|  |
| --- |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴事務所詢問農糧剩餘副產物集貨加工室（場）得否免依建築技術規則建築構造編第64條第3項辦理地基調查1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內授國建管字第1120833045號一、依本部國土管理署案陳農業部農糧署112年12月5日農糧資字第1121029928號函辦理，並復貴事務所112年11月20日查詢申請書。二、查建築技術規則建築構造編第64條第3項：「四層以下非供公眾使用建築物之基地，且基礎開挖深度為五公尺以內者，得引用鄰地既有可靠之地下探勘資料設計基礎。無可靠地下探勘資料可資引用之基地仍應依第一項規定進行調查。但建築面積六百平方公尺以上者，應進行地下探勘。」本部93年2月12日內授營建管字第0920013745號函示：「鑒於農業生產設施中之溫室，係專供農業生產使用，雖面積具相當規模，但樓層數僅為一層，且使用人數甚少，與一般建築物相較，較無基礎構造安全之顧慮。故同意興建農業生產使用之一層溫室，免依建築技術規則建築構造編第六十四條第三項規定辦理地基調查；但如基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞時，仍應依同條第四項規定，依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。」先予敘明。三、案經農業部農糧署上開函說明：「……溫室屬農業生產設施，作為農業生產之設施，主要係以錏管或鋼構為骨架，披覆透光之塑膠布，配置相關環控設備，多數直接以土壤作為農作物之栽培，人員僅於栽培或採收作業進駐；農糧剩餘副產物集貨加工室(場)屬農產運銷加工設施，作為集貨運銷之作業場所，多以鋼構搭設，外覆蓋鐵皮，且鋪設混凝土鋪面、室內設置烘乾機、破碎機、造粒機、儲存桶等集貨相關之大型機械，可供人員進行全日作業。爰二者就性質、構造材料及人員使用上並不相同，農糧剩餘副產物集貨加工室(場)援引溫室相關規定比照辦理似未妥適，……」四、參酌農業部農糧署前揭意見，爰旨案仍應依建築技術規則建築構造編第64條第3項辦理。“, |
| 1. “Date”:”2023-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物適用建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第3款規定檢討無障礙設施設置疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內授國建管字第1120832928號一、依據本部國土管理署112年10月31日國署建管字第1120515130號函暨該署案陳臺中市建築師公會112年11月20日中市建師字第414號函及中華民國全國建築師公會112年11月21日書面意見辦理。二、按身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第57條第1項規定：「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。」故新建公共建築物不論規模皆應規劃設置無障礙設施，合先敘明。三、次依「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：......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棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條第1項第3款所明定。又據本編第1條第43款及第170條已分別明定「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。」、「公共建築物之適用範圍如下表：......」故如建築物使用用途非屬公共建築物範圍，已符合本規則第1條第43款規定，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，其每層樓地板面積均未達一百平方公尺者，屬本編第167條第1項第3款所列情形，考量單層樓地板面積過小設置無障礙設施不易，得免依本章規定檢討設置無障礙設施。四、另如102年1月1日以後申請建造執照之建築物，適用本編第167條第1項第3款規定，得免依本規則第10章規定檢討設置無障礙設施而於領得使用執照後有變更使用類組、使用項目或每棟每層樓地板面積，致非屬該款規定適用情形時，應依下列規定辦理：（一）屬建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）規定適用者，應依規定辦理變更使用。（二）按中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」故應依當時之本編有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定）檢討設置建築物無障礙設施，不得依身權法第57條規定提具替代改善計畫。惟如依本編第167條第3項規定，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（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。（三）縱屬本辦法第2條附表二同類組不同項目變更或符合各直轄市、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而無須辦理變更使用執照者，當地主管建築機關仍應依身權法第57條第3項規定，要求建築物所有權人或管理機關負責人檢討設置建築物無障礙設施。如其未依期限改善完成，請當地主管建築機關依身權法第88條規定，除得勒令停止其使用外，處其所有權人或管理機關負責人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期未改善者，得按次處罰至其改善完成為止；必要時，得停止供水、供電或封閉、強制拆除。“, |
| 1. “Date”:”2023-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於102年1月1日以後申請建造執照建築物於領得使用執照後店鋪(G-3組)申請變更使用為運動訓練班(D-5組)使用無障礙廁所與無障礙浴室檢討設置事宜1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.12.01國署建管字第1120127551號一、依據教育部體育署112年11月23日臺教體署設(三)字第1120048075號函（如附件）辦理，兼復臺端112年10月24日請示函。二、有關無障礙廁所盥洗室之橫向拉門側邊是否須留設操作空間1節，本署109年12月21日營署建管字第1091262228號函說明八已有明示，合先敘明。三、按身心障礙者權益保障法第57條第2項規定：「公共建築物及活動場所應至少於其室外通路、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、樓梯、升降設備、哺（集）乳室、廁所盥洗室（含移動式）、浴室、輪椅觀眾席位周邊、停車場等其他必要處設置無障礙設備及設施。其項目與規格，由中央目的事業主管機關於其相關法令或依本法定之。」。四、再按建築技術規則建築設計施工編第167條之4已明定：「建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。」其立法意旨及目的係為確保身心障礙者在與其他人平等基礎上，得無障礙地進出物理環境，享有向公眾開放或提供之其他設施及服務，倘建築物依相關法令規定應設浴室供公眾共同使用時，亦應提供無障礙浴室供行動不便者使用。五、複按建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表三說明二（八）規定：「中華民國102年1月1日以後申請建造執照之建築物，應符合建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物之規定，不得依身心障礙者權益保障法第57條規定提具替代改善計畫。」。六、又按「本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更如須檢討『公共建築物行動不便者使用設施』規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定），惟如因建築基地地形、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，得不適用本章（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。」本部110年4月13日內授營建管字第1100806327號函說明四所明示。七、綜上，如建築物變更使用用途依本規則或各目的事業主管機關相關法令規定檢討應設置共用浴室者，應提供無障礙浴室供行動不便者使用。來函所詢事宜請依上開規定及函示辦理，如有疑義涉屬個案事實認定，請檢具具體事實逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2023-12-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“學校用地範圍內增建幼兒園之防空避難設備附建標準疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：國土管理署112.11.09國署建管字第1120104372號一、復貴事務所112年10月11日(112)億字第A2204101101號函二、查本部85年11月14日台內營字第8582070號函釋示：「……幼稚園及托兒所……均屬供公眾使用之建築物，應依建築技術規則建築設計施工編第141條第2款第4目規定其層數在5層以上者，按建築面積全部附建。」上開函釋幼稚園及托兒所檢討防空避難設備附建標準非採第141條第2款第3目學校之附建標準，又幼稚園及托兒所現已改制為幼兒園，故仍依本部上開函，幼兒園之防空避難設備附建標準應依建築設計施工編第141條第2款第4目「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。」幼兒園如未達上開第4目附建標準者，免予附建。“, |
| 1. “Date”:”2023-11-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函為土地所有權人取得土地前地上已領有使用執照之農舍未經申辦拆除執照即拆除完竣，嗣後土地所有權人是否得申請解除套繪管制之疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.10.31國署建管字第1120508044號一、復貴府112年7月28日府建管二字第1120063914號函。二、按建築法第16條及第78條規定：「建築物及雜項工作物造價在一定金額以下或規模在一定標準以下者，得免由建築師設計，或監造或營造業承造。前項造價金額或規模標準，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」、「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：一、第16條規定之建築物及雜項工作物。……」另查貴轄建築管理自治條例第17條業依建築法第16條訂定相關規定在案，有關來函所稱依實施區域計畫地區建築管理辦法興建之農舍，其得否依建築法第78條第1款規定檢討辦理疑義，因涉貴管，請本於權責逕予釐清。三、至若原領有使用執照之農舍已拆除不復存在，且該農舍依建築法相關規定係屬應請領拆除執照者，則應查明違法拆除建築物之行為人，若現行土地所有權人非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務。又該農業用地上原領有使用執照之農舍既已滅失不復存在，是該土地所有權人得逕行申請辦理解除套繪管制。“, |
| 1. “Date”:”2023-10-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於六層樓以上店鋪、集合住宅之建築物，其店鋪部分符合他棟化檢討且屬1戶，得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第3款規定，僅於地面層設置無障礙通路疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：國土管理署112.10.31國署建管字第1120515130號一、依據臺中市政府都市發展局112年7月6日中市都管字第1120139867號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第167條第1項第3款所載：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：......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棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。」查同編第170條已明定六層以上之集合住宅屬公共建築物之範圍，合先敘明。三、有關該局來函所詢六層以上店舖、集合住宅的建築物因屬本編第170條規定之公共建築物範圍，爰無本編第167條第1項第3款規定之適用，仍請依本編第10章無障礙建築物規定檢討設置無障礙設施。“, |
| 1. “Date”:”2023-10-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物二樓以上樓層投影至地面層外牆中心線以外，且地面層無代替柱中心線，其建築面積及容積之檢討，請依說明三辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.10.30內授國建管字第1120831359號一、復貴府都市發展局112年8月17日北市都授建字第1126144600號函。二、本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函及本部前營建署108年7月9日營署建管字第1081136545號函釋略以：建築物二樓以上未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，免註記空間名稱；計入建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日上開號函釋者，亦不得標示為「陽臺」，其有關建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之計算仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條及第162條規定辦理，先予敘明。三、有關建築物二樓以上樓層最外緣，於地面層之投影超出建築物地面層外牆區劃中心線或代替柱中心線以外範圍，並經地方主管之都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，地面層之容積檢討原則如下（檢送附圖，供參考）：(一)地面層連接投影範圍之外牆設有出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有出入口雨遮之性質，得以建築物出入口雨遮之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。(二)地面層連接投影範圍之外牆無出入口時，如二樓以上樓層突出部分具有屋簷之性質，得以屋簷之規定檢討建築面積及容積樓地板面積。附圖“, |
| 1. “Date”:”2023-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第136條利用昇降設備之等候空間及無障礙車位採機械式車位疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.10.11國署建管字第1120502629號一、復貴公司112年9月4日菱字第0904001號函（詳附件4）。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，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間。」本部88年12月31日台內營字第8878470號函（附件1）釋示「……揆諸其立法意旨，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。是該等候空間應設置於汽車昇降機之前方，以利車輛自基地建築線進入汽車昇降機時之等候使用。」上開規定之等候空間，未以設於空地為限，倘合於上開條文及函釋意旨，設置於機械設備內，非法所不許。至所詢設備是否合於上開第136條第2款規定1節，係當地主管建築機關認定權責，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。三、有關全自動停車設備設置無障礙停車位1節，本署（前營建署）103年6月12日營署建管字第1030033997號函（附件2）示：「……行動不便者如單獨行動，因汽車升降機未設置相關無障礙設施功能，易有操作及安全疑慮……，故不宜由汽車用升降機進出停車場通達無障礙停車位。……」本部續於105年12月6日台內營字第1050817010號函（如附件3）重申上開函示，並說明考量行動不便者操作與相關使用之安全性，目前依建築技術規則建築設計施工編規定應設置之無障礙停車位，仍應依建築物無障礙設施設計規範規定辦理。至因建築基地地形、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，得不適用建築設計施工編第10章無障礙建築物（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定，合先敘明。四、為促進無障礙環境建置與釐清無障礙機械式立體停車設備，本部前於111年9月14日已召開「研商促進無障礙機械式立體停車設備設置之相關法規整備事宜會議」，後續將修正規範及檢查標準，以促進身心障礙者之停車權利，惟未研訂修正前仍請依前開說明辦理。“, |
| 1. “Date”:”2023-10-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本署101年4月12日營署建管字第1012907898號函釋二宗相鄰建築基地地下層相連通之法規檢討疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.09.07營署建管字第1121221851號函說明：一、復貴事務所112年7月20日112嘉建雲科字第1120720001號函。二、本署101年4月12日營署建管字第1012907898號函釋示：「……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，應視實際建築行為分案並同時申請辦理建造執照、變更使用執照或變更設計，連接之地下層並應合併重新檢討建築技術規則及有關之規定。」前開所稱「連接之地下層」指連接之當樓層。三、續上，如有涉及變更使用情形，建築物使用類組及變更使用辦法第8條定有相關規定，所詢有關舊建築物之地下層之法規檢討方式，涉及個案申請內容及範圍之認定，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2023-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物地下層整層作為倉儲式停車空間，昇降機得否免於該樓層設置出入口疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.08.17內授營建管字第1120810815號函說明：一、復貴局112年7月4日新北工建字第1121283915號函。二、有關緊急昇降機之機間，建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目規定：「除避難層、集合住宅採取複層式構造者其無出入口之樓層及整層非供居室使用之樓層外，應能連通每一樓層之任何部分。」查修正該款之說明載：「因部分樓層無開口或非供居室使用無救助上之顧慮，修正第1款第1目增列緊急昇降機得免停留之樓層。」緊急昇降機與依同編第55條所定昇降機，二者設置目的不同，故第55條規定應設之昇降機得否免於特定樓層開設出入口1節，不得直接援引緊急昇降機之規定，先予敘明。三、至同編第55條第1項第1款規定：「六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。……」依該款規定應設置昇降機之建築物，各樓層應有一座以上昇降機可通達避難層，以利人員到達該樓層使用相關空間。惟整層僅供作倉儲式停車空間使用之樓層，如除藉維修用人孔外，人員無法通達者，昇降機得免於該樓層開設出入口。“, |
| 1. “Date”:”2023-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於已領得建造執照之建築基地擬變更設計申請基地範圍變更，不增加基地面積，是否得依本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函適用原建造執照申請時之法令1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.08.17內授營建管字第1120811135號函說明：一、復本部營建署案陳貴公司112年5月19日申請書。二、本部營建署103年1年29日營署建管字第1030004311號函（如附件）釋：「……『原基地以換地方式，調整基地範圍，在不增加基地面積之前提下辦理變更設計』乙節，如建築基地範圍已有變更，不符本部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函規定，爰在處理程序終結前申請變更設計，仍應依申請變更設計時之法令規定辦理。」請依本部營建署前揭函示辦理。“, |
| 1. “Date”:”2023-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關依天然氣事業法第3條第7款所設置輸儲設備整壓站構築之防護設施應否申請建築執照疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.08.14營署建管字第1120052200號函說明：一、復貴公司112年7月10日大台南工字第1120000838號函。二、查本部96年7月25日台內營字第0960804604號函，已就依煤氣事業管理規則第12條設置整壓站時，為防護其輸氣設備整壓站等而構築之RC防護設施應否申請建築執照疑義函釋：「……旨揭防護設施如係僅供防止輸氣設備（天然氣整壓站）遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第4條所稱建築物，無庸申請建築許可。」有關函詢煤氣事業管理規則業已廢止，依天然氣事業法第3條第7款所設置輸儲設備整壓站之防護設施是否有上開函釋適用1節，查上開函釋已有敘明天然氣整壓站為適用標的，故旨揭整壓站之防護設施如符合上開函釋所稱僅供防止設備遭受日曬雨淋破壞而設置，確非供人使用者，則非屬建築法第4條所稱建築物，無庸申請建築許可。至個案申請事實認定，請逕洽當地直轄市、縣（市）主管建築機關釐清。“, |
| 1. “Date”:”2023-08-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送「空調家電安裝與維修空間規劃設計指導原則」及附錄如附件，請加強宣導並納入相關從業人員教育訓練，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.08.14台內營字第1120809976號函說明：一、依本部營建署112年4月28日召開「空調家電安裝與維修空間規劃設計指導原則草案研商會議」結論續辦。二、旨揭指導原則屬於行政程序法第6章所規定之行政指導，各地方政府可參考指導原則並考量當地景觀及環境需求，自行訂定因地制宜的相關規定。三、為避免裝設及修繕冷氣造成的墜落傷亡，旨揭指導原則請勞動部職業安全衛生署、各機關及公會納入從業人員職安教育訓練內容，另請各室內裝修及公寓大廈管理服務人員培回訓機構納入培（回）訓課程內容。隨文併附勞動部職業安全衛生署112年6月26日勞職安2字第1121400238號函檢送「從事冷氣安裝作業發生墜落致死職業災害案例」1份，請一併納入教育訓練內容。空調家電安裝與維修空間規劃設計指導原則指導原則附錄“, |
| 1. “Date”:”2023-08-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢辦理建築師開業事項登記，應檢附文件建物登記謄本類別執行方式疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.08.07內授營建管字第1120810571號函說明：一、復貴局112年7月7日北市都授建字第11260284203號函。二、查建築師開業證書核（換）發及變更申請登記函所應檢附文件第19項所述：「檢附承租契約正本（如無承租行為者，請檢附屋主同意無償使用證明文件）、建物登記謄本正本，......」，其目的係為確認建築物是否為建築師所有，如非建築師所有，即應檢附承租契約正本，至於所詢何種建築物登記謄本類別1節，應以達到上開規定目的即可。“, |
| 1. “Date”:”2023-08-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於地下通道直通樓梯得否兼作地下廣場之直通樓梯1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.08.02營署建管字第1120048726號一、復貴事務所112年7月6日（112）冀字第070603號函。二、建築技術規則建築設計施工編第179條規定：「本章建築技術用語之定義如左：……四、地下通道直通樓梯：地下建築物之一部分，專供連接地下通道，且可通達地面道路或永久性空地之直通樓梯。五、專用直通樓梯：地下使用單元及緩衝區內，設置專供該地下使用單元及緩衝區使用……之直通樓梯。……」地下廣場之直通樓梯尚無專用之要求，又第188條第2項規定：「地下廣場周圍並應設置二座以上可直接通達地面之樓梯。……」地下通道直通樓梯如設於地下廣場周圍且合於第194條第1項第2款地下廣場直通樓梯淨寬之規定，得兼作地下廣場之直通樓梯。“, |
| 1. “Date”:”2023-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照起造人為公司法人，其負責人亦為公司法人時，該起造人登載及用印疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.7.14營建管字第1120809724號函說明：一、依本部營建署案陳大陸建設股份有限公司112年7月7日陸建發字第1120000077號函及新北市政府工務局112年6月16日新北工建字第1121139405號函辦理。二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，……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。」另依本部102年9月17日台內營字第1020809811號函：「……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。」依上開條文及函釋意旨，建造執照起造人為公司法人甲，其負責人為公司法人乙時，上述公司法人甲「負責人」之登載及用印方式，得僅登載該公司法人乙名稱及用印，或另加註登載該公司法人乙之負責人名稱及用印。三、至新北市政府工務局函詢得否由該管事業主管機關核可之公司法人負責人（自然人）另為指派自然人代表申請建築及用印疑義，與上開條文及函釋意旨不符，應不得由公司法人負責人（自然人）另為指派自然人代表申請建築及用印。“, |
| 1. “Date”:”2023-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關同一使用執照連棟建築物已完成地籍分割，依公寓大廈管理條例成立管理組織之適用疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.7.14營建管字第1120809456號函說明：一、依據臺北市政府都市發展局112年6月17日北市都授建字第1126131745號函辦理。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第1款及第53條規定：「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。」「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。」次按「......『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。」為本部94年9月29日台內營字第0940086027號函釋。三、綜上，同一使用執照連棟建築物已完成地籍分割，且各自獨立互不影響，經貴府審認符合上開函示「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」，且無本條例第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」者，各棟建築物已為分別獨立之公寓大廈，得分別召開區分所有權人會議，成立管理組織。“, |
| 1. “Date”:”2023-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築技術規則建築設計施工編第136條無礙視線空間與具有公用地役權之現有巷道重疊，是否需備具土地使用權同意書1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.6.27營署建管字第1120042914號函說明：一、復貴事務所112年6月12日112炎悠0612-01號函。二、建築技術規則建築設計施工編第136條規定：「汽車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公尺之汽車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。……」依本部97年4月10日內授營建管字第0970802570號函釋：「……第1款係為避免影響公共交通並確保安全，提供駕駛人將汽車自建築基地駛入道路前觀察左右來車……」，有關本部91年11月29日台內營字第0910082620號函釋「建築基地以鄰地部分空地作為其汽車出入之無礙視線空間者，其申請建造執照時應備具該鄰地部分空地之土地使用權同意書，並於備註欄敘明，僅供通行使用，不計入基地面積」1節，如以具公用地役權之現有巷道為上開規定汽車出入之無礙視線空間者，既已具有該現有巷道之公用地役權，申請建造執照時不需備具該現有巷道部分之土地使用權同意書。“, |
| 1. “Date”:”2023-06-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關加油站採取無障礙設施替代改善方案後續1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.6.27營署建管字第1120808125號函說明：一、復本部營建署案陳貴公司112年3月22日111全油總字第0034號函。二、按身心障礙者權益保障法第57條第3項規定：「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，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。」有關公共建築物之定義，建築技術規則建築設計施工編第170條定有明文。另為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，本部業訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則），並於第2點已明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類。三、按本認定原則第3點第1項第1款及第2項規定：「公共建築物已依中華民國85年11月27日修正施行之本規則建築設計施工編第10章規定設置或核定之替代改善計畫改善者，視同具替代性功能。」、「前項建築物經當地主管建築機關認定應改善者，應辦理改善。」故既有公共建築物已循第1項規定辦理者，視同已改善完成。惟該建築物如當地主管建築機關認定應改善者，仍應辦理改善。四、依本認定原則第11點規定：「公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依本規範辦理改善：......。」查建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第5章已明定廁所盥洗室應檢討通則、引導標誌、廁所盥洗室設計、馬桶及扶手、無障礙小便器、洗面盆等項目，且本規範506.1位置已明定「一般廁所設有小便器者，應設置至少一處無障礙小便器。無障礙小便器應設置於廁所入口便捷之處，且不得設有門檻。」故如既有公共建築物之一般廁所內設有小便器者，應設置至少一處無障礙小便器。五、另本認定原則第12點規定：「公共建築物無障礙設施無法依第11點規定改善者，得於提供支援服務協助之原則下，參照下列替代原則或其他替代方案提具替代改善計畫，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：......（三）廁所盥洗室：......。3.加油（氣）站受限於建築基地、結構或地下設備管線，設置廁所盥洗室確有實際困難者，得採用流動式無障礙廁所盥洗室。......。」如於一般廁所內設置無障礙小便器確有實際困難者，得提具替代改善計畫報經當地主管建築機關認可後，依計畫改善內容及時程辦理。六、來函所詢事宜，請依上開規定辦理。如有疑義，涉屬個案事實認定，請檢具具體書圖資料，逕向所在地主管建築機關洽詢。如涉及執行爭議，建議提呈公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組進行討論。“, |
| 1. “Date”:”2023-06-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新建之醫院建築，為供醫事傳送藥品、檢體之需要設置氣體輸送系統材料是否屬建築技術規則建築設計施工編第247條規定之範疇1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署112.6.6營署建管字第1121126179號函說明：一、復貴所112年4月21日九典字第1120001085號函。二、建築技術規則建築設計施工編第247條規定之高層建築物各種配管，係規範建築法第10條所定建築物設備之配管，至各目的事業因應各事業運作需求設置之各項設備之配管，非屬上開第247條規範範疇。“, |
| 1. “Date”:”2023-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函為承造人或監造人因負責人更換，是否應依建築法第55條辦理變更承造人、監造人1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：一、復貴府112年3月24日屏府城管字第11212013400號函。二、查建築法第13條規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師……」，同法第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。」同法第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……」合先敘明。三、按公司法第23條規定，就公司負責人之責任已有明文，爰如建築物竣工前承造人之負責人更換，應依建築法第55條規定辦理。至於建築工程完竣後，依據本署102年12月27日營署建管字第1020080780號函無須申報備案。四、另查監造人為依法登記開業之建築師，係以設立建築師事務所或組織聯合建築師事務所方式執行業務，與公司法定有公司負責人之情形並不相同，爰本案來文所陳監造人之負責人更換，究係何種情形，建請再予釐清。“, |
| 1. “Date”:”2023-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為健全建築物昇降設備、機械停車設備安全管理機制，敬請貴署、府（局、處）協助廣為宣導設備安全管理觀念1案，詳如說明，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部112.2.2營署建管字第1121019677號函說明：一、依據建築法第77條之4及建築物昇降設備設置及檢查管理辦法等規定辦理。二、為加強宣導昇降設備、機械停車設備維護管理，保障民眾使用安全；敬請貴署、府（局、處）協助將相關設備安全宣導品電子檔（如附件）函轉轄下各所屬或權管單位附掛於該機關網站、臉書、電視牆、跑馬燈、文宣或宣導活動……等廣為宣傳。以憑藉各界資源，加強維護管理，保障民眾使用安全。附件1-1附件1-2附件2附件3-1附件3-2附件3-3附件3-4“, |
| 1. “Date”:”2023-02-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關身心障礙福利機構其住宿式服務機構寢室防火門開啟方向之限制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.12.15營署建管字第1111254839號函說明：一、復貴局111年10月17日新北工建字第1111984035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。」又「護理機構、精神復健機構及老人福利機構之『病房』、『臥室』及『寢室』，屬建築技術規則建築設計施工編第76條第5款但書所列『供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等』，其連接走廊之防火門得不受同款前段『應朝避難方向開啟』之限制。」前經本部103年9月19日台內營字第1030810059號令釋示在案。至身心障礙福利機構，其住宿式服務機構之寢室，亦屬上開第76條第5款但書所列「供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等」，其連接走廊之防火門得不受同款前段「應朝避難方向開啟」之限制。三、另按建築技術規則建築設計施工編第75條，防火門窗屬防火設備，如變更為F-2類組，依建築物使用類組及變更使用辦法第4條附表四建築物變更使用類組規定項目檢討標準表（十六）F-2類組規定項目檢討標準表，規定項目中檢討標準如涉及防火門設置者，均需依建築法及建築技術規則相關規定檢討辦理。“, |
| 1. “Date”:”2022-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農業設施之稻穀集貨加工場，申請建築執照是否為供公眾使用之建築物等疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.12.14內授營建管字第1110820934號函說明：一、復貴府111年11月2日府建管字第1110417381號函。二、旨案依據行政院農業委員會農糧署111年11月25日農糧企字第1110252864號函（如附件）說明二、三：「……為利農民可自主管理及清理農糧剩餘副產物，農委會前於111年10月26日公告修正『稻草、稻殼集貨加工室（場）』為『農糧剩餘副產物集貨加工室（場）』」、「查『農糧剩餘副產物集貨加工室（場）』係為輔助農業生產者或經營者，可自主管理及利用於農業生產經營過程中所產生之副產物，如稻草（殼）、竹桿、果樹枝（皮）及花卉殘株等，現場操作人員相對固定，且不具休閒觀光性質，又稻殼體積蓬鬆且堆置數量甚多，相關移動作業係以鏟裝機、曳引車等搬運，與休閒農場附設之農產品加工（釀造）廠有別，……。」爰旨揭農業設施之稻穀集貨加工場，若屬申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法之「農糧剩餘副產物集貨加工室（場）」，非屬供公眾使用之建築物。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-12-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴府函為容許使用之農業設施可否免受實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1規定之限制1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.12.09內授營建管字第1110819899號函說明：一、依據本部營建署案陳行政院農業委員會111年11月1日農企字第1110244540號函辦理，併復本部營建署案陳貴府111年7月18日府授都建字第1110185687號函。二、「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：……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。」實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1第2款業已明定，有關容許使用之農業設施可否免受實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1規定之限制，依下列規定辦理：(一)免申請建築執照之農業設施：免受實施區域計畫地區建築管理辦法規定限制。(二)應申請建築執照之農業設施：1.建築物高度不得超過2層樓、簷高不得超過7公尺之溫室及植物環控栽培設施、網室、菇類栽培場等應申請容許使用之生產型設施，因與自用農舍同為農業所需且使用強度較低，故得適用實施區域計畫地區建築管理辦法第4條之1第2款規定辦理。2.其餘農作產銷設施細目，考量其非農業生產設施性質及長時間農事管理作業恐有安全顧慮，不予同意設置，以維護國人生命財產安全。“, |
| 1. “Date”:”2022-12-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關無障礙廁所盥洗室之設置事宜1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.11.22營建管字第1110819978號函說明：一、依據中華民國全國建築師公會111年10月13日全建師會(111)字第0664號函辦理。二、有關建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設備編第37條衛生設備數量，係依各類建築物之用途，並按居室面積與使用人數檢討辦理。三、按本部營建署99年4月20日營署建管字第0992907729號函說明二所載：「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、烹煮等使用之房間，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。」是停車空間非屬本規則設計施工編第1條第19款所稱之居室，尚無分類歸組，故非屬本規則建築設備編第37條檢討之適用對象，合先敘明。四、按本規則建築設計施工編第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，除使用類組為H-2組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：......。本規則建築設備編第37條建築物種類第七類及第八類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：......。」是建築物之地下樓層如僅作停車空間使用，非屬本規則建築設備編第37條衛生設備檢討之適用對象，故無須檢討無障礙廁所盥洗室。“, |
| 1. “Date”:”2022-11-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關基地面積未達1,500平方公尺及未達十戶以上之旅館業，是否得設置游泳池疑義1案，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.11.16營建管字第1110819955號函說明：一、依臺東縣政府111年9月21日府建管字第1110203448號函、本部營建署案陳交通部觀光局111年11月4日觀宿字第1110919806號函及經濟部111年11月10日經授水字第11120216300號函辦理。二、依本部86年3月25日台(86)內營字第8602493號函釋說明二：「合於下列條件，並經自來水事業當地管理機構認為無缺乏自來水者得設置游泳池：(一)一般建築達基地面積1,500平方公尺以上及十戶以上者，但依觀光旅館管理規則核准設置之觀光旅館不在此限。……」至旅館業是否得比照觀光旅館，不受基地面積1,500平方公尺以上及十戶以上之限制疑義，前經本部營建署111年10月5日營署建管字第1110077283號函請交通部及經濟部提供意見，依經濟部111年11月10日經授水字第11120216300號函說明：「近年來氣候變遷明顯，水資源管理風險劇增。考量若開放一般旅館業均可設置游泳池，其對區域自來水用水將有一定影響，建議內政部86年3月25日台(86)內營字第8602493號函釋內容，應予以維持。」據此，基於水資源管理風險考量，旅館業如有設置游泳池需求，應符合本部上開函釋所述「一般建築達基地面積1,500平方公尺以上及十戶以上」之條件。“, |
| 1. “Date”:”2022-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“設有病房之醫院於另一建築基地附設之長期照護服務機構是否為特定建築物1案，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.11.01內授營建管字第1110818613號函說明：一、依據陳彥儒建築師事務所111年10月13日（111）陳建字第A109-7-111-018號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第117條定有特定建築物之適用範圍，第4款列有「設有病房之醫院」，因設有病房之醫院建築物既為特定建築物，以該建築物內一部分樓地板面積為其附設之長期照顧服務機構自亦為特定建築物，故本部107年9月7日內授營建管字第1070814567號函釋「……除屬F-1組且符合建築技術規則建築設計施工編第117條第4款所列設有病房之醫院所附設之長期照顧服務機構外，其餘長照機構非屬建築技術規則建築設計施工編第5章之特定建築物。」至屬F-1組之長期照顧服務機構，如非附設於設有病房之醫院建築物內，而於另一建築物內或另一建築基地設置者，非屬同編第5章之特定建築物。“, |
| 1. “Date”:”2022-11-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送「建築物欄桿設計原則」1份，請查照轉知並請依說明二辦理。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.10.28台內營字第1110818884號函說明：一、為說明建築技術規則建築設計施工編第38條第1項規定欄桿扶手高度之計算及第2項規定不得設有可供直徑10公分物體穿越之鏤空或可供攀爬之水平橫條之設計，特依行政程序法第六章行政指導，訂定旨揭原則。二、請中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會轉知相關從業人員參考。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢86年4月9日以前留設之屋頂避難平臺樹立廣告執行疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.10.14營署建管字第1111215489號函說明：一、依據貴府111年9月1日府授都建字第1116170321號函辦理。二、按本署110年3月15日營署建管字第1101046202號函釋（如附件1），業針對86年4月9日修正前建築技術規則建築設計施工編第99條之「避難平台」如經評估已無留設之必要，得依法檢討辦理變更或按建築法第73條第3項規定納入一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定釋示在案，合先敘明。三、另按本署86年6月10日86營署建字第57419號函（如附件2）檢送「研商招牌廣告、樹立廣告管理相關事宜」會議紀錄所示，設置於屋頂之樹立廣告與建築物屋頂突出物水平投影面積之和不得超過建築面積之四分之一，且不得佔用建築物之屋頂避難平台在案，併予敘明。四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定及函釋意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-10-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第298條第5款綠建材適用範圍疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.10.13營署建管字第1111211429號函說明：一、依據民眾111年9月7日致本署署長電子信箱（案號：1110907008）辦理。二、「綠建材：指第299條第12款之建材；其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。」建築技術規則建築設計施工編第298條第5款業已明定。三、查現行綠建材設計技術規範第4點適用範圍規定：「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之建築物。但符合下列情形之一者，不在此限：（1）機房、作業廠房、非營業用倉庫。（2）經直轄市、縣（市）主管建築機關認可之農業或研究用溫室、園藝設施、構造特殊之建築物。」其但書（1）、（2）所列情形可扣除不納入計算檢討，其餘空間及戶外地面仍應依法檢討綠建材使用率。“, |
| 1. “Date”:”2022-10-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢2宗建築基地合併為1宗建築基地（涉及領有使用執照越界建築物）疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.09.06營署建管1110066380號函說明：一、復貴局111年8月26日中市都管字第1110183896號函。二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定（如附件1），業針對建築物應辦理變更使用執照範疇明定在案，合先敘明。三、另查本部75年11月27日台（75）內營字第450712號函釋，業針對領有使用執照之越界建築物申辦基地調整事宜釋示在案（如附件2）。四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令、函釋及貴局相關建築管理自治法規相關規定意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-09-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送修正之「COVID-19(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料1份，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.6.23台內營字第1100809566號函內政部111.9.1台內營字第1110815275號函主旨：檢送修正之「COVID-19(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料1份，請查照。說明：一、依據嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心111年8月2日肺中指字第1114100499號函及本部110年6月23日台內營字第1100809566號函續辦。二、按中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）111年4月27日新聞稿已公布：「......國內COVID-19疫情進入社區流行階段，本土疫情將持續升溫，為兼顧防疫、經濟及社會運作，維持國內防疫量能與有效控管風險，經綜合評估疫情情勢，宣布即日(4月27日)起取消實聯制，簡訊發送將自明(28)日零時起退場，鼓勵民眾下載及使用『臺灣社交距離APP』。該APP在廣泛使用下才能發揮最大成效，使用者只須下載安裝並開啟藍牙，APP即可記錄相關資料。民眾進入場域時僅需出示APP畫面，提供更便利之自主防疫方式。尚未安裝之民眾可至AppStore及GooglePlay雙平臺下載使用。......」。為因應指揮中心公布相關疫情及防疫措施，旨揭指引配合刪除實聯制相關規定。三、副本送各直轄市、縣（市）政府、相關公寓大廈管理維護公（協）會及本部警政署轉知所轄公寓大廈管理組織、會員與保全業相關公（協）會，以供辦理社區防疫措施之參考。有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，可參閱衛生福利部疾病管制署全球資訊網，網址:https://www.cdc.gov.tw)，或撥打免付費防疫專線1922(或0800-001922)洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴處函詢建築法第77條之4第5項規定之指派人員資格疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.08.31營署建管1111181431號函說明：一、依據貴處111年7月25日北市都建營字第11101253362號函辦理。二、按建築法第77條之4第1項、第2項及第5項第1款規定：「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」，「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，……」，「第二項之專業廠商應依左列規定執行業務：一、應指派領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員安裝及維護。」；另按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第2條規定：「本辦法用詞，定義如下：一、建築物昇降設備（以下簡稱昇降設備）：指設置於建築物之昇降機、自動樓梯或其他類似之昇降設備。……三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事昇降設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任昇降設備安裝或維護保養之人員。……」，次按建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物機械停車設備（以下簡稱機械停車設備）：指附設於建築物，以機械搬運或停放車輛之停車設備、汽車用昇降機或旋轉臺。……三、專業廠商：指領有中央主管建築機關核發登記證，從事機械停車設備安裝或維護保養並具有專業技術人員之廠商。四、專業技術人員：指領有中央主管建築機關核發登記證，並受聘於專業廠商，擔任機械停車設備安裝或維護保養之人員。……」（如附件），合先敘明。三、依上開二辦法所示，安裝或維護保養（即含故障維修事宜）所稱之建築物昇降設備及機械停車設備，應由領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商所屬領有中央主管建築機關核發登記證之專業技術人員執行前開相關作業。四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，依上開法令規定意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢民眾利用60年12月22日「建築法」修正公布前、「都市計畫」公布前、「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」公布前之舊有合法房屋以及未實施建築管理地區建築物完工證明申請相關工廠、補習班、診所、長期照護等，未具有使用執照，擬申請變更使用相關疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.08.29營署建管1111179062號函說明：一、依據貴府111年7月26日府建使字第1110282172號函辦理。二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定，業針對建築物使用類組、使用項目及應申請變更使用執照事項明定相關規定；同法第96條規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」（如附件1），合先敘明。三、另查本部93年10月14日台內營字第0930086992號函釋（如附件2），業針對實施建築管理前已建造完成且未領有使用執照之合法建築物，如有建築法第73條第2項所指事項之變更者，應依上開建築法第96條及當地直轄市、縣（市）建築管理規則或建築管理自治條例之規定，申請核發使用執照後，始得辦理變更使用執照，釋示在案。四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定、函釋及貴府相關自治法規意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-08-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢申請建築物昇降設備汰舊換新竣工檢查無舊有昇降設備出廠證明後續辦理方式1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.08.23營署建管字第1111173567號函說明：一、依據貴局111年7月8日新北工使字第1111258094號函辦理。二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定（如附件1）、本部102年6月10日內授營建管字第1020806350號函（如附件2），業針對建築物昇降設備汰舊換新是否申請變更使用執照態樣釋示在案，合先敘明。三、有關申請辦理建築物昇降設備汰舊換新時未檢附舊有建築物昇降設備原始出廠證明及相關規格資料或建築執照相關圖說無建築物昇降設備出廠規格原始資料可稽，致無法據以研判是否應申請變更使用執照1節，因應替代作法應由原昇降設備專業廠商協助提供該機種之設計載重、速度、驅動方式（油壓式、鋼索式無機房、鋼索式有機房、捲筒式）等相關資訊；倘原專業廠商已歇業無從提供原始資料，當由新專業廠商依其專業就既有昇降設備現況研判前開相關資訊；再依循上開本部102年6月10日函釋示，據以研判是否申請變更使用執照，並利辦理建築物昇降設備竣工檢查相關手續。四、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定、函釋及貴府相關自治法規意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-08-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴所函詢一般農業區（農牧用地）土地上既有合法農業設施，畜牧設施（養畜設施）欲變更為水產養殖設施（室內水產養殖生產設施）是否須重行申請建（使）照變更疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.08.22營署建管字第1110062989號函說明：一、依據貴所111年8月15日蓮農字第1110813001號函辦理。二、按建築法第73條第2項、第3項及建築物使用類組及變更使用辦法相關規定，業針對建築物使用類組、使用項目及應申請變更使用執照事項明定相關規定（如附件1）；前開辦法第3條條文，並規定建築物變更使用類組時，應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定。三、另查本署104年5月27日營署建管字第1040033944號函釋（如附件2），業針對不同農業設施間之變更，無建築法第73條及建築物使用類組及變更使用辦法之適用，釋示在案。四、旨揭事項疑義，涉及個案事實認定事宜及當地主管農業、都計（地政）、建築機關訂定之管理自治法規相關規定，為當地直轄市、縣（市）各主管機關權責，建請貴所檢具具體書圖資料逕向當地直轄市、縣（市）政府洽詢，以取得正確資訊。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新北市政府工務局函詢公寓大廈管理條例第8條第1項與第2項執行疑義及公寓大廈規約範本建議1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.07.26營署建管字第1110055090號函說明：一、依據新北市政府工務局111年7月8日新北工寓字第1111276007號函辦理。二、有關建築物之陽台上加裝窗戶、鐵捲門、落地門窗，應如何處理1節，本部94年4月15日台內營字第0940082771號函已明示，有關建築物原有外牆未拆除，僅在陽台上加裝鐵鋁窗或氣密窗，已涉有與原核定使用不合之變更，惟應否申請建造執照或變更使用執照，應就個案實際情形，依前揭建築法及貴府所定免辦理變更使用執照等相關規定，本於職權審慎評估檢討辦理，惟建築物要非符合建築法第9條規定之建造行為，自不得要求請領建造執照，合先敘明。三、有關公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第8條規定「防墜設施」之設置原則1節，依本部106年4月10日內授營建管字1060805317號函已分別明示，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合本部於102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」（以下簡稱本設置原則）規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。本設置原則係屬本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」之認定標準。惟倘未依原則之圖例設置者，是否符合本條例第8條第2項規定之防墜設施，應視「有無妨礙逃生避難，能否保障12歲以下兒童或65歲以上老人生命安全，減少12歲以下兒童或65歲以上老人墜樓意外發生，是否突出外牆面之情形」由貴府就個案事實認定之。四、有關如防墜設施設置方式有違反本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」情事時，如何處理1節，如經當地直轄市、縣（市）主管機關認定確有違反本條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」情事時，貴府得要求另以適當方式設置，本條例尚無明定罰則。五、另本設置原則第2點所載：「設置於外牆開口部之防墜設施：（一）水平式推拉窗戶：......（二）上下推拉式窗戶：......（三）外推式窗戶：......」上所稱窗戶型式均係原有設施，尚非於外牆開口部得再設置水平式推拉窗戶、上下推拉式窗戶或外推式窗戶等，特此敘明。六、至有關建議公寓大廈規約範本貳、本文第二條七內容與本條例第8條第2項現行規定不合1節，本署將儘速另案辦理修正事宜。“, |
| 1. “Date”:”2022-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢違章建築經強制拆除後，於相同地址（不同樓層）再予拆後重建之行為是否構成違反建築法第95條之拆後重建罪疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.07.13內授營建管字第1110812428號函說明：一、依據貴局111年6月22日北市都授建字第11161482402號函辦理。。二、按違章建築處理辦法第2條、第5條規定規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」，「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。」另按建築法第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、拘役或科或併科新臺幣三十萬元以下罰金。」。三、次查法務部90年2月2日法九十律字第000300號函（如附件）所示，建築法第95條之罪，須重建人對「該地點曾有違章建築經依法拆除之事實」有所認識，始能成立。其「強制拆除」之認定，應以「經主管機關實際執行強制拆除之行為（事實）」為準，以符罪刑法定主義之原則。四、各直轄市、縣（市）主管建築機關依法針對通報之違章建築實施勘查，認定其違章建築範圍相關資訊（含地址(地號)、位置、尺寸、材質、類別、建築執照、……等）以確認違章建築標的地點，作為該案後續執行裁處、列管之依據。違章建築列管案件地點涉及重建事宜，倘符上開法務部90年2月2日函釋意旨，自係具違反建築法第95條強制拆除後重建事證，則依該法辦理。另違章建築案件視其勘查個案認定事證分別列管，非以同一違建人或同一地址即認屬為同一列管違章建築案件（如同一地址即可能於不同時期，分別有前院、後院、陽臺、夾層或頂樓等不同地點屬性之各別違章建築列管案件），併予釐清。五、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定及函釋意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-07-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢無頂蓋之觀眾席樓地板面積相關法令檢討疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.07.08營署建管字第1110045382號說明：一、依據貴局111年6月7日中市都建字第1110115078號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第4章「防火避難設施及消防設備」之各條文，以「觀眾席樓地板面積」規範出入口、走廊、直通樓梯等防火避難設施之寬度，其「觀眾席樓地板面積」係代表避難人數之多寡，與觀眾席有無頂蓋無涉；故檢討第4章各條文涉及「觀眾席樓地板面積」者，無論觀眾席上方有無頂蓋，仍應依循同編第1條第6款用語定義規定。三、旨揭疑義涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請依上開法令規定意旨，就個案事實本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2022-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關不計入建築面積及容積樓地板面積之陽台，是否可突出於基地內通路疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.7.5營署建管字第1110039151號說明：一、復貴事務所111年5月25日高市陳建師字第1110525003號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第163條第3項規定：「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。該穿越部分得不計入樓地板面積。」另依本部88年7月13日台內營字第8873841號函：「……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。」查第2條之圖例2-(1)說明3：「通路穿越建築物之地面層時，其容許之穿越深度係包括外牆留設之陽台。」旨揭疑義除應依上述規定辦理外，尚應視個案通路規劃設計是否可確保救助人員有安全進入建築物之路徑認定。如有個案認定疑義，請備妥相關資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築許可之申請人為外國公司，其法人負責人印鑑章認定疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.7.1營建管字第1110038727號說明：一、復貴事務所111年5月18日111泳字第1110501801號函。二、按本部105年8月3日內授營建管字第1050810958號函：「……查本署100年7月7日營署建管字第10002811468號函說明略以：『……經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。』是經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請……經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。」次按本署111年4月20日營署建管字第1110019369號函說明，上述外國公司負責人之國籍，建築法並無特別限制。三、有關上開函釋所稱「外國公司認許表」之「訴訟及非訴訟代理人」欄位，查經濟部以107年11月8日經商字第10702425000號公告，將原「外國公司認許(事項變更)表」修正為「外國公司(變更)登記表」，並將印章欄位之「訴訟及非訴訟代理人」修正為「中華民國境內負責人」，外國公司申請建築許可之法人負責人印章，自得以外國公司(變更)登記表上所蓋之中華民國境內負責人印章為之。“, |
| 1. “Date”:”2022-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關廚房的廚具及中島下方，是否可免施作分戶樓板之衝擊音隔音構造表面材(含緩衝材)疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.6.10營署建管字第1110032993號說明：一、復貴公司111年5月4日格字1110504-001號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第46條之6規定：「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限……」另依本署110年1月4日營署建管字第1091278481號函：「……浴廁主要噪音源是排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第46條之6之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板之衝擊音隔音構造……」，非屬上述法令及函釋所稱「陽臺或各層樓板下方無設置居室」及「浴廁空間」者，皆應依法檢討分戶樓板之衝擊音隔音構造。如有個案認定疑義，請備妥相關資料逕向當地直轄市、縣（市）主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“82年4月13日以前完成地籍分割之土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，可否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不得小於150平方公尺之限制1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.06.06營署建管字第1110038391號函說明：一、依據○○○建築師事務所111年5月18日黃字第（111）00002號函辦理。二、按「作業廠房符合下列情形之一者，不受前條第1項單層樓地板面積之限制：一、中華民國82年4月13日以前完成地籍分割之建築基地，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符合前條第一項規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第271條之1所明定。查增訂該條文之修正說明載「建築技術規則建築設計施工編第271條第1項自99年7月1日修正施行迄今，迭有因都市計畫變更、劃設為公共設施用地或情況特殊等不可歸責於土地所有權人之事由，致無法符合該項單層樓地板面積檢討之規定而無法建築者，為保障土地所有權人之權益及公平、合法之使用，爰增訂不受第271條第1項單層樓地板面積限制之規定。」先予敘明。三、有關合於第271條之1第1款「82年4月13日以前完成地籍分割」之土地，符合直轄市、縣（市）畸零地使用規定，為上開第271條之1第1款所列得不受第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」限制之情形之一，該筆土地併同其他土地為一宗建築基地申請建築，仍無法達單層樓地板面積150平方公尺，且建築基地之鄰接土地已建築完成，揆諸第271條之1立法意旨，仍屬合於該條第1款之情形，得不受第271條第1項單層樓地板面積之限制。“, |
| 1. “Date”:”2022-06-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住戶依公寓大廈管理條例第8條第2項規定設置防墜設施1案，請轉知所轄公寓大廈管理組織，並加強相關宣導工作，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.5.27營建管字第1110809626號說明：一、依據本部營建署案陳衛生福利部111年4月25日衛授家字第1110660415號函辦理。二、查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第8條第2項業於102年5月8日總統公布施行，修正為：「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。」後於105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布本條例第8條第2項規定將65歲以上老人之住戶納入防墜設施設置適用對象，合先敘明。三、為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實本條例第8條第2項修法意旨，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。四、本部已於100年11月23日修正發布公寓大廈規約範本，引導公寓大廈召開區分所有權人會議修正規約，增訂公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，減少兒童墜樓意外。為減少各公寓大廈設置防墜設施之爭議與強化防墜設施對於居家環境安全之重要性，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員，應以兒童安全為首要考量，全面檢視各社區之規約，將設置防墜設施之規定納入規約，勿讓兒童墜樓事故再次發生。五、為即時有效解決公寓大廈爭議事件，保障公寓大廈住戶之權益，減少住戶間之爭訟，本條例第59條之1已明定：「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。......」如有公寓大廈防墜設施設置爭議，民眾可申請各地方政府所組設之公寓大廈爭議事件調處委員會進行調處，亦請各地方政府積極協助處理。六、另衛生福利部為預防居家環境安全事故傷害，已訂有兒童居家安全環境檢視手冊，有關居家環境安全之確保，可依該手冊內容檢視，強化居家環境安全。七、又本部營建署於103年6月13日函頒修正「直轄市、縣（市）公寓大廈管理組織報備及相關業務考核作業評分標準」時已納入「兒童防墜議題之宣導」及「成立公寓大廈爭議事件調處委員會」等工作項目，請直轄市、縣（市）政府加強相關宣導工作與爭議事件之調處。於受理民眾陳情遭公寓大廈管理委員會禁止設置防墜設施時，請依個案情形覈實認定是否符合公寓大廈防墜設施設置原則，倘未符合請輔導民眾改善，以維護住戶兒童生命安全。“, |
| 1. “Date”:”2022-05-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函為，貴縣南投市公所函詢非屬集合住宅住戶申請辦理管理委員會，是否需依公寓大廈管理條例第28條向主管機關報備1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.5.24營署建管字第1110037856號函說明：一、復貴府111年5月12日府建使字第1110113906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：......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，及本案否為施行細則第12條所稱之情形，涉及個案事實認定，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2022-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“申請建築執照是否得以虛線標示樓層預定隔間之位置1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函111.05.18營署建管字第1110036614號說明：一、復貴事務所111年5月5日（111）塗建潛訓中心字第1110505002號函。二、建築法第39條及第70條分別規定「起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工；如於興工前或施工中變更設計時，仍應依照本法申請辦理。但不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。」「建築工程完竣後，應……申請使用執照。……其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照……。」又同法第34條「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。……」依上開規定，核定工程圖樣及說明書經設計人簽證符合建築法規，且為施工及申請使用執照之依據，縱使建築工程分期招標，於建築工程竣工申請使用執照時，其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等仍應與設計圖樣相符，始得發給使用執照，尚無所謂「暫定」之說。“, |
| 1. “Date”:”2022-05-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於衛生福利部函轉社團法人台灣社區式長期照顧策略聯盟函詢依據長期照顧服務法設立之社區式長期照顧服務構(以下稱社區式長照機構)是否為「建築技術規則建築設計施工編」第167條之6及第170條之適用範疇1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.5.16營建管字第1110809179號說明：一、依據本部營建署案陳衛生福利部111年5月6日衛部顧字第1111961079號函辦理。二、有關長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1節，前經本部107年1月3日台內營字第1060820440號令及107年2月26日台內營字第1070802899號令明示在案。三、次依衛生福利部108年6月14日衛部顧字第1081961562號函（如附件）說明三已明示：「有關社區式長期照顧服務機構應依長期照顧服務機構設立標準（以下簡稱設標）設立，查設標第16條第1項第1款規定略以，建築物之設計、構造及設備，應符合建築法及其相關法規規定，並顧及長照服務使用者之無障礙環境及特殊需要，爰請依設標規定設置之。」合先敘明。四、按「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。......公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，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。......」為身心障礙者權益保障法第57條所明定，為執行上開規定，本部已於建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第170條明定公共建築物之適用範圍，並定有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則）以供既有公共建築物辦理改善之依循。屬本編第170條所列適用範圍者，始為公共建築物，應依本認定原則規定進行設置檢討。反之，倘建築物使用用途非屬公共建築物，尚無強制依本認定原則規定辦理改善之適用。五、至有關建築物變更使用檢討事宜1節，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三辦理。」且附表三說明二已明定：「......（八）無障礙設施，依下列規定辦理：......2.中華民國101年12月31日以前申請建造執照之建築物，變更為公共建築物者，依下列規定辦理：（1）設置項目依本認定原則第2點辦理，各設置項目應符合申請當時（即現行）建築物無障礙設施設計規範之規定。......」六、本部已於110年10月7日台內營字第1100815225號令修正修正本編第170條規定，增列依長期照顧服務法提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構為建築物使用類組F-1組及H-1組公共建築物範疇。另以110年12月30日台內營字第1100819199號令修正本認定原則第2點在案，上開規定均自111年1月1日生效，惟來函所詢僅為提供社區式服務之長照機構尚非屬公共建築物所規範之範疇，自無本認定原則之適用。“, |
| 1. “Date”:”2022-05-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新北市政府工務局函詢公寓大廈管理委員會是否適用性騷擾防治法相關規定1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.5.11營建管字第1110808810號說明：一、依據衛生福利部111年5月5日衛部護字第1110117082號函（如附件1）及新北市政府工務局111年1月27日新北工寓字第1110162992號函（如附件2）辦理。二、查性騷擾防治法（以下簡稱本法）第1條第2項規定:「有關性騷擾之定義及性騷擾事件之處理及防治，依本法之規定，本法未規定者，適用其他法律。但適用性別工作平等法及性別平等教育法者，除第12條、第24條及第25條外，不適用本法之規定」，其立法目的與宗旨係為補足性別工作平等法、性別平等教育法之不足，將因性騷擾而生之人身安全保護擴張至職場及教育體系以外之各場域；第7條第1項規定:「機關、部隊、學校、機構或僱用人，應防治性騷擾行為之發生。於知悉有性騷擾之情形時，應採取立即有效之糾正及補救措施」，前開所稱機構，依本法第3條第5項規定，指法人、合夥、設有代表人或管理人之非法人團體及其他組織，合先敘明。三、為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，本部已定有公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例），按「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。」為本條例第29條第1項所明定，公寓大廈所成立之管理委員會或推選之管理負責人係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或推選1人，以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，其性質相當於非法人團體。四、綜上，因公寓大廈管理委員會之性質相當於非法人團體，為前開規定所稱機構，適用本法第7條規定。“, |
| 1. “Date”:”2022-05-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關申請使用執照時，綠建材標章已逾有效期限，是否得認定為綠建材之有效認可文件疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.4.22營署建管字第1110025329號函說明：一、依據本部建築研究所111年3月28日建研環字第1117600604號函轉貴公司111年3月22日(111)中音業發字第0101號函辦理。二、「依建築法第70條申請使用執照、第77條之2申請建築物室內裝修審查及第74條申請變更使用執照時，應檢附下列資料：……（4）綠建材之有效認可文件」綠建材設計技術規範第9點建築綠建材設計審查相關資料及文件業已明定，故原則上申請使用執照、室內裝修審查及變更使用執照時，檢附之綠建材認可文件自應為有效期限內，惟建築行為具有連續之特性，其申請建築許可之處理程序終結，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件前，是以，如於建築物申請建造執照、雜項執照、申報開工、施工勘驗、竣工查驗或申請變更設計時，已檢附尚在有效期限內之綠建材標章等認可文件者，後續申請建築物使用執照時，如該認可文件已逾有效期限，基於信賴保護原則，仍得作為申請使用執照所須檢附文件之一。三、建築工程之契約行為，與建築許可行為不同，屬私契約關係，要於簽約時雙方合意使用之綠建材標章等尚在有效期限內，其後縱該標章逾有效期限，該標章仍得作為履約契約所需檢附文件之一，以維持契約穩定性，減少履約爭議。“, |
| 1. “Date”:”2022-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴院函為本部108年8月15日台內營字第1080812309號令釋疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.04.22營署建管字第1110023897號函說明：一、復貴院111年3月21日中院平民誠110訴1793字第1119003490號函。二、有關屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則，本部業以108年8月15日台內營字第1080812309號令（如附件）釋示在案，所稱「非固定式休閒設施」係指該休閒設施均應可移動而非固定式。至於前揭函之機械房係因應綠建築政策，如都市設計審議等規定要求屋頂綠化設施，則得於機械房放置配合屋頂綠化設施衍生休閒活動之相關設施。“, |
| 1. “Date”:”2022-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關已成立公寓大廈管理組織之建築物，其違反建築法第77條第3項規定之處分對象是否可引用本部111年2月22日台內營字第1110803161號函1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.4.20內授營建管字第1110807613號函說明：一、依據臺中市政府111年3月25日府授都管字第1110075221號函、新北市政府工務局111年4月18日新北工使字第1110705753號函辦理。二、有關建築物共有及共用部分違反建築法第77條第1項處罰規定，本部111年2月22日台內營字第1110803161號函（諒達）略以：「三、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第77條第1項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……已成立公寓大廈管理組織者……該公寓大廈管理委員會或管理負責人為該違反狀態之處分相對人……」已有明釋。三、查建築法第77條第3項：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。……」未依規定申報者，依同法第91條第1項第4款規定辦理，以及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第4條第1項、第2項：「建築物公共安全檢查申報人(以下簡稱申報人)規定如下：一、防火避難設施及設備安全標準檢查，為建築物所有權人或使用人。……」、「前項建築物為公寓大廈者，得由其管理委員會主任委員或管理負責人代為申報。……」規定，另查公寓大廈管理條例（以下稱本條例）第36條第12款：「管理委員會之職務如下：……十二、依規定應由管理委員會申報之公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。」四、承上，建築法第77條第3項之申報責任與同條第1項以物為中心之『狀態責任』，係屬二事，縱使區分所有權人會議已授權管理委員會或管理負責人代為申報，如管理委員會或管理負責人未依規定辦理申報，亦宜以本條例第48條辦理，而非以建築法相關處罰申報人之規定繩之；末查本部營建署93年2月12日營署建管字第0930003053號函略以：「……按未依建築法第77條第3項、第4項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。依同法第91條規定，處建築物所有權人、使用人新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰……。次查本署88年7月20日88營署建字第20488號函說明三略以，『……按住宅、集合住宅類(H2類)建築物……對未辦理建築物公共安全檢查簽證及申報者，其處罰以該幢建築物區分所有權人、使用人全體為一處罰對象。』在案……」爰請依上開函辦理。“, |
| 1. “Date”:”2022-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，申請拆除新建、增建、修建及改建，應否再檢附該私設通路通行同意書1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.4.14內授營建管字第1110806486號說明：一、復本部營建署案陳貴府111年1月25日屏府城管字第11101965600號函。二、按本部77年7月13日台（77）內營字第615773號函示：「關於利用私設道路通行，領有使用執照之原有合法房屋，申請增建、修建、改建時，得無須再檢具該私設通路通行同意書。」另按本部83年2月16日台（83）內營字第8372124號函示：「查依法留設之私設通路，其目的即為供建築基地內所有建物通行使用，原有合法建築物既有通行權之存在，在不變更私設通路之形狀、功能及位置前提下，拆除原有合法建築物申請新建，得適用本部77.7.13台(77)內營字第615773號函釋規定，無須再檢具該私設通路通行同意書。」又按本部營建署102年12月10日營署建管字第1020077189號函示：「......所稱『原有合法建築物既有通行權之存在』，係指原領使用執照範圍之建築基地與建築物而言，尚無包括因拆除新建另行增加之建築基地範圍。......。」(如附件)是原利用私設通路通行，領有使用執照之合法建築物，其申請拆除新建、增建、修建及改建，符合上開規定者，得無須再檢附該私設通路通行同意書。三、查建築法第44條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」係對於畸零狹小之基地，應與鄰接土地協議調整地形或合併使用，始得建築，以促進土地經濟利用。旨揭建築基地如屬鄰接畸零地，而有合併使用之需求者，該合併使用得視為非屬本部營建署102年12月10日函示所稱「另行增加之建築基地範圍」，並依前開說明二，無須再檢附該私設通路通行同意書辦理。四、本案應否檢附私設通路通行同意書1節，涉屬個案事實認定，請審酌個案情形本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2022-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“非都市土地申請建造執照依交通影響評估審議或開發計畫要求設置之機車位，得否不計入容積總樓地板面積疑義l案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.04.08營署建管字第1111061770號函說明：一、復貴府111年2月14日府建管字第1110022866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。……」又建築技術規則建築設計施工編第59條雖無機車停車位之規定，惟前揭第162條第1項第3款係規定「停車空間」，是本署100年11月4日營署建管字第1000065489號（註）函釋「建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積」。至於非都市土地申請建造執照依交通影響評估審議或開發計畫要求設置之機車位，非屬都市計畫法令規定，自不符上開第162條第1項及本署上開函釋適用對象。“, |
| 1. “Date”:”2022-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本部110年12月17日內授營建管字第1100819246號(註)函有關建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目之解釋1案，復如說明，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：※註：110.12.17內授營建管字第1100819246號詳第三章第76條解釋函。內政部111.03.28營署建管字第1110021640號函說明：一、復貴局111年3月11日高市工務建字第11132154000號函。二、按行政院61年6月26日台61財字第6282號令釋示「……2.經函准行政法院本年4月26日（61）台院文字第2319號函復，略以『行政主管機關就行政法規所為之解釋應以法條固有之效力為其範圍，自法規生效之日有其適用。惟該解釋令發布前已確定之行政處分，所持見解縱與解釋令不符，除經上級行政機關對該特定處分明白糾正者外，亦不受解釋令影響而變更。但經行政訴訟判決確定之處分，行政機關不得再為變更，以維持行政處分已確定之法律秩序』等語。3.應照行政法院意見辦理。……」本部旨揭函之適用自應依上開行政院令辦理。來函所詢「110年12月17日前已申請掛號之建築執照案件」與該解釋文所提「該解釋令發布前已確定之行政處分」不同，併予敘明。三、另本部旨揭函所提係「法規僅限制防火門往避難方向應免用鑰匙即可開啟，尚無禁止逆避難方向須以鑰匙開啟」，然門扇開啟方向與是否上鎖係屬二事，本部上開函圖例中之特別安全梯樓梯間設置門扇可180度開啟之防火門，並以該樓梯間為2座緊急用昇降機之排煙室A、B間唯一連通路徑之規劃方式，仍不符建築技術規則建築設計施工編第107條第1款第1目規定。“, |
| 1. “Date”:”2022-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第79條之2執行疑義，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.03.21營署建管字第1110015642號函說明：一、復貴事務所111年3月3日111（威）字第1110001號函。二、來函既稱昇降階梯間及挑空連跨樓層數在3層以上，故不適用建築技術規則建築設計施工編第79條之2第3項規定，先予敘明。另依同條第1項規定：「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間……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。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。」昇降階梯間或挑空部分依該項規定區劃之防火設備尚無要求阻熱性及遮煙性能。“, |
| 1. “Date”:”2022-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關民宿6間客房以上是否屬建築法所稱供公眾使用建築物認定疑義1案，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.3.9內授營建管字第1110804387號說明：一、依本部營建署案陳新北市政府工務局111年1月11日新北工使字第1110052529號函辦理。二、有關供公眾使用建築物之範圍，依本部99年3月3日台內營字第0990801045號令規定：「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；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：……二十、六層以上之集合住宅（公寓）。……」另依本部107年4月24日台內營字第1070803969號令規定：「集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為6個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定H-1組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。……」旨揭民宿建築物倘為「六層以上之集合住宅（公寓）」或「集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為6個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置10個以上床位之居室者」，方屬供公眾使用建築物。三、次依建築物室內裝修管理辦法第2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。」爰屬供公眾使用建築物之民宿，其室內裝修應依上開辦法辦理。至個案申請事實認定，請逕秉權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2022-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於果菜批發市場之拍賣場空間可否比照建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項第2款所列其他類似用途建築物免予防火區劃分隔1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2022-03-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物共有及共用部分違反建築法第77條第1項及消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處罰對象、送達作業及強行進入1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函111.2.22台內營字第1110803161號說明：一、依據「老舊危險複合用途建築物清查盤點作業」專案辦理。二、按建築法第77條第1項規定，建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全，違反者應依同法第91條規定辦理；按管理委員會係指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作、共有及共用部分之清潔、維護、修繕及一般改良，為公寓大廈管理條例第3條第9款、第36條第2款所明定，另按同條例第40條規定，第36條、第38條及第39條於管理負責人準用之，先予敘明。三、又按107年6月12日高雄高等行政法院106年度訴字第325號判決之事實及理由、貳、實體方面：五、本院的判斷︰「（三）……2、……公寓大廈管理委員會自屬建築法第77條第1項所定負有維護建築物構造與設備安全之行政法上義務者，其責任內容為以物為中心之『狀態責任』……」是有關建築物共有及共用部分倘有違反上開規定者，如屬已成立公寓大廈管理組織者，除區分所有權人會議另有決議或約定外，該公寓大廈管理委員會或管理負責人為該違反狀態之處分相對人，其記載方式為：000管理委員會，主任委員：000或管理負責人：000；倘尚未成立管理組織者，建築物共有及共用部分違反上開規定，處分書相對人為全體區分所有權人，採全體區分所有權人併同開立一張處分書，列明全體區分所有權人，且皆應送達至各區分所有權人。四、至建築物違反消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處分書相對人1節，按消防法第37條第1項、第40條以管理權人為處分相對人，同法第2條規定：「本法所稱管理權人係指依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者；其屬法人者，為其負責人。」及本部消防署96年7月16日消署預字第0960500439號函（如附件）規定，業明文建築物共用部分、約定共用部分之管理權人為管理委員會或管理負責人，如無管理委員會或管理負責人，則為各區分所有權人，爰公寓大廈違反消防法第6條第1項、第11條第1項、第13條之處分書相對人依上開規定及函釋辦理。五、又行政機關為阻止危害之發生或避免急迫危險，有即時處置進入住宅、建築物或其他處所之必要或公共安全上有危害情形，非使用處置土地、住宅、建築物、物品，不能達防護目的時，得按行政執行法第36條第1項、第2項第3款及39條規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2022-02-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關儲能系統得否比照本部107年8月15日內授營建管字第1070813588號函釋免請領雜項執照1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.2.17內授營建管字第1110802400號說明：一、依據本部營建署案陳經濟部能源局111年2月10日能電字第11100452550號函副本辦理，並復貴公司111年2月7日羽光能字第1110207001號函。二、按本部107年8月15日內授營建管字第1070813588號函示：「......建築法所稱雜項工作物業有明定，所詢儲能設備非屬前開條文適用範圍，無須請領雜項執照。」有關儲能系統之定義，查用戶用電設備裝置規則第396條之65第4款規定：「儲能系統：指由一個以上組件組成能夠儲存、轉換及輸出入電能之系統，包含變流器、轉換器、控制器及儲能組件等。其中儲能組件不限於電池模組、電容器及飛輪與壓縮空氣等動能裝置。分類如下：（一）整套型儲能系統：指儲能系統包含電池芯或電池模組，以及必要之控制、通風、照明、滅火或警報系統等組件，組裝成單一儲能貨櫃或儲能單元。（二）套件型儲能系統：指使用單一廠商提供完整系統之個別組件，其經預先設計製造，並於現場組裝完成之儲能系統。（三）其他型儲能系統：指非整套型及非套件型之儲能系統，而由個別組件組成之系統。」說明有案，是旨揭儲能系統之構造，如符合上開規定者，參照本部上開107年8月15日函釋，尚無建築法之適用，無須請領雜項執照，亦無須檢討建蔽率及容積率。“, |
