

內政部 102.12.27 內授營建管字第 1020813732 號函[建築法函釋]

主旨：為落實執行農業用地興建農舍辦法第 6 條規定 1 案

說明：一、本案前經本部 102 年 11 月 25 日內授營建管字第 1020812195 號函示略以，為利於各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關辦理農舍申請人 5 年內曾否取得個別農舍或集村農舍建造執照之查核，本部營建署已建置「農舍查詢資料」系統（網址：

<http://cpabm.cpami.gov.tw/bmsfunctionWs/preLoginFormAction.do>），於 102 年 10 月初開放各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關查詢其他縣（市）建照資料之使用權限，請各地方主管建築機關查核所報資料正確性，其後續之農舍建照資料（包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料）仍請務必每日彙整並持續確實登錄於本部營建署全國建築管理資訊系統下之建築執照核發系統，以供全國建築管理資訊系統擷取農舍相關資料彙整於「農舍查詢資料」系統，俾供查詢。

二、本案新竹市政府業以前揭函提供農舍建造執照案件清冊電子檔，惟案據南投縣政府上開函說明二稱，「尚有埔里鎮公所、國姓鄉公所、信義鄉公所及仁愛鄉公所等公所尚未送達本府彙整」，爰請南投縣政府儘速提供該等公所自 97 年 7 月起迄今申請農舍建造執照案件清冊及查核其正確性後送本部營建署；另為避免影響農民申請興建農舍權益，請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關核發農舍建造執照時，除依本部營建署 102 年 7 月 22 日研商「農業用地興建農舍辦法」第 6 條、第 11 條及第 16 條執行疑義會議結論辦理，及查詢本部營建署建置「農舍查詢資料」系統外，應另發文南投縣政府，就個案查核申請人於該縣轄內 5 年內是否曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，以落實執行前揭辦法第 6 條之規定。

內政部 102.11.25 內授營建管字第 1020812195 號函[建築法函釋]

主旨：為落實執行農業用地興建農舍辦法第 6 條規定一案

說明：一、本部 102 年 7 月 1 日修正農業用地興建農舍辦法第 6 條規定：「申請興建農舍之申請人 5 年內曾取得個別農舍或集村農舍建造執照，且無下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關應認不符農業發展條例第 18 條第 1 項、第 3 項所定需興建要件而不予許可興建農舍：一、建造執照已撤銷或失效。二、所興建農舍因天然災害致全倒、或自行拆除、或滅失。」

二、為利於各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關辦理農舍申請人 5 年內曾否取得個別農舍或集村農舍建造執照之查核，本部營建署 102 年 7 月 22 日研商「農業用地興建農舍辦法」第 6 條、第 11 條及第 16 條執行疑義會議結論一（三）載明：「為利直轄市、縣（市）政府執行本辦法第 6 條規定，請本署建築管理組洽請資訊室協助，以全國建築管理資訊系統為平台，開放各直轄市、縣（市）政府查詢其他縣（市）建照資料之使用權限，並請各直轄市、縣（市）政府將 97 年 7 月 3 日以後之農舍建照資料（包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料）儘速建檔並上傳系統，以確實查核申請人之農舍建照申請情形。另直轄市、縣（市）政府得視審查作業需要，請申請人就 5 年內是否申請農舍建照予以切結。」並經本部營建署 102 年 8 月 20 日營署建管字第 1022915855 號、102 年 9 月 24 日營署建管字第 1022919405 號、102 年 10 月 11 日營署建管字第 1020066098 號及 102 年 10 月 24 日營署建管字第 1020070181 號函請各直轄市、縣（市）政府及特設主管建築機關提供自 97 年 7 月起迄今申請農舍建造執照案件（含鄉鎮縣

轄市公所)清冊,現已建置「農舍查詢資料」系統(網址:  
<http://cpabm.cpami.gov.tw/bmsfunctionWs/preLoginFormAction.do>),於102年10月初開放各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關查詢其他縣(市)建照資料之使用權限,並請各地方主管建築機關查核其正確性。

- 三、又查迄今仍有南投縣及新竹市政府未將相關農舍建築執照資料函送本部營建署,鑑於上開資料未能即時提供已影響各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關核發農舍建築執照事宜,請該2縣市政府儘速提供資料;另為避免影響農民申請興建農舍權益,請各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關核發農舍建造執照時,除依本部營建署前揭102年7月22日會議結論辦理,及查詢本部營建署建置「農舍查詢資料」系統外,另發文南投縣及新竹市政府,就個案查核申請人於該2縣市轄內5年內是否曾取得個別農舍或集村農舍建造執照,以落實執行前揭辦法第6條之規定。
- 四、另請各直轄市、縣(市)政府及特設主管建築機關除依本部營建署上開102年8月20日等函提供農舍建照資料外,其後續之農舍建照資料(包含縣市政府授權鄉鎮市公所核發之建照資料)仍請務必每日彙整並持續確實登錄於本部營建署全國建築管理資訊系統下之建築執照核發系統,以供全國建築管理資訊系統擷取農舍相關資料彙整於「農舍查詢資料」系統,以供查詢。如有系統登錄事宜,請洽永磐科技股份有限公司客服專線:(02)87731018。

