原呈稱○○○捏造已死者○○○土地使用權證明書申領建築執照，顯有偽造文書觸犯刑章之嫌，應將其建築之工程立即勒令停工，如已完成，予以禁止使用，並移送司法機關偵辦。司法機關審理確定後如確屬偽造文書者，應吊銷其冒領之建築執照，對其已建築完成之建築物，倘不違反建築法第 31 條（現行法第 58 條）所列各款情事時，得准予再行提驗合法證件依法申請。

**內政部函**

60.07.21.台內地字第428408號代電

主旨：建築基地經法院假扣押查封可否准予建築疑義。

說明：關於「被法院假扣押查封之土地申請建築時有否影響假扣押查封效力之虞」如何認定乙節，經函准司法行政部60.07.08.台(60)函民第5575號函開：「二、按假扣押係以保全執行標的物之價值，使債權人將來得滿足其金錢債權為目的。故建築基地被扣押後，如准許於該基地上新建或就原有建物增建改建，致影響該基地之價值時，依法自應予禁止，以維債權人之權益。惟債權人於假扣押效力發生後，既以書面同意債務人或建物所有人為上開行為似無再予保護之必要。」等由，本部同意司法行政部之意見，嗣後凡經債權人出具同意書，同意在被法院假扣押查封之土地上建築者，即可認為不影響假扣押查封之效力，應准予申請新建、改建、增建或修建。

內政部函

60.11.16.台內地字第443828號代電

主旨：建築基地，經法院假扣押查封，可否准予建築。

說明：關於建築基地經法院假扣押查封可否准予建築乙案本部曾以60.07.21.台內地字第42808號代電規定：「…凡經債權人出具同意書，同意在被法院假扣押查封之土地上建築者，即可認為不影響假扣押查封之效力，應准予申請新建、改建或修建。」在卷。除上開情形外，特再補充規定如下：「凡建築基地經法院假扣押查封後，該基地上建築物所有權人申請局部改建或新建、修建，是否影響該基地假扣押查封之效力，主管建築機關如不能認定時，可函詢該管法院意見。」

內政部函

61.01.14.台內地字第453879號

主旨：出具土地使用權同意書人早已死亡，而致引起建照糾紛，如何處理。

說明：

- 一、已核發建築執照後，土地權利關係人或第3者方始提出異議以該出其土地使用權同意書人早已死亡(即出具土地使用權同意書之日期係於死亡之後)者，主管建築機關應即函洽主管戶政機關予以查明，倘經查明屬實，即予吊銷建築執照，應依本部57.10.15.台內地字第289925號代電(註)俟法院判決確定後再行依法處理。
- 二、建築執照被吊銷後即應禁止建築。土地合法繼承人提具土地使用權同意書時，仍應重新申請。

※註：57.10.15.台內地字第289925號代電已修正，請依行政院62.02.23.台內字1610號(詳同章第26條解釋函)規定辦理。

內政部函

61.09.11.台內地字第488987號

主旨：奉行政院61.09.01.台61內字第8648號(註)令開：「一、該部61.03.03.台內營字第461511號呈，為政府核發建築執照錯誤，造成人民損失，究應如何賠償及行政上如何處理，請核示一案。二、茲核示如次：(1)如申請人有過失或作虛偽不實之申請而有確證者，其因吊銷建築執照所受之損害，應由申



請人自負一切責任。但該主管機關及有關承辦人員如有失職，仍應依法負行政上失職之責任。(2)如申請人並無過失或非故違，則其因吊銷建築執照所受之損害(損失)申請人得依法向該決定行為之公務員或該主管機關請求損害賠償(損失補償)；各有關人員如有失職情事，仍應依法負行政上失職之責任。三、希知照。」

※註：61.09.01.台內字第8648號詳同章第25條解釋函。

行政院函

62.02.23.台內字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

說明：

- 一、人民申請建築執照或修建證在主管機關未核發前如土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如其於私法上權利須禁止對造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應於收到裁定之文件後始得暫緩核發建築執照，或修建證。
- 二、主管建築機關已核發建築執照或修建證後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院依法確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。

內政部函

64.04.12.台內營字第622916號

主旨：釋示建築工程施工中發生損害鄰屋事件處理疑義，請查照。

說明：

- 一、本案係根據貴局 64.03.13.北市工建字第 51704 號致本部營建司函辦理。
- 二、按建築物施工中其有危害公共安全情事者，主管建築機關應以書面勒令停工或修改，必要時並得強制拆除之。此為建築法第 58 條第 2 款所明定。是建築物在施工中如有損害鄰地危及公共安全情事，自得依同法條而為處理。至建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第 70 條第 1 項及第 72 條之規定要不得任意為之。

內政部函

65.04.27.台內營字第678591號

主旨：核發建築物使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 65.03.13.建四字第 34819 號函。
- 二、查建築物使用執照之核發，應以主管建築機關查驗其建築是否與設計圖樣相符以為斷，建築法第 70 條第 1 項定有明文，是建築物竣工後使用執照之停發，如無違反同法第 60 條第 1 項及第 72 條之規定，要不得任意為之。本部 64.04.12.台內營字第 622916 號(註)函釋在案。至其有損害相鄰房屋情事者，應依同法第 26 條第 2 項負其法律責任。

※註：64.04.12.台內營字第622916號詳同條文解釋函。

**內政部函**

65.07.28.台內營字第690363號

主旨：建築工程施工中損毀鄰屋應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 65.06.25.建四字第 89040 號函，
- 二、查建築法第 26 條第 2 項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」所謂「視其情形，分別依法負其責任」之規定，應依事件之性質定其對象與範圍，其應負責任之對象，包括建築物之起造人、設計人、監造人、承造人。至其責任之範圍，則包括民、刑法與行政法（即建築法等有關法令）之責任，民刑法上之責任，依司法機關之裁判，行政法上之責任，由各該主管建築機關依權責認定之。
- 三、建築工程施工中有損毀鄰屋，危害公共安全之虞者，應依建築法第 58 條規定勒令停工。被害人提出損害賠償或其他請求時，應依民、刑法等有關法令規定辦理。

內政部函

66.02.14.台內營字第721180號

主旨：已領有使用執照之合法房屋，因鑑界發現建築物越界之糾紛案件，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.01.11.建四字第 2745 號函。
- 二、按因不動產之物權，或其分割，或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄此為民事訴訟法第 10 條第 1 項所明定。是關於越界建築事件，即純屬私權範圍。如有爭執，應依民事訴訟程序主張之，倘非涉及違反建築法令事項，主管建築機關即無從論斷。

內政部函

66.05.11.台內營字第727582號

主旨：關於負責建築物監造之建築師，其監造責任之範圍疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建築師公會 66.03.14.台建師技字第 142 號函辦理（兼復貴廳 66.02.23.建四字第 25367 號函）。
- 二、查建築師監造責任之範圍，建築法、建築師法及本部 62.07.09.台內地字第 546907 號令核定之省（市）建築師公會建築師業務章則中均有明文規定。建築師委託辦理建築物監造業務時，自應依上開有關法規規定負其監造責任。至本部統一制訂之「開工報告書」及「使用執照申請書」內監造人簽章一欄，係為分別配合建築法第 54 條第 1 項及第 70 條第 1 項之規定而設。貴廳函轉台灣省建築師公會高雄市辦事處建議取銷監造建築師在開工報告書及使用執照申請書上簽章之規定乙節，應予免議。

內政部函 66.09.22.台內營字第745993號

主旨：關於建築師監造責任範圍疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴會 66.07.22.台建師技字第 387 號函及 66.08.09.台建師技字第 410 號函。
- 二、查本部統一制訂之「開工報告書」及「使用執照申請書」內監造人簽章一欄，係為分別配合建築法第 54 條第 1 項及第 70 條第 1 項之規定而設，本部前以 66.05.11.台內營字第 727582 號函（註）釋在案。上開法條之規定，按其立法旨意在於加強建築管理之實施，其開工報告及使用執照之申請依同法條之規定，應由起造人為之，監造人僅係應起造人之會同而予簽章，此就建築法第 70 條第 2 項，申請使用執照時，如監造人無正當理由而拒不會同或無法會同者，仍得由起造人單獨申請之規定，甚為明顯。
- 三、建築師監造責任之範圍，如建築法第 26 條、56 條、58 條、60 條、61 條、89 條等，建築師法第 18 條、19 條、20 條、21 條等，及省（市）建築師公會建築師業務章則第 6 條均屬之，至營造業之納稅，則屬另一法律關係。

※註：66.05.11.台內營字第 727582 號詳同條文解釋函。

內政部函 67.06.29.台內營字第 795884 號

主旨：為高雄縣民○○○經稅捐處查緝涉嫌漏稅，禁止其所有牛埔土地不得移轉及設定他項權利，主管建築機關可否據以暫緩核發建築執照乙案。

說明：按所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第 765 條定有明文。私有土地申請建築，其合於建築法令規定者，非經法院判決或裁定，或基於其他法律上之禁止，主管建築機關要難任意拒絕發給建築執照，稅捐機關為保全稅收權益，仍應依法律規定辦理。

內政部函 67.08.14.台內營字第 800416 號

主旨：釋復建築法令疑義，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 67.07.10.建四字第 103523 號函（兼復○○建設股份有限公司 67.07.28.申請案）
- 二、按共有土地依土地法第 34 條之 1 完成處分程序，並依建築法第 25 條領得建造執照後，共有人間因遺產分割事件涉訟，純屬私權範圍，在未經判決確定之前，共有人原具土地使用同意書記載面積與主管機關原發建造執照均不失其效力，自不得任意吊銷或變更，但共有人得依民事訴訟法保全程序之規定請求假處分，以定暫時狀態。經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。
- 三、又本案另據○○建設股份有限公司申請書函稱，該公司投資興建之○○大廈業經台灣省建築師公會以 67.05.22.台建師鑑字第 302 號函復：「經本會派員復勘結果與 65 年本會鑑定之結果相同，不至影響公共安全，復工應無問題，且該



公司並依台灣省建築師公會之鑑估費用提存法院，請准予復工到部。本案建築物已領有建造執照並已施工中，除依建築法第58條各款規定令其停工者外，其因土地權利發生糾紛者，仍應依前開規定辦理。

內政部函 68.06.08.台內營字第021078號

主旨：關於建築基地私權發生爭執，其建築許可應如何辦理疑義，釋復查照。

說明：

- 一、復貴府 68.04.09.府工建字第 12400 號函。
- 二、案經本部於 68 年 5 月 16 日邀集各有關機關會商研議，獲致結論如次：
 - (一) 主管建築機關對於建造執照或雜項執照申請案件之許可，應針對起造人依建築法第30條規定提具之各項書件確實審理，起造人並對其所提書件依同法第26規定負全部責任，是土地關係人對建築基地土地有關私權發生爭執仍應依行政院62.02.23.台62內字第1610號(註)及本部68.02.20.台內營字第5646號(附件)兩函規定辦理。
 - (二) 上開院、部函對主管建築機關給照前，有關建築基地土地爭執之適用，補充說明如下：
 01. 屬共同起造人彼此間之爭執者，依上開部函規定辦理。
 02. 屬起造人以外之其他人發生爭執時，依上開院函規定辦理。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

<<附件>>

內政部函 68.02.20.台內營字第5646號

主旨：土地使用權證明文件為建築法第30條所定起造人於申請建造執照或雜項執照時應具備之土地權利證明文件之一。此項使用權利如在主管建築機關給照之前已發生爭執，應停止發照，令由土地權利關係人自行協調或循民事訴訟程序解決後再為主張。請查照。

說明：復66.01.15.建四字第229616號函。

內政部函 68.08.15.台內營字第032128號

主旨：關於函為釋示整修體育場看台鐵欄杆，商人為施工便利，未逐一鑿洞安放鐵欄杆，僅將水泥地挖低，敷上水泥是否違反建築法規乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 68.07.25.劍刑毅 16849 號函。
- 二、按依法請領建築執照之建築物，其起造人，應依照核定工程圖樣及說明書施工，建築法第39條定有明文。同法第26條並規定建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有……或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
- 三、違反上開建築法第39條規定者依建築法第87條規定，處其起造人或承造人或監造人五百元以下罰鍰……，必要時並

得勒令停工。其承造人為營造業者，並得依營造業管理規則有關規定處理。

內政部函 71.02.24.台內營字第067112號

主旨：關於已領有建築執照之建築物因法院判決得否停發或吊銷該建築物使用執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 70 高市工務建字第 22528 號函。
- 二、按主管建築機關依建築法核發之建築使用執照僅為建築物使用之許可，此為建築法第 26 條第 1 項所明定。本件建築物之承造人因建築物保留退縮地竊占他人不動產為法院以竊占罪判刑，主管建築機關應於判決確定後予以勘測，視其違反建築法令情形而為適當之處理。

內政部函 71.03.08.台內營字第067552號

主旨：○○○君等陳為建築基地經法院實施假扣押，請准予核發使用執照案，復請查照。

說明：

- 一、○○○君等 70.12.04.，70.11.20.陳情書暨貴局 71.01.22 北市工建字第 60545 號函辦理。
- 二、按建築工程完竣後，應即由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。此項使用執照僅為建築物可供作一定用途之許可而已。揆之建築法第 26 條、第 70 條之規定至明。假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分。本案縱令建築主管機關依法核發使用執照，亦不能阻卻假扣押之執行。

內政部營建署函 72.04.15.營署建字第002614號

主旨：關於查明建商興建商業大樓或聯合住宅出售，依規定每一戶或每一攤位最高可分攤公共設施百分之幾？並說明法令依據乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 72.04.02.劍刑善字第 3721 號函。
- 二、按直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，此為建築法第 26 條所明定。是建築法規僅係規定前開建築行為之公法關係、其有關每一戶或每一攤位最高可分攤公共設施多少等私權關係，似應依其雙方買賣契約之規定。

內政部函 73.07.26.台內營字第241906號

主旨：關於建築基地因土地重測，致開窗處距地界線不足一公尺，得否准予繼續留設開窗及發給使用執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 73.07.04.建四字第 152863 號函。
- 二、本案建築開窗處之距離因土地重測而不足，應不得留設開窗；其餘部分如主要構造、室內隔間及建築物設備等與設計圖樣相符者，即得依法核發使用執照。



內政部函

74.09.03.台內營字第328916號

主旨：建築物領得使用執照後，鄰地所有權人發現越界建築，訴請法院判決應拆屋還地，其原領使用執照應否註銷疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳74.08.16.74建四字第185449號函。
- 二、按使用執照，依建築法第26條規定僅為建築物供一定用途之許可。建築物於領得使用執照後，建築程序即告完成，其因有逾越疆界建築，經法院判決拆屋還地者，純屬私權關係事件，不生原發使用執照註銷與建築法第39條規定之變更設計問題。
- 三、法院確定判決應為拆除之建築物部份，如屬建築法第8條所列者，於其拆除時，主管建築機關，應督促維護公共安全。

內政部函

73.10.26.台內營字第266739號

主旨：起造人以使用執照遺失為由依建築法第40條規定申請補發後，經人檢舉該使用執照實際上並未遺失，則該補發之使用執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.10.12.73建四字第169084號函。
- 二、按主管建築機關核發之使用執照，依建築法第26條僅為對建築物使用之許可，是縱令起造人以不實之事由申請核准補發，如使用執照之內容記載無誤，即無收回或註銷必要。

內政部函

73.11.07.台內營字第266873號

主旨：為建築物經法院拍賣後，拍定人無法取得原發之建築執照（即建造執照），但經拍定人檢具權利移轉證明申請變更起造人或申請核發使用執照或補發使用執照時，對於原有之建築執照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.10.16(73)建四字第169932號函。
- 二、按建造執照僅為對申請建造之許可，此為建築法第26條第1項規定至明。是以建築物經法院拍定後，其在施工中者，拍定人如已取得原領建造執照，得憑法院權利移轉證明書申請變更起造人名義，未取得原領建造執照，得憑法院權利移轉證明書申請變更起造人名義，核發建造執照。其已竣工者，僅屬建築物權利之移轉，不生補發建造執照或變更起造人名義問題，拍定人得憑法院權利移轉證明書依有關登記法令規定辦理建築改良物所有權登記或申請核發建築物使用執照。原發建造執照使用執照無通知或公告註銷必要。

內政部營建署函

73.11.13.營署建字第001948號

開會事由：建築物未按核准圖說施工，致與鄰地發生地界糾紛，應如何處理一案。

結論：

- 一、建築基地有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理乙節，行政院62.02.23.台62內1610號（註）函已有規定，自應依前開院函辦理。

二、本案未按核准圖說施工及未申報勘驗部分，依建築法等有關規定，請台北市政府工務局本於職權，依法逕予核處。
 ※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部函 74.08.16.台內營字第329360號

主旨：關於新竹縣竹東鎮竹東段竹東小段○○號、○○號土地申請建築，其經訴願判決原處分，原決定撤銷，原核發之建造執照應否吊銷乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.07.18.建四字第 180166 號函
- 二、按訴願之決定確定後，就其事件有拘束各機關之效力，此為訴願法第 24 條所明定。本案原決定、原處分既經再訴願決定撤銷，如其決定已告確定，原處分機關自應據以吊銷原核發建造執照。
- 三、檢還原案卷宗全部。

內政部函 74.09.03.台內營字第328916號

主旨：建築物領得使用執照後，鄰地所有權人發現越界建築，訴請法院判決應拆屋還地，其原領使用執照應否註銷疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.08.1674 建四字第 185449 號函。
- 二、按建築使用執照，依建築法第 26 條規定僅為建築物供一定用途之許可。建築物於領得使用執照後，建築程序即告完成，其因有逾越疆界建築，經法院判決拆屋還地者，純屬私法關係事件，不生原發使用執照註銷與建築法第 39 條規定之變更設計問題。
- 三、法院確定判決應為拆除之建築物部份，如屬建築法第 8 條所列者，於其拆除時，主管建築機關，應督促維護公共安全。

內政部函 75.05.06.台內營字第399663號

主旨：關於主管建築機關受理建築申請案件，應否審查土地繼承人拋棄繼承之效力乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 75.03.26.中分檢西清字 4830 號函。
- 二、建築物起造人申請建造執照時，應依建築法第 30 條備具土地權利證明文件，並依同法第 26 條負其責任；本案起造人所附之拋棄繼承書，作為土地權利之佐證是否有瑕疵，自應由起造人負責。

內政部函 75.10.15.台內營字第440624號

主旨：建築工程涉及債務糾紛，經起造人申請拆除執照，可否逕為核發乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 75.09.11.北市工建字 67319 號函。
- 二、查凡涉及債務糾紛者，除經當事人向法院起訴並經法院裁定予以保全處分者外，原則上不影響行政行為之進行。

**內政部函** 75.11.27.台內營字第450712號

主旨：關於領有使用執照之建築物，其建築面積與使用執照相符，但部份占用鄰地，申請人取得鄰地之所有權或使用權，應如何辦理更正，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 75.07.15.建四字第 29553 號函。
- 二、建築物越界申請變更使用執照基地，為符實際、簡化程序應由申請人檢具取得占有鄰地之所有權狀或基地使用權同意證明及相關圖說(如地盤圖、地籍套繪圖)，申辦基地調整，變更使用執照之基地面積、地號及法定空地面積。

內政部函 76.09.14.台內營字第534503號

主旨：關於台中縣政府請釋○○○先生等人於○○鎮○○段○○○等15筆土地申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 76.08.11.(76)建四字第 34554 號函。
- 二、查民事案件經法院判決後，應俟該判決確定或履行期間屆至，債務人仍不履行時，始得由債權人聲請法院強制執行，本件系爭土地既經最高法院於 76.03.12.裁定駁回，則案件於裁定書送達後即時確定，惟其定有一年之履行期間，故應俟期間屆滿，始得據以強制執行。因之，本案有關建造執照之核發，似宜俟債務人自行拆除地上建物或債權人聲請法院強制執行終結後，始得發給。
- 三、檢還○○○君建造執照原卷乙宗。

內政部函 76.11.25.台內營字第550257號

主旨：關於建造執照申請案，經貴局核准並已建築完成至結構體，因接獲法院判決通知該建造執照內併案辦理申請拆除執照之拆除同意書係偽造文書，該建造執照，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 76.11.02.北市工建字第 68842 號函。
- 二、按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，建築法第 26 條第 1 項定有明文。本件建築物之拆除執照及建造執照併案申請時，所具備之申請文件，在形式上如屬合法，依前開規定，拆除執照之核發，其效力僅為對於申請拆除舊有建築物之許可而已，今舊有建築物，既已拆除，拆除執照之撤銷與否，已失其意義，而新建之部分，已建築完成至結構體，始接獲台北地方法院之判決書，判決前開建照案內之拆除同意書，係屬偽造，按法院之判決對於建築中之不動產，除假處分裁定及確定之給付判決，可由債權人據以聲請法院為強制執行外，並無強制命起造人停止建築之效力，在私權糾紛尚未判決確定，即執行名義尚未作成之前，法院之判決，對於行政機關所核發之建築執照並無使其撤銷之效力，土地關係人對於建築基地有關私權所發生之爭執，仍宜依行政院 62.02.23.台(62)內 1610 號函(註)意旨辦理。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部函 78.05.25.台內營字第707636號

主旨：為領有建造執照之建築物，因兩次鑑界不同，致建築基地面積減少及防火間隔部分佔用鄰地，可否依原核准圖核發使用執照案，請依本部77.09.30.台內營字第640191號(附件一)、68.02.09.台內營字第827366號函(附件二)規定辦理，復請查照，

說明：復貴廳78.05.12.建四字第17525號函。

<<附件一>>

內政部函 77.09.30.台內營字第640191號

主旨：關於建築物越界建築得否核發使用執照，本部同意貴廳77.09.15.建四字第39291號(附件三)函說明見解。復請查照。

<<附件二>>

內政部函 68.02.09.台內營字第827366號

主旨：關於建築物越界，引起土地權利糾紛，在糾紛未解決前可否禁發起造人使用執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 67.12.23.建四字第 138236 號函。
- 二、按主管建築機關發給建築物使用執照，應依建築法第 70 條、71 條、72 條之規定辦理，其有私法上權利爭執者，應依民事訴訟程序解決。

<<附件三>>

臺灣省政府建設廳函 77.09.15.建四字第39291號

主旨：領有建造執照之建築物越界建築如經法院判決確定者應俟起造人，辦妥建築基地變更設計核准後，再行核發使用執照是否可行？請鑒核。

說明：

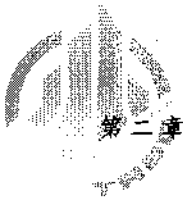
- 一、依據大部 77.09.02 台(77)內營字第 633783 號函及新竹縣政府 77.08.04.77 府建都字第 60350 號函辦理。
- 二、查領有建造執照並已開工之建築物越界建築，經關係人依民事訴訟程序由法院判決確定者，由於實際興建之基地範圍與原核准之建築基地範圍業經證實有所變更，故似應俟起造人依法辦妥變更設計後再予核發使用執照為宜。
- 三、至已領有使用執照之房屋，或興建中之建築物，其基地範圍如有爭執，仍應依大部 66.02.14.台內營字第 721180 號(註)函規定循民事訴訟程序主張之。

※註：66.02.14.台內營字第721180號詳同條文解釋函。

內政部函 78.06.27.台內營字第714789號

主旨：關於因捏造土地使用權利證明文件，經查屬實並吊銷其建造執照之建築工程，其應如何處理乙案，請貴局依建築法第26條、第58條及本部60.04.10.台內地字第407066號(註一)、61.01.14.台內地字第453879號(註二)代電暨行政院62.02.23.台62內1610號函(註三)規定，本於職權逕為核處，復請查照。

說明：復貴局78.06.07.北市工建字第063547號函。



※註一：60.04.10.台內地字第407066號詳同條文解釋函。

※註二：61.01.14.台內地字第453879號詳同條文解釋函。

※註三：62.02.23.台內字第1610號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 79.04.18.營署建字第007472號

主旨：關於建築基地，經法院假扣押查封，可否准予建築乙案，前經本部60.07.21.台內地字第428408號(註一)、60.11.16.台內地字第443828號(註二)代電釋示在案，影送前開代電各乙份供參據辦理。

說明：復貴府79.04.09.府人四字第76204號函。

※註一：60.07.21.台內地字第428408號詳同條文解釋函。

※註二：60.11.16.台內地字第443828號詳同條文解釋函。

內政部函 79.05.19.台內營字第794154號

主旨：關於建築工程竣工申請使用執照，正本已經核准，製作副本時部份起造人未能配合會章，是否准予核對副本核發使用執照乙案，請查照。

說明：

- 一、依據 貴局 79.05.04.北市工建字第 63267 號函辦理。
- 二、按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可，建築法第 26 條第 1 項業已明定，是建築工程完竣申領使用執照並經核准，自得依法發照，起造人如有侵害他人權益，應依同條第 2 項規定依法負其責任。

內政部函 80.12.12.台內營字第8073760號

主旨：關於領有使用執照之越界建築物，已取得鄰地所有權，辦理基地調整換發使用執照時，可否同時准予變更部分起造人乙案。

說明：按使用執照僅為建物使用之許可，此為建築法第26條第1項規定至明。是建築物已取得使用執照，建築程序即告終結；其因越界建築辦理基地調整換發使用執照，仍請依本部75.11.27.台(75)內營字第450712號(註)函辦理，與變更部分起造人無涉。

※註：75.11.27.台內營字第450712號詳同條文解釋函。

內政部函 86.11.22.台內營字第8608498號

主旨：關於建築法第26條執行疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86 年 10 月 24 日 86 建四字第 645660 號函。
- 二、按建築法第 26 條第 1 項規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建照、使用或拆除之許可。」係針對建築物申請建築許可之權責而言；至同條文第二項規定：「建築物起造人、或設計、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」所謂「視其情形，分別依法負其責任」之規定，應依其事件之性質定其對象與範圍，其應負責任之對象，包括建築物之起造人、設計人、監

造人、承造人。至其責任之範圍，則包括民、刑法與行政法（即建築法等有關法令）之責任，民刑法上之責任，依司法機關之裁判，行政法上之責任，由各該主管建築機關依權責認定之，本部 65 年 7 月 28 日台內營字第 690363 號（註）函業已明示。是本案既經領得使用執照，除非另有申請許可行為，其建築許可程序即可完成，有關買賣保固問題係屬私權行為，如有爭議，宜循司法途徑依個案認定之，要另涉及行政責任，再依法辦理。

※註：65.07.28.台內營字第690363號詳同條文解釋函。

內政部營建署函

96.07.16.署建管字第0960035519號

主旨：有關貴府函詢建築工程於停止執行施工後執照逾期作廢，而於執照作廢後，因連日下雨造成坍塌損及鄰房並影響公共安全，為依歸責其改善，其責任歸屬為原起造人、承造人、監造人亦或土地所有權人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 96 年 6 月 26 日府建管字第 09601170660 號函。
- 二、按建築法第 26 條第 2 項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」就其應負責任之對象及範圍，本部 86 年 11 月 22 日台（86）內營字第 8608498 號（註）函已有函釋在案。
- 三、另本部 63 年 10 月 17 日台內營字第 602896 號函略以：「二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條之第 1 項第 4 款『工程中止』，並依同條第 2 項規定予以處理。」是有關起造人自建造執照作廢後，應依建築法第 55 條第 2 項辦理。
- 四、按「遇有天災、事變或交通上、衛生上或公共安全上有危害情形，非使用或處置其土地、住宅、建築物、物品或限制其使用，不能達防護之目的時，得使用、處置或限制其使用。」為行政執行法第 39 條所明定。
- 五、是有關旨揭乙案，請貴府依上開規定，本於職權核處。

※註：86.11.22.台內營字第8608498號詳同條文解釋函。

內政部函

96.11.29.台內營字第0960807501號

主旨：有關函詢外國人擬於本國興建建築物，得否依建築法第12條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依法務部 96 年 10 月 26 日法律字第 0960037576 號書函辦理，兼復貴辦事處 96 年 9 月 6 日台建師南縣字第 87 號函。
- 二、按「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或禁治產者，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」為建築法第 12 條定有明文，合先敘明。
- 三、案經參酌法務部前揭號書函釋略以，查國際法上對境內外



國人之待遇，係按國際法原則，以平等互惠之相互主義賦予外國人應有之地位、待遇，國家給予境內外國人之待遇除基本人權外，原則上由國內法自行規定（最高行政法院 92 年度判字第 1399 號判決意旨參照），此觀土地法第 18 條之有關外國人得在我國境內享有不動產之互惠原則暨同法第 17 條不得將礦地、水源地等為移轉、設定、負擔或租賃於外國人之規定即明，是除明示限制或排除之事項，依互惠主義之精神，外國人似無不得享有之理。本件外國人可否依建築法第 12 條規定，以建築物之「起造人」申請建築，依內政部 66 年 6 月 20 日台內地字第 728695 號（註）函示意旨所稱：「外國人在本國申請建造執照，除依建築法第 30 條規定應備具土地權利證明文件外，建築法並無特別限制」等語以觀，外國人在建築法無限制或排除之情形者，似非不得為建築物「起造人」申請建築。

- 四、爰有關外國人擬於本國興建建築物，除相關法規有明示限制或排除之事項外，依互惠主義之精神，得依建築法第 12 條規定，以建築物之「起造人」身分申請建築。
- 五、另按土地法第 18 條規定：「外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。」，是以外國人以建築物起造人身分申請建築時，當地主管建築機關請同時會請該管地政單位查明並復知起造人後列規定：「應以符合土地法第 18 條平等互惠之規定，嗣後始得依土地登記規則第 79 條申請建物所有權第一次登記為所有權人」。

※註：66.06.20.台內營字第 728695 號詳第一章第 12 條解釋函。

內政部令

100.12.08.台內營字第100809994號

建築工程完竣，須以其主要結構、室內隔間、主要設備已依設計圖樣施工完竣為要件，申請使用執照應由起造人會同承造人及監造人申請核發之，惟建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：

- 一、已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權移轉證明書（包括土地及建築完竣之建築物）申請使用執照。
- 二、起造人領得建造執照於申請使用執照前因故死亡，原起造人之合法繼承人得提出原起造人之死亡證明文件申請使用執照。
- 三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。
- 四、建築法第二十六條第二項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」承受人取得使用執照後，與原起造人或讓與人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。



內政部營建署函

101.11.02. 營署建管字第1012924966號

主旨：有關申請建造執照，是否得以法院判決之通行權取代土地使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 101 年 9 月 19 日府商建字第 1010188100 號函。
- 二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第 2 條定有明文。另查貴縣建築管理自治條例第 8 條第 2 項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。…」本案有關法院袋地通行權之判決，如經查明該袋地通行權之範圍，符合前開建築技術規則建築設計施工編第 2 條私設通路之寬度規定，得作為私設通路之土地權利證明文件。
- 三、建築法第 26 條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」又民法第 787 條及第 779 條第 4 項規定：「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。第 779 條第 4 項規定，於前項情形準用之。」「第一項但書之情形，鄰地所有人有異議時，有通過權之人或異議人得請求法院以判決定之。」至申請人是否已履行「對於通行地因此所受之損害，並應支付償金」之義務乙節，因涉關私權，如有爭議，宜請其逕循司法途徑解決。

內政部營建署函

105.01.29. 營署建管字第1050005343號

主旨：有關本部 100 年 12 月 8 日台內營字第 100809994 號令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端 105 年 1 月 15 日申字第 0115 號申請函。
- 二、按建築法第 70 條及本部 100 年 12 月 8 日台內營字第 1000809994 號令（註）規定以：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；……」、「……建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：……三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。……」



三、上揭號令，係指建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，申請使用執照應檢附相關權利移轉證明之原則，是未領得使用執照以前之建造（雜項）執照案件，皆得依該號令之原則申請使用執照。至本案如有個案適用疑義，請檢具具體事證，逕向當地主管建築機關洽詢。

※註：100.12.08.台內營字第1000809994號令詳同條文解釋函。

第 2 7 條 非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。

內政部函 61.02.07.台內地字第448558號

主旨：為建築線之指定（示）可否委由鄉鎮市公所辦理乙案，函復查照由。

說明：

- 一、60.12.01.府建四字第115267號函誦悉。
- 二、查修正建築法第27條規定：「非縣（局）政府所在地實施鎮計劃或鄉街計劃之地區，不供公眾使用之建築物，得委由當地鄉鎮（縣轄市）公所負責核發執照。……」。本案建議非縣（局）政府所在地之鄉鎮申請建築線之指定（示）可否委由鄉鎮市公所辦理乙節，應由貴府依照上開法條規定並斟酌地方實際情況自行決定辦法。
- 三、復請查照。

內政部函 94.03.09. 台內營字第0940081718號

主旨：關於縣政府將部分建築管理業務授權由鄉（鎮、市）公所辦理，其法令適用事宜乙案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據法務部94年1月14日法律字第0930053730號函（如附件）辦理。
- 二、按地方制度法第2條第3款規定「委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。」另依據法務部前揭號函釋，「行政程序法第15條規定：『行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之（第1項）。行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之（第2項）。前2項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙（第3項）。』係指行政機關依據法律、法律具體授權或概括授權訂定之法規命令，將涉及公權力行使之權限移轉所屬下級機關或同一行政主體（公法人）不相隸屬之其他機關而言。．．．將違章建築之查報工作委由鄉鎮公所辦理，因屬不同行政主體間之權限移轉，與行政程序法第15條規定有間。．．．」是縣政府如欲將部分建築管理業務授權由鄉（鎮、市）公所辦理，因屬不同地方自治團體（行政主體）間之權限移轉，屬「委辦」

性質，故無行政程序法第15條規定之適用，至擬委辦予鄉（鎮、市）公所時，依地方制度法第2條第3款規定，應以法律、基於法律授權之中央法規或縣自治條例為依據，始得為之。

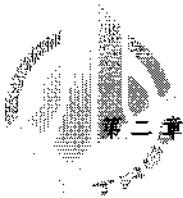
內政部函 100.05.06.台內營字第1000803645號

主旨：有關建築法第27條規定委由鄉、鎮公所核發執照，執行同法第86條裁罰權疑義案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府100年3月22日府建管字第1000065868號函辦理。
- 二、建築法第27條規定：「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照，應每半年彙報縣（局）政府備案。」所稱「核發執照」之訂定意旨，得包括核發建造執照、其後之施工管理及核發使用執照等事項。是各縣（局）政府自得視當地情形依建築法第27條規定，委由非縣（局）政府所在地之鄉、鎮（縣轄市）公所辦理上開事項業務。
- 三、本部94年3月9日台內營字第09400817181號函（註）釋：按地方制度法第2條第3款規定「委辦事項：指地方自治團體依法律、上級法規或規章規定，在上級政府指揮監督下，執行上級政府交付辦理之非屬該團體事務，而負其行政執行責任之事項。」另依據法務部94年1月14日法律字第0930053730號函釋，「行政程序法第15條規定：『行政機關得依法規將其權限之一部分，委任所屬下級機關執行之。（第1項）行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之。（第2項）前二項情形，應將委任或委託事項及法規依據公告之，並刊登政府公報或新聞紙。（第3項）』」係指行政機關依據法律、法律具體授權或概括授權訂定之法規命令，將涉及公權力行使之權限移轉所屬下級機關或同一行政主體（公法人）不相隸屬之其他機關而言。…將違章建築之查報工作委由鄉鎮公所辦理，因屬不同行政主體間之權限移轉，與行政程序法第15條規定有間…」是縣政府如欲將部分建築管理業務授權由鄉（鎮、市）公所辦理，因屬不同地方自治團體（行政主體）間之權限移轉，屬『委辦』性質，故無行政程序法第15條規定之適用，至擬委辦予鄉（鎮、市）公所時，依地方制度法第2條第3款規定，應以法律、基於法律授權之中央法規或縣自治條例為依據，始得為之。
- 四、是本案貴府公告依據二，請據以檢討修正；至貴府如認有業務需要，擬將建築法第86條擅自建造之裁罰權限隨業務委辦鄉（鎮、市）公所，應以自治條例定之。

※註：94.03.09.台內營字第0940081718號詳條文解釋函。



第 28 條

建築執照分左列四種：

- 一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。
- 二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。
- 三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。
- 四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。

內政部函 65.10.13.台內營字第695146號

主旨：貴省財政廳建議建築物使用執照內加列說明「凡以未成年子女名義申請建築者，應於取得使用執照三十日內依遺產及贈與稅法第24條規定向主管稽徵機關申報贈與稅」字樣乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 65.07.01.建四字第 100009 號函。
- 二、按人民申請建築執照，係依建築法或本於建築法所頒行之命令規定辦理，非建築法令所定事項或其他有關法令所明文規定者，即不得任意加以限制。

內政部函 70.03.20.台內營字第004968號

主旨：關於貴廳建議對都市計畫內建築物施工中臨時用電之申請應憑建造執照辦理一案，應准照辦，復請查照，惟依法免申領建照經當地主管建築機關出具證明者不在此限。

說明：復 69.11.11.建四字第 231151 號函。

內政部函 70.12.16.台內營字第043370號

主旨：實施土地地籍圖重測區域內，已領得建造執照經施工完成之建築物因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，可否核發使用執照一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 70.08.20.高市工務建字 17422 號函。
- 二、關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院 69.04.02.台 69 內 3646 號函示略以：「已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。」本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。

內政部函 83.06.27.台內營字第8303241號

主旨：關於建築物如係由法院強制執行拆除時，是否須具拆除執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 83.05.16. 北市工建字第 51192 號函。
- 二、按行政法係指有關行政之組織、職權、程序以及國家暨其他行政主體與人民間權利義務關係之法規，而強制執行，係國家機關依據執行名義，使用國家之強制力，強制債務人履行義務，實現已確定之私權行為，二者之作用範圍一為行政，一為司法，各自獨立，互不隸屬。故申請拆除執照之規範主體，自不包括實現確定私權之執行法院。

行政院書函 84.04.06.台政規秘字第040號

說明：

- 一、貴部 84.01.24. 台(84)內營字第 8307455 號函敬悉。
- 二、本會前以台 65 政規秘字第 000006 號書函復貴部為中央法規標準法第 18 條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件應如何認定及法規適用疑義，請惠示卓見一案時，文內已載明僅提供貴部參考。
- 三、按中央法規標準法第 18 條之規定，查其立法意旨係以各機關受理人民聲請許可案件時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規有所變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理，惟當事人既在舊法有效期間提出聲請，祇因審查費時，或因機關未能及時迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允，爰制定之。惟所稱「處理程序終結」仍應就各個行政法規規定意旨妥適界定之。鑑於近年來隨著社會快速發展，法令迭有變更，人民申請許可案件，種類繁多，應如何適用中央法規標準法第 18 條之規定，涉及範圍至為廣泛，僅就建築之申請許可案件言，尚應顧及社會上之實際需求、公共利益及個人權益之衡量、建築相關法令之適用與建築許可及使用管理等執行問題，宜由貴部參酌建築法規相關規定之意旨本於權責審酌認定之。
- 四、復請參考。

內政部函 84.04.21.台內營字第8402867號

主旨：關於中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件，應如何認定及法規適用原則，請查照。

說明：

- 一、依據行政院法規委員會 84.04.06. 台(84)政規秘字第 040 號書函(註)辦理。
- 二、按中央法規標準法第 18 條所稱「處理程序終結」，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言，是凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規



定。

三、影送前揭行政院法規委員會書函乙份。

※註：84.04.06.台政規秘字第040號詳同條文解釋函。

內政部函

84.08.01.台內營字第8480188號

主旨：檢送研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：建築法第36條疑義：

- (一) 逾2次以上之通知「改正」而未予「註銷」申請案，是否仍准予適用本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號(註)。
- (二) 「退件」而非「改正」，與建築法第35條之改正處分不同，如申請建照案所附書件未符建築法第30、311條、312條及台灣省建築管理規則第11條等規定而由建管機關以「退件」處分，有無建築法第36條之適用。

說明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號辦理。

決議：

- 一、申請建造執照所附書件，經審查後，未符合建築法第30條、31條、32條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第36條「註銷」乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。
- 二、主管建築機關僅以「通知改正」，而未依建築法第36條「註銷」之案件，依中央法規標準法第18條其處理程序尚未終結，自仍適用本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函說明二。

案由二：本部82.01.12.台(82)內營字第8106219號函、83.03.10.台內營字第8301355號函、82.05.04.台(82)內營字第8302383號函(已停止適用詳附錄一)、82.07.16.台(82)內營字第8203782號函是否仍屬有效。

※註：案由二已停止適用。

說明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決議：申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函辦理。

案由三：已領得建築執照申請變更設計涉及 01.增加基地面積。02.增加總樓地板面積。03.增加樓層數、夾層數。04.增加建築物高度。05.涉及都市計畫容積管制。06.涉及節能法規。07.涉及停車空間檢討計算。08.涉及高層建築等情況應如何辦理。

※註：案由三已停止適用。

說明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決議：同案由二。

案由四：原核准基地周圍永久性空地未開闢，領得建照後永久性空地已開闢，是否准予重新核計建蔽率及建築高度或原未以永久性空地檢討，日後可否再予檢討增加。

說明：依據台北縣政府84.05.25.84北府工建字第140355號函辦理。

決議：關於原未以永久性空地檢討，日後可否再予檢討增加乙節，在未領得使用執照前，得准予變更設計，惟所增加之面積應按行為時之法令檢討。

案由五：整體規劃分期分區興建，申請變更設計，增加第2期（合併）建築基地，僅將原核准允建範圍內（未使用之允建容積面積），增加樓層數，有否適用原建造執照申請時之法令？請討論。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳84.06.12.84建四字第74050號函辦理。

二、本案於80.10.22.領得台北縣政府工務局發給汐建字第1515號建造執照基地座落都市計畫市場用地，當時申請係依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，並整體規劃分期分區興建，為地下參層、地上貳拾參層建築物，其於83.02.01.申請變更設計，增加第二期（合併）建築基地，僅將原核准允建容積範圍（未使用之允建容積面積）增加樓層，惟因辦理市場設立變更，自83.07.19.公告修正市場設立。本案開始84.03.16.該府核准市場設立變更案止，其間並未中斷，適逢83.10.28.台(83)內營字第8388526號函發布高層建築物之規定。是本案變更設計得否適用程序未終結前仍得適用原建造執照申請時之法令規定，請討論。

決議：於法令變更前已申請變更設計案件，增加基地面積，如係為配合都市計畫整體街廓開發規劃，依本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函(註一)，得適用原建造執照申請時之法令規定。

案由六：台北縣土城都市計畫「市一」預定地內，依都市計畫公共設施用地多目標使用方案及台灣省獎勵興辦公設施辦法所申請之建造執照案，因建照開放空間預審奉准已逾6個月之法規時限，且適逢土城都市計畫公佈實施容積管制，本案有否適用原建照預審時核准內容之規定，適用未實施容積管制前之法令，請討論。

說明：依據中華民國建築師公會全國聯合會84.06.21.建師全聯(84)字第265號函辦理。

決議：查本部82.09.29.台(82)內營字第8287102號函(註二)釋「關於依建造執照預審辦法」已申請預審及未審定案件…其檢附之書圖文件符合建築法第30、31、32條規定者，視同已掛號申請建造執照。」是本案原申請預審案件既經核准，依上開部函意旨，仍有本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函之適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：82.09.29.台內營字第8287102號詳第34條之1解釋函。

**內政部函**

85.07.05.台內營字第8572933號

主旨：建築物昇降設備汰舊換新，在不變更建築物結構之情形下，得否免申請雜項執照乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳台北市政府工務局 85.05.15.(85)北市工建字第 104683 號函及 85.06.04.(85)北市工建字第 105296 號函辦理。
- 二、建築物昇降設備汰舊換新在未變更建築物結構體及載重，且機房、機坑機進等尺寸不變，而符合新速度之安全標準，得免申請雜項執照。惟其使用許可仍應依建築物昇降設備管理辦法相關規定辦理。
- 三、本部營建署 81.04.18.81 營署建字第 50935 號（詳附錄一）會議紀錄六討論事項及決議內容（一）停止適用。

內政部函

86.11.22.台內營字第8608498號

主旨：關於貴廳建議對都市計畫內建築物施工中臨時用電之申請應憑建造執照辦理一案，應准照辦，復請查照，惟依法免申領建照經當地主管建築機關出具證明者不在此限。

說明：復 69.11.11.建四字 231151 號函。

內政部函

86.03.28.台內營字第8672492號

主旨：有關建築法令適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 86.03.05 建師全聯(86)字第 144 號函。
- 二、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部 84.04.21 台(84)內營字第 8402867 號函（註一）釋在案，次查本部 84.08.01 台(84)內營字第 8480188 號函（註二）釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部 84 年 4 月 21 日台(84)內營字第 8402867 號函辦理。本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第 18 條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同條文解釋函。

內政部函

86.04.10.台內營字第8602834號

主旨：檢送關於原有合法房屋因法院民事判決拆除部分房屋，申辦拆除執照應如何核發函文影本乙份，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86.03.14.(86)建四字第 610681 號函。
- 二、按行政法係指有關行政之組織、職權、程序以及國家暨其他行政主權與人民間權利義務關係之法規，而強制執行，係國家機關依據執行名義，使用國家之強制力，強制債務人履行義務，實現已確定之私權行為，二者之作用範圍一為行政，一為司法，各自獨立，互不相隸屬。故申請拆除執照之規範

主體，自不包括實現確定私權之執行法院，案經本部83.06.27台(83)內營字第8303241號(註)函釋有案。是本案經台灣宜蘭地方法院以85年度訴字第14號民事判決拆除部份房屋返還土地，依上開規定，自毋庸申辦拆除執照。至其拆除剩餘房屋之防火構造、內部裝修及結構安全如何管制乙節，應視個案依建築法規規定逕為認定，其如有危害公共安全者，應依建築法第81條規定辦理。

三、檢還宜蘭縣政府86.02.26.(86)府建管字第20493號函影本暨附件乙宗。

※註：83.06.27.台內營字第8303241號詳同條文解釋函。

內政部函 86.12.18.台內營字第8689280號

主旨：檢送「研商以市地重劃開發之山坡地，於辦理市地重劃時應否依山坡地開發建築管理辦法第4條規定申請開發許可或雜項執照疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、都市計畫細部計畫規定以市地重劃方式辦理地區，業已完成主要計畫及細部計畫，依「山坡地開發建築管理辦法」第4條第2項規定，得免申請開發許可。
- 二、山坡地範圍內開發建築，設置水土保持設施及必要之公共工程等，其需挖填土石方或其他雜項工作物者，依建築法及山坡地開發建築管理辦法規定，應申請雜項執照。惟都市計畫細部計畫規定以市地重劃方式辦理者，其辦理市地重劃，主要為從事區內公共設施用地之劃設及從事區內之道路、溝渠等工程；前揭工程尚屬都市計畫程序，如因市地重劃範圍內土地權屬複雜，申請雜項執照確有困難者，得免申請雜項執照。惟重劃主管機關審核重劃相關工程規劃設計書圖及施工期間檢查時，應會同工務、水保、環保等相關單位共同審核；其水土保持、環保，應依水土保持法及環境影響評估法相關規定辦理。
- 三、市地重劃完成後，使用分區可供建築者，其開發建築應依前開辦法第19條規定申請雜項執照。

內政部函 87.07.02.台內營字第8772186號

主旨：關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

說明：

- 一、案經邀請法務部(未派員)、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請



變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函(註一)示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