| 1. “Date”:”2022-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關74年使用執照之地上6層建築物增設電梯法令適用疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.2.11內授營建管字第1110801842號函說明：一、復本部營建署案陳貴事務所110年12月23日(110)佑字第11012212300號函(本部營建署收文日期111年1月14日)。二、按中央法規標準法第18條規定，申請建造執照係依行為時法令規定(如建築技術規則)檢討辦理。本部110年7月19日台內營字第1100810939號令修正建築技術規則建築設計施工編第55條，增訂第3項規定：「本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。」揆其立法意旨，係指未設置昇降機之6層以上建築物，其法令適用日為71年7月15日修正生效前者，即為條文之適用對象；所稱「領得使用執照」係指增設昇降機時，建築物應符合之要件。為使上開條文更臻明確，擬留供併同未來建築技術規則修正辦理。三、本案增設電梯法令適用疑義1節，涉個案執照法令適用日及事實認定，請檢附具體資料，逕向臺北市政府洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-02-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物室內裝修相關申請書表其申請人簽章部分疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函111.01.27.內授營建管字第1110801061號主旨：有關建築物室內裝修相關申請書表其申請人簽章部分疑義1案，復請查照。說明:一、依據黃天祈建築師事務所111年1月5日111天建字第0105-1號函。二、按民法第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。……」，旨揭建築物室內裝修相關申請書表及委託書內之申請人簽章處，並無限制應同時簽名及蓋章，其簽章方式，得以簽名或蓋章擇一即可。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“液化石油氣容器儲存設施是否屬供公眾建築物之範圍，及依污水處理設施使用人數之計算標準1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.1.22營署建管字第1100100070號函說明：一、復貴事務所110年12月23日110民字第1223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99年3月3日台內營字第0990801045號令示其範圍。查液化石油氣容器儲存設施不在99年3月3日前開令示列舉範圍，倘有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。三、另查建築物污水處理設施設計技術規範2.1計算基準規定：「建築物污水處理設施得依建築物用途及樓地板面積參考『建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表』計算使用人數、污水量及生化需氧量；如為特定用途致採用不同之計算基準者，應另作說明。」，「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」內未規定之用途，應依該規定後段辦理，採用其他計算基準並另作說明。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“液化石油氣容器儲存設施是否屬供公眾建築物之範圍，及依污水處理設施使用人數之計算標準1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.1.22營署建管字第1100100070號函說明：一、復貴事務所110年12月23日110民字第1223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99年3月3日台內營字第0990801045號令示其範圍。查液化石油氣容器儲存設施不在99年3月3日前開令示列舉範圍，倘有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。三、另查建築物污水處理設施設計技術規範2.1計算基準規定：「建築物污水處理設施得依建築物用途及樓地板面積參考『建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表』計算使用人數、污水量及生化需氧量；如為特定用途致採用不同之計算基準者，應另作說明。」，「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」內未規定之用途，應依該規定後段辦理，採用其他計算基準並另作說明。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第70條規定之防火時效規定疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.1.7營署建管字第1100094859號函說明：一、復貴事務所110年12月3日110（原大）字第1100000031號函。二、本署104年10月1日營署建管字第1042915987號函釋：「……『按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為防火構造。』即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依建築技術規則建築設計施工編第69條檢討應否為防火構造。」建築技術規則建築設計施工編第70條有關防火時效之檢討標準，應與同編第69條一致，即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依第70條檢討主要構造應達之防火時效。三、另所詢陽臺結構樑、外牆裝飾物及其輔助固定樑是否為主要構造1節，「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」建築法第8條已有明定，倘仍有個案認定疑義，請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第70條規定之防火時效規定疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：※註：104.10.01.營署建管字第1042915987號詳本章第69條解釋函。內政部111.01.07.營署建管字第1100094859號函說明：一、復貴事務所110年12月3日110（原大）字第1100000031號函。二、本署104年10月1日營署建管字第1042915987號函（註）釋：「……『按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為防火構造。』即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依建築技術規則建築設計施工編第69條檢討應否為防火構造。」建築技術規則建築設計施工編第70條有關防火時效之檢討標準，應與同編第69條一致，即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依第70條檢討主要構造應達之防火時效。三、另所詢陽臺結構樑、外牆裝飾物及其輔助固定樑是否為主要構造1節，「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」建築法第8條已有明定，倘仍有個案認定疑義，請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第70條規定之防火時效規定疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.1.7營署建管字第1100094859號函說明：一、復貴事務所110年12月3日110（原大）字第1100000031號函。二、本署104年10月1日營署建管字第1042915987號函釋：「……『按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為防火構造。』即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依建築技術規則建築設計施工編第69條檢討應否為防火構造。」建築技術規則建築設計施工編第70條有關防火時效之檢討標準，應與同編第69條一致，即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依第70條檢討主要構造應達之防火時效。三、另所詢陽臺結構樑、外牆裝飾物及其輔助固定樑是否為主要構造1節，「本法所稱建築物之主要構造，為基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。」建築法第8條已有明定，倘仍有個案認定疑義，請檢具具體圖說資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴府工務局函詢有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署111.1.3內授營建管字第1110800024號函說明：一、復貴府工務局110年11月26日新北工使字第1102285586號函。二、按本部107年4月24日台內營字第1070803969號令：「......一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定H-1組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。......」係依據建築法（以下稱本法）第77條第3項、第77條之2第1款：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」、「供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同......」規定，經本部指定應依H-1組規定辦理公共安全檢查及室內裝修，係為確保高密度使用建築物之公共安全，先予敘明。三、貴局所詢倘該建築物原核准用途為集合住宅或住宅，於本號令發布前，即為任一樓層分間為6間以上使用單元者，倘經公共安全標準檢查室內裝修材料不符H-1組規定者，即應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下稱本辦法）、建築法第91條規定辦理。四、承上，有關建築物之變更使用規定本法第73條第2項、第3項已有明訂，所詢事宜有無涉及應辦理變更使用之規定，或符合直轄市、縣（市）主管建築機關訂定之一定規模以下免辦理變更使用執照之規定，涉個案事實認定，請本權責卓處。五、又倘原核准用途非屬集合住宅或住宅使用，是否仍有本部旨揭號令之適用1節，按建築物應依核定之使用類組使用，其有與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，本法及本辦法已有明述，是該場所倘已符合本辦法使用項目或旨揭號令之規定，自應依本辦法或該號令辦理，與原核准用途是否為集合住宅或住宅無涉，惟涉個案事實認定，亦請本權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴府工務局函詢有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令執行疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部111.1.3內授營建管字第1110800024號函說明：一、復貴府工務局110年11月26日新北工使字第1102285586號函。二、按本部107年4月24日台內營字第1070803969號令：「…一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定H-1組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。……」係依據建築法（以下稱本法）第77條第3項、第77條之2第1款：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」、「供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同……」規定，經本部指定應依H-1組規定辦理公共安全檢查及室內裝修，係為確保高密度使用建築物之公共安全，先予敘明。三、貴局所詢倘該建築物原核准用途為集合住宅或住宅，於本號令發布前，即為任一樓層分間為6間以上使用單元者，倘經公共安全標準檢查室內裝修材料不符H-1組規定者，即應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下稱本辦法）、建築法第91條規定辦理。四、承上，有關建築物之變更使用規定本法第73條第2項、第3項已有明訂，所詢事宜有無涉及應辦理變更使用之規定，或符合直轄市、縣（市）主管建築機關訂定之一定規模以下免辦理變更使用執照之規定，涉個案事實認定，請本權責卓處。五、又倘原核准用途非屬集合住宅或住宅使用，是否仍有本部旨揭號令之適用1節，按建築物應依核定之使用類組使用，其有與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，本法及本辦法已有明述，是該場所倘已符合本辦法使用項目或旨揭號令之規定，自應依本辦法或該號令辦理，與原核准用途是否為集合住宅或住宅無涉，惟涉個案事實認定，亦請本權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2022-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴服務處函詢71年興建之特種建築物補領使用執照，併案申請變更使用執照及增設無障礙電梯，涉及「建築物使用類組及變更使用辦法」第3條附表三、說明二（八）適用1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.11.24.內授營建管字第1100817969號主旨：貴服務處函詢71年興建之特種建築物補領使用執照，併案申請變更使用執照及增設無障礙電梯，涉及「建築物使用類組及變更使用辦法」第3條附表三、說明二（八）適用1案，請查照。說明:一、復貴服務處110年10月18日中市處字第1100011419號函。二、有關依規定檢討公共建築物無障礙設施改善增設之坡道或昇降機，按建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）第3條附表三、建築物變更使用原則表、說明二（八）：「公共建築物無障礙設施。但變更為非公共建築物者，免予檢討。中華民國101年12月31日以前取得建造執照之建築物，其依本檢討項目規定改善增設之坡道或昇降機，其坡道、昇降機間及乘場面積合計未超過20平方公尺部分，得不計入建築面積及各層樓地板面積。」已有明定。三、揆其立法意旨，係為因應高齡化社會及行動不便者需求而設計之檢討項目，其適用範圍應針對101年12月31日以前既有合法建築物而言，是以，本案如屬依建築法第98條經行政院許可之特種建築物，自有上開規定之適用。“, |
| 1. “Date”:”2021-12-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.12.15內授營建管字第1100818675號函說明：一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局110年10月28日高市工務建字第11040004900號函辦理及併復該函，及依據立法委員趙天麟國會辦公室110年12月14日傳真辦理。二、有關報備事項辦理註銷1節，按「報備事項之註銷：管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本處理原則）第11點所明定。又參照最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議：「......申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分......」已有明示，如報備事項業經公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，該報備證明已失其附麗，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。三、有關主張報備事項註銷之申請人資格1節，查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第9款及第10款已分別就管理委員會或管理負責人明定其定義，屬區分所有權人者始得選任或推選成立管理組織。本條例第29條第5項雖已明定：「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。」惟住戶僅得被選任，尚不具有選任或推選之權力。基於管理委員會或管理負責人係由區分所有權人選任產生，故有關管理組織報備事項註銷之申請人應為區分所有權人，以與條例賦予之權力相當，亦無限定僅得由法院裁判之原告或被告提出申請。四、有關報備事項註銷事項1節，按「申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，由受理報備機關發給報備證明，格式如附件七；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。」為本處理原則第10點行政配合第1款所明定，如管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，應依本報備處理原則第11點規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“長照機構寢室之防火門應否朝避難方向開啟，請依說明二辦理，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.12.15.內授營建管字第1100818773號函說明：一、依據○○○建築師事務所110年11月30日致本署署長信箱電子郵件辦理。二、社區式長照機構及機構住宿式長照機構之「寢室」，屬建築技術規則建築設計施工編第76條第5款但書所列「供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等」，其連接走廊之防火門得不受同款前段「應朝避難方向開啟」之限制。“, |
| 1. “Date”:”2021-12-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴公所函為辦理農舍配合耕地解除套繪管制業務，解除套繪後建蔽率是否沿用舊法令規定疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函110.12.08.營署建管字第1101241368號主旨：有關貴公所函為辦理農舍配合耕地解除套繪管制業務，解除套繪後建蔽率是否沿用舊法令規定疑義1案，復請查照。說明:一、復貴公所110年10月22日西鎮工字第1100019359號函。二、「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。」中央法規標準法第18條業已明文，另查本部84年4月21日台內營字第8402867號函說明二：「按中央法規標準法第18條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。……」業已明釋，貴公所函為申請辦理解除套繪管制時適用法令規定疑義，自應依申請解除套繪行為時法令規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關旅館業以自有房舍經營社會住宅者，其使用類組認定1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.11.19.內授營建管字第1100817766號說明：一、依據本部110年10月5日內授營宅字第1100815269號函及交通部110年11月5日交路（一）字第1108200456號函辦理。二、按建築物「供不特定人士休息住宿之場所」歸屬B4組，使用項目舉例如「1.觀光旅館（飯店）、國際觀光旅館（飯店）等之客房部。2.旅社、旅館、賓館等類似場所。3.樓地板面積在500平方公尺以上之下列場所：招待所、供香客住宿等類似場所。」本部建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）附表一、附表二明定在案。三、查本部前開函說明三已述明「……社會住宅係屬出租住宅之範疇……爰此，社會住宅尚可屬供不特定人住宿之場所，與建築物使用類組B4『旅館』類供不特定人士休息住宿之場所性質相符……。」已有類組歸屬之說明，並依交通部前開號函說明二：「按發展觀光條例第2條第8款就旅館業定義，並未限制旅館業將其房間以長租方式出租予住宿旅客，倘旅館業將其旅館房間以長期簽訂租賃契約方式作為社會住宅，本部無意見。……」。四、爰旅館業供作為社會住宅使用屬供不特定人士休息住宿之場所，其使用類組仍歸屬B4。“, |
| 1. “Date”:”2021-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第46條之6第3項「地板表面材與分戶牆間應置入軟質填縫材或緩衝材」規定執行疑義1案，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.11.15營署建管字第1100817490號函說明：一、依財團法人台灣建築中心110年9月2日中建環字第1100000590號函辦理，兼復鉅霖國際企業有限公司110年6月23日（鉅）字第1100623001號函、太格特殊建材股份有限公司110年7月7日格字1100707-001號函及興人達實業有限公司110年7月22日興字第110072201號函。二、依財團法人台灣建築中心上開來函說明：「……依110年8月12日內政部指定兩家之建築新技術新工法新設備及新材料性能評定專業機構(隔音)評定作業一致性會議(110年8月25日中建環字第1106060738號函)，會議決議：依建築技術規則建築設計施工編第46條之6規定『地板表面材與分戶牆間應置入軟質填縫材或緩衝材，厚度在零點八公分以上』，惟地板表面材下之緩衝材若與分戶牆收邊緩衝材為一體成形之構造，建議得以認可通知書核可之工法施作。」爰依第46條之6規定取得認可之表面材（含緩衝材），若與分戶牆收邊緩衝材為一體成形之構造，得以認可通知書核可之工法施作。“, |
| 1. “Date”:”2021-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關隔音構造於核發建造執照及使用執照之執行疑義，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.11.10營署建管字第1100817268號函說明：一、依110年10月5日本部建築研究所主辦110年度住宅樓板衝擊音隔音設計及技術應用推廣講習會綜合座談提問事項辦理。二、依本部109年9月3日內授營建管字第1090814801號函檢送本部109年8月20日研商「隔音構造核發建築執照及使用執照之執行事宜」會議紀錄案由一決議，有關建造執照申請、核發與抽查，涉及隔音構造之行政程序作法如下：(一)申請建造執照時，起造人應於工程圖樣載明隔音構造之隔音性能或適用條文之款次，例如：樓板表面材衝擊音降低量指標ΔLw○分貝以上或符合建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第46條之6第1項第○款(僅能擇一)，核發建造執照後，其有關隔音構造簽證內容如符合上開方式，即符合法令之規定。(二)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。」是於興工前或施工中，隔音構造適用條文之款次有變更時，應辦理變更設計。(三)如採性能式規定者，僅需於申請使用執照以前，檢附性能認可文件即可，無涉變更設計。(四)如係採用本編第46條之6第1項第1款第1目至第6目者，申請使用執照時，應確認隔音構造適用條文之目次，亦無涉變更設計。(例如：申請建造執照時，載明本編第46條之6第1項第1款，申請使用執照時，確認為第46條之6第1項第1款第○目)。三、有關本編第46條之6樓板衝擊音隔音構造之保固、勘驗及變更使用疑義，本部109年6月19日台內營字第1090809746號函已有明文，併予敘明。“, |
| 1. “Date”:”2021-11-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“防火構造建築物挑空區設置之自動撒水設備採用放水型撒水頭得否計入自動滅火設備之有效範圍1案，請依說明辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.10.21.營署建管字第1100078920號函說明：一、依據本部消防署110年10月7日消署預字第1101118656號函辦理，併復○○○聯合建築師事務所110年9月14日（國寶館）霖字第1100900007號函。二、按本部消防署110年10月7日消署預字第1101118656號函：「……查上開設置標準第46條第1項第5款：『撒水頭，依下列規定配置：五、中央主管機關認定儲存大量可燃物之場所天花板高度超過6公尺，或其他場所天花板高度超過10公尺者，應採用放水型撒水頭。』係考量建築物天花板高度超過10公尺之挑空區，一般密閉式撒水頭有裝置高度限制及反應時間等因素，為有效探測及控制火災，爰規範上開場所應採用放水型撒水頭，其具與一般自動撒水設備同等以上效能。」故有關本署95年2月13日營署建管字第0952902492號函會議紀錄議題三決議釋示：「……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。」挑空部分正下方如為依各類場所消防安全設備設置標準設置放水型撒水頭者，仍得適用第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，不受上開議題三決議後段「挑空部分正下方不得計入自動滅火設備之有效範圍」之限制。“, |
| 1. “Date”:”2021-10-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關符合建築技術規則建築設計施工編第47條規定可免設置廁所，是否還需要設置符合建築設備編第37條建築物衛生設備數量規定，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.10.12.營署建管字第1100071804號函說明：一、依民眾110年9月22日請釋書辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第47條規定：「凡有居室之建築物，其樓地板面積達三十平方公尺以上者，應設置廁所。但同一基地內，已有廁所者不在此限。」另查同規則建築設備編第37條規定：「建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定……」，並就建築物應設置之大便器、小便器、洗面盆、浴缸或淋浴數量定有明文。故，有關廁所之設置係屬原則性之規定，至廁所內應設置大便器及小便器數量，則依同規則建築設備編第37條規定檢討。如有居室之建築物其樓地板面積未達30平方公尺者，依法無須設置廁所，自毋須依同規則建築設備編第37條規定檢討衛生設備。“, |
| 1. “Date”:”2021-10-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關二宗土地於同一街廓或相鄰街廓設置無障礙停車位，其無障礙通路設置疑義事宜1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.10.7營署建管字第1100815542號函說明：一、依據基隆市政府110年10月01日基府都建貳字第1100242781號函辦理。二、按本部106年4月25日內授營建管字第1060806233號函（諒達）已明示，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，將無障礙停車位集中留設。以集中設置者除符合本編第167條第1項但書各款或第3項者外，仍應符合本編第167條之1、第167條之6及建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）104.4（108年1月4日台內營字第1070820550號令修正為104.3）規定設置無障礙通路通達無障礙停車位，合先敘明。三、次依「建築物依規定應設置無障礙通路者，其通路設計應符合本章規定。」、「建築線（道路或人行道）至建築物主要出入口，或基地內各幢建築物間，設有引導設施，作為無障礙通路之室外通路應符合本節規定。」分別為本規範第2章無障礙通路201適用範圍203室外通路203.1適用範圍所明定，故如非屬建築線（道路或人行道）至建築物主要出入口，或基地內各幢建築物間之室外通路，尚非本規範所定之無障礙通路。四、綜上，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，將無障礙停車位集中留設，通達無障礙停車位之無障礙通路以建築基地內之通路範圍進行檢討為限，行動不便者如需藉由現有巷道及計畫道路始能通達他棟設有無障礙車位之建築物，其所通行之現有巷道及計畫道路非屬本規範適用範圍，亦非本規範所稱之無障礙通路，無須進行該通行之現有巷道及計畫道路坡度之檢討。五、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-10-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1第1項第1款退縮6公尺以上淨距離檢討疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.10.1營署建管字第1100068683號函說明：一、復貴公會110年9月7日110（十七）會字第1977號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定：「新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：……」上開條文係就新建或增建建築物高度超過21公尺部分之日照陰影予以規範，爰該條第1項第2款所規定「建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離」、第2項第1款所規定「各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離」，及第2項第2款所規定「建築物相鄰間淨距離在六公尺以上」、「建築物相鄰間淨距離在三公尺以上」等項，皆係規範新建或增建建築物高度超過21公尺部分，至高度21公尺以下部分，不受上列規定之限制。“, |
| 1. “Date”:”2021-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物使用類組及變更使用辦法內之H類規定項目檢討標準表涉及防音相關疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.09.29.內授營建管字第1100815336號主旨：有關建築物使用類組及變更使用辦法內之H類規定項目檢討標準表涉及防音相關疑義1案，請查照。說明:一、依據本部營建署案陳苗栗縣政府110年9月1日府商使字第1100167206號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第46條規定：「新建或增建建築物之空氣音隔音設計，其適用範圍如下：一、寄宿舍、旅館等之臥室、客房或醫院病房之分間牆。二、連棟住宅、集合住宅之分戶牆。……新建或增建建築物之樓板衝擊音隔音設計，其適用範圍如下：一、連棟住宅、集合住宅之分戶樓板。……」上開條文已明定適用範疇為新建或增建之建築物；是申請變更為H類時，應非屬新建或增建，自無須依該規定辦理檢討防音項目。三、本部未來將就變更使用為H類涉及防音檢討事項，於建築物使用類組及變更使用辦法中予以規劃研議，俟修正施行，請配合辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物使用類組及變更使用辦法內之H類規定項目檢討標準表涉及防音相關疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.09.29內授營建管字第1100815336號主旨：有關建築物使用類組及變更使用辦法內之H類規定項目檢討標準表涉及防音相關疑義1案，請查照。說明:一、依據本部營建署案陳苗栗縣政府110年9月1日府商使字第1100167206號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第46條規定：「新建或增建建築物之空氣音隔音設計，其適用範圍如下：一、寄宿舍、旅館等之臥室、客房或醫院病房之分間牆。二、連棟住宅、集合住宅之分戶牆。……新建或增建建築物之樓板衝擊音隔音設計，其適用範圍如下：一、連棟住宅、集合住宅之分戶樓板。……」上開條文已明定適用範疇為新建或增建之建築物；是申請變更為H類時，應非屬新建或增建，自無須依該規定辦理檢討防音項目。三、本部未來將就變更使用為H類涉及防音檢討事項，於建築物使用類組及變更使用辦法中予以規劃研議，俟修正施行，請配合辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於全自動機械停車空間是否需檢討有效通風1案，請依說明二辦理，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.9.22營署建管字第1100064517號函說明：一、復○○○建築師事務所110年6月10日南建琿字第20210610001號函。二、建築技術規則建築設計施工編第62條第2款規定：「停車空間設置戶外空氣之窗戶或開口，其有效通風面積不得小於該層供停車使用之樓地板面積百分之五或依規定設置機械通風設備。」有關全自動機械停車設備，雖汽車駛入機械停車設備後，存車人即將車輛熄火並退出裝置外，人員不隨機械停車設備移動，惟考量汽車駛入停車設備熄火前、起車啟動駛離前仍有排放廢氣，及汽車漏油之風險，機械停車設備內仍有專業廠商進入維護保養或檢查機構定期檢查之需求，須維護其工作環境安全，全自動機械停車空間仍應依上開第62條第2款檢討有效通風面積或設置機械通風設備。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築基地鄰接依產業創新條例第65條第3項規定辦理變更編定為國土保安用地其作為綠地之國土保安用地，有關檢討建築技術規則建築設計施工編第110條防火間隔規定疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.9.16內授營建管字第1100814967號函說明：一、復貴局110年6月15日新北工建字第1101135371號函。二、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……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、……綠地、綠帶及其他類似之空地。……」又依產業創新條例第65條第3項規定：「依第1項規定擴展工業時，應規劃變更土地總面積百分之10作為綠地，並由直轄市、縣（市）主管機關辦理變更編定為國土保安用地。」及非都市土地使用管制規則第30條第6項規定：「依第4項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第6條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。」有關依產業創新條例第65條第3項變更編定為國土保安用地且限作綠地使用之土地，不得逕依非都市土地使用管制規則第6條附表1作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用，故屬上開建築設計施工編第1條第40款第1目所稱其他法律劃定之綠地，如已開闢，即為永久性空地。三、又同編第110條規定：「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：……」如經認定限作綠地使用之國土保安用地已開闢且深度達6公尺以上，防火構造建築物之建築基地鄰接該綠地側自得免依第110條各款檢討。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則設計施工編第286條第1項第2款第2目之道路寬度適用疑義，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.9.7營署建管字第1100061969號函說明：一、復貴局110年8月9日中市都建字第1100149742號函。二、留設開放空間之建築物，高度應依建築技術規則建築設計施工編第286條第2款規定「……（二）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。」上開第286條第2款第2目之「道路中心線起算10公尺範圍內」，應依同編第14條面前道路寬度之計算規定，取其中心線。至第14條第5款規定：「基地面前道路中間夾有綠帶或河川，以該綠帶或河川兩側道路寬度之和，視為基地之面前道路，且以該基地直接臨接一側道路寬度之二倍為限。」本案建築基地臨接之道路中間夾有2側為綠帶之排水道用地，是否屬河川而得適用第14條第5款1節，請查明都市計畫劃定意旨後本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關瓦斯儲存場新建工程申請設置液化石油氣容器儲存室之附屬空間作辦公室使用疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.9.3營署建管字第1100062340號函說明：一、依貴局110年8月10日新北工建字第1101486296號函及110年8月16日補送附件辦理。二、依本署108年7月15日營署建管字第1080049663號函：「I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，如係依『公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法』設置，非屬C類組工廠類建築物……」上述I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，自無檢討建築技術規則建築設計施工編工廠類建築物廠房附屬空間規定之適用。三、另查建築物使用類組及變更使用辦法第6條附表5，尚無I類組之適用。旨揭個案新建工程得否設置G-2辦公室，應依當地土地使用管制相關規定辦理。至個案申請事實認定，請逕秉權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於臺中都會區大眾捷運系統烏日文心北屯線G8A站用地聯合開發案，是否須依建築技術規則總則編第3條之4辦理，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.9.1內授營建管字第1100813866號函說明：一、復李祖原聯合建築師事務所110年7月29日110（原）字第1100700008號函。二、按建築技術規則總則編第3條之4第1項規定：「下列建築物應辦理防火避難綜合檢討評定，或檢具經中央主管建築機關認可之建築物防火避難性能設計計畫書及評定書……：一、高度達25層或90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，不在此限。……」有關申請建築執照基地內有部分建築物為特種建築物、部分非特種建築物，因特種建築物為經行政院許可不適用建築法全部或一部規定之建築物，非屬建築執照申請範圍，同一建築基地內其餘應申請建築執照部分如僅供建築物用途類組H-2組使用，適用上開總則編第3條之4第1項第1款後段規定，免辦理防火避難綜合檢討評定。但如行政院許可該特種建築物時許可條件另有要求，應依許可條件辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新北市政府工務局函為民眾陳情合宜住宅社區依公寓大廈管理條例施行細則第7條推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.8.31內授營建管字第1100813674號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年8月5日新北工寓字第1101458252號函辦理。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（以下簡稱本條例）第25條所明定，又本條例施行細則第7條已明定本條例第25條第3項由區分所有權人互推1人為召集人方式之規定，合先敘明。三、公寓大廈之區分所有權人如僅有一人被推選，且公告期間無其他區分所有權人被推選，於公告10日期滿後，該被推選人即為召集人，可召集區分所有權人會議或依本條例第29條第6項規定擔任管理負責人。四、另如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數為多者，由新被推選人取得公告之資格，其公告日數應自新被推選人被推選之次日起算，經公告10日後發生效力，其公告後推舉人數自不得增加。五、惟若前已被推選人於新被推選人公告期間，又經區分所有權人重新推選為召集人，尚非法所不許，其應依本條例施行細則第7條第2項規定，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。六、至於區分所有權人僅可書面推舉1名或可同時推舉數名「被推選召集人」，查本條例並無明文。至於新北市政府工務局來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，請新北市政府工務局依上開有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2021-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新北市政府工務局函為民眾陳情合宜住宅社區依公寓大廈管理條例施行細則第7條推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.8.31內授營建管字第1100813674號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年8月5日新北工寓字第1101458252號函辦理。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（以下簡稱本條例）第25條所明定，又本條例施行細則第7條已明定本條例第25條第3項由區分所有權人互推1人為召集人方式之規定，合先敘明。三、公寓大廈之區分所有權人如僅有一人被推選，且公告期間無其他區分所有權人被推選，於公告10日期滿後，該被推選人即為召集人，可召集區分所有權人會議或依本條例第29條第6項規定擔任管理負責人。四、另如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數為多者，由新被推選人取得公告之資格，其公告日數應自新被推選人被推選之次日起算，經公告10日後發生效力，其公告後推舉人數自不得增加。五、惟若前已被推選人於新被推選人公告期間，又經區分所有權人重新推選為召集人，尚非法所不許，其應依本條例施行細則第7條第2項規定，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。六、至於區分所有權人僅可書面推舉1名或可同時推舉數名「被推選召集人」，查本條例並無明文。至於新北市政府工務局來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，請新北市政府工務局依上開有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2021-08-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“防火構造建築物適用建築技術規則建築設計施工編第110條第2款疑義1案，請依說明二辦理，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.08.17.內授營建管字第1100813276號函說明：一、復本部營建署案陳○○○建築師事務所110年6月26日110建字第0601號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第110條規定：「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：……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。……」又同條文第4款但書亦有與上開第2款但書相同之規定。如同一居室外牆設置2個以上開口，其中1個開口裝設具半小時以上防火時效之防火門窗者，上開第2款及第4款但書規定之「同一居室開口面積」仍應以該居室所有於第2款或第4款規定範圍內之外牆開口面積合計。三、另防火構造建築物為電氣、消防設備或排煙等各種設備散熱、排氣等需求於外牆開設之開口，仍應依照建築技術規則建築設計施工編第110條規定檢討“, |
| 1. “Date”:”2021-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第41條之「採光用窗或開口」，是否包含「不能透視但可透光之玻璃磚」疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.08.03營署建管字第1100050275號函說明：一、復貴事務所110年7月9日110字第110070901號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第41條係建築物居室採光面積之規定，另依建築物節約能源設計技術規範第3.2.5點規定：「開窗面積：除屋頂（含傾斜面屋頂）外殼以外，容許光線與日射直接穿透之部位構造，包括玻璃、壓克力、玻璃磚之開口。……」已有明列容許光線與日射直接穿透之玻璃磚開口應計入開窗面積，上述玻璃磚自得納入建築技術規則建築設計施工編第41條採光用窗或開口之採光面積檢討。至個案申請事實認定，係屬當地直轄市、縣（市）主管建築機關權責，如仍有疑義，建請備妥個案相關資料逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2021-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關34年2月26日公布之建築技術規則第17條疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.29內授營建管字第1100812515號函說明：一、復貴局110年7月6日北市都授建字第1106163877號函。二、有關34年2月26日公布之建築技術規則第17條條文，於不同出版品有「住宅區內之建築物其建築面積不得超過基地面積百分之五十」及「住宅區內之建築物其建築面積不得超過基地面積百分之六十」兩種版本1節，經查本部尚無34年2月26日公布之建築技術規則原始檔案。三、另依本部63年2月15日台內營字第573693號令修正公布之建築技術規則第25條規定，住宅區建築面積佔基地面積之比率不得超過十分之六。有關適用34年2月26日公布之建築技術規則之個案建蔽率疑義，因無該規則原始檔案可稽，建請綜合考量貴市當時都市計畫規定及同時期執照核發內容逕予認定核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關未計入容積樓地板面積之建築物，申請會議室及娛樂室變更為建築物之使用類組使用，應否檢討容積樓地板面積1案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.26內授營建管字第1100812269號函說明：一、依本部營建署案陳貴局110年7月13日新北工建字第1101309823號函辦理。二、按「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。……」為中央法規標準法第18條所明定；依建築物使用類組及變更使用辦法第3條：「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」規定，復依本部93年12月20日台內營字第930088187號函說明二：「……（二）有增加容積率之情形，其建築物之容積率應檢討符合都市計畫法、區域計畫法相關規定……」已有明釋，故有關本案函詢地下1層原核定之使用用途為會議室、娛樂室，其地下室範圍並未計入容積樓地板面積亦未計入停車設置標準樓地板面積，申請變更為建築物之使用類組使用時，請依上開函意旨辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情期間，「建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習」辦理事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.07.27營署建管字第1101146263號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）110年7月23日新聞稿辦理。二、指揮中心於110年7月23日表示，考量國內疫情及參酌其他國家之防疫調整經驗，並經與各地方政府進行溝通討論後，指揮中心自7月27日至8月9日調降疫情警戒標準至第二級，各部會得依指揮中心所發布之通案性原則另訂指引，而各地方政府亦得在此原則下，視疫情需要而有調整空間，惟相關指引必須規範明確以利民眾遵循。三、指揮中心所公布之通案性原則包括：1.除飲食外，外出全程配戴口罩。2.確實執行實聯制登記措施。3.保持社交安全距離。4.營業場所及公共場域人流控管或總量管制：室內空間至少1.5米/人(2.25平方米/人)，室外空間至少1米/人(1平方米/人)。5.集會活動人數上限：室內50人，室外100人，若超額則提防疫計畫。6.餐飲內用原則依照衛福部規定處理，合先敘明。四、有關貴會前已函報本署經備查在案之「建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習」，請參據指揮中心於7月27日至8月9日疫情警戒調降二級-各行業別管制作為之教育場域-補習班所列規定執行，並確實依上開通用案性原則及下列事項辦理：(一)參與人數（含學員、講師及行政人員）超過50人，請貴會依上開指揮中心之專業意見停辦；至於室內50人以下者，可依據「『COVID-19(武漢肺炎)』因應指引：公眾集會」提供之「能否事先掌握參加者資訊」、「活動空間之通風換氣情況」、「活動參加者之間的距離」、「活動期間參加者為固定位置或不固定位置」、「活動持續時間」及「活動期間可否落實手部衛生及配戴口罩」等6項指標進行風險評估，若經評估活動性質具有較高風險，建議應延期或取消。(二)講習課程期間，參與人員應全程配戴口罩，除滿足基本生理需求外不開放飲食。(三)參與人員未施打疫苗或疫苗接種未達14天者，須有3日內快篩或核酸檢驗陰性證明。(四)無窗、無法保持通風之室內空間（如地下室）不開放。(五)講習期間學員座位應予固定並採梅花座，講師講授課程時應與學員保持社交安全距離。(六)符合培訓講習場所所轄之直轄市、縣（市）政府公布之相關防疫規定。五、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，仍以疾管署全球資訊網公布為主，仍請貴會賡續配合指揮中心專業意見推動相關防疫措施。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於臺北市政府函詢無障礙停車位得否選配銷售疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.14內授營建管字第1100811552號函說明：一、依據臺北市政府110年5月26日府授都新字第1106010944號函辦理。二、按公寓大廈管理條例第58條第2項規定，「法定停車空間」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。且法定停車空間非本條例第7條各款所列不得約定專用部分，故得依本條例第2條第5款規定約定專用，合先敘明。三、為推動建築物無障礙環境，本部已於建築技術規則建築設計施工編第167條之6明定無障礙停車位檢討規定，屬適用範圍者應依規定設置，該無障礙停車位係通用概念，可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，非僅限於身心障礙者專用，其管理模式與需持用身心障礙者專用停車位識別證明始得停放之身心障礙者專用停車位有別。四、故無障礙停車位如屬依法設置之法定停車位者，依本條例規定為共用部分並得約定專用，與一般法定停車位無異，並未限制選配銷售之對象。另有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式，本部85年9月7日台內地字第8580947號函已有明示。五、至建築物之停車空間如為獎勵、增設之停車空間且非位於法定空地、法定防空避難室範圍內，得為專有部分，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。六、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請依上開規定及函釋本於職權卓處。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於臺北市政府函詢無障礙停車位得否選配銷售疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.14內授營建管字第1100811552號函說明：一、依據臺北市政府110年5月26日府授都新字第1106010944號函辦理。二、按公寓大廈管理條例第58條第2項規定，「法定停車空間」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。且法定停車空間非本條例第7條各款所列不得約定專用部分，故得依本條例第2條第5款規定約定專用，合先敘明。三、為推動建築物無障礙環境，本部已於建築技術規則建築設計施工編第167條之6明定無障礙停車位檢討規定，屬適用範圍者應依規定設置，該無障礙停車位係通用概念，可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，非僅限於身心障礙者專用，其管理模式與需持用身心障礙者專用停車位識別證明始得停放之身心障礙者專用停車位有別。四、故無障礙停車位如屬依法設置之法定停車位者，依本條例規定為共用部分並得約定專用，與一般法定停車位無異，並未限制選配銷售之對象。另有關以共同使用部分登記之停車空間其產權登記方式，本部85年9月7日台內地字第8580947號函已有明示。五、至建築物之停車空間如為獎勵、增設之停車空間且非位於法定空地、法定防空避難室範圍內，得為專有部分，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。六、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請依上開規定及函釋本於職權卓處。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於新北市政府函詢，因應疫情影響及配合防疫政策避免群聚，建築物無障礙設備與設施改善基金管理會得否改以其他方式辦理1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.12內授營建管字第1100810259號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年6月17日新北工使字第1101145217號函辦理。二、本部已依身心障礙者權益保障法第88條第2項規定訂有建築物無障礙設備與設施改善基金收支保管及運用辦法（以下簡稱本辦法），並分別於第7條及第10條分別規定，為管理及運用建築物無障礙設備與設施改善基金，各直轄市、縣（市）應設建築物無障礙設備與設施改善基金管理會（以下簡稱本會）且每半年至少開會一次，必要時得召開臨時會議，合先敘明。三、據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）110年6月23日宣布，因應本土疫情持續嚴峻，全國疫情警戒第三級延長至7月12日止，請全國民眾與政府共同持續努力，嚴守社區防線，並停止室內5人以上、室外10人以上之家庭聚會(同住者不計)和社交聚會，並避免不必要移動、活動或集會。四、又本辦法第9條已明定本會之任務，因應科技進步與依本辦法辦理之本會需求，亦可透過以視訊會議同步即時、不拘泥於同一空間而達到討論與決議之目的。新北市政府所建議以「書面審查」會議方式進行1節，各直轄市、縣（市）轄內如屬指揮中心公告之三級警戒地區及期間，得採「書面審查」方式辦理本辦法所定本會之各項任務。五、綜上，因應疫情管制無法召開現場實體會議之情形時，仍請製作相關會議紀錄，以符本辦法規定及公共建築物及騎樓無障礙環境業務辦理考核作業之佐證。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關變更使用併室內裝修涉及施工廠商資格1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.9內授營建管字第1100811324號函說明：一、依據本部營建署案陳該署署長信箱1100618001號辦理。二、建築物室內裝修不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造；以及應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，為建築法第77-2條第1項第3款、第2項所明訂。三、又所稱之室內裝修、室內裝修從業者業務範圍，建築物室內裝修管理辦法（以下稱室裝辦法）第3條、第5條亦已載明。四、有關施工廠商資格，倘符合室裝辦法第3條所稱之室內裝修，其施工廠商須符合室裝辦法第5條規定；又如該分間牆屬防火區劃之變更，倘該防火區劃涉及主要構造等之變更須施工者，其施工廠商資格自應符合營造法之相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關變更使用併室內裝修涉及施工廠商資格1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.9內授營建管字第1100811324號函說明：一、依據本部營建署案陳該署署長信箱1100618001號辦理。二、建築物室內裝修不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造；以及應由經內政部登記許可之室內裝修從業者辦理，為建築法第77-2條第1項第3款、第2項所明訂。三、又所稱之室內裝修、室內裝修從業者業務範圍，建築物室內裝修管理辦法（以下稱室裝辦法）第3條、第5條亦已載明。四、有關施工廠商資格，倘符合室裝辦法第3條所稱之室內裝修，其施工廠商須符合室裝辦法第5條規定；又如該分間牆屬防火區劃之變更，倘該防火區劃涉及主要構造等之變更須施工者，其施工廠商資格自應符合營造法之相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴管理委員會反映因全國疫情警戒提升至第三級，倘延辦本年社區區分所有權人會議，恐有違「公寓大廈管理條例」1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.7.7營署建管字第1100047173號函說明：一、依奉交下衛生福利部疾病管制署110年6月18日疾管防字第1100006600號函辦理。二、有關召開區分所有權人會議方式1案，本部110年5月17日內授營建管字第1100808244號函（如附件1）已明示：「......有關召開區分所有權人會議方式1節，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已有明示，如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依本條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又經疫情指揮中心宣布達疫情警戒至第三級之地區，請暫停召開區分所有權人會議，俟疫情趨緩後再行召開......」請依上開規定辦理。三、又據衛生福利部110年5月16日衛授疾字第1100200449A號公告（如附件2）「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)第三級疫情警戒標準及防疫措施裁罰規定」，已明示除可開放營業場所外，停指示內5人以上，室外10人以上之聚會。如有違反者，依據傳染病防治法第67條規定由地方主管機關依附件所列罰則視違規情節據以裁罰在案。來函所詢事宜，應依上開規定及函釋辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於桃園市政府建築管理處函詢召集人公告程序得否以數位形式為之爭議事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.7.1內授營建管字第1100810213號函一、依據本部營建署案陳桃園市政府建築管理處110年5月12日桃建寓字第1100032606號函辦理。二、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。」為公寓大廈管理條例施行細則（以下簡稱本條例施行細則）第7條第1項所明定，故有關召集人推選之規定得經區分所有權人會議決議並載明於規約中據以執行。如規約未明定互推召集人之規定者，應依本條例施行細則第7條第1項規定，由區分所有權人二人以上書面推選，經公告10日後生效。三、次依本條例施行細則第13條已明定：「本條例所定之公告，應於公寓大廈公告欄內為之；未設公告欄者，應於主要出入口明顯處所為之。」該條之立法目的旨在使公寓大廈住戶知悉各項應獲知之資訊，俾利決定是否為必要之行為，以確保其權益，故公告之形式如已達成公寓大廈全體住戶均得以普遍且即時知悉公告內容之效果，即屬妥適。四、至有關依本條例施行細則第7條「公告」內容資訊1節，本部106年6月21日內授營建管字第1060809377號函已明示，「公告」自應包含書面推選內容，並應顯示推選之所有區分所有權人。五、至桃園市政府建築管理處來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔是否為建築法第7條規定之煙囪疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.6.15營署建管字第1100806238號函說明：一、復貴公司110年5月7日鼎煉液專字第1100000072號函。二、依經濟部能源局110年6月8日能油字第11000568670號函：「查『天然氣事業法』對液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔並無設置規範規定。」考量旨揭液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔，其性質與建築法第7條所稱煙囪相近，又其目的事業主管法令並無設置規範，基於公共安全考量，應比照煙囪認屬建築法規範之雜項工作物。“, |
| 1. “Date”:”2021-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔是否為建築法第7條規定之煙囪疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函110.06.15營署建管字第1100044294號說明：一、復貴公司110年5月7日鼎煉液專字第1100000072號函。二、依經濟部能源局110年6月8日能油字第11000568670號函：「查『天然氣事業法』對液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔並無設置規範規定。」考量旨揭液化天然氣接收站之燃氣塔或排放塔，其性質與建築法第7條所稱煙囪相近，又其目的事業主管法令並無設置規範，基於公共安全考量，應比照煙囪認屬建築法規範之雜項工作物。“, |
| 1. “Date”:”2021-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住戶依公寓大廈管理條例第8條第2項規定設置防墜設施1案，請轉知所轄公寓大廈管理組織，並加強相關宣導工作", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.6.10內授營建管字第1100808925號函說明：一、依據本部營建署案陳衛生福利部110年2月5日衛授家字第1100600112號函辦理。二、查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第8條第2項業於102年5月8日總統公布施行，修正為：「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。」，後於105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布本條例第8條第2項規定將65歲以上老人之住戶納入防墜設施設置適用對象，合先敘明。三、為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實本條例第8條第2項修法意旨，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。四、本部已於100年11月23日修正發布公寓大廈規約範本，引導公寓大廈召開區分所有權人會議修正規約，增訂公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，減少兒童墜樓意外。為減少各公寓大廈設置防墜設施之爭議與強化防墜設施對於居家環境安全之重要性，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員，應以兒童安全為首要考量，全面檢視各社區之規約，將設置防墜設施之規定納入規約，勿讓兒童墜樓事故再次發生。五、又本部營建署於103年6月13日函頒修正「直轄市、縣（市）公寓大廈管理組織報備及相關業務考核作業評分標準」時已納入兒童防墜議題之宣導工作項目，請直轄市、縣（市）政府各加強相關宣導工作。於受理民眾陳情遭公寓大廈管理委員會禁止設置防墜設施時，請依個案情形覈實認定是否符合公寓大廈防墜設施設置原則，倘未符合請輔導民眾改善，以維護住戶兒童生命安全。“, |
| 1. “Date”:”2021-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物設置導盲磚事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.06.04營署建管字第1101107314號函說明：一、依據社團法人中華民國身心障礙聯盟110年4月13日障盟(110)字第030號函辦理。二、按「建築物應用之各種材料及設備規格，除中華民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，難以應用符合本規則與中華民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項所明定。三、查經濟部標準檢驗局已參考ISO國際標準於109年5月8日修訂公布CNS15933「視覺障礙者之協助性產品－導盲磚」國家標準，協助一般視覺障礙者透過凸起的觸覺外形與視覺對比達到引導的目的。四、按｢參考附錄提供設計者參考，具指導性質，非屬強制性規定。｣、｢導盲磚：導盲磚之設置須由定向行動訓練師或視覺障礙服務專業人員進行需求設計與功能性鋪設，以引導行進設施（條狀）與行進注意設施（點狀）組合搭配。｣為建築物無障礙設施設計規範第1章總則105參考附錄及附錄2視覺障礙者引導設施設計指引A202.2所分別規定。五、綜上，建築物如有設置導盲磚之需求時，須由定向行動訓練師或視覺障礙服務專業人員進行需求設計與功能性鋪設，材料規格可依CNS15933「視覺障礙者之協助性產品－導盲磚」規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2021-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關C-1汽車修理場是否需依照建築技術規則建築設計施工編第271條規定檢討單層樓地板面積不得小於150平方公尺疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函110.05.31營署建管字第1100038974號主旨：有關C-1汽車修理場是否需依照建築技術規則建築設計施工編第271條規定檢討單層樓地板面積不得小於150平方公尺疑義1案，復請查照。說明:一、復貴局110年5月17日高市工務建字第11034864100號函。二、按建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二所列C-1類組使用項目舉例：「1.變電所、飛機庫、汽車修理場（車輛修理場所、修車廠、修理場、車輛修配保管場、汽車站房）等類似場所。2.特殊工作場、工場、工廠（具公害）、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）處理貯存場等類似場所。」上列使用項目非屬工廠者，自非建築技術規則建築設計施工編第14章工廠類建築物之適用範疇。至個案申請事實認定，請逕依法秉權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案，有關建築新技術新工法新設備及新材料認可效期將屆，延續認可確有困難之案件，請貴評定中心配合防疫因應措施辦理，並轉知相關單位及廠商配合辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.19內授營建管字第1100808320號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情中心）110年5月15日發布新聞稿（如附件）辦理。二、建築新技術新工法新設備及新材料（以下簡稱新材料）認可業務，為因應疫情中心提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，有關新材料認可效期將屆，延續認可確有困難之案件，請相關單位配合因應措施說明如下：(一)依規定辦理追蹤查核之案件，得配合順延至管制期間後二個月內補行辦理。(二)管制期間至後二個月原認可仍視為有效。三、上開配合防疫因應措施，配合疫情中心發布管制期間及事項辦理；後續將俟疫情中心新發布資訊（疫情警戒降至第二級：請相關單位配合辦理新材料追蹤查核，並請評定中心通知廠商辦理延續認可。繼續第三級管制：持續順延配合防疫因應措施施行期間）續辦相關事宜。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案，有關機械遊樂設施安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務，請貴府（局、處、會、公司）配合防疫因應措施辦理，並轉知轄下相關單位（會員）配合辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.19內授營建管字第1100808221號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情中心）110年5月15日發布新聞稿（如附件）辦理。二、機械遊樂設施（以下簡稱設施）安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務，為因應疫情中心提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，請相關單位配合因應措施說明如下：(一)各主管建築機關辦理例行性設施抽驗作業相關業務，得配合調整順延至管制期間後再行接續辦理。(二)經疫情中心發布管制期間管制無法營業使用之場所設施，受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、團體原訂辦理安全檢查及申報之相關作業，得配合順延至管制期間後二個月內補行辦理，並應於管制期間後檢查完成，始得營業。管制期間至後二個月原「安全檢查合格證明書」仍視為有效證件。(三)經疫情中心發布管制期間管制無法營業使用之場所設施，受經營者委託之考試及格或檢定合格之機電技術人員得暫免進行定期維護保養相關作業，並應於管制期間結束即刻恢復前開維護保養作業後，始得營業。三、上開配合防疫因應措施，配合疫情中心發布管制期間及事項辦理；後續將俟疫情中心新發布資訊（疫情警戒降至第二級：相關單位配合恢復設備安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務正常運作，或繼續第三級管制：持續順延配合防疫因應措施施行期間）續辦相關事宜。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案，原屬本年度第2季應申報建築物防火避難設施及設備安全標準檢查（以下稱標準檢查）之商業類（B類）場所，展延1季至本年度第3季前（9月底前）辦理，請貴府（局、處、會、公司）配合防疫因應措施辦理，並轉知轄下相關單位（機構、會員）配合辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.19內授營建管字第1100808203號函為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案，原屬本年度第2季應申報建築物防火避難設施及設備安全標準檢查（以下稱標準檢查）之商業類（B類）場所，展延1季至本年度第3季前（9月底前）辦理，請貴府（局、處、會、公司）配合防疫因應措施辦理，並轉知轄下相關單位（機構、會員）配合辦理，請查照。說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情中心）110年5月15日發布新聞稿（如附件）辦理。二、建築物防火避難設施及設備安全標準檢查（以下稱標準檢查）等相關業務，為因應疫情中心提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，請相關單位配合因應措施說明如下：(一)各主管建築機關辦理例行性標準檢查相關業務，得配合調整順延至管制期間後再行接續辦理。(二)原屬本年度第2季前（6月底前）應辦理標準檢查之商業類（B類）場所，得展延至本年度第3季前（9月底前）內補行辦理。(三)經疫情中心發布管制期間管制之場所建築物，受所有權人或使用人委託之專業人員或標準檢查員，應於管制期間後即刻恢復前開公共安全檢查簽證及申報作業。三、上開防疫因應措施，配合疫情中心發布管制期間及事項辦理；後續將俟疫情中心新發布資訊（疫情警戒降至第二級：相關單位配合恢復標準檢查等相關業務正常運作，或繼續第三級管制：持續順延配合防疫因應措施施行期間）續辦相關事宜。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.17內授營建管字第1100808193號主旨：為中央流行疫情指揮中心110年5月15日發布，因應社區傳播有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，嚴守社區防線1案，有關建築物昇降設備/機械停車設備安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務，請貴府（局、處、會、公司）配合防疫因應措施辦理，並轉知轄下相關單位（會員）配合辦理，請查照。說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情中心）110年5月15日發布新聞稿（如附件）辦理。二、建築物昇降設備/機械停車設備（以下簡稱設備）安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務，為因應疫情中心提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大全國相關限制措施，請相關單位配合因應措施說明如下：(一)各主管建築機關辦理例行性設備抽驗作業相關業務，得配合調整順延至管制期間後再行接續辦理。(二)經疫情中心發布管制期間管制之場所建築物，受主管建築機關委託之檢查機構辦理設備安全檢查相關作業，得配合順延至管制期間後二個月內補行辦理，管制期間至後二個月原「建築物昇降設備使用許可證」仍視為有效證件；另場所申報人於前開期間倘須申報「建築物公共安全檢查簽證及申辦業務」，其檢查項目（昇降設備），依前開說明認定。(三)經疫情中心發布管制期間管制之場所建築物，受設備管理人委託之專業廠商得暫免進行定期按月（當月）維護保養相關作業，並應於管制期間後即刻恢復前開維護保養作業。(四)另請「昇降設備/機械停車設備使用許可證全國連線交換系統」本部營建署系統廠商，先行協助統一設定110年5月15日至28日設備維護保養作業免上傳登錄，以利後續檢查機構定期安全檢查順利取碼作業。三、上開配合防疫因應措施，配合疫情中心發布管制期間及事項辦理；後續將俟疫情中心新發布資訊（疫情警戒降至第二級：相關單位配合恢復設備安全檢查、抽驗作業及維護保養相關業務正常運作，或繼續第三級管制：持續順延配合防疫因應措施施行期間）續辦相關事宜。附件“, |
| 1. “Date”:”2021-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關召開區分所有權人會議方式1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.17內授營建管字第1100808244號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱疫情指揮中心）110年5月15日新聞稿辦理。二、按疫情指揮中心新聞稿顯示，因應目前國內COVID-19疫情持續嚴峻，雙北地區(臺北市、新北市)陸續發生感染來源不明的病例及群聚事件，研判社區傳播已有擴大趨勢，自即日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大限制措施，以防範發生大規模社區傳播。第三級警戒區域於5月15日至5月28日間停止室內5人以上、室外10人以上之家庭聚會(同住者不計)和社交聚會。三、為強化社區防疫，本部已參酌衛生福利部所公布之相關防疫指引，以109年4月14日台內營字第1090806316號函檢送修正之「COVID-19(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員迅予因應，以維護居住安全。四、有關召開區分所有權人會議方式1節，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已有明示，如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依本條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又經疫情指揮中心宣布達疫情警戒至第三級之地區，請暫停召開區分所有權人會議，俟疫情趨緩後再行召開。至有關區分所有權人會議召開之形式，本部已於109年4月30日以內授營建管字第1090807636號函示，得以視訊方式召開區分所有權人會議在案。五、有關疫情流行期間選任管理委員事宜1節，本部109年3月4日以內授營建管字第1090803838號函及109年4月16日內授營建管字第1090807119號函已明示，公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時之處理方式，依本條例第29條第6項規定，以本條例第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。互推方式依本條例施行細則第7條規定，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日後生效，無須召開會議即得進行推選。六、有關社區防疫相關措施，請依上開規定及函示辦理，並請貴府（會）協助透過各種方式廣為宣導，以強化社區防疫。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「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」，部分無障礙設施項目得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.5.10內授營建管字第1100807695號函說明：一、依據經濟部水利署臺北水源特定區管理局110年4月22日水臺建字第11001023370號函辦理。二、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，本部已訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則），屬本認定原則適用之建築物應依本原則規定辦理。三、本認定原則第11點及第12點已分別明定：「公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依本規範辦理改善......」、「公共建築物無障礙設施無法依第11點規定改善者，得於提供支援服務協助之原則下，參照下列替代原則或其他替代方案提具替代改善計畫，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......。」故本認定原則第11點未明列改善原則者，無障礙設施設置應依本規範規定辦理。至無法依第11點規定辦理者，得依第12點於提供支援服務協助之原則下，提具替代改善計畫，經當地主管機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理，並不以第11點各款之替代原則為限。四、又據本部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（以下簡稱本編）第167條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第3項明定「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。」故如非適用本編第167條第1項及第2項規定者，尚無本編第167條第3項之適用。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照申請使用性質為停車場使用空間(非附屬停車空間)時，該建築物之「污水處理設施使用人數」適用法令疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.5.5營署建管字第1100030547號函說明：一、復貴府110年4月21日府都建字第1102604196號函。二、依建築技術規則建築設計施工編第49條規定：「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五十三條第一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。......」有關建築物應否設置污水處理設施，應依上開規定辦理，合先敘明。三、旨揭停車場建築物如屬上開規定應設置污水處理設施者，依同規則建築設備編第39條規定：「本規則建築設計施工編第49條規定之污水處理設施，其污水放流水質應符合水污染防治法規定。」另依建築物污水處理設施設計技術規範第1.7點及第2.1點規定：「同一建築基地內之建築物，其污水量之計算應以該基地內之總污水量為準。」、「建築物污水處理設施得依建築物用途及樓地板面積參考『建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表』計算使用人數、污水量及生化需氧量；如為特定用途致採用不同之計算基準者，應另作說明。」旨揭停車場建築物設置污水處理設施之計算基準，應視其設施服務對象及人數，擇型態相近之建築物用途依「建築物污水處理設施使用人數、污水量及水質參考表」計算，或由申請人另行提供計算說明，依個案申請事實認定核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第118條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.4.14營署建管字第1101062326號函說明：一、依本署109年12月7日營署建管字第1090081981號函續辦，併復貴局109年10月27日新北工建字第1092074885號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第118條第1項第3款規定：「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。」另同規則總則編第3條之2已有明定私設通路為直轄市、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，得另定其設計、施工、構造或設備規定之事項，合先敘明。三、旨揭建造執照申請案得否將鄰地使用執照依建築技術規則建築設計施工編第118條規定所留設之特定建築物私設通路計入法定空地疑義，考量依上開條文留設之私設通路視為特定建築物建築基地之面前道路，與非依上開條文留設之私設通路有別，除直轄市、縣（市）主管建築機關另有規定者外，仍應依該條規定不得計入法定空地面積。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於102年1月1日後申請建造執照，於領得使用執照後申請變更使用執照，得否適用建築技術規則建築設計施工編第167條第3項規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.4.13內授營建管字第1100806327號函說明：一、依據臺北市政府110年3月26日府授都建字第1106136931號函辦理。二、有關102年1月1日後申請建造執照於領得使用執照後申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義1節，本部105年10月27日內授營建管字第1050814757號函已有明示，合先敘明。三、次據本部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第167條之修正意旨，係考量建築物特殊情形設置無障礙設施確有困難，爰於第3項明定「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。」故如有因建築基地地形、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。四、綜上，本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更如須檢討「公共建築物行動不便者使用設施」規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定），惟如因建築基地地形、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，得不適用本章（含建築物無障礙設施設計規範）一部或全部之規定。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝並辦理變更使用執照申請，涉及建築技術規則建築設計施工編第79條之2檢討1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.4.8內授營建管字第1100806238號函說明：一、依據本部營建署案陳臺中市政府110年2月8日府授都管字第1100028519號函、新北市政府工務局110年2月8日新北工建字第1100215092號函、桃園市政府110年2月17日府都建使字第1100027014號函、高雄市政府工務局110年2月18日高市工務建字第11000524800號函、臺北市政府都市發展局110年2月26日北市都授建字第1100104441號函、臺南市政府110年3月8日南市工使二字第1100317513號函辦理及本部營建署110年1月29日營署建管字第1101017337號函續辦。二、「依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用之法令規定辦理......」為本署95年9月5日營署建管字第0952914008號函所明述；有關建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝，符合本署102年6月10日內授營建管字第1020806350號函需辦理變更使用執照申請者，該汰舊換新倘涉及樓板、牆壁、防火門窗（昇降機乘場門）之防火設備等變更，應依其行為時之法規辦理檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定；惟倘符合直轄市、縣（市）主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照規定者，免檢討。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝並辦理變更使用執照申請，涉及建築技術規則建築設計施工編第79條之2檢討1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.04.08內授營建管字第1100806238號函說明：一、依據本部營建署案陳臺中市政府110年2月8日府授都管字第1100028519號函、新北市政府工務局110年2月8日新北工建字第1100215092號函、桃園市政府110年2月17日府都建使字第1100027014號函、高雄市政府工務局110年2月18日高市工務建字第11000524800號函、臺北市政府都市發展局110年2月26日北市都授建字第1100104441號函、臺南市政府110年3月8日南市工使二字第1100317513號函辦理及本部營建署110年1月29日營署建管字第1101017337號函續辦。二、「依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用之法令規定辦理……」為本署95年9月5日營署建管字第0952914008號函所明述；有關建築物昇降設備汰舊換新屬整台重新安裝，符合本署102年6月10日內授營建管字第1020806350號函需辦理變更使用執照申請者，該汰舊換新倘涉及樓板、牆壁、防火門窗（昇降機乘場門）之防火設備等變更，應依其行為時之法規辦理檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定；惟倘符合直轄市、縣（市）主管建築機關所定一定規模以下免辦理變更使用執照規定者，免檢討。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編避難層樓層設置疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.04.08.營署建管字第1100017950號函說明：一、復貴局110年3月5日北市都授建字第1106133543號函。二、按「避難層：具有出入口通達基地地面或道路之樓層。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第34款所明定，依上開規定，避難層不限於地面一層，地面一層以外之樓層如合於上開規定，亦得作為避難層。至所送案例涉個案事實認定，應由貴局依上開避難層之定義，查明個案事實本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例第29條第3項連選連任疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.4.1內授營建管字第1100804886號函說明：一、依據本部營建署案陳臺中市政府都市發展局110年2月8日局授都住寓字第1100025889號函辦理。二、有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，本部95年4月28日台內營字第0950802204號函已明示：「......立法意旨，係為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。」已有明示。三、次依「......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......」為本部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函所明示。四、另據「......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......』之規定辦理。」為本部95年4月13日台內營字第0950056147號函所示。五、綜上，有關已受法人指派擔任公寓大廈管理負責人或管理委員會主任委員、負責財務管理及監察業務之管理委員之代表人，如另外依其公寓大廈規約或區分所有權人會議決議，具有得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人之資格時，為避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，同一自然人擔任管理委員、主任委員或管理負責人之任期與連任次數，應合併計算，並應受條例第29條第3項規定之限制。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例第29條第3項連選連任疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.4.1內授營建管字第1100804886號函說明：一、依據本部營建署案陳臺中市政府都市發展局110年2月8日局授都住寓字第1100025889號函辦理。二、有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，本部95年4月28日台內營字第0950802204號函已明示：「......立法意旨，係為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。」已有明示。三、次依「......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......」為本部94年9月14日內授營建管字第0940085942號函所明示。四、另據「......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......』之規定辦理。」為本部95年4月13日台內營字第0950056147號函所示。五、綜上，有關已受法人指派擔任公寓大廈管理負責人或管理委員會主任委員、負責財務管理及監察業務之管理委員之代表人，如另外依其公寓大廈規約或區分所有權人會議決議，具有得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人之資格時，為避免產生特定住戶把持管理委員會之現象，同一自然人擔任管理委員、主任委員或管理負責人之任期與連任次數，應合併計算，並應受條例第29條第3項規定之限制。“, |
| 1. “Date”:”2021-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於醫院場域使用之硬式醫療隔離屏風於國內醫院使用之相關防火規範疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函110.3.30營署建管字第1100020432號函說明：一、、依據本部消防署110年3月24日消署預字第1100002172號函。二、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。」又建築技術規則建築設計施工編第88條定有內部裝修材料具一定耐燃性能之規定，其附表規定：「……二、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）。……」如為活動隔屏之擺設，非屬室內裝修行為，所稱屏風，如為高度超過1.2公尺固定於地板之隔屏，其材料應符合建築技術規則建築設計施工編第88條規定。三、檢送建築技術規則上開條文，請參考。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈未經領得建造執照辦理銷售之處罰事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.26內授營建管字第1100804811號函說明：一、為遏阻炒房歪風，預售屋建案已由各地方政府持續辦理例行性稽查作業，於稽查過程中發現部分建案於未經領得建造執照前，不動產業者即與消費者簽訂購屋預約單並收取定金，以取得將來建照核發後公開銷售之優先議價權或優先購買權之情事。二、按本部110年1月8日內授營建管字第1090822830號函（諒達）「......是預售屋倘若尚未取得建造執照前，不動產業者即與消費者簽訂購屋預約單並收取定金，以取得將來建造核發後公開銷售之優先議價權或優先購買權，則有違反前開規定，直轄市、縣（市）主管機關自得依同條例第49條第1項第8款規定處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰......」為公平交易委員會103年3月11日公服字第1031260285號函所明示。三、又據本部109年11月11日內授營建管字第1090819802號函（諒達）已明示：「......預售屋銷售中心及樣品屋設置於應具使用執照之建築物內時，如該建築物尚未取得建造執照即予興建者，應要求起造人即刻停止使用，並限期補辦手續，逾期未補辦或補辦仍不合規定，即以新違章建築論處，優先執行拆除；如尚未取得使用執照或使用項目不符即予使用者，應依建築法第86條規定處罰，並要求在依法領得使用執照或完成使用執照變更前，不得再行使用。至於預售屋銷售中心及樣品屋屬臨時性建築物，惟未依建築法第99條等相關規定申請建築許可及核准使用者，應要求起造人即刻停止使用，並限期補辦手續，逾期未補辦或補辦仍不合規定，即以新違章建築論處，優先執行拆除。」四、綜上，如貴府於辦理例行性稽查作業或民眾檢舉涉有違反公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第58條第1項或建築法（以下簡稱本法）規定等情事，應速予依法積極查處，經查證違反本條例及本法規定屬實者，應確實依本條例第49條第1項第8款及本法第86條等相關規定處罰。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈因應疫情未於109年度召開區分所有權人會議，是否應依公寓大廈管理條例第47條規定處罰疑義事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.26內授營建管字第1100804374號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年1月27日新北工寓字第1100126067號函辦理。二、本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已明示，公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第25條第1項明定區分所有權人區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議1次，如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依本條例第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又本部109年4月30日內授營建管字第1090807636號函已就公寓大廈使用視訊方式辦理區分所有權人會議明示在案，合先敘明。三、有關109年疫情趨緩時間點1節，依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）109年6月10日新聞稿所載：「......國內6月7日後已擴大鬆綁生活防疫規範......隨著國內疫情趨緩，目前雖已放寬社區防疫措施，但提醒民眾平時仍應落實勤洗手、呼吸道衛生與咳嗽禮節等良好個人衛生習慣；外出活動時，維持室內1.5公尺、室外1公尺以上的社交距離......」已有明示。四、綜上，因應疫情趨緩，指揮中心已於109年6月7日起推動落實防疫新生活，各公寓大廈仍應於109年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。如未依本條例第25條第1項規定辦理者，依本條例第47條規定處罰。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈因應疫情未於109年度召開區分所有權人會議，是否應依公寓大廈管理條例第47條規定處罰疑義事宜1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.26內授營建管字第1100804374號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年1月27日新北工寓字第1100126067號函辦理。二、本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函已明示，公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第25條第1項明定區分所有權人區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議1次，如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情而延期辦理時，得暫不依本條例第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。又本部109年4月30日內授營建管字第1090807636號函已就公寓大廈使用視訊方式辦理區分所有權人會議明示在案，合先敘明。三、有關109年疫情趨緩時間點1節，依據中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）109年6月10日新聞稿所載：「......國內6月7日後已擴大鬆綁生活防疫規範......隨著國內疫情趨緩，目前雖已放寬社區防疫措施，但提醒民眾平時仍應落實勤洗手、呼吸道衛生與咳嗽禮節等良好個人衛生習慣；外出活動時，維持室內1.5公尺、室外1公尺以上的社交距離......」已有明示。四、綜上，因應疫情趨緩，指揮中心已於109年6月7日起推動落實防疫新生活，各公寓大廈仍應於109年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。如未依本條例第25條第1項規定辦理者，依本條例第47條規定處罰。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴署函請修正運動訓練班之規格、內容及範圍1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.23內授營建管字第1100804806號函說明：一、復本部營建署案陳貴署110年3月10日臺教體署設(三)字第1100008563號函（附件）。二、有關運動訓練班之建築物使用類組歸屬為D-5組，本部105年5月31日台內營字第1050807122號令已有明釋，並應具備：「一、訓練場所樓地板面積在300平方公尺以下。二、未附設鍋爐、水療SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備。三、未附設按摩服務及設備。四、未有明火設備及餐飲供應。」等條件，先予敘明。三、又本部109年9月9日台內營字第1090815869號公告預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）第9條及第2條附表2、第3條附表3、第4條附表4」並於109年11月10日截止，刻正進行後續法規修正程序作業。四、貴署來函修正運動訓練班之規格、內容及範圍為：「一、訓練場所樓地板面積在300平方公尺以下。二、未附設鍋爐、水療SPA、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備。三、未附設按摩服務及設備。（但屬運動訓練之需要時，限設置按摩床一張，僅得以防焰式拉簾或布幕區隔，且未置於包廂內。）四、未有明火設備及餐飲供應。」並歸屬建築物使用類組D-5組，本部將配合納入本辦法第2條附表2之法規修正程序作業。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴院擬申請辦理「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測訓練班」1案，本部原則同意，期限自即日起至115年3月22日止，並請依「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」規定辦理，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.23內授營建管字第11008048051號函說明：一、依建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點第3點規定及本部營建署案陳國產建材實業股份有限公司110年3月15日國實總發外2021字第0012號函辦理。二、請貴會依所送訓練計畫儘速開班，以充實檢測人力，維護混凝土材料品質。三、副本抄送各直轄市、縣(市)政府及特設主管機關，請協助轉知轄內混凝土供應業者知悉。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴公司以「細粒料含爐碴檢測法(pH值-加速膨脹檢測法)」（如附件）申請建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測方法認可1案，經審查准予認可，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.23內授營建管字第1100804805號函說明：一、依建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點（以下簡稱本要點）第2點規定辦理，並復本部營建署案陳貴公司110年3月15日國實總發外2021字第0012號函。二、旨案檢測方法僅供檢測混凝土拌合前之細粒料，不適用於硬固混凝土之檢測。三、經本部認可之檢測方法，於實際運作後，如有調整之必要時，本部得通知申請單位調整後重新提送本部審查。四、副本抄送各主管建築機關及相關單位，有關本要點第5點及第6點規定，得由旨揭檢測方法或本部109年10月28日內授營建管字第1090818868號函認可之「AMS砂石爐碴快篩檢測法」擇一辦理檢測作業。附件“, |
