|  |
| --- |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關無障礙停車位是否得以車位昇降機之昇降平台作為出入之通路使用一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.06.03.營署建管字第1040033915號說明：一、依據貴府都市發展局104年5月20日中市都建字第1040080747號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」來函所詢之車位昇降機之昇降平台作為出入通路使用之方式非屬上開無障礙通路之設施，不宜以行經車位昇降機之昇降平台經由室內車道通達道路，並以該車位昇降機之昇降平台作為無障礙通路之一部分通達居室。“, |
| 1. “Date”: “2015-06-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.05.22.營署建管字第1040025080號說明：一、復貴府104年4月16日府建管二字第1045305887號函。二、本署95年8月21日營署建管字第0952912647號函載會議紀錄結論：「單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，……其於同一住宅單位內設置昇降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。」上開函所稱「單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位」係指一棟內僅供住宅使用且僅有一住宅單位，所詢店鋪、補習班、照護中心均不適用上開號函。另為改善無障礙環境而增設之電梯，仍應未符合建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函詢依建築技術規則建築設計施工編第4條之3規定，雨水貯集滯洪設施與建築基地保水或建築物雨水貯留利用系統採合併設計者，其設置容量應否累加計算之執行疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.05.20.營署建管字第1040024703號說明：一、復貴局104年4月16日高市工務建字第10432650400號函。二、按「都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，除本編第十三章山坡地建築已依水土保持技術規範規劃設置滯洪設施、個別興建農舍、建築基地面積三百平方公尺以下及未增加建築面積之增建或改建部分者外，應依下列規定，設置雨水貯集滯洪設施：……四、雨水貯集滯洪設施得於四周或底部設計具有滲透雨水之功能，並得依本編第十七章有關建築基地保水或建築物雨水貯留利用系統之規定，合併設計。」為建築技術規則建築設計施工編第4條之3第1項第4款定有明文，又查上開條文第4款規定之意旨，係為使雨水貯集滯洪設施得兼具建築基地保水或建築物雨水貯留利用系統之功能。是以，如採合併設計者，其相關設施、設備除應分別依建築技術規則建築設計施工編第4條之3、第17章綠建築基準、建築基地保水設計技術規範及建築物雨水貯留利用設計技術規範規定辦理，至其合併設置之儲水槽容量，得一併檢討未符合上開建築技術規則及規範所訂雨水貯集設計容量、基地保水量及雨水儲水槽設計容積之較大值，即為已足，免累加合計。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農舍需經由鄰地通行等相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.05.13.台內營字第1040808235號說明：一、復貴署104年5月5日營署建管字第1040027899號書函。二、查都市計畫法臺灣省施行細則第29條第1項第2款規定略以：「農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、……。申請農舍須未符合下列規定：……二、……與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於8公尺。三、都市計畫農業區內之農業用地，其已申請建築者（包括百分之十農舍面積及百分之九十之農業用地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農業用地是否分割，均不得再行申請興建農舍。」有關臺灣省轄都市計畫農業區農舍之申請應依上開規定辦理。三、另查同細則第29條之2規定：「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。」其訂定意旨係為解決毗鄰農業區之建築用地依其建築使用條件，無法依相關規定連接建築線致不得申請建築問題。農業區係屬農業用地其申請興建農舍非屬前開規定之建築基地，自無上開規定得以農業區作為私設通路之適用，併予敘明。四、本案都市計畫內農業區申請興建農舍需經由鄰地通行除應未符合前開細則農業區有關土地管制外，亦應依建築法及農業發展條例等有關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議委託書疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.05.08.營署建管字第1040029260號說明：一、復貴府103年3月12日府工使字第1030076873號函。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條第3項所明定，其立法意旨係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決權之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。是以，區分所有權人會議委託出席如以書面為之，且委託書內容清楚敘明該次會議及委託人與受託人姓名，並明確表達委託關係者，管理委員會自不得以委託書未符格式或未加蓋管理委員會章，據以否定其委託效力。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.05.07.營署建管字第1040028605號說明：一、復貴府104年4月30日府都建字第1042605422號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」是面臨超過12公尺道路之連棟建築物，如非一棟一戶者，自無該款但書之適用。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定，其管道間之維修門是否具備有自動關閉之裝置1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.05.06.營署建管字第1040024708號說明：一、復貴中心104年4月15日中建安字第1042060519號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第76條第3款及第4款規定：「常時關閉式之防火門應依左列規定：（一）免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。......。」「常時開放式之防火門應依左列規定：（一）可隨時關閉，並應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。（二）關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。......。」上開自動關閉裝置係就防火門予以規範，至同編第79條之2規定之管道間維修門，因非屬上開第76條所稱之防火門，自免設置自動關閉之裝置。“, |
| 1. “Date”: “2015-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關設置於屋頂突出物上之樹立廣告高度計算疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.04.30.內授營建管字第1040021967號說明：一、復貴局104年4月7日高市工務建字第1043227550號函。二、查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條2款及第3條規定：「樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌(塔)、綵坊、牌樓等廣告。」、「下列規模之招牌廣告及樹立廣告，免申請雜項執照：……四、設置於屋頂之樹立廣告高度未超過3公尺者。」次查「『設置於屋頂之樹立廣告其高度及面積限制應依下列規定辦理：（一）樹立廣告高於屋面不得逾9公尺。……』本部89年1月7日台89內營字第8982080號函業有明示。上開所稱『高於屋面不得逾9公尺』，係指設置於屋頂之樹立廣告，自其最高點往下垂直計量至屋頂面之高度不得逾9公尺。該樹立廣告如設置於屋頂突出物上，其與屋頂突出物之高度合計須在9公尺以下，至如設置於斜屋頂時，自其最高點往下垂直計量至設置屋頂面之位置，其高度不得逾9公尺。」本署89年5月4日89營署建字第13568號函已有明示。是以，設置於屋頂突出物上之樹立廣告，其高度之計算係自其最高點往下垂直計量至屋頂突出物面，如未超過3公尺者，免申請雜項執照，且其與屋頂突出物之高度合計須在9公尺以下。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關個人建築師事務所變更為聯合建築師事務所相關疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.04.27.營署建管字第1040024281號說明：一、復貴會104年4月14日中市建師字第206號函。二、按建築師法98年12月30日修正之第6條規定：「建築師開業，應設立建築師事務所執行業務，或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並向所在地直轄市、縣（市）辦理登記開業且以全國為其執行業務之區域。」，依立法院法律系統之修正理由，主要係配合單一會籍制度（只加入一個公會，即可全國執業）之實施，爰修正建築師執業區域為全國，並非增訂二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務之規定，合先敘明。三、查本部86年1月9日台（86）內營字第8672047號函送之會議紀錄結論略以：「……建築師組織聯合建築師事務所時，其建築師成員仍應個別發給開業證書。……二個以上建築師組織聯合建築師事務所時，作業原則規定如下：1.申請組織聯合建築師事務所應檢附合夥契約書及各成員建築師開業證書，向所在縣（市）主管機關申請……辦理建築師開業證書之事務所名稱及地址變更登記，並於各建築師開業證書空白處記載其餘合夥建築師姓名。合夥建築師有退出或加入之變更情形時，亦同；其在直轄市者，由工務局為之。2.聯合建築師事務所其名稱應冠以『聯合』二字。3.建築師組織聯合建築師事務所或加入聯合建築師事務所時，原個人建築師事務所統一編號應申請該管稅捐機關註銷，第一次組織聯合建築師事務所者，同時應申請發給聯合建築師事務所統一編號。」，本案所詢事項請依前開函示辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第97條規定之戶外安全梯構造疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.04.20.營署建管字第1042906247號說明：一、復貴會104年3月3日104（十六）會字第0489號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款規定：「戶外安全梯之構造：……（四）對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上。」戶外安全梯依上開規定，各樓層對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在二平方公尺以上，並設於當樓層，地下層亦同。至建築物地下層設有天井，戶外安全梯對外開口得否開向天井1節，因涉個案事實認定，如有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築法第73條第1項第4款規定「民生迫切需要」疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.04.07.營署建管字第1042904790號說明：一、復奉交下貴府104年3月19日新北府經登字第1040471037號函。二、按建築法第73條第1項規定：「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定： 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。四、其他有迫切民生需要之建築物。」貴府並依前揭規定授權訂有「新北市未領得使用執照建築物申請接用水電辦法」憑辦。是以上開條文第4款「其他有迫切民生需要之建築物」係涉關貴轄內城鄉發展及迫切民生需要之特性，應審視當地實際情形，本於權責予以認定。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於經濟部公告新增「J702090夜店業」營業項目代碼1案，屬建築物用途分類之何種類組別1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 104.04.07.內授建管字第1040805128號說明：一、依據本部營建署案陳貴府都市發展局104年3月23日中市都管字第1040044624號函及經濟部104年3月26日經商字第10400552090號函辦理。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，「供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所」歸屬B-1類組，其使用項目例舉如「......4.B-3使用類組之場所有提供表演節目等娛樂服務者。」；另按經濟部公告新增「J702090夜店業」其定義內容為：「從事提供酒精類飲料與音樂，及提供演奏或表演等服務，並備有聲光、座位及舞池等功能設施之營業場所，且主要營業時間為夜間至次日凌晨之行業」是以夜店業之營業場所依本辦法第2條第1項附表1所示建築物使用類別、組別定義，應歸屬B-1類組。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函詢農業用地興建農舍辦法第9條第2項第6款疑義案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.04.07.營署綜字第1040019255號說明：一、依行政院農業委員會水土保持局104年3月23日水保農字第1041805840號函副本轉送臺端104年3月16日中市梅臨停0002號函辦理。二、有關農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第9條第2項第6款規定：「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須未符合第2條第1項資格，且農舍建築面積應超過45平方公尺。…」，所稱採「分期興建」方式辦理者，係指於同一筆農業用地申請興建一棟農舍但分次建築之情形，其原已申請興建農舍之建築面積尚未達本辦法第9條（即農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%）、實施區域計畫地區建築管理辦法或都市計畫法臺灣省施行細則或臺北市土地使用分區管制自治條例或高雄市土地使用分區管制自治條例規定之可建築面積及容積或總樓地板面積上限，申請人得視需要分次申請增建。“, |
| 1. “Date”: “2015-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關山坡地興建「農舍」依建築技術規則建築設計施工編第263條規定設置「人行步道」退縮距離1.5公尺面積，是否計入農舍用地面積（農業用地10％部分）疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.03.31.內授營建管字第1040805113號說明：一、復貴府104年3月20日府建管字第1040049203號函。二、依農業用地興建農舍辦法第9條第2項第3款規定：「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積百分之十，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積百分之九十。......。」另依本署101年2月17日營署建管字第1012903513號函示<<附件一>>：「......另據行政院農業委員會前揭號函（行政院農業委員會水土保持局101年2月6日水保農字第1011865008號函)檢送101年2月2日研商農舍解釋函處理會議紀錄陸、臨時動議決議略以：『申請興建農舍案件，如確有附屬設施（如通道、停車空間等）併同提出者，宜整體規劃納入審查。』及100年12月2日農水保字第1000168057號函示<<附件二>>：『農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為農舍附屬設施，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討。』請據以依照辦理。」，是「人行步道」面積檢討計算依上開規定應納入農舍用地面積（農業用地10％部分），合先敘明。三、按建築技術規則建築設計編第263條規定：「建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。（第1項）建築基地具特殊情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮；其認定原則由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。（第2項）......。」有關退縮設置人行步道1節，貴府如認定建築基地具有特殊情形，得依上開規定訂定認定原則，減少其退縮距離或免予退縮。查花蓮縣政府已訂有「花蓮縣山坡地建築基地人行步道設置原則」，檢附該原則1份供參。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函為已請領使用執照建築物之機械停車設備汰舊換新涉及法令適用相關疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.03.23.內授營建管字第1040803577號說明：一、復本部營建署案陳貴局104年2月5日北市都授建字第10431012700號函。二、有關已請領使用執照建築物內機械停車設備汰舊換新，是否應申請雜項執照，本部97年11月7日內授營建管字第0970175196號函（如附件）已有明釋，至有關建築物機械停車設備於建築法第73條修正前之汰舊換新，倘涉有建築物變更使用類組及變更使用辦法第8條各款規定，或機械停車設備機種之變更，於法令修正後始申請許可者，應申請變更使用執照。其竣工檢查應依建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權人會議紀錄送達文件疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.23.營署建管字第1040012490號說明：一、復貴局104年2月26日新北工寓字第1040334261號函。二、按「區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。」為公寓大廈管理條例（以下稱條例）第34條第1項所明定，又按「區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉。惟區分所有權人會議如係依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，則須踐行同條文第2項規定，將該決議之會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有人權後，各區分所有權人於七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。」為本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函所明釋，故區分所有權人會議如依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，則須踐行同條文第2項規定送達之程序，另會議紀錄應載明開會經過及決議事項。至本案送達文件並不完整，致陳情人無法就完整之決議內容表示反對意見一節，請貴府就個案事實認定之。“, |
| 1. "Date": "2015-03-23" |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈主任委員選任規定及條例第35條閱覽規定等相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.23.營署建管字第1042904729號說明：一、復奉交下台端104年3月8日書函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」為公寓大廈管理條例（以下稱條例）第29條第2項及第5項所明定，故有關主任委員之選任規定，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議決議。三、另按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為條例第35條所明定，其立法目的係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，管理負責人或管理委員會不得拒絕。又管理委員會事務執行方法，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定，為條例第29條第2項所明定，故於不違反條例第35條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區分所有權人會議之決議執行。四、另有關台端所陳社區管理委員會經費收支發生重大弊端一節，如有爭議，係屬私權，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴院函請本署查明防空避難設備兼作停車空間相關規定1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.23.營署建管字第1040016713號說明：一、復貴院104年3月10日北院木民安103年度訴字第5087號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定：「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」倘未符合前揭規定同時請領建照之停車空間依規定集中設置者，該停車空間係指「法定停車空間」而言。三、另查建築技術規則建築設計施工編第60條規定，停車空間之設置型式含平面式及機械式停車位，惟對於防空避難設備兼作停車空間時，並無限制設置型式；至所詢停車空間設置之型式，是否設置於防空避難設備，以及其設置數量比例，涉核發建築執照之個案事實認定，建請逕洽原建築執照核發機關臺北縣政府（現為新北市政府）建築主管機關查明。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關103年7月1日施行之建築技術規則建築設計施工編第79條之2昇降機間併同區劃之出入口防火設備防火性能及遮煙性能疑義案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.03.18.營署建管字第1040016097號說明：一、復貴公司104年3月10日天（函）發字第1040002號函。二、依建築技術規則設計施工編第79條之2第2項規定略以，「前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」是所詢昇降機間依上開建築技術規則設計施工編第79條之2第2項規定設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設之設備，若為非防火設備但開啟後能自動關閉，且依建築技術規則規定通過遮煙性能之評定及認可，則昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。三、倘貴公司有個案申請評定事宜，請逕向本部指定之建築新技術新工法新設備及新材料性能規格評定專業機構，財團法人台灣建築中心(電話：02-86676111)、財團法人成大研究發展基金會(電話：06-2008030)、國立臺灣科技大學（建築性能規格評定中心，電話：02-27333141轉7633）洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關新竹縣政府衛生局函詢該轄心閣康復之家申請設立，其依規定應設置便於行動不便者行動及使用之設施1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 104.03.17.內授建管字第1040407863號說明：一、復貴部104年3月4日衛部心字第1041760429號函。二、卷查本部102年6月27日台內營字第1020806573號令修正建築物使用類組及變更使用辦法第2條附表二，將該附表H-1類組例舉之「康復之家」名稱修正為「住宿型精神復健機構」；H-2類組例舉之「小型康復之家」名稱修正為「小型住宿型精神復健機構」，合先敘明。三、另按本部97年3月13日台內營字第0970801030號令修正建築技術規則建築設計施工編第170條，各建築物使用類組之公共建築物適用範圍，修正採以明定表列方式規定之，惟該次修正後H-1類組即未包括「康復之家（即住宿型精神復健機構）」、H-2類組亦未包括「小型康復之家（即小型住宿型精神復健機構）」；又查本部101年10月1日台內營字第1010808741號令再次修正同條規定時，修正以界定既有公共建築物之適用範圍，且仍係以明定表列方式規定，惟仍未包括康復之家（即住宿型精神復健機構）。故住宿型精神復健機構既非屬既有公共建築物之適用範圍，自無「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」之適用。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第三目之「屋脊裝飾物」，其投影面積應否計入同款第五目不超過建築面積百分之三十之範圍疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.03.17.營署建管字第1040014868號說明：一、復貴事務所104年3月9日104（原）字第1040300008號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目規定：「突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。」上開條文但書規定不超過建築面積百分之三十之範圍，並無包含同條第十款第三目之屋脊裝飾物。如有個案認定疑義，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，建請備妥相關書圖文件，逕向當地地方政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端函詢公寓大廈管理條例疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.13.營署建管字第1040011936號說明：一、復台端104年2月24日函。二、按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以，上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。至於管理委員候選資格條件之修訂，非上開條例所稱「管理委員之選任事項」，如於區分所有權人會議以臨時動議提出，尚非條例所不許，惟區分所有權人會議決議之成立，應未符合條例第31條及第32條規定出席、同意之人數與比例。三、又按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：四、違反義務之處理方式。」為條例第3條第12款、第23條第2項第4款所明定，故有關住戶違反義務之處理方式，應依上開條文規定，載明於規約，始有效力。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關主任委員任期是否已超過連任次數疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.11.營署建管字第1040010181號說明：一、復貴局104年2月11日新北工寓字第1040264670號函。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第3項所明定，是以，如原擔任監察委員，因故於同屆任內變更為主任委員，係屬管理委員職務之更動，非本條例所稱連任之情形。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴轄○○社區擬於各管委會上成立社區管理委員會統籌社區事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.11.營署建管字第1042904037號說明：一、復貴府104年2月16日字府授都建字第10410606900號函。二、本案前經本署104年2月5日營署建管字第1042902052號函答復在案。至本案社區已各別成立11個管委會擬於各管委會上成立社區管理委員會統籌社區事宜一節，倘其共同設施之使用與管理具有整體不可分性者，得就其共同設施之範國成立管理組織。惟於各管委會上再成立管理組織時，其共同設施之管理不得與各別成立之管委會管理範圍重疊。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為財團法人台灣建築中心高層建築物中間層避難空間設置原則規定之「中間層避難空間」，是否未符合建築技術規則建築設計施工編第6章及第162條規定之「防空避難設備」1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.03.09.營署建管字第1040012431號說明：一、復貴事務所104年2月25日（104）徐營字第0204號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定略以：「前條容積總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及下列規定計算之：......。二、二分之一以上透空之遮陽板，其深度在二公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第一條第九款第一目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、......，得不計入容積總樓地板面積。......。」上開「防空避難設備」之適用地區、附建標準、設計及構造概要，同編第6章已有明文，其中第142條規定：「建築物有下列情形之一，經當地主管建築機關審查或勘查屬實者，依下列規定附建建築物防空避難設備：一、建築基地如確因地質地形無法附建地下或半地下式避難設備者，得建築地面式避難設備。......三、因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，得建築地面式避難設備。.....。」惟本案設置原則有關「中間層避難空間」之規定，依該原則肆、設置目的：「一、作為火災發生時，火災層以上樓層室內人員避難之暫時停留緩衝空間。二、作為消防救災人員之救災據點。......。」因與「防空避難設備」使用用途不同，自無法適用本規則第162條有關得不計入容積總樓地板面積之規定。貴事務所如有設置原則條文疑義，請逕向財團法人台灣建築中心洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢公寓大廈管理委員之選任及住戶違反義務之處理方式疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.26.營署建管字第1042903130號說明：一、復台端104年2月2日函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關公寓大廈管理委員之選任，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。三、按「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：四、違反義務之處理方式。」為公寓大廈管理條例第23條第2項第4款所明定，故有關住戶違反義務之罰款，除法令另有規定外，應經區分所有權人會議決議後，以規約定之，否則不生效力。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關民眾申請新建公寓大廈建造執照涉建築技術規則設計施工編第10章無障礙建築物相關規定執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.24.營署建管字第1040000729號說明：一、復貴府104年1月6日府商建字第1040001862號函。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每層樓地板面積均未達一百平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。......」至於公寓大廈專有及約定專用部分若非供住宅使用者，仍應依上開規定設置無障礙設施。三、次據本規則第167條之3規定：「建築物依本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，除H2類住宅或集合住宅外，每幢建築物其地面以上樓層在三層以下者，至少應設置一處無障礙廁所盥洗室。超過三層以上或地面層以下部分，每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過500平方公尺者，應於每增加三層之範圍內分別設置一處無障礙廁所盥洗室。本規則建築設備編第37條建築物種類第七類及第八類，其設置之大便器數量在10個以下者，應設置一處無障礙廁所盥洗室，超過10個者，超過部分每增加10個，應增加一處。」本案如非屬本規則建築設備編第37條應裝設衛生設備者，自無須設置無障礙廁所盥洗室。四、又本規則第167條之1及第167條之2規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」、「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」另建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」至無障礙樓梯及昇降設備之設置，請依上開規定檢討。五、另查本規則第167條第3項所載：「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」已有明定，來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請依上開規定本於職權逕為核處。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “鹿安宮申請坐落於宜蘭縣冬山鄉水源段1037、1039、1038地號（農牧用地、交通用地）等3筆土地部分變更為特定目的事業用地、交通用地，其中水源段1039地號土地為領有農舍使用執照並已套繪管制之土地，有關部分土地擬辦理解除套繪管制疑義1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.24.營署建管字第1040009258號說明：一、 依據本部104年2月9日內授中辦地字第1041350463號函（副本）辦理。二、按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」本署並以104年2月3日營署建管字第1040005706號函示：「查本辦法第12條第3項第1款及第2款雖為農舍建築管理階段管制事項，惟其目的係為落實土地使用管理規定，即農舍坐落之農業用地或非屬農舍坐落之農業用地已依法變更為非農業用地，自得依變更後之土地使用分區管制規定據以管理，不受原農舍之農業用地套繪管制之限制。至土地使用管理階段，將農業用地變更為非農業用地應檢討之事項及條件，宜由土地使用管理機關考量。」先予敘明。三、查本辦法第12條第3項第1款及第2款係規定已興建農舍之農業用地辦理解除套繪管制之情形，即農舍坐落之農業用地或非屬農舍坐落之農業用地已依法變更為非農業用地，自得依上開規定辦理解除套繪，並無規定農業用地變更為非農業用地應檢討之事項及條件。至已興建農舍之農業用地辦理使用地變更編定為非農業用地時，是否應檢討農業經營用地面積不得低於農業用地面積90%，因事涉非都市土地變更編定應檢討之事項及條件，係屬貴管，建請洽直轄市、縣（市）政府釐清實務執行情形後依法研處。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢管理委員會拒絕閱覽相關疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.02.13.營署建管字第1040002679號說明：一、依據台端104年1月14日函辦理。二、按「管理委員會事務執行方法，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定」、「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議記錄及前條會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」、「管理委員會之職務如下:八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第35條規定者。」，為公寓大廈管理條例第29條第2項、第35條、第36條第8款、第48條第3款定所明訂。故所詢利害關係人於必要時請求閱覽或影印之事務執行方式，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定，若管理委員無正當理由拒絕閱覽或影印，可由直轄市、縣(市)主管機關依情節處罰。如尚有個案執行疑義，請檢具具體相關資料，逕向當地直轄市、縣(市)政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端所詢地下停車空間之各層結構外牆及結構柱約定為約定專用部分，是否違反公寓大廈管理條例第7條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.11.營署建管字第1040008030號說明：一、依據本部104年2月4日內授中辦地字第1041301343號函辦理。二、按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：一、公寓大廈本身所占之地面。二、聯通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」、「公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積包括四周牆壁之厚度。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第7條及第56條第3項所明定。查條例第7條係基於實際使用管理之目的，限制應為共用部分而不得為約定專用部分之範圍。故公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，因使用上具有整體不可分性，而納入上開限制範圍，以利公寓大廈使用管理及維護等事務執行，其意指與條例第56條第3項所定之建物測繪規定不同，亦與建物登記有異。如有建築物個案之測量登記疑義，請逕向當地之直轄市、縣（市）地政機關或其分設登記機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函詢公寓大廈管理服務人員聘用疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.10.營署建管字第1040002275號說明：一、復貴會104年1月104御（釋疑）字第01104號函辦理。二、按「十一、管理服務人：指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。」、「公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理人員執行管理維護事務。」「從事公寓大廈管理維護事務之管理維護公司或管理服務人員違反第42條規定，未經領得登記證、認可證或經廢止登記證、認可證而營業，或接受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權會議決議之委任或僱傭執行公寓大廈管理維護服務業務者，由直轄市、縣（市）主管機關勒令其停業或停止執行業務，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰；其拒不遵從者，得按次連續處罰。」為公寓大廈管理條例第3條第11款、第42條及第50條所明定，故接受管理委員會僱傭執行公寓大廈管理維護事務之人員，當領有中央主管機關核發之認可證，未經領得認可證而執行該業務者，由直轄市、縣（市）主管機關依條例規定處罰。三、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第10條第2項、第29條第2項所明定，故僱傭執行公寓大廈管理維護事務人員所需費用，因涉及管理委員會事務執行方式，應依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。四、按「管理委員會之職務如下：九、管理服務人之委任、僱傭及監督。」「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或履行者，得連續處罰：四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」為公寓大廈管理條例第36條第9款及第49條第4款所明定，故管理委員會對管理服務人之委任、僱傭及監督未盡職責者，由直轄市、縣（市）主管機關依條例規定處罰。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴縣公寓大廈住戶函詢大樓電梯管理使用乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.10.營署建管字第1040008482號說明：一、復貴府104年2月5日府建管字第1040015875B號函。二、按「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」、「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第21條、第22條第1項第1款所明定，故區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用時，應依條例第21條及第22條規定辦理，不宜以住戶未繳交公共基金或管理費或其他應負擔之費用為由，剝奪其共用部分使用之權，影響其生活利用上不可或缺之權利，為本部94年7月28日內授營建管字第0940084983號函所明釋。倘規約或區分所有權人會議決議剝奪區分所有權人或住戶其共用部分使用之權，影響其生活利用上不可或缺之權利時，係屬私權，宜循司法途徑解決。三、至於所述大樓規約如經區分所有權人會議決議，修正規定住戶逾期未繳納管理費或拒繳管理費，得以電梯設置刷卡機並將其鎖卡機制，限制區分所有權人使用電梯之權益，是否涉及觸犯強制罪乙節，涉中華民國刑法之規定，請逕向法務部洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民眾陳情貴市○○社區，擬申請成立公寓大廈管理組織為統籌社區事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.05.營署建管字第1042902052號說明：一、復奉交下貴府104年1月15日府都建字第10465113100 號函。二、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第53條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，拍下列情形之一:一、依建築法第11條規定之一宗建築基地。二、依非都市土地使用管制規則及中華民國92年3月26日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範間內之地區。三、其他經直轄市、縣、(市)主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」為公寓大廈管理條例第53條及同條例施行細則第12條所明定，故多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，就其共同設施之範間成立管理組織得準用公寓大廈管理條例之規定。至本案是否應依公寓大廈管理條例予以備查，涉個案事實認定，請本於權貴認定之。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “鹿安宮申請坐落於宜蘭縣冬山鄉水源段1037、1039、1038地號（農牧用地、交通用地）等3筆土地部分變更為特定目的事業用地、交通用地，其中水源段1039地號土地為領有農舍使用執照並已套繪管制之土地，有關部分土地擬辦理解除套繪管制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.02.03.營署建管字第1040005706號說明：一、復貴府104年1月27日府建管字第1040015598號函。二、按農業發展條例第3條第10款規定：「農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地……。」同條例施行細則第2條並訂有農業用地之法律依據及範圍。次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地……未經解除套繪管制不得辦理分割。」同條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」查本辦法第12條第3項第1款及第2款雖為農舍建築管理階段管制事項，惟其目的係為落實土地使用管理規定，即農舍坐落之農業用地或非屬農舍坐落之農業用地已依法變更為非農業用地，自得依變更後之土地使用分區管制規定據以管理，不受原農舍之農業用地套繪管制之限制。至土地使用管理階段，將農業用地變更為非農業用地應檢討之事項及條件，宜由土地使用管理機關考量。三、另依據農業發展條例第3條第11款規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」同條例第16條並定有耕地分割之規定，又依據行政院農業委員會102年11月26日農水保字第1020229253號函<<附件>>說明三所釋：「查農業發展條例第16條定有耕地分割之例外規定，爰相關案件如合於本條例第16條得辦理分割之條件者，自得依該規定辦理分割，惟仍須受本條例第18條第4項規定限制，即已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，不得解除套繪管制……。」四、案據貴府前揭函附本案已興建農舍之冬山鄉水源段1039地號土地登記第二類謄本所載，使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，係屬耕地，涉及已興建農舍之農業用地辦理解除套繪及土地分割事宜，建議處理方式如下：（一）本案土地既屬耕地，得依行政院農業委員會前揭102年11月26日函釋，按農業發展條例第16條先行申請耕地分割，並依非都市土地使用管制規則申請使用地變更編定為特定目的事業用地、交通用地等非農業用地後，再依本辦法第12條第3項第2款規定辦理解除套繪。至本案是否合於上開條例第16條得辦理分割之條件，宜由行政院農業委員會表示意見。（二）另本案亦得先行依非都市土地使用管制規則申請將部分農牧用地變更編定為特定目的事業用地、交通用地等非農業用地後，再依本辦法第12條第3項第1款規定辦理解除套繪。（三）又本案如未變更為非農業用地，依本辦法第12條第3項第3款規定辦理解除套繪時，本署前於103年2月11日召會研商「農業發展條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應達0.25公頃以上」，會中行政院農業委員會表示，該農業用地面積仍應依本辦法第12條第3項第3款規定達0.25公頃以上，並經本署103年2月20日營署建管字第1032902616號函作成會議結論在案，仍請據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-02-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會所詢公寓大廈管理條例委託出席、表決權與選舉權等疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.01.29.營署建管字第1040000771號說明：一、復貴會103年12月27日管十四字第0002號函。二、有關區分所有權人倘為法人，無法出席區分所有權人會議時，得否委託其他區分所有權人代理出席一節，本署103年6月26日營署建管字第1030034877號書函（如附件）已有明釋。三、關於區分所有權會議得否限制區分所有權人行使表決權一節，本部99年5月31日營署建管字第0990034475號書函業已明釋。四、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，故主任委員、管理委員之選任規定，如規約另有規定者，從其規定。若管理委員選任事項於區分所有權人會議決議，應踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力。五、又按「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」為條例第3條第7款、第8款已有明定，故取得停車空間建築物所有權者係屬上開條文所稱住戶，另區分所有權人會議指「區分所有權人」為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詣建築法暨建築物拆除施工規範相關規定於拆除執照之承造人資格疑義一案，如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.01.27.營署建管字第1040002370號說明：一、復貴局104年1月13日新北工施字第1040047201號函。二、查建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」本部並訂有拆除執照申請書Ｄ11-1在案，雖無明文拆除施工應由營造業辦理，惟仍須由營造業或建築師監督簽章，另於申請書註2敍明：拆除施工計畫書應依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另定有拆除管理規定者，從其規定辦理。又建築物拆除施工規範第4點規定，建築物拆除施工前，承攬營造業應分別依建築物拆除施工方式擬具拆除工程施工計畫書及事業廢棄物清理計畫書，並經相關主管機關備查後始可施工。爰有關拆除執照之承攬人資格乙節，請參酌臺中市、新竹縣及宜蘭縣等縣市建築管理自治條例相關條文，自訂拆除管理規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人會議召集人資格是否適法疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.01.15.營署建管字第1042900653號說明：一、復奉交下貴府103年12月11日府授都建字第10370736500號函及府授都建字第10362477600號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條3項所明定，故區分所有權人會議召集人之產生應依前揭條文規定辦理。又區分所有權人會議之召集人應由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為之。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，始得由區分所有權人互推一人為召集人。倘區分所有權人為法人時，其指派代表人所生之疑義一節，本部95年4月13日台內營字第0950056147號函業已明釋。三、又按「本條例第25條第3項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。」為同條例施行細則第7條第1項所明定，故區分所有權人互推召集人之方式，除規約另有規定者外，應由「區分所有權人」二人（含二人）以上，以「書面」方式推選，經公告十日後生效。又上開所稱「公告」自應包含書面推選內容，並應顯示推選之區分所有權人。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴公司涉及違反公寓大廈管理條例第43條規定乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.01.12.內授營建管字第1040800332號說明：一、依據臺中市政府104年1月6日府授都住字第1030272127號函辦理。二、按「管理維護公司應具有下列條件：二、置有事務管理人員四人以上，及技術服務人員四人以上。」、「公寓大廈管理維護公司，應依下列規定執行業務：一、應依規定類別，聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可證之繼續性從業之管理服務人員，並負監督考核之責。二、應指派前款之管理服務人員辦理管理維護事務。三、應依業務執行規範執行業務。」、「公寓大廈管理維護公司，違反第43條規定者，中央主管機關應通知限期改正；屆期不改正者，得予停業、廢止其許可或登記證或處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；其未依規定向中央主管機關申領登記證者，中央主管機關應廢止其許可。」分別為公寓大廈管理服務人管理辦法（以下簡稱辦法）第9條第1項第2款、公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第43條、第51條第1項所明定，合先敘明。四、卷查貴公司聘僱公寓大廈管理服務人員之認可證逾期已失效力，依條例第43條規定，不得受聘僱於公寓大廈管理維護公司辦理管理維護事務，致使貴公司聘僱領有本部核發認可證之繼續性從業之管理服務人員不足，不符辦法第9條第1項第2款規定，業違反條例第43條第1款規定，爰請依條例第51條第1項規定，於文到後1個月內改正；屆期不改正者，得予停業、廢止其登記證或處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰。五、對本處分如不服應於接到本處分書之次日起30日內繕具訴願書送由本部向行政院訴願。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人依公寓大廈管理條例第25條規定，連署請求召開區分所有權人臨時會議疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.01.08.營署建管字第1030080406號說明：一、復貴府103年12月4日府建管字第1030220030號函。二、按「有下列情形之一者，應召開臨時會議：二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」為公寓大廈管理條例第25條第2項第2款所明定，故請求召開臨時會議應由區分所有權人以書面載明召集之目的及理由。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第167條之6（以下簡稱本規則）所規定之停車空間疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.01.08.營署建管字第10300079873號說明：一、 復貴所103年12月1日吳建師103字第1201-1號函。二、按「建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但H2類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。」為本規則第167條之6所明定，上開規定所稱之停車位係指車位停車位，至於車位停車位設置請依其他相關法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已領得農舍建造執照施工中之農業用地，得否再與相鄰自有農業用地互為合併調整疑義1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 104.01.06.台內營字第1030814749號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局103年11月28日水保農字第1031826957號函（如附件）辦理，並復貴局103年10月30日中市都建字第1030180921號函。二、農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」其立法目的在於申請農舍建造執照後，有關法令未明文禁止分割，以致於常有農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。爰增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割。先予敘明。三、按本部103年10月30日台內營字第1030812392號函示：「有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，亦無涉及解除套繪管制事宜，依地政法令規定得逕向地政機關申請土地界址調整」，經參酌本部前揭函意旨，旨揭已領得農舍建造執照施工中之農業用地，倘與自有農業用地互為合併調整後，農業用地面積、農舍用地面積及農業經營用地面積等仍未符合本辦法規定，且未變更農舍坐落位置或基地地號，亦無涉及解除套繪管制事宜，如未符合地政法令規定，自得依地政法令逕向地政機關辦理土地合併、分割複丈及登記事宜，不因合併分割後面積互有增減而受限，並於合併調整後，依變更設計程序配合調整套繪管制範圍。四、另按行政院農業委員會水土保持局前揭103年11月28日函說明二稱：「本案農舍尚在興建中，若農舍坐落之該筆農業用地得與鄰地進行分割合併，其所依循之審查許可條件已生變動，爰其農民資格自應依規定重新審認」，請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於社區管理規約能否限制承租戶擔任管理委員之疑義及委員解任後拒不交出相關印章及文書資料等乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 104.01.05.營署建管字第1030084647號說明：一、復貴會103年12月23日南字第103122303號函。二、有關公寓大廈管理委員資格之疑義乙案，本署94年6月13日營署建管字第0940030239號書函已有明釋。三、按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項定有明文。故社區主委可否依規約規定，以不具擔任財委資格而逕予公告解任一節，係為管理委員解任之規定，應依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。四、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：…七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第20條所定之公告或移交義務者。…」為條例第20條、第49條所明文規定，故管理委員於解職、離職或管理委員會改組時，應將上開條例規定之文件移交，拒不移交者，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。內政部營建署 函94.06.13.營署建管字第0940030239號主旨：關於函詢公寓大廈管理委員資格之疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴公司94年6月6日（94）協政字第2110號函。二、按「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」、「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「主任委員、管理委員之選任、解任、權限及委員人數召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款、第9款及第29條第3項、第5項分別定有明文，又本部89年5月4日台89內營字第8983232號函釋，「區分所有權人之配偶係經區分所有權人同意，而為專有部分使用者，應為住戶，怠無疑義。另住戶如設籍於同戶居住，得視為經區分所有權人同意。」，故所詢管理委員資格疑義乙節，非區分所有權人之住戶（配偶、父母等），除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，自得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端所陳區分所有權人會議決議爭議乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 104.01.05.營署建管字第1030084381號說明：一、復台端103年12月22日陳情函。二、按「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」為公寓大廈管理條例第31條所明定，故區分所有權人會議之出席人數，規約有規定者，從其規定。又區分所有權人會議之決議，應踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力。惟區分所有權人會議之決議或規約之內容，如涉私權爭議，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2015-01-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為農民屢有反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要性，爰基於簡政便民考量，經本會洽商建築主管機關，舊農業設施得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照轉知。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農委會函 103.12.30.農企字第1030012942號說明：一、有關「有固定基礎」之農業設施，依據農業發展條例第8條之1第2項規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，定依法申請建築執照。…」亦即有涉及建築行為者，始須依法申請建築執照；倘依法無須申請建築執照者，縱屬為有固定基礎之農業設施，亦無須申請建築執照。爰「有固定基礎」之農業設施，是否需申請建築執照之認定條件說明如下：（一）應申請容許使用及建築執照者：具建築法第4條及第8條規定之建築構造(含牆壁、樑柱、屋頂及地板)之建築物者。（二）應申請容許使用，但免申請建築執照者：1、非屬建築物之平面型設施，如曬場、農場、水產養殖管理設施之轉運及操作處理廠等，非屬建築法所稱之建築物。2、部分農業設施內部，雖有鋪設水泥地板，但以鍍鋅錏管等為主要之架，並僅覆蓋塑膠布、遮陰網或防蟲網；或者雖有頂蓋、支架，但無密閉式外牆，屬開放性之生產設施者，得免申請建築執照（如圖例1）。3、應申請容許使用，但免申請雜項執照：部分農業設施，如養殖場、循環水設施、農田灌溉排水設施及汙水處理設施等，非屬建築法規定之雜項工作物，得免申請雜項執照。二、另有關「農業發展條例」第8條之1第1項規定，「無固定基礎」之農業設施，依法得免申請容許使用及免建築執照之認定條件，說明如下(如圖例2)：（一）以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料(如鍍鋅錏管或水泥桿(柱))搭建 ，且農業設施內部無鋪設水泥地板。（二）無建築法第4條所稱之承載建築物(包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱)之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造者。三、請惠予一併轉知貴轄建築主管單位配合辦理。附件“, |
| 1. “Date”: “2014-12-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於基地台設置於頂樓其住戶之行使同意權疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.12.29.營署建管字第1030080876號說明：一、復台端未載明日期之書函。二、按「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經頂層區分所有權人同意。」為公寓大廈管理條例第31條第2款所明定，其立法意旨係針對區分所有權人會議決議於公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，除應未符合條例第31條及第32條有關區分所有權人會議決議成立之條件外，其如議決於屋頂設置者，並應經頂層區分所有權人同意；設置於其他樓層者，並應經該樓層區分所有權人同意，其決議方生效力。又上開規定之行為，如經區分所有權人會議決議，而有影響頂層或該樓層區分所有權人之權益時，則須經頂層或該樓層之區分所有權人同意，否則該決議不生效力，本部業以94年7月25日台內營字第0940084653號函釋在案。如經區分所有權人會議決議同意於屋頂設置基地台，仍須經頂層區分所有權人同意，其決議始生效力，至於頂層同意權涵蓋範圍，應就其設置行為對於頂層區分所有權人權益之影響範圍而定。“, |
| 1. “Date”: “2014-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函詢建築法第4條建築物之定義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.12.16.台內營署建管字第1030081019號說明：一、復貴府103年12月8日府工拆字第1030305039號函。二、按建築法第4條略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」建築法第7條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」同法第8條：「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」第25條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」同法第86條略以：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」至貴府所詢執行興建中違章建築查報認定工作，遇有打樁穩固地基及鋼骨之興建工程，尚未建造頂蓋或牆壁，該工程應未達供個人或公眾使用之構造物之狀態乙節，如經貴府檢視本案查報情形係為建築法所稱之構造物或雜項工作物，而屬應依建築法規定請領建造執照之範疇，及查報舉證資料完備等事項，及應依建築法第86條及違章建築處理辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-12-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關具有建築師執照之私立大專校院專任教師，擔任建築師事務所負責人，建築師事務所負責人1職是否為專職疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.12.11.營署建字第1030079990號說明：一、復大部103年12月3日臺教技（三）字第1030176802號書函。二、依據建築師法第25條規定：「建築師不得兼任或兼營左列職業：一、依公務人員任用法任用之公務人員。二、營造業、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人。三、建築材料商。」另本署89年10月2日營署建管字第57544號函檢送研商開業建築師得否兼任各級學校專任教師或職員事宜會議紀錄之結論載明：「（一）按司法院釋字第308號解釋解釋文：『公立學校聘任之教師不屬於公務員服務法第24條所稱之公務員。惟兼任學校行政職務之教師，就其兼任之行政職務，則有公務員服務法之適用。本院院解字第2986號函解釋，應予補充。至專任教師依教育人員任用法第34條規定，除法令另有規定外，仍不得在外兼職。』依前揭司法院大法官解釋，公立學校聘任之教師未兼任行政職務者不屬於公務人員服務法所稱之公務員，亦非屬依公務人員任用法任用之公務員，不受建築師法第25條第1項規定限制。至公立學技聘任之教師兼任行政職務者或公立學校之職員應受建築師法第25條第1項規定限制。即開業建築師不得兼任公立學校之職員或兼任公立學校兼任行政職之教師。（二）至是否比照技師法以執業技師須為繼續性專任人員之執業規定，限制開業建築師不得兼任私立學校專任教師或職員乙節，因建築師法並無相關規定，經建築師公會代表表示意見認為，建築師主管機關無由予以限制，但教育主管機關或私立學校校方另有規定者從其規定。與會人員僉同意前揭建築師公會代表之意見。」本署意見仍同上開會議結論，至有關所詢私立學校得否聘任具有建築師執照者擔任專任教師1節，如貴管或私立學校校方另有規定者，自應從其規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端針對公寓大廈管理條例第10條第2項「共用部分」之「管理、維護」範疇；及對「建築物所有權」之維護，是否屬全體區分所有權人「共同事務」疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.12.02.營署建管字第1032921857號說明：一、依據行政院103年10月23日院台建移字第1030062727號移文單轉台端103年10月21日陳情書辦理。二、按「本條例用辭定義如下：四、共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第4款、第10條第2項訂有明文，故公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者，皆屬共用部分，其修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。三、另按「區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。」、「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。二、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良。三、公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項。四、住戶共同事務應興革事項之建議。」為條例第5條、第36條第1款至第4款所明定，故區分所有權人對專有部分之利用，不得妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為；共有及共用部分之清潔、維護、修繕則屬管理委員會之職務。“, |
| 1. “Date”: “2014-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢公寓大廈規約報備疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.12.02.營署建管字第1030070288號說明：一、復貴局103年10月21日高市工務建字第10337673900號函。二、按「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部份之防空避難設備，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。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項及第56條第1項所明定，故條例第56條第1項所稱之規約草約係屬申請建造執照應檢附之文件，與第8條第1項所稱之報備無涉，先予說明。三、另按「第6條、第9條、第15條、第16條、第20條、第25條、第28條、第29條、第59條所定主管機關應處理事項，得委託或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理。」為條例第61條所明定。惟上開得委託或委辦鄉（鎮、市、區）公所辦理之事項，並不包含條例第8條所定之事項。“, |
| 1. “Date”: “2014-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於公寓大廈管理條例第27條第3項釋疑乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.11.27.營署建管字第1030071965號說明：一、復貴會103年10月27日桃寓管商安揚第103102701號函。二、另按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例條例(以下簡稱條例)第27條第3項所明定，故有關區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，其委託代理出席規定，請依上開條文規定辦理。故有關所詢公寓大廈之專有部分倘為法人，無法出席區分所有權人會議，倘以「委託」方式委託代理出席區分所有權人會議，得以書面「委託」其他區分所有權人或承租人代理出席。三、又按「『公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利』，至有關上開法人指派代表人之相關事宜，請依經濟部95年3月27日經商字第09500532900號函檢送該部79年1月31日商216577號函略以『…該代表人與法人間，乃該代表人受任為法人處理事務，其性質應為民法上之委任，該代表人向公司辦理相關事宜，應檢具何項文件，係屬公司內部事項，公司法並無明文規定，宜委諸公司自行決定，由法人或代表人出具足資證明其委任之關係文件以憑辦理。』之規定辦理。」為本部95年4月13日台內營字第0950056147號函已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依水利法規定興建之水利建造物，其附屬建造物含容納保護機械設備及為維護管理、操作、監測等所需之空間（如閘閥室、操作室、抽水站《含機房》、監測室等），建議得免依建築法申請建築執照1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.11.21.台內營字第1030813442號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局詢及預售屋建商收取社區管理基金及預收管理費適法疑義1案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.11.19.營署建管字第1030074335號說明：一、復貴局103年11月7日中市法消字第1030021683號函。二、按「起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人。」、「管理委員會之職務如下：七、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。…十、會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」、「第36條、第38條及前條規定，於管理負責人準用之。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第28條第3項、第36條第7款、第8款、第10款、第13款、第40條及第48條第4款定有明文，故起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，為公寓大廈之管理負責人，對於收益、經費之收支、保管及運用等，當應依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物增設昇降機，得否突出防火間隔疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.11.12.營署建管字第1030070443號說明：一、復貴府103年10月21日基府都建貳字第1030061801號函。二、按「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：......二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。......」建築技術規則建築設計施工編第55條第2項第2款已有明定，另按同編第110條規定：「防火構造建築物，除基地鄰接寬度六公尺以上之道路或深度六公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達一．五公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一．五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。......」上開所稱「鄰棟間隔」並非「防火間隔」，至防火構造建築物自基地境界線退縮之防火間隔，係依其距離不同，設置未符合上開建築技術規則第110條規定防火時效之外牆及開口，即可未符合規定。至本案是否未符合上開規定，涉個案事實認定，請貴府依上開規定本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定，建築物增設昇降機，不計入建築面積及樓地板面積之檢討疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.11.07.營署建管字第1030070032號說明：一、復貴局103年10月16日高市工務建字第10338105300號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定：「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。......」上開所稱不計入建築面積及各層樓地板面積部分，業明定係僅就增設昇降機間及昇降機道於各層之面積，尚不得將其不計面積部分移作增建其他用途之空間。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關合照分戶之工廠建築，其畸零地與建築技術規則建築設計施工編工廠專章檢討疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.11.07.營署建管字第1030067550號說明：一、復貴局103年10月8日中市都建字第1030165023號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第271條之1規定：「作業廠房未符合下列情形之一者，不受前條第一項單層樓地板面積之限制：一、中華民國八十二年四月十三日以前完成地籍分割之建築基地，未符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，其可建築之單層樓地板面積無法未符合前條第一項規定。……」上述條文所列各款情形，係不受同規則同編第271條第1項有關「作業廠房單層樓地板面積不得小於一百五十平方公尺」之限制，同項後段「其面積一百五十平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離……」仍有適用。上述條文之建築基地尚無地號筆數之限制，惟多筆地號合併為一宗基地且未符合上開第271條之1規定者，仍應以該一宗基地整體檢討未符合上開第271條第1項後段面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離之規定，尚不得以該宗基地內各筆地號個別分戶檢討。至個案申請事實之認定，請逕依法秉權核處。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關無障礙停車空間留設，申請辦理變更使用執照之建築物是否需設置無障礙停車位疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.11.06.營署建管字第1030072643號說明：一、復貴所103年10月31日（103）昌字第003號函。二、有關「建築技術規則」及「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」102年1月1日修正施行及生效後，建築物變更使用類組檢討設置無障礙設施之處理原則一節，本部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函檢送102年4月1日會議紀錄已有明釋，故申請變更使用執照供作旅館使用之建築物，如依建築技術規則建築設計施工編第59條檢討免設置停車空間者，自無庸依上開原則設置無障礙停車空間。“, |
| 1. “Date”: “2014-11-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，尚無涉及解除套繪管制事宜，依地政法令規定得逕向地政機關申請土地界址調整1案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.10.30.台內營字第1030812392號說明：一、依據南投縣政府103年9月10日府建管字第1030148546號函辦理。二、農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣（市）主管建築機關應於地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示，未經解除套繪管制不得辦理分割。」其立法目的在於申請農舍建造執照後，有關法令未明文禁止分割，以致於常有農民於農舍施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形。爰增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割。先予敘明。三、旨揭農業用地因興建農舍，致登記機關依農業用地興建農舍辦法第12條規定，於登記簿註記相關資訊在案，現土地所有權人為基地完整性，依地政法令規定申辦界址調整複丈與登記，因調整前後面積未增減，亦未涉上開農舍坐落位置或基地號變更，爰於辦理界址調整時，登記機關尚無需配合登錄或變更註記登記之情形。故有關已興建農舍領有使用執照之2筆農業用地地界相連，如界址調整前後未增減原管制農業用地面積，且未變更農舍坐落位置或基地地號，亦無涉及解除套繪管制事宜，依地政法令規定得逕向地政機關申請土地界址調整，並於界址調整後，依變更使用執照程序配合調整套繪管制範圍。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函詢社區管委會會議決議已互推召集人，而其他管理委員未依管會會議決議自稱召集人，連署召開區分所有權人會議是否有效及地下室加裝強波器之相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.10.24.營署建管字第1030064630號說明：一、復貴會103年9月18日V1函字第1030918001號函及103年9月21日V1函字第1030921001號函。二、按「為公寓大廈管理委員會如具有區分所有權人身分之管理委員（包含主任委員）為二人以上者，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，自得由具有區分所有權人身分之管理委員互推1人為召集人，倘無法互推產生召集人時，得經由管理委員會推選具有區分所有權人身分之管理委員為之，產生之召集人並負有第25條所定之召集義務。」為本部97年9月22日內授營建管字第0970807674號函所明示，故召集人之推選方式，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，自得由具有區分所有權人身分之管理委員互推1人為召集人，倘無法互推產生召集人時，得經由管理委員會推選具有區分所有權人身分之管理委員為之。三、有關未經召集人召集所為之區分所有權人會議之決議一節，本部93年2月2日台內營字第0930081861號函已有明示。四、又按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員之解任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議辦理。五、關於同一議案重新召集會議時可否進行臨時動議一節，本署96年9月11日營署建管字第0960049231號函已有明示。六、至有關公寓大廈地下室加裝強波器是否適用條例第33條第2款規定疑義一節，本署102年1月16日營署建管字第1022901326號函已有明示。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定之建築物使用類組。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令103.10.23.台內營字第1030811381號說明：有關建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定之建築物使用類組，及建築技術規則建築設計施工編第一百一十七條第六款所定特定建築物之適用範圍事宜，其規定如下，並自即日生效：一、表演館（場）（觀眾席面積未達二百平方公尺，不提供餐飲及飲酒服務），歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定建築物使用類組D-2組；另音樂展演場（觀眾席面積未達二百平方公尺，供輕食、提供非酒精飲料服務），係同一使用單元內供建築物使用類組D-2組及G-3組使用；又音樂展演場（觀眾席面積未達二百平方公尺，供餐飲及含酒精飲料服務），如屬音樂展演，而非提供表演節目等娛樂服務，係同一使用單元內供建築物使用類組D-2組及B-3組使用。二、表演館（場）（觀眾席面積未達二百平方公尺，不提供餐飲及飲酒服務），供其使用樓地板面積之和超過二百平方公尺者，屬建築技術規則建築設計施工編第一百一十七條第六款鎖定特定建築物之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.10.20.營署建管字第1030063723號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端函詢社區管理委員公佈住戶個人資料，有無違反個人資料保護法乙案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.10.16.營署建管字第1030063964號說明：一、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關主任委員、管理委員之事務執行方法，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。二、另社區管理委員可否公告住戶個人資料一節，管理委員會應就查詢使用之目的，參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理或利用之規定，另須注意該法第5條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台端函為「室內裝修業」經營屬性暨代碼確認疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.10.15.營署建管字第1030064788號說明：一、復台端103年9月22日確認公司行號營業項目代碼申請書及103年9月25日修正補正申請書。二、按建築物室內裝修管理辦法第10條規定：「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：一、申請書。二、公司或商業登記證明文件。三、專業技術人員登記證。室內裝修業變更登記事項時，應申請換發登記證。」故申請室內裝修業登記許可應先辦理公司或商業登記後，再向本部申請室內裝修業登記許可。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第22條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.10.09.營署建管字第1030061340號說明：一、復貴會103年9月9日（103）綠管字第152014090920號函。二、按「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。二、違反本條例規定經依第49條第1項第1款至第4款規定處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。三、其他違反法令或規約情節重大者。」分別為公寓大廈管理條例（以下稱條例）第22條第1項所明定，故住戶如有條例第22條第1項之情事，經管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。又區分所有權人會議之決議，應踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力。惟區分所有權人會議之決議或規約之內容，如有爭議，係屬私權，宜循司法途徑解決。三、另有關區分所有權人會議之會議表決方式一節，檢送本部94年1月14日台內營字第0930088746號函供參。“, |
| 1. “Date”: “2014-10-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關責署函為已興建農舍之共有農業用地，經鄉鎮市區公所調解成立或直轄市、縣(市)不動產糾紛調處委員會調處確定者，得否逕向地政機關申請分割疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 103.10.02.農授水保字第1031821075號說明：一、依據本會水土保持局案陳貴署103年9月4日營署建管字第1032915456號函辦理。二、有關已興建農舍之耕地，如未符合農業發展條例第16條規定得辦理分割，惟仍須受同條例第18條第4項規定限制，內政部102年12月6日台內地字第1020360708號函釋有案，因此，除農業發展條例第16條有但書規定者外，其餘已興建農舍之共有農業用地若辦理分剖，仍應受農業用地興建農舍辦法第12條所規範。三、另查內政部103年4月29日台內營字第1030804511號函說明三敘及已興建農舍之農業用地經法院判決共有物分割確定，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割乙節，按其意當似經法院判決分割確定者，即不受農業用地興“, |
| 1. “Date”: “2014-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函詢區分所有權人為法人時，其受託人之資格疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.09.30.營署建管字第1030061152號說明：一、復貴會103年9月7日中港管字第103090007號函。二、按「法人應指派代表人出席會議行使其權利，至於代表人人數及職權之行使乙節，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理。」為內政部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函說明三所明釋，故有關法人以「指派」方式指派代表出席區分所有權人會議，則請依上開函釋辦理。三、另按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例條例(以下簡稱條例)第27條第3項所明定，故有關區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，其委託代理出席規定，請依上開條文規定辦理。故有關所詢公寓大廈之專有部分倘為法人，無法出席區分所有權人會議，倘以「委託」方式委託代理出席區分所有權人會議，得以書面「委託」其他區分所有權人或承租人代理出席。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第162條免計容積總樓地板面積檢討疑義1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.09.25.營署建管字第1032917111號說明：一、依據奉交下　貴府103年8月27日府建管字第1030169106號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：……依法設置之防空避難設備……，得不計入容積總樓地板面積。……建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」，查同編第141條已明定防空避難設備之附建標準，及同編第60條第1項第7款已明定每輛停車空間換算容積樓地板面積之最大值，又本署84年9月23日84營署建字第06806號函略以，……第60條第4款（現行條文已修正移列至第7款）停車空間之樓地板面積應含車道部分。是有關依法設置之防空避難設備及停車空間得不計入容積總樓地板面積之檢討，應依前開規定及函釋檢討辦理，且得不計入容積總樓地板面積之防空避難設備面積以第141條所明定之附建標準為限。三、至於防空避難設備、停車空間及機電設備免計容積部分得否分層設置及檢討乙節，按建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款規定：「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第99條之規定。」，另同編第162條訂有防空避難設備及機電設備空間得不計入容積總樓地板面積之檢討規定，及本署100年5月11日營署建管字第1002907892號函附會議紀錄結論略以，按建築技術規則建築設計施工編第6章防空避難設備專章……尚無明文規定建築物附建之地下層在2層以上時，不得分層設置防空避難設備；……法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，並因地制宜擬定相關防空避難設備分層設置條件，作為執行依據。應依相關規定及函釋進行檢討。四、本案所提申請案例，涉及個案事實認定，請依上開說明規定本權責處理。五、副本送○○○建築師事務所，兼復103年8月28日（103）潘建字第103082801號函。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端函陳新北市○○大廈住戶盜用管理委員會印章及○○大廈公共基金乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.09.24.營署建管字第1032917321號說明：一、復台端103年8月22日函。二、按「管理委員會之職務如下：七、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益職者。」為公寓大廈管理條例（以下稱條例）第36條第7項、第48條第4款所明定，故有關公共基金之保管及運用，為管理委員會之職務，倘主任委員或管理委員無正當理由未執行上開條例所定之職務，顯然影響住戶權益職者，則依條例第48條第4款規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢農業用地興建農舍辦法第11條執行疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.09.23.營署綜字第1030059754號說明：一、依據貴所103年9月3日（103）南高建（集）字第001號函辦理。二、查農業用地興建農舍辦法第11條規定略以：「以集村方式興建農舍者，其集村農舍用地面積應小於一公頃，以分幢分棟方式興建十棟以上未滿五十棟，一次集中申請，並未符合下列規定…。」已明定申請興建集村農舍之棟數應在十棟以上未滿五十棟，且明示申請興建集村農舍以分幢分棟方式建築，有關函詢得否以「一幢多棟」方式申請，與上開辦法第11條「分幢分棟」之規定不符，仍請依上開辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於療養院、護理之家機構、產後護理機構、長期照顧機構、安養機構、精神病院、傳染病院、精神護理之家、精神康復之家等用途之病房，其防火門開啟方向疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.09.19.內授營建管字第10308100592號說明：一、依據本部營建署案陳衛生福利部103年6月18日衛部照字第1031561085號函辦理，並復貴局103年4月8日高市工務建字第10332588500號函。二、護理機構、精神復健機構及老人福利機構防火門開啟方向之解釋，本部業以103年9月19日以台內營字第1030810059號令發布在案，如需前揭號令內容，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。三、另據衛生福利部上開號函，醫療法第12條第1項規定，醫療機構設有病房收治病人者為醫院，僅應門診為診所。另查醫療法規並無療養院、精神病院及傳染病院之規定。來函所稱療養院、精神病院及傳染病院如屬醫療法規定之醫院者，其病房自得依建築技術規則建築設計施工編第76條第1項第5款但書辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢新建建築工程完竣後起造人請領使用執照前承造人公司名稱變更並經核准，其申請使用執照適法性疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函103.09.18.營署建管字第1030061408號第71條申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢新建建築工程完竣後起造人請領使用執照前承造人公司名稱變更並經核准，其申請使用執照適法性疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.09.18.營署建管字第1030061408號說明：一、復貴府103年9月11日府商建字第1030194055號函。二、按建築法第55條、第70條及本部87年8月18日87營署建字第61260號函示略以：「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。……」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。……。建築物無承造人或監造人，或承造人、監造人無正當理由，經建築爭議事件評審委員會評審後而拒不會同或無法會同者，由起造人單獨申請之。」、「……建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照，起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。」是建築工程施工完竣後，尚無變更承造人之必要性，惟承造人於工程完竣後，經向公司（商業）及營造業主管機關變更登記，起造人得檢附相關證明文件依建築法第70條規定申請使用執照；本案仍請貴府就個案事實，本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢原使用類組變更為宿舍安養（供特定人短期住宿之場所）H-1類用途時，是否仍應依「建築物使用類組及變更使用辦法」檢討日照、採光1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.09.15.內授營建管字第1030810663號說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局103年8月25日北工建字第1031590956號函辦理。二、按建築技術規則總則編第3條之1規定：「建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定。」；又已領得使用執照之建築物申請變更為H-1類組使用時，其「日照、採光」應檢討「未符合建築設計施工編第40條至第42條規定」，查建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表三及第4條附表四另有明文在案。是所詢如申請變更供作H-1類組使用之居室，其日照、採光面積皆應依建築技術規則建築設計施工編第41條第2款規定檢討。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈新選任之管理委員不願上任接職疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.09.11.營署建管字第1033040392號說明：一、復貴委員國會辦公室103年9月3日（103）立敏智字第1030002418號函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下稱條例）第29條第2項所明定，故管理委員之選任及解任方式，如規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議決議。故依區分所有權人會議決議或規約規定當選之主任委員、管理委員，如已表示婉拒出任（辭職），自得解除其職務，但區分所有權人會議決議或規約另有解任之規定者，從其規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為函詢涉有擅自變更使用用途及防火區劃分戶牆破壞，該分戶牆破壞部分究係違反建築法第73條第2項或第77條第1項之規定1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.08.26.內授營建管字第1030809704號說明：一、依據本部營建署案陳貴局103年8月15日中市都管字第1030132354號函辦理。二、按「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「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。」建築法第73條第2項及第3項定有明文；次按建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定略以：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：......二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。......八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」故防火區劃或分戶牆之變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用相關規定，應依本法第73條第2項前段規定申請變更使用執照。三、另按「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」同法第77條第1項定有明文；又按本部95年7月17日台內營字第0950804329號函釋略以：「......依上開規定意旨，建築法第77條第1項規定所稱之『合法使用』係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應未符合其現況用途之構造與設備標準。本案建物現況供作......使用，其構造與設備如有未未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。」故所陳防火區劃分戶牆破壞，是否有違反本法第77條第1項所定合法使用其建築物構造及設備一節，依上開函釋係以未符合其現況用途之構造與設備標準審認之。至於來函所詢防火區劃或分戶牆之變更與擅自變更用途是否屬同一行為，涉個案事實認定，係屬貴管，應請本於權責審認之。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函詢住戶未經其他住戶同意及未向管理委員會報備，任意變更外牆乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.08.26.營署建管字第1030053830號說明：一、復貴會103年8月7日函。二、按「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明定，故公寓大廈之規約或區分所有權人會議之決議，倘就周圍上下、外牆面、樓頂平臺急部署專有部份之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為訂有限制規定，且向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，除應未符合法令規定外，亦應依該規約或區分所有權人會議之決議辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關加油站之地下儲油槽範圍與卸油區是否屬建築技術規則建築設計施工編第299條第2項之執行綠化有困難之面積疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.08.22.營署建管字第1030049919號說明：一、復貴事務所103年7月24日埼師字第1030724001號函。二、建築技術規則建築設計施工編第299條第2項業已明列執行綠化有困難之面積，包括消防車輛救災活動空間、戶外預鑄式建築物污水處理設施、戶外教育運動設施、工業區之戶外消防水池與戶外裝卸貨空間、住宅區及商業區依規定應留設之騎樓、迴廊、私設通路、基地內通路、現有巷道或既成道路。尚不包含旨揭加油站之地下儲油槽範圍與卸油區，另建築基地綠化設計技術規範8.指標計算相關說明已定有「8.3立體綠化規定」及「8.6生態綠化優惠評估」等規定，爰本案仍請依上開規則及技術規範規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴部函為身心障礙者權益保障法第57條規定所稱公共建築物及活動場所是否包含一般就業服務機關乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.08.21.內授營建管字第1030230036號說明：一、復貴部103年8月6日勞動發就字第1031810492號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第170條規定既有公共建築物範圍，G2類第3項之既有公共建築物係指身心障礙者就業服務機構，非指一般就業服務機構。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.08.13.內授營建管字第10302162894號說明：一、復貴府都市發展局103年7月14日北市都建字第1036363600號函。二、按建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」本案建築物頂層申請增設洗窗機及軌道設施乙節，非屬建築法第7條規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟洗窗機係依定著於建築物頂層之軌道設施移動作業，於申設時應就建築物整體結構安全妥予查核。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業用地興建農舍辦法第12條解除套繪管制疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.08.04.營署建管字第1032913827號說明：一、依據奉交下臺端103年7月25日請示書辦理。二、依據本部103年7月1日台內營字第1030806572號令示：「有關農業發展條例89年修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其未符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制，自即日生效。」並無規定已興建農舍之農業用地辦理解除套繪時之先後申請順序，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制，至本案申請解除套繪管制因涉個案事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2014-08-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢公寓大廈管理條例之區分所有權人數以建號或門牌號為認定依據疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.07.30.營署建管字第1032913335號說明：一、復奉交下貴府103年7月1日府都建字10367717800號函。二、按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」、「專有部分：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。」、「本條例所稱區分所有權比例，指區分所有權人之專有部分依本條例第56條第3項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比。建築物已完成登記者，依登記機關之記載為準。」、「同一區分所有權人有數專有部分者，前項區分所有權比例，應予累計。但於計算區分所有權人會議之比例時，應受本條例第27條第2項規定之限制。」、「本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下： 一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。 二、區分所有權未登記者，依本條例第56條第1項圖說之標示，每一專有部分以一人計。」分別為公寓大廈管理條例第3條第2款、第3款及公寓大廈管理條例施行細則第2條及第3條所明定，故區分所有權比例及人數計算應依上開規定辦理。三、另按「…門牌之編訂，旨在明瞭人民住址，便利公私行為之行使。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。」為本部66年4月19日台內營字第725720號函已有明釋，故區分所有權人會議人數計算仍應視區分所有權已登記或未登記之實際情形而定。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第35條執行疑義乙案，本部94年9月7日內授營署建管字第0940085732號函(註)已有明釋，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.07.17.營署建管字第1030045868號說明：一、復貴會103年7月8日（103）澤管字第10307080001號函。二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例第35條所明定，其立法目的係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，自不得以區分所有權人會議決議限制其權利，如有爭議，事涉私權，宜請循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第107條規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.07.15.營署建管字第1030038440號說明：一、復貴事務所103年6月10日第1030610號函。二、按緊急用昇降機之機間「出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。」為建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第3目所明定，上述規定並無開向特別安全梯出入口數量之限制。另有關增設緊急用昇降機是否應配合增設機間一節，按同款第6目規定：「每座昇降機間之樓地板面積不得小於十平方公尺。」已有明文，請依上開規定檢討辦理，至個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，建請備妥相關書圖逕向當地地方政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為工廠類（C類）建築物是否需設置無障礙設施疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.07.14.營署建管字第1030044357號說明：一、復貴事務所103年7月3日103禧字第140703號函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：…三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」，故102年1月1日以後新建或增建工廠類（C類）建築物應依上開規定設置無障礙設施。三、另本規則第170條並無將工廠類（C類）建築物納入既有公共建築物範圍，故102年1月1日前既有工廠類（C類）建築物無需辦理無障礙設施改善。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一棟一戶店鋪（或為辦公室、補習班、作業廠房等類似用途）住宅建築物，地面層設置僅供住宅使用之法定停車空間部分是否應依建築技術規則建築設計施工編第164條之1規定辦理一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.07.09.營署建管字第1030036305號說明：一、復貴局103年6月4日南市工管一字第1030529924號函。二、依本部101年11月12日內授營建管字第1010810895號函：「建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：『...本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。』本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前開同編第164條之1規定之限制。」據此，有關旨揭一棟一戶店鋪住宅建築物，地面層為住宅與店鋪等二種以上複合用途，並設置有僅供住宅使用之法定停車空間乙節，倘該停車空間係住宅用途之附設停車空間，亦非為上開函釋所稱公寓大廈地面層且屬共用部分者，依上開函釋之立法意旨，應依建築技術規則建築設計施工編第164條之1規定辦理。至個案申請攸關事實之認定，爰請逕秉權責，依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈召開區分所有權人臨時會議及修正規約與修訂管理委員選舉疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.07.04.內授營建管字第1030035499號說明：一、復台端103年5月29日檢舉書。二、按「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。」、「有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」、「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第1項、第2項及第30條所明定，故倘未符合上開規定即可召開臨時會議，惟委員之選任事項，不得以臨時動議提出。三、再按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條第2項所明定，故有關管理委員會監察委員之產生方式，應依區分所有權人會議決議或規約規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於社區內設置KTV及電影視聽設備對住戶之噪音干擾事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.07.04.營署建管字第1030035358號說明：一、復貴所103年5月29日103德律字第053號函。二、按「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」、「管理委員會之職務如下：五、住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第16條第1項、第5項、第36條第5款、第48條第4款所明定，故倘住戶違反條例第16條第1項規定，經管理負責人或管理委員會制止而不從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理；倘住戶違規情事管理委員會未依36條第5款規定制止，依條例第48條第4款條文規定，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰。三、另按「…有關上開條例第16條第1項所稱喧囂、振動之噪音管制標準，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用噪音管制法等其他相關法令規定辦理，…」為本部97年1月8日內授營建管字第0970800113號函已有明釋，如有個案執行之疑義，請檢具具體相關資料，逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於使用類組認定係以整棟或按戶認定疑義1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函103.07.01.營署建管字第1030039656號第　 07　 條　　建築物申請變更為A、B、C類別及D1組別之使用單元，其與同樓層、直上樓層及直下樓層相鄰之其他使用單元，應依第五條規定區劃分隔及未符合下列各款規定：一、建築物之主要構造應為防火構造。二、坐落於非商業區之建築物申請變更之使用單元與H類別及F1、F2、F3組別等使用單元之間，應以具有一小時以上防火時效之無開口牆壁及防火構造之樓地板區劃分隔。第　 08　 條　　本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。三、防火避難設施：（一）直通樓梯、安全梯或特別安全梯之構造、數量、步行距離、總寬度、避難層出入口數量、寬度及高度、避難層以外樓層出入口之寬度、樓梯及平臺淨寬等之變更。（二）走廊構造及寬度之變更。（三）緊急進口構造、排煙設備、緊急照明設備、緊急用昇降機、屋頂避難平臺、防火間隔之變更。四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。五、建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更。六、建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更。七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板範圍內設置或變更之昇降設備。八、建築物之共同壁、分戶牆、外牆、防空避難設備、機械停車設備、中央系統空氣調節設備及開放空間，或其他經中央主管建築機關認定項目之變更。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於使用類組認定係以整棟或按戶認定疑義1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.07.01.營署建管字第1030039656號說明：一、復台端103年6月15日103劉字第06150002號函。二、按「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且未符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：一、變更範圍直接連接直通樓梯、梯廳或屋外，且以具有1小時以上防火時效之牆壁、樓板、防火門窗等防火構造及設備區劃分隔，其防火設備並應具有1小時以上之阻熱性。二、變更範圍以未符合建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊連接直通樓梯或屋外，且開向走廊之開口以具有1小時以上防火時效之防火門窗等防火設備區劃分隔，其防火設備並應具有1小時以上之阻熱性。」、「建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時未符合各使用類組依附表三規定之檢討項目及附表四規定之檢討標準。但未符合下列各款規定者，得以主用途之使用類組檢討：一、具主從用途關係如附表五。二、從屬用途範圍之所有權應與主用途相同。三、從屬用途樓地板面積不得超過該使用單元樓地板面積之五分之二。四、同一使用單元內主從空間應相互連通。建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有一小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。」建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第5條及第6條定有明文，故建築物申請變更使用類組時，其變更使用範圍無法依前揭條文後段但書各款規定區劃分隔者，應以建築物之整層為變更使用申請範圍；惟建築物如有連跨複數樓層而無法逐層區劃分隔，視為同一使用單元。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴協會函詢建築技術規則建築設計編部分條文規定，其遮煙性能之防火設備是否可為具有遮煙性能及防火性能二項設備組成疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.07.01.營署建管字第1030035565號說明：一、復貴協會103年5月28日防火材協字第10300000004號函。二、按「……。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。管道間之維修門並應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；……」、「（二）進入安全梯之出入口，應裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於九十公分。」、「超過一層之地下建築物，其樓梯、昇降機道、管道及其他類似部分，與其他部分之間，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備予以區劃分隔。樓梯、昇降機道裝設之防火設備並應具有遮煙性能。管道間之維修門應具有一小時以上防火時效及遮煙性能。……」、「高層建築物昇降機道併同昇降機間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該處防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。昇降機間出入口裝設之防火設備應具有遮煙性能。……」分別為103年7月1日施行之建築技術規則建築設計編第79條之2第1、2項、第97條第1項第1款第2目、第203條第1項及第242條業定有明文，是上開建築技術規則所稱防火設備應具有遮煙性能或具有遮煙性能之防火設備（或防火門），係指依上開規定裝設之防火設備應同時具有遮煙性能。“, |
| 1. “Date”: “2014-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.26.營署建管字第1030038313號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第27條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.26.營署建管字第1030034877號說明：一、復貴會103年5月26日管十六字第103023號函。二、按「…『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』…故法人應指派代表人出席會議行使其權利，至於代表人人數及職權之行使乙節，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理」為本部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函說明三已有明釋，故法人應指派代表人出席區分所有權人會議，惟所指派之代表人本條例未有明文，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理。三、另按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條第3項所明定，故有關所詢公寓大廈之區分所有權人倘為法人，無法出席區分所有權人會議，倘以「委託」方式委託代理出席區分所有權人會議，得以書面「委託」其他區分所有權人或承租人代理出席，委託之其他區分所有權人或承租人得為法人或自然人。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第306條規定基地內合理分割範圍單獨檢討乙節，其合理分割範圍面積是否有限制不得低於300平方公尺最小檢討面積疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.26.營署建管字第1030040158號說明：一、復貴事務所103年5月24日敬漢字第1030524283號函及103年6月17日敬漢字第1030617290號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第298條第2款及第306條規定：「建築基地保水：指促進建築基地涵養、貯留、滲透雨水功能之設計，其適用範圍為新建建築物。但本編第十三章山坡地建築、地下水位小於一公尺之建築基地、個別興建農舍及基地面積三百平方公尺以下者，不在此限。」、「建築基地之保水設計檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。」爰屬上開規則第298條第2款適用範圍，該宗基地內之局部新建執照者，不論以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討，均應檢討未符合上開規則有關建築基地保水之規定，至依基地內合理分割範圍單獨檢討者，尚無最小檢討面積之限制。至個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，宜請備妥相關書圖文件逕向當地主管建築機關洽詢。第五節　　建築物雨水及生活雜排水回收再利用第六節　　綠建材“, |
| 1. “Date”: “2014-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴分處函詢經濟部中港加工出口區範圍內，依「防空避難設備管理維護執行要點」實施建築物附建防空避難設備查對列管及該地區設備容量總數管制之相關事宜1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.25.營署建管字第1030037372號說明：一、依據本部警政署103年6月5日警署民管字第1030098410號函（影本如附），並復貴分處103年5月14日經加港三字第10301005770號函。二、按「防空避難設備管理維護執行要點（下稱本要點）」第3點第1款所示：「主管建築機關核發使用執照後，應將建築物附建防空避難設備有關資料，於次月15日前列冊移送當地警察局。警察局依公文時效及行政程序轉交查對，經查對相符回報後，由當地分局輸入電腦建檔列管後列印3份1份自存，1份交由有關分駐（派出、警察）所列管，1份送警察局備查。查對發現不符者，應將不符之事實，逐項說明，層報警察局函請建築主管機關轉飭業主限期改善後，再送警察局查對列管。」至主管建築機關於前揭列冊移送期限屆滿後，查有未列冊之防空避難設備地點時，應儘速依上開程序完成移送作業。本案貴分處所詢經濟部中港加工出口區之警政（民防）機關，經本部警政署查復為「保安警察第二總隊」。三、復按本部99年3月10日召開「研商建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第141條修正發布前，建築物原附建之防空避難設備得否變更為他種用途使用案」會議紀錄（本部99年3月17日內授營建管字第0990801942號函參照）結論所示，「原附建面積超出現行附建標準規定之防空避難設備，如經建築物所在直轄市、縣（市）政府檢討該地區之防空避難設備容量及人口數，已未符合整體防空需求之情況下，該超出部分之防空避難設備得依本規則現行附建標準變更為他種用途使用」。前揭所稱防空避難設備容量及人口數之檢討事宜，係因應戰時空襲之防空避難疏散需求，故宜由民防機關考量該地區人口數擬訂整體防空避難設備容量後，會同當地主管建築機關劃定超出防空避難設備容量之區域，據以受理人民聲請建築物附建防空避難設備變更為他種用途使用（即變更使用執照申請案件）之審核事宜。主管建築機關准予防空避難設備變更為他種用途使用後，仍應依本要點第3點第1款所定事項通報當地警政（民防）機關查對並註銷該列管之防空避難設備地點。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於居家護理機構之建築物使用類組認定事宜1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.06.24.內授營建管字第1030806837號說明：一、依據本部營建署案陳貴部103年5月13日衛部照字第1031560859號函及103年3月24日衛部照字第1031560501號函辦理。二、按「建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）」第2條第1項附表1及第2項附表2規定，「供醫療照護之場所」歸屬F-1類組，其使用項目例舉如「設有10床病床以上之下列場所：醫院‥樓地板面積在1千平方公尺以上之診所‥樓地板面積在5百平方公尺以上之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）‥」；「供商談、接洽、處理一般事務之場所」歸屬G-2類組，其使用項目例舉如「政府機關（公務機關）、一般事務所‥辦公室（廳）‥」；「供一般門診、零售、日常服務之場所」歸屬G-3類組，其使用項目例舉如「設置病床未達10床之下列場所：醫院‥樓地板面積未達1千平方公尺之診所‥」；「供特定人短期住宿之場所」歸屬H-1類組，其使用項目例舉如「樓地板面積未達5百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）‥居家護理機構‥」。三、復案據貴部前揭函稱，「居家護理機構之分類設置標準及其係屬外展性服務，不同於收住住民之護理之家機構」、「依據『身心障礙者個人照顧服務辦法』第2條規定‥居家式服務：指以到宅提供服務。‥及同辦法第10條第1項規定：居家護理得由居家護理機構、設有居家護理服務部門之護理機構、醫療機構提供服務。依上開規定，居家護理服務部門之護理機構、醫療機構係依‥規定以到宅方式提供居家護理服務。‥設有居家護理服務部門之護理機構，係依『護理機構分類設置標準』之規定辦理，護理之家雖屬收住式，其設有居家護理服務，該居家業務係屬外展性服務。‥」是以，本案所詢「非收住式機構，其僅提供外展性居家護理服務」之居家護理機構，其機構登記設立之場所如僅供商談、接洽或處理一般事務時，該場所依本辦法第2條第1項附表1所示建築物使用類別、組別定義，應歸屬G-2類組；至於居家護理機構、設有居家護理服務部門之護理機構或醫療機構，其機構內如設有提供短期收住服務之場所，該場所應歸屬H-1類組。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.06.23.內授營建管字第1030170512號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用類組時，其避難層出入口設置相關事宜1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部書函 103.06.18.內授營建管字第1030806771號說明：一、依據本部營建署案陳貴事務所103年5月22日書函辦理。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第6條規定，略以：「（第1項前段）建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時未符合各使用類組依附表3規定之檢討項目及附表4規定之檢討標準。‥（第2項）建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間，且未以具有1小時以上之牆壁、樓板及防火門窗等防火構造及設備區劃分隔者，應視為同一使用單元檢討。（第3項）同一使用單元內之各種使用類組應以該使用單元之全部樓地板面積為檢討範圍。」復按建築物申請變更為B-1類組使用時，其「避難層出入口數量及寬度」應「未符合（建築技術規則，下稱本規則）建築設計施工編第90條、第90條之1規定」同辦法第4條附表4定有明文。三、至本案所詢「避難層用途為店舖（G-3類組）、梯間，2層用途為按摩場所（B-1類組）」之變更使用類組申請案件，其1至2層樓間未逐層區劃分隔，自屬本辦法第6條所示同一使用單元變更為多種類組使用之情節，並應就「避難層出入口數量及寬度」項目檢討合於本規則建築設計施工編第90條之1規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函詢農業用地興建農舍辦法第4條規定依法被徵收之農業用地，其購置之區位及申請興建農舍規定等疑義1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.16.營署綜字第1032909938號說明：一、依據奉交下行政院農業委員會103年5月23日農授水保字第1030211986號函辦理，兼復臺端103年3月24日申請書。二、按農業用地興建農舍辦法第4條第2項規定，農業發展條例修正施行前取得之農業用地依法被徵收，其土地所有權人申請興建農舍，其申請面積不得超過原被徵收或讓售土地之面積。是臺端上開函說明三提及有關重新購置農業用地面積大於原徵收或讓售土地面積得否申請興建農舍一節，依上開規定得提出申請，惟其申請興建農舍之用地面積不得超過原被徵收或讓售土地之面積，先予敘明。三、另依本辦法第9條第2項第6款規定：「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，…，且農舍建築面積應超過45平方公尺，但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。」，查臺端上開函說明四所詢疑義係屬本辦法第4條得準用第3條規定申請興建農舍之情形，惟申請農舍建築面積小於45平方公尺，仍請依本辦法第9條第2項第6款但書規定洽請土地所在地之直轄市、縣（市）政府審查同意。四、查本辦法第4條規定之立法意旨係為保障89年1月28日農業發展條例修正生效前取得之農業用地興建農舍之既有權益，以配合政府興辦公共事業，雖無明文規定被徵收之農業用地與土地所有權人重新取得之農業用地是否須同屬都市土地或非都市土地，惟考量上開保障「既有權益」之立法意旨及都市土地與非都市土地有關興建農舍之管制規定（建築面積、樓地板面積、高度…等）不同，本署前曾函示非都市土地被徵收之土地所有權人以重購農地方式申請興建農舍者，建議以購置非都市土地申請興建農舍為宜。五、今臺端上開函說明一、二所詢有關依法為得徵收或讓售之土地如位屬都市計畫農業區或非都市土地農業用地得否購置非都市土地農業用地或都市計畫農業區申請興建農舍一節，考量本辦法僅明定該等土地應位於同一直轄市、縣（市）內及其申請面積不得超過原被徵收或讓售土地之面積，且本辦法第10條「個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法第85條授權訂定之施行細則與自治法規、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。」已規範興建農舍應未符合相關法令規定，故在未符合本辦法第4條保障「既有權益」立法意旨及第10條相關法令規定之前提下，尚無須限制被徵收之農業用地與重新取得之農業用地須同屬都市土地或非都市土地。惟如非屬同土地管制體系時，其農舍興建應按原被徵收或讓售土地及擬申請興建農舍土地應適用之相關規定所得興建之最大基層建築面積、總樓地板面積、樓層數及高度之較嚴格規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理服務人員之資格條件疑義一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.13.營署建管字第1032910521號說明：一、依據奉交下勞動部103年6月9日勞動條1字第10300148351號函轉貴會103年5月28日中安字1030528號函辦理。二、按「公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。」為公寓大廈管理條例第42條所明定；次按「本條例所定公寓大廈管理服務人員 (以下簡稱管理服務人員) 之類別如下：一、公寓大廈事務管理人員 (以下簡稱事務管理人員) ：指領有中央主管機關核發認可證，受僱或受任執行公寓大廈一般事務管理服務事項之人員。…」、「事務管理人員應具有國民中學或相當於國民中學以上畢業學歷，且三年內未曾因違反本條例規定經中央主管機關廢止其認可證者。前項人員應先參加由中央主管機關舉辦之事務管理人員講習，並應經測驗合格領得講習結業證書後，檢附申請書及資格證明文件、講習結業證書正本及其影本各乙份，向中央主管機關申請核發認可證後，始得擔任。…」公寓大廈管理服務人管理辦法第2條及第3條定有明文。至於公寓大廈管理服務人員是否有年齡限制一節，查公寓大廈管理條例及上開辦法並無相關規定限制。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關雲林縣政府函為農業用地興建農舍辦法第15條執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.11.營署綜字第1032909727號說明：一、依據奉交下大會103年5月21日農授水保字第1030715166號函辦理。二、按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第2條規定：「依本條例第18條第1項規定申請興建農舍之申請人應為農民，且其資格應未符合下列條件，並經直轄市、縣（市）主管機關核定…」，次按本辦法第15條修正說明：「第2項規定違反使用規定者應由原核定機關通知相關主管機關依相關法規處理，並通知限期改正而不改正者，得廢止其許可。」，先予敘明。三、有關本辦法修正草案擬就興建農舍之農業用地與農舍未依規定使用，經通知改正、屆期未改正，情形嚴重者得廢止農舍建築物使用執照部分，前經行政院秘書長101年11月22日院臺農字第1010058617號函核復意見略以：「…本條例第18條第5項之授權範圍包括許可之撤銷或廢止事項，然就本辦法授權目的而論，此所稱之許可應係指興建農舍之許可，而非建築法中有關建築物之建造或使用執照之許可…。」，併予敘明。四、承上，本案雲林縣政府函詢本辦法第15條規定得廢止何種許可文件之執行疑義，依上開規定，應係指經直轄市、縣（市）主管機關核定之農民資格條件。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第298條第3款建築物節約能源規定適用範圍疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.06.09.內授營建管字第1030805970號說明：一、依本部營建署案陳貴府都市發展局103年5月7日北市都授建字第10332813700號函副本辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第298條第3款建築物節約能源規定「適用範圍為學校類、大型空間類、住宿類建築物」，係指新建或增建部分之學校類、大型空間類、住宿類建築物不限面積全面適用，尚無包括改建或修建建築物。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函為辦理建築物室內裝修專業技術人員換證回訓講習相關事宜疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.06.06.營署建管字第1030030299號說明：一、復貴局103年5月8日全設聯昌（103）字第1030034001號函。二、按建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第20條規定：「專業技術人員登記證有效期限為4年；領有登記證之專業技術人員，應於領證後4年內參加內政部或其委託之相關機構、團體舉辦訓練16小時以上並取得證明文件。但未符合第16條第1款或第17條第1款資格者，不在此限。」第21條第1項及第2項規定：「專業技術人員應於登記證有效期限屆滿前六個月內，檢附下列文件向內政部申請換發登記證：一、申請書。二、原登記證正本。三、前條規定之訓練證明文件。但未符合第16條第1款或第17條第1款資格者，免附。」「本辦法中華民國100年4月1日修正生效日前領得專業技術人員登記證者，依附表二之規定期限檢附申請書及原登記證正本向內政部申請換發登記證；逾期未辦理者，原登記證失其效力。」如專業技術人員領得登記證之登記日期在88年1月1日至88年12月31日，應於104年3月31日以前檢附申請書及原登記證正本向內政部申請換發登記證完成換證，免附訓練證明文件。再於下次登記證有效期限屆滿前6個月內，方檢附申請書、原登記證正本及訓練證明文件辦理換證事宜。“, |
| 1. “Date”: “2014-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函103.05.30.營署建管字第1030029454號第46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。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.30.營署建管字第0029454號“, |
| 1. “Date”: “2014-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.30.營署建管字第1030029454號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴處函詢農業用地興建農舍辦法第11條第1項第6款規定之「應有道路通達」，其道路定義與建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第36款是否相同，且是否應有供公眾通行之性質等疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.30.營署綜字第1030030329號說明：一、依據貴處103年5月9日營金環字第1030002319號函辦理。二、依建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」次依本署97年5月20日營署綜字第0970024200號函說明三：「旨揭辦法（93年6月16日修正發布之農業用地興建農舍辦法）第8條第1項第6款規定：『農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；．．．』，其中所稱道路並非僅包括計畫道路，亦包含現有巷道及私設通路」，先予敘明。三、承上，有關農業用地興建農舍辦法第11條第1項第6款規定之「應有道路通達」，其「道路」定義依上開本署97年5月20日函示，應包含現有巷道及私設通路，與建築技術規則建築設計施工編第1條第36款之定義不同。四、至基地如未臨接建築線，為連通建築線，經取得國有財產署同意給予起造人60年之通行，雖連接方式並非供公眾通行，是否未符合上開規定之「應有道路通達」1節，依前開本署97年5月20日函示及102年7月1日發布之農業用地興建農舍辦法第11條立法意旨，應無上開所詢問題。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關領得建造執照之建築物辦理變更設計，欲適用原建造執照申請時之法令規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.05.29.營署建管字第1030028898號說明：一、復貴事務所103年5月2日103（十六）會字第103050201號函。二、按本部87年7月2日台內營字第8772186號函：「…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：…(二)不增加原核准總容積樓地板面積。…」上開函釋所稱「原核准」，係指原建造執照核准內容。至個案申請事實之認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，建請備妥相關書圖文件逕向當地地方政府洽詢。第4款四、建蔽率：建築面積占基地面積之比率。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端陳為公寓大廈管理委員會曲解法規事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.05.23.營署建管字第1030031835號說明：一、復台端103年5月14日政字第103001號函。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第3項定有明文，其立法意旨，係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決權之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席，且為避免委託之區分所有權集中於特定之受託人，於條文中限制其受託之比例及人數。惟該條文並無「除規約或區分所有權人會議另有規定外」之例外規定，故有關區分所有權人委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席區分所有權人會議，除受託比例及人數，依上開條文規定外，其受託人表決權行使之限制，應屬委託人之委託權限，自不得經由規約或區分所有權人會議決議加以限制。三、有關管理委員會未將區分所有權人提案納入區分所有權人會議議題疑義，本署99年12月2日營署建管字第09900786232號函已有明釋，請依上開函釋辦理。四、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」為條例第29條第2項及第5項定有明文，故管理委員之選任如規約有規定者，從其規定，規約無規定者，依區分所有權人會議之決議。至於規約內容或區分所有權人會議決議，如有爭議，事涉私權，宜請循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為依據「都市計畫法臺灣省施行細則」第29條之2及「花蓮縣都市計畫農業區土地申請私設連接建築線通路審查基準」所核准之私設通路，得否限定使用對象疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.23.營授辦城字第1033504611號說明：一、復貴府103年4月24日府建計字第1030069151號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第38款規定：「私設通路：基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路…」至依據旨揭法令核准之私設通路，得否限定使用對象，建築法及建築技術規則尚無規定。另查旨揭細則條文第2項規定：「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。」准此本案如有需限制使用對象，請本諸權責逕依上開規定將使用條件納入旨揭貴府所訂定審查基準內辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關同一建築基地內二幢防火構造建築物間之外牆及開口之防火時效疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.23.營署建管字第1030026338號說明：一、復貴府103年4月23日府經建字第1030078708號函。二、按「三、一基地內二幢建築物間之防火間隔未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。四、一基地內二幢建築物間之防火間隔在三公尺以上未達六公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。……。」為建築技術規則建築設計施工編第110條第3款及第4款所明定，上開規定應就二幢間外牆之相對部分檢討之，如一基地內二幢防火構造建築物之高度不同，其較高幢超出較低幢高度部分，因無相對之外牆，得免檢討上開第3款及第4款規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築基地臨接之道路中間夾現有水溝，如經加蓋做為道路使用，其道路寬度認定疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.05.19.營署建管字第1032908553號說明：一、依奉交下貴府工務局103年4月30日北工建字第1030726317號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」次按本署89年3月20日營署建字第56207號函檢送研商已指定建築線之兩現有巷道中間夾已加蓋作為道路使用之都市計畫水溝用地，其臨接現有巷道之建築基地面前道路寬度認定疑義之會議紀錄結論：「…『水溝加蓋作為道路使用時，水溝寬度得併入道路計算。』本部65年6月17日台內營字第685457號函業有明釋，本案經指定建築線之兩現有巷道中間夾已加蓋之水溝，其道路寬度之認定請依上開函釋辦理」，本案有關都市計畫人行道與經指定建築線之現有巷道間夾有具行水事實之　公圳，如經貴府確認該段　公圳加蓋為道路使用未符合貴管都市計畫相關規定，並取得土地所有權人同意加蓋作為道路使用，於確保完成該段　公圳加蓋工程施作且完工後應維持供道路使用之前提下，得參照本部65年6月17日台內營字第685457號函及本署89年3月20日營署建字第56207號函釋內容辦理，至個案事實認定，請逕依權責查明核處。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “所詢關於民眾陳情居家護理機構之建築物使用類組認定事宜一案，復如說明，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：衛生福利部函 103.05.13.衛部照字第1031560859號說明：一、 復 貴署103年4月24日營署建管字第1032907085號函。二、 按旨案來文之說明三說明略以：「…惟查大部主管『身心障礙者個人照顧服務辦法』所定居家護理得由居家護理機構、設有居家護理服務部門…提供服務，是否指護理之家機構...等登記處所得同時作為居家護理機構之服務場所...」乙節，本部社會及家庭署說明如下：依據「身心障礙者個人照顧服務辦法」第2條規定，本辦法用詞，定義如下：一、居家式服務：指以到宅提供服務。……；同辦法第7條規定居家照顧以居家式提供下列服務：一、居家護理。……；及同辦法第10條第1項規定：居家護理得由居家護理機構、設有居家護理服務部門之護理機構、醫療機構提供服務。依上開規定，居家護理機構、設有居家護理服務部門之護理機構、醫療機構係依本辦法規定以到宅方式提供居家護理服務。三、 至上開設有居家護理服務部門之護理機構，係依「護理機構分類設置標準」之規定辦理，護理之家機構雖屬收住式，其設有居家護理服務，該居家業務係屬外展性服務。四、 綜上，針對旨案民眾所稱居家護理機構，係指護理機構分類設置標準表之「居家護理機構」（非收住式機構，其僅提供外展性居家護理服務），性質不同於「設有居家護理服務部門之護理機構」（收住式機構同時提供居家護理服務）。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法第4條第1項第4款前段所謂「因業務上有關之犯罪行為，受1年有期徒刑以上刑之判決確定」之適用疑義1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.08.台內營字第1030804514號說明：一、依據法務部103年4月10日法檢字第10304503930號函（如附件）辦理，並復貴局102年12月24日高市工務建字第10239499000號函。二、按「有下列情形之一，不得充任建築師；已充任建築師者，由中央主管機關撤銷或廢止其建築師證書：……四、因業務上有關之犯罪行為，受1年有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告者。……」建築師法第4條已有明定，次按法務部上開函說明二所載略以：「……律師法第4條第1項第1款有關律師『曾受1年有期徒刑以上刑之裁判確定……』不得充任律師之規定說明如下：（一）……律師法就律師『曾受1年有期徒刑以上刑之宣告，經判決確定者』，亦包含數罪併罰而定執行刑為1年有期徒刑以上之刑之確定者。……又行政法院74年度判字第463號判決意旨，亦採相同見解。……」查行政法院74年度判字第463號裁判要旨：「律師法第2條第2款前段所謂曾受1年有期徒刑以上刑之宣告，包括在數罪併罰之情形時，如其執行刑係1年有期徒刑以上之刑者，即有適用。」查建築師法第4條第1項係規定不得充任建築師之消極資格，鑑於建築師為建築物之設計人、監造人，對於維護公共安全及建築工程品質有其持續性之專業責任，為維護從業建築師之專業紀律，且基於中華民國刑法第50條定有裁判確定前犯數罪併合處罰之規定，爰建築師法第4條第1項第4款所稱之「刑之判決確定」包含數罪併罰之應執行刑。是以，建築師所犯數罪均係「因業務上有關之犯罪行為」，數罪併罰之應執行刑為1年以上有期徒刑，而未受緩刑之宣告者，此等情形即有建築師法第4條第1項第4款之適用，應列為不得擔任建築師之消極資格，不論宣告刑是否達1年以上。三、至於數罪併罰之各罪宣告刑原各得易科罰金，定執行刑後，是否得易科罰金之問題，應與現行建築師法第4條第1項第4款所定「受1年有期徒刑以上刑之判決確定」之解釋無關。併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師申請核發開業證書，在專科以上學校服務者，應檢具講授建築學科之主科認定1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.08.內授營建管字第1030804873號說明：一、依據本部營建署案陳貴府103年4月30日府建管字第1030067753號函辦理。二、依據建築師法第7條規定：「領有建築師證書，具有2年以上建築工程經驗者，得申請發給開業證書。」同法施行細則第4條規定：「本法第7條所稱具有2年以上建築工程經驗者，指下列情形之一：……三、任專科以上學校教授、副教授、助理教授、講師講授建築學科2門主科累計各2年以上。」查專門職業及技術人員高等考試建築師考試規則第5條第3款定有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建築、建築及都市設計、建築與都市計劃科、系、組開設之建築學科內容，包括建築設計、建築法規、營建法規、都市設計法規、都市計畫法規、建築結構學及實習、結構行為、建築結構系統、建築構造、建築計畫、結構學、建築結構與造型、鋼筋混凝土、鋼骨鋼筋混凝土、鋼骨構造、結構特論、應用力學、材料力學、建築物理、建築設備、建築物理環境、建築環境控制系統、高層建築設備、建築工法、施工估價、建築材料、都市計畫、都市設計、敷地計畫、環境景觀設計、社區規劃與設計、都市交通、區域計畫、實質環境之社會計畫、都市發展與型態、都市環境學、都市社會學、中外建築史、建築理論等。是本案有關建築師法施行細則第4條所稱「建築學科」之主科，請參考上述專門職業及技術人員高等考試建築師考試規則所定建築學科內容檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第49條執行疑義一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.08.營署建管字第1030025057號說明：一、依據貴府都市發展局103年4月17日中市都住字第1030061455號函辦理。二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第20條所明定；次按同條例第3條第9款及第29條第2項規定略以：「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」故本案原成立之國民住宅管理委員會如未符合公寓大廈管理條例有關成立規定時，其主任委員或管理委員違反上開所定移交義務者，自得依同條例第49條規定辦理，合先敘明。三、另按「國民住宅社區管理維護辦法」第6條規定：「直轄市及縣（市）國民住宅主管機關應輔導國民住宅社區住戶成立社區管理組織，並得委託其辦理國民住宅社區維護工作。」原則上，原成立之國民住宅管理委員會多非依據公寓大廈管理條例成立。四、又按「國民住宅社區管理維護辦法」第5條規定：「直轄市、縣（市）國民住宅主管機關權責如下： 一、本條例第十九條至第二十三條規定之執行。二、國民住宅社區管理及維護業務之規劃、組訓、執行。三、國民住宅社區管理組織之輔導及管理。四、出租國民住宅社區管理及維護與其收費基準之訂定、收取、保管及運用。五、國民住宅建築物及住戶資料之建立。六、國民住宅住戶進住輔導說明及住戶手冊之印發。七、其他有關國民住宅管理及維護執行事項。」綜上，原成立之國民住宅管理委員會既係受直轄市、縣（市）國民住宅主管機關委託辦理社區管理維護事宜，如該管理委員會拒絕交付相關資料，似得由直轄市、縣（市）國民住宅主管機關要求其提供之。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關貴局函為依建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定申請增設之昇降設備，得否免依建築物無障礙設施設計規範檢討疑義乙案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.08.內授營建管字第1030804545號說明：一、依本部營建署案陳貴局103年3月24日北市都授建字第10214401401號函副本辦理。二、按建築法第9條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：…二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。…」、建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第55條第2項規定：「本規則中華民國100年2月27日修正生效前領得使用執照之5層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺，且昇降機道面積不得超過6平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第1條第9款第1目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…」，故依本規則第55條第2項規定申請增設昇降設備，不計入建築面積及各層樓地板面積者，非屬本規則第167條所稱增建建築物。三、本規則第170條業已明定既有公共建築物之適用範圍，另既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本原則）第9點亦明定既有公共建築物應改善無障礙設施之種類。又按本原則第8點規定：「公共建築物依本原則規定改善增設之坡道或昇降機者，得依下列規定辦理：（一）不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之昇降機間及乘場面積合計不得超過20平方公尺。（二）不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。（三）不受建築物高限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物高度加3公尺，昇降機間高度不得超過原有建築物加6公尺。」故既有公共建築物的無障礙昇降設備如屬申請人視實際需要自由設置之項目，而申請人因實際需要增設無障礙昇降設備時，依本原則第8點規定設置者，仍應依「建築物無障礙設施設計規範」規定辦理；若申請人依本規則第55條第2項規定增設昇降機者，不在此限。至於非屬本規則第170條規定之既有公共建築物增設昇降設備者，則無涉建築物無障礙設施設計規範之適用。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物供作「心理治療所」、「心理諮商所」使用之場所，其建築物使用類組認定之相關事宜1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.02.內授營建管字第1030804611號說明：一、依據本部營建署案陳衛生福利部103年4月25日衛部醫字第1030112004號函副本辦理（相關函文：新北市政府衛生局103年4月23日北衛心字第1030736111號函）。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，「供一般門診、零售、日常服務之場所」歸屬於G3類組，其使用項目舉例包括「衛生所（健康服務中心）、健康中心、捐血中心、醫事技術機構、牙體技術所‥樓地板面積未達1000平方公尺之診所‥等類似場所」。本案所詢臨床心理師或諮商心理師設立之心理治療所或心理諮商所，參據心理師法第18條規定「心理師執行業務時，不得施行手術、電療、使用藥品或其他醫療行為」，及「心理治療所設置標準」、「心理諮商所設置標準」有關前揭場所之設施規定，咸認「心理治療所」、「心理諮商所」應歸屬本辦法所定G3使用組別。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」疑義1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.05.01.內授營建管字第1030803122號說明：一、復　貴局103年3月18日中市都建字第1030043933號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條規定略以：「前條容積總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：……二、1/2以上透空之遮陽板，其深度在2公尺以下者，或露臺或法定騎樓或本編第1條第9款第1目屋頂突出物或依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定之管理委員會使用空間，得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得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10%外，其餘不得超過該基地容積之15%。……」，復按本部93年8月27日內授營建管字第0930086049號函說明略以：「有關建築技術規則建築設計施工編第162條規定……所稱之『都市計畫法規』，應包括都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規等。」，是如依據都市計畫法及其子法、都市更新條例及其子法、九二一震災重建暫行條例中有關都市計畫之規定及各直轄市、縣（市）政府依都市計畫自治事項所訂定相關之自治法規，其所定之法定容積，即為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。三、至於本部93年1月9日內授營建管字第0930081600號函說明：「……建築技術規則建築設計施工編第162條規定基地容積，係依都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定者，自不包含『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積（FAD）、『都市土地容積移轉獎勵』之獎勵興建樓地板面積（I）及『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積（△FA）等所增加之樓地板面積。」，其中「『建築物增設停車空間鼓勵要點』之允許增加之樓地板面積（FAD）」及「『實施都市計畫地區建築基地綜合設計』之允許額外增加之樓地板面積（△FA）」，當時係依據建築技術規則規定辦理，不包含於同規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」，自不待言，其中都市土地容積移轉獎勵之獎勵興建樓地板面積如係依據都市計畫法及其子法或各直轄市、縣（市）政府都市計畫自治法規辦理，依本部93年8月27日前開函釋，得為建築技術規則建築設計施工編第162條規定所稱之「基地容積」。“, |
| 1. “Date”: “2014-05-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關召開區分所有權人會議進行議案表決時之表決人數疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.28.營署建管字第1030125015號說明：一、復貴府103年3月21日府授都建字第10362109500號函。二、內政部營建署103年3月28日內授管建管字第1030125015號函按「有關區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，條例第27條定有明文，又按條例第31條及第32條第2項條文所稱『以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之』及『以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議』之規定，其區分所有權人會議決議同意之計算，均係以『出席人數』作為計算基準，並以簽名簿作為依上開條例第27條計算出席人數之依據。至關開會後缺額問題之處置，得參照會議規範第7條規定辦理。」本部95年4月4日內授營建管字第0950801808號函已有明釋。至於區分所有權人會議開會後如有部分區分所有權人離席或不在場等情形，經清點在場人數後，在場人數如能未符合條例第31條出席人數之規定時，其作成決議之分母數以清點後在場人數計算之。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.23.營署綜字第1032906564號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關區分所有權人會議委託出席之出席人數計算疑義一案，復 請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.23.營署建管字第1030022443號說明：一、復貴府103年4月9日基府都宅貳字第1030213396號函。二、按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。…區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」公寓大廈管理條例第27條定有明文，故區分所有權人受託出席區分所有權人會議時，如其所有之專有部分個數、受託之區分所有權人數，未有上開規定超過五分之一情形者，其出席人數計算當為該區分所有權人所有專有部分加上受託專有部分個數。三、另按本部87年8月18日台（87）內營字第8772571號函釋略以：「…會議之定義係指三人以上，循一定之規則，研究事理，達成決議，解決問題，以收群策群力之效者，為會議規範第一條所明定。」故區分所有權人會議如僅有二人出席，雖受若干區分所有權人委託出席，惟與條例第32條及會議規範之精神未符。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.22.營署字第1030020665號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人得否視同建築物昇降設備及機械停車設備管理人疑義乙案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.04.18.營署建管字第1030803959號說明：一、依據本部營建署案陳貴局103年3月21日北市都授建字第10364016800號函辦理。二、按「管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。」為建築物昇降設備設置及檢查管理辦法、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第2款所明定，另按「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第28條第3項、第29條第6項規定為負責管理公寓大廈事務者。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第3條第9款、第10款及第10條第2項所明定，故有關公寓大廈之昇降設備及機械停車設備如屬共用部分、約定共用部分者，依上開規定其修繕、管理、維護由管理負責人或管理委員會為之，故管理負責人或管理委員會為經公寓大廈管理條例授權管理該設備之管理人。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為建築技術規則建築設計施工篇第4條之3設置雨水貯集滯洪設施疑義釋示乙案，復 請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.15.營署建管字第1030020148號說明：一、復 貴府103年3月31日府都建字第1032603442號函。二、按建築技術規則建築設計施工篇第4條之3第1項及第2項業明定:「都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，……，應依下列規定，設置雨水貯集滯洪設施：一、於法定空地、建築物地面層、地下層或筏基內設置水池或儲水槽，以管線或溝渠收集屋頂、外牆面或法定空地之雨水，並連接至建築基地外雨水下水道系統。......前項設置雨水貯集滯洪設施規定，於都市計畫法令、都市計畫書或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。」是以，建築物設置之雨水貯集滯洪設施，得就屋頂、外牆面或法定空地擇一以管線或溝渠收集雨水，惟如於都市計畫法令、都市計畫書或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於身障福利中心新建工程其附設之停車空間得否引用本部87年1月9日台（87）內營字第8771049號函免加倍附設乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.14.營署建管字第1032906344號說明：一、復奉交下貴府103年4月3日基府都建貳字第1030018123號函。二、查87年時之建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明（五）規定「建築基地達一千五百平方公尺之公有建築物，應按表列規定加倍附設停車空間」，上開說明（五）現行條文業修正為「都市計畫內區域屬本表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。但未符合下列情形之一者，得依其停車需求之分析結果附設停車空間：……」現行規定應加倍附設停車空間之公有建築物，業限縮為用途屬附表第一類或第三類者，合先敘明。三、所詢身障福利中心新建工程如非屬仁愛之家（養老院），不適用本部87年1月9日台內營字第8771049號函；如屬上開第59條附表第3類所列「福利設施」，應依現行條文附表說明（五）規定加倍附設停車空間或依說明（五）但書規定依其停車需求之分析結果附設停車空間。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢建造執照開工期限適逢星期日，於次日申請展期是否適用建築法第87條等疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.11.營署建管字第1030021353號說明：一、復貴府103年4月2日府工建字第1030073309號函。二、按建築法第54條規定：「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」另查行政程序法第48條規定：「期間以日、星期、月或年計算者，其始日不計算在內。但法律規定即日起算者，不在此限。…期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日；期間之末日為星期六者，以其次星期一上午為期間末日。」三、有關貴府承詢，建造執照開工期限適逢星期日，於次日申請展期是否適用建築法第87條，爰請貴府依上揭規定秉權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員會僅有2位委員之執行事務疑義一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.04.11.內授營建管字第1030803711號說明：一、依據本部營建署案陳貴府103年4月3日府授都建字第10362111200號函辦理。二、卷查本部94年9月19日台內營字第0940085945號函釋略以：「按『公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。』、『公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。』為公寓大廈管理條例第29條第1項及第2項分別定有明文規定。至於本案公寓大廈業經依法選出管理委員組成第11屆管理委員會在案，嗣後因委員辭任，僅餘2位管理委員，致不能成會而無法推選主任委員，除請其儘速依法補選或改選管理委員外，有關公寓大廈管理維護工作，該管理委員仍須依規定執行職務，且管理委員如具區分所有權人身分時，有關區分所有權人會議之召開，依條例第25條第3項規定，亦負有召集人之義務。」故僅餘2位管理委員時，有關公寓大廈管理維護工作，該管理委員仍須依規定執行職務；另外，本部營建署102年4月29日營署建管字第1020024402號函所釋示，係指管理委員執行職務時如涉及須以召開管理委員會作成決議，因管理委員僅餘2人，無法召開會議，故無從執行管理委員會該職務。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2修正條文有關遮煙性規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.11.營署建管字第1030016068號說明：一、復貴會103年3月11日103中升總字第103030013號函。二、本部100年2月25日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第79條之2（施行日期另定）第1項及第2項規定「防火構造建築物內之……昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。……（第2項）前項昇降機道前設有昇降機間且併同區劃者，昇降機間出入口裝設具有遮煙性能之防火設備時，昇降機道出入口得免受應裝設具遮煙性能防火設備之限制；昇降機間出入口裝設之門非防火設備但開啟後能自動關閉且具有遮煙性能時，昇降機道出入口之防火設備得免受應具遮煙性能之限制。」未符合上開第2項規定者，昇降機道出入口裝設之門或防火設備得免具遮煙性能，合先敘明。至依上開條文第1項規定辦理者，其昇降機道裝設之防火設備自應具有遮煙性能，並檢具相關證明文件，始得運用於建築物。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為建築技術規則設計施工編第13章第262條第1項第3款活動斷層依歷史上最大地震規模認定之標準能否以縣市別區分乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.04.11.營署建管字第1030019319號說明：一、復貴事務所103年3月26日（103）瑞建字第002號函。二、按建築技術規則設計施工編第13章第262條第1項第3款活動斷層規定，係依歷史最大地震規模（M）劃定不得開發建築範圍（如斷層帶二外側邊各100公尺、50公尺或30公尺內），是橫跨兩個以上縣市地區之活動斷層，其劃定不得開發建築範圍，不因縣市別而有不同標準。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴市大雅區西村路○-○號領得使用執照在案之農業設施（○○育苗中心），是否適用農業用地興建農舍辦法第12條解除套繪管制規定疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.04.11.營署建管字第1030021728號說明：一、復貴局103年4月3日中市都管字第1030055073號函。二、按農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，並不適用於已興建農業設施之農業用地。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為落實管制農業用地重複申請興建農舍，農業發展條例(以下簡稱本條例)89年修正前取得並提供興建農舍完成之農業用地，地政機關仍應配合辦理註記登記；補充規定其處理方式如下", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 103.04.10.內授中辦地字第1036650717號一、為落實管制農業用地重複申請興建農舍，農業發展條例(以下簡稱本條例)89年修正前取得並提供興建農舍完成之農業用地，地政機關仍應配合辦理註記登記；補充規定其處理方式如下：（一）直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應造具農舍坐落地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在地之地政機關辦理註記登記。（二）有關登記簿之註記方式：1.農舍坐落地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AT」，資料內容為「已興建農舍，使用執照核發日期：」，登錄內容為「○○年○○月○○日」。2.提供興建農舍之地號：（1）個別農舍：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AR」，資料內容為「已提供興建農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」。（2）集村農舍：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「9P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」。二、修正本部102年10月30日內授中辦地字第1026652059號令一(三)2、規定為：「為落實農業發展條例第18條第2項自有農業用地興建農舍滿5年始得移轉，及第4項農舍應與其坐落用地併同移轉之管制規定，不論89年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法102年7月3日修正生效後核發建造執照者，各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地及地上農舍之登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼『9L』，資料內容為『農業發展條例民國89年修正後取得農地興建農舍，使用執照核發日期：』登錄內容為『○○年○○月○○日』辦理註記。該地上農舍於農業用地囑託註記登記後始申辦建物所有權第一次登記者，地政機關於辦理登記時，應依上開註記方式於建物登記簿標示部辦理。」三、有關直轄市、縣（市）主管建築機關所送之農舍管制註記清冊，修正統一格式如後。附件“, |
| 1. “Date”: “2014-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函，為領有電匠考驗合格證明文件之人員得否參加建築物公共安全檢查專業檢查人認可資格講習課程1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.04.09.內授營建管字第1030115678號說明：一、復貴會103年3月11日電程會總字第0333號函。二、按建築法第77條第3項及「建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點」（下稱本要點）規定，本部認可之設備安全類專業檢查人應具有「1.依法登記開業之建築師。2.依法登記開業之土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、機械工程技師、冷凍空調工程技師及消防設備師，並參加本部主辦或委託相關機關、團體舉辦講習訓練達7小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。3.領有昇降機裝修、機械停車設備裝修、室內配線（屋內線路裝修）、冷凍空調裝修等相關甲級或乙級技術士證，並參加本部主辦或委託相關機關、團體舉辦講習訓練達21小時以上，經測驗合格取得結業證明文件者。」等資格之1。三、至本案所詢領得甲種電匠考驗合格證明文件之人員，前經經濟部能源局函示不得與乙級技術士資格相互替換，故無法視同本要點第3點第1項第2款第3目列舉之室內配線（屋內線路裝修）乙級技術士資格條件，參加建築物公共安全檢查專業檢查人認可資格講習課程。“, |
| 1. “Date”: “2014-04-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議委託書疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.24.營署建管字第1030015902號說明：一、復貴府103年3月12日府工使字第1030076873號函。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條第3項所明定，其立法意旨係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決權之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。是以，區分所有權人會議委託出席如以書面為之，且委託書內容清楚敘明該次會議及委託人與受託人姓名，並明確表達委託關係者，管理委員會自不得以委託書未符格式或未加蓋管理委員會章，據以否定其委託效力。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於丁種建築用地與都市計畫保護區土地得否合併為一宗基地申請建築乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.20.營署建管字第1030013035號說明：一、依據本部地政司103年2月27日內地司編字第1036030770號函及本部中部辦公室103年2月27日台內營字第1030801826號函辦理，並復貴局103年1月17日北工建字第1030104891號函。二、查非都市土地使用管制規則第6條附表，丁種建築用地容許使用項目工業設施、工業社區、再生能源相關設施、臨時堆置收納營建剩餘土石方、……交通設施等，另查都市計畫法臺灣省施行細則第27條「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列使用：一、國防所需之各種設施。二、警衛、保安、保防、消防設施。三、臨時性遊憩及露營所需之設施。……前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。」請查明本案丁種建築用地及經貴府審查核准都市計畫保護區土地提供之使用，如二者使用性質迥異，則不宜合併為一宗土地。三、另建築技術規則建築設計施工編第165條規定：「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。（第2項）前項使用分區不包括都市計畫法第32條其他使用區及特定專用區。」有關本案基地座落非都市土地丁種建築用地及都市計畫內保護區，非屬建築技術規則建築設計施工編第165條第1項適用對象，是如經查明本案得合併為一宗基地，除都市計畫書之土地使用分區管制對其保護區土地另有規定外，並應分別依座落之分區或編定用地，分別未符合都市計畫法臺灣省施行細則及非都市土地使用管制規則之規定。四、另都市計畫保護區內土地可否作為基地私設通路疑義部分，請依本署103年1月17日營授辦城字第1033500658號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為「建築物無障礙設施設計規範─昇降設備─昇降機門淨寬度」之相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.03.18.營署建管字第1030010833號說明：一、復貴事務所103年2月18日103建所字第100013-1002號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第21款：「集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有3個住宅單位以上之建築物。」建築物無障礙設施設計規範406.1昇降機廂尺寸規定：「昇降機門的淨寬度不得小於90公分，機廂之深度不得小於135公分﹙不需扣除扶手佔用之空間﹚(圖406.1)；但集合住宅昇降機門的淨寬度不得小於80公分。」故依上開規定意旨，無障礙昇降機均供住宅使用者，昇降機門的淨寬度不得小於80公分。換言之，如通達之樓層有非供住宅使用之無障礙昇降機者，昇降機門的淨寬度不得小於90公分。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.17.營授辦城字第1030014500號說明：一、復貴府103年3月6日府都計字第1032602133號函。二、按建築法第11條規定略以：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……」。依都市計畫法第2條：「都市計畫依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律之規定。」查都市計畫法及都市計畫法臺灣省施行細則並無「建築基地」之定義，是以，旨揭條文「建築基地」自適用其他法律之規定。三、按都市計畫法臺灣省施行細則第29條之2：「毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經縣（市）政府審查核准後，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由縣（市）政府定之。」其意旨為毗鄰農業區之建築基地應先考量各則申請基地建築使用條件能否以相鄰之土地作為私設通路連接建築線，其確實無法以鄰接土地作為私設通路，得經貴府審查核准後以鄰接之建築區作為連接建築線之私設通路使用。本案因涉事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定審酌分別基地實際使用條件，本於權責依法卓處。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第271條及第280條執行疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.14.營署建管字第1030011614號說明：一、復貴府103年2月19日府建管字第1030026263號函。二、有關作業廠房單層樓地板面積150平方公尺範圍設置隔間作為廁所、安全梯等使用之面積檢討疑義，本署101年12月5日營署建管字第1010071864號函已有明文，至個案申請事實之認定，請逕依權責核處。三、另按建築技術規則建築設計施工編第280條規定：「工廠類建築物每一樓層之衛生設備應集中設置。但該層樓地板面積超過五百平方公尺者，每超過五百平方公尺得增設一處，不足一處者以一處計。」上開條文尚無規定工廠類建築物每樓層至少設置1處衛生設備。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所陳為新建單幢獨立使用，其用途為機械室及電氣室等二層樓建築物，應否設置無障礙樓梯通達二樓乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.03.12.營署建管字第1030008837號說明：一、復貴事務所103年2月10日一○三蕭建師字第1030210號申請書。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」、第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」故102年1月1日以後新建單幢獨立使用，其用途為機械室及電器室等二層樓建築物應設置直通樓梯者，至少應有一座為無障礙樓梯。如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本規則無障礙建築物專章一部或全部之規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關停車空間容積樓地面積疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.03.07.營署建管字第1030011074號說明：一、復貴公司103年2月20日三基設字第10302190001號函。二、「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」為建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款所明定，又同編第60條第7款規定「實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過40平方公尺。」查本部82年3月1日發布修正上開第60條於第4款增列上開規定之修正說明載明「停車空間所佔之面積應包括車道等公共面積，取其平均值約為40平方公尺，作為換算依據。」有關車位昇降機屬停車空間之一部分，其有關容積之計算依建築技術規則上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為建築物留設無障礙車位停車位疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.03.07.營署建管字第1030008943號說明：一、復貴事務所103年2月7日103勸字第006號函。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條之6規定：「建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過五十個停車位者，超過部分每增加五十個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但H2類住宅或集合住宅停車空間超過五十個停車位者，超過部分每增加一百個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。」上開規定係指車位停車位之設置。三、另本規則第170條係規定既有公共建築物適用範圍，在「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第9點規定既有公共建築物改善無障礙設施種類之停車空間亦指車位停車位。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部書函 103.03.06.內授營都字第1030801739號說明：一、依據台端103年1月25日陳情書及本部地政司103年2月17日內地司字第1030093122號函辦理。二、查都市計畫法第23條第3項「細部計畫核定發布實施後，應於一年豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以公共眾閱覽或申請謄本之用。」；都市計畫樁測定及管理辦法第38條「都市計畫樁豎立完竣，並經依第七條公告確定後，直轄市、縣...單位除應將座標表...及有關資料送地政單位...據以辦理地籍逕為分割測量。」。是以有關樁位公告確定送交地政單位辦理逕為分割測量之期限，自應於上開規定期程內辦理完竣。三、另有關「主管機關地政單位於樁位無實地點交情形下自行辦理檢測及地籍逕為分割測量，其分割效果為何」乙節，按上開辦法第38條規定，地政單位應於受理都市計畫樁位點交後，始據以辦理地籍逕為分割測量，要無疑義。四、至所詢「依上開辦法第38條辦理地籍逕為分割，原土地未符合建築法第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。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍之農業用地，擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地，該交換土地之使用分區及使用地類別是否應與原配合耕地相同或有無限制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.06.營署建管字第1030011157號說明：一、復貴府103年2月19日府建管字第1030021716號函。二、本部99年9月21日內授營建管字第0990807865號函示略以：「……該條例（農業發展條例）修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件……其申請農舍原使用執照內附加註記之配合耕地地號之變更……得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理……。」是申請交換變更原使用執照套繪管制之配合耕地，該擬變更土地之使用分區及使用地類別，自應依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用類組時，其無障礙停車空間檢討事宜1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.03.05.內授營建管字第1030802086號說明：一、依據本部營建署案陳貴局103年2月19日高市工務建字第10238716300號函辦理。二、按建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依「建築物使用類組及變更使用辦法」（下稱本辦法）第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物無障礙設施」項目時，其無障礙設施之設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」（下稱本原則）第9點辦理，為本部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函（諒達）明釋有案。三、復按本原則第9點附表說明欄第1點所示：「『ˇ』指每1建造執照每幢至少必須設置1處，但國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館其客房數50以上1百間以下者，應至少設置1間無障礙客房，超過1百間以上者，超過部分每增加1百間及其餘數，應再增加1間無障礙客房；多幢建築物停車空間依法集中留設者，其無障礙設施之停車位數得依其幢數集中設置之。」是以，本案所詢「申請變更使用執照為B-4類組之旅館（既有公共建築物）用途使用時，其無障礙停車位數量」應依上開規定以「每1建造執照每幢建築物」檢討設置，與每幢建築物內各家旅館按其總客房數檢討設置無障礙客房之處理方式，自屬有別。四、又貴局指稱「同1無障礙停車位‥提供同1幢內2家以上之旅館使用」情節，該幢建築物內自增設第2家旅館起，其依本辦法申請變更使用類組時，應檢附共同使用同1無障礙停車位之相關權利證明文件，尚符本原則規範意旨。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本部102年12月6日台內營字第1020812243號函（註）釋疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 103.03.05.營署建管字第1030013165號說明：一、復貴所103年2月25日（103）貴函字第0225號函。二、依據本部旨揭號函說明二所示：「有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍」，該函所指個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，不論於其下方之一樓地坪是否有施作停車空間或其他水泥地坪，均應依農業用地興建農舍辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討；另於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪者，亦應依規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討。如有疑義，請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關行政院農業委員會函詢本部92年3月26日「非都市土地使用管制規則」修正前，坐落於丙種建築用地上之農舍，可否申請作民宿使用疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.04.營署綜字第1032903356號說明：一、復貴司103年1月27日內地司編字第1036030346號書函。二、有關貴司首揭函所詢略以：「丙種建築用地容許作『住宅』，其許可使用細目『同甲種建築用地』，即許可作『住宅』、『民宿』使用，為利旨揭丙種建築用地上已領有使用執照之合法農舍，得依『民宿管理辦法』規定申請民宿登記，該合法農舍得否依建築法相關規定辦理建築物用途變更為一般住宅，而得於丙種建築用地上容許作民宿使用」1節，說明如下：（一）按建築法（下稱本法）第73條第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。」及第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。」規定，建築物於領得使用執照後，如涉有使用類組之變更行為，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。（二）復按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）及第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）規定，「供特定人短期住宿之場所」歸屬於H-1類組，其使用項目舉例包括「民宿（客房數6間以上）、宿舍、樓地板面積未達500平方公尺之招待所‥」；「供特定人長期住宿之場所」歸屬於H-2類組，其使用項目舉例包括「集合住宅、住宅、民宿（客房數5間以下）‥農舍‥」。又「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理。」，同辦法第3條定有明文。（三）綜上，農舍、住宅及民宿等不同使用，是否涉及本法及本辦法規定應申請變更使用執照之情形，應視其原領使用執照核定之類別及擬變更之用途類別而異；即「農舍與住宅、5間以下客房數之民宿（非特色民宿）」因屬同一（H-2）使用組別，無涉本法及辦法上開條文所定應申請變更使用執照之類組變更情節；至原領使用執照核定為H-2類組之「農舍或住宅」擬同時提供「6間以上客房之民宿（H-1類組）」用途使用時，得循本辦法所定變更使用執照或各直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下簡化變更使用許可程序為之。惟申請變更使用時，仍應未符合非都市土地使用管制之容許使用項目，反之則否。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關施能君擬於南投縣南投市西施厝坪段西施厝坪小段142地號土地辦理農舍之建築執照申請，因低窪基地地形特殊，得否由起造人於基地內設置集水池、填滿後自行處理運棄1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.03.04.營署綜字第1030010340號說明：一、復貴府103年1月3日府建管字第1030005638號函。二、查農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第9條第2項第5款有關農舍之放流水應未符合放流水標準並排入排水溝渠之規定，係為避免農舍放流水漫地排放污染農田及影響農業生產環境，爰本署102年11月7日營署建管字第1020072283號函請各直轄市、縣（市）政府核發農舍建築執照時，應確實依本辦法第9條第2項相關規定辦理。三、旨揭疑義涉及農舍放流水最終承受水體之排入處理方式，依行政院農業委員會103年1月28日農授水保字第1030202272號函示略以：「依農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款規定：『農舍之放流水應未符合放流水標準，並排入排水溝渠。…』，並審視同條文第4款規定，興建農舍應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。是以設置集水池提供放流水暫時排入，並由農舍起造人自行清運暫時儲留之放流水，未符前開農業用地興建農舍辦法第9條規定。」及103年2月17日農授水保字第1030203897號函示略以：「為免放流水於農舍坐落農地漫流，或溢流至附近農地，致影響農業生產環境，農舍放流水依規應排出農舍坐落農地，排入排水溝渠或私有水體。」，爰本案放流水處理仍應依農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條所定工業、倉儲類建築物之公害屬性認定事宜1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.03.03.內授營建管字第1030801803號說明：一、依據貴辦公室103年1月29日經中一字第10300516210號函辦理。二、按本部100年9月1日修正發布、同年10月1日施行之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）已將原C-1類組例舉之「工廠（使用動力超過15匹馬力或電熱超過60千瓦之作業廠房）」使用項目修正為「工廠（具公害）」；原C-2類組例舉之「工廠（使用動力未超過15匹馬力且電熱未超過60千瓦之作業廠房）」使用項目修正為「工廠」，俾未符合同條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）所示C-1及C-2使用類組定義內容。三、復按本辦法第3條規定，略以：「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理。」爰都市計畫地區內建築物申請變更為工業、倉儲（C）類建築物時，其變更用途類同「都市計畫法臺灣省施行細則」第18條所定「供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施」容許使用項目規定；及非都市土地建築物申請變更為工業、倉儲（C）類建築物時，其變更用途合於「非都市土地使用管制規則」第6條第3條附表1所定「無公害性小型工業設施」容許使用項目規定者，核屬本辦法上開條文所稱C-2使用類組之工業、倉儲建築物，並據以依建築物變更使用原則表檢討變更事項。“, |
| 1. “Date”: “2014-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農令之農業用地經法院判決分割確定辦理分割，得否不受農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定限制一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 103.02.24.農授水保字第1030203714號說明：一、復貴部103年2月5日內授營建管字第10300740811號函。二、按農業用地興建農舍辦法第12條第2項意旨，係考量本辦法於102年7月1日修正前申請農令建造執照後，有關法令未明文禁止分割，以致於常有農民於農令施工中或領得使用執照後逕向地政單位申請分割為數筆地號，致與原申請興建農舍之地號、條件不同，甚至造成農舍與其坐落農地面積、比例不符法令規定等情形，是以增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定。爰旨案仍應未符合本辦法第12條第2項規定，以利直轄市、縣(市)政府落實已興建農令農業用地之管理。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署103年2月11日召開研商農業用地興建農舍辦法第12條有關套繪管制執行程序會議紀錄1份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.20.營署建管字第1032902616號說明：依據本署103年1月28日營署建管字第1032901401號開會通知單續辦。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領有使用執照之農作產銷設施（農產品加工室）經廢止容許使用，後經取得興建農舍資格審查許可，得否循變更使用執照程序申請變更為農舍使用1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.12.營署建管字第1030005034號說明：一、依據本部營建署案陳行政院農業委員會103年1月20日農授水保字第1020240001號函及貴局102年11月8日高市工務建字第10238360000號函辦理。二、案據行政院農業委員會102年7月31日農授水保字第1020222094號函及前揭號函示，略以：「農舍與農業設施之性質不同，所依據之法令規範及管制規定亦不同，不宜逕行互為變更使用。爰農業設施擬變更為農舍，仍應依農業用地興建農舍辦法重新申請辦理，並廢止原農業設施容許使用同意書。」是以，本案所詢旨揭情節不得以變更使用執照程序為之。<<會議記錄>>案由一：有關農業發展條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件，其超出規定比例部分之農業用地辦理解除套繪，得否免經其他土地所有權人之同意1案，提請討論。說明：一、按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條第3項及第4項分別規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：......三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」、「前項第3款農舍坐落該筆農業用地面積大於0.25公頃，且二者面積比例未符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。」另按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地辦理解除套繪事宜，不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得依上開農業用地興建農舍辦法規定，提出申請變更使用執照解除套繪管制。」本署102年12月12日營署建管字第1022924201號函已有明示。二、卷查農業發展條例（以下簡稱本條例）89年修正前，「原提供興建農舍之配合耕地之檢討，得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理，如經檢討得解除後之原配合耕地，仍應依現行農業發展條例規定利用管理。」為本部99年9月21日內授營建管字第0990807865號函所明示，次按本署101年9月20日營署建管字第1010055419號函說明三所釋：「前以10公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍或因農地重劃分割等致無法合併為一筆者，得以農舍及其未符合規定比例之多筆農地套繪列管；其餘超出規定比例之農地，得依變更使用執照程序申請解除套繪列管。」三、案據桃園縣中壢市公所103年1月23日中市都字第1030006485號函及103年1月3日中市都字第1030000819號函稱，有關本條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件，其超出規定比例部分之農業用地辦理解除套繪，應否檢附其他土地所有權人之同意書等情，請桃園縣中壢市公所具體說明個案情形及研提處理意見。擬辦：作業單位擬辦意見如下，是否妥適，提請討論。一、依本辦法第12條第3項及第4項規定意旨及本部上開99年9月21日、本署上開101年9月20日及102年12月12日函釋，有關本條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其未符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制。二、另查以10公里範圍內未毗鄰農地合併檢討興建農舍領得使用執照後，因農地移轉不同人所有，申請農地解除套繪列管1節，依本署101年9月20日營署建管字第1010056614號函說明二所釋「農舍及其未符合規定比例農地之所有權人仍應相同」，併予敘明。決議：一、查本署101年9月20日營署建管字第1010056614號函說明二所釋「農舍及其未符合規定比例農地之所有權人仍應相同」，係依據本條例第18條第4項「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」規定所為之函示。鑑於本條例89年修正後第18條第4項始明定：「農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人」，爰本條例89年修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件，尚無農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人之限制；另本條例第18條第4項係對於「農舍起造人」之規定，與已興建農舍之「農舍所有權人」性質不同，且本案係於本條例89年修正前已興建完成之農舍，並無農舍起造行為，故本署上開101年9月20日函似無繼續適用之必要，請業務單位另案檢討修正或廢止。二、依據本部法規委員會表示，本辦法第12條第3項第3款、第4項規定，係以「該農業用地」及「該筆農業用地」達0.25公頃始得解除套繪管制；另查本署102年10月7日營署建管字第1020060633號函說明二略以，本辦法第12條第3項規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定辦理。卷查本署擬辦一略以，該農舍坐落之農業用地面積及其未符合規定比例之「多筆」農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得解除套繪，與本辦法第12條第3項第3款、第4項法規文義是否相符?又與本署前揭102年10月7日函釋意旨論理是否一致?請本署釐清、再酌。三、綜上，本案原則上依擬辦一：「依本辦法第12條第3項及第4項規定意旨及本部上開99年9月21日、本署上開101年9月20日及102年12月12日函釋，有關本條例89年修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定以10公里範圍內未毗鄰農業用地合併檢討興建農舍之案件辦理解除套繪，該農舍坐落之農業用地面積及其未符合規定比例之多筆農業用地面積合計大於0.25公頃，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制，且不論農舍坐落地號或提供興建農舍所有地號之土地所有權人，均得提出申請變更使用執照解除套繪管制。」辦理，請業務單位簽辦部令報部核定，部令內容應將本部法規委員會意見納入說明，併同陳報檢討修正或廢止本署前揭101年9月20日函。案由二：如何落實執行農業用地興建農舍辦法第12條第1項規定1案，提請討論。說明：一、按本條例第18條第4項規定：「第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」次按本辦法第12條第1項規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造冊列管，同時將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記，並副知該府農業單位建檔列管。」本部分別於95年6月6日、95年12月11日、99年10月28日、100年2月25日、102年7月5日及102年10月30日等多次函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，確實依本條例第18條第4項及本辦法第12條規定，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關辦理註記事宜，並加速回溯清查及辦理本條例89年修正實施前或後，未即於土地登記謄本上註記之案件，遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明，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。另據本部103年1月17日內授中辦地字第1036650052號函檢送「研商有關地政機關配合農業用地興建農舍辦法規定辦理註記及執行事宜」會議紀錄案由一決議三所載：「為加速落實管制，請營建署行文督促直轄市、縣（市）主管建築機關儘速依本部102年10月30日令釋一（三）1、規定清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制。」爰請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關儘速清查本條例89年修正實施前或後已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制，如造成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。二、案據立法委員潘孟安委員國會辦公室103年1月15日（103）潘五字第20140115-1號函說明二及三載明，因土地謄本未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損，請本署儘速函詢各縣市政府相關單位有關農地未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損類似案件處置情形。爰就下列事項請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關表示意見：（一）轄內有無類似案件及其處置情形為何？並請花蓮縣政府提出本案處置方式。（二）另為避免發生類似情形，除依本部前揭函示清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記辦理外，有無其他策進作為，併請討論。決議：一、請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關儘速清查本條例89年修正實施前或後已核准興建農舍之農業用地，造具清冊囑託地政機關辦理相關註記登記，以利後續管制，並依據本部102年10月30日內授中辦地字第1026652059號令落實辦理，如造成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。二、除花蓮縣政府外，經與會直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關表示，轄內尚無因農地未即時註記「已提供興建農舍」資訊，致使購買該土地之民眾權益受損類似案件，請花蓮縣政府就轄內個案妥適處理。三、依據建築法第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。」是各縣政府委由鄉、鎮（縣轄市）公所核發執照時，請依上開規定要求鄉、鎮（縣轄市）公所每半年將所核發之執照彙報縣政府備案。案由三：農業發展條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應達0.25公頃以上1案，提請討論。說明：一、按本辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：......三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」有關自用農舍擬辨理多餘農地解除套繪，因農舍坐落農地未達0.25公頃，是否可依本條例修正前取得農地規定辦理農地釋出1案，前經行政院農業委員會101年8月9日農授水保字第1010118625號函示略以：「農業用地允許興建農舍，係為協助農業經營之目的，且該農業用地興建農舍後，仍需保留一定比例維持農業生產，本會於歷次農業用地興建農舍辦法修法工作會議中亦表明興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應未符合最小農業經營合理規模，若未未符合農舍與農業經營面積1比9比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制之立場。」另有關89年本條例修法前依「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定以10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之執行疑義案，據行政院農業委員會水土保持局102年3月14日水保農字第1020207279號函示：「10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之原則建議參考修法方向辦理。」本署爰以102年10月7日營署建管字第1020060633號函示：「農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定......係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定檢討辦理。」二、案據立法委員潘孟安委員國會辦公室前揭函說明二稱，「農發條例修改前已提供興建農舍之農地，經土地分割後須適用新法農地面積最低0.25公頃標準，抑或僅需未符合舊制農舍與農業用地面積比例1：9標準。」是以，本條例修正前取得並提供興建之農業用地辦理解除套繪，該農業用地面積是否仍應依本辦法第12條第3項第3款規定達0.25公頃以上，請行政院農業委員會表示意見，併請討論。決議：一、依據行政院農業委員會與會代表意見，按102年7月1日發布施行之本辦法第12條說明欄已載明，本條例89年修正施行前或後「規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，須大於0.25公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地已大於0.25公頃或不足0.25公頃者，再不當細分申請解除套繪，影響農業用地使用管制及農業生產效率。」且該會水土保持局102年3月14日水保農字第1020207279號函示：「10公里範圍內之都市計畫地區農業區或非都市土地耕地提出申請興建農舍案件，其辦理解除套繪註記之原則建議參考修法方向辦理。」又本條例89年修正前取得農業用地或離島地區興建農舍，本條例及本辦法均無規定該筆農業用地面積應達0.25公頃以上，惟其辦理解除套繪時，該農業用地面積仍應依本辦法第12條規定達0.25公頃以上。二、本案因事涉農業用地利用政策及目的事業主管機關權責，本署原則尊重行政院農業委員會上開意見，並仍請依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領有建物所有權登記證明文件但未領得使用執照之合法非供公眾使用建築物，嗣後變更為他種非供公眾用途使用時有無建築法相關規定之適用1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.02.11.內授營建管字第1030081212號說明：一、復貴局103年1月21日北工使字第1030104544號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第96條第1項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」又實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之合法建築物，如有本法第73條第2項所指事項之變更者，應依同法第96條及當地直轄市、縣（市）建築管理自治條例相關規定申請核發使用執照，為本部93年10月14日台內營字第0930086992號函（副本諒達）釋有案。三、是以，本案所詢依「加強建築物公共安全檢查及取締執行要點」第4點第2項附表2（加強執行檢查建築物使用類組使用項目表）執行檢查發現領有建物登記，但尚未領得使用執照之非供公眾使用建築物，如涉有本法第73條第2項所定變更使用情節，應依上開規定予以查處。四、至前揭合法建築物未取得使用執照前，其實際現況用途如經貴局認定已達「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第3條附表1所示申報規模條件者，應依本法第77條第3項及上開辦法規定通知該建築物所有權人、使用人定期辦理防火避難設施及設備安全檢查申報事宜。另公共安全檢查之各檢查項目，應依本部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理，併予指明。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第27條代理出席區分所有權人會議疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.10.營署建管字第1032902138號說明：一、依據奉交下貴會103年1月27日（103）年度大禮原石管委第00002號函辦理。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；…」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第3項定有明文。三、另按「另依經濟部94年7月26日經商字第09400576240號函示，『按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。』，至有關上開法人指派代表人之相關事宜，請依經濟部95年3月27日經商字第09500532900號函檢送該部79年1月31日商216577號函略以『…該代表人與法人間，乃該代表人受任為法人處理事務，其性質應為民法上之委任，該代表人向公司辦理相關事宜，應檢具何項文件，係屬公司內部事項，公司法並無明文規定，宜委諸公司自行決定，由法人或代表人出具足資證明其委任之關係文件以憑辦理。』之規定辦理。」本部95年4月13日台內營字第0950056147號函已有明釋，故區分所有權人如為法人，其指派代表人行使權利時，該代表人係受任為法人處理事務，非屬條例第27條所稱「因故無法出席區分所有權人會議」之情形。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關領有使用執照農舍之農業用地，申請解除套繪相關疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.07.營署建管字第1030006526號說明：一、復貴府103年1月24日屏府城管字第10302500700號函。二、農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：……二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。……」是非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地，自得依上開規定辦理解除套繪，至農舍坐落之農業用地，尚無規定須檢討「農業用地面積0.25公頃限制」、「農舍用地面積不得超過農業用地面積之10%」及「供農業生產使用部分之農業經營用地面積不得低於農業用地面積90%」。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於封閉建築物內原屬同1使用單元之上下樓層間連通之樓梯及樓板時，其申請變更使用執照之處理方式1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.02.06.內授營建管字第1030071386號說明：一、復貴局103年1月10日北工建字第1030034386號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭條文所稱建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合變更之具體項目，及該變更項目應依現行建築技術規則有關規定檢討，分別為「建築物使用類組及變更使用辦法」第8條各款及本部101年2月17日內授營建管字第1010801312號函（如附件）明文在案。三、是以，本案所詢旨揭建築物「因產權異動使原有地面1層及地下1層之產權分別拍賣予兩所有權人，今地面1層之所有權人欲辦理變更使用執照於其專有部分以樓板封閉最後1次領得變更使用執照之3座樓梯‥」1節，自應以該建築物原屬同1使用單元之上下樓層為變更使用申請範圍，並就區劃後之各使用單元檢討合於現行建築技術規則有關規定。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物供店鋪、飲酒店等場所使用時，其建築物使用類組認定之相關事宜1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.05.營署建管字第1030002741號說明：一、復貴局103年1月10日高市工務建字第10330313300號函。二、按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）及第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）規定，「供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所」歸屬B3類組，其使用項目舉例包括「1.飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所。2.樓地板面積在3百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。」；另「供一般門診、零售、日常服務之場所」歸屬G3類組，其使用項目舉例包括「‥4.樓地板面積未達5百平方公尺之下列場所：店舖、當舖、一般零售場所、日常用品零售場所、便利商店等類似場所。5.樓地板面積未達3百平方公尺之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所。」。三、是以，本案所詢原核定G3類組之店鋪用途場所，如經貴局會同當地商業主管機關認定涉有飲酒店之營業行為，應屬本辦法上開條文所定B3類組之例舉項目。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈結構樑柱外露，設置防墜設施涉及公寓大廈管理條例第 8條第2項之執行疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.02.05.內授營建管字第1030080721號說明：一、復貴府103年1月21日府都建字第10271307000號函。二、按「公寓大廈有12歲以下兒童之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」公寓大廈管理條例第8條第2項訂有明文，其目的係為保障兒童生命安全，減少兒童墜樓事件發生。公寓大廈樑柱如外露於外牆面，樑與柱外露深度相同時，得於外露樑柱之外緣範圍內，設置不妨礙逃生之防墜設施；惟樑與柱外露深度不同時，以外露深度較淺之樑或柱外緣為界。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於騎樓設置天車是否涉違反建築法或建築技術規則疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.02.05.營署建管字第1030004079號說明：一、復貴局103年1月15日高市工務建字第10330457000號函。二、查「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：一、寬度：…… 二、騎樓地面應與人行道齊平……三、騎樓淨高，不得小於3公尺。四、騎樓柱正面應自道路境界線退後15公分以上，但騎樓之淨寬不得小於2.5公尺。」為建築技術規則建築設計施工編第57條所明定，另依道路交通管理處罰條例第3條，騎樓為該條例所稱道路範圍，如有造成道路障礙之情事，應依道路交通管理處罰條例規定查處。“, |
| 1. “Date”: “2014-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺東縣政府詢及建築設計三專畢業學歷者，是否未符合建築法第34條第2項規定之學歷要件1案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.29.營署建管字第1030004427號說明：一、復大部103年1月16日部銓四字第1033803954號函。二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，查本部89年4月24日臺內營字第8983119號函說明二結論(一)「……『大專有關系、科畢業』係指公立或立案之私立專科以上學校，或經教育部承認之國外專科以上學校，修習建築工程學系、科、所畢業……」另查公務人員高等考試三級考試暨普通考試規則第2條附表一「公務人員高等考試三級考試應考資格表」規定，建築設計系、組、所畢業得有證書者皆得報考建築工程類科、公職建築師類科高等考試，綜上，大部前揭來函說明三所詢國立臺北工業專科學校建築設計科(三專)畢業資格者，尚符上開建築法所稱「大、專有關系、科畢業」。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函為台灣中油股份有限公司油品行銷事業高雄營業處所屬旗后等4座漁船加油站，是否屬建築技術規則建築設計施工編第170條規定之適用範圍及排除其無障礙設施改善列管疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.27.營署建管字第1030002037號說明：一、復貴局102年12月4日高市工務建字第10238733300號函及依據經濟部能源局103年1月8日能油字第10200624750號函辦理。二、本案業由經濟部能源局103年1月8日能油字第10200624750號函明示加油站、加氣站及漁船加油站係屬不同場所。故本案漁船加油站若非屬建築技術規則建築設計施工編第170條規定既有公共建築物I類加油（氣）站適用範圍，自無需辦理無障礙設施改善。經濟部能源局函103.01.08.能油字第10200624750號主旨：有關函詢漁船加油站是否屬「建築技術規則」建築設計施工編第170條規定之適用範圍疑義一案，復如說明，請　查照。說明：一、復　貴署102年12月23日營署建管字第1020081754號函。二、查「石油管理法」第2條第1項第7款：「加油站：指備有儲油設施及流量式加油機，為機動車輛或動力機械加 注汽油、柴油或供給其他汽油、柴油消費者之場所。」；第8款：「加氣站：指備有儲氣設施及流量式加氣機，為車位固定容器加注液化 石油氣之場所。」；第9款：「漁船加油站：指備有儲油設施及流量計，主要為漁船固定油櫃加注燃料之場所。」，爰於「石油管理法」，加油站、加氣站及漁船加油站係屬不同場所。三、至漁船加油站是否屬「建築技術規則」建築設計施工編第170條規定加油(氣)站(I類)之適用範圍，仍請　貴署依權責認定。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關住宅用途之合法建築物申請增設昇降機辦理建造執照是否可依住宅法第46條第1項規定之立法旨意，免檢附權利證明文件乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.21.營署建管字第1023040691號“, |
