

批
示擬
款：轉知會員

總幹事陳悅惠 / 060406

收文歸檔
106年1月6日
第467號
年 月 日 號

辦

中華民國全國建築師公會
106年3月份重要公文目錄

壹 公布法律				
1	內政部	1060323	修正無障礙住宅設計基準及獎勵辦法	P1
2	行政院 工程會	1060307	訂定「機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則」，並自即日生效	P21
貳 法令預告				
1	內政部	1060313	預告修正「住宅法施行細則」	P39
2	內政部	1060324	預告修正「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文	P49
3	內政部	1060327	預告修正「建築技術規則」建築設備編第1條條文	P57
4	內政部	1060328	預告修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」第1條、第2條、第13條條文	P61
參 解釋函令				
1	內政部	1060301	有關B-3類組既有公共建築物檢討改善無障礙設施疑義及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」補助經費額度	P67
2	內政部	1060309	關於「高層建築物屋頂平臺進入特別安全梯是否需設排煙室」疑義	P69
3	內政部	1060328	關於臺北晶華酒店2樓至3樓設置之室內樓梯涉建築技術規則建築設計施工編第33條、第36條樓梯相關規定疑義	P71
肆 會議紀錄				
1	內政部	1060306	內政部106年2月7日召開中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案暨都市更新條例部分條文修正草案公聽會紀錄	P73
2	內政部	1060307	內政部106年2月15日研商「消防設備人員法」草案會議紀錄	P95
3	內政部	1060308	內政部106年2月24日研商「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第1條、第2條及第13條」修正草案會議紀錄	P97
4	內政部	1060324	內政部106年3月14日都市計畫容積移轉實施辦法部分修正條文案研商會議紀錄	P111

理事長的話

一、三月份於立法院涉及建築師執業相關法案有：

(一) 都市危險及老舊建築物加速重建條例(草案)：

業經立法院內政委員會 3 月 15、16 兩日密集討論，已在 16 日完成初審。本案仍須經黨團協商再送院會。

(二) 建築師法(修正案)：

1、草案第 4 條第 1 項第 4 款：擬建議限縮為單一承辦案件受一年有期徒刑以上刑之判決。

2、草案第 32 條，增訂應投保專業責任保險之規定疑義，本會認為保險內容應雙方合意且強制投保應限於法人建築師事務所。業於 106 年 3 月 17 日拜會工程技術顧問商業同業公會，本會除了了解有關目前顧管條例第 20 條之執行成效外，雙方亦就「建築師專業責任保險契約條款」進行交換意見。

3、草案第 34 條，建築物設計、監造酬金標準，本會認為建築師受委託辦理業務，其工作範圍及應收酬金，依現行條文已執行多年無礙順暢，且多方均有共識，建議仍維持現行條文。

(三) 消防設備人員法(草案)：

行政院所提案之消防設備人員法(草案)，因去年政府改組撤回，目前由內政部消防署積極再提修正版本，並於 2 月 15 日及 3 月 17 日分別召開 2 次會議，邀集相關專業公會、設備師、士公會進行討論協商，本會認為消防設備人員法(草案)應與消防法修正案併案一起於立法院審議通過。本會代表於會中提出書

面意見：

- 1、消防安全設備之設計、監造、裝置及檢修，於消防設備師或消防設備士未達定量人數前，得由現有相關專門職業及技術人員或技術士暫行為之。
- 2、本法修正施行前領有消防安全設備設計監造或消防安全設備裝置檢修暫行執業證書者，自本法修正施行之日起，得依其領有證書類別，繼續從事五層以下建築物之消防安全設備設計、監造或裝置、檢修業務。但於本法修正施行前具有六層以上建築物之消防安全設備設計、監造經驗者，不受五層以下之限制。
- 3、八十四年八月十一日本法修正施行前取得建築師資格並領有建築物建造執照或取得電機技師資格並曾辦理建築物設備專業工程簽證者，自本法修正施行之日起，得從事建築物之消防安全設備設計、監造業務。
- 4、開業建築師自本法修正施行之日起，得從事五層以下建築物之消防安全設備設計、監造業務。但建築物用途為住宅或申請範圍符合下列規定之一者，不受五層以下之限制。

二、文化部文化資產局有關「我國文化資產保存現況與重大政策推動」，包括了「再造歷史現場」專案計畫概述，希望各公會理事長能至各地傳達訊息，讓更多有興趣的建築師參與投標；另外，文化資產局也簡述其「文化資產學院」之計劃，經過雙方的交流後，初步決定由全國公會整合，未來各地方公會如果有興趣辦理相關講習，也可透過此模式來提昇我們會員建築師對於文化資產的軟

實力。

- 三、本會第 14 屆第 2 次會員代表大會已訂於 106 年 4 月 17 日(一)假臺大醫院國際會議中心召開，3 月 21 日的理事會議就各公會所推派的會員代表審定後送內政部備查，本會已寄出通知，希望大家共同與會。
- 四、有關前幾年建材展分別在世貿一館及南港展覽館兩地舉行的情形，將於今年 12 月份有所突破，今年的建材展我們已規劃全數攤位都在南港展覽館一樓及四樓展場展出，解決了原本兩個展場需要專車接駁的不便，至於相關的報到時間及細節，目前全國公會正在籌劃中，俟全案確定後再週知大家。
- 五、行政院公共工程委員會第 121 次委員會議已通過提升「機關委託技術服務廠商評選及計費辦法之服務費率」。
- 六、陳政雄建築師已同意協助開辦有關「長照法—老人建築」之 2 天課程(星期五、六乙梯次、或星期日、一乙梯次)相關事宜，本會將儘速召開籌備會議，讓講師們準備教材，俟安排底定即公告週知，以因應 6 月 3 日起施行之「長期照顧服務法」。

最後，謹祝各公會會務昌隆，大夥身體健康、事業順利。

鄭宜平 謹上

中 華 民 國 1 0 6 年 3 月 3 0 日



內政部營建署

REPUBLIC OF CHINA
MINISTRY OF THE INTERIOR

無障礙住宅設計基準及獎勵辦法

管理組

發布日期：2017-03-23

內政部101.11.30台內營字第1010810856號令訂定

內政部105.9.19台內營字第1050812446號令修正第5、6-1、6-2、6-3、7、18
條條文及第3條附表一

內政部106.3.23台內營字第1060802224號令修正第1條條文

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、新建無障礙住宅：指本法施行後取得建造執照且符合第三條設計基準之住宅。
- 二、原有住宅：指本法施行前已取得建造執照或實施建築管理前已建造完成之合法住宅。

第三條 無障礙住宅之類別、範圍、無障礙設施項目及其設計基準，如附表一。

第四條 本辦法之獎勵範圍及其申請人規定如下：

- 一、新建無障礙住宅者，為其起造人。
- 二、原有住宅公寓大廈共用部分者，為其管理委員會主任委員或管理負責人。但未成立管理委員會且未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請。
- 三、原有住宅公寓大廈專有部分者，為其所有權人或使用人。
- 四、原有住宅非公寓大廈者，為其所有權人或使用人。

第五條 新建無障礙住宅之起造人得申請直轄市、縣（市）主管機關核發無障礙住宅標章；其獲核發者，直轄市、縣（市）主管機關應予登錄。

無障礙住宅標章分類及申請條件，規定如下：

- 一、無障礙住宅單位標章：應有公寓大廈專有部分一個以上住宅單位（戶），符合第三條設計基準，或非公寓大廈類型之建築物，符合第三條設計基準。
- 二、無障礙住宅建築標章：應以公寓大廈單幢建築物為申請單位，並有專有部分百分之五以上及至少三個住宅單位（戶）符合第三條設計基準。

前項以公寓大廈類型申請無障礙住宅標章者，共用部分均應符合第三條所定設計基準。

第六條 申請新建無障礙住宅標章者，應備具下列文件：

- 一、申請書。

- 二、建築物使用執照。
- 三、無障礙設施竣工圖說。
- 四、經依法登記開業建築師簽章負責之無障礙住宅竣工查驗合格簽證表。

前項第三款無障礙設施竣工圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，如附表二。

第六條之一 無障礙住宅標章有效期間為五年，並自屆滿之次日起失其效力，期間屆滿前九十日內，申請人得檢具前條規定文件重新提出申請。

第六條之二 直轄市、縣（市）主管機關對取得無障礙住宅標章之建築物，得不定期實施抽查及勘查，相關人員不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核結果未符合第三條所定設計基準者，如有違反其他法令規定，除依該規定辦理外，直轄市、縣（市）主管機關應通知申請人、無障礙住宅之所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人於六十日內改善。但受通知人有正當理由者，得申請展延一次，展延期間不得逾六十日。

第六條之三 有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷無障礙住宅標章：

- 一、使用執照經主管機關廢止或撤銷。
- 二、提供不實資料、虛偽陳述或以其他不正當方式取得無障礙住宅標章。
- 三、無正當理由規避、妨礙或拒絕前條第一項之抽查或勘查。
- 四、未依前條第二項規定改善。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定註銷無障礙住宅標章，應於所屬網站公告、副知中央主管機關及通知申請人、無障礙住宅之所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人。

第七條 辦理原有住宅無障礙設施改善符合第三條設計基準者，直轄市、縣（市）主管機關得依申請酌予補助經費。

前項補助經費額度，以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限，其補助項目、各項目補助金額上限及優先補助對象，由中央主管機關定期公告之。

第八條 申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應備具下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定補助經費額度及竣工期限：

- 一、申請書。
- 二、土地或建築物權利證明文件。
- 三、建築物使用執照或原有合法建築物證明文件。
- 四、經依法登記開業建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之無障礙設施設計圖說。

五、工程估價明細表。

六、其他經中央主管機關指定文件。

前項第四款無障礙設施設計圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，如附表三。

第九條 申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應依核定無障礙設施設計圖說施工；如於興工前或施工中變更設計時，應備具變更後之無障礙設施設計圖說及工程估價明細表，經直轄市、縣（市）主管機關核定補助經費額度及竣工期限。

第十條 五層以下原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請建造執照或雜項執照時，得以取得該建築基地共有所有權比例合計三分之二以上之共有人同意文件，視為土地權利證明文件。

原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請變更使用執照或室內裝修審查許可時，得以取得該建築物區分所有權比例合計三分之二以上之區分所有權人同意文件或區分所有權人會議紀錄，視為建築物權利證明文件。

原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善，不須申請建造執照、雜項執照、變更使用執照或室內裝修審查許可時，得以區分所有權人會議紀錄，視為土地或建築物權利證明文件。

第十一條 原有住宅經核定補助經費後，應備具下列文件申請核撥：

一、申請書。

二、補助核准函。

三、無障礙設施改善工程合約書。

四、經依法登記開業建築師、營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員簽章負責之無障礙設施查驗合格表。

五、其他經中央主管機關指定文件。

第十二條 申請本辦法獎勵者，應備具之申請文件如有欠缺，經通知限期補正，屆期未補正者，直轄市、縣（市）主管機關得駁回其申請；申請核撥補助經費遭駁回者，由直轄市、縣（市）主管機關一併廢止其補助核准函。

第十三條 第六條第一項第四款、第八條第一項第四款及第十一條第四款之建築師、室內裝修業專業設計技術人員、營造業專任工程人員及室內裝修業專業施工技術人員，應取得中央主管建築機關核發之公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書。

第十四條 原有住宅申請無障礙設施改善補助經費，同一補助項目以一次為限；申請補助項目已獲其他機關（構）補助者，其補助金額應予扣除。

第十五條 原有住宅接受無障礙設施改善補助經費者，其所有權人、使用人或管理人應善盡管理維護之責；除因天然災害及其他因素經直轄市、縣（市）主管機關同意外，不得於工程竣工查驗合格後五年內任意變更無障礙設施改善項目。

第十六條 本辦法所需經費由主管機關編列預算或相關基金支應。

本辦法補助之經費，以年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請。

直轄市、縣（市）主管機關應擬訂補助計畫，載明下列事項後公告之：

- 一、申請資格。
- 二、申請期限。
- 三、申請補助項目。
- 四、補助額度。
- 五、受理類別。
- 六、辦理流程。
- 七、其他相關事項。

第十七條 本辦法所定標章、書表格式，由中央主管機關定之。

第十八條 本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

 附表一、無障礙住宅設計基準

 附表二、新建無障礙住宅無障礙設施竣工圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

 附表三、原有住宅無障礙設施設計圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

最後更新日期：2017-03-23

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.

第三條附表一 無障礙住宅設計基準

類別	範圍	無障礙設施項目	設計基準
一、新建無障礙住宅	(一) 公寓大廈共用部分	應符合建築技術規則建築設計施工編第十章及建築物無障礙設施設計規範之規定。	
	(二) 公寓大廈專有部分	1. 出入口	<p>A. 主要出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。</p> <p>b. 淨寬不得小於九十公分。</p> <p>c. 出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>B. 特定房間(供行動不便者使用之臥室)出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於九十公分。</p> <p>c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。</p> <p>e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>b. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>c. 門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。</p> <p>d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。</p> <p>D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p>
	2. 室內通路	<p>A. 室內通路淨寬不得小於九十公分。</p> <p>B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。</p> <p>C. 室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。</p>	
	3. 房間配置	特定房間應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。	
	4. 特定房間	<p>特定房間之設置，應符合下列規定：</p> <p>A. 特定房間面積(不含浴廁面積)應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。</p> <p>B. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>	

	5. 浴室及廁所	<p>A. 浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。</p> <p>b. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。</p> <p>c. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。</p> <p>B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定：</p> <p>a. 面積不得小於四平方公尺。</p> <p>b. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。</p> <p>c. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置）</p> <p>d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置）</p> <p>e. 馬桶側面牆壁應裝置L型扶手。</p> <p>f. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>g. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。（自由設置）</p> <p>h. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。</p> <p>i. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分；扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物；扶手應設置堅固，不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物；扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。</p> <p>j. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>
	6. 廚房	<p>A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。</p> <p>B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。</p> <p>C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>
(三)	1 (1)	A. 坡度：地面坡度不得大於十分之一，通路高差在零點五公分

非 公 寓 大 廈	無 障 礙 通 路	室外 通路	<p>至三公分者，應作二分之一之斜角處理，超過者須依(2)避難層坡道及扶手高度規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一。</p> <p>B. 淨寬：通路淨寬不得小於九十公分。</p> <p>C. 排水：無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度一百分之一至一百分之二。</p> <p>D. 開口：通路九十公分範圍內，應儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，其水溝格柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於一點三公分。</p> <p>E. 突出物限制：通路淨高不得小於二百公分，地面起六十公分至二百公分之範圍，不得有十公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞設施。</p>
		(2) 避難 層坡 道及 扶手 高度	<p>在無障礙通路上，上下平臺高低差超過三公分，或連續五公尺坡度超過十五分之一之斜坡，應設置符合以下規定之坡道：</p> <p>A. 寬度：坡道淨寬不得小於九十公分。</p> <p>B. 坡度：坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於十二分之一；高低差小於二十公分者，其坡度得酌予放寬（高低差二十公分以下者，坡度不得超過十分之一；高低差五公分以下者，坡度不得超過五分之一；高低差三公分以下者，坡度不得超過二分之一）。</p> <p>C. 地面：坡道地面應平整（不得設置導盲磚或其他妨礙輪椅行進之鋪面）、堅固、防滑。</p> <p>D. 端點平臺：坡道起點及終點，應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，且該平臺之坡度不得大於五十分之一。</p> <p>E. 中間平臺：坡道每高差七十五公分，應設置長度至少一百三十五公分之平臺，平臺之坡度不得大於五十分之一。</p> <p>F. 轉彎平臺：坡道方向變換處應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一，坡道因轉彎角度不同其平臺設置方式亦不同。</p> <p>G. 坡道邊緣防護：高低差大於二十公分者，未鄰牆壁之一側或兩側應設置不得小於高度五公分之防護緣，該防護緣在坡道側不得突出於扶手之垂直投影線外；或設置與地面淨距離不得大於五公分之防護桿（板）。</p> <p>H. 護欄：坡道高於鄰近地面七十五公分時，未臨牆之一側或兩側應設置高度不得小於一百一十公分之防護欄。</p> <p>I. 扶手設置規定：高低差大於二十公分之坡道，兩側皆應設置連續性扶手。</p> <p>J. 扶手高度：地面至扶手上緣高度為六十五公分至八十五公分之間。</p>
		(3) 出入	<p>A. 避難層出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 出入口外側應設置平臺，平臺淨寬與出入口同寬，且不得</p>

		口	<p>小於一百三十五公分，淨深亦不得小於一百三十五公分，且坡度不得大於五十分之一。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於一點三公分），若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。</p> <p>b. 淨寬不得小於九十公分。</p> <p>c. 出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>B. 特定房間出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於九十公分。</p> <p>c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。</p> <p>e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>b. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>c. 門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。</p> <p>d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。</p> <p>D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p>
	(4)	室內通路	<p>A. 室內通路淨寬不得小於九十公分。</p> <p>B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。</p> <p>C. 室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。</p>
	(5)	昇降設備	<p>昇降設備之設置，應符合下列規定：</p> <p>A. 出入口淨寬不得小於八十公分。</p> <p>B. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。</p> <p>C. 昇降機廂空間淨深不得小於一百二十公分。</p> <p>D. 扶手高度七十五公分至八十五公分。</p> <p>E. 輪椅乘坐者操作盤按鈕高度：若為多排按鈕，最上層標有樓層指示的按鈕中心線，距機廂地面不得大於一百二十公分（如設置位置不足，得放寬至一百三十公分），且最下層按鈕之中心線距機廂地面八十五公分；若為單排按鈕，其樓層按鈕之中心線，距機廂地面不得高於八十五公分。</p>
2. 樓梯			<p>A. 梯級之級高(R) ≤ 16 公分，級深(T) ≥ 26 公分，且 55 公分 ≤ 2R+T ≤ 65 公分。</p> <p>B. 梯級鼻端：梯級突沿的彎曲半徑不得大於一點三公分，且超</p>

		<p>出踏板的突沿，應將突沿下方作成斜面，該突出之斜面不得大於二公分。</p> <p>C. 防滑條：梯級邊緣之水平踏面部分應作防滑處理，且應與踏步平面順平。</p> <p>D. 防護緣：梯級未鄰接牆壁部分，應設置高出梯級五公分以上之防護緣。</p> <p>E. 扶手高度：樓梯兩側應裝設距梯級鼻端高度七十五公分至八十五公分之扶手。</p>
	3. 扶手	<p>坡道、昇降設備、樓梯及浴廁之扶手，應符合下列規定：</p> <p>A. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分。</p> <p>B. 扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。</p> <p>C. 扶手應設置堅固，除廁所特別設計之活動扶手外，皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物。</p> <p>D. 扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。</p> <p>E. 扶手端部應作防勾撞處理。</p>
	4. 房間配置	<p>特定房間應設置於無障礙通路可到達之樓層，該層並須設置浴室及廁所。</p>
	5. 特定房間	<p>特定房間之設置，應符合下列規定：</p> <p>A. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。</p> <p>B. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>
	6. 浴室及廁所	<p>A. 浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。</p> <p>b. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。</p> <p>c. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。</p> <p>B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定：</p> <p>a. 面積不得小於四平方公尺。</p> <p>b. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。</p> <p>c. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置）</p> <p>d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置）</p>

