

新竹縣政府 函

300

新竹市北區北大路307號

受文者：社團法人新竹市建築師公會

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號

承辦人：工務處建築管理科06

電話：03-5518101-2540

傳真：03-5513880

電子郵件：7467458@hchg.gov.tw

發文日期：中華民國107年08月02日

發文字號：府工建字第1070152415號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明

主旨：有關建築法第54條開工核備及建造執照有效期限等規定，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依據內政部營建署107年7月9日召開107年度建築物施工管理業務考核計畫檢討會議討論事項、內政部105年12月8日台內營字第1050816902號函（附件一）及105年12月26日台內營字第1050817892號函送「研商建築法第54條開工之管理方式會議」結論（附件二）辦理。
- 二、經查上開附件一停止適用有關開工認定之解釋函令及附件二之「研商建築法第54條開工之管理方式會議」結論，有關建築執照開工之規定，請依建築法第54條「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項

新竹市建築師公會	
收	107年8月9日
文	第0918號

執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。」，請轉知所屬會員，自即日起依上開規定辦理。

正本：社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹縣辦事處

副本：內政部營建署、本府工務處處長室、本府工務處副處長室、本府工務處建築管理科江科長良淵、本府工務處建築管理科02、本府工務處建築管理科06、本府工務處建築管理科08、本府工務處建築管理科09、本府工務處建築管理科12、本府工務處建築管理科13、本府工務處建築管理科15、本府工務處建築管理科17、本府工務處建築管理科18（均無附件）

縣長 邱鏡淳

本案依分層負責規定授權
業務主管決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：徐振閔

聯絡電話：02-8771-2704

電子郵件：wfjd0203@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國105年12月8日

發文字號：台內營字第1050816902號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（會議紀錄2.doc、簽到表.pdf）

主旨：檢送本部105年11月24日研商建築法第54條開工之管理方式會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部105年11月2日台內營字第1050815049號開會通知單續辦。

正本：6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、內政部法規委員會、內政部訴願審議委員會、內政部民政局

副本：本部營建署（建築管理組、高組長文婷、樂副組長中丕、楊簡任技正哲維、陳科長威成）

電 105-12-09
交 10 探 09 章



1050390164

會議紀錄

壹、會議事由：研商建築法第 54 條開工之管理方式會議

貳、會議時間：105 年 11 月 24 日（星期四）下午 2 時 30 分

參、會議地點：內政部營建署 601 會議室

肆、主持人：王副署長榮進

記錄：徐振閔

伍、出席單位及人員：詳簽到單

陸、會議結論

依本部 105 年 3 月 30 日台內訴字第 1050015590 號訴願決定書意旨略以：「……蓋建築法第 54 條規定之意旨，乃著重於『開工日期』之申報備查；此由本規定立法之初之文字：『建築工程，經市縣主管建築機關核定發給建築執照後，應由承造人將興工日期呈報市縣主管建築機關備案。』、60 年 12 月 10 日本條之修正說明及 73 年 10 月 26 日之修正理由：『一、由於建築工程日益鉅大複雜，工料計算費時，故將開工限期延長為六個月。二、加強施工管理，規定承造人於施工前應有詳細之施工計畫，計畫書內容於建築管理規則中定之。』等情，觀之自明。……又建築法第 54 條既已明定『開工』之認定係採申請備查制，如為達該法維護公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻等公共利益之意旨，並保障交易安全，認有就『開工』之實質意涵或行為態樣為具體規範之必要，自應於建築法明定；從而，起造人於領得建造執照之日起，六個月內會同承造人及監造人依建築法第 54 條規定申報開工日期，其建造執照即無依同條規定失效可言。……」，並經與會各單位討論，將停止適用本部 63 年 12 月 3 日台內營字第 608528 號函、70 年 2 月 18 日台內營字第 006783 號函等相關函釋，並請作業單位辦理後續法制作業。

柒、散會：下午 16 時 30 分

停止適用「本部 63 年 12 月 3 日台內營字第 608528 號函、70 年 2 月 18 日台內營字第 006783 號函、73 年 2 月 28 日台內營字第 203531 號函、76 年 7 月 30 日台內營字第 527413 號函」，自即日生效