| 1. “Date”:”2021-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“依據建築技術規則建築設計施工編第108條有關緊急進口與其臨接之通路檢討執行疑義1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：※註：102.01.02.營署建管字第1012930556號詳第九章解釋函。內政部110.03.18.營署建管字第1100008822號函說明：一、復貴局110年2月8日中市都建字第1100023570號函。二、建築技術規則建築設計施工編第108條第1項規定「建築物……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。」上開規定尚無涉及該寬度4公尺以上之通路得否穿越同一基地內建築物之地面層。如該通路為私設通路或基地內通路，「……私設通路為連通建築線，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；該部份……淨高至少3公尺，且不得小於法定騎樓之高度。」「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。……」同編第2條第1項第5款及第163條第3項已有明定。三、另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1節，本102年1月2日營署建管字第1012930556號函（註）業有函釋，並已於該函敘明「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。……必要時，並得引用全部或一部於相關法規或自治條例定之。」有關較高樓層之緊急進口下方可否設置裙樓（露臺）或其他構造物，及緊急進口與「寬度四公尺以上之通路」之距離等節，建築法規尚無限制，如要求比照劃設消防車輛救災活動空間指導原則之規定檢討，請注意行政程序法第166條規定「行政機關為行政指導時，應注意有關法規規定之目的，不得濫用。相對人明確拒絕指導時，行政機關應即停止，並不得據此對相對人為不利之處置。」“, |
| 1. “Date”:”2021-03-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農業設施-農糧產品加工室申請建造執照時，在都市計畫內總樓地板面積在200平方公尺以上或都市計畫外總樓地板面積在500平方公尺以上之農糧產品加工室，是否屬供公眾使用建築物1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.3.15內授營建管字第1100804053號函說明：一、依據本部營建署案陳南投縣政府109年7月15日府建管字第1090166840號函辦理。二、旨案依據行政院農業委員會農糧署110年1月6日農糧企字第1090257377號函（如附件）說明二：「有關依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(以下簡稱容許辦法)申請之農糧產品加工室，是否宜比照內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第17點規定所定休閒農場遊客休憩分區內自產農產品加工(釀造)廠，於都市計畫地區內總樓地板面積在200平方公尺以上、都市計畫外總樓地板面積合計在500平方公尺以上，認定為供公眾使用之建築物乙節，按農業設施係為輔助農業生產或經營管理需求而附屬設置之相關設施，且所請之設施須有連結農業生產經營之事實，故農糧產品加工室係為農業生產之附屬設施，營運型態簡單，又實際經營以自家人力為主，人員進出單純，與休閒農場附設之農產品加工(釀造)廠具休閒觀光功能不同。……。」爰有關非位於休閒農場遊客休憩分區內，依照申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請之農糧產品加工室，應非屬供公眾使用建築物。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農業設施-農糧產品加工室申請建造執照時，在都市計畫內總樓地板面積在200平方公尺以上或都市計畫外總樓地板面積在500平方公尺以上之農糧產品加工室，是否屬供公眾使用建築物1案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.03.15內授營建管字第1100804053號函說明：一、依據本部營建署案陳南投縣政府109年7月15日府建管字第1090166840號函辦理。二、旨案依據行政院農業委員會農糧署110年1月6日農糧企字第1090257377號函（如附件）說明二：「有關依申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法(以下簡稱容許辦法)申請之農糧產品加工室，是否宜比照內政部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍第17點規定所定休閒農場遊客休憩分區內自產農產品加工(釀造)廠，於都市計畫地區內總樓地板面積在200平方公尺以上、都市計畫外總樓地板面積合計在500平方公尺以上，認定為供公眾使用之建築物乙節，按農業設施係為輔助農業生產或經營管理需求而附屬設置之相關設施，且所請之設施須有連結農業生產經營之事實，故農糧產品加工室係為農業生產之附屬設施，營運型態簡單，又實際經營以自家人力為主，人員進出單純，與休閒農場附設之農產品加工(釀造)廠具休閒觀光功能不同。……。」爰有關非位於休閒農場遊客休憩分區內，依照申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法申請之農糧產品加工室，應非屬供公眾使用建築物。“, |
| 1. “Date”:”2021-03-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關高層建築基地正面面臨都市計畫道路之建築線，側面及背面之「地界線」範圍內臨接「經指定建築線」之現有巷，其側面及背面是否仍依「地界線」檢討建築技術規則設計施工編第229條相關落物曲線距離退縮建築疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.2.23內授營建管字第1100802670號函說明：一、復貴事務所110年1月20日(110)徐凱字第0101號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第229條規定：「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。但建築物高度在五十公尺以下部分得免退縮。......。」揆其立法意旨，係為減輕鄰棟之視覺壓力，同時增加行人安全性，茲以落物曲線作為計算建築物自境界線及建築線退縮建築之依據。是建築基地面臨現有巷道，並以該現有巷道指定建築線者，依上開規定立法意旨，應以該建築線為準據，檢討退縮建築，以維行人安全。“, |
| 1. “Date”:”2021-02-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.02.23.內授營建管字第1100802961號主旨：有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令1案，請查照說明:一、有鑑於106年11月23日新北市中和區發生出租套房火災9死2傷及同年12月5日臺北市八德路再發生出租雅房火災1死之慘劇，因皆為非供公眾使用之建築物，於集合住宅、住宅（H-2類組）居室內分間多戶出租，並使用非耐燃材料隔間，一旦失火即造成之重大傷亡，為保障租屋民眾居住安全，本部爰針對集合住宅、住宅建築物安全管理部分研提對策。二、為避免類似慘劇再發生，本部107年4月24日台內營字第1070803969號(註)令針對集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定「H-1」組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，並依樓地板面積須每2年或4年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，以強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理，至任一樓層均未達6個以上使用單元或任一樓層均未達10個以上床位，尚不在該令適用之列；至於使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間，併予敘明；惟涉個案事實認定，宜由該管主管機關就個案本權責予以認定。“, |
| 1. “Date”:”2021-02-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物無障礙設施設計規範第3章樓梯307戶外平台階梯中間扶手設置事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.2.18內授營建管字第1100802256號函說明：一、復貴院109年11月16日院彥總建字第1090006701號函。二、按「樓梯上所有梯級之級高及級深應統一，級高﹙R﹚應為16公分以下，級深﹙T﹚應為26公分以上﹙如圖304.131﹚，且55公分≦2R+T≦65公分。」、「305.1扶手設置：......305.2水平延伸：......」、「戶外平台階梯之寬度在6公尺以上者，應於中間加裝扶手，級高之設置應符合本規範304.1之規定，扶手之設置應符合本規範305節之規定。」分別為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第3章樓梯304樓梯梯級304.1級高及級深、305樓梯扶手及307戶外平台階梯所明定，有關戶外平台階梯設置應依上開規定辦理。三、有關貴院來函所詢「機關門首戶外梯已依該規範意旨，於平台階梯中央加設扶手後，其所分割之各部，是否每逾6公尺須再設置1座扶手」1節，探究本規範307戶外平台階梯之訂定原意，中間扶手設置目的係為輔助行動不便者於戶外平台階梯上下移動，且僅明定戶外平台階梯之寬度在6公尺以上者，應於中間加裝扶手，尚無明定該扶手應置中設置或每6公尺應加設1座扶手，其設置位置得配合建築物使用需求進行調整。四、來函所詢事宜涉屬個案事實認定，宜由所在地主管建築機關依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-02-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於高層建築物採用高速電梯者，其屋頂突出物高度請依說明二辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.2.5內授營建管字第1100801730號函說明：一、依據本部營建署109年12月10日營署建管字第1091255733號函載會議紀錄之結論續辦，並復臺中市建築師公會109年12月17日中市建師字第062號函。二、高層建築物採用設計速度超過180m/min之昇降機者，其昇降機機道、樓地板面積不超過昇降機道水平面積2倍之昇降機房及樓地板面積不超過10平方公尺之昇降機房服務專用樓梯，為本部依據建築設計施工編第1條第10款第6目認可之屋頂突出物，其有關建築物高度之計算適用同條第9款第4目規定。“, |
| 1. “Date”:”2021-02-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築物昇降設備檢查員、專業技術人員之檢查員證、專業技術人員登記證有效期限為110年1月1日至110年12月31日者，其證照、參加訓練及申請換證期限，統一展延為110年12月31日", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.2.2內授營建管字第1100801469號公告主旨：建築物昇降設備檢查員、專業技術人員之檢查員證、專業技術人員登記證有效期限為110年1月1日至110年12月31日者，其證照、參加訓練及申請換證期限，統一展延為110年12月31日。依據：建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第15條、第16條、第19條及第20條。公告事項：一、建築物昇降設備檢查員、專業技術人員之檢查員證、專業技術人員登記證有效期限為110年1月1日至110年12月31日者，其證照、參加訓練及申請換證期限，統一展延為110年12月31日。二、本公告另刊登於本部營建署全球資訊網。內政部函“, |
| 1. “Date”:”2021-02-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關集合住宅、住宅之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者，於地面層至最上層加總分間之使用單元已達6個以上，其類組歸屬、室內裝修及公共安全檢查申報疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函110.01.25.內授營建管字第1100801363號主旨：有關集合住宅、住宅之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者，於地面層至最上層加總分間之使用單元已達6個以上，其類組歸屬、室內裝修及公共安全檢查申報疑義1案，請查照。說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局110年1月14日新北工使字第1100080179號函辦理。二、有關集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定「H-1」組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物，本部107年4月24日台內營字第1070803969號令業已明釋，並依樓地板面積須每2年或4年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。三、另按本部96年2月26日台內營字第0960800834號令發布：「依據建築法第77條之2第1項第1款規定，指定非供公眾使用建築物之集合住宅及辦公廳，除建築物之地面層至最上層均屬同一權利主體所有者以外，其任一戶有下列情形之一者，應申請建築物室內裝修審查許可：一、增設廁所或浴室。二、增設2間以上之居室造成分間牆之變更。」四、建築法（以下稱本法）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……」，及建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）附表一、H-1組之組別定義「供特定人短期住宿之場所」及附表二之使用項目舉例「宿舍」。五、來函所詢建築物（集合住宅、住宅）地面層至最上層屬同一權利主體所有者，其使用類組、室內裝修及公安檢查申報應依本部前揭號函規定辦理。其類組歸屬，倘有本辦法H-1組「供特定人短期住宿之場所」之「宿舍」適用，應依樓地板面積須每2年或4年辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，惟涉個案現場事實認定，宜由各地方主管機關本權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢舊有校舍補請領使用執照涉及結構安全鑑定報告書，及建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準等疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.1.15內授營建管字第1100800748號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局109年12月15日高市工務建字第10942303000號函辦理。二、建築物應檢附申請書、工程圖樣等，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照後，依限申報開工，由承造人會同監造人按時申報，並經主管建築機關同意後，方得繼續施工，為建築法第25條、30條、32條、54條及56條所明定，以確保建築物在施工中按圖施工，與核定工程圖樣及說明書相符，是建築物倘未經許可即進行施工並使用，已與前述規定不符，即應檢具全部（或部分）建造完成結構體之結構安全鑑定報告書（包括建築物結構體梁柱尺寸、混凝土強度、氯離子含量、鋼筋配筋分析及整體結構強度分析……），旨在匡補施工勘驗程序不備之缺失；又建築物耐震能力補強工程，係針對耐震能力不足之建築物予以補強，提升建築物耐震能力，確保建築物於發生地震不會立即倒塌，二者之目的及意義不同，自難相互替代。三、按中央法規標準法第18條：「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……」規定，是建築物未依規定申請建築許可即完成建造者，其補領建築執照等自應依前述規定，依申請補領建築執照時之法規辦理檢討。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢舊有校舍補請領使用執照涉及結構安全鑑定報告書，及建築技術規則建築設計施工編第17章綠建築基準等疑義1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.01.15內授營建管字第1100800748號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局109年12月15日高市工務建字第10942303000號函辦理。二、建築物應檢附申請書、工程圖樣等，經直轄市、縣（市）（局）主管建築機關審查許可並發給執照後，依限申報開工，由承造人會同監造人按時申報，並經主管建築機關同意後，方得繼續施工，為建築法第25條、30條、32條、54條及56條所明定，以確保建築物在施工中按圖施工，與核定工程圖樣及說明書相符，是建築物倘未經許可即進行施工並使用，已與前述規定不符，即應檢具全部（或部分）建造完成結構體之結構安全鑑定報告書（包括建築物結構體梁柱尺寸、混凝土強度、氯離子含量、鋼筋配筋分析及整體結構強度分析……），旨在匡補施工勘驗程序不備之缺失；又建築物耐震能力補強工程，係針對耐震能力不足之建築物予以補強，提升建築物耐震能力，確保建築物於發生地震不會立即倒塌，二者之目的及意義不同，自難相互替代。三、按中央法規標準法第18條：「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……」規定，是建築物未依規定申請建築許可即完成建造者，其補領建築執照等自應依前述規定，依申請補領建築執照時之法規辦理檢討。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函詢所轄國聚建設股份有限公司經聯合稽查現場取得不動產優先承購預約單，表示該單據供客戶了解購屋後資訊且註明可無條件退還，非屬銷售紅單，其是否屬銷售行為涉違反公寓大廈管理條例第58條第1項規定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.1.8內授營建管字第1090822830號函主旨：關於貴府函詢所轄國聚建設股份有限公司經聯合稽查現場取得不動產優先承購預約單，表示該單據供客戶了解購屋後資訊且註明可無條件退還，非屬銷售紅單，其是否屬銷售行為涉違反公寓大廈管理條例第58條第1項規定1案，請查照。說明：一、依據本部營建署案陳臺中市政府住宅發展工程處109年12月11日中市都住寓字第1090032099號函辦理。二、按「......本案經會同內政部、財政部、行政院消費者保護處（下稱消保處）及都會區縣市政府等機關，茲就『預售屋紅單』實務運作涉及相關法規與公平交易法規定，研議處理情形如次：......公寓大廈管理條例第58條第1項規定『公寓大廈起造人或建築業者，非經請領建造執照，不得辦理銷售。』是預售屋倘若尚未取得建造執照前，不動產業者即與消費者簽訂購屋預約單並收取定金，以取得將來建照核發後公開銷售之優先議價權或優先購買權，則有違反前開規定，直轄市、縣（市）主管機關自得依同條例第49條第1項第8款規定處新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰......」為公平交易委員會103年3月11日公服字第1031260285號函（如附件）所明示。來函所詢事宜，請依個案事實及上述函釋要件，本於職權認定核處。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物節約能源設計技術規範附錄一建築外殼構造熱傳透性能相關計算規定，涉及屋頂結構上方有太陽光電板、金屬遮陽、遮雨棚等遮陽設施之執行方式，補充解釋如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部110.1.6內授營建管字第1100800163號函說明：不透光屋頂結構上方若有採用鋼筋混凝土、金屬、木材等耐久性構造之太陽光電板、金屬遮陽、遮雨棚等遮陽設施(非耐久構造不計)時，可視同有≧50cm通風空氣層之雙層屋頂，其Uri值可採表1.1中空層熱阻ra=0.78計算，其全屋頂之Uri則以水平投影遮陰部位與非遮陰部位Uri值之面積加權平均認定之。若是透明天窗上有耐久性構造之遮陽設施時，其遮陽效果應被納入平均日射透過率HWs之優惠計算，該天窗Uri值不可再計入此遮陰效果(即視同無外遮陽計算其Uri值)。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本署109年5月18日營署建管字第1090032311號函，溯自110年1月1日起廢止，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署110.1.4營署建管字第1091278481號函說明：一、依據本部109年12月24日內授營建管字第1090821494號函辦理。二、按上開函檢送本部109年12月4日召開研商「隔音構造核發使用執照之執行事宜」會議紀錄之案由二：浴廁分戶樓板衝擊音隔音構造事宜決議，浴廁主要噪音源是排水管線而非衝擊音，考量建築技術規則建築設計施工編第46條之6之立法原意及實際效用，居室上方如為浴廁空間，該浴廁空間之樓板免依規定設置分戶樓板之衝擊音隔音構造，旨揭號函並溯自110年1月1日起廢止。“, |
| 1. “Date”:”2021-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1涉及畸零地檢討等疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.12.31內授營建管字第1090822856號函說明：一、依本部營建署案陳貴事務所109年11月4日杰師建字第201104A號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定：「新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。......」有關來函所述建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，得否免就該畸零地檢討上開規定疑義1節，依建築法第44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。」「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。」各直轄市、縣(市)政府已訂定畸零地使用規則（或自治條例）據以執行，建築基地北向鄰接因計畫道路開闢分割之畸零地，該畸零地倘經當地主管建築機關認定不得建築或無配置建築物之可能性，該畸零地範圍得免檢討第39條之1規定。三、另有關來函所詢建築物採雙棟設計，得否各棟分別檢討適用第39條之1第1項第1款規定：「基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。」疑義1節，上述條文業已敘明適用條件為「基地配置單幢建築物」，請依規定檢討辦理，如有個案認定疑義，請逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-12-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於依建築技術規則建築設計施工編第95條增設之樓梯，如僅通達避難層而不通達其他樓層，是否符合直通樓梯之必要條件1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.12.28內授營建管字第1090821973號函說明：一、復貴事務所109年11月18日何文建字第10911001號函。二、按「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）。」為建築技術規則建築設計施工編第1條第39款所明定，又同編第95條第1項第1款規定「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：一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在200平方公尺以上者。(一)建築物使用類組為A-1組者。(二)建築物使用類組為F-1組樓層......。(三)建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者。(四)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。」先予敘明。三、原僅設置1座直通樓梯之建築物，辨理變更使用應設置2座以上直通樓梯者，檢討上開第95條規定增設之直通樓梯應通達之樓層，依下列方式辦理：(一)建築物層數（依同編第1條第15款用語定義，指基地地面以上樓層數之和）為8層以上之建築物，依同編第95條規定各樓層應設置2座以上直通樓梯，故增設之直通樓梯應通達各樓層。(二)建築物層數未達8層之建築物，依同編第95條第1項各款規定應設置2座以上直通樓梯者，增設之直通樓梯應自該樓層直接通達避難層或地面，得免通達依該項各款規定免設2座直通樓梯之樓層。“, |
| 1. “Date”:”2020-12-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.12.21營署建管字第1090087763號函說明：一、復貴局109年9月14日南市工管一字第1091129858號函及109年11月12日南市工管一字第1091395598號函。二、有關應設置2座以上之直通樓梯之規定，明定於建築技術規則建築設計施工編第95條，該條第2項並明定：「前項建築物之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。」即自該樓面居室任一點應可通達當樓層所設2座以上直通樓梯，始合於該條所稱「設置二座以上之直通樓梯」。故同編第162條第1項第2款後段規定「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。」如自樓面居室任一點僅得通達當樓其中1座直通樓梯口，第162條第1項第2款後段所列免計容積項目面積之和應不得超過「基地容積之百分之十」。“, |
| 1. “Date”:”2020-12-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於戶外安全梯與建築物任一開口間之距離檢討疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.11.30營署建管字第1090083082號函說明：一、復貴局109年11月5日新北工建字第1092164156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；本署100年2月15日營署建管字第1000001383號函釋示，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；另依101年3月3日營署建管字第1010005502號函釋示特別安全梯之構造，依同項第3款第2目之「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。依上開函釋，於建築物外牆有突出陽臺時，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」係檢討戶外安全梯與陽臺外緣開口間之直線距離，特別安全梯依同項第3款第2目規定之「與其他開口相距90公分以上」，係檢討採光用固定窗戶或在特別安全梯之陽臺外牆開設之開口至另一陽臺外緣開口間之直線距離，均無須檢討開設於陽臺內側之外牆開口。請依上開函釋查明個案事實本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2020-11-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物使用類組B-3組之廚房設置出菜口，使用1.5公厘之手動鐵板拉門做為區劃，是否符合建築技術規則建築設計施工編第86條第3項規定1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.11.30營署建管字第1090087897號函說明：一、復貴局109年11月16日北市都授建字第1093225959號函。二、建築技術規則建築設計施工編第86條第3款規定：「建築物使用類組為B-3組之廚房，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該樓層之樓地板形成區劃……。」其防火門窗等防火設備應符合同編第76條規定。查同編第76條原以列舉鋼板等材質及厚度方式認定為甲、乙種防火門窗，現行條文業刪除該等列舉材料規格之規定，改於相關條文明定防火時效，是第86條第3款之防火門窗，應有防火時效之證明文件，即經濟部公告應施檢驗品目之建築用防火門之驗證登錄證書，或領有本部新技術新工法新設備及新材料認可通知書之防火門窗。“, |
| 1. “Date”:”2020-11-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物屋頂、法定空地增設固定式「不鏽鋼材質之消防水（塔）箱」是否屬建築法第7條雜項工作物疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.11.30營署建管字第1090084554號函說明：一、復貴局109年11月3日新北工建字第1092135224號函。二、查建築技術規則建築設備編第三章第一節就消防設備訂有相關規定，依該節第48條，水源包括重力水箱、地下水池及消防水泵、壓力水箱及加壓水泵等，上開條文所稱水箱係屬消防設備，非屬建築法第7條雜項工作物範圍。所詢不鏽鋼材質水（塔）箱，請依其實際用途、功能，本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”:”2020-11-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備是否屬建築法規定之雜項工作物或昇降設備1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.11.23營署建管字第1090072661號函說明：一、復貴事務所109年9月28日崧變使釋字第109092801號函。二、本部依據經濟部標準檢驗局公布之中華民國國家標準、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、……及其相關規定，訂定發布建築物昇降設備竣工（安全）檢查、維護保養等相關書表證規定，供各地方主管建築機關據以執行現行建築物昇降設備檢查相關業務。依據上開建築物昇降設備相關管理規定，所詢「氣壓式電梯」、「膠囊電梯」、「真空氣動梭」等類似以氣壓驅動之設備，非屬主管建築機關管轄之建築物昇降設備及雜項工作物。三、旨揭類似以氣壓驅動之設備是否另有管理規範，建請逕向中華民國國家標準（CNS）之權管機關經濟部標準檢驗局洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-11-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為衛生福利部推動護理之家機構改善公共安全設施設備補助計畫，有關針對補助既有合法護理之家寢室隔間置頂項目之處理1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函109.11.12.內授營建管字第1090819696號主旨：為衛生福利部推動護理之家機構改善公共安全設施設備補助計畫，有關針對補助既有合法護理之家寢室隔間置頂項目之處理1案，請查照。說明：一、依據行政院109年11月9日中央災害防救委員會第39次會議開會通知單報告事項二辦理。二、本案衛生福利部推動護理之家機構改善公共安全設施設備補助計畫，針對既有合法護理之家寢室隔間置頂之處理，請依下列規定事項辦理；(一)如經認定為分間牆之變更，應依建築物室內裝修管理辦法規定辦理室內裝修審核。(二)如僅為天花板內部空隙之填滿或封閉，則非屬室內裝修行為，免依建築物室內裝修管理辦法辦理。(三)為提升護理之家機構改善公共安全設施完設率，請貴府建置單一窗口隨到隨審機制。“, |
| 1. “Date”:”2020-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴協會函詢目前建築物昇降設備設置及檢查管理辦法其〈B-18〉至〈B-26〉相關書、表引用的參考法令，是否仍得引用CNS2866、CNS10594、CNS10595......等前國家標準1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.11.10內授營建管字第1090819140號函說明：一、依據本部營建署案陳貴協會109年10月26日109中升總字第10910047號函辦理。二、查本部前依據經濟部標準檢驗局公布之前（舊）國家標準（如CNS2866、CNS10594、CNS10595、CNS11380、CNS12651、CNS14328、......等）、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、......等及其相關規定，於95年3月6日令頒訂定發布〈B－13〉至〈B－29〉建築物昇降設備竣工（安全）檢查、維護保養等相關書表證規定（如附件1），供各主管建築機關據以執行現行建築物昇降設備相關管理業務；前開相關書表證係經本部參考各方規定，重新研商正式令頒發布施行之正式規定，不因前（舊）國家標準廢止而同步終止。仍以上開書表證，依其規定規劃設計、設置安裝，持續要求檢查及維護保養相關管理業務至該設備拆除（廢止）為止。三、另查本部105年3月18日內授營建管字第1050804067號函釋略以（如附件2），為因應上開新國家標準制定及舊國家標準廢止，......，於舊標準之緩衝期內，其竣工檢查或安全檢查仍依〈B－18〉建築物昇降機竣工檢查表及〈B－23〉建築物昇降機安全檢查表辦理，但其適用新國家標準CNS15827－20、CNS15827－50之事項，應於檢查項目之表格中加註其適用規定。自動樓梯（電扶梯、移動步道）設備亦同上開方式辦理。四、次查經濟部標準檢驗局公布CNS15827－20（升降機結構及安裝之安全總則－人員及貨物運輸用升降機－第20部：載人及運貨用升降機）、CNS15827－31（升降機結構及安裝之安全總則－僅供運送貨物用升降機－第31部：僅供載貨用升降機）、CNS15827－50（升降機結構及安裝之安全總則－檢驗及試驗－第50部：升降機構件之設計規則、計算、檢驗及試驗）、CNS15930－1（電扶梯及移動步道之安全－第1部：結構及安裝）、CNS15930－2（電扶梯及移動步道之安全－第2部：既有電扶梯及移動步道安全改善規則）等新國家標準；本部營建署業再次參據前開新國家標準、建築法、建築技術規則、建築物無障礙設施設計規範、......等及其相關規定，已研妥建築物昇降設備新檢查書表證（草案），並於本（109）年8月起邀集各主管建築機關、專家學者、業界等代表進行研修程序，俟訂定完成後再依法制程序發布並擇期（以建造執照掛件日期為分界）正式施行，供業者（專業廠商）依「新書表證之規定」規劃設計、設置安裝昇降設備，各主管建築機關並依新規定針對「新規定設置之昇降設備」據以執行檢查及維護保養相關管理業務。五、綜上，現行建築物昇降設備之檢查及維護保養業務，各主管建築機關依據95年3月6日令頒訂定發布之書表證規定，據以辦理相關管理業務；針對依前開規定規劃設計、設置安裝之昇降設備，持續依其規定要求相關檢查及維護保養業務至該設備拆除（廢止）為止。另發布施行新規定後，業者（專業廠商）依「新書表證之規定」規劃設計、設置安裝之昇降設備，各主管建築機關將依「新書表證之規定」針對「新規定設置之昇降設備」執行檢查及維護保養相關管理業務。新規定發布施行日期（以建造執照掛件日期為分界）前後設置之昇降設備，分由二套前後規定同步並行管理。附件1、附件2“, |
| 1. “Date”:”2020-11-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於亞東預拌混凝土股份有限公司以「AMS砂石爐碴快篩檢測法」（如附件）申請建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測方法認可1案，經審查准予認可", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.28內授營建管字第1090818868號函主旨：關於亞東預拌混凝土股份有限公司以「AMS砂石爐碴快篩檢測法」（如附件）申請建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測方法認可1案，經審查准予認可，復請查照。說明：一、依建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點第2點規定辦理，並復本部營建署案陳貴公司109年10月20日亞東總字第109093號函。二、旨案檢測方法僅供檢測混凝土拌合前之細粒料，不適用於硬固混凝土之檢測。三、經本部認可之檢測方法，於實際運作後，如有調整之必要時，本部得通知申請單位調整後重新提送本部審查。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“亞東預拌混凝土股份有限公司申請辦理「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測訓練班」1案，本部原則同意，期限自即日起至114年8月31日止，並請依「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」規定辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.28內授營建管字第10908188681號函主旨：亞東預拌混凝土股份有限公司申請辦理「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測訓練班」1案，本部原則同意，期限自即日起至114年8月31日止，並請依「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」規定辦理，復請查照。說明：一、依建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點第3點規定辦理，並復本部營建署案陳貴公司109年10月20日亞東總字第109093號函。二、請貴公司依所送訓練計畫儘速開班，以充實檢測人力，維護混凝土材料品質。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“台灣區預拌混凝土工業同業公會擬申請辦理「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測訓練班」1案，本部原則同意，期限自即日起至114年8月31日止，並請依「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」規定辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.28內授營建管字第10908188682號函主旨：台灣區預拌混凝土工業同業公會擬申請辦理「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測訓練班」1案，本部原則同意，期限自即日起至114年8月31日止，並請依「建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴(石)檢測及訓練實施要點」規定辦理，復請查照。說明：一、依建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐碴（石）檢測及訓練實施要點第3點規定及本部營建署案陳亞東預拌混凝土股份有限公司109年10月20日亞東總字第109093號函辦理。二、請貴會依所送訓練計畫儘速開班，以充實檢測人力，維護混凝土材料品質。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本部核發之108年4月23日內授營建管字第1080807098號、108年4月19日內授營建管字第1080806574號等2件建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書，自即日起廢止", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.20台內營字第1090817591號函說明：一、依據行政程序法第123條第4款規定辦理。二、建築技術規則總則編第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，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。」本部並依同條第4項規定定有建築新技術新工法新設備及新材料認可申請要點據以執行，合先敘明。三、卷查貴公司前分別檢具財團法人成大研究發展基金會出具之CAPC-107C011、CAPC-107C012等2件性能規格評定書，向本部申請「建築物鋼骨被覆材」產品之認可，經本部依據上開性能規格評定書核發旨開等2件建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書在案。四、又依旨開等2件認可通知書，係經本部評定機構財團法人成大研究發展基金會技術評定，並依本部87年1月22日台內營字第8771121號函，查核本案產品於美國UL公司官方網站已登錄者，發給有效期限3年之認可通知書。惟美國UL公司對本案產品之試驗係採英國BS標準，其認證基準採取英國防火協會(ASFP)訂定之英國防火手冊(黃皮書)第四版規範，而據ASFP公告黃皮書第四版於108年7月之後不再繼續認證，依該版本認證之產品有效期限至108年6月30日到期，美國UL公司爰配合ASFP公告，將本案產品於其官方網站下架不予登錄。本案經美國UL公司表示：產品倘經下架未登錄於UL資料庫者，其效果為廠商不能再使用UL標誌進行銷售。是以，本案經認可之產品已不符合本部前述函示所定須於美國UL公司官方網站登錄之規定。五、ASFP依據歷年研擬建築物安全標準，及檢驗、試驗實務執行經驗，於2014年公告所訂定之黃皮書第四版改版為第五版，原以黃皮書第四版試驗之產品有效期間5年，於5年緩衝期後，產品測試應以黃皮書第五版進行判定。本案經認可之產品採取之試驗基準業經該國汰除不予適用，為避免運用於建築物造成不可預期之損害，基於國人居住安全等重大公益考量，爰依行政程序法第123條第4款「不廢止該處分對公益將有危害者」規定，廢止本案產品之認可。六、不服本處分者，得自本處分送達翌日起30日內，繕具訴願書逕送本部，並由本部函轉行政院提起訴願。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築師法第7條規定疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.15內授營建管字第1090817736號函說明：一、復貴府109年9月30日中市都建字第1090190145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。」建築師法施行細則第4條規定：「本法第七條所稱具有二年以上建築工程經驗者，指下列情形之一：一、在開業建築師事務所從事建築工程實際工作累計二年以上。二、在政府機關、機構、公營或登記有案之民營事業機構從事建築工程實際工作累計二年以上。三、任專科以上學校教授、副教授、助理教授、講師講授建築學科二門主科累計各二年以上。」三、有關貴局函說明三所列是否屬「建築工程經驗」1節，仍請按本部營建署91年10月18日營署建管字第0910062540號函說明二：「……建築工程經驗之認定，應以建築物設計或施工之實際作業內容為標準，如無關建築物或其附屬設施之工程，應不視為建築工程經驗。」，其工作內容應為「建築物或其附屬設施之工程」。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴局函詢有關執行加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第4點第1項疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.10.13營署建管字第1090075174號函說明：一、復貴局109年9月30日北市都授建字第1093210510號函。二、有關建築物防火避難設施及設備安全標準檢查，係針對建築物之現況檢查是否符合其建造、變更使用、室內裝修時之建築相關法令規定，其申報期間，建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第5條附表一已有明訂。三、查本部86年10月1日台內營字第8681761號函(註一)及本署91年12月12日營署建管字第0912919450號函(註二)，除建築物新領得使用執照，其1年內得免再辦理公共安全檢查簽證及申報外，新領得變更使用執照之建築物仍應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報；其於申報期間外，經建築主管機關公共安全檢查不合格者，仍應要求辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，除依建築法第91條規定按次罰鍰，並得以強制執行檢查，督促其確實申報改善，以維護公共安全。四、來函所詢檢查及申報期間疑義1節，倘該場所於申報期間內已有申報合格紀錄者，至下次申報期間即無須再辦理申報作業，惟直轄市、縣(市)主管建築機關接獲違法(規)營業場所通報後，或經公共安全檢查不合格者，應立即通知該建築物所有權人、使用人限期辦理建築物公共安全檢查簽證及申報，逾期未申報或檢查申報不合格者，依建築法第91條規定處理，為加強建築物公共安全檢查及取締執行要點第4點第1項所明訂；又倘屬迄未有辦理建築物公共安全檢查申報紀錄或新領得變更使用執照者，無論其是否於申報期間內，仍應要求辦理申報，給予一定期限改善，逾時未辦理申報者，除依建築法第91條規定按次罰鍰，並得以強制執行檢查，督促其確實申報改善，以維護公共安全。※註：86.10.01台內營字8681761號函詳本辦法第01條解釋函。※註：91.12.12營署建字第0912919450號詳本辦法第01條解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第90條第1款樓地板面積疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.10.6內授營建管字第1090816694號函說明：一、復曾國立建築師事務所109年7月10日國立建字第1090710432號函。二、建築技術規則建築設計施工編第90條規定：「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。……」避難層供A、B、D、E、F、G類或H-1組使用部分如未與其他樓層使用共同之出入口通往屋外，其樓地板面積得不納入上開第90條第1款合計。“, |
| 1. “Date”:”2020-10-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關都市計畫公共設施用地多目標使用涉及一宗土地申請建造執照1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.9.7營署建管字第1091180997號函說明：一、復貴局109年7月10日新北城開字第1091304533號函。二、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，公園用地及道路用地得地下申請核准作停車場使用；第9條規定，相鄰公共設施用地以多目標方式開發者，得合併規劃興建；申請或變更公共設施用地多目標使用，依第4條、第5條規定應向貴府申請核准，先予敘明。三、按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」本案2宗公園用地間夾有1宗道路用地，按上開多目標使用辦法第3條附表及第9條得合併規劃興建地下停車場，具有連帶使用性質，並無該條但書所稱「分隔」，故得以一宗土地申請建造執照，以促進地下停車場合理規劃使用。“, |
| 1. “Date”:”2020-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關實施建築管理前已建造完成，而未領得使用執照之公有建築物，是否符合「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第3條第2款規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.9.2內授營建管字第1090815291號函說明：一、復貴局109年8月21日能技字第10906000280號函。二、有關來函所提臺灣省政府函釋部分，按台灣省政府組織制度調整後，其所屬各廳處會訂定之行政規定業停止適用。三、按建築法第96條第1項規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。......」；另按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，其認定所應檢附文件及基準日期1節，本部89年4月24日台89內營字第8904763號函、91年3月19日內授營建管字第0900018726號函(如附件)釋說明有案。有關上開合法建築物如屬供公眾使用建築物者，雖依同法第96條第1項規定，所有權人應申請核發使用執照，惟尚未請領使用執照前，仍為實施建築管理前已建造完成之合法建築物。四、查經濟部能源局訂頒之「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」第3條第2款，既已明定標準之適用對象，包括「實施建築管理前，已建造完成之合法建築物。」故旨揭公有建築物如屬供公眾使用建築物，在尚未請領使用執照前，依前開說明三，應有其該款之適用。“, |
| 1. “Date”:”2020-09-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴府函有關危老、快篩、公安耐震、公有建築物補強、建築物階段性補強等執行事項疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.9.2營署建字第1090060395號函說明：一、復貴府109年8月4日府授都建字第1090130496號函。二、有關建築物耐震能力評估檢查申報係依據建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下稱申報辦法）辦理，與危老、快篩及公有建築物耐震補強等係屬二事。三、關於建築物公共安全檢查簽證及申報涉及建築物耐震能力評估檢查申報與階段性補強關聯1節，本署前以109年7月16日營署建管字第1090047692號函復貴府在案；至建築物耐震評估檢查除有經初步評估結果為無疑慮，或有本辦法第9條之規定適用外，均應辦理至詳細評估完成，如前有執行未及，應速作出行政補救，以符法制，本署前揭號函亦有明述，是貴府來函說明三：「……於下次申報階段應依法辦理建築物耐震力詳細評估。」1節與本辦法規定不符，請刻速補正。※註一：「建築技術規則總則編第3條」已修正，請依現行規定辦理。※註二：「建築法第73執行要點」已廢止，請依現行「建築物使用類組及變更使用辦法」規定辦理。※註三：「經營公共危險物品及高壓氣體各類事業之分類及安全管理辦法」已修改為「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」“, |
| 1. “Date”:”2020-09-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築工程完竣申請使用執照時，涉及「建築法所稱建築物主要設備」、「建築物電信設備光纖化」與「電信法所稱建築物電信設備及相關設置空間」1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.8.25營署建管字第1091169785號函說明：一、復貴府109年6月16日府都建字第1090092720號函。二、按電信法第38條第7項規定：「建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報開工前，應先經電信總局審查，於完工後應經電信總局審驗。」(現行條文為電信管理法第49條第8項)。國家通訊傳播委員會為落實「光纖入戶」政策，前以109年3月17日通傳基礎決字第10963004630號函示「請貴府受理建築物使用執照申請時，確認案關建築物已取得本會核發之建築物電信設備審驗合格證明文件」，本署並以109年3月24日營署建管字第1090021095號函請各單位配合辦理，合先敘明。三、按建築法第70條第1項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，......。」上開所稱「主要設備」之認定，同條第3項已授權貴府於該管建築管理規則(自治條例)中定之。四、查本部前於109年5月8日以內授營建管字第1090808325號函(諒達)檢送修正後「強化建築物施工管理作業原則」1份，其中說明二、(一)「為配合國家通訊傳播委員會落實『光纖入戶』政策推動，各主管建築機關受理建築物使用執照申請時，應確認建築物已取得該會核發之建築物電信五、設備審驗合格證明文件，爰於本原則伍、使用執照核發作業原則增訂二、（十三）及三、（十一），並於附表三增訂八、（六）及附表四增訂四、（七）等規定。」及說明三：「本原則非法律授權訂定，其性質當屬於行政程序法第6章所規定之行政指導，......，是本原則如未訂於相關法規或自治法規，對外不具強制性，爰請參考本原則相關內容，引用全部或一部納入所轄建築管理自治條例（規則）規定，......」。六、有關建築物電信設備1節，請貴府前開說明二、三及四辦理，以落實「光纖入戶」政策。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關非居室之機械室空間是否須檢討通達2座樓梯1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.8.24營署建管字第1091167380號函說明：一、復貴事務所109年7月21日建字第A13030-1090721號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第95條及第241條第1項分別規定：「8層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置2座以上之直通樓梯達避難層或地面：一、主要構造屬防火構造或使用不燃材料所建造之建築物在避難層以外之樓層供下列使用，或地下層樓地板面積在200平方公尺以上者。(一)建築物使用類組為A-1組者。(二)建築物使用類組為F-1組樓層，其病房之樓地板面積超過100平方公尺者。(三)建築物使用類組為H-1、B-4組及供集合住宅使用，且該樓層之樓地板面積超過240平方公尺者。(四)供前三目以外用途之使用，其樓地板面積在避難層直上層超過400平方公尺，其他任一層超過240平方公尺者。……」「高層建築物應設置二座以上之特別安全梯……。」同編第89條第5款已明定：「本章各節關於樓地板面積之計算，不包括……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」，上開第95條有關樓地板面積之計算，機械房所佔樓地板面積自得扣除，至依同編第1條第15款規定：「建築物層數：基地地面以上樓層數之和。但合於第9款第1目之規定者，不作為層數計算……。」除屬同編第1條第9款第1目之屋頂突出物外，尚無機械房或其他非居室之空間得免計樓層之規定。故整層均為機械房或其他非居室空間之樓層，於檢討前揭第95條及第241條第1項有關設置2座以上直通樓梯之規定，與有居室之樓層尚無差別，但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。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關緊急昇降機設置刷卡機之疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.8.18內授營建管字第1090813848號函說明：一、依據國泰金城管理委員會109年6月19日國泰金（函）字第109061901號函及本部消防署109年7月22日消署預字第1091112466號函（如附件）辦理。二、有關緊急昇降機設置刷卡機管制門禁疑義1節，本部消防署87年7月28日87消署預字第87E1339號函前已函釋在案，頃再獲本部消防署109年7月22日前揭號函說明二：「......基於安全管理之需而設置刷卡機，並連動火警受信總機於火災時自動立即解除門禁鎖扣(舌)，而不影響上開函之顧慮1節，考量現行科技整合與訊號控制處理技術成熟，設有火警受信總機連動門禁系統，火災時立即解除門禁鎖扣(舌)，似可解決本署上開函之顧慮，惟為避免系統故障或連線關閉之情事發生，建議該場所應設有24小時人員管理(例如保全人員)，若無法自動解除，亦應由人員立即手動解除，以避免發生憾事。」故如有本案前揭情事者，請依上開本部消防署函釋辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築基地跨越非都市土地「遊憩用地」及「丙種建築用地」2種編定用地別，得否按建築技術規則建築設計施工編第29條規定合併申請建築1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.8.17營署建管字第1091169513號函說明：一、復貴府109年5月21日屏府城管字第10919124900號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第29條規定：「建築基地跨越2個以上使用分區時，應保留空地面積，建築物高度，應依照各分區使用之規定分別計算，但空地之配置不予限制。」本案非都市土地「遊憩用地」及「丙種建築用地」合併申請建築1節，按本規則建築設計施工編第1條第1款規定：「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。......」如經直轄市、縣(市)政府認定土地使用性質相符，具有上開一宗土地之連帶使用性，得合併申請建築，惟按上開第29條規定，僅就空地之配置不予限制，其建築物樓地板面積仍應分別配置及檢討，以符合土地使用管制規定。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關共有物之管理登記資料如合於民法第820條第1項之規定，是否可作為建築法第30條所定之土地權利證明文件疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.8.12營署建管字第1090058890號函說明：一、復貴事務所109年8月5日築意字第109080501號函。二、依本部64年4月7日台內營字第626781號函：「按共有之土地，如非基於公同關係而共有，各共有人得自由處分其應有部分，固為民法第819條第1項所明定，但如為共有人以共有物為處分變更，或設定負擔之標的，則非僅為共有物之應有部分，依同法第2項自應得共有人全體之同意。於他人土地起造建築物，依同法第832條係屬地上權設定，此為土地設定負擔行為之一，依同法第819條第2項非經共有人全體同意不得為之。」共有物之管理，與共有物之處分變更或設定負擔有別，爰旨揭共有物之管理登記資料自不得作為建築法第30條所稱之土地權利證明文件。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“「建築技術規則」建築設計施工編第79條之1規定之解釋，請依說明二辦理，並查照轉行。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.8.6台內營字第10908118112號函說明：一、依據本部營建署案陳郭益廷建築師事務所109年6月2日郭建築字第109010號函辦理。二、有關汽車駕駛人訓練機構之室內教練場得否適用「建築技術規則」建築設計施工編第79條之1規定之解釋，業經本部109年8月6日以台內營字第1090811811號令訂定發布在案，如需本部109年8月6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。三、副本抄送郭益廷建築師事務所，兼復貴事務所109年6月2日郭建築字第109010號函。“, |
| 1. “Date”:”2020-08-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函詢所轄「蘆竹區-大聯邦九期公寓大廈」19屆管理委員會僅剩1名委員(未完成職務推選)，是否涉條例第20條第2項拒絕移交疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.7.29營署建管字第1091155591號函說明：一、復貴府109年6月29日府都建寓字第1090163171號函。二、有關成立管理委員會1節，據「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（以下簡稱本條例）第29條第2項所明定，公寓大廈經依法組成管理委員會，嗣後如因管理委員辭任，致不能成會時，應請儘速依規約或區分所有權人會議決議補選或改選管理委員。三、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。」為本條例第20條第1項已明定，故公寓大廈如未推選新管理負責人或成立新管理委員會，尚無法依上開規定命其辦理公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交。四、來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送本部撥用地方有土地提供國家住宅及都市更新中心(以下簡稱住都中心)興辦社會住宅作業流程1份", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.27台內營字第1090812311號函說明：一、依據本部109年6月18日召開「中央興辦社會住宅推動小組第8次會議」備忘錄及本部地政司109年7月3日內地司字第1090273552號書函辦理。二、查本部108年7月5日台內營字第1080811108號函說明二：「......依『住宅法』第8條或『國家住宅及都市更新中心設置條例』第3條第7款規定，經主管機關委託或監督機關指示行政法人興辦社會住宅，本部得依『住宅法』第19條第1項第8款規定：『主管機關得依下列方式興辦社會住宅：八、其他經中央主管機關認定之方式。』認定屬主管機關興辦社會住宅方式之一......並得準用『住宅法』第19條第1項、第20條至第22條、第24條、第33條第1項、第34條第1項、第35條第1項、第36條第1項及第58條規定。」，準此，本部業指示住都中心興辦臺北市、新北市、高雄市、新竹縣、基隆市等16處社會住宅，合先敘明。三、依「住宅法」第21條第1項規定：「主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。」，同法第58條規定：「主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過10年期間之租賃，不受土地法第25條、第104條、第107條、國有財產法第28條及地方政府公產管理法令之限制。」為協助住都中心取得地方有土地興辦社會住宅，參考本部「公地撥用作業手冊」第二章撥用作業程序，研訂本部撥用地方有土地提供住都中心興辦社會住宅作業流程如下(詳如附件)：(一)調查需用土地資料。(二)本部(營建署)指示住都中心興辦社宅。(三)本部(營建署)徵詢縣市政府同意撥用。(四)本部(營建署)填製撥用不動產計畫書件。(五)報由本部(地政司)代擬代判院稿逕行核定。(六)縣市政府地政單位檢附核准撥用土地清冊，囑託地政事務所辦理管理機關變更登記。(七)本部(營建署)出具土地使用權同意書予住都中心申請建照。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第271條作業廠房及附屬空間個別通達避難層、地面層或樓梯口執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.23內授營建管字第1090812509號函說明：一、復本部營建署案陳貴局109年6月23日高市工務建字第10936313100號函及鄭裕欽建築師事務所109年6月16日鄭字第109045號函。二、按應設2座以上直通樓梯之建築物，建築技術規則建築設計施工編第95條業有明定，又自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離，業明定於同編第93條第1項第2款，至有關同編第271條第2項規定：「作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口。」係於符合前揭第95條及第93條第1項第2款規定外，對工廠類建築物之作業廠房及其附屬空間之動線配置另為限制，以維持避難逃生之獨立性，避免非必要之穿越造成干擾，尚非將作業廠房與附屬空間視為他棟建築物。故工廠類建築物依第95條及第93條第1項第2款規定設置2座以上直通樓梯時，作業廠房與附屬空間依同編第271條第2項規定應能個別通達較近之直通樓梯口，而非個別通達2座直通樓梯口。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第60條第1項第2款停車位寬度不得寬減之規定，請依說明二辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.22內授營建管字第1090812277號函說明：一、依據卓玲建築師事務所109年6月23日致本署署長信箱電子郵件辦理。二、本部101年11月20日內授營建管字第1010811102號函（如附件）釋「按『......二、設置於室內之停車位，其4分之1車位數，每輛停車位寬度及長度得各寬減25公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，寬度不得寬減。』為建築技術規則建築設計施工編第60條第1項所明定。......是停車位寬度不得寬減者，係包括停車位長邊全部或部分距離牆壁未達25公分者，至停車位長邊與柱之距離則無限制。」上開第60條第1項第2款現行條文業修正為「設置於室內之停車位，其5分之1車位數，每輛停車位寬度得寬減20公分。但停車位長邊鄰接牆壁者，不得寬減，且寬度寬減之停車位不得連續設置。」依本部上開函意旨及現行條文，停車位寬度不得寬減者，係包括停車位長邊全部或部分距離牆壁未達20公分者，至停車位長邊與柱之距離則無限制。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「建築技術規則建築設計施工編」第1條第3款及第162條第1項第1款規定之免計入建築面積及總樓地板面積之花臺執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.20內授營建管字第1090812194號函說明：一、復貴府109年6月4日府都建字第1090086838號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第38條第1項規定「設置於露臺、陽臺……部分等之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」故如於陽臺外緣設計花臺，或設置陽臺連接花臺，陽臺與花臺間仍應依上開規定設置欄桿扶手。三、另按「建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不得小於1.10公尺；10層以上不得小於1.20公尺。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第38條規定之欄杆、依本編第108條規定設置之緊急進口者，不在此限。」為同編第45條第5款所明定，鄰接花臺非屬上開規定但書所列外牆設置開啟式窗戶之窗臺高度不受限制之條件。即H-2、D-3、F-3組外牆設開啟式窗戶，如鄰接花臺，窗臺高度應符合該款前段規定，如鄰接陽臺，窗臺高度得不受該款前段限制，花臺與陽臺二者形式仍有不同。四、另本部84年8月4日台（84）內營字第848029號函（如附件）釋：「按陽台外緣設計花台，其突出牆面線總和不超過1.5公尺，或設置於建築物外牆時其面積與陽台面積合計不超過建築面積八分之一者，得不計入建築面積。」因現行第1條第3款陽臺得突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線之尺寸業修正為2.0公尺，該函有關「突出牆面線總和不超過1.5公尺」1節，應依現行規定辦理，改為「突出牆面線總和不超過2.0公尺」。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第46條之6疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.16內授營建管字第1090811236號函說明：一、復貴會109年6月11日臺區營靖業字第1090600090號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第46條之6(以下簡稱本條文)第1項第1款第7目、第2款及第3款係屬隔音性能之性能式法規，性能式法規僅須經本部指定之實驗室試驗，評定符合隔音性能者，本部核發之認可通知書，需作為建築師簽證之依據，次按同編第46條之1建築技術用定義之規定，空氣音隔音指標（Rw）、樓板衝擊音指標（Ln,w）及樓板表面材衝擊音降低量指標（△Lw）依相關中華民國國家標準測試，並於實驗室測試之，無須辦理現場檢測。三、有關本條文第1項第1款第7目及第2款樓板厚度疑義1案，按前開規定：「鋼筋混凝土造樓板厚度在15公分以上或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板最大厚度在19公分以上......(七)經中央主管建築機關認可之表面材(含緩衝材)，其樓板表面材衝擊音降低量指標△Lw在17分貝以上，或取得內政部綠建材標章之高性能綠建材（隔音性）。」、「鋼筋混凝土造樓板厚度在12公分以上或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板最大厚度在16公分以上，其上鋪設經中央主管建築機關認可之表面材（含緩衝材），其樓板表面材衝擊音降低量指標△Lw在20分貝以上，或取得內政部綠建材標章之高性能綠建材（隔音性）」，另按本條文第1項第3款規定，樓板衝擊音隔音指標Ln,w應有58分貝以下之隔音性能，查其立法意旨，因一般15公分厚鋼筋混凝土裸樓板Ln,w為75分貝，樓板衝擊音隔音不佳，增加樓板厚度改善量有限，須於其上加設緩衝材方能有效改善樓板衝擊音，故舉例以國內常見樓板厚度分別規範須至少再降低分貝即可。緩衝材隔音性能越佳者，樓板設計厚度彈性越高，爰不以區分區間方式為之。四、有關本條文規定表面材(含緩衝材)之保固期限疑義及日後裝修若僅更動原有樓板衝擊音隔音構造是否須變更使用執照1節，本部於109年6月19日台內營字第1090809746號函（如附件）業已明文。五、考量國內建築物交屋型態多樣化(成屋、預售屋、毛胚屋等)及部分隔音構造之表面材(含緩衝材)提前舖設易有刮傷瑕疵致消費糾紛等問題，為維護消費者權益，後續還會調整執行細節，訂定相關行政措施，並邀集地方政府開會，以加強政策宣導，爰本部業以109年6月23日台內營字第1090810894號令發布「建築技術規則」建築設計施工編第46條之6條文施行日期，修正自110年1月1日施行，並發布新聞稿周知大眾且敘明後續不再延期。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“地下室車道能否設計進入汽車昇降機內以汽車停車轉盤改變車頭方向再進入地下室空間停車1案，復請查照。說明：", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.7.14營署建管字第1090040982號函說明：一、復貴事務所109年6月8日城字第1090608號函。二、按「為維護停車空間使用者人身安全並保持由人員駕駛階段之車道車流通暢，車道之內側曲線半徑應符合建築技術規則建築設計施工編第61條第3款規定，不得以車道已設置汽車用迴轉盤為由而免依上開規定辦理。」為本部88年10月28日台內營字第8877696號函所釋示，又汽車昇降機為運送汽車至地面層以外樓層之停車空間設置之裝置，不得作為同樓層車道轉換方向之裝置。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物高度檢討，得否依建築技術規則建築設計施工編第160條規定，以都市計畫等已訂有相關規定，免再依同法第164條檢討疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.13內授營建管字第1090812109號函說明：一、復貴局109年6月19日北市都授建字第1093179443號函。二、本部於100年6月30日發布建築技術規則建築設計施工編第9章章名「容積管制」修正為「容積設計」，並修正第160條及同章其他條文，查其修正原意，係源於監察院認為容積管制既為都市計畫事項，且建築法為都市計畫法之下位法令，建築管理僅為實現都市計畫之手段，不宜過多干涉，都市計畫法令或都市計畫書圖對於建築物之容積設計或計算另有相關規定者，自應優先適用，以利其土地使用管制之執行，爰將第160條原條文「實施容積管制地區之建築設計，依本章規定」修正為「實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，依本章規定」，先予敘明。三、同章第164條規定「建築物高度依下列規定：......」該條文以規定斜率限制建築物各部分高度及依垂直方向投影於面前道路陰影面積，查73年9月22日增訂該條文之立法說明載「......二、合理建築物高度之管制因素，宜建立在日照、採光及視覺距離與空間之開放感。三、為達實施容積管制使建築物造型具有彈性變化設計之理想，高度之限制宜有充分合理之彈性。」故本部營建署94年3月22日營署建管字第0940010099號函復貴府「關於實施容積管制地區建築物陰影及高度計算，經查建築技術規則建築設計施工編第164條有已明定，應請依上開規定辦理。」依上開第164條立法說明，有關建築物各部分高度及投影於面前道路陰影面積，均為管制建築物高度之手段之一，鑒於第160條業已修正，依現行第160條意旨，如貴市都市計畫對於建築物高度已有相關規定，自得依據第160條規定免適用上開第164條，如否，則仍應依第164條檢討建築物對面前道路投影陰影面積。四、本部營建署108年6月17日營署建管字第1081102904號函復貴局說明二「有關貴市已就各使用分區訂有高度規定，得否免再依建築技術規則檢討陰影乙節，......前業經本署以94年3月22日營署建管字第0940010099號函......復貴府在案。」意旨，補充說明如說明三。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於同一建築基地有數棟樓層數不同之建築物，其中包括高度在50公尺或樓層在16層以上者，地下層或地上一層相連，有關建築技術規則建築設計施工編第243條第2項燃氣設備區劃規定適用疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.10內授營建管字第1090811849號函說明：一、復本部營建署案陳貴事務所109年6月1日109秋字第109060103號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第243條第2項規定「高層建築物設有燃氣設備時，應將燃氣設備集中設置，......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。」同一建築基地有數幢樓層數不同之建築物，其中包括高度在50公尺或樓層在16層以上者，如僅地下層相連，且相連之地下層無使用燃氣設備之空間，又未達50公尺且樓層數未達16層之建築物在地面以上與超過50公尺或16層以上之另一幢建築物不相連且機能上完全獨立分開，建築設計施工編第110條業規範各幢間防止延燒之規定，同一建築基地內建築物高度未達50公尺且樓層數未達16層之他幢建築物使用燃氣設備之空間得免依第243條第2項區劃分隔；如地下層有使用燃氣設備空間，或地上層有相連，未達50公尺且樓層數未達16層部分使用燃氣設備之空間仍應依第243條第2項區劃分隔。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物給水排水設備設計技術規範規定蓄水池與樓板面之間隔距離疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.7.8營署建管字第1090039986號函說明：一、復奉交下貴公司109年5月28日得鉅字第1090528號函。二、依建築技術規則建築設備編第26條規定：「建築物給水排水系統設計裝設及設備容量、管徑計算，除自來水用戶用水設備標準、下水道用戶排水設備標準，及各地區另有規定者從其規定外，應依本章及建築物給水排水設備設計技術規範規定辦理。」旨揭蓄水池之設置檢討應依上述自來水用戶用水設備標準、下水道用戶排水設備標準及各地區規定辦理，上述標準及各地區規定未有規定者，應依建築技術規則建築設備編及建築物給水排水設備設計技術規範規定辦理，先予敘明。三、依建築物給水排水設備設計技術規範第3.2.2點規定：「受水槽、屋頂水槽或水塔應設置適當之人孔、通氣管及溢排水設備；槽（塔）底並應設坡度為1/50以上之洩水坡。受水槽之牆壁及平頂應與其他結構物分開，並應保持至少60公分之人員維修空間（與結構柱緊臨時，維護檢查之距離至少為45公分以上），池底需與接觸地層之基礎分離，並設置適當尺寸之集水坑。」另依該點說明（4）：「混凝土構造之蓄水池，其池底下方與樓板面之間隔距離，在清潔維護檢查無虞的情況下，得限縮其距離。但不得小於20cm。」來函所詢不銹鋼水箱與FRP水箱蓄水池與樓板面之間隔距離，於符合說明二前提下依建築物給水排水設備設計技術規範規定檢討時，得比照該規範第3.2.2點說明（4）混凝土構造之蓄水池辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第46條之6施行疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.8營署建管字第1090043213號函說明：一、復貴會109年6月15日緊急陳情書。二、原訂於今(109)年7月1日施行的分戶樓板隔音構造法令規定，考量預售屋消費者權益及協助材料業者儘速申請認可，以確保多元化選擇，爰本部109年6月23日台內營字第1090810894號令發布，有關「建築技術規則」建築設計施工編第46條之6條文施行日期，修正自110年1月1日施行。經了解目前已通過試驗之材料達180種以上，各種材料皆有其材料特性，因此其合適之施工工序與方式因應材料而有不同，就目前市場上之緩衝材材料多訂有產品使用說明方式，是不宜訂定統一之施工規範。另本署後續將針對施工管理執行細節，訂定相關行政措施，並邀集地方政府開會，以加強政策宣導。三、隔音材料均得依第46條之6第1項第7目或第2款、第3款循建築新技術新工法新設備及新材料認可申請要點規定辦理認可，並無限制或指定材料之疑義。前開條文係為供大眾多樣選擇，爰規格式與性能式法規並列，其中規格式「橡膠」、「玻璃棉」、「岩棉」、「陶瓷棉」係依據中華民國全國建築師公會提供臺灣常用材料之工法所訂定，以具有彈性廣泛運用特性。另外，為簡政便民，第46條之6第1項第1款第1目至第6目之緩衝材僅須經動態剛性認可即可，無須出具經本部認可之文件。四、至於建築隔音法規係採規格式與性能式法規並列，兩者皆無須辦理現場檢測。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照逾期失效，重新申請建造執照時之無障礙法規適用疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.7.6營署建管字第1091135796號函說明：一、復貴處109年1月30日營陽環字第1091000317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。」，另有關建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣而建造執照已逾期作廢，應如何處理1節，本署87年9月4日87營署建字第58897號函附之會議紀錄已有明示，合先敘明。三、次按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：......前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定......」為建築技術規則建築設計施工編第167條所明定。故自102年1月1日起，新建或增建建築物如非屬該條第1項第1款、第2款、第3款或經當地主管機關核准得不適用本章一部或全部規定者，應依規定檢討無障礙設施設置。四、有關102年1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符合本部上開函釋規定應視為合法，至其已完成之無障礙設施部分，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，該已完成之無障礙設施部分亦視為合法；惟重新申請建造執照時尚未完成之無障礙設施部分或原申請建造執照實非屬公共建築物而未檢討無障礙設施設置者，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。五、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，本部已訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則，惟如非屬公共建築物所規範之範疇，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。六、貴處來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函陳所轄西屯區皇城街23號皇城園邸社區住戶函詢區分所有權人死亡，未辦理繼承時，於區分所有權人會議及管理委員會議中，應由誰及如何行使權利1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.7.1內授營建管字第1090811143號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府109年5月8日府授都住寓字第1090107024號函辦理。二、按「因繼承、強制執行、公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，非經登記，不得處分其物權。」「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」為民法第759條及第1148條所分別明定，故繼承人自繼承開始時，即取得房屋之所有權，成為區分所有權人，合先敘明。三、次依「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第8款、第9款及第29條第2項、第5項分別定有明文，故旨揭所詢管理委員、主任委員或管理負責人資格，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，非區分所有權人之住戶，自得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。四、次依「......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......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......」為本署96年8月8日營署建管字第0960041955號函（如附件）所明示。五、來函所詢事宜，應依上開規定及函釋辦理。如有爭執，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2020-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴署所詢畜牧設施之畜禽舍停車空間附設標準一案，請依說明二辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.29內授營建管字第1090811111號函說明：一、依據行政院農業委員會109年6月2日農牧字第1090216706號函辦理，並續復楊榮生建築師事務所109年4月7日致本署署長信箱電子郵件。二、查畜禽舍非屬建築技術規則建築設計施工編第59條附表第1類至第4類所列用途，該表第5類用途之停車空間附設標準「前四類以外建築物，由內政部視實際情形另定之。」經徵詢行政院農業委員會，該會前揭函復意見：「查農業設施係輔助其坐落農業用地之農業生產，均非供人員居住、工作、集會、娛樂、烹飪等使用，所詢畜牧設施之畜舍、禽舍，係供飼養家畜、家禽使用，尚無依建築技術規則建築設計施工編規定，附設停車空間之必要性，爰於申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第23條附表5畜牧設施分類別規定，停車空間亦非屬畜牧設施之許可使用細目。」同意行政院農業委員會意見，畜牧設施之畜禽舍免附建停車空間。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關3層以上，5層以下之建築物，依建築技術規則建築設計施工編第95條規定應設置2座直通樓梯，並應依同編第96條第1款其中1座應為安全梯時，其步行距離檢討疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.23內授營建管字第1090811224號函說明：一、復貴局109年4月30日高市工務建字第10933437900號函。二、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，且自樓面居室之任一點至安全梯口之步行距離應合於本編第93條規定：一、通達三層以上，五層以下之各樓層，直通樓梯應至少有一座為安全梯。......」至查100年6月21日發布修正之修正說明載「一、經檢討臺北市白雪大旅社火災事故災害擴大主因，為火煙跨越樓層，直通樓梯未能區劃，......是有必要提升直通樓梯之構造等級，除能防止火煙跨越樓層，同時能確保避難路徑安全，爰增列第1款規定......。二、現若將小規模建築物修正為須設置2座直通樓梯，於實務上較為困難，但直通樓梯改為安全梯所需增加面積較小，且為提升建築物防火避難之安全性，同編第162條前已配合將免計入容積之上限提高百分之五，小規模建築物有義務提昇其防火避難安全性能。」依上開增訂第1款之意旨，係將依同編第95條及第93條自樓面居室之任一點至直通樓梯樓梯口之步行距離......等規定檢討應設置之直通樓梯，構造等級提昇為安全梯，且僅要求至少1座提昇構造等級，與同條其他各款要求全數直通樓梯改為安全梯之規定不同，如要求第1款之三層以上五層以下之樓層檢討步行距離至安全梯口，形同要求全數直通樓梯改為安全梯，或為符合步行距離而增加安全梯數量，與第96條第1款「至少有一座為安全梯」之規定及該款立法意旨不符。故設置2座以上直通樓梯並依第96條第1項第1款規定將其中至少1座直通樓梯構造改為安全梯者，自樓面居室之任一點至樓梯口之步行距離，得檢討至依第96條第1項第1款改為安全梯之安全梯口或依同款免改為安全梯之直通樓梯樓梯口。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於臺中市政府都市發展局函為，民眾反映「電梯乘場內操作盤上之按鈕點字標示，如果貼膜點字觸感大約減20~30%，對盲人使用會有影響」1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.6.22營署建管字第1091130421號函說明：一、依據臺中市政府都市發展局109年3月6日中市都管字第1090038691號函及109年5月4日中市都管字第1090075948號函辦理。二、建築物無障礙設施設計規範第4章昇降設備404昇降機進出及等待搭乘空間404.2昇降機呼叫鈕及406昇降機廂406.6點字標示所分別明定點字之設置規定，有關無障礙昇降設備之呼叫鈕及昇降機廂內按鈕之點字，應依上開規定辦理。三、於COVID-19(武漢肺炎)疫情期間，衛生福利部疾病管制署網站已公布保持社交距離相關指引，揆諸相關指引內容，針對公眾經常接觸的物體建議可對表面進行消毒，消毒可以用1：50(當天泡製，以1份漂白水加49份的冷水)的稀釋漂白水/次氯酸鈉(1000ppm)進行擦拭，尚無要求以貼膜方式處理，合先敘明。四、於疫情期間，如為避免手指接觸電梯乘場內操作盤上之按鈕，造成病毒感染之虞，而對電梯按鈕進行貼膜處理，仍應避開張貼點字標示之位置，以避免影響視障者使用觸覺性，致使無法辨別點字標示內容。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例第20條第1項移交執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.6.22營署建管字第1091125743號函說明：一、復貴府109年4月29日府商使字第1090078263號函。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第20條、第29條第2項已分別明定，公寓大廈之管理負責人或管理委員會於解職、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，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，依本條例第49條規定辦理。至於第20條規定內容以外由管理委員會負責保管之資料，其移交之規定，得由區分所有權人會議決議或規約規定之。三、來函所詢事宜，應依上開規定辦理。如有爭執，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第46條之6之樓板衝擊音隔音構造兩項疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.19台內營字第1090809746號函說明：一、復貴會109年5月13日(109)不動產開發全聯字第12797號函。二、有關本編第46條之6規定表面材(含緩衝材)於預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之保固期限疑義1節，按預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項規定：「十七、保固期限及範圍.......結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作...等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚...等）負責保固一年......。」然上開所稱「結構部分」係為界定與結構安全相關之主要結構構件之保固期限，與本編第46條之6規範目的不同，考量表面材與緩衝材係與固定建材類似，故其應適用保固1年之範圍。三、有關樓板衝擊音隔音構造是否列為逐層勘驗項目疑義1節，依據建築法第56條規定：「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。」及第58條規定：「建築物在施工中，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關認有必要時，得隨時加以勘驗......。」相關勘驗項目係由各地方主管建築機關於建築管理自治條例(規則)中定之，故施行樓板衝擊音隔音構造，並不會改變現行勘驗作法，建築工程勘驗時，仍係分別依建築物施工勘驗報告表、建築工程必須勘驗部分申報表所列之檢查項目與查核及監督項目進行。四、至於日後裝修若僅更動原有樓板衝擊音隔音構造是否須變更使用執照1節，按建築法第73條規定：「......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，不再此限。」，又按建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定：「......與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。......」，故日後裝修如有更動原有樓板衝擊音隔音構造，與原核准使用不合之變更情形，依上開辦法第8點規定應申請變更使用執照。惟地方政府得依上開規定納為一定規模以下免辦理變更使用執照情形規範。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於診所之病房適用建築技術規則建築設計施工編第76條第5款防火門開啟方向規定疑義，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.9內授營建管字第1090810580號函說明：一、依據本部營建署案陳鄭復綱建築師事務所109年5月28日致該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。」另查醫療機構設置標準第2條規定，醫療機構分為醫院、診所及其他醫療機構3大類，其中診所含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所，又同標準第9條及第10條規定，診所（含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所）得設置一定數量以下之病床。診所與上開建築設計施工編第76條第5款所列醫院同為醫療機構，並依醫療機構設置標準規定得設置病床，診所（含診所、中醫診所、牙醫診所、醫務室及衛生所）病房之防火門連接走廊者，得適用上開規則建築設計施工編第76條第5款但書規定，免朝避難方向開啟。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於無障礙廁所側邊L型扶手得於垂直與水平之交接處設置固定點事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.6.17營署建管字第1091123833號函說明：一、依據和成欣業股份有限公司109年5月11日和品字第1090511號函辦理。二、按「馬桶側面牆壁裝置扶手時，應設置L型扶手，扶手外緣與馬桶中心線之距離為35公分（如圖505.5.1），扶手水平與垂直長度皆不得小於70公分，垂直扶手外緣與馬桶前緣之距離為27公分，水平扶手上緣與馬桶座墊距離為27公分（如圖505.5.2）。L型扶手中間固定點並不得設於扶手垂直部分。」為建築物無障礙設施設計規範第5章廁所盥洗室505馬桶及扶手505.5側邊L型扶手所明定。查本部108年1月4日台內營字第1070820550號令修正本規範該點修正對照表所載：「側邊L型扶手之固定端如設於扶手垂直部分，恐將造成行動不便者使用扶手時之不便，爰明定固定點不得設於扶手垂直部分，以利使用。但若設於轉角處且不影響使用者，不在此限。」已有明示於轉角處且不影響使用者，為法所允許。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於同一基地內一棟一戶之連棟式建築物型態有開挖地下層，其停車空間應依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款集中留設1節，請依說明二辦理。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.6.17台內營字第1090809427號函說明：一、建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款規定略以：「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」；另本部考量同一基地內，有一棟一戶之連棟建築物，未開挖地下層，除法定空地外，其各棟間並無共同空間，無法於該連棟建築物各層內集中留設停車空間，爰於87年12月1日以台內營字第8773407號函示，該類建築物型態不受前揭「集中留設」規定之限制。二、倘同一基地內一棟一戶之連棟建築物，於地下層共同開挖設置停車空間，地下層並以共用車道連接各棟空間，該地下層之停車空間即應依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第3款規定集中留設，無本部87年12月1日前揭號函示之適用。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部107年8月21日內授營建管字第1070813570號函涉及建築技術規則建築設計施工編第268條檢討方式1案，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.10內授營建管字第1090809934號函說明：一、復本部營建署案陳貴事務所109年6月1日109秋字第109060102號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第9款及第42款規定：「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......」、「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」故建築物高度係就基地地面計量檢討辦理，尚無涉及地下室範圍之認定。故旨揭來函說明三「......建築基地範圍包含『法定山坡地及非法定山坡地』時，其建築物依本規則第264條、第265條、267條及268條之檢討方式如下：......(二)座落於『法定山坡地及非法定山坡地』之整幢建築物(含地下室範圍)，基於建築基地整體安全及建築物整體設計考量，應依本規則第264條、第265條、第267條及第268條檢討辦理。......」有關基地內各幢建築物高度是否須依建築技術規則建築設施工編第268條檢討辦理，係就各幢建築物是否座落於「法定山坡地」或「非法定山坡地」作為檢討之準據。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1執行方式，請依說明辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.10台內營字第1090810389號函說明：一、依本部營建署109年6月2日營署建管字第1091114871號函檢送109年5月28日「研商建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定施行配套措施會議」紀錄結論（如附件）辦理。二、按都市計畫法第39條及第40條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」、「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」基於都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定等皆屬建築管理上位之管理事項，如直轄市、縣（市）政府認定其於都市計畫管理層面已訂有相當於建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定之高度及密度（例如：院落、鄰棟間隔等）管制作為者，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定（例如：主要〈細部〉計畫書圖、土地使用管制、都市設計準則規範或其他相關規定等）辦理，得免再依建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定檢討，上述執行方式無需另行函報本部核定。三、至非屬說明二之情形，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物陽臺下方為居室，此陽臺是否需施作樓板衝擊隔音1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.6.8內授營建管字第1090810194號函說明：一、依據本部營建署案陳109年5月23日署長信箱1090523006號電子郵件(如附件)辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第46條之6規定:「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限......」是以，陽臺下方無論是否為居室，皆不屬上開分戶樓板衝擊音檢討範圍。“, |