			<p>e. 馬桶側面牆壁應裝置L型扶手。</p> <p>f. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>g. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。（自由設置）</p> <p>h. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。</p> <p>i. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>																		
		7. 廚房	<p>A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。</p> <p>B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。</p> <p>C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>																		
二、原有住宅	(一) 公寓大廈共用部分	1. 室外通路	應符合建築物無障礙設施設計規範(203 室外通路)之規定。																		
		2. 避難層坡道及扶手	<p>A. 避難層坡道及扶手應具連續性。</p> <p>B. 坡道淨寬不得小於九十公分。</p> <p>C. 無障礙通路高差在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理。</p> <p>D. 無障礙通路高差在三公分以上者，應設坡道：</p> <p>a. 扶手：坡道兩端平臺高低差大於二十公分者，應設置扶手。但坡道為路緣斜坡，設置扶手會影響直行通路者，無須設置扶手。</p> <p>b. 防護：坡道兩端平臺高低差大於二十公分者，未鄰牆側應設置高五公分以上之防護緣。</p> <p>c. 中間平臺：坡道兩端高差大於七十五公分者，因空間受限，且坡道兩端高差不大於一百二十公分及坡度小於十二分之一者，得不受坡道中間增設平臺之限制。</p> <p>d. 坡度：坡道因空間受限，坡度得依下表設置，並標示需由人員協助上下坡道的標誌，且應視需要設置服務鈴。</p> <table border="1" data-bbox="566 1653 1337 1861"> <tr> <td>高低差 (公分)</td> <td>七十 五以 下</td> <td>五十 以下</td> <td>三十 五以 下</td> <td>二十 五以 下</td> <td>二十 以下</td> <td>十二 以下</td> <td>八以 下</td> <td>六以 下</td> </tr> <tr> <td>坡度</td> <td>十分 之一</td> <td>九分 之一</td> <td>八分 之一</td> <td>七分 之一</td> <td>六分 之一</td> <td>五分 之一</td> <td>四分 之一</td> <td>三分 之一</td> </tr> </table> <p>E. 除 A 至 D 之規定外，應符合建築物無障礙設施設計規範(206 坡道及 207 扶手)之規定。</p>	高低差 (公分)	七十 五以 下	五十 以下	三十 五以 下	二十 五以 下	二十 以下	十二 以下	八以 下	六以 下	坡度	十分 之一	九分 之一	八分 之一	七分 之一	六分 之一	五分 之一	四分 之一	三分 之一
		高低差 (公分)	七十 五以 下	五十 以下	三十 五以 下	二十 五以 下	二十 以下	十二 以下	八以 下	六以 下											
坡度	十分 之一	九分 之一	八分 之一	七分 之一	六分 之一	五分 之一	四分 之一	三分 之一													
3. 避難層	A. 出入口平臺淨寬與出入口同寬，淨深不得小於一百二十公分。																				

	出入口	B. 出入口緊鄰騎樓，平臺坡度不得大於四十分之一。 C. 除 A 及 B 之規定外，應符合建築物無障礙設施設計規範(205 出入口)之規定。
	4. 室內通路走廊	應符合建築物無障礙設施設計規範(204 室內通路走廊)之規定。
	5. 昇降設備	昇降設備之設置，應符合下列規定： A. 機廂尺寸：出入口淨寬不得小於八十公分，機廂深度不得小於一百十公分。 B. 引導：昇降機設有點字之呼叫鈕前方三十公分處之地板，應作三十公分乘以六十公分之不同材質處理。 C. 點字：呼叫鈕及直式操作盤，按鍵左邊應設置點字。 D. 標示：昇降機外部應設置無障礙標誌。現存無障礙標誌與建築物無障礙設施設計規範未完全相同者，無須改善。但採用「殘障電梯」或其他不當用詞者，應予改善。 E. 除 A 至 D 之規定外，應符合建築物無障礙設施設計規範(第四章昇降設備)之規定。 F. 原有住宅五層以下建築物增設昇降設備，因現況情形難以符合本辦法第三條設計基準規定，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得設置個人住宅用昇降機，並依建築物昇降設備設置及檢查管理辦法取得建築物昇降設備使用許可。
(二) 公寓大廈 專有部分	1. 出入口	A. 主要出入口之設置，應符合下列規定： a. 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 b. 淨寬不得小於八十公分。 c. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 B. 特定房間出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於八十公分。 c. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定： a. 淨寬不得小於八十公分。 b. 門扇不得採內開式推門。 c. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。 D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於八十公分。
	2. 室內通路	A. 室內通路淨寬不得小於八十公分。 B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。 C. 室內至陽臺及露臺等出入口之高低差應在十六公分以下，並

		考慮輪椅出入。
3. 房間配置		特定房間應與浴廁及主要入口設置在同一樓層。
4. 供特定房間使用之浴室及廁所		<p>供特定房間使用之浴室及廁所(簡稱浴廁)，應符合下列規定：</p> <p>A. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。</p> <p>B. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。</p> <p>C. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門(拉簾)分隔。</p> <p>D. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。</p> <p>E. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。(浴缸及淋浴間為擇一設置)</p> <p>F. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。(浴缸及淋浴間為擇一設置)</p> <p>G. 馬桶側面牆壁應裝置L型扶手。</p> <p>H. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>I. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。(自由設置)</p> <p>J. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。</p> <p>K. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分；扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物；扶手應設置堅固，不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物；扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。</p> <p>L. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>
5. 廚房		<p>A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。</p> <p>B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十分。</p> <p>C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。</p> <p>D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。</p>

(三) 非 公 寓 大 廈	1 無 障 礙 通 路	(1) 室 外 通 路	<p>A. 坡度：地面坡度不得大於十分之一，通路高差在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，超過者須依(2)避難層坡道及扶手高度規定設置坡道。</p> <p>B. 淨寬：通路淨寬不得小於八十公分。</p> <p>C. 排水：無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度一百分之一至一百分之二。</p> <p>D. 開口：通路八十公分範圍內，應儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，其水溝格柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於一點三公分。</p> <p>E. 突出物限制：通路淨高不得小於二百公分，地面起六十公分至二百公分之範圍，不得有十公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞設施。</p>																		
		(2) 避 難 層 坡 道 及 扶 手 高 度	<p>A. 避難層坡道及扶手應具連續性。</p> <p>B. 坡道淨寬不得小於九十公分。</p> <p>C. 無障礙通路高差在三公分以上者，應設坡道：</p> <p>a. 扶手：坡道兩端平臺高低差大於二十公分者，應設置扶手。但坡道為路線斜坡，設置扶手會影響直行通路者，無須設置扶手。</p> <p>b. 扶手高度：地面至扶手上緣高度為六十五公分至八十五公分之間。</p> <p>c. 防護：坡道兩端平臺高低差大於二十公分者，未鄰牆側應設置高五公分以上之防護緣。</p> <p>d. 坡度：坡道因空間受限，坡度得依下表設置。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>高低差 (公分)</td> <td>七十 五以 下</td> <td>五十 以下</td> <td>三十 五以 下</td> <td>二十 五以 下</td> <td>二十 以下</td> <td>十二 以下</td> <td>八以 下</td> <td>六以 下</td> </tr> <tr> <td>坡度</td> <td>十分 之一</td> <td>九分 之一</td> <td>八分 之一</td> <td>七分 之一</td> <td>六分 之一</td> <td>五分 之一</td> <td>四分 之一</td> <td>三分 之一</td> </tr> </table> <p>D. 地面：坡道地面應平整（不得設置導盲磚或其他妨礙輪椅行進之鋪面）、堅固、防滑。</p> <p>E. 護欄：坡道高於鄰近地面七十五公分時，未臨牆之一側或兩側應設置高度不得小於一百十公分之防護欄。</p>	高低差 (公分)	七十 五以 下	五十 以下	三十 五以 下	二十 五以 下	二十 以下	十二 以下	八以 下	六以 下	坡度	十分 之一	九分 之一	八分 之一	七分 之一	六分 之一	五分 之一	四分 之一	三分 之一
		高低差 (公分)	七十 五以 下	五十 以下	三十 五以 下	二十 五以 下	二十 以下	十二 以下	八以 下	六以 下											
坡度	十分 之一	九分 之一	八分 之一	七分 之一	六分 之一	五分 之一	四分 之一	三分 之一													
(3) 出 入 口	<p>A. 避難層出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 出入口外側應設置平臺，平臺淨寬與出入口同寬，淨深不得小於一百二十公分，且坡度不得大於五十分之一。出入口緊鄰騎樓，平臺坡度不得大於四十分之一。</p>																				

		<p>b. 地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於一點三公分），若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。</p> <p>c. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>B. 特定房間出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>c. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。</p> <p>C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 淨寬不得小於八十公分。</p> <p>b. 門扇不得採內開式推門。</p> <p>c. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。</p> <p>D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定：</p> <p>a. 不得有高低差。</p> <p>b. 淨寬不得小於八十公分。</p>
	(4) 室內 通路	<p>A. 室內通路淨寬不得小於八十公分。</p> <p>B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。</p> <p>C. 室內至陽臺及露臺等出入口之高低差應在十六公分以下，並考慮輪椅出入。</p>
	(5) 昇降 設備	<p>昇降設備之設置，應符合下列規定：</p> <p>A. 機廂尺寸：出入口淨寬不得小於八十公分，機廂深度不得小於一百十公分。</p> <p>B. 扶手高度七十五公分至八十五公分。</p>
	2. 樓梯	<p>A. 扶手高度：樓梯兩側應裝設距梯級鼻端高度七十五公分至八十五公分之扶手。</p> <p>B. 防滑條：梯級邊緣之水平踏面部分應作防滑處理，且應與踏步平面順平。</p> <p>C. 防護緣：梯級未鄰接牆壁部分，應設置高出梯級五公分以上之防護緣。</p>
	3. 扶手	<p>坡道、昇降設備、樓梯及浴廁之扶手，應符合下列規定：</p> <p>A. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分。</p> <p>B. 扶表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。</p> <p>C. 扶手應設置堅固，除廁所特別設計之活動扶手外，皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物。</p>

		D. 扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。 E. 扶手端部應作防勾撞處理。
4. 房間配置		特定房間應設置於無障礙通路可到達之樓層，該層並須設置浴室及廁所。
5. 供特定房間使用之浴室及廁所		供特定房間使用之浴室及廁所(簡稱浴廁)，應符合下列規定： A. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。 B. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。 C. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門(拉簾)分隔。 D. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。 E. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。(浴缸及淋浴間為擇一設置) F. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。(浴缸及淋浴間為擇一設置) G. 馬桶側面牆壁應裝置L型扶手。 H. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 I. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。(自由設置) J. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。 K. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
6. 廚房		A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。 B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。 C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。

附表二

新建無障礙住宅無障礙設施竣工圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

(一)新建無障礙住宅公寓大廈無障礙設施竣工圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

共用部分 應標示圖樣種類		共用部分應標示事項
配置圖 (比例尺大小不限)		方位、室外通路(含高程、引導設施、引導標誌位置、淨寬、排水方向)、室外停車空間(含無障礙停車位)、避難層出入口(含坡道、引導標誌)、基地及建築物高程。
各層平面圖 (比例尺大小不限)		出入口(含高程)、室內通路走廊(含高程、坡度、寬度、迴轉空間)、無障礙樓梯位置、昇降設備(含引導設施、輪椅迴轉空間、機廂尺寸)、室內停車空間(含無障礙停車位及引導標誌位置)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、平臺(含起點與終點平臺、中間平臺或轉彎平臺之淨寬、淨深)、坡道防護緣、扶手(含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)。
	出入口	避難層出入口： 引導標誌位置、平臺(含淨寬、淨深、坡度)、門扇(含操作空間、開門方式)、門把(含位置及型式)。
		室內出入口： 淨寬、門扇(含操作空間、開門方式)、門把(含位置及型式)。
	樓梯	底版淨高未達一百九十公分之防護設施、轉折平臺設計方式、梯級(含級深、級高、鼻端處理)、防滑條、防護緣、扶手(含水平延伸方式、端部處理、長度、高度、扶手形狀、與壁面距離)、欄杆、警示設施。
	昇降設備	引導標誌位置、輪椅迴轉空間、呼叫鈕位置、觸覺裝置位置(含各樓層乘場入口標誌)、昇降機門、機廂尺寸、扶手、後視鏡、輪椅乘坐者操作盤。
	室內通路走廊	淨高、淨寬、突出物警示或防撞設施。
專有部分 應標示圖樣種類		專有部分應標示事項
該層平面圖 (比例尺大小不限)		出入口(含高程)、室內通路(含高程、坡度、寬度)、房間配置、特定房間、供特定房間使用之浴室及廁所(含空間尺寸、高程)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	出入口	主要出入口： 淨寬、出入口內側淨空間、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
		特定房間、供特定房間使用浴廁及廚房之出入口： 淨寬、出入口外側淨空間、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
	室內通路	淨寬。
	特定房間	面積、空間尺寸、電器插座及開關之設置高度及位置。
	供特定房間使用之浴室及廁所	面積、空間尺寸、馬桶(含淨空間)、馬桶扶手(含型式、位置)、洗面盆(含位置、高度、深度)、浴缸或淋浴間位置、扶手、淋浴間座椅、求助鈴位置、電器插座及開關之設置高度及位置。
廚房	工作檯面及工作檯下方高度、電器插座及開關之設置高度及位置。	

(二)新建無障礙住宅非公寓大廈無障礙設施竣工圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項

表

應標示圖樣種類	應標示事項	
配置圖 (比例尺大小不限)	方位、室外通路(含高程、淨寬、排水方向)、避難層出入口(含坡道)、基地及建築物高程。	
各層平面圖 (比例尺大小不限)	出入口(含高程)、室內通路(含高程、坡度、寬度)、無障礙樓梯位置、昇降設備(含機廂尺寸)、房間配置、供特定房間使用之浴室及廁所(含空間尺寸、高程)。	
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	避難層坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、平臺(含起點與終點平臺、中間平臺或轉彎平臺之淨寬、淨深)、坡道防護緣、扶手(含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)。
	出入口	避難層出入口： 平臺(含淨寬、淨深、坡度)、出入口內側淨空間、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
		特定房間、供特定房間使用浴廁及廚房之出入口： 淨寬、出入口外側淨空間、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
	室內通路	淨寬。
	昇降設備	昇降機門、機廂尺寸、出入口外側淨空間、扶手、輪椅乘坐者操作盤按鈕高度。
	樓梯	梯級(含級深、級高、鼻端處理)、防滑條、防護緣、扶手(含端部處理、高度、扶手形狀、與壁面距離)。
	特定房間	面積、空間尺寸、電器插座及開關之設置高度及位置。
	供特定房間使用之浴室及廁所	面積、空間尺寸、馬桶(含淨空間)、馬桶扶手(含型式、位置)、洗面盆(含位置、高度、深度)、浴缸或淋浴間位置、扶手、淋浴間座椅、求助鈴位置、電器插座及開關之設置高度及位置。
	廚房	工作檯面及工作檯下方高度、電器插座及開關之設置高度及位置。

附表三

原有住宅無障礙設施設計圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

(一)原有住宅公寓大廈共用部分無障礙設施設計圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

應標示圖樣種類		應標示事項
配置圖 (比例尺不得小於二百分之一)		方位、室外通路(含高程、引導設施、引導標誌位置、淨寬、排水方向)、避難層出入口(含坡道、引導標誌)、基地及建築物高程。
各層平面圖 (比例尺不得小於二百分之一)		避難層出入口(含高程)、室內通路走廊(含高程、坡度、寬度、迴轉空間)、昇降設備(含引導設施、輪椅迴轉空間、機廂尺寸)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	避難層坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、平臺(含起點與終點平臺、中間平臺或轉彎平臺之淨寬、淨深)、坡道防護緣、扶手(含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)。
	避難層出入口	引導標誌位置、平臺(含淨寬、淨深、坡度)、門扇(含操作空間、開門方式)、門把(含位置及型式)。
	昇降設備	引導標誌位置、輪椅迴轉空間、呼叫鈕位置、觸覺裝置位置(含各樓層乘場入口標誌)、昇降機門、機廂尺寸、扶手、後視鏡、輪椅乘坐者操作盤。
	室內通路走廊	淨高、淨寬、突出物警示或防撞設施。

(二)原有住宅公寓大廈專有部分無障礙設施設計圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

應標示圖樣種類		應標示事項
該層平面圖 (比例尺不得小於二百分之一)		出入口(含高程)、室內通路(含高程、坡度、寬度)、室內至陽臺及露臺等出入口(含高程)、房間配置、供特定房間使用之浴室及廁所(含空間尺寸、高程)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	出入口	主要出入口、特定房間、供特定房間使用浴廁及廚房之出入口： 淨寬、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
	室內通路	淨寬。
	供特定房間使用之浴室及廁所	馬桶(含淨空間)、馬桶扶手(含型式、位置)、洗面盆(含位置、高度、深度)、浴缸或淋浴間位置、扶手、淋浴間座椅、求助鈴位置、電器插座及開關之設置高度及位置。
	廚房	工作檯面及工作檯下方高度、電器插座及開關之設置高度及位置。

(三) 原有住宅非公寓大廈無障礙設施設計圖說之工程圖樣種類及說明書應標示事項表

應標示圖樣種類		應標示事項
配置圖 (比例尺不得小於二百分之一)		方位、室外通路(含高程、淨寬、排水方向)、避難層出入口(含坡道)、基地及建築物高程。
各層平面圖 (比例尺不得小於二百分之一)		出入口(含高程)、室內通路(含高程、坡度、寬度)、室內至陽臺及露臺等出入口(含高程)、無障礙樓梯位置、昇降設備(含機廂尺寸)、房間配置、供特定房間使用之浴室及廁所(含空間尺寸、高程)。
構造詳圖 (比例尺不得小於五十分之一)	坡道及扶手	高程差、坡度、寬度、坡道防護緣、扶手(含高度、形狀、淨寬、與壁面距離、端部處理)。
	出入口	避難層出入口： 平臺(含淨寬、淨深、坡度)、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
		特定房間、供特定房間使用浴廁及廚房之出入口： 淨寬、門扇(含開門方式)、門把(含位置及型式)。
	室內通路	淨寬。
	昇降設備	昇降機門、機廂尺寸、扶手。
	樓梯	防滑條、防護緣、扶手(含端部處理、高度、扶手形狀、與壁面距離)。
	供特定房間使用之浴室及廁所	馬桶(含淨空間)、馬桶扶手(含型式、位置)、洗面盆(含位置、高度、深度)、浴缸或淋浴間位置、扶手、淋浴間座椅、求助鈴位置、電器插座及開關之設置高度及位置。
	廚房	工作檯面及工作檯下方高度、電器插座及開關之設置高度及位置。

行政院公共工程委員會 函

地址：11010 台北市松仁路3號9樓
聯絡人：陳家慶
聯絡電話：(02)87897636
傳 真：(02)87897614

110

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年3月7日

發文字號：工程企字第10600064480號

速別：普通件

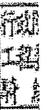
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：訂定「機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則」，並自即日生效，請查照並轉知所屬機關（構）。

說明：

- 一、檢送「機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法部分條文修正法案之處理原則」（含說明）乙份。
- 二、為因應105年12月21日公布之勞動基準法（下稱勞基法）部分條文修正法案，對機關履約中之工程及技術服務契約（不包括因可歸責於廠商之原因而延期致尚未竣工之情形）可能造成之影響，經本會召開多次會議邀請產官學界代表研商及凝聚共識，訂定旨述處理原則。訂約廠商如認為上述修正法案影響履約期限或費用，要求辦理契約變更者，依本處理原則辦理。
- 三、履約期間發生政府法令之新增或變更（非屬廠商於投標前知悉），屬採購契約要項第38點第1項所稱「政府行為」，依個案契約及旨述處理原則增加給付廠商履約費用而須辦理契約變更，加帳累計金額在公告金額以上者，得依政府採購法第22條第1項第16款規定採限制性招標辦理，本會105年6月1日工程企字第10500146980號函已有釋例。
- 四、關於104年6月3日修正公布之勞基法第30條規定，105年1月1日起，勞工正常工時自雙週84小時縮短為每週40