內政部 102.10.2 內授營建管字第 1020810539 號函[建築法函釋]

主旨:有關函詢新設汽電共生系統之廠房之耐震設計用途係數疑義乙案

說明:「建築物耐震設計規範及解說」第2.8節規定,第一類建築物計有6類,包括(5)發電廠、自來水廠與緊急供電、供水直接有關之廠房與建築物。至汽電共生系統如既經經濟部能源局102年8月22日能電字第10200168670號函稱屬自用發電設備專供自用,餘電得躉售綜合電業,其性質非屬發電廠有案,則非屬上開規範規定第一類建築物所稱之發電廠,惟其設施場所尚具發電供電功能,基於災後維生系統之順利運作之需要,仍應以該規範規定之第三類建築物用途係數檢討之;但若廠房有儲存具爆炸性危險物品,則仍需以第二類建築物用途係數檢討之。

內政部 102.9.25 內授營建管字第 1020289297 號函[建築法函釋]

主旨:有關貴局函為外國公司在臺分公司得否以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人疑義乙案

說明:一、按行政程序法第21條規定:「有行政程序之當事人能力者如下:一、自然人。二、法人。三、非法人之團體設有代表人或管理人者。四、行政機關。五、其他依法律規定得為權利義務之主體者。」次查外國公司在本國申請建築物室內裝修許可,除應分別依建築法第77條之2、建築物室內裝修管理辦法第22條及第33條規定備具申請圖說文件外,尚無明文規定。惟主管建築機關所為建築物室內裝修許可處分之相對人,仍應合於行政程序法前揭條文有關當事人能力之規定。

二、公司為依照公司法組織、登記、成立之社團法人,依民法第26條規定除專屬於自然人之權利義務外,於法令限制內有享受權利負擔義務之能力。分公司為本公司之分支機構,本身並不具有獨立人格,不能為權利義務主體。依公司法第3條規定,所稱本公司為公司依法首先設立,以管轄全部組織之總機構。所稱分公司為受本公司管轄之分支機構。故分公司與本公司屬同一公司,應屬同一權利主體。

- 三、又申請土地登記應附文件法令補充規定第 10 點規定，法人之分支機構不得為登記權利主體，因經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司係屬本公司之分支機構，並非法人，不得為物權之登記主體。故經認許外國公司在臺設立之臺灣分公司既非法人且不能為權利義務主體，即不具有行政程序法前開條文所稱當事人之能力，自不得以該臺灣分公司及臺灣分公司之經理人為室內裝修許可案之申請人。

內政部 102.9.24 台內營字第 1020809844 號函[建築法函釋]

主旨：關於風力發電機應否申請雜項執照事宜一案

說明：一、按行政程序法第 5 條規定：「行政行為之內容應明確。」次據法律保留原則，即指行政權的行動，只有在法律有明確授權情形下，始得為之；行政欲為特定行為，必須有法律授權依據，合先敘明。

- 二、據建築法第 4 條及第 7 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」、「本法所稱雜項工作物，為營業爐灶、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。」基於法律保留原則、禁止恣意原則等行政程序法規定，雜項工作物應以建築法所明列者為限。風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，該塔身內部空間僅供專業工程人員短暫維護（修）之用。又風力發電機組係經經濟部依電業法、電業登記規則、電業竣工查驗作業要點.....等電業相關規定審核特許設立之發電設備，其設立自應依電業相關規定辦理。如有涉及本法所稱之建築物或雜項工作物，始依建築法規定申請建造執照或雜項執照。

- 三、因經濟部能源局於 94 年 8 月 25 日訂定「電業竣工查驗作業要點」，將風力機組之塔基雜照納入申請竣工查驗需檢具之相關證照及文件，且因該風機葉片與風機塔身部分，皆係屬預製完成，僅於現地進行組裝，致實務執行不一衍生困擾。本部營建署爰於 94 年 12 月 13 日予以協調釐清，並於 94 年 12 月 30 日營署建管字第 0942924094 號函檢送會議記錄在案。

