

正本

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

330
桃園市縣府路232號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號
承辦人：黎東明
電話：03-3322101-6100
傳真：3338087
電子信箱：073064@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園縣建築師公會

發文日期：中華民國100年6月29日
發文字號：府工建字第1000250839號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：函轉內政部100年6月9日研商「原鄉部落建築物合法使用相關事宜」會議紀錄乙份，惠請貴會張貼周知，並於發照協審時執行列管，請查照。

說明：依據內政部100年6月28日內授營建管字第1000805272號函辦理。

正本：桃園縣建築師公會
副本：本府工務局建築管理科(科長及各承辦人員)(含附件)

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳峰楙
聯絡電話：(02) 87712698
傳真：02-87712709
email：980203@cpami.gov.tw

受文者：桃園縣政府

發文日期：中華民國100年6月28日
發文字號：內授營建管字第1000805272號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(會議紀錄1000609.pdf)

主旨：檢送本部100年6月9日研商「原鄉部落建築物合法使用相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部100年5月31日內授營建管字第1000804504號開會通知單續辦。

正本：行政院原住民族委員會、經濟部水利署、行政院農業委員會水土保持局、財政部國有財產局、臺北市政府、高雄市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、臺灣省15縣市政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、內政部地政司、內政部營建署中部辦公室、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、謝組長偉松、黃副組長仁鋼、樂科長中丕、楊科長哲維、營建署國家公園組、都市計畫組、綜合計畫組、建築管理組(一科)

副本：立法院高委員素梅、簡委員東明、本部營建署建築管理組(均含附件)、依權責劃分規定授權業務主管決行

100/06/28 09:59
交 09:52:52 章

100/06/28 09:59 工務局



1000250839 有附件



1000805272

研商「原鄉部落建築物合法使用相關事宜」會議

會議紀錄

壹、時間：100年6月9日（星期四）上午9時30分

貳、地點：本部營建署 B1 第三會議室

參、主席：蘇副署長憲民

記錄：吳澤琳

肆、出席人員（如簽到簿）

伍、結論：

案由一：有關原住民部落建築物現況調查討論案。

說明：因原住民地區違建型態與都市違建型態不同，為明確掌握原住民地區內建築物無法完成補照原因，以研提具體解決對策。本部前於98年10月22日以前授營建管字第0980810526號函請原民會提供調查資料，因迄今仍未回覆，本部業再於100年4月21日函請該會儘速提供。

決議：請行政院原住民族委員會，先行挑選一至兩個重點部落並邀集相關單位確認調查項目內容後全面調查，以利研擬後續處理事宜。

案由二：實施建築管理前已建造完成之合法建築物認定討論案。

說明：有關「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。」、「『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15條第1項劃定使用分區並編定各種使用地公布之日期。（三）前2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。」，本部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第 8904763 號及 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號函已有明示。

復按建築法第 96 條規定：「本法施行前，供公眾使用之建築物而未領有使用執照者，其所有權人應申請核發使用執照。但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。前項建築物使用執照之核發及安全處理，由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則中定之」。又建築物供作住宅用途使用者，非屬供公眾使用建築物範圍；供作補習班用途使用者，應屬供公眾使用建築物範圍，為本部 99 年 3 月 3 日台內營字第 0990801045 號令所明定。

決議：原住民地區之既有建築物，如屬住宅或其他非供公眾使用用途者，請依本部 89 年 4 月 24 日台八九內營字第 8904763 號及 91 年 3 月 19 日內授營建管字第 0900018726 號函(如附件)規定檢具相關文件，逕向建築物所在當地主管建築機關辦理合法建築物認定事宜。

案由三：申請建築執照之查核文件不符規定處理討論案。

說明：

一、土地權利證明文件：

原住民地區因土地產權不清，或屬公有或國有土地，致建築物使用人無法取得產權登記證明或土地使用權同意書等文件。其個別土地實態為何？應如何取得土地權利證明文件等事宜，涉土地法、原住民族基本法等法令之規定。