小時之影響，非旨述處理原則適用範疇，請查察本會 90 年 8 月 9 日(90)工程企字第 90028374 號令、104 年 8 月 5 日工程企字第 10400226560 號函（以上均公開於本會網站內之政府採購法解釋函網頁），並依個案契約妥處。

五、就機關新辦招標案件：

- (一)儘量依採購契約要項第 44 點第 1 項第 3 款，採「工作天」計算履約期間，以避免訂約廠商使勞工於休息日出勤致增加履約成本，並可落實勞工週休二日之政策。
- (二)採「日曆天」計算履約期間之案件，應考量勞基法修正後之影響，妥為訂定履約期限及預算、底價，並可於招標文件載明已考量之勞工休息日、例假或應放假之日數，以避免爭議。
- (三)廠商應依勞基法修正後之勞動條件及招標文件規定報價投標，如認為招標文件內容有疑義（例如：履約期限不足），得依政府採購法第 41 條第 1 項規定，以書面向招標機關請求釋疑。

正本：總統府第三局、國家安全會議秘書處、行政院秘書長、立法院秘書長、司法院秘書長、考試院秘書長、監察院秘書長、國家安全局、行政院各部會行處署、省政府、臺灣省諮議會、直轄市政府、直轄市議會、各縣市政府、各縣市議會、各鄉鎮市區公所

副本：全國政府機關電子公布欄、台北市美國商會、高雄美國商會、台中美國商會、歐洲商務協會、台北市日本工商會、法國工商會、台北市澳洲紐西蘭商會、台北市英僑商務協會、台灣加拿大商會、馬來西亞商業及工業協會、台灣以色列商業文化促進會、台北市瑞典商會、臺北市香港商業協會、德國工商總會駐臺商會、臺灣區綜合營造業同業公會、台灣中小型營造業協會、社團法人台灣營造工程協會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程工業技師公會全國聯合會、中華民國水利技師公會全國聯合會、中華民國水土保持技師公會全國聯合會、本會各處室會組、企劃處（網站）（均含附件）

主任委員

吳宏謀

機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法
部分條文修正法案之處理原則

- 一、機關辦理履約中之工程採購，於勞動基準法部分條文修正法案（以下簡稱勞基法修正，又稱一例一休）一百零五年十二月二十三日生效以後仍在施工尚未竣工者（不包括因可歸責於廠商之原因而延期致尚未竣工之情形），訂約廠商認為影響履約期限或費用，要求辦理契約變更者，依本處理原則辦理。
- 二、勞基法修正將影響部分在建工程履約事項，影響因素包括勞工於休息日工作之加班費增加、特別休假日數增加、應放假之日數減少等。
- 三、行政院公共工程委員會（以下簡稱工程會）訂定之採購契約要項、工程採購契約範本、公共工程技術服務契約範本，其與勞基法修正有關之內容及處理原則，說明如下：
 - （一）採購契約要項第三十八點第一項第一款：「廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：（一）政府法令之新增或變更。」；第二項：「前項情形，屬中華民國政府所為，致履約費用增加者，其所增加之必要費用，由機關負擔；致履約費用減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。」；第四十九點：「機關及廠商因天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任。」
 - （二）工程採購契約範本第四條第六款第一目：「廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：1.政府法令之新增或變更。」；第十七條第五款第十一目：「因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，廠商得依第7條第3款規定，申請延長履約期限；不能履約者，得免除契約責任：11.政府法令之新增或變更。」
 - （三）公共工程技術服務契約範本第四條第五款第一目：「乙方履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：（一）政府法令之新增或變

更。」；第十三條第四款第十一目：「甲方及乙方因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任：(十一)政府法令之新增或變更。」

(四) 勞基法修正屬上開契約要項、契約範本所稱「政府法令之新增或變更」、「不可歸責於契約當事人之事由」，在建工程契約如已包括上開內容者，可依約辦理契約變更；如未包括上開內容者，依上開契約要項精神及本處理原則，可由訂約雙方協議辦理契約變更。

四、本處理原則適用一百零五年十二月二十日以前廠商投標之工程，一百零五年十二月二十三日以後仍在施工尚未竣工者（不包括因可歸責於廠商之原因而延期致尚未竣工之情形）。下列工程不適用：

(一) 廠商於一百零五年十二月二十一日勞基法修正公布以後投標者。

(二) 以工作天計算履約期限者。

(三) 以日曆天計算履約期限，契約已訂明星期六、星期日及其他假日不計入工期，等同以工作天計算者。部分天數之計算類似工作天之計算方式者，以不計工期之日數所占全年非工作天日數比率計算不適用之部分。

(四) 因可歸責於廠商之事由而逾履約期限部分。

五、機關依本處理原則展延履約期限（以下簡稱工期）之處理方式：

(一) 個案工程於一百零五年十二月二十三日以後剩餘之工期日數，每十四日展延一日，不足十四日部分，不予展延。

(二) 勞基法修正前，勞工應放假之下列日數，自一百零六年一月一日起不列入計算：中華民國開國紀念日之翌日（元月二日）、革命先烈紀念日（三月二十九日）、孔子誕辰紀念日（九月二十八日）、臺灣光復節（十月二十五日）、先總統蔣公誕辰紀念日（十月三十一日）、國父誕辰紀念日（十一月十二日）、行憲紀念日（十二

月二十五日)。但廠商於一百零五年一月一日至一百零五年六月二十一日期間投標者，不在此限。

- 六、機關依本處理原則展延工期者，依核定展延工期日數占契約原訂履約日數之比率，乘以原契約價金總額百分之二點五計算增加之履約費用（已含契約所載營業稅等費用），機關不就訂約廠商因展延工期可能衍生之其他直接、間接等各種費用另為給付。
- 七、契約原訂工期未展延者，由訂約廠商提出勞基法修正後致須增加之履約費用及其計算方式（須一併考量一百零六年一月一日起勞工應放假之日減少，致減少之履約費用），據以協商。如涉及分包廠商之給付者，訂約廠商應提出下列文件之一：
 - （一）與分包廠商共同簽署之協議書：書明訂約廠商與分包廠商就訂約廠商所獲款項之處理，已達成協議。
 - （二）切結書：保證本誠信原則，將所獲得之款項合理分配予分包廠商。
- 八、契約雙方依在建工程個案特性認為不適宜依前三點辦理者，得自行協議處理方式。
- 九、契約未訂物價調整約定或已約定不隨物價調整工程款者，雙方得協議增訂物價指數調整約定，就一百零六年一月以後施作之工程，以一百零五年十二月為基期，依行政院主計總處發布之「營造工程物價總指數」，就漲跌幅超過百分之二點五之部分，於估驗完成後調整工程款，並載明適用此約定之工程項目及金額等事項。
- 十、機關依本處理原則辦理契約變更，應一併載明下列事項：
 - （一）得調整之履約費用或履約期限。
 - （二）展延工期及增加給付履約費用之計算方式。
 - （三）依第七點辦理之相關證明文件。
 - （四）依第九點辦理者應載明之事項。
 - （五）增加款項如因機關原預算相關經費無法支應者，於未來年度編列預算支付，並俟預算完成法定程序後，無息支付。
 - （六）其他應載明事項。

十一、機關累計增加給付逾新臺幣十萬元之款項，應依政府採購法第六十一條及第六十二條規定辦理決標公告或定期彙送。

十二、訂約機關依本處理原則辦理時，可依「機關採購審查小組設置及作業要點」成立採購審查小組，協助審查展延工期及增加給付履約費用事項。

十三、行政院所屬各部會行總處署、各直轄市政府及各縣（市）政府得成立協處平台，協助處理本機關及所屬（轄）機關依前點辦理仍無法解決之爭議。

十四、工程技術服務契約履約期間跨越一百零五年十二月二十三日者，準用本處理原則。

工程依本處理原則展延工期者，監造廠商或專案管理廠商增加之服務費用，依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第三十一條及個案契約約定辦理；契約未訂明者，依上開規定並參考工程會訂定之公共工程技術服務契約範本第四條第九款，由契約雙方協議並辦理契約變更。

採建造費用百分比法計算技術服務費用者，其工程依本處理原則計算所增加之履約費用，不納入建造費用之計算範圍。

十五、依本處理原則辦理者，機關仍應督促廠商儘速完成履約，以利國家公共建設之順利推動。

十六、勞基法修正詳細內容，請至勞動部全球資訊網（<http://www.mol.gov.tw/>）查詢，如有疑義，請向勞動部洽詢。

機關履約中工程因應一百零五年十二月勞動基準法
部分條文修正法案之處理原則

規定	說明
<p>一、機關辦理履約中之工程採購，於勞動基準法部分條文修正法案（以下簡稱勞基法修正，又稱一例一休）一百零五年十二月二十三日生效以後仍在施工尚未竣工者（不包括因可歸責於廠商之原因而延期致尚未竣工之情形），訂約廠商認為影響履約期限或費用，要求辦理契約變更者，依本處理原則辦理。</p>	<p>一、本處理原則之訂定係因應一百零五年十二月二十一日修正公布之勞基法部分條文法案，爰自一百零五年一月一日起法定正常工時縮短之影響，無本處理原則之適用。</p> <p>二、本次勞基法修正，第三十七條第一項（應放假之日）及第三十八條（特別休假）規定，自一百零六年一月一日施行；第三十四條第二項（換班須連續休息）規定，施行日期由行政院定之；其餘規定（休息日及其加班費計算、彈性工時之例假及休息日等）自一百零五年十二月二十一日公布日施行，一百零五年十二月二十三日生效。</p> <p>三、訂約廠商如認為影響履約期限或費用，要求機關變理契約變更者，依本處理原則辦理。</p>
<p>二、勞基法修正將影響部分在建工程履約事項，影響因素包括勞工於休息日工作之加班費增加、特別休假日數增加、應放假之日數減少等。</p>	<p>敘明影響在建工程履約事項之因素，包括但不限於休息日工作之加班費增加、特別休假日數增加（例如年資六個月以上未滿一年者增加三日特休）、應放假之日數減少七天。</p>
<p>三、行政院公共工程委員會（以下簡稱工程會）訂定之採購契約要項、工程採購契約範本、公共工程技術服務契約範本，其與勞基法修正有關之內容及處理原則，說明如下： （一）採購契約要項第三十八點第一項第一款：「廠商履約遇</p>	<p>一、敘明在建工程辦理契約變更之依據。在建工程契約如已包括相關契約要項內容者，可依約辦理契約變更。</p> <p>二、個案契約如未包括相關契約要項內容，依契約要項精神及本處理原則，由訂約雙方協議辦理契約變更。</p>

有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：(一)政府法令之新增或變更。」；第二項：「前項情形，屬中華民國政府所為，致履約費用增加者，其所增加之必要費用，由機關負擔；致履約費用減少者，其所減少之部分，得自契約價金中扣除。」；第四十九點：「機關及廠商因天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任。」

(二)工程採購契約範本第四條第六款第一目：「廠商履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：1. 政府法令之新增或變更。」；第十七條第五款第十一目：「因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，廠商得依第7條第3款規定，申請延長履約期限；不能履約者，得免除契約責任：11. 政府法令之新增或變更。」

(三)公共工程技術服務契約範本第四條第五款第一目：「乙方履約遇有下列政府行為之一，致履約費用增加或減少者，契約價金得予調整：(一)政府法令之新增或變

更。」；第十三條第四款第十一目：「甲方及乙方因下列天災或事變等不可抗力或不可歸責於契約當事人之事由，致未能依時履約者，得展延履約期限；不能履約者，得免除契約責任：(十一)政府法令之新增或變更。」

(四)勞基法修正屬上開契約要項、契約範本所稱「政府法令之新增或變更」、「不可歸責於契約當事人之事由」，在建工程契約如已包括上開內容者，可依約辦理契約變更；如未包括上開內容者，依上開契約要項精神及本處理原則，可由訂約雙方協議辦理契約變更。

四、本處理原則適用一百零五年十二月二十日以前廠商投標之工程，一百零五年十二月二十三日以後仍在施工尚未竣工者（不包括因可歸責於廠商之原因而延期致尚未竣工之情形）。下列工程不適用：

- (一)廠商於一百零五年十二月二十一日勞基法修正公布以後投標者。
- (二)以工作天計算履約期限者。
- (三)以日曆天計算履約期限，契約已訂明星期六、星期日及其他假日不計入工期，等同以工作天計算者。部分天數之計算類似工作天之計算方式者，以不計工期之日數所占全年非工作天日數比率計算不適用之部分。

一、敘明本處理原則不適用之工程。

二、第一款，廠商於一百零五年十二月二十一日勞基法修正公布以後投標者，已知法令改變，可依變更之價格條件報價投標，爰不適用本處理原則。

三、第二款，以工作天計算履約期限者，所有星期例假日、紀念日及節日實施辦法規定應放假之節日、紀念日，包括勞動節，每年約一百十六日不計入工期，無需於休息日、假日出勤，爰不適用本處理原則。

四、第三款，以日曆天計算履約期限，契約已訂明星期六、星期日及其他假日不計入工期，等同以工作天計算者，與第二款同。部分天數之計算類似工作天之計算方式者，以不計工期之日數所占

<p>(四)因可歸責於廠商之事由而逾履約期限部分。</p>	<p>全年非工作天日數比率計算不適用之部分。例如個案契約訂明勞動節及農曆除夕、春節計五日不計日曆天，故一百零五年十二月二十三日以後之剩餘工期百分之四點三一(即：五除以一百十六)不適用本處理原則。</p> <p>五、第四款，因可歸責於廠商之事由遲延履約者，對不可抗力之損害，廠商仍須負責，爰不適用本處理原則。</p>
<p>五、機關依本處理原則展延履約期限(以下簡稱工期)之處理方式：</p> <p>(一)個案工程於一百零五年十二月二十三日以後剩餘之工期日數，每十四日展延一日，不足十四日部分，不予展延。</p> <p>(二)勞基法修正前，勞工應放假之下列日數，自一百零六年一月一日起不列入計算：中華民國開國紀念日之翌日(元月二日)、革命先烈紀念日(三月二十九日)、孔子誕辰紀念日(九月二十八日)、臺灣光復節(十月二十五日)、先總統蔣公誕辰紀念日(十月三十一日)、國父誕辰紀念日(十一月十二日)、行憲紀念日(十二月二十五日)。但廠商於一百零五年一月一日至一百零五年六月二十一日期間投標者，不在此限。</p>	<p>一、敘明展延履約期限之處理方式。藉由展延工期，避免勞工於休息日出勤致雇主增加支出加班費，並可落實勞工週休二日之政策。</p> <p>二、第一款展延工期之計算方式，考量因素如下：</p> <p>(一)如個案工程適用勞基法之每位勞工每七天均須工作六天，為因應勞基法修正，每七天展延一天工期，可避免雇主使勞工於休息日出勤而增加加班費支出。</p> <p>(二)基於營造業工種繁多，並非所有工種人員均長期於工地施工；由不同工班輪流施作或運用彈性工時制度，尚非契約或法令不許；其從業人員包括分包廠商負責人、部分工時或無固定雇主勞工等因素，訂約廠商未必每七天均會增加一天之人力成本。</p> <p>(三)勞基法修正施行後，因休息日出勤之加班費規定，雇主安排員工於休息日施工之成本大增，營造業履反映員工於休息日出勤意願低，訂約廠商傾向休息日不工作。</p>

(四)工程之施工，尚涉及材料供應商(例如預拌混凝土、瀝青混凝土拌合廠)供料時間亦受勞基法修正之影響，需一併考量訂約廠商於此方面所受之衝擊。

(五)據瞭解，較具規模營造業之工地現場人員有月休六日之情形者。

(六)依行政院主計總處「薪資及生產力統計資料查詢系統」查詢結果計算，一百零五年「營造業」受僱員工每月平均加班工時為四點八小時(零點六日)、「建築、工程服務及技術檢測、分析服務業」受僱員工每月平均加班工時為五點八小時(約零點七三日)，惟加班工時無法區分平常日及休息日加班之比率。如每月展延工期一(日曆)天，每展延逾五天工期須再加給二天(休息日及例假)，爰平均而言，每月展延一點四日(一加五分之二)工期尚屬合理。

(七)勞基法修正後，勞工每年應放假之假日(俗稱國定假日)減少七天，而勞工特休假增加一至四天(例如年資半年以上未滿一年及二年以上未滿三年者增加三天、三年以上未滿五年者增加四天、五年以上未滿十年者增加一天)，且未休完特休須結算工資。但勞工增加之特休日少於減少之國定假日，雇主未因此增加給付工資。

	<p>(八)綜合考量以上因素，及勞基法休息日、例假之週期係以七日計，故載明每十四日展延工期一日，已屬相對合理。</p> <p>三、第二款，勞基法第三十七條第一項規定自一百零六年一月一日施行，元月二日、三月二十九日等七日已非應放假之日，廠商安排於該日數施工之成本減省，爰該日數不列入展延工期之計算。惟一百零五年一月一日至一百零五年六月二十一日期間，勞基法(施行細則)規定應放假之日與一百零六年一月一日起施行者相同，爰上開七日非勞工應放假之日，得列入計算。</p> <p>四、本點係因應勞基法修正之影響，其展延之日數，係以原契約所訂日數為基礎計算，不含一百零五年十二月二十一日以後，因其他事由(例如天候影響、變更設計)展延之日數。</p> <p>五、展延日數之計算，如後附計算範例一及二。契約雙方如認為不適宜依本點處理(例如無法反應工期增加之需求)，得依第八點另行協議之。</p>
<p>六、機關依本處理原則展延工期者，依核定展延工期日數占契約原訂履約日數之比率，乘以原契約價金總額百分之二點五計算增加之履約費用(已含契約所載營業稅等費用)，機關不就訂約廠商因展延工期可能衍生之其他直接、間接等各種費用另為給付。</p>	<p>一、參考交通部公路總局、鐵路改建工程局及臺北市政府之工程契約，及現行履約爭議調解實務，依核定展延工期日數占契約原訂履約日數之比率，計算增加給付訂約廠商以工程管理費為主之履約費用。</p> <p>二、無論個案契約是否載明展延工期衍生費用之計算方式，因勞基法修正辦理之展延工期部分，均可</p>

