檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局　函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：李御嘉
電話：02-27208889轉8367
電子信箱：bm1812@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國108年3月15日
發文字號：北市都授建字第1083020089號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：108年2月27日營署更字第1081029288號函（3956400_1083020089_1_ATTACH1.pdf）

主旨：函轉有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例」涉及補領使用執照屋齡認定、合法建築物認定及所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

一、依內政部營建署108年2月27日營署更字第1081029288號。

二、本案納入本局108年內政部建築法令函釋彙編第020號，目錄第一組編號第016號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：電子公文交換章 2019/03/15 17:44:47

臺灣區綜合營造業同業公會 108.3.18 第00228號

檔　　號:
保存年限:

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：劉皓寧
聯絡電話：02-87712579
電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月27日
發文字號：營署更字第1081029288號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（1081040133_1081029288_108D2006786-01.pdf）

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）涉及補領使用執照屋齡認定、合法建築物認定及所有權人撤銷重建計畫同意書執行疑義1事，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴局108年1月23日北市都授建字第1083164854號函。

二、關於屋齡認定疑義1節，按都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第2條，業明定本條例第3條第1項第3款所定屋齡認定方式，得依領得使用執照之日或該條文第2款所定文件認定興建完工之日起算。是以貴局得視個案事實資料，依上開規定辦理。

三、來函說明二建築物僅剩餘屋架、牆垣等已無居住機能得否申請合法房屋認定及結構安全性能評估疑義1節，按有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，內政部89年4月24日台八九內營字第8904763號函及91年3月19日內授營建管字第0900018726號函（如附影本）已有釋示，請逕依該函釋辦理。又查都市危險及老舊建築物結構安全性能評

都市發展局 1080227
BCAA1083020089

估辦法第4條規定，「共同供應契約機構應依下列評估方式，辦理結構安全性能評估後，製作評估報告書：一、初步評估：應派員至現場勘查，並依附表一至附表四規定辦理檢測。二、詳細評估：應派員至現場勘查，並依共同供應契約所定評估方式辦理檢測。」合法建築物得否申請結構安全性能評估涉及評估專業之判斷，宜由評估機構人員依現況個案認定。另得否依建築法或災害防救法規定通知限期拆除等，仍涉各該法之規定及事實認定，請貴局逕依權責辦理。

四、有關撤銷重建計畫同意書後續執行疑義1節，按本條例第5條第1項規定，依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。故倘重建計畫審核中，原參與之建築物或土地所有權人，撤銷其同意書，即與上開規定要件不符，應請申請人補正後，始得核准；至重建計畫核准後，原同意參與重建之所有權人撤銷其同意書是否影響已核准計畫書之效力1事，查本條例未訂定得撤銷同意書時點之規定。是以，貴局已作成核准重建計畫之行政處分，按行政程序法第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。另土地或建築物所有權人對於中央或地方機關之行政處分如有不服者，自得依訴願法等規定提請行政救濟。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：本署都市更新組 電子公文交換章 2019/02/27 16:22:38

副本

內政部　函

機關地址：台北市敦化南路二段三三三號十四樓
傳真：（02）2377015

受文者：建築管理[illegible]

速別：
密等及解密條件：
發文日期：中華民國八十九年四月廿四日
發文字號：台八九內營字第八九〇四七六三號
附件：

主旨：關於為輔導老人安養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。

說明：

一、復貴府八十九年三月十四日八九府社福字第一五四一三號函。

二、按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部六十三年三月八日台內營字第五七五一五〇號函規定，可檢附四種證明文件之一，據以認定之。又本部八十九年三月二十九日台八九內營字第八九二八八九號函須「九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點」

第二點規定，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，起造人應檢附八種證明文件之一，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：（一）建築執照、（二）建物登記證明、（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、（五）完納稅捐證明、（六）繳納自來水費或電費證明、（七）戶口遷入證明、（八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。本案有關貴轄內嘉雲安養中心之合法房屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

正本：嘉義市政府

副本：台北市政府工務局、高雄市政府工務局、各縣（市）政府（嘉義市政府除外）、內政部地政司、社會司、總務司（刊登公報）、法規會、中部辦公室（營建業務）、本部營建署（二份）

部長 黃主文

副本

內政部　函

機關地址：台北市徐州路五號
傳　真：

受文者：本部營建署建築管理組

速別：最速件
密等及解密條件：普通
發文日期：中華民國九十一年三月十九日
發文字號：內授營建管字第〇九〇〇〇一八七二六號
附件：無

主旨：有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詢九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物．．．」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

說明：

一、依行政院原住民委員會九十年十二月廿五日台九十原民中字第九〇四四三九〇號函（副本諒達）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

內政部營建署

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依區域計畫法第十五條第一項劃定使用分區並編定各種使用地公布之日期。

（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。

正本：苗栗縣政府
副本：行政院原住民委員會、本部營建署綜合計畫組、本部營建署都市計畫組、本部營建署建築管理組（二份）

部長余政憲

依權責劃分規定授權業務主管決行