· 建築管理組

發布日期：2016-12-26

內政部 105.12.26 台內營字第 1050817892 號函

主旨：停止適用「本部 63 年 12 月 3 日台內營字第 608528 號函、70 年 2 月 18 日台內營字第 6783 號函、73 年 2 月 28 日台內營字第 203531 號函、76 年 7 月 30 日台內營字第 527413 號函」，自即日生效，請查照轉知。

- ✓ 說明：依據本部 105 年 12 月 8 日台內營字第 1050816902 號函送「研商建築法第 54 條開工之管理方式會議」結論辦理。

「機期備查……」依上開法律條文之立法旨意及實際情形，監造人之監造責任應自申報開工之日起並經主管機關核准後負監造之責任。

復貴府63.03.17.建四字寫117872號函。

臺灣省政府建設廳

釋復建築法第54條所稱「開工」之意義。

本件係依據貴廳63.10.05.建四字第141136號函辦理。

建築法第54條所稱「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，其僅搭建工架或圍籬及呈送開工報告而尚無其他實際工作，不得視為開工。

64.04.01.台內營字第628541號

臺北市政府

關於領有建造執照，逾期未申報開工而自行僱工，且未按核准圖施工，其已完成部份之工程應如何處理一案，復請查照

說明：

依據貴府63.03.14.府工建字第09347號函辦理。

◎◎○君原領有之建造執照，既已逾期未申報開工，依建築法第54條之規定，該執照自應作廢、至於○君未依原定計畫未將二樓房屋拆除且自行僱工增建三、四樓，顯屬違建，應依違章建築處理辦法予以取締。

三、依法准許事後申請補照之違章建築，是否應由營造廠商承包及署章申請，應請貴府依建築法第16條之規定，自行認定。

65.09.15.台內營字第690797號

正本：臺灣省政府建設廳

主旨：釋復建築法令疑義。

說明：

一、65.06.30.建四字第98982號函。

二、起造人於領得建造執照後，未依建築法第54條規定，申報開工，即逕行施工者應依同法第87條規定，處該起造人五百元（現行法令為三千元）以下罰款，並勒令補辦手續，必要時並得勒令停工；惟同法（第54條）規定，起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於三個月（現行法令為六個月）內開工，起造人因故不能依限開工者，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。是前開補辦開工手續，應自起造人領得建造執照或雜執照之日起算六個月內始得為之。超過六個月者，依上開法條規定，執照應予作廢。其承造人應視為違反營造業管理規則第39條第4款之規定依該規則第40條規定予以處理。

三、承造人未依建築法第56條規定申報勘驗，即逕行施工者，除應依同法第87條規定處理外，其為不供公眾使用之建築

同法第87條規定處理。

內政部函 69.08.05.台內營字第035069號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為宜蘭縣縣民○○○等人請領得建造執照後，該縣府為配合其宜蘭市擴大都市計畫作業需要及避免損失，可否准將上開建造執照之開工展期至該擴大都市計畫完成法定程序公告後三個月內乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳69.07.07.建四字第35660號函副本辦理。
- 二、按起造人自領得建造執照之日起應於三個月（現行法令為六個月）內開工，其因故不能於限期內開工時，應敘明原因申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢。建築法第54條定有明文，此為法律強制規定，非行政命令可得任意變更。

內政部函 69.12.11.台內地字第051475號

正本：台灣省政府

主旨：關於依平均地權條例及其施行細則規定辦理私有空地限期建築使用後，對於「建築使用」應如何認定乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復貴府69.10.02.69府地二字第41517號函。
- 二、查私有空地經通知限期建築使用後，於限期建築期限內，土地所有權人已請准建築執照，並開工建築，已達到其防止土地壟斷，促進都市土地利用之要求，不應再加徵其空地稅，前經行政院60.02.09.台60財字第1117號令釋有案。至「開工」建築之認定，應以依法向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，其僅搭建工寮或圍籬及呈送開工報告而無其他實際工作者，不得視為開工，亦經本部63.12.03.台內營字第608528號函（註）釋在案，本案應依上開有關規定辦理。

