

111年新北市建築師公會
建管系列講座之四

近年法檢函詢釋復彙整說明

內政部營建署

建築管理組
組長高文婷

題綱 選擇

- 非都土地
- 私設通路
- 法定空地
- 停車空間
- 建築設計
- 室內裝修
- 農舍管理
- 違章建築
- 結構設計

近五年
各級法院
各級檢察署
來函查詢事項
分類整理
九大類議題

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

與鄰地距離\有關通風採光

與鄰地距離\有關廢氣排放

屋頂突出物\有關社區公設

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

基本觀念

興建建築物，不應影響鄰地的基本日照權利

四周鄰地誰受害最大

一年中哪天受害最大

如何定義基本日照權利

北邊鄰地

冬至日

每天一小時有效日照

建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

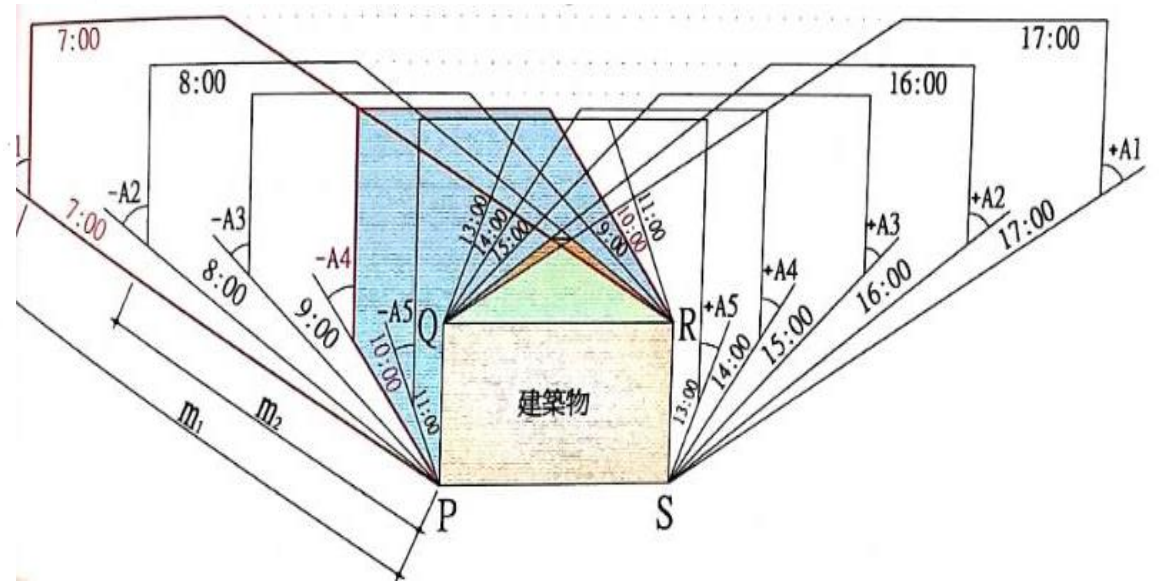
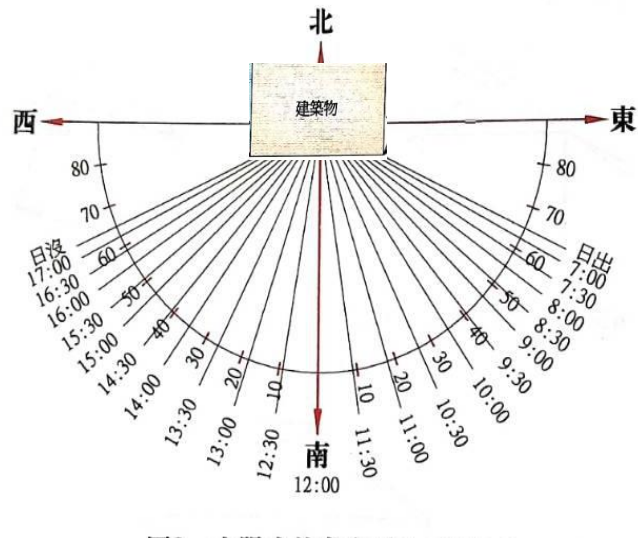
新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

與鄰地距離\有關日照權利

題綱
選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築
設計



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

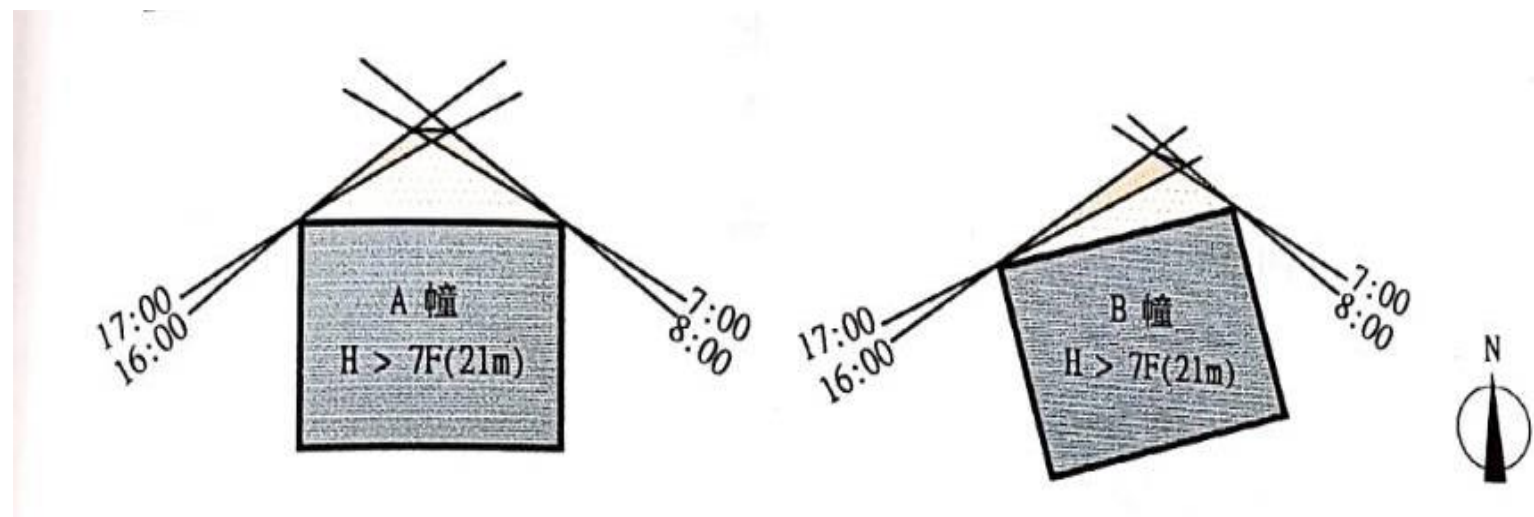
新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

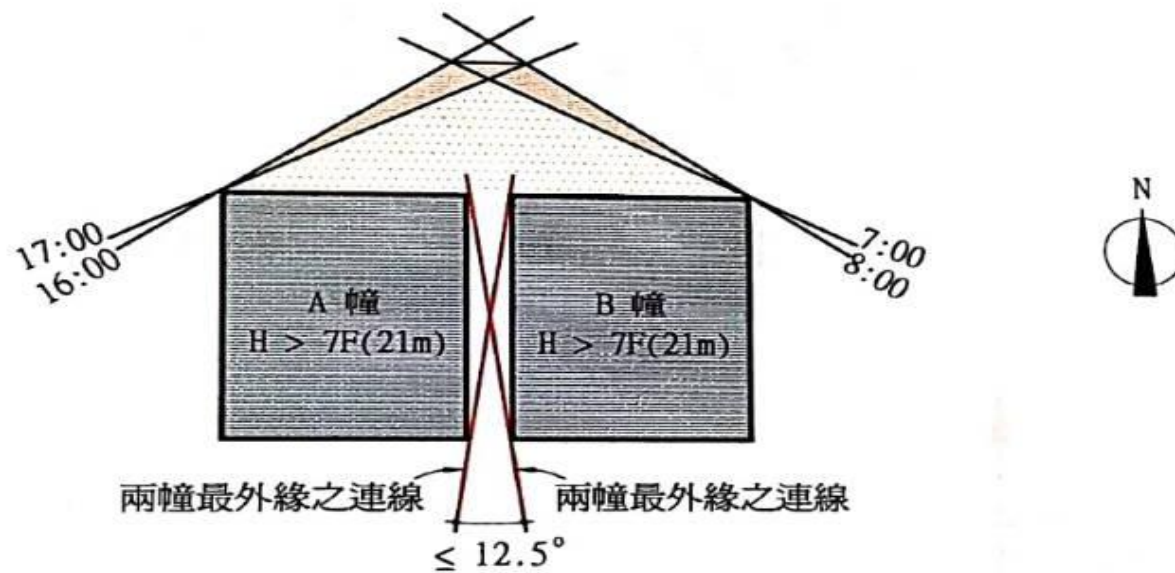
題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

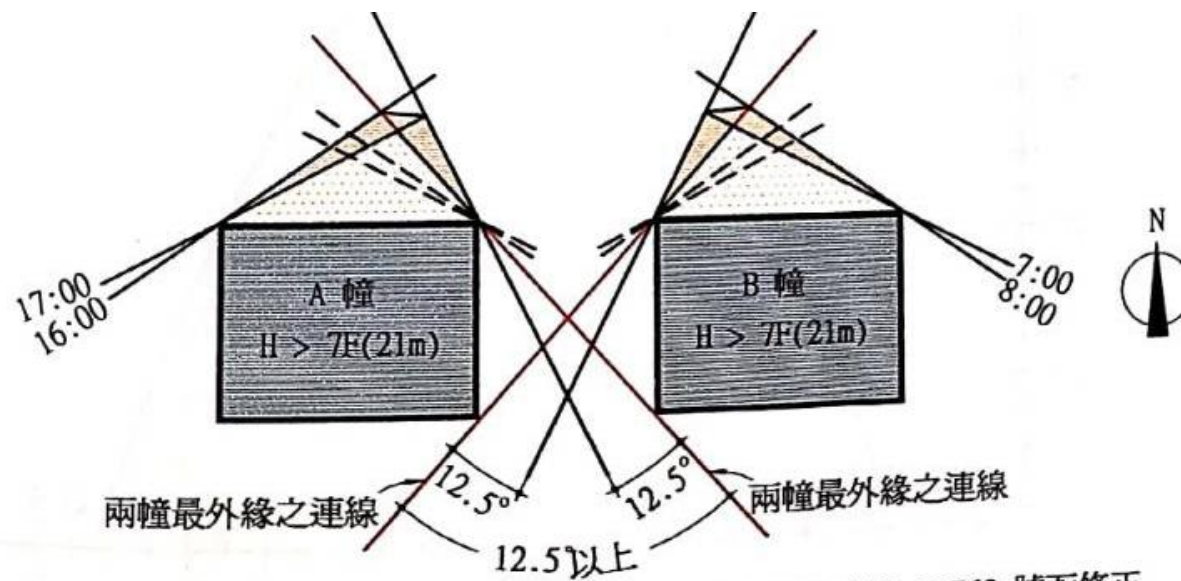
題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

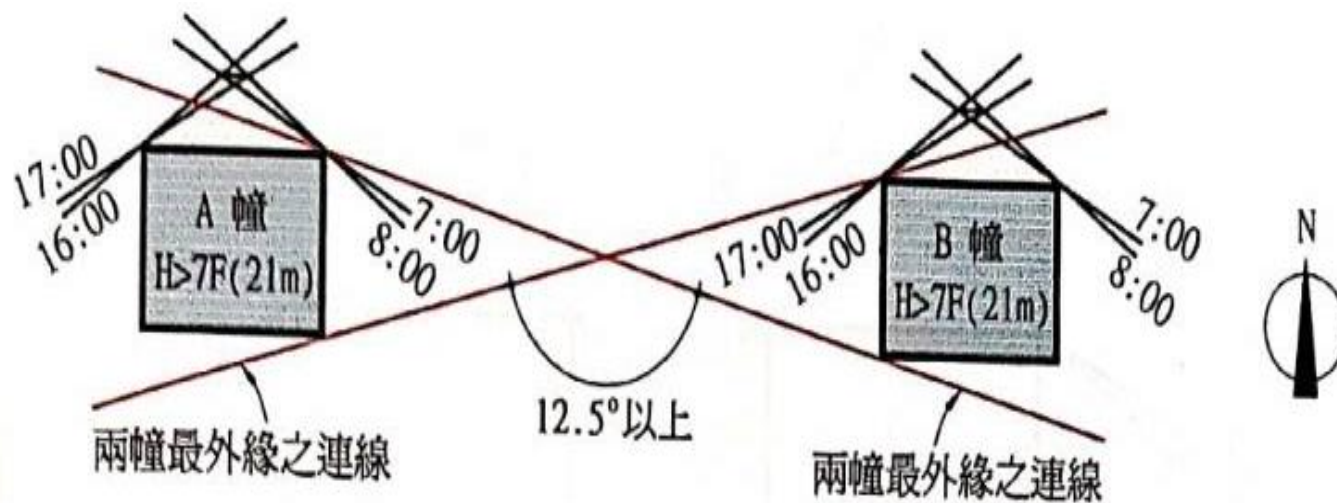
新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

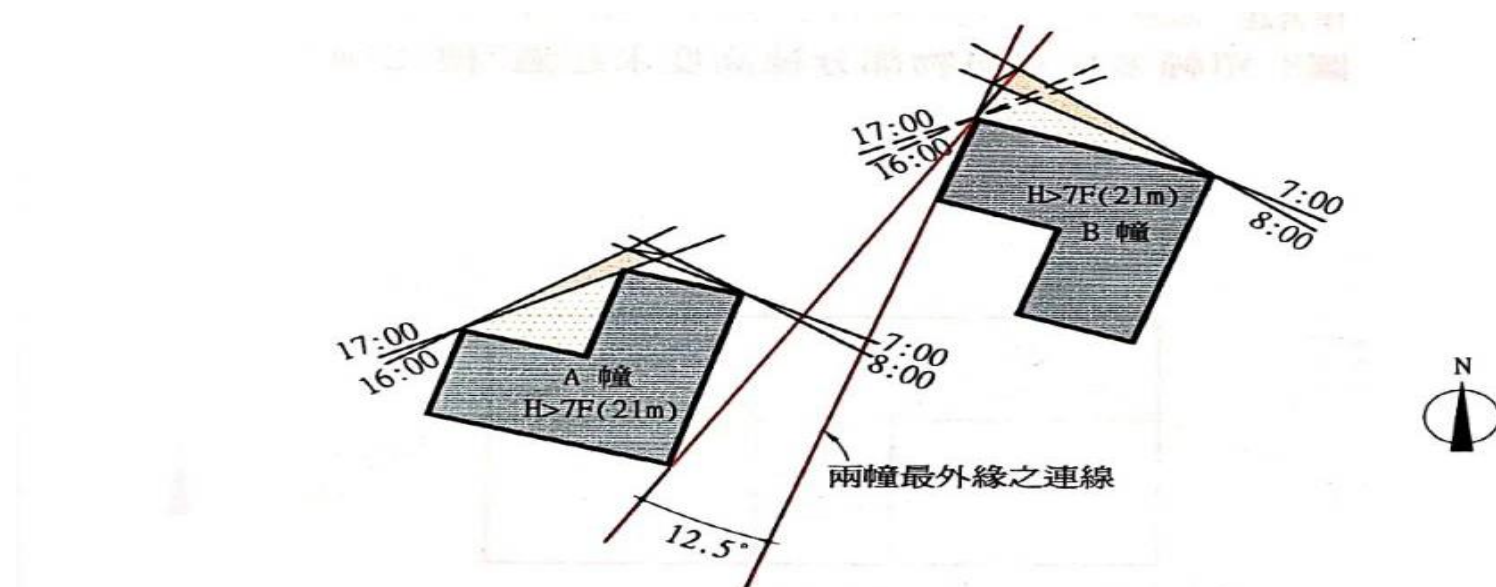
新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