	<p>依本點計算增加之履約費用。</p> <p>三、依前點及本點辦理後，個案履約期限及隨工期延長致增加之管理費均已變更，嗣後廠商有提前完工之情形，無需變動履約期限及契約價金。</p> <p>四、增加履約費用之計算，如後附計算範例一及二。契約雙方如認為不適宜依本點處理（例如無法反應因工期展延而增加之履約費用，或依原契約約定更為合理），得依第八點另行協議之。</p>
<p>七、契約原訂工期未展延者，由訂約廠商提出勞基法修正後致須增加之履約費用及其計算方式（須一併考量一百零六年一月一日起勞工應放假之日減少，致減少之履約費用），據以協商。如涉及分包廠商之給付者，訂約廠商應提出下列文件之一：</p> <p>（一）與分包廠商共同簽署之協議書：書明訂約廠商與分包廠商就訂約廠商所獲款項之處理，已達成協議。</p> <p>（二）切結書：保證本誠信原則，將所獲得之款項合理分配予分包廠商。</p>	<p>一、未辦理展延工期之契約（例如機關必須依原訂期程使用採購標的，無法辦理展延），可由訂約廠商提出須增加之履約費用、計算方式及應附具之文件，據以協商。</p> <p>二、履約費用之增加，如係因訂約廠商增加給付予分包廠商者，參考行政院九十七年九月二十六日院授工企字第 09700402070 號函修正之「機關已訂約施工中工程因應營建物價變動之物價調整補貼原則」第二點第十三款，敘明訂約廠商應提出協議書或切結書，以保障分包廠商之權益。</p> <p>三、契約雙方如認為不適宜依本點處理，得依第八點另行協議之。</p>
<p>八、契約雙方依在建工程個案特性認為不適宜依前三點辦理者，得自行協議處理方式。</p>	<p>敘明不宜依第五點至第七點辦理之工程，例如機關於訂定履約期限時確已考量每週僅需施工五天，而認為依第五點辦理顯不合理；廠商認為依第五點或第六點辦理，無法反應工期或履約費用之增加；雙方欲協議展延部分工期及增加部分費用者，契約雙方得自行協議處理方式。</p>

<p>九、契約未訂物價調整約定或已約定不隨物價調整工程款者，雙方得協議增訂物價指數調整約定，就一百零六年一月以後施作之工程，以一百零五年十二月為基期，依行政院主計總處發布之「營造工程物價總指數」，就漲跌幅超過百分之二點五之部分，於估驗完成後調整工程款，並載明適用此約定之工程項目及金額等事項。</p>	<p>一、營造業之工料成本，涉及相關行業受勞基法修正之影響，將反應於物價指數變動，爰明定得以物價指數調整約定調整工程款。個案契約已訂有調整約定者，從其約定；未訂有調整約定或已約定不隨物價調整工程款者（包括廠商投標時聲明不適用物價調整條款），契約雙方得依本點辦理契約變更，作為因應。</p> <p>二、協議增訂物價指數調整約定者，可參考工程會所訂契約範本內容，載明事項包括適用之工程項目及金額等（例如進口製品不適用）。</p>
<p>十、機關依本處理原則辦理契約變更，應一併載明下列事項：</p> <p>(一)得調整之履約費用或履約期限。</p> <p>(二)展延工期及增加給付履約費用之計算方式。</p> <p>(三)依第七點辦理之相關證明文件。</p> <p>(四)依第九點辦理者應載明之事項。</p> <p>(五)增加款項如因機關原預算相關經費無法支應者，於未來年度編列預算支付，並俟預算完成法定程序後，無息支付。</p> <p>(六)其他應載明事項。</p>	<p>敘明依本處理原則辦理契約變更應載明之事項。</p>
<p>十一、機關累計增加給付逾新臺幣十萬元之款項，應依政府採購法第六十一條及第六十二條規定辦理決標公告或定期彙送。</p>	<p>敘明機關應辦理決標公告或定期彙送之情形。</p>
<p>十二、訂約機關依本處理原則辦理時，可依「機關採購審查小組設</p>	<p>敘明機關可運用採購審查小組之功能，協助審查展延工期及增加履約費</p>

置及作業要點」成立採購審查小組，協助審查展延工期及增加給付履約費用事項。	用事項。
十三、行政院所屬各部會行總處署、各直轄市政府及各縣(市)政府得成立協處平台，協助處理本機關及所屬(轄)機關依前點辦理仍無法解決之爭議。	敘明行政院所屬各部會行總處署、各直轄市政府及各縣(市)政府(即工程主管機關)得成立協處平台，協助處理爭議。
十四、工程技術服務契約履約期間跨越一百零五年十二月二十三日者，準用本處理原則。 工程依本處理原則展延工期者，監造廠商或專案管理廠商增加之服務費用，依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第三十一條及個案契約約定辦理；契約未訂明者，依上開規定並參考工程會訂定之公共工程技術服務契約範本第四條第九款，由契約雙方協議並辦理契約變更。 採建造費用百分比法計算技術服務費用者，其工程依本處理原則計算所增加之履約費用，不納入建造費用之計算範圍。	一、第一項敘明工程技術服務契約準用本處理原則。例如機關選擇依第五點展延規劃設計契約之履約期限，避免規劃設計廠商增加員工於休息日工作之加班費支出；或不展延履約期限，依第七點由規劃設計廠商提出證明，機關核實給付其增加之履約費用。 二、第二項敘明技術服務廠商監造或專案管理之工程如依本處理原則展延工期，其服務費用之調整方式。 三、第三項敘明以建造費用百分比法計算服務費用之契約，其工程依本處理原則計算所增加之履約費用，不納入建造費用之計算。 四、技術服務契約之處理，如後附計算範例三。
十五、依本處理原則辦理者，機關仍應督促廠商儘速完成履約，以利國家公共建設之順利推動。	國家公共建設攸關人民福祉及經濟發展，如能儘速完工，有利國家建設順利推動。
十六、勞基法修正詳細內容，請至勞動部全球資訊網(http://www.mol.gov.tw/)查詢，如有疑義，請向勞動部洽詢。	敘明勞基法之修正詳細內容，至勞動部網站查詢，或向勞動部洽詢。

計算範例一：

某建築工程，廠商於105年7月間投標、決標，契約金額新臺幣（下同）1.5億元，原訂工期420日曆天，每日均計入工期，履約期限為106年9月30日；因可歸責於廠商之事由致實際竣工日期為106年10月30日：

1. 自105年12月23日以後至履約期限之剩餘日曆天數 $=9+31+28+31+30+31+30+31+31+30=282$ 日（106/10/1至10/30已逾履約期限，故不列入計算）
2. 106年1月2日、3月29日、9月28日為廠商投標時已知之勞工應放假之日，惟自106年1月1日以後，已非應放假之日，依處理原則第5點第2款，不列入計算，故可計算展延工期及增加履約費用之日數 $=279$ 日（ $=282-3$ ）。
3. 依處理原則第5點計算，可展延之日數 $=(279\div14)$ 取整數 $=19$ 日。
4. 依處理原則第6點計算，增加之履約費用約 $=169,643$ 元（ $=1.5$ 億 $\times 0.025\times 19\div 420$ ）。

計算範例二：

某建築工程，廠商於105年7月間投標、決標，契約金額1.5億元，原訂工期420日曆天，履約期限為106年9月30日；契約載明春節(3天)、民族掃墓節(1天)、勞動節(1天)、端午節(1天)、中秋節(1天)、農曆除夕(1天)計8日不計日曆天；因可歸責於廠商之事由致實際竣工日期為106年10月30日：

1. 自105年12月23日以後至履約期限之剩餘日曆天數 $=9+31+28+31+30+31+30+31+31+30=282$ 日（106/10/1至10/30已逾履約期限，故不列入計算）
2. 計算適用處理原則之日數 $C=A\times(1-B)=282$ 日 $\times(1-0.069)=262.6$ 日，其中：
A = 自105年12月23日以後至履約期限之剩餘日曆天數 $=9+31+28+31+30+31+30+31+31+30=282$ 日（106/10/1至10/30已逾履約期限，故不列入計算）
B = 依處理原則第4點第3款後段計算不適用日數之比率 $=8\div 116=0.069$
3. 106年1月2日、3月29日、9月28日為廠商投標時已知之勞工應放假之日，惟自106年1月1日以後，已非應放假之日，依處理原則第5點第2款，不列入計算。故可計算展延工期及增加履約費用之日數 $=259.6$ 日（ $=262.6-3$ ）。
4. 依處理原則第5點第1款計算，可展延之日數 $=(259.6\div 14)$ 取整數 $=18$ 日。

5. 依處理原則第 6 點計算，增加之履約費用約 = 160,714 元 (= 1.5 億 $\times 0.025 \times 18 \div 420$)。

計算範例三：

範例一之建築工程，其技術服務廠商係於 105 年 2 月間投標、得標該工程規劃設計監造案，契約金額 900 萬元（監造部分契約金額為 405 萬元），提出細部設計後工程發包資料之期限為 105 年 5 月 15 日。嗣該工程於 105 年 7 月間決標，契約金額 1.5 億元，原訂工期 420 日曆天，每日均計入工期，履約期限為 106 年 9 月 30 日；因可歸責施工廠商之事由致實際竣工日期為 106 年 10 月 30 日：

1. 施工廠商因勞基法修正展延工期（19 日）及增加履約費用之計算，詳範例一，展延後之工程履約期限為 106 年 10 月 19 日。
2. 技術服務廠商提出細部設計成果之履約期間，未受勞基法修正之影響，故非本處理原則之適用範圍。
3. 如技術服務契約未載明增加監造服務期間之費用計算方式，依處理原則第 14 點第 2 項，及公共工程技術服務契約範本第 4 條第 9 款之比例法，計算技術服務廠商增加監造服務期間之費用約 = 183,214 元 (= 405 萬 $\times 19 \div 420$ ，假設監造人力不變)。該工程逾期於 106 年 10 月 30 日完成，如無可歸責於技術服務廠商之事由，另依機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第 31 條規定，協議計算不含勞基法修正影響之增加監造服務期間（11 日）之費用。

註：

1. 計算範例一之工程，跨越勞基法修正施行日之工期約占 67.1%，增加之履約費用約為原契約金額 0.113% (= $0.025 \times 19 \div 420$)。
2. 計算範例二之工程，跨越勞基法修正施行日之工期約占 65.5%，增加之履約費用約為原契約金額 0.107% (= $0.025 \times 18 \div 420$)。
3. 全部工期均受勞基法修正施行影響之工程個案，每年可展延工期 26 日，預估增加之履約費用約占原契約金額 0.178% (= $0.025 \times 26 \div 365$)。
4. 如技術服務案規劃設計之履約期間受勞基法修正之影響，依本處理原則第 14 點第 1 項及第 5 點計算展延之履約期限；如訂約廠商認為依第 6 點計算因展延履約期限衍生之費用並不合理，得依第 8 點另行協議之。



內政部營建署

Ministry of the Interior
Department of Urban Planning and Construction

預告修正「住宅法施行細則」

國民住宅組

發布日期：2017-03-13

內政部106.3.13台內營字第1060802795號公告

主旨：預告修正「住宅法施行細則」。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：住宅法第64條。

三、「住宅法施行細則」修正草案如  附件。本案另載於本部營建署全球資訊網站（網址：<http://www.cpami.gov.tw>）網頁。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起40日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：內政部營建署

（二）地址：臺北市松山區八德路2段342號

（三）電話：02-87712629

（四）傳真：02-87712639

（五）電子郵件：ae5422@cpami.gov.tw

五、本細則屬執行性、細節性或技術性之規定，依內政部主管法律或法規命令草案辦理預告作業要點第5點第2款第2目規定，預告期間為40日。

最後更新日期：2017-03-13

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.

住宅法施行細則修正草案總說明

住宅法修正草案（以下簡稱本法）業經總統一〇六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令公布，為配合用詞及條次變更，爰依據本法第六十四條規定，擬具「住宅法施行細則」（以下簡稱本細則）修正草案，計新增一條、修正十二條、刪除一條，其要點如下：

- 一、配合本法修正法源依據。（修正草案第一條、第四條、第七條至第九條及第十三條）
- 二、配合本法修正「特殊情形或身分」為「經濟或社會弱勢者」。（修正草案第二條）
- 三、配合本法修正新增住宅負擔能力、居住品質及原住民族文化需求應表明事項（修正草案第三條）
- 四、明定直轄市、縣(市)政府於訂社會住宅興辦計畫報中央主管機關備查規定。（修正草案第五條）
- 五、明定非營利私法人租用公有社會住宅規模及以公開方式出租予非營利私法人。（修正草案第六條）
- 六、明定更名登記方式得依本法第六十一條第二項但書規定辦理。（修正草案第十一及第十二條）

住宅法施行細則修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本細則依住宅法(以下簡稱本法)第六十四條規定訂定之。	第一條 本細則依住宅法(以下簡稱本法)第五十三條規定訂定之。	配合住宅法條次變更修正法源依據。
第二條 本法第四條第二項所定 <u>經濟或社會弱勢者</u> 身分，其認定方式如下： 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：指符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。 二、第十款所定災民，指經各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。 三、第十一款所定遊民，指經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。	第二條 本法第四條第一項所定具特殊情形或身分，其認定方式如下： 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：指符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。 二、第十款所定災民，指經各級災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。 三、第十一款所定遊民，指經各直轄市、縣(市)社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。	配合住宅法第四條修正「具特殊情形或身分者」為「經濟或社會弱勢者」之用詞及條次變更，爰修正序文。
第三條 各級主管機關擬訂住宅計畫及財務計畫，應視實際情形表明下列事項： 一、計畫目標。	第三條 各級主管機關擬訂住宅計畫及財務計畫，應視實際情形表明下列事項： 一、計畫目標。	配合住宅法第五條修正新增住宅負擔能力、居住品質及原住民族文化需求，爰修正第一項第三款。

<p>二、相關計畫執行情形。</p> <p>三、社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、財政狀況、<u>住宅負擔能力、居住品質及原住民族文化需求</u>。</p> <p>四、住宅發展課題、對策及工作項目。</p> <p>五、財務規劃： （一）經費需求。 （二）經費籌措及分配。</p> <p>六、計畫之預期效應及績效評估。</p> <p>七、其他相關配合措施及事項。</p>	<p>二、相關計畫執行情形。</p> <p>三、社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需及財政狀況。</p> <p>四、住宅發展課題、對策及工作項目。</p> <p>五、財務規劃： （一）經費需求。 （二）經費籌措及分配。</p> <p>六、計畫之預期效應及績效評估。</p> <p>七、其他相關配合措施及事項。</p>	
	<p>第四條 本法第六條所定相關機關、民間相關團體及專家學者，應包含社會福利、地政、都市計畫、建築、財政及其他有助於住宅計畫擬訂或社會住宅事務評鑑等相關領域。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、本法第六條第二項規定，住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之，爰刪除本條文。</p>
<p>第四條 本法第十七條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應就受補貼</p>	<p>第五條 本法第十三條第一項所定定期查核，直轄市、縣（市）主管機關應就受補貼</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>

<p>戶資格現況每三年至少檢核一次，並得視需要隨時辦理。</p>	<p>戶資格現況每三年至少檢核一次，並得視需要隨時辦理。</p>	
<p><u>第五條</u> 本法<u>第二十七條</u>第一項所定興辦事業計畫，應包含下列事項：</p> <p>一、評估分析計畫。 二、興建計畫。 三、營運管理計畫。 四、財務計畫。 五、設備計畫。 六、其他興辦事業計畫相關文件。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關依本法<u>第十九條</u><u>第一項</u>規定興辦社會住宅時，應依前項規定擬訂興辦事業計畫，報經首長核准後辦理，並送中央主管機關備查；於委託經營管理後，應納入地方社會住宅評鑑。</p>	<p><u>第六條</u> 本法<u>第十五條</u>第一項所定興辦事業計畫，應包含下列事項：</p> <p>一、評估分析計畫。 二、興建計畫。 三、營運管理計畫。 四、財務計畫。 五、設備計畫。 六、其他興辦事業計畫相關文件。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關依本法<u>第二十二條</u>規定興辦社會住宅時，應依前項規定擬訂興辦事業計畫，報經首長核准後辦理；於委託經營管理後，應納入地方社會住宅評鑑。</p>	<p>一、配合住宅法條次變更修正法源依據。 二、為加強中央與地方合作推動社會住宅，後續直轄市、縣(市)政府於新訂社會住宅興辦計畫，經首長核准辦理後，並送中央主管機關備查，爰修正第二項規定。</p>
<p><u>第六條</u> 非營利私法人依據本法<u>第三十五條</u>規定租用公有社會住宅，其租用規模由主管機關視實際需求決定之。</p> <p>公有社會住宅出租予非營利私法人採公開申請方式，超過一家以上申請時，得</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、依本法<u>第三十五條</u>規定，非營利私法人租用公有社會住宅之租用規模，由主管機關視實際情形決定，爰新增第一項規定。 三、為使非營利私法人得公平承租公有社</p>

<p>由主管機關以評選方式辦理。</p>		<p>會住宅，採公開申請方式辦理，超過一家以上申請時，得由主管機關以評選方式辦理，爰新增第二項規定。</p>
<p>第七條 住宅使用人依本法第五十五條第一項規定提出申訴之日期，以主管機關收受申訴書之日期為準。但以掛號郵寄方式向主管機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。</p>	<p>第七條 住宅使用人依本法第四十七條第一項規定提出申訴之日期，以主管機關收受申訴書之日期為準。但以掛號郵寄方式向主管機關提出者，以交郵當日之郵戳為準。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第八條 住宅使用人依本法第五十五條第一項規定提出申訴時，應檢具申訴書，載明下列事項，由申訴人或其代理人簽名或蓋章：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申訴人之姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 二、有申訴代理人者，其姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 三、被申訴人。 四、申訴請求事項。 五、申訴之事實及理 	<p>第八條 住宅使用人依本法第四十七條第一項規定提出申訴時，應檢具申訴書，載明下列事項，由申訴人或其代理人簽名或蓋章：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申訴人之姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 二、有申訴代理人者，其姓名、出生年月日、身分證明文件字號、住居所、電話。 三、被申訴人。 四、申訴請求事項。 五、申訴之事實及理 	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>

<p>由。</p> <p>六、證據。但無法提供者，免附。</p> <p>七、申訴之日期。</p> <p>申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，主管機關應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。</p>	<p>由。</p> <p>六、證據。但無法提供者，免附。</p> <p>七、申訴之日期。</p> <p>申訴書不符合前項規定，而其情形可補正者，主管機關應通知申訴人於文到之次日起二十日內補正。</p>	
<p>第九條 主管機關審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本法第五十五條第二項規定辦理；必要時，得通知有關機關、申訴人、被申訴人或利害關係人到達指定處所陳述意見。</p> <p>前項申訴之決定，應自主管機關收受申訴書之次日起九十日內為之，並應將申訴決定通知申訴人及被申訴人。</p>	<p>第九條 主管機關審議申訴事件應以書面審查為原則，並依本法第四十七條第三項規定辦理；必要時，得通知有關機關、申訴人、被申訴人或利害關係人到達指定處所陳述意見。</p> <p>前項申訴之決定，應自主管機關收受申訴書之次日起九十日內為之，並應將申訴決定通知申訴人及被申訴人。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第十條 原由中央主管機關為興建國民住宅已取得且尚未開發之國有土地，得委由直轄市、縣（市）主管機關管理維護。</p>	<p>第十條 原由中央主管機關為興建國民住宅已取得且尚未開發之國有土地，得委由直轄市、縣（市）主管機關管理維護。</p>	<p>內容未修正。</p>
<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一條第一項</p>	<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第五十一條第一項及</p>	<p>一、配合住宅法條次變更修正法源依據。</p> <p>二、有關第一項但書部</p>

<p>及第二項規定辦理相關土地或設施更名登記，於公寓大廈管理條例施行前申請建造執照之國民住宅社區，應依本法第六十一條第二項規定辦理。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關辦理仍有困難者，得請求中央主管機關邀集相關機關(單位)及住戶代表研商處理之。</p>	<p>第二項規定辦理相關土地或設施更名登記，於公寓大廈管理條例施行前申請建造執照之國民住宅社區，應依本法第五十一條第二項規定辦理。<u>但國民住宅出售當時之售價計算書載有各戶原持有面積者，得依各該計算書所載面積計算其權利範圍。</u></p> <p>直轄市、縣(市)主管機關辦理仍有困難者，得請求中央主管機關邀集相關機關(單位)及住戶代表研商處理之。</p>	<p>分：「但國民住宅出售當時之售價計算書載有各戶原持有面積者，得依各該計算書所載面積計算其權利範圍。」得依據本法第六十一條第二項規定略以：「…由直轄市、縣(市)主管機關考量該社區之特殊性或住戶整合需求，採以有利於未來社區發展之更名登記方式。」辦理，配合刪除第一項但書內容。</p>
<p>第十二條 原由政府興建獨立使用之國民住宅社區依本法第六十一條第一項規定辦理綠地及法定空地外之空地更名登記時，其個別所有權之<u>比率</u>，以各宗土地專有部分之樓地板面積占該整體住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積<u>比率</u>計算。</p> <p><u>國民住宅社區為多宗土地興建者，其更名登記方式得依本</u></p>	<p>第十二條 原由政府興建獨立使用之國民住宅社區依本法第五十一條第一項規定辦理綠地及法定空地外之空地更名登記時，其個別所有權之<u>比例</u>，以各宗土地專有部分之樓地板面積占該整體住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積<u>比例</u>計算。</p>	<p>一、配合住宅法條次變更修正法源依據，並將「比例」修正為「比率」。</p> <p>二、有關本條為依據本法第六十一條第一項規定訂定之執行規定，因本法於第六十一條第二項增訂多宗土地興建者之更名登記方式，故本細則配合增訂第二項相關執行規定。</p>

<p><u>法第六十一條第二項</u> <u>但書規定辦理。</u></p>		
<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第六十一條第一項囑託地政機關辦理更名登記時，應於囑託登記清冊註明應隨同移轉或設定負擔之主建物建號。</p> <p>地政機關辦理前項囑託登記時，應於該主建物標示部及辦理更名登記之土地或建物所有權部註記應隨同移轉或設定負擔之情形。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關依本法第五十一條第一項囑託地政機關辦理更名登記時，應於囑託登記清冊註明應隨同移轉或設定負擔之主建物建號。</p> <p>地政機關辦理前項囑託登記時，應於該主建物標示部及辦理更名登記之土地或建物所有權部註記應隨同移轉或設定負擔之情形。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第十四條 本細則自<u>發布</u>日施行。</p>	<p>第十四條 本細則自本<u>法</u>施行之日施行。</p>	<p>本細則施行日期。</p>



內政部營建署

內政部營建署公告

預告修正「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文

國民住宅組

發布日期：2017-03-24

內政部106.3.24台內營字第1060803550號公告

主旨：預告修正「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：住宅法第27條第5項。
- 三、「民間興辦社會住宅申請審查辦法」部分條文修正草案如  附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<http://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起20日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部營建署
 - (二) 地址：臺北市松山區八德路2段342號
 - (三) 電話：(02) 8771-2747
 - (四) 傳真：(02) 8771-2894
 - (五) 電子信箱：tere@cpami.gov.tw
- 五、本案係屬配合其他法律作單純文字修正，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第5點第3款第1目規定，預告期間為20日。

最後更新日期：2017-03-27

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.

