

中華民國全國建築師公會
107年12月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部	1071129	訂定發布「水道連結型自動撒水設備設置基準」。 107/12/12	P.1
2	內政部	1071206	修正發布「建築物室內裝修管理辦法相關書表格式」之「(E1-1)建築物室內裝修圖說審查表」、「(E1-5)建築物室內裝修簽證表」及「(E1-9)拆除物有無含石綿報告書」。 107/12/12	P.7
3	內政部	1071210	修正發布「D13-1 拆除執照審查表」。 107/12/19	P.13
4	內政部	1071210	修正發布「建築物拆除施工規範」。 107/12/19	P.15
5	內政部 營建署	1071226	修正發布「建築物公共安全檢查申報相關書表」格式。 108/1/25	P.23
貳 解釋函令				
1	內政部	1071204	有關建築物變更使用有無土地法第34條之1適用疑義。 107/12/12	P.95
2	內政部 營建署	1071204	有關「建築物昇降設備經竣工檢查合格取得使用許可證後，該建築物尚未領得使用執照且其昇降設備未開放使用，起造人(管理人)得否免依建築法相關規定定期委託維護保養事宜乙案。	P.97
3	內政部 營建署	1071204	有關住宅法第54條執行疑義及同法條與民法、公寓大廈管理條例適用疑義乙案。	P.98
4	內政部 營建署	1071221	核釋「建築師法」第46條有關懲戒之規定。 108/1/17	P.100

補刊登解釋函令 2、3

理事長的話

一、會務推動部分：

12月4日參加東森電視台「遇見大人物」錄影。12月5日本會至文化大學舉辦APEC建築師計畫「大專院校宣導說明會」。12月11日參加建研所「優良綠建築評選作業要點修正」會議。12月12日參加考試院「107年公務人員傑出貢獻獎表揚大會」。12月13日本會與大展公司共同主辦「第30屆台北國際建築建材暨產品展」主持重機造勢授旗、開幕典禮暨剪綵儀式。12月15日主持本會舉辦「建築師節慶祝大會」並恭迎蔡總統蒞會致詞及頒獎。12月18日至營建署「討論澎湖縣政府函請本會協助擬成立當地建築師公會」事宜。12月22日至營建署報告「107年度7至12月辦理APEC建築師計畫中華台北監督委員會執行情形」會議。12月27日召開第四季各主任委員座談會。

二、對外促進公共關係部分：

12月1日上午參加新北市公會「慶祝107年度建築師節保齡球活動」。12月5日上午參加AutoDesk公司與台灣建築中心、營建研究院合作Revit在地化開發簽訂MOU儀式，下午並舉辦MOU內容說明發表研討會，晚上於林口參加新北市公會「慶祝107年度建築師節高爾夫球之夜」。12月7日參加新北市公會「107年度建築師節晚會活動」。12月18日由許中光會務常務理事代表出席工程會「第18屆公共工程金質獎頒獎典禮」，同日三菱電機新任部長來會拜訪。12月20日出席電機技師公會「107年北區歲末聯誼晚會」，同日由許中光會務常務理事參加高雄市公會「107年度建築師節慶祝晚會」，12月27日為商議建築師考試制度改革事宜邀請建築學會及建改社等餐敘。12月28日由許中光會務常務理事代表參加宜蘭縣公會「107年度建築師節暨忘年會慶祝晚會」。

三、增進建築專業職能部分：

12月17日與新北市政府城鄉局研議「通用設計」審議方式。12月20日參加中華民國建築經理商業同業公會舉辦「2018建築經理公司協助危老重建行動方案」研討會。

鄭宜平 謹上

中華民國 107 年 12 月 30 日



有關貴府函詢建築物昇降設備經竣工檢查合格取得使用許可證後，該建築物尚未領得使用執照且其昇降設備未開放使用，起造人（管理人）得否免依建築法相關規定定期委託維護保養事宜疑義1案