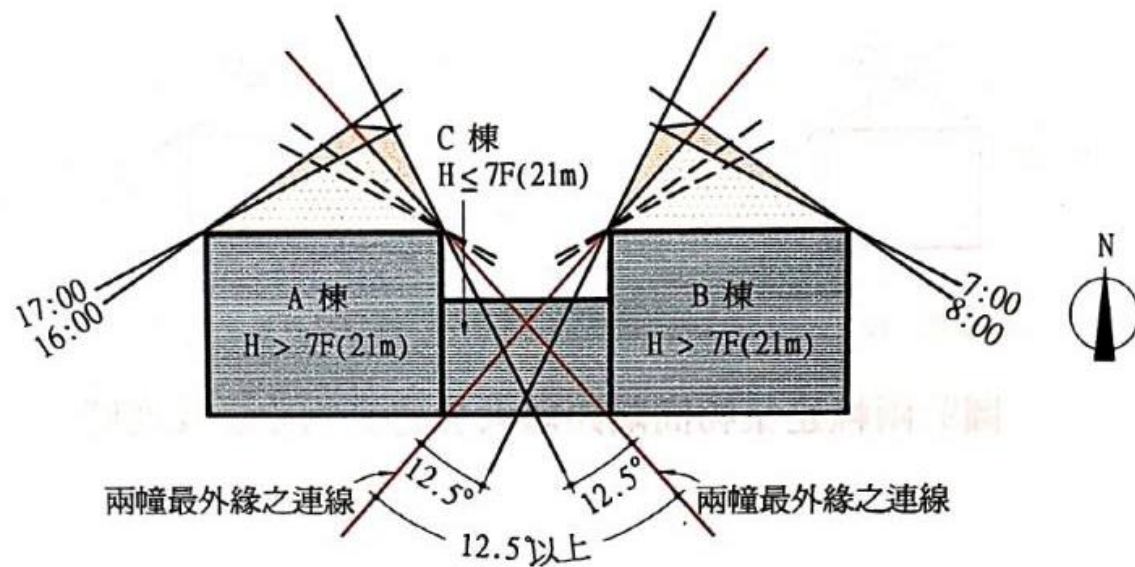
題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利



建築技術規則 建築設計施工編 第二章一般設計通則

新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使北向鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第三十九條之一 新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。
- 三、基地及北向鄰近基地均為商業區，且在基地北向境界線已依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。

基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退縮距離。
- 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。

前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第三十九條之一 新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。

二、建築物

之各建築

三、基地及

基地配置之

一、各建築

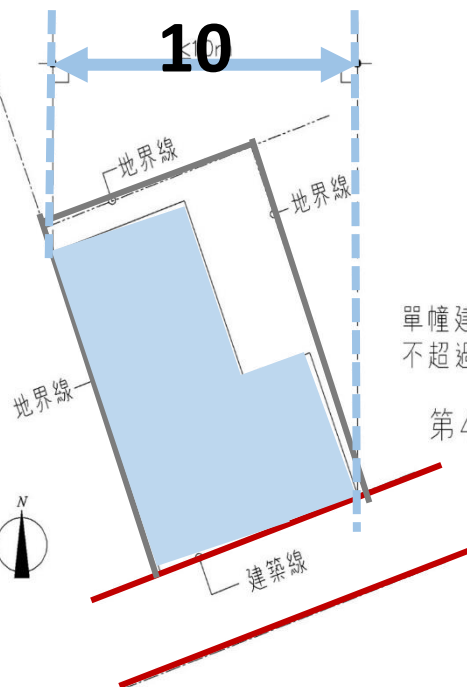
縮距離

二、建築物

度在三

前二項檢討

基地境界線



且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。依都市計畫相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。

次規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

一、如基地北向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退

二、建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角

三、建築物可產生日照陰影之部分。

四、該境界線視為北向境界線。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第三十九條之一 新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。

三、基地及北

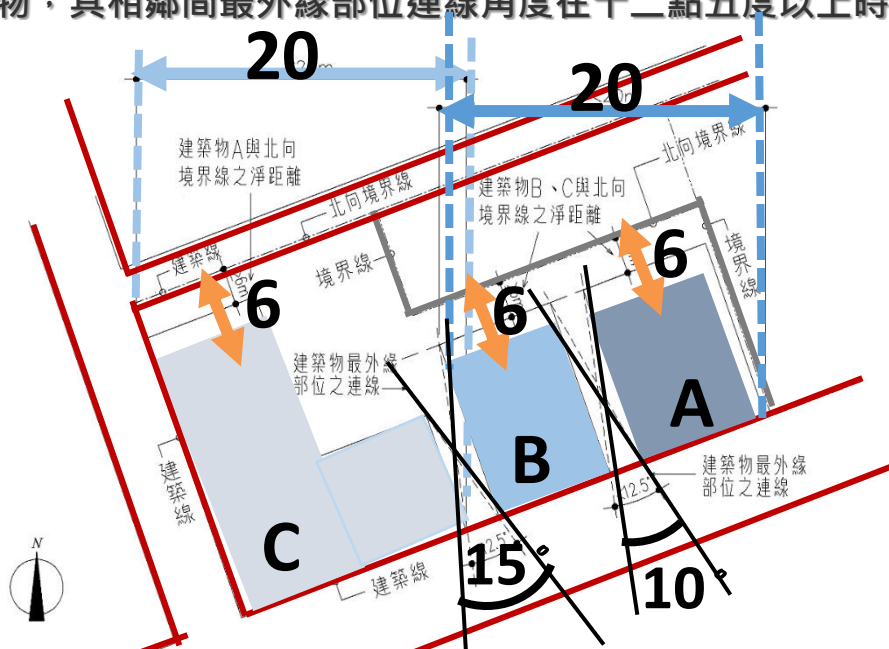
基地配置之各

一、各建築物
縮距離。

二、建築物相
度在三

前二項檢討有

基地境界線任



相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。

建築物得個別檢討有效日照：

向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退

間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角

生日照陰影之部分。

北向境界線。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關日照權利

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

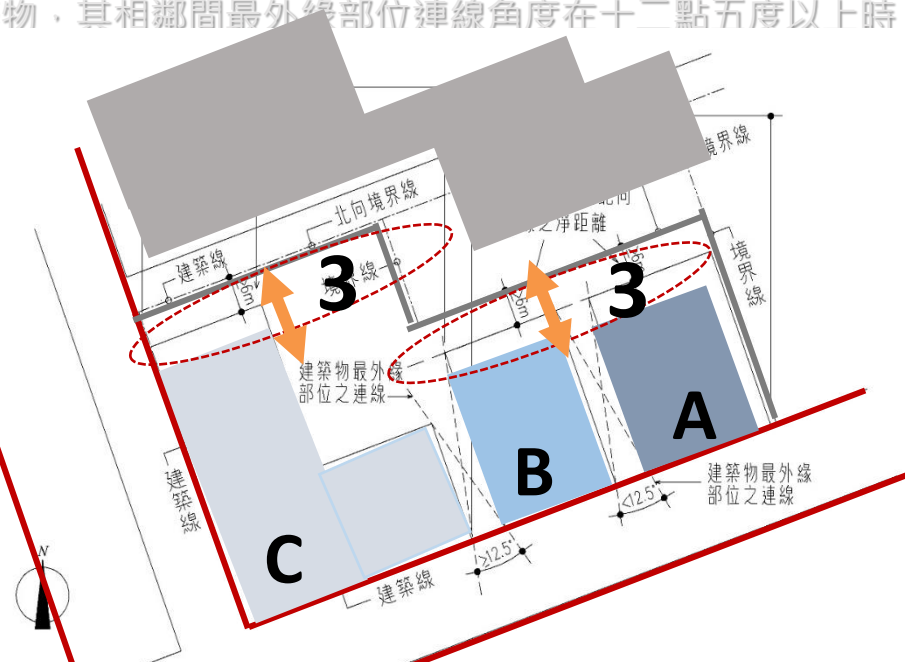
第三十九條之一 新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限：

- 一、基地配置單幢建築物，且其投影於北向面寬不超過十公尺。
- 二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且投影於北向最大面寬合計不超過二十公尺。基地配置之各建築物，其相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上時，該相鄰建築物投影於北向之面寬得分別計算。

三、基地及北

- 基地配置之各
- 一、各建築物縮距離。
 - 二、建築物相度在三

前二項檢討有
基地境界線任



相關規定，留設三公尺以上前院、後院或側院。

建築物得個別檢討有效日照：
向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退
間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角

生日照陰影之部分。

北向境界線。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

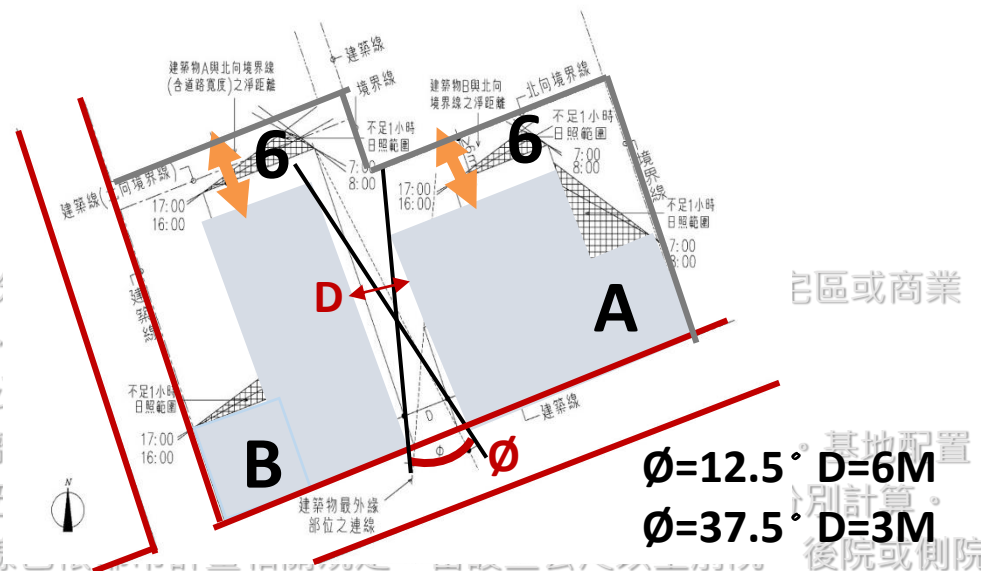
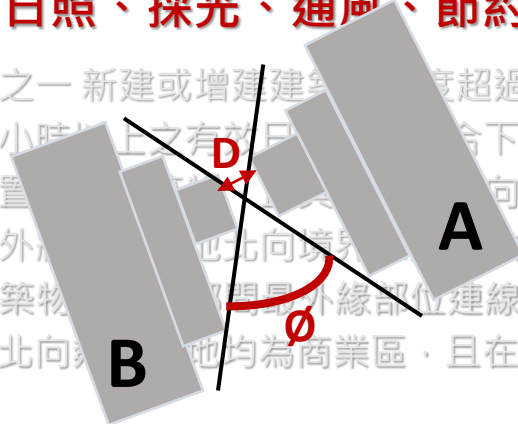
與鄰地距離\有關日照權利

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第三十九條之一 新建或增建建築物，其高度超過二十一公尺部分，基地有一小時以上之有效日照，除符合下列情形之一者，一、基地配置建築物，其北向南向面寬不超過十公尺；二、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，且各建築物間最外緣部位連線角度在十二點五度以上；三、基地及北向鄰地均為商業區，且在基地北向境界線



基地配置之各建築物，應合併檢討有效日照。但符合下列各款規定者，各建築物得個別檢討有效日照：

- 一、各建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離，如基地北向鄰接道路者，其北向道路寬度得合併計算退縮距離。
- 二、建築物相鄰間最外緣部位連線角度在十二點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在六公尺以上；或最外緣部位連線角度在三十七點五度以上，且建築物相鄰間淨距離在三公尺以上。