民間興辦社會住宅申請審查辦法部分條文修正草案總說明

民間興辦社會住宅申請審查辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年九月十日訂定發布。茲因住宅法（以下簡稱本法）業經總統一百零六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令修正公布，本法條次變更及用詞修正，爰配合修正本辦法部分條文。其修正要點如下：

- 一、修正本辦法之法源依據。（修正條文第一條、第四條及第六條）
- 二、修正本辦法之用詞。（修正條文第二條、第四條）
- 三、本辦法修正條文之施行日期。（修正條文第十一條）

民間興辦社會住宅申請審查辦法部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第二十七條第五項規定訂定之。	第一條 本辦法依住宅法(以下簡稱本法)第十五條第五項規定訂定之。	配合本法條次變更，修正本辦法之法源依據。
<p>第二條 民間興辦社會住宅申請人應檢具下列文件一式四份，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請：</p> <p>一、申請書：載明名稱與地址、組織、業務性質與規模、負責人姓名及戶籍住址等基本資料。</p> <p>二、興辦事業計畫。</p> <p>三、申請人證明文件：</p> <p>(一)公司：公司登記證明文件、公司章程，及股東會或董事會議決通過之會議紀錄或議事錄。</p> <p>(二)法人：法人登記證書影本、章程或捐助章程影本，及目的事業主管機關核准興辦社會住宅之文件影本。</p> <p>(三)自然人：國民身分證影本。</p> <p>四、土地及建築物相關權利證明文件：</p> <p>(一)最近九十日核發之土地及建物登記(簿)謄本或所有權狀影本。土地</p>	<p>第二條 民間興辦社會住宅申請人應檢具下列文件一式四份，向興辦所在地之直轄市、縣(市)主管機關提出申請：</p> <p>一、申請書：載明名稱與地址、組織、業務性質與規模、負責人姓名及戶籍住址等基本資料。</p> <p>二、興辦事業計畫。</p> <p>三、申請人證明文件：</p> <p>(一)公司：公司登記證明文件、公司章程，及股東會或董事會議決通過之會議紀錄或議事錄。</p> <p>(二)法人：法人登記證書影本、章程或捐助章程影本，及目的事業主管機關核准興辦社會住宅之文件影本。</p> <p>(三)自然人：國民身分證影本。</p> <p>四、土地及建築物相關權利證明文件：</p> <p>(一)最近九十日核發之土地及建物登記(簿)謄本或所有權狀影本。土地</p>	<p>配合本法用詞修正，第二項第一款修正「具特殊情形或身分」為「經濟或社會弱勢」。</p>

或建築物非申請人所有者，應檢具土地或建築物使用權利及年限證明文件；其為公有非公用土地或建築物者，應檢具公產管理機關同意申請興辦社會住宅證明文件。

(二)申請新建社會住宅者，並應提出著色標明申請範圍之地籍圖謄本；利用既有建築物興辦者，並應檢具建築物之使用執照影本或建築改良物登記簿謄本。

(三)土地使用分區證明。

五、基地位置圖。

六、其他興辦事業相關文件。

前項第二款興辦事業計畫應包含下列內容：

一、評估分析計畫：基地所在地與鄰近地區經濟或社會弱勢人口及市場供需概況與評估、整體規劃設計理念與構想、未來計畫之可行性及相關政策配合情形。

二、興建計畫：土地取得方式、興建規模、公共設施與設備、管理服務設施規劃及預定

或建築物非申請人所有者，應檢具土地或建築物使用權利及年限證明文件；其為公有非公用土地或建築物者，應檢具公產管理機關同意申請興辦社會住宅證明文件。

(二)申請新建社會住宅者，並應提出著色標明申請範圍之地籍圖謄本；利用既有建築物興辦者，並應檢具建築物之使用執照影本或建築改良物登記簿謄本。

(三)土地使用分區證明。

五、基地位置圖。

六、其他興辦事業相關文件。

前項第二款興辦事業計畫應包含下列內容：

一、評估分析計畫：基地所在地與鄰近地區具特殊情形或身分人口及市場供需概況與評估、整體規劃設計理念與構想、未來計畫之可行性及相關政策配合情形。

二、興建計畫：土地取得方式、興建規模、公共設施與設備、管理服務設施規劃及預定

<p>進度。</p> <p>三、營運管理計畫：經營策略、行銷推廣、活動與設施管理、安全管理、組織架構、人員配置、服務項目、出租對象與比率及收費基準。</p> <p>四、財務計畫：資金需求、籌措方式及成本分析。</p> <p>五、設備計畫。</p> <p>六、其他興辦事業計畫相關文件。</p>	<p>進度。</p> <p>三、營運管理計畫：經營策略、行銷推廣、活動與設施管理、安全管理、組織架構、人員配置、服務項目、出租對象與比率及收費基準。</p> <p>四、財務計畫：資金需求、籌措方式及成本分析。</p> <p>五、設備計畫。</p> <p>六、其他興辦事業計畫相關文件。</p>	
<p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，應審查下列事項，其審查結果應以書面通知申請人：</p> <p>一、建築基地面積符合本法<u>第二十八條</u>規定，基地所在地與鄰近地區<u>經濟或社會弱勢人口</u>及市場供需概況，足敷營運所需。</p> <p>二、整體規劃設計理念與構想符合建築法及相關法令之規定。</p> <p>三、興建計畫具體可行。</p> <p>四、財務及成本分析具合理性。</p> <p>五、設備計畫符合興辦需求。</p>	<p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關受理申請後，應審查下列事項，其審查結果應以書面通知申請人：</p> <p>一、建築基地面積符合本法<u>第十六條</u>規定，基地所在地與鄰近地區具特殊情形或身分人口及市場供需概況，足敷營運所需。</p> <p>二、整體規劃設計理念與構想符合建築法及相關法令之規定。</p> <p>三、興建計畫具體可行。</p> <p>四、財務及成本分析具合理性。</p> <p>五、設備計畫符合興辦需求。</p>	<p>配合本法條次變更及用詞修正，第一款酌作文字修正。</p>
<p>第六條 民間興辦之社會住宅於營運核准時，直轄市、縣(市)主管機關應依本法<u>第三十一條</u>第一項及<u>第四項</u>規定囑託地政機關於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記為社會住宅，並於所有權部其他登</p>	<p>第六條 民間興辦之社會住宅於營運核准時，直轄市、縣(市)主管機關應依本法<u>第二十一條</u>第一項及<u>第三項</u>規定囑託地政機關於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記為社會住宅，並於所有權部其他登</p>	<p>配合本法條次變更修正。</p>

<p>記事項欄註明應經直轄市、縣(市)主管機關同意，始得辦理所有權移轉。</p>	<p>記事項欄註明應經直轄市、縣(市)主管機關同意，始得辦理所有權移轉。</p>	
<p>第十一條 本辦法自本法施行之日施行。 <u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第十一條 本辦法自本法施行之日施行。</p>	<p>本辦法修正條文之施行日。</p>

內政部公告
中華民國 106 年 3 月 27 日
台內營字第 1060803471 號

主 旨：預告修正「建築技術規則」建築設備編第 1 條條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：建築法第 97 條。
- 三、「建築技術規則」建築設備編第 1 條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 40 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部營建署
 - (二) 地址：臺北市八德路 2 段 342 號
 - (三) 電話：(02)87712345 轉 2691
 - (四) 傳真：(02)87712709
 - (五) 電子信箱：cpamail@cpami.gov.tw
- 五、本案係屬執行性、細節性或技術性之規定，依內政部主管法律或法規命令草案辦理預告作業要點第 5 點第 2 款第 2 目規定，預告期間為 40 日。

部 長 葉俊榮

建築技術規則建築設備編第一條修正草案總說明

建築技術規則（以下簡稱本規則）自三十四年二月二十六日訂定發布施行後，歷經九十六次修正施行。配合未來住宅朝向智慧化發展，加速智慧型 AMI 電表之推動，新建建築物有留設通訊管路之必要，爰擬具本規則建築設備編第一條修正草案。

建築技術規則建築設備編第一條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 建築物之電氣設備，應依屋內線路裝置規則、各類場所消防安全設備設置標準及台灣電力股份有限公司電表裝置位置準則辦理；未規定者，依本章之規定辦理。</p>	<p>第一條 建築物之電氣設備，應依屋內線路裝置規則及各類場所消防安全設備設置標準辦理；未規定者，依本章之規定辦理。</p>	<p>一、依行政院秘書長一百零六年二月二十四日院臺綠能字第一〇六〇一六五五二五號函檢送「低壓智慧電表追蹤會議」紀錄五、會議結論(二)1.「為加速低壓AMI用戶端之推動，請內政部營建署儘速將台電公司智慧電表裝置位置準則納入建築技術規則」。</p> <p>二、台灣電力股份有限公司訂有「台灣電力股份有限公司電表裝置位置準則」，規範建築物智慧型AMI電表預留通訊管路相關要求事項，惟欠缺法令依據，俾供業界遵循。</p> <p>三、電器設備廣義已包括智慧型AMI電表，爰修正本條電器設備應檢討之法令，增列「台灣電力股份有限公司電表裝置位置準則」。</p>

		則」。
--	--	-----



內政部營建署

AGENCY OF THE INTERIOR
REPUBLIC OF CHINA

預告修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」第1條、第2條、第13條條文
土地組

發布日期：2017-03-28

內政部106.3.28台內營字第1060803646號公告

主旨：預告修正「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」第1條、第2條、第13條
條文。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：住宅法第47條第4項。
- 三、「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」第1條、第2條、第13條修正草案如
附件。本案另載於本部營建署全球資訊網站（網址：
<http://www.cpami.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起20
日內陳述意見或洽詢：
(一) 承辦單位：內政部營建署
(二) 地址：臺北市松山區八德路二段342號
(三) 電話：02-87712898
(四) 傳真：02-87712639
(五) 電子郵件：ojay9@cpami.gov.tw
- 五、本案係屬配合其他法律作單純文字修正，依內政部主管法律或法規命令草
案辦理預告作業要點第5點第3款第1目規定，預告期間為20日。

最後更新日期：2017-03-28

內政部營建署版權所有 © 2017 All Rights Reserved.

住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條修正草案總說明

住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法於內政部一百零一年十二月十四日台內營字第一〇一〇八一—三六七號令訂定發布全文十三條，並自住宅法施行之日施行。住宅法(以下簡稱本法)業經總統一百零六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令修正公布，為配合用詞及條次變更，爰依據本法第四十七條規定，擬具「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」第一條、第二條、第十三條修正草案，其要點如下：

- 一、配合本法修正法源依據。(修正條文第一條)
- 二、配合本法修正「住宅相關資訊」名詞定義。(修正條文第二條)
- 三、本辦法修正條文施行日期。(修正條文第十三條)

住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）<u>第四十七條第四項</u>及<u>規費法第十條第一項</u>規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）<u>第三十九條第五項</u>及<u>規費法第十條第一項</u>規定訂定之。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：</p> <p>（一）<u>租賃與買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格</u>。</p> <p>（二）<u>經濟或社會弱勢者之居住需求、住</u></p>	<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：指住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其</p>	<p>配合住宅法第四十七條第一項修正「住宅相關資訊」名詞定義。</p>

<p><u>宅補貼政策成效。</u> <u>(三) 居住品質狀</u> <u>況、住宅環境風險</u> <u>及居住滿意度。</u> <u>(四) 其他必要之住宅</u> <u>資訊。</u></p>	<p>他相關資訊。</p>	
<p>第十三條 本辦法自本 法施行之日施行。 <u>本辦法修正條文</u> <u>自發布日施行。</u></p>	<p>第十三條 本辦法自本 法施行之日施行。</p>	<p>本辦法修正條文施 行日期。</p>

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：02-87712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709



受文者：臺北市府

發文日期：中華民國106年3月1日

發文字號：內授營建管字第1060802564號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關B-3類組既有公共建築物檢討改善無障礙設施疑義及「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」補助經費額度一案，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年1月17日府授都建字第10564656100號函。
- 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，合先敘明。
- 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，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，內政部業訂有既有公共



臺北市府 1060302



AAAA10604966700



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），於第2點已明定既有公共建築物改善無障礙設施之種類，查屬B-3類組之「樓地板面積在三百平方公尺以上之下列場所：餐廳、飲食店、飲料店（無陪侍提供非酒精飲料服務之場所，包括茶藝館、咖啡店、水果店及冷飲店等）等類似場所」應依該規定檢討改善無障礙設施。其中昇降設備一項由申請人視實際需要自由設置。

四、有關前述B3類類組之類似場所，如非設置於避難層（設置於地下層或2層以上樓層）者，考量行動不便使用者仍應能夠到達該樓層，故仍應設置無障礙昇降設備。另如設置該無障礙昇降設備確有困難者，得依本認定原則第11點所示改善原則辦理改善；或依身權法第57條第3項及本認定原則第12點規定擬具替代改善計畫，向當地主管建築機關組設之公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組辦理諮詢、指導及審核事宜，並依計畫改善內容及時程辦理。

五、至有關「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」補助經費額度一節，考量上開獎勵辦法已明定補助經費上限為45%，故建議仍以上開辦法規定上限為宜。

正本：臺北市政府

副本：6直轄市（臺北市政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、連江縣政府、金門縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、本部營建署（管理組、建築管理組）

2017-02-02
09:15章

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2693
電子郵件：gogo@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106年3月9日
發文字號：營署建管字第1061003524號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於高層建築物屋頂平臺進入特別安全梯是否需設排煙室
疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局106年1月19日高市工務建字第10630619900號函。
- 二、「除直接通達戶外者，特別安全梯於避難層仍應置排煙室。」前經本部94年7月5日台內營字第09400837586號函釋示在案，另本部101年4月17日台內營字第1010803252號函釋「……如該建築物之直通樓梯通達屋頂突出物者，……如為特別安全梯，於屋頂突出物自室內仍應經由陽臺或排煙室始得進入。」至屋頂突出物內之特別安全梯直接通達戶外屋頂平臺者，比照本部94年7月5日上開號函之意旨，得免於屋頂突出物內另設排煙室。

正本：高雄市政府工務局

副本：6直轄市政府（高雄市政府除外）、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公

會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本署建築管理組

電017-0310交
交15發:52章

裝



訂

線



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345轉2693

電子郵件：gogo@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106年3月28日

發文字號：內授營建管字第1060803489號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於臺北晶華酒店2樓至3樓設置之室內樓梯涉建築技術規則建築設計施工編第33條、第36條樓梯相關規定疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月6日北市都授建字第10634850300號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第33條及第36條屬「第二章一般設計通則」，又「按建築技術規則建築設計施工編第33條……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。……同編第36條，……其目的同前開第33條」前經本署104年9月23日營署建管字第1040055372號函釋示在案，故建築物設置之樓梯及平臺、樓梯之扶手，悉應符合第33條及第36條規定，於同編第4章規定應設置之直通樓梯數量外另行增設者，亦同。



正本：臺北市政府都市發展局

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、

玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、本部營建署（建築管理組）

2017-03-28
15換48章



裝

訂



線

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林純如

聯絡電話：(02)8771-2735

電子郵件：chunju@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-9420

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之3

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106年3月6日

發文字號：台內營字第1060801909號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部106年2月7日召開中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案暨都市更新條例部分條文修正草案公聽會紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年2月2日台內營字第1060801330號開會通知單續辦。

正本：陳委員愛娥、黃委員英霓、黃委員碧吟、陳教授清秀、傅教授玲靜、何教授彥陞、丁執行長致成、謝教授哲勝、司法院秘書長、國家發展委員會、金融監督管理委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計總處、行政院人事行政總處、財政部、法務部、交通部、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、台灣反迫遷連線、台灣人權促進會、人權公約施行監督聯盟、專業者都市改革組織、環境法律人協會、台灣都市更新受害者聯盟、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、中華都市更新全國總會、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：內政部部長室、政務次長室、林常務次長室、營建署署長室、王副

署長室、建築管理組、都市計畫組、企劃組、土地組、管理組、財務組、
國民住宅組、都市更新組（以上均含附件）

部長 葉俊榮

裝

訂

線

中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案暨都市更新條例
部分條文修正草案公聽會紀錄

- 壹、開會時間：106年2月7日（星期二）上午9時30分
- 貳、開會地點：本部營建署5樓大禮堂
- 參、主持人：花政務次長敬群
- 肆、出席及列席人員：（詳簽到單）記錄：林純如
- 伍、主席致詞