※註：63.12.03.台內營字第608528號詳同條文解釋函。

內政部函 69.12.19.台內營字第057833號

主旨：釋復本部63.12.03.台內營字第608528號函（註）關於「開工」疑義，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所（69）函戊字第0318號函。
- 二、按起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於規定限期內申報開工，建築法第54條已明文規定，至起造人或承造人在未請領建築執照前，不得擅自從事填土整地等實際工作。

※註：63.12.03.台內營字第608528號詳同條文解釋函。

內政部函 70.02.18.台內營字第057833號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：有關「請領建築執照，未依限申報開工，由監造建築師及承

造人證實在規定期限內開工，准予罰鍰後申請補辦開工手續繼續施工，並在執照有效期間內完工」乙案，准照貴廳意見辦理，復請查照。

說明：復 貴廳 70.01.21. 70建四字第 2524 號函。

內政部函 72.09.08. 台內營字第 176847 號

正本：高雄市政府工務局

主旨：為建造執照逾期作廢，依規定重新領得建造執照，於申報工程開工報告，其新承造人與原承造人不同時，應否由原承造人出具拋棄書疑義乙案釋，復如說明二請查照。

※註：詳第二章第 30 條解釋函。

內政部函 73.02.18. 台內營字第 203531 號

正本：台北市政府工務局

主旨：為起造人領得建造執照後，其開工標準應如何認定乙案，復請查照。

說明：

一、復貴局 73.02.18. 北市工建字 60559 號函。

二、按建築法第 54 條所稱「開工」係指起造人會同監造人依建築法之規定向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，前經本部 63.12.03. 台內營字第 608528 號函(註)釋在案。本案是否業於現地實際開始工作，係屬事實認定問題，請貴局查明後逕處。

※註：63.12.03. 台內營字第 608528 號詳同條文解釋函。

內政部函 73.03.16. 台內營字第 213732 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為建築物主要結構完成後，可否申請變更起造人名義乙案，復請查照。

說明：

一、復貴廳 73.03.02. 73 建四字第 009413 號函。

二、按建築物得依建築法第 55 條第 1 項第 1 款規定為起造人變更者，應以主要結構體工程尚未完成之建築物為限，以維公益，主要結構體完成之建築物其權利移轉，應依民法物權有關之規定。

內政部函 73.06.12. 台內營字第 231530 號

正本：高雄市政府

主旨：建築物於都市計畫公布禁建前已完成至二樓壁體，都市計畫公布後曾領有建造執照，惟因逾期未申報開工而作廢，該建物二樓部分究竟屬合法建物或違建一案，復請查照。

說明：

一、復貴府 73.05.14. 高市府工建字第 13279 號函。

二、按都市計畫經發佈實施後，應依建築法之規定，實施建築管理，此為都市計畫法第 40 條所明定。台灣地區擬定、擴大、變更都市計畫禁建期間特許興建辦法，依同辦法第 1 條規

- 一、復貴廳 73.07.03.73 建四字第 151595 號函。
- 二、按起造人領得建造執照後，如工程中止或廢止，應即申報該管主管建築機關備案，建築法第 55 條第 1 項第 4 款業已明定、違反此項規定者，依同法第 87 條規定處其起造人或承造人或監造人五百元（現行法令為三千元）以下罰鍰，並勒令補辦手續。

內政部 73.10.26. 台內營字第 266062 號

正本：台北市政府工務局

主旨：為起造人領得建造執照且拆除執照併案辦理者，其拆屋程度與開工標準之認定疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 73.09.19. 北市工建字 64739 號致本部營建署函。
- 二、按建造執照與拆除執照併案申請，主管建築機關僅發給建造執照，其所為核定建築期限，如未排除拆除工期，則拆除工期自應包括建築期限之內，從而建築法第 54 條之開工期限，即兼涵兩者而言，惟查貴市建築管理規則所定建築工程期限僅適用於建造行為，似未涵括拆除行為，宜予研議補充，以因應實際情況。

