

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第八次會議紀錄

時間：101年1月13日（星期五）上午10時30分。

地點：台南市民治市政中心南瀛大樓二樓視訊聯網會議室。

主席：曾科長鵬光

出席：詳簽到表。

一、主席報告：略。

二、政令宣導：略。

三、討論提案：

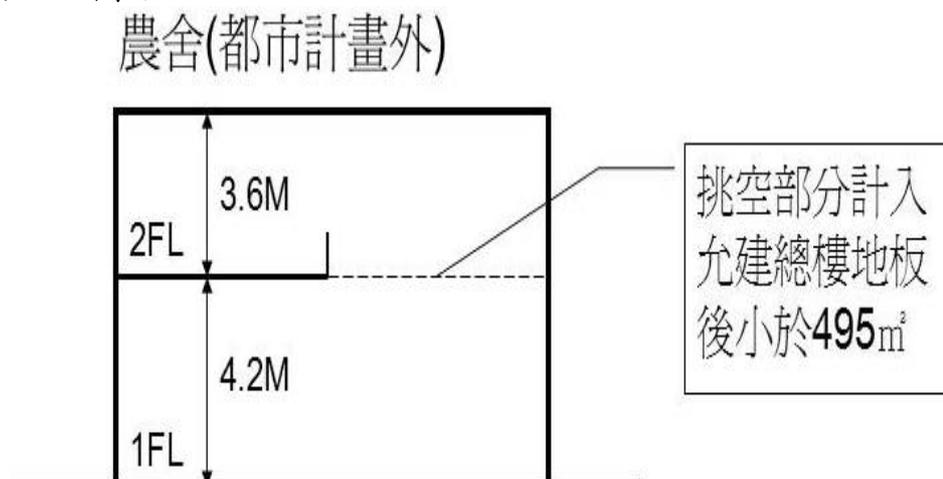
提案一：有關樺邦建設開發有限公司申請建造案，陽台位於露台內，其牆面是否屬建築物外牆，是否得適用建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本編）第1條第1項第3款之規定，陽台突出建築物外牆中心線超過2M，應自其外緣扣除2M作為中心線？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：本案係臺南市政府工務局100年10月4日南市工管二字第1000772318號函請本會提案討論，相關圖說資料詳附件一。

決議：陽台如位於露臺內；其面積計算係以陽台頂蓋實際投影外緣線起算超過2m範圍應計入建築面積及樓地板面積；另於陽台外緣線範圍內另有設計造型牆者，檢討其陽台開口率計算時，應將該造型牆併入檢討。（本案依台南縣建築師公會建議意見辦理）。

提案二：有關農舍採挑空設計，其高度及挑空部分計入允建總樓地板面積檢討後未超過農舍興建規定，是否適用本編第164條之1之規定（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）？提請討論。（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：如圖示



決議：依內政部 84.03.20 台內營字第 8401269 號函釋（如附件二）規定，農舍供住宅使用部份仍應依本編第 164 條之 1 之規定辦理，故農舍採挑空設計，其挑空部分已計入容積允建樓地板面積者（於都市計畫農業區合計未超過 660 平方公尺；於都市計畫以外地區農業用地合計未超過 495 平方公尺者），其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

提案三：已完成主要結構並申報勘驗 8 層建築物，在建造執照(附件三)法定期限內完成 8F 勘驗，且現況照片(附件四)已完成屋突物及外觀裝修工程，可否依此事實認定完成建築物主要構造，而不須由原承造人、監造人共同出具證明，由新承造人、監造人於申請書載明主要構造已建築完成，並重新辦理建造執照，繼續施工未完成之建築物設備與隔間？（提案人：臺南縣建築師公會）

說明：

- 一、本建築物 BF、1F-3F 於 77 年 10 月 17 日領有 (77) 南工使字第 6007 號使用執照 (附件五)，82 年 9 月 4 日取得 BF、4F、5F、6F、7F、8F 增建工程之建造執照，規定竣工期限為 83 年 9 月 4 日，且第一次核准開工展期為 83 年 6 月 4 日，而於 83 年 5 月 28 日申請開工在案。經二次竣工展期，完工日期應為 85 年 5 月 28 日，本案 8 層勘驗日期為 84 年 9 月 1 日，在建照期限內完成建築物主要構造。
- 二、僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部分得不因法令之變動(容積率之實施)而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。(附件六：87.09.04 營署建字第 58897 號函)
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部分與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任。(附件七：63.10.17 台內營字第 602896 號解釋函)
- 四、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。(附件八：87.08.18 營署建字第 61260 號)
- 五、建築物勘驗完成，且現況為外觀裝修完成，距現今已有 16 年，足可證明其僅為逾期失其效力之建物，而不須原承造人、監造人出具證明。

決議：本案應依內政部 63.10.17 台內營字第 602896 號函釋(附件七)規定辦理，即建築物已完成部分與繼續施工部份應視為整個工程之一體，以重

新領照之起造人，承造人、監造人分別為該工程之起造人、承造人、監造人，對全部工程依法負其應負之責任，免再檢附原承造人、監造人出具證明。

提案四：有關建築物檢討附設停車空間，如都市計劃土地使用分區管制另有檢討規定，則於檢討停車空間計算時，總樓地板面積計算是否得扣除本編第 59 條說明(一)所列空間用途面積。(提案人：台南縣建築師公會)

說明：都市計畫土地使用分區規定停車空間數量之檢討係依總樓地板面積檢討，而依建築技術規則檢討停車空間數量時，得扣除本編第 59 條說明(一)所列空間用途面積，兩者計算方式是否可比照辦理？請再討論確定供邇後核照之依據。

決議：

- 一、有關建築物檢討附設停車空間，如都市計劃土地使用分區管制規定訂有相關規定者，於檢討停車空間計算時，其總樓地板面積計算仍得扣除本編第 59 條說明(一)所列空間用途之面積。
- 二、本決議另副知都發局。

提案五：有關統上建設股份有限公司申請位於本市永康區鹽新段 444-1 地號之建造執照，相關疑義如下：(詳附件九圖示)

(一) 依本編第 162 條之規定，「依法設置之防空避難設備、裝卸、機電設備、安全梯之梯間、緊急升降機之機道、特別安全梯與緊急升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。」，本案安全梯為自行設置，疑非依法設置之安全梯，應計入容積總樓地板面積。

