

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

收	106年9月1日	日
文	第 1324 號	號
歸	年 月 日	日
檔		號

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
 承辦人：呂岡沛
 電話：06-6322231-6389
 傳真：06-6330995
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

70848
 台南市安平區永華路2段248號10樓之6

受文者：社團法人臺南市建築師公會

發文日期：中華民國106年8月29日
 發文字號：南市工管二字第1060909802號
 速別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：函轉本府都市發展局106年8月25日南市都區字第1060897105號函，有關非都市土地開發案件之開發許可效力存續認定1案，函轉內政部營建署106年8月15日營署綜字第1061013304號函供參辦，請轉告周知，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會台南市辦事處二處、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市土木包工商業同業公會
 副本：本局建築管理科一股、本局建築管理科二股（均含附件）

局長 蘇金堂

本案依分層負責規定授權主管科長決行

示	理事長葉世宗	擬辦	擬：1. 敬會法規徐主委。 2. Po本會網站周知會員。
	106.09.04 經理事長指示如擬		

總幹事陳悅惠

106.09.01

民治辦公室
 2017.09.01
 翁嘉慧

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號

承辦人：林炎欣

電話：06-6334251

傳真：06-6327835

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國106年8月25日

發文字號：南市都區字第1060897105號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部營建署106年8月15日營署綜字第1061013304號函影本一份

主旨：有關非都市土地開發案件之開發許可效力存續認定1案，函轉內政部營建署106年8月15日營署綜字第1061013304號函供參辦，請查照

說明：依據內政部營建署106年8月15日營署綜字第1061013304號函辦理。

正本：教育部、臺南市政府教育局、臺南市政府水利局、臺南市政府工務局、臺南市政府地政局、臺南市政府農業局、臺南市政府環境保護局、臺南市政府經濟發展局

副本：本局區域計畫科

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556台北市八德路2段342號
聯絡人：林煥軒
聯絡電話：02-87712966
電子郵件：lin103056@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國106年8月15日
發文字號：營署綜字第1061013304號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關所詢「南寶高爾夫球場變更開發計畫」案開發許可效力存續性乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年7月5日南寶字第1060705002號函。
- 二、查旨案前經本部89年12月6日許可變更開發計畫，係屬依89年1月26日修正發布區域計畫法第15條之1第2項規定核發開發許可之案件，同時因本案位屬山坡地，並屬依92年3月26日修正前山坡地開發建築管理辦法（以下簡稱原山開辦法）第11條規定經區域計畫擬定機關審議同意之案件，又依原山開辦法第16條規定，開發計畫經許可後，開發人應於收受通知之日起1年內申領雜項執照，逾期未申領者，直轄市、縣（市）主管建築機關應將原開發許可公告作廢，另行政程序法第110條第3項規定：「行政處分未經撤銷、廢止，或未因其他事由而失效者，其效力繼續存在。……」先予敘明。
- 三、查原山開辦法於92年3月26日修正名稱為「山坡地建築管理辦法」將山坡地申請開發許可之相關規定，納入非都市土地使用管制規則（以下簡稱管制規則）予以規範，前述原山開辦法第16條申領雜照及逾期作廢之規定，分別回歸當時管制規則第21條：「申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關核定廢止原開發許可……：一、

於取得開發許可後，逾期未申請雜項執照者。……」及第23條：「申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請雜項執照或水土保持施工許可……」予以規定，嗣後管制規則於99年4月28日修正發布，其中第23條第1項修正規定略以：「申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證……。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。」將原應申請「雜項執照」或「水土保持施工許可證」改為「整地排水計畫施工許可證」或「水土保持施工許可證」，並將原第21條逾期未申請之廢止規定修正為「失其效力」，並移列至本條規定。

四、又因以往本部解釋上開管制規則第23條第1項規定中有關申請整地排水計畫施工許可證或水土保持施工許可證之展延期限時，對不可歸責於申請人之展期事由，其期間均可扣除，導致許多已逾上開管制規則第23條第1項所定至多3年期間而未申請之案件均仍有效，經法務部認定未符行政程序法第50條相關規定，爰本部以101年5月10日台內營字第1010802850號令針對此類實際上已逾期未申請整地排水計畫施工許可證或水土保持施工許可證之案件，應於一定期限內補正，未補正者，原許可失其效力。

五、綜上所述，有關本案之開發許可是否有效，可因上開法令變遷歷程，分為是否依法廢止或失其效力觀之：

(一) 本案是否廢止部分：本案於99年4月28日管制規則修正前，如曾依原山開辦法第16條規定公告作廢或修正前管制規則第21條規定予以廢止，則本案之許可效力自不存在，惟查本部並無依管制規則規定廢止本案開發許可。

(二) 本案有無依法失其效力部分：本案於99年4月28日管制



規則修正後，是否有應依修正後管制規則第23條第1項或本部101年5月10日台內營字第1010802850號令示失其效力之事由，應由案件所在地之直轄市、縣（市）政府審認，如有上開事由者，不待報請廢止，自應於原因發生之日起失其效力。

- (三) 綜上，本案之開發許可是否仍有效力，應就前開（一）、（二）綜合判斷，其中（二）部分，請貴公司再洽臺南市政府釐清。

六、另針對開發許可仍有效力之舊案，本部於105年11月28日修正發布管制規則第23條之1規定，對於尚未依105年11月30日管制規則第23條修正生效前規定完成申請程序，或已申請尚未取得水土保持或整地排水完工證明文件者，應自105年11月30日起重新計算效期。故倘本案之許可效力依說明五釐清後仍屬有效，亦有105年11月28日修正發布管制規則第23條之1規定之適用，自106年11月30日起其許可之效力是否存續及其存續期間之計算，應依上開管制規則第23條之1規定予以認定，併予敘明。

正本：南寶鄉村實業股份有限公司

副本：臺南市政府、新北市政府、臺中市政府、高雄市政府、桃園市政府、基隆市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、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、內政部營建署中部辦公室、內政部營建署城鄉發展分署、綜合計畫組（2科）