首先代表內政部感謝各位出席今天的公聽會。新政府上任之後，一直非常關注怎樣讓都更順利推動，特別是昨日0206震災周年，大家對於都更有一些期許。都更條例修法已進行2、3年的時間，大家也都提出各種方案建議，新政府上任後，也希望在程序上、不同意戶之處理上、政府公信力、民間量能帶動等問題，能更為精進。在這段時間，也已召開多次正式與非正式會議蒐集很多意見，包括都市更新與都市計畫合理銜接、居住權與財產權保障、獎勵公益性與必要性、居住安全與環境品質的提升等。同樣地，在實務推動上，獎勵誘因是否足夠、審議程序是否合理、如何簡化且有效率、不同意戶如何調處及合理安置，以及如何妥善運用民間量能、權利價值評估等等，須要更精進改善，讓都更在執行上能更公平合理，在專業協助下能更順利推動。而在政策上，希望能提升對都更的信心，讓民眾樂意參與或推動都更。另一方面，政府過去投入都更的量能相對不足，今天推動的專責機構設置條例，就是希望強化政府公辦都更的手腳，積極實施公辦都更與協助民間推動都更。至於公辦都更部分，則希望與地方政府及事業機構共同合作實施，能讓更大街廓、大面積環境獲得改善，也是今天我們所提出的修法或立法所想要達到的目標。

最後要說明的是，在整個都更法制架構上，目前本部推出了3個法案，包括105年底提出的都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例草案，再加上目前都市更新條例修正，以及中央住宅及

都市再生推動中心設置條例草案，未來亦不排除研議增訂都市再生條例可行性。在這樣法體系下，相對於日本或其他國家，應該還算充分，希望在修法的過程能得到大家的支持，讓法案可以在立法院這個會期三讀通過，今年就能在新的法制之下儘速推動。

陸、與會人員發言摘要或書面意見：

一、黃委員英寬：今天出席這個會議就是希望聽到所有民間、業者及未來要從事都更人員的聲音及意見，作為政府政策決定的參考，再納入法案。

二、謝教授哲勝：

(一) 中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案：

1、法案名稱

(1) 都市再生就是都市更新，新名詞必要性？英文的 Urban Renewal、Urban Regeneration 二者異詞同義。

(2) 因與現行都市更新條例用語有別，第 3 條將都市再生和都市更新並列，凸顯異詞對將來相關法律解釋適用，並將產生困擾。如變更，應將相關名稱「都市更新條例」、「都市更新組」及各法條用語一併配合變更，以免徒增困擾。

2、舉債制度

行政法人法第 36 條規定行政法人舉債制度：「行政法人所舉借之債務，以具自償性質者為限，並先送監督機關核定。預算執行結果，如有不能自償之虞時，應即檢討提出改善措施，報請監督機關核定」，草案第 38 條第 3 項：「監督機關視資金融通必要，提供融資保證或其他措施造成監督機關承擔或有負債者，應提報民意機關審議通過」已違反行政法人法立法意旨。

固然促進民間參與公共建設法第 30 條規定：「主辦機關視公共建設資金融通之必要，得洽請金融機構或特種基

金提供民間機構中長期貸款。但主辦機關提供融資保證，或依其他措施造成主辦機關承擔或有負債者，應提報各民意機關審議通過。」但該法第4條第1、2項規定：「本法所稱民間機構，指依公司法設立之公司或其他經主辦機關核定之私法人，並與主辦機關簽訂參與公共建設之投資契約者。前項民間機構有政府、公營事業出資或捐助者，其出資或捐助不得超過該民間機構資本總額或財產總額百分之二十。」行政法人並非民間機構，似乎不宜援引該條文。尤其行政法人債務將來由監督機關概括承受（行政法人法第40條）。此種規定將增加國家未來的債務，也使該行政法人成為變相的行政機構，不符合設立行政法人的立法意旨。因此，建議刪除草案第38條第3項。

3、人事

(1) 草案第6條及第19條對於董事及執行長並未明定具一定年資專業資格，建議可明定首長及一級主管應具備一定資格：

- 專業性：具有與都市更新相關不動產規劃、開發、建築及法律等專業。
- 一定年資：從事與都市更新相關的不動產規劃、開發、建築及法律等專業的學術或實務工作五年以上。

(2) 草案並未規定中心人員待遇，建議可區分兩部分：

- 固定薪資：此部分比照同級職公務員敘薪。
- 績效獎金：依該年度中心收入扣除薪資及行政相關必要費用，並經監督機關核定的「績效獎金分配辦法」，報監督機關備查，將該年度剩餘收入一定比例分配給中心全體人員，鼓勵中心人員勇於任事。

4、財務：中心既設置都市更新評估諮詢委員會，適合協助都市更新審核主管機關都市更新事業計畫概要或都市更新事

業計畫，而辦理都市更新主管機關委辦的都市更新事業計畫概要或都市更新事業計畫審核工作，收取審核費。因此，建議可考慮明確增加受委辦審核都市更新事業計畫概要或都市更新事業計畫審核費。

(二) 都市更新條例部分條文修正草案：

1、公有土地及建築物

依現行法，政府可不顧其他土地及建築物所有人的意願，而就公產或公產加私產合併辦理都市更新，然而公辦都市更新卻是絕無僅有，又如何期待公產不加入私辦都市更新後，而能藉由公辦都市更新而使公產達到更新的目的。

政府必須以身作則，如公產管理機關帶頭不配合都市更新，又如何期待私人配合都市更新，而都市更新計畫和權利變換都經政府核定，公產參加私辦都市更新，也不會不利於公辦都市更新，因而應維持原條文「公有土地及建築物應一律參加都市更新」文字。因此，建議刪除增訂的第 27 條第 3 項第 5 款、第 27 條第 4 項、第 5 項。

2、強制拆除與遷移

(1) 釘子戶依法無否決權：權利轉換後，原所有人就該土地改良物已變成都市更新計畫全體權利人所共有。實施者依法授權實施，可於取得拆除執照後自行拆除，而無須經所有權人同意。因此，建議刪除草案第 36 條第 1 項「除經所有權人同意」文字，或維持現行條文。

(2) 政府的公法上義務不應收費：經劃定應實施都市更新地區，為保護人民的生命及財產安全，政府負有辦理都市更新的公法上義務，為了都市更新而代為拆除或遷移，都是履行公法上義務的行為，而不應收費。因此，建議草案第 36 條第 5 項增訂但書，而為「第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在

應領補償金額內扣回之。但依第九條第一項所實施者，不在此限。」。

3、權利變更登記：草案第43條增訂第3項「並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。」對照都市更新權利變換實施辦法第16條條文「實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理登記。」文字，「囑託」二字顯然多餘，因此，建議刪除。

4、都更誘因

(1) 容積獎勵：大家對於都更容積獎勵是否破壞都市計畫存有疑慮，事實上，都市計畫對於總容積上限是有控管的，現實上是都市中還有許多空地未開發利用，不可能讓區域內的總容積超過上限規定，所以容積獎勵未必會破壞都市計畫，端看未來容積獎勵辦法如何設計，期許主管機關可以制定一個可行的容積獎勵辦法。

(2) 租稅優惠

目前老舊的房屋每年僅數千元，但參加都市更新後，必須繳納驚人的契稅和土地增值稅，每年也要繳納十倍以上的房屋稅。房屋現值6%的契稅，為他國所無，在土地交易所得稅有效課徵下，土地增值稅也失去存量能課稅意義，這些稅捐負擔足以阻撓都市更新的實施，必須提供合理的租稅負擔，才能為都市更新提供可行的法制環境。

因此，建議草案第46條2、3、4、5、8款修正為「二、更新後五年內地價稅及房屋稅減徵百分之八十。三、更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止。但本條例中華民國○年○月○日修正施行前已完成更新者，得適用修正後之規

定。四、依權利變換取得之土地及建築物，於權利變換囑託登記後第一次移轉時，免徵土地增值稅及契稅。五、不願參加權利變換而領取現金補償者，免徵土地增值稅。八、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得免徵土地增值稅及契稅。」

5、附則

- (1) 土地及建築物登記法規適用：草案第 61 條之 1 第 1 項僅規定申請建築執照之相關法規適用，而土地及建築物登記法規適用，也與權利人利害攸關，也有信賴保護原則適用。因此，建議第 1 項修正為「都市更新案申請建築執照及產權登記之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內申請建築執照。」
- (2) 配合刪除第 27 條第 4 項：前述建議刪除第 27 條第 4 項，配合法律修正後的適用原則，建議第 62 條之 2 第 2 項修正為「本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核尚未經主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，或核定後辦理變更，於中華民國○年○月○日修正之條文施行前，未完成踐行之程序，適用修正後之規定。」

三、丁執行長致成

- (一) 在都市更新條例立法初及 2006 年均有成立都市更新專責機構的構想，但一直無法成立，這次都市更新條例之修正搭配專責機構的設立，有了公辦都更完整機制，台灣都更才能大步向前推動。專責機構可以避免目前主管機關主導都更而有球員兼裁判的疑慮，並從專業及效率的方式來推動公辦更新，並賦予專責機構執行社會住宅之職責，是落實政府政策、居住正義的重要關鍵，寄予高度期望。

- (二) 有關都市更新條例修正部分，維持現行條次、保持安定性，有利制度建立。本次修法利多部分，包括房屋稅終身減半、協議合建土地增值稅的減免、放寬金融機構銀行法第 72 條之 2 的融資限制，予以肯定。惟有關協議合建土地增值稅減免 40%之修正，建議限於首次移轉，才能與權利變換之賦稅優惠一致。
- (三) 針對更新團體自主更新放寬高度限制部分，因為自主更新案單元較小，沒有整體性考量，高度放寬限制較不洽當，或可考量僅限公辦都更或檢討全面放寬之可行性。
- (四) 第 25 條之 1 有關多數協議合建，少數不同意可以申請政府徵收後讓售實施者，不具正當性，建議納入修法予以刪除。
- (五) 第 22 條沒有提高同意比例，但加上一些限制尚屬洽當。

四、台灣反迫遷連線黃慧瑜女士

- (一) 公聽會太晚通知，會議資料應該至少於開會 10 日前上網公開，致使很多想參加的專家學者準備不及無法參加，建議再加開公聽會。
- (二) 針對中央住宅及都市再生推動中心設置條例應進一步說明董事會成員、人員進用等利益迴避規則、資產及經費來源、捐獻資金上限、監督查核機制等規範，中心是受委託執行公權力機構，如其成員有問題，其公正性將受質疑。公辦都更實施者不能由主管機關以外的機構來擔任，因為都更之規劃與執行，直接影響人民的基本權利，建議行政法人角色應只是受主管機關委託執行，而不是公辦都更的實施者。
- (三) 本次都更修法只針對釋字第 709 號部分進行修正，過去所面臨的都更爭議部分均未處理，仍以獲利、獎勵為主，缺乏公共利益、違建戶及住戶安置機制，這些問題均應納入一併檢討處理。

- (四) 在都市更新未進行結構性修法下，不宜直接成立公法人來擔任實施者，都市更新的技術性問題還沒有解決之前，不論是誰實施都淪為空談。

五、台灣都市更新受害者聯盟彭龍三先生

- (一) 權利變換制度難以推動：原因是建商會跟地主簽私契約，有簽私契約可以私相授受，政府又不管，大家都選擇簽私契約，無異告訴世人，建商不斷的打政府耳光。建議刪除建商可擔任實施者，杜絕私契約，惟有由更新會擔任實施者，真正的權利變換才可能實施真權變。
- (二) 聽證問題：都更的利益最後會回歸建商跟住戶，看來屬私權，私權問題應該到民事庭協調，不需要聽證，又如果退萬步言，聽證會有政府、建商、不同意戶、同意戶，四方如何辦理聽證，誰是正方，誰是反方。建議刪除建商擔任實施者，回歸公法、私法分離。
- (三) 容積獎勵處理：都更的容積獎勵如同都市計畫的違章建築，最後利益回歸建商跟住戶，很不合理，如此沒有公益，那麼就在商言商，如同租地蓋房子，必須負擔地租，例如韓國的再開發，政府提供容積，換回 20% 的公營住宅，建議容積獎勵換公宅，否則不應該給予。

六、台灣之聲網路電台許榮棋先生

- (一) 都更條例應明定開會直播，委員不能有業界代表，委員不要由少數人擔任，中央地方委員不能同一人。
- (二) 幹事會、審議會實施者可在場發言，不同意地主講 3 分鐘後要離席，不合理，應比照法院開庭讓兩造表示意見。
- (三) 應再加一場公聽會，列席委員應多元，不要又成為「恐龍」委員。
- (四) 反對設專責機構，以免為營建署等高官退休找「頭路」。

- (五) 應找出土地及房屋權利人反對的理由及處理，有些並不是「釘子戶」的問題，建商變成奸商也有責任，否則本人立志當反「灌人頭」都更釘子戶。
- (六) 反對「都更幫」操控都更計畫。
- (七) 都更應由全民參與。

七、時代力量苗栗辦公室陳祺忠先生

- (一) 新政府上台後，我一直都在等待土地徵收條例和都市更新條例修正，看到公聽會訊息時的想法是「終於有所動作」，結果實際推出的修法草案內容毫無實質改革作用。
- (二) 我國土地徵收的問題難道是出在沒有管理組織？過去內政部就有都市計畫審查委員會（專家學者皆有），把這組織從內政部抽出來叫改革？完全沒有面對過去土地炒作強徵的問題。
- (三) 如果要知道什麼是較具改革決心的版本，請參照第八屆立法院林淑芬提案院總第 666 號委員提案第 14442 號，此版本有陳其邁、段宜康、蔡其昌、姚文智、林佳龍、魏明谷共同連署背書，真有決心改革，請就此版本逐條討論、收集意見。
- (四) 如真要成立專責機關的話，重點有三：開放透明的程度和罰則、刑責；利益迴避原則，像今天此公聽會本就應該有直播，簡報也應該提早上網，甚至草案在討論階段時就應該要擴大參與。另外相關關係人的資料不得以個資法隱匿（遮蔽名），過去都市更新為民眾所詬病的就是資訊不透明，民眾往往難以在前段參與，接著行政救濟手段不足，主管機關有權無責，必須要具更有效的行政救濟手段。（爭議官司的訴訟費問題）
- (五) 請詳述何謂「爭議」？爭議經聽證後該如何處理（可以不改直接重送？）

(六) 行政法人的主管機關是內政部，一樣是球員兼裁判，請勿做資訊誤導，把主管機關定為立法院是比較 OK 的，起碼能夠揭露。

八、許志祥先生

(一) 現行都更成果造福建商，迫害原住戶。我家持有房屋所有權、地上權，建商有土地。建商告我們要求拆屋還地。一審判決以地上權超過 20 年，房屋老舊沒有價值為由，判決我方敗訴。荒謬的是，同法官卻又說認定我方房屋價值 2600 萬，藉以收取二審裁判費。二審中，建商要求追加某位鄰居（土地共有人）為原告，鄰居表示不願告我們，竟不為二審法官認同，認為鄰居有義務為原告。經抗告後，轉送最高法院等候裁定。高獎勵、高利潤，讓建商更有玩弄法令的操作空間。

(二) 都更的迷思，以為面積越大，效果越好。事實上應該走小而美的方向。面積大、利潤高，卻都落到財團手中，加大社會貧富差距。如果基地上有釘子戶，倒不如分成兩小塊分成開發。很多小而美的開發勝過一個大而無當的開發。

九、中華民國建築師公會全國聯合會吳聖洪建築師

(一) 內政部為建構專責單位推動都市再生、都市更新相關業務之運作架構與機制，擬具「中央住宅及都市再生推動中心設置條例」草案，基本上本會樂觀其成，但針對草案內容似尚有部分未臻完善及疑義，相關意見供參：

- 1、有關草案法規名稱中之「都市再生」似尚無法定定義，建議予以明定以利執行。
- 2、本中心定位為為行政法人，享有一定公權力，建議其「業務範圍」（詳第 3/22-29 條）除係確實不適合由政府機關推動，亦不宜交由民間辦理且符合公共利益及必要性外，亦應盡量不與民爭利。

- 3、本中心業務之執行若涉及主管機關權責時，其「行政處分」是否應有明確之法律授權及權限？建議予以釐清。
- 4、觀諸本中心各項業務，似均涉及建築規劃之專業，謹建議董、監事及評估諮詢委員中增列建築規劃之學者、專家以符實際。

(二) 內政部從「程序正義」、「強化公辦」、「加速民辦」、「獎勵明確」、「解決爭議」等 5 個修正重點，提出本次「都市更新條例部分條文修正草案」重新檢討修正，本會敬表支持，謹下列意見供參：

- 1、本次修法旨在「加速推動都市更新，簡化行政程序」，但條文 36 條之修正，於踐行協調、調處及行政救濟等冗長程序後似仍回到「依調處結果辦理」之起點，其效益性建議再予考量。
- 2、為符合授權明確性原則刪除條文 44 條第 1 項各款獎勵項目，並授權由中央主管機關定之，未免法令空窗期間影響都更案之進行，建議相關子法儘速一併修正。

十、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于俊明秘書長

- (一) 有關專責機構簡報第 4 頁部分強調公辦都更的必要性係認為建商主導的都更缺乏公益性、整體性、公平性等之說明，較為不妥，如要成立推動中心推動公辦都更，應從政府有公權力，對於促進整合較有效率等方向說明較為妥適，否則會造成誤解認為建商主導的更新即缺乏公益性、整體性。
- (二) 公益性係抽象性的概念，是要在更新單元劃定或事業計畫審議階段才能檢討個案的公益性到底為何，就整體性開發來界定在更新單元劃定合理性的問題，實施者信賴更新單元劃定指標來進行開發，應該有信賴保護，不該被污名化，且已透過聽證來達到釋字第 709 號解釋正當行政程序，相對於環評，都更案均須聽證，正當行政程序應已足夠。

- (三) 要澄清的是，都市更新條例不管修法前後，實施者除了持有稅減免外，並沒有享有移轉稅的減免。另外，實務上，都市更新審議時，實施者之所以可以一直待在會議現場，是因為要接受委員們對於計畫的垂詢及指摘。
- (四) 有關暴利部分，如在景氣好時，還有誘因，現在大環境不好，地方政府審議之風險管理費以台北市 12% 為例，如房地市場下降超過 10%，即沒有利潤誘因。而在實施者過程中，最耗時費心之整合費用均未納入權利變換共同負擔，還要面對訴訟的不確定性。然而基於法制國家，仍要尊重司法判決，所以不宜因為個案狀況，而破壞整個都更制度，而影響都更推動。
- (五) 有關有出席專家建議刪除都市更新條例第 25 條之 1 規定，其中有關第 1 項刪除代為徵收部分，本會認同。至於第 2 項部分協議、部分權變機制希望仍予保留，以利實務執行。

十一、王東凱先生

針對都市更新條例修正草案第 43 條，擬修正的條文，第一次建物登記公告時異議處理回到囑託機關，然而在台北市中有案例是案子一直有爭議，但仍然經都更處核定，異議處理，房子也完工了。後來經行政法院判決撤銷該案，如果依本次修改之條文，房子被登記為建商後賣掉了，住戶即使打贏了官司，房子也沒了，難道政府要賠住戶房子嗎？建議不修正該條文。

十二、中華民國不動產估價師公會全國聯合會鄭義嚴主委

- (一) 中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案：因都市更新涉及投資、借貸、出售、出租……等多元範圍，故建議第 6、7 條董監事人選背景資歷，以及第 8 條評估諮詢委員會人選增列「不動產估價有關之學者、專家」。