(二) 本案於屋突層設置電梯之機械室，尚未設置 1 小時防火時效之防火門窗，依 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函說明二(二)機電設備空間不計入總樓地板空間，應以具一小時以上防火時效之分間牆、防火門窗，本案疑似不符前揭規定。(提案人：工務局建管科二股)

決議：

- 一、有關未達設置安全梯標準之建築物，倘依安全梯設置規定設置安全梯者，其安全梯之梯間得依據內政部 94.06.01 內授營建管字第 0940083739 號函釋(詳如附件十)規定免計容積樓地板面積。
- 二、本案於屋突層設置電梯之機械室，其用途係符合本編第 1 條第 10 款第 1 目規定，且符合同條第 9 款第 1 目規定，再依同編第 162 條規定，原就得免計容積樓地板面積，爰應無上揭 92.7.15 內授營建管字第 0920087944 號函釋之適用。

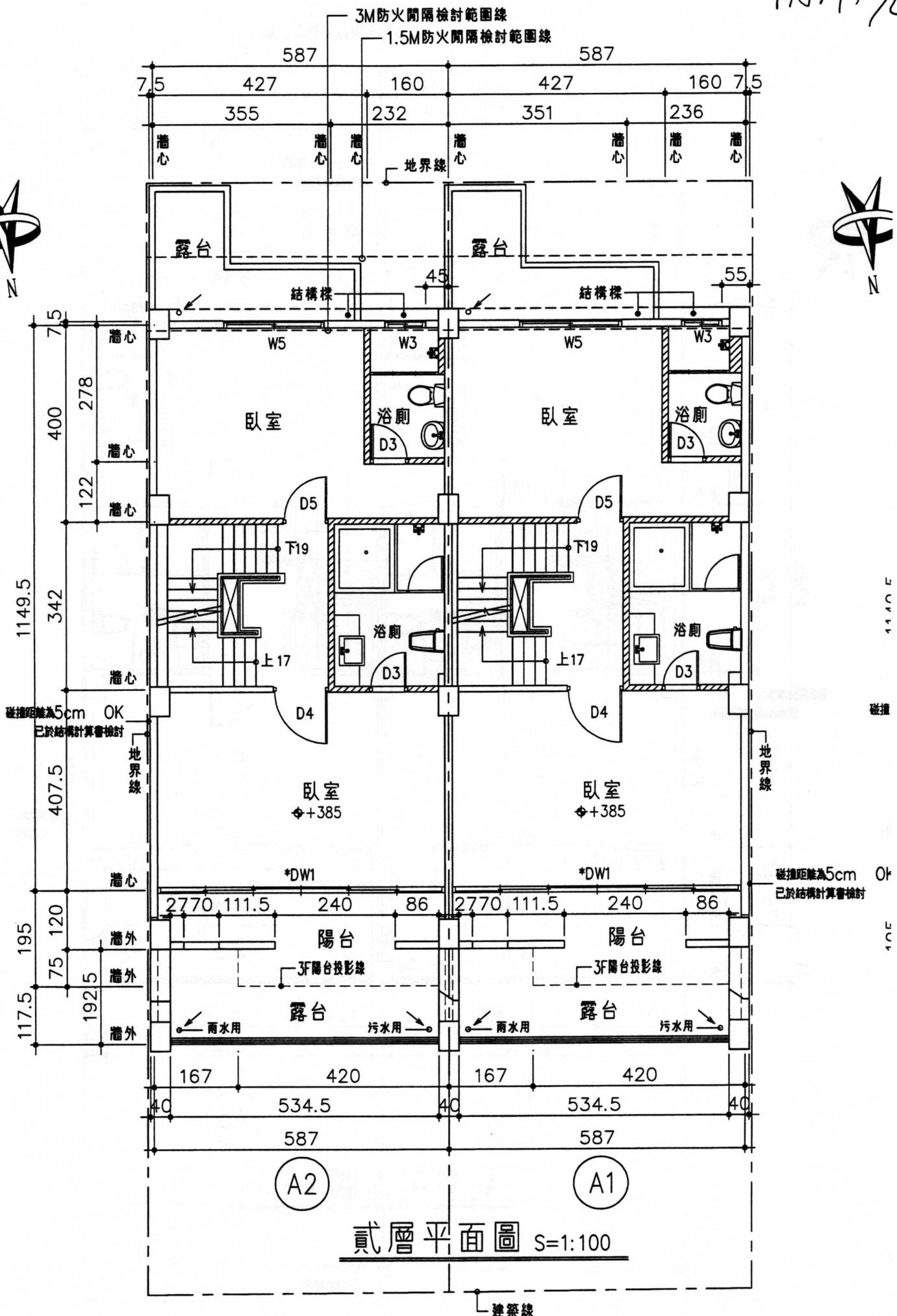
提案六：有關佳穎汽車企業社位於本市永康區車行段 538 地號之建造執照，相關疑義如說明，提請討論。（提案人：工務局建管科二股）