| 1. “Date”: “2014-01-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為B-3類組既有公共建築物檢討設置無障礙設施之種類疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.01.20.內授營建管字第1020375026號說明：一、復貴局102年12月16日北市都授建字第10264500300號函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第170條業將飲酒店（無陪侍，供應酒精飲料之餐飲服務場所，包括啤酒屋）、小吃街等類似場所及樓地板面積在300平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、冰果店及冷飲店等）等類似場所納入既有公共建築物之適用範圍。另「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」（以下簡稱本原則）第9點規定B3類既有公共建築物無障礙昇降設備由申請人視實際需要自由設置。合先敘明。三、查本部前於102年4月8日內授營建管字第1020803846號函檢送本部102年4月1日召開研商「建築技術規則」及「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」102年1月1日修正施行及生效後，建築物變更使用類組檢討設置無障礙設施之處理原則案會議紀錄，該會議紀錄決議：「建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物行動不便者使用（無障礙）設施」項目時，其無障礙設施設置項目、設置標準及提具改善計畫之處理原則如下：一、無障礙設施之設置項目：依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第9點辦理。…」，惟102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為B3類公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為B3類公共建築物之用途使用，如非設置於避難層（設置於地下層或2層以上樓層）者，考量行動不便使用者仍應能夠到達該樓層，故該變更使用案仍應設置無障礙昇降設備。另如設置該無障礙昇降設備確有困難者，得依本原則第10點所示改善原則辦理改善；或依身心障礙者權益保障法第57條第3項及該原則第11點規定擬具替代改善計畫，向當地主管建築機關組設之公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組辦理諮詢、指導及審核事宜，並依審核結果於變更使用執照核定施工期限內改善完竣。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府研商有關新禾實業股份有限公司申請山坡地保育區丁種建築用地建照執照，涉及都市計畫保護區土地可否作為建築基地私設通路疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.17.營授辦城字第1033500658號說明：一、復貴府103年1月8日北府城開字第1030027849號函暨103年1月14日北府城開字第1030050094號開會通知。二、有關102年12月31日召開研商會議結論一，擬於保護區土地興闢道路使用，供本案建築基地連通現有巷道方案辦理乙節，按臺灣省政府77年3月12日府建四字第1449號函意旨，於都市計畫保護區內申請做道路使用，仍應未符合都市計畫法臺灣省施行細則第25條（現行細則第27條）第1項各款規定，並經前臺灣省政府審查核准使得興闢。經查現行都市計畫法臺灣省施行細則第27條規定略以：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經縣（市）政府審查核准，得為下列之使用：一、國防所需之各種設施。二、警衛、保安、保防、消防設施。三、臨時性遊憩及露營所需之設施。……。前項第一款至第十三款設施之申請，縣（市）政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。」按上開規定經縣（市）政府審查核准得為之容許使用項目尚無明列私設通路。三、有關102年12月31日召開研商會議結論一，提及擬循保護區土地（延吉段413地號土地）申請設置都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項規定之設施乙節，係屬貴管，請本於權責依上開細則規定審酌處理；另查貴府制定「都市計畫法新北市施行細則」（草案）業經本部103年1月3日台內營字第1020370685號函核轉行政院備案，即將發布施行，本案宜請參酌該施行細則相關規定審慎處理。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關大部函為關於大陸地區之營利事業「大陸商平潭龍星恒輝裝修裝飾工程有限公司」申請在臺設立辦事處，查其本公司所營事業為「室內外裝修工程設計」、「防水工程」，是否可准其在臺設立辦事處乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.16.營署建管字第1020086360號說明：一、復大部102年12月17日經授商字第10201251890號函。二、按建築法第77條之2第3項規定：「室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」建築物室內裝修管理辦法第4條規定：「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」第5條規定：「室內裝修從業者業務範圍如下：一、依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。二、依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。三、室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。」第9條規定：「室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員1人以上。二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員1人以上。三、從事室內裝修設計及施工業務者：專業設計及專業施工技術人員各1人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分1人以上。室內裝修業申請公司或商業登記時，其名稱應標示室內裝修字樣。」第10條規定：「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：一、申請書。二、公司或商業登記證明文件。三、專業技術人員登記證。」有關室內裝修業登記許可應依上開規定辦理。故本案大陸公司申請在臺設立辦事處不符上開規定，不得經營室內裝修業務。三、 副本抄送本部中部辦公室（營建業務），有關該公司所營事業為「防水工程」，是否可准其在臺設立辦事處乙案，係屬貴管業務權責，惠請卓處逕復。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於共同領有使用執照之連棟式建築物，其中1戶擬與相鄰他照建築物申請合併戶，於申請變更使用執照時兩宗建築基地應否合併為1宗及其權利證明文件檢附方式1案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.01.15.內授營建管字第1030800319號說明：一、依據本部營建署案陳貴局102年12月31日高市工務建字第10239947100號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」，又「建築物之共同壁、分戶牆、外牆‥之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條第8款定有明文。三、復按「建築物於領得使用執照後申請戶數變更，如涉有（本辦法第8條所定）建造行為以外之樑柱、樓地板、分戶牆等相關構造、設施或設備變更情事，始有本法、辦法上開條文規定之適用。至於建築物變更戶數之處理方式，直轄市、縣（市）政府（所屬戶政、地政及建築等主管機關）如認有管理之必要，在不違反地方制度法第30條第1項規定前提下，得研訂適宜規定憑辦。」，及「坐落相鄰兩宗建築基地之建築物，擬變更相鄰處之外牆合併為1戶使用時，如未增加建築面積者，得以分案申請，同時辦理變更使用執照之方式為之」，分別為本部101年8月24日內授營建管字第1010280937號函及100年7月28日內授營建管字第1000142183號函示在案。是以，主管建築機關依本法及辦法上開規定審理相鄰兩宗建築基地建築物之共同壁、外牆等構造變更使用申請案件，無涉兩宗建築基地應否合併及各執照原核定建蔽率、容積率等檢討事項。四、另關建築物變更使用執照之權利證明文件檢附方式，本部營建署前以102年6月10日營署建管字第1020032578號函（諒達）復事涉貴管「高雄市建築管理自治條例」第73條規定事項，請秉權逕行核處。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.01.13.內授營建管字第1030800286號說明：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號函略以：「關於水圳加蓋可否作為建築基地之法定空地乙案……（一）依建築法第11條之規定，建築物法定空地為建築基地之一部份，水圳加蓋部份之土地，如屬於起造人所有，或經水利主管機關同意作為建築使用者，得作為法定空地。（二）前項水圳加蓋作為建築基地使用時，不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全，否則不得允許作為建築使用亦不得作為法定空地。……」，其認定應參據經濟部水利署前揭會議紀錄討論事項決議一、「灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建有築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為『法定空地』……」辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於護理之家機構因申請擴床增加使用面積時，應否辦理建築物變更使用執照之相關事宜1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 103.01.13.內授營建管字第1030064599號說明：一、依據衛生福利部103年1月3日衛部心字第1031760016號移文單影附貴府衛生局102年12月16日桃衛醫字第1020311397號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是建築物於領得使用執照後，如涉有使用類組之變更行為，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。三、復按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第2項附表2規定，「樓地板面積在5百平方公尺以上之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）等類似場所」歸屬於F-1類組；另「樓地板面積未達5百平方公尺之下列場所：護理之家機構（一般護理之家、精神護理之家）、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構（長期照護型）、長期照顧機構（失智照顧型）、身心障礙福利服務中心等類似場所」，歸屬於H-1類組。本案所詢原核定H-1類組之護理之家機構因擴床增加該機構使用範圍時，其使用之樓地板面積如經貴府認定達5百平方公尺以上，即涉有建築物使用類組之變更情節（H-1類組變更為F-1類組使用），要非未符合貴府所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為既有公共建築物改善無障礙設施B-4類組國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館客房數未達50間，未設置無障礙客房，是否仍須設置浴室疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.10.營署建管字第1020085297號說明：一、復貴府102年12月17日基府都使貳字第1020191357號函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第170條業將國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館（B-4類）納入既有公共建築物之適用範圍。該類既有公共建築物改善無障礙設施之種類，既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本原則）第9點已有明文，室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊、昇降設備、廁所盥洗室、浴室、停車空間每一建造執照每幢至少必須設置1處，樓梯由申請人視實際需要自由設置，另客房數50間以上100間以下者，應至少設置1間無障礙客房，超過100間以上者，超過部分每增加100間及其餘數，應再增加1間無障礙客房。故既有B-4類組國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館客房數未達50間，仍應依上開規定，每一建造執照每幢至少必須設置1處無障礙浴室。但如因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，可依本原則由建築物所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函詢農舍可否辦理增建1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.10.營署綜字第1020085533號說明：一、復臺端102年12月4日（102年12月18日寄達本署）申請書。二、依農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第9條第2項第6款規定：「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須未符合第2條第1項資格，且農舍建築面積應超過45平方公尺，但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。」，該規定係本部與行政院農業委員會於102年7月1日修正後增訂有關農舍分期興建（即增建）之規定，故自本辦法修正發布後，本署91年1月15日營署綜字第09000807490號函已應不予適用。三、依首揭申請書所附資料，臺端擬申請增建之農舍係起造人廖秋林君於78年興建完成並領有使用執照，並座落於中壢市萬能段547、548地號等2筆土地，嗣由臺端於102年1月16日買賣取得，依上開規定，如非由原申請人申請增建，則新申請人應未符合本辦法第2條第1項規定之農舍興建資格。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請核發補辦農舍建築執照之農業用地作農業使用證明書，其建築物性質及是否未符合建築法令規定等相關疑義1案，檢送行政院農業委員會102年12月19日召開「研商未經申請建築許可即先行動工興建之農舍，為補申請建築執照之農業用地作農業使用證明書核發事宜」會議紀錄1份，請參處。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.08.營署建管字第1032900410號說明：依據奉交下貴府102年12月10日屏府農企字第10277255100號函辦理。<<會議記錄>>案由：有關「未經申請建築許可即先行動工興建之農舍」如何認定及執行案，提請討論。決議：一、針對未申請建築許可即先行動工興建之農舍，違反土地及建築物使用管制之裁處依據，參依內政部意見辦理如下：（一）依內政部提供法務部98年2月26日法律自第0980003096號書函意旨，對於未經申請核准即先行興建或合法農舍有違規超薦情形者，自有依區域計畫法第21條及第22條，或依目的事業主管機關主管法令之罰則規定辦理之法據。又為利明確，本會水土保持局於102年7月12日以農水保字第1021865710號函說明，於農業用地上興建之構造物，倘未依農業用地興建農舍辦法申請核准，不得認定為農舍，並已函請內政部配合修正非都市土地使用管制規則第6條附表1有關「農舍及農舍附屬設施」細目之使用規定，增列「應屬依農業用地興建農舍辦法核准興建之農舍」之附帶條件。（二）關於未經許可擅自建造之建築物補辦建築執照時，依建築物第86條第1款規定處以建築物造價千分之50以下罰鍰，已有處罰之法據。另各直轄市、縣（市）政府之建築管理自治條例相關規定，補照須依申請當時有關法令規定檢討（如土地使用管制之容許使用項目、建蔽率、容積率，及建築法所定建築物構造、設施設備標準之規定），且需由委託之專業團體提具結構安全鑑定證明文件，並視鑑定結果辦理建築物之結構補強，爰非所有補照案件均可未符合上開許可要見取得建築執照。二、考量前揭之農舍，仍有補申請建築執照，提供其合法化途徑之必要，又因各直轄市、縣（市）建築主管機關處理轄下之違章建築查報業務，對於農地上整棟違章建築，除坐落於禁限建地區外，多認屬得補辦建築許可程序之查報案件，爰為簡化流程，尚無須先行審認是否為違章建築性質，可採併案審查方式處理，故就農業用地作農業使用證明書（以下簡稱農用證明）之核發，其執行方式調整如下：（一）申請人於農用證明申請書勾選項目為辦理農業發展條例第18條「申請興建自用農舍」。（二）依「農業用地興建農舍辦法」第9條第2項第3款規定意旨，扣除農舍用地10%之面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%，爰就是否未符合該90%之農業使用面積予以審認即可。（三）倘其他審查項目均未符合規定，則可核發農用證明，並於該證明書之「其他欄」加註：1.證明書僅供申請補辦農舍建築執照使用。2.該未經申請建築許可即先行動工興建之建築物，屬違反土地及建築物使用管制部分，另依區域計畫法、建築法及各直轄市、縣（市）建築管理自治條例等相關規定予以裁處。三、針對前開執行事項之處理程序及認定原則，另通函各直轄市、縣（市）政府據以辦理。又為明確農用證明之使用，並利提醒申請人注意，農用證明之附註三文字，後續配合修正為「本證明書作為所勾列申辦用途文件之一，前開農業用地辦理減免稅賦者，應未符合土地稅法、遺產及贈與稅法等相關規定；申請興建自用農舍者，其設置區位及資格條件，應未符合農業用地興建農舍辦法等相關規定」。四、另各直轄市、縣（市）政府提出依非都市土地使用管制規則第6條附表1規定，農舍之許可使用細目得作民宿使用，導致農舍管理及衍生之廢汙水如何處理等問題，是否宜檢討農舍之使用用途及相關管制規定，供本會水土保持局參考。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司函為現有農舍擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地適法性疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.07.營署建管字第1020088306號說明：一、依據行政院農業委員會102年12月27日農授水保字第1020243126號函（如附件）辦理，並復貴公司102年10月17日興生字第210210039號函。二、本案據行政院農業委員會前揭函說明二稱：「有關農舍坐落農業用地及其農舍之併同移轉對象資格條件，本會95年12月27日農企字第0950172203號函已明定應為無自用農舍之現耕農或農民身分，而依農業發展條例第3條第3款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人；另本會96年3月14日農授水保字第0961848173號函重申農舍承受人資格應未符合無自用農舍條件，爰農舍移轉對象須依上述二號函規定辦理。」依據行政院農業委員會前揭函示，貴公司尚不符農舍坐落農業用地及其農舍之併同移轉對象資格條件。三、有關已申請興建農舍領有使用執照之農業用地申請解除套繪管制事宜，農業用地興建農舍辦法第12條已有明文規定，次按農業發展條例修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件，其配合耕地辦理解除套繪事宜，本部99年9月21日內授營建管字第0990807865號函已有明示，並據行政院農業委員會前揭函說明三表示無意見，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民眾陳先生陳請解釋既成道路、現有巷道及供公眾通行道路乙案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 103.01.03.營署工程字第1032900003號說明：一、依據民眾102年12月26日致本署署長信箱電子郵件辦理。二、按「道路」，依道路交通管理處罰條例第3條第1款名詞釋義，指公路、街道、巷衖、廣場、騎樓、走廊或其他公眾通行之地方。查「現有巷道」係出自建築法第48條第2項規定，其為現有巷道得指定建築線之規定，貴管新竹縣建築管理自治條例第4條定有相關認定規定。至「既成道路」部分，依司法院大法官議決釋字第400號，係以未符合一定要件而成立公用地役關係者。三、依地方制度法第18條、第19條規定，道路規劃、建設及管理為直轄市及縣（市）自治事項，直轄市及縣（市）政府負有其政策規劃及行政執行責任。依行政院74年5月23日台74內字第9420號函示，查既成道路之認定，涉及人民權利義務，宜由道路主管機關認定不宜授權道路管理機關辦理，俾免發生爭議時道路管理機關難以處理在案。有關民眾陳述　貴府移交本案既成道路認定業務予鄉鎮公所乙節，請　貴府查明逕復民眾及副知本署。“, |
| 1. “Date”: “2014-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢申請使用執照承造人變更及專任工程人員無法用印乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.12.27.營署建管字第1020080780號說明：一、復貴府102年12月2日府建管字第1020150622號函。二、有關承造人專任工程人員死亡致無法於申請使用執照書表用印乙節，查營造業法第40條規定：「營造業之專任工程人員離職或因故不能執行業務時，營造業應即報請中央主管機關備查，並應於三個月內依規定另聘之。前項期間如有繼續施工工程，其專任工程人員之工作，應委由未符合營造業原登記等級、類別且未設立事務所或未受聘於技術顧問機構或營造業之建築師或技師擔任。前項之技師，應於加入公會後，始得為之。」已有明示。三、有關建築工程完竣後得否變更承造人乙節，按建築法第70條規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣 (市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。...」，另按本署87年8月18日87營署建字第61260號函說明三規定：「揆諸前揭法條意旨，建築工程完竣，即主要構造，室內隔間，建築物主要設備完成；倘承造人或監造人拒不會同起造人申請使用執照。起造人得依建築法第70條第2項經評審後單獨申請使用執照，是本案起造人變更承造人之時限，應以該建築物是否建築完竣為其要件。惟建築工程是否完竣涉事實認定，宜請新承造人及監造人明列建築完成與未完成之項目，如無未完成項目，自無變更承造人之必要。」惟承造人如僅為更名或負責人變更，在承造人（營造業）主體權利義務未實質變更情況下，得由更名後承造人檢附相關佐證資料，逕依建築法第70條規定會同申請使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴署韓現有農舍你變更原提供該筆興建農舍配合耕地適法性疑義案，本會意見如說明，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 102.12.27.農授水保字第1020243126號說明：一、復貴署102年12月12日營署建管字第1020076287號函。二、有關農舍坐落農業用地及其農舍之併同移轉對象資格條件，本會95年12月27日農企字第0950172203號函已明定應為無自用農舍之現耕農或農民身分，而依農業發展條例第3條第3款規定，農民係指直接從事農業生產之自然人；另本會96年3月14日農授水保字第0961848173號函重申農舍承受人資格應未符合無自用農舍條件，爰農舍移轉對象須依上述二號函規定辦理。三、至本會102年11月13日農授水保字第1020237430號函所稱「有關變更配合耕地一節，本會認為倘配合興建農舍之農業用地得予以取代，例如興建集村農舍之情形者，將產生相關土地管理與權利義務劃分之疑義，不可不慎。」一節，係就醫農業用地興建農舍辦法申請興建集村農舍之案件，認不應變更其配合耕地，惟如屬農業發展條例89年修正前依「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件，本會前開函說明三已表示本會無意見，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為建築物地面層以上樓層作為警、消人員備勤室使用時，是否應依建築技術規則167-1條規定設置無障礙設施之昇降設備疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.12.26.營署建管字第1020083999號說明：一、復貴府102年12月11日屏府城管字第10277465900號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、 機械室、車庫等不視為居室。…」、第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…」、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」建築物無障礙設施設計規範202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故102年1月1日以後新建或增建建築物地面層以上樓層作為警、消人員備勤室使用，無障礙通路檢討應依上開規定辦理。原本部79年5月29日台內營字第804576號函業已不適用。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用類組時，其無障礙客房設置數量及昇降設備通達屋頂突出物之檢討方式1案，詳如說明，請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.12.26.內授營建管字第1020813503號主旨：關於建築物申請變更使用類組時，其無障礙客房設置數量及昇降設備通達屋頂突出物之檢討方式1案，詳如說明，請查照。說明:一、依據本部營建署案陳貴局102年11月21日高市工務建字第10238716300號函辦理。二、按建築物使用類組及變更使用辦法(下稱本辦法)第4條附表4(建築物變更使用類組規定項目檢討標準表)所定建築物申請變更(B-4)使用類組時，其「公共建助無障礙設施」規定項目之檢討標準為「未符合(建築技術規則)建築設計施工編第170條或依身心障礙者權益保障法第57條規定提具替代改善計畫」。復按建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依本辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物無障礙設施」項目時，其無障礙設施之設置項目依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」(下稱本原則)第9點辦理，為本部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函(諒達)明釋有案。至本案所詢建築物申請變更為B-4類組之旅館(既有公共建築物)用途使用時，其無障礙客房設置數量之檢討方式，應按該旅館總客房數，依本原則第9點附表說明欄第1點所示「客房數50以上1百間以下者，應至少設置1間無障礙客房，超過1百間以上者，超過部分每增加1百間及其餘數，應再增加1間無障礙客房」之規定標準檢討辦理。三、同案另詢本辦法第8條第7款所稱「建築物於原核定建築面積及各樓層地板範圍內設置或變更之昇降設備」，因機廂頂部之安全距離考量，至其構造需突出屋頂平臺時，如未增加原建築高度，得循變更使用執照程序為之，併予指明。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴司函，為雲林縣政府轄下實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之寺廟建築物（泰安宮），是否需依建築法第96條規定申請核發使用執照1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.12.25.營署建管字第1020082793號說明：一、復貴司102年12月6日內民司字第1020364782號書函。二、按建築法（下稱本法）第96條規定：「（第1項）本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。（第2項）前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」旨在賦予供公眾使用建築物之所有權人申請核發使用執照及建築物安全改善之義務，確保該建築物提供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂等使用時之構造及設備安全，以維公益。準此，雲林縣政府依本法前開條文授權訂有雲林縣建築管理自治條例第37條至第40條規定憑辦。三、是以本案所詢旨揭寺廟建築物，如經雲林縣政府認定屬本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，自應依該府所訂雲林縣建築管理自治條例上開條文辦理使用執照核發事宜。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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，是否未符合建築法第34條第2項規定1案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.12.24.內授營建管字第1020371789號說明：一、復貴府102年12月11日府建管字第1020247971號函。二、按「前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」為建築法第34條第2項所明定，另查本部87年1月7日臺內營字第8771037號函說明二：「『高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格。』所稱相關類科係指建築工程及建管行政等類科……。」上開建築法有關「大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格」一節，係指僅需未符合其中一項規定，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，即未符合上開規定，本案請依上開建築法規定，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於法定停車位設置疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.12.24.營署建管字第1020079900號說明：一、復貴府102年11月27日屏府城管字第10275728200號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第60條之1規定「停車空間設置於供公眾使用建築物之室內者，其鄰接居室或非居室之出入口與停車位間，應留設淨寬75公分以上之通道連接車道。……」來函稱其停車位設置於法定空地，非屬上開規定「停車空間設置於供公眾使用建築物之室內者」，不適用該條文之規定；另同編第90條「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：一、六層以上，或建築物使用類組為A、B、D、E、F、G類及H-1組用途使用之樓地板面積合計超過500平方公尺者，除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。其中至少一處應直接通向道路，其他各處可開向寬1.5公尺以上之避難通路，……並應接通道路。……」依上開第90條第1款規定設置之避難通路範圍內，不得設置法定停車空間。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業用地興建農舍辦法102年7月1日修正前已申請農舍之農業用地分割，及已興建農舍之耕地依農業發展條例第16條規定辦理分割者，其辦理解除套繪事宜1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.12.24.台內營字第1020813101號說明：一、依據本部營建署案陳行政院農業委員會102年11月26日農水保字第1020229253號函辦理，並復臺中市政府102年10月28日府授地測一字第1020204981號函及102年10月31日立法委員楊○○國會辦公室交辦案件。二、按農業發展條例第3條第10款規定：「農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地……。」同條例施行細則第2條並訂有農業用地之法律依據及範圍，次按本部102年7月1日修正農業用地興建農舍辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍之農業用地……未經解除套繪管制不得辦理分割。」同辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：一、農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。二、非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」另據行政院農業委員會前揭102年11月26日函說明二就該條第3項第3款所釋：「其立法目的在於規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，應不小於0.25公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地再不當細分，影響農業用地使用管制及農業生產效率」，合先敘明。三、本案經查中央法規標準法第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。」上開農業用地興建農舍辦法第12條第2項之規定，屬中央法規標準法第18條但書所稱禁止所聲請之事項，是上開辦法102年7月1日修正前已申請農舍之農業用地分割者，不適用中央法規標準法第18條但書之規定，即仍應依現行該辦法第12條規定辦理。四、另依據農業發展條例第3條第11款規定：「耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。」同條例第16條並訂有耕地分割之規定，依據行政院農業委員會前揭102年11月26日函說明三所釋：「查農業發展條例（以下簡稱本條例）第16條定有耕地分割之例外規定，爰相關案件如合於本條例第16條得辦理分割之條件者，自得依該規定辦理分割，惟仍須受本條例第18條第4項規定限制，即已申請興建農舍之農業用地不得重複申請，不得解除套繪管制……。」上開農業發展條例所稱「農業用地」與「耕地」尚有不同，是已興建農舍之耕地雖依農業發展條例第16條辦理分割後，其解除套繪管制事項仍須依農業用地興建農舍辦法第12條規定辦理。五、副本抄送本部地政司，已興建農舍之耕地依農業發展條例第16條辦理分割之案件，請地政機關於土地登記簿上註記原套繪管制事項，以免缺漏造成公私兩損。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關利用私設通路通行之建築基地之建物拆除新建，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", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部102.12.10營署建管字第1020077189號函說明：一、復貴公會102年11月13日新北市建師字第821號函。二、按本部83年2月16日台（83）內營字第8372124號函：「…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。」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。因旨揭疑義尚涉及個案申請事實之認定與當地直轄市、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。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關個別農舍設置陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，其農舍建築面積之計算疑義一案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.12.06.台內營字第1020812243號說明：一、依據本部營建署案陳周○○君102年10月23日申請書辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第5款及第7款分別規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過1.2公尺或遮陽板有1/2以上為透空，且其深度在2公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2公尺，或雨遮、花臺突出超過1公尺者，應自其外緣分別扣除2公尺或1公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積1/8為限，其未達8平方公尺者，得建築8平方公尺。」、「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第3款不計入建築面積之部分。」、「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」次按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條第3項、第9條第2項第3款分別規定：「本辦法所定農舍建築面積為第3條、第10條與第11條第1項第3款相關法規所稱之基層建築面積；農舍用地面積為法定基層建築面積，且為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和；農業經營用地面積為申請興建農舍之農業用地扣除農舍用地之面積。」、「申請興建農舍之農業用地，其農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%，扣除農舍用地面積後，供農業生產使用部分之農業經營用地應為完整區塊，且其面積不得低於該農業用地面積90%。......」是有關個別農舍之外牆或其代替柱、遮陽板、陽臺、屋簷、出入口雨遮、雨遮、花臺，於一樓地坪施作停車空間或其他水泥地坪，均應依本辦法規定將其水平投影面積全部納入農舍用地面積檢討，即其水平投影面積均不得超過農舍用地面積（農業用地10%部分）之範圍，至農舍建築面積及總樓地板面積之計算，仍依建築技術規則之規定辦理。三、又查本辦法第3條雖訂有農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建農舍，於相關土地、建築法令與本辦法就同一事項有重複規定時，得優先適用土地及建築法規定辦理之相關規定，惟本辦法第8條第3項及第9條第2項第3款有關農舍用地面積「為農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和」及「農舍用地面積不得超過該農業用地面積10%」等規定，並未與建築技術規則建築設計施工編第1條第3款得不計入建築面積之規定重複，是農業發展條例89年1月28日修正生效前取得農業用地申請興建農舍之建築面積計算仍應依農業用地興建農舍辦法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：經濟部水利署函 102.12.05.經水政字第10206144730號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。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「農業用地興建農舍辦法」（下稱本辦法）第六條、第十一條及第十六條之執行原則，業經本部以102年12月2日台內營字第1020812072號令（附件）訂定發布，茲檢送發布令1份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.12.02.台內營字第1020120722號說明：為依旨揭令執行本辦法第六條，本部營建署以全國建築管理資訊系統為平臺，開放各直轄市、縣（市）政府查詢其他縣（市）之建造執照資料，仍請各直轄市、縣（市）政府將97年7月3日以後之農舍建造執照資料（包含縣市政府授權鄉市公所核發之建造執照資料）儘速建檔，以確實查核申請人之農舍建造執照申請情形。另直轄市、縣（市）政府得視審查作業需要，請申請人就五年內是否申請農舍建造執照予以切結。“, |
| 1. “Date”: “2013-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局所詢農業用地興建農舍辦法第9條第2項第6款執行疑義，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.11.28.營署綜字第1020076072號說明：一、復貴局102年11月12日桃農管字第1020024437號函。二、本辦法第9條第2項第6款規定「同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，採分期興建方式辦理者，申請人除原申請人外，均須未符合第2條第1項資格，且農舍建築面積應超過45平方公尺，但經直轄市、縣（市）農業單位或其他主管機關同意者，不在此限。」係指同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，但得採分期興建辦理，且採分期興建辦理者除原申請人外，須未符合本辦法第2條第1項資格，另為杜絕非為農業經營所需之小面積興建農舍造成農業用地破壞，故規定農舍建築面積應超過45平方公尺。三、依上開規定，已興建完成領有使用執照之農舍，如由非原起造人申請增建，應辦理農舍興建資格審查；又有關農舍建築面積應超過45平方公尺之規定，無論農舍新建及增建均應受該最小建築面積之規範，惟如因農業經營需要經地方農業單位同意者，依上開但書規定得不受限制。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍之耕地，依農業發展條例第16條規定辦理分割法令是用一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 102.11.26.農水保字1020229253號說明：一、復貴部102年8月28日台內地字第1020294514號函及貴部營建署102年10月11日營署建管字第1020063986號函、102年10月14日營署建管字第1022921044號函。二、查農業用地興建農舍辦法(以下簡稱本法)第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：…三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經壹變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達0.25公頃以上。」，其立法目的在於規範已領有農舍使用執照之農業用地扣除超出規定比例之農業用地面積後，應不小於0.25公頃，以避免原申請興建農舍之農業用地再不當細分，影響農業用地使用管制及農業生產效率，先予敘明。三、次查農業發展條例（以下簡稱本條例）第16條定有耕地分割之例外規定，爰相關案件如合於本條例第16條得辦理分割之條件者，自得依該規定辦理分割，惟仍受本條例第18條第4項規定限制，即已申請興建農舍之同業用地不得重複申請，不得解除套繪管制，以上意見供參。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為既有一幢一棟社會福利機構建築物擬申請垂直增建，其無障礙設施應如何辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.11.14.營署建管字第1020070864號說明：一、復貴府102年10月22日府工管一字第1020916155號函。二、查建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。…」、第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」另建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故102年1月1日以後既有社會福利機構建築物申請垂直增建，增建部分應依上開規定檢討無障礙設施，並應未符合現行之建築物無障礙設施設計規範規定。如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本規則無障礙建築物專章一部或全部之規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.11.12.營署建管字第1023040563號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於戶外安全梯對外開口面積疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.11.08.內授營建管字第1020330720號說明：一、復貴局102年10月14日北市都建字第10263664800號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第4目規定，戶外安全梯「對外開口面積（非屬開設窗戶部分）應在2平方公尺以上。」該目規定之2平方公尺應為單一開口之淨空面積，不得為開口淨空面積之累計。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請興建農舍建築執照，其放流水請依農業用地興建農舍辦法第9條規定落實辦理一案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.11.07.營署建管字第1020072283號說明：一、依據屏東縣政府102年10月29日屏府農企字第10272532800號函（如附件）辦理。二、按農業用地興建農舍辦法第9條第2項規定：「興建農舍應未符合下列規定：……四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。其為預鑄式建築物污水處理設施者，應於申報開工時檢附該設施依預鑄式建築物污水處理設施管理辦法取得之審定登記文件影本，並於安裝時，作成現場安裝紀錄。五、農舍之放流水應未符合放流水標準，並排入排水溝渠。放流水流經屬灌排系統或私有水體者，並應未符合下列規定：（一）排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准。（二）排入私有水體者，應經所有人同意。……」是貴管核發農舍建築執照時，請確實依據上開規定落實辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第10章規定修正前，領得建造執照已完成主要構造建築物辦理變更設計，於增加原核准總容積樓地板面積情況下，有關無障礙設施法令適用疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.10.31.營署建管字第1020070723號說明：一、復貴府102年10月23日府工建字第1022121019號函。二、關於領得建造執照之建築物辦理變更設計法令適用疑義，依本部87年7月2日台內營字第8772186號函：「…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：… (二)不增加原核准總容積樓地板面積。…」是以變更設計如增加原核准總容積樓地板面積，自應依申請變更設計時之法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條規定辦理註記登記之處理方式", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 102.10.30.內授中辦地字第1026652059號一、地政機關配合農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第12條規定辦理註記登記之處理方式：（一）直轄市、縣（市）主管建築機關於核發建造執照後，應造具農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在之地政機關辦理註記登記。（二）有關登記簿註記方式如下：1.農舍坐落地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「９P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AW」，資料內容為「已興建農舍，建造執照核發日期：」，登錄內容為「○○年○○月○○日」。2.提供興建之地號：於土地登記簿標示部其他登記事項欄登打代碼「９P」，資料內容為「未經解除套繪管制不得辦理分割」；及登打代碼「AX」，資料內容為「已提供興建集村農舍，基地坐落：」，登錄內容為「○○鄉（鎮、市、區）○○段（小段）○○地號」。（三）本辦法第12條第2項增列已申請興建農舍之農業用地，未經申請解除套繪不得辦理分割之規定，係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，故不論於89年農業發展條例修正前或修正後取得農業用地，申請興建農舍時點在本辦法102年7月3日修正生效前、後，均應適用本辦法第12條第2項之規定。後續處理方式如下：1.直轄市、縣（市）主管建築機關應加速清查已核准興建農舍之農業用地，並造具清冊囑託地政機關依上開方式辦理註記登記，以利地政機關後續之管制；地政機關受理申請農地分割，該地未經清查囑託註記時，由申請人檢附主管建築機關核發之無套繪管制相關文件，未檢附者，地政機關應函洽主管建築機關釐清無套繪管制後辦理。2.為落實農業發展條例第18條第2項自有農業用地興建農舍滿5年始得移轉之規定，不論89年農業發展條例修正後取得農業用地興建農舍或本辦法102年7月3日修正生效後核發建造執照者，各直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，均應造具清冊，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送地政機關於土地登記簿標示部其他登記事項欄，以代碼「9L」，資料內容為「農業發展條例民國89年修正後興建農舍，使用執照核發日期：」登錄內容為「○○年○○月○○日」辦理註記，俾利後續管制事宜。3.土地標示因分割、合併、重測、重劃等致清冊所載 地號、面積與使用執照記載不符，應還請囑託登記之主管建築機關查明，主管建築機關認有必要時，得洽請地政機關協助釐清後再據以囑託註記。二、各直轄市、縣（市）主管建築機關對於農業用地經申請興建農舍並套繪管制者，應於經解除套繪管制或農舍核准拆除後，確實將農舍坐落之地號、提供興建農舍之所有地號及解除套繪管制之所有地號清冊，囑託地政機關塗銷上開註記登記。三、本部原配合修正前之本辦法第9條規定辦理註記及執行事宜所為之90年10月12日台內中地字第083467號令廢止，及95年10月18日內授中辦地字第0950725313號、95年11月10日內授中辦地字第0950726305號、95年11月27日內授中辦地字第0950726338號等函規定停止適用。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業用地興建農舍辦法執行疑義1案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.10.22.營署綜字第1020067770號說明：一、復貴府102年10月9日府建管字第1020845138號函。二、有關貴府所詢申請興建農舍之農業用地因建築線指示（定）致退讓時或其部分用地現況為道路使用致鋪設柏油或水泥地面之情形，其農舍用地面積如何認定1節，如上開情形無法供農業生產使用或未未符合農業設施容許使用規定經農業主管機關核准者，自應依農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條第3項規定計入「農舍附屬設施」，並應依本辦法第9條第2項第3款規定納入農舍用地（即農業用地面積10%）計算。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.10.11.台內營字第1020321765號說明：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車位或車位車位之變更」、「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車位或車位車位之變更行為，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29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。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.10.11.台內營字第1020321765號說明：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車位或車位車位之變更」、「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車位或車位車位之變更行為，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。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局詢為違反都市計畫法、區域計畫法、水利法、水土保持法、發展觀光條例等規定違章建築，經目的事業主管機關確認並裁處，是否再適用建築法處理疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.10.11.營署建管字第1020063308號說明：一、復貴局102年9月23日中市都違字第1020153310號函。二、按建築法第86條及違章建築處理辦法第5條規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。…」、「直轄市、縣(市)主管建築機關，應於接到違章建築查報人員報告之日起五日內實施勘查，認定必須拆除者，應即拆除之。認定尚未構成拆除要件者，通知違建人於收到通知後三十日內，依建築法第三十條之規定補行申請執照。違建人之申請執照不合規定或逾期未補辦申領執照手續者，直轄市、縣(市)主管建築機關應拆除之。」上開規定意旨，係指未經許可擅自建造，如經認定尚未構成拆除要件者，應處罰鍰並勒令停工補行申請執照，其有補辦執照不合規定、逾期或其他必要時得強制拆除其建築物；惟經認定必須拆除之違章建築，應即拆除之。三、本案有關違章建築之處理，應依上開規定，另按「裁罰機關依行政罰法第24條第1項及第31條第2項規定，以法定罰鍰額度較高之規定處以罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未直接引用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已適用，故如其餘額度較輕之處罰規定之法規，繼罰鍰之後涉有其他後續之效果規定，當可視同已處罰而繼續適用。」法務部99年4月12日法律字第0999002036號函已有明釋，是違反都市計畫法、區域計畫法、水利法、水土保持法、發展觀光條例等規定違章建築，經目的事業主管機關確認並裁處，是否再適用建築法處罰乙節，請依法務部上開函釋及本部92年9月5日台內營字第0920088638號函，依據個案違規情形，審酌是否已足以達成行政目的，並在不違反一事不二罰之原則下，本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業發展條例修正前或後取得之土地解套繪是否有所差異乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.10.07.營署建管字第1020060633號說明：一、復貴局102年9月9日桃工使字第1020062101號函。二、農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除未符合下列情形之一者外，不得解除：…三、農舍用地面積與農業用地面積比例未符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。」係針對已興建農舍之農業用地所為之管制事項，是不論取得農業用地時點在本條例修正前、後，申請興建農舍時點在本辦法修正前、後，均應依本辦法第12條規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “函轉行政院農業委員會對該會100年10月18日農授水保字第1001862796號函核釋依山坡地保育利用條例規定核發水土保持合格證明書案之補充規定函釋影本乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.10.02.營署綜字第1022920214號說明：依據奉交下行政院農業委員會102年9月26日農授水保字第1021862105號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送申請興建農舍之申請人資格條件審查表，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 102.09.30.農授水保字第1021866061號說明：「農業用地興建農舍辦法」業於102年7月1日修正發布施行，有關興建資格條件增列農業發展條例修正施行前取得之農業用地依法被徵收者、禁止興建農舍之區位、五年內曾取得建造者不予許可等規定，並於該辦法第2條第2項明定得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組，審查第2條第1項、第3條至第6條規定是項，爰配合辦法修法條文，修正申請興建農舍之申請人資格條件審查表，請各直轄市、縣市政府依旨揭審查表辦理，並得自行調整業務分工。附件“, |
| 1. “Date”: “2013-09-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “茲對本會100年10月18日農授水保字第1001862796號函核釋依山坡地保育利用條例規定核發水土保持合格證明書案，補充規定如說明二，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 102.09.26.農授水保字第1021862105號說明：一、依據本會102年9月12日研商公有山坡地放領核發水土保持合格證明書涉及水土保持法適用相關事宜會議結論辦理，並復臺中市政府102年7月26日府授水坡字第1020132204號函。二、為辦理山坡地放領山坡地保育利用條例第12條之1核發農、牧地或造林水土保持合格證明書，應依下列原則辦理：（一）不得作為申請用途以外之證明。（二）有效期限為半年。（三）放領地之水土保持處理與維護，應未符合水土保持法第4條、第8條、第12條等相關規定。（四）放領地上之既存設施之程序補正，涉及水土保持部分，參考本會99年2月23日農授水保字第0991870332號函意旨，處理原則如下：1、山坡地保育利用條例75年1月10日公告修正前之山坡地開發利用行為，就使用安全之考量，如經主管機關會同目的事業主管機關檢查，認定無須開挖整地且水土保持安全無虞者，則無需擬具水土保持計畫送核。2、山坡地保育利用條例75年1月10日公告修正後，水土保持法83年5月27日公布施行前之山坡地開發利用行為，仍應有水土保持法第12條之適用。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為外國公司在臺分公司得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.09.25.台內營字第1020289297號說明：一、復貴局102年8月16日北市都授建字第10264282500號函。二、按行政程序法第21條規定：「有行政程序之當事人能力者如下：一、自然人。二、法人。三、非法人之團體設有代表人或管理人者。四、行政機關。五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」次查外國公司在本國申請建築物室內裝修許可，除應分別依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第22條及第33條規定備具申請圖說文件外，尚無明文規定。惟主管建築機關所為建築物室內裝修許可處分之相對人，仍應合於行政程序法前揭條文有關當事人能力之規定。三、公司為依照公司法組織、登記、成立之社團法人，依民法第26條規定除專屬於自然人之權利義務外，於法令限制內有享受權利負擔義務之能力。分公司為本公司之分支機構，本身並不具有獨立人格，不能為權利義務主體。依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體。四、又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體，因經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。故經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人且不能為權利義務主體，即不具有行政程序法前開條文所稱當事人之能力，自不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為外國公司在臺分公司得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.09.25.內授營建管字第1020289297號說明：一、復貴局102年8月16日北市都授建字第10264282500號函。二、按行政程序法第21條規定：「有行政程序之當事人能力者如下：一、自然人。二、法人。三、非法人之團體設有代表人或管理人者。四、行政機關。五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」次查外國公司在本國申請建築物室內裝修許可，除應分別依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第22條及第33條規定備具申請圖說文件外，尚無明文規定。惟主管建築機關所為建築物室內裝修許可處分之相對人，仍應合於行政程序法前揭條文有關當事人能力之規定。三、公司為依照公司法組織、登記、成立之社團法人，依民法第26條規定除專屬於自然人之權利義務外，於法令限制內有享受權利負擔義務之能力。分公司為本公司之分支機構，本身並不具有獨立人格，不能為權利義務主體。依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體。四、又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體，因經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。故經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人且不能為權利義務主體，即不具有行政程序法前開條文所稱當事人之能力，自不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為外國公司在臺分公司得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.09.25.台內營字第1020289297號說明：一、復貴局102年8月16日北市都授建字第10264282500號函。二、按行政程序法第21條規定：「有行政程序之當事人能力者如下：一、自然人。二、法人。三、非法人之團體設有代表人或管理人者。四、行政機關。五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」次查外國公司在本國申請建築物室內裝修許可，除應分別依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第22條及第33條規定備具申請圖說文件外，尚無明文規定。惟主管建築機關所為建築物室內裝修許可處分之相對人，仍應合於行政程序法前揭條文有關當事人能力之規定。三、公司為依照公司法組織、登記、成立之社團法人，依民法第26條規定除專屬於自然人之權利義務外，於法令限制內有享受權利負擔義務之能力。分公司為本公司之分支機構，本身並不具有獨立人格，不能為權利義務主體。依公司法第3條規定，所稱本公司為公司依法首先設立，以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司，應屬同一權利主體。四、又申請土地登記應附文件法令補充規定第10點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體，因經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。故經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人且不能為權利義務主體，即不具有行政程序法前開條文所稱當事人之能力，自不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “開放農業用地准許興建農舍之立意，係以提供經營農業者於該農地上興建兼具有「居住」與「存放農務材料及放置農機具」需求之空間，以便利其農事工作，亦屬農地容許使用之一種。因相關法令規定已明定土地使用之限制，於個別興建農舍及農業設施坐落以外之土地，仍應作農業生產使用，即保有土地原有綠化、保水及及貯留滲透雨水能力。考量農業用地非屬一般建築基地，為未符合農地農用之政策目的，農業設施依法申請建築執照時，得比照農舍免適用建築技術規則建築設計施工編第四條之三雨水貯集滯洪設施及同編第二百九十八條規定建築基地綠化、建築基地保水等相關規定，並自即日生效。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 102.09.25.台內營字第1020809625號說明：開放農業用地准許興建農舍之立意，係以提供經營農業者於該農地上興建兼具有「居住」與「存放農務材料及放置農機具」需求之空間，以便利其農事工作，亦屬農地容許使用之一種。因相關法令規定已明定土地使用之限制，於個別興建農舍及農業設施坐落以外之土地，仍應作農業生產使用，即保有土地原有綠化、保水及及貯留滲透雨水能力。考量農業用地非屬一般建築基地，為未符合農地農用之政策目的，農業設施依法申請建築執照時，得比照農舍免適用建築技術規則建築設計施工編第四條之三雨水貯集滯洪設施及同編第二百九十八條規定建築基地綠化、建築基地保水等相關規定，並自即日生效。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於風力發電機應否申請雜項執照事宜一案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.09.24.台禸營字第1020809844號說明：一、按行政程序法第5條規定：「行政行為之內容應明確。」次據法律保留原則，即指行政權的行動，只有在法律有明確授權情形下，始得為之；行政欲為特定行為，必須有法律授權依據，合先敘明。二、據建築法第4條及第7條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」基於法律保留原則、禁止咨意原則等行政程序法規定，雜項工作物應以建築法所明列者為限。風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，該塔身內部空間僅供專業工程人員短暫維護（修）之用。又風力發電機組係經經濟部依電業法、電業登記規則、電業竣工查驗作業要點......等電業相關規定審核特許設立之發電設備，其設立自應依電業相關規定辦理。如有涉及本法所稱之建築物或雜項工作物，始依建築法規定申請建造執照或雜項執照。三、因經濟部能源局於94年8月25日訂定「電業竣工查驗作業要點」，將風力機組之塔基雜照納入申請竣工查驗需檢具之相關證照及文件，且因該風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，致實務執行衍生困擾。本部營建署爰於94年12月13日就實務執行認定不一之情形予以協調釐清，並於94年12月30日營署建管字第0942924094號函檢送會議記錄在案。四、按電業法第18條與電業登記規則第3條分別規定：「經營電業應備具左列計畫圖說，申請中央主管機關核准備案：一、供電目的。二、供電區域圖。三、設施計畫。四、財務預算估計。施工前應報請核發工作許可證；施工完竣，應報請派員查驗，並備具圖說申請登記，經查驗合格，核發電業執照及營業區域圖給予電業權後，始得營業。......」、「電業登記為下列5種，照本規則所規定之申請程序及其應備書圖申請之：二、施工許可：電業應於籌備創設備案有效期間內，開始施工；施工前，應備下列書圖向中央主管機關申請核發工作許可證......（一）工程計畫書。（二）初步圖樣及規範書......」，是風力發電機組設立若非經依上開電業相關規定提出申請並經電業中央主管機關核備者，不得設立、施工、營業，有關風力發電機組基座之設計，亦宜納入於上開計畫書中，由經濟部能源局依有關規定審查。是以，為強化風力發電機組設置之安全，建議宜由經濟部能源局本於目的事業主管機關權責，訂定申請前、施工中、竣工後各階段之審查規定為妥。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第16條第4項執行疑義一案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.09.23.營署建管字第1020306502號說明：一、按「住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第16條第4項及第5項所明定，該條文係規定住戶如有飼養動物時，不得有妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全之情形；另外，公寓大廈亦得以規約禁止住戶飼養動物。二、次按同條例第3條第12款及第23條第2項規定略以：「規約：區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：…三、禁止住戶飼養動物之特別約定。四、違反義務之處理方式。…」；又按同條例第47條規定略以：「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。」故條例第47條第2款所定住戶違反第16條第4項之情形，係指住戶飼養動物時，有妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。至於住戶如係違反規約之禁止飼養規定，管理負責人或管理委員會應循規約所定違反義務之處理方式辦理，主管機關非得以條例第47條規定處罰。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.09.17.台內營字第1020809811號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物擅自變更之使用用途違反都市計畫土地使用分區管制所定允許設置規定時，有無建築法第73條第2項規定之適用一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.09.14.內授營字第1020809688號說明：一、依據本部營建署案陳貴局102年8月15日桃工使字第1020054739號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條規定略以，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．應申請變更使用執照」、「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表．．辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依本法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。三、本案貴局所詢「建築物於住宅區違規使用作為600平方公尺以上之餐飲業」，既經貴局認定違反都市計畫法臺灣省施行細則第16條第4款所示「大型商場（店）或樓地板面積超過6百平方公尺之飲食店，其建築物與鄰地間保留4公尺以上之空地（不包括地下室）」等規定，已不符本法第73條第2項及本辦法第3條所定建築物申請變更使用類組之要件（即無從依其規定辦理變更使用），自非屬本法上開條文之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.09.10.營署建管字第1022918517號說明：依據本署102年8月14日營署建管字第1020049799號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、查設置於地面之基地臺及其機櫃，非屬建築法第4條所稱供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物，且非為同法第7條列舉之雜項工作物項目之一，該基地臺及其機櫃應屬電信法第2條第3款所稱之管線基礎設施及行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法規範事項，爰有關行動通信網路業務基地臺及其機櫃之設置，如非於建築物屋頂或其法定空地上，應回歸由國家通訊傳播網委員會依據電信法及行動通信網路業務基地臺設置使用管理辦法等相關規定予以審查，自無須依建築法規定申請雜項執照。惟涉及安全管理事項（如電磁波、結構、設備及防火安全等），建請目的事業主管機關國家通訊傳播委員會納入相關電臺工程設備技術規範等據以管理，以維護公共安全。另有關環境保護、水土保持及土地使用等事項，仍請確實依相關法令規定辦理。二、至既有建築物屋頂上設置無線電接收天線架及相關附屬設備，按本部86年9月15日台(86)內營字第8606581號函釋及本部83年11月11日台(83)內營字第8388595號函會議紀錄討論事項(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。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司函為建築法第95條之1內容釋疑乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.09.05.營署建管字第1020054947號說明：一、復貴公司102年8月16日太屋總法字第1020816號函。二、按建築法（以下簡稱本法）第77條之2第1項及第2項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」、第95條之1規定：「違反第77條之2第1項或第2項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」故若違反本法第77條之2第1項之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依本法第95條之1第1項規定處罰。若建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依本法第95條之1第1項規定課予「限期改善或補辦」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會部分委員辭職，其會議如何決議疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.09.03.營署建管字第1020057497號說明：一、復台端102年8月27日信函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項定有明文。三、另按公寓大廈規約範本第14條第4款：「管理委員會會議開議決議之額數管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）1.應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。2.應有 以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員 以上之決議通過。3.討論事項應經全體管理委員 以上之決議通過。4.管理委員會之其他開議決議額數。」故管理委員因辭職出缺時，由候補委員依序遞補，或依規約規定或區分所有權人會議決議補選之。又管理委員會會議決議，其出席委員過半數之計算基準，除規約或區分所有權人會議決議另有規定外，當依原規約或區分所權人會議決議所規定之委員人數，自不得扣除因辭職出缺之委員人數，如因出席人數不足致無法成會，自無法作成決議。至於規約之執行如有爭議，涉個案事實認定及私權爭議，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2013-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關舊有建築物是否須設置無障礙設施疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.28.營署建管字第1022918155號說明：一、復奉交下貴局102年8月5日北工施字第1022365686號函。二、查建築法第96條第1項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之。」故建築法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，申請核發使用執照時是否應設置無障礙設施，應由貴府建築管理自治條例訂定之。另該供公眾使用之建築物，如屬建築技術規則建築設計施工編第170條既有公共建築物適用範圍，自應依身心障礙者權益保障法第57條第3項規定辦理無障礙設施改善。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關民眾函詢持有農舍建造執照並已申報開工，如未興建且因逾期撤銷執照，是否未符合「農業用地興建農舍辦法」第2條及第6條規定一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.27.營署建管字第1020050302號說明：一、復貴局102年7月29日水保農字第1021816615號函。二、建築法第53條、第55條及第87條規定：「直轄市、縣 (市) 主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」、「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：……四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」、「有左列情形之一者，處起造人、承造人或監造人新臺幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。……五、……工程中止或廢止未依第55條第1項規定，申請備案者。」有關申請人持有之農舍建造執照已申報開工，如逾展期期限失其效力，且該筆農業用地上如經查明確無農舍，後續重新申請興建農舍，貴局認應有未符合旨揭辦法第2條第1項第4款但書所稱「原申請案件重新申請」及第6條第1款「建造執照已撤銷或失效」之情形，且未違反第2條第1項第5款「屬未經申請興建農舍之農業用地」之規定乙節，本署無意見。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為未領得施工許可文件違規室內裝修者，主管建築機關處予罰鍰並限期改善或補辦手續，限期改善期間得否令其停止施工相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.08.19.台內營字第1020809014號說明：一、復貴局102年1月7日北市都授建字第10263904300號函。二、查建築法（以下簡稱本法）第77條之2第1項規定：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。二、裝修材料應合於建築技術規則之規定。三、不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。四、不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施。」第95條之1第1項規定：「違反第77條之2第1項……規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。」建築物室內裝修管理辦法第22條第1項規定：「供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。」第33條規定：「申請室內裝修之建築物，其申請範圍用途為住宅或申請樓層之樓地板面積未符合下列規定之一，……，得檢附經依法登記開業之建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之室內裝修圖說向當地主管建築機關或審查機構申報施工，經主管建築機關核給期限後，准予進行施工。……」故供公眾使用建築物或經本部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修未申請審查許可擅自施工者，應依本法第95條之1第1項規定處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，命當事人限期改善或補辦，如當事人逾期仍未改善或補辦者，得連續處罰。當事人如仍持續進行違規施工時，主管建築機關亦得依同條項後段規定強制拆除其室內裝修違規部分，達到改善目的。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依行政院64年12月4日台64內9100號函興建之軍事特種建築物，是否應申請室內裝修許可及辦理建築物公共安全檢查簽證及申報疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.08.15.內授營建管字第1020272459號說明：一、復貴局102年7月23日中市都管字第1020107831號函。二、按「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」建築法第98條已有明文，本部為審議行政院交議之特種建築物申請案，特訂定「內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則」，次按「軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密與時間性，並不妨礙當地都市計畫或公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線後興建。」行政院64年12月4日台64內9100號函已有明釋，國防部並依行政院上開函頒訂「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示（定）建築線注意事項」在案，另按本部97年10月16日台內營字第0970808268號函說明四載明：「軍事機關建築物依上開注意事項規定辦理，免申請建築執照者，其後續辦理建築物室內裝修者，應由該特種建築物之中央目的事業主管機關國防部依本原則第8點規定本於權責核處。」三、又按「免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。」前揭處理原則第9點第1項已有明定，再按本部91年2月18日台內營字第0910002211號函示：「……二、關於國軍營區建築物是否應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報乙案，按國防部前揭函之意見，略以：（一）本部所屬各單位對外開放供公眾使用之建築，宜依貴部前規定向地方政府申報公共安檢查結果；但對非屬供公眾使用之軍事建築，為使各地方政府有所依循，並可避免相關圖說文件於申報流程中產生洩密事件，建議仍由本部自行列管檢查，免向地方建築主管機關申報，以確保國防機密安全。（二）為使本部所屬單位及地方政府有所依循，國軍開放供公眾使用之建築建議納入申報類別如下：福利總處所屬之福利品供應站及副食品供應站、獨立之休閒中心或招待所、供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院等四類單位所屬建築。……前揭國防部函建議之辦理方式本部敬表同意……。」是供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院所屬建築按上開原則第9點，應依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.13.營署建管字第1020052581號說明：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（本署100年5月24日營署建管字第1000030385號函附件諒達）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。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於公寓大廈管理條例第38條疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.13.營署建管字第1020052271號說明：一、復台端102年8月5日陳請書。二、按「管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。」為公寓大廈管理條例第38條所明定，上開條文所規定之對象係指「管理委員會」為原告或被告之主體，而非指主任委員或管理委員為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關土地公廟是否屬供公眾使用建築物乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.09.營署建管字第1020047538號說明：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，如不未符合監督寺廟條例第1條之規定者，仍不能辦理寺廟登記」。 是土地公廟如不未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。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關開業證書已逾有效時間之建築師是否仍可擔任公會接受政府委託案之審查工作1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.08.02.營署建管字第1020050144號說明：一、復貴會102年7月26日102（十六）會字第1582號函。二、按本署102年5月30日營署建管字第1020032116號函說明三略以：「……原具開業建築師資格之建築師公會會員，於開業證書逾期失效後，是否退會及其權利、義務等相關事項，應依該建築師公會之章程處理。」合先敘明。三、至貴會接受政府委託案之審查工作，得否指派開業證書已逾有效時間之建築師辦理乙節，查該審查工作若無涉及建築師依建築法及建築師法規定辦理設計、監造及相關簽證業務，其工作分派係屬委託機關與貴會間之契約規範事宜，且涉及會員之權利及義務，應依委託機關與貴會間之契約及貴會之章程辦理。惟該審查工作如經貴會指派所屬會員辦理，該會員即為代表貴會執行業務，其執行成果之良窳應由貴會負全部責任，是貴會於指派人員負責政府委託案件之審查工作時，對於人員之選派應至為嚴謹，並建立內部稽核制度，以期發揮專業團體協助政府推動業務之功效。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關直轄市、縣（市）主管機關於核准發給建築師開業證書或註銷開業證書時應否副知其他直轄市、縣（市）主管機關及建築師公會案，如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.08.02.營署建管字第1020047632號說明：一、依據新北市政府工務局102年7月17日北工建字第1022205981號函辦理。二、按建築師法第10條規定：「直轄市、縣（市）主管機關於核准發給建築師開業證書時，應報內政部備查，並刊登公報或公告；註銷開業證書時，亦同。」尚無應副知其他直轄市、縣（市）主管機關及建築師公會之規定，惟仍請副知該管直轄市、縣（市）建築師公會，以利會員管理。三、另建築師換發開業證書、事務所地址變更及其從業建築師與技術人員受聘或解僱時，亦無須副知其他直轄市、縣（市）主管機關及建築師公會。至於建築師事務所遷移於核准登記之直轄市、縣（市）以外地區時，仍應依建築師法第12條及該法施行細則第9條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為臺灣宜蘭農田水利會提出「建請促成修改建築相關法規，使核發建造執照必須檢附搭排水許可文件，以確保農業生產環境案」，關於地方政府審核建築開發案件時，未將建築用地排水對附近農田灌排系統影響納入審核事項，恐對當地農業生產環境造成不利影響乙案，請依說明三辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.08.01.台內營字第10208079662號說明：一、依據臺灣宜蘭農田水利會許會長南山102年7月1日致本部部長函、102年6月13日致本署許代理署長函及本部營建署案陳行政院農業委會102年6月27日農水字第1020717592號函辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第49條規定：「沖洗式廁所、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠… 」本部102年2月6日台內營字第1020800210號令略以：「建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第32條所稱工程圖樣及說明書，其第1款之基地位置圖，及第3款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第7款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日生效：……（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。……」另查水利法第63條之3第2項及第63條之4規定：「排注廢污水或引取圳路用水，於埤池或圳路設施上或其界限內施設建造物，非經主管機關核准不得為之。」、「前二條有關灌溉事業之興辦、設施之變更、廢止、管理及其他應遵行事項 ，由中央主管機關會同中央農田水利會主管機關訂定灌溉事業管理辦法管理之。」臺灣省灌溉事業管理規則第27條與第28條規定：「灌排系統及灌區集水區域內未經管理機構之同意，不得擅自排放廢污水。」、「灌溉系統及集水區域內放流水流入口之設置、變更使用或展限，應由使用人填具申請書，檢附下列文件向管理機構申請同意後辦理，並由管理機構報請主管機關備查：一、放流水量、水質分析資料。三、流入口位置圖及設計圖。前項申請書格式由主管機關另定之。」及農田水利會灌溉排水管理要點第21點與第22點規定：「水利會所屬之灌排系統，未經水利會之同意，不得擅自排放廢（污）水；灌溉專用渠道則絕對禁止排放廢 (污) 水。」、「搭排水流入口之設置、變更使用或展限，應由使用人填具申請書， 檢附下列文件向水利會申請同意後辦理，並由水利會報農委會備查：（一）放流水量、水質分析資料。（二）流入口位置圖及設計圖。前項申請書格式由農委會另定之。」，先予敘明。三、有關農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款針對農舍之放流水排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准；排入私有水體者，應經所有人同意，已有明文規定。至都市計畫農業區建地目土地或非都市甲、乙種建築用地等建築基地，起造人設置之建築物污水處理設施於建築線以外搭設排水（管）路，倘需用他人土地所涉私權應由起造人自行協調處理；或需排入水利會所屬之灌排系統申請搭排水同意者，應確實依前開水利法令規定，取得管理單位（農田水利會）之同意文件。“, |
| 1. “Date”: “2013-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關外廊、走廊及半戶外平台是否可比照騎樓，不計入建築技術規則建築設計施工編第89條第5款之樓地板面積計算疑義等節一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.07.30.營署建管字第1020048164號說明：一、復貴事務所102年7月18日（102）炳字第2348號函。二、按本部73年8月10日台內營字第241747號函略以：「按建築物騎樓之設置係供非特定之行人所使用，與教室走廊附屬於室內空間，專供師生使用情形有別，建築技術規則建築設計施工編第89條第5款規定自不得據加援引。」爰旨揭計算疑義，應由當地直轄市、縣（市）主管建築機關就個案申請事實認定。三、至來函說明二所述以外廊、走廊及半戶外平台連通以防火構造區劃分隔之「自行車補給站」、「中央主站房」、「警務段辦公室」、「商店區」，是否可分別檢討計算消防設備需求一節，本部74年8月1日台內營字第322264號函已有明示，至個案申請事實之認定，請逕洽當地直轄市、縣（市）主管建築機關釐清。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.25.營署建管字第1022915562號說明：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，如未符合規定免再就原執照範圍檢討乙節，與上開檢討附設停車空間之執行方式及本部65年6月10日前揭函建蔽率之檢討方式不符；如欲僅就申請增建之該棟建築物範圍檢討，應依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割後，單獨申請增建。三、另查建築法第102條之1規定「……停車空間在一定標準以下……者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）主管建築機關代為集中興建。（第2項）前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。」有關建築基地因增建須增設停車空間確有困難者，貴局得考量是否納入新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第289條高度一點二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬設置位置乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.07.23.營署建管字第1020041193號說明：一、復貴事務所102年6月24日（102）端字第0005號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第288條第2項規定：「建築物地面層為住宅或集合住宅者，非屬開放空間之建築基地部分，得於臨接開放空間設置圍牆、欄杆、灌木綠籬或其他區隔設施。」已有明示。至同編第289條第1項：「開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用。但基於公眾使用安全需要，且不妨礙公眾通行或休憩者，經直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組審查同意，得設置高度一點二公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，且其透空面積應達三分之二以上。」之訂定意旨，係規定開放空間除基於公眾使用安全需要，且不妨礙公眾通行或休憩者，經直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組審查同意，得設置一定規模以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬者外，不得設置圍牆及其他妨礙公眾通行之設施，以維護開放空間之公益性，尚無得於開放空間外圍全面設置透空欄杆扶手或灌木綠籬之規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經本部認可通過之建築物防火區劃貫穿部耐火材料類產品，其認可使用範圍請依說明三辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.22.營署建管字第10229154943號說明：一、依據102年6月19日立法院薛凌委員國會辦公室協調會結論續辦。二、按建築技術規則建築設計施工編第205條及第247條分別規定「給水管、瓦斯管、配電管及其他管路均應以不燃材料製成，其貫通防火區劃時，貫穿部位與防火區劃合成之構造應具有二小時以上之防火時效。 」「高層建築物各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施，其貫穿防火區劃之孔隙應使用防火材料填滿或設置防火閘門。」又同規則建築設備編第29條規定「給水排水管路之配置，應依下列規定：……八、貫穿防火區劃牆之管路，於貫穿處二側各一公尺範圍內者，應為不燃材料製作之管類。但配置於管道間內者，不在此限。……」合先敘明。三、經本部認可通過之防火區劃貫穿部耐火材料類產品，其貫穿物管材之使用限制如下：（一）管材非以不燃材料製成者，依上開規則建築設計施工編第205條規定，不得使用於地下建築物。（二）管材非以不燃材料製成，且未依同編第247條規定使用具有不燃材料同等效能之防火措施者，不得使用於高層建築物。（三）貫穿處二側各1公尺範圍內之管材非以不燃材料製成者，依同規則建築設備編第29條之規定，除配置於管道間內者外，不得使用於給排水管路。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第88條第2項所列「耐燃三級以上」是否包括「角材」1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.19.營署建管字第1020043869號說明：一、復大會102年7月4日工程訴字第10200236890號函。二、「本表所稱內部裝修材料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點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）。」為建築技術規則建築設計施工編第88條附表說明二所明定，將內部裝修材料固定於建築物構造體且未暴露於室內之角材，非屬上開規定所稱內部裝修材料。三、另同編第86條第2款規定「建築物使用類組為A類、D類、B-1組、B-2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。」如屬依該款規定應以不燃材料建造之分間牆，各種構成材質均應為不燃材料或未符合中華民國國家標準耐燃一級規定，本署89年10年5日營署建字第41026號函業釋示在案。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函，為提供背包客等人士休息住宿之一般旅館，得否經公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組個案審查後免予設置無障礙設施一案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.07.17.內授營建管字第102025136號說明：一、復貴局102年7月2日北市都授建字第10264182800號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項附表1所示，B-4使用組別之定義為「供不特定人士休息住宿之場所」；另歸屬於該使用組別之「國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館」等使用項目為既有公共建築物之適用範圍，建築技術規則建築設計施工編第170條定有明文。三、準此，本案所詢旨揭提供背包客等人士休息住宿之場所，如屬依法應取得旅館業登記證之國際觀光旅館、一般觀光旅館或一般旅館場所，不分其服務對象，均應依身心障礙者權益保障法第57條、「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」擬訂其無障礙設備及設施項目之優先改善次序，令該場所所有權人或管理機關負責人辦理無障礙設施及設備之改善事宜。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函請提供本部67年8月9日台內營字第802433號函及垂直增建免指定建築線解釋函一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.16.營署建管字第1020041884號說明：一、復貴事務所102年6月26日來函。二、按建築法第48條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」爰個案垂直增建是否可免指定建築線疑義，宜由建築物所在地之直轄市、縣（市）主管建築機關依其建築管理自治條例（或規則）相關規定及個案申請事實認定之。另查旨揭函文係本部就臺灣省政府建設廳67年7月27日六七建四字第108389號函有關都市計畫農業區內興建農舍申請指定建築線之處理意見應准備查，尚非垂直增建免指定建築線之解釋函，併供參考。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法第9條之1及第43條之1適用疑義一案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.07.16.內授營建管字第1020250360號說明：一、復　貴府工務局102年7月2日北工建字第1022161829號函。二、按建築師法第9條規定：「建築師在未領得開業證書前，不得執行業務。」同法第9條之1復就開業證書之有效期間及換發已有明文規定，復按「開業證書之有效期間已有明文規定，逾該期間後已失其效力，建築師未依上開建築師法規定申請換發並領得開業證書者，則不得再據以執行業務。」及「建築師於其開業證書有效期間內所為之簽證或其他執行業務行為，並不因該建築師開業證書之失效而失其效力，仍由該建築師依法負責。」本部營建署102年5月30日營署建管字第1020032116號函及102年6月10日營署建管字第1020034630號函就建築師未申請換發開業證書及其所執行業務之效力均有明文，請依前開規定辦理。三、至建築師法第43條之1就建築師違反第9條之1規定，開業證書已逾有效期間未申請換發，而繼續執行建築師業務者訂有罰則，該建築師於依該條規定處罰後，仍應依建築師法第9條之1及建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法規定，申請換發並領得開業證書後方得據以執行業務。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.11.營署建管字第1020042608號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函，為已領得雜項使用執照之污水處理設施，申請變更其內部構造時，有無建築法第73條及其相關規定之適用乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.07.05.內授營字第1020230792號說明：一、 復貴局102年6月11日北工建字第1022014337號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」前揭條文所稱本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，應申請變更使用執照之具體項目，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條各款定有明文。三、至本案所稱因變更開發許可之環境影響評估（差異分析）審查結論，需變更內部構造之污水處理設施，因非屬本辦法第8條所示應辦理變更使用執照之規定項目，自無本法第73條及辦法相關條文規定之適用。又同案另陳本案變更污水處理設施內部構造之情節得否採該（下水道法）目的事業主管機關備查或核准方式辦理即可乙節，請提供個案具體資料（包括該設施原核定內容及申請變更構造相關圖說）並研提處理意見到部再議。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」有關「內部裝修材料」項目檢查標準乙事，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.05.營署建管字第1020039847號說明：一、復貴府102年6月13日府工使字第1020075338號函。二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條第2項附表2備註欄第1點規定：「辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。」；另建築物各檢查項目應由專業檢查人視建築物之現況用途，按下列標準擇一檢查填列：「1.『○』：依現行建築技術規則規定檢討改善。2.『△』：依原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第5條至第24條有關規定檢討改善。3.『☆』：依建築物建造、變更使用當時建築技術規則有關規定檢討。4.『╳』：依法得免檢討或建造當時法令無限制規定。5.『◎』：依建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點採用性能設計，依認可注意事項辦理檢查。」，本部100年11月17日修正發布之「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」（下稱本檢查報告書表）有關建築物防火避難設施類檢查紀錄之填表說明欄定有明文。三、復按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1點2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。」準此，建築物辦理公共安全檢查申報時，其現況涉有前揭室內裝修行為者，專業檢查人應視其情節，依本檢查報告書表有關項目（如「非防火區劃分間牆」、「內部裝修材料」等項目）擇一標準檢查簽證。至本案貴府所詢「受檢場所‥以磚牆隔間並漆油漆」情節，因非屬上開辦法所稱內部牆面裝修行為，自免檢討本檢查報告書表所訂「內部裝修材料」項目有關規定。另同案建議本檢查報告書表增列「本申報場所無設置該項目」之檢查標準乙節，留供本署研修是項規定參考。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業用地興建農舍辦法第9條規定之相關執行事宜乙案，請依說明二、三辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.07.05.台內營字第1020807225號說明：一、依據102年4月29日報載「農地登載拖10年，害地主蓋不成農舍」事件（附件1）辦理。二、農業用地興建農舍辦法第9條第3項規定：「已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣 (市) 主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」為配合執行上開規定，本部並以90年10月12日台（90）內中地字第9083467號令，區分農業發展條例89年修正施行前、後取得之農業用地規定應配合建築主管機關囑託辦理註記之相關文字及其作業事項。本部營建署並分別於95年6月6日、95年12月11日及99年10月28日及10年2月25日等多次函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關，確實依農業發展條例第18條第4項及農業用地興建農舍辦法第9條規定，於核發農舍使用執照後，將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關辦理列管事宜。三、為確保民眾權益，除依本部上開相關函示加強辦理外，並請各地方政府加速回溯清查及辦理農業發展條例89年修正實施前或後，尚未於土地登記謄本上註記之案件。遇有民眾查詢時，請各地方政府主管建築及地政機關確實積極協助查明。民眾取得之農地如屬已申請興建農舍者，除得依本署101年9月20日營署建管字第1010056614號函示規定申請解除套繪管制後，再申請興建農舍外，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。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.07.02.台內營字第10208063893號說明：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7月2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。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築技術規則設計施工編第163條第3項檢討事宜一案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.02.營署建管字第1020041592號說明：一、復貴局102年6月26日北工建字第1022101913號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第163條明定：「……基地內通路為連通建築線者，得穿越同一基地建築物之地面層，穿越之深度不得超過15公尺，淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少3公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。該穿越部份得不計入樓地板面積。……」，另據同編第161條已規定容積總樓地板面積之計算方式，是第163條第3項之「該穿越部份得不計入樓地板面積。」得免計入容積總樓地板面積。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴司函，為實施建築管理前已建造完成而未領有使用執照之寺廟建築物，得否以建築物安全鑑定書替代使用執照乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.07.01.營署建管字第1020038361號說明：一、復貴司102年6月13日內民司字第1020229878號書函。二、按建築法（下稱本法）第96條規定：「（第1項）本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。（第2項）前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」爰各直轄市、縣（市）主管建築機關定有建築管理自治條例相關規定憑辦。至本案所詢旨揭建築物結構安全鑑定書，係屬直轄市、縣市建築管理自治條例所定本法施行前建造完成建築物申請核發使用執照時所應備具文件項目之1，其效力與使用執照有別。“, |
| 1. “Date”: “2013-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函為貴市建築師公會對於建築技術規則建築設計施工編第十章之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.21.營署建管字第1020034273號說明：一、復貴局102年5月28日中市都建字第1020078406號函。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」，故地面層為非住宅用途或為複合用途，第二層以上僅供住宅使用之同一戶獨棟、連棟類型之建築物，僅需於建築物地面層設置無障礙通路。三、本規則第1條第21款規定：「集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。」第167條之6規定：「建築物依法設有停車空間者，至少應設置一處無障礙停車位。超過50個停車位者，超過部分每增加50個停車位及其餘數，應再增加一處無障礙停車位。但H2類住宅或集合住宅停車空間超過50個停車位者，超過部分每增加100個停車位及其餘數，應增加一處無障礙停車位。」故獨棟或連棟建築物供三戶以上住宅使用之類組，有共同開挖之地下停車空間或集中留設之停車空間（如合照透天用途），應依本規則第十章規定檢討設置無障礙設施，地下室應依本規則第167條之6規定檢討無障礙停車位。另該建築物地面層以上如未符合本規則第167條第1項第2款規定供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分，僅需於建築物地面層設置無障礙通路。四、本規範202.4節特別規定之限縮對象為建築基地內獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者，並非本規則第167條第1項第1款之對象皆可適用特別規定，本署業於102年1月14日營署建管字第1010084663號函明示在案。五、本規則第167條第3項規定公共建築物之認定乙節，業於本規則第170條既有公共建築物之適用範圍明定。六、102年1月1日以後新建或增建工廠類（C類）建築應依設置無障礙設施，如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，得依本規則第167條第3項規定辦理，本署亦業於102年2月22日營署建管字第1020009192號函明示在案。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為托嬰中心是否屬既有公共建築物之適用範圍乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.06.19.內授營建管字第1020200553號說明：一、復貴局102年5月13日北市都授建字第10264078400號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第170條F-3類組既有公共建築物適用範圍包括：「1.樓地板面積在500平方公尺以上之下列場所：幼兒園、兒童及少年福利機構。2.發展遲緩兒早期療育中心。」上開兒童及少年福利機構係指建築物使用類組及變更使用辦法F-3類組的兒童及少年安置教養機構，並不包含托嬰中心。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第20條規定訴請法院執行疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.13.營署建管字第1020036976號說明：一、復貴府102年6月6日府商使字第1020113043號函。二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。」、「管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第20條第1項及第2項分別定有明文，故管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，除得報請主管機關依條例第49條規定辦理外，新管理負責人或新管理委員會亦得訴請法院命其公告或移交。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為建築技術規則設計施工編第170條相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.06.13.營署建管字第1020033673號說明：一、復貴事務所102年4月19日（102）皓建師字第014號函及依據經濟部能源局102年5月27日能油字第10200467440號函辦理。二、本部於101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第10章，於102年1月1日施行。至於修正前本規則第170條規定加油（氣）站係屬公共建築物，每一建造執照每幢至少必須設置一處無障礙廁所盥洗室。又本案經濟部能源局於102年5月27日能油字第10200467440號函明示設置自用加儲油（氣）設施場所與加油（氣）站係屬不同之場所。故本案若於102年1月1日前申請設置自用加儲油（氣）設施場所，則非屬本規則修正前第170條規定公共建築物適用範圍，自無需設置無障礙廁所盥洗室。經濟部能源局函102.05.27.能油字第10200467440號主旨：有關○○○○有限公司申請設置自用加儲油設施，是否應設置無障礙廁所盥洗室一案，復如說明，請　查照。說明：一、復　貴署102年5月3日營署建管字第1020024651號函。二、依「石油管理法」第17條第1項前段：「經營汽油、柴油或供車輛使用之液化石油氣之零售業務者，應設置加油站、加氣站或漁船加油站。」另依同法第18條第1項規定：「客貨運輸業、營造工程業、工廠、機關或經中央主管機關同意者，為供其自用車輛或動力機械加注汽油、柴油或液化石油氣，經直轄市、縣 (市)主管機關專案核准，得設置自用加儲油 (氣) 設施。」，復依「自用加儲油加儲氣設施設置管理規則 」第4條規定：「申請設置自用加儲油 (氣) 設施，應未符合下列規定：1、客貨運輸業之申請基地，應設置於自有或租用之停車場、修理場 (保養場) 、運輸場站、轉運站或調度停放場。2、營造工程業之申請基地，應設置於自有或租用之廠房基地、建築工地、土石採取場、預拌混凝土場或瀝青拌合場。3、工廠之申請基地，應設置於自有或租用之廠房基地或停車場。4、機關之申請基地，應設置於自有或租用之機關用地或停車場。5、其他經中央主管機關同意設置之對象之申請基地，應設置於中央主管機關指定之場所。」三、依上開規定，設置自用加儲油(氣)設施場所與加油(氣)站係屬不同之場所，請　卓參。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署102年6月7日召開研商高層建築物配管管材應以不燃材料製成規定疑義會議紀錄1份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.13.營署建管字第1022912361號說明：依據本署102年5月31日營署建管字第1020031041號開會通知單續辦，併復中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會102年5月14日（102）建開全聯字第7694號函。<<會議紀錄>>結論：一、高層建築配管是否貫穿防火區劃均應未符合建築技術規則建築設計施工編第247條有關「各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施」之規定。本案爭議所涉之戶外景觀水池之排水配管，與建築物本體之配管為分別獨立之2個系統，其排水配管於戶外部份非屬上開第247條規範範疇，至其配管穿入建築物本體部分仍應未符合「各種配管管材均應以不燃材料製成，或使用具有同等效能之防火措施」之規定，其以非不燃材料製成之配管得以不燃材料包覆後視為上開規定「使用具有同等效能之防火措施」。二、有關建築技術規則建築設計施工編第247條等高層建築物專章規定，自83年訂定迄今，國內高層建築物規模、數量增加，工法、材料、設備已具有長足進步，除前已提案建議本部建築研究所將其防火避難設施及建築設備規定之研修納為研究課題外，高層建築物專章亦有整體檢討修正之必要，請本部建築研究所於規劃明年度研究課題時考量優先納入辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請環保標章與綠建材標章等同綠建材證明書一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.06.13.營署建管字第1020036697號說明：一、復貴公司102年6月5日申請書。二、建築技術規則有關綠建材之認可，綠建材設計技術規範第9點已有明文，認可之綠建材包含行政院環境保護署第一類環保標章建材（含塑橡膠類再生品、建築用隔熱材料、水性塗料、回收木材再生品、資源化磚類建材、資源回收再利用建材）、綠建材標章建材及其他經中央主管建築機關認定具有同等性能者，爰依法取得之行政院環境保護署第一類環保標章或本部綠建材標章之建材，均屬建築技術規則建築設計施工編綠建築基準專章認可之綠建材，尚無再行核發綠建材證明書，本案請依上開規範辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關　貴署偵辦102年度他字第621號偽造文書1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.10.營署建管字第1020034630號說明：一、復　貴署102年5月28日屏檢慶仁102他621字第15496號函。二、「按建築師法第9條及第9條之1規定為：『建築師在未領得開業證書前，不得執行業務。』及『開業證書有效期間為六年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之三個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在直轄市、縣（市）主管機關申請換發開業證書。……前三項規定施行前，已依本法規定核發之開業證書，其有效期間自前二項辦法施行之日起算六年；其申請換發，依第一項規定辦理。』是開業證書之有效期間已有明文規定，逾該期間後已失其效力，建築師未依上開建築師法規定申請換發並領得開業證書者，則不得再據以執行業務。」本署102年5月30日營署建管字第1020032116號函（如附件）業有明文。三、至於建築師於其開業證書有效期間內所為之簽證或其他執行業務行為，並不因該建築師開業證書之失效而失其效力，仍由該建築師依法負責。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署102年6月3日召開之「研商進入緊急昇降機機間之防火門得否為防火捲門」會議紀錄1份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.10.營署建管字第1022911982號<<會議紀錄>>結論：因緊急昇降機機間係供消防人員攜帶救災裝備器材執行救災工作所需使用，有時並兼作特別安全梯排煙室作為避難路徑，故該空間需特別予以防護，但目前防火捲門之阻熱性及遮煙性可靠度不高，且如僅依建築技術規則建築設計施工編第76條第4款第3目附設門扇寬度在75公分、高度在180公分之防火門，寬度不足以提供避難人員或消防人員攜帶救災裝備器材通過；另建築技術規則建築設計施工編第107條補充圖例圖107進入機間之防火門未參照日本建築基準法施行令圖例以防火捲門附設小門方式表示，即已考量防火捲門上開性能可信賴度較低，是目前進入緊急昇降機機間之防火門，不得採用防火捲門附設門扇寬度75公分以上，高度180公分以上之防火門方式設置；俟防火捲門相關性能品質提昇，再一併檢討修正相關配套規定及補充圖例圖107。目前如有個案需採防火捲門附設防火門方式設置者，應循建築技術規則總則編第3條規定提防火避難性能設計畫書申請評定及認可。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜案，請依說明辦理，請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.06.10.內授營建管字第1020806350號主旨：有關建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜案，請依說明辦理，請查照。說明：一、依據中華民國建築物昇降暨機械停車設備協會102年3月13日102中建總字第102003007號函辦理 。二、案經本部營建署於102年6月3日邀集各直轄市政府、檢查機構及相關單位召會研商，獲致會議結論如下:（一）按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條第1款規定：「昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可証，不得使用。」建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，要飛未符合直轄市、縣(市)主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照規定者，應申請變更使用執照，無需申請雜項使用執照；如未涉上開情事之變更，無需申請變更使用執照，仍應辦理竣工檢查。（二）建築物昇降設備汰舊換新屬部分更新者，如涉有建築物使用類組及變更使用辦法第8條各款規定、建築物昇降設備機種之設計載重、速度、驅動方式(油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式)之變更，除按上開規定辦理竣工檢查外，要非未符合直轄市、縣(市)主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照規定者，應申請變更使用執照；如未設上開情事之變更，無須申請變更使用執照，應按下列程序辦理：1.負責更新之專業廠商應於更新後按其涉及之安全或竣工檢查項目登載於當月之維護保養紀錄表，並檢附為戶保養紀錄表及相關更換零件資料向原檢查機構報備。2.更新後之年度安全檢查，設備管理人或受委託之專業廠商應檢附前向維護保養紀錄表及相關更換零件資料向檢查機構(如為原檢查機構者免附)申請辦理。3.檢查機構辦理年度安全檢查時，如所檢附資料涉及竣工檢查項目者，應一併納入檢查，以維護昇降設備使用安全。三、本案請各檢查機構轉知所屬專業廠商確實配合辦理。四、隨文檢附本部營建署102年6月3日研商建築物昇降設備汰舊換新後檢查執行相關事宜會議紀錄乙份 。全文下載“, |
| 1. “Date”: “2013-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員會得否罷免主任委員疑義一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.06.07.營署建管字第1022911960號說明：一、依據奉交下貴局102年6月3日北市都授建字第10262178900號函辦理。二、按本部97年11月19日內授營建管字第0970809351號函(如附件)釋略以：「…按公寓大廈管理組織申請報備處理原則第6點規定；『管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，格式如附件七、附件七之一、附件七之二(見編號P70、P71、P72)。…』，故主任委員之選任及變更報備，應依上開規定辦理。倘管理委員係依規約規定選任，而非以區分所有權人會議方式產生，其申請變更報備時，原附件七之一檢查表規定之區分所有權人會議記錄、區分所有權人會議出席名冊，自無須檢附，惟仍應檢附規約規定及管理委員選任之相關文件。」三、另按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項有明文，故公寓大廈委員之選任、解任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議；如對規約規定有爭議時，係屬私權，宜循司法途徑解決。至於重新互推之主任委員其檢附之文件使否齊全一節，涉個案事實認定，應依上開規定本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為工業廠房垂直增建之無障礙建築物相關規定，應如何依法規定設置相關設備乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.06.07.營署建管字第1020032600號說明：一、復貴事務所102年5月21日展建字第102009號函及102年5月22日展建字第102010號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。」第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」建築物無障礙設施設計規範202.1組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故無障礙昇降設備不可取代無障礙樓梯。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴事務所陳為建築技術規則建築設計施工編第162條之機電設備空間疑義1節，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.06.06.營署建管字第1020034226號說明：一、復　貴事務所102年5月27日燦建字第1020527001號函。二、按「前項第二款之機電設備空間係指電氣、電信、燃氣、給水、排水、空氣調節、消防及污物處理等設備之空間。但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。」、「…… （二）同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應未符合下列規定……２.『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」為建築技術規則建築設計施工編第162條第2項及本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函所明文。上開有關『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔乙節，係指機電設備空間應與該樓層其他空間及其他樓層形成區劃分隔之規定。至台端所詢有關事項，如涉個案事實認定，係屬當地主管建築管理機關之權責，宜請檢具具體資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函詢關於公寓大廈管理條例第8條及第27條之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.05.營署建管字第1020034488號說明：一、復奉交下貴會102年5月29日皇家字第1020120073號函。二、按「公寓大廈有12歲以下兒童之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。」為公寓大廈管理條例第8條第2項所明定，又上開條文並無「除規約或區分所有權人會議另有規定外」之例外規定，故不得以規約或區分所有權人會議決議加以限制。另依上開條文規定設置防墜設施後，設置理由消失且不符條例第8條第1項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀，區分所有權人如有違反改善或回復原狀義務者，請依規約規定辦理或循司法途徑解決。三、另按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為條例第27條第3項所明定，故區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得依上開條文規定，以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席，該委託書內容應敘明該次會議之時間、委託人與受託人之姓名，並明確表達委託關係，至於該委託書是否應敘明受託人身分乙節，條例並無明文，惟管理委員會不得以委託書未未符合格式或未加蓋管理委員會章，據以否定其委託效力。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為修正「機械遊樂設施設置及檢查管理辦法」之使用期限展延相關規定乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.06.04.營署建管字第1020032927號說明：一、復貴府97年11月19日府城觀發字第0970240759號函。二、「按建築法第77條之3第2項第1款規定，機械遊樂設施經營者，應依核准使用期限使用其機械遊樂設施。未依核准期限使用其機械遊樂設施者，依同法第91條第1項第6款規定予以處分。是機械遊樂設施核准使用期限屆滿後即不得再繼續使用，亦不得以實施定期安全檢查作為延長使用期限之依據。」本署95年6月16日營署建管字第0952909500號函會議紀錄結論（三）已有明釋。至貴府所提旨揭建議，因有逾越建築法第77條之3第5項授權範圍之虞，且於公共安全維護與事故責任歸屬、延長使用期限認定專業等各方面，均尚有疑慮，本署目前無修正計畫。“, |
| 1. “Date”: “2013-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.31.營署建字第1020032407號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為函詢公寓大廈管理條例管理委員會執行制止程序疑義一案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.31.營署建管字第1020033190號說明：一、復貴局102年5月23日中市都住字第1020072768號函。二、按「參照最高行政法院92年度判字第1322號之判決要旨略以：『住戶之違反行為及管理委員會或主管機關之制止行為，均須對於公寓大廈管理條例施行後之行為人為限。…』。」為本署93年7月19日營署建管字第0932911167號函所明示，合先敘明。三、另關違法狀態之行為人倘非住戶，得就具有該建築物實質管領力者，依同條例第49條第1項第4款規定課予「限期改善」之義務，以及屆期仍未改善者，採取其他改善之措施並收取費用之執行一節，本署102年2月21日營署建管字第1020009639號函釋說明三已有明示，故來函所陳本案住戶如非行為人，而課予建築物實質管領力者「限期改善」之義務時，當無涉本條例所定管理委員會之制止行為。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關　貴會函詢建築師未依建築師法第9條之1規定申請換發開業證書，且已逾有效期間未申請換發者，是否仍具開業建築師資格及建築師公會會員資格1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.30.營署建管字第1020032116號說明：一、復　貴會102年5月20日全建師會（102）字第0344號函。二、按建築師法第9條及第9條之1規定為：「建築師在未領得開業證書前，不得執行業務。」及「開業證書有效期間為六年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之三個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在直轄市、縣(市)主管機關申請換發開業證書。……前三項規定施行前，已依本法規定核發之開業證書，其有效期間自前二項辦法施行之日起算六年；其申請換發，依第一項規定辦理。」是開業證書之有效期間已有明文規定，逾該期間後已失其效力，建築師未依上開建築師法規定申請換發並領得開業證書者，則不得再據以執行業務。三、復按建築師法第36條規定：「建築師公會章程，應規定下列事項：……三、會員之入會及退會。四、會員之權利及義務。……」是原具開業建築師資格之建築師公會會員，於開業證書逾期失效後，是否退會及其權利、義務等相關事項，應依該建築師公會之章程處理。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於屋頂平臺之防火門可否加裝刷卡管制設備及避難方向疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.30.營署建管字第1022911290號說明：一、復奉交下貴院102年5月10日成附醫工字第1020008476號函。二、本部86年9月2日台內營字第8681594號函示「……在不妨礙避難逃生原則下，於防火門（安全門）往避難方向之他側設置可開啟防火門（安全門）原有插梢的鎖孔，以兼顧避難逃生、安全及使用管理上的實際需要，尚非法所不許。」是如防火門設置磁力鎖等管制設備，往避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟；至如合於上開規定於往避難方向之他側需以鑰匙、刷卡感應等方式始可開啟，尚非法所不許。又「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第76條第5款所明定，「上開規定所稱『避難方向』，原則上指通往避難層屋外之方向。……但連接屋頂避難平臺之防火門，則應朝屋頂避難平臺方向開啟。」前經本署95年3月21日營署建管字第0952904794號函載會議紀錄釋示在案，屋頂平臺非屬屋頂避難平臺者，其「避難方向」仍為通往避難層屋外之方向。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函為關於公寓大廈修繕、管理、維護費用分擔事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.05.27.營署建管字第1020032393號說明：一、復貴會102年5月17日○○管委會1020517號函。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。…其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、「區分所有權之繼受人，…應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」為公寓大廈管理條例第10條第2項、第24條第1項所明定，故買受人取得房屋所有權，成為區分所有權人，即屬上開條文所稱之繼受人，應依上開條文規定分擔繼受後發生之共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用。三、另有關本部95年2月16日內授營建管字第0950800653號函係釋示公寓大廈區分所有權人之繼受人，應否繳納其繼受前，原區分所有權人積欠之修繕、管理、維護費用。至所述貴社區修繕、管理、維護費用之分擔，如有爭議，係屬私權，宜請循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第27條第3項之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.05.27.台內營字第1020805772號說明：一、依據本部營建署102年5月6日營署建管字第1020026782號書函及本部營建署案陳，○○先生102年4月29日馬字第1020429號函辦理。二、按「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」、「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第3條第8款、第27條第3項所明定，故區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得依上開條文規定，以書面委託其承租人代理出席，不得委託其他區分所有權人之承租人代理出席，該委託書內容應敘明該次會議之時間、委託人與受託人之姓名，並明確表達委託關係，至於該承租人是否應檢附相關文件證明身分乙節，條例並無明文，惟當具有專有部分之使用事實。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於坐落新北市中和區員山段939-1地號等8筆國有土地上軍事特種建築物可否依本部93年9月22日台內營字第093008561號函視同業經審查通過，逕予核發使用執照一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.05.24.內授營建管字第1020200426號說明：一、復貴所102年5月13日法醫秘字第10210001620號函。二、按「……軍事建築物如不再具有機密性但未變更原有核定使用用途，尚無補辦使用執照之必要。惟上開軍事建築物如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序向直轄市、縣（市）主管建築機關申請補發使用執照後依同法第73條規定辦理變更使用執照。又直轄市、縣（市）主管建築機關補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。……」本部93年9月22日台內營字第0930086561號函已有明示，是以，本案如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序向新北市政府申請補發使用執照後依同法第73條規定辦理變更使用執照。另新北市政府補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。三、有關本案補發使用執照或辦理變更使用執照之程序及應備文件等，建築法第70條至76條、建築物使用類組及變更使用辦法（如附件）已有明定，另供公眾使用之建築物，依第70條規定申請使用執照時，或非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，新北市主管建築機關應依建築法第72條或第76條規定，會同消防主管機關檢查其消防設備。至本案因事涉個案事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向新北市政府工務局洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」核定並興建之建築物，擬辦理變更使用之處理程序一案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.05.24.內授營建管字第1020805819號說明：一、依據本部營建署案陳貴局102年5月8日高市工務建字第1023312930號函辦理。二、按「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」為建築法第98條所明定，次查高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內之建築物，請准予依建築法第98條之規定，列為特種建築物，免申請建造執照逕為興建一案，前經行政院83年12月27日台83內48339號函同意照本部83年12月5日台（83）內營字第8387243號函研議結論辦理，案據本部上開函說明二（三）所載：「本案高雄市政府應邀集所屬及有關之專家學者組專案小組建立審查制度，並責由該府工務局會同捷運局專案研訂該路權範圍內之建築物管理辦法，報由該府核定後實施管制。」另查貴府業訂定「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」，是高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內之特種建築物辦理變更使用類組，自應依上開要點管制，惟查上開要點尚未明確訂定變更使用類組申請與審查範疇，爰建議修訂該要點，納入變更使用類組之處理程序予以管制，以符行政院原核定內容。三、又按「……軍事建築物如不再具有機密性但未變更原有核定使用用途，尚無補辦使用執照之必要。惟上開軍事建築物如不再具有機密性且有變更原核定使用用途，應依建築法第70條規定程序向直轄市、縣（市）主管建築機關申請補發使用執照後依同法第73條規定辦理變更使用執照。又直轄市、縣（市）主管建築機關補發上開建築物使用執照時，基於該建築物係前經行政院許可之特種建築物，屬已核准興建之合法建築物，應視同業經審查通過，逕予核發使用執照。……」本部93年9月22日台內營字第0930086561號函已有明示，是以，有關經「高雄都會區大眾捷運系統路權範圍內特種建築物管理作業要點」核定並興建之建築物，擬排除特種建築物之範圍，得參照本部上開函示規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物變更使用執照涉及檢討「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」時，是否得以他棟範圍檢討建築技術規則建築設計施工編第96條、第96條之1乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2013-05-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業設施集貨運銷處理室（集貨及包裝場所、冷藏(凍)庫及儲存場所）是否屬供公眾使用建築物或屬特定建築物範圍乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部102.05.20內授營建管字第1020805726號函說明：一、復本部營建署案陳貴府102年2月22日屏府城管字第10204636100號函。二、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，其中第15點規定，總樓地板面積在300平方公尺以上之倉庫，屬供公眾使用之建築物。建築技術規則建築設計施工編第117條第9款明定，倉庫、批發市場、貨物輸配所等，供其使用樓地板面積之和超過150平方公尺者，為特定建築物。另查本部98年9月15日內授營建管字第0980809248號函示略以：「依『非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點』，申請辦理用地變更編定為特定目的事業用地，興建農產品集貨場，旨在供協助多數農民辦理蔬果集貨運銷使用。其與前開建築技術規則建築設計施工編第117條第9款規定貨物輸配所之建築物用途使用性質類似，是供農產品集貨場使用樓地板面積之和超過150平方公尺者，應屬特定建築物。」已有明示。三、本案經轉據行政院農業委員會102年4月23日農企字第1020208682號函說明略以：「依現行容許辦法規定，於農業用地申請之集貨運銷處理室（集貨及包裝場所、冷藏(凍)庫及儲存場所），係個別農民或產銷班班員為農業生產經營所需，而於農業用地上興建之建築物，以作為農產品集貨或運銷使用，其並非供公眾使用之建築場所。」是依現行「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」於農業用地上申請容許使用之集貨及包裝場所、冷藏(凍)庫及儲存場所，非屬供公眾使用之建築物，亦非為特定建築物。至依「非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點」申請用地變更編定為特定目的事業用地作為集貨及包裝場所、冷藏(凍)庫及儲存場所者，因係供多數農民辦理蔬果集貨運銷使用，且其使用性質與倉庫用途類似，是其總樓地板面積面積超過300平方公尺者，應屬供公眾使用建築物之範圍。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關私設巷道為分別共有之土地，申請建築線可否依土地法第34條之1辦理疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.17.營署建管字第1020028390號說明：一、復台端102年5月6日申請書。二、按建築法第48條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」另依本部101年8月8日內授營建管字第1010807478號函略以：「…建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第820條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部64年12月30日台內營字第662895號函示：『按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。』認定辦理。」因旨揭疑義尚涉及個案事實認定與當地直轄市、縣(市)主管建築機關所定法令規定，如仍有疑義，宜請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第98條第1款疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.05.15.營署建管字第1022909984號說明：一、復貴事務所102年4月1日102啟聯8902-005號函。二、建築技術規則建築設計施工編第98條第1款規定：「供商場使用者，以該建築物各層中任一樓層（不包括避難層）商場之最大樓地板面積每100平方公尺寬60公分之計算值，並以避難層為分界，分別核計其直通樓梯總寬度。」所詢市場（零售市場）及批發場所（農產品批發）應依上開第1款規定檢討直通樓梯總寬度。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函為「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」有關專業檢查人辦理內部裝修材料檢查簽證之相關事宜乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.05.09.營署建管字第1022909716號說明：一、復奉交下貴會102年4月15日公安全聯字第102041501號函。二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第4條第1項規定：「經中央主管建築機關認可之專業機構或人員應依建築物公共安全檢查簽證項目辦理檢查，並將檢查簽證結果製成檢查報告書。」；另專業檢查人辦理建築物公共安全檢查之簽證項目具體內容，同辦法第4條第2項附表2（建築物公共安全檢查簽證項目表）及本部100年11月17日修正發布、101年1月1日生效之建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表（下稱本檢查報告書表）（編號F2-1-3書表：防火避難設施及設備安全檢查紀錄等欄位所示各檢查項目、檢查標準及其內容）定有明文。前揭檢查報告書表並已含括經主管建築機關依「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」規定指定改善項目之建築物，於改善完竣後併同本辦法規定辦理申報時之檢查標準。三、復按本辦法第5條第1項規定：「申報人應備具申報書及檢查報告書向當地主管建築機關申報。」前揭條文所稱申報書及檢查報告書之具體文件項目，本檢查報告書表（編號F1-1書表之檢附文件欄位）明定包括申報書（申報人名冊、專業檢查人名冊、建築物申報樓層概要表）、檢查報告書總表、改善計畫書、檢查報告書、昇降設備使用許可證記錄表、主用途及從屬用途檢查表、檢查記錄簡圖、現況照片、使用執照影本、建物權利證明文件影本、公共意外責任險證明文件、室內裝修合格證明文件、專業機構或專業檢查人認可證影本在案。四、故本案所陳專業檢查人辦理建築物內部裝修材料乙項之檢查簽證時，依本辦法上開條文及檢查報告書表之規定，應究明該內部裝修材料之檢查標準（包括法令適用期間），據以查對其耐燃性能是否合於本檢查報告書表（編號F2-1-3書表）所示檢查內容之規定，並將檢查簽證結果製成檢查報告書。至建築物公共安全檢查申報文件（包括室內裝修合格證明文件）之檢附事宜，則屬申報人之負擔義務。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第10章執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.05.09.營署建管字第1020023190號說明：一、復貴府102年4月16日府商建字第1020073593號函。二、查建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。…」、第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…」、第167條之1規定：「居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。」另建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」故102年1月1日以後新建或增建建築物之無障礙昇降設備應依無障礙通路設置規定檢討。三、本規範202.4節特別規定之限縮對象為建築基地內獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者，並非本規則第167條第1項第1款之對象皆可適用特別規定，本署亦於102年1月14日營署建管字第1010084663號函明示在案。四、另農舍至道路境界線是否需設置無障礙通路乙節，查本規範202.4為獨棟或連棟建築物之特別規定，202.4.1適用對象規定：「建築基地內該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者。」202.4.2組成規定：「其地面層無障礙通路，僅須設置室外通路。」202.4.4免設置規定：「位於山坡地，或其臨接道路之淹水潛勢高度達50公分以上，且地面層須自基地地面提高50公分以上者，或地面層設有室內停車位者，或建築基地未達10個住宅單位者，得免設置室外通路。」202.4.5部分設置規定：「建築基地具10個以上、未達50個住宅單位者，應至少有1/10個住宅單位設置室外通路。其計算如有零數者，應再增加1個住宅單位設置室外通路。」故個別興建農舍為單一住宅單位，應無需設置室外通路，惟集村農舍是否需設置室外通路應依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第35條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄有否與個人資料保護法相牴觸疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.05.07.內授營建管字第1020182411號說明：一、依據法務部102年4月26日法律字第10203503490號函及本部營建署案陳貴府（桃園縣政府）101年10月31日府工使字第1010276581號函、貴局（臺中市政府都市發展局）102年4月26日中市都住字第1020058316號函辦理。二、按法務部102年4月26日法律字第10203503490號函說明二略以：「按中央法規標準法第16條第1項前段規定：『法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用之。』次按個人資料保護法（以下簡稱本法）之性質為普通法，其他特別法有關個人資料蒐集或利用之規定，依特別法優於普通法之法理，自應優先適用各該特別規定。惟若無特別規定，則適用本法（個人資料保護法第2條修正理由參照）。復按公寓大廈管理條例（下稱本條例）第35條規定：『利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄（按：區分所有權人會議紀錄），管理負責人或管理委員會不得拒絕。』準此，本條例中有關個人資料利用之規定，應優先於本法而適用。本件來函所詢，利害關係人於必要時，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄（按：依貴部【註：指內政部】96年5月21日內授營建管字第09600800379號函，區分所有權人會議紀錄包含本條例第34條第2項規定之簽名簿及代理出席之委託書），管理負責人或管理委員會依本條例第35條規定提供閱覽或影印，而涉及對個人資料之利用，自應優先適用該條規定，…」故公寓大廈管理條例第35條利害關係人於必要時，得請求影印區分所有權人會議紀錄與個人資料保護法並無牴觸。三、另關區分所有權人會議紀錄蒐集及註記相關個人資料是否均屬必要一節，卷查本部營建署102年4月11日營署建管字第1022907363號書函就公寓大廈管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊應記載事項已有明釋。至關管理負責人或管理委員會提供公寓大廈管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊供利害關係人閱覽或影印時，是否有提供該等個人資料供查詢使用之必要，仍應就查詢使用之目的，參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理及利用之規定，另須注意該法第5條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。“, |
| 1. “Date”: “2013-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.29.營署建管字第1020024826號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈規約規定及管理委員會委員人數疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.29.營署建管字第1020024402號說明：一、復貴府102年4月19日府授都建字第10262123300號函。二、公寓大廈管理委員會運作之組成人數一節，本部99年3月31日營署建管字第0990018694號函釋在案,故管理委員會僅有2人，因無法召開會議，自無從執行管理委員會職務及互推主任委員。至於來函所陳應否辦理新舊任管理委員會之移交，涉個案事實認定，應請本於權貴卓處。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領得建造執照之建築基地經地籍重測後基地面積增加及計算容積樓地板面積亦得增加，其辦理變更設計法令適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.29.營署建管字第1022908558號說明：一、復貴局102年3月21日北工建字第1021383571號函。二、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，應未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號函已有明示。另本部87年8月6日台內營字第8772442號函示擬增加基地面積或合併其他建造執照辦理變更設計之情形，其中第三類：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，合併後之建築基地總樓地板面積，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；有關建築技術規則條文及相關法令之適用，應依申請變更設計時之規定辦理。又實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，擬提高或增加建築物樓層高度或層數，得依建築技術規則建築設計施工編第166之1條規定辦理。本案因地籍重測涉及增加基地面積及容積樓地板面積辦理變更設計，請查明個案事實依本部前開87年8月6日函示及建築技術規則建築設計施工編第166之1條有關規定認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關增建之建築物其每層樓地板面積未達100平方公尺，是否無需設置無障礙設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.04.25.營署建管字第1020023422號說明：一、復貴事務所102年4月15日(101)昌字第002號函。二、按「建築技術規則」建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：…三、除公共建築物外，…每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。…」，故102年1月1日以後增建之工廠，每層樓地板面積均未達100平方公尺者，建築物地面層仍應設置無障礙通路。至於其無障礙通路設計應未符合建築物無障礙設施設計規範第二章規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關食品工廠涉及建築技術規則建築設計施工編第271條作業廠房面積及固定隔間區劃隔離之執行疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.25.內授營建管字第1020804723號說明：一、依據本部營建署案陳貴府102年4月8日府建管字第1020095288號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第269條及第271條規定：「下列地區之工廠類建築物，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。」、「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺。其面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過150平方公尺部分，得予適當隔間。......」另依食品衛生管理法第20條第4項規定：「食品工廠之建築及設備，應未符合設廠標準；其標準，由中央主管機關會同中央工業主管機關定之。」並據以訂定食品工廠建築及設備設廠標準，是以，依食品衛生管理法、食品工廠建築及設備設廠標準設置食品工廠，及其他工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者，如依該設廠標準或其他法令規定作業場所應區分隔離者，得不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定，作業廠房單層樓地板面積「150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離」之限制。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關違反建築法第86條擅自建造，其違法狀態繼續，是否可依行政罰法第27條第1項規定不予處罰執行疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.22.台內營字第1020804286號說明：一、依本部營建署案陳法務部102年3月28日法律決字第10203502800號書函辦理，並復貴局101年12月21日北工建字第1013176139號函。二、有關建築法第86條第1款擅自建造者之裁罰對象認定疑義，依本部95年3月10日台內營字第0950800998號函：「…查行政罰法第7條第1項規定『違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。』次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明二，『…透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。…此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。』本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人…惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象…」據此，來函所述中華郵政股份有限公司因申請建造執照涉及先行動工事件不服貴局罰鍰裁處乙節，應先查明該先行動工事件之行為人，並以行為人為課處罰鍰之對象。三、至擅自建造之違法狀態繼續，有無行政罰法第27條裁處權時效之適用等節，經本部營建署函詢法務部以前開書函送該部98年2月26日法律字第0980003096號函略以：「…建築法第86條…所定命義務人於限期內為…『拆除其地上物恢復原狀』或『強制拆除』等不利處分，其立法目的在於遏止違法使用情形繼續存在，故其性質上或為預防性不利處分、除去違法狀態或停止違法行為之非裁罰性不利處分（參本部96年9月6日法律字第0960024099號書函）。…非裁罰性不利處分，係指行政處罰以外，行政機關為維持行政秩序，依法所得採行之其他限制人民自由或權利之規制手段，其特質在於以直接形成未符合法律要求之行政秩序之方式，以積極實現行政目的。此等不利處分之作成，除必須適用各該法律及行政程序法之規定外，亦必須未符合比例原則，合義務性裁量原則等一般行政法原理原則。…應視具體個案管制之事實是否存在、管制之手段是否合理、必要且未符合…規範目的而論（主管機關是否依建築法第86條第1項第1款規定強制拆除建築物之裁量依據，亦同）。…」另依該部98年4月14日法律決字第0980011305號函：「…行政罰法施行（95年2月5日）前違反行政法上義務行為業已終了，其行為應受處罰而未受處罰者，其3年之裁處權時效自行政罰法施行日起算，如法律另特別規定裁處時效者，則依其規定計算期間，不適用行政罰法第45條第2項規定。…按行為人違反行政法上義務之行為結束後，其違法狀態仍然存在者，學說上稱為狀態犯，有關狀態犯之處罰構成要件係違反行為本身，而非行為後之違法狀態。…惟如認裁處權時效業已失權而不再裁罰，主管機關對該違法狀態仍得依該法…規定勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀，併予指明。」爰擅自建造違法狀態繼續之裁處，請參照上開法務部函示意旨辦理。四、檢附法務部102年3月28日法律決字第10203502800號書函影本乙份，併請參照。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物供作「強制治療處所（醫院）」使用時，其建築物使用類組認定之相關事宜乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.22.台內營字第1020164278號說明：一、復貴署102年4月10日法矯署醫字第10206001870號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）及第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）規定，「供醫療照護之場所」歸屬於F-1類組，其使用項目舉例包括「‥設有10床病床以上之下列場所：醫院、療養院‥樓地板面積在1千平方公尺以上之診所‥等類似場所」；另「供限制個人活動之戒護場所」歸屬於F-4類組，其使用項目舉例包括「精神病院、傳染病院、勒戒所、監獄、看守所、感化院、觀護所、收容中心等類似場所」。三、本案據貴署前揭函稱，略以：「依保安處分執行法第78條規定，強制治療處所為公私立醫療機構，其收治對象係指經法院依刑法第91條之1及性侵害犯罪防治法第22條、第22條之1規定裁定強制治療之受處分人。‥次依保安處分執行法第15條規定，保安處分處所應分別情形，施以適當之戒護，可知強制治療屬拘束人身自由之保安處分，強制治療處所屬限制個人活動之戒護場所。‥」。爰所詢依「保安處分執刑法」、「醫療機構設置標準」等規定設置供「強制治療處所（醫院）」使用之建築物，依本辦法上開條文及附表所示，其建築物之使用分類應歸屬於F-4類組。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第34條第1項規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.22.營署建管字第1020022586號說明：一、復貴府102年4月12日府授都建字第10262074700號函。二、按「區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後15日內送達各區分所有權人並公告之。」公寓大廈管理條例第34條第1 項已有明定；另關區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉，為本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函釋在索，合先敘明。三、另查民法第3條規定：「依法律之規定，有使用文字之必要者，得不由本人自寫，但必須親自簽名。如有用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。如以指印、十字或其他符號代簽名者，在文件上，經二人簽名證明，亦與簽名生同等之效力。」故公寓大廈區分所有權人會議紀錄如用印章代簽名者，其蓋章與簽名生同等之效力。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函詢有關建築技術規則建築設備編第79條執行疑義1案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.22.營署建管字第1020023074號說明：一、復貴會102年4月8日台區氣體公會(102)釧字第023號函。二、按建築技術規則建築設備編第79條第3款規定：「燃氣設備之燃氣供給管路，應依下列規定：……三、不得埋設於建築物基礎、樑柱、牆壁、樓地板及屋頂構造體內。」另有關埋設於基地內之室外引進管及敷設於建築物內之供氣管路，應遵循之規定同條第4款及第5款已有明文，查其修正說明係基於維護保養及安全考量，供氣管路之設置應不得埋設於建築物構造體內，爰修正第1項第3款規定。至第4款所規定埋設於室外地面下，係指埋設於基地內之室外，爰修正本條第4款序文，以茲明確。又為避免埋設於基地內之室外引進管因不均勻沉陷而造成損害，爰於同目增訂可吸收變位之規定。另參考日本建築基準法規定，修正原條文第1項第9款有關供氣管路敷設於建築物內時對於結構、設置位置及方式等規定，納入第5款統一規定。故有關燃氣設備之燃氣供給管路，請依前開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工篇第4條之3設置雨水貯集滯洪設施疑義1節，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.19.營署建管字第1020021101號說明：一、復　貴府102年4月9日府工管一字第1020284973號函。二、按建築技術規則建築設計施工篇第4條之3第1項及第2項業明定:「都市計畫地區新建、增建或改建之建築物，……，應依下列規定，設置雨水貯集滯洪設施：一、於法定空地、建築物地面層、地下層或筏基內設置水池或儲水槽，以管線或溝渠收集屋頂、外牆面或法定空地之雨水，並連接至建築基地外雨水下水道系統。......前項設置雨水貯集滯洪設施規定，於都市計畫法令、都市計畫書或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。」是建築物設置雨水貯集滯洪設施，得於法定空地、建築物地面層、地下層或筏基內擇其適當地點設置水池或儲水槽，並依同條第3項規定計算雨水貯集設計容量。如於都市計畫法令、都市計畫書或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。三、另前揭建築技術規則並無禁止於法定空地上之停車空間設置雨水貯集滯洪設施，惟應仍踐行上開規則規定並無礙雨水貯集滯洪之功能。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用執照，其直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之檢討方式乙案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.17.內授營建管字第1020142135號說明：一、依據貴局102年3月21日桃工使字第1020017682號函辦理。二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按建築物變更使用類組時，應否檢討「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」項目之認定原則，及該項目應檢討未符合建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第96條之規定事項，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條附表3（建築物變更使用原則表）及第4條附表4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）定有明文。是建築物申請變更使用類組時，依本辦法上開條文應檢討「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」項目者，除有本規則建築設計施工編第96條之1各款所示情節，應依同編第96條規定將該棟建築物各層通達避難層之整座直通樓梯改為安全梯或特別安全梯構造。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關商民擬以「畢氏建築系統設計有限公司」、「畢氏建築系統顧問有限公司」、「畢氏建築系統規劃有限公司」等為公司名稱是否妥適一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.17.營署建管字第1020021990號說明：一、復貴司102年4月11日經商六字第10202409190號函。二、按「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。」建築師法第16條已有明文，次按「……在設計時期，建築師對於委託人處於顧問之地位，貢獻意見及設計繪圖。」、「建築師之主要業務分為勘測規劃、詳細設計、現場監造。」分別為省（市）建築師公會建築師業務章則第2條、第3條所明定，對於建築師業務範圍已有明確規定，至本案擬以「建築系統設計」、「建築系統顧問」或「建築系統規劃」等為公司名稱，確易於使人誤認涉及建築師業務範圍，有違建築師法規定之虞，建議再審慎考量。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關新社莊園休閒農場之興辦事業計畫擬申請變更編定為「同區、特定目的事業用地」，得否合併為一宗建築基地乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.17.營署建管字第1020017797號說明：一、復貴府102年3月22日府授都建字第1020049763號函。二、建築技術規則建築設計施工編第1條第1款規定：「一宗土地：本法第11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。」另按「休閒農場內坐落於遊客休憩分區之休閒農業設施建築基地未連接建築線，得以農場內未符合私設通路寬度之農路連接建築線申請建築，仍須未符合前開非都市土地使用管制規則之規定。」，本署98年11月4日營署建管字第0980067970號函示在案。又查本署95年10月20日營署建管字第0952915991號函檢送95年10月4日研商行政院農業委員會輔導列入專案輔導休閒農場遊客休憩分區之既有建物補辦建照道路寬度疑義案會議紀錄結論略以：「休閒農場內依法申請核准之休閒農業設施非屬建築技術規則建築設計施工編第117條列舉之特定建築物範圍。」有關休閒農場內特定目的事業用地申請建築執照，其以農路連接至建築線申請建築乙節，請依上開函示及建築技術規則有關法令規定認定辦理。三、休閒農場得設置之休閒農業設施，休閒農業輔導管理辦法第19條定有明文。另查農業發展條例第18條第4項規定：「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。」農業用地興建農舍辦法第9條規定：「…已申請興建農舍之農業用地，直轄市、縣(市)主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」有關休閒農場內特定目的事業用地與農牧用地，扣除已領有使用執照之農舍坐落及提供興建農舍之所有農業用地面積，且查明無前開建築技術規則建築設計施工編第1條第1款但書規定為道路、鐵路或永久性空地等分隔之情形，得合併為一宗建築基地，並依其土地使用管制有關建蔽率、容積率及其使用限制分別檢討。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關民眾申請建築物部分樓層增建及變更使用執照案，是否可依據現今建築技術規則建築設計施工編第162條，全棟重新檢討得免計容積總樓地板面積乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.04.17.營署建管字第1020020490號說明：一、復貴府102年4月2日屏府城管字第10208944700號函。二、建築技術規則總則編第3條之1規定：「建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定。」另建築基地在實施容積管制前已領有使用執照，於實施容積管制後申請增建，其原有建築物檢討總樓地板面積案應依上開規則建築設計施工編第162條規定辦理，本署87年1月13日營署建字第33041號函已有明示。本案原建造執照依82年3月1日修正之建築技術規則建築設計施工編第162條規定檢討機電設備空間免計容積總樓地板面積，擬依現行規定重新檢討全棟免計容積總樓地板面積申請增建及變更使用執照乙節，應依建築技術規則總則編第3條之1及前揭函示規定，依申請時本規則各編規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台端詢問公寓大廈管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊應記載事項為何一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.11.營署建管字第1022907363號說明：一、依據奉交下法務部102年04月03日法律決字第10100255520號書函及所附台端101年12月8日致該部首長信箱之電子郵件辦理。二、有關公寓大廈管理委員會會議紀錄一節，按本署99年5月13日營署建管字第0990030181號書函（如附件1）釋略以：「『議事紀錄：開會應備置議事紀錄，其主要項目如左：（一）會議名稱及會次。（二）會議時間。（三）會議地點。（四）出席人姓名及人數。（五）列席人姓名。（六）請假人姓名。（七）主席姓名。（八）記錄姓名。（九）報告事項。（十）選舉事項，選舉方法，票數及結果。（無此項目者，從略。）（十一）討論事項，表決方法及結果。（十二）其他重要事項。』為會議規範第11條第1項所明定，故管理委員會會議紀錄當包括出席委員姓名及人數等資料。」三、另關區分所有權人會議紀錄應載明事項一節，本署95年10月5日營署建管字第0950051252號書函已有明釋。四、另公寓大廈個人資料之蒐集、處理及利用一節，請參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理及利用之規定，另須注意該法第5條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於97年7月1日以後取得建造執照之建築物適用既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.09.內授營建管字第1020803580號說明：一、依據中華民國全國建築師公會102年3月6日全建師會（102）字第0159號函說明四辦理。二、查建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第170條業已明定既有公共建築物之適用範圍。另既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本原則）第2點規定：「適用之建築物：指建築技術規則建築設計施工編第170條所定既有公共建築物且於本規則97年7月1日修正施行前取得建造執照而未未符合其規定者；…」。至於97年7月1日以後陸續修正本規則第170條增列之既有公共建築物，增列該既有公共建築物之規定施行前取得建造執照（不含102年1月1日以後申請建造執照者），仍得適用本原則改善其無障礙設施。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部102年4月1日召開研商「建築技術規則」及「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」102年1月1日修正施行及生效後，建築物變更使用類組檢討設置無障礙設施之處理原則案會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.08.內授營建管字第1020803846號說明：依據本部102年3月19日內授營建管字第1020802413開會通知單續辦。<<會議紀錄>>案由：建築物申請變更使用類組，依本辦法規定檢討無障礙設施設置項目、設置標準及其提具替代改善計畫之處理方式，提請討論。決議：建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物行動不便者使用（無障礙）設施」項目時，其無障礙設施設置項目、設置標準及其提具替代改善計畫之處理原則如下：一、無障礙設施之設置項目：依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第9點辦理。二、各項無障礙設施之檢討標準：各設置項目應未符合申請當時（即現行）建築物無障礙設施設計規範之規定。三、替代改善方式：因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，依前二點規定設置無障礙設施及設備卻有困難者，得依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第10點所示改善原則辦理改善；或依身心障礙者權益保障法第57條第3項及該原則第11點規定擬具替代改善計畫，向當地主管建築機關組設之公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組辦理諮詢、指導及審核事宜，並依審核結果於變更使用執照核定施工期限內改善完竣。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關非防火構造建築物在距離地界線3至6公尺範圍內，是否需要設置外牆，及外牆開口部分是否需要設置門窗疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.04.08.營署建管字第1020019265號說明：一、復貴事務所102年3月27日（102）峰建築字第1020327031號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第84條之1規定：「非防火構造建築物之外牆及屋頂，應使用不燃材料建造或覆蓋。…」另依同編第110條之1規定：「非防火構造建築物…自基地境界線退縮留設之防火間隔超過六公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過十二公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第八十四條之一應以不燃材料建造或覆蓋之限制。」據此，旨揭非防火構造建築物距離地界線3至6公尺範圍內，其外牆及屋頂部份應使用不燃材料建造或覆蓋，未設置外牆或外牆留設開口而不裝設門窗者，自不符上述使用不燃材料建造或覆蓋之規定。如有個案認定疑義，請逕向建築基地所在地之直轄市、縣（市）主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關第一類環保標章規格標準之資源化磚類建材是否等同綠建材產品一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.04.08.營署建管字第1020018960號說明：一、復貴公會102年3月27日（102）台陶會鳳字第056號函。二、建築技術規則有關綠建材之認可，綠建材設計技術規範第9點已有明文，認可之綠建材包含行政院環境保護署第一類環保標章建材（含塑橡膠類再生品、建築用隔熱材料、水性塗料、回收木材再生品、資源化磚類建材、資源回收再利用建材）、綠建材標章建材及其他經中央主管建築機關認定具有同等性能者，爰依法取得之行政院環境保護署第一類環保標章或綠建材標章之建材，均屬建築技術規則綠建築基準專章認可之綠建材。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物領得使用執照後，申請將原核定停車空間之自設停車位變更供作法定停車位使用時，有無建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文規定之適用乙案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.04.02.內授營建管字第1020123123號說明：一、復貴局102年5月8日北工建字第1021808424號函。二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」、「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款另有明定。三、再者，「建築物變更使用類組時，其規定檢討之項目及其檢討標準，本辦法第3條及第4條定有明文。惟如涉有本辦法前揭條文規定檢討項目以外之變更‥且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，該變更項目應依現行建築技術規則‥有關規定檢討。」為本部101年2月17日內授營建管字第1010801312號函釋在案。故本案所詢建築物將原核定2輛法定機械停車位變更為1輛法定平面車位，已涉有本辦法第8條第8款所稱「建築物之‥機械停車設備‥之變更」情事，該變更之停車位應檢討合於現行建築技術規則有關規定（含括旨揭建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文之規定）；另本案併同將1輛自設平面停車位變更為法定平面停車位乙節，因未涉有原核定停車位位置、尺寸之調整或變更，非屬同條第5款所稱「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」情節，自無本法、辦法及上開函釋之適用（即無庸檢討合於旨揭現行建築技術規則有關條文之規定）。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物領得使用執照後，申請將原核定停車空間之自設停車位變更供作法定停車位使用時，有無建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文規定之適用乙案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函102.04.02.內授營建管字第1020123123號說明：一、復貴局102年5月8日北工建字第1021808424號函。二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」、「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款另有明定。三、再者，「建築物變更使用類組時，其規定檢討之項目及其檢討標準，本辦法第3條及第4條定有明文。惟如涉有本辦法前揭條文規定檢討項目以外之變更‥且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，該變更項目應依現行建築技術規則‥有關規定檢討。」為本部101年2月17日內授營建管字第1010801312號函釋在案。故本案所詢建築物將原核定2輛法定機械停車位變更為1輛法定平面車位，已涉有本辦法第8條第8款所稱「建築物之‥機械停車設備‥之變更」情事，該變更之停車位應檢討合於現行建築技術規則有關規定（含括旨揭建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文之規定）；另本案併同將1輛自設平面停車位變更為法定平面停車位乙節，因未涉有原核定停車位位置、尺寸之調整或變更，非屬同條第5款所稱「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」情節，自無本法、辦法及上開函釋之適用（即無庸檢討合於旨揭現行建築技術規則有關條文之規定）。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物領得使用執照後，申請將原核定停車空間之自設停車位變更供作法定停車位使用時，有無建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文規定之適用乙案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.02.內授營建管字第1020123123號說明：一、復貴局102年5月8日北工建字第1021808424號函。二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」、「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款另有明定。三、再者，「建築物變更使用類組時，其規定檢討之項目及其檢討標準，本辦法第3條及第4條定有明文。惟如涉有本辦法前揭條文規定檢討項目以外之變更‥且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，該變更項目應依現行建築技術規則‥有關規定檢討。」為本部101年2月17日內授營建管字第1010801312號函釋在案。故本案所詢建築物將原核定2輛法定機械停車位變更為1輛法定平面車位，已涉有本辦法第8條第8款所稱「建築物之‥機械停車設備‥之變更」情事，該變更之停車位應檢討合於現行建築技術規則有關規定（含括旨揭建築設計施工編第60條第1項第2款及第60條之1等條文之規定）；另本案併同將1輛自設平面停車位變更為法定平面停車位乙節，因未涉有原核定停車位位置、尺寸之調整或變更，非屬同條第5款所稱「建築物或法定空地停車空間之車位或車位車位之變更」情節，自無本法、辦法及上開函釋之適用（即無庸檢討合於旨揭現行建築技術規則有關條文之規定）。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢本部96年10月23日內授營建管字第0960806537號函(註)執行疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.04.02.內授營建管字第1020141021號說明：一、復貴局102年3月20日北市都授建字第10171409200號函。二、本部旨揭號函係就公寓大廈為相互比鄰之二個以上公寓大廈，欲合併成立一個管理組織為之函釋，本案領有使用執照二宗基地，各基地間為計劃道路所分隔，非屬上述所稱比鄰情形。惟該二宗基地如欲合併成立一個管理組織，當須經個別區分所有權會議，做成決議同意合併後，再召開全體區分所有權人會議，成立一個管理委員會。“, |
| 1. “Date”: “2013-04-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於公寓大廈管理條例第27條第3項規定受託人受託人數之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.03.29.營署建管字第1020018568號說明：一、復台端102年3月26日聲請書。二、按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」、「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」、「本條例所定區分所有權人之人數，其計算方式如下：一、區分所有權已登記者，按其登記人數計算。但數人共有一專有部分者，以一人計。二、區分所有權未登記者，依本條例第五十六條第一項圖說之標示，每一專有部分以一人計。」分別為公寓大廈管理條例第27條第1項、第3項及同條例施行細則第3條所明定，又上開條例第27條第3項立法意旨，係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決權之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席，且為避免委託之區分所有權集中於特定之受託人，於條文但書中限制其受託之比例及人數，惟該條文並未限制受託人僅得接受單一區分所有權人之委託。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第53條相關適用疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.29.營署建管字第1022906471號說明：一、依據奉交下法務部102年3月20日法律決字第10200540400號移文單轉貴所102年3月15日律字第1020315001號函影本辦理。二、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第53條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：三、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第53條及條例施行細則第12條第3款所明定，其立法目的，係就集居地區之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性者，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定，當非僅限於條例第三章之管理組織規定。三、為規範共同設施管理、維護相關事務，以維繫共同生活品質，該共同設施之使用與管理集居地區之成員，自應依本條例有關管理及組織之規定辦理。至於共同設施之使用與管理具有整體不可分割地區之認定，涉個案認定，另請檢具具體資料逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依建築師法第9條之1申請換發開業證書，直轄市、縣（市）主管機關所核發新開業證書上登載之有效期限疑義一案，請　查照辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.03.19.台內營字第1020802589號說明：一、按本部營建署100年5月9日營署建管字第1000023977號函說明二略以：「……按上開建築師法第9條之1第4項規定，在同條前3項規定施行前（即94年6月17日前），已依同法規定核發之開業證書，其有效期間自「建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法」施行之日（即96年6月23日）起算6年，為102年6月22日……」，合先敘明。二、復按建築師法第9條之1第1項規定：「開業證書有效期間為6年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之3個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在直轄市、縣（市）主管機關申請換發開業證書。」為免依該規定於有效期間屆滿前申請換發開業證書，其經主管機關所核發新開業證書上登載之有效期限縮減，致影響建築師原享有之期間利益，是依建築師法第9條之1所定期間申請換發開業證書者，直轄市、縣（市）主管機關所核發開業證書之有效期限，均應以原證書有效期間屆滿日之次日起算6年（即如原領開業證書有效期限為102年6月22日者，新核發開業證書之有效期限為108年6月22日）。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築基地依建築技術規則第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計專章所留設之開放空間，得否經建造執照預審小組審查同意設置基於公眾使用需要之公益性設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.19.營署建管字第1020010689號說明：一、復貴局102年2月20日高市工務建字第1023120030號函。二、依建築技術規則設計施工編第283條及第289條第1項規定：「本章所稱開放空間，指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路開放供公眾通行或休憩之下列空間：……」、「開放空間除應予綠化外，不得設置圍牆、欄杆、灌木綠籬、棚架、建築物及其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用。但基於公眾使用安全需要，且不妨礙公眾通行或休憩者，經直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組審查同意，得設置高度1.2公尺以下之透空欄杆扶手或灌木綠籬，且其透空面積應達三分之二以上。」本案有關得否於開放空間上設置基於公眾使用需要之公益性設施（無頂蓋之公共腳踏車租賃站、景觀牆、休憩設施等）乙節，宜查明其是否未符合開放空間為供公眾通行或休憩使用之目的，及有無違反不得設置「其他妨礙公眾通行之設施或為其他使用」之規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物部分條文設置疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.03.18.營署建管字第1020012496號說明：一、復貴事務所102年2月27日（102）廖字第0227號函。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。…三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。」前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。故獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者，建築物地面層仍應設置無障礙通路。至於新建公共建築物之適用範圍與本規則第170條相同。三、另按本規則第93條規定：「直通樓梯之設置應依左列規定：一、任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯 (包括坡道)通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。…」、第99條規定：「建築物在五層以上之樓層供建築物使用類組Ａ－１、Ｂ－１及Ｂ－２組使用者，應依左列規定設置具有戶外安全梯或特別安全梯通達之屋頂避難平臺：…」、第167條之2規定：「建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。」建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）303.5為無障礙樓梯特別規定，303.5.1適用對象規定：「第2層以上供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積240平方公尺以下者。」303.5.2級高及級深規定：「樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高﹙R﹚需為18公分以下，級深﹙T﹚不得小於24 公分﹙圖303.5.2﹚，且55 公分≦2 R + T≦65公分。」故新建或增建建築物自避難層以外之各樓層設置一座以上之直通樓梯通達避難層或地面，其中至少應有一座為無障礙樓梯提供部分行動不便者（如老人、孕婦及其他非輪椅使用者）能夠使用，與是否設置無障礙停車位無涉。另該直通樓梯如屬本規則第99條規定之戶外安全梯或特別安全梯需通達至屋頂避難平臺者，其整座直通樓梯應為無障礙樓梯。若第2層以上係供住宅使用之公寓大廈，各樓層之樓地板面積240平方公尺以下者，該第2層以上樓層之無障礙樓梯至避難層，樓梯之級高及級深應未符合303.5.2規定。四、又本規範302.2樓梯轉折設計規定：「樓梯往上之梯級部份，起始之梯級應退至少一階。但扶手未符合平順轉折，且平台寬度未符合規定者，不在此限（圖302.2）。樓梯梯級鼻端至樓梯間過梁之垂直淨距離應不得小於190公分。」、302.3樓梯平台規定：「不得有梯級或高低差。」另建築物樓梯及平台之寬度業於建築技術規則建築設計施工編第33條明定，且該規則第34條規定：「前條附表第一、二欄樓梯高度每3公尺以內，其他各欄每4公尺以內應設置平台，其深度不得小於樓梯寬度。」故無障礙樓梯轉折設計及平台規定應依上開規定辦理。五、至於貴事務所設計地下2層、地上12層店鋪及集合住宅之新建建築物無障礙樓梯扶手平順轉折疑義，因涉個案事實認定，仍請逕洽當地主管建築機關。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於以集村方式興建農舍的社區是否適用公寓大廈管理條例及其設置的公共設施得否約定專用之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.08.營署建管字第1020801953號說明：一、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第五十三條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第11條規定之一宗建築基地。…」、「以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並未符合下列規定：…四、…其範圍內之土地為全部農舍之建築基地…八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施…」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第53條、同條例施行細則第12條第1款及農業用地興建農舍辦法第8條第1項所明定，故集村興建農舍係上開條例第53條所稱其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。二、又按「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：…四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」為條例第3條第4款、第5款及第7條所明定。三、另查農業用地興建農舍辦法第8條第8款：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」其附表之設施項目明訂：一、每戶至少一個停車位。二、社區停車場。三、廣場。四、兒童遊憩場。五、閭鄰公園。依上開規定之立法意旨除「每戶至少一個停車位」得由特定住戶專用外，其餘設施均應以能提供集村住戶或訪客所共同使用為原則。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關日間照顧中心無障礙設施審查事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.08.營署建管字第1020011775號說明：一、依據內政部102年2月25日台內社字第1020096503號書函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第170條H-1類既有公共建築物使用類組之適用範圍包括：1.樓地板面積未達500平方公尺之下列場所：護理之家、屬於老人福利機構之長期照護機構。2.老人福利機構之場所：養護機構、安養機構、文康機構、服務機構；H-2類既有公共建築物使用類組之適用範圍包括：1.6層以上之集合住宅。2.5層以下且50戶以上之集合住宅。至於日間照顧場所並未納入上開H-1類及H-2類適用範圍，自無需依規定改善無障礙設施。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為釋示依建築技術規則建築設計施工編第170條規定設置之車位停車位乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.03.08.營署建管字第1022904349號說明：一、復奉交下貴事務所102年2月21日（文）建師字第102022101號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第170條係規定既有公共建築物之適用範圍，並無車位停車位相關設置規定。如依身心障礙者權益保障法第56條第1項規定設置公共停車場，該公共停車場身心障礙者專用車位停車位之設置應依身心障礙者專用停車位設置管理辦法第4條第2項規定辦理，若有疑義請逕洽本部社會司。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請新建建築物非屬建築技術規則建築設計施工編第170條所列之既有公共建築物之適用範圍時，得否免檢討第十章無障礙建築物專章乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.03.07.營署建管字第1020012624號說明：一、復台端102年2月26日函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」，故102年1月1日以後新建建築物應依上開規定設置無障礙設施。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於以集村方式興建農舍的社區是否適用公寓大廈管理條例及其設置的公共設施得否約定專用之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.03.07.營署建管字第1020010070號說明：一、復台端102年2月7日龍大二B19字第1020207001號函。二、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第五十三條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第十一條規定之一宗建築基地。…」、「以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並未符合下列規定：…四、…其範圍內之土地為全部農舍之建築基地…八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施…」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第53條、同條例施行細則第12條第1款及農業用地興建農舍辦法第8條第1項所明定，故集村興建農舍係上開條例第53條所稱其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。三、又按「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：…二、…社區內各巷道、防火巷弄。…四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」為條例第3條第4款、第5款及第7條所明定。四、另查農業用地興建農舍辦法第8條第8款：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」其附表之設施項目明訂：一、每戶至少一個停車位。二、社區停車場。三、廣場。四、兒童遊憩場。五、閭鄰公園。依上開規定之立法意旨除「每戶至少一個停車位」得由特定住戶專用外，其餘設施均應以能提供集村住戶或訪客所共同使用為原則。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關防火構造建築分間牆防火時效規定疑義1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.04.營署建管字第1023040075號說明：一、復貴辦公室2013年2月22日應國字第2013222號來函。二、有關具有2小時或1小時以上防火時效之牆壁，其構造方式業分別於建築技術規則建築設計施工編第72條第1項第1款、73條第1項第1款訂有相關規定，另按同規則總則編第4條第2項:「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中華民國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」上開建築技術規則建築設計施工編第72條及73條列舉1小時及2小時防火時效之牆壁構造，非屬列舉者應循總則編第4條規定辦理。有關經本部認可具有防火時效之產品，其建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書業載明其主要材料或構件、主要用途及性能及認可使用內容，其使用應依該認可通知書核准內容辦理。如有個案評定及認定疑義，宜請申請單位檢具具體資料圖說，逕向本部指定之評定單位財團法人台灣建築中心、財團法人成大研究發展基金會及台灣科技大學(建築性能規格評定中心)洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為審核申請興建農舍H2（或住宅類用途10戶以下）建築物建築執照，是否應設置室外通路疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.04.營署建管字第1022904373號說明：一、復貴府102年1月28日府建管字第1020000802號函。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。…建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。」故未符合本規則第167條第1項但書各款規定，建築物地面層仍應設置無障礙通路者，應依建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）規定設置無障礙通路。三、另本規範202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」又202.4節係獨棟或連棟建築物設置無障礙通路之特別規定，202.4.1適用對象規定：「建築基地內該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者。」、202.4.2組成規定：「其地面層無障礙通路，僅須設置室外通路。」、202.4.4免設置規定：「位於山坡地，或其臨接道路之淹水潛勢高度達50公分以上，且地面層須自基地地面提高50 公分以上者，或地面層設有室內停車位者，或建築基地未達10個住宅單位者，得免設置室外通路。」故202.4節係於本規範第二章無障礙通路中針對獨棟或連棟建築物設置無障礙通路之特別規定。102年1月1日以後新建或增建H2類農舍（或住宅類用途10戶以下）如未符合本規範202.4.4規定，得免設置室外通路。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第76條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.03.01.營署建管字第1020005600號說明：一、復貴局102年1月23高市工務建字第10230559900號函。二、建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第1目及同條第4款第2目規定，常時關閉式及常時開放式之防火門均應「免用鑰匙即可開啟」，另本部86年9月2日台內營字第8681594號函示「……在不妨礙避難逃生原則下，於防火門（安全門）往避難方向之他側設置可開啟防火門（安全門）原有插梢的鎖孔，以兼顧避難逃生、安全及使用管理上的實際需要，尚非法所不許。」是如防火門設置磁力鎖等管制設備，往避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟；至如合於上開規定於往避難方向之他側需以鑰匙、刷卡感應等方式始可開啟，尚非法所不許。“, |
| 1. “Date”: “2013-03-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.02.27.營署建管字第1022903693號說明：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，應未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。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關防空避難設備不計入容積總樓地板面積疑義1案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.02.22. 營署建管字第1020008613號說明：一、復貴事務所102年2月4日（102）昌總字第0201號函。二、按「……依法設置之防空避難設備……得不計入容積總樓地板面積。」建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款業有明文，復查同編第六章防空避難設備第141條並就防空避難設備之附建標準訂有規定，是依第162條第1項第2款規定得不計入容積總樓地板面積之防空避難設備，僅未符合第141條附建標準依法設置之防空避難設備為限，超過第141條附建標準部分，即非屬依法設置之防空避難設備，自無從依第162條第1項第2款規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函為建請修正檢討工廠建築物（C類）適用建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物專章之規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.02.22.營署建管字第1020009192號說明：一、復貴會102年2月5日中縣建師字第102020號函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第167條第1項及第3項規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…」、「前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。」故102年1月1日以後新建或增建工廠類（C類）建築應依上開規定設置無障礙設施。如因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，得依本規則第167條第3項規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物專章是否包含工廠類（C類）建築乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.02.22.營署建管字第1020007066號說明：一、復貴府102年1月24日府商建字第1020018350號函。二、按本部101年10月1日台內營字第1010808741號令修正建築技術規則建築設計施工編部分條文（以下簡稱本規則），自102年1月1日施行。本規則第167條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：…三、除公共建築物外，建築基地面積未達150平方公尺或每層樓地板面積均未達100平方公尺。前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。…」，故102年1月1日以後新建或增建工廠類（C類）建築應依上開規定設置無障礙設施。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢本部93年4月15日台內營字第0930005442號函(註一)及本署98年1月7日營署建管字第0970081773號函所示「採取其他改善措施並收取費用之義務」之執行事項一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.02.21.營署建管字第1020009639號說明：一、復貴局102年2月6日中市都住字第1020007090號函。二、關於住戶違反公寓大廈管理條例第15條、第16條之執行疑義一節，本署98年10月2日營署建管字第0980065977號函已有明釋，合先敘明。三、按「...違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，依同條例第49條第1項第4款規定處罰時，依法務部前揭函釋，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係住戶，即針對該住戶依同條例第49條第1項第4款規定處理;至違法狀態之行為人倘非住戶，得就具有該建築物實質管領力者，依同條例第49條第1項第4款規定課予『限期改善』之義務，至該建築物實質管領力者，以有權改善者為限;如屆期仍未改善者，得採取其他改善之措施並收取費用之義務。」為本署98年1月7日營署建管字第0970081773號(註二)函所明釋;次按本部99年3月4日台內營字第0990801544號函說明二(附件二)咯以:「...至於依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，當依行政執行法第3章『行為或不行為義務之執行』相關規定辦理。」來函所述條例第49條執行等疑義，上開二號函已有明釋。至於本案實質管領力者之認定，係屬責管，應請依上開函示本於權貴認定辦理。 “, |
| 1. “Date”: “2013-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會管理委員選任等疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.02.20.營署建管字第1020009219號說明：一、復台端102年2月5日函。二、按「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」為公寓大廈管理條例第3條第9款、第29條第5項所明定，又為避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，無論住戶為自然人或法人，均應以被選任為一名管理委員為限。三、另有關起造人擔任管理委員者，於社區公共設施移交時，是否應利益迴避乙節，涉主任委員、管理委員之事務執行方法，按公寓大廈管理條例第29條第2項規定，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第三十二條規定之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令102.02.06.台內營字第1020800210號說明：按建築法第三十二條規定：「工程圖樣及說明書應包括左列各款︰一、基地位置圖……三、建築物之平面、立面、剖面圖……七、新舊溝渠及出水方向。……」另同法第三十九條規定：「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工……」；又依據本部九十三年十月七日台內營字第○九三○○八六三八六號函修正發布之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持三點五公尺以上之淨寬；供救助六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持四公尺以上之淨寬。據此，建築基地鄰接之道路應具備排水及出入通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日生效：一、未完成道路闢建之建築基地出入通路之開闢，應至少一條可通達基地之主要出入口，以供通行；如設置車道應比照辦理。二、以經指定建築線且未完成建之道路為出入通路者，應未符合下列定：（一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及實際需要擬定之臨時排水系統。（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。三、經指定建築線之道路尚未開闢，建築物總樓地板面積在五百平方公尺以上，以其他現有巷道為出入通路者，其寛度應在三點五公尺以上，並鋪設路面、完成公共排水溝且水電可接通輸送。以現有巷道為出入通路，依法免設停車空間者，前項宽度得減為二公尺以上。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴署函請提供公寓大廈管理委會管理委員因無法出席管理委員會會議時，其委託代理人出席之相關規定資料乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.02.06.營署建管字第1020007528號說明：一、復貴署102年1月24日新北檢玉雨101偵22457字第306204號函。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第2項所明定，故管理委員因故無法出席管理委員會會議時，其代理規定當依區分所有權人會議決議或規約規定。倘區分所有權人會議決議或規約未有代理規定者，即不得由他人代理出席管理委員會會議。又受委託代理出席管理委員會會議者，未在簽到單簽名，可否計入出席及表決之人數乙節，涉主任委員、管理委員之召集方式及事務執行方法，依上開條文規定，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。至有關管理委員會會議決議之效力，係屬私權。三、另按「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」、「管理委員會決議內容不得違反本條例、規約或區分所有權會議決議。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：一、管理負責人、主任委員或管理委員未善盡督促第17條所定住戶投保責任保險之義務者。二、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第22條所定促請改善或訴請法院強制遷離或強制出讓該區分所有權之職務者。三、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第35條規定者。四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款、第5款至第12款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」為條例第36條、第37條、第42條第4項所明定，故主任委員、管理委員執行職務，應依上開條文規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-02-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已領得使用執照之建築物，為增加耐震能力於基礎設置隔震裝置，是否應申請變更使用執照之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.01.30.營署建管字第1020004770號說明：一、復貴事務所102年1月17日禾建字第1020117002號函。二、按建築法（下稱本法）第9條第4款、第28條第1款規定：「修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」、「‥建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」；另關「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」及本法第9條建造行為以外之建築物基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等變更應申請變更使用執照之規定，分別為同法第73條第2項、第3項及「建築物使用類組及變更使用辦法」（下稱本辦法）第8條第1款所明定。三、再者，「建築物變更使用類組時，其規定檢討之項目及其檢討標準，本辦法第3條及第4條定有明文。惟如涉有本辦法前揭條文規定檢討項目以外之變更（如依變更使用原則表所示為免檢討之項目，涉有變更使用情事者），且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，該變更項目應依現行建築技術規則（下稱本規則）有關規定檢討。」本部101年2月17日內授營建管字第1010801312號函釋有案。四、至本案所詢旨揭建築物之主要構造補強事宜，究屬本法上開條文規定之建造或變更使用行為，及有無所在當地主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定之適用，涉關該建築物原領使用執照核定內容及個案事實認定，請檢具具體資料，逕向所在當地主管建築機關洽詢釐清。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已取得建造執照興建中之建築基地，其計入法定空地之基地內通路，得否由相關權利人出具通行同意書後供鄰近基地作為連接建築線之私設通路使用疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第1020003468號說明：一、復貴府102年1月11日府工建字第1020010746號函。二、按本署91年6月17日營署建管字第0910031441號函：「…依建築技術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35公尺部分，得計入法定空地面積。是建築基地之法定空地所有權人如出具土地供通行使用同意書，得作為其他基地依規定檢討留設之私設通路使用。…」已有明文；另依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函說明二末段：「…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。…」爰如依本署上開號函釋檢討，建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。至個案認定疑義，請逕依權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物地下層原附建防空避難設備之固定設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第73條第2項規定乙案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2013-01-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.18.營署建管字第1020003987號說明：一、復台端102年1月14日函。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關管理委員會管理委員之選任方式，依上開條文規定，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議決議。三、又按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為條例第30條第2項所明定，上開條文規定意旨，係指管理委員會管理委員之選舉，如係召開區分所有權人會議為之者，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出，非限制管理委員選任方式之訂定及修訂，不得以臨時動議提出。四、另按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例第35條所明定，管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反第35條規定者，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第48條第3款規定，處新臺幣1千元以上5千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。五、又按「管理委員會之職務如下：九、管理服務人之委任、僱傭及監督。」為條例第36條第9款所明定，管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第9款所定之職務，顯然影響住戶權益者，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第48條第4款規定，處新臺幣1千元以上5千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。六、另關公寓大廈管理條例第29條第3項規定管理委員會委員任期及規約之訂定或修訂是否須報備之疑義，本部95年4月28日台內營字第0950802204號及94年8月15日內授營建管字第0940085330號函分別已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈地下室安裝手機電磁強波器是否適用公寓大廈管理條例第33條第2款規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.16.營署建管字第1022901326號說明：一、復奉交下貴局102年1月10日高市工務建字第10230222101號函。二、按「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」、「本條例第33條第2款所定無線電臺基地臺等類似強波發射設備，由無線電臺基地臺之目的事業主管機關認定之。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第33條第2款及其施行細則第9條定有明文，故來函所述手機電磁強波器是否屬無線電臺基地臺等類似強波發射設備之認定，依上開規定辦理。至於上開條文所稱「其他類似之行為」，本部94年7月25日台內營字第0940084653號函已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴市○○管理委員會擬分別成立東側及西側兩管理委員會疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.14.營署建管字第1020001233號說明：一、復貴署102年1月4日府授都建字第10261950100號函。二、按「同一宗基地有數幢各自獨立使用之公寓大廈，未符合下列規定並分別成立管理委員會或選任管理負責人者：1.各幢公寓大廈公共基金分別獨立運用。(各自設立專戶及帳冊)2.共用部分分別劃分管理維護方式及管理維護費用分擔方式明確。」為公寓大廈管理組織申請報備處理原則(以下簡稱原則)第2點第3款所明定；又「除各幢公寓大廈公共基金應分別獨立運用(各自設立專戶及帳冊)外，尚應檢附經該同一宗基地區分所有權人會議決議以規約明定劃分共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護之範圍及管理維護費用之分擔方式文件」本部91年6月10日台內營字第0910084160號函釋在案。三、次按「幢：建築物地面層以上結構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。」、「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆急防火樓板區劃分開者。」建築技術規則建築設計師工編第1條第42款及第43款分有明文，故一幢兩棟之建築物，各棟如為各自獨立使用，即使用機能可獨立分開者，自得依前揭規定分別成立管理委員會，惟本案是否未符合上開規定條件與程序，涉個案事實認定，應請本於權責認定之。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第十章無障礙建築物疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.14.營署建管字第1010084663號說明：一、復貴府101年12月24日府工建字第1012125141號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第1款及第2項規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但未符合下列情形之一者，不在此限：一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用者。…前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。」建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下未符合本規範規定之一個或多個設施組成：室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、輪椅昇降台等。」又按本規範202.4節係獨棟或連棟建築物設置無障礙通路之特別規定，202.4.1適用對象規定：「建築基地內該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者。」、202.4.2組成規定：「其地面層無障礙通路，僅須設置室外通路。」、202.4.4免設置規定：「位於山坡地，或其臨接道路之淹水潛勢高度達50公分以上，且地面層須自基地地面提高50 公分以上者，或地面層設有室內停車位者，或建築基地未達10個住宅單位者，得免設置室外通路。」故本規範202.4節特別規定之限縮對象為建築基地內獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且僅供住宅使用者，並非建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第1款之對象皆可適用特別規定。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 102.01.08.營署建管字第1020001084號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員選任之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 102.01.08.營署建管字第1022900254號說明：一、復奉交下台端未署明日期陳情書。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，故有關選任管理委員選舉權之行使，依上開條文規定，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。三、惟按本部96年4月16日內授營建管字第0960801487號函所釋，條例第27條第3項立法意旨，係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決權之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席，該條文並無「除規約或區分所有權人會議另有規定外」之例外規定，故有關區分所有權人委託他人代理出席區分所有權人會議，除受託比例及人數，依條例第27條三項規定外，其受託人表決權行使之限制，應屬委託人之委託權限。是管理委員會管理委員之選舉，如係召開區分所有權人會議為之，自不得經由規約或區分所有權人會議決議限制受託人不得行使其受託之權利。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於基地內通路穿越同一基地建築物之地面層其淨高究竟適用建築技術規則建築設計施工編第163條第3項或劃設消防車輛救災活動空間指導原則乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 102.01.02.營署建管字第1012930556號說明：一、復奉交下貴局101年11月22日中市都建字第1010165411號函。二、按「基地內通路為連通建築線者，得穿越同一基地建築物之地面層，……淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少3公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。……」為建築技術規則建築設計施工編第163條第3項所明定，至「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」所定「消防車輛救災動線指導原則（一）供救助5層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。（二）供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。……」乙節，本部92年12月15日台內營字第0920090666號函檢送上開原則業於該函敘明「旨揭指導原則並無法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導。請各級政府本於職權，於執行停車位劃設、道路交通標誌標線劃設、道路設計及改善、道路範圍內號誌、電信電力設施及有線電視纜線等設置、廢棄車輛移除、攤販管理、建築管理、都市計畫新訂、擴大、變更及通盤檢討、非都市土地變更編定等，依據旨揭指導原則留出適當空間供消防車輛通行及救災使用，必要時，並得引用全部或一部於相關法規或自治條例定之。」是貴府如已將上開原則有關消防車輛通行之通路納入自治法規訂定，則該通路高度應同時未符合貴管自治法規及上開建築技術規則規定；如未納入自治法規，則應依同規則建築設計施工編第163條第3項規定辦理。三、另依防火避難綜合檢討報告書申請認可要點第3點規定，「消防車輛救災活動空間」為防火避難綜合檢討報告書應載明事項之一，又建築物防火避難性能設計計畫書申請認可要點第5點規定「屬本規則總則編第3條之4第1項各款所列建築物者，除依第3點規定外，並應記載防火避難綜合檢討報告書申請認可要點第3點規定應記載事項……」是依建築技術規則總則編第3條第1項規定應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書，或建築物防火避難性能設計計畫書及評定書，經中央主管建築機關認可者，如以基地內通路供救助之消防車輛通行，且認可內容所載基地內通路淨高大於貴管自治法規及上開建築技術規則建築設計施工編第163條第3項規定，並應依認可內容辦理。“, |