- (一) 不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
- (三) 建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。
- (四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。
- (五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部 82.05.04.台內營字第 8202383 號函、83.06.11.台內營字第 8372947 號函、84.12.11.台內營字第 8486838 號函、84.06.06.台內營字第 8472845 號函、84.06.16.台內營字第 8472913 號函、85.04.10.台內營字第 8502343 號函、85.06.22.台內營字第 8579937 號函、85.07.02.台內營字第 850457 號函、86.01.25.台內營字第 8672138 號函、86.07.16.台內營字第 8604918 號函等十件解釋函及 84.08.01.台內營字第 8480188 號函(註二)案由二，案由三停止適用。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同條文解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同條文解釋函。

內政部營建署函

87.07.16.營署建字第13199號

主旨：關於工業區專用下水道系統之污水處理廠、抽水站、截流站等工程可否免辦建築執照乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 87.05.21.工(87)五字第 019840 號函。
- 二、依下水道法第 8 條第 2 項規定：「私人新開發社區、工業區或經主管機關指定之地區或場所，應設置專用下水道。」該法所稱「專用下水道」並明訂於同法第 2 條第 4 款，是工業區專用下水道既為「專用下水道」，依本部 86.12.02.台(86)內營字第 8689174 號函釋說明三、「……開發建築基地內

設置之專用下水道，為建築物之污物處理設施，係建築法所稱之雜項工作物，應依建築法之規定請領建造執照。」，本案仍請依上開函釋辦理。

內政部函 87.08.06.台內營字第877442號

主旨：領得建造執照後擬增加基地面積或合併其他建造執照辦理變更設計，其法令適用疑義案，請查照轉行。

說明：

- 一、案經邀請本部建築技術審議委員會部分委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部份縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會等召開會議研商獲致結論：在各該建造執照有效期間內申請變更設計合併為一宗建築基地者，區分為下列3類：
 - 第一類：二宗以上基地均於實施容積管制前已申請領得建造執照擬申請變更設計合併為一宗基地。
 - 第二類：二宗以上基地均已領得建造執照，惟係分別於實施容積管制前後申請領得建造執照，擬辦理變更設計合併為一宗基地。
 - 第三類：實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計。
- 二、其法令適用原則應依左列規定辦理：
 - (一) 合併後之建築基地總樓地板面積，第一類及第二類不得超過原核准總樓地板面積之和；第三類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。
 - (二) 第一類其建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第3節規定檢討。但合併後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理者，其高度依該辦法第7條第2款規定辦理。其他二類之建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第164條檢討。
 - (三) 建築期限之計算，應以原領建造執照中最早申報開工日為工期起算點，並依變更設計後之建築規模，按省市建築管理規則之規定核算。
 - (四) 其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第三類依申請變更設計時之規定辦理外，其他二類依最近申請之建造執照申請時之法令規定辦理。

內政部函 88.07.28.台內營字第8807064號

主旨：檢送內政部關於修訂建築技術規則前已掛號申請建造執照者，於該規則修正實施後尚未審查完畢及已領得建造執照申請變更設計法令適用疑義釋示函文影本乙份，請查照。

說明：

- 一、復貴會88年6月29日建師全聯(88)字第410號函。
- 二、按領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用原則，本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號(註一)函已有明示。次查本部86年3月28日台(86)內營字第8672492號函(註二)，申請變更設計應就新舊法規擇一適用，應不得



僅選擇部份修正條文辦理變更設計。至於已掛號申請建造執照案件處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，其新舊法規之適用中央法規標準法第18條已有明定。

三、檢附本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函及86年3月28日台(86)內營字第8672492號函影本各乙份。

四、案經邀請法務部(未派員)、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表召開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號(註三)函示案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

- (一) 不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
- (三) 建築技術規則高層建築物專章發佈施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計工編第233條、第242條、第257條之規定。
- (四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。
- (五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

五、本部82.05.04.台內營字第8202383號函、83.06.11.台內營字第8372947號函、84.12.11.台內營字第8486838號函、84.06.06.台內營字第8472845號函、84.06.16.台內營字第8472913號函、85.04.10.台內營字第8502343號函、84.06.22.台內營字第8579937號函、85.07.02.台內營字第850457號函、86.01.25.台內營字第8672138號函、86.07.16.台內營字第8604918號函等十件解釋函84.08.01.台內營字第8480188號函案由二、案由三停止適用(詳附錄一)。

六、復貴會 86.03.05. 建師全聯(86)字第 144 號函。

七、按建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定，本部 84.04.21. 台(84)內營字第 8402867 號函(註三)釋在案，次查本部 84.08.01. 台(84)內營字第 8480188 號(註四)函釋申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部 84 年 4 月 21 日台(84)內營字第 8402867 號函辦理。本案有關申請變更設計，應依中央法規標準法第 18 條暨本部上開函釋規定，就新舊法規擇一適用。

※註一：87.07.02. 台內營字第 8772186 號詳同條文解釋函。

※註二：86.03.28. 台內營字第 8672492 號詳同條文解釋函。

※註三：84.04.21. 台內營字第 8402867 號詳同條文解釋函。

※註四：84.08.01. 台內營字第 8480188 號詳同條文解釋函。

內政部函 90.03.22. 台內營字第 9082954 號

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

※註：詳第一章第 7 條解釋函。

內政部函 90.05.25. 台內營字第 9083763 號

主旨：關於建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，通知地政機關為禁止處分登記後，可否准予拆除部分樓層之樓地板乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 90 年 2 月 12 日北市工建字第 9042327300 號函暨依本部營建署案陳財政部賦稅署 90 年 5 月 8 日台稅 6 發字第 0900405849 號函(附件一)、本部地政司 90 年 5 月 9 日 90 地司(7)發字第 9001360 號書函(附件二)辦理。

二、按稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，就納稅義務之財產通知地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。納稅義務人所有之建築物經稅捐稽徵機關依前揭法條規定，通知地政機關為禁止處分登記後，其申請拆除部分樓層之樓地板，並未涉及該建築物之移轉或設定他項權利，尚不在前揭法條禁止之列。

三、檢附上開財政部賦稅署號函暨本部地政司號書函各乙份。

<<附件一>>

財政部賦稅署函 90.05.08. 台稅發字第 0900405849 號

主旨：建築物經稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，通知地政機關為禁止處分登記後，可否准予拆除部分樓層之樓地板乙案，復請查照。

說明：

一、復貴署 90 年 4 月 27 日 90 營署建管字第 927367 號函。

二、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，就納稅義務之財產通知地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利。納稅義務人所有之建築物經稅捐稽徵機關依前揭法條規定，通知地政機關為禁止處分登記後，其申請



拆除部分樓層之樓地板，並未涉及該建築物之移轉或設定他項權利，尚不在首揭法條禁止之列。

<<附件二>>

內政部地政司書函 90.05.09.地司(7)發字第9001360號

主旨：關於建築物部分樓層遭稅捐機關囑託地政機關為禁足處分登記，可否准予拆除部分樓地板面積疑義乙案，復如說明，請參考。

說明：

- 一、依據貴署90年4月27日90營署建管字第927367號函副本辦理。
- 二、按「土地法第78條第8款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。前項限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記。」及「納稅義務人欠繳應納稅捐者，稅捐稽徵機關得就納稅義務人相當於應繳稅捐數額之財產，通知有關機關，不得移轉或設定他項權利……。」分別為土地登記規則第124條及稅捐稽徵法第24條第1項所明定。本案建築物部分樓層已辦竣禁止處分登記，擬拆除部分樓地板面積是否有礙禁止處分登記權利人(稅捐稽徵機關)請求權之行政，係屬事實認定問題，宜逕洽禁止處分之權利人表示意見。本案謹提供上開規定，請參酌。

內政部函 98.04.28.內授營建管字第0980803321號

主旨：有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書等，應由總行抑或分行出具，或得由各銀行依權責辦理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局97年11月24日北市都建字第09762867200號函。
- 二、按「法人之分支機構不得為登記權利主體。」、「金融機構之委託書及印鑑證明經地政機關審查無誤後存查。申請抵押權設定、移轉、內容變更或塗銷登記及土地權利信託登記時，地政機關得依其存查文件處理。」及銀行之分行不應登記於『管理者』欄」分為申請土地登記應附文件法令補充規定第10點前段、第28點明定及本部72年11月23日台內地字第197863號函(附件)釋有案，是地政機關辦理金融機構取得抵押權，均以其總行名義登記，並視其送由地政機關存查之委託書等文件准由其分行代理總行申辦登記，先予敘明。
- 三、另據行政院金融監督管理委員會銀行局98年1月12日銀局(二)字第09700527150號函說明，旨揭事項因屬銀行授信實務作業範疇，轉請中華民國銀行商業同業公會全國聯合會自銀行實務立場提供意見。該會於98年3月12日全授字第0980000124A號函稱，應由總行抑或分行出具旨揭同意書乙節，係屬各銀行內部授權作業規定，應由各銀行依權責辦理為宜。

綜上，有關建築執照申請案涉及各銀行出具抵押權人拆除同意書或土地使用同意書部分，得由總行出具同意書，或依據所檢附總行委託書由其分行代理總行出具同意書辦理。

<<附件>>

內政部函 72.11.23.台內地字第197863號

主旨：關於銀行之分行不應登記於「管理者」欄事宜。

說明：

- 一、按土地、建物登記簿及他項權利證明書之「管理者」欄係專為記載權利人之管理人或管理機關之用，銀行之分行係總行之分支機關，非屬管理機關，自不應登記於「管理者」欄，以免土地登記滋生混淆，而影響地政機關之地籍管理。
- 二、至金融機構之總行如因業務上需要，有瞭解抵押權設定情形之必要時，仍請其自行加強內部作業聯繫，以謀解決。

內政部函 99.04.12.內授管建管字第0990802889號

主旨：關於貴局函為設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，補辦拆除執照時是否應備具他項權利關係人之同意證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 99 年 2 月 22 日北市都建字第 09965580300 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 28 條第 4 款及第 79 條規定，略以：「…建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」；至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」查同法第 26 條另有明文。
- 三、復按本部 72 年 6 月 11 日 72 台內管字第 159334 號函釋，略以：「…直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第 25 條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。…」，惟建築物如設有抵押權並於申請拆除執照前即已辦理滅失登記者，「…按民法第 758 條第 1 項規定：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。而建物標的滅失為一法律事實非法律行為，是建物標的滅失之事實發生，其所有權隨之消滅，依上開規定不待登記即生效力，為使地籍登載與實際相符，爰土地登記規則第 31 條規定：建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。…次按民法第 881 條第 1 項前段規定抵押權除法律另有規定外，因抵押物滅失而消滅。故不動產物權因標的物滅失而消滅，其已登記之權利依法應辦消滅登記，設定其上之抵押權即失所附麗，應隨抵押物之滅失而消滅…。」為本部地政司 99 年 3 月 29 日地司（7）發字第 0990000865 號書函（如附件）所明釋。是本案所詢旨揭設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，依本法補辦拆除執照時



已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件；至於該建築物之拆除如有侵害他人財產之情事，應視其情形，由申請人依法負其責任。

內政部函

100.12.01.內授營建管字第1000810567號

主旨：關於貴部函，為新北市政府教育局所詢幼兒教育及照顧法施行前申請設立托兒所之適法性乙案，其中涉關建築法之規定部分，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴部 100 年 11 月 7 日臺國（三）字第 1000199267 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 28 條（第 1 款及第 3 款）規定，略以：「建築執照分左列 4 種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。…三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。…」前揭所稱「變更使用」，係指「建築物…有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。…」等情事，同法第 73 條第 2 項前段定有明文。

內政部營建署函

101.08.16.營署建管字第1012918128號

主旨：有關建築物申請使用執照時，係以2筆地號土地以上為一宗基地提出申請一照多戶，領得使用執照後，其中1戶單獨申請太陽光電發電設備雜項執照一案，復請查照。

說明：

- 一、復 奉交下貴府 101 年 7 月 27 日高市府工建字第 10134640700 號函。
- 二、按建築法第 11 條第 3 項規定，略以：「應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用…。」；另「…多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請建築多棟建築物並取得使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，除非依建築基地法定空地分割辦法規定辦理法定空地併同建築物之分割，否則仍應檢具相關土地權利證明文件申請建築。」為本部 85 年 5 月 29 日台（85）內營字第 8503415 號函（附件一）所明釋。又據本部 88 年 5 月 29 日台內營字第 8873335 號函（附件二）所載「…建築基地於『建築基地法定空地分割辦法』發布以前即領得使用執照並分割完竣者，其申請增建應依上開函示規定辦理。惟本案申請興建圍牆係屬雜項工作物，無涉於建築物之新建、增建、改建及修建，且尚無增加建築面積及建蔽率與造成法定空地重複使用之虞，應得就基地分割後所有權範圍申請雜項執照免經他棟所有權人同意。」是旨揭建築物屋頂設置太陽光電發電設備申請雜項執照，得比照上開本部 88 年 5 月 29 日函釋，請本權責檢討辦理。

<<附件一>>

內政部函

85.05.29.台內營字第8503415號

主旨：關於多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請建築多棟建築

物於核發使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，可否在不超過建築物原建築面積與總樓地板面積之情形下，准以該棟建築物座落之私有土地及其共有土地持分面積為一宗基地申請乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 85.05.03.八五建四字第 025708 號函。
- 二、按起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書，建築法第 30 條已有明文。本案多筆私有土地與共有土地以一宗基地申請多棟建築物並取得使用執照後，任一棟建築物申請修（改）建或拆除新建，除非依建築基地法定空地分割辦法規定辦理法定空地併同建築物之分割，否則仍應檢具相關土地權利證明文件申請建築。

<<附件二>>

內政部函

85.05.29.台內營字第 8873335 號

主旨：有關建築物申請使用執照時，係以二筆地號土地為一宗基地提出申請，惟於核發使用執照後再行分割，取其中一筆地號土地申請圍牆項執照，是否應一併檢討他筆地號使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 88.03.15.八八建四字第 606466 號函。
- 二、按建築執照分下列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。二、雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三、使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。四、拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照。．．．．．建築法第 28 條定有明文。同法第 11 條第三項規定：應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。次查本部 65.06.10.台內營字第 691326 號函釋「已領有使用執照之建築基地，於分割後申請增建者，．．．建蔽率之計算應就基地上新舊建築物面積及分割後之基地面積與各該基地上新舊建築物面積分別予以審核。其中任一基地空地比率不足時，即不准增建」應係基於避免已領有使用執照之建築基地於分割後申請增建增加樓地板面積與建築面積，而致法定空地重複使用。是建築基地於「建築基地法定空地分割辦法」發布以前即領得使用執照並分割完竣者，其申請增建應依上開函示規定辦理。惟本案申請興建圍牆係屬雜項工作物，無涉於建築物之新建、增建、改建及修建，且尚無增加建築面積及建蔽率與造成法定空地重複使用之虞，應得就基地分割後所有權範圍申請雜項執照免經他棟所有權人同意。

**內政部營建署函**

102.02.27.營署建管字第1022903693號

主旨：有關二宗已領得建造執照之土地，申請變更設計擬合併為一宗建造執照其法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 1 月 15 日府工建字第 1020000200 號函。
- 二、中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」另「按中央法規標準法第 18 條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部 84 年 4 月 21 日台內營字第 8402867 號函示在案。有關領得建造執照之建築物，依原建造執照申請時法令規定辦理變更設計之法令適用原則，應符合不增加基地面積，不增加原核准總容積樓地板面積等條件，本部 87 年 7 月 2 日台（87）內營字第 8772186 號函並有明示。本案據貴府來函說明，二宗已領得建造執照之土地，業依貴縣建築物增設停車空間鼓勵要點申請容積獎勵，惟前揭法規業已廢止，且就各宗建造執照申請變更設計案件，屬增加基地面積，是其申請變更設計擬合併為一宗建造執照乙節，尚無本部 87 年 7 月 2 日台（87）內營字第 8772186 號函示依原建造執照申請時法令規定辦理變更設計之適用。

內政部函

102.10.11.台內營字第1020321765號

主旨：關於建築物申請變更使用執照於原核定室內平面停車位增設機械停車設備，得否免辦理雜項執照之相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 102 年 10 月 2 日北市都授建字第 10263651200 號函。
- 二、按建築法（下稱本法）第 28 條第 2 款、第 73 條第 2 項及第 3 項規定，「雜項工作物之建築，應請領雜項執照。」、「（第 2 項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第 9 條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第 3 項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更」、「建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更」及「建築物之機械停車設備之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 8 條

第5、6及8款定有明文。

- 三、是以，本案所詢建築物於原核定室內平面停車位增設機械停車設備（雜項工作物）之情節，如涉有使用執照原核定汽車或機車車位之變更行為，應依本法及辦法上開條文所示，同時辦理雜項執照及變更使用執照。

第 2 9 條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：

- 一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費，如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。**
- 二、使用執照：收取執照工本費。**
- 三、拆除執照：免費發給。**

內政部函 67.03.15.台內營字第772902號

主旨：人民申領建照，主管建築機關應為審查。其有妨礙都市計畫者，不得給照建築，如已核准給照者，應即吊銷執照，發還依建築法第29條第1項第1款規定所收取之規費，並查明責任予以處理。

說明：復67.01.14.建四字第218779號函。

內政部函 71.04.01.台內營字第073531號

主旨：關於建造執照及雜項執照申請變更設計，其工程造價減少時，可否按其減少差額予以收取規費乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳71.02.17.建四字第7065號函。
- 二、查建造及雜項工作物執照之規費，按建築物或雜項工作物造價千分之一以下收取，其為變更設計時，按變更部分收取之。建築法第29條第1項第1款規定至明。是建造及雜項工作物規費，其按原設計收取與依變更設計收取係屬兩事，所謂依變更設計部分收取者，係指僅就其變更設計部分另為收取而已，非謂就原設計扣除未變更設計部分而為收取。

內政部函 72.08.18.台內營字第171250號

主旨：建築物領得使用執照後申請變更使用執照時，可否按申請變更使用部份樓地板面積工程造價收取千分之一以下規費乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴局致本部營建署之72.07.14.北市工建字65512號函。
- 二、案經本部72.08.09.邀集法務部、省市政府、台北縣政府等有關單位開會研商，獲致結論如次：「按建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照，建築法第28條定有明文，是以變更使用執照應屬使用執照之一種；直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發該項執照時，得按同法第29條規定收取執照工本費。

**內政部函**

77.11.11.台內營字第648714號

主旨：關於縣有建築物以縣政府法定代理人縣長為起造人，申請各項建築執照，仍應依建築法有關規定收取規費或工本費。復請查照。

說明：復 貴廳77.10.27.建四字第042398號函。

內政部函

99.04.01.台內營字第0990802313號

主旨：為貴府研訂貴市建築管理業務委託及收費標準，有關委託審查項目、收費標準、快速審驗機制及建築執照核發方式，是否與中央法令有所抵觸相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府99年2月3日府都建字第0990023972號函。
- 二、建築法第33條及第77條之4第1項及第3項分別規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於10日內審查完竣，合格者即發給執照。…」、「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。…直轄市、縣（市）主管建築機關並得委託受理安全檢查機構或團體核發使用許可證。」是建築物昇降設備及機械停車設備之使用許可證，已明文授權得委託受理安全檢查機構或團體核發。至建築執照之核發，除同法第27條規定「非縣（局）政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮（縣轄市）公所依規定核發執照。」外，尚無類似得委託其他機構或團體辦理之授權規定。
- 三、另有關委託專業公會辦理建築執照之審查乙節，前經法務部94年10月4日法律字第0940035790號函示略以，建築法第36條所規定之事項係屬建築管理事項，依地方制度法第18條、第19條、建築法第2條規定係直轄市、縣（市）之自治事項，基於地方自治高權，訂定自治條例委託民間團體辦理，尚無不可。是委託專業公會團體辦理建築執照之審查，得含建造執照及雜項執照規定項目審查表之審查項目第14項至第20項。
- 四、規費法第10條規定：「業務主管機關應依下列原則，訂定或調整收費基準，並檢附成本資料，洽商該級政府規費主管機關同意，並送該級民意機關備查後公告之：一、行政規費：依直接材（物）料、人工及其他成本，並審酌間接費用定之。…前項收費基準，屬於辦理管制、許可、設定權利、提供教育文化設施或有其他特殊情形者，得併考量其特性或目的定之。」貴府將部分建築管理業務委外辦理，除依建築法第29條規定應向起造人或所有人收取規費或工本費外，擬另研訂收費標準，委託單位得以收取較多費用乙節，宜請參依前開規費法有關規定洽商貴府規費主管單位同意後辦理。

內政部營建署函 107.04.19.營署建管字第1070023770號

主旨：有關申請建築執照（變更設計）變更部分收取千分之一以下之規費疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府107年3月28日屏府城管字第10710969000號函。
- 二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。二、使用執照：收取執照工本費。三、拆除執照：免費發給。」建築法第29條定有明文，故建造及雜項工作物執照之規費，按建築物或雜項工作物造價千分之一以下收取，其為變更設計時，按變更部分收取之，上開規定至明。所謂依變更設計部分收取者，係指僅就其變更設計部分另為收取，而非以工作物造價之增減作為收取與否之準據。

第 3 0 條 起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

內政部函 50.02.06.台內地字第52273號代電

主旨：設定地上權土地，申請修建，毋須基地人同意。

說明：查建築法第11條第3款（新建築法30條）所規定「起造人之土地權利並附具證明文件」，並不限於土地所有權之證明文件，如為使用土地權利證明文件時，當亦准予起造。本案○○○既經依法設定地上權，並登記完竣在案，依民法第832條已具有使用該項土地建造房屋之權利，毋需再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件之必要。

內政部函 51.12.10.台內地字第000373號

主旨：土地租賃契約可否視為「土地權利證明」。

說明：查土地所有權人將其所有土地出租予承租人使用，雙方訂立土地租賃契約，除契約中有相反之規定外，在契約規定期間內承租人已取得該項土地使用之權利，此項土地契約自應視為建築法第11條第3款（新法第30條）之土地權利證明文件，承租人自得依照建築法申請核發建築執照，無須檢附出租人所出具之土地使用權證明。

內政部函 53.03.09.台內地字第137878號代電

主旨：祭祀公業土地管理人可否將土地供承租人建築使用。

說明：案經本部轉准司法行政部台函民字0931號函略以：出租人將物租與承租人使用收益，性質上屬於管理行為，祭祀公業管理人顧名思義對於公業財產應有管理權，除公業之章程或契約有相反之規定外，應解為得將其財產出租；惟管理人之權源係基於委任契約，如出租者係不動產，其期限逾兩年時，依民法第534條第2款之規定，須有特別之授權。等語到部。本案該祭祀公業地管理人將所管理之土地出租與承租人建築



使用，如與上開司法行政部之函釋相合時，其租賃契約應屬有效，並應視為建築法第11條第3款（新建築法第30條）之「土地權利證明文件」。

內政部函 59.11.02.台內地字第384456號

案由：為建築基地被法院假扣押查封可否准予改建疑義一案復請查照。

說明：

- 一、貴府59.07.20.府建四字第64216號函誦悉。
- 二、關於建築基地被法院假扣押查封可否准予改建一案經函准司法行政部59.09.08.台59.函民法第6464號函開：「按假扣押查封之目的，系為滿足金錢債權，限制債務人之處分權，就執行標的物所施之執行行為，故土地經假扣押查封後，如有妨礙假扣押效力之行為，自應禁止之本件建築基地經假扣押查封後，地上建物所有人申請局部改建，如此項改建有影響假扣押查封效力之虞時，依法似以不予准許為宜」等由，本部同意司法行政部前開意見嗣後被法院假扣押查封之土地凡申請於新建改建，增建或修建時如有影響假扣押查封效力之虞時應不予准許。
- 三、函復查照。
- 四、副本抄發台灣省建設廳、台北市工務局、本部地政司。

內政部函 61.06.24.台內營字第4671184號

主旨：共有土地持有他項權利設定時之處理。

說明：查共有人於共有土地建築房屋，雖非屬於處分行為，惟以建築用地因其使用位置不同，而致實際使用價值每有懸殊，為防止嗣後發生糾紛計，土地共有人於共有土地上申請興建房屋，應檢附該土地其他共有人之同意始可核發執照，本案林長福，雖已取得該基地9445分之615之土地權（他項權利）惟申請興建房屋，仍應檢附其他共有人之同意始可發照。」

內政部函 61.09.08.台內地字第482949號

主旨：土地使用權同意書有無時效限制

說明：案經函准司法行政部61.07.28.台（61）函3字第06193號函略以：「關於土地使用權同意書之有效時間應為多久一節，除雙方當事人另有約定外似無民法上時效之適用」，本案有關土地使用權同意書之有效時間乙節，除各縣市政府另有明文規定外，應依司法行政部前函意見辦理，至於土地使用權同意書所記載之土地面積，如因該土地之分割或合併致與土地登記總簿謄本記載之面積不符者，應飭其更正後再行提出申請。

內政部函 61.10.21.台內地字第493226號

主旨：設定地上權土地申請建築房屋疑義。

說明：關於設定地上權土地申請建築房屋疑義乙案，茲准司法行政部61.09.27.台（61）函參字第08231號函略以：「二、查本案○○○之地上權係依民法第876條第2項規定所取得，依民法第832條規定，地上權人在其所拍定之建造物範圍內使用其土

地時，似無再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件之必要。」等由，本案土地既經最高法院民事判決確認地上權存在，申請建築執照自不必再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件。

內政部函 62.02.23.台內營字第1610號

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。
※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函 62.05.03.台內地字第521630號

主旨：土地權利處分(抵押權)與核發建造執照之關係。
說明：本案根據司法行政部62.03.31.台(62)303409號函復以：「承囑釋答土地有抵押權設定登記者，土地所有人申請主管建築機關核發建築執照時，應否徵得抵押權人同意一案，查現行法尚無須徵得抵押權人同意之明文規定，復請查照」。

內政部函 63.06.05.台內營字第577518號

主旨：核釋建築基地設定典權，該土地典權人申請建築時，是否需出典人之同意乙案，請查照。

說明：

- 一、復 62.12.21.建四字第168056號函。
- 二、按物權之移轉、設定，非有完全處分權之人為法律上有效之意思表示，不生物權法上之效力。典權為支付典價占有他人之不動產而為使用收益之權。因為民法第911條所明定。但出典人之不動產所有權，並未因出典而喪失，是典權之行使，亦僅設於原設定之權利範圍內為之。基地典權人於土地上起造房屋，係屬設定負擔行為之一，苟非原典權範圍之內或典權人已依法律行為取得典地之所有權，則其向主管建築機關申請建築時，基於公益之立場，仍應提出典地所有權人之同意證明文件。

內政部函 63.10.17.台內營字第602896號

主旨：建造執照依規定作廢後如何處理一案請查照。
說明：

- 一、復貴府 63.09.18.府建四字第103272號函。
- 二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款「工程中止」，並依同條第2項規定予以處理。
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。

內政部函 64.01.16 台內營字第616494號

主旨：自耕農依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第4條之規定申請興建自用農舍如其土地為共有，可憑全部共有人出具之土地使用權同意書申請建造執照，惟其建築面積不得超過其持有部份耕地面積百分之五，總樓地板面積不得超過二百平方公尺，請查照。



說明：復 貴廳63.12.23.建四字第172906號函。

內政部函 64.03.13.台內營字第626077號

主旨：主管建築機關核發建造執照後，與該建築物或基地之利害關係人如有正當理由，其申請影印已發建照之申請書及土地使用權證明書，可予照辦。

內政部函 64.04.07.台內營字第626781號

主旨：關於共有土地，是否得就其持分範圍內，申請建築執照一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 64.02.26.建四字第 23051 號函。
- 二、按共有之土地，如非基於公同關係而共有，各共有人得自由處分其應有部分，固為民法第 819 條第 1 項所明定，但如為共有人以共有物為處分變更，或設定負擔之標的，則非僅為共有物之應有部分，依同法第 2 項自應得共有人全體之同意。於他人土地起造建築物，依同法第 832 條係屬地上權設定，此為土地設定負擔行為之一，依同法第 819 條第 2 項非經共有人全體同意不得為之。

內政部函 64.04.24.台內營字第629033號

主旨：農民申請建築農舍，其「確無現有農舍證明」應向申請人戶籍所在之鄉、鎮、縣轄市公所請領，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 64.03.19.建四字第 34142 號函。
- 二、查農舍之起造人申請核發「確無現有農舍證明」，依本部 64.01.16 台內營字第 616929 號（附件）函規定應向戶籍所在地之鄉、鎮、縣轄市公所請領，各該鄉、鎮、縣轄市公所接到上項申請時，應即派員前往實地調查，以調查結果作為准駁之依據，本案自仍應依照上開規定辦理。

<<附件>>

內政部函 64.01.16.台內營字第616929號

主旨：為優良水田興建農舍應如何加強管理乙案，請依會商結論辦理。

說明：

- 一、農民申請建築自用農舍之管理辦法，除仍應依本部前頒「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」第四條規定「申請興建自用農舍之起造人，應具有自耕農身分，其建築面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過二層樓或七公尺…」等規定辦理外，為加強其管理以達到維護農田，確保糧源及促進農業發展之目的，並經本部二次邀集有關機關開會研商獲致結論如下：「農民申請建築自用農舍之管理辦法，除應依內政部前頒「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第四條「申請興建自用農舍之起造人應具有自耕農身分，其建築總面積不得超過耕地面積百分之五，建築物高度不得超過二層樓或七公尺…」等規定辦理外，為加強其管理以達到維護農田，確保糧源及促進農業發展之目的，爰對內政部關於本案之 63 年 9 月 30 日會商結論修訂如下：（一）

農民有農舍之建築面積未超過其所有耕地面積百分之五或其建築樓地板面積未超過二百平方公尺者，如因事實需要，准予在上項限制範圍之內申請擴建。(註)(二)農民於申請核發新建農舍之建築執照時，應檢附鄉鎮縣轄市公所核發之「確無現有農舍證明」及其所有耕地之土地登記簿謄本，以為縣市建設主管單位審核之依據。鄉鎮縣轄市公所受理申請核發前開證明時，應切實查明申請人確無現有農舍（包括都市計畫區內自有住宅）始可核發之；申請人若有虛偽申報或經辦人員查報不實者，應負刑事責任。(三)台灣省政府建設廳建議「縣市建設主管單位於核發前開建築執照，應將起造人姓名及申建基地於地籍圖上標註記號及塗敷顏色，便於管制該農民之重復申建乙節，原則上應屬必要，應由建設廳協調省府各有關單位研訂辦理」。

二、兼復 貴廳 63.10.15 建四字第 150853 號函。

※註：說明一內容部份修正，請依「實施區域計劃地區建築管理辦法」相關規定辦理。

內政部函 64.04.24. 台內營字第628898號

主旨：為釋明關於建築物起造人姓名填寫錯誤，申請訂正疑義，請查照。

說明：

- 一、覆 64.03.18. 建四字第 32746 號函。
- 二、按中華民國國民之本名，以一個為限，並以戶籍登記之姓名為本名。執照應用本名，其不用本名者無效。此為姓名條例第1條及第2條所明定。建築物起造人姓名如確屬申請時繕書錯誤，應准依其戶籍登記之姓名更正，唯應查明其申請建築有關權利證件相符後始得為之。
- 三、檢還花蓮縣政府 64.02.17. 府建劃字第 8252 號、64.03.10. 府建劃字第 13055 號函影本各一份，及變更起造人申請文件全份。

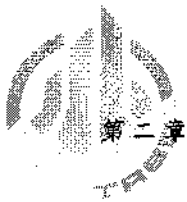
內政部函 64.08.28. 台內營字第018986號

主旨：關於農民申請核發「確無現有農舍」證明乙案，請照會商結論辦理。

說明：

- 一、關於優良水田興建農舍應如何加強管理乙案，前經本部以 64.01.16 台內營字第 616929 號（註）函規定有案，惟為便於「確無現有農舍」之核發，本部於本(64)年 8 月 22 日邀集有關單位會商，獲致結論如下：「(1) 農民申請核發「確無現有農舍」之證明，應檢具其住所距離十公里範圍內所有耕地之土地清冊，及有無現有農舍之資料，向其戶籍所在地之鄉，鎮，縣轄市公所，申請核發。(註)(2) 鄉、鎮、縣轄市公所受理前項申請時，應就其轄區範圍內，切實查證，如申請農民之耕地有位於其他鄉鎮，縣轄市公所者，得函請各有關鄉鎮，縣轄市公所查覆。如均無現有農舍時，始可核發。(3) 申請人如有虛偽申報，或經辦人員查證不實者，應負刑事責任。」

二、兼復貴廳 64.07.26. 建四字第 102239 號及 64.07.19. 建四字



第 097700 號函。

※註：64.01.16.台內營字第616929號詳同條文解釋函。

內政部函 65.02.09.台內營字第669095號

主旨：申請建築起造人名義變更，未經原起造人簽章，亦未附原起造人同意書，僅附法院和解筆錄是否准予名義變更疑義，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 65.01.14.建四字第 3064 號函。
- 二、依民事訴訟法第 380 條第 1 項規定：和解成立者，與確定判決有同一之效力。申請建築物起造人名義變更登記事件，自可依其在法院和解成立之內容為之。

內政部函 65.02.19.台內營字第659647號

主旨：為核發「確無現有農舍證明」(註)文件之辦理疑義一案復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 64.12.22.建四字第 182034 號、64.12.15.建四字第 176133 號及 65.01.07.建四字第 189890 號等 3 函。
- 二、案經本部邀集有關機關會商獲致結論如次：「(1)農民申請核發「確無現有農舍」之證明，應檢具其住所距離十公里範圍內所有耕地之土地及房屋清冊，及有無現有農舍之資料，並附具切結書(敘明如有虛偽申報願自行無償拆除)向其戶籍所在地之鄉鎮公所申請之。(2)鄉鎮縣轄市公所受理前項申請時，應就其有關資料予以確實查對必要時並得實地查証，如申請農民之耕地有位於其他鄉、鎮、縣轄市者，得函請各有關鄉、鎮、縣轄市公所查後，如均無現有農舍時，始可核發。(3)申請人如有虛偽申報或經辦人員查証不實者應負刑事責任申請人新建之農舍並應予拆除，不予補償。」
- 三、副本抄送財政部、台灣省政府暨所屬財政廳、稅務處、民政廳、地政局、雲林縣政府、高雄市政府、桃園縣政府及台北縣政府、抄發本部法規會、地政司、營建司(一、二科)。

※註：現行農發條例已修正。

內政部函 65.03.16.台內營字第668362號

主旨：建造執照逾期作廢，重新申請核發建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 65.01.07.建四字第 18985 號函。
- 二、按建築法第 53 條第 2 項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條第 1 項第 4 款之「工程中止」，其已完工可供使用部分得依同條第 2 項之規定申請辦理，本部前經以 63.10.17.台內營字第 602896 號函(註)釋示在案。至於重新申請建造執照依中央法規標準法第 18 條之規定應依重新申請時有關建築法令之規定辦理。

※註：63.10.17.台內營字第 602896 號詳同條文解釋函。

內政部函 65.05.11.台內營字第681222號

主旨：有關外國人及旅居國外之本國人申請建造執照，出具土地使用權證明書應如何辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 65.04.08.府工建字第 15383 號函。
- 二、按旅日僑胞被迫喪失國籍者，政府保障其在國內財產之權益，業經行政院以台 61 內字第 10581 號令規定在案，是喪失國籍之原旅日華僑○○○自得依照我國法令處分其在國內所有土地，所具「土地使用權證明書」如合於本部 63.07.01.台內地字第 592848 號函規定，取得我國駐日機構（亞東關係協會）之證明，證明其身分及處分土地係出於自己意願者，上開之土地使用權證明即可認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件。

內政部函 65.08.31.台內營字第696214號

主旨：關於建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」疑義案，請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函 65.09.06.台內營字第699377號

主旨：釋復土地使用權同意書及委任書疑義。

說明：

- 一、復 貴廳 65.08.10.建四字第 117485 號函（兼復○○○君 65.08.14.申請書）。
- 二、「土地使用權同意書」為契約之一種，經當事人互相表示意思一致者，即為成立。其形式縱不完全，亦無礙於契約之成立。土地使用權同意書約定得為起造建築物者。自可視為建築法第 30 條所定之「土地權利證明文件」，但其權利之範圍，時效及其他條件，應依其內容認定之。如有爭執，應依民事訴訟程序主張之。
- 三、委任契約之履行，按民法委任之規定。
- 四、檢還原附件。

內政部函 66.02.14.台內營字第721180號

主旨：已領有使用執照之合法房屋，因鑑界發現建築物越界之糾紛案件，應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函 66.06.02.台內營字第735960號

主旨：為建築物起造人在二人以上共同領得建造執照後，如建造執照已將各起造人對於該建築物所有權利之範圍明確列註於執照或圖說內者，其部分起造人換用印章，擬無需由全體起造人共同提出申請乙案，准予備查。

說明：復 66.04.25.府工建字第 17458 號函。

**內政部函**

66.08.03.台內營字第748489號

主旨：為拓寬道路房屋不予拆除而整棟搬移疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 66.04.22.建四字第 38886 號函。
- 二、案經本部邀集各有關機關會商獲政結論如次：
 - (一) 建築物因政府興建各項公共設施，而須拆除者，始得申請搬移。
 - (二) 擬搬移之建築基地應臨接建築線，並應有合法之土地權利證明文件。
 - (三) 擬搬移之建築基地，其使用分區，及遷移後之建築率、建築物高度等，不得抵觸都市計畫法規及建築法規之規定。
 - (四) 建築物於搬移時，其主要構造梁柱、樓板等均不得破壞，並應有加強安全之措施。
 - (五) 原建築物之結構是否安全，搬移之施工方法是否妥適，由建築師鑑定並負其責任。
 - (六) 申請搬移之建築物，應由所有權人檢具遷移後基地平面配置圖，施工說明書，由建築師繪具各層平面圖及各向立面圖、剖面圖送請該管主管建築機關核辦。
 - (七) 經主管建築機關實地勘察，符合上開各項規定准予搬移之建築物，於移後發給合法房屋證明文件，以利申請接水、接電及營業登記之用。
 - (八) 為安全起見，5層以上或高度超過15公尺之建築物，不准搬移。

內政部函

66.09.15.台內營字第745613號

主旨：為土地有抵押權設定登記者，申請主管建築機關核發建築執照應否徵得抵押權人同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.07.18.建四字第 112790 號函。
- 二、按不動產所有人設定抵押權後，於同一之不動產得設定地上權及其他權利，但其抵押權不因此而受影響，此為民法第866條所明定。是設定抵押權之土地，抵押人（土地所有權人）起造建築物，申請建造執照時，毋須取得債權人之同意。

內政部函

66.12.08.台內營字第759040號

主旨：為房屋合建人與土地所有權人因契約糾紛而請求主管建築機關禁發土地所有權人或他人提出申請之建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.10.19.建四字第 171252 號函。
- 二、按起造人申請建造執照或雜項執照時，應具備申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。建築法第30條定有明文。所謂土地權利，係指土地所有權或其他得為供建築使用之權利而言。是起造人必須出此項土地權利證明文件，主管建築機關始得發給建造執照。起造人依建築法令之規定申請建造，主管建築機關非依法律不得拒絕。第三者對於該建築基地如有權利爭執，則屬私權範圍，應依民事程序解決之。

三、原附件退還。

內政部函 66.12.27.台內營字第766261號

主旨：建築法第30條所稱之土地權利證明文件，包括以土地提供為建築使用之同意書在內。此項同意為私法上權義關係，其爭訟既經判決確定，自應從其判決辦理，請查照。

說明：復66.11.14.建四字第179925號函。

內政部函 67.03.17.台內營字第774130號

主旨：釋復有抵押權設定登記之土地，由土地所有人同意第三人建築，並由第三人申請建造執照時，應否徵得抵押權人之同意疑義，請查照。

說明：

- 一、復66.11.16建四字第185288號函。
- 二、案經函准司法行政部67.01.26.台(67)函參00740號函復：「土地所有人設定抵押權後，復同意第三人在同一土地上建築時，依民法第866條規定，無須徵得抵押權人同意。」
- 三、本部同意照前開司法行政部意見辦理。

內政部函 67.05.31.台內營字第785835號

主旨：釋復建築法令疑義，請查照。

說明：

- 一、復67.04.10.建四字第50987號函。
- 二、建築執照已逾期作廢重新依法申請建築許可時，應依建築法第30條檢送有關書件、圖樣，申請許可。至重新申請許可之建築物設計人如與原設計人不屬同一人時，是否應由原設計人提出拋棄書後始得為之乙節，純屬起造人與設計人間私法上之關係，主管建築機關無從過問。
- 三、建造執照於逾期作廢後未即時停工仍繼續施工以至完成者，應依建築法第86條之規定予以處罰。

內政部函 67.07.21.台內營字第796229號

主旨：土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件。本部51.12.10.台內地字第000373號函（註）所為之解釋應予補充說明如上。

說明：復貴府67.06.06.府工建築第24703號函。

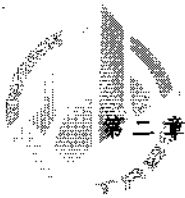
※註：51.12.10.台內地字第000373號詳同條文解釋函。

內政部函 67.10.02.台內營字第773011號

主旨：○○○君陳訴為自祖上即租用祭祀公業土地建屋居住，現因管理人無從查考致屋破無從請領建築執照乙案。

說明：案經本部邀集司法行政部、省市地政機關等會商，獲致結論，並以67.08.23.台內地字第789226號函更正如下：

- 一、占有人以取得地上權之意思，和平繼續占有他人所有未登記地上權之土地，於時效完成後，依照民法第772條取得地上權，單獨申請地上權取得登記，地政機關應予受理。
- 二、為兼顧土地所有權人之權益，前項地上權取得之登記，應比



照土地法第55條及第58條關於土地總登記程序辦理公告，并同時以書面通知土地所有權人（以土地登記簿所載之所有權人及其住址為準）所有權人如對占有人之申請有異議，應於公告期限內舉證提出（參照○○○著物權法論503頁，○○○著民法物權新論256頁）。

三、占有人申請第1項地上權取得之登記時，應提出左列文件之一：

（一）占有土地4鄰之證明書（土地法第54條）及占有人占有時居住於占有地之戶籍證明或房屋稅收據或水電收據等之證明文件。

（二）公證書（公證法第5條）證明前後兩時（即開始占有時及申請登記時）為占有之事實（民法第944條）。

四、本部66.11.22.台內地字第698054號函停止適用。

內政部函

67.11.16.台內營字第802848號

主旨：為訂有耕地三七五租約之建築基地，經法院三審判決其承租人應將土地返還出租人後，有關申請建造執照疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復67.07.03.建四字第111113號函。

二、按耕地三七五減租條例第6條第1項載：「本條例施行後耕地租約應一律以書面為之。租約之訂立、變更、終止或續訂，應由出租人會同承租人申請登記」云云，係為保護佃農及謀舉證上便利而設，非謂凡租約之訂立、變更、終止或續訂，須經登記始生效力。最高法院已於51台上2629判決中著為判例。至都市計畫範圍內之出租耕地，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時得終止租約，係由於實施都市平均地權條例第56條（現行平均地權條例第76條）之所明定，應不再受耕地三七五減租條例之適用。亦由最高法院60.06.15.民刑庭總會議作成決議，現行平均地權條例第78條並規定終止耕地租約應由土地所有權人或會同該土地之承購人檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其已與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調，承租人拒不接受協調或對補償金額爭執，即為計應領之補償，及估計其為改良土地所支付之費用，與尚未收穫農作物之價金，並通知領取。其經領取或依法提存者，准予終止租約，終止租約後拒不返還耕地時，移送法院裁定後強制執行之，不受耕地三七五減租條例關於租佃爭議調解調處程序之限制。是本案都市計畫範圍內出租耕地經法院判決確定應為終止租約登記返還耕地，如當事人已依法聲請，完成強制執行程序，或已依台灣省耕地租約登記辦法第2條第1項後段規定單獨申辦租約註銷登記後，土地所有權人提出土地所有權狀及確定判決證明申請建造執照，即可認定其為建築法第30條所定之「土地權利證明文件」。

內政部函 67.11.27.台內營字第816375號

主旨：為大院林委員枕華、林蔡委員素女調查○○○等陳訴○○○等偽造文書，冒領建築執照一案，囑釋復乙案，復請查照。

說明：

一、復貴秘書長 67.10.24.監台秘調字第 114 號函。

二、按主管建築機關依據建築法令審查核發建築執照，其准駁係基於行政權之作用所為之公法行為，土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執應屬法院管轄，宜依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如基於私法上權利須禁止他造使用該項基地時，亦得依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，以暫緩核發建照或禁止其施工以定暫時狀態，行政院 62.02.23.台 62 內字第 1610 號（註一）函已有明確規定。惟起造人所持據以申請建造執照之土地權利證明文件如顯有偽造文書之嫌而有具體事證足資認定者，主管建築機關亦得先行令其停工或為其他必要之處置，以減少當事人損失。本部 60.04.10.台內地字第 407066 號（註二）代電乃係對於個案之解釋。

三、檢送本部 64.10.07.台內營字第 656784 號函影本乙份。

※註一：62.02.23.台內字第 1610 號詳同章第 26 條解釋函。

※註二：60.04.10.台內地字第 407066 號詳同章第 26 條解釋函。

內政部函 68.02.20.台內營字第 5646 號

主旨：土地使用權證明文件為建築法第 30 條所定起造人於申請建造執照或雜項執照時應具備之土地權利證明文件之一。此項使用權利如在主管建築機關給照之前已發生爭執，應停止發照，令由土地權利關係人自行協調或循民事訴訟程序解決後再為主張。請查照。

說明：復 66.01.15.建四字第 139616 號函。

內政部函 68.06.08.台內營字第 021078 號

主旨：關於建築基地私權發生爭執，其建築許可應如何辦理疑義，釋復查照。

※註：詳同章第 26 條解釋函。

內政部函 68.08.23.台內營字第 024095 號

主旨：為建築共同起造人出具土地使用同意書，申請逕行變更起造人，可否准予辦理乙案，復請查照。

※註：詳第一章第 12 條解釋函。

內政部函 68.09.21.台內營字第 035209 號

主旨：關於房屋出售契約記載有地上權事項，可否視為建築法第 30 條規定之土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 68.08.11.68 建四字第 89367 號函。

二、按建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，為建築物起造人於申請建造執照時所應具備之證明，純為取得建築許可之要件。至建築物分層移轉時，其基地權利如何變更，要屬私



權範圍，應由當事人主張之，如有爭執應循司法途徑解決。

內政部函 68.09.25.台內營字第031186號

主旨：關於租賃關係存續中，土地所有權人擬在該土地申請建築，應否徵得承租人同意乙節，經查行政院50年113號判例（如附件影本）略以「土地所有權人對於其出租他人之土地已將使用之權讓與承租人行使，在租賃關係終了收回土地以前，不得使用該項土地，自不得在該項土地上建築房屋」規定在案，復請查照。

說明：復 貴廳68.07.14.建四字第84412號函。

內政部函 68.10.18.台內營字第037056號

主旨：核釋桃園縣民○○○君所有建物因建造執照逾期作廢重新申請建照疑義，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 68.08.31.建四字第 96685 號函。
- 二、按起造人申請建造執照時，除應備具申請書、工程圖樣及說明書外，並應備具土地權利證明文件，此為建築法第30條所明定。本案基地上建築物縱已為拍賣取得並由執行法院發給權利移轉證書，倘其對基地權利未為設定，則此項權利移轉證書即不能遽指為土地權利證明文件。至建築物使用共同壁者如權利人非為同一人時則仍應附具共同協議書。

內政部函 68.12.07.台內營字第047047號

主旨：關於建築物起造人已領有建築執照，涉及私設巷道糾紛乙案，仍請依本部57.10.15.台內地字第289925號（註一）代電及68.01.15.台內營字第827027號函（註二）辦理，復請 查照。