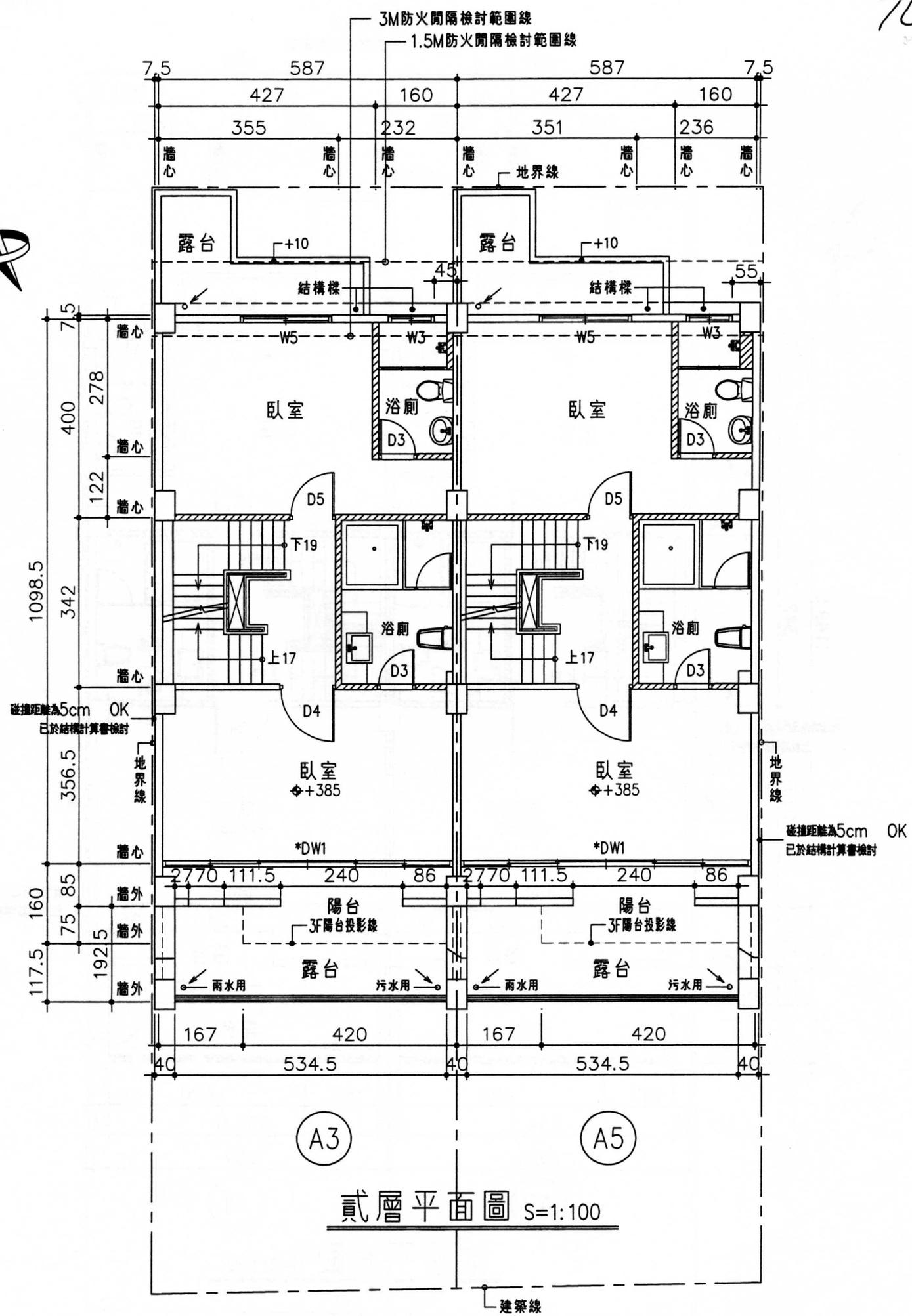
說 明：依本編第 79 條之 2 規定，本案設置升降機開口是否須設置 1 小時以上防火時效之防火門？（詳附件十一圖示）

決 議：本案應依本編第 79 條之 2 規定，於升降機間開口應設置 1 小時以上防火時效之防火門區劃分隔。

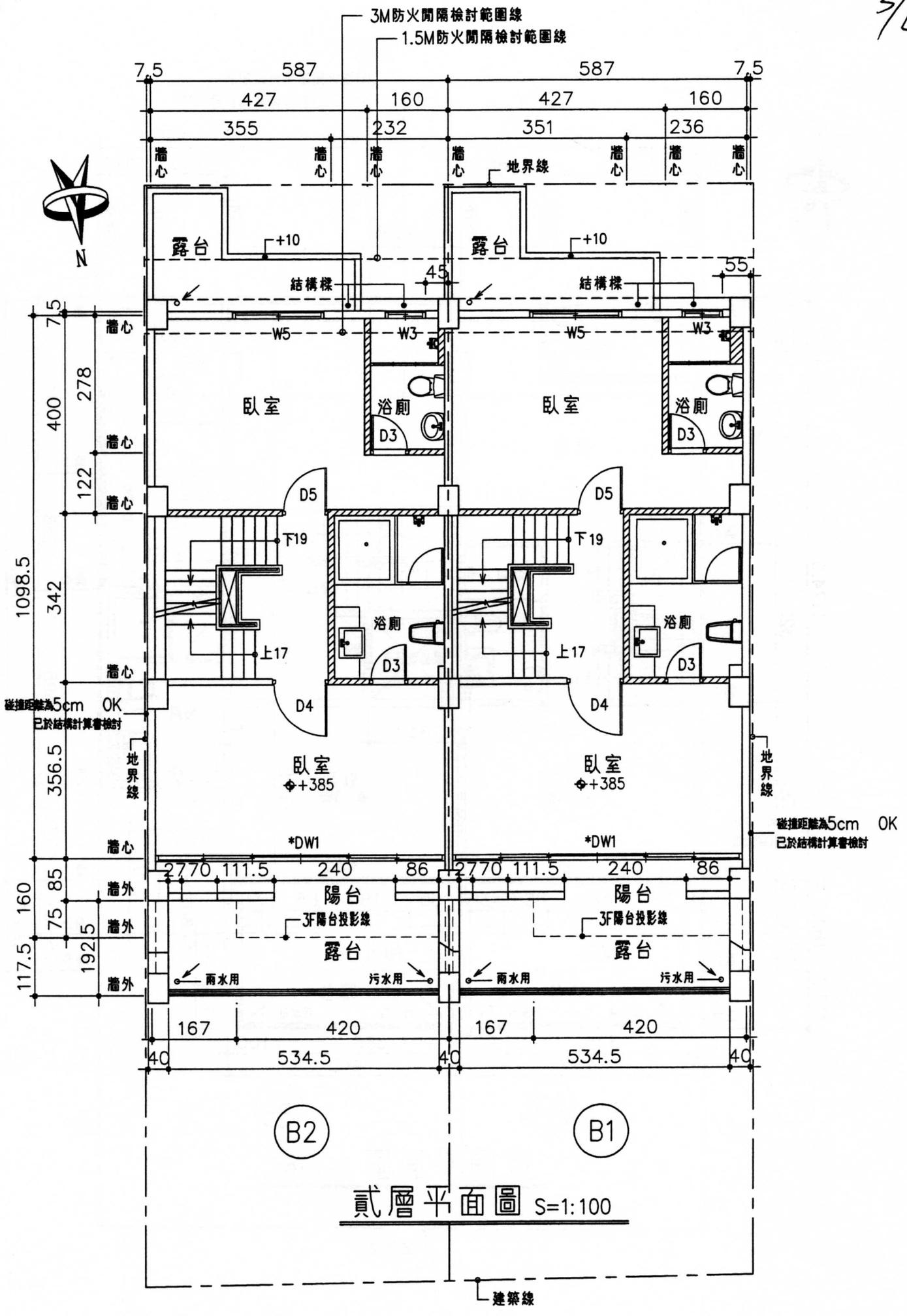
四、臨時提案：無。

五、散 會





貳層平面圖 S=1:100



提案二 決議附件

第九章 第 164 條之 1

內政部營建署函 82.08.12.營署建字第12362號

主旨：貴會函轉台灣省建築師公會有關「建築技術規則建築設計施工編第九章第一六四條，有關建築物高度限制，其定義中H為建築物各部分是否應不包括第一條第七款內規定不計入高度之女兒牆屋頂突出物」案，復請查照。