- (二) 都市更新條例修正草案：因都市計畫法中並無相關「相對投入」及「受益」用語定義，建議第 30 條應予釐清，否則相關子法與辦法、規定難有依循。

十三、新北市都市更新受害者聯盟劉振華先生

- (一) 建議勿再增設所謂都更專責機構，如果政府只是被動地接受收件、申訴，不去了解實況，在公權力不彰的情形下，再增設專責機構無任何助益。
- (二) 都市更新條例第 32 條住戶提行政訴訟時，政府應主動停止都更審查，待法院定讞後再續辦後續程序。
- (三) 建議增列都市更新條例對實施者懲罰條款，重者停止其都更建案，政府權力擴大，才可有效執行公權力，而非僅止消極收件、審查、接受申訴。
- (四) 都市更新條例規定中無私契約存在，建商實施者私自與住戶單獨簽約，嚴重違反權利變換公開、公正、公平實施方式精神，應建立停止（撤銷）都更案機制。

十四、三重大同南路都更受害者許素華女士

- (一) 「三重大同南路公辦都更案」新屋沒推成功，錯不在民，關鍵在當時都更策略不公開、不透明，公辦都更投資人樺福建設買下土地擄客假債權（支付命令債權），致基地被盜賣。
- (二) 「都更」滅村是政府之恥、居民之悲。
- (三) 「都更」新地主暨實施者是建商（圓富建設），究竟促進了什麼「公共利益」？大規模迫遷居民沒有違背「居住正義」？
- (四) 基地主-神明會「舍人公」被不法變造為「祭祀公業舍人公」，三重市公所難辭其咎。
- (五) 居民被「迫遷」，不只是「金錢補償」的問題，而更是「人權侵害」的課題。
- (六) 居民被民辦都更實施者告「拆屋還地」，不是「私權糾紛」。
- (七) 請政府落實讓人民「安居」，免於被告恐懼。

十五、台灣人權促進會林彥彤先生

- (一) 本次公聽會通知太匆促，請加強公聽會資訊透明公開，建議再加開。
- (二) 修法目的應明確化，若僅為處理公辦都更以興建社宅與釋字 709 號議題，而不擬全面翻修相關公益性、必要性與居住權，即應敘明後續修法期程與方向，再開會持續討論，也才能聚焦短期先通過社宅興建之目標。
- (三) 都更條例本身公益、必要性評估嚴重不足，應有具體居住權與公益必要影響評估，而有量、質化標準，作為聽證與法院裁判之參考。
- (四) 配套社宅興建之修法，應在都更條例中納入安置之條款，使無產權者不致流離失所。
- (五) 產業界代表不應列入董事，若有市場評估需求，可將之與公民社會代表共同納入評估諮詢委員會。
- (六) 都更條例第 52 條，不受銀行法第 72 條之 2 限制，是否有所管制？完全取消是否有過度增加金融風險之疑慮？

十六、社團法人新北市都市更新學會理事長蔡仁捷建築師（會後補充意見如附件）

本次都市更新條例第 44 條修正草案針對更新會更新時得放寬建蔽率及建築高度限制，立意良善，但房價低的地方建商沒有誘因進入，只能由地主成立更新會實施，因缺乏專業，須要有代位實施者協助，故建議將代位實施者入法納管並納稅，以提供專業協助自主更新推動。

十七、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會張興邦副秘書長：

- (一) 都更條例修正草案第 27 條：第 3 項(公有財產處理方式)第 4 款有關「以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配…」，為維持更新案安定性，宜明定公有財產管理機關主張之提出時點，建議應於事業計畫報核前提出。

(二) 都更條例修正草案第 36 條：都市更新條例所建構制度，係於多數所有權人同意實施更新時，以「多數決實施、權利變換公平分配」，顯難經全體所有權人同意。且實施者依據政府核定之權利變換計畫，依第 34 條規定以實施者名義申請拆除執照，除須處理同意戶代拆，也需處理「意見戶」及「產權不明」等代拆問題，及本條末項有關扣回代拆或遷移費用之規定，如此才有落實實施更新之可能，故有必要保留「由實施者代為」之法源。建議本條若擬予修正，建議刪除草案第 1 項「經所有權人同意」等文字，並就已完備調處與行政救濟程序者，明定由主管機關「依調處結果辦理」之辦理期限。

(三) 都更條例修正草案第 44 條：

- 1、因目前各縣市容獎規定各有不同，為維持進行中更新案法的安定性，避免變動過大產生法的空窗期，建議維持現行條文，於母法明定各款獎勵項目。至於授權明確性原則之質疑，建議可於第 4 款授權中央主管機關另增訂項目之文字，修正第 4 款為「其他為促進都市更新事業之辦理，經中央主管機關訂定或由地方主管機關報中央主管機關核准者。」，如此即可兼顧授權明確性原則，亦能保有地方特殊需求項目之彈性。
- 2、第 2 項有關增訂自主更新案不受建築物高度限制，並授權地方政府放寬建蔽率，更新案確有放寬其高度及建蔽率之需求，但不會因實施者不同而不同，建議應一視同仁，多元促進更新推動。
- 3、第 3 項增訂由中央就容獎統一明定量化標準，提高可預見性，有助於整合與縮短時程。惟容獎項目仍宜考量因地制宜之彈性。

(四) 都更條例修正草案草案第 46 條：

1、目前條例主要稅捐減免規定僅針對權利變換更新案，「協議合建」其門檻、難度、所耗費心力均較權利變換為高，建議應享有平等的稅捐優惠，可避免諸多爭議，並加速更新行政流程。查本條第1項第4款及第7款規定之獎勵對象僅限於以權利變換方式實施更新者，為鼓勵實施者朝整合全體同意之協議合建方式實施都市更新事業，建議納入協議合建更新案給予相同稅捐減免獎勵：

(1) 建議修正第4款，明定本款適用對象不限權利變換更新案，更新後原地主、權利變換關係人及實施者取得之土地及建築物，於所有權第一次登記後第一次移轉時，均適用減徵土地增值稅及契稅百分之四十之規定。爰第4款建議修正為「更新後依權利變換取得之土地及建築物，於所有權第一次登記於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。」

(2) 草案第8款建議刪除，整併納入草案第7款，於都市更新事業完成時，所有權人與實施者間因協議合建辦理土地及建築物所有權移轉，給予與權利變換更新案相同之稅捐獎勵。爰第7款建議修正為「實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，或因協議合建辦理產權移轉者，免徵土地增值稅及契稅。」

2、第2款有關更新後房屋稅及地價稅減半徵收2年規定建議延長為4年；新增第3款有關原合法建物所有權人取得更新後建築物未移轉前延長房屋稅減徵期間規定，建議併同納入地價稅減徵延長相同規定。

(五) 都更條例修正草案第61條之1：鑒於產權登記法規變動頻仍，建議第1項修正為「都市更新案申請建築執照及產權登記之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，…」，以維持更新案後續產權登記安定性。

(六) 都更條例修正草案新增第 61 條之 2：考量新法施行前已核定更新案亦應維持其法安定性，建議第 2 項應將該情形納入，建議或可修正為「本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核或尚未經主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，除其辦理方式不受…」。

十八、台灣反迫遷連線先生彭至誠先生：本次公聽會通知太匆促，違反正當程序原則。建議在付委前再加開，讓想參與的人有充分時間準備。

十九、財政部國有財產署(書面意見)

(一) 修正條文第 27 條第 3 項第 2 款規定，參加都市更新之公有財產由直轄市、縣(市)政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用 1 節，其中以區段徵收方式實施都市更新事業時，其相關作業程序是否適用土地徵收條例規定？倘是，土地徵收條例第 43 條已明定區段徵收範圍內公有土地提供區段徵收主管機關之方式，則本款規定之撥用如何執行，請釐清。

(二) 修正條文第 28 條：建議刪除「或參與」文字。查本條制定之立法理由，係為利各級主管機關及鄉(鎮、市)公所回收「實施」都市更新之經費，而明定政府機關於更新完成後取得之土地及建築物，其處分或收益，不受國有財產法第 28 條等規定之限制。爰公有不動產倘由管理機關以「參與」都市更新事業方式辦理，既非擔任都市更新事業實施者，並無支付實施都市更新經費情形，與立法意旨「回收實施都市更新之經費」有間。

二十、行政院公共工程委員會(書面意見)

(一) 關於都市更新條例部分條文修正草案：第 9 條之 1、第 27 條第 3 項第 1 款及第 5 項修正條文，本會「無意見」。

(二) 關於中央住宅及都市再生推動中心設置條例草案：

1、草案第 27 條明定中央住宅及都市再生推動中心依都市更新條例第 9 條規定，得辦理公開評選實施者業務及範圍，本會無意見。

2、草案第 39 條「本中心之採購作業，應本公開、公平之原則，除符合我國締結之條約、協定或政府採購法第四條所定情形，應依各該定辦理外，不適用政府採購法之規定；其採購作業實施規章，應報請監督機關核定。」：

(1) 上開所稱「應依各該定辦理外」，建議修正為「應依各該規定外」。

(2) 另目前行政法人組織設置條例計有國家災害防救科技中心設置條例、國家運動訓練中心設置條例、國家表演藝術中心設置條例、國家中山科學研究院設置條例等，推動中心設置條例草案第 39 條係參酌國家災害防救科技中心設置條例第 30 條、國家運動訓練中心設置條例第 29 條及國家表演藝術中心設置條例第 41 條訂定，與行政法人法第 37 條規定尚無不符，爰本會無意見。

二十一、廖珮蓉女士(書面意見)

(一) 針對專責機構，因是專法授權，該單位執行之公平、公正、公益，應由誰來把關及審核？

(二) 專責機構之共同利益，如何回饋或利潤的分配？

(三) 首先認同主辦單位的辛苦，但請維持會場的品質，讓參與人尊重共同參與的人。勿帶早餐入席，人權不是自大而是體諒及尊重別人，更不是大聲就有舞台。

二十二、台北市公共設施權益促進會柯寬城先生(書面意見)：敬請重視處理全國為徵收之公共設施保留地的地主權利，以落實蔡英文總統的土地轉型正義。

柒、主席總結

感謝大家撥冗參加今天的公聽會，希望都市更新的修法或立法，以及後續的推動能夠順利，也希望未來爭議與衝突能夠一日一日地消失。

捌、散會（中午12時10分）

協助自主更新之多元策略建議

社團法人新北市都市更新學會 106.2.07

老舊及危險建物拆除改建是都市發展的必然過程，也是維持人民居住安全及生活環境品質的關鍵因素之一，隨著台灣自 60 年代起的經濟快速發展，大量公寓大樓也在主要都會區興建，滿足人民各式各樣的居住、生產、休閒…等空間使用，但至 80 年代末期，部分公寓大廈安全及居住品質已漸不符時代標準或期待，以致須拆除改建，然因公寓大廈區分所有權過於細化複雜，往往難以取得全數區分所有權人同意而予拆除改建，為此，乃於 87 年制定「都市更新條例」專法處理之。

「都市更新條例」實施近二十年來，歷經九次修正，不斷地在法理及實務操作經驗中探尋適合台灣社會特質的實施模式，並藉由提供容積獎勵、稅賦優惠…等具體策略期有全面成效，然迄今僅少數案例實施完成，就整體台灣都市環境而言仍屬滄海一粟，近年更因個案事件及部分「都市更新條例」條文遭判定違憲，以致主要都會區之老舊及危險建物拆除改建進度近似停滯情形，為此，內政部近期研擬「程序正義」、「強化公辦」、「加速民辦」、「獎勵明確」及「解決爭議」等五大「都市更新條例」修正內容補強，此一積極任事作為，本學會敬表贊同與支持，然依本學會長年參與都市更新實務操作經驗，內政部研議方向尚有待加強以臻良善之處，謹建議就其中「加速民辦」之「協助自主更新」部分再予研議審酌。

依「都市更新條例」第十條，現行都市更新實施主體係分「自行組織更新實施團體」與「委託都市更新專業機構」等兩型態，前者即為「更新會」，亦即一般所稱「自主更新」型態，然依多年參與「更新會」實務操作，「更新會」無法順利推動之困境，除現研擬「協助籌措實施經費」與「適度放寬建蔽率」等外，尚缺乏引導專業團體之全程性專案整合協助，蓋因老舊及危險建物之拆除改建涉及土地權利、規劃設計、財務稅賦、工程興建…等諸多高度專業事務，且專業間亦有許多待協調整合事項，此均非區分所有權人依法成立之「更新會」有此專業能力處理之，故建議於法令或實務執行上，應允許「更新會」能獲得更多專業執行引導及支援，如得於「更新會」架構下，亦得以專案管理或統包等模式「委託都市更新專業機構」協助執行，或許是可研議之方向。

此外，近年亦因「更新會」實行都市更新事業困難重重，以致老舊及危險建物區分所有權人對採行「更新會」模式多有疑慮及缺乏信心，為此，坊間逐漸衍生「代理實施」型態替代；其法定實施主體雖為「委託都市更新專業機構」，然其核心概念及實務操作均參照「更新會」模式辦理，此應可納入廣義「自主更新」範疇論之，然因「都市更新條例」相關法令中均無類似「代理實施」規定及說明，以致各地方主管機關對此均有不同執行認知，且可否亦有不一之情形，考量老舊及危險建物社區均有不同特性、需求及期待，建議仍宜將「代理實施」模式納入政策及法令研議。

綜合上述，鼓勵「自主更新」本是台灣現行重要的都市更新政策方向之一，故除現研擬「協助籌措實施經費」與「適度放寬建蔽率」外，有效協助型塑健全「自主更新」之執行基礎與環境益形重要，故如於維持以社區為主體之架構原則下，給予社區選擇執行模式之彈性，並強化引入專業團隊深化協助之措施，如此「自主更新」模式自能得到更多元協助，亦因此更能成就成功案件，有效改善現行都市更新執行困境。

內政部 函

機關地址：23143新北市新店區北新路3段200號8樓(消防署)

聯絡人：陳俊青

聯絡電話：02-81959223

傳真電話：02-89114268

11052

臺北市基隆路二段51號13樓之 電子信箱：ccching@nfa.gov.tw

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106年3月7日

發文字號：內授消字第10608216441號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件請至本機關附件下載區以發文字號及發文日期下載。網址http://DL1.nfa.gov.tw/DL/) 識別碼：N02O9JK0

主旨：檢送106年2月15日研商「消防設備人員法」草案會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年2月8日內授消字第1060821413號開會通知單辦理。

正本：行政院公共工程委員會、勞動部、法務部、經濟部、考選部、臺北市政府消防局、新北市政府消防局、桃園市政府消防局、臺中市政府消防局、臺南市政府消防局、高雄市政府消防局、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國電機技師公會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、中華民國冷凍空調工程技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國工礦安全衛生技師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、台灣省機械技師公會、中華民國消防工程器材商業同業公會全國聯合會、台灣消防器材工業同業公會、中華民國消防設備師公會全國聯合會、中華民國消防設備師(士)協會、台灣省消防設備師協會、台北市消防設備士公會、新北市消防設備士公會、臺中市消防設備士公會、台南市消防設備士公會、高雄市消防設備市公會、基隆市消防設備士公會、彰化縣消防設備師士公會、台灣區水管工程工業同業公會、台灣區電氣工程工業同業公會、本部法規委員會、營建署

副本：本部消防署(秘書室【法制科】、火災預防組)

部長 葉 俊 榮

裝

訂

線

研商「消防設備人員法」草案會議紀錄

壹、時間：106年2月15日（星期三）下午2時

貳、地點：大坪林聯合開發大樓3樓首長決策室（新北市新店區北新路3段200號）

參、主席：陳署長文龍

記錄：陳俊青

肆、出席人員：詳如簽到表

伍、主席致詞：略

陸、決議：

一、請業務單位研擬消防法第7條修正草案，俟下次召開研商消防設備人員法草案時納入議題併案討論。

二、消防設備人員法草案討論決議如下，尚待確認條文請業務單位研議或修正，提下次會議討論：

(一) 總說明：俟草案討論完畢後再配合修正。

(二) 名稱、第1章至第6章章名、第2條至第5條、第8條至第36條、第38條至第43條、第46條、第47條、第49條、第50條：照案通過。

(三) 第1條有關本法規範目的，請業務單位會商法制單位研擬適宜條文內容。

(四) 第6條，說明欄第二點「本法施行後，領有消防設備人員證書並具有二年以上消防實務經驗者，應請領執業執照，始得執行業務，爰考試院於主管法令將配合刪除消防設備人員筆試及格後之專業訓練規定，併予敘明。」刪除。

(五) 第7條，說明欄第五點刪除「為使工程技術顧問公司之服務更周全」等文字。

(六) 第37條，本條保留，請業務單位會商法制單位研擬適宜條文內容。

(七) 第44條，第2款業務登記簿登載不實是否納入處分規定，請業務單位研議。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路二段342號
聯絡人：詹詠傑
聯絡電話：02-87712898
電子郵件：ojay9@cpami.gov.tw
傳真：02-87712639

受文者：中華民國全國建築師公會

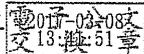
發文日期：中華民國106年3月8日
發文字號：營署土字第1061003528號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本署106年2月24日召開研商「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署106年2月18日營署土字第1061002286號開會通知單續辦。

正本：內政部法規委員會、財政部財稅資訊中心、內政部統計處、內政部戶政司、內政部地政司、內政部資訊中心、內政部國土測繪中心、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、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、財團法人金融聯合徵信中心、中華民國住宅學會、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、本署建築管理組、資訊室、國民住宅組、內政部營建署主計室、鴻維科技股份有限公司

副本：本署土地組



研商「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條」修正草案會議紀錄

壹、時間：106年2月24日(星期五)上午9時30分

貳、地點：本署B1第一會議室

參、主持人：朱組長慶倫

記錄：詹詠傑

肆、出席單位及人員：(詳後附簽到簿)

伍、與會單位整體意見：

一、內政部法規委員會(書面意見)：

(一) 修正草案及總說明新增修正條文條號。

(二) 第十三條新增：「本辦法修正條文自發布日施行。」。

(三) 總說明補充本辦法沿革。

(四) 修正草案送法規會時，僅需列修正條文。

二、高雄市政府(書面意見)：

住宅法於106年1月11日修正公布，有關「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」修正條文新增項目建請應一併納入內政部103.6.13台內營字第1030805327號令「住宅相關資訊項目表」內。

三、台中市政府：

住宅法可否排除其他法令限制，請相關單位配合提供資料。

四、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會：

住宅法第51條規定由從事住宅興建之公司或商號提供的是那些住宅資訊項目。現行部分地方政府已制定不動產開發業管理自治條例，其中已規定應配合提供之資料。

陸、會議結論：

一、草案名稱及草案總說明配合內政部法規委員會意見新增修正條文條號後，修正通過。

- 二、 草案第 1 條:照案通過。
- 三、 草案第 2 條：照案通過。
- 四、 草案第 3 條至第 12 條：內容未修正。
- 五、 草案第 13 條：配合內政部法規委員會意見新增：「本辦法修正條文自發布日施行。」後，修正通過。
- 六、 住宅法及其子法規定取得之住宅資訊，仍需遵守相關資訊安全及個人資料保護法之規定。
- 七、 本辦法修正草案依本次會議結論修正如附件一，各單位若另有修正意見，請於會議紀錄函文日起一週內，以傳真或電子郵件提出書面意見(附件二)予本署業務單位，以利彙整 (傳真：02-87712898，email：ojay9@cpami.gov.tw)。
- 八、 另住宅相關資訊項目表，各單位若有修正意見，請於會議記錄函文日起二週內，以傳真或電子郵件提出書面意見(附件三)予本署業務單位，本署將另案研議。(傳真：02-87712898，email：ojay9@cpami.gov.tw)。