內政部 73.11.07. 台內營字第 266873 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：為建築物經法院拍賣後，拍定人無法取得原發之建築執照（即建造執照），但經拍定人檢具權利移轉證明申請變更起造人或申請核發使用執照或補發使用執照時，對於原有之建築執照應如何處理乙案，復請查照。

※註：詳第二章第 26 條解釋函。

內政部 75.12.18. 台內營字第 465269 號

正本：臺灣高雄地方法院檢察處

主旨：關於建築工程外沿懸臂版依建築成規應如何施工？可否以空桶填塞乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 75.11.26. 雄檢義秋字 51727 號致本部營建署函。
- 二、按建築工程應採何種方式施工，現行建管法令並無規定，是其施工方應以設計建築師繪製之工程圖樣及說明書為準，惟依建築法第 54 條規定，起造人應於開工前會同承造人及監造人將承造人之施工計畫書申請該管主管建築機關備查。

內政部 76.07.30. 台內營字第 527413 號

正本：台灣省政府建設廳

主旨：建造執照因未按期限內申報開工而作廢，擬依本部 70.02.18. 台內營字第 6783 號函規定補辦開工手續一案，復請查照。

說明：

- 一、附 貴廳 76.07.18. (76) 建字第 161941 號函。
- 二、按起造人應自領得建造執照之日起六個月內開工，因故不能於期限內開工時，應敘明原因，申請展期，但展期不得超過三個月，逾期執照作廢，為建築法第 54 條第 1 項第 2 項所

明定，本案工程建造執照既經台北縣政府 76.06.20.北工建字第 8298 號函依法作廢，自無本部 70.02.18.台內營字第 6783 號函（註）之適用。

※註：70.02.18.台內營字第 6783 號詳同條文解釋函。

內政部

78.02.15.台營字第 661842 號

正本：台灣省政府、台北市政府、高雄市政府

主旨：為配合環境保護請修正貴省、市建築管理規則，明訂施工計畫書應詳列建築廢棄物清理計畫（包括廢棄物之種類、數量、運送方式及處置場所等），請查照辦理。

說明：依據行政院環境保護署 78.02.03.環署廢字第 03126 號函（附件）辦理。

<<附件>>

行政院環境保護署

78.02.03.環署廢字第 003126 號

正本：內政部營建署

主旨：建請貴署修訂省市建築管理規則時，於施工計畫書應包括之內容中增列建築廢棄物清理計畫，請查照轉知。

說明：依 78.01.14.本署召開「研商建築廢棄物管制問題」會議場所等，以避免建築廢棄物任意棄置，造成環境污染及破壞自然景觀。

內政部

79.04.03.台內營字第 770797 號

正本：台灣省政府

主旨：關於山坡地開發建築案件辦理變更設計時，因申請土地變更編定，以致執照逾期，如何就完工部分核發建築執照乙案，請依會商結論辦理。

說明：本案經於 79.03.30.邀集省（市）主管建築、地政機關，部分縣（市）政府及本部法規會、營建署、地政司等研商，獲致結論如下：

- 一、本案建造執照係因縣府要求起造人先行辦理土地變更編定，以致執照逾期無法辦理變更設計，其申請行為既在執照有效期限內所為，如屬不可歸責於承造人、起造人之事由，得參照本部 71.07.27.台內營字第 092646 號函（註）規定辦理。
- 二、是本案應請地方主管建築機關依上開規定，依中央法規標準法第 18 條之意旨逕行認定，在建造執照有效期限內，就已完成部分核發部分使用執照。

※註：71.07.27.台內營字第 092646 號詳同章第 53 條解釋函。

內政部

84.12.11.台內營字第 8486765 號

主旨：有關市地重劃禁建前已領照而尚未開工之建築物，公告禁建期滿解禁後，在未完成土地分配期間，可否視為禁建期間，得不列入開工期限疑義乙案，復請查照。

※註：詳同章第 53 條解釋函。

內政部

85.07.08.台內營字第 8572940 號

主旨：檢送研商「建築工程依建築法第 54 條規定申報開工備查案，未能在申報開工前取得消防安全設備合格證明或檢具結構詳圖送主管建築機關備查之案件，究應如何配合辦理疑義乙