前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

建築技術

第二章 第八節

第三十九條：

區基地有一、

一、基地配

二、建築物

之各建

三、基地及

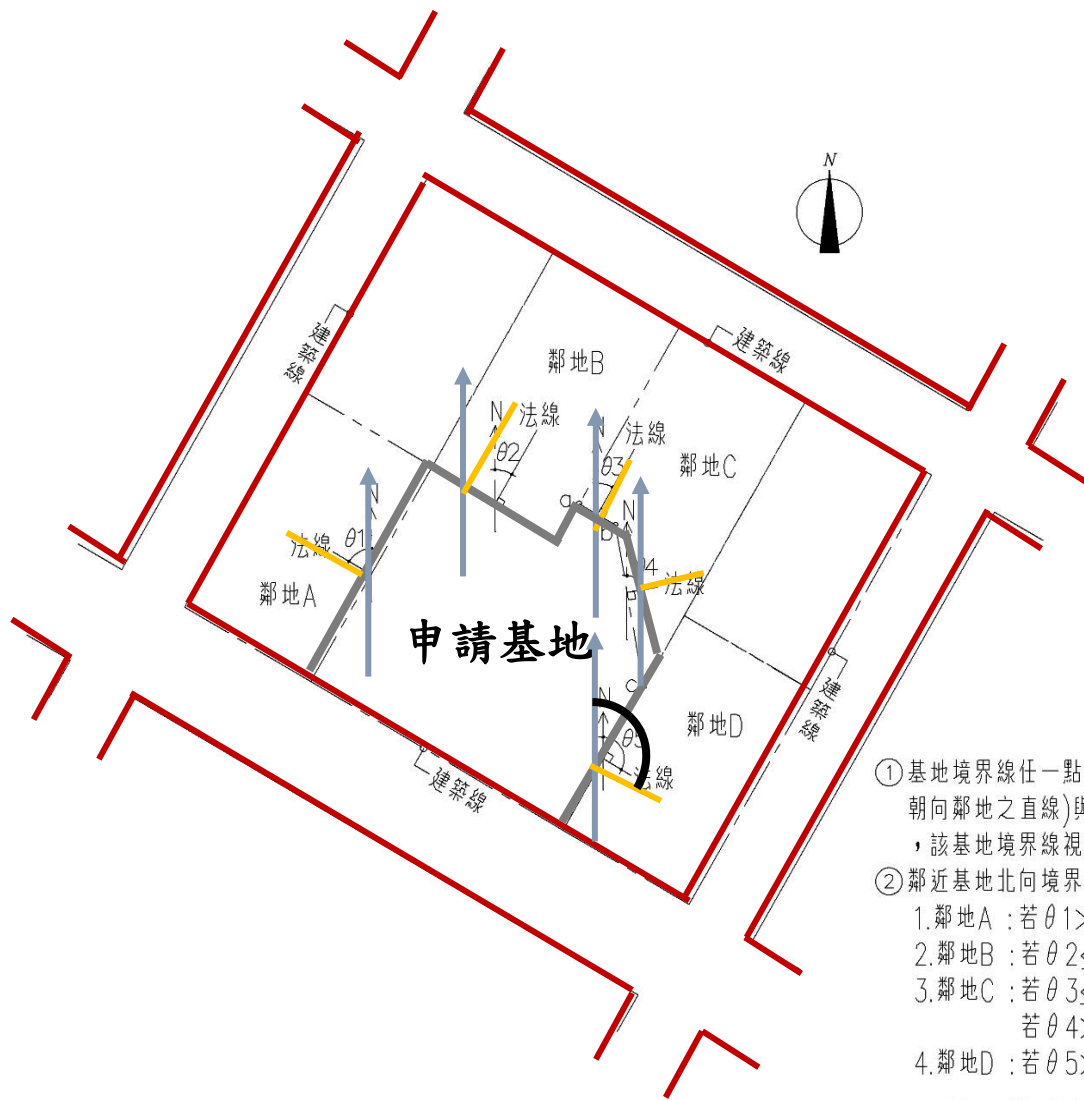
基地配置之

一、各建築

縮距離

二、建築物

度在三



- ① 基地境界線任一點法線(即垂直於該點切線朝向鄰地之直線)與正北向之夾角 $\theta \leq 45^\circ$ 時，該基地境界線視為北向境界線。
- ② 鄰近基地北向境界線檢討：
 1. 鄰地A：若 $\theta_1 > 45^\circ$ ，不視為北向境界線。
 2. 鄰地B：若 $\theta_2 \leq 45^\circ$ ，視為北向境界線。
 3. 鄰地C：若 $\theta_3 \leq 45^\circ$ ，ab 視為北向境界線。若 $\theta_4 > 45^\circ$ ，bc 不視為北向境界線。
 4. 鄰地D：若 $\theta_5 > 45^\circ$ ，不視為北向境界線。

第40條 圖40-(6)

前二項檢討有效日照之建築物範圍，應包括不計入建築面積及建築物可產生日照陰影之部分。

基地境界線任一點之法線與正北向夾角在四十五度以下時，該境界線視為北向境界線。

鄰近之住宅區或商業

二十公尺。基地配置
之面寬得分別計算。
以上前院、後院或側院。

日照：
道路寬度得合併計算退
；或最外緣部位連線角

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

本

檔 號：
保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709



受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年6月10日
發文字號：台內營字第1090810389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：有關建築技術規則建築設計施工編第39條之1執行方式，
請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署109年6月2日營署建管字第1091114871號函檢送109年5月28日「研商建築技術規則建築設計施工編第39條之1日照規定施行配套措施會議」紀錄結論（如附件）辦理。
- 二、按都市計畫法第39條及第40條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率、基地內前後側院之深度及寬度、停車場及建築物之高度，以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」、「都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理。」基於都市計畫、土地使用管制及都市設計相關規定等皆屬建築管理上位之管理事項，如直轄市、縣（市）政府認定其於都市計畫管理層面已訂有相當於建築技術規則建築設計施工編

第39條之1日照規定之高度及密度（例如：院落、鄰棟間隔等）管制作為者，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定（例如：主要〈細部〉計畫書圖、土地使用管制、都市設計準則規範或其他相關規定等）辦理，得免再依建築技術規則建築設計施工編第39條之1規定檢討，上述執行方式無需另行函報本部核定。

三、至非屬說明二之情形，除依同規則總則編第3條之2直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築設計施工編第39條之1規定檢討。

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、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部高速公路局、科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區管理局、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、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、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、太魯閣國家公園管理處、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

副本：本部營建署(建築管理組)

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

與鄰地距離\有關通風採光 & 廢氣排放

建築技術規則\建築設計施工編

第二章 一般設計通則

第八節 日照、採光、通風、節約能源

第四十五條 建築物外牆開設門窗、開口、廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：

- 一、門窗之開啟均不得妨礙公共交通。
- 二、緊接鄰地之外牆不得向鄰地方向開設門窗、開口及設置陽臺。但外牆或陽臺外緣距離境界線之**水平距離達一公尺以上時**，或以**不能透視之固定玻璃磚**砌築者，不在此限。
- 三、同一基地內各幢建築物間或同一幢建築物內**相對部份之外牆**開設門窗、開口或陽臺，其**相對之水平淨距離應在二公尺以上**；僅一面開設者，其水平淨距離應在一公尺以上。但以**不透視之固定玻璃磚**砌築者，不在此限。
- 四、向**鄰地或鄰幢建築物**，或同一幢建築物內之相對部分，裝設**廢氣排出口**，其距離境界線或相對之水平淨距離應在二公尺以上。
- 五、建築物使用用途為H-2、D-3、F-3組者，外牆設置**開啟式窗戶之窗臺**高度不得小於**一、一〇公尺**；十層以上不得小於**一、二〇公尺**。但其鄰接露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、室內天井，或設有符合本編第三十八條規定之欄杆、依本編第一百零八條規定設置之緊急進口者，不在此限。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

建管組

臺灣臺北地方法院 函

地址：100206臺北市中正區博愛路131號
傳真：02-23884146
承辦人：物股書記官
聯絡方式：(02)2314-6871轉6087

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年1月14日發文
發文字號：北院忠民物108訴592字第1100000990號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請儘速依說明二事項辦理，請查照。

說明：

- 一、本院受理108年度訴字第592號拆除地上物事件，認有查明之必要。
- 二、請查明下列事項：
 - (一)建築法第11條關於法定空地規定之立法目的，除維護該建築基地上之建築物便於日照、通風、採光及防火外，有無兼及於保護鄰地建物所有人或使用人之日照、採光、通風、防火之立法意旨？並請檢附相關資料供參。
 - (二)依相關建築法規（包括但不限於建築法、建築技術規則）規定，如附件一 [REDACTED] 地號土地、門牌 [REDACTED] 物，與如附件二 [REDACTED] 地號土地、門牌 [REDACTED] 號之2建物應預留之間隔距離為何？並請檢附相關法規供參。

正本：內政部營建署
副本：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberr@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年2月2日
發文字號：營署建管字第1100003727號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關建築法第11條相關疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院110年1月14日北院忠民物108訴592字第1100000990號函。
- 二、按建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。……。」另按本部72年9月27日台內地字第177140號函說明二「……建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，其與建築本身所占之地面關係密切，……。」有關日照、通風、採光及防火相關規定，建築技術規則定有明文。至是否應考量鄰地建物，涉及原個案建築執照之法令適用情形，係屬臺北市政府權責，宜請逕向該府洽詢釐清。
- 三、另來函說明二、(二)所提2建物應預留之間隔距離1節，涉屬個案事實認定，併請逕向臺北市政府洽詢。

正本：臺灣臺北地方法院
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

· 承辦人 ·

臺灣臺北地方法院 函

地址：台北市博愛路131號
承辦人：禮股書記官
電話：(02)2314-6871轉6659
傳真：(02)2382-5028

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年03月17日
發文字號：北院忠民禮111訴219字第1119010591號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：惠請依說明二所示辦理，請查照。

說明：

- 一、本院受理111年度訴字第219號排除侵害等事件，對上開主旨所示之事項認有查明之必要。
- 二、(一)何謂境界線及地界線？ (二)建築技術規則建築設計施工編第45條規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：…四、向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在二公尺以上。」其中之境界線為何？相對之水平淨距離又為何？

正本：內政部營建署

副本：

電 2022/03/17 文
交 12:30:12 章

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年3月28日
發文字號：營署建管字第1110022700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴院為111年度訴字第219號排除侵害等事件函請查明事項，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院111年03月17日北院忠民禮111訴219字第1119010591號函。
- 二、建築技術規則所稱「境界線」及「地界線」均指建築基地與相鄰土地之界線。建築技術規則建築設計施工編第45條規定：「建築物外牆開設門窗、開口，廢氣排出口或陽臺等，依下列規定：……四、向鄰地或鄰幢建築物，或同一幢建築物內之相對部分，裝設廢氣排出口，其距離境界線或相對之水平淨距離應在二公尺以上。」第4款意旨廢氣排出口與境界線或鄰幢建築物之間投影於水平面之淨距離應在二公尺以上，及廢氣排出口如與同一幢建築物有相對，其與該相對部分之間投影於水平面之淨距離應在二公尺以上。

正本：臺灣臺北地方法院

副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築
設計

屋頂突出物\有關社區公設

內政部108.8.15台內營字第1080812309號令釋示

屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則如下：

- 一、屋頂依法設有綠化設施者，得於申請建造執照時，於屋頂突出物一層機械房設置廁所。
- 二、屋頂突出物之「**機械房**」符合下列各點條件時，得容許放置**非固定式**之休閒設施及設置廁所：
 - (一)以取得合法使用執照並已成立管理委員會之建築物為限。
 - (二)依法設有屋頂綠化設施者。
 - (三)經管理委員會同意且納入共用設施管理者。
 - (四)與機電設施機體有適當區隔者。
 - (五)須有直通樓梯通達。
 - (六)限於屋頂突出物一層。
 - (七)適足之消防設備：放置非固定式休閒設施之樓地板面積未滿一百平方公尺，應設置滅火器及火警自動警報設備；一百平方公尺以上及天花板下方八十公分範圍內之有效通風面積未達該機械房樓地板面積百分之二者，除以上設備外，應再增設排煙設備。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

臺灣臺中地方法院 函

地址：臺中市西區自由路1段91號
承辦人：張卉庭
電話：04-22232311轉3931
傳真：04-22226801

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年03月21日
發文字號：中院平民誠110訴1793字第1119003490號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(ATTACH1)

主旨：請於民國111年4月21日前查明如說明二所示事項，惠覆。

說明：

- 一、本院受理110年度訴字第1793號原告 [] 與被告 [] 設股份有限公司、被告 [] 社區管理委員會間排除侵害事件，認有查明之必要。
- 二、貴署108年8月15日台內營字第1080812309號令釋示（詳如附件）第二點所謂「非固定式之休閒設施」，所指為何？是否包含KTV室及麻將室？

正本：內政部營建署

副本：

電 2022/03/23 文
交 12:03:08 章

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年4月22日
發文字號：營署建管字第1110023897號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴院函為本部108年8月15日台內營字第1080812309號令釋疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴院111年3月21日中院平民誠110訴1793字第1119003490號函。
- 二、有關屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則，本部業以108年8月15日台內營字第1080812309號令（如附件）釋示在案，所稱「非固定式休閒設施」係指該休閒設施均應可移動而非固定式。至於前揭函之機械房係因應綠建築政策，如都市設計審議等規定要求屋頂綠化設施，則得於機械房放置配合屋頂綠化設施衍生休閒活動之相關設施。

正本：臺灣臺中地方法院

副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第五類

建築 設計

核釋屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則
建築管理組
最後更新日期：2019-08-15
內政部108.8.15台內營字第1080812309號令釋示

屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則如下：

- 一、屋頂依法設有綠化設施者，得於申請建造執照時，於屋頂突出物一層機械房設置廁所。
- 二、屋頂突出物之「機械房」符合下列各點條件時，得容許放置非固定式之休閒設施及設置廁所：
 - (一)以取得合法使用執照並已成立管理委員會之建築物為限。
 - (二)依法設有屋頂綠化設施者。
 - (三)經管理委員會同意且納入共用設施管理者。
 - (四)與機電設施機體有適當區隔者。
 - (五)須有直通樓梯通達。
 - (六)限於屋頂突出物一層。
 - (七)適足之消防設備：放置非固定式休閒設施之樓地板面積未滿一百平方公尺，應設置滅火器及火警自動警報設備；一百平方公尺以上及天花板下方八十公分範圍內之有效通風面積未達該機械房樓地板面積百分之二者，除以上設備外，應再增設排煙設備。

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年4月22日
發文字號：營署建管字第1110023897號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴院函為本部108年8月15日台內營字第1080812309號令釋疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復貴院111年3月21日中院平民誠110訴1793字第1119003490號函。
- 二、有關屋頂突出物機械房容許設置廁所及放置非固定式休閒設施之原則，本部業以108年8月15日台內營字第1080812309號令（如附件）釋示在案，所稱「非固定式休閒設施」係指該休閒設施均應可移動而非固定式。至於前揭函之機械房係因應綠建築政策，如都市設計審議等規定要求屋頂綠化設施，則得於機械房放置配合屋頂綠化設施衍生休閒活動之相關設施。

正本：臺灣臺中地方法院
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第六類

室內 裝修

何謂室內裝修

室內裝潢/室內設計

室內裝修業

室內裝修技術人員

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

何謂室內裝修?