| 1. “Date”: “2013-01-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，其登記開業之事務所名稱是否可免用「聯合」二字一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.12.22.營署建管字第1010081516號說明：一、復　貴事務所101年12月10日101莊建師字第1210001號函。二、按60年12月27日建築師法制定公布時之第6條條文為「建築師各別或共同執行業務，其辦事處所均應一律稱建築師事務所……」，該條文於64年12月26日修正為「建築師得單獨開業，……或由兩個以上開業建築師組織聯合建築師事務所，共同執行業務，……」，另按本部86年1月9日台（86）內營字第8672047號函檢送研商「建築師法第六條有關二個以上建築師組織聯合事務所共同執行業務」會議紀錄結論：（二）2.「聯合建築師事務所其名稱應冠以『聯合』二字。」是基於法不溯及既往之原則，於64年12月26日建築師法修正公布施行前由二個以上建築師共同執行業務之事務所名稱尚無需使用「聯合」二字，於64年12月26日該法修正公布施行後由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務之事務所名稱，則均應冠以「聯合」二字。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經法院判決有通行權之土地，申請作為建築基地之私設通路使用時，是否免土地所有權人同意書，及該私設通路土地業領有使用執照，是否須俟該私設通路土地辦理變更使用執照後，方可申請建築乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.12.18.內授營字第1010812007號說明：一、復貴府101年10月31日府工建字第1010118109號函。二、有關私設通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條定有明文。另查貴市建築管理自治條例第7條第2項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該私設通路之土地權利證明文件。…」本案該私設通路土地業領有使用執照如經法院判決有通行權，宜請查明該通行權範圍未符合前開建築技術規則建築設計施工編第2條私設通路寬度有關規定，始得作為私設通路之土地權利證明文件。三、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」前揭所稱建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更等應辦理變更使用執照之具體項目，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條定有明文。至本案所陳於建築基地法定空地劃設私設通路等情事，既非屬本辦法上開條文所定應申請變更使用執照之法定項目，亦非屬本部指定項目，自無本法第73條第2項、本辦法所示變更使用條件、程序等規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領得使用執照之C-1類組工廠建築物，嗣後增設公共危險物品儲存場所應否辦理變更使用執照之相關事宜乙案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.12.14.內授營建管字第1010812049號說明：一、依據本部營建署案陳貴府101年11月14日府工使字第1010290981號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是建築物如涉有使用類組之變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。三、復按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，「供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理工業物品，且具公害之場所」歸屬於C-1類組，其使用項目舉例包括「‥特殊工作場、工場、工廠（具公害）‥等類似場所」；「供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理一般物品之場所」歸屬於C-2類組，其使用項目舉例包括「‥一般工場、工作場、工廠等類似場所」；「供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所」歸屬於I類組，其使用項目舉例包括「‥化工原料行、礦油行、瓦斯行、石油煉製廠‥液化石油氣容器儲存室‥儲存石油廠庫‥等類似場所」。又「建築物於同一使用單元內，申請變更為多種使用類組者，應同時未符合各使用類組‥規定之檢討項目及‥檢討標準‥」，同辦法第6條前段定有明文。四、至本案所詢原核定C-1類組之工廠建築物，擬申請從事化學品製造（熱熔膠接著劑製造）乙節，既經貴府認定屬儲存、製造公共危險物品場所並審查其危險物品管制量合於消防法及其有關規定，自屬同一使用單元變更為多種類組使用之情事。爰此，該變更使用行為要非未符合貴府所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，自應按本法及本辦法上開條文申請變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台灣戶外廣告媒體協會函詢「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第4條規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.12.14.內授營建管字第1010369180號說明：一、復貴局101年11月16日北市都建字第10170985200號函。二、查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及第4條規定：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。……」、「側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，並應未符合下列規定……正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。……」另查「外牆」依建築技術規則建築設計施工編第1條第22款規定，係指建築物外圍之牆壁，又上開所稱「建築物牆面」指建築物外牆面之外側，本署98年6月26日營署建管字第0982912089號函已有明示，至建築物外牆面之外露樑及柱，屬構成建築物外牆面要件之一，是固著於建築外牆面之招牌廣告，其設置範圍內如有外露樑或柱時，得以該樑或柱作為申請設置招牌廣告突出建築物牆面之起算依據。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第22條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.12.14.營署建管字第1012928670號說明：一、有關台端詢問公寓大廈管理委員會可否公布欠繳管理費之住戶姓名一案，詳如說明，請查照。二、按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾二期或達相當金額，經定相當期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息。」、「住戶有下列情形之一者，由管理負責人或管理委員會促請其改善，於三個月內仍未改善者，管理負責人或管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離：一、積欠依本條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第12款、第21條及第22條第1項第1款分別定有明文，故公寓大廈住戶欠繳管理費用之處置，依前揭條例第21條及第22條規定辦理。住戶違反義務之處理方式，非經載明於規約者不生效力，為同條例第23條第2項第4款所明定。三、另關公寓大廈管理委員會可否公布欠繳管理費之住戶姓名一節，請參照個人資料保護法第19條、第20條非公務機關對個人資料之蒐集、處理及利用之規定，另須注意該法第5條之規定，個人資料之蒐集處理或利用，應尊重當事人之權益，依誠實及信用方法為之，不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈規約效力之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.12.11.營署建管字第1010080376號說明：一、復台端101年12月5日區分所有權人原字第1011205號申訴函。二、按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」為公寓大廈管理條例第3條第12款所明定，故規約之訂定或修訂，應依上開條文規定，經區分所有權人會議決議，又區分所有權人會議之決議，依踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力。至於規約之訂定及修訂是否應向當地直轄市、縣（市）主管機關報備乙節，檢送本署99年10月11日營署建管字第0990066820號函供參。三、另按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為條例第30條第2項所明定，至於規約之訂定或修訂，非上開條文所稱「管理委員之選任事項」，如於區分所有權人會議以臨時動議提出，尚非條例所不許。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員選任、解任之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.12.11.營署建管字第1012928312號說明：一、復奉交下貴會101年11月29日（101）莒管字第026號函。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關主任委員、管理委員之選任、解任，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。三、至於本部訂頒之公寓大廈規約範本第12條第1款第4目：「有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾2年者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任」之消極資格規定，係考量擔任公寓大廈管理委員會重要職務之管理委員，如有上開情事，恐因個人之財務狀況不良，影響公寓大廈財務運作及管理維護工作之執行，故公寓大廈得視需要參考訂定於規約，以作為管理委員自行檢視或他住戶評估是否適任之依據，至於管理委員是否應主動提出相關文件且其債務種類、性質及金額不得超過多少，宜由公寓大廈基於社區自治原則，於區分所有權人會議決議之。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.12.07.營署建管字第1010074442號說明：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，應未符合第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，自應未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。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司函為申請興建集村農舍之相關規定釋疑案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.12.04.營署綜字第1010077250號說明：一、依據行政院農業委員會101年11月23日農授水保字第1010132891號函辦理，並復貴公司101年11月6日墨2012110601號函與101年11月1日墨2012110101號函。二、有關貴公司首揭二函所詢事項說明如下：（一）有關實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定自用農舍最大基層建築面積不得超過330平方公尺，所稱「最大基層建築面積」，係指建築技術規則建築設計施工編第1條第3款有關「建築面積」之規定。（二）依農業用地興建農舍辦法第8條第1項第3款、第4款及第5款規定：「三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。五、集村集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。」，故「興建集村農舍之單元農舍」基地面積，應依各起造人所持有之農業用地所在區位為都市計畫土地或非都市計畫土地之不同而適用不同法令之規定，並視建築基地位於山坡地與否依上開規定建蔽率辦理。（三）另有關申請興建集村農舍坐落之建築基地及農業用地共有持分相關疑義乙節，請依行政院農業委員會首揭函說明二：「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人，此農業發展條例第18條第4項定有明文，爰此，各起造人持有之農業用地或集村興建農舍坐落之農業用地，均應為參加集村興建農舍起造人所有，始得申請興建農舍……另有關以共有農業用地參加集村興建農舍者，除取得他共有人同意外，自應以其持分面積申請集村興建農舍，且其他共有人不得再就其應有部分申請建築。」意見辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.11.29.營署建管字第1010072047號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第107條緊急昇降機間出入口設置之防火門開啟方向疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.11.27.營署建管字第1010069797號說明：一、復貴局101年10月24日高市工務建字第10136386800號函。二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」上開規定所稱「避難方向」，原則上指通往避難層屋外之方向，本署95年3月21日營署建管字第0952904794號函載會議結論業釋示有案，另依同編第1條第39款「直通樓梯：建築物地面以上或以下任一樓層可直接通達避難層或地面之樓梯（包括坡道）。」緊急昇降機係供消防人員執行救災工作使用，如避難層以外樓層自居室任一點至直通樓梯口，或避難層自居室任一點或直通樓梯口通往屋外，不需通過緊急昇降機之機間，則該樓層設置於機間出入口之防火門無涉前揭第76條第5款所稱之避難方向，該防火門之開啟方向尚無限制“, |
| 1. “Date”: “2012-11-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為已依建築法第54條規定完成申報開工程序之建築工地，於核定工程期限內違法設置臨時收費停車場，按建築法規定應如何處分1案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.11.23.營署建管字第1010074235號說明：一、復貴府101年11月9日府工建字第1010139052號函。二、有關已依建築法第54條規定完成申報開工程序之建築工地是否得設置臨時收費停車場1節，查本署91年4月17日營署建管字第0910016020號函說明有案，至其是否違反停車場法相關規定，請逕向交通部洽詢。至來函說明二所稱建築工地除拆除施工安全圍籬、工程告示牌及安全警告標誌等情1節，是否違反建築法第58條規定，涉個案事實認定，請本於職權核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○建築開發有限公司函為申請興建集村農舍之相關規定釋疑案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 101.11.23.農授水保字第1010132891號說明：一、復貴署101年11月13日營署綜字第1012926324號函。二、查農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人，此農業發展條例第18條第4項定有明文，爰此，各起造人持有之農業用地或集村興建農舍坐落之農業用地，均應為參加集村興建農舍起造人所有，使得申請興建農舍，本會99年10月20日農授水保字第0990167131號函復貴署有案。另有關以共有農業用地參加集村興建農舍者，除取得他共有人同意外，自應以其持分面積申請集村興建農舍，且其他共有人不得再就其應有部分申請建築。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為○○○君等20人申請興建集村農舍，其法定空地及應留設之公共設施疑義一案，本署意見如說明二，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.11.20.營署綜字第1010074074號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局101年11月9日水保農字第1010827157號函（副本諒達）辦理，並復貴局101年10月5日中市都建字第1010141406號函。二、首揭函相關疑義，本署意見如下：（一）有關貴局首揭函說明二（一）：。1.查農業用地興建農舍辦法（以下簡稱「本辦法」）第6條第3款規定略以：「扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊」及第8條第1項第4款規定略以：「依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地（內含法定空地）……」，依上開規定集村興建農舍建築基地所留設之法定空地非屬本辦法第6條第3款所稱「供農業生產使用部分」，爰非該款規定「應為完整區塊」之規範範疇。2.又第8條第1項第4款規定：「……其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布。」，如農舍座落之建築基地與農業生產之農業用地相互包夾、交錯而非完整連接者，請貴局（或貴府權責單位）依行政院農業委員會水土保持局首揭函說明二意旨，就是否有影響農業生產環境之虞慎予審認。3.本辦法第8條第1項第8款規定集村興建農舍應於法定空地設置公共設施，包括每戶至少一個停車位與社區停車場等。則集村興建農舍坐落之建築基地法定空地，既應設置相關公共設施，自需配合規劃車道或通路以通達。爰如貴局首揭函說明二（一）所稱「私設通道或車道」係供集村農舍與相關公共設施使用所必須，則自可於法定空地設置。（二）有關貴局首揭函說明二（二）：本辦法第8條第1項第8款應於法定空地設置之公共設施尚無應留設比例、位置、大小等規範，請貴局於個案審查時，視個案合理需要予以檢討規範。本署刻正辦理本辦法修正作業草案中規定20棟至30棟規模之集村農舍應有之公共設施，包括社區公共停車場應至少設置3停車位、廣場以每棟9平方公尺計算，併提供參考。（三）有關貴局首揭函說明二（三）：本署101年7月4日營署建管字第1010040427號函，係因部分地方政府所報清冊中有核定2筆以上地號申請興建「個別農舍」案件之情形，而引述行政院農業委員會95年10月4日農水保字第0951851940號函示說明本辦法第3條第1項第3款，申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於0.25公頃規定，略以：「所稱『該宗』農業用地，係指土地登記之單1筆地號農業用地而言；若有毗連2筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，…上開決議之原則，為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。」，請該地方政府查明並依有關法令規定妥處外（興建個別農舍之「該宗」農業用地應為單1筆地號農業用地）。然就申請興建集村農舍之規定而言，本辦法第8條第6款略以：「農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；…」已明定集村農舍得坐落於「數宗」相毗連之農業用地，且本辦法並未規範於申請興建集村農舍建造執照前需合併各起造人所持有之相毗連農業用地為一筆地號。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.11.16.內授營建管字第1010811005號說明：一、依據本部營建署案陳貴局101年10月23日中市都建字第1010148133號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。‥」；另關「建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處1萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。‥」、「‥公有土地標售前，原土地管理機關未經申辦拆除執照即將地上建築物拆除‥應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條‥規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照」，分別為本部74年1月15日台內營字第284802號函及99年8月26日內授營建管字第099108073810號函明釋在案。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。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於公寓大廈陽臺設置防墜設施之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.11.15.營署建管字第1010073048號函說明：一、按「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。」為公寓大廈管理條例第8條第1項所明定，故有關公寓大廈周圍上下、外牆面等設置防墜設施，除應依法令規定辦理外，如規約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。又防墜設施如係設置於室內、非位於公寓大廈外牆面者，則無上開條例第8條規定之適用。二、本部基於提升兒童居家安全，並兼顧區分所有權人權益，爰於公寓大廈規約範本增訂第2條第7款規定，引導公寓大廈區分所有權人會議參考修訂規約，讓有12歲以下兒童之住戶，得依規約規定於外牆開口部或陽臺設置如防護網、隱形鐵窗等不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，以減少兒童墜樓意外。惟該規約範本第2條第7款規定之意旨，並非為公寓大廈規約得據以約定於陽臺設置鋁門窗，住戶對陽臺之使用，仍應依建築法令之規定。如尚有個案執行疑義，請檢具具體相關資料，逕洽當地直轄市、縣（市）政府。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物二樓以上供集合住宅使用，地面層設置供大樓住戶使用之門廳樓層高度疑義乙案，請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部101.11.12內授營建管字第1010810895號說明：一、依據本部營建署案陳立法委員謝國樑國會辦公室101年10月26日傳真梁正芳建築師事務所101年10月23日申請書辦理。二、建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層等不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「． ． ．本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店鋪、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」本案公寓大廈地面層之出入口門廳且屬共用部分者，其門廳樓層高度參依前開函示規定，得不受前開同編第164條之1規定之限制。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函101.11.02.營署建管字第1012924966號第31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32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。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.11.02.營署建管字第1012924966號說明：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，未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。“, |
| 1. “Date”: “2012-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.10.22.台內營字第1010810259號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2012-10-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關河川區內或河川區域線內之水防道路可否指定建築線一節，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.10.04.營署建管字第1010058690號說明：一、依據經濟部水利署101年9月6日經水政字第10106106540號函辦理。二、有關河川區內或河川區域線內之水防道路可否指定建築線一節，本署前以94年5月13日營署建管字第0940021969號函檢送94年4月20日研商都市計畫區河川區內或河川區域線內之防汛道路可否指定建築線案會議紀錄，引用經濟部水利署94年4月20日經水政字第09453033350號函送之書面意見，略以：「水防道路在道路（含市區及村里道路）主管機關未將其公告為道路系統並由道路管理機關接管前，不得將水防道路視同一般道路並據以指定建築線。」及「河川區域內之現存便道、運輸路及水防道路皆不宜認定為既成道路，亦不得據以指定建築線」在案。三、茲據經濟部水利署101年9月6日經水政字第10106106540號函修正前開意見為：「水防道路及河川區域內之現存便道、運輸路是否得指定為建築線，應由建築法之主管機關本其主管權責，依其主管法規及其所在個別情況之適當與否認定之。惟考量水防道路之性質，建管單位於指定建築線時，宜以業經道路主管機關接管，並公告為一般道路者始予指定為原則。」，請參辦。“, |
| 1. “Date”: “2012-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用類組時，其「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」規定項目之檢討事宜乙案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.10.02.內授營建管字第1010809534號說明：一、依據本部營建署案陳貴府101年9月18日府工使字第1010234078號函辦理。二、按中央法規標準法第18條規定，建築物之建造或變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請建造或變更使用時之法令規定辦理。復按「防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓地板之管道間及其他類似部分，應以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。管道間之維修門並應具有1小時以上之防火時效。‥」、「‥為維持安全梯之樓梯間區劃之獨立性以確保逃生避難安全性，安全梯之樓梯間內不得設置昇降機。」，分別為本部92年8月19日發布增訂（93年1月1日施行）之建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第79條之2第1項及93年11月17日內授營建管字第0930087729號函（諒達）示在案。爰此，本規則前揭增訂條文於93年1月1日施行後，建築物涉有原核定之安全梯間、昇降機間區劃等變更情事者，其安全梯之樓梯間應合於該條文（函釋）所示不得設置昇降機之規定。三、至本案貴府所詢按建造當時規定置有安全梯或特別安全梯之建築物，嗣後申請使用類組之變更，其依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3（建築物變更使用原則表）及第4條附表4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）規定檢討「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」項目時，如未涉有本辦法第8條所稱（原核定安全梯間、昇降機間）防火區劃範圍、構造或設備等變更情事，該現有安全梯或特別安全梯之樓梯間無庸依本規則第79條之2（本部上開函釋）規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關甲種建築用地未面臨建築線無道路可出入，申請農牧用地容許作「私設通路」使用之目的事業主管機關乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.10.02.營署建管字第1010060222號說明：一、復貴公所101年8月21日嘉民鄉建字第1010016043號函。二、案經轉據本部地政司101年9月12日台內地十字第1016004699號書函說明略以：「旨揭『私設通路』之目的事業主管機關應為直轄市、縣（市）政府（建設局或工務局），或實際業務執掌之單位」，請參辦。“, |
| 1. “Date”: “2012-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○○社區成立管理委員會是否得在比例未符合情況下直接召開全體區分所有權人會議一案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.09.27.營署建管字第1012922182號說明：一、復奉交下貴府101年9月18日府授都建字第10162391100號函。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第53條規定：「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」，上開條文所稱「共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者」，同條例施行細則第12條定有明文，立法目的係就集居地區之建築物、公寓大廈，其有共同設施之使用與管理具有整體不可分性者，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。故如經認定屬上開條例之集居地區，該集居地區範圍內，當依上開規定，成立一管理委員會，並無須個別建築物、公寓大廈決議後，始得合併成立一管理委員會。三、另關本部96年10年23日內授營建管字第0960806537號函，係就二個以上公寓大廈，未有共同設施使用與管理具有整體不可分性，但因相互比鄰，而欲合併成立一個管理委員會所為之函釋，其與條例第53條所稱共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區無涉。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為本署101年2月17日營署建管字第1012903513號函有關農地上農舍為連接現有道路所需之農路併同提出申請納入農舍土地面積10%檢討執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.09.20.營署建管字第1012921648號說明：一、復貴府101年8月16日府工建字第1010192170號函。二、行政院農業委員會100年12月2日農水保字第1000168057號函示：「農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為『農舍附屬設施』，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討。」另有關停車空間及其應留設供車位進出用之車道寬度，建築技術規則設計施工編第59條之1、第60條及61條定有明文。農地上經認定僅作為農舍連接現有道路所需通路之面積，既已併入興建農舍土地面積10%檢討，該通通路寬度，得視個案情形需要依前開有關規定設置。三、至申請興建農舍之土地倘為前開附屬設施與農舍分割為兩部分，是否仍未符合農業用地興建農舍辦法第6條第3款所稱之完整區塊乙節，因涉及農業生產之經濟規模及經營管理，建請考量個案情形需要會同農業單位認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經主管機關報備有案之公寓大廈社區範圍內住戶申請增改建執照，涉及公寓大廈管理條例第8條規定執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.09.13.營署建管字第1010059042號說明：一、依據貴府工務局101年2月29日北工建字第1011265178號函辦理。二、按「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及不屬專有部份之防空避難設備，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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明定，故公寓大廈之規約或區分所有權人會議之決議，倘就周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部份之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為訂有限制規定，且向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，除應未符合法令規定外，亦應依該規約或區分所有權人會議之決議辦理。住戶違反條例第8條第1項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第49條第1項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。三、又按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第53條所訂其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第11條規定之一宗建築基地。二、依非都市土地使用管制規則及中華民國92年3月26日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。三、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」分別為條例第53條及同條例施行細則第12條所明定，其立法目的，係就集居地區之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性者，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。四、另按「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。」為建築法第30條所明定，是建築主管機關受理建造執照或雜項執照之申請，係依據上開條文規定文件，並依建築法第34條就規定項目審查，合格者即發給執照。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於嘉義縣民雄鄉公所函為甲種建築用地未面臨建築線無道路可出入，申請農牧用地容許作「私設通路」涉及「非都市土地容許使用執行要點」許可使用細目之目的事業主管機關認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部地政司函 101.09.12.台內地十字第1016004699號說明：一、復貴署101年9月4日營署建管字第1010054952號函。二、查此類案件前經本部96年7月30日內授中辦地字第0960726988號書函釋略以：「…是台端因未面臨建築線，無道路可出入需於農牧用地上申請『私設通路』使用，其目的事業主管機關應為縣政府主管建築單位，或實際業務職掌之單位。…。」準此，旨揭「私設通路」之目的事業主管機關應為直轄市、縣（市）政府（建設局或工務局），或實際業務職掌之單位，請參辦。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關河川區內或河川區域線內之水防道路可否指定建築線一節，建請依貴管法規本權責認定，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：經濟部水利署函 101.09.06.經水政字第10106106540號說明：一、有關河川區內或河川區域線內之水防道路可否指定建築線一節，貴署前以94年4月20日「研商都市計畫區河川區內或河川區域線內之防汛道路可否指定建築線案會議」之紀錄所引用之本署以94年4月20日經水政字第09453033350號函送之書面意見，略以：「水防道路在道路（含市區及村里道路）主管機關未將其公告為道路系統並由道路管理機關接管前，不得將水防道路視同一般道路並據以指定建築線。」及「河川區域內之現存便道、運輸路及水防道路皆不宜認定為既成道路，亦不得據以指定建築線」作為水防道路得否指定建築線之依據。二、按水防道路依河川管理辦法第6條第3款之規定，係指為便利防汛、搶險運輸所需之道路及側溝，並為堤防之一部分，爰於其範圍內之行為，悉受水利法有關禁止及限制使用規定之規範。且水防道路施設之目的在於專供防汛搶險之通路，其道路之鋪面、寬度、線型係依其施設之目的辦理，並不同於一般道路之規劃及施設，故亦不未符合一般道路設計之標準。三、另水防道路於道路主管機關未依「道路主管機關申請使用水利主管機關養護堤防（含水防道路）其構造物興建、養護、管理等處理原則」向轄管河川管理機關提出申請，並依行政程序完成其為道路之公告或核定等程序，並正式移交接管納入道路系統前，河川管理機關為防汛搶險需求，不排除為適度之封閉措施，即防汛道路有無法供一般車輛通行之可能與必要。四、綜上，因建築線之指定依法應屬建築法主管機關之權限，爰本署前開意見修正為：「水防道路及河川區域內之現存便道、運輸路是否得指定為建築線，應由建築法之主管機關本其主管權責，依其主管法規及其所在個別情況之適當與否認定之。惟考量水防道路之性質，建管單位於指定建築線時，宜以業經道路主管機關接管，並公告為一般道路者始予指定為原則。」“, |
| 1. “Date”: “2012-09-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民宿申請設立案件，以建築物部分樓層之5間房間變更供作客房使用，有無構成應定期辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查簽證申報之規模認定要件乙案，復請查照。。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.09.05.內授營建管字第1010808475號說明：一、依據本部營建署案陳交通部觀光局101年8月27日觀賓字第1010024991號函（如附件）辦理，並復貴府101年7月31日府建管字第1010137314號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業檢查機構或人員檢查簽證，其檢查結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」又歸屬於H-1類組之民宿（客房數6間以上），其樓地板面積達300平方公尺以上者，應每2年辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報（下稱建築物安全檢查申報）1次；樓地板面積未達300平方公尺以上者，應每4年辦理建築物安全檢查申報1次。另歸屬於H-2類組之民宿（客房數5間以下），其建築物樓層規模達6層以上者（6層以上未達16層且建築物高度未達50公尺之H-2類組建築物，由當地主管建築機關公告其辦理檢查申報之施行日期），始應辦理建築物安全檢查申報事宜，分別為「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）及「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」（下稱本辦法）第3條附表1（建築物公共安全檢查申報期間及施行日期）明定在案。三、復按本法第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是建築物如涉有使用類組之變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法上開條文規定申請變更使用執照。至違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依同法第91條第1項第1款規定裁處。四、有關本案所詢經觀光事業主管機關核准登記之民宿場所，其核定客房數達6間以上者，或客房數5間以下之民宿，其建築物樓層規模達6層以上者，應按本法第77條及本辦法前揭條文規定通知該所有權人或使用人依規定期間辦理建築物安全檢查申報事宜。惟原核定H-2類組之民宿，如經查獲實際使用之客房數達6間以上者，除命其限期補辦建築物安全檢查申報手續外，應另依本法第73條及第91條規定，命其補辦使用類組變更之相關申請手續。五、又同案貴府建議於建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表2中增列特色民宿之使用項目舉例乙節，轉據該管主管機關交通部觀光局意見，略以：「‥經查民宿管理辦法第6條第1項規定，民宿之經營規模以客房數5間以下，且客房總樓地板面積150平方公尺以下為原則；特色民宿得以客房數15間以下，且客房總樓地板面積200平方公尺以下之規模經營之。復查建築物使用類組及變更使用辦法附表2：H-1類組‥明列客房數6間以上‥之民宿‥即包含民宿管理辦法第6條第1項規定之特色民宿。爰本案尚無須增列『特色民宿』項目，以免有疊床架屋之虞。」，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關自用農舍擬辦理多餘農地解除套繪，因農舍坐落農地未達0.25公頃，是否可依農業發展條例修法前取得農地規定辦理農地釋出乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.09.05.營署建管字第1010051851號說明：一、復貴局101年7月9日中市都管字第1010085286號函。二、案經轉據行政院農業委員會101年8月9日農授水保字第1010118625號函示略以：「農業用地允許興建農舍，係為協助農業經營之目的，且該農業用地興建農舍後，仍需保留一定比例維持農業生產，本會於歷次農業用地興建農舍辦法修法工作會議中亦表明興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應未符合最小農業經營合理規模，若未未符合農舍與農業經營面積1比9比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制之立場。」有關農舍與農業經營面積未符合1比9比例，且扣除擬解除套繪之農業用地面積後仍達0.25公頃以上者，得申請解除套繪管制之規定，業納入農業用地興建農舍辦法修正草案中予以規範，俟修正發布施行後自應依照辦理，在未發布施行前仍請本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物接用水來源管理疑義一案，請查照辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.08.28.內授營建管字第1010283576號說明：一、依據立法院高志鵬委員國會辦公室101年8月14日茹字第101081401號函檢送101年8月14日研商「無自來水地區民生用水之管理」案協調會會議紀錄辦理。二、按「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣 (市)主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條所明定，故基於建築物接用水來源合法性，避免日後違法接用水之目的，若於基礎版或基礎申報勘驗前，未經自來水預審用水設備核准者，轉知水利主管機關查察該建築物接用水水權事宜。三、另按「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣 (市) (局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；......」建築法第70條定有明文，故基礎版或基礎申報勘驗前，如係經自來水預審用水設備核准者，於核發使用執照時，副知自來水公司查明是否申請用水，如未申請用水者，請自來水公司轉知水利主管機關查察水權相關事宜。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於共同領有使用執照之連棟式建築物，各棟建築物及建築基地已辦理分割獨立使用，擬申請拆除部分未辦產權登記之地下層防空避難設備，其檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明之處理方式乙案，詳如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.08.24.台內營字第1010272201號說明：一、依據本部營建署案陳貴局101年3月14日北市都授建字第10163535500號函及101年7月30日北市都建字第10169050800號函辦理。二、按建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」又共同領有使用執照之連棟式建築物，擬拆除部分建物及其未辦產權登記之地下室（屬法定防空避難室等用途）後重新申請建造執照時，「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依公寓大廈管理條例第3條第1款精神，認定各棟建物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。‥舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔墻分割並未符合建築基地法定空地分割辦法第3條之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均符規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。」為本部85年12月4日台（85）內營字第8582176號函（附研商「公寓大廈管理條例執行疑義」會議紀錄）明示在案。三、至於本案所詢貴轄62年間領得使用執照之連棟式建築物部分範圍擬申請拆除執照，「涉及拆除合法建築物‥部分地下無產權登記防空避難設備，各棟建物建築基地（含法定空地）及地上建築物已辦理分割獨立使用‥地下室防空避難室全幢連通無設置分戶（間）牆‥現況已自行施作隔牆區隔分屬各棟使用，並由設計人檢討剩餘防空避難室（面積、停車空間、構造安全）未符合建造執照當時之法令‥本案無產權登記之防空避難設備，現況已自行施作隔牆區隔分屬各棟使用，非屬原領使用執照圖說標示之分戶（間）牆，是否得適用本部85年12月4日台（85）內營字第8582176號函之‥決議‥」乙節，其已辦理分割建築基地之各棟地下室（未辦產權登記之防空避難設備），於領得使用執照後增設建築物地下層室內隔牆等情事，如經貴局審認合於行為當時之建築法規有關規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），則該拆除執照申請案件之建築物權利證明文件或其他合法證明之處理方式，得依本部前揭函釋就個案事實核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.08.16.營署建管字第1012918128號說明：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號函所明釋。又據本部88年5月29日台內營字第8873335號函所載「…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。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於大部函，為幼兒教育及照顧法發布施行後，建築法暨相關子法對於幼兒園之建築物使用類組認定、建築執照核發之用途註記方式，及其相關設施、設備設置標準等規範方式所提修正建議乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.08.09.營署建管字第1010049803號說明：一、復大部101年8月1日臺國（三）字第1010143746號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表1（建築物之使用類別、組別及其定義）及第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）規定，「供兒童及少年照護之場所」歸屬於F3類組，其使用項目舉例包括「兒童及少年安置教養機構、幼稚園、托兒所、托嬰中心、早期療育機構等類似場所」。考量原幼稚園、托兒所依大部發布之幼兒教育及照顧法相關規定申請改制為幼兒園（指對幼兒提供教育及照顧服務之機構），該場所使用者之年齡、行動能力、環境認知度、使用密度及空間形式於改制前後並無明顯差異，故幼兒園得比照幼稚園、托兒所歸屬於F3類組，本辦法自無增訂「兼具學前教育及社會福利類別」之必要。三、復案據大部前揭號函稱：「‥幼兒園及其分班基本設施設備標準（以下簡稱本標準）業於本（101）年4月3日發布，為提供幼兒適切之教保環境，‥前委託國立成功大學‥完成『我國2至6歲幼兒身體發展常模資料庫』，‥本標準業依前揭調查結果明定幼兒園內各項設施設備之尺寸，爰建請‥依本標準規定修正建築法及其相關子法中有關‥設施設備之規範‥」乙節，因來函並未指明建議修正之法令條文及其規定之設施、設備項目及設置標準，是請提供具體建議內容，俾供本署研處。四、另同案請本署轉知各直轄市、縣（市）主管建築機關，自幼兒教育及照顧法發布施行後，各主管建築機關於核發F3類組之建築執照（包括建造執照、使用執照及變更使用執照）時，其用途勿再註記幼稚園或托兒所，應以幼兒園為之等情，副請各直轄市、縣（市）及特設主管建築機關配合辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第16條疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.08.09.營署建管字第1012918606號說明：一、復奉交下貴局101年7月27日北市都授建字第10167514000號函。二、按「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。…」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第16條第2項定有明文，故公寓大廈住戶如於樓梯間設置柵欄、門扇，直轄市、縣（市）政府當依同條第49條第1項第4款規定辦理，上開規定與本署98月21日營署建管字第0980046326號函所釋立法旨與規範目的內容並無競合。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函詢關於公寓大廈管理委員任期之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.08.09.營署建管字第1010050882號說明：一、復貴會101年8月6日台管字第101080601號函。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為公寓大廈管理條例第29條第3項所明定，故管理委員依其性質分為有連任次數限制及無連任次數限制二種，又上開條文並無「除規約另有規定外」之例外規定，是不得以區分所有權人會議之決議或規約，另為連任次數之規定。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關自用農舍擬辨理多餘農地解除套繪，因農舍坐落農地未達0.25公頃，是否可辦理解除套繪一案，本會意見復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 101.08.09.農授水保字第1010118625號說明：一、復貴署101年7月19日營署建管字第1010044493號函。二、農業用地允許興建農舍，係為協助農業經營之目的，且該農業用地興建農舍後，仍需保留一定比例維持農業生產，本會於歷次農業用地興建農舍辦法修法工作會議中亦表明興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應未符合最小農業經營合理規模，若未未符合農舍與農業經營面積一比九比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制之立場。三、至本案貴署是否考量逕以通函方式辦理，本會無意見。“, |
| 1. “Date”: “2012-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人委託他人出席區分所有權人會議之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2012-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.07.27.營署建管字第01010047800號說明：一、復台端101年7月23日天管輝字101072301號申請函。二、按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。」為公寓大廈管理條例第30條第1項所明定，其立法意旨係為確保召集人於召開區分所有權人會議時，應善盡開會通告之義務。至於區分所有權人會議決議之成立，應依同條例第31條及第32條之規定，與召集人是否出席無涉。三、另關公寓大廈依法成立管理委員會或推選管理負責人前之管理維護責任及召集人與管理負責人權責疑義、區分所有權人委託出席限制之疑義乙案，本部95年9月18日內授營建管字第0950144584號函及本署97年1月8日營署建管字第0960073294號書函分別已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2012-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關用途為宿舍之建築物，是否為公共建築物應設置供行動不便者使用設施之適用範圍乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.07.17.營署建管字第1010043088號說明：一、復貴事務所101年7月5日CTLUA1203字第2012070501號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第170條H-1類組公共建築物適用範圍包括：1.樓地板面積未達五百平方公尺之下列場所：護理之家、屬於老人福利機構之長期照護機構。2.老人福利機構之場所：養護機構、安養機構、文康機構、服務機構。故用途為宿舍之建築物，如非屬上開H-1類組公共建築物適用範圍，自不用設置供行動不便者使用設施。三、另旨揭建築物是否屬H-1類組公共建築物適用範圍，涉個案事實認定，係屬地方政府權責，請逕洽當地縣市政府。“, |
| 1. “Date”: “2012-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依「農業用地興建農舍辦法」第8條規定以集村方式所興建之農舍，是否屬「建築技術規則」建築設計施工編第1條第1項第21款所稱之「集合住宅」乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.07.10.營署建管字第1010041067號說明：一、復貴府101年05月29日屏府城管字第1010146696號函。二、建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第21款規定：「集合住宅：具有共同基地及共同空間或設備。並有三個住宅單位以上之建築物。」另經轉據行政院農業委員會水土保持局101年6月28日水保農字第1010114832號函示略以：「集村興建農舍係將原可能零散興建的個別農舍集中到一宗或數宗相毗鄰之農業用地一次集中興建，整體規劃公共設施與居住環境，按農業用地興建農舍辦法第8條第4款規定，以集村方式興建農舍其範圍內之土地為全部農舍之建築基地，並應完整連接，不得零散分布，同條第8款亦規定應整體規劃，於法定空地設置公共設施。援此，集村興建農舍應具有共同基地、空間或設備」綜上所述，依農業用地興建農舍辦法第8條規定所興建之集村農舍，除離島地區外，均應在20戶以上，且需共同在一宗或數宗相毗鄰之農業用地整體規劃興建，並共同於法定空地上設置社區停車場、廣場、兒童遊戲場等公共設施，應屬建築技術規則所稱之集合住宅。三、至集村農舍是否屬民宿管理辦法第10條第3款所稱之集合住宅，及得否申請設立民宿，涉關該辦法之規定與其訂定意旨，係屬該辦法主管機關交通部之權責，如有疑義，宜請逕洽該部。“, |
| 1. “Date”: “2012-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函詢有關申請興建集村農舍疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.07.09.營署綜字第1012913915號說明：一、復貴府101年5月30日府工建字第1010132888號函。二、貴府首揭函疑義，本署意見如下：（一）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：「本要點適用範圍如下：(一)非都市土地已編定或變更編定為可建築用地或經核准得開發建築，其建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。(二)都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在三千平方公尺以上之山坡地，涉及整地者。(三)其他山坡地之建築基地經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者。」本案集村農舍之建築基地非屬山坡地，而配合耕地部分既非屬建築基地，亦未涉及整地，應非前開要點之適用範圍。（二）考量集村農舍申請人持有之農業用地，如有平均坡度超過百分之三十以上，可能涉及集村農舍起造人數、建築基地面積等資格條件不未符合規定，不得提出申請建築執照等情形時，得依農業用地興建農舍辦法第3條第2項規定：「直轄市、縣（市）政府為辦理前項申請興建農舍之核定作業，得由農業單位邀集環境保護、建築管理、地政、都市計畫等單位組成審查小組。」於集村農舍起造人資格審查時，一併予以核定，以避免申請人資格業經核定，卻於申請建造執照時始發覺申請資格條件不符之情事。“, |
| 1. “Date”: “2012-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.07.06.內授營建管字第1010806516號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2012-07-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全檢查及申報時，提具室內裝修材料改善事項之處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.06.25.內授營建管字第1010218872號說明：一、復貴局101年6月6日北市都授建字第10164138300號函。二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第4條第3項附表2（建築物公共安全檢查簽證項目表）備註欄第1點及第7條規定略以：「辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報。」、「當地主管建築機關收到申報人‥檢附申報書件‥依下列查核結果通知申報人：‥二、檢查簽證項目為提具改善計畫書者，應限期改正完竣並再行申報。‥」；另關「‥建築物防火避難設施之‥內部裝修材料檢查項目依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法‥規定應申請審查許可者，應提具室內裝修合格證明文件，並依建築物建造、變更使用（裝修行為）當時建築技術規則有關規定檢討‥。」為本部101年1月9日內授營建管字第1010800120號函明示在案。三、是本案所詢未依核定使用類組使用之建築物，其按實際現況用途辦理防火避難設施及設備安全之檢查簽證結果，室內裝修材料乙項需提具改善計畫書者，主管建築機關應通知申報人限期依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法等規定申請室內裝修審查許可，並按建築物之實際現況用途及裝修使用範圍檢討合於申請當時之建築技術規則有關規定，嗣後竣工查驗合格者，核給室內裝修合格證明，由申報人併同其他申報書件再行申報。“, |
| 1. “Date”: “2012-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為已領得使用執照之農業設施，因違規使用經農業主管機關廢止其農業設施容許使用後，其原領使用執照應如何處理乙案，查本部94年12月8日台內營字第0940011948號（附件）函已有明釋在案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.06.22.營署建管字第1010036908號說明：復貴府101年6月11日府商建字第1010116944號函。“, |
| 1. “Date”: “2012-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築基地於領得使用執照後，擅自變更法定空地之綠化設施應如何處理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.06.08.內授營建管字第1010805330號說明：一、復本部營建署案陳貴府101年5月7日府工使字第1010111679號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「開放空間」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條定有明文。是建築基地原核定法定空地綠化設施之變更，如涉有開放空間之變更行為，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。三、復按建築基地原核定法定空地綠化設施之變更，未涉及開放空間之變更使用行為者，「‥既非屬建築物使用類組及變更使用辦法第8條所規定應申請變更使用執照之法定項目，亦非屬本部指定項目，自無構成違反建築法第73條第2項規定之要件，則‥依同法第91條第1項第1款規定‥裁處‥於法未合‥。至於該建築基地之所有權人或使用人對於原領使用執照核定之綠化設施（面積），負有維護其合法使用之義務，類此擅自變更使用行為，應按行政執行法相關規定督促其履行‥。」，查本部101年3月29日台內訴字第1010003827號函附本部訴願決定書（諒達）已指明在案。是非屬開放空間之綠化設施（面積）之變更使用行為，應按行政執行法相關規定督促建築基地之所有權人或使用人恢復為原領使用執照核定內容之使用。又前揭綠化設施之變更使用行為，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。“, |
| 1. “Date”: “2012-06-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於供加油（氣）站用途使用之場所，是否應定期辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報等相關事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.06.08.內授營建管字第1010805323號說明：一、依據本部法規委員會101年5月28日內法會字第1010205866號書函及本部營建署案陳南投縣政府101年5月2日府建使字第1010089115號函、高雄市政府工務局101年5月3日高市工務建字第10102938900號函、彰化縣政府101年5月4日府建使字第1010118951號函副本、桃園縣政府101年5月4日府工使字第1010106109號函、新竹市政府101年5月8日府工使字第1010050806號函副本、經濟部能源局101年5月8日能油字第10100222640號函轉雲林縣政府101年5月1日府建行字第1010056485號函及宜蘭縣政府101年5月9日府建使字第1010065523號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」前揭規定所稱供公眾使用建築物之具體使用項目，及應辦理檢查申報之各類組別建築物及其申報規模、頻率等認定事項，本部99年3月3日修正發布之「供公眾使用建築物之範圍」及99年5月24日修正發布（同年7月1日施行）之建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第3條附表1（建築物公共安全檢查申報期間及施行日期）定有明文。又應辦理檢查申報之各類組別建築物，有關其使用類組定義、使用項目舉例等事項之規定，本部100年9月1日修正發布（同年10月1日施行）之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）及第2項附表2（建築物使用類組使用項目舉例）另有明示。三、至於本案所詢供加油（氣）站用途使用之場所是否應依本法第77條第3項規定定期辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報等相關事宜乙節，查加油站（備有儲油設施及流量式加油機，為機動車輛或動力機械加注汽油、柴油或供給其他汽油、柴油消費者之場所）、加氣站（備有儲氣設施及流量式加氣機，為車位固定容器加注液化石油氣之場所）等站區內設置之儲油槽、加油機、營業站屋等設備，係按「加油站設置管理規則」（石油管理法第17條第3項規定授權）、「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置暨安全管理辦法」（消防法第15條第2項規定授權）等規定申請設置及經營管理，應屬「供‥販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所」，按現行建築物使用類組及變更使用辦法應歸屬於I類別（原「建築法第七十三條執行要點」所示加油（氣）站歸屬C-1類組之規定，前於91年10月22日修正歸屬於I類組）。爰此，本辦法自99年5月24日修正發布（同年7月1日施行）後，有關加油（氣）站之儲油槽、加油（氣）機（島）等類似營業場所非屬本辦法規定應辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報之使用場所。惟該站區內如置有其他類組之用途場所（如店舖、辦公室、洗車場等場所），仍應按其實際現況用途、規模據以認定有無構成應辦理檢查申報場所之要件。“, |
| 1. “Date”: “2012-06-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師事務所名稱登記執行疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.06.04.營署建管字第1010032351號說明：一、復　貴府101年5月23日府建管字第1010302040號函。二、按「建築師開業，應設立建築師事務所執行業務，或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並向所在地直轄市、縣（市）辦理登記開業且以全國為其執行業務之區域。」建築師法第6條業有明文，復查「……建築師事務所名稱不宜以強制冠予建築師姓名為名稱，單獨開業建築師事務所名稱登記，非以建築師姓名為限，以姓名為事務所名稱者，應可申請更名。……」本部97年10月1日內授營建管字第0970807635號函亦有明文，合先敘明。三、查公司法第18條規定：「公司名稱，不得與他公司名稱相同。……」及其69年4月18日之修法理由：「……二公司名稱完全相同之情形發生，交易上常相混淆，行政管理上亦常導致差錯……」，是為避免產生建築師執行業務之混淆及行政管理差錯之情事發生，辦理登記開業之建築師事務所名稱不宜相同。另本署已於全國建築管理資訊系統入口網（http://cpabm.cpami.gov.tw/）提供建築師事務所名稱查詢之功能，可供建築師事務所名稱預查。“, |
| 1. “Date”: “2012-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師申請換發開業證書，其研習證明文件得採計積分之計算方式乙案，請貴會轉知所屬會員，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.25.營署建管字第1012911531號說明：一、查建築師法第9條之1規定：「開業證書有效期間為六年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之三個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在直轄市、縣(市)主管機關申請換發開業證書。前項申請換發開業證書之程序、應檢附文件、收取規費及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。第一項機構、團體出具研習證明文件之認可條件、程序及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。前三項規定施行前，已依本法規定核發之開業證書，其有效期間自前二項辦法施行之日起算六年；其申請換發，依第一項規定辦理。」又按本部依上開建築師法第2項及第3項訂定之建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法第2條及第7條第2項規定略以：「建築師申請換發開業證書，應檢具下列文件：...三、最近六年內積分三百點以上之研習證明文件。...」「前項研習以下列方式實施，其得採計積分之計算方式及其個別項目積分計算如附表：一、參加建築師公會活動。二、參加講習訓練。三、教學、研究、研發。四、作品發表。五、從事公共服務或參與社會公益活動。」本部100年及101年分別依上開辦法第8條規定，就該辦法第7條第2項第3款至第5款研習證明文件之認可，委託中華民國全國建築師公會辦理，合先敘明。二、另查建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法第7條附表附註三已載明：「第一項至第三項實施方式之積分，合計不得少於一百五十點。」是以研習證明文件中申請中華民國全國建築師公會或本部認可，屬上開辦法第7條第2項第4款「作品發表」或第5款「從事公共服務或參與社會公益活動」者，於建築師申請換發開業證書時，最多僅得採計積分（點）150點，即使該部分經認可超過150點，仍需檢具未符合上開辦法第7條第2項第1款至第3款之實施方式：「參加建築師公會活動」、「參加講習訓練」及「教學、研究、研發」之積分合計滿150點以上之研習證明文件始得換發開業證書。爰請貴會儘速轉知所屬會員，檢視取得積分是否足夠。三、次按「建築師受停止執行業務處分期滿或自行停止執業經註銷開業證書後申請復業，原開業證書有效期間已屆滿者，應依前三條規定，申請換發開業證書；經審查合格，以核發日重新計算有效期間發給開業證書。」建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法第5條已有明定，本案建築師開業證書有效期間至102年6月22日，據貴府前揭函說明二稱，「於93年11月15日自行註銷，另99年7月15日再於本市重新申請開業」，尚無上開辦法之適用，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為土地取得未滿2年且未申請建築執照即先行興建違章建物（農舍），是否違反土地使用管制規定一案，本署意見如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.25.營署綜字第1010030177號說明：一、依據本部地政司101年5月14日內授中辦地字第1016034297號書函辦理，並復奉交下貴府101年3月20日府農務字第1010060664號函。二、本案依卷附資料所示，雖取得農業設施（農業資材室）之「農業設施容許使用同意書」，惟未申請建築執照，即已建築完成，有關所詢本案是否違反土地使用管制乙節，請依本部地政司上開書函辦理。至農業用地興建農舍辦法第4條第1項第3款：「其他違反土地使用管制規定者。」係指所擬申請興建農舍之「土地」不得有如同條項第1款、第2款規定不得興建農舍之管制規定， 例如依水利法第82條：「水道治理計畫線或堤防預定線內之土地，經主管機關報請上級主管機關核定公告後，得依法徵收之；未徵收者，為防止水患，並得限制其使用但不得逕為分割登記。」經水道治理計畫線公告範圍內土地限制其使用，則興建農舍與相關開發行為即受管制（檢送本署97年5月8日營署綜字第0970023958號函供參）。三、又依卷附貴縣名間鄉公所101年1月18日名鄉農字第1010001034號函意旨，本案建築物原擬申請農業設施，後因故擬改申請農舍乙節，涉農業設施管制相關規定請依貴府首揭函卷附行政院農業委員會101年3月5日農授水保字第1010710256號函示意見辦理。至能否補辦建築執照乙節，係個案事實認定，屬貴府權責，仍請卓處，如於建築法令適用有相關疑義，則請說明貴府執行建築法令疑義與提供相關佐證資料送本署憑辦。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於以共有農業用地興建之農舍，嗣後因辦理共有農業用地分割致面積小於0.25公頃，得否據以辦理基地面積、範圍調整乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.24.營署建管字第1010027469號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局101年5月2日水保農字第1011809800號函轉貴公所101年4月24日鹽鄉建字第1010004618號函辦理。二、有關貴公所所詢旨揭事由，查本署101年4月16日營署建管字第1012907912號函附「研商農業用地申請解除套繪，得否逕由擬解除套繪土地所有權人提出並免取得該使用執照之其他部分土地所有權人同意書疑義案」會議紀錄，於結論二引述行政院農業委員會書面意見略以：「一、興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應未符合最小農業經營合理規模，無論農業發展條例修法前或修法後取得農業用地興建農舍，爰若未未符合農舍與農業經營面積1比9比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制。…」在案，是本案仍請依上開函示，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關土地因都市計畫區劃定，致使土地逕為分割成兩筆，得否興建農舍乙案，查行政院農業委員會100年6月16日農授水保字第1001866169號函（附件）已有明示，請據以依照辦理，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.22.營署建管字第1010028580號說明：復貴府101年5月4日府商建字第1010088103號函。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「農業用地興建農舍辦法」執行疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 101.05.17.農授水保字第1010108825號說明：復貴府101年5月7日府建管字第1010080570號函。按農業用地興建農舍辦法第6條第1款規定：「農舍興建圍牆，以不超過法定基層建築面積範圍為限。」該法定基層建築面積於非都市土地應依「實施區域計畫地區建築管理辦法」規定，以最大基層建築面積330平方公尺為上限，農舍圍牆字應設置於前開範圍內。次按農業用地興建農舍辦法第6條第3款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。」爰農業用地扣除興建農舍及其附屬設施之面積後，應留供農業生產使用，並應保留完整，農舍及其附屬設施不得造成農業生產使用部分之分離破碎。請貴府本於權責依上開規定意旨舊農舍興建之配置予以審核。行政院農業委員會水土保持局函101.9.11.水農保字第1011866033號主旨：有關民眾申請農業用地興建農舍審查作業執行疑義案，復請查照。說明：一、有依內政部101年7月26日台內地字第1010253535號函暨內政部營建署101年6月22日營署建管字第1010032846號函辦理，兼復行政院農業委員會交下貴局101年5月17日北農牧字第1011789352號函。二、查「有關自用農舍興建，基地內水保設施是否計算於申請興建農舍供農業生產使用之90%面積內，得視該水土保持設施之設置用途，有無未符合農業使用定義，並應依其申請目的實質確認」為行政院農業委員會97年10月29日農授水保字第0971820771號函副本、99年3月3日農授水保字第0991874557號函暨100年11月23日農授水保字第1000173791號函致貴府(局)在案。三、另有關來函說明五（三）「農舍興建已達總樓地板面積上限，是否仍有農舍土地面積10%之適用」一節，案經內政部營建署101年6月22日營署建管字第1010032846號函釋復略以：「本案農舍興建已達總樓地板面積495平方公尺上限，但於不超過耕地面積10%且不超過330平方公尺之農舍圍牆範圍內得供作通路、停車空間等附屬設施使用，並於建築執照標示農舍用地面積，依農業用地興建農舍辦法第9條規定予以套繪列管」。四、至「執照及複丈成果圖僅列建物面積，而未明列出通路、停車空間、水泥鋪面等附屬設施面積」一節，按通路、停車空間等農舍附屬設施，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討並於申請興建農舍時一併提出，且內政部營建署上開號函亦釋示應於建築執照標示農舍用地面積，是以興建農舍土地面積10%範圍得有相關申請文件或建築執照可供查核，審認範圍及權責尚稱明確。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署101年5月7日「研商建築技術規則建築設計施工編第272條作業廠房及廠房附屬空間面積比例，與都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第1款規定工廠必要附屬設施之檢討適用疑義」會議紀錄一份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.11.營署建管字第1012910417號<<會議紀錄>>結論：一、都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第1款規定工廠必要附屬設施項目，較建築技術規則建築設計施工編第272條所稱廠房附屬空間之範圍為廣，二者尚非完全等同，宜由縣（市）政府查明個案情形予以認定。上開施行細則規定工廠必要附屬設施屬建築技術規則規定之作業廠房及廠房附屬空間者，應依該規則設計施工編第270條至第272條檢討辦理；至上開施行細則規定工廠必要附屬設施項目，非屬該作業廠房及廠房附屬空間部分，自不受建築技術規則設計施工編第270條及第272條規定之限制，惟應遵循上開施行細則第18條第3項規定，經縣（市）政府審查核准後，始得建築。二、工廠類建築物之機械室、廁所、走廊、樓梯間及昇降機間等非居室空間，若就個案事實無法明確歸屬於作業廠房及廠房附屬空間者，參照與會部分縣、市主管建築機關代表說明現行執行方式，於計算作業廠房及廠房附屬空間時得排除上述非居室空間，惟該等空間之容積總樓地板面積檢討仍應未符合都市計畫法或區域計畫法等相關法令。三、本署93年2月19日營署建管字第0930010445號函釋「…依都市計畫法臺灣省施行戲則第18條或都市計畫法高雄市施行細則第14條規定作為非工廠類建築物用途使用，申請建照執照時，自無須受建築技術規則建築設計施工編第5章第1節及第14章有關工廠類建築物等條文規定之限制…」仍有適用，惟該施行細則第18條第2項第2款工業發展有關設施之各目用途，各縣（市）政府對上開函示有關作為非工廠類建築物用途使用如仍有執行疑義，得就個案事實另報本部研商處理。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為依建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定增設昇降機，得否免申請建築執照，以備查方式辦理乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.05.09.營署建管字第1010027464號說明：一、復貴局101年5月1日中市都建字第1010053091號函。二、按建築法所稱建造，該法第9條已有明訂，另同法第7條及第28條規定略以：「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、昇降設備...等」、「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。...」合先敘明。三、又查建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定：「本規則中華民國100年2月27日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第1條第9款第1目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」尚無得免申請建築執照之規定，仍請依建築法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為建築物外牆設置不銹鋼外框及內鑲LED彩色燈飾之字型，是否屬建築法第7條所規範之招牌廣告乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函101.05.07營署建管字第1012909855號函說明：一、復奉交下貴局101年4月18日北市都建字第10162156300號函。二、按建築物外牆以鋼釘固定之立體不銹鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，應非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法所稱之招牌廣告，且其不銹鋼字型得採用其他金屬材質，固著於建築物牆面之方式亦不僅限於「鋼釘」，本署86年6月2日台內營字第8603909號函及本部99年12月17日內授營建管字第0990810768號函釋在案。至貴局前揭號函提及建築物外牆設置百貨商場名稱，係採用不銹鋼外框，內鑲以LED彩色燈飾之字型，尚與上開函釋所稱不銹鋼（金屬）字型不同，且涉及電氣設備規定，應非屬上開函釋之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於都市計畫已劃定為行水區、堤防用地者是否屬永久性空地疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.05.07.內授營建管字第1010159535號說明：一、復奉交下貴局101年4月9日北市都規字第10131538000號函。二、按「永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地（不包括道路）：（一） 都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地。……」為建築技術規則建築設計施工編第1條第40款所明定，合先敘明。三、有關貴市轄內都市計畫已劃為行水區、堤防用地之土地，按臺北市土地使用分區自治條例第78條之1、都市計畫法第51條規定意旨，應分依水利法規定辦理、指定目的用途使用，應得認屬依都市計畫法劃定不能建築之土地。另查本部79年4月20日台內營字第781537號函略以「一、……河川區域土地，應受水利法及台灣省河川管理規則有關規定之限制使用，可比照……視為永久性空地。二、關於河川區域線與都市計畫有不符部分，應請當地主管水利機關逕向主管都市計畫機關依都市計畫法有關規定辦理專案變更，以符實際。」又85年11月19日台內營字第8506761號函略以：「按永久性空地係指依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地……為確保永久性空地之存在，能永久保持為開放性不得建築之空地，同款爰規定該永久性空地應為『已開闢』。……該公園用地如確無變更為其他使用之計畫得視為永久性空地……」是以，有關河川區域線尚未劃定或完成相關報核程序，但都市計畫已劃定為行水區、堤防用地之土地，依上開函示意旨，行水區及堤防用地如已開闢完成，確無變更為其他使用之計畫者，得視為永久性空地。本案請貴府查明個案事實，依上開規定本於權責自行認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函為建築物領得使用執照後，未經主管建築機關許可即增設分戶（界）牆增加戶數，嗣後補辦變更使用執照應如何處理乙事，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.05.03.內授營建管字第1010804095號說明：一、復貴局101年4月5日北工建字第1011529450號函。二、按中央法規標準法第18條規定，略以：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時‥依其性質應適用行為時之法規‥。」，是建築物之變更使用應依其行為時之法規辦理，其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。三、復按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」，又「建築物之共同壁、分戶牆、外牆‥之變更」應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條第8款另有明文。是已領得使用執照之建築物如涉有分戶牆之變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。四、至於本案所詢旨揭建築物，經貴局按使用執照竣工圖說查知，「‥其建築物‥除依規定設置2座直通樓梯，其中1座直接開向24公尺寬計畫道路、1座直接通達避難層‥後側之直通樓梯於通達避難層後，僅由室內通往該計畫道路‥現況各戶皆以實牆區隔。‥本案於領得使用執照後（民國65年）‥經戶政、地政機關辦理完成產權分割登記及門牌整編‥非屬依建築法規有關規定辦理分割為分別獨立之建築物‥後側住戶僅由1座直通樓梯通達避難層（未臨接道路）‥已不符當時或現行防火避難設施相關規定‥類似相關申請案件應依‥何種方式辦理‥」乙節，該建築物於領得使用執照後增設分戶（界）牆及變更戶數之行為，既經貴局認定不符行為當時有關本法及建築技術規則之規定，嗣後擬循本辦法第8條規定補辦變更使用執照時，該分戶牆自應檢討合於現行建築技術規則有關規定。惟如涉關貴局所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照（即「新北市政府辦理建築物一定規模以下免辦理變更使用執照要點」）之規定者，請本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-05-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第107條第1款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.25.營署建管字第1012909178號說明：一、復貴會101年3月13日建師竹縣通第101010號函。二、按緊急昇降機之機間「出入口應為具有一小時以上防火時效之防火門。除開向特別安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。」為建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第3目所明定，有關上開出入口限設1處之規定，係限制開向特別安全梯以外之出入口數量，該條文並有補充圖例圖107說明。至未符合本部93年8月16日台內營字第09300854220號函釋說明二所列情形者，始得經由緊急昇降機之機間進入室內安全梯或戶外安全梯，該函釋業載明該機間之出入口僅得開向一座室內安全梯或戶外安全梯外。另如以緊急昇降機之機間連接2座特別安全梯，特別安全梯應未符合同編第97條之1規定「……特別安全梯不得經由他座特別安全梯之排煙室或陽臺進入。」“, |
| 1. “Date”: “2012-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴公司函詢屠宰場之活禽繫留場及附有強力車底噴霧之車輛消毒池，是否可免受建築技術規則建築設計施工編第110條之1限制乙案，如說明，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.23.營署建管字第1010022241號說明：一、復貴公司101年2月1日紳豐字第1010201號函。二、按行政院農業委員會92年2月27日農授中字第0921070106號函略以：「農業設施專供農業生產；或貯存農產品使用，依其使用特性無須實施建築管理。」故申請建造農業生產必要設施得免適用建築技術規則建築設計施工編有關防火避難設備之規定，為本部92年3月7日內授營建管字第0920085138號函所明示，惟本案所稱屠宰場之活禽繫留場及車輛消毒池，經該會以101年4月11日農授防字第1011502505號函說明略以：「…屠宰場非屬申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法所定之農業設施，另屠宰場屬『建築物使用類組及變更使用辦法」附表2之C-1類組…。』故本案應無本部上開函之適用，似仍應依建築技術規則建築設計施工編第110條之1規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法開業及設置事務所相關規定一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.19.營署建管字第1010021716號說明：一、復　貴事務所101年4月9日聯建字第1010190號函。二、按「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。」建築法第13條第1項前段業有明文，另建築師法第3章就開業建築師之業務及責任亦有明文，是依法登記開業之建築師擔任建築物設計人及監造人，自應依建築師法負相關之義務及責任。惟本案所詢建築師自原任職之聯合建築師事務所離職後自行開業，得否延續辦理於原任職之聯合建築師事務所負責之設計監造工作乙節，案涉該聯合建築師事務所與委託人所簽契約有無不得轉包、分包之規定，及委託人是否同意等，惟已請領建照執照且發包施工，如涉及變更監造人（含其任職之建築師事務所變更）即應依建築法第55條規定辦理申報。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關違反建築師法第17條規定疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.17.營署建管字第1010021492號說明：一、復貴府101年4月6日北工建字第1011277158號函。二、按建築師法第17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。」次按「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本法規定簽證負責。…」建築法第34條已有明定，是建築師受委託設計之圖樣、說明書、其他書件及其設計內容，由建築師依建築師法、建築法規定簽證負責並於申請建築執照時，自應未符合上開建築師法第17條規定，並應負該工程設計之責任。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於高層建築物特別安全梯之排煙室疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.04.17.內授營建管字第1010803252號說明：一、復貴局101年2月24日北市都建字第10163527000號函。二、建築技術規則建築設計施工編第93條第1項第1款規定「任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面……」又建築物依規定應設置之直通樓梯，並應依同編第96條規定將構造改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，其構造，同編第97條定有明文，同編第1條第44款並明定「特別安全梯：自室內經由陽臺或排煙室始得進入之安全梯。」至依同編第1條第15款「……合於第9款第1目之規定者，不作為層數計算……」是合於同條第9款第1目之屋頂突出物，不作為層數計算，除其屋頂平臺為依同編第99條規定應設具有戶外安全梯或特別安全梯通達之屋頂避難平臺者外，得免自屋頂突出物設直通樓梯通達避難層或地面。惟如該建築物之直通樓梯通達屋頂突出物者，整座直通樓梯之構造應未符合同編第96條及第97條規定，如為特別安全梯，於屋頂突出物自室內仍應經由陽臺或排煙室始得進入。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物因變更使用類組申請變更使用執照，依建築技術規則建築設計施工編第96條規定檢討直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.17.營署建管字第1010017648號說明：一、復臺端101年3月16日書函（同年3月22日送達）。二、按中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。次查建築物變更使用類組時，其「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」檢討項目應檢討未符合建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第96條之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第4條附表4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）已有明定。是擬申請變更使用類組之建築物，應視其樓層數及變更類組，依本規則前揭條文規定將直通樓梯改為安全梯或特別安全梯，又該安全梯或特別安全梯如涉有構造、出入口等檢討事項，應依同編第97條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送101年3月28日研商農業用地申請解除套繪，得否逕由擬解除套繪土地所有權人提出並免取得該使用執照之其他部分土地所有權人同意書疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.16.營署建管字第1012907912號說明：依據本署101年3月13日營署建管字第1012904573號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、本案礁溪鄉公所於71年核發3棟農舍使用執照，基地位於3筆土地，經重劃分割為15筆，建物經辦理登記坐落於其中1筆地號。因建物位置與原核發使用執照竣工位置不符，該農舍使用執照、建造執照是否仍然有效、得否撤銷或補正，並辦理其餘非農舍所有權人之農地部分解除套繪等情，宜請宜蘭縣政府查明個案事實，依行政程序法、農業發展條例及建築法等有關法令規定再行研議處理。二、至農舍所有權人所有之農地面積比例如未符合法令規定，得否由原申請土地範圍任一所有權人提出解除套繪，無須取得其他部分土地所有權人之同意乙節，據花蓮縣政府代表說明，除依前「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，將十公里範圍內耕地合併計算申請興建農舍建築面積之案件外，該府90年以前起造人所有農地須一併提出申請興建農舍，農舍與農地面積比例遠大於法令規定之案件數量頗多。另行政院農業委員會書面意見表示：「一、興建農舍後之農業用地，得辦理解除套繪註記之原則，應未符合最小農業經營合理規模，無論農業發展條例修法前或修法後取得農業用地興建農舍，爰若未未符合農舍與農業經營面積一比九比例，且達0.25公頃以上，不應同意解除套繪管制。二、惟申請解除套繪之執行方式及行政作為，係屬貴部權限，是否應取得其他土地所有權人同意方得為之，本會尊重貴部意見。」如農舍與其坐落該筆農地面積大於0.25公頃，且其面積比例未符合法令規定，得否免透過變更使用執照程序，依行政程序法為效力之轉換，無須取得其他部分土地所有權人之同意，請作業單位洽商本部法規委員會意見後，必要時再召開會議研商。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定設置之鼓勵建築物增設之營業使用停車空間，如未營業使用是否違反建築法第73條第2項規定乙事，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.04.13.內授營建管字第1010134160號說明：一、復貴府101年3月15日高市府工建字第10131484300號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「（第2項）建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。（第3項）前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又「建築物獎勵增設營業使用停車空間之變更」應申請變更使用執照之規定，查建築物使用類組及變更使用辦法第8條第6款定有明文。是建築物涉有原核定獎勵增設營業使用停車空間之變更情事者，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。三、至於本案所詢旨揭依本部100年6月30日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定鼓勵增設之營業使用停車空間，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用。如該鼓勵增設之營業使用停車空間有擅自變更未依前揭規定開放供公眾停車使用者，則已構成違反本法第73條第2項規定之要件，應依同法第91條第1項第1款規定予以裁處。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為金門縣政府函詢有關農舍為連接現有道路所需之農路涉及相關建築管理疑義案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.04.13.營署建管字第1012907970號說明：一、復貴局101年2月29日水保農字第1011865226號函。二、有關「農舍已核發使用執照，其後設置之農路（通道），申請面積應併入建蔽率計算，惟無法併農舍提出申請，應如何補申請，是否需辦理使用執照變更？」乙節，查建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條規定：「本法第73條第2項所定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：…」本案所稱農舍於領得使用執照後設置之農路(通道)，因非屬本辦法第8條所稱變更使用之規定項目，自無從辦理變更使用執照。三、農地上農舍為連接現有道路所需之農路，經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，如無法併農舍提出申請，宜依貴局100年12月2日農水保字第1000168057號函示，歸納為「農舍附屬設施」，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討。至「農舍之建築依都市計畫法相關規定退縮之距離（與都市計畫道路境界之距離）興建，其退縮之範圍內之農路（通道）面積應如何計算其建蔽率」乙節，似仍應依貴局前揭100年12月2日函示檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於二宗相鄰之建築基地之建築物地下層得否相連通乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.04.12.營署建管字第1012907898號說明：一、復貴局101年2月24日南市工管一字第1010174838號函。二、「……領有使用執照之兩棟公寓大廈建築物，其位於地面以下非屬防空避難室之專有部分，該外部相鄰牆壁，其打通或拆卸，……應檢討建築技術規則所涉建築物防火避難設施及消防設備等均符規定……。且辦理變更使用執照時，得以分案申請，同時辦理之方式為之。」前經本部91年5月9日台內營字第0910083319號函釋示在案。有關二宗相鄰之建築基地，其中一宗已興建完成並領有使用執照，另依一宗建築基地領有建造執照，擬將二者地下層相連接並連通乙案，參照本部91年5月9日前揭號函意旨，應分案並同時申請辦理變更使用執照及建造執照，連接之地下層並應合併重新檢討建築技術規則之規定。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “所詢家禽屠宰場之活禽繫留場及附有強力車底噴霧之車輛消毒池是否可免受建築技術規則建築設計施工編第110條之一限制案，復如說明，請　參處。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 101.04.11.農授防字第1011502505號說明：一、復　貴署101年3月13日營署建管字第1010013735號函。二、查「農業設施」應依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」予以審認，屠宰場非屬前開辦法所定之農業設施，本會業於101年3月6日農防字第1011502291號函（諒達）敘明。三、另屠宰場屬「建築物使用類組及變更使用辦法」附表2C-1類組，家禽屠宰場繫留場因雞隻繫留有通風之必要，建造牆壁不利通風，依其使用特性是否可免受建築技術規則之規範，仍請惠予納入考量認定。“, |
| 1. “Date”: “2012-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所陳為「建築物帷幕層間牆及其層間塞系統」因應建築技術規則設計施工篇第79條之3之防火時效事宜乙案，如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.03.30.營署建管字第1010015577號說明：一、復貴事務所101年3月8日森字第10100498號函。二、有關建築物帷幕牆系統申請認可事宜，查本署98年5月20日營署建管字第0982909825號函送本署98年4月29日召開有關塑恒股份有限公司所組裝製造之建築物帷幕牆系統（含樑帶部位防火層間塞）建築新技術新工法新設備及新材料審核認可申請案會議紀錄論略以，「（一）…有關帷幕牆之構造系統，應有多種未符合規定之防火性能材料或構件之組構設計，可符建築技術規則建築設計施工編第79條之3之規定，且目前尚無相關試驗方法或標準可依循判定，相關帷慕牆系統產品如需未符合前開技術規則之規定，可依現行規格式設計或以既有的施工規範組構。（二）另申請人如需證明所提個案產品之防火性能，可逕洽試驗機構進行檢測並出具測試報告供參。…」，因中華民國國家標準目前尚無帷幕牆與樓板交接處之防火被覆材之相關試驗方法或標準及國內亦無具體之試驗方法，是本部並無該項之建築新技術新工法新設備及新材料認可，如須證明所提個案產品之防火性能，依前開98年4月29日會議結論（二），得逕洽試驗機構進行檢測並出具測試報告供參。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關機械停車空間得否免計容積樓地板面積及其計算標準一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.03.26.營署建管字第1010015990號說明：一、復　貴府101年3月15日府工建字第1010032900號函。二、按「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款已有明文，是建築物依法設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，且非屬該條文但書規定，其以機械式設置者，得不計入容積總樓地板面積，惟僅實際設置範圍之停車空間面積得不計入容積。至於機械式停車空間換算容積總樓地板面積之計算方式，涉及個案實務執行，請本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第286條高度檢討疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.03.15.營署建管字第1010007586號說明：一、復貴局101年2月4日北工建字第1011154873號函。二、建築技術規則建築設計施工編第1條第3款、第41款及第286條第1項第2款第3目規定：「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但…陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過2.0公尺，或雨遮、花臺突出超過1.0公尺者，應自其外緣分別扣除2.0公尺或1.0公尺作為中心線；…」、「退縮建築深度：建築物外牆面自建築線退縮之深度；外牆面退縮之深度不等，以最小之深度為退縮建築深度。但第3款規定，免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，不在此限。」、「臨接道路部分，應自道路中心線起退縮6公尺建築，且自道路中心線起算10公尺範圍內，其高度不得超過15公尺。」另查本部86年2月12日台內營字第8672247號函示略以：「…高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，比照前開高度限制及退縮建築深度之規定，得不包含本編第一條第三款規定免計入建築面積之、屋簷、雨遮及遮陽板。」是基於法規規定之一致性，並參照本部86年2月12日台內營字第8672247號函示規定，本案有關建築技術規則建築設計施工編第286條第1項第2款第3目，自道路中心線起算10公尺範圍內，其高度不得超過15公尺之檢討，得不包含同編第1條第3款規定免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板；至敷設於外牆的柱、樑部分仍應依規定檢討其高度。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於　貴市建築師公會於第15屆第34次及第35次理事會決議通過「執行建築師法第28條規定」之方式是否違法疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.03.13.內授營建管字第1010801993號說明：一、復本部營建署案陳　貴局101年3月2日北市社團字第10132728700號函。二、按98年12月30日總統公布修正之建築師法第28條第4項：「第一項開業建築師，以加入一個直轄市或縣（市）建築師公會為限。」之規定，已自99年1月1日施行，本部營建署100年3月3日營署建管字第1000011850號函已有明文，該建築師法第28條第4項之規定，並非僅就該條第2項加入縣（市）公會執行業務之建築師而言。三、建築師法第36條及人民團體法第12條均已明訂建築師公會會員之入會及退會與權利及義務等相關事項應於該公會章程載明，另人民團體法第27條並訂有章程變更之規定，是有關臺北市建築師公會會員退會相關事項，請審酌有無未符合前開法令及建築師法第28條規定核處。四、至本部99年5月14日台內營字第0990803692號函說明四及五：「……當建築師開業所在地之縣（市）建築師公會成立後，建築師應加入該公會，並退出原加入之直轄市、縣（市）建築師公會」及「……同時加入不同直轄市建築師公會者，應擇一為之……」，係本部為落實建築師法第28條第4項規定所為之處理方式，因考量辦理建築師歸籍作業須有充分緩衝期程，且縣（市）建築師公會將於本法修正施行日起2年內陸續成立，原擬納入建築師法施行細則訂定會員歸籍之截止期限，惟因公會代表尚有不同意見而未納入，後則據以納入行政院99年8月6日函送立法院審議之建築師法修正草案中，又因立法委員屆期不續審，是有關建築師加入直轄市、縣（市）建築師公會之規定，仍請依前揭說明二、三辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第9條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.03.12.營署建管字第1010013782號說明：一、復台端101年3月6日申請書。二、按「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：二、住戶違反第8條第1項或第9條第2項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第9條第2項及第49條第1項第2款所明定，故本案所陳一停車位停放2輛車位，超出停車位而使用共用部分是否有違設置目的及通常使用方法一節，應就其是否有無妨礙出入口、車道或其他車位使用之情形，由該管主管機關本於權責個案事實認定之。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第55條第2項適用範圍乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.03.07.內授營建管字第1010801653號說明：一、復本部營建署案陳貴府都市發展局101年2月21日北市都建字第10165514410號函。二、本部100年2月25日修正公布之建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定：「本規則中華民國100年2月27日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」揆其立法意旨，係為因應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，其適用範圍仍針對100年2月27日修正生效前之5層以下合法建築物而言，是以，實施建築管理前已建造完成之合法建築物自得適用上開第55條第2項規定，惟本案所詢領有營造執照之建築物是否屬實施建築管理前已建造完成之合法建築物，因涉個案事實認定，請本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物辦理變更使用執照時，依規定增設之直通樓梯得否不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.03.06.內授營建管字第1010102250號說明：一、復貴局101年2月10日北市都授建字第10165644900號函。二、按建築技術規則（下稱本規則）總則編第3條之1規定：「建築物增建、改建或變更用途時，其設計、施工、構造及設備之檢討項目及標準，由中央主管建築機關另定之，未規定者依本規則各編規定。」；又建築物變更使用類組時，有關「設置兩座直通樓梯之限制」規定項目之檢討標準為「未符合（本規則）建築設計施工編第95條規定」，且「‥增設之直通樓梯不計入建築面積及各層樓地板面積，但不得大於30平方公尺」，本部100年9月1日台內營字第1000806985號令修正發布（同年10月1日施行）之建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3（建築物變更使用原則表）及第4條附表4（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）定有明文，故該檢討項目尚無本規則建築設計施工編第55條第2項第2款所稱「不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制」之適用。三、至同案另詢「‥類此案件之行政程序，是否應以建造執照與變更使用執照2案同時辦理，或僅需辦理建造執照，抑或因不計入建築面積及各層樓地板面積而僅得以變更使用執照為之‥」乙節，考量旨揭因變更使用類組之「設置兩座直通樓梯之限制」檢討項目規定而於建築物外部（即建築基地之法定空地上）增設之直通樓梯，縱然免計其建築面積及樓地板面積，惟已涉有原建築物實體面積增加及其土地權利關係，是應以分案申請、同時辦理變更使用執照及建造執照之方式為之。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第97條特別安全梯留設開口與其他開口之距離執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.03.03.營署建管字第1010005502號說明：一、復貴局101年1月18日北工建字第1011053518號函。二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定，又「上開條文第1項第2款第2目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署98年11月19日營署建管字第0982922921號函釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測，前經本署100年2月15日營署建管字第1000001383號函釋示在案，合先敘明。三、特別安全梯之構造，依同項第3款第2目規定：「樓梯間及排煙室……。其開設採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口，……應與其他開口相距90公分以上。……」上開「與其他開口相距90公分以上」，亦比照本署100年2月15日前揭號函，應以其採光用固定窗戶或在陽臺外牆開設之開口至建築物任一開口間之直線距離量測。“, |
| 1. “Date”: “2012-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關起造人於領得農舍建造執照開工前死亡，繼承人是否依農業用地興建農舍辦法第3條規定具備農民資格，始得變更起造人乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.02.29.營署建管字第1010004749號說明：一、復貴府100年6月10日府建管字第1000087474號函。二、有關農舍建造執照起造人死亡，「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。」、「農舍起造人於領得農舍建造執照施工期間死亡，該農舍既已在施工中，如繼承人繼承該農舍及其坐落土地繼續施工者，得由其繼承人辦理變更為起造人」本部73年3月17日台內營字第213390號函及92年7月11日台內營建管字第0920087592號函分別已有明示。惟查行政院農業委員會93年7月1日農授水保字第0931848722號函示：「農業發展條例修正施行後取得（繼承、贈與、拍賣等）之農地，申請興建農舍申請人資格應未符合『農業用地興建農舍辦法』第3條：申請農舍需有最低面積、土地取得應滿一定期間…等等規定。」案經轉據行政院農業委員會101年1月18日農水保字第1000145852號函示以：「按農民以農業發展條例修正施行後取得之農業用地申請興建農舍，其資格應未符合農業用地興建農舍辦法第3條規定，若申請人於取得農民資格後死亡，其繼承人有意繼續興建者，參照內政部73年1月17日台內營字第213390號函意旨，就已依建築法開工之農舍，得免依本會93年7月1日農授水保字第0931848722號函辦理。 」請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關社團法人高雄市建築學會得否適用建築師法第31條之1規定，承受原臺灣省建築師公會（註）不動產疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.02.21.營署建管字第1010009793號說明：一、依據內政部地政司101年2月15日台內地（7）字第1016650262號書函辦理。二、按建築師法第31條之1規定：「本法中華民國98年12月11日修正之條文施行前，已設立之中華民國建築師公會全國聯合會，應自該修正施行之日起2年內，依本法規定變更組織為全國建築師公會；原已設立之臺灣省建築師公會所屬各縣（市）辦事處，得於3年內調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會；其所屬直轄市連絡處得調整、變更組織或併入各該直轄市建築師公會。　因前項調整或變更組織而財產移轉，適用下列規定：一、所書立之各項契據憑證，免徵印花稅。二、其移轉之有價證券，免徵證券交易稅。三、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。四、其不動產移轉，免徵契稅及不課徵土地增值稅。……」，本案原台灣省建築師公會高雄市聯絡處擬變更組織為社團法人高雄市建築學會乙節，因非屬上開建築師法所稱調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會之情形，是本案尚無建築師法第31條之1之適用。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司函為「農業用地興建農舍辦法」第3條疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.02.21.營署綜字第1012903235號說明：一、依據行政院農業委員會101年1月31日農授水保字第1010705100號函轉貴公司101年1月18日涼立字第1010118-2號函辦理。二、有關貴公司首揭函說明二：「……申請面積所指是否為「申請基地實際使用面積」亦或「申請之基地面積」乙節，涉「農業用地興建農舍辦法」第3條第4項：「 ……其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」適用意旨，提供本署94年10月12日營署綜字第0940052607號函供參。三、至貴公司首揭函說明三、四有關申請基地部分使用同意等節，本署意見如下：（一）本部訂頒建造執照申請書「基地概要」欄中，「基地面積合計」係「騎樓地面積」與「其他」面積之和；申請基地如無騎樓地面積，則「基地面積合計」等於「其他」面積。旨揭公司所稱「申請基地部分使用（申請書登錄在其他面積欄位，其建蔽率、容積率及最大基層面積皆以其他(實際使用)面積為計算基準）」、及所稱「申請基地實際使用面積」與「申請之基地面積」容有誤解，先予敘明。（二）另查行政院農業委員會95年10月4日農水保字第0951851940號函示：「有關興建農舍之『該宗』農業用地「係指土地登記之單1筆地號農業用地而言；若有毗連2筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，…為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。」於農業用地既應合併為1筆地號申請農舍建築執照，另農業發展條例第16條及第18條相關法令定有耕地不得分割及農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人等規定，似應辦理農地分割後再申請興建農舍，不宜以一筆農地部分同意申請使用之情形。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為原核定B-2類組商場用途建築物申請變更為B-1類組之視聽歌唱場所使用，其規定檢討項目及其檢討標準之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.02.17.內授營建管字第1010801312號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年12月30日府工使字第1000551704號函。二、按中央法規標準法第18條規定，建築物變更使用應依行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。復按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第5條規定略以，「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且未符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用：（以下略）‥」，又建築物變更使用類組時，其規定檢討之項目及其檢討標準，本辦法第3條及第4條定有明文。惟如涉有本辦法前揭條文規定檢討項目以外之變更（如依變更使用原則表所示為免檢討之項目，涉有變更使用情事者），且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，該變更項目應依現行建築技術規則（下稱本規則）有關規定檢討。三、至於本案所詢旨揭變更使用執照申請案件，其依本部93年9月14日訂定發布之本辦法第3條附表二（建築物變更使用原則表）及說明欄第6點規定檢討為所有規定項目均免檢討時，是否應按本規則建築設計施工編第95條規定設置2座以上之直通樓梯通達避難層或地面，或可與未變更之商場共用樓梯等節，因涉個案事實認定，是請究明本案是否涉有本辦法規定檢討項目以外之變更，且為同辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更情事後，依本辦法及規則有關規定認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農舍為連接現有道路所需之農路應如何審認疑義案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署101.02.17.營署建管字第01012903513號函說明：一、依據行政院農業委員會101年2月6日農水保字第1011865008（附件一）辦理。二、農業用地興建農舍辦法第6條規定：「興建農舍應注意事項如下：...三、申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。...」另據行政院農業委員會前揭號函檢送101年2月2日研商農舍解釋函處理會議紀錄陸、臨時動議決議略以：「申請興建農舍案件，如確有附屬設施（如通道、停車空間等）併同提出者，宜整體規劃納入審查。」及100年12月2日農水保字第1000168057號函（附件二）示：「農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為『農舍附屬設施』，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討。」請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於主管建築機關執行建築物公共安全之構造及設備檢查業務時，進入民宅處所之適法性乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.02.16.內授營建管字第1010801247號說明：一、復本部營建署案陳貴府101年1月4日府工使字第1010003325號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第1項及第2項規定：「（第1項）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。（第2項）直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」至未依前揭條文規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全，或規避、妨礙、拒絕主管建築機關所屬人員之檢查者，應依同法第91條第2款及第3款規定，處建築物所有權人、使用人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。三、復按行政程序法第42條規定：「（第1項）行政機關為瞭解事實真相，得實施勘驗。（第2項）勘驗時應通知當事人到場。但不能通知者，不在此限。」。是有關貴府所詢「‥接獲民眾檢舉建築物違規使用案件時隨時派員前往稽查‥執行建築物違規使用稽查業務時，常遭民眾拒絕本（貴）府人員進入檢查‥是否有其他法令依循，俾利本（貴）府進入民宅執行建築物違規使用查察業務‥」乙節，貴府得視個案檢查之需要，通知建築物所有權人、使用人到場，如仍有規避、妨礙、拒絕主管建築機關所屬人員檢查之情事，應依本法上開條文規定裁處。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於永豐商業銀行信託部函詢「公寓大廈管理條例」第57條規定就起造人檢測移交責任疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.02.15.台內營字第1010800952號說明：一、依據本部營建署案陳法務部100年12月29日法律字第1000028290 號書函及101年2月2日法律決字第10100012310號書函辦理，並復永豐商業銀行信託部100年10月3日永豐銀信託部(100)字第00385號函。二、按法務部上開書函釋略以:「按信託法(下稱本法)第1條規定:『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』又『信託關係消滅時，信託財產之歸屬，除信託行為令有訂定外，依左列順序定之:一、享有全部信託利益之受益人。二、委託人，或其繼承人。』、『信託關係消滅時於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係是為續存，以歸屬權例人視為受益人。』為同法第65條及第66條所明定。是以，信託必有財產權之移轉於受託人，使受託人以財產權利人之名義管理信託財產，並於信託關係存續中，就該信託財產對外為唯一有權管理及處分權人。又信託關係消滅後，受託人有義務將信託財產移轉於信託財產的歸屬權利人，惟因信託財產的移轉手續未必於短期內所能完成，為保障信託財產歸屬權利人之權益，受託人移轉信託財產於本法第65條歸屬權利人前，信託關係視為續存，以歸屬權利人視為受益人。」三、另按建築法第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，...」;又按「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣、(市)主管機關報備。」、「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備;設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、清防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。前項公寓大廈之水電、機械設施、消防設施及各類、管線不能通過檢測，或其功能有明顯缺陷者，管理委員會或管理負責人得報請主管機關處理，其歸責起造人者，主管機關命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。」為公寓大廈管理條例第28條第1項及第57條所明定，故公寓大廈依上開規定召開區分所有權人會議或辦理移交手續時，起造人如信託之受託人且仍為信託存績期問，當由受託人為之。惟倘信託關條:海滅，上開規定之召集義務及移交責任，則由原委託人為之。至於當事人問信託關條是否消滅，仍請依信託法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關福建省建築師公會陳請同意直接更名為「福建金馬地區建築師公會」一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.02.13.台內營字第1010800728號說明：一、復　貴府101年1月6日閩一字第1000003865號函。二、按建築師法第28條規定為:「建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；……本法中華民國98年12月11日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起2年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，……原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。……」是依上開建築師法規定，省公會應自期限屆滿日（即100年12月31日）起一年內辦理解散，並非組織更名。三、另按建築師法第30條規定：「直轄市、縣（市）有登記開業之建築師達9人以上者，得組織建築師公會；其不足9人者，得加入鄰近直轄市、縣（市）之建築師公會或共同組織之……」及建築師法施行細則第11條規定：「依本法第三十條規定得共同組織建築師公會者，指二個以上鄰近直轄市、縣（市）登記開業之建築師人數，均不足九人，或任一個不足九人者。　前項共同組織之建築師公會，應申請其會所所在地之主管社會行政機關核准，並分報各該主管機關備查。　共同組織之建築師公會，其名稱應冠以各該直轄市、縣（市）之行政區域名稱；必要時，得予簡稱。……」案據　貴府前揭號函所載：「目前在金門登記開業之建築師僅4人，馬祖0人」，其人數尚不符建築師法第30條「直轄市、縣（市）有登記開業之建築師達9人以上者，得組織建築師公會」之規定，尚不得共同組成建築師公會，至於金門縣及連江縣登記開業之建築師如未符合上開建築師法及其細則規定，擬共同組織建築師公會時，其名稱為「福建金馬地區建築師公會」，本部無意見。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間是否計入容積總樓地板面積疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.02.03.營署建管字第1010005757號說明：一、復　貴所101年1月29日101天建字第0129-1號函。二、按建築技術規則建築設計施工編162條第1項第2款及第2項規定分別為：「依法設置之……機電設備……得不計入容積總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，除依規定僅須設置一座直通樓梯之建築物，不得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外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。」及「……但設於公寓大廈專有部分或約定專用部分之機電設備空間，應計入容積總樓地板面積。」是非屬公寓大廈之一棟一戶建築物之機電設備空間即無前揭第2項但書規定之適用，應依前揭第1項第2款規定進行計算。“, |
| 1. “Date”: “2012-02-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢社區（村里）活動中心供行動不便者使用設施種類及適用範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.01.30.營署建管字第1010002503號說明：一、復貴府101年1月10日府建使字第1010005597號函。二、按觀眾席面積在200平方公尺以上之社區（村里）活動中心及觀眾席面積未達200平方公尺之社區（村里）活動中心，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條已分別訂有明文。至於上開觀眾席面積之認定，非僅限於固定席位，應就其可供觀眾席位使用之面積認定之。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關　貴會函陳「建築師法第28條之執行事宜」，各直轄市、縣（市）建築師公會會員退場機制，應該由各公會會員大會修改章程處理，不宜以行政命令強制執行一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.01.16.營署建管字第1010002949號說明：一、復　貴會100年1月10日台建師法字第86號函（本署收文日期為101年1月11日）。二、按建築師法第36條規定：「建築師公會章程，應規定下列事項：……三、會員之入會及退會。四、會員之權利及義務。……」是各直轄市、縣（市）建築師公會自得依其規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」內檢附室內裝修合格證明文件之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.01.09.內授營建管字第1010800120號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年12月26日府工使字第1002121630號函。二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條第3項附表二（建築物公共安全檢查簽證項目表）規定，建築物防火避難設施類之檢查項目包括防火區劃、非防火區劃分間牆、內部裝修材料、避難層出入口、避難層以外樓層出入口、走廊（室內通路）、直通樓梯、安全梯、屋頂避難平臺及緊急進口等10項。又前揭內部裝修材料檢查項目依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法（下稱本辦法）規定應申請審查許可者，應提具室內裝修合格證明文件，並依建築物建造、變更使用（裝修行為）當時建築技術規則有關規定檢討，查本部100年11月17日修正發布（101年1月1日生效）之「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」（下稱本報告書表）（F1-1申報書及F2-1-3檢查報告書）業有明文。三、復按辦理建築物防火避難設施檢查，「建築物無法檢附室內裝修合格證明者如經檢查認為合格，得由專業檢查人員簽證負責；至檢查不合格者提列改善計畫」，為本部87年1月2日台（87）內營字第8609035號函示有案。是本辦法發布施行前，室內裝修已施作完竣之申報場所，得依前揭函示及本報告書表規定辦理檢查簽證；至於本辦法施行後，申報人無法提具室內裝修合格證明文件者，專業檢查人應就該檢查簽證項目，提具改善計畫書，由主管建築機關據以查核並通知申報人限期補辦室內裝修審查許可。故本案所詢旨揭檢查簽證內容及檢附文件等事項，請依上開規定，本於權責，認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依照「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」設置之建築用途組別I類組危險場庫之爆竹儲存倉庫，是否仍須依照建築技術規則建築設計施工編第271條規定辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.01.06.營署建管字第1000081430號說明：一、復貴事務所100年12月20日100玉山爆字10012200001號函。二、建築技術規則建築設計施工編第269條及第271條規定：「下列地區之工廠類建築物，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理：一、依都市計畫劃定為工業區內之工廠。二、非都市土地丁種建築用地內之工廠。」、「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺。其面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過150平方公尺部分，得予適當隔間。」另查爆竹煙火之製造場所，及達管制量之儲存、販賣場所之構造、設備設置基準、安全管理，及其申請許可程序等事項，「爆竹煙火管理條例」及「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」已另有明文規定。三、所詢本案如係依「爆竹煙火製造儲存販賣場所設置及安全管理辦法」設置，建築物使用類組I危險物品類之爆竹煙火製造儲存販賣場所，非屬C類組工廠建築物，得不受建築技術規則建築類建築物設計施工編第271條規定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺之規定限制。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「廣場兼停車場」與「停車場」在都市計畫中用地類別與使用項目不同，其有關永久性空地疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 101.01.05.內授營建管字第1010800165號說明：一、依本部營建署案陳貴辦公室100年12月16日瓔國會字第1001216007號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第40款規定「永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地（不包括道路）：（一）都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場……及其他類似之空地。……」停車場非屬上開規定列舉之永久性空地；又依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第11條「都市計畫書載明公共設施用地得兼作其他公共設施使用者，其申請作多目標使用，應以該公共設施用地類別准許之多目標使用項目為限。但都市計畫書同時載明兼作其他公共設施使用之面積、比例或標有界線者，得以該公共設施用地類別及兼作類別，分別准許作多目標使用。」故有關「廣場兼停車場」用地如於都市計畫書同時載明兼作「停車場」使用之面積、比例或標有界線者，依上開辦法第11條但書規定得以兼作之「停車場」准許作多目標使用，該「廣場兼停車場」用地非屬永久性空地；如未依該辦法第11條但書規定於都市計畫書載明者，僅得以廣場用地准許作多目標地下使用為限，爰得視為永久性空地。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第271條作業廠房單層面積不得小於150平方公尺疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.01.05.營署建管字第1000083723號說明：一、復貴府100年12月28日府工建第10001521122號函。二、建築技術規則建築設計施工編第271條規定：「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺。其面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過150平方公尺部分，得予適當隔間。」另查本署90年10月24日營署建管字第0517633號函示：「依本部82年8月16日台八二內營字第8272692號函釋『作業廠房樓地板面積不得小於150平方公尺，應以單層面積檢討。……』，工廠類建築物如以連續數樓層為一戶，仍未符合前揭函釋…」意即各樓層作業廠房之樓地板面積均應分別檢討不得小於150平方公尺，面積超過150平方公尺部分，始得予適當隔間。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本部92年7月22日內授營建管字第0920088019號函是否仍有適用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 101.01.03.營署建管字第1000077559號說明：一、復貴事務所100年12月3日工廠建字20111203號函。二、92年3月20日修正發布建築技術規則建築設計施工編第271條規定：「作業廠房樓地板面積不得小於150平方公尺。…」該條文業於99年5月19日修正為同編第271條第1項：「作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺。其面積150平方公尺以下之範圍內，不得有固定隔間區劃隔離；面積超過150平方公尺部分，得予適當隔間。」合先敘明。三、至本部92年7月22日內授營建管字第0920088019號函及本部82年8月16日台內營字第8272692號函案由一決議，有關「82年4月12日『工廠類建築物設施設備標準』發布施行前，已依法完成分割之單一基地，且未符合直轄市、縣市畸零地使用條例或規則規定，可建之建築面積無法達到單層作業廠房樓地板面積150平方公尺規定時，得以立體垂直方式核計檢討」之規定，係依據上開92年3月20日建築技術規則建築設計施工編第271條所為之解釋，該條文既已於99年5月19日修正明定作業廠房單層樓地板面積不得小於150平方公尺，自應依新修正規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人之認定及其表決權行使之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 101.01.02.營署建管字第1000081975號說明：一、復貴會100年12月22日僑福管字第100-1202號函。二、按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。」、「專有部分：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。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第2款、第3款、第4款、第4條第2項所明定，故公寓大廈之區分所有權人，依上開條文規定認定之。又按條例第3條第8款規定，住戶係指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。三、又按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」、「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。」為條例第27條第1項及第2項所明定，至於數人共有一專有部分，其表決權如何推由一人行使，查條例並無明文，惟按條例第1條第2項規定，適用其他相關法令規定辦理。四、另按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條第2項所明定，故有關管理委員之選任，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。又管理委員之選任，如係召開區分所有權人會議選任者，區分所有權人表決權之行使，依上開條例第27條第1項及第2項規定辦理。五、又按「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」為條例第29條第5項所明定，故有關管理委員之選任資格，依上開條文規定。“, |
| 1. “Date”: “2012-01-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢○○公司（起造人）於○○社區第五期全部售罊未具區分所有權人身分，是否仍為管理負責人及第一次區分所有權人會議之召集人乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.12.23.台內營字第1000811327號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年12月8日府商使字第1000249736號函。二、有關起造人依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第28條規定為區分所有權人會議召集人及管理負責人乙節，本部95年9月28日內授營建管字第0950806087號函及95年11月1日內授營建管字第0950164789號函已有明示，故本案起造人如未依本條例第28條第2項規定就同一議案重新召集會議時，貴府自應依第47條規定處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行義務、職務者，當連續處罰起造人。倘起造人已就同一議案重新召集會議1次後，仍未能成立管理委員會，起造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，依條例第28條第3項規定為公寓大廈之管理負責人，如起造人具有區分所有權人身分，依條例第25條第3項前段規定，當為區分所有權人會議之召集人，且起造人違反第25條所定之召集義務時，由直轄市、縣（市）主管機關依條例第47條第1款規定處分。反之，如起造人未具有區分所有權人身分，該區分所有權人會議之召集人，由區分所有權人互推一人為召集人，召開區分所有權人會議。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為本會100年12月2日農水保字第1000168057號函執行疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 100.12.21.農授水保字第1000179120號說明：復貴府100年12月8日府農務字第1000187478號函。本會旨揭函所稱農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此做為農舍通行用途之設施，歸納為「農舍附屬設施」，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積10%檢討；惟如係具農業生產功能者，得依「申請農業用地作農業設施容許使用審查法」規定辦理，貴府於審查時應以個案事實加以審酌。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於供作B-1及G-3類組使用之建築物，其場所區隔方式之認定事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.12.09.內授營建管字第1000810874號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年12月1日府工使字第1000488974號函。二、按本部100年9月1日台內營字第1000806985號令修正發布並自同年10月1日施行之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第2條第1項附表一及第2項附表二規定，B-1使用組別定義為「供娛樂消費，且處封閉或半封閉之場所」，其使用項目舉例包括「‥理髮（理容）場所（將場所加以區隔或包廂式為人理髮理容之場所）、按摩場所（將場所加以區隔或包廂式為人按摩之場所）‥」；另G-3使用組別定義為「供一般門診、零售、日常服務之場所」，其使用項目舉例包括「‥理髮（理容）場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人理髮理容之場所）、按摩場所（未將場所加以區隔且非包廂式為人按摩之場所）‥」。是關理髮（理容）、按摩等類似場所置有內部裝修材料、設施設備或其他物品，將該場所加以區隔為封閉（包廂式）或半封閉空間，致影響防火避難設施者，應依本辦法上開條文認定為B-1使用組別。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築工程完竣，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乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令100.12.08.台內營字第1000209994號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 100.12.08.台內營字第1000809994號一、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。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物於原核定建築面積及各層樓地板面積範圍內設置或變更昇降設備之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.12.07.內授營建管字第1000226542號說明：一、復貴府100年11月14日府授都管字第1000220997號函。二、按本部100年9月1日台內營字第1000806985號令修正發布並自同年10月1日施行之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條規定，略以：「本（建築）法第73條第2項所定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下‥三、防火避難設施：‥（三）‥緊急用昇降機‥七、建築物於原核定建築面積及各層樓地板面積範圍內設置或變更之昇降設備。‥」。是關本案所詢建築物於原核定建築面積及各層樓地板面積範圍內設置或變更（包括汰舊換新）之昇降設備，應依本辦法上開條文規定申請變更使用執照，無庸同時申請雜項執照，惟其竣工查驗應依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關未實施容積管制前已領得建造執照（屬山坡地範圍內）（執照法令適用日為86年12月24日），於建造執照有效期間，依建築技術規則建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計規定提出開放空間審查並申請變更設計增加建築高度及層數案， 復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.12.05.營署建管字第1000071851號說明：一、復100年11月9日基府都建壹字第1000114729號函。二、建築法第59條規定：「直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關因都市計畫或區域計畫之變更，對已領有執照尚未開工或正在施工中之建築物，如有妨礙變更後之都市計畫或區域計畫者，得令其停工，另依規定，辦理變更設計。…」另關於領得建造執照之建築物，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法令規定之適用原則，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示。又依本部86年3月28日台(86)內營字第8672492號函示，申請變更設計，應依中央法規標準法第18條及本部84年4月21日台（84）內營字第8402867號函釋等規定，就新舊法規擇一適用，先予敘明。三、查實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法業於92年3月20日廢止，有關條文於同日納入建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計中明定；其中第292條規定：「本規則中華民國92年3月20日修正施行前，依未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法或實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法規定已申請建造執照，或領有建造執照且在建造執照有效期間內者，申請變更設計時，得適用該辦法之規定。」另有關實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，擬提高或增加建築物樓層高度或層數，得依同編第166之1條規定辦理。本案建造執照申請當時未依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理，尚無同編第292條之適用，其在處理程序終結前，擬依建築技術規則建築設計施工編第15章有關規定規劃留設開放空間辦理變更設計，及以都市計畫變更後之道路寬度檢討可建高度乙節，自應依申請變更設計時有關法令規定，並依前揭說明二所提建築法及本部函釋檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為農地上農舍為連接現有道路所需之農路應如何審認疑義案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農委會函 100.12.02.農水保字第1000168057號說明：一、復貴府100年10月25日府農務字第1000340141號函。二、首揭函所稱農地上農舍為連接現有道路所需之農路，倘經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者，應將此作為農舍通行用途之設施，歸納為「農舍附屬設施」，於申請興建農舍時一併提出，其面積應併入興建農舍土地面積10％檢討。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函100.12.01.內授營建管字第1000810567號說明：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。三、復按100年9月1日修正發布（同年10月1日施行）前之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第9條規定，略以：「建築物申請變更使用無須施工者，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查合格後，發給變更使用執照或核准變更使用文件；其須施工者，得發給同意變更文件，並限其6個月內按核准設計圖樣施工完竣。‥於前項規定期限內施工完竣，經直轄市、縣（市）主管建築機關檢查與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件‥。」。是新建、改建或變更供作托兒所用途使用之建築基地或原有合法建築物，自應循本法及辦法上開條文規定申請建造執照或變更使用執照，並於竣工查驗取得使用執照後為之。四、卷查本案所詢於「幼兒教育及照顧法」施行前申請變更供作托兒所之建築物，經當地主管建築機關審查合格發給同意變更文件，惟尚未施工完竣並經主管建築機關檢查與核准設計圖樣相符，取得變更使用執照或核准變更使用文件，自不視為已依本法規定取得F-3類組之使用執照。至於是否合於貴管「幼兒教育及照顧法」第58條規定之意旨，係屬貴管權責，本部另無意見。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.12.01.內授營建管字第1000810567號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第99條第1項第4款規定是否得以納入貴府建築管理自治條例中包含建築物一案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.12.01.台內營字第1000810524號說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局100年11月18日南市工管一字第1000904238號函辦理。二、按「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：...四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。...六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」建築法第99條已有明文，查上開條文第1項第4款已明定以海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之「雜項工作物」為範疇，是貴府擬依同條第2項規定，於貴市建築管理自治條例增定海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之「建築物」，經貴府主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定一節，已有違反上開建築法規定。“, |
| 1. “Date”: “2011-12-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物基地斜坡未經整地及經整地完竣後之基地地面如何認定及計算農舍建築物高度等疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.25.營署建管字第1000068001號說明：一、復貴府100年10月21日府商建字第1000214837號函。二、按基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面謂之基地地面；基地地面高低相差超過3公尺，以每相差3公尺之水平面為該部份基地地面；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8款及同條圖1-8-(1)已有明文；有關基地地面之認定，應依前開法令規定以經整地完竣後之水平面辦理。三、建築技術規則建築設計施工編第1條第9款及第10款規定：「九、建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：…（四）第10款第3目至第5目之屋頂突出物。…」、「十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：…（四）突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施。…」據貴府來函說明本案農舍屋頂以上鋼骨結構樑柱之延伸構架自屋頂面起算4.3公尺裝設太陽能光電板乙節，該延伸之結構樑柱涉屬建築物主要結構部分，似非前開條文所稱之不計入建築物高度之屋頂突出物。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於山坡地申請建築，有關設置迴車道（塔）事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.17.營署建管字第1000071890號說明：一、復貴府100.11.09.基府都建貳字第1000185231號函。二、按建築法第4條及建築技術規則建築設計施工編第262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。」、「山坡地有左列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限：一、坡度陡峭者：所開發地區之原始地形應依坵塊圖上之平均坡度之分布狀態，區劃成若干均質區。在坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十者。但區內最高點及最低點間之坡度小於百分之十五，且區內不含顯著之獨立山頭或跨越主嶺線者，不在此限。...第一項第一款坵塊圖上其平均坡度超過百分之五十五者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。但因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣 (市) 政府另定適用規定者，不在此限。」已有明定，來函所詢之混凝土造迴車道（塔）如已有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性質，屬本法第4條規定之建築物，自應依上開規則第262條規定檢討，惟因涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定本於職權依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一宗土地認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.17.營署建管字第1002921921號說明：一、復奉交下貴局100年10月19日南市工管二字第1000787984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。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。…」建築技術規則建築設計施工編第1條第1款及第36款規定：「一宗土地：本法第11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。」、「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及 沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」另查行政院農業委員會95年10月4日農水保字第0951851940號函示：有關興建農舍之『該宗』農業用地「係指土地登記之單1筆地號農業用地而言；若有毗連2筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，……為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。」先予敘明。三、本案貴局來函所述農路是否為前開建築技術規則所稱之道路，該農路分隔之建築基地，是否為農業用地申請建築農舍之情形等，宜請查明個案詳情依前開有關法令規定本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物同時違反建築法第73條及發展觀光條例第24條規定，分別依該二法處分之認定事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.11.11.內授營字第1000210566號說明：一、依據交通部觀光局100年10月19日觀賓字第1000033011號函轉法務部96年10月4日法律字第0960034138號函（如附件）辦理，並復本部營建署案陳貴府100年8月31日府授都管字第1000169508號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。‥」，違反上開規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依同法第91條第1項規定：「‥處建築物所有權人、使用人‥新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除‥。」。三、次查發展觀條例第24條第1項規定：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業。」，違反規定者，應依同條例第55條第3項規定：「未依本條例領取營業執照而經營觀光旅館業務、旅館業務、旅行業務或觀光遊樂業務者，處新臺幣9萬元以上45萬元以下罰鍰，並禁止其營業。」。至行為人未改變建築物構造、設施或設備，僅有一未經許可擅自將系爭建物變更營業而使用之行為，則屬一行為同時違反本法第73條第2項及觀光發展條例第24條第1項規定，應擇一從重處斷。四、惟裁罰機關依行政罰法第24條第1項及第31條第2項規定以法定罰鍰額度較高之規定處罰鍰後，罰鍰較輕之處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已處罰，茍有後續之其他規定，當可續予適用。準此，倘本案經依發展觀光條例第55條第3項處以罰鍰並禁止營業後，仍拒不停業者，主管機關得依本法第91條第1項規定連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止其供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為建築物僅增建昇降設備申請建造執照時須否檢討建築技術規則建築設計施工編綠建築基準相關規定乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.07.營署建管字第1000067051號說明：一、復貴局100年10月20日北市都授建字第10071736600號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第298條規定，綠建築基準之建築基地綠化、建築基地保水及建築物雨水或生活雜排水回收再利用之適用範圍，限制為新建建築物；另綠建材之適用範圍為供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，再按本署98年12月22日營署建管字第0982925009號函檢送「研商建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準相關執行疑義會議」紀錄臨時動議決議略以：「…有關供公眾使用建築物未設置室內裝修材料及樓地板面材料時，依上開規定自無須檢討綠建材規定。」。合先敘明。三、按前開會議紀錄案由一決議（一）略以：「…惟建築法第7條所稱雜項工作物單獨申請建築，如僅為雜項執照之審查許可，且無涉於建蔽率、容積率之檢討時，依上開綠建築基準專章之立法意旨，非屬該章適用範圍。…」，依據貴局前揭號函載，本案增設之昇降機，經貴局認定「屬增建行為，本府均要求以建造執照辦理而非雜項執照。」，故如為建造執造而非雜項執照之審查，自無該會議紀錄決議（一）之適用。又如屬增建行為，依建築技術規則規定，尚非為其建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化、建築基地保水及建築物雨水或生活雜排水回收再利用之適用範圍。至有關建築物節約能源及綠建材之檢討，仍請依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準及前開會議紀錄臨時動議決議檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於車位停車位得否免計容積率乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.04.營署建管字第1000065489號說明：一、復貴府100年10月14日基府都建貳字第1000181633號函。二、按「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」為100年6月30日發布修正之建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款所明定（自100年10月1日施行），又「查依都市計畫法規規定建築物應設置之車位停車空間及裝卸位得不計入計算容積率之總樓地板面積，前經本部83年3月4日台（83）內營字第8372185號函釋有案。至車位停車空間換算容積之樓地板面積，……每輛車位停車空間以4平方公尺計算」前經本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋示在案。是有關建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之車位停車空間，得不計入容積總樓地板面積，並依本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋規定，每輛車位停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過4平方公尺。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之車位停車空間，應計入容積總樓地板面積。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款適用疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.11.02.營署建管字第01000066401號說明：一、復　貴局100年10月12日南市工管一字第1000795546號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款：「……但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除車位車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」又同編第1條第43款規定：「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。」上開所稱之連棟建築物，係指2棟建築物以上彼此相連者而言，尚不論該建築物其建造執照屬同案或非同案申請、同時或非同時申請，抑或有無拆除重建之行為。至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2011-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物外牆之窗戶以板材遮蔽，其建築物節約能源檢討事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.10.28.內授營建管字第1000809563號說明：一、依據財團法人成大研究發展基金會100年10月7日成大研基建字第1000003604號函辦理。二、為積極推動建築物節約能源，持續降低能源消耗及減少二氧化碳排放，本部業於建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準中，訂定建築物節約能源設計規定，屬於其適用範圍者，自應依規定辦理建築物節約能源設計，合先敘明。三、依該基金會來函說明所述：「在全球加緊節能減碳政策之趨勢中，我國實施建築技術規則建築節約能源法令多年以來雖然成效良好，但因部分民間建築業者為了商業豪華之風，開發違反建築節能法令不允許之超大密閉式玻璃窗設計，並且以『內襯版』手法將玻璃面偽裝成外牆，待取得使用執照之後再行拆除『內襯版』，公然違章挑戰公權力，讓我國節能減碳政策之成效大打折扣。」是以，建築物外牆之窗戶（不含帷幕牆）以板材遮蔽者，有關建築物節約能源之設計，仍以該窗戶原有材料進行檢討，不得視為不透光之外牆部分，並請依前揭建築技術規則規定落實執行。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公有畸零地讓售價格事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.10.26.營署建管字第1002919395號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署100.10.21營署建管字第01000063570號函說明：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。」合先敍明。三、查上開第3類建築物所稱之「公眾使用建築物」並非涵蓋建築法第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。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關綠建材之檢討範圍一案，請依說明二辦理，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.10.18.內授營建管字第1000809107號說明：一、依據本部營建署100年3月28日營署建管字第1002902703號函送100年3月24日召開研商修正建築技術規則建築設計施工編綠建材相關規定第2次會議紀錄辦理，兼復黃志瑞建築師事務所100年9月29日瑞字第0100057000號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第321條規定「建築物之室內裝修材料及樓地板面材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積百分之三十以上。」另依綠建材設計技術規範規定，綠建材使用率係指綠建材使用總面積除以建築物室內空間總表面積（即各部位室內空間之表面積總和）。又查「……依綠建材設計技術規範規定，於建築法第30條申請建造執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，以該次申請之室內空間總表面積檢討綠建材使用率。」為本部營建署96年2月8日營署建管字第0960006989號函說明二所明示；復依該署100年3月28日函附綠建材設計技術規範修正草案6.(1)意旨，現行建築技術規則及其規範規定建築物室內空間綠建材使用率之檢討部位，包含天花板、內部牆面（含分間牆）、高度超過一點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏、樓地板面等部位，其中任一部位如未從事室內裝修或未設置樓地板面材料或未塗裝者，該部位得不計入室內空間之表面積；至建築物室內空間總表面積之檢討，依本部營建署上開96年2月8日函釋，得以該次申請之室內空間為範圍。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.10.17.內授營建管字第1000198914號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署100年10月6日召開研商同一基地兩幢防火構造建築物間防火間隔疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.10.17.營署建管字第1002919132號說明：依據本署100年9月23日營署建管字第1000058279號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、有關同一基地兩幢防火構造建築物相對外牆之距離及其外牆及開口之防火性能，建築技術規則建築設計施工編第110條第3款及第4款業有明定，同一基地內之二幢防火構造建築物，一側為無開口且具有1小時防火時效之外牆，另一幢建築物相對之外牆及其開口，仍應依上開第110條第3款及第4款辦理。二、至台北市建築師公會所陳：二幢防火構造建築物相對之外牆，其所需防止火災延燒之距離或防火性能理論上相同，惟一側為無開且具1小時防火時效之外牆時，另一側外牆之距離及防火性能，於兩幢建築物分屬兩宗基地及統屬一宗基地，分別依同條第1、2款及第3、4款檢討所需留設之距離火應具之防火性能則有不同乙節，如需檢討調和一致，應循修正建築技術規則之方式辦理，並從防火安全、日照、採光與通風等方向，整體檢討該條各款規定。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則複層式設計定義疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.10.17.內授營建管字第1000195938號說明：一、依據貴府都市發展局100年9月26日北市都建字第10063711400號函辦理。二、按「六層以上之集合住宅以複層式設計者，其同一單元之昇降設備，得選擇通達複層之任一層。」為建築技術規則建築設計施工編第170條表列說明四所明定。本案若為六層以上集合住宅之同一單元採複數樓層方式設計，且僅於單一樓層設有出入口者，其昇降設備始得依上開規定選擇通達該單一樓層。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於設置電動車位充電柱適用建築管理法令事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.10.12. 營署建管字第01000061751號說明：一、復貴府100年9月27日府授都建字第1000093835號函。二、按建築法第4條及第7條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」已有明定。三、次依建築技術規則建築設備編第1條及第2條規定：「建築物之電氣設備，除本章另有規定外，均須依照經濟部最新頒布之屋內線路裝置規則辦理。」、「使用於建築物內之電氣材料及器具均應為經中央主管電業機關認可之檢驗機構檢驗合格之產品。」，且依屋內線路裝置規則第2條規定：「有關用電設備之裝置，依本規則規定，本規則未規定者，適用其他有關法令規定。」，是有關用電設備之裝置自應依屋內線路裝置規則辦理。四、有關電動車位充電柱設置，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。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.10.04.營署建管字第1000055801號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函69.12.02.台內營字第051623號說明：一、復貴府69.10.02.高市府工建字第24009號函。二、查建築物之起造人為政府機關、公營事業機構、團體或法人者，由其負責人負本法規定之義務與責任，此為建築法第12條第2項所明文規定，是上開機關、機構、團體、法人於領得建造執照後其負責人如有變更者應依同法第55條第1項第1款規定變更起造人申報該管主管機關備查。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.19.營署建管字第1000053199號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例頒布後之建築物，經取得上下樓層區分所有權人同意，其專有部分樓地板、樑之拆除變更應否經區分所有權人會議同意乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.19.營署建管字第1002916708號說明：一、復奉交下貴局100年9月5日北市都授建字第10035955700號函。二、按「專有部分：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。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專有部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」公寓下管理條例（以下簡稱條例）第3條第3款至第5款定有明文；次按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」為同條例第7條第3款所明定，故來函所提公寓大廈上下二個專有部分所夾樓地板之構造當為共用部分，且不得為約定專用部分。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依「建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則」檢討修正貴管建築物增設停車空間鼓勵要點報核定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.15.營署建管字第1000056512號說明：一、復貴府100年9月2日府工建字第1002114979號函。二、本部業於100年6月30日發布修正建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定「為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，有關建築物之樓層數、高度、樓地板面積之核計標準或其他限制事項，直轄市、縣（市）建築機關得另定鼓勵要點，報經中央主管建築機關核定實施。……」適用上開修正條文之建造執照申請案，其鼓勵增設之停車空間應為營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用。三、本署前於99年3月8日召開「研商增設停車空間獎勵規定回歸都市計畫管制及提昇供公眾使用效益相關事宜」會議，討論事項二「請各直轄市、縣（市）政府檢討修正所訂鼓勵要點，以提昇獎勵增設停車空間提供不特定公眾使用之效益」結論：「本署將參酌與會人員意見，將本討論事項說明所列各項管理事項予以條文化，提供範本供各直轄市、縣（市）政府修正現行增設停車空間鼓勵要點參考……。」爰研議後，於100年6月30日函送「建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則」，提供範本供各直轄市、縣（市）政府修正現行增設停車空間鼓勵要點參考，該原則不直接對外發生效力，貴府得參考上開原則之內容制定建築物增設停車空間鼓勵要點（或自治條例）。四、依建築技術規則上開第59條之2訂定之建築物增設停車空間鼓勵要點（或自治條例），於該條文施行期限截止後失其附麗，故僅得適用至民國101年12月31日止；貴府如於上開條文適用截止期限後仍有以容積獎勵方式補充停車空間供給之需，應回歸都市計畫相關法令予以規定管制，屆時該要點（或自治條例）之訂定法源，得依據都市計畫相關法令或地方制度法規定制定為自治條例，以利銜接執行。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於室內以黏貼或釘掛方式將泡棉等材料作為吸音或裝飾使用之檢查疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.15.營署建管字第1002916571號說明：一、復貴局100年7月29日中市都管字第1000069796號函。二、按「本表所稱內部裝修材料係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏（均含固著其表面並暴露於室內之隔音或吸音材料）。」為建築技術規則建築設計施工編第88條附表說明二所明定，是固著於上開條文所列天花板、內部牆面或隔屏，並暴露於室內之隔音或吸音泡棉，其耐燃性能應未符合依上開規則建築設計施工編第88條規定。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詢建築物室內裝修管理辦法第33條室內裝修從業者簽證負責之範圍，及現場已施作之原有未依法申請室內裝修得否由建築師簽證負責，免檢附相關證明文件及主管機關抽查項目等疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.09.營署建管字第1000051626號說明：一、復貴局100年8月10日南市工使一字第1000619416號函。二、查建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第23條：「申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：一、申請書。二、建築物權利證明文件。三、 前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖。但經直轄市、縣（市）主管建築機關查明檔案資料確無前次核准使用執照平面圖或室內裝修平面圖屬實者，得以經開業建築師簽證未符合規定之現況圖替代之。四、室內裝修圖說。」第41條:「本辦法所需書表格式，除第33條所需書表格式由當地主管建築機關定之外，由內政部定之。」合先敘明。三、卷查本案建築物如係實施本辦法後取得使用執照，應有本辦法之適用，且依建築物室內裝修圖說審查表（E1-1）規定圖說部分「經認證之裝修材料合格證明」為審查項目之一，建築物室內裝修竣工材料書（E1-4）規定須填載材料名稱、廠商名稱、耐燃等級、裝修數量、合格證明、裝修樓層等明細，故本案仍應按上開須出具裝修材料相關合格證明文件及檢討綠建材等規定辦理。四、至本案是否確無前次核准使用執照平面圖、室內裝修平面圖或申請建築執照之平面圖乙節，尚請貴府查明，再依本辦法第23條第1項第3款規定本於權責依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署100年9月2日召開「農舍起造人土地辦理信託」執行疑義研商會議紀錄乙份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.09.營署綜字第1002916214號<<會議紀錄>>結論：一、有關農業用地經申請興建農舍後，其農業用地與農舍移轉之承受人，依據行為農業委員會水土保持局代表意見，依農業發展條例第18條規定，需為農民，且應為自用。再依法務部廉政署代表意見，申報人如依公職人員財產申報法第7條第1項第1款但書規定：「……但自擇房屋（含基地）一戶供自用者……，不包括在內。」選擇上開農業用地經申請興建農舍後之農業用地與農舍「供自用者」自無疑義。若否，則上開農業用地經申請興建農舍後之農業用地與農舍因需具有自用性質，而信託業非屬農民，無法未符合農業發展條例自用的規範，爰尚符公職人員財產申報法第7條第1項第1款但書規定：「……及其他信託業依法不得承受或承受有困難者，不包括在內。」，得免予信託。二、至個案是否未符合上開公職人員財產申報法第7條第1項第1款但書規定：「……及其他信託業依法不得承受或承受有困難者，不包括在內。」以解除信託登記乙節，請金門縣政府轉知申請人依上開但書規定及參照前揭會議結論自行視需要洽詢監察院辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第136條第2款設置之寬度及深度各6公尺以上之等候空間，得否供2台車位昇降設備及立體停車塔共用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.07.營署建管字第1000049148號說明：一、復貴局100年7月29日北市都建字第10063679000號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第136條第2款規定「利用昇降設備之車庫，……應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。」該款之立法意旨「係考量利用昇降設備之車庫其車輛於等候昇降設備時，應避免影響公共交通，以維持建築基地外交通環境順暢。是該等候空間應設置於車位昇降機之前方，以利車輛自基地建築線進入車位昇降機時之等候使用。」本部88年12月31日台內營字第8878470號函釋示有案。有關建築物設有2台以上車位昇降設備並設有立體停車塔，為利待進入各設備之車輛均有等候空間，故依上開第136條第2款規定設置之等候空間應分別設置，不得共用。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函詢修法後之建築物室內裝修業及專業技術人員登記換證作業相關事宜疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.09.05.營署建管字第1000049823號說明：一、復貴會100年8月2日全設聯昌（100）字第100041525號函。二、按建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第10條：「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：一、申請書。二、公司或商業登記證明文件。三、專業技術人員登記證。」第11條：「室內裝修業登記證有效期限為4年，室內裝修業應於期限屆滿前3個月內，檢附下列文件向內政部申請換發登記證：…本辦法中華民國100年4月1日修正生效日前領得建築物室內裝修業登記證者，依附表一之規定期限檢附前項文件向內政部申請換發登記證；逾期未辦理者，原登記證失其效力。」第20條：「專業技術人員登記證有效期限為4年；領有登記證之專業技術人員，應於領證後4年內參加內政部或其委託之相關機構、團體舉辦訓練16小時以上並取得證明文件。但未符合第16條第1款或第17條第1款資格者，不在此限。」第21條：「專業技術人員應於登記證有效期限屆滿前6個月內，檢附下列文件向內政部申請換發登記證：…。但未符合第16條第1款或第17條第1款資格者，免附。本辦法中華民國100年4月1日修正生效日前領得專業技術人員登記證者，依附表二之規定期限檢附申請書及原登記證正本向內政部申請換發登記證；逾期未辦理者，原登記證失其效力。」第18條：「專業技術人員向內政部申領登記證時，應檢附下列文件：一、申請書。二、 建築師、土木、結構工程技師證書；或前二條規定之技術士證及講習結業證書。」另本部100年5月19日內授營建管字第1000803834號令業就100年4月1日前已領得建築物室內裝修業登記證或建築物室內裝修專業技術人員登記證者，依本辦法第11條附表1或第21條附表2各梯次換發登記證有效期限計算方式予以明定。三、是100年4月1日前已領得建築物室內裝修業登記證或建築物室內裝修專業技術人員登記證之室內裝修業及專業技術人員逾期未辦理換發者，登記證失其效力。其於逾期後申請補辦者，因換發之登記證有效期限本部100年5月19日內授營建管字第1000803834號令已有明定，故申請補辦之日期若逾上開換發之登記證有效期限者，即無法換發，自應依本辦法第10條第1項及第18條第1項規定重新申請。至本辦法第18條第1項第2款之技術士證無須重新取得，惟其講習結業證書應依本辦法第16條及第17條規定重新參加訓練後取得。四、至相關登記證換證梯次得否提前辦理乙節，關於提前辦理換證者，其有效期限按本部100年5月19日上開號令規定，以其提前梯次之有效期限計算（如第4梯次擬提前至第1梯次換證者，則按第1梯次有效期限計算）。“, |
| 1. “Date”: “2011-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為非都市土地農牧用地設置行動電話基地台，但擅自變更農舍使用及增建違章倉庫設施，應依建築法及違章建築管理辦法規定或逕依區域計畫法第21條規定處理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.08.31.營署綜字第1002915453號說明：一、依本部地政司100年8月10日台內地十字第1000045565號書函轉貴府100年8月4日府地用字第1000702313號函辦理。二、參照法務部96年9月3日法律字第0960027246號函有關行政罰法之一事不二罰規定適用之函示略以：「按行政罰法第24條第1項規定：『一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。』學理上稱此為『一行為不二罰原則』，其立法意旨在於一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，因行為單一，且違反數個規定之效果均為罰鍰，處罰種類相同，從其一重處罰已足以達成行政目的，故僅得裁處一個罰鍰，並依法定罰鍰額最高之規定裁處。本件…如同時違反區域計畫法及建築法等相關規定而處以裁罰，自應依法定罰鍰額最高之規定裁處，縱建築法第86條所定罰鍰並非定額，仍應由該法之裁罰機關就具體個案調查認定依該條規定所應處罰鍰數額為基礎，再以之與其他行政法上義務規定之罰鍰額度為比較，據以適用本法第24條第1項之規定」。三、再參照法務部前開函示：「至於已依法定罰鍰額最高之規定裁處後，罰鍰較輕之其他處罰規定雖未明顯適用，但處罰效果應已涵蓋於較重之處罰之中，應視同亦已適用，故如其於較輕之處罰規定之法規，繼處罰之後設有其他後續之效果規定，例如區域計畫法第21條第1項「並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀」及建築法第86條「並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物」等不具裁罰性之不利處分，當可視同已處罰鍰而繼續適用」。四、綜上，本案農業用地使用如經貴府認定已涉及違反區域計畫法及建築法等相關規定而處以裁罰，且有「一行為不二罰」原則之適用，則自應依法定罰鍰額最高之規定裁處，繼處罰之後設有其他後續之效果規定，例如區域計畫法及建築法等不具裁罰性之不利處分，當可視同已處罰鍰而繼續適用。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 100.08.24.台內營字第1000806661號二、前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。三、本解釋令自即日生效。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關防火構造建築物與非防火構造建築物間留設防火間隔疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.08.23.營署建管字第1000048903號說明：一、復貴會100年7月28日全建師會（100）字第0417號函。二、按「非防火構造建築物，……一基地內兩幢建築物間應留設淨寬3公尺以上之防火間隔。（第2項）前項建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔超過6公尺之建築物外牆與屋頂部分，及一基地內二幢建築物間留設之防火間隔超過12公尺之建築物外牆與屋頂部分，得不受本編第84條之1應以不燃材料建造或覆蓋之限制。」為建築技術規則建築設計施工編第110條之1所明定。一基地內有兩幢以上建築物，其中一幢為非防火構造建築物者，非防火構造建築物與他幢建築物間留設之防火間隔，仍應依上開規定，超過12公尺之建築物外牆與屋頂部分始得不受同編第84條之1應以不燃材料建造或覆蓋之限制。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為「區域計畫法編定之水利用地上有無法提供使用執照影本之房屋如何認定」及「都市計畫範圍內風景區土地得否興建農舍」疑義案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.08.10.內授營綜字第01000806582號說明：一、依據行政院農業委員會100年6月20日農授水保字第1000137239號函（諒達）副本、100年7月26日農授水保字第1000145977號函與本部地政司100年7月22日地司十發字第1000002433號書函辦理。二、有關「水利用地上有無法提供使用執照影本之房屋如何認定」乙節，依行政院農業委員會100年6月20日函說明二略以：「……水利用地自不得申請興建農舍……」本部地政司首揭函說明二：「……水利用地之容許使用項目及許可使用細目並未包括『農舍』，故水利用地自不得興建農舍使用……」，次查非都市土地使用管制規則第8條規定：「土地使用編定後，其原有使用或原有建築物不合土地使用分區規定者，在政府令其變更使用或拆除建築物前，得為從來之使用。原有建築物除准修繕外，不得增建或改建。」。綜上，水利用地上之房屋既非屬農舍，則非屬農業用地興建農舍辦法管制之適用對象。三、有關「都市計畫範圍內風景區土地得否興建農舍」乙節，依據行政院農業委員會100年7月26日函說明二：「……都市計畫風景區……不屬農業發展條例第18條所稱之農業用地……」，自無得依據農業發展條例相關規定申請興建農舍。次查都市計畫法台灣省施行細則第25條規定略以：「風景區為保育及開發自然風景而劃定，以供下列之使用為限：一、住宅……七、農業及農業建築。……」業已明定。至風景區土地申請作農業建築使用疑義，前經本部召開會議研商獲致共識，並以100年5月4日內授營中字第1000803545號函送會議紀錄有案。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定，其適用之舊有領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積之計算乙案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.08.05.台內營字第1000806691號說明：一、復本部營建署案陳貴府工務局100年7月19日北工建字第1000664425號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第43款規定：「棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。」另查本部100年2月25日修正公布之同編第55條第2項規定：「本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。 三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」查上開第55條第2項有關增設昇降機之放寬規定，揆其立法意旨係為應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，鑑於每一棟建築物均有相同需求，是以，未符合上開第55條第2項規定之建築物，其增設昇降機者，得以分棟分別檢討未符合該項規定，以促進舊有建築物無障礙設施之改善。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關自來水事業機構依自來水法第3章興辦相關自來水工程及設備（如沉澱池、過濾池、抽水機、配水塔、配水池及加壓站等構造物），得否免申請建築執照一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.08.01.台禸營字第1000148136號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第59條之2規定鼓勵建築物增設營業使用之停車空間相關執行事項，請查照辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.08.01.內授營建管字第1000806186號說明：一、依據本部100年6月30日台內營字第1000805127號令及同日台內營字第1000805253號函續辦。二、按「為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，有關建築物之樓層數、高度、樓地板面積之核計標準或其他限制事項，直轄市、縣（市）建築機關得另定鼓勵要點，報經中央主管建築機關核定實施。」建築技術規則建築設計施工編第59條之2第1項定有明文，故為使獎勵增設停車空間未符合供公眾使用之目的，貴府於核發建造執照及使用執照時，應於執照上加註「鼓勵增設營業使用之停車空間，應依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用。」三、另按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」、「前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第56條第1項、第2項所明定，故依前揭條例規定，規約草約須先經承受人簽署同意，其目的係為達交易資訊透明化，以確保購屋者權益。另綜上規定，公寓大廈如規劃有為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，起造人於申請建造執照時，檢附之規約草約自應附有營業管理規定。“, |
| 1. “Date”: “2011-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送100年6月30日研議建築技術規則建築設計施工編第23條有關日照陰影檢討專案小組第2次會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物原核定高度9公尺之屋頂突出物，其出入口封閉應如何處理之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為國立臺南大學榮譽教學中心昇降機新建工程申請建築執照乙案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈召開區分所有權人會議時，「出席人員名冊」內受託人未簽到，該委託人部分之區分所有權人數及區分所有權比例是否列計疑義乙案", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢建築師法第28條第2項規定相關疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物依據建築技術規則規定設置「出入口雨遮」是否亦需未符合本部100年4月15日台內營字第10008022591號令之「雨遮」構造形式始得標註一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署100年6月30日召開研商戶外安全梯構造疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關車位停車位編號之變更程序疑義乙案，復 請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「『公寓大廈管理條例』第16條第l項住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」當住戶產生「振動」行為時，應如何認定已達第47條之裁罰標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.07.07.營署建管字第10002811468號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-07-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業發展條例修正施行前興建之農舍，因政府辦理農地重劃導致原農舍坐落之農地分割為兩筆，該農舍於重劃後補辦農舍使用執照疑義案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.07.07.營署建管字第01000034211號說明：一、依據行政院農業委員會100年6月3日農授水保字第1000132777號函轉貴府100年5月20日府農務字第1000124705號函辦理。二、查本署90年7月24日九十營署綜字第044194號函示略以：「…『農業用地興建農舍辦法』第3條第1項第3款所稱「該宗」農業用地係指一宗（筆）地號，意即數筆相毗鄰地號土地於申請興建農舍前應先合併為一宗（筆）地號。未毗鄰地號土地不得合併申請。」，已有明示。本案農業發展條例修正施行前興建之農舍，申請增建補辦使用執照，仍請依前開法令規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-07-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函詢關於區分所有權人會議決議事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.06.29.營署建管字第1000038315號說明：一、復貴會100年6月20日登管（九）函字第2011004號函。二、按「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」為現行公寓大廈管理條例第31條所明定，故有關區分所有權人會議之出席及決議人數與權比，依上開條文規定。又有關區分所有權人會議決議，於條例修正後，其修正前所定之規約引述本條例條文因修正變更條次及內容，應如何適用乙節，按規約內容引用條例修正前之條文，即以當時條文之內容作為規約之內容，該規約約定條文於未經區分所有權人會議決議修正前，仍具一定效力，惟為免規約引用條文與條例現行條文不合致，仍應由區分所有權人探求該規約原約定意旨，如有配合條例現行條文修正規約相關文字之必要，並請儘速依程序修正，本部94年6月28日台內營字第0940084041號函已有明釋。至於區分所有權人會議決議之效力，如有爭議，事涉私權，宜請循司法途徑解決。三、又按「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」、「住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。」為條例第3條第4款、第5款、第9條第2項、第3項、第4項、第23條第1項、第2項第1款所明定，故有關共用部分之管理使用，依上開條文規定。如尚有個案執行疑義，請檢具具體相關資料，逕洽臺北市政府主管建築機關。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關高層建築物基地內設置專用出入口緩衝空間可否落柱及能否與車道重疊乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.06.23.內授營建管字第1000805354號說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局100年5月6日北工建字第1000443290號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第232條規定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，緩衝空間寬度不得小於6公尺，長度不得小於12公尺，其設有頂蓋者，頂蓋淨高度不得小於3公尺。」上開規定緩衝空間寬度與長度範圍內，應為完整空間，不得落柱。另高層建築物停車空間停車位數量眾多，車輛進出頻繁，為避免出入高層建築物之人員與進出停車空間之車輛發生衝突，其出入口緩衝空間範圍不得與進出停車空間之車道範圍重疊。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函為「申請人無自用農舍者才可興建農舍，該項法令何時實施修正」案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.06.22.營署綜字第1000034803號說明：一、復臺端100年6月3日申請書。二、有關「申請人無自用農舍者才可興建農舍」乙節，其相關法令制訂時間如下：（一）「實施區域計畫地區建築管理辦法」於66年1月19日制訂第6條第1項第2款規定；「無自用農舍證明。」（二）「農業發展條例」於89年1月26日修訂第18條第1項與第3項規定：「無自用農舍而需興建者。」（三）「農業用地興建農舍辦法」於90年4月26日訂定第3條第1項第4款規定：「申請人無自用農舍者。」“, |
| 1. “Date”: “2011-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關停車空間之車道上方淨空之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.06.21.內授營建管字第1000805238號說明：一、復貴府100年5月11日府工建字第1000060026號函。二、停車空間及其應留設供車位進出用之車道，建築技術規則建築設計施工編第60條已有明定，又同編第61條第1款第3目規定「停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深5.5公尺，寬5公尺以上之空間。」有關設置懸吊式單層機械停車設備，如停放或搬運車輛過程需佔用車道或同編第61條第1款第3目規定停車位前方深5.5公尺，寬5公尺以上之空間範圍，已違反上開條文規定，妨礙其他車輛通行易肇致危險，自不得設置。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “本會96年3月14日農授水保字第0961848256號函、98年2月11日農授水保字第0981842113號函及98年8月3日農授水保字第0980990722號函（註），停止適用，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 100.06.16.農授水保字第1001866169號說明：一、有關興建農舍之「該宗」農業用地如何認定及合併計算問題，本會前於95年8月16日邀集內政部等相關單位研商，確認所稱「該宗」農業用地係指土地登記之單一筆地號農業用地而言；若有毗連二筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如「地籍測量實施規則」規定辦理合併為單筆地號，使其面積達0.25公頃以上，方符申請興建農舍之條件。二、旨揭三函釋對興建農舍之申請面積，查與前開規定不符，爰停止適用。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關　貴會擬依建築師法之規定變更組織移轉財產予中華民國全國建築師公會所衍生之稅賦疑義一案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.06.07.營署建管字第1000032968號說明：一、復　貴會100年5月27日台建師理字第1402號函。二、按建築師法第31條之1規定：「本法中華民國98年12月11日修正之條文施行前，已設立之中華民國建築師公會全國聯合會，應自該修正施行之日起2年內，依本法規定變更組織為全國建築師公會；原已設立之臺灣省建築師公會所屬各縣（市）辦事處，得於3年內調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會；其所屬直轄市連絡處得調整、變更組織或併入各該直轄市建築師公會。　因前項調整或變更組織而財產移轉，適用下列規定：一、所書立之各項契據憑證，免徵印花稅。二、其移轉之有價證券，免徵證券交易稅。三、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。四、其不動產移轉，免徵契稅及不課徵土地增值稅。……」，本案　貴會擬移轉財產予中華民國全國建築師公會，非屬上開建築師法所稱調整或變更組織而財產移轉之情形，是本案所詢有關印花稅、營業稅及土地增值稅等事宜，請依財政部相關法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送100年5月24日召開「研商縣、市合併升格直轄市之建築師公會申請指定為建築物室內裝修審查機構相關適法性事宜會議」會議紀錄1份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.06.02.內授營建管字第1000804502號<<會議紀錄>>結論：按建築師法第30條第2項規定「同一或共同組織之行政區域內，其組織同級公會，以一個為限」。準此，縣、市合併升格為直轄市後其轄內之建築師公會仍應以一會為限。惟鑑於縣(市)合併升格為直轄市前，原臺灣省建築師公會辦事處業依建築師法第31條之1相關規定成立為該縣(市)之建築師公會，於縣(市)合併升格為直轄市後基於法不朔既往原則，仍屬合法成立之自由職業團體，得依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第6條及第8條等規定向本部申請指定為建築物室內裝修審查機構。但依本部99年1月7日召開縣市改制直轄市作業相關事宜專案會議決議，期於99年至103年間由各地方政府輔導自由職業團體進行整併，並於103年完成。爰上開指定之審查機構有效期限應至該公會合併(或解散)且最長至103年12月31日止。“, |
| 1. “Date”: “2011-06-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢公寓大廈管理條例第8條第1項之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.30.營署建管字第1000031724號說明：一、復貴局100年5月24日高市工務建字第1000032098號函。二、按「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。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第8條第1項所明定，故規約或區分所有權人會議規定或決議內容涉及上開行為限制時，自應明示限制之內容與範圍，俾利日後直轄市、縣（市）主管機關據以認定辦理。至涉規約限制內容與範圍之認定，涉個案事實認定，應請本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.26.台禸營字第1000804057號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.24.營署建管字第1000030385號說明：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號函辦理。」前經本部71年4月28日台內營字第082690號函釋示在案，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。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴所函為，○○○建築師疑涉未符「省（市）建築師公會建築師業務章則」第11條「建築酬金標準表」規定，低收建築酬金，業主○○建設股份有限公司並主張將建築物部分之設計委託給其他設計公司暨本身內部設計部門執行，究有無違反建築師法及建築法等相關法令一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.23.營署建管字第1000030092號說明：一、復貴所100年5月11日中區國稅民權二字第1000043764號函。二、按「建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：一、違反第11條至第13條或第54條第3項規定情事之一者，應予警告或申誡。二、違反第6條、第24條或第27條規定情事之一者，應予申誡或停止執行業務。三、違反第25條之規定者，應予停止執行業務，其不遵從而繼續執業者，應予廢止開業證書。四、違反第17條或第18條規定情事之一者，應予警告、申誡或停止執行業務或廢止開業證書。五、違反第4條或第26條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書。」建築師法第46條已有明文，尚無就建築師低收建築酬金而應予懲戒之規定。三、副本抄送臺中市政府，請就本案業主○○建設股份有限公司將建築物部分之設計委託給其他設計公司暨本身內部設計部門執行，究有無違反建築師法及建築法等相關法令一節，查明卓處逕復並副知本署。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關100年4月1日前領得建築物室內裝修業登記證或建築物室內裝修專業技術人員登記證者，換發登記證有效期限計算方式。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令100.05.19.內授營建管字第1000803834號說明：中華民國100年4月1日前已領得建築物室內裝修業登記證或建築物室內裝修專業技術人員登記證者，依建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第11條附表1或第21條附表2各梯次換發登記證有效期限計算方式如下，自100年4月1日生效：一、第一梯次指本辦法修正生效日起至102年3月31日換發登記證者，其有效期限至104年3月31日止。二、第二梯次指102年4月1日起至103年3月31日換發登記證者，其有效期限至105年3月31日止。三、第三梯次指103年4月1日起至104年3月31日換發登記證者，其有效期限至106年3月31日止。四、第四梯次指104年4月1日起至105年3月31日換發登記證者，其有效期限至107年3月31日止。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關民眾陳情其承租林務局之暫准建地（林業用地），若該建物（農舍）已年久失修，需要翻新或重建，相關應備文件為何乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.19.營署建管字第1003040228號說明：一、依據本署100年5月10日國會交辦案件簽辦單轉貴辦公室傳真辦理。二、非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表規定，林業用地之容許使用項目包括農舍（工業區、河川區除外）。惟查農業發展條例第18條第4項規定：「…農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人；…」是應取得土地所有權，並未符合該條例及農業用地興建農舍辦法有關法令規定，始得申請興建農舍。三、另查建造行為包括新建、增建、改建及修建，建築法第9條定有明文，同法第25條並規定：「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。」本案有關建物年久失修需要翻新或重建，如涉及建築法前開建造行為，應申請建造執照，反之則無需申請。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端函詢關於公寓大廈外牆屬專有部分或共用部分之認定及修繕費用負擔之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 100.05.18.營署建管字第1000029113號說明：一、復台端100年5月10日函。二、按「專有部分：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。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」為公寓大廈管理條例第3條第3款、第4款、第5款、第6款、第56條第1項所明定，故有關公寓大廈外牆係屬專有部分或共用部分等之認定，依上開條文規定辦理。三、又按「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為條例第10條第1項、第2項所明定，故有關公寓大廈外牆修繕費用負擔，如屬專有部分、約定專用部分者，請依上開條文第10條第1項規定辦理；若為共用部分、約定共用部分者，請依同條文第2項規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第60條第4款及建築物附設停車空間機械停車設備規範疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.18.營署建管字第1000020798號說明：一、復貴事務所100年4月6日函。二、按「設置車位昇降機，應留設寬3.5公尺以上、長5.7公尺以上之昇降機道。」為建築技術規則建築設計施工編第60條第4款所明定，查其修正說明所載「明定車位昇降機所需機道長寬尺寸，以配合裝置合於建築物附設停車空間機械停車設備規範3.3規定之機廂」，又查建築物附設停車空間機械停車設備規範3.3節為取代坡道之車位昇降機規定，是建築技術規則上開條文第4款之車位昇降機，係指取代坡道之車位昇降機。至無機廂之機械停車設備，不受上開規定第4款限制。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署100年5月9日召開「研商建築物附建之地下層在二層以上時，應以何層作為防空避難設備檢討會議」紀錄1份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.11.營署建管字第1002907892號說明：一、依據本署100.04.19.營署建管字第1000016377號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：按建築技術規則建築設計施工編第六章防空避難設備專章，及參照本部67.10.03.台內營字第812125號及68.04.26.台內營字第10799號函示，尚無明文規定建築物附建之地下層在二層以上時，不得分層設置防空避難設備；次按與會地方政府代表說明，實務上部分地區確有分層設置建築物防空避難設備之情形；另按臺北市政府都市發展局100.03.15.北市都授建字第10010198300號函說明，「本局前經99.11.25.日『建造執照（變更設計）結構專業工程、變更使用執照建築師簽證負責項目案件抽查會審會議』討論並做成附帶決議：『法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，惟確有個別機能或基地條件之限制得分層設置。』是類案件本局均以前揭決議執行之。」爰本案請新北市政府參照臺北市政府上開附帶決議，法定防空避難室原則仍應集中同一樓層設置，並因地制宜擬定相關防空避難設備分層設置條件，作為執行依據。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築期限延長事宜，請依說明二辦理，並查照轉行。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.09.台內營字第1000502670號說明：一、依據本部100年3月8日台內營字第1000201536號函載會議紀錄案由一結論辦理。二、有關建築期限延長之處理原則，並停止適用本部88年1月20日台（88）內營字第8872139號函、89年11月18日台（89）內營字第8984958號函、90年11月2日台（90）內營字第9067067號函及廢止本部97年12月29日台內營字第0970809938號令乙案，本部業以100年5月9日上開號令內容，請至行政院公報資訊網下載，請　查照並轉知所屬。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○○建築師函詢開業證書之有效期限疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.09.營署建管字第1000023977號說明：一、復貴府100年4月19日高市府四維工建字第1000036317號函。二、按94年6月15日總統華總一義字第09400088831號令增訂建築師法第9條之1規定：「開業證書有效期間為六年，領有開業證書之建築師，應於開業證書有效期間屆滿日之三個月前，檢具原領開業證書及內政部認可機構、團體出具之研習證明文件，向所在直轄市、縣(市)主管機關申請換發開業證書（第1項）。前項申請換發開業證書之程序、應檢附文件、收取規費及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之（第2項）。第一項機構、團體出具研習證明文件之認可條件、程序及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之（第3項）。前三項規定施行前，已依本法規定核發之開業證書，其有效期間自前二項辦法施行之日起算六年；其申請換發，依第一項規定辦理（第4項）。」本部業依上開建築師法第9條之1第2項及第3項規定以96年6月21日台內營字第0960803535號令訂定「建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法」，該辦法第9條規定自發布日施行，是按上開建築師法第9條之1第4項規定，在同條前3項規定施行前（即94年6月17日前），已依同法規定核發之開業證書，其有效期間自「建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法」施行之日（即96年6月23日）起算6年，為102年6月22日，爰本案建築師曾於92年3月11日於貴市開業，其開業證書有效期間至102年6月22日，尚未符合上開建築師法規定。三、次按「建築師受停止執行業務處分期滿或自行停止執業經註銷開業證書後申請復業，原開業證書有效期間已屆滿者，應依前三條規定，申請換發開業證書；經審查合格，以核發日重新計算有效期間發給開業證書。」建築師開業證書申請換發及研習證明文件認可辦法第5條已有明定，本案建築師開業證書有效期間至102年6月22日，據貴府前揭函說明二稱，「於93年11月15日自行註銷，另99年7月15日再於本市重新申請開業」，尚無上開辦法之適用，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴署函，為合法建築物頂樓加蓋違建影響防火區劃範圍及構造，得否申請變更使用執照之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函100.05.06.營署建管字第1000021340號第　 11 　條　　本辦法自中華民國一百年十月一日施行。本辦法修正條文自發布日施行。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.06.台內營字第1000803645號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴署函，為合法建築物頂樓加蓋違建影響防火區劃範圍及構造，得否申請變更使用執照之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.05.06.營署建管字第1000021340號說明：一、復貴署100年4月7日南檢欽良（雲）99他2529字第20115號函。二、按建築法（下稱本法）第9條第2款及第28條第1款規定：「增建：於原建築物增加其面積或高度者。‥」、「‥建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」；又「建築物‥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。‥」，「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理。」為同法第73條第2項、建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條所明文。三、復按本辦法第11條規定：「建築物申請變更使用時，其違建部分依違章建築處理相關規定，得另行處理。」，又前揭違章建築之勘查、勒令停工、認定、補照、拆除等事宜，違章建築處理辦法另有明定在案。是關本案所詢合法建築物於頂樓加蓋之違章建築是否必須申請變更使用執照乙節，因違章建築之增建係屬建造行為，是應依本法第28條規定申請建造執照，與同法第73條所示應申請變更使用執照之情事有別。至於合法建築物申請變更使用執照時，除變更使用類組時，應依本辦法第3條規定各類組檢討項目及標準檢討外，如同時涉有建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施等與原核定使用不合之變更情事者，該變更項目應併同按現行建築技術規則有關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函100.05.05.內授營建管字第1000087835號說明：一、依據法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函，兼復臺北市政府都市發展局99年11月15日北市都建字第0996326100號函及臺北縣政府工務局99年11月16日北工施字第09911096252號函。二、本案經函詢法務部，茲據前揭號函轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函復以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有妨礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定…。」（如附件）三、次按「按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62年2月23日台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。」、「…施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。」、「…建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。…至施工完竣後申領使用執照，應依建築法七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」分別為本部66年8月18日台內營字第742380號、67年3月9日台內營字第769667號及75年11月29日台（75）內營字第450466號函釋在案。（諒達）四、是本案建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗或核發使用執照1節，請依法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函及本部上開函釋說明，就個案情節查明有無妨礙假處分執行命令後，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函100.05.05.內授營建管字第1000087835號說明：一、依據法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函，兼復臺北市政府都市發展局99年11月15日北市都建字第0996326100號函及臺北縣政府工務局99年11月16日北工施字第09911096252號函。二、本案經函詢法務部，茲據前揭號函轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函復以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有妨礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定…。」（如附件）三、次按「按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62年2月23日台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。」、「…施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。」、「…建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。…至施工完竣後申領使用執照，應依建築法七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」分別為本部66年8月18日台內營字第742380號、67年3月9日台內營字第769667號及75年11月29日台（75）內營字第450466號函釋在案。（諒達）四、是本案建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗或核發使用執照1節，請依法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函及本部上開函釋說明，就個案情節查明有無妨礙假處分執行命令後，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.05.內授營建管字第1000087835號說明：一、依據法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函，兼復臺北市政府都市發展局99年11月15日北市都建字第0996326100號函及臺北縣政府工務局99年11月16日北工施字第09911096252號函。二、本案經函詢法務部，茲據前揭號函轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函復以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有妨礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定…。」（如附件）三、次按「按建築基地如生私權爭執，其建築許可應如何辦理一案，前經奉行政院62年2月23日台62內1610號函核釋在案。建築物或建築基地既經法院假處分查封，主管建築機關應不予施工勘驗，當事人並應依規定維持暫時狀態。至建築物使用執照之發給，應以建築物之合法完成為前提，建築物在施工中，因建築基地為法院假處分查封，喪失建築使用權利，縱令主管建築機關未命停工，亦應受法院查封之拘束。其在查封原因未消滅之前，擅自繼續興工完成者，即屬侵害他人權利，顯難認其為合法，應不得發給使用執照，以維公益。」、「…施工中之建築物或基地既經法院假扣押查封，縱令假扣押之原因消滅或其他命假扣押變更之情事，亦應先為依法塗銷查封登記後始得繼續施工勘驗，發給使用執照。」、「…建築工程施工中，經法院查封者，除係禁止債務人為施工行為之假處分外，要非不得繼續施工。…至施工完竣後申領使用執照，應依建築法七十條規定辦理，並於核發使用執照時函知原查封之法院及副知該管地政機關。」分別為本部66年8月18日台內營字第742380號、67年3月9日台內營字第769667號及75年11月29日台（75）內營字第450466號函釋在案。（諒達）四、是本案建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗或核發使用執照1節，請依法務部100年4月26日法律決字第1000010162號函及本部上開函釋說明，就個案情節查明有無妨礙假處分執行命令後，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部100年4月25日召開研商都市計畫法臺灣省施行細則之風景區土地申請作農業建築使用疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.04.內授營中字第01000803545號<<會議紀錄>>結論：一、都市計畫法台灣省施行細則第25條第1項第7款規定之農業及農業建築，除畜牧設施（因包含養畜、養禽、孵化場（室）等與風景區為保育及開發自然風景而劃定目的較不相符）需經縣（市）政府審認係配合地方觀光發展需求外，其餘參酌農業發展條例暨「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」之農業設施有關規定辦理。二、依都市計畫法第37條規定，風景區內土地及建築物，以供其規定目的之使用為主。另同法臺灣省施行細則第25條規定，風景區係為保育及開發自然風景而劃定。故各都市計畫擬定機關得依風景區之劃定目的，於都市計畫說明書之土地使用分區管制要點規定內，就結論（一）之農業建築相關設施訂定容許使用項目。縣（市）政府於核准農業建築其使用前，應會同有關單位依該風景區之劃定目的就其構造造型、色彩、位置有無礙於景觀辦理審查。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為應辦理建築物公共安全檢查之「學生校外賃租處所」認定相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.05.03.台內營字第1000803783號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年3月28日府授都管字1000050464號函。二、按建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一規定，H-1使用組別建築物之樓地板面積達300平方公尺以上者，應每2年辦理檢查申報1次；樓地板面積未達300平方公尺者，應每4年辦理檢查申報1次。又前揭H-1使用組別定義係指「供特定人短期住宿之場所」，其使用項目舉例如「宿舍、樓地板面積未達500平方公尺之招待所‥」，查建築物使用類組及變更使用辦法第2條另有明文在案。三、有關本案貴府前揭號函所稱之「學生校外賃居處所」，依上開辦法規定，為應辦理公共安全檢查及申報之H-1使用組別場所，尚非以「10床以上出租學生之建築物」為認定要件，惟教育部所訂「推動高級中等以上學校學生賃居服務實施計畫」對於「大型學舍」、「10床以上出租學生建物」作成之訪視紀錄，如有提供短期住宿事實者，核屬供特定人短期住宿之場所，自得命其依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定辦理安全檢查及申報，以維公益。“, |