※註：詳第一章第1條第7款解釋函。

內政部函 84.03.08.台內營字第8401523號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款執行疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 84.1.25 八四建四字第二七一號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款規定，「挑空部份：：，限於建築物面向道路、公園、綠地、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。」係指建築物之挑空部份應面向道路、公園、綠地或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而言。

內政部函 84.03.20.台內營字第8401269號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 84.1.11 八四建四字第三〇三八九號函。
- 二、按農舍係指供農民自用之住宅及倉儲使用之房舍，其高度、最大基層建築面積、總樓地板面積等均有明文規定。本案農舍供住宅使用部份如以樓地板挑空設計，仍應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定辦理。

內政部函 84.10.11.台內營字第406696號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：關於實施容積管制地區一樓用途為「店舖」，二樓至四樓為辦公室等用途建築物，其樓地板挑空部份之位置、面積及高度限制乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 84.9.14 八四建四字第八七七七〇號函。
- 二、查實施容積管制地區住宅、集合住宅等用途建築物挑空設計者，挑空部分位置、面積及高度應依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一規定設置，至非屬上開用途使用建築物挑空部分之位置、面積及高度尚不受上揭條文限制。

內政部函 84.12.14.台內營字第8483175號

正本：中華民國建築師公會全國聯合會

主旨：為建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一挑空規定疑義案，請查照。

說明：

台南縣政府工務局建造執照

(82) 工局造字第 陸伍貳號

起造人姓名 陳正義

住址 新營市鎮南興里延平路140巷58-6號

設計人姓名 廖振和

事務所名稱 廖振和建築師事務所

建造類別 增建

構造種類 R.C. (洋)

使用分區 商業區

層棟戶數 捌層壹棟伍戶

建築地點 地號 新營鎮鄉 地址 新營鎮鄉里村

路街 小段 148-14-4-63-76-99 巷

各層面積	騎樓						總計 m ²
	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	第六層	
39.92	662.61	662.61	662.61	662.61	662.61	662.61	3991.81
270.08	其他 (m ²)						270.08
4.11	其他 (m ²)						4.11
148.44	其他 (m ²)						148.44
42.63	其他 (m ²)						42.63
76.99	其他 (m ²)						76.99
17.98	其他 (m ²)						17.98
2791.81	其他 (m ²)						2791.81
662.61	其他 (m ²)						662.61
174.21	其他 (m ²)						174.21

建築各層用途 地下室：二層：四層：商場六層：住宅七層：商場

使用道 (街)路長寬 M M (街)路長寬 M M (街)路長寬 M M (街)路長寬 M M

右列工程准予給照

收執

中華民國

捌拾貳年

玖月

肆日

日

吳文進



83年5月... 1309

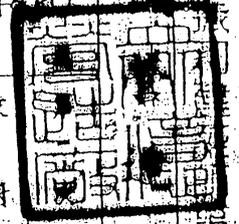
技術工張京

83年... 日申請安全圍籬

表錄記		築建		變更次二第			變更次一第			核准開工展期	承造人	監造人
七樓板	子子	子子	子子	變更概要	核准文號	核准日期	變更概要	核准文號	核准日期	姓名	姓名	
林	林	林	林	地下室增設台電配電室	80南工局造字第	80年 月 日	變更人: 才力建設有限公司	(一) 南工局造字第	83年 月 日	張	廖振和	
82年8月16日	84年8月2日	84年7月20日	84年7月6日	84年6月6日								
林	林	林	林	林								
84年 月 日	84年 月 日	84年 月 日	84年 月 日	84年 月 日								

林

466



84年... 備註

附件二：現況照片



臺南市政府工務局使用執照 補發

附件五

(77) 南工使字第 6007 號

執照核發日期： 77 年 10 月 17 日
補發日期： 100 年 11 月 1 日

***** 起造人、設計人、承造人及監造人概要 *****

起造人：	陳李恨 陳李金香 吳惠珍	住址：	新營市南興里延平路140巷58號 新營市中營里新進路281巷7號 新營市南興里延平路140巷58號
設計人：	沈坤池	事務所名稱：	沈坤池建築師事務所
監造人：	沈坤池	事務所名稱：	沈坤池建築師事務所
承造人：	曾龍周	營造廠名稱：	中鑫營造工程有限公司

***** 基地概要 *****

使用分區：商業區

建築地址：新營(鄉、鎮、市)中營(村、里)21鄰延平路101號、101號2樓、101號3樓

建築地號：新營(鄉、鎮、市)新營段148-14、148-42、148-63、148-76、148-99地號

***** 建物概要 *****

建造類別：	新建	構造種類：	RC造
層棟戶數：	地上 地上 地下	參 壹 壹	層 層 層
		壹	棟
		參	戶

基地面積：

騎樓地(m²)：39.92 其他(m²)：870.08

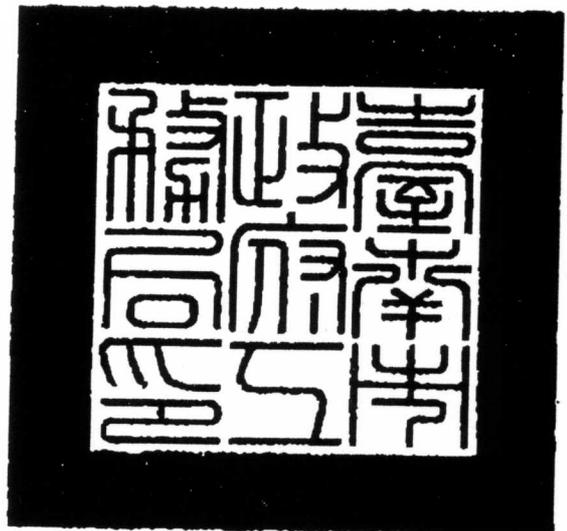
各層面積總計：

騎樓(m²)：34.93 其他(m²)：2610.10

法定空地面積(m²)：226.22

各層面積及用途：如附表

局長 吳宗榮



(77)南市工管二字第17046號
003741

本案依分層負責授權承辦人決行

***** 其他事項 *****

工程造價：新台幣 捌佰柒拾貳萬玖仟 元

建造執照號碼： 77 年 南工造字第 4876 號

建造核准文號： 77 年 南市工管二字第 6726 號

***** 變更概要 *****

第一次變更設計：

核准日期： 年 月 日
執照號碼： 年 南工造字第 號
核准文號： 年 南市工管二字第 號
變更項目：

***** 附表 *****

各層面積及用途：

樓層別	面積(m ²)	用途
地下層	639.50	
騎樓	34.93	
第一層	602.56	商場
第二層	663.61	商場
第三層	663.61	商場
夾層	11.44	廁所
第四層		
第五層		
屋頂突出物	29.38	梯間