建築法

第 77-2 條

建築物**室內裝修**應遵守下列規定：

- 一、**供公眾使用**建築物之室內裝修應申請審查許可，**非供公眾使用建築物**，經內政部認有必要時，亦同。但中央主管機關得授權建築師公會或其他相關專業技術團體審查。
- 二、**裝修材料**應合於**建築技術規則**之規定。
- 三、**不得妨害或破壞**防火避難設施、消防設備、防火區劃及主要構造。
- 四、**不得妨害或破壞**保護民眾隱私權設施。

前項建築物室內裝修應由經內政部登記許可之**室內裝修從業者**辦理。

室內裝修從業者應經內政部登記許可，並依其業務範圍及責任執行業務。

前三項室內裝修申請審查許可程序、室內裝修從業者資格、申請登記許可程序、業務範圍及責任，由內政部定之。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

何謂室內裝修？

室內裝修管理辦法

第三條

本辦法所稱室內裝修，指**除壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設外**之下列行為：

- 一、**固著於建築物構造體之天花板裝修。**
- 二、**內部牆面裝修。**
- 三、**高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。**
- 四、**分間牆變更。**

第四條

本辦法所稱室內裝修從業者，指**開業建築師、營造業及室內裝修業。**

第九條

室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員：

- 一、從事室內裝修設計業務者：專業設計技術人員一人以上。
- 二、從事室內裝修施工業務者：專業施工技術人員一人以上。
- 三、從事室內裝修設計及施工業務者：專業設計及專業施工技術人員各一人以上，或兼具專業設計及專業施工技術人員身分一人以上。

室內裝修業申請公司或商業登記時，其名稱應標示室內裝修字樣。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

何謂室內裝修？

室內裝修管理辦法

第二十九條 室內裝修圖說經審核合格，領得許可文件後，建築物起造人、所有權人或使用人應將許可文件張貼於施工地點明顯處，並於規定期限內施工完竣後申請竣工查驗；因故未能於規定期限內完工時，得申請展期，未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未完工者，其許可文件自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。

第三十二條 室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

第三十五條 室內裝修從業者有未依規定申請換發登記證、施工材料與規定不符、未依圖說施工、規避主管機關業務督導或僱用專業技術人員人數不足等情事者，當地主管建築機關應查明屬實後，報請內政部視其情節輕重，予以警告、六個月以上一年以下停止室內裝修業務處分或一年以上三年以下停止換發登記證處分。

第三十六條 室內裝修業有租借牌等情事者，經查明屬實，報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證。

第三十七條 室內裝修業申請登記證所檢附之文件不實者，經查明屬實，報請內政部撤銷室內裝修業登記證。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

建管組 臺灣臺北地方檢察署 函

機關地址：臺北市中正區博愛路131號
傳真：02-2382-5120

105

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：內政部營建署

中華民國109年7月7日

發文日期：

發文字號：北檢欽 臣 109 偵 3179 字第1099055787 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：請惠予提供如說明二所示之資料過署參辦，請查照。

說明：

- 一、本署偵辦109年度偵字第3179號刑事案件，亟需明瞭。
- 二、惠請說明我國對於俗稱之「室內設計師」之職業，就其資格是否有相關法律規範？亦即凡稱「室內設計師」者，其資格，我國現行法令是否有規範需領有一定專業證照始具備該資格？
- 三、本案承辦人：[] 記官，電話：[]。

正本：內政部營建署

副本：

檢察長 周章欽

檢察官 洪敏超 決行

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：吳芷恩

聯絡電話：02-87712879

電子郵件：kbwu07@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年7月22日

發文字號：營署建管字第1090049731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：貴署函詢俗稱之「室內設計師」之職業就其資格是否有相關法律規範等疑義1案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴署109年7月7日北檢欽臣109偵3179字第1099055787號函。
- 二、有關建築物室內裝修申請審查許可、室內裝修業、施工及罰則等相關規定，查建築法第77條之2、第95條之1第1項、建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第3條、第9條、第10條（可自本部營建署網站：<https://www.cpami.gov.tw/>政府資訊公開/主動公開資訊/中央法規/法規查詢）及本部96年2月26日台內營字第0960800834號令（如附件）業有明定。
- 三、另按本辦法第15條、第16條、第18條及第20條：「本辦法所稱專業技術人員，指向內政部辦理登記，從事室內裝修設計或施工之人員；依其執業範圍可分為專業設計技術人員及專業施工技術人員。」、「專業設計技術人員，應具下列資格之一：一、領有建築師證書者。二、領有建築物

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

建管組 臺灣臺北地方檢察署 函

機關地址：臺北市中正區博愛路131號
傳 真：02-2382-5120

105

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：內政部營建署

中華民國 109年7月 7日

發文日期：

發文字號：北檢欽 臣 109 偵 3179 字第1099055787 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：請惠予提供如說明二所示之資料過署參辦，請查照。

說明：

- 一、本署偵辦109年度偵字第3179號刑事案件，亟需明瞭。
- 二、惠請說明我國對於俗稱之「室內設計師」之職業，就其資格是否有相關法律規範？亦即凡稱「室內設計師」者，其資格，我國現行法令是否有規範需領有一定專業證照始具備該資格？
- 三、本案承辦人：[] 記官，電話：[]。

正本：內政部營建署

副本：

檢察長 周章欽

檢察官 洪敏超 決行

室內設計乙級以上技術士證，並於申請日前五年內參加內政部主辦或委託專業機構、團體辦理之建築物室內設計訓練達二十一小時以上領有講習結業證書者。」、「專業技術人員向內政部申領登記證時，應檢附下列文件：一、申請書。二、建築師、土木、結構工程技師證書；或前二條規定之技術士證及講習結業證書。……」、「專業技術人員登記證有效期限為五年，逾期未換發登記證者，不得從事室內裝修設計或施工業務。……」，業有針對專業技術人員訂有相關規定。

- 四、至貴署來函說明二「俗稱之『室內設計師』」相關規定1節，查依本辦法僅有「專業技術人員」1詞，若係符合建築法第77條之2之建築物，其辦理建築物室內裝修事項時，相關程序及人員皆須符合上開規定方可辦理。

正本：臺灣臺北地方檢察署

副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

臺灣高等法院 函

建管組

地址：10048 臺北市貴陽街1段233號
傳真：(02)2312-2687
股別：地股 承辦人：潘大鵬
聯絡電話：(02)2371-3261轉2401

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年2月13日
發文字號：院彥民地108上易892字第1090002711號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：請查明 [] 是否曾向貴署為「建築物室內裝修專業技術人員」之登記，惠復。

說明：本院108年度上易字第892號 [] 等與 [] 設開發股份有限公司間修復漏水等事件，認有查明必要，依民事訴訟法第289條規定辦理。

正本：內政部營建署
副本：

院長 李彥文

庭長 蕭胤璪 決行

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳芷恩
聯絡電話：02-87712879
電子郵件：kbwu07@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年2月17日
發文字號：營署建管字第1090010585號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴院函請本署查明 [] 是否曾為本署登記之建築物室內裝修專業技術人員1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院109年2月13日院彥民地108上易892字第1090002711號函。
- 二、有關貴院所詢 [] 是否曾為本署登記之建築物室內裝修專業技術人員1節，因貴院提供之資訊不完整(未提供身分證字號或登記證書字號)，本署尚無法確認盧員正確相關資訊，請貴院提供詳細資訊後再行來函或逕上本署「全國建築管理資訊系統入口網」(網址：<http://cpabm.cpami.gov.tw/SearchPage.jsp?url=/search/bmd/ProTechnician.jsp>)查詢即可。

正本：臺灣高等法院
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

建管組

臺灣臺北地方檢察署 函

機關地址：臺北市中正區博愛路131號
傳 真：23825120

臺北市松山區八德路二段342號
受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年10月15日
發文字號：北檢邦生110偵18448字第1109081750號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：惠請說明詳如說明二事項過署參辦。請查照。
說明：

- 一、本署偵辦110年度偵字第18448號刑事案件，亟需明瞭。
- 二、（一）公司或商業依建築物室內裝修管理辦法第10條規定，申請公司或商業登記，得否在同一期間使用相同之專業技術人員登記證？
（二）請提供 [] 歷年申請之室內裝修專業技術人員登記證及何公司或商業曾以 [] 之名義依建築物室內裝修管理辦法第10條申請公司或商業登記，並請提供相關申請資料過署。
- 三、本案承辦人：[] 記官，電話：[]。

正本：內政部營建署
副本：

檢察長林邦樑

檢察官 蔡沛珊 決行

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳芷恩
聯絡電話：02-87712879
電子郵件：kbwu07@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年10月25日
發文字號：營署建管字第1100078010號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴署函有關建築物室內裝修業及人員相關疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署110年10月15日北檢邦生110偵18448字第1109081750號函。
- 二、有關建築物室內裝修業執業之規定，按建築物室內裝修管理辦法第9條、第10條：「室內裝修業應依下列規定置專任專業技術人員……」、「室內裝修業應於辦理公司或商業登記後，檢附下列文件，向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，未領得登記證者，不得執行室內裝修業務：……三、專業技術人員登記證。……。」已有明定。
- 三、至來函說明二請本署提供 []（身分證字號：A [] XX）歷年申請之室內裝修專業技術人員登記證及其名義申請之建築物室內裝修業登記證1節，查 [] 領有本部核發之建築物室內裝修專業技術人員登記證在案（登記證字號：[]，領證日期：88年7月12日，登

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

建管組

臺灣臺北地方檢察署 函

機關地址：臺北市中正區博愛路 131 號
傳 真：23825120

臺北市松山區八德路二段 342 號
受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 110 年 10 月 15 日
發文字號：北檢邦 生 110 偵 18448 字第 1109081750 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：惠請說明詳如說明二事項過署參辦。請查照。
說明：

- 一、本署偵辦 110 年度偵字第 18448 號刑事案件，亟需明瞭。
- 二、（一）公司或商業依建築物室內裝修管理辦法第 10 條規定，申請公司或商業登記，得否在同一期間使用相同之專業技術人員登記證？
（二）請提供 [] 歷年申請之室內裝修專業技術人員登記證及何公司或商業曾以 [] 之名義依建築物室內裝修管理辦法第 10 條申請公司或商業登記，並請提供相關申請資料過署。
- 三、本案承辦人：[] 記官，電話：[]。

正本：內政部營建署
副本：

檢察長林邦樑

檢察官 蔡沛珊 決行

記證有效期限：115 年 2 月 23 日）。另查有以其為負責人之「[] 室內裝修有限公司」（登記證字號：內營室業字第 [] 號），惟該公司之建築物室內裝修業登記證業已失其效力。

正本：臺灣臺北地方檢察署
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第六類

室內 裝修

臺灣桃園地方法院 函

地址：330060桃園市桃園區正光路888號
承辦人：樺股書記官邱佑儒
電話：(03)3396100轉16252
傳真：(03)3695422

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年11月17日
發文字號：桃院增民樺109建1字第1109014844號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(ATTACH1)

主旨：請貴署函覆說明下列說明二所示之事項，請查照惠復。

說明：

- 一、本院受理109年度建字第1號返還不當得利事件，對下列說明所示之事項有查明之必要。
- 二、惠請貴署說明下列事項：（一）如附件所示工程契約之承攬人[]工程有限公司如不具有工程技術顧問公司之資格，則其從事工程統包、專案管理、「辦理建築、機電工程發包工程圖說」等行為，於法律上之效力為何？（二）如[]工程有限公司轉包由具有專業執照之建築師、營造業者從事工程之設計、營造，該工程之執照取得、施作，是否即合於法規？有無其他法律上之問題？
- 三、檢附上開事件之兩造建築工程契約書影本一份。

正本：內政部營建署

副本：

電 2021/11/17 文
交 16:33:09 章

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭棋
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：chengchi@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年1月4日
發文字號：營署建管字第1100090397號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴院來函所詢工程契約涉及建築工程設計、監造、承造部分疑義，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院桃院增民樺109建1字第1109014844號函。
- 二、查建築法第13條、第14條規定：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除五層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」「本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。」爰建築物之設計人、監造人、承造人不符上開資格辦理相關業務，依建築法第85條規定予以處罰。
- 三、再查營造業法第4條第1項規定：「營造業非經許可，領有登記證書，並加入營造業公會，不得營業。」未經許可而經營營造業業務者，則應依營造業法第52條規定予以處罰。
- 四、至於貴院來函所詢有關工程技術顧問公司事宜，查工程技術顧問公司主管機關為行政院公共工程委員會，如有疑義建請逕向該會洽詢。

正本：臺灣桃園地方法院

副本：本署中部辦公室(營建業務)、建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第七類

農舍 管理

農業用地管理與一般建築管理之異同

農發條例修正的影響

農業用地的建築管理

農業用地的解除列管

農業發展條例

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第七類

農舍 管理

第 18 條

本條例中華民國89年1月4日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。

前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。

本條例中華民國89年1月4日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。本條例中華民國89年1月4日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國89年1月4日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。