| 1. “Date”: “2011-05-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第232條高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.04.28.營署建管字第1000016613號說明：一、復貴局100年3月17日北工建字第1000233481號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第232條規定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物……」有關高層建築物於基地內設置專用出入口緩衝空間，依本部88年6月17日台內營字第8873526號函釋「……另按本部87年2月24日台（87）內營字第8702684號函釋，該緩衝空間位置並無特殊規定，惟應於建築物出入口至建築線之間……按其意旨，係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突。是高層建築物依規定應留設之建築基地專用出入口緩衝空間除應未符合前揭規定外，並不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範圍內。」又本署89年7月31日營署建字第57251號函釋「該出入口緩衝空間設置之意旨係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突，尤可避免進出高層建築物人員立即與道路上往來人員之動線發生與『裝卸位』設置之目的有別……」又基地內通路為基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，有關緩衝空間設置於建築物出入口至建築線間之基地內通路範圍內，該範圍如不違反本部87年2月24日、88年6月17日及本署89年7月31日上開函釋規定，尚非法所不許。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關高層建築物適用建築技術規則建築設計施工編第241條規定時，非居室之梯廳是否仍需檢討二方向避難原則乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.04.27.營署建管字第1002906950號說明：一、復奉交下貴局100年3月18日中市都建字第1000013436號函。二、按「高層建築物應設置二座以上之特別安全梯並應未符合二方向避難原則。二座特別安全梯應在不同平面位置，其排煙室並不得共用。」為建築技術規則建築設計施工編第241條第1項所明定，上開「二方向避難原則」即以同編第95條第2項「樓面居室任一點至二座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於本編第93條規定之最大容許步行距離二分之一」控制，是有關非居室部分，得免檢討步行距離、重複步行距離及二方向避難原則。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建造執照建築基地經法院假處分裁定得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照相關疑義乙案，復如說明二，請　查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 100.04.26.法律決字第1000010162號說明：一、復貴部99年11月25日內授營建管字第0990231968號函。二、案經轉准司法院秘書長100年4月15日秘台廳民二字第1000001750號函略以：「按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照，應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定；本院非主管建築機關，不宜表示意見。至假處分執行命令未限制建築基地施工，主管建築機關是否准予承造人等申報施工勘驗及核發使用執照，亦宜由主管機關本於權責依建築法相關規定辦理。」請　貴部依前揭意旨就個案事實認定之。三、檢附前開司法院秘書長函影本乙份供參。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為實施建築管理前已建造完成之合法建築物是否應依建築法第77條規定辦理公共安全檢查及申報事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函100.04.25.內授營建管字第1000073341號說明：一、復貴府100年4月6日府建使字第1000086200號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。‥」；另「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥」為同法第96條第1項明文在案。是關實施建築管理前已建造完成之合法建築物，按其實際現況用途認定如屬供公眾使用建築物之範圍，應分別依本法上開條文規定申請核發使用執照及辦理防火避難設施及設備安全之檢查申報。三、至於前揭合法建築物未取得使用執照前，其辦理公共安全檢查之各檢查項目，應依本部發布「建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表」所訂之現行建築技術規則有關規定辦理。第77條之1為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築師受委託辦理鑑定業務相關法令乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.04.25.營署建管字第1003040168號說明：一、復貴辦公室100年4月15日簡便行文。二、按建築師法第16條、第20條及第21條規定：「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務...。」、「建築師受委託辦理各項業務，應遵守誠實信用之原則，不得有不正當行為及違反或廢弛其業務上應盡之義務。」、「建築師對於承辦業務所為之行為，應負法律責任。」有關建築師受建築師公會指派辦理鑑定業務，如委託人認其出具之鑑定報告未為公正客觀或有違專業判斷時，宜由第三專業單位認定，並依雙方簽訂之契約或依民法有關規定辦理。至如對法院指派之鑑定單位所為之鑑定報告有疑義時，宜由法院處理。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為農業用地興建農舍辦法第3條第4項執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.04.19.營署綜字第01000021584號說明：一、復貴府100年4月7日府工建字第1000128816號函。二、首揭函主旨「是否得重新購置較大面積之土地，但以原被徵收或讓售土地面積大小計算可建建築面積方式申請農舍建築執照」乙節，依「農業用地興建農舍辦法」第3條第4項規定：「 前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」，所詢事項，尚符上開規定意旨。三、隨函檢送本署94年10月12日營署綜字第0940052607號函供參。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴部函轉內政部所詢建造執照建築基地經法院假處分裁定，得否禁止施工勘驗且不得發給使用執照相關疑義乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：司法院秘書長函 100.04.15.秘台廳民二字第1000001750號說明：一、復　貴部100年1月17日法律決字第0999052835號函。二、按實施查封後，債務人就查封物所為移轉、設定負擔或其他有礙執行效果之行為，對於債權人不生效力，強制執行法第51條第2項定有明文。是發給建造執照之建築基地，經法院對債務人實施假處分後，主管建築機關應否依建築法規定勒令停工，或不得依建築法規定發給使用執照；應視繼續施工或發給使用執照，有無妨礙假處分執行命令而定；本院非主管建築機關，不宜表示意見。至假處分執行命令未限制建築基地施工，主管建築機關是否准予承造人等申報施工勘驗及核發使用執照，亦宜由主管機關本於權責依建築法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第一百六十二條第一項第一款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之雨遮構造形式，依下列規定辦理，並自中華民國一百年五月一日生效：", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 100.04.15.台內營字第1000802259號一、自窗戶或開口兩側外緣向外起算各五十公分範圍內。二、雨遮應位於外牆窗戶或開口上緣五十公分範圍內，且不可超過直上層樓地板之下緣。三、前二項窗戶或開口上方為結構外露樑且併同設置雨遮板者，該樑及雨遮板均得標註為雨遮。但僅設置外露樑者，不得標註為雨遮。四、設置雨遮之外牆窗戶，應未符合建築技術規則建築設計施工編第四十五條第五款規定。五、考量建築物造型及立面景觀而於建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物，仍依各直轄市、縣（市）政府規定辦理。五、雨遮參考圖例如附圖一、二。附件“, |
| 1. “Date”: “2011-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函陳辦理法定山坡地之建築基地法定空地分割時須否依建築技術規則建築設計施工編262條規定檢討平均坡度乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.04.14.營署建管字第1002905908號說明：一、依據奉交下貴局100.03.17.北工建字第1000228518號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編262條第3項「第一項第一款坵塊圖上其平均坡度超過55%者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過30%且未逾55%者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。但因地區之發展特性或特殊建築基地之水土保持處理與維護之需要，經直轄市、縣 (市) 政府另定適用規定者，不在此限。」，復按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。...二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。...三、每一建築基地均應連接建按築線並得以單獨申請建築。...」、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。」，是有關法定山坡地建築基地申請法定空地分割，其於坵塊圖上平均坡度超過55%者不得計入法定空地面積，涉建築基地之建蔽率檢討；坵塊圖上平均坡度超過30%且未逾百分之55%者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物，涉該建築基地是否可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。故本案自應依上開規定檢討平均坡度及法定空地分割。“, |
| 1. “Date”: “2011-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.31.營署建管字第1000016688號說明：一、依據建開物業企管股份有限公司等100年3月3日物業聯（管）字第1000303006號函（如附件）辦理，並復貴府100年2月25日府建管字第10000427680號函。二、建築法第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。三、查建開物業企管股份有限公司來函所附臺灣南投地方法院民事判決93年度訴字第208號判決理由四(四)略以：「…系爭建物…，其牆壁外緣即為連續壁，該建物占用原告蔡○○土地，惟未逾越連續壁內被告得使用之範圍，係有占有權源，原告不得請求拆除。」，臺灣高等法院台中分院94年度上易字第381號民事判決文內事實及理由六、(五)略以：「…該協議書載明：『雙方同意相鄰之地界線以現有之連續壁作為共同地界，雙方並以重新鑑界之地界線作為依據』等語，足認雙方就房屋改建時之基地使用範圍，係約定以原有房屋連續壁為界，甚至合意依連續壁位置為準，重新申請指定界址。…」及該分院100年1月19日100中分鎮民辨決94上易381字第00789號函說明二略以：「(一)…既經指界測量協議書所載以現有之連續壁作為共同地界係指連續壁外緣為相鄰之地界線…。(二)86年8月21日兩造約定以現有（指當時存在之房屋）之連續壁為共同地界之線，自難期待嗣與重新鑑定結果所相鄰土地地籍線相吻合，…」本案領得建造執照之建築物越界建築，因與鄰地約定以現有之連續壁作為共同地界，就當事人間請求拆屋還地事件，並經該分院判決「兩造上訴均駁回」，是本案建築物辦理變更設計之土地權利證明文件，自得以該協議書及法院判決書認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府執行農舍違規案件，有關農舍擋土牆之核照，應否以該農舍基地為核發範圍疑義案，貴府詢及農舍分離成2棟之適法性乙節，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.31.營署建管字第1000012028號說明：一、依據行政院農業委員會100年2月23日農授水保字第1000106096號函副本轉貴府100年1月24日府農務字第1000022513號函辦理。二、查「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第3款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地…，不在此限」，此所稱「該宗」農業用地，係指土地登記之單一筆農業用地而言，其訂定意旨，係指單一筆地號農地上得興建1戶（棟）農舍，行政院農業委員會95年9月21日農授水保字第0951852108號函已有明示，請據以認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於高層建築物規定前之建築物辦理變更使用執照，且應依建築技術規則建築設計施工編第96條直通樓梯改為特別安全梯或特別安全梯限制規定檢討適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.29.營署建管字第1002904923號說明：一、復奉交下貴府100年3月1日高市府四維工建字第1000020183號函。二、按本部84年6月16日台內營字第848472913號函釋示時，本部尚未訂定「建築法第73條執行要點」（85年8月13日訂定，85年9月16日實施），且本部業於93年9月14日依建築法第73條第4項規定發布訂定「建築物使用類組及變更使用辦法」，該辦法第3條及第4條規定「建築物變更使用類組時，……並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」「建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表三。」建築技術規則建築設計施工編第12章高層建築物規定前已申請建造之高層建築物，辦理變更使用執照時，仍應依「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民眾函詢建築師跨區執行業務乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.03.24.內授營建管字第1000059982號說明：一、復貴會100年3月18日工程稽字第10000096070號函。二、按98年12月29日總統公布修正之建築師法第6條規定：「建築師開業，應設立建築師事務所執行業務，或由二個以上建築師組織聯合建築師事務所共同執行業務，並向所在地直轄市、縣（市）辦理登記開業且以全國為其執行業務之區域。」是建築師跨區執行業務已無須再向主管機關申請登記。至有關建築師法施行細則第9條規定修正事宜，業經本部呈請行政院核定中，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為「各起造人集中興建農舍座落農業用地之面積」認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.24.營署綜字第1002903546號說明：一、復貴府100年2月17日屏府城管字第1000036818號函。二、查「農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）」係依據「農業發展條例（以下簡稱本條例）」第18條第5項：「前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。」授權訂定。本辦法第6條係就興建農舍（含個別農舍與集村農舍）做一致性規範，且於第3項特別規範「申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。」以維護農業生產環境。並於本辦法中對於個別農舍與集村農舍之特殊性做不同之規範，說明如下：（一）個別農舍之興建方式於本條例89年修法前已於相關法令規範，爰於本辦法第7條規範：「個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。」，惟因個別農舍依現行相關規定興建個別農舍時其「興建農舍土地面積」與「供農業生產使用部分」必須是同一筆地號之農業用地，且上開相關規定規範「建築面積不得超過其耕地面積百分之十」（實施區域計畫地區建築管理辦法第5條）與「建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十」（都市計畫法臺灣省施行細則第29條）等規定，個別農舍周邊已具備有大面積之農業用地緩衝，尚無密集建築有關公共安全、公共衛生之疑慮，爰無須規範建蔽率與法定空地之使用。（二）集村農舍之制度係本條例89年修法所新增之制度，爰於本辦法第8條依集村農舍係多數個別農舍之集中興建，而其各戶「供農業生產使用部分」不一定在周邊，為避免因集中興建所引起之公共安全與公共衛生等問題、亦為近一步規範集村農舍所需公共設施，有制訂建蔽率以為管理之必要，特就應注意事項作進一步規範「以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並未符合下列規定：……三、參加集村興建之各起造人所持有之農業用地，其農舍基層建築面積計算，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法及其他相關法令規定辦理。 四、依前款規定計算出基層建築面積之總和，為集村興建之全部農舍之基層建築面積。其範圍內之土地為全部農舍之建築基地……五、集村興建農舍坐落之建築基地，其建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。但建築基地位於山坡地範圍者，其建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。」。（三）綜上，貴府首揭函說明三所指「農舍建築面積」，尚非屬本辦法之用語，似係指本辦法第6條第1項第3款規定中之「興建農舍土地面積」，該面積係指興建個別農舍建築物所需之土地面積，因個別農舍無建蔽率規定，故不含法定空地等面積。如為興建集村農舍時，上開「興建農舍土地面積」規定應再與第8條規定一起檢視，並為「全部農舍之建築基地」，此時因集村農舍有建蔽率60％（山坡地40％）之規定，爰含法定空地面積。此與行政院農業委員會92年8月21日農授水保字第0921847142號函送會議紀錄中所指「各起造人集中興建農舍座落農業用地之面積（含法定空地面積）」意旨一致，尚無疑義。三、本部近期會同行政院農業委員會辦理「農業用地興建農舍辦法」修法作業，為兼顧農業用地使用與地方政府後續執行所需，如貴府有農舍業務相關執行疑義與修法意見，請提供貴府意見與相關參考資料，俾利本部納入「農業用地興建農舍辦法」修法研議，屆時並邀請貴府出席研商會議說明。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為貴市建築執照工程裝設防火門是否應實施破壞檢測並列入使用執照查核項目乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.21.營署建管字第1002904763號說明：一、復奉交下貴局100年2月25日北市都建字第10062771100號函。二、按「建築物由監造人負責監造，其施工不合規定或肇致起造人蒙受損失時，賠償責任，依左列規定…承造人未按核准圖說施工，而監造人認為合格經直轄市、縣（市）、（局）主管建築機關勘驗不合規定，必須修改、拆除、重建或補強者，由承造人負賠償責任，承造人之專任工園人員及監造人負連帶責任。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣 (市) (局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本…」、「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定；…三、查核建築材料之規格及品質。…」分別為建築法第60條、第70條、建築師法第18條所明定，監造人本應依建築法相關法規善盡其職責。三、查防火門實質內部構造證明文件非屬上開建築法核發使用執照之要件，惟本署考量建築物之公共安全，前以99年1月4日營署建字第0980087618號函（諒達）請貴府針對有關申請使執照竣工查驗時，如有涉及防火設備之防火時效或阻熱性之檢查，確實依建築技術規則及經濟部標準檢驗局之檢驗合格證明文件或本部核發之認可通知書規定，確認建築物防火設備應具備之防火時效及阻熱性，以維公共安全。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公共使用樓電梯梯廳之變更是否需經區分所有權人會議決議同意方能變更疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.03.21.台 營署建管字第1000019565號說明：一、復貴局100年3月31日北市都授建字第10063579900號函。二、按「專有部分：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。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第3款、第4款所明定；次按同條例第9條第2項、第3項及第11條第1項規定：「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」、「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。」，故樓梯或電梯之產權如登記為專有，惟卻係供住戶共同使用，屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分，其辦理變更使用時，除應檢附建築權利證明文件外，並應依條例第11條第1項規定，經由區分所有權人會議決議同意後，始得依法辦理變更使用。至於來函所指「樓電梯梯廳」如係設置於安全梯之樓梯間範圍內，自屬安全梯之一部分，其變更使用亦應依前開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢新建建築工程完竣後起造人請領使用執照前承造人公司名稱變更並經核准，其申請使用執照適法性疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函103.09.18.營署建管字第1030061408號第71條申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：一、原領之建造執照或雜項執照。二、建築物竣工平面圖及立面圖。建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於實施容積率管制前已申請領得建造執照，辦理變更設計涉及變更用途之適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.18.營署建管字第1000010965號說明：一、復貴府100年2月18日屏府城管字第1000044489號函。二、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，應未符合不增加基地面積，不增加原核准總容積樓地板面積，涉及變更用途者，應未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等條件，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示。所稱「涉及變更用途者，應未符合申請變更時有關土地使用管制之規定」，係指擬變更之用途，應未符合申請變更時有關土地使用管制容許使用項目而言。三、另有關建築面積及總樓地板面積之用語定義，建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第7款已有明定。本案變更用途後之五層建築物其停車空間配置於法定空地，部分車位採機械停車位設置於地下空間，非為地面上之立體增設，是否得不計入建築面積及是否應計入總樓地板面積乙節，宜請查明個案事實依前開法令規定認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為建築物外牆設置不銹鋼外框及內鑲LED彩色燈飾之字型，是否屬建築法第7條所規範之招牌廣告乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函100.03.15.營署建管字第1000013513號說明：一、復奉交下貴局101年4月18日北市都建字第10162156300號函。二、按建築物外牆以鋼釘固定之立體不銹鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，應非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法所稱之招牌廣告，且其不銹鋼字型得採用其他金屬材質，固著於建築物牆面之方式亦不僅限於「鋼釘」，本署86年6月2日台內營字第8603909號函及本部99年12月17日內授營建管字第0990810768號函釋在案。至貴局前揭號函提及建築物外牆設置百貨商場名稱，係採用不銹鋼外框，內鑲以LED彩色燈飾之字型，尚與上開函釋所稱不銹鋼（金屬）字型不同，且涉及電氣設備規定，應非屬上開函釋之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為建築物外牆設置不銹鋼外框及內鑲LED彩色燈飾之字型，是否屬建築法第7條所規範之招牌廣告乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.03.15.營署建管字第1000013513號說明：一、復奉交下貴局101年4月18日北市都建字第10162156300號函。二、按建築物外牆以鋼釘固定之立體不銹鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，應非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法所稱之招牌廣告，且其不銹鋼字型得採用其他金屬材質，固著於建築物牆面之方式亦不僅限於「鋼釘」，本署86年6月2日台內營字第8603909號函及本部99年12月17日內授營建管字第0990810768號函釋在案。至貴局前揭號函提及建築物外牆設置百貨商場名稱，係採用不銹鋼外框，內鑲以LED彩色燈飾之字型，尚與上開函釋所稱不銹鋼（金屬）字型不同，且涉及電氣設備規定，應非屬上開函釋之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為工業區內道路兩側人行道上設置道路與廠商指示牌是否得免請雜項執照乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函100.03.04.內授營建管字第1000801655號第　 04　 條　　側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過一點五公尺，並應未符合下列規定：一、位於車道上方者，自下端計量至地面淨距離應在四點六公尺以上。二、前款以外者，自下端計量至地面淨距離應在三公尺以上；位於退縮騎樓上方者，並應未符合當地騎樓淨高之規定。正面式招牌廣告突出建築物牆面不得超過五十公分。前二項規定於都市計畫及其相關法令已有規定者，從其規定。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為工業區內道路兩側人行道上設置道路與廠商指示牌是否得免請雜項執照乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.03.04.內授營建管字第1000801655號說明：一、復本部營建署案陳貴府100年2月16日府工管二字第0990322537號函。二、查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及第3條規定：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。」、「下列規模之招牌廣告及樹立廣告，免申請雜項執照：一、正面式招牌廣告縱長未超過二公尺者。二、側懸式招牌廣告縱長未超過六公尺者。三、設置於地面之樹立廣告高度未超過六公尺者。四、設置於屋頂之樹立廣告高度未超過三公尺者。」另查「設置於地面之標示機關（或團體）名稱之標示牌，當屬前開所稱之樹立廣告」本署93年12月16日營署建管字第0930075658號函釋在案，合先敘明。三、有關道路交通之標誌，其定義及相關設置、設計標準，查市區道路條例、道路交通管理處罰條例及其相關子法已有規定，是有關道路交通標誌，倘經道路主管機關依據市區道路條例或道路交通管理處罰條例規定設置或同意設置者，非屬上開辦法所稱之招牌廣告或樹立廣告，免申請雜項執照。至本案工業區內道路兩側人行道上設置道路與廠商指示牌申請雜項執照等事宜，請貴府依上開相關法令及函釋規定，視個案事實本於權責核處。四、另關於道路範圍內設置樹立廣告之執行事宜，請依本部93年9月14日台內營字第0930085817號函函釋規定辦理，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2011-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法第28條第4項規定貴會執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2011-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為領有「完工證明書」之建築物是否應申請核發使用執照之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.02.25.內授營建管字第1000031970號說明：一、復貴府100年2月8日府建使字第1000031865號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」次查建築物之原使用執照或謄本依同法第74條規定，係為申請變更使用執照應檢附文件之一，是以，於非都市土地編定公告實施建築管理前已建造施工，俟後領得完工證明書之建築物，因無使用執照自無從辦理其變更，合先敘明。三、復按本法第96條第1項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。」上開建築物使用執照之核發及安全處理，依同條第2項規定由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）中定之。是關本案所詢領有完工證明書之建築物擬申請供作托兒所使用乙節，如有本法第73條第2項及第96條第1項所指事項之變更者，應依上開條文及當地直轄市、縣（市）建築管理規則或建築管理自治條例之規定，申請核發供F3類組（托兒所）使用之使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2011-02-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於社團法人臺灣省建築師公會（註）依建築師法規定變更組織應否辦理解散當期決算及清算申報疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.02.25.營署建管字第10029032201號說明：一、復奉交下大部100年2月11日台財稅字第09904162430號函。二、按98年12月29日總統公布修正之建築師法第28條第2項規定：「本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。」另同法第31條之1規定：「...原已設立之臺灣省建築師公會所屬各縣（市）辦事處，得於三年內調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會；其所屬直轄市聯絡處得調整、變更組織或併入各該直轄市建築師公會。　因前項調整或變更組織而財產移轉，適用下列規定：一、所書立之各項契據憑證，免徵印花稅。二、其移轉之有價證券，免徵證券交易稅。三、其移轉貨物或勞務，非屬營業稅之課徵範圍。四、其不動產移轉，免徵契稅及不課徵土地增值稅。但土地於再移轉時，以前項調整或變更組織前該土地之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價數額，課徵土地增值稅。」是臺灣省建築師公會所屬各縣（市）辦事處或直轄市聯絡處，如因調整、變更組織或併入各直轄市、縣（市）建築師公會而為財產移轉者，自有建築師法第31條之1第2項之適用。至於非屬上開情形之賸餘財產應如何處置等情乙節，建築師法並無規範。三、查人民團體法第11條規定：「人民團體經主管機關核准立案後，得依法向該管地方法院辦理法人登記，並於完成法人登記後三十日內，將登記證書影本送主管機關備查。」是大部函說明二（二）：「...各直轄市、縣（市）建築師公會如僅依法向主管機關登記並取得立案證書，惟未依法向各該管地方法院辦理法人登記時，省建築師公會及其所屬各縣（市）辦事（聯絡）處依法辦理解散或變更組織後之賸餘財產可否為建築師法第31條之1第2項規定之財產移轉？...」及本部99年11月15日內授中辦地字第0990725903號函說明二有關各直轄市、縣（市）建築師公會是否已依法成立法人，而得為登記之權利主體等情乙節，案涉上開規定，本署已另案函請本部社會司卓處逕復。“, |
| 1. “Date”: “2011-02-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於已領得使用執照之建築物，於屋頂增設隔柵式金屬透空遮牆應辦理變更使用執照或建造執照之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 100.02.21.內授營建管字第1000801183號說明：一、復本部營建署案陳貴局100年1月28日北工建字第1000030852號函。二、按建築法（下稱本法）第9條第2款前段及第73條第2項、第3項規定：「增建：於原建築物增加其面積或高度者。‥」、「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。」；又「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板」及「建築物之分戶牆、外牆‥」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條第1款及第6款另有明文。三、復按建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第1條第9款及第10款規定，略以：「建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：‥（四）第10款第3目至第5目之屋頂突出物。‥」、「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：‥（五）突出屋面之3分之1以上透空遮牆‥，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。‥」。至關本案所詢旨揭透空遮牆，如屬本規則上開條文規定不計入建築物高度、屋頂突出物水平投影面積，且無涉本法第9條規定之建造行為者，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用相關規定，應依本法第73條第2項前段規定申請變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2011-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端所詢關於公寓大廈管理條例第53條準用條例規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.02.17.營署建管字第1002902615號說明：一、復奉交下台端100年2月8日函。二、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第53條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，指下列情形之一：一、依建築法第11條規定之一宗建築基地。二、依非都市土地使用管制規則及中華民國92年3月26日修正施行前山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。三、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」分別為公寓大廈管理條例第53條及同條例施行細則第12條所明定，又其立法目的，係就集居地區之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性者，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。至於台端如尚有個案事實認定之疑義，得檢具具體相關資料，逕洽當地直轄市、縣（市）政府。“, |
| 1. “Date”: “2011-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第97條戶外安全梯與建築物任一開口間之距離計算方式疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.02.15.營署建管字第1000001383號說明：一、復貴局100年1月6日高市工務建字第1000000881號函。二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定，又「上開條文第1項第2款第2目所稱『建築物任一開口』於陽臺，應計至陽臺外緣」本署98年11月19日營署建管字第0982922921號函釋示在案，至同目之「距離」應以戶外安全梯與建築物任一開口間之直線距離量測。“, |
| 1. “Date”: “2011-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送行政院農業委員會有關該會99年10月15日農水保字第0991875738號令衍生信賴保護原則適用之疑義案函示影本乙份，請查照。", |
| 1. "Contains": "內政部函 100.02.11.內授營綜字第1000030231號說明：依據行政院農業委員會100年1月31日農水保字第0990180467號函辦理。 |
| 1. 行政院農業委員會100.01.31.農水保字第0990180467號主旨：有關本會99年10月15日農水保字第0991875738號令衍生信賴保護原則適用之疑義案，請查照辦理。說明：一、依據農業發展條例第18條立法意旨，並參照法務部99年11月30日法律字第0999049530號函辦理。二、農業用地上准許興建農舍之制度，係提供有心經營農業者於該農地上興建放置農機具兼具居住之需求，以便利其從事農事工作，與一般家居住宅性質不同。而集村興建農舍之制度原為將零星分布之個別農舍，集中於完整地區內予以興建，藉以維護優良農業生產環境，自不應破壞優良生產環境之特定農業區，先予敘明。三、監察院99年9月16日糾正指出，民國89年農業發展條例修正施行迄今，對於集村興建農舍之執行結果，衍生實際參與集村興建農舍之起造人係考量居住，而非以農業經營為目的；建築基地多位於優良農田之特定農業區，而配合農地多位於偏遠、低價值荒野之山坡地保育區與森林區或養殖用地，並與建築用地相距甚遠，集村興建農舍之發展已有住宅化與商品化之現象，農地儼然為建地，扭曲住宅市場等諸多悖離農業經營及違反原立法意旨。四、農業發展條例第18條第1項規定，該條例89年1月4日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，於不影響農業生產環境及農村發展前提下，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。基於各地區之農業生產環境現況不同，爰以農業發展條例第18條第5項之授權規定，訂定農業用地興建農舍辦法由直轄市、縣（市）主管機關落實執行，惟依監察院糾正文所載事實，集村興建農舍之建地化、商業化及住宅化發展現況，執行面確無審酌農業生產環境現況，顯未落實法規規範之意旨。五、現今全球氣候變遷加劇，受極端天候影響，缺糧風險與日增加，世界各國莫不以保護農業用地為優先，並以確保糧食安全為重要政策，根據99年統計資料顯示，全國特定農業區農牧用地僅約27萬公頃，糧食自給率32％，生產力較高之特定農業區農地建地化現象持續擴大。本會基於保護優良農田立場並積極回應監察院糾正執行偏差，重視農業用地資源流失之嚴重性，併依據農業發展條例第18條第1項「不影響農業生產環境及農村發展」之立法意旨，以99年10月15日農水保字第0991875738號令，具體核釋集村興建農舍坐落之農業用地不得位於特定農業區內，係為明確認定事實、強化裁量規範而發布之解釋性行政規則，為落實農業發展條例第18條第1項立法意旨規範之補充，則集村興建農舍坐落之農業用地位於特定農業區者，自99年10月15日起，直轄市、縣（市）主管機關已無核定集村興建農舍之裁量權限。六、本會99年10月15日釋令發布前，已提出申請尚未尚未取得集村農舍興建資格之許可者，並無信賴保護原則之適用，其審查應未符合前開令釋之規定。", |
| 1. “Date”: “2011-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函為申請自用農舍疑義乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.01.25.營署綜字第1000003106號說明：一、復臺端100年1月12日申請書。二、旨揭疑義，本署意見如下：（一）「申請自用農舍，申請農地是否需臨接現有道路」乙節：查「農業用地興建農舍辦法」僅第8條第1項第6款：「農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達……」規範申請集村興建農舍應有道路通達，如非申請集村興建農舍，則不受上開規定限制。（二）「是否需成為一宗基地始得申請建築」乙節：有關臺端所持有八德段○○○地號與○○○○地號土地涉「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第3款：「申請興建農舍之該宗農業用地面積不得小於0.25公頃。……」所稱「該宗農業用地」認定部分，涉及行政院農業委員會主管權責，請逕洽辦理。三、旨揭案件涉及個案審查部分，如地方政府另有相關法令規定，仍應遵照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.01.17.營署建管字第0990090622號說明：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。惟仍應檢討未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。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第97條安全梯構造及設備變更疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.01.17.營署建管字第0990084885號說明：一、復貴局99年12月13日北市都授建字第09964510100號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第97條第1項各款第1目規定，安全梯間四週之牆壁除外牆依同編第3章之規定外，應具有一小時以上防火時效，查CNS 14803建築用防火捲門耐火試驗法，防火捲門之阻熱性與防火時效分別標示，至CNS 12514建築物構造部分耐火試驗法規定，牆壁需各項耐火性能（含阻熱性）合格時間均能達到該等級時間者始為合格防火時效，防火捲門與牆壁防火時效之判定標準不同；又因防火捲門與牆壁材料性質、構造穩定性等性能仍有不同，安全梯為建築物垂直避難之必要路徑，為防護避難人員之安全，其安全等級應採高標準，故安全梯四周之牆壁不得以防火捲門替代。三、另「建築物各棟設置之安全梯，應至少有一座於各樓層僅設一處出入口且不得直接連接居室。」上開條文第3項業有明定。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴縣員林鎮公所函詢原有合法農舍增建可否依實施都市計畫以外地區建築管理辦法第4條規定免申請建築執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.01.11.營署建管字第0992926035號說明：一、復奉交下貴府99年11月24日府建管字第0990297885號函。二、本部於88年6月29日修正實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第5條，係配合臺灣省政府功能業務與組織調整，將原條文有關省主管機關改為縣（市）主管機關。由於臺灣省業已全面實施區域計畫，依實施區域計畫地區建築管理辦法第2條規定，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，應適用實施區域計畫地區建築管理辦法之規定，實施都市計畫以外地區建築物管理辦法在臺灣地區已不適用，先予敘明。三、另實施區域計畫地區建築管理辦法第7條規定：「原有農舍之修建，改建或增建面積在45平方公尺以下之平房得免申請建築執照，但其建蔽率及總樓地板面積不得超過本辦法之有關規定。」是原有農舍增建面積在45平方公尺以下之平房，仍應依該辦法檢討建蔽率及總樓地板面積，並加註於原核發之使用執照以利管理。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴所函詢拆屋還地民事確定判決，由法院強制拆除之違章建築，是否仍應依建築法規定先行申請拆除執照乙事，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部書函 100.01.07.內授營建管字第0990250816號說明：一、復貴所99年12月13日德恭字第991213-1號函。二、按建築法第78條前段規定，略以：「建築物之拆除應先請領拆除執照。‥」；又原有合法房屋因法院民事判決拆除部分房屋返還土地，毋庸申辦拆除執照，為本部86年4月10日台（86）內營字第8602834號函所明釋。貴所所詢旨揭法院判決強制拆除之違章建築，既非屬合法建築物，自無上開條文及本部函釋之適用。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函，為根林建設股份有限公司擅自於建築物增設落地門窗等相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 100.01.07.營署建管字第0990086068號說明：一、復貴府99年12月14日基府都使貳字第0990187017號函。二、按建築法（下稱本法）第91條第1項規定，略以：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人‥新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。‥」又單一行為及數行為之處罰方式，本法尚無規定，惟於行政罰法第5章業有明文。是關本案所詢旨揭情事應以單一行為處罰或按各門牌分別處罰乙節，請就個案違規事實依上開規定，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.03.16.台內營字第0940081689號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年1月27日府建管字第09400150120號函。二、有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部93年7月28日台內營字第0930085435號函釋（註）在案。三、本案原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2011-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “防火間隔之設置旨在阻止火災之延燒，依建築技術規則建築設計施工編第一百十條第六款規定「市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。」於該款規定之整體性防火間隔範圍內，如無任何設施或構造物突出該範圍之基地地面且無高低差，未妨礙整體性防火間隔接通道路及阻止火災延燒之功能，該範圍地面下得設置未符合法令規定之地下室、連續壁、建築物基礎等。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 99.12.29.台內營字第0990810796號說明：防火間隔之設置旨在阻止火災之延燒，依建築技術規則建築設計施工編第一百十條第六款規定「市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。」於該款規定之整體性防火間隔範圍內，如無任何設施或構造物突出該範圍之基地地面且無高低差，未妨礙整體性防火間隔接通道路及阻止火災延燒之功能，該範圍地面下得設置未符合法令規定之地下室、連續壁、建築物基礎等。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於金亞金屬工業股份有限公司函詢「安全梯及排煙室出入口之防火門裝配含止動裝置之有停地鉸鍊」是否違反建築技術規則乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.27.營署建管字第0990082402號說明：一、復貴局99年11月26日北市都建字第09973501300號函。二、常時開放式之防火門及常時關閉式之防火門，應分別未符合建築技術規則建築設計施工編第76條第3款及第4款規定，該二款均規定「應裝設經開啟後可自行關閉之裝置」，常時開放式之防火門並依該條第4款第1目規定「應裝設利用煙感應器連動或其他方法控制之自動關閉裝置，使能於火災發生時自動關閉。」如裝置含止動裝置之有停地鉸鍊之防火門扇無法自行關閉，不符建築技術規則上開規定。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍之農業用地，擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地，該交換土地取得時間有無限制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.27.營署建管字第0990079931號說明：一、復貴府99年11月22日府建管字第0990161211號函。二、本部99年9月21日內授營建管字第0990807865號函示略以：「…該（農業發展）條例修正前，依原『臺灣省申請自用農舍補充注意事項』規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件，…其申請農舍原使用執照內附加註記之配合耕地地號之變更，…得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理，…」申請交換變更原使用執照套繪管制之配合耕地，該擬變更之土地尚無取得時間之限制。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於固著於建築物外牆之立體金屬字型，作為機關、團體或建築物名稱或題字標示者，是否屬招牌廣告乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.12.17.內授營建管字第0990810768號說明：一、復本部營建署案陳貴府99年11月29日府工建字第0990183551號函。二、按建築物外牆以鋼釘固定之立體不銹鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，非屬廣告物管理辦法所稱之廣告物，應無該辦法之適用，本部86年6月2日台（86）內營字第8603909號函釋在案，另查前揭廣告物管理辦法，本部已於93年7月23日台內營字第0930085341號令廢止，並於93年6月17日台內營字第0930084615號令訂定招牌廣告及樹立廣告管理辦法，據以執行，合先敘明。三、查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條規定略以：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。...」是建築物外牆以鋼釘固定之立體不銹鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，參照本部上開86年6月2日函釋規定，應非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法所稱之招牌廣告，且其不銹鋼字型得採用其他金屬材質，固著於建築物牆面之方式亦不僅限於「鋼釘」。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函詢適用公寓大廈管理條例之社區，主任委員如有不適任事由，社區管理委員會委員得否自行召開臨時會辦理解任，並選任新主任委員，報奉主管機關備查，續以推動社區事務疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.12.17.營署建管字第0993040705號說明：一、依據立法委員林郁方國會辦公室99年12月9日方A字第099120902號函轉貴會99年11月29日（99）空三管字第09901060號函辦理。二、卷查本部95年11月17日台內營字第0950806835號函釋以：按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，依上開條文規定，「選任」、「解任」係屬二事，其「選任」為管理委員身分之取得，而「解任」為管理委員會身分之喪失，故「罷免」之性質係屬「解任」。又規約內之「解任」規定，如對於主任委員、管理委員之「罷免」方式已有明定，依規約之規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。故來函所陳公寓大廈管理委員會得否罷免主任委員乙節，依上開規定辦理。三、另關公寓大廈主任委員之解任得否爰引「國民住宅社區管理維護辦法臺北市補充規定」乙節，按「為使國民住宅社區之管理維護適用公寓大廈管理條例及相關法令，本署業配合修訂國民住宅條例部分條文，並於94年1月26日總統令修正公布在案。…，按現行國民住宅條例規定，政府已不再負責國宅社區管理維護工作，國民住宅社區應依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人，並依據公寓大廈管理條例辦理社區管理維護工作。」，為本署97年6月10日營署建管字第0972909834號書函所明釋。四、來函所詢公寓大廈區分所有權人會議召集人之疑義乙節，本署95年12月4日營署建管字第0950061845號函另有明釋。至於公寓大廈管理組織變更報備事宜，係屬地方政府權責，請逕向臺北市政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴站函為聯合後勤支援指揮部轄下「副食品供應站」是否適用建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之相關規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.12.16.內授營建管字第0990810764號說明：一、復本部營建署案陳貴站99年12月1日聯支大副字第0990000014號函。二、按建築法（下稱本法）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。」，次按「軍事機關建造之建築物，如確係公用或為軍事上之需要，具有機密與時間性，並不妨礙當地都市計畫或公共安全者，應檢具國防部或各軍總部之證明，將擬建地點通知當地地方政府予以指定建築線後興建。」行政院64年12月4日台64內字第9100號函已有明釋，另查國防部業依上開函頒訂「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示（定）建築線注意事項」在案，是本案所詢旨揭副食品供應站，是否屬於行政院上開函釋之特種建築物，因事涉上開注意事項相關規定，請逕洽國防部查明認定。三、次按「免申請建築執照之特種建築物，除涉及國家機密者外，俟完工後，起造人於該建築物使用前應檢具竣工圖說、行動不便者使用設施設置計畫、防災計畫或安全防護計畫及營造業承攬建築工程竣工查報表等資料，送請當地主管建築機關備查，作為建築物使用管理之依據，並依規定辦理建築物公共安全檢查及申報。」內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則第9點第1項已有明文，是特種建築物除涉及國家機密者外，應依本法第77條及上開處理原則規定辦理建築物防火避難設施及設備安全之檢查申報事宜。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於大型重型車位得否進入建築物附設停車空間停放疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.15.營署建管字第0992923686號說明：一、依據奉交下法務部99年11月23日法律決字第0992006319號移文單轉民眾99年11月2日電子郵件辦理。二、關於建築物原核准之停車空間，如停放車位等，其管理事宜，本署業以93年10月28日營署建管字第0932917542號函示在案。至於現行建築技術規則對於大型重型車位並無相關規範。又按交通部97年2月5日交路字第0970001214號函說明二略以：「（一）『汽缸總排氣量250CC以上、未滿550CC之大型重型車位』於路外停車場停車，仍應停放於車位停車位。（二）『汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位』於路外停車場停車，得停放於小型車停車位；…」，故汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位得單獨停放於建築物附設停車空間之車位停車位，惟公寓大廈停車空間之管理使用事宜，倘規約或區分所有權人會議之決議另有規定者，從其規定。交通部97.02.05.交路字第0970001214號主旨：有關貴府函詢大型重型車位使用路外停車場疑義乙案，本部意見如說明，復請查照。說明：一、依據本部路政司案陳貴府96年12月11日府交停字第0960287062號函辦理。二、有關大型重型車位於路外停車場停車是否比照路邊停車場規定停放於小型車停車位乙節，查道路交通管理處罰條例第92條第2項規定「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」可行駛之路權除另有規定外應比照小型車，另道路交通標誌標線號誌設置規則第190條第3項訂有小型車及「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放線設置圖例，同條第4項訂有汽缸總排氣量未滿550CC之車位（含「汽缸總排氣量250CC以上、未滿550CC之大型重型車位」）停放線設置圖例。因此：（一）「汽缸總排氣量250CC以上、未滿550CC之大型重型車位」於路外停車場停車，仍應停放於車位停車位。（二）「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」於路外停車場停車，得停放於小型車停車位；其中進入建築物附設停車空間之小型車停車位停放者，並請依內政部營建署97年1月24日營署建管字第0972901385號函示辦理。三、另有關停車場經營業者若不同意「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放於小型車停車位，有無處罰規定乙節，查停車場法第27條規定，停車場經營業應於出入口或其他適當處所標示管理事項；另本部函頒之「計時計次停車場公告事項範本」包括該停車場之停車種類。因此，停車場經營業者若不提供小型車停車位予「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放，尚非法所不許，惟建議業者於入口處明確標示，避免駕駛人駛入滋生糾紛。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關基地面積未達1500平方公尺是否得不受建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第3款限制乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.12.10.內授營建管字第0990810549號說明：一、依據本部營建署案陳杜金木建築師事務所99年11月1日申請書辦理。二、「按建築技術規則建築設計施工編第60條第3款規定『基地面積在1500平方公尺以上，其設於地面層以外樓層之停車空間應設車位車道（坡道）；其為單向進出口，且車位數達50輛者，車道及車位進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。』是車道及車位進出口至道路間之通路寬度應為雙車道寬度者，係指基地面積在1500平方公尺以上，單向進出口且車位數達50輛之停車空間。」前經本部89年6月12日台內營字第8983675號函業釋示在案。上開建築設計施工編第60條第3款於93年2月5日修正為「基地面積在1500平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設車位車道（坡道）。其供雙向通行且車道服務車位數未達50輛者，得為單車道寬度；50輛以上者，自第50輛車位至車位進出口及車位進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」係修正該款後段車道應為雙車道寬度之規定依各車道服務之停車位數量計算，復於99年5月19日發布修正該條文將該款移列同條第1項第5款。三、現行建築設計施工編第60條第1項第5款前段有關適用基地規模之規定，與本部89年6月12日前揭函釋示之原同條第1項第3款規定尚無差異，是現行第60條第1項第5款規定車位至車位進出口及車位進出口至道路間之通路寬度應為雙車道寬度者，依本部89年6月12日前揭函釋意旨，有關基地面積仍係指在1500平方公尺以上始有其適用，至基地面積未達1500平方公尺者，得不受上開規則建築設計施工編第60條第1項第5款現行條文之限制。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為實聯能源科技股份有限公司位貴轄觀音鄉觀塘段7地號申請建築執照，有關製程區（半成品）得否適用本部85年12月18日台內營字第8508530號函(註)免申請建築執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.09.營署建管字第0990080661號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「農舍出租做為學生套房使用，是否違反區域計畫法」乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.08.營署綜字第0992923438號說明：一、復貴司99年11月9日台內地十字第0990052140號書函。二、有關旨揭疑義，本署意見如下：（一）有關旨案是否違反區域計畫法乙節：查違反區域計畫法第15條第1項案件依區域計畫法第21條、第22條之個案查處、裁罰機關為直轄市、縣（市）政府，至是否違反各種使用地編定與使用管制，依據區域計畫法施行細則第2條規定，係貴司權責，仍請卓處。（二）有關農舍出租做為學生套房使用，是否與使用執照相符乙節，查有關違反區域計畫法第15條第1項及建築法第73條第2項規定之處理方式乙案，本部97年1月7日內授營建管字第0960808667號函已有明示，提供參考。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500㎡，惟其總樓地板面積達500㎡以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函99.12.06.內授營建管字第0990810404號說明：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鋪使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500㎡，惟其總樓地板面積達500㎡以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函99.12.06.內授營建管字第0990810404號說明：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鋪使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500㎡，惟其總樓地板面積達500㎡以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.12.06.內授營建管字第0990810404號說明：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鋪使用之樓地板面積合計在500平方公尺以上者，應屬供公眾使用之建築物。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於大部函，為工廠登記法規適用電力容量、熱能規定之相關事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.02.營署建管字第0990076995號說明：一、復大部99年11月8日經授中字第09900163060號書函。二、按行政院主計處訂頒之「中華民國行業標準分類」，主要係提供作為統計資料分類之使用，並以各該場所單位之主要經濟活動作為分類基礎，與都市計畫法台灣省施行細則之土地使用分區管制規定，係就各使用項目之使用行為加以區別，及建築法（下稱本法）第73條、建築物使用類組及變更使用辦法之規定，係以建築物使用強度與危險指標，作為建築物使用之分類，應屬有別。三、復按申請建造執照案件應合於都市計畫或區域計畫有關規定、「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理。」，分別為本法第30條及上開辦法第3條所明文。是關本案所詢工廠類建築物如有新建或變更使用類組，其用途應優先未符合都市計畫法台灣省施行細則有關甲種工業區之容許使用項目規定，再依本法相關規定予以分類歸組，故未有法令規定競合之情事。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端函為管理委員會未將區分所有權人提案納入區分所有權人會議議題乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.12.02.營署建管字第09900786232號說明：一、復台端99年11月15日陳訴書。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「管理委員會職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。」為公寓大廈管理條例第29條第2項、第36條第1款所明定，所述管理委員會未將區分所有權人提案納入區分所有權人會議議題乙節，涉主任委員、管理委員之事務執行方法，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議之決議。又管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行區分所有權人會議決議事項，顯然影響住戶權益者，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第48條第4款規定處新臺幣1千元以上5千元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。“, |
| 1. “Date”: “2010-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編規定之防火捲門附設防火門執行疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.30.營署建管字第0990078783號說明：一、復貴府99年11月17日府授都建字第09964467700號函。二、按「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。前項之試驗報告書及性能規格評定書，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理。」、「防火設備種類...三、其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。」、「防火門窗...採用防火捲門者，應附設門扇寬度在75公分以上，高度在180公分以上之防火門。」建築技術規則總則編第4條、建築設計施工編第75條、第76條已有明定。三、本案防火捲門附設之防火門，據經濟部標準檢驗局99年11月22日經標六字第09960089410號函、99年10月13日經標五字第09900124590號函及第09900124591號（諒達）稱，「依CNS11227『建築用防火門耐火試驗法』...門框係固定於耐火壁體構造上，與繫案商品應依CNS14803『建築用防火捲門耐火試驗法』之門框為捲門附屬構件（一側為捲門軌道）明顯不同...商品驗證登錄識別號碼，亦應事前取得，『同型式判定』」、「本局認鐵捲門之附屬門扇（防火門）寬度在75cm以上，高度在180cm以上時，是否應依CNS14803、CNS11227等標準進行檢驗，仍應回歸CNS14803第2節規定」「...依國家標準CNS 14803『建築用防火捲門耐火試驗法』之規定，防火捲門與所附屬之防火門應合併測試」，另查3M\*3M範圍內之建築用防火門屬經濟部標準檢驗局公告之應施檢驗品目，至非屬該公告範圍之防火門，則應依前揭建築技術規則規定向本部申請認可後，始得運用於建築物。是有關防火捲門附設防火門之整體組合構件，需經本部認可，或於防火捲門旁另附設門扇寬度在75公分以上，高度在180公分以上經經濟部標準檢驗局核發檢驗合格證書之防火門，該防火門應安裝固定於未符合上開CNS11227檢驗法規定之壁體。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為貴市垃圾焚化廠應否辦理建築物公共安全檢查申報之相關事宜案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.29.營署建管字第0990079109號說明：一、復貴府99年11月17日府工使字第0995327057號函。二、按建築法第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業檢查機構或人員檢查簽證，其檢查結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」；又前揭應辦理檢查申報之建築物類組及規模，及辦理建築物公共安全檢查之各檢查項目，應按實際現況用途檢查簽證及申報之規定，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一及第4條第3項附表二另有明文。三、又「‥為與建築法第73條第2項規定『建築物應依核定之使用類組使用』相對應，有關建築物使用分類之記載，請於受理使用執照申請時，其所檢具之申請書，除現有記載使用用途外，要求申請人依建築技術規則總則編及建築法第73條執行要點（現行建築物使用類組及變更使用辦法）有關類組定義與使用項目舉例之規定，於建築物主要用途及各樓層用途加註使用類別及組別‥，並於後續核發使用執照一併配合加註‥」，為本部93年5月3日台內營字第0930083753號函明示在案。至於本案所詢旨揭垃圾焚化場之管理大樓辦公室及飛灰固化廠房應否辦理建築物公共安全檢查申報乙事，請先查明該等場所之使用類別及組別，並按其實際現況用途及規模，依上開辦法規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函為「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第12條第3項規定適用疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.25.營署建管字第0990078278號說明：一、復貴會99年11月9日99中建總第990031號函。二、按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第12條第規定：「具有下列資格之一者，得向中央主管建築機關申請核發檢查員證：一、領有機械、電機、電子工程技師證書及執業執照者。三、具有昇降機乙級裝修技術士資格且經檢查員訓練達一定時數並測驗合格者。前項第二款訓練之課程及時數，由中央主管建築機關另定之，並於訓練合格後發給結業證書。本辦法中華民國93年11月11日修正生效之日起五年內，原以具有專科以上學校機械、電機、電子等有關科系畢業經考訓合格取得檢查員證者，應於期限內取得第一項之技師或昇降機乙級裝修技術士資格，重新申請檢查員證，逾期未取得檢查員證者，不得辦理昇降設備之檢查。」故逾期未取得檢查員證者，不得辦理昇降設備之檢查，意即原檢查員證失其效力，至於逾期後方取得乙級裝修技術士資格者，仍應依上開規定經檢查員訓練達一定時數並測驗合格者，始得向中央主管建築機關申請核發檢查員證。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府辦理農業用地興建農舍涉及無自用農舍認定疑義案，本署意見如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.22.營署綜字第0992922651號說明：一、依據本部中部辦公室99年9月6日台內營字第0990807677號函轉貴府99年8月30日屏府農務字第0990199141號函辦理。二、查有關本案涉及都市計畫農業區土地於都市計畫發布前已有建物，因無法提供建物謄本，致生該建物是否為農舍疑義，案經本署99年11月10日邀集相關單位會商，結論略以：「有關實施建築管理前之建築物如何認定是否為『農舍』乙節，應請該建築物所有權人先辦理『建築物第一次登記』或補辦建築物『使用執照』，並於建物所有權狀或建築物使用執照用途欄註明用途，以釐清是否為『農舍』。」（會議紀錄諒達），上開疑義請貴府依上開結論卓處。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於管理委員之選任得否適用，依公寓大廈管理條例第32條第1項規定召開之同次會議中，所修訂之管理委員選任規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.19.營署建管字第0990077393號說明：一、復台端99年11月8日管理服務字第20101102號函。二、按「...主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，又按「區分所有權人會議如係依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，則須踐行同條文第2項規定，將該決議之會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人於七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。...」為本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函(註)所明釋，故修訂規約或區分所有權人會議決議有關管理委員選任規定，如係、依條例第32條第1項規定做成決議者，仍須踐行同條文第2項規定，該決議始為成立。是管理委員之選任如欲適用該新修訂之選任規定，即不得於依條例第32條第1項規定召開之該次會議中同時辦理。 “, |
| 1. “Date”: “2010-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年7月9日召開研商建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物第269條規定依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠於申請建造執照時規劃設置陽台，是否適用同編第1條第3款及第162條規定案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.19.營署建管字第0992913722號說明：依據本署99年6月22日營署建管字第0990039455號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：據經濟部工業局96年3月22日工地字第09600205580號函說明：「二、經查旨揭本局各工業區管理機構研訂之各該工業區建廠施工應注意事項表，係供工業區管理機構查驗廠商興建工廠雨、污水管線裝設與大門口開設、喇叭型出入口是否未符合規定及使用公共設施是否已修復、廢棄物是否已清除等之依據，非為各縣（市）政府辦理建築執照審核之法令規定。三、有關貴府於辦理建築執照審核時，經查現行工廠類建築於非都市土地已有區域計畫法建築管理辦法、非都市土地使用管制規則，而於都市計畫內工業區已有各都市計畫土地使用分區管制要點予以規範，另於技術層面則有建築技術規則予以規定，請貴府逕依相關法規辦理審核。」已有明示。復依該局99年6月11日工地字第09900492780號函重申上開函說明三之建議，並指出「本局並未針對各工業區訂有設廠標準相關規定。」在案。是獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，除其訂有相關設廠標準依其規定辦理者外，其基本設施及設備應依建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權人會議決議成立(或改選)管理組織後，其向主管機關申請報備有無期限之規定，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.16.營署建管字第0940060502號說明：一、復貴府94年11月1日府工建字第0940143435號函。二、按公寓大廈召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備，及其申請報備應備之文件，公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第28條第1項、第55條第1項，及公寓大廈管理組織申請報備處理原則(以下簡稱處理原則)第3點分別定有明文，又按「管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，…」為處理原則第6點所明定，前揭條例及處理原則並無報備期限之規定。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第53條、第54條所稱建築執照失其效力是否溯及發照日起即失其效力疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函99.11.15.營署建管字第0992922237號第55條起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第53條、第54條所稱建築執照失其效力是否溯及發照日起即失其效力疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.15.營署建管字第0992922237號說明：一、復奉交下貴處99年11月9日營陽建字第0990007095號函。二、按「直轄市、縣市、局主管建築機關關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用、拆除之許可…」為建築法第26條所明文，有關起造人自領得建造執照或雜項執照已逾開工展期期限仍未開工其建造執照或雜項執照是否有效本署95年1月20日營署建管字第0950002509號函釋有案。本案既經所轄主管建築機關認定其建造許可自規定得展期之期限屆滿之日起失其效力，依上開規定執照應予作廢，其建築法律關係即告終止。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關原臺灣省建築師公會所有不動產依建築師法第31條之1規定移轉予直轄市、縣(市)建築師公會之登記事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.11.15.內授中辦地字第0990725903號說明：一、復貴事務所99年9月7日99地政雪字第0907號函。二、按申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，始得為登記之權利主體。經查原臺灣省建築師公會業於民國92年成立社團法人台灣省建築師公會，並經本部99年5月24日內授中社字第0990703497號函示「臺灣省建築師公會」與「社團法人臺灣省建築師公會」為同一主體，故得為登記之權利主體。惟各直轄市、縣(市)建築師公會是否均已依法成立法人，而得為登記之權利主體，應請先予釐清。三、倘直轄市、縣(市)建築師公會已依法成立法人而擬依建築師法第31條之1規定承受原台灣省建築師公會所有之不動產者，因屬依上開建築師法規定所為之移轉登記，與當事人間合意訂立移轉契約所為之移轉登記情形有別，故得由權利人及義務人雙方於該法規定期限內，檢附登記申請書、登記清冊、主管機關同意備查財產移轉之文件及其他土地登記規則第34條、第42條規定之文件等申辦登記。又因該等移轉登記案件與金融機構依金融機構合併法等規定受讓土地權利所為之移轉登記情形雷同，其登記原因得參照本部84年4月7日台(84)內地字第8405408號函示規定，以性質相類之登記原因「讓與」填載，惟該等案件係屬特例，登記機關如認有必要，得依職權於地籍主檔其他登記事項欄註記「依建築師法第31條之1規定承受不動產」；至登記原因發生日期則以於該法規定期限內權利人及義務人雙方合意會同申請登記之日為準。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年11月10日召開「屏東縣政府辦理都市計畫地區農業用地興建農舍涉及無自用農舍認定疑義」研商會議紀錄乙份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.11.15.營署綜字第0992922142號<<會議紀錄>>結論：一、有關實施建築管理前之建築物如何認定是否為「農舍」乙節，應請該建築物所有權人先辦理「建築物第一次登記」或補辦建築物「使用執照」，並於建物所有權狀或建築物使用執照用途欄註明用途，以釐清是否為「農舍」。二、上開結論請作業單位另案函送行政院農業委員會，請該會併90年7月4日（90）農輔字第900050675號函，會議決議附表一、審查項目、「四、申請人是否無自用農舍者？」、備註「（一）實施建築管理前農業用地上有合法房屋而無法提供建築物使用執照影本者即認定該房屋為農舍。」之執行情形卓處。“, |
| 1. “Date”: “2010-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關連棟式透天建築物，申請建造執照之用途為店鋪（G3）或辦公室（G2），其整幢建築物總樓地板面積達500㎡以上，惟每戶總樓地板面積未達500㎡且各戶均有獨立出入口並面向道路或私設通路，是否為供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.26.營署建管字第0990070280號說明：一、復貴府99年10月13日府工建字第0990162913號函。二、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，其中第6點及第14點分別規定，總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場及一般行政機關及公私團體辦公廳等，均屬供公眾使用之建築物。另建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定：「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」本案總樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪或辦公室，是否為供公眾使用建築物之範圍，應依前開法令規定認定辦理。其與建築技術規則建築設計施工編第117條有關特定建築物及其限制專章之適用範圍認定，係屬兩事。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築法第98條取得行政院特種建築物之許可，是否等同取得同法第72條規定之使用執照一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.25.營署建管字第0990070960號說明：一、復貴局99年10月15日北普出字第0991029513號函。二、按「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。」建築法第25條已有明文，次按建築法第98條規定：「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」爰經行政院許可之特種建築物，僅得免適用建築法全部或一部之規定，自得免申領建築執照，惟仍須未符合都市計畫、消防等其他法令之規定，是經行政院許可之特種建築物仍須依消防法相關規定辦理，並非視為已具備消防安全設備審查合格。三、另本部為審議行政院交議之特種建築物申請案，特訂定內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則，規定特種建築物之申請人為直轄市政府或中央目的事業主管機關，經行政院許可為特種建築物其開工備查及竣工備查應由起造人送當地主管建築機關辦理，另興工前、施工中及竣工後之變更程序，應由起造人送該原特種建築物之直轄市政府或中央目的事業主管機關辦理，上開原則第3點、第6點至第9點已有明文，檢送上開原則如附件供參。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關高層建築物於基地內設置緩衝空間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.25.營署建管字第0990066990號說明：一、復貴局99年9月27日北工建字第0990906198號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第232條規定「高層建築物應於基地內設置專用出入口緩衝空間，供人員出入、上下車輛及裝卸貨物……」，又「……另按本部87年2月24日台(87)內營字第8702684號函釋，該緩衝空間位置……，惟應於建築物出入口至建築線之間……。按其意旨，係為維持高層建築物周圍道路之流暢並避免各類使用產生衝突。是高層建築物依規定應留設之建築基地專用出入口緩衝空間除應未符合前揭規定外，並不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範圍內。」前經本部88年6月17日台內營字第8873526號函釋示在案，又依同編第283條規定「本章所稱開放空間，係指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路供通行或休憩之左列空間」，是開放空間與高層建築物專用出入口緩衝空間之使用性質不同，且該緩衝空間為高層建築物依規定應設置項目，至設置同編第283條之開放空間得允許額外增加樓地板面積，為避免二者間使用產生衝突，又依法規應設置項目不應納為可獲獎勵部分，是依建築技術規則建築設計施工編第232條規定設置之緩衝空間，不得與同編第283條之開放空間範圍重疊。三、另上開第232條業規定該緩衝空間係供人員出入、上下車輛及裝卸貨物，又「……該緩衝空間位置並無特殊規定，惟應於建築物出入口至建築線之間……」本部87年2月24日台(87)內營字第8702684號函業釋示有案，有關可否設置於指定建築線之「人行步道」側，因涉該人行步道可否提供車輛通行、個案建築基地及緩衝空間之配置與規劃事宜，請查明個案事實依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函轉台北市機械技師公會詢問建築法第77條之4修訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準適用疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.20.營署建管字第0990069708號說明：一、復貴局99年10月7日北市都建字第09937484300號函。二、查本部99年9月23日內授營建管字第0990184070號函釋說明二略以：「屬於構造規格之檢查項目應依核准設置當時之規定辦理檢查。」，其中「核准」係指當時核發之建造執照或雜項執照。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第58條及第27條疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.19.營署建管字第0990069000號說明：一、復貴府99年10月7日府商使字第0990186631號函。二、按「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」、「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款及第58條第2項所明定，上開所稱「其他有損害區分所有權人權益之行為」係指涉及起造人或建築業者設定共用部分之專用使用權之行為，不得損害其他「區分所有權人」權益，故上開規定之損及對象僅限於區分所有權人。三、來函所提區分所有權人會議委託出席之總人數或總比例有無限制乙節，按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為同條例第27條第3項所明文規定，查條例僅對受託人受託之比例及人數設有限制，對於委託人之總人數或總比例並無限制。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “部函99.10.18.內授營建管字第0990808790號正本：高雄縣政府", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.10.18.內授營建管字第0990808790號主旨：關於設置於建築物屋頂上之佛光大佛是否屬屋頂突出物涉及雜項工作物及免計建築高度疑義乙案，復請查照。說明：一、復本部營建署案陳貴府99年9月23日府建管字第0990238502號函。二、按「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：（一）樓梯間、昇降機間、無線電塔及機械房。（二）水塔、水箱、女兒牆、防火牆。（三）雨水貯留利用系統設備、淨水設備、露天機電設備、煙囪、避雷針、風向器、旗竿、無線電桿及屋脊裝飾物。（四）突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施。（五）突出屋面之……透空遮牆、……透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施……。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。（六）其他經中央主管建築機關認可者。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第10款所明定，據貴府來函稱「佛光大佛」設置於建築物屋頂上，又所附台北國際聯合建築師事務所99年9月9日99高佛字第99090901號函載「佛光大佛內僅設置該佛像維修之樓梯（工作梯），……非屬居室及儲藏室等用途空間，實際亦未開放供人員使用」，是本案「佛光大佛」屬上開建築設計施工編第1條第10款第6目之屋頂突出物，水平投影面積應未符合同款第5目後段「本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限」規定，又依同條文第9款規定，其高度應計入建築物高度。三、另有關結構外審部分，台北國際聯合建築師事務所99年9月9日前揭號函載「有關結構安全部分起造人及設計人將依……於屋頂版勘驗完成前完成結構委託審查」乙節，貴縣建築管理自治條例第12條第2項既已明定「特殊結構委託審查案件，其各層結構平面圖、結構詳圖、結構計算書得於開工前送主管建築機關備查。」本案佛光大佛之結構外審仍應依上開貴縣管理自治條例規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非都市土地山坡地保育區農牧用地內國有土地未具使用執照之舊有房屋，可否作為農藥販賣營業場所使用乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.11.營署建管字第0990064173號說明：一、依據行政院農業委員會99年9月16日農授水保字第0990161320號函副本辦理。二、按建築法第96條第1項前段及第2項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。‥前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」前揭所稱供公眾使用建築物之範圍，本部99年3月3日台內營字第09908010472號令另有明定在案。是本案所詢旨揭建築物之營業場所如屬供公眾使用建築物之範圍，自應依上開建築法規定申請核發使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈樓頂平臺再生能源發電設施，該區分所有權人會議已有決議，惟未經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，該決議是否仍具效力乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.11.營署建管字第0990066820號說明：一、復貴局99年9月29日能技字第09904048300號函。二、按「至有關區分所有權人會議決議或規約之規定，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具法律效力，並不以向縣市政府申請報備為要件。」為本部86年1月30日台86內營字第8672164號函檢送研商公寓大廈管理條例執行疑義第三次會議紀錄案由三結論明釋在案。三、另按本部93年3月18日台內營字第0930082552號函釋以:「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。』故公寓大廈周圍上下、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，本應依相關法令規定辦理，除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，應受該規約約定或區分所有權人會議決議之限制外，自無需經區分所有權人會議之同意。」，故區分所有權人會議決議之效力，雖不以向縣市政府申請報備為要件，惟該決議倘涉上開限制規定時，自應向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案，始有條例第8條之適用。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關宗教團體申請非都市土地變更作為宗教使用，依「非都市土地申請變更作為宗教使用計畫審查及管理要點」所訂18項宗教建築物是否屬集會及旅社屬性認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.10.11.台內營字第0990808293號說明：一、復本部營建署案陳貴府99年9月7日府民宗字第0990350345號函。二、本部93年9月22日內授營建管字第0930010708號函示，有關宗教建築物（神殿、佛堂、教會及講經堂），尚非屬同規則建築設計施工編第117條所稱之集會堂。宗教建築物之神殿、佛堂、聖堂、講堂、禮拜堂、公所等，主要係指各宗教舉辦儀式祭典之場所，一般並列為該寺廟、教堂名稱之一部分，如「天彰聖堂」、「天德彌勒佛堂 」、「寶光紹興濟德講堂 」、「財團法人台北基督徒長春禮拜堂」、「理教總公所台南靜善堂公所」；禪修中心，主要係佛教寺院作為禪修之用；辦公室主要係作為該立案宗教團體行政事務與推動宗教傳播或籌劃推動公益慈善社會教化相關事務之用；依本部前開函示，均非屬建築技術規則建築設計施工篇第117條所稱之集會堂，不適用同編第118條第1款應臨接寬12公尺以上道路之規定。三、另據交通部觀光局99年8月19日觀賓字第0990026355號函說明：二、依「旅館業管理規則」第2條規定：「本規則所稱旅館業，指觀光旅館業以外，對旅客提供住宿、休息及其他經中央主管機關核定相關業務之營利事業。」之意旨，旅館業係提供不特定人住宿、休息，並收取費用之營利事業；旨揭之設施是否未符合上開規範，應由地方主管機關依個案經營事實具體認定。三、另依「發展觀光條例」第24條第3項：「非以營利為目的且供特定對象住宿之場所，由各該目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之。」之規定，旨揭之設施如未符合該項規定者，應由其目的事業主管機關就其安全、經營等事項訂定辦法管理之，惟不得涉及經營旅館業務之範疇，否則將違反「發展觀光條例」第24條第1項：「經營旅館業者，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記；領取登記證後，始得營業。」之規定。四、有關廂房、神職人員宿舍，主要係提供該宗教之神職人員住宿之用，與一般旅館供不特定人住宿之性質有別；香客大樓部分，宜由申請人就其規劃設置之香客大樓後續使用提出說明，倘其使用確與一般旅館有相同性質之使用，自宜按相關旅館之規定辦理；但若僅為單純提供進香信眾或特定宗教人士參與宗教活動住宿之使用時，與廂房、神職人員宿舍等，均非屬建築技術規則建築設計施工篇第117條所稱之旅館，不適用同編第118條第2款應臨接寬8公尺以上道路之規定。惟宜請依「發展觀光條例」第24條第3項規定，基於目的事業主管機關權責，就其安全、經營等事項訂定辦法管理之。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關領有農舍使用執照，因基地分割產權移轉，且該配合耕地已變更為其他使用分區，擬申請塗銷農舍部分配合耕地之地籍套繪，另案申請建築執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.07.營署建管字第0990063914號說明：一、復奉交下貴局99年6月25日北工建字第0990533713號函。二、按非屬農舍坐落之配合耕地，若變更為其他使用分區，得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制，本署95年2月8日營署中城字第0953500623號函已有明示。三、案經分別轉據行政院農業委員會99年9月15日農授水保字第0990157159號函表示：農業發展條例第18條規定：「已申請興建農舍之『農業用地』不得重複申請。」復依農業用地興建農舍辦法第9條規定：「都市計畫地區之『農業用地』，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。」以註記列管。本案農業用地經都市計畫變更為其他使用分區（如住宅區），已非屬農業用地，逕為塗銷配合耕地之地籍套繪註記，並另依建築法等相關規定，檢討辦理使用執照變更等事宜，本會無意見。又本部地政司99年8月31日地司（7）發字第0990003095號書函說明：「查依本部90年10月12日台內中地字第9083467號令釋，直轄市、縣（市）建築主管機關應造具農舍坐落地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在地之地政機關辦理註記登記。是該註記之塗銷亦應由直轄市、縣（市）建築主管機關造具清冊函送土地所在地之地政機關辦理塗銷註記登記，尚不宜由地政機關逕為辦理該註記塗銷登記。」四、是本案領有位於都市計畫內農業區之農舍使用執照，部分配合耕地面積因都市計畫變更為其他使用分區（住宅）且其產權已移轉至第三人，擬申請塗銷農舍部分配合耕地之地籍套繪乙節，得依本部地政司前開書函說明造具清冊函送土地所在地之地政機關辦理塗銷註記登記，至原領有使用執照之農舍有申請建造行為時，應併同檢討其基地範圍之調整變更。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關屏東縣政府為農業用地興建農舍涉及無自用農舍認定疑義乙案，設貴管權責，請卓處逕復，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.10.05.營署綜字第0992918415號說明：一、依據本部中部辦公室99年9月6日台內營字第0990807677號函轉屏東縣政府99年8月30日屏府農務字第0990199141號函辦理。二、查本部98年8月24日內授營綜字第09808080401號函，係建議大會與本署就農舍業務管理，應本於業管權責分工辦理為宜，及大會主管申請農舍資格、新舊農地判斷與集村輔導等農地管理政策，本部則主管土地使用與建築管理，先予敘明。三、本案疑義係要求釐清都市計畫發布前之建物（約50年）因無法提供建築謄本，無法查明用途登記內容致生疑義，查此節係「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第4款：「申請人無自用農舍者。」之審查要件，係大會之主管權責。且大會90年7月4日（90）農輔字第900050675號函，會議決議附表一、審查項目、「四、申請人是否無自用農舍者？」、備註「（一）實施建築管理前農業用地上有合法房屋而無法提供使用執照影本者即認定該房屋為農舍。」，已有類似之處理原則，爰本案仍請大會主政卓處逕復屏東縣政府。“, |
| 1. “Date”: “2010-10-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.27.台禸營字第0990188295號說明：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號函釋及本部83年11月11日台（83）內營字第8388595號函會議紀錄討論事項（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，未符合電信法第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，其天線未符合前揭本部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，及其機櫃未符合91年9月3日號函釋規定者，免申請雜項執照。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領有建造執照之建築基地擬與鄰地辦理都市更新事業，其原核准容積得否保留及合併後建造執照之完工期限得否因辦理都市更新事業而展延疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.24.營署更字第0992918168號說明：一、復奉交下貴府99年9月7日基府都設貳字第0990171858號函。二、有關都市更新事業計畫範圍內之建築基地於實施容積率管制前申請並取得建造執照，擬增加基地面積辦理變更設計時，依本部90年5月1日台內營字第9083444號令釋示略以：「．．．其容積率之計算，如未符合本部87年8月6日台（八七）內營字第8772442號函示，自得適用；惟其原建造執照核准之建築容積，不得視為都市更新條例第44條第1項第1款所訂之合法建築物原建築容積。」。另查都市更新建築容積獎勵辦法第2條明定，都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，不適用本條例第44條第1項建築容積獎勵規定。三、至於原核准容積得否保留及合併後建造執照之完工期限得否因辦理都市更新事業而展延乙節，按建築法第53條規定，直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。另查貴府依前揭建築法第53條第2項規定，於基隆市建築管理自治條例第24條第2項規定，建築期限，如因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊顯有增加日數之必要者，得視實際需要，酌予增加。本案建造執照之完工期限展延，因涉個案事實認定，請貴府依上開規定情事逕依權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.23.內授營建管字第0990184362號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函詢建築法第77條之4修訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準適用疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.23.內授營建管字第0990184070號說明：一、復貴局99年9月1日北市都建字第09964327400號函。二、有關建築物昇降及機械停車設備安全檢查標準，查「B-25.建築物昇降機安全檢查標準表 」、「M-21.建築物機械停車設備安全檢查標準表」已有明定，至於上開檢查標準增（修）訂前既有之建築物昇降及機械停車設備安全檢查時，屬於使用功能之檢查項目仍應依上開規定辦理檢查；屬於構造規格之檢查項目應依核准設置當時之規定辦理檢查。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農地所有權人於99年5月5日申請興建農舍，是否應依行政院農業委員會99年6月28日農水保字第0991875147號令（附件）辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.23.營署建管字第0990060841號說明：一、復貴府99年8月3日府工建字第0990283777號函。二、案經轉據行政院農業委員會99年9月3日農授水保字第0990154586號函示：「二、查民法第824條之1之規定，係經總統於98年1月23日以華總一義字第09800018501號令公佈，並字98年7月23日施行；則縱無本會99年6月28日農水保字第0991875147號令，自98年7月23日起，有關共有人取得部分所有權之時點，亦應依民法第824條之1規定加以認定。三、另本會97年11月21日農授水保字第0971844300號函係於民法第824條之1規定施行前，所為之解釋函，於該條施行後，即應依該規定辦理。」，請據以認定辦理。行政院農業委員會令99.06.28.農水保字第0991875147號 核釋「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第2款所定土地取得應滿二年，其共有農業用地於「農業發展條例」89年1月28日修正施行後取得，且於98年7月23日以後分割者，依民法第824條之1規定，其土地取得時點應以土地完成分割登記日起算。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於以不規則形狀留設之梯廳淨深度大於2公尺部分得否依據本部87年6月24日台內營字第8772075號（註一）函免計入容積樓地板面積乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.21.內授營建管字第0990171853號說明：一、復貴局99年8月16日北工建字第0990767256號函。二、依「本編第162條所謂『梯廳』，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，且任一方向之淨尺寸大於2公尺部分。」為本部85年9月14日台內營字第8584874號函所釋示，又本部87年6月24日台內營字第8705746號函示「按『每層共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，其淨深度不得小於2.0公尺；其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之10部分，得不計入該層樓地板面積』，為建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第1款所明定。上開規定係指不計入該層樓地板面積之梯廳部分，其梯廳淨深度不得小於2.0公尺；至計入該層樓地板面積之梯廳，除供行動不便者使用之昇降機應依同編第174條規定辦理外，得不受前揭不得小於2.0公尺規定之限制。」各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部分或至避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間，如有局部淨深度不足2公尺致淨深度2公尺以上範圍不連續，連接昇降機口或樓梯梯級終端淨深度2公尺以上部分，得依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第1款及本部87年6月24日前揭函示規定不計入該層樓地板面積，自淨深度小於2公尺部分起至專有部分或至避難層共同出入口間，應計入該層樓地板面積。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍之農業用地，擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案，請查照依說明二會商結論辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.21.內授營建管字第0990807865號說明：一、依據本部營建署99年8月3日營署建管字第0992914684號函續辦。二、案經本部營建署於99年7月26日邀請本部建築技術審議委員會委員、行政院農業委員會及各直轄市、縣（市）政府等有關機關代表召開「研商已興建農舍之農業用地，變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案」會議，獲致結論以：89年1月26日修正後之農業發展條例第18條第4項始明定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」。爰該條例修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，以10公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使用執照之案件，其配合耕地之移轉，尚無應與農舍及其坐落用地一併移轉之限制；其申請農舍原使用執照內附加註記之配合耕地地號之變更，亦非屬農業用地上申請農舍新建或增建等建造行為，與該條例第18條所稱「興建農舍」不同，故該條例修正前原提供興建農舍之配合耕地之檢討，得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其10公里範圍內之耕地檢討辦理，如經檢討得解除後之原配合耕地，仍應依現行農業發展條例規定利用管理。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函，為同時違反建築法第73條第2項及第3項授權直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定之處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.20.營署建管字第0990060470號說明：一、復貴府99年9月2日基府都使貳字第0990171488號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」是貴府訂有「基隆市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」憑辦。至關本案所詢建築物所有權人、使用人有違反本法第73條第2項規定且屬貴府所定前揭辦法應申請許可之規定項目，而未經核准變更使用擅自使用建築物者，自應依同法第91條第1項第1款規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關領有建造執照之建築基地，面臨業經指定建築線之兩條以上現有道路，其中一條現有道路因通行權問題，經法院民事判決起造人無通行權，已完工之建築物面臨該現有道路之外牆立面開窗是否仍可依原建造執照設計圖說留設乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.15.營署建管字第0990059330號說明：一、復貴府99年8月26日府工建字第0990093074號函。二、建築法第48條規定：「直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。…前項以外之現有巷道，直轄市、縣 (市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」建築技術規則建築設計施工編第45條第1項第2款規定：「緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達一公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者，不在此限。」另查本部75年11月13日台（75）台內營字第450271號函示：「查建築技術規則建築設計施工編第45條第2款規定，基地緊接臨地開窗時應距境界線1公尺以上，本案基地臨接之現有巷道與排水溝要非屬於同編第1條第32款之『道路』、第36款（現行建築技術規則建築設計施工編已分別修正為第36款及第40款）之『永久性空地』或依建築法第48條第2項認定之「現有巷道」，仍應退縮方准開窗。」，先予敘明。三、據貴府來函說明本案原依建築法第48條及貴市建築管理自治條例第3條至第5條所指定之建築線，不因本案建築基地經法院判定無通行權而廢止或修正，貴府仍認定為供公眾通行，具有公用地役關係之巷道，是該建造執照核准面向系爭現有巷道開窗、開口及設置陽台乙節，請依前開法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.13.內授營建管字第0990807684號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「B14-2建築工程必需勘驗部分申報表」修正後，專業技師於現場勘驗時是否須到場會同疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.08.營署建管字第0990060561號說明：一、復貴府99年9月2日府建管字第0990145035號函。二、旨揭申報表本部業以99年2月5日台內營字第0990800804號令發布實施，本表依建築法第56條規定承造人應會同監造人按時申報工程勘驗報告，由監造人代表具名申報。爰將原「建築工程勘驗查核報告表(一)(二)」配合建築法第56條及B14-1建築工程勘驗申報書第6項申報勘驗項目修正合併為「建築工程必需勘驗部分申報表」，提供各主管建築機關爾後實務申報執行參考，實際表格欄位仍由各主管建築機關依建築法第56條第2項及當地建築管理自治條例或規則規定增減之。三、至原建築工程勘驗查核報告表(二)「專業技師」簽章欄係依建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第10條及第11條規定，爰本部修正合併為旨揭B14-2申報表時，另以99年2月5日台內營字第09908008042號函建請行政院公共工程委員會研修相關法規，俟後續法規修訂後再檢討相關表格有無配合調整必要。四、查技師之主管機關為行政院公共工程委員會，有關技師辦理建築工程必需勘驗部分查核簽章應注意事項，該會於99年8月4日工程技字第09900302660號函已說明在案，如仍有疑義，請逕向行政院公共工程委員會洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於安全梯或特別安全梯防火門可否設置雙向防火門乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.09.07.營署建管字第0990055781號說明：一、復貴局99年8月12日北工使字第0990750539號函。二、按「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第76條第5款所明定，防火門開啟方向應未符合上開規定。防火門可開啟之方向已未符合上開規定且確具有規定之防火性能時，如朝反方向開啟（即180度開啟），尚非法所不許。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有有關提供○○電子股份有限公司生產之「投球訓練機GOGOBALL」合格檢驗證明相關資料一案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函99.09.01.內授營建管字第0990175567號第　 04　 條　　依法登記開業之機械遊樂設施製造廠商、機械、電機承裝廠商或營造業並具備下列條件者，得為設置機械遊樂設施之承辦廠商：一、具有承辦同類遊樂設施之經驗或技術。二、對承辦之遊樂設施定有詳細安全保養、修護標準。三、具備安全保養、修護之專業技術人員。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有有關提供○○電子股份有限公司生產之「投球訓練機GOGOBALL」合格檢驗證明相關資料一案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.01.內授營建管字第0990175567號說明：一、復貴署99年8月19日中檢輝果99偵15851字第114470號函。二、按機械遊樂設施管理辦法第2條及第3條規定：「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。」，「機械遊樂設施經營者（以下簡稱經營者）設置機械遊樂設施應填具申請書，並檢附下列文件向直轄市、縣（市）主管建築機關申領雜項執照：…」，本案「投球訓練機GOGOBALL」非屬上開法條規定之機械遊樂設施，無檢驗證明相關資料可資提供。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物未達設置緊急昇降機標準之建築物，若擬依緊急昇降機設置標準自行設置者，其緊急昇降機之機道及排煙室所占面積，是否得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.09.01.台內營字第0990807150號說明：一、復貴局99年7月23日北市都授建字第09963686300號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第55條第1款規定：「6層以上之建築物，至少應設置1座以上之昇降機(電梯)通達避難層。建築物高度超過10層樓，依本編第106條規定，設置可供緊急用之昇降機。」另依同編第162條規定：「前條總樓地板面積依本編第1條第5款、第7款及下列規定計算之：...緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會所使用空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。」，合先敘明。三、另查同編第107條規定：「緊急用昇降機之構造除本編第2章第12節及建築設備編對昇降機有關機廂、機道、機械間安全裝置、結構計算等之規定外，並應依左列規定：...」，並已列有緊急昇降機之機間、在避難層之位置、面積、排煙室與排煙設備、緊急電源之照明設備、消防栓、出水口、緊急電源插座等規定，以有效提升該空間之安全水平及火災搶救所需之基礎配備，對於消防救災實務上之受困人員疏散及搶救部署與操作，有實際之助益。是本案未達本編規定設置緊急昇降機標準之建築物，依建築技術規則緊急昇降機上開相關規定自行設置緊急昇降機，其機道及排煙室所占面積，得依同編第162條關於緊急昇降機檢討規定不計入容積率之總樓地板面積，但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五。“, |
| 1. “Date”: “2010-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.31.營署建管字第0990055162號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為四層以下非供公眾使用建築物申請變更為供公眾使用建築物時，是否應依建築技術規則建築構造編第64條規定辦理地基調查並進行地下探勘乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.27.營署建管字第0990052372號說明：一、復貴府99年7月29日府工建字第0990124218號函。二、按建築法第74條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件：一、建築物之原領使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。」；又建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條及第4條之規定檢討項目及其檢討標準，並無辦理地基調查（包括資料蒐集、現地踏勘或地下探勘）之規定。惟建築物申請變更使用執照，除應未符合前揭建築法及辦法之規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理。如貴府認為旨揭變更情事有其管理之必要，請於貴縣建築管理自治條例中明定之。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.08.26.內授營建管字第0990807380號說明：一、復貴局99年7月15日北市都建字第09963683900號函。二、按建築法（下稱本法）第25條規定，略以：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。‥」；另關「建築物之拆除，違反建築法第25條規定者，依同法第86條第3款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。‥」，為本部74年1月15日台內營字第284802號函明釋在案。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。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函，為供公眾使用建築物之樓地板以泡沫混凝土、鋼筋混凝土或水泥砂漿等材質墊高，是否應申請變更使用執照，及結構部分是否應由專業工業技師簽證等相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.08.26.內授營建管字第0990158943號說明：一、復貴局99年8月2日北工建字第0990664764號函。二、按建築法第73條第2項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照‥。」；另關「建築物之‥樓地板等之變更」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第8條第1款另有明文。三、至貴局所詢旨揭變更情事如涉有上開建築法及辦法條文所稱主要構造之變更，其結構工程部分應依同法第13條規定，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。本案仍請就個案事實，認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會詢問申請建築執照是否須加入建築開發業公會1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.16.營署宅字第0990051332號說明：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，始未符合商業團體法第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。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關一張執照店鋪各戶之樓地板面積未達500㎡，惟其總樓地板面積達500㎡以上，是否列入供公眾使用建築物之範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.16.營署建管字第0990050672號說明：一、復貴府99年7月23日基府都建貳字第0990165193號函。二、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，其中第6點規定，總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場等，屬供公眾使用之建築物。另建築技術規則建築設計施工編第1條第7款規定：「總樓地板面積：建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和。」本案有關總樓地板面積在500平方公尺以上之店鋪應依前開法令規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函，為農舍得否依非都市土地使用管制規則規定申請供作辦公室等用途使用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.08.12.台內營字第0990806347號說明：一、依據本部營建署案陳貴府99年6月29日府商使字第0990116362號函辦理。二、查本部92年3月26日內授中辦地字第0920082365號令，修正非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）第6條附表一，已將非都市土地容許使用執行要點附件一各容許使用項目之許可使用細目及應否申請許可使用，檢討提升至管制規則附表一，並檢討各許可使用細目，訂定附帶條件。又有關「農舍」使用許可細目「3.農產品之買賣」及「4.農作物生產資材及日用品買賣」，於本部93年3月5日內授中辦地字第0930723833號令修正管制規則時，依行政院農業委員會函示，以農業用地上准許興建農舍之制度，係考量農業經營者有居住兼放置農機具之需求，以便利其農事耕作，農舍之適用範圍不宜擴大，爰修正「農舍」使用許可細目為「3.農產品之零售」及「4.農作物生產資材及日用品零售」，合先敘明。三、復按非都市土地使用管制規則第6條第3項附表一規定，農舍之使用細目包括農家住宅、農舍附屬設施、農產品之零售、農作物生產資材及日常用品零售、民宿等。是農舍依上開規定作為農家住宅、農舍附屬設施、農產品之零售、農作物生產資材及日常用品零售、民宿等使用細目之使用，無涉建築法第73條第2項所示建築物使用類組之變更。至旨揭辦公室若屬建築物使用類組及變更使用辦法所稱G-2類組之使用項目，即不符上開農舍之使用細目。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.10.營署建管字第0990047218號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會函請釋明升降機主鋼索適用國外標準（EN-81），主鋼索得使用8mm以上但安全係數應在12以上乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.04.營署建管字第0990048148號說明：一、復貴會99年7月12日99中升總字第09907137號函。二、按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第18條規定：「本辦法所定書、表、證格式，由中央主管建築機關定之。」，其中建築物昇降機安全檢查標準表：「項目：車廂及昇降路，檢查內容29.主鋼索（　）mm及鋼索末端配件，檢查標準第2款捲揚用鋼索應依下列之規定：（2）標稱直徑應在12mm以上，但經主管機關核准或依國外標準者，其竣工檢查則逕依中央主管機關之規定辦理。」，故有關主鋼索之安全檢查，應依上開規定辦理。三、有關升降機主鋼索適用國外標準（EN-81）使用8mm以上乙節，本部98年9月15日內授營建管字第0980809339號函已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為「僑外投資負面表列-禁止及限制僑外人投資業別項目」修正草案，有關「7111建築服務業」禁止、限制僑外人投資之法令一案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.03.營署建管字第0990051123號說明：一、依據本部警政署99年7月27日警署保字第09901164012號函辦理。二、按「外國人得依中華民國法律應建築師考試。前項考試及格領有建築師證書之外國人，在中華民國執行建築師業務，應經內政部之許可，並應遵守中華民國一切法令及建築師公會章程及章則。外國人經許可在中華民國開業為建築師者，其有關業務上所用之文件、圖說，應以中華民國文字為主。」建築師法第54條已有明文，是外國人依上開規定取得執行建築師業務資格之條件，與本國人相當，並無差別待遇。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年7月26日召開研商「為配合『變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第1次通盤檢討）-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制』公告實施後，後續辦理森林區得否容許使用興建集村農舍疑義」會議紀錄乙份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.08.03.營署綜字第0992914825號<<會議紀錄>>結論：一、本次會議所稱「森林區農業用地」係指「森林區」農牧用地、林業用地與養殖用地（其餘用地別已於農業用地興建農舍辦法第4條第1項規定不得興建農舍）。二、關於申請興建集村農舍基地涉變更區域計畫（第1次通盤檢討）限制發展地區「森林區」得否申請興建乙節，因於實務執行上「集村農舍」應共同在一宗土地上整體規劃興建20戶以上之農舍、每戶停車位與社區停車場、廣場等公共設施。其土地使用型態不論性質、規模與開發型態，對森林區資源保育與維護等可能產生影響，且不未符合區域計畫有關限制發展地區之除外規定，如有開發需求且已不符「森林區」劃設原則及標準，則宜考量依據區域計畫法第15條辦理資源型使用分區調整（例如調整為山坡地保育區），在未劃出森林區前不宜開發。惟考量「農舍」依非都市土地使用管制法令係屬容許使用項目，且除「工業區」有除外規定外，「森林區」尚無除外規定，如無明文規範，恐令民眾無所遵循，爰後續請內政部地政司依據「變更區域計畫」（第1次通盤檢討）7.3檢討非都市土地使用管制：「……二、若容許使用項目或許可使用細目中，與使用分區之性質不相容者，應限制其容許使用之面積規模與使用強度……」與7.5山坡地及海岸加強土地使用管制：「四、為落實國土保育與防災，請中央地政主管機關於本計畫公告實施後2年內，會商有關機關檢討『森林區』、『山坡地保育區』之農牧用地及林業用地之容許使用項目。」之意旨，與本會議之會商結論修正「森林區」農業用地（農牧用地、林業用地、養殖用地）有關農舍之容許使用細目，以限縮「個別農舍」之申請與不得申請作為「集村農舍」之「建築基地」及「配合農地」，以明確規範周知。三、至臺北縣政府受理中之「森林區」申請興建集村農舍案件，有關基隆河水質水量保護區與飲用水水源水質保護區……等受其他法令限制開發因素，請臺北縣政府洽請相關目的事業主管機關釐清。“, |
| 1. “Date”: “2010-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為農業用地申請興建農舍是否應具備對外通（道）路，及該通（道）路如位屬農業用地，是否歸屬農業設施管制範疇疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.30.營署建管字第0992914816號說明：一、依據奉交下貴府99年7月9日府建管字第0990113393號函。二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線，…前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」建築法第48條定有明文。貴縣建築管理自治條例第7條規定：「建築基地面臨現有巷道申請建築，免附該巷道之土地權利證明文件。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。…」又非都市土地使用管制規則第6條規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。…」同條第3項附表一規定，農牧用地得容許作『農業設施（工業區、河川區除外）』使用，並許可作『農路』使用（附帶條件：限於農業經營所需要者。）行政院農業委員會99年7月6日農企字第0990143193號函示：「依據『申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法』第13條附表對於『其他農作產銷設施-農路』之申請基準及條件規定：『應依生產需要核定』。」，先予敘明。三、有關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，不需指定建築線，本部77年8月18日台內營字第622851號函已有明示。至農舍對外通路之通行權及農路之許可條件乙節，宜請查明個案事實依前開有關法令規定本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法第28條第4項規定執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.29.營署建管字第0992914733號說明：一、復奉交下貴府99年7月23日北府社團字第0990631926號函。二、按98年12月30日公布修正之建築師法第28條第4項規定，開業建築師，以加入一個直轄市或縣（市）建築師公會為限，並已自99年1月1日施行。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢本部96年6月6日台內營字第0960802950號令發布「 建築物施工日誌 」之相關執行事宜乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.29.營署中建字第0993580722號說明：一、復貴府99年5月26日府建管字第0990901102號函。二、查中華民國96年6月6日內政部台內營字第0960802950號令訂定「建築物施工中營造業專任工程人員督察紀錄表」、 建築物施工日誌」及「建築物監造（監督、查核）報告表」，自即日生效，合先敘明。三、按「...前項、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條第2項所明定；至上開條文規定建築工程必須勘驗部分已授權各主管建築機於自治條例中訂定之，且現行本部函頒B14-1、B14-2建築工程勘驗申報相關書表係供直轄市、縣（市）政府參考之，尚無規定應併同附施工日誌。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於臺北市政府社會局函為建築物公共安全檢查業者如為分公司，其入會時是否須單獨領有認可證始具會員資格乙案，復請　鑒察。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.28.營署建管字第0990046744號說明：一、復鈞部99年7月8日內授中社字第0990014645號函。二、按建築法第77條第3項規定略以：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證‥。」；前揭「專業機構應具有下列條件：（一）法人組織。（二）置有7人以上之防火避難設施類專業檢查人。（三）置有3人以上之設備安全類專業檢查人。具有前項規定條件者，得備具申請書及專業檢查人認可證、法人登記證明文件、業務執行規範及收費標準正本及其影本各乙份，向中央主管建築機關申請核發專業機構認可證；非經領有專業機構認可證者，不得辦理建築物安全檢查及簽證工作。‥」，為建築物公共安全檢查專業機構與人員認可基準第4點所明定三、本案依卷附鈞部96年3月7日台內中社字第0960002703號函示，略以：「‥分公司為受本公司管轄之分支機構‥本公司既經領有本部核發認可證，其效力自及於分公司‥。」，是分公司自無從依上開基準規定另為申請核發專業機構認可證。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會章程第7條修正疑義一案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.28.營署建管字第0990048786號說明：一、復貴會99年7月15日全建師會（99）字第0386號函。二、有關貴會擬修正組織章程一案，前經本署99年5月28日營署建管字第0990033019號函復本部社會司並副知貴會在案，按「建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；建築師公會對建築師之申請入會，不得拒絕。本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。...」建築師法第28條已有明文，參酌建築師法修法意旨，上開條文所稱「原省建築師公會」包括臺灣省建築師公會及福建省建築師公會應無疑義，仍請依據本署上開號函檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴公司函詢公寓大廈規約訂定罰則執行疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.07.26.營署建管字第0990049866號說明：按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：四、違反義務之處理方式。」為公寓大廈管理條例第3條第12款、第23條第2項第4款所明定，故住戶違反義務之處理方式，依上開條文規定辦理。惟區分所有權人會議決議或規約之內容，如涉私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依據建築技術規則第2條規定留設「私設道路」申請核發建造執照並領有使用執照，該「私設道路」遭土地所有權人等設置路障及障礙物等阻塞，導致無法通行時，應依何種法律規範處理疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.26.營署建管字第0992913779號說明：一、復奉交下貴府99年6月28日府工建字第0990193225號函。二、按「查私設道路係依建築技術規則建築設計施工編第2條所留設，或其他依法令規定設者，既屬建築執照核發要件之一，且部分得依上開規則同編第2條之1計入法定空地，自不得有擅自改道或變更形狀等情事，否則得依建築法第90條後段（現行條文為建築法第91條第1項第1款）規定處分之。」本部75年3月24日台內營字第368907號函已有明示。另查公寓大廈管理條例第3條第1款及第16條第2項分別規定：「公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。」、「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。」又道路交通管理處罰條例第82條規定：「有下列情形之一者，除責令行為人即時停止並消除障礙外，處行為人或其雇主新臺幣一千二百元以上二千四百元以下罰鍰：一、在道路堆積、置放、設置或拋擲足以妨礙交通之物。…」本案有關依據建築技術規則第2條規定留設「私設道路」申請核發建造執照並領有使用執照，該「私設道路」遭土地所有權人等設置路障及障礙物等阻塞，導致無法通行，應查明個案事實，依前開有關法令規定辦理，至其涉關私權爭議部分，仍宜逕循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.22.營署建管字第0990047770號說明：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未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。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈財務報表公告及管理委員代理之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.07.22.營署建管字第0990047998號說明：一、復台端99年7月13日99中山名門字第99007013號函。二、關於區分所有權人會議決議應有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定，非經載於規約，不生效力，為公寓大廈管理條例第23條第2項第6款所明定，且其約定之事項不得逾越法定之權利義務，有關區分所有權人會議之決議程序及相關規定，公寓大廈管理條例第30條至第34條業已明定，函詢以問卷或決選單方式寄發各區分所有權人抉擇並回收方式代替區分所有權人會議之決議乙節，並不未符合前揭條例之規定，為本部91年7月15日內授營建管字第0910085167號函釋在案。如尚有個案執行疑義，請檢具具體事實資料，逕向台中市政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函為拆除執照申請案件，其經登記信託之建築物得否免出具委託人之建築物權利證明文件乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.07.21.內授營建管字第0990130906號說明：一、復貴局99年6月23日北市都授建字第09963649800號函。二、按建築法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」查同法第26條另有明文。三、復按法務部93年7月9日法律決字第0930027063號函說明二所示：「查信託法第1條規定：『稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。』是以，如委託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人，而非委託人或受益人（最高法院84年8月11日84年度台上字第2038號判決意旨參照），準此，信託財產土地之土地使用同意書無須經委託人或受益人同意；至委託人與受益人倘因受託人管理不當致信託財產發生損害或受託人違反信託本旨處分信託財產時，自得向受託人請求損害賠償（信託法第23條規定參照）。」；另據本部72年6月11日72台內營字第159334號函釋，略以：「‥直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。‥」，是拆除執照申請案其建築物經信託登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人既為受託人，依前開法務部及本部函示規定，免出具委託人之建築物權利證明文件。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本署99年6月24日召開研商建築師法施行細則修正草案第2次會議紀錄所述建築師法並未限制建築師不得受聘於工程技術顧問公司乙節，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.20.營署建管字第0990047960號說明：一、復貴會99年7月13日99（15）會字第1403號函。二、建築師法係為開業建築師之執業管理法令，非開業建築師如受聘於工程技術顧問公司擔任員工，尚無涉建築師開業型態，本署旨揭會議結論並無疑義。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於斷崖及臺地崖定義事宜乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.20.營署建管字第0990046997號說明：一、依據經濟部中央地質調查所99.07.12.經地質字第09900039000號函辦理，兼復台中縣政府99.06.220府工建字第0990178656號函及宜蘭縣政府99.06.30.府建管字地0990080737號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第262條已規定，山坡地有左列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限，於同條第1項第6款、第8款已明定河岸或向源侵蝕、斷崖不得開發之情形，且第2項規定河岸包括海崖、階地崖及臺地崖。三、案准據經濟部中央地質調查所前揭號函釋：「斷崖」一詞泛指受侵蝕、風化或構造作用所形成之陡坡或峭壁；「海崖」、「階地崖」及「台地崖」則分別表示海階或海蝕平臺、階地以及台地等地形週緣之陡降坡。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非都市土地之農牧用地，得否容許作為私設通路以供基地出入使用乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.16.營署建管字第0990046453號說明：一、依據本部地政司99年7月5日地司十發字第0990001787號書函辦理兼復貴府99年6月21日府工建字第0990234032號函。二、依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項附表一規定，農牧用地得容許作私設通路使用，惟其附帶條件「限於以集村方式興建農舍者及甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。」依貴府前揭號函說明二略以，本案土地位屬山坡地保育區丁種建築用地，因申請人陳述指定建築線之處適逢山坡地地勢因素，不易克服作為車輛出入道路，擬申請農牧用地提供作私設通路乙節，核與上開「限於...丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者」之附帶條件不符，自不得以農牧用地提供該丁種建築用地作私設通路使用，本部地政司前揭號函已有明釋。三、另按建築法第42條及建築技術規則建築設計施工編第59條之1第2款規定：「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。」、「停車空間之車位出入口應銜接道路...」，已有明定，來函所詢事宜，因案涉事實認定，係屬貴管權責，請依上開規定，本於職權依法卓處。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年7月9日召開研商集合住宅於各樓層設置大廳、交誼聽、健身房、閱覽室或其他供社區住戶及管委會使用之公共空間樓層高度疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.16.營署建管字第0992913574號說明：依據本署99年6月23日營署建管字第0993040340號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、83年10月28日增訂建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱同編）第164條之1，有關住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度等規定，其立法意旨在於合理規範住宅、集合住宅等類似用途建築物之樓層最大高度、樓板挑空設計，以遏止擅自增設樓層不法情事，落實容積管制精神。又本部85年12月12日台內營字第8582221號函示：「…本條所稱類似用途建築物，係指供居住使用之建築物，若同棟建築物中作店舖、辦公室等非居住使用者，依前開意旨應不受本條挑空部分之位置、面積及高度之限制。」同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。本署99年5月24日營署建管字第0990028305號函復新竹縣政府乙案，請新竹縣政府依本會議結論辦理。二、至建築技術規則建築設計施工編第284條之1規定所稱之公共服務空間，依同編第285條規定得予以獎勵樓地板面積，但如將公共服務空間設置於地面層之夾層，並獎勵其夾層樓地板面積，有違反前開法條規定意旨及重複獎勵之嫌，是該夾層應不得再予以獎勵。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「區段徵收地區」及依據「促進民間參與公共建設法設置工業區」是否須依據建築技術規則規定「規劃整體防火間隔」乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.12.營署建管字第0990039773號說明：一、復貴府99年6月14日府工建字第0990183086號函。二、按「市地重劃地區，應由直轄市、縣（市）政府規定整體性防火間隔，其淨寬應在3公尺以上，並應接通道路。」為建築技術規則建築設計施工編第110條第6款所明定，區段徵收地區及依據促進民間參與公共建設法設置之工業區非屬上開規定列舉地區。三、另建築法第102條規定「直轄市、縣（市）政府對左列各款建築物，應分別規定其建築限制：……二、防火區內之建築物。」又上開規則建築設計施工編第63條第2項及第3項規定「本法第102條所稱之防火區，係指本法適用地區內，為防火安全之需要，經直轄市、縣（市）政府劃定之地區。（第3項）防火區內之建築物，除應未符合本章規定外，並應依當地主管建築機關之規定辦理。」，又區段徵收地區或依據促進民間參與公共建設法設置之工業區確與市地重劃地區開發性質類似，應有規劃整體性防火間隔之必要，請貴府依建築法第102條另行規定之。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關開業建築師依法受許可之業務範圍，除代委託人辦理申請建築許可外，是否包含建物所有權移轉登記之代辦事項一案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.07.09.內授營建管字第0990805621號說明：一、依據本部地政司99年6月30日地司（八）發字第0990002312號書函（如附件）辦理，並復貴院99年6月11日東院義刑義98易200字第0990007899號函。二、按建築師法第16條規定：「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。」尚無代辦建物所有權移轉登記事項，又按土地法第37條之1第1項、第3項分別規定「土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。」、「非土地登記專業代理人擅自以代理申請土地登記為業者，其代理申請土地登記之件，登記機關應不予受理。」，上開規定之意旨，係以代理申請土地登記為業者，須具備土地登記專業代理人資格，而非一律禁止「非土地登記專業代理人」為代理人。另地政士法於91年4月24日施行，原「土地登記專業代理人」名稱已修正為「地政士」，該法第16條對於地政士得執行之業務項目，計有代理申請土地登記事項等；又同法第49條及第50條規定，未依法取得地政士證書或未依法取得地政士開業執照等，而擅自以地政士為業者，應予處罰。至非地政士擅自以代理申請土地登記為業屬事實認定，本部業以92年3月24日內授中辦地字第0920081579號函解釋在案。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府擬將都市計畫「林投風景特定區」苗圃公園用地與非都市土地之風景區特定目的事業用地合併申請建築案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.07.09.營署建管字第0990038315號說明：一、復貴府99年6月8日府建管字第0990901162號函。二、建築技術規則建築設計施工編第165條規定：「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。前項使用分區不包括都市計畫法第32條其他使用區及特定專用區。」據貴府來函說明，本案土地分屬都市計畫「林投風景特定區」苗圃公園用地，與非都市土地之風景區特定目的事業用地，尚非建築技術規則建築設計施工編第165條規定所稱之使用分區，應不適用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之規定。三、查建築技術規則建築設計施工編第1條第1款明定：本法第11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。據貴府來函說明，計畫於非都市土地風景區特定目的事業用地興建納骨堂（塔）（原撥用之目的係未配合林投風景特定區苗圃公園用地之軍人忠靈祠擴建使用），與原公共設施苗圃用地使用性質相符，是本案擬合併申請建築，應分別檢討未符合該都市計畫苗圃公園用地指定目的、使用限制及其他都市計畫法規相關規定，與該非都市土地之風景區特定目的事業用地經主管機關核定之土地使用計畫管制事項，應分別計算保留空地面積、建築物樓地板面積，並分別配置建築物。“, |
| 1. “Date”: “2010-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為共有土地申請興建農舍疑議案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2010-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本署主管之建築師法第28條訂有強制入會之條文，是否違反「公民與政治權利國際公約」第22條及「經濟社會文化權利國際公約」（簡稱兩公約）規定乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.06.23.營署建管字第0990040614號說明：一、依據本部99年6月14日內授中社字第0990703581號函辦理。二、按建築師法第28條第1項規定：「建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務...」，又查建築師法第36條規定，建築師公會章程應載明會員遵守之公約、建築師紀律委員會之組織及風紀維持方法；第37條規定，建築師公會應訂定建築師業務章則，載明業務內容、受取酬金標準及應盡之責任、義務等事項。是建築師加入公會有助其執業行為、倫理之指導，並可提高公共安全與公共利益，其雖限制建築師個人結社之自由，但因此保障大多數民眾之安全；此外，建築師亦可透過公會維護建築師合法權益。是以，經研析前揭建築師法第28條應未違反兩公約規定。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於處理程序尚未終結之建築執照申請案件適用本部98年12月18日台內營字第0980811949號函之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.06.18.台內營字第0990804692號說明：一、依據法務部99年4月27日法律字第0999008311號函辦理。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。」有關本部83年9月22日台（83）內營字第8388396號函「……基於規劃設計需要，依規定設置之陽台，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註『陽台』，非法所不許。」係基於建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款「建築面積」及「露臺及陽臺」用語定義，所為關於建築圖面上加註陽臺之解釋，係屬實體規定；又現行建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款尚無廢除或禁止有關陽臺之相關規定，故本部83年9月22日前揭號函經本部98年12月18日台內營字第0980811949號函停止適用乙節，非屬新法規廢除或禁止所聲請之事項，是處理程序尚未終結之建築執照申請案件，仍得適用本部83年9月22日前揭號函。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詢建築物申請變更使用，檢討須增設之無障礙停車位，可否以繳納代金方式代替疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.06.15.營署建管字第0992911665號說明：一、依奉交下貴局99年6月9日北市都授建字第09963633000號函辦理。二、按身心障礙者權益保障法第57條第3項：「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不未符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。」建築物使用類組及變更使用辦法第4條略以：「建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表三。 …公共建築物行動不便者使用設施其檢討標準為：未符合建築設計施工編第170條或依身心障礙保護法（現修正為身心障礙者權益保障法）之規定提具替代改善計畫，依核定期限改善。」故依上開規定，無障礙停車位應未符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第30條第2項規定之管理委員選任事項疑義乙案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署99.6.15營署建管字第0990037264號函說明：一、復貴府99年5月31日府工建字第0990081313號函。二、按「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第30條第2項所明定，是以上開條文所稱選任事項僅係通知將舉行管理委員選任。三、另按「......主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為本條例第29條第2項所明定，是以開會通知中是否公告選任人員名單，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物外牆之定義及公寓大廈外牆面使用之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.06.14.營署建管字第0990036588號說明：一、復台端99年5月29日函。二、按「外牆依建築技術規則建築設計施工編第1條第22款規定，係指建築物外圍之牆壁，由其建築物之建築執照標示圖說、使用執照所記載用途及相關測繪規定，認定其屬專有部分或共用部分，並可經由規約約定或區分所有權人會議議決供特定區分所有權人或共同使用。…」為本部91年3月22日台內營字第0910082290號函所明釋，又按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」為公寓大廈管理條例第56條第1項所明定，故有關公寓大廈外牆之定義及其屬專有部分或共用部分之認定，依上開條文規定及函釋說明辦理。三、另按「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。」、「住戶違反前項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。」為條例第8條第1項、第2項所明定，故有關公寓大廈外牆面之使用，如規約有規定或區分所有權人會議已有決議，且向直轄市、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。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99.05.27.研商活動斷層線通過地區經當地縣市政府劃定範圍予以公告管制之山坡地，是否仍受建築技術規則建築設計施工編第262條第1項第3款活動斷層規定限制疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.06.04.營署建管字第0992910620號說明：依據本署99.05.05.營署建管字第0990021524號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、建築技術規則建築設計施工編第13章山坡地建築第262條第1項第3款規定，山坡地有左列各款情形之一者，不得開發建築。…三、活動斷層：依歷史上最大地震規模（M）劃定在左表範圍內者：歷史地震規模不得開發建築範圍M≧7斷層帶二外側各100公尺7＞M≧6斷層帶二外側邊各50公尺內M＜6或無記錄者斷層帶二外側各30公尺　　另依實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1規定：「活動斷層線通過地區，當地縣 (市) 政府得劃定範圍予以公告，並依左列規定管制：一、不得興建公有建築物。二、依非都市土地使用管制規則規定得為建築使用之土地，其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺，並限作自用農舍或自用住宅使用。三、於各種用地內申請建築自用農舍，除其建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺外，依第5條規定辦理。」是依歷史上最大地震規模（M）劃定在前開表列範圍內之山坡地，均不得開發建築；但非屬山坡地範圍者，其活動斷層如有經調查測繪精確度較高比例尺一千分之一地形圖，經當地縣 (市) 政府劃定範圍予以公告者，得依其相關規定管制。二、有關建築技術規則建築設計施工編第13章山坡地建築第262條第1項第3款，依歷史上最大地震規模（M）劃定在表列範圍內之山坡地，均不得開發建築之規定，後續再行考量配合檢討，以利執行。附件“, |
| 1. “Date”: “2010-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴縣新建建築物設置斜屋頂，其屋頂高度得不計入建築物高度乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.06.03.台內營字第0990109707號說明：一、復貴府99年5月20日府建管字第09900712798號函。二、按非平屋頂建築物之屋頂斜率（高度與水平距離之比）在二分之一以下者，自其頂點往下垂直計量之高度不計入建築物高度，為本部以98年1月5日台內營字第 0970810022 號令修正發布施行之建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第5目所明定，是有關建築物之高度應依前揭規定辦理。三、復依中央法規標準法第13條規定，法規明定自公布或發布日施行者，自公布或發布之日起算至第3日起發生效力，是本部98年1月5日修正發布之建築技術規則建築設計施工編部分條文及建築設備編第26條條文，係自98年1月7日起發生效力；為期法規適用關係明確，貴府92年4月18日函報本部同意之府建管字第0920046540號函溯自98年1月5日起停止適用乙節，本部原則同意，惟請溯自98年1月7日起停止適用，並請加強建築物之使用管理。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴市位於總統府及總統寓所周邊新建案，因受國安局高度安全管制，其建築物高度計算方式疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.06.01.內授營建管字第0990111851號說明：一、復貴局99年5月26日北市都授建字第09963617500號函。二、按「建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度：……（三）女兒牆高度在1.5公尺以內。……」為建築技術規則建築設計施工編第1條第9款所明定。有關總統府及總統寓所周邊建築物，因受國安局高度安全管制擬增加女兒牆高度超過1.5公尺乙節，其建築物高度之檢討，除有其他法令明定得排除建築技術規則建築設計施工編上開規定外，仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條第9款規定檢討。“, |
| 1. “Date”: “2010-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人會議得否限制區分所有權人行使選任管理委員之表決權疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.05.31.營署建管字第0990034475號說明：一、復台端99年5月20日99申字第001號函。二、按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」、「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條第1項、第2項所明定，故區分所有權人表決權之行使，依上開條文規定辦理。又上開條文並無「除規約或區分所有權人會議另有規定外」之例外規定，是不得經由規約或區分所有權人會議決議加以限制。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關中華民國建築師公會全國聯合會（註）擬修正其組織章程一案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.05.28.營署建管字第0990033019號說明：一、依據本部99年5月13日內授中社字第0990010106號函辦理。二、按「建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；建築師公會對建築師申請入會，不得拒絕。本法中華民國98年12月11日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。…」建築師法第28條已有明文，次查各直轄市、縣（市）之建築師公會已含括金門馬祖地區之建築師公會，爰旨揭章程第7條建議修正為：「依本法規定經主管機關核准立案之各直轄市、縣（市）之建築師公會均應加入本會為會員公會。臺灣省建築師公會及福建省建築師公會於本法98年12月11日修正施行後，於依法完成解散前，仍應加入本會為會員工會。」三、次據旨揭章程第47條規定，「本章程增、修訂條文經會員代表大會通過後，除第2條、第7條、第38條第1款外，且報請主管機關備案，於中華民國100年1月1日施行，修訂時亦同。」是否洽當？宜請中華民國建築師公會全國聯合會檢討並敘明原由。四、另按「建築師公會應訂立章程，造具會員簡表及職員名冊，申請該管社政主管機關核准，並應分報各該主管機關備案。」建築師法第35條已有明文，次按建築師法第39條規定，建築師公會章程、會員大會之會議情形等事項，由所在地主管社會行政機關轉報內政部核備，是有關高雄市建築師公會99年5月10日99高建師會字第206號函及臺灣省建築師公會99年3月29日台建師理字第0916號函陳為，中華民國建築師公會全國聯合會於99年3月20日召開之第11屆第1次臨時會員代表大會之議決事項相關意見，因事涉人民團體法及建築師公會章程核准等相關事宜，併請卓處。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為已領得使用執照之建築物，其防火設備（防火門）維護之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.05.18.營署建管字第0990027943號說明：一、依據○○○君99年4月28日致本署署長信件（案號：167962）辦理，兼復貴府99年4月22日府工建字第0990037898號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；又安全梯於出入口裝設防火門之構造與防火性能規定，及安全梯構造之變更應申請變更使用執照之規定，查建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第76條及第97條、建築物使用類組及變更使用辦法第8條第5款業有明文。三、復按本規則建築設計施工編第76條規定，略以：「防火門窗係指防火門及防火窗，其組件包括門窗扇、門窗樘、開關五金、嵌裝玻璃、通風百葉等配件或構材‥。」前揭防火門依現行同規則總則編第4條第2項規定，「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，‥應檢具‥向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」；又該建築材料、設備如屬經濟部標準檢驗局公告應施檢驗品目之範圍者，應依經濟部之建築用防火門驗證登錄檢驗標識指定代碼中之防火性能等級辦理，至非屬該部公告檢驗範圍者，應經本部認可始得運用於建築物，併予敘明。四、有關本案所詢建築物防火設備（防火門）如涉有安全梯構造之變更者，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依建築法及上開辦法規定申請變更使用執照。至於防火門部分組件之更換維護且無涉安全梯構造之變更者，自得依原領使用執照核定之標準為之。本案涉關個案事實認定，仍請本依權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.05.17.營署建管字第0990030530號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法第28條執行事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.05.14.台內營字第0990803692號說明：一、依據中華民國建築師公會全國聯合會99年2月26日建師全聯（99）字第0113號函、臺灣省建築師公會99年3月23日台建師理字第0817號函及本部99年4月26日內授營建管字第0990802797號函送之本部99年4月19日召開研商建築師法第28條及第30條執行事宜會議紀錄辦理。二、建築師法（下稱本法）第28條第2項及第4項規定：「本法中華民國九十八年十二月十一日修正之條文施行前已加入省公會執行業務之建築師，自該修正施行之日起二年內得繼續執業。期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。原省建築師公會應自期限屆滿日起一年內，辦理解散。」、「第一項開業建築師，以加入一個直轄市或縣（市）建築師公會為限。」是本法修正施行前（即98年12月31日）已加入台灣省建築師公會執行業務之建築師，於2年內得保有其會籍繼續執業，惟並未規定已具有直轄市建築師公會會員資格或本法修正施行後加入直轄市、縣（市）建築師公會者，須強制要求類此建築師退出臺灣省建築師公會，不得仍為臺灣省建築師公會之會員。又省公會至遲於本法修正施行之日起3年內辦理解散，期間公會仍須運作及處理解散事宜，是本法修正施行前已加入台灣省建築師公會者，得繼續保有其會籍至公會解散之日止。三、本法第28條第1項規定：「建築師領得開業證書後，非加入該管直轄市、縣（市）建築師公會，不得執行業務；…」，且臺灣省建築師公會將於期限內解散，故本法修正施行後（即99年1月1日），不得再新申請加入臺灣省建築師公會。四、本法第28條第2項規定：「…期限屆滿前，應加入縣（市）公會，縣（市）公會未成立前，得加入鄰近縣（市）公會。…」；第30條規定：「直轄市、縣（市）有登記開業之建築師達九人以上者，得組織建築師公會；其不足九人者，得加入鄰近直轄市、縣（市）之建築師公會或共同組織之。」是縣（市）公會未成立前，建築師得加入鄰近直轄市、縣（市）公會，以保障建築師執業權益；惟當建築師開業所在地之縣（市）建築師公會成立後，建築師應加入該公會，並退出原加入之直轄市、縣（市）建築師公會。五、依據本法第28條第4項規定，開業建築師僅得加入一個直轄市或縣（市）建築師公會，故本法修正施行前同時加入不同直轄市建築師公會者，應擇一為之，惟考量辦理建築師歸籍作業須有充分緩衝期程，且縣（市）建築師公會將於本法修正施行日起2年內陸續成立，是未來擬於本法施行細則訂定會員歸籍之截止期限。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於詢為申請用途類組為倉儲業（C2）之建築物，整層供均為冷凍庫使用之樓層是否仍須依建築技術規則建築設計施工編第108條之規定檢討緊急進口乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.05.12.營署建管字第0990030010號說明：一、復奉交下貴局99年3月16日北市都建字第09966077800號函。二、按「建築物在2層以上，第10層以下之各樓層，應設置緊急進口。但面臨道路或寬度4公尺以上之通路，且各層之外牆每10公尺設有窗戶或其他開口者，不在此限。（第2項）前項窗戶或開口寬應在75公分以上及高度1.2公尺以上，或直徑1公尺以上之圓孔，開口之下緣應距樓地板80公分以下，且無柵欄，或其他阻礙物者。」為建築技術規則建築設計施工編第108條第1項所明定，整層均供冷凍庫使用之樓層，除設置未符合上開但書及第2項規定之窗戶或開口者外，仍應依上開條文檢討設置緊急進口。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人向管理委員會申請閱覽影印竣工圖說、管線圖說之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.05.07.內授營建管字第0992908895號說明：一、復奉交下台端99年4月29日函。二、按「利害關條人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」、「管理委員會之職務如下:一、區分所有權人會議決議事項之執行。…八、規約、會議紀錄、使用執照膳本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」為公寓大廈管理條例第35條、第36 條第1款及第8款所明定，又條例第35條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其請求閱覽或影印之相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約規定之，本署96年12月5日營署建管字第0960066744號函已有明釋。至於管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行條例第36條第1款所定之職務，顯然影響住戶權益者，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第48條第4款規定，處新臺幣1千元以上5千元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務、職務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰。三、另關台端前於99年4月20日、22日函詢有關公寓大廈管理條例及建築物竣工圖說、管線圖說之疑義乙節，本署業分別以99年4月28日營署建管字第0992908400號及99年5月4日營署建管字第0992908709號書函答覆台端在案。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依建築技術規則建築設計施工編第59條檢討診所停車空間設置標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.05.05.內授營建管字第0990086034號說明：一、復貴府99年4月22日府都建字第0990083218號函。二、建築技術規則建築設計施工編第59條有關停車空間設置規定，附表未列舉「診所」之用途，惟查建築物使用類組及變更使用辦法附表一建築物使用類組使用項目表，樓地板面積未達1000平方公尺之診所屬G3類組，樓地板面積在1000平方公尺以上之診所屬F1類組，依G3類組及F1類組規定項目檢討標準表，其停車空間之檢討標準分別依建築技術規則建築設計施工編第59條附表第1類及第3類。有關申請用途為「診所」之建造執照，依上開規則建築設計施工編第59條檢討停車空間，診所屬G3者依該條附表第1類設置，屬F1者依附表第3類設置。“, |
| 1. “Date”: “2010-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年4月14日研商地面層設置陽臺疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.04.29.營署建管字第0992907990號<<會議紀錄>>結論：一、公寓大廈管理條例尚無限制法定空地不得約定專用，並無中華民國建築師公會全國聯合會99年2月22日建師全聯（99）字第0093號函說明二所稱「位於地面層住宅用途之功能性家事陽台若無法登載為『陽台』，將回歸法定空地無法約定專用」之情事。二、設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如「陽台」計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為「陽台」。三、至地面層得否設置不計建築面積之陽台乙節，因涉該範圍屬法定空地依公寓大廈管理條例規定屬共用部分，另涉建物測量登記事宜，因本部地政司未派員與會，俟本署洽商地政司釐清有無扞格後，另案核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於同一宗建築基地範圍內之整體排水系統，是否有建築法第77條第1項規定之適用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.04.23.內授營建管字第0990079388號說明：一、復貴局99年4月15日南建字第0990008217號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」至違反上開規定，未依規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，應依同法第91條第1項第2款規定處理；又「建築基地內之雨水污水應設置適當排水設備或處理設備，並排入該地區之公共下水道。」查建築技術規則建築設計施工編第5條業有明文。三、有關本案所詢建築基地範圍內之排水設備，如有妨害敷設於建築物排水設備之使用，則屬於未依規定維護建築物合法使用之情事，並有本法第91條第1項第2款規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物用途為停車場之建照申請案，應歸屬使用類組疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.04.20.營署建管字第0992907729號說明：一、復奉交下貴局99年3月11日北市都建字第09963556400號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第19款前段規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所、盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。」又建築物使用類組及變更使用辦法第2條有關「建築物之使用類別、組別及其定義」之規定，係依建築物居室之主要用途使用性質、使用強度及危險指標分為9類24組，至建築物主要用途為停車場者，因其停車空間非屬上開所稱之居室，是無分類歸組之必要。三、另「公共停車場應保留百分之二停車位，作為行動不便之身心障礙者專用停車位……。……（第3項）第1項專用停車位之設置地點、空間規劃、使用方式、識別證明之核發及違規占用之處理，由中央主管機關會同交通、營建等相關單位定之。」身心障礙者權益保障法第56條業有明定，停車場仍應未符合身心障礙者權益保障法及其相關規定。四、又按「自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離……依左列規定：（一）建築物用途類組為A類、B-1、B-2、B-3及D-1組者，不得超過30公尺。建築物用途類組為C類者，除有現場觀眾之電視攝影場不得超過30公尺外，不得超過70公尺。（二）前目規定以外用途之建築物不得超過50公尺。（三）建築物第15層以上之樓層依其使用應將前2目規定為30公尺者減為20公尺，50公尺者減為40公尺。……（五）非防火構造或非使用不燃材料所建造之建築物，不論任何用途，應將本款所規定之步行距離減為30公尺以下。」為建築技術規則建築設計施工編第93條第1項第2款所明定，停車場非屬該款第1目所列用途，停車場內之居室檢討樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離，應依同款第2目規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築技術規則建築設計施工編第136條有關車位昇降設備前方設置等候空間之執行疑義乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部99.4.16內授營建管字第0990050220號函說明：一、復貴府99年3月10日高市府工建字第0990013357號函。二、建築技術規則建築設計施工編第136條第2款規定「利用昇降設備之車庫，……應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」其立法意旨，係考量利用昇降設備之車庫其車輛於等候昇降設備時，應避免影響公共交通，以維持建築基地外交通環境順暢，前經本部97年4月10日內授營建管字第0970802570號函釋在案。有關建築基地依法留設之騎樓或無遮簷人行道，應優先供行人通行，以維護行人通行之流暢與安全，上開規則築設計施工編第136條第2款規定之車位昇降設備前方之等候空間，不得設置於依法留設之騎樓或無遮簷人行道範圍內。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.04.12.內授營建管字第0990802889號說明：一、復貴局99年2月22日北市都建字第09965580300號函。二、按建築法（下稱本法）第28條第4款及第79條規定，略以：「‥建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」；至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」查同法第26條另有明文。三、復按本部72年6月11日七十二台內營字第159334號函釋，略以：「‥直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第25條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。‥」，惟建築物如設有抵押權並於申請拆除執照前即已辦理滅失登記者，「‥按民法第758條第1項規定：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。而建物標的滅失為一法律事實非法律行為，是建物標的滅失之事實發生，其所有權隨之消滅，依上開規定不待登記即生效力，為使地籍登載與實際相符，爰土地登記規則第31條規定：建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。‥次按民法第881條第1項前段規定抵押權除法律另有規定外，因抵押物滅失而消滅。故不動產物權因標的物滅失而消滅，其已登記之權利依法應辦消滅登記，設定其上之抵押權即失所附麗，應隨抵押物之滅失而消滅‥。」為本部地政司99年3月29日地司（7）發字第0990000865號書函（如附件）所明釋。是本案所詢旨揭設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，依本法補辦拆除執照時已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件；至於該建築物之拆除如有侵害他人財產之情事，應視其情形，由申請人依法負其責任。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.04.07.營署建管字第0990018144號說明：一、依據貴公司99年3月17日卉字第99031700112號函辦理。二、按建築法第4條：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」建築物無障礙廁所盥洗室之設置規定，建築物無障礙設施設計規範亦有明文；本案所陳之流動廁所，若非屬建築物之廁所盥洗室，自無建築法相關規定之適用。惟貴公司所稱之「無障礙型流動廁所」如作為公共建築物替代改善之無障礙廁所盥洗室，應按已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為適用建築技術規則建築設計施工編第23、24條規定之建築物，有關日照陰影投射範圍乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.04.07.營署建管字第0992907783號說明：一、復貴所98年12月16日未具文號申請書。二、案據本部68年7月16日台內營字第22133號函說明二略以：「…按我國現行日照規定主要係以建築技術規則建築設計施工編第23條、第24條之高層建築物…在冬至日之日照陰影不得影響鄰近建築基地有4小時以上之有效日照並經本部65年6月24日台內營字第691530號函釋在案。…本部積極進行建築技術規則之通盤檢討修訂並配合增訂建築容積管制有關規定外，對上開部函內容作如下修訂︰（一）原規定『4小時以上之有效日照』修改為『1小時之有效日照』…（二）原規定建築物之日照陰影不得影響鄰近建築基地，但陰影投射於鄰近建築基地之騎樓、步道或防火巷者，不在此限。…」惟查本部71年6月15日修正迄今之現行建築技術規則建築設計施工編第23條第2項及第24條第2項規定，依該條興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有1小時以上之有效日照，並未將本部上開68年7月16日函載「陰影投射於鄰近建築基地之騎樓、步道或防火巷者，不在此限」納入，自不得適用，且案經本署函請各地方政府就其實務執行與法令依據提供意見，目前於實務執行上均不得將陰影投射於鄰近建築基地任一部分，包括騎樓、步道或防火巷範圍。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農舍興建疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.04.07.營署建管字第0990018319號說明：一、復貴府99年3月19日府建管字第0990030688號函。二、農業發展條例89年1月26日修正施行前取得之農地，是否戶籍須與該農地位處同一縣市始得申請建築農舍乙案，查本署93年7月2日營署建管字第0930041351號函已有明示。另查本部88年3月12日台(88)內營字第8803514號函示，農舍如係供住宅使用，各樓層之樓層高度應依建築技術規則建築設計施工編第164條之1規定辦理。三、依建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表1建築物使用類組之使用項目表所示，農舍屬H2類組，並應依建築技術規則有關規定檢討辦理。如有疑義，宜請研提具體意見再憑核處。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函99.04.01.內授營建管字第0990060885號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為貴府研訂貴市建築管理業務委託及收費標準，有關委託審查項目、收費標準、快速審驗機制及建築執照核發方式，是否與中央法令有所牴觸相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.04.01.台內營字第0990802313號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部 99.03.30.內授營建管字第0990043705號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○縣○○鎮○○段○○小段○○-○○、○○-○○、○○地號土地申請興建農舍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.03.30.營署建管字第0990013487號說明：一、復大會99年3月1日農授水保字第0990111301號函二、農業發展條例第18條第4項規定：「…農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人…」另據大會95年10月4日農水保字第0951851940號函示略以：「有關興建農舍之『該宗』農業用地如何認定及合併計算問題，本會前於95年8月16日邀集內政部等相關單位研商，確認所稱『該宗』農業用地係指土地登記之單1筆地號農業用地而言；…上開決議之原則，為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。」在案。臺北縣政府農業局所報本案係屬89年農業發展條例修正施行前申請興建之農舍，農舍建造執照為○○-○○、○○-○○地號等2筆土地，惟因97年6月30日查獲違規施作擋土設施且及於○○地號土地，違反水土保持法之規定而補辦水土保持計畫變更設計，並增加○○地號之申請，是否可因水土保持設施而增加農舍坐落基地地號及面積乙節，實似未涉及農舍申請建築行為，因係農業發展條例第18條、大會前開函示及申請水土保持計畫變更等法令之適用，係屬貴管，宜請主政逕復。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農地所有權人經信託登記為他人後申領自用農舍建造執照，又經塗銷信託登記後，申領使用執照，是否仍未符合農業發展條例第18條規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.03.26.營署建管字第0992905854號說明：一、復奉交下大會99年2月11日農授水保字第0990106981號函。二、依大會98年12月9日農授水保字第0980173914號函示：「…由委託人依信託法規定將財產權移轉受託人管理，需辦理信託登記；亦應申請塗銷信託觀之，信託關係成立後，信託財產經由登記，即發生所有權移轉之法律效果，不因其自益信託或他益信託而有所不同。三、本案土地辦理信託後，造成土地所有權人與農舍起造人不同，顯與農業發展條例第18條第4項：『…農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人…』規定不符。」今據高雄縣政府99年1月25日府建管字第0990026182號函說明：塗銷信託登記後申請使用執照，原申請障礙事由已不復存在，惟是否仍未符合農業發展條例第18條規定「…農舍起造人應為該農舍坐落土地所有權人…」，又其原領之建造執照及使用執照是否仍屬合法之處分乙節，有關信託登記及塗銷信託登記，既發生所有權移轉之法律效果，其申請興建自用農舍，涉及得否仍適用農業發展條例第18條第3項之規定，或應依同條第1項辦理，係屬貴管，仍請主政逕復。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈召開區分所有權人會議程序之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署99.03.19營署建管字第0992905451號書函說明:一、依據奉交下行政院秘書處99年3月15日院臺建字第0990094376號函辦理。二、按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之;公告期間不得少於二日。」、「管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」為公寓大廈管理條例第30條第1項、第2項所明定，故有關公寓大廈召開區分所有權人會議程序，應依上開條文規定辦理，否則無效。又條例第30條並無「除規約另有規定外」之例外規定，如公寓大廈規約內容與上開條文規定不符時，自應依條例規定辦理。至條例修正前所定之規約如有牴觸修正後之條例規定者，應依規定修訂規約。 “, |
| 1. “Date”: “2010-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.03.17.營署建管字第0990011399號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部99.03.10.召開研商建築技術規則建築設計施工編第141條修正發布前，建築物原附建之防空避難設備得否變更為他種用途使用案會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.03.17.內授營建管字第0990801942號說明：依據本部99.02.22.內授營建管字第0990016225號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、有關建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編（第六章防空避難設備）第141條修正後，「對已完工之建築物申請變更使用時…為顧及整體防空政策，確保空襲時人民生命財產安全，仍宜維持防空避難之用。」，為本部79.04.02.台（79）內營字第789399號函釋明文在案。但原附建面積超出現行附件標準規定之防空避難設備，如經建築物所在直轄市、縣（市）政府檢討該地區之防空避設備容量及人口數，已未符合整體防空需求之情況下，該超出部分之防空避難設備得依本規則現行附建標準檢討變更為他種用途使用。二、建築物之防空避難設備申請變更為他種用途使用時，應依建築法第73條、建築物使用類組及變更使用辦法規定辦理，前揭變更行為如有增加容積率之情形，應同時檢討未符合都市計畫法、區域計畫法相關規定。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴市〇〇〇〇住戶非行為人，惟該建物涉違反公寓大廈管理條例第9條規定處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.03.04.台內營字第0990801544號說明：一、依據本部營建署案陳責府99年2月6日府都往字第0990035167號函辦理。二、按「『住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、『前二項但書所約定事頃，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。』、『住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。』、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰:二、住戶違反第8條第1項或第9條第2項關於公寓大廈變更使用限制規定，經制止而不遵從者。』分別為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第9條第2項、第3項、第4項及第49條第1項第2款所明文規定。...故對於買賣取得不動產之區分所有權人，如對其建築物原已達1反條例第9條第2項規定之行為，既非行為人，除不應將其列為條例第49條規定課處罰緩之對象外，得依同條規定令其負『限期改善」之義務。」前經本部95年2月14日內授營建管字第0950800699(附件三)號函釋在案，故經拍賣取得不動產之區分所有權人，如非違法狀態之行為人時，主管機關得就具有實質管領力者，依公寓大廈管理條例第49條規定課予「限期改善」之義務。至於依法令或本於法令之行政處分，負有行為或不行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，當依行政執行法第三章「行為或不行為義務之執行」相關規定辦理。 “, |
| 1. “Date”: “2010-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “「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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函99.03.03.台內營字第0990801045號說明：一、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。基於公共安全之維護，建築法第13條、第72條、第74條、第76條至第77條之2及消防法第10條、第13條等均有相關管理規定。二、供公眾使用建築物之範圍，自本部64年8月20日台內營字第642915號函訂定迄今30餘年，社會經濟產業多所變遷，新興行業紛紛出現，本部均另以函釋指定為供公眾使用之建築物；且各類用途規模之建築物是否屬供公眾使用建築物範圍，與城鄉差距較無關聯，是除工廠類建築物外，無須再區分實施都市計畫地區及非實施都市計畫地區分別訂定之需要，又本部70年3月10日70台內營字第006901號函、77年6月20日台（77）內營字第601417號函、77年12月19日台（77）內營字第658473號函及89年12月14日台89內營字第8985287號函（詳附錄一）有所未洽，爰同時予以停止適用，俾利法制周妥。供公眾使用建築物之範圍內政部64.08.20.台內營字第642915號函訂定內政部99.03.03.台內營字第0990801045號令修正發布自中華民國99年04月01日生效。建築法第五條所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂、及其他供公眾使用之建築物，其範圍如下；同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：一、戲院、電影院、演藝場。二、舞廳（場）、歌廳、夜總會、俱樂部、加以區隔或包廂式觀光（視聽）理髮（理容）場所。三、酒家、酒吧、酒店、酒館。四、保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內遊泳場、室內撞球場、體育館、說書場、育樂中心、視聽伴唱遊藝場所、錄影節目帶播映場所、健身中心、技撃館、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、車位庫、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。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於開業建築師需具有2年以上之建築工程經驗得否以檢覈考試資格充當乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.03.03.內授營建管字第0990041359號說明：一、復貴府99年2月25日府授都建字第09964611300號函。二、建築師法第7條規定：「領有建築師證書，具有二年以上建築工程經驗者，得申請發給開業證書。」另第8條規定：「建築師申請發給開業證書，應備具申請書載明左列事項，並檢附建築師證書及經歷證明文件，向所在縣（市）主管機關申請審查登記後發給之...」，又查建築師法施行細則第4條規定：「依本法第八條申請發給開業證書者，應檢具左列書件連同證書費，向所在地主管機關提出之：...三、建築工程經歷證明文件一份。...前項第三款證明文件，於依建築師檢覈辦法申請檢覈及格者免予檢附。」是本案請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “「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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.03.03.台內營字第09908010472號說明：一、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。基於公共安全之維護，建築法第13條、第72條、第74條、第76條至第77條之2及消防法第10條、第13條等均有相關管理規定。二、供公眾使用建築物之範圍，自本部64年8月20日台內營字第642915號函訂定迄今30餘年，社會經濟產業多所變遷，新興行業紛紛出現，本部均另以函釋指定為供公眾使用之建築物；且各類用途規模之建築物是否屬供公眾使用建築物範圍，與城鄉差距較無關聯，是除工廠類建築物外，無須再區分實施都市計畫地區及非實施都市計畫地區分別訂定之需要，又本部70年3月10日70台內營字第006901號函、77年6月20日台（77）內營字第601417號函、77年12月19日台（77）內營字第658473號函及89年12月14日台89內營字第8985287號函有所未洽，爰同時予以停止適用，俾利法制周妥。供公眾使用建築物之範圍“, |
| 1. “Date”: “2010-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關自用農舍興建，基地內水保設施，如排水溝、擋土牆、石籠、滯洪沉砂池等雜項工作物施作面積，可否併入計算作為供農業生產使用之面積，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 99.03.03.農授水保字第991874557號說明：一、復貴局99年2月3日北農牧字第099109726號函。二、有關自用農舍興建，基地內水保設施是否計算於申請興建農舍供農業生產使用之90%面積內，得視該水土保持設施之設置用途，有無未符合農業使用定義，並應依其申請目的實質確認（參照本會97年10月29日農授水保字第0971820771號函），請貴局本於權責依規辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物「樓層高度」認定事宜一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.23.營署建管字第0990010138號說明：一、復貴府99年2月8日南市工建字第09931013300號函。二、按「樓層高度：自室內地板面至其直上層地板面之高度；最上層之高度，為至其天花板高度。」、「天花板高度：自室內地板面至天花板之高度…」建築技術規則建築設計施工編第1條第13款及第14款已有明定，又「按天花板淨高度係指室內地板面至天花板垂直高度之最小淨距離，如天花板無裝修時，以樑底下之垂直高度為其淨高度，如天花板有裝修時，以裝修後之垂直高度為其淨高度…」本部69年7月14日（69）台內營字第32801號函亦有明示，至建築物僅為地上一層之樓層高度認定，應視為最上層高度並依前揭條文規定及函釋辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關原農業區領有使用執照農舍之配合耕地比土地，因都市計畫變更為其他使用分區，該配合耕地比土地申請建築許可，可否免檢附原使用執照農舍坐落土地及其他配合耕地所有權人同意書乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.23.營署建管字第0992902814號說明：一、依據本部中部辦公室99年2月2日台內中營字第0990800915號函辦理，並復貴府99年1月25日府工建字第0990028027號函。二、本署95年2月8日營署中城字第0953500623號函業明文：「…非屬農舍坐落之配合耕地，若變更為其他使用分區，得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制。」本案提供興建農舍之配合耕地因都市計畫變更為其他使用分區，依上開函示得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制，是無須取得原使用執照農舍坐落土地及其他配合耕地所有權人之同意。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師法條文中未規定建築師懲戒失權時效，基於法理應適用行政罰法關於失權時效之規定以為補充一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.02.11.台內營字第0990026102號說明：一、復貴會99年1月29日建師全聯（99）字第0069號函。二、按「經研析，專門職業人員之懲戒屬懲戒罰（行政紀律罰），與行政罰或民、刑罰有所不同，建築師懲戒係為維護從業建築師之專業紀律，藉由懲戒之不名譽或限制執行業務處分，整飭專業紀律，且建築物常為實質環境的主體，其使用期間多長達20年以上，攸關民眾生命及財產安全，而建築師之專業責任至為關鍵。是建築師為建築物之設計人、監造人，有其持續性之專業責任，如依行政罰法，建築行為於取得建築許可後3年，即逾行政罰裁處權期間，將不利於維護公共安全及民眾對建築工程品質之信賴，此為建築師懲戒之特殊性。另主管建築機關對於建造執照及雜項執照之簽證項目，既視實際需要按規定比例適時抽查，因係採抽查方式，未獲抽查之案件，與權利之不行使有別，似無失權理論之適用。爰有關貴管依建築師法第46條規定所為之懲戒屬懲戒罰，不適用行政罰法第27條第1項及第45條之規定。」本部98年11月16日台內營字第0980200314號函已有明釋在案，仍請據以辦理。三、上開函釋前經本部98年6月16日召開「研商建築師法第17條、第18條及第46條與行政罰法第27條、第45條競合問題一案會議」討論，並函請法務部表示意見，依據法務部98年10月21日法律決字第0980035722號函說明，與該部為「關於建築師法第17條與行政罰法第27條競合問題一案」，以96年6月21日法律字第0960015313號函釋尚無不合，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於富台國宅社區A基地領有貴市使用執照（078使字第0258號）註記有22部法定停車位設置於B基地地下室，其所涉「所有權」及「使用權」之爭議乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.11.營署建管字第0992902656號說明：一、復奉交下貴府99年1月26日府授都管字第09930537900號函。二、有關建築物附設停車空間管理與產權登記疑義，按「……依建築法第102條之1規定，建築物依規定應附建防空避難設備或停車空間，按其性質應依土地登記規則第72條規定辦理所有權登記，但為考量社會實際發展需要，依左列規定辦理：（一）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有。（二）前項區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間所有權登記，參照土地豋記規則第72條規定辦理。（三）區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。二、基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對新申請建造執照之案件，應依前開結論辦理。」本部80年9月18日台內營字第8071337號函已有明釋。三、次按「有關區分所有建築物依 建築技術規則 建築設計施工編第59條之1但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間 集中設置於同一街廓 或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物之興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。......」為本部85年5月29日台（85）內地字第8575108號函所明釋。本案A基地部分法定停車位設置於B基地地下室，且為B基地區分所有權人所共有，惟案係前揭本部函釋前申請建造執照案件，故依前開函釋為法律不溯既往原則，以避免購屋糾紛影響人民權益。至於B基地區分所有權人得否不同意A基地住戶使用等情事，係屬私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○鎮民○○○君陳情原合法農業設施擬申請廢止改辦理自用農舍「是否拆除恢復原狀，自應依區域計畫法等相關法令規定辦理」疑義，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.11.營署綜字第0990007122號說明：一、依據本部地政司99年1月26日地司十發字第0990000418號書函辦理，兼復貴服務處99年1月14日康服工字第19812045-1號函。二、查區域計畫法第21條：「違反第15條第1項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣(市)政府處新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。前2項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。」、第22條：「違反前條規定不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，除依行政執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役。」。至個案執行依法係屬「直轄市、縣(市)政府」審認權責，先予敘明。三、首揭函所揭案件是否屬「農業用地違反區域計畫法…土地使用管制規定者」，而致所廢止農業設施「需先恢復原狀（拆除）後，尚可辦理申請自用農舍（新建）」乙節，如本案土地之使用地編定依非都市土地使用管制規則第6條規定除容許做「農業設施」使用外，亦容許做「農舍」使用者，則其擬廢止原農業設施許可案，改作屬容許使用範圍之「農舍」使用，核與非都市土地容許使用規定尚無不符。四、至是否涉農業發展條例第69條：「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。」之「農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者」與是否涉及農業發展條例第18條：「不影響農業生產環境及農村發展」而致需拆除乙節，宜由中央農業主管機關釐清。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署99年1月29日召開研商防災中心外牆防火性能疑義會議紀錄，請依結論（一）辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.04.營署建管字第0992902266號說明：依據本署99年1月20日營署建管字第0980087582號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：一、「防災中心應以具有2小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔，……。」為建築技術規則建築設計施工編第259條第3款所明定，該規定係因防災中心於災害中具有監視、控制災害之特殊任務而需提高其構造防護性能，確保至少於2小時內不被同一建築物其他部分或其他來自外牆之火源延燒。考量建築物外牆於未符合建築設計施工編第110條、第79條第3項與4項及第79條之3規定下，尚未能防範鄰近防災中心外牆之空地置放可燃物、或來自與防災中心外牆相對之建築物開口等火源經由防災中心外牆延燒之情形，為確保防災中心之功能，第259條第3款規定應具有2小時以上防火時效之區劃構件，應包括防災中心外牆及開設於外牆之門窗等開口。二、本部建築研究所研究完成之「建築物防災中心設置規範（草案）」，俟建築物防火避難性能設計計畫書及綜合檢討報告書評定專業機構參酌該規範草案審查累積一定案件量，規範內容如有訂於建築技術規則之需，再檢討修正建築技術規則建築設計施工編有關防災中心規定，另有關防災中心外牆得否於一定條件下放寬外牆及其開口之防火時效規定乙節，屆時並一併考量。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會陳為領有工地主任執業證者，列入建築物室內裝修管理辦法專業施工技術人員資格乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.02.01.營署建管字第0992901842號說明：一、復貴會99年1月11日營工公會（99）儀字第01141號函。二、按「專業施工技術人員，應具下列資格之一：一、領有建築師、土木、結構工程技師證書者。二、領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內裝修工程管理訓練達21小時以上者。其為領得裝潢木工或家具木工技術士證者，應分別增加40小時及60小時以上，有關混凝土、金屬工程、疊砌、粉刷、防水隔熱、面材舖貼、玻璃與壓克力按裝、油漆塗裝、水電工程及工程管理等訓練課程。」、「專業技術人員向內政部申領登記證時，應檢附下列文件：一、申請書。二、建築師、土木、結構工程技師證書；或前二條規定之技術士證及講習結業證書。」分別為建築物室內裝修管理辦法第15條及第16條第1項有所明文，是前開規定業已訂有專業施工技術人員之資格及申領登記證方式。貴會所陳領有工地主任執業證者，取得專業施工技術人員資格一節，按領有工地主任執業證者，若為營造業法第31條第1項第5款領有建築工程管理甲級技術士證或建築工程管理乙級技術士證者，自得依上開辦法規定參加建築物室內裝修工程管理之訓練取得專業施工技術人員登記證。“, |
| 1. “Date”: “2010-02-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “○○○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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.28.營署建管字第0980090438號說明：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。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號函示，太陽能光電設備倘設置於農舍之屋頂者，得依本署前開函示規定辦理；至非屬上開情形者，參照行政院農業委員會93年4月19日農授水保字第0931848517號函，應非屬農舍附屬設施，不得於農業用地上設置太陽能光電設施。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，未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，並未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。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴事務所函為有關建築物申請室內裝修審核時，可否免經全體所有權人同意相關疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.01.28.營署建管字第0990004282號說明：一、復貴事務所99年1月15日（99）詹建師字第003號函。二、「查建築物室內裝修管理辦法第19條明訂『供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。』又同辦法第20條規定『申請室內裝修審核時，應檢附下列圖說文件：一、申請書。二、建築物權利證明文件。…』上開規定所稱建築物權利證明文件，係指申請人取得建築物提供室內裝修使用之一切證明文件，如使用自有建築物之所有權狀、使用他人建築物從事室內裝修之同意書、契約書均屬之。」，本部92年11月6日台內營字第0920089952號函已有明釋。至於貴事務所函為有關建築物申請室內裝修審核時，如為數人共同持有產權之建築物，申請人為所有權人其中一人為代表時，其須檢附全體所有權人之建築物使用權同意書與民法第820條相互競合一節，按民法第820條有關共有物之管理，與前開建築物權利證明文件之規定，係屬二事，並不宜相互援引。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關屋頂突出物設置太陽能光電系統疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.27.營署建管字第0992901601號說明：一、依據奉交下貴局99年1月13日北市都建字第09963507000號函辦理。二、按「屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物...（四）突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第10款所明定。又按本署96年11月6日營署建管字第0962918506號函結論（一）所載，「本部92年4月22日台內營字第0920085758號函有關設置太陽能供電系統遭遇建築相關法規限制決議：『為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在1.5公尺以下者免申請雜項執照。至其結構安全部分應由依法登記開業之建築師或土木技師或結構技師簽證負責，並函送該管直轄市、縣（市）政府備查；系統若與電網併聯，並應依經濟部相關併聯技術規範辦理。』係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在1.5公尺以下者免申請雜項執照。...」查前開函釋尚無限制太陽能光電發電設備不得設置於屋頂突出物之規定，是來函所詢於屋頂突出物上設置太陽能光電發電設備申請雜項執照事宜，得依前揭函釋辦理。三、另按「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。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第1目及第10款第5目執行疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 99.01.12.內授營建管字第0990800107號說明：一、依本部營建署案陳貴府98年12月14日南市工建字第09831187860號函辦理。二、按「第10款第1目之屋頂突出物高度在6公尺以內或有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在9公尺以內，且屋頂突出物水平投影面積之和，……其未達25平方公尺者，得建築25平方公尺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第1目所明定，又同條第10款第5目規定「突出屋面之3分之1以上透空遮牆、3分之2以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」依上開規定，「未達25平方公尺者，得建築25平方公尺」之規定，限僅設置第10款第1目所列屋頂突出物始得適用。但同時設置第10款第1目及第10款第5目之屋頂突出物者，其水平投影面積應檢討未符合第10款第5目後段「本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限」規定，如其所設第10款第1目之屋頂突出物水平投影面積之和未超過25平方公尺時，亦不得建築25平方公尺。三、另有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之，本署98年6月4日營署建管字第0980032504號函業釋示在案，且其水平投影面積得不計入總樓地板面積。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為建築法第13條法定監造人疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.11.營署建管字第0980089489號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.11.營署建管字第0980089565號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.11.營署建管字第0992900331號說明：一、 復奉交下貴局98年12月7日北工建字第0981044472號函。二、行政程序法第3條第1項規定，行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依行政程序法規定為之。有關建築執照之撤銷，建築法尚無規定，行政處分之無效或違法行政處分之撤銷、補正、信賴保護原則之考量等事宜，行政程序法已有明文。本案領得使用執照多年之建築物，如經民事判決確定其土地使用同意書確係偽造，得否撤銷該建造執照及使用執照乙節，宜請審酌個案事實依行政程序法有關條文規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會主任委員選任及解任疑義乙案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 99.01.11.營署建管字第0990000136號說明：按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定，故有關主任委員之選任及解任，規約有規定者，從其規定，未規定者，依區分所有權人會議決議。至於主任委員口頭辭職意思表示有無效力，應依民法第一編總則第4章第3節意思表示相關規定，如有糾紛，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為原有農業用地經徵收後重新購置以申請興建農舍疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.06.營署綜字第0980087649號說明：一、復貴府98年12月16日府城建字第0980168966號函。二、查本部與行政院農業委員會於92年1月3日會銜修正「農業用地興建農舍辦法」第3條第3項與第4項規定：「本條例中華民國89年1月28日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之一者，得準用前條規定申請興建農舍： 一、依法被徵收。二、依法為得徵收之土地，經土地所有權人自願以協議價購方式讓售與需地機關。 前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」，查首揭函說明顯示，旨揭土地係89年1月28日以前取得，自得適用上開規定，先予敘明。三、如貴縣民眾擬「以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限，其申請面積並不得超過原被徵收或讓售土地之面積。」且原有農舍已拆除，未符合上開辦法第2條規定者，自得依法申請興建農舍。四、至「可建築面積」之計算應依重新購置取得之一宗農業用地面積並得依前開辦法第2條就說明二「申請面積」計算其可申請建築面積。五、惟如所擬申請興建農舍之土地非「以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者」，則無上開規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關中華民國消防工程器材商業同業公會全國聯合會來函建請於執行建築物使用執照會勘檢查防火區劃時，應檢視防火設備應具有防火阻熱性能證明文件一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 99.01.04.營署建管字第0980087618號說明：一、依據中華民國消防工程器材商業同業公會全國聯合會98年12月17日中消全（一）字第011號函辦理。二、按「防火時效：建築物主要結構構件、防火設備及防火區劃構造遭受火災時可耐火之時間。」「阻熱性：在標準耐火試驗條件下，建築構造當其一面受火時，能在一定時間內，其非加熱面溫度不超過規定值之能力。」建築技術規則建築設計施工編第1條第31款及第32款已分別明定，是防火時效不等同阻熱性之防火性能，又設置防火設備應具有之防火時效及阻熱性，同規則已有明定；另經濟部標準檢驗局核發之相關檢驗合格證明文件或本部核發之建築新技術新工法新設備及新材料認可通知書均有明確載明防火時效及阻熱性，合先敘明。三、有關申請使用執照竣工查驗及辦理公共安全檢查相關事宜，如有涉及防火設備之防火時效或阻熱性之檢查，請確實依建築技術規則及經濟部標準檢驗局之檢驗合格證明文件或本部核發之認可通知書規定，確認建築物防火設備應具備之防火時效及阻熱性，以維公共安全。“, |