備註及說明：1. 本案係依照原核發使用執照字號：(77)南建局使字第 6007 號補發。

2. 100年11月01日南市工管二字第1000826212號准予補發蕭鐵夫、葉東昇。

內政部函

87.06.19.台內營字第8772121號

主旨：關於建造執照已逾期作廢，惟建築物在建築期限內完成，可否視為違章建築處理乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.05.29. (87) 建四字第 61916 號函。
- 二、按建築物之承造人因故未能依主管建築機關核定建築期限內完工時，得申請展期，但以二次為限，每次不得超過六個月，逾期執照作廢。又起造人領得建造執照後，如有工程中止，其可供使用部分，應由起造人依照規定辦理變更設計，申請使用，其不堪使用部分，由起造人拆除之。分別為建築法第 53 條第 2 項及第 55 條所明定。又違反上開規定時，依同法第 87 條規定處罰，另建造執照已逾期作廢，惟若建築物在建築期限內完成時，可依本部 69.10.22. 台內營字第 038773 號函（註一）、74.06.04. 台內營字第 311391 號函（註二）釋規定，經監造建築師及承造人共同出具完工日期確實在執照有效期限內或依同法第 70 條第 2 項規定處理後，併依同法第 87 條規定處罰後核發使用執照，本案屏東縣政府所陳建照案件，詳細情形如何？應請查明職權依前揭規定辦理。
- 三、檢附本部上開號函抄件各乙份。

※註一：69.10.22. 台內營字第 038773 號詳第一章第 14 條解釋函。

※註二：74.06.04. 台內營字第 311391 號詳同條文解釋函。

內政部函

87.09.04. 台內營字第 8772695 號

主旨：有關超高層建築物僅完成主要構造及施工中必須申報勘驗部分，而建造執照已逾規定竣工期限應如何處理案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴局 87.07.16. 87 高市工務建字第 18717 號函辦理。
- 二、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份，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，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。
- 三、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

內政部營建署函

87.09.04. 營署建字第 58897 號

主旨：檢送研商「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，應如何處理案」會議紀錄乙份。請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、建造執照逾期作廢，其建築物主要構造已完成之部份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，該已完成之建築物主要構造部分應視為合法。惟建造執照逾期作廢後，自不得再行繼續施工。

- 二、至僅完成主要構造之建築物，其尚未完成之室內隔間、建築物主要設備部分，須重新申請建造執照始得繼續施工。申請建造執照其已完成之主要構造部份得不因法令之變動（容積率之實施）而為變更。惟室內隔間、建築物主要設備部分應依重新申請時有關法令之規定辦理。

內政部函

88.01.20.台內營字第8872139號

主旨：行政院核頒「振興建築投資業措施」中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，請依說明二辦理，並查照 查照轉行。

說明：

- 一、依據行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函辦理。
- 二、本案前經本部邀集省（市）、縣（市）主管建築機關及建築相關公會共同研商，並獲致結論如下：「行政院 87 年 12 月 31 日台 87 財字第 64421 號函准振興建築投資業措施中，有關對領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年，並自 88 年 1 月 1 日起實施乙節，係指建築物（不限其用途）於 88 年 1 月 1 日以前（含本日）領得建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準），且在 88 年 1 月 1 日（含本日）仍為有效者，准其自動延長建築期限二年，無須另行申請。」

內政部營建署函

88.08.02.營署建字第23017號

主旨：檢送「振興建築投資業措施」中有關領得建築執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行釋示案，請查照。

說明：

- 一、依據○○君 88 年 7 月 14 日函辦理。
- 二、「振興建築投資業措施」中有關領得建造執照或雜項執照之建築案，准其延長建築期限二年之執行事宜，本部 88 年元月 20 日台（88）內營字第 8872139 號函（註）已有明釋。至上開函之規定，並無限制應依建築法第 53 條第 2 項規定申請展期後始得適用，亦無限制已依法展期者不得適用。是首揭函示之適用原則宜以利當事人之方式為之。

※註：88.01.20.台內營字第8872139號詳同條文解釋函。

內政部函

89.11.18.台內營字第8984958號

主旨：行政院「健全房地產市場措施」中，有關對領得建造執照之建築案，准其申請延長建築期限二年，自明（90）年1月1日起實施之執行事宜案，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

- 一、依據行政院經濟建設委員會 89 年 9 月 26 日都（98）字第 04278 號函轉行政院 89 年 9 月 15 日台 89 內第 27211 號函辦理。
- 二、案經本部邀請行政院經濟建設委員會、直轄市、縣（市）主

記總簿謄本記載之面積不符者，應飭其更正後再行提出申請。

內政部函 61.10.21.台內地字第493226號

正本：台灣省政府

主旨：設定地上權土地申請建築房屋疑義。

說明：關於設定地上權土地申請建築房屋疑義乙案，茲准司法行政部61.09.27.台(61)函參字第08231號函略以：「二、查本案○○○之地上權係依民法第876條第2項規定所取得，依民法第832條規定，地上權人在其所拍定之建造物範圍內使用其土地時，似無再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件之必要。」等由，本案土地既經最高法院民事判決確認地上權存在，申請建築執照自不必再行徵求土地所有權人出具使用土地權利證明文件。

內政部函 62.02.23.台內營字第1610號

正本：台灣省政府

主旨：建築基地，有關私權發生爭執，其建築許可應如何辦理。

※註：詳同章第26條解釋函。

內政部函 62.05.03.台內地字第521630號

正本：台灣省政府

主旨：土地權利處分(抵押權)與核發建造執照之關係。

說明：本案根據司法行政部62.03.31.台(62)303409號函復以：「承囑釋答土地有抵押權設定登記者，土地所有人申請主管建築機關核發建築執照時，應否徵得抵押權人同意一案，查現行法尚無須徵得抵押權人同意之明文規定，復請查照」。