說明：復 貴局68.12.22.(68)高市工務建字第5323號函

※註一：57.10.15.台內地字第289925號詳同章第26條解釋函。

※註二：68.01.15.台內營字第827027號詳同章第25條解釋函。

內政部函 68.12.11.台內營字第047911號

主旨：關於申請建照時土地同意書可否以影印本替代乙案，為顧及人民權益，避免糾紛，應依建築法第30條之規定以正本為限，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 68.11.28.(68)建四字第 243851 號函。
- 二、檢還宜蘭縣府(68)府建都字第 68349 號函抄件乙分及原送附件。

內政部函 69.03.14.台內營字第002904號

主旨：為研商貴廳來函關於建照分照疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴廳 68.12.07.(68)建四字第 240369 號函。
- 二、案經邀集有關機關研商，獲致結論如次：「本案有關共同起造人申請領得同一張建造執照後，雙方因買賣土地發生爭執乃屬私權之範圍，應由雙方協議為之，如協議不成應循司法途徑解決，並待法院之判決確定後據以主張。」

內政部函 69.07.10.台內營字第029312號

主旨：有關建築物使用共同壁者，如權利關係人非同一人，則於施工中其權利移轉是否准予調取原申請書之共同壁同意書使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 69.05.28.69 建四字第 029234 號函。
- 二、按建造執照因逾期完工、開工，依建築法第 53 條、第 54 條第 2 項作廢後，依同法第 25 條重新申請領照者，係屬另一建築法律關係事件，其於申請時自應備齊同法第 30 條所規定文件，是本案使用共同壁之權利關係人既非屬同一人，仍應依本部 68.10.18.台內營字第 037056 號函(註)規定附具共同壁協議書。

※註：68.10.18.台內營字第 037056 號詳同條文解釋函。

內政部函 69.09.15.台內營字第 40615 號

主旨：關於貴市開闢公園綠地工程，未辦妥土地產權移轉登記前，公園內有頂蓋建築物申領建築執照，請同意以本部核准之土地征購案件資料替代土地使用同意書，准由貴府建管單位核發建築執照，以利工程進行乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 69.08.12.高市府工處字第 019218 號函。
- 二、按「被征收土地所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，在補償費未發給完竣之前，有繼續使用該土地之權。但合於第 231 條但書之規定者，不在此限」。土地法第 235 條訂有明文。土地征收，縱經公告，在未補償完竣之前，僅發生征收效力而已，尚未完成征收程序，非有同法第 231 條但書情形，不得遽以領照建築，以重人民權益。
- 三、關於需地人取得需用土地權利，僅須於征收公告期滿後 15 日內補償完竣，當可立即辦理產權移轉登記，應無貴府來函說明二所稱「其間辦理過戶手續繁複費時甚久」之情形，究其所指事實情節如何，應請確實查明處理，俾免誤解。

內政部函 70.01.29.台內營字第 070713 號

主旨：關於建造執照變更起造人後，因涉及一屋兩賣，經法院判決應由原起造人辦理建築改良物保存登記將所有權移轉於另新起造人，現建築期限已逾期作廢，新起造人重新申領建造執照而附有原地主之土地使用權利同意書及法院判決確定證明書，可否據以逕行核發新建執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 69 建四字第 232275 號函及○○○君 69.12.13.陳情書。
- 二、按建造執照，依建築法第 53 條第 2 項或第 54 條第 2 項逾期作廢後，如就原地重建不論其為原起造人或為新起造人，均應重新依同法第 30 條、第 31 條及第 32 條規定申請建造執照。所附原地主之土地使用權利同意書及法院判決確定證明書，如就其內容足以確認已取得土地以供建築使用之權利者，得視為同法第 30 條之土地權利證明文件，但不能排斥



同法第31、32條之適用。

內政部函 70.03.27.台內營字第013102號

主旨：為建造執照逾期作廢重新申請時，得否免再檢附原案已檢附之私設道路部分土地使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 70.03.12.建四字 10673 號。
- 二、按建築執照依建築法第53條第2項、第54條第2項規定逾期作廢後，起造人重新申請領照建築者，係屬另一法律關係事件，應依同法第30條規定辦理。其於舊照作廢前取得之土地使用權利是否繼續存在事關私權，應由當事人雙方主張之，主管建築機關不能遽憑舊照作廢前申請案所檢附之權利證明文件給照准建。

內政部函 70.04.15.台內營字第011318號

主旨：有關第三人在有地上權登記之土地上建屋，申請核發建築執照疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 70.02.26.民閩字第 05972 號函。
- 二、地上權人除契約另有訂定或另有習慣外，得將其權利讓與他人，民法 838 條著有明文。第三人在有地上權登記之土地上建築房屋申請執照時，自應依上開法條及建築法第30條之規定辦理。

內政部函 70.04.22.台內營字第062382號

主旨：奉 交議台灣省政府函為國有林班地或保安林未登記土地內興建房舍適用疑義乙案，復請查照轉陳。

說明：

- 一、復貴處 70.03.20.台內字 07732 號交議案件通知單。
- 二、經本部邀請法務部、經濟部、財政部及台灣省政府等有關機關於本 4 月 10 日會商研議，獲致結論如次：「台灣省政府農林廳林務局各林區管理處於其所管轄之國有林班地內施設森林遊樂區之公共設施及房舍等，如其興建計劃確經該府依照行政院 45.08.28.台經 4738 號令第 2 項第 1 點規定函送經濟部核轉行政院核備在案者，則該林務局所核發之國有林地證明文件，得視同建築法第30條所稱之土地權利證明文件。

內政部函 70.06.15.台內營字第026663號

主旨：有關土地及建築物為設定抵押權登記後申請建築疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復 70.05.20. (70) 建四字第 28097 號函。
- 二、建築物設定抵押權後於原有建築物以外之空地申請建築或就原有建築物申請立體增建時毋須取得抵押權人同意，復請查照。

內政部函 70.08.22.台內營字第025235號

主旨：地籍圖謄本是否具備建築法第30條所稱之「土地權利證明文件」之法定效力乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 70.07.21.70 建四字第 97471 號函。
- 二、按建築法第30條所稱之「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之，此項權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之，本部 65.08.31.台內營字第 696214 號函(註)明釋在案，本案地籍圖謄本僅屬土地標示、地形之記載，自不具備上開規定所稱之「土地權利證明文件」之法定效力。

※註：65.08.31.台內營字第 696214 號詳同條文解釋函。

內政部函 70.11.28.台內營字第054959號

主旨：關於「建築技術成規」之含義及「建築設計圖」是否屬於「建築技術成規」疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 70.10.20.嘉檢義字第 10882 號函。
- 二、按所謂「建築技術成規」包含兩義：一為往昔所存建築技術模制，一為現行法令所為建築技術規定，前者為建築技術習慣上應遵守之常則，後者為主管建築機關審查給照實施建築管理之準據；建築設計圖為建築具體規劃與施工之依據，於建築法第3條及實施都市計畫以外地區建築管理辦法所定適用範圍內從事建築，除另有規定外，應依同法第30條規定提出工程圖樣及說明書申請審查許可給照，其不依核定工程圖樣及說明書施工者，應以違反建築法令論處，非上開適用範圍從事建築者，固不必受建築法令限制，但仍應遵守上開所稱之常則及其他有關法令規定。

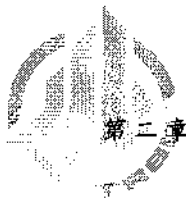
內政部函 71.02.10.台內營字第066465號

主旨：關於土地所有權人申請建造執照後，其土地經法院判決應與他人共有，而他共有人聲請撤銷原發執照時，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 70.12.31.建四字第 266762 號函。
- 二、按原基地所有權人於取得建造執照後，其基地經法院確定判決應移轉與他人共有，並已完成移轉登記者，其為施工中之建築物得據他共有人聲請通知停工，於取得他共有人同意後繼續施工；其為已竣工之建築物，權利之行使由當事人雙方自行協議之，並請依本部 70.12.18.台內營字第 051675 號函(註)規定辦理。

※註：70.12.18.台內營字第 051675 號函已停止適用詳附錄一。

**內政部函** 71.04.01.台內營字第073522號

主旨：高雄縣縣民○○○於生前出具土地使用權同意書，同意由○○○與其本人建築使用，惟於○君死亡後，○○○始提出建照申請書經高雄縣政府核發建照，是否適法疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.01.30.建四字第 3637 號函。
- 二、按繼承人自繼承開始時除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務，但權利義務專屬於被繼承人者不在此限。民法第 1148 條定有明文。本件土地所有權人○○○於生前出具土地使用權同意書，同意由○○○與其本人建築使用，此項財產上權利義務，非有特別約定或其他法律上原因，自應由繼承人承受其權利義務。至於本案是否適法一節，應請貴廳本於職權就事實逕為核處。

內政部函 71.06.10.台內營字第077533號

主旨：關於貴府建議本部修正 61.01.14.台內地字第453879號代電乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 71.03.06.(71)府工建字第 09794 號函。
- 二、按民法第 6 條規定：「人之權利能力，始於出生、終於死亡」，以死亡人之名義出具「土地使用權同意書」，自不發生效力，本部前開代電並無修正必要。
- 三、惟由於建築執照之吊銷常影響善意之第三者權益，准依本部 60.04.10.台內地字第 407066 號(註)代電規定，對已建築完成之建築物，倘不違反建築法第 58 條所列各款情事，得准予再行提驗合法證件依法申請許可。

※註：60.04.10.台內地字第407066號詳同章第26條解釋函令。

內政部函 71.07.14.台內營字第092381號

主旨：雙方原有共同壁，今一方擬拆除地界線內共同壁一半申請建築，是否可准予所請疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.06.07.建四字第 131585 號函。
- 二、按拆除共同壁，涉及雙方權利與建築物之安全，能否拆除應審酌其是否妨礙公共安全以定，任何一方拆除，如不妨礙公共安全，應否取得他方之同意，應以雙方共同壁之合意約定為準，如有爭議乃屬私權糾紛，除法律別有規定外，應依民事程序主張之。

內政部函 71.08.16.台內營字第093413號

主旨：政府開發工業區內之原土地所有權人受配售該工業區住宅社區之土地，可否憑開發單位發給之土地使用證明書，按地籍重新整理成果請領建築執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.07.22.建四字第 144037 號函。
- 二、按土地所有權人，以土地登記者為準，其所出具之土地使用

證明書，如足證明為供建築法第11條之建築基地使用者，自得為同法第30條之「土地權利證明文件」。本案開發單位發給之土地使用證明書，如合於上列規定者，自可憑以核發建築執照。

內政部函 71.08.31.台內營字第106791號

主旨：貴會花蓮農場暨玉里榮民醫院長良農場申請興建農舍共計16戶一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會71.08.03.輔捌字第5953號函。
- 二、按政府安置軍人新退人員，其所設置之農場中必需之農舍係屬公有建築物，依照建築法第12條第2項之規定，其起造人由該農場之負責人名義為之，可不適用自用農舍起造人應具有自耕農身分之規定，前經本部71.02.04.71台內營字第066135號函(註)釋在案。
- 三、本案請依上開部函規定辦理。

※註：71.02.04.台內營字第066135號詳第一章第12條解釋函。

內政部函 71.09.21.台內營字第101857號

主旨：關於建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院71.09.09.刑孝字第30747號函。
- 二、按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。
- 三、檢附前開法條影本乙份。

內政部函 71.09.29.台內營字第110154號

主旨：私設通路兩側之基地不同時間申請建造執照時，其後申請建築執照者，需否檢附先申請起造人之使用同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局71.09.11.71高市工務建字第16623號函。
- 二、建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申建造執照時檢附審核。本案私設通路兩側之不同基地，先後申請建築，如符合上述規定，除法令別有規定外，其較後申請者，自無需再檢附先申請起造人之使用同意書。

**內政部函**

71.10.07.台內營字第110385號

主旨：有關建造執照逾期作廢重新申請建照疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.09.09.建四字第 184781 號函。
- 二、按建造執照，依建築法第 53 條、第 54 條作廢後，原有建築法律關係即告終止，重新申請建築時應依同法第 30 條辦理，其建築物使用共同壁者應附具共同壁使用同意書。本部 68.10.18.台內營字第 037056 號函(註)說明二、後段：「至建築物使用共同壁者如權利人作為同一人時則仍應附具共同協議書」其「作」字係「非」字之打印錯誤，請更正。

※註：68.10.18.台內營字第 037056 號詳同條文解釋函。

內政部函

71.11.02.台內營字第121245號

主旨：經最高法院民事判決土地所有權人應會同他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件，再請核示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.10.07.71 建四字第 202468 號函。
- 二、按法院確定之終局判決，依強制執行法第 4 條第 1 款規定，固取得強制執行名義，但強制執行，依同法第 5 條、第 6 條規定仍應由債權人提出判決正本並判決確定證明書或各審級法院之判決聲請為之，此為強制執行之法定程序，本案仍應依本部 71.02.03.(71)台內營字第 66170 號函(註)釋辦理。

※註：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。

內政部函

71.11.03.台內營字第113015號

主旨：貴市民○○○君於○○區○○段○○○、○○○等兩筆土地與所有權人尚有耕地三七五租賃契約關係存在，陳請依據訴願決定書撤銷原建照，停止施工並拆除建築物土地交還並停發使用執照一案，復請查照。

說明：

- 一、按建築主管機關據以發給建造執照之建築法第 30 條所定土地權利證明文件，不論其是否為主管地政機關所出具者，如有虛偽不實情事，主管建築機關自應吊銷建造執照，勒令停工。因而損害他人權益者，應令損害賠償責任。
- 二、本案既經貴府訴願會訴願決定「由原處分機關以主辦業務單位之立場依法定程序辦理」。自應依其決定辦理。

內政部函

72.02.23.台內營字第142365號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴廳 72.01.25.72 建四字第 44 零 2 號函。
- 二、按建築執照，依建築法第 53 條、第 54 條作廢後，其於重新依同法第 30 條申請建築執照時，係屬另一法律關係事件，

無須經原起造人之同意。

內政部函 72.04.15.台內營字第149174號

主旨：為建造執照逾期作廢重新申請時，原土地所有權人已死亡，並辦妥繼承登記，可否免再檢附土地，使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴府 72.03.28.(72)府工建字第 12469 號函。
- 二、按人之權利能力始於出生，終於死亡，其權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，故關於遺產之法律行為，自當由繼承人為之，此為民法第 6 條規定及最高法院 51 年台上字第 2813 號判例、本案土地使用權同意書，於重新申請領照建築時，若其法定效力依然存在，則縱令原出具土地使用權同意書之土地所有權人已死亡，但其繼承人依同法第 1148 條即負有承受之義務，建築物之起造人自應取其同意後申請領照建築，如有爭執，循民事訴訟程序以求解決。

內政部函 72.05.09.台內營字第158240號

主旨：經最高法院民事判決土地所有權人應會同他人興建房屋，是否符合建築法第30條所定之土地權利證明文件，再請釋示乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 72.04.19.七二建四字第 81544 函。
- 二、按為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示。強制執行法第 130 條前段定有明文。債務人之請求權，以債務人為一定意思表示為標的者，其與行為請求權兩者目的不同，前者在使發生一定之法律效果，後者則在為實現債務人之一定行為，是同法條之適用，應以執行名義之判決是否為係命債務人為一定之意思表示而不表示為要件，其以此確定判決視為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件者，自應依其判決之是否合於此要件以為斷。否則，仍應依本部 71.11.02.七十一台內營字第 121245 號函（註）辦理。

※註：71.11.02.台內營字第121245號函詳同條文解釋函。

內政部函 72.06.18.台內營字第159827號

主旨：關於土地設定地上權後，如鄰地興建房屋，協議使用共同壁時，可否僅由地上權人同意後出具使用共同壁協定書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 72.05.30.72 建四字第 88536 號函。
- 二、按地上權人得將其權利讓與他人，但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限，民法第 838 條定有明文，是地上權人即有完全使用土地之權利，除契約另有訂定或另有習慣者外，地上權人於設定權利範圍以內及權利存續期間，對於協議使用共同壁，自得行使其同意權，初毋待土地所有權人之承諾。

**內政部函** 72.06.30.台內營字第159949號

主旨：關於本部72.05.11.72台內營字第158292號函（附件一）所謂「土地所有權人設定行為成立」係指土地所有權人基於法律行為，如以契約、遺囑或讓與行為而言、復請查照。

說明：復貴廳72.06.06.2建四字第87279號函。

※註：72.05.11.72台內營字第158292號詳第一章第9條解釋函。

<<附件一>>

內政部函 72.05.11.72台內營字第158292號

主旨：關於已供公眾通行之巷路改道後，其新設之巷路為供公眾通行年限乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳72.04.22.72建四字第82472號函。
- 二、查本案已供公眾通行之巷路改道後，其新設之巷路為公眾通行年限，經本部72.03.02.72台內營字第142642號函（附件二）釋在案，應無疑義。又本案新設巷路，既經查明係由土地所有權人為供公眾通行所留設，則其公共地役關係，應自土地所有權人設定行為成立之日起而取得；至現存巷路（舊有巷路）其地役權有無存續之必要時，得依民法第859條聲請之。

<<附件二>>

內政部函 72.03.02.72台內營字第142642號

主旨：關於已供公眾同型之巷路改道後，其新設之巷路為供公眾同型之年限乙案，按該巷路係以通行為目的取得地役權者，不論其為新設或舊設，均有民法第852條及第769條之適用，復請查照。

說明：復貴廳72.01.06.建四字第260568號函。

內政部函 72.07.07.台內營字第165482號

主旨：為土地所有權人出具土地使用同意書與他人興建房屋，因債務經法院調解，起造人同意變更為新起造人，今新起造人申請變更起造人手續，須否再檢附原土地所有權人之土地使用同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳72.06.18.72建四字第131442號函。
- 二、依民事訴訟法第380條第1項規定：和解成立者，與確定判決有同一之效力、申請建築物起造人名義變更登記事件，自可依其在法院和解成立之內容為之。前經本部以65.02.09.台內營字第669095號（註）函釋在案。
- 三、檢還原函附件。

※註：65.02.09.台內營字第669095號詳同條文解釋函。

內政部函 72.09.08.台內營字第176847號

主旨：為建造執照逾期作廢，依規定重新領得建造執照，於申報工程開工報告，其新承造人與原承造人不同時，應否由原承造人出具拋棄書疑義乙案釋，復如說明二請查照。

說明：

- 一、復貴局 72.08.19.72 高市工務建字第 19314 號函。
- 二、按建造執照依建築法第 53 條第 2 項，第 54 條第 2 項作廢後，其重新依第 25 條、第 30 條領照建築，係屬另一建築法律關係事件，於依第 54 條第 2 項，查報工時，縱令新舊承造人不同時，亦毋待原承造人出具拋棄書，其涉及私法上權義關係者，應由當事人雙方另循民事程序解決之。

內政部函 72.09.12.台內營字第176084號

主旨：起造人領得建造執照或雜項執照後，可否依法院調解筆錄，逕由新起造人依建築法第 55 條規定申請變更起造人，免附其餘有關證件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72.08.15.建四字第 171435 號函。
- 二、按建築法第 55 條第 1 項所列各款行為，涉及法律上權益，應依法律規定或本於法律行為為之。其變更起造人名義經在法院和解成立者，依民法第 380 條第 1 項「和解成立者，與確定判決有同一之效力」，是除有同條第 2 項情形者外，其憑法院和解筆錄申請為變更起造人名義，主管建築機關即得據以准許，毋待另提證件。

內政部函 72.10.08.台內營字第184728號

主旨：為加強建築管理，本部所頒建築執照各類書表加註「簽章」之項目欄，均應由該特定人親自簽名並蓋章，請查照轉行。

說明：依據台灣省政府 72.09.09.府建四字 90321 號函辦理。

內政部函 72.10.24.台內營字第185010號

主旨：為建物經法院拍定後，其座落基地所有權人未依法主張優先承購時，該建物承買人對座落基地是否有法定地上權乙案，請查照。

說明：

- 一、依據○○○君等 72.09.12.申請書辦理。
- 二、查依強制執行第 98 條段規定：「拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書取得不動產所有權。」本案建物既經○○○等二人依法拍定，並經法院發給不動產移轉證書，揆諸首揭規定，○君等業經取得系爭不動產之所有權，當無疑義。惟查「不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力，而房屋所有權與基地地上權為各別不同之不動產物權，自不因上訴人之取得房屋之所有權而當然取得基地之地上權。」最高法院 69 年台上字第 1687 號著有判例。從而本案雖經土地所有權人放棄土地法第 104 條之優先購買權，但依上開判例所示，其地上房屋承買人並非當然取得地上權。



三、民法第 876 條第 2 項，係指土地及其土地上之建築物同屬於一人所有，而以土地及建築物為抵押，於拍賣時其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，本案情節與上開規定迥異，尚難比附援引，認有法定地上權之存在。

四、影送原函及附件各乙份。

內政部函 72.11.24.台內營字第192626號

主旨：為土地所有權人出具土地使用權同意書，同意他人建築使用並依法領得建造執照，嗣後因債務問題，經法院查封該筆土地並公告拍賣，告訴人可否申請禁止該查封之基地繼續施工乙案復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 72.10.27.72 建四字第 222131 號函。
- 二、按假扣押、假處分，原以限制債務人私行處分其財產而為保全將來判決確定後執行，於爭執之法律間定其暫時狀態，是以建築基地一經法院查封，即不得繼續施工，債權、債務人有任何私權上之主張，均應向法院為之，在查封未為法院撤銷以前，主管建築機關無從據一方之聲請而得為妨害保全程序之行政處分。

內政部函 72.12.12.台內營字第192423號

主旨：原為一宗基地，建築完成核發使用執照後，擬在經分割後之基地原建物上申請垂直增建，縱令原建物之建造，已取得基地使用權，但仍應審查其基地使用權，在有效期限與在使用權範圍之內，始得准免檢附建築法第30條規定之土地權利證明文件，請查照。

說明：依據 貴廳 72.11.21.建四字第 227548 號函副本辦理。

內政部函 72.12.13.台內營字第200096號

主旨：本部為加強建築管理，前以 72.10.08.台內營字第 184728 號（註）函示：「建築執照各類書表加註「簽章」之項目欄，均應由該特定人親自簽名並蓋章，」該特定人係指該建築物之設計人，監造人、承造人暨其他有關專業技師而言，起造人應不在此限。請查照轉行。

說明：依據台灣省建築師公會 72.11.28.台建師技字 627 號函暨高雄市建築師公會 72.01.29.高建師技字 413 號辦理。

※註：72.10.08.台內營字第 184728 號詳同條文解釋函。

內政部函 73.04.10.台內營字第230287號

主旨：為祭祀公業土地依土地法第34條之1規定處分疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、依據○○○君 73.03.14.申請書辦理。
- 二、按祭祀公業土地為派下員全體之共同共有，如與他人分別共有土地，其共有人數之計算，自應包括祭祀公業派下員全體人數，惟其應有部分合計逾三分之二者，人數不予計算。
- 三、至祭祀公業之管理人，習慣上為全體派下員之代理人，共有土地依土地法 34 條之 1 處分時，如將處分通知書函送祭

祀公業土地管理人者，其通知之程序，即為適法。

內政部函 73.05.18.台內營字第228942號

主旨：關於○君○○重新申請建造執照，其所附公證契約書已明定共同壁使用協定條文，應否再行檢附「使用共同壁協定書」疑義乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 73.03.28.建四字 8751 號函。
- 二、查法院之確定判決，對於訴當事人羈束力，本案既經最高法院判決確定，認為被上訴人○○○牆壁占用之土地係在共同壁範圍內，而駁回上訴人○○○拆屋還地之請，雙方當事人自應受其拘束，又當事人締結之契約，經合法成立，其在私法上之權利義務，即應受契約之拘束，最高法院 20 年上字第 1941 號著有判例，本件公證不動產買賣契約書第 17 條既定有起造人○○○同意將其所建房屋及圍牆與鄭清標毗鄰之壁共同使用之約定，應可免再另行檢附「使用共同壁協定書」。

內政部函 73.09.25.台內營字第256231號

主旨：為建造執照逾期作廢後，依規定重新提出申請，而新照起造人與原照起造人不同時，應否由原照起造人出具同意書乙案，復如說明二、請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴局 73.09.06.73 高市工務建字第 249 零 7 號函辦理。
- 二、按建造執照依建築法第 53 條第 2 項、第 54 條第 2 項作廢後，其已建築完成部份，縱經勘驗合格，亦因建造執照作廢而喪失效力，於重新依同法第 25 條申請領照建造時，為另一法律關係事件，其範圍自應涵蓋此一部分，並依同法第 30 條檢附權利證明文件，至重新申領建照時，應否由原照起造人同意乙節，業經本部以 72.02.23.(72)台內營字第 142365 號(註)函釋在案。
- 三、附上開部函影本一份。

※註：72.02.23.台內營字第142365號詳同條文解釋函。

內政部函 73.11.09.台內營字第266285號

主旨：為建造執照申請案得否依確定分割共有物判決分配者出具土地使用權同意書辦理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 73.10.16 北市工建字 65315 號函。
- 二、按因繼承而取得不動產物權，係依法律行為以外之事由所生不動產物權之變動不受民法第 758 條所定須經登記始生效力之限制，此有最高法院 40 年台上字 1001 號判例可據，是本案因繼承而取得持分共有土地之分割，既經法院判決確定，自得依確定判決申請建築。



內政部函

73.12.02.台內營字第266693號

主旨：關於法院判決確定證明書可否視同本部71.02.03.台內營字66170號函規定之法院強制執行命令一案，復如說明二請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.11.14.建四字2零8214號函。
- 二、按為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思表示而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表示、但意思表示有待於對待給付者，自法院就已為對待給付或提出相當擔保給予證明書視為已為其意思表示、此為強制執行法第130條所明定、建築物起造人所提法院確定判決，其內容符合此項要件者，其判決確定證明書得視為本部71.02.03.71台內營字第66170號函(註)所規定之法院之強制執行命令，作為建築法第30條所定之土地權利證明文件。

※註：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。

內政部函

73.12.18.台內營字第278546號

主旨：為依法領有建造執照興建中之建築物起造人名義未變更，僅由共同起造人申請變更為分層分戶所有，是否仍需檢附土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、依建築師公會全國聯合會的建師全聯字168號函辦理。
- 二、按起造人申請建造執照時，應檢附土地權利證明文件，建築法第30條定有明文、此項規定於變更起造人名義時，自有其適用、是以建築物之共同起造人申請變更為分層分戶起造人時，除共同起造人間於申請建造執照時，已有分層分戶歸屬之書面約定或在建造執照上已有明確分別歸屬之記載者，得憑其書面約定或審查建造執照記載無訛後，為變更起這人名義外，均應檢附土地權利證明文件。

內政部函

73.12.29.台內營字第267899號

主旨：關於台中縣政府函為申請增建，以遭法院查封之鄰地所有權人出具之共同壁協定書，可否據以准予發照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳73.12.07.建四字第301098號函。
- 二、按實施查封後，債務人就查封物所有移轉，設定負擔，或為其他有礙執行效力之行為，對債權人不生效力、此為強制執行法第51條第2項所明定、本案申請增建，其鄰地既經法院查封，依同法第113條準用於動產執行之規定，非經依法撤銷查封，主管建築機關不得逕憑債務人協定書給照准建。

內政部函 74.04.25.台內營字第311446號

主旨：為苗栗縣○○○管理委員會申請之建造執照，因建築基地經最高法院民事判決與○○○君有租賃關係存續，應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.04.11.74 建四字第 14370 號函。
- 二、按建築物之起造人於申請建造執照時，應提出土地權利證明文件。建築法第 30 條定有明文。此所謂土地權利，固包括土地之所有權，但應以其土地所有權之行使，未受依法律或法律行為限制而能供建造者為要件。本案建築基地，主管建築機關於 68 年 5 月 22 日發給建都苗字第 2946 號建造執照之前，即經最高法院（63 年）判決確定與○○○君間原有租賃關係繼續存在（72 年最高法院復為同判決）○○○君並提出最高法院確定判決，請求暫緩發給建造執照，是主管建築機關未作適當處理，遽予給照准建，顯有瑕疵。本案應請貴廳依有關法令規定本於職權逕為核處。

內政部函 74.06.03.台內營字第318917號

主旨：為建築物所有權人亡故，其繼承人未辦妥繼承登記，得否由全體繼承人出具建築物拆除同意書准予拆除一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 74.04.22.北市工建字 61974 號函。
- 二、因繼承於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分物權，民法第 759 條定有明文，又建築物為權利客體，因拆除而失去存在，發生權利變動，性質上應屬處分行為。本件因繼承於登記前，全體繼承人依法已取得建築物之所有權，撥之前開說明，非先經繼承登記，不得由全體繼承人出具建築物拆除同意書而准予拆除。

內政部函 74.06.03.台內營字第311375號

主旨：為土地之地上權人在設定建築房屋為目的後，該筆土地又經其他債權人訴請法院查封登記，該地上權人申請新建、改建是否應受法院查封效力之約束乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.05.15.建四字 19600 號函。
- 二、按查封為民事上保全程序，其目的在於定其暫時狀態，以保全債權。是建築基地縱令已為地上權設定，在未供建築之前，已經法院查封者，主管建築機關即不得給照准建。

內政部函 74.06.03.台內營字第311913號

主旨：關於共有土地之分割經法院判決確定，在未辦理分割前，得否據以申請建築一案，復請查照。

※註：詳第一章第16條解釋函。



內政部函 74.07.09.台內營字第326776號

主旨：關於司法機關之民事判決證明申請人就建築基地與土地所有權人間有不定期租賃關係存在時，可否視為符合本部

51.12.10.台內地字第00373號(註一)函之規定，無須再檢附出租人出具之土地使用權證明文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳74.06.13.建四字第174836號函。

二、土地因使用目的有異，法律適用上足以發生不同之結果，是本部51.12.10.台內地字第00737號函所謂土地承租人在約定租期內已取得承租土地使用權，此項契約，自應視為建築法第30條之權利證明文件，得依建築法申請建造執照，無須檢附出租人所具之土地使用權利證明者，係指其承租土地，以供建築為目的之使用為要件，並經本部以67.07.21.台內營字第796229號(註二)函補充說明在案。至土地使用，在土地租賃存續期間，其租約就所約定仍屬有效。

三、關於打通道路騎樓拆除部分合法建築，剩餘未拆除部分之整建，既經行政法院判決，應依判決辦理。

※註：51.12.10.台內地字第000373號詳同條文解釋函。

※註：67.07.21.台內營字第796229號詳同條文解釋函。

內政部函 74.08.16.台內營字第329360號

主旨：關於新竹縣竹東鎮○○段○○小段43-1號、43-26號土地申請建築，其經訴願判決原處分，原決定撤銷，原核發之建造執照應否吊銷乙案，復請查照。

※註：詳第同章第26條解釋函。

內政部函 74.10.24.台內營字第342367號

主旨：關於領有建造執照四層建築物，因辦理變更設計增加五樓需檢附共同壁同意書，惟鄰地被查封，無法取得共同壁同意書，其應如何處理疑義乙案。

說明：按查封者係對於債務人之財產，為禁止其為事實上或法律上處分之強制行為，以保全強制執行。本案雖僅需檢附增建五樓部分之共同壁同意書，惟其同意與否，對鄰地權益亦難謂無影響，從而本案變更設計，宜俟撤銷查封後再行處理。

內政部函 74.11.09.台內營字第351726號

主旨：關於山坡地開發建築之雜項工程完工領得使用執照後，因建築房屋依法申請建造執照，是否需附具雜項執照起造人同意書乙案，請查照。

說明：

一、依據台灣省政府建設廳74.10.11.74建四字第143006號函及台北市政府74.09.04.北市工建字第64636號函辦理。

二、按山坡地之雜項工程係為建築房屋而從事者，其雜項執照與建造執照之起造人，原則上應屬同一人，且該雜項工程應於該建築基地內，是山坡地領得雜項工程使用執照後，共申請建造執照，除應檢具建築法第30條所列之文件圖說及雜項工程使用執照外，如起造人與雜項工程起造人不同時，並

應檢具該土地上雜項工程(工作物)之使用權利文件，方准為之。

內政部函 75.02.18.台內營字第378602號

主旨：關於領有使用執照之合法房屋內申請增建夾層，可否免附其他所有權人同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 75.01.06.建四字 359187 號函。
- 二、按依建築法第 9 條規定，於原建築物增加其面積者，屬增建行為，應依同法第 30 條規定辦理。

內政部函 75.03.07.台內營字第378336號

主旨：關於已設定地上權之土地，其地上權人申請建築疑義乙案，復請查照。

※註：詳第一章第11條解釋函。

內政部函 75.03.13.台內營字第384951號

主旨：關於山坡地申請建造執照需否附雜項使用執照持有人同意書乙案，請查照。

說明：

- 一、依據○○○75.01.31.申請書辦理。
- 二、查山坡地開發建築前開挖整地所申領之雜項工程使用執照，僅係該山坡地可供建築使用得以申請建造執照之證明而已。故申請建造執照時，自以合於建築法第 30 條之規定並檢附雜項工程使用執照謄本為已足，尚無再經雜項使用執照持有人同意之規定。至該持有人如有異議時，純係私權爭執，宜由當事人另循司法程序解決之。

內政部函 75.03.20.台內營字第393344號

主旨：為土地登記簿記載禁止處分登記土地可否准予建築房屋乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.06.24.74 建四字第 173711 號函。
- 二、本案經呈奉行政院 75.03.08.台 715 內 4635 號函核示：
 - (一) 稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 24 條第 1 項規定，就納稅義務人之土地，囑託地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定。
 - (二) 前項土地之禁止處分登記，係為保全稅收及督促性質，其為禁止處分之登記後，納稅義務人於該土地上自建房屋或出具同意書供他人建築房屋，均將因土地之使用而減少其原有價值，地政機關於收受其建物登記時即應通知原為囑託之稅捐稽徵機關，以便就納稅義務人之財產依法追繳其所欠稅款，或對其所建房屋併為禁止處分登記，或依法聲請法院就其財產實施假扣押等，以保全稅收，其有關實務上之聯繫作業，由內政部財政部 2 部會商辦理。
 - (三) 前開院函核復事項第 2 項有關實務上之聯繫作業另案



由本部會同財政部辦理。

內政部函 75.04.21.台內營字第368990號

主旨：關於土地登記簿記載稅捐機關囑託禁止處分登記之土地，准予建築房屋後，有關建管、稅捐機關之作業聯繫事宜，請依本部75.04.12.台內地字第387567號函內容辦理。請查照。

說明：關於土地登記簿記載禁止處分登記土地可否准予建築房屋乙案，前經本部以75.03.20.台內營字第393344號(註)函轉行政院核示在案。

※註：75.03.20.台內營字第393344號詳同條文解釋函。

內政部函 75.05.06.台內營字第399663號

主旨：關於主管建築機關受理建築申請案件，應否審查土地繼承人拋棄繼承之效力乙案，復請查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函 75.05.19.台內營字第409126號

主旨：為土地經地上權設定後，再經法院查封，其地上權人可否單獨申請建築乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局75.03.17.北市工建字第61594號函。
- 二、按查封係禁止債務人就查封物為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，並不妨礙第三人於查封前，就查封物取得之權利。從而查封前就查封之土地有地上權之第三人，於該土地查封後，仍得依民法第838條之規定，將地上權讓與他人，受讓人取得地上權後，自可單獨申請建築。

內政部函 75.09.08.台內營字第430442號

主旨：關於都市計畫工業區興建工業大樓等應否檢附設廠許可乙案，敬請查照轉陳。

說明：

- 一、依據經濟部75.07.02.經(75)工28883號函及本案會商結論辦理。
- 二、經濟部前開號函，為推動建築業者於都市計畫工業區內興建標準廠房出售出租，以利違章工廠遷廠，所提建議乙案，涉及廣泛，為審慎起見，經本部於75.07.30.邀請貴處(未派員)、經建會、經濟部及所屬工業局、台灣省政府暨所屬建設廳、地政處、台北市政府暨所屬工務局、建設局、地政處、高雄市政府暨所屬工務局、建設局、地政處、及本部有關單位研商，並獲致結論如次：「本案經濟部建議，建築業者於都市計畫工業區興建工業大樓、工業城或工業園區，其興建計劃經省市工業主管機關審核合於土地使用分區規定者，得以建築公司名義直接申辦建築執照乙節，為配合推動建築業者能於都市計畫工業區內興建多層式標準廠房出售出租，以輔導有遷廠意願之違章工廠遷廠，似可採行，至於申請興建個別廠房，仍應依照內政部57.09.18.台內字第280360及59.12.21.台內字第399820號代電規定，併同提出經主管機關核准之工廠設立許可，從嚴審核建築許可。另經濟部建議，承購者辦理產權移轉登記時，必須同時辦理工

廠設立許可乙節，與現行地政及相關法規規定不符，且易滋執行困擾，似可免議。惟因案涉內政部依照行政院台 56 內字第 9542 號令指示原則所為前揭文號代電之規定，應俟報奉行政院核准後再予採行。」。

- 三、本案俟奉核准後，擬分函省市府並副知經濟部，規定建築業者於都市計畫工業區興建工業大樓、工業城或工業園區，其興建計畫經省市工業主管機關審核合於土地使用分區規定者，得以建築公司名義直接申辦建築執照，至於申請興建個別廠房，仍應依照內政部 57.09.18. 台內地字第 280360 號及 59.12.21. 台內地字第 39982 號代電規定，併同提出經主管機關核准之工廠設立許可，從嚴審核建築許可。

內政部函 76.05.27. 台內營字第495282號

主旨：關於共有農地共有人之一申請建築疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 76.04.28. 建四字第 17107 號函。
- 二、查實施區域計畫地區非都市土地各種用地內申請建造自用農舍者，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，且最大基層建築面積不得超過三百三十平方公尺，實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條業有明定，共有耕地上現有農舍面積業已超過法定農舍面積者，在上開規定未修正前不得再為建築。

內政部函 77.03.23. 台內營字第580249號

主旨：關於位於原留設之私設通路後端基地，申請新建在無法取得私設通路同意通行情形下，不得以該私設通路作為主要進出口，復請查照。

說明：復 貴局 77.02.29. 高市工務建字 3886 函。

內政部函 77.07.13. 台內營字第615773號

主旨：關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書，復請查照。

說明：復貴局 77.06.29. 高市工務建字第 19273 號函。

內政部函 77.11.19. 台內營字第645416號

主旨：關於耕地分管契約書可否視為土地權利證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 77.10.05. 建四字第 42669 號函。
- 二、本案耕地分管契約書，係屬管業之約定，於未依民法第 824 條及第 758 條規定完成分割登記前，不生取得單獨所有權之效力，尚非本部 65.08.31. 台內營字第 696214 號(註)函釋建築法第 30 條所稱土地權利證明文件。

※註：65.08.31. 台內營字第 696214 號詳同條文解釋函。

**內政部營建署書函**

78.06.21.營署建字第008613號

說明：

- 一、台端 78.06.08.申請書悉。
- 二、關於祭祀公業所有土地申請建造執照，土地使用權同意應如何出具疑義乙節，影送本部 53.03.09.台內地 137878 號代電、56.07.21.台內地第 24313 號令及 67.11.06.台內營字第 805329 號函(註)各乙份。
- 三、復請查照。

※註：67.11.06.台內營字第 805329 號詳同條文解釋函。

內政部函

79.02.23.台內營字第 778261 號

主旨：起造人檢具已故之人出具土地使用權同意書申請領得建築執照，應如何處理疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 79.02.03.府工建字第 79003303 號函。
- 二、本案建築物之興建，如經依建築法有關規定申請核發建造執照，並於建造完成後依法發給使用執照，其程序即為完結，至當事人間就土地使用權有所爭執，宜另循司法途徑尋求解決，於法院判決確定後再行依法處理。

內政部函

79.03.01.台內營字第 770752 號

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

※註：詳第一章第 9 條解釋函。

內政部函

79.03.07.台內地字第 775473 號

主旨：關於建築基地地號與地籍圖地號不一致，應如何處理疑義乙案，案經本部再邀集建管及地政機關會商獲致結論如說明二，請查照辦理。

※註：詳第一章第 11 條解釋函。

內政部函

79.05.07.台內營字第 797277 號

主旨：關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書供土地所有權人建築使用疑義案，請參照法務部 79.04.18.法 79.律 4994 號函(附件)辦理，復請查照。

說明：復營建署案陳貴局 79.02.23.高市工務建字第 5177 號函。

<<附件>>

法務部函

79.04.18.法 79 律 4994 號

主旨：關於土地登記簿謄本備註欄註明「地上權不可以轉讓」之土地，其地上權人可否出具同意書同意供土地所有權人建築使用疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 79 年 3 月 20 日台 (79) 內營字第 781056 號函。
- 二、按民法第 838 條規定：「地上權人，得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限。」，故土地所有權人於設定地上權時，以契約訂定「不得將地上權讓與他人」

或「地上權不可以轉讓」，通常係指地上權人不得將其地上權移轉與當事人以外之第三人而言，如將地上權移轉與土地所有權人，似不在禁止之列。至地上權人不自行使用土地，而基於租賃、借貸或其他法律關係，同意土地所有權人使用該土地，此與上述「地上權不可以轉讓」之約定無關，如法律別無禁止規定，似難否認其效力。

內政部函 79.12.11.台內營字第874038號

主旨：貴會武陵農場經管之台中縣和平鄉七家灣段農地，其場員在放領土地上興建房屋設施，宜先經該場同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 79.11.08.輔捌字第 5268 號函。
- 二、本案放領土地，如承領人已取得土地所有權，其擬建築使用如屬非都市土地，應依「非都市土地使用管制規則」辦理，其承領人如有未取得土地所有權之情形者，其擬建築使用時，應另備具土地權利證明文件，依建築法令有關規定辦理。

內政部函 80.01.18.內營字第800350號

主旨：關於宜蘭縣政府函為國有林班地範圍內申請建造（雜項）執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 79.11.07.79 建四字第 42620 號函。
- 二、案准財政部國有財產局 79.12.24.台財產 2 字第 79018952 號函暨行政院農業委員會 80.01.11.農林字第 9159467A 號函以：「查森林法第 12 條規定，國有林由中央主管機關劃分林區管理經營之。復查同法第 2 條規定，本法所稱主管機關，在中央為行政院農業委員會。準此，未登記之國有林班地當非屬本局管理。惟倘於未登記之國有林班地上為非屬森林經營或利用所必要之建築或整地時，則宜報請行政院農業委員會核准辦理解除林班地後，通知本局囑託地政機關辦理所有權第一次登記，交由本局依國有財產法有關國有非公用土地規定管理。……」及「國有林班地及保安林地，基於國土保安及水源涵養等之長遠利益，不宜輕易變更編定為林業經營以外之他項使用。如確有擬作他項使用之必要申請解除時，仍應依照森林法及其施行細則之規定辦理。」，行政院 66 年 10 月 20 日台 66 經 8793 號函示在案，現仍繼續依照辦理中。惟於森林內如有森林法第 9 條第 1 項 1、2、3 款行為之一時，自應切實依照該條文各項規定辦理。」

內政部函 80.02.08.台內營字第898434號

主旨：「有關申請建築執照、公私有畸零地合併證明、廢巷改道，應否檢具土地權利證明文件暨印鑑證明疑義」會議紀錄。

說明：凡人民向政府機關申請任何案件所蓋印章如有不實情形時，申請人應負法律責任，關於建築執照、公私有畸零地合併證明、廢巷改道等，申請人以非屬自有之土地權利證明文件申請者，自無須由權利人檢具「印鑑證明」。

**內政部函**

80.03.22.台內營字第907380號

主旨：有關建築法第30條規定應備具之土地權利證明文件土地使用權同意書得否有使用期限之標示案。

說明：本案土地使用權同意書同意依來函說明三處理意見：「除臨時建築，其土地同意使用期限得與建築物使用期限相同外，一般申請建築案件，基於建築物使用期限不確定，其土地使用同意書似不宜附有同意使用期限。」辦理。

內政部函

80.05.02.台內營字第920447號

主旨：為建造執照核發後，土地權和關係人或第3者始提出異議乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 80.03.13.建四字第 10997 號函。
- 二、行政院 62.02.23.台 62 內 1610 號函規定：「人民申請建築執照……在主管機未核發前，如土地權利關係人，對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造，如基於私法上權利，須禁止他造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應予收到裁定之文件後，始得暫緩核發建築執照……。主管建築機關已核發建築執照……後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院判決確定前，異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序，請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。」本案關於土地使用權同意書是否由其所有權人於生前出具，係屬證據查認問題，及建造執照核發後，土地權利關係人或第三人始提出異議等情，應依上函循司法程序處理。

內政部函

80.06.06.台內營字第929800號

主旨：屏東縣政府函為省合作金庫擬於屏東市街頭段一小段○○號地上申請倉庫用途建造執照，有關地上權人之權利疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 80.05.11.法 80.律 07441 號函辦理，並復貴廳 80.03.13.80 建四字第 10017 號函。
- 二、關於地上權，當事人未訂定存續期間者，依民法第 834 條第 1 項但書規定，應從習慣。亦即有永久存續之習慣、為永久存續之地上權；有以工作物滅失或竹木採伐完畢時地上權消滅之習慣，則以工作物或竹木之存在期間為其存續期間。如無習慣時，究應如何處理？或有不同見解，惟似可參照前大理院民國 5 年上字第 1211 號判例意旨辦理，即由當事人請求法院斟酌工作物之種類、性質或可利用之時期予以酌定之。本件未定期之地上權，於前開問題未解決前，核不宜逕依本部 50.02.06.台內地字第 52273 號（註）代電之釋示處理申請建築。
- 三、關於地上權，其縱的範圍，除於設定時特約限於地上或其他一定之範圍外，應與土地所有權人使用土地之範圍相同，及於該土地之上下，不拘泥於民法第 832 條規定「土地上」之

文義，而解釋為以「地面」為限。

- 四、本件省合作金庫於龍虎宮所有之屏東市街頭段一小段○○地號之土地設定地上權，依附件台灣省屏東縣政府80.02.22.80屏附建管字第22097號函說明二所示，「他項權利證明書，權利事項註明本號地上權以建築改良物為目的」，則省合作金庫自應受該使用目的之拘束。

五、檢送屏東縣政府原函影本及附件全部。

※註：50.02.06.台內地字第52273號詳同條文解釋函。

內政部營建署函

80.10.23.營署園字第4472號

主旨：貴處園區一般管制區內一私有地位於國有土地範圍內，該地號之通行情形是以既成之階梯跨越國有土地作為出入通路，擬申請建造執照乙案。

說明：

- 一、有關以國有土地作為出入通路，宜由申請人洽該土地管理（所有）機關取得依法發給之權利文件辦理。
- 二、於既有建築物之建築基地，申請建造許可，應視其建造行為依建築法規暨有關規定予以審查、勘查，基地內如有未依法申請即行建造之建築物，仍應依法處理。
- 三、於建造執照審核，亦應考慮不妨礙國家公園計畫執行。

內政部函

81.01.17.台內營字第8101136號

主旨：有關貴局函為中華基督教衛理公會在貴市○○○段○○○號土地核發建照，涉有預告登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局80.10.16.81工務建字第27851號函。
- 二、案經函准法務部81.01.10.法律決00360號函復略以：「按土地法第79條之1第2項規定：『前項預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。』可知預告登記後，義務人就該土地所為之處分，僅於妨礙預告登記請求權之範圍，始為無效。本件請領建造執照，建築主管機關得否核發，應視其對預告登記之請求權有無妨礙而定。如無妨礙，自得依有關規定核發。」
- 三、本部同意前開法務部意見，準此，本案土地既經貴局核發建造執照在案，其有無妨礙上開預告登記請求權，應查明事實妥為處理並副知。