| 1. “Date”: “2010-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.12.31.內授營建管字第09802349533號說明：一、復貴會98年12月15日協第0980005924號函。二、查本部98年10月30日研商我國申請建築許可指標評比改革措施會議會議紀錄結論：「（三）...案經水、電力、電信之各事業單位及其主管機關表示，依其主管之法令或規範，並無申請建築執照或開工階段應檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明之規定，且建築法亦無如是規定，此3程序均無必要，爰請營建署行文各地方主管建築機關，有關水、電力、電信設計圖說審查合格證明非建築執照核發及開工申報之要件，並請台北市政府公告一定規模以下建築物申請建築執照或開工申報，免檢附水、電力、電信相關圖說審查合格證明。」，合先敘明。三、按建築法第13條第1項及第34條前段規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。」查本案世界銀行調查總樓地板面積約1300.6平方公尺之倉庫，屬供公眾使用建築物，其結構及設備專業工程部分，依上開建築法規定，由承辦建築師交由相關專業技師簽證負責。另按建築法第30條及第32條第6款規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」、「工程圖樣及說明書應包括左列各款︰...六、直轄市、縣（市）主管建築機關規定之必要建築物設備圖說及設備計算書。...」，上開建築法第32條雖規定申請建造執照應檢附必要建築物設備圖說，但依據同法第13條及第34條規定，係由建築師及相關專業技師簽證負責，並非主管建築機關之審查項目，更無要求需檢附水、電力及電信相關圖說審查合格證明。四、另建築法第56條第2項及第70條第1項前段規定：「...建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照...」，查水、電力及電信設備依臺北市建築管理自治條例非屬主要設備，並無需申報開工、施工勘驗或申請使用執照之竣工查驗之適用。五、另查建築技術規則建築設備編第1條之1第1項規定：之要件，亦不增加建築許可之程序。六、綜上，旨揭會議紀錄會議結論「二、（四）請內政部檢討『建築法』、『建築技術規則建築設備編』第1-1條等相關規定並完成相關修法工作，以簡化建築師留設配電場所及通道之程序。」乙節，業經本部檢討建築法及建築技術規則規定，尚無需辦理修正之必要。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部消防署函 98.12.29.消署預字第0981109672號說明：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，故仍應未符合建築法、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。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴市○○公寓大廈管理委員會函陳該公寓大廈內住戶於公共梯間設置監視錄影設備涉及違反公寓大廈管理條例相關規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.29.營署建管字第0980088975號說明：一、復貴府98年12月22日府工使字第0980141780號函。二、按「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」、「住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。…」公寓大廈管理條例第9條第2項至第4項、第23條第1項及第2項分別定有明文，故來函所述之樓梯間如係共用部分，其管理使用依上開條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈主要梁柱之修繕責任疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.12.29.營署建管字第0980088991號說明：一、復貴會98年12月23日北市新隆字第1700號函。二、按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第7條第3款、第10條第2項所明定，本案如涉公寓大廈主要梁柱構造之修繕，依上開條文規定，由管理委員會為之。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴縣○○○君陳情申請彌陀鄉安港段115地號一般農業區養殖用地變更編定為同區特定目的事業用地後興辦托兒所附設托嬰中心及課後托育中心乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.29.營署建管字第0980083934號說明：一、復貴府98年12月3日府建管字第0980287865號函。二、查本部74年8月19日台內營字第322278號函示：「按托兒所，依兒童福利法第15條第1款為兒童福利設施，應依建築技術規則建築設計施工編第117條第4款審定之；」另本署94年11月22日營署建管字第0942920890號函示：「有關特定建築物之適用範圍，建築技術規則建築設計施工編第117條已有明定，次按兒童福利設施供其使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，依該條第4款規定為特定建築物。按D-5類組之課後托育中心，依兒童及少年福利機構設置標準第2條及第6條規定，屬辦理兒童托育服務及課後照顧服務之托育機構之一，係收托國民小學課後之學齡兒童，為上開建築技術規則所稱兒童福利設施之一種，是供課後托育中心使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，為特定建築物…」，已分別明示有案。三、另查92年5月28日「兒童福利法」及「少年福利法」合併修正為兒童及少年福利法，依其第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。」是本案於一般農業區特定目的事業用地興辦托兒所附設托嬰中心及課後托育中心，供其使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，為特定建築物。四、檢還興辦事業計畫書全份。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關於一區劃之安全梯間內再設置門疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.28.營署建管字第0982924600號說明：一、復貴府98年11月16日府工建字第0980181312號函。二、按「進入安全梯之出入口，應裝設具有1小時以上防火時效且具有半小時以上阻熱性之防火門，並不得設置門檻；其寬度不得小於90公分。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第1款第2目所明定，又依同編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。……」有關於已具獨立性防火區劃之安全梯梯間內，再予設置之門，仍應為未符合上開條文規定之防火門，又安全梯之樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，並應未符合同編第33條規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農委會函 98.12.25.農授水保字第0980176093號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “臺端陳為建築法第91條第1項規定之處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.22.營署建管字第0980084672號說明：一、復臺端98年12月7日陳情書（98年12月9日送達）。二、按建築法第91條第1項規定：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：‥」。揆其立法意旨，係指有建築法第91條第1項各款情形之一者，於處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰同時或之後，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定確有必要時，並得停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除。惟建築物所有權人、使用人如均非違法狀態之行為人時，主管建築機關得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。三、至於臺端所詢防空避難設備範圍內設置危險設施及門扇是否適用建築法上開條文之處理規定乙事，涉關個案事實認定，請檢具具體資料，逕向建築物所在當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署98年12月10日「研商建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準相關執行疑義會議」紀錄1份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.22.營署建管字第0982925009號說明：依據本署98年11月18日營署建管字第0980072556號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：案由一：有關學校基地內單獨申請新建連接校舍之走廊（有頂蓋而無牆壁）、圍牆、停車棚、廁所或一定面積以下之守衛室於申請建造執照及雜項執照時，得否排除建築技術規則綠建築基準有關建築基地綠化、建築基地保水及綠建材使用率計算之規定乙案。決議：一、按建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準第298條業就建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用及綠建材等，分別規定各項指標之適用範圍。惟建築法第7條所稱雜項工作物單獨申請建築，如僅為雜項執照之審查許可，且無涉於建蔽率、容積率之檢討時，依上開綠建築基準專章之立法意旨，非屬該章適用範圍。是有關建築法第7條所指圍牆未符合上開規定者，免適用建築技術規則建築設計施工編第17章之規定。二、另按本部92年10月23日內授營建管字第0920089846號函釋略以：「…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。」本案走廊、停車棚、廁所及守衛室，是否屬供公眾使用之建築物應檢討綠建材之規定，請依上開函釋辦理。三、按建築技術規則建築設計施工編第303條第1款規定：「建築基地之綠化檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。」建築基地綠化總二氧化碳固定量及建築基地保水指標之計算，建築基地綠化設計技術規範及建築基地保水設計技術規範已有明文。有關學校基地內單獨申請新建走廊（有頂蓋而無牆壁）、停車棚、廁所或一定面積以下之守衛室，有關建築基地綠化及建築基地保水之檢討，得以劃定合理建築基地範圍或依基地內道路分割範圍單獨檢討，並得以修正相關設計技術規範之方式辦理。四、本案請中華民國建築師公會全國聯合會研提上開設計技術規範草案，並惠請林教授憲德協助確認後，送本署進行相關設計技術規範之修正事宜。案由二 ：建築物僅增建昇降設備申請建造執照時需否檢討建築設計施工編綠建築基準相關規定乙案。決議：按建築物興建完成後增設之昇降設備，為建築法第7條所稱之雜項工作物之一；如單獨申請建築僅為雜項執照之審查許可，且無涉建蔽率、容積率之檢討時，依上開案由一決議（一）所釋，非屬建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準之適用範圍。案由三 ：餐飲類建築物檢討建築物節約能源設計乙案。決議：旅館餐飲類建築物節約能源設計技術規範之表1「旅館餐飲類建築物內部各類空調空間分類表」有關空調空間分類第二類，其中空間名稱、用途欄所列「餐廳」係為旅館內餐廳，並不適用於獨立設置之餐廳，爰修正為「旅館內餐廳」；另於第三類的空間名稱、用途欄新增「非旅館內餐廳」，並請作業單位依法制作業程序辦理修正該規範。臨時動議：供公眾使用建築物未設置室內裝修材料及樓地板面材料時，應否檢討綠建材規定。決議：建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準第321條規定：「建築物之室內裝修材料及樓地板面材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積百分之三十以上。」及綠建材設計技術規範規定：「3.1室內裝修材料：係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏，使用之材料。3.2樓地板面材料：係指室內樓地板面使用之材料。」是有關供公眾使用建築物未設置室內裝修材料及樓地板面材料時，依上開規定自無須檢討綠建材規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為公寓大廈建築物於共用走道分戶牆增加開口之變更使用法令疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函98.12.14.營署建管字第0982924563號說明：一、復奉交下貴局98年11月30日北工建字第0980973995號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；次按「‥建築物之分戶牆‥或其他經中央主管建築機關認定項目之變更」建築物使用類組及變更使用辦法第8條第6款業有明文。是建築物之使用類組變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依上開建築法規定申請變更使用執照。至於建築物申辦變更使用執照，檢附之建築物權利證明文件，本部92年5月30日台內營字第0920086991號函檢送會議紀錄之結論業有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為公寓大廈建築物於共用走道分戶牆增加開口之變更使用法令疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.14.營署建管字第0982924563號說明：一、復奉交下貴局98年11月30日北工建字第0980973995號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；次按「‥建築物之分戶牆‥或其他經中央主管建築機關認定項目之變更」建築物使用類組及變更使用辦法第8條第6款業有明文。是建築物之使用類組變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依上開建築法規定申請變更使用執照。至於建築物申辦變更使用執照，檢附之建築物權利證明文件，本部92年5月30日台內營字第0920086991號函檢送會議紀錄之結論業有明釋）。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為道路上設置私人廟宇牌樓，其管理適法性疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.11.營署建管字第0980080892號說明：一、復貴府98年11月18日府都管字第0980270250號函。二、為研商道路範圍內設置樹立廣告（廣告牌、塔、綵坊、牌樓等廣告）之執行疑義案，前經本部93年8月4日邀集交通部、貴府與各直轄市、縣（市）政府召會研商，並以93年9月14日台內營字第0930085817號函送紀錄，略以：「二、關於道路範圍內設置樹立廣告（廣告牌、塔、綵坊、牌樓等廣告），涉及下列規定者，由該主管機關視違規個案之具體事實，分別依其規定辦理：...（四）按未申請審查許可，擅自設置樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。為建築法第95條之3所明定。三、綜上所陳，道路範圍內設置樹立廣告之相關管理及處罰規定已有明文。為落實上開規定之執行，請各直轄市、縣（市）政府本於權責，明定其權責分工事宜。」另查建築技術規則建築設計施工編第9條規定略以：「依本法第五十一條但書規定可突出建築線之建築物，包括左列各項：...三、臨時性建築物：牌樓、牌坊、裝飾塔、施工架、淺橋等，短期內有需要而無礙交通者。...」是本案有關道路範圍內設置樹立廣告事宜，請依上開建築法、建築技術規則及函釋檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函詢公寓大度成立管理委員會並檢送書面資料報備，惟報備資料涉及偽造文書，行政機關受理管理組織報備之效力與應行之作為，以及後續歷次變史報備效力疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.12.04.營署建管字第0980080035號說明：一、復貴府98年11月19日府建用字第0980304175號函。二、按「『主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。』為條例第29條第2項所明定，又按「至有關區分所有權人會議決議或規約之規定，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具法律效力，並不以向縣、市政府申請報備為要件。」為本部90年2月12日台90內營字第9082444號函示在案，故主任委員、管理委員或管理負責人、選任、解任，應依規約之規定或區分所有權人會議之決議，並不以向直轄市、縣(市)政府申請報備為要件。」本署95年9月18日營署建管字第0952914610號書函已有明釋。是主任委員、管理委員若依規約規定選任;或規約未規定，依區分所有權人會議決議選任，且區分所有權人會議依條例規定程序召集者，即具法律效力，尚無涉是否經直轄市、(縣)市政府報備。二、另按「一、為推動公寓大廈管理組織申請報備業務，特訂定本處理原則。」、「四、申請程序：公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第三點六點規定應備文件報請直轄市、縣(市)政府備查。…」為公寓大廈管理組織申請報備處理原則第1點第4點所明定，是以報備證明僅係行政作業文件，申請報備文件如有不實之情事，主管機關自得視實際情形通知其所有人，作成註銷證明文件之標示。至於公寓大廈區分所有權人、係屬私權，自宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈推選管理負責人並依公寓大廈管理條例第57條規定完成點交及報備後，申請公庫代為撥付公共基金之管理組織帳戶得否免以管理負責人名義開立專戶儲存疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.12.03.營署建管字第0980081586號說明：一、復貴府98年11月26日府都建字第0980310527號函。二、按「公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第18條第3項所明定;次按「…單一區分所有權人得推選自己為管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備之程序，依條例第18條第2項規定，由公庫代為撥付公共基金，用以支應使用執照領得後之管理維護事項所需費用。」為本部94年3月3日台內營字第0940081546號函所明釋。是以公寓大廈公共基金自應以專戶儲存，不得撥付與其他帳戶使用。至於專戶名稱，查該條例並無明文。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於已領得使用執照之建築基地，其原核定設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函98.12.02.內授營建管字第0980214754號說明：一、復貴局98年11月12日北工建字第0980916032號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第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。」至前揭條文定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條已有明定。三、復按本辦法第8條第6款後段規定：「本法第73條第2項所定‥應申請變更使用執照之規定如下：‥六、‥其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」，考量實務執行之必要，本部爰依上開規定認定「設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用」應申請變更使用執照。四、另「按建築法第74條．．．並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應未符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，．．．是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。．．．」本部92年5月30日台內營字第0920086991號函附會議結論業有明釋。是關本案所詢申請變更使用執照得否依據公寓大廈管理條例第8條及第11條規定辦理，免再取得土地使用權同意書乙節，請本於職權依貴縣建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於已領得使用執照之建築基地，其原核定設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.12.02.內授營建管字第0980214754號說明：一、復貴局98年11月12日北工建字第0980916032號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」；「前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」至前揭條文定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條已有明定。三、復按本辦法第8條第6款後段規定：「本法第73條第2項所定‥應申請變更使用執照之規定如下：‥六、‥其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」，考量實務執行之必要，本部爰依上開規定認定「設置於法定空地之景觀池變更為游泳池使用」應申請變更使用執照。四、另「按建築法第74條．．．並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應未符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，．．．是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。．．．」本部92年5月30日台內營字第0920086991號函附會議結論業有明釋。是關本案所詢申請變更使用執照得否依據公寓大廈管理條例第8條及第11條規定辦理，免再取得土地使用權同意書乙節，請本於職權依貴縣建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.26.營署建管字第0982922968號說明：一、依據奉交下貴府98年11月3日高市府工建字第0980063909號函辦理。二、按建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」又按公寓大廈管理條例第8條第1項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」次「查公寓大廈管理條例第29條之規定，係指區分所有權人會議之進行程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。」（前開「第29條」，現行公寓大廈管理條例已修正為「第31條」。）本部86年5月20台（86）內營字第8672833號函釋有案，本案請依前揭建築法、公寓大廈管理條例及本部函釋辦理。三、另按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第5條規定：「設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。」至本部93年7月19台內營字第0930085155號令訂定「招牌廣告及樹立廣告許可申請書」，其中相關證明文件欄已載有設置處所所有權證明文件或使用權同意書及公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件（限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者）等。併同說明。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會準用省（市）建築師公會建築師業務章則一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.11.26.台內營字第0980811177號說明：一、依據臺北縣政府工務局98年6月30日北工建字第0980461352號函及本部98年8月27日內授營建管字第號0980808703函辦理。二、查貴會章程第6條第2項僅載有「前項第5款本會建築師業務章則未訂立核定前，準用省（市）建築師公會建築師業務章則。」，並未依建築師法第37條訂立臺北縣建築師公會業務章則，爰無法依該法予以核定，請貴會儘速訂定建築師業務章則，並依據建築師法第37條規定之事項、程序辦理。另該業務章則未訂定前，得準用省（市）建築師公會建築師業務章則。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理費用得否按公共設施 未完工比例減少分擔乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.11.20.營署建管字第0980077495號說明：一、依據行政院消費者保護委員會98年11月10日消保法字第09800102161號函及其附件辦理。二、按「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、公用部分、約定專用部分、約定公用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」、「前項規約草約經承受人簽屬同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第10款、第56條第1項及第2項分別訂有明文，故「規約草約」於起造人申請建造執照時即已向直轄市、縣(市)政府提出，其經承受人簽署同意後，於起造人召開第一次區分所有權人會議訂定規約前，依條例第56條第2項規定，視為規約，住戶當遵守之。惟規約草約之約定內容，如有爭議，係屬私權，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目「安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺」執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.19.營署建管字第0982922921號說明：一、復奉交下貴府98年10月13日府都建字第0980265461號函。二、按「戶外安全梯之構造：……（二）安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於2公尺。但開口面積在1平方公尺以內，並裝置具有半小時以上之防火時效之防火設備者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定；又依本部70年2月10日台70內營字第4663號函示，上開條文第1項第2款第2目戶外安全梯與建築物任一開口間距離之規定，旨在阻絕火勢，防止延燒以利逃生。有關相鄰併排設計之2座戶外安全梯，以設置突出建築物外牆面50公分之牆壁擬免檢討上開規定之距離，及以實際牆面折線距離累計計算上開規定2公尺之距離等節，不符該目規定。三、另上開條文第1項第2款第2目所稱「建築物任一開口」，於陽臺，應計至陽臺外緣。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依建築師法第46條規定所為之懲戒屬懲戒罰，不適用行政罰法第27條第1項及第45條規定一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.11.16.台內營字第0980200314號說明：一、依據本部98年7月7日內授營建管字第0980806080號函、法務部98年10月21日法律決字第0980035722號函及96年6月21日法律字第0960015313號函辦理。二、查94年3月法務部編印之行政罰法目錄貳、行政罰法逐條說明第一條說明二所載略以：「依本條規定，本法所稱之行政罰，係指行政秩序罰而言，不包括行政刑罰及執行罰在內。至懲戒罰與行政罰之性質有別，懲戒罰著重於某一職業內部秩序之維護，故行政罰之規定非全然適用於懲戒罰，從而行政罰法應無納入懲戒罰之必要。另懲戒內容如兼具行政法上義務違反之制裁與內部秩序之維護目的，則是否具有行政秩序罰性質，而屬本法第二條之範疇，應由其立法目的、淵源等分別考量。」經研析，專門職業人員之懲戒屬懲戒罰（行政紀律罰），與行政罰或民、刑罰有所不同，建築師懲戒係為維護從業建築師之專業紀律，藉由懲戒之不名譽或限制執行業務處分，整飭專業紀律，且建築物常為實質環境的主體，其使用期間多長達20年以上，攸關民眾生命及財產安全，而建築師之專業責任至為關鍵。是建築師為建築物之設計人、監造人，有其持續性之專業責任，如依行政罰法，建築行為於取得建築許可後3年，即逾行政罰裁處權期間，將不利於維護公共安全及民眾對建築工程品質之信賴，此為建築師懲戒之特殊性。另主管建築機關對於建造執照及雜項執照之簽證項目，既視實際需要按規定比例適時抽查，因係採抽查方式，未獲抽查之案件，與權利之不行使有別，似無失權理論之適用。爰有關貴管依建築師法第46條規定所為之懲戒屬懲戒罰，不適用行政罰法第27條第1項及第45條之規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴處函為嘉義縣○○○君陳為欲以畸零地合併方式申購毗鄰之國有土地案涉及本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.05.營署建管字第0983040697號說明：一、復貴處98年9月7日嘉郡服字第098000838號函。二、查本部91年6月11日台內營字第0910084414-1號函說明三：「依建築法第四十四條之規定，建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。是依前揭規定，僅係明定建築基地面積本身畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築，並未明定畸零地非與相鄰之唯一土地合併，無法建築使用時，該相鄰之土地須留出與畸零地合併所必須之土地，亦無授權得訂定此一部分之相關規定，且前揭規定已涉創設剝奪人民權利義務，應依地方制度法之規定以自治條例之方式訂定之…」僅係說明建築法第44條有關畸零地規定之意旨，惟限制畸零地之「鄰接土地」申請建築之規定，各地方政府須以自治條例之方式訂之，其與同法第45條規定畸零地與鄰接土地調整地形或合併使用辦理調處、徵收、讓售及第46條授權直轄市、縣（市）主管建築機關訂之畸零地使用規則，尚有不同並無衝突。至畸零地所有權人與鄰接土地所有權人不能達成協議之處理相關事宜，仍應依建築法第45條及當地主管建築機關訂定之畸零地使用自治條例（或使用規則）規定辦理。三、另查本署97年1月8日營署建管字第0960073935號函請財政部修正「研商國有畸零（裡）地讓售價格計算疑義及土地法第104條疑議」會議紀錄議題一本署說明（1），係依據本部前揭號函說明三之意旨辦理，本署98年9月23日營署建管字第09830406041號函釋在案（諒達），併此說明。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為於同一門牌號碼之工廠建築物內，得否設立不同工廠營業使用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.05.營署建管字第0980072943號說明：一、復貴府98年10月23日府產商字第0980116835號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第270條第1款及第271條分別規定：「作業廠房：指供直接生產作業空間，其範圍內無任何固定隔間區劃隔離者。」、「作業廠房樓地板面積不得小於150平方公尺。與其附屬空間應以防火牆或防火樓板及甲種防火門窗區劃用途，同時能個別通達避難層或地面或樓梯口。」，同一門牌號碼之工廠建築物內，如設立不同工廠營業使用，仍應未符合前開有關法令規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.04.營署建管字第0980074131號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “休閒農場內坐落於遊客休憩分區之休閒農業設施，其建築基地未連接建築線，得否以農場內未符合私設通路寬度之農路連接建築線申請建築許可乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.11.04.營署建管字第0980067970號說明：一、復大會98年10月6日農輔字第0980160978號函。二、按建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。有關休閒農場內自設農路連接道路，如該農路之寬度未符合前開（建築技術規則建築設計施工編）私設通路或基地內通路設置之規定，自得據以申請建築，本部93年10月4日台內營字第0930010414號函示在案。另查非都市土地使用管制規則第6條規定：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用項目及許可使用細目使用。」本案休閒農場內坐落於遊客休憩分區之休閒農業設施建築基地未連接建築線，得以農場內未符合私設通路寬度之農路連接建築線申請建築，仍須未符合前開非都市土地使用管制規則之規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為本部93年7月28日台內營字第0930085435號函「倘土地與建物併同拍賣且原起造人即為所有權人」及「如建造執照未逾期失其效力」認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.27.營署建管字第0983040696號說明：一、依立法委員陳亭妃國會辦公室98年10月19日台立妃字第C9810190561號函轉台端98年10月19日傳真函辦理。二、按「…倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，其所有權（包括土地及未完工建物）即因拍賣而喪失，就該土地已無任何權利可供行使，縱建造行為未完工，原起造人亦無請求繼續建造之權利，拍定人得主張其所有權而為使用收益處分…」業經本部93年7月28日台內營字第0930085435號函說明二（三）說明在案，若仍有疑義，涉個案事實認定，請檢附具體事證逕洽當地主管建築機關(直轄市、縣(市)政府)。三、至建造執照未逾期失其效力認定乙節，如建築工程已申報開工，按建築法第53條第2項「前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」已有規定，其中「有關建築期限之延長」部分業經本部97年12月29日台內營字第0970809938號令公布，「建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得展期一年，並以一次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。」“, |
| 1. “Date”: “2009-10-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.10.26.內授營建管字第0980196583號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會任期屆滿解任及管理委員選任疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署98.10.23營署建管字第0980070146號函說明：一、復台端98年10月12日函。二、按「前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第4項所明定，故公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員任期屆滿未再選任，即視同解任，自不得行使條例第36條所定職務。又按公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，如依規約無法選任管理委員、主任委員，成立管理委員會，除儘速依法推選管理負責人外，未推選前，依前開條文規定以條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人，仍無法互推或指定產生時，區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，本署96年9月7日營署建管字第0960048340號函(附件二)示在案，如原主任委員、管理委員拒絕移交，自得由直轄市、縣(市)政府以違反條例第20條規定處罰。三、另按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條第2項所明定，故管理委員之選任事項，如規約有規定者，從其規定。又按公寓大廈管理組織申請報備處理原則第4 點規定:「申請程序:公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人檢齊第三點或第六點規定應備文件報請直轄市、縣、(市)政府備查。直轄市、縣(市)政府得委由鄉(鎮、市、區)公所受理。」。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經本部核發之建築新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書其有效期限屆滿，且未經重新申請審查認可者，昇降機設備專業廠商及檢查機構應如何辦理檢查一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函98.10.19.營署建管字第0980066905號說明：一、復貴協會98年9月29日98中升總字第9809325號函。二、按建築技術規則第4條第2項規定略以：「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」，另有關建築物昇降設備竣工及安全檢查程序，建築法第77條之4業已明定，其檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式，「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」亦有明文，且依該辦法第18條規定訂定「建築物昇降安全檢查標準表」及「建築物昇降機竣工檢查標準表」，其檢查標準表之檢查內容、檢查標準、參考法令係依據國家標準或建築技術規則。三、有關經本部審核認可建築新技術、新工法、新設備及新材料之產品，其使用應依本部核發之審核認可通知書核准內容辦理，至本案新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書有效期限內，昇降設備如經竣工檢查取得使用許可證後，其日後每年安全檢查應未符合原建築物使用執照之竣工圖說，自無涉認可通知書有效期限逾期等事宜。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經本部核發之建築新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書其有效期限屆滿，且未經重新申請審查認可者，昇降機設備專業廠商及檢查機構應如何辦理檢查一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函98.10.19.營署建管字第0980066905號說明：一、復貴協會98年9月29日98中升總字第9809325號函。二、按建築技術規則第4條第2項規定略以：「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」，另有關建築物昇降設備竣工及安全檢查程序，建築法第77條之4業已明定，其檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式，「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」亦有明文，且依該辦法第18條規定訂定「建築物昇降安全檢查標準表」及「建築物昇降機竣工檢查標準表」，其檢查標準表之檢查內容、檢查標準、參考法令係依據國家標準或建築技術規則。三、有關經本部審核認可建築新技術、新工法、新設備及新材料之產品，其使用應依本部核發之審核認可通知書核准內容辦理，至本案新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書有效期限內，昇降設備如經竣工檢查取得使用許可證後，其日後每年安全檢查應未符合原建築物使用執照之竣工圖說，自無涉認可通知書有效期限逾期等事宜。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關經本部核發之建築新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書其有效期限屆滿，且未經重新申請審查認可者，昇降機設備專業廠商及檢查機構應如何辦理檢查一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.19.營署建管字第0980066905號說明：一、復貴協會98年9月29日98中升總字第9809325號函。二、按建築技術規則第4條第2項規定略以：「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」，另有關建築物昇降設備竣工及安全檢查程序，建築法第77條之4業已明定，其檢查期間、方式、項目、安全檢查結果與格式，「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」亦有明文，且依該辦法第18條規定訂定「建築物昇降安全檢查標準表」及「建築物昇降機竣工檢查標準表」，其檢查標準表之檢查內容、檢查標準、參考法令係依據國家標準或建築技術規則。三、有關經本部審核認可建築新技術、新工法、新設備及新材料之產品，其使用應依本部核發之審核認可通知書核准內容辦理，至本案新技術新工法新設備及新材料審核認可通知書有效期限內，昇降設備如經竣工檢查取得使用許可證後，其日後每年安全檢查應未符合原建築物使用執照之竣工圖說，自無涉認可通知書有效期限逾期等事宜。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於供零售市場使用之建築物違反建築法第77條，未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，依同法第91條規定處以罰鍰，其處罰對象認定事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.16.營署建管字第09800674042號說明：一、依據本部98年10月1日台內訴字第0980184282號函辦理。二、按建築法（下稱本法）第77條第3項及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（下稱本辦法）第2條規定，略以：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。」。「‥建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人、使用人。‥建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。」。又「管理委員會之職務如下‥依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。」為公寓大廈管理條例第36條第12款明定。至前揭申報義務人（建築物所有權人、使用人）及代申報人（公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人）未依規定辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，分別依本法第91條第1項及公寓大廈管理條例第48條第4款規定處理。三、復按經濟部88年6月30日〈88〉經商字第88214145號令訂定之臺灣省零售市場管理規則第31條規定，私有市場所有權人及承租人應成立管理委員會並報請主管機關備查，同規則第32條規定私有市場之所有權人或市場負責人，應依第26條規定負責市場之維護管理，故私有市場管理委員會其性質屬於市場各攤位所有權人成立之自治管理組織，若非屬本辦法第2條所稱之申報人或代申報人，則無本法第91條第1項或公寓大廈管理條例第48條第4款規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築設計圖說中「具備1小時防火時效之防火電梯門」及「具備1小時防火時效之防火窗」之認可方式一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.16.營署建管字第098067511號說明：一、復貴府98年10月2日高市公務建字第0980033929號函。二、按「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。」「防火設備種類如左：一、防火門窗。...三、其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。」建築技術規則總則編第4條第2項及建築設計施工編第75條已有明定，有關非屬經濟部標準檢驗局公告應施檢驗品目之防火窗及防火電梯門等防火設備，如擬適用建築技術規則相關規定，自應循前揭總則編第4條規定向本部申請認可並核發建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書後，始得運用於建築物。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為公寓大廈管理條例第20條有關「管理委員請辭卻拒絕辦理印鑑移交新管理委員會」執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.10.15.內授營建管字第0980810308號說明：一、依據本部營建署案陳貴局98年9月4日高市工務建字第0980032704號函辦理。二、「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」分別為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第20條、第29條第2項所明定，故管理負責人解職、離職或管理委員會改組時，如有違反移交義務者，依條例第49條規定辦理。倘管理委員會之主任委員或部分管理委員解任，惟未有管理委員會改組之情事，其交接事務執行方式，規約有規定者，從其規定，未規定著，依區分所有權人會議決議辦理，無涉條例第20條移交規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端所詢得否於公寓大廈共同走廊放置鞋子之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.10.14. 89營署建管字第0980066917號說明：一、復台端98年9月28日函。二、按「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佔巷道妨礙出入。」、「住戶違反前4項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」公寓廈管理條例第16條第2項、第5項及第23條第1項分別定有明文，故有關公寓大廈住戶於共同走廊放置鞋子乙節，請依上開條文規定辦理。如尚有個案執行疑義，請檢具具體資料，逕向當地直轄市、縣(市)政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用執照，其依都市計畫及建築技術規則規定增設之法定車位，是否得因建築物變更為原用途併同取消該停車位乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.10.06.內授營建管字第0980179172號說明：一、復貴局98年9月21日北市都授建字第09863690700號函。二、按建築法第73條第2項前段規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。」另「‥建築物變更使用類組規定檢討之項目及其各類組檢討標準，本（建築物使用類組及變更使用）辦法第3條及第4條業有明定。惟如涉有本辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，應依建築技術規則相關規定檢討。」為本部96年10月30日內授營建管字第0960163609號函（諒達）明釋在案。三、本案所詢旨揭建築物擬申請「補習班（D5類組）」變更為「一般事務所（G2類組）」用途使用，依本辦法第3條附表二（建築物變更使用原則表）規定為「所有項目均免檢討」。至本案擬併同申請停車空間之車位或車位車位之變更乙節，係屬建築物使用類組及變更使用辦法第8條第5款所示與原核定使用不合之變更，應依建築技術規則相關規定檢討。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詢辦理雜項工作物（昇降設備）涉及防空避難設備面積檢討事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.06.營署建管字第0982919040號說明：一、依奉交下貴局98.09.16.北工建字第0980746686號函辦理。二、按已領得建築執照之公共建築物無礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則第2點：「適用之建築物：指建築技術規則建築設計施工編第170條所定公共建築物且於本規則97.07.01.日修正施行前取得建造執照而未未符合其規定者」；第7點：「公共建築物依本原則規定改善增設之坡道或昇降機者，得依下列規定辦理：（一）不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之昇降機間及乘場面積合計不得超過20平方公尺。…」查建築技術規則建築設計施工編第141條：「防空避難設備之附建標準依下列規定：…(四)供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。」本案如屬上開原則規定之既有公共建築物，其辦理改善增設之昇降機若未符合上開不計入建築面積之規定，自無須增加附建防空避難設備面積。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.01.營署建管字第0980065213號說明：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號函及78年11月11日台（78）內營字第753893號函明釋在案，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。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢空調設備修繕責任疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.10.01.營署建管字第0980064710號說明：一、復貴事務所98年9月21日98台法第100921號函。二、按「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第10條第1項、第2項所明定，故所述空調設備修繕責任之疑義乙節，請依上開條文規定辦理。如有爭議，事涉私權，宜請循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為○○○君擬申請「老人長期照顧中心」建築執照是否適用建築技術規則建築設計施工編第16章老人住宅之規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.10.01.營署建管字第0982919457號說明：一、復奉交下貴府98年8月25日府工管字第0980193212號函。二、建築技術規則建築設計施工編第293條規定：「本章所稱老人住宅之適用範圍如左︰一、依老人福利法或其他法令規定興建，專供老人居住使用之建築物；其基本設施及設備應依本章規定。二、建築物之一部分專供作老人居住使用者，其臥室及服務空間應依本章規定。…」本案擬申請「老人長期照顧中心」，依卷附變更籌設申請書所載係申請長期照顧機構：養護型。查係屬依老人福利法及老人福利機構設立標準第2條第1項第1款第2目「本法所定老人福利機構，分類如下：一、長期照顧機構：分為下列三種類型：…（二）養護型：以生活自理能力缺損需他人照顧之老人或需鼻胃管、導尿管護理服務需求之老人為照顧對象。…」辦理之老人福利機構，應依其規定辦理；尚非建築技術規則建築設計施工編第293條規定第16章老人住宅之適用範圍。三、檢還旨揭申請計畫書乙份。“, |
| 1. “Date”: “2009-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為，因興闢公共設施拆除之實施建築管理前已建造完成之建築物申請增建或改建，是否得合併辦理戶數及使用用途變更事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.09.25.內授營建管字第0980164672號說明：一、復貴府98年8月27日府城建字第0980125718號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」，又「依『臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法』辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第七十三條規定之使用執照之效力‥。」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函所明釋。是建築物申請變更使用執照，應依該建築物領得使用執照或完工證明所核定之使用類組、主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間等內容為之。三、至關本案所詢旨揭建築物因興闢公共設施拆除申請增建或改建，於未領得使用執照或完工證明前，尚無本部前開函釋規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例施行前已領得使用執照之公寓大廈設置違章建築及條例第6條規定內容疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.25.營署建管字第0980061073號說明：一、復台端98年9月4日陳情書。二、有關公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)公布施行前已領得使用執照之公寓大廈，住戶之違反行為倘於條例施行前，是否有條例適用之疑義，本部94年4月25日內授營建管字第0940083085號函已有明釋;至於條例施行後之違反行為，若違法狀態之行為人非住戶者，其相關處理事宜，本署98年1月7日營署建管字第0970081773號函有明釋。三、按「住戶應遵守下列事項：一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。五、其他法令或規約規定事項。…住戶違反第一項規定，經協調仍不履行時，住戶、管理負責人或管理委員會得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。」為條例第6條所明定，上開所稱「其他法令」係指涉及公寓大廈維護、修繕行為時住戶應遵守之其他規定。至涉個案事實認定部分，請檢具具體資料，逕向當地主管機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為堆疊之貨櫃側邊張貼（或綁紮）帆布廣告取締乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.24.營署建管字第0982919237號說明：一、復奉交下貴局98年9月4日北工使字第0980652796號函。二、查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。」另查「有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及建築法規範之招牌廣告，主管建築機關不得以建築法第97條之3及第95條之3規定處分。」本部96年5月23日台內營字第0960803384號函釋在案，另查貨櫃屋是否屬建築法第4條所稱建築物及應否申請建築執照，本部96年2月26日台內中營字第0960800808號函已有明示，本案貴府來函所為有關招牌廣告之認定、堆疊之貨櫃是否可視為樹立廣告之支架或為建築法第4條之建築物等事宜，涉個案事實認定，請本於權責依上開規定核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺北縣政府工務局函詢農田水利會辦公室是否為公共建築物之適用範圍之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.09.24.內授營建管字第0980809383號說明：一、依據本部營建署案陳臺北縣政府工務局98年7月27日北工使字第0980519296號函及行政院農業委員會98年9月11日農水字第0980156117號函辦理。二、按上開行政院農業委員會函示：「農田水利會依法雖為公法人，係屬農民團體，與處理公務性質之政府機關有別，…」，是農田水利會辦公室非屬建築技術規則建築設計施工編第170條（G-2）類組之政府機關（公務機關）。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第57條規定中，起造人應將該公寓大廈竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料移交社區管理委員會，其相關圖說是否應具備該項設備之事業主管機關竣工審核戳章疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.23.營署建管字第0980063366號說明：一、復貴府98年9月2日府都住字第0980227513號函。二、按「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備;設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照膳本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、清防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第57條第1項所明定，其規定之相關圖說是否應具備該項設備之事業主管機關竣工審核戳章，查該條例並無明文；惟起造人移交之上開圖說，除應未符合個目的事業主管機關核准之內容，並宜載明本圖說與各目的事業主管機關核准內容相同，如有不符，起造人願負法律責任。至於如何舉證該圖說之真實性，係屬起造人之責任。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈汙水處理設施之管理、維護、修繕費用如何負擔疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.09.18.營署建管字第0980062193號說明：一、復貴會98年9月8日（98）春秋管字039號函。二、按「專有部分：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。」、「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護，由各該區分所有權人或約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用。共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。…」公寓大廈管理條例第3條第3款、第4款、第10條及第23條已有明定，本案請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第142條第4款「建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過300公尺」之規定，其「建築物居室」是否包括地下各層居室疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.18.營署建管字第0980058467號說明：一、復貴府98.08.27.高市府工建字第0980050222號函。二、按「同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過300公尺」為建築技術規則建築設計施工編第142條第4款所明定，又防空避難設備設計及構造同編第144條業有明定。如建築物地下層設計及構造未符合上開第144條規定，地下層具有防空避難之功能可供該居室人員暫時就地避難，第142條第4款所稱之「建築物居室」得不包括該地下層之居室。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司「有機房電梯用8mm圓形鋼索」適用建築物昇降設備材料一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.09.15.內授營建管字第0980809339號說明：一、依本部營建署案陳貴公司98年8月28日98通營字第09023號函辦理。二、按「建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。但因當地情形，難以應用未符合本規則與中國國家標準材料及設備，經直轄市、縣（市）主管建築機關同意修改設計規定者，不在此限。」為建築技術規則總則編第4條第1項明定，合先敘明。三、依本部營建署98年6月16日營署建管字第0982911022號函送該署98年5月27日「有關○○○○電梯股份有限公司『8mm圓形鋼索』建築物昇降設備材料申請建築新技術新工法新設備及新材料審核認可案」會議紀錄結論，「（一）有關本次申請人所附檢測報告之測試依據EN標準是否適用中華民國國家標準CNS10594『升降機』3.4.3所稱之國外標準，...如係未符合該條文所稱之國外標準，即可按建築技術規則總則編第4條第1項辦理。」是本案既經經濟部標準檢驗局98年7月22日經標一字第09800086900號函暨98年8月27日經標一字第09800105040號函示，「依本局資料中心之外國標準館藏目錄查詢系統所列常用標準組織，其中歐洲標準委員會（CEN）即EN標準的制定機構。」、「EN81-1標準即為歐洲標準委員會（CEN）所制定公布之標準，以『國外標準』敘述至為明確。」在案，有關旨揭材料應用於建築物之設備規格，應從中華民國國家標準CNS10594規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為○○○蔬果運銷合作社擬在○○縣○○鎮○○段○○○○-○○○地號申請辦理變更為特定目的事業用地，並興建農產品集貨場，是否屬特定建築物乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.09.15.內授營建管字第0980809248號說明：一、復本部營建署案陳貴府98年7月15日府建管字第0980164102號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第117條第9款明定，倉庫、批發市場、貨物輸配所等，供其使用樓地板面積之和超過150平方公尺者，為特定建築物。案經轉據行政院農業委員會98年8月17日農授糧字第0980149465號函說明，本案該合作社係依「非都市土地變更為農民團體興建農產品集貨場、冷藏庫使用事業計畫審查作業要點」，申請辦理用地變更編定為特定目的事業用地，其興建農產品集貨場，旨在供協助多數農民辦理蔬果集貨運銷使用。其與前開建築技術規則建築設計施工編第117條第9款規定貨物輸配所之建築物用途使用性質類似，是供農產品集貨場使用樓地板面積之和超過150平方公尺者，應屬特定建築物。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關設置太陽光電發電設備裝置申請雜項執照之容量限制一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.11.營署建管字第0980059006號說明：一、 依據經濟部能源局98年8月31日能技字第09800181400號函辦理暨復貴公司98年7月30日電氣字第0980027104號函。二、按「再生能源：指太陽能、生質能、地熱能、海洋能、風力、非抽蓄式水力、國內一般廢棄物與一般事業廢棄物等直接利用或經處理所產生之能源，或其他經中央主管機關認定可永續利用之能源。」「設置再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依建築法規定請領雜項執照。前項關於免請領雜項執照之設備容量、高度或面積標準，由中央主管機關會同中央建築主管機關定之。」再生能源發展條例第3條及第17條所明定，復依據經濟部能源局前揭號函說明二所示，「有關前述修正完成前仍依現行相關規定辦理。」合先敘明。三、有關太陽光電發電設備設置事宜，按本署96年11月6日營署建管字第0962918506號函結論（一）所載，「本部92年4月22日台內營字第0920085758號函有關設置太陽能供電系統遭遇建築相關法規限制決議：『為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至其結構安全部分應由依法登記開業之建築師或土木技師或結構技師簽證負責，並函送該管直轄市、縣（市）政府備查；系統若與電網併聯，並應依經濟部相關併聯技術規範辦理。』係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至於建築基地範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依建築法之規定申請雜項執照。另於建築物外牆設置之太陽光電發電設備者，請依建築相關法規檢討。」已有明示。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於僅配合消防排煙設備相關規定而設置之防火門，擬標示為「各類場所消防安全防火門」後，免要求向避難方向開啟乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.11.營署建管字第0980057335號說明：一、復奉交下貴局98年7月28日北市都授建字第09863650700號函。二、本署刻正檢討建築技術規則有關防火門朝避難方向開啟之規定，合先敘明；至配合消防法令檢討設置之防火門，本部消防署98年8月24日消署預字第0981106119號函意見略以：「……配合消防法令檢討設置之防火門，未必非涉避難方向，是尚無另予標示之必要。」“, |
| 1. “Date”: “2009-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴局函詢設立托兒所之法定空地是否可作為幼童室外使用空間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.07.營署建管字第0980058496號說明：一、復貴局98年8月26日童托字第0980054849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。…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…」及「四、停車空間設置於法定空地時，應規劃車道，使車輛能順暢進出。」，分別為建築法（下稱本法）第11條及建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1項第4款所規定。另按兒童及少年福利機構設置標準第10條規定，「托育機構室內樓地板面積及室外活動面積，扣除辦公室、保健室、盥洗衛生設備、廚房、調奶台、護理台、沐浴台、儲藏室、防火空間、樓梯、陽台、法定停車空間及騎樓等非兒童主要活動空間後，應未符合下列規定：…」。本案法定空地若作為停車空間使用部分，按上開設置標準似應扣除，至於做為其他使用之法定空地可否作為幼童室外使用空間，涉上開設置標準訂定之意旨，屬貴管權責，本署另無意見。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為農業發展條例修正後之農業用地興建農舍已領得使用執照，建築物所有權為二人共有，得否申請增編門牌增加戶數乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.04.營署建管字第0980050870號說明：一、復貴府98年7月29日府工使字第0980179398號函。二、「按實施區域計畫地區，申請自用農舍以同一戶自用為限，為本部81年8月17日台(81)內營字第8104300號函所明釋。本案農業發展條例修正前之農業用地興建農舍已領得使用執照者，仍應未符合上開規定，不得增編門牌增加戶數。」本署93年7月29日營署建管字第0930046961號函已有明示。本案農業發展條例修正後之農業用地興建農舍已領得使用執照，建築物所有權為二人共有，參照上開函示規定，應不得增編門牌增加戶數。三、至學校內建造數棟有連帶使用性之建築物，該數棟建築物於臨接其他道路部分，是否可申請增編門牌增加戶數乙節，涉關戶政單位權責，副本抄送本部戶政司請卓處逕復。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於苗果大廈管理委員會檢附未繳納管理費存證信函，向貴府舉報請依違反公寓大廈管理條例第49條第1項第6款規定未繳納公共基金處以罰緩乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.03.營署建管字第0980058182號說明：一、復貴府98年7月28日府商使字第0980114633號函。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈應設置公共基金，其來源、如下:一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。」公寓大廈管理條例第10條第2項及第18條第1 項已有明定。三、另按「『公共基金係指區分所有權人或起造人依公寓大度管理條例第18條規定設置者，至公寓大廈管理費用之收繳及運用，前揭條例第10條第2項及第3項(修正後條文第10條第2項)業有明定，其設置及運用應有區別。…如係屬前揭條例第10條第2項規定之費用，應依第21條規定辦理，如係屬區分所有權人會議決議繳納之公共基金，則依前揭條例第39條第6款(修正後條文第49條第6款)處理』為本部87年4月20日台(87)內營字第8771690號函所明釋，故關於條例第10條所指區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之費用倘經區分所有權人會議決議繳納是否為公共基金乙節，基於契約自治原則，宜依該公寓大廈區分所有權人會議訂定之原意為之。至於未依規定繳納公共基金與管理費之處理，仍依上開函釋內容辦理。」為本署98年2月4日營署建管字第0980005584號函所明釋，是以區分所有權人會議決議繳納之費用如為公共基金，自得依條例第49條第6款規定辦理，如為管理費則應依條例第21條規定處理。倘區分所有權人會議決議或規約規定管理費提撥一部或全部為公共基金，而區分所有權人未依上開規定繳納管理費時，其未繳納之費用與條例第18條第1項第2款規定不同，管理委員會或管理負責人自仍應依條例第21條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為○○聯合開發大樓管理委員會函詢公寓大廈管理條例之區分所有權人資格及權比計算與表決權疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.09.03.營署建管字第0980057338號說明：一、依據財政部國有財產局98年8月24日台財產局接字第0983000899號函辦理，並復貴府工務局98年8月18日北工使字第0980638362號致本部函。二、按「公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理之。」、「公用財產應依預定計畫及規定用途或事業目的使用；其事業用財產，仍適用營業預算程序。天然資源之開發、利用及管理，除法律另有規定外，應由管理機關善為規劃，有效運用。」為國有財產法第11條、第32條所明定；次按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席；受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例第27條所明定。三、又按「國有公用財產，除其他法律另有規定外，依國有財產法第11條、第32條規定，應由各管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的直接管理使用。…有關表決權行使應由各管理機關為之。至共同管理，需推派代表行使表決權者，應由各該管理機關協商處理。」為財政部國有財產局法98年8月24日台財產局接字第0983000899號函所明文，是故公寓大廈之專有部分倘為國有公用財產，其區分所有權人表決權由各管理機關行使，各管理機關並受上開表決權計算及委託規定之限制。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院祕書長函 98.09.01.院臺防字第0980053280號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關變更使用執照之工期是否適用本部97年12月29日台內營字第0970809938(註)號令建築期限之延長乙案，，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.27.營署建管字第0980050195號說明：一、復貴事務所98年7月24日（98）峰建字第0980724號函。二、按「建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。」為本部97年12月29日台內營字第0970809938號令所明示，至變更使用執照須施工者，其施工期限之展期不適用本部上開號令。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於歷年頒佈或修訂之建築法規有無溯及既往之規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.27.營署建管字第0980048032號說明：一、復貴署98年7月16日嘉檢光良98偵2336字第017271號函。二、查歷年頒布之建築法及建築技術規則，尚無溯及既往之規定。至原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，建築法第77條之1規定：「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並訂有「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」，請參考。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物用途為納骨塔，是否適用「居室」範圍一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.25.營署建管字第0980054033號說明：一、復貴府98年8月11日基府都建貳字第0980075146號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第19款規定：「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。但旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積八分之一為原則。」次查建築物使用類組及變更使用辦法第2條及其附表一建築物使用類組使用項目表規定，E類、組別之定義係供宗教信徒聚會、殯葬之場所，其使用項目舉例包括供存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）。是納骨堂（塔）建築物，其設置供存骨灰（骸）用途之納骨堂（塔）空間屬上開建築技術規則所稱居室，至該建築物設置之門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等，自不視為居室。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關配合消防法令檢討設置之防火門，擬標示為「各類場所消防安全防火門」，免要求向避難方向開啟乙案，本署意見如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部消防署函 98.08.24.消署預字第0981106119號說明：一、復　貴署98年8月20日營署建管字第0982916383號函。二、查　貴署刻正進行防火門朝避難方向開啟規定之檢討，蓋建築技術規則所定應設防火門處所，未必涉及避難方向；配合消防法令檢討設置之防火門，未必非涉避難方向，是尚無另予標示之必要。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第7條第3款不得約定為專有部分與同條例第56條第3項建物測繪之相關規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.20.營署建管字第0980053947號說明：一、復責司98年8月11日內地司字第0980150948號書函。二、按「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分:一、公寓大廈本身所名之地面。二、連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳;社區內各巷道、防火巷弄。三、公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」、「公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記:一、獨立建築物所有可權之牆壁，以牆之外緣為界。二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積、包括四周牆壁之厚度。」為公寓大廈管理條例第7條第3項及第56條所明定。查條例第7條條基於實際使用管理之目的，限制應為共用部分而不得為約定專用部分之範圍。故公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造，因使用上具有整體不可分性，而納入上開限制範園，以利公寓大廈使用管理及維護等事務執行，其意旨與條例第56條第3項所定之建物測繪規定不同，亦與建物登記有異，兩者並無競合之處。至於貴司所提地籍測量實施規則修正草案第273條第2款之修正條文，建請刪除「…依公寓大廈管理條例第7條之規定，」等文字，以避免條例第7條共用部分與建物測繪或登記規定混淆。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），其有關建築許可事宜，請依說明查照辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.08.18.台內營字第0980808340號說明：建築法第99條明定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：…三、臨時性之建築物。…前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），係屬前開建築法第99條所稱臨時性之建築物，經當地主管建築機關依其建築管理自治條例（規則）有關規定許可，得不適用建築法全部或一部之規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關住戶於「建築物牆面(透明惟幕牆)」之內側張貼廣告，是否涉及公寓大廈管理條例第8條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.17.營署建管字第0982915916號說明：一、復奉交下貴局98年8月5日北工使字第0980638438號函。二、按「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，該公寓大度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索者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」為公寓大廈管理條例第8 條第1；頁所明定，故公寓大廈住戶於「建築物牆面(透明惟幕牆)」之內側張貼廣告，倘屬公寓大廈周圍上下或外牆面之變吏構造、顏色或其他類似之行為，自得依上開規定，以規約規定或區分所有權人會議決議限制之。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築基地臨接經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，於申請建築執照時應如何賦予起造人辦理排水系統拓築之義務乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.08.13.台內營字第0980808015號說明：一、依據監察院98年7月13日約詢，據訴：台中縣政府對縣內大肚鄉遊園路上之國家林園Ａ棟大樓，疑似違法核發建物使用執照，損及住戶權益乙案決議辦理。二、建築法第48條規定：「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」另起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書、建築法第30條至第32條定有明文。其中第32條第7款規定:工程圖樣及說明書應包括新舊溝渠與出水方向。惟經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水系統尚未闢築完成者,起造人如無法取得巷道土地所有權人之同意並辦理拓築，將造成現有巷道沿線基地通行及排水之阻礙。為闢築相關公共設施以確保類此建築案件之公共交通及公共衛生，請貴府參酌台北市建築管理自治條例第5條:「建築基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道，其舖面、排水溝等公共設施尚未闢築完成者，申請建築應依規定辦理其出入通路及排水系統之拓築。前項出入通路及排水系統拓築之規定，由台北市政府（以下簡稱市政府）定之。」之規定，納入貴縣（市）建築管理自治條（規則），俾據以執行。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為招牌廣告及樹立廣告有效期限相關事宜乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函98.08.11.營署建管字第0980050440號第　 13 　條　　下列用途之建築物或場所，其招牌廣告及樹立廣告除商標以外之文字，應附加英語標示：一、觀光旅館。二、百貨公司。三、總樓地板面積超過一萬平方公尺之超級市場、量販店、餐廳。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為招牌廣告及樹立廣告有效期限相關事宜乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.11.營署建管字第0980050440號說明：一、復貴府98年7月24日府工建字第0980286055號函。二、有關貴府所詢可否依民眾實際需求給予有效期限，而於廣告物自治條例中將有效期限明定為「最長五年」乙節，查招牌廣告及樹立廣告管理辦法第12條規定:「招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為五年，期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀。」已有明定，仍請據以執行。三、另查建築法第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...」又有關招牌廣告及樹立廣告之定義，依前揭辦法第2條:「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。」尚無貴府前揭號函所稱「結構支架與廣告物得以分開」之規定，是有關招牌廣告及樹立廣告申請審查許可及雜項執照等事宜，請依建築法及上開辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢本部86年5月20日台內營字第8672833號函釋有關公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條應不得與建築法第30條相互取代，是否不含括同條例第31條乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.11.營署建管字第0982915133號說明：一、復奉交下貴局98年7月24日北市都建字第09869447900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。」為建築法第30條所明定；次按「公寓大廈管理條例第29條（註：修正條文第31條）之規定，係指區分所有權人會議之進行程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。」為本部86年5月20日台(86)內營字第8672833號所明釋。來函所提條例第29條、第31條一般決議及特別決議之規定業於92年12月31日修正為條例第31條規定：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」，是以區分所有權人會議決議所得文件為會議紀錄，自不得與建築法第30條所定之土地權利證明相互取代。三、另關申請雜項執照之土地權利證明文件得否依土地法第34條之1規定辦理及變更使用執照檢附之建築物權利證明文件認定事宜，本部64年12月30日台內營字第662895號函及本部92年5月30日台內營字第0920086991號函分別已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 98.08.11.農授水保字第0981842943號說明：一、起造人死亡時，其繼承人願意以原規模繼續辦理相關事宜者，得逕為變更起造人，免再審查其興建資格條件。二、繼承人無意繼承興建權利，其尚未取得建築執照時，得以提出修正計畫方式，扣除興建戶數及提供興建農舍面積，免再重新審理農民資格；其已取得建築執照或已施工者，修正計畫中除扣除興建戶數及提供興建農舍面積外，應辦理變更起造人或變更設計，已興建中農舍應予拆除，且扣除之建築基地應恢復農業使用，惟仍應未符合「農業用地興建農舍辦法」第8條第1款規定。上開案件如水土保持計畫申請中或尚未完工者，應辦理水土保持計畫變更。三、非屬繼承之變更起造人，其集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積並無改變者，逕審查變更起造人之興建資格條件，其資格條件應未符合農業用地興建農舍辦法第3條第1項規定「一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。二、申請人之農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內。三、申請人無自用農舍者。四、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。」則其建築執照已核准部分，維持原核准條件審查。四、集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積已有所不同者，則應以重新方式辦理。五、本會96年8月2日農水保字第0961848812號函停止適用。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.10.營署建管字第0980048784號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：財政部函 98.08.05.台財產管字第0984001997號說明：一、依 鈞院98年7月28日院臺防議字第0980049988號函辦理。二、國有土地依建築法第45條第3項規定辦理讓售及計價標準問題，前經本部於96年12月27日召開「研商國有畸零（裡）地讓售價格計算疑義及土地法第104條執行疑義」會議，就建築法第45條第3項規定之最小面積寬深度範圍內之國有土地，建議依國有財產計價方式規定辦理計價，惟會中內政部營建署代表認與建築法第45條規定未合，爰決議由本部洽法務部表示意見。三、案經函准法務部以97年6月26日法律決字第0970012532函提供意見略以，建築法第44條及第45條第1項、第3項規定，旨在增進土地使用，建全都市發展，並非賦予畸零地所有權人得以當期公告現值強制買受鄰接土地之權利。倘公有土地管理機關認該宗土地或相鄰土地當期公告現值與市價顯不相當，而另行評定適當之讓售價格，仍為法之所許，畸零地所有權人並無請求公有土地管理機關以鄰接公有土地當期公告現值讓售該宗土地之權利；公產管理機關於該鄰地所有權人申購時，亦不負有與其訂立買賣契約，至「建築基地最小面積寬度及深度範圍內之國有土地，國有財產局可否逕依國有財產法相關規定查估市價計價讓售」乙節，建築法就此既無明文規定，且解釋上復無限制之意，則本部國有財產局（以下簡稱國產局）基於國有土地之管理機關，依國有財產法等相關規定查估市價據以計價讓售，並無不妥，亦不生抵觸建築法之問題。四、本部爰據上述法務部函示意見於97年7月14日以台財產管字第09740012261號函國產局暨所屬地區辦事處、分處，對於民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購建築法規定建築基地最小面積寬深度範圍內國有土地之讓售價格，依國有財產計價方式規定，參考市價查估辦理。自此，就民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購合併範圍內國產局經管之國有土地時，其讓售價格全部參考市價查估辦理。五、綜前，國產局經管國有畸零地之讓售計價既已變更，考量國有土地計價標準一致性，對核定列入「國軍老舊眷村改建總冊」之國有土地（以下簡稱眷改土地），民眾檢具公私有畸零地合併使用證明書申購時，該合併範圍內之眷改土地，其讓售價格全部宜參考市價查估辦理“, |
| 1. “Date”: “2009-08-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關聚熱企業股份有限公司函詢建築技術規則建築設計施工編第275條區劃範圍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.08.04.營署建管字第0982915037號說明：一、復奉交下貴局98年6月26日北市都建字第09868678700號函。二、建築技術規則建築設計施工編第275條明定：工廠類建築物設有二座以上直通樓梯者，其樓梯口相互間之直線距離不得小於建築物區劃範圍對角線長度之半。所稱建築物區劃範圍，尚無得扣除非居室空間面積之規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-08-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會陳為第一類電信事業因無線電通信工程之需要，使用建築物外牆設置無線電接收天線及相關附屬設備之相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.27.營署建管字第0983040515號說明：一、依據立法院丁守中委員國會辦公室98年7月15日（九八）中法字第0094號函轉貴會98年7月10日CMB（98）字第0980702號函辦理。二、 按「直轄市、縣 (市) (局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣 (市) (局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線......」、「建築物不得突出於建築線之外，但紀念性建築物，以及在公益上或短期內有需要且無礙交通之建築物，經直轄市、縣(市) (局)主管建築機關許可其突出者，不在此限。」為建築法第48條及第51條所明定；次按公寓大廈管理條例第8條第1項及第33條第2款規定「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」、「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」。至於建築物外牆設置無線電接收天線及相關附屬設備，建築法並無規定須申請建築執照，惟其附置於建築物外牆面，仍應遵守上開規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.23.營署建管字第0982914132號說明：一、復奉交下貴府98年7月9日北府工建字第0980545778號函。二、按建築法第2條、第27條及第34條規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為工務局；在縣（市）為工務局或建設局，未設工務局或建設局者，為縣（市）政府。」、「非縣（局） 政府所在地之鄉、鎮，適用本法之地區，非供公眾使用之建築物或雜項工作物，得委由鄉、鎮 （縣轄市）公所依規定核發執照。…」、「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。…前項規定項目之審查或鑑定人員以大、專有關系、科畢業或高等考試或相當於高等考試以上之特種考試相關類科考試及格，經依法任用，並具有三年以上工程經驗者為限。」是貴府依上開建築法第27條委由鄉、鎮（縣轄市） 公所核發執照之業務，其規定應由主管機關審查項目之人員資格，上開建築法第34條第2項已有明示，是本案仍請依上開建築法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為台灣高等法院花蓮分院函查有關於建築物架設自用簡易載貨吊台工作物疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.23.營署建管字第0980047637號說明：一、復貴府98年7月16日府城建字第0983024492號函。二、按建築法第7條規定：「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、升降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」，又建築法第28條業已明定雜項工作物之建築，應請領雜項執照。另按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第1款及建築技術規則總則編第4條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物昇降設備：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。」、「建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。…」，又建築物昇降設備竣工檢查項目及標準，「＜B－18＞建築物昇降機竣工檢查表」及「＜B－20＞建築物昇降機竣工檢查標準表」已有明文，合先敘明。三、另按建築法第77條之4規定：「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。前項設備之管理人，應定期委託有中央主管建築機關核發登記之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。……」，又「昇降機之檢查，勞工安全衛生法與建築競合部分，由兩單位做適當之分工、同一台昇降機僅由一單位負責檢查管理為原則，避免重複檢查管理，檢查管理分工依下列原則辦理。礦業之礦場、製造業之工廠、營造業之工地、水電燃氣之水廠、電廠、瓦斯廠、倉儲業之倉庫、通訊業之電訊交換機房、國防事業之生產機構、軍醫院、研究機構及對外附設之傳播事業單位等之升降機自竣工檢查開始，由勞工檢查機構實施檢查管理，其餘升降機由主管建築機關負責檢查管理。」為本部80年9月25日台(80)內營字第8075414號函示在案。至本案旨揭自用簡易載貨吊台工作物是否屬建築法第77條之4所稱昇降設備或上開號函所分工之昇降機，涉個案事實認定，宜由貴府本於權責依法查處，若查與上開規定所稱之建築物昇降設備不同，自無建築法相關規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「海水淡化廠」工程可否依建築法第98條或99條規定免辦理建築執照一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.21.營署建字第0980046511號說明：一、復貴府98年7月13日連工都字第0980023473號函。二、查經濟部水利署98年7月2日經水政字第09806003690號說明二載明：「海水淡化廠自天然水域中引水或洩水建造物，屬水利法第46條所稱水利建造物。」是本案請貴府依個案事實認定辦理，如確為非供人員工作及住宿場所使用之水利建造物而非屬建築法第四條所稱之建築物，尚無須申請建築許可。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署98年5月25日召開之研商防火門門扇迴轉半徑得否與走廊規定寬度範圍重疊會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.21.營署建管字第0982914248號說明：依據本署98年5月15日營署建管字第0982909267號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：為確保避難路徑暢通，走廊至少應達法規規定寬度，開向走廊之防火門其迴轉半徑不得與法規規定走廊寬度範圍重疊。至有關防火門應朝避難方向開啟規定之檢討，本署將另案依據中華民國建築師公會全國聯合會建議修正草案討論。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關學校內之單幢警衛室、車棚、廁所等建築物是否可免依建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築相關規定檢討乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.20.營署建管字第0980045469號說明：一、復貴事務所98年7月6日（九八）漢字第98070603號函。二、建築技術規則建築設計施工編第303條及第306條分別規定：「建築基地之綠化檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內合理分割範圍單獨檢討。」、「建築基地之保水設計檢討以一宗基地為原則；如單一宗基地內之局部新建執照者，得以整宗基地綜合檢討或依基地內道路分割範圍單獨檢討。」有關學校內之單幢警衛室、車棚、廁所等建築物應依前開有關規定檢討辦理。第三節　　建築基地保水“, |
| 1. “Date”: “2009-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關於山坡地興建農舍是否應依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.20.營署建管字第0980042052號說明：一、復貴府98年6月24日府建管字第0980302189號函。二、查加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點之適用範圍，該執行要點第2點已有明文。本案一般管制區申請雜項執照之基地為面積在三千平方公尺以上之山坡地，且涉及整地者，自應依前揭執行要點之規定辦理。但其申請興建農業住宅或農舍時，如係屬其應配合檢討之耕地面積，且仍維持作耕地使用者，得不計入前開執行要適用範圍之基地面積計算，本部90年3月23日台九十內營字第9082975號函已有明示，請據以認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為火葬場是否為建築技術規則建築設計施工編第117條第12款規定之殯儀館乙案，復 請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.17.營署建管字第0980045096號說明：一、復貴府98年6月30日府商建字第0980108751號函。二、火葬場之使用性質與殯儀館有所不同，應非屬建築技術規則建築設計施工編第117條第12款所稱之殯儀館，惟本案火葬場是否有兼作殯儀館使用之情況，仍請會同貴府民政單位就個案事實認定，本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關營造業從事營繕工程以外之業務是否適用營造業法疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.07.16.台內中營字第0980806563號說明：一、依據本部營建署案陳貴事務所98年6月22日（98）立律字第0226號函辦理。二、按營造業法第3條第1款及第2款分別規定：「 營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。」、「營造業：係指經向中央或直轄市、縣 (市)主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。」合先敘明。三、復依本部93年6月10日台內營字第0930084447號函略以：「……查營造業法及其施行細則等相關規定尚無明文營造業『限於專業經營』，故營造業辦理土木、建築工程及其相關業務以外之業務，得依據公司法、公司名稱及業務預查審核準則相關規定辦理。」。准此，營造業從事營繕工程以外之業務，無營造業法之適用。至廠商承攬廢（污）水處理是否適用營造業法一節，屬事實認定。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢住宅與商場混合使用之公寓大廈分別成立管理委員會之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.16.營署建管字第0980046035號說明：按「非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定下列各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。一、共用部分、約定共用部分範圍之劃分。二、共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式。三、公共基金之分配。四、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑、餘額及第36條第8款規定保管文件之移交。五、全體區分所有權人會議與各該辦公、商場部分之區分所有權人會議之分工事宜。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第26條第1項所明定。是以上開條文所稱「經其區分所有權人過半數書面同意」係指該幢或結合他幢內之辦公、商場部分區分所有權人過半數書面同意。如尚有個案執行之疑義，請檢具具體相關資料，逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.07.10.台內營字第0980806827號說明：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未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，仍未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％，經查核尚未符合前開本部函示，得依前開管制要點同點第1項規定申請15％之容積率獎勵。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於辦理建築物公共安全檢查受理違章建築申報，其申報面積計算疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函98.07.09.內授營建管字第0980119993號說明：一、復貴局98年6月20日北工使字第0980493674號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第1項及第3項規定，略以：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。‥供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」前揭專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一業有明定。又「關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理‥，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第77條第3項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由直轄市、縣（市）主管建築機關另依違章處理程序辦理‥。」，本部90年11月20日台九十內營字第9067311號函已有明示，合先敘明。三、有關本案所詢辦理建築物及其附建違章建築公共安全檢查申報之相關事宜乙節，其申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築面積。另建築物依本辦法規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討，如因違章建築肇致檢查項目不未符合規定者，請確實依本法及違章建築處理辦法相關規定辦理，以維公共安全。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於辦理建築物公共安全檢查受理違章建築申報，其申報面積計算疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.07.09.內授營建管字第0980119993號說明：一、復貴局98年6月20日北工使字第0980493674號函。二、按建築法（下稱本法）第77條第1項及第3項規定，略以：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。‥供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」前揭專業機構或人員辦理建築物公共安全檢查簽證項目，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第3條附表一業有明定。又「關於違章建築物申報建築物公共安全檢查之受理及後續處理‥，一種為舊有合法建築物附建違建，另一種為整棟建築物均屬違建，前者係領得使用執照後方附建違建，按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，其原先合法領得使用執照部分，仍應依同法第77條第3項規定辦理，爰仍應受理其申報，受委託辦理檢查簽證之專業機構或人員於申報書備註該建築物之違建範圍，由直轄市、縣（市）主管建築機關另依違章處理程序辦理‥。」，本部90年11月20日台九十內營字第9067311號函已有明示，合先敘明。三、有關本案所詢辦理建築物及其附建違章建築公共安全檢查申報之相關事宜乙節，其申報面積應依使用執照核定範圍為之，並備註附建之違章建築面積。另建築物依本辦法規定辦理之各檢查項目，應就建築物及其附建之違章建築部分合併檢討，如因違章建築肇致檢查項目不未符合規定者，請確實依本法及違章建築處理辦法相關規定辦理，以維公共安全。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台鐵地下車站是否有建築技術規則建築設計施工編第11章地下建築物專章之適用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.07.09.營署建管字第0980040965號說明：一、復貴事務所98年6月19日毅建字第09061901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。」為建築法第4條所明文，又查建築物使用類組及變更使用辦法附表一，車站（公路、鐵路、大眾捷運）屬A1類組，鐵路車站為建築物應無疑義。另「地下建築物：主要構造物定著於地面下之建築物，包括地下使用單元、地下通道、地下通道之直通樓梯、專用直通樓梯、地下公共設施等，及附設於地面上出入口、通風採光口、機電房等類似必要之構造物。」建築技術規則建築設計施工編第179條第1款業有明定，主要構造定著於地面下之鐵路車站，自屬地下建築物。“, |
| 1. “Date”: “2009-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函為產後護理之家（俗稱做月子中心）是否屬於建築技術規則建築設計施工編第170條（註）規定應設置無障礙設施乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.30.營署建管字第0980039777號說明：一、復奉交下貴局98年5月1日北市都授建字第09864077700號函。二、按公共建築物設置供行動不便者使用設施，其種類及適用範圍，建築技術規則建築設計施工編第170條業有明定，查建築物使用類組F1組樓地板面積在五百平方公尺以上之護理之家，及H1組樓地板面積在五百平方公尺以下之護理之家，屬該條適用範圍，應依其規定設置供行動不便者使用設施，合先敘明。三、關於產後護理之家（俗稱做月子中心）是否屬護理之家乙節，經行政院衛生署以98年6月15日衛署照字第0982860345號函復：「『產後護理之家』與『護理之家』均為護理人員法所規範之『護理機構』」又查護理機構設置標準規定，「產後護理機構」與「護理之家」二者設置標準不同，且依據建築物使用類組及變更使用辦法第2條附表1所載F1組及H1組之使用項目已分別列舉護理之家、做月子中心、屬於老人福利機構之長期照護機構，另於研修上開建築技術規則建築設計施工編第170條之會議檢討適用範圍時，僅保留護理之家及屬於老人福利機構之長期照護機構，是「產後護理之家」（做月子中心）依建築技術規則建築設計施工編第170條規定，非屬應設置供行動不便者使用設施之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築法第7條之「建築所需駁崁」疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.29.營署建管字第0980035104號說明：一、復貴署98年5月21日竹檢國敦98他623字第13071號函。二、建築法第7條規定「本法所稱雜項工作物，為……建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之……等」，「建築所需駁崁」構造應未符合建築技術規則建築設計施工編第148條規定；如駁崁與興建建築物為目的無關者，非屬建築法前揭規定之雜項工作物。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物構造擬依「木構造建築物設計及施工技術規範」採木構造設計，是否未符合建築技術規則建築設計施工編第73條第3款一小時防火時效之規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.06.29.營署建管字第0982912529號說明：一、復奉交下貴府98年6月17日府都建字第0980148096號函。二、「木構造建築物設計及施工技術規範」9.3節木構造防火設計規定「（1）梁柱構架……（b）不同材種集成材燃燒炭化深度依表9.3-1。但經中央主管機關認可者得依認可炭化深度辦理。……」梁柱構架依前揭規範表9.3-1所列不同材種實驗時間60分鐘之炭化深度設計者，具一小時防火時效，無須另向本部申請認可。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.06.26.內授營建管字第0980116801號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署98年6月12日召開「研商透明帷幕牆內電腦顯示板是否屬招牌廣告及樹立廣告適用範圍暨檢討申請審查許可應檢附文件之分類與簡化事宜會議」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.26.營署建管字第0982912089號<<會議紀錄>>第一案：研商透明帷幕牆內電腦顯示板是否屬招牌廣告及樹立廣告適用範圍。結論：招牌廣告樹立廣告管理辦法第2條規定：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌(塔)、綵坊、牌樓等廣告。」其所稱「建築物牆面」係指建築物外牆面之外側。至本案設置於透明帷幕牆內之電腦顯示板為廣告物之ㄧ種，惟非屬建築法第7條所稱雜項工作物及上開招牌廣告及樹立廣告管理辦法之適用範圍，此類廣告物之管理事宜，請查明個案事實，分別併同建築執照申請核發、建築物室內裝修申請審查許可或都市計畫土地使用管制相關法令規定檢討辦理，或另訂自治法規予以規範。第二案：檢討申請審查許可應檢附文件之分類與簡化事宜會議。結論：一、一定規模以下免申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查應檢附文件經檢討如下，並經彙整製作申請招牌廣告及樹立廣告審查許可應檢附文件參考檢核表草案（如附件），供各直轄市、縣市政府於受理申請審查許可應檢附文件檢核之參考：(一)申請書（非由申請人辦理時須提供委託書）。(二)設置處所所有權證明文件或使用權同意書，其包含下列文件：1.同意書。2.建物登記謄本（申請地面式樹立廣告免附）。3.土地登記簿謄本、地籍圖謄本（限申請地面式樹立廣告者）。(三)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）。(四)設計圖說及設置位置簡圖。(五)建築執照影本（限售賣房屋者）。(六)建築物使用執照影本或合法房屋證明文件。(七)建築線指示（定）成果圖（限申請地面式樹立廣告者）。(八)設置處所施工前現場照片。(九)竣工申請圖說（採用二階段審查時，於竣工階段檢附）。(十)竣工圖說（採用二階段審查時，於竣工階段檢附）。(十一)設置許可核准函（採用二階段審查時，於竣工階段檢附）。(十二)懸掛位置現況照片、竣工照片（採用二階段審查時，於竣工階段檢附）。(十三)廣告物設置安全保證書。(十四)廣告招牌燈依建築技術規則設備編第14條規定辦理切結書。(十五)公司或商業登記證明文件。(十六)公共意外責任險保單影本（建議各縣市政府訂定自治條例納入）。(十七)其他法令、目的事業主管機關規定文件。例如:都市設計審查審定書、土地使用分區相關證明文件、公共設施保留地設置招牌廣告及樹立廣告切結書、廣告物內容經目的事業主管機關核准文件或自治法規規定之文件。二、前項檢討表草案，各地方政府與相關公會如有其他建議事項，請於文到兩週內函送本署憑處。三、另一定規模以上應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其檢附之文件，請依申請雜項執照規定所需文件及招牌廣告及樹立廣告管理辦法相關規定辦理。四、另按建築法97條之3第2項及第4項規定：「招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。」、「第二項受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該管直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」有關廣告物申請審查許可事宜，請各地方主管建築機關就其業務與人力需求檢討，如確有不足，請依上開規定委託相關專業團體辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.25.營署建管字第0980034051號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.23.營署建管字第0982911963號說明：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未符合之資格條件，非屬辦理農舍之配合耕地解除套繪管制之要件。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於92年6月5日建築法修正前，建築物起造人於申領使用執照後，擅自於停車空間範圍內劃設停車位事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.06.23.內授營建管字第0980100952號說明：一、復貴府98年5月22日府都管字第0980125730號函。二、按92年6月5日建築法修正公布之第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」另關92年6月5日建築法修正前建築物之附設停車空間增加劃設停車位之規定，查本部88年10月18日台八八內營字第8809121號函及86年7月31日台（86）內營字第8673356號函業有明釋在案。本案所詢旨揭停車空間變更之法令適用事宜，涉關個案事實認定，請依上開規定本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第90條疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.23.營署建管字第0980033293號說明：一、復貴府98年5月15日府城建字第0980080512號函。二、按「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：……除其直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路者外，應在避難層之適當位置，開設二處以上不同方向之出入口。……」為建築技術規則建築設計施工編第90條所明定，所稱直通樓梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路，係指樓梯間於避難層開設之出入口未經由其他空間逕鄰接道路或避難用通路。另據來函稱本案建築物計地上12層，是依建築技術規則建築設計施工編第96條第1款規定其直通樓梯應為安全梯，又本部93年11月17日內授營建管字第0930087729號函（收錄於本署編之「建築技術規則解釋函令彙編（建築設計施工編）」p.293）釋「……為維持安全梯之樓梯間區劃之獨立性以確保逃生避難安全性，安全梯之樓梯間內不得設置昇降機。」本案是否未符合上開規定，因屬事實認定，請貴府依上開規定本於權責逕為核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「尚未報備成立」之二個以上公寓大廈成立一個管理委員會其執行疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.22.營署建管字第0980039120號說明：有關「尚未報備成立」之二個以上公寓大廈可否成立一個管理委員會乙節，本部96年10月23日內授營建管字第0960806537號函已有明釋。至於得否於同一日召開個別區分所有權人會議及全體區分所有權人會議乙節，公寓大廈管理條例雖無相關規定，惟區分所有權人會議之召開仍應依條例第25條至第34條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.17.營署建管字第0980036249號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第110條防火間隔疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.17.營署建管字第0982911621號說明：一、復貴局98年5月7日北工建字第0980364717號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第110條補充圖例圖110-（6）係適用於建築物正面外牆與側面地界線呈90度之情形，如非呈90度，仍應依該條文第1款及第2款檢討外牆及設於其開口之門窗防火性能或開口面積。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署98年5月27日「有關○○○○電梯股份有限公司『8mm圓形鋼索』建築物昇降設備材料申請建築新技術新工法新設備及新材料審核認可案」會議紀錄一份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.16.營署建管字第0982911022號<<會議紀錄>>結論：一、有關本次申請人所附檢測報告之測試依據EN標準是否適用中華民國國家標準CNS10594『升降機』3.4.3所稱之國外標準，請申請人逕與主管機關經濟部標準檢驗局洽詢釐清，如係未符合該條文所稱之國外標準，即可按建築技術規則總則編第4條第1項辦理。如EN標準不符所稱之國外標準，請再洽本署依建築技術規則總則編第2項及第3項規定循建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可申請程序，依上開委員與有關單位審查意見逐一補正，並將相關申請資料重新彙整後，再送本署召會審查。二、本次認可申請所附相關文件，請申請人確認產品對象究竟為何，確立產品規格、適用場所、製造來源、相關計算式及安裝圖說，並以試驗報告書為佐證，彙整清楚。建議洽本署指定之評定機構，了解建築新技術、新工法、新設備及新材料審核認可之性能規格評定書要件。三、另有關中華民國電梯協會建請CNS10594所規範之捲揚用鋼索標稱直徑尺寸由12mm放寬為8mm乙案，請電梯協會研修相關標準草案，送請主管機關經濟部標準檢驗局審議為宜。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.15.營署建管字第0980036981號說明：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，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。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.06.06.台內營字第0980805259號說明：一、復貴國會辦公室98年4月29日台立妃字第D9804290202號函。二、查建築法第45條規定：「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣(市)(局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...」另按行政程序法第3條第1項規定：「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」次查有關送達之規定，行政程序法第1章第11節送達已訂有明文，是地方政府受理畸零地調處申請，通知畸零地所有權人、鄰接土地所有權人及其他利害關係人進行調處，擬以送達方式辦理時，因建築法尚無送達規定，自得依上開行政程序法規定辦理。三、另按「直轄市、縣（市）主管建築機關應依照前揭二條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經內政部核定後發布實施。」為建築法第46條所明定。各地方主管建築機關已訂定畸零地使用規則或自治條例據以執行。至有關申請調處、調處過程、調處不成立之條件，該畸零地使用規則或自治條例已訂有相關規定，是畸零地調處成立與否，由地方主管建築機關就個案事實，依上開所定規則或自治條例規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第20條、第36條、第48條、第49條執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.06.05.營署建管字第0980034014號說明：一、復台端98年5月22日(98)訴字第052201號函。二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰:七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。」條例第20條、第49條第項第7款分別定有明文，是以有關管理委員會公告或移交，請依上開規定辦理。三、另按條例第36條規定:「管理委員會之職務如下:一、區分所有權人會議決議事項之執行。…七、收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用。八、規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。…十、會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。十一、共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」，故有關條例第20條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其移交或公告相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約規定之。至涉個案處罰認定等情事，屬地方主管機關權責，請檢具具體資料，逕向當地直轄市、縣(市)主管機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.06.04.營署建管字第0980032504號說明：一、復貴局98年5月12日北工建字第0980327765號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第5目規定「突出屋面之3分之1以上透空遮牆、3分之2以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第9款第1目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第1目及第6目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之30為限。」有關3分之2以上透空立體構架檢討上開規定之「水平投影面積」，以構架未透空部分投影於水平面之面積計算之。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台端針對建築技術規則第72條第4款規定疑義，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.06.01.營署建管字第0983040393號說明：一、依據立法委員吳○○國會辦公室98年5月21日傳真轉台端同日期陳情函辦理。二、按「具有二小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定....四、樓地板：（一）鋼筋混凝土造或鋼骨鋼筋混凝土造厚度在十公分以上者。（二）鋼骨造而雙面覆以鐵絲網水泥粉刷或混凝土，其單面厚度在五公分以上者。但用以保護鋼鐵之鐵絲網水泥砂漿保護層應將非不燃材料部分扣除。（三）其他經中央主管建築機關認可具有同等以上之防火性能者。」為建築技術規則建築設計施工編第72條所明文。又「建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。前項之試驗報告書及性能規格評定書，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理。」建築技術規則總則編第4條第2項及第3項業有明定。台端所詢無樑式隔音樓版如具有2小時以上防火時效之規定，自應未符合建築技術規則建築設計施工編第72條第4款第1目或第2目之列舉項目構造規定，如非屬該列舉項目應循總則編第4條規定辦理，始得適用建築設計施工編第72條第4款第3目規定。“, |
| 1. “Date”: “2009-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “經經濟部標準檢驗局檢驗合格之建築用防火門，如係使用單一功能之平頭鎖或輔助鎖加以閉鎖測試者，因開啟後無法自行關閉，僅限用於管道間維修門，請查照轉知。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2009-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於坐落非都市土地一般農業區丁種建築用地之建築物，前以工業廠房用途領得使用執照後提供住宅使用，係違反何項法令規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.05.12.內授營建管字第0980804236號說明：一、復貴會98年4月7日公參字第0980003287號書函。二、按建築法第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定，略以：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．應申請變更使用執照」。「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表．．辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。三、復依非都市土地使用管制規則第6條第1項規定，略以：「非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。‥」，又同條第3項附表一規定丁種建築用地容許作「工業設施」、「工業社區」等使用，其使用細目有廠房或相關生產設施、附屬辦公室、社區住宅、附屬單身員工宿舍‥等使用，尚未含括得供一般住宅使用。是經編定為一般農業區丁種建築用地之土地如作一般住宅使用，已違反非都市土地使用管制及區域計畫法第15條第1項之規定，應依區域計畫法第21條、第22條規定處理。四、至本案建築物如經該管主管機關認定違反區域計畫法第15條第1項規定者，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法條文之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2009-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴會所詢建築物室內裝修審查機構之專業技術團體相關事宜乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第0980027727號說明：一、復貴會98年4月24日消師士協字第98042401號函。二、按「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…」，又「室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」分別為建築法第77條之2及建築物室內裝修管理辦法第3條所明定。依上開規定室內裝修並未包含消防安全設備，故消防設備師團體非屬前揭得授權建築物室內裝修審查機構之專業技術團體。“, |
| 1. “Date”: “2009-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請自用農舍其最大基層建築面積之認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第0982908637號說明：一、復貴事務所98年3月30日建築字第0980000330號函。二、有關實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定自用農舍最大基層建築面積不得超過330平方公尺，所稱最大基層建築面積，係指建築技術規則建築設計施工編第1條第3款有關建築面積之規定。另農業用地興建農舍辦法第6條第3款規定，申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十。有關自用農舍設置陽台、出入口雨遮、露臺、停車需要，於一樓地坪施作水泥地坪，仍應依前開條文「供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十」之規定檢討。若仍有疑義，其涉及個案事實認定部分，宜請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2009-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關地方縣市政府於88年間辦理之活動中心是否為建築技術規則之集會堂乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.05.06.營署建管字第0982908434號說明：一、依據本部98年4月1日台內地字第09800623342號書函轉貴調查站98年3月25日南市廉二字第09866006770號函辦理。二、查本部72年8月18日台內營字第176063號函示：有關社區活動中心，其實際供作集會堂使用部分之總樓地板面積超過200平方公尺者，應屬建築技術規則建築設計施工編第117條特定建築物之適用範圍。前項都市計畫以外地區之社區活動中心，因受地形與環境限制無法未符合建築技術規則建築設計施工編第118條第1款之規定時，准予比照同條第2款但書規定退縮建築。三、據貴調查站函稱村里活動中心會議室38.87平方公尺，其實際供作集會堂使用部分之總樓地板面積如未超過200平方公尺，則其主要出入口無須依建築技術規則建築設計施工編第118條第1款之規定臨接12公尺以上道路。有關里活動中心應臨接之道路寬度，應視其規劃之使用用途檢討。“, |
| 1. “Date”: “2009-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.04.28.營署建管字第0980021330號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.04.28.內授營建管字第0980803321號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第136條第2款等候空間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.04.21.營署建管字第0982907239號說明：一、復奉交下貴局98年3月20日北市都建字第09863555800號函。二、按「附設停車空間超過30輛者，應依本編第136條至第139條之規定設置之。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第5款所明定，本案建築物附設停車空間超過30輛，其停車空間應依同編第136條至第139條規定設置之。又同編第136條第2款規定「利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。」是本案雖設置2座車位昇降設備致每部車位昇降設備服務量小於30部，惟因建築物附設停車空間超過30輛，仍應依同編第136條第2款規定設置寬度及深度各6公尺以上之等候空間。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “函詢有關下水道法規範之下水道用戶排水設備設計人及監造人與建築法規範之建築物設計人及監造人資格是否同為建築師執行疑義乙案，復如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.04.10.內授營工程字第0980060084號說明：一、復　貴府98年3月24日府授工衛字第09831356500號函。二、下水道法第17條規定，下水道之規劃、設計及監造，得委託登記開業之有關專業技師辦理。所稱專業技師依該法施行細則第13條，指依技師法規定取得環境（衛生）工程、土木或水利科之工業技師。所詢下水道用戶排水設備之設計人、監造人與建築法規範之建築物「設計人」、「監造人」資格是否同為建築師執行乙節，下水道法第2條第6款稱「用戶排水設備」為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，尚非建築物範疇。查建築師非技師法所稱技師，故有關該設備之規劃、設計及監造自應由前開專業技師辦理。三、惟下水道法施行細則第18條規定，五層以下非供公眾使用之「新建建築物」，其下水道設備得由該建築物之建築師「併同」設計之，則下水道設備由建築師設計時機，僅指新建建築物於設計階段，併同設計之。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送行政院農業委員會有關「依法興建農舍產生之廢污水審核案」函，請查照並轉知所屬知照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.04.10.營署綜字第0980022944號說明：一、依據行政院農業委員會98年4月8日農水字第0980030414號函辦理。二、有關行政院農業委員會旨揭函敘及受理農舍審核案時「應徵詢當地農田水利會確認是否排入所屬灌排系統及查核排入水質是否未符合灌溉用水水質標準」乙節，考量該會係中央農業主管機關，為維護農業生產環境及避免農舍排放廢污水影響農業灌溉用水品質，請配合該會政策辦理。並請確實依據「農業用地興建農舍辦法」第6條第1項規定：「四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。 五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。」辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依法興建農舍產生之廢污水審核案，為維護農業生產環境及避免農舍排放廢污水影響農業灌溉用水品質，惠請貴署協助轉知直轄市、縣市政府受理審核案件，應徵詢當地農田水利會確認是否排入所屬灌排系統及查核排入水質是否未符合灌溉用水水質標準，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 98.04.08.農水字第0980030414號說明：一、依據貴署98年2月11日營署綜字第0982901735號函續辨。二、旨揭興建農舍產生之廢污水審核案，前經本會以98年2月1日農水字第0980030368號函請各農田水利會配合辦理個案之實質審查作業時，應確實審核是否未符合灌溉用水水質標準，並加強辦理後續灌溉水質管理維護工作，以維護農業生產環境。三、本會復於98年3月31日邀集農田水利會研商討論前述審核作業配合事項，農田水利會建議直轄市及各縣市政府受理審核案件時，應徵詢當地農田水利會確認是否排入所屬灌排系統及查核排入水質是否未符合灌溉用水水質標準，以資周延。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.04.03.內授營建管字第0980802747號說明：一、依據本部98年2月27日台內訴字第0980040745號函辦理。二、查寄宿舍屬供公眾使用之建築物；康復之家係提供短期住宿服務，其建築物審查比照寄宿舍之規定辦理；本部77年12年19日台內營658473號函及85年6月24日台內營字第8572874號函分別釋示有案。是本案康復之家屬供公眾使用建築物。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關陳新章等51人921災後重建案，承造人申請依本部97年12月29日台內營字第0970809938號令(註)辦理延長建築期限二年乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.04.03.台內營字第0980042350號說明：一、復貴府98年2月26日北府工施字第0980085959號函。二、「……建築物（不限其用途）於中華民國97年11月25日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且至中華民國97年11月25日（含本日）仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其於依建築法第54條規定開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。……」為本部97年12月29日台內營字第0970809938號令所明文，又九二一震災災區建築管理簡化規定第3點及第4點分別規定「災區原領有使用執照之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定係因地震損壞，必須原地拆除重建或改建或修建者，得於……向當地主管建築機關報備，……免請領建造執照及雜項執照。……」「依第3點報備之建築物，應於核准報備之日起一年內申報開工，並應於申報開工時，……申請該管主管建築機關備查，並核定竣工期限。於工程完竣後，依建築法相關規定申請使用執照。」合先敘明。三、查九二一震災重建暫行條例（業於95年2月4日期滿當然廢止）第2條「災後重建工作，依本條例之規定；本條例未規定者，適用其他法律之規定。……」又同條例第57條「建築物因震災毀損，其建造、使用及拆除之管理程序得以簡化，不受建築法第25條第1項前段有關建築物非經申請許可並取得執照不得建造、使用或拆除等規定之限制，其簡化規定，由內政部定之。」建築物因震災毀損之重建，除該條例第57條及九二一震災災區建築管理簡化規定有規定者外，仍適用建築法。本案據貴府來函稱，係依九二一震災重建暫行條例暨九二一震災災區建築管理簡化規定原地拆除重建，雖免請領建造執照及雜項執照，惟基於原地拆除重建或改建或修建者，須向當地主管建築機關報備、開工備查並核定竣工期限，故已依上該條例規定辦理之案件有關建築法第53條第2項之適用，得比照本部前揭號令之意旨，如至97年11月25日（含本日）仍在竣工期限內者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，並准其於依九二一震災災區建築管理簡化規定第4點開工後，比照建築法第53條第2項有關建築期限展期之申請程序，辦理延長建築期限2年。“, |
| 1. “Date”: “2009-04-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關拍定人將不動產權利移轉予第3人，第3人得否辦理變更起造人疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.03.31.內授營建管字第0980055190號說明：一、依據法務部98年3月17日法律決字第0980004649號函辦理，兼復花蓮縣政府98年1月17日府城建字第0980007528號函。二、本案經詢法務部前揭號函示意見略以：「...二、按行政法上權利義務或法律地位是否可由他人承繼，首先應視相關法規內容而定，法律未特別規定者，則應視該權利義務或法律地位是否具有高度屬人性（一身專屬性）而定（林錫堯箸，行政法要義，95年9月第3版，頁123）。其具有一身專屬性者，不得移轉；不具一身專屬性者，性質上雖可移轉，惟仍須有繼受之「要件事實」，亦即發生繼受之法律原因，始能移轉（陳敏箸，行政法總論，96年10月5版，頁291），合先敘明。三、次按建築法第55條第1項第1款規定『起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人，應即申報該管主管建築機關備案。』復按貴部曾於93年7月28日以台內營字第0930085435號函釋略以：『建築工程已申報開工，並已構築建築物結構體者，倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及未完工建物）辦理變更起造人。』似認建造執照上起造人之法律地位，並不具一身專屬性，性質上得移轉。本件來函所詢，拍定人持法院土地權利移轉證明書至地政事務所辦竣所有權移轉登記後，又再移轉第3人，第3人得否單憑所有權人地位（持土地登記謄本），依上揭貴部函釋內容辦理變更起造人乙節，揆諸前揭說明，仍應視有無繼受之要件事實，以及是否未符合建築法規相關規定而定，仍請貴部本於權責依法審認之。」。三、次按建造執照僅為申請建築行為之許可，為一行政處分，並非法律上之權利，是否許可，憑藉其是否在土地上建築之權利。是拍定人如將不動產權利移轉予第3人時，第3人得否申請建築執照起造人變更一節，主管建築機關應依本部93年7月28日台內營字第0930085435號函及法務部98年3月17日法律決字第0980004649號函釋說明，就個案情節查明未符合繼受之要件事實及移轉約定後，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築基地適用建築技術規則建築設計施工編第23條之建築物冬至日日照陰影檢討疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.03.20.台內營字第0980042578號說明：一、復貴局98年2月26日北市都建字第09865738300號函。二、查本部86年2月12日台86內營字第8672247號函釋「查高層建築物應自建築線及地界線依落物曲線距離退縮建築，為建築技術規則建築設計施工編第229條第1項前段所明定。……建築物外牆面自建築線退縮之深度，依本編第1條第37款規定，其退縮部分亦不包括免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。故本案高層建築物應依落物曲線距離退縮建築之部分，基於法規規定之一致性，得不包含……免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮及遮陽板。」係就應退縮建築之規定予以釋示；至建築技術規則建築設計施工編第23條第2項係限制影響鄰地日照之時間，與上開函釋所涉條文規定事項不同。為維護公共衛生，上開第23條第2項規定有關冬至日所造成之日照陰影，應包括建築物於冬至日可產生日照陰影之部分，與是否計入建築面積無涉。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.03.17.內授營建管字第0980037002號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築法第55條規定適用疑義乙案，復如說明二、三。請查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 98.03.17.法律決字0980004649號說明：一、復貴部98年2月3日內授營建管字第0980018408號函。二、按行政法上權利義務或法律地位是否可由他人承繼，首先應視相關法規內容而定，法律未特別規定者，則應視該權利義務或法地位是否具有高度屬人性（一身專屬性）而定（林鍚堯箸，行政法要義，98年9月第3版,頁112）。其具有一身專屬性者，不得移轉；不具一身專屬性者，性質上可移轉，惟仍須有繼受之「要件事實」，亦即發生繼受之法律原因，始能移轉（陳敏箸，行政法總論，96年10月5版,頁291），合先敍明。三、次按建築法第55條第1項第1款規定，起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更起造人，應即申報該管主管建築機關備案。復按貴部曾於93年7月28日以台營字第0930085435號函釋略以：「建築工程己申報開工，並己構築建築物結構體者，倘土地與地上建物併同拍賣且原起造人即為所有權人，如建造執照未逾期失其效力，則拍定人得單憑法院權利移轉證明書（包括土地及未完工建物）辦理變更起造人。」似認建造執照上起造人之法律地位，並不具一身專屬性質上得移轉。本件來函所詢，拍定人持法院土地權利移轉證明書至地政事務所辦竣所有權移轉登記後，又再移轉第三人，第三人得否單憑所有權人地位（持土地登記謄本）．依上揭貴部函釋內容辦理變更起造人乙節，揆諸前揭說明，仍應視有無繼受之要件事實，以及是否未符合建築法規相關規定而定，仍請貴部本於權責依法審認之。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關位處都市計畫法台灣省施行細則第30條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其申請建築執照時是否須指定建築線乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.03.09.營署建管字第0982902713號說明：一、復奉交下貴府98年2月2日北府工建字第0980051180號函。二、查前臺灣省政府建設廳87年6月5日87建四字第030992號函檢送研商「都市計畫法臺灣省施行細則」第28條規定執行疑義會議紀錄結論以：「（一）依『都市計畫法台灣省施行細則』第28條規定之農業區建地目土地，其申請建築除基地面臨計畫道路或供公眾通行現有巷道者應依法申請指定建築線外，其餘基地須否申請指定建築線由各縣市政府自行訂定標準或規模辦理。（二）本廳71年10月4日71建四字第186886號函釋示同時停止適用。」惟台灣省政府組織制度調整後，其所屬各廳處會原訂定之行政規定業停止適用。三、按建築法第42條規定：建築基地與建築線應相連接，其接連部分之最小寬度，由直轄市、縣（市）主管建築機關統一規定。但因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。另查本署89年8月8日八十九營署建字第57280號函有關研商區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地申請建築得否免指定建築線乙案會議紀錄結論略以：有關區域計畫特定農業區及一般農業區內甲種建築用地，面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築，應指定建築線。未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道申請建築應否指定建築線，宜由各縣市政府依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。本案都市計畫法台灣省施行細則第30條農業區土地在都市計畫發布前已為「建」地目，編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其未面臨計畫道路或供公眾通行之現有巷道申請建築執照時是否須指定建築線乙節，請參依前開建築法及函釋規定依據地方實際情形，自行訂定相關規定據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「古蹟保存區」與「公園用地」可否依建築技術規則建築設計施工編第165條規定辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.03.06.內授營建管字第0980022348號說明：一、復貴局98年1月22日北工建字第0980032069號函。二、查都市計畫法第32條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。……」古蹟保存區為都市計畫法上開條文所稱之其他使用區；另查建築技術規則建築設計施工編第165條規定：「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。（第2項）前項使用分區不包括都市計畫法第32條其他使用區及特定專用區。」是以本案基地坐落之古蹟保存區，非屬建築技術規則建築設計施工編第165條第1項適用對象。至有關擬將古蹟保存區及公園用地合併為一宗土地申請建築乙節，在合於該都市計畫公園用地指定目的、古蹟保存區使用限制及其他都市計畫法規相關規定情形下，得依座落基地所屬分區或用地別，依其容積率、建蔽率及其使用限制分別配置。“, |
| 1. “Date”: “2009-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關所詢「骨灰（骸）存放設施」是否需設置公共建築建築物行動不便者使用設施乙案，復 請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.02.27.營署建管字第0980010561號說明：一、復貴事務所98年2月13日函。二、按建築技術規則建築設計施工編第170條E類須設置供行動不便者使用設施之使用類組定義為：「1.樓地板面積在五百平方公尺以上之寺（寺院）、廟（廟宇）、教堂。2.樓地板面積在五百平方公尺以上之殯儀館。」查本案殯葬管理條例第2條第5款所稱骨灰（骸）存放設施尚非屬上開公共建築物之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2009-02-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函為建築技術規則建築設計施工編第170條規定設置供行動不便者使用設施之使用類組疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.02.23.營署建管字第0982902708號說明：一、依奉交下貴局98年2月12日北市都授建字第09865553300號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第170條G1類須設置供行動不便者使用設施之使用類組定義為：「含營業廳之下列場所：金融機構、證券交易場所、金融保險機構、合作社、銀行、郵政、電信、自來水及電力等公用事業機構之營業場所。」，查本案含營業廳之證券公司（證券經紀業、期貨經紀業）尚非屬上開公共建築物之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2009-02-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈住戶經催討後仍拒絕繳納管理費時，可否依公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第49條報請地方政府主管機關處罰疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 98.02.04.營署建管字第0980005584號說明：一、復貴府97年11月26日府工使字第0970324560號函。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為條例第10條第2項所明定，上開條文所稱公共基金係依同條例第18條第1項規定「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。二、區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。三、本基金之孳息。四、其他收入。」設置，合先敘明。三、另按「公共基金係指區分所有權人或起造人依公寓大廈管理條例第18條規定設置者，至公寓大廈管理費用之收繳及運用，前揭條例第10條第2項及第3項（修正後條文第10條第2項）業有明定，其設置及運用應有區別。……如係屬前揭條例第10條第2項規定之費用，應依第21條規定辦理，如係屬區分所有權人會議決議繳納之公共基金，則依前揭條例第39條第6款（修正後條文第49條第6款）處理」為本部87年4月20日台（87）內營字第8771690號函所明釋，故關於條例第10條所指區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之費用倘經區分所有權人會議決議繳納是否為公共基金乙節，基於契約自治原則，宜依該公寓大廈區分所有權人會議訂定之原意為之。至於未依規定繳納公共基金與管理費之處理，仍依上開函釋內容辦理。倘涉個案事實認定，請貴府本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2009-02-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函詢市民申請架設簡易型輪椅升降平台（多功能樓層連通設備CPA─800）是否應依建築法申請雜項執照之疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.01.23.營署建管字第0980003675號說明：一、 復貴局98年1月13日北市都建字第09863508000號函。二、按建築法第7條規定：「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、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」，又建築法第28條業以明定雜項工作物之建築，應請領雜項執照。另按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條第1款及建築技術規則總則編第4條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物昇降設備：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。」、「建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。…」，又建築物昇降設備竣工檢查項目及標準，「＜B─18＞建築物昇降機竣工檢查表」及「＜B─20＞建築物昇降機竣工檢查標準表」已有明文，合先敘明。三、至本案貴局所附旨揭簡易型輪椅升降平台若與上開規定所稱之建築物昇降設備不同，自無建築法相關規定之適用。若該簡易型輪椅升降平台，係貴局依「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」審核認可之替代設施者，宜請貴局本於權責依法核處，並考量其設備之相關安全管理事宜。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為供公眾使用建築物有關公私團體辦公廳之總樓地板面積應如何認定一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.01.20.台內營字第0970210978號說明：一、復貴府97年12月18日府建管字第0970308888號函。二、按實施都市計畫地區總樓地板面積在500平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳，及6層以上之集合住宅（公寓），係屬供公眾使用建築物範圍，為本部64年8月20日台內營字第642915號函所明定。查樓地板面積及總樓地板面積，建築技術規則建築設計施工編第1條第5款及第7款已有明確定義。至所詢建築物供公私團體辦公廳及集合住宅複合使用時，得分別依各該使用部分，按本部上開號函訂供公眾使用建築物之標準認定之。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.01.19.營署建管字第0970082166號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.01.12.內授營建管字第0980800036號<<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。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關土木工程科技師○○○涉嫌違反技師法規定事件案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.01.12.內授營建管字第0970215052號說明：一、復貴會97年12月25日工程懲字第09700541200號函。二、按施工中建築物混凝土氯離子含量檢測實施要點第4點規定，檢測人員應會同監造人或承造人之專任工程人員於「建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單」上簽名蓋章負責。另查上開報告單內已載明「本表所稱專任工程人員係指建築師派駐工地監造之該事務所從業人員或營造業管理規則第7條規定之專業技師、工地主任或經本署同意辦理新拌混凝土氯離子含量檢測訓練單位訓練合格之檢測人員」(如附件)，惟營造業法施行後，前揭所稱營造業管理規則第7條規定之專任技師、工地主任，應指營造業法第7條規定之專任工程人員、第31條規定之工地主任。是來函說明一、（一）有關技師是否簽署「建築物新拌混凝土氯離子含量檢測報告單」一節，應依上開規定辦理。三、另來函說明一、（二）違反建築法第39條規定如何處理一節，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。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。…」至違反上開規定未依照核定工程圖樣及說明書施工者，同法第87條業明確規定「處起造人、承造人或監造人新台幣九千元以下罰鍰，並勒令補辦手續；必要時，並得勒令停工。」四、另查建築師法第18條規定：「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。…」營造業法施行前之營造業管理規則第19條規定：「營造業之專任工程人員，負承攬工程之施工責任，並應於開工、竣工報告單及申請查驗單上簽名並蓋章。」併請卓參。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.01.10.內授營建管字第0980800098號說明：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，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。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.01.08.營署建管字第0970082248號說明：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號函及91年3月19日內授營建管字第0900018726號函業有明釋在案。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。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈起造人於領得使用執照後，未經核准擅自於開放空間設置門扇，得否依違反公寓大廈條管理條例第16條第2項規定裁處之適法性疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.01.07.營署建管字第0970081773號說明：一、復貴府97年11月28日府都管字第0970284023號函。二、按「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、防火避難設備等處所推置雜物、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防礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：四、住戶違反第16條或第2項或第3項規定者。」分別為公寓大廈管理條例第16條第2項、第49條第1項第4款所明定，合先敘明。三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明二，「…法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。…此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」本案違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，依同條例第49條第1項第4款規定處罰時，依法務部前揭函釋，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係住戶，及針對該住戶依同條例第49條第1項第4款規定處理；至違法狀態之行為人倘非住戶，得就具有該建築物實質管領力者，依同條例第49條第1項第4款規定課予「限期改善」之義務，至該建築物實質管領力者，以有權改善者為限；如屆期仍未改善者，得採取其他改善之措施並收取費用之義務。四、另按貴府函為該開放空間違建業依違章建築處理辦法查報通知管理委員會拆除在案，依行政罰法第24條第2項規定：「前項違反行政法上義務行為，除應處罰鍰外，另有沒入或其他種類行政罰之處罰者，得依該規定併為裁處。但其處罰種類相同，如從一重處罰已足已達成行政目的者，不得重複裁處。」，本案仍應依上開條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為農業發展條例修正前經地主同意興建之農舍辦理增建疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 98.01.07.營署建管字第0970081357號說明：一、依據貴府97年10月22日府城建字第0970163758號函辦理。二、查農業用地興建農舍辦法第3條第1項第5款規定：「申請人為該農業用地之所有權人」。另查本部92年9月18日內授營建管字第0920011183號函釋：「有關原已由直系親屬等提供耕地興建農舍有案者，得否仍取得土地所有權人同意申請增建乙案，請依農業發展條例第18條第4項「農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人」之規定辦理。」另按「申請自用農舍既以同一戶自用為限，自屬無分棟建築之疑義」，本部81年8月17日台（81）內營字第8104300號函（諒達）已有規定，合先敘明。三、有關貴府所詢已領有使用執照之農舍，由土地所有權人名義申請農舍增建，其建物所有權登記事宜，前經本署轉請本部地政司及行政院農業委員會表示意見，准據該司97年11月21日地司（七）發字第0970002810號書函略以：「…倘建築主管機關核發增建使用執造之起造人與原登記所有權人不同時，起造人與原建物所有權人得協議所有權權利範圍以共有之方式申辦建物所有權第一次登記。」請據以檢討辦理。四、另檢送行政院農業委員會97年12月23日農授水保字第0971844401號函併請參酌。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定不計入總樓地板面積之「機電設備空間」，若設於經過陽臺進出之「戶外機電設備空間」，是否可免設一小時以上防火時效之防火門區劃分隔乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 98.01.06.內授營建管字第0970197186號說明：一、復貴府97年11月27日府都建字第0970285170號函。二、按「…… （二）同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應未符合下列規定……２『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔。」為本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函所明文。上開有關『機電設備空間』應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門（窗）等防火設備及當層樓地板區劃分隔乙節，係指機電設備空間應與該樓層其他空間及其他樓層形成區劃分隔之規定；至如機電設備空間鄰接外牆設置者，該外牆及其設於外牆之門窗等防火性能，應依建築技術規則有關外牆及其門窗之防火時效相關規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2009-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.12.29.台內營字第0970899384號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例施行細則第7條第2項執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.12.25.營署建管字第0970080366號說明：一、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人互推一人為召集人…」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第25條第3項前段所明定，又按同條例施行細則第7條第1項及第2項規定：「本條例第25條第3項所定由區分所有人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。」「前項被推選人為數人或公告期間另有他人被推選時，以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。新被推選人與原被推選人不為同一人時，公告日數應自新被推選之次日起算，」故區分所有權人互推召集人，於推選公告10日期間另有他人被推選，且推選之區分所有權人人數較原被推選人之區分所有權人人物為多者，由新被推選人取得擔任召集人之資格，其公告日數應字新被推選之次日起算，經公告10日後發生效力。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詢烏來雲仙樂園「交走式空中纜車」之定位及適用法規疑義乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.12.15.營署建管字第0970076562號說明：一、復貴局97年12月3日水臺建字第09750084510號函。二、有關烏來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、交通部及本部等相關機關協商，並以93年8月23日都字第0930003817號函送協商結論略以：「一、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。二、前項纜車設置、管理相關法規未研訂完成前，本案烏來空中纜車之安全檢查工作，請經濟部水利署臺北水源特定管理局暫參照機械遊樂設施管理辦法中有關安全檢查之規定賡續實施，以兼顧公共安全及業者權益；俟交通部完成纜車設置管理相關法規研訂後，檢討納入據以妥善管理」，並經行政院秘書長以93年9月2日院臺文字第0930039908號函示，請照行政院經濟建設委員會上開協商結論辦理在案，另查交通部業已研訂「空中纜車興建營運注意事項」，是旨揭空中纜車是否依上開注意事項辦理，宜請逕向交通部洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署97年11月18日研商夾層樓地板面積計算疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.12.15.營署建管字第0972921948號說明：依據本署97年11月5日營署建管字第0972919398號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：按「昇降機間：昇降機廂駐停於建築物各樓層時，供使用者進出及等待搭乘等之空間。」為建築技術規則設計施工編第1條第47款所明定，又依本部85年9月14日(85)內營字第8584874號函釋：「．．．．『梯廳』，係指各樓層昇降機口與樓梯梯級終端相互間或昇降機口、樓梯梯級終端至專有部份或避難層共同出入口間，供共同使用之等候、通行空間．．．．」。本署94年9月21日營署建管字0942916845號函載會議紀錄決議：「．．．．建築物共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳有出入口連通夾層或其他空間（如機電空間）者．．．．如未於夾層或其他空間留設出入口連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，則該樓梯間、昇降機間及梯廳等無須計入該層樓地板面積。」上開決議有關無須計入該層樓地板面積之樓梯間、昇降機間及梯廳等，樓梯間係指樓梯梯級及與其等寬之平台深度範圍，至建築物之昇降機及共同使用之樓梯間既未連通夾層或其他空間（如機電空間），不得於夾層開設出入口，致昇降機與樓梯梯級終端相互間或昇降機、樓梯梯級終端至專有部份間之空間不符昇降機間及梯廳之定義，無昇降機間及梯廳列為本署前揭會議紀錄決議後段不計入該層樓地板面積之項目。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢都市計畫發布禁建後相關建築管理執行疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.12.11.內授營都字第0970186581號說明：一、復貴府97年11月11日府都建字第0970263718號函。二、都市計畫實施禁建，其目的在禁止妨礙未來都市計畫之建築，以減少實施都市計畫之障礙。有關「新訂擴大變更都市計畫禁建期間特許興建或繼續施工辦法」相關事項說明如下：（一）所稱「都市計畫草案」係指依都市計畫法第19條辦理公開展覽之日起，至發布實施前之都市計畫書、圖內容者。（二）於禁建生效日前已掛號申請但未領得建造執照或雜項執照者，應依都市計畫法第81條第1項前段「禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，…」規定，並無中央標準法第18條之適用。若未符合都市計畫法同條項後段但書之規定者，始得依上開辦法特許興建。（三）已領建造執照尚未開工者，依本部63年5月27日台內營字第596935號函示，應依都市計畫法第81條規定辦理。（四）有關中止之工程，其可供使用部分辦理變更設計，申請使用及勘驗等事宜，建築法第55條、第56條業有明定。禁建生效日前已完成結構體，經拍照紀錄有案者，除依本部65年4月22日台內營字第675952號函釋「因禁建而中止或廢止之工程，應由起造人依建築法第55條之規定辦理變更設計申請使用，…」外，並依同法第56條辦理勘驗。如有未經申報勘驗先行動工，應依前開函示「依同法第87條之規定處以罰鍰並勒令補辦手續」，經補辦手續後，貴府得准予申請使用。三、有關擬定都市計畫草案後未實施都市計畫前，相關說明如下：（一）禁建期間申請特許建築，以前開辦法第2條所列之建築物或設施為限，其有牴觸都市計畫草案者，應依第3條規定，不予核准。（二）有關來函說明四（二）、（三），已領有建造執照尚未申報開工前及已申報開工經准予繼續施工時，其原核定建築期限，得否扣除禁建期間乙節，按「直轄市、縣 (市) 主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。...」及「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；...」分別為建築法第53條及第54條所明定。次查「查建築物因擬定、擴大、變更都市計畫依法發布禁建令而停工者，其於禁建前所領建造執照之建築期限，得將禁建之期間予以扣除，禁建期滿後准予繼續施工，...」為本部66年1月24日台內營字第717277號函釋在案。是以禁建期間得否計入建築期限，請依上開函釋辦理。（三）經審查准予繼續施工並已竣工之建築物，請依本部65年4月22日台內營字第675952號函釋「禁建期間經核准繼續施工建造完成之建築物，得依其原領建照執照核發使用執照。惟涉及禁止使用事項應令其申請變更使用。」辦理。四、發布禁建前領有建築執照，於禁建期間未經許可擅自繼續施工者，究依都市計畫法或違章建築處理辦法規定辦理乙節，本部將另行函復。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築法第73條第2項所稱之消防設備係指建築技術規則規定之滅火、警報及標示設備，或為各類場所消防安全設備設置標準規定之消防安全設備乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.12.05.內授營建管字第0970193033號說明：一、復貴局97年11月19日北市都建字第09772316000號函。二、按「建築法第73條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。該消防設備係指依法設置之消防安全設備，含括各類場所消防安全設備設置標準自78年9月1日開始施行後依該標準設置者，以及該時日以前依建築技術規則設置者。」，查本部消防署97年10月30日消署預字第0971100065號函已有明釋在案，合先敘明。三、次按建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定略以，「本法第73條第2項所定有本法第九條建造行為以外‥消防設備‥及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：‥四、供公眾使用建築物或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用建築物之消防設備之變更。‥」，是前揭建築物之消防設備之變更，要非未符合貴府所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依上開建築法及辦法規定辦理變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為修正「機械遊樂設施設置及檢查管理辦法」之使用期限展延相關規定乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函97.12.02.營署建管字第0970072326號說明：一、復貴府97年11月19日府城觀發字第0970240759號函。二、「按建築法第77條之3第2項第1款規定，機械遊樂設施經營者，應依核准使用期限使用其機械遊樂設施。未依核准期限使用其機械遊樂設施者，依同法第91條第1項第6款規定予以處分。是機械遊樂設施核准使用期限屆滿後即不得再繼續使用，亦不得以實施定期安全檢查作為延長使用期限之依據。」本署95年6月16日營署建管字第0952909500號函會議紀錄結論（三）已有明釋。至貴府所提旨揭建議，因有逾越建築法第77條之3第5項授權範圍之虞，且於公共安全維護與事故責任歸屬、延長使用期限認定專業等各方面，均尚有疑慮，本署目前無修正計畫。“, |
| 1. “Date”: “2008-12-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈電梯間置放鞋櫃(鞋櫃貼壁而立且位於內凹處)，有無影響動線及其判斷標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.11.28.營署建管字第0970072112號說明：一、復本部消防署97年11月18日消署預字第0970061001號函轉台端97年11月15日致該署署長電子郵件。二、按「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。…、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不道從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第16條第2項及第5項定有明文，本案於電梯間設置鞋櫃，業已違反「不得堆置雜物規定。」且本部89年6月7日台89內營字第8983627號函亦有明釋，故有關公寓大廈住戶於電梯間放置鞋櫃之處理，請依前揭條文規定辦理。如尚有個案執行疑義，請逕向當地直轄市、縣(市)政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢厚壓克力建材可否直接當作主要結構材料乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.11.27.營署建管字第0970066446號說明：一、復貴會97年10月28日0003號函。二、按建築技術規則總則編第4條規定：「建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。但因當地情形，難以應用未符合本規則與中國國家標準材料及設備，經直轄市、縣（市）主管建築機關同意修改設計規定者，不在此限。　建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，申請中央主管建築機關認可後，始得運用於建築物。……」惟查壓克力建材尚未列於同規則建築構造編之構造種類及材料，是厚壓克力建材如擬作為主要結構材料使用時，應依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢97年7月1日前領得建造執照之銀行、政府機關等公共建築物，二層以上樓層僅供內部人員使用，非對外開放，是否應設置行動不便者使用設施執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.11.25.營署建管字第0972920518號說明：一、依奉交下貴府97年11月13日府建使字第0970235816號函辦理。二、查身心障礙者權益保障法第57條：「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。未未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。…公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不未符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。」按銀行、政府機關等公共建築物設置供行動不便者使用設施之規定，建築技術規則建築設計施工編第170條已有明文，合先敘明。三、查本部93年9月23日台內營字第0930086559號函說明二略以：「…惟尚有可能身心障礙…使用，仍應依建築技術規則建築設計施工編第170條規定設置供行動不便者使用設施。」已有明文。基此，本案所稱二層以上僅供內部人員使用之辦公室或檔案室，非對外開放使用者，仍可能有身心障礙員工使用，應依規定設置供行動不便者使用設施。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○鑄造股份有限公司因鄰近土地正進行建築行為，其與該廠內現有一萬一千伏特995仟瓦高壓電及1500度熔鐵週波爐設備非常鄰近，如何規範或管制類似鑄造廠（高溫作業）與鄰近建築物安全隔離帶寬度疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.11.14.營署建管字第0970064499號說明：一、復貴府97年9月16日基府都建貳字第0970078083號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物第269條規定，依都市計畫劃定為工業區內之工廠及非都市土地丁種建築用地內之工廠，除依獎勵投資條例及促進產業升級條例所興建之工廠，或各該工業訂有設廠標準或其他法令另有規定者外，其基本設施及設備應依本章規定辦理；據經濟部工業局97年10月17日工中字第09705013240號函稱，經查旨揭「鑄造廠」尚無法律規定應訂定設廠標準。故貴府如認為上開鑄造廠與鄰近建築物安全隔離帶寬度有規定之需要，得於該地區之都市計畫案土地使用分區管制規定中，自行檢討增列。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈社區財務管理委員請辭卻拒絕辦理移交乙索，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 97.11.11.營署建管字第0970068596號說明：一、復貴會97年11月4日北玫管函字第0130971104號函。二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交，經催告於七日內仍不公告或移交峙，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰：…七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。…」分別為公寓大廈管理條例第20條、第49條所明文規定，本案請依上開條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已請領使用執照建築物內機械停車設備汰舊換新，是否應申請雜項執照乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.11.07.內授營建管字第0970175196號說明：一、依據貴府都市發展局97年10月21日北市都建字第09771973200號函辦理。二、查建築法第73條第2項及建築物變更使用類組及變更使用辦法第8條規定，其有變更使用類組或有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。是本案旨揭建築物機械停車設備汰舊換新時，如涉有上開辦法第8條各款規定，或機械停車設備機種之變更，應申請變更使用執照，無需申請雜項執照。其竣工檢查應依建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函陳○○公寓大廈區分所有權人會議修增訂規定限制管理委員資格疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.11.05.營署建管字第0970065071號說明：一、關於貴府函陳○○公寓大廈區分所有權人會議修增訂規定限制管理委員資格疑義乙案，復請查照。二、按條例第23條第1項及第29條第2項規定：「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」，至本案增修規約以公訴罪起訴者，視為當然解任，惟在未增修規約被起訴者，是否適用乙節，基於契約自治原則，宜依該公寓大廈區分所有權人會議訂定之原意為之。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.11.04.內授營建管字第0970171302號說明：一、復貴處97年10月16日經加二建字第09701035720號函。二、依建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部…，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」建築法第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」按建築物室內裝修管理辦法第6條：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第7條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」，上開事項為建築管理業務，係屬主管建築機關權責，是本部指定之特設主管建築機關自得依上開規定由審查機構辦理建築物室內裝修審核及竣工查驗業務。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.11.04.內授營建管字第0970171302號說明：一、復貴處97年10月16日經加二建字第09701035720號函。二、依建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部…，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」建築法第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」按建築物室內裝修管理辦法第6條：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第7條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」，上開事項為建築管理業務，係屬主管建築機關權責，是本部指定之特設主管建築機關自得依上開規定由審查機構辦理建築物室內裝修審核及竣工查驗業務。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.11.04.內授營建管字第0970171302號說明：一、復貴處97年10月16日經加二建字第09701035720號函。二、依建築法第2條規定：「主管建築機關，在中央為內政部…，如以特設之管理機關為主管建築機關者，應經內政部之核定。」建築法第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。…前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。」按建築物室內裝修管理辦法第6條：「本辦法所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之直轄市建築師公會、縣（市）建築師公會辦事處或專業技術團體。」第7條：「審查機構執行室內裝修審核及查驗業務，應擬訂作業事項並載明工作內容、收費基準與應負之責任及義務，報請直轄市、縣（市）主管建築機關核備。前項作業事項由直轄市、縣（市）主管建築機關訂定規範。」，上開事項為建築管理業務，係屬主管建築機關權責，是本部指定之特設主管建築機關自得依上開規定由審查機構辦理建築物室內裝修審核及竣工查驗業務。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關97年7月1日建築技術規則建築設計施工編170條（註）規定修正前領得建造執照且結構體已完成之公共建築物，因建照逾期作廢再行申請，其供行動不便者使用設施可否適用原建照申請時規定設置乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.11.04.營署建管字第0972919369號說明：一、復貴局97年9月24日府城建字第0970128459號函。二、查中央法規標準法第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。」另按本署87年9月4日87營署建字第58897號函會議紀錄，結論所載：「（一）建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部分如經監造建築師及承造人共同出具證明其完成日期確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。（二）至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部分得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。」合先敘明。三、有關97年7月1日前領得建造執照之公共建築物，因建造執照逾期作廢，如該建築物主要構造已完成之部分未符合本部上開函釋規定得應視為合法，至其已完成之供行動不便者使用設施部分，如經監造建築師及承造人共同出具證明其完成日期確實在執照有效期限內且依核准圖樣施工者，該已完成之供行動不便者使用設施部分亦視為合法；惟重新申請建造執照時尚未完成之供行動不便者使用設施部分，按上開中央法規標準法及本部函釋規定，應依新申請建造執照行為時之法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關自動滅火器以滅火器替代是否涉變更使用執照乙案，如說明，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部消防署函 97.10.30.消署預字第0971100065號說明：一、復　貴局97年10月27日北市消預字第09734437200號函。二、按建築法第73條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照；但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。該消防設備係指依法設置之消防安全設備，含括各類場所消防安全設備設置標準自78年9月1日開始施行後依該標準設置者，以及該時日之前依建築技術規則設置者。三、依上開78年版設置標準設置之自動滅火器如有損壞、故障等情形，得依現行設置標準第31條檢討設置滅火器以資替代，其設計圖說並須報經當地消防機關審查通過，內政部97年7月17日內授消字第0970823077號函提案7明文在案。惟該替代措施與原核定使用內容相當，有無申請變更使用執照之必要，仍請洽　貴府主管建築機關衡酌處理，並將辦理情形函知本署。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為建築技術規則建築設計施工編第2條之圖例2－（2）及圖例2─（4）得否適用實施容積管制地區乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.10.30.營署建管字第0972917966號說明：一、復奉交下貴府97年9月19日北工建字第0970679912號函。二、「按實施容積管制地區建築基地留設基地內通路，應依建築技術規則建築設計施工編第163條規定，而不適用同編第2條規定，為同編第166條所明定。惟上開第163條基地內通路之規定與第2條私設通路之規定相同部分，得依照同編第2條之圖例2─（1）及圖例2─（3）之規定辦理。」本部88年7月13日台（88）內營字第8873841號函說明二釋示在案。至同條之圖例2─（2）及圖例2─（4）得否適用實施容積管制地區乙節，查上開第163條基地內通路之規定與第2條私設通路之規定相同部分，除圖例2─（4）說明有關「並依第2條之規定」外，其餘得依照該二圖例之規定辦理。另查「袋形基地與建築線相連接之長度至少應2公尺」；「該基地不得造成相鄰之土地成為畸零地。」上開圖例2─（4）說明業有明定，至貴府所詢是否其他土地不在此限，請查明個案事實，本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為經營各類遊樂機具之遊樂園業得否同時提供作為不特定人餐飲、休息住宿、運動休閒場所使用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.10.27.營署建管字第0970059879號說明：一、復大部97年10月2日經商字第09702422930號函。二、按都市土地係依使用性質劃定不同使用分區別實施管制，避免不相容使用，影響都市正常發展。次查建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」；另「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表‥辦理。」，如「建築物於同一使用單元內申請變更為多種使用類組者，應同時檢討未符合各該使用類組‥規定之檢討項目及‥規定之檢討標準。」，為建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第3條及第6條所明定。本案請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為貴市前鎮區瑞隆路○○○號建築物申請變更使用類組為托嬰中心兼托兒所，其公共建築物行動不便者使用設施檢討事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.24.內授營建管字第0970808530號說明：一、依據本部營建署案陳貴局97年10月6日高市工務建字第0970031281號函辦理。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第6條規定：「建築物於同一使用單元內申請變更為多種使用類組者，應同時檢討未符合各該使用類組依附表二規定之檢討項目及附表三規定之檢討標準。」。本案所詢建築物地上2層申請變更使用類組為托嬰中心兼托兒所乙節，如與地上3層及4層為同一使用單元內供多種類組使用者，應依本辦法前開規定辦理。三、另關建築物申請變更使用類組，依本辦法規定檢討如應設置供行動不便者使用之樓梯者，其整座樓梯應未符合建築技術規則建築設計施工編第167條第2項所訂建築物無障礙設施設計規範之規定，或依身心障礙者權益保障法第57條規定提具替代改善計畫。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例(以下簡稱條例第30條、第32條、第34條規定之「通知」及「送達」執行疑義乙案，復請查賊。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.10.17.營署建管字第0972917834號說明：一、依據奉交下貴府97年10月3日府授都建字第09762539400號函辦理。二、有關未依條例規定程序召開之區分所有權人會議，其會議所做之決議是否有效乙節，按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前15日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會議者，得以公告為之;公告期間不得少於2日。為公寓大廈管理條例第28條(註:修正條文第30條)所明定。本案有關公寓大廈召開區分所有權人會議程序，應依前揭規定辦理，否則無效。」、「其立法意旨係為確保召集人於召開區分所有權人會議時，應善盡開會通告之義務，故就同一議案重新召集區分所有權人會議時，仍有上開條文之適用」本部89年12月22日台的內營字第8985417號函及94年5月30日台內營字第0940005849號函釋有案;另所述公寓大廈區分所有權人會議紀錄送達方式除依條例第34條第1項規定，於會後15日內送達各區分所有權人並公告之外，其送達方式，查條例並無相關規定。惟會議紀錄未送達之效力，本部95年2月14日內授營建管字第0950800702函、本署96年1月10日營署建管字第0950068784號函釋有案，併予參考。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢擁有公寓大廈停車位之使用權者(非住戶)是否適用公寓大廈管理條例第35條規定所稱之「利害關係人」疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.17.內授營建管字第0970061721號說明：一、復貴府97年10月8日府工使字第0970101913號函。二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘類、會計憑證、會計帳簿、財務報表、久繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第35條所明定，其立法意旨係明定與規約及區分所有權人會議之會議紀錄等權益關條之第三人得請求閱覽，管理負責人或管理委員會不得拒絕。另按條例第3條第8款規定，「住戶」指公寓大度之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。又按「所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人(參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第174條) ，條例雖未對利害關條人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。」為本部93年8月11日台內營字第0930085722號函所明釋，故有關擁有地下室停車位之使用權者(非住戶)是否為條例第35條所稱「利害關條人」乙節，應視其與條例第35條規定之規約等文件是否有法律上之利害關餘，就個案事實認定之。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物室內裝修審查涉及綠建材檢討及防火避難性能設計建築物、特種建築物執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.16.台內營字第0970808268號說明：一、復貴局97年9月1日北市都授建字第09764075200號函。二、按本部依建築技術規則總則編第3條及第3條之4認可之防火避難綜合檢討報告書或建築物防火避難性能設計計畫書，於認可通知書注意事項均載列：如本案變更或室內裝修等涉及驗證所列基本條件內容之變動，涉及部分應重新申請評定及認可。其驗證所列基本條件並載列於評定書附錄。有關認可通過之建築案件申請室內裝修審查，同意由地方主管建築機關查核申請內容如未符合原認可性能設計計畫及評定內容者，逕予審查；反之，則應送本部重新認可防火避難性能設計計畫書及評定書後，始得配合辦理室內裝修審查。三、查內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則（簡稱本原則）第8點規定：「特種建築物有變更使用類組，增建、改建、修建等行為，建築法第9條以外之主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間變更，建築物室內裝修，或其他與原許可不合之變更者，該特種建築物之使用單位應報請該特種建築物之中央目的事業主管機關，審查其變更內容，並應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，其變更之防災計畫或安全防護計畫，應由該中央目的事業主管機關會同使用單位審查確認，並於竣工時檢附修正後之竣工圖及防災計畫或安全防護計畫，依第9點規定辦理。」，依其意旨，特種建築物完工使用後有變更者，應取得工程興建計畫權責機關核定之相關證明文件，並檢附中央目的事業主管機關會同使用單位審查防災計畫或安全防護計畫之確認證明文件，以確保其安全無虞。是經行政院許可之特種建築物，辦理建築物室內裝修得依本原則規定辦理，特種建築物中央目的事業主管機關得本於權責核處。四、建築法第98條規定：「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，行政院64年12月4日台64內9100號函係行政院許可軍事機關建造之建築物得依據該院函辦理，免申請建築執照，國防部並以92年5月12日昌易字第0920002190號令頒「軍事機關建築物辦理免建築執照及委請地方政府指示（定）建築線注意事項」明定此類案件之依據、適用範圍、核判區分、文件格式及作業程序等事項在案，軍事機關建築物依上開注意事項規定辦理，免申請建築執照者，其後續辦理建築物室內裝修者，應由該特種建築物之中央目的事業主管機關國防部依本原則第8點規定本於權責核處。五、至綠建材之適用範圍，查建築技術規則建築設計施工編第298條第1項第6款已有明定，為供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，至本部96年2月26日台內營字第0960800834號令係指定應申請室內裝修審查許可之建築物，與綠建材之適用範圍無涉，並予指明。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢店鋪住戶是否應參加公寓大廈公共用電分攤疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 97.10.16.營署建管字第0970062547號說明：一、復貴會97年10月11日○○（97）請示書。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第10條第2項所明定，本案請依上開條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例施行前已約定專用部分，於條例施行後訂定規約時得否變更及其效力疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.10.16.內授營建管字第0972918391號說明：一、復奉交下貴所97年10月2日(97)年度龍氏字第100201號函。二、按「五、約定專用部分:公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「十二、規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：...三、依第五十六條第一項規定成立之約定專用部分變史時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變史時亦因同」公寓大廈管理條例第3條第5款、第12款、第33條、第56條第1項分別定有明文。至關所述公寓大廈管理條例施行前建商與買受人間之契約已約定專用部分，於條例施行後訂定規約時可否變更乙節，涉當事人原買賣契約效力，如有爭議，宜請逕循司法途徑解決。 “, |
| 1. “Date”: “2008-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物採機械通風設計者，技師簽證執行疑議乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.13.台內營字第0970155641號說明：一、復貴府97年9月17日高市府工建字第0970048634號函。二、按建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第5條規定：「專業技師辦理簽證業務時，應依中央主管建築機關指定項目為之。」查機械通風設備非屬本部指定由專業技師辦理建築物結構與設備專業工程簽證之項目是應由建築師簽證負責，合先敘明。三、依據建築技術規則建築設計施工編第43條規定，居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備。如未能達有效通風面積之規定時，可以機械通風之方式替代之。又於本規則建築設備編第100條規定，本規則建築設計施工編第43條規定之機械通風設備，其構造應依本節規定。至機械通風採用之系統及通風量規定，同編第101條及第102條已有明示，是本案所詢有關機械通風設備之查驗，仍應依本部95年8月15日函送會議紀錄（2）所釋：「以建築技術規則有關通風設備之規定為標準，進行竣工查驗。」。四、另貴府函報本部核定「高雄市建築管理自治條例」部分修正條文案，案經本部97年8月27日台內營字第0970805772號函請就上開修正條文第3條部分事項再予檢討釐清在案，仍請據以檢討辦理後訊報請本部核定。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴局函詢有關拆除執照併建造執照核發，其施工行為適用開工期限認定乙案，復請查照。（停止適用）", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.10.09.營署建管字第0970059123號（停止適用）說明：一、復貴局97年9月30日高市工務建字第0970029587號函。二、查「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於6個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。...」為建築法第54條所明定。另查「建築法第54條所謂（開工），係指起造人會同承造人、監造人依建築法之規定向該主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土、整地、打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工。」為本部63年12月3日台內營字第608528號函釋在案。是有關建築法第54條所稱申報開工，究其立法意旨，除有申報開工等行政程序外，應另有實際施工行為，合先敘明。三、次查台北市政府等直轄市、縣（市）政府建築管理自治條例對於上開條文所稱「開工」認定，多有明文訂定，以資遵循。惟查貴府建築管理自治條例卻無明文訂定。爰此，鑑於建築管理係屬貴府自治事項，本案建請貴局宜先就「開工」範疇予以認定，並於日後納入貴府建築管理自治條例中增（修）訂，以杜爭議。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依營造業法第30條規定應設置工地主任之建築工程因故停工或辦理工程中止，其工地主任之設置一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.08.內授營建管字第0970807927號說明：一、復貴府97年8月18日北府工施字第0970585580號函。二、按營造業工地主任係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員，營造業法第32條並明定工地主任應負責辦理之工作為：依施工計畫書執行按圖施工、按日填報施工日誌、工地之人員、機具及材料等管理、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務、工地遇緊急異常狀況之通報等，對於落實專業分工，確保公共安全及提升工程品質責任重大。又本部95年10月20日台內中營字第0950806186號函略以，「工地主任應負責辦理之工作項目內容，有賴工地主任親蒞現場辦理，始有確實掌握工地狀況並及時通報緊急狀況之可能，如允其同時兼任二處以上工地之工地主任，其執行業務結果無法未符合本法第32條立法目的…」，合先敘明。三、另查所詢為建築工程，建築法第55條規定，「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。二、變更承造人。三、變更監造人。四、工程中止或廢止。前項中止之工程，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之。」是建築工程因故中止，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用；其不堪供使用部分，由起造人拆除之，該工程申請部分使用或部分拆除時，仍有施工行為，應於工地置工地主任。至建築工程因故停工，該承造人（營造業）仍應負施工管理之責，並由該承造人（營造業）於工地置工地主任，負責營造業法第32條規定應辦理之工作。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關開業建築師事務所名稱登記事宜一案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.10.01.內授營建管字第0970807635號說明：一、依據本部97年6月27日「研商開業建築師事務所名稱登記事宜」會議紀錄（本部97年7月8日內授營建管字第0970805429號函諒達）辦理。二、案據前揭會議決議一略以：「建築師事務所名稱不宜以強制冠予建築師姓名為名稱，單獨開業建築師事務所名稱登記，非以建築師姓名為限，以姓名為事務所名稱者，應可申請更名。」，請據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為依建築法第91條規定分別處使用人、所有權人罰鍰，如建物所有權為3人共有，其罰鍰可否依比例原則由3人共同分攤乙案，復請查照。。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.09.26.台內營字第0970807733號說明：一、依據本部營建署案陳貴府97年6月24日基府都使貳字第0970132555號函、法務部97年9月16日法律字第0970026700號書函及黃瑞隆君97年8月4日陳情書辦理。二、按行政罰法第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」第14條第1項規定：「故意共同違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。」有關所有權為多數共有人，有違反建築法第73條第2項及第77條第1項之情形，主管機關依同法第91條第1項規定對所有權人為處罰時，應視各該所有權人是否具備故意或過失之要件而定。如有2人以上之所有權人故意共同實施違反行政法上義務構成要件之行為時，應依行政罰法第14條規定，依其行為情節之輕重，分別處罰；惟如其中有部分所有權人係過失違法時，仍應就其違反行政法上義務之行為，予以處罰。三、另查違反建築法第73條第2項規定擅自變更使用，主管建築機關依同法第91條規定裁處時，究應處罰建築物所有權人或使用人，依最高行政法院95年1月份庭長法官聯席會議決議略以：「應就其查獲建築物違規使用之實際情況，於未符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰之對象，擇一處罰，或兩者皆予處罰。又行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰。」本案請就個案違規事實，本於權責，依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第262條規定山坡地建築基地平均坡度超過百分之30不得配置建築物之適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.17.營署建管字第0970049615號說明：一、復貴局97.08.15.北工建字第0970583186號函。二、本部87.03.25.台內營字第8771504號函示有關建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章疑義案，其案由一：87.01.01.日建築技術規則山坡地建築專章施行前已掛號申請尚未領得建造執照案件如何處理案，決議略以：(一)應審查是否已由建築師及專業技師依建築技術規則山坡地建築專章第1節及第2節之第265條規定設計及簽證，另查本部86.08.28.台(86)內營字第8681578號函檢送「溫妮颱風造成山坡地建築重大災害，如何加強山坡地建築管理與技術規範」會議記錄結論（一）建築設計方面略以：1.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審查，…2.已領得建造執照或雜項執照尚在施工中之案件，直轄市、縣(市)主管建築機關應通知起造人及設計人依前揭新規定之設計標準重新檢討，如未達該標準而有安全顧慮者，應由建築師及相關技師再檢討修正補強或辦理變更設計。三、本案山坡地建築基地之申請人於88.06.02.建築技術規則建築設計施工編第262條修正施行前掛號申請建築執照，或已於該條文修正前領得建築執照而申請變更設計者，應依前揭二函示規定重新檢討，即建築技術規則建築設計施工編第262條規定山坡地建築基地平均坡度超過百分之30不得配置建築物。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依建築技術規則第15章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之建築物，公共服務空間及廣告物設置疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.16.營署建管字第0970052810號說明：一、復貴局97年9月2日高市工務建字第0970027327號函。二、建築技術規則建築設計施工編第289條及第290條第4款分別規定：「開放空間除應予綠化及設置遊憩設施外，不得搭蓋棚架、建築物或為其他使用…」、「直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」三、本案依建築技術規則第15章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」設計之建築物，其留設於地面層之公共服務空間，得否包含其夾層乙節，建請於預審時，依前開條文規定就其位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估後辦理。至招牌廣告及樹立廣告係建築法第7條所稱雜項工作物，非屬應予綠化及設置遊憩設施，不得於開放空間設置。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已領得建造執照，因辦理變更設計減少建築物樓層數及樓地板面積，其建築期限如何計算乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.09.15.台內營字第0970807367號說明：一、復本部營建署案陳貴局97年9月1日高市工務建字第0970027009號函。二、按「直轄市、縣 (市)主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期1年，並以1次為限。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。第1項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」、「直轄市、縣 (市)政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」分別為建築法第53條及101條所明定。是有關建造執照之建築期限基準，依建築法第53條規定，係由各直轄市及縣（市）政府於建築管理規則中定之，合先敘明。三、另查本部85年7月4日研商建造執照變更設計其竣工期限認定會議，結論略以：「關於建造執照之建築期限標準，依建築法第53條規定，係由省市政府於建築管理規則中定之。是因變更設計減少樓層數及樓地板面積時，應自變更設計之日起依省（市）建築管理規則規定計算其建築期限並以不超過原核發建照執照之建築期限內為限，至其個案之認定應由該管主管機關依職權辦理。」（本部85年7月9日函送該會議會議紀錄諒達）。惟精省後上開建築法規定業已配合修正，規定建築期限基準之建築管理規則，由直轄市、縣（市）政府依據地方情形訂定，報經本部核定後實施。四、是有關旨揭乙案，應自變更設計之日起，依貴管建築管理規則規定計算其建築期限，惟以不超過原核發建造執照之建築期限內為限。至其個案之認定應由該管主管機關依上開說明，本於職權辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關政府機關（構）所設置於地面用以標示機關（構）名稱之標示牌及中央政府機關所為相關國家政策宣示之配合活動設施乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.09.11.台內營字第0970806859號說明：有關政府機關（構）所設置於地面用以標示機關（構）名稱之標示牌及中央政府機關所為相關國家政策宣示之配合活動設施乙案，為確立廣告物認定標準之一致性，仍請依建築法、招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定檢討辦理，本部96年5月25日台內營字第0960803438號函、96年9月12日台內營字第0960144979號函、96年10月16日台內營字第0960156531號函、96年11月14日台內營字第0960170140號函、96年12月24日台內營字第0960191535號函、97年1月17日台內營字第0970008141號函及97年2月20日台內營字第0970024357號函（附錄一），即日起停止適用，請　查照。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.09.營署建管字第0970046694號說明：一、復貴事務所97年8月6日譚蓮國字第97080601號函。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定：「防火構造建築物內之……昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。…… 」另「常時開放式之防火門應依左列規定：……（三）採用防火捲門者，應附設門扇寬度在75公分以上，高度在180公分以上之防火門。」同編第76條第4款業有明定，有關昇降機機間之防火區劃如採用防火捲門為常時開放式之防火門者，仍應未符合第76條第4款第3目之規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送97年8月14日本署召開「研商舊有合法公共建築物如有築法第9條第2～4款增、改、修建時，是否應依規定設置供行動不便者使用設施始得核發建築執照議」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.04.營署建管字第0972917620號<<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。未未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。前項無障礙設備及設施之設置規定，由中央目的事業主管機關於其相關法令定之。……」另建築物之新建、增建、改建及修建等行為，建築法第9條業有明定，本部並依上開身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，訂定「已領得建築物執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」，有關已領得建築執照之建築物於申請改建及修建時，不論「將建築物之一部份拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者」，亦或「建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂、其中任何一種有過半之修理或變更者」，因其建築行皆仍於原使用執照核准之建築物範圍內，並無增加原有建築物高度及面積，且於97年7月1日領得使用執照之公共築物屬上開作業程序及認定原則規定之適用範圍，是該公有建築物於97年7月2日以後如有改建或修建行為時，得要求依「已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」規定提具替代改善計畫，並依計畫改善完成後，核發使用執照。二、另有關建築物於增建時，因係於原建築物增加其面積或高度，已逾原使用執照核准之建築物範圍，是領得使用執照之公共建築物，如有建築法第9第2款增建行為時，其供行動不便者使用設施之設置，應針對增建部份每幢之建築物進行檢討未符合建築技術規則相關規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關臺端函為「土地依法被徵收後，能否以受贈之土地申請興建農舍」疑議案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.03.營署綜字第0970051936號說明：一、依據本部法規委員會97年8月28日內法會字第0970120057號書函與本部地政司97年8月18日內地司字第0970130881號書函辦理，並復行政院農業委員會97年7月31日農授水保字第0970141738號函轉臺端97年7月24日申請書。二、農業用地興建農舍辦法第3條第3項與第4項規定：「本條例中華民國89年1月28日修正生效前取得之農業用地，有下列情形之ㄧ者，得準用前條規定申請興建農舍：一、依法被徵收。二、依法為得徵收之土地，…前項土地所有權人申請興建農舍，以自公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一直轄市、縣（市）內重新購置農業用地者為限…」，旨揭案件臺端所擬申請興建農舍之土地係於徵收「前」「受贈」取得，與上開規定未符，尚無上開規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴建築師事務所函為「農業用地興建農舍辦法第6條興建農舍應注意事項第5款法規疑義」案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.09.03.營署綜字第0972914449號說明：一、依據行政院農業委員會97年7月25日農授水保字第0970140871號函轉貴建築師事務所97年7月21日97恕字第0970721號函辦理。二、查「農業用地興建農舍辦法」第6條第1項第4款、第5款規定：「四、興建之農舍，應依建築技術規則之規定，設置建築物污水處理設施。五、農舍之放流水應排入排水溝渠，其排入灌溉專用渠道者，應經管理單位同意；其排入私有水體者，應經所有人同意。」，已有明定。貴建築師事務所所提相關疑義，本署意見如下：（一）「放流水排入排水溝渠，非灌溉專用溝渠，亦非私有水體，而是一般道路，或現有道路邊溝，是否仍須取得管理單位同意」，按農舍之放流水應排入排水溝渠，並經管理單位或所有人同意，係為避免放流水污染農田與影響排水溝渠管理單位或所有權人之權益。至貴建築師事務所所稱「一般道路，或現有道路邊溝」而非灌溉專用渠道或私有水體，則自不受上開條文限制。（二）另建築物污水處理設施之放流水排洩於道路溝渠，涉放流水承受水體事宜，雖不受上開辦法限制，惟仍應依建築相關法令規定辦理。至道路溝渠之管理單位認定係屬個案認定，宜請逕洽地方政府協助釐清。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為建築技術規則97年7月1日修正施行前取得建造執照之建築物，申請變更使用類組時，其設置行動不便者使用設施之檢討標準事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.09.02.內授營建管字第0970137756號說明：一、依據臺北市政府97年8月19日府授都建字第09764008900號函及本部營建署案陳臺南市政府97年8月27日南市工建字第09731099340號函辦理。二、按建築物變更使用類組，有關公共建築物行動不便者使用設施規定檢討項目之各類組檢討標準，查建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第4條附表三已有明定。是建築物變更使用類組依本辦法第3條附表二及第4條附表三規定應檢討行動不便者使用設施時，該行動不便者使用設施應檢討合於現行建築技術規則建築設計施工編第170條規定，或依身心障礙者權益保障法規定提具替代改善計畫。另「『公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組』辦理替代改善計畫之諮詢、指導、認定及審核，得視個案需要排除建築技術規則相關條文適用。」本部90年9月3日台90內營字第9010044號函明釋有案。“, |
| 1. “Date”: “2008-09-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢樓頂平臺設置基地台是否涉及違反公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第5條疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.08.25.營署建管字第0970049235號說明：一、復責府97年8月25日府工使字第0970049235號函。二、按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變史時亦同。」、「公寓大廈之起造人或區分所有權人庭、依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記:一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆、設置者，以使用執照竣工平面園區分範園為界，其面積庭、包括四周牆壁之厚度。」為條例第56條第1項及第3項所明定，故有關公寓大廈專有部分、共用部分之認定，依上開條文規定辦理。三、至於違反條例第5條之認定乙節，按「有關『違反區分所有權人共同利益之行為』之認定標準乙節，自得依前揭條例第3條第7款及第12款之規定，於規約規定或區分所有榷人會議決議，惟該行為是否條屬『違反區分所有權人共同利益』，非僅得以規約約定或區分所有權人會議決議為認定標準'且規約內容是否即得限制專有部分所有權之行使，仍應由直轄市、縣、(市)政府依其權責視個案情形容的。」為本部94年6月22日內授營建管字第0940084181號函所明示，故本案是否違反條例第5條，請貴府依土問條例及函釋內容，本於權貴認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物室內裝修行為中，室內裝修材料及樓地板面材料採用綠建材之使用率疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.08.20.內授營建管字第0970806709號說明：一、復本部營建署案陳貴府97年8月6日府都管字第0970184163號函。二、有關綠建材之使用率計算，查本部營建署96年2月8日營署建管字第0960006989號書函說明二：「建築技術規則建築設計施工編第321條規定：『建築物之室內裝修材料及樓地板面材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積5/100以上。』並依綠建材設計技術規範規定，於建築法第30條申請建造執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，以該次申請之室內空間總表面積檢討綠建材使用率。」已有規定。惟貴府前揭函說明三所稱該次申請施作部分之室內裝修材料均以綠建材裝修者，本部同意貴府所擬建議，視為未符合建築技術規則建築設計施工編第321條之規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.08.15.營署建管字第0970045778號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為公寓大廈建築物於共用走道分戶牆增加開口之變更使用法令疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函98.12.14.營署建管字第0982924563號說明：一、復奉交下貴局98年11月30日北工建字第0980973995號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」；次按「‥建築物之分戶牆‥或其他經中央主管建築機關認定項目之變更」建築物使用類組及變更使用辦法第8條第6款業有明文。是建築物之使用類組變更，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應依上開建築法規定申請變更使用執照。至於建築物申辦變更使用執照，檢附之建築物權利證明文件，本部92年5月30日台內營字第0920086991號函檢送會議紀錄之結論業有明釋）。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本部65年9月15日台內營字第690797號函法令適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.08.12.台內營字第0970806604號說明：一、依據本部97年8月6日台內訴字第0970129871號函送訴願委員會第1050次會議附帶決議事項辦理。二、旨揭函釋說明二略以：「二、起造人於領得建造執照後，未依建築法第54條規定，申報開工，即逕行施工者應依同法第87條規定，處該起造人500元以下罰鍰，並勒令補辦開工手續，必要時並得勒令停工；...」。惟查該函內文當時所引用之建築法第54條、第87條、營造業管理規則等法令規定，業歷經修正或廢止，致與現行法令規定未盡相符。請於參考旨揭函釋，執行行政處分時，應依建築法及營造業法規定辦理，以茲適法。三、檢送本部65年9月15日台內營字第690797號函影本乙份。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於垂直循環式立體停車塔應否申請建築執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.08.11.營署建管字第0970038823號說明：一、復貴府97年7月2日府工建字第0970212782號函。二、查建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第3條，垂直循環型機械停車設備為建築物機械停車設備構造之一，依建築法第7條規定，建築物興建完成後增設之機械停車設備為雜項工作物，又「空地上申請機械式立體停車塔，應屬雜項工作物……」前經本部79年12月3日台內營字第848392號函釋示在案，雜項工作物之建築，依建築法第28條規定，應請領雜項執照。另建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第4條規定「機械停車設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。　（第2項）前項竣工檢查，直轄市、縣（市）主管建築機關應於核發建築物或雜項工作物使用執照時併同辦理或委託檢查機構為之。……」三、至建築面積及建蔽率之計算，建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及同條第4款業有明定，有關法定空地上設置機械停車設備有關建蔽率之計算及建築執照之申請事宜，請依前揭規定本於權責逕為核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第164條之1執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.08.11.營署建管字第0970039062號說明：一、復貴會97年7月3日建師全聯（97）字第0417號函。二、建築技術規則建築設計施工編第164條之1第2項及第3項規定，「挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。」、「住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，除有第一項第四款情形外，地面一層樓層高度不得超過四‧二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三‧六公尺。」有關因空間機能需要設計之樓層高度必須超過上述規定，將超過規定高度之樓層重覆計入容積率乙節，查樓層高度非屬前開條文所稱挑空，並無該第164條之1第2項之適用，且有建築物層數計算爭議，是本案仍請依該第164條之1第3項規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.08.08.營署建管字第0970038092號說明：一、復貴司97年6月30日台內地(11)字第0970046694號書函。二、建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」是如有涉及上開建築法規定之雜項工作物，應申請雜項執照。另台北縣政府建議「雜項執照之申請，建請得由理事會召會決議，會議紀錄送請主管機關備查後，即以重劃會名義向工務主管機關申請雜項執照並免檢附土地、建物及他項權利證明文件憑辦」乙節，該理事會會議紀錄，其用途及性質與建築法所稱之土地權利證明文件是否相同而得以取代，似有疑義，宜請再酌。“, |