第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。

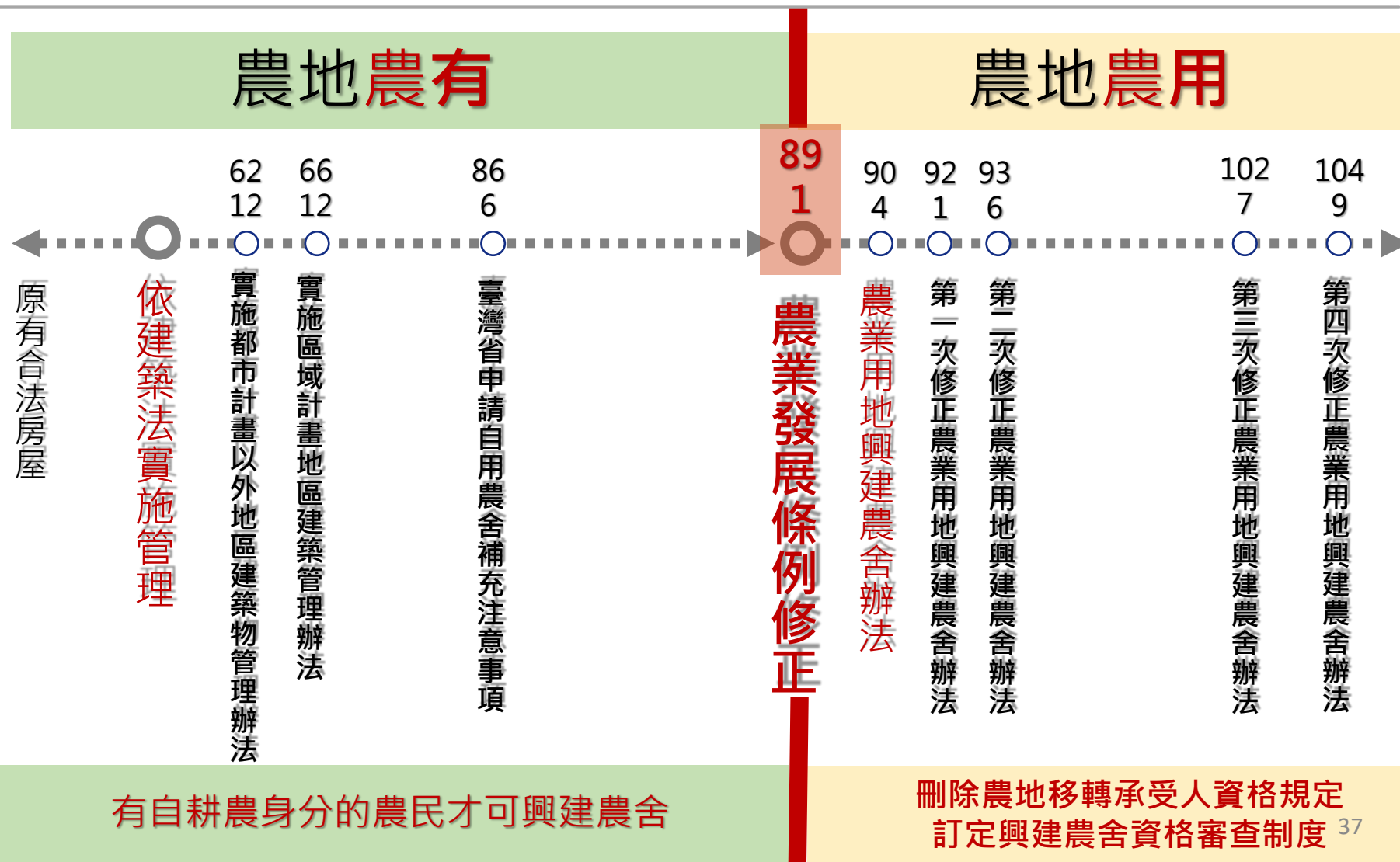
前四項興建農舍辦法，由內政部會同中央主管機關定之。

農地農舍管理與一般建築基地之差異

題綱
選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍
管理

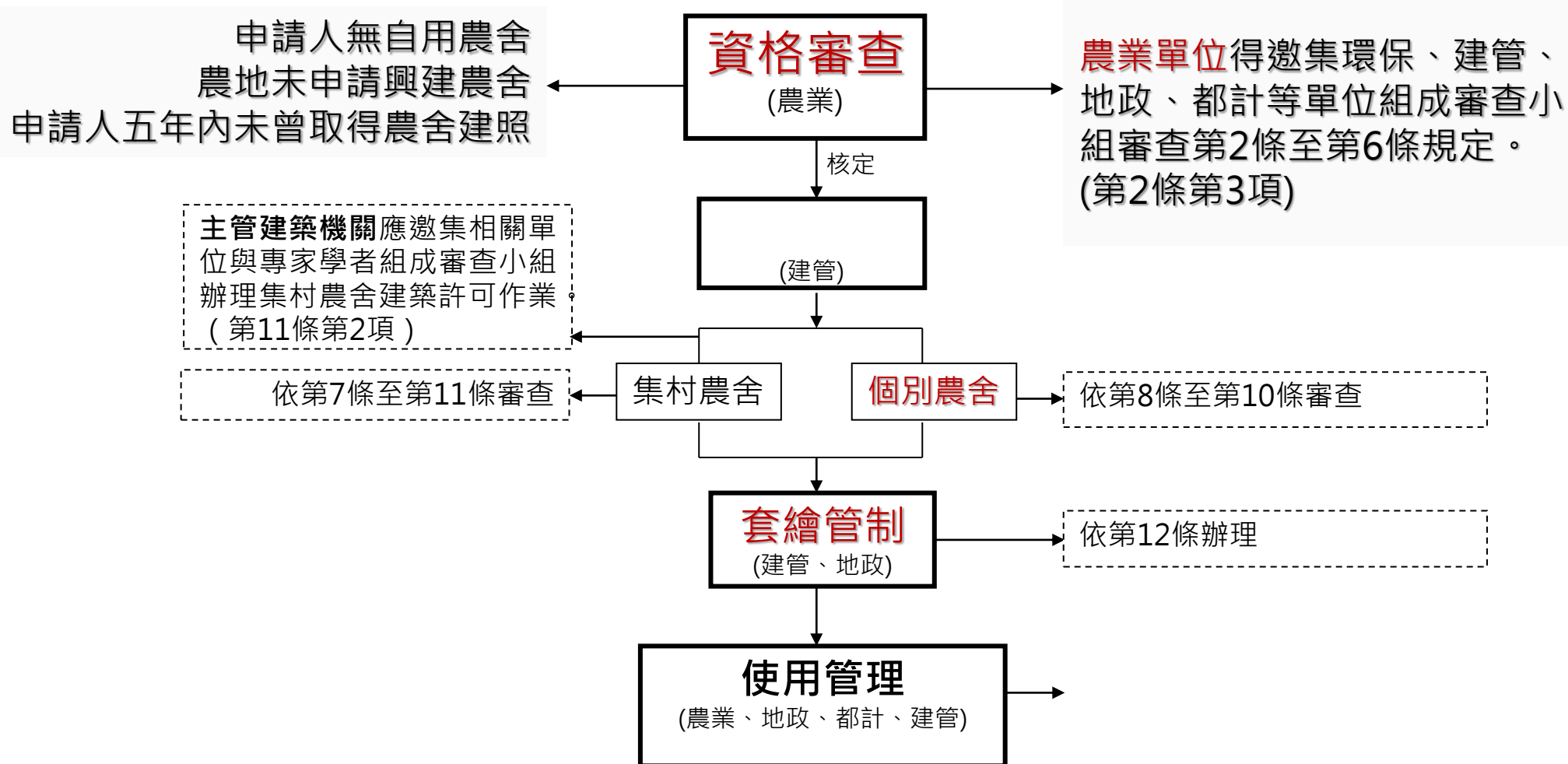


農地農舍管理與一般建築基地之差異

題綱
選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍
管理



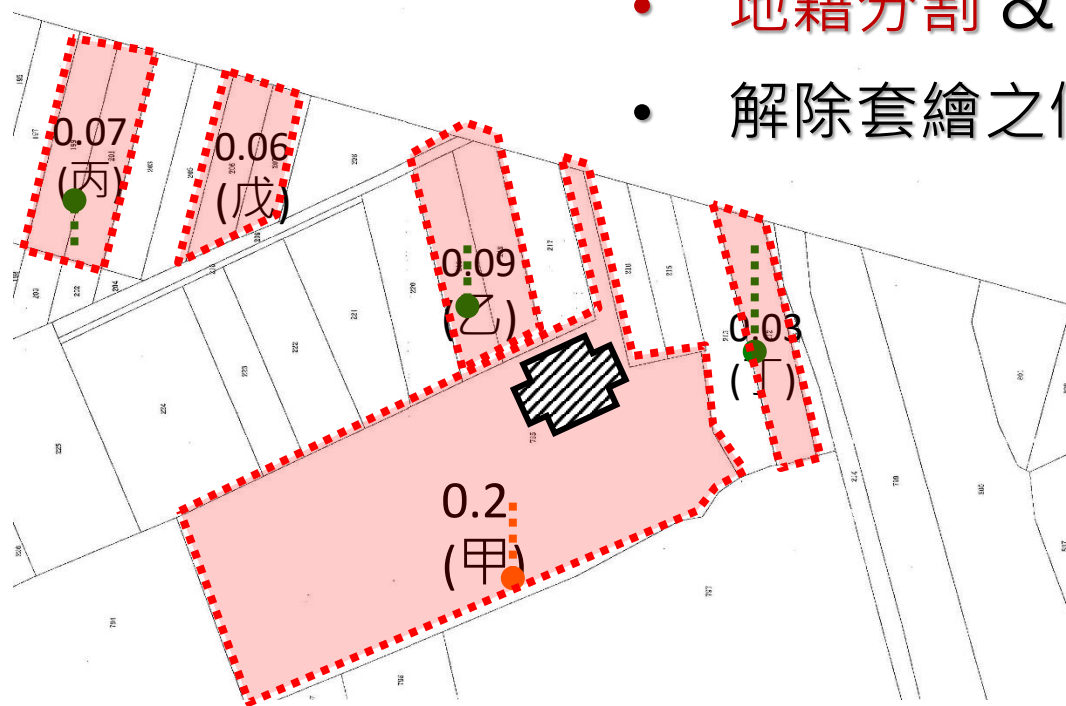
題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍 管理

農地農舍管理與一般建築基地之差異

- 89.1農發條例修正前 / 10km內耕地套繪列管
- 89.1農發條例修正後 / 0.25公頃
- 農舍應與其坐落用地併同移轉之新規定
- 地籍分割 & 解除套繪
- 解除套繪之條件 / 解除套繪之優先順序



農地農舍管理與一般建築基地之差異

題綱
選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍
管理

解除套繪
之優先順序

1. 權屬狀況
2. 毗鄰狀況

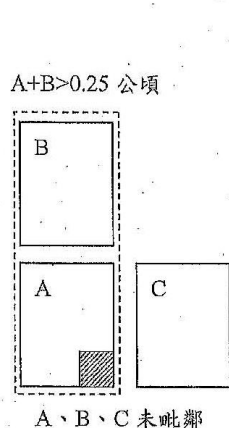


圖 1-1

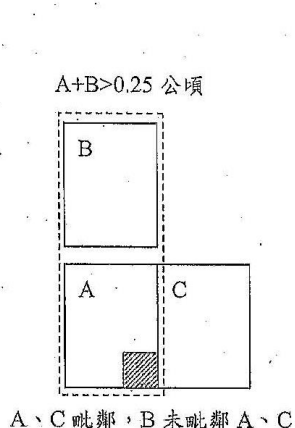


圖 1-2

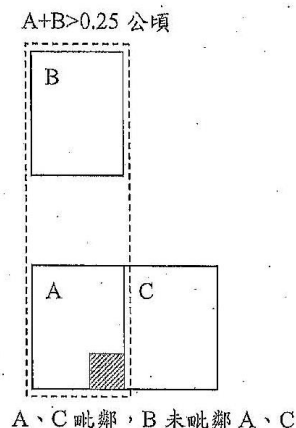


圖 1-3

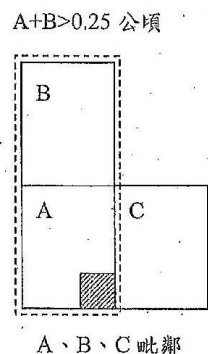


圖 1-4

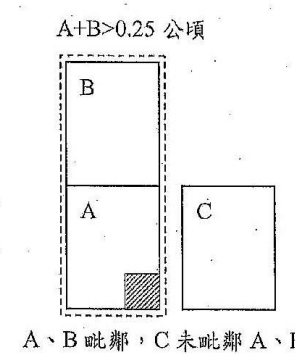


圖 1-5

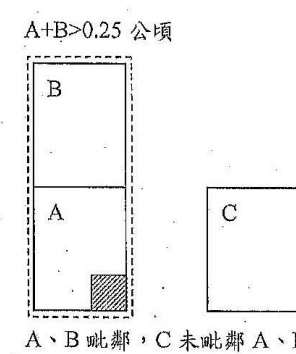


圖 1-6

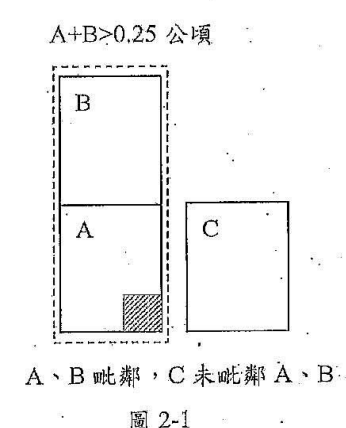


圖 2-1

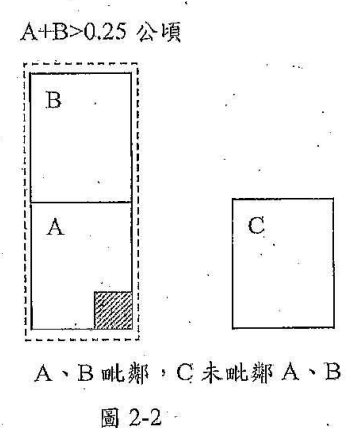


圖 2-2

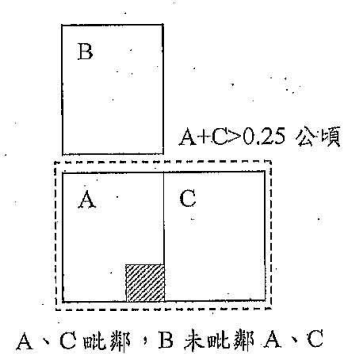


圖 2-3

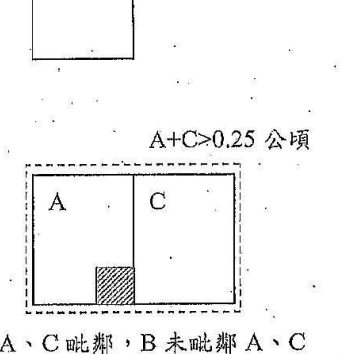


圖 2-4

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

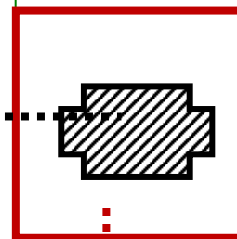
農舍 管理

農地農舍管理與一般建築基地之差異

農業經營用地面積

應為完整區塊（經營計畫書載明農業
用地整體配置）

農業用地扣除農舍用地面積
不得低於農業用地面積90%



農舍建築面積

基層建築面積

依建築技術規則計算面積
應超過45平方公尺（新建、增
建均適用）

農舍用地面積

法定基層建築面積

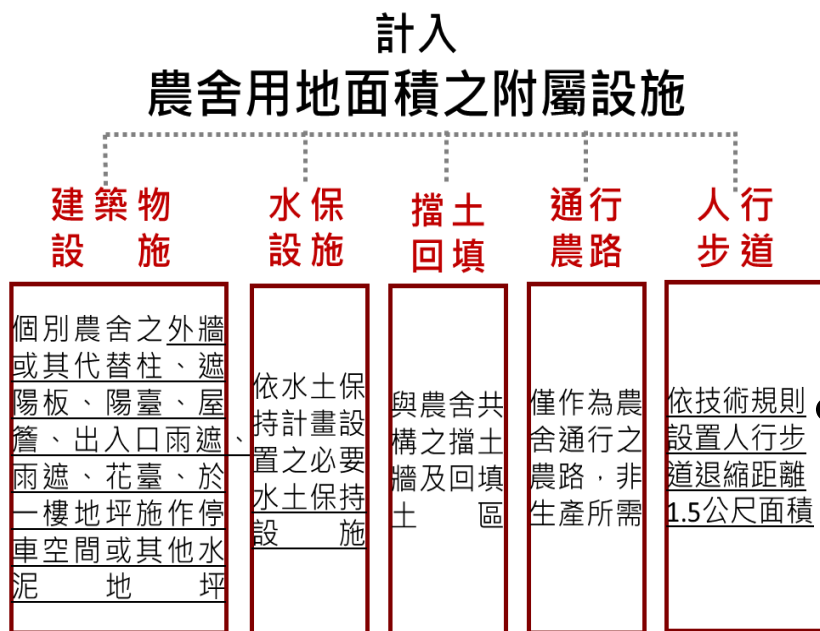
農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和
不得超過農業用地面積10%

農地農舍管理與一般建築基地之差異

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

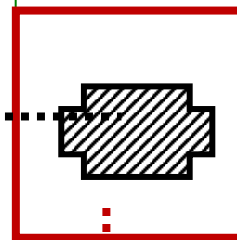
農舍 管理



農業經營用地面積

應為完整區塊（經營計畫書載明農業用地整體配置）

農業用地扣除農舍用地面積
不得低於農業用地面積90%



農舍用地面積

法定基層建築面積

農舍與農舍附屬設施之水平投影面積用地總和
不得超過農業用地面積10%

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍 管理

臺灣高等法院 函

建管組

地址：100006 臺北市貴陽街1段233號
傳真：(02)2389-7036
股別：元股 承辦人：康翠真
聯絡電話：(02)2371-3261轉2420

100>4616@mail.tycg.g
(建管處 e-mail)

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 109 年 8 月 18 日

發文字號：院彥民元108上更一159字第1090016775號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：請查明說明三所示事項，惠復。

說明：

一、本院108年度上更一字第 [] 間給付價金事件，認有明瞭之必要，依民事訴訟法第289條規定辦理。

二、依附件1、2所示，經桃園市政府建築管理處查明，桃園市大溪區三層段尾寮小段 [] 地號土地，領有桃園市政府核發(82)桃縣工建使字第 [] 使用執照，該基地範圍除依建蔽率配置建築外，餘均屬法定空地。