建築管理組

發布日期：2018-12-04

內政部107.12.4內授營建管字第1070454032號函

說明：

- 一、復貴府107年11月22日府建使字第1070230755號函。
- 二、按建築法第70條、第73條第1項前段及第77條之4第1項、第2項規定：
「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；……。」、「建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。」、「建築物昇降設備及機械停車設備，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。」、「前項設備之管理人，應定期委託領有中央主管建築機關核發登記證之專業廠商負責維護保養，……。」，合先敘明。
- 三、另按本部103年11月19日內授營建管字第1030813313號函送「建築物昇降設備及機械停車設備使用許可與建築物使用執照申請併同辦理作業流程」（如附件），其辦理作業流程之末二程序為「檢查機構函文檢送『使用許可證』至地方主管機關並副知申請人」、最末程序為「地方主管機關核發建築物『使用執照』及建築物『昇降/機械停車設備使用許可證』並副知檢查機構」，併予敘明。
- 四、次查上開函文說明二所示，建築物昇設備降及機械停車設備經竣工檢查合格取得使用許可證後，倘因整體建築工程尚未查驗完竣取得使用執照，致前開使用許可證有效期限已逾期失效，應於核發使用執照前，重新辦理竣工檢查合格並取得使用許可證。
- 五、綜上，依上開建築法及函釋相關規定，建築物昇降設備及機械停車設備須同時經竣工檢查合格取得使用許可證及領得使用執照，方得合法使用。故建築物（昇降設備及機械停車設備）尚未依法領得使用執照前，處於建築工程完竣查驗階段，尚無法得以接水、接電及合法使用，自無建築法第77條之4第2項前段所稱，昇降設備及機械停車設備之管理人應定期委託維護保養規定之適用。
- 六、旨揭事項，涉及個案事實認定，為當地直轄市、縣（市）政府權責，仍請依上開法令及函釋相關規定意旨，就個案事實本於職權核處。

最後更新日期：2018-12-04



有關貴府函詢住宅法第54條執行疑義及同法條與民法、公寓大廈管理條例適用疑義1案

建築管理組

發布日期：2018-12-04

內政部107.12.4台內營字第1070817470號函

說明：

- 一、復貴府107年1月25日府授都企字第10730061500號函。
- 二、查106年1月11日修正公布之住宅法第54條規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」第55條規定：「有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。……」第56條規定：「違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。」，合先敘明。
- 三、有關貴府來函說明二之(一)所詢「增設或安裝樓梯升降椅，是否符合住宅法第54條第1款所稱無障礙『修繕』行為」1節，本部業以103年1月13日台內營字第1030800001號函(諒查)復貴府在案，按上開函示，於建物樓梯間設置升降椅係屬個案事實認定，請貴府本權責認定核處，如確屬住宅法第46條(住宅法修法後為第54條)所定情事，自應依上開(住宅法修法後為第55條、第56條)及建築法等相關規定辦理；另有關設置供行動不便者使用之昇降軌道法令部分，本部營建署前以106年7月7日營署建管字第1060034557號函(諒查)示貴府略以：「……另『樓梯及平臺寬度二側各10公分範圍內，得設置扶手或高度50公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為75公分以上。』為建築技術規則建築設計施工編第33條附表說明五所明定，公寓住戶設置樓梯升降椅應符合上開規定。」，併予敘明。
- 四、有關貴府來函說明二之(二)所詢「住宅法第54條『任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。……』是否得排除公寓大廈管理條例第11條第1項『共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之』之法規適用」1節，本部業以103年1月13日台內營字第1030800001號函復貴府在案，有關區分所有權人會議之決議及規約，亦應符合住宅法相關條文規範。
- 五、有關貴府來函說明二之(二)所詢「住宅法第54條『任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修

繕。……』是否得排除民法第819條第2項『共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意』法規之適用」1節，按住宅法第54條第1款規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。」係為保障弱勢者特殊需要使用住宅之權利，屬民法第820條第1項之「共有物之管理」，惟住宅法係關於住宅之專法，為民法相關規定之特別法，依特別法優先適用原則，自應優先適用住宅法相關規定。

最後更新日期：2018-12-04

內政部營建署版權所有 © 2018 All Rights Reserved.