| 1. “Date”: “2008-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為「集村農舍申請起造人變更案」執行疑義，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.31.營署綜字第0970041469號說明：一、依據行政院農業委員會97年7月14日農授水保字第0970134808號函辦理，並復貴府97年6月6日南市建農字第09741032240號函。二、貴府首揭來函說明三，略以：「…今土地所有權人○君擬退出本集村農舍計畫，得否將原同意提供各起造人使用之建築坐落基地及公共設施土地，登記過戶至各起造人後，將原單獨所有部分，辦理起造人變更？」，依據行政院農業委員會首揭函說明二略以：「…查未涉本會92年3月7日農企字第0920111558號函有關位耕地辦理集村興建農舍之專案分割事宜，得依本會96年8月2日農水保字第0961848812號函辦理變更起造人…」。請依前開函意旨就個案事實認為，本於權責辦理。三、另貴府個案審查時，併請參照本部68年8月23日台內營字第024095號函與74年8月20日台內營字第337118號函辦理，並確認未符合農業用地興建農舍辦法第6條第3款有關各起造人所有各宗農業用地供農業使用面積與各起造人集中興建農舍坐落農業用地之面積（含法定空地面積）兩者之比率應不得低於9：1，亦即各起造人集中興建農舍坐落農業用地之面積不得超過各起造人所有農業用地面積總和之10％規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.07.29.台內營字第0970036614號說明：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，如未符合前開函示規定，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。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署97年7月16日「研商建築物陽台設置生活雜排水管路會議」紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.24.營署建管字第0972912530號<<會議紀錄>>結論：一、按建築技術規則建築設計施工編第49條及建築設備編第29條第1項第11款、第12款規定，「沖洗式廁所排水、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。…前項之生活雜排水係指廚房、浴室洗滌水及其他生活所產生之污水。…」、「給水排水管路之配置，應依左列規定：…11、未設公共污水下水道或專用下水道之地區，沖洗式廁所排水及生活雜排水皆應納入污水處理設施加以處理，污水處理設施之放流口應高出排水溝經常水面三公分以上。12、沖洗式廁所排水、生活雜排水之排水管路應與雨水排水管路分別裝設，不得共用。」是沖洗式廁所排水及生活雜排水，上開建築技術規則業明文規定，除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，皆應納入污水處理設施加以處理，且沖洗式廁所排水、生活雜排水之排水管路應與雨水排水管路分別裝設，不得共用。二、案經本次會議討論，現行建築師於規劃設計建築物及其陽台時，業已依照前揭建築技術規則規定，檢討裝設雨水排水管路與生活雜排水管路，惟考量國人常於陽台使用洗衣機之習性，是對於集合住宅設有陽台之每一住宅單位，應至少於一處陽台設置生活雜排水之排水管路，以避免洗衣機產生之生活雜排水，經由雨水排水管路逕為排放。三、另臨時提案有關民眾97年7月4日本署署長信箱（案號：161275）陳為申請工廠登記，有關冷氣的冷卻水應否排放至污水下水道乙案，因涉個案事實認定，宜請陳情人檢具具體資料圖說逕向當地政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.23.營署建管字第0972912210號<<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。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非實施都市計畫地區之休閒農場內，依「休閒農場輔導管理辦法」規定所設立餐飲設施與住宿設施之建築物公共安全檢查申報疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 97.07.23.營署建管字第0970038834號說明：一、復貴事務所97年7月3日第970701號函。二、按建築法第77條第3項規定：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」至應辦理申報之建築物類別、組別、定義、使用項目例舉、規模及備註之規定，查建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條規定之附表二、建築物公共安全檢查申報期間及施行日期已有明文。是本案所詢休閒農場之餐飲設施與住宿設施，請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為92年6月5日建築法修正施行後擅自設置達一定規模以上應申請雜項執照之招牌廣告或樹立廣告，其裁罰法條適用疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.07.21.內授營建管字第0970805647號說明：一、復本部營建署案陳貴府97年6月25日府建使字第0970130309號函。二、按「建築物非經申請直轄市、縣 (市) (局) 主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第78條及第98條規定者，不在此限。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。」、「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」、「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」、「招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。」為建築法第25條、第86條第1款、第95條之3及第97條之3第2項業有明定，合先敘明。三、依上開規定，違反建築法第97條之3第2項規定，未申請審查許可擅自設置招牌廣告及樹立廣告者，以同法第95條之3裁處，另違反同法第25條，未經申請直轄市、縣 (市)(局)主管建築機關之審查許可並發給執照，擅自建造者，則以同法第86條第1款裁處；是本案一定規模以上須申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其裁處法條之適用，請貴府依上開建築法規定要件並視個案違規行為之事實本於權責核處，並應依行政罰法第24條規定檢討辦理，不得違反一行為不二罰之原則。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築師辦理免申請建築許可之工程設計、監造案，是否適用建築師法辦理懲戒疑義等乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.07.18.台內營字第0970805651號說明：一、復本部營建署案陳貴府97年6月16日府城建字第0970089205號函。二、按建築師法（以下簡稱本法）第16條規定：「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務，並得代委託人辦理申請建築許可、招商投標、擬定施工契約及其他工程上之接洽事項。」另第17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……」，第46條並明定建築師違反第17條之懲戒。上開本法第17條所稱「其他有關法令」，係指建築法、建築技術規則及直轄市、縣（市）建築管理自治條例或規則外，其他規定該業務有關設計之圖樣、說明書及其他書件之法令。至本法第18條係規定建築師受委託辦理建築物監造時應遵守之規定，其中建築物定義，建築法第4條亦有明文。是本案建築師辦理景觀工程設計；監造業務，有無違反本法第17條或第18條規定情事，並按第46條規定懲戒乙節，請依上開建築師法及建築法規定，就個案事實檢討辦理。三、另有關建築師懲戒委員會受理建築師懲戒案件之處理程序，直轄市、縣（市）建築師懲戒委員會組織規程地4條已有明定，仍請依規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於國民住宅社區回歸公寓大廈管理機制過程中，其區分所有權人會議召集人推選之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.17.營署建管字第0950034894號說明：一、復貴府95年7月5日府工宅字第0950159701號函。二、按「無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人…」、「本條例第25條第3項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推遲，經公告十日後生效。」、「前項被推選人為數人或公告期間另有他人被推選時，以推選之區分所有權人人數較多者任之;人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。新被推選人與原被推選人不為同一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起算。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第25條第3項及同條例施行細則第7條第1項及第2項分別定有明文，故區分所有權人會議召集人之推選，應由區分所有權人依前揭條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為集村興建農舍於法定空地設置公共設施相關執行疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.17.營署綜字第0970040602號說明：一、復貴府97年7月7日府工建字第0970087193號函。二、查農業用地興建農舍辦法第8條第1項第8款規定：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」，並於附表依申請集村農舍之戶數規模而有下列公共設施設置之不同需求，包括：每戶至少一個停車位、社區停車場、廣場、兒童遊憩場、閭鄰公園，先予敘明。三、因集村興建農舍之公共設施係整體規劃於法定空地設置，其規模、大小應視實際需要妥善規劃，因涉個案事實認定，請貴府本於職權卓處。另有關建築基地內之通路尚非屬前揭條文所列之公共設施，併予說明。四、另本署刻就農地興建農舍相關執行疑義，徵詢縣市政府意見，前開貴府意見將併同其它縣市政府所提疑義，做為「農業用地興建農舍辦法」後續檢討修訂之參考。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部97年6月27日「研商開業建築師事務所名稱登記事宜」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.07.08.內授營建管字第0970805429號<<會議紀錄>>結論：案由：個人單獨開業之建築師事務所名稱，是否以建築師姓名為原則，依姓名條例規定辦妥更名、開業建築師姓名重複得申請更名為例外，提請討論。說明：依會議議程背景說明項二，本案相關函釋，應有助於消費者知悉提供建築服務之建築師為單獨開業或聯合開業，個人單獨開業之建築師事務名稱，以建築師姓名為原則，開業建築師依姓名條例規定辦妥更名，或開業建築師姓名重複得申請更名，尚係屬細節性或技術性之規定，惟近年來建築師執業環境變化快速，且建築師事務所申請開業之審核，係屬地方主管機關之職權，如酌予放寬，似有助於建築師事務所經營之彈性，惟相關資訊之公開透明更有其必要，以維護消費者之權益。如經與會單位討論有所共識，放寬個人單獨開業之建築師事務名稱規定，建議需有所配套，以利管理，一併說明供參：一、建築師開業申請書建議增列「建築師事務所名稱預查」之申請項目，並擴充建築師開業管理資訊系統，提供預查功能，避免名稱重複，申請開業登記時，應以許可之預查名稱為限，或重新申請預查，再行申請開業。二、建築師開業證書建議增列「開業型態」乙欄，列明為：單獨開業、聯合開業或依實際填載。決議：一、參酌與會行政院金融監督管理委員會及行政院公共工程委員會代表之說明，單獨開業之會計師、技師之登記，其事務所名稱尚無強制規定，與會直轄市、縣（市）政府亦反映，單獨開業建築師事務所名稱登記規定，宜予以鬆綁，此與本部80年5月14日「研商建築師事務所名稱是否應強制冠予申請建築師姓名為名稱」會議結論之意旨相同，即「建築師事務所名稱不宜以強制冠予建築師姓名為名稱」，是單獨開業建築師事務所名稱登記，非以建築師姓名為限，以姓名為事務所名稱者，應可申請更名。二、依上開共識結論，審酌本部66年5月30日台內營字第725638號函、73年9月6日台內營字第256079號函、81年5月26日台（81）內營字第8176939號函、96年4月9日內授營建管字第0960802187號函，如有所未洽，必要時將循法制作業程序酌予修正。三、有關建築師事務所名稱之登記管理，後續宜進一步研訂管理原則及程序，以保障建築師事務所命名之權益，並提供消費者明晰資訊，請中華民國建築師公會全國聯合會參考經濟部「公司名稱及業務預查審核準則」等制度，及行政院金融監督管理委員會委託會計師公會辦理會計師開業登記相關作業方式，研訂建築師事務所名稱使用具體建議，儘速送作業單位彙辦，經確定相關規定及程序後，將請本部營建署資訊室擴充建築師事務所名稱登記（變更登記）預查資訊系統。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署97年6月24日召開「研商原有合法建築物於原核准挑空範圍內增設電扶梯涉建築設計施工編第79條之2規定案」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.07.02.營署建管字第0972911101號<<會議紀錄>>結論：本案建築物於領得使用執照後申請增設電扶梯，依中央法規標準法第18條規定，應適用申請建築許可時之法規，至其涉及建築技術規則築築施工編第79條之規定部份，仍應依申請建築許可時之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關橫拉式防火門得否免受建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向之限制疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.07.01.內授營建管字第0970805232號說明：一、依據○○○建築師事務所97年6月10日（97）瑋字第06101號函辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第76條第5款規定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」另依同條第3款及第4款規定，常時關閉式或常時開放式防火門，均應在關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置。具有防火性能之橫拉門，如作為防火門使用，因與一般防火門推拉式啟閉方向不同，開啟時不致阻擋避難人員，得不受建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向限制，惟仍應未符合同條文第1款至第4款之規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部97年6月19日召開公寓大廈管理條例第16條第2項所稱「退縮空地」認定範圍之疑義乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.30.內授營建管字第0970805010號案由：關於公寓大廈管理條例第16條第2項所稱「退縮空地」認定範圍之疑義，提請討論口。決議：一、依據本部93年6月17日以台內營字第0930084423號函釋及本署96年10月30日營署建管字第0960056961號函示，並參照最高行政法院96年10月12日96年判字第1839號判決，有關公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第16條第2項立法意旨及規範目的，係為維護建築物之公共安全，避免住戶在該條文列舉處所有堆置雜物、設置柵欄、門扇、營業使用、違規設置廣告物、私設路障及停車位侵占巷道等妨礙逃生避難及出入通行之使用行為。故住戶於上開條例第16條第2項列舉處所之使用行為有妨礙「維護建築物公共安全及逃生避難與出入通行」目的時，以違反條例第16條第2項規定處理。二、至關上開條例第16條第2項所稱「退縮空地」，查「建築技術規則建築設計施工編」有因臨接道路寬度不足而退縮者、自建築線或基地內通路邊退縮設置人行道者、因臨接道路邊緣帶而退縮者、指定牆面線而退縮者，或「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」有因考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要退縮者，或「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」與「實施區域計畫地區建築管理辦法」有因臨接公路、道路退縮者，或其他法令有類似退縮規定者。然依上開函釋及判決意旨，條例第16條第2項之適用，非僅限於上開規定退縮之處所，該住戶使用行為如有妨礙「維護建築物公共安全及逃生避難與出入通行」目的時，即受本條文規定之限制。三、另住戶於「共用部分」之使用行為，應依其設置目的及通常使用方法為之，但另有約定者從其約定，為條例第9條第2項所明定。倘住戶之使用行為違反條例第9條第2項規定時，得依同條文第4項規定辦理。至於一行為若違反數個行政法上義務規定者，請依行政罰法第24條規定核處。附帶決議:目前本署刻正委託辨理「公寓大廈管理條例暨相關子法研修」事宜，為結合地方實務執行，以落實公寓大廈管理，各直轄市、縣(市)政府如有具體修法意見，請於文到一個月內提送本署彙整。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.26.營署建管字第0970034436號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於具區分所有權人身分之管理委員召開區分所有權人會議，其規約得否限制僅於主任委員有權召開之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.26.營署建管字第0970035340號說明：一、按本署95年12月4日營署建管字第0950061845號函示：「具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員皆得為區分所有權人會議之召集人，為本部95年4月24日內授營建管字第0950802206號函所明釋。至關社區規約雖已規定區分所有權人會議召集人由具有區分所有權人身分之主任委員擔任，然該主任委員經區分所有權人依條例第25條第2項第2款規定請求召開區分所有權人會議拒不開會時，除由直轄市、縣（市）主管機關依條例第47條第1款規定處罰外，管理委員會之管理委員如具有區分所有權人身分，自得依上開條例第25條第3項前段規定擔任召集人召開區分所有權人會議。」，故旨揭乙案，上開函已有明示。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關實施容積管制前已依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」設計領得建造執照之建築物辦理變更設計之總樓地板面積計算疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.26.營署建管字第0970030451號說明：一、復貴府97年5月26日府工建字第0970166206號函。二、按「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，本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示。…至實施容積管制前申請領得建造執照之建築物，係依建築技術規則建築設計施工編規定，以其建築基地面前道路寬度等核計其允建地面層以上各層樓地板面積之和，地下各層樓地板面積則未納入核計；是本案依前開函示規定辦理變更設計，原地下各層樓地板面積不得移到地面以上樓層。」本署97年6月3日營署建管字第0973040202號函（如附件）已有明示。另查「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」第5條規定，依本辦法設計建築物地面上各層樓地板面積合計之最大值ΣFA，依左式計算：ΣFA=FA＋△FA＋△FA0 ，其中FA為基準樓地板面積，於未實施容積管制地區為該基地依本編規定核計之地面上各層樓地板面積之和。是本案實施容積管制前申請領得建造執照之建築物擬辦理變更設計，依前開函示規定原地下各層樓地板面積不得移到地面以上樓層。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台端函為農業用地興建農舍辦法第8條執行疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.26.營署綜字第0970032855號說明：一、依據行政院農業委員會97年6月6日農授水保字第0970129887號函轉貴事務所97年5月30日建字第9705301號函辦理。二、農業用地興建農舍辦法第8條規定略以：「以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並未符合下列規定： 一、二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。…八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地 設置公共設施…」，是有關公共設施項目應以一次集中申請之用地予以整體規劃，並於法定空地設置。三、惟如個案情形是否須合併毗鄰前次申請集村坐落基地，共同檢討公共設施項目，涉個案核定權責，宜由地方政府視個案認定。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴事務所函為「集村方式興建農舍，可否以公寓式申請建築」疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.26.營署綜字第0970034900號說明：一、依據行政院農業委員會97年6月13日農授水保字第0970131698號函轉貴事務所97年6月10日97榮字第9700610號函辦理。二、查農舍係與農業經營不可分離，不宜採集中垂直集合住宅方式興建建築物，本署前已函釋在案。至貴事務所所稱「公寓式」仍請參考前開函釋精神辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為招牌廣告及樹立廣告之設置，依建築法95條之3規定裁處之執行事宜乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.25.內授營建管字第0970805090號說明：一、復本部營建署案陳貴府97年6月13日府授都建字第09762309700號函。二、按建築法第95條之3規定：「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」揆其規定意旨，係指違反同法97條之3第2項規定處建築物所有權人、土地所有權人或使用人罰鍰，同時並限期改善或補辦手續，尚無先行責令一定期內自行改善或補辦手續，未改善者再處以罰鍰之規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢已領得使用執照之合法建築物辦理用途變更，其行動不便者使用設施設置疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.25.營署建管字第0972910486號說明：一、依奉交下貴府97年6月12日府建使字第0970119552號函辦理。二、本案按建築物使用類組及變更使用辦法第四條：「建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表三」。至該附表第20項公共建築物行動不便者使用設施：「未符合建築設計施工編第170條或依身心障礙保護法之規定提具替代改善計畫，依核定期限改善。」已有明定；「身心障礙者保護法第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替代改善計畫作業程序及認定原則」第2點略以：「適用之建築物：係指建築技術規則建築設計施工編第170條所定公共建築物並於85年11月27日同編第10章修正發布施行前取得建造執照而未未符合其規定，且應依同編第十章規定辦理之建築物…。」故本案所陳，如為85年11月27日建築技術規則建築設計施工編第10章修正發布施行前取得建造執照之原非公共建築物變更為公共建築物，自有上開原則規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關擬移送懲戒之建築師，已先行辦理自行註銷開業證書登記，如何之處一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.24.內授營建管字第0970804769號說明：一、復本部營建署案陳貴府都市發展局97年4月29日北市都授建字第09731954401號函。二、依建築師法第7條及第13條規定，具有開業資格之建築師，得依其經營之自由申請開業，開業後得自行停業，及申請復業。次查同法第19條及建築法第26條第2項並規定建築師之設計監造等責任，建築師開業時受委託辦理建築物設計、監造之責任自得予以檢視，非因其辦理自行註銷開業證書登記而免除。三、本案懲戒事宜，該建築師除依本法第4條第1項第4款或第5款撤銷或廢止建築師證書外，雖其已先行辦理自行註銷開業證書登記，但其建築師證書仍為有效，仍具有建築師資格得申請復業，該建築師之懲戒事宜，建築師懲戒委員會繩應予以受理，以維繫建築師之專業紀律。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物用途為管理室、育苗室、溫室之建築物污水處理設施使用人數與污水量計算事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.17.營署建管字第0970032608號說明：一、依據雲林縣政府97年2月21日府建管字第0970018321號函、宜蘭縣政府97年2月21日府建管字第0970021986號函、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處97年2月26日農生園籌二字第0974000929號函、高雄縣政府97年3月6日府建管字第0970038653號函、行政院農業委員會97年6月6日農企字第0970130004號函辦理，兼復貴局96年12月11日水臺水字第09604003380號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第49條及建築設備編第40條之1規定，沖洗式廁所排水、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。但起造人申請建造執照時，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，得免予設置污水處理設施。前項之生活雜排水係指廚房、浴室洗滌水及其他生活所產生之污水。新建建築物之廢（污）水產生量達依水污染防治法規定公告之事業標準者，並應依水污染防治法相關規定辦理。污水處理設施為現場構築者，其技術規範由中央主管建築機關另定之；為預鑄式者，應經中央環境保護主管機關會同中央主管建築機關審核認可，合先敘明。三、對於農業用地上申請作廁所等設備使用，查行政院農業委員會於93年12月3日農企字第0930156778號函說明略以：「．．．考量農業使用之涵義及農業生產環境之完整，．．．不宜單獨申請設置或將農業設施僅作廁所功能使用。惟如於農業產銷設施內設置，宜就該設施最高核准興建面積範圍內，本於職權核處」有案。爰農業設施倘經農業主管機關審核意見不得設有供人使用之浴廁等衛生設備，故核發建築執照並無需要求設置供生活雜排水及污水處理設施；另為培育農作需求而設置管理室，由於供特定人管理使用，因此採用建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表「H-2類組」檢討污水處理設施使用人數與污水量計算，以避免廢污水排放污染。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築基地地面一層車位出入口與計畫道路連接之車道寬度及曲線半徑留設疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.16.內授營建管字第0970079481號說明：一、復貴局97年5月5日北市都建字第09766945100號函。二、建築技術規則建築設計施工編第60條規定「停車空間及其應留設供車位進出用之車道，規定如左：……三、基地面積在1500平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設車位車道（坡道）。其供雙向通行且車道服務車位數未達50輛者，得為單車道寬度；50輛以上者，自第50輛車位至車位進出口及車位進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」另同編第61條規定「車道之寬度、坡度及曲線半徑應依左列規定：一、車道之寬度：（一）單車道寬度應為3.5公尺以上。（二）雙車道寬度應為5.5公尺以上。……三、車道之內側曲線半徑應為5.0公尺以上。」設置車位升降機以取代坡道之停車空間，車位升降機出入口至道路間應留設供車位進出用之車道，該車道寬度、坡度及曲線半徑應未符合同編第60條及第61條規定，附設停車空間超過30輛者，並依應同編第59條之1第5款規定，依同編第136條設置緩衝空間。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.13.營署建管字第0970028282號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於臺北自來水事業處於大安區辛亥段5小段34地號等16筆土地工程，涉建築技術規則建築設計施工編第79條之2疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.06.13.營署建管字第0972910176號說明：一、復奉交下貴局97年5月13日北市都建字第09762698500號函。二、按「防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。管道間之維修門並應具有一小時以上之防火時效。　（第2項）挑空未符合左列情形之一者，得不受前項之限制：……」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2所明定，有關本案於既有建築物增建無障礙電梯，如非屬上開規定第2項所列挑空之情形，仍應依同條第1項規定區劃分隔。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為實施容積管制前已領得建造執照之建築基地，於尚未建築前申請辦理建造執照變更設計時，涉及本部87年7月2日函示及相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.13.台內營字第0970078922號說明：一、復貴府97年5月6日北府城開字第0970337067號函。二、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號函已有明示。其中第4點涉及變更用途者，應未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乙節，係針對辦理變更設計同時變更用途者，其使用用途應未符合申請變更時有關土地使用管制之規定；至建築技術規則等法令部分，則依原建造執照申請時有關規定檢討。另本案申請變更用途是否未符合都市計畫法臺灣省施行細則第18條之總量管制規定乙節，涉及都市計畫之執行，請依上開細則第18條規定本於權責逕行核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端針對公寓大廈管理條例有關樓頂平臺使用管理之建議乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.10.內授營建管字第0970093881號說明：一、復行政院秘書處97年6月3日院臺建字第0970022018號書函轉台端97年5月17日致總統函。二、按建築技術規則建築設計施工編第99條規定，建築物在五層以上之樓層供建築物使用類組A-1、B-1及B-2組使用者，應依左列規定設置具有戶外安全梯或特別安全梯通達之「屋頂避難平臺」合先敘明。三、又按公寓大廈管理條例第8條規定:「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、鐵銘窗或其他類似之行為，除應依法合規定辦理外，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。」所稱「樓頂平臺」是指屋頂構造上方的平臺空間，而樓頂平台的保管使用範園庭、依核准圖說所載為準，為本部營建署90年4月17日90營署建管字第018833號書函(附件一)所明示。又屬於「屋頂避難平臺」範圍之樓頂平臺，其約定專用有違法令使用限制之規定，依同條例第7條第4款規定，自不得為約定專用部分。至於非屬「屋頂避難平臺」範圍之樓頂平臺得約定專用，惟住戶應依使用執照所載用途及規約使用約定專用部分，不得擅自變吏，為條例第15條第1項所明定。住戶違反前項規定，依同條例第15條第2項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，報請直轄市、縣、(市)主管機關處理，並要求其回復原狀。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為實施容積管制前申請並已核准之建造執照辦理勘驗完成後，擬增加新地號辦理變更設計法令適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.03.營署建管字第0970028052號說明：一、復貴局97年5月13日北工建字第0970323011號函。二、有關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，其法令適用原則，本部87年8月6日台內營字第8772442號函已有明示。其規定意旨在鼓勵基地合併整體規劃，並增進防火避難、構造安全等建築物整體設計品質。其中第4點其他建築技術規則條文及相關法令之適用，除第3類依申請變更設計時之規定辦理外，其他2類依最近申請之建造執照申請時之法令規定辦理。本案於實施容積管制前申請並已核准之建造執照辦理勘驗完成後，擬增加新地號辦理變更設計，請依前開函示規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函詢都市計畫保護區及保安保護區之原有合法建築物拆除後之新建、改建及增建於一宗基地內之建築總樓地板面積是否不得超過495平方公尺乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.06.02.內授營都字第0970075543號說明：一、復貴府97年4月30日北府城開字第0970318724號函。二、查「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」、「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。」，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款分有明文。是以，都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項第13款所稱「原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建」，係指原有合法建築物拆除後於上開建築法令規定該宗基地範圍內之新建、改建、增建而言。至該宗基地內原有合法建築物拆除後新建、改建、增建之建築總樓地板面積，依上開細則第27條第1項第13款規定，無論建築型式為何，均不得超過495平方公尺。三、另「變更臺北水源特定區計畫（含南、北勢溪部分）（第二次主要計畫通盤檢討）」案有關保安保護區內原有合法建築物之增建、改建及拆除後之新建部分，得否比照上開細則第27條第1項第13款之保護區規定辦理乙節，涉及上開特定區計畫土地使用分區管制要點之執行，請本於權責自行核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-06-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴部高速鐵路工程局函為，捷運站申請特種建築物應否檢附候選綠建築證書乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.05.27.內授營建管字第0970078067號說明：一、依貴部高速鐵路工程局97年5月6日高鐵二字第0970011590號函辦理。二、按建築法第98條規定，「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定」，查本部建築研究所97年5月8日建研環字第0970002742號函略以，依行政院97年核定實施之「生態城市綠建築推動方案」實施方針第13項，業修正略以：5千萬以上之公有新建建築物，應先行取得候選綠建築證書，始得申報開工。故依現行方案規定，公有建築物候選綠建築證書之取得，與申請建築許可無涉，合先敘明。三、次查有關本部奉交議審議特種建築物申請案應檢具之文件圖說，「內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則」第3點業有明文，尚無檢附綠建築候選證書之規定，同一原則第7點明定，特種建築物起造人應於開工前，向當地主管建築機關辦理開工備查，是適用上開推動方案之公有新建建築物，如經行政院許可為特種建築物者，應於開工前取得候選綠建築證書，並檢附該證書併同上開原則第7點規定文件送請當地主管建築機關備查。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴事務所函陳有關集村興建農舍是否得面向現有道路疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.27.營署綜字第0970028031號說明：一、復貴事務所97年5月14日洪建築字第097051401號申請書。二、查「農業用地興建農舍辦法」第8條第1項第7款對於以集村方式興建農舍規定：「建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於8公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。」，如案陳土地所鄰道路非屬「計畫道路」，則自得不受前揭規定限制。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關開業建築師涉及違反建築師法第26條規定一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.05.26.台內營字第0970803905號說明：一、復貴府都市發展局97年3月28日北市都授建字第09764427000號函。二、有關開業建築師開業情形查察一節，查建築師受委託辦理建築物之設計、監造，應負該工程設計、監造施工之責，建築師法第19條已有明文，同法第26條並規定，「建築師不得允諾他人假借其名義執行業務」，違反者之罰則同法第46條第5款並有明文略以，「建築師違反本法者，依下列規定懲戒之：…五、違反第4條或第26條之規定者，應予撤銷或廢止開業證書」，合先敘明。為利上開規定之執行，直轄市、縣（市）主管機關基於促進建築師專業之健全發展，增進民眾對建築工程品質之信賴，得依據地方制度法第27條或第28條規定，訂定轄內開業建築師開業情形查察之自治條例或規則，據以加強辦理開業建築師管理及輔導工作。三、有關開業建築師死亡之註銷開業證書登記及業務手冊，建築師法尚無明文，基於實務之需要，直轄市、縣（市）主管機關知悉開業建築師死亡者，應洽詢當事人戶籍地戶政事務所，查明其是否已辦理死亡登記，如已為登記者，由直轄市、縣（市）主管機關據以註銷其建築師開業證書等書證，並副知本部及其家屬；如該當事人未辦理死亡登記，戶政事務所查有不於法定期間申請死亡登記者，將以書面定期催告應為申請之人。另建築師死亡且業由相關申請人依戶籍法規定辦理死亡登記者，亦得由其家屬持載有其死亡記事之戶籍謄本，向直轄市、縣（市）主管機關申請註銷該建築師之開業證書等書證。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.23.營署建管字第0970023042號說明：一、復貴局97年4月18日北工建字第0970259409號函。二、按建築法第44條、第45條規定：「直轄市、縣 (市)(局)政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」、「前條基地所有權人與鄰接土地所有權人於不能達成協議時，得申請調處，直轄市、縣 (市) (局)政府應於收到申請之日起一個月內予以調處；調處不成時，基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售。...」另查直轄市、縣 (市) 主管建築機關應依照建築法前兩條規定，並視當地實際情形，訂定畸零地使用規則，報經本部核定後發布實施，建築法46條業有明定，合先敘明。三、依上開規定，建築法第45條僅規定基地所有權人或鄰接土地所有權人得就規定最小面積之寬度及深度範圍內之土地按徵收補償金額預繳承買價款申請該管地方政府徵收後辦理出售，並無徵收後剩餘土地形成畸零地有一併徵收之規定，另查貴府依建築法46條所訂之「臺北縣畸零地使用規則」亦無相關規定，且前揭一併徵收之規定已涉及創設、剝奪或限制地方自治團體居民之權利義，貴府如認有管理之必要，應依地方制度法第28條之規定以自治條例訂定相關規定，並據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於本署92年2月11日營署建字第0922901786號函疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.05.23.內授營建管字第0970804143號說明：一、復苗栗縣政府97年3月6日府商使字第0970033371號函。二、本部營建署92年2月11日營署建管字第0922901786號函釋：「按『第6點第11款之停車空間，有下列情形之一者免予檢討』為建築法第73條執行要點第9點所明文，又『……但建築物變更用途後應附設之標準與原用途相同或較寬者，依本編中華民國82年3月1日修正發布施行前之停車空間規定。』建築技術規則建築設計施工編第59條並有明文。如辦理建築物變更使用申請人選擇檢討停車空間，仍得依建築技術規則建築設計施工編第59條規定檢討之。……」查上開函引據之建築法第73條執行要點業經本部93年10月8日台內營字第0930086838號令廢止，該函即應停止適用。另按現行建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定「建築物變更使用類組時，……並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」查該附表二說明三之（十一）規定：「停車空間。但停車空間未符合下列情形之一者，免予檢討：1.依都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之分類，屬同一設置標準者。2.依都市計畫法令規定及建築技術規則建築設計施工編第五十九條之設置標準，由設置標準高者變更為設置標準低者。」是建築物變更使用類組，如未符合上開辦法第3條附表二說明（十一）免予檢討情形者，即免予檢討停車空間，維持原設停車空間數量。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於集村農舍之建築基地（特定農業區農牧用地）未連接道路建築線，是否得以同農地所有權人之農地（都市計畫農業區）申請私設通路連接乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.22.營署綜字第0972908735號說明：一、復貴事務所97年4月21日97祺字第001號函。二、查「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。」，都市計畫法臺灣省施行細則第29條之2已有明文，上開規定所稱「建築基地」尚非僅限於都市計畫內之建築基地，先予敘明。三、經電洽貴事務所本案申請私設通路之都市計畫農業區農地，未納入集村農舍申請範圍，至得否申請私設通路連接集村農舍之建築基地，請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢座落相鄰兩宗建築基地之建築物，其共同壁變更事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.05.21.內授營建管字第0970803918號說明：一、復貴府97年4月23日府都管字第0970087375號函。二、按建築法（下稱本法）第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第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。」至前揭條文定有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第8條已有明定。三、次查本辦法第8條第6款後段規定：「本法第73條第2項所定‥應申請變更使用執照之規定如下：‥六、‥其他經中央主管建築機關認定項目之變更。」，考量實務執行之必要，本部爰依上開規定認定「建築物之共同壁」之變更應申請變更使用執照。至於座落相鄰兩宗建築基地之建築物，其共同壁辦理變更使用執照時，得以分案申請，同時辦理之方式為之。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函為「非都市土地業已申請農業產銷必要設施，得否再申請興建農舍疑義」案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.21.營署綜字第0970026871號說明：一、依據行政院農業委員會97年5月8日農授水保字第0970122367號函辦理，並復奉交下貴府97年4月15日府建管字第0970073002號函。二、首揭行政院農業委員會函針對「非都市土地業已申請農業產銷必要設施，得否再申請興建農舍」乙節釋示：「，農業設施經同意容許使用在案，嗣後如擬再申請興建農舍者，應以農業生產之必要性為原則，且設施間之設置條件、功能與用途不得重疊，並未符合農業設施與農舍相關法令規定。」三、至貴府於個案實質認定時，應請依前揭函釋本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端函詢農業用地興建農舍辦法第8條第7款規定，恐造成無法指示「建築線」疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.20.營署綜字第0970024200號說明：一、復台端97年4月30日陳情書及依據行政院農業委員會97年5月6日農授水保字第0970123471號函轉前開陳情書辦理。二、有關建築線指定事項，查「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。．．．前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」建築法第48條定有明文，各直轄市、縣（市）業分別定有建築管理自治條例（規則）據以執行，先予敘明。三、按旨揭辦法第8條第1項第6款規定：「農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；．．．」，其中所稱道路並非僅包括計畫道路，亦包含現有巷道及私設通路，再予敘明。四、台端來函所詢旨揭辦法第8條第1項第7款規定：「建築基地與計畫道路境界線之距離，不得小於八公尺。但基地情況特殊，經直轄市、縣（市）主管建築機關核准者，不在此限。」，建築基地不得面臨道路，恐造成無法指示「建築線」，並建議「建築基地」修正為「建築基地內之建築物」等節，查前開規定意旨為集村興建農舍之建築基地不得臨接計畫道路，且僅限於計畫道路，並得依前開建築法第48條或「非都市土地使用管制規則」第6條申請私設通路等規定，連接建築線據以申請建築，故應無前開所詢等問題。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民眾陳詢建築物設置精神康復之家及社區復健中心乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.19.營署建管字第0970026182號說明：一、復貴署97年5月8日衛署醫字第0970206833號書函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」另「建築物於同一使用單元內申請變更為多種使用類組者，應同時檢討未符合各該使用類組依‥規定之檢討項目及‥規定之檢討標準。」，為建築物使用類組及變更使用辦法第6條明定。是本案建築物擬變更供作社區復健中心及康復之家，要非未符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依上開規定辦理變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府陳為內容不具營業廣告性質之看板，是否屬於「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」所稱之廣告疑義及「行政執行法」代履行拆除違規廣告之適法性疑義乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.05.19.內授營建管字第0970803995號說明：一、 依本部營建署案陳貴府97年4月17日府都管字第0970083555號函辦理。二、本案有關依建築法第95條之3及行政執行法規定執行拆除之程序乙節，按建築法第95條之3規定：「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」揆其立法意旨，係指有違反第97條之3第2項規定，於處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰同時或之後，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定確有必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告；惟已依上開規定命其限期自行拆除，若未於期限內自行拆除者，貴府得依行政執行法第27條有關負有行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之規定辦理。三、又按「依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由建築物所有人負擔。」建築法96條之1業有明文，是前揭以行政執行法執行拆除之招牌廣告或樹立廣告，並非屬建築法第96條之1「依本法規定強制拆除之建築物」之範疇，當無該條之適用，至其拆除費用依行政執行法規定辦理。四、另按招牌廣告及樹立廣告辦法第2條規定：「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面上或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告。」來函所詢「內容不具營業廣告性質之看板」是否屬上開辦法所稱之招牌廣告及樹立廣告，事涉個案事實認定，請貴府本於權責自行核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈規約得否禁止住戶增建之疑義乙棠，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.19.營署建管字第0970026713號說明：一、復責中心97年5月8日青二字第97050801號函。二、按「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第12款及第4條第1項分別定有明文，另按本部85年5月25日台(85)內營字第8572695號函釋，「規約係指區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，其內容不得牴觸都市計畫法及建築法等法令規定，牴觸者無效。「故公寓大廈住戶若依建築法之規定申請增建，自不得以公寓大廈規約予以禁止。另按「住戶應遵守下列事項:一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。」為同條例第6條第1項第1款所明定，併予敘明。如尚有個案建造執照之申請、核准及執行疑義，屬地方主管機關權貴，請檢具具體資料，逕向台北縣政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公司函詢建築師法第25條第3款規定，及建築師受委託執行公共工程之設計及監造，該建築師身分是否等同公務員身分一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.13.營署建管字第0970024442號說明：一、依據行政院公共工程委員會97年4月29日工程企字第09700161440號函、行政院人事行政局97年4月24日局力字第0970009405號函、法務部97年4月24日法律決字第0970014629號書函辦理，復貴公司97年4月2日9701第1號函。二、按建築師法第25條第3款規定，建築師不得兼任或兼營建築材料商之職業，當僅限於開業建築師之身分限制，合先敘明。三、建築師受委託執行公共工程之設計及監造，該建築師身分是否同等公務員身分一節，查建築師法並無相關規定。案經洽詢行政院公共工程委員會、行政院人事行政局、法務部，行政院公共工程委員會97年4月29日函意見略以：「建築師辦理政府採購法第63條第2項所定規劃、設計、監造事項，本會95年10月18日工程企字第09500403430號函已有釋例（公開於本會網站）」。檢送行政院公共工程委員會97年4月29日工程企字第09700161440號函，及95年10月18日工程企字第09500403430號函（網頁）影本供參。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端請釋集村興建農舍相關法令疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.13.營署綜字第0970024614號說明：一、依據行政院農業委員會97年4月29日農授水保字第0970122324號函轉台端97年4月24日請示函辦理。二、前開來函說明一所詢集村興建農舍之配合耕地是否應受平均坡度不得超過30%及建築技術規則建築設計施工編第262條規定限制一節，本署93年1月29日營署綜字第0932901102號書函說明二略以：「…。即集村興建農舍之各起造人提供之農業用地，如位於前開山坡地範圍內，均須依照建築技術規則建築設計施工編第13章規定檢討其平均坡度，而平均坡度超過百分之三十以上之山坡地範圍內之農業用地，不得作為集村興建農舍坐落之建築基地及配合耕地。」業已明示，請依前開函示內容辦理。三、前開來函說明二所詢「農業用地興建農舍辦法」規定集村興建農舍各起造人持有之農業用地，應位於同一鄉（鎮、市、區）或毗鄰之鄉（鎮、市、區），如位於台中縣、台中市毗鄰之鄉（鎮、市、區），是否未符合前開規定一節，行政院農業委員會95年9月5日農水保字第0951851946號函說明二略以：「…；且基於縣（市）政府業務及農地管理之需要，各起造人提供集村興建農舍之農業用地，亦應坐落於同一縣（市）內。」業已明示，請依前開函示內容辦理。四、前開來函說明三所詢集村興建農舍之配合耕地是否有臨接道路之限制規定一節，查前開辦法第8條第1項第6款：「農舍坐落之該宗或數宗相毗連之農業用地，應有道路通達；…。」，係針對集村興建農舍之建築基地有所規定，並未就其配合耕地訂有臨接道路之限制規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “台端陳情農業用地興建農舍辦法第4條第3款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.08.營署綜字第0970023958號說明：一、依據行政院農業委員會97年4月28日農企字第0970120118號函辦理，並復台端97年3月15日陳情書及該會97年3月20日農授水保字第0970114148號函轉前開陳情書。二、查「農業用地興建農舍辦法」第4條第3款規定：「申請興建農舍之土地，有下列情形之一者，不得依本辦法申請興建農舍：…三、其他違反土地使用管制規定者。」，農業用地申請個別興建農舍或集村興建農舍，依法均不得違反其他土地使用管制或其他相關法令之規定，又集村興建農舍與其配合耕地，應視為一整體同意之許可案件，倘配合耕地有其他法令規定限制不得建築者，其亦不得配合作為集村興建農舍坐落農業用地之建築使用。三、至來函所詢是否要求集村興建農舍配合耕地比照「非都市土地開發審議作業規範」審查申請開發之基地有無位於表列24項相關法規劃定應予保護、禁止或限制建築之地區，以瞭解該區位之限制一節，按前揭規範第2點規定：「非都市土地申請開發面積足以影響原使用分區劃定目的者，依非都市土地使用管制規則規定，其土地使用計畫應經區域計畫擬定機關審議者，除其他法令另有規定者外，應以本規範為審查基準。」，因集村興建農舍為容許使用設施，無涉土地使用分區變更，自無前開規範之適用，惟前開規範表列24項內容，係本署彙整相關目的事業主管機關訂定有關禁止或限制開發建築之法令規定，俾瞭解申請開發基地是否具有不得開發之限制因素，作為區域計畫擬定機關審議准駁之參考，故申請集村興建農舍之農業用地，如位於前開24項相關法規應予保護、禁止或限制建築地區，亦同樣會受各該相關法規之禁止或限制規定，是縣（市）政府如基於審查需要，要求查詢申請之農業用地有無位於前開24項相關法規應予保護、禁止或限制建築地區，避免違反其他土地使用管制或其他相關法令之規定，係屬縣（市）政府主管權責，本署尊重之。四、另來函所詢違反土地使用管制者，是否即未符農業使用（或容許使用），無法取得『農業使用證明書』之農地一節，依前開辦法第3條第1項第5款規定，該農業用地應確供農業使用；復依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第3條規定，依農業發展條例第18條規定申請興建自用農舍，得申請核發農業用地作農業使用證明書。爰以，農業用地申請個別興建農舍或集村興建農舍，申請興建農舍之該宗農業用地或集村興建農舍之配合耕地，均應未符合作農業使用之原則，並依法取得農業用地作農業使用證明書。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關非屬飛航管制區內之氣球廣告管理權責乙案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.07.營署建管字第0972907947號說明：一、復奉交下貴府97年4月25日府法濟字第0970131189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。」至該法所稱雜項工作物於同法第7條業有明定，另按招牌廣告及樹立廣告之定義，招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條業已明示。來函所為旨揭氣球廣告，查非屬上開辦法規範之範疇，亦無建築法之適用。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.05.營署建管字0972907571號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台端所詢「取得營造工程管理甲級技術士證者可否直接報名參加建築物室內裝修專業技術人員講習」乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 97.05.05.營署建管字第0970023474號說明：一、復行政院勞工委員會中部辦公室97年4月23日勞中一字第0970009601號書函轉台端97年4月21日電子郵件。二、按建築物室內裝修專業技術人員講習計畫規定「四、講習人員資格：（一）未符合建築物室內裝修管理辦法第14條、第15條所規定領有建築物室內設計乙級以上技術士證或領有建築物室內裝修工程管理、建築工程管理、裝潢木工或家具木工乙級以上技術士證者。……（二）報名參加講習人員之資格，應經審查合於規定，方得通知參訓。」，爰此，參加建築物室內裝修專業技術人員講習者，須領有前揭職類乙級以上技術士證始具參訓資格。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴公司函為加速推動綠建材產業乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.05.05.營署建管字第0970022588號說明：一、依據財團法人台灣建築中心97年4月17日中建環字第0971000882號函（副本諒達）辦理，兼復貴公司97年3月18日（97）南亞門窗部字第97031801號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第321條規定：「建築物之室內裝修材料及樓地板面材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積百分之五以上。」另依據綠建材設計技術規範規定，室內裝修材料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點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏，使用之材料，故門窗類材料並不計入綠建材使用率。三、另綠建材之認可，包括取得本部建築研究所認定之綠建材標章及行政院環境保護署第一類環保標章之室內裝修材料及樓地板面材料，故經本部建築研究所評定為牆壁及屋頂構件之高性能防音綠建材，且屬固著於建築物構造體之內部牆面者，得計入綠建材使用率。“, |
| 1. “Date”: “2008-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於二個以上公寓大廈管理委員會合併成立一個管理委員會時，其召開全體區分所有權人會議召集人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.04.18.內授營建管字第0970803139號說明：一、復貴局97年3月28日北工使字第0970184601號函。二、按「有關已報備成立之二個管理委員會，如其為二個比鄰之公寓大廈，經區分所有權人會議決議合併為一個管理委員會，得依公寓大廈管理條例第25條至第37條（修法後為第25條至第40條）規定成立合併之管理組織及執行管理維護事務。」為本部88年12月7日台88內營字第8878187號函所明釋。故各公寓大廈相互比鄰合併成立一個管理組織時，雖未個別報備成立管理組織，仍須經個別區分所有權人會議，作成決議同意合併後，再召開全體區分所有權人會議，成立一個管理組織，本部業以96年10月23日內授營建管字第0960806537號函釋在案，合先敘明。三、另按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；…」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項所明定，故有關二個以上公寓大廈管理委員會合併成立一個管理委員會時，其召開全體區分所有權人會議召集人，若由每個公寓大廈各推1位召集人共同擔任，或共推1位召集人擔任，尚非條例所不許，惟該召集人須未符合條例第25條第3項規定，始得召開全體區分所有權人會議。“, |
| 1. “Date”: “2008-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈具有區分所有權人身分之主任委員、管理委員會遲未召開區分所有權人會議時，可否由區分所有權人互推一人為召集人召開之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.04.16.內授營建管字第0970063004號說明：一、復貴府97年4月7日府都建字第09766876000號函。二、按「區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人…」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項所明定，又按「…具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員皆得為區分所有權人會議之召集人。」為本部95年4月24日內授營建管字第0950802206號函說明二所明釋，故區分所有權人依條例第25條第2項第2款規定請求召開區分所有權人會議，當依同條例第25條第3項，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人。無管理負責人或管理委員會、或無區分所有權人擔任管理負責人或管理委員時，始得由區分所有權人互推一人為召集人。三、至於上開會議召開之合理期限，在未符合條例第30條規定下，得於書面請求內載明，避免召集人延宕開會，且召集人違反條例第25條所定召集義務時，由直轄市、縣（市）主管機關依條例第47條第1款規定處罰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰，上開本部95年4月24日內授營建管字第0950802206號函說明三已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2008-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府為建築物經法院拍定可否辦理變更起造人或以拍定後之所有權人直接申領使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.04.01.營署建管字第0970017422號說明：一、復貴府97年3月26日府工建字第0970078885號函。二、查有關已領有建造執照之土地經法院拍賣後，原起造人與土地所有權人相同時，拍定人得否持法院土地權利移轉證明書辦理變更起造人乙案，本部93年7月28日台內營字第0930085435號函釋在案。至原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理，為本部94.03.16.台內營字第0940081689號函所釋示在案。三、另查「...四、建築物之使用執照，僅為對申請使用之許可，應於建築工程完竣後，由起造人會同承造人及監造人申請核發之，建築物於未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照。」、「...三、本部對於依建築法第55條第1項第1款申請為起造人變更者，曾數函規定以其主要結構尚未完成之建築物為限。唯此項規定於主要構造體完成後，將建物所有權移轉時，其室內隔間及建築物主要設備工程尚未完成者，為確定其完成工程之起造責任歸屬，主管機關得查明其移轉約定。如約定由起造人繼續完成者，則不生起造人變更問題，如約定由買受人或他人為起造人繼續完成者，則准由各關係人會同辦理起造人變更，以利建築管理。」分別為本部73年12月15日台內營字第267685號函及74年8月20日台內營字第337118號函說明在案。四、是有關旨揭乙案，涉個案事實認定，請依上開函釋，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領有變更使用執照之建築物申請變更為使用執照原核定之使用類組，其停車空間檢討標準所涉類別、組別之認定事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.04.01.營署建管字第0972905266號說明：一、復奉交下貴局97年3月18日北市都建字第09765424700號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表二說明一規定：「本表所列之原使用類別、組別，應以建築物原領使用執照之類別、組別為準。但已辦理變更使用執照者，以最近一次變更所登載之類別、組別為準。」是本案應以最近一次變更使用執照所載之類別、組別為準，並依申請變更使用時之法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關都市計畫保護區土地申請興建農舍，及都市計畫保護區與山坡地保育區農牧用地得否合併申請興建農舍等相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.03.24.營署綜字第0970012483號說明：一、復本部交下行政院農業委員會97年2月20日農授水保字第0971803011號函轉貴府97年2月13日北府農牧字第0970072797號函。二、依行政院農業委員會90年6月20日研商「農業用地興建農舍辦法」第3條規定執行事宜會議決議（三）略以：「…而對於個別申請興建農舍之毗連兩筆地號以上農業用地，請辦理合併為單一筆地號農業用地，以利農業用地管理。」，於申請興建農舍前應先合併為一宗（筆）地號，未毗鄰地號土地不得合併申請。三、又依該會97年1月11日農授水保字第0970100796號函說明三：「…，都市土地興建農舍應依各都市計畫之土地使用計畫與管制規定辦理，至非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法管理，兩者分屬不同法規，分屬都市計畫農業區與非都市土地一般農業區之不同地號土地，不得以一般農業區之規定合併申請興建農舍。」爰本案都市計畫保護區土地與非都市土地山坡地保育區農牧用地不得合併申請興建農舍。四、另都市計畫保護區土地申請興建農舍部分，如未符合都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項第14款之規定，得依同細則第29條規定及條件，申請興建農舍及農業產銷必要設施。行政院農業委員會書函97.01.11.農授水保字第0970100796號主旨：都市計畫農業區與非都市土地一般農業區土地，得否以一般農業區規定合併申請興建農舍案，復請查照。說明：一、復內政部營建署97年1月3日營署建管字第0960068745號書函轉台端96年12月7日陳情書。二、查農業用地興建農舍辦法第7條規定：「個別興建農舍之興建方式、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積、樓層數、建築物高度及許可條件，應依都市計畫法省（市）施行細則、臺北市土地使用分區管制規則、實施區域計畫地區建築管理辦法、建築法、國家公園法及其他相關法令規定辦理。」。三、依上開規定，都市土地興建農舍應依各都市計畫之土地使用計畫與管制規定辦理，至非都市土地應依實施區域計畫地區建築管理辦法辦理，兩者分屬不同法規，分屬都市計畫農業區與非都市土地一般農業區之不同地號土地，不得以一般農業區之規定合併申請興建農舍。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “合法農舍是否可依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項附表一規定，作農產品之零售，或農產有機飲食之零售乙案，其中涉及非都市土地使用管制部分，復如說明二，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部書函 97.03.24.內授中辦地字第0970722826號說明：一、依據行政院農業委員會97年3月19日農授水保字第0970113884號函移台端97年3月17日函辦理。二、依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項附表一規定，「農舍（工業區、河川區除外）」容許使用細目包括「1.農家住宅。2.農舍附屬設施。3.農產品之零售。4.農作物生產資材及日用品零售。」等4目（均屬免經申請許可使用細目）。另依「非都市土地容許使用執行要點」第4點規定，本規則附表1許可使用細目之適用範圍，由其目的事業主管機關（單位）認定。基上，台端所詢合法農舍是否可依旨揭管制規則第6條第3項附表一規定，作農產品之零售，或農產有機飲食之零售乙節，上開擬使用之細目內容性質，倘經該目的事業主管機關（單位）及農業單位認定為其容許使用細目範疇，尚符非都市土地使用管制規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人之子女，其戶籍未設於該大廈是否為公寓大廈管理條例第35條所稱「利害關係人」之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.03.19.內授營建管字第0970802110號說明：一、復貴局97年2月21日高市工務建字第0970003677號函。二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第35條所明定，其立法意旨係明定與規約及區分所有權人會議之會議紀錄等權益關係之第三人得請求閱覽，管理負責人或管理委員會不得拒絕。又按「所謂利害關係人係指有法律上利害關係之人（參閱民事訴訟法第二章第三節訴訟參加及行政程序法第174條），條例雖未對利害關係人予以定義，然區分所有權人及住戶均屬之。」為本部93年8月11日台內營字第0930085722號函所明釋。另按條例第3條第8款規定，「住戶」指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者，上開條文並無規定住戶是否須將戶籍遷入該區分所有權標的中，故有關區分所有權人之子女，其戶籍未設於該大廈是否為公寓大廈管理條例第35條所稱「利害關係人」乙節，應視其與條例第35條規定之規約等文件是否有法律上之利害關係，就個案事實認定。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關交通部高速鐵路工程局辦理臺灣桃園國際機場聯外捷運系統工程用地取得案，徵收範圍內農舍拆除後另地興建執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.03.17.營署綜字第0970011714號說明：一、復行政院農業委員會97年1月9日農授水保字第0970100867號函轉貴府97年1月2日府工土字第0970001314號函，並依據行政院農業委員會97年2月3日農授水保字第0970103577號函及本部地政司97年2月29日內地司字第0970033682號書函辦理。二、依行政院農業委員會90年6月20日研商「農業用地興建農舍辦法」第3條規定執行事宜會議紀錄決議（三）略以：「…而對於個別申請興建農舍之毗連兩筆地號以上農業用地，請辦理合併為單一筆地號農業用地，以利農業用地管理。」，於申請興建農舍前應先按地籍測量實施規則規定合併為一宗（筆）地號，未毗鄰地號土地不得合併申請，先予敘明。三、又依本部92年10月17日台內營字第0920089474號函示內容，按農業發展條例修正前取得之農業用地申請興建農舍，不宜將其10公里範圍內耕地合併計算建築面積，再予敘明。四、前開貴府來函說明二（一）及二（二），依農業用地興建農舍辦法第3條第3項第1款規定，89年1月28日農業發展條例修正生效前取得之農業用地，依法被徵收得準用第2條規定申請興建農舍。被徵收土地所有權人重購毗連土地與被徵收之剩餘土地合併為一宗基地，該宗基地擬重新申請興建一棟農舍，如未符合前開辦法第3條第4項其重新購置之農業用地面積不超過原被徵收土地面積之前提下，得以合併為一宗地號之農業用地面積，於規定期限內申請興建農舍；惟被徵收土地所有權人重購土地，如與被徵收剩餘土地未相毗連，未符前開農委會90年6月20日會議紀錄決議及本部92年10月17日函示內容，自不得合併申請興建農舍。五、至無自用農舍證明之查核，前開農委會90年6月20日會議紀錄檢附之「申請興建農舍之申請人資格條件審查表」審查項目第4項已定有明文。前開貴府來函說明二（三），被徵收後農業用地上之農舍有部分被拆除，依法需地機關應給付相關徵收補償之價款，又個案倘仍有部分農舍可供使用，如同意核發無自用農舍證明，未符前開辦法規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部97年2月25日召開研商「研商都市計畫法第79條，建築法第77條之1及第91條第1項第2項執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.03.11.內授營都字第0970801520號<<會議紀錄>>結論一、有關同時違反都市計畫法令及其他目的事業行政法規之行為，依法務部95年7月6日法律字第0950017001號函之見解，該違規行為如屬數行為，應依行政罰法第25條規定「數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。」；如屬單一行為違反數個行政法上義務，須先進一步判斷有無法律競合問題，包括特別關係、補充關係與吸收關係，並非逕依行政罰法第24條規定以法定罰鍰額最高之法令規定裁處。請各都市計畫地方主管機關與其他目的事業主管機關協調相關裁罰業務分工時，特別注意。二、至同時違反建築法第77條第1項及都市計畫土地使用分區管制，應如何裁罰乙節，依本部95年7月17日台內營字第0950804329號函示意旨，建築法第77條第1項所稱「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物之構造與設備標準應與其現況用途相符，並未管制築物之使用用途，與都市計畫土地使用分區管制之構成要件不同。是以，違反建築法第77條第1項與違反都市計畫土地使用管制規定係屬不同行為，依前述結論一所示，應依行政罰法第25條規定各自分別依建築法第91條第1項第2款及都市計畫法第79條予以裁罰。三、至會中各單位代表所提有關修正都市計畫法第79條之相關建議，請作業單位錄案作為研修都市計畫法之重要參考。另本部己預定於本（97）年4月底召開「2008年全國都市計畫、建築管理會議」，各直轄市、縣（市）政府如對都市計畫法罰則或其他建築、都市計畫法令之修正有任何提案，請於會前提早送部，俾利會中討論謀求共識。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署於97年2月15日召開之「研商服務專用樓梯及2座特別安全梯排煙室執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.03.06.營署建管字第0972903854號<<會議紀錄>>案由一：服務專用樓梯執疑義結論：經會中討論，本案之癥結係於建築技術規則建築設計施工編第93條第1項規定「任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面，樓梯位置應設於明顯處所。」設置全自動倉儲式機械停車設備之樓層因配合設備所需，難以設置未符合規定之直通樓梯。至僅供設置全自動倉儲式機械停車設備等類似用途之樓層，得否因無避難需求而免設置直通樓梯通達避難層乙節，請中華民國建築師公會全國聯合會考量用途、面積限制、與同一建築物其他樓層及用區劃條件等事項，研議建議方案到署，俾供後續討論。案由二：二座特別安全梯之排煙室執行疑義結論：建築技術規則建築設計施工編第95條規定設置2座以上直通樓梯，係為提供2個以上避難方向，又排煙室（或陽台）為特別安全梯之一部分，故依規定僅設置2座特別安全梯，該2座特別安全梯共用同一排煙室（或陽台），或由室內需經由甲特別安全梯之排煙室（或陽台）方能到達乙特別安全梯之排煙室，均不符法規規定設置2座直通樓梯之意旨。為明確規範未達高層建築物規模之建築物設置2座以上特別安全梯不得共用排煙室（或陽台），或經由一特別安全梯之排煙室（或陽台）方能到達另一特別安全梯，請承辦單位修正建築技術規則相關條文。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會可否代表拒絕提供資料予申請人閱覽複製疑義乙案，本部意見如說明二。請查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 97.03.04.法律字第0970007161號說明：一、復貴署97年2月21日營署建管字第0970007739號函。二、按政府資訊公開法第12條第2項規定：「前項政府資訊涉及特定個人、法人或團體之權益者，應先以書面通知該特定個人、法人或團體於十日內表示意見。但該特定個人、法人或團體已表示同意公開或提供者，不在此限。」係認人民雖有知的權利，於具備一定要件時，得向政府機關申請提供政府資訊。惟該資訊之內容可能涉及特定個人、法人或團體之權益，如隱私或營業秘密、職業秘密等，基於利益衡量原則，應給予該利害關係人表示意見之機會，爰明定書面通知之義務(政府資訊公開法第12條立法理由參照)。又上開規定將「個人、法人或團體」並列，其所謂「團體」，應指非法人團體而言。準此，貴署來函所述公寓大廈管理委員會為非法人團體，應屬政府資訊公開法第12條第2項規定所稱之「團體」，得就政府機關受理民眾申請政府資訊涉及該團體權益時表示意見乙節，本部敬表同意。另該「個人、法人或團體」雖表示拒絕提供閱覽複製，惟政府機關並不受該意思表示之拘束，仍應審酌是否具有該法第18條規定應限制或不予提供之情形而定，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢住戶可否請求閱覽或影印管理委員會委任管理維護公司之契約書或發包工程之合約書乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.03.03.內授營建管字第0970010861號說明：一、復台端97年2月22日陳情書。二、按「利害關條人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例第35條所明定。另按條例第36條第1款、第8款及第13款規定:「管理委員會之職務如下:一、區分所有權人會議決議事項之執行。八、規約、會議紀錄、使用執照膳本、竣工圖說、水電、清防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。…十三、其他依本條例或規約所定事頃。」故有關條例第35條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其請求閱覽或影印之相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約規定之，本署96年12月5日營署建管字第0960066744號函已有明示。如尚有個案執行疑義，請檢具具體資料，逕向屏東縣政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢原領有建造執照之建築物，經法院民事判決確認由第3人取得該建築物所有權，其後續施工管理及建築許可涉有疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.02.29.營署建管字第0970008815號說明：一、復貴府97年2月13日府工建字第0970044391號函。二、按「起造人領得建造執照或雜項執照後，如有左列各款情事之一者，應即申報該管主管建築機關備案：一、變更起造人。...」為建築法第55條第1項第1款所明定。是辦理變更起造人，應於建造執照有效期間內為之。次按「二、中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。...」為本部84年4月21日台（84）內營字第8402867號函說明在案。再卷查來函附件桃縣工建執照字第0320號建造執照，其竣工期限86年2月18日，如已逾期建築法第53條第2項規定得展期之期限，似已失其效力。是有關變更起造人乙節，請查明後，再依上開說明，本於職權核處。三、另按「...二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款『工程中止』，並依同條第2項規定予以處理。三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部分應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。」、「一、...至於重新申請建造執照依中央法規標準法第18條之規定，應依重新申請時有關建築法令之規定辦理。...」、「...二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。」分別為本部63年10月17日台內營字第602896號函、84年12月26日台（84）內營字第8408036號函及本署87年9月4日（87）營署建字第58897號函說明在案。是系爭建築物如重新申領建造執照，其適用之建築法令乙節，涉個案事實認定，請依上開規定本於職權核處。四、擲還來函附件影本。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業設施之農產品加工室是否為特定建築物疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.02.27.台內營字第0970800976號說明：一、依據本部營建署案陳經濟部工業局97年1月21日工中字第09705000780號函及行政院農業委員會97年1月31日農企字第0970103038號函辦理，併復立法院○○○委員96年12月31日傳真函轉○○○先生96年12月31日陳情書。二、按行政院農業委員會92年2月27日農授中字第0921070106號函，略以：「……農產品加工室屬固定建築物，可依前開執行要點（建築法第73條執行要點）附表一歸為C-2一般廠庫。」又依建築技術規則建築設計施工編第117條工廠類作業廠房之樓地板面積之和超過50平方公尺或總樓地板面積超過70平方尺者屬特定建築物，合先敘明。三、有關農業設施之農產品加工室是否屬工廠乙節，經本部營建署函詢經濟部工業局及行政院農業委員會，經濟部工業局97年1月21日工中字第09705000780號函復：「……依『非都市土地容許使用執行要點』第2點附件1規定，農業設施之中央目的事業主管機關為『行政院農業委員會』，『農業設施之農產品加工室』非屬『工廠管理輔導法』規範範圍。」又行政院農業委員會97年1月31日農企字第0970103038號函復：「……依現行農業用地容許作農業設施使用審查辦法第11條第14款規定，農作產銷設施─自產農產品加工室：依生產需要核定，最大興建面積為660平方公尺。其要旨係為農民將自產農產品作簡易初級加工所需之設施，以提高農產品附加價值，因不涉及工廠登記事宜，而以容許使用方式於農業用地上設置，故本會曾多次函釋說明，自產農產品加工室之農業用地容許作農業設施使用同意書，不得據以申請辦理工廠設立登記。……農業設施係專供農業生產或貯存農產品使用，與一般作居住使用或工廠使用之建築物使用特性有所不同，……對於農民之自產農產品加工室不得申請工廠登記，卻以工廠之建築管理規定予以限制，似有未當。……」准此，農產品加工室非屬建築技術規則建築設計施工編第117條第7款所稱工廠類，不適用同編特定建築物規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.02.20.台內營字第0970024357號說明：一、依貴府都市發展局97年1月31日北市都授建字第09608910200號函辦理。二、按本部96年10月16日台內營字第0960156531號函釋「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）。」至該號函所稱「總統府前設置『牽手護台灣，加入聯合國』設施」依本部96年11月14日台內營字第0960170140號函釋「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）。」是以本案既經本部基於建築法中央主管建築機關之職權函釋，旨揭設施非屬建築法規範範疇，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，並已再經本部96年12月24日台內營字第0960191535號函及97年1月17日台內營字第0970008141號函明確釋示在案，仍請貴府依本部前揭號函釋辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關非都市土地農牧用地上之違章建築，應適用違反建築法裁罰抑或應適用違反區域計畫法裁罰、區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係等疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.02.15.台內營字第0970800719號說明：一、復本部營建署案陳貴府96年12月27日屏府農務字第0960260558號函。二、按違章建築處理辦法第2條、建築法第86條第1款就有關違章建築及擅自建造之處罰業有明定；另按非都市土地使用管制規則第6條規定，非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用，而各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件依同條文第3項附表一定辦理，倘有違反上開非都市土地管制使用，應依區域計畫法第21條、第22條規定辦理，次查同規則第55條規定，違反本規則規定同時違反其他特別法令規定者，由各該法令主管機關會同地政機關處理。另查行政罰法第24條業已明定一行為不二罰及有關數行政罰競合之處理原則。爰此，本案非都市土地農牧用地上之違章建築乙節，倘同時涉及建築法與區域計畫法之規定者，究應適用何法律予以裁罰疑義一節，宜請貴府就個案事實依上開建築法、區域計畫法及行政罰法等規定本於權責核處。三、又區域計畫法與建築法之間是否存在普通法與特別法關係疑義一節，依中央法規標準法第16條規定：「法規對其他法規所規定之同一事項而為特別之規定者，應優先適用。…」惟區域計畫法與建築法並無「同一事項而為特別之規定者，應優先適用」之情形，故上開二項法律不存在普通法與特別法之關係。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部97年1月29日召開「指定建築物機械停車設備檢查機構審查會議」會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.02.13.內授營建管字第0970800759號<<會議記錄>>結論：一、按建築法第77條之4第3項、第77條之4第8項第4款規定：「前項安全檢查，由檢查機構或團體受理者，應指派領有中央主管建築機關核發檢查員證之檢查員辦理檢查；受指派之檢查員，不得為負責受檢設備之維護保養之專業廠商從業人員」、「第3項之檢查員應依左列規定執行業務：四、不得同時任職於2家以上檢查機構或團體」，合先敘明。二、按技師擔任建築物機械停車設備檢查員，因非執行技師法規範之業務，且技師以獨立技師事務所方式執行業務，並無應專任於技師事務所之規定，爰尚無違反技師法相關規定，為行政院公共工程委員會96年8月6日工程企字第09600303580號函所明釋。又建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）第13條規定，領有機械、電機、電子工程技師證書及執業執照者，始具檢查員資格。是機械工程科或電機工程科技師公會依本辦法第10條規定申請指定為檢查機構時，其所聘專任檢查員若為設立技師事務所方式執行業務之技師，亦符本辦法第10條第2款所稱專任檢查員之規定。前揭認定原則簽請核定後據以辦理。三、台北市機械技師公會申請為建築物機械停車設備檢查機構審查意見：(一)該會為機械工程科技師公會等專業性之法人機構或團體，未符合建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）第10條第1項第 1款之規定。(二)該會所聘專任檢查員陳其澤等12人皆為設立技師事務所方式執行業務之技師，俟上開認定原則核定後據以辦理。(三)該會具有機械停車設備有關之資訊與檔案資料及設備，俟本部營建署同意指定後，另請該會申請與本部營建署連線統一取碼之網頁，未符合本辦法第10條第1項第 3款之規定。(四)該會另租賃之檢查辦事處所位於台北縣新店市建安街33巷11號7樓，面積已達100平方公尺以上，惟未檢附該處所檔案室、檢查設備存放室及檢查機構人員辦公作息之空間等照片，請補件後送本部營建署。(五)該會未指派具有技師資格之檢查員擔任檢查業務主管，請補件後送本部營建署。四、中華民國電機技師公會全國聯合會申請為建築物機械停車設備檢查機構審查意見：(一)該會為電機工程科技師公會等專業性之法人機構或團體，未符合機械建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）第10條第1項第1款之規定。(二)該會所聘專任檢查員朱國權等10人皆為設立技師事務所方式執行業務之技師，俟上開認定原則核定後據以辦理。(三)該會具有機械停車設備有關之資訊與檔案資料及設備，俟本部營建署同意指定後，另請該會申請與本部營建署連線統一取碼之網頁，未符合本辦法第10條第1項第3款之規定。(四)該會有獨立設置之檢查辦事處所，並設有檔案室、檢查設備存放室及檢查機構人員辦公作息之空間，面積在100平方公尺以上者，未符合本辦法第10條第1項第4款之規定。(五)該會未指派具有技師資格之檢查員擔任檢查業務主管，請補件後送本部營建署。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “函轉本部消防署檢送之97年1月7日韓國利川市物流中心火災概要暨修訂興建中（新建）建築物預防火災注意事項各乙份，請查照並轉知所屬。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.02.12.營署建管字第0970005134號說明：一、依據本部消防署97年1月22日消署預字第0970500046號函辦理。二、按「建築物施工場所，應有維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施。」為建築法第63條所明定。另按營造業法第26條及建築法第54條第3項規定，營造業承攬工程，應依照工程圖樣及說明書製作工地現場施工製造圖及施工計畫書，負責施工。其施工計畫書應包括之內容於貴府之建築管理自治條例中定之。是為加強維護建築物施工場所防火安全，請加強建築工程維護安全、防範危險及預防火災之適當設備或措施，並於承造人製作施工計畫書時，參酌本部消防署擬定之「興建中（新建）建築物預防火災注意事項」。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢大型重型車位使用路外停車場疑義乙案，本部意見如說明，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：交通部函 97.02.05.交路字第0970001214號說明：一、依據本部路政司案陳貴府96年12月11日府交停字第0960287062號函辦理。二、有關大型重型車位於路外停車場停車是否比照路邊停車場規定停放於小型車停車位乙節，查道路交通管理處罰條例第92條第2項規定「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」可行駛之路權除另有規定外應比照小型車，另道路交通標誌標線號誌設置規則第190條第3項訂有小型車及「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放線設置圖例，同條第4項訂有汽缸總排氣量未滿550CC之車位（含「汽缸總排氣量250CC以上、未滿550CC之大型重型車位」）停放線設置圖例。因此：(一)「汽缸總排氣量250CC以上、未滿550CC之大型重型車位」於路外停車場停車，仍應停放於車位停車位。(二)「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」於路外停車場停車，得停放於小型車停車位；其中進入建築物附設停車空間之小型車停車位停放者，並請依內政部營建署97年1月24日營署建管字第0972901385號函示辦理。三、另有關停車場經營業者若不同意「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放於小型車停車位，有無處罰規定乙節，查停車場法第27條規定，停車場經營業應於出入口或其他適當處所標示管理事項；另本部函頒之「計時計次停車場公告事項範本」包括該停車場之停車種類。因此，停車場經營業者若不提供小型車停車位予「汽缸總排氣量550CC以上之大型重型車位」停放，尚非法所不許，惟建議業者於入口處明確標示，避免駕駛人駛入滋生糾紛。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業發展條例修正施行後取得之共有農業用地申請興建農舍之申請人之資格審核等疑議案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 97.02.05.農水保字第0971843110號說明：一、復貴府97年1月14日府農務字第0970006359號函。二、以共有土地持分部分申請興建農舍者，除其他共有人同意書外，應檢附分管契約，其可興建面積以其持分面積計算，並需興建在所分管土地範圍內，農舍仍以整筆土地註記，惟該共有土地之分割應未符合農業發展條例第16條及耕地分割執行要點相關規定，本會96年3月14日農授水保字第0961848173號示有案；本會91年10月2日農輔字第0910151735號函釋不再適用。三、另依「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第3款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地…。」，此所稱「該宗」農業用地，係指土地登記之單一筆農業用地而言，其立法意旨明確，一筆土地僅得申請興建1戶（棟）農舍為限；共有農地除依上開處理原則申請興建農舍外，共有人亦得共同申請興建1戶（棟）農舍，其申請人資格條件應未符合上開辦法第3條第1項規定。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於起造人於申請建造執照時檢附之規約草約，其內容涉及公寓大廈管理條例第8條第1項規定之行為，於承受人簽署同意後，如違反時可否依同條例第49條第1項第2款規定處罰之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.02.04.內授營建管字第0970800780號說明：一、依據○○君97年1月17日函(如附件)辦理。二、按「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入會議決議之限制。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」、「前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第8條第1項及第56條第1項、第2項分別定有明文，故上開「規約草約」對於條例第8條第1項所稱公寓大廈周圍上下、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、鐵鋁窗或其他類似行為之限制，起造人於申請建造執照時，如已向直轄市、縣、(市)政府提出，其經承受人簽署同意後，於起造人召開第一次區分所有權人會議訂定規約前，依條例第56條第2項規定，視為規約，住戶當遵守之。惟住戶違反時，依條例第8條規定，該規約草約尚須由管理負責人或管理委員會向直轄市、縣(市)主管機關完成報備，並經其制止而不遵從後，始得以違反條例第8條第1 項規定，由直轄市、縣、(市)主管機關依條例第49條第1項第2款規定處罰。三、至於公寓大廈尚未召開第一次區分所有權人會議成立管理委員會或推選管理負責人前，依條例第28條第3項規定，起造人為公寓大度之管理負責人，故起造人得依條例第56條第2項規定，將承受人簽署同意後之規約草約，視為規約，向直轄市、縣、(市)主管機關完成報備。“, |
| 1. “Date”: “2008-02-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “大部依水利署96年11月22日召開之「研商台灣區水管工程工業同業公會函送建議修訂建商RC施作之水池、水塔相關規範會議」結論事項，建請將蓄水池及水塔列為建築法第70條所稱建築物主要設備，俟經查驗合格後，方可核發使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.31.營署建管字第0972901692號說明：一、依據大部96年12月17日經授水字第09620223890號函續辦。二、查旨揭會議結論二略以：「建築法第70條所稱建築物主要設備之認定，係由縣市政府建築管理自治條例所自訂。因涉及重大公共利益，...，建請將蓄水池及水塔列為建築物主要設備。」乙節，因涉各縣（市）政府所訂定建築管理自治條例依建築法第70條規定所定之建築物主要設備及竣工查驗事宜，前經本署96年12月24日營署建管字第0960070809號函請各縣（市）政府提供意見在案。三、本署經彙整上開意見後，對於上開將蓄水池及水塔列為主要設備及使用執照查驗項目乙節，各縣（市）政府表示有關建築物蓄水池及水塔之設計審查及檢驗，係依自來水施行細則第5條：「自來水用戶依本法第50條規定裝設用戶用水設備，其設計圖說應經自來水事業審定後始得施工；工程完竣，依自來水用戶用水設備標準檢驗合格後，始得供水。」規定辦理。不宜列為建築物主要設備，再由主管建築機關重複查驗。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈主任委員因故於任期中停止職務或於任期未屆滿前解任，其連任限制之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 97.01.29.營署建管字第0970800634號說明：按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第3項所明定，故主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連任次數之限制，依上開條文規定辦理。至於主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，雖因故於任期中停止職務或於任期未屆滿前解任，仍視為一任，而有上開連任次數之限制。至關所述貴市○○大廈C棟第九屆管理委員會主任委員報備之疑義，涉個案事實認定及報備事宜，係屬地方主管機關權責，請依上開條例規定及說明，本於職權辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台中市政府函詢汽缸排氣量550立方公分以上大型重型車位，得否進入建築物附設停車空間及路外停車場之小型車停車位停放乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.24.營署建管字第0972901385號說明：一、復奉交下貴府93年9月24日府建使字第0930179050號函。二、復貴部96年12月13日交路字第0960011770號函。三、關於建築物原核准之停車空間，如停放車位等，其管理事宜，本署業以93年10月28日營署建管字第0932917542號函示在案。旨揭所詢大型重型車位，得否進入建築物附設停車空間之小型車停車位停放乙節，得參照上開函示說明辦理。至於目前建築技術規則對於大型重型車位並無相關規範。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢中崙第3標國宅社區依據公寓大廈管理條例推選區分所有權人會議召集人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.18.營署建管字第0972901392號說明：一、復貴府97年1月14日府工宅字第0960278601號函。二、有關國民住宅社區回歸公寓大廈管理機制過程中，其區分所有權人會議召集人之推選，應由區分所有權人依公寓大廈管理條例第25條第3項及同條例施行細則第7條第1項及第2項規定辦理，本署業以95年7月17日營署建管字第0950034894號函示在案，所述中崙第3標國宅社區推選召集人之疑義，請貴府依上開規定，就個案事實查明後逕依權責辦理。至於貴府如為區分所有權人之一，自得依上開規定被推選為區分所有權人會議召集人。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部97年1月10日召開研商建築物昇降設備汰舊換新及其構造變更相關事宜案會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.01.17.內授營建管字第0970800280號<<會議紀錄>>結論：一、按建築物興建完成後增設之昇降設備，為建築法第7條所稱之雜項工作物。又依同法第28條第2款規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。二、按建築物昇降設備汰舊換新時，在不變更建築結構體且機種之設計載重、速度與原申請雜項執照相符者，得免申請雜項執照，本部營建署81年4月18日（81）營署建字第50935號函附會議紀錄（一）決議已有明釋。又查建築法第73條第2項及建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定，其有變更使用類組或有本法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。是本案建築物昇降設備汰舊換新時，如涉有上開辦法第8條各款規定，或昇降設備機種之設計載重、速度之變更，應申請變更使用執照，無須申請雜項執照。其竣工檢查應依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函轉○○○大樓管理委員會函詢有關建築物機械停車設備之使用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.17.營署建管字第0972900659號說明：一、復奉交下貴局96年12月26日北市都建字第09673945500號函。二、按建築物機械停車設備之定義，建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第1款業已明定。另查本部訂定之「建築物附設停車空間機械停車設備規範」3.4標示之規定「（1）機械停車設備應在車位入庫位置前方或建築物車輛出入口附近標示入庫限制說明：1．停放車位之車種及車輛規格之長、寬、高、重量限制。2．使用者應遵守之注意事項、人車共乘式應標示存車人進入裝置之活動範圍及操作流程；無人式及準無人式應標示存車人不可隨置車板移動」。有關機械停車標示之規定應依上開規範辦理。三、另有關公寓大廈停車空間之使用管理疑義乙節，本署前以91年12月9日營署建管字第0910076827號函釋在案，茲檢送上開號函影本乙份。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.01.17.台內營字第0970008141號說明：一、依貴府都市發展局97年1月7日北市都授建字第09662536000號函副本辦理。二、查本案業經本部96年12月24日台內營字第0960191535號函明確載明：「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」（諒達），請確實配合辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為坐落於貴縣臺東鐵路新站附近地區（機場附近地區）細部計畫之申請建築案件應以市地重劃方式開發，如申請補領使用執照，是否受前揭規定限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.16.營署建管字第0972900524號說明：一、復貴府96年12月18日府城建字第0963042352號函。二、按建築法96條規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之」；另按「辦理市地重劃前，如有地主申請建照，應請該管地方政府詳予說明辦理市地重劃之目的，以及建築可能造成之損害，婉予勸導暫緩申請，以免公私兩受損，但地主不聽勸導，仍依發布實施之細部計畫申請建照時，除有法律之原因外，主管建築機關要不得任意拒絕」，查本部73年8月15日台內密伯營字第3375號函已有明釋。是以，本案請就個案事實，本於職權依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第16條第1項規定須喧囂、震動之噪音管制標準，如何認定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.01.08.內授營建管字第0970800113號說明：一、復貴府96年12月6日府都管字第0960279915號函。二、按「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種汙染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第16條第1項及第5項所明定，合先敘明。三、另依行政院環境保護署96年12月31日環署空字第0960097205號函示：「二、有關住戶發生喧囂之行為時，若該行為違反噪音管制法第6條規定致妨害他人生活環境安寧，或製造噪音違反同法第7條規定，超過工廠(場)、娛樂場所、營業場所、營建工程、擴音設施及其他經公告之場所、工程及設施之噪音管制標準，則應以噪音管制法相關規定處理。三、另依據噪音管制法第4條規定，製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法令處理之。」，故有關上開條例第16條第1項所稱喧囂、振動之噪音管制標準，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用噪音管制法等其他相關法令規定辦理，至涉個案認定執行事宜，請貴府本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於違反區域計畫法第15條第1項及建築法第73條第2項規定之處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函97.01.07.內授營建管字第0960808667號說明：一、依據本部營建署案陳貴府96年12月11日府建使字第09602328290號函辦理。二、按建築法第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定略以，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．應申請變更使用執照」。「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表．．辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。三、卷查本案建築物原核定農舍用途違規供作KTV使用，既經貴府認定違反區域計畫法第15條第1項之規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法條文之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於違反區域計畫法第15條第1項及建築法第73條第2項規定之處理方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.01.07.內授營建管字第0960808667號說明：一、依據本部營建署案陳貴府96年12月11日府建使字第09602328290號函辦理。二、按建築法第73條第2項前段及建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定略以，「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．應申請變更使用執照」。「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表．．辦理」。揆揭前開規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定，合先敘明。三、卷查本案建築物原核定農舍用途違規供作KTV使用，既經貴府認定違反區域計畫法第15條第1項之規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法條文之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈「露台」及「緩降機」修繕、管理、維護費用負擔之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 97.01.04.營署建管字第0962922141號說明：一、復奉交下貴院96年12月17日中院彥民實96小上111字第147502號函。二、按「約定共用部分：指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主題。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」「前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第6款、第23條第2項第1款、第56條第1項及第2項分別定有明文，故公寓大廈約定共用部分之範圍及使用主體，依上開條文規定辦理。三、又按「專有部分、約定專用部分」與「共用部分、約定共用部分」之修繕、管理、維護費用負擔，當分別依條例第10條第1項及第2項規定辦理。至於所述已登記為專有之「露臺」，除另約定共用外，其修繕、管理、維護費用負擔，依條例第10條第1項規定辦理。另所述「緩降機」之管理維護事宜，涉消防法令有關消防安全設備之相關規定，屬消防主管機關權責，請另向本部消防署洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部96年12月21日召開研商「公寓大廈管理條例第58條第2項規定相關事宜」乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 97.01.04.內授營建管字第0960808461號<<會議記錄>>依據：行政院消費者保護委員會96年11月6日消保法字第0960010167號函檢送96年10月30日研討「預售屋買賣定型化契約中有關房屋產權登記面積資訊透明化」會議紀錄之議題三會議結論辦理。案由：公寓大廈管理條例第58條第2項規定及本部85年8月2日(85)台內營字第8572920號函釋內容，對於起造人或建築業者將共用部分，包括法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備，讓售或說定專用使用權予取得專有部分者，是否合理，提請討論。專家學者及各單位意見：略結論：一、本案處理原則應考量公平、未符合實務、減少糾紛等三方面，就公寓大廈管理條例與民法適用同時，如產生競合，條例為特別法，自優先民法之適用。二、有關公寓大廈管理條例第58條第2項規定，其特定人與區分所有權人以外特定人之文字產生適用疑義乙節，日後可配合民法物權編修正後，再予全面修正。對於目前條例第58條第2項規定疑義，本部85年8月2日台(85)內營字第8572920號函釋，仍維持適用。三、另針對起造人及建築業者於公寓大廈讓售時，其法定空地、法定停車空間及法定防空避難設備等，是否約定專用使用或需由全體共有，應依條例第56條規定於詳細圖說及規約草約確實規劃清楚，俾利相關資訊更加透明，以減少消費爭議。“, |
| 1. “Date”: “2008-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.12.24.台內營字第0960191535號說明：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號函釋、96年10月16日台內營字第0960156531號函釋及96年11月14日台內營字第0960170140號函釋在案（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。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.12.11.內授營工程字第0960189173號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴事務所函詢辦理建築物室內裝修審查許可疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.12.11.營署建管字第0960067815號說明：一、復貴事務所96年12月3日誠（佳）律字第1020號函。二、按建築法第77條之2略以：「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。…前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。…」內政部依據建築法前述規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任1戶有增設廁所或浴室、增設2間以上之居室造成分間牆之變更情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可，本部96年2月26日台內營字第0960800834號令業有明示。三、查建築物室內裝修管理辦法第3條：「本辦法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」本案是否須申請室內裝修審查許可，因涉個案事實認定，宜請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「國家運動選手訓練中心整建計畫」停車空間數量是否應加倍附設乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.12.11.台內營字第0960807904號說明：一、復本部營建署案陳貴會96年11月12日體委設字第0960022663號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第59條規定：「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定。……」至該表列第四類建築物用途包含學校，第五類係前四類以外建築物，由內政部視實際情形另定之。又同表說明（五）規定：「都市計畫內區域屬本表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。」合先敘明。三、案據貴會前揭號函所載：「……旨揭訓練中心設置目的係培訓國家運動選手使用，相關設施除遊客中心外，其他各項設施並不開放一般民眾使用。……有關停車空間設置部分，依建築技術規則建築設計施工編第59條之類別規定，建築物之用途無『訓練中心』相關項目，因此無法歸類於前四類中，故屬第五類，但其特性近似於第四類中之『學校』提供特定人員訓練用途……」是本案訓練中心內建築物，除遊客中心外，其停車空間設置標準得視為建築技術規則建築設計施工編第59條附表第5類建築物，停車空間數量比照第4類標準核計，免加倍附設。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於提升建築物公共空間之安全性事宜乙案，請依說明辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.12.07.營署建管字第0960066116號說明：一、依據本部警政署96年11月26日警署交字第0960152426號函辦理。二、本部業於96年1月11日台內營字第0950807596號令修正增訂「建築技術規則」建築設計施工編第四章之一建築物安全維護設計，並自96年7月1日起施行。新建建築物屬上開規定之適用範圍者，即應依規定辦理建築物安全維護設計，合先敘明。三、又建築技術規則係針對新建建築物進行規範，並無溯及既往之規定，至於上開實施日期前已申請建築執照之建築物，基於法不溯及既往之原則，無法以強制方式要求建築物設置安全維護裝置，惟為配合提升建築物公共空間之安全性之指示，請轉知貴府所轄各公寓大廈，視其實際情況，參酌建築技術規則之規定，設置建築物安全維護裝置。第116條之2前條安全維護裝置應依下表規定設置：裝置物名稱空間種類安全維護照明裝置監視攝影裝置緊急求救裝置 警戒探測裝置備註(一)停車空間室內○○○室外○○(二)車道○○○車位進出口至道路間之通路(三)車道出入口○○△(四)機電設備空間出入口△(五)電梯車廂內○(六)安全梯間○△△(七)屋突層機械室出入口△(八)屋頂避難平台出入口△(九)屋頂空中花園△(十)公共廁所○△○△(十一)室內公共通路走廊△○(十二)基地內通路○△(十三)排煙室△(十四)避難層門廳△(十五)避難層出入口○△△說明：「○」指至少必須設置一處。　　　「△」指由申請人視實際需要自由設置。第116條之3安全維護照明裝置照射之空間範圍，其地面照度基準不得小於下表規定：空間種類照度基準(lux)(一)停車空間(室內)六十(二)停車空間(室內)三十(三)車道三十(四)車道出入口一百(五)安全梯間六十(六)公共廁所一百(七)基地內通路六十(八)避難層出入口一百“, |
| 1. “Date”: “2007-12-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.12.06.營署工程字第0960064911號說明：一、復貴府96年11月20日府都管字第0960863195號函。二、建築法第43條第2項僅規定，建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰地之騎樓地平面高低不平。但因地勢關係，經直轄市、縣（市）（局）主管機關核准者，不在此限。市區道路條例第9條規定（93年1月7日修正公布並奉行政院令94年1月1日起施行），市區道路兩旁建築物之騎樓及無遮簷人行道地平面，應依照市區道路及附屬工程設計標準及配合道路高程建造，不得與鄰接地平面高低不平。前項地平面因建造時無指定高程或因地形特殊未與鄰地平面齊平者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關得視都市發展需求，指定路段編列預算，或得與該建築物所有權人、使用人或管理人共同負擔工程費，統一重修。第1項地平面因擅自改建玫不合市區道路及附屬工程設計標準或造成阻塞者，直轄市、縣（市）市區道路主管機關應以書面通知該建築物所有權人、使用人或管理人限期於二個月內自行改善。同條例第33條之復規定，未遵期自行改善完成者，處新台幣三千元以上五千元以下罰鍰，並得按月連續處罰，合先敘明。三、本案有關貴府函詢本部73年11月20日台內營字第26997號函釋：「按擅自於都市計畫內騎樓地加高地板，造成騎樓高低不平，妨礙公眾通行，雖非違章建築，但己違反市區道條例第9條之規定，應依該條之規定予以處理」乙節，查前開之現行規定尚無牴觸。四、本案貴府己多次函詢，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。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第35條規定之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.12.05.營署建管字第0960066744號說明：一、依責局96年11月26日北工使字第0960671555號函辦理兼復台端96年12月2日崁頂96字第096012012號函。二、按「利害關條、人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第35條所明定，又同條例施行細則第10條規定:「本條例第26條第1項第4款、第35條及第36條第8款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證…」合先敘明。三、另按條例第36條第1款、第8款及第13款規定:「管理委員會之職務規下:一、區分所有權人會議決議事項之執行。八、規約、會議紀錄、使用執照膳本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」又按「管理委員會事務執行方法，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定，為條例第29條第2項所明定，故於不違反條例第35條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區分所有權人會議之決議執行。」為本部94年9月7日內授營建管字第0940085732號函所明釋。故條例第35條規定之「會計憑證」依條例施行細則第10條規定，指證明會計事項之原始憑證。至於條例第35條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其請求閱覽或影印之相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約規定之。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴所函為安親班是否應設置供行動不便者使用設施乙案，復　請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.12.05.營署建管字第0960066227號說明：一、復貴所96年11月26日九六湯建所字96016號函。二、查本部86年7月14日台內營字第8673254號函已有明示，建築技術規則建築設計施工編第170條所稱社會福利機構，應包括身心障礙福利機構、老人福利機構、兒童福利機構、少年福利機構及綜合性社會福利服務機構，另查本部85年7月22日台(85)內營字第8584211號函釋:「『安親班』係『兒童課後托育中心』之俗稱，為因應當前工商社會雙薪家庭對其國小學齡子女課後照顧需求所興起之一種兒童福利機構。」是「安親班」係屬社會福利機構之一，需依上開規則設置供行動不便者使用設施，至於個案事實認定部分，請檢具具體資料圖說，逕向所屬地方主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-12-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.29.台內營字第0960807501號說明：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：「應以未符合土地法第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」。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “以集村方式興建農舍，於法定空地設置停車位外，另於地下室設置停車空間，是否可依農業用地興建農舍辦法第6條及建築技術規則第162條及第60條相關規定辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.11.29.營署綜字第0960063405號說明：一、依據行政院農業委員會96年11月8日農授水保字第0961849238號函辦理，並復貴事務所96年11月8日九六呈建字第011號函。二、查農業用地興建農舍辦法第8條第1項第8款規定：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」，其中公共設施項目即包括每戶至少一個停車位及社區停車位等，又本署96年8月24日營署綜字第09600412801號函亦明示，前開辦法規定集村農舍每戶停車位及社區停車場應於法定空地設置，尚無法由地下層留設停車空間替代，故應無再於共同興建農舍之建築基地開挖地下室作為各戶單獨使用之停車空間必要，是無涉前開辦法第6條及建築技術規則第162條第2款及第60條第4款之規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署96年11月7日召開研商都市計畫乙種工業區建築基地，得否規劃私設通路以連接計畫道路申請多照多戶廠房用途建造執照，有關建築技術規則建築設計施工編第1條第36款、第117款、第118條規定疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.19.台內營字第0962918582號<<會議紀錄>>結論：一、為健全都市整體發展，都市計畫工業區有閒置使用情形部分，請各縣市政府於辦理都市計畫通盤檢討時，就其是否有繼續保留之必要，妥為納入檢討，如無保留之必要，應切實檢討變更為其他使用分區。二、都市計畫工業區已有主要計畫，但尚未完成擬訂細部計劃地區，請各縣市政府儘速擬定細部計畫發布實施，俾利建築管理之執行三、建築技術規則建築設計施工編第118條明定，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於規定寬度之道路。同條圖118所稱道路，依同編第1條第36款規定，指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。另現有巷道認定及建築線指定等相關規定，各直轄市、縣（市）政府應依建築法第48條規定於建築管理自治條例（規則）定之。故本案都市計畫工業區建築基地臨接未符合規定寬度之道路，得循地方建築管理自治條例規定，規劃未符合規定寬度之現有巷道申請廠房用途之建造執照四、至於本案都市計畫工業區土地，擬申請一照多戶廠房用途建造執照乙節，按門牌戶籍之編訂，非屬建築法規規定之範疇，有關一宗土地、建築基地及臨接道路寬度等認定，建築法及建築技術規則相關法規已有明定，自應依照檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會得否成立法人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.11.15.營署建管字第0960807326號說明：一、、復責辦公室96年11月6日函。(96)北德字第0961106001號二、按「管理委員會: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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。…」、「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。…」、「管理委員會有當事人能力。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第9款、第10條第2項、第29條第1項及第38條第1項分別定有明文。又按公寓大廈管理委員會有當事人能力，上開條例第38條業有明定，至其是否具有法人資格，應視其是否依法辦理登記，惟在實體法律關條上，管理委員會得為契約的主權，為本部86年7月29日台(86)內營字第8673339號函檢送會識紀錄結論一所明示在案。三、另按本部90年8月17日台九十內營字第9085020號函示:「依據公寓大廈管理條例相關規定成立之公寓大廈管理委員會雖有當事人能力，惟其性質相當於非法人團體」另依人民團體法第11條規定:「人民團體經主管機關核准立案後，得依法向該管地方法院辦理法人登記，並於完成法人登記後30日內，將登記證書影本送主管機關查備。」故依據條例成立之管理委員會，除依法取得法人資格外，尚不得視為當然之法人，其性質相當於非法人團體。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.11.14.台內營字第0960170140號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈起造人因故(董事長身故遲未補選、公司解散)，無法依公寓大廈管理條例第57條規定辦理移交之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.12.內授營建管字第0960807154號說明：一、復貴府96年10月12日府都管字第0960229421號函。二、按公共基金之撥付依公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第18條第2項規定辦理，又條例第57條之立法目的條明定起造人移交共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備等之義務及移交期限，起造人違反條例第57條之規定者，同條例第49條第8款訂有罰則。至關起造人無法連絡或未配合辦理點交，除依條例第49條第8款規定處罰外，涉個案通知及執行事宜，係屬直轄市、縣、(市)政府權責，為本部95年10月5日內授營建管字第0950158191號函(附件)所明示。至於起造人為公司時，自不得以董事長身故遲未補選為由，而兔除條例第57條規定移交之責任，該公司仍應指派代表人負責移交事宜。惟公司已完成解散登記峙，因負責移交之起造人已不存在，致公寓大度成立管理委員會或推選管理負責人後，亦無法依條例第57條規定與起造人會同完成點交事宜，因其非屬可歸責於公寓大廈管理委員會或管理負責人之事由所致，是公寓大度成立管理委員會或推選管理負責人後，得依條例第36條第11款規定自行點收及保管共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備，並向直轄市、縣、(市)主管機關完成報備後，由公庫代為撥付公共基金，同時該管理委員會或管理負責人當依條例第10條第2項規定，負責共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之修繕、管理、維護事宜。 “, |
| 1. “Date”: “2007-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於增設停車空間不計入容積認定之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.11.12.營署建管字第0962918536號說明：一、復奉交下貴局96年10月9日水臺建字第09601006110號函。二、建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明二規定「第二類所列停車空間之數量為最低設置標準，實施容積管制地區起造人得依實際需要增設至每一居住單元一輛。」依上開規定增設至每一居住單元一輛之停車空間，仍屬法定停車位；至本部84年7月12日台內營字第8480071號函釋說明二後段略以「……至起造人依實際需要增設之停車空間，依同編第162條第2款規定得不計入容積認定。」係指起造人依實際需要擬自行增設之停車空間，為依法定停車位設置外增加停車位之供給，得不計入容積計算，前經本部85年4月1日台內營字第8572426號函釋示在案，其與建築技術規則上開第59條附表說明二規定之法定停車空間不同，亦無增設至每一居住單元一輛之限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台灣豐田通商公司於貴縣麥寮鄉六輕工業區內設置測風塔是否需申請雜項執照1案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署106.11.9營署建管字第1060104102號函說明：一、復貴府106年10月17日府建管二字第1063920910號函。二、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：一、紀念性之建築物。二、地面下之建築物。三、臨時性之建築物。四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。六、其他類似前五款之建築物或雜項工作物。前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」卷查貴府所附資料，陸域測風塔為風速、風向、氣壓、氣溫、濕度之測量使用，預計於建設1年後拆除。本案倘經貴府認定屬上開建築法第99條所稱之臨時性建築物，得不適用建築法全部或一部之規定，涉個案事實認定，請本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建造執照涉及公寓大廈約定專用及約定共用部分詳細圖說標示之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.08.內授營建管字第0960807061號說明：一、復本部營建署案陳責府96年10月17日北府工建字第0960670736號函。二、按「公寓大度之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第56條第1項所明定，至上開條文所稱「詳細圖說」及「規約草約」僅為申請建造執照時，應檢附文件之一，非主管建築機關審查項目。三、另按條例第23條第2項第1款規定:「規約除應載明專有部分及共用部分範園外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力: 一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。」且依條例第56 條第2項規定，「規約草約」經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為「規約」，故起造人於申請建造執照時，其檢附之詳細圖說，如標示有約定專用部分、約定共用部分時，當於「規約草約」載明，始生效力。惟規約草約之約定內容，如有爭議，係屬私權，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.11.06.營署建管字第0962918506號<<會議紀錄>>結論：一、本部92年4月22日台內營字第0920085758號函有關設置太陽能供電系統遭遇建築相關法規限制決議：「為簡化流程，建築物設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。致其結構安全部分應由依法登記開業之建築師或土木技師或結構技師簽證負責，並函送該管直轄市、縣（市）政府備查；系統若與電網併聯，並應依經濟部相關併聯技術規範辦理。」係指設置於建築物屋頂設置太陽光電發電設備高度在一點五公尺以下者免申請雜項執照。至於建築基地範圍內之空地設置之太陽光電發電設備者，因涉建築基地建蔽率、建築面積與整體法定空地之檢討，應依建築法之規定申請雜項執照。另於建築物外牆設置之太陽光電發電設備者，請依建築相關法規檢討。二、至各直轄市、縣（市）政府如為因應當地發展特色及地方特殊環境需求推動節約能源，得依建築技術規則總則編第3條之2之規定，另定其設計、施工、構造或設備規定，報經本部核定後實施。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.05.內授營建管字第09608069072號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署96年10月25日研商建築技術規則建築設計施工編第1條第16款地下層認定疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.05.台內營字第0962917856號<<會議紀錄>>結論：容積管制實施前已領得建造執照之建築物，在建造執照有效期限內，擬依建築技術規則建築設計施工編第166條之1規定以同編第164條檢討建築物高度，增加建築物樓層高度或層數，應依申請變更設計時法令規定檢討，且不增加原核准總樓地板面積及地下各層樓地板面積不移到地面以上樓層，並應檢討未符合該第166條之1條文各項規定。另建築技術規則建築設計施工編第1條第18款規定：「夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積三分之ㄧ或一百平方公尺者，視為另一樓層。」建築物設置之機械式停車空間由基地地面直接進出者，該機械式停車空間應檢討計入當層樓地板面積。本案該地面層設置之機械式停車空間面積已超過該層樓地板面積三分之ㄧ，非屬夾層；容積管制實施前已領得建造執照之建築物，其樓梯間、電梯間及梯廳等部分，亦應計入當層樓地板面積。本案在建造執照有效期限內申請依建築技術規則建築設計施工編第166條之1規定辦理變更設計，請臺北縣政府查明個案事實依前開有關法令規定認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○機電有限公司之建築物昇降設備專業技術人員未達六名以上乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.11.02.台內營字第0960806995號註：詳同章第91條解釋函令。第92條本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。第93條依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○機電有限公司之建築物昇降設備專業技術人員未達六名以上乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.11.02.台內營字第0960806995號註：詳同章第91條解釋函令。第92條本法所定罰鍰由該管主管建築機關處罰之，並得於行政執行無效時，移送法院強制執行。第93條依本法規定勒令停工之建築物，非經許可不得擅自復工；未經許可擅自復工經制止不從者，除強制拆除其建築物或勒令恢復原狀外，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○機電有限公司之建築物昇降設備專業技術人員未達六名以上乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.11.02.台內營字第0960806995號註：詳同章第91條解釋函令。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴院函詢油壓升降機安全檢查相關事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.11.02.營署建管字第0960056017號說明：一、復貴院96年10月5日院信刑恭字第0960017434號函。二、查內政部87年4月17日台（87）內營字第8771619號函訂頒之「建築物昇降設備檢查機構執行檢查業務注意事項」二、（二）監督及追蹤檢查員是否依昇降機安全及自動樓梯安全檢查表（如附件三、附件四）及昇降機竣工及安全（如附件五、附件六）、自動樓梯竣工及安全（如附件七、附件八）檢查基準進行檢查及判定。旨揭油壓升降機屬上開附件六之安全檢查項目，其檢查內容包含柱塞上部槽輪；檢查標準為槽輪裝設應良好並不得有裂痕。三、檢附上開號函及附件影本乙份供參。“, |
| 1. “Date”: “2007-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第16條第2項規定適用處所之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.30.營署建管字第0960056961號說明：一、復貴府96年10月12日府授都建字第09662401800號函。二、按「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、樓梯悶、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。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣、(市)政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用;防空避難設備，得為原核准範圍之使用;其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第16條第2項所明定，故前揭條文列舉之處所，住戶堆置雜物、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之行為時，始有條例第16條規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物變更使用，應否檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2及建築構造編第17條規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.10.30.內授營建管字第0960163609號說明：一、復貴局96年10月15日北市都建字第09662824400號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第５條規定略以，「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部份之防火難設施且未符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用……」，其建築變更使用類組規定檢討項目及其各類組檢討標準，本辦法第3條及第4條業有明定。惟如涉有本辦法附表三規定檢討項目以外之變更，且為本辦法第8條各款所示與原核定使用不合之變更者，應依建築技術規則相關規定檢討。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關都市計畫內機關用地及停車場用地合併申請建築使用時，該基地可否依建築技術規則建築設計施工編第29條及第165條規定不予限制空地之配置而予混合使用乙案，查類似案例本署96年3月19日營署都字第0962904147號（註）書函業有明釋，惟關涉個案事實認定，宜請檢具具體資料圖說逕向地方主管建築機關洽詢，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.25.營署建管字第0960053883號說明：復貴事務所96年9月26日(96)楊建字第0960009026-1號函。第五節　　（刪除）第30條之1（刪除）第六節　　地板、天花板“, |
| 1. “Date”: “2007-10-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「尚未報備成立」之二個以上公寓大廈可否逕予合併成立一個管理委員會之疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.10.23.內授營建管字第0960806537號說明：一、復貴府96年9月19日府建使字第0960183078號函。二、按「有關己報備成立之二個管理委員會，如其為二個比鄰之公寓大廈，經區分所有權人會議決議合併為一個管理委員會，得依公寓大廈管理條例第25條至第37條(修法後為第25條至第40條)規定成立合併之管理組織及執行管理維護事務。」為本部88年12月7日台88內營字第8878187號函所明釋。故各公寓大廈相互比鄰合併成立一個管理組織時，雖未個別報備成立管理組織，仍須經個別區分所有權人會議，作成決議同意合併後，再召開全體區分所有權人會議，成立一個管理組織。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署96年10月12日召開之「研商建築技術規則涉屋頂突出物、防火窗及具阻熱性防火捲門規定相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.22.營署建管字第0962917050號<<會議紀錄>>討論事項：案由一：檢討本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物面積計算方式之函釋結論：一、按建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定，「建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。」至未符合同款規定之屋簷、雨遮、遮陽板不計入建築面積之計算標準，同款條文業有明定。本部91年5月13日內授營建管字第0910083717號函有關屋頂突出物「其留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積應一併計入該屋頂突出物水平投影面積之和」乙節，其與上開建築技術規則規定有別，為求一致之計算標準及合理性，本部上開號函有關屋頂突出物所留設屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積，如屬建築技術規則建築設計施工編第1條第3款規定不計入建築面積者，亦不計入屋頂突出物水平投影面積之和。二、另直轄市、縣（市）政府為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得依建築技術規則總則編第3條之2規定，就建築物及其附置物突出部分另定其設計、施工、構造或設備規定，報經本部核定後實施，以活化建築物屋頂突出物之景觀造型變化。案由二：續商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜結論：一、因目前經本部認可之可開啟式防火窗只有3件，且其尺寸較小，尚不適於一般建築工程使用之需求，為未符合公平消費原則之市場機制，本署92年12月23日營署建管字第0922920018號函載92年12月5日「研商建築技術規則建築設計施工編第110條規定執行事宜」會議紀錄結論得繼續適用至97年12月31日止，惟自98年1月1日起，建築技術規則建築設計施工編第110條有關防火構造建築物外牆開口部分之防火窗，均應依建築技術規則有關防火窗之規定辦理。二、為擴大防火窗之產品種類與尺寸，請財團法人成大研究發展基金會及財團法人台灣建築中心加強宣導並協助廠商申請評定可供外牆使用之大尺度可開啟式防火窗，另請台灣玻璃公會聯合會、中華台灣玻璃發展協會、台灣區玻璃工業同業公會、台灣玻璃工業公司等單位協助推動該類防火窗產品之技術研發與生產，供消費者使用。案由三：高雄市建築開發商業同業公會建請檢討建築技術規則建築設計施工編第79條防火構造除具一小時防火時效，並應具有一小時以上阻熱性，恐造成市場產品獨佔問題案。結論：本案因目前僅一家廠商生產之防火捲門覆膜經本部認可具有一小時阻熱性，是有比照本署92年12月23日營署建管字第0922920018號函意旨研擬暫行替代措施之需要，爰惠請陳教授俊勳擔任召集人，並邀集6至7位專家學者及本部建築研究所、消防署等有關單位組成專案小組，儘速研擬完成暫行替代防火捲門阻熱性之措施。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第95條及第170條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.22.營署建管字第0960806640號說明：一、復臺北市政府都市發展局96年8月24日北市都建字第09662802700號函及臺北縣政府96年9月29日北府工建字第0960638772號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第9款、第10款及第15款規定，突出於屋面一定高度以下之樓梯間、昇降機間、無線電塔、機械房及不妨礙避難逃生之三分之一以上透空遮牆，如水平投影面積不超過建築面積八分之一（未達18平方公尺，得為18平方公尺），不作為層數計算；又同編第95條規定「八層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置二座以上之直通樓梯達避難層或地面……」有關水平投影面積超過建築面積八分之一及18平方公尺之屋頂突出物，既已計入建築物層數，如建築物層數在8層以上，亦應依第95條規定設置二座直通樓梯通達該樓層。三、另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。……」又公共建築物設置供行動不便者使用設施，其種類及適用範圍依建築技術規則建築設計施工編第170條規定。依上開建築技術規則規定應設置供行動不便者使用昇降設備或坡道及扶手之建築物，其屋頂突出物如依同編第1條第15款規定應計入樓層，惟其僅供第1條第10款使用者，得免設置供行動不便者使用之昇降設備、坡道及扶手通達該樓層。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於防火門開啟方向執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.10.17.內授營建管字第0960146701號說明：一、復貴局96年9月7日北市都建字第09662812100號函。二、「查建築技術規則建築設計施工編第九十七條第一款第二目：『進入安全梯之出入口，應裝設安全門......除供住宅使用者外，安全門應向避難方向開啟。』，係規範室內安全梯安全門之開啟方向；至走廊兩側辦公室防火門之開啟方向，尚無明文規定。」為本部85年5月6日台內營字第8577013號函所釋示。查92年8月19日修正之建築技術規則建築設計施工編第76條第5款明定「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」並配合修正同編第97條刪除第1款第2目「除供住宅使用者外，安全門應向避難方向開啟」之規定，本部前揭函「至走廊兩側辦公室防火門之開啟方向，尚無明文規定」業不適用，防火門開啟方向應依現行條文第76條第5款規定辦理。三、至有關第76條第5款「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」係指供住宅專有部分使用之防火門，及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊之防火門，得免朝避難方向開啟；至住宅共用部分及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等用途之樓層進入安全梯之防火門仍應向避難方向開啟。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於實施都市計畫地區（已完成細部計畫）之使用分區可供建築且平均坡度超過30%未逾55%之山坡地，得否辦理容積移轉乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.10.17.內授營都字第0960806321號說明：一、依據行政院公共工程委員會96.10.01.召開「研商業者建言案－第3次追蹤檢討」會議主席裁示事項辦理。二、查88.06.02.修正發布（89年1月1日施行）之建築技術規則第262條規定（略以）：「．．．第一項第一款坵塊圖上其平均坡度超過百分之五十五者，不得計入法定空地面積；坵塊圖上其平均坡度超過百分之三十且未逾百分之五十五者，得作為法定空地或開放空間使用，不得配置建築物。．．．」。經濟發展諮詢委員會議為因應上開條文之修正，爰提出「請內政部針對因建築法令變更造成禁建者提出補救措施，並於6個月內檢討出具體方案」之共同意見。本部依上開共同意見擬具具體方案，經行政院91.04.18.院臺內字第0910015504號函同意照該院經濟建設委員會「對於實施都市計畫地區（已完成細部計畫）之使用分區可供建築且平均坡度超過30%未逾55%之山坡地，採同主要計畫區容積移轉補救措施」之意見辦理在案。三、嗣後本部針對上開意見細節召會研商，咸認所稱平均坡度超過30%未逾55%不得配置建築物之可建築土地，雖非屬都市計畫法第83條之1所定得以容積移轉方式辦理之項目，惟依都市計畫容積移轉實施辦法第6條第1項第2款規定「為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地」得作為容積移轉之送出基地。土地所有權人如同意將該等土地提供作為公共開放空間使用，得依上開條文規定，將原可建築之容積移轉至其他可建築土地使用。本部後續並就其中該等土地面積小於500平方公尺，無法適用旨揭辦法第6條第1項第2款規定者，於93年6月30日修正旨揭辦法第6條第3項增列「但因法令變更致不能建築使用者，．．．不在此限」之但書規定。是以，目前全國實施都市計畫地區（已完成細部計畫）之使用分區可供建築且平均坡度超過30%未逾55%之山坡地，無論土地面積是否大於500平方公尺，均已得適用上開辦法第6條第1項第2款規定辦理容積移轉。四、至有關貴市平均坡度超過30%未逾55%之山坡地，依貴市山坡地開發建築要點第4點規定「開發區域內原自然地形平均坡度超過百分之三十者，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍」，非屬可建築用地，致無法適用上開辦法第6條第1項第2款規定辦理容積移轉之情形，鑑於該要點係貴府依都市計畫法第22條規定擬定之貴市細部計畫土地使用分區管制範疇，請貴府配合行政院指示適切修正該要點，以為妥適。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於桃園縣政府函詢以集村方式興建農舍，其聯外道路究應申請農路或私設通路疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.17.營署綜字第09600535941號說明：一、復貴司96年9月19日台內地十字第0960051438號書函。二、查93年3月5日修正後之非都市土地使用管制規則第6條附表一規定，農牧用地容許使用項目農業設施之許可使用細目「農路」，其附帶條件已將「以集村方式興建農舍者…，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。」內容刪除，並增加容許使用項目「私設通路」，其附帶條件為「限於以集村方式興建農舍者…，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。」，爰本署93年5月4日營署綜字第0930022761號函說明二略以：「集村興建農舍坐落之建築基地得以私設通路連接建築線據以申請建築，該通路得依『非都市土地使用管制規則』第6條規定，申請『農路』之容許使用。」，應修正為依現行前開規則規定農牧用地申請「私設通路」容許使用，並另函知各縣（市）政府參照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.10.16.台內營字第0960156531號說明：一、依總統府第3局96年10月3日華總3管字第09600130570號函副本（正本諒達）及貴府都市發展局96年9月27日北市都授建字第09662381900號函副本辦理。二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」為建築法第4條、第7條定有明文，另「中央政府機關於其建築物與基地所為相關『國家政策宣示』之配合活動設施，應屬國家政策之宣示，其意旨之表彰，非屬『建築法』以實體規範招牌廣告、樹立廣告之範疇，自無『建築法』及『招牌廣告及樹立廣告管理辦法』之適用。」，前經本部96年9月12日台內營字第0960144979號函釋在案（諒達）。是依上開建築法及本部函釋，如屬中央政府機關於其建築物與基地所為相關「國家政策宣示」之配合活動設施，因該設施非供個人或公眾使用，則非建築法規範範疇，是本案總統府前設置「牽手護台灣，加入聯合國」設施，係屬國家政策宣示之配合活動設施，自非屬建築法第4條所稱建築物，無需依建築法第25條規定申辦建築執照（含雜項執照）。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於宜蘭縣政府函詢建築物室內裝修管理辦法疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.10.08.內授營建管字第0960149568號說明：一、復貴部96年9月17日經商字第09602340450號函。二、按建築物室內裝修管理辦法第9條第2項規定：「室內裝修業申請公司或商業登記前，應備具申請書，檢附前項規定之專業技術人員登記證，向內政部申請許可；其名稱並應標示室內裝修字樣。」另按同辦法第11條第2項規定：「室內裝修業變更登記事項時，應申請換發登記證。」，查上開辦法第9條第2項雖規定室內裝修業申請公司或商業登記前，應向本部申請許可，惟取得室內裝修業登記證後，如有涉及變更公司或商業登記事項時，依同辦法第11條第2項並未規定應先向本部申請許可，是本案公司或商業登記事項如有變更，應依公司法或商業登記法規定申請變更完成公司或商業登記後，再據以向本部申請變更建築物室內裝修業登記證。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於精神復健機構是否需依建築技術規則建築設計施工編第170條規定設置供行動不便者使用設施事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.08.營署建管字第0960050347號說明：一、復貴單位96年9月6日濟安字第0960906號函。二、查精神復健機構設置管理及獎勵辦法第6條規定，精神復健機構分為社區復健中心及康復之家，次查93年1月30日台內營字第0930081670號函說明二所載：「按精神復健機構設置管理及獎勵辦法第15條規定，精神復健機構之服務對象，為經精神科專科醫師診斷需復健治療之精神疾病患者，慢性精神病患者既屬身心障礙者保護法第3條規範之障礙類別之一，精神復健機構應屬建築技術規則建築設計施工編第170條規範之社會福利機構，且上開辦法所附「精神復健機構設置標準表」參、二已明定精神復健機構應設置便於障礙（行動不便）者行動及使用之設備、設施，本案請依上開規定辦理。」，已明示精神復建機構應依建築技術規則建築設計施工編第170條規範之社會福利機構設置便於障礙（行動不便）者行動及使用之設備、設施在案。請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理委員會對於文件保管期限之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.04.營署建管字第0960052994號說明：一、復台端96年9月19日請釋函。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「管理委員會之職務如下:八、規約、會議紀錄、使用執照跨本、竣工圖說、水電、清防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢奎及清防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第2項及第36條第8款分別定有明文，故公寓大廈規約、會議紀錄等有關文件之保管，為管理委員會職務之一，其文件保管之期限，涉管理委員會事務執行方法，依上開條例第29條條文，規約有規定，從其規定，未規定者，依區分所有人會議決議。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於直通樓梯依建築技術規則建築設計施工編第33條附表第3欄檢討疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.10.04.營署建管字第0960148551號說明：一、復貴局96年9月14日北市都授建字第09634251000號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第93條第1項第1款規定「任何建築物自避難層以外之各樓層均應設置一座以上之直通樓梯（包括坡道）通達避難層或地面……。」另同編第98條規定「直通樓梯每一座之寬度依本編第三十三條規定，且其總寬度不得小於左列規定……」至「地面層以上每層之居室樓地板面積超過二○○平方公尺或地下層面積超過二○○平方公尺者」其樓梯及平臺扶手之淨寬、梯級之尺寸同編第33條附表第3欄已有明文。揆諸上開規定，直通樓梯係供人員自避難層以上及以下之各樓層分別通達避難層或地面，故建築物非屬同編第33條附表第1欄或第2欄列舉之用途類別範圍，該建築物之直通樓梯檢討樓梯及平臺扶手之淨寬、梯級之尺寸時，得就其避難層以上及以下部分別依同編第33條附表第3欄規定檢討，如無該第3欄規定之適用，依第4欄規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.27.營署建管字第0960050589號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “所報修正「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」，報請備查乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.09.27.台內營字第0960134828號說明：一、復貴府96年8月21日府法規字第09601791051號函。二、按「直轄市、縣 (市) 主管建築機關為因應地方特色之發展，得就招牌廣告及樹立廣告之規模、突出建築物牆面之距離，於第3條及第4條規定範圍內另定規定......」招牌廣告及樹立廣告管理辦法（以下簡稱本辦法）第8條第1項定有明文，惟並無授權規定設置於地面之樹立廣告得突出建築線。三、另招牌廣告應固著於建築物牆面，為本辦法第2條第1項所明定，其所稱「固著」，意指正面式及側懸式招牌廣告應設置於建築物牆面，且其縱長不得超出該建築物之牆面範圍。四、爰旨揭辦法修正條文第3條第3款後段「...建築物高度為一層樓時，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆1.5公尺」、第4條第2 款後段「...上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆3公尺」及第3款「建築物為一層樓且面鄰道路者，上端不得高於建築物簷口底面或女兒牆4.6公尺」已牴觸本辦法第2條第1項有關招牌廣告應固著於建築物牆面上之規定；另修正條文第6條第6款有關突出建築線規定內容業已超出本辦法第8條第1項授權範圍，爰依地方制度法第30條第4項規定函告無效，其餘條文予以備查。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權人委託他人出席區分所有權人會議之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.09.19.內授營建管字第0960805976號說明：一、復貴府96年8月28日府工使字第096187590號函。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第27條第3項所明定，又按「上開條文須由『區分所有權人』本人以『書面』方式委託他人代理出席，始具效力,如他人代理出席未出具書面委託,自無法納入該會議出席人數之計算。」為本部96年1月10日內授營建管字第0960003747號函所明示。至於上開區分所有權人會議出席委託書，係針對該次會議區分所有權人無法出席時之委託，其內容當敘明該次會議之時間及受託人（代理人）之姓名，另公寓大廈規約範本訂有「會議出席委託書」之格式，可供參考。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “山坡地保育區農牧用地上，有一經縣政府認定為既成道路從中通過，但尚未分割成3筆地號，該筆耕地減去道路面積後，仍達0.25公頃，得否申請興建農舍疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.17.營署綜字第0962914990號說明：一、復貴會96年7月31日農授水保字第0961848803號函。二、查土地登記規則第109條規定：「地役權設定登記時，應於供役地他項權利部登記，並於需役地標示部其他登記事項欄記明供役地之地號。」其意旨為地役權涉及需役地及供役地，故宜於需役地及供役地登記簿內分別記載各該土地之標示，以資明確。另查行政院65年11月20日台（65）內字第9900號函示：「關於已供公眾通行道路應如何認定其公用地役關係案，既經行政法院61年判字第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，自應循該判例意旨處理，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。」，先予敘明。三、又依建築技術規則建築設計施工編第1條第1款及第36款分別明定：「本法第11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。」、「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。」，再予敘明。四、因本案位山坡地保育區農牧用地非屬一般可建築用地，且從中通過之既成道路是否為經指定建築線之現有巷道未見明確，是否宜參依建築技術規則前開條文規定辦理，不無疑義。是本案除考量已有公用地役權存在之私有土地，土地所有人不得違反其供公眾通行之目的外，建請宜依上開規則第109條規定及行政院65年11月20日函規定辦理，並基於農地之利用及管理目的本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “集村興建農舍建築基地內得否設置兒童樂園的溜滑梯或社區管理室乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.13.營署綜字第0960045634號說明：一、復大會96年8月14日農授水保字第0960144843號函。二、依「農業用地興建農舍辦法」第8條第1項第8款規定：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」，集村興建農舍之公共設施項目尚無社區管理室；其戶數30戶以上未滿50戶及50戶以上之公共設施項目應設置兒童遊憩場，惟是否得設置兒童樂園的溜滑梯，因涉個案事實認定，宜由縣（市）政府本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為國家政策宣示之需要所設置相關設施（宣導看板及懸掛大字），適用建築法疑義乙案，復請請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.09.12.台內營字第0960144979號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分戶成有權人會議召開程序、召集人可否以管理委員會名義召集及同一議案重新召集會議時可否進行臨時動議之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.11.營署建管字第0960049231號說明：一、復貴府96年9月4日府工使字第0960239316號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人;管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人;…」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第25 條第3 項所明定，故召集人之資格，當未符合上開條文規定。至於區分所有權人會議之召開，應踐行條例第30條之間會通知，其決議之成立，依條例第31條及第32條之規定。三、另按條例第32條第1項規定:「區分所有權人會議依第31條規定未獲致決議、出席區分所有權人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議索重新召集會議;…」故針對「同一議案」重新召集區分所有權人會議時，始有條例第32條之適用，於重新召集之會議中，自不得以臨時動議提出新議案，亦無法依該條文規定作成決議。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關山坡地領有建造執照且已興築地下1層至地上2層新建住宅案件，申請人擬以鋼筋混凝土封閉地下層不使用，變更設計作為地下基礎結構，該地下基礎結構空間如未回填土方，是否仍應計算樓地板面積及計算地下樓層乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.11.營署建管字第0960047790號說明：一、復貴處96年8月27日營陽建字第0966001884號函。二、查樓地板面積、總樓地板面積、地下層之定義及實施容積管制地區總樓地板面積之計算，建築技術規則建築設計施工編第1條第5款、第7款、第16款及第162條分別定有明文。至地下層封閉是否仍應計算樓地板面積乙節，本部70年9月17日台內營字第035685號函已有明示。本案建造執照地下1層擬變更設計作為地下基礎結構空間，如僅封閉地下層未回填土方，其樓地板面積及地下樓層之計算，請依前開法令規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為基隆市維新醫院工程建築高度逾越建築技術規則建築設計施工編第268條第1項規定高度檢討乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.11.營署建管字第0960048432號說明：一、復大署96.08.30.衛署醫字第0960039362號函。二、有關建築技術規則建築設計施工編第268條第2項「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」，係考量山坡地建築管理機制中，因個案建築物構造或特殊用途需要突破法規通案高度限制規定時，授權由其用途目的事業主管機關得就個案能否例外放寬衡量裁奪之。三、惟查建築技術規則建築設計施工編山坡地專章相關管制規定，係為落實山坡地建築行為中公共安全之保障，由本部邀集相關領域專家學者，共同研訂出建築行為之一般性安全通則規範，以供人民申請案有所遵循。爰目的事業主管機關於就個案得否例外放寬衡量時，除考量其主管目的事業業務輔導推動之必要性外，亦應就其個案建築行為之安全性納入必要性檢討，因屬個案法規適用例外檢討，建請邀集相關機關、專業團體、專家學者就系爭個案認定，以兼顧主管目的事業之推展與公共安全之保障。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物使用用途之變更，原附設游泳池應否受本部86年3月25日台（86）內營字第8602493號函（附件）說明2所載之條件限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.09.10.內授營建管字第0960129629號說明：一、依貴府工務局96年8月14日高市工務建字第0960023002號函辦理。二、按建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表．．辦理」。本案建築物使用用途之變更應依上開規定辦理。三、有關開放民間設置游泳池之條件，前經本部86年3月25日台（86）內營字第8602493號函釋在案，惟因自來水業務於91年12月已變更為經濟部主管，本案建築物擬變更原「辦公室」為「旅館」用途使用，是否仍適用前開函釋之規定，建請逕洽該管主管機關。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於高雄縣政府函為「雇主申請初次招募或重新招募第二類外國人之生活管理計畫書裁量基準」外勞宿舍規定「須取得合法建照」事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.10.營署建管字第0960049043號說明：一、復貴會96年8月29日勞職外字第0960017851號函。二、貴會前揭號函說明二、雇主供外勞宿舍使用之建築物與原核定之使用類組不同時，應否辦理變更使用執照乙節，按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」本案若有變更使用類組，要非未符合直轄市、縣 (市) 主管建築機關所定一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，依上開建築法規定應辦理變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員任期屆滿解任後，仍執行管理委員會職務卻未善盡公告義務，如何處理之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.07.營署建管字第0960048340號說明：一、復貴府96年8月29日府建使字第0960186624號函。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第4項所明定，故公寓大廈管理委員會主任委員、管理委員任期屆滿未再選任，即視同解任，自不得行使條例第36條所定職務。又按公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，除儘速依法成立管理委員會或推選管理負責人外，未成立或推選前，依前開條文規定以條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人，仍無法互推或指定產生時，處分所有權人得申請直轄市、縣、(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，本部業於95年9月18日內授營建管字第0950144584號函(註)示在案，如原主任委員、管理委員拒絕移交，直轄市、縣(市)政府自得以違反條例第20條規定處罰。三、至於管理委員會主任委員、管理委員任期屆滿解任後，仍執行管理委員會職務卻未善盡公告義務如何處理乙節，貴府建議於公寓大廈管理條例增訂「代表人」之規定，即管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿仍得執行公寓大廈管理維護事務，顯不未符合前開條例第29條第4項任期屆滿未再選任視為解任之規定，當揭乙案，請貴府仍依上開條例及函示說明，本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物之防火間隔、防火巷弄停放車位，是否違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定，地方主管機關無從查明該違規人是否係公寓大廈住戶前，是否得逕依條例第59條規定對違規人予以處理之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.06.營署建管字第0960047729號說明：一、按條例第16條第2項立法意旨及規範目的，係為維護公共安全之目的，以違反本條文規定之行為是否影響妨礙逃生避難之原則下，對違規住戶予以處理，本部業以93年6月17日台內營字第0930084423號函釋在案，故住戶於公寓大廈防火間隔、防火巷弄停放車位，是否違反公寓大廈管理條例第16條第2項規定乙節，依上開條例規定及函釋說明辦理。二、另按條例第59條規定：「區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第四十七條、第四十八條或第四十九條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理。」，又按「有關公寓大廈未成立管理委員會或推選管理負責人時，如住戶涉及違反條例第16條第2項或第3項規定，依前開號函規定，住戶得逕依本條例第59條申請地方主管機關對違法住戶予以處理；倘該公寓大廈業已成立管理委員會或推選管理負責人，如住戶涉及違反條例第16條第2項或第3項規定，若未經管理負責人或管理委員會制止之程序而報請地方主管機關處理時，地方主管機關宜函請應先履行制止程序，不得逕行代為制止。」為本部93年4月15日台內營字第0930005442號函所明釋，故公寓大廈未成立管理委員會或推選管理負責人時，涉及違反條例第16條第2項規定之情事，他區分所有權人、利害關係人得逕依本條例第59條規定列舉事實及提出證據，報地方主管機關處理。至於違反條例第16條第2項規定者，依條例第49條第4款規定處罰時，係以「住戶」為處罰之對象，地方主管機關當於查明後，就個案事實，本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢身心障礙者權益保障法第57條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.03.營署建管字第0960045374號說明：一、復貴府96年8月16日高市府工建字第0960042659號函。二、依據身心障礙者權益保障法第57條規定略以：「 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。未未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。…公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不未符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。」建築法第73條規定略以：「…建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第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。…」至變更之項目，建築物使用類組及變更使用辦法第8條已有明定。故本案所陳為85年11月27日以後新領得建造執照之新建公共建築物，現況用途又與原使用執照用途相同，未予變更，而其無障礙設施不符規定時，自無上開變更使用辦法有關依身心障礙者權益保障法之提具替代改善計畫規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴事務所函詢建築物室內裝修相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.09.03.營署建管字第0960047996號說明：一、復貴事務所96年8月27日（96）禮律字0827號函。二、按建築物室內裝修管理辦法第3條：「本辦法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。」建築技術規則建築設計施工編第1條第18款：「夾層：夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，超過該層樓地板面積1/3或100平方公尺者，視為另一樓層。」均有明文；另查上開規則並無隔層、儲物空間之用語定義規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於都市計畫學校用地內申請建造溫室得否免適用建築物防火及防火避難設施相關規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.09.03.營署建管字第0960044211號說明：一、復貴府96年8月9日府工建字第0960119668號函。二、「……申請建造農業生產必要設施得免適用建築技術規則建築設計施工編有關防火避難設備之規定，但申請建造農產品加工室仍應未符合建築技術規則之規定。」前經本部92年3月7日內授營建管字第0920085138號函釋示在案，有關嘉義大學於學校用地申請興建之溫室，除屬農業生產必要設施，得依前揭函釋辦理外，其餘仍應未符合建築技術規則有關建築物防火及防火避難設施之規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.24.營署建管字第0960043637號說明：一、復貴分處96年8月8日經加屏3字第09600024990號函。二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程……」，為建築法第7條定有明文，爰旨揭事業廢棄物再利用為建築工程填地材料，並非屬建築所需之挖填土石方工程，自非上開條文所稱雜項工作物，應無申請雜項執照之適用。三、另查本部96年3月15日台內營字第0960035196號函頒修正「營建剩餘土石方處理方案」所指營建工程剩餘土石方之種類，包括建築工程、公共工程及相關拆除施工所產生之剩餘泥、土、砂、石、磚、瓦、混凝土塊等，經暫屯、堆置可供回收、分類、加工、轉運、處理、再生利用者，屬有用之土壤砂石資源。且依據行政院86年12月31日台86內字第52109號函，協調結論略以：「營建廢棄土（90年修正「營建廢棄土處理方案」時，更名為「營建剩餘土石方」）包括建築工程、公共工程及建築物拆除工程施工所產生之剩餘土石方、磚瓦、混凝土塊，為有用資源，非屬廢棄物範圍；…。」在案；經濟部公告得再利用為工程填地材料之「事業廢棄物」，應非屬上開「營建剩餘土石方」之種類。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府陳為申請補助96年度高速公路兩側大型樹立廣告拆除作業經費執行拆除疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.24.營署建管字第0960045533號說明：一、復貴府96年8月14日府商使字第0960119834號函。二、有關高速公路局兩側違規大型廣告物拆除作業執行原則，前經本部96年2月1日邀集交通部台灣區國道高速公路局及相關直轄市、縣（市）政府等單位研商具體結論，並以本部96年2月7日內授營建管字第0960800831號函送會議紀錄在案；爰貴府申請補助96年度高速公路兩側大型樹立廣告拆除作業經費，當依上開原則儘速辦理執行拆除，有關基座部分另案執行發包作業乙節，請本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關「農業用地興建農舍辦法」中以集村方式興建農舍，可否於共同興建農舍之基地設置地下室作為個別及共同停車空間與相關機電設備空間使用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.24.營署綜字第09600412802號說明：一、復貴事務所96年5月30日建字第96053001號函。二、查農業用地興建農舍辦法第6條第1項第2款及第8條第1項第8款分別明定：「地下層每層興建面積，不得超過基層建築面積」、「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」所稱公共設施包括每戶至少一個停車位及社區停車場等。另前開辦法第8條第1項第5款並規定集村興建農舍之建蔽率。綜上，前開辦法第8條第1項第8款規定集村農舍各戶停車位及社區停車場應於法定空地設置，尚無法由地下層留設停車空間替代。故無來函所提地下室停車空間是否可共同持分及是否影響日後興建農地專案分割等問題。三、至地下室可否作為相關機電設備空間乙節，請依本署96年5月16日營署綜字第0960018998號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第134條4層以上教室之使用限制疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.23.營署建管字第0960044407號說明：一、復貴事務所96年8月9日（96）漢字第960809號函。二、「國民小學，盲啞學校、益智學校（班）或傷殘教養院之教室，不得設置在四層以上，但國民小學而有左列各款情形並無礙於安全者不在此限：一、四層以上之教室僅供高年級學童使用者。二、各層以不燃材料所裝修者。三、自教室任一點至直通樓梯之步行距離在三十公尺以下者。」為建築技術規則建築設計施工編第134條所明定，國民小學之教室應未符合上開各款規定並無礙於安全，始得設置在四層以上。三、另本部74年9月3日（74）台內營字第328410號函釋：「按建築技術規則建築設計施工編第九十三條第二款規定，『自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離……』係指該層居室之任一點至較近直通樓梯口最大步行距離，而非居室之任一點至任一直通樓梯口之步行距離。」第134條第3款之步行距離，請依前揭函示辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “所詢機械停車位出入是否未符合建築技術規則建築設計施工編第136條規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.08.22.營署建管字第0960044851號說明：一、復台端未署日期陳情書。二、「附設停車空間超過30輛者，應依本編第136條至第139條之規定設置之。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第5款所明定，又同編第136條（第5章第5節）規定「車位出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：一、自建築線後退2公尺之車位出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各60度以上範圍無礙視線之空間。二、利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各6公尺以上之等候空間。」另依本部89年5月10日台89內營字第8983316號函示：建築設計施工編第5章第5節所稱之車庫係指一宗基地內之建築物其用途專供車輛停放、放置使用者，但建築物附設之法定停車空間、獎勵停車空間與自行設置之停車空間於同一基地內另以一獨立建築物集中設置者不視為車庫。至所詢案件有無建築設計施工編第136條規定之適用，是否未符合該條文規定乙節，因涉個案事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關陳為建築物牆面帆布未以支架固定設置者管理疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.17.營署建管字第0962913468號說明：一、復奉交下貴府96年8月7日北府工使字第0960510760號函。二、按「廣告物管理辦法第3條第1項第1款規定，張貼廣告：指張掛、黏貼、粉刷、噴漆之各種告示、傳單、海報等廣告物。是有關張掛於建築物外牆之帆布廣告，依前揭規定應屬張貼廣告，另張貼廣告之主管機關，依同辦法第4條之規定為環境保護主管機關。」前經本部86年11月19日台（86）內營字第8608044號函釋在案。三、至「廣告物管理辦法」雖已停止適用，惟張貼廣告非屬現行「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」管理範疇，旨揭疑義請逕洽環保機關或另以自治法規規範之。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈召開區分所有權人會議通知後，該召集人之管理委員任期屆滿，期屆滿後所召開會議之決議之效力疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.17.營署建管字第0960044210號函說明：一、 復貴府96年8月9日府工使字第096013378號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；…」、「前項管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項及第29條第3項所明定。另按區分所有權人會議之召集之未依前揭條文規定產生，其所為之會議決議，自不生效力，為本部89年6月30日台89內營字第893866號函及93年2月2日台內營字第0930081861號函（註）釋在案，是本公寓大廈區分所有權人會議之召集人，其管理委員之任期屆滿後，所召開會議決議之效力，依上開函釋說明辦理。 ※註：89.06.30.台89內營字第893866號函及93.02.02.台內營字第0930081861號函詳同條文解釋函。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於申請變更使用執照為供客運路邊上客站旅客候車場所事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.13.營署建管字第0960042623號說明：一、復貴府96年8月2日府都管字第0960164398號函。二、有關建築物之使用類別、組別及其定義、使用項目舉例，建築物使用類組及變更使用辦法第2條業有明定，查該條規定，A2組之組別定義係「供旅客等候運輸工具之場所」，另按同辦法第3條規定：「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」至本案建築物變更為供客運路邊上客站旅客候車場所，如未符合相關土地使用分區管制規定，其建築物使用類組之認定，請就個案事實依上開辦法規定本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關陳為堆疊之貨櫃側牆綁紮帆布廣告取締疑義乙案，復請", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.08.營署建管字第0960041185號說明：一、復貴府96年7月26日北府工拆字第0960042663號函。二、按「招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第1款所明定。爰有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及建築法所規範之招牌廣告，主管建築機關不得以建築法第97條之3及第95條之3規定處分。」前經本部96年5月23日台內營字第0960803384號函釋在案，合先敘明。三、另來函說明二略以「國道高速公路局工務段查報本縣轄內高速公路兩側，遭民眾設置廣告物部分」，旨揭事宜有無涉違反「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」規定乙節，請逕洽目的事業主管機關交通部查詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會管理委員解任之消極資格乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.08.營署建管字第0960041955號說明：一、復貴會96年8月8日員宅大廈字第096049號函。二、按「…主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，故主任委員、管理委員之解任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議之決議。至於公寓大廈規約範本第8條規定，主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格，係就各公寓大廈訂定規約時之參考，各公寓大廈自得就相關消極資格之條文加以訂定或修正，如貴社區規約定有管理委員消極資格之相關條文規定時，其管理委員有該條文所列情事之一者，自不得充任之，其已充任者，即當然解任。三、另上開規約之訂定或修正，依條例第3條第12款規定，須經區分所有權人會議決議，其決議之成立，當依條例第30條至第32條及第34條之規定辦理，如因規約內容產生執行疑義，除得再召開區分所有權人會議作成決議外，如有爭議，係屬私權，宜循司法途徑解決。如尚有個案執行之疑義，請檢具具體資料，逕向彰化縣政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府陳為建築技術規則建築設計施工編第262條第1項第3款活動斷層不得開發築範圍認疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.08.營署建管字第0962912602號說明：一、復奉交下貴府96.07.30.府都字第0960165882號函。二、按「山坡地有左列各款情形之一者，不得開發建築。但穿過性之道路、通路或公共設施管溝，經適當邊坡穩定之處理者，不在此限：……三、依歷史上最大地震規模(Ｍ)劃定在左表範圍內者：……」為建築技術規則建築設計施工編第262條第1項第3款定有明文，爰請依上揭規定以地震規模檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第1條第3款疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.07.營署建管字第0960042300號說明：一、復貴公司96年8月1日96廣字第9608001號函。二、「直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明定，又依同條第3款「……陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二．○公尺，……應自其外緣分別扣除二．○公尺……作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。」同條文補充圖例圖1-3-（6）所示於外牆陰角處設置之連續陽臺，是否與陽臺外緣同軸向之外牆設有開口方得自陽臺外緣扣除2公尺免計建築面積乙節，查上開條文及圖例尚無限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依法登記之綜合營造業承攬建築物室內裝修工程之施工業務，除備有建築物室內裝修專業施工技術人員外，可否免辨理室內裝修業登記乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.06.營署建管字第0960040843號說明：一、復貴會96年7月24日台區營（96）榮業字第0327號函。二、查營造業法第6條：「營造業分綜合營造業、專業營造業及土木包工業。」建築物室內裝修管理辦法第4條：「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」第5條：「室內裝修從業者業務範圍如下：一、依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計業務。二、依法登記開業之營造業得從事室內裝修施工業務。三、室內裝修業得從事室內裝修設計或施工之業務。」至室內裝修業之登記資格、申請程序上開辦法均有明文；故依法登記開業之綜合營造業即可承攬建築物室內裝修工程之施工業務，尚無須辦理室內裝修業登記。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “執業技師如同時充任建築物機械停車設備檢查機構檢查員，其適用技師法（下稱本法）及工程技術顧問公司管理條例（下稱本條例）之疑義，復如說明，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院公共公程委員會函 96.08.06.工程企字第09600303580號說明：一、復 貴府96年7月25日（96）北機技8字第264號函。二、按「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」（下稱機械停車設備檢查辦法）係依建築法第77條之4第9項規定訂定，依該辦法第13條第1項第1款規定，領有機械、電機、電子工程技師證書及執業執照者，得向中央主管建築機關申請核發檢查員證。機械停車設備檢查辦法規範之檢查員應依建築法第77條之4第8項規定執行職務，係從事機械停車設備安全檢查工作，如有違反上開建築法規定，建築法第91條之2第5項亦訂有相關罰則，故相關技師僅係以其技師資格擔任檢查員，並非執行應受本法規範之技師業務，合先敘明。三、有關執業之機械、電機、電子工程科技師，如同時充任建築物機械停車設備檢查機構檢查員，是否未符合本法及本條例規定，分以技師執業方式說明如下：(一)設立技師事務所執業(本法第6條第1項第1款)依本法施行細則第3條規定，技師僅得在同一執業機構執行業務。其持有不同科別之技師證書者，得在同一執業機構執行不同之技師業務。技師擔任建築物機械停車設備檢查員，因非執行本法規範之業務，且技師以設立技師事務所方式執行業務，並無應「專任」於技師事務所之規定，爰尚無違反本法相關規定。(二)組織或受聘於工程技術顧問公司執行業務（本法第6條第1項第2款）1.依本條例第13條規定，受聘於工程技術顧問公司或組織工程技術顧問公司之執業技師，須為專任之繼續性從業人員，並僅得在該公司執行業務。另本條例施行細則第10條規定，本條例第13條所稱專任，指在受聘之工程技術顧問公司服務或受聘僱工程技術顧問公司之支配於公司外服務，且在公司營業之全部時間內服務，支領全部時間之報酬；於受聘任職期間，在公司營業之全部時間內無兼任該公司以外其他業務或職務之情形。但經主管機關認可之兼任教學、研究、勘災、鑑定或其他業務、職務者，不在此限。2.建築物機械停車設備安全檢查事項，因與上開本條例施行細則第10條但書所列教學、研究、勘災、鑑定等業務性質有別，屬例行性工作，組織或受聘於工程技術顧問公司之執業技師如兼任該業務，尚與本條例第13條「專任」規定有間。四、設立技師事務所執業之機械、電機、電子工程科技師，如依前項說明，同時充任建築物機械停車設備檢查機構（機械工程科或電機工程科技師公會）之檢查員，是否亦未符合機械停車設備檢查辦法第10條第2款「專任檢查員」之規定，則應由中央主管建築機關解釋。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第70條、第73條、第74條規定之屋頂、屋架防火時效認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.08.01.營署建管字第0960035503號說明：一、復貴府96年6月27日府城建字第0960091065號函。二、按「有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。……除依同編第一百十條之一第二項規定……辦理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料（或耐燃一級材料）。」本部93年6月21日內授營建管字第0930084810號函業釋示在案。如彩色鋼板為屋頂覆蓋物，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效。三、又「鋼骨造屋架、但自地板面至樑下端應在四公尺以上，而構架下面無天花板或有不燃材料造或耐燃材料造之天花板者」，具一小時防火時效，為建築技術規則建築設計施工編第73條第3款第3目所明文，故未符合第73條第3款第3目規定之鋼骨造屋架自得作為防火構造屋頂之結構。“, |
| 1. “Date”: “2007-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.31.內授營建管字第0960804889號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則總則編第3條之4第1項第1款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.31.營署建管字第0960037019號說明：一、復貴會96年7月4日建師全聯（96）字第0466號函。二、建築技術規則總則編第3條之4第1項規定「左列建築物應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書，或建築物防火避難性能設計計畫書及評定書，經中央主管建築機關認可；一、高度達二十五層或九十公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組H-2組使用者，不受此限。……」前揭規定第1款「僅供建築物用途類組H-2組使用者」，對象已限縮在無其他使用類組之建築物，縱其他用途部分與H-2部分之區劃未符合建築設計工編第89條視為他棟之情形亦同，前經本署94年8月25日營署建管字第0942912665號函附會議紀錄案由二決議在案。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “集村興建農舍坐落之農業用地位於山坡地範圍者，其法令規定疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.26.營署綜字第0960038160號說明：一、復貴公司96年7月9日冠儀字第096007009號請釋書。二、集村興建農舍坡度規定之適用及計算，請依行政院農業委員會96年7月9日農授水保字第0961848715號函辦理。三、集村興建農舍有無涉環境影響評估部分，請依行政院農業委員會92年8月21日農授水保字第0921847142號函送之92年8月7日召開研商「農業用地興建農舍辦法」有關集村興建農舍執行疑義第2次會議紀錄附表第二十點結論：「（一）『開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準』第25條所稱新社區興建，係指開發行為以社區型式申請興建者。（二）依『農業用地興建農舍辦法』第8條規定：『以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並未符合下列規定：二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。．．．』同條第8款則規定，集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置停車位、社區停車場、廣場、兒童遊憩場等公共設施。上述事項已未符合認定標準第25條所稱社區之定義，故其開發行為應否實施環境影響評估，應依認定標準第25條規定辦理。請參閱行政院環境保護署92年7月18日環署綜字第0920052148號函。」內容辦理。四、另集村興建農舍是否須作公共設施部分，應依前揭辦法第8條第1項第8款：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」規定辦理。行政院農業委員會書函96.07.09.農授水保字第0961848715號主旨：集村興建農舍坐落之建築用地位於山坡地範圍內者，其法令規定疑義案，復請查照。說明：一、復 台端96年6月28日冠儀字第0960060028號函。二、有關起造人得否併同提供山坡地與平地之農業用地申請集村興建農舍乙節，內政部營建署93年1月29日營署綜字第0932901102號函釋略以：「……，有關集村興建農舍之研訂意旨，係參酌引用土地發展權移轉之觀念，使所有權人間之土地使用權利，可透過前揭辦法之設計機制進行交換移轉以集中興建，達到保護農業生產環境與確保生活環境品質之目的。換言之，因集村興建農舍係將農舍興建之權利移轉至他宗農業用地上集合興建，原無興建農舍權利之土地，自不得參與集村興建農舍。各起造人得併同提供山坡地與平地之農業用地申請集村興建農舍，但平均坡度超過30%以上之山坡地範圍內之農業用地，依照建築技術規則建築設計施工編第262條規定意旨，不得申請興建農舍。又按建築技術規則建築設計施工編第13章所稱山坡地，係指依山坡地保育利用條例第3條之規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地，為建築技術規則建築設計施工編第260條所明定。即集村興建農舍之各起造人提供之農業用地，如位於前開山坡地範圍內，均須依照建築技術規則建築設計施工編第13章規定檢討其平均坡度，而平均坡度超過30%以上之山坡地範圍內之農業用地，不得作為集村興建農舍坐落之建築基地及配合耕地」。三、「農業發展條例施行細則」第2條已明定農業用地之法律依據及範圍，故山坡地保育區內編定之林業用地屬農業用地範圍，當得併依「農業用地興建農舍辦法」等相關法令規定申請集村興建農舍事宜。復查農業發展條例第3條第11款，林業用地非屬耕地範疇，其分割得不受同條例第16條分割之限制，惟土地法第31條訂有最小面積單位之規定，請逕洽直轄市或縣（市）地政機關。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.25.台內營字第0960804604號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴市修德國宅建造執照申請變更起造人乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.25.內授營建管字第0960804621號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關陳為「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」法令執行疑義及建議事項乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.24.營署建管字第0960038771號說明：一、復貴局96年7月16日高市工務建字第0960019784號函。二、關於設置於屋頂之樹立廣告因非屬正面式招牌廣告，應無突出女兒牆面50公分之適用；另屋頂面高度不同時，設置於屋頂之樹立廣告高度計算檢討，依本署89年5月4日（89）營署建字第13568號函說明二規定，係指設置於屋頂之樹立廣告，自其最高點往下垂直計量至設置屋頂面之高度不得逾9公尺。三、按設置於屋頂之樹立廣告高度未超過3公尺者，免申請雜項執照，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第3條第4款所明定。惟設置於屋頂之樹立廣告，因受高度1.5公尺之女兒牆及其他屋頂突出物之遮擋，又因屋頂避難及救災之需要，其廣告物看板下緣與女兒牆上緣間當留設1.5公尺之淨距離，以供救災使用，為本部93年11月30日內授營建管字第0930087924號函送會議紀錄決議，請參照辦理，以維安全。四、另有關廣告物管理相關建議事宜，如有具體文件資料，亦請提供本署參考研處。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關現有巷道之認定及改道或廢止業務權責單位乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.20.營署建管字第0962911729號說明：一、復奉交下貴府96年6月28日府工土字第0960129128號函。二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線，…前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」、「基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣（市）政府定之。」，建築法第48條及建築技術規則建築設計施工編第8條分別定有明文。另查行政院73年11月14日台73內第18576號函示，所報關於既成道路之認定權責機關，究係市縣主管機關抑係道路主管單位一案，請照內政部會商結論辦理。內政部會商結論：「本案台灣省政府函關於行政院67年7月14日台67內字第6301號函說明二之（二）所稱「其既成道路用地，應由道路主管單位負責查明…」中之「道路主管單位」依照市區道路條例第4條之規定即係指市、縣（市）政府而言。」，是本案有關現有巷道認定及改道或廢止業務，宜由貴府依業務需要指定所屬單位辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依建築法第91條規定裁處之罰鍰，得否分期繳納乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.18.台內營字第0960804443號說明：一、復本部營建署案陳貴處96年7月3日營陽建字第0960004076號函。二、按行政程序法第159條第2項第2款規定：「行政規則包括下列各款之規定︰．．．二、為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。」另按法務部90年12月21日（90）法律字第042093號函（如附件）釋略以：「．．．本件有關科處罰鍰得否分期繳納疑義，依上開標準，似非屬「法律保留」範疇，故除法律或法規命令已有規定外，容許行政機關於一定範圍內行政裁量權。三、次按行政機關行使此一裁量權，除應本於比例原則、平等原則及其他行政法上之一般原則外，並宜在未符合一定條件之下，諸如依被處罰人之經濟狀況或因天災、事變致遭受重大財產損失，無力一次繳納等 (行政執行法施行細則第27條參照) 且由被處罰人自行提出申請，始得准許之。為使主管機關之下級機關或屬官行使該裁量權未符合上開原則，建議訂定行政規則，詳細規定得分期繳納之要件、期數、一次不繳納之效果等內容。俾一體遵行。又此一行政規則，屬行政程序法第159條第2項第2款所稱行政機關為協助下級機關或屬官行使裁量權而訂頒之裁量基準，自當踐行同法第160條第2項之發布程序，併此敘明。」案查建築法尚無分期繳納罰鍰之規定，惟據法務部上開函釋，容許行政機關於一定範圍內行政裁量權，是本案貴處得視建築管理需要及實務執行，依行政程序法第159條第2項第2款、第160條第2項規定及法務部上開函釋，訂定行政規則，規定得分期繳納罰鍰之相關事項，俾據以執行。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關辦理建築物公共安全檢查簽證申報其載貨用昇降機，是否需要檢附昇降機檢查許可證乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函96.07.17.營署建管字第0960035626號第　 02　 條　　本辦法用辭定義如下：一、建築物昇降設備（以下簡稱昇降設備）：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。二、管理人：指建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人。三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任昇降設備安裝或維護保養之人員。五、檢查機構：指經中央主管建築機關指定，得接受直轄市、縣（市）主管建築機關委託執行昇降設備安全檢查業務之機構或團體。六、檢查員：指領有中央主管建築機關核發檢查員證，並受聘於檢查機構從事昇降設備安全檢查之人員。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關辦理建築物公共安全檢查簽證申報其載貨用昇降機，是否需要檢附昇降機檢查許可證乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.17.營署建管字第0960035626號說明：一、復貴府96年7月2日府建使字第0960131956A號函。二、按有關勞工安全衛生之升降機檢查與建築法昇降設備管理檢查之劃分，本署90年7月26日90營署建管字第927805號函已有明示在案，本案載貨用昇降機無論由勞工檢查機構實施檢查管理抑或由主管建築機關管理者，於辦理建築物公共安全檢查簽證申報時，仍應檢附該管主管機關核發之昇降機檢查許可證明文件。三、檢附本署上開號函影本供參。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.16.署建管字第0960035519號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.13.台內營字第0960804327號說明：一、復貴局96年6月26日北市都授建字第09631862900號函。二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。．．．應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行，另查同法第99條第1項第5款及第2項規定：「．．．五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次查「．．．辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力．．．」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函送會議紀錄之六、結論（3）所明釋。有關興闢公共設施，依據上開建築法第99條相關規定申辦拆除建築物剩餘部分就地整建，其所領得之「完工證明」，既視同建築法第73條規定之使用執照之效力，該整建之基地按該法條第1項第5款規定亦屬建築基地，是該整建之基地如依土地使用管制相關法令規定係為可供建築使用時，其辦理分割自有建築基地法定空地分割辦法之適用，並應依據現行法令規定之建蔽率進行檢討。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關陳為辦理招牌廣告及樹立廣告申請設置事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.10.營署建管字第0960034845號說明：一、復貴府96年6月27日北府工使字第0960424467號函。二、按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，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第5條第1項所明定。貴府如認為依上開規定需檢附相關證明文件應有包括公共意外責任險保單之必要，自得本於權責規範之。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款戶外安全梯構造規定疑乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.10.內授營建管字第0960095179號說明：一、復貴府96年6月7日南市工建字第09630322970號函。二、戶外安全梯之構造「安全梯與建築物任一開口間之距離，除至安全梯之防火門外，不得小於二公尺。但……，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第97條第1項第2款第2目所明定。上開規定係指：安全梯與建築物任一開口間之距離不得小於2公尺，但因戶外安全梯之防火門已另有防火與阻熱性能之規定，無延燒或輻射熱妨礙戶外安全梯內人員避難之虞，故戶外安全梯之防火門至建築物開口間之距離不受限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈主任委員、管理委員及管理負責人連任次數計算之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.09.內授營建管字第0960804377號說明：一、依據本部營建署案陳○○○○公寓大廈管理委員會96年6月15日阿曼（函）字第960615001號函及96年7月2日阿曼（函）字第960702001號函辦理。二、關於公寓大廈主任委員、管理委員及管理負責人，連選得連任一次之規定，公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）於92年12月31日修正之第29條第3項條文業已明定。至於上開條文於95年1月18日修正後，其擔任主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員者，仍有連任次數之限制，惟上開職務以外之其餘管理委員於條文修正後，已無連任次數之限制。是條例於95年1月18日修正前，已擔任主任委員、管理委員及管理負責人者，其任期當納入計算，即主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員已連任一次者，除不得接續擔任「有連任次數限制」之管理委員外，得擔任「無連任次數限制」之管理委員。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○超商股份有限公司租用貴縣縣民○○○君所有自用農舍（坐落土地屬一般農業區農牧用地）經營便利商店，所涉非都市土地使用管制執行疑義乙節，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.09.內授中辦地字第0960048854號說明：一、依據行政院農業委員會96年7月3日農授水保字第0961848692號函辦理，並復貴府96年6月4日府地用字第09600809600號函。二、按依「非都市土地使用管制規則」第6條附表一規定，農牧用地容許使用項目「農舍」（工業區、河川區除外）之許可使用細目包括「農產品之零售」及「農作物生產資材及日用品零售」..等項；又依行政院農業委員會前函釋示略以：「..本會91年10月29日農輔字第0910158337號函，以明釋農業用地上准許興建農舍之許可使用細目包括農產品買賣及農作物生產資材及日用品買賣，應與服務農業經營有關，為避免造成農地資源扭曲利用，不宜擴大適用如純作一般商品販售場所，故本案農舍作為經營便利商店使用，即違反上開函釋及非都市土地使用管制規則有關農舍許可使用之用途..」準此，本案有關自用農舍得否作經營便利商店使用乙節，請貴府依行政院農業委員會上開函釋規定辦理。三、檢附行政院農業委員會前函影本乙份供參。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於合法建築物因颱風侵襲毀損業已先行自行拆除，並逕向地政事務所辦理建物滅失登記核准，是否仍應補辦拆除執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.06.營署建管字第0962910999號說明：一、復奉交下貴府96年6月25日府城建字第09600913730號函。二、按建築法第78條第3款規定：「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第83條規定情形者不在此限：．．．三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。．．．」同法第79條規定：「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」又按「建築物未經申請核准給照許可，擅自拆除者，縱令處以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。」本部74年1月15日74台內營字第284802號函業有明釋。至本案得否免請領拆除執照，係涉關有無未符合建築法第78條各款規定之個案事實認定，請本於職權責依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “繼承人得否依「農業用地興建農舍辦法」第3條第4項規定，「自公告徵收之日起一年內」新購農地，準用該辦法第2條規定申請興建農舍案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.07.06.營署綜字第0960034411號說明：一、復台端96年5月18日申請書。二、依行政院農業委員會96年6月23日農水保字第0960130372號函說明二及三：「依『農業發展條例』及『農業用地興建農舍辦法』法令規定申請興建農舍，係依農業用地取得日期之不同而有所差異，在『農業發展條例』修正公布生效日（89年1月28日）前取得（包括繼承、增與、買賣、拍賣等）之農業用地，得依『農業用地興建農舍辦法』第2條規定申請興建農舍，應依上開辦法第3條相關規定辦理。另『土地法』第43條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。故『土地取得』之認定時點，應以土地登記機關登記之時點為基準」、「上開辦法第3條第3項、第4項規定略以：『本條例中華民國89年1月28日修正生效前取得之農業用地，經依法被徵收，得於自公告徵收之日起一年內新購農地，準用該辦法第2條規定申請興建農舍』，查其旨意，係指土地所有權人89年1月28日修正生效前取得農業用地者，始得適用。」，故本案繼承人繼承取得農業用地，如於「農業發展條例」89年1月28日修正生效前登記者，始得適用「農業用地興建農舍辦法」辦法第3條第3項及第4項規定；惟於前揭條例修正生效後登記者，仍應依上開辦法第3條相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為非都市土地「農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地」之「農舍」是否得不受「民宿管理辦法」第6條第1項但書規定之限制，開放經營民宿乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.05.內授中辦地字第0960047991號說明：一、復貴局96年6月29日觀賓字第0960016280號函。二、旨揭使用地依「非都市土地使用管制規則」第6條第3項附表一規定，「農舍（工業區、河川區除外）」為其容許使用項目之一，其許可使用細目列有「民宿」（附帶條件：限於「民宿管理辦法」第6條第1項但書規定之原住民保留地、經農業主管機關劃定之休閒農業區或核發經營許可登記證之休閒農場、觀光地區、偏遠地區及離島地區等之農舍），惟需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可。上開附帶條件係依據貴管「民宿管理辦法」第6條第1項但書規定而予以訂定，故旨揭4種使用地之農舍擬作「民宿」使用，仍應受前開附帶條件之限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府消防局「延平分隊及舊莊分隊」新建工程完工後，原委託設計監造建築師事務所已註銷開業登記，伋願配合辦理後續事宜適法性相關疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.04.內授營建管字第0960101123號說明：一、依貴府都市發展局96年6月20日北市都建字第09633089700號函辦理。二、按建築法師法第13條規定，「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。．．．」，是依法登記開業之建築師方得為建築物之設計人及監造人，另建築物如已取得使用執照，建築法相關規定之建築物監造人應辦理事項之處理程予似為已終結，如契約仍有後續工作事項，其履約資格宜由契約雙方合意認定；是本案還請查明案情，並本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.03.營署建管字第0962910568號說明：一、復奉交下貴處96年6月25日興北設發字第09610314880號函。二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用之建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物；並以本部64年8月20日台內營字第642915號函示其範圍。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。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於機械停車設備置車板寬度疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.07.03.營署建管字第0960035128號說明：一、復台端96年6月27日函。二、「建築物附設停車空間機械停車設備規範」節次3.2之（2）規定「置車板寬度為包含兩側邊之樑，其淨寬度不得小於2公尺」，故置車板淨寬度得包含兩側邊樑之寬度；至如有其他裝置連結於置車板上，置車板淨寬度則應扣除該裝置內緣（近置車板中心線側）至邊樑外緣間之寬度。本部92年5月15日內授營建管字第0920086448號函業釋示在案。所詢事項涉屬個案事實認定，如有疑義，請檢具具體資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台北縣政府於全國消費者保護官第28次聯繫會報提案建請解釋公寓大廈管理條例第57條之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.07.03.內授營建管字第0960104798號說明：一、復貴會96年6月27日消保法字第0960005817號函。二、有關公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第57條執行之疑義，本部業於93年3月15日邀集各直轄市、縣(市)政府及相關單位與團體，召開會議研商並獲致決議，依據本部93年4月5日台內營字第0930083022號函檢送會議紀錄案由三之決議(如附件)：「二、有關前項中所稱現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，該檢測之責任應係由起造人負責，檢測方式，由起造人及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，政府主管機關派員會同，僅見證雙方已否移交，起造人應製作移交紀錄一式三份，移交完成後由起造人及管理委員會或管理負責人及政府主管機關各執乙份。四、對於不能通過檢測或及功能有明顯缺陷項目，除雙方達成協議外，如有爭議，得由管理委員會或管理負責人報請政府主管機關處理，經政府主管機關確認係起造人責任，應命起造人負責修復改善，並於一個月內，起造人再會同管理委員會或管理負責人辦理移交手續。」有案。三、另條例於95年1月18日修正增訂第59條之l規定，直轄市、縣(市)政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。故上開不能通過檢測或其功能有明顯缺陷項目，其責任之認定，如有爭議，直轄市、縣(市)政府亦得組設公寓大廈爭議事件調處委員會處理之。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第241條第2項規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.07.02.營署建管字第0960034261號說明：一、復貴事務所96年6月25日（96）戴建字第06016001號函。二、建築技術規則建築設計施工編第241條第2項規定「高層建築物連接特別安全梯間之走廊應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該樓層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。」上開規定係限制走廊之防火性能，緊急昇降機之機間應具備之防火性能同編第107條已另有規定。高層建築物縱需藉走廊及緊急昇降機之排煙室（機間）方能連接兩座特別安全梯，緊急昇降機之機間應未符合第107條規定，無涉第241條第2項。“, |
