

副本

檔 號：

保存年限：

中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
連 絡 人：張純綺
連絡電話：02-23775108 ext.16
傳真電話：02-27391930
電子信箱：mini74@naa.org.tw

受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 103 年 1 月 16 日
發文字號：全建師會（103）字第 0046 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

主旨：關於開業建築師得否就建築土地進行估價乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴部 102 年 12 月 02 日台內地字第 10203523172 號函。
- 二、查「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務。」為建築師法第十六條所明文，是建築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價，應無疑義。
- 三、隨函檢送有關文件供參：
 1. 附件一：司法院秘書長 民國 94 年 10 月 31 日秘台廳民二字第 0940023526 號函。
 2. 附件二：內政部營建署民國 94 年 9 月 30 日營署建管字第 0940052157 號函。
 3. 附件三：內政部民國 89 年 10 月 06 日台 89 內營字第 8910591 號函。
 4. 附件四：內政部營建署民國 90 年 02 月 27 日 90 營署建管字第 008460 號函。

正本：司法院秘書長、內政部、法務部

副本：內政部營建署、各直轄市政府、各縣(市) 政府、內政部法規委員會、各會員公會

理事長 許俊美

94.11.01

司法院秘書長 函

地址： 臺北市重慶南路1段124號

聯絡方式：

受文者： 陳立法委員銀河

發文日期： 中華民國94年10月31日

發文字號： 秘台廳民二字第0940023526號

速別： 最速件

密等及解密條件：

附件：

主旨： 關於建築師得否從事土地估價業務乙案，請參酌本院94年10月25日秘台廳民二字第0940021406號函辦理，請 查照。

說明：

一、 旨揭函文諒達。

二、 鑑於內政部地政司90年2月8日台(90)地創(2)字第9050141號書函請營建署重新檢討關於建築師得就建築土地進行估價之見解，本院乃於本(94)年9月26日函請內政部營建署釋明前開疑義，據復以：「『建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務』為建築師法第16條所明文，是建築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價；為本部89年10月6日台89內營字第8910591號函所明示，本署遵照辦理向無疑義。」

正本： 臺灣雲林地方法院

副本： 陳立法委員銀河

秘書長 范光群

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：鄧金川

聯絡電話：02-87712877

電子郵件：dcc@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國94年9月30日

發文字號：營署建管字第0940052157號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於開業建築師得否就建築土地進行估價乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳94年9月26日廳民二字第0940020848號函。

二、按「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務」為建築師法第16條所明文，是建築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價；為本部89年10月6日台89內營字第8910591號函所明示本署遵照辦理向無疑義。

三、至本部地政司對於本部上揭函或不同見解，宜請逕洽本部地政司查詢。

正本：司法院民事廳

副本：中華民國建築師公會全國聯合會、內政部地政司、本署建築管理組、
建築管理組第一科

署長陳光雄

副本

內政部 函

受文者：本部營建署（建築管理組）

機關地址：台北市徐州路五號
傳 真：

速別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國八十九年十月六日

發文字號：台八九內營字第八九一〇五九一號

附件：

主旨：關於開業建築師執行業務，得否為土地估價業務疑義乙案，復如說明，請查照。
說明：

一、復貴公會八十九年九月六日高鑑華字第八九〇九〇〇一號函。

二、查「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務。」為建築師法第十六條所明文。是建築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價，應無疑義。

正本：高雄市不動產鑑定商業同業公會

副本：本部地政司、本部法規委員會、本部營建署（建築管理組，二份）

內政部營建署 函

機關地址：台北市八德路二段三四二號

傳 真：

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

(台北市基隆路二段五十一號十三樓之一)

逕 別：

密等及解密條件：

發文日期：中華民國九十年二月廿七日

發文字號：九十營管字第〇〇八四六〇號

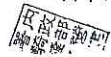
附件：

主旨：有關高雄市不動產鑑定商業同業公會函詢不動產估價師法第十四條第二項規定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴司九十年二月八日台(九〇)地創(二)字第九〇五〇一四一號書函。
- 二、本部前為高雄市不動產鑑定商業同業公會函詢開業建築師執行業務，得否為土地估價業務疑義乙案，以八十九年十月六日台八九內營字第八九一〇五九一號函復略以：查「建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務。」為建築師法第十六條所明文。是建

第一頁(共二頁)