一、 附件一

住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法第一條、第二條、第十三條修正草案總說明

本辦法於內政部一〇一年十二月十四日台內營字第 1010811367 號令訂定發布全文十三條，並自住宅法施行之日施行。住宅法修正草案(以下簡稱本法)業經總統一〇六年一月十一日華總一義字第一〇六〇〇〇〇二〇四一號令公布，為配合用詞及條次變更，爰依據本法第四十七條規定，擬具「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」修正草案第一條、第二條、第十三條，計修正三條，其要點如下：

- 一、配合本法修正法源依據。(修正草案第一條)
- 二、配合本法修正「住宅相關資訊」名詞定義。(修正草案第二條)
- 三、明訂本辦法修正條文施行日期。(修正草案第十三條)

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）<u>第四十七條第四項</u>及規費法第十條第一項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第三十九條第五項及規費法第十條第一項規定訂定之。</p>	<p>配合住宅法條次變更修正法源依據。</p>
<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：</p> <p>（一）<u>租賃與買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格。</u></p> <p>（二）<u>經濟或社會弱</u></p>	<p>第二條 本辦法之名詞定義如下：</p> <p>一、資料提供機關（單位）：指原始資料主管機關（構）、相關產業公會、團體及公司，或依其授權或委託負責對外供應資料之單位。</p> <p>二、彙整發布機關：指依本辦法進行資料蒐集、分析、管理及發布事宜之中央及直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>三、住宅相關資訊：指住宅供給、需求、用地、金融、市場、交易價格及其他相關資訊。</p>	<p>配合住宅法第四十七條第一項修正「住宅相關資訊」名詞定義。</p>

<p><u>勢者之居住需求、住宅補貼政策成效。</u></p> <p><u>(三)居住品質狀況、住宅環境風險及居住滿意度。</u></p> <p><u>(四)其他必要之住宅資訊。</u></p>		
<p>第十三條 本辦法自本法施行之日施行。 <u>本辦法修正條文自發布日施行。</u></p>	<p>第十三條 本辦法自本法施行之日施行。</p>	<p>明定本辦法施行日期。</p>

住宅相關資訊項目表

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
供給	建物總量	建物總量	瞭解建物供給量，並配合房屋稅籍住宅類數量可得知住宅與建物存量比例關係。 透過房屋稅籍資料庫產製(房屋稅籍資料來源：財政部財稅資料中心、地方稅捐稽徵處等)	
	住宅存量	住宅存量	各季住宅存量=各季房屋稅籍住宅類數量乘以普查住宅數調整率。 房屋稅籍住宅類數量為住宅使用面積 5 坪以上、500 坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積 50% 之數量。 瞭解住宅供給量，後續可搭配家戶結構，瞭解住宅供給量。	透過房屋稅籍資料庫產製
		住宅屋齡	瞭解及推估執行都市更新重點區域。	透過房屋稅籍資料庫產製
		住宅構造		
		住宅樓層	了解各住宅類型資料。	行政院主計總處
		住宅平均面積	瞭解住宅面積規模及居住水準。	
	平均每人居住面積			
	住宅流量	建造執照總宅數	瞭解住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等，或透過全國建築管理資料庫產製
		建造執照總樓地板面積		
		使用執照總宅數		
使用執照總樓地板面積				
開工宅數				
弱勢供給	政府興辦或獎勵民間興辦住宅數量、區位	瞭解政府興辦住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府	
需求	人口數量	人口數	透過人口數量變動，瞭解或推估住宅需求量。	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
		出生人數		
		死亡人數		
		遷入人數		
		遷出人數		
	家戶結構	設有戶籍宅數	相同住址歸為 1 宅，計算設有戶籍之相異住址數；透過設有戶籍宅數瞭解或推估住宅需求量。	透過戶役政資料庫產製(戶役政資料管理單位：內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處))
		戶籍數	設有戶籍，1 戶號視為 1 戶，計算相異戶號數；配合設有戶籍宅數統計值，瞭解分戶狀況。	
	設有戶籍住宅之平均人口數	相同住址歸為 1 宅，計算一住址平均設籍人口數；可瞭解或推估住宅		

蒐集項目	統計意涵	資料來源
	需求規模。	
設有戶籍住宅之平均戶數	相同住址歸為 1 宅，計算一住址平均設籍戶數；瞭解合住狀況。	
戶量	每戶平均人口數，戶量規模大小涉住宅空間需求。	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
普通家戶數	指以家庭份子為主體之共同生活戶，即在同一處所且共同生活之親屬及戶內受僱人、寄居人所組成之戶。 各季普通家戶數=(各季戶籍登記戶數)×(最近 1 期普查普通住戶數調整率)。 普查普通住戶數調整率=(最近 1 期人口及住宅普查結果之普通住戶數)÷(普查年度年底之戶籍登記戶數)×100%。	透過行政院主計總處人口普查之普通住戶數、內政部戶政司戶籍數等資料另行產製
具特殊情形或身分	低收入戶數	透過特殊情形及弱勢狀況數量，可瞭解弱勢協助需求(部分身分可能具有 2 種以上特殊情形或統計單位不同，不宜加總視為需求數應用)。
	身心障礙者人數	
	特殊境遇家庭	
	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿 25 歲者	
	18 歲以上家庭暴力及性侵害被害人數或戶數	
	遊民人數	
	育有未成年子女 3 人以上戶數	
	65 歲以上之老人人數	
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	
	原住民之人數或戶數	
災民之人數或戶數	衛生福利部、直轄市、縣(市)政府社會局(處)	
其他類型之人數或戶數資料	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)	
住宅權屬	自有、不住在一起的配偶	行政院主計總處

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
	或父母或子女所擁有、租賃、配住及其他			
家庭收支	平均每戶可支配所得	可由家庭自由支配使用於消費或儲蓄之所得。		
用地	住宅用地	可供住宅使用之都市計畫及非都市土地面積	直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
	政府興辦或獎勵民間興辦	政府興辦或獎勵民間興辦住宅土地面積	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
金融	住宅建築貸款餘額	貸款餘額	瞭解住宅建築貸款情形與動用狀態。	承貸銀行、壽險公司等
		動用金額		
		核准金額		
		核准筆數		
		平均每筆核准金額		
	購置住宅貸款餘額	貸款餘額	瞭解購置住宅貸款尚未到期之本金餘額，評估住宅市場是否熱絡及平均買賣(貸款)金額。	承貸銀行、壽險公司等
		核准金額		
		承作筆數		
		平均每筆金額		
	購置住宅貸款利率	平均利率	瞭解購置住宅貸款情形，供欲貸款者於貸款時進行參考。	承貸銀行、壽險公司等
平均貸款成數				
平均貸款期數				
購置住宅貸款違約狀況	貸款總額	瞭解貸款違約情形，評估各地區金融機構放款風險與購置住宅負擔能力。	承貸銀行、壽險公司等	
	逾放金額			
	逾放金額增加數			
	催收金額			
	逾放筆數			
	違約率			
市場	住宅買賣	住宅買賣移轉筆數	住宅類篩選條件:辦理移轉登記，登記原因為買賣，主要用途登記為住家、住商、住工、國民住宅以及農舍等，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅交易市場活絡情形。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))
		住宅買賣移轉平均屋齡	住宅類篩選條件如上，計算住宅買賣移轉平均屋齡；以瞭解住宅交易市場屋齡狀況。	
		住宅買賣移轉平均面積	住宅類篩選條件如上，計算住宅買	

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
		賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅交易市場面積規模。		
住宅拍賣	住宅拍賣移轉筆數	住宅類篩選條件如上，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅拍賣市場活絡狀況。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))	
	住宅拍賣移轉平均面積	住宅類篩選條件如上，計算住宅拍賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅拍賣市場面積規模。		
	法院拍定成屋總件數	瞭解法拍市場交易狀況。	透過司法院資料庫產製	
房地交易課稅情形	建物買賣契稅免稅件數	瞭解建物或土地交易市場狀況、交易金額規模、地方政府稅收狀況。	透過透過契稅及土地增值稅資料庫產製	
	建物買賣契稅應稅件數			
	建物買賣契稅應納稅額			
	一般用地土地增值稅免稅查定件數			
	一般用地土地增值稅應稅查定件數			
	一般用地土地增值稅應納稅額			
	自用住宅用地土地增值稅查定件數			
	自用住宅用地土地增值稅應納稅額			
住宅買賣	住宅買賣案件平均單價	瞭解各直轄市、縣(市)及鄉(鎮、市、區)住宅買賣價格、契約價格。	內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)之實價登錄資料	
	住宅買賣案件總價			
	銀行貸款契約價格平均單價、總價		財團法人金融聯合徵信中心	
住宅拍賣價格	法院拍定成屋平均每坪價格	瞭解目前法拍市場交易狀況。	透過司法院資料庫產製	
	房地拍定總金額			
住宅租賃	各類型住宅租金平均單價	瞭解住宅租金行情	民間業者	
	實價登錄租金平均單價		內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)	
	實價登錄租金平均總價			
	實價登錄件數			
其他	整合住宅	購置住宅貸款利息補貼戶	瞭解購置住宅貸款利息、修繕住宅	內政部營建署、直轄市、縣(市)

蒐集項目		統計意涵	資料來源
補貼實施 方案	數	貸款利息、租金補貼之補貼戶數及金額，以檢視住宅補貼政策之成效。	政府都市發展局（處）或城鄉發展局（處）、建設局（處）等
	修繕住宅貸款利息補貼戶數		
	租金補貼戶數		
產業統計	營造業、不動產經紀業、不動產開發業等之會員數或資本額	瞭解不動產產業狀況。	內政部營建署、內政部地政司、財政部營利事業家數及銷售額統計，或相關公會

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：蔡宛蓉

聯絡電話：02-87712609

電子郵件：ag0791@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年3月24日

發文字號：內授營都字第1060804063號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

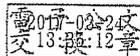
附件：如主旨(1060804063.pdf)

主旨：檢送106年3月14日都市計畫容積移轉實施辦法部分修正條文草案研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部106年2月20日內授營都字第1060801639號開會通知單辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、財政部國有財產署、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計畫學會、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、內政部地政司、內政部法規委員會

副本：本部營建署（都市計畫組）



都市計畫容積移轉實施辦法部分修正條文草案研商會議紀錄

壹、時間：106年3月14日(星期二)上午9時30分

貳、地點：本部營建署601會議室

參、主持人：本部營建署王副署長榮進

紀錄：蔡宛蓉

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、會議結論：

- 一、草案第7條之1接受基地應臨接已開闢供通行寬度達8公尺以上之計畫道路及但書之規定，經中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會表示，應給予一年緩衝期限1節，考量各地方政府都市計畫容積移轉自治法規多已規定接受基地應臨接8公尺以上計畫道路，且為兼顧舊市區發展情形，已於本條增訂但書規定，實務執行上應尚無窒礙難行之處。另高雄市政府建議刪除但書規定1節，查與本條文一致之草案規定前已納入古蹟土地容積移轉辦法修正草案，並經多次研商獲致共識確定，爰維持本條條文草案，不予增訂緩衝期限之規定。
- 二、草案第16條有關新增私有土地地上權人申請容積移轉應檢具之文件規定，基於行政行為公平原則，爰參考財政部「國有非公用土地設定地上權作業要點」相關規定及配合本辦法現行公有土地地上權人申辦容積移轉之規定予以修正。至於地上權人未能完全使用獲准移入容積，不得適用第11條規定申請移轉至其他土地之規定，因非屬申請文件之性質，請作業單位另於他條條文明定之。
- 三、另有關新北市府建議修正第7條規定，放寬第6條第1項第3款公共設施保留地，如屬地方政府已取得土地

使用同意書並完成開闢之都市計畫法第45條規定之5項公共設施，得移轉至同一直轄市、縣(市)之其他主要計畫中之已開闢完竣之整體開發地區內可建築土地，以協助地方政府加速取得此類公共設施保留地之產權，並避免容積移入而影響都市生活品質。1節，據統計目前國內待政府取得之私有公共設施保留地尚有2萬餘公頃，如以跨區容積移轉恐將衝擊現行各都市計畫訂定之發展總量，仍宜審慎評估。此外，上開待政府取得之私有公共設施保留地約含6千餘公頃之既成道路，如僅以取得土地同意書並完成開闢之公共設施保留地得以跨區容積移轉，似無法與既成道路或其他公共設施保留地所有權人申辦容積移轉之權益取得衡平。是以上開新北市政府之建議，應考量透過各地方政府刻正辦理之都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討，以通盤解決公共設施保留地取得問題，或依本辦法第4條有關地方政府辦理容積移轉得考量公共設施發展優先次序之規定，循地方制度法訂定自治法規或於都市計畫書明定該類土地為優先取得之送出基地，該府如有更具體可行之方式，請檢具具體建議或條文，俾納入未來修法研議之參考。

四、草案第4條、第8條、第9條、第9條之1及第17條修正條文原則同意，檢送依上開結論重新修正相關條文如附件，並將續循法制作業程序辦理條文草案預告。

陸、散會(上午12時)

都市計畫容積移轉實施辦法部分條文修正條文案草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關辦理容積移轉，應考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序。</p>	<p>第四條 直轄市、縣(市)主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，<u>提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。</u></p> <p><u>前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣(市)主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。</u></p>	<p>一、為更明確指導地方政府辦理容積移轉所應考量之事項，以達成輔助公共設施保留地之取得與關並兼顧居住生活品質之目的，爰修正第一項規定。</p> <p>二、都市計畫法第二十二條第一項第四款規定，細部計畫應表明事業及財務計畫。地方制度法第二十七條規定，地方政府得基於法律授權之法規，訂定自治規則；第二十八條規定，涉及實體權利義務事項，應以自治條例規定。是以地方政府為辦理容積移轉，得本於職權訂定自治規定，據以執行。惟其自治規定內容如涉有實體權利義務事項，應循都市計畫擬定、變更程序或以自治條例定之。</p> <p>三、地方政府為辦理容積移轉應綜合考量都市發展情形，是以於訂定自治規定時，得徵</p>

		<p>詢該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會之意見。</p> <p>四、配合第一項後段文字刪除，爰刪除第二項規定。</p>
<p>第七條之一 接受基地應臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。但經該管直轄市、縣(市)主管機關同意或提經該管都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、基於維護接受基地周邊整體環境及確保消防、公共安全，並參考現行直轄市、縣(市)政府都市計畫容積移轉自治法規有關接受基地多為臨接計畫道路八公尺以上之規定，明定接受基地應臨接八公尺以上之都市計畫道路，且需已開闢供通行使用。另考量部分地方舊市區實際發展情形，增訂但書規定，以兼顧容積移轉之需要並減緩接受基地移入容積對周邊環境產生之衝擊。</p>
<p>第八條 接受基地之可移入容積，應依發展密度、發展總量、臨接計畫道路寬度及周邊公共設施服務水準等條件予以調整，以不超過該接受基地基準容積</p>	<p>第八條 接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。</p> <p>位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其</p>	<p>為維護接受基地周邊整體生活環境品質、公共安全及消防救災，明定接受基地移入容積應考量之條件。</p>

<p>之百分之三十為原則。</p> <p>位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。</p>	<p>他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。</p>	
<p>第九條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：</p> <p>接受基地移入之容積 = 送出基地之土地面積 × (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) × 接受基地之容積率</p> <p>前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：</p> <p>第六條第一項第一款土地之接受基地移入</p>	<p>第九條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：</p> <p>接受基地移入之容積 = 送出基地之土地面積 × (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) × 接受基地之容積率</p> <p>前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：</p> <p>第六條第一項第一款土地之接受基地移入</p>	<p>參照土地徵收條例第五十七條第三項及交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法、水利事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法等規定，修正第三項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運穿越使用者之接受基地移入容積計算公式，以符實際。</p>

<p>容積＝接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]</p> <p>第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：</p> <p>送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積 x (1 - 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償率)</p>	<p>容積＝接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]</p> <p>第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：</p> <p>送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積＝接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用 / 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)]</p>	
<p>第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣</p>	<p>第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣</p>	<p>考量現行土地開發方式趨近多元，實務上確有私有土地所有權人委由地上權人合建情形，基於行</p>

<p>(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；必要時，查估工作得由直轄市、縣(市)主管機關辦理。其所需費用，由接受基地所有權人或地上權人負擔。</p> <p>前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。</p> <p>接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。</p>	<p>(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；必要時，查估工作得由直轄市、縣(市)主管機關辦理。其所需費用，由接受基地所有權人或<u>公有土地</u>地上權人負擔。</p> <p>前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。</p> <p>接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。</p>	<p>政行為公平原則，如與公有土地地上權人申辦容積移轉條件及應負擔義務相當，且移入容積等權利歸屬事項明確，有關申辦容積移轉之地上權人應不限於公私有，爰修正本條規定。</p>
<p>第十一條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。<u>但接受基地以地上權人提出申請者，不適用本條規定。</u></p>	<p>第十一條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。</p>	<p>考量現行土地開發方式趨近多元，實務上確有私有土地所有權人委由地上權人合建情形，基於行政行為公平原則，如與公有土地地上權人申辦容積移轉條件及應負擔義務相當，且移入容積等權利歸屬事項明確，有關申辦容積移轉之地上權人應不限於公私有，爰參考財政部「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十六點規定「地上權人於</p>

		<p>地上權存續期間申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，執行機關得予同意：…(三)未能完全使用其獲准移入之容積者，地上權人不得申請移轉至其他土地。」增訂本條但書規定。</p>
<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。 三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。 六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。 	<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。 三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。 	<p>一、依現行法律規定，發展權係依附於土地所有權，兩者不可分離，因此送出基地移出之容積經政府許可後係定著於接受基地上為所有權人所有。為明確接受基地所有權人及地上權人雙方知悉其權利義務歸屬，避免當私權發生爭執，惟政府已核發容積移轉行政處分，產生三方關係現行法律難以處理之情形，爰參考財政部「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十一點「…設定地上權，依下列程序辦理(十)簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記」及第十六點規定「地上權人於地上</p>

<p>接受基地以<u>第九條之一</u>規定繳納代金辦理容積移轉者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。</p> <p>接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。</p> <p>接受基地以<u>設定地上權</u>方式辦理開發者，得由地上權人提出申請，除第一項各款文件外，並應檢具下列文件：</p> <p>一、<u>私有土地所有權人或公有土地管理機關</u>出具之同意文件，得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。</p> <p>二、<u>設定地上權契約</u>，並載明地上權人同意移入容積定著於接受基地為所有權人所有，地上權人不得向政府請求補償之規定。</p>	<p>六、<u>公有土地設定地上權契約</u>，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。</p> <p>七、其他經直轄市、縣(市)主管機關認為必要之文件。</p> <p>接受基地所有權人或公有土地地上權人依<u>第九條之一</u>規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。</p> <p>接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。</p>	<p>權存續期間申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，執行機關得予同意：(一)移入之容積應無條件贈與為國有，地上權人不得請求任何補償...」，增訂私有土地地上權人申辦容積移轉應檢具之文件規定，及將現行公有土地地上權人申辦容積移轉之規定移列併同於本條第四項規範之。</p> <p>二、第二項配合酌作文字修正。</p>
<p>第十七條 直轄市、縣</p>	<p>第十七條 直轄市、縣</p>	<p>配合第九條之一及第十</p>

<p>(市)主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地以第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、取得送出基地所有權。 二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。 三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。 	<p>(市)主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、<u>公有土地</u>地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、取得送出基地所有權。 二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。 三、將送出基地依第十 	<p>六條酌作文字修正。</p>
--	--	------------------

<p>前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	<p>三條規定贈與登記為公有。 前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	
----------------------------------	---	--