| 1. “Date”: “2007-07-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關温室是否屬建築技術規則規定之居室乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.29.營署建管字第0960030553號說明：一、復貴局96年6月1日北市都建字第09667669200號函。二、建築技術規則設計施工編第1條第19款明定，「居室：供居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用之房間，均稱居室。門廳、走廊、樓梯間、衣帽間、廁所盥洗室、浴室、儲藏室、機械室、車庫等不視為居室。但旅館、住宅、集合住宅、寄宿舍等建築物其衣帽間與儲藏室面積之合計以不超過該層樓地板面積八分之一為原則。」有關温室如係經農業主管機關許可與農業生產有關之農業設施，非屬建築技術規則前開條文所稱之居室。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人將其部分所有權以信託方式登記於受託人，其表決權行使之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.06.28.內授營建管字第0960804210號說明：一、依據本部民政司96年6月7日內民司字第0960090252號書函轉廣和國際法律專利商標事務所96年6月5日96廣民字第06001號函辦理。二、按「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權伍分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之舞分之一以上者，其超過部分部予計算。」、「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權伍分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第27條第2項及第3項所明定。另按「二、…依信託法第1條及第22條規定，受託人須依信託本旨管理或處分新託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。三、…信託關係之受託人以登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議中，字應與一般所有權人相同，有其表決權，其表決權行使及計算，依條例第27條規定辦理。」為本部94年11月10日台內營字第0940086979號函所明釋。故區分所有權人將其部分所有權以信託方式登記於受託人，並具有區分所有權人會議之表決權，惟其表決權之行使，仍受信託本旨之限制，屬於委託人(即原區分所有權人)權利行使之延伸，故「委託人」與「受託人」如同時出席區分所有權人會議，其區分所有權，應於合計後，依條例第27條第2項之規定計算其表決權。○○事務所96.06.05.96廣民字第06001號主旨：有關公寓大廈管理條例第29條第3項適用之疑義，請釋示。說明：一、某區分所有權人於同一公寓大廈有數區所有權，表決數占全體區分所有權五分之一以上，依公寓大廈管理條例第二十九條第三項規定，超過五分之一部分不予計算。今該區分所有權人將其中部分區分所有權信託登記予受託人。信託人與受託人名下之區分所有權表決數即均少於全體區分所有權五分之一。二、於此情形，於該公寓大廈召開區分所有權人會議時，計算公寓大廈管理條例第29條第3項之「超過五分之一」，應由信託人與受託人各自依照登記名義所持有之表決權計算?或是合併計算?尚有不明，懇請釋示。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施建築物建築物（辦公室、一般事務所或店鋪使用用途），其規模達建築技術規則建築設計施工編第117條特定建築物範圍，其建築物至建築線間之通路寬度認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.26.營署建管字第0960030415號說明：一、復貴府96年6月5日府工建字第0960075792號函。二、查本部77年4月6日台（77）內營字第580727號及77年5月7日台（77）內營字第590142號函（收錄於建築技術規則解釋函令彙編94年版第391頁）示，建築技術規則建築設計施工編第117條第11款所稱公私「團體」辦公廳，其「團體」係指具備法人地位之團體而言；非屬上揭團體之辦公室自非屬前款之適用範圍，先予敘明。三、按「建築物之面前道路寬度，除本編第121條、第129條另有規定者外，應依左列規定。基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：…」、「（基地內通路）基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，…」，建築技術規則建築設計施工編第118條第1項及第163條分別定有明文。本案都市計畫甲、乙種工業區申請設置公共服務設施及公用事業設施暨一般商業設施建築物（辦公室或店舖用途使用），如屬同編第5章特定建築物及其限制之適用範圍，其主要出入口向基地內通路開設，該基地內通路寬度得依同條圖118規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於作為防火區劃之防火鐵捲門設備應具有防火阻熱性執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.25.營署建管字第0960028208號說明：一、復貴局96年5月24日高市工務建字第0960014201號函。二、有關建築物防火區劃之規定，建築技術規則建築設計施工編第79條己有明定，該條文經本部於92年8月19日台內營字第0920088169號令修正在案，並自93年1月1日起施行，上開條文僅明定以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有1小時以上之阻熱性，並未限定防火設備之型式，如擬以防火鐵捲門作為防火區劃之防火設備，仍應未符合上開規。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署96年5月28日召開之「研商建築物用途為旅館之高層建築物得否使用燃氣設備疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.25.營署建管字第0962910169號<<會議紀錄>>結論：按建築物內使用燃氣設備需設置管路，管路是否發生瓦斯洩漏偵測不易，且於地震時有造成二次災害之虞，又因高層建築物救災不易，爰建築技術規則建築設計施工編第243條第1項規定「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。」有關旅館或觀光旅館用途使用之建築物因機能所需設置之鍋爐，除燃氣方式尚有其他選擇，故採用之鍋爐如屬燃氣設備，仍請依上開規定辦理。如有個案擬不適用前揭規定，得依總則編第3條規定檢具建築物防火避難性能設計計畫書申請認可，屆時邀請本部消防署、國家地震中心、當地瓦斯公司等相關單位會同審查。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢非公共建築物得否準用「身心障礙者保護法第五十六條（註一）第三項己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」放寬相關檢討規定乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.22.營署建管字第0962909896號說明：一、依奉交下貴府96年6月12日府授都建字第09676167200號函辦理。二、按旨揭原則第2點略以：「適用之建築物：係指建築技術規則建築設計施工編第170條所定『公共建築物』並於85年11月27日同編第十章修正發布施行前取得建造執照而未未符合其規定，且應依同編第十章規定辦理之建築物。」故非公共建築物尚無上開原則之適用。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.15.營署建管字第0960030428號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送96年6月7日研商建築技術規則建築設計施工編第272條廠房附屬空間面積計算疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.15.營署建管字第0962909592號<<會議紀錄>>結論：一、建築技術規則建築施工編第１條第１款明定，本法第１１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。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。本案土地既經都市計畫道路及綠帶分割成數宗土地，其申請建築應以分割後各宗土地分別檢討。二、本部82年8月16日台（82）內營字第8272692號函會議紀錄第7案決議：倉庫應屬廠房附屬設施，其面積應併入附屬空間合計檢討乙節，應於研議修正建築技術規則建築設計施工編工廠類建築物專章時納入檢討。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢建築物申請變更使用執照，應否依建築技術規則建築設備編第37條規定檢討衛生設備乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.14.營署建管字第0960030313號說明：一、復貴府96年6月5日府都管字第0960121492號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」本部並依同條第4項訂定建築物使用類組及變更使用辦法據以執行，合先敘明。三、有關建築物變更使用類組時，其規定檢討項目及各類組檢討標準，建築物使用類組及變更使用辦法第3條及第4條業有明定，並無旨揭建築技術規則規定之檢討項目及標準，依現行規定自無須檢討；惟建築物如有上開辦法第8條規定之分戶牆等非屬使用類組變更部分，其相關檢討項目及應否包含旨揭建築技術規則規定乙節，事屬個案事實認定，應由直轄市、縣（市）主管建築機關本於職權認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於管理委員會主任委員資格之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.06.13.台內管字第0960088776號說明：一、按「有關非居住於大廈內之區分所有權者，除區分所有權人會議或規約定有規定外，得被選任為管理委員。」為本部93年10月14日台內營字第0930086958號函所明釋，故「區分所有權人」為上開條例第3條第8款定義「住戶」之一，與其是否遷入戶籍無涉，除區分所有權人會議或規約定有規定外，得被選任為主任委員、管理委員。至於起造人得否同時擔任兩個社區管理委員會之主任委員乙節，該起造人如具有該社區住戶之資格，除區分所有權人會議或規約定有規定外，得被選任為主任委員。二、另按條例第3條第10款之定義，「管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第28條第3項、第29條第6項規定為負責管理公寓大廈事務者。」，故公寓大廈未成立管理委員會時，依上開規定推選或指定一管理負責人後，管理負責人自得依「公寓大廈管理組織申請報備處理原則」第四點規定辦理報備事宜。至於區分所有權人會議之開會地點，條例固無相關規定，惟仍應於適切地點召開。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理召開區分所有權人會議改選主任委員申請變更報備之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.12.營署建管字第0960030051號說明：一、復貴府96年5月31日北府工使字第0960341415號函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例第29條第2項所明定。又按公寓大廈管理組織申請報備處理原則（註）（以下簡稱原則）第6點規定：「管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，…。申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備函；由鄉（鎮、市、區）公所受理報備者，應逐件報請直轄市、縣（市）政府備查，同時副知該轄警察局（分局）。」，雇員管理委員會報備後，因主任委員及部分委員請辭，該管理委員會如能依規定重新互推主任委員時，自得依上開原則規定申請變更報備事宜。至於該條文並無限制部分委員請辭時，其委員人數須補選至規約規定之人數後方可辦理變更報備。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物變更用途申請變更使用執照，停車空間檢討疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.06.11.營署建管字第0960029502號說明：一、復貴事務所96年5月30日第960053001號函。二、按「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定……」為建築技術規則建築設計施工編第59條所明定。來函稱都市計畫通盤檢討檢討已訂定停車空間設置標準，故申請變更用途應依都市計畫法令規定檢討停車空間，不適用建築技術規則建築設計施工編第59條附表規定，自不適用本部80年10月24日台80內營字第80028181號函及本部78年2月13日台內營字第662364號函。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為「招牌廣告樹立廣告申請許可證收取標準表」適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.06.01.營署建管字第0960028606號說明：一、復貴府96年5月28日府都管字第0960116921號函。二、按旨揭許可證收取標準表係依「廣告物管理辦法」第25條規定授權本部訂定，惟「廣告物管理辦法」業經本部廢止，旨揭許可證收取標準表自當不再適用。三、至貴府如擬收取辦理業務相關規費，請參照「規費法」相關規定本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第17條所稱「管理負責人或管理委員會應代為投保」之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.29.內授營建管字第0960803419號說明：一、依據○○○君96年5月7日陳情函辦理。二、關於公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第17條之立法意旨係為確保公共安全，爰明定住戶於公寓大廈內依法經營危險營業或存放危險物品者，應投保公共意外責任保險，住戶未依第1項規定投保時，爰明定管理委員會應代為投保，其費用仍由住戶負擔，為本署96年4月20日及同年5月3日營署建管字第0960019629號函及0960022955號書函示在案。又按條例第17條第2項規定:「前項投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保;其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。」，上開條文所稱「管理負責人或管理委員會應代為投保」，係賦予管理負責人或管理委員會，於住戶未依同條第1項規定投保時，有代為投保之責任，其代為投保所支付之保險費、差額補償費及其他費用，當屬該住戶應負擔之費用。又該住戶積欠應負擔之保險費、差額補償費及其他費用，管理負責人或管理委員會得依條例第21條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關原農舍坐落土地因政府辦理重劃逕行變更為鄉村區乙種建築用地，其配合耕地可否逕為解除套繪管理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.05.29.營署建管字第0960027686號說明：一、依據行政院農業委員會96年5月21日農授水保字第0961848490號函辦理，並復貴府96年3月30日府建管字第09600650550號函。二、案經轉據行政院農業委員會96年5月21日農授水保字第0961848490號函示：「二、依據非都市土地使用管制規則第6條附表一，乙種建築用地並未容許作農舍使用，故為未符合土地管制之法制，農舍坐落土地變更為非農業用地者，其農舍用途亦宜配合變更，合先說明。三、已領有使用執照之農舍變更為住宅，若未符合土地使用管制，其原配合耕地自得依規定辦理解除管制，本署94年12月30日營署建管字第0940067768號函已有明示，準此，本案建議應俟農舍變更為非農舍使用後，其配合耕地始得一併解除註記列管。」在案，請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第4目規定門扇或門樘上應標示常時關閉式防火門等文字疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.05.28.營署建管字第0960026507號說明：一、復貴局96年5月17日高市消防預字第0960007415號函。二、建築技術規則建築設計施工編第76條第3款第4目規防「門扇或門樘上應標示常時關閉式防火門等文字」，尚無限制單面標示或雙面標示。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關人行步道如果情況特殊可否行駛車位乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.05.28.營署建管字第0960026073號說明：一、復貴府96年5月11日北府城開字第0960314243號函。二、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。」、「直轄市、縣（市）主管建築機關基於維護交通安全、景致觀瞻或其他需要，對於道路交叉口及面臨河湖、廣場等地帶之申請建築，得訂定退讓辦法令其退讓。」建築法第48條及第50條分別定有明文。次依本部90年2月6日台90內營字第9082373號函示：「查都市計畫人行步道用地，係規劃供行人徒步使用之道路用地，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛車位。…人行步道用地不得作為停車空間車道出入通行使用。…現行各都市計畫規劃之人行步道用地，如有作車位行駛使用之必要，請各直轄市、縣（市）政府依地方需要，於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切之變更，必要時，並得專案辦理。」本案宜請依前開法令規定，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關政府機關（構）所設置於地面用以標示機關（構）名稱及提供民眾辨識、導引之標示牌，因屬為民服務所必需，不具營業廣告性質，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第2款所稱「樹立廣告」，免依本部營建署93年12月16日營署建管字第0930075658號函辦理，惟標示牌高度不得超過3公尺，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.05.25.台內營字第0960803438號“, |
| 1. “Date”: “2007-05-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.24.台內營字第0960803272號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於都市計畫外土地興建一棟6層樓集合住宅供公眾使用建築物，於地面一層依據貴縣建築物增設停車空間鼓勵要點規定整層供停車空間使用，是否應依建築技術規則建築設計施工編第141條第1項第2款第4目規定按建築面積全部附建防空避難室乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.24.內授營建管字第0960803268號說明：一、復貴府96.05.08.府工建字第0960061770號函。二、按建築物層數之用語定義，建築技術規則建築設計施工編第1條第15款定有明文，又同編第141條第2項規定「……前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層。」故有關建築物層數之計算，僅建築設計施工編第141條得依同條第2項不計整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層，其他條文應依同編第1條第15款規定辦理。卷查所陳案件為湖口鄉都市計畫外之6層樓集合住宅，依本部88.09.14.台(88)內營字第8874605號函示「經本部指定之適用地區，如下：……2.附表所列行政區內非實施都市計畫地區之六層以上集合住宅。……」該函釋有關建築物層數之計算應依建築設計施工編第1條第15款辦理，故屬本部指定應附建防空避難設備適用地區。三、另有關第141條第2項所稱「整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層」，請依本部營建署95.01.11.營署建管字第0950000726號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，有無建築法第97條之3規定適用乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.23.台內營字第096080384號說明：一、依本部96年4月13日台內訴字第0960028885號訴願決定書辦理。二、按招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第1款所明定。爰有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及建築法所規範之招牌廣告，主管建築機關不得以建築法第97條之3及第95條之3規定處分。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，有無建築法第97條之3規定適用乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.23.台內營字第0960803384號說明：一、依本部96年4月13日台內訴字第0960028885號訴願決定書辦理。二、按招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第1款所明定。爰有關建築物牆面帆布未以支架固定設置者，非屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條及建築法所規範之招牌廣告，主管建築機關不得以建築法第97條之3及第95條之3規定處分。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.05.21.營署建管字第0962907902號說明：一、復奉交下貴局96年5月4日北市都建字第09662695000號函。二、按「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」、「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」為建築法第7條、第30條定有明文，有關中央系統空氣調節工程認定疑義，請參照本部87年11月2日台（87）內營字第8773182號函（註)送會議紀錄結論，本於權責就個案事實認定，並依上揭規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢住戶請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄得否包合出席簽名簿及委託書之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.21.內授營建管字第0960080379號說明：一、復貴府96年5月14日府都管字第0960104979號函二、按「利害關餘人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計恣證、會計帳簿、財務報表、久繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下建稱條例)第35條所明定，其立法目的條賦予利害關條人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，同時賦予管理負責人或管理委員會提供上開資料之義務。又按條例第34條第2 項規定，區分所有權人會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。故住戶依條例第35條規定向管理負責人或管理委員會，請求閱覽或影印區分所有權人會議紀錄，當包括上開簽名簿及委託書。如管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由違反條例第35條規定者，由直轄市、縣、(市)主管機關依條例第48條第3款規定加以處罰。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “集村興建農舍之建築基地被水利用地隔開為2筆以上農地，是否得視為相毗鄰之農業用地案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.05.14.營署綜字第0960023667號說明：一、依據行政院農業委員會96年5月2日農授水保字第0960123529號函轉貴府96年4月27日府農地字第0960102247號函辦理。二、依「農業用地興建農舍辦法」第8條第1項第1款規定：「二十戶以上之農民為起造人，共同在一宗或數宗相毗連之農業用地整體規劃興建農舍。…」，集村興建農舍之建築基地若夾雜寬度2公尺之水利用地，並將建築基地隔為2筆以上農地，並未相毗鄰，故未符前揭辦法之規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，得否依據建築法第73條規定辦理變更使用執照乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.01.台內營字第0960055933號說明：一、復貴府93年9月14日府工建字第0931450670號函。二、按建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」次查建築物之原使用執照或謄本依同法第74條規定，係為申請變更使用執照應檢附文件之一，是以，實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，因無使用執照自無從辦理其變更，合先敘明。三、按建築法第96條規定，本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。是有關本法施行前已建築完成之建築物，申請核發使用執照其安全處理應未符合貴縣建築管理自治條例規定。至其建築物公共安全檢查簽證申報之檢查項目，自應未符合核發使用執照時之安全處理規定。四、至於有關建築法施行以前興建完成之建築物，是否有建築法第73條之適用乙節，本部93年10月14日台內營字第0930086992號函業有明示，檢附上開號函影本乙份供參。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人於公寓大廈外牆設置廣告物，申請日期在規約報備前，核准日期在規約報備後，其審核期間是否應受其規約限制之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.05.01.內授營建管字第0960802798號說明：一、復本部營建署案陳貴府96年4月3日府授都建字第09662135900號函。二、按「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明定，又按「招牌廣告及樹立廣告許可申請書」檢附相關文件包括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），故公寓大廈外牆設置廣告物，申請人除應依「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之規定辦理外，於申請時應檢附該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件，主管機關當依申請時檢附之文件據以審查，如該公寓大廈規約或區分所有權人會議決議未向直轄市、縣（市）主管機關完成報備，或已完成報備，但對於廣告物設置無相關規定之限制時，主管機關自得依權責核發該廣告物之設置許可。意即規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，惟於該規約或決議向直轄市、縣（市）主管機關完成報備程序前，其已受理之廣告物設立申請案件，均得不受規約規定或區分所有權人會議決議之限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-05-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為山坡地農舍建築基地綠化及二氧化碳固定量之檢討乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.27.營署建管字第0960021145號說明：一、復貴處96年2月26日96台建師屏字第015號函。二、案經轉據行政院農業委員會96年4月16日農水保字第0960116936號函示：「依據農業用地興建農舍辦法第6條第3款規定，申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積90%。意即農舍建築體不得大於10%，如建築面積低於10%者，其剩餘部分亦應維持作農業使用，是以應無建築基地綠化及二氧化碳固定量問題。」在案。是山坡地申請興建自用農舍非屬建築技術規則建築設計施工編第298條第1款有關山坡地建築基地綠化之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第17條及第48條規定之疑義乙案，復提請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.20.內授營建管字第0960019629號說明：一、復貴府96年4月12日基府都使貳字第0960027603號函。二、按「住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊成其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。…」、「前項投保公共意外責任係險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保;其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第17條第1項及第2項定有明文，其立法意旨係為確保公共安全，爰明定住戶於公寓大廈內依法經營危險營業或存放危險物品者，應投係公共意外責任保險，住戶未依第1項規定投保時，爰明定管組委員會應代為投保，其費用仍由住戶負擔。至於條例第48條第1款規定處罰之適用，當由直轄市、縣(市)主管機關就個案事實，本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關橫拉防火門得否免受建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向之限制疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.20.營署建管字第0960014698號說明：一、復貴公司96年3月15日96偉字第96031501號函。二、查建築用防火門為經濟部公告之應施檢驗品目，屬公告檢驗範圍之防火門，縱已通過CNLA認可通過之試驗室測試通過，仍應經過經濟部檢驗合格；非屬經濟部公告檢驗範圍者，經CNLA認可通過之試驗室測試通過，尚須送本部指定之性能規格評定機構評定通過及本部認可。合先敘明。三、至具有防火性能之橫拉門，因與一般防火門推拉式啟閉方向不同，開啟時不致阻擋避難人員，得不受建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向限制；惟依同條第3款及第4款規定，常時關閉式或常時開放式防火門，均應在關閉後免用鑰匙即可開啟，並應裝設經開啟後可自行關閉之裝置，上開規定之裝置於火災時亦應能運作方達防火門設置功能，所詢產品縱防火性能未符合規定時效，亦應未符合建築技術規則建築設計施工編第76條第1款至第4款之規定，方得作防火門使用。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於工廠類建築物之建築基地申請法定空地分割，需否依建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物之規定檢討審核乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.18.營署建管字第0960017019號說明：一、復貴府96年3月27日府工建字第0960096242號函。二、按「工廠類建築物之建築基地申請分割，應依工廠類建築物基本設施及設備標準檢討審核，俾其分割後之基地均能未符合上開標準，以利爾後申請建築。」本部89年7月4日台89內營字第8983908號函業有明定，復為配合行政程序法之施行，廢止工廠類建築物基本設施及設備標準，並將該標準有關條文納入建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物；是以，工廠類建築物之建築基地申請法定空地分割，按本部上開函釋意旨之規定，除應檢討未符合建築基地法定空地分割辦法外，並應依建築技術規則建築設計施工編第14章規定檢討審核。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈主任委員未經管理委員會同意，即代表管理委員會與業者簽約，是否違反公寓大廈管理條例之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部96.4.17內授營建管字第0960802493號函說明：一、復貴府96年3月26日府都管字第0960062766號函辦理。二、按「．．．主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限．．．及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明定，故主任委員雖對外代表管理委員會，惟涉及主任委員之權限及事務執行方法，當依規約之規定；規約未規定者，依區分所有權人會議決議。至關本案規約如未明定主任委員之權限，其與業者之簽約，自當於區分所有權人會議作成決議後始得為之。惟規約倘未規定，或區分所有權人會議未作成決議前，主任委員即與業者逕行簽約，其契約之效力疑義，係屬私權爭執，自宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為建築物陽臺作為廚房使用，是否違反建築法相關規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.16.營署建管字第0962906144號說明：一、復奉交下貴府96年3月29日北府工使字第0960170153號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」至上開所定有建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，查建築物使用類組及變更使用辦法第8條已有明定。又按「建築法第77條第1項規定所稱之『合法使用』係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應未符合其現況用途之構造與設備標準。本案建築物現況供作一般零售業、一般事務所或餐飲業使用，其構造與設備如有未未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。」本部95年7月17日台內營字第0950804329號函業有明釋，至有關違章建築之勘查、勒令停工、認定、補照、拆除等事宜，違章建築處理辦法等相關規定已有明文，合先敘明。三、本案如僅將建築物陽臺作為廚房使用，因陽臺並非建築物使用類組，自無涉及建築法第73條第2項有關變更使用類組之情形，惟是否違反同條項所定有建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，或未依同法第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全，或屬違章建築應予拆除，應請查明個案事實，依前揭相關建築法、辦法及本部函釋規定，本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於員林國宅社區召開區分所有權人會議辦理管理委員選任事宜，將於區分所有權人會議提案，限制受託人非區分所有權人之配偶、直系親屬不得行使管理委員選任之表決權疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.04.16.內授營建管字第0960802487號說明：一、復貴府94年4月3日府工建字第0960064347號函。二、按「區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於手托之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權五分之一者，其超過部分不予計算。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第27條第3項訂有明文，其立法意旨，係為保障區分所有權人行使區分所有權人會議表決之權利，故特別規定區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時得以書面委託他人代理出席，且為避免委託之區分所有權集中於特定之受託人，於條文但書中限制其受託之比例及人數。惟該條文並無「除規約或區分所有權人會議另有規定外」之例外，故有關區分所有權人委託他人代理出席區分所有權會議，除受託比例及人數，依上開條文規定外，其受託人表決權行使之限制，應屬委託人之委託權限，自不得經由規約或區分所有權人會議決議加以限制。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為警察單位查獲涉嫌妨害風化之8種行業場所，加強依建築法相關規定查察裁處案，有關建築物使用類組之認定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.04.13.營署建管字第0960016456號說明：一、復貴府96年3月23日府工使字第0960029184號函。二、有關建築物之使用類別、組別及其定義、使用項目舉例，建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項及第2項業有明定。本案所稱「護膚坊」若經目的事業主管單位歸屬於「一般美容美髮服務業」，應如何認定其使用類組乙節，查該等行業別並非屬上開辦法規定之建築物使用類組，至該等行業所設置之場所或供所稱「護膚坊」使用之場所，則應依上開辦法規定之類組定義與使用項目舉例，歸類分組。三、另所詢有關住宅區之建築物容許使用事宜，因涉都市計畫法令及貴府所定相關規定，宜請就個案逕洽貴府都市計畫主管單位。“, |
| 1. “Date”: “2007-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴轄神岡鄉公所函詢辦理公有零售市場建築物防火避難設施與設備安全改善工程有關申辦室內裝修審核之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.28.營署建管字第0960014404號說明：一、依據台中縣神岡鄉公所96年3月16日神鄉農字第0960004127號函辦理。二、按建築物室內裝修管理辦法第19條：「供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。…」本案係屬貴管，請依上開規定查處逕復。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人是否得依公寓大廈管理條例第35條規定向管理委員會申請其未成為區分所有權人時之相關資料之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.26.營署建管字第0960014495號說明：一、復貴府96年3月19日府工使字第0960071578 號函。二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、財務報表、欠繳公共基金與庭、分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議記錄及前條會議記錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第35條所明定，又按「條例第35條規定，其立法意冒偽賦予利害關條人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，該條文對於管理負責人或管理委員會提供之資料並無日期上之限制，…」為本部94年11月2日台內營字第0940010838號函所明釋，故區分所有權人依條例第35條規定申請閱覽或影印相關資料，該資料當無日期上之限制，旨揭疑義乙案，請依上開條例規定及函釋說明辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.20.營署建管字第0960009734號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○開發股份有限公司函為市場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定已核准三樓以上作商業使用（辦公室），可否部分樓層變更作補習班及其變更程序疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.20.營署都字第0960011902號說明：一、復貴府96年3月3日府建城字第0960059130號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另按「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」為建築物使用類組及變更使用辦法第3條所明定。本案建築物如擬辦理變更使用執照，應未符合都市計畫土地使用分區管制規定後，始得依上開建築法及辦法相關規定申請辦理。三、次查都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第3條附表甲、立體多目標使用規定，市場用地在其他地區二樓以上作商業使用，其他地區依商業區之使用管制規定使用。本案市場用地3樓以上作商業使用（辦公室），可否部分樓層變更作補習班使用，請貴府在不影響原規劃設置公共設施之機能、景觀、環境安寧、公共安全、衛生及交通順暢之原則下，本於權責逕行核處。四、至都市計畫零售市場用地依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法規定申請作多目標使用，其申請設置之使用項目，應依上開辦法規定辦理，與臺灣省零售市場管理規則之規定無涉，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於自室內經由陽臺進入之特別安全梯，該陽臺連接多戶住戶單元時之法規適用疑義，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.03.20.內授營建管字第0960801598號說明：一、依據高雄市建築師公會96年3月6日（96）高建師法字第0078號函辦理。二、「直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，為建築技術規則建築設計施工編第1條第20款所明文，是否為陽臺無涉連接單ㄧ戶或連接多戶。惟居室通往直通樓梯所需經過之陽臺，因具有避難通行之功能，該陽臺之寬度應未符合同編第92條第1款及第2款走廊寬度之規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈規約得否限制設立老人養護中心之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.19.營署建管字第0960013284號說明：一、復台端96年3月6日函(本署收文日期96年3月13日)。二、按「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第12款及第4條第1項分別定有明文，另按本部85年5月25日台(85)內營字第8572695號函釋(註)，「規約條指區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，其內容不得井底觸都市計畫法及建築法等法令規定，牴觸者無效。」，故依據都市計畫法及建築法等法令規定，該公寓大廈坐落之土地使用分區及建築物之用途，得設立老人養護中心時，自不得以公寓大廈規約另予限制。又按「目前建築法、都市計畫法、公寓大廈管理條例與公寓大廈規約範本等之內容，並無侵犯人民基本權利，或禁止社福、身障、愛滋團體或機構等入駐非社區之規定。…對於各公寓大廈或社區訂定之規約，仍不能低觸憲法、法律之規定，其牴觸者無效。」本部業以(附件95.11.24.內授營建管字第0950807183號函)檢送會議紀錄結論在案。三、另按條例第9條第1項至第3項規定，「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之榷。但另有約定者從其約定。」、「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「前二項但書所約定事頃，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」，故住戶對於共用部分之使用，依上開條文規定辦理，至於規約訂定之內容，如涉私權爭執。※註：85.05.25台(85)內營字第8572695號函詳本條例第04條解釋函。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴公司興建之「楠旗一次配電所多目標使用新建工程」，依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法第8條規定辦理，其容積率合併檢討及配置適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.03.19.營署都字第0962904147號說明：一、復貴公司96年2月2日電輸字第09602060661號函。二、查為因應現代化都市綜合性整體發展需要，本部於94年研修都市計畫公共設施用地多目標使用辦法時，將相鄰之公共設施用地以多目標方式興建停車場得合併規劃興建之規定，放寬為所有使用項目均得合併規劃，以促進公共設施用地更經濟有效利用，爰修正上開辦法第8條規定為「相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建」，係指相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，其使用項目相同者得合併規劃興建而言。三、查都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理，為都市計畫法第40條所明定。又查建築基地跨越二種公共設施用地（機關用地及變電所用地）之建蔽率、容積率、法定空地及樓地板面積配置檢討，建築法令尚無相關規定，是以建築基地跨越二種公共設施用地，尚不得容積率合併檢討配置。本案建築基地跨越二種公共設用地（機關用地及變電所用地）其容積率如擬合併檢討配置，仍請先行將機關用地變更為變電所用地後再行辦理，以資適法。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢詢原住宅用途變更為補習班，第2層樓以不燃材料隔間，是否得免申請室內裝修許可疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.15.營署建管字第0960012585號說明：一、 復貴府96年3月7日府城建字第09600355160號函。二、按建築法第77條之2：「建築物室內裝修應遵守左列規定：…供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。…」次按建築技術規則建築設計施工編第88條：「建築物之內部裝修材料應依下表規定。但未符合下列情形之一者，不在此限： 一、除下表（十）至（十四）所列建築物…，如按其樓地板面積每一百平方公尺範圍內以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該層防火構造之樓地板區劃分隔者，或其設於地面層且樓地板面積在一百平方公尺以下者。」上開規定係規範建築物室內裝修材料之限制，與是否應申請室內裝修審查許可無涉。本案請依建築法等相關規定本於職權卓處。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為領有部分使用執照之建築基地，其剩餘未興建之空地是否視為法定空地，原建造執照逾期失效，其剩餘未興建之空地如要重新單獨以一宗土地申請開發興建，是否應辦理法定空地分割乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.14.營署建管字第0960009974號說明：一、復貴處96年1月23日經加高3字第09601001710號函。二、按建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第55條之第1項第4款「工程中止」，並依同條第2項規定予以處理，本部63年10月17日台內營字第602896號函釋在案。另按「部分使用執照之效力與使用執照相同。」、建築物已分別領得部分使用執照後，得免重新申領全部使用執照。」，分別為建築物部分使用執照核發辦法第2條及第6條所明定。是本案建造執照逾期失效後，似得依上開規定視為建築法第55條第１項第4款之「工程中止」，並依同條第2項規定，就可供使用部分（含領得部分使用執照部分）辦理變更設計，以檢討未符合土地使用管制及建築技術規則等有關法令，及其建築基地及法定空地範圍後，申請使用。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農舍與其座落用地併同辦理移轉時，承受人資格之審核及共有農業用地申請興建農舍之處理原則，請依說明二、三辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 96.03.14.農授水保字第0961848173號說明：一、依據96年3月6日研商「農舍承受人資格、無自用農舍查核、共有農地申請農舍等案處理原則」會議決議辦理，兼復桃園縣政府96年3月6日府農管字第0960066888號函、台中市政府96年1月24日府經農字第0960019434號函，及屏東縣政府95年12月20日屏府農務字第0950248391號函。二、農舍與其座落用地併同辦理移轉時，其承受人資格應未符合無自農舍條件；辦理移轉時，承受人應檢具（一）稅捐稽徵單位開具申請人之房屋財產歸戶查詢清單。（二）申請人房屋財產歸戶查詢清單之所有房屋使用執照影本。（三）申請人切結無自用農舍文件等3項文件供地政單位審查。三、共有農業用地申請興建農舍之處理原則，詳如附件。共有農業用地申請興建農舍處理原則共有農業用地申請興建農舍之相關函示態樣繁多，彙整如下二類，請依處理原則辦理：態樣一：共同持有持分一宗農業用地，其中共有人之一為農業發展條例修正公布生效日前取得，其餘共有人為公布生效日後取得，則修正生效日前取得農地之共有人申請興建農舍之處理原則：處理原則：1.為未符合產權單純化，修法前已取得之共有土地申請興建農舍者，應先要求辦理土地分割再申請興建農舍。2.以共有土地持分部分申請興建農舍者，除其他共有人同意書外，應檢附分管契約，其可興建面積以其持分面積計算，並需興建在所分管土地範圍內，農舍仍以整筆土地註記，日後共有土地辦理分割，未興建農舍之土地可要求取消註記。3.耕地之分割並應未符合農業發展條例第16條及耕地分割執行要點相關規定。態樣二：共有土地之共有人於修法前取得部分持分土地，修法後將其餘共有人之部分持分土地購入合併為整筆土地，俟後保留部分土地，餘移轉他人；或修法前取得部分土地之所有權，修法後又取得部分土地之所有權，嗣因該筆土地遭法院拍賣而將其所有土地分割成單筆土地，其申請興建農舍之處理原則：情形二處理原則：1.共有人最後取得持分面積低於修法前取得持分面積者，按態樣一處理原則辦理，並以最後取得之持分面積計算可興建農舍面積。2.共有人最後取得持分面積維持原來修法前取得之持分面積或大於修法前取得之持分面積者，得適用修法前建管法令興建農舍，惟以原來修法前取得之持分面積計算可興建農舍面積。3.修法前取得農地之共有人不論原因，經分割為單獨一筆者，為鼓勵產權單純化，得適用修法前法令，依分割後面積計算可興建農舍之面積。附件“, |
| 1. “Date”: “2007-03-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署96年2月13日召開之「續商學校教室之昇降機間得否免作垂直區劃」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.12.營署建管字第0962903835號說明：併復臺南市政府95年12月22日南市工建字第09531101440號函。<<會議紀錄>>結論：防火構造建築物使用類組為D-3組或D-4組之教室部分，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受第79條第1項之限制，為建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項所明定；又五層以下供D-3或D-4類組使用之建築物未達設置安全梯標準，縱昇降機間形成防火區劃亦因直通樓梯貫穿各樓層而未能達到垂直防火區劃之效果。故五層以下供D-3組或D-4組使用之防火構造建築物，昇降機如僅貫通教室部分，昇降機間得免依第79條之2第1項區劃分隔。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.08.營署建管字第0960009702號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「商場之室內通路」是否為公寓大廈管理條例第16條第2項所稱之「共同走廊」乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.03.07.內授營建管字第0960031547號說明：一、復貴處96年2月7日北市都建寓字第09536482100號函。二、按「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。旨揭商場之『室內通路』，若供各專有部分之店鋪連通使用，其性質與共同走廊無異，如住戶於該室內通路堆置雜物，顯已違反條例第16條第2項之規定，…」為本部95年12月18日內授營建管字第0950807689號函釋在案，故商場之室內通路，如係供各專有部分之店鋪連通使用，其性質與條例第16條第2項所稱之共同走廊無異，惟貴處來函所稱之室內通路，如與店鋪位於同一專有部分之範圍內，非供各專有部分之連通使用，自不屬條例第16條第2項所稱之共同走廊。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依「休閒農業輔導管理辦法」規定設立之休閒農場內餐飲設施、住宿設施等是否屬於供公眾使用建築物範疇，是否需辦理室內裝修許可證及辦理建築物公共安全檢查簽證乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.03.01.營署建管字第0960008057號說明：一、復貴府95年12月13日府工使字第0950267653號函。二、本部64年8月20日台內營字第642915號函示，實施都市計畫地區之旅館及總樓地板面積在300平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂，及非實施都市計畫地區總樓地板面積在300平方公尺以上之旅館，屬供公眾使用之建築物。另查寄宿舍屬供公眾使用之建築物；供民宿使用之建築物，非建築法所稱供公眾使用之建築物，本部77年12月19日台內營字第658473號函及94年4月15日內授營建管字第0940082847號函分別釋示有案。本案休閒農場內之住宿及餐飲設施應依其申請使用性質依前開有關規定認定核處，並依規定辦理室內裝修許可及建築物公共安全檢查簽證。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於就同一議案重新召集區分所有權人會議時，其與第一次會議所須最少間隔時間之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.03.01.營署建管字第0960801174號說明：一、復本部營建署案陳責府96年1月24日府工使字第0960024125號函。二、按「區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議;其間議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例也出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第32條第1項所明定，其立法目的條為避免區分所有權人會議第一次會議未獲致決議、出席之人數或比例未達條例第31條定額時，由召集人就同一議案重新召集會議，使區分所有權人有再次參與會議之機會，並以降低出席、同意之人數及比例之門槌方式作成決議，俾利管理維護事務之執行，故條例第32條所稱就同一議業重新召集會議，自當於第一次會議結束後，始得進行會議召集之程序。即該會議依本部94年5月30日台內營字第0940005849號函(附件)釋踐行條例第30條第1項規定開會「通知」或「公告」之程序，應於第一次會議結束後始得進行。是本案就同一議案重新召集區分所有權人會議時，其與第一次會議所須最少問隔時間之疑義，請依上開條例規定及說明辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-03-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.02.26.台內中營字第0960800808號說明：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號令核示：「一、．．．為利用車體居住如何處理經邀同有關機關研議作成結論如下：『．．．(2)本案若使用人確有將該車體代替房屋使用之意思，而客觀上復有居住之事實，且該物體有避風雨之功能，并適於人類居住，復又固定於一定之處所，則該車體似可比照違章建築處理辦法第3條第1款之規定視同違章建築予以處理』等語。二、依議辦理。」合先敘明。三、有關前開函示「固定於一定之處所」一詞，當應以建築法第4條所稱「定著於土地上或地面下」之規定，為認定依據；至貨櫃是否具有同條所定之樑柱乙節，查該條係指「具有頂蓋、樑柱或牆壁」，並非以樑柱為唯一要件，如具有頂蓋或牆壁亦得據此認定。四、另按建築法第99條規定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：．．．三、臨時性之建築物。四、海港、碼頭、鐵路車站、航空站等範圍內之雜項工作物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次按本部78年5月15日台(78)內營字第705693號函釋：「案涉貨櫃屋是否為建築法第4條所稱之建築物，如其未符合且為同法第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，且未符合建築法第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。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “依據建築法第77條之2第1項第1款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 96.02.26.台內營字第0960800834號一、增設廁所或浴室。二、增設2間以上之居室造成分間牆之變更。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府所定「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法」，應否依建築技術規則相關規定檢討乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.02.15.營署建管字第0962902891號說明：一、復奉交下貴局96年2月2日北市都授建字第09663535100號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣 （市） 主管建築機關定之。」本案所詢旨揭管理辦法應否檢討建築技術規則相關規定，因涉及貴府所定該管理辦法規定免辦理變更使用執照之要件及其相關檢討事項，請本於職權核處。三、另非屬地方主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定之適用者，其建築物變更使用類組規定檢討項目及各類組檢討標準，查建築物使用類組及變更使用辦法第3條至第7條已有明定，自應據以檢討辦理。次查本部95年4月12日修正之「建築物防火避難設施與設備安全檢（複）查報告書」，其檢查項目次與法令依據已列有直通樓梯、建築技術規則建築設計施工編第95條，並於「專業檢查人綜合意見及簽證」欄載明包含「未符合原核准圖說，請准予備查。」等項；至對於依上開辦法第3條附表二建築物變更使用原則表之規定，其辦理建築物變更使用類組所有項目均免檢討者，如係屬變更使用為公共建築物時，應於核發變更使用執照另加註其無障礙設施及設備依「身心障礙者保護法第56條」及建築技術規則建築設計施工編第十章公共建築物行動不便者使用設施」相關規定設置並限期改善，並請貴府專案列管確實督導其改善情形，本署93年11月8日營署建管字第0932918294號函業有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於臺中縣殯葬管理自治條例第9條第3款與建築技術規則建築設計施工編第88條未盡一致，是否涉及地方自治條例牴觸中央法規乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.02.14.營署建管字第0960007246號說明：一、復貴司96年2月2日內民司字第0960020684號書函。二、依建築技術規則建築設計施工編第88條表列規定，E類建築物之內部裝修材料，居室或該使用部分應為「耐燃三級以上」，即應使用「耐燃一級」、「耐燃二級」或「耐燃三級」之裝修材料，依同表說明二「本表所稱內部裝修係指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工」，至臺中縣殯葬管理自治條例第9條第3款規定「納骨櫃位製材達耐燃二級以上性能……」，如以納骨塔櫃位兼作建築物內部裝修者，未符合該自治條例規定之製材亦未符合建築技術規則建築設計施工編第88條規定，自無抵觸中央法規之情事。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.02.09.營署建管字第0960004549號說明：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號函己有明示。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。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關台端洽詢綠建材相關問題乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.02.08.營署建管字第0960006989號說明：一、依據本部建築研究所96年2月1日建研環字第0960000016號書函辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第321條規定：「建築物之室內裝修材料及樓地板面材料應採用綠建材，其使用率應達室內裝修材料及樓地板面材料總面積5/100以上。」並依綠建材設計技術規範規定，於建築法第30條申請建造執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，以該次申請之室內空間總表面積檢討綠建材使用率。三、另綠建材之認可，包括取得本部建築研究所認定之綠建材標章及行政院環境保護署第一類環保標章之室內裝修材料及樓地板面材料。故使用於天花板、內部牆面、高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏及樓地板面等部位之前揭綠建材，均可計入綠建材使用面積。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送96年2月1日研商「96年度高速公路兩側大型樹立廣告拆除作業」會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.02.07.內授營建管字第0960800831號<<會議紀錄>>結論：一、有關執行高速公路局兩側違規大型廣告物拆除作業，應達到「面板破壞」、「立柱分段支解」、「基礎徹底破壞」等原則，請各直轄市、縣（市）政府務必落實徹底拆除，以杜絕拆後重建。二、請交通部國道高速公路局就違規大型廣告物查報資料，檢討影響行車安全、沿途景觀部分，排定分期優先拆除順序，於1週內函送各直轄市、縣（市）政府配合辦理；另各直轄市、縣（市）政府應就影響行車安全部分，優先立即執行拆除作業，如有預算經費困難需中央政府提供協助者，請於3月15日前提報拆除請領補助計畫（應提列年度拆除經費預算分配情形，補助經費每支以5萬元為原則）送本部營建署彙整，由本署洽商交通部國道高速公路局視年度預算額度，統籌辦理經費補助作業。三、各直轄市、縣（市）政府未能籌措拆除經費前，應先依建築法第95條之3規定處以罰鍰，並以連續處罰遏止違規案件。四、依建築法第86條規定執行強制拆除案件，仍應依同法第96條之1第1項規定收取拆除費用。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.02.05.營署建管字第0960003695號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第56條第2項規定之疑義乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.02.05.營署建管字第0960005267號說明：一、復貴公司96年1月23日多城字第007號函。二、按「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」、「規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第10款、第56條第1項及第2項分別定有明文，故「規約草約」於起造人申請建造執照時即已向直轄市、縣、(市)政府提出，其經承受人簽署同意後，於起造人召開第一次區分所有權人會議訂定規約前，依條例第56條第2項規定，視為規約，住戶當遵守之。如涉個案私權爭議，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於屋頂覆蓋物是否免受建築技術規建築設計施工編70條屋頂應具半小時防火時效之限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.02.05.營署建管字第0960004647號說明：一、復台端96年1月18日申請書。二、按「有關建築設計施工編第七十條有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，故依該條規定，屋頂之結構應具有半小時以上防火時效。……除依同編第一百十條之一第二項規定……辨理者外，屋頂覆蓋物應為不燃材料(或耐燃一級材料)。」本部93年6月21日內授營建管字第0930084810號函業釋示在案。如本案不銹鋼浪皮為屋頂覆蓋物，得依前揭函釋採用不燃材料，免達半小時防火時效。“, |
| 1. “Date”: “2007-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關承租貴公司高鐵各車站商業空間之商店向縣市政府申辦室內裝修審查乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.01.24.台內營字第0960800313號說明：一、復本部營建署案陳貴公司96年1月4日07台高車發字第00026號函。二、查「建築法」第77條之2第1項第2款至第4款規定，建築物室內裝修，其裝修材料應合於建築技術規則之規定，且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，不得妨害或破壞保護民眾隱私權設施；又「建築物室內裝修管理辦法」第3條就室內裝修之定義業有規定，該辦法第25條並明文，「室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格之文件」，合先敘明。三、復查交通部業向行政院申請貴公司車站之特種建築物許可在案，該等特種建築物申請時，應不含承租各車站商業空間之商店室內裝修，是該等室內裝修如未符合上開說明二規定，自得檢具書圖向直轄市、縣（市）政府申請室內裝修審核；至上述特種建築物車站如變更原行政院核定之內容，宜依建築法第98條及本部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則規定程序，另案辦理變更。四、副本抄送高鐵車站所在地直轄市、縣（市）政府，併請查照及協助辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢建築物變更使用為供公眾使用建築物後，原個人住宅用升降機檢查疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.01.23.營署建管字第0960001271號說明：一、復貴府96年1月2日府工使字第0950133943號函。二、查本署89年9月27日（89）營署建管字第58591號函結論：「昇降設備係建築設備之ㄧ，…使用中之建築物其申請增設是項設備，因屬雜項工作物，亦應依規定申請雜項執照及竣工檢查。…有關個人住宅用升降機因適用範圍係適用於五層以下低層建築物個人住宅而不適用於供公眾使用…。」本案建築物若由個人住宅變更為供公眾使用，其原設置之升降機自無上開號函之適用，是應依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法之規定辦理升降機安全檢查，取得使用許可證後，方得使用。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為依據「建築技術規則」總則編第3條之2規定，報請核定轄區內建築物直通樓梯皆通達屋頂平台時，屋頂突出物不受建築面積八分之ㄧ或18平方公尺限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.01.16.營署建管字第0962900777號說明：一、復奉交下貴府95年10月4日府工建字第0950101003號函及96年1月3日府工建字第0960000143號函。二、按「直轄市、縣 (市)主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：一、私設通路及基地內通路。二、建築物及其附置物突出部分。但都市計畫法令有規定者，從其規定。三、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。四、建築物停車空間。但都市計畫法令有規定者，從其規定。五、除建築設計施工編第164條之1規定外之建築物之樓層高度與其設計、施工及管理事項。」建築技術規則總則編第3條之2定有明文，合先敘明。二、經查旨揭事項非屬上開條文規定授權直轄市、縣 (市)主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求另定規定範疇，自無依上開條文另訂規定之適用。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.01.10.營署建管字第0962900233號說明：一、復貴會95年11月13日建師全聯（95）字第0796號函。二、本案經轉據經濟部水利署95年11月29日經水地字第09553159700號函示，「依水利法第78條第3款規定，河川區域內禁止建造工廠或房屋。河川管理辦理法第7條第3項規定，河川區域劃定及變更公告時，主管機關應同時函送當地都市或非都市計畫主管機關配合辦理使用分區變更為河川區。次按建築法第11條第1項規定，建築法所稱之建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。是以，法定空地，仍包括於建築基地範圍內，…河川區域應非屬建地，亦不宜計入法定空地。」在案。有關河川區域內之土地使用管制，應依水利法有關法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人委託他人出席區分所有權人會議之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.01.10.內授營建管字第0960003747號說明：一、復貴院95年12月27日雄院隆民義95訴4080字第64731號函。二、按「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或以單一區分所有權計算之人數超過區分所有權人數五分之一者，其超過部分不予計算。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第27條第3項所明定，故區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，依上開條文須由「區分所有權人」本人以「書面」方式委託他人代理出席，始具效力，如他人代理出席未出具書面委託，自無法納入該會議出席人數之計算。另區分所有權人之配偶，區分所有權人本人，自不得代替區分所有權人出具書面委託，且其代理出席區分所有權人會議時，仍須出具書面委託，始未符合上開條文之規定。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函96.01.09.台內營字第0950808102號說明：一、復本部營建署案陳貴所95年10月11日溪賢字第95101100063號函及95年12月21日溪賢字第95122100069號函。二、按「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。」、「前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」、「室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」分別為建築法第77條之2第1項第1款、第2項及第3項所明定，另有關室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，本部業依同條第4項訂定建築物室內裝修管理辦法，據以執行，合先敘明。三、查前揭辦法第2條及第4條業已明定，「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」、「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」本案非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修既非建築物室內裝修管理辦法之適用範圍，自無應由未符合該辦法所稱室內裝修從業者辦理之規定，且依建築法第77條之2第1項規定亦未要求申請審查許可；是以，建築法第77條之2第2項所稱「前項建築物室內裝修」，僅指同條第1項第1款規定應申請審查許可之建築物室內裝修而言，至非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格，則非建築法規範之對象。四、另建築法第77條之2第3項規定室內裝修從業者應經內政部登記許可，查該申請登記許可程序、業務範圍及責任，係以同條第4項規定訂定之建築物室內裝修管理辦法為之，依據該辦法第2條規定之適用範圍，本部上開95年4月7日台內營字第095016319號函所稱，違反建築法第77條之2第3項規定，從事室內裝修行為，係指「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」之室內裝修行為，並無疑義。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 96.01.09.台內營字第0950808102號說明：一、復本部營建署案陳貴所95年10月11日溪賢字第95101100063號函及95年12月21日溪賢字第95122100069號函。二、按「建築物室內裝修應遵守左列規定：一、供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。」、「前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。」、「室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」分別為建築法第77條之2第1項第1款、第2項及第3項所明定，另有關室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，本部業依同條第4項訂定建築物室內裝修管理辦法，據以執行，合先敘明。三、查前揭辦法第2條及第4條業已明定，「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」、「本辦法所稱室內裝修從業者，指開業建築師、營造業及室內裝修業。」本案非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修既非建築物室內裝修管理辦法之適用範圍，自無應由未符合該辦法所稱室內裝修從業者辦理之規定，且依建築法第77條之2第1項規定亦未要求申請審查許可；是以，建築法第77條之2第2項所稱「前項建築物室內裝修」，僅指同條第1項第1款規定應申請審查許可之建築物室內裝修而言，至非屬「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」，其室內裝修從業者之資格，則非建築法規範之對象。四、另建築法第77條之2第3項規定室內裝修從業者應經內政部登記許可，查該申請登記許可程序、業務範圍及責任，係以同條第4項規定訂定之建築物室內裝修管理辦法為之，依據該辦法第2條規定之適用範圍，本部上開95年4月7日台內營字第095016319號函所稱，違反建築法第77條之2第3項規定，從事室內裝修行為，係指「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物」之室內裝修行為，並無疑義。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第33條第2款規定所稱之「樓頂平臺」是否包括屋頂突出物(合水箱)頂版平臺之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2007-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「臺北車站特定專用區交九用地開發案」與中山地下街連通計畫案，涉建築技術規則建築設計施工編第181條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.01.03.營署建管字第0950808000號說明：一、復貴局95年11月3日北市都建字第09574619200號函。二、建築技術規則建築設計施工編第181條第2項規定：「……三、緩衝區之面積︰……Ｗ︰緩衝區與地下建築物及建築物地下層或地下運輸系統連接部分之寬度（公尺），Ｗ應大於三公尺。……六、建築物地下層以緩衝區間接連接基地外之地下建築物或地下運輸系統者，同一建築物僅得擇一處連接……。」前揭規定第6款係限制連接處數，尚無限制連接處之開口數；另第3款規定緩衝區與地下建築物連接部分之寬度應大於3公尺乙節，係為避免造成避難之瓶頸，本案因地下室連續壁結構安全考量開設2個出入口，如該2個出入口距離小於地下通道寬度，出入口寬度得合併計算，但任一出入口之寬度不得小於2公尺。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴辦公室函詢領有建築執照之山坡地建築起造人，並未取得雜項工程使用執照持有人同意或雜項工作物所有權人同意，得否申報開工或竣工乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 96.01.02.營署建管字第0953040712號說明：一、復貴辦公室95年11月27日（95）北邱字第112701號函。二、查「山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照始得申請建造執照。申請建造執照應檢附建築法第30條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第3條第2項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。建造期間之施工管理依建築法有關規定辦理。」、「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。」、「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。」分別為山坡地建築管理辦法第9條及建築法第54條、第70條第1項所明定。三、另查「山坡地開發建築前開挖整地所申領之雜項工程使用執照，僅係該山坡地可供建築使用得以申請建造執照之證明而已。故申請建造執照時，自以合於建築法第30條之規定並檢附雜項工程使用執照謄本為已足，尚無再經雜項使用執照持有人同意之規定。至該持有人如有異議時，純係私權糾紛，宜由當事人另循司法程序解決之。」為本部75年3月13日台（75）內營字第384951號函所明示在案。四、是有關旨揭乙案，如雜項工程（工作物）之使用權利如有爭執，宜由當事人循司法途徑解決之。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢區分所有權人互推之召集人執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 96.01.02.營署建管字第0952920721號說明：一、復台端95年12月22日函。二、按「無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人…」為公寓大廈管理條例第25條(以下簡稱條例)第3 項後段所明定，又按同條例施行細則第7條第1 項規定:「本條例第25條第3項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。」故區分所有權人互推召集人之方式，除規約另有規定者外，應由「區分所有權人」二人(含二人)以上，以「書面」方式推選，經公告十日後生效。如尚有個案執行疑義，請檢具具體資料，逕向當地直轄市、縣、(市)政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2007-01-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於陳為建築法第95條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函95.12.29.台內營字第0950807865號說明：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。第95條之1違反第七十七款之二第一項或第二項規定者，處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦，逾期仍未改善或補辦者得連續處罰；必要時強制拆除其室內裝修違規部分。室內裝修從業者違反第七十七款之二第三項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金，其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於特別安全梯裝修材料疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.22.營署建管字第0952920012號說明：一、復貴府95年11月3日府都管字第0950227441號函。二、特別安全梯之構造，依建築技術規則建築設計施工編第97條第3款規定，「樓梯間及排煙室之四週牆壁應具有一小時以上防火時效，其天花板及牆面之裝修，應為耐燃一級材料」，因特別安全梯為建築物垂直避難及全棟避難之必要路徑，其安全等級應採高標準，是前揭規定之裝修材料等級包含表面材料及底材，且不適用同編第88條附表說明三「除本表（三）（九）（十）（十一）所列各種建築物外，在其自樓地板面起高度在一‧二公尺以下部分之牆面、窗臺及天花板周圍押條等裝修材料得不受限制」。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢區分所有權人會議之決議，其社區規約規定以區分所有權人人數計算，而不計算區分所有權比例之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.22.營署建管字第0952920104號說明：一、依據奉交下貴府95年12月13日北府工使字第091028206號函。二、按「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」 為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第31 條所明定，其立法旨意，係區分所有權人會議決議除條例規定之決議條件外，基於「社區自治」之精神，得於規約另為不同之規定，又按「規約既有另外規定，即應依規約辦理。」 為本部93年12月23日台內營字第0930013062號函所明示，故所詢區分所權人會議之決議，其社區規約規定以區分所有權人人數計算，而不計算區分所有權比例，尚非條例所不許。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴市海安路地下街建造執照工程其停車空間留設疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.18.營署建管字第0950059486號說明：一、復貴府95年8月31日南市工建字第09531062900號函及95年11月15日南市工建字第09531091640號函。二、本部87年10月23日台87內營字第8708781號函釋：「按建築技術規則建築設計施工編第六十條所定有關停車尺寸，係計算建築物附設停車空間數量標準，建築物附設之停車空間仍應依前揭規定辦理。至非屬建築物附設停車空間之公共停車場，其停車位之尺寸應無前揭規定之適用，宜由公共停車場主管機關依實際需要規劃設置。」前揭函所稱之公共停車場係與建築物附設停車空間分別設置，方有其適用。至有關貴市旨揭工程建築物附設停車空間與公共停車場規劃之停車位設置於同一樓層，如使用共同之車道及進出口，屬公共停車場規劃之停車位仍應未符合建築技術規則之規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於納骨箱耐燃等級疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.18.營署建管字第0952919711號說明：一、復奉交下行政院公共工程委員會95年12月8日工程企字第09500467290號函轉貴所95年11月27日外鄉工字第0950013236號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第88條表列規定，E類建築物之內部裝修材料，居室或該使用部分應為「耐燃三級以上」，即應使用「耐燃一級」、「耐燃二級」或「耐燃三級」之裝修材料，依同表說明二「本表所稱內部裝修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點二公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工。」如以納骨塔櫃位兼作內部裝修者，納骨塔櫃位之製材應未符合建築技術規則上開規定。至涉「臺中縣殯葬管理自治條例」規定部分，請向臺中縣政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第10條專任檢查員之疑義乙案，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.12.15.台內營字第0950807430號說明：一、依據本部營建署案陳陳其澤95年9月27日函及吳何水95年9月28日函辦理。二、 按建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第10條規定：「中央主管建築機關得指定未符合下列各款條件者為檢查機構：一、機械停車設備或昇降設備相關協會、機械工程科或電機工程科技師公會等專業性之法人機構或團體。二、具有專任檢查員10人以上。三、具有機械停車設備有關之資訊與檔案資料及設備，並能與中央及地方主管建築機關連線者。四、有獨立設置之檢查辦事處所，並設有檔案室、檢查設備存放室及檢查機構人員辦公作息之空間，面積在100平方公尺以上者。五、具有技師資格或5年以上機械停車設備檢查經驗之檢查員擔任檢查業務主管。」，依上開條文有關專任檢查員之規定，並無限制該專任檢查員不得從事所屬檢查機構之其他檢查業務，即該檢查機構之其他檢查業務之檢查員，若未符合建築物機械停車設備檢查人員資格亦得充任該專任檢查員。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送95年12月6日審查「核定建築物防火避難性能設計計畫書申請免適用居室至二座直通樓梯重複步行距離規定應驗證項目」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.08.營署建管字第0952919441號<<會議紀錄>>結論：查日本係將重複步行距離之規定列為不得以「避難安全檢證法」驗證排除適用之項目，又本部建築研究所93年2月頒布之「建築物防火避難安全性能驗證技術手冊」亦無對重複步行距離之驗證方式，故以「建築防火避難安全性能驗證技術手冊」之驗證結果申請免適用重複步行距離之規定，並不妥適。另因目前尚無適當驗證工具可驗證重複步行距離規定之可替代性，故暫不同意以性能設計計畫書申請免適用重複距離之規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.06.營署建管字第0953040713號說明：一、復貴辦公室95年11月27日(95)北邱字第112702號函。二、按「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程．．．。」為建築法第4條、第7條定有明文，合先敘明。三、旨揭擋土牆是否為建築法規定之建築物認定疑義乙節，應視其是否為建築法所需駁崁，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。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.04.營署建管字第0950059874號說明：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，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。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權人會議召集人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.12.04.營署建管字第0950061845號說明：一、復貴府95年11月23日北府工使字第0950824823號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人…」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項所明定，故具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員皆得為區分所有權人會議之召集人，為本部95年4月24日內授營建管字第0950802206號函(註)所明釋。至關社區規約雖已規定區分所有權人會議召集人遊具有區分所有權人身分之主任委員擔任，然該主任委員經區分所有權人依條例第25條第2項第2款規定請求召開區分所有權人會議拒不開會時，除由直轄市、縣（市）主管機關依條例第47條第1款規定處罰外，管理委員會之管理委員如具有區分所有權人身分，自得依上開條例第25條第3項前段規定擔任召集人召開區分所有權人會議。 ※註：95.04.24.內授營建管字第0950802206號函詳本條例第25條解釋函。“, |
| 1. “Date”: “2006-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第117條第12款污物處理場是否包括垃圾場乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.28.營署建管字第0950056488號說明：一、復貴署95年10月27日南檢朝廉95他4125字第76270號函。二、按污物處理場，供其使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，係屬建築技術規則建築設計施工編第117條規定之特定建築物。有關垃圾處理場（廠）為污物處理廠之一種，如供其使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，應屬前開條文稱之特定建築物，且其面前道路寬度，應未符合同編第118條第2款規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴局函為違反建築法第73條第2項規定之建築物，其具有該建築物實質管領力者之認定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.24.台內營字第0950807035號說明：一、復貴局95年11月8日北市都授建字第09565319700號函。二、有關違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定之處理方式與處罰對象，業經本部95年3月10日台內營字第0950800998號函及95年8月30日台內營字第0950805271號函釋在案，查本部上開95年3月10日函說明三、（二）業已載明，「該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限」，是所詢「具有該建築物實質管領力者」之認定事宜，應就個案違規事實，本於職權查明核處。三、另據貴局前揭號函說明二、（一）及（二）稱，「倘建築物共用部分違法狀態之行為人為起造人，而非建築物所有權人或使用人，若該共用部分未完成移交」、「大廈管理委員會以共用部分現場設施未未符合契約規定為由，拒絕與起造人完成移交」，該起造人得如何處理乙節，按公寓大廈管理條例第57條第1項規定：「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後7日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」起造人或建築業者違反上開條例規定者，依同條例第49條第1項規定，「由直轄市、縣 （市） 主管機關處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰」。是以，本案公寓大廈共用部分之移交如有違反上開條例第57條規定，且有具體事實可歸責於起造人時，得依同條例第49條第1項規定檢討處理。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴公會建議訂頒「建築物機械停車設備竣工檢查專業技師簽證規則」或於現行「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」中增訂技師簽證項目乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.24.台內營字第0950174208號說明：一、依據行政院公共工程委員會95年11月1日工程企字第09500416450號函轉貴工會95年10月25日（95）北機技8字第177號函辦理。二、建築物之機械停車設備，係由建築師在建築設計階段時，依據設計需求決定其性能要求及所需設量，並配合於建築設計圖繪製其所需空間，日後再由起造人或承造人向機械停車設備專業廠商訂購，並負責現場之組合安裝。且有關建築物停車設備，經濟部標準檢驗局業已公佈多項國家標準供各界引用，是同一廠商同一型式之機械停車設備，在設計及組裝作業上並無大之差異。此與建築物結構必須於設計階段，考量每一個建築基地與結構型式，做不同之設計、分析及計算並簽證之，以確保其安全性，實為二者最大之不同。由於機械停車設備多為廠製造後再於現場組裝，其性質類同商品，故生產過程之品管與使用後之管理，則更形重要，建築法與建築物機械停車設備及檢查管理辦法已明文，合先敘明。三、建築物機械停車設備及檢查管理辦法第4條規定：「機械停車設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用……第一項竣工檢查由檢查機構受理者，其申請檢查之強度計算、組配圖及動力計算等資料，應由具機械或電機技師資格者先行審核後，檢查員再依其審核意見辦理檢查。」係規範建築物停車設備安裝之竣工檢查制度，與機械停車設備本體之設計及產製，係屬二事。四、建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法規定機械停車設備之竣工檢查應先經機械技師審核，其對於機械停車設備之安裝與竣工檢查制度已有完善之規定，將能確保機械停車設備之工程品質與公共安全，並兼顧貴公會之權益。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴部題庫大樓是否依公寓大廈管理條例第18條規定提列公共基金疑義乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.24.營署建管字第0950060171號說明：一、復貴部95年11月17日選總字第0951701570號函。二、按「公寓大廈之定義公寓大廈管理條第3條第1款定有明文，依該條款規定，在構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線加以認定，圍棋是否為公寓大廈尚須同時具有『得區分為數部分之建築物及其基地』之要件。至建築物之登記型態，如為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分者，即無區分數部分之情形，應非屬公寓大廈，自無公寓大廈管理條例之適用。」為本部92年5月15日台內營字第0920085806號函所明釋，故旨揭題庫大樓是否為公寓大廈並提列公共基金乙節，請依上開函釋說明辦理。至於公寓大廈管理條例第18條第1項第1款規定，係針對屬於公寓大廈之建築物，賦予起造人應按工程造價一定比例或金額提列公共基金之義務，與公有建築物每年度是否依法編列相關養護費用無涉。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部95年11月16日召開研商「公寓大廈管理條例」及「公寓大廈規約範本」之內容及效力，有無侵犯人民基本權利或影響社福、身障機構入駐社區問題乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.24.內授營建管字第0950807183號結論：本案經各單位討論檢視後，對於目前建築法、都市計畫法、公寓大廈管理條例與公寓大廈規約範本等之內容，並無侵犯人民基本權利，或禁止非社福、身障、愛滋團體或機構等入駐社區之規定。至於台北地方法院判決台灣關愛之家協會須遷出再興社區乙案，僅停、法院對於社區規約限制之個案判決結果。對於各公寓大廈或社區訂定之規約，仍不能低觸憲法、法律之規定，其牴觸者無效。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於同一建造執照分別領有部分使用執照之公寓大廈，如欲分別成立管理委員會，其公共基金如何撥付之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.20.內授營建管字第0950806986號說明：一、復貴府工務局95年10月27日高市工務建字第0950032149號函。二、按「同一宗基地有數幢各自獨立使用之公寓大廈，未符合下列規定並分別成立管理委員會或選任管理負責人者：1.各幢公寓大廈公共基金分別獨立運用。（各自設立專戶及帳冊）2.共用部分分別劃分管理維護方式及管理維護費用分擔方式明確。」為公寓大廈管理組織申請報備處理原則（以下簡稱原則）第2點第3款所明定，又「除各幢公寓大廈公共基金應分別獨立運用（各自設立專戶及帳冊）外，尚應檢附經該同一宗基地區分所有權人會議決議以規約明定劃分共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護之範圍及管理維護費用之分擔方式文件…」為本部91年6月10日台內營字第0910084160號函釋在案，故同一建造執照分別領有部分使用執照之公寓大廈，如欲分別成立管理委員會或推選管理負責人，應召開同一宗基地之區分所有權人會議決議，以劃分共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護之範圍及管理維護費用之分擔方式，其申請報備依上開條文規定及函釋說明辦理。三、另公寓大廈管理委員會或管理負責人申請公庫撥付由起造人按工程造價一定比例或金額提列之公共基金，公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第18條第1項第1款、第2項及同條例施行細則第5條分別定有明文。至於同一建造執照分別領有部分使用執照之公寓大廈，如分別成立管理委員會或推選管理負責人，該公共基金之分配，依上開函文意旨，仍應由其召開同一宗基地之區分所有權人會議決議之，以未符合公共基金應分別獨立運用之規定，非由直轄市、縣（市）政府直接按各領有部分使用執照建築物之工程造價佔總建築物工程造價金額之比例，分配並撥付該公共基金。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於防火鐵捲門加裝碰停裝置及障礙感知器事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.17.營署建管字第0950057148號說明：一、依據財團法人成大研究發展基金會95年10月31日成大研基建字第09502735號函及財團法人中華建築中心95年11月9日中建安字第0950002382號函辦理，兼復貴公司95年9月29日（95）光超字第D950929號函。二、防火鐵捲門加裝碰停裝置及障礙感知器時不得破壞原有防火構件及連動閉合動作之完整性，且上述碰停、障礙感知裝置掣動作排除後，防火鐵捲門仍應維持其應有防火功能。三、本部所辦理之捲門防火性能認可，係捲門系統已完成閉合動作之防火性能，此時之防火性能不致因加裝碰停裝置及障礙感知器而影響。四、至於捲門系統與碰停、障礙感知裝置連動閉合動作之完整性能，應另依國家標準規定進行測試，若尚無國家標準規定，建議循評定機構之技術諮詢程序，由技術諮詢委員會參考國際間相關標準，訂定臨時性測試標準，以利申請人進行測試。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第32條第2項規定之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.13.內授營建管字第0950806957號說明：一、復本部營建署案陳貴府95年10月19日北府工使字第0950736592號函。二、按「前項決議之會議紀錄依第34條第1項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第32條第2項所明定，故區分所有權人對於區分所有權人會議以條例第32條第1項規定作成決議表示反對意見時，該區分所有權人當提出書面反對意見之「正本」，惟所提書面反對意見為「影本」時，如能由作成該文書之區分所有權人證明該影本係「與正本相符」，亦非法所不許。又區分所有權人若以委託他人方式表示反對意見者，應併同提出該區分所有權人出具之委託書，如對於書面反對意見之效力有所爭議，自宜循司法途徑解決。至於書面反對意見之「區分所有權人」及其「區分所有權比例」，二者皆須超過全體之半數，始未符合上開條文之規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物防火鐵捲門事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.13.營署建管字第0950053970號說明：一、依據財團法人中華建築中心95年10月14日中建安字第0951002530號函及財團法人成大研究發展基金會95年10月27日成大研基建字第09502697號函辦理兼復貴公司95年9月21日冠字第0950921-01號函。二、參考中華民國國家標準CNS14803及CNS4212之內容，尺寸限制為800cm寬\*400cm高。本案為申請提高上開標準之適用範圍，涉及之技術問題複雜，請貴公司先循評定機構之技術諮詢程序，確認測試及性能規格評定之程序及方法後，依結論進行耐火測試，再進行評定是否得以提高適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物變更使用執照或室內裝修申請審查許可案件，非設於避難通道或避難出入口之新作防火門，得否免向避難方向開啟乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.07.內授營建管字第0950806589號說明：一、復貴局95年8月30日北市都授建字第09565222600號函辦理。二、「防火門窗……其構造應依左列規定：……五、防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第76條所明定，依建築技術規則規定設置之防火門開啟方向應未符合該條文第5款。另因應各種法規以設置防火門為條件之一之規定（例：各類場所消防安全設備設置標準第190條免設排煙設備、建築物使用類組及變更使用辦法第5條樓層局部範圍變更使用，及建築物室內裝修管理辦法第29條之1簡化室內裝修審查許可……等），除該法規有明文免除建築技術規則建築設計施工編第76條第5款之適用外，其設置之防火門開啟方向仍應未符合第76條第5款規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關詢問建築物壁面油漆彩繪廣告是否屬「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」之管理範疇乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.03.營署建管字第0950055671號說明：一、復貴府95年10月26日府工使字第0950295970號函。二、按「本辦法用辭定義如下：一、招牌廣告：指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告。二、樹立廣告：指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌(塔)、綵坊、牌樓等廣告。」，為「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第2條定有明文，爰旨揭建築物壁面油漆彩繪廣告，非屬「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第2條定義之「招牌廣告」或「樹立廣告」行為，自非上揭辦法所規範管理範疇。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關廣告物適用建築法裁罰執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.02.營署建管字第0952917116號說明：一、復奉交下貴府95年9月30日北府工使字第0950666511號函。二、按「違章建築」、「招牌廣告及樹立廣告」之管理於「違章建築處理辦法」、「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」分有明文規定，爰有關違章建築上違規設置上揭廣告物，因分屬二違規行為，相關裁罰執行宜參照行政罰法第25條規定：「數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，分別處罰之。」。三、另如於「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第14條規定不得設置處所設置違規廣告物時，因涉違反「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」及其他法令規定，相關裁罰執行宜參照行政罰法第24條規定：「一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰額最高之規定裁處。但裁處之額度，不得低於各該規定之罰鍰最低額。前項違反行政法上義務行為，除應處罰鍰外，另有沒入或其他種類行政罰之處罰者，得依該規定併為裁處。但其處罰種類相同，如從一重處罰已足以達成行政目的者，不得重複裁處。一行為違反社會秩序維護法及其他行政法上義務規定而應受處罰，如已裁處拘留者，不再受罰鍰之處罰。」。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議原召集人任期屆滿，新召集人重新推選之時間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.11.01.內授營建管字第0950806682號說明：一、依據本部營建署案陳○○社區召集人○○君95年9月27日、10月7日（95）淡憲字第950927、951007號函辦理。二、按「區分所有權人會議除第二28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項定有明文，故區分所有權人會議召集人之任期，依上開條文規定辦理，其任期屆滿未再選任時，自當解任。至於互推之召集人依條例第29條第6項規定為管理負責人，其於任期屆滿前，如公寓大廈仍未成立管理委員會或推選管理負責人，該召集人於任期屆滿後，方未符合條例第25條第3項所稱無管理負責人或管理委員會之規定，始得由區分所有權人依條例施行細則第7條規定重新互推一人為召集人。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第166條之1第1項規定之建築物樓層高度，是否包含辦公室或商業等各種用途建築物乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.11.01.營署建管字第0952916899號說明：一、復奉交下貴府95年9月26日府都建字第0950197074號函。二、建築技術規則建築設計施工編第166條之1明定，實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，地面一層樓高度應不超過4.2公尺，其餘各樓層之高度應不超過3.6公尺。是依前開條文規定辦理變更設計之住宅、辦公室或商業等各種用途之建築物，其樓層高度均應檢討未符合該規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-11-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.24.台內營字第0950806281號說明：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，當事人常因未能未符合前揭辦法規定，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。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依營造業法第30條規定應於工地置工地主任，該工地主任是否得專任於工地疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.20.台內中營字第0950806186號說明：一、據本部營建署案陳貴府95年7月4日府授工建字第09566836500號函辦理。二、按營造業法第32條所定工地主任應負責辦理之工作項目內容，有賴工地主任親蒞現場辦理，始有確實掌握工地狀況並及時通報緊急狀況之可能，如允其同時兼任二處以上工地之工地主任，其執行業務結果無法未符合營造業法第32條立法目的，是工地主任不宜同時兼任二處以上工地。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送95年10月4日研商行政院農業委員會輔導列入專案輔導休閒農場遊客休憩分區之既有建物補辦建照道路寬度疑義案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.20.營署建管字第0952915991號<<會議紀錄>>結論：農業發展條例第3條第5款及第6款分別明定：「休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。」、「休閒農場：指經營休閒農業之場地。」，及行政院農業委員會依同條例第63條第3項規定訂有休閒農業輔導管理辦法，該辦法第19條並明列休閒農場得設置之各種休閒農業設施。是以，休閒農場內依法申請核准之休閒農業設施非屬建築技術規則建築設計施工編第117條列舉之特定建築物範圍。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部召開研商「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第9條規定之相關執行事宜」會議記錄乙份，請查照並請各直轄市、縣（市）地政、主管建築機關確實依會議決議辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.18.內授中辦地字第0950725313號<<會議紀錄>>決議：為配合「農業用地興建農舍辦法」第9條規定之管制目的，地政機關均能依該條「……直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照後，應將農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。」規定確實辦理註記事宜。惟為落實上開規定，真正達到管制目的，經檢討建議改進如下：一、部分縣市地政機關反映，主管建築機關未能確實依「農業用地興建農舍辦法」第9條規定造冊送地政機關註記；茲為落實農業用地興建農舍之管制作業，請本部營建署督促各直轄市、縣（市）主管建築機關（部分縣（市）授權鄉鎮公所辦理者）確實依上開規定辦理，或建立管考制度，落實執行。二、修正本部90年10月12日台（90）內中地字第9083467號令「地政機關配合農業用地興建農舍辦法第9條規定之相關執行事宜」一、（二），二、（二）有關登記簿註記方式原文字「已興建農舍，建築完成日期：○○年○○月○○日」。修正為「已興建農舍，使用執照核發日期：○○年○○月○○日」及（三）原文字「認定興建農舍滿五年始得移轉之起算日以使用執照記載之『建築完成日期』為準」，修正為「認定興建農舍滿五年始得移轉之起算日以使用執照記載之『核發日期』為準。」。三、為防杜農舍於核發建築執照後，將其基地不當之分割、移轉及重覆申請建築使用，建請行政院農業委員會與本部營建署研商修正上開辦法第9條規定時，明訂「直轄市、縣（市）主管建築機關於核發使用執照時，應再次查核並確認未分割、移轉及重覆申請建築使用後，方得核發並造冊送請地政機關辦理註記。」相關文字。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於廠商人員辦理「採購人員倫理準則」（以下簡稱本準則）第2 條第2 項規定事項時，於本準則之準用規定如說明，請 查照，並請轉知所屬（轄）機關。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院公共工程委員會函 95.10.18.工程企字第09500403430號主旨：說明：一、旨揭廠商人員如非機關人員，於辦理本準則第2 條第2 項規定事項，其性質與機關辦理政府採購法採購事項之人員性質相近時，仍適用本準則第3 條至第10 條之規定。二、上開廠商人員如有違反本準則規定者，不適用公務員服務法、公務員懲戒法及公務人員考績法，惟私部門得依內部規定追究責任，並得依本準則第12 條第1 項第2 款及第3 款規定，將該等人員調離與採購有關之職務或施予與採購有關之訓練。機關並應依相關專門職業人員法令規定，移請相關主管機關處罰；如觸犯刑事法令者，應依本準則第12 條第1 項第1 款後段規定，移送司法機關處理。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.17.內授營建管字第0950806277號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理服務人員是否有年齡限制及管理委員選任資格限制之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.17.營署建管字第0952916168號說明：一、復奉交下台端95年10月11日函。二、旨揭所詢公寓大廈管理服務人員是否有年齡限制乙節，查公寓大廈管理條例及公寓大廈管理服務人管理辦法並無相關規定限制，至於公寓大廈管理維護公司聘僱人員是否限制年齡，係屬私權。另保全公司之管理，非本署權責，如有疑義，請逕向本部警政署洽詢。三、另按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項及第5項所明定，故有關管理委員選任資格之疑義乙節，請依前揭條文規定辦理。如尚有個案執行疑義，請檢具具體資料，逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.16.營署建管字第0952915744號結論：一、關於實施容積管制前己領得建造執照，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號函示第3類，即己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。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於老人養護機構或安養機構增設長期照護區，應否辦理變更使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.12.營署建管字第0950049601號說明：一、復貴司95年9月19日內社司中字第0950001712號函。二、按建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另按「建築物變更使用類組，應以整層為之。但不妨害或破壞其他未變更使用部分之防火避難設施且未符合下列情形之一者，得以該樓層局部範圍變更使用．．．」、「建築物於同一使用單元內申請變更為多種使用類組者，應同時檢討未符合各該使用類組依附表二規定之檢討項目及附表三規定之檢討標準。」為建築物使用類組及變更使用辦法第5條及第6條所明定。次查老人養護機構、安養機構及樓地板面積未達500㎡之老人長期照護機構，屬H1類組，至樓地板面積在500㎡以上之老人長期照護機構，則歸屬F1類組。三、案據貴司前揭號函稱，本案增設之長期照護區，其照顧對象及設施設備與老人長期照護機構相同，是該長期照護區之使用類組，應依照前揭辦法有關老人長期照護機構之規定，予以認定。次據貴司95年8月17日內社司中字第0950001669號函說明3所詢，老人養護機構擬調整其內之第3、第4樓層設置長期照護區，且調整之樓地板面積總計業已超過500㎡，因該長期照護區係屬F1類組，與老人養護機構之H1類組不同，自應就該建築物擬變更之第3、第4樓層，依前揭建築法與辦法之規定，檢討辦理變更使用執照；至其餘供老人養護機構使用之樓層，如未符合原核定之使用類組，且未涉及前揭建築法與辦法規定應申請變更使用執照者，尚無須納入檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈起造人無法連絡，致無法依公寓大廈管理條例第57條規定辦理點交，其公共基金如何撥付乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.05.內授營建管字第0950158191號函說明：一、復貴府95年9月28日府工使字第0950209067號函。二、按「...於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備，由公庫代為撥付。...」、「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備;設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第18條第2項及第57條第1項分別定有明文，故公共基金之撥付依條例第18條第2項規定辦理，又條例第57條之立法目的係明定起造人移交共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備等之羲務及移交期限，起造人違反第57條之規定者，同條例第49條第8款定有罰則。至關起造人無法連絡或未配合辦理點交，除依條例第49條第8款規定處罰外，涉個案通知及執行事宜，係屬貴管，請本於權責辦理。 “, |
| 1. “Date”: “2006-10-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業發展條例89年1月4日修正施行前（後）取得之農業用地興建農舍之法規適用及一宗土地如何認定疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.10.04.農水保字第0951851940號說明：一、復 貴處95年5月11日營金企字第0950010596號函。二、依據農業發展條例第18條第3項規定，本條例中華民國89年1月4日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。同條文第5項並授權訂定『農業用地興建農舍辦法』以為執行農業發展條例修正前後農舍興建之依據。三、有關興建農舍之『該宗』農業用地如何認定及合併計算問題，本會前於95年8月16日邀集內政部等相關單位研商，確認所稱『該宗』農業用地係指土地登記之單1筆地號農業用地而言；若有毗連2筆地號以上農業用地因單筆地號面積不符最小申請規模者，仍應依現行法令如『地籍測量實施規則』規定辦理合併為單筆地號，使其面積達0.25公頃以上，以符申請興建農舍之條件。上開決議之原則，為利農地管理及兼顧合理性，不論農業發展條例修正前後，均應適用。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函詢申請人依「未辦理登記寺廟補辦登記作業要點」規定，經貴府列管輔導造冊時已建築完成之建物且經目的事業主管機關核准並變更用地之申請建築執照並檢具結構安全證明文件之案件，得否免由營造業承造乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.03.營署建管字第0952915051號說明：一、復貴府95年8月29日府建管字第09501492520號函。二、按「承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工之情事，除依建築法第87條規定懲處外，應依本部90年9月19日台90內營字第9085426號函規定，對未依規定申報勘驗部份樓層，應提出專業公會或團體出具之安全鑑定報告及結構強度證明文件。」為本署92年2月17日營署建管字第0920007014號函七、討論事項第一案決議所釋示，上開決議係指承造人如有未按建築法第56條規定申報勘驗即先行動工之情事。另查旨揭乙案為未辦理登記寺廟輔導造冊已建築完成之建築物，係由信眾捐款分期協力興建完成，未委由承造人施作，是無上開函釋之適用，合先敘明。三、關於旨揭乙案，其辦理補領建築執照申請規定，本部90年4月6日台90內營字第9004975號函業有明示，仍應遵循辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建造執照申請審核法令疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.10.02.營署建管字第0950045464號說明：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號函案由一決議一所示，申請執照所附書件，經審查後，未未符合建築法第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」，以未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。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於污水處理場之檢驗室和辦公室，非供一般大眾自由進出之場所，是否應依建築技術規則建築設計施工編第170條（註）規定設置供行動不變者使用設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.10.02.內授營建管字第0950805991號說明：一、復貴分處95年9月4日經加港三字第09500037120號函。二、參照本部84年5月1日台（81）內營字第8403244號函說明二所載：「按台電公司各發電廠、變電所、工程施工處及材料倉庫等非供一般大眾自由進出特殊或臨時性建築物，不在建築技術規則建築設計施工編第170條規定之公共建築物範圍內，尚無前開條文之適用」【業收錄本署編之建築技術規則建築設計施工編解釋函令彙編94年版第517頁】，有關園區污水處理場，如確係專供廢污水處理操作技術人員及檢驗人員工作之檢驗室和辦公室，非供一般大眾自由進出之場所，得比照上開函示，免設置供行動不變者使用設施。“, |
| 1. “Date”: “2006-10-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “特定農業區甲種建築用地得否與相鄰之農牧用地合併申請興建農舍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.29.營署建管字第0950045085號說明：一、復貴府95年6月28日府工建字第0950005591號函。二、本案涉關農業發展條例及農業用地興建農舍辦法規定，請依案准行政院農業委員會95年8月24日農授水保字第951851944號函示意見略以：「依非都市土地使用管制規則規定，甲種建築用地未容許作農舍使用，且現行容許作『住宅』使用與『農舍』性質並不相同，另甲種建築用地與農牧用地無合併申請興建農舍之法源依據，特定農業區甲種建築用地自不得與相鄰之農牧用地合併申請興建農舍」辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第26條規定及區分所有權人會議召集人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.09.28.營署建管字第0950806087號說明：一、復貴府95年8月28日府授都建字第09566618500號函。二、按「非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該憧內之辨公、商場部分，得就該憧或結合他憧內之辦公、商場部分，經其區分所有權人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定下列各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣、(市)主管機關報備。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第26條第1項所明定，故未符合上開規定之公寓大廈，除經該幢或結合他憧內之辨公、商場部分之區分所有權人過半數書面同意外，尚須經「全體」區分所有權人會議決議或規約明定第26條第1項之各款事項後，始得由該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會。至於須經「全體」區分所有權人會議決議或規約明定第26條第1項之各款事項，其立法意旨像考量有關共用部分、約定共用部分之範圍劃分、修繕、管理、維護及其費用之分擔、公共基金分配、保管文件移交與分工事宜，涉及「全體」區分所有權人之權利義務，非僅召開辦公、商場部分之區分所有權人會議即得以決議，故有關條例第26 條第1項之各款事項，仍須經「全體」區分所有權人會議決議或規約規定。三、另按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人;管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人」、「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。」、「前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第31條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。」為條例第25條第3項、第28條第1項及第2項分別定有明文，故起造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，為區分所有權人會議之召集人，自有召開第一次區分所有權人會議之義務，且該次會議未能成立管理委員會或推選管理負責人時，起造人應就同一議案重新召集會議一次，本部業以94年11月17日內授營建管字第0940087243號函(附件二)釋在案。又起造人於成立管理委員會或推選管理負責人前，依條例第29條第3項規定為公寓大廈之管理負責人，如起造人具有區分所有權人身分，依條例第25條第3項前段規定，當為區分所有權人會議之召集人，且起造人違反第25條或第28條所定之召集義務時，由直轄市、縣、(市)主管機關依條例第47條第1款規定處分。反之，如起造人未其有區分所有權人身分，該區分所有權人會議之召集人，當依條例第25條第3項後段規定，由區分所有權人互推一人為召集人，召開區分所有權人會議。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於陳為原核准兼作他種用途使用之防空避難設備，得否申請變更乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.28.營署建管字第0952915006號說明：一、復奉交下貴局95.08.31.北市都建字第09568876300號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第142條第6款規定：「供防空避難設備使用之樓層地板面積達到200平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達200平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。」另有關建築物之防空避難設備面積超出當時建造及現行附建標準規定之多餘之防空避難設備，經檢討未符合相關建築法令規定者，得申請變更為他種用途使用，本部90.02.26.台(90)內營字第9082644號函（該函收錄於本署編印之94年版「建築技術規則解釋函令彙編（建築設計施工編）」，P.472）業有明釋，合先敘明。三、案據貴局前揭號函說明三稱，本案原核准防空避難設備面積已達到200平方公尺以上，依上開建築技術規則規定以兼作停車空間為限，是其原業已核准兼作店舖使用部分，亦僅得變更為兼作停車空間；至該建築物之防空避難設備面積如有超出當時建造及現行附建標準規定之多餘之防空避難設備，且經檢討未符合相關建築法令規定者，始得按本部上開函釋規定，申請變更為他種用途使用。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “單筆農業用地一次得申請興建1戶(棟)農舍，復　請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.09.21.農授水保字第0951852108號說明：一、復　貴府95年9月18日府農務字第0950220698號函。二、 查「農業用地興建農舍辦法」第3條第1項第3款規定：「申請興建農舍之該宗農業用地……，不在此限」，此所稱「該宗」農業用地，係指土地登記之單一筆農業用地而言，其訂定意旨，係指單一筆地號農地上得興建1戶(棟)農舍。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈規約可否訂定罰款規定之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.18.營署建管字第0950047484號說明：一、復貴會95年9月2日(95)觀音山管字第0902號函。二、按「住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但法令或規約另有禁止飼養之規定時，從其規定。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圈外，下列各款事項，非經載明於規的者，不生致力:三、禁止住戶飼養動物之特別約定。四、違反義務之處理方式。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第16條第4項、第5項、第23條第2項第3款及第4款分別定有明文，故公寓大廈內禁止住戶飼養動物之特別約定及違反義務之處理方式，應載明於規約，始生效力，住戶如有違反條例第16條第4項規定時，管理委員會自得依條例第16條第5項規定處理。至於規約內容，如有爭議，係屬私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，至依法成立管理委員會或推選管理負責人錢之管理維護責任及召集人與管理負責人權責之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.09.18.內授營建管字第0950144584號說明：一、復貴府95年8月28日府工使字第0950188351號函。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」、「公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第4項及第6項定有明文，故公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，除儘速依法成立管理委員會或推選管理負責人外，未成立或推選前，依前開條文規定以條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人，仍無法互推或指定產生時，區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人，本部營建署業以94年11月21日營署建管字第0940061724號函示在案。三、另管理負責人依條例第3條第10款定義，指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依條例第28條第3項、第29條第6巷規定為負責管理公寓大廈事務者，其職權依條例第40條規定準用條例第36條、第38條及第39條規定，又管理負責人如具有區分所有權人身分，自得依條例第25條第3項規定擔任區分所有權會議召集人。至於區分所有權人申請直轄市、縣（市）主管機關指定住戶一人為管理負責人之程序為何，屬直轄市、縣（市）主管機關權責，請貴府逕依職權辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理委員會主任委員改選後是否報備之疑義乙棠，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.09.18.營署建管字第0952914610號說明：一、復奉交下貴行95年9月8日合金權字第0950006404號函。二、按公寓大廈召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備，及其申請報備應備之文件，公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第28條第1項、第55條第1項，及公寓大廈管理組織申請報備處理原則(以下簡稱原則)第3點分別定有明文，又按「管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應、填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，格式如附件七、附件七之一、附件七之二(見編號P70、P71、P72)。申請案件經查文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備函;由鄉(鎮、市、區)公所受理報備者，應逐件報請直轄市、縣、(市)政府備查，同時副知該轄警察局(分局)為。」原則第6點所明定，故主任委員改選後，依上開原則第6點規定，檢具相關資料報請當地主管機關備查。三、另按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為條例第29條第2項所明定，又按「至有關區分所有權人會議決議或規約之規定，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具法律效力，並不以向縣市政府申請報備為要件。」為本部90年2月12日台90 內營字第9082444號函示在案，故主任委員、管理委員或管理負責人、選任、解任，應依規約之規定或區分所有權人會議之決議，並不以向直轄市、縣、(市)政府申請報備為要件。如尚有個案執行疑義，請檢具具體資料，逕向台中市政府洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈騎樓為專有部分或共用部分之疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.15.營署建管字第0950046616號說明：一、復台端95年9月4日函。二、按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第56條第1項所明定。另有關「騎樓」並未列入前開條例第7條列舉款項中，故其於建造執照申請時所檢附之詳細圖說，究應標示為「共用部分」或「專有部分」法無限制，於不影響公共通行之機能下，騎樓於建造執照圖說上區分所有之劃設，除連通室外通路或門廳部分須註明共用部分外，其餘部分得依慣例辦理，為本署88年11月19日88營署建字第36055號函所明釋。」三、另「按建築物設置騎樓係供公眾通行之用，建築技術規則設計施工編第57條第2款已有明定，不得裝設任何台階或阻礙物。騎樓地設置鐵捲門阻礙騎樓通暢，妨礙公共交通，除得依『道路交通管理處罰條例』處理外，亦可以依違章建築處理辦法之規定辦理。」為本部業以79年11月20日台內營字第870548號函釋在案，故騎樓之使用，請依上開函釋說明辦理。四、至關條例施行細則第2條所稱「區分所有權人比例」指區分所有權人之專有部分依本條例第56條第3項測繪之面積與公寓大廈專有部分全部面積總和之比，與條例第9條及第10條稱「共有之應有部分比例，二者之定義不同，併同說明。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢民眾於工業區申設跨越都市計畫道路之「高架貨物專用運輸管道」，其位於道路上空範圍應否申請雜項執照疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.12.營署建管字第0952913947號說明：一、復貴府95年8月21日府城建字第0950101561號函。二、旨揭設施如經認定非屬建築法第51條及建築技術規則建築設計施工編第9條規定之「公益上、公共通行必要」、「架空走廊」等使用性質，應無申請建築執照之適用。三、至道路範圍設置（含經過上空或地下）設施應事先經該管市區道路主管機關同意，並不得妨礙原都市計畫道路供公眾通行之目的，且其距離路面之淨高不能妨礙所有車輛（含消防車）之通行。四、爰本案請參照上開規定，本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物辦理變更使用執照，涉及建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.09.05.營署建管字第0952914008號說明：一、復奉交下貴局95年8月28日北市都建字第09565903600號函。二、依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台（86）內營字第8672049號函附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，按同辦法第4條所附各類組規定項目檢討標準表及上開中央法規標準法規定，仍請檢討未符合申請變更使用時之建築技術規則建築設計施工編第95條規定，至如擬不適用該建築技術規則規定者，得依同規則總則編第3條第1項但書規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可。三、另本案業經本署召會研商，並於94年8月26日營署建管字第0942914690號函及同年12月12日營署建管字第0942922210號函（諒達）送會議結論在案，本案如有實務執行困難，請彙整相關案例與具體處理建議，送署研處。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關兩縣市相毗鄰之鄉鎮及暫未編定用地可否申請集村興建農舍，暨建築基地中多餘之農地面積是否須要分割疑義案，復請查收。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.09.05.農水保字第0951851946號說明：一、依據本會水土保持局案轉貴府95年8月1日府農地字第0950203102號函辦理。二、依農業用地興建農舍辦法第8條第1款規定，各起造人持有申請集村興建農舍之農業用地，應位於同一鄉(鎮、市、區)或毗鄰之鄉(鎮、市、區)；且基於縣(市)政府業務及農地管理之需要，各起造人提供集村興建農舍之農業用地，亦應坐落於同一縣(市)內。三、為利農地管理及明確建築管理規定之適用，暫未編定用地宜先辦理土地可利用限度查定事宜，俟補註使用地類別後再行申請興建農舍。四、集村興建農舍之基層建築面積，係依照各起造人持有之農業用地面積，依據上開辦法規定計算而得，應無所稱多餘土地面積之情形。“, |
| 1. “Date”: “2006-09-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物使用人違反建築法第73條第2項規定，得否併罰建築物所有權人乙案，如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.08.30.台內營字第0950805271號說明：一、依據臺中市政府95年5月30日府都管字第0950096327號函及本部95年6月12日台內訴字第0950086605號函辦理。二、本案前經函請法務部表示意見，據該部95年8月2日法律決字第0950025119號函釋略以：「按行政罰法第7條第1項規定：『違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。』故須行為人出於故意或過失之行為，始予處罰。次按同法第14條第1項規定：『故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。』本條係有關『共同違法』之規定，所謂『故意共同實施』乃指違反行政法上義務構成要件之行為係由二以上行為人故意共同完成者而言．．．亦以行為人出於故意為必要。．．．建築法第91條之處罰對象雖包括建築物所有權人、使用人等，惟如對非行為人之所有權人加以處罰，亦該所有權人具有故意或過失及其他裁罰要件。．．．」另有關恢復原狀、限期改善或補辦手續，查行政罰法第1條及第2條規定，並非行政罰，據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函釋，不以具有故意或過失為必要，合先敘明。三、本案有關違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定之處理方式與處罰對象，本部95年3月10日台內營字第0950800998號函業有明釋，惟其中引用本部88年7月16日台88內營字第8873869號函附會議結論（一）決議一，有關違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物使用人，將建築物所有權人視為共犯併罰乙節，為因應行政罰法施行並配合法務部前揭函釋，對於擬併罰建築物所有權人之執行方式，請依下列原則辦理：（一）經查明建築物所有權人具有故意或過失及其他裁罰要件，未符合行政罰法第7條及第14條規定，得列為課處罰鍰等行政罰之對象，依建築法第91條第1項規定處罰。（二）至該所有權人如不具有故意或過失及其他裁罰要件時，得依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴署函詢有關特定農業區甲種建築用地得否與相鄰之農牧用地合併申請興建農舍疑義案，本會意見如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.08.24.農授水保字第0951851944號說明：一、復 貴署95.07.31日營署建管字第0950038645號函。二、依非都市土地使用管制規則規定，甲種建築用地未容許作農舍使用，且現行容許作「住宅」使用與「農舍」性質並不相同，另甲種建築用地與農牧用地無合併申請興建農舍之法源依據，特定農業區甲種建築用地自不得與相鄰之農牧用地合併申請興建農舍，現行農舍興建之申請，仍應回歸農業發展條例及農業用地興建農舍辦法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.08.22.台內營字第0950805150號說明：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」。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署95年7月25日召開之「研商透天式住宅設置昇降機涉建築設計施工編第79條之2防火區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.08.21.營署建管字第0952912647號<<會議紀錄>>結論：單棟或連棟式住宅，如一棟內僅有一住宅單位，並為總樓地板面積未達1500平方公尺且樓層數在5層以下之防火構造建築物，因未達建築技術規則建築設計施工編第96條規定應設安全梯之標準，其各樓層間防火區劃之完整性業被直通樓梯貫穿，亦未達同編第79條第1項規定應按總樓地板面積每1500平方公尺區劃分隔之規模，其於同一住宅單位內設置昇降機時，昇降機間得免按同編第79條之2第1項形成區劃分隔。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈於管理負責人推選或管理委員會成立後，其區分所有權人會議召集人由原互推之召集人或具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員擔任之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.08.14.內授營建管字第0950805154號說明：一、復本部營建署案陳貴府95年7月31日北府工使字第0950556710號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。…」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條第3項所明定，故無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，始由區分所有權人互推一人為召集人。因此，公寓大廈未推選管理負責人或成立管理委員會前，雖已互推產生召集人，於管理負責人推選或管理委員會成立後，其管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員，如具有區分所有權人身分，自應由其擔任召集人，召開區分所有權人會議。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢住戶於公寓大廈內依法經營「餐飲」投保公共意外責任險之認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.08.10.內授營建管字第0950128120號說明：一、復貴府95年8月1日北府工使字第0950555560號函辦理。二、按「住戶於公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第17條第1項前段所明定，係針對公寓大廈之住戶，有依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品之行為者，賦予投保公共意外責任保險之義務，上開條文並未訂有多少樓地板面積以下得兔辦理投保之規定，故有關住戶於公寓大廈內依法經營「餐飲」者，當依條例第17條規定投保公共意外責任保險，其最低保險金額，並應未符合「公寓大廈公共意外責任保險投保及火災保險費差額補償辦法」第4條之有關規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第243條、第107條及總則編第3條之4執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.08.08.營署建管字第0950036269號說明：一、復貴會95年7月10日（95）建開全聯字第1249號函。二、「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。（第2項）高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。」為建築設計施工編第243條所明文。依上開規定，地板面高度在50公尺或樓層在16層以上部分之住宅使用燃器設備之空間，自應將燃氣設備集中設置，並依規定與其他部分區劃分隔。三、緊急昇降機之機間「四周應為具有一小時以上防火時效之牆壁及樓板，其天花板及牆面裝修，應使用耐燃一級材料。」為同編第107條所明文，請依上開規定辦理。四、有關總則編第3條之4第1項第1款所稱僅供建築物用途類組H-2使用者認定疑義，按「對象已限縮在無其他使用類組之建築物，縱其他用途部分與H-2部分之區劃未符合建築設計施工編第89條視為他棟之情形亦同。如欲作適度之放寬，應另案研議，並循修正建築技術規則之方式辦理。」業經本署94年8月25日營署建管字第0942912665號函附會議紀錄案由二決議在案，關於建議作適度放寬乙節，請依前揭會議決議，研提具體修正條文草案，俾供討論。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物使用人違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定於連續處罰並限期停止其使用後，如仍查獲規使用之情事，得否併罰建築物所有權人乙案，本部意見如說明2、3，請查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 95.08.02.法律決字第0950025119號說明：一、復貴部95年6月23日內授營建管字第0950803890號函。二、按行罰法第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」故須行為人出於故意或過失之行為，始予處罰。次按同法第14條第1項規定：「故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，分別處罰之。」本條係有關「共同違法」之規定，所謂「故意共同實施」及指違反行政法上義務構成要件之行為係由2以上行為人故意共同完成者而言（林錫堯著「行政罰法」，初版一刷，第92頁參照），亦以行為人出於故意為必要。三、另按行政罰係對違反行政法上義務行為所為不屬刑罰或懲戒罰之裁罰性不利處分，建築法第91條之處罰對象雖包括建築物所有權人、使用人等，惟如對非行為人之所有權人加以處罰，亦該所有權人具有故意失及其他裁罰要件。本件貴部函詢對建築法第91條所定之使用人連續處罰並限期停止使用後，如仍查獲違規使用之情事，得否併罰建築物所有權人乙節，應就個案依上開說明調查審查認之。“, |
| 1. “Date”: “2006-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為申請變更使用執照，有關申請人及檢附之建築物權利證明文件認定事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.07.24.營署建管字第0950035539號說明：一、復貴府95年7月10日基府都建貳字第0950079010號函。二、「按建築法第74條．．．並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應未符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，．．．是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。．．．」本部92年5月30日台內營字第0920086991號函附會議結論業有明釋。本案申請變更使用執照，查建築法並無規定僅限於建築物所有權人始得提出申請，至其所應檢附之建築物權利證明文件，請依上開函釋規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物未依使用執照核准用途使用，是否不符建築法第77條第1項規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函95.07.17.台內營字第0950804329號說明：一、復貴府95年6月14日北府城開字第0950442025號函。二、按建築法第77條第1項、第2項及第3項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全」，「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」，「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。…」及本部營建署86年2月13日86營署建字第01227號函檢送之研商「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」業務協調會紀錄結論：「（一）有關建築物公共安全檢查申報案件之處理，應按實依建築物核准用途或現況用途申報…」。依上開規定意旨，建築法第77條第1項規定所稱之「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應未符合其現況用途之構造與設備標準。本案建築物現況供作一般零售業、一般事務所或餐飲業使用，其構造與設備如有未未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物未依使用執照核准用途使用，是否不符建築法第77條第1項規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.07.17.台內營字第0950804329號說明：一、復貴府95年6月14日北府城開字第0950442025號函。二、按建築法第77條第1項、第2項及第3項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全」，「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備。」，「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。…」及本部營建署86年2月13日86營署建字第01227號函檢送之研商「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」業務協調會紀錄結論：「（一）有關建築物公共安全檢查申報案件之處理，應按實依建築物核准用途或現況用途申報…」。依上開規定意旨，建築法第77條第1項規定所稱之「合法使用」係指合法使用其建築物構造及設備而言，即建築物應未符合其現況用途之構造與設備標準。本案建築物現況供作一般零售業、一般事務所或餐飲業使用，其構造與設備如有未未符合法令規定者，方始違反同法第77條第1項之規定，而依同法第91條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為鄉鎮市公所執行無自用農舍證明查核之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.07.11.營署建管字第0952911196號說明：一、復貴府95年5月4日府城建字第0950030886號函。二、案據行政院農業委員會95年5月30日農授水保字第0950126452號函說明四略以：「有關既有農舍補申請建築執照案，如何認定是否無自用農舍乙節，建議可於審查房屋財產歸戶清單時，清冊無可認定為農舍之房屋，且經申請人檢具無自用農舍切結書，得以在證明文件中註記『除該筆補申請農舍建築執照之建築物外，無其他自用農舍』，予以認定。」，爰請參照上開號函示辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理負責人執行職務之疑義乙案。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 95.07.07.營署建管字第0950032986號說明：一、管理負責人應執行條例第36條規定之職務，並得為訴訟之原告或被告。二、又按規約範本第九條第八款規定：「管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。」，故所詢主任委員、管理委員會或管理負責人可否支領報酬乙節，依上開條文規定，應依規約規定或區分所有權人會議決議。三、有關區分所有權人會議記錄，除依條例第34條第1項規定，於會後15日內送達各區分所有權人並公告之外，其送達方式，查條例並無相關規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會可否要求住戶提供個人或家人之相關資料乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.07.05.營署建管字第0950032975號說明：一、復貴府95年6月23日輔工建字第0950082960號函。二、按「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約定之。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：四、違反義務之處理方式。」、「管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。」公寓大廈管理條例第3條第9款、第12款、第23條第1項、第2項第4款及第37條分別定有明文，故有關旨揭乙案，請依前揭條文規定辦理。如涉私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關實施容積管制地區基地內建築物得以門廳連接各處樓梯口通達道路者，其門廳設置標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.07.05.營署建管字第0952910412號說明：一、復貴府95年6月2日府工建字第0950156883號函。二、實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依建築技術規則建築設計施工編第94條規定檢討步行距離，並檢討未符合本編第四章防火避難設施及消防設備等有關法令條文，以維防火逃生避難之基本需求，本署93年2月6日營署建管字第0932901266號函已有明示。另有關門廳寬度之檢討，明定於建築技術規則建築設計施工編第2條圖例2-（2），先予敘明。三、卷依本案建築基地內一幢多棟或二幢以上建築物，以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，已非所稱透天型態之建築，仍請依本署前揭函示，逐一檢討未符合本編第四章防火避難設施及消防設備各節有關法令條文，如出入口、走廊、樓梯等。“, |
| 1. “Date”: “2006-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為實施容積管制前之建築執照，依建築技術規則建築設計施工編第2條規定設置私設通路，是否認定為建築基地之法定空地乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.30.營署建管字第0952910416號說明：一、復貴府95年5月26日北府工建字第0950406223號函。二、建築技術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，至其是否認定為法定空地，應依個案申請當時法令條文規定認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第59條停車空間計算標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.06.27.內授營建管字第0950098571號說明：一、復貴府95年6月5日府商建字第0950071752號函。二、建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明（三）規定：「同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之，唯其免設部分應擇一適用。其中一類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之。」同一幢建築物內供二類以上用途使用，其中一類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積合併，按各類設置標準（含該類免設置部分）試算後，依設置停車位數量較高者附設之。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第6目規定緊急昇降機間樓地板面積計算範圍疑義，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.06.19.台內營字第0950803499號說明：一、依據本部營建署95年5月24日營署建管字第0952908465號函送會議紀錄之結論（一）辦理。二、按緊急昇降機機間係供消防人員攜帶救災裝備器材執行救災工作所需使用，並據本部消防署查日本東京消防廳預防事務審查檢查基準規範，每座緊急昇降機門廳之樓地板面積應在10平方公尺以上。故有關建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第6目規定「每座昇降機間之樓地板面積不得小於十平方公尺」，上開規定機間面積之計算範圍，不包括機道或機廂所占面積。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送95年6月2日研商「機械遊樂設施竣工檢查合格證明書之核准使用期限屆滿後應如何辦理」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.16.營署建管字第0952909500號<<會議紀錄>>結論：一、請直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關清查所轄各機械遊樂設施之核准使用期限，並分別就72年12月8日機械遊樂設施管理辦法（已於93年11月5日台內營字第0930087242號令修正為「機械遊樂設施設置及檢查管理辦法」）發布前及發布後之數量予以統計列冊，於文到15日內函送本署。二、有關機械遊樂設施竣工檢查合格證明書核准使用期限屆滿後之處理程序，涉及相關法令之修正，請作業單位參考各與會代表所提意見，研擬相關修正條文草案後，再行研議。三、按建築法第77條之3第2項第1款規定，機械遊樂設施經營者，應依核准使用期限使用其機械遊樂設施。未依核准期限使用其機械遊樂設施者，依同法第91條第1項第6款規定予以處分。是機械遊樂設施核准使用期限屆滿後即不得再繼續使用，亦不得以實施定期安全檢查作為延長使用期限之依據。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於都市計畫保護區土地已領有「溫室（蔬菜栽培）」使用執照之農業設施，得否於同一筆地號再申請興建農舍疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.12.營授辦城字第0953503714號說明：一、依據行政院農業委員會95年5月2日農授水保字第0950121261號函轉貴府95年4月17日府農地字第0950104547號函辦理。二、查都市計畫法臺灣省施行細則第27條第1項第12款規定，都市計畫發布實施前，原有作農業使用者，在不妨礙保護區之劃定目的下，得比照農業區有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。次查有關都市計畫農業區已興建農舍之土地，得否於該農舍剩餘空地再行申請設置農業產銷必要設施乙案，本署95年4月11日營署中城字第0950014953號函已有明釋。是以，依上開細則第27條第1項第12款規定及參酌本署上開相關函釋意旨，本案已興建農業設施之保護區土地擬再建築農舍，如未能依上開細則第29條第1項各款規定辦理，自不得再建築農舍。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.09.營署建管字第0950026970號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴會函詢公寓大廈共用部分管理維護費用之特別約定，是否須於規約載明始生效力乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.07.營署建管字0950027867號說明：一、復貴會95年5月27日(95)平字第0038號函。二、按「區分所有權人會議：指區分所有權人共同事務及涉及權利義務之關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「規約：公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。…其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第7款、第12款及第10條第2項分別定有明文，故共用部分管理維護費用之特別定，得依區分所有權人會議決議或規約規定辦理，又該特別約定非條例第23條第2項所稱「非經載明於規約者，不生效力」之內容。三、至有關公寓大廈管理條例施行細則業於94年11月16日台內營字第0940011177號令發布修正，原細則第2條第4款之條文，因上開條例第10條第2項已有明定，爰以刪除。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函95.06.06.營署建管字第0952909102號說明：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，其設置自應未符合上開規定。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。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函95.06.06.營署建管字第0952909102號說明：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，其設置自應未符合上開規定。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號函已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “依據農業發展條例第18條第4項規定，及因應農地管理需要，取得農舍建築執照之農業用地，應即造冊送土地所在地之地政機關辦理列管事宜，以符該條例立法精神，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.06.營署建管字第0950027905號說明：依據行政院農業委員會95年5月24日農授水保字第0951851428號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.06.06.營署建管字第0952909102號說明：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，其設置自應未符合上開規定。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號函已有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於擅自設置招牌廣告或樹立廣告依建築法第95條之3執行處罰對象乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.06.06.台內營字第0950802948號說明：一、依台南縣政府95年5月2日府工使字第0950092192號函及本部95年4月13日台內訴字第0950030459號訴願決定書辦理。二、按「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」為建築法第95條之3定有明文，合先敘明。三、惟上揭訴願決定書撤銷原處分，理由略以：「…『建築主管機關究應對建築物所有權人或使用人處罰，應就其查獲建築物違規使用之實際狀況，於未符合建築法之立法目的為必要裁量，並非容許建築主管機關恣意選擇處罰對象、擇一處罰或兩者皆予處罰。又行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人為例外。建築主管機關如對行為人處罰，已足達成行政目的時，即不得對建築物所有權人處罰。』最高行政法院95年1月24日庭長法官聯席會議決議文可資參照。……本件訴願人係將系爭土地提供予案外人樹立大型廣告物，原處分機關對行為人處罰，已足達成行政目的，竟恣意選擇處罰所有權人，顯與建築法立法目的及行政罰處罰原則相悖，……自有未合，應由本部予以撤銷。」。四、爰為利相關建築管理業務之持續推動，參照上揭最高行政法院庭長法官聯席會議決議文及本部訴願決定書，有關建築法第95條之3擅自設置招牌廣告或樹立廣告處罰對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：（一）違反建築法第97條之3第2項規定之行為人係建築物所有權人或土地所有權人，即針對該所有權人依同法第95條之3規定處理。（二）違反建築法第97條之3第2項規定之行為人非建築物所有權人或土地所有權人，惟能確認行為人者，即針對該行為人依同法第95條之3規定處理。（三）至土地、建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就該違法狀態坐落土地或設置建築物具有實質管領力者，依建築法第97條之3第2項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該土地或建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得由當地主管建築機關採取其他改善或恢復原狀之措施，並向該違法狀態坐落土地或設置建築物之所有權人收取費用。“, |
| 1. “Date”: “2006-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第35條規定之內容，是否包含錄音及錄影等資料疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.06.01.營署建管字第0950026405號說明：一、復貴府95年5月18日北府使字第0950391898號函。二、按「利害關餘人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計恣證、會計帳簿、財務報表、久繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下建稱條例)第35條所明定，又條例第34條對於區分所有權人會議紀錄之規定有明文，且公寓大廈管理組織報備處理原則第3點附件三定有會議記錄之參考格式，故會議之紀錄依上開規定辦理。另前揭條例條文並未包括錄音及錄影等資料。三、另按條例第36條第1款及第13款規定：「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。…十三、其他依本條例或規約所定事項。」，故有關條例第35條規定內容以外由管理委員會保管之資料，請求閱覽或影印之相關事宜，得由區分所有權人會議決議或規約定之。+“, |
| 1. “Date”: “2006-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於「營業性加油站」有無適用建築技術規則建築設計施工編第135條車位出入口相關規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.05.26.台內營字第0950802889號說明：一、復本部營建署案陳貴府95年5月9日府都建字第0950086052號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第135條車位出入口相關規定，係規定於同編第5章「特定建築物及其限制」中第5節「車庫、車輛修理場所、洗車站房、車位商場（包括出租車位及計程車營業站）」等用途之建築設計技術規範；營業性加油站不在其列舉範圍。至來函敘明本案交通主管單位認為有礙交通情形，請查明是否違反其他法令規定，本於權責妥處。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送95年5月11日研商「建築物於領取使用執照前應檢附共同部分分配議書以為登記之依據」乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.05.24.台內營字第0950802804號<<會議紀錄>>結論：一、使用執照之核發作業依建築法第26條規定僅為對建築物申請使用之許可，與產權分配方式無涉。依建築法第70條規定，建築工程完竣後其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並無須檢附共同部分分配協議書之規定。另按公寓大廈管理條例規定，於使用照核發前，尚無規定應檢附共同部分之分配協議。二、本部71年10月20日（71）內地字第101985號函第6點規定「區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請豋記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與其權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。」，請本部地政司再行檢討其妥適性。三、請各直轄市、縣（市）政府參照台北縣政府之作業方式，核准使用執照時，於製作副本圖說函送地政事務所部份，增列檢附由起造人簽認負責之專有部份、共有部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約，俾憑登記參考之用。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “依據農業發展條例第18條第4項規定，及因應農地管理需要，建請貴署函請直轄市、各縣（市）政府，對取得農舍建築執照之農業用地，即造冊列管以符該條例立法精神，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.05.24.農授水保字第0951851428號說明：一、農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權為農業發展例條例第18條第4項所明定，另查內政部71年4月19日內地字第82346號函及90年2月26日台（90）內地字第9068423號函釋略以：「…。至本條例第18條第4項『農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權』，所稱『坐落用地』，指農舍坐落之該筆土地，…。」，依此函示，對於該條例修法後以單筆耕地興建農舍，辦理移轉時尚無疑慮;惟非耕地因不受上開條例第16條每宗耕地分割之限制，故得以任意分割，且內政部94年4月14日函說明二略以：「…。故無論修法前或修法後申請興建農舍之農業用地，除該農舍興建之坐落基地須併同移轉外，其分割出之耕地以外之配合農業用地並無規範須與農舍併同移轉」，顯不符上開條例第18條立法精神。二、為落實農業發展條例第18條精神及農地管理政策，建請貴署函示直轄市、縣（市）政府建築主管機關，對申請興建農舍之非耕地，於取得農舍建築執照後應即造冊送土地所在地之地政機關辦理列管事宜，不論分割為多筆土地，辦理移轉時均應與農舍併同移轉或併同設定抵押權。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈新區分所有權人經法拍取得所有權後，其管理費繳交之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2006-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於陳詢領有使用執照之建築物，因違反該使用執照附註欄註記非屬建築法規範之事項，得否據此廢止其使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.05.17.台內營字第0950074836號說明：一、復貴府工務局95年3月2日北市工授建字第09561470400號函。二、有關建築執照之廢止，查建築法尚無規定，惟按行政程序法第3條第1項規定「行政機關為行政行為時，除法律另有規定外，應依本法規定為之。」至行政處分之無效、撤銷或廢止，行政程序法已有明文，次查「撤銷或廢止許可或登記」，依行政罰法第2條第2款規定屬其他種類行政罰之一，是如擬廢止建築執照，應依行政程序法、行政罰法等規定檢討辦理。三、本案前經函請法務部表示意見，據該部95年4月25日法律字第0950011947號函釋略以：「．．．建築工程完竣並未符合法律規定之特定構成要件者，主管機關即應核發使用執照，其性質為羈束處分，除非法規另有特別規定，或為確保行政處分法定要件之履行，始得為附款。另行政程序法第93條所稱『附款』係指對行政處分之主要規律內容加以補充或限制，如對人民之申請內容或範圍加以某種限制，則屬行政處分主要規律內容之問題，不是附款．．．所詢於建築物使用執照註記『社區遊憩設施（高爾夫球練習場）（限供社區之非營業性遊憩活動設施）』，如係依據法規規定（並不以建築法規為限）所為之使用限制，其性質屬行政處分內容之限制而非附款，如所有權人違反該不行為義務之註記者，除未符合行政程序法第123條第1款、第4款及第5款情形，得廢止該處分外，主管機關不得廢止其使用執照，惟得依行政執行法第30條規定，以所有權人違反不行為義務而為之，科處怠金以督促其遵守依行政處分所負之不行為義務。」本案請依法務部上開函釋檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.05.12.台內營字第0950802523號說明：一、依本部營建署案陳經濟部95年4月28日經授水字第09520204430號函意見辦理，兼復貴府95年3月16日府工建字第0950025123號函。貴處94年11月17日營墾建字第09400073781號函辦理。二、旨揭台灣省自來水公司擬興建之「原水調節池」，依目的事業主管機關經濟部前揭號函說明意見略以：「……查台灣省自來水公司所興建淨水處理設施之各種處理單元（如快混池、膠凝池、沉澱池、快（慢）濾池、清水池...等）及加壓（抽水）站等構造物，亦非供人使用，……擬申請興建之「原水調節池」，其功能係沉澱原水中之泥砂與懸浮物質，以改善原水水質與增進淨水處理效果；……」，爰本案設施非屬供人使用，亦非一般建築物之附屬設施，應不屬建築法第7條所稱之雜項工作物。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物防火區劃事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.05.11.營署建管字第0952907740號說明：一、復奉　交下貴府95年1月11日北府工使字第0940875847號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第79條規定，防火構造建築物總樓地板面積在1500平方公尺以上者，應按每1500平方公尺，以具有1小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有1小時以上之阻熱性，已有明定，合先敘明。三、經查經濟部標準檢驗局業於93年4月20日公告訂定中國國家標準CNS14803建築用防火捲門耐火試驗法，防火捲門非屬經濟部公告應施檢驗品目，如作為防火門或防火牆使用，其防火性能應經由本部認可，並依認可通知書所載認可使用內容使用。查迄今本部認可通過且尚於有效期限內之防火捲門類產品，共有25件。如需查詢經本部認可通過之防火捲門類產品，可分別自財團法人中華建築中心（http://www.cabc.org.tw）及財團法人成大研究發展基金會（http://ckhp.ncku.edu.tw）網頁查詢。四、至本部92年12月23日營署建管字第0922900018號函附會議紀錄七結論（二）所載：「建築技術規則建築設計施工編第一百十條有關防火構造建築物外牆開口部分之防火窗，依下列原則辦理，俟中國國家標準相關檢驗標準訂定完成且經本部認可通過案件達一定數量後，再依其性能予以認定：」係針對上開第110條防火構造建築物外牆開口部分之防火窗，防火捲門如非裝設於建築物外牆開口部分，則無上開函釋之適用。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第162條有關管理委員會使用空間疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.05.11.營署建管字第0950021733號說明：一、復台端95年4月27日申請書。二、「建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一項第二款規定得不計入總樓地板面積之『管理委員會使用空間』，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用」為本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函所釋示。上開函釋尚無限制「管理委員會使用空間」是否需集中一處設置，至其設置面積依建築設計施工編第162條第2款規定「機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」。三、另依公寓大廈管理條例第56條第5項規定，「本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。」故如涉上開規定之公寓大廈管理維護使用空間，應否集中一處設置及面積有無上限乙節，請逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分之住宅，其廚房設有燃氣設備時，應否與其他部分區劃分隔乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 95.05.10.營署建管字第0950018535號說明：一、復貴事務所95年4月12日95（原）字第95027號函。二、「高層建築物地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分，除住宅、餐廳等係建築物機能之必要時外，不得使用燃氣設備。　（第2項）高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，並設置瓦斯漏氣自動警報設備，且與其他部分應以具一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備及該層防火構造之樓地板予以區劃分隔。」為建築設計施工編第243條所明文。依上開規定，地板面高度在五十公尺或樓層在十六層以上部分之住宅使用燃器設備之空間，自應將燃氣設備集中設置，並依規定與其他部分區劃分隔。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物停車空間相關疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.05.08.營署建管字第0950018831號說明：一、復貴院95年4月4日雄院隆民磨91訴636字第1688號函。二、本部86年4月9日台（86）內營字第8672562號函釋「查建築技術規則建築設計施工編第六十二條第三款規定，供停車空間之樓層淨高不得小於二‧一公尺。是車位坡道入口高度，除其他法令另有規定，不得小於上揭規定高度。」三、另同編第60條第2款規定「機械停車設備每輛為寬二‧二公尺，長五‧五公尺及淨高一‧八公尺」，依本署82年6月19日營署建字第51580號函附會議紀錄結論（一），上開尺寸係計算建築物附設停車空間數量標準。另85年11月7日當時之建築法規尚無「置車板」之規定，迄89年4月20日訂頒「建築物附設停車空間機械停車設備規範」始定之。四、另有關車道之內側曲線半徑，為構成車道內側（如為右轉，即指車道右側）曲線之半徑大小，係描述車道之彎曲程度，並非平面上某點至某點之距離。五、檢附前揭解釋函乙份，請參考。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈區分所有權人會議決議可否限制專有部分之營業時間乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.05.03.內授營建管字第0950069304號說明：一、復責辦公室95年4月6日碧立院字第0950000014號函。二、按「區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。」公寓大廈管理條例(簡稱本條例)第4條第1項定有明文。故專有部分之營業時間，依上開規定，除法律另有限制外，得自由使用，並排除他人干涉。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈新區分所有權人經法拍取得所有權後，其管理費繳交之疑義乙案，本部意見如說明二、三。請查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 95.05.03.法律字第0950016031號說明：一、復貴會95年4月19日內授營建管字第0950802006號函。二、按民法第759條規定因繼承、強制執行、公用微收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」基於強制執行而取得不動產物權者，一經法院發給所有權權利移轉證書，即發生取得不動產物權之效力(最高法院56年台上字第1898號判例可資參照）。本件陳情人自取得不動產權利移轉證書之日，即取得系爭房屋之所有權，成為區分所有權人。三、次按公寓大廈管理條例第24條規定：「區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印第35條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。」區分所有權人積欠管理費或其他應分擔費用之債務，屬區分所有權人與大廈管理委員會問之債權債務關係，宜依規約或透過協調方式解決紛爭，如仍有爭議，宜循民事爭訟途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於學校興建車棚（庫）等用途之無牆開放式且緊鄰地界建築物，應否適用建築技術規則建築設計施工編第45條第2款及第110條第1款規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.05.03.營署建管字第0952907104號說明：一、復貴府95年3月22日府城建字第09500428350號函及同年月24日府城建字第09500442460號函。二、按緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺，但外牆或陽臺外緣距離境界線之水平距離達1公尺以上時，或以不能透視之固定玻璃磚砌築者不在此限，建築技術規則建築設計施工編第45條第2款定有明文。是本案學校興建無牆之車棚（庫）等用途建築物，應依建築技術規則建築設計施工編第45條第2款規定，其外柱外緣距離境界線之水平距離應達1公尺以上。至是否應適用同編第110條第1款規定乙節，請依本署94年12月6日營署建管字第0942921971號函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於集會場或活動中心之舞臺附屬空間，應否依建築技術規則建築設計施工編第170條（註一）規定，設置行動不便者使用設施乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.05.02.營署建管字第0952907213號說明：一、復貴府95年2月14日府工使字第0950040922號函。二、按身心障礙者保護法第56條第1項及第2項規定：「各項新建公共建築物、活動場所及公共交通工具，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。未未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。前項公共建築物、活動場所及公共交通工具之無障礙設備與設施之設置規定，由中央各目的事業主管機關於其相關法令定之。」而目前公共建築物無障礙設備與設施之設置，如屬建築技術規則建築設計施工編第170條所明列之16類建築物自應依規定設置供行動不便者使用設施，經查集會場、活動中心係屬上開16類建築物之一，自應依規定設置供行動不便者使用設施。有關舞台附屬空間於前開規定中雖未明確規定，惟為考量集會場或活動中心為行動不便者經常出席及辦理活動場所，為便於行動不便者上、下舞台，興建規劃時建議一併考量其無障礙設施為宜。“, |
| 1. “Date”: “2006-05-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第29條第3項規定管理委員會委員任期之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.28.台內營字第0950802204號說明：一、依本部營建署案陳貴府95年3月28日北府工使字第0950175251號函（如附件）辦理。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為95年1月18日修正公布之公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第3項所明定，其立法意旨，係為未符合現行公寓大廈管理委員會之狀況，並避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，修正擔任主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員者，有連任次數之限制，其餘管理委員無連任次數之限制，意即管理委員依其性質分為有連任次數限制及無連任次數限制二種，故擔任有連任次數限制之管理委員，其連任後仍擔任上開性質之管理委員，無論是否為同一職務，均有前揭條例第29條第3項連任一次之限制，惟該職務擔任一次或連任一次後，得被選任為上開職務以外之管理委員。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議召開之疑義及未經核准變更使用擅自使用之處分乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.24.內授營建管字第0950802206號說明：一、復本部營建署案陳貴府95年3月28日府建使字第0950038331號函。二、按「區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人…」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例) 第25條第3項所明定，故具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員皆得為區分所有權人會議之召集人。三、又按同條例第25條第2項第2款規定：「有下列情形之一者，應召開臨時會議:二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上， 以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」至區分所有權人依上開規定，請求召開區分所有權人會議時，召集人應於多久期限內召開會議乙節，基於該會議召開既經一定比例之區分所有權人請求，且須以書面載明召集之目的及理由，故該會議召開之合理期限，在未符合條例第30條規定下，得於書面請求內載明，避免召集人延宕開會。又召集人違反條例第25條所定召集義務時，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第47條第1款規定處罰，並得令其限期改善或履行義務、職務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰。四、另按「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」為建築法第73條第2項所明文規定，又建築物應申請變更使用執照之範園，建築物使用類組及變更使用辦法業已明定，其未經核准變更使用擅自使用建築物者，依建築法第91條第1 項規定處罰，是本案擅自變更地下室發電機設備位置之行為，是否違反上開條文規定乙節，仍請貴府就個案事實，依上開條文規定，本於職權辦理。又有關違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定之處理方式，本部95年3月10日台內營字第0950800998號函示在案，併請參考。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第89條有關他棟建築物應以無開口防火牆區隔至避難層疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.04.24.營署建管字第0952906112號說明：一、復貴會95年3月6日建師全聯（95）字第0950000117號函。二、「建築物以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，適用本章各節規定，視為他棟建築物」為現行建築技術規則建築設計施工編第89條所明定，又依本署92年8月5日營署建管字第0922912300號函「上開規定所稱以無開口之防火牆及防火樓板區劃分隔，應連續區隔至避難層，方能確保建築物各棟防火避難之獨立性」。有關建議修正上開函釋為於避難層得以常時開放式且具1小時防火時效及具1小時阻熱性之防火門區劃乙節，與建築技術規則建築設計施工編第89條意旨不符，仍請依本署前揭函辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於依法被徵收之訂定有三七五租約之農業用地，被該徵收農地之所有權人得否於公告徵收或完成讓售移轉登記之日起一年內，於同一縣（市）內重新購置之農業用地申請興建農舍案，復請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.21.台內營字第0950801724號說明：一、復貴府95年2月27日府建管字第0950020057號函。二、農業發展條例89年1月28日修正生效前取得，依法被徵收之訂定有三七五租約之農業用地，經貴府依平均地權條例第11條規定補償耕地承租人並塗銷註記在案，該被徵收農地之土地所有權人得依「農業用地興建農舍辦法」第3條第3項及第4項規定申請興建農舍。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於非防火構造木構造建築物之裝修材料限制疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.04.13.營署建管字第0950016782號說明：一、復貴事務所95年3月31日（95）榮師字第0331號函。二、查建築技術規則建築設計工編第88條裝修材料規定，不因是否為防火構造而有差別，非防火構造建築物仍應依上開條文辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公司法人擔任公寓大廈管理委員會主任委員時，其指派代表人所生之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.13.台內營字第0950056147號說明：一、復貴府95年3月1日府工使字第0950092040號函。二、按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第2項所明定，故主任委員、管理委員之選任及事務執行方法，依規約規定或區分所有權人會議之決議。三、另依經濟部94年7月26日經商字第09400576240號函示，「按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。」至有關上開法人指派代表人之相關事宜，請依經濟部95年3月27日經商字第09500532900號函檢送該部79年1月31日商216577號函(如附件)略以「…該代表人與法人間，乃該代表人受任為法人處理事務，其性質應為民法上之委任，該代表人向公司辦理相關事宜，應檢具何項文件，係屬公司內部事項，公司法並無明文規定，宜委諸公司自行決定，由法人或代表人出具足資證明其委任之關係文件以憑辦理。」之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關都市計畫農業區已興建農舍之土地，得否於該農舍剩餘空地再申請設置農業產銷必要設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.04.11.營署中城字第0950014953號說明：一、依據行政院農業委員會95年3月23日農企字第0950115040號函辦理並復貴公司95年3月10日致該會申請書。二、查都市計畫法臺灣省施行細則第29條第1項第3款規定，都市計畫農業區內之農地，其已申請建築者（包括10%農舍面積及90%之農地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該90%農地是否分割，均不得再行申請建築。故本案依農業用地容許作農業設施使用審查辦法第11條規定申請設置之農作產銷設施如無涉及建築行為，得於上開90%農地申請設置，如涉及建築行為，本署曾針對類似案例以91年9月17日營署都字第0910052645號函明釋在案，仍請參考辦理。三、檢附本署91年9月17日營署都字第0910052645號函影本乙份。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送95年3月30日召開研商依建築技術規則建築設計施工編第166條之1辦理變更設計，得否依同編第164條之1規定於一樓設置夾層乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.04.10.營署建管字第0952905759號<<會議紀錄>>結論：為提振經濟景氣，改善居住空間品質，並兼顧都市景觀風貌、社會公平及同一法系之法規應一體適用之原則，本部前於93年2月5日增訂建築技術規則建築設計施工編第166條之1，其第1項規定：實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，以不增加原核准總樓地板面積及地下各層樓地板不面積不移到地面以上樓層，且其地面一層樓高度應不超過4.2公尺；其餘各樓層之高度應不超高3.6。另增加建築物層數者，應檢討該建築物在冬至日所造成之日照陰影，使鄰近基地有１小時以上之有效日照；臨接道路部分，自道路中心線起算10公尺範圍內，該部分建築物高度不得超高15公尺，以減少其對周圍環境通風、採光及私密性等之影響。是依建築技術規則建築設計施工編第166條之1辦理變更設計，應未符合其第1項第1款及第2款樓層高度之規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “本部87年9月18日台（87）內營字第8772836號函（附件一）仍得援引適用，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.07.內授營建管字第0950057133號說明：復貴府95年3月27日府城建字第0952700625號函。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於已領得使用執照之案件，可否作廢重新請領2張使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.04.07.營署建管字第0950016319號說明：一、復貴府95年3月28日府城建字第0950030684號函。二、按本部65年8月12日台內營字第684103號函釋「建築物依建築法第70條至第72條之規定領得使用執照後，即已完成建築物申請許可使用之法定程序；其為變更使用者，應依同法第74條申請變更使用執照，其為權利變更者，則為不動產物權之處分，設定負擔，應依民法有關規定辦理。」另有關建築基地之法定空地併同建築物之分割規定，建築基地法定空地分割辦法第3條業有明文。案據貴府前揭函稱，本案「經本府核發95雲營使字第190號使用執照（十二戶共用一執照），今起造人擬將該使用執照作廢重新申請2張使用執照（分別為三戶一張執照、九戶一張執照）．．．」，本案既已核發使用執照，完成建築物申請許可使用之法定程序，自無由重新申請核發；惟如有涉及法定空地併同建築物之分割，得依建築基地法定空地分割辦法規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第95條之1執行疑義乙案，請依說明辦理，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.07.台內營字第0950801648號說明：一、依據貴府工務局95年2月22日北市工授建字第09562005001號函辦理。二、按「室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。」、「室內裝修從業者違反第77條之2第3項規定者，處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並得勒令其停止業務，必要時並撤銷其登記；其為公司組織者，通知該管主管機關撤銷其登記。」及「經依前項規定勒令停止業務，不遵從而繼續執業者，處1年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣30萬元以下罰金；其為公司組織者，處罰其負責人及行為人。」分別為建築法第77條之2第3項、第95條之1第2項及第3項所規定，合先述明。三、未經本部登記許可且亦無公司組織登記可稽之室內裝修業者，倘從事室內裝修行為，應屬違反上開建築法第77條之2第3項所規定，由裝修行為所在地之主管建築機關查證屬實後，依同法第95條之1第2項及第3項辦理，處罰其行為人。四、另如有公司組織登記，但未經本部登記許可，而從事室內裝修行為者，應由裝修行為所在地之主管建築機關查證屬實，並依同法第95條之1第2項及第3項辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議出席人數計算及其決議與規約牴觸之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.04.04.內授營建管字第0950801808號說明：一、依據陳尾吉君95年3月14日申請書(如附件)辦理。二、按「區分所有權人會議:指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「規約除應載明專有部分及共用部分範園外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力:一、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。三、禁止住戶飼養動物之特別約定。四、違反義務之處理方式。五、財務運作之監督規定。六、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。七、糾紛之協調程序。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第7款、第12款及第23條第2項分別定有明文，故規約之訂定係經區分所有權人會議決議，其修正或變更亦須經區分所有權人會議決議，即區分所有權人會議決議，涉及規約之內容，應於決議後修正規約，避免產生爭議，且涉條例第23條第2項規定之事項，須載明於規約，始生效力。三、有關區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，條例第27條定有明文，又按條例第31條及第32條第2項條文所稱「以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之」及「以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。」之規定，其區分所有權人會議決議同意之計算，均係以「出席人數」作為計算基準，並以簽名簿作為依上開條例第27條計算出席人數之依據。至關開會後缺額問題之處置，得參照會議規範第7條規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-04-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第2條第5款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.29.營署建管字第0950012025號說明：一、復貴府95年3月6日府建管字第0950053386號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第2條第5款規定依同條第4款設置之私設通路達6公尺以上者，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過15公尺，該規則補充圖例圖2-（1），亦有明定。該穿越深度係自建築物最小退縮深度起算，於15公尺範圍內設置陽台或穿越建築物，本部73年1月5日台（73）內營字第202903號函已有明示。所稱最小退縮深度，依本部87年6月1日台（87）內營字第8771961號函釋，係指建築物垂直投影於私設道路上之陰影與建築線間之最小距離。本案請依前揭函釋及建築技術規則補充圖例圖2-（1）規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署94年11月22日召開之「研商防火門朝避難方向開啟規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.21.營署建管字第0952904794號<<會議紀錄>>決議：「防火門應朝避難方向開啟。但供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等連接走廊者，不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第76條第5款所明定，上開規定所稱「避難方向」，原則上指通往避難層屋外之方向。至防空避難設備及屋頂避難使用之頻率較低，又躲避空襲不若火災等災害避難時間緊迫，故防空避難設備出入口之防火門開啟方向應優先考量火災時之避難方向，仍應依上開原則朝通往避難層屋外之方向開啟；但連接屋頂避難平臺之防火門，則應朝屋頂避難平臺方向開啟。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “申請集村興建農舍之農業用地，如為山坡地，其平均坡度之計算方式，應依建築技術規則建築設計施工篇第261條之平均坡度計算公式計算之。平均坡度超過30%以上之山坡地範圍內之農業用地，依照建築技術規則建築設計施工編第262條規定意旨，不得申請興建農舍，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.16.營署綜字第0950010205號說明：依據行政院農業委員95.02.23.農授水保字第0951803333號函辦理，兼復貴事務所95年2月15日（95）集農字第09502150號函。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關申請興建農業產銷必要設施及畜牧設施，是否應受建築技術規則建築設計施工編第2條「基地應與建築線相連接，其連接部分之最小長度應在2公尺以上」之限制案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.16.營署建管字第0952904460號說明：一、依據行政院農業委員會95年2月13日農企字第0950106960號函轉貴服務處95年2月6日立慶字第B20060206-2號函辦理。二、有關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乙節，前經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。」。另查本署91年10月16日營署建管字第0912915969號函送會議紀錄，其案由一結論略以：「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。」在案。三、按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。農業生產必要設施申請建照時有關申請建築線指示事項，應依各該直轄市、縣（市）建築管理自治條例（規則）或簡化偏遠地區建築管理等有關法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於陳詢建築物辦理變更為補習班使用，其「設置二座直通樓梯之限制」之檢討標準乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.16.營署建管字第0950011010號說明：一、復台端95年2月23日陳情書。二、依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台（86）內營字第8672049號函附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，仍請檢討未符合申請變更使用時之建築技術規則建築設計施工編第95條規定；至如擬不適用該建築技術規則規定者，得依同規則總則編第3條第1項但書規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物附設停車空間車道出入口設置疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.15.營署建管字第0950011001號說明：一、復台端95年3月2日申請書。二、「建築物之車位出入口不得臨接左列道路及場所：一、自道路交叉點或截角線，轉彎處起點，穿越斑馬線、橫越天橋或地下道上下口起五公尺以內。……」為建築技術規則建築設計施工編第135條（第5章特定建築物及其限制第5節車庫、車輛修理場所、洗車場、車位站房、車位商場（包括出租車位及計程車營業站））所明定。車庫、車輛修理場所、洗車場、車位站房、車位商場（包括出租車位及計程車營業站）其車位出入口應依建築技術規則建築設計施工編第135條規定辦理；至建築物附設停車空間超過30輛者，依同編第59條之1第5款規定「附設停車空間超過三○輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之」，尚無第135條之適用。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送臺南縣政府台灣蘭花生物科技園區國際花卉展覽中心新建工程申請免依建築技術規則建築設計施工編第298條第3款規定辦理建築物節約能源檢討事宜會議紀錄乙份，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.14.營署建管字第0952904484號<<會議紀錄>>結論：本案台南縣蘭花生物科技園區溫室新建工程申請免依建築技術規則建築設計施工編第298條第3款規定辦理建築物節約能源檢討事宜，可區分為管理室及花卉展覽中心。管理室部分主要作為會議室、蘭花業者辦公室、經營主體辦公室，且規劃有中央空調設備，其性質較接近一般辦公室，仍請依建築技術規則相關規定進行檢討。至花卉展覽中心，主要作為蘭花花卉展出使用，為利展出花卉植裁生長，需提供充分日照及進行室內溫濕度控制，其性質屬溫室使用，得依上開規定，免檢討建築物節約能源設計。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第91條第1項規定之處理方式乙案，如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函95.03.10.台內營字第0950800998號說明：一、依據臺北縣政府95年1月16日北府工使字第0950003662號函及本部94年12月29日台內地字第0940007149號訴願決定書辦理。二、有關違反建築法第73條第2項規定者，按同法第91條第1項規定，處建築物所有權人、使用人「新臺幣六萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除」，案據前揭訴願決定書理由二所載略以，「訴願人承租時，系爭建築物實已未經申請變更使用執照，違規設置成游泳池，訴願人承租其建造完成之游泳池對外營業，亦僅能就該建築物之現狀負維持及管理義務，並無積極變更該建築物構造及設備、或變更建築物使用用途之實質管領力。原處分機關未查明該建築物之實際管領權人，即．．．處罰訴願人，揆諸首揭法條規定．．．應予撤銷。」合先敘明。三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明2，「．．．透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。．．．此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係建築物之使用人，按本部88年7月16日台88內營字第8873869號函會議結論（一）決議一所釋：「第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。」惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：（一）違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依同法第91條第1項規定處理。（二）至建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第91條第1項規定之處理方式乙案，如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函95.03.10.台內營字第0950800998號說明：一、依據台北縣政府95年1月16日北府工使字第0950003662號函及本部94年12月29日台內地字第0940007149號訴願決定書辦理。二、有關違反建築法第73條第2項規定者，按同法第91條第1項規定，處建築物所有權人、使用人「新台幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除」，案據前揭訴願決定書理由二所載略以，「訴願人承租時，系爭建築物實已未經申請變更使用執照，違規設置成游泳池，訴願人承租其建造完成之游泳池對外營業，亦僅能就該建築物之現狀負維持及管理義務，並無積極變更該建築物構造及設備、或變更建築物使用用途之實質管領力。原處分機關未查明該建築物之實際管領權人，即…處罰訴願人，揆諸首揭法條規定…應予撤銷。」合先敘明。三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明二，「…透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰鍰之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。…此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係建築物之使用人，按本部88年7月16日台88內營字第8873869號函附會議結論（一）決議1所釋：「第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，得認定所有權人為共犯，併罰之。」惟建築物之使用人非行為人時，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰鍰等行政罰之對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理：(一)違反建築法第73條第2項規定之行為人係建築物所有權人，即針對該所有權人依同法第91條第1項規定處理。(二)至建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依建築法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於違反建築法第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，依同法第91條第1項規定之處理方式乙案，如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.03.10.台內營字第0950800998號說明：一、依據臺北縣政府95年1月16日北府工使字第0950003662號函及本部94年12月29日台內地字第0940007149號訴願決定書辦理。二、有關違反建築法第73條第2項規定者，按向法第91條第1項規定，處建築物所有權人、使用人「新臺幣6萬元以上30萬元以下罰錢，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除」，案據前揭訴願決定書理由二所載略以，「訴願人承租峙，象爭建築物實已未經申請變史使用執照，違規設置成游泳池，訴願人承租共建造完成之游泳池對外營業，亦僅能就該建築物之現狀負維持及管理義務，並無積極變更該建築物構造及設備、或變史建無物使用用途之實質管領力。原處分機關未查明該建築物之實際管領權人，即…處罰訴願人，揆諸首揭法條規定…應予撤銷。」合先敘明。三、查行政罰法第7條第1項規定「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。」次據法務部94年8月31日法律字第0940031492 號函說明二，「…送透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰線之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要(法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照)。…此一恢刷復原狀之義務同條第2項所定經命其限期拆除地上物論恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」本案違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項規定處罰時，應先查明該違法狀態之行為人，如行為人係建築物之使用人，按本部88年7月16日台的內營字第8873869號函(如附件3)附會議結論(一)決議1所釋:「第一次違規處罰對象為其使用人並副知所有權人，其後經勒令停止使用不停止使用之連續處罰，符認定所有權人為共犯，併罰之。」惟建築物之使用人非行為人峙，依法務部前揭函釋，自不得將其列為課處罰敏等行政罰之對象，應就其個案事實依下列方式檢討處理:（一）違反建築法第73條第2項規定之行為人餘建築物所有權人，即針對該所有權人依向法第91條第1項其規定處理。（二）至建築物所有權人及使用人倘均非違法狀態之行為人，得就具有該建築物實質管領力者，依為無法第91條第1項規定課予「限期改善或補辦手續」之義務，至該建築物之實質管領力者，以有權改善或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。或有權依法得補辦手續者為限；如屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得採取其他改善或恢復原狀之措施並收取費用之義務。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物附設停車空間超過30輛樓梯設置疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.08.營署建管字第0950010364號說明：一、復台端95年2月27日申請書。二、「附設停車空間超過三○輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1所明文，又查同編第139條規定「車庫部分之樓地板面積超過五百平方公尺者，其構造設備除依本編第六十一條、第六十二條規定外，應依下列規定。但使用特殊裝置經主管建築機關認為具有同等效能者，不在此限：……三、應設置之直通樓梯應改為安全梯」。至建築物依第139條第3款改為安全梯之直通樓梯得否兼供其他用途空間使用乙節，尚無規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第93條規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.03.06.營署建管字第0950010040號說明：一、復貴事務所95年2月24日申請書。二、直通樓梯之設置，自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離應未符合建築技術規則建築設計施工編第93條第1項第2款規定，「……至樓梯口之步行距離，應計算至直通樓梯之第一階。但直通樓梯為安全梯者，得計算至進入樓梯間之防火門。」為同編第93條第2款所明文，又安全梯之構造，應未符合同編第97條規定。至所詢安全梯第一階至進入樓梯間之防火門，有無最長距離之限制乙節，查中央建築法令尚無相關規定。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第29條第3項規定修正後，其修正前所定之規約如何適用疑義乙案", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部95.03.06內授營建管字第0950801084號函說明：一、依據本部營建署案陳○○○○公寓大廈管理委員會95年2月6日(95)水蓮管服字第004號函(如附件)辦理。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為95年1月18日修正公布之公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第3項所明定， 由於該條文並無「除規約另有規定外」之例外規定，如公寓大廈規約內容與前揭條文規定不符時，自應依條例規定辦理。至條例修正前所訂之規約如有低觸修正後之條例規定者，應依規定修訂規約。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈遞補之管理委員任期計算之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.03.03.台內營字第0950800932號說明：一、復貴府95年1月25日北府工使字第0950000925號函。二、按「管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。」為95年1月18日修正公布之公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第3項所明定，關於社區部分管理委員因故於任期屆滿前解任，遞補之管理委員，其任期之計算，在不違反上開條例第29條第3項規定下，該遞補之管理委員如係為補足該屆管理委員會人數之不足，並非管理委員會之重新改選，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視為一任。“, |
| 1. “Date”: “2006-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第110條補充圖例圖110-(6)外牆開口疑義乙案，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2006-02-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則總則編第3條之4第1項第2款疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.02.17.內授營建管字第0950800718號說明：一、復貴府95年1月26日府建管字第0950013319號函。二、查「防火避難綜合檢討報告書申請認可要點」第4點有關避難人數之計算，該表說明一規定「表列樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。」即防火避難綜合檢討報告書計算避難人數時，其樓地板面積之計算方式，與建築技術規則建築設計施工編第89條第5款規定之計算方式相同。故同規則總則編第3條之4第1項第2款所稱「供建築物使用類組B-2組使用之總樓地板面積達三○、○○○平方公尺以上之建築物」，其樓地板面積依照建築設計施工編第89條第5款規定方式計算。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權人之繼受人，應否繳納原區分所有權人積欠之管理、修繕、維護費用乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.02.16.內授營建管字第0950800653號說明：一、依據本部營建署案陳胡美雲君95年1月27日函辦理。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。…其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第10條第2項所明定。故共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用之負擔，依前揭條文規定辦理。三、另按本部93年7月12日內授營建管字第0930008338號函說明二：「…公寓大廈管理條例第24條第1項規定，『區分所有權之繼受人，…應於繼受後遵守原區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事項。』。有關欠繳公共基金之原區分所有權人，如已將其專有部分之區分所有權過戶他人，除過戶後之新區分所有權人已參照民法第300條或第301條規定，訂定債物承擔契約，願為原區分所有權人代為清償所欠之公共基金外，應依公寓大廈管理條例第21條規定辦理，不得逕向新區分所有權人請求繳納之。為本部86年2月26日台(86)內營字第8672309號函所明釋。故公寓大廈區分所有權人之繼受人，應否繼受並繳交原區分所有權人積欠管理費乙節，應依前開規定辦理。」，故公寓大廈區分所有權人之繼受人，應否繳納原區分所有權人積欠之修繕、維護費用乙節，仍應依上開函示規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈區分所有權人會議紀錄未送達之效力疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.02.14.營署建管字第0950800702號說明：一、復本部營建署案陳貴府95年1月11日府建使字第09500129830號函。二、按「區分所有權人會議:指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第7 款所明文規定，又按「區分所有權人會議決議或規約之規定者，應依公寓大廈管理條例規定程序召集或訂定始具有法律效力，...」為本部86年1月30日台(86)內營字第8672164號函(註)研商「公寓大廈管理條例執行疑義」第三次會議紀錄案由三結論所明示，故區分所有權人會議決議之成立需踐行條例第31、32條規程序始生效力。即區分所有權人會議決議如你依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉。惟區分所有權人會議如擬依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，則須踐行同條文第2項規定，將該決議之會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有人後，各區分所有權人於七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。另有關於會議紀錄中記載與社區事務無關之個人資料，該個人如何維護其權益乙節，如涉及個人權益之損害，請依民法有關損害賠償之規定，循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關違反公寓大廈管理條例第9條第2項規定處罰對象之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部95.02.14營署建管字第0950800699號函說明：一、復本部營建署案陳貴府95年1月12日府建使字第0950003416號函。二、按「住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。」、「前二項但書所約定事頃，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」、「住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣、(市)主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰緩，並得令其限期改善或履行義務;屆期不改善或不履行者，得連續處罰:二、住戶違反第八條第一項或第九條第二項關於公寓大度變更使用限制規定，經制止而不遵從者。」分別為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第9條第2項、第3項、第4項及第49條第1項第2款所明文規定，又按本署93年7月19日營署建管字第0932911167號函示(註)：「參照最高行政法院92年度判字第1322號之判決要當略以:『住戶之違反行為及管理委員會或主管機關之制止行為，均須對於公寓大廈管理條例施行後之行為人為限』。」故違反條例第9條第2項規定，其處罰之對象?當以違反該規定住戶之行為人為限。三、另參照法務部94年8月31日法律字第0940031492號函說明二，「…透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原已違反區域計畫法之行為，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰緩之對象，至於依該條規定命『恢復原狀』並非行政罰，不以具有故意或過失為必要(法務部93年5月25日法律字第0930019829號函參照)。…此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得採取其他恢復原狀之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。」故對於買賣取得不動產之區分所有權人，如對其建築物原已違反條例第9條第2項規定之行為，既非行為人，除不應將其列為條例第49條規定課處罰緩之對象外得依同條規定令其負「限期改善」之義務。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署95年1月4日召開之「研商建築技術規則挑空區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.02.13.營署建管字第0952902492號<<會議紀錄>>案由一：第79條之2第3項規定區劃範圍內之用途，得否包括走廊？決議：建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定：「防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……（第3項）第一項應予區劃之空間範圍內，得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級材料。」有關79條之2第1項規定區劃範圍內之用途，應依同條第3項規定辦理。議題二：第79條之2第1項規定區劃範圍內之樓地板面積，應否受第79條每1500平方公尺區劃之限制？決議：「防火構造建築物總樓地板面積在一、五○○平方公尺以上者，應按每一、五○○平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」為建築技術規則建築設計施工編第79條第１項所明定，又同編第79條之2規定「防火構造建築物內之挑空部分……，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。」防火構造建築物內之挑空直下方樓層如樓地板面積逾1500平方公尺，應依第79條規定每1500平方公尺區劃分隔。議題三：如第79條之2第1項規定區劃範圍（豎穴區劃）內之樓地板面積，應受第79條每1500平方公尺區劃之限制，則如備有效自動滅火設備，得否免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一？決議：建築技術規則建築設計施工編第79條第2項規定：「前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地面板面積之二分之一。」防火構造建築物挑空部分依第79條之2第1項區劃，區劃範圍內如備有效自動滅火設備，得適用第79條第2項規定。免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一。但挑空區域因考量自動滅火設備之有效性，挑空部分正下方不得計入自動滅火設備之有效範圍。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關原農業區農舍配合之耕地比土地，因都市計畫變更為其他使用分區，其原有農舍之耕地空地比土地，可否解除建築套繪管理，重新申請建築許可乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.02.08.營署中城字第0953500623號說明：一、依據行政院農業委員會95年1月19日農授水保字第0951850805號函辦理，並復貴府94年12月28日府工建字第0940341682號函。二、案經行政院農業委員會以前開號函復略以：「…農舍係為協助農業經營而允許設置在農業用地上之建築物，農舍需在農業用地及該農地從事農業經營之條件下始得存在……。農業發展條例於89年修正後，已規定申請自用農地興建農舍，需於該農業用地辦理註記且無不相毗鄰合併計算之問題；對於農業發展條例89年修法前農舍與配合耕地之建築管理事項，宜依修法前相關規定辦理。至農業用地因土地使用需求變更為其他用地時，考量農業用地上已轉變其他用地別，農舍使用執照宜配合調整，原配合耕地之註記因農舍之調整宜可解除…」。三、至於建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則辦理，為建築物使用類組及變更使用辦法第3條所明定。故農舍基地坐落之農業區變更為其他使用分區時，若該農舍依上開規定變更為其他使用，則其他未變更之配合耕地當一併解除套繪；若該農舍未依該規定變更為其他使用分區，則其他未變更之配合耕地仍應維持套繪管制。又非屬農舍坐落之配合耕地，若變更為其他使用分區，得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制。本案請貴府依上開規定查明處理。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物，於領得完工證明後得否辦理變更使用乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 95.02.06.台內營字第0950800345號說明：一、依據本部91年4月29日台內營字第0910083192號函（如附件1）及95年1月10日本部營建署署長電子信箱（信件編號：156171）民眾陳情案件（如附件二）辦理。二、按本部前揭號函送會議紀錄之六、結論（三）所釋，「依『臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法」辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力，如有變更使用，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之相關規定外，並應依「建築法第73條執行要點」之規定申請辦理。」上開有關興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物，其許可程序、施工及使用等事項之管理，依現行建築法第99條及101條規定，業修正由直轄市、縣（市）政府定之，至「建築法第73條執行要點」業已廢止，本部並訂定建築物使用類組及變更使用辦法據以執行。是以，本案依臺灣省拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法或直轄市、縣（市）政府所定之建築管理自治條例或自治規則相關規定，辦理建築物整建僅有核發完工證明而無使用執照者，該建築物於領得完工證明且已完成其規定之建築物許可程序後，如有變更使用，按本部上開號函釋意旨，得依建築物使用類組及變更使用辦法規定申請辦理。三、另請直轄市、縣（市）政府依本部前揭號函附結論（一）所釋，將旨揭建築物申辦變更使用之程序及規定，檢討納入相關之建築管理自治條例或自治規則中訂定，俾茲完備。“, |