第二頁

築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價，應無疑義。嗣後貴司以前揭書函謂略：不動產估價師法於八十九年十月四日以華總一義字第八九〇〇二三七一三〇號令公布，按該法第十四條規定：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。」並建議重新檢討前揭部函見解。惟查本部上開函係針對建築師法第十六條規定所作解釋，並經簽會貴司未獲反對意見，而不動產估價師法之公布，並不使建築師法及其相關函釋同時喪失實施效力，合先陳明。

- 二、至本部前揭函是否有擴充解釋乙節，查建築師法第十六條條文係將建築物及其「實質環境」並列，是所稱實質環境自非建築物本體，而指與建築物相關之周遭環境，包括建築改良物及建築土地。故其函釋內容，就建築師法而言，實屬允當。

正本：本部地政司

副本：中華民國建築師公會全國聯合會(台北市基隆路二段五十一號十三樓之一)、本部法規委員會、本署建築管理組(二份)

署長 林益厚

發文方式：郵寄

檔 號

保存年限

收	102	12	30	日
文	第	804		號
歸	年	月	日	
檔				號

以下是前幾天周知會員之函文！

臺南市政府 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：沈俊榮
 電話：(06)6322231轉6805
 傳真：(06)6377387
 電子信箱：joeshen@mail.tainan.gov.tw

730
 台南市新營區綠川北街127號

受文者：社團法人臺南縣建築師公會

發文日期：中華民國102年12月27日

發文字號：府地價字第1021082869B號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部102年12月2日台內地字第10203523172號函影本1份

主旨：有關建築師受法院囑託辦理土地共有物分割之鑑定事項，與不動產估價師法第14條規定不符，請轉知所屬查照辦理。

說明：依據內政部102年12月2日台內地字第10203523172號函辦理並檢送該函影本1份。

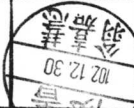
正本：社團法人臺南市建築師公會、社團法人臺南縣建築師公會

副本：臺南市政府工務局、臺南市政府地政局(資訊地價科)(含附件)

市長賴清德

本案依分層負責規定授權主管科長決行

擬：E-mail轉知各會員及本會法規委員。

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
LM 01/06				

內政部 函

地址：100臺北市中正區徐州路5號
承辦人：蔡育芬
電話：(02)23565234
電子郵件：moi1518@moi.gov.tw
傳真：(02)23566230

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國102年12月02日
發文字號：台內地字第10203523172號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關建築師受法院囑託辦理土地共有物分割之鑑定事項，與不動產估價師法第14條規定不符，請轉知所屬查照辦理。

說明：

- 一、依臺南市政府102年11月14日府地價字第1020943406號函辦理。
- 二、強制執行法第80條規定：「拍賣不動產，執行法院應命鑑定人就該不動產估定價格，經核定後，為拍賣最低價額。」為執行法院鑑定人之評選事宜，司法院及法務部行政執行署分別訂定「地方法院民事執行處選任鑑定人作業參考要點」及「法務部行政執行署各分署選任鑑定人作業要點」。依上開規定，不動產估價師或建築師經評選符合法院鑑定人資格，仍應依不動產估價師法第14條規定「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限」及相關規定辦理法院強制



執行委託估價業務。

三、查不動產估價師法第14條立法意旨係為保障不動產估價師執業權益，但仍考量建築師得辦理建築物估價之權利；至建築師得否就建築改良物坐落之土地鑑定估價部分，依本部89年10月6日台89內營字第8910591號函略以：「查『建築師受委託人之委託，辦理建築物及其實質環境之調查、測量、設計、監造、估價、檢查、鑑定等各項業務。』為建築師法第16條所明文。是建築師依法得為建築物及其實質環境，包括建築改良物及建築土地之估價。」並經本部101年2月20日台內營字第1010801338號函(如附件)復司法院在案，先予敘明。

四、法院委託鑑定人辦理土地共有物分割案件之估價，為共有人間權利交換分合價值之估價，並無涉及地上建築改良物估價，亦與為建築工程所需而進行之實質環境調查無關，與建築師法第16條規定及本部89年10月6日上開函認定有別；亦非得因地上有建築物存在而認定屬上開「建築物及其實質環境之估價」。類此爭議前經本部99年11月19日台內地字第0990222530號函及102年10月17日台內地字第1020319420號函釋土地共有物分割案件之估價不宜委由建築師辦理在案。為落實不動產估價師法立法意旨並避免產生鑑定報告之適法性疑慮，建請轉知所屬查照辦理。

正本：司法院秘書長、法務部

副本：中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、各直轄市政府、各縣(市)政府、本部法規委員會、營建署、地政司【地價科】

2013-12-02
09:20:39