三、查詢事項：

- (一)前項套繪管制可否由各土地所有人自行申請解除？
- (二)如可，申請解除之條件為何？
- (三)相關法規依據為何？

四、檢附：

- (一)附件1：桃園市政府工務局109年1月16日桃工規字第10900 [] 號函影本1件。
- (二)附件2：桃園市政府建築管理處109年5月15日桃建照字第1 [] 號函影本1件。

正本：內政部營建署
副本：

院長 李彥文
法官 朱耀平 第一頁 執行

109. 8. 21



元股

內政部營建署 函

機關地址：105404 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halbert@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國109年9月2日

發文字號：營署建管字第1090062823號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關領有桃園市政府核發(82)桃縣工建使字 [] 號使用執照之大溪區三層段尾寮小段 [] 地號土地解除套繪管制疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院109年8月18日院彥民元108上更一159字第1090016775號函。
- 二、按農業用地興建農舍辦法第12條第3項規定：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除：一、.....。三、農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。前項第三款農舍坐落該筆農業用地面積大於零點二五公頃，且二者面積比例符合法令規定，其餘超出規定比例部分之農業用地得免經其他土地所有權人之同意，逕依變更使用執照程序解除套繪管制。」對於農舍解除套繪及申請人資格已有明文，如有個案認定疑義，涉屬桃園市政府權責，請逕向該府洽詢。

正本：臺灣高等法院
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍
管理

臺灣高等法院高雄分院 函

地址：高雄市鼓山區明誠三路586號
承辦人：辰股書記官林秀珍
電話：(07)552-3621轉225
傳真：(07)552-3609

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年10月20日
發文字號：雄分院秋民辰109上國更一1字第
1109001845號

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請就說明二、三、四所列事項函覆說明，惠復。

說明：

- 一、本院受理109年度上國更一字第1號 [] 與高雄市政府工務局間國家賠償事件，認有明瞭之必要。
- 二、民國（下同）72年於實施區域計畫地區興建農舍，是否和一般建築相同，應適用台灣省建築管理規則？若否，是否因具有特別考量目的而不適用？其所應適用之法規為何？
- 三、某甲於72年時欲在高雄縣美濃鎮（實施區域計畫地區）之A地上興建農舍，惟因A地面積不足，某甲以A地10公里範圍內之B地作為配合耕地，B地為某甲與某乙共有，應有部分各1/2，倘某甲僅以其B地之應有部分作為基地檢討面積，並於72年取得農舍之建照及使照，則某乙於某甲取得農舍之建照及使照後，某乙是否仍可於72年時(1)以B地作為興建地，於B地上申請興建農舍？(2)以B地作為配耕地，將其應有部分各1/2提供自己或他人作為基地檢討面積？
- 四、承上，倘某甲僅以其B地之應有部分作為基地檢討面積，是否須取得某乙之同意？

正本：內政部營建署

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年12月1日
發文字號：營署建管字第1100083710號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四
(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：VD983V)

主旨：有關貴院函為109年度上國更一字第1號 [] 與高雄市政府工務局間國家賠償事件相關疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴院110年10月20日雄分院秋民辰109上國更一1字第1109001845號及110年10月28日雄分院秋民辰109上國更一1字第1109001906號函。
- 二、卷查建築法（下稱本法）64年12月26日修正條文第3條規定：「本法適用地區如左：……二、實施區域計畫地區。……」依照區域計畫法第15條規定，實施區域計畫之地區，其土地應管制使用，爰增列第2款實施區域計畫地區，同條第3項並授權本部另定辦法，本部於66年1月19日訂定發布實施區域計畫地區建築管理辦法。
- 三、另按本法60年12月10日修正條文第101條規定：「省（市）政府得依據地方情形，分別訂定建築管理規則，報經內政部核定後實施。」臺灣省政府62年9月12日公布臺灣省建築管理規則，故於實施區域計畫地區建築管理辦法適用之地區，當依上開辦法及規則規定辦理，惟前揭臺灣省建築管理規則於89年本法配合臺灣省政府組織精簡作業修法後，於94年廢止，各縣市依本法第101條規定均訂有建築管理規則（自治條例）。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍 管理

臺灣高等法院高雄分院 函

地址：高雄市鼓山區明誠三路586號
承辦人：辰股書記官林秀珍
電話：(07)552-3621轉225
傳真：(07)552-3609

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國110年10月28日
發文字號：雄分院秋民辰109上國更一1字第
1109001906號

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請就說明二所列事項函覆本院，請查照。

說明：

- 一、本院受理109年度上國更一字第1號 [] 與高雄市政府工務局間國家賠償事件，認有明瞭之必要。
- 二、請就下列事項查明惠復：1.於民國（下同）72年間申請興建農舍時，如欲提出作為農舍建築基地或配合耕地之土地，並非申請人單獨所有，而係多人所共有且未經分割，申請人是否應依71年3月13日臺灣省政府令修訂之台灣省建築管理規則第8條第1項第3款，提出其他「全體」共有人之「土地使用權同意書」？2.實施區域計畫地區建築管理辦法第6條第1項第4款之「土地權利證明文件」是否包含71年3月13日台灣省政府令修訂之台灣省建築管理規則第8條第1項第3款所列之「土地使用權同意書」？3.（承2.）如答案為否定，則所謂「土地權利證明文件」具體而言是指哪些文件？4.（承2.）如答案為肯定，則如欲提出作為農舍建築基地或配合耕地之土地係多人共有且未經分割，則申請人是否應檢具土地全體共有人之「土地權利證明文件」／「土地使用權同意書」？抑或僅須檢具申請人個人之「土地權利證明文件」／「土地使用權同意書」即為已足？

正本：內政部營建署

副本：

001/0000

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年12月1日
發文字號：營署建管字第1100083710號

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四
(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：VD983V)

- 四、前揭規則所訂土地使用權同意書係就建築法第30條規定申請建造執照或雜項執照所需具備文件，依據各縣市一般建築行為實務執行情形所為之規定。惟申請建造自用農舍，尚有因應一人僅能有一戶（棟）農舍之原則，故就申請人之配合耕地予以管制，其管制方式因地制宜而有不同。至於依實施區域計畫地區建築管理辦法申請建造自用農舍所應檢附土地權利證明文件之範圍，檢送本署107年7月3日營署建管字第1071231648號函（如附件）：「……依上開辦法申請建造自用農舍，如係作為檢討前揭百分之十之耕地面積，依上開規定自應檢附土地權利證明文件。至於來函所陳貴轄各區公所65年至89年間，代為審查核發農舍建築執照之作法，請本於職權探究是否符合當時法令。」供參。

E本：台灣高等法院高雄分院

J本：建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第七類

農舍 管理

建管組 臺灣高等法院高雄分院 函

地址：80402高雄市鼓山區明誠三路586號
傳真：(07)552-3609
承辦人：辰股書記官
聯絡方式：(07)552-3621轉225

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年3月9日發文
發文字號：雄分院秋民辰109上國更一1字第 2217 號

速別：
密等及解密條件：
附件：如文

主旨：請惠予就說明二所列事項函復本院，請查照。

說明：

一、本院前針對[]提供土地興建農舍乙事（見附件1）發函貴署，業據貴署函覆（見附件2），惟仍有請貴署說明下列事項之必要。

二、請就下列事項函復說明並提供相關資料過院：

(一)[]提供如附件1「提供興建之地號」所示土地（非農舍坐落土地），是否為供實施區域計畫地區建築管理辦法第5條規定「於各種用地內申請建造自用農舍者，...建築面積不得超過其耕地面積百分之十」，而作為檢討農舍可建築面積最大之依據？
前已有敝局為作

(二)附件1「提供興建之地號」所示土地是否因而成為提供興建農舍之法定空地，而屬建築法第11條規定「為供建築物...所應留設之法定空地」，不得重複使用，工務局須於竣工圖辦理套繪？辦理套繪後，是否土地所有權人以附件1「提供興建之地號」所示土地申請建造建物，工務局即不得發給建造執照？並請惠予提供相關規定。
89

(三)工務局就附件1「提供興建之地號」所示土地辦理之套繪，是否即為附件3內政部64.01.16台內營字第616929號函所指「台灣省政府建設廳建議『縣市建設主管單位於核發前開建築執照，應將起造人姓名及申建基地於地籍圖上標誌記號及塗敷顏色，便於管制該農民之重複申建乙節...』」？
11. 3

(四)前揭附件1「提供興建之地號」所示土地之套繪，是否與89年修正農業發展條例前，農業管制政策為「管人不管地」乙事無關？

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年4月18日
發文字號：營署建管字第1110016441號

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二
(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：SDZ2KS)

主旨：有關貴院函為[]提供土地興建農舍1案，復請查照。

說明：

一、復貴院111年3月9日雄分院秋民辰109上國更一1字第2217號函。

二、都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，非建築法第11條所稱之法定空地，本部87年1月7日台內營字第8609220號函業已明文。另為避免用地重複申請興建，本部64年1月16日台內營字第616929號函略以，應將起造人姓名及申建基地於地籍圖上標註記號及塗敷顏色，便於管制重複申請建築。至於來函所提89年修正農業發展條例前，農業管制政策為「管人不管地」1節，查本部65年2月19日台內營字第659647號函（如附件）業已釋示依實施區域計畫地區建築管理辦法申請建造農舍時，其「確無現有農舍證明」文件相關疑義，以確認申請人無其他農舍。

三、有關來函所詢[]提供之興建地號是否屬實施區域計畫地區建築管理辦法之耕地面積檢討範圍等疑義，因涉其(72)美鎮建字第[]建造執照及(72)美鎮建字第[]使用執照當時核發內容及個案事實認定，宜請逕向高雄市政府洽詢。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第八類

違章 建築

何謂合法建築物

何謂違章建築

違章建築的認定

違章建築的處理

違規使用的處理

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章
建築

本法所稱之**合法**建築物

建築法所稱之合法建築物，須符合下列情形之一

1. 領有使用執照之建築物
2. 60.12.22之前領有建造執照之建築物
3. 依建築法第98條經行政院核定之特種建築物
4. 依建築法第99條經主管建築機關核准之建築物
5. 實施**建築管理**之前已存在之建築物

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

**違章
建築**

本法所稱之**合法**建築物

內政部營建署104.8.7營署建管字第1040049354號函

說明：

一、復貴司104年7月23日內民司字第1041103658號書函。

二、符合下列規定情形之一者，係為合法之建築物：

(一) 依建築法(以下簡稱本法)規定領得使用執照之建築物。

(二) 依本法第98條及第99條不適用建築法全部或一部之規定，分別經行政院或直轄市、縣(市)主管建築機關許可建築物。

(三) 實施建築管理前已建造完成之合法房屋。有關實施建築管理前之基準日期，以及合法房屋認定所檢附文件，本部91年3月19日內授營建管字第0900018726號函及89年4月24日台89內營字第8904763號函(如附件)已有明釋。

(四) 60年12月22日建築法修正公布前已建築完成，並領有建造執照之建築物。

三、來函所陳健全地方發展均衡基礎建設計畫補助作業要點第5點規定，涉貴管法令，本署另無意見。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

**違章
建築**

本法所稱之**合法**建築物

內政部函 91.03.19.內授營建管字第0900018726號

說明：

- 一、依行政院原住民委員會90年12月25日90台原民中字第9044390號函辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：
 - (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
 - (二) 在實施區域計畫地區係指當地區域計畫法第15條第1項劃定使用分區並編定各種使用公布之日期。
 - (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指定實施地區之日期亦適用之。
 - (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

**違章
建築**

本法所稱之**合法**建築物

內政部函 89.04.24.台內營字第8904763號

說明：

- 一、復貴府89年3月14日89府社福字第15413號函。
- 二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部63年3月8日台內營字第575150號函規定，可檢附4種證明文件之一，據以認定之。又本部89年3月29日台89內營字第892889號函頒「九二一震災重建暫行條例第13條第2項第3款規定合法建築物重建時原建築面積及樓地板面積認定要點」第2點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附8種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：(1)建築執照、(2)建物登記證明、(3)未實施建築管理地區建築物完工證明書、(4)載有該建築物資料之土地使用現況、(5)完納稅捐證明、(6)繳納自來水費或電費證明、(7)戶口遷入證明、(8)地形圖、都市計畫圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪圖，據以認之。本案有關貴轄內○○安養中心之合法屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

違法建築物之處理

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第八類

違章 建築

1. 違「章」建築
2. 程序違建 / 實質違建
3. 與違建有關之日期 實施建築管理日 / 53.1.1 / 各地劃分日期
4. 舊違建 / 既存違建 / 新違建 / 施工中違建
5. 案源 / 勘現 / 比對 / 查報單 / 依序排拆 / 疏導自拆 / 強制拆除
6. 拆除優先順序 / 最優先: 施工中 / 次優先: 新違建 + 妨礙公安既存違建
7. 拍照列管暫免查報
8. (強制拆除) 拆後重建移送法辦
9. 訂定法制 / 建立系統 / 訂定目標 / 消息揭露 / 首長宣示 / 落實執行

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

110 年 11 月 8 日 臺灣新竹地方檢察署函詢

貴署是否曾就建築法第 95 條所規定之「重建」為定義或釋疑？如有，惠請提供相關資料供參。

1. 按建築法第 4 條、第 9 條、第 25 條第 1 項前段、第 28 條、第 86 條、第 93 條及第 95 條等相關規定，針對未經建築審查許可擅自建造之建築物，業已明定強制拆除及違反規定重建者移送法辦之相關規定，合先敘明。
2. 另查上開建築法第 9 條規定所示，「建造」係指進行新建、增建、改建及修建等行為。
3. 依上開法令相關規定，其意旨在阻卻違法，回復其建築物合法使用與其構造設備之安全；是違章建築強制拆除後，未經建築審查許可如再涉及「建造」行為，係法所不容，應依法再予查處。
4. 違章建築業依法強制拆除，倘經當地直轄市、縣（市）政府審認於案址，未經建築審查許可再有相同或類似「建造」行為，擅自「重建」違反規定者(即重行建築涉及「建造」行為者)，自應依上開建築法及其相關規定檢討辦理。
5. 另查本署過往尚無針對建築法第 95 條所規定之「重建」，所為定義或釋疑之函釋。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

110年11月8日 臺灣新竹地方檢察署函詢

承上，倘若地方政府就違章建築執行強制拆除時，未將全部建物拆除，僅將部分樓梯截斷、拆除頂層覆蓋之鐵皮屋頂、鑿破部分牆面，爾後行為人自行將截斷之樓梯進行銜接、重新鋪上頂層鐵皮屋頂，是否構成建築法第95條所規定之「重建」行為？

1. 建築法相關法令規定說明，同上「項次一之說明第1點至第4點」。
2. 本案涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣（市）政府權責，仍應請當地直轄市、縣（市）政府主管建築機關依上開法令相關規定意旨，就個案事實本於職權予以審認說明之。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章
建築