內政部函

83.12.24.台內營字第8305771號

主旨：關於○○○先生函詢有關申請建築疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳83.09.21.83建四字第21155號函。
- 二、按本部69.10.22.台內營字第038773號函（註一）係指建造執照建築期限之認定，至建築物建築法第53條第2項規定建造執照逾期作廢後，該建築物應視為建築法第55條第1項第4款之工程中止，其已完工可供使用部分得依同條第2項之規定申請辦理，前經本部65.03.16台內營字第668362號（註三）函示在案。次查為執行名義之判決，係命債務人為一定之意思而不表示者，視為自判決確定時已為其意思表



示，此為強制執行法第130條所明定。本案執行名義確定判決略為：「被告應與原告共同申請建物之建造執照。」即係命債務人為一定之給付，而其給付內容即包括依建築法第30條所應備具之土地所有權人同意證明書（土地權利證明文件其中之一種）；換言之，是項確定判決即有命債務人為同意使用土地之意思表示，依前開規定，於判決確定時視為已為意思表示，毋庸強制執行。是本案被告應與原告共同申請建物之建造執照，而被告拒不配合辦理時，是項確定判決即可視為建築法第30條，所稱之土地權利證明文件中之土地所有權人同意證明書。

三、本部71.02.03.台內營字第066170號函（註二）應即停止適用。

※註一：69.10.22.台內營字第038773號詳第一章第14條解釋函。

※註二：71.02.03.台內營字第66170號已停止適用詳附錄一。

※註三：65.03.16.台內民字第668362號詳同條文解釋函。

內政部函 84.10.02.台內營字第8488248號

主旨：關於建造執照申請時申請土地涉及私權糾紛，得否依行政院62.02.23.台624160號函規定辦理乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴廳84.08.14.84建四字第85557號函。
- 二、卷查本案○○○與○○○間之土地移轉登記日期為84年5月31日，係於台南地方法院84年度重訴字第41號判決確定前所為之移轉，且土地法第43條規定，土地登記除有登記原因之無效或撤銷，並經法院判決確定者外，具有絕對效力，故上開○、○二君間之土地移轉登記為一有效登記。準此，本件之私權爭執應存在於○○○與起造人○○○間，應依行政院62.02.23.台6241610號函（註）規定辦理，即如○君依法提起訴訟，並依民事訴訟法保全程序聲請假處分裁定，主管建築機關於收到裁定文件後，始得暫緩核發建築執照。

※註：62.02.23.台內字第1610號詳同章第26條解釋函。

內政部函 84.11.11.台內營字第8480636號

主旨：關於土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，得否核發建築執照，請查照。

說明：

- 一、依據財政部賦稅署84.10.30.稅6發第84063522號函辦理，兼復貴廳84.07.07.84建四字第77776號函。
- 二、有關土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，依行政院75.03.08.台75內第4635號函核復，僅為禁止移轉或設定他項權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定，仍請依行政院上開號函辦理。
- 三、於禁止處分之土地上建築房屋之處理：

所報土地登記簿記載禁止處分登記之土地可否准予建築房屋一案，請照核復事項辦理。核復事項：一、稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第24條第1項規定，就納稅義務人之土地，囑託地政機關為禁止處分之登記者，僅為不得移轉或設定他項

權利，對於該土地為建築使用，並無禁止規定。二、前項土地之禁止處分登記，係為保全稅收及督促性質，其為禁止處分之登記後，納稅義務人於該土地上自建房屋或出具同意書供他人建築房屋，均將因土地之使用而減少其原有價值，地政機關於收受其建物登記時，應即通知原為囑託之稅捐稽徵機關，以便就納稅義務人之財產依法追繳其所欠稅款，或對其所建房屋併為禁止處分登記，或依法聲請法院就其財產實施假扣押等，以保全稅收。其有關實務上之聯繫作業，由內政、財政二部會商辦理。

內政部函 85.03.11.台內營字第8572341號

主旨：關於公寓大廈管理條例第44條所稱「起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共同部分標示之詳細圖說」執行疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復台北市政府工務局 84.12.28.(84)北市工建字第 180799 號及台灣省政府建設廳轉台北縣政府 84.12.29.84 北府工建字第 471392 號函。
- 二、案經本部於 85.02.29.邀集中華民國建築師公會全聯會、土地登記代理人公會全聯會、建築投資商業同業公會、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、法務部、本部法規會、地政司等召會研商，獲致結論如下：按公寓大廈管理條例第 44 條所稱「起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共同部分標示之詳細圖說」，該圖說共用部分之標示，係依本條例第 7 條及第 45 條規定不得獨立使用之共用部分，由建築師依起造人委託予以繪製標示；該圖說標示之專有部分即為前開共用部分以外之其餘部分。

內政部營建署函 86.01.14.營署建字第27638號

主旨：有關建築執照逾期作廢重新申請建照，其更換承造人可否免由原承造人出具拋棄書疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 88、12、16(85)北市工建字第 129703 號函。
- 二、按建造執照依建築法第 53 條第 2 項，第 54 條第 2 項作廢後，其重新依第 25 條、第 30 條領照建築，係屬另一建築法律關係事件，於申報開工時，縱令新舊承造人不同時，亦毋待原承造人出具拋棄書，其涉及私法上權義關係者，應由當事人雙方另循民事程序解決之。本部 72.09.08.台內營字第 176847 號函(註)已有明文。

※註：72.09.08.台內營字第176847號詳同條文解釋函。

**內政部函**

86.05.20.台內營字第8672833號

主旨：關於建築法第30條規定申請雜項執照應備之土地權利證明文件，得否由申請人檢具合於公寓大廈管理條例第29條之證明文件取代疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 86 年 4 月 29 日北市工建字第 8630418000 號函。
- 二、查公寓大廈管理條例第 29 條之規定，係指區分所有權人會議之進程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第 30 條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。

內政部函

86.05.25.台內營8672880號

主旨：關於建築結構體業已施工完成，因建造執照逾期作廢重新申請，鄰地被私人查封登記，重新申請建造執照時，檢附之共同壁協定書，是否免由鄰地查封人蓋章同意案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86 年 4 月 3 日（86）建四字第 614854 號函。
- 二、按「實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力。」強制執行法第 51 條第 2 項定有明文。關於尚在施工中之住宅，經法院實施查封後，債務人得否繼續施工，應以其繼續施工之行為，有無妨礙原來執行之效果為斷。一般而言，除係禁止債務人為施工行為之假處分執行外，尚在施工中之住宅，經法院查封後，如繼續施工，將增加該查封住宅之價值與效益，對原來執行之效果，似無妨礙。業經司法院秘書長 75.10.29.秘台廳（一）字第 1754 號函釋示在案。本部 75、11、29 台內營字第 450466 號函示在案。本案建築物結構體業已施工完成，因建造執照逾期作廢重新申請，似不妨礙該查封鄰地之價值與效益，及原來執行之效果。是其檢附之共同壁協定書，得免由鄰地查封人蓋章同意。

內政部函

86.07.09.台內營字第8673209號

主旨：有關起造人在規定竣工期限內（尚可展期二次）已送件申辦使用執照，尚在補件中已逾竣工期限，未辦理展期手續可否不受建築第87條應處三千元以下罰鍰之規定乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 86 年 5 月 12 日 86 建四字第 2029 號函。
- 二、查建築工程完竣後，主管建築機關應查驗其主要構造、室內隔間及建築物設備等，其與設計圖樣相符者，始得發給使用執照，不相符者，一次通知其修改後再報請查驗，建築法第 70 條定有明文，另查同法第 53 條第 2 項規定，承造人因故未能於建築期限內如期完工時，得申請展期二次，每次不得超過六個月，逾期執照作廢，違反第 53 條規定，處其起造人或承造人或監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工，為建築法第 87 條所明定，是本案是否依建築法第 87 條處以罰鍰，應以有無違反第 53 條未完

工未展期為要件。本案應請本於職權逕為核處。
 ※註：建築法第53條第2項已修正，請參閱現行法規

交通部函 86.11.17.交郵字第051750號

主旨：檢送「研商第一類電信事業申請電信微波收發站之用地容許使用與雜項執照相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

建議事項及決議

提案一、由於第一類電信事業已由交通部核定為公用事業，且無線電基地臺(即為電信微波收發站)所需使用面積甚小(不超過三百三十平方公尺)，故應為點狀使用之公用事業設施。

決議：無異議。

提案二、於非都市土地方面，依臺灣省非都市土地容許使用執行要點第10點暨第18點之規定，第一類電信事業無線電基地臺座落於農牧、林業及國土保安之用地容許，交通部應逕予核定。業者再向地方政府申請雜項執照時，建管單位可依相關法令會商都計、地政、農林單位後依權責審查辦理。

決議：

(一) 依臺灣省非都市土地容許使用執行要點第19點規定，申請無線電基地臺用地容許使用案件應由交通部受理，並徵詢有關機關意見後核定，惟為簡化行政作業程序，凡經交通部審查合格，領有交通部核發之電臺架設許可證者，視同取得中央主管機關用地容許使用之核准證明文件，得逕向地政機關辦理土地容許使用。

(二) 有關請領雜項執照事宜，請由地方政府建管機關驗憑無線電基地臺架設許可證，並會同用地主管機關(單位)依相關規定辦理。

(三) 為避免爭議，請地方政府建管機關依規定未便同意無線電基地臺雜項執照申請案件，第1類電信事業業者應視需要另覓土地，並依第1項流程辦理。

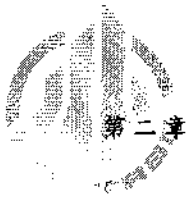
提案三、在都市土地方面，農業區及乙種工業區等已有相關法令規範容許作為公用事業設施之用地而得申請設置無線電基地臺，其用地容許使用得比照上述提案二流程辦理，其餘區域則建議依電信法第33條之規定，報請交通部核准，函請當地主管建築機關准予先行建築，不受都市土地分區管制之限制。

決議：有關座落於臺灣省農業區及乙種工業區之無線電基地臺，其用地之容許使用及請領雜項執照事項，比照提案二、決議(一)作業程序辦理，而座落於其他區域，則須依電信法第33條之規定，向交通部申請核轉當地主管建築機關依都市計畫及相關建築法規辦理。

提案四、為進一步加速第一類電信事業之無線電基地臺用地容許審核作業，建議將交通部核發之電臺架設許可證視為核備用地容許之依據。

決議：

(一) 依提案二決議交通部核發之電臺架設許可證為中央主



管機關用地容許使用之核准證明文件，為便地方政府得逕以審核，請電信總局於核發電臺架設許可證時加註說明「本電臺設置如需申請土地容許使用或雜項執照，請逕向地方政府地政或建管機關依規定辦理」。

(二)交通部已核發之無線電基地臺電臺架設許可證案件得依本次會議決議辦理，請電信總局集整前揭許可證案件資料併同函送各縣市政府、台北、高雄市政府並副知行政院農委會、內政部、臺灣省政府。

※註：交通部已授權電信總局逕予審核申領無線電基地臺電臺架設許可證案件，電信總局於受理上開申請案件時，除應依行動通信業務管理規則相關規定辦理外，亦應請第一類電信事業配合提供申請土地之土地所有權人同意書，以利本案實施。

內政部函

86.10.09.台內營字第8681845號

主旨：貴府函詢申請廣告物雜項執照或許可證者應檢附文件疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復本部營建署案陳貴府 86.09.09 北市工建字第 8630961100 號函。

二、按「招牌廣告及樹立廣告之設置應備具申請書，檢同設計圖說、設置處所之所有權或使用權證明與其他有關證明文件及許可證費向直轄市、縣（市）主管建築機關申請許可。」為廣告物管理辦法第 11 條第 1 項所明文，至依前揭規定應申請設立許可之招牌廣告及樹立廣告，超過一定規模者並應依同條文第 2 項規定申請雜項執照。另依公寓大廈管理條例第 43 條第 1 項規定：「本條例施行前已取得建造執照之公寓大廈應依本條例規定成立管理組織」，惟公寓管理組織之報備並非廣告物申請設置之必要要件，是以申請廣告物雜項執照或許可證者，所應檢具之所有權人同意證明文件，應依左列規定辦理：

(一)設置處所屬管理組織經報備有案之公寓大廈或公寓大廈管理條例公布施行後領得建造執照之公寓大廈者，應依據「公寓大廈管理條例」第 8 條、第 29 條及第 30 條規定，檢具區分所有權人會議同意之決議或其他同意證明文件向主管建築機關申請。

(二)設置處所屬公寓大廈管理條例公佈施行前領得建造執照之建築物或區分所有建物而管理組織尚未報備者，於建築物屋頂層設置樹立廣告時，應檢具設置處所現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件提出申請；設置於建築物外牆之招牌廣告，應檢具申請設置樓層之所有權人同意書後，據以申請。至區分所有建物尚得依本部 86.07.09. (86) 台內營字第 8673209 號（註）函會議紀錄，討論事項案由一之決議檢附區分所有權人會議紀錄為之。

※註：86.07.09.台內營字第8673209號詳同條文解釋函。

內政部函

86.11.06.台內營字第8689011號

主旨：有關農民申請興建自用農舍應檢附現耕農身分證明及農舍起造人之資格限制疑義案，請查照依會商結論辦理。

說明：

一、案經本部邀請行政院農業委員會、省（市）政府及部分縣市政府召開會議研商獲致結論：

（一）查86年5月21日華總(1)義字第8600116250號總統令修正公布之戶籍法已刪除戶籍登記中行業及職業登記，依都市計畫法省（市）施行細則及實施區域計畫地區建築管理辦法等規定申請興建自用農舍檢附農民身分證明應依下列規定辦理：

01.起造人無專任農耕以外之職業或勞動工作者，並予切結。

02.申請基地為起造人所有。

03.起造人所屬農會或申請地區當地鄉、（鎮、市、區）公所發給實際從事農業生產證明。

（二）有關嚴格限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限，農舍移轉時應與農地一併移轉或僅准移轉於農地所有權人之執行疑義乙案，前經本部邀請有關機關會商獲致共識原則略以：「嚴格限制農舍起造人之資格應以農地所有權人為限，且農舍移轉時應與農地一併移轉」，並經函准行政院農業委員會及法務部同意上開會商共識。本部64年4月10日台內營字第629297號等十九件相關函釋，與上開共識不一致，應即停止適用。

二、檢附內政部64.04.10.台內營字第629297號函等解釋函計19件。

※註一：停止適用函文為：（函文內容詳附錄一）

內政部函64.04.10.台內營字第629297號

內政部函64.11.21.台內營字第660322號

內政部函64.11.25.台內營字第660618號

內政部函65.06.03.台內營字第676086號

內政部函65.07.15.台內營字第688465號

內政部函67.03.31.台內營字第807189號

內政部函70.12.18.台內營字第51674號

內政部函71.02.12.台內營字第060645號

內政部函74.01.31.台內營字第276971號

內政部函74.09.03.台內營字第328300號

內政部函74.09.09.台內營字第328771號

內政部函75.07.08.台內營字第423522號

內政部函75.07.28.台內營字第423640號

內政部函76.09.26.台內營字第534337號

內政部函77.05.02.台內營字第593585號

內政部函77.07.13.台內營字第611244號

內政部函77.11.07.台內營字第646005號

內政部函78.03.21.台內營字第684287號

內政部函80.01.17.台內營字第885216號

※註二：本函有文字修正建議，請參酌第一章第12條87.04.16.台



內營字第8703939號解釋函令。

內政部營建署函 87.03.11.營署建字第02818號

主旨：關於廣告物申請雜項執照或許可證，應檢附之所有權人同意證明文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 87.01.24.北市工建字第 8730314100 號函。
- 二、按本部 86.10.09.台 86.內營字第 8681845 號函說明二、(2)「設置處所屬公寓大廈管理條例公佈施行前領得建造執照之建築物或區分所有建物而管理組織尚未報備者，於建築物屋頂層設置樹立廣告時，應檢具設置處所現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件提出申請。」依前揭規定檢具之現有管理組織同意之決議或二分之一以上所有權人使用同意證明文件，無需召開區分所有權人會議，應無涉「公寓大廈管理條例」第 29 條第 3 項規定之適用。

內政部函 87.06.17.台內營第8705344號

主旨：關於已設定登記地上權之土地，經第三人(即地上權人以外之人)申請核發建築執照者，是否需檢附地上權人同意書方得辦理，嗣後興建中申請變更起造人，是否須經地上權人同意疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 87.05.21.法(87)律字第 018090 號函辦理，兼復貴分行 87.03.21.北屯字第 739 號書函。
- 二、案經轉准法務部 87.05.21 法(87)律字第 018090 號函復：「按地上權係以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的，而以土地之使用為其本質，則地上權人之首要權利自係為土地之使用權。其使用權範圍，當事人依法律行為設定者，自應依其設定時之約定與登記範圍定之，在依取得時效取得地上權者，則應依其原來之使用目的定其範圍。又地上權之本質既著重在土地之使用而非地上物之所有，因此地上權與地上物之權利人非不得異其主體(○○○著「民法物權論」上冊，第 439 頁、第 440 頁參照)。依建築法第 30 條規定，申請建造執照須檢附土地權利證明文件，所謂土地權利，不僅指土地所有權而言，凡得使用土地之一切權利，均包含之(行政法院 50 年判字第 113 號判例參照)。本件係地上權人以外之第三人，欲申請建造執照，參酌上揭意旨，其建築基地倘係地上權登記使用範圍內之土地，則該筆土地使用權為地上權人，自應取得地上權人之同意，始符合建築法之意旨。至於建築物起造人名義變更，亦請參酌上揭意旨辦理」，是已設定登記地上權之土地由地上權人以外之第三人申請建築，或領得建造執照後申請變更起造人均應取得地上權人之同意以憑辦理。

內政部函 87.07.10.台內營字第8772247號

主旨：為祭祀公業土地派下共有人之一申請興建自用農舍，經全體派下同意全部土地，得否適用內政87、02、10台內營字第8771227號函及86.10.06.台內營字第8689011號函示依法核發建築執照案，請查照。

說明：

- 一、依據高雄縣政府 87.05.13. (87)府建管字第 92421 號函辦理。
- 二、按祭祀公業係以祭祀祖先及結合同姓同宗之親屬為目的而設置具有永續性之組織，其財產在法律上係屬派下全體公同共有(台灣民事習慣調查報告第 697 頁、699 頁、第 766 頁、最高法院 65 年度第二次民事庭庭推總會議決議(3)參照)。又共有農地部分共有人擬申請興建自用農舍，應由其他共有人出具土地使用同意書就共有土地全部申請建築，本部 87 年 2 月 10 日台(87)內營字第 8771227 號(註)函會議結論第(三)點已有明釋。是以，祭祀公業派下共有人之一，如經派下全體同意使用土地，得依上開有關法令規定申請興建自用農舍。

※註：87.02.10.台內營字第8771227號詳第一章第12條解釋函。

內政部函 87.07.20.台內營字第8706148號

主旨：有關建造執照申請案經主管機關通知改正後，於申請復審時可否變更起造人並適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函(註一)疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87 年 6 月 21 日 87 建四字第 621034 號函。
- 二、「按建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，起造人申請建造執照，除應具備一定書圖外，並須附具土地權利證明文件。建築法第 12 條及第 30 條定有明文。此項土地權利證明文件應足以證明其為取得土地建築之權利者為要件，是申請為建築物起造人名義變更，固不僅應經雙方當事人之同意，並應審查其建築土地權利之變更是否合法以為斷。」本部 68.08.23.台內營字第 024095 號函(註二)已有明文。是建造執照申請案經通知改正後，於申請復審時擬變更起造人，得依上開函示辦理。該申請案在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，得適用原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：68.08.23.台內營字第024095號詳同條文解釋函。

內政部營建署函 87.08.15營署建字第20215號

主旨：關於申請建造執照之法令適用疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 87 年 7 月 30 日 (87) 聯字第 487 號函。
- 二、按起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。建築法第 30 條已者



明文。至本案有關申請建造執照之法令適用疑義，涉事實認定，宜由當地主管建築機關本於職權逕予核處。

內政部函

87.09.24.台內營字第8772893號

主旨：關於公寓大廈之屋頂板上設立衛星地面站，是否應檢附土地使用權同意書乙節，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 87 年 9 月 7 日高市工務建字第 24585 號函。
- 二、按經當地主管機關認定設立於屋頂上高度超過 9 公尺或面積超過建築面積八分之一之廣播電台或衛星地面站，應依法請領雜項執照，本部 83.11.11.台內營字第 8388595 號函業已明釋，惟此設立行為係屬新建，其雜項執照之申請，仍應依建築法第 30 條規定備具土地權利證明文件。

內政部函

87.10.12.台內營字第8772992號

主旨：關於設置於建築基地上樹立廣告、申請雜項執照或許可證時，得否要檢附全體土地所有權人同意書乙案，請依說明二辦理，請查照、查照轉行。

說明：

- 一、依據台北市政府工務局 87 年 8 月 17 日北市工建字第 8731529900 號函辦理。
- 二、本案經本部 87 年 10 月 1 日邀請省市、縣市政府等單位共同研商獲致結論如下：
 - (一) 於公寓大廈之建築基地範圍內法定空地或人工地盤設置樹立廣告時，仍應適用「公寓大廈管理條例」第 8 條規定，其申請雜項執照或許可證時得依同條例第 219 條及第 30 條規定辦理，公寓大廈管理條例發布施行前領得建造執照之公寓大廈其建築物區分所有權人與土地所有權人不一致時，並應檢附非建築物區分所有權人部分之土地所有權人使用同意書。
 - (二) 至非公寓大廈之建築基地範圍內法定空地或人工地盤及一般空地上之樹立廣告，其申請雜項執照或許可證時，應檢附全體土地所有權人使用同意書。

內政部營建署函

89.04.24.營署建字第13156號

主旨：有關位屬高速鐵路桃園車站特定區計畫內建築物，因辦理區段徵收必須限時拆除，為節時便民，區內原有建築物如屬於程序違建者補辦建築許可，可否比照台灣省建築管理規則第 39 條、第 40 條之規定簡化相關程序，申請補發使用執行疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 89 年 4 月 12 日建師全聯 (89) 字第 247 號函。
- 二、按違章建築經直轄市、縣(市)主管建築機關認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，應依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違章建築處理辦法第 5 條業有明定。另按台灣省建築管理規則業經行政院 88 年 6 月 30 日台 88 內字第 25355 號令，現行建築法第 11 條授權省府訂定建築管理規則之規定，於建築法未修正前，建築管

理規則改由縣（市）政府訂定。且查該規則第39條及第40條規定與程序違建補辦建築許可無涉。故有關違建補照程序應仍依違章建築處理辦法及建築法相關規定辦理。唯為節時便民，本案該特定區計劃內除依該區段徵收及建築改良物拆除作業有關規定外，其簡化程序比照事宜，涉關縣（市）政府主管法令，請逕洽桃園縣政府洽詢。

內政部函 89.04.27.台內營字第8983167號

主旨：關於三峽鎮公所於該縣三峽鎮○○段○○小段2641筆土地申請「插角里活動中心」建照，得否以有使用期限之租賃契約作為建築法第30條所列申請建造執照所應備具之土地權利證明文件乙案，請查照依會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴府89年1月13日89北府工建字第021078號函。
- 二、案經邀請法務部（請假）、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部分縣市政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會等有關機關召開會議研商，獲致結論如次：建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關土地權利證明文件，包括使用自有土地之所有權狀，使用他人土地之土地使用權同意書，及供建築為目的使用之租賃契約等。查土地法第101條明定：「租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約成立後二個月內，聲請該管市縣地政機關為地上權之登記。」應據以依照辦理。另按「土地租賃契約，固得視為建築法第30條所定土地權利證明文件。但此所謂租賃，應以租賃土地以供建築為目的之使用為要件」本部67年7月21日台內營字第796229號（註）函已有明示。如以土地租賃契約為土地權利證明文件申請建築，為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明係以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件。至於雙方以一定期間之租賃契約約定土地之使用者，係屬當事者雙方之私權事項，如有爭議，應循私法途徑解決。

※註：67.07.21.台內營字第796229號詳同條文解釋函。

內政部函 89.08.30.台內營字第8985879號

主旨：關於起造人領得建造執照後，於建築施工期間原基地所有權人死亡，原起造人欲申辦變更起造人名義時，是否須繼承人辦理繼承登記以後方得辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府89年5月22日89北府工建字第185640號函。
- 二、按「繼承，因被繼承人死亡而開始」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利義務。……」、「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力。」、「因繼承……，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」分為民法第147條、第148條、第758條、第759條所明定。本件土地登記名義人既已死亡，其繼承人自應依上開規定辦



理繼承登記，至起造人領得建造執照後，於建築施工期間原建築基地之所有權人死亡，申辦變更建造執照之起造人名義時，因建築中之建物尚未建築完成取得使用執照，無法向登記機關申辦建物登記，未涉及土地登記事項，得由全體繼承人出具土地使用權同意書後據以辦理。

內政部函

89.10.30.台內營字第8984755號

主旨：山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意案，請查照依說明二辦理。

說明：

- 一、依據台北市政府工務局 88 年 9 月 17 日北市工建字第 883262570 號函、台北縣政府 88 年 11 月 16 日 88 北府工建字第 402784 號函、台中縣政府 88 年 11 月 16 日 88 府工建字第 299895 號函、桃園縣府 88 年 11 月 9 日 88 府工建字第 243714 號函及○○建設股份有限公司 89 年 8 月 4 日陳情書辦理。
- 二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」

內政部營建署函

90.05.24.營署建管字第907180號

主旨：檢送「研商施作自動昇降設備之活動樓板是否應依建築法相關規定申請建造許可疑義」會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第4條解釋函。

內政部函

90.09.24.台內營字第9085508號

主旨：關於公有土地權屬機關與管理機關不同時，管理機關申請建造執照，是否仍須檢附權屬機關出具之土地使用同意書乙案，請查照依會商結論辦理。

※註：詳第一章第13條解釋函。

內政部營建署函

91.02.18.營署建管字第0910005311號

主旨：關於原以私設通路申請之建造執照因逾期作廢，擬重新申請，因該私設通路土地產權已有部分異動，應否重新檢附該私設通路現有土地所有權人同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復屏東縣政府 91 年 1 月 16 日屏府工建字第 0910005598 號函及中華民國建築師公會全國聯合會 91 年 1 月 3 日建師全

聯(91)字第 0009 號函。

- 二、按建造執照依建築法第 53 條、第 54 條作廢後，原有建築法律關係即告終止，重新申請建築時應依同法第 30 條辦理，本部 71 年 10 月 7 日台內營字第 110385 號函(註)已有明示。是本案建造執照因逾期作廢，其重新申請建築，應依上開函示取得該私設通路土地所有權人之同意書。

※註：71.10.07. 台內營字第 110385 號詳同條文解釋函。

內政部函 91.05.01. 內授營字第 0910083352 號

主旨：所報貴縣霧峰鄉○○街○○○社區因九二一地震建築物受損，辦理都市更新申請，如設計規劃案變更原社區留設之私設通路位置，是否需經該社區以該私設通路出入之未參與重建住戶同意乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 91 年 3 月 26 日府工建字第 09104254800 號函。
- 二、按依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件，為都市更新條例第 34 條所明定。本案申請重建之建築基地改變私設通路留設位置，若依權利變換計畫申請建築執照，依上開規定，免檢附土地權利證明文件，即無需經該私設通路出入之未參與重建之權利關係人同意。

內政部營建署函 91.10.17. 營署建管字第 0912915971 號

主旨：本署 91 年 10 月 1 日召開研商私設通路連接建築線之多筆建築基地，先後申請建造執照，私設通路為各建築基地所有權人所共有，較後申請者是否得免取得私設通路共有人出具之私設通路使用權同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第 11 條解釋函。

內政部營建署函 91.05.15. 營署建管字第 0912907489 號

主旨：檢送研商申請建築案件檢附之土地通行權同意書、租賃土地供建築使用之土地使用權同意書等應否以本部制訂之統一格式「土地使用權同意書」辦理疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：詳第一章第 11 條解釋函令。

內政部營建署函 91.09.09. 營署建管字第 0910046155 號

主旨：為貴縣○○○先生申請建造執照案，因建築基地與建築線夾有排水溝，其連接私設通路(架橋)之土地使用權同意書格式疑義乙案，復請查照。

※註：詳第一章第 11 條解釋函。

內政部營建署函 92.05.05. 營署綜字第 0922906214 號

主旨：關於集村興建農舍之起造人疑義乙節，復請查照。

說明：

- 一、復台端 92 年 4 月 3 日函。
- 二、關於集村興建農舍之起造人，查「農業發展條例」第 18 條



已明定「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人」且係「無自用農舍而需興建者」；次查起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。「建築法」第30條定有明文。集村農舍起造人個自持有農業用地，並依「農業用地興建農舍辦法」第8條第1款規定共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍，是集村農舍各起造人於尚未辦理農舍坐落用地之權利移轉登記前，尚非均為該坐落用地之所有權人。如於審核農民資格或集村計畫時，未檢附相關之土地供共同起造人建築使用之同意文件，其於他人土地申請建築，自應依「建築法」前開規定取得土地權利證明文件申請建築。

內政部營建署函

94.01.12. 營署建管字第0930078824號

主旨：有關增建申請補辦建築執照得否免附使用共同壁協定書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端93年12月13日申請書。
- 二、建築法第30條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。彰化縣建築管理自治條例第22條第6款第1目規定：使用共同壁者，應檢附協定書。是台端增建擬補辦建造執照，應依上開規定備具相關文件申請建造執照；如涉及使用共同壁，仍須依有關規定檢具使用共同壁協議書。若仍有疑義，涉個案事實認定部份，係屬地方權責，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。

內政部函

95.01.03. 台內營字第0940088012號

主旨：非原住民以建築為目的於原住民保留地設地上權，可否依建築法核發建築執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院原住民族委員會94年11月23日原民地字第0940033674號函辦理，並復貴府94年9月13日屏府建管字第0940176329號函。
- 二、查本部76年5月13日台(76)內地字第499606號函示規定，非原住民向原住民承購已取得所有權之原住民保留地地上房屋，應准予辦理房屋所有權移轉登記；次按本部87年6月3日台(87)內地字第8706038號函規定，非原住民不得以其租用之公有原住民保留地設定地上權；是以，目前對於私有原住民保留地設定地上權登記予非原住民，尚無明文限制在案，先予敘明。
- 三、建築法第30條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另查稱地上權者，謂以在他人土地上有建築物或其他工作物或竹木為目的而使用其土地之權。故如未特別註明供其他工作物或竹木而設定者，自可據以申請建築……，本部75年3月7日台內營字第378336號函(註)已有明文。是本案非原住民以建築為目的於原住民保留地設地上權申請建築，得依前開有關法令規定審查核發建築執照。



※註：75.03.07.台內營字第378336號詳同條文解釋函。

內政部營建署函

96.02.09.營署建管字第0960004549號

主旨：關於○○○君詢問登記有案之寺廟所有土地供他人設置加油站使用，其申請建造執照時，是否需經寺廟主管機關同意，始發給建造執照疑義乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴司 96 年 1 月 19 日內民司字第 0960013747 號書函。
- 二、按建築法第 30 條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。本部 65 年 8 月 31 日台內營字第 696214 號函(註)已有明示。所詢登記有案之寺廟所有土地供他人設置加油站使用，是否需經寺廟主管機關同意始得發給建造執照乙節，查建築法相關法令尚無規定，至是否涉及貴管寺廟管理相關規定，尚請卓處。

※註：65.08.31.台內營字第696214號詳同條文解釋函。

內政部營建署函

96.03.20.營署建管字第0960009734號

主旨：貴府函為數筆土地以一宗基地申請透天式集合住宅，集中檢討法定空地自由配置空地，領得使用執照後，各戶區分所有權人可否以各戶單獨檢討所持有土地申請增建乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 96 年 2 月 12 日府城建字第 0960031028 號函。
- 二、有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，建築基地法定空地分割辦法第 3 條定有明文。查區分所有權人會議決議之會議紀錄，其用途與性質，與建築法第 30 條所稱土地權利證明文件不同，不得相互取，代為本部 86 年 5 月 20 日台(86)內營字第 8672833 號函(註)所明釋。本案以一宗基地申請透天式集合住宅，集中檢討法定空地自由配置空地，領得使用執照後，各戶之所有權人擬單獨就其所持有土地個別申請增建乙節，應依前開有關法令規定檢討辦理。

※註：86.05.20.台內營字第8672833號詳同條文解釋函。

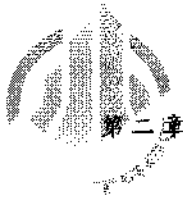
內政部營建署函

97.06.26.營署建管字第0970034436號

主旨：有關登記有案寺廟或宗教財團法人所有土地，「自建」或與他人「合建」時，其向建築管理機關(單位)申請建造執照，是否須提出該寺廟或法人主管機關之同意函乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司 97 年 6 月 13 日內民司字第 0970100470 號書函。
- 二、建築法第 30 條明定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。有關登記有案寺廟或宗教財團法人所有土地「自建」或與他人「合建」時，其土地除依有關法令須檢附經目的事業主管機關許可使用之文件外，查建築法所稱土地權利證明文件，尚無須檢附宗教主管機關單位同意函之規定。



內政部營建署函

97.08.15.營署建管字第0970045778號

主旨：有關貴府函詢違建人於收到違章拆除通知書暨排訂違建拆除通知單後再提出補照申請之適法疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 8 月 4 日府建使字第 0970101334 號函。
- 二、按違章建築處理辦法第 5 條及第 6 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，另按「違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除，在執行拆除前違建人申請補照，為顧及人民權益，減少公私損失，主管建築機關似應同意受理」，本部 80 年 5 月 8 日台（80）內營字第 923883 號函（附件一）業已明釋在案。至於違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。

<<附件一>>

內政部函

80.05.08.台內營字第923883號

主旨：關於台東縣政府函報「違章建築處理辦法」第五條疑義案，同意依貴廳所擬處理意見辦理，復請 查照。

說明：復貴廳80.4.30.八十建四字第16776號函(附件二)。

<<附件二>>

臺灣省政府建設廳函

80.04.30.建四字第16776號

主旨：台東縣政府函報「違章建築處理辦法」第五條疑義案，轉請核釋。

說明：

- 一、依據台東縣政府 80 年 4 月 10 日 80 府建管字第 29754 號函辦理。
- 二、案依台東縣政府函報其疑義為：
 - （一）違章經通知拆除期間可否繼續辦理補照手續。
 - （二）違建經通知補照，未在期限內完成手續，於執行拆除期間，取得合法執照，是否得停止拆除，並予銷案。
- 三、處理意見擬議：
 - （一）違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除，在執行拆除前違建人申請補照，為顧及人民權益，減少公私損失，主管建築機關似應同意受理。
 - （二）違章建築執行拆除中，如違建人補辦手續已領得建造執照，擬停止拆除工作，並予以銷案。

內政部函

98.01.10.內授營建管字第0980800098號

主旨：貴局函詢違建人依違章建築處理辦法第5條規定補辦申請建築執照，拖延拆除期限之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 97 年 12 月 8 日水臺建字第 09701005990 號函。
- 二、按違章建築處理辦法第 5 條及第 6 條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後 30 日內，依建築法第 30 條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣（市）主管建築機關應拆除之。」、「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，又按「…違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。」為本部營建署 97 年 8 月 15 日營署建管字第 0970045778 號函明釋在案（註），是違建人補行申請執照不合規定，經主管建築機關駁回申請且已逾收到通知補行申請執照後 30 日者，主管建築機關應依上開規定排訂拆除期限拆除之，不得准許緩拆或免拆。

※註：97.08.15.營署建管字第0970045778號詳同條文解釋函。

內政部函

98.03.17.內授營建管字第0980037002號

主旨：有關申請建造執照時之原起造人與土地所有權人為不同人，於領照後土地經法院拍賣後再轉售他人，主管建築機關廢止原執照及重新發照之處理原則函請備查乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 98 年 2 月 18 日北工建字第 0980076898 號函。
- 二、按「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」建築法第 30 條定有明文。另依行政程序法第 3 條第 1 項規定，行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。有關建築執照之撤銷，建築法尚無規定，行政處分之無效或違法行政處分之撤銷、補正、信賴保護原則之考量等事宜，行政程序法已有明文。另本案申請建造執照時之原起造人與土地所有權人為不同人，於領照後土地經法院拍賣後再轉售他人，主管建築機關廢止原執照及重新發照之處理原則，非屬建築法或地方制度法規定應報請核定或備查之自治法規，請依行政程序法有關規定本於權責逕為核處。

內政部營建署函

98.06.15.營署建管字第0980036981號

主旨：有關經查報有案之違章建築，違建人依建築法第30條規定補行申請建造執照後，未於期限內申請使用執照之執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 98 年 5 月 27 日府工建字第 0980160696 號函。
- 二、按違章建築處理辦法第 5 條及第 6 條規定：「直轄市、縣



(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起5日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後30日內，依建築法第30條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」，又按「…違章建築通知補行申請執照，逾期未補辦經通知拆除者，雖在執行拆除前違建人依上開函規定申請補照，惟其通知拆除之期限依法仍不得准許延緩。」為本部營建署97年8月15日營署建管字第0970045778號函明釋在案(註)，是旨揭違建人逾期未補辦申領使用執照，致建造執照失其效力者，視為逾期未補辦申領執照手續，應依上開規定排訂拆除期限拆除之，不得准許緩拆或免拆。

※註：97.08.15.營署建管字第0970045778號函詳同條文解釋函。

內政部營建署函

98.06.17.營署建管字第0980036249號

主旨：有關申請建築基地臨接已徵收或公有未開闢都市計畫道路用地，是否須公有土地所有權人出具土地使用權同意書疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府98年6月1日府建管字第09801255593號函，兼復林靜昉君98年5月19日申請書。
- 二、建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案，本部71年9月21日台內營字第101857號函釋：「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有人之土地使用同意書。」已有明示，請據以認定辦理。

內政部營建署函

98.11.26.營署建管字第0982922968號

主旨：有關公寓大廈建築物屋頂設置太陽光電設施申請雜項執照，涉及土地權利證明文件一案，復請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴府98年11月3日高市府工建字第0980063909號函辦理。
- 二、按建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」又按公寓大廈管理條例第8條第1項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」次「查公寓大廈管理條例第29條之規定，係指區分所有權人會議之進程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不

同，應不得相互取代。」（前開「第29條」，現行公寓大廈管理條例已修正為「第31條」。）本部86年5月20台（86）內營字第8672833號函釋有案，本案請依前揭建築法、公寓大廈管理條例及本部函釋辦理。

- 三、另按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第5條規定：「設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。」至本部93年7月19台內營字第0930085155號令訂定「招牌廣告及樹立廣告許可申請書」，其中相關證明文件欄已載有設置處所所有權證明文件或使用權同意書及公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件（限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者）等。併同說明。

內政部營建署函

99.01.11.營署建管字第0992900331號

主旨：有關領得使用執照多年之建築物，如經民事判決確定其土地使用同意書確係偽造，得否撤銷該建造執照及使用執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局98年12月7日北工建字第0981044472號函。
- 二、行政程序法第3條第1項規定，行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。有關建築執照之撤銷，建築法尚無規定，行政處分之無效或違法行政處分之撤銷、補正、信賴保護原則之考量等事宜，行政程序法已有明文。本案領得使用執照多年之建築物，如經民事判決確定其土地使用同意書確係偽造，得否撤銷該建造執照及使用執照乙節，宜請審酌個案事實依行政程序法有關係文規定認定辦理。

內政部營建署函

99.05.17.營署建管字第0990030530號

主旨：有關原申請建照起造人已變更，拍定人得否憑法院核發之土地及建物權利移轉證明書辦理起造人、監造人及承造人變更等疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴行99年5月7日合金員新字第0990001746號函。
- 二、按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。」為建築法第55條所明定。
- 三、建造執照起造人與土地所有權人不同時，土地經法院拍賣後，拍定人得否單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人，本部94年3月16日台內營字第0940081689號函（附件一）已有明示在案。
- 四、有關土地經法院假扣押查封，得否辦理變更起造人乙節，查起造人之變更應檢附申請書及土地權利證明文件，假扣押為民事上之保全程序，目的在禁止標的物之任意處分，應查明



個案假扣押限制範圍有無包括起造人變更，案涉個案事實認定，請逕向該管轄法院洽詢。

- 五、另有關建造執照註銷規定，本部 88 年 3 月 12 日台（88）內營字第 8872467 號函（附件三）示在案。至本案土地設定抵押衍生債權債務問題，本屬私權範圍，由當事人依民事程序主張之。

<<附件一>>

內政部函

94.03.16. 台內營字第 0940081689 號

主旨：有關貴府 93 年 12 月 21 日府建管字第 09302387930 號函請釋示建造執照起造人與土地所有權人不同時，土地經法院拍賣後，拍定人得否單憑法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府 94 年 1 月 27 日府建管字第 09400150120 號函。
- 二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部 93 年 7 月 28 日台內營字第 0930085435 號函釋（附件二）在案。
- 三、本案原起造人與土地所有權人不同，土地經法院拍賣如拍賣人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官認定釐清後再據以辦理。

<<附件二>>

內政部函

93.07.28. 台內營字第 0930085435 號

主旨：有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據本部營建署 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。至其土地上已設施之圍籬、工寮及擋土等假設工程如未併同拍賣，拍定人於變更起造人後，有關土地上已設施之圍籬、工寮及擋土等假設工程應由新起造人洽其所有權人處理之。

(三) 建築工程已申報開工，並已構築建築物結構體（如基礎或梁柱結構）者：倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，其所有權（包括土地及未完工建物）既因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使，縱建造行為未完工，原起造人亦無請求繼續建造之權利，拍定人得主張其所有權而為使用收益處分，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及未完工建物）辦理變更起造人。至土地與其上未完工建物是否併同拍賣，如有疑義得洽詢承辦法官依法認定之。

(四) 建築法第二十六條第二項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」，拍定人變更起造人後，新起造人與原起造人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

三、檢附本部營建署九十三年六月八日召會續商已領有建造執照之土地經法院拍賣後，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案會議紀錄及司法院 93 年 7 月 8 日秘台廳民二字第 0930016137 號函、法務部 93 年 7 月 12 日法律決字第 0930028018 號函影本各乙份。

<<附件三>>

內政部函 88.03.12.台內營字第8872467號

主旨：起造人申請註銷建造執照是否應由監造人、承造人及全部土地所有權人簽章同意始得准予註銷乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87 年 12 月 2 日八七建四字第 6743888 號函。
- 二、本案前經本署 87.10.19.(87)營建字第 25515 號函復在案，依前開函釋，起造人並無由申請註銷建造執照。至建造執照於開工後，起造人欲廢止該建造行為者，應依建築法第 55 條規定，由起造人申報工程廢止，即視同建造執照作廢，其已建造部分，應由起造人拆除後，始得另行申請建造執照。

內政部函 99.09.13.內授營建管字第0990807684號

主旨：有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，得否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 99 年 8 月 13 日府工管字第 0990194175 號函。
- 二、按貴府上開函附法務部 99 年 8 月 5 日法律決字第 0999030399 號函表示：「按 98 年 7 月 23 日施行之民法第 820 條規定：『共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。』（第 1 項）依前項規定之管理



顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。(第2項)」。其所稱『共有物之管理』，包括對共有物之改良行為及利用行為在內，故決定共有物之使用收益方法之行為，例如將共有物出租、出借，自適用上揭規定...」；次查「按建築法第30條所稱『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函(註)已有明示。爰本案有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。

※註：65.08.31.台內營字第696214號函詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函

100.03.31.營署建管字第1000016688號

主旨：有關領得建造執照之建築物因越界建築，嗣經法院判決其占用鄰地部分係有占有權源，該土地所有權人不得請求拆除，則其建築物於辦理變更設計時應否檢附該占用部分鄰地之土地使用同意文件、抑或得依該法院判決書視為土地使用權利文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據建開物業企管股份有限公司等100年3月3日物業聯(管)字第1000303006號函(如附件)辦理，並復貴府100年2月25日府建管字第10000427680號函。
- 二、建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。
- 三、查建開物業企管股份有限公司來函所附臺灣南投地方法院民事判決93年度訴字第208號判決理由四(四)略以：「...系爭建物...，其牆壁外緣即為連續壁，該建物占用原告蔡○○土地，惟未逾越連續壁內被告得使用之範圍，係有占有權源，原告不得請求拆除。」，臺灣高等法院台中分院94年度上易字第381號民事判決文內事實及理由六、(五)略以：「...該協議書載明：『雙方同意相鄰之地界線以現有之連續壁作為共同地界，雙方並以重新鑑界之地界線作為依據』等語，足認雙方就房屋改建時之基地使用範圍，係約定以原有房屋連續壁為界，甚至合意依連續壁位置為準，重新申請指定界址。...」及該分院100年1月19日100中分鎮民判決94上易381字第00789號函說明二略以：「(一)既經指界測量協議書所載以現有之連續壁作為共同地界係指連續壁外緣為相鄰之地界線...。(二)86年8月21日兩造約定以現有(指當時存在之房屋)之連續壁為共同地界之線，自難期待嗣與重新鑑定結果所相鄰土地地籍線相吻合，...」本案領得建造

執照之建築物越界建築，因與鄰地約定以現有之連續壁作為共同地界，就當事人間請求拆屋還地事件，並經該分院判決「兩造上訴均駁回」，是本案建築物辦理變更設計之土地權利證明文件，自得以該協議書及法院判決書認定辦理。

內政部營建署函 100.09.19.營署建管字第1000053199號

主旨：有關申請建築執照以私設通路連接建築線，其私設通路之使用權依建築法第30條應具備之土地權利證明文件，是否可因已設定不動產役權於申請建築執照得以免再檢具土地使用權同意書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年7月6日府工建字第1000078258號函。
- 二、建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。
- 三、按「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權」、「不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與，或為其他權利之標的物」，分為民法第851條及第853條所明定，故為不動產役權設定時應明定其設定目的，且於其需役土地移轉時，基於不動產役權之從屬性，該權利應併同移轉予買受人。是申請建築執照以私設通路連接建築線，如該私設通路土地經設定登記供需役土地作為「通行」之用，載明該項不動產役權權利之土地登記簿謄本及其不動產役權設定移轉契約書，屬建築法第30條所稱之土地權利證明文件，於需役土地申請建築，應無須另檢具供役地（即該私設通路）之供通行使用同意書。

內政部營建署函 100.10.04.營署建管字第1000055801號

主旨：有關建築執照申請案件原住民保留地出具土地同意書（函）相關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年8月26日府商建字第1000173269號函。
- 二、按建築法第30條所稱：「土地權利證明文件」，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之，本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。另查原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業要點第14點規定：「原住民保留地土地使用同意書之核發，由直轄市、縣（市）政府核定。」本案卷附貴府99年7月15日府原行字第0990127089號函同意使用是否合法有效，宜請逕洽貴府原住民族行政單位意見本於權責認定辦理。至原



住民保留地承租人達承租時間後若再續訂租約時，是否必須重新申請土地使用同意書（函）乙節，如無申請建築行為，尚無再行檢附土地使用同意書之規定。惟如涉及原住民保留地之開發管理事項，宜請逕向貴府原住民族行政處或行政院原住民族委員會洽詢。

內政部營建署函

101.11.02. 營署建管字第1012924966號

主旨：有關申請建造執照，是否得以法院判決之通行權取代土地使用權同意書乙案，復請查照。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部營建署函