| 1. “Date”:”2020-06-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函為農舍興建時，原係坐落於甲、乙種建築用地或農業區建地目等基地，其套繪之農業用地得否無須俟農舍變更為非農舍使用，得申請解除套繪管制1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.5.25內授營建管字第1090809260號函說明：一、依本部營建署案陳貴府都市發展局109年3月26日中市都管字第1090053280號函辦理。二、按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除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。」為農業用地興建農舍辦法第12條第3項第1款所明文，另本部105年1月4日內授營建管字第1040818875號函係上開條文之釋示，如屬旨案情形，尚無前揭解除套繪管制規定之適用。三、至於已興建農舍之農業用地套繪管制之目的，係為落實土地使用管理規定，故貴府所陳如農舍興建時即已坐落於甲、乙種建築用地或農業區建地目等基地，自得依該土地使用分區管制規定據以管理。現如經檢討符合土地使用管制及建築法等相關規定，提供興建農舍之農業用地無須俟農舍變更為非農舍使用，自得申請解除套繪管制。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設備編第110條第6款所稱「就近樓層」之定義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.5.20內授營建管字第1090808353號函說明：一、復本部營建署案陳貴會109年3月5日109中升總字第10903007號函。二、按本部108年11月4日台內營字第1080818187號令修正建築技術規則建築設備編增訂第110條第6款「昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置」，揆其立法意旨，係為避免停電造成人員受困昇降機，衍生恐懼，造成身體不適。本案來函所提基於建築物樓層之實務規劃需求，倘昇降機應復歸之樓層，如為「不停止樓層」或「管制樓層」時，仍應復歸至其他就近樓層，以最短時間協助民眾脫困並維護其安全，始符合本款之立法意旨。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於長期照顧機構得否免依建築技術規則建築設計施工編第59條之規定加倍附設停車空間1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.5.8內授營建管字第1090808231號函說明：一、復衛生福利部豐原醫院109年4月14日豐醫總字第1090003452號函及衛生福利部樂生療養院109年4月14日樂總字第1095001070號函。二、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，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。……」是都市計畫法令或都市計畫書定有設置停車空間規定者，應依其規定辦理，如未規定，始依同條表列規定，所詢「后里綜合式長照機構新建工程」及「都會原住民長照大樓新建工程」設置停車空間，請先查明應依都市計畫法令或都市計畫書，或依上開第59條附表檢討設置。三、上開第59條附表說明五規定「都市計畫內區域屬本表第1類或第3類用途之公有建築物，其建築基地達1,500平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。但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：……」，「……其立法意旨係因政府機關、公營事業機構、自治團體及有紀念性使用之建築物，公眾進出頻繁，應加倍附設停車空間供公眾使用，以解決停車問題。本案市立仁愛之家非屬公眾進出頻繁之建築物，是不屬前開規定之規範範疇；即免依首揭規定加倍附設法定停車位。」前經本部87年1月9日台內營字第8771049號函釋示在案。查長期照顧服務法設立之長照機構，與本部上開號函之仁愛之家性質類似，非屬公眾進出頻繁之建築物，是不屬第59條附表說明五規範範疇，依第59條檢討設置停車空間時，免依附表說明五規定加倍附設。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為都市計畫書規定建築基地沿計畫道路側留設3公尺人行空間供公共通行使用，得否作為建築技術規則建築設計施工編第283條規定之開放空間1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.05.04營署建管字第1090022961號函說明：一、復貴府109年3月26日府城都二字第1093602573號函。二、建築技術規則所稱開放空間，明定於建築設計施工編第283條，另同編第285條規定「留設開放空間之建築物，經直轄市、縣（市）主管建築機關審查符合本編章規定者，得增加樓地板面積合計之最大值Σ△FA，應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施，並依下式計算：……」查該條文之修正說明載：「據監察院九十九內正二十糾正案指出：『容積』規定係屬都市計畫層面之規定，對於建築法第97條無提及有關『容積』或『容積獎勵』之內涵，爰刪除設置開放空間予以容積獎勵之規定，回歸都市計畫體系管控容積，其得增加之△FA1＋△FA2樓地板面積獎勵上限，應依都市計畫法令或都市計畫書圖之規定，其未規定者，提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議後實施。」另第290條規定「依本章設計之建築物，除依建造執照預審辦法申請預審外，並依下列規定辦理：一、直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組，應就開放空間之植栽綠化及公益性，與其對公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之影響詳予評估。二、建築基地臨接永久性空地或已依本章申請建築之基地，其開放空間應配合整體留設。三、直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」先予敘明。三、有關依法令或都市計畫書圖規定應退縮或留設之空間，上開規定尚無排除其納為第283條之開放空間，惟直轄市、縣（市）主管建築機關之建造執照預審小組應依第290條規定評估，其得增加之樓地板面積並依第285條「應符合都市計畫法規或都市計畫書圖之規定；其未規定者，應提送當地直轄市、縣（市）都市計畫委員會審議通過後實施」辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築物之昇降機道如僅貫通建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項所列用途部分，是否仍得免依同編第79條之2區劃分隔1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.5.4內授營建管字第1090808120號函說明：一、依據葉焜塗先生109年4月7日申請書辦理。二、按「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。」本部94年7月5日台內營字第09400837582號函釋示有案，是依本部上開函意旨及建築技術規則建築設計施工編第79條之2現行條文，挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、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，仍應符合安全梯之構造規定；另如建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道、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第1項所列以外用途者，仍應依第79條之2規定區劃分隔。三、副本抄送葉焜塗先生，兼復台端109年4月7日申請書。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於新建建築物是否需與同一宗土地內已取得使用執照之建築物合併檢討停車空間1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.5.4營署建管字第1091089566號函說明：一、復貴事務所109年4月17日（109）曉建字第650號函。二、按「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。……」為建築技術規則建築設計施工編第59條所明定，另該條文建築物附設停車空間標準82年3月1日修正後，增建案件之停車空間檢討方式，前經本部82年9月7日台內營字第8204654號函釋示。有關於領有使用執照之建築基地內申請新建建築物，其附設停車空間檢討方式比照本部82年9月7日台內營字第8204654號函釋增建之情形辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-05-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於防疫期間召開區分所有權人會議事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.30內授營建管字第1090807636號函說明：一、復貴管理委員會109年4月9日仁愛函字第109040901號函。二、有關區分所有權人會議召開之形式，本部109年3月4日內授營建管字第1090803838號函說明五已有明示。至公寓大廈使用視訊方式辦理區分所有權人會議1節，因應科技進步與公寓大廈召集會議需求，以視訊會議同步即時、不拘泥於同一空間而達到公寓大廈共同事務及涉及權利義務有關事項之討論與決議之目的，尚非法所不許。又公寓大廈如同意區分所有權人得採視訊會議方式參與區分所有權人會議，視為親自出席，其當然可行使應有之權利，例如表決權等。惟區分所有權人會議採視訊方式進行前，應於規約中明定有關視訊出席、簽到及表決方式之規定，並提區分所有權人會議獲致決議，以完備相關程序避免衍生爭議。三、因集會活動通常聚集人群長時間與近距離接觸，為預防群聚感染及強化社區住戶居住與社區服務人員執行業務等之健康安全，爰公寓大廈倘未及召開區分所有權人會議修正規約，於防疫期間仍得先行以視訊方式召開區分所有權人會議；惟疫情結束後，相關事項仍宜循上開函示及有關規定辦理。四、另有關以決選單方式寄發各區分所有權人並回收方式代替區分所有權人會議決議1節，本部91年7月15日內授營建管字第0910085167號函（如附件）已明示不符合條例之規定在案，併予說明。五、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，可參閱衛生福利部疾病管制署全球資訊網，或撥打免付費防疫專線1922(或0800-001922)洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於工廠其他與生產有關之空間得否依第79條之1第1項第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」辦理疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.29營署建管字第1091082768號函說明：一、復台端109年4月6日申請書。二、查本部91年9月23日內授營建管字第0910086579號函釋「上開規定有關工廠部分，……有關倉庫如因使用上需配合輸送帶搬運物料或成品而無法區劃分隔，得視為前揭第1款所稱『其他類似用途建築物』。」係依據當時之建築技術規則建築設計施工編第79條第1項條文「……應按每1500平方公尺，……區劃分隔。但供左列使用，無法區劃分隔者，不在此限：一、……工廠及其他類似用途建築物。……」所為之釋示，該條文於92年8月19日修正（自93年1月1日施行），第1項但書移列第79條之1並將「工廠」修正為該條第1項第2款之「建築物使用類組為Ｃ類之生產線部分」，嗣後，本署93年5月27日營署建管字第0932908521號函釋示「上開規定所稱『C類之生產線部分』，係指C類建築物中除同編第270條第2款「廠房附屬空間」以外之作業廠房。」又99年5月19日修正同編第270條第1款規定「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」先予敘明。三、是以，建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項已明定「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……及其他類似用途建築物。」其第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」應依本部營建署業93年5月27日營署建管字第0932908521號函釋「係指C類建築物中除同編第270條第2款『廠房附屬空間』以外之作業廠房。」即現行同編第270條第1款「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」至本部91年9月23日內授營建管字第0910086579號函，因與修正後之法規不符，自93年1月1日修正條文施行日起已不適用。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於工廠其他與生產有關之空間得否依第79條之1第1項第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」辦理疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.29營署建管字第1091082768號函說明：一、復台端109年4月6日申請書。二、查本部91年9月23日內授營建管字第0910086579號函釋(註一)「上開規定有關工廠部分，……有關倉庫如因使用上需配合輸送帶搬運物料或成品而無法區劃分隔，得視為前揭第1款所稱『其他類似用途建築物』。」係依據當時之建築技術規則建築設計施工編第79條第1項條文「……應按每1500平方公尺，……區劃分隔。但供左列使用，無法區劃分隔者，不在此限：一、……工廠及其他類似用途建築物。……」所為之釋示，該條文於92年8月19日修正（自93年1月1日施行），第1項但書移列第79條之1並將「工廠」修正為該條第1項第2款之「建築物使用類組為Ｃ類之生產線部分」，嗣後，本署93年5月27日營署建管字第0932908521號函(註二)釋示「上開規定所稱『C類之生產線部分』，係指C類建築物中除同編第270條第2款「廠房附屬空間」以外之作業廠房。」又99年5月19日修正同編第270條第1款規定「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」先予敘明。三、是以，建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項已明定「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……及其他類似用途建築物。」其第2款之「建築物使用類組為C類之生產線部分」應依本部營建署業93年5月27日營署建管字第0932908521號函釋「係指C類建築物中除同編第270條第2款『廠房附屬空間』以外之作業廠房。」即現行同編第270條第1款「作業廠房：指供直接生產、儲存或倉庫之作業空間。」至本部91年9月23日內授營建管字第0910086579號函，因與修正後之法規不符，自93年1月1日修正條文施行日起已不適用。※註一：91.09.23內授營建管字第0910086579號函已停止適用。※註二：93.05.27營署建管字第0932908521號函詳建築技術規則解釋函令彙編（建築設計施工編）第79條之1解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物屋頂露台樓板下方是居室，此屋頂、露台是否需施作樓板衝擊隔音", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.27內授營建管字第1090807776號函主旨：關於建築物屋頂露台樓板下方是居室，此屋頂、露台是否需施作樓板衝擊隔音，復請查照。說明：一、復本部營建署案陳貴公司109年4月1日森函字第1904號函。二、依建築法第8條規定:「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。」及建築技術規則建築設計施工編第46條之6規定:「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限...」是以，露台、屋頂之構造自非屬上開規定之分戶樓板衝擊音檢討範圍。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項之規定，設置夾層者是否適用計入容積率其位置、面積及高度得不予限制1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.22內授營建管字第1090806880號函說明：一、復本部營建署案陳貴局109年3月31日中市都建字第1090053098號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第164條之1第3項規定：「第1項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇1處設置；……其未設夾層部分之空間應依第1項第1款及第2款規定辦理。」，又同條第1項規定：「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、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設1處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達6公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。二、挑空部分每處面積不得小於15平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積10分之1。……」查該條文於108年11月4日修正時，因夾層與挑空之規定屬性不同，爰將原第1項第5款有關夾層之規定移列同條文第3項，又設置夾層之樓層其未設夾層部分如計入容積率，有建築物層數計算爭議，故住宅、集合住宅等類似用途建築物設置夾層者，其未設夾層部分之空間不適用同條第2項「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。」。三、另「第1項挑空部分或第3項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第1項、第3項及前項規定之樓層高度限制，經建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。」上開條文第5項業有明定，並予敘明。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於嚴重特殊傳染性肺炎疫情流行期間選任管理委員事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.16內授營建管字第1090807119號函說明：一、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......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，主任委員、管理負責人......連選得連任一次，......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（以下簡稱本條例）第29條第3項及第4項所分別明定。二、本部109年3月4日以內授營建管字第1090803838號函（諒達）說明六已明示，公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時之處理方式，依本條例第29條第6項規定，以本條例第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。互推方式依本條例施行細則第7條規定，除規約另有規定者外，應有區分所有權人2人以上書面推選，經公告10日後生效，無須召開會議即得進行推選。基於本條例社區自治之立法精神，區分所有權人已無法互推召集人或申請直轄市、縣(市)主管機關指定臨時召集人時，經向直轄市、縣(市)主管機關申請後，始得由直轄市、縣(市)主管機關指定住戶1人為管理負責人。至該經指定之管理負責人是否曾任主任委員及管理負責人，法尚無限制。三、有關貴府工務局109年3月6日新北工寓字第1090376218號函略以：「......公寓大廈如因疫情流行，遇其主任委員、管理委員或管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時選任主任委員、管理委員或管理負責人接續處理社區事務之情形時，請由其前屆管理委員會或管理負責人，續為延任至疫情趨於和緩之時，以為執行；並於疫情和緩之時，由區分所有權人依公寓大廈管理條例施行細則第7條規定，互推區分所有權人1人為召集人，召開區分所有權人會議決議前開主任委員、管理委員或管理負責人任期延任（修改規約）之追認案，補足其法律效力，以維法制。......」，宜請依本條例及有關函示規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於騎樓標示及無障礙停車位設置事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.13內授營建管字第1090806235號函說明：一、依據本部營建署案陳貴事務所109年3月31日109勳Z001-0003號函辦理。二、有關「騎樓」在公寓大廈管理條例頒布後，在建造執照申請圖上其歸屬註明「共用部分」或「專有部分」疑義1節，本部營建署88年11月19日88營署建字第36055號函已有明示，請依該函示規定辦理。三、有關無障礙停車位設置數量1節，按建築技術規則建築設計施工編第167條之6已明定：「建築物依法設有停車空間者，除使用類組為H-2組住宅或集合住宅外，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：......建築物使用類組為H-2組住宅或集合住宅，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：......」，又查本部101年10月1日台內營字第10108087413號函（如附件）附之該條修正說明二為：「明定建築物設有停車空間者，設置無障礙停車位數量。考量三、建築物僅供住宅或集合住宅使用無障礙停車位設置的比例，爰明定但書規定。」，故建築物使用用途如含有「H-2組住宅或集合住宅」與其他使用用途時，無障礙車位數量之檢討，請「分別」依該條第1項及第2項比例進行計算。如仍有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情期間，「建築物公共安全檢查專業檢查人換證回訓講習」辦理事宜", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.10營署建管字第1091065591號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心109年3月25日及109年4月5日新聞稿辦理。二、中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）於109年3月25日表示，考量集會活動通常人潮擁擠，長時間且近距離接觸，具有高度傳播風險，一旦出現疑似個案或群聚事件，將提高防疫難度。因此，指揮中心宣布自即日起，室內超過100人、室外超過500人的公眾集會活動建議停辦，以減低社區感染的風險；又於109年4月5日表示為降低社區感染與傳播風險，防止未被發現感染源潛在傳染鏈威脅國內防疫安全，該中心除已訂定因應武漢肺炎疫情之公眾集會、大型營業場所等指引，並函請各縣市政府，落實轄內旅館、餐廳、大型營業場所及觀光旅遊景點等相關防疫措施，也請民眾務必配合，並與他人保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或正確配戴口罩。三、有關貴會預定辦理或辦理中之「建築物公共安全檢查專業檢查人換證回訓講習」，如報名人數超過100人，請貴會依上開指揮中心之專業意見停辦；至於室內100人以下的公眾集會，可依據「『COVID-19(武漢肺炎)』因應指引：公眾集會」提供之「能否事先掌握參加者資訊」、「活動空間之通風換氣情況」、「活動參加者之間的距離」、「活動期間參加者為固定位置或不固定位置」、「活動持續時間」及「活動期間可否落實手部衛生及配戴口罩」等6項指標進行風險評估，若經評估活動性質具有較高風險，建議應延期或取消，並請出席人員依指揮中心意見保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或全程正確配戴口罩。四、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，仍以衛生福利部疾病管制署全球資訊網公布為主，請貴會賡續配合指揮中心專業意見推動相關防疫措施。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情期間，「建築物公共安全檢查專業檢查人換證回訓講習」辦理事宜", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.10營署建管字第1091065572號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心109年3月25日及109年4月5日新聞稿辦理。二、中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）於109年3月25日表示，考量集會活動通常人潮擁擠，長時間且近距離接觸，具有高度傳播風險，一旦出現疑似個案或群聚事件，將提高防疫難度。因此，指揮中心宣布自即日起，室內超過100人、室外超過500人的公眾集會活動建議停辦，以減低社區感染的風險；又於109年4月5日表示為降低社區感染與傳播風險，防止未被發現感染源潛在傳染鏈威脅國內防疫安全，該中心除已訂定因應武漢肺炎疫情之公眾集會、大型營業場所等指引，並函請各縣市政府，落實轄內旅館、餐廳、大型營業場所及觀光旅遊景點等相關防疫措施，也請民眾務必配合，並與他人保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或正確配戴口罩。三、有關貴會已函報本署經備查在案之「建築物公共安全檢查專業檢查人換證回訓講習」，於室內100人以下的公眾集會，可依據「『COVID-19(武漢肺炎)』因應指引：公眾集會」提供之「能否事先掌握參加者資訊」、「活動空間之通風換氣情況」、「活動參加者之間的距離」、「活動期間參加者為固定位置或不固定位置」、「活動持續時間」及「活動期間可否落實手部衛生及配戴口罩」等6項指標進行風險評估，若經評估活動性質具有較高風險，建議應延期或取消，並請出席人員依指揮中心意見保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或全程正確配戴口罩。四、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，仍以衛生福利部疾病管制署全球資訊網公布為主，請貴會賡續配合指揮中心專業意見推動相關防疫措施。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情期間，「建築物室內裝修專業技術人員講習」、「建築物室內裝修專業技術人員換證回訓講習」辦理事宜", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.10營署建管字第1091065545號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心109年3月25日及109年4月5日新聞稿辦理。二、中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）於109年3月25日表示，考量集會活動通常人潮擁擠，長時間且近距離接觸，具有高度傳播風險，一旦出現疑似個案或群聚事件，將提高防疫難度。因此，指揮中心宣布自即日起，室內超過100人、室外超過500人的公眾集會活動建議停辦，以減低社區感染的風險；又於109年4月5日表示為降低社區感染與傳播風險，防止未被發現感染源潛在傳染鏈威脅國內防疫安全，該中心除已訂定因應武漢肺炎疫情之公眾集會、大型營業場所等指引，並函請各縣市政府，落實轄內旅館、餐廳、大型營業場所及觀光旅遊景點等相關防疫措施，也請民眾務必配合，並與他人保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或正確配戴口罩。三、有關貴校（會）前已函報本署經備查在案之「建築物室內裝修專業技術人員講習」、預定辦理或辦理中之「建築物室內裝修專業技術人員換證回訓講習」，於室內100人以下的公眾集會，可依據「『COVID-19(武漢肺炎)』因應指引：公眾集會」提供之「能否事先掌握參加者資訊」、「活動空間之通風換氣情況」、「活動參加者之間的距離」、「活動期間參加者為固定位置或不固定位置」、「活動持續時間」及「活動期間可否落實手部衛生及配戴口罩」等6項指標進行風險評估，若經評估活動性質具有較高風險，建議應延期或取消，並請出席人員依指揮中心意見保持室內1.5公尺以上、室外1公尺以上之社交距離，或全程正確配戴口罩。四、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，仍以衛生福利部疾病管制署全球資訊網公布為主，請貴校（會）賡續配合指揮中心專業意見推動相關防疫措施。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢，民間單位興建建築物提撥一定比例樓地板面積予貴府作為社會住宅之案件依公寓大廈管理條例第18條規定撥付公共基金之程序1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.4.9內授營建管字第1090804853號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府109年2月21日府授都住寓字第1090038628號函辦理。二、有關公共基金設置、成立管理委員會或推選管理負責人與共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備移交事宜，公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第18條、第29條第1項及第57條第1項已有明定，故公寓大廈於成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依本條例第57條規定移交共用部分、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，始由該直轄市、縣（市）主管機關將代收之公共基金由公庫全數撥付，並無部分撥付之情事，仍請依上開規定辦理。三、另有關數幢各自獨立使用之公寓大廈分別成立管理委員會有關分別成立或選任管理負責人1節，依「同一宗基地有數幢各自獨立使用之公寓大廈，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。」為公寓大廈管理報備事項處理原則二、適用範圍（三）所明定，如依本條例第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，符合公寓大廈管理報備處理原則第2點(三)之規定，自得分別成立管理組織。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「嚴重特殊傳染性肺炎」疫情期間，「建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習」辦理事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.4.1營署建管字第1091065441號函說明：一、依據中央流行疫情指揮中心109年3月25日新聞稿辦理。二、中央流行疫情指揮中心（以下簡稱指揮中心）於109年3月25日表示，考量集會活動通常人潮擁擠，長時間且近距離接觸，具有高度傳播風險，一旦出現疑似個案或群聚事件，將提高防疫難度。因此，指揮中心宣布自即日起，室內超過100人以上、室外超過500人以上的公眾集會活動建議停辦，以減低社區感染的風險。三、有關貴會前已函報本署經備查在案之「建築物設置無障礙設施設備勘檢人員培訓講習」，如報名人數超過100人以上，請貴會依上開指揮中心之專業意見停辦；至於室內100人以下、室外500人以下的公眾集會，可依據「『COVID-19(武漢肺炎)』因應指引：公眾集會」提供之「能否事先掌握參加者資訊」、「活動空間之通風換氣情況」、「活動參加者之間的距離」、「活動期間參加者為固定位置或不固定位置」、「活動持續時間」及「活動期間可否落實手部衛生及配戴口罩」等6項指標進行風險評估，若經評估活動性質具有較高風險，建議應延期或取消。四、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，仍以疾管署全球資訊網公布為主，仍請貴會賡續配合指揮中心專業意見推動相關防疫措施。“, |
| 1. “Date”:”2020-04-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴局函詢公寓大廈管理條例第25、30及32條執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.3.23內授營建管字第1090804854號函說明：一、依據本部營建署案陳貴局109年2月25日高市工務建字第10931516600號函辦理。二、有關區分所有權人會議開會通知，公寓大廈管理條例第30條已明定區分所有權人會議之通常召集方式及有急迫情事時之特別召集程序。如非屬急迫情事須召開臨時會者，不得以公告為之。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設備編第110條第6款適用疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.3.23內授營建管字第1090805327號函說明：一、復貴協會108年12月23日108中建總字第10812051號函。二、查本部108年11月4日台內營字第1080818187號令修正建築技術規則建築設備編增訂第110條第6款「昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置」，係為避免停電造成人員受困昇降機，故如有提供載人用之昇降機（如載人用昇降機、人貨兩用昇降機等)，始有該款規定之適用。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於室內安全梯及昇降機於屋頂突出物之出入口檢討建築技術規則建築設計施工編第79條之2，請依說明三辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.3.17內授營建管字第1090804691號函說明：一、依據翁○○建築師事務所109年2月20日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79條之2規定「防火構造建築物內之......安全梯之樓梯間、昇降機道......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......形成區劃分隔。昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。......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；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。」上開第1項及第2項規定設置之昇降機道或昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機道或昇降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑；又同編第97條第1項第1款規定室內安全梯之構造「......（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......」其第2目規定防火門應具遮煙性能之立法意旨係「因室內安全梯不具排煙功能，為避免煙流入室內安全梯影響人員避難，進入室內安全梯之出入口，裝設之防火門應具有遮煙性能」，先予敘明。三、有關室內安全梯或昇降機道於屋頂突出物直接開設出入口於外牆，或昇降機道前設有昇降機間併同區劃且昇降機間直接開設出入口於外牆，因出入口外側連接屋頂平臺無居室，且外氣具有自然排煙功能，不致發生當層產生之煙流入室內安全梯或昇降機道或昇降機間之情形，其屋頂突出物室內安全梯之防火門或昇降機道出入口之防火設備或昇降機間之出入口，得免具遮煙性能。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於本部檢送「嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料相關事宜1案，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員參考", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.3.12內授營建管字第1090804751號函說明：一、依據本部109年3月4日台內營字第1090803865號函續辦。二、依據「嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心」(下稱「指揮中心」)監測資料顯示，近期國內陸續確診家庭、醫院群聚感染病例，本土病例數已超過境外移入病例數，且有感染源不明個案，皆為社區傳播的警訊，由於目前亦是流感流行季節，為預防群聚感染及強化社區住戶居住與社區服務人員執行業務等之健康安全，本部前於109年2月25日台內營字第1090803592號函及109年3月4日台內營字第1090803865號函檢送修正「嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)」因應指引：社區管理維護資料（以下簡稱社區管理維護指引），請貴府及貴公（工、協）會請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員迅予因應，以維護居住安全。三、本部所訂定之社區管理維護指引係提供各公寓大廈加強辦理社區防疫措施並進行健康管理之參考，非屬強制性質，亦無處罰規定，需由各公寓大廈社區自行就社區環境條件與防疫需求等相關因素評估後參考採行，合先敘明。四、有關近期接獲許多民眾反映，社區管理維護指引貳、防護措施二、軟硬體防疫措施(二)維持環境衛生及配置防護用品5.列有：「社區室內兒童遊戲室、多功能活動空間等公共區域，暫停開放使用。」1項措施影響住戶使用公共區域權益，衍生紛爭1節，主要係考量室內活動場所如未能保持空氣流通及環境整潔，有影響使用者健康之疑慮。若有使用需求，建議各社區室內活動場所應保持空氣流通及環境整潔，並有社區管理或服務人員持續監控環境空氣流通與換氣情形。五、另近期接獲民眾建議，社區管理維護指引貳、防護措施三、社區服務人員健康及相關管理措施(五)雖列有：「作好社區出入門禁管理，落實外來訪客登記作業，物流人員或外送員儘量設置集中地點進行貨品領取，避免人員出入頻繁不利防疫工作之進行。」，但得否增列但書規定1節，上開措施係建議可透過出入人員管理以避免出入頻繁不利防疫工作之進行，尚非禁止物流人員或外送員進入。如住戶因高齡、身體不適、行動不便等......各種特殊情形而無法至集中地點領取時，仍請各社區視實際需求調整相關管理措施，或基於敦親睦鄰由社區服務人員提供相關協助。六、有關嚴重特殊傳染性肺炎相關資訊、最新公告、防護宣導等，可參閱衛生福利部疾病管制署全球資訊網，網址:https://www.cdc.gov.tw)，或撥打免付費防疫專線1922(或0800-001922)洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第164條之1第2項規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.3.9營署建管字第1090011133號函說明：一、復貴事務所2019年2月17日金建字第108A01001號函（本署收文日期為109年2月18日）。二、按建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項及第2項業於108年11月4日修正為「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、面積及高度應符合下列規定：一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並限於建築物面向道路、公園、綠地等深度達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。......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。」並已自發布日施行。意即，如挑空部分已計入容積，其挑空部分之位置、面積及高度不受同條第1項第1款至第3款之限制；同項第4款及第5款因另屬挑高設計屬性，該次修正並已分別移列第4項但書及第3項，併予敘明。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關召開區分所有權人會議方式1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.3.4內授營建管字第1090803838號函說明：一、依據本部營建署案陳臺北市政府109年2月17日府授都建字第1093149717號函及立法委員趙天麟國會辦公室109年2月26日電話交辦事項辦理。二、按中央流行疫情指揮中心實施辦法第3條規定，疫情監測資訊之研判、防疫應變政策之制訂及其推動係由中央流行疫情指揮中心（指揮中心）主責。有關公寓大廈防疫措施之推動，一切配合指揮中心的專業意見辦理。查目前指揮中心尚無禁止集會之控管指示事項，合先敘明。三、依據指揮中心監測資料顯示，目前國內之確診病例以境外移入為主，除從事醫療照護工作或與確診病例曾有密切接觸者外，一般大眾於社區感染之風險相對較低。為強化居住安全且由於目前適逢流感流行季節，本部已參酌衛生福利部所公布之相關防疫指引，以109年2月25日台內營字第1090803592號函檢送「嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)」因應指引：社區之資料，並於109年3月4日台內營字第1090803865號函酌作內容修正，已納入集會活動防疫措施，送請該部及該部疾病管制署參考，並副知各地方政府及相關公寓大廈管理維護公（工）會請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員迅予因應，以維護居住安全。如經指揮中心明示提升社區集會相關防疫措施之控管，本部將迅即依最新控管指示轉知辦理。四、查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第7款及第25條第1項已分別明定區分所有權人會議定義及每年應由全體區分所有權人組成，召開至少1次之定期會議。探究該條之立法意旨，係於每年自1月1日起至12月31日止之期間應至少召開1次區分所有權人會議，惟尚無限定召開之期間及日期，由各公寓大廈基於社區自治自行約定。如規約已另有約定或區分所有權人會議已決議每年定期召開之時間，因應嚴重特殊傳染性肺炎（武漢肺炎）疫情而延期辦理時，得暫不依本條例第47條規定處罰。惟俟疫情趨緩後，仍應依條例規定於本年12月31日前至少召開區分所有權人會議1次，以符本條例規定。五、至有關區分所有權人會議召開之形式，應踐行第25條（會議之召開及召集人之產生方式）、第27條（會議出席人數與表決權計算方式與代理規定）、第30條（召開會議之通知方法）、第31條（會議決議成立之計算方式）、第32條（未獲決議時重新開議之要件）、第34條（會議紀錄作成方式及送達公告）等相關規定，始生效力。基於公寓大廈管理自治之精神，並考量後續提供閱覽或影印之需求，如區分所有權人經踐行本條例有關規定，並做成包括會議規範第11條第1項所列主要項目之會議紀錄，其召開之形式，法尚無限制。六、有關臺北市政府來函所詢因疫情流行，區分所有權人均不願參加區分所有權人會議，致無法成會選任管理委員辦理業務交接，得否修正規約中有關管理委員選任方式1節，查本條例第29條第2項已明定主任委員、管理委員之選任應依規約或區分所有權人會議決議辦理。如有涉及規約或區分所有權人會議決議修正，仍應經區分所有權人會議獲致決議，始生效力。惟如公寓大廈因管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿解任，且未召開或延後召開區分所有權人會議，以致無法即時成立管理委員會接續之情形時，可依本條例第29條第6項規定，以本條例第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。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1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，其互推程序依本條例施行細則第7條規定辦理，以利公寓大廈維護管理與防疫工作之執行。“, |
| 1. “Date”:”2020-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府於本部109年1月15日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」建議「寺廟儲備處代表仁」為建築執照起造人，以利寺廟後續辦理建物所有權第一次登記1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.21台內民字第1090230571號函說明：一、依本部109年1月22日台內民字第1090221823號函檢送本部109年1月15日召開之「宗教事務與宗教行政興革建議研商會議」會議紀錄續辦。二、旨揭建議事項經本部營建署表示，本部前就類似案件(祭祀公業未完成法人設立登記)以109年2月6日內授營建管字地1090802100號函釋有案，依上開函說明二：「按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。三、登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他向權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第104條第1項及第2項所明文規定......祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人OOO籌備處）辦理。」爰寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，得參照上開函釋提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並嘉助（ＯＯＯ寺廟籌備處）辦理。四、檢附本部109年2月6日內授營建管字第1090802100號函影本1份。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函詢貴轄市民陳情富源錦華苑社區管理委員會相關事務交接1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.17內授營建管字第1090005957號函說明：一、復貴府109年1月21日府都使字第1090019532號函。二、查「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。」為本署99年6月15日營署建管字第0990037264號函（如附件）所明示，合先敘明。三、次按「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2項所明定，故主任委員、管理委員之選任，依規約之規定，規約未規定者，依區分所有權人會議決議。四、又依「......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31條規定做成決議者，該決議即為成立。是管理委員之選任如欲適用該新修訂之選任規定，得於依條例第31條規定召開之該次會議中同時辦理。五、至於管理委員選任效力、規約規定及區分所有權會議決議內容如有爭議，係屬私權，宜請民眾洽貴府依上開規定組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1第1項第3款適用條件疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.17台內營字第1090802997號函說明：一、依王喆建築師事務所108年12月4日108王建字第003號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第39條之1（109年7月1日施行版本）第1項規定：「新建或增建建築物高度超過21公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有1小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：...三、基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設3公尺以上前院、後院或側院。」上開規定增列但書第3款之立法意旨，係考量都市計畫地區之允許開發強度由都市計畫法令及書圖整合控管，如已定有合宜之院落留設等規定，並允許較高密度利用，應已達到有效管制目的。故為避免建築技術規則過度影響商業需求建築物之土地利用效率，爰規定建築基地與北向鄰近基地為商業區，依各地區都市計畫法令或書圖之相關規定，在基地北向境界線留設3公尺以上之前院、後院或側院者，得免予檢討。三、有關來函所詢都市計畫法令或書圖規定之前院、後院或側院未足3公尺時之適用疑義1節，倘基地北向境界線於都市計畫法令或書圖已有前院、後院或側院規定，然規定留設距離未足3公尺，如申請案已自行增加留設至3公尺以上，仍適用上開條文第1項但書第3款規定；至基地北向境界線於都市計畫法令或書圖無前院、後院或側院規定者，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“所詢有關建造執照中之雜項工作物是否可請領部分使用執照1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.2.13營署建管字第1090005789號函說明：一、復貴局109年1月20日高市工務建字第10930614500號函。二、按建築法第70-1條規定：「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」，又按建築物部分使用執照核發辦法第3條規定：「本法第70-1條所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、2幢以上建築物，其中任1幢業經全部施工完竣。二、連棟式建築物，其中任1棟業經施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。二、棟：以1單獨或共同出入口及以無開口之防火牆及防火樓板所區劃分開者。」，是有關建造執照併雜項執照案件，如該雜項工作物之構造符合地面層以上結構體獨立且使用機能可獨立分開者，或與其他建築物相連但以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板所區劃分隔者，且該雜項工作物業經全部施工完竣可供獨立使用者，得依建築法第70-1條及建築物部分使用執照核發辦法規定核發部分使用執照。至於本案涉及個案事實認定部分，仍請貴局本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關祭祀公業尚未成立法人前，其管理人得否為建造執照之起造人疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.6內授營建管字第1090802100號函說明：一、依本部營建署案陳貴局108年9月19日中市都建字第1080161615號函及108年9月27日中市都建字第1080166976號函辦理。二、依本部地政司109年1月14日內地司字第1090270109號書函略以：「按申請不動產登記之權利主體，依法應具有權利能力，如自然人與法人，或其他法令規定者(如已依法登記之寺廟)，始得為登記之權利主體。未依法成立法人之祭祀公業，僅屬於某死亡者後裔公同共有祀產之總稱，其本身無權利能力，不能為權利之主體，其財產為祭祀公業派下公同共有，自不得以其名義購買不動產，並據以辦理不動產登記，前經本部102年12月3日內授中民字第1025037017號函釋有案。爰尚未成立法人前之祭祀公業，縱已依規定選任管理人並經民政主管機關備查者，仍不得以『祭祀公業○○○(管理者：○○○)』名義申辦建物所有權第一次登記…次按『法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因。登記機關為前項之登記，應於登記簿所有權部或他項權利部其他登記事項欄註記取得權利之法人或寺廟籌備處名稱。』為土地登記規則第104條第1項及第2項所明文規定。是倘祭祀公業依祭祀公業條例第50條規定選擇成立法人，於未完成法人設立登記前，因出資興建建物而有取得建物建築執照並辦理建物第一次登記之必要時，宜依上開規定，提出相關文件，以『○○○（祭祀公業法人○○○籌備處）』名義申請建築執照及申請建物所有權第一次登記」，據此，祭祀公業於未完成法人設立登記前，得依上開書函提出相關文件，以代表人（自然人）名義申請建造執照，並加註（祭祀公業法人○○○籌備處）辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物由室內進出屋頂平臺之防火門是否需向避難層方向開啟1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.4內授營建管字第1090801452號函說明：一、復貴會108年12月11日新北市建師字第1488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，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，本部營建署95年3月21日營署建管字第0952904794號函已釋示有案。連接屋頂平臺之防火門，非屬居室通往避難層屋外需通過之出入口，該防火門之開啟方向尚無限制。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為因應經濟部公告之CNS14705-1「建築材料燃燒熱釋放率試驗法－第1部：圓錐量熱儀法」國家標準勘誤更正後之規定之適用1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.2.3台內營字第1090800805號函主旨：為因應經濟部公告之CNS14705-1「建築材料燃燒熱釋放率試驗法－第1部：圓錐量熱儀法」國家標準勘誤更正後之規定之適用1案，請依說明辦理，請查照。說明：一、依據經濟部標準檢驗局107年7月6日經標一字第10710010450號公告、本部108年6月3日台內營字第10808090421號函及本部108年12月13日內授營建管字第1080821954號函有關「內政部建築新技術新工法新設備及新材料性能試驗機構認可評選委員會」會議紀錄玖、附帶決議二辦理。二、查經濟部標準檢驗局107年7月6日公告勘誤表，更正CNS14705-1國家標準，涉及(耐燃1級)複合材料之試驗部分，雖仍有CNS15694可供適用，惟其試驗結果尚無判定方法，經本部108年11月28日召開「內政部建築新技術新工法新設備及新材料性能試驗機構認可評選委員會」研商決議：CNS15694之判定方法，仍沿用原CNS6532所規定之基材試驗判定。三、經濟部公告之CNS14705-1「建築材料燃燒熱釋放率試驗法－第1部：圓錐量熱儀法」國家標準勘誤更正後之規定，其評定(判定)基準沿用原CNS6532所規定之基材試驗判定，並自即日實施。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第4條之3規定設置之雨水貯集滯洪設施是否屬建築物排水設備、以及是否屬下水道法管理範疇等疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.2.3營署建管字第1090003219號函說明：一、復貴公會109年1月9日桃市建師字第035號函。二、有關建築法第10條規定之排水設備是否包含旨揭雨水貯集滯洪設施1節，考量雨水貯集滯洪設施係屬建築物雨水排水系統之一部分，應屬建築物排水設備。至雨水貯集滯洪設施是否屬下水道法管理範疇乙節，按下水道法第2條第1項第6款規定，用戶排水設備係指下水道用戶因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，另依本署93年9月23日營署工程字第0930060230號函釋略以：「建築物內之給排水設備屬建築物範疇，由建築師依據建築技術規則設計；建築物外，連接下水道之下水道管材、陰井、人孔及銜接建築物之污水管線之用戶排水設備，均屬下水道範疇」，爰雨水貯集滯洪設施如位於建築物內，應屬建築物範疇，該設施如位於建築物外，為建築物因接用下水道以排洩下水所設之管渠及有關設備，則應依下水道法及下水道用戶排水設備標準等規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2020-02-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關國家中山科學研究院申請桃園市龍潭區碧湖段1281地號等4筆土地建造執照，其建築物是否受建築法第6條規定認定為公有建築物疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.1.17台內營字第1090801318號函說明：一、依本部營建署案陳貴處108年11月29日桃建照字第1080078700號函。二、按國家中山科學研究院108年11月8日國科設工字第1080012251號函說明二，該院於103年4月16日改制為行政法人。另依行政法人法第2條第1項規定：「本法所稱行政法人，指國家及地方自治團體以外，由中央目的事業主管機關，為執行特定公共事務，依法律設立之公法人。」考量行政法人為執行特定公共事務，依法律設立之公法人，其建築物應屬建築法第6條所稱之公有建築物。至於是否設置公共藝術，因涉及公共藝術設置辦法之適用，請洽詢該辦法主管機關（文化部）意見。“, |
| 1. “Date”:”2020-01-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得否依民法第820條有關共有物管理之規定辦理1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.1.13營署建管字第1080098134號函說明：一、復貴局108年12月12日水臺建字第10801041940號函。二、旨揭疑義類似案例本部99年9月13日內授營建管字第0990807684號函(註)已有明文：「有關民眾申請建築執照，因需跨越他人共有水利用地申請建築，其應檢附之土地權利證明文件得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。」爰袋型基地之建造執照申請案，臨接道路作通路使用之土地，其土地使用權同意書取得比例，得依民法第820條有關共有物管理之規定辦理。※註：詳同章第30條解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2020-01-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則「私設通路迴車道」與「基地內通路迴車道」可否重疊設置於同一處1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署109.1.10營署建管字第1080097485號函說明：一、復貴府108年12月9日府經建字第1080264911號函。二、「按『私設通路為單向出口，且長度超過35公尺者，應設置汽車迴車道。』為建築技術規則建築設計施工編第3條之1所明文，其意旨係為避免私設通路內倒車距離過長，以維護通行安全。依上開規定，雙向出口之私設通路，無論長度多少均無須設置迴車道，至單向出口且長度超過35公尺之私設通路，如已於通路盡頭設置迴車道，則無須每35公尺設置乙處。」本部88年6月17日台內營字第887352號函業釋示在案，又本部86年11月25日台內營字第8689132號函示「基地內通路係基地內各幢建築物至建築線間之通路，其為單向出口，且長度超過35公尺者，亦應依第3條之1規定設置迴車道。」是基地內通路設置迴車道位置應合於本部88年6月17日上開函，並達可避免基地內通路倒車距離過長之功能。另嘉義縣建築管理自治條例第6條第2項規定：「建築基地以私設通路連接建築線者，應檢附該通路之土地權利證明文件。」有關依該條例上開規定設置連接建築線之私設通路設置之迴車道可否與基地內通路之迴車道重疊於同一處1節，中央法規尚無限制，請貴府本於私設通路迴車道設置意旨衡酌；至基地內通路之迴車道為基地內通路之一部分，依建築技術規則建築設計施工編第163條規定，於建築基地內部分得計入法定空地面積。“, |
| 1. “Date”:”2020-01-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築物建造執照申請案，依建築技術規則總則編第3條採建築物防火避難性能設計時，其應檢附認可證明文件之時程1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.1.7內授營建管字第1080101536號函說明：一、復貴府108年12月25日府都建字第1080194897號函。二、本署106年5月25日營署建管字第1060023116號函示：「......因提建築物防火避難性能設計計畫書者，需經內政部認可後始得免適用建築技術規則部分規定，是應於申請建造執照或變更設計前認可通過。」檢送上開函1份供參。“, |
| 1. “Date”:”2020-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關依建築技術規則設計施工編第95條及第96條規定檢討安全梯涉及免計容積疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部109.1.7內授營建管字第1080824053號函說明：一、復貴局108年12月4日中市都建字第1080214461號函。二、按本部94年6月1日內授營建管字第0940083739號函（如附件）釋示：「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。」現建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款已修正為「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10外，其餘不得超過該基地容積之百分之15。」有關建築物設置超過依建築技術規則設計施工編第95條及第96條規定之安全梯，依本部94年6月1日上開函意旨及上開規則第162條第1項第2款現行規定，仍得免計容積；至其「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」，依規定僅須設置一座直通樓梯者，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10，其餘不得超過該基地容積之百分之15。“, |
| 1. “Date”:”2020-01-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於社區管理委員會可否利用電話line開會相關問題1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.12.25內授營建管字第1080823489號函說明：一、依據法務部108年10月25日法律決字第10800186380號移文單辦理。二、有關管理委員會召集方式及事務執行方式，按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第29條第2項規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。管理委員會召集方式及事務執行方式如未經區分所有權人會議之決議或納於規約者，不生效力。三、次查，本條例第35條已明定，利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印管理委員會會議紀錄，管理委員會不得拒絕。又管理負責人、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，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。四、參照會議規範第11條第1項規定：「議事紀錄：開會應備置議事紀錄，其主要項目如左......」。綜上，基於公寓大廈管理自治之精神，管理委員會召集方式及事務執行方式依區分所有權人會議之決議或依規約規定方式辦理，本條例尚無限制，惟仍應做成會議紀錄，並包括會議規範第11條第1項所列主要項目，以便於後續提供閱覽或影印之需求。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關違章建築之未登記工廠，是否得憑具工廠改善計畫核定函比照合法建築物適用建築法第77條之1案，復如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.12.25營署建管字第1081257638號函說明：一、復貴辦公室108年11月26日經中一字第10830089930號書函。二、按建築法第77條之1規定，其意旨在提供原有合法建築物其防火避難設施及消防設備不符現行規定者之改善規定，非作提供合法建築物證明用，是違章建築無上開建築法第77條之1規定之適用。三、次依工廠管理輔導法第28-5條第3項規定，「…工廠改善計畫應記載下列事項：…四、其他經中央主管機關規定事項。」同條第5項規定：「依核定之工廠改善計畫完成改善者，得向直轄市、縣（市）主管機關申請特定工廠登記，…」本案經納管之未登記工廠申辦特定工廠登記所需之應備文件，涉工廠管理輔導法有關申辦特定工廠登記規定，係屬貴管權責，惟仍請注意該類工廠建築物之防火避難設施之使用與安全維護事項。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2疑義及消能系統安裝於室外是否需防火時效1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.12.25營署建管字第1080092022號函說明：一、復貴事務所108年11月27日（108）旗建補強—嘉警補字第01081127001號函及第01081127003號函。二、「防火構造建築物內之……昇降機道……，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。……」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項所明定，另「昇降機道：建築物供昇降機廂運行之垂直空間。」「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。」同編第1條第46款及第47款業有明定。三、另建築物耐震設計規範及解說10.5.5有關防火之規定「消能系統須具有適當之防火保護，使其防火時效與建築物之柱、梁、牆、樓版或其它構材之防火時效一致。」又防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具有建築技術規則建築設計施工編第70條表列規定之防火時效，該等主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂尚無位於室內外之別，是消能系統如位於室外，仍應施以符合建築技術規則規定之防火保護。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於社區管理委員會可否利用電話line開會相關問題1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.12.25內授營建管字第1080823489號函主旨：，請查照。說明：一、依據法務部108年10月25日法律決字第10800186380號移文單辦理。二、有關管理委員會召集方式及事務執行方式，按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第29條第2項規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。管理委員會召集方式及事務執行方式如未經區分所有權人會議之決議或納於規約者，不生效力。三、次查，本條例第35條已明定，利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印管理委員會會議紀錄，管理委員會不得拒絕。又管理負責人、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，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。四、參照會議規範第11條第1項規定：「議事紀錄：開會應備置議事紀錄，其主要項目如左......」。綜上，基於公寓大廈管理自治之精神，管理委員會召集方式及事務執行方式依區分所有權人會議之決議或依規約規定方式辦理，本條例尚無限制，惟仍應做成會議紀錄，並包括會議規範第11條第1項所列主要項目，以便於後續提供閱覽或影印之需求。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款及第3款免計容積檢討執行疑義，復如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.12.19營署建管字第1081256601號函說明：一、復貴府108年11月7日府建管字第1080178397號函。二、本部94年5月18日台內營字第0940083309號函示「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。」上開「該基地容積之百分之十」係指94年5月18日當時建築設計施工編第162條第1項第2款後段「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。」嗣後該款後段規定業已修正為「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。」先予敘明。三、是依本部94年5月18日上開函示，按同編第60條第7款規定計算換算停車空間容積樓地板面積上限值，已超過建築物實設停車空間樓地板面積者，其停車空間中設置之「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」免納入檢討現行條文第162條第2款後段規定之基地容積百分比。四、另本署94年4月28日營署建管字第0942906996號函如附件，請參考。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於既有公共建築物辦理無障礙設施改善，設置建築物輪椅觀眾席位數量檢討事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.12.3內授營建管字第1080821277號函說明：一、依據臺北市政府108年11月7日府授都建字第1083253194號函辦理。二、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，本部業訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則），於本認定原則第2點已明定：「適用之建築物：指建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第170條所定既有公共建築物且於本規則中華民國97年7月1日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者。改善無障礙設施之項目如下表，其優先次序，由當地主管建築機關定之：......」，查屬A-1類組之戲（劇）院、電影院、演藝場、歌廳、觀覽場應依該規定檢討改善無障礙設施，其如設有固定座椅席位者，應檢討輪椅觀眾席位設置與改善。三、至有關本規則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、設置標準及提具替代改善計畫之處理原則1節，本部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函已有明示，應依上開規定辦理。四、本部已依本規則建築設計施工編第167條第4項規定訂有建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範），查自97年7月1日至101年12月31日間之本規範第7章輪椅觀眾席702通則702.2數量已明定：「輪椅觀眾席位之數量不得小於表702.2規定。」，惟「多廳式場所：多廳式之場所，其輪椅觀眾席位數量，應依各廳觀眾席位之固定座椅席位數分別計算」之規定，於本部101年11月16日台內營字第1010810415號令修正並自102年1月1日生效之本規範始有納入實施。五、綜上，各項無障礙設施之檢討標準，應符合設置當時（即變更使用掛號申請日或令其改善日）之本規範之規定辦理。輪椅觀眾席位之設置如係依97年7月1日至101年12月31日間之本規範規定進行檢討，尚無依各廳觀眾席位之固定座椅席位數分別計算規定之適用。至如為102年1月1日起始要求設置者，則應依設置當時之規範規定辦理。另至臺北市政府來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-12-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函為農舍申請客房數為6間以上民宿使用類組認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.11.15內授營建管字第1080820607號函說明：一、依據貴府108年10月17日府建管字第1080219236號函及行政院農業委員會107年7月23日農企字第1070222897號書函辦理。二、按建築法第73條第2項、第3項已明定應申請變更使用執照之法定項目，另按建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項之「附表二、建築物使用類組使用項目舉例」，「民宿(客房數6間以上)」歸屬H-1類組、「民宿(客房數5間以下)」歸屬H-2類組。三、另按民宿(客房數6間以上)使用類組歸屬係考量原核定供作住宅或農舍使用之建築物，於領得使用執照後依據民宿管理辦法規定申請供作民宿使用時，除空間經改造已與原核定住宅、農舍之構造設施不同外，其客房數可規劃至15間用以提供旅宿服務，實與住宅、農舍之使用強度有別，為確保前揭場所住宿安全，爰參照H-1使用組別定義，將現行H-2使用組別之「住宅(包括民宿)」及「農舍(包括民宿)」等項目有關「民宿之客房部」使用部分，按其客房數分別於H-1(客房數6間以上)、H-2(客房數5間以下)使用組別中增訂之。四、本部於107年4月24日發布台內營字第1070803969號令(如附件)略以:「集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為『6個以上』使用單元(不含客廳及餐廳)或設置『10個以上』床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定『H-1』組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。」，亦屬針對高密度性質之空間加強建築物安全管理，以維護民眾居住之公共安全之例，併予敘明。五、副本抄送行政院農業委員會，有關貴會107年7月23日農企字第1070222897號書函說明三略以：「...農舍申請客房數6間以上之民宿，仍應以『H-2』組管理之，不宜修正為『H-1』組」1節，與本部上開號令及類組歸屬有異，爰為確保場所住宿安全，有關農舍使用類組歸屬方式，仍請依本部上開號令及類組歸屬辦理，以維公共安全。“, |
| 1. “Date”:”2019-11-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條規定核發使用許可證有效期限執行疑義案，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函108.11.12.營署建管字第1081222984號說明：一、復貴局108年9月17日中市都管字第1080159589號函。二、按建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條第1項規定：「昇降設備安全檢查頻率，規定如下:一、昇降送貨機每三年一次。二、個人住宅用昇降機每三年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。三、供五樓以下公寓大廈使用之昇降機每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。四、前三款以外之昇降設備每年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每半年一次。」三、另按建築技術規則建築設備編第109條規定：「本章所用技術用語，應依下列規定：......六、昇降送貨機:機廂底面積一平方公尺以下，及機廂內淨高度一點二公尺以下之專為載貨物之昇降機。...」。次查經濟部標準檢驗局前中華民國國家標準CNS14328(個人住宅用升降機)內容「1.適用範圍」略以:適用於5層以下低層建築物個人住宅內使用，不適用於公眾使用。車廂底面積應在1.1平方公尺以下，積載載重130公斤至200公斤間，額定速度應於20公尺/每分鐘以下，升降行程應於15公尺以下。四、綜上，建築物昇降設備安全檢查頻率規定，係依據設備規模大小及場所性質訂定不同安全檢查頻率，並據以核發使用許可證有效期限，合先敘明。五、有關貴局函詢地上5層1幢1棟1戶(透天厝)建築物(住宅H-2，非屬公寓大廈)，昇降設備規格非屬「個人住宅用昇降機」，適用建築物昇降設備安全檢查頻率1節，經卷查前開所述態樣，得比照建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條第1項第3款規定：「昇降設備安全檢查頻率，規定如下：......三、供五樓以下公寓大廈使用之昇降機每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。...。」辦理。六、惟貴局提及疑義，尚涉及個案事實認定，為當地主管建築機關權責，請就本案涉關建管相關法令規定意旨，就個案事實本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關防火構造建築物五層以下供D-3或D-4類教室用途使用之昇降機鄰接戶外走廊，是否仍得免依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定辦理1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.10.28內授營建管字第1080818184號函主旨：有關防火構造建築物五層以下供D-3或D-4類教室用途使用之昇降機鄰接戶外走廊，是否仍得免依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定辦理1案，復請查照。說明：一、依據本部營建署案陳嘉義縣建築師公會108年9月6日108嘉建師會字第0071號函辦理。二、查現行建築技術規則建築設計施工編第79條之2為民國100年2月25日發布，自103年7月1日施行，本部104年8月28日內授營建管字第1040813231號函「......本部102年2月25日台內營字第1020800922號令釋示在案，是依本部上開令意旨及第79條之2現行條文，如昇降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，得不受現行條文第79條之2第1項及第2項之限制。」係依據上開第79條之2現行條文所為之釋示，自仍適用。三、另本部營建署96年3月12日營署建管字第0962903835號函釋「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，......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。」依該函意旨及第79條之2現行條文，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，昇降機道得免依第79條之2第1項區劃分隔，亦得免依同條第2項辦理。“, |
| 1. “Date”:”2019-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於既有旅館檢討無障礙設施改善事宜一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.10.17內授營建管字第1080818141號函說明：一、依據臺北市旅館商業同業公會108年9月25日協調會會議紀錄辦理。二、按「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，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。」為身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第57條第3項所明定。三、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身權法第57條第3項規定，本部業訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本認定原則），於本認定原則第9點已明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，查屬B-4類組之國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館應依該規定檢討改善無障礙設施。四、按「適用之建築物：指建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第170條所定公共建築物且於本規則中華民國97年7月1日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者。改善無障礙設施之項目如下表，其優先次序，由當地主管建築機關定之：......」為本認定原則第2點所明定。五、至有關建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物行動不便者使用（無障礙）設施」項目時，其無障礙設施設置項目、設置標準及提具替代改善計畫之處理原則1節，本部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函（如附件）已有明示，應依上開規定辦理。六、又為推動既有使用類組B-4組之國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館辦理無障礙設施改善，本部已於105年12月15日及107年4月20日兩次修正本認定原則，如無法依當地主管建築機關要求改善當時之建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）辦理，得依本認定原則第11點規定，於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依本規範辦理改善。第11點已定有「避難層出入口」、「避難層坡道及扶手」、「樓梯」、「昇降設備」、「廁所盥洗室」、「浴室」、「停車空間」、「無障礙客房」之改善原則可據以辦理。七、另如公共建築物無障礙設施無法依本認定原則第11點規定改善者，得於提供支援服務協助之原則下，參照本認定原則第12點之替代原則或其他替代方案提具替代改善計畫，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。且第12點已針對「廁所盥洗室」、「浴室」、「停車空間」、「無障礙客房」明定如受限於建築基地及結構無法改善者，得以人員協助至建築物坐落基地適當範圍內之無障礙設施使用，至於第12點第1項第3款至第6款之「適當範圍」，由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定。八、又依該認定原則第6點規定：「當地主管建築機關應由相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體並邀請有關之專家學者組設公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組，辦理下列事項：......（三）公共建築物替代改善計畫之諮詢及指導。（四）公共建築物可否提具替代改善計畫之認定及替代改善計畫之審核。」請貴府協助加強輔導業者改善，如業者因受限於既有空間規劃及結構、構造或設備致有改善困難，亦請協助指導業者，以符無障礙設施設置規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關常時關閉式之防火門可否加裝磁力鎖管制設備疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.10.14.營署建管字第1080069600號函說明：一、復貴局108年9月4日新北工使字第1081615876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。」又本部103年9月19日台內營字第1030810059號令釋示「護理機構、精神復健機構及老人福利機構之『病房』、『臥室』及『寢室』，屬建築技術規則建築設計施工編第76條第5款但書所列『供住宅使用及宿舍寢室、旅館客房、醫院病房等』，其連接走廊之防火門得不受同款前段『應朝避難方向開啟』之限制。」本部上開號令係免除該等機構門扇開啟方向之限制，先予敘明。三、同條第3款及第4款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」1節，係指人員免帶鑰匙即可開啟門扇通過出入口，與上開第5款及本部上開號令之門扇開啟方向不同，本部上開號令尚無免除護理機構等同條第3款及第4款之限制。護理機構、精神復健機構及老人福利機構等如設置磁力鎖等管制設備，仍應依本署102年3月1日營署建管字第1020005600號函（註）「往避難方向，於平時仍應免用任何形式之鑰匙即可開啟；……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」※註：102.03.01.營署建管字第1020005600號詳同條文解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2019-10-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於無障礙昇降平台設置事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.9.2內授營建管字第1080814850號函說明：一、依據品緻建設開發有限公司108年6月17日品1080601號函及屏東縣政府108年7月16日屏府城使字第10825939000號函辦理。二、「建築物依規定應設置無障礙通路者，其通路設計應符合本章規定。」、「無障礙通路應由以下一個或多個設施組成，包括室外通路、室內通路走廊、出入口、坡道、扶手、昇降設備、升降平台等。」為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第2章無障礙通路201適用範圍及202通則之202.1組成規定所明定。本規範尚無限定昇降平台僅得適用於新建建築物或既有公共建築物改善，合先敘明。三、次按「建築物應用之各種材料及設備規格，除中華民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，難以應用符合本規則與中華民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項所明定。查中華民國國家標準（以下簡稱國家標準）已於104年9月9日公布標準總號CNS15830-1「行動不便者用動力操作升降平台－安全、尺度及功能性操作之規則－第1部：垂直升降平台」，有關升降平台規格，應依該標準規定辦理。四、據中華民國國家標準於105年4月14日公布標準總號CNS15830-2「行動不便者用動力操作升降平台－安全、尺度及功能性操作之規則－第2部：坐式、立式及輪椅使用者在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」1.適用範圍所載：「本標準規定永久安裝供行動不便者使用之坐式、立式及輪椅用動力式樓梯升降機（以下稱樓梯升降機），其在傾斜面移動之安全規則、尺度及功能性操作......」。又樓梯非屬本規範所規定之無障礙通路範疇，故CNS15830-2行動不便者用動力操作升降平台－安全、尺度及功能性操作之規則－第2部：坐式、立式及輪椅使用者在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機非屬本規範第2章無障礙通路所規定之昇降平台。五、有關品緻建設開發有限公司來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，請屏東縣政府依有關規定，本於職權核處逕復該公司。“, |
| 1. “Date”:”2019-09-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於戶外安全梯對外開口面積檢討執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.08.29營署建管字第1080056705號函說明：一、復貴局108年7月17日桃都建照字第1080022718號函。二、查「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。」本部102年11月8日內授營建管字第1020330720號函業釋示在案。有關於戶外安全梯2平方公尺之開口外設置格柵，再將格柵中空部分加以累計，即屬本部上開函釋所述模式，應否准所請。“, |
| 1. “Date”:”2019-08-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關水產養殖設施上方設置太陽光電設備(漁電共生)之法令適用疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.7.29內授營建管字第1080812854號函說明：一、依據經濟部能源局108年7月10日能技字第10800150210號函暨雲豹能源科技股份有限公司108年7月2日雲豹能字第1080702001號函辦理。二、依農業用地作農業設施容許使用審查辦法設置之水產養殖設施，因非屬建築法所稱之建築物，自無建築法之適用，其上方設置之立樁柱式太陽光電設備，亦無須請領雜項執照。惟設置時應符合再生能源發展條例及其相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“公寓大廈規約得否限制社會福利、身心障礙機構入駐社區事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：說明：一、按「國家對於身心障礙者之保險與就醫、無障礙環境之建構、教育訓練與就業輔導及生活維護與救助，應予保障，並扶助其自立與發展。」為憲法增修條文第10條所明定，為保障身心障礙者合法之權益。次依身心障礙者權益保障法第16條已明定，身心障礙者之人格及合法權益，應受尊重及保障，對其接受教育、應考、進用、就業、居住、遷徙、醫療等權益，不得有歧視之對待，合先敘明。二、查住宅法於100年12月13日制定時，立法說明即已明定住宅使用人有因其需要或合法使用住宅空間之權利，任何人（如住戶、鄰人等）不得拒絕或妨礙住宅使用人之情事。又據「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」為公寓大廈管理條例第4條第1項業有明定，係區分所有權人法定權利，規約之訂定自不得排除法令明定之權利義務。另本部95年11月24日內授營建管字第0950807183號函（諒達）所附會議紀錄八、結論已明示：「......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社區之規定。......於各公寓大廈或社區訂定之規約，仍不能牴觸憲法、法律之規定，其牴觸者無效。」在案。請貴府（會）請轉知轄內公寓大廈管理組織及會員加強宣導，以鼓勵民眾敞開胸懷接納身心障礙者，增進其自立生活及社會參與能力的機會。另住宅法第55條及第56條已分別明定：「有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。直轄市、縣（市）主管機關處理前項之申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。」、「違反第54條規定經依第55條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣10萬元以上50萬元以下罰鍰。」如有遭其他住戶或鄰人拒絕或妨礙住宅使用人為合法使用之情事，可由住宅使用人檢具具體事實洽住宅所在地直轄市、縣（市）政府協助。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關無辦理產權登記之建築物設施申請變更使用執照疑義1案，復如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函108.07.25營署建管字第1081133360號說明：一、復責局108年5月20日中市都管字第1080083487號函。二、按建築法第4條、第8條、第9條、第25條、第28條、第30條、第73條、第74條及建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定(如附件1)，業針對涉及建造行為應申請建築執線照，或涉建築法第73條第2項所定有本法第9條建造行為以外主要構造及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，已明定相關規定。三、查本署95年3月20日營署建管字第0952904607號函釋(如附件2)，亦針對申請變更使用執照所應檢附之建築物權利證明文件認定事宜，釋示在案。四、另按「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(如附件3，以下簡稱條例)第3條第7款所明定，區分所有權人會議決議成立應踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力，又該會議決議所得文件為會議紀錄，其用途及性質與上開95年3月20日函釋所示之建築物權利證明文件不同，應不得相互取代，併予敘明。五、來函所詢疑義事項涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣、(市)政府權責，請依建築法、責府建築管理自治條例(規則)等相關法令及上開函釋規定意旨，就個案事實本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢公寓大廈管理條例第4條第1項、第5條、第6條第1項及第16條第1項之執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.07.24營署建管字第1081146290號函說明：一、復貴府108年6月28日基府都宅貳字第1080049818號函。二、政府相當重視住宅區菸害問題，依本條例第16條第1項、第5項、第47條業已明定:「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。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣、(市)主管機關處新臺幣3000元以上15000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:二、住戶違反第16條第1項或第4項規定者」。故有關公寓大廈住戶抽菸影響他戶之處置，得依上開條文規定辦理。三、次查菸害防制法第17條第1項已明定:「第15條第1項及前條第1項以外之場所，經所有人、負責人或管理人指定禁止吸菸之場所，禁止吸菸。」依公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第3條第12款、第7條及第23條分別規定:「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頃。」、「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」、「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餘，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園外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力:...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。...四、違反義務之處理方式。...」如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禁止於共用部分吸菸，得依上開規定於規約中載明，以要求住戶共同遵守。四、又據民法第765條及本條例第4條第1項分別規定:「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。」、「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。」且本條例之立法目的你為加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質，透過相關規定發揮「社區自治」精神，以提高公寓大廈住戶之共同利益，非為針對專有部分使用之限制規定。五、來函所詢事宜，應依上開規定及函釋辦理。如有爭執，你屬私權，宜請民眾洽貴府是且設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，是否免適用建築技術規則建築設計施工編第271條規定一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.7.15營署建管字第1080049663號函說明：一、復貴事務所108年7月1日仁建師字第108070101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一百五十平方公尺。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；面積超過一百五十平方公尺部分，得予適當隔間。作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口。前項防火設備應具有一小時以上之阻熱性。」。另查「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」，公共危險物品範圍及分類，與儲存場所之位置、構造、設備之設置標準及儲存、處理、搬運之安全管理均有明文規定。三、I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，如係依「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」設置，非屬C類組工廠類建築物，得不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定之限制。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，是否免適用建築技術規則建築設計施工編第271條規定一案，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函108.07.15.營署建管字第1080049663號說明：一、復貴事務所108年7月1日仁建師字第108070101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一百五十平方公尺。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；面積超過一百五十平方公尺部分，得予適當隔間。作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口。前項防火設備應具有一小時以上之阻熱性。」。另查「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」，公共危險物品範圍及分類，與儲存場所之位置、構造、設備之設置標準及儲存、處理、搬運之安全管理均有明文規定。三、I類組危險廠庫之公共危險物品儲存場所，如係依「公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法」設置，非屬C類組工廠類建築物，得不受建築技術規則建築設計施工編第271條規定之限制。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住戶依公寓大廈管理條例第8條第2項規定設置防墜設施1案，請轉知所轄公寓大廈管理組織，並加強相關宣導工作", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.7.9內授營建管字第1080811968號函說明：一、依據立法院王委員育敏108年7月1日召開「近十年居家墜樓34死！請營建署正視兒童墜樓問題！｣記者會訴求辦理。二、查公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第2項業於102年5月8日總統公布施行，修正為：「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。」後於105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布公寓大廈管理條例第8條第2項規定：「公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，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。」，合先敘明。三、為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實公寓大廈管理條例第8條第2項修法意旨，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。四、本部已於100年11月23日修正發布公寓大廈規約範本，引導公寓大廈召開區分所有權人會議修正規約，增訂公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，減少兒童墜樓意外。為減少各公寓大廈設置防墜設施之爭議與強化防墜設施對於居家環境安全之重要性，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員，應以兒童安全為首要考量，全面檢視各社區之規約，將設置防墜設施之規定納入規約，勿讓兒童墜樓事故再次發生。五、又本部營建署於103年6月13日函頒修正「直轄市、縣（市）公寓大廈管理組織報備及相關業務考核作業評分標準」時已納入兒童防墜議題之宣導工作項目，請直轄市、縣（市）政府各加強相關宣導工作。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“於公寓大廈管理委員之訴訟費用可否由管理費或公共基金支付疑義乙案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.07.09內授營建管字第1080811968號函說明：一、依據立法院王委員育敏108年7月1日召開「近十年居家墜樓34死！請營建署正視兒童墜樓問題！?記者會訴求辦理。二、查公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第2項業於102年5月8日總統公布施行，修正為：「公寓大廈有十二歲以下兒童之住戶，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。」後於105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布公寓大廈管理條例第8條第2項規定：「公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，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。」，合先敘明。三、為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實公寓大廈管理條例第8條第2項修法意旨，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。四、本部已於100年11月23日修正發布公寓大廈規約範本，引導公寓大廈召開區分所有權人會議修正規約，增訂公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施，減少兒童墜樓意外。為減少各公寓大廈設置防墜設施之爭議與強化防墜設施對於居家環境安全之重要性，請轉知所轄公寓大廈管理組織及會員，應以兒童安全為首要考量，全面檢視各社區之規約，將設置防墜設施之規定納入規約，勿讓兒童墜樓事故再次發生。五、又本部營建署於103年6月13日函頒修正「直轄市、縣（市）公寓大廈管理組織報備及相關業務考核作業評分標準」時已納入兒童防墜議題之宣導工作項目，請直轄市、縣（市）政府各加強相關宣導工作。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物二層以上計入建築面積部分投影於地面層外牆中心線或代替柱中心線以外範圍，可否不標示「陽臺」及「陽臺（法定空地）」1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.07.09營署建管字第1081136545號函說明：一、復貴事務所108年1月24日哲建字第1080124001號函。二、按「建築物二樓以上之陽臺、露臺等未計建築面積部分投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，自不得標示為『陽臺』及『陽臺（法定空地）』，不需依同編第1條第3款及第162條第1項第1款檢討陽臺面積，並為法定空地，免註記空間名稱。」本部106年12月4日內授營建管字第1060075601號函業釋示在案。至建築物二樓以上計入建築面積部分（含計入建築面積之陽臺）投影於地面層外牆中心線或其代替柱中心線以外範圍，該部分已計入建築面積非屬「陽臺（法定空地）」，如未設置平臺或設置之平臺不符本部106年7月4日內授營建管字第1060809063號函釋者，亦不得標示為「陽臺」，其有關建築面積、樓地板面積及容積樓地板面積之計算仍應依建築技術規則建築設計施工編第1條及第162條規定辦理。倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物避難層開向屋外出入口疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.07.09營署建管字第1081136550號函說明：一、復貴局107年9月5日水臺建字第10701033470號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第90條及第90條之1分別規定「直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，應依左列規定：......二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺。」「建築物於避難層開向屋外之出入口，除依前條規定者外，應依左列規定：......三、前二款每處出入口之寬度不得小於2公尺，高度不得小於1.8公尺；其他建築物（住宅除外）出入口每處寬度不得小於1.2公尺，高度不得小於1.8公尺。」有關獨棟獨戶2層樓以上之住宅，其直通樓梯於避難層未直接向屋外開設出入口，該住宅於避難層之出入口不受第90條第2款及第90條之1第3款規定限制。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照核發後，因地籍圖重測致面積減少，是否辦理變更設計1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.7.3內授營建管字第1080123650號函說明：一、依據監察院108年6月11日院台內字第1081930409號函辦理。二、按本部70年10月16日70台內營字第43370號函示：「關於重測前依照都市計畫新建房屋之基地，與重測後之面積有所差異時如何處理，前經行政院69年4月2日台(69)內字第3646號函示略以：『已新建房地須照所有權面積，依都市計畫法之建蔽率規定建地面積比例，與重測之面積及公差無關，惟原地籍面積多於重測面積者，其建蔽率可能超過規定比例，此因測量之誤差可以不追究。』本案建築物於重測前既經核發建造執照，重測後興建完成，其因重測結果致使基地面積減少發生法定空地不足，如合於上開行政院函規定者，得依法核發使用執照。」係基於信賴保護原則所為之函釋。有關建築基地於建造執照核發後，因地籍圖重測致面積減少，經認定符合信賴保護原則者，無須辦理變更設計。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本部67年9月27日台內營字第811998號函（如附件）停止適用，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.7.1內授營建管字第1080810546號函說明：旨揭函有關住宅、集合住宅應設置廚房之解釋，查建築技術規則建築設計施工編並無規定住宅、集合住宅應設置廚房，且違建應回歸建築法第25條、第86條與違章建築處理辦法相關規定據以辦理，爰停止適用。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關無人冷凍自動倉儲塔是否屬雜項工作物一案，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.7.1內授營建管字第1080811300號函說明：一、依據本部營建署案陳貴所108年6月11日王顧隆字第1080611001號函辦理。二、按建築法第4條、第7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。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐竈、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」業有明定。無人冷凍自動倉儲塔如屬工廠、作業廠房等供個人或公眾進出使用，應依同法之規定請領建造執照。另按本署97年8月11日營署建管字第0970038823號函釋略以：「空地上申請機械式立體停車塔，應屬雜項工作物。」，如無人冷凍自動倉儲塔僅以機械儲存一般物品，非供人員活動使用，比照上開函釋，得依同法規定請領雜項執照。“, |