內政部函 63.06.05.台內營字第577518號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：核釋建築基地設定典權，該土地典權人申請建築時，是否需出典人之同意乙案，請查照。

說明：

- 一、復 62.12.21.建四字第168056號函。
- 二、按物權之移轉、設定，非有完全處分權之人為法律上有效之意思表示，不生物權法上之效力。典權為支付典價占有他人之不動產而為使用收益之權。因為民法第911條所明定。但出典人之不動產所有權，並未因出典而喪失，是典權之行使，亦僅設於原設定之權利範圍內為之。基地典權人於土地上起造房屋，係屬設定負擔行為之一，苟非原典權範圍之內或典權人已依法律行為取得典地之所有權，則其向主管建築機關申請建築時，基於公益之立場，仍應提出典地所有權人之同意證明文件。

內政部函 63.10.17.台內營字第602896號

正本：台灣省政府

主旨：建造執照依規定作廢後如何處理一案請查照。

說明：

- 一、復貴府 63.09.18. 府建四字第 103272 號函。
- 二、建造執照作廢後，該建築物應視為建築法第 55 條之第 1 項第 4 款「工程中止」，並依同條第 2 項規定予以處理。
- 三、重新申請建造執照，計畫繼續建造時，已完成部份與繼續施工部份應視作整個工程之一體。並以新照之起造人，承造人，監造人分別為該工程之起造人，承造人，監造人，對全部工程依法負其應負之責任。

內政部函 64.01.16 台內營字第 616494 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：自耕農依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」第 4 條之規定申請興建自用農舍如其土地為共有，可憑全部共有人出具之土地使用權同意書申請建造執照，惟其建築面積不得超過其持有部份耕地面積百分之五，總樓地板面積不得超過二百平方公尺，請查照。

說明：復 貴廳 63.12.23. 建四字第 172906 號函。

內政部函 64.03.13. 台內營字第 626077 號

正本：台灣省政府建設廳、台北市政府工務局

主旨：主管建築機關核發建造執照後，與該建築物或基地之利害關係人如有正當理由，其申請影印已發建照之申請書及土地使用權證明書，可予照辦。

內政部函 64.04.07. 台內營字第 626781 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：關於共有土地，是否得就其持分範圍內，申請建築執照一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 64.02.26. 建四字第 23051 號函。
- 二、按共有之土地，如非基於共同關係而共有，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。

內政部函 64.04.24. 台內營字第 629033 號

受文者：台灣省政府建設廳

主旨：農民申請建築農舍，其「確無現有農舍證明」應向申請人戶籍所在之鄉、鎮、縣轄市公所請領，請查照。

說明：

- 一、復 貴廳 64.03.19. 建四字第 34142 號函。
- 二、查農舍之起造人申請核發「確無現有農舍證明」，依本部 64.01.16 台內營字第 616929 號（註）函規定應向戶籍所在地之鄉、鎮、縣轄市公所請領，各該鄉、鎮、縣轄市公所接到上項申請時，應即派員前往實地調查，以調查結果作為准駁之依據，本案自仍應依照上開規定辦理。

必須勘驗部份已依法申報」尚未取得使用執照前法院查封復拍賣，新拍定買受起造人與原設計人、監造人、承造人間因工程費用糾紛無法取得原監造人、承造人同意拋棄書下，擬逕依建築法第55條第1項第2款、第3款規定及第70條第2項規定辦理，法規適用疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳 87.06.11.87 建四字第 619193 號函。
- 二、按起造人領得建造執照或雜項執照後，如有變更承造人、監造人應即申報該管主管機關備案，為建築法第 55 條第 1 項第 2 款第 3 款所明定。是本案新拍定買受人自得依前揭規定辦理，惟無法取得原監造人、承造人同意拋棄書如何處理，查本部 68.10.19. 台內營字第 049507 號函(註一)、70.06.22. 台內營字第 013951 號函(註二)及 74.08.14. 台內營字第 328524 號函(註三)業已釋示在案。
- 三、惟如建築工程完竣後申請使用執照，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。建築法第 70 條第 2 項業有明定。至本案是否已建築完竣，有建築法 70 條第 2 項之適用，涉事實認定，請審慎依法妥處。