109.01.13. 營署建管字第1080098134號

主旨：有關袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 108 年 12 月 12 日水臺建字第 10801041940 號函。
- 二、旨揭疑義類似案例本部 99 年 9 月 13 日內授營建管字第 0990807684 號函(註)已有明文：「有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第 820 條有關共有物管理之規定辦理。」爰袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得依民法第 820 條有關共有物管理之規定辦理。

※註：詳同章第30條解釋函。

內政部函

109.02.21. 台內民字第1090230571號

主旨：有關貴府於本部109年1月15日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」建議「寺廟儲備處代表仁」為建築執照起造人，以利寺廟後續辦理建物所有權第一次登記1案，請查照。

說明：

- 一、依本部 109 年 1 月 22 日台內民字第 1090221823 號函檢送本部 109 年 1 月 15 日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」會議紀錄續辦。
- 二、旨揭建議事項經本部營建署表示，本部前就類似案件(祭祀公業未完成法人設立登記)以 109 年 2 月 6 日內授營建管字第 1090802100 號(附件)函釋有案，依上開函說明二：「按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第 104 條第 1 項及第 2 項所明文規定……祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人 000 籌備處）辦理。」爰寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，得參照上開函釋提出相關文件，以代表人（自

然人)名義申請建造執照,並嘉助(○○○寺廟籌備處)辦理。

<<附件>>

內政部函 109.02.06.內授營建管字第1090802100號

主旨：有關祭祀公業尚未成立法人前，其管理人得否為建造執照之起造人疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴局108年9月19日中市都建字第1080161615號函及108年9月27日中市都建字第1080166976號函辦理。
- 二、依本部地政司109年1月14日內地司字第1090270109號書函略以：「按申請不動產登記之權利主體，依發應具有權利能力，如自然人與法人，或其他法令規定者（如已依法登記之寺廟），始得位登記之權利主體。未依法成立法人之祭祀公業，僅屬於某死亡者後裔共同共有祀產之總稱，其本身無權利能力，不能為權利之主體，其財產為祭祀公業派下共同共有，自不得以其名義購買不動產，並據以辦理不同產登記，前經本部102年12月3日內授中民字第1025037017號函釋有案。爰尚未成立法人前之祭祀公業，縱已依規定選任管理人並經民政主管機關備查者，仍不得以『祭祀公業○○○（管理者：○○○）』名義申辦建物所有權第一次登記...次按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第104條第1項及第2項所明文規定。是倘祭祀公業依祭祀公業條例第50條規定選擇成立法人，於未完成法人設立登記前，依出資興建建物而有取得建物建築執照並辦理建物第一次登記之必要時，宜依上開規定，提出相關文件，以『○○○（祭祀公業法人○○○籌備處）』名義申請建築執照及申請建物所有權第一次登記，據此，祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人○○○籌備處）辦理。

內政部營建署函 109.08.12.營署建管字第1090058890號

主旨：有關共有物之管理登記資料如合於民法第820條第1項之規定，是否可作為建築法第30條所定之土地權利證明文件疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所109年8月5日築意字第109080501號函。
- 二、依本部64年4月7日台內營字第626781號函：「按共有之土地，如非基於共同關係而共有，各共有人得自由處分其應有部分，固為民法第819條第1項所明定，但如為共有人以共有物為處分變更，或設定負擔之標的，則非僅為共有物之應有部分，依同法第2項自應得共有人全體之同意。於他人土地起造建築物，依同法第832條係屬地上權設定，此為土



地設定負擔行為之一，依同法第819條第2項非經共有人全體同意不得為之。」共有物之管理，與共有物之處分變更或設定負擔有別，爰旨揭共有物之管理登記資料自不得作為建築法第30條所稱之土地權利證明文件。

內政部營建署函 111.10.03.營署建管字第1110069260號

主旨：有關私設通路土地經設定登記供需役土地作為「通行」之用，該「通行」之意有無包括「排水」疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年8月26日111私路權水字第1110008261號函。
- 二、依本署100年9月19日營署建管字第1000053199號函說明三：「按『稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權』、『不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與，或為其他權利之標的物』，分為民法第851條及第853條所明定，故為不動產役權設定時應明定其設定目的，且於其需役土地移轉時，基於不動產役權之從屬性，該權利應併同移轉予買受人。……」旨揭私設通路土地為不動產役權設定時如僅設定供需役土地作為「通行」之用，其設定目的是否包括建築使用所必需之給水、污水、排水等設備疑義，涉及原私設通路供需兩造之私契約意思表示內涵，係屬私權，如有爭議，請另循司法途徑解決。

內政部函 111.10.24.內授營建管字第1110818520號

主旨：有關建築執照私設通路套繪及資訊公開事宜，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依監察院111年8月22日院台內字第1111930372號函檢送調查意見(111內調40)：「四、建築基地未連接建築線而以基地外他人土地為私設通路以連接建築線請照建築者，究應如何防範該私設通路嗣後遭移轉致損及起造人及其他第三人之權益，尚乏有效機制……」辦理。
- 二、依本部106年3月28日內授營建管字第1060804569號(附件)函說明四，有關私設通路之認定，區分為建築基地外私設通路及建築基地內私設通路2種情況。建築基地外之私設通路，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第11條所稱之法定空地；建築基地內之私設通路，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該私設通路已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第11條所稱之法定空地。
- 三、為保障民眾權益，建築執照之私設通路應確實辦理套繪，並於套繪圖資明確區分「建築基地外私設通路」及「建築基地內私設通路」2種情況。套繪圖資應公開並提供民眾查詢，如未及於補辦套繪，遇有民眾查詢時，請確實積極協助查明。如係主管機關未經查明而提供民眾錯誤資訊致權益受損者，涉及損害賠償責任仍應依法辦理。

<<附件>>

內政部函

106.03.28. 內授營建管字第1060804569號

主旨：有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地1案。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會106年2月17日全地公(8)字第1068233號函。
- 二、按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第11條定有明文；另外，法定空地分割要件及申請核發程序等事項，本部依上開規定訂定有「建築基地法定空地分割辦法」。
- 三、按本部71年6月15日修正建築技術規則(以下簡稱本規則)建築設計施工編第2條之1規定：「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」是「私設通路」長度超過35公尺部分，並未計入法定空地面積；另按本部71年6月15日修正前建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「.....，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：.....通路部份之基地，不得計入建築基地面積，.....。」上開「私設通路」依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。
- 四、有關「私設通路」之認定乙節，說明如下：
 - (一) 建築基地外「私設通路」部分，參照本部71年9月29日台內營字第110154號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。.....」各直轄市、縣(市)政府於建築管理規則(自治條例)定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第11條所稱之「法定空地」。
 - (二) 建築基地內「私設通路」部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第163條所稱「基地內通路」檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第1條第38款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口(共同樓梯出入口)至建築線間之通路。另按本署95年6月30日營署建管字第0952910416號函：「建築技術規則建築設計施工編第2條之1，私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。所詢私設通路長度超過35公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於71年6月15日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第11條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部



分，.....」是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第11條所稱之「法定空地」。

五、綜上，建築執照所載「私設通路」是否為建築基地之法定空地1節，涉個案法令檢討事宜，宜請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。至來函所詢土地稅減免規則第9條、遺產及贈與稅法第16條第12款及民法第799條第5款疑義1節，非屬本部主管建築法規定事項，宜請逕向主管機關洽詢。

第 3 1 條

建造執照或雜項執照申請書，應載明左列事項：

- 一、起造人之姓名、年齡、住址。起造人為法人者，其名稱及事務所。
- 二、設計人之姓名、住址、所領證書字號及簽章。
- 三、建築地址。
- 四、基地面積、建築面積、基地面積與建築面積之百分比。
- 五、建築物用途。
- 六、工程概算。
- 七、建築期限。

第 3 2 條

工程圖樣及說明書應包括左列各款：

- 一、基地位置圖。
- 二、地盤圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。
- 三、建築物之平面、立面、剖面圖，其比例尺不得小於二百分之一。
- 四、建築物各部之尺寸構造及材料，其比例尺不得小於三十分之一。
- 五、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要結構計算書。
- 六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。
- 七、新舊溝渠與出水方向。
- 八、施工說明書。

內政部函

99.01.29.台內營字第0990800602號

主旨：有關建築法規並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，請 查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳行政院經濟建設委員會財經法制協調服務中心99年1月19日經協字第0990000083號函辦理。
- 二、為改善世界銀行經商容易度評比我國排名，推動申請建築

許可指標評比改革，本部前以 98 年 12 月 31 日台內營字第 09802349532 號函（如附件）敘明：「查建築法規並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，請臺北市政府確實依據上開會議結論公告一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明，並落實執行，另請其他直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關參照辦理。」上開免檢附水、電力圖說審查合格證明之建築物，於申請建築執照時，有關水、電力圖說事宜，請轉知申請人得於事前逕洽當地水、電機構諮詢。

三、至有關一定規模以下建築物之範圍，業經本部 99 年 1 月 21 日召開研商我國申請建築許可指標評比改革措施第 2 次會議獲致結論如下，併請卓參：

（一）電信部分，指「農舍、倉庫及汽車庫等類似用途之建築物」，但不限規模。

（二）水電部分，指「總樓地板面積 2000 平方公尺以下、5 樓以下、5 戶以下、合計契約容量未達 150kw 之倉庫」。

第 3 3 條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。

但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

內政部函 70.02.21.台內營字第006909號

主旨：關於○○○陳情暫緩核發其原承租地之建造執照案，復請查照。

說明：

一、復 貴府 70.01.22.70 高市府工建字 92 號函。

二、查本案出租土地原有租賃關係，既因租約終止而消滅，復經法院三審判決拆屋還地，要土地所有權人申請建築，其合於建築法令之有關規定者，如別無法律原因，即不得任意停止給照。

內政部函 84.11.11.台內營字第8480636號

主旨：有關土地經稅捐稽徵機關囑託為禁止處分登記者，得否核發建築執照乙案，復請查照轉知。

※註：詳同章第30條解釋函。

內政部營建署函 88.08.20.營署建字第26646號

主旨：關於申請建築加油站時，辦理設置防止污染地下水體設施暨監測設備與建築執照審查程序之配合事宜，請查照依說明二辦理。

說明：

一、依據行政院環境保護署 88 年 8 月 12 日（88）環署水字第 0054436 號書函、臺北市政府工務局 88 年 6 月 10 日北市工建字第 8831325300 號函及高雄市政府工務局 88 年 6 月 8 日



88 高市工務建字第 14254 號函辦理，兼復台中市政府工務局 88 年 4 月 6 日 88 中工建字第 46143 號函。

二、案經邀請行政院研考會、環保署、經濟部能源委員會、台北市政府工務局、環保局、高雄市政府工務局、環保局(未派員)、台中市政府工務局、環保局、新竹縣政府、中華民國建築師公會全聯會等有關單位召開會議研商，獲致結論如下：

- (一) 申請建築加油站，建管單位應於核發建造執照時，於執照上加註要求申請人於建照工程開工或申報放樣勘驗前檢送「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備計畫書」經環保單位審查合格文件向建管單位報備，完成開工備查或放樣勘驗程序。以避免建造執照核發時間，並利民眾同時申請辦理建造執照及設置防止污染地下水體設施暨監測設備計畫書之審核，縮短加油站申請審查流程。加油站工程完工核發使用執照時，申請人應向環保單位申請第二階段「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備」完工查核，以配合加油站經營許可執照之申請審核作業。並請環保署配合修正「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備」審查流程表。
- (二) 行政院 87 年度政府再造服務團「建管業務組」建議事項：「檢討與建造執照申請相關事項之管制法令及申辦流程，以減少不必要或不合時宜之管制，確實達成簡政便民之目標」，應將「加油站設置防止污染地下水體設施暨監測設備查備作業」流程列入併案彙整。

內政部營建署函

95.10.02. 營署建管字第 0950045464 號

主旨：有關建造執照申請審核法令疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院 95 年 8 月 25 日宜院瑞民寅 94 訴 210 字第 34131 號函。
- 二、有關建造執照審查規定，建築法第 33 條至第 36 條分別定有明文。次按本部 84 年 8 月 1 日台(84)內營字第 8480188 號函(註)案由一決議一所示，申請執照所附書件，經審查後，未符合建築法第 30 條、31 條、32 條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第 36 條「註銷」(92 年 6 月 5 日修正「註銷」為「駁回」，以符合行政程序法之規定)乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。所詢申請人因未檢附土地使用權同意書及地上權人同意書而申請建造執照，縣府建管單位可否逕依職權駁回，或應先行通知改正而不得逕行駁回乙節，應由地方主管建築機關依前開有關法令規定，就個案事實及退件理由本於職權核處。

※註：84.08.01. 台內營字第 8480188 號詳同章第 28 條解釋函。

第 3 4 條

直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。

前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。

第一項之規定項目及收費標準，由內政部定之。

內政部函 64.08.09.台內營字第642934號

主旨：關於政府開發工業區建築管理有關事宜請查照。

說明：

- 一、本件係根據台灣省建築師公會 64.06.06.台建師字 319 號函辦理。
- 二、本案經本部邀集有關機關會商獲致結論如下：
 - （一）工業區管理單位應依建築法第34條之規定，設置具有專業技師資格人員執行建築執照審查工作。
 - （二）建築師於加工出口區或一般工業區執業，應加入各該加工出口區或工業區所在地之省（市）建築師公會，並由該公會代扣執行業務所得稅。
 - （三）高雄加工出口區所使用之建築執照申請書表及執照格式，應由該管理處逕洽高雄市政府辦理，並報內政部備案。
 - （四）為顧及實際困難政府開發工業區內之建築物在工業局尚未準備就緒正式接辦之前，仍照往例由縣市主管建築機關負責管理。

內政部函 69.08.06.台內營字第035735號

主旨：關於建築結構電子計算機程式依據建築技術規則建築構造編第7條規定申請准予備案之申請人資格應合於建築法第13條之規定。對於申請備案之電子計算機程式，貴廳若乏適當設備及專家予以審查，自得依建築法第34條規定委託有關學術機構代為審查。所需費用宜請於年度預算內編列支應之，至建議修正建築技術規則建築構造編第7條乙節應暫予免議，復請查照。

說明：復貴廳69.07.11.建四字35999號函。

內政部函 74.08.13.台內營字第328197號

主旨：關於建築法第34條規定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.07.26.74 建四字第 182367 號函。
- 二、按建築法第 34 條第 2 項所定資格，僅適用於依同條第 1 項受主管建築機關委託或指定為審查鑑定特殊結構或設備之建築物之專家。主管建築機關之審查建造執照人員，應其法



定權責與有關規定為之。

三、檢還○君原函影本一份。

內政部函

76.06.24.台內營字第513260號

主旨：關於建築法第34條所稱「特殊結構或設備之建築物」其定義及範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴學會 76.05.28.建字第 76029 號函。
- 二、按改進建築管理方案實施要點六、作業要點一、(五)之 1 對建築物結構設備型式特殊或建築物高度五十公尺以上者之審查已有規定，並得由直轄市、縣(市)主管建築機關依前開規定，本於職權逕為核處。
- 三、附上開實施要點影本一份。

內政部函

84.03.30.台內營字第8472380號

主旨：關於建築專業工程技師辦理簽證事宜，請依說明二切實查照轉行。

說明：

- 一、依「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」辦理。
- 二、前開規則業於 84 年 2 月 24 日由經濟部經(84)工 8400003、台(84)內營字第 8472186 號函會銜發布，是有關建築物結構與設備專業工程部分專業技師辦理簽證業務時，應確實依同規則第 9 條規定，於其簽證報告、計畫書、圖樣、說明書簽署、加蓋技師執業圖記。各地方主管建築機關於執行建築法第 13 條、第 34 條及上開規則規定時，如發現建築師、相關專業技師有違反規定或經檢舉簽證不實調查屬實者，應依技師法、建築師法、建築法規定，分別追究責任並嚴予懲處。

內政部函

87.01.07.台內營字第8771037號

主旨：關於建築法第34條建築審查人員資格限制執行疑義案，請查照依說明一、二、辦理。

說明：

- 一、案經邀請行政院人事行政局(請假)、銓敘部(請假，提書面意見)、省市政府等有關機關召開會議研商獲致結論以：
 - (一)目前縣市主管建築機關負責審查或鑑定工程圖樣及說明書之人員，未必具備建築法第34條規定資格，為解決類似情形，宜從人員調度、工作指派或以申請考試分發適任人員等方面著手。
 - (二)建築法第34條第2項 建造執照規定項目之審查或鑑定人員，應包括辦理建造執照審查之承辦、核稿、決行及鑑定人員，同條項「具有三年以上工程經驗」並不限於民間或政府機關之資歷，且依法任用前或之後之工程經驗均可併計。
 - (三)「大專有關係、科畢業」係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，或修習土木工程、營建工程技術學系、科畢業，修滿建築設計二十二學分以上者。

二、「高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格」所稱相關類科係指建築工程及建管行政等類科。至「相當於高等考試以上之特種考試」是否包括基層特考、升等考試、專門技術人員轉任公務人員等乙節，經轉准考選部 86 年 11 月 27 日(86)選專字第 15015 號函略以「建築法第 34 條第 2 項規定之相當於高等考試以上之特種考試及格，當包括各種公務人員特種考試三等考試及格者暨經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，惟不包括經公務人員升等考試及格者。」

三、檢附考選部 86.11.27.選專字第 15015 號函(附件)影本乙份。

<<附件>>

考選部函 86.11.27.選專字第 15015 號

主旨：貴部函詢建築法中有關「相當於高等考試以上之特種考試」是否包括基層特考、升等考試及專門職業及技術人員轉任公務人員乙案，復請 查照。

說明：

- 一、依據考試院民國 86 年 11 月 13 日 86 考台組壹一字第 07433 號簡便行文表轉 貴部同年月 5 日台(86)內營字第 8689001 號函辦理。
- 二、查依公務人員考試法第 3 條規定：「公務人員之考試，分高等考試、普通考試、初等考試 3 等。高等考試按學歷分為一、二、三級。為因應特殊性質機關之需要及照顧殘障者之就業權益，得比照前項考試之等級舉行一、二、三、四、五等之特種考試，……」，同法施行細則第 4 條第 2 項規定：「本法第 3 條第 2 項所稱『得比照前項考試之等級舉行一、二、三、四、五等之特種考試』，指特種考試一等考試相當高等考試一級考試，特種考試二等考試相當高等考試二級考試，特種考試三等考試相當高等考試三級考試，特種考試四等考試相當普通考試，特種考試 5 等考試相當初等考試。是以，各種公務人員特種考試（包括臺灣省及福建省基層公務人員特考）三等考試及格均係相當於公務人員高等考試三級考試及格。
- 三、另依「專門職業及技術人員轉任公務人員條例」第 5 條規定，經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格後，曾實際從事相當之專門職業或技術職務二年以上，成績優良有證明文件者，得轉任薦任第六職等職務。是以，經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，亦符合前開規定乙至公務人員升等考試及格者僅取得晉升官等之資格，不屬相當於高等考試以上之特種考試。
- 四、綜上所述，建築法第 34 條第 2 項規定之相當於高等考試以上之特種考試及格，當包括各種公務人員特種考試三等考試及格者暨經專門職業及技術人員高等考試或相當之特種考試及格轉任公務人員者，惟不包括經公務人員升等考試及格者。



內政部函

87.07.24.台內營字第87772345號

主旨：檢送「研商建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」、「執行成效檢討及修正建議事宜」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

案由一：建請增訂抽查項目，其項目建請比照為試辦簽證前之審查標準。至未試辦簽證前之建築師簽證負責項目表仍由建築師簽證負責不予抽查。（高雄市政府）

決 議：簽證項目均可抽查。抽查目的在提醒建築師或專業技師修正錯誤，仍應由建築師或專業技師負設計簽證之責。

案由二：審查表審查項目第16項「基地無違反規定重複建築使用」，因試辦簽證案件不辦理現場勘查，對此項審查不易由建管單位所建立之套繪資料審查掌握。建請本項之審查取消，由建築師簽證負責。（高雄市政府）

決 議：本項修正為「套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用」，因涉及資料管制問題，仍由建管單位審查。

案由三：審查表「編號」刪除。理由：書表制訂之編號無顯示於審查表之必要。（苗栗縣政府）

決 議：刪除「編號」。

案由四：審查表審查項目第17項「基地符合畸零地使用規則之規定」刪除。理由：建築師受委託設計時即應了解建築基地是否為畸零地或造成鄰地為畸零地，簽證案件建管人員無現場勘查，應改為建築師簽證負責之項目為妥。（苗栗縣政府、台中縣政府、宜蘭縣政府）

決 議：畸零地是否合併及合併範圍應由直轄市、縣市政府認定。

案由五：審查表「註01.掛號審查：僅就“有”“無”審查，不涉及內容審查。02.編號俟其他書表修正完成再行印製。」刪除。修正為「註：由建築師或專業工業技師依建築法規規定簽證負責部分，建管人員依建築法第26條規定免負其責任。」理由：妨礙人民申請之權利，且增加人員重複審查之人力。書表修訂完成頒布施行即可。明確建管人員應負之責任。（苗栗縣政府）

決 議：審查表「註：02.編號俟其他書表修正完成再行印製。」刪除。「掛號審查：1至15項僅就“有”“無”審查，不涉及內容審查。」應保留並修正部分文字。

案由六：有關免建築師設計案件，請明釋如何處理？（宜蘭縣政府）

決 議：免建築師設計之人民申請案件由建管人員審查，若委由建築師設計者仍由建築師簽證負責。

案由七：規定建築師公會各辦事處應成立協助檢查成員，協助檢查建築師簽證項目，確保起造人之權益，以免權益受損造成建築爭議事件之發生及訴訟。（苗栗縣政府、高雄縣政府、高雄市政府）

決 議：協助檢查簽證項目不應於行政作業法令內規定，宜由各建築師或專業技師公會視實際需要，以服務會員之性質辦理。

案由八：建請增訂抽查不符規定案件建築師移送懲戒之標準以求建

築師管理之公平。(高雄市政府、嘉義市政府)

決 議：懲戒之決定權在直轄市、縣市政府、直轄市、縣市政府得會同公會研訂移送懲戒原則或要點以利執行。

案由九：有「建造執照及雜項執照規定項目審查表」，但卻無表格顯示除規定審查項目外，均屬建築師簽證負責。建請另制定建築師簽證負責表以釐清此一責任關係。(高雄市政府)

決 議：有關行政與技術簽證之權責，建築法第34條已有明文。

內政部函 87.09.23.台內營字第8772880號

主旨：關於辦理建築物節約能源設計簽證工作之執行疑義，請查照依說明辦理。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會87年8月214日建師全聯(87)字第553號函辦理。
- 二、按原本部與經濟部於85年8月15日以台(85)內營字第8584687號函及經(85)能字第85461490號函會銜訂頒之「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」業已於87年4月16日由本部以台(87)內營字第8771665號函(副本諒達)修正為「建築物節約能源查核人員訓練要點」，其中有關領有建築物節約能源查核人員資格證書，並向當地主管建築機關登記之開業建築師，方得從事原建築技術規則建築設計施工編第45條之1所列用途之建築物外殼耗能量之查核認證，業已刪除。是有關建築物外殼耗能量節約能源之設計簽證工作，應係已依法登記開業之建築師均可辦理；直轄市、縣(市)(局)主管建築機關並應依本部營建署86年12月20日(86)營署建字第62150號函(附件)釋規定辦理有關前揭建築物節約能源設計案件之審查及簽證查核工作。

<<附件>>

內政部營建署函 86.12.20.營署建字第62150號

主旨：檢送續商「建築技術規則建築物節約能源條文」執行事宜案會議紀錄乙份(如附件)，請查照。

<<會議紀錄>>

討論：

案由一：有關建築物節約能源設計簽證工作之查核，是否配合「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」納入建造執照簽證抽查項目之一，並自87年1月1日實施，提請討論。

決 議：為簡化建造執照審查流程並加速審查時效，是「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」之試辦地區，有關建築物節約能源設計應由建築師簽證負責，試辦地區主管建築機關並應將建築物節約能源簽證項目納入建造執照簽證抽查項目之一，配合建造執照簽證項目抽查作業，一併辦理抽查案件之查核工作。至未實施「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業試辦要點」之地區，縣(市)(局)主管建築機關應將建築物節約能源設計列為建築法第34條規定之建造執照審查規定項目之一，併予審查。前揭建築物節約能源設計之審



查及簽證查核工作，並自87年1月1日實施。

案由二：有關建築物節約能源法令說明，是否有繼續辦理之需要，提請討論。

決議：為因應建築相關法令條文之增修，使新修訂發布法令得以順利推展，相關法令說明會應有持續辦理之必要；本案有關建築物節約能源法令說明，宜針對建築相關專業從業人員擴大辦理，俾能使建築物節約能源政策得以落實執行。

臨時動議：

案由：「建築技術規則」建築設計施工編第45條之3條文之修正刪除後，有關「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」是否配合修正或刪除，提請討論。

決議：「建築技術規則」建築設計施工編第45條之3條文修正刪除後，「建築物外殼耗能量之管理查核及人員訓練要點」似有配合修正之必要，本訓練要點有關講習訓練之規定，應配合前揭條文之修正發布另行辦理修正作業；另有關建築物節約能源設計查核作業之行政規定部分應予刪除。前項訓練要點之修正，俟有關研擬作業完成後，另行召會研商。

內政部營建署函 88.03.17.營署建字第06703號

主旨：新建建築物設置現場構築式污水處理設施之執行建議乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全國聯合會88年3月5日建師全聯(88)字第141號函辦理兼復貴會88年1月19日(88)高環技字第0005號函。
- 二、按直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依規定簽證負責。為建築法第34條所明文。另按「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」第3點規定，建造執照及雜項執照依建築法第34條第3項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，其餘項目由建師師或建築師及專業工業技師簽證負責。

內政部營建署函 88.09.02.營署建字第26637號

主旨：關於建造執照審核業務認定建築物是否為供公眾使用建築物或是應會簽消防隊審核項目係設計建築師簽證範圍或為審查表第20項「建築物用途」審查項目範圍內乙案，有關審認建築物是否為供公眾使用之建築物，應屬行政審查範圍，復請查照。

說明：依據本署中部辦公室88年8月11日88營署中建字第77B-8802412號移文單轉貴府88年7月31日88府工建字第106853號函辦理。

內政部營建署函

89.01.10.營署建字第40878號

主旨：建築技術規則有關建築物污水處理設施相關規定之執行乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 88 年 11 月 29 日 88 府建都字第 8800087668 號。
- 二、查建築法第 34 條明定：直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。本部並訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，明定「建造執照及雜項執照查核審查表」及「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，建築技術規則有關建築物污水處理設施係屬專業技術部份，未列為應審查項目，建管人員僅就是否檢附相關圖說予以查核，並得依上開要點第 5 點規定予以抽查，至圖說內容自應由建築師或建築師及專業技師簽證負責。

內政部函

89.01.22.台(88)內營字第8802325號

主旨：檢送續商件察院糾正台北市政府、高雄市政府、台北縣政府等 21 縣市政府指派擔任審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之建管人員資格，不符建築法第 34 條第 2 項規定之改善與處置情形乙案會議記錄乙份，請查照依會商結論辦理。

<<會議記錄>>

結論：

- 一、各直轄市、縣市政府現有建造執照審查或鑑定人員有不符建築法第 34 條第 2 項規定資格者，應於三年內依規定改善完成。
- 二、各直轄市、縣市政府未來建造執照審查人員如有缺額，應循人事系統任用考試合格人員。
- 三、大專有關係、科畢業經公務人員普通考試及格依法任用；及大專有關係、科畢業依技術人員任用條例任用，並具有三年以上工程經驗者，應屬符合建築法第 34 條規定建造執照審查或鑑定人員資格。
- 四、以取得建築師資格依專門職業及技術人員轉任公務人員者，其擔任建造執照審查或鑑定人員應具備三年工程經驗，得包含取得建築師資格之前及取得建築師資格後之工程經驗。

內政部函

89.03.04.台內營字第8903354號

主旨：所詢山坡地建築案件於申請使用執照時須提交基地構造與設施長期管理維護計劃說明書，其建築規模及說明書內容項目是否有明定，亦或該說明書依建築法第 34 條第 1 項由專業技師簽證負責，請鑒核釋覆乙案，復如說明。

說明：

- 一、復貴府 88 年 11 月 219 日 88 府建都字第 8800087668 號。
- 二、本部 88 年 9 月 2 日台 88 內營字：第 8874432 號函要求之各項加強執行措施，其適用建築基地面積請依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第 2 點規定辦理。

- 三、至規定申請使用執照時須提交基地構造與設施長期管理維護計劃說明書，係為確保起造人已對該基地構造與設施未來之使用維護已有可行並有效之管理維護計劃，俾維護山坡地社區使用之公共安全。此計劃說明書非為建築法第34條第1項規定審查或鑑定之建築物工程圖樣及說明書，自與專業技師簽證負責與否無涉。其計劃書內容應視個案情形、設施內容擬定。

內政部營建署函 89.03.07.營署建字第04355號

主旨：關於台中縣政府函為都市計畫保護區設置液化石油氣灌裝場（建築物用途為容器儲藏室、什項氣體槽、辦公室、灌裝台、壓縮機房）申請建造執照執行疑義乙案，復如說明。

說明：

- 一、復貴會89年1月31日能（89）2字第01090號函。
- 二、查建築法第34條明定：直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。本部並訂頒「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」，明定「建造執照及雜項執照查核審查表」及「建造執照及雜項執照建築師簽證表」，建管人員僅就行政項目予以審查，並就是否檢附相關圖說予查核；專業技術部份由建築師或建築師及專業技師簽證負責。且行政院87年再造服務團建議事項已明示：應落實行政與技術分立制度，有關專業技術部份不宜列為建管行政審查項目。
- 三、次查「台灣省都市計畫保護區，農業區設置加油站、加氣站土地使用審查要點」第7點，業已明定設置加油站或加氣站之基地與鄰近土地使用分區或設施之距離，並由都市計畫主管機關予以審，查都市計畫地區設置液化石油氣灌裝場，似非如貴會來函所示：應依『中國國家標準—液化石油氣灌裝場設施安全標準』審查。另所附「非都市土地申請變更為液化石油氣分裝場用地與辦事業計畫審查作業要點（草案）」，既係非都市土地變更用地審查事項，且目前尚屬草案性質，似宜參酌「台灣省都市計畫保護區，農業區設置加油站、加氣站土地使用審查要點」將有關基地規模、及其與其他設施安全距離等相關規定明定，並釐清審查表中目的事業主管機關應審查事項，以臻明確。本案有關「液化石油氣灌裝場設施安全標準」涉屬專業技術部份，貴會如認為有審查必要，宜請目的事業主管機關（建設單位）本於權責審查認可。

銓敘部函 89.03.24.89銓4字第1869517號

主旨：關於公務人員升等考試及格，是否符合建築法第34條第2項規定，「相當於高等考試以上之特種考試」一案，請查照。

說明：

- 一、依據考選部民國89年3月3日（89）選規字第02477號函辦理。
- 二、本部於89年1月31日召開「研商公務人員不符建築法第34條規定之建管人員後續處理暨其他專業人員之專業法律與任用法律配合事宜」會議，案內討論事項第一案獲致決

議四「有關公務人員升等考試及格，是否符合建築法第34條第2項規定，『相當於高等考試以上之特種考試』，請考選部就個案研酌。」案經考選部研議後函復略以，查公務人員任用法施行細則第14條，將所稱「相當高等考試以上之特種考試」及「相當高等考試之特種考試」界定為包括（一）中華民國51年8月29日考試法修正公布施行以前各種相當高等考試等級之考試；（二）中華民國85年1月17日公務人員考試法修正公布施行以前之特種考試甲等、乙等考試；（三）特種考試之一等、二等、三等考試；（四）再查行政院暨所屬各級行政機關公務人員升遷考核要點「考試與學歷」對於各類考試等級比照部分，委任升薦任升等考試及格、85年1月公務人員考試法修正前舉辦之以等特考及格，相當於三等特考及格。因此有關公務人員升等考試，是否符合建築法第34條第2項之規定，仍請本於職權自行認定。

三、以本案涉及建築法第34條之規定，資檢附原函影本一份，請參考，如有具體結論並請復知本部。

內政部函

89.04.24.台89內營字第8983119號

主旨：有關建築法第34條第2卷建築物工程圖樣及說明書規定項目審查或鑑定人員學歷部分規定乙案，請查照辦理。

說明：

- 一、依據銓敘部89年2月22日89銓4字第1856242號函檢送研商公務人員不符建築法第34條規定之建管人員後續處理暨其他專業人員之專業法律與任用法律配合事宜一案會議紀錄決議：「有關辦理建造執照審查業務之建管人員學歷部分，如當事人已具大專以上學歷資格，需再補修多少相關科、系學分始符合建築法有關係、科畢業資格者，請內政部營建署再配合各用人機關需要研究解決。」及「有關辦理建管審查業務，如能落實行政、技術分開審查，建築法第34條所規定之資格條件，建議內政部營建署研究可否放寬。」辦理。
- 二、案經邀請銓敘部、行政院人事行政局（請假）及各直轄市、縣市政府等有關機關召開會議研商獲致結論如次：
 - （一）建築法第34條規定直轄市、縣（市）主管建築關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，前項規定項目審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業者為限。其中「大專有關係、科畢業」係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業，或修習土木工程、營建工程暨數學系、科畢業，修滿建築設計8學分並參加相關建築專業訓練講習80小時以上者。所稱相關建築專業訓練講習如建管人員檢管法令業務訓練、工地主任、建築物公共安全專業檢查人員，建築物室內裝修專業技術人員、建築物節約能源、公寓大廈管理服務人員、建築技術規則相關講習說明會等均屬之，並得以防災、構造、設備等建築相關科目4學分代替之。
 - （二）有關辦理建造執照審查業務人員如不服上開推定需補



修相關學分，請逕洽有關大專院校辦理學分班以利就近進修。

內政部營建署函

89.08.15.營署建管字第256889號

主旨：關於函詢建築物電信設備工程圖說之審查應如何辦理乙案，後始說明，請查照。

※註：詳同章第1條解釋函。

內政部函

89.08.17.台89內營字第8985705號

主旨：有關建築法第34條第2項「相當於高等考試以上之特種考試」應包括公務人員薦任升等考試及格者，以利相關建造執照審查人員之進用乙案，請查照。

說明：

- 一、依據銓敘部89年6月20日89銓4字第1910930號函辦理。
- 二、本部基於建管業務主管機關之立場，依考選部函示，認定建築法第34條第2項「相當於高等考試以上之種考試」應包括公務人員薦任升等考試及格人員，俾利相關建造執照審查人員之進用。

內政部函

90.02.22.台內營字第9082619號

主旨：檢送研商「直轄市、縣市主管建築機關對於特殊結構之建築物委託結構外審，其建築物範圍是否應再增加」第6次會議會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、關於建築物特殊結構委託結構外審範圍，前經5次邀集專家學者及相關單位召會研商後，已獲致共識如後：
 - (一)建築物高度超過五十公尺者。
 - (二)鋼筋混凝土構造且設計跨度在十八公尺以上(屋頂層除外)之建築物。
 - (三)地下層開挖之總深度(含基礎)在十二公尺以上，或地下層開挖超過三層之建築物。但開挖邊界與基地境界線之最小距離大於開挖深度者，不在此限。
 - (四)建築基地位於都市計畫圖所劃設之活動斷層地區，或經直轄市、縣(市)政府規定之地質敏感區者，其地下層開挖之總深度(含基礎)在七公尺以上，或地下層開挖超過1層之建築物。
 - (五)建築物之基本結構系統非屬建築技術規則耐震設計規範與解說1.7表1.3定義之承重牆系統、構架系統、抗彎矩構架系統、二元系統者。
- 二、除前揭已達成共識之項目外，因特殊結構之認定涉及建築結構專業技術，本部將再邀集專家學者及相關單位組成專案小組進一步就應否再增加其他項目深入研商探討，俟獲致共識後，另案函送各直轄市、縣(市)主管建築機關參考。
- 三、本部組成專案小組討論之內容，係就原則性之項目進行研商，另按建築法第34條第1項之規定略以：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業

技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」依前揭規定，有關特殊結構之建築物委託外審部分，係為地方主管機關權責，台北市政府工務局、高雄市政府工務局已依規定執行辦理，應請尚未訂定之各縣(市)主管建築機關本於職權儘速訂定。

內政部營建署函 90.06.12.營署建管字第907401號

主旨：檢送研商配合綠建築推動方案修訂「建築執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」修正如后(詳如附件一)。
 - (一)增訂第6點：「依前點規定比例抽查之建築物依規定應進行建築物外殼節約能源設計者，其建築物外殼節約能源設計，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之機關(構)、學校或團體辦理抽查。」
 - (二)原第6點依序順移為第7點。
 - (三)原第7點依序順移為第8點。
- 二、「建造執照及雜項執照規定項目審查表」修正如附件。
- 三、依行政院90年3月8日台90內字第010807號函核定之「綠建築推動方案」，有關修訂「建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點」應於90年6月底前完成並自91年1月1日起施行。惟相關配套措施如未能及時完成，會導致本要點之增(修)訂部分無法執行，應請本部建築研究所配合儘速完成下列相關配套措施，配套措施未完成前，本要點應順延實施。
 - (一)請本部建築研究所儘速完成研訂「公有建築物綠建築標章暨候選綠建築證書申請作業手冊」。
 - (二)請本部建築研究所儘速辦理建築外殼節約能源設計查核機構指定。
 - (三)請本部建築研究所確定該所編列之補助直轄市、縣(市)政府委託辦理建築外殼節約能源計畫查核費用是否已獲行政院同意納入下年度預算。
 - (四)請本部建築研究所洽請行政院公共工程委員會提供各主管建築機關應配合查核中央機關或受其補助達二分之一以上，且工程總造價在新台幣五仟萬元以上之公有新建建築物須檢附綠建築候選證書之清冊。

<<附件一>>

建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點

- 一、為提高行政服務效率及建築設計品質，並推動行政與技術分立制度，加速建造執照及雜項執照審核時效，特訂定本要點。
- 二、本要點之適用機關為臺北市政府工務局、高雄市政府工務局、經內政部指定之縣(市)政府工務局或建設局及特設主管



建築機關。

- 三、建造執照及雜項執照依建築法第34條第3項規定應由主管建築機關審查之規定項目如附表一，其餘項目應由建築師或建築師及專業工業技師簽證負責，建築師簽證表如附表2。
- 四、主管建築機關於審查建造執照或雜項執照申請案件時，應就規定項目逐一核對，必要時通知起造人及設計人到場說明。審查合格者，應依建築法第33條規定即發給執照；審查不合格者，依建築法第35條規定一次通知改正。
- 五、主管建築機關對於建造執照及雜項執照之簽證項目，應視實際需要按下列比例適時抽查：
 - (1) 五層以下非供公眾使用之建築物每十件抽查一件以上。
 - (2) 五層以下供公眾使用之建築物每十件抽查二件以上。
 - (3) 六層以上至十四層之建築物每十件抽查二件以上。
 - (4) 十五層以上建築物每十件抽查三件以上。
- 六、依前點規定比例抽查之建築物應進行建築物外殼節約能源設計者，其建築物外殼節約能源設計，應列為必要抽查項目，主管建築機關並得委託或指定具有該項學識及經驗之機關(構)、學校或團體辦理抽查。
- 七、建築師或專業工業技師簽證項目經抽查有違反建築師法或技師法規定者，應分別依建築師法或技師法有關規定移送懲戒。
- 八、起造人申請建造執照或雜項執照案件經主管建築機關抽查認為不符規定，經通知改正如有異議者，應於通知改正期限內申請復核，申請書格式如附表三。主管建築機關應於十日內將復核結果通知起造人，核復書格式如附表四，必要時應召開復核會議並視實際情形邀請起造人及建築師或相關技師公會參加。起造人對核復結果仍有異議時，應由該主管建築機關於七日內報請上級主管建築機關處理。

內政部函

91.09.24.內授營建管字第0910086703號

主旨：檢送研商各機關適用相關法律所定特別選用規定職務送銓敘部備查作業及建築法第三十四條有關建造執照審查或鑑定人員資格會議紀錄乙份，請查照。

結論：

案由一：依據銓敘部91.08.05部法二字第09121534939號函說明三略以：請公務人員任用法施行細則第九條第二項所定主管機關，．．．直轄市、縣(市)政府、．．．，調查本機關及所屬(下級)機關適用特別選用規定之職務，經彙整無誤後，函復該法律之主管機關，經彙整無誤後，再於本年09月13日前函送本部備查，以作為銓敘審定之依據。

決議：請各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關，依附表格式(請於銓敘部全球資訊網<http://www.mocs.gov.tw>常用表格下載使用)填列本機關及所屬(下級)機關(鄉鎮縣轄市公所)辦理建造執照審承辦人員職務彙整表，儘速於文到三日內傳送本部營建署(傳真:02-8771-2709)，以彙整後函送銓敘部備查。

案由二：嘉義縣政府與本部業務座談會中建議本部「修改建築法第34條刪除主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣之人

員資格」乙案，經彙整各直轄市、縣（市）政府及本部特設主管建築機關有關建造執照審查或鑑定人員資格，核稿、決行人員大多無法符合上開規定，本部有關函示是否有配合修正之需要，提請討論。

決議：本部87年01月07日台內營字第8771037號函示：「建築法第34條第2項建造執照規定項目之審查或鑑定人員，應包括辦理執照審查之承辦、核稿、決行及鑑定人員」乙節，依與會各直轄市、縣（市）政府之決議修正為「建築法第34條第2項規定建造執照規定項目之審查或鑑定人員，係指辦理建造執照之承辦人員。」

內政部函 95.09.06.部法二字第09526439403號

主旨：關於貴府、各鄉（鎮、市）公所及所屬機關適用特別遴用規定職務如有增刪修政，請惠依規定將適用職務彙送本部備查一案，請查照。

說明：

- 一、查本部前依公務人員任用法第9條第2項及同法施行細則第9條之規定，就公務人員任用法以外訂有特別遴用規定之法律及各機關適用特別遴用規定職務彙整後，於民國92年8月29日以部法二字第092274092號函知相關機關及上載於本部全球資訊網站，並依嗣後增刪修政備查情形適時更新上網資料。復為使各該法律條文及適用職務資料正確無誤，以為銓敘部審定之依據，本部爰再於94年6月22日以部法二字第0942453793函，請貴府、各鄉（鎮、市）公所及所屬機關，如擬增刪修正適用特別遴用規定之職務，請即依規定程序，將適用職務由貴府報經各該法律主管機關彙送本部備查在案。
- 二、茲為能定期並適時更新各該法律條文及適用職務之資料，惠請再檢視貴府、各鄉（鎮、市）公所及所屬機關適用特別遴用規定職務有無增刪修正後，依規定彙送本部備查。至如未有需予備查之情形，本案請予錄案，毋須函復，並請於適用職務增刪修正時，盡速依規定辦理。

內政部函 94.01.03.內授營建管字第0930088550號

主旨：關於建造執照及雜項執照規定項目審查及簽證項目抽查作業要點執行事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府93年11月29日府都建字第0930196271號函。
- 二、按建築法第34條第一項規定，直轄市、（縣）市（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。對於特殊結構或設備之建築物並得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔，已有明定。對於特殊結構或設備之建築物其由建築師及專業工業技師依本法定簽證負責之項目，得依上開規定委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體處理。



內政部函 102.12.24.內授營建管字第1020371789號

主旨：有關貴府函詢非建築工程學科所畢業經公務人員高等考試（三等考試）建築工程職系建築工程科及格者，是否符合建築法第34條第2項規定1案，請查照。

說明：

- 一、復貴府102年12月11日府建管字第1020247971號函。
- 二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，另查本部87年1月7日臺內營字第8771037號函（註）說明二：「『高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格。』所稱相關類科係指建築工程及建管行政等類科……。」上開建築法有關「大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格」一節，係指僅需符合其中一項規定，即具備建築工程及建管行政等類科高等考試或相當於高等考試以上之特種考試考試及格者，即符合上開規定，本案請依上開建築法規定，本於權責認定核處。

※註：87.01.07.台內營字第8771037號函詳同條解釋函。

內政部營建署函 103.01.29.營署建管字第1030004427號

主旨：有關臺東縣政府詢及建築設計三專畢業學歷者，是否符合建築法第34條第2項規定之學歷要件1案，請查照。

說明：

- 一、復大部103年1月16日部銓四字第1033803954號函。
- 二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關係、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，查本部89年4月24日臺內營字第8983119號函說明二結論（一）「……『大專有關係、科畢業』係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業……」另查公務人員高等考試三級考試暨普通考試規則第2條附表一「公務人員高等考試三級考試應考資格表」規定，建築設計系、組、所畢業得有證書者皆得報考建築工程類科、公職建築師類科高等考試，綜上，大部前揭來函說明三所詢國立臺北工業專科學校建築設計科（三專）畢業資格者，尚符上開建築法所稱「大、專有關係、科畢業」。

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。

說明：

- 一、復貴事務所111年5月5日（111）塗建潛訓中心字第1110505002號函。
- 二、建築法第39條及第70條分別規定「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍

應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」「建築工程完竣後，應……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……。」又同法第34條「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……」依上開規定，核定工程圖樣及說明書經設計人簽證符合建築法規，且為施工及申請使用執照之依據，縱使建築工程分期招標，於建築工程竣工申請使用執照時，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等仍應與設計圖樣相符，始得發給使用執照，尚無所謂「暫定」之說。

第 3 4 條 之 1 **起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）主管建築機關預為審查。審查時應特重建築結構之安全。**

前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起六個月內，依審定結果申請建造執照，直轄市、縣（市）主管建築機關就其審定事項應予認可。

第一項預審之項目與其申請、審查程序及收費基準等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

內政部函 85.04.01.台內營字第8572425號

主旨：有關起造人申請雜項執照前得否申請預審乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依台北市建築投資商業同業公會 85.03.13.北市建投德字第 0607 號函辦理。
- 二、按起造人於申請建造執照前，得先列舉建築有關事項，並檢附圖樣，繳納費用，申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關預為審查，建築法第 34 條之 1 定有明文，是因山坡地開發，申請建造執照前有關雜項工程設計、建築設計等相關規劃，地方主管建築機關自得依上開法條立法旨意預審，以資便民。

內政部營建署函 89.09.18.營署建管字第35019號

主旨：有關民國65年元月8日修正公布建築法科予主管建築機關人員之審查責任乙案，復請查照。

※註：詳第一章第13條解釋函。



第 3 5 條 直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第三十三條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。

內政部函 69.03.04.台內營字第2583號

主旨：為都市計畫未完成法定程序即先行發照建築使用之防止，請查照並轉知照辦。

※註：詳同章第25條解釋函。

內政部函 69.08.12.台內營字第034721號

主旨：為高雄縣民○○○君等申請核發大寮鄉山子頂段○○○之○○地號建造執照可否依據高雄地方法院(68)年訴字第3252號「容許通行」之民事判決准予核發建照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 69.07.03.建四字第 25915 號函。
- 二、本案道路來文敘明為「既成道路，人人皆可通行」，自應有公共地役關係之存在。法院所為「容許通行」之判決僅足以認定其通行權而已。主管建築機關核發建造執照仍應依照建築法令許可建造之要件審查之。

內政部函 70.08.06.台內營字第034188號

主旨：為都市計畫未核定前，據以貴由起造人先行具結發照後，現因牴觸公共設施道路工程用地，是否需予補償乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 70.06.26.(70)高市工務建字第 13233 號函。
- 二、查建築行為其依法得為許可者，應無待於起造人具結承諾，因都市計畫或公益上必要無償自拆；其依法不得建築者，縱令具結無償自拆，亦不得給照准建，否則即為違建，主管建築機關應負違失之咎，其對人民造成損害者，並應負賠償責任。都市計畫發布實施後，其原有建築物，不合土地使用分區規定者，應依都市計畫法第 41 條規定處理。