| 1. “Date”:”2019-07-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關既有物流倉儲建築物與新設自動倉儲間為連結貨物運送需求，而設置僅供貨物輸送之輸送帶連接，為遮蔽風雨擬以鋼板包覆輸送帶，是否需申請雜項執照，復請說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函108.06.26營署建管字第1080045371號說明：一、復貴局108年6月12日高市工務建字第10834640600號函。二、案本部78年6月9日台內營字第713097號函「砂石場架設之輸送帶及其鐵架屬生產設備，非為建築法第7條所稱之項工作物。」旨揭擬以鋼板包覆之輸送帶範圍，倘經貴局認定非屬供個人或公眾使用，僅提供貨物輸送使用者，則非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，無須請領雜項執照。“, |
| 1. “Date”:”2019-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於經目的事業主管機關審查核准無須臨時建築者，是否仍需依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第7條規定辦理1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.06.05內授營建管字第1080120175號函說明：一、復新北市政府108年5月16日新北府城審字第1080853177號函，及林明哲先生108年4月25日林字第108042501號函。二、查「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第4條第1至7款所列得申請臨時建築使用項目，尚非皆為建築法所定之建築物（內政部74年7月22日台內營字第322192號函釋「花棚」不屬於建築法第四條所定建築物），例如：菇寮、花棚、養魚池、小型游泳池、運動設施、停車場、臨時攤販集中場......等，是該條應為得申請核准之臨時建築及使用，而非侷限為申請「建築」。另查本署104年3月23日營署都字第1043040090號函示：「......該辦法第4條第1項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目。是以，有關個案公共設施保留地申請作該條各款所明定之使用，如該使用經地方政府審查核准無需臨時建築，應無不可。......」有案。是以，上開辦法第4條第1項各款明文列舉公共設施保留地得臨時建築使用之項目，倘個案公共設施保留地經地方政府審查核准臨時使用，如無需申請臨時建築，自毋需檢討上開辦法有關臨時建築物之相關規定（建築面積、建築結構......等）。三、至於上開辦法第7條規定係針對有關公共設施保留地之用地類型中，道路及綠地保留地得依辦法第4條申請核准之臨時建築及使用之規定。是以，倘個案道路及綠地保留地如有申請上開辦法第4條之臨時使用即使無建築物之興建，仍應符合第7條規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-06-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於電信業者租用店舖使用營業場所認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.6.4內授營建管字第10808088561號函說明：一、依據本部營建署案陳國家通訊傳播委員會108年4月26日通傳平臺決字第10800203520號函（如附件1）及南投縣政府108年1月28日府建使字第1080028753號函（如附件2）辦理。二、按「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，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。」為身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第57條第3項所明定。三、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身權法第57條第3項規定，本部業訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則，已於第2點明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，查屬G-1組之「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。」應依該規定檢討設置與改善無障礙設施。四、據「......依電信法第2條第1項第5款規定：『電信事業：指經營電信服務供公眾使用之事業』；同法第27條規定，第一類電信事業，應就其服務有關之條件，訂定營業規章；同法第28條第1項規定，前條營業規章，應訂定公平合理之服務條件，並備置於各營業場所及網站供消費者審閱。......查電信業者若租用店舖提供電信服務應屬電信事業營業場所。依前項電信法規定，電信事業之營業規章應備置於各營業場所供消費者審閱。」為國家通訊傳播委員會108年4月26日函所示，為便利行動不便者進出及使用建築物，如經營電信服務供公眾使用且屬設有營業廳之營業場所時，請依上開規定檢討設置與改善無障礙設施。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於電信業者租用店舖使用營業場所認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函108.06.04內授營建管字第10808088561號說明：一、依據本部營建署案陳國家通訊傳播委員會108年4月26日通傳平臺決字第10800203520號函（如附件1）及南投縣政府108年1月28日府建使字第1080028753號函（如附件2）辦理。二、按「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，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。」為身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第57條第3項所明定。三、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身權法第57條第3項規定，本部業訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則，已於第2點明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，查屬G-1組之「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。」應依該規定檢討設置與改善無障礙設施。四、據「......依電信法第2條第1項第5款規定：『電信事業：指經營電信服務供公眾使用之事業』；同法第27條規定，第一類電信事業，應就其服務有關之條件，訂定營業規章；同法第28條第1項規定，前條營業規章，應訂定公平合理之服務條件，並備置於各營業場所及網站供消費者審閱。......查電信業者若租用店舖提供電信服務應屬電信事業營業場所。依前項電信法規定，電信事業之營業規章應備置於各營業場所供消費者審閱。」為國家通訊傳播委員會108年4月26日函所示，為便利行動不便者進出及使用建築物，如經營電信服務供公眾使用且屬設有營業廳之營業場所時，請依上開規定檢討設置與改善無障礙設施。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-06-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關創譜科技有限公司函詢「雨遮」上方設置太陽光電發電設備，涉及雜項執照疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.5.22內授營建管字第1080808617號函主旨：有關創譜科技有限公司函詢「雨遮」上方設置太陽光電發電設備，涉及雜項執照疑義1案，復請查照。說明：一、復本部營建署案陳貴局108年4月16日能技字第10800081830號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第20款規定，直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為「露臺」，與「雨遮」及「屋頂」分屬不同之構造物。本案「雨遮」上方設置之太陽光電發電設備，僅屬光電發電設備之安裝，尚無涉及建築行為，無須請領雜項執照。惟設置時應符合再生能源發條例及其相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-05-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關內政部102年2月6日台內營字第1020800210號令二、(二)出入通路路面鋪設寬度疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.5.15內授營建管字第1080807986號函說明：一、復本部營建署案陳貴府108年4月3日府經建字第1080070896號函。二、按旨揭令二、規定：「以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列定：（一）新建五樓以下或六樓以上建築物應於建築工程放樣勘驗前，分別自行開闢完成三點五公尺以上或四公尺以上之施工道路及實際需要擬定之臨時排水系統。（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。」上開(二)所稱出入通路路面鋪設之寬度，係指(一)所稱3.5公尺以上或4公尺以上之施工道路。“, |
| 1. “Date”:”2019-05-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關已興建農舍之農業用地土地所有權人已死亡，尚未辦理繼承登記前，得否由繼承人申請解除套繪，並辦理土地標示分割登記疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.05.15營署建管字第1081072724號函說明：一、依據行政院農業委員會108年1月30日農企字第1070253834號函及內政部地政司107年12月24日內地司字第1071357885號函辦理，並復奉交下臺端107年11月20日華信昌(營)字第1071120號函。二、按民法第1147條及第1148條第1項規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」，另按本部89年9月15日台內營字第8985990號函示略以：「按民法第759條所稱之『處分』，係指物權處分行為，亦即移轉或設定各種不動產物權而言，而不包括買賣或租賃等債權行為在內......。至本案建築基地所有權人死亡，以其全體繼承人為起造人申請建築，係就公同共有物為使用，屬公法上之法律行為，尚未發生物權之變動，與民法第759條所稱之『處分』，係屬物權處分行為，二者間尚屬有別。是建築基地繼承人於未辦畢繼承登記前申請建築，得出具除戶之戶籍登記簿、戶籍謄本、繼承糸統表及全體繼承人之土地使用權同意書......，作為該建照之土地權利證明文件，據以申請建築。」又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。」是農業用地土地所有人之繼承人，符合上開民法規定已承受被繼承人財產上之一切權利、義務者，依農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定申請解除套繪，自得以全體繼承人身分提出申請。如有個案疑義，請檢附具體書圖文件，逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。三、至涉及土地標示分割登記1節，檢附行政院農業委員會上開108年1月30日函及內政部地政司上開107年12月24日函各1份供參。“, |
| 1. “Date”:”2019-05-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「公寓大廈管理條例」第36條第5款規定適用疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.5.14台內營字第1080808400號函說明：一、依據本部營建署案陳臺北市政府都市發展局108年3月7日北市都授建字第1083178855號函（如附件1）及108年5月3日北市都授建字第1083039467號函辦理。二、據「主管機關為調查未依本條例取得營業執照或登記證而經營觀光旅館業務、旅行業務、觀光遊樂業務、旅館業務或民宿之事實，得請求有關機關、法人、團體及當事人，提供必要文件、單據及相關資料；必要時得會同警察機關執行檢查，並得公告檢查結果。」為發展觀光條例第37條之1所明定，又同條例第55條定有罰則，有關未依發展觀光條例領取登記證而經營旅館業務或民宿者，應依發展觀光條例相關規定進行查處與處罰，合先敘明。三、按管理委員會之定義與職務為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第9款及第36條所分別明定，如有本條例第8條、第9條、第15條、第16條所定管理負責人或管理委員會應予制止之情事，始為本條例第36條第5款所訂之「住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」之範疇。四、查共用部分與住戶之定義，本條例第3條第4款、第8款已明定，又第9條規定：「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權。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。...」，管理委員會無禁止住戶進出公寓大廈之權責。五、有關管理委員會對住戶個人資料之蒐集或處理，法務部104年10月19日法律決字第10400664920號書函（如附件2）所明示。有關臺北市政府都市發展局函轉觀光傳播局函詢請管理委員會協助登記實際住戶名冊，含姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等及住戶入住之證明文件蒐集提供，已涉有個人資料保護法規定之個人資料之蒐集、處理或利用，自應符合法務部該號書函所示各項規範辦理。六、另「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。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣3000元以上15000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16條第1項或第4項規定者。」、「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47條、第48條或第49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。」為本條例第16條、第47條、第59條所分別明定且本部108年4月18日內授營建管字第1080806829號函已有明示，如涉有本條例第16條情事，涉屬個案事實認定，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。附件“, |
| 1. “Date”:”2019-05-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關尚未辦妥繼承之土地，擬依「農業用地興建農舍辦法」第12條規定申請解除套繪，得否以全體繼承人代為申請1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.05.13內授營建管字第1080806490號函說明：一、復臺端未具日期申請書。二、按民法第1147條及第1148條第1項規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」，另按本部89年9月15日台內營字第8985990號函示略以：「按民法第759條所稱之『處分』，係指物權處分行為，亦即移轉或設定各種不動產物權而言，而不包括買賣或租賃等債權行為在內......。至本案建築基地所有權人死亡，以其全體繼承人為起造人申請建築，係就公同共有物為使用，屬公法上之法律行為，尚未發生物權之變動，與民法第759條所稱之『處分』，係屬物權處分行為，二者間尚屬有別。是建築基地繼承人於未辦畢繼承登記前申請建築，得出具除戶之戶籍登記簿、戶籍謄本、繼承糸統表及全體繼承人之土地使用權同意書......，作為該建照之土地權利證明文件，據以申請建築。」又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。」是農業用地土地所有人之繼承人，符合上開民法規定已承受被繼承人財產上之一切權利、義務者，依農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定申請解除套繪，自得以全體繼承人身分提出申請，惟是否符合農業發展條例第18條規定，請逕向行政院農業委員會洽詢。本案如有個案解除套繪認定疑義，檢附具體書圖文件，逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2019-05-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴轄二崙鄉崙東社區活動中心內辦理居家式長照機構之建築物使用類組疑義1案，復如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.04.30營署建管字第1081084303號函說明：一、依據貴府108年4月1日府建用二字第1080515031號函(副本)辨理。二、按「建築物使用類別及變更使用辦法」(以下簡稱本辦法)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、具主從用途關條如附表五。…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園。」業已明定。三、D類(休閒、文教類)與G2類組已具主從用途關餘，如符合前述規定，即得以主用途認定，兔再辦理變更使用執照為G2辦公室。“, |
| 1. “Date”:”2019-04-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關辦理古蹟歷史建築緊急修復，其所搭設棚架設施之法令適用規定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.4.24內授營建管字第1080806816號函說明：一、依據本部營建署案陳文化部文化資產局108年1月24日文資蹟字第1083001068號函辦理，並復貴公司107年12月26日櫻字第1071226001號函。二、查建築法第7條針對雜項工作物之定義已有明文，旨揭辦理古蹟歷史建築緊急修復，其所搭設棚架設施非屬雜項工作物，自無須請領雜項執照。至涉及確保古蹟、歷史建築修復期間設置之臨時性緊急加固或保護措施之規定1節，文化部文化資產局上開108年1月24日函說明有案，檢附上開號函1份，併請參考。“, |
| 1. “Date”:”2019-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈管理條例第16條規定認定與處分事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.4.18內授營建管字第1080806829號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局108年2月21日高市工務建字第10831009300號函辦理。二、有關公寓大廈管理條例第16條第4項規定之認定機關，本部101年2月24日內授營建管字第1010801407號函（如附件1）已明定，至上開規定認定標準，本部97年1月8日內授營建管字第0970800113號函（如附件2）亦有明示。三、至所述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，應依行政罰法及本部94年4月20日台內營字第0940082754號函（如附件3）辦理。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2019-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關張世文建築師事務所陳為貴轄花蓮市中正路484、486號(各含一、二、三層)建築物，擬申請變更用途，有關停車空間檢討是否符合免檢討疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.04.15營署建管字第1081068167號函主旨：有關張世文建築師事務所陳為貴轄花蓮市中正路484、486號(各含一、二、三層)建築物，擬申請變更用途，有關停車空間檢討是否符合免檢討疑義1案，復請查照。說明：一、依據本署108年3月18日營署建管字第1080015639號移文單及貴府108年3月21日府建管字第1080053672號函(副本)辦理。二、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三辦理。」查該附表三說明二之(七)規定:「停車空間。但停車空間符合下列情形之一者，免予檢討:1.原使用類組及申請變更之使用類組依現行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。......。」，上開設置標準檢討係以原使用類組與申請變更之使用類組是否屬「同一停車空間設置標準」為判斷，意即標準相同即免予檢討，來函所附會議紀錄，誤以「檢討後之車輛數」為論斷，與立法原意不符，應注意改正。三、同函副知各地方及特設主管建築機闕，請確認執行方式正確性。“, |
| 1. “Date”:”2019-04-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關臺端函詢貴社區管理委員會所有委員經法院判決委員選舉無效而全數委員皆喪失委員資格，社區要如何召集住戶召開區分所有權人會議之疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.03.29營署建管字第1080020085號函說明：一、復臺端108年3月19日函(本署收件日期108年3月20日)。二、有關公寓大廈管理委員會所有委員經法院判決委員選舉無效而全數委員皆喪失委員資格，社區要如何召集住戶召開區分所有權人會議，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;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，連還得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連還得連任一次。」為公寓大廈管理條例第25條第3項所明定，另按「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。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。」為公寓大廈管理條例施行細則第7條定有明文，故全數委員皆喪失委員資格，即為前述條文中所述之「無管理委員會」情形，社區要如何召集住戶召開區分所有權人會議之疑義1節，請依上開條文規定辦理。如尚有個案執行疑義，請檢具相關具體資料，逕向當地直轄市、縣、(市)政府洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關國小附設幼兒園（F-3）之昇降機間得否比照建築物使用類組D-3、D-4之教室免作垂直區劃1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.03.21營署建管字第1081051543號函說明：一、復貴局107年10月8日高市工務建字第10738410200號函。二、防火構造建築物供D-3組或D-4組之教室使用，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，不受建築技術規則建築設計施工編第79條第1項之限制，為同編第79條之1所明文，本署96年3月12日營署建管字第0962903835號函（註）爰限適用於供D-3組或D-4組使用之防火構造建築物，有關國小附設幼兒園（F-3）非屬上開第79條之1所列建築物，仍應依第79條之2規定辦理。※註：96.03.12.營署建管字第0962903835詳本章第79條之2解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴公司函詢廢食用油貯油槽一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.03.20營署建管字第1080011336號函說明：一、依據貴公司108年2月15日（108）市富大字第021501號函辦理。二、按建築法第7條：「本法所稱雜項工作物，為營業爐?、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」，已有明定雜項工作物範圍，旨揭貯油槽非屬上開規定列舉之雜項工作物，尚無須請領雜項執照，惟廢食用油管理涉及環保規定，相關管理規定請逕向環保主管機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第107條排煙室於避難層是否可增加設置出入口直接通達道路或法定空地1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.03.20營署建管字第1081051682號函說明：一、復貴事務所107年10月22日申請書。二、按「緊急用昇降機之構造......，並應依下列規定：一、機間：......（三）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。（四）應設置排煙設備。......」為建築技術規則建築設計施工編第107條所明定，所詢緊急用昇降機之機間於避難層，依上開規定出入口不得直接連接居室，並應符合「僅設一處出入口」之規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關自助儲物空間於申辦建築物變更使用執照或室內裝修許可時，綠建材檢討之執行疑義1案，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.03.14.營署建管字第1080000472號函說明：一、依據貴委員國會辦公室108年2月12日立院昌玲字第108010901號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第321條第1項第1款規定：「建築物室內裝修材料、樓地板面材料及窗，其綠建材使用率應達總面積百分之四十五以上。但窗未使用綠建材者，得不計入總面積檢討。」次查綠建材設計技術規範第10點表2備註規定：「建築物牆體或各種室內裝修材料（基材、表面材）、樓地板面材料之板材如屬綠建材者，均得計入綠建材使用率，但其表面使用之塗料、黏著劑或其他材料，應符合中華民國國家標準有關甲醛釋出量及揮發性有機化合物最大限量值之規定。」，另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，查本部97年8月20日內授營建管字第0970806709號函（如附件）示在案。自助儲物空間於申辦建築物變更使用執照或室內裝修許可時，綠建材檢討，請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“圓山大飯店是否依規定於寬度大於3公尺之樓梯設置中央扶手1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.03.12營署建管字第1081041556號函說明：一、復奉交下貴局108年1月30日北市都授建字第1083001423號函。二、按建築法第73條第2項規定「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，不在此限。」同法第77條之1規定「為維護公共安全，供公眾使用或經中央主管建築機關認有必要之非供公眾使用之原有合法建築物防火避難設施及消防設備不符現行規定者，應是其實際情形，令其改善或改變其他用途……」其申請改善程序、項目、內容及方式等事項，業訂於原有合法建築物防火避難設施及消防設備改善辦法，查樓梯設置中央扶手非屬該辦法所列改善項目。故旨揭建築物既於民國63年建築技術規則修正前以領得使用執照，如無應申請變更使用執照之行為，自不適用領得使用執照後始修正之樓梯設置中央扶手規定。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本部107年10月12日內授營建管字第1070817079號函（如附件）停止適用", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.3.6內授營建管字第1080803677號函主旨：本部107年10月12日內授營建管字第1070817079號函（如附件）停止適用，請查照。說明：旨揭函有關建築技術規則建築設計施工編第89條第5款所稱「電梯間」範圍之解釋，需研議適當配套措施，爰停止適用，近期將另行檢討補正。“, |
| 1. “Date”:”2019-03-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關一般昇降機道（非屬緊急昇降機道）是否得適用建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款免計容積之規定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署108.02.12營署建管字第1080002419號函說明：一、復貴事務所108年1月3日建師峻字第1080103號函。二、建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定「……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。……」同條第2項並明訂，上開機電設備空間「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。……」非緊急昇降機之昇降機機道，未列舉於上開第1項第1款得不計入容積總樓地板面積之項目，亦不屬第2項之機電設備空間，不得依第162條第1項第2款免計容積。“, |
| 1. “Date”:”2019-02-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函為依建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項規定設置挑空，其位置得否面向深度達6公尺以上之法定空地疑義1案", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2019-01-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之舊有建築物增設昇降機1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部108.1.25內授營建管字第1080801377號函說明：一、依據臺北市建築師公會108年1月2日108(十七)會字第0007號函辦理。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。......。」揆其立法意旨係為因應高齡化社會及行動不便者之需求所增訂，旨揭地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之建築物，鑒於地上二層以上完全區劃獨立部分，均有其設置昇降機之需求，是符合上開第55條第2項規定之建築物，其各完全區劃獨立部分得分別檢討設置昇降機，以促進舊有建築物無障礙設施之改善。“, |
| 1. “Date”:”2019-01-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢建築物昇降設備經竣工檢查合格取得使用許可證後，該建築物尚未領得使用執照且其昇降設備未開放使用，起造人（管理人）得否免依建築法相關規定定期委託維護保養事宜疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.12.4內授營建管字第1070454032號函說明：一、復貴府107年11月22日府建使字第1070230755號函。二、按建築法第70條、第73條第1項前段及第77條之4第1項、第2項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；......。」、「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。」、「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」、「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，......。」，合先敘明。三、另按本部103年11月19日內授營建管字第1030813313號函送「建築物昇降設備及機械停車設備使用許可與建築物使用執照申請併同辦理作業流程」（如附件），其辦理作業流程之末二程序為「檢查機構函文檢送『使用許可證』至地方主管機關並副知申請人」、最末程序為「地方主管機關核發建築物『使用執照』及建築物『昇降/機械停車設備使用許可證』並副知檢查機構」，併予敘明。四、次查上開函文說明二所示，建築物昇設備降及機械停車設備經竣工檢查合格取得使用許可證後，倘因整體建築工程尚未查驗完竣取得使用執照，致前開使用許可證有效期限已逾期失效，應於核發使用執照前，重新辦理竣工檢查合格並取得使用許可證。五、綜上，依上開建築法及函釋相關規定，建築物昇降設備及機械停車設備須同時經竣工檢查合格取得使用許可證及領得使用執照，方得合法使用。故建築物（昇降設備及機械停車設備）尚未依法領得使用執照前，處於建築工程完竣查驗階段，尚無法得以接水、接電及合法使用，自無建築法第77條之4第2項前段所稱，昇降設備及機械停車設備之管理人應定期委託維護保養規定之適用。六、旨揭事項，涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣（市）政府權責，仍請依上開法令及函釋相關規定意旨，就個案事實本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2018-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “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1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.11.28.營署建管字第1070085324號書函說明：一、依據立法院副院長蔡其昌國會辦公室107年11月13日便箋辦理，並復貴事務所107年11月5日榮江字第1071101號申請書。二、有關建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第162條第1項第3款所稱「戶」、「一棟一戶連棟建築物」之定義及適用疑義，本署100年11月2日營署建管字第1000066401號函（註）及101年4月25日營署建管字第1010024579號函（附件）已有明文。三、另按本編第160條規定略以：「實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，依本章規定。」是以都市計畫法令或都市計畫書圖如就連棟建築物設計之容積樓地板面積計算，另有規定時，得依其規定辦理。至於來函所詢臺中市都市計畫細部計畫規定內容，因涉個案事實認定與地方法令規定，仍請先向當地主管機關洽詢釐清“, |
| 1. “Date”:”2018-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局執行公寓大廈管理條例施行細則第7條成立管理負責人之書面推選人數認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.11.19.營署建管字第1070080564號函說明：一、復貴局107年10月19日高市工務建字第10738748700號函。二、查本部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函說明二所載略以：「按公寓大廈管理報備事項處理原則第9點規定略以：『受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。......』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查，故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。...」已有明釋。三、次據「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。」分別為公寓大廈管理條例施行細則（以下簡稱本施行細則）第2條及第3條所明文規定，有關區分所有權比例及區分所有權人人數計算等節，應依上開規定辦理。四、按「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1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。」、「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人。...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。......」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第10款、第29條所分別明定，又「區分所有權人推選管理負責人時，準用前3項規定。」為本施行細則第7條第4項所明定，並未限定不得推選自己。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2018-11-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴協會於108年舉辦「第三屆台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎」(2019TIBAAwards)評選活動，本署同意擔任指導單位，並補助活動經費5萬元整，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.11.16營署建管字第1071322911號函主旨：貴協會於108年舉辦「第三屆台灣優良智慧綠建築暨系統產品獎」(2019TIBAAwards)評選活動，本署同意擔任指導單位，並補助活動經費5萬元整，詳如說明，請查照。說明：一、依據貴協會107年10月15日台智建字第號1070098-1號函辦理。二、旨揭活動經核尚符本署「內政部營建署補（捐）助民間團體辦理綠建築及建築文化創意活動經費作業要點」規定，爰同意擔任指導單位並補助經費新臺幣5萬元整，其經費用途以（頒獎典禮）場地租賃費用為原則，並請確實依下列事項辦理：(一)經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理。(二)請於計畫執行完成後1個月內，檢具成果報告、領據、支出原始憑證及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支出用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理領款及核銷事宜。(三)受補（捐）助經費應專款專用，不得挪為他用。(四)受補（捐）助者申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。三、本署得隨時派員了解各項補（捐）助案件辦理情形及審核補（捐）助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補（捐）助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，本署得依情節輕重對該補（捐）助民間團體停止補（捐）助1年至5年。“, |
| 1. “Date”:”2018-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例組織報備疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.11.16內授營建管字第1070819268號函主旨：有關公寓大廈管理條例組織報備疑義1案，請查照。說明：一、依據立法委員許智傑辦公室107年10月30日服務紀錄表及本部營建署案陳貴府工務局107年10月29日高市工務建字第10738683000號函辦理。二、按本部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函說明二所載略以：「按公寓大廈管理報備事項處理原則第9點規定略以：『受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。......』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查而非實質審查故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。......」已有明釋。三、次據「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。......」、「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。」分別為公寓大廈管理條例施行細則（以下簡稱本施行細則）第2條及第3條所明文規定，有關區分所有權比例及區分所有權人人數計算等節，應依上開規定辦理。至貴府工務局來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。四、另有關公寓大廈管理報備事項處理原則附件一之一申請報備檢查表一、基本資料之公寓大廈基本資料之「區分所有人名冊」自主檢查重點「區分所有權人之序號數、區分所有單位數、使用執照記載之戶數是否相同」1節，本部將另案辦理修正與本施行細則相符。“, |
| 1. “Date”:”2018-11-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築物變更用途為住宿式長期照護中心，是否需檢討既有公共建築物無障礙設施改善事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.11.12.營署建管字第1070079674號函說明：一、依貴公司107年10月17日品建鳳字第1071017023號函辦理。二、按「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。為建築法第73條第2項所明定，內政部並已依同條第4項規定訂有建築物使用類組及變更使用辦法﹙以下簡稱本辦法﹚。三、有關建築技術規則102年1月1日修正施行前申請及取得建造執照之非公共建築物，於領得使用執照後申請變更為公共建築物；或原核定公共建築物申請變更為他種公共建築物之用途使用者，依建築物使用類組及變更使用辦法第3條附表3及第4條附表4應檢討「公共建築物行動不便者使用（無障礙）設施」項目時，其無障礙設施設置項目、設置標準及其提具替代改善計畫之處理原則，查內政部102年4月8日內授營建管字第1020803846號函﹙如附件﹚已有明釋。四、本部前以107年1月3日台內營字第1060820440號令將依長期照顧服務法（下稱長照法）提供提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構（下稱長照機構），其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬F-1組；機構住宿式服務，或社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，其樓地板面積未達500平方公尺者，使用類組歸屬H-1組。復於107年2月26日台內營字第1070802899號令釋示，依長期照顧服務法提供社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長期照顧服務機構，其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬H-1組。五、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，本部已訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則，並於第2點明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，屬H類住宿類H-1組者，即應依該規定檢討改善無障礙設施。至有關所詢案件無障礙設施設置檢討事宜1節，涉屬個案事實認定，係屬地方主管建築機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-11-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴學會於107年11月23~24日假萬能科技大學舉辦「2018InternationalConferenceonConstruction,AerotropolisandEnvironmentalEngineering」研討會活動，本署同意擔任指導單位，並補助大會手冊論文摘要集製作費用5萬元整", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.10.30營署建管字第1070074455號函說明：一、依據貴學會107年9月28日營建會字第10709280002號函辦理。二、旨揭活動經核尚符本署「內政部營建署補（捐）助民間團體辦理綠建築及建築文化創意活動經費作業要點」規定，爰同意擔任指導單位並補助經費新臺幣5萬元整，其經費用途以大會手冊論文摘要集製作費用為原則，並請確實依下列事項辦理：(一)經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理。(二)請於計畫執行完成後1個月內（且於當年度12月20日前），檢具成果報告、領據、支出原始憑證及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支出用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理領款及核銷事宜。(三)受補（捐）助經費應專款專用，不得挪為他用。(四)受補（捐）助者申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。三、本署得隨時派員了解各項補（捐）助案件辦理情形及審核補（捐）助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補（捐）助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，本署得依情節輕重對該補（捐）助民間團體停止補（捐）助1年至5年。“, |
| 1. “Date”:”2018-10-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築技術規則建築設計施工編第89條第5款規定之「電梯間」範圍，請依說明辦理（停止適用）", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.10.12內授營建管字第1070817079號函（停止適用）說明：一、復本部營建署案陳臺南市政府107年8月2日府工管一字第1070665584號函及雲林縣政府107年8月29日府建管二字第1073921287號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第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。」該款為防火避難設施設置數量或等級之計算依據，為維護公共安全，上開規定所稱「電梯間」，指昇降機道，依同編第1條第46款「昇降機道：建築物供昇降機廂運行之垂直空間」。“, |
| 1. “Date”:”2018-10-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款同時請領建照疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.10.04.營署建管字第1070068113號函說明：一、復家欣事業有限公司107年9月6日家欣字第107090601號函。二、按「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。」為建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款所明定，如二宗以上基地已依上開規定同時請領建造執照集中留設停車空間，尚無限制該二宗以上基地之使用執照需同時請領。惟有關建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定留設停車空間之基地申請改（新）建，其施工期間可否暫免設置或設置地點免受同一街廓之限制1節，前經內政部82年10月19日台內營字第8289163號函釋「同一基地申請改（新）建，其原依規定設置之停車空間於施工期間如需將該停車空間移置者，應依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定辦理，不得暫免設置，且其移置區位不得位於同一街廓或相鄰街廓以外之地點設置以維公共交通。」參酌內政部上開函意旨，依第59條之1第1款集中留設停車空間之二宗基地，如無附設停車空間之基地請領使用執照時，附設於另一基地之停車空間尚未取得使用執照，應將其應設之停車空間暫時移置於同一街廓或相鄰街廓，以維公共交通。“, |
| 1. “Date”:”2018-10-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部107年7月4日召開研商「建築物避雷設備認可審查會議」臨時動議通案決議1案，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.9.21內授營建管字第1070815634號函說明：一、依據本部107年7月24日內授營建管字第1070812487號函送107年7月4日召開研商「建築物避雷設備認可審查會議」臨時動議通案決議續辦。二、旨揭會議紀錄，臨時動議說明如下：請配合辦理。（一）臨時動議：目前避雷設備各產品保護半徑表計算進位方式不同，為統一有效保護半徑範圍計算值小數點進位方式。理。（二）通案決議：計算結果取保守值，統一採無條件捨去至整數位。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函詢建築技術規則建築設計施工編第4條之3雨水貯集滯洪設施設計容量檢討疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.09.19.內授營建管字第1070814832號函說明：一、依據本部營建署案陳謝文通建築師事務所107年7月20日(107)謝建所字第07004號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第4條之3規定略以：「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。……第1項設置之雨水貯集滯洪設施，其雨水貯集設計容量不得低於下列規定：一、新建建築物且建築基地內無其他合法建築物者，以申請建築基地面積乘以0.045（立方公尺／平方公尺）。二、建築基地內已有合法建築物者，以新建、增建或改建部分之建築面積除以法定建蔽率後，再乘以0.045（立方公尺／平方公尺）。」又依該法規條文對照表說明5略以：「參考國內外相關雨水貯集量標準，於第2項針對依本規則設置之雨水貯集滯洪設施，訂定其建築基地之基本雨水貯集設計容量標準；……。」究其立法原意，雨水貯集滯洪設施之設計容量標準，係以建築基地乘以0.045（立方公尺／平方公尺）為基準訂定之，是以，新建建築物如係全部建築基地已依上開規則第3項第1款規定，以建築基地面積乘以0.045（立方公尺／平方公尺）檢討設置雨水貯集滯洪設施者，該建築基地後續申請新建、增建或改建時，應無須依上開規則第3項第2款檢討辦理。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關都市計畫土地設置「小型風力發電設備」是否需依建築法申請雜項執照1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.9.17內授營建管字第1070815084號函說明：一、依據本部營建署案陳經濟部能源局107年8月23日能技字第10700644950號函辦理。二、按本部營建署103年2月18日營署建管字第1030000798號函附立法院第8屆第4會期內政委員會第19次全體委員會議議事錄第35項決議「依法例舉重明輕，建築法第7條之規定風力發電機具及附屬設備，應認定屬雜項工作物，應請領雜項執照。」；另按本部104年3月23日內授營建管字第1040804192號函：「風力發電機組申請設置於非都市土地之甲、乙、丙、丁種建築用地者，應依建築法第7條之規定認定為雜項工作物請領雜項執照；若申設地點為依法得設置之其他非都市土地使用地，則免請領雜項執照。為上開立法院第8屆第6會期第19次會議紀錄新增決議，請配合辦理。」綜上，都市計畫土地設置「風力發電設備」，應認定屬雜項工作物，除應符合各該都市計畫容許使用規定外，並依建築法規定申請雜項執照。三、副本抄送經濟部能源局，按再生能源發展條例第17條規定：「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。」查經濟部會銜本部依同條第2項訂有「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」，本案未達一定規模之「小型風力發電設備」是否納入該標準處理，請貴局基於再生能源主管機關立場評估辦理，併予敘明。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築技術規則有關防火構造間接合縫隙之防火性能認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.09.14.營署建管字第1070005254號函說明：一、依據107年8月29日本署國會交辦案件簽辦單辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第79-3條規定：「防火構造建築物之樓地板應為連續完整面，並應突出建築物外牆五十公分以上。但與樓板交接處之外牆面高度有九十公分以上，且該外牆構造具有與樓地板同等以上防火時效者，得免突出。外牆為帷幕牆者，其牆面與樓地板交接處之構造，應依前項之規定。建築物有連跨複數樓層，無法逐層區劃分隔之垂直空間者，應依前條規定。」查第二項及第三項立法意旨係為加強帷幕牆與樓板交接處構造及挑空等樓層變化之管理，防範火災延燒至其他樓層。三、又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。」是分隔該區劃之防火牆、防火樓板及防火設備等應具相同之防火時效，以維持防火遮焰性與阻熱性之能力。四、另建築技術規則設計施工編第46-2條明訂：「分間牆、分戶牆、樓板或屋頂應為無空隙、無害於隔音之構造，牆壁應自樓板建築至上層樓板或屋頂，且整體構造應相同或由具同等以上隔音性能之構造組合而成。管線貫穿分間牆、分戶牆或樓板造成空隙時，應於空隙處使用軟質填縫材進行密封填塞。」主要在確保其隔音性能，至其防火性能應依同編第86條分戶牆及分間牆構造規定設置，兩者性能規定皆應符合相關規定，應無疑義。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴府函詢所轄「○○○」住戶於共用梯廳牆面釘設平面廣告招牌涉及公寓大廈條例處理之適用條例疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.09.07.營署建管字第1071275181號函說明：一、復貴處107年7月18日桃建寓字第1070049295號函。二、有關公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第16條規定適用處所1節，本署96年10月30日營署建管字第0960056961號函（如附件1）說明二已明釋：「......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。」，合先敘明。三、次據條例第16條第2項立法意旨及規範目的，為達維護公共安全之目的，爰明定防火間隔、防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所不得擅自堆置雜物或設置柵欄、門扇等，以免妨礙逃生避難。該項規定關於「住戶不得於私設通路......等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用」係以「或」與「違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入」部分分別規定，故二者應屬不同之行為態樣與違規要件。而「妨礙出入」係屬違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道之要件，若為「堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用」則並無此要件。四、又依「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。......四、違反義務之處理方式。」為條例第23條第1項、第2項第1款、第2款、第4款所明定，故有關公寓大廈共用部分使用之特別約定事宜，在不違反相關法令規定下，得以規約定之，各住戶自當共同遵守。五、綜上，有關貴處來函所詢公寓大廈住戶於該戶出入大門外共用梯廳牆面釘設平面廣告招牌，是否違反條例第16條第2項規定1節，應由貴府依其「設置位置是否為第16條規定適用處所」、「是否涉有堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用」或「妨礙出入」等情，就依上開函釋及有關規定就個案事實本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於長照機構是否屬建築技術規則建築設計施工編第5章規範之特定建築物，請依說明二辦理。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.09.07內授營建管字第1070814567號函說明：一、依據鍾昇遠建築師事務所107年6月8日昇建工字第060801號函辦理。二、長期照顧服務法第21條規定之長照機構，其類組歸屬前經本部107年1月3日台內營字第1060820440號令及107年2月26日台內營字第1070802899號令解釋在案，分別屬F-1組、H-1組及H-2組，其中除屬F-1組且符合建築技術規則建築設計施工編第117條第4款所列設有病房之醫院所附設之長期照顧服務機構外，其餘長照機構非屬建築技術規則建築設計施工編第5章之特定建築物。“, |
| 1. “Date”:”2018-09-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第10章無障礙建築物第167條第1項第1款執行認定事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.08.22.營署建管字第1070053468號函說明：一、復貴府107年7月13日府建管字第1070133647號函。二、按「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：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。」為建築技術規則建築設計施工編第167條第1項第1款所明定，如非屬上開適用範圍者，自無該款之適用，至住宅單位定義1節，係指含有一個以上相連之居室及非居室，有烹調及衛生設備，專供一個家庭使用之建築物，並有單獨出入之通路，不需經過他人住宅而可自由進出者，合先敘明。三、次據同條第3項規定：「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。」有關建築物無障礙設施設置檢討，請依上開規定辦理。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築基地範圍包含「法定山坡地及非法定山坡地」，其建築技術規則建築設計施工編山坡地建築專章條文檢討1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.8.21內授營建管字第1070813570號函說明：一、依據新北市政府工務局107年6月7日新北工建字第1071107467號函辦理。二、按建築技術規則(下稱本規則)建築設計施工編第264條及第265條之立法意旨，分別為明定山坡地建築物與擋土牆之退縮距離，避免擋土牆之傾倒、滑動或毀損破壞建築物，及增進建築物之通風採光及物理環境；267條及268條之立法意旨，分別為明定山坡地地下各層最大樓地板面積計算方式及有關綠化規定，以確保建築基地留設空地能確實綠化，及明定建築高度限制，以維護山坡地之整體景觀，避免建築物遮蔽山景之可視性或破壞原有地景結構，合先敘明三、查本規則第260條規定：「本章所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條之規定劃定，報請行政院核定公告之公、私有土地」是建築基地(或建築物)座落於上開適用範圍(法定山坡地)者，自應依山坡地建築專章檢討辦理。至建築基地範圍包含「法定山坡地及非法定山坡地」時，其建築物依本規則第264條、第265條、267條及268條之檢討方式如下：(一)座落於「非法定山坡地」之建築物(含地下室範圍)，基於建築基地整體安全考量，應依本規則第264條、第265條檢討辦理。至第267條及第268條僅係規範建築物之地下各層最大樓地板面積及高度限制，故免予檢討適用。(二)座落於「法定山坡地及非法定山坡地」之整幢建築物(含地下室範圍)，基於建築基地整體安全及建築物整體設計考量，應依本規則第264條、第265條、第267條及第268條檢討辦理。(三)基地位處都市計畫、區域計畫或國家公園計畫另有規定者，依其規定。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴協會舉辦第二屆亞太地區優良智慧綠建築暨系統產品獎「2018APIGBAAward分享會」活動，本署同意擔任指導單位，並補助活動經費2萬元整，詳如說明", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.8.17營署建管字第1071257842號函說明：一、依據貴協會107年7月6日台智建字第號1070069號函辦理。二、旨揭活動經核尚符本署「內政部營建署補（捐）助民間團體辦理綠建築及建築文化創意活動經費作業要點」規定，爰同意擔任指導單位並補助經費新臺幣2萬元整，其經費用途以活動場地租賃費用為原則，並請確實依下列事項辦理：(一)經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理。(二)請於計畫執行完成後1個月內，檢具成果報告、領據、支出原始憑證及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支出用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理領款及核銷事宜。(三)受補（捐）助經費應專款專用，不得挪為他用。(四)受補（捐）助者申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。三、本署得隨時派員了解各項補（捐）助案件辦理情形及審核補（捐）助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補（捐）助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，本署得依情節輕重對該補（捐）助民間團體停止補（捐）助1年至5年。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之建築容積獎勵疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.8.16內授營建管字第1070813106號函說明：一、依據立法委員顏寬恆國會辦公室107年4月25日傳真及立法委員黃國書國會辦公室107年4月30日傳真轉貴公司107年4月16日宥建字第1070416號函辦理。二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（下稱危老條例）第6條規定：「重建計畫範圍內之建築基地，得視其實際需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點三倍之基準容積或各該建築基地一點一五倍之原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則規定基準容積及增加建築容積總和上限之限制。......」同條第5項並授權定有「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」。三、另按建築技術規則建築設計施工編（下稱本編）第162條第1項第2款規定「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、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百分之十外，其餘不得超過該基地容積之百分之十五。......」前揭規定所稱之「基地容積」，本部103年5月1日內授營建管字第1030803122號函已有明文。四、鑑於都市危老條例亦於都市計畫地區內適用，全方位推動都市計畫區內都市更新政策之重要策略，為整體都市更新之一環，故危老條例及相關子法亦得適用本編第162條第1項第2款規定所稱之「都市計畫法規」。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關搭配太陽光電設備建置鋰電池儲能系統，其儲能設備是否需依相關建築法規申請雜項執照1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.8.15內授營建管字第1070813588號函說明：一、復本部營建署案陳貴局107年8月1日經標六字第10760026720號函。二、依建築法第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。」建築法所稱雜項工作物業有明定，所詢儲能設備非屬前開條文適用範圍，無須請領雜項執照。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第262條第1項第1款規定疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.08.10.營署建管字第1070054646號函說明：一、復貴公司107年7月25日柏字第1070725001號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第261條第1款、第262條第1項第1款規定：「平均坡度：係指在比例尺不小於一千二百分之一實測地形圖上依左列平均坡度計算法得出之坡度值：（一）在地形圖區劃正方格坵塊，其每邊長不大於二十五公尺。......。」、「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。......。」有關坡度陡峭不得開發建築部分，係依第261條第1款規定之方格坵塊圖，計算該方格「平均坡度」，區劃成「若干均質區」，坵塊圖上之每一方格視為一「均質區」，以呈現建築基地範圍內之原始地形。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關樓板橡膠緩衝材動態剛性疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.8.10內授營建管字第1070813086號函說明：一、依據本部營建署案陳本部建築研究所107年7月23日建研環字第1070006695號函送會議紀錄辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第46-6條第1項第1款規定：「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限：一、鋼筋混凝土造樓板厚度在十五公分以上或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板最大厚度在十九公分以上，其上鋪設表面材(含緩衝材)應符合下列規定之一：(一)橡膠緩衝材(厚度零點八公分以上，動態剛性五十百萬牛頓/立方公尺以下)，其上再鋪設混凝土造地板(厚度五公分以上，以鋼筋或鋼絲網補強)，地板表面材得不受限。......(七)經中央主管建築機關認可之表面材(含緩衝材)，其樓板表面材衝擊音降低量指標ΔLw在十七分貝以上，或取得內政部綠建材標章之高性能綠建材(隔音性)。」該條文業明確規定(一)至(六)目係為規格式規定，第(七)目為性能式規定，前揭條文(一)至(六)目逕由建築師簽證確認其符合法定規格，無須再出具該構造經本部認可之文件，若採第(七)目之表面材(含緩衝材)應經內政部認可CNS15160-8樓板表面衝擊音材料，方得運用於建築物。三、建築師依法執行建築技術規則設計施工編第46-6條、第46-7條之樓板衝擊音構造設計，有關橡膠緩衝材之動態剛性，應由實驗室依CNS16022(聲學－動態剛性測定法－用於住宅浮式地板下之材料)規定出具試驗報告提供予建築師作為簽證之依據。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於函為檢討或廢除公寓大廈管理條例第27條第3項規定一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.8.8台內營字第1070813515號函說明：一、依據行政院秘書長107年7月3日院臺建字第1070093674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；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。」為現行（102年5月8日修正公布）之公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第3項所明定。三、查立法院法律系統，上開條例第27條第3項修正理由及意旨為：「一、為充分保障住戶安全之權益，提昇與維護居住品質，防止有心人士大量蒐集，並掌握委託書，嚴重擾亂管委會會議或選舉之公平性，導致住戶權益被剝奪。爰修正區分所有權人因故無法出席管委會會議或選舉時，並委託人他人代理一事。日後委託人與代理人應要有法律上的身分之關係，方能代理出席區分所有權人會議，以防有心人士傷害住戶權益，減少各種弊端與糾紛。二、為糾正現行法及實務運作之缺失與弊端，代理人宜予適度限縮；另外，實務運作上區分所有權人會議決議事項，與承租人權益關係密切，且委託承租人代理出席亦最為便利，爰予明列。」爰區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，倘非以書面委託配偶、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，已違反條例第27條第3項委託人身分規定之意旨，尚不得納入出席及表決權之計算。四、至有關受託人行使委託人權利範圍，涉委託人委託權限，如有爭議，係屬私權紛爭，宜請逕洽建築物所在地直轄市、縣(市)政府依條例第59條之1組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。五、本部刻正辦理條例規定之全面性檢討，有關所提條例第27條第3項規定修正意見，將於研議上開條例修正草案時，納入討論之參考。“, |
| 1. “Date”:”2018-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關海上風機與變電站是否屬建築法所稱建築物1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.7.17內授營建管字第1070811902號函主旨：有關海上風機與變電站是否屬建築法所稱建築物1案，復請查照。說明：一、復貴會107年6月7日工程技字第10700169830號函。二、按建築法第4條及第11條第1項規定：「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。」、「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」旨揭風機與變電站以支撐結構設置於海上區域，因非屬建築法所稱之建築基地，尚無建築法之適用。“, |
| 1. “Date”:”2018-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關臺端函詢公寓大廈管理事宜之疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.07.09.營署建管字第1070049665號書函說明：一、復臺端未署明日期函（本署收件日期107年7月4日函）。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（以下稱條例）第29條第3項所明定，故上開條文係規定管理委員、主任委員及管理負責人之「任期」一至二年，得依區分所有權人會議或規約之規定，但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，另上開條文對於管理委員連任並無『除規約另有規定外』之例外規定，故有關管理委員之連任疑義，請依上開條文規定，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。又按本部95年3月6日內授營建管字第0950801084號函說明二所釋：「......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抵觸修正後之條例規定者，應依規定修訂規約。」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。」為條例第27條第3項所明定，前揭條文亦無「除規約另有規定外」之例外規定，故自應依條例規定辦理。倘涉爭議，係屬私權，宜洽當地直轄市、縣(市)政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。附件、內政部營建署107.09.07.營署建管字第1071275181號函“, |
| 1. “Date”:”2018-07-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關非依建築法所留設之騎樓（私設騎樓），是否係屬建築技術規則建築設計施工編之私設通路，又騎樓（無論法定騎樓或私設騎樓）只要建立是否即負有供公眾通行之義務1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.07.06.營署建管字第1071234262號函說明：一、復大部107年5月8日交路字第1070011565號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第28條規定：「商業區之法定騎樓或住宅區面臨十五公尺以上道路之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地。」是「法定騎樓」如符合上開規定，得不計入基地面積及建築面積。至「私設騎樓」則無上揭條文之適用，應計入基地面積及建築面積，且非屬同編第1條第38款所稱私設通路。三、有關建築物騎樓之留設，依都市計畫法規或都市計畫案就各種使用分區或用地應留設騎樓之區位、寬深等予以指定；另有關構造部分，建築技術規則建築設計施工編第57條定有明文，惟涉個別都市計畫及個案建築執照內容，係屬地方政府權責，如有個案疑義，請逕向建築物所在地主管機關洽詢。四、至騎樓是否負有供公眾通行之義務1節，涉及道路交通管理處罰條例第3條第1款用詞定義，請本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2018-07-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關領有防火避難綜合檢討認可之建築物，部分樓層辦理變更使用執照及室內裝修之案件，是否需檢送圖說副本至原評定專業機構查核1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.6.25內授營建管字第1071209967號函說明：一、依據本部管建署案陳責事務所106年12月7日王建師室字第1061207001號函及各縣、市政府函覆意見辦理。二、來函所陳旨揭疑義，本部營建署前以107年1月15日營署建管字第1060117578號函詢各直轄市、縣、（市）政府及評定專業機構表示意見，經綜整回覆意見，原領有建築物防火避難綜合檢討評定認可及使用執照之建築物，其變更使用執照或室內裝修之申請，其地方主管建築機關皆要求於許可前，應完成評定及認可。至於變更使用執照或室內裝修應否檢送圖說副本至原評定專業機構查核l節，法無明定，惟因涉各縣、（市）政府辦理變更使用執照及室內裝修法令規定與執行情形，如有疑義，宜向當地縣、（市）政府洽詢。三、另外，本部已擬具建築法部分條文修正草案，其中第34條修正條文整合安全設計審查制度，將防火避難設計審查提升至建築法規定，並與結構審查制度整合，以避免權貴單位不一之情形，該草案業經行政院107年4月3日函送立法院審議在案。“, |
| 1. “Date”:”2018-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」納入耐震能力評估檢查相關疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.06.19.內授營建管字第1070810032號函說明：一、依據貴局107年4月2日北市都授建字第10734140200號函辦理。二、按107年2月21日修正發布「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」第7條、第8條第1項及第9條規定：「下列建築物應辦理耐震能力評估檢查：一、中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，供建築物使用類組A-1、A-2、B-2、B-4、D-1、D-3、D-4、F-1、F-2、F-3、F-4、H-1組使用之樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用人。二、經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物。前項第二款應辦理耐震能力評估檢查之建築物，得由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限，並公告之。」、「依前條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人應依建築物耐震能力評估檢查申報期間及施行日期（如附表三），每二年辦理一次耐震能力評估檢查申報。」、「依第七條規定應辦理耐震能力評估檢查之建築物，申報人檢具下列文件之一，送當地主管建築機關備查者，得免辦理耐震能力評估檢查申報：一、本辦法中華民國一百零七年二月二十一日修正施行前，已依建築物實施耐震能力評估及補強方案完成耐震能力評估及補強程序之相關證明文件。二、依法登記開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師出具之補強成果報告書。三、已拆除建築物之證明文件。」，合先敘明。三、查上開辦法第7條、第8條規定，係為民眾居住安全，配合現行公安申報制度的執行方式，要求特定建築物每2年辦理1次耐震能力評估檢查申報，目的在規範政府執法頻率，除了能夠適時發現部分內部構造的改變之外，亦收強制督促建物所有權人針對需補強（或拆除）者儘速完成改善之成效。初期考量各主管建築機關執行能量，先以第7條規範特定建築物列為優先執行標的，後續將俟執行成效逐步檢討擴大納管範疇。另查上開辦法第9條規定，採一次性強制評估制度，一旦檢具該條第1款至第3款三種證明文件之一者，爾後年度即免除申報義務，毋需辦理耐震能力評估檢查申報。尚無貴局所擔慮擾民及浪費社會資源之疑。四、目前本部持續推動快篩作業補助，倘經當地主管建築機關依法認定耐震能力具潛在危險疑慮之建築物，當依上開辦法第7條第1項第2款及第2項規定，得由當地主管建築機關因應各地區防災及減災要求程度不同，依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫，公告要求辦理耐震能力評估檢查推動對象。五、新修正之「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」將耐震能力評估檢查納入相關條文規定，後續本部將俟各主管建築機關執行成效，邀集相關單位進行滾動式檢討相關法令規定，以利相關業務之順利推動。“, |
| 1. “Date”:”2018-06-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第241條第2項規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.6.14內授營建管字第1070809951號函說明：一、復臺北市建築師公會107年5月31日107（十七）會字第1166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。」揆其意旨係防止起火居室之火災延燒至走廊，以確保避難路徑安全，先予敘明。有關高層建築物連接特別安全梯間之走廊如鄰接外牆，其外牆及開設於外牆之門窗未連接建築物內部空間，如已符合同編第79條第3項及第4項（有關防火區劃之牆壁應突出建築物外牆面50公分以上，或與其交接處之外牆面長度有90公分以上具有與防火區劃之牆壁同等以上防火時效），及第79條之3（防火構造建築物之樓地板應突出建築物外牆50公分以上，或與樓板交接處之外牆面高度有90公分以上具有與樓地板同等以上防火時效），已防範由同幢建築物內相鄰防火區劃噴出火燄延燒至走廊，尚符旨揭法規意旨。“, |
| 1. “Date”:”2018-06-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第31條疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函107.05.28.營署建管字第1070034292號說明：一、復貴院107年5月7日桃院豪民行104年度重訴第540號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第31條規定：「建築物最下層居室之實鋪地板，應為厚度九公分以上之混凝土造並在混凝土與地板面間加設有效防潮層。......。」業已明文，所稱地板係指實鋪地板。另有關防潮施工法涉個案事實規劃，由建築師簽證負責。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於加油站之停車空間檢討1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.5.25內授營建管字第1070808428號函說明：一、復本部營建署案陳貴局107年3月31日新北工建字第1070570551號函。二、查加油站設置管理規則第26條，加油站之經營以汽油、柴油、煤油及小包裝石油產品之供售為主，並得設置汽機車簡易保養設施......等附屬設施，並得兼營便利商店、販售農產品......等項目，並訂有面積之限制，先予敘明。三、又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，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。......」是有關加油站設置停車空間，如都市計畫法令或都市計畫書有規定者應從其規定，未規定者，應按其建築物實際用途（如辦公室、便利商店......），分別依所屬第59條附表類別檢討附設停車空間。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物機械停車設備使用管理疑義及適法性1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.05.22.內授營建管字第1070808408號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府建築管理處107年5月14日桃建使字第1070031546號函辦理。二、按建築法第77條第1項、第77條之4第2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。」、「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，並定期向直轄市、縣（市）主管建築機關或由直轄市、縣（市）主管建築機關委託經中央主管建築機關指定之檢查機構或團體申請安全檢查。管理人未申請者，直轄市、縣(市)主管建築機關應限期令其補行申請；屆期未申請者，停止其設備之使用。」，另按建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第2條第2款：「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。」，次按公寓大廈管理條例第3條、第10條第1項、第2項規定：「……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。……七、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。……九、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。十、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二十八條第三項、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。……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。」、「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。」。依上開管理辦法規定，建築物機械停車設備管理人為建築物之所有權人或使用人或經授權?理之人（管理委員會、管理負責人），該設備之管理責任及維護費用分攤以實質管理人為憑，或依公寓大廈管理條例規定，依其區分所有權人會議決議或規約之規定為據。本部為加強建築物昇降及機械停車設備之管理，分別於79年2月24日訂定「建築物昇降設備管理辦法」（93年11月9日修正為「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」），89年4月20日訂定「建築物附設停車空間機械停車設備規範」（93年11月9日訂定「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」），以維護公共安全。另配合行政程序法之施行，將上開設備之使用管理及維護規定，提昇至法律位階及增訂授權依據，於92年6月5日增訂建築法第77之4條、第91條之2、第95條之2相關規定。查上開相關法令規定係為規範管理人維護建築物昇降及機械停車設備合法使用及運行安全，其管理維護規範不因法令訂定前後之新、舊（既有）設備而有所差異。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築師法第51條執行疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函107.05.16.內授營建管字第1070808369號說明：一、復貴局107年4月25日北市都授建字第10735240800號函。二、參照司法院釋字第295號解釋理由意旨：「...會計師懲戒覆審委員會所為覆審決議，相當於最終之訴願決定，無須再對之提起訴願、再訴願。依上開說明，被懲戒人如因該項決議違法，認為損害其權利者，應許其逕行提起行政訴訟，以符憲法第十六條保障人民訴訟權之意旨。」，建築師懲戒與會計師懲戒相同，故對本部建築師懲戒覆審決定不服時，無須提起訴願、再訴願，應逕行提起行政訴訟。是本部建築師懲戒覆審係救濟程序尚無疑義。三、依建築師法(以下簡稱本法)第51條規定「被懲戒人之處分確定後，直轄市、縣(市)主管機關應予執行，並刊登公或公告。」次依本法第48條法：「被懲戒人對於建築師懲戒委員會之決定，有不服者，得於通知送達之翌日起20日內，向內政部建築師懲戒覆審委員會申請覆審。」是以，如被付懲戒人未於懲戒決定送達之翌日起20日內申請覆審，該懲戒決定即告確定，直轄市、縣(市)主管機關即應依本法第51條規定執行；如被付懲戒人於期限內依本法第48條規定申請覆審，經覆審決議後依法提起行政訴訟，依本第51條規定，應於處分確定後，再予以執行。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢管理委員任期屆滿仍要求核發管理組織報備同意函疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.5.7內授營建管字第1070808092號函說明：一、復貴局107年3月29日北市都授建字第10747228500號函。二、參照最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議：「......申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分......」，已有明示。三、依「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。」、「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二十條第二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（以下簡稱本條例）第29條第2項、第3項及第4項所明定，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辦理，並不以向直轄市、縣（市）政府申請報備為要件，合先敘明。四、按「公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。」、「申請人應為公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本處理原則）第3點第1款及第4點第1款所明定。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，已無「使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施」之必要情事，自無須向直轄市、縣（市）主管機關報備，亦無需發給報備證明。五、至貴局來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴府函，有關建築物用途為畜牧設施（豬、牛、羊舍）等類似用途之建築物，其汙水處理設施計算疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.05.02.營署建管字第1071186233號函說明：一、復貴府107年3月29日府建管二字第1073906996號函。二、按「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。」為建築技術規則建築設計施工編第49條明文，次按本署97年6月17日營署建管字第0970032608號函釋示略以：「……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。」依貴府來函所稱畜牧設施因飼養所產生的動物汙廢水應非屬上開規定所稱之生活雜排水，至畜牧設施是否涉及設置管理室等空間供特定人使用，而應依上開函示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，請逕向農業主管機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-05-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關102年1月1日後申請建造執照於領得使用執照後申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義乙案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書107.04.27.營署建管字第1070028088號函說明：一、復貴事務所107年4月18日祥建字第1070418號函。二、按「二、為便利行動不便者進出及使用建築物，內政部前於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第10章訂有無障礙建築物專章，並自102年1月1日施行。明定新建、增建之公共與非公共建築物均需設置無障礙設施。規定無障礙通路應通達之空間及無障礙樓梯、無障礙廁所盥洗室等數量，至於各項設施設計規範，於建築物無障礙設施設計規範訂定之。據同編第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。但符合下列情形之一者，不在此限：......前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。......』，屬該條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，合先敘明。三、按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規定應檢討『公共建築物行動不便者使用設施』項目時，其檢討標準為『符合建築設計施工編第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』，故如為本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更時，如須檢討『公共建築物行動不便者使用設施』規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）之規定），並無本辦法第4條附表4所示提具替代改善計畫之適用。」為內政部105年10月27日內授營建管字第1050814757號函所明釋，應請依上開函釋及有關規定辦理。如仍有疑義，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，宜請檢具具體詳實資料逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部營建署106年5月2日營署建管字第1061006824號函與建築技術規則規定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.4.26內授營建管字第1070807548號函說明：一、復貴會107年3月13日（107）高建師法字第148號函。二、卷查「工廠類建築物基本設施及設備標準」82年4月12日訂定發布，該標準第10條規定為「工廠建築物其各向牆壁設有門窗或開口者，應自建築線及地界線至少退縮該建築物各部分高度平方根之二分之一......」，復於88年12月30日修正發布為「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一......」其修正說明為「本條係參考高層建築物落物曲線之規定而訂定工廠建築物之退縮距離，以防止工廠搬運或作業意外有物品掉落可能造成之傷害。惟因一般中小企業工廠之建築基地規模較小，各向門窗或開口側退縮建築實有困難，且建築物除出入口側外，其他開口側並未常時有人通行，實無各向開口均應退縮之必要。至工廠類建築物出入口部分仍應考慮搬運作業需要退縮建築，以免妨礙面前道路之交通。爰修正僅明定工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一，以符實際。」，惟該標準業經本部92年3月20日台內營字第0920085159號令發布廢止，合先敘明。三、另查，本部於該標準廢止同日（92年3月20日）修正發布建築技術規則建築設計施工編部分條文，新增第14章工廠類建築物及第276條規定「工廠類建築物出入口應自建築線至少退縮該建築物高度平方根之二分之一......」，其修正說明「工廠建築由於搬運或作業意外，可能有物品掉落，參照高層建築物落物曲線之規定，明定建築物出入口部分應予退縮。」；又查，本部82年8月16日台內營字第8272692號函研商「工廠類建築物基本設施及設備標準執行疑義案」會議記錄第四案決議「工廠類建築物各面牆壁設有門窗或開口者，應依本標準第10條規定自建築線或地界線全面退縮建築」，係以該標準82年4月12日訂定發布之第10條規定所為釋示，且係就同一面外牆「非各層」均設有門窗或開口時，是否僅就設有開口之牆面退縮，或該面牆應全部退縮所為之討論，與工廠類建築物出入口無涉，故工廠類建築物外牆如僅設置門窗或非屬出入口之開口，而未設置出入口者，自無上開退縮規定之適用。至於本部營建署106年5月2日營署建管字第1061006824號函（如附件）說明二末段「......工廠類建築物出入口退縮方式應依上開會議紀錄決議辦理。」，併予修正。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關臺端陳為○○○社區公寓大廈管理事宜之疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.26.營署建管字第1070005100號書函說明：一、依據107年4月18日本署國會交辦單及107年4月18日立法委員○○○高雄辦公室服務案件登錄處理表函臺端未署明日期陳情書函辦理。二、按「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：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（以下稱條例）第36條第8款及第48條第4款所明文，故有關管理委員會保管相關文件之職務，依上開條文辦理。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款所明定，公寓大廈主任委員之選任資格，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。又按「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。」為條例第29條第3款所明文，有關主任委員之任期，依上開條文辦理。四、再按公寓大廈規約範本第18條第2款第6目：「管理費、公共基金之管理及運用二、管理費用途如下：（六）因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。」，公寓大廈管理委員會之訴訟費用可否由管理費或公共基金支付，可參考上開條文辦理。再按公寓大廈規約範本第13條第9款：「管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形）□1.為無給職。□2.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。□3.管理委員其他報酬給付方式：\_\_\_\_\_\_\_。」故有關管理委員之報酬，亦可參酌前揭條文辦理。至於公寓大廈規約範本係供公寓大廈訂定規約時之參考，規約之訂定依條例第3條第12款規定，仍須經區分所有權人會議決議。倘涉相關爭議，係屬私權，自宜洽當地直轄市、縣(市)政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.4.24台內營字第10708039692號函主旨：有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定1案，業經本部以107年4月24日台內營字第1070803969號令發布，檢送發布令1份，相關規定如說明，請查照轉知。說明：一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬H-1組，並屬建築法所稱供公眾使用之建築物。使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。二、前揭建築物辦理建築物室內裝修許可時，須符合建築技術規則建築設計施工編相關規定擇要如下：(一)依建築技術規則建築設計施工編第86條規定，分間牆構造依下列規定：「二、建築物使用類組為......Ｈ－１組......，其各防火區劃內之分間牆應以不燃材料建造。但其分間牆上之門窗，不在此限。」。(二)依建築技術規則建築設計施工編第88條規定檢討附表（八）時，建築物之內部裝修材料應依H-1組規定辦理並檢討下列事項：居室或該使用部分之內部裝修材料須為耐燃3級以上；通達地面之走廊及樓梯其內部裝修材料須為耐燃2級以上。三、上開建築物辦理建築物公共安全檢查申報時，須以H-1類組按實際現況用途辦理，其申報頻率為：300平方公尺以上每2年1次；未達300平方公尺每4年1次。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關臺端函為請求有關「公寓大廈管理條例」之相關法令解釋之疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.24.營署建管字第1070026693號函說明：一、復臺端107年4月11日函（本署收件日期107年4月12日）。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。」為建築法第73條第2項、第3項所明文，又違反第73條第2項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者，應依第91條第1項第1款規定裁罰。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及其基地有使用收益之權。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。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第9條所明文，惟有關所陳事項，涉個案事實認定，請檢具具體資料，逕洽當地直轄市、縣（市）政府洽詢。三、另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，至涉區分所有權人會議之爭議，係屬私權，宜洽當地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。又所詢有關公寓大廈管理委員之訴訟費用可否由管理費或公共基金支付疑義乙案，本署101年4月20日營署建管字第1010023711號書函(附件1)函釋在案，請依上開函釋辦理。四、又有關於公寓大廈管理委員可否支領開會出席費及區分所有權人委託他人代理出席區分所有權人會議，檢送本署96年9月4日營署建管字第0960046955號書函(如附件2)供參。五、至涉欲追究已卸任主任委員之相關背信失職責任，係屬私權爭議，宜洽當地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。附件、有關臺端陳為○○○社區公寓大廈管理事宜之疑義一案“, |