- 四、按電業法第 18 條與電業登記規則第 3 條分別規定：「經營電業應備具左列計畫圖說，申請中央主管機關核準備案：一、供電目的。二、供電區域圖。三、設施計畫。四、財務預算估計。施工前應報請核發工作許可證；施工完竣，應報請派員查驗，並備具圖說申請登記，經查驗合格，核發電業執照及營業區域圖給予電業權後，始得營業。..」、「電業登記為下列 5 種，照本規則所規定之申請程序及其應備書圖申請之：..... 二、施工許可：電業應於籌備創設備案有效期間內，開始施工；施工前，應備下列書圖向中央主管機關申請核發工作許可證.....（一）工程計畫書。（二）初步圖樣及規範書.....」，是風力發電機組設立若非經依上開電業相關規定提出申請並經電業中央主管機關核備者，不得設立、施工、營業，有關風力發電機組基座之設計，亦宜納入於上開計畫書中，由經濟部能源局依有關規定審查。是以，為強化風力發電機組設置之安全，仍宜由經濟部能源局本目的事業主管機關之權責，訂定申請前、施工中、竣工後各階段之審查規定。

內政部 102 年 7 月 2 日台內營字第 1020806389 號令廢止[建築法函釋]

主旨：廢止本部七十六年一月十五日台內營字第四七一二二五號函（如附件）有關建築物法定空地無由捐獻之解釋，自即日起生效  
說明：廢止本部七十六年一月十五日台內營字第四七一二二五號函（如附件）有關建築物法定空地無由捐獻之解釋，自即日起生效。

內政部 102.4.16 內授營建管字第 1020804249 號函[建築法函釋]

主旨：關於「公有智慧綠建築實施方針及實施日期」一案  
說明：為配合「智慧綠建築推動方案」，行政院公共工程委員會前以 101 年 7 月 12 日工程技字第 10100248240 號函轉「優先推動公有智慧綠建築實施方針及實施日期」在案。後經本部依據智慧綠建築推動小組會議決議檢討修正，並經該會 102 年 3 月 12 日工程技字第 1020006946 號函檢送「公有智慧綠建築實施方針及實施日期」修正內容，有關公有智慧綠建築實施方針及實施日期請依上開新修正之規定辦理。

附件：行政院公共工程委員會 102 年 3 月 12 日工程技字第 1020006946 號函說明三、

- (一)、修正名稱為「公有智慧綠建築實施方針及實施日期」。
- (二)、原總工程建造經費達 5,000 萬元以上者，「應先取得合格級候選綠建築證書，始得申報開工，於取得合格級綠建築標章後，始得辦理結算驗收」部分，修正為「．．．於申報一樓樓板勘驗時，應同時檢附合格級以上候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上綠建築標章後，始得發給結算驗收證明書。」
- (三)、原總工程建造經費達 2 億元以上者，「應先取得合格級候選智慧建築證書，始得申報開工，並於取得合格級智慧建築標章後，始得辦理結算驗收」部分，修正為「．．．於申報一樓樓板勘驗時，應同時檢附合格級以上候選智慧建築證書，於工程驗收合格並取得合格級以上智慧建築標章後，始得發給結算驗收證明書；但屬國家機密之建築物得免依本項規定辦理。．．．自 102 年 7 月 1 日起將本規定納入勞務、工程採購合約．．．」
- (四)、原總工程建造經費未達 5,000 萬元者，無候選智慧綠建築證書或標章之取得要求，自 103 年 1 月 1 日起，至少應通過「日常節能」及「水資源」2 項綠建築指標，並增列免依該規定辦理之認定標準。

內政部營建署 102.1.10 營署建管字第 1010082411 號函[建築法函釋]

主旨：關於區域計畫實施前已建築完成之建築物，房屋稅納稅義務人因建築物完工證明書遺失而申請補發，受理機關能否以相關機關檔案原始資料銷毀為由拒絕補發，及申請補發完工證明書申請人應否為原始證明書核發之相對人及其應備文件及程序等相關事宜乙案

說明：關於「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」62 年 12 月 24 日公布時施工中之建築物，嗣後竣工所領使用執照或完工證明，其處分之效力未經撤銷、廢止、或因其他事由而消滅者，應恆保持其效力，故該機關檔案宜按其效力規劃妥適之儲存管理作業及設施事項，俾利保存或提供人民申請閱覽、抄錄、複製檔案（請衡酌貴府所定「彰化縣建築管理自治條例」第 27 條第 7 項規定辦理）。至於本案所詢建築物建築執照或完工證明檔案因佚失或毀損，人民申請補發之處理方式，建築法尚無明文，貴府如認有管理之必要，在不違反地方制度法第 30 條第 1 項規定前提下，得研訂適宜規定憑辦。

內政部營建署 102.1.2 營署建管字第 1010082023 號函[建築法函釋]