110年11月10日 法務部廉政署函詢

某縣、市政府工務局(即主管機關)派員會勘違建，建築物所有權人阻擾妨礙或拒絕檢查，致機關人員未能入內釐清現場情形，故主管機關以規避檢查，違反建築法第77條第2項規定，依同法第91條第1項第3款規定處新臺幣6萬元罰鍰。

上開違規事實存在之情況下，主管機關能否撤銷該行政處分？

於訴願階段，主管機關能否自行撤銷該行政處分？

1. 按第77條第2項、第91條第1項規定，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關對於建築物得隨時派員檢查其有關公共安全與公共衛生之構造與設備，針對規避、妨礙或拒絕者，業已明定裁處相關規定，合先敘明。
2. 有關本案違規事實存在之情況下，主管機關能否撤銷該行政處分乙節，涉及「行政程序法」之行政處分相關規定釋疑，建請由該法令權管機關依其權責妥為說明為宜。
3. 另有關本案於訴願階段，主管機關能否自行撤銷該行政處分乙節，涉及「訴願法」之行政處分相關規定釋疑，建請由該法令權管機關依其權責妥為說明為宜。
4. 惟本案涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣、(市)政府權責，建請由當地直轄市、縣、(市)政府主管建築機關依上開法令相關規定意旨，就個案事實本於職權再進一步說明之。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

110年4月18日 臺北高等行政法院函詢

建築法 27 年 12 月 26 日制定施行前即已建造之建物，於該法施行後是否亦須申經許可，否則即構成第 25 條規定之違規？

又該法施行前即已存在之建物，若於該法施行後有建築法第 9 條所示建造行為時，是否仍須申經許可？相關適用之法令依據或行政規則等，並請具體說明後提供到院參辦。

1. 按建築法第 1 條、第 3 條、第 9 條及第 25 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法；本法未規定者，適用其他法律之規定。」 (§1)
2. 「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第一項第二款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」 (§3)
3. 「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。三、改建：將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。四、修建：建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架及屋頂，其中任何一種有過半之修理或變更者。」 (§9)

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

110年4月18日 臺北高等行政法院函詢

建築法 27 年 12 月 26 日制定施行前即已建造之建物，於該法施行後是否亦須申經許可，否則即構成第 25 條規定之違規？

又該法施行前即已存在之建物，若於該法施行後有建築法第 9 條所示建造行為時，是否仍須申經許可？相關適用之法令依據或行政規則等，並請具體說明後提供到院參辦。

4. 「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。但合於第七十八條及第九十八條規定者，不在此限。」 (§25)
5. 查本署 104 年 8 月 7 日營署建管字第 1040049354 號函釋，業針對「合法建築物」之定義及範圍釋示在案；並說明實施建築管理前之基準日期，依本部 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號函及 89 年 4 月 24 日台 89 內營字第 8904763 號函釋。
6. 依上開法令及 104 年 8 月 7 日函釋，實施建築管理（基準日期）前建造完成認屬之合法建築物，法無明定應再申請建築許可；惟在實施建築管理（基準日期）之後，倘再有建築法第 9 條之建造行為，則應依同法第 25 條規定辦理。
7. 惟本案涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣（市）政府權責，建請由當地主管建築機關依上開法令規定及函釋意旨，就個案事實本於職權釐清。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

本法所稱之**違規使用**

國 土 管 理

國家公園土地管理

非都市土地管理

都市土地管理

建 築 管 理

區域計畫法

促進土地及天然資源之保育**利用**，人口及產業活動之**合理分布**，以加速並健全經濟**發展**，改善生活環境，增進公共福利。

都市計畫法

改善居民生活環境，促進市、鎮、鄉街有關經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施有計畫之**發展**，並對**土地使用**作合理之規劃。

建築法

維護**公共安全**、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。

建蔽率
容積率
允建高度
允建密度
使用性質
使用強度

違規使用 是違反**土地管制**? 或是違反**建築管理規定**?

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第八類

違章 建築

本法所稱之**違規使用**

工業區住宅大樓？

農業區違規工廠？

機電室變用人房？

**違規行為是否可透過
建管程序補正而合法？**

區域計畫法

促進土地及天然資源之保育**利用**，人口及產業活動之**合理分布**，以加速並健全經濟**發展**，改善生活環境，增進公共福利。

都市計畫法

改善居民生活環境，促進市、鎮、鄉街有關經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施有計畫之**發展**，並對**土地使用**作合理之規劃。

建築法

維護**公共安全**、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻。

建蔽率
容積率
允建高度
允建密度
使用性質
使用強度

違規使用 是違反**土地管制**？或是違反**建築管理規定**？

本法所稱之違規使用

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第八類

違章 建築

都市計畫法第七十九條

都市計畫範圍內**土地或建築物之使用**，或從事**建造**、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令**拆除、改建、停止使用或恢復原狀**。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

國土計畫法第三十八條 (114 年之後)

從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之**土地使用者**，由該管主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

下列情形由該管主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：

二、未依許可使用計畫之使用地類別、配置、項目、強度進行使用。

依前處罰者，該管主管機關得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，必要時得勒令歇業，並通知該管主管機關廢止其全部或一部登記。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

- 結構強度
- 耐用年限
- 海砂屋
- 青春痘工程\爐碴
-
-
-
-

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

建築法

建築技術規則

維護 安全需求 生活品質

之前....

章節架構

總則編

建築設計施工編

構造編

設備編

抗震

防洪

抗風

防火避難

防空襲

防音

日照權

通風權

採光權

環境衛生

空氣調節

節約能源設計

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

章節架構

總則編

建築設計施工編

構造編

設備編

1. 防火避難設計\規格式與性能式\指定團體\評定制
2. 授權中央得另訂規定之情形(增建\改建\變更使用)
3. 授權地方得另訂規定之內容
(通路\附置物\日照通風採光節能\停車\樓層高度)
4. 建築物用途分類(九類24組)
5. CNS引用原則
6. 新材料新工法新技術新設備(試驗\評定\認可)
7. 建築技術審議委員會之組設

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

章節架構

總則編

建築設計施工編

構造編

設備編

第一章 用語定義

第二章 一般設計通則

第三章 建築物之防火

第四章 防火避難設施及消防設備

第四章之一 建築物安全維護設計

第五章 特定建築物及其限制

第六章 防空避難設備

第七章 雜項工作物

第八章 施工安全措施

第九章 容積設計

第十章 無障礙建築物

第十一章 地下建築物

第十二章 高層建築物

第十三章 山坡地建築

第十四章 工廠類建築物

第十五章 實施都市計畫地區綜合設計

第十六章 老人住宅

第十七章 綠建築基準

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

章節架構

總則編

建築設計施工編

構造編

設備編

鋼筋混凝土結構設計規範

鋼筋混凝土結構施工規範

鋼結構設計技術規範

鋼骨鋼筋混凝土結構設計\施工規範

木構造設計\施工技術規範

磚構造設計\施工規範

基礎構造設計規範

耐風設計規範

耐震設計規範

.....

基本規則\基礎構造

磚構造\木構造\鋼筋混凝土構造

鋼構造\鋼骨鋼筋混凝土構造\冷軋型鋼構造

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

章節架構

總則編

建築設計施工編

構造編

設備編

給排水設計規範

污水處理設施規範

雨水貯留設計規範

機械停車設備規範

.....

電氣設備\給水排水系統及衛生設備

消防設備\燃燒設備\空氣調節與通風設備

昇降設備\受信箱設備\電信設備

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

臺灣臺北地方法院 函

建管組

地址：10048臺北市中正區博
傳真：
承辦人：護股書記官
聯絡方式：(02)2314-6871轉6064

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年5月13日發文
發文字號：北院忠民護106訴2444字第
連別：1080008385 號
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：惠請就說明欄所示事項函復並檢附相關資料到院，請查照。

說明：

- 一、本院受理106年度訴字第2444號返還價金等事件，對下列所示之事項認有查明之必要。
- 二、請說明如下事項：
 - (一)有關於判斷房屋結構安全時，是否僅以混凝土抗壓強度數據即可判定某戶房屋結構有無欠缺安全性。
 - (二)本院前以107年11月19日北院忠民護106訴2444字第1070022390號函所詢之混凝土抗壓強度，是否會因取樣牆面為結構牆抑或隔間牆而有所不同。

正本：內政部營建署
副本：

院長黃國忠
法官 陳智暉 決行

內政部營建署 函

主旨：有關貴院所詢混凝土抗壓強度相關疑義案，如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴院108年5月13日北院忠民護106訴2444字第1080008385號函。
- 二、茲就所詢事項說明如下：
 - (一)按結構混凝土施工規範19.4結構強度(附件1)：「驗收時，認為結構物可能有強度缺失時，可依實際情況按第十八章之規定辦理鑽心試驗、結構分析或載重試驗。」解說：「結構物可能有強度缺失之原因如下：(1) 混凝土強度不符合第十八章(附件2)之規定者。(2) 鋼筋之尺寸、品質、強度、位置或排置有與第五章或合約之規定不符者。(3) 混凝土構材之位置或尺寸不符規定，足以降低結構物強度者。(4) 混凝土於規定養護期間，遇異常環境(嚴寒、酷熱、強風、暴雨等)未加防護者，或雖加防護仍發生缺陷者。(5) 因第12.5節所述之機械性損傷(包括火災及地震)或過早拆模，以致強度受損者。(6) 因施工不當而損及強度者。(7) 其他異常跡象，如超量撓度、異常龜裂等。」
 - (二)按結構混凝土施工規範18.5.4：「混凝土強度可疑處，應取三個代表性試體為一組，由監造者選擇對結構物強度損害最小之位置鑽心取樣。若試驗前發現試體於取出或處理過程中有損壞之現象時，應重取試體。」其解說敘明，取樣位置以強或版為宜，惟梁亦可，爰混凝土鑽心取樣應依前述規定辦理。至於不同部位取樣之混凝土強度關係，建議向相關混凝土研究機構(中國土木水利工程學會、臺灣混凝土學會、臺灣營建研究院、各土木、結構技師公會或土木相關科系等)洽詢。

正本：臺灣臺北地方法院
副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

臺灣高等法院臺中分院 函

地址：臺中市南區五權南路99號
承辦人：思股書記官賴宜汝
電話：(04)2260-0600轉7194
傳真：(04)2260-1417

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國109年12月30日
發文字號：109中分高民思決109上503字第
1099006664號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：請查明說明二所示之事項，惠復。

說明：

- 一、本院109年度上字第503號拆屋還地事件，認有明瞭之必要。
- 二、待查明事項：依據中華民國建築管理法令（含行政規則及解釋函令）體系，對於加強磚造房屋之耐用年限或使用年限一節，有無設下規定？如未設規定，其未設規定之原因為何？如何判斷現有房屋是否屬於「不堪通常使用」？有無法定或公認之標準？

正本：內政部營建署

副本：

電 2020/12/30 文
交 10:42:05 章

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號
聯絡人：方洪鎮
聯絡電話：02-87712695
電子郵件：cp1080101@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年1月6日
發文字號：營署建管字第1090100454號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴院函詢建築使用年限1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院109年12月30日109中分高民思決109上503字第1099006664號函。
- 二、查建築法、建築技術規則及相關規範並無建築使用年限（耐用年限）之規定，因建築物之結構安全性受其施工品質及使用維護情形影響，建築物如不維護保養，任意破壞、拆除或變更建築物之構造，又如受地震等天災或其他重大事變等，都將影響其使用年限。
- 三、另有關建築物之結構安全性，可委託專業單位團體(建築師公會、結構技師公會或土木技師公會)進行鑑定及評估。

正本：臺灣高等法院臺中分院

副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

什麼是海砂屋？

民間俗稱的「海砂屋」主要是指興建房屋時，拌合混凝土使用海砂。海砂中氯含量高，氯與混凝土中碳酸鈣(CaCO_3)產生反應，形成氯化鈣(CaCl_2)，釋放之二氧化碳在混凝土中產生氣泡，氣泡連結形成孔徑，雨露水藉毛細作用滲入，水份加速碳酸鈣的解離，使混凝土產生更多孔徑，空氣也擴散進入，導致混凝土內鋼筋氧化生鏽，當鋼筋腐蝕膨脹體積大至3-7倍時，會對混凝土造成擠壓致表面產生裂縫，裂縫導致更多鋼筋生鏽，終於造成混凝土剝落，鋼筋外露，影響建物結構。這就是「海砂屋」。

是否為海砂屋可以透過混凝土中之「氯離子含量檢測」加以判斷，依經濟部標準檢驗局於104年1月修訂的CNS 3090「預拌混凝土」中水溶性氯離子最大容許值的規定：每1立方公尺中不得超過0.15公斤，也就是說，當建築物每立方米的混凝土中含有壹佰伍拾公克氯離子以上時，就可以稱為「海砂屋」。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

建管組

臺灣臺中地方法院函

機關地址：臺中市西區自由路1段91號
傳真：04-22226292
承辦人：張玉楓
電話：04-22232311轉3335

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 壹零捌年 叁月 廿陸日 發文
發文字號：中院麟民正107重訴477字第 1080024198 號
密等及解密條件：
速別：
附件：

主旨：請查明貴署於73年8月1日有無就混凝土中水溶性氯離子含量作規範？又貴署就氯離子含量之相關規定及其修正經過為何？惠覆。

說明：本院受理107年度重訴字第477號原告[]與被告[]、被告[]動產經紀業有限公司間返還買賣價金等事件，認有查明之必要。

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：方洪鎮
聯絡電話：02-87712695
電子郵件：cp1080101@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年4月15日
發文字號：營署建管字第1080022910號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明五

主旨：有關貴院函詢混凝土中水溶性氯離子含量規範案，如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴院108年3月26日中院麟民正107重訴477字第1080024198號函。
- 二、查經濟部標準檢驗局自59年5月5日訂定CNS3090「預拌混凝土」，規範產製預拌混凝土之相關規定，該標準經歷66年、80年兩次修正，至83年7月22日修正時始增訂混凝土中最大水溶性氯離子含量(一般鋼筋混凝土為0.6kg/m³)，除。依前揭規範3.3.2規定新拌混凝土中最大水溶性氯離子含量，鋼筋混凝土為0.30kg/m³（目前刻正研修中）。
- 四、另為配合CNS 3090於83年增訂混凝土中最大水溶性氯離子含量，本部於84年1月28日訂定「施工中建築物混凝土氯離子含量檢測實施要點」，以規範施工中建築物混凝土氯離子含量應符合CNS 3090之規定，並配合87年及104年CNS 3090修正，於88年7月29日及104年5月26日修正該要點之氯離子含量規定。

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理

第九類

結構 設計

什麼是爐渣？ 爐渣及爐石的差別？



- 興建完成後3~6個月至數年間，開始發生。
- 混凝土表面，開始發生一個個直徑3~10cm之膨脹突起。
- 淺圓錐狀之凹洞，而錐點則為白色或茶色之物質。
- 表面刮除修補後仍從另一處膨脹發生。

青春痘工程

混凝土受環境之凍融作用下，則多孔粒料將因孔隙中之飽和水由液體轉變為固體產生之體積變化，而發生內部膨脹應力，當此膨脹應力大於混凝土可承受之應力，則於該多孔粒料位置將發生表面爆出之現象。

