

副本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

桃園區縣府路232號1樓

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：副工程司 劉碩閔
電話：03-3322101#6101
傳真：03-3341478
電子信箱：10013103@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國109年10月7日
發文字號：桃建照字第1090071224號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

理事長 韋多芳
20201014

登入本會網站
影本轉知各會員 10/17

主旨：貴寺函詢民法第820條第1項共有物之管理登記資料是否得視為建築法第30條之土地權利證明文件疑義一案，請查照。

說明：

- 一、復貴寺109年8月28日慈善字第109082801號函。
- 二、經函詢內政部營建署旨揭疑義，該署109年9月24日營署建管字第1090069520號函示及其相關附件意旨，於該共有土地上建築房屋，民法第820條所定「共有物之管理」非屬前開建築法第30條所定之土地權利證明文件；該土地使用權同意書係屬土地處分行為，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件。
- 三、檢送上開號函示供參。

正本：中壢慈善寺

副本：桃園市議長邱奕勝服務處、立法委員呂玉玲平鎮服務處、正鼎法律事務所賴彌鼎律師、築意建築師事務所、桃園市建築師公會、桃園市政府建築管理處（均含附件）

處長 邱英哲



內政部營建署

內政部營建署
地址：臺北市中正區南京東路一段131號
電話：(02)2376-2376

有關私設巷道為分別共有之土地，申請建築線可否依土地法第34條之1辦理疑義一案，復請查照。

建築管理組

發布日期：2013-05-17

內政部營建署函 102.05.17.營署建管字第1020028390號

說明：

- 一、復台端102年5月6日申請書。
- 二、按建築法第48條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，應指定已經公告道路之境界線為建築線。但都市細部計畫規定須退縮建築時，從其規定。前項以外之現有巷道，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關，認有必要時得另定建築線；其辦法於建築管理規則中定之。」另依本部101年8月8日內授營建管字第1010807478號函略以：「...建築基地以共有之私設通路連接建築線申請建築，該私設通路之通行同意文件，得依民法第820條有關規定辦理。至於共有土地上建築房屋，非屬民法第820條所定『共有物之管理』，自無該條規定之適用，仍請查明個案詳情，依本部64年12月30日台內營字第662895號函示：『按共有人以其應有部分土地，出具土地使用權同意書，同意他人建築房屋，係屬土地處分行為之一，如其處分程序合於土地法第34條之1，自得認為建築法第30條所定之土地權利證明文件，依同法第25條審查給照。』認定辦理。」因旨揭疑義尚涉及個案事實認定與當地直轄市、縣(市)主管建築機關所定法令規定，如仍有疑義，宜請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.