| 1. “Date”:”2018-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築法第五條與建築物使用類組及變更使用辦法第二條規定之解釋如下，並自即日生效", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.4.24台內營字第1070803969號函說明：一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為六個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定H-1組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。二、使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關集合住宅、住宅（原H-2類組建築物供特定人長期住宿之場所）任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其供公眾使用建築物及建築物使用類組認定1案，業經本部以107年4月24日台內營字第1070803969號令發布，檢送發布令1份，相關規定如說明，請查照轉知", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2018-04-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.20.營署建管字第1071175557號函說明：一、復貴事務所107年2月12日金建字第106A04001號函。二、Ｃ類建築物總樓地板面積達1500平方公尺以上（工廠除外）者，依建築技術規則建築設計施工編第69條規定應為防火構造建築物，其防火間隔仍應依同編第110條規定檢討。三、另按「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。」為建築技術規則建築設計施工編第110條第2款所明定，「非屬居室部分，與居室之間如以具有半小時以上防火時效之牆壁（不包括裝設於該牆壁上之門窗）區劃分隔者，得依第一百十條第二款及第四款但書規定辦理；如與居室間未以具有半小時以上防火時效之牆壁區劃分隔者，依第一百十條第二款及第四款但書規定辦理時，應與該居室合併計算外牆開口面積。」本部93年3月10日台內營字第09300823671號業釋示在案，又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87年12月4日台內營字第8773445號函（註一）釋辦理，本署94年12月6日營署建管字第0942921971號函（註二）業釋示有案。是如距境界線未達3公尺部分外牆開口未裝設門窗，應依本署94年12月6日營署建管字第0942921971號函（註二）辦理四、又「作業廠房與其附屬空間應以具有一小時以上防火時效之牆壁、樓地板、防火門窗等防火設備區劃用途，並能個別通達避難層、地面或樓梯口。前項防火設備應具有一小時以上之阻熱性。」為同編第271條第2項所明文，是應依上開規定進行區劃設計，並無所在樓層之區別。倘有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於防火構造建築物內豎道防火遮煙性能疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.20營署建管字第1070023431號函說明：一、復貴事務所107年3月27日（107）壹師字第10703027號函。二、按「防火構造建築物內之……安全梯之樓梯間、昇降機道……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。……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。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項所明定，是如無設計昇降機間併同昇降機道區劃時，昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能。另上開條文第1項「昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」之規定，檢送本部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函（註），請參考。三、倘仍有個案認定疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-20“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關申請建築執照（變更設計）變更部分收取千分之一以下之規費疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.19.營署建管字第1070023770號函說明：一、復貴府107年3月28日屏府城管字第10710969000號函。二、按「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。二、使用執照：收取執照工本費。三、拆除執照：免費發給。」建築法第29條定有明文，故建造及雜項工作物執照之規費，按建築物或雜項工作物造價千分之一以下收取，其為變更設計時，按變更部分收取之，上開規定至明。所謂依變更設計部分收取者，係指僅就其變更設計部分另為收取，而非以工作物造價之增減作為收取與否之準據。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「司法大樓外牆安全檢測補強工程」1案，未依營造業法第41條規定辦理驗收，就相關程序是否有效等疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.4.10營署中建字第1070022165號函說明：一、復貴署107年3月22日基檢宏總字第10709000350號函。二、按營造業法(以下簡稱本法)第41條規定：「(第1項)工程主管或主辦機關於勘驗、查驗或驗收工程時，營造業之專任工程人員及工地主任應在現場說明，並由專任工程人員於勘驗、查驗或驗收文件上簽名或蓋章。(第2項)未依前項規定辦理者，工程主管或主辦機關對該工程應不予勘驗、查驗或驗收。」窺其立法意旨，第1項明定營造業之專任工程人員及工地主任於工程主管或主辦機關勘驗、查驗或驗收工程時之義務及辦理之工作；又對未依規定辦理者，於第2項規定工程主管或主辦機關對該工程應不予勘驗、查驗或驗收。合先敘明。三、貴署函詢辦理工程驗收時，營造業之專任工程人員未到場，然設計監造工程師在場協助說明時是否可繼續驗收1節，如工程主管或主辦機關於勘驗、查驗或驗收工程時，營造業之專任工程人員及工地主任未在現場說明，且未由專任工程人員於勘驗、查驗或驗收文件上簽名或蓋章，仍請依本法第41條第2項規定應不予勘驗、查驗或驗收，如有違反營造業法前開條文者，則依同法第61條、62條規定裁處。四、另本案工程若准予驗收，其程序是否有效1節，依營造業法第1條第2項規定本法未規定者，適用其他法律規定，故本案程序是否有效另涉及政府採購法相關規定，仍請逕洽目的事業主管機關辦理。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴會函詢區分所有權人會議委託出席之疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.04.10.營署建管字第1070023437號書函說明：一、復貴會107年3月26日（107）都管字第107032601號函（本署收件日期107年3月30日）。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。」為條例第27條第3項所明定。另有關區分所有權人為法人者，指派內部職員出席區分所有權人會議行使權利，是否視為區分所有權人本人出席之疑義，檢送本署103年8月25日營署建管字第1030052445號函（如附件）供參。倘涉爭議，係屬私權，宜洽當地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2018-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府工務局函詢建造執照之工程已逾竣工期限，承造人及專任工程人員仍於勘驗相關文件上簽章並申報勘驗，違反營造業法第26條及第35條規定之疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.3.30營署中建字第1073501453號函說明：一、復貴府工務局107年1月16日新北工施字第1070110631號暨107年2月23日新北工施字第1070356299號函。二、本案貴府工務局函詢建造執照之工程已逾竣工期限，承造人及專任工程人員於勘驗相關文件上簽章並申報勘驗，是否違反營造業法第26條及第35條規定之疑義1節，如營造業未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施工，則違反營造業法(以下簡稱本法)第26條規定；查本法第3條第1項第9款規定營造業之專任工程人員定義係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員，負責辦理本法第35條規定之工作內容，倘營造業之專任工程人員有違本法第35條規定，則依營造業法第61條規定予以處罰。本案係屬個案事實認定事宜，請貴府查明後，本權責依營造業法相關規定核處。三、另如本案工程之建造執照已逾建築期限，請依建築法或其相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2018-03-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴縣大嘉國小申請附設幼兒園是否依建築物使用類組及變更使用辦法第8條第1項第2款所規定檢討防火區劃並依建築技術規則建築設計編第79條第3項檢討開口距離1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.03.29.內授營建管字第1070804993號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府107年1月12日府建使字第1070011478號函辦理。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。」另查貴府業訂有「彰化縣免辦理變更使用執照之規模認定標準」。針對建築物在一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應否檢討建築技術規則相關規定1節，本部營建署96年2月15營署建管字第0962902891號函（如附件1）業釋示在案，合先敘明。三、旨揭事項涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣(市)政府權責，仍請依上開法令相關規定及函示意旨，就個案事實本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2018-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關民眾陳進春君陳情農業用地興建農舍相關規定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.03.16.內授營綜字第1070804798號函說明：一、復貴會107年2月14日農授水保字第1070204683號函。二、實施建築管理前，於農業用地上興建之建築物且無使用執照者，是否得認屬合法農舍，應依建築物第一次登記或補辦建築物使用執照之程序辦理，故民眾所陳農舍就地重建事宜，即應以此為前提；至農舍「重建〕倘涉及建築法第9條規定之「新建」及「增建」等建造行為，及屬農業用地興建農舍辦法第9條第2項第6款所稱「分期興建」之情形，貴會首揭函說明四亦表認同，惟實施建築管理前之合法農舍，如涉及新建或增建，究應如貴會首揭函說明三四無須再行申請審認農民資格或仍應受上開辦法第9條第2項第6款有關分期興建規定之限制，因涉及農地管理及興建資格，建請貴會後續視需要釐清。三、另民眾前已就農業用地興建農舍辦法及實施建築管理前應如何認定為農舍事宜電洽本屬承辦單位了解相關規定，本署並已口頭告知民眾設及合法建物認定是一需洽當地縣市政府辦理。據悉民眾稱奇所有農舍係民國60年間或更早興建，故旨揭陳情事項似指實施建築管理「前」已建造完成之合法房屋，貴會首揭函說明二所引實施都市計畫以外地區建築管理辦法第3條則係關於實施建築管理後之規定，併予敘明。“, |
| 1. “Date”:”2018-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新建建築物無障礙設施設備勘檢實務疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.3.1內授營建管字第1070803345號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府107年1月5日府商使字第1070004292號函辦理。二、按「無障礙設施需設置扶手者，其扶手設計應符合本節規定。」、「可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為2.8-4公分，其他形狀者，外緣周邊長9-13公分﹙圖207.2.2﹚。」、「扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。」分別為建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）第2章無障礙通路第207節扶手207.1適用範圍、207.2通則之207.2.2扶手形狀、207.2.3表面所明定，有關扶手設計之形狀與表面，應依上開規定檢討，合先敘明。三、次依建築技術規則建築設備編（以下簡稱設備編）第37條規定：「建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：......說明：......二、依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量，但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。」，另本規範第5章廁所盥洗室第506節小便器506.1位置規定：「一般廁所設有小便器者，應設置無障礙小便器，無障礙小便器應設置於廁所入口便捷之處。」是一般廁所內所設置之小便器如屬設備編規定所檢討設置者，應設置符合本規範規定之無障礙小便器；至一般廁所內設有非屬設備編所要求裝設之小便器者，不在此限。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2018-03-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴部來函建請修訂長期照顧服務法之長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1案", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2018-02-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物依「建築物使用類組及變更使用辦法」變更使用，其安全梯構造依建築技術規則建築設計施工編第96條、第97條改善，涉及安全梯之出入口疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.2.13內授營建管字第1070802322號函說明：一、復貴局106年10月31日北市都建字第10634997100號函。二、按「建築物變更使用類組時，除應符合都市計畫土地使用分區管制或非都市土地使用管制之容許使用項目規定外，並應依建築物變更使用原則表如附表三辦理。」「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四。」建築物使用類組及變更使用辦法第3條、第4條已有明定。有關建築物變更使用類組，應檢討「直通樓梯改為安全梯或特別安全梯之限制」項目者，按附表四各類組檢討標準規定「應符合建築技術規則設計施工編（以下簡稱本編）第九十六條規定。」；是申請案內之建築物原即設有安全梯或特別安全梯，且檢討符合本編第96條規定者，自無須依本編第97條規定辦理；如檢討上開第96條規定應增設安全梯或特別安全梯時，自應依同編第97條規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2018-02-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函詢營造業負責人係擔任其他公司工程之其他營造業工地負責人，是否有違反營造業法（以下簡稱本法）等疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署107.1.22營署中建字第1060121800號函說明：一、復貴局106年12月25日新北工施字第1062529001號函。二、經查本署100年10月18日營署中建字第1000060550號、100年10月21日營署中建字第1003510303號、101年9月20日營授辦建字第1010060472號函，及本法第28條立法意旨，營造業負責人基於專職經營管理，不得為其他營造業之負責人、專任工程人員或工地主任，故對於其他公司之業務或職務亦不宜兼任。至於工地負責人本法無明文規定，建請逕洽其他目的事業主管機關查詢。“, |
| 1. “Date”:”2018-01-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公共建築物無障礙設施勘檢作業事宜1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.1.12內授營建管字第1070800582號函說明：一、復貴府都市發展局106年12月25日北市都授建字第10633523700號函。二、按「新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。」為身心障礙者權益保障法（以下簡稱身權法）第57條第1項所明定，合先敘明。三、為落實各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關辦理公共建築物無障礙設施勘檢作業，本部已訂有公共建築物無障礙設施勘檢作業原則，是各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關應確實依上開作業原則辦理公共建築物無障礙設施勘檢。並無貴局來函所稱：「......『室內通路走廊』於勘驗時未能確實竣工可供委員查核......公有建築物於領得使用執照後，造冊列管並發函工程主辦機關須於對外開放使用前完成『室內通路走廊』複查作業。」已與身權法第57條規定不合，仍請依身權法第57條規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2018-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關所報擬定「土木包工業承攬南投縣轄內小型綜合營繕工程之建築物高度、建築物地下開挖深度及鋼筋混凝土擋土牆高度之規模範圍」1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.1.11台內營字第1060089864號函主旨：有關貴府所報擬定「土木包工業承攬南投縣轄內小型綜合營繕工程之建築物高度、建築物地下開挖深度及鋼筋混凝土擋土牆高度之規模範圍」1案，准予核定，請查照。說明：復貴府106年12月12日府建管字第1060255530號函。“, |
| 1. “Date”:”2018-01-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關長期照顧服務法之長期照顧服務機構類型，其建築物類組認定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部107.1.3台內營字第10608204402號書函說明：一、依據貴署106年9月14日社家老字第1060800985號函（附件1）、吳玉琴委員106年10月23日新（新設）、舊（既有）長照機構日照、小規模多機能、團體家屋、全日型機構等，消防法規類型歸屬及各種適用（改善）障礙座談會（附件2）續辦。二、貴署來函說明，依長期照顧服務法第9條規定，長期照顧服務提供方式分為居家式、社區式、機構住宿式、家庭照顧者支持服務及其他中央主管機關公告之服務方式，其中社區式長照服務含日間照顧、家庭托顧、臨時住宿、團體家屋、小規模多機能及其他整合性服務，現行建築物使用類組使用項目舉例中，未能涵蓋所有長期照顧服務機構。本案以106年11月2日營署建管字第1061121369號函請6直轄市、縣（市）政府或中華民國全國建築師公會提供意見，經彙整後，對此類組歸屬無意見。三、另查長期照顧服務法施行細則第3條規定：「......一、日間照顧：指提供長期照顧（以下簡稱長照）服務對象於日間往返社區式長照機構，接受身體與日常生活照顧及其他多元服務。......四、團體家屋：指社區中，提供具行動力之失智症者家庭化及個別化之服務。五、小規模多機能：指配合長照服務對象之需求，提供日間照顧、臨時住宿，或到宅提供身體與日常生活照顧、家事服務及其他多元之服務。......」其與老人福利機構設立標準第2條第2款：「安養機構：以需他人照顧或無扶養義務親屬或扶養義務親屬無扶養能力，且需照顧之老人為照顧對象」、第2條第3款「其他老人福利機構：提供老人其他福利服務」相似；另查長期照顧服務法第11條及第12條，分別與老人福利法第18條及第19條服務項目相似。四、綜上，基於貴署為政策推動長期照顧政策(長照2.0)，建構完整長照服務制度及體系，推動長期照顧服務法，提升長照服務品質與多元供給量能，整合長照機構及充實長照人力資源。將依老人福利法設立相關老人福利機構，整合長期照顧服務機構，其長期照顧服務機構服務對象、面積及設立，與老人福利機構相似，故類組歸屬如下：（一）依長期照顧服務法(下稱長照法)提供機構住宿式服務之長期照顧服務機構（下稱長照機構），其樓地板面積在五百平方公尺以上者，其使用類組歸屬F-1組。（二）依長照法提供機構住宿式服務，或社區式服務（日間照顧、團體家屋及小規模多機能服務）之長照機構，其樓地板面積未達五百平方公尺者，其使用類組歸屬H-1組。（三）依長照法提供社區式服務(日間照顧、團體家屋及小規模多機能)之長照機構，設於地面一層面積在五百平方公尺以下或設於二層至五層之任一層面積在三百平方公尺以下且樓梯寬度一點二公尺以上、分間牆及室內裝修材料符合建築技術規則現行規定者，其使用類組歸屬H-2組。“, |
| 1. “Date”:”2018-01-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈露臺之外牆面搭建雨遮是否適用公寓大廈管理條例第8條第1項規定一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.12.26.內授營建管字第1060820239號說明：一、復貴府106年11月13日府授都建字第10632864100號函。二、據「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。」為本部營建署100年5月30日營署建管字第1000031724號函所明釋。三、次依「有關函詢公寓大廈管理條例第8條第1項疑義乙案，經查本部93年3月18日台內營字0930082552號函釋有案，（諒達）…所詢外牆附掛排油煙管是否列入前開條文規定中『其他類似之行為』乙節，應依公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向各直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者為其認定依據。本案請本於權責依法核處。」為本部營建署93年5月5日營署建管字第0930027160號函所明釋，併予敘明。四、綜上，有關條例第8條第1項之其他類似行為，如經各公寓大廈依社區自治之精神，於公寓大廈規約規定或經區分所有權人會議決議明示限制之內容與範圍，並應踐行條例第8條規定程序，自應據以認定並受其拘束。如有修正，仍應依上開程序辦理。致來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-12-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建造執照已逾竣工展期期限仍未完工，執照逾期失效後建築工程主管機關得否因不可歸責承造人因素辦理增加建築期限之疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.11.3內授營建管字第1060105308號函說明：一、復本部營建署案陳貴府106年10月23日府建管字第1060198314號函。二、按建築法第53條：「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。......」及內政部72年11月25日台內營字第192336號函略以：「...二、按建築工程未依主管建築機關核定建築期限完工者，應依建築法第五十三條第二項規定處理，但其逾期之原因，顯非可歸責於起造人或承造人者，主管建築機關得視其實際情形，將其停工日數不併入同法條第一項建築期限之內計算」，業已釋明建築期間逾期如不可歸責於起造人或承造人之處理方式，惟未有逾期後不得申請之限制。至本案是否符合上開函釋及貴府自治條例規定，案涉個案事實認定，請本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-11-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關區分所有權人會議之召集人職權行使及會議效力疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.11.3營署建管字第1060105503號函主旨：有關區分所有權人會議之召集人職權行使及會議效力疑義一案，查本署96年8月17日營署建管字第0960044210號函（如附件）已有明釋。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處，請查照。說明：復貴局106年10月24日新北工寓字第1062082346號函。“, |
| 1. “Date”:”2017-11-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「高雄夢時代購物中心地上一層出入口規劃增設風除室三處─增建工程」得否免依建築技術規則總則編第3條之4檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書申請認可1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.9.28內授營建管字第1060814933號函說明：一、復貴局106年8月22日高市工務建字第10636123000號函。二、按建築技術規則總則編第3條之4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；如檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：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。二、供建築物使用類組B-2組使用之總樓地板面積達三萬平方公尺以上之建築物。三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。」上開規定係於92年8月19日修正建築技術規則時增訂，自93年1月1日施行，先予敘明。三、另按「關於已領有使用執照之建築物申請立體及水平增建，如構成建築法第9條第2項規定之增建行為，依中央法規標準法第18條之規定，應依行為時法令規定辦理。本部73年8月17日台內營字第246136號函，已有明定。......原室內挑空申請增建之建築物，增建及原有建築部分皆應依新修訂規定檢討；至申請平面增建，在地方主管建築機關認定其不影響原建築物之結構安全及公共安全前提下，准予僅就增建部分檢討。......」本部85年1月11日台內營字第8572053號函釋示在案。如原建築物申請建築執照時，尚無建築技術規則總則編第3條之4規定，得僅就增建部分檢討。如係前揭條文施行後申請建築執照之B-2類組建築物，其增建後之總樓地板面積則應與原申請面積合計檢討，俾防杜以增建規避之情形。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於昇降送貨機依建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項設置之具有遮煙性能防火設備得否採用常時關閉式1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.9.28內授營建管字第1060814825號函說明：一、依據本部營建署案陳許中譯建築師事務所106年8月25日譯外字第1060825-1號函辦理。二、考量昇降設備之出入口人員進出頻繁，本部106年5月12日內授營建管字第1060807131號函爰釋示「有關昇降機道裝設具遮煙性之防火設備，依本部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二『圖一、單一型防火設備』之『a.具有遮煙性能之防火門』者，應為常時開放式，並應符合同號函附會議紀錄結論二（三）『應可隨時關閉，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，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉』。」先予敘明。三、至「昇降送貨機：機廂底面積一平方公尺以下，及機廂內淨高度一點二公尺以下之專為載貨物之昇降機。」建築技術規則建築設備編第109條第6款已有明定，昇降送貨機之機廂淨高度無法供人員進入，故無人員進出，其依建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項規定有關昇降機道裝設具遮煙性之防火設備，依本部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二『圖一、單一型防火設備』之『a.具有遮煙性能之防火門』者，得不受本部106年5月12日上開號函「應為常時開放式」之限制，如採常時關閉式者，應符合同編第76條第3款常時關閉式之防火門規定，免依104年8月17日上開號函附會議紀錄結論二（三）辦理。四、相關文號：本部106年5月12日內授營建管字第10608071361號函。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴局所詢已竣工勘驗之建造執照，能否變更監造人疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.9.28營署建管字第1060059646號函說明：一、復貴局106年9月11日高市工務建字第10635574800號函。二、按本署87年8月18日營署建字第61260號函說明三略以：「......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。」，是本案得否變更監造人1節，應參照上開函釋意旨辦理，且案涉個案事實認定，請逕依權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關橡膠緩衝材動態剛性測試實驗室資格及認證1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.9.28營署建管字第1060062816號函說明：一、復貴校106年9月22日屏科大機字第1064500682號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第46-6條第1項第1款規定：「分戶樓板之衝擊音隔音構造，應符合下列規定之一。但陽臺或各層樓板下方無設置居室者，不在此限：一、鋼筋混凝土造樓板厚度在十五公分以上或鋼承板式鋼筋混凝土造樓板最大厚度在十九公分以上，其上鋪設表面材(含緩衝材)應符合下列規定之一：(一)橡膠緩衝材(厚度零點八公分以上，動態剛性五十百萬牛頓/立方公尺以下)，其上再鋪設混凝土造地板(厚度五公分以上，以鋼筋或鋼絲網補強)，地板表面材得不受限。......(七)經中央主管建築機關認可之表面材(含緩衝材)，其樓板表面材衝擊音降低量指標ΔLw在十七分貝以上，或取得內政部綠建材標章之高性能綠建材(隔音性)。」該條文業明確規定(一)至(六)目係為規格式規定，第(七)目為性能式規定，前揭條文(一)至(六)目逕由建築師簽證確認其符合法定規格，無須再出具該構造之認可文件，若採第(七)目之表面材(含緩衝材)應經內政部認可CNS15160-8樓板表面衝擊音材料，方得運用於建築物。三、綜上，貴校所提橡膠緩衝材動態剛性無須向本署申請指定實驗機構。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」第2點適用範圍之基地面積計算1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.9.27內授營建管字第1060814977號函說明：一、依據行政院農業委員會106年9月6日農水保字第1060230643號函辦理，並復貴處106年6月30日墾環字第1061002281號函。二、查加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點（下稱本要點）之適用範圍，本要點第2點已有明文。有關申請雜項執照之基地面積在3,000平方公尺以上之山坡地，且涉及整地者，自應依本要點之規定辦理，合先敘明。三、有關農業用地申請興建農舍或農業設施，因使用強度較低，其本要點適用範圍之基地面積計算方式如下：（一）依法得申請興建農舍之農業用地，其供農業生產使用部分之農業經營用地，未涉及建築行為者，得不計入本要點適用範圍之基地面積計算。（二）依「申請農業用地作農業設施容許使用辦法」申請興建之農業設施，且涉及建築行為者，則農業設施本身所占之農業用地，應計入本要點適用範圍之基地面積計算，其餘面積得免予計入。（三）農舍及農業設施先後或同時申請者，其基地面積之計算依上述原則合併檢討。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於增設「滑降式避難逃生設備」是否需請雜項執照1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.9.27內授營建管字第1060814899號函說明：一、復本部營建數案陳貴院106年7月5日106嘉聖心（行）字第0498號函。二、按「舊有建築物增設高運量自走式避難梯應依法申請雜項執照，其水平投影面積與依舊有建築物防火避難設施及消防設備改善辦法增設之直通樓梯面積合計未超過原有建築面積十分之一部分，得不計入計算建蔽率之建築面積；其樓地板面積得不計入計算容積率之總樓地板面積。」前經本部88年8月26日台內營字第8874326號函釋示在案，又以本部90年7月10日台內營字第9084397號令（如附件）規定建築物設置領有內政部消防安全設備審核認可書之高運量自走式避難梯，其周圍之維修空間及避難等待區之建築面積及容積樓地板面積計算之規定，所稱「滑降式避難逃生設備」如屬各類場所消防安全設備設置標準規定之避難器具，比照本部88年8月26日及90年7月10日上開函令辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2第3項規定挑空部分樓梯及其他類似部分涉及樓地板面積、裝修材料、區劃範圍使用等疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.09.27.內授營建管字第1060814830號說明：一、復貴局106年7月3日北市都授建字第10634262800號函，並復楊○○建築師事務所106年6月29日（106）昌字第002號函。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、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。……」同條第3項規定「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：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，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。」上開第3項旨在闡述挑空得不受同條第1項之限制規定，又防火構造建築物設有挑空，且挑空符合第3項第1款或第2款規定者，始得不受同條第1項限制，內政部106年6月9日台內營字第1060806887號函業釋示在案。三、至上開條文第3項第2款所稱「樓地板面積在1500平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分」，係指被挑空連通之各樓層鄰接挑空範圍之樓地板、樓梯及其他類似部分，在合計樓地板面積1500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未鄰接該挑空部分形成區劃分隔，該防火設備比照第79條第1項規定，應具有一小時以上之阻熱性，但得不具遮煙性能。四、另同編第83條規定「建築物自第十一層以上部分，除依第79條之2規定之垂直區劃外，應依左列規定區劃：……」是如連跨樓層數在三層以下之挑空，所跨樓層包含十一層以上之樓層，仍應符合第83條之規定。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈管理委員選任事宜一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.09.13.台內營字第1060812360號說明：一、依據法務部106年7月18日法律字第10603509850號函及本部營建署案陳貴公司106年3月27日世字第10603273401號函辦理。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第27條第1項及第2項規定：「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（第1項）。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（第2項）。」已明定區分所有權人會議之出席人數及表決權之計算方式，及同一人為數個區分所有權登記者，其區分所有權人會議出席人數及表決權之計算之限制，其中並未限制區分所有權人得指派代表人員之人數。是以，行政機關為公寓大廈數個專有部分之區分所有權人時，其無論指派一名或數名員工代表出席區分所有權人會議，均無不可，惟仍應依本條例第27條第1項及第2項規定計算區分所有權人會議之出席人數及表決權。三、次依本條例第29條規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人（第1項）。公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推1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（第2項）。…」該條對於自然人或法人為數個區分所有權登記者，並未明文限制其僅得被選任為1席管理委員。且據「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號函所明釋，應依上開規定辦理。四、綜上，本條例第29條已明定主任委員、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，係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。又據「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。」為本條例第59條之1第1項所明定。來函所詢事宜涉屬私權爭執，如仍有爭議，請逕洽所在地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例第25條第2項第2款召開臨時會議之區分所有權人計算疑義1案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.09.04.內授營管字第1060813455號函說明：一、復貴府106年8月23日府商使字第1060163528號函。二、依「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（以下簡稱本條例）第25條第2項所明定，且「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。」為本條例施行細則第3條所明定，上開條文並未明文限制同一人為數個區分所有權登記者，限制召開區分所有權人會議臨時會議之請求權。三、按條例第27條第1項及第2項規定：「各專有部分之區分所有權人有1表決權。數人共有1專有部分者，該表決權應推由1人行使（第1項）。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（第2項）。」有關區分所有權人會議之出席人數及表決權之計算方式，及同一人為數個區分所有權登記者，其區分所有權人會議出席人數及表決權之計算之限制，應依上開規定辦理。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“本部核發之104年12月30日內授營建管字第1040819468號、105年1月11日內授營建管字第1050800013號、105年8月31日內授營建管字第1050812099號及105年8月31日內授營建管字第1050812102號等4件建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書，自即日起廢止", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.9.1台內營字第1060813008號函說明：一、依據財團法人台灣建築中心106年7月19日中建安字第1062060964號函及106年8月8日中建安字第1062061366號函辦理。二、建築技術規則總則編第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，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。」本部並業依同條第4項規定定有建築新技術新工法新設備及新材料認可申請要點據以執行，合先敘明。三、卷查貴公司前分別檢具財團法人台灣建築中心出具之TABC(防火)-104FC035C-R1、TABC(防火)-104FC036C-R1、TABC(防火)-105FC022C及TABC(防火)-105FC023C等4件性能規格評定書，向本部申請「建築物鋼骨被覆材」產品之認可，經本部依據上開性能規格評定書核發旨開等4件建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書在案。四、按依財團法人台灣建築中心106年7月19日及106年8月8日上開2函說明所載：二、依性能規格評定書注意事項第1點規定：「本認可案件之有效期限至民國......，無使用情形亦請提報。」並於第2點規定：「本中心為確保經評定系統之品質，得以依貴我簽定之協議書邀請有關人員進行追蹤查驗，其費用由恩企實業有限公司負擔。追蹤查驗不合格或未按期報備者，由本中心註銷本性能規格評定書。」三、旨揭產品經查迄今均未每年按時提報使用狀況，即日起依規定註銷本中心以下性能規格評定書：（一）104年11月18日核發之TABC(防火)-104FC035C-R1性能規格評定書。（二）104年11月18日核發之TABC(防火)-104FC036C-R1性能規格評定書。（三）105年7月19日核發之TABC(防火)-105FC022C性能規格評定書。（四）105年7月13日核發之TABC(防火)-105FC023C性能規格評定書。五、又依旨開等4件認可通知書第四項、注意事項（一）後段規定：「追蹤查驗不合格或未按期進行追蹤查驗，經評定單位註銷性能評定報告書者，由本部廢止認可使用。」貴公司旨開4件認可通知書既經評定單位財團法人台灣建築中心註銷其性能規格評定書，爰本部依旨開4件認可通知書四、注意事項（一）後段之規定，廢止該4件認可通知書。六、不服本處分者，得自本處分送達翌日起30日內，繕具訴願書逕送本部，並由本部函轉行政院提起訴願。“, |
| 1. “Date”:”2017-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈社區內未繳交公共基金（管理費）住戶欲調閱社區資料及再調閱居住前之社區資料，是否均適用公寓大廈管理條例第35條規定處理疑義一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.22.內授營建管字第1060813001號說明：一、復貴府建築管理處106年8月11日桃建寓字第1060049659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，又「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。」為內政部93年8月11日台內營字第0930085722號函所釋，合先敘明。三、次依「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，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之權。四、另有關區分所有權人是否得依條例第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一節，本部營建署96年3月26日營署建管字第0960014495號函已有明釋。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關規約是否得限制獎勵停車位之區分所有權人禁止使用電梯一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.22.內授營建管字第1060812612號函說明：一、復貴府106年8月4日府授都建字第10632772900號函。二、有關建築物設置昇降機一節，建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第55條第1項第1款、第167條、第167條之1及建築物無障礙設施設計規範第2章無障礙通路202通則202.1組成等已有明定，應依上開規定辦理。三、次查本部88年7月21日台88內營字第8873924號函、94年7月28日內授營建管字第0940084983號已分就昇降機設置刷卡機管制門禁一節明釋在案，合先敘明。又就專有部分、共用部分之定義，按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第3款、第4款分別規定：「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。」亦有明定。四、依「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。」、「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。」、「…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。…」、「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：…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。」為條例第3條第8款、第12款、第7條、第9條、第23條所明定。五、故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，雖得以規約定之，惟規約內容仍不得違反條例規定。昇降機係通達各樓層且有固定使用方法，並屬住戶生活利用上不可或缺之共用部分，自不待言。不宜以獎勵停車位之區分所有權人為由，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。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關埤塘設置立樁柱太陽能設施是否需申請雜項執照1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.8.22內授營建管字第1060812597號函說明：一、依據經濟部水利署106年7月19日經水源字第10653155410號函、經濟部能源局106年6月14日能技字第10600123390號函副本及行政院農業委員會106年6月13日農水字第1060715526號函辦理。二、查埤塘係屬水利法第63條之3所稱之灌溉事業設施，非屬建築法所稱之建築基地或建築物，尚無建築法之適用，其水域上方設置立樁柱式太陽能設施，應符合水利法相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築法第30條及公寓大廈管理條例第14條法令執行疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.22.台內營字第1060812076號說明：一、復責府都市發展局106年7月4日北市都建字第10637525800號函及106年7月28日北市都授建字第10636237600號函。二、按「公寓大廈之重建，應經全體區分所有權人及基地所有權人、地上權人或典權人之同意。但有下列情形之一者，不在此限:一、配合都市更新計畫而實施重建者。二、嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者。三、困地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱本條例)第13條所明定，有關危害公共安全情事一節，自屬主管機關依權貴認定之範疇，毋庸為一致性之剛性規定。三、次依本條例第14條第1項規定「公寓大度有前條第2款或第3款所定情形之一，經區分所有權人會議決議重建時，區分所有權人不同意決議又不出讓區分所有權或同意後不依決議履行其義務者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分。」又公寓大度有第13條第2款、第3款所定「嚴重毀損、傾頹或朽壞，有危害公共安全之虞者」、「因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，肇致危害公共安全者」之情形，其區分所有權人會議決議庭、依本條例第30條至第34條規定辦理。四、查本部87年1月7日台(87)內營字第8609515號函已明釋：「…查該條例對其出讓對象，並無限制之明文…」，又「前項之受讓人視為同意重建。」、「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，並庭、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。」為本條例第14條第2項及第24條第1項所分別明定，去本條例第14條第1項之受讓人視為同意重建，且應於繼受後遵守房、區分所有權人依本條例或規約所定之一切權利義務事頃。五、據本條例第14條第3項反建築法第30條分別規定:「重建之建造執照之申請，其名義以區分所有權人會議之決議為之。」、「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』，係抬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號函已有明釋。故公寓大廈如經法院判決確定出讓區分所有權及其基地所有權應有部分者，自得以該法院確定判決、區分所有權及其基地所有權應有部分移轉登記證明文件作為申請建造執照之土地權利證明文件。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物昇降設備使用許可證有限期疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.21.內授營建管字第1060812614號說明：一、復本部營建署案陳貴會106年6月9日106中建總字第10606016號函。二、按建築物第77條之4第2項規定：「前項設備之管理人，...，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。...」，及建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第5條規定：「昇降設備安全檢查頻率，規定如下：一、昇降送貨機每三年一次。二、個人住宅用昇降機每三年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。三、供五樓以下公寓大廈使用之昇降機每二年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每年一次。四、前三款以外之昇降設備每年一次。但建築物經竣工檢查合格達十五年者，每半年一次。管理人應於使用許可證使用期限屆滿前二個月內，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構申請安全檢查。」，業已明定建築物昇降設備安全檢查期程及使用許可證使用期限等相關規定，請依上開法令規定辦理。三、「＜B-29＞建築物昇降設備使用許可證變更申請書」僅針對建築物昇降設備經安全檢查通過核發之使用許可證使用期間，辦理變更使用許可證上之相關資訊（專業廠商、保險、使用許可證遺失補發等...）之用，無涉安全檢查相關事宜。四、另設備管理人若因個案因素，擬於使用許可證使用期限屆滿前二個月之前，自行或委託維護保養之專業廠商向當地主管建築機關或其委託之檢查機構，提前新增申請安全檢查，尚非法所不許。惟該次安全檢查視為該設備新增之安全檢查，其核發之使用許可證之有效期限，由該次檢查通過日期起依上開辦法第5條檢查頻率計算。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴部轉高雄市政府交通局函詢停車場法第32條所稱「公共停車場」之適用範圍一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部書函106.08.21.內授營建管字第1060812613號說明：一、復貴部106年7月18日交路字第1060020060號書函。二、按「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，車位未滿五十個之公共停車場，至少應保留一個身心障礙者專用停車位。非領有專用停車位識別證明者，不得違規占用。......第一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。......」為身心障礙者權益保障法第56條所明定，查衛生福利部業依上開規定訂有身心障礙者專用停車位設置管理辦法（以下簡稱設置管理辦法）。三、次依設置管理辦法第2條規定：「本法第56條第一項所稱公共停車場，指符合停車場法或建築技術規則設置，且供公眾使用之下列情形之停車場或停車位：一、路邊停車場。二、路外停車場。三、依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第10章無障礙建築物規定設置之停車位。」已有明定。故公共停車場，似指符合停車場法或建築技術規則設置，供公眾不特定人使用且對外開放營業之路邊、路外停車場或停車位。四、依「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。......建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。」、「建築物依法設有停車空間者，至少應設置1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1處無障礙停車位。」為本編第167條、第167條之6所明定。上開無障礙停車位規定，係指建築物依法設置之供行動不便者使用停車空間，並有建築物無障礙設施設計規範第8章之適用；且本編無障礙建築物專章中並無「身心障礙者專用停車位」。五、按本編設置行動不便者使用之停車空間，係供行動不便之障礙者、老人、兒童、孕婦及臨時受傷者等人員使用，非僅限於身心障礙者使用，且該停車空間似不等同於公共停車場身心障礙者專用停車位，尚須放置專用停車位識別證，始得停放；故依本編設置之行動不便者停車空間，若非屬公共停車場，似不須依身心障礙者專用停車位設置管理辦法第2條之規定，設置身心障礙者專用停車位。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府觀光傳播局106年6月12日召開「研商服務式公寓、月租、旅館與日租之相關法規會議」建議將「增列凡非所有權人入住均應提供相關證明文件之規約條文」納入公寓大廈規約範本一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.14.台內營字第1060811302號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府都市發展局106年7月3日北市都授建字第10649052401號函辦理。二、依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第9條、第23條及第36條第5款、第48條第4款分別明定：「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權。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。…四、違反義務之處理方式。…」、「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。」，旨揭事宜涉屬各公寓大廈規約內容係屬私權，仍應由各公寓大廈依其情形予以考量。三、查本部依本條例第60條第1項訂定之公寓大廈規約範本，係為參考性質。旨揭事宜既涉屬私權，貴府觀光傳播局來函建議事項尚不宜納入公寓大廈規約範本。服務式公寓、月租、旅館與日租，涉及旅宿型態之管理，旅宿業主管機關得於其主管法規視其旅宿型態納管。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴會函請本署補助「2017TEAM20建築與規劃新人獎」經費1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.8.9營署建管字第1060046530號函說明：一、復貴會106年7月19日1060719號函及106年7月7日1060707號函。二、旨揭活動經核尚符本署「內政部營建署補（捐）助民間團體辦理綠建築及建築文化創意活動經費作業要點」規定，爰同意補助經費新臺幣5萬元整，其經費用途以場地費及大會手冊印刷費為原則，並請確實依下列事項辦理：（一）經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理。（二）請於計畫執行完成後1個月內，檢具成果報告、領據、支出原始憑證及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支出用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理領款及核銷事宜。（三）受補（捐）助經費應專款專用，不得挪為他用。（四）受補（捐）助者申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。三、本署得隨時派員了解各項補（捐）助案件辦理情形及審核補（捐）助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補（捐）助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，本署得依情節輕重對該補（捐）助民間團體停止補（捐）助1年至5年。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理委員會向執行仲介業務之經紀人員收取帶看費用一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.08.02.台內營字第1060810969號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局106年6月13日新北工寓字第1061087171號函辦理。二、有關公寓大廈管理委員會對不動產仲介業經紀人員收取帶客看屋費用是否違法一節，核屬各公寓大廈規約內容或區分所有權人會議決議事項，涉屬私權，仍應由各公寓大廈依其情形予以考量，不宜由本部訂定收費標準。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈露臺之外牆面搭建雨遮是否適用公寓大廈管理條例第8條第1項規定一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.8.2內授營建管字第1060811018號函說明：一、復貴府106年6月15日府授都建字第10637403300號函。二、依「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。」為本部93年3月18日台內營字第0930082552號函（如附件1）所明釋。三、次據「有關公寓大廈周圍上下、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，如涉及違反建築法、都市計畫法、區域計畫法等其他法律時，直轄市、縣（市）主管機關亦得依其他法律規定予以處分。」亦為本部營建署93年8月27日營署建管字第0932913778號函（如附件2）所明釋。來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送本署106年7月14日召開研商建築技術規則建築設計施工編第242條疑義會議紀錄1份，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.08.01.營署建管字第1061011896號說明：依據本署106年6月28日營署建管字第1060031806號開會通知單續辦，兼復財團法人台灣建築中心106年5月1日中建安字第1062060804號函。<<會議紀錄>>結論：一、建築技術規則建築設計施工編第242條規定「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。連接昇降機間之走廊，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層防火構造之樓地板自成一個獨立之防火區劃。」另查修正建築技術規則增訂總則編第3條之4之修正說明載「因大規模建築物、超高層建築物及與地下公共運輸系統連接之地下建築物使用行為較複雜，且發生災害影響層面較大，增訂上列建築物應就防火避難作綜合性檢討，以維安全。」又提送建築物防火避難性能設計計畫書者，係為申請免適用建築技術規則有關建築物防火避難一部或全部規定，自應採取提昇防火避難安全性能之對策。二、有關第242條前段規定之昇降機道併同機間之防火區劃，與後段走廊之防火區劃，是否應為各自獨立之防火區劃或得為同一防火區劃1節，依下列方式處理：（一）於法規之執行面上，高層建築物如設有「走廊」連接昇降機間，上開條文前段規定之昇降機道併同昇降機間及後段規定之走廊，應為各自獨立之防火區劃。（二）於辦理建築物防火避難性能設計計畫書或防火避難綜合檢討報告書之評定，考量建築物使用空間之規模及複雜度因素，實際作為居室通往直通樓梯之避難路徑之空間，縱非標註為「走廊」，仍為避難之第一次安全區劃，因昇降機道併同昇降機間之防火區劃內可能蓄積起火樓層經昇降機道蔓延而來之火或煙，避難路徑原則不宜穿越該區劃，如有穿越該區劃之情形，評定機構得請申請人提出對策確保該樓層第一次安全區劃之安全性；至對策之審查原則，請2家評定機構台灣建築中心及消防安全中心基金會協商一致之執行標準送本署備查。（三）至上開第242條後段有關走廊之防火區劃規定，因「走廊」用詞未能完整表達法規規定意旨，後續將檢討該條文作適切之文字修正。三、有關第242條之昇降機機間面積是否有限制1節，按建築技術規則建築設計施工編第1條第47款規定「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」有昇降機廂停駐之樓層於昇降機道前應設有昇降機間，屬高層建築物者，並應依第242條前段規定區劃，除緊急昇降機外，法規尚無明定昇降機間之面積或尺寸，惟於辦理建築物防火避難性能設計計畫書或防火避難綜合檢討報告書之評定時，應考量常開式防火門關閉後昇降機內人員離開昇降機廂之需，昇降機間應有75公分以上淨寬，無障礙昇降設備之昇降機出入口並應留設合於建築物無障礙設施設計規範之淨空間。四、有關避難層之昇降機機間是否仍需區劃1節，昇降機廂可停駐之各樓層，均應符合建築設計施工編第79條之2或第242條規定，避難層及昇降機有通達之屋頂突出物亦同。五、有關高層建築物中，未通達樓層高度50公尺以上或16層以上樓層之昇降機道，是否仍應依建築設計施工編第242條之規定併同昇降機間區劃1節，高層建築物中，未通達樓層高度50公尺以上或16層以上樓層之昇降機道，仍應依建築設計施工編第242條之規定併同昇降機間區劃。但高層建築物內層數不同，以無開口且具有一小時以上防火時效之牆壁及樓地板將高度未達50公尺且15層以下之樓層區劃分隔為他棟者，於他棟內之昇降機道得依建築設計施工編第79條之2規定辦理，免依第242條規定併同昇降機間區劃。六、本次會議資料所附財團法人台灣建築中心106年5月17日中建安字第1062060804號函說明三建議建築設計施工編第86條第1款防止火災延燒至鄰戶之規定適用對象應不限為住宅使用之分戶牆1節，由業務單位納供修法之參考。至於辦理建築物防火避難性能設計計畫書或防火避難綜合檢討報告書之評定，如申請案件非屬連棟式或集合住宅，經評定專案小組認有提升分戶牆防火性能必要者，得經台灣建築中心及消防安全中心基金會2評定機構協商一致之執行方式請申請人提升非住宅類分戶牆防火性能。“, |
| 1. “Date”:”2017-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於基地面積未達1500平方公尺是否仍適用本部99年12月10日內授營建管字第0990810549號函1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.7.27內授營建管字第1060810984號函說明：一、復本部營建署案陳貴事務所106年7月3日廷字第106033號函。二、按原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，......；其為單向進出口，且車位數達50輛者，車道及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」於93年2月5日修正為「基地面積在1500平方公尺以上者，......。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輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」依據上開規定，本部89年6月12日台內營字第8983675號函釋示「車道及汽車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。」及99年12月10日內授營建管字第0990810549號函釋示「第60條第1項第5款規定車位至汽車進出口及汽車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。」先予敘明。三、鑒於車道之合理寬度係與通行方向及服務車位數相關，其上開規定有關基地規模1500平方公尺之門檻未臻合理，已於102年1月17日發布修正該條文（自102年7月1日施行），於同條第1項第6款規定「車道供雙向通行且服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。但汽車進口及出口分別設置且供單向通行者，其進口及出口得為單車道寬度。」本部89年6月12日台內營字第8983675號函及99年12月10日內授營建管字第0990810549號函（如附件）釋示之條文業已修正，上開函與現行條文不符，自該修正條文施行之日（102年7月1日）起即不適用。“, |
| 1. “Date”:”2017-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築師法第25條規定之解釋令，業經本部於106年7月19日以台內營字第1060809308號令（附件）訂定發布，茲檢送發布令1份，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部書函106.07.19.台內營字第10608093081號“, |
| 1. “Date”:”2017-07-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部95年3月10日台內營字第0950801069號函執行1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.07.10.台內營字第1060810205號說明：一、依據法務部106年6月29日法律字第10603507250號函辦理。二、按建築法第42條規定：「建築基地與建築線應相連接，......。」；另按本部71年9月29日台內營字第110154號函示：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。」直轄市、縣（市）政府已於公（發）布之建築管理自治條例（自治規則）定有明文；又按本部88年3月2日台（88）內營字第8872403號函修正「A12-4土地使用權同意書」格式：「茲有○○○等○人，擬在下列土地建築......，業經○○○等人完全同意，為申請建造（雜項）執照特立此同意書為憑。」及註4.「如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。」是私設通路所有權人出具之土地使用權同意書，係提供建築基地申請建築及後續通行使用。三、按本部86年8月26日台（86）內營字第8681553號函釋：「......法院......就共有土地之分割判決確定，其中並割出一筆土地作為私設道路，且各按原應有部分比例保持共有。是本案起造人如係該私設道路土地共有人之一，應無須再檢附該私設道路其他共有人出具之同意書即可申請建築。」；另按本部旨揭函釋：「......86年8月26日台86內營字第8681553號函已有明示。共有私設通路之分割留設，既係供參與法院判決分割之土地通行使用，本案非訴訟當事人如取得部分土地及原應有部分比例之私設道路所有權，得依本部上開號函示，免檢附該私設道路其他共有人出具之同意書申請建築。」；又按法務部上開106年6月29日函釋：「次按民法第818條規定：『各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。』上開規定所稱『契約另有約定』，係指共有物分管契約（或分管協議），法院判決不屬之。又依上開規定，除共有人間就共有物之使用收益權能之分配另有分管協議外，各共有人無論其應有部分之多少，均得就共有物之全部，於無害他共有人之權利限度內，按其應有部分行使其使用收益之權（本條立法理由、最高法院51年台上字第3495號民事判例及謝在全著，民法物權論（上），99年9月，修訂5版，第491頁參照）。準此，本件所詢共有私設通路，除有前開民法第818條規定所稱『契約另有約定』之情形外，各共有人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意；各共有人應有比例之多寡，與基於其所有權而為通行使用無關。」。四、綜上，倘經法院判決分割之共有私設通路，主要目的係供參與分割後之土地通行及申請建築使用，非訴訟當事人如取得土地所有權（分割後之土地及部分比例之私設通路所有權），惟私設通路所有權未達原法院判決之應有部分比例時，除有民法第818條規定所稱「契約另有約定」之情形外，非訴訟當事人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意，並得依本部86年8月26日及95年3月10日函釋，免檢附該私設通路其他共有人出具之同意書申請建築。“, |
| 1. “Date”:”2017-07-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物地面層註記陽臺執行標準1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函說明：一、復貴局106年5月4日北本市都授建字第10634889600號函。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』。」本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「......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......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）』。」先予敘明。三、建築技術規則建築設計施工編第38條規定：按「設置於露臺、陽臺......之欄桿扶手高度，不得小於1.10公尺；十層以上者，不得小於1.20公尺。」陽臺之構造，應符合第38條規定設置欄桿扶手。四、綜上，地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應依建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依本部營建署99年4月29日營署建管字第0992907990號函發會議紀錄結論（二）標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。“, |
| 1. “Date”:”2017-07-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關都市計畫農業區申請設置非與農業經營使用相結合之「太陽能光電板發電設備」疑義乙案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.6.30營署中城字第1060037210號函說明：一、依據經濟部能源局106年6月13日能技字第10600588710號函辦理（副本諒達）並復貴府106年5月9日屏府城都字第1061569140號函。二、查都市計畫法臺灣省施行細則（以下稱本細則）第29條規定略以：「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...、綠能設施及農村再生相關公共設施。...第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用...」；又本細則第29條之1規定略以：「農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施...。縣（市）政府得視農業區之發展需求，於都市計畫書中調整第一項所定之各項設施，並得依地方實際需求，於都市計畫書中增列經審查核准設置之其他必要設施。縣（市）政府於辦理第一項及前項設施之申請審查時，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。」，合先敘明。三、有關非與農業經營使用相結合之太陽能光電板發電設備依本細則第29條規定申請（綠能設施）乙節，前經本署106年6月14日營授辦城字第1060035581號函復貴府在案（詳附件）。四、至「非與農業經營使用相結合之太陽能光電板發電設備」是否屬本細則第29條之1規定所指「公用事業設施」乙節，依據經濟部能源局前開號函復說明略以：「...二、依據『電業法』第2條第2款及第39條第3項至第5項規定，發電業為非公用事業，且僅就發電業『電源線』設置部分之土地使用或取得予以規定，未涉及太陽光電發電設備設置部分之用地規定，爰有關太陽光電發電設備設置之用地取得，仍依『再生能源發展條例』規定辦理，先予敘明。三、又『再生能源發展條例』第15條第1項規定：『再生能源發電設備及其輸變電相關設施之土地使用或取得，準用都市計畫法及區域計畫法相關法令中有關公用事業或公共設施之規定。』四、承上，太陽光電發電設備之土地使用或取得準用『都市計畫法臺灣省施行細則』中有關公用事業之規定。」本案請貴府依據上開函（副本諒達）暨本細則有關規定辦理，並於辦理相關設施申請審查時，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。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物屋頂面上方設置之游泳池，其建築物高度法令檢討等疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.6.27內授營建管字第1060808975號函說明：一、復本部營建署案陳貴府工務局106年5月15日高市工務建字第10633556700號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第9款第2目規定：「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：（二）水箱、水塔設於屋頂突出物上......高度在二點五公尺以內。」，另按同條第10款第5目及第6目規定「十、屋頂突出物：突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：（五）突出屋面之三分之一以上透空遮牆、......。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。（六）其他經中央主管建築機關認可者。」有關建築物屋頂面上方設置之游泳池，本部依同條第10款第6目認可為屋頂突出物，其水平投影面積之和應符合同款第5目但書規定，至建築物高度檢討部分，依上開第9款第2目規定，自其頂點往下垂直計量之高度在2.5公尺以內不計入建築物高度。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於新建建築物設置無障礙昇降機等待空間與建築技術規則建築設計施工編第79條之2昇降機豎道區劃遮煙門迴轉半徑重疊1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.6.27內授營建管字第1060809391號函說明：一、復貴局106年5月25日高市工務建字第10633838400號函。二、按建築物無障礙設施設計規範第4章昇降設備404昇降機出入平台﹙停靠處﹚404.1輪椅迴轉空間規定：「昇降機出入口之樓地板應無高差，且坡度不得大於1/50，並留設不得小於直徑1.5公尺之淨空間。」又參照建築技術規則建築設計施工編第33條說明四規定：「各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。」為利行動不便者使用，昇降機出入口所留設不得小於直徑1.5公尺之淨空間應不得與依建築技術規則建築設計施工編第79條之2、第203條及第242條規定之昇降機豎道區劃之防火或遮煙門迴轉半徑重疊。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關利用貨櫃作為支架設置之帆布廣告物疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.6.26內授營建管字第1060809374號函說明：一、復本部營建署案陳貴府工務局106年5月25日新北工寓字第1060990340號函。二、按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第2條第2款規定：「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。」有關利用貨櫃作為支架設置之帆布廣告物，為該辦法所稱之「樹立廣告」。惟涉個案事實認定，請貴府本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關推選召集人之公告內容將區分所有權人姓名、住址及簽名塗掉是否有效一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.06.21.內授營建管字第1060809377號函說明：一、依據法務部106年6月19日法律字第10603508500號函辦理，並復貴府都市發展局106年5月3日北市都授建字第10632608800號函。二、「按個人資料保護法（以下簡稱個資法）所稱個人資料，須屬得以直接或間接方式識別該特定個人之資料，始為個資法所保護之客體，而有個資法之適用，個資法第2條第1款及其施行細則第3條定有明文。關於公寓大廈區分所有權人會議召集人之書面推選文件，倘將其中推選人之個人資料，運用各種技術予以去識別化（例如遮蔽推選人之姓名、住址及簽名等所有個人資料），而依其呈現方式已無從直接或間接識別該特定個人者，該去識別化之部分即非屬個人資料，自非個資法之適用範圍（法務部103年11月17日法律字第10303513040號函參照）。」為法務部106年06月19日法律字第1060350850號函所示。三、次據本部營建署96年1月2日營署建管字第0952920721號書函略以：「『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。」故上開所稱「公告」自應包含書面推選內容，並應顯示推選之所有區分所有權人。四、又查本部104年7月15日內授營建管字第1040811235號函說明二所載略以：「按公寓大廈管理報備事項處理原則第9點規定略以：『受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。......』其目的係因受理公寓大廈管理報備事項，受理報備機關僅作形式檢查而非實質審查故申請人應備文件如齊全者受理報備機關自應予以備查。…」已有明釋。五、至貴府都市發展局來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關鄉（鎮、市、區）公所受理公寓大廈管理組織報備是否逕予表示備查疑義1案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.06.16.內授營建管字第1060808607號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府106年5月10日府商使字第1060085417號函（如附件）辦理。二、按「第6條、第9條、第15條、第16條、第20條、第25條、第28條、第29條及第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。」為公寓大廈管理條例第61條所明定，合先敘明。三、次查公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱處理原則）第5點第1款、第9點第1款及第10點已分別明定公寓大廈管理報備事項應備文件、受理報備程序、行政配合等規定，應由受理報備機關於申請報備書之受理結果欄填寫受理結果並依上開處理原則規定辦理，完備相關程序，尚無疑義。四、又參照最高行政法院103年9月份第1次庭長法官聯席會議決議：「按所謂行政處分，依行政程序法第92條第1項規定，係指行政機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為而言。又於人民向行政機關陳報之事項，如僅供行政機關事後監督之用，不以之為該事項之效力要件者，為『備查』，並未對受監督事項之效力產生影響，其性質應非行政處分。......申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分；同理，主管機關所為不予報備之通知，對於該管理委員會是否合法成立，亦不生任何影響，仍非行政處分。」，已有明示。五、故申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，自應由受理報備機關發給報備證明，格式如附件七；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。六、為利直轄市、縣（市）主管機關事後監督，鄉（鎮、市、區）公所如受直轄市、縣（市）政府委辦受理管理組織之報備者，除依處理原則第10點第1款辦理外，應逐件報請直轄市、縣（市）主管機關備查，同時副知該轄警察局（分局）。來函所詢事宜，仍請依上開規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2第3項規定，請依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.06.09.內授營建管字第1060806887號說明：一、依據民眾106年4月27日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79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、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。……」同條第3項規定「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：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，且樓地板面積在一千五百平方公尺以下之挑空、樓梯及其他類似部分。」旨在闡述挑空得不受該條第一項之限制規定。是防火構造建築物設有挑空，且挑空符合第3項第1款或第2款規定者，始得不受同條第1項限制，有昇降機道而無挑空設計者，不適用第3項規定。有挑空設計且昇降機僅通達挑空所跨樓層者，該昇降機得為第3項第2款之「挑空、樓梯及其他類似部分」，與挑空設於同一區劃範圍內。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關位於山坡地範圍內之農業設施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審查疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.6.5內授營建管字第1060808293號函說明：一、依據行政院農業委員會106年4月18日農企字第1060210606號函辦理，並復本部營建署案陳貴府106年2月20日府工管二字第1060113120號函。二、按「復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，該執行要點第二點已有明文。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點適用範圍之基地面積計算。」為內政部90年3月23日台90內營字第9082975號函釋，有關山坡地範圍內申請興建之農業設施，該範圍維持作耕地使用部分，得不計入旨揭執行要點適用範圍之基地面積計算。如有個案疑義，係屬貴府權責，請本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2017-06-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築師法第25條執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.05.26.台內營字第1060806779號說明：一、依據本部營建署案陳臺北市政府都市發展局106年3月21日北市都授建字第10635234900號函辦理。二、按建築師法第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。」其立法理由為：「本條規定建築師不得兼任公務員，以免其利用政治上之地位，而為不正當之競爭業務，影響政治風氣，發生不良後果。不得兼營造業或兼任營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人，以免損害委託人（即起造人）之權益。不得兼營建築材料商業，以免其憑藉設計監造之關係，祇求銷售營利，而忽視委託人之權益。」，又按營造業法第3條第9款規定：「專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員。其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。」是開業建築師於開業期間同時另以其他各類科技師資格受聘於營造業擔任專任工程人員時，依前開建築師法第25條立法理由觀之，仍有損害委託人（即起造人）權益之可能，亦為違反該條規定，應依同法第46條規定辦理懲戒。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於山坡地範圍內申請建築執照案件審查項目，請依說明辦理", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.5.17內授營建管字第1060807334號函主旨：關於山坡地範圍內申請建築執照案件審查項目，請依說明辦理，請查照。說明：一、依據新北市政府106年3月29日新北府工建字第1060571232號函辦理。二、按建築法第34條第1項前段規定「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。」民國73年11月7日修正上開條文時立法意旨即在於：基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責。查「建造執照及雜項執照（變更設計）審查表」（A13-1），較現行「直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目」（即表A13-2所列審查項目）多列之審查項目為「四、建築審查」，其審查項目已涉及簽證項目，與建築法第34條規定行政與技術分立之意旨競合，且「建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點」第5點第2項已明定，山坡地範圍內之供公眾使用建築物應列為必須抽查案件，故對於山坡地範圍內申請建築案件，免另依原「建造執照及雜項執照（變更設計）審查表」（A13-1）審查。三、本部86年9月18日台86內營字第8606985號函、88年7月28日台內營字第8807359號函及本署97年10月1日營署建管字第0970053304號函（如附件）停止適用。惟屬「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」適用範圍者，另依該要點規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能，有關得否採用常時關閉式之防火設備疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.5.12內授營建管字第1060807131號函說明：一、復本部營建署案陳貴局106年4月26日中市都管字第1060064950號函。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項、第203條第1項及第242條規定有關昇降機道裝設具遮煙性之防火設備，依本部104年8月17日內授營建管字第1040812808號函附會議紀錄結論二「圖一、單一型防火設備」之「a.具有遮煙性能之防火門」者，應為常時開放式，並應符合同號函附會議紀錄結論二（三）「應可隨時關閉，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，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉」。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈通往各樓層之昇降機出入口空間如僅通往單一住宅單位，供使用者進出及等待搭乘昇降機等之空間於申請建造執照時標示得否為專有部分一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.05.05.台內營字第1060806460號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局106年1月25日新北工寓字第1060131888號函、桃園市政府106年2月3日府都建寓字第1060015974號函、臺南市政府106年2月2日府工管一字第1060148042號函、臺北市政府106年2月15日府授都建字第10632506600號函、臺中市政府都市發展局106年2月17日中市都建字第1060025057號函、106年1月24日中市都建字第1060014864號函辦理，兼復貴府工務局106年2月20日高市工務建字第10631122100號函。二、有關建築物設置昇降機一節，建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第55條第1項第1款、第167條、第167條之1及建築物無障礙設施設計規範第2章無障礙通路202通則202.1組成等已有明定，應依上開規定辦理。三、次就專有部分、共用部分之定義，按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第3款、第4款分別規定：「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。」亦有明定。四、昇降機廂運行之垂直空間係通達各樓層且有固定使用方法，並屬住戶生活利用上不可或缺之共用部分，自不待言。至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係昇降機運行使用所必需之空間，應為一體且不得分離。又據本編第242條規定：「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。......」且供共同使用，是供昇降機廂運行之垂直空間與其於各樓層供使用者進出及等待搭乘等之空間，已未具有使用上之獨立性，與條例第3條第3款專有部分之定義未合，非屬條例規定之專有部分。五、又本部96年11月8日內授營建管字第0960807061號函說明二所載：「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，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。」已有明釋。六、至貴府工務局來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，仍請由貴府依上開規定本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2防火構造建築物垂直區劃內裝修材料疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.05.05.台內營字第1060805705號說明：一、依據本部營建署案陳臺北市政府都市發展局106年3月20日北市都授建字第10634106300號函及曹○○建築師事務所106年4月7日曹北建字第106040701號函辦理。二、按建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、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。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。」旨在確保垂直區劃之防火性能，又同條第3項並明定「挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：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。……」是避難層通達直上層或直下層之挑空、樓梯及其他類似部分之室內牆面與天花板，需以耐燃一級材料裝修，始得不受第79條之2第1項防火區劃之限制，應與同編第88條消防安全設備與耐燃材料之替換不同；即該部分室內牆面與天花板裝修材料非屬耐燃一級材料，挑空部分應依第79條之2第1項規定區劃。三、至上開第79條之2第1項僅限制昇降機道裝設之防火設備及管道間之維修門應具有遮煙性能，如非以昇降機道裝設之防火設備或管道間之維修門為第79條之2第1項區劃挑空部分之構件者，免具遮煙性能。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴協會函詢台灣電力公司相關輸配電設備建築物設置防火閘門疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.5.5內授營建管字第1060806701號函說明：一、復本部營建署案陳貴協會106年4月20日消師士協順字第1060420號函。二、按「貫穿防火區劃牆壁或樓地板之風管，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，其與貫穿部位合成之構造，並應具有一小時以上之防火時效。貫穿防火區劃牆壁或樓地板之電力管線、通訊管線及給排水管線或管線匣，與貫穿部位合成之構造，應具有一小時以上之防火時效。」，建築技術規則建築設計施工編第85條業已明文。三、又按本部104年11月2日內授營建管字第1040815136號函釋：「...又經濟部業於104年9月9日公告空調系統防火閘門耐火試驗法，爰建築物使用防火閘門者，應依國家標準試驗法試驗，並經評定後取得本部認可通知書始得使用於建築物。至其實施日期，為考量本部辦理指定試驗機構及辦理試驗所需之配合措施及時程，自106年1月1日起實施。」所詢配電設備建築物其通風系統貫穿防火區劃處，請依上開規定及函釋辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-05-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於市地重劃地區劃定之整體性防火間隔得否設置平面式車道疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.4.28內授營建管字第1060806390號函說明：一、依據本部營建署案陳花蓮縣政府106年3月7日府建管字第1060039825號函辦理。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。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雨遮、花台、汽車坡道、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90條規定作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。」為本部87年12月4日台內營字第8773445號函所釋示，上開函所稱第110條第1項第2款，現行條文已移列同條第6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3公尺以上，並應接通道路。」即本部87年12月4日台內營字第8773445號函所列設施或構造物，不得設置於整體性防火間隔之規定寬度範圍內。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「嘉義縣建築物設置太陽光電發電設備辦法」之容積疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.04.19.內授營建管字第1060020240號說明：一、復貴府106年3月9日府經建字第1060038618號函。二、查屋頂型太陽能光電設施依建築技術規則（下稱本規則）建築設計施工編第1條第10款第4目規定，屬屋頂突出物（雜項工作物）之再生能源使用等節能設施，並依同條第9款第4目規定不計入建築物高度。三、另屋頂型太陽能光電設施係於屋頂面架設一定高度之太陽光電板，具有一定規模以上，依其設置型態與構造形式，已涉及容積總樓地板面積之管制，又本規則建築設計施工編第162條第1項第2款規定，僅就同編第1條第9款第1目一定水平投影面積以下之屋頂突出物，得不計入容積總樓地板面積，尚無排除同款第4目之屋頂型太陽光電設施。爰屋頂型太陽能光電設施除符合經濟部訂定之「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」外，依建築法第25條規定申請雜項執照時，仍應檢討建蔽率及容積率等相關規定。是如欲排除，仍請依本部106年2月22日台內營字第1060010148號函辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關原領有建築物防火避難綜合檢討評定，並已領有使用執照建築物，辦理變更使用執照或室內裝修許可，申請範圍與防火避難綜合檢討變更設計評定範圍不一致之執行疑義", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.4.18內授營建管字第1060804320號函說明：一、復貴府都市發展局106年3月14日北市都授建字第10634858200號函。二、本部防火避難綜合檢討認可通知書注意事項載明略以：「起造人於申報開工後有辦理變更情形，如涉及避難驗證所列基本條件（詳評定書附錄一）內容之變動，涉及部分應重新申請評定及認可；如未涉及避難驗證所列基本條件內容之變動，應送原評定專業機構備查。」；另外，建築物變更使用執照及室內裝修之申請對象及範圍，分別依建築物使用類組及變更使用辦法及建築物室內裝修管理辦法辦理。是以領有防火避難綜合檢討評定認可及使用執照之建築物，如涉及避難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，其變更使用執照或室內裝修則應依重新申請之評定及認可內容辦理。至於得否分案申請變更使用執照及室內裝修，尚非法所不許，惟倘涉個案事實認定，仍請本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於「陽台（法定空地）」其設置面積疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.4.14內授營建管字第1060805684號函說明：一、復本部營建署案陳貴府106年3月2日屏府城管字第10606769200號函。二、本部100年8月24日台內營字第1000806661號令釋示「陽臺設置於地面層時，......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）』。......『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......。」其「陽台（法定空地）」之標示，旨在說明該陽臺兼具法定空地之性質，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分。是標示為「陽台（法定空地）」者，仍屬陽臺，其面積自應計入陽臺面積，並依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第162條陽臺之規定檢討建築面積及容積總樓地板面積。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設備編第92條第3款規定", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.4.10台內營字第1060803071號令訂定有關建築技術規則建築設備編第92條第3款前段，機械通風設備及空氣調節設備之風管構造，應符合「有包覆或襯裡時，該包覆或襯裡層均應用不燃材料製造」之規定，該機械通風設備及空氣調節設備之風管，依建築技術規則建築設備編第92條第6款設置於管道間內或設置於符合建築設計施工編第88條之天花板內者，亦符合建築設備編第92條第3款上開規定。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理條例第8條規定「防墜設施」之設置原則一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.4.10內授營建管字第1060805317號函一、依據本部營建署案陳貴府都市發展局106年3月14日北市都授建字第10636248300號函辦理。二、按「公寓大廈有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，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。住戶違反第一項規定，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。」為公寓大廈管理條例第8條第2項規定，合先敘明。三、次依立法院內政委員會102年4月2日台立內字第1014000301號函附審查報告七、所載：「有鑑於市面上『兒童防墜設施』種類繁多，惟未必所有防墜設施均不妨礙逃生安全，或不突出於外牆面，為使民眾安裝兒童防墜設施時有所依循，並落實新修正『公寓大廈管理條例』第8條第2項修法意旨，內政部應於一個月內公告『不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施』之認定標準，並應廣為周知。」。本部爰依上開附帶決議於102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」。家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止。四、按上開設置原則係屬條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」之認定標準。貴府都市發展局來函所詢案件之設置方式是否有違條例第8條第2項「不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施」，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2017-04-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住宅區設置旅館並附設販賣店、賣場、餐廳、宴會廳等，是否適用都市計畫法臺灣省施行細則第15條第1項第13款及第16條之規定疑義乙案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.3.29營署中城字第1060014886號函說明：一、依據交通部觀光局106年3月10日輒宿字第1060903959號函辦理並復貴府106年2月18日府建城字第1060026531號函。二、交通部觀光局上開號函說明二：「『按旅館業管理規則第8條規定：旅館業得視其業務需要，依相關法令規定，配置餐廳、視聽室、會議室、健身房、游泳池、球場、育樂室、交誼廳或其他有關之服務設施。』爰此，有關旅館業附屬設施之認定，主管機關得就該設施是否係業者因業務需要而進行配置．並得就該設施與業者經營範疇及特色之關聯性，依個案事實予以考量。而前開規定並未明訂附屬設施相關限制，惟應符合土地使用及建築管理等相關管理規範。」查都市計畫法臺灣省施行細則第15條第1項第l0款規定咯以：「住宅區為保護居住環境而劃定，不得為戲院、...。但汽車駕駛訓練場及旅館經目的事業主管機關審查核准與室內釣蝦（魚）場其設置地點面臨12公尺以上道路，且不妨礙居住安寧、公共安全與衛生者．不在此限。」合先敘明。三、有關都市計畫法臺灣省施行細則第15條第1項第13款及第16條係住宅區申請設置大型商場（店）及飲食店之規定，至本案於住宅區申請設置旅館應依上開施行細則規定暨交通部觀光局前開號函示及目的事業主管機關有關規定本於權責予以核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關共有建築物辦理變更使用，必須併同辦理室內裝修以達變更使用目的，且以有償或不影響不同意共有人之利益者，屬共有建築物之變更，得有土地法第34條之1之適用，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.03.29.台內營字第1060803197號說明：一、依據本部營建署案陳貴局105年11月15日中市都管字第1050193036號函辦理。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、農育權、不動產役權或典權，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。」次按本部94年11月30日台內營字第0940087100號函示，「…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。」另按建築物室內裝修管理辦法第22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。」另按室內裝修管理辦法第26條規定略以：「直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構應就下列項目加以審核：一、申請圖說文件應齊全。二、裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定。…」其裝修材料及分間牆構造應符合建築技術規則之規定；另按建築物使用類組及變更使用辦法附表三建築物變更使用原則表說明二，檢討項目包括分間牆、內部裝修材料…，爰兩者係應符合建築技術規則之規定。三、綜上，共有建築物辦理變更使用，必須併同辦理室內裝修以達變更使用目的，且以有償或不影響不同意共有人之利益者，屬共有建築物之變更，得有土地法第34條之1適用。反之，非屬上開情形之室內裝修部分，如未涉及共有建築物性質之變更，自無土地法第34條之1之適用。“, |