二、建築線指定(示)證明文件：

按實施區域計畫地區建築管理辦法第 11 條第 1 項規定：「建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及其有關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在 6 公尺以下者，應自道路中心線退讓 3 公尺以上建築，臨接道路寬度在 6 公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。」；又「建築基地與建築線應相連接，其連接部分之最小寬度，由直轄市、縣(市)主管建築機關統一規定。但

因該建築物周圍有廣場或永久性之空地等情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認為安全上無礙者，其寬度得不受限制。」，為建築法第 42 條所明定。

決議：

一、有關土地權利證明文件部分：

- (一) 按原住民地區之公有土地，如供作公共使用（如衛生所、衛生室或公立托育機構），得由使用（需地）機關依土地法第 26 條或國有財產法第 38 條規定，辦理（或補辦）撥用。
- (二) 至公有土地上供民宿等非屬公共用途使用之建物，使用人應依國有財產法或地方公有財產管理自治條例相關規定，洽公地管理機關申請承租、核發土地使用同意書或讓售，以取得合法土地使用權。
- (三) 原住民使用國有土地如符合增、劃編為原住民保留地之相關規定，應先循序辦理；如不符，依國有非公用不動產被占用處理要點第 5 點規定，國有非公用不動產被私人占用，其符合國有財產法及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、視為空地標售、現狀標售或委託經營等方式處理。對於無法依前述方式處理之被占用不動產，國有財產局即以占用列管。
- (四) 原住民使用國有土地情形如符合國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款於 82 年 7 月 21 日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者，得申請承租，經審查該土地無不得出租情形並符合規定者，於取得承租權後，承租人於承租範圍內有建築需要，國有財產局可依國有非公用不動產租賃作業程序第 44 點規定配合發給土地使用同意書，憑以請領建造執照或雜項執照。
- (五) 依行政院 100 年 4 月 6 日院臺建字第 1000015244 號函示，位於生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區及遊憩區者，除原合法使用者得繼續提供使用外，禁止辦理處分、收益。惟遊憩區內之國有土地經國家公園管理處許可開發者，國有財產局可配合提供合法使用權。
- (六) 有關公有原住民保留地土地使用權之核發，行政院原住民族委員會業已訂定「原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知」，由縣市政府作核定，故請依上開規定辦理。

二、有關建築基地未鄰接建築線部分：

請直轄市、縣（市）政府視原住民地區之實際情況，因地制宜於

建築管理自治條例中另訂適宜規定。

案由四：申請建築執照之土地使用分區管制討論案

說明：

一、屬於原住民族之限制發展地區之土地使用管制規定：

按本部99年6月15日台內營字第0990804311號函公告非都市土地行政指導原則第7.1六款規定：「限制發展地區屬原住民族地區者，應依原住民族基本法第21條與第22條規定及不破壞生態環境與景觀資源之原則，進行管理。」，另同章節第7.11款有關考量原住民族地區特殊需要規定：「為尊重原住民族之生活型態與居住需求，有關原住民保留地之經營管理仍應優先依『原住民族基本法』及『原住民保留地開發管理辦法』等有關原住民族專責法令規定辦理，其餘未規定者，其土地使用計畫與管制應符合區域計畫法及本計畫之規定。」，有關原住民族基本法及原住民保留地開發管理辦法之主管機關為行政院原住民族委員會（下稱原民會），故有關該等地區之土地使用管制法規得依其主管法規辦理。

二、國家公園內土地之土地使用管制規定：

本部於籌設國家公園時，基於對原住民族傳統文化與生活型態之尊重，並維護原住民族權益，除已依國家公園法第6條規定辦理外，並已儘可能將「原住民保留地」劃除於國家公園範圍外，故目前僅玉山國家公園（1.42%）、太魯閣國家公園（2.42%）與雪霸國家公園（0.07%）區內有原住民保留地，多劃屬一般管制區，且除玉山及太魯閣國家公園有原住民族部落（如玉山東埔1鄰及太魯閣富世12鄰）外，其餘雪霸國家公園區內之「原住民保留地」為生產等用地，尚無一定規模聚居之部落，亦尚無公有建築違建等問題。

