

檔 號：
保存年限：

收	103	7	30	日
文	第	404		號
歸	年	月		日
檔				號

內政部營建署 函

地址：台北市八德路二段342號
 聯絡人：廖志明
 聯絡電話：02-87712691
 電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
 傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

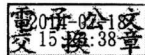
發文日期：中華民國103年7月18日
 發文字號：營署建管字第1032912611號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如主旨(1032912611會議紀錄.pdf)

主旨：檢送本署103年7月4日召開「依建築技術規則建築設計施工編第55條第2項規定增設昇降設備，應檢附土地權利證明文件作業原則」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本署103年6月24日營署建管字第1032910796號開會通知單續辦。

正本：中華民國全國建築師公會、5直轄市政府、臺灣15縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、本署都市更新組、國民住宅組、管理組

副本：本署建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁鋼、樂簡任技正中丞）（以上均含附件）



理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 103.7.30 徐敏斯

徐敏斯敬啟

PO本會網站周知會員

會 議 紀 錄

壹、開會事由：召開「依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定增設昇降設備，應檢附土地權利證明文件作業原則」研商會議

貳、開會時間：102 年 7 月 4 日（星期五）上午 9 時 30 分

參、開會地點：本署 B1 第 3 會議室

肆、主持人：謝組長偉松

記錄：廖志明

伍、出（列）席單位及人員：（如後附簽到單）

陸、會議結論

- 一、按民法 820 條第 1 項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。」次按法務部 99 年 9 月 23 日法律決字第 0999023709 號函釋說明三略以：「……至於「共有物之管理」係指共有物之保存、改良及利用等為共有人之共同利益行為，而不變更共有物之性質（謝在全，民法物權論（上），99 年 9 月修訂五版，第 503 頁、第 504 頁及第 514 頁參照）。」本案 5 樓層以下建築物（公寓）於共有土地上增設昇降設備，是否屬上開法務部函釋所稱共有物之保存、改良及利用等為共有人之共同利益行為，請作業單位將增設昇降設備之需求、現行辦理執行方式及相關法令依據敘明後再函請法務部釋示，俾供後續參處。
- 二、按「按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第 34 條之 1，自得認為建築法第 30 條所定之土地權利證明文件，依同法第 25 條審查給照。」為本部 64 年

12月30日台內營字第662895號函說明二所釋示，是申請建造執照或雜項執照之土地權利證明文件比例，自得適用土地法第34條之1規定。惟經與會縣市政府代表表示，土地法第34條之1除共有人及其應有部分比例、書面通知（或公告）外，尚包含應得之對價或補償之判定、法院提存等事項，因程序繁雜，地方建管人員判讀不易，申請案件較少，爰本案如經函詢法務部意見非屬民法第820條所稱「共有物之管理」，後續針對土地法第34條之1及其執行要點，就5樓層以下建築物（公寓）於共有土地上增設昇降設備部分，另為研擬作業規範，俾供作為地方建管人員審查之依循。

柒、散會

內政部營建署會議簽到單

一、開會事由：召開「依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定增設昇降設備，應檢附土地權利證明文件作業原則」研商會議

二、開會時間：103年7月4日（星期五）上午9時30分

三、開會地點：本署B1第3會議室

四、主持人：謝組長偉松 *謝偉松*

記錄：廖志明

五、出（列）席單位及人員：

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
法務部	請假 (書面意見)			
臺北市府	工程師	<i>吳志維</i>	工程師	<i>蘇伍正</i>
新北市政府	技士	<i>陳莉菁</i>		
臺中市政府				
臺南市政府				
高雄市政府				
基隆市政府	技士	<i>楊榮坤</i>		
桃園縣政府				
新竹縣政府				
新竹市政府				
苗栗縣政府				
南投縣政府				
彰化縣政府				
雲林縣政府	技士	<i>蔡永金</i>		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
嘉義縣政府				
嘉義市政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府				
福建省連江縣政府				
中華民國全國建築師公會	張	許俊弘		王世榮
內政部法規委員會	請假 (書面意見)			
內政部地政司	祝亭	謝清林		
本署都市更新組	幫理劉	張世傑		
本署國民住宅組				
本署管理組		陳志銘		游穎軒
本署建築管理組	科長	葉中元		楊哲維
		劉奇岳		蔡志祥
				蔡佳強
				徐立言
				李承志