

有關函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）所訂合法建築物疑義及簡化合法建築物認定或補領使用執照程序等疑義

都市更新組

發布日期：2018-06-12

內政部107.6.12內授營更字第1070032897號函

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）所訂合法建築物疑義及簡化合法建築物認定或補領使用執照程序等疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局107年5月4日北市都授建字第10734889100號函。
- 二、按有關實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，[本部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）已有規定，是實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定，當事人可檢附上開函規定文件之一申請辦理，其用途係供建築管理使用；至於土地登記規則第79條規定，「申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。...實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件...」，係供建物產權登記使用，與前者建築管理精神不同。又查本條例並無另發給合法建築物證明之規定，本案得否以其建築物登記謄本認定為合法建築物，因涉個案事實認定，應由貴府依建築管理及本條例相關規定，本於權責卓處。
- 三、貴局來函說明二為適用本條例之建築物是否可簡化建築法施行前建築物補領使用執照行政程序，排除構造、結構、消防、無障礙等規定乙節，據查貴府已訂有「臺北市60年12月22日以前，已領有建造執照之建築物，申請認定辦理合法房屋證明之處理原則」，如建物符合該處理原則，且提供足資證明為合法房屋之要件，貴府自得依該處理原則本於權責辦理。

最後更新日期：2018-06-12



關於為輔導老人養護機構立案，有關合法房屋認定所檢附文件乙案，復請查照。
建築管理組

發布日期：2018-06-13

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。

最後更新日期：2016-10-19