國家公園區內原住民保留地之建築使用，應依建築法申請建照，並須符合國家公園法及國家公園計畫內容等相關規定，其屬位於一般管制區之土地，得依規定申請農舍之新建、重建、改建；其屬位於生態保護區或特別景觀區者不得新建建築物，惟在不違背國家公園計畫原則下仍准予保留作原有之使用，因此原住民倘有程序違建等問題，仍可依法提出補照申請。

為解決原住民族社區建築用地不足之問題，玉山國家公園已針對轄區原住民族部落（東埔1鄰），參照「實施區域計畫地區建築管理辦法」第5條規定，調整「玉山國家公園保護利用管理原則」有關農舍建築高度、建蔽率及總樓地板面積等規定，於98年3月6日公告實施，使國家公園一般管制區土地使用強度與園區外之非都市土地趨於一致。為減少及避免轄區內原住民部落違建案之發生，本署將責成管理處充分應用各種部落聚會場合，加強部落建築法及相關法令說明，使居民熟悉規定，並積極輔導違建補辦建築執照等相關事宜。

三、土地使用地之規定：

按土地法第81條及第82條規定：「直轄市或縣（市）地政機關得就管轄區內之土地，依國家經濟政策、地方需要情形及土地所能供使用之性質，分別商同有關機關，編為各種使用地。」、「凡編為某種使用地之土地，不得供其他用途之使用。但經該管直轄市或縣（市）地政機關核准，得為他種使用者，不在此限。」；又前揭「使用地之種別或其變更，經該管直轄市或縣（市）地政機關編定，由直轄市或縣（市）政府公布之。」為同法第84條明文。

決議：

原鄉部落申請建築執照之土地使用管理依下列情形辦理：

- 一、屬於原住民族之限制發展地區，其土地使用管理依原住民族基本法及原住民保留地開發管理辦法辦理。
- 二、國家公園區內原住民保留地之建築使用，在不違背國家公園計畫原則下仍准予保留作原有之使用，仍可依法提出補照申請。
- 三、有關原住民地區內建築物因不符非都市土地各種使用地之規定，涉有使用地變更情事者，仍請行政院原住民族委員會依決議一，針對部落現況土地使用調查，本部地政司再依調查資料研擬相關處理方式。

陸、散會

會議簽到簿

一、開會事由：研商「原鄉部落建築物合法使用相關事宜」會議				
二、時間：100年6月9日（星期四）上午9時30分				
三、地點：本部營建署B1第三會議室				
四、主席：蘇副署長憲民 蘇憲民				記錄：吳澤楙
五、出席機關（單位）及人員：				
機關（單位）	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院原住民族委員會	副處長	劉維哲	科員	許曉怡
經濟部水利署			副課長	黃正行
行政院農業委員會水土保持局				
財政部國有財產局	科長	游佳瑜		
本部地政司	科員	謝靖婉		
本部中部辦公室 （營建業務）				
臺北市政府				
高雄市政府	課長	雷亦書	副課長	陳海雲
基隆市政府			技士	楊維坤
新竹市政府	技士	王若竹		
臺中市政府				
嘉義市政府				
臺南市政府				

新北市政府				賴韻蘋
桃園縣政府				
新竹縣政府				
苗栗縣政府				
彰化縣政府				
南投縣政府	技士	陳孟杰	技士	黃文濱
雲林縣政府				
嘉義縣政府				
屏東縣政府				
台東縣政府	技士	蔣煥		
花蓮縣政府	技士	鄭武鳴		
宜蘭縣政府	技士	林志明		
澎湖縣政府				
金門縣政府				
連江縣政府				
墾丁國家公園管理處				
玉山國家公園管理處	技士	陳嘉南	技士	施煥
陽明山國家公園管理處			技士	林言如
雪霸國家公園管理處	技士	許景祺		
太魯閣國家公園管	何文斌	吳偉	譯員	連立

理 處				
本 部 營 建 署 (建 築 管 理 組)		洪信一	郭建志	吳澤楸
國 家 公 園 組	技 正	卓子華		
都 市 計 畫 組				
綜 合 計 畫 組	專 員	王麗娟		

李佳音 盧昭辰

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) 23770015

受文者：建築管理

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頒「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

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○九○○○一八七二六號

附件：無

機關地址：台北市徐州路五號
傳 真：

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



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
- (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