內政部營建署函 72.09.19.營署建字第006771號

主旨：關於經退件之建築執照申請案件，其重行申請時，建築法令已有變更，有關新舊法令之適用乙節，復請查照。

說明：

- 一、復 貴分院 72.08.20.刑孝 31698 號函。
- 二、按各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規、但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規，此為中央法規標準法第 18 條所明定。
- 三、復依建築法第 35 條、第 36 條規定，建築執照申請案件不合

規定者經一次通知改正，其逾三個月(現行條文為六個月)未改正完竣送請復審者，申請案件予以註銷，則其申請處理程序即告終結。

四、本案建築執照之申請，請依上開規定辦理。

內政部函 74.03.14.台內營字第290237號

主旨：建築法修正前已掛號申請建造執照之案件，於修正後其處理程序尚未終結者，涉及法律適用疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 74.02.16 北市工建字 60943 號函。
- 二、按各機關受理人民聲請許可案件，在處理程序終結前據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項，適用舊法規。中央法規標準法第 18 條定有明文，經查修正後之建築法第 37 條、第 38 條業已刪除，有關新舊法規之適用，請依上開規定辦理。

內政部函 81.04.13.台內營字第8179432號

主旨：關於主管建築機關收到起造人申請建造執照案件，因未驗齊建築法第30條規定文件時，可否不依建築法第35條、第36條規定程序，而逕予退件註銷乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 81.03.03.811 建四字第 6302 號函。
- 二、按建築物起造人申請建造執照時，應具備之文件，建築法第 30 條至第 32 條定有明文，又「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或……應將其不合條款之處，詳為列舉，依第 33 條所規定之期限，一次通知起造人，令其更正」，「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項及改正完竣送請復審，逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷」，為同法第 35 條、第 36 條所明定，是本案主管建築機關既已依法收件，自宜依上開規定辦理，俾資適法。

內政部營建署函 102.05.31.營署建字第1020032407號

主旨：有關建築執照申請案辦理水土保持計畫審查，涉及建築法第 35 條及第 36 條相關執行疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所 102 年 5 月 20 日 (102) 大林建字第 10026-003 號函。
- 二、按建築法第 35 條及第 36 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，對於申請建造執照或雜項執照案件，認為不合本法規定或基於本法所發布之命令或妨礙當地都市計畫或區域計畫有關規定者，應將其不合條款之處，詳為列舉，依第 33 條所規定之期限，一次通知起造人，令其改正。」、「起造人應於接獲第一次通知改正之日起 6 個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」上述



不合條款之處一次通知起造人之規定，係僅就申請建造執照或雜項執照案件而言，至辦理水土保持計畫審查或其他法令規定應辦理之審查期間得否扣除，應就個案申請事實認定，建請備妥相關書圖文件，逕向當地直轄市、縣（市）主管建築機關洽詢。

第 36 條 起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請複審；屆期未送請複審或複審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。

內政部函 84.08.01.台內營字第8480188號

主旨：檢送研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案會議紀錄乙份，請查照。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條條文解釋函。

內政部函 86.07.23.台內營字第8605416號

主旨：86年4月9日發布修正建築技術規則總則編及建築設計施工編部分條文生效領得建造執照者，變更設計屋頂突出物之法令適用疑義，請依內政部函示辦理，轉請查照。

說明：

- 一、復責會 86 年 6 月 30 日建師全聯（86）字第 396 號函。
- 二、按變更設計案件適用法令原則，本部 84 年 8 月 1 日台（84）內營字第 8480188 號（註）函業有明釋。本案仍應上開規定辦理。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部營建署函 87.02.07.營署建字第00693號

主旨：容積管制實施前已掛號收件之建造執照申請案件，在容積管制實施後始通知補正，依建築法第36條規定六個月期限內改正完竣送請複審，惟其改正卻將原設計樓層變更及減少基地面積，雖其變更不超過原申請總樓地板面積，究應適用掛號時之舊法規或應依改正送件時之新法規核辦乙節，查本部84年8月1日台（84）內營字第8480188號（註）函案由一決議已有明釋，應依上開函釋等有關規定辦理，復請查照。

說明：復責廳87.01.06.87建四字第40075號函。

※註：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部函 87.09.14.台內營字第8772786號

主旨：關於申請建造執照所附書件未符建築法第30條、第31條及第32條等規定而退件，有無建築法第36條之適用之案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳責會 87.08.01.建師全聯（87）字第 503 號函辦理。
- 二、按申請建造執照所附書件，經審查後，未符合建築法第 30 條、31 條、32 條規定要件者，得予退件處理，至是否依建築法第 36 條「註銷」乙節，由地方主管建築機關依退件理由本於職權核處。主管建築機關僅以「通知改正」，而未依

建築法第36條「註銷」之案件，依中央法規標準法第18條其處理程序尚未終結，自仍適用本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函(註一)說明二之規定。本部84年8月1日台(84)內營字第8480188號函(註二)案由一決議已有明示。是申請建造執照後通知改正且未依法註銷其申請案件以前有關設計圖說之變更，得適用上開號函規定，依原建造執照申請時之法令規定辦理。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：84.08.01.台內營字第8480188號詳同章第28條解釋函。

內政部函 91.07.23.台內營字第0910085056號

主旨：建築法第36條及山坡地開發建築管理辦法第16條之適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、查本部營建署案陳貴府91年6月19日府建管字第09101136000號函辦理。
- 二、按起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；逾期或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以註銷，為建築法第36條所明定。至本案雜項執照申請案若已逾送請復審期限或有復審仍不合規定之情事，是否依上開規定將該申請案件予以註銷乙節，得由該管主管建築機關依其退件理由本於職權核處。
- 三、另查開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起一年內申領雜項執照，逾期未申領者，直轄市、縣(市)主管建築機關應將原開發許可公告作廢，為山坡地開發建築管理辦法第16條所明定。本案開發人若於收受開發許可通知之日起一年內申請雜項執照，惟該執照申請案經該管主管建築機關依建築法第36條規定予以註銷後，並已逾前開法定申領期限時，直轄市、縣(市)主管建築機關即應依前開規定將其原開發許可公告作廢。

第 3 7 條
第 3 8 條
第 3 9 條

(刪除)。

(刪除)。

起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。

內政部函 67.03.03.台內營字第780360號

主旨：建築工程施工中申請變更設計時，如因部份起造人拒絕會簽，其申請案可否准予受理核辦乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 67.01.12.北市工業 2 字第 6653062 號致本部營建司函。
- 二、按建築物由起造人二人以上共同申請領照建築後，在施工中部分起造人申請變更設計者，應限於連棟式建築物，原申



請執照上載明其就該部分之建築物及基地具有獨立之權利存在，不損及其他起造人權益，不妨礙建築管理使用之情形下始得為之，否則仍共同申請，或於其他起造人同意後申請之。

內政部函

68.05.15.台內營字第32128號

主旨：關於函為釋示整修體育場看台鐵欄杆，商人為施工便利，未逐一鑿洞安放鐵欄杆，僅將水泥地挖低，敷上水泥是否違反建築成規乙案，復請查照。

說明：

- 一、按依法請領建築執照之建築物，其起造人，應依照核定工程圖樣及說明書施工，建築法第39條定有明文。同法第26條並規定建築物起造人或設計人、或監造人、或承造人，如有……或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。
- 二、違反上開建築法第39條規定者依建築法第87條規定，處其起造人或承造人或監造人五百元(現行條文為三千元)以下罰鍰……，必要時並得勒令停工。其承造人為營造業者，並得依營造業管理規則有關規定處理。

內政部函

68.09.17.台內營字第034274號

主旨：為建築物於核發使用執照後，所有權人辦理建築物保存登記時，始發現有越界建築情事，若越界之土地亦屬建築物所有權人所有，可否於使用執照補列越界土地之地號乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 68.08.10.(68)建四字第93521號函。
- 二、按建築物起造人應在所申請建築之基地上依核定工程圖說施工，此為建築法第39條所明定。本案建築物起造人於領得建造執照後擅自變更建築基地，而未依法申請變更設計，主管建築機關亦未經查驗相符即遽予發給使用執照外，並應依同法第87條規定予以處理。

內政部函

70.06.29.台內營字第023719號

主旨：有關新建房屋部分樓層與核准設計圖不相符，可否發給使用執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 70.06.05.(70)高市工務建字第11542號致本部營建署函。
- 二、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計，但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。建築法第39條著有明文。本案應請貴府依上開規定，本於職權逕為核處。

內政部函 71.08.06.台內營字第0932216號

主旨：建築工程施工中申請變更設計時，因部分起造人拒絕會章，如變更範圍屬某起造人所有之部分，可否由該起造人單獨申請疑義一案，請依照本部67.03.03.台內營字第780360號函(註)規定辦理，復請查照。

說明：復貴廳71.07.19.建四字第143586號函。

※註：67.03.03.台內營字第780360號詳同條文解釋函。

內政部函 71.08.11.台內營字第093308號

主旨：關於建築執照尚未逾期作廢前重新申請新照，可否准予辦理一案，請照會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴局71.07.08.北市工建字第64671號函。
- 二、案經本部於本71年7月22日邀集行政院秘書處(未派員)、法務部、台灣省政府建設廳、高雄市政府工務局及貴局等有關機關開會研商獲致結論：「建築物起造人在建築法第53條規定之建築期限內，依同法第39條規定辦理變更設計或因其他正當理由依法重新申請建築執照，應無不可。本案請地方主管建築機關本於職權，視實際情形依法逕為核處。」

內政部函 72.10.15.台內營字第191288號

主旨：關於依法得為建築使用之山坡地，其地勢平均坡度在5%以下者，可否免適用山坡地開發建築管理辦法第4條第2款之規定免請領雜項執照，僅由水土保持單位出具無需水土保持處理證明逕行申請建築執照乙案，得由該管主管建築機關，本於職權逕行認定核處。復請查照。

說明：復貴廳72.09.27七二建四字第178600號函

行政院函 71.11.10.台內字第19027號

主旨：所報在已公告實施土地使用分區容積率管制地區以前掛號申請建築執照案件處理疑義一案，請照核示事項辦理。

說明：復71.02.24.(71)府工建字第01949號函。

核示事項：

- 一、本案在公告實施土地使用分區容積率管制地區以前，即提出掛號申請建造執照案件，其處理程序尚未終結而據以准許之法規有變更者，得依中央法規標準法第18條後段但書規定，適用舊法規辦理。
- 二、前項申請建築案件，如有妨礙變更後之都市計畫，得依建築法第59條之規定處理。惟宜於都市計畫變更之公告內載明建築法第59條規定之意旨，俾社會大眾知所遵循。

**內政部函**

73.03.10.台內營字第22770號

主旨：為領有建造執照之建築物違反建築法第39條規定者，得否比照程序違建依同法第86條之規定處以罰鍰函乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建築師公會 73.02.09.台建師技字第105號函辦理。
- 二、按違反建築法第25條與違反同法第39條情形不一，前者為未經許可擅自建造、使用、拆除；後者為領照後於施工前或施工中變更設計時，未依同法申請辦理，要其處罰，即應分別依第86條或第87條之規定為之。
- 三、前項建築物在施工前或施工中變更設計，未依建築法第39條前規定辦理變更設計而擅自施工或繼續施工者，則負責監造之建築師應依違反建築師法第18條第1款第2款之規定議處。

內政部函

73.05.20.台內營字第227288號

主旨：為領有建造執照之建築物違反建築法第39條規定者，其負責監造之建築師應負何種責任一案，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建築師公會 73.05.04.台建師技字第317號函辦理。
- 二、本部 73.03.10.73台內營字第22770號函(註)說明三、後段所指負有監造責任之建築師如何認定其為違反建築師法第18條第1款、第2款之規定，要以其已否盡建築師應負監造責任以為斷，並負舉證責任。

※註：73.03.10.台內營字第22770號詳同條文解釋函。

內政部函

74.01.24.台內營字第277516號

主旨：農民領取自用農舍建造執照後，在未申報完工請領使用執照前，將其原合併計算之耕地部分移轉予他人，對原核發建照應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、後貴廳 74.01.05.建四字第308496函。
- 二、按依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第2條第4條得由具有自耕農身分之土地所有權人以一至八等則水田興建自用農舍，並以建築面積不得超過耕地面積百分之五者，旨在維護耕地，確保糧食生產與便利農業經營，是本案自用農舍起造人，於領得建造執照後移轉(不含繼承)農地，其如為部分移轉造成比例不足者，應令變更設計減少建築面積後，始得核發使用執照；如為全部移轉者，應撤銷建造執照。

內政部函 74.02.09.內營字第290475號

主旨：建造執照已逾期作廢，經監造人及承造人出具證明該建築物係於建造執照有效期間內完成，惟所興建之樓地板面積與原核准設計圖說不符，應如何處理一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 74.01.16 建四字第 1613 號函。
- 二、按樓地板之構造，依建築法第 8 條為建築物主要構造之一，建築物於領得建造執照後，擅增樓地板面積不依核定工程圖說施工，係屬變更主要構造行為，其行為在建造執照有效期間者，應依同法第 39 條前段、第 87 條處理，行為在建造執照作廢失效之後者，應依第 86 條第 1 款處理，不發生兩次罰鍰問題，至使用執照之核發，則應於完成上開法定程序後，始得依第 70 條為之。

內政部函 74.06.18.台內營字第321505號

主旨：為建築物地下室部分空間擬作其他使用，可否依建築法第39條規定以竣工圖報驗，撤銷超出法定附建防空避難室及停車空間乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局 74.05.23.74 高市工務建字第 12263 號函。
- 二、按建築物之得於竣工後備具竣工平面圖一次報驗者，限為不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置，此為建築法第 39 條但書所明定。本案以建築物地下層原設計為防空避難設備及停車空間，改作其他用途，自屬變更建築物設備內容或位置之行為，應為法所不許。

內政部函 74.10.24.台內營字第342367號

主旨：關於領有建造執照4層建築物，因辦理變更設計增加5樓需檢附共同壁同意書，惟鄰地被查封，無法取得共同壁同意書，其應如何處理疑義乙案，復請查照。

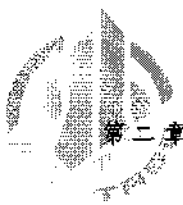
※註：詳同章第30條解釋函

內政部函 76.01.12.台內營字第471605號

主旨：關於防火巷留設方式得否於核發使用執照時運用「行政裁量權」逕予認定乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據部營建署案陳貴院刑事庭駁刑廉決 20864 函辦理。
- 二、查建築法第 70 條明文規定，建築物竣工後其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，同法第 39 條並規定建築物不變更主要構造或位置、不增加高度或面積，不變更建築物設備內容位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖、一次報驗。是本案防火巷留設方式之審核，應依本部(74)台內營 356202 函規定認定外並依上開規定核發使用執照。

**內政部函** 76.04.13.台內營字第495568號

主旨：關於山坡地經領得雜項使用執照且編定為山坡地保育區丙種建築用地後，並已核發建造執照，因地形不符建築設計之要求，可否重行請領整地雜照執照乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 76.03.14 七六建四字 9066 號函。
- 二、按山坡地開發建築管理辦法發布前，山坡地為申請變更編定或一般建築使用所請領之雜項執照，僅供開挖整地，從事水土保持，其內容如與日後申請建造執照之基地設施（如道路系統、排水系統、駁坎等）不符時，仍應依上開辦法第三章暨第四章之規定重行申請雜照執照後，方得申請建造執照。

內政部函 76.07.24.台內營字第520084號

主旨：關於山坡地開發建築所申請之雜項執照及建築執照，可否依建築法第39條之規定，同時辦理變更設計乙案。

說明：按「雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關並得令其停工。」又「山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，始得申請建造執照。」分別為山坡地開發建築管理辦法第22條、第24條所明定，本部76.04.13.台(76)內營字第495568號函（註一）僅重申前開法條規定。如本案工程領得雜項使用執照，地形不符建築設計要求者，其於申請建造執照時，因基於工程之需求，除有本部72.09.22.台內營183630函及72.10.15.七二台內營字第191288號函（註二）規定情形外，自宜依前述法條規定辦理。

※註一：76.04.13.台內營字第495568號詳同條文解釋函。

※註二：72.10.15.台內營字第191288號詳同條文解釋函。

內政部函 76.11.04.台內營字第539823號

主旨：建築工程違反建築法第39條及第56條規定情事，有關其罰則疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、附 貴廳 76.10.02.建四字第 41387 號函。
- 二、查違反建築法第39條及第56條規定者所處之處罰係屬秩序罰，除當事人有再犯之行為外，依一事不再理之原則，對於同一事件，應以處罰一次為限，又本案負責監造之建築師及承造人有無違失責任，併請依法查處。

內政部函 77.12.23.台內營字第663146號

主旨：為原以5層基礎申領建造執照之建築物，於施工中可否准予申請變更為6層乙案。

說明：按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照建築法申請辦理，為建築法第39條所明定。本案應請依上開規定本於職權逕為核處。

內政部函 79.02.02.台內營字第774759號

主旨：關於已依法申報開工且正施工中之建築物，可否申請變更結構體乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 79.01.22.建四字第 1184 號函。
- 二、按起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理，建築法第 39 條前段業已明定。本案建築物申請變更設計，自應依前開規定辦理。

內政部營建署函 79.08.27.營署建字第12436號

主旨：為建築工程原申請設置數部升降設備，得否僅完成部分之升降設備即申領使用執照案。

說明：按建築工程完竣，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照。建築法第70條已為明定。是本案升降設備自應與原核准圖說相符，始得發給使用執照；至其有變更升降設備內容者，應依同法第39條規定辦理變更設計。

內政部函 79.10.24.台內營字第837390號

主旨：關於建築物領有建造執照施工中結構部分需變更設計，因部分起造人拒絕會章無法辦理變更手續，可否依本部68.03.21.台內營字第008693號函(註)辦理乙案，請查照轉行。

說明：

- 一、依據台北市建築師公會 79.09.20.業字第 1225 號函。
- 二、按建築物施工中變更設計時，仍應依照建築法申請辦理，係建築法第 39 條明文規走，本案如因結構需變更設計，自應重新申請許可，得依本部 68.03.21.台內營字第 008693 號(註)函辦理。

※註：68.03.21.台內營字第008693號詳章第30條解釋函。

內政部營建署函 80.03.07.營署建字第6115號

主旨：關於建造執照變更設計申請案，起造人兼土地所有權人之1異議，是否准予核發變更設計申請一案。

說明：查施工中部分起造人申請變更設計者，依本部67.03.03.台內營字第780360號函(註一)釋：「應限於連棟式建築物，原申請執照上載明其就該部分之建築物及基地具有獨立之權利存在，不損及其他起造人權益，不妨礙建築管理使用情形下始得為之。」本案申請變更設計，是否具有獨立之權利存在等，涉及事實認定，應請查明後，逕依上開部函、建築法第39條及行政院62.02.23.台62內第1610號函(註二)辦理。

※註一：67.03.03.台內營字第780360號詳同條文解釋函

※註二：62.02.23.台內字第1610號詳同章第26條解釋函。



內政部函 82.05.31.台內營字第8272434號

主旨：檢送「研商起造人如於興工前或施工中變更設計時，應否另行檢附土地使用權同意書事宜」會議紀錄乙份，請查照。

結論：

- 一、按建築物如於興工前或施工中申請變更設計，依建築法第39條規定，除不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗外，仍應依照同法第30條規定備具申請書，土地權利證明文件、工程圖樣及說明書辦理。
- 二、前項申請變更設計，如不抵觸原附土地使用同意書規定內容者，其土地權利證明文件，得以原檢附土地使用同意書申請辦理。

內政部函 84.01.06.台內營字第8472018號

主旨：關於起造人於法令修訂前所頒得建造執照案件，尚未取得使用執照前，在不涉及建築法第39條變更設計行為下，變更建築物部分用途，應否辦理變更設計案，復請查照。

說明：

- 一、依據營建署陳貴會 83.12.09.建師全聯字第365號函辦理。
- 二、查起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。為建築法第39條所明定。本案施工中建築物，變更部分用途，如不涉前開應辦理變更設計之行為時，依前揭條文規定，尚無應辦理變更設計之規定。至建築物原申請用途之變更，宜請逕洽當地土地使用分區管制主管機關辦理。

內政部函 84.01.24.台內營字第8401016號

主旨：研商「建築物領得建造執照後，遇有法規變更時，申請變更設計法令適用原則」案會議紀錄乙份，請查照。

說明：按人民申請建築之目的，在於完成建築物之建造以供使用，而建築行為自申請發給建造執照以迄施工完成申請發給使用執照，常需歷時數年，期間如因建築物配置規劃需作調整修正，或建築物允許建築之面積、主要構造、總樓地板面積或高度等，擬在原申請建造行為法令規定下變更時，依法其辦理變更設計，考量建築物之申請係承續原來許可之連續行為，應不要求另行發給建造執照及視為重新申請建築。即人民申請建築之行為應包括申請發給建造執照、申請變更設計至申請發給使用執照等整體程序而且具有連續之特性，不宜視為各別獨立之申請許可行為。

近年來隨著社會快速發展，建築許可相關法令更迭頻繁，對於人民申請變更設計，如遇有法規變更時，強令一體適用申請變更設計時之法規，則實務上確有困難，且影響人民權益甚鉅，宜建請行政院考量人民申請建築行為具有連續之特性，將行政院65年2月25日台65政規秘字第000006號函釋停止適用，並重新釋示為『中央法規標準法第18條所稱「處理

程序終結」，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。以利執行並維人民權益。

內政部函 84.04.21.台內營字第8402867號

主旨：關於中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，就人民申請許可建築案件，應如何認定及法規適用原則，請查照。

※註：詳同章第28條條文解釋函令。

內政部函 85.02.08.台內營字第8501613號

主旨：有關已領有建照之新開發社區，未要求設置專用下水道，因建築物變更設計後，戶數超過100戶，是否應再設置專用下水道乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 85.01.24.85 建四字第 030322 號函。
- 二、經變更設計後之新開發社區，若其戶數超過一百戶，仍需依下水道法規定，設置專用下水道。

內政部函 85.08.05.台內營字第8505282號

主旨：關於本部85.04.09.台內營字第8472913號函說明三之適用範圍案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 85.05.28.(85)北市工建字第 105088 號函。
- 二、按建築物於興工前或施工中申請變更設計，為考量建築行為具有連續之特性，其有中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」情形之認定，本部 84.04.21.台(84)內營字第 8402867 號(註一)函已有明釋貴府 82.11.05.(82)建字第 782 號建造執照案申請變更設計，因建築物高度變更涉及是否適用發布施行之建築技術規則建築設計施工編第十二章高層建築物專章規定乙節，同意依本部 84 年台(84)內營字第 8480188 號函七、結論案由二決議辦理。但應另依本部 84.06.16.台(84)內營字第 8472913 號函(註二)規定，再行檢討建築設計施工編第 233 條、第 242 及第 257 條之規定，以維公共安全。

※註一：84.04.21.台內營字第8402867號詳同章第28條解釋函。

※註二：84.06.16.台內營字第8472913號已停止適用詳附錄一。

內政部函 86.01.20.台內營字第8672113號

主旨：關於建築執照原申請之緊急升降機間，其出入口為雙向甲種防火間（即100度開啟）者，於85年6月26日修正為甲種防火門（可90度開啟）後，得否於竣工圖上修正，辦理使用執照之申領及通過該項之消防檢查表，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳台北縣建築投資商業同業公會 85 年 12 月 3 日(85)北縣建投字第 091 號函及本部消防署 86 年 1 月 10 日 86 消署預字第 8506764 號函辦理。
- 二、有關建築執照原申請之緊急升降機間，其出入口為雙向甲種防火門，於施工中變更為甲種防火門，未涉及主要構造或



位置變更、不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置，得依建築法第39條之規定，於竣工後，備具竣工平面、立面圖、一次報驗，並辦理使用執照之申領檢查。

內政部營建署函

86.01.23. 營署建字第50217號

主旨：檢送「研商建築基地因臨接道路高程變化，改變基地地面致建築物高度增加，惟各樓層高度，主要構造，位置均未變更，應否依建築法第39條辦理變更設計執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

按建築法第39條規定起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理，惟基於簡政便民之考量，如合於同條後段但書規定者，得於竣工後備具竣工平面、立面圖一次報驗。次查建築技術規則建築設計施工編第1條第6款規定：基地地面係指基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面。另基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度，本部85年3月25日台(85)內營字第8502356號函（附件）亦有明釋。本案如係因臨接道路高程變化，產生建築基地地面認定之改變，致建築物高度增加，惟各樓層高度及主要構造或位置未變更，不增加面積、不變更建築物設備內容或位置，且符合有關高度之法令限制下，按建築法第39條立法意旨，自得依其後段但書規定辦理，免重新辦理變更設計。

<<附件>>

內政部函

85.03.25. 台內營字第8502356號

主旨：關於山坡地範圍內斜坡地形且面臨兩條道路以上之一宗基地，得否基於使用功能上之需要，以設計之基地地面高度為準計算樓層數及高度，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 85.03.05 八五建四字第 608242 號函。
- 二、按基地整地完竣後，建築物外觀與地面接觸最低一側之水平面謂之基地地面；基地地面高低相差超過三公呎，以每相差三公呎之水平面為該部分基地地面；基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度，於建築技術規則建築設計施工編第1條第六款及同條圖 1-6-(1) 已有明文；卷查本案基地為一山坡地且道路高程相差二·八七公尺，未達三公呎之認定基線，並無另訂基地地面之需要，本署 83.11.22. 八十三營署建字第 53433 號函已函釋在案；是本案基地倘因使用功能上之需要，基地地面之認定，自得依前揭條文及號函規定，以基地地面高度為準。
- 三、檢還圖說資料乙宗

內政部函 86.08.06.台內營字第8673428號

主旨：關於依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法申請建築已領得建造執照，基地中間所夾國有土地，近因國有財產局開放標售經取得該筆土地所有權，為增進整體市容美觀，在不增加原核准總容積及建蔽率之情形下，得否合併使用並按原申請時法令辦理變更設計乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據中華民國建築師公會全聯會 86.06.30.建師全聯(86)字第 394 號函。
- 二、查本部 84 年 8 月 1 日台(84)內營字第 8480188 號函會議紀錄結論之案由二決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部 84 年 4 月 21 日台(84)內營字第 8402867 號函辦理。」次查建築技術規則建築設計施工編第 100612 條第 2 款規定：「……依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間、或不超過都市計畫法規及非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十之機電設備空間得不計入總樓地板面積。」是本案依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法申請建築已領得建造執照，經取得基地中間所夾國有土地擬合併使用辦理變更設計，在不增加原核准總容積樓地板面積、建築面積及不變更用途之情形下，其增加之基地面積僅作為空地面積、設置地下室供停車使用者，得依原建造執照申請時之法規辦理變更設計。

內政部函 86.12.04.台內營字第8689184號

主旨：關於山坡地已領得建造執照施工中辦理變更設計案件，應否依本部 86 年 8 月 28 日台(86)內營字第 8681578 號函（附件）會議紀錄結論辦理乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳立法院王副院長金平函轉○○建設股份有限公司 86 年 10 月 28 日 86○○字第 102801 號函辦理。
- 二、按本部首揭號函係為確保山坡地建築物公共安全，就有關山坡地建築技術部分，建請直轄市、縣（市）政府配合辦理之行政指導措施，至非都市土地使用管制規則第 9 條第 1 項但書，有關非都市土地容積率調整規定，係屬地方政府職權，可由地方政府依權責負責辦理。另非都市土地山坡地已領得建造執照，施工中辦理變更設計案件，其有安全顧慮者，有關建築技術部分應依本部前揭號函規定辦理修正補強；至變更設計時容積率及建築物高度應否調降乙節，於不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，依本部 84 年 4 月 21 日台(84)內營字第 8402867 號函，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。

<<附件>>

內政部函 86.08.28.台內營字第8681578號

主旨：檢送「溫妮颱風造成山坡地建築重大災害，如何加強山坡地建築管理與技術規範」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：山坡地開發建築管理具體改進措施



在山坡地開發建築管理辦法發布實施前，非都市土地山坡地，依山坡地保育利用條例施行細則第12條檢具山坡地開挖整地計畫書，向縣（市）政府水土保持主管機關申請水土保持施工，經施工完成查驗合格，取得水土保持合格證明或雜項工程使用執照後，即可申請地政機關變更編定為丙種建築用地。此類丙種建築用地變更編定時，因欠缺周詳審議規範及嚴謹的審查程序，易導致已變更編定為可建築用地之土地，其區位恐有地質、地層構造等不良及使用強度過高、公共設施不足等問題，此為造成類似林肯大郡災害的主要原因。為避免類似災害再次發生，對於丙種建築用地申請建築時，實有必要加強管理。本部已完成增訂建築技術規則山坡地建築專章草案，擬即依非都市土地使用管制規則第9條及建築技術規則總則編第6條規定，建請直轄市、縣（市）主管建築機關，參照該草案並依下列規定從嚴審核，以確保公共安全。

一、建築設計方面：

依據建築技術規則總則編第6條規定，建築設計如有益於公共安全、公共交通及公共衛生，且對於都市發展、建築藝術、施工技術或公益上確有重大貢獻，並經建築技術審議委員會審議認可者，得另定標準適用之。為確保山坡地建築物公共安全，有關建築設計方面，應依下列規定辦理。

- （一）新申請建造執照及雜項執照案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應依本部建築技術審議委員會審議通過之建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章草案（如附件）審查，必要時，並得邀請學者專家組設專案小組從嚴審查。
- （二）已領得建造執照或雜項執照尚在施工中之案件，直轄市、縣（市）主管建築機關應通知起造人及設計人依前揭新規定之設計標準重新檢討，如未達該標準而有安全顧慮者，應由建築師及相關技師再檢討修正補強或辦理變更設計。

二、規劃方面

- （一）依非都市土地使用管制規則第9條規定「丙種建築用地之建蔽率為百分之40，容積率為百分之一百六十。但直轄市、縣（市）政府得視地方實際需要酌予調降」。建議縣市政府依前揭規定，斟酌當地地形、地質狀況，除經縣市政府確認無礙安全及景觀者外，應一律將丙種建築用地之容積率調降為不得超過百分之一百二十，建蔽率不得超過百分之四十；建築物高度不得超過二一·六公尺。
- （二）依本部79年訂頒之審議規範規定坵塊平均坡度超過55%部分不得建築，且不得計入決定空地面積計算。
- （三）12日台(83)內營字第8388494號函會議結論，要求其參照「非都市土地開發審議規範」意旨，留設公共設施用地，其比例應不得少於百分之三十並不得計入法定空地面積計算，以改進住宅社區環境品質。

三、雜項工程方面

- （一）水土保持計畫書應依照水土保持法規定，由水土保持專業技師簽證負責；擋土設施為建築物整體設計必要

且位於臨道路部分高度在六公尺以下者，得由建築師簽證負責；臨道路部分高度超過六公尺或擋土設施位於建築物後側臨坡腳者，應由大地、土木、水利或水土保持等專業技師簽證負責。

- (二) 直轄市、縣(市)主管建築機關應督飭起造人設置大地工程監測系統，以觀測其基地及相鄰地區之地層變位及地下水位變化情形，避免災害之發生。

四、管理維護方面：

對已完成建築之山坡地住宅社區，直轄市、縣市政府應儘速輔導其成立管理組織，並委請相關專業技師定期進行構造及水土保持設施之安全檢查。

內政部函 87.03.03.台內營字第8702943號

主旨：關於都市計畫實施容積率前領有建造執照，於實施容積率管制後提出申請使用執照，惟樓地板面積增加，但經監造人及承造人證明係實施容積率前已完工，可否依違反建築法第39條未依法辦理變更設計並依同法第87條規定科處罰鍰後准予併案辦理變更設計並核發執照案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.02.12.6 建四字第 603617 號函。
- 二、「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工，如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理」「違反第 39 條、……各條規定之一者，處其起造人或承造人或監造人三千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時並得勒令停工。」建築法第 39 條、第 87 條訂有明文，本案建造執照工程，增加樓地板面積應依規定辦理變更設計，並應追究監造及承造人之責任。
- 三、依本部 87.08.01.「研商變更設計案件適用法令執行有關疑義案」會議紀錄案由二決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途變更者，原則依本部 84 年 4 月 21 日台內營字第 842867 號函辦理」，本案樓地板面積增加，但經監造人及承造人證明係屬實施容積率前已完工案，請本於權責，逕依規定核處。

內政部函 87.06.05.台內營字第8772000號

主旨：關於宜蘭縣政府建設局依「實施都市計畫地區綜合設計鼓勵辦法」規定受理開放空間預審，適逢都市計畫發布日實施容積管制應如何審查建照疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 87.03.09.87 建四字第 607141 號函。
- 二、按「前項列舉事項經審定合格者，起造人自審定合格之日起 6 個月內依審定結果申請建造執照，省轄市、縣(市)(局)主管建築機關就其審定事項應予認可。」建築法第 34 條之 1 第 2 項定有明文。次查本部 82 年 9 月 29 日台(82)內營字第 8289102 號函示：「已申請預審案件其檢附之書圖文件符合建築法第 30 條、第 31 條、第 32 條規定者，視同已掛號申請建造執照案件，並應由地方主管建築機關審酌實際執行情形本於職權逕為核處以維人民權益。」本案申請人向宜蘭



縣政府申請開放空間預審，經預審委員會於86年4月1日審查完成，並宜蘭縣政府函審定。申請人並於當日向該府提出建照申請，惟該申請建築地區都市計畫於當日公告即日起發布實施容積管制。是本案仍應由地方主管建築機關依以：已申請建照之高層建築物，其辦理變更使用時，應依建築技術規則建築設計施工編第233條、第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。是以領有建造執照之高層建築物辦理變更設計，不增加基地面積、總樓地板面積、且變更用途部分依建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條及第257條規定檢討者，得依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867號函規定適用原建造執照申請時之法令規定。另來函所稱之變更用途，係屬建築法第39條之變更設計，於程序未終結前，仍依原申請建造執照時之相關法規檢討辦理。

內政部函

87.07.02.台內營字第8772186號

主旨：檢送關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，請查照依會商結論辦理。

說明：

- 一、案經邀請法務部（未派員）、本部建築技術審議委員會部分委員、省、市政府、部分縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、建築投資商業同業公會全聯會等有關機關團體代表名開會議研商，獲致結論：

「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。」業經本部84.04.21.台內營字第8402867號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。惟為統一執行標準，避免地方主管建築機關因認知見解不一，造成執行上之困擾，茲補充規定，在處理程序未終結前申請變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定，應依下列規定辦理：

- (一) 不增加基地面積。但因畸零地所保留土地於領得建造執照後方達成協議合併使用而增加基地面積者，不在此限。惟其增加部分之允建樓地板面積應依變更設計時之法令檢討。
- (二) 不增加原核准總容積樓地板面積。
- (三) 建築技術規則高層建築物專章發布施行前之申請案件，領得建造執照後申請變更設計，因建築物高度或樓層增加，由非高層建築物變更為高層建築物，其有關帷幕外牆活動安全門窗之設置標示、防火區劃及火警自動警報、自動撒水設備之設置等，應符合建築技術規則建築設計施工編第233條、第242條、第257條之規定。

(四) 涉及變更用途者，應符合申請變更時有關土地使用管制之規定，並依原建造執照申請時有關建築技術規則等法令規定檢討。

(五) 領得建造執照後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規劃留設開放空間申請變更設計，而不增加原核准總容積樓地板面積者。

二、本部 82.05.04. 台內營字第 8202383 號函、83.06.11. 台內營字第 8372947 號函、84.12.11. 台內營字第 8486838 號函、84.06.06. 台內營字第 8472845 號函、84.06.16 台內營字第 8472913 號函、85.04.10. 台內營字第 8502343 號函、85.06.22. 台內營字第 8579937 號函、85.07.02. 台內營字第 850457 號函、86.01.25. 台內營字第 8672138 號函、86.07.16 台內營字第 8604918 號函等十件解釋函及 84.08.01. 台內營字第 8480188 號函案由二，案由三停止適用（詳附錄一）。

內政部營建署函 87.07.21. 營署建字第1845號

主旨：有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，本部 87 年 7 月 2 日台(87)內營字第 8772186 號函(註)已有明文，請依上開規定辦理。

說明：復貴會 87.07.09. 建師全聯(87)字第 424 號函。

※註：87.07.02. 台內營字第 8772186 號詳同章第 28 條解釋函。

內政部函 87.08.06. 台內營字第8772442號

主旨：領得建造執照後擬增加基地面積或合併其他建造執照辦理變更設計，其法令適用疑義案，請查照轉行。

說明：案經邀請本部建築技術審議委員會部分委員、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、部份縣市政府、中華民國建築師公會全聯會、中華民國建築投資商業同業公會全聯會等召開會議研商獲致結論：

在各該建造執照有效期間內申請變更設計合併為一宗建築基地者，區分為下列三類：

第一類：二宗以上基地均於實施容積管制前已申請領得建造執照擬申請變更設計合併為一宗基地。

第二類：二宗以上基地均已領得建造執照，惟係分別於實施容積管制前後申請領得建造執照，擬辦理變更設計合併為一宗基地。

第三類：實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計。

其法令適用原則應依左列規定辦理：

(一) 合併後之建築基地總樓地板面積，第一類及第二類不得超過原核准總樓地板面積之和；第三類不得超過原核准總樓地板面積與增加地號土地面積乘以其法定容積率所得樓地板面積之和。

(二) 第一類其建築物高度應依建築技術規則建築設計施工編第三節規定檢討。但合併後依實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規定辦理者，其高度依該辦法第 7 條第 2 款規定辦理。其他二類之建築物高度應依



建築技術規則建築設計施工編第164條檢討。

- (三) 建築期限之計算，應以原領建造執照中最早申報開工日為工期起算點，並依變更設計後之建築規模，按省市建築管理規則之規定核算。
- (四) 其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第三類依申請變更設計時之規定辦理外，其他二類依最近申請之建造執照申請時之法令規定辦理。

內政部營建署函

88.06.15.台營署建字第16072號

主旨：釋示有關建築物申領使用執照前發現外部粉刷層原為亂石片及磨石子，而以二丁掛施作，如不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於修改竣工圖後申請使用執照，請查照。

說明：

- 一、貴會88年5月20日建師全聯(88)字第330號函悉。
- 二、按「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」為建築法第39條所明定，是有關建築物申領使用執照前發現外部粉刷層原為亂石片及磨石子，而以二丁掛施作，是能否修改竣工圖乙節，如不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，自得依上開規定，於修改竣工圖後申請使用執照。
- 三、至有關領得使用執照後如有前項情形者，起造人自應於領得使用執照後，即檢具相關具圖說資料逕向當地主管機關辦理竣工圖修正。

內政部函

94.06.14.台內營字第0940083884號

主旨：領得建造執照後，與相鄰基地交換土地，致基地位置調整，但於不增加基地面積情況下擬辦理變更設計，其法令之適用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府94年5月3日府建管字第0940081076號函。
- 二、關於領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前，擬適用原建造執照申請時之法令辦理變更設計，應依本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函(註)示規定，不增加基地面積及原核准總容積樓地板面積等原則辦理。本案於實施容積管制前已領得建造執照，於拆除基地舊有房屋辦理鑑界時，因鄰地地下結構體越界，致與相鄰基地交換土地，調整基地位置，在不增加基地面積，符合本部前開號函示之原則下，得依原建造執照申請時之法令規定辦理變更設計。

※註：87.07.02.台內營字第8772186號詳同條文解釋函。

內政部函 95.08.22.台內營字第0950805150號

主旨：關於貴會函詢「建築物之設計人及監造人非為同一建築師，監造建築師得否未經設計建築師之同意，逕行辦理建築設計工程圖說及建築材料規格、型號、廠牌之變更」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會 95 年 7 月 31 日建師全聯（95）第 0487 號函。
- 二、查建築法第 39 條第 1 項規定，「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗」。
- 三、次查建築師之設計、監造，建築師法第 17 條及第 18 條規定，「建築師受委託設計之圖樣、說明書及其他書件，應合於建築法及基於建築法所發布之建築技術規則、建築管理規則及其他有關法令之規定；其設計內容，應能使營造業及其他設備廠商，得以正確估價，按照施工」、「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項」，是監造建築師應監督營造業依照第 17 條設計人之圖說施工，並查核建築材料之規格及品質，似不得擅自變更「圖說及材料規格、品質」。

內政部營建署函 95.10.16.營署建管字第0952915744號

主旨：檢送95年9月28日研商實施容積管制前已領有建造執照案件辦理變更設計不增加基地面積認定疑義案會議紀錄乙份，請查照。

結論：

- 一、關於實施容積管制前已領得建造執照，在建造執照有效期間，申請人擬與鄰地協調調整地形，因增加且變更部份原建築基地範圍，應依本部 87 年 8 月 6 日台(87)內營字第 8772442 號函(註一)示第 3 類，即已領得建造執照與未申請建造執照之相鄰基地合併使用之情形辦理變更設計。
- 二、至本部 87 年 7 月 2 日台(87)內營字第 8772186 號函(註二)示所稱原核准總樓地板面積之認定，必要時再另行召開會議研議。

※註一：87.08.06.台內營字第8772442號詳同條文解釋函。

※註二：87.07.02.台內營字第8772186號詳同條文解釋函。

**內政部函**

98.07.10.台內營字第0980806827號

主旨：有關貴事務所函詢已通過都市設計審查並核發建照執照申報開工之集合住宅新建工程案，於辦理變更設計時並將配合開發時程獎勵容積率額度由5%變更為15%乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴事務所98年5月19日97秋字第0980051901號函暨臺北縣政府工務局98年6月23日北工建字第0980432525號函辦理。
- 二、查建築法第39條、第54條及第55條規定，建造執照在有效期間辦理相關事項之變更，並不影響原申報開工日期；復查本部97年8月7日內授營鎮字第0970806224號函示略以：「有關『若有已取得建造執照案件符合上開獎勵時程規定，惟於申請建照時僅申請5%，是否得於辦理變更設計時增加其容積率獎勵至15%』乙節，業經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過，並經臺北縣政府核發建造執照之案件，如有申請變更設計之情事者，仍得依上開管制要點第49點第1項規定之年限及獎勵額度辦理容積率獎勵，即於完成土地接管之日起1年內申請並建築施工者，其建築物容積率獎勵放寬15%，於第2年至第3年內申請並建築施工者，獎勵額度逐年減少5%，第4年起即不予獎勵。」
- 三、準此，本案貴事務所來函所詢經本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組審查通過之「淡海新市鎮第1期發展區第2開發區公司田段127地號集合住宅新建工程都市設計審議案」，已取得臺北縣政府工務局核發之建造執照並申報開工，於依「淡海新市鎮特定區第1期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」第49點第2項規定扣除環境影響評估審查作業時間後，仍符合前開管制要點同點第1項規定之「於完成土地接管之日起1年內申請開發建築施工者」，於辦理變更設計時是否得將配合開發時程獎勵容積率額度由5%變更為15%，經查核尚符合前開本部函示，得依前開管制要點同點第1項規定申請15%之容積率獎勵。

內政部營建署函

103.01.29.營署建管字第1030004311號

主旨：有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用檢討疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局103年1月15日北工建字第1030098898號函。
- 二、有關所詢「原基地以換地方式，調整基地範圍，在不增加基地面積之前提下辦理變更設計」乙節，如建築基地範圍已有變更，不符本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號(註)函規定，爰在處理程序終結前申請變更設計，仍應依申請變更設計時之法令規定辦理。

※註：87.07.02.台(87)內營字第8772186號函詳本章第28條解釋函。

內政部營建署函 103.06.25.營署建管字第1030040816號

主旨：有關領得建造執照之建築基地辦理變更設計，與鄰地（未臨接建築線）以地換地，調整基地範圍致兩宗建築基地得各自單獨建築，如不增加基比面積之前提下其法令適用檢討疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局103年6月19日北工建字第1031095669號函。
- 二、按「……『原基地以換地方式，調整基地範圍，在不增加基地面積之前提下辦理變更設計』乙節，如建築基地範圍已有變更，不符本部87年7月2日台(87)內營字第8772186號函規定，爰在處理程序終結前申請變更設計，仍應依申請變更設計時之法令規定辦理。」本署103年1月29日營署建管字第1030004311號函業有明文，本案仍請依相關規定檢討辦理。

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：詳本章第34條解釋函。

第 4 0 條 起造人領得建築執照後，如有遺失，應登報作廢，申請補發。 原發照機關，應於收到前項申請之日起，五日內補發，並另收取執照工本費。

內政部函 65.11.08.台內營字第707079號

主旨：建築執照遺失，應依建築法第40條規定，登報作廢後申請補發，並另收取執照工本費，請查照。

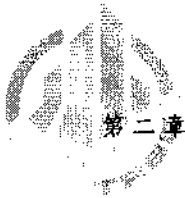
說明：復65.10.16建四字第169383號函。

內政部函 67.05.08.台內營字第783843號

主旨：起造人領得使用執照及房屋被法院強制拍賣，起造人拒不交出原使用執照，可否憑法院發給承買人之權利移轉證書補發使用執照與承買人乙案，復請查照。

說明：

- 一、復67.03.23.建四字第42631號函。
- 二、按建築法第70條、第71條所定之建築物使用執照，依同法第26條第1項僅為主管建築機關對建築物使用之許可而已，建築物之權利人就該建築物之使用，應依主管建築機關所發使用執照核定用途為之，其因建築物權利移轉或變更致不能提出上開建築物使用執照時，得檢具有關證件申請該管主管建築機關查案證明之。



內政部書函 70.02.02.台內營字第004653號

請明：

- 一、台端 70.01.07.申請書收悉。
- 二、查房屋經法院拍賣後，若拍定人無法取得原所有人之房屋使用執照，得檢附證件依照建築法令之規定向當地主管建築機關申請補發，復請查照。

內政部函 70.06.05.台內營字第019514號

主旨：為房屋經法院拍賣後，若拍定人無法取得所有人之房屋使用執照，並未符合建築法第40條規定之遺失而為拒予交付時，是否仍准比照本部70年2月2日70台內營字第4653號（註）致○○○君書函副本之規定辦理補發？又如需補發可否以拍定人名義辦理？乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 70.04.16.70建四字第17140號函。
- 二、按主管建築機關依建築法核發之使用執照，僅為對申請使用之許可而已，非為權利之證明，建築物拍賣之拍定人因原建築物所有權人拒絕交付建築物使用執照，拍定人亦得依本部70年2月2日70台內營字第4653號函規定申請補發。主管建築機關於核准補發時並應註記補發之原因。

※註：70.02.02.台內營字第004653號詳同條文解釋函。

內政部函 70.09.04.台內營字第035112號

主旨：都市計畫外自用農舍建造執照，使用執照如有遺失申請補發，是否依建築法第40條規定收取執照工本費一案，復請查照。

說明：

- 一、復 70.08.03.70建四字第135200號函。
- 二、按在建築法第3條所定範圍內，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依同法第29條之規定收取規費或工本費。至「使用執照收取執照工本費，或如有遺失申請補發」之規定，建築法第29條第1項第2款及同法第40條已訂有明文，應依其規定辦理。
- 三、在上開範圍外，自無上開規定之適用。

內政部函 71.01.23.台內營字第065933號

主旨：關於連續兩次申請修繕，其修繕範圍是否應合併計算疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 71.01.05.建四字第268338號函。
- 二、按建築物之修建，建築法第9條第4款已有明定，不論其修建次數多少？合計應以不逾越上開法條所定之範圍為限，本案連續兩次申請修繕，其修繕範圍如何？事關事實認定問題，應由地方主管建築機關本於職權逕為核處。