| 1. “Date”:”2017-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴市東泰花園廣場第二期管理委員會擬於該大樓一樓花園中庭重新建置兒童遊樂設施，是否適用「各行業附設兒童遊樂設施安全管理規範」疑義一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.3.28內授營建管字第1060804263號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局106年3月3日高市工務建字第10631486700號函及衛生福利部106年3月2日衛授家字第1060600187號函副本辦理。二、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。」、「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。」、「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。」、「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：......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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第3條第4款、第9條第2項、第10條第2項、第23條第2項第2款所明定，有關共用部分之使用、修繕、管理、維護，應依上開規定辦理，合先敘明。三、為維護兒童遊戲場設施安全，防止兒童傷害事件發生，衛生福利部業於106年1月25日部授家字第1050601410號函修正兒童遊戲場設施安全管理規範。有關公寓大廈於其共用部分所設置之兒童遊戲設施，係屬僅限供該公寓大廈住戶間使用，其與一般家戶所設置之兒童遊戲設施並無不同，請依條例上開共用部分使用規定辦理。惟為強化於公寓大廈共用部分所設置兒童遊戲設施之安全性，本部營建署將研議於「公寓大廈規約範本」中增列公寓大廈附設兒童遊戲場之管理，並提供各公寓大廈管理委員會參考使用，以引導公寓大廈將兒童遊戲場納入管理，爾後並將強化宣導廣為周知。“, |
| 1. “Date”:”2017-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「私設通路」是否為建築基地之法定空地1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.3.28內授營建管字第1060804569號函說明：一、復本部營建署案陳貴會106年2月17日全地公（8）字第1068233號函。二、按「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築法第11條定有明文；另外，法定空地分割要件及申請核發程序等事項，本部依上開規定訂定有「建築基地法定空地分割辦法」。三、按本部71年6月15日修正建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第2條之1規定：「私設通路長度自建築線起算未超過三十五公尺部分，得計入法定空地面積。」是「私設通路」長度超過35公尺部分，並未計入法定空地面積；另按本部71年6月15日修正前建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「......，其以類似通路或私設通路接連者，其通路之寬度，不得小於左列標準：......通路部份之基地，不得計入建築基地面積，......。」上開「私設通路」依當時法令規定，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，合先敘明。四、有關「私設通路」之認定乙節，說明如下：（一）建築基地外「私設通路」部分，參照本部71年9月29日台內營字第110154號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。......」各直轄市、縣（市）政府於建築管理規則（自治條例）定有明文，是建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之「私設通路」，非屬建築基地之一部分，自非屬建築法第11條所稱之「法定空地」。（二）建築基地內「私設通路」部分，實施容積管制地區係依本規則建築設計施工編第163條所稱「基地內通路」檢討辦理，至實施容積管制前之建築執照，按同編第1條第38款規定，「私設通路」為基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共同樓梯出入口）至建築線間之通路。另按本署95年6月30日營署建管字第0952910416號函：「建築技術規則建築設計施工編第2條之1，私設通路長度自建築線起算未超過35公尺部分，得計入法定空地面積。所詢私設通路長度超過35公尺部分，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，或前開條文於71年6月15日未規定前，建築基地內設置之私設通路，未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，是否認定為建築法第11條所稱之法定空地乙節，如該私設通路已計入建築基地範圍，自屬該建築基地之一部分，......」是實施容積管制前基地內之「私設通路」，如依當時法令規定檢討，雖未計入建築基地面積計算建蔽率，亦未計入法定空地面積，惟該「私設通路」已計入建築基地範圍，自為建築基地之一部分，並屬建築法第11條所稱之「法定空地」。五、綜上，建築執照所載「私設通路」是否為建築基地之法定空地1節，涉個案法令檢討事宜，宜請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。至來函所詢土地稅減免規則第9條、遺產及贈與稅法第16條第12款及民法第799條第5款疑義1節，非屬本部主管建築法規定事項，宜請逕向主管機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2017-03-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關經農業單位核准之畜牧設施畜禽舍等建築物容許供人員使用之管理室是否得免受建築技術規則建築設計施工編第45條第2款、第3款及第110條防火間隔之限制疑義1案", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2017-03-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢安全梯或特別安全梯直接開向露臺或屋頂平臺之防火門其開啟方向朝向戶外是否可行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.03.16.營署建管字第1060008636號說明：一、復貴局106年2月10日高市工務建字第10631057200號函。二、按「防火門應朝避難方向開啟……」為建築技術規則設計施工編第76條第5款明定，又依本署102年5月30日營署建管字第1022911290號函釋示，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，應朝屋頂避難平臺方向開啟，屋頂平臺非屬屋頂避難平台者，其避難方向仍為通往避難層屋外之方向，本案露臺或屋頂平臺應先釐清是否為屋頂避難平臺，如非屬屋頂避難平臺者，其避難方向應仍為通往避難層屋外之方向，其防火門應朝避難層屋外之方向開啟。“, |
| 1. “Date”:”2017-03-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築師法第48條、第51條及建築師法施行細則第16條規定疑義1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.02.24.營署建管字第1061002847號說明：一、復貴局106年1月9日中市都建字第1060002482號函。二、按建築師法第48條及第51條規定：「被懲戒人對於建築師懲戒委員會之決定，有不服者，得於通知送達之翌日起二十日內，向內政部建築師懲戒覆審委員會申請覆審。」及「被懲戒人之處分確定後，直轄市、縣（市）主管機關應予執行，並刊登公報或公告。」，同法施行細則第16條規定：「建築師違反本法規定者，應由執行業務地區直轄市、縣（市）主管機關處理之；直轄市、縣（市）主管機關於懲戒處分確定後，應即通知其登記開業之主管機關，副知其他直轄市、縣（市）主管機關及該管直轄市、縣（市）建築師公會、全國公會，並報中央主管機關備查。」，是建築師經執行業務地區直轄市、縣（市）建築師懲戒委員會作成廢止開業證書處分後，其不服向內政部懲戒委員會申請覆審尚在審議中，茲因該廢止開業證書處分尚未確定，如建築師倘因其他事由違反建築師法規定時，執行業務地區直轄市、縣（市）主管機關仍應依建築師法施行細則第16條規定處理之，以免裁處權時效因逾期而消滅之情事發生。三、有關建築師法第51條規定「被懲戒人之處分確定」，係指被懲戒人經過救濟期間而未提起救濟，或已窮盡正常之救濟管道，是直轄市、縣（市）主管機關應俟懲戒處分確定後予以執行，並刊登公報或公告，以維被懲戒人提起救濟之權利。四、至於建築師法第51條規定「被懲戒人之處分確定後」應予執行之直轄市、縣（市）主管機關為何乙節，依同法施行細則第16條規定「建築師違反本法規定者，應由執行業務地區直轄市、縣（市）主管機關登錄建築師管理系統並刊登公報或公告；至於建築師受撤銷或廢止開業證書之處分確定者，依同法施行細則第15條規定，其開業證書應繳交登記開業之直轄市、縣（市）主管機關，併予敘明。」五、副本抄送高雄市政府（附臺中市政府都市發展局來函1份），有關臺中市政府都市發展局來函所敘梁志義建築師懲戒處分尚未確定即已於建築師管理系統登錄乙節，請依前開說明妥處。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“所報制定「嘉義縣建築物設置太陽光電發電設備辦法」一案，予以核定，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.02.22.台內營字第1060010148號說明：一、復貴府106年2月2日府經建字第1060021304號函。二、另屋頂型太陽能光電設施依建築技術規則建築設計施工編第1條第10款第4目規定，屬屋頂突出物（雜項工作物）之再生能源使用等節能設施，依建築法第25條規定申請雜項執照，應檢討建蔽率及容積率等相關規定，貴府如需排除上開檢討規定，應於土地使用管制相關法令明定光電設施不計入建蔽率及容積率之配套條文，以資適法。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之2昇降機道遮煙性及防火區劃疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.02.17.營署建管字第1061002282號說明：一、復貴府105年12月28日高市工務建字第10540144400號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項明定有垂直區劃之規定，除有同條第3項規定情形者不受限制外，仍應依上開規定辦理，是有關室內設置昇降設備，樓層數在2層以下之防火構造建築物，且樓地板面積合計小於1500平方公尺，非屬同編第96條應設置安全梯之建築物，其昇降機道仍應依同編第79條之2第1項辦理，或依同條第2項辦理。三、按「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。」本部94年7月5日台內營字第09400837582號函釋示在案，是依本部上開函意旨及第79條之2現行條文，如僅連接依第79條之2第3項挑空區劃範圍內之昇降階梯間、昇降機道、垂直貫穿樓板之管道間及其他類似部分，得不受現行條文第79條之2第1項及第2項之限制。四、另本署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，店鋪、補習班、照護中心均不適用上開號函，本署104年5月22日營署建管字第1040025080號函業釋示在案，有關依同編第55條第2項規定增設昇降設備連接原合法建築物者，仍請依本署104年5月22日上開號函辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢建築物設置「汽車昇降機」機械裝置倘供作汽車以外其它用途使用（作為人員乘載與設備搬運），是否符合現行相關法令規範與使用疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.02.14.營署建管字第1060005382號說明：一、依據貴府106年1月23日府工管一字第1060117255號函辦理。二、按「停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下：……。前項機械停車設備之規範，由內政部另定之。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第60條所明定，內政部爰依上開規定訂定建築物附設停車空間機械停車設備規範（以下簡稱本規範）。依本規範第1章總則1.2適用範圍：「依據本編之規定設置之停車空間，以機械設備充作車道或停車位者，應符合本規範規定，本規範未規定者適用中華民國國家標準及其他有關法令之規定。」，合先敘明。三、查本規則僅規範汽車停車空間相關規定，又本規範第1章總則1.3用語定義：「本規範之用語定義如下：（1）機械停車設備：建築物附設停車空間及其進出用之車道，以機械式設置之停車裝置及必要之附屬設備。（2）機械停車裝置：將汽車搬運至停車位置或供停放汽車使用之機械裝置之全部(以下簡稱裝置)。……（8）機廂：人車共乘之垂直升降裝置，供人員搭乘及停放汽車之車廂。」、第2章機械停車設備之構造分類及操作限制2.4附屬裝置：「……（2）汽車用升降機：為運送汽車至地面層以外樓層之停車空間設置之裝置。……」，業明定汽車用升降機係作為運送汽車至停車空間之裝置。四、是本規範機械設備充作車道或停車位者，業已明定適用範疇。基於公共安全之考量，汽車用昇降機不得作為其他用途使用。旨揭事項，請依上開規定意旨就個案事實本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴部函詢護理之家（含一般護理之家及精神護理之家）地坪使用無縫PVC耐磨地坪疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.02.14.內授營建管字第1060801658號說明：一、復貴部106年1月20日衛部照字第1060001634號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第88條附表說明：「……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）。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點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。……」次按「二、查建築技術規則建築設計施工編第88條裝修材料規定，不因是否為防火構造而有差別……。」為本部營建署95年4月13日營署建管字第0950016782號函釋示，是建築物依用途、層數、樓地板面積分類，其內部裝修材料及適用之耐燃等級應符合上開條文規定，並以固著於建築物構造體之天花板、內部牆面等為主要規範對象，尚未涉及地坪鋪面材料之規定，且不因建築物本身是否為防火構造而有差別，至本案是否符合貴部護理機構設置標準表規定，仍請貴部本於權責認定核處。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-14“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「建築物室內裝修管理辦法」第29條執行疑義乙案，復請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.2.3內授營建管字第1060800803號函說明：一、依據本部營建署案陳貴局105年12月12日新北工建字第1052378727號函辦理。二、查建築物室內裝修管理辦法第29條規定：「室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。前項之施工及展期期限，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。」所稱「自規定得展期之期限屆滿之日」之計算方式，係指直轄市、縣（市）主管建築機關規定之施工期限加展期期限而言。至因故未能於規定施工期限內申請展期，於施工期限後補辦申請展期尚非法所不許。“, |
| 1. “Date”:”2017-02-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於設置於地面層已計入建築面積之平臺版，得否註記空間名稱為「陽臺」及其構造疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函106.01.18.營署建管字第1061000733號說明：一、復貴事務所105年12月6日105師字第1051206號函。二、本部100年8月24日台內營字第1000806661號令規定「……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……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）』。」係針對設於地面層且未計入建築面積之平臺標示空間名稱予以釋示；至「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』。」本署99年4月29日營署建管字第0992907990號函（如附件）載會議紀錄結論（二）已有明釋。至陽臺之構造，建築技術規則建築設計施工編第38條已有明定，設置於地面層且計入建築面積之陽臺，仍應符合該條文之規定。“, |
| 1. “Date”:”2017-01-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部105年4月27日台內營字第1050804906號函就農業用地興建農舍辦法第12條第2項所為之函示適法性疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.01.13.內授營建管字第1050089240號說明：一、依據貴所105年12月9日(105)律函字039號函辦理。二、關於旨揭號令停止適用103年4月29日台內營字第1030804511號函理由，本部105年4月27日台內營字第1050804906號函令有明文，合先敘明。三、按102年7月1日本部會銜行政院農業委員會台內營字第1020800524號、農水保字第1021865656號令修正農業用地興建農舍辦法，該辦法第12條第2項規定：「已申請興建農舍知農業用地，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。」，上開條文修正說明理由係為「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比地號，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。」。“, |
| 1. “Date”:”2017-01-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關餐飲等行業增設之空汙防制設備及其附屬設備（如靜電處理器、水洗設備及排煙管）認定屬性及適法性疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函106.01.12.內授營建管字第1050818835號說明：一、復貴局105年12月22日新北工使字第1052456349號函。二、依據建築法第7條規定：「本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」有關雜項工作物之建築應請領雜項執照之規定，同法第28條第2款已有明文。另附設於建築物煙囪之構造、高度及煙道之斷面積之規定，建築技術規則建築設計施工編第52條至第54條已有明定。三、本案餐飲等行業增設之空汙防制設備及其附屬設備，非屬建築法第7條後段所稱「建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等」，其建築管理事項，在不違反建築法前提下，貴局得本於權責依上開規定及實務管理需要制定管理基準，以利執行。“, |
| 1. “Date”:”2017-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“停止適用「本署85年9月25日營署建字第18341號函、87年5月28日營署建字第12818號函、97年10月9日營署建管字第0970059123號函」，自即日生效", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署106.1.6營署建管字第1052921648號函主旨：停止適用「本署85年9月25日營署建字第18341號函、87年5月28日營署建字第12818號函、97年10月9日營署建管字第0970059123號函」，自即日生效，請查照轉知。說明：依據本部105年12月26日台內營字第1050817892號函辦理。“, |
| 1. “Date”:”2017-01-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第86條分戶牆疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部106.1.4內授營建管字第1050818773號函說明：一、復本部營建署案陳貴局105年11月29日高市工務字第10538958200號函。二、按「連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁及防火門窗等防火設備與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔。」為建築技術規則建築設計施工編第86條第1款所明定，又依同編第1條第24款「分戶牆：分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁。」上開第1條第24款之「不同用途」係指建築物內供住宅單位或住戶以外之部分（例如公寓大廈之共用部分）。“, |
| 1. “Date”:”2017-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函轉貴縣埔里鎮公所辦理埔里鎮福興段1205、1205-6地號等2筆土地變更農舍用地設計面積認定疑義案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.12.30.營署綜字第1050078276號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局105年12月9日水保農字第1050734013號函轉貴府105年11月24日府農務字第1050241899號函辦理。二、為確保農業生產環境及農業經營用地之完整性，農舍用地面機檢討有別於建築技術規則之建築面積計算方式，本部102年12月6日台內營建管字第1020812243號函(諒達)已明示「有關個別農舍之外牆或其替代柱…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，…」是農業用地興建農舍辦法第8條第3項規定及本部上開函所稱水平投影面積，係指農舍建築物及其附屬設施之外緣投影面積，不因建築物或附屬設施本身有部分無須計入建築面積或總樓地板面積而個別予以扣除計算。貴府來函所述情形係農舍建物內部規劃之天井與挑空空間，依上開規定自應納入農舍用地面積檢討。“, |
| 1. “Date”:”2016-12-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“停止適用「本部63年12月3日台內營字第608528號函、70年2月18日台內營字第006783號函、73年2月28日台內營字第203531號函、76年7月30日台內營字第527413號函」，自即日生效", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.12.26台內營字第1050817892號函主旨：停止適用「本部63年12月3日台內營字第608528號函、70年2月18日台內營字第6783號函、73年2月28日台內營字第203531號函、76年7月30日台內營字第527413號函」，自即日生效，請查照轉知。說明：依據本部105年12月8日台內營字第1050816902號函送「研商建築法第54條開工之管理方式會議」結論辦理。“, |
| 1. “Date”:”2016-12-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建造執照及雜項執照規定項目審查表有關基地條件限制審查項目第20項「基地符合禁限建規定」疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.12.13內授營建管字第1050817382號函說明：一、復本部營建署案陳貴局105年10月28日高市工務建字第10538730300號函。二、直轄市縣（市）主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目第4點審查項目（一）基地條件限制「3.基地符合禁限建規定」（即建造執照及雜項執照規定項目審查表審查項目第20項）之禁限建規定，係指基地非屬該項設施範圍（例如大眾捷運系統兩側土地），惟為維護設施功能或安全而經劃入禁限建範圍予以管制者。三、至商港法第9條規定「商港區域內建築物及設施之興建、增建、改建或拆除，除經航港局或指定機關公告之區域外，應經航港局或指定機關核准；未經核准擅自建造、設置者，應由航港局或指定機關依法拆除。」及土壤及地下水污染整治法第17條第2項規定「土壤污染管制區內，禁止下列土地利用行為，並得限制人員進入。但經中央主管機關同意者，不在此限：一、環境影響評估法規定之開發行為。二、新建、增建、改建、修建或拆除非因污染控制計畫、污染整治計畫或其他污染改善計畫需要之建築物或設施。......」其有關建築物之新建、增建、改建、修建或拆除之限制，係對商港區域、土壤汙染管制區等區域內土地之管制事項，非屬前開審查項目之禁限建規定，如有違反之情事，上開法律定有處理規定。“, |
| 1. “Date”:”2016-12-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “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。關於建築技術規則建築設計施工編第232條疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.12.08.營署建管字第1050070144號說明：一、復奉交下貴局105年11月8日北市都授建字第10564990400號函。二、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六公尺，長度不得小於十二公尺……」本部100年6月23日內授營建管字第1000805354號函並釋示「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」，準此，上開緩衝空間寬度與長度範圍內不得包含牆壁或柱，即該寬度與長度不得計至牆中心線或柱中心線。“, |
| 1. “Date”:”2016-12-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物外部設置昇降機並以過廊連接，是否應受建築技術規則建築設計施工編第79條之2限制1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.11.28.內授營建管字第1050080158號說明：一、復貴局105年11月2日北市都新字第10531777500號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項規定「防火構造建築物內之挑空部分、昇降階梯間、安全梯之樓梯間、昇降機道……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。」上開規定，旨在防止起火樓層之火及煙透過當層昇降機道漫延至非起火樓層之居室及避難路徑。昇降機如設置於建築物外僅以過廊與建築物其他部分相連，且該過廊各樓層立面之透空部分達立面周圍面積三分之一以上並達2平方公尺以上或過廊無頂蓋者，無火及煙漫至昇降機道之虞，得免依建築技術規則建築設計施工編第79條之2區劃分隔。“, |
| 1. “Date”:”2016-11-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住戶將建物管道間以磁磚等物堵塞造成廢氣無法排放是否有公寓大廈管理條例第9條第2項之適用疑義一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.11.24.內授營建管字第1050816480號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府105年11月8日府授都建字第10562862900號函辦理。二、按「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，並應依左列規定：…」、「自然通風設備之構造應依左列規定：一、應具有防雨、防蟲作用之進風口，排風口及排風管道。二、排風管道應以不燃材料建造，管道應儘可能豎立並直通戶外。…」、「廁所應設有開向戶外可直接通風之窗戶，但沖洗式廁所，如依本章第八節規定設有適當之通風設備者不在此限。」為建築技術規則建築設計施工編第43條、第44條、第48條所分別明定，合先敘明。三、依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第7條規定，「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：…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同部分。」，是敷設於建築物屬共同部份之自然通風設備之構造，係屬有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共同部分之建築物設備，雖位於專有部分，依前揭條例第7條第5款規定不得為約定專用部分。四、另按同條例第9條第2項、第3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。」。且本條例第49條第1項第2款已明定：「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、住戶違反第八條第一項或第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。」，如住戶違反第9條第2項關於公寓大廈變更使用之限制，經制止而無效者，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。“, |
| 1. “Date”:”2016-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住戶依公寓大廈管理條例第8條第2項規定設置防墜設施一案，請轉知所轄公寓大廈管理組織，並加強相關宣導工作，請查照", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.11.22內授營建管字第1050816394號函說明：一、依據總統府秘書長105年11月16日華總一義字第10500140110號函辦理。二、查105年11月16日總統華總一義字第10500140111號令修正公布公寓大廈管理條例第8條第2項規定：公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，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。」，本部前以102年7月4日台內營字第1020806442號令訂頒「公寓大廈防墜設施設置原則」，並以同日台內營字第10208064422號書函請轉知所屬，合先敘明。三、為提升居家安全，重申家中有12歲以下兒童或65歲以上老人之住戶，設置之防墜設施如符合上開規定，管理委員會或區分所有權人會議決議自不能任意加以禁止，請加強相關宣導工作，並轉知所轄公寓大廈管理組織。“, |
| 1. “Date”:”2016-11-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴會函群區分所有權人會議相關疑義乙案，赴請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.11.09.營署建管字第1050067578號說明：一、復貴會105年10月25日○○總字第1051025001號函。二、按「區分所有權人會議，應由召集人於開會前10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，得已公告為之；公告期間不得少於二日。」為公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第30條第一項明定，故區分所有權人之開會通知，自應依前揭條文規定辦理。惟開會通知方式，條例並無相關規定。至關於公寓大廈區分所有權人會議紀錄「送達」執行疑義乙案，檢送本署97年10月17日營署建管字第0972917834號、96年1月10日營署建管字第0952268784號函供參。三、另所詢公寓大廈管理條例(以下簡稱條例)第32條第3項所稱「第一項會議主席應於會議決議成立後…」之第1項會議，當指一同條(條例第32條)第1項規定召開之區分所有權會議。又區分所有權人會議出席人數不足致宣布流會是否做成會議記錄，公寓大廈管理條例並無明文，惟按條例第1條第2項規定：「本條例未規定者，適用其他法令之規定。」，是有關區分所有權人會議出席人數不足時間之處理方式，得參考會議規範第4條第2項規定：「開會時間已至，不足開會額數者，得宣佈延長之，延長兩次仍不足額時，主席應宣告延會，或改開談話會。」四、另如有個案認定疑義，係屬直轄市、縣(市)主管建築機關之權責，請檢具具體資料，逕向地方政府洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-11-09“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“停止適用「本部63年8月19日台內營字第584884號函」，自即日生效", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.10.27台內營字第10508145252號函說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局105年7月11日新北工施字第1051280402號函辦理。二、本部63年8月19日台內營字第584884號函釋示：「依照建築法第70條規定建築工程完竣後應由起造人會同承造人申請使用執照，但承造人或監造人如有左列情事之一者，得由起造人單獨申請之。一、營造廠商負責人已撤銷登記或已死亡者，得免承造人認章。二、承造人不履行契約，無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實依法處分承造人者，得免承造人認章。三、監造人已撤銷登記或已死亡者，得免監造人認章。四、監造人不履行契約，無正當理由要求增加費用而拒不會同，經調查屬實，依法處分監造人者，得免監造人認章。」，先予敘明。三、有關起造人得否單獨申請使用執照乙節，73年11月7日修正之建築法第70條：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。......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。......」，是使用執照是否得由起造人單獨申請，已明定應由建築爭議事件評審委員會評審之，本部63年8月19日台內營字第584884號函已無需求，自即日停止適用。“, |
| 1. “Date”:”2016-10-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關102年1月1日後申請建造執照於領得使用執照後申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.10.27.內授營建管字第1050814757號說明：一、依據本部營建署案陳貴府工務局105年9月29日高市工務建字第1053754980號函辦理。二、為便利行動不便者進出及使用建築物，內政部前於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第10章訂有無障礙建築物專章，並自102年1月1日施行。明定新建、增建之公共與非公共建築物均需設置無障礙設施。規定無障礙通路應通達之空間及無障礙樓梯、無障礙廁所盥洗室等數量，至於各項設施設計規範，於建築物無障礙設施設計規範訂定之。據同編第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。但符合下列情形之一者，不在此限：......前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。......」，屬該條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，合先敘明。三、按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規定應檢討「公共建築物行動不便者使用設施」項目時，其檢討標準為「符合建築設計施工編第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」，故如為本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更時，如須檢討「公共建築物行動不便者使用設施」規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱本規範）之規定），並無本辦法第4條附表4所示提具替代改善計畫之適用。四、依本規則第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。」另本規範202.1無障礙通路組成規定：「無障礙通路應由以下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。」有關無障礙通路設置一節，仍請依本規範第2章無障礙通路規定檢討。第177條之1（刪除）“, |
| 1. “Date”:”2016-10-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關區分所有權人○○等3人陳情撤銷○○商業大樓（原名：○○○商業大樓）管理負責人灌頂資產管理公司（法定負責人○○）申請報備乙案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.10.21.內授營建管字第1050814709號函說明：一、依據本部營建署案陳貴縣屏東市公所105年9月22日屏市建字第10533896200號函辦理。二、按本部營建署98年12月4日營署建管字第0980080035號函所載，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，…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。如有爭執，係屬私權，自宜循司法途徑解決。三、次據「報備事項：（一）公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，應向直轄市、縣（市）主管機關報備。」、「申請程序：（一）申請人應為公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人。（二）申請人應檢具第五點、第六點、第七點或第八點規定文件，向直轄市、縣（市）主管機關報備。（三）申請人得以線上報備系統辦理申報或檢具申請報備書、申請報備檢查表及應備文件之線上報備系統申報電子檔方式辦理；未能以上開方式申報者，得經受理報備機關同意後，檢具書面應備文件方式，由受理報備機關協助線上申報。管理組織之報備，直轄市、縣（市）主管機關得委由鄉（鎮、市、區）公所受理。」、「申請報備第三點第一款事項，應備下列文件：（一）申請報備書及申請報備檢查表，格式如附件一、附件一之一。（二）成立管理委員會或推選管理負責人時之全體區分所有權人名冊，格式如附件二。（三）成立管理委員會或推選管理負責人時之區分所有權人會議會議紀錄及出席人員名冊（簽到簿），格式如附件三、附件三之一；推選管理負責人公告，格式如附件四。（四）公寓大廈或社區之建築物使用執照影本。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本原則）第3點第1款、第4點及第5點所明定，應依上開規定辦理。故成立管理委員會或推選管理負責人之選任及報備，應依上開規定辦理。倘管理委員或管理負責人係依規約規定選任，而非以區分所有權人會議方式產生者，其申請變更報備時，附件三、附件三之一檢查表規定之之區分所有權人會議會議紀錄及出席人員名冊（簽到簿），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。四、次據本原則第9點第1款、第2款及第11點規定：「受理報備程序如下：（一）申請人應備齊相關文件向受理報備機關報請備查。（二）申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。」、「報備事項之註銷：管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。」已有明定，申請人屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請，本原則並無撤銷之規定。五、該公所來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-10-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關位於公寓大廈內之機械停車位停放機車是否違反相關規定乙案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.10.17.營署建管字第1052914728號說明：一、復臺北市政府都市發展局105年8月15日北市都授建字第10562681800號函及高雄市政府工務局105年8月23日高市工務建字第1053663530號函。二、按「停車空間及其應留設供汽車進出用之車道，規定如下：…前項機械停車設備之規範，由內政部另定之。」為建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第60條所明定，內政部爰依上開規定訂定建築物附設停車空間機械停車設備規範（以下簡稱本規範）。依規範第1章總則1.2適用範圍規定：「依據本編之規定設置之停車空間，以機械設備充作車道或停車位者，應符合本規範之規定，本規範未規定者適用中華民國國家標準及其他有關法令之規定。」，合先敘明。三、查本規則僅規範汽車停車空間，又本規範第1章總則1.3用語定義（2）機械停車裝置、（3）置車板、（5）機械停車空間、（6）搭停車架、（8）機廂皆係明定供汽車搬運至停車位置或供停放汽車使用，是本規範僅適用停放汽車，如非屬汽車自非屬本規範適用之範疇，是基於公共安全之考量，在未另有相關規範之前，機械停車位不得停放機車、重型機車。綜上，來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-10-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理委員會得否以多數決方式限制約定專用之停車位不得出租予非大廈戶使用一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署105.10.13營署建管字第1050057496號函說明：一、復責府105年9月9日北市都授建字第10562761500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。」為公寓大廈管理條例第4條第1項所明定，故所述停車位如屬專有部分者，其管理使用依上開條文規定。三、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。」、「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。」、「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。」為公寓大廈管理條例第3條第7款、第12款、第23條第1項、第2項第1款、第2款及第36條第1款所明定，故有關公寓大廈停車空間之管理使用事宜，在不違反相關法令規定下，得以規約定之，各住戶自當共同遵守。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-10-13“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於執行公寓大廈管理條例第15條所定之程序疑義一案。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.09.29.內授營建管字第1050813157號函說明：一、依據本部營建署案陳貴府105年4月7日府都建寓字第1050081356號函辦理。二、按「住戶應依使用執照所載用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。」、「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：…三、住戶違反第15條第1項規定擅自變更專有或約定專用之使用者。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第15條第1項及第49條第1項第3款所明定。是前開第49條第1項第3款處罰之要件，係以住戶有違反第15條第1項規定擅自變更專有或約定專用之使用行為，合先敘明。三、次查本條例第5條已規定：「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。」且第15條第2項明定，住戶違反第15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，報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀。爰住戶違反本條例第15條第1項規定，係屬管理委員會應依本條例第36條第5款「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。」規定執行之職務。四、又本條例第48條第4款亦明定：「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。」如管理負責人或管理委員會無正當理由未執行第36條第5款之職務，則應依第48條第4款處罰。“, |
| 1. “Date”:”2016-09-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關管理委員會被法院撤銷判決區分所有權人會議之決議相關情事疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.09.26.營署建管字第1052915022號說明：一、依據立委○○辦公室105年9月20日傳真及立委○○辦公室105年9月21日傳真辦理兼復貴局105年8月24日北市建都字第10562790100號函。二、按本署98年12月4日營署建管字第0980080035號函(註)所載，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日台內營字第9082444號函(註)示在案，…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。三、依貴局來函所載：「…臺灣臺北地方法院於104年6月9日判決民國103年5月3日召開之○○○○社區區分所有權人會議之決議應予撤銷…經查因本案被撤銷之103年區分所有權人會議涉有該社區第七屆管理委員會之選任…」該次區分所有權人會議所為決議既經該院撤銷，自屬無效。至其後之主任委員、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，即具法律效益。至於公寓大廈區分所有權人、管理組織或利害關係人間如因後續決議效力有所爭執，係屬私權，自宜循司法途徑解決。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。※註：98.12.04.營署建管字第0980080035號函及90.02.12.台90內營字第9082444號函詳本條例第27條解釋函。“, |
| 1. “Date”:”2016-09-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關以法院判決分割之私設通路連接建築線之建築基地且已合法申請建築完成，其後利用該私設通路連接建築線之建築基地申請建築時合併檢討總樓地板面積後致通路寬度不足6公尺疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.09.08.營署建管字第1050050604號說明：一、復貴府105年8月8日府建管字第1050268415號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第2條規定：「基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在二公尺以上。基地內私設通路之寬度不得小於左列標準：一、長度未滿十公尺者為二公尺。二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。三、長度大於二十公尺為五公尺。四、基地內以私設通路為進出道路之建築物總樓地板面積合計在一、○○○平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。......。」，另按本部71年9月29日台內營字第110154號函釋規定：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應經該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。......。」建築基地以私設通路連接建築線申請建築，該私設通路寬度依上開建築技術規則規定檢討設置，屬特定人通行使用，後續如有其他建築基地欲以同一私設通路連接建築線申請建築，即已增加該私設通路通行使用之特定人，故各建築基地經合併檢討建築物總樓地板面積合計在1,000平方公尺以上者，該私設通路寬度依上開建築技術規則規定應為6公尺以上。“, |
| 1. “Date”:”2016-09-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴處所詢部分使用執照核發事宜乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.30.營署建管字第1050049955號說明：一、復貴處105年8月23日經加中三字第10501009280號函。二、按建築法第70條之1：「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；其效力、適用範圍、申請程序及查驗規定等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」及建築物部分使用執照核發辦法第3條、第4條、第5條：「本法第七十條之一所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：……三、高度超過三十六公尺或十二層樓以上，或建築面積超過八○○○平方公尺以上之建築物，其中任一樓層至基地地面間各層業經施工完竣。……」、「本法第七十條之一所稱可供獨立使用者，係指申請部分之建築物主要構造、室內隔間及主要設備等施工完成並具獨立出入口。」、「部分使用執照之申請手續、查驗、應附書件與使用執照同。但申請前應修正施工計畫書，增列安全防護計畫，送請主管建築機關備查，並於該防護措施完成後，併部分使用執照一併勘驗。」本案涉及個案事實認定，仍請貴處依前開條文意旨，本於權責卓處。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關105年8月3日召開之研商「實驗教育機構之建築物使用類組適用疑義」第1次會議紀錄1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.22.營署建管字第1050049708號說明：一、復貴署105年8月8日臺教國署國字第1050090082號函。二、依據建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，D類（休閒、文教類）之定義：「供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所。」其中「供國小學童教學使用之相關場所。（宿舍除外）」有關建築物使用類組歸屬於D-3組，「供國中以上各級學校教學使用之相關場所。（宿舍除外）」歸屬於D-4組，「供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所。」歸屬於D-5組。三、查本辦法對於建築物使用類組僅為使用項目舉例，有關辦理實驗教育學校之建築物使用類組，得先由該目的事業主管機關（貴署）對於該實驗教育學校之設置目的、場所規格、管理措施及空間特性認定歸組，建管單位再依貴署認定歸組據以進行建築管理。故旨揭會議紀錄決議：「……俟彙整相關提案及研處意見後函請內政部納入研修建築物使用類組及變更使用辦法之參據。」1節，經檢討尚無須修正本辦法，仍請貴署依實驗教育學校之設置目的、場所規格、管理措施及空間特性認定歸組後，再按貴署歸組依建築法相關規定據以進行建築管理。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第262條涉及「建築所需駁崁」執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.22.營署建管字第1052913173號說明：一、復貴局105年7月14日中市都建字第1050116914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.........建築所需駁崁......。」另按建築技術規則設計施工編第262條規定：「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：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。......。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。......。」有關建築所需駁崁依上開規定屬雜項工作物，應不得配置於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之山坡地土地上。涉個案事實認定，仍請貴府本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函詢本部67年6月12日台內營字第485335號函涉集合住宅定義疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.8.18內授營建管字第1050811864號函說明：一、復本部營建署案陳貴府105年8月2日府建管字第1050259132號函辦理。二、本部67年6月12日台內營字第485335號函釋：「『集合住宅』依上開規則該款之規定，係指具有共同基地及共同空間或設備，並有三個住宅單位以上之建築物，...，所稱「三個住宅單位」係指同一建築物內住宅單位之合計。......。」，係以公寓大廈之建築物為函釋對象。另有關社區或集村之建築物，本部101年7月10日營署建管字第1010041067號函亦有明釋。至於本案之建築物是否屬集合住宅，請本權責認定之。三、至本案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”:”2016-08-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編開第108條、第109條及第233條緊急進口、窗戶或開口疑義1案，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.08.18.內授營建管字第1050811807號說明：一、依據本部營建署105年7月13日營署建管字第1052910713號函載會議紀錄結論辦理。二、本部訂頒之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」中第2點第2款所稱「緊急進口、其替代窗戶或開口」，即為建築技術規則建築設計施工編第108條及第109條規定之緊急進口或其替代窗戶或開口，及高層建築物依同編第233條設置之緊急進口、窗戶或開口，其應設置之樓層、位置、尺寸應分別依上開第108條、第109條及第233條及相關函釋辦理，先予敘明。三、建築設計施工編第108條第1項後段「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」、第109條第1款「進口應設在面臨道路或寬度在四公尺以上通路之各層外牆面」，及第233條第1項後段規定「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」，係指建築物面臨道路或寬度4公尺以上之通路有任何一側合乎此一規定即可，但同一基地有2棟以上建築物，或建築物同一樓層以無開口之牆壁分隔者，應分別檢討設置緊急進口、窗戶或開口。四、本部69年9月15日台內營字第040266號函（如附件）停止適用。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第90條規定疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.18.營署建管字第1050048359號說明：一、復貴局105年8月3日中市都建字第1050130629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：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五○○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，其他各處可開向寬一‧五公尺以上之避難通路，通路設有頂蓋者，其淨高不得小於三公尺，並應接通道路。二、直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於一‧二公尺，高度不得小於一‧八公尺。」為建築技術規則建築設計施工編第90條所明定，故避難通路局部或全部與車道重疊，尚非法所不許。至於個案事實認定，請本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農舍坐落之農業用地擬依變更使用執照程序解除套繪管制，涉農業用地興建農舍辦法第12條第4項規定及變更使用執照審核事項疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.15.營署綜字第1050044682號說明：一、復貴處105年7月19日營陽環字第1051002596號函。二、按「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。」、「前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，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。」農業用地興建農舍辦法第12條第2項及第4項分別定有明文，故已申請興建農舍之農業用地如為一筆土地，自非屬上開條文第4項之情形，故無該規定之適用。三、至於來函提及是否須檢討農舍與其坐落用地併同移轉1節，涉農業發展條例第18條規定及土地登記事宜，如有疑義，請逕向行政院農業委員會或內政部地政司洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關既有建築物之天井變更位置，是否涉及增建行為或屬變更使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.11.營署建管字第1050044190號說明：一、復貴局105年7月15日高市工務建字第10535571800號函。二、依據建築法第9條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：……二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」有關建築物之增建、改建及修建應請領建造執照，及建築物之拆除應請領拆除執照之規定，同法第28條已有明文。三、次依建築法第73條第2項規定：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」另有關建築法第9條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法已有明文。四、案據貴局前揭函說明二稱：「旨揭建築物原有天井一處（計入法定空地），今擬變更位置，變更後仍計入法定空地且天井面積不變，惟似涉及原法定空地增建行為及拆除疑義之認定」1節，如經貴局查明確認涉及原法定空地增建行為，自應申請建造執照。五、另有關建築物之變更情形究應申請建造執照或變更使用執照之執行事宜，在不違反建築法前提下，貴局得本於權責依上開規定及實務管理需要制定認定基準，以利執行。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物面臨高速公路用地，是否得排除建築技術規則建築設計施工編第110條防火間隔規定1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.08.營署建管字第1050044554號說明：一、依據交通部臺灣區國道高速公路局105年7月15日技字第1051560644號函（如附件）及新北市政府城鄉發展局105年7月18日新北城審字第1051282199號函辦理，並復陳逸倫先生105年5月20日第1050520號函。二、按高速公路之道路範圍係指土地管理機關為交通部台灣區國道高速公路局之路權內範圍；公路法第59條公告之禁限建範圍位於高速公路路權外，非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第36款之道路範圍；又都市計畫「高速公路用地」範圍與高速公路道路範圍會有不一致之情形，是不得逕據都市計畫「高速公路用地」範圍認定為同款之道路範圍。三、另「高速公路用地」係屬都市計畫法第42條規定所稱之公共設施用地，依都市計畫法新北市施行細則第49條規定：「公共設施用地應依規定用途使用。」其「高速公路用地」指定容許使用項目逕依主管機關相關規定辦理，另據交通部臺灣區國道高速公路局前揭號函「都市計畫地區之高速公路用地，其位於高速公路之路權者，除作為高速公路外，並依管理維護需求設置必要設施使用；另位於路權外之高速公路用地，本局並未劃設禁限建範圍，依各管轄縣市政府都市計畫相關規定辦理。」是都市計畫之「高速公路用地」非屬建築技術規則建築設計施工編第1條第40款之永久性空地。四、綜上，建築技術規則建築設計施工編第110條規定「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：……」建築基地臨接都市計畫「高速公路用地」側，其「高速公路用地」，除與高速公路路權範圍一致者外，非屬上開規定所稱道路或永久性空地，應依上開第110條各款檢討。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關商務專用區與毗鄰零星工業區用地是否可綜合規劃合併申請建築1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.08.04.營署建管字第1050045389號說明：一、復貴府105年7月19日府工建字第1050111797號函。二、按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三十二條其他使用區及特定專用區。」，本案商務專用區係屬上開條文所稱「都市計畫法第三十二條其他使用區及特定專用區」，應無上開條文之適用。至兩宗土地是否應依該基地座落之分區，分別管制其使用，請本於權責辦理。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關診所是否屬供公眾使用建築物1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.08.03.內授營建管字第1050811104號說明：一、復本部營建署案陳貴府工務局105年4月28日高市工務建字第10533299600號函。二、建築法第5條明定，本法所稱供公眾使用建築物，為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之構造物或雜項工作物。本部99年3月3日台內營字第0990801045號令修正發布供公眾使用建築物之範圍規定略以：「......同一建築物供二種以上不同之用途使用時，應依各該使用之樓地板面積按本範圍認定之：......十二、醫院、......二十二、其他經中央主管建築機關指定者。」查建築物變更使用類組及變更使用辦法第2條附表二、建築物使用類組F-1類組使用項目舉例之「樓地板面積在一千平方公尺以上之診所」，其使用強度已具有一定規模，考量建築物公共安全，經本部指定屬供公眾使用建築物。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.08.03.內授營建管字第1050810958號說明：一、依據本部營建署案陳經濟部105年5月24日經商字第10500590440號函辦理。二、按建築法第12條規定：「本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。」，又查本署100年7月7日營署建管字第10002811468號函說明略以：「……經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人，不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為本國建築物之起造人。」是經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，合先敘明。三、至於經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章1節，查土地登記規則第42條規定「申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人之資格證明。其為義務人時，應另提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑證明或其他足資證明之文件，及於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。前項應提出之文件，於申請人為公司法人者，為法人登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本。義務人為財團法人或祭祀公業法人者，應提出其主管機關核准或同意備查之證明文件。」，又查申請土地登記應附文件法令補充規定第38點規定：「外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之公司設立(變更)登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及認許證，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。」，另據經濟部105年5月24日前開號函說明：「……依公司法第372條第2項規定：『外國公司應在中華民國境內指定其訴訟及非訴訟之代理人，並以之為在中華民國境內之公司負責人』據此，外國公司所指派之訴訟及非訴訟代理人即代表該外國公司在臺之負責人……」，是經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新北市淡水區興福寮段第248地號土地分割限制疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.08.01.內授營建管字第1050811097號說明：一、依據本部營建署案陳貴所105年7月28日（105）明燕字第105070號函辦理。二、按農業用地興建農舍辦法第12條第3項及第4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。」、「前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，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。」故農舍坐落之農業用地面積及比例如符合上開規定，其餘超出規定比例部分之農業用地，自得辦理解除套繪管制，免經其他土地所有權人同意。三、另外，有關興建農舍之耕地如符合農業發展條例第16條規定，得否先分割或經由法院裁判分割後，始辦理解除套繪等事宜，涉農業發展條例規定，請逕向行政院農業委員會洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-08-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農業用地解除套繪管制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.07.26.營署綜字第1050043140號說明：一、依據內政部地政司105年7月12日內地司登字第1051305345號書函轉貴院105年7月7日院欽民周104上易1283字第1050014180號函辦理。二、按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除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。」農業用地興建農舍辦法第12條第3項及第4項定有明文，故經套繪管制之農業用地，如符合上開規定之面積及比例，其超出規定比例部分之農業用地，自得申請解除套繪管制，且免經其他土地所有權人同意。惟不符合規定面積及比例者，其農業用地既經套繪管制，為避免重複申請興建農舍，縱土地所有權人變更，抑或經法院判決確認農舍所有權人對受套繪管制之農業用地使用權不存在，均非屬得逕予解除套繪管制之要件。“, |
| 1. “Date”:”2016-07-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關經濟部認許外國公司得否為變更使用執照申請人，及負責人與簽章印章認定疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.07.22.台內營字第1050809982號說明：一、依據本部105年7月22日台內營字第1050809982號函（如附件）及本部營建署案陳貴局105年5月26日北市都建字第10567448800號函辦理。二、按「經認許外國公司申請建築許可時，應以該公司名義提出申請，……經認許外國公司申請建築許可之法人負責人印章，得以外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章代之。」本部前揭105年7月22日函已有明示。是經濟部認許外國公司申請變更使用執照時，應以該外國公司名義提出申請，並得以該外國公司認許表上所蓋之訴訟及非訴訟代理人印鑑章，作為申請變更使用執照之法人負責人印章。“, |
| 1. “Date”:”2016-07-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第79條之1疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.07.21.營署建管字第1050037999號說明：一、復貴局105年6月22日中市都建字第1050102139號函。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之1第1項規定「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。」有關「臺中世界花卉博覽會外埔永豐區綠能館新建工程」展示空間如設有觀眾席，其觀眾席部分始為上開條文第1項第1款適用範圍。“, |
| 1. “Date”:”2016-07-21“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第97條第2項修訂前已取得建造執照案，辦理建築物防火避難設施及設備安全檢查申報時，該法令適用及執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函105.07.05.營署建管字第1050036049號說明：一、復貴所105年6月8日105信師字第01050608001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。」建築物防火避難設施及設備安全檢查報告書表之建築物防火避難設施與設備安全檢查報告書（F2-1-3）【貳】防火避難設施類檢查紀錄之填表說明欄定有明文。三、復按建築技術規則建築設計施工編第97條第2項規定：「安全梯之樓梯間於避難層之出入口，應裝設具一小時防火時效之防火門。」準此，建築物辦理公共安全檢查申報時，其現況涉有前揭安全梯樓梯間於避難層出入口之防火門者，專業檢查人應視其情節，依前揭檢查報告書（F2-1-3）有關檢查項目（如「安全梯」）擇一檢查標準辦理檢查簽證。本案建築物辦理公共安全檢查法令適用疑義，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（新北市政府）洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-07-05“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於貴學會函請本署補助「2016TEAM20兩岸建築與規劃新人獎暨城市發展策略與方法論壇」經費1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署105.6.30營署建管字第1050031561號函說明：一、復貴協會105年5月25日中都【一○五】明字第094號函。二、本案本署同意補助經費新臺幣10萬元整，請依「內政部營建署補（捐）助民間團體辦理綠建築及建築文化創意活動經費作業要點」規定辦理，其第3點：「經費用途及基準如下：（一）經費用途應經本署審核通過，其項目包括印刷費、場地費、講師鐘點費、專家學者出席費、遠程交通費、撰稿費、材料費、膳食費等。（二）經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理」，爰得申請之經費用途項目依前開作業要點規定，其中膳食費僅得核實支給便當費用，各項目申請單價高於得補助單價將逕以得補助單價核定及撥付，並請確實依下列事項辦理：（一）經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；受補（捐）助經費中如涉及採購事項，並應依政府採購法等相關規定辦理。（二）請於計畫執行完成後1個月內，檢具成果報告、領據、支出原始憑證及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支出用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理領款及核銷事宜。（三）受補（捐）助經費應專款專用，不得挪為他用。（四）受補（捐）助者申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。三、本署得隨時派員了解各項補（捐）助案件辦理情形及審核補（捐）助經費支用情形，如發現有運用成效不佳、未依補（捐）助用途支用或虛浮報銷者，除不撥付該補（捐）助經費或於撥款後發現者追繳補助款外，本署得依情節輕重對貴學會停止補（捐）助1年至5年。“, |
| 1. “Date”:”2016-06-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.06.29.台內營管字第1050808559號函說明：一、依據本部營建署案○○法律事務所105年2月22日104年度君字第104040003-22號函、立法委員○○研究室105年3月10日箋、貴府都市發展局105年3月15日北市都授建字第10562516400號函、105年4月1日北市都授建字第10511028800號函、105年4月8日北市都授建字第10566911000號函辦理。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條規定：「…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；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。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。」合先敘明。三、次依本部97年9月22日內授營建管字第0970807674號函略以：「惟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一人為召集人，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」。四、另據本部104年9月1日內授營建管字第1040813505號函說明三所載：「查條例第25條第3項前段雖未明定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是否須經『互推』程序，始得擔任召集人，惟依同條第4項規定『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…』規定觀之，即除條例第28條規定外，區分所有權人會議之召集人，均應具區分所有權人資格，如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人；至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，由區分所有權人依條例施行細則第7條規定之互推程序產生之。綜上，如公寓大廈區分所有權人會議之召集人未經依上開規定互推產生，非屬本條例所定之區分所有權人會議召集人，自無適用本條例規定召開區分所有權人會議之餘地，其所召開之區分所有權人會議決議，自不生本條例所定效力。」五、按條例第3條第9款及第29條規定：「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。…」是管理委員會係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，至區分所有權人會議之召開，則應回歸條例第25條之規定。六、依條例第25條規定：「…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。」是如管理負責人、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，即不具依本條例規定召開區分所有權人會議資格，視同解任其區分所有權人會議召集人之資格。管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員如具區分所有權人身分者，均得為召集人；如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人；至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，由區分所有權人依條例施行細則第7條規定之互推程序產生之。七、綜上，依條例之定義，區分所有權人會議與管理委員會二者有別，區分所有權人會議召集人之產生，非屬管理委員會權限。如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有區分所有權人會議召集人產生規定或區分所有權人會議已有決議外，應經具有區分所有權人身分之管理委員互推產生召集人。“, |
| 1. “Date”:”2016-06-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築物供作外籍勞工宿舍類組認定疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.06.28.營署建管字第1052909289號說明：一、復貴局105年5月16日中市都管字第1050077744號函。二、依據建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，H類（住宿類）之定義：「供特定人住宿之場所」，其中「供特定人短期住宿之場所」有關建築物使用類組歸屬於H-1組，其使用項目舉例包括「1.民宿（客房數六間以上）、宿舍、樓地板面積未達五百平方公尺之招待所。……」。「供特定人長期住宿之場所」歸屬於H-2組，其使用項目舉例包括「1.集合住宅、住宅、民宿（客房數五間以下）。……」。另關於建築物供作H1組之宿舍使用應如何認定，及其辦理建築物公共安全檢查簽證及申報等相關事宜1案，內政部100年11月21日內授營建管字第1000809900號函已有明示。又有關事業單位提供之外國人住宿地建築物，得否依建築物使用類組及變更使用辦法明定為H-2使用類組1案，本署104年12月21日營署建管字第1040077673號函（如附件）已有明文。三、查雇主聘僱外國人許可及管理辦法第19條規定：「雇主申請聘僱從事本法第16條第1項第8款至第10款規定工作之外國人，應依外國人生活照顧服務計畫書確實執行。……」第19條之1規定：「前條第1項規定之外國人生活照顧服務計畫書，應規劃下列事項：一、飲食及住宿之安全衛生。……五、住宿地點及生活照顧服務人員。……雇主為第1項第5款事項之變更，應於變更後7日內，以書面通知外國人工作所在地及住宿地點之當地主管機關。」有關前揭住宿地點之建築物使用類組，得先由該目的事業主管機關對於該住宿地點之設置目的、場所規格、管理措施及空間特性認定歸組，建管單位再依其認定歸組據以進行建築管理。故本案所詢建築物供作外籍勞工宿舍類組認定，究歸屬於H-1組或H-2組，得由貴府勞動單位依其設置目的、場所規格、管理措施及空間特性認定歸組後，再按其歸組依建築法相關規定據以進行建築管理。“, |
| 1. “Date”:”2016-06-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定疑義1案，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.06.24.營署綜字第1050036615號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局105年6月15日水保農字第1050717290號函附台端105年6月11日申請函辦理。二、內政部103年4月29日台內營字第1030804511號函業經105年4月27日台內營字第1050804906號令（如附件）停止適用；又該號令明文略以：「......上開號函停止適用前，已興建農舍之農業用地，並經法院判決分割確定者，得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割；惟其套繪及解除套繪管制事項，仍應依本辦法第十二條第二項至第四項規定辦理。」故來函所詢經地方法院判決強制分割，是否得解除套繪管制，上開號令已有明示。三、另按「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除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。」、「前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，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。」農業用地興建農舍辦法（下稱辦法）第12條第3項及第4項定有明文，已興建農舍之農業用地解除套繪，應依上開規定辦理。至於本案是否符合本辦法第12條第3項第3款之情形，涉個案事實認定，如有疑義，請逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-06-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴事務所所詢農業用地興建農舍辦法規定與興建農舍檢討最小面積45平方公尺疑義案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.06.08.營署綜字第1050018672號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局105年5月25日水保農字第1050715119號函辦理並復貴事務所105年5月19日新成字第0519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6款規定略以「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。」係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，爰規定農舍建築面積應超過45平方公尺，惟為保留彈性，因「農業經營需要」者，直轄市、縣（市）政府得就個案事實予以同意得不受最小面積之限制，先予敘明。三、次查本部102年12月6日台內營字第1020812243號函示，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（第8條第3項及第9條第2項第3款）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。四、綜上，本案農舍及其附屬設施面積之檢討，應依上開函示及本辦法第8條第3項及第9條第2項第3款規定（即農舍及其附屬設施之水平投影面積不得超過農舍用地面積之範圍）辦理，倘經檢討後農舍建築面積小於45平方公尺，花蓮縣政府得依本辦法第9條第2項第6款但書規定予以審認。另行政院農業委員會水土保持局首揭函（副本諒達）已說明農舍之定義並明示「農業用地興建農舍係為特許之行為，並非擁有農業用地即可興建農舍」，併請妥予參酌。“, |
| 1. “Date”:”2016-06-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關運動訓練班之建築物使用類組認定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.5.31台內營字第10508071222號函說明：一、依據本部營建署案陳立法委員江永昌國會辦公室105年2月25日傳真、立法委員呂玉玲國會辦公室105年3月22日（105）玲立字第20160322007號函及105年4月20日立法委員姚文智國會辦公室交請協處案件辦理，並復本部營建署案陳貴署105年3月14日臺教體署設（三）字第1050006167號函。二、有關運動訓練班之規格、內容及範圍，業經貴署前揭105年3月14日函明定在案。查建築物使用類組及變更使用辦法（以下簡稱本辦法）第2條第1項附表1及第2項附表2規定，D類（休閒、文教類）之定義：「供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所」，其中「供低密度使用人口運動休閒之場所」有關建築物使用類組歸屬於D-1組，其使用項目舉例包括：「1.......健身房、健身服務場所（三溫暖除外）、公共浴室（包括溫泉泡湯池）、室內操練場、撞球場、室內體育場所、少年服務機構（供休閒、育樂之服務設施）、室內高爾夫球練習場、室內釣蝦（魚）場、健身休閒中心、美容瘦身中心等類似場所。......」另「供短期職業訓練、各類補習教育及課後輔導之場所」歸屬於建築物使用類組D-5組，其使用項目舉例包括：「1.補習（訓練）班、文康機構等類似場所。......」三、基於貴署為國家體育政策推動及運動服務產業之輔導，有將部分面積規模小、風險較低及使用單純之運動訓練場所移列於低密度管制之需，且貴署業以前揭105年3月14日函建議符合一定條件之運動服務場所，歸屬本辦法第2條附表2建築物使用類組D-5組之補習（訓練）班。是以，運動訓練班場所具備：「（一）訓練場所使用面積在300平方公尺以下。（二）未附設鍋爐、水療、三溫暖、蒸氣浴、烤箱設備。（三）未附設按摩服務及設備。（四）未有明火設備及餐飲供應。」條件者，歸屬本辦法第2條所定建築物使用類組D-5組，本部業以105年5月31日台內營字第1050807122號令訂定發布，並自105年5月31日生效。四、另為加強運動訓練班之安全管理，請貴署儘速就運動訓練班制定相關法令規範據以落實執行，並將貴署前揭105年3月14日函說明有關運動訓練班場所應符合之條件，包括「（一）依公司法、商業登記法或其有關法規規定，其登記行業別為『運動訓練業』。（二）置具有機關或體育運動團體發給證照之教練或國民體適能指導員，以教授運動訓練為營業行為。......（四）使用之訓練器材為簡易、輕量及可輕易移動之設備，並檢附建築師或結構技師簽署所有器材設備對建築結構載重安全性之證明。......。」一併納入管理，以維護建築物公共安全。至涉及消防管理部分，仍請依據消防法相關規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2016-05-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關內政部105年4月12日內授營建管字第1050805139號核發認可通知書，是否適用建築技術規則建築設計施工編第86條分戶牆及分間牆暨第46條防音之規定1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.05.24.營署建管字第1050023688號說明：一、復貴公司105年4月20日捷創工字第1050420001號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第73條第1款第4目及第86條規定：「具有一小時以上防火時效之牆壁、樑、柱、樓地板，應依左列規定：一、牆壁：（四）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。」、「分戶牆及分間牆構造依左列規定：一、連棟式或集合住宅之分戶牆，應以具有一小時以上防火時效之牆壁......。四、其他經中央主管建築機關指定使用用途之建築物或居室，應以具有一小時防火時效之牆壁......。」是經本部認可具有1小時防火時效之室內牆壁，除適用於室內分間牆外，得依同編第86條規定適用於具有一小時以上防火時效之室內分戶牆。三、另有關防音構造標準，建築技術規則建築設計施工編第46條已有明文，如符合該條構造標準規定者，自得適用之；如未符合者，依建築技術規則總則編第4條第2項及建築新技術新工法新設備及新材料認可申請要點規定辦理。貴公司如有個案疑義，請檢附具體書圖文件，逕向建築物所在地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-05-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於單棟或連棟式住宅同一住宅單位內之昇降機機道區劃疑義l案，請依說明辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.5.16內授營建管字第1050806850號函說明：一、依據本部營建署案陳許智凱建築師事務所105年4月1日許字第1050001-GZ003號函及楊秋煜聯合建築師事務所105年4月8日致本部管建署署長信箱電子郵件辦理。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釋示「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l項形成區劃分隔。」依前揭函釋昇降機道得免按同編第79條之2第l項形成區劃分隔者，其昇降機道出入口無須設置防火設備，自無上開防火設備應具有遮煙性能之情事。“, |
| 1. “Date”:”2016-05-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關民宿是否屬建築技術規則建築設計施工編第五章之特定建築物疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2016-05-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部103年4月29日台內營字第1030804511號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割（變賣共有物，以價金分配予各共有人）之情形在內1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.04.27.台內營字第10508049062號說明：一、復貴院105年1月4日院欽民辛103上599字第1050000051號、104年7月22日院欽民辛103上599字第1040014739號及104年5月15日院欽民辛103上599字第1040009578號函。二、旨案前經本部函請法務部及行政院農業委員會表示意見，經法務部104年12月3日法律字第10403514620號函說明三所示：「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。』係屬民法第823條第1項『除法令另有規定』之分割限制，共有人於此情形下，應不得請求分割共有物，且不因其請求分割之方式為協議分割或裁判分割而有不同。惟貴部103年4月29日台內營字第1030804511號函說明三所述『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』，似未考量農舍辦法上開分割限制之規範意旨，恐有混淆『分割限制』與『分割效力』二者之虞......。」三、次按行政院農業委員會104年7月3日農授水保字第1040224073號函說明三載明：「經法院判決變賣共有物，以價金分配予各共有人，其已興建農舍之農業用地似已發生移轉之效力，應有農業發展條例第18條第2項滿5年始得移轉及同條第4項農舍應與其坐落用地併同移轉等規定之適用。」又行政院農業委員會前以103年10月2日農授水保字第1031821075號及103年2月24日農授水保字第1030203714號函表示，已興建農舍農業用地之共有農業用地辦理分割，應受本辦法第12條所規範。四、是以，本部以105年4月27日台內營字第1050804906號令停止適用旨揭103年4月29日台內營字第1030804511號函，並自105年4月27日生效，有關已興建農舍之農業用地辦理分割及解除套繪管制事宜，請依農業發展條例及本辦法相關規定辦理，以落實農業發展條例避免農業用地細分之立法政策。“, |
| 1. “Date”:”2016-04-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物屋頂設置基地臺及相關附屬、防護設施是否免申請雜項執照1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.04.18.營署建管字第1050015019號說明：一、復貴大隊105年3月14日新北拆認二字第1053051585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，依據內政部86年9月15日台（86）內營字第8606581號函釋及83年11月11日台（83）內營字第8388595號函會議紀錄討論事項（二）之決議規定，其高度未超過9公尺及面積未超過建築面積8分之1者，應免申請雜項執照。三、至建築物屋頂設置輔助基地臺主體設備之附屬設施及防護設施建築管理事宜，本署98年10月16日營署建管字第0982920332號函檢附會議紀錄（二）「本案經國家通訊傳播委員會認定之基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，請依下列事項修正後檢具相關圖說資料送署續商：1.參照設置於屋頂之樹立廣告高度未超過3公尺者免雜項執照之規定，本設施高度應限制在3公尺以下。2.面積不可超過建築面積8分之1。3.防護設施之格柵應3分之1以上透空，避免採用全面包覆遮蔽面板式的防護設施樣式。......」上開第1點所稱「設施」高度係指第3點防護設施之格柵高度。惟查上開基地臺其他附屬或相關防護設施圖例，國家通訊傳播委員會尚未修正送本署續商，併予敘明。“, |
| 1. “Date”:”2016-04-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關福建金門馬祖地區建築師公會究屬縣（市）或省（市）之人民團體1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.03.29.營署建管字第1050015494號說明：一、復貴籌備處105年3月16日內團司字第1051401036號函。二、按建築師法第28條之1第2項及第29條規定：「原福建省建築師公會應變更組織為金門馬祖地區之建築師公會，並以會所所在地之當地政府為主管機關。」及「建築師公會於直轄市、縣（市）組設之，並設全國建築師公會於中央政府所在地。但報經中央主管機關核准者，得設於其他地區。」查福建金門馬祖地區建築師公會係依據建築師法第28條之1規定由原福建省建築師公會變更組織而成，復依同法第29條規定，建築師公會僅區分為直轄市、縣（市）建築師公會及全國建築師公會，是福建金門馬祖地區建築師公會為建築師法所稱之縣（市）建築師公會，即屬縣（市）之人民團體。“, |
