

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：張世恭

聯絡電話：02-87712695

電子郵件：jerrypower803@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國100年3月8日

發文字號：台內營字第1000801536號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1000801536檢送1000221會議紀錄附件.pdf)

主旨：檢送本部100年2月21日召開「研商「監察院糾正行政院及本部多次以函令准予申請延長建築期限，顯與司法院大法官解釋所揭示之合法性原則有違；又全面實施容積率前所核發而未依限施工之建造執照，仍予有效之認定，影響消費者居住安全，均有怠失，爰依法提案糾正乙案」會議紀錄乙份（如附件），請查照。

說明：依據本部100年2月9日台內營字第1000800538號開會通知單續辦。

正本：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、行政院消費者保護委員會、法務部、內政部法規委員會、內政部地政司、內政部消防署、內政部建築研究所、內政部營建署中部辦公室、5直轄市、臺灣15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會、財團法人國家實驗研究院地震工程研究中心

副本：本部營建署蘇副署長室、建築管理組謝組長偉松、建築管理組黃副組長仁鋼、建築管理組（一科、二科）

電2013-03-08文  
交15-換-49章

100/03/08 16:06 工務局



\*1000086270\* 有附件



\*1000801536\*

# 會議紀錄

壹、開會事由：研商「監察院糾正行政院及本部多次以函令准予申請延長建築期限，顯與司法院大法官解釋所揭示之合法性原則有違；又全面實施容積率前所核發而未依限施工之建造執照，仍予有效之認定，影響消費者居住安全，均有怠失，爰依法提案糾正乙案」會議

貳、開會時間：100年2月21日（星期一）下午2時30分

參、開會地點：本部營建署B1第三會議室

肆、主持人：本部營建署蘇副署長憲民

記錄：張世恭

伍、出席（列）席單位及人員：（如後附簽到表）

陸、討論事項：

柒、結論

案由一：監察院100內正6糾正案文參、事實與理由一、指出：行政院及內政部欠缺法律授權之依據，多次以函令准予申請延長建築期限合計9年，顯與司法院釋字第367、443、524號解釋所揭示之合法性原則有違。

結論：

一、行政院前基於建築投資業為國內經濟發展之火車頭工業，連續數年處於景氣循環低迷期，影響內需產業層面深遠，鑒於景氣低迷主要原因在於住宅市場供過於求，餘屋過多，為有效振興景氣，爰分別核定「振興建築投資業措施」、「健全房地產市場措施」，及依據「經濟發展諮詢委員會」共同意見、院長主持研商中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及台北市建築開發商業同業公會所提「房地產政策建言書」相關事宜會議結論（後經彙整為「健全房地產市場新方案」），對領得建造執照或雜項執照之建築案准其延長建築期限有其政策需要而所作之積極行政作為。惟按建造執照之建築期限、開工、展延等，建築法已有明定，

對於「建築期限」之延長、時程、適用範圍等，建築法並未明文授權得以法規命令或行政規則定之，另經與會各單位討論後，為符法制，請業務單位另案循規定程序簽請廢止本部88年1月20日台(88)內營字第8872139號函、89年11月18日台(89)內營字第8984958號函、90年11月2日台(90)內營字第9067067號函及97年12月29日台內營字第0970809938號令。

二、基於信賴保護原則，並參照中央法規標準法第18條但書之立法精神，擬廢止上開本部函(令)時之配套處理原則如下：

- (一) 依本部88年1月20日台(88)內營字第8872139號函延長建築期限者：因係自動延長建築期限2年，無須提出申請，其符合該函示條件者於該函停止適用後之法令效果，請作業單位會後洽本部法規委員會檢討。
- (二) 依本部89年11月18日台(89)內營字第8984958號函、90年11月2日台(90)內營字第9067067號函及97年12月29日台內營字第0970809938號令展延建築期限：需提出申請始得展延，是於上開3函令停止適用後，依其申請案受理時間，依下列規定處理：
  1. 尚未提出建築期限展延申請者：不得據以受理依該3函展延建築期限，其原分別得申請展延之2年、3年、2年，亦不得計入建築法第53條第2項所稱「得展期之期限」。
  2. 已申請依上開3函令其中之一或全部展延建築期限尚未准駁者：參照中央法規標準法第18條但書之立法精神，仍得就申請事項據上開3函令分別准予展延建築期限2年、3年、2年，申請展延之期限計入建築法第53條第2項所稱「得展期之期限」，未申請展延部分不計入「得展期之期限」。
  3. 已申請依上開3函令之一或全部展延建築期限並經直轄市、縣(市)政府核准者，所准內容仍為有效。

案由二：全面實施容積率前(即86年6月16日之前)所核發之建造執照，有僅申報開工，實際並未施工之情形，但建造執照仍為有效，實有失建造執照限期申報開工之意旨；且該類建造執照

仍適用申請建造執照時之舊有相關法令，對於結構安全及消防設備不必符合建築時之最新標準，有影響消費者居住安全之虞，顯示相關制度已有缺失，中央主管機關卻未積極檢討改進。

#### 結論：

- 一、按「開工係指起造人會同承造人，監造人依建築法之規定向該管主管建築機關申報開工，並在現地實際開始工作，如挖土，整地，打樁，從事安全措施等而言其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作者，不得視為開工」為本部 63 年 12 月 3 日台內營字第 608528 號函釋有案，建築期限以開工之日起算，開工之定義實有明示之必要，各直轄市、縣(市)政府如未於自治條例訂定，應於各自治條例補充規定之。
- 二、建造執照已逾開工得展期之期限仍未申報者，主管建築機關應列冊排期派員現場巡查作為紀錄，如未達開工標準依規定執照失其效力，並不得補辦開工手續。
- 三、全面實施容積率前（即法令適用日於 86 年 6 月 16 日之前）所核發之建造執照已依規定申報開工並達開工標準，惟迄今尚未申報放樣勘驗但建造執照仍為有效者，主管建築機關應列冊排期派員現場巡查作為紀錄列管，報本部備查，並依下列原則處理：
  1. 依建築法第 39 條辦理變更設計時，除依本部 84 年 4 月 21 日台(84)內營字第 8402867 號函及 87 年 7 月 2 日台內營字第 8772186 號函補充規定適用之要件辦理外，直轄市、縣(市)主管建築機關應責成起造人、承造人及監造人，重新檢討符合 94 年 7 月 1 日發布施行之「建築物耐震設計規範及解說」，以提升結構安全。
  2. 消防設備法令之適用，如於申報放樣勘驗前申請變更設計，應適用申請變更時之法令規定辦理；如已申報放樣勘驗後申請變更設計，得適用申請建造執照時之舊有法令。
  3. 為落實建築管理透明化及確保消費者購屋權益，由主管建築機關於使用執照附表加註該建築物之建造執照首次申請掛號日期(法令適用日)，以提供民眾不動產資訊透明化。
- 四、另行政院消費者保護委員會及本部地政司認不宜於預售屋買賣定型化契約加註部分，請協助研提法令說明及理由俾利彙整函報監察院。

捌、散會