內政部函 71.02.27.台內營字第067199號

主旨：依照建築法第40條規定，起造人領得使用執照後如有遺失，應登報作廢申請補發，並可由部分起造人或房屋購買者具結無虛偽之申請後准予補發，請查照。

說明：

- 一、依據台灣省建設廳 70 建四字第 96823 號、71 建四字第 2915 號函，台北市政府工務局 70.09.18.北市工建字第 66907 號函及高雄市政府工務局 70 高市工務建字第 17074 號函辦理。
- 二、按起造人領得使用執照後如有遺失，應登報作廢，申請補發，此為建築法第 40 條所明定。惟共同起造人確有不能共同提出申請補發者，准由部分起造人或房屋購買者具結無虛偽之申請，或委由建築師逕行申請補發建築執照影本，加蓋「遺失後補發」戳記與關防，以為證明。

第 4 1 條 起造人自接到通知領取建造執照或雜項執照之日起，逾三個月未領取者，主管建築機關得將該執照予以廢止。



第二章

第41條

第三章 建築基地

第 4 2 條 建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認為安全上無礙者其寬度得不受限制。

內政部函 67.08.09.台內營字第802433號

主旨：貴廳為都市計畫農業區內興建農舍，申請指定建築線疑義函案所擬處理意見應備查。

說明：復 貴廳67.07.27.67建四字第108389號函。（附件）
<<附件>>

台灣省政府函 67.07.27.建四字第108389號

主旨：為都市計畫農業區內興建農舍申請指定建築線疑義一案本廳擬照說明2辦理，請核備。

說明：

- 一、復 鈞部 67.07.07.台內營字第 798338 號函。
- 二、本案本廳所擬處理意見如下：「按農舍係供農民經營農作所必須之自用住宅及倉儲使用之房舍，其性質與一般建築物不同，故於都市計畫農業區內興建農舍除依「都市計畫法台灣省施行細則」第 25 條規定與都市計畫道路境界線之距離不得小於 20 公尺外並無必須臨接建築線之規定，是則在都市計畫農業區內興建農舍面臨農作道路亦無指定建築線之必要」。

內政部函 70.07.17.台內營字第035178號

主旨：關於面臨高速公路穿越道之建築基地能否面臨該穿越引道建築乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 70 高市府工都字 009770 號函。
- 二、本案應請貴府依照建築法第 42 條及第 48 條之規定在不妨礙公共交通、公共安全下指定建築線後依法發照建築。

內政部函 71.10.15.台內營字第110583號

主旨：關於都市計畫工業區基地四周已建有廠房，可否以農業區現有道路指定建築線申請建築乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 71.09.23.71 建四字第 189267 號函。
- 二、按建築法第 42 條明定，「建築基地與、建築線應相連接，其連接部分之最小寬度由省（市）主管建築機關統一規定」，其以既成巷路申請指定建築線者，台灣省建築管理規則第 3 條、第 4 條、第 5 條已有明文；至該既成巷路所在之分區尚未有限制，本案以農業區現有道路指定建築線，應請依上開法條規定，本於職權，逕行核處。

**內政部函**

77.08.18.台內營字第622851號

主旨：關於都市計畫內農業區及區域計畫地區非都市土地，申請興建農舍，如基地未臨接建築線，前有他人土地屬同一分區或同一編定可否經由其出具同意書，以私設道路連接建築線，抑或免受建築技術規則建築設計施工編第二章第一節第2條基地應與建築線相連接兩公尺以上之規定，其通行權由其自行解決乙案，同意貴廳所擬意見不須指定建築線，復請查照。

說明：復 貴廳77.07.25.建四字第30317號函。

內政部營建署函

83.06.08.營署建字第08078號

主旨：本部83.04.21.台(83)內營字第8372344號函釋禁限建範圍內之土地，雖得計入法定空地，但不得納入容積計算，請查照轉行。

說明：依據台北市政府工務局83年5月11日北市工建字第51101號函辦理。

<<會議紀錄>>

結論：本案軍事禁限建範圍之土地，如經會同軍事管制權責單位實施會勘，認為不影響禁限建目的，得計入法定空地，並應依建築基地法定空地之有關規定管理。

內政部營建署函

89.08.08.營署建管字第57280號

主旨：檢送研商區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地申請建築得否免指定建築線乙案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議結論>>

- 一、按建築基地臨接公路者，應依公路法及其相關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定（示）建築線。實施區域計畫地區建築管理辦法定有明文。次查台灣省建築管理規則第二條規定：建築基地面臨計畫道路、廣場、市區道路或合於本規則規定之現有巷道者，得申請指定建築線。是有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築，應指定建築線。
- 二、有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築者，由於非都市土地多係依現況編定，甚多甲種建築用地四周均為農牧用地，致申請指定建築線產生困難而無法申請改建或重建。為解決民眾申請改建或重建問題，並考量各地方土地編定狀況不同，有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。
- 三、另於甲種建築用地申請之建築物總樓地板面積在495平方公尺以下者，經與會各單位充分討論後，建議比照非都市土地興建農舍得免指定建築線乙節，並送由各縣市政府於訂定相關規定時參考。

內政部營建署函 91.10.16.營署建管字第0912915969號

主旨：研商未臨接道路之農業生產必要設施申請建照時得否免申請指定建築線及區域計畫建築用地未面臨已經公告道路或現有巷道申請建築得否排除建築法第42條規定而免指定建築線疑義案會議紀錄，請查照。

<<會議紀錄>>

案由一：未臨接道路之農業生產必要設施，申請建照時得否免指定建築線案。

- (一) 依據屏東縣政府91年8月6日屏府工建字第0910126055號函及行政院農業委員會中部辦公室91年8月15日農中經一字第0911018817號函辦理。
- (二) 本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關農業用地申請農業生產必要設施，如臨接計畫道路、公路、其他道路以及現有巷道者，應指定建築線；未臨接道路者，請行政院農業委員會修訂『非都市土地農業用地設置農業設施審查執行要點』時考量農業設施出入通路問題。與會各縣市政府意見送行政院農業委員會參考。」在案。經行政院農業委員會中部辦公室前揭函示：「查建築線之指定係考量建築物出入通路及消防等安全上問題，有其必要性。凡經農業主管機關同意非都市土地農牧用地作農業使用之建築設施，其申請人於申請建築執照時，依當地縣市政府所定建築技術規則應指定建築線時，應請申請人依照上開規定辦理。」各縣市政府目前執行情形如何？得否考量其建築規模、使用用途性質及出入通路等連接道路之需求，依當地實際情形訂定有關規定據以辦理，請討論。

決 議：

- (一) 按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第11條所稱之法定空地，本部87.01.07.台內營字第8609220號函(註)已有明釋。農業用地係供農業使用而劃設之土地，與建築法所稱建築基地不同。
- (二) 本案前經行政院農業委員會表示意見在案。惟依法容許使用之農業生產必要設施，係基於農業經營生產許可興建之設施物，其農地利用之條件涉關農業政策之一部分。是農業生產必要設施如涉屬建築法規範之雜項工作物範疇，須申請建築執照，其申請指定建築線事項，仍請行政院農業委員會基於輔導農業之立場，考量各種農業生產必要設施留設出入通路及消防安全等之不同需求及適用規模予以分類，再行檢討有關本案相關規定並送本署供參。

案由二：區域計畫建築用地未臨接道路申請建築得否排除建築法第42條規定免指定建築線疑義案。

- (一) 依據新竹縣政府91年6月25日府工建字第0910067621號函辦理。
- (二) 本案前經本署召開會議研商獲致決議：「有關區域



計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築者，由於非都市土地多係依現況編定，甚多甲種建築用地4周均為農牧用地，致申請指定建築線產生困難而無法申請改建或重建。為解決民眾申請改建或重建問題，並考量各地方土地編定狀況不同，有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。」南投縣政府依上開會議決議，於91年6月10日以府工築字第09100996722號令規定區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築免指定建築線之相關規定。該行政命令是否逾越建築法第42條之規定，是否應循建築法第99條之1授權擬訂都市計畫以外地區簡化建築管理自治條例始得排除其適用，提請討論。

決 議：

- (一) 本部地政司刻正研議修正非都市土地使用管制規則，將農牧用地容許使用項目「農業設施」許可使用細目「農路」附帶條件，增訂「限於農業經營所需要者及甲、丙種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」，將可解決農牧用地中建築基地之通路問題。
- (二) 實施都市計畫以外地區或偏遠地區，得由各縣政府依建築法第99條之1訂定簡化建築管理辦法，以排除建築法全部或一部之適用。如有需要各縣政府得考量未臨接道路之建築基地指定建築線之規定納入，據以辦理。
- (三) 建築法第42條但書規定，建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關認為安全上無礙者，其連接建築線之寬度得不受限制。係屬法律賦予之地方自治事項，地方亦得視實際需要訂定行政規則以利執行。
- (四) 實施區域計畫地區建築管理辦法第11條已有建築基地臨接公路或其他道路指定建築線或退縮建築之規定。本署將通案研究檢討修正。
- (五) 各縣市政府依建築法授權執行或訂定相關規定時，仍宜充分考量附近農地利用之需要，避免妨礙農業生產及農業整體生產環境。

※註：87.01.07.台內營字第8609220號詳第一章第11條解釋函。

內政部營建署函 96.02.05.營署建管字第0960003695號

主旨：有關行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處於阿里山遊樂區擬申請水山車站建造執照，因地形特殊，一般道路無法通達，僅能利用鐵道進出，是否需建築線指定文件乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年1月17日府城建字第0960019498號函。
- 二、建築法第42條明定：建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。其係屬法律賦予之地方自治事項，本案宜請貴府依上開法令規定本於權責核處。

內政部營建署函 98.03.09.營署建管字第0982902713號

主旨：有關位處都市計畫法臺灣省施行細則第30條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其申請建築執照時是否須指定建築線乙案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府98年2月2日北府工建字第0980051180號函。
- 二、查前臺灣省政府建設廳87年6月5日87建四字第030992號函檢送研商「都市計畫法臺灣省施行細則」第28條規定執行疑義會議紀錄結論以：「（一）依『都市計畫法臺灣省施行細則』第28條規定之農業區建地目土地，其申請建築除基地面臨計畫道路或供公眾通行現有巷道者應依法申請指定建築線外，其餘基地須否申請指定建築線由各縣市政府自行訂定標準或規模辦理。（二）本廳71年10月4日71建四字第186886號函釋示同時停止適用。」惟臺灣省政府組織制度調整後，其所屬各廳處會原訂定之行政規定業停止適用。
- 三、按建築法第42條規定：建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。另查本署89年8月8日八十九營署建字第57280號函（註）有關研商區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地申請建築得否免指定建築線乙案會議紀錄結論略以：有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築，應指定建築線。未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。本案都市計畫法臺灣省施行細則第30條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其未面臨計畫道路或供



公眾通行之現有巷道申請建築執照時是否須指定建築線乙節，請參依前開建築法及函釋規定依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。

※註：89.08.08.營署建字第57280號詳同條文解釋函。

內政部函

106.07.10.台內營字第1060810205號

主旨：有關本部95年3月10日台內營字第0950801069號函執行1案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部106年6月29日法律字第10603507250號函辦理。
- 二、按建築法第42條規定：「建築基地與建築線應相連接，……。」；另按本部71年9月29日台內營字第110154號函（註）示：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。」直轄市、縣（市）政府已於公（發）布之建築管理自治條例（自治規則）定有明文；又按本部88年3月2日台（88）內營字第8872403號函修正「A12-4土地使用權同意書」格式：「茲有○○○等○人，擬在下列土地建築……，業經○○○等人完全同意，為申請建造（雜項）執照特立此同意書為憑。」及註4.「如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。」是私設通路所有權人出具之土地使管協議，法院判決不屬之。又依上開規定，除共有人間就共有物之使用收益權能之分配另有分管協議外，各共有人無論其應有部分之多少，均得就共有物之全部，於無害他共有人之權利限度內，按其應有部分行使其使用收益之權（本條立法理由、最高法院51年台上字第3495號民事判例及謝在全著，民法物權論（上），99年9月，修訂5版，第491頁參照）。準此，本件所詢共有私設通路，除有前開民法第818條規定所稱『契約另有約定』之情形外，各共有人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意；各共有人應有比例之多寡，與基於其所有權而為通行使用無關。」。
- 四、綜上，倘經法院判決分割之共有私設通路，主要目的係供參與分割後之土地通行及申請建築使用，非訴訟當事人如取得土地所有權（分割後之土地及部分比例之私設通路所有權），惟私設通路所有權未達原法院判決之應有部分比例時，除有民法第818條規定所稱「契約另有約定」之情形外，非訴訟當事人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意，並得依本部86年8月26日及95年3月10日函釋，免檢附該私設通路其他共有人出具之同意書申請建築。

※註：71.09.29台內營字第110154號函詳第30條解釋函。

第 4 3 條 建築物基地地面，應高出所臨接道路邊界處之路面；建築物底層地板面，應高出基地地面，但對於基地內之排水無礙，或因建築物用途上之需要，另有適當之防水及排水設備者，不在此限。

建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准，不在此限。

內政部函 66.05.10.台內營字第735362號

主旨：關於騎樓地面可否設置台階乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 66.03.23.建四字第 25190 號函。
- 二、按騎樓地面表面裝應平整，不得裝置台階或阻礙物，建築技術規則建築設計施工編第 57 條第 2 款已有明定。惟建築基地如因地勢關係，非設置台階不能解決其困難者，得依建築法第 43 條第 2 項之規定，經該管主管建築機關之核准為之。
- 三、原附件退回。

內政部營建署函 96.12.06.營署工程字第0960064911號

主旨：關於建築物於領得使用執照後擅自將騎樓高程加高處理方式疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 96 年 11 月 20 日府都管字第 0960863195 號函。
- 二、建築法第 43 條第 2 項僅規定，建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰地之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。市區道路條例第 9 條規定（93 年 1 月 7 日修正公布並奉行政院令 94 年 1 月 1 日起施行），市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造，不得與鄰接地平面高低不平。前項地平面因建造時無指定高程或因地形特殊未與鄰地平面齊平者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關得視都市發展需求，指定路段編列預算，或得與該建築物所有權人、使用人或管理人共同負擔工程費，統一重修。第 1 項地平面因擅自改建致不合市區道路及附屬工程設計標準或造成阻塞者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關應以書面通知該建築物所有權人、使用人或管理人限期於二個月內自行改善。同條例第 33 條之復規定，未遵期自行改善完成者，處新台幣三千元以上五千元以下罰鍰，並得按月連續處罰，合先敘明。
- 三、本案有關貴府函詢本部 73 年 11 月 20 日台內營字第 26997 號函釋：「按擅自於都市計畫內騎樓地加高地板，造成騎樓高低不平，妨礙公眾通行，雖非違章建築，但已違反市區道路條例第 9 條之規定，應依該條之規定予以處理」乙節，查前開之現行規定尚無牴觸。
- 四、本案貴府已多次函詢，按貴府為市區道路條例及建築法之市主管機關，為落實前開法令規定之執行及建構無障礙生活



環境，請本於權責，明定其分工權責事宜。

內政部函

96.12.11.內授營工程字第0960189173號

主旨：關於貴府提送騎樓地平面擅自改建有關涉及市區道路條例及建築法之權管建議乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年11月29日府建養字第0960263137號函。
- 二、「騎樓」位於建築基地內，與市區道路境界線相連，然與人行道同屬公共人行空間，故市區道路條例及建築法皆有相關規定為執行依據（本部營建署96年6月22日營署道字第0962908527號函諒達），按建築法第43條第2項僅規定，建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。市區道路條例第9條原規定（93年1月7日修正公布並於94年1月1日施行前之條文），市區道路兩旁建築物之騎樓地平面，應依照工程標準建造，不得與鄰接之騎樓地平面高低不平，其已自行建造不合標準者，應由主管機關統一重修，所需工料費，得向所有權人徵收之。後為解決騎樓及無遮簷人行道之地平面未與鄰接地平面齊平或擅自改建造成阻塞之情形，爰修正前開條例該第9條規定，明定騎樓地平面處理方式並配合增列第33條之1之罰則規定，合先敘明。
- 三、按貴府為市區道路條例及建築法之市主管機關，為落實前開法令規定之執行及建構無障礙生活環境，請本於權責，明定分工權責，加強協調，選擇適當之法令規定，期能快速、有效率達成行政目的之處分。
- 四、本案所提研析建議，本部業已錄案留供後續修法參考。

內政部函

102.01.08.營署建管字第1020001084號

主旨：有關台端函詢騎樓與共同走廊之定義乙案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復台端102年1月3日函。
- 二、按建築法第43條第2項規定：「建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。」且凡經指定在道路兩旁留設之騎樓或無遮簷人行道，其騎樓寬度與構造應依建築技術規則建築設計施工編第57條規定留設。合先敘明。
- 三、至所陳共同走廊乙節，依公寓大廈管理條例第16條第2項：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。」又查本部95年12月18日內授營建管字第0950807689號函說明二：「上開條例第16條第2項所稱『共同走廊』，依同條例第7條第2款規定指連通數個專有部分之走廊，且專有部分依同條例第3條第3款定義，指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，

且為區分所有之標的者。…」業有明定。

第 4 4 條 直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。

內政部函 64.03.13.台內營字第622368號

主旨：關於畸零地之合併使用，建築法第44條，第45條定有一定要件與程序，而關於失蹤人財產之管理，非訟事件法第48條至第57條並有一定之規定，自不得任由申請人具結承購而發照准建。

說明：本件係根據 貴局64.02.15.北市工建字第6341099號，致本部營建司函辦理。

內政部函 67.01.20.台內營字第779557號

主旨：都市建築用地，地界不整齊規則，其中部分可建築使用，部份須與鄰地合併使用始可建築，此整筆土地是否屬畸零地乙案，復請 查照。

說明：

一、復貴局 66.12.12.台財產字第 14522 號函。

二、按所謂畸零地係指建築法第 44 條規定地區內面積畸零狹小之基地不合於省（市）畸零地使用規則所定建築基地最小面積寬度及深度標準或基地界線曲折不齊或界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度或基地為三角形者而言，一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使用，縱其地形不完整亦不得謂為畸零地。

內政部函 71.05.11.台內營字第083140號

主旨：關於都市計畫區域內建築基地與法定建築線間夾有（斜交或平行臨接）畸零之既有道路、排水溝或灌溉水圳，目前無法辦理廢止或辦理廢止困難者，該基地申請建築時，准由地方政府基於市容觀瞻上之考慮自建築線退縮法定騎樓寬度後予以建築。復請查照。

說明：復 貴廳71建四字第8266號函。

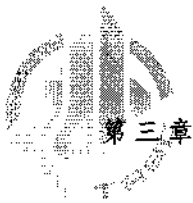
內政部函 71.09.11.台內營字第101520號

主旨：基地面臨2公尺計畫巷路，背面與18公尺計畫道路間夾有畸零地，可否按面臨2公尺計畫巷路核發建造執照乙案，復請查照。

說明：

一、依據貴局 71.08.12.71 高市工務建字第 A 1611 號致本部營建署函辦理。

二、按建築基地畸零狹小不合規定者，其與相鄰土地之使用管理，應依建築法第 44 條、第 45 條、第 46 條規定辦理。本案基地既鄰接畸零地自應依上開規定辦理；又本案雖係申請增建，依中央法規標準法第 18 條之規定，仍應以行為時之



法令規定為準。

內政部函

73.04.02.台內營字第218246號

主旨：都市計畫內建築基地與法定建築線間夾有畸零地，應否先取得其面前畸零地之通行權同意書一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 73.03.08.73 建四字第 9344 號函。
- 二、按依本部 71.05.11.(71)台內營字第 083140 號函(註)規定准予退縮建築之基地，係指其與法定建築線間夾有(斜交或平行臨接)畸零之既有進路、排水溝或灌溉水圳而言，如須利用前開畸零之土地構築之事(搭橋)以作通行時，准依貴廳前開號函說明 2 辦理。
- 三、建築基地與法定建築線間夾有他人所有畸零地時，請依「貴省畸零地使用規則」，本於職權逕為核處。

※註：71.05.11.台內營字第083140號詳同條文解釋函。

內政部函

74.07.17.台內營字第330722號

主旨：關於法院判決確定分割共有物分配者，在辦妥分割及所有權登記前，有否行使申請公、私有畸零土地合併使用證明之權利仍有疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴局 74.06.26.北市工二字第 18144 號函。
- 二、按共有物之分割，經分割形成判決確定者，即生共有關係終止及各自取得部分所有權之效力，並不以登記為要件。此有最高法院 43 年台上字第 1016 號、51 年台上字第 2641 號，先後判例可稽。本案共有土地經分割形成判決確定，其有建築法第 44 條情形者，因分割取得分得部分土地之所有權人，自得依第 45 條主張權利。

內政部函

75.11.24.台內營字第450642號

主旨：檢送本部 75.11.11.研商「畸零地合併使用證明書應註明內容」乙案會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

- 一、開會事由：研商「畸零地合併使用證明書應註明內容」乙案。
- 二、開會時間：75 年 11 月 11 日(星期二)下午 2 時 30 分。
- 三、開會地點：內政部營建署 403 會議室
- 四、結論：
 - (一)畸零地合併使用證明書應註明之事項請省市政府依財政部 75.10.21.台財產二字 75017463 號函(附件)示辦理。
 - (二)依前項規定於附圖標註「最小面積之寬度及深度」有困難者，請主管建築機關於證明書上以文字敘述並註明應注意之事項。

<<附件>>

財政部函

75.10.21.台財產二字75017463號

主旨：為辦理國私有土地協議，調整地形或合併使用業務，亟需地方主管機關於核發畸零地合併使用證明書內註明說明4所列事項，事屬貴管業務，煩請轉省市政府配合辦理。

說明：

- 一、依據「研商建築法第44條協議調整地形或合併使用及『國私有土地協議調整地形或合併使用處理要點草案』會議紀錄」辦理。
- 二、「公有土地之利用及處分，與公庫收益關係至鉅，故縣市政府核發畸零地合併使用證明之條件及程序，應請省市政府於修訂『畸零地使用規則』時予以妥慎檢討。」前經奉行政院74.05.22.日台(74)第9376號函核示在案。
- 三、查私有鄰地所有權人欲建築使用，申購鄰接之國有畸零地與國有非畸零地，所附之畸零地合併使用證明書，因地方政府多未附應合併使用圖說，亦未註明省市畸零地使用規則規定最小面積之寬度及深度，致國有財產管理機關於處理及計價上，頗為困難，且為申購人所不諒解，肇致困擾。
- 四、經於75.09.26.有關機關會商作成附帶決議：「由財政部函請內政部行文省市政府，請地方主管建築機關於核發畸零地合併使用證明書時註明左列事項：
 - (一) 畸零地合併使用證明書僅供調整地形或合併使用之參考。
 - (二) 應附圖標註「最小面積之寬度及深度。」

內政部函

83.02.24.台內營字第8378640號

主旨：為已取得建造執照之基地擬與申請執照前自行分割之保留地及其相鄰之畸零地合併建築，得否適用本部台(82)內營字第8202383號函送會議紀錄案由一決議(三)辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局83.01.22.北市工建字第38585號函。
- 二、查本部首揭函示：「申請變更設計有左列情形者，得不適用新修正之條文規定……(三)因基地範圍內之法定保留地與其相鄰之畸零地合併使用致增加地號擴大基地面積者，……」。
- 三、本案大同段二小段10之1地號未納入建築基地範圍，如係為同小段畸零地而保留，且申請人若已購得該四地號畸零地，擬與同小段10之1地號土地併同已領得建造執照基地申請變更設計，得依前開部函規定辦理。



內政部函

84.09.07.台內營字第8405964號

主旨：有關山坡地保育利用區範圍內之都市計畫（住宅區），其基地無法再合併達一百八十平方公尺，應否依山坡地開發建築管理辦法第10條之規定辦理疑義案，請查照轉行。

說明：

- 一、復台灣省政府建設廳 84.07.18.84建四字第75832號函。
- 二、申請基地如因道路拓寬或因都市計畫逕為分割造成面積未符合山坡地開發建築管理辦法第10條第1項規定，又鄰接土地業已建築完成或其他原因無法合併一百八十平方公尺時，得依直轄市、縣（市）畸零地使用規則之規定由縣市政府主管建築機關逕為勘查核處。

內政部函

85.06.22.台內營字第8579937號

主旨：有關原核准建築基地，因畸零地所保留土地於領得建造執照後，方與鄰地達成協議調整地形，若調整後基地未超過原基地面積，惟增加地號、總樓地板面積，辦理變更設計時，有否本部84.04.21.台(84)內營字第8402867號函(註)適用原建造執照申請時法令適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會 85.05.22.建師全聯(85)字第482號函。
- 二、查本部 84.08.01.台(84)內營字第8480188號函會議紀錄結論之案由三決議：「申請建造執照案件，不增加基地面積、總樓地板面積、用途不變更者，原則依本部 84.04.21.台內營字第8402867號函辦理」，另查本部 82.05.04.台(82)內營字第8202383號函會議紀錄案由一決議(二)、(三)略以：不增加地號擴大基地面積，不增加原核准建築面積樓層數及總樓地板面積，其申請變更設計部分不涉及新修正之法條規定者，得不適用新修正之條文規定；增加地號擴大基地面積者，其因而增加之樓地板面積，應依新修正之法規檢討停車空間及容積率。依前開部函意旨，原核准建築基地，因畸零地所保留土地於領得建造執照後，方與鄰地達成協議調整地形，辦理變更設計，致增加地號、總樓地板面積者，其因而增加之部分應有新修正法規之適用；至原核准範圍，仍得適用原建造執照申請時之法規規定。

※註：84.04.21.台內營字第8402867號詳第二章第28條解釋函。

內政部地政處函

86.04.08.台內地字第8674915號

主旨：關於各縣市政府為促成畸零地合併使用，依建築法第44條、第45條規定申請徵收私有土地時，其徵收計畫書之格式及申請徵收時應檢附之證明文件，請依說明辦理。

說明：案經本部於86年3月28日邀集省市地政、工務有關機關研商獲致結論如下：「按『直轄市、縣（市）、（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。』『前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申

請之日起1個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。……』建築法第44條、第45條第1項定有明文。是以，各縣市政府為促成畸零地合併使用，得據上開條文申請徵收私有土地，惟因其徵收目的與一般政府因公共事業或實施國家經濟政策之需要申請徵收土地有別，爰予統一規定該徵收土地計畫書格式及申請徵收時應檢附相關證明文件（註），以利執行。』請轉知所屬照辦。

※註：（興辦事業名稱）徵收土地計畫書已修正，請依現行規定辦理。

內政部營建署函 93.07.12.營署建管字第0930039905號

主旨：關於畸零地合併使用事宜乙案，復如說明，請 鑒核。

說明：

- 一、依據鈞部 93 年 6 月 10 日台內地字 0930066981 號函副本辦理。
- 二、依建築法第 44 條、第 45 條第一項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之，合先敘明。
- 三、按畸零地合併使用之精神，係在於增進土地經濟利用，規定調處不成得以強制手段辦理徵收，以促進雙方當事人自行達成協議，爰於本法第四十五條第一項明定，第四十四條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第四十六條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，基地所有權人與鄰接土地所有權人均得提出調處或徵收之申請。
- 四、有關南投縣政府為周坤龍先生申請合併畸零地需要申請徵收南投縣南投市三塊厝 5812 地號等三筆土地，合計面積 0.0064 公頃乙案，如經南投縣政府認定係屬本法前揭規定，



因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因南投縣畸零地使用自治條例第12條所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，是基地所有權人與鄰接土地所有權人均得提出調處或徵收之申請。

內政部函

94.08.02.台內營字第0940084813號

主旨：關於依建築法第45條第3項規定辦理畸零地讓售計價事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、依據○○○先生94年3月25日及7月11日來函、貴府94年5月13日府財產字第0940081347號函、財政部國有財產局94年5月27日台財產局管字第0940014693號函、本部地政司94年6月6日台內地字第0940046913號函及立法委員盧秀燕94年7月13日(94)燕字第0159號函辦理。
- 二、按建築法第44條及第45條規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。規定最小面積寬度及深度範圍內之土地屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。其所稱之「當期土地公告現值」，應指依相關規定核准讓售時之土地公告現值。
- 三、至○○○先生函為申購貴市南屯區○○段○○地號市有畸零地乙節，事涉貴管，轉請妥處逕復。
- 四、檢附○○○先生94年3月25日及7月11日來函影本各乙份。

內政部函

96.11.05.內授營建管字第09608069072號

主旨：關於貴席96年10月24日書面質詢「各縣市建築基地開發受畸零地限制，政府未有合理的調處機制，畸零地主以小吃大，往往獅子大開口，造成土地開發者困擾！政府應作明確解釋，勿讓建築法漏洞造成開發者困擾」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴席96年10月24日內政民族委員會預算審查書面質詢第2案。
- 二、按「三、依建築法第44條之規定，……並未明定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部分之相關規定，且前揭規定已涉創設剝奪人民權利義務，應依地方制度法之規定以自治條例之方式訂定之，…」前經本部91年6月11日台內營字第0910084414-1號函(附件)示

在案。

- 三、關於貴席書面質詢畸零地主以小吃大，造成土地開發者困擾乙節，本部將再函告各直轄市、縣（市）政府，重申本部前揭號函示之相關規定，以利建築發展。

<<附件>>

內政部函

91.06.11.台內營字第0910084414-1號

主旨：關於「臺北縣畸零地使用規則」涉及法制疑義乙案，復如說明，請查照。

※註：「臺北縣畸零地使用規則」已修正，請依現行規定辦理。

內政部營建署函

98.01.19.營署建管字第0970082166號

主旨：關於鄉村區乙種建築用地與丙種建築用地，得否申辦畸零地合併使用乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 97 年 11 月 28 日府工建字第 0970321622 號函。
- 二、按建築法第 44 條、第 45 條及第 46 條規定，「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」、「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」貴府並依上開規定訂定「臺中縣畸零地使用自治條例」據以執行，另查建築技術規則建築設計施工編第 165 條第 1 項規定：「建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。」有關鄉村區乙種建築用地與丙種建築用地得否申請畸零地合併使用，建築法尚無限制，其畸零地合併使用證明書之核發，請依上開建築法、貴縣自治條例及個案事實，本於權責核處；惟其土地使用仍應依各使用地非都市土地使用管制及上開建築技術規則相關規定檢討辦理。
- 三、另檢送本部地政司 97 年 12 月 24 日地司發字第 0970003765 號書函，併請參考。

內政部營建署函

98.11.05.營署建管字第0983040697號

主旨：有關貴處函為嘉義縣○○○君陳為欲以畸零地合併方式申請毗鄰之國有土地案涉及本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 9 月 7 日嘉郡服字第 098000838 號函。
- 二、查本部 91 年 6 月 11 日台內營字第 0910084414-1 號函說明



三：「依建築法第四十四條之規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。是依前揭規定，僅係明定建築基地面積本身畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，並未明定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部份之相關規定，且前揭規定已涉創設剝奪人民權利義務，應依地方制度法之規定以自治條例之方式訂定之…」僅係說明建築法第44條有關畸零地規定之意旨，惟限制畸零地之「鄰接土地」申請建築之規定，各地方政府須以自治條例之方式訂之，其與同法第45條規定畸零地與鄰接土地調整地形或合併使用辦理調處、徵收、讓售及第46條授權直轄市、縣（市）主管建築機關訂之畸零地使用規則，尚有不同並無衝突。至畸零地所有權人與鄰接土地所有權人不能達成協議之處理相關事宜，仍應依建築法第45條及當地主管建築機關訂定之畸零地使用自治條例（或使用規則）規定辦理。

- 三、另查本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函請財政部修正「研商國有畸零（裡）地讓售價格計算疑義及土地法第104條疑義」會議紀錄議題一本署說明（1），係依據本部前揭號函說明三之意旨辦理，本署98年9月23日營署建管字第09830406041號函釋在案（諒達），併此說明。

內政部書函

103.03.06.內投營都字第1030801739號

主旨：有關台端函詢都市計畫樁位及地籍逕為分割相關法令規定，復請查照。

說明：

- 一、依據台端103年1月25日陳情書及本部地政司103年2月17日內地司字第1030093122號函辦理。
- 二、查都市計畫法第23條第3項「細部計畫核定發布實施後，應於一年豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以公共眾閱覽或申請謄本之用。」；都市計畫樁測定及管理辦法第38條「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條公告確定後，直轄市、縣...單位除應將座標表...及有關資料送地政單位...據以辦理地籍逕為分割測量。」。是以有關樁位公告確定送交地政單位辦理逕為分割測量之期限，自應於上開規定期程內辦理完竣。
- 三、另有「主管機關地政單位於樁位無實地點交情形下自行辦理檢測及地籍逕為分割測量，其分割效果為何」乙節，按上開辦法第38條規定，地政單位應於受理都市計畫樁位點交後，始據以辦理地籍逕為分割測量，要無疑義。
- 四、至所詢「依上開辦法第38條辦理地籍逕為分割，原土地符合建築法第44條所定最小建築基地面積規定。惟地政單位辦理逕為分割測量，違反土地法第31條有關最小建築面積禁止再分割之規定，上開辦法牴觸土地法，依中央法規標準法第11條及行政程序法第158條規定，命令牴觸法律或憲

法者無效，其逕為分割是否有效」乙節，說明如下：

- (一) 查建築法第44條及土地法第31條分別規定：「直轄市、縣...政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度...。」及「直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割。」係分別規範「建築基地最小面積」與「最小面積單位」，兩者意旨有別，若視為等同，而認建築基地最小面積禁止分割，容屬誤解。
- (二) 復查地政單位辦理都市計畫之地籍逕為分割係依據都市計畫法第23條第3項「細部計畫核定發布實施後...豎立都市計畫樁、計算座標及辦理地籍分割測量...」；同法第2條規定「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」是以地政單位辦理都市計畫之地籍逕為分割測量，自不生牴觸土地法第31條而無效之疑義。

內政部營建署函

103.05.30.營署建管字第103.0029454號

主旨：關於澎湖縣政府函詢該縣望安鄉公所經管坐落臺北市北投區立農段二小段369-2地號之公、私共有土地，依建築法第45條規定辦理畸零地合併使用，與土地法第34條之1規定之優先購買權競合疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司 103 年 5 月 6 日內地私公字第 1036033738 號函。
- 二、查建築法第 44 條及第 45 條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處...」係畸零地合併使用之規範，旨在促進土地經濟利用，與土地法第 34 條之 1 第 4 項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」單筆土地共有人優先承購部分係屬兩事。

內政部函

111.07.08.內授營建管字第1110812621號

主旨：有關員利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建必合併鄰接之「裡地」，應否再檢附該私設通路通行同意書疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局 111 年 6 月 20 日高市工務建字第 11135936900 號函。
- 二、有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書疑義，本部 111 年 4 月 14 日內授營建管字第 1110806486 號<<附件>>函已有明釋，依該函說明三：「...建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署 102 年 12 月 10 日函示所稱『另行增加之建築基地範圍』...無須再檢附該私設通路通行同



意書辦理。」上述畸零地之定義，依建築法第44條及第46條規定，係由直轄市、縣（市）主管建築機關視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度，並訂定畸零地使用規則（或自治條例）據以執行，爰旨揭疑義所稱「裡地」，如非屬貴府所訂畸零地自治條例之畸零地，則無本部上開函釋說明三之適用。至個案申請事實認定，請逕依法秉權核處。

<<附件>>

內政部函

111.04.14. 內授營建管字第1110806486號

主旨：有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。
- 二、按本部77年7月13日台（77）內營字第615773號（註）函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台（83）內營字第8372124號<<附件二>>函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台（77）內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號<<附件三>>函示：「……所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。……」（如附件）是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。
- 三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。
- 四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。

※註：77.07.13台（77）內營字第615773號詳第二章第30條解釋函。

<<附件二>>

內政部函

83.02.16. 台（83）內營字第8372124號

主旨：關於利用私設通路通行之建築基地，其中部分建築物你拆除

新建，應否檢具私設通路通行同意書乙案，請依說明二辦理。

說明：

- 一、依據台灣省政府建設廳 83.01.10.83 建四字第 30313 號函、台北市政府工務局 83.01.11.北市工建字第 38168 號函及高雄市政府工務局 82.01.20.83 高市公物建字第 180 號函辦理。
- 二、查依合法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有和法建築物申請新建，得適用本部 77.07.13 台(77)內營字第 615773 號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。

<<附件三>>

內政部營建署函 102.12.10.營署建管字第1020077189號

主旨：有關利用私設通路通行之建築基地之建築拆除新建，如增加基地面積並僅利用原領使用執照範圍作為主要出入口，應否檢具私設通路通行同意書疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會 102.11.13.新北市建師字第 821 號函。
- 二、案本部 83.02.16.台(83)內營字第 8372124 號函：「...查依合法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有和法建築物申請新建，得適用本部 77.07.13 台(77)內營字第 615773 號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」上開函釋所稱「原有合法建築物既有通行權之存在」，係指原領使用執照範圍建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新另行增加之建築基地範圍。因旨揭疑義尚涉及個案申請事實認定與當地直轄市、縣（市）主管建築機關所訂相關法令規定，如仍有疑義，建請備妥相關書圖文件，逕向當地地方政府洽詢。

第 4 5 條

前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起1個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。

徵收土地之出售，不受土地法第二百十五條程序限制。辦理出售時應予公告三十日，並通知申請人，經公告期滿無其他利害關係人聲明異議者，即出售予申請人，發給權利移轉證明書；如有異議，公開標售之。但原申請人有優先承購權。標售所得超過徵收補償者，其超過部分發給被徵收之原土地所有權人。

第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

**內政部函**

58.09.01.台內地字第333420號

主旨：土地徵收公告後應即停止辦理移轉登記及設定負擔，並不得增加地上改良物，違法增加改良物者依行政執行法規定辦理。地上改良物被徵收後，其所有權已歸申請徵收機關所有並不發生代為遷移問題。案經本部邀同司法行政部派員會商結果，如說明。

說明：

- 一、私有土地在未奉准徵收前其土地權利移轉及設定負擔，除有土地法第16條之情事外，行政機關未予以限制，至於業經公告徵收之私有土地應即停止辦理移轉登記及設定負擔，并依土地法第228條規定辦理補償。
- 二、已被徵收并經發給補償費之土地改良物共所有權已為申請徵收之機關所有遷移與否應由申請徵收機關自行決定不發生代為遷移之問題。
- 三、徵收公告後土地權利人不得在該地上增加改良物土地法已有明定，至於由何單位執行，因此種執行與司法上之執行有別，自應申請該管縣政府依行政執行法之規定辦理。

內政部函

64.02.04.台內營字第618618號

主旨：建築基地面積畸零狹小不合規定應與鄰接土地調整地形合併使用者，建築法第44條、第45條定有一定之要件與程序，自不得以鄰接土地所有權人未能參加協議，即遽許需用土地人出具切結同意將來承買合併使用而先核准建築，以保障人民合法權益。

說明：復64.01.11.建四字第182619號函。

內政部函

65.04.01.台內營字第675161號

主旨：非國有土地是否應發給合併使用證明書乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳65.02.13.建四字第9843號函。
- 二、按畸零地應如何申請合併使用，建築法第45條已有詳明之規定，其基地所有權人自可依上開規定辦理。

內政部函

66.06.01.台內營字第735801號

主旨：來函所敘「畸零地合併使用經調處不成，而由政府一併徵收後，以標售方式辦理，則是否可規定土地原有所有權人尚有優先承購權」乙節，經查現行法令就畸零地合併使用處理，對原所有權人，尚無優先購買權之規定。

內政部函

68.08.10.台內營字第028913號

主旨：畸零土地與鄰接地如依建築法第45條第2項規定辦理徵收，所稱按市價補償，是否依標售之價補償抑或可依都市計畫法第49條之規定處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳68.06.29.(68)建四字第82995號函。
- 二、按平均地權條例第10條規定：「本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值補償其

地價」，政府機關如依建築法規定辦理征收亦適用上開條例，至都市計畫法 49 條所規定之補償標準，僅以徵收或區段徵收都市計畫公共設施用地為限。

內政部函 69.02.13.台內營字第00892號

主旨：核釋彰化縣政府為處理北斗鎮北勢寮段290之14地號鎮有畸零地疑義乙案。復請查照。

說明：

- 一、復 69.01.21.(69)建捌字第 003295 號函。
- 二、按公有畸零地，除其面積在六一六平方公尺以下或地界曲折，面積狹長而面積在一三六·八平方公尺以下者，得讓售予地方政府認定有合併使用必要之鄰地所有權人外，使用或管理機關於建築使用或處分時，應先依建築法第 44 條及同法第 45 條規定程序申請與鄰地調整地形或合併使用；為公有畸零地處理原則第 2、4、5 項所明定，本案自應依上開規定辦理。

內政部函 69.12.01.台內營字第56591號

主旨：關於華視公司中華電視台申請發給延吉段貳小段206、205、208地號與同段207號土地合併使用證明，其中206地號土地設定典權應否檢附原所有權人工礦公司出具之土地使用同意書乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴府 69.11.10.府工二字第 47335 號函。
- 二、按本案貴市延吉段貳小段 206 號依土地登記簿謄本記載於 57 年 2 月 1 日設定典權與中國石油公司，權利範圍為土地所有權之全部。而其「土地典權設定契約」第 4 款並載明給予土地使用權在內。華視文化事業公司於 69 年 8 月 20 日因受讓而取得，依民法第 917 條第 2 項規定，受讓人對於出典人取得與典權人同一之權利，從而華視文化事業公司就該土地申請合併建築使用，即毋待於出典人之同意。

內政部函 70.02.21.台內營字第006169號

主旨：關於華視文化事業股份有限公司申購台北市延吉段二小段 207 號國有畸零地，可否依照院頒公有畸零地處理原則規定辦理讓售乙案，既經本部前以 69.12.01.台內營字第 56591 號函(註)釋明該公司之申請合併建築使用毋待於出典人之同意在案，復經台北市政府核發合併使用證明，其處理自得依據合併使用證明書辦理。復請 查照。

說明：復 貴局 70.01.17 台財產 2 字第 0068 號函。

※註：69.12.01.台內營字第 56591 號詳同條文解釋函。

內政部函 71.01.14.台內營字第057318號

主旨：關於經地方政府認定有合併使用必要之鄰地設定地土權人可否承購公有畸零地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 70.11.06.台財產 2 字第 16786 號函。



- 二、按畸零地讓售與地方主管機關認定有合併使用必要之鄰地所有權人，為國有財產法施行細則第514條第1項第2款所明定。本案台北市光華段3小段第○○○號畸零空地據○○○另致本部陳情書稱面積僅32平方公尺，並據貴局台灣北區辦事處70台財產北(二)字第18906號函敘明已經台北市政府工務局核發證明書，認定其為有合併使用必要之鄰地所有權人。依照上開規定，○○○即得申請讓售。

內政部函 71.05.04.台內營字第82889號

主旨：關於依據都市計畫法台灣省施行細則第23條第4款規定在保護區內改建、增建、修建是否須指定建築線後，再請領建築執照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳71.04.07.(71)建四字第18713號函。
- 二、按於保護區內改建、增建、修建，其情形特殊，得比照本部67.08.09.台內營字第802433號(註)函示，免申請指定建築線。

※註：67.08.09.台內營字第802433號詳同章第42條解釋函。

內政部函 71.08.04.台內營字第093065號

主旨：關於工業區臨接6公尺計畫道路之畸零地，有關合併使用範圍疑義乙案，應請依建築法第44條之規定辦理，如該畸零地為公有者，並應依行政院70.11.17.台70財165445號函修正核定之公有畸零地處理原則辦理。

說明：復 貴局71.04.02.北市工建字第62112號函。

內政部函 71.09.11.台內營字第101520號

主旨：基地面臨2公尺計畫巷路，背面與18.18公尺計畫道路間夾有畸零地，可否按面臨2公尺計畫巷路核發建造執照乙案，復請查照。

※註：71.09.11.台內營字第101520號詳同章第44條解釋函。

內政部函 71.12.02.台內營字第122427號

主旨：主管建築機關辦理畸零地調處時，如一方土地所有權人死亡且未辦理繼承登記應如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳71.11.02.71建四字第202862號函。
- 二、按繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有，民法第1150條定有明文：主管建築機關依建築法第45條規定，辦理畸零地調處時，土地所有權人死亡且未辦理繼承登記，則應以該全體繼承人為調處對象，如為適法。繼承人之間如無法取得協議，得準用土地法第30條條之1有關規定辦理。

三、影送71.10.02.台內地字第113492號函(註)並供參考。

※註：71.10.02.台內地字第113492號詳第二章第30條解釋函。

內政部函 72.05.14.台內營字第140246號

主旨：有關人民申購非建築法適用地區之國有畸零地，建議准予免

附畸零地合併使用證明書乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴廳 71 建四字第 256297 號函及財政部國有財產局台財產二字第 002106 號函辦理。
- 二、按建築法第 44 條至第 46 條關於建築基地最小面積深度及畸零地合併使用之規定僅限於同法第 3 條所定之地區始有其適用，非同法適用之地區，自無從遽加援引，要其於建築時主張合併使用合於公有土地畸零地處理原則第 2 條所定地形，面積國有土地者，純屬私權範圍，而非建築法適用問題。

內政部函 72.10.20.台內營字第185349號

主旨：關於為申請公私有畸零地合併使用證明書申請人如無法取得共有土地全部所有權人同意書可否依土地法第34條之1規定程序辦理後提出申請一案，復請查照。

※註：72.10.20.台內營字第185349號詳同章第44條解釋函。

內政部函 74.06.18.台內營字第320631號

主旨：關於為法院判決確定分割共有物分配者，在尚未辦理土地登記前，有否行使辦理公私畸零土地合併使用證明書之權利乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 74.05.25.北市工 2 字第 12591 號函。
- 二、按共有物之分割，經分割形成判決確定者，固得依確定判決申請建築，惟關於畸零地合併使用，仍應依建築法第 44 條、第 45 條所定要件與程序為之，不因得申請建築而當代取得行使畸零地合併使用證明之權利。

內政部函 74.07.17.台內營字第330722號

主旨：關於法院判決確定分割共有物分配者，在辦妥分割及所有權登記前，有否行使申請公、私有畸零土地合併使用證明之權利仍有疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第44條解釋函令。

內政部函 74.10.14.台內營字第354065號

主旨：關於設有地上權之土地，其地上權人可否免經土地所有權人之同意，逕行申請與鄰接之公有畸零地合併使用證明文件，申請讓售乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 74.09.25.府工二字第 49418 號函。
- 二、按地上權者，謂以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用土地之權。此為民法第 832 條所明定。是地上權之行使，應以其設定範圍為限，地上權人無權為與鄰地合併使用之主張。

內政部函 75.01.20.台內營字第376499號

主旨：奉交議台北市政府 74 府財四字 63497 函為國宅用地畸零地之售價如何辦理乙案，覆請查照轉陳。



說明：

- 一、覆 貴處 74.12.28. 台(74)財字 46504 交議通知單。
- 二、查公有畸零地出售及售價計算方式，應依新修正建築法第 45 條第 3 項規定辦理，行政院 74.05.22. 台 74 財 9376 函示有案，本案台北市康寧段 3 小段 235 地號市有土地，為國民住宅用地改建後之剩餘畸零地，經鄰地所有權人檢證申購合併使用，該筆土地既已依法完成處分程序，其售價自宜依前開規定按當期土地公告現值讓售鄰地所有權人。