| 1. “Date”:”2016-03-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關臺端所詢89年以前舊有農舍增修改建是否要經過農業單位核准1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.03.25.營署綜字第1050014507號說明：一、依據臺端105年3月11日申請書辦理。二、農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）102年7月1日增訂第9條第2項第6款規定略以「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。…」係指同一筆農業用地僅能申請興建一棟農舍，得採分期興建，且採分期興建辦理者如非原申請人，須符合本辦法第2條第1項資格；另該規定所稱「分期興建」，係指建築法第9條規定之「新建」及「增建」等建造行為，先予敘明。三、按臺端來文所述及檢附資料，臺端於86年購買取得農舍後，於98年增建第2層樓並取得使用執照，因二樓三面強壁大面積龜裂滲水，今欲拆除第2層再重蓋，如屬建築法第9條規定之改建或修建行為，尚非本辦法前揭規定所稱「採分期興建辦理」之情形，得逕依建築法相關規定向當地建管單位申請。“, |
| 1. “Date”:”2016-03-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築法第96條「本法施行前」之適用條件疑義一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.03.10.內授營建管字第1050406639號說明：一、復貴局105年2月24日北市都授建字第10531160500號函。二、按「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣（市）政府於建築管理規則中定之。」，係建築法第96條所明示，是凡本法施行前（即民國60年12月22日）已興建完成，屬供公眾使用而未領有使用執照者，均有本條文之適用。至詳細之執行方式，已於同條第2項授權貴府於建築管理規則(建築管理自治條例)訂定。故所詢60年12月22日本法修正公布前已建築完成，其申請核發使用執照者，自得請貴府依建築管理自治條例規定本於職權逕為核處。“, |
| 1. “Date”:”2016-03-10“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表二所載「三溫暖場所」1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.03.07.營署建管字第1050008566號說明：一、依據經濟部商業司105年2月5日經商六字第10502203830號函、新北市政府工務局105年1月4日新北工建字第1042507863號函辦理。二、旨案前經本署案陳內政部104年12月9日內授營建管字第1040086405號函復貴院有案。嗣據經濟部商業司前揭函說明三稱：「公司行號及有限合夥營業項目代碼表『JZ99020三溫暖業』之定義內容為：『提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之營利事業』。係參酌三溫暖業具備『提供冷、熱水池』、『蒸烤設備』，並『供人沐浴』實務條件訂定。」故建築物使用類組及變更使用辦法第2條第2項附表二所載「三溫暖場所（提供冷、熱水池、蒸烤設備，供人沐浴之場所）」，係指具備「提供冷、熱水池」、「蒸烤設備」，並「供人沐浴」，且符合B類（商業類）定義「供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費」及B-1組定義「供娛樂消費，且處封閉或半封閉」之場所。惟所詢個案場所是否為「三溫暖場所」，涉事實認定，仍宜由建築物所在地主管建築機關依上開規定審認之。“, |
| 1. “Date”:”2016-03-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關新竹縣政府詢問領得建造執照之建築物，在處理程序未終結前申請變更設計之原則1節，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.03.04.營署建字第1050009828號說明：一、復貴辦公室105年2月18日台內營字第1050801897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，應符合不增加基地面積，不增加原核准總容積樓地板面積，鈞部87年7月2日台（87）內營字第8772186號函已有明示。所稱不增加「原核准總容積樓地板面積」，係指原建造執照申請時所核准之總容積樓地板面積而言。“, |
| 1. “Date”:”2016-03-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“檢送本署105年2月2日研商「山坡地建築物增設昇降設備法規適用疑義」會議紀錄1份，請查照。", |
| “Contains”:”文號：內政部營建署函105.02.24.營署建字第1052902530號說明：依據本署105年1月18日營署建管字第HYPERLINK\“tel:1052900564\"1052900564號開會通知單續辦。<<會議紀錄>>結論：依本部86年12月26日於建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編增訂山坡地專章修正總說明立法意旨，係規範山坡地不得開發建築物之認定基準及統一山坡地開發建築一般設計通則，經與會人員研商討論獲致共識，已開發建築土地之地質業已穩定，如未更動原有擋土設施或新增擋土設施，僅辦理符合建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定增設昇降設備（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）者，山坡地法令應得予以簡化檢討辦理如下：一、本規則第262條山坡地不得開發建築之認定標準，係針對全區土地得否開發作適宜性之判斷規定，已既成開發之山坡地社區建築物增設昇降設備，如位於平均坡度百分之三十以下之坵塊圖者，得免再依本規則第262條規定辦理。二、本規則第264條係明定山坡地建築物與擋土牆坡腳間之退縮距離，避免擋土牆之傾倒、滑動或毀損破壞建築物；第265條明定建築物外牆與擋土設施之距離，以增進建築物之通風採光及物理環境。因應高齡化社會增設昇降設備之急迫性，考量昇降設備使用時於整體居室管理上，進出時間較為短暫，且位於主結構體與擋土牆間，以伸縮縫（或其他適當工法）與主結構體連接下，實務上對於原本法意欲保障之居住空間安全，具有預警及抵擋功能，是增設昇降設備得免再依本規則第264條、第265條規定辦理。三、為確保山坡地安全性，老舊山坡地社區增設昇降設備應由建築師及相關專業技師確實辦理簽證，並要求施工中不得破壞或影響原有擋土設施穩定性及其基礎結構。四、昇降設備配置位置，應以不阻礙一般必要的管理、維護、避難及救災之空間為原則（如通路、排水溝、擋土牆檢測空間等）。五、山坡地社區增設昇降設備案件，各直轄市、縣（市）政府仍應依現行加強山坡地雜項執照審查及施工查驗要點適用範圍認定辦理。惟對於此類案件審查程序得否予以簡化，建議作成通案模式，惟應特重個案結構安全與穩定之討論。“, |
| 1. “Date”:”2016-02-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於台端陳為參加公寓大廈管理服務人員講習涉及學歷認定疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.2.18台內營字第1050801567號函說明：一、依本部營建署案陳教育部國民及學前教育署105年1月20日臺教國署高字第1050007557號函（如附件）辦理，並復台端104年11月21日陳情書。二、按「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，......」、「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。」、「技術服務人員資格如下，......一、防火避難設施管理人員：（一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，......二、設備安全管理人員：（一）國民中學或相當於國民中學以上學校畢業，......」為公寓大廈管理服務人管理辦法（以下簡稱本辦法）第3條第1項、第2項、第4條第1項第1款第1目及第2款第1目所明定，先予說明。三、依教育部國民及學前教育署上開函說明五表示：「......所詢之學歷依上開規定，應符合達入學高級中等學校同等學力認定標準。」，如符合達入學高級中等學校同等學力認定標準者，應可符合本辦法上開規定「相當於國民中學以上畢業學歷」之認定。“, |
| 1. “Date”:”2016-02-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關旅館業擅自擴大營業場所，涉及違反發展觀光條例及建築法之裁罰認定1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部105.2.15內授營建管字第1050801863號函說明：一、依據監察院105年1月13日院台交字第1052530004號函辦理。二、按旅館業管理規則第24條規定「旅館業不得擅自擴大營業場所」，違反者應依發展觀光條例第55條第5項規定：「未依本條例領取登記證而經營旅館業務者，處新臺幣18萬元以上90萬元以下罰鍰，並命其立即停業。經命停業仍繼續營業者，得按次處罰，主管機關並得移送建築主管機關，採取停止供水、供電、封閉、強制拆除或其他必要可立即結束營業之措施，且其費用由該違反本條例之經營者負擔。」處罰。三、次按「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第9條建造行為以外主要構造、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。」建築法第73條第2項定有明文。另建築物供旅社、旅館、賓館等類似場所，歸屬B-4組；供集合住宅，則歸屬H-2組，為建築物使用類組及變更使用辦法第2條第1項及第2項附表1及附表2所明定。故集合住宅供作旅館使用，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下免辦理變更使用執照相關規定，應申請變更使用執照，如有未經核准變更使用擅自使用時，依建築法第91條第1項第1款規定處罰。四、有關旅館業者違法擴大營業範圍等情1案，前經本部104年1月21日內授營建管字第1040400016號函示：「本案究屬一行為同時違反數個行政法或屬數行為分別處罰之情形，應視實際違法行為，由直轄市、縣（市）政府就個案事實審認之。」次按法務部104年1月30日法律字第10403500550號函（如附件）說明三所示：「本件所詢地上12層建物，除第1層外餘登記為集合住宅，嗣業者將第2至第4層及第12層變更登記為旅館，經主管機關稽查發現，業者違法擴大營業範圍，將同建物第5至第11層亦納為旅館營業場所，如係違反旅館業管理規則第24條及建築法第73條第2項前段『變更使用類組』規定者，參照最高行政法院94年6月份庭長法官聯席會議決議意旨，屬一行為同時違反數個行政法規定義務，應依行政罰法第24條第1項規定擇一（發展觀光條例第55條第2項第3款《現已修正為第55條第5項》與建築法第91條第1項第1款）從重處斷；如係違反旅館業管理規則第24條及建築法第73條第2項後段『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』規定者，則為數行為而非一行為，自應依行政罰法第25條規定分別處罰，從而於依發展觀光條例第55條第2項第3款（現已修正為第55條第5項）處罰後，仍得再依建築法第91條第1項第1款裁處之（惟仍有裁處權時效規定之適用）。至所詢個案究屬『一行為不二罰』（行政罰法第24條第1項）或『數行為分別處罰』（行政罰法第25條），仍應視個案具體事實與構成要件分別判斷之。」是以，旅館業擅自擴大營業場所，涉及違反發展觀光條例及建築法之裁罰認定事宜，請參酌法務部前揭函，視個案具體事實與構成要件分別判斷。“, |
| 1. “Date”:”2016-02-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部100年12月8日台內營字第1000809994號令適用疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.01.29.營署建管字第1050005343號說明：一、復台端105年1月15日申字第0115號申請函。二、按建築法第70條及本部100年12月8日台內營字第1000809994號令規定以：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣(市)(局)主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；……」、「……建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：……三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。……」三、上揭號令，係指建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，申請使用執照應檢附相關權利移轉證明之原則，是未領得使用執照以前之建造（雜項）執照案件，皆得依該號令之原則申請使用執照。至本案如有個案適用疑義，請檢具具體事證，逕向當地主管建築機關洽詢。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-29“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「建築物室內裝修管理辦法」相關書、表〈E1-1〉建築物室內裝修圖說審查表審查項目之消防審查合格證明是否為必要檢附文件之一，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.01.22.營署建管字第1052901060號說明：一、復貴局104年12月7南建字第1040031173號函。二、建築物室內裝修管理辦法第22條及第28條規定：「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。…」、「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。」是申請建築物室內裝修許可案件，涉及消防安全設備變更者，應於施工前依建築物室內裝修圖說審查表〈E1-1〉檢附消防審查合格證明，以利查核。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第28條附圖28說明2認定疑義，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.01.19.營署建管字第1050002431號說明：一、復貴事務所105年1月11日（105）裕建師字第1050111號函。二、按旨揭條文附圖說明2及說明3：「退縮騎樓地上方如設置陽台時，該陽台突出外牆中心線之部分合於本編第一條第三款規定者，該退縮騎樓地准予計入空地計算，但淨高仍應大於法定騎樓高度。」、「法定騎樓一樓退縮，二樓以上外牆以無柱式挑出而未至建築線時，…」所詢旨揭條文附圖28說明2陽台之挑出仍應以無柱式挑出，以符條文立法之一致性。惟本案涉個案事實認定，宜請檢具具體資料圖說，逕洽當地主管建築機關辦理。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴分處函詢為辦理建築物部分使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.01.19.內授營建管字第01050800239號說明：一、復本部營建署案陳貴分處105年1月4日經加屏三字第10501000080號函。二、按建築法第4條、第7條及第70條之1規定略以：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為……、圍牆、……」、「建築工程部分完竣後可供獨立使用者，得核發部分使用執照；……。」另按建築物部分使用執照核發辦法第3條略以：「本法第70條之1所稱建築工程部分完竣，係指下列情形之一者：一、二幢以上建築物，其中任一幢業經全部施工完竣。……前項所稱幢、棟定義如下：一、幢：建築物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。……」合先敘明。三、一建造執照內包含一幢大樓及雜項工作物，如該雜項工作物地面層以上結構體獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能亦可獨立分開者，於該幢大樓已全部施工完竣且可供獨立使用時，雜項工作物雖未完工仍得依規定核發部分使用執照。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-19“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於違反建築法第73條第2項規定，依同法第91條第1項裁處，經限期改善後恢復原狀，是否仍需要辦理變更使用執照疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函105.01.12.營署建管字第1042922066號說明：一、復奉交下貴局104年12月24日北市都授建字第10487361500號函。二、按「本法所稱建造，係指左列行為：......四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」、「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。......」建築法（以下簡稱本法）第9條及第28條定有明文。三、另按同法第73條第2項及第91條規定略以：「建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。」、「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。......」；又按建築物使用類組及變更使用辦法第8條規定：「本法第七十三條第二項所定有本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照之規定如下：一、建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板等之變更。......」故建築物如因本法第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更，而有違反本法第73條第2項規定者，其因主管建築機關依本法第91條規定命其恢復原狀之行為，毋庸申辦變更使用執照。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於無障礙樓梯防護緣設置事宜一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函105.01.04.營署建管字第1040083688號說明：一、復貴事務所104年12月22日來函。二、按「防護緣：梯級未鄰接牆壁部份，應設置高出梯級5公分以上之防護緣﹙圖303.4）。」建築物無障礙設施設計規範（以下簡稱規範）303.4防護緣所明定，其設置目的係為樓梯使用之防護考量，其設置方式係以可達防護目的為已足，不限於扶手之內、外側或下方。至是否可達防護目的，涉屬個案事實認定，宜由當地主管建築機關就實際設置情形認定。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地，得依農業用地興建農舍辦法第12條第3項第1款規定申請解除套繪管制，且不論提供興建該農舍之農業用地是否已變更為非農業用地，無須俟農舍變更為非農舍使用，亦得一併申請解除套繪管制，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函105.01.04.營署建管字第1040818875號說明：一、依據行政院農業委員會104年12月18日農授水保農字第1040736986號、行政院農業委員會水土保持局104年12月8日水保農字第1041890807號及臺中市政府都市發展局104年11月16日中市都字第1040192661號函辦理。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。……」其立法目的係為落實土地使用管理規定，即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。三、案據行政院農業委員會水土保持局前揭104年12月8日函說明二稱：「農業發展條例及其授權訂定之農業用地興建農舍辦法所規範者，係以農業用地上所興建之農舍為對象，至農業用地已變更為非農業用地者，自得申請解除套繪管制，提供興建該農舍之農業用地亦得一併申請解除套繪管制。」是以，農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地，自得依上開辦法第12條第3項第1款規定申請解除套繪管制，且不論提供興建該農舍之農業用地是否已變更為非農業用地，無須俟農舍變更為非農舍使用，亦得一併申請解除套繪管制。“, |
| 1. “Date”:”2016-01-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關所詢申請建造執照土地權利證明文件疑義1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部104.12.28台內營字第1040818961號函說明：一、依據本部營建署案陳本部地政司104年12月1日內地司字第1041356420號書函（如附件）及貴局104年10月30日水北產字第10418027180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。」同法第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。......」是申請使用執照時尚無需檢附土地權利證明文件資料。三、按本部地政司104年12月1日前開書函說明略以：「......區分地上權係指在土地之上下之一定空間範圍內所設定之地上權而言。若設定者為區分地上權時，於設定面積內，其上下所及效力之範圍，非為該面積內之土地所有權之全部，而僅為其中一空間部分。......是以，需用土地人應依上開規定辦理區分地上權登記，其所生效力，與普通地上權相同，準用關於普通地上權之規定。......依地籍測量實施規則第231條之2第1項規定：『區分地上權之位置測繪，......二、垂直範圍之測繪，應由申請人設立固定參考點，並檢附設定空間範圍圖說，供登記機關據以繪製其空間範圍，登記機關並應於土地複丈圖及他項權利位置圖註明該點位及其關係位置。』並於土地登記簿之他項權利部設定權利範圍欄登記為：『見其他登記事項欄。』及其他登記事項欄加註：『本件地上權係設定於特定空間範圍，其範圍詳位置圖』......」，是本案經設定區分地上權之土地，如其所有權人或第三人（區分地上權人以外之人）就該土地申請建造執照或雜項執照，且其建造範圍未涉及設定區分地上權之空間範圍部分時，即無需經區分地上權人之同意。“, |
| 1. “Date”:”2015-12-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函詢修改住戶規約因出席人數不足流會時，法令適用疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函104.12.28.營署建管字第1040074121號說明：一、復貴公司104年11月10日天總管字第104-038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。」、「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，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占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第31條、第32條第1項所明定，另按「是規約既有另外規定，即應依規約辦理。至如區分所有權人會議之決議未達規約所定人數及比例時，除規約另有規定重新開議出席人數外，自得依本條例32條規定之出席人數、比例及程序辦理。」為本部93年12月23日台內營字第0930013062號函所明釋。故住戶規約若既有「部分議案應有區分所有權人二分之一以上出席，其他議題應有區分所有權人三分之一以上出席規定」之規定，當出席人數達三分之一以上未達二分之一以上時，自得依住戶規約規定討論其他議題。“, |
| 1. “Date”:”2015-12-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關本部102年12月16日台內營字第1020812243號、104年4月28日內授營建管字第1040413984號、104年7月13日內授營建管字第1040810932號函釋個別農舍用地面積之計算，自農業用地興建農舍辦法102年7月3日生效之日起適用1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.12.28.營署綜字第1040445799號說明：一、依據行政院農業委員會104年12月8日農授水保字第1040246341號函、臺北市政府都市發展局104年8月4日北市都授建字第10463636800號函及苗栗縣政府104年8月25日府商建字第1040176866號函辦理。二、按農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條第3項規定略以：「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。」該規定係為釐清本辦法所用之名詞定義並於102年7月1日增訂。本辦法102年7月1日修正前，雖無明文「農舍附屬設施」之相關名詞，但綜觀修法前行政院農業委員會相關函釋可知，配合農舍興建之附屬設施，應納入農舍用地面積予以檢討。三、依據行政院農業委員會99年3月3日農授水保字第0991874557號<<附件一>>、100年12月21日農授水保字第1000179120號<<附件二>>、101年5月17日農授水保字第1010108825號<<附件三>>及行政院農業委員會水土保持局101年9月11日水保農字第1011866033號函釋<<附件四>>，有關基地內水保設施、農路、圍牆、停車空間等，其面積是否應併入農舍用地面積檢討，係以「該水土保持設施之設置用途，有無符合農業使用定義，並應依其申請目的實質確認」、「經認定僅作為農舍通行之用，而非生產所需者」等原則予以認定，此與本部首揭相關函釋並無競合。而本部首揭相關函釋係依102年7月1日修正發布之本辦法相關規定及建築技術規則，就實務審查上，農舍附屬設施可能含括項目，進一步闡明應計入農舍用地面積計算之情形，未與本辦法規定之原意或前述相關解釋不一致。四、綜上，本部旨揭個別農舍用地面積計算相關函釋，係闡明本辦法102年7月1日修正公布之原意，依司法院釋字第287號解釋意旨，應自本辦法102年7月3日生效之日起有其適用。“, |
| 1. “Date”:”2015-12-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關函詢公寓大廈管理條例第35條疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.12.12.營署建管字第1043040552號說明：一、依奉交下貴服務處104年11月18日○○字第104111801號函辦理。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（以下建稱條例）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，同時賦予管理負責人或管理委員會提供上開資料之義務，故上開條文內之『必要時』，自應由利害關係人自行決定。惟於不違反前揭條文規定之前提下，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號函釋在案。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。」為本署95年6月22日營署建管字第0950031055號書函所明釋。三、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。」為公寓大廈管理條例第21條所明定，故住戶欠繳管理費應依上開條文規定辦理，至於住戶違反義務之處理方式，依同條例第23條第2項第4款規定非經載明於規約者，不生效力。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”:”2015-12-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“為落實執行農業用地興建農舍辦法相關規定，請以「全國建築管理系統」核發農舍建築執照1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署104.12.4營署建管字第1042919786號函說明：一、依據本署104年11月10日全國建築管理系統說明備忘錄辦理。二、為落實執行農業用地興建農舍辦法第6條規定，內政部前以102年11月25日內授營建管字第1020812195號及102年12月27日內授營建管字第1020813732號函示：「請各地方主管建築機關查核所報資料正確性，其後續之農舍建照資料（包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料）仍請務必每日彙整並持續確實登錄於本部營建署全國建築管理資訊系統下之建築執照核發系統，以供全國建築管理資訊系統擷取農舍相關資料彙整於『農舍查詢資料』系統，俾供查詢。」為落實執行農業用地興建農舍辦法相關規定，請依據內政部上開函示積極辦理，並以「全國建築管理系統」核發農舍建築執照。三、查「全國建築管理系統」上線情形，彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣及金門縣政府所轄公所分年度建築執照尚有缺漏（如附件），請彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣及金門縣政府查明，並強制要求所轄公所以「全國建築管理系統」核發農舍建築執照，並列管改善情形。如有系統操作問題，請洽系統上線資訊股份有限公司客服電子郵件：cipei@cpami.gov.tw。另請南投縣政府儘速依本署104年5月19日營署建管字第1040031712號函提供國姓鄉公所自97年7月起迄今申請農舍建造執照案件清冊及查核其正確性後送本署，以免影響農民申請興建農舍權益。四、副本抄送臺北市政府，請務必每日彙整核發農舍建築執照資料送至「全國建築管理系統」，俾利擷取相關資料以供查詢利用。“, |
| 1. “Date”:”2015-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局所詢農舍分期興建，其建築面積是否應超過45平方公尺，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”“, |
| 1. “Date”:”2015-12-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關責部103年4月29日台內營字第1030804511號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割(變賣共有物，以償金分配予各共有人)之情形在內一案，復如說明二至四，請查照參考。", |
| 1. “Contains”:”文號：法務部函104.12.03.法律字第10403514620號說明：一、復貴部104年6月24日內授營建管字第1040809999號函。二、按民法第823條第1項規定:「各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。」就共有人共有物分割請求權，採分割自由原則，惟如法令另有規定限制共有物分割自由，或有該條項但書規定之例外情形，則共有人不得請求分割共有物。在無分割限制之前提下，共有人就其共有物分割請求權之行使，依民法第824條規定，請求分割之方式有二，一為協議分割，一為裁判分割，而法院為分割裁判時，得採原物分配、變價分配等多樣化之分割方法。又共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權;所稱「效力發生時」，在協議分割不動產峙，你指於辦畢分割登記時;於裁判分割，則指在分割之形成判決確定時(民法第824條之1第1項及立法說明參照)。三、查102年7月1日修正之農業用地興建農令辦法(以下簡稱農舍辦法)第12條第2項規定:「己申請興建農令之農業用地，…未經解除套繪管制不得辦理分割。」條屬民法第823條第1項「除法令另有規定」之分割限制，共有人於此情形下，應不得請求分割共有物，且不因其請求分割之方式為協議分割或裁判分割而有不同。惟貴部103年4月29日台內學字第1030804511號函說明三所述「已興建農令之農業用地經法院判決共有物分割確定，自符檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割」，似未考量農舍辦法上開分割限制之規範意旨，恐有混淆「分割限制」與「分割效力」二者之虞，建請先予釐清。四、另所詢上開貴部103年4月29日函所謂「判決共有物分割」，是否排除變賣分割(變賣共有物，以價金分自己予各共有人)之二情形乙節，按民法第824條所定裁判分割之方法具多樣性，除以原物分配於各共有人外，亦得將原物分配於部分共有人;原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人;或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。其中以原物為分配者，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之;倘以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，亦得就共有物之一部分維持共有。揆諸前揭裁判分割方法多樣，非當然導致土地細分、產權複雜之結果，則變賣分割宜否一概認為在農合辦法第12條第2項限制之列(最高法院64年台上字第420號判例意旨參照)、因涉及上開分割限制規範意旨之探求，宜由貴部本於權責審認之，或基於法律明確性原則之要求，作適度修訂。“, |
| 1. “Date”:”2015-12-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理委員會以身分證明文件驗證區分所有權人會議出席者之身分有否違反個人資料保護法1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.11.27.營署建管字第1040072056號說明：一、復貴局104年11月3日新北工寓字第1042070709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。」、「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27條及第30條所明定。三、次依「…個人資料保護法（以下簡稱個資法）規定，公寓大廈管理委員會（以下簡稱管委會）對住戶個人資料之蒐集或處理，如於「住宅行政」（代號401）特定目的內，並符合法定情形之一（如：法律明文規定、與當事人有契約或類似契約之關係等），得於蒐集之特定目的必要範圍內利用該等個人資料（個資法第5條、第19條、第20條1項參照）。（二）管委會如對住戶個人資料為蒐集、處理或利用，自應符合上述規範…」為法務部104年10月19日法律決字第10400664920號書函所明示，有關於區分所有權人會議召開時規定以身分證、健保卡、駕照等證明文件驗證出席是否符合條例第27條規定，尚非法所不許，惟仍應符合個資法有關規定。四、至公寓大廈管理委員會是否涉有違反個資法規定1節，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，卓處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2015-11-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴院函詢本署有關建築執照核發相關規定1案，復如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.11.24.營署建管字第10400774656號說明：一、復貴院104年11月11日雄院隆民煌104重國2字第1041040590號函。二、按建築基地法定空地分割辦法第2點規定「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。」，以查核申請基地有無違反規定重複建築使用。另依「建造執照及雜項執照規定項目審查表」規定，建造執照書件應檢附「現地彩色照片」，以資表示基地現況及有無建物。三、依建築法第78條規定「建築物之拆除應先請領拆除執照。但左列各款之建築物，無第八十三條規定情形者不在此限：一、第十六條規定之建築物及雜項工作物。二、因實施都市計畫或拓闢道路等經主管建築機關通知限期拆除之建築物。三、傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物。四、違反本法或基於本法所發布之命令規定，經主管建築機關通知限期拆除或由主管建築機關強制拆除之建築物。」，故除上開條文所列4種建築物無第83條規定情形外，皆應依法申請拆除執照，與其是否保存登記並無直接關係，且拆除執照可併同建造執照辦理。四、有關未辦理保存登記之建築物未經申辦拆除執照即拆除完竣之處理，應依本部101年11月16日內授營建管字第1010811005號函說明三，「查明違法拆除建築物之行為人，依本法第86條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。至於同一基地申請建築許可之起造人，如經貴局認定無前揭代行補辦拆除執照手續之義務，且土地上原有未辦理保存登記之建築物已滅失不復存在者，該起造人得逕行申請建造執照。」“, |
| 1. “Date”:”2015-11-24“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴兒童之家院舍遷建案，建築技術規則建築設計施工編第59條規定附設停車空間執行疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.11.18.營署建管字第1040073923號說明：一、復貴兒童之家104年11月10日南兒行字第1040007880號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第59條「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。…」，同條附表說明（五）「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：……」各類建築物停車空間之設置及加倍附設對象業有明定。故行政大樓暨活動中心若供辦公室、文康活動中心使用，屬第一類及第三類建築物用途，依上開規定應加倍附設，或依都市設計審議委員會審議結果辦理；家童宿舍、自立生活家園、團體家庭及親子、家友園區若供居住用途使用屬第二類建築物用途，無須加倍附設。“, |
| 1. “Date”:”2015-11-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第116條之3安全維護照明裝置地面照度基準計算疑義1案，請查照。", |
| “Contains”:”文號：內政部營建署書函104.11.17.營署建管字第1040073689號說明：一、依據經濟部能源局104年11月10日能電字第1040071391號函（如附件）辦理，並復臺端104年10月21日電子郵件（信件案號1041021003）。二、按建築技術規則建築設計施工編第116條之3規定：「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：……。」該表照度基準係針對所定安全維護照明裝置照射之空間範圍內，其地面各量測點之照度基準，而非量測範圍內之平均照度，以強化及維護上開空間之使用安全。第116條之4監視攝影裝置應依下列規定設置：一、應依監視對象、監視目的選定適當形式之監視攝影裝置。二、攝影範圍內應維持攝影必要之照度。三、設置位置應避免與太陽光及照明光形成逆光現象。四、屋外型監視攝影裝置應有耐候保護裝置。五、監視螢幕應設置於警衛室、管理員室或防災中心。設置前項裝置，應注意隱私權保護。第116條之5緊急求救裝置應依下列方式之一設置：一、按鈕式：觸動時應發出警報聲。二、對講式：利用電話原理，以相互通話方式求救。前項緊急求救裝置應連接至警衛室、管理員室或防災中心。第116條之6警戒探測裝置得採用下列方式設置：一、碰撞振動感應。二、溫度變化感應。三、人通過感應。警戒探測裝置得與監視攝影、照明等其他安全維護裝置形成連動效用。第116條之7各項安全維護裝置應有備用電源供應，並具有防水性能。TOC\o\“1-3\"\h\z\u“, |
| 1. “Date”:”2015-11-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關104年取得使用執照建築物辦理變更使用類組時，可否將法定停車位兼無障礙停車位部分面積，經取得另一宗基地上的建築物及土地所有權人同意後，設置於該宗基地空地上疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.11.06.營署建管字第1040067296號說明：一、復貴所104年10月12日張榮峰建築師事務所字第02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......。」；另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規定應檢討「公共建築物行動不便者使用設施」項目時，其檢討標準為「符合建築設計施工編第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」；又101年10月1日修正發布並自102年1月1日施行之本規則建築設計施工編第十章，刪除該章節第170條原條文所定供行動不便者使用設施種類，移至「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」規定之，故如為本規則102年1月1日修正施行後申請建造執照之建築物，其使用執照類組變更時，如須檢討「公共建築物行動不便者使用設施」規定項目時，自應符合申請時之本規則有關條文之規定（包括檢討符合建築物無障礙設施設計規範之規定），並無本辦法第4條附表4所示提具替代改善計畫之適用。來函所詢兩宗建築基地同時辦理變更使用類組依法均須設置一部無障礙停車位時，自不得共用一部無障礙停車位。三、另按建築技術規則第59條之1規定略以：「停車空間之設置，依左列規定：一、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。」惟來函所述將法定停車位兼無障礙停車位部分面積，經取得另一宗基地上的建築物及土地所有權人同意後，設置於該宗基地1節，與上開規定有違。“, |
| 1. “Date”:”2015-11-06“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.11.04.台內營字第1040816514號說明：一、復貴局104年10月16日北市都建字第10469526300號函及依據○○○法律事務所104年10月23日104年度君字第104040003-021號函辦理。二、「按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條規定：「…區分所有權人會議除第28條規定外，由具區分所有權人身份之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人…是管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員如具區分所有權人身分者，均得為召集人…即除條例第28條規定外，區分所有權人會議之召集人，均應具區分所有權人資格，如具有區分所有權人之管理委員2人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人；…綜上，如公寓大廈區分所有權人會議之召集人未經依上開規定互推產生，非屬本條例所定之區分所有權人會議召集人，自無適用本條例規定召開區分所有權人會議之餘地，其所召開之區分所有權人會議決議，自不生本條例所定效力。…」為本部104年9月1日內授營建管字第1040813505號函所釋，合先敘明。三、據條例第3條第7款規定：「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。」故區分所有權人召集全體區分所有權人所舉行之會議，如非屬條例所定之區分所有權人，自無一條例規定參與推選或被推選為區分所有權人會議召集人及區分所有權人會議之適用。四、依會議規範第4條規定：「開會額數：各種會議之開會額數，以左列規定：（一）永久性集會，得自定其開會額數。如無規定，以出席人超過應到人數之半數，始得開會。前款應到人數，以全體總數減除因公、因病人數計算之。（二）處理議案之委員會，應有全體委員過半數之出席，始得開會。…」另同規範捌已定有表決之規定，有關區分所有權人會議召集人推選得參照上開規範規定辦理。五、另按條例第30條規定：「區分所有權人會議，應由召集人於開會前10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，得已公告為之；公告期間不得少於2日。…」已有明定，至如具有區分所有權人身分之管理委員2人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人，其互推程序、方式及結果、公告形式與內容等節，條例尚無明定，宜由各公寓大廈本於社區自治精神於區分所有權人會議決議或規約中明定。六、至有關台北市○○大廈社區所召開之區分所有權人會議召集人身分與會議效力一節，涉屬個案事實認定，係屬貴管權責，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2015-11-04“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於本部102年7月4日台內營字第102080644號令訂定發布之「公寓大廈防墜設施設置原則」圖例疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.11.02.內授營建管字第1040062335號說明：一、復貴所104年9月16日律字第1040916002號函。二、按「公寓大度有十二歲以下兒童之住戶，外牆閉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，設置理由法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(以下簡稱條例)第8條第2項所明定，先予說明。三、為利公寓大廈住戶設置符合上開規定之防墜設施，本部於102年7月4日台內營字第1020806442號令訂定發布公寓大廈防墜設施設置原則」(以下簡稱原則)，故如依原則圓例設置者，自符合條例上開規定之防墜設施。惟倘未依原則之圖例設置者，是否符合條例第8條第2項規定之防墜設施，應視「有無妨礙逃生避難，能否保障兒童生命安全，減少兒童墜樓意外發生，是否突出外牆面之情形」就個案事實認定之。“, |
| 1. “Date”:”2015-11-02“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈管理委員會申請變更報備疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.10.28.營署建管字第1040067571號說明：一、復貴局104年10月7日高市工務建字第10437888100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2項所明定，是管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員如具區分所有權人身分者，均得為召集人；反之，如管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員未具區分所有權人身分者，即不具依本條例規定召開區分所有權人會議資格，合先敘明。三、次據條例第27條第3項規定：「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；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。」，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，始具效力，如配偶、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，非區分所有權人本人，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，始符合上開條文之規定。四、依條例第29條及第30條規定：「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。」、「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。」，另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一節，本部96年3月1日內授營建管字第0960801174號函已有明釋。五、有關貴局來函所詢公寓大廈管理委員會申請變更報備疑義一節，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”:”2015-10-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第69條疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.10.01.營署建管字第1042915987號說明：一、復貴局104年8月11日高市工務建字第10436285600號函。二、本署101年1月18日營署建管字第1012901414號函載會議紀錄案由二結論二「按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為防火構造。」即二建築物主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂均獨立分開不相連者，始得分別依建築技術規則建築設計施工編第69條檢討應否為防火構造。<<會議紀錄>>案由一：樓中樓設置兩座直通樓梯疑義。結論：建築技術規則建築設計施工編第95條規定：「8層以上之樓層及下列建築物，應自各該層設置2座以上之直通樓梯達避難層或地面：......」另「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。」「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）。」為同編第1條第18款及第39款所明定。台北市建築師公會以超過8層之建築物最上方2樓層為一戶（樓中樓），且該2層樓合計樓地板面積未達240平方公尺，建議在該2層到達直通樓梯之步行距離均符合規定下，得其中一座直通樓梯通達各樓層，另一座僅通達樓中樓之底層乙節，因建築物業達8層以上，且最上方樓層為另一樓層（非屬夾層），仍應依上開第95條規定應設置2座直通樓梯。本案如擬2座直通樓梯中一座通達各樓層，另一座僅通達樓中樓之底層，請依建築技術規則總則編第3條規定，檢具申請書、建築物防火避難性能設計計畫書及評定書向本部申請認可，免適用該條規定。案由二：建築技術規則建築設計施工編第69條建築物防火構造。結論：建築技術規則建築設計施工編第69條（第3章）附表說明規定「表內3層以上之樓層，係表示3層以上之任一樓層供表列用途時，該棟建築物即應為防火構造......。」又「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」為同編第89條（第4章），是上開第69條附表說明所稱之「棟」，不適用同編第89條上開規定。另按達建築技術規則建築設計施工編第69條表列標準之建築物應為防火構造，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂應具同編第70條規定之防火時效。揆諸上開第69條之立法目的，係為防止防火構造之建築物因火災損壞結構系統致迅速倒塌，又主要構造部分構件之毀損影響整體結構系統。是依上開第69條之立法意旨，同一基地內多棟建築物，其主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂獨立分開者，始得分別依上開第69條檢討應否為防火構造。“, |
| 1. “Date”:”2015-10-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築技術規則建築設計施工編第97條規定特別安全梯是否不得設置門檻1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函104.09.25.營署建管字第1040061793號說明：一、復貴事務所104年9月14日軒字第1040914-01號函。二、查建築技術規則建築設計施工編第97條規定安全梯之構造，進入室內安全梯之出入口、戶外安全梯之出入口裝設之防火門，均不得設置門檻，至同條第3款特別安全梯之構造規定，自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，或自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，其裝設之防火門未要求不得設置門檻。但如依規定應設置無障礙設施者，應符合建築物無障礙設施設計規範之規定。“, |
| 1. “Date”:”2015-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“臺灣高等法院臺中分院為104年度上字第267號分割共有物事件，函請查明有關已興建農舍之農業用地分割規定1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函104.09.25.營署建管字第1040062682號說明：一、復貴司104年9月18日內地司字第1040068618號書函。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……未經解除套繪管制不得辦理分割。」同條第3項及第4項訂有已興建農舍領有使用執照之農業用地辦理解除套繪管制之情形。查內政部103年4月29日台內營字第1030804511號函說明三已明示：「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，惟其套繪及解除套繪管制事項，仍須依農業用地興建農舍辦法第12條第2項至第4項規定辦理……。」爰相關案件如經法院判決共有物分割確定者，自得檢附法院確定判決書，逕向地政機關申辦分割，不受前揭辦法第12條第2項未經解除套繪管制不得辦理分割之限制，惟其解除套繪管制事項，仍須依前揭辦法第12條第3項至第4項規定辦理。三、另已興建農舍之農業用地經檢附法院確定判決書辦理分割之案件，建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”:”2015-09-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“貴院函詢有關建築技術規則建築設計施工編第33條樓梯構造有關樓梯級高、級深、寬度等規格要求目的及同編第36條樓梯扶手設置規範目的等相關疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.09.23.營署建管字第1040055372號說明：一、復貴院104年8月17日彰院恭民孝103年度重訴字第166號函。二、按建築技術規則設計施工編第33條：「建築物樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：……」故樓梯及平臺寬度、級高及級深尺寸，應依其用途類別分別設置，其目的係為促使該用途類別之使用人達到使用之可及性、便利性及安全性。三、又按建築技術規則同編第36條：「樓梯內兩側均應裝設距梯級鼻端高度75公分以上之扶手，但第33條第3、4款有壁體者，可設一側扶手，並應依左列規定：……」上開裝設扶手之規定，僅指樓梯部分，不包括平臺，至其目的同前開第33條。“, |
| 1. “Date”:”2015-09-23“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.09.01.內授營建管字第1040813505號說明：一、依據本部營建署案陳○○法律事務所105年2月22日104年度君字第104040003-22號函、立法委員○○研究室105年3月10日箋、貴府都市發展局105年3月15日北市都授建字第10562516400號函、105年4月1日北市都授建字第10511028800號函、105年4月8日北市都授建字第10566911000號函辦理。二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第25條規定：「…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；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。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。」合先敘明。三、查條例第25條第3項前段雖未明定其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走否須經「互推」程序，始得擔任召集人，惟依同條第4項規定「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…」規定觀之，即除條例第28條規定外，區分所有權人會議之召集人，均應具區分所有權人資格，如具有區分所有權人身分之管理委員二人以上時，除規約另有規定或區分所有權人會議已有決議外，應經管理委員互推產生召集人;至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，由區分所有權人依條例施行細則第7條規定之互推程序產生之。綜上，如公寓大廈區分所有權人會議之召集人未經依上開規定互推產生，非屬本條例所定之區分所有權人會議召集人，自無適用本條例規定召開區分所有權人會議之餘地，其所召開之區分所有權人會議決議，自不生本條例所走效力。四、至有關台北市○○○○大廈社區所召開之區分所有權人會議召集人身分與會議效力一節，涉屬個案事實認定，係、屬責管權貴，請依有關規定，本於職權核處逕復陳情人。“, |
| 1. “Date”:”2015-09-01“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“學校行政辦公室旁之昇降機鄰接戶外走廊，是否應依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定辦理1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.08.28.內授營建管字第1040813231號說明：一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會104年7月14日104高建師法字第417號函辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2原規定「防火構造建築物內之……昇降機間……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁……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）挑空符合左列情形之一者，得不受前項之限制：……」已修正為「防火構造建築物內之……昇降機道……及其他類似部分，應以具有一小時以上防火時效之牆壁……形成區劃分隔。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。（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。（第3項）挑空符合下列情形之一者，得不受第一項之限制：……」並自103年7月1日施行，合先敘明。三、按「……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。」為本署96年3月12日營署建管字第0962903835號函所釋示，昇降機如貫通學校行政辦公室、活動中心等非屬D-3組或D-4組之教室部分，不適用本署上開號函。四、另「……考量室外走廊類似於連接大氣之挑空區域，排煙效果較尚有建築物其他空間圍閉之挑空區更佳。是如昇降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，同意視為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第2項第2款所定『其他類似部分』，得不受第79條之2第1項限制。」本部102年2月25日台內營字第1020800922號令釋示在案，是依本部上開令意旨及第79條之2現行條文，如昇降機機道出入口於各樓層均開向室外走廊且連跨樓層數在三層以下，又建築物總樓地板面積在1500平方公尺以下，得不受現行條文第79條之2第1項及第2項之限制。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-28“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於昇降機間及室內安全梯遮煙性能疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.08.27.內授營建管字第1040812566號說明：一、依據本部營建署案陳社團法人高雄市建築師公會104年6月26日104高建師法字第368號函辦理。二、「防火構造建築物內之挑空部分、……昇降機道……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。」為建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第2項所明定，依上開第2項規定設置之昇降機間區劃，係為防止起火樓層漫入當層昇降機間之火及煙漫入非起火樓層之居室及避難路徑，先予敘明。三、如昇降機道之出入口開向緊急昇降機之機間，因緊急昇降機機間四週牆壁及出入口之防火性能同編第107條第1款業有明定，該款第4目並規定應設置排煙設備，故該昇降機間出入口（如附件所示圖A之門A及門B，及圖B之門F）及昇降機道出入口得免受第79條之2第1項及第2項限制。四、另本部93年8月16日台內營字第09300854220號函示「……如依規定僅需設置室內安全梯或戶外安全梯，並符合下列情形者，得經由緊急昇降機之機間進入室內安全梯或戶外安全梯：（一）該機間之出入口除開向一座室內安全梯或戶外安全梯外，限設一處，且不得直接連接居室。（二）緊急昇降機機間之排煙設備應符合各類場所消防安全設備設置標準第189條排煙室兼用之規定。（三）步行距離應計算至進入室內安全梯之防火門。（四）進入室內安全梯之防火門防火性能應符合同編第97條第1款第2目之規定。」緊急昇降機間已設有排煙設備，故自緊急昇降機機間進入之室內安全梯，其出入口之防火門（如附件所示圖B之門G）得免具遮煙性能。五、至特別安全梯之構造同編第97條第1項第3款業有明定，自室內通陽臺或進入排煙室之出入口，或自陽臺或排煙室進入樓梯間之出入口，裝設之防火門（如附件所示圖A之門C及門D）均未規定遮煙性能。附件“, |
| 1. “Date”:”2015-08-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴府函詢農業用地興建農舍辦法第15條所稱廢止許可疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.26.營署綜字第1042913397號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局104年7月27日水保農字第1041883684號函副本辦理。二、按農業用地興建農舍辦法第15條第2項規定：「直轄市、縣（市）政府或其他主管機關為加強興建農舍之農業用地稽查及取締，應邀集農業、建築管理、地政、都市計畫及相關單位等與農業專家組成稽查小組定期檢查；經檢查農業用地與農舍未依規定使用者，由原核定機關通知主管建築機關及區域計畫、都市計畫或國家公園主管機關依相關規定處理，並通知其限期改正，屆期不改正者，得廢止其許可。」有關農業主管單位依上開辦法廢止農民資格後，建築法並無規定應廢止該農舍使用執照之規定。至於非授予利益及授予利益之合法行政處分之廢止情形，行政程序法已有明定規定，本案得否依行政程序廢止使用執照，應由貴府審酌個案事宜，依行政程序法規定辦理。三、另農舍未依規定使用經農業主管機關依上開辦法廢止農民資格後，該農舍是否拆除部分，貴府可以其違反土地使用管制規定依區域計畫法第21條處以罰鍰並限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，或依都市計畫法第79條規定處以罰鍰並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。如仍未遵從者，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。 |
| 1. ", |
| 1. “Date”:”2015-08-26“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項有關「昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」之疑義案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.08.17.內授營建管字第1040812808號說明：案經本部營建署104年7月6日邀集建築技術審議委員會部分委員、部分直轄市、縣（市）政府及相關機關共同研商，獲致結論詳如本部營建署104年7月16日營署建管字第1042911258號函會議紀錄。<<會議紀錄>>結論：一、有關昇降機道之遮煙性能，依建築技術規則建築設計施工編第79條之2規定，計有第1項「昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」、第2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」及「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」三種方式，其中第2項具有遮煙性能之防火設備或非防火設備，本部皆已認可通過三家以上具遮煙性能之產品，應依規定辦理。二、建築技術規則建築設計施工編第79條之2第1項及第203條第1項「昇降機道裝設之防火設備應具有遮煙性能」，規定如下：（一）所稱之防火設備可分為單一設備兼具防火及遮煙性能者，與複合設備組合後具防火及遮煙性能者兩種型式，如圖一、二所示。（二）複合型防火設備之防火性能組件及遮煙性能組件，得依其性能分別申請評定及認可，並應於申請建築執照時同時檢附其各組件之認可文件。（三）該防火設備若為常時開放式，應可隨時關閉，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，但應以人員能即時安全疏散為原則，且經開啟後應能自動關閉。附件“, |
| 1. “Date”:”2015-08-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於函詢住戶未繳管理費，經定相當期間催告仍不給付者之處理方式，應屬未繳納公共基金或積欠應繳納公共基金疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.12.營署建管字第1040050937號說明：一、復貴會104年7月28日(104)管字第004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。」為公寓大廈管理條例第21條明定，故區分所有權人或住戶應繳納之費用歷經「已逾二期」、「達相當金額」、「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。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於台端函詢管理委員選舉方式、任期屆滿延任乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.12.營署建管字第1040049861號說明：一、復台端104年7月26日函。二、關於貴大廈已成立管理委員會，因今年召開區分所有權人會議之出席人數不足，致無法做成決議，是否可以不再召開區分所有權人會議，改以住戶大會選舉管理委員1節，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。」、「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，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占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七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。第一項會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體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31條、第32條明定，故如區分所有權人會議因出席人數不足無法做成決議，可依前開規定就同一議案降低出席人數或比例之門檻，重新召集會議並踐行條例第30條至第32條及第34條規定程序，始有效力。三、另管理委員屆滿，是否仍可做成決議及延任1節，本署98年10月23日營署建管字第0980070146號函已明釋在案，檢送上開函供參。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-12“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈外牆設置廣告物事宜一案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.11.營署建管字第1040046879號說明：一、「…『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，於起造人人召開第一次區分所有權會議訂定規約前，依條例第56條第2項規定，視為規約，住戶當遵守之。…」為本署96年2月5日營署建管字第0960005267號函所釋。二、次據本部96年5月1日內授營建管字第0960802798號函所載：「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。」亦有明釋。三、有關來函所詢區分所有權人於公寓大廈外牆設置廣告物事宜一案，應依上開函示及有關規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理委員會依區分所有權人會議決議執行外牆磁磚修補，修補後色差牴觸規約，涉違反公寓大廈管理條例第8條規定，及區分所有權人會議決議與規約競合時如何之處疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.11.營署建管字第1040049809號說明：一、復貴局104年7月23日高市工務建字第10403089600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。」「住戶違反第一項規定，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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第8條第1項、第3項所明定，有關貴府稱，貴市鳳山區〇〇大樓規約已規定不得任意變更外牆顏色並完成報備在案，故依前開規定如「住戶」違反規定，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、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。」、「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。」為條例第36條第1款、第48條第4款明定，故管理委員會職務，依上開規定為執行區分所有權人會議決議事項；如管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第36條第1款規定者，由直轄市、縣(市)主管機關依條例第48條第4款規定處以罰緩，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。四、有關公寓大廈定有限制之規約並已經直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案，與區分所有權人會議決議不符競合之處理1節，按規約係經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，如區分所有權人會議之決議事項與規約不符時，應先於區分所有權人會議提案修訂規約，踐行本條例第30條至第34條規定之程序，始得據以辦理。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-11“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於建築法規就「合法建築物」之定義範圍為何？以及如何取得該項證明文件1案", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署104.8.7營署建管字第1040049354號函說明：一、復貴司104年7月23日內民司字第1041103658號書函。二、符合下列規定情形之一者，係為合法之建築物：（一）依建築法（以下簡稱本法）規定領得使用執照之建築物。（二）依本法第98條及第99條不適用建築法全部或一部之規定，分別經行政院或直轄市、縣（市）主管建築機關許可建築物。（三）實施建築管理前已建造完成之合法房屋。有關實施建築管理前之基準日期，以及合法房屋認定所檢附文件，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及89年4月24日台89內營字第8904763號函（如附件）已有明釋。（四）60年12月22日建築法修正公布前已建築完成，並領有建造執照之建築物。三、來函所陳健全地方發展均衡基礎建設計畫補助作業要點第5點規定，涉貴管法令，本署另無意見。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-07“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關「臺北氣象站（板橋站區）及氣象儀器檢校中心合署辦公廳舍興建工程委託規劃設計及施工監造技術服務」停車空間疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.08.03.內授營建管字第1040812218號說明：一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局104年7月6日新北工新字第1043505160號函辦理，並復本部營建署案陳程俊強建築師事務所104年5月29日104程發字第1-1404-A35號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第59條表列第五類規定「前四類以外建築物，由內政部視實際情形另定之。」本案據新北市政府工務局前揭號函載，業經新北市政府新建工程處邀集新北市各級機關（單位）現勘，並經與交通部中央氣象局臺北氣象站及氣象儀器檢校中心使用單位確認設計空間性質，為氣象觀測儀器及實驗室之各類儀器設備、電腦機房及全國各式儀器設備檢修、零件（備品）儲存空間。故上開供氣象觀測實驗之作業場所，屬上開第五類建築物，其停車空間設置標準比照第四類辦理，非屬該條說明（五）所列應加倍附設停車空間之建築物。“, |
| 1. “Date”:”2015-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函詢建築基地跨越都市計畫農業區與特定農業區甲種建築用地，得否合併申請建造執照1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.08.03.營署建管字第1040049450號說明：一、依據本部中部辦公室104年7月23日台內營字第1040811307號函及本部地政司104年7月10日內地司編字第1041353749號函辦理，並復貴局104年6月18日高市工務建字第10434622800號函。二、按「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三十二條其他使用區及特定專用區。」為建築技術規則建築設計施工編第165條所明定，本案都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，尚非上開建築技術規則所稱之使用分區，自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、查建築法第11條第1項及建築技術規則建築設計施工編第1條第1款規定：「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。」、「一宗土地：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。」旨揭都市計畫農業區建地目土地與特定農業區甲種建築用地，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築，惟應分別檢討都市計畫農業區建地目及特定農業區甲種建築用地土地使用管制事項，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”:”2015-08-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於函詢依公寓大廈管理條例第18條第1款規定，起造人提列公共基金之期限疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.31.營署建管字第1040047442號說明：一、復貴公司104年7月15日（104）中建業字第0017號函。二、按「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。…四、其他收入。」「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；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。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。」「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。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第18條第1項第1款、第1項第4款及同條第2項、第3項明定，故公共基金來源及起造人提列之公共基金金額、期限、撥交、專戶等請依前開規定辦理。三、至貴公司與管理委員會就點交事項及驗收、修繕等，另行協議提撥回饋金當公共基金，而函詢有否提撥期限及帳戶設定規定1節，按條例尚無起造人依第18條規定提列公共基金外再提撥回饋金或設定帳戶之相關規定。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-31“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“台端再函詢關於建築物陽台維修管理責任歸屬疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.30.營署建管字第1040049269號說明：一、復台端104年7月22日函。二、旨揭1案本署104年7月16日以營署建管字第1040045108號函已明釋在案，先予敘明。三、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。」、「專有部分之共同壁及樓地按「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。」、「專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。」為公寓大廈管理條例第10條第1項、第12條所明定，所詢建築物7樓陽台底部維修責任歸屬乙節，如該陽台底部屬專有部分、約定專用部分，則其修繕、管理、維護依規定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。如屬專有部分之共同樓地板，則上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關興建農舍之農業用地即將遭徵收闢建道路，農地所有權人得否申請興建農舍疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.30.營署綜字第1042911718號說明：一、依據行政院農業委員會水土保持局104年5月5日水保農字第1041808104號函及104年6月18日水保農字第1041881544號函辦理，並復貴府104年4月8日府經建字第1040052090號函。二、依據農業用地興建農舍辦法（以下簡稱本辦法）第8條規定，起造人申請興建農舍應具備相關主管機關依本辦法第2條規定核定之文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請建造執照。按行政院農業委員會水土保持局104年6月18日函示，「本案申請興建農舍之農業用地遭徵收，致面積減少，依行政程序法第123條第4項規定意旨，應衡酌若不廢止已核定之行政處分是否對公益將有危害，若經評估對公益沒有危害，該興建資格核定既未廢止，自仍屬有效」，爰本案農民申請興建農舍之農業用地，於土地徵收前已取得本辦法第2條興建資格，並據以申請農舍之建造執照，受理機關已知該農業用地即將遭徵收後剩餘面積不足0.25公頃，如興建資格文件仍屬有效者，自得作為核發農舍建造執照應備文件之一，惟該興建資格是否有效，係屬農業單位之權責。三、另本案涉及農舍用地面積檢討疑義部分，本案農業用地於徵收前面積達0.25公頃，其申請興建農舍雖符合本辦法第2條第1項第3款規定，惟未避免日後確定徵收導致其農舍用地及農業經營用地面積比例不足，有違農舍興建與使用均以農業經營為前提之合理性與必要性，似應僅得准依徵收後剩餘農業用地面積計算可興建農舍面積。四、至於農地所有權人取得建造執照後申報開工而未請領使用執照前，因土地徵收機關公告用地徵收導致農業用地面積減少，是否繼續興建至領得使用執照1節，按建築法第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。起造人因前項規定必須拆除其建築物時，直轄市、縣（市）（局）政府應對該建築物拆除之一部或全部，按照市價補償之。」，請依前開相關規定辦理，並檢附本部77年4月5日台（77）內營字第581463號函示<<附件>>供參。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-30“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關住宅、集合住宅於地面層或頂層設置夾層時，樓層高度限制疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.07.27.內授營建管字第1040811783號說明：一、復本部營建署案陳貴局104年7月2日中市都建字第1040104224號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項第3款及第3項明定「挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。」「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。」業已針對挑空樓層及其他未設計挑空之樓層高度有所規範，合先敘明。三、次查同條第1項第5款規定「建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置。」其樓層雖非挑空設計，但與挑空設計類似，考量其樓層高度亦宜有所規範，故本案住宅、集合住宅於地面層或頂層設置夾層時，基於夾層旁側部分類似挑空設計，得不受該條第3項規定之限制，惟該夾層旁側部分空間及夾層上、下樓層高度應比照上開條文第1項第1款至第3款規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-27“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈區分所有權人會議召集人疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.17.營署建管字第1040045556號說明：一、復貴府都市發展局104年7月3日北市都建字第10462216700號函。二、依本部94年8月31日台內營字第0940008892號函所載，「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(94年11月16日修正為第7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、「按公寓大廈管理條例第3條第2款…規定「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。」…另依第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。』之意量，有關第2款中所稱「共用部分』除建築物共用部分以外並包括有其土地持分，方屬公寓大廈管理條例所稱之區分所有權人，…」為本部91年1月9日內授營建管字第09100811010號函檢送會議記錄第一案結論。另據條例第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。」已有明定，有關領有所有權狀之停車位而無土地持分者是否為區分所有權人一節，仍請依上開函釋及有關規定辦理。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“新建店鋪、商場、餐廳等建築物，其各店舖間皆以防火牆及防火樓板區劃分隔，惟以符合建築技術規則建築設計施工編第85條之風管貫穿防火牆面，是否符合同編第89條規定視為他棟建築物1案，本署意見如說明，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.17.營署建管字第1040041341號說明：一、復貴署104年6月22日消署預字第1041110650號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第89條規定，「……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……」，至於以建築技術規則建築設計施工編第85條規定之風管貫各店舖之穿防火牆面者，與上開無開口之規定有違，故各店舖不得視為他棟建築物。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-17“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“台端函詢關於建築物陽台維修管理責任歸屬疑義乙案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.16.營署建管字第1040045108號說明：一、復台端104年7月6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。」、「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。」、「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。」、「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。」、為公寓大廈管理，條例第3條第3款、第5款、第5條、第10條第1項所明定，故公寓大廈專有部分、約定專用部分之修繕、管理、維護請依前開規定辦理“, |
| 1. “Date”:”2015-07-16“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關公寓大廈管理報備事項處理原則第9點所稱「未符合申請報備檢查表自主檢查重點」，補充說明如下，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部104.07.15.內授營建管字第1040811235號函說明：一、依據本部104年6月15日台內營字第1040807592號令修正發布規定辦理。二、按公寓大廈管理報備事項處理原則第9點規定略以:「受理報備程序如下:(一)申請人庭、備齊相關文件向受理報備機關報請備查。(二)申請人應備文件不齊全或未符合申請報備檢查表自主檢查重點，受理報備機關應通知申請人於一定期間補正，屆期不補正或未完成補正者，不受理其申請。......」其目的條因受理公寓大廈管理報備事頃，受理報備機關僅作形式檢查，而非實質審查，故申請人應備文件如齊全者，受理報備機關自應予以備查。基此，前揭規定所稱「未符合申請報備檢查表自主檢查重點」係、指受理報備機關於形式檢查時，須檢視申請人是否已依附件一之一「自主檢查重點」欄進行自主檢查並勾選，如有未勾選之情形者，受理報備機關應、依本原則上開規定通知申請人補正。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關綠建材材料使用疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.15.營署建管字第1040041467號說明：一、依永記造漆工業股份有限公司104年6月22日（104）永業字第006號函辦理。二、有關綠建材使用率之規定，建築技術規則建築設計施工編第321條已有明文。如以塗料做為綠建材使用率計算，則其塗裝系統所使用之塗料均應為取得綠建材認可之產品。惟配合工程所需搭配之骨材或其他建材，倘無取得綠建材認可之產品可供選用，該骨材或其他建材得免採用取得綠建材認可之產品。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關蘇澳石礦股份有限公司擬申請火藥庫建築物，是否屬建築技術規則建築設計施工編第117條所稱之危險物貯藏庫範疇，及其面前道路寬度是否應依同編第118條規定辦理1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.07.08.營署建管字第1040037870號說明：一、復貴府104年6月5日府建管字第1040094378號函。二、查火藥庫設置期限及設置標準，火藥庫分為平房式及坑道式，如以建築物作為火藥庫，自屬建築技術規則建築設計施工編第117條規定之危險物貯藏庫，又依同編第118條規定，危險物貯藏庫之面前道路寬度應符合該條第2款及第3款。三、來函稱「本案建築基地並未臨接建築線，須以同段670、671、779地號等3筆土地作為私設通路連接建築線（該私設通路現況為3~3.59公尺），……其寬度應達八公尺」，查現行建築技術規則建築設計施工編第118條第2款及第3款分別規定「其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。……」「建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。」查尚無因地形及環境限制因素得不受限制該2款限制之規定。又查上開條文第3款係於98年1月5日發布修正時增列，其修正說明載「……惟目前非都市土地之丁種建築用地及都市計畫工業區之建築基地，常有未直接臨接道路無法指定建築線之情況，為解決實務所面臨之問題，爰增訂第3款，規定第1款用途以外之建築物得以私設通路連接道路，並規定以私設通路連接時，私設通路及連接之道路其寬度均應符合本條規定……。」是來函稱「縱然已設置8公尺私設通路，其臨接現有道路之寬度亦不足8公尺（現況僅有2.65~3.38公尺）」乙節，不符上開第118條第3款規定。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-08“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關居家護理機構之建築物使用類組認定事宜，詳如說明，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部令104.07.03.內授建管字第10404220312號說明：一、依據衛生福利部104年6月12日衛部照字第1041561089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、另按衛生福利部103年5月13日衛部照字第1031560859號函稱略以「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。.....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......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。......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）。」是以，居家護理機構（無機構住宿式服務），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（所屬機構內設有短期收住或住宿式服務之場所），其機構登記設立之場所應歸屬H-1類組。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關責部函為103年4月29日台內營字第1030804511號函所謂「判決共有物分割」，是否包括法院判決變賣分割(變賣共有物，以償金分配予各共有人)之情形在內一案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：行政院農業委員會函104.07.03.農授水保字第1040224073號說明：一、復貴部104年6月24日內授營建管字第1040809999號函。二、有關已興建農舍之農業用地，經法院判決共有物分割，其與農業用地興建農舍辦法第12條之適用競令疑義，本會前以103年10月2日農授水保字第1031821075號函復責部，建請應函知各級法院，於審理是類案件時應注意相關規定有案。三、至判決共有物分割是否包括法院判決變賣分割一節，若經法院判決變賣共有物，以償金分配予各共有人，其已興建農舍之農業用地似已發生移轉之效力，應有農業發展條例第18條第2項滿5年始得移轉及同條第4項農舍應與其坐落用地併同移轉等規定之適用。“, |
| 1. “Date”:”2015-07-03“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於主任委員連任2屆卸任後再跨屆選任及委託書表決權限制疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署書函104.06.25.營署建管字第1040038864號說明：一、復台端104年6月8日函。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，又按「其立法意旨，係為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。」為本部95年4月28日台內營字第0950802204號函所明釋，故已連續擔任二屆有連任次數限制之管理委員者，即不得再接續擔任主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員。至主任委員連任2屆卸任後再跨屆選任乙節，該條例尚無條文規定。三、至規約可否訂定委託書之限制乙節，本署97年1月8日營署建管字第0960073294號函說明二已有明釋。內政部營建署函97.01.08.營署建管字第0960073294號主旨：關於函詢區分所有權人委託出席限制及管理委員選任資格之疑義乙案，復請查照。說明：一、復貴會96年12月24日維（字）96122401及96122402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，至於區分所有權比例及人數之計算，依同條例施行細則第2條及第3條規定辦理。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，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，本部業以96年4月16日內授營建管字第0960802487號函釋在案。另所詢有關管理委員選任資格之疑義乙節，本署94年6月13日營署建管字第0940030239號書函已有明示，併請參考。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-25“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關貴局函為原核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，該道路對側原屬法定空地之土地得否另案申請建築執照1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.06.22.營署建管字第1040036743號說明：一、復貴府工務局104年6月2日高市工務建字第10433838600號函。二、按建築法第11條第1項規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」旨揭都市計畫道路對側之土地，倘經貴府認定屬法定空地者，按都市計畫管制層面，建築基地之法定空地，於建築基地未改建前，不因部分基地土地受都市計畫道路開闢之因素而改變性質。惟原基地重建時，應視為二基地分別計算建蔽率與容積率。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-22“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關幼兒園於建築技術規則建築設計施工編第117條特定建築物認定疑義案，依說明二辦理，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.06.18.內授營建管字第1040810193號說明：一、依據陳啟明建築師事務所104年6月4日明建字第10406001號函請示旨揭疑義辦理。二、查本部建築物使用類組及變更使用辦法附表二─建築物使用類組使用項目舉例，F-3類組包含幼兒園、幼兒園兼辦國民小學課後照顧服務，及附表一─建築物之使用類別、組別及其定義，F-3類組為供兒童及少年照護之場所；是有關幼兒園、幼兒園兼辦國民小學課後照顧服務場所，供其使用樓地板面積之和超過200平方公尺者，屬建築技術規則建築設計施工編第117條第4款所定特定建築物之適用範圍。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關建築技術規則建築設計施工編第1條第8款「基地地面」認定疑義1案，復請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.06.18.內授營建管字第1040809898號說明：一、復本部營建署案陳貴府104年5月29日府商建字第1040110944號函。二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第8款規定：「基地地面：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；基地地面高低相差超過三公尺，以每相差三公尺之水平面為該部分基地地面。」另同條第16款規定：「地下層：地板面在基地地面以下之樓層。但天花板高度有三分之二以上在基地地面上者，視為地面層。」鑒於山坡地基地地面與地面（下）層之認定，涉及建築物高度檢討，其影響層面甚大，揆其上開建築技術規則規定意旨，山坡地建築物地下層外牆面與基地境界線或擋土牆間，應以填土覆蓋，並以填土整地完竣後與外牆接觸之最低一側水平面認定為基地地面，復據以判別地面（下）層。但地下層外牆部分留設車道出入口銜接道路或基地內通路，不在此限。三、隨函檢還貴府所附建造執照相關圖說1份，本案有關基地地面認定1節，涉屬個案事實認定，請依上開認定原則及貴府有關規定，本於權責核處。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-18“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“有關農舍需經由鄰地通行等相關疑義1案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部函104.06.15.內授營建管字第1040809831號說明：一、依據本部地政司104年5月18日內地司編字第1041352379號書函、本部中部辦公室104年5月13日台內營字第1040808235號書函及本部營建署案陳貴府104年4月28府建管字第1040076115號函辦理。二、按「法院判決確定證明書，如就其內容足以確認已取得土地以供建築物使用之權利者，得視為同法（建築法）第30條之土地權利證明文件」，為本部70年1月29日台內營字第070713號函<<附件一>>所明示。是有關申請農舍坐落之農地屬裡地未臨接道路，其需經由鄰側他筆農地通行以臨接道路，如農舍申請人經法院判決確定，依判決書內容足以確認已取得鄰側他筆農地通行之權利者，得視為建築法第30條所稱之土地權利證明文件。三、次按「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。」本部營建署100年9月19日營署建管字第1000053199號函<<附件二>>已有明示。四、至農舍需經由鄰地通行涉及土地使用管制規定部分，請依本部地政司前揭104年5月18日書函及本部中部辦公室前揭104年5月13日書函意見辦理。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-15“ |
| 1. }, |
| 1. { |
| 1. “Class”:”建築管理組“, |
| “Title”:“關於公寓大廈管理條例第27條第2項執行疑義一案，請查照。", |
| 1. “Contains”:”文號：內政部營建署函104.06.05.營署建管字第1040030444號說明：一、依據貴府都市發展局104年5月7日中市都住字第1040067407號函辦理。二、「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。」、「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。」為分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第27條第1項及第2項、條例施行細則第2條第2項、第3條第1款所明定。三、故數人共有一專有部分者，應將該共有之專有部分視為一區分所有權人，如該共有人具有數個共有專有部分之區分所有權合計占全部區分所有權五分之一以上者，或數個共有專有部分合計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。亦即數人共有數個專有部分者，應先就該數個專有部分之區分所有權及其個數先依條例第27條第2項進行檢討，並將超過部分不予計算後再依規定續處，故並無涉由任一共有人代表出席之分別。“, |
| 1. “Date”:”2015-06-05“ |
| 1. }, |