另一種原因則為混凝土中之粒料含有少量可發生膨脹反應之粒料，而此種粒料在混凝土拌合硬固後，將因混凝土所提供之鹼環境或外部入滲之水氣而發生體積膨脹，並產生內部膨脹應力，最後發生爆出之現象。

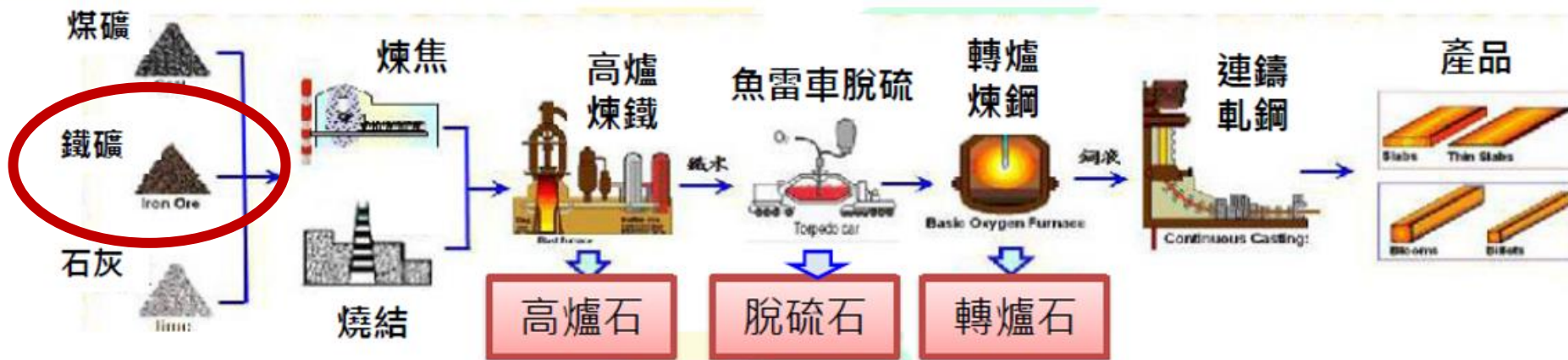
題綱
選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構
設計

一貫作業煉鋼程序

• 2家(中鋼、中龍)



爐石及爐渣的差別

電弧爐煉鋼程序

• 19家(碳鋼廠13家、不鏽鋼廠3家、合金鋼廠1家、鑄鋼廠2家)



題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

爐渣與爐石的分別，在於煉鋼方式的不同，
依性質又可細分為6種。

廢鐵煉鋼 (電弧爐煉鋼)

- 1 軋鋼渣
- 2 選原渣

【爐渣】



水泥製品



鋪面工程之基層
或底層級配粒料原料



結構性混凝土原料

鐵礦砂煉鋼 (一貫作業煉鋼)

- 3 水淬高爐石
- 4 氣冷高爐石
- 5 脫硫渣
- 6 轉爐石

【爐石】

耐久度↑

強度↑

碳排放↓

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

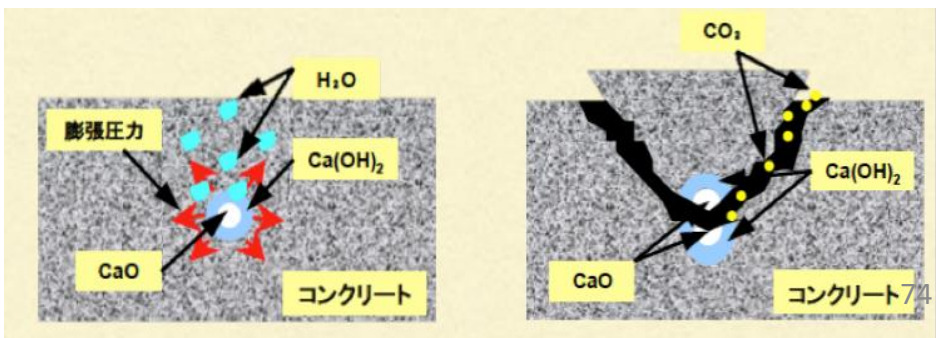
爐渣與爐石的分別，在於煉鋼方式的不同，依性質又可細分為6種。

廢鐵煉鋼
(電弧爐煉鋼)

- 1 筆... 渣
- 2 選原...

【爐渣】

-   水泥製品
-   鋪面工程之基層
或底層級配粒料原料
-   結構性混凝土原料



題綱 選擇

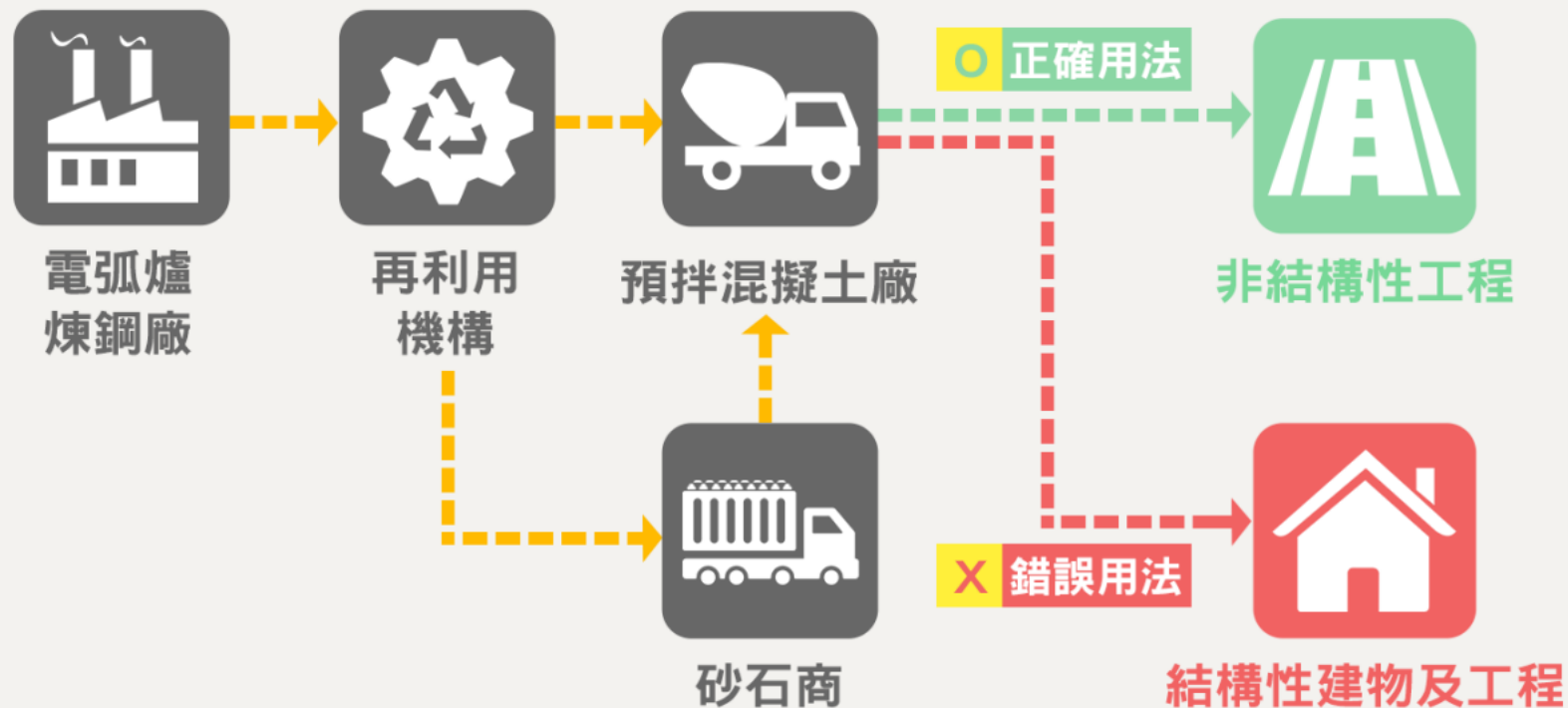
近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計



哪裡出問題？

爐渣從產出、到再利用機構、再售出的過程中，
都必須符合再利用法規、CNS國家標準及落實品管下正確使用。



題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

臺灣高等法院臺中分院函

地址：臺中市南區五權南路99號
承辦人：柏股書記官
電話：(04)2260-0600轉7183
傳真：(04)2260-1417

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年01月03日
發文字號：110中分高民柏決110建上66字第
1109576571號

速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請查明如說明二事項，說明或附具相關資料過院，惠復。

說明：

- 一、本院110年度建上字第66號[]造有限公司與[]
[]間給付工程款事件，亟待前開資料參辦。
- 二、待查事項：(一)一般使用天然粒料之混凝土，其耐用年限
為幾年？(二)摻用含氧化鈣爐渣對於混凝土有無不良影
響？如有的話，其不良影響為何？是否會影響耐用年限？
(三)為何會訂定CNS1240國家標準之1.4.2「完成必要之前
處理程序，有膨脹顧慮時（例如含有鋼爐在預期使用條件
下或相同耐久性測試結果，與使用天然粒料之體積穩定性
相同或更佳）」之規定？上開規定之目的為何？(四)有關
「經濟部事業廢棄物再利用管理辦法」之附表編號十四
「電弧爐煉鋼爐渣（石）」，限於使用於非結構性混凝土
原料或鋪面工程（機場、道路、人行道、貨櫃場或停車場）
而已，禁止使用於結構性混凝土，其規定之目的為
何？(五)有關檢驗一般混凝土抗壓強度之「CNS1238混
凝土鑽心試體及鋸切長條試體取樣法」及檢驗混凝土耐久度
之「快速氯離子滲透試驗」是否適用於檢驗摻有氧化鈣爐
渣之混凝土之抗壓強度、耐久度？是否尚有其他適合於檢
驗摻有氧化鈣爐渣混凝土之抗壓強度、耐久度之方法？

正本：內政部營建署

副本：

內政部營建署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號
聯絡人：方洪鎮
聯絡電話：02-87712695
電子郵件：cp1080101@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國111年1月7日
發文字號：營署建管字第1110001842號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴院函詢電弧爐煉鋼爐渣（石）相關疑義1案，復如
說明，請查照。

說明：

- 一、復貴院111年1月3日110中分高民柏決110建上66字第
1109576571號函。
- 二、查建築法、建築技術規則及相關規範並無混凝土構造建築
物耐用年限之規定。
- 三、查建築結構物之混凝土材料或粉刷層如混入電弧爐煉鋼爐
渣時，因爐渣含游離氧化鈣及氧化鎂，此成分吸收大氣中
水氣後產生化學反應，可能導致表面混凝土表面產生爆
出現象。
- 四、有關所詢「CNS 1240 混凝土粒料」、「CNS 1238 混凝土
鑽心試體及鋸切長條試體取樣法」及「經濟部事業廢棄物
再利用管理辦法」之相關規定，涉屬經濟部權管，建請逕
向該部洽詢。

正本：臺灣高等法院臺中分院

副本：本署建築管理組

題綱 選擇

近五年
各級法院
來函查詢事項
分類整理
第九類

結構 設計

臺灣臺南地方法院民事庭 函

地址：臺南市健康路三段308號
承辦人：勤股書記官
電話：(06)2956566轉26061
傳真：(06)2956107

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年02月11日
發文字號：南院武民勤109建82字第1111000978號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：請函覆說明二所示事項，請查照。

說明：

- 一、本院受理109年度建字第82號請求損害賠償案件，對上開主旨所示之事項有查明之必要。
- 二、請說明「混凝土」及「水泥砂漿」之製作方法及成份分別為何？兩者區別為何？抗壓強度是否有所不同？

正本：內政部營建署

副本：

電 2022/02/11 文
交 16:06:12 章

內政部營建署 函

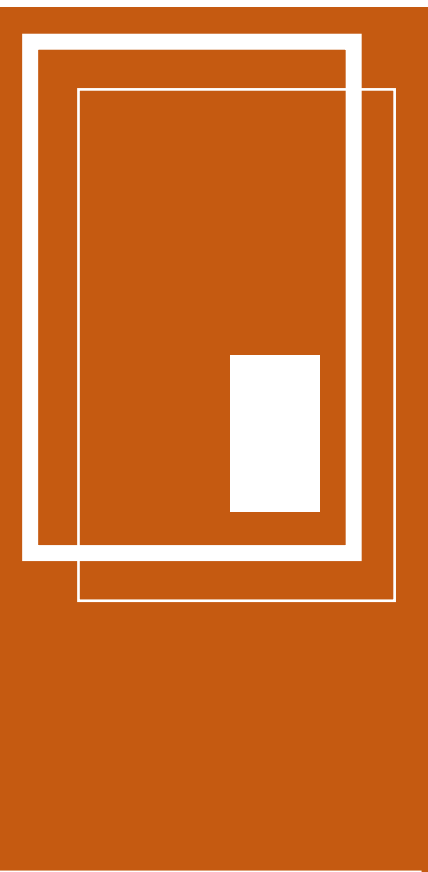
主旨：有關貴庭函詢「混凝土」及「水泥砂漿」疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴庭111年2月11日南院武民勤109建82字第1111000978號函。
- 二、有關「混凝土」，查建築技術規則建築構造編第337-2條規定：「……混凝土材料包括水泥、骨材、拌和用水、摻料等。……」，查結構混凝土施工規範第3.5.2節規定：「除另有規定外，粗細骨材之級配須符合CNS 1240〔混凝土粒料〕之規定。」、同規範第3.1節解說：「混凝土配比為將第二章規定之混凝土材料設計成適當之比例，使混凝土易於產製、輸送、澆置、修飾；且硬化後混凝土具有預期之品質，如設計強度、耐久性、美觀等。」
- 三、有關「水泥砂漿」，查建築法、建築技術規則及相關規範，水泥砂漿用於面材黏結、防火保護層、空隙填充、木構造外牆版防腐、黏裹預力鋼腱之灌漿、鋼筋墊塊、表面修補及修飾，查結構混凝土施工規範第11.5.3節水泥砂漿修飾之第2款規定：「所用之水泥砂漿應以適當比例之水泥與細砂加適量之水，拌合成適當稠度之水泥砂漿。細砂應符合CNS 387〔建築用砂〕之規定。……」，查建築物磚構造設計及施工規範第2.4節填縫用水泥砂漿材料之第2.4.2節、第2.4.3節及第2.4.5節規定：「水泥砂漿用水泥須符合國家標準CNS 61之規定，並適合規定工作性之需要。」、「水泥砂漿用細粒料須符合國家標準CNS 3001之規定，並適合規定工作性之需要。」及「水泥砂漿用水必須清潔，不得含有油、酸、鹼、鹽及有機物等有害物。」
- 四、「混凝土」及「水泥砂漿」之抗壓強度係由材料配比而定。

正本：臺灣臺南地方法院民事庭

副本：本署建築管理組



111年新北市建築師公會
建管系列講座之四
近年法檢函詢釋復彙整說明

簡報結束
敬請指教

內政部營建署建築管理組
組長
高文婷