※註一：68.10.19. 台內營字第 049507 號詳同章第 55 條解釋函。

※註二：70.06.22. 台內營字第 013951 號詳第一章第 11 條解釋函。

※註三：74.08.14. 台內營字第 328524 號詳同章第 55 條解釋函。

87.08.18. 營署建字第 61260 號

內政部營建署函
主旨：為建築執照原承造人因故無法會同辦理變更承造人，由起造人會同新承造人申請變更時，是原有工程進度上之限制疑義案，復請查照。

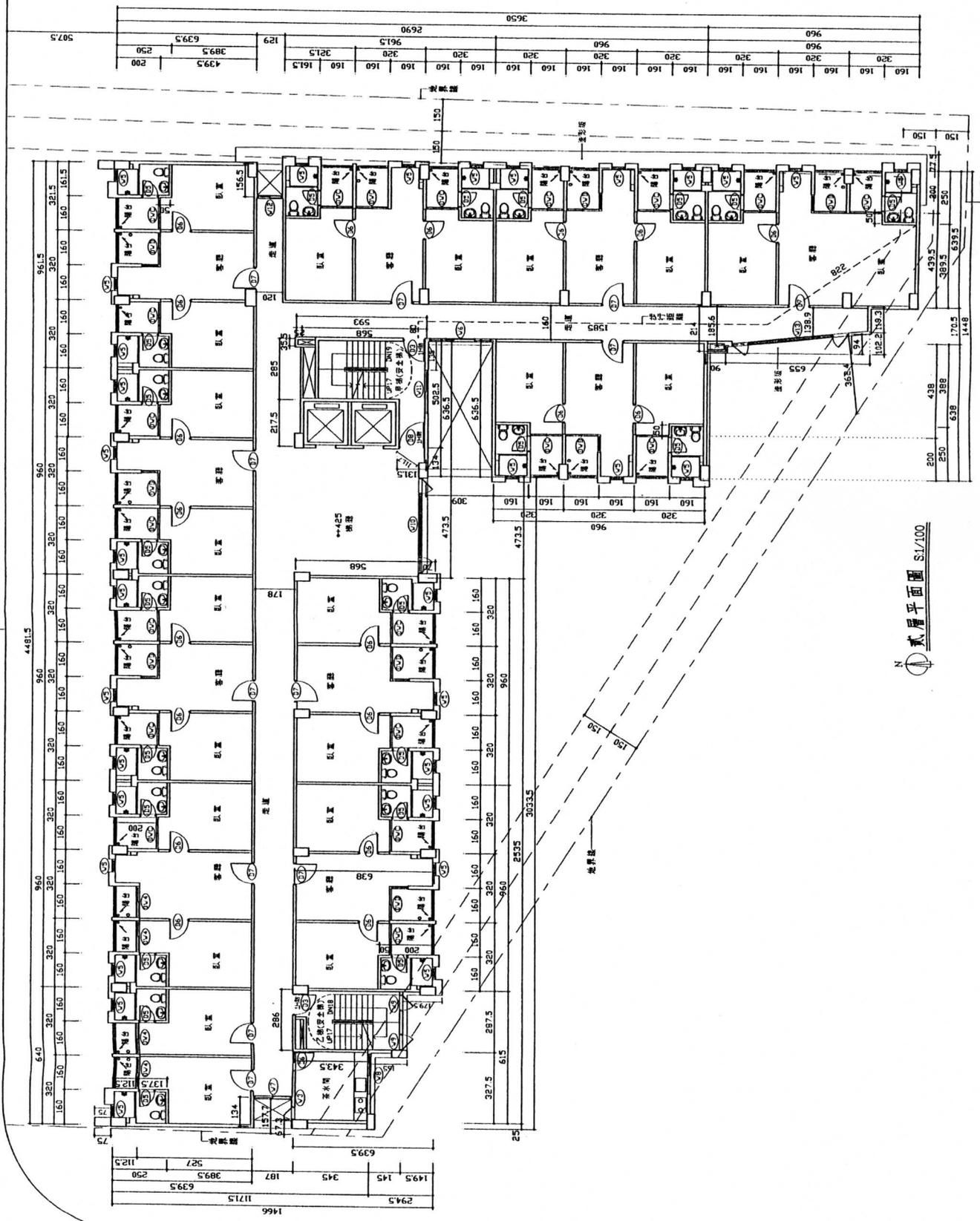
說明：

- 一、復奉交下貴局 87.07.04. 北市工建字第 8731193100 號函。
- 二、按「起造人領得建造執照後如有變更承造人者，應即申報該管主管建築機關備案」、「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，與設計圖樣相符者，發給使用執照。……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」。為建築法第 55 條第 1 項第 2 款及同法第 70 條所明定。
- 三、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。

87.09.04. 營署建字第 58897 號

內政部營建署函
主旨：檢送研商「建築物其主要構造已完成，但建築工程尚未完竣

圖說



北
南
二層平面圖 S1/100

一座，應為戶外安全梯或特別安全梯；供建築物使用類組A-1、B-1及B-2組使用之樓層在五層以上之樓層者，通達該樓層之直通樓梯，均應為戶外安全梯或特別安全梯，並均應通達依第九十九條規定設置之屋頂避難平臺。

✓ **內政部函** 94.06.01.內授營建管字第0940083739號

正本：臺北縣政府

主旨：關於為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。復請查照。

說明：復貴府94年3月18日北府工建字第0940126137號函。

內政部函 94.07.05.台內營字第09400837585號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第96條及同編第241條規定疑義乙案，請依說明二辦理。請查照。

說明：

- 一、依據本部94年1月17日內授營建管字第0930088365號函送研商建築技術規則建築物防火及避難安全設施新增修訂條文說明會與會人員所提意見第3次會議紀錄案由五決議辦理。
- 二、按「……通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。但十五層以上或地下三層以下各樓層之樓地板面積未超過一百平方公尺者，戶外安全梯或特別安全梯改設為一般安全梯。」為建築技術規則建築設計施工編第96條第1款所明文，又同編第241條第3項規定：「高層建築物通達地板面高度五十公尺以上或十六層以上樓層之直通樓梯，均應為特別安全梯，且通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間不得直通。」有關高層建築物得否設置戶外安全梯乙節，建築技術規則建築設計施工編第241條已明定高層建築物應設置特別安全梯之規定，應請依上開規定辦理。另因考量風壓影響防火門開啟等因素，戶外安全梯不宜設於高層建築物。