主旨：為建築法有關 C-1、C-2 類組例舉之使用項目，有無使用機械設備電力及熱能容量之相關規定乙案

說明：查本部 100 年 9 月 1 日修正發布、同年 10 月 1 日施行之建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 2 條第 2 項附表 2（建築物使用類組使用項目舉例）已將原 C-1 類組例舉之「工廠（使用動力超過 15 匹馬力或電熱超過 60 千瓦之作業廠房）」使用項目修正為「工廠（具公害）」；原 C-2 類組例舉之「工廠（使用動力未超過 15 匹馬力且電熱未超過 60 千瓦之作業廠房）」使用項目修正為「工廠」，俾符合同條第 1 項附表 1（建築物之使用類別、組別及其定義）所示 C-1 及 C-2 使用類組定義內容。

內政部營建署 99.10.7 營署建管字第 0990063914 號函 [建築法函釋]

<102.4.22 納入彙編>

主旨：有關領有農舍使用執照，因基地分割產權移轉，且該配合耕地已變更為其他使用分區，擬申請塗銷農舍部分配合耕地之地籍套繪，另案申請建築執照乙案

說明：一、按非屬農舍坐落之配合耕地，若變更為其他使用分區，得依其變更後之土地使用分區管制規定申請建築，不受原農舍之配合耕地套繪之限制，本署 95 年 2 月 8 日營署中城字第 0953500623 號函已有明示。

二、案經分別轉據行政院農業委員會 99 年 9 月 15 日農授水保字第 0990157159 號函表示：農業發展條例第 18 條規定：「已申請興建農舍之『農業用地』不得重複申請。」復依農業用地興建農舍辦法第 9 條規定：「都市計畫地區之『農業用地』，直轄市、縣（市）主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上，將已興建及未興建農舍之農業用地分別著色標示。」以註記列管。本案農業用地經都市計畫變更為其他使用分區（如住宅區），已非屬農業用地，逕為塗銷配合耕地之地籍套繪註記，並另依建築法等相關規定，檢討辦理使用執照變更等事宜，本會無意見。又本部地政司 99 年 8 月 31 日地司（7）發字第 0990003095 號書函說明：「查依本部 90 年 10 月 12 日台內中地字第 9083467 號令釋，直轄市、縣（市）建築主管機關應造具農舍坐落地號及提供興建農舍之所有地號清冊函送土地所在地之地政機關辦理註記登記。是該註記之塗銷亦應由直轄市、縣（市）建築主管機關造具清冊函送土地所在地之地政機關辦理塗銷註記登記，尚不宜由地政機關逕為辦理該註記塗銷登記。」

三、是本案領有位於都市計畫內農業區之農舍使用執照，部分配合耕地面積因都市計畫變更為其他使用分區（住宅）且其產權已移轉至第三人，擬申請塗銷農舍部分配合耕地之地籍套繪乙節，得依本部地政司前開書函說明造具清冊函送土地所在地之地政機關辦理塗銷註記登記，至原領有使用執照之農舍有申請建造行為時，應併同檢討其基地範圍之調整變更。

內政部 99.9.21 內授營建管字第 0990807865 號函 [建築法函釋]

<102.7.29 納入彙編>

主旨：有關已興建農舍之農業用地，擬變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案

說明：案經本部營建署於 99 年 7 月 26 日邀請本部建築技術審議委員會委員、行政院農業委員會及各直轄市、縣（市）政府等有關機關代表召開「研商已興建農舍之農業用地，變更原提供該筆興建農舍配合耕地及變更使用執照解除原配合耕地之謄本註記疑義案」會議，獲致結論以：89 年 1 月 26 日修正後之農業發展條例第 18 條第 4 項始明定：「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」。爰該條例修正前，依原「臺灣省申請自用農舍補充注意事項」規定，以 10 公里範圍內之耕地合併申請興建農舍領得使

用執照之案件，其配合耕地之移轉，尚無應與農舍及其坐落用地一併移轉之限制；其申請農舍原使用執照內附加註記之配合耕地地號之變更，亦非屬農業用地上申請農舍新建或增建等建造行為，與該條例第 18 條所稱「興建農舍」不同，故該條例修正前原提供興建農舍之配合耕地之檢討，得依該農舍申請興建當時之法令依據及許可條件，以及現行申請變更使用執照程序，以其 10 公里範圍內之耕地檢討辦理，如經檢討得解除後之原配合耕地，仍應依現行農業發展條例規定利用管理。

內政部營建署 93.7.2 營署建管字第 0930041351 號函[建築法函釋]

<102.5.20 納入彙編>

主旨：貴府函為依農業發展條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人，其戶籍所在地及其農業用地，是否須在同一直轄市、縣（市）內乙案

說明：按農業用地興建農舍辦法第二條規定，依農業發展條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人應為農民，並符合同辦法第三條第一項第四款及第五款規定，本案依農業發展條例第十八條第三項規定申請興建農舍之申請人資格，依上開規定，並無同辦法第三條第一項第二款有關申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內之限制。