內政部函

75.01.31. 台內營字第 375926 號

主旨：關於建築法第 45 條第 3 項有關公有土地之處分疑義一案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 74.12.24. 台財產二字 20982 號函。
- 二、查建築法第 45 條對公有畸零地之處分，並無面積限制，基於法令適用原則，公有畸零地倘符合建築法第 44 條及第 45 條之規定，自應依當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，不因面積大小而異，行政院 74.08.14. 台(74)財 15317 號函釋有案，但公有土地非屬同法第 45 條第 1 項範圍之土地，自不在此限。

內政部函

75.03.03. 台內營字第 383140 號

主旨：建築法第 45 條第 3 項關於公有畸零地讓售鄰接土地所有權人規定適用疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局 75.01.21. 台財產 2 字第 00096 號函。
- 二、公有畸零地依建築法第 45 條第 3 項規定讓售鄰接土地所有權人，其讓售屬買賣移轉行為，如該公有畸零地上有土地法第 104 條所規定之優先購買權人時，自應先徵求優先購買權人是否優先購買後，再依建築法第 45 條之規定辦理。
- 三、至有關合併之協議、調處，應依省（市）畸零地使用規則之規定辦理。

內政部函

75.04.30. 台內營字第 387712 號

主旨：建築法第 45 條有關征收、標售作業程序，請照說明 2 辦理。

說明：

- 一、復貴府 75.04.08. 府工建字 82383 號函。
- 二、案經本部營建署 75.04.21. 邀請財政部國有財產局、省市政府地政處、臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局等有關機關開會研商，決議如次：
 - (一) 建築法第 45 條第 1 項範圍內之土地，其上如有違章建築存在，依省市政府對違章建築收補償有關規定處理；其上如有農作物，則依一般土地徵收有關規定處理。
 - (二) 建築法第 45 條規定最小面積之寬度及深度範圍，係以省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍為準。其應合併使用之土地依建築法第 45 條規定辦理。
 - (三) 省市畸零地使用規則規定最小面積之寬度與深度以外應合併使用之土地，如屬公有者，是否仍依建築法第

45條第3項規定辦理，俟專案報請行政院核示後再行核復。

內政部函 75.07.19.台內營字第426894號

主旨：函轉行政院對於公有土地依建築法第45條第3項規定讓售之處理作業程序，請轉知所屬照辦。

說明：依據行政院75.07.10.台財426894號函(附件一)辦理。

※註：行政院75.07.10.台財426894號函之426894為內政部總收文號，行政院來函文號為75.07.10.台財字第14549號。

<<附件一>>

行政院函 75.07.10.台財字第426894號

主旨：所報關於建築法第45條第3項公有土地讓售規定疑義一案，請照核復事項辦理。

說明：復75年5月13日台(75)內營字第398927號函(附件二)。

核復事項：按建築法第44條：「…建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」及第45條第1項：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，…」之規定，在公有土地及私有土地均應有其適用。公有土地為畸零地而鄰接私有土地，或公有土地非畸零地而鄰接私有畸零地者，相鄰之任何一方欲建築使用，均應先與鄰地協議調整地形，達到規定最小面積之寬度及深度，無法調整地形者，亦得協議合建或其他合併使用方式處理。若協議不成，復得申請地方政府調處。本件所請示非畸零公有土地與相鄰畸零地之建築使用，自應依照上述程序辦理。

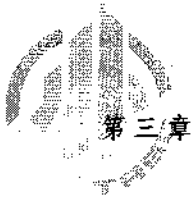
<<附件二>>

內政部函 75.05.13.台內營字第398927號

主旨：為建築法第45條第3項有關公有土地讓售規定疑義乙案，謹請鑒核。

說明：

- 一、查建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；此為建築法第44條所明定，上述範圍內之土地如屬公有者，依同法第45條第3項規定，准照該宗土地或相鄰土地當期公告現值讓售鄰接土地所有權人。
- 二、另查建築基地最小面積之寬度及深度，於省市畸零地使用規則均訂有標準，惟為避免於合併使用後，鄰地所餘土地為畸零地，上開規則對於類此情形復規定應與鄰地全部合併使用。是建築法第44條、第45條規定最小面積之寬度及深度範圍，經本部營建署75.04.21.邀請有關機關研商，認應包括省市畸零地使用規則認定應合併使用之土地範圍。
- 三、茲據公產機關反映，原非屬畸零地之公有土地，經省市主管機關依省市畸零地使用規則認定應與鄰地合併使用者，如全部依當期土地公告現值讓售，則影響公庫收益甚鉅，否則就其超過畸零地使用規則所訂標準之部分，土地採用標售方式辦理，免予適用。鈞院74.08.14.台74財字15317號函規



定？謹請 核示。

內政部函

75.12.29.台內營字第462738號

主旨：為畸零地申請調處時，雖經達成協議，而其中一方不依約履行，可否視為調處不成立乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 75.11.27.建四字 199529 號函。
- 二、按建築法第 45 條有關畸零地之徵收，應於調處不成時始有適用，本件畸零地申請調處既已成立，自無從辦理徵收。至其中一方不依約履行，則純屬當事人之一方不履行契約問題，應請逕循民事程序解決之。

台灣省政府函

76.04.24.建四字役11322號

主旨：關於土地所有權人死亡絕戶，無人繼承登記，惟該土地為畸零地，與其相鄰之土地需合併始得建築使用，應如何取得該項土地所有權以辦理建築許可乙案。

說明：查「戶絕財產即民法繼承編第五節所謂無人承繼之遺產，關於管理、公告及除權各問題，均已分別規定，……」業經司法院字第825號解釋在案，本案土地所有權人死亡絕戶之土地之處理，應依民法第1177條至1185條有關無人承認繼承之規定辦理，於完成國有登記後，申請人自可逕洽國有財產局購買。

內政部函

76.08.04.台內營字第527457號

主旨：關於土地所有權人無法覓得鄰接畸零地所有權人協調合併使用，宜循何種途徑解決乙案，復請查照。

說明：

- 一、附 貴廳 76.06.24.(76)建四字第 25417 號函。
- 二、查建築法第 45 條之適用前提，須基地所有權人與鄰接土地所有權人不能達成協議始得申請調處，畸零地所有權人行方不明，無從出面進行調處而為意思表示，自未涉及所謂調處成立與否之問題、應不得參照土地征收地主行方不明之處理方式予以公示送達。

內政部函

76.10.12.台內營字第539446號

主旨：關於畸零地因管理人死亡亦無法查出其派下，無法依「台灣省畸零地使用規則」規定調處，如何處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、附 貴廳 76.08.28.(76)建四字第 34792 號函。
- 二、按經登記之不動產所有權取得原因，除因繼承、公用徵收外，以依法律行為取得為主，今畸零地管理人死亡，應由其派下員繼續管理，如無法查出派下員之所在，即無從與之為法律行為，此與徵收係國家基於一方之意思表示所為單方行為有別，且事關畸零地所有權之得、喪、變更，自不得援用土地徵收地主所在不明予以公示送達之處理方式為之、鄰地所有權人應祇得就合於畸零地使用規則規定之土地面積建築。

內政部函 77.03.31.台內營字第583143號

主旨：關於土地所有權人無法覓得鄰接畸零地所有權人協調合併使用，應循何種途徑經解決乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴廳 77.03.05.建四字第 9362 號函。
- 二、擬合併使用土地之所有權人行蹤不明或其他原因，致無法通知調處者，得由土地所有權人(即申請合併使用者，檢附具體證明文件，並登報公告後，逕提畸零地調處會公決、以上處理方式，應請先修正貴省畸零地使用規則後據以辦理。

內政部函 77.06.04.台內營字第598654號

主旨：關於建築法第45條規定執行疑義乙案，復 請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 77.04.29.建四字第 017643 號函。
- 二、按依建築法第 45 條調處不成申請徵收之畸零地所有人，應為調處不成無法價購之對象，如申請徵收前，畸零地產權已移轉登記為第三人所有，因其對象已異動，應就雙方當事人權益平衡原則考量為之。至來函說明二之(二)所稱「完成徵收手續前」究指何時，尚欠明確，如土地已辦理徵收公告則應即停止辦理移轉登記，本部 58.09.01.台內地字第 333420 號函(註)已為明示應無土地產權移轉登記之情事，本案應請貴廳檢具具體資料送部憑參。

※註：58.09.01.台內地字第333420號詳同條文解釋函。

內政部函 77.08.03. 台內營字第616199號

主旨：請釋依建築法第45條規定處理畸零地調處有關疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 77.07.04.建四字第 22798 號函。
- 二、茲釋復如次：
 - (一) 按不動產實施查封後，債務人就查封物所為之移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第132條、第51條第2項定有明文。是土地經法院查封後，土地所有權人自不得再有與畸零地所有人調處合併建築之行為。
 - (二) 設定有他項權利之土地申請合併，依土地登記規則第95條規定，應先徵得他項權利人之同意。已設定抵押權之土地申請合併，亦應依據辦理。
 - (三) 法院查封之土地如何辦理徵收及被徵收土地設定有抵押權者，其發放價款對象為何，本部 75.09.03.台內地字第438446號(附件)、74.02.06.台內地字第279591號函釋有案。

三、檢還原函附件全份。

<<附件>>

內政部函 75.09.03.台內地字第438446號

主旨：被徵收土地設定有抵押權，地政機關於發放補償費時，應代為清償。

說明：



- 一、案經函准法務部 75.08.28. 法 75 律 10702 號函復略以：「查土地法第 221 條規定：「被徵收之土地應有之負擔，其款項計算，以該土地所應得之補償金額為限，並由該管市縣地政機關於補償地價時為清算結束之。」同法施行法第 59 條規定：「被徵收土地應有之負擔，由該管市縣地政機關發給補償金代為補償，並以其餘款支付被徵收土地之所有權人。」地政機關依法既得就被徵收土地之負擔款額為清算結束，並有直接向抵押權人代為補償之權責，則於抵押權人未能會同土地所有權人申請單獨領款時，如抵押權人能提具債權憑證及抵押權登記證明者，地政機關似得於土地登記簿所載抵押權擔保之債權數額範圍內代為清算結束，貴部 67.09.07. 台內地字第 807838 號函亦可供參考。
- 二、本部同意上開法務部之意見。

內政部函

77.10.06. 台內營字第 642161 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於申請人檢具畸零地合併使用證明書向公有畸零地管理機關申請讓售，如該管理機關不予同意時，得依建築法第 45 條第 1 項規定向當地政府申請調處。復請查照。

說明：復貴廳 77.09.29. 建四字第 042229 號函。

內政部函

78.01.11. 台內營字第 662422 號

主旨：查詢建築法第 45 條第 3 項立法意旨，復請鑒核。

說明：

- 一、敬復 貴委員 77.12.20. 函。
- 二、按建築法第 45 條立法意旨，在鼓勵土地所有權人自行達成協議，其在本條第 1 項範圍內夾有公有土地者，在手續上固有所不同，但在實質意義上則均為實現都市發展、增進市容觀瞻、促進土地利用效益至為明顯。各該主管機關自應本此立法意旨辦理。
- 三、是合於同法第 44 條、第 46 條之規定，且經當地主管建築機關依法核發畸零地合併使用證明書者，公地管理機關自應依程序辦理讓售，其地價依第 45 條第 3 項之規定准照當期公告現值計算。

內政部函

78.01.23. 台內營字第 661882 號

主旨：研商畸零地申請合併使用調處有關疑義結論事項，請查照辦理。

說明：案經本部營建署於 78.01.17. 邀請台北市政府工務局、地政處、台灣省政府建設廳、地政處、台灣省政府建設廳、地政處、高雄市政府工務、地政處、台北縣政府、台中市政府、高雄縣政府及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：

- 一、畸零地合併使用之調處，仍應以土地所有權人為調處對象，以符建築法立法意旨。
- 二、為期土地有效利用，促進都市景觀，依建築法第 45 條規定之調處程序宜化繁為簡，以資便民，建請省、市政府迅即考量修正畸零地使用規則，縮減調處次數，以達立法目的。

內政部營建署函

78.05.03.營署建字第006830號

主旨：

- 一、依據台北市政府工務局 78.04.26.北市 2 字第 08974 號函辦理。
- 二、關於申請人檢具畸零地合併使用證明書，向公有畸零地管理機關申請讓售，如該管理機關不予同意時，得依建築法第 45 條第 1 項規定向當地政府申請調處。前經本部以 77.10.06.台內營字第 642161 號函(註)釋在案。復請查照。

說明：復 貴廳 77.09.29.建四字第 042229 號函。

※註：77.10.06.台內營字第 642161 號詳同條文解釋函。

內政部函

78.05.13.台內營字第 691739 號

主旨：關於公有畸零地經調處不成應如何處理疑義案會議紀錄。

結論：

- 一、公有土地非屬征收對象，公有畸零地縱經調處不成，亦不得辦理征收。
- 二、建築法第 44 條、第 45 條立法旨意，在增進土地使用、健全都市發展，公有畸零地依法應合併使用者，公產主管機關應本上開法條精神，讓售予鄰地，以期有效利用土地資源。
- 三、各市、縣(市)政府畸零地調處委員會，調處畸零地合併使用，應依調整地形、合併使用程序，進行調處，以公、私有畸零地同等地位之立場，提出調處方案，積極進行調處。
- 四、公有土地管理機關對於經管畸零地，其有公用之需者，宜依使用計畫，於一定期限內與鄰地調整地形或合併使用，其屬非公用者，應即依規定辦理讓售。
- 五、省、市、縣(市)、鄉(鎮)公有土地，宜請比照財政部 78.02.01.臺財產二字第 78000182 號函(附件)核定之「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」辦理。

<<附件>>

財政部函

78.02.01.台財產二字第 78000182 號

主旨：核定土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點。

※註：「土地所有權人申請合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」已修正，請依現行規定辦理。

內政部函

78.08.30.台內營字第 727041 號

主旨：所報畸零地有關疑義乙案，請依會商結論辦理，復請查照。
說明：

- 一、復貴局 78.08.05.高市工建字第 22427 號函。
- 二、案經本部營建署於本(78)年 8 月 232 日邀請財政部國有財產局、台灣省政府建設廳、台北市政府工務局、貴局及本部有關單位共同研商，獲致結論如次：
 - (一) 依建築法第 44 條之規定，建築基地應達到最小面積之寬度及深度始得建築。本案洪泮林君所有之土地申請與鄰地合併之範圍，應依高雄市畸零地使用規則有關規定辦理。
 - (二) 關於建築法第 45 條第 3 項之立法意旨，請參照本部



78.01.11.台內營字第662422號函(註)釋內容。

※註:78.01.11.台內營字第662422號詳同條文解釋函。

內政部函

78.10.30.台內營字第745903號

主旨：關於建築基地原為可單獨建築使用之基地，因分割後每筆土地變成畸零地，申請與公有地合併使用疑義乙案，應請依建築法及貴市畸零地使用規則逕為核處，復請查照。

說明：復本部營建署案陳 貴局78.10.16.高市工務建字第31523號函。

內政部函

86.04.30.建四字第618956號

主旨：關於訂有三七五租約之私有地，是否應經土地承租人同意始得准其辦理申請核發毗鄰之公有畸零地合併使用證書乙案，請查照。

說明：

- 一、依地政處86年4月12日86地三字第20097號函辦理並復貴府86年3月21日86府工都字第69287號函。
- 二、本案參照地政處之意見，訂有三七五租約之私有土地，僅申請核發毗鄰公有畸零地合併使用證明書，勿庸徵得土地承租人之同意。
- 三、檢附地政處上開號函影本一份。
- 四、復貴廳86年4月7日86建四字第615264號函。
- 五、查「出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者，得終止租約。」為平均地權條例第76條第1項所明定，本案烏日鄉烏日段353-2地號等四筆訂有三七五租約之土地，如已依法編為建築用地而出租人為收回自行建築或出售作為建築使用者，自得依上開規定終止租約，並依同條例第77條規定補償承租人。至陳愛珍等人申請核發毗鄰同段587-3地號公有畸零地合併使用證明書，似僅係證明其依建築法第44條及45條第3項規定需合併使用該筆公有土地始得建築，出租人尚未收回自行建築或出售作為建築使用，應不致影響上開四筆訂有三七五租約土地承租人權益。至是否需俟該等承租人同意始得准其辦理合併，請參照上開規定本於職權核處。

內政部函

87.03.18.台內營字第8771470號

主旨：政府代管之未辦繼承登記畸零地，可否依建築法第45條規定，由代管機關代表接受調處，並處分該代管土地乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局87年2月16日87高市工務建字第2338號函。
- 二、按地政機關對於依土地法第73條之1第1項規定代管之共有土地，依同條第3項規定，雖得為使用、收益或管理上之必要處分，惟分割共有物涉及共有物之處份，已非代管權限範圍內之事務，為本部82年4月24日台82內地字第8205192號函所明釋。至本案依上開函釋之意旨，代管機關尚無權限使該未辦繼承登記之土地與鄰地合併建築使用，惟本案是否適用貴市畸零地使用規則第32條及第14條之規定辦理，係

屬貴管權責，請本於職權依法核處。

內政部函 87.06.01.台內營字第8771970號

主旨：關於屏東縣政府函為有關畸零地調處達成協議後經法院民事庭解除協議，得否再申請調處疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部法規會 87.05.15.法會發字第 8700428 號函辦理，兼復貴廳 87.04.03.87 建四字第 610145 號函。
- 二、建築法第 43 條規定畸零地土地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時得申請調處，另縣市政府受理調處畸零地合併之程序及經二次調處仍不成立時之處理方式，貴省畸零地使用規則已有明文。本案畸零地所有權人與所有權人鄰接土地所有權人雖經屏東縣政府調處並達成協議，惟雙方既經屏東地方法院民事庭和解同意解除其協議內容，應可視為經調處不成，得依建築法第 45 條及貴省畸零地使用規則第 13 條及第 14 條之規定辦理。

內政部函 92.03.19.台內營字第0920003851號

主旨：關於公有畸零地讓售鄰接土地所有權人合併使用之計價方式乙案，復如說明，請查照。

說明：

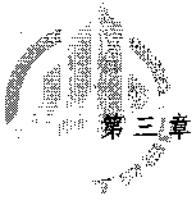
- 一、復貴府 92 年 2 月 21 日基府財產貳字第 0920016261 號函。
- 二、依建築法第 45 條第 3 項所載：「第 1 項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」已有明定，前揭規定所稱第 1 項範圍內土地，係指依直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者。公有畸零地範圍屬直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定最小面積、寬度及深度範圍內應合併使用之土地部分，仍應請依建築法第 45 條第 3 項規定辦理，至超過應合併使用土地之部分則不在此限。

內政部函 93.07.06.台內營字第0930084647號

主旨：關於畸零地讓售計價事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 93 年 4 月 16 日府財產字第 0930072679 號函。
- 二、依建築法第 44 條、第 45 條第 1 項及第 3 項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。第 1 項範圍內之土地，屬於公有者，



准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，合先敘明。

- 三、按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第45條第3項明定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第46條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第45條第3項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

內政部營建署函

97.05.23.營署建管字第0970023042號

主旨：有關貴局辦理「○○○君申請淡水鎮油車口段中崙子小段○○○地號與鄰接地沙崙子段○○○地號等2筆土地依建築法第45條徵收」案，其徵收範圍是否適法乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局97年4月18日北工建字第0970259409號函。
- 二、按建築法第44條、第45條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。…」另查直轄市、縣（市）主管建築機關應依照建築法前兩條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經本部核定後發布實施，建築法46條業有明定，合先敘明。
- 三、依上開規定，建築法第45條僅規定基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售，並無徵收後剩餘土地形成畸零地有一併徵收之規定，另查貴府依建築法46條所訂之「臺北縣畸零地使用規則」亦無相關規定，且前揭一併徵收之規定已涉及創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義務，貴府如認有管理之必要，應依地方制度法第28條之規定以自治條例訂定相關規定，並據以辦理。

內政部函

98.06.06. 台內營字第0980805259號

主旨：有關受理畸零地調處申請，通知畸零地土地所有權人、鄰接土地所有權人及其他利關係人進行調處，得否依行政程序法有關送達規定辦理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴國會辦公室 98 年 4 月 29 日台立紀字第 D9804290202 號函。
- 二、查建築法第 45 條規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。…」另按行政程序法第 3 條第 1 項規定：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」次查有關送達之規定，行政程序法第 1 章第 11 節送達已訂有明文，是地方政府受理畸零地調處申請，通知畸零地所有權人、鄰接土地所有權人及其他利害關係人進行調處，擬以送達方式辦理時，因建築法尚無送達規定，自得依上開行政程序法規定辦理。
- 三、另按「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前揭二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」為建築法第 46 條所明定。各地方主管建築機關已訂定畸零地使用規則或自治條例據以執行。至有關申請調處、調處過程、調處不成立之條件，該畸零地使用規則或自治條例已訂有相關規定，是畸零地調處成立與否，由地方主管建築機關就個案事實，依上開所定規則或自治條例規定辦理。

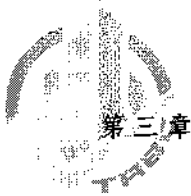
內政部營建署函

100.10.26. 營署建管字第1002919395號

主旨：關於公有畸零地讓售價格事宜乙案，請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴府 100 年 10 月 13 日府財產字第 1000155561 號函辦理。
- 二、據本部 93 年 7 月 6 日台內營字第 0930084647 號函（如附件一）說明三所載：「按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第 45 條第 3 項明定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第 46 條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第 45 條第 3 項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。」合先敘明。



- 三、次依行政院秘書長 98 年 9 月 1 日院臺防字第 0980053280 號函（如附件二）依財政部意見所做函釋略以「...該宗國有畸零地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許」已有明示，有關本法第 45 條第 3 項規定讓售者，其讓售金額乙節，請依上開函示規定辦理。

<<附件一>>

內政部函

93.07.06.台內營字第0930084647號

主旨：關於畸零地讓售計價事宜乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 93 年 4 月 16 日府財產字第 0930072679 號函。
- 二、依建築法第 44 條、第 45 條第 1 項及第 3 項規定，直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣（市）（局）政府應於收到申請之日起一個月內予以調處，調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。徵收之補償，土地以市價為準，建築物以重建價格為準，所有權人如有爭議，由標準地價評議委員會評定之。第一項範圍內之土地，屬於公有者，准照該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人，合先敘明。
- 三、按畸零地合併使用之精神，係在於促進土地經濟利用，另因公有土地無徵收後辦理出售之適用，爰於本法第四十五條第三項規定，公有畸零地應以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。如其係屬本法前揭規定，因建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築；或因直轄市、縣（市）政府依本法第四十六條訂定之畸零地使用自治條例所規定，畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地非經留出合併所必須之土地，不得建築之情形者，其規定最小面積寬度及深度範圍內之土地，屬於公有者，應依本法第四十五條第三項之規定，以該宗土地或相鄰土地當期土地公告現值讓售鄰接土地所有權人。

<<附件二>>

行政院秘書長函

98.09.01.院臺防字第0980053280號

主旨：貴部函院，有關「國軍老舊眷村改建總冊」內國有畸零地合併使用讓售價款得否仍適用本秘書長 93 年 6 月 16 日院臺防字第 0930026547 號函示原則一案，本秘書長 93 年 6 月 16 日函以繼續適用為原則，但若貴部認該宗國有畸零地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許；財政部意見併請參考。

說明：

- 一、復貴部 98 年 7 月 24 日國政眷服字第 0980010197 號報院函。

二、影附財政部 98 年 8 月 5 日台財產管字第 0984001997 號報院函（如附件三）1 份。

<<附件三>>

財政部函 98.08.05.台財產管字第0984001997號

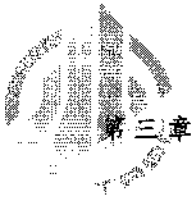
主旨：鈞院交議國防部函，有關「國軍老舊眷村改建總冊」內國有畸零地合併使用讓售價款得否仍適用鈞院秘書長93年6月16日院臺防字第0930026547號函示乙案，研提本部意見，請鑒核。

說明：

- 一、依鈞院 98 年 7 月 28 日院臺防議字第 0980049988 號函辦理。
- 二、國有土地依建築法第 45 條第 3 項規定辦理讓售及計價標準問題，前經本部於 96 年 12 月 27 日召開「研商國有畸零（裡）地讓售價格計算疑義及土地法第 104 條執行疑義」會議，就建築法第 45 條第 3 項規定之最小面積寬深度範圍內之國有土地，建議依國有財產計價方式規定辦理計價，惟會中內政部營建署代表認與建築法第 45 條規定未合，爰決議由本部洽法務部表示意見。
- 三、案經函准法務部以 97 年 6 月 26 日法律決字第 0970012532 函提供意見略以，建築法第 44 條及第 45 條第 1 項、第 3 項規定，旨在增進土地使用，建全都市發展，並非賦予畸零地所有權人得以當期公告現值強制買受鄰接土地之權利。倘公有土地管理機關認該宗土地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許，畸零地所有權人並無請求公有土地管理機關以鄰接公有土地當期公告現值讓售該宗土地之權利；公產管理機關於該鄰地所有權人申購時，亦不負有與其訂立買賣契約，至「建築基地最小面積寬度及深度範圍內之國有土地，國有財產局可否逕依國有財產法相關規定查估市價計價讓售」乙節，建築法就此既無明文規定，且解釋上復無限制之意，則本部國有財產局（以下簡稱國產局）基於國有土地之管理機關，依國有財產法等相關規定查估市價據以計價讓售，並無不妥，亦不生抵觸建築法之問題。
- 四、本部爰據上述法務部函示意見於 97 年 7 月 14 日以台財產管字第 09740012261 號函國產局暨所屬地區辦事處、分處，對於民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購建築法規建築基地最小面積寬深度範圍內國有土地之讓售價格，依國有財產計價方式規定，參考市價查估辦理。自此，就民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購合併範圍內國產局經管之國有土地時，其讓售價格全部參考市價查估辦理。
- 五、綜前，國產局經管國有畸零地之讓售計價既已變更，考量國有土地計價標準一致性，對核定列入「國軍老舊眷村改建總冊」之國有土地（以下簡稱眷改土地），民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購時，該合併範圍內之眷改土地，其讓售價格全部宜參考市價查估辦理

內政部營建署函 103.05.30.營署建管字第103.0029454號

主旨：關於澎湖縣政府函詢該縣望安鄉公所經管坐落臺北市北投區立農段二小段369-2地號之公、私共有土地，依建築法第45



條規定辦理畸零地合併使用，與土地法第34條之1規定之優先購買權競合疑義1案，復請查照。

※註：詳同章第44條解釋函令。

第 4 6 條 直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。

內政部函

77.05.03. 台內營字第592477號

主旨：關於「裡地」應否納入貴市畸零地使用規則處理範圍乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 77.04.07. 高市工務建字第 9694 號函。
- 二、按建築基地與建築線應相連接，又直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。建築法第 42 條前段及第 44 條已為明示。本案所稱「裡地」建築法並無明文，是否須納入畸零地使用規則之範圍，請依上開法條及同法第 46 條之規定逕行核辦。

內政部函

111.07.08. 內授營建管字第1110812621號

主旨：有關員利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建必合併鄰接之「裡地」，應否再檢附該私設通路通行同意書疑義1案，復請查照。

※註：詳同章第44條解釋函。

第 4 7 條 易受海潮、海嘯侵襲、洪水氾濫及土地崩塌之地區，如無確保安全之防護設施者，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應商同有關機關劃定範圍予以發布，並豎立標誌，禁止在該地區範圍內建築。

內政部函

64.06.27. 台內營字第6311957號

主旨：三重市老豐利有限公司營業房屋座落於洪水平原一級管制區應如何處理一案復請查照。

說明：

- 一、依據經濟部 64.04.17. 經(64)高 08234 號轉貴府建設廳 64.04.03. 建 3 字第 40110 號函辦理。
- 二、建築法適用地區以外地區，且非為供公眾使用或公有之建築物，自不適用建築法之規定。本部 64.06.05. 台內營字第 633851 號函(註)核釋在案。
- 三、按水利法為特別法，關於尋常洪水位行水區域內土地之限制使用，禁止建築應優先適用水利法第 65 條、第 78 條第 1 項第 1 款、第 83 條之規定辦理。

※註：64.06.05. 台內營字第633851號詳第一章第3條解釋函。



附 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）他共有之人之優先購買權，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，應載明土地或建物標示，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 管署建管字第 1081184005 號發佈停止適用。

內政部函 67.10.06. 台內營字第 811669 號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：高壓球型液化石油氣儲氣槽是否應視為建築法所稱之雜項工作物乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 67.09.12 建四字第 115617 號函。

二、查天然氣(瓦斯、或液化石油氣)貯氣槽，應屬建築法第 7 條所稱之雜項工作物，自應依建築法令有關規定申請建築許可，用維公共安全。

三、貴廳所擬處理意見，准予照辦。

※註：內政部 75.01.23. 台內營字第 368023 號函發佈停止適用。

內政部函 68.03.03. 台內營字第 8970 號

主旨：建築基地土地所有人死亡，未辦繼承登記，適用土地法第 34 條之 1 疑義乙案，復請查照。

說明：

一、復 68.02.16 建四字第 135402 號函。

二、查公同共有之土地準用土地法第 34 條之 1 規定辦理，此為同法條第 5 項所明定。本案建築基建築基地所有人死亡，未辦繼承登記，依本部 66.09.11. 台內營字第 750957 號之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，於法尚無不合，惟應依同法條第 2 項規定之程序辦理，其未依該條項規定處分程序辦理者，自應令其完成法定程序後方得核發建築執照。

※註：88.10.20. 台內營字第 8875055 號發佈停止適用。

內政部函 68.06.13. 台內營字第 018491 號

主旨：建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第 34 條之 1 疑義一案，復請查照。

說明：

一、復 68.05.07. 建四字第 66704 號函。

二、查不動產物權因繼承而取得者，非經登記不得處分其物權固為民法第 759 條所明定惟繼承人就未經辦理繼承登記之土地，如依其出具之土地使用權證明書足以證明係由全體繼承人出具者，依本部 62.07.27. 台內地字第 531117 號及 66.09.11. 台內營字第 750957 號兩函之規定，其土地之處分行為如合於土地法第 34 條之 1，應准依同法第 2 類規定之程序辦理，業經本部以 68.03.03. 台內營字第 8970 號函明文核釋在案。

※註：88.10.20. 台內營字第 8875055 號發佈停止適用。

內政部函 69.08.07. 台內營字第 013079 號



附錄一

主旨：關於建築基地所有人死亡，未辦繼承登記適用土地法第34條之1疑義乙案，本部68.06.13.台內營字第18491號函已有明釋仍請依上開部函辦理，復請查照。

註：88.10.20.台內營字第8875055號發佈停止適用。

內政部函 69.12.12.台內營字第49774號

主旨：為函請查復之土地法與建築發照疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處69.09.17.彰檢義恆字第13808號函。
- 二、查共有人依土地法第34條之1規定處分共有土地依本部64.10.21.台內地字第657006號函規定包括共有人於其共有土地建築房屋之行為。依同法條規定處分土地若以書面事先通知而直接登載報紙之效力如何因涉及具體事實認定及私權爭執確認權責，本部未便表示意見。
- 三、至於以共有土地申請建築或同意第三人建築房屋者，除合於土地法第34條之1所定之條件者，得適用該法條之規定外，至土地建築使用以外之私法上權益事項仍應依照民法有關規定經由全體共有人同意許可後，主管建築機關方准據以申請核發建築執照。
- 四、檢附本部64.10.21.台內地字第657006號函及64.12.30.台內營字第662895號函(附件)及69.05.03.台內地字第21203號函及67.04.07.台內營字第775063號函影本各乙份。

<<附件>>

內政部函 64.12.30.台內營字第662895號

主旨：為修正土地法第34條之1規定內容發生疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳64.11.18.建四字第163053號函。
- 二、按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。
- 三、前項處分行為，自應依土地法第34條之1第2項規定辦理通知或公告，上開通知或公告並無期限之規定，其方式及內容，應依本部64.10.21.台內地字第657006號函說明一第一款第2目之規定辦理。

※註：108.09.16營署建管字第1081184005號發佈停止適用。

內政部函 70.03.10.台內營字第006901號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關高雄縣澄清湖特定區計畫內出租別館區建築物申請出租別館建築物，應否列入供公眾使用建築物乙案，經核目前省市公寓出租業之營業方式，多屬旅館型式，其屬家庭式別墅者，使用人亦多為短期居住，進出頻繁，類似旅館，仍應屬供公眾使用建築物之範圍，用維公益，請查照。

說明：依據貴廳70.01.22.70建四字第249674號函副本辦理。

※註：99.03.03台內營字第0990801047號函發布停止適用。

內政部函 70.12.18.台內營字第51675號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：標示區域計畫內申請興建農舍之起造人具有三七五租約證明，經土地所有權人同意，可否比照本部64.11.21.台內營字第660322號函示之自耕農辦理疑義乙節，復請查照。

說明：

一、復 貴廳 70.11.04.70 建四字第 238026 號函。

二、依據「實施區域計畫地區建築管理辦法」第 5 條規定申請建造自用農舍之對象為同辦法第 6 條明定為無自用農舍之現耕農，此現耕農並未限制其必須為自耕農，則佃農如經出租耕地之所有權人同意，即得依前開管理辦法第 5 條規定申請建造自用農舍。

※註：86.11.06.台內營字第 8689011 號發佈停止適用。

內政部函 71.02.03.台內營字第 066170 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關經最高法院民事判決土地所有權人應同意他人興建房屋，是否符合建築法第 30 條所定之土地權利證明文件一案，復請 查照。

說明：

一、復貴廳 71.01.04.建四字第 270230 號函。

二、按強制執行，固得以確定之終局判決為執行名義，但強制執行則因債權人之聲請為之。此就強制執行法第 4 條、第 5 條規定至明。土地之所有權人雖經判決確定應同意他人建築房屋，但於申請建造執照時，仍須提出土地所有權人同意證明書或為法院之強制執行命令，始得作為建築法第 30 條所定之權利證明文件。

※註：83.12.24.台內營字第 730571 號發佈停止適用。

內政部函 71.02.12.台內營字第 060645 號

受文者：台北市政府等

主旨：台灣省政府建議農民申請興建自用農舍，擬由建管單位依據土地所有權狀及三七五租約書及戶籍謄本審核，免憑「自耕農身分證明書」辦理一案，應准照辦。惟佃農仍應附具該農地所有權人之同意文件。

說明：

一、根據台灣省政府 70.12.03.70 府建四字第 127525 號函辦理。

二、附上開台灣省政府函影本一份。

※註：86.11.06.台內營字第 8689011 號發佈停止適用。

內政部函 71.07.12.台內營字第 092244 號

主旨：關於共有土地申請建造執照，因該共有土地部份所有權人未出具土地使用權同意書，其餘共有人擬依土地法第 34 條之 1 辦理公告（通知）後，將該筆共有土地全部申請建築使用，是否適法之疑義一案，復請 查照。

說明：

一、復貴局 71.06.02.高市工務建字第 09159 號函。

二、查共有人在共有之土地上建築房屋非經共有人全體同意不得為之，故共有人應不得就其持分範圍，申請建築執照，業經本部 64.04.07.台內營字第 626781 號函核釋在案。但共有人依土地法第 34 條之 1 規定程序處分共有土地時，自得認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，本部 64.12.30.台內營字第 662895 號函亦有核釋。上開處分程序如應事先以書面通知其他共有人時，通知之方式及內容應依本部台內地字第 657006 號函之規定。本案共有人所為書面通知是否符合土地法第 34 條之 1 及其他有關部函規定？係屬事實認定問題，應請 貴局本於職權依據有關規定逕為核處。

三、檢還來函附件全份。

※註：108.09.16 營署建管字第 1081184005 號發佈停止適用。

內政部函 71.07.13.台內營字第 92143 號



正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局

主旨：關於建築物領得使用執照後，因土地分割再申請建築或辦理基地調整，有關申請人應檢附權利證件，適用法令時限疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 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土地合併使用證明書」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、土地登記簿謄本、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。



附錄一

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屋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：



附錄一

- 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



附錄一

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準備查後，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



附錄一

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「應報請主管建築機關核準備查，應為對基地號變更核準備查」，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贅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



附錄一

、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合會 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



附錄一

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242條及第257條規定檢討者，得依本部84年4月21日台(84)內營字第8402867

號函規定適用原建造執照申請時之法令規定。另來函所稱之變更用途，係屬建築法第39條之變更設計，於程序未終結前，仍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.台內營字第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：台北市政府



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、建築所需駁坎、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



附錄一

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，係就共同共有物為使用，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，建築物設有其他權利者，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	788
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 568071 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	487
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	505
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	284
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	228
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 556251 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 685301 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.台內營字第 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	358
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. 台內營字第 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 748488 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 769567 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
臺灣省政府函	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. 台內營字第 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 802846 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 3830 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 028918 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	708
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 020722 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 045465 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 55591 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. 台內營字第 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 006906 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 043370 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 083333 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 99289 號	97
內政部函	71.07.16. 台內營字第 99289 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 104100 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 148174 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 158356 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



附錄二

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 205896 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 241806 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	767
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 266730 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 267890 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 307806 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 311720 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. 台內營字第 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 368807 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 450002 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
臺灣省政府函	76.04.24. 建四字第 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	500
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 582477 號	398
內政部函	77.05.03. 台內營字第 583581 號	772
內政部函	77.05.13. 台內營字第 584275 號	583
內政部函	77.05.24. 台內營字第 580214 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 58651、2 號	1
內政部函	77.06.01. 台內營字第 589181 號	500
內政部函	77.06.04. 台內營字第 588654 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 633788 號	532



附錄二

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 727201 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	850
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. 營署函字第 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 8002834 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 8101089 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 8178432 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 13682 號	67
內政部函	81.12.21. 台內營字第 8108217 號	588
內政部函	82.01.18. 台內營字第 8108313 號	588
內政部函	82.01.20. 台內營字第 8272064 號	851
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 8288025 號	588
內政部函	82.09.17. 台內營字第 8205145 號	589
內政部函	82.01.12. 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. 營署建字第 52094 號	17
事務所函	83.08.03. 奉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 8480168 號	246
內政部函	84.08.01. 台內營字第 8480168 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8483485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	180
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55688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.台內營字第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	756
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051730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.選考字第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.台內營字第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8772345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8772442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	535
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	89.02.08.營署建字第56005號	603
內政部營建署函	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	89.10.08.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	438
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.內投營建管字第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0910103891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.內投營建管字第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.內投營建管字第0900018726號	7
內政部函	91.03.19.內投營建管字第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.內投營建管字第0910005781號	73
內政部函	91.04.17.內投營建管字第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.內投營建管字第0910005268號	74
內政部函	91.05.01.內投營字第0910083352號	305
內政部函	91.05.01.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第0910011347號	43
內政部函	91.09.24.內投營建管字第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.內投營建管字第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0910067905號	545
行政院農業委員會	91.11.22.農輸字第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.台內營字第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.內投營建管字第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0920088674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.內投營建管字第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0920087985號	45
內政部函	92.11.17.內投營建管字第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.台內營字第0930072215號	608
內政部函	93.03.25.台內營字第0930082582號	608
行政院建設委員會	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.內投營建管字第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	383
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.內投營建管字第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.內投營建管字第0930010500號	45
內政部函	93.10.04.內投營建管字第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.內投中辦地字第0930726160號	753
行政院農業委員會	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.內投營建管字第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.內投營建管字第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0940063201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.觀業字第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



附錄二

內政部函	94.04.14.內投營建管字第0940082730號	486
內政部函	94.04.15.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第0960101123號	190
內政部營建署函	96.07.06.營署建管字第0962910899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.營署建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第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	659
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.內投營建管字第0960806972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.內投營工程字第0960189173號	370
內政部函	97.01.07.內投營建管字第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097008815號	477
內政部函	97.03.11.內投營都字第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.營署建管字第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.內投營建管字第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



附錄二

內政部營建署函	97.09.04.營建管字第0972917620號	103
內政部函	97.09.15.內投營建管字第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.內投營建管字第0970807927號	480
內政部營建署函	97.10.09.營建管字第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.內投營建管字第0970171302號	5
內政部函	97.12.11.內投營建管字第0970186581號	436
內政部營建署函	98.01.08.營建管字第097082248號	6
內政部函	98.01.10.內投營建管字第0980800098號	309
內政部函	98.01.12.內投營建管字第0980800036號	141
內政部營建署函	98.01.19.營建管字第0970082166號	377
內政部營建署函	98.03.09.營建管字第0982902713號	367
內政部函	98.03.17.內投營建管字第0980037002號	309
法務部函	98.03.17.法律決字第0980004649號	481
內政部函	98.03.31.內投營建管字第0980055190號	481
內政部函	98.04.03.內投營建管字第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.內投營建管字第0980803321號	254
內政部營建署函	98.04.28.營建管字第0980021330號	27
內政部營建署函	98.05.06.營建管字第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.營建管字第0980036981號	309
內政部營建署函	98.06.17.營建管字第0980036249號	310
內政部營建署函	98.06.23.營建管字第0982911963號	141
內政部營建署函	98.06.25.營建管字第0980034051號	142
內政部函	98.06.26.內投營建管字第0980116801號	59
內政部營建署函	98.06.29.營建管字第0980035104號	86
內政部函	98.07.09.內投營建管字第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.營建管字第0980046511號	757
內政部營建署函	98.07.23.營建管字第0982914132號	7
內政部營建署函	98.07.27.營建管字第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.營建管字第0980046032號	660
內政部營建署函	98.08.27.營建管字第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.營建管字第0980059006號	765
內政部函	98.09.25.內投營建管字第0980164672號	621
內政部營建署函	98.10.01.營建管字第0980065213號	223
內政部函	98.10.06.內投營建管字第0980179172號	621
內政部營建署函	98.10.16.營建管字第09800674042號	673
內政部營建署函	98.10.19.營建管字第0980066905號	680
內政部函	98.10.26.內投營建管字第0980196583號	151
內政部營建署函	98.10.27.營建管字第0983040696號	438
內政部營建署函	98.11.04.營建管字第0980074131號	28
內政部營建署函	98.11.05.營建管字第0983040697號	377
內政部營建署函	98.11.26.營建管字第0982922968號	310
內政部函	98.12.02.內投營建管字第0980214754號	622
內政部營建署函	98.12.11.營建管字第0980080892號	734
內政部營建署函	98.12.14.營建管字第0982924563號	622
內政部營建署函	98.12.22.營建管字第0980084672號	722

行政院農委會函	98.12.25.農投水保字第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.內投營建管字第09802349533號	190
內政部營建署函	99.01.11.營建管字第0980089489號	192
內政部營建署函	99.01.11.營建管字第0980089565號	192
內政部營建署函	99.01.11.營建管字第0982900331號	311
內政部營建署函	99.01.28.營建管字第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.營建管字第0990011399號	28
內政部函	99.03.30.內投營建管字第0990043705號	28
內政部函	99.04.01.內投營建管字第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.營建管字第0990018144號	29
內政部函	99.04.12.內投營建管字第0990802889號	255
內政部函	99.04.23.內投營建管字第0990079388號	660
內政部營建署函	99.05.17.營建管字第0990030530號	311
內政部函	99.07.21.內投營建管字第0990130906號	690
內政部營建署函	99.07.22.營建管字第0990047770號	104
內政部營建署函	99.07.28.營建管字第0990046744號	674
內政部營建署函	99.07.29.營建管字第0993580722號	487
內政部營建署函	99.08.10.營建管字第0990047218號	108
內政部營建署函	99.08.16.營建管字第0990051332號	168
內政部函	99.08.26.內投營建管字第0990807380號	224
內政部營建署函	99.08.31.營建管字第0990055162號	169
內政部營建署函	99.09.08.營建管字第0990060561號	488
內政部函	99.09.13.內投營建管字第0990807684號	313
內政部營建署函	99.09.15.營建管字第0990059330號	412
內政部營建署函	99.09.20.營建管字第0990060470號	623
內政部函	99.09.23.內投營建管字第0990184070號	681
內政部函	99.09.23.內投營建管字第0990184362號	29
內政部函	99.09.23.內投營建管字第0990184362號	88
內政部營建署函	99.09.24.營建管字第0992018168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.營建管字第0990064173號	747
內政部營建署函	99.10.20.營建管字第0990069708號	681
內政部營建署函	99.10.25.營建管字第0990070960號	686
內政部營建署函	99.10.25.營建管字第0990070960號	757
內政部營建署函	99.11.15.營建管字第0992922237號	440
內政部營建署函	99.11.15.營建管字第0992922237號	458
內政部函	99.12.06.內投營建管字第0990810404號	51
內政部營建署函	99.12.09.營建管字第0990080661號	31
內政部函	100.01.07.內投營建管字第0990250816號	687
內政部營建署函	100.01.07.營建管字第0990080668號	723
內政部營建署函	100.01.17.營建管字第0990090622號	31
內政部函	100.02.25.內投營建管字第1000031970號	747
內政部營建署函	100.03.21.營建管字第1002904763號	501
內政部營建署函	100.03.31.營建管字第1000016688號	314
司法院祕書長函	100.04.15.秘台廳民二字第1000001750號	556
內政部函	100.04.25.內投營建管字第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.內投營建管字第1000087835號	548
內政部函	100.05.05.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營字第1000210566號	623
內政部函	100.12.01.內投營建管字第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.內投營建管字第1010808516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.內投營建管字第1010283576號	488
內政部函	101.09.05.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營字第1010812007號	624
內政部函	102.01.03.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	474
內政部函	102.05.24.內投營建管字第1020200426號	549
內政部函	102.05.24.內投營建管字第1020805819號	757
內政部營建署函	102.05.31.營署建管字第1020032407號	339
內政部函	102.06.10.內投營建管字第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.內投營字第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.內投營建管字第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.內投營字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第1030800286號	147
內政部函	103.01.15.內投營建管字第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.內投營建管字第1030671386號	630
內政部函	103.02.11.內投營建管字第1030081212號	630
內政部書函	103.03.06.內投營都字第1030801739號	378
內政部營建署函	103.03.17.營投辦字第1030014500號	149
內政部函	103.04.09.內投營建管字第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	140
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.內投營建管字第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	38
內政部函	103.08.13.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第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.內投營建管字第1050810958號	171
內政部函	105.08.03.內投營建管字第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.內投營建管字第1050818835號	89

內政部函	106.03.28. 內投營建管字第 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
內政部分	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 1080611336 號	90
內政部函	108.06.05. 內投營建管字第 1080120173 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. 內投營建管字第 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 1090098134 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. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 1100804053 號	55
內政部函	110.04.08. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 1100811324 號	671
內政部函	110.12.15. 內投營建管字第 1100819124 號	657
內政部函	111.01.03. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 1110805153 號	635
內政部函	111.03.17. 內投營建管字第 1110805153 號	657
內政部函	111.04.14. 內投營建管字第 1110806485 號	380
內政部函	111.04.20. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 1110812621 號	379
內政部函	111.07.08. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 1110818520 號	318
內政部營建署函	111.10.28. 營署建管字第 1111210939 號	226
內政部函	112.02.02. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 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. 內投營建管字第 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. 區署建管字第 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 樂中丕、吳惠如、孫立言、蔡志祥、陳雅芳、劉奇岳、李永秀、
李珣輝、莊佳陵
編 輯 姚汾涼、沈明德、許立德(吳宗龍)、邱玉婷、許暖淑、
晉瑞鴻(呂俊鴻)

104 年專案小組成員

召 集 人 許文龍(丁育群、曾大仁)
副 召 集 人 謝偉松
幹 事 樂中丕、劉奇岳、蔡志祥、莊佳陵、廖志明、孫立言、張譯云、
李珣輝、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(樂中正)、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 樂中正、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 樂中正、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 樂中正、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 樂中正、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 樂中丕、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(樂中丕)、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(上冊)

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