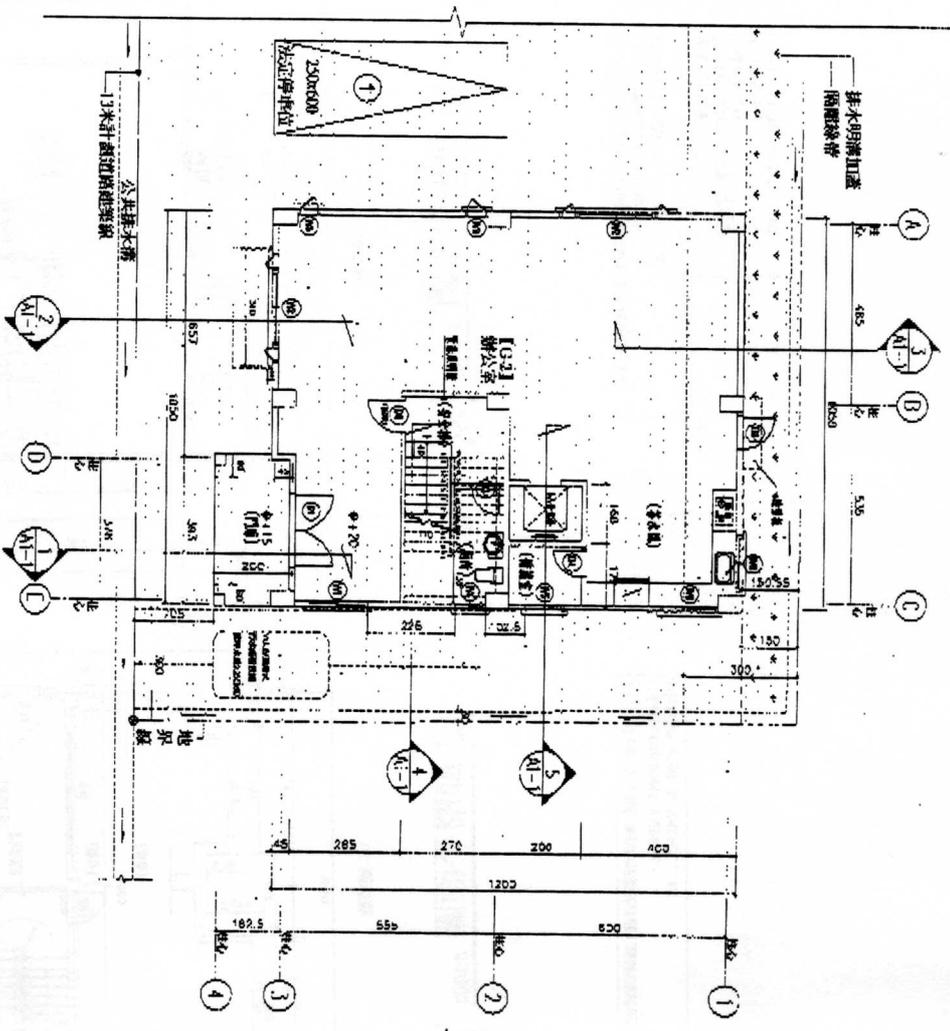
內政部營建署函 94.08.08.營署建管字第0940040841號

正本：臺北市政府工務局新建工程處

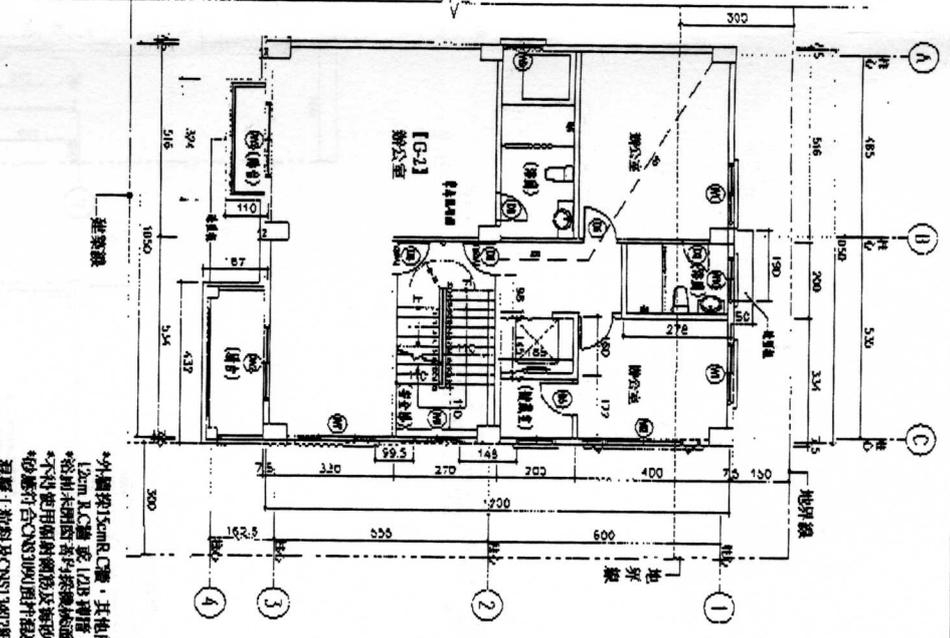
主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第96條第1款規定「通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯」疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署陳貴處94年7月29日北市工新機字第09461757900號函。
- 二、按「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，……一、通達六層以上，十四層以下或通達地下二層之各樓層，應設置安全梯；通達十五層以上或地下三層以下之各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。……」為建築技術規則建築設計施工編第96條所明文。上開規定直通樓梯之構造應改為室內或室外之安全



▲ 壹層平面圖 S:1/100



▲ 貳層平面圖 S:1/100

*外牆採用5cm R.C.牆，其他內牆用鋼骨
 12cm R.C.牆 及 1/2" 磚牆
 *採用木門窗及內外樓梯梯面
 *不得使用鋼筋磚牆及磚砌
 *必須符合ONS310(4)及NS1240
 建築材料表及ONS1347(1)關於材料中水密性
 試驗之各項試驗法

步行距離限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定步行距離之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 步行距離限制：19公尺 ≤ 30公尺...OK

樓梯間：樓梯間內，由建築師根據建築設計圖樣訂定樓梯間之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 樓梯間：樓梯間高度 17.29m < 20m...OK
 樓梯間：樓梯間寬度 2.5m > 2.2m...OK

室內空間限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定室內空間之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 室內空間限制：室內空間高度 17.29m < 20m...OK
 室內空間限制：室內空間寬度 2.5m > 2.2m...OK

安全設施限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定安全設施之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 安全設施限制：安全設施限制...OK

安全設施限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定安全設施之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 安全設施限制：安全設施限制...OK

室內空間限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定室內空間之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 室內空間限制：室內空間高度 17.29m < 20m...OK
 室內空間限制：室內空間寬度 2.5m > 2.2m...OK

步行距離限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定步行距離之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 步行距離限制：19公尺 ≤ 30公尺...OK

安全設施限制：由建築師根據建築設計圖樣訂定安全設施之限制
 本案建築師用圖章(0-2)辦公室
 安全設施限制：安全設施限制...OK

新訂規章
 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 2. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 3. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 4. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室

修正建議
 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 2. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 3. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 4. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室

管理建築師事務所
 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 2. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 3. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 4. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室

建築師事務所
 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 2. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 3. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室
 4. 1. 建築師用圖章(0-2)辦公室

佳羅汽車辦公室新建工程
 負責人：賴麗華
 壹層平面圖
 貳層平面圖

日期：2011.01.03
 圖章：SE11
 圖章：SE11
 圖章：SE11

2. R/1

臺南市「建築執照建築法令複核小組」第八次會議簽到表

時間：101年01月13日(星期五)上午10:30

地點：台南市民治市政中心南瀛大樓二樓是訊聯網會議室

主席：曾科長鵬光

出席(列)席：

曾科長鵬光	曾鵬光			
郭股長金昇				
林理事長 本	林本			
卓理事長建光				
單位名稱	職稱	簽名	職稱	簽名
臺南市建管科第一股				
臺南市建管科第二股			副工程司	黃喬俊
			工程員	張唯龍
			幫工程司	吳國坤
臺南縣建築師公會	理事長	林本		
	周帶喜	高義鴻		
	吳昇勳	黃建鈞	李宏志	
臺南市建築師公會				
臺南市建築開發商業同業公會				
臺南縣建築開發商業同業公會	洪德勝			