| 1. “Date”: “2006-02-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第31條區分所有權人會議決議其規約自訂決議人數之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.25.營署建管字第0950002877號說明：一、復貴府95年1月10日府工使字第0950091092號函。二、按「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」為公寓大廈管理條例(下簡稱條例)第31條所明定，其立法意旨，係區分所有權人會議決議除條例規定之決議外，基於「社區自治」之精神，得於規約另為不同之規定，該條文上無最低門檻之限制。況且公寓大廈字得依其需要，透過區分所有權人會議決議，於規約中制定較條例嚴格或寬鬆之決議條件，為本署94年9月6日營署建管字第0940046341號函所明示。三、另按條例3條第12款規定，公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區所有權人會議決議之共同遵守事項，其內容不得牴觸都市計畫法及建築法令等法令規定，牴觸者無效，本部85年5月25日台(85)內營字第8572695號函已有明示在案。至於對於區恩所有權人會議決議內容有所爭議時，如係屬私權爭執者，宜詢司法途徑解決。四、為始公寓大廈爭議事件即時獲得有效解決，保障公寓大廈住戶之權益，提供民眾的循「先行政、後司法」之途徑，減少戊戶間之爭訟，立法院業於日前三讀通過公寓大廈管理條例增訂第59條之1規定，授權直轄市、縣(市)政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大下及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。俟本條文依法制程序公布後，將可有效解決公寓大廈有關之爭議，併請參考。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈內設立之公司行號負責人或員工是否為「住戶」之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.01.24.內授營建管字第0950800434號說明：一、復本部營建署案○○公寓大廈管理維護股份有限公司95年1月5日豪管字第950001號函辦理。二、按「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部份之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款所明文規定，故來函所述設立該專有部分，該公司行號之負責人或員工，應屬經區分所有權人同意而為專有部份之使用者，應為住戶，其住戶之權利義務當依本條例相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築法第54條起造人自領得建造執照或雜項執照己逾開工展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照是否仍屬有效疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.20.營署建管字第0950002509號說明：一、復貴府95年01月09日府工建字第0940349247號。二、按「起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或己逾展期仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」、「本法第54條所稱之開工，係指起造人會同承造人、監造人依本法規定向本府申請開工，並在現地實施拆除原有房屋、整地、挖地、打樁或從事安全措施等工程。」為建築法第54條第2項及貴縣建築管理自治條例第26條所明定。三、另起造人自領得建造執照或雜項執照後，因故未能於期限內申報開工，有關開工之認定及其處理，查本部88年7月12日台88內營字第8806518號函釋在案。本案涉個案事實認定，請貴府參酌上揭法規及函示規定，本於職權依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第133條1項第5款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.20.營署建管字第0940070508號說明：一、復貴會94年12月23日建師全聯（94）字第0940000853號函。二、按「外牆：建築物外圍之牆壁。」、「幢：建築物地面層以上結構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。」、「建築物高度，不得大於二幢建築物外牆中心線水平距離一‧五倍，但相對之外牆均無開口，或有開口但不供教學使用者，不在此限。」，建築技術規則建築設計施工編第1條第22款、第42款及第133條1項第5款分別定有明文。另查本部86年11月4日台（86）內營字第8607981號函（收錄於本署編印之建築技術規則解釋函令彙編第419頁）示：前揭規定所稱「相對之外牆均無開口，或有開口但不供教學使用者」，係指二幢建築物相對之外牆均無開口或有開口但均不供教學使用。本案有關外牆均無開口或有開口但均不供教學使用之認定，請依上開條文規定以整幢建築物使用用途檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於各層機電空間面積之和是否應小於當層居室樓地板面積之十分之一乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.01.20.內授營建管字第0950800263號說明：一、復臺北縣政府94年12月6日北府工建字第0940824282號函。二、本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函釋：「……同款規定得不計入總樓地板面積之『機電設備空間』，如設於地面以上各樓層時，應未符合下列規定：1.各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一……」，又現行（自94年7月1日施行）建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定「……機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」。前揭函僅以設於地面以上樓層之「機電設備空間」為檢討項目，並以當層居室樓地板面積百分之十為比例上限，與該款百分之十五之檢討項目、計算比例之基準值均有不同，該函釋之「百分之十」與當時前揭條文第1項第2款之百分之十並無直接關連，且該次修正係因建築物必須增加一部分空間以未符合新增防火安全規定之要求，故本部前揭函「當層居室樓地板面積之十分之一」尚無配合建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款修正為「百分之十五」之必要，仍請依該函釋辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○縣政府函詢關於原農業區農舍配合耕地，因都市計畫變更為其他使用分區，其原有農舍配合耕地，可否解除建築套繪管理，重新申請建築許可案，本會意見如說明，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院農業委員會函 95.01.19.農授水保字第0951850805號說明：一、復 貴室95年1月4日台內中營字第0940071049號函。二、農舍係為協助農業經營而允許設置在農業用地上之建築物，農舍須在農業用地及該農地從事農業經營之條件下始得存在，先予敘明。三、農業發展條例於89年修正後，已規定申請自用農地興建農舍，需於該農業用地辦理註記且無不相毗鄰合併計算之問題；對於修正前不相毗鄰農地申請興建農舍者，係依都市計畫法及區域計畫法等規定申請，對於農業發展條例89年修法前農舍與配合耕地之建築管理事項，宜依修法前相關規定辦理。至農業用地因土地使用需求變更為其他用地時，考量農業用地上已轉變其他用地別，農舍使用執照宜配合調整，原配合耕地之註記因農舍之調整宜可解除，惟對於土地登記權限及是否可解除建築套繪重新建築，係屬內政部主管權責，請貴部依權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關已興建農舍之農業用地， 原提供申請興建農舍之配合耕地已移轉，得否以另外買賣取得之毗鄰農地補足辦理變更使用執照並申請增建農業設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.17.營署建管字第0952900834號說明：一、依據奉交下行政院農業委員會94年12月8日農授水保字第0941852708號函辦理，並復貴府94年11月21日府農務字第0940253657號函。二、按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未符合上開法令規定時，應同意解除套繪，本部90年2月26日台90內營字第9082636號函已有明示。有關已興建農舍之農業用地，原提供申請興建農舍之配合耕地已移轉，擬以另外買賣取得之毗鄰農地補足，如該相毗鄰農地得與農舍坐落之農業用地合併為一宗土地，且經檢討農舍之建築面積和耕地面積之百分比未符合法令規定，得依上開函示辦理變更使用執照。至於非都市土地之農業用地上已興建農舍者，得否於該農地上再行申請興建農業設施乙節，行政院農業委員會93年12月3日農企字第0930156485號函已有明示，請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於高雄市政府所訂「高雄市空中纜車設置及營運管理自治條例」報請層轉行政院備查乙案，係屬貴管權責，仍請主政卓處，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.01.16.台內營字第0950800042號說明：一、復貴部94年12月13日交路字第0940014647號函。二、有關空中纜車設施之定位及主管權責，業經行政院經濟建設委員會邀集行政院公共工程委員會、經濟部及貴部等相關機關協商，並以93年8月23日都字第0930003817號函送協商結論略以：「為配合未來高山纜車之設置與管理，請交通部於半年內研訂完成纜車設置、管理相關法規，以維法制」，並經行政院秘書長以93年9月2日院臺文字第0930039908號函（正本諒達）示，請照行政院經濟建設委員會上開協商結論辦理在案。三、依建築法第7條所稱機械遊樂設施，指建築基地內固著於地面或建築物，藉由動力操作運轉，供遊樂使用之設施，另按主題樂園區外設置具交通運輸功能之空中纜車，非屬該法第7條所稱之機械遊樂設施雜項工作物，至纜車為大眾運輸工具或機械遊樂設施之認定及其監督權屬問題，並經貴部光觀局92年4月16日觀民字第0920011672號函會議紀錄玖、2業已明確載明「主題樂園區外所設置之空中纜車（如臺北市政府推動之北投纜車），衡酌其已非單純作觀光遊憩使用，而具交通運輸功能，爰陳請交通部考量另行研訂法令予以規範」。四、復查旨揭自治條例第1條及第4條載明「為推動本市空中纜車設置，以促進多元運具轉乘便利，創造城市特色，繁榮觀光產業，特制定本自治條例」、「本自治條例所稱之空中纜車，係指經主管機關核准設置，為觀光或交通目的，供載運乘客之纜車」，其與貴部組織法第1條及第5條第1項第7、8、9款「交通部主管全國交通行政及交通事業」、「關於觀光事業籌設、規劃及觀光資源開發之策進事項」、「關於觀光事業建設、管理、經營之監督事項」、「其他有關鐵路、公路及觀光事項」等立法精神相同，並迥異於建築法令所規範之建築基地內供遊樂場區範圍使用之機械遊樂設施。復查本部主管法規市區道路條例係為市區道路之修築、改善、養護、使用、管理及經費籌措等目的制定。至國家公園係為保護國家特有之自然風景、野生物及史蹟，並供國民之育樂及研究而劃設。其均與空中纜車設置無涉，故本部並無旨揭自治條例之管轄權。五、綜上所述，並查行政程序法第11條第1項及第17條第1項規定「行政機關之管轄權，依其組織法規或其他行政法規定之」、「行政機關對事件管轄權之有無，應依職權調查；其認無管轄權者，應即移送有管轄權之機關，並通知當事人」，是高雄市政府所報本案自治條例，仍請惠依上開貴部組織法、行政程序法規定及行政院秘書長前揭函示意旨併案主政辦。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於申請五層護理之家建造執照應否附建防空避難設備乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.11.營署建管字第0950000726號說明：一、復貴府94.12.30.南市工建字第09431103910號函。二、「前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層」為建築技術規則建築設計施工編第141條第2項所明文。本案於同一樓層設置獎勵增設停車空間及法定停車空間，非屬上開規定所稱「整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層」。三、檢還相關圖說乙份。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第166條之1第1項第3款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.11.營署建管字第0940068411號說明：一、復貴會94年12月12日建師全聯（94）字第0940000828號函。二、按實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令辦理變更設計時，增加建築物層數者，應檢討該建築物在冬至日所造成之日照陰影，使鄰近基地有一小時以上之有效日照；臨接道路部分，自道路中心線起算十公尺範圍內，該部分建築物高度不得超過十五公尺，建築技術規則建築設計施工編第166條之1已有明文，依本條文辦理變更設計者，均應依規定檢討日照，臨接道路部分，自道路中心線起算十公尺範圍內，該部分建築物高度不得超過十五公尺，以減少其對周圍環境通風、採光及私密性等之影響。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第268條第2項疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.01.11.內授營建管字第0950800055號說明：一、復貴府94.12.29.北府工建字第0940876088號函。二、建築技術規則建築設計施工編第268條第2項規定：「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」，所稱目的事業主管機關，於集合住宅在地方為縣（市）政府。本案基地坐落法定山坡地範圍申請興建集合住宅，其有關建築物高度限制乙節，仍請貴府依上開條文及本部94年12月8日內授營建管字第0940012123號函等相關規定審核辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送94年12月14日續商「建築法第77條之2所稱相關專業技術團體」會議紀錄，請　查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2006-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 95.01.03.台內營字第0940088012號說明：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己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號函己有明文。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。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於已設置污水下水道之地區是否仍須設置建築物污水處理設施乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 95.01.03.營署建管字第0940068169號說明：一、復台端94年11月11日申請書。二、「沖洗式廁所排水、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠，其排放口上方應予標示，並不得堆放雜物。但起造人申請建造執照時，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，得免予設置污水處理設施。前項之生活雜排水係指廚房、浴室洗滌水及其他生活所產生之污水。新建建築物之廢（污）水產生量達依水污染防治法規定公告之事業標準者，並應依水污染防治法相關規定辦理。」、「事業、污水下水道系統或建築物污水處理設施，排放廢(污) 水於地面水體者，應未符合放流水標準。」為建築技術規則建築設計施工編第49條及水污染防治法第7條第1項所明定。請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2006-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.12.30.台內營字第0940088042號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為農牧用地變更編定為乙種建築用地，其領有使用執照之農舍變更為住宅後，原配合耕地是否可解除管制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.12.30.營署建管字第0940067768號說明：一、復貴府94年12月12日府建管字第0940058921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號函說明三已有明釋。本案旨揭領有使用執照之農舍變更為住宅，若未符合土地使用管制，其原配合耕地自得依上開規定辦理解除管制。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.12.19.台內營字第0940087812號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第3款車道寬度疑義乙案，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.12.19.台內營字第0940087598號說明：一、依據民眾致本部營建署署長信箱電子郵件辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第3款規定：「……其供雙向通行且車道服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至車位進出口及車位進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」該條文所稱「五十輛以上者」，係指供雙向通行且車道服務車位數達五十輛以上者。上開規定尚無限制僅供單向通行（one way）之車道或車位進出口至道路間之通路應否為雙車道寬度，故服務車位數達50輛以上僅供單向通行者，得為單車道寬度。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關實施容積管制地區基地內建築物得以門廳連接各處樓梯口通達道路者，其門廳設置標準疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.12.12.營署建管字第0942922595號說明：一、復貴府94年11月10日府工建字第0940316890號函。二、實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依建築技術規則建築設計施工編第94條規定檢討步行距離，本署94年2月6日營署建管字第0932901266號函會議紀錄已有明示。其中有關門廳之適用，請依照建築技術規則建築設計施工編第2條圖例2-（2）檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署94年12月2日召開「續商建築物辦理變更使用執照，有關建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜會議」紀錄乙份，請查照", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部94.12.12營署建管字第0942922210號函說明：一、有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，基於維護建築物公共安全，並兼顧實務執行，得考量其樓地板面積較小或屬較低樓層變更者，於建築物使用類組及變更使用辦法第7條及第3條所附建築物變更使用原則表中，再行檢討研擬適宜規定，並請台北縣政府、台中市政府及其他各直轄市縣（市）政府就實務執行困難，提供具體案例與建議，，於1個月內函送本署研處。二、另本次台北縣政府所提案例，均屬變更為使用頻率較高或供行動能力較差者使用，考量其人員安全，仍請依現行規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○○君申請非都市土地特定農業區農牧用地容許作畜牧設施使用，未依原核准內容使用，經農業主管機關廢止該容許使用後，得否廢止其合法領得之使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.12.08.台內營字第0940011948號說明：一、復貴府94年11月17日府建使字第0940217945號函。二、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。」有關行政處分之廢止，查行政程序法業有明文。案據貴府前揭號函附貴府訴願決定書所載略以，按「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。」為農業發展條例第8條之1第2項前段所規定，本案前經貴府92年5月26日府農畜字第0920097325號函許可作畜牧設施雞舍使用，復取得該設施使用執照，嗣因未依原核准內容使用，擅自變更為農產品冷藏庫，爰依規定廢止上開許可並依區域計畫法處罰在案，次據行政院農業委員會94年6月21日農企字第0940131032號函釋略以：「…畜牧設施建築物部分，因原核發之許可文件業經廢止，則原據以申請建築執照之理由即失所附麗…」。是以，本案如經貴府查明確有違規之情事，其建築執照之廢止，因建築法尚無規定，應請原處分機關就個案事實，依行政程序法規定本於職權核處。三、另有關建築法第73條第2項規定之意旨，按本部94年5月18日台內營字第0940083304號函釋「係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定。」本案據貴府前揭92年5月26日函說明4業已載明「不得擅自變更同意使用事項外（雞舍）之用途及擴大面積，不作本同意使用時，應恢復原來使用。」本案擅自變更為他種用途，既已違反容許使用之許可，自不符建築法第73條第2項規定之要件，並非屬上開建築法之適用範圍，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關山坡地範圍內建築基地於實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1辦理變更設計時，依同編第268條檢討建築物高度之「法定最大容積率」及「法定最大建蔽率」疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.12.08.內授營建管字第0940012123號說明：一、復貴府94.11.24.北府工建字第0940809074號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第268條所稱「法定最大容積率」及「法定最大建蔽率」之定義，在都市計畫地區係指都市計畫土地使用分區管制所規定之容積率及建蔽率；在非都市土地地區係指非都市土地使用管制規則第9條第1項第1款至第9款所規定之容積率及建蔽率，本部87.07.29.台內營字第8772391號函已有明示。本案山坡地範圍內建築基地於實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1辦理變更設計時，依同編第268條第2項規定：「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」，其有關審查程序，由貴府依權責辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關農業發展條例修正施行前合法興建之自用農舍，其一宗土地經農地重劃後，獲分配為數宗土地，現欲辦理增建，是否得以分配後土地辦理增建，不受農業用地興建農舍辦法一宗土地之限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.12.07.營署建管字第0942922078號說明：一、復貴所94年9月16日中市都字第0940048826號函，並檢還來函附件原件乙份。二、案經轉據行政院農業委員會94年11月3日農授水保字第0941849683號函略以：「辦理農地重劃係為提供完善農業生產機能，允許多筆不相鄰農地得申請興建農舍易破壞農業生產環境，與農地重劃政策不相未符合，故建議以一宗農地申請興建農舍之原則不宜放寬或調整。」，是本案農業發展條例修正施行前原為一宗土地合法興建之自用農舍經農地重劃後，獲分配為數宗土地，擬辦理增建，應依本部92年10月17日台內營字第0920089474號及93年5月20日內授營建管字第0930006665號函釋規定，以農舍坐落該宗土地檢討辦理，不得將其10公里範圍內耕地合併計算建築面積。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第110條第1項及第2項執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.12.06.營署建管字第0942921971號說明：一、復○○○建築師事務所94年7月8日（94）成建字第001號函及中華民國建築師公會全國聯合會94年10月21日建師全聯（94）字第0940000709號函。二、「建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達一．五公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備」「建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在一．五公尺以上未達三公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。……」分別為建築技術規則建築設計施工編第110條第1款及第2款所明定，又本部87年12月4日台內營字第8773445號函（收錄於本署編之94年版「建築技術規則解釋函令彙編（建築設計施工編）」p.376）釋：「……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之兩遮、花台、車位坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第九十條規定，為避難層出入口接通道路使用之通路及依同編第一百十條第一項第二款規定應接通道路者，其規定寬度範圍內不得設置。」（註：前揭函引用之第110條第1項第2款，現行條文移列至同條文第6款）故建築物部分樓層如採無外牆之設計，該樓層距境界線未達3公尺部分，用途應依本部前揭函釋辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈緊急昇降機未經全體住戶同意，是否得以設置刷卡機乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.12.01.營署建管字第0940062304號說明：一、復貴府94年11月14日基府都使貳字第0940126320號函。二、「按有關公寓大廈管理委員會可否於緊急用昇降機間設置刷卡機或類似管制設備乙節，公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）並無明文限制，惟依本部88年7月21日台88內營字第8873924號函釋，緊急用昇降機如設置刷卡機，將影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，是為避免影響建築物之救災及逃生功能，緊急用昇降機不宜設置刷卡機。」為本部94年7月28日內授營建管字第0940084983號函明示在案，又按條例第9條第3項規定：「．．．所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。」，故緊急用昇降機自不宜經約定而設置刷卡機，其設置仍依建築技術規則建築設計施工編第55條、第106條及第107條規定辦理。至於旨揭乙案可否依違反條例第9條第2項規定，予以處分乙節，係屬個案事實認定，請貴府逕依職權辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-12-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物申請變更使用及拆除執照，其建築物權利證明文件之檢具，有無土地法第34條之1之適用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.11.30.台內營字第0940087100號說明：一、復貴府94年8月31日北府工建字第0940624127號函。二、按土地法第34條之1第1項規定「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」上開所稱「處分」，鑑於法律上及事實上處分行為之種類、態樣繁多，原土地法第34條之1執行要點第3點僅規定買賣、交換、共有土地上建築房屋及共有建物之拆除等，為避免有所遺漏，爰本部於94年3月29日以內授中辦地字第0940724069號令修正上開第3點規定為：「本法條第一項所稱處分，指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。」至所稱「變更」，按本部85年10月5日台（85）內地字第8588001號函釋，「係指變更共有物之本質或其用途而言。非都市土地申請容許使用，屬變更共有物用途之一，應有土地法第34條之1之適用。」至共有建築物變更使用亦涉屬變更共有物用途之一。是以，共有建築物之拆除或變更使用，得有土地法第34條之1之適用。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “:關於公寓大廈管理維護公司是否須專業經營之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2005-11-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈頂層或其他樓層其中一戶因法拍無人居住致未簽署同意書，其區分所有權人會議決議於頂層或該樓層設置無線電台基地台之效力乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.11.28.內授營建管字第0940087503號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年10月31日府建使字第09402140850號函。二、按「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第33條第2款所明定，該條文依其規定意旨，係對區分所有權人會議決議之限制，以保障頂層或其他樓層區分所有權人之權益，且該條文並無因法拍而排除適用之規定，故旨揭區分所有權人會議決議於頂層或其他樓層設置無線電台基地台，未取得頂層或該樓層區分所有權人同意時，不生效力。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “建築基地都市計畫使用分區為乙種工業區，申請為資訊軟體業使用，以連棟透天厝型態建築，得否免適用建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物之規定申請建築及其建築物用途類組依同編第3條之3規定應如何歸類乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.24.營署建管字第0942920546號說明：一、復貴府94年10月28日高市工務建字第0940031874號函。二、建築物之使用類別、組別及其定義、使用項目舉例，建築技術規則總則編第3條之3及建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項及第2項業有明文。查「資訊軟體業」並非屬前開法令所稱之建築物使用類組，至該「資訊軟體業」所設置之場所，則應按個案事實，依上開類組定義與使用項目舉例規定，認定其使用類組。三、本案據貴府來函說明一：「建築基地都市計畫使用分區為乙種工業區，建築物用途為資訊軟體業，未符合都市計畫法高雄市施行細則第14條之規定。…有關『資訊軟體業』按工業局之定義為『套裝軟體、系統整合、轉輪系統、專業服務、網路服務、處理服務』等種類」，資訊軟體業其申請建築物用途使用類組如屬G類，自不受建築技術規則建築“, |
| 1. “Date”: “2005-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款「……不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」執行疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.23.營署建管字第0940061969號說明：一、復貴府94年11月10南市工建字第09431088540號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定「……機電設備、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及依公寓大廈管理條例規定成立之管理委員會所使用空間，得不計入總樓地板面積。但機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，不得超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五」。上開規定係指：機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間面積之和，超過都市計畫法規或非都市土地使用管制規則規定該基地容積之百分之十五部分，應計入容積計算。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為變更為非特定建築物使用時，有關規定檢討項目「特定建築物之限制」之檢討標準乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.22.營署建管字第0942920890號說明：一、復奉交下貴府94年10月27日府都管字第0940198602號函。二、有關特定建築物之適用範圍，建築技術規則建築設計施工編第117條已有明定，次按兒童福利設施供其使用樓地板面積之合超過200平方公尺者，依該條第4款規定為特定建築物。本案D-5類組之課後托育中心，依兒童及少年福利機構設置標準第2條及第6條規定，屬辦理兒童托育服務及課後照顧服務之託育機構之一，係收托國民小學課後之學齡兒童，為上開建築技術規則所稱兒童福利設施之一種，是供課後托育中心使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，為特定建築物；至D-1類組之資訊休閒服務場所及D-5類組之補習（訓練）班、文康機構、才藝班，則非屬建築技術規則上開規定所列舉之適用範圍。三、另按建築物變更為特定建築物，如依建築物使用類組及變更使用辦法規定應檢討「特定建築物之限制」項目者，自不受其檢討標準之限制。本署94年2月2日營署建管字第0940002902號函業有明釋。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項第2款規定執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.22.營署建管字第0940059902號說明：一、復貴事務所94年10月2日申請書。二、「防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：……二、建築物使用類組為C類之生產線部分、D-3組或D-4組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物」為建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項第2款所明定，上開規定之「停車空間」係包含各類組建築物附設之停車空間。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，至依法成立管理委員會或推選管理負責人前之管理維護責任乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.21.營署建管字第0940061724號說明：一、復責府94年11月4日府都管字第09402074652號函。二、按「公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，以第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集為管理負責人。區分所有權人無法互推召集人或申請指定臨時召集人時，區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人，其任期至成立管理委員會、推選管理負責人或互推召集人為止。」公寓大廈理條例(以下簡稱條例)第29條第6項定有明文，故公寓大廈管理委員會任期屆滿解任後，除儘速依法成立管理委員會或推選管理負責人外，未成立或推選前，依前開條文規定以條例第25條區分所有權人互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人，仍無法互推或指定產生時，區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定住戶一人為管理負責人。三、另按「召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」為條例第25條第4項所明定，該條文係針對區分所有權人會議之召集人無法依同條文第3項規定互推產生時，賦予直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人之權。至於來函所述，本於住戶自治，行政機關不宜介入管理委員之改選，建請修改條例乙節，本署將於日後修法時納供參考。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關實施容積管制前已領之建造執照，依建築技術規則建築設計施工編第166條之1申請辦理變更設計，得否適用同編第164條之1於一層設置夾層乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.21.營署建管字第0940061441號說明：一、復貴府94年11月4日北府工建字第0940761875號函。二、按實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，地面一層樓高度應不超過4.2公尺。其餘各樓層之高度應不超過3.6公尺，建築技術規則建築設計施工編第166條之1已有明文，應無疑義。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理維護公司成立分公司應否申請許可疑義，請查照。", |
| 1. "Contains": "內政部函 94.11.17.內授營建管字第0940087245號 |
| 1. 第五章 　罰則", |
| 1. “Date”: “2005-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人可否依公寓大廈管理條例第25條第2項第2款規定請求起造人召開臨時會議乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.11.17.內受營建管字第0940087243號說明：一、復責局94年10月24日北市工建字第09454580800號函。二、按「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上峙，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣、(市)主管機關報備。」、「前項起造人為數人時，應互推一人為之。出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達第31條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人應就同一議案重新召集會議一次。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第28條第1項及第2項分別定有明文，又按「起造人依前開規定召集區分所有權人召開區分所有權人會議，如出席區分所有權人之人數或其區分所有權人比例未達第31條規定之定額而未能成立管理委員會時，起造人庭、就同一議案重新召集會議一次，並得依本條例第32條之規定作成決議，成立管理委員會，並向直轄市、縣、(市)主管機關報備。」為本部93年6月2日台內營字第0930083978號函所明示，故起造人於成立管是委員會或推選管理負責人前，為區分所有權人會議之召集人，自有召開區分所有權人會議之義務，至其區分所有權人會議之召開及其決議，當依條例第30條至第34條規定辦理。三、另按條例第25條第2項第2款規定:「有下列情形之一者，應召開臨時會議:二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」條針對區分所有權人臨時會議召集事由之規定，未符合第25條第2項規定之情形，其召集人為起造人時，自當依規定召開區分所有權人臨時會議，其決議仍需踐行條例第31條及第32條規定之程序，且起造人違反第25條或第28條所定之召集義務時，直轄市、縣、(市)政府自得依條例第47條第1款規定處分。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議有無表決權之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.11.10.台內營字第0940086979號說明：一、依據行政院金融監督管理委員會銀行局94年10月26日銀局(四)字第0940811366號書函，本部地政司94年9月27日地司(7)發字第0940020291號書函及○○管理股份有限公司94年8月31日仲誠字第940065號函辦理。二、按「稱信託者，謂委託人將財產權轉移或為其他處分，使受託人依信託財產之關係。」、「受託人應依信託本旨，以良善管理人之注意，處理信託事務。」分別為信託法第1條、第22條所明定，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信託行為所訂意旨，積極實現信託之目的(信託法第22條立法理由一參照)。是以，一信託法第1條即第22條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項。三、另按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分所有權。」、「專有部分：指公寓大廈一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」、「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及設籍權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第2款、第3款、第7款、及第27條第1項分別定有明文，是信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議中，自應與一般所有權人相同，有其表決權。至其表決權行使及計算，一條例第27條規定辦理。行政院金融監督管理委員會銀行局書函94.10.26.銀局(四)字第0948011366號主旨：承詢○○股份有限公司函詢信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議有無表決權之疑義一案，復如說明，請 卓參。說明：一、復貴署94年9月16日營署建管字第0940047496號函。二、本案信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議中，自應與一般所有權人相同，有其表決權。另查信託法相關規定，對於受託人上開權利之行使，尚無特殊規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢工廠使用建築物之建築基地，原有防空避難設備獨立設置於基地一隅，擬辦理建築基地法定空地分割乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.11.10.台內營字第0940010898號說明：一、復貴府94.10.12.南市工建字第09431076600號函。二、查中央法規標準法第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。」案據貴府前揭號函及其附件所載，本案申請法定空地分割為二建築基地，擬將原核准之防空避難設備留置於其中一基地，而另一基地則無防空避難設備，惟既經貴府檢討「依現行建築技術規則建築設計施工編第141條規定，該等工廠規模毋須設置法定防空避難」設備，是其法定空地分割後，有關防空避難設備之設置並未違反現行建築技術規則上開規定，本案自仍請依建築基地法定空地分割辦法規定檢討辦理。另本案原核准附建之防空避難設備，應依本部94.05.10.台內營字第0940083198號函（諒達）釋「維持防空避難之用」。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第268條建築物高度限制疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.11.08.營署建管字第0942919896號說明：一、復奉交下貴府94.10.27.北府工建字第0940734247號函。二、建築技術規則建築設計施工編第268條第2項明定：「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」，本部94.10.28.內授營建管字第0940086825號函說明三亦有明示。本案基地坐落法定山坡地範圍申請興建集合住宅，其有關建築物高度限制乙節，如認有構造或用途等特殊需要，請依上開條文等相關規定審核辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於領得使用執照之建築物，擬增設停車位應否辦理變更使用執照乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 94.11.02.營署建管字第0940056176號說明：一、復貴公司94年10月14日宏通字（94）第094007號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣(市)主管建築機關定之。」次查停車空間之車位或車位車位之變更，依建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定，應申請變更使用執照。至本案增設停車位有關辦理變更使用執照事宜，因涉個案事實認定及直轄市、縣（市）主管建築機關所定一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，宜請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2005-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢區分所有權人會議召集人之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.10.31.營署建管字第0942919275號說明：一、復奉交下台端94年10月19日函。二、按「區分所有權人會議除第二28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；…」、「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。」分別為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第25條第3項及第28條第1項規定，係賦予起造人召開第一次區分所有權人會議之義務，與其是否為區分所有權人無涉，另依條例第25條第3項規定，除條例第28條規定外，無管理負責人或管理委員時，始由區分所有權人互推一人為召集人，來函所詢有關區分所有權人亦召集人之疑義，請依上開條件規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-10-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關山坡地範圍內之建築基地於實施容積管制前已領得建造執照，在建造執照有效期限內，依建築技術規則建築設計施工編第166-1條辦理變更設計時，其建築物高度及地下室開挖面積計算方式乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.10.28.內授營建管字第0940086825號說明：一、復貴府94年9月30日北府工建字第0940683836號函。二、建築技術規則建築設計施工編第166條之1明定：實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期限內，依申請變更設計時法令規定辦理變更設計時，以不增加原核准總樓地板面積及地下各層樓地板面積不移到地面以上樓層者，得依下列規定提高或增加建築物樓層高度或層數，並依本編第164條規定檢討建築物高度。另查本部94年10月12日內授營建管字第0940086486號函示：山坡地範圍內建築基地於實施容積管制前已領得建造執照，擬增加基地面積依上開原則第3類申請變更設計，其建築物高度除依建築技術規則建築設計施工編第164條檢討外，仍應未符合同編第13章山坡地建築第268條之規定。三、另查建築技術規則建築設計施工編第267條第2項及第268條第2項分別規定：「建築物因施工安全或停車設備等特殊需要，經主管建築機關審定有增加地下各層樓地板面積必要者，得不受前項限制。」、「建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制。」，是本案山坡地範圍內之建築基地於實施容積管制前已領得建造執照，在建造執照有效期限內，依建築技術規則建築設計施工編第166-1條辦理變更設計時，仍應檢討未符合建築物高度及地下室開挖面積等山坡地專章有關規定；如有前開施工安全或停車設備、構造或用途等特殊需要，得經該管主管機關審定後辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “特定建築物總樓地板面積超過2000平方公尺，基地臨接道路長度不未符合建築技術規則建築設計施工編第119條不得小於10公尺之規定，得否自建築線退縮至長度大於10公尺乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.10.19.營署建管字第0940054253號說明：一、復貴府94年10月3日府工管字第0940209994號函。二、特定建築物總樓地板面積超過2000平方公尺者，基地臨接前條道路之長度不得小於10公尺，建築技術規則建築設計施工編第119條已有明文。有關特定建築物基地臨接道路長度應未符合建築技術規則建築設計施工編第119條之規定，尚無退縮臨接道路部分之土地為道路用地，以使臨接道路之境界線達規定長度之法令規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-10-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於民眾依「政府資訊公開法」向政府機關申請寓大廈管理組織報備資料時，公寓大廈管理委員會可否代表拒絕提供資料予申請人閱覽複製之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.10.18.營署建管字第0940054232號說明：一、復營建署案陳貴局97年2月1日高市工務建字第0970002330號函。二、按「管理委員會: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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「管理委員會有當事人能力。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第9款及第38條第1項分別定有明文，又按本部90年8月17日台90內營字第9085020號函釋(略以：「依據公寓大廈管理條例相關規定成立之公寓大廈管理委員會雖有當事人能力，惟其性質相當於非法人團體，…」故依據上開條例成立之管理委員會，具有當事人能力，其性質相當於非法人簡體，合先敘明。三、另「按政府資訊公開法第12條第2項規定:『前項政府資訊涉及特定個人、法人或團體之權益者，應先以書面通知該特定個人、法人或團體於十日內表示意見。但該特定個人、法人或團體已表示同意公開或提供者，不在此限。』係認人民雖有知的權利，於具備一定要件時，得向政府機關申請提供政府資訊。惟該資訊之內容可能涉及特定個人、法人或團體之權益，如隱私或營業秘密、職業秘密等，基於利益衡量原則，應給予該利害關係人表示意見之機會，爰明定書面通知之義務(政府資訊公開法第12條立法理由參照、)。又上開規定將「個人、法人或國體』並列，其所謂『團體』應指非法人團體而言。」法務部97年3月4日法律字第0970007161號函(附件)所明示。故依據公寓大廈管理條例相關規定成立之公寓大廈管理委員會為非法人團體，應屬政府資訊公開法第12條第2項規定所稱之「團體」，得就政府機關受理民眾申請政府資訊涉及該團體權益時表示意見。另該「個人、法人或團體」雖表示拒絕提供閱覽複製，惟政府機關並不受該意思表示之拘束，仍應審酌的是否具有該法第18條規定應限制或不予提供之情形而定。“, |
| 1. “Date”: “2005-10-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例第33條之廣告物同意權執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.10.04.台內營字第0940009694號說明：一、復貴府94年9月8日府工建字第09413826600號函。二、「按『區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力：二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意。』為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第33條第2款所明文規定，其立法意旨係針對區分所有權人會議決議於公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物……，除應未符合條例第31條及第32條有關區分所有權人會議決議成立之條件外，其如議決於屋頂層設置者，並應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，並應經該樓層區分所有權人同意，其決議方生效力。……依前揭條文說明，就其設置行為是否有影響頂層或該樓層區分所有權人之權益，本於職權認定之。」為本部94年7月25日台內營字第0940084653號函所明示，來函所述，有關公寓大廈外牆面設置廣告物等行為，如經區分所有權人會議決議設置，須取得設置位置之頂層或該樓層受影響範圍之區分所有權人同意，其決議方生效力，至於設置位置影響範圍，貴府應就個案事實本於職權認定之。三、另所詢本部營建署86年6月10日（86）營署建字第57419號函「研商招牌廣告、樹立廣告管理相關事宜」會議紀錄案由一決議，有關廣告物設置檢具所有權人同意文件乙節，因條例第8條及第29條條文內容業於92年12月31日修正，且本部93年3月18日台內營字第0930082552號函、及同年6月16日台內營字第0930084655號函已有明示，請依上開本部93年3月18日及同年6月16日函示辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於本部85年12月5日台(85)內營字第8582176號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容，其適用範圍是否僅限於建築法第9條之「改建」乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.29.台內營字第0940086027號說明：一、依本部營建署案陳李安榮君94年6月9日申請書及94年9月2日補充申請理由書辦理。二、按「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。」、「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。」、「改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。」為建築法第9條第1款至第3款所明文規定，又按本部85年12月5日台(85)內營字第8582176號函之公寓大廈管理條例執行疑義會議第一案決議內容：「同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，得依條例第3條第1款精神，認定各棟建物分別為獨立之『公寓大廈』，其立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。」，前開會議第一案決議，固僅揭示建築物立面變更或拆除改建之情形，惟其決議意旨係考量同幢建築物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，經相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢討均符規定，即建築基地（含法定空地）併同建築物（含地下室）已依法辦理分割，認定各棟建築物為分別獨立之公寓大廈，則有關各該建築物相關之建築行為，包括立面變更、拆除改建或全部拆除而重行建築之「新建」…等，尚無須經他棟所有權人同意。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○公司函詢信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於地區分所有權人會議有無表決權疑義乙案，復請卓參。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部地政司函 94.09.27.地司(7)發字第0940020291號說明：一、復貴署94年9月16日營署建管字第0940047496號函。二、查「稱信託者，謂委託人將財產權轉移或為其他處分，使受託人依信託財產之關係。」、「受託人應依信託本旨，以良善管理人之注意，處理信託事務。」分為信託法第1條、第22條所明定，信託係以當事人間之信託關係為基礎，受託人既係基於信賴關係管理他人之財產，自須依信託行為所訂意旨，積極實現信託之目的(信託法第22條立法理由一參照)。是以，依信託法第1條即第22條規定，受託人須依信託本旨管理或處分信託財產，並須以善良管理人之注意處理信託事項，故消極信託並非我國信託法所認定之信託，前經法務部88年6月17日法88綠字第021755號函釋在案，本案請參依上開法務部函釋意旨辦理，倘尚有疑義，因事涉信託法之執行事宜建請逕向該部洽詢，以資明確。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送94年9月15日研商依建築技術規則建築設計施工編第1條第18款設置之夾層，其公共樓梯、電梯間等應否計入該層樓地板面積疑義會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.09.21.營署建管字第0942916845號<<會議紀錄>>決議：依建築技術規則建築設計施工篇第1條第18款設置之夾層，原則上不宜於當層設置出入口直接連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳。建築物共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳有出入口連通夾層或其他空間（如機電空間）者，當層共同使用之樓梯間、昇降機間及梯廳等應檢討計入該層樓地板面積；如未於夾層或其他空間留設出入口連通共同使用之樓梯間、昇降機間之梯廳，則該樓梯間、昇降機間及梯廳等無須計入該層樓地板面積。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員選任後，因管理委員辭職，致主任委員無法產生及辦理移交，其公寓大廈管理維護執行權責之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.19.台內營字第0940085345號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年8月16日府建使字第09401609370號函。二、按「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。」、「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第1項及第2項分別定有明文規定。至於本案公寓大廈業經依法選出管理委員組成第11屆管理委員會在案，嗣後因委員辭任，僅餘2位管理委員，致不能成會而無法推選主任委員，除請其儘速依法補選或改選管理委員外，有關公寓大廈管理維護工作，該管理委員仍需依規定執行職務，且管理委員如具區分所有權人身分時，有關區分所有權人會議之召開，依條例第25條第3項規定，亦負有召集人之義務。三、另按「管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任或有第20條第2項所定之拒絕移交者，自任期屆滿日起，視同解任。」為條例第29條第4項所明文規定，故本案前（第10）屆之管理委員會於任期屆滿未再選任時，自當依規定解任。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關領取建築物使用執照時是否應檢附營造業工程承攬手冊乙案，，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.16.台內營字第0940085816號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年8月18日府工建字第0940071339號函。二、查營造業之登記管理業務，本部業以93年11月18日台內營字第093087610號函公告依營造業法第5條規定委辦直轄市、縣（市）政府主管機關辦理在案,合先敘明。三、有關使用執照之核發建築法第70條第1項、建築法第72條定有明文,另貴市建築管理自治條例第32條亦有規定。至營造業法第42條規定營造業於工程竣工後,檢同工程契約、竣工證件及承攬手冊，送交工程所在地之直轄市、縣（市）政府主管機關註記與使照之核發無涉。本案請依上揭規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於仲誠資產管理股份有限公司函詢信託關係之受託人已登記為所有權人，該受託人於區分所有權人會議有無表決權之疑義一案，涉及貴管法令，敬請惠示卓見憑處。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署書函 94.09.16.營署建管字第0940047496號說明：一、依據○○限公司94年8月31日○○字第940065號函辦理。二、按「區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分所有權。」、「專有部分：指公寓大廈一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。」、「區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及設籍權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第2款、第3款、第7款、及第27條第1項分別定有明文，針對本案信託關係之受託人已登記為所有權人後，其出席區分所有權人會議之表決權行使乙節，這及信託及登記事宜，敬請惠示卓見，俾憑辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈召開區分所有權人會議，其區分所有權人為法人時，出席會議及選任管理委員之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.14.內授營建管字第0940085942號說明：一、依據台北縣政府94年5年13日北府工使字第0940359081號函及○○○君致本署署長信箱電子郵件（編號：154814、154828）辦理。二、按「各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。」、「區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。」、「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第1項、第2項及第29條第2項分別定有明文，又按「除區分所有權人會議決議或規約另有規定外，如具有住戶之身分，自得被選任為管理委員，其管理委員之選任，得依前揭條例於規約規定，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。」為本部94年6月2日台內營字第0940083737號函所明示。是關於公寓大廈區分所有權人為法人時，其選任管理委員乙節，依規約之規定，未規定者依區分所有權人會議之決議，至於管理委員之任期及連任次數自有條例第29條第3項規定之限制，不因具法人之身分而有所區別。三、另查本案所稱之○○有限公司屬於公司，依經濟部94年7月4日經商字第09400576240號函示：「按公司為法人一種，並無自然實體，應指派代表人行使權利。」，故法人應指派代表人出席會議行使其權利，至於代表人人數及職權之行使乙節，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用民法及公司法等其他相關法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.09.07.台內營字第0940085691號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會得否以管理委員會會議決議限制區分所有權人申請閱覽或影印該社區會計憑證等相關資料乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.07.內授營建管字第0940085732號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年8月16日基府都使貳字第0940091726號函。二、按「利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第35條所明定， 其立法目的係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，自不得以管理委員會會議決議限制其權利。三、惟依條例第36條第8款規定，規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管，為管理委員會職務之一，又管理委員會事務執行方法，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定，為條例第29條第2項所明定，故於不違反條例第35條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區分所有權人會議之決議執行。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第31條「除規約另有規定外」之規定，應較該條文規定更為嚴格或無限制乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.09.06.營署建管字第0940046341號說明：一、復貴府94年8月25日府工使字第0940079953號函。二、按「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第31條所明文規定，故公寓大廈自得依其需要，透過區分所有權人會議決議，於規約中制定較條例嚴格或寬鬆之決議條件，旨揭乙案，請依上開條文規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○縣○○鄉○○○君已興建並領有使用執照之農舍，部分擬設置自產農產品加工室（釀酒用途），申請容許使用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部書函 94.09.06.內授中辦地字第0940051305號說明：一、復貴辦公室94年8月23日（94）儀國字第940823V01號函。二、查「非都市土地使用管制規則」第6條第2項規定，前項容許使用及……其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。同條第3項附表1規定，「農舍（工業區、河川區除外）」許可作1.農家住宅。2.農舍附屬設施。3.農產品之零售。4.農作物生產資材及日用品零售。5.民宿。等細目使用。復依本部營建署91年5月16日營署綜字第0912907543號函釋略以：「『農舍係指供農民自用之住宅及倉儲使用之房舍，並為與農業經營不可分離之設施物』本部91年7月22日台內中地字第0910084291號函已有明示，是農舍可否同時經營『製酒業』，係屬個案使用具體事實之認定，是否未符合前揭函示自用農舍之用途與功能，宜由該案所轄主管機關依前揭規定逕為核處。」又據財政部92年3月24日台財庫字第0920015523號函說明三後段略以：「惟同年貴會（行政院農業委員會）3月11日農糧字第0920106260號函表示農民申請設立酒製造業，若擬利用現有設施如農舍，則可申請變更用途為自產農產品加工設施容許使用許可，即可合法供釀酒用途，且據了解，目前部分地方政府農業局亦採如此作法。」綜上，本案應依上開規定及函釋辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第89條第5款有關樓地板面積計算疑義乙案，請依說明二辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.09.02.內授營建管字第0940085696號說明：一、依據本部營建署案陳○○○建築師事務所94年8月19日恆業字第940025號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第96條規定「下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯……」，又同編第89條第5款規定：「本章各節關於樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。」故室內安全梯、室外安全梯及特別安全梯，均屬第89條第5款所稱之直通樓梯。“, |
| 1. “Date”: “2005-09-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於宜蘭縣政府函為羅東鎮群段○○地號土地違規使用案件，因民眾檢舉時該筆土地己拍賣並登記為拍定人所有，應要求原地主（行為人）或拍定人恢復原狀疑義乙案，本部意見如說明2、3，請查照參考。", |
| 1. “Contains”: “文號：法務部函 94.08.31.法律字第0940031492號說明：一、復貴部94年8月11日台內營字第0940085010號函。二、按違反區計畫法第15條第1項之管制使用土地，依同法第21條命恢復原狀之義務，屬非高度屬人性之對物處分，其義務應非不得移轉，另參照行政罰法（94年2月5日公布，95年2月5日施行）第7條第1項規定：「違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰」，透過法院拍賣取得不動產之拍定人，如對土地上原己違反區域計畫法之行，既非行為人，亦不具故意或過失之主觀要件，似不應將其列為區域計畫法第21條規定課處罰之對象，至於該條規定命「恢復原狀」並非行政罰，不以具有故意或過失為必要（本部93年5月25日法律字第0930019829號函參照）。是法院拍定前所搭蓋之建築物，如屬區計畫法第21條第1項所定主管機關命拆除恢復原狀之地上物，此一恢復原狀之義務及同條第2項所定經命其限期拆除地上物恢復原狀而不遵守者，得採取其他恢復之措施並收取費用之義務，似均隨同該不動產之移轉由拍定人繼受。三、次按民法第765條規定：「所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉」，是所有權於法令範圍內始享有充分之自由，對於違反管制使用之土地既非在法令限範圍內使用、收益，則主管關自得依法令對所有權人為限制或剝奪。准此，主管機關依區域計畫法第21條規定命義務人拆除地上物恢復原狀，並無違背民法上開規定之問題。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈改選管理委員會，申請變更報備疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.31.台內營字第0940008892號說明：一、復貴府94年8月11日北府工使字第0940533390號函。二、「按中華民國92年12月31日華總(一)義字第09200243911號總統令修正公布之公寓大廈管理條例第25條第3項規定『區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人;管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；…』有關區分所有權人自應依前揭條文及同條例施行細則第8條規定，除由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人外，推舉產生召集人，再由召集人依條例規定，召開區分所有權人會議，始生效力；…」為本部93年6月10日台內營字第0930084190號及93年2月2日台內營字第0930081861號函示在案，有關公寓大廈區分所有權人會議召集人之資格疑義乙節，請依上開函示說明辦理。至於公寓大廈無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，依公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第25條第3項規定由區分所有權人互推一人為召集人，即需完成公寓大廈管理條例施行細則第8條除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上之書面推選，經公告10日後生效…等，規定互推之程序，故上開規定並無競合之處。又區分所有權人會議之召集人未依前揭條文規定產生，其所為之會議決議，自不生效力。三、另依條例第29條第2項規定，管理委員之選任，依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定。故規約另有約定者，自依規約約定辦理，不以依區分所有權人會議之決議選任為必要，如依區分所有權人會議之決議選任管理委員者，自有條例第31條及第32條規定之適用，至於因該會議決議之效力發生爭議時，係屬私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建造執照申請案設置法定停車空間，涉及臨接計畫道路寬度疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.29.營署建管字第0942915062號說明：一、復奉交下貴局94年7月12日北市工建字第09453140300號函。二、有關建築基地位於農業區（建地目），建築規模達應設置停車空間者，其農路應依同編第61條規定檢討車道寬度，為本部86年10月18日台內營字第8607553號函所釋示。上開函釋「農路」之性質，係基地至建築線間之通路，與本案建築基地臨接依法定程序公告寬度之計畫道路，性質不同，故本案無本部前揭函之適用。至關建築基地臨接計畫道路寬度之限制，請依其他相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署94年8月15日召開「研商建築物辦理變更使用執照，有關建築技術規則建築設計施工編第95條規定檢討事宜會議」紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.26.營署建管字第0942914690號<<會議紀錄>>結論：一、依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台(86)內營字第8672049號函附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定應檢討「設置二座直通樓梯之限制」項目者，仍請檢討未符合申請變更使用時之建築技術規則建築設計施工編第95條規定；至如擬不適用該建築技術規則規定者，得依同規則總則編第3條第1項但書規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向中央主管建築機關申請認可。二、另本案台北縣政府如有執行困難，請提具具體案件之類型、數量統計資料，再行檢討。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於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，其有關申請事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.25.台內營字第0940085356號說明：一、依據本部營建署案陳貴國會辦公室94年7月28日千國辦字第94072820號函辦理。二、按建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」本部並依同條第4項訂定建築物使用類組及變更使用辦法，據以執行。另按「……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，並能未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。」為本部88年7月28日台88內營字第8807273號函所明釋。本案消防蓄水池申請兼作游泳池使用，已涉原核定使用不合之變更，應依上開建築法及辦法規定，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請變更使用執照，申請時除應未符合本部上開函釋規定外，另其他有關變更使用執照須檢討項目，因涉及原核發使用執照之個案事實認定，應由當地主管建築機關本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函有關免計容積之機電空間淨寬度疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.25.營署建管字第0940042061號說明：一、復貴公司94年8月3日陳情書。二、「各層『機電設備空間』面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一；除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用。」為本部92年7月15日內授營建管字第0920087944號函所釋示，上開「淨寬度」，係指機電空間寬度之淨尺寸，非指牆心至牆心之距離。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為有關○○○○客運股份有限公司設置之招呼站站牌管理是否適用招牌廣告及樹立廣告管理辦法及違規設置之招呼站站牌拆除，應依據何項法規辦理乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.23.營署建管字第0940043821號說明：一、復貴府94年8月9日府建使字第09401490510號函。二、按樹立廣告係指樹立或設置於地面或屋頂之廣告牌（塔）、綵坊、牌樓等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第2款所明定。本案所稱招呼站站牌之設置，非屬上開樹立廣告之範圍，即無上開辦法之適用。至其違規設置之情事，宜洽請車位客運之主管機關辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “依據建築法第77條之3第6項規定，核定機械遊樂設施經營者投保公共意外責任保險之保險條款及保險費率，上開保險費率由各保險業依承保標的個別危險性質差異逕行核保訂價，並自即日生效。附公共意外責任保險條款乙份（註）。", |
| 1. “Contains”: “文號：行政院金管會 94.08.22.金管保二字第09402522131號說明：依據建築法第77條之3第6項規定，核定機械遊樂設施經營者投保公共意外責任保險之保險條款及保險費率，上開保險費率由各保險業依承保標的個別危險性質差異逕行核保訂價，並自即日生效。附公共意外責任保險條款乙份。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “依據建築法第77條之3第6項規定，核定機械遊樂設施經營者投保公共意外責任保險之保險條款及保險費率，上開保險費率由各保險業依承保標的個別危險性質差異逕行核保訂價，並自即日生效。附公共意外責任保險條款乙份（註）。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部令 94.08.22.台內營字第0940090906號說明：依據建築法第77條之3第6項規定，核定機械遊樂設施經營者投保公共意外責任保險之保險條款及保險費率，上開保險費率由各保險業依承保標的個別危險性質差異逕行核保訂價，並自即日生效。附公共意外責任保險條款乙份。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理條例第20條第l項規定應定期公告之內容疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.15.內授營建管字第0940008415號說明：一、復貴府94年8月1日北府工使字第0940554900號函。二、按「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告…」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第20條第l項前段所明文規定，其立法目的係賦予管理負責人或管理委員會應將公共基金或管理費之收支、保管及運用情形定期公告之義務，使住戶能得知該公寓大廈目前之財務狀況。管理負責人、主任委員或管理委員違反該規定時，依條例第20條第2項規定，經催告於7日內仍不公告時，得報請直轄市、縣(市)主管機關或訴請法院命其公告。故條例第20條第1項之規定為強制性規定，不因規約有無規定而有所區別。至於其公告內容則以公共基金或管理費之收支、保管及運用情形，為法所明定，如住戶仍有疑義時，自得依條例第35條規定，請求閱覽或影印相關資料。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈成立管理組織後，因規約訂定或修改是否須辦理申請報備手續乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.15.內授營建管字第0940085330號函說明：一、依據○○社區管理委員會94年4月1日94○○字第040101號申請函辦理。二、按「管理組織報備後，重新互推之主任委員或推選管理負責人者，應填具申請變更報備書及申請變更報備檢查表，…」為公寓大廈管理組織申請報備處理原則第6點所明文規定，又按「有關公寓大廈管理組織申請報備時，『規約』非屬應備文件。至於該原則附件一之一申請報備檢查表內（二）檢附文件，將『最新規約內容』列入，係考量管理委員會或管理負責人於申請報備時，如將已完成訂定之規約併案檢附，直轄市、縣（市）主管機關自當受理，俾利日後公寓大廈之管理及相關問題之處理。」為本部營建署94年2月22日營署建管字第0940008014號函釋規定，合先敘明。（附件2）三、又按「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項所明文規定，有關規約訂定或修改是否須辦理申請報備手續乙節，本條例及報備處理原則並無明文，惟規約如係依上開條文所為之限制規定時，則須向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案者始得適用，其修改時亦同。四、同時考量各直轄市、縣（市）政府執行違反條例第8條、第9條、第15條、第16條等規定之處置時，亦有涉及規約之規定，為確實建立公寓大廈管理組織申請報備相關資料，俾利日後公寓大廈之管理及相關問題之處理，管理委員會或管理負責人依程序完成規約訂定或修改後，如依前揭條文及函釋辦理報備申請，直轄市、縣（市）主管機關自當受理。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函詢有關建築物室內裝修相關規定乙案，僅就來函所提三項問題說明之，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.10.台內營字第0940085136號說明：一、復本部營建署案陳貴會94年7月28日（94）省土技字第3808號函。二、按「供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。」、「本辦法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更，……。」、「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。」及「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。」分別為建築物室內裝修管理辦法第2條、第3條及建築法第73條第2項、第3項所明文規定。故有關建築物之室內裝修或變更使用，應依前揭規定辦理。三、依建築法第34條第1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，……。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；……。」，是有關特殊結構之建築物審查，係由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關委託或指定辦理。貴會如有相關意見，宜請逕洽直轄市、縣（市）（局）主管建築機關研處。至有關建築物耐震能力詳細評估工作，係採共同供應契約方式，經由評選委員會公開評選辦理。四、有關86年時高級中學或高級職業學校以上畢業者，在營造廠商、室內裝修廠商、工程機構或建築師事務所服務5年以上從事建築或室內裝修設計，得參加講習取得專業技術人員資格，係依據85年5月29日頒布之建築物室內裝修管理辦法規定辦理。依現行規定（92年6月24日修正發布），除建築師之外，應先領有建築物室內設計乙級以上技術士證始得參加講習取得建築物室內設計專業設計技術人員資格。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.09.營署建管字第0940041760號說明：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號函已有明示，請據以依照辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第96條第1款規定「通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯」疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.08.營署建管字第0940040841號說明：一、復本部營建署陳貴處94年7月29日北市工新機字第09461757900號函。二、按「下列建築物依規定應設置之直通樓梯，其構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯，……一、通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。……」為建築技術規則建築設計施工編第96條所明文。上開規定直通樓梯之構造應改為室內或室外之安全梯或特別安全梯者，應整座直通樓梯改為規定構造，非指同一座直通樓梯依樓層分段改為室內或室外之安全梯或特別安全梯。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關工廠以私設通路連接道路申請建築，其私設道路寬度之規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.08.營署建管字第0940037715號說明：一、復貴院94年7月5日板院通民謙94年度訴字第146號函。二、建築技術規則建築設計施工編第14條第3款及第118條第2款（如附件）分別明定：「基地以私設通路連接建築線，並作為主要進出道路者，以該私設通路視為面前道路。但私設通路寬度大於其連接道路寬度，應以該道路寬度，視為基地之面前道路。」、「其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。」，本案基地擬以鄰地作為私設通路連接公路申請建築工廠，其寬度應依上開法令規定達八公尺。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員之選舉是否僅得於區分所有權人會議中舉行乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.03.台內營字第0940084851號說明：一、依本部營建署案陳民眾94年5月19日致本部營建署署長信箱（154934號）電子郵件辦理。二、按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事需召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。管理委員之選任事項，應在前項開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項及第30條所規定，故管理委員之選任事項，如規約有規定者，從其規定；未定於規約者，依區分所有權人會議之決議。惟若於區分所有權人會議選任管理委員者，依條例第30條第2項規定，應於開會通知中載明並公告之，且不得以臨時動議提出。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.02.台內營字第0940084813號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條及第79條之2疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.08.02.內授營建管字第0940084581號說明：一、復本部營建署案陳貴局94年5月25日南建字第0940011336號函。二、按具有1小時以上防火時效之牆壁，應未符合建築技術規則建築設計施工編第73條第1款之規定，除未符合該款第1目至第3目列舉之構造方式外，其他應經本部認可具有同等以上之防火時效。三、又建築技術規則建築設計施工編第79條第1項規定「防火構造建築物總樓地板面積在一、五○○平方公尺以上者，應按每一、五○○平方公尺，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板區劃分隔。防火設備並應具有一小時以上之阻熱性。」又同編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。……」故防火構造建築物除依第79條第1項按面積區劃外，貫穿樓地板部分，並應依第79條之2第1項區劃分隔。四、另依第79條之2第1項區劃挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分之防火設備，除位於安全梯之樓梯間應未符合同編第97條規定之阻熱性外，區劃該項其他部分之防火設備尚無阻熱性之限制；又該應予區劃之空間範圍內，依第79條之2第3項規定，得設置公共廁所、公共電話等類似空間，其牆面及天花板裝修材料應為耐燃一級材料。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物內部裝修限制事宜乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.08.01.營署建管字第0940034952號說明：一、復貴府94年6月28日南市工使字第09430175270號函。二、按建築技術規則總則編第3條規定，建築物之設計、施工、構造及設備，依本規則各編規定。關於建築物內部裝修材料，依上開規定，應未符合建築技術規則之規定應依本規則各編規定辦理。三、另依同規則總則編第4條規定，建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。建築材料、設備與工程之查驗及試驗結果，應達本規則要求；如引用新穎之建築技術、新工法或建築設備，適用本規則確有困難者，或尚無本規則及中國國家標準適用之特殊或國外進口材料及設備者，應檢具申請書、試驗報告書及性能規格評定書，向中央主管建築機關申請認可後，始得運用於建築物。又查中國國家標準（CNS）6532已明定耐燃一級、耐燃二級、耐燃三級之建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法及判定標準。本部為辦理建築新技術新工法新設備及新材料認可，已訂定發布建築新技術新工法新設備及新材料認可申請要點，並於91年10月29日公告指定財團法人中華建築中心及財團法人成大研究發展基金會為建築新技術新工法新設備及新材料性能規格評定專業機構。如有申請評定之需要，請逕洽上開評定機構辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴處函詢關於建築法第96條之1規定乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.29.營署建管字第0940039434號說明：一、復貴處94年7月19日高市肅字第09468511960號函。二、關於建築法第96條之1規定，依本法規定強制拆除之建築物均不予補償，係指違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關強制拆除之建築物均不予補償。至直轄市、縣（市）政府對住戶是否得給予救濟或補助，非屬建築法規定之範圍。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員會於緊急用昇降機設置刷卡機或類似管制設備之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.28.內授營建管字第0940084983號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年3月8日府都管字第0940037825號函。二、按有關公寓大廈管理委員會可否緊急用昇降機間設置刷卡機或類似管制設備乙節，公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)並無明文限制，惟依本部88年7月21日台88內營字第8873924號函釋，緊急用昇降機如設置刷卡機，將影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，是為避免影響建築物之救災及逃生功能，緊急用昇降機不宜設置刷卡機。至於貴府研議，經區分所有權人會議之決議同意，始得於緊急用昇降機設置刷卡機或類似管制設備，該刷卡機或類似管制設備加設與消防設備或設施連動管理裝置，並於災害發生時可進行自動與手動取消管制等措施乙節，因就該連動裝置及取消管制措施是否未影響緊急救難之時效及增加逃生之阻礙，尚不可知，故緊急用昇降機似不宜設置刷卡機，其設置仍依建築技術規則建築設計施工編第55條、第106條及第107條等規定辦理。三、另按「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。」為條例第9條1項所明定，如區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用時，應依條例第21條及第22條規定辦理，故不宜以住戶未繳交公共基金或管理費或其他負擔之費用為由，剝奪其一般昇降機或緊急昇降機等共用部分使用之權，影響其生活利用上不可或缺之權利。四、至於管理委員會或管理負責人涉有違反區域計畫法、都市計畫法、或建築法等其他相關法令時，依條例第1條第2項規定，本條例未規定者，適用其他法令之規定，自應適用該相關法令之規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於多張獨立使用執照之公寓大廈已合併申請成立管理組織並完成報備後，可否再分別成立管理委員會乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.28.內授營建管字第0940084987號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年6月21日府都管字第0940109020號函。二、「按公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，應依公寓大廈管理組織申請報備處理原則之規定成立管理組織。本案同一宗基地有數幢各自獨立使用之公寓大廈，其中一幢如能未符合前揭處理原則第2點適用範圍第2項第2款(94年1月11 日修正後第2點(三))之規定者，自得成立管理委員會或選任管理負責人，並向當地主管機關申請報備，案屬事實認定，應請貴局本於職權逕為核處。」、「如依本條例第31條（92年12月31日修正條文第31條、第32條）規定召開區分所有權人會議，決議分別成立管理組織，且各幢公寓大廈公共基金分別獨立運用；共用部分分別劃分管理維護範圍及管理維護費用分擔方式明確，未符合公寓大廈管理組織申請報備處理原則第2點（二）2.(94年1月11日修正後第2點(三))之規定，自得分別成立管理組織。」分別為本部營建署86年12月2日86營署建字第29220號函、及本部89年8月4日台89內營字第8908661號書函所明示、故來函所述，旨開公寓大廈可否分別成立管理委員會乙節，請貴府依前揭函示說明本於職責辦理，且針對本案係屬條例施行前取得建造之公寓大廈，直轄市、縣（市）政府得依條例第55條第3項規定，輔導未成立管理組織並報備之公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，至於條例第26條其立法意旨，係針對非封閉式之公寓大廈集居社區內屬住宅與辦公、商場混合使用時，該辦公、商場部分分別成立管理委員會之情形，與本案數宗基地之公寓大廈分別成立管理委員會之情形尚屬有間。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.27.營署建管字第0940037928號說明：一、復貴府94年7月12日府工建字第0940190730號函。二、建築法第4條明定：本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。本案據貴府說明二略以「除做上項污水處理設施外，亦於具基礎、主要樑柱、樓地板及屋頂之室內空間內做垃圾資源回收及提供辦公空間使用。」，既屬辦公場所，為建築法第4條所稱之建築物，應依建築法規定申請建築執照。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本部94年7月20日召開「研商都市計畫農業區及保護區以外之使用分區興建農舍，是否應依農業發展條例及農業用地興建農舍辦法規定辦理相關事宜」會議紀錄乙份，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.27.內授營都字第0940084906號<<會議紀錄>>結論：一、依農業發展條例施行細則第2條第1項第4款規定，都市計畫範圍內農業用地係指都市計畫農業區、保護區之土地而言，及農業發展條例相關規定並未明文限制都市計畫農業區、保護區以外之使用分區不得作農舍使用，其使用管制，應依都市計畫法令及各該都市計畫書規定辦理，並無農業發展條例及農業用地興建農舍辦法等規定之適用。是以，本案都市計畫風景區（景一、景二）土地得否作農舍使用，請高雄縣政府本於權責認定是否未符合都市計畫法臺灣省施行細則第25條第1項第7款及該地區細部計畫土地使用分區管制要點規定容許使用之「農業及農業建築」範疇。二、按都市計畫法臺灣省施行細則第25條規定，風景區得經縣（市）政府審查核准後作為住宅、農業及農業建築等9款類別使用。惟本案風景區（景一、景二）土地，衣該細部計畫規定僅得作農業及農業建築、遊樂設施、公共與公用設施及公用事業等使用，為避免滋生執行疑義及健全風景區發展，請高雄縣政府循都市計畫法定程序妥為檢討澄清湖特定區（觀音山、觀音湖）細部計畫土地使用管制要點規定以資妥適。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理委員會執行職務之範圍，請轉知所轄各管理委員會確依公寓大廈管理條例第36條規定辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.26.內授營建管字第0940084882號說明：一、依據本部營建署近日受理民眾陳情意見，重申公寓大廈管理條例有關管理委員會之職務範圍。二、按「主任委員、管理委員之選任、解任、權限…事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第2項定有明文，又「按公寓大廈管理委員會依條例第3條第9款規定，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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。管理委員會依條例第29條規定成立，其職務範圍內容依條例第36條之規定，因此管理委員會之成立目的、選任方式、及其職務範圍皆有一定之規範，區分所有權人亦得以區分所有權人會議決議之方式，要求管理委員會依該決議來執行。又按條例第37條規定，管理委員會會議決議之內容不得違反本條例、規約或區分所有權人會決議。」為本部營建署93年4月26日營署建管字第0932906479號函所明示，故管理委員會之職務範圍，請轉知所轄各管理委員會確依條例第36條規定之職務執行，且管理委員會會議之決議自不得違反本條例、規約或區分所有權人會議決議。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈外牆面設置空調冷氣設備得否視為公寓大廈管理條例第33條第2款所稱之「其他類似行為」乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.25.台內營字第0940084653號說明：一、復本部營建署案陳貴局94年5月31日北市工建字第09452599700號函。二、按「區分所有權人會議之決議，未經依下列各款事項辦理者，不生效力:二、公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意;設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第33條第2款所明文規定，其立法意旨當你針對區分所有權人會議決議於公寓大廈外牆面、樓頂平臺，設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，除應未符合條例第31條及第32條有關區分所有權人會議決議成立之條件外，其如議決於屋頂層設置者，並應經頂層區分所有權人同意;設置其他樓層者，並應經該樓層區分所有權人同意，其決議方生效力。至於條文之「其他類似之行為」，如經區分所有權人會議決議，而有影響頂層或該樓層區分所有權人之權益時，則須經頂層或該樓層區分所有權人同意，否則該決議不生效力。來函所述，有關公寓大廈外牆面設置空調冷氣設備得否視為公寓大廈管理條例第33條第2款所規範之「其他類似之行為」乙節，請依前揭條文說明，就其設置行為是否有影響頂層或該樓層區分所有權人之權益，本於職權認定之。三、另按本部90年11月1日台90內營字第9014155號函釋:「有關本部89年6月30日台89內營字第8983865號函所稱:公寓大廈外牆面懸掛大型空調設備之物體，業已違反上開規定乙節，係指該大型空調設備物體之懸掛業已改變外牆面而言。」併請卓參。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關安全梯內設置昇降機之機門防火時效認定疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.25.營署建管字第0942912851號說明：一、依據經濟部標準檢驗局94年6月21日經標一字第09400066600號函辦理，併復奉交下貴府94年4月22日北府工建字第0940313304號函。二、有關建築技術規則建築設計施工編第1條第28款所稱不燃材料之防火性能，與「一小時防火時效」不同，另依經濟部標準檢驗局查復：有關昇降車位廂進出口部門之防火時效之耐火性能，國內尚無相關國家標準可供參。至「本部93年11月17日內授營建管字第093087729號函釋略以：為維持安全梯之樓梯間區劃之獨立性以確保逃生避難安全性，安全梯之樓梯間內不得設置昇降機。但未符合建築技術規則建築設計施工編補充圖例圖89-(1)經由陽臺以室外開口連接安全梯者，或僅供住宅使用且每層樓地板面積在240平方公尺以下並於94年3月17日前已領得建造執照者，得免受前揭函釋之限制。」本部業以94.5.17台內營字第0940082633號函補充解釋在案。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為建築物變更使用為老人福利機構之檢討事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.22.台內營字第0940084586號說明：一、復貴府94年4月20日北府工建字第0940303719號函。二、按老人福利法第9條規定，老人福利機構包含長期照護機構、養護機構、安養機構、文康機構及服務機構，其設立標準應依老人福利機設立標準規定檢討辦理；另老人住宅係同法所稱適合老人安居之住宅，為社會福利設施，其基本設施及設備應未符合建築技術規則建築設計施工編第16章老人住宅及其基本設施及設備規劃設計規範之規定。是以，各類住宅老人福利機構與老人住宅分屬二事，依法各有其規定檢討之標準與規範，老人住宅因非老人福利法第9條規定之老人福利機構，不適用老人福利機構設立標準，至建築物變更使用為老人福利機構，亦無上開建築技術規則及其規劃設計規範之適用，合先敘明。三、本案建築物變更使用為老人福利機構，據貴府前揭號函說明四稱，擬將老人福利機構設立標準部分規定納入檢討項目予以審查乙節，因老人福利機構設立標準乃為各類老人福利機構申請設立許可應未符合之規定，建築物使用類組及變更使用辦法係建築物申請變更使用執照應遵循之檢討依據，二者立法目的與規範事項並不相同，且如將老人福利機構設立標準部分規定納入檢討項目，而以不符該標準之規定，駁回其變更使用執照申請案，實與建築法規定未合，故本案貴府得於建築物申請變更使用為老人福利機構時，告知老人福利機構設立標準之相關規定，並於核發其變更使用執照時加註申請設立許可時應未符合老人福利機構設立標準規定，以加強輔導老人福利機構申請設立事宜，惟不宜以老人福利機構設立標準相關規定，納為變更使用執照之檢討項目。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢「廠場或其他專供勞工使用場所之危險性機械升降機設備」辦理竣工查驗相關事宜，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.21.營署建管字第0942912804號說明：一、復奉交下貴府94年6月22日北府工施字第0940352528號函。二、按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條規定「降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。前項竣工檢查，直轄市、縣(市)主管建築機關應於核發建築物或雜項工作物使用執照時併同辦理，或委託檢查機構為之。」，合先敘明。三、至貴府所詢若申請人於旨揭設備申請使用執照，同意重複申請許可時，建請免同時向勞檢所掛號申請，於使用執照加註要求起造人應於該昇降機使用前應經勞動檢查機構檢查合格，並副知勞動檢查機構作後續檢查管理工作乙節，因涉勞動檢查主管機關權責，且其檢查法令依據、檢查項目、檢查程序、規格型式等均不相同，仍請依有關規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則雜項工作物之防火限制規定執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.19.營署建管字第0940034812號說明：一、復貴府94年6月28日北府工使字第0940479061號函。二、「高度在3公尺以上或裝置在屋頂上之廣告牌（塔），裝飾物（塔）及類似之工作物，其主要部分應使用不燃材料。」為建築技術規則建築設計施工編第68條所明文，有關高度達3公尺以上或裝置在屋頂上之樹立廣告，自應依前揭規定辦理。三、另「候選人懸掛或塑立標語、看板、旗幟、布條等廣告物，不妨礙公共安全或交通秩序，並應於投票日後七日內自行清除，違者，依有關法令規定處理。」為公職人員選舉罷免法第51條第2項所明定，有關前揭樹立廣告於公職人員選舉期間之管理疑義，請逕向中央選舉委員會洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築技術規則建築設計施工編第118條疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.15.營署建管字第0940033903號說明：一、復貴組94年6月23日電廉三字第0947802809號函。二、有關建築技術規則建築設計施工編第118條，係在規範供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路。其第2款規定「應臨接寬八公尺以上之道路」，係指基地臨接之面前道路寬度應在8公尺以上，至該面前道路連接之其他道路，尚無寬度限制。又其第2款但書規定：「但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。」，係指除同條第1款用途以外之同編第117條特定建築物為其適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府工務局函為建築物使用類組及變更使用辦法第9條適用事宜乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.14.台內營字第0940084590號說明：一、依據貴府工務局94年5月27日北市工建字第09452462200號函辦理。二、按旨揭辦法第9條第1項及第2項規定略以「建築物申請變更使用……其須施工者，得發給同意變更文件，並限期6個月內按核准設計圖樣施工完竣。申請人因故未能於6個月內完工時，得於期限屆滿前申請展期6個月，並以一次為限；未依規定申請展期或已逾展期期限仍未完工者，其同意變更文件自期限屆滿之日起，失其效力。於前項規定期限內施工完竣，經直轄市、縣（市）主管建築機關檢查與核准設計圖樣相符者，發給變更使用執照或核准變更使用文件；不未符合者，一次通知申請人修改，申請人應於接獲通知修改之日起3個月內，再報請檢查；如屆期未修改或修改仍不合規定者，該申請案件予以駁回。」上開規定所稱「該申請案件予以駁回」，係指領得同意變更文件並於規定期限內施工完竣，申請人提出地方主管建築機關檢查之申請予以駁回，至仍合於該辦法第9條第1項規定期限內者，得重提地方主管建築機關檢查之申請，如已逾該辦法第9條第1項規定期限，则原同意變更文件併同失其效力，申請人自應依建築法及上開辦法規定重新申請變更使用執照。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “部營建署函94.07.08.營署建管字第0940035663號正本：基隆市政府", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.08.營署建管字第0940035663號主旨：有關涼亭之建造，其構造雖具備有梁、柱及頂蓋，已構成建築法第4條規定之建築物，惟其使用確為各景點及民眾休憩地點不可或缺之遮陽避雨場所，而考量其需求之普遍性，及屬臨時性之建築物，可否排除建築法之規定免申請建築執照乙案，復請查照。說明：一、復貴府94年7月1日基府都建壹字第0940064291號函。二、建築法第99條明定：左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：…三、臨時性之建築物。…前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。是本案有關涼亭之建造，如屬臨時性之建築物，依上開規定，應依貴市建築管理自治條例辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為建築物擬於區劃範圍內辦理變更使用類組，其防火設備之阻熱性檢討事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.08.營署建管字第0942911789號說明：一、依據奉交下貴局94年6月23日北市工建字第09452866500號函辦理。二、依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用時之法令規定辦理。為本部86年1月9日台（86）內營字第8672049號函附會議結論第四案決議2所明釋。有關建築物變更使用類組，以該樓層局部範圍變更使用時應未符合之規定，建築物使用類組及變更使用辦法第5條已有明文，依上開條文第1款及第2款規定，其防火門窗等防火設備並應具有1小時之阻熱性，且經濟部標準檢驗局及本部指定之財團法人中華建築中心、財團法人成大研究發展基金會等評定機構，業已辦理防火門窗之防火時效、阻熱性之驗證或評定，是本案防火設備之阻熱性檢討，仍請依上開辦法規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建議清查自大陸進口疑含揮發性有機物（甲醛、甲苯）裝潢建材乙案，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.07.07.營署建管字第0942911638號說明：一、復貴會94年6月3日消保督字第0940005001號函。二、按商品檢驗法第6條規定，應施檢驗之商品，未未符合檢驗規定者，不得運出廠場或輸出入。是有關貴會來函所稱之裝潢建材，如屬經濟部公告應施檢驗之商品，自應依規定辦理，合先敘明。三、按建築法第77條之2第1項第2款規定，裝修材料應合於建築技術規則之規定。另依建築技術規則總則編第4條規定，建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。經查中國國家標準CNS6532已訂有建築物室內裝修材料之耐燃性試驗法，本部所辦理之建築物室內裝修材料之認可，係依上開標準進行試驗後，循性能評定方式辦理。上開中國國家標準僅明定其耐燃性試驗之標準，並無關於揮發性物質之要求，是本部所辦理建築防火材料之建築新技術新工法新設備及新材料認可，係就其防火性能進行認可，至揮發性物質，則未列於試驗、評定及認可項目中。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於地面以上設置之緊急昇降機，若地下室為非居室（停車空間等）昇降機可不通達地下室，若通達地下室是否需未符合「緊急昇降機」之規定疑義乙案，請依說明二辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837587號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築建築規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由七決議辦理。二、如緊急昇降機通達依規定得免通達之樓層，該樓層仍應未符合緊急昇降機之相關規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2第2項第2款挑空規定「連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一五○○平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分」，若該範圍內設有自動滅火設備，可否依同編第79條第2項規定「得免計算其有效範圍樓地板面積之二分之一」，放寬為3000平方公尺乙案，請依說明二辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837581號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由一決議辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第2項第2款有關「連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一、五○○平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分」得免受同條文第1項區劃規定之限制乙節，並無第79條第2項「前項應予區劃範圍內，如備有效自動滅火設備者，得免計算其有效範圍樓地面板面積之二分之一」之適用。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2第2項第2款挑空部分之防火區劃檢討疑義，及同編第79條之1有關用途區劃部分疑義，請依說明辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837582號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由二決議辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項規定：「防火構造建築物內之挑空部分、電扶梯間、安全梯之樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，應以具有一小時以上防火構造之樓地板形成區劃分隔。管道間之維修門並應具有一小時以上之防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板形成區劃分隔。管道間之維修門並應具有一小時以上之防火時效。（第２項）挑空未符合左列情形之一者，得不受前項之限制：一、避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分，其室內牆面與天花板以耐燃一級材料裝修者。二、連跨樓層數在三層以下，且樓地板面積在一、五○○平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。」合先敘明。三、僅連接依第79條之2第2項挑空區劃範圍內之樓梯、電扶梯、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間，得不受同條文第1項之限制，但如樓梯為安全梯者，仍應未符合安全梯之構造規定；至如樓梯、電扶梯、昇降梯間或垂直樓板之管道間，連接至該挑空區劃範圍外之其他樓層，則該電扶梯間、樓梯間、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間，即應依第79條之2第1項規定區劃。四、另「防火構造建築物供左列用途使用，無法區劃分隔部分，以具有一小時以上防火時效之牆壁、防火門窗等防火設備與該處防火構造之樓地板自成一個區劃者，不受前條第一項之限制：一、建築物使用類組為A-1組或D-2組之觀眾席部分。二、建築物使用類組為C類之生產線部分、D-3組或D-4組之教室、體育館、零售市場、停車空間及其他類似用途建築物。……」為建築技術規則建築設計施工編第79條之1所明定。建築物內之挑空部分、電扶梯間、樓梯、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，如僅貫通第79條之1第1項所列用途部分，得免依第79條之2第1項區劃分隔，但樓梯應為安全梯者，仍應未符合安全梯之構造規定；另如建築物內之挑空部分、電扶梯間、樓梯、昇降機間、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，有貫通第79條之1所列以外用途者，仍應依第79條之2規定區劃分隔。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊寬度，是否包含住宅或集合住宅各居室單元內通達各層間部分之走道乙案，請依說明二辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837584號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由四決議辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第92條規定之走廊寬度，於住宅、集合住宅係指連接各住宅單元與樓梯間或昇降機梯間之部分，不包括住宅或集合住宅各居住單元內之走道。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第96條及同編第241條規定疑義乙案，請依說明二辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837585號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由五決議辦理。二、按「…….通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。」為建築技術規則建築設計施工編第96條第1款所明文，又同編第241條第3項規定：「高層建築物通達地板面高度五十公尺以上或十六層以上樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。」有關高層建築物得否設置戶外安全梯乙節，建築技術規則建築設計施工編第241條已明定高層建築物應設置特別安全梯之規定，應請依上開規定辦理。另因考量風壓影響防火門開啟等因素，戶外安全梯不宜設於高層建築物。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於特別安全梯之排煙室在避難層（一樓）是否可免設排煙室疑義乙案，請依說明二辦理。請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837586號說明：一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增條訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由六決議辦理。二、除直接通達戶外者，特別安全梯於避難層仍應置排煙室。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第110條補充圖例圖110-(6)疑義乙案，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.07.05.台內營字第09400837588號說明：一、依據臺北市政府工務局94年4月22日北市工建字第09452189700號函及本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築建築規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄臨時提案四決議辦理。二、原圖110-(6)係指建築物緊鄰境界線興建時，正面之外牆距側面外牆1/2d以上始得設置開口。至如建築物側面外牆已自境界線退縮1/2d以上時，其正面開口設置得不受圖110-(6)之限制。“, |
| 1. “Date”: “2005-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢管理委員因執行職務，而遭致訴訟所生之訴訟費用，可否由公共基金支付乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.06.29.營署建管字第0942910255號說明：一、復奉交下責事務所94年6月3日桃祖律字第94053005號函。二、按「區分所有權人會議:指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「公共基金應設專戶儲存，…其運用應依區分所有權人會議之決議為之。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第7款、第借款、及第18條第3項分別定有明文，又按公寓大廈規約範本第3條第3款第6目及第11條第2款第6目分別規定:「管理委員執行費用之支付項目及支付辦法，應經區分所有權人會議決議。」、「因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用，係屬管理費用途之一。」所詢有關管理委員因執行職務，而遭致訴訟所生之訴訟費用如何支付乙節，經查條例並無相關規定，惟公共基金及管理費之運用，依前揭條文規定，應依其區分所有權人會議決議或規約規定辦理。至於區分所有權人會議決議效力之爭議，係屬私權爭執，宜循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於區分所有權人會議之決議，於公寓大廈管理條例修正後，其修正前所定之規約如何適用疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.28.台內營字第0940084041號說明：一、依○○別墅社區公寓大廈管理委員會94年4月19日函（如附件）辦理。二、「按『區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外…』為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第32條第1項前段所明文規定，本條文係針對區分所有權人會議依條例第31條規定，未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達定額者，所為之特別規定。另按條例第31條規定，區分所有權人會議之決議，區分為規約規定、及條例規定二種，故未達規約規定之出席人數時，除規約另有規定外，自得依條例第32條規定程序辦理。」為本部94年1月24日內授營建管字第0940081380號函釋，故有關區分所有權人會議決議，於條例修正後，其修正前所定之規約引述本條例條文因修正變更條次及內容，應如何適用乙節，按規約內容引用條例修正前之條文，即以當時條文之內容作為規約之內容，該規約約定條文於未經區分所有權人會議決議修正前，仍具一定效力，惟為免規約引用條文與條例現行條文不合致，仍應由區分所有權人探求該規約原約定意旨，如有配合條例現行條文修正規約相關文字之必要，並請儘速依程序修正。三、另區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，依條例第27條第3項規定，得以書面委託他人代理出席，此「書面委託」為一要式法律行為，不具備該要件時，即不生法律行為之效力，且其委託不因受託人為其配偶，而有所區別，與民法第1003條第1項規定無涉。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於防空避難室兼作停車空間，其中一處出入口以車位坡道代替時，該出入口所設置之防火鐵捲門，係屬於建築技術規則建築設計施工編第76條規定之「常時關閉式防火門」或「常時開放式防火門」乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.06.24.內授營建管字第0940006643號說明：一、復貴局94年5月30日北市工建字第0942580500號函。二、建築物之防火門，除依建築技術規則建築設計施工編第181條第2項第2款規定應設置常時開放式防火門窗者外，其他處所之防火門尚無限制為「常時關閉式」或「常時開放式」，得由建築物起造人、所有權人或使用人選擇設置型式；但如為「常時關閉式」，則應未符合同編第76條第3款規定，「常時開放式」應未符合同條第4款規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為有效遏止擅自設置或樹立之違規廣告物，是否可予逕行強制拆除疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.06.23.營署建管字第0940032002號說明：一、復貴府94年6月13日府建使字第09401171740號函。二、按92年6月5日建築法修正施行後，違反該法第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告，為建築法第95條之3所明定。本案所稱建築法修正後擅自設置之違規招牌廣告或樹立廣告，若未於期限內自行拆除者，貴府得依行政執行法第27條有關負有行為義務，經於處分書或另以書面限定相當期間履行，逾期仍不履行者，由執行機關依間接強制或直接強制方法執行之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第5條所稱「違反區分所有權人共同利益之行為」之認定標準是否應依區分所有權人會議決議之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.22.內授營建管字第0940084181號說明：一、復貴府94年5月20日北府工使字第0940390325號函。二、按「區分所有權人會議:指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。」、「規約:公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。」、「區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第7款、第12款及第5條分別定有明文，其中條例第5條之立法意旨，係針對條例第4條第1項規定區分所有權人對其專有部分之使用所為之特別規定，以避免妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為，來函所述，有關「違反區分所有權人共同利益之行為」之認定標準乙節，自得依前揭條例第3條第7款及第12款之規定，於規約規定或依區分所有權人會議決議，惟該行為是否係屬「違反區分所有權人共同利益」，非僅得以規約約定及區分所有權人會議決議為認定標準，且規約內容是否即得限制專有部分所有權之行使，仍應由直轄市、縣(市)政府依其權責視個案情形審酌。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理服務人員之適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.21.台內營字第0940084016號說明：一、復本部營建著案陳貴府工務局94年5月18日北市工建字第09452454200號函。二、按「管理服務人:指由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司。」、「公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，得委任或僱傭領有中央主管機關核發之登記證或認可證之公寓大廈管理維護公司或管理服務人員執行管理維護事務。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第11款及第42條定有明文，故管理服務人員受公寓大廈管理委員會、管理負責人或區分所有權人會議，委任或僱傭而執行建築物管理維護事務時，應領有中央主管機關核發之認可證，惟由區分所有權人或住戶自行管理執行管理維護事務，且非以此為業者，並無不可，不以取得中央主管機關核發之認可證為必要。至於依區分所有權人會議決議，委任或僱傭人員，負責對於公寓大廈管理維護公司或管理服務人員進行督導，如非執行建築物管理維護事務，自無前揭條例之適用。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築物公共安全檢查申報書之特殊供電項目中，廣告招牌燈是否有一定規模或型式之免檢討規定乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.06.16.營署建管字第0940024472號說明：一、復貴府94年5月9日府城建字第0942700734號函。二、按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第7條規定，招牌廣告及樹立廣告申請審查許可時，其廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第14條之規定辦理。設置於建築物之招牌廣告及樹立廣告，其裝設之廣告招牌燈應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之規定辦理。是設置於建築物或其法定空地上之招牌廣告及樹立廣告，如裝設有廣告招牌燈者，自應依建築技術規則建築設備編第14條規定予檢討。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.14.台內營字第0940083884號說明：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己領得建造執照，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，未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。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關國軍○○醫院依行政院64年12月4日台內9100號函規定辦理完成免建築執照之建築物，進行室內裝修時，是否應依建築物室內裝修管理辦法相關規定請領室內裝修合格證明及許可證乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.09.台內營字第0940005936號說明：一、復貴府工務局94年5月11日高市工務建字第0940011202號函。二、按本部91年2月18日台內營字第0910002211號函示：「……二、關於國軍營區建築物是否應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法辦理建築物公共安全檢查簽證及申報乙案。按國防部前揭函之意見，略以：（一）本部所屬各單位對外開放供公眾使用之建築，宜依貴部前規定向地方政府申報公共安全檢查結果……（二）為使本部所屬單位及地方政府有所依循，國軍開放供公眾使用之建築建議納入申報類別如下：……供公眾使用之國軍醫院、國防大學暨所屬醫院等四類單位所屬建築物。……三、……前揭國防部函建議之辦理方式本部敬表同意，惟所建議之國軍營區建築免向地方主管建築機關申報者，仍應依本部前揭函規定申請核定為特種建築物，並請各直轄市、縣（市）政府及相關單位查照辦理。」是依上開函揭意旨，旨揭國軍醫院如係屬開放供公眾使用之建築，於進行室內裝修時，應依建築物室內裝修管理辦法相關規定辦理。第　02　條供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴縣苑裡鎮房裡里「順天宮」申請設置牌樓乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函94.06.07.營署建管字第0940006448號說明：一、復貴府94年5月24日府建用字第0940058761號函。二、查本案牌樓依其規模，應屬雜項工作物之樹立廣告，其設置申請應依建築法規定，經貴府主管建築機關審核同意，另因其設置地點為道路用地範圍，並應經該管道路主管機關審查有無妨礙交通安全之虞及予以同意設置（核定為市區道路附屬工程或第8條之附設道路範圍內設施）。三、按貴府為市區道路條例及建築法之地方主管機關，本案涉及貴管權責及分工，建請本於職權，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。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢原核准之建築物防空避難設備，有未經核准擅自變更使用之情事，是否適用建築法第73條第2項規定乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2005-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈專有部分之共有人，可否同時被選任為管理委員會之管理委員疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.02.台內營字第0940083737號說明：一、復貴府94年4月25日北府工使字第0940313468號函。二、按「住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」、「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款、第9款、及第29條第2項分別定有明文，有關公寓大廈專有部分共同登記之區分所有權人，可否同時被選任為管理委員乙節，查條例尚無明文限制。惟依上開條文規定意旨，除區分所有權人會議決議或規約另有規定外，如具有住戶之身分，自得被選任為管理委員，其管理委員之選任，擬請其依前揭條例於規約規定，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。三、至於區分所有權人召開區分所有權人會議選任管理委員時，各專有部分之區分所有權人有一表決權，數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使，為條例第27條第1項所明文規定，併予敘明。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於為未達設置安全梯標準之建築物，倘擬依安全梯設置標準設置安全梯以替代直通樓梯者，其建築物內所設置之安全梯之梯間（非屬個別單元之室內樓梯），同意貴府建議，得依建築技術規則建築設計施工編第162條規定免計容積。復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.06.01.內授營建管字第0940083739號說明：復貴府94年3月18日北府工建字第0940126137號函。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物違規使用之行為，若同時違反建築法及公寓大廈管理條例，是否應優先適用建築法處罰乙案，本署研處意見如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.06.01.營署建管字第0942909108號說明：一、依據本部94年4月12日台內訴字第0940064798號函附本部訴願審二、案經本署函請本部法規委員會表示意見，據該會94年5月2日內法會字第0940000374號函復，「按建築法與公寓大廈管理條例就建築或使用管理事項，各有其立法規範目的;復依大法官會議釋字第503號解釋意旨，一行為同時未符合二法律處罰要件時，除處罰性質與種類不同，必須採用不同處罰方法或手段，以達行政目的所必要者外，不得重複處罰，如處罰種類相同者，從一重罰即足達成行政目的時，不得再予處罰。據此，旨揭案陳違規使用情形如屬上開一行為同時未符合二法律處罰要件者，得由主管機關參酌上開解釋意旨及行政罰法第24條立法精神適用相關規定予以處罰。」另按「…集合住宅於直通樓梯間內設置鐵門，已違反公寓大廈管理條例第16條第2項住戶不得於樓梯間設置柵欄之規定，如經貴府查明尚有違反建築法第77條第1項規定時，其違規行為即同時違反上開公寓大廈管理條例及建築法之規定，惟就該直通樓梯間內設置鐵門而言，上開公寓大廈管理條例係為建築法第77條第1項之特別規定，是應優先適用公寓大廈管理條例予以處理。」本部92年11月10日台內營字第0920012452號函示在案，合先敘明。三、本案建築物違規使用之行為，若同時違反建築法及公寓大廈管理條例，應否優先適用建築法予以處罰，因該二法律就建築或使用管理事項，各有其立法規範目的與處罰要件，且違規行為之性質、種類與態樣殊異，實務上難以作一致性之規範，仍宜由地方主管機關參酌司法院大法官會議釋字第503號解釋意旨及行政罰法第24條規定，依據個案違規情形，審酌從一重罰能否達成行政區的，並在不違反「一事不兩罰」之原則下，自行決定擇一處罰或併同處罰。四、另有關建築物同一違規事實行為，違反數個行政法之義務規定而應處罰鍰者，應避免「一事二罰」，業經本部94年4月20日台內營字第0940082754號函請各地方主管建築機關查照辦理在案。“, |
| 1. “Date”: “2005-06-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.30.內授營建管字第0940005571號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關就同一議案重新召集區分所有權人會議時，應否踐行公寓大廈管理條例第30條第1項之規定，復如說明，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.30.台內營字第0940005849號說明：一、復 貴府94年5月4日府建使字第0940077700B號函。二、按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之;公告期間不得少於二日。」為公寓大廈管理條例第30條第1項所定明文。其立法意旨係為確保召集人於召開區分所有權人會議時，應善盡開會通告之義務，故就同一議案重新召集區分所有權人會議時，仍有上開條文之適用。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為高速公路兩側部份路段出現有貼牆帆布廣告及正面式招牌廣告之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.05.26.營署建管字第0940023709號說明：一、依交通部臺灣區國道高速公路局94年5月17日路字第0940011464號函辦理，並復貴府94年4月28日北府工拆字第0940010627號函。二、查「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」第3條係規定高速公路兩側禁止設置樹立廣告之範圍，前揭「樹立廣告」，於「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」第2條已有明示，為交通部臺灣區國道高速公路局94年5月17日路字第0940011464號函說明二所明釋。三、按招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第1款所明定。本案所稱貼牆帆布廣告若非以支架固定，則不屬上開招牌廣告之範圍，即無上開辦法之適用。四、另關高速公路兩側設置正面式廣告之處理事宜，若為92年6月5日建築法修正施行後，違反建築法第97條之3規定，未申請審查許可，擅自設置者，應依建築法第95條之3規定辦理。至於92年6月5日建築法修正施行前違規設置者，若達應申請雜項執照之規模者，應依違章建築處理辦法之規定辦理；若未達應申請雜項執照之規模者，雖無違章建築處理辦法之適用，仍應就其事實，分別依都市計畫法第79條、區域計畫法第21條、建築法第81條、第82條或第91條規定處理。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關依「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」申請臨時建築，是否應依公寓大廈管理條例規定提列公共基金疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.26.台內營字第0940083595號說明：一、復貴府94年5月9日府都建字第0940079899號函（○○有限公司94年4月19日（94）深民字第0419號函）。二、按「公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。前項臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除。都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法，由內政部定之。」、「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。…依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣(市)主管機關公庫代收之證明；…。」分別為都市計畫法第50條及公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第18條第1項、第2項所定明文。另查本部營建署94年4月22日營署建管字第0940019855號函示，公共設施保留地臨時建築並無涉及使用執照之核發。是依上開都市計畫法規定精神及條例明文，公共設施保留地臨時建築應無需依條例第18條規定提列公共基金。惟有關前開臨時建築之公共安全等管理事項仍請貴府依權責加強輔導辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於開發商於乙種工業區以一般事務所或一般商業設施領得使用執照後，違規供住宅使用其適法性乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.05.18.台內營字第0940083304號說明：一、依據本部營建署案陳貴國會辦公室94年4月6日瑾立字第0504001號函辦理。二、按都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，都市計畫乙種工業區除供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用外，經縣（市）政府審查核准後，僅得供公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施（含一般事務所）使用。是都市計畫乙種工業區依上開細則規定不得為一般住宅使用，未來承購者如將核准以一般事務所或一般商業設施使用之建築物，提供作為住宅使用，已違反上開條文規定，應依都市計畫法第79條規定處理。三、另按建築法第73條第2項前段規定略以「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．．應申請變更使用執照。」次查建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，應申請變更使用執照，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」揆其上開建築法規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定。本案於乙種工業區設置之建築物如變更為住宅使用，既已違反前揭細則規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於開發商於乙種工業區以一般事務所或一般商業設施領得使用執照後，違規供住宅使用其適法性乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.05.18.台內營字第0940083304號說明：一、依據本部營建署案陳貴國會辦公室94年4月6日瑾立字第0504001號函辦理。二、按都市計畫法台灣省施行細則第18條規定，都市計畫乙種工業區除供公害輕微之工場與其必要之附屬設施，及工業發展有關設施使用外，經縣（市）政府審查核准後，僅得供公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施（含一般事務所）使用。是都市計畫乙種工業區依上開細則規定不得為一般住宅使用，未來承購者如將核准以一般事務所或一般商業設施使用之建築物，提供作為住宅使用，已違反上開條文規定，應依都市計畫法第79條規定處理。三、另按建築法第73條第2項前段規定略以「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組……應申請變更使用執照。」次查建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，應申請變更使用執照，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」揆其上開建築法規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定。本案於乙種工業區設置之建築物如變更為住宅使用，既已違反前揭細則規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “部函94.05.18.台內營字第0940083304號正本：立法院○○○委員國會辦公室", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.18.台內營字第0940083304號主旨：關於開發商於乙種工業區以一般事務所或一般商業設施領得使用執照後，違規供住宅使用其適法性乙案，復如說明，請查照。說明：一、依據本部營建署案陳貴國會辦公室94年4月6日瑾立字第0504001號函辦理。二、按都市計畫法臺灣省施行細則第18條規定，都市計畫乙種工業區除供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用外，經縣（市）政府審查核准後，僅得供公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施（含一般事務所）使用。是都市計畫乙種工業區依上開細則規定不得為一般住宅使用，未來承購者如將核准以一般事務所或一般商業設施使用之建築物，提供作為住宅使用，已違反上開條文規定，應依都市計畫法第79條規定處理。三、另按建築法第73條第2項前段規定略以「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組．．．應申請變更使用執照。」次查建築物使用類組及變更使用辦法第3條規定「建築物變更使用類組時，除應未符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，應申請變更使用執照，並應依建築物變更使用原則表如附表二辦理。」揆其上開建築法規定之意旨，係指建築物變更原核定之使用類組，其變更後之使用類組為依法允許設置使用者，如有未依建築法第73條第2項規定要件、程序辦理變更使用執照，始違反該條之規定。本案於乙種工業區設置之建築物如變更為住宅使用，既已違反前揭細則規定，已不符建築法第73條第2項規定之要件，自無從依其規定辦理變更使用，並非屬上開建築法之適用範圍。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款免計容積檢討執行疑義，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部94.05.18.台內營字第0940083309號函說明：一、依據本部營建署94年4月28日營署建管字第0942906996號函送「研商建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款免計容積檢討執行疑義」會議紀錄之結論辦理。二、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及機電設備設置於屋頂突出物、依法設置之防空避難設備、裝卸、停車空間內者，依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定檢討容積樓地板面積時，其面積得併入屋頂突出物、防空避難設備、裝卸、停車空間項目，免納入檢討該基地容積之百分之十。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於本部93年11月17日內授營建管字第0930087729號函釋防火構造建築物得否於安全梯之樓梯間內設置昇降機乙案，補充說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.17.台內營字第0940082633號說明：一、依據本部營建署94年4月19日營署建管字第0942906408號函研商結論辦理。二、本部93年11月17日內授營建管字第093087729號函釋略以：為維持安全梯之樓梯間區劃之獨立性以確保逃生避難安全性，安全梯之樓梯間內不得設置昇降機。但未符合建築技術規則建築設計施工編補充圖例圖89-(1)經由陽臺以室外開口連接安全梯者，或僅供住宅使用且每層樓地板面積在240平方公尺以下並於94年3月17日前已領得建照執照者，得免受前揭函釋之限制。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送94年4月20日研商都市計畫區河川區內或河川區域線內之防汛道路可否指定建築線案會議紀錄乙份。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.05.13.營署建管字第0940021969號<<會議紀錄>>結論：一、按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。…前項以外之現有巷道，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」。建築法第48條定有明文。次查建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定：道路指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊綠帶）或經指定建築線之現有巷道。是河川區域內之水防道路，如經依公路法規定公告納入公路路線系統，或經縣（市）政府認定之現有巷道，得依法指定建築線，本署91年5月24日營署建管字第0910023946號函已有明示。二、另據經濟部水利署書面意見以：1.水防道路係為執行防汛、搶險業務所需，並不以提供大眾通行為目的，其設置標準與公路法等所稱為供車輛通行之道路不同，在道路（含市區及村里道路）主管機關未將其公告為道路系統並由道路管理機關接管前，不得將水防道路視同一般道路並據以指定建築線。2.有關依法令公告之河川區域或雖未公告河川區域，但為尋常洪水位到達區域之河段，有潛在危險性，即河川區域內之現存便道或運輸路不宜認定為既成道路。又水防道路專供防汛搶險所需，故其設計標準與供公眾通行之道路或公路不同，故皆不宜認定為「既成道路」，亦不得據以指定建築線。三、本案水防道路得否指定建築線乙節，因涉個案事實認定，請洽詢當地水利機關並依上開有關法令規定認定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於起造人得否擔任主任委員及公共基金運用等疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.12.內授營建管字第0940083300號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年4月1日府建使字第0940066832號函。二、按「住戶：只公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部份之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。」、「管理委員會：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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「主任委員、管理委員之選任、解任、權限及委員人數…，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」、「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款、第9款、以及第29條第2項、第5項所明文規定，故起造人得否擔任主任委員乙節，除區分所有權人會議決議或規約另有規定外，如具有住戶之身分，自得被選任為管理委員、主任委員，不因其同時具備起造人身分而有所區別。至於區分所有權人可否同時擔任數公寓大廈之主任委員乙節，依條例第29條第2項規定，應依其區分所有權人會議決議或規約規定辦理。三、另「按共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付……又按共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議決議為之，其費用由公共基金支付……，公寓大廈管理條例第10條第2項及第11條第2項業有明定。公寓大廈公共基金之用途及運用方式應以前揭規定為原則，…」為本署88年5月6日88營署建字第57862號函所明釋，故起造人提列之公共基金，區分所有權人會議決議全數移交起造人作為社區一年之維修費用，且屆時一年期滿此費用不多退少補，該決議與公共基金之用途及運用方式不符，有違前開條例規定之意旨，其區分所有權人會議之決議自不得違反條例之規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關以私設通路臨接建築線，土地權屬各自獨立、多戶合照之透天式型態建築物，無建築物共用部分，但有防火間隔、供共同使用之私設通路或基地內通路時，是否屬公寓大廈認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.12.內授營建管字第0940005171號說明：一、復貴府94年4月18日府建使字第0940069484號函。二、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第53條所明文規定，又按同條例施行細則第13規定：「本條例第41條（92年12月31日修正公布後為第53條）所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第11條規定之一宗建築基地。二、依山坡地開發建築管理辦法申請開發許可範圍內之地區。三、其他經直轄市、縣（市）主管機關認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區。」，故來函所述，有關以私設通路臨接建築線，土地權屬各自獨立、多戶合照之透天式型態建築物，是否為公寓大廈乙節，如經貴府認定其共同設施之使用與管理具有整體不可分割之地區，則準用前揭條例之規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為非都市土地農牧用地申請設置戶外廣告物設施容許使用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.05.09.營署建管字第0940021926號說明：一、復貴府94年4月25日府建使字第0940050440號函。二、貴府函請本署依行政院農業委員會94年4月7日農企字第0940115715號函說明4所敘本部91年5月8日台內中地字第0910084221號函送研商非都市土地農牧用地會議結論（二）略以：「…為透過嚴謹之審查作業，避免於農牧用地上設置戶外廣告物過於浮濫，影響公共安全及行車安全，請廣告物主管機關（本部營建署）儘速訂定完整周延之廣告物設置規範（包括設置地點、面積、條件、廣告物間距限制、看板色澤、材質及字體大小、應遵循事項…等，俾利縣（市）政府執行」辦理乙節，本部業於93年6月17日訂定招牌廣告及樹立廣告管理辦法，上開辦法第3條、第4條及第14條已就招牌廣告及樹立廣告規模、突出建築物牆面之距離及設置地點予以規範。另依上開辦法第8條第1項之授權，貴府為因應地方特色之發展，得就招牌廣告及樹立廣告之規模、突出建築物牆面之距離，於第3條及第4條規定範圍內另定規定；並得就其形狀、色彩及字體型式等事項，訂定設置規範。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理委員會信函收受之疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.05.09.內授營建管字第0940083298號說明：一、依據○○○君94年4月18日函辦理。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第29條第2項所明文規定，故主任委員對外代表管理委員會，另有關管理委員會信函之收受，及其可否指定送達代收人乙節，涉事務執行方法請依前揭條例規定辦理，如涉民法及其他法令有關送達之規定時，應適用其他法令之規定。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為無支架固定僅以繩索繫掛或釘定於牆面之帆布廣告物，其管理單位及管理法令之認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.05.05.營署建管字第0940022165號說明：一、復貴府94年4月27日府建使字第0940051679號函。二、按招牌廣告係指固著於建築物牆面上之電視牆、電腦顯示板、廣告看板、以支架固定之帆布等廣告，為招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第1款所明定。本案所稱無支架固定僅以繩索繫掛或釘定於牆面之帆布廣告物，非屬上開招牌廣告之範圍，即無上開辦法之適用。至其管理事宜，請依其他相關法令辦理或訂定自治法規予以規範。“, |
| 1. “Date”: “2005-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於預售停車位買賣定型化契約應記載事項(草案)（註）第12點停車位之機械設備保固期限乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.04.29.營署建管字第0940018640號說明：一、復貴會94年4月11日消保法字第0940003479號函。二、旨揭乙案，依據貴會93年8月30日召開第5次審查會議之附帶決議，本署於93年9月23日以營署建管字0930061184號函請停車位設計施工相關公會表示意見，針對已函復部分，其中中華民國昇降設備檢查員協會及高雄市機械安全協會函示意旨對於停車位之整體機械設備保固期限認以3年為合理期限，該保固期限自依法辦理竣工檢查取得使用許可證之日起算。另經綜合中華民國立體停車場協會及上述二協會之意見，有關「保固」與「保養」係不同責任，為避免責任難以釐清，建議保固期間應由原製造廠商承攬保養工作。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於公寓大廈管理條例公布施行前已領得使用執照之公寓大廈，惟未成立管理委員會，其住戶在公寓大廈之行為，是否有公寓大廈管理條例適用之執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “ “, |
| 1. “Date”: “2005-04-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法通用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.04.22.營署建管字第0940019855號說明：一、復貴府94年4月11日府都建字第0940061175號函。二、按公共設施保留地臨時建築工程完竣後，應由起造人會同承造人申請臨時建築物使用許可證，並得憑以申請接水接電，為都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第10條所明定。依上開規定，公共設施保留地臨時建築並無涉及使用執照之核發，是無建築物部分使用執照核發辦法之適用。至於臨時性建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，貴府得依建築法第99條第2 項之規定，於臺中市建築管理自治條例中定之。三、另關所稱公共設施保留地臨時建築是否適用公寓大廈管理條例乙節，請檢具具體事實資料或圖說，並研提具體意見，俾供參處。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於陳詢地下防空避難設備增設車位車位，應否申請變更使用執照乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.04.21.營署建管字第0940016748號說明：一、復貴府94年3月30日府建使字第09400637900號函。二、按建築法第73條第2項及第3項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」次查停車空間之車位或車位車位之變更，依建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定，應申請變更使用執照。惟本案有關辦理變更使用執照事宜，因涉個案事實及貴府依上開建築法所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，請本於職權依法核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送本署94年3月17日召開之「續研商建築技術規則建築設計施工編第79條之2垂直區劃規定執行疑義」會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.04.19.營署建管字第0942906408號<<會議紀錄>>結論：本部93年11月17日內授營建管字第093087729號函釋略以：為維持安全梯之樓梯間區劃之獨立性以確保逃生避難安全性，安全梯之樓梯間內不得設置昇降機。但未符合建築技術規則建築設計施工編補充圖例圖89-(1)經由陽臺以室外開口連接安全梯者，或僅供住宅使用且每層樓地板面積在240平方公尺以下並於94年3月17日前已領得建照執照者，得免受前揭函釋之限制。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關昇降設備竣工檢查合格有效期限屆滿後，建築物尚未取得使用執照者，應如何辦理檢查乙案，請查照依說明二辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.04.18.台內營字第0940082291號說明：一、依據中華民國電梯協會94年2月15日94中升總字第400034號函辦理。二、按建築法第4條、第73條第1項、建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第3條第1項、第2項及第5條之規定，「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。」、「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。」、「昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」、「前項竣工檢查，直轄市、縣(市)主管建築機關應於核發建築物或雜項工作物使用執照時併同辦理，或委託檢查機構為之。經檢查通過者，由直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之檢查機構核發使用許可證，並註明使用期限為1年。」、「昇降設備安全檢查每年1次。管理人應於使用許可證使用期限屆滿前30日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查」。三、依上開規定，昇降設備於竣工檢查合格取得使用許可證後需俟建築物領得使用執照始得使用。至旨揭所詢昇降設備竣工檢查合格有效期限屆滿後，建築物尚未取得使用執照者，自需依規定申請安全檢查並於建築物領得使用執照後始得使用。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.04.15.內授營建管字第0940082847號說明：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，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。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.04.15.內授營建管字第0940082847號說明：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，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300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200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。交通部觀光局函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642915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300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5間以下，且客房總樓地板面積150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15間以下，且客房總樓地板面積200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200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200平方公尺為上限，故非屬供公眾使用之建築物，應無疑義。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “部函94.04.15.內授營建管字第0940082847號正本：經濟部能源局", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.04.15.內授營建管字第0940082847號主旨：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，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。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.04.15.台內營字第0940082771號說明：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，惟建築物要非未符合建築法第9條規定之建造行為，自不得要求請領建造執照。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “檢送97年4月6日研商有關建築法第56條「必須勘驗部份」及「勘驗」定義疑義乙案會議紀錄乙份，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.04.14.內授營建管字第0940082730號<<會議紀錄>>結論:一、按：「建築工程中必須勘驗部分，應由直轄市、縣（市）主管建築機關於核定建築計畫時，指定由承造人會同監造人按時申報後，方得繼續施工，主管建築機關得隨時勘驗之。前項建築工程必須勘驗部分、勘驗項目、勘驗方式、勘驗紀錄保存年限、申報規定及起造人、承造人、監造人應配合事項，於建築管理規則中定之。」為建築法第56條所明定。另台北市、高雄市及台灣省各縣（市）政府業己陸續完成訂定建築管理自治條例並經本部核定在案。二、台北市政府擬修訂建築管理自治條例乙節，經討論各縣市執行尚無疑義，請依照建築法第56條規定並參酌高雄市、台灣省各縣（市）建築管理自治條例內容辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函詢公寓大廈管理費收繳範圍之疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.04.14.營署建管字第0960018690號說明：一、復台端未署明日期函(本署收文日期96年4月11日)。二、按「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第10條第2項所明定，至於公寓大廈管理委員會之成立，其適用之範圍，公寓大廈管理組織申請報備處理原則第2 點定有明文，故上開公寓大廈共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護之分擔，當依上開條文規定辦理，並就其管理委員會成立之範圍內收繳之。三、另按司法院大法官釋字第216號解釋：「法官依據法律獨立審判，憲法第80條載有明文。各機關依其執掌就有關法規為釋示之行政命令，法官於審判案件時，固可予以引用，但仍得依據法律，表示適當之不同見解，並不受其拘束…」，故所詢法院判決可否類推適用民法第56條之疑義乙節，實屬個案法院判決認事用法，如因不服判決，自宜再循司法途經解決。另所述台灣法律網轉載本署公寓大廈Q&A之Q12本署前已刪除在案，相關最新之資訊，請至本署網站查詢或下載(網址https://www.cpami.gov.tw/營建署家族/營建業務/分類列表/39-建築管理組.html)。“, |
| 1. “Date”: “2005-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築技術規則建築設計施工編第110條疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.31.營署建管字第0940013336號說明：一、復立法院顧問○○○、市議員○○○聯合服務處94年3月9日函轉台端94年3月9日申請書。二、按防火間隔留設之目的係為於發生火災時阻隔火勢蔓延，以避免影響鄰幢建築物之安全。除為配合建築技術規則建築設計施工編第90條規定留設之避難用通路外，法規尚無要求防火間隔需具逃生通道之功能。三、另建築技術規則建築設計施工編第110條原規定防火構造建築物應自建築基地後側或側面境界線退縮1.5公尺之空地為防火間隔，現行條文業修正為「防火構造建築物，除基地鄰接寬度6公尺以上之道路或深度6公尺以上之永久性空地側外，依左列規定：一、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔未達1.5公尺範圍內之外牆部分，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。二、建築物自基地境界線退縮留設之防火間隔在1.5公尺以上未達3公尺範圍內之外牆部分，應具有半小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門窗等防火設備。但同一居室開口面積在3平方公尺以下，且以具半小時防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）與樓板區劃分隔者，其外牆之開口不在此限。……」，又「……在不妨礙其設置目的之原則下，防火間隔內得設置平面式車道，及以不燃材料構築且免計入建築面積之兩遮、花台、車位坡道、人工地盤、採光井、圍牆等設施或構造物；但依建築技術規則建築設計施工編第九十條規定，為避難層出入口接通道路使用之通路及依同編第110條第1項第2款規定應接通道路者，其規定寬度範圍內不得設置。」本部87.12.4台內營字第8773445號函業釋示在案（上開函引用之「同編第110條第1項第2款」，現行條文業移列同條文第6款）。本案有無違反法規之情事，及如有違法會受何處罰等節，因涉事實認定，請檢具具體資料圖說，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○賓館申請新建觀光旅館，因車輛管制，一般車輛不得進入，得否以基地範圍外之公共停車場使用，免依建築技術規則留設法定停車空間乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.28.營署建管字第0940013669號說明：一、復貴府94年3月10日府城建字第0940037171號函。二、按「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定……」為建築技術規則建築設計施工編第59條所明定，查建築技術規則尚無以實施車輛管制一般車輛不得進入為由而免設停車空間之規定。三、另建築法第102條之1規定「……停車空間在一定標準以下及建築物位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內者，得由起造人繳納代金，由直轄市、縣（市）（局）主管建築機關代為集中興建。（第2項）前項標準、範圍、繳納代金及管理使用辦法，由直轄市、縣（市）政府擬訂，報請內政部核定之。」又「直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就左列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施…… 四、建築物停車空間。但都市計畫法令有規定者，從其規定。」為建築技術規則總則編第3條之2第1項所明定。有關特定地區因車輛不得進入之實際狀況，如有必要免設停車空間，請貴府自行考量是否依上開規定之授權訂定相關規定，或於當地都市計畫法令規定之。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於新店市溪園路建築物申請變更建築物構造將原夾層挑空處增設樓版涉及相關法令疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.28.營署建管字第0942904784號說明：一、復貴府94年2月3日北府工建字第0940059671號函。二、本案現擬增設樓版之原挑空部分，依貴府前揭函稱：當時建照設計夾層挑空部分已計入建築容積樓地板面積，又建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定「本法第73條第2項所定有本法第9條建造行為以外……，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。二、防火區劃範圍、構造或設備之調整或變更。……」故本案於原夾層挑空處增設樓版，得不視為建築法第9條第2款之增建行為，應依建築相關法令規定檢討未符合規定後，以變更使用執照方式辦理。三、另通達15層以上或地下3層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，為建築技術規則建築設計施工編第96條第1款所明定，又依同編第1條第15款，建築物層數為基地地面以上樓層數之和。有關該建築物應否設置特別安全梯，請依前揭規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第36條第1項第10款執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.24.內授營建管字第0940082419號說明：一、復本部營建署案陳貴府94年2月23日府都管字第0940030774號函。二、按「公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。」公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第29條第2款定有明文，又按「規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。」、「會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。」為同條例第36條第8款及第10款所明定之管理委員會職務。關於公寓大廈之會計報告是否包含管理委員會所保管之會計憑證、會計帳簿、財務報表，及會計報告多久公告一次、每次公告時間等事宜，查該條例尚無明文，惟上述事宜當屬管理委員會事務執行方法之範疇，自得依前揭條例於規約定之，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於供公眾使用建築物變更部分室內停車空間為機械室，應否檢附結構計算書乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.22.台內營字第0940082239號說明：一、依據本部營建署案陳貴府94年2月21日府都建字第0940029971號函辦理。二、按建築法第74條規定「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附左列各件．．．三、變更供公眾使用者，其結構計算書及建築物室內裝修及設備圖說。」次按「非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用時，直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應檢查其構造、設備及室內裝修。其有關消防安全設備部分應會同消防主管機關檢查。」為同法第76條所明定。據貴府前揭號函稱，本案原為單一醫院用途及其附屬設施（停車空間．．．），現地下二、三層部分停車空間擬變更為機械室，「擬辦理變更使用部分亦為醫院之使用（醫院自用之機械室），因此並未涉及不同類組之使用變更」是以，本案如係將醫院原設置之停車空間變更為供其使用之機械室，且未有該建築物使用類組之變更，自非屬非供公眾使用建築物變更為供公眾使用，或原供公眾使用建築物變更為他種公眾使用等情形，無須依建築法第74條第3款規定檢附結構計算書。另本案停車空間變更為機械室及增加容積率與基地面積之檢討事宜，宜就個案所涉相關法令規定，本於權責逕為核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為辦理「藝都表演村」申請核發機械遊樂設施安全檢查合格證明書乙案，復如說明，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.22.營署建管字第0940010781號說明：一、復貴府94年2月23日府城使字第0940031397號函。二、按機械遊樂設施設置及檢查管理辦法9條第2項及第4項規定「前項安全檢查應併同檢查項目及檢查結果簽證作成安全檢查報告書辦理申報。檢查合格且保證證明文件在有效期限者，發給安全檢查合格證明書；不合格者，通知限期改善並定期複檢。」「安全檢查合格證明書之核發及安全檢查之複查、抽查，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託經中央主管建築機關指定之檢查機構、團體辦理。但不得委託經營者委託安全檢查之機構或團體。」本案貴府考量專業需求，擬請相關公會推派代表組成小組，協助處理提供意見，當無不可，惟核發安全檢查合格證明書所為之行政處分，仍屬貴府之權責，是貴府前揭號函所載「經小組審查合格者本府即發給檢查合格證明書」，自有未宜。三、另本案所提組成小組協助處理之方式，非如貴府前揭號函說明一所稱，依據上開辦法第9條規定辦理，併此敘明。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為「淡江大學蘭陽校區整體開發學院一、二之第一期建築工程」屋頂透空造型框架作為太陽能集熱系統之支架，可否不計入建築物高度乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.21.營署建管字第0940012154號說明：一、復貴府94年3月4日府建管字第0940022742號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第3目之露天機電設備，自其頂點往下垂直計量之高度，不計入建築物高度，為建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第4目所明定。本案旨揭透空造型框架作為太陽能集熱系統之支架，若經貴府認定屬上開之露天機電設備者，其高度不計入建築物高度。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於本部94年1月24日內授營建管字第0940081380號函釋是否適用區分所有權人會議臨時會議乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.17.內授營建管字第0940082202號說明：一、依據楊惠萍君94年2月6日致本部營建署署長信箱第154392號信件辦理。二、按「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議一次。」、「有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。」為公寓大廈管理條例第25條第1項及第2項所明定，故區分所有權人會議召開，分定期會議及臨時會議。關於本部94年1月24日內授營建管字第0940081380號函示，係針對區分所有權人會議，因出席人數不足而流會，召集人就同一議案重新召開會議，其出席會議之區分所有權人人數及比例，除規約另有規定外，自得依條例第32條規定程序辦理。該函釋並未排除區分所權人會議臨時會議之情形，故區分所有權人會議無論定期會議或臨時會議，當有上開函釋之適用。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.03.16.台內營字第0940081689號說明：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號函釋在案。三、本案原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函94.03.16.台內營字第0940081689號說明：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號函釋在案。三、本案原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.16.台內營字第0940081689號說明：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號函釋在案。三、本案原起造人與原土地所有權人不同，土地經法院拍賣，如拍定人與原起造人間之私權關係有待釐清時，請先逕洽承辦法官依法認定釐清後再據以辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：交通部觀光局 94.03.09.觀賓字第0940005950號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.09. 台內營字第0940081718號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.04.台內營字第09400820301號說明：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、車位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號函及79年9月20日台內營字第832656號函分別明示，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。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函請補助高速公路兩側路權外違規樹立廣告物拆除經費乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.04.營署建管字第09400104742號說明：一、復貴府94年2月22日府建使字第0940027228號函。二、按92年6月5日建築法修正施行後第95條之3規定：「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」本案93年11月份新增之大型樹立廣告物未依上開規定，於期限內自行拆除者，請依行政執行法有關代履行之規定辦理拆除，其代履行之費用，應依行政執行法第29條第2項規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.03.營署建管字第0940010040號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為有關○○飯店股份有限公司花蓮分公司向貴府提出申請於貴縣吉安鄉○○段○○地號等1筆土地（丁種建築用地）設置「樹立廣告」許可疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.03.03.營署建管字第0940009923號說明：一、復奉轉交下貴府94年1月27日府城建字第09400136260號函。二、本案經本部地政司94年2月21日地司(十)發字第0940018099號書函表示意見在案,請依上開規定辦理三、另按建造建築物之申請人規定，建築法第12條己有明文。本案若設置應申請雜項執照之樹立廣告，其申請人應依上開規定辦理；若設置未達應申請雜項執照之規模者，其申請人資格，招牌廣告及樹立廣告管理辦法並無相關限制規定，倘其他法規有關規定者，應依各該法規辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈區分所有權皆屬一人所有，無法成立管理組織，其依法繳交公共基金如何提撥乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.03.台內營字第0940081546號說明：一、依據高雄市政府工務局93年12月8日高市府工建字第0930032896號函、雲林縣政府93年12月6日府工建字第0930120411號函、新竹市政府93年12月28日府工使字第0930164291號函及花蓮縣政府94年1月19日府城建字第09400027150號函辦理。二、按公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第18條第1項第1款規定及本部93年8月31日台內營字第0930086107號函釋，單一區分所有權人得推選自己為管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備之程序，依條例第18條第2項規定，由公庫代為撥付公共基金，用以支應使用執照領得後之管理維護事項所需費用。註：93.08.31.台內營字第0930086107號函詳同條文解釋函。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為都市計畫「人行廣場」是否得以供緊鄰建築基地之汽、車位車道出入使用乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.03.內授營建管字第0940003149號說明：一、復貴府94年2月3日北府工建字第0940068452號函。二、按本部79年6月18日台內營字第794628號函係有關建築技術規則所稱道路之解釋。惟本部88年8月10日台內營字第8874133號函係屬都市計畫用地使用之解釋，非屬建築技術規則之解釋，並無未列入建築技術規則解釋函令彙編，一律不再援引適用之限制，亦無競合之情形。至於本案都市計畫「人行廣場」若有明文指定供人行使用，即應依本部88年8月10日台內營字第8874133號函規定，不得供緊鄰建築基地之汽、車位車道出入使用。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “部函94.03.01.台內營字第0940003201號正本：臺北市政府", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.03.01.台內營字第0940003201號主旨：有關舊有建築物，於辦理變更使用執照時，有無「舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」之適用乙案，復如說明，請查照。說明：一、復貴府工務局94年2月1日北市工建字第09451420200號函。二、查建築法第73條第2項規定，建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。同條第4項規定，第2項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。本部並已訂定建築物使用類組及變更使用辦法據以執行。三、次查舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法第3條第1項規定，舊有建築物為維持原有使用，經直轄市、縣（市）主管建築機關檢查，認其防火避難設施及消防設備有影響公共安全之虞需改善者，應以書面通知建築物所有權人或使用人，限期令其依本辦法規定改善，逾期未改善或改善仍不符本辦法規定者，應令其停止使用或改變為其他依法容許之用途。四、依前揭規定，舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法係供舊有建築物為維持原有使用，其防火避難設施及消防設備改善之用，與建築物變更使用有所不同，係屬二事。是有關建築物於辦理變更使用執照時，應依建築法第73條及建築物使用類組及變更使用辦法之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-03-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於○○飯店股份有限公司花蓮分公司申請於花蓮縣吉安鄉光中段○○地號等一筆丁種建築用地上設置廣告許可疑義案，本司意見復如說明2，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部地政司書函 94.02.21.地司發字第0940018099號說明：一、復貴署94年2月14日營建署管字第0942902269號函。二、查區域計畫法施行細則第15條規定，丁種建築用地係供工廠及有關工業設施建築使用者,又「非都市土地使用管制規則」第6條附表1規定，「丁種建築用地」容許使用項目「工業社區」之許可使用細目列有「其他經工業主管機關同意設置之設施」乙項，惟其附帶條件應限於己開發工業區且規劃有案者始有其適用，並需經工業主管機關同意之設施始得設置。三、本案有關○○飯店股份有限公司申請於丁種建築用地上容許設置廣告許可乙節，依卷附土地登記謄本記載，該筆土地係屬河川區（部份位於一般農業區）丁種建築用地，查前開管制規則第6條附表一備註規定：「使用地位屬河川區者，本附表中許可使用項目之使用應經河川管理機關之同意」是本案首揭土地申請設置廣告涉及非都市土地使用管制事宜，應請查明依上開規定辦理。四、檢附前開相關條文供參。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於台灣高等法院93年度重上字第271號○○興業有限公司與○○建設股份有限公司間給付買賣價金事件乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.18.營署建管字第0940002152號說明：一、復貴司94年1月6日台地創(8)字第0940027105號書函及94年1月11日地司(8)發字第0940417710號書函。二、按公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第3條第2款區分所有之定義:指數人區分依建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。至其共用部分之應有部分是否由區分所有權人按其專有部分之面積比例分擔，條例並無規定，應由地政機關依地政登記相關規定辦理。三、按條例第58條第2項規定「法定停車位」為共用部分，不得讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。至於「獎勵增設停車位」及「自行增設停車位」，係屬共用部分或專有部分應依條例第56條第1項及本部85年3月11日台（85）內營字第8572341號函示規定於申請建造執照之圖說標示。另依條例第4條第2項規定「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。」併請參考。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於建築物原附建防空避難室於地下層部分集中留設，現該部分建物擬辦理拆除重建（同一使照範圍內另一部分建物未拆除），其拆除之原有防空避難室附建標準為何乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.02.17.台內營字第0940081536號說明：一、復本部營建署按陳貴局93.12.北市工建字第 09354855200號函。二、卷查本案原領有貴府66使字第115號及第117號使用執照之建築物，經拆除部分後剩餘建築物規模，依現行建築技術規則建築設計施工編第141條規定，未達應附建防空避難設備之標準。故有關本案拆除一部分建築物（其中包含原附建之防空避難設備）後，剩餘建築物毋須另行附建防空避難設備。至原附建防空避難設備之拆除，應請知會當地警察機關（民防單位）。三、另查本部85.12.04.台（85）內營字第8582176號函說明二：「舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔牆分割並未符合建築基地法定空地分割辦法第三條之一之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均未符合規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。」故本案如未符合上開規定，其拆除重建自無須經他棟區分所有權人之同意。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.15.營署建管字第0940005221號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關本部核發之「建築物室內裝修專業技術人員」登記證適用範圍，與職訓局所核發「建築物室內設計技術士」與「建築物室內裝修工程管理技術士」甲乙級證書效力之差異性乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.02.15.台內營字第0940002876號說明：一、復貴部94年1月27日台技（三）字第0940000908號函。二、按建築法第77條之2第4項規定，室內裝修從業者資格、申請審查許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。故本部已訂有「建築物室內裝修管理辦法」，並於上開管理辦法第9條及第13條規定，室內裝修業從事室內設計（施工）業務者，應設置有專業設計（施工）技術人員1人以上；本辦法所稱專業技術人員，指向內政部辦理登記，從事室內裝修設計或施工之人員；依其執業範圍可分為專業設計技術人員及專業施工技術人員。合先敘明。三、至領有職訓局所發「建築物室內設計技術士」與「建築物室內裝修工程管理技術士」甲乙級證書者，依前述管理辦法第14條及第15條規定，應參加本部主辦或委託專業機構、團體辦理之講習訓練並領得講習結業證書，方得向本部申領建築物室內裝修專業技術人員登記證。四、另依同辦法第16條第2項規定，於92年6月24日前曾參加由本部舉辦之建築物室內裝修設計或施工講習，並取得講習結業證書者，得免檢附上述職訓局所發技術士證，向本部申領建築物室內裝修專業技術人員登記證。五、隨文檢附相關條文影本乙份。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於函為機械遊樂設施管理事宜乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.15.營署建管字第0940004348號說明：一、復貴府94年1月20日府城建字第09400114470號函。二、有關所詢「無軌道式碰碰動力船」及「接地供電式碰碰車」是否屬機械遊樂設施設置及檢查管理辦法第2條第4款規定之機械遊樂設施乙節，按「水上碰碰船」及「碰碰車」，如其設施係固著於建築基地或建築物，藉由動力操作運轉供遊樂使用者，方屬建築法所稱之機械遊樂設施。本部93年3月12日台內營字第0930082695號函釋有案，是上開所詢二設施是否為建築法所稱之機械遊樂設施，請先查明。三、按前揭辦法第5條第1項規定「經營者應於機械遊樂設施裝置完竣後30日內，報請直轄市、縣（市）主管建築機關實施竣工查驗。查驗合格者，發給竣工查驗合格證明書，載明核准使用期限……」，另查機械遊樂設施申領雜項執照所應檢附之文件，同辦法第3條已有明文，並訂有「機械遊樂設施施之使用、管理、維護及耐用年限等安全資料（計畫）書。」乙項，是於發給竣工查驗合格證明書時，貴府自得依上開規定檢附之相關資料、文件，就個案事實核准使用期限。四、次按前揭辦法第9條第1項規定「直轄市、縣（市）主管建築機關應訂定機械遊樂設施之定期安全檢查申報期限及實施檢查期間，通知經營者委託開業之建築師、執業之土木技師、結構技師、電機技師、機械技師，或檢查機構、團體辦理安全檢查及申報。除另有規定外，安全檢查及申報應於每年5月31日以前及11月30日以前完成。」是所詢「機械遊樂設施定期安全檢查合格證明書」之有效期限，依上開規定檢討辦理，應無疑義，至其安全檢查有關構造部分與機電設備部分之人員資格，查本部94年2月5日台內營字第0940081184號令訂定發布之「機械遊樂設施竣工檢查、定期安全檢查（複查）報告書」及「機械遊樂設施定期安全檢查申報書」中已有載明。五、另查目前尚無相關學校、非營利法人或學術研究機構，提出申請為機械遊樂設施之檢查機構、團體。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關室外游泳池是否應辦理建築物公共安全檢查申報乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.14.營署建管字第0940002146號說明：一、復貴府94年1月4日府都管字第0930220219號函。二、按「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第4條附表二已明訂有應辦理建築物公共安全檢查簽證申報之類組及其規模，本案涉及室外游泳池(游泳池上方無頂蓋)其更衣室、廁所及休憩室等室內空間部分是否應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，請依前揭辦法本於職權認定之。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為有關「招牌廣告及樹立廣告管理辦法」執行疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.14.營署建管字第0940005515號說明：一、復貴府94年1月24日府建使字第0940011461號函。二、按招牌廣告及樹立廣告申請審查許可時，其廣告招牌燈之裝設，應依建築技術規則建築設備編第14條之規定辦理，爲招牌廣告及樹立廣告管理辦法第7條所明定。至於建築技術規則建築設備編第14條第2款所稱之「廣告燈塔」，當屬招牌廣告及樹立廣告管理辦法所稱之招牌廣告及樹立廣告，並無規模之別。三、按建築物外牆鋼釘固定之立體不鏽鋼字型如為機關、團體或建築物等之名稱或題字標示，非屬招牌廣告，本部86年6月2日台（86）內營字第8603909號函已有明釋，本案所陳以文字型無外框支架，直接鑲崁於建築物外牆者，若非屬上開情事，自應依招牌廣告及樹立廣告管理辦法之規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴會函為建築物室內裝修併同變更使用執照辦理時，其有關法令適用事宜乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.05.營署建管字第0940003648號說明：一、復貴會94年1月17日94（13）會字第0062號函。二、按建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」本部並依該條第4項訂有建築物使用類別及變更使用辦法，據以執行。次同法第77條之2第1項規定略以，「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。……」至所稱室內裝修，依建築物室內裝修管理辦法第3條規定，係「指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。……」查上開建築法相關規定對於建築物申請變更使與申請室內裝修審查許可，二者規範之事項並不相同，是申請變更使用執照如有室裝修行為者，除應檢討未符合建築法第73條及建築物使用類組及變更使用辦法規定外，其室內裝修部分，並應另依建築法第77條之2及建築物室內裝修管理辦法之規定辦理。三、另查建築物使用類組及變更使用辦法第3條及第4條規定檢討之項目與標準，僅係針對變更使用類組而言，至屬同辦法第8條規定有建築法第9條建造行為外主要構造、防火區劃、防災避難設施、消防設備、停車空間及其他及其他與原核訂使用不合之變更者，其相關檢討事宜，因涉個案事實認定，應由當地主管機關就個案認定處理。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於變更為非特定建築物使用時，其有關規定檢討項目「特定建築物之限制」之檢討標準乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.02.02.營署建管字第0940002902號說明：一、復貴府94年1月11日府城建字第0940015546號函。二、查特定建築物之適用範圍，建築技術規則建築設計施工編第117條業有明定。有關建築物變更為非特定建築物，如依建築物使用類組及變更使用辦法規定應檢討「特定建築物之限制」項目者，自不受其檢討標準之限制。“, |
| 1. “Date”: “2005-02-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關為因應室內裝修與公共安全檢查問題，建請研商修法改進作業之可行性乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.24.營署建管字第0940000919號說明：一、復貴會93年12月1日全設聯元(93)字第93049號函。二、本案本署前於93年12月27日營建署建管字第0930078433號函請高雄市政府說明，並經該府以94年1月4日高市工務建字第0930037019號函復說明在案，敬請卓參。高雄市政府工務局函94.01.04.高市工務建字第0930037019號主旨：有關室內裝修公會函請修正建築物公共安全檢查簽證及申報辦法作業程序，納入應檢具室內裝修合格證明乙案，本局作法如說明，請查照。說明：一、依據鈞署93年12月27日營署建管字第0930078433號函辦理。二、本局為使用室內裝修管理辦法之制度落實於建築物公共安全檢查簽證及申報辦法作業中，於申報場所如有提具改善計畫必須改善場所，應檢附室內裝修合格證，惟為考量不溯既往原則，採下列原則辦理：1、建築物如於85年5月1日室內裝修管理辦法施行後始領得使用執照者，必須檢附室內裝修合格證。2、本次申報室內裝修與前次申報室內裝修有更動者，須檢附室內裝修合格證。3、對於以防火塗料作為改善計畫的場所，專業檢查人員檢查簽證時應注意產品除領有內政部營建署「建築新技術、新工法、新設備、新材料審核認可通知書」外，並應有經濟部商品檢驗局檢驗合格證書，並注意產品之施工規範，塗佈厚度、塗佈量與產品出產證明及施工證明所載現場使用面積是否相符。4、無證明文件者，得由專業檢查人員檢查簽證負責，並需未符合建築技術規則相關法令規定，至於不合格者提列改善計畫，應補申請室內裝修合格證。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關召開區分所有權人會議，因出席人數不足而流會，召集人就同一議案重新召集會議，其出席會議之區分所有權人比例疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.24.內授營建管字第0940081380號說明：一、復本部營建署案陳貴府93年12月22日府工使字第0930249384號函辦理。二、按「區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外…」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第32條第1項前段所明文規定，本條文係針對區分所有權人會議依條例第31條規定，未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達定額者，所為之特別規定。另按條例第31條規定，區分所有權人會議之決議，區分為規約規定、及條例規定二種，故未達規約規定之出席人數時，除規約另有規定外，自得依條例32條規定程序辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關作業廠房設置零下22℃冷凍庫房，是否可視為非居室免依室內裝修管理辦法審查乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.20.營署建管字第0940002137號說明：一、復貴所94年1月10日94年伍建字第940110號函。二、按建築物室內裝修管理辦法第2條及第3條規定，供公眾使用建築物及經內政部認定有必要之非供公眾使用建築物，其室內裝修應依本辦法之規定辦理；本法所稱室內裝修，指固著於建築物構造體之天花板、內部牆面或高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏之裝修施工或分間牆之變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。又第19條第2項規定，非供公眾使用建築物變更為供公眾使用或原供公眾使用建築物變更為他種供公眾使用，應辦理變更使用執照涉室內裝修者，室內裝修部分應併同變更使用執照辦理。三、供公眾使用建築物之範圍本部業已於64年8月20日台內營字第642915號函明定並公告在案，故本案有關作業廠房設置零下22℃冷凍庫房，如符上開號函規定，且涉及室內裝修行為，及應依前揭管理辦法規定辦理；惟涉及事實認定，仍請貴所逕洽當地主管建築機關辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築基地為學校使用時，基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路，得否依私設通路之規定規劃設置後出具通行同意書將該私設通路提供鄰近基地作為主要出入口疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.20.內授營建管字第0940002216號說明：一、復貴局93年11月24日北市工建字第09354566900號函。二、有關建築基地內私設通路或基地內通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別定有明文；建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。本案建築基地擬以學校範圍內之類似通路作為私設通路連接建築線申請建築乙節，如該類似通路之寬度未符合前開法條私設通路之設置，及該鄰近基地應臨接之面前道路寬度等有關規定，經取得該通路所有權人學校之通行同意文件，得據以申請建築。三、至該學校內通路提供鄰近基地作為主要出入口，有無涉及學校管理相關法令規定及影響學校及師生之出入安全管理等事項乙節，經轉據教育部94年1月7日台總（一）字第0930176592號函示：「須視學校層級之安全性而定，如為私立高級中學，應依照私立學校法、高級中學法相關規定辦理；至於是否影響學校師生之出入安全管理，宜就個案認定。」，併請依其函示及有關法令規定本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “為機械遊樂設施有關投保責任保險及保養、修護人員資格乙案，請依說明二會商結論辦理，並加強宣導，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.19.台內營字第0940081203號說明：一、依據本部93年12月30日內授營建管字第0930088595號函附會議紀錄結論辦理。二、案經本部於93年12月24日邀集相關機關、公會團體共同會商獲致結論如次：(一)有關機械遊樂設施經營者投保之責任保險，如其保險範圍已包含所經營之全部機械遊樂設施，且最低保險金額已達「機械遊樂設施設置及檢查管理辦法」之規定者，自得免再依該辦法規定重複投保責任保險。(二)未符合下列資格之一者，得依建築法第77條之3第2項第5款規定，負責機械遊樂設施經常性之保養、修護：1.機械工程技師、電機工程技師考試及格者。2.依電匠考驗規則規定，經甲種或乙種電匠考驗合格者。3.室內配線、電器修復、工業配線、變壓器裝修、旋轉電機裝修、旋轉電機燒線、靜止電機燒線、升降機裝修、機械停車設備裝修、用電設備檢驗、機電整合、車位修護、重機械修護、內燃機修護等之各級技術士技能檢定合格者。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為骨灰（骸）存放設施得否依建築技術規則建築設計施工編第二百六十八條第二項規定，視為有增加其高度必要之建築物乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.18.營署建管字第0942901036號說明：一、復奉交下貴府94年1月3日府民殯字第0940001458號函。二、按山坡地建築物高度除依都市計畫法或區域計畫法有關規定許可者，從其規定外，不得高於法定最大容積率除以法定最大建蔽率之商乘三點六再乘以二；建築物高度因構造或用途等特殊需要，經目的事業主管機關審定有增加其建築物高度必要者，得不受前項限制，為建築技術規則建築設計施工編第二百六十八條所明定。至本案骨灰（骸）存放設施得否視為上開所稱因構造或用途等特殊需要，有增加其建築物高度必要者乙節，宜由該目的事業主管機關（民政機關），就其事實依上開規定核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函為建築物室內裝修行為若於室內裝修管理辦法發布前既已完成是否應申請審查許可之執行疑義乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.17.台內營字第0930014153號說明：一、復貴局93年12月21日北府工使字第09308356021號函。二、按建築法第77條之2規定，「……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。」查建築物室內裝修管理辦法前經本部依上開規定於85年5月29日台內營字第8572676號函發布在案。上開法令尚無溯及既往之規定，是建築物之室內裝修行為如確於上開辦法發布前已完成，自不需申請審查許可。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “貴府函為有關建築法第97條之3第2項「專業團體」認定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.14.營署建管字第0940001181號說明：一、復貴府94年1月4日府都管字第0930220235號函。二、按招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣（市）主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣（市）主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。受委託辦理審查之專業團體之資格條件、執行審查之工作內容、收費基準與應負之責任及義務等事項，由該直轄市、縣（市）主管建築機關定之，建築法第97條之3第2項及第4項已有明定。本案旨揭所稱「專業團體」之認定，應依上開規定，由貴府訂定其資格條件，作為認定之依據。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關函詢○○○○股份有限公司○○郵局經管○○郵局(市定三級古蹟)電扶梯汰舊換新工程，申請使用許可證得否免辦理建築執照及竣工查驗乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.14.營署建管字第0942900906號說明：一、復貴局93年12月24日北市工建字第09354937200號函。二、按建築法第99條規定略以：「左列各款經直轄市、縣(市)主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：一、紀念性之建築物。……前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之」，是旨揭所詢事項，請依上開規定本於權責核處。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府工務局函詢區分所有權人會議之議案經主席裁示鼓掌通過，所提建議案是否生效乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.14.台內營字第0930088746號說明：一、復貴府工務局93年10月19日北市工建字第19354091400號函。二、按公寓大廈管理條例第31條：「區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。」雖未規定區分所有權人會議之決議表決方式，惟參照會議規範第55條規定，表決方式分為舉手表決（或以機械表決）、起立表決、正反兩方分立表決、唱名表決、投票表決五種，並未包括「鼓掌通過」此方式。另會議規範第60條第1項所稱之無異議認可，係指就例行性事件或無爭論問題（參該項第1款至第4款規定），得由主席徵詢全體出席人之意見，如無異議，即為認可，如有異議，仍應提付討論及表決；至於同條第2項雖規定「第58條所定以獲參加表決之多數為可決之議案，得比照前項規定以徵詢無異議方式行之，…」，惟同項但書亦規定主動議（如本案住戶規約之訂定動議）及修正動議仍不得以無異議認可之方式行之。是有關區分所有權人會議針對規約之修訂，仍應有區分所有權人明確意思之表示行為，僅以鼓掌方式通過議案，因無從知悉何人贊同、何人反對之意思，似為不妥。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.13.內授營建管字第0930088751號說明：一、依據本部營建署案陳榮工企業有限公司93年12月24日第0931224001號函辦理。二、查建築法第28條規定，雜項工作物之建築，應請領雜項執照。又建築物興建完成後增設之污物處理設施雜項工作物，同法第7條並有明定。是建築物興建完成後增設之預鑄式建築物污水處理設施係屬雜項工作物，其設置安裝應申請雜項執照，合先敘明。三、按建築法第14條規定，「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」，故雜項工作物之承造人為營造業。惟同法第16條復明文規定「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」是建築物興建完成後增設之預鑄式建築物污水處設施在各直轄市、縣（市）建築管理自治條例或規則中，明定一定金額以下或一定規模標準以下，免營造廠業承造之雜項工作物者，自得免由營造業承造。四、檢送榮工企業有限公司旨揭陳情函影本供參。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.12.營署建管字第0930078824號說明：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。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關建築基地位於都市計畫乙種工業區其建築物及私設通路疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.12.營署建管字第0933040849號說明：一、復貴辦公室93年12月20日（93）台立德字第930328號書函。二、建築技術規則建築設計施工編第269條明定，依都市計畫劃定為工業區內之工廠類建築物，其基本設施及設備應依同編第14章有關條文規定辦理。至所詢依都市計畫法第18條第2項第2款規定供工業發展有關設施使用者，如其建築物用途屬工廠類建築物，應依前開條文規定檢討。三、建築基地位於都市計畫乙種工業區，依都市計畫法台灣省施行細則第18條或都市計畫法高雄市施行細則第14條規定作為非工廠類建築物用途使用，申請建造執照時，無須受建築技術規則建築設計施工編第5章第1節及第14章有關工廠類建築物等條文規定之限制，本署93年2月19日營署建管字第0930010445號函已有明示。另有關建築基地內私設通路或基地內通路留設之規定，建築技術規則建築設計施工編第2條及第163條分別定有明文；建築基地如未臨接道路，得以私設通路連接道路申請建築。至特定建築物之定義、其應臨接道路寬度及面前道路寬度之計算，同編第117條、第118條及第14條亦有規定。所詢商業設施使用如屬前開條文所稱特定建築物之適用範圍，應依上開法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關貴府函詢「設置供行動不便者使用設施之公共建築物設置昇降設備及聽視覺警示設備有關疑義」乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.10.營署建管字第0930076306號說明：一、復貴府93年10月29日北府工使用字第0930732038號函辦理。二、有關依「身心障礙者保護法第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替代改善計畫作業程序及認定原則」第5點規定設置增設之昇降設備，得不計入建築面積及各層樓地板面積，是否應單獨申請雜項執照乙節，按建築法第7條及第28條第2款規定略以：「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、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等」。「……雜項工作物之建築，應請領雜項執照……」，是建築物興建完成後增設之昇降設備，自應依上開規定請領雜項執照。三、另有關「應設置供行動不便者使用設施之公共建築物設置聽視覺警示設備」乙節，按上揭警示設備之設置係便利行動不便者平日進出及使用公共建築物，與消防安全設備之標示設備係屬火災發生時之避難逃生設備，兩者設置目標有別，況消防安全設備尚含括火警自動警報設備、手動警報設備及緊急廣播設備等警報設備，業具備視覺及聽覺警示功能。故便利行動不動者進出及使用公共建築物之聽視覺警示設備與消防安全之標示設備兩者，仍以分別檢討設置為宜。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於應回收廢棄物回收、分類、暫存業務之業者其場內建築物用途分類乙案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.07.內授營建管字第0930088743號說明：一、復貴署93年12月8日環署廢字第0930089385號函。二、查建築技術規則總則編第三條之三有關建築物用途分類類別，C-1類組之定義為「供儲存、包裝、製造、修理工業物品，且具公害之場所」，C-2類組之定義為「供儲存、包裝、製造一般物品之場所」；另查建築物使用類組及變更使用辦法附表一建築物使用類組使用項目表，C-1類組使用項目包括「……2.特殊工作場、工場、工廠(使用動力超過15匹馬力或電熱超過60千瓦之作業廠房)、自來水廠、屠(電)宰場、發電場、施工機料及廢料堆置或處理場、廢棄物處理場、污水(水肥)處理貯存場。」有關「應回收廢棄物」回收、分類、暫存業務之業者其場內建築物如供回收、分類、暫存依廢棄物清理法公告之「應回收廢棄物」使用，其用途分類應屬C-1類組。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關公寓大廈管理條例第32條第1項及第36條第9款規定疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.06.內授營建管字第09430078368號說明：一、復貴公司93年12月10日(93)嘉字第1102號函。二、按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之;公告期間不得少於二日。」、「區分所有權人會議依前條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議…」、「區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第30條第1項、第32條第1項前段、及第34條第1項所明文規定，召集人依條例第32條第1項規定，就同一議案重新召集會議時，自有條例第30條、第34條規定之適用，至於二次會議之間最長可問隔多久，法無明文。三、另「管理委員會: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，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」、「管理委員會之職務如下:一、區分所有權人會議決議事項之執行。…九、管理服務人之委任、僱傭及監督。」為條例第3條第9款、及第36條第1款、第9款所明文規定，故管理服務人之委任因為管理委員會之職務之一，惟區分所有權人會議另有不同決議時，管理委員會自應執行該決議內容。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於貴府函為非都市土地之合法農舍建築物，可否准予設置招牌廣告及樹立廣告（含屋頂型）之疑義乙案，請依行政院農業委員會93年12月28日農企字第0930160833號函（附件一）辦理，復請查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.04.營署建管字第0930111041號說明：復貴府93年11月24日府建使字第0930148969號函。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “○○○地政服務中心陳為農業發展條例修正前取得農業用地興建有尚未完工之合法農舍拍賣時，拍定人如何申請請造人變更疑義乙案，請 查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.04.營署建管字第0930079332號說明：一、依據行政院農業委員會93年12月14日農授水保字第0931827293號函辦理。二、按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，原建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（包括土地未完工建物）辦理變更起造人，為本部93年7月28日台內營字第0930085435號函所明釋。至於本案於農業用地及施工中農舍之法院不動產權利移轉書之拍定人，依上開規定申請變更起造人，涉及農業發展條例第18條第1項及農業用地興建農舍辦法第3條之規定乙節，檢討行政院農業委員會93年12月14日農授水保字第0931827293號函請參辦。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部營建署函 94.01.03.營署建管字第0932921865號說明：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，其應未符合之要件，查建築基地法定空地分割辦法第3條已有明文，其中並無檢討建築技術規則建築設計施工編第110條之規定，且據貴府前揭號函說明4稱「法定空地分割證明之申請並未改變基地內現有建築物之狀況」，是有關建築基地之法定空地併同建築物之分割，仍請依建築基地法定空地分割辦法規定辦理。三、另按「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應視其實際情形，令其改善或改變其他用途；其申請改善程序、項目、內容及方式等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本署業據以初步研擬完成「原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法」草案，現剋正籌組專案小組進行研商，俟發布實施後，本案有關防火避難設施及消防設備不符現行規定者，再依該辦法規定檢討處理。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “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。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.03.內授營建管字第0930088550號說明：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1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，己有明文。對於特殊結構或設備之建築物其由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責之項，目得依上開規定委託或指定具該項學識及經驗之專家或機關、團體辦理。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “有關○○君依行政執行法第9條提出暫緩執行強制拆除傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物乙案，本部認為無理由，應予駁回，復請　查照。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.03.台內營字第0930088543號說明：一、復　貴府93年11月4日府建使字第0930211969函。二、按行政執行法第9條規定「義務人或利害關係人對執行命令、執行方法、應遵守之程序或其他侵害利益之情事，得於執行程序終結前，向執行機關聲明異議。前項聲明異議，執行機關認其有理由者，應即停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其無理由者，應於10日內加具意見，送直接上級主管機關於30日內決定之。行政執行，除法律另有規定外，不因聲明異議而停止執行。但執行機關因必要情形，得依職權或申請停止之。」，及行政執行法施行細則第17條第1項、第2項規定「直接上級主管機關對於執行機關依本法第9條第2項規定送請決定之聲明異議事件，認其異議有理由者，應命執行機關停止執行，並撤銷或更正已為之執行行為；認其異議無理由者，應附理由駁回之。前項決定，應以書面通知原執行機關及異議人。」，合先敘明。三、本案卷查經貴府於93年8月27日府建使字第0930165976A號函依建築法第81條第1項「第81條　直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有權人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。」並限期命所有人於文到後30日內自行拆除，後又以93年9月22日府建土字第0930185506號函訂期於93年10月5日(含當日)後前往拆除，係屬直轄市、縣(市)主管建築機關之權責，且經貴府依上開規定就具體事實確定傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，本案因公共安全考量，其違規事實應執行拆除作業並無不當，本部認為本件聲明異議案尚無理由，依前揭行政執行法第9條及其施行細則第17條規定，應予駁回。本部並以93年01月03　日台內營字第09300130992號函復異議人在案。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”: “建築管理組“, |
| 1. “Title”: “關於彰化縣政府函報磚瓦商業同業公會陳為磚窯廠係開放性且非燃性之簡易工廠，易於逃生避難，無影響公共安全之虞，請准予免辦理建築物公共安全檢查及申報乙案，請依說明二研商結論辦理。", |
| 1. “Contains”: “文號：內政部函 94.01.03.台內營字第0930088310號說明：一、依據彰化縣政府93年8月19日府建使字第0930159425號函及本部營建署93年12月3日會議結論辦理。二、案經本部營建署邀集台北市政府(請假)、高雄市政府(請假)、台灣省各縣市政府、福建省金門縣政府、中華民國建築師公會全國聯合會、台北市建築物公共安全檢查商業同業公會、高雄市建築物公共安全檢查商業同業公會、台灣省磚瓦商業同業公會聯合會、彰化縣磚瓦商業同業公會等單位研商，獲致結論:按「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之檢查簽證項目已明訂有防火避難設施類11項及設備安全類6項；本案供作磚窯廠使用之建築物，如經直轄市、縣(市)政府主管建築機關認定無前述應檢查簽證之項目，得免辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。“, |
| 1. “Date”: “2005-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |