

正本

檔號：

保存年限：

法規

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2695

傳真：(02)87712709

聯絡人：張世恭

電子郵件：jerrypower803@cpami.gov.tw

11052 16

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國100年12月8日

發文字號：台內營字第1000809994號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉，使用執照之申請人資格疑義，請依說明二辦理，並查照轉行。

說明：

一、依據法務部100年10月17日法律決字第1000011644號函及臺北市政府都市發展局100年4月1日北市者建字第10066740700號函辦理。

二、建築物於未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明之處理原則，本部業以100年12月8日台內營字第1000809994號令訂定發布在案，如需本部100年12月8日上開號令內容，請至行政院公報資訊網（網址http://gazette.nat.gov.tw）下載，請查照並轉知所屬。

正本：5直轄市、臺灣15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科學工業園區管理局、經濟部水利署臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理局、經濟部水資源特定區管理局、南部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門縣農業委員會、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、臺南國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、臺江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華全國建築師公會、商業同業公會全國聯合會、台灣區綜合營造工程工業同業公會

副本：法務部、本部法規委員會、總務司、營建署資訊室、建築管理組

部長 江宜樺

共1頁

1. Mail 轉知各會員公會
2. 上網公告(100/12/27上網公告)

宜蘭縣建築師公會
收文
10年1月6日
第0024號

建築師公會全聯會
收文
100年12月12日
第2517號

內政篇

行政規則

中華民國 100 年 12 月 8 日

內政部分

台內營字第 1000809994 號

建築工程完竣，須以其主要結構、室內隔間、主要設備已依設計圖樣施工完竣為要件，申請使用執照應由起造人會同承造人及監造人申請核發之，惟建築工程完竣後未領得使用執照以前建築物所有權如有移轉者，得由承受人憑取得權利證明文件申請使用執照，其相關權利移轉證明依下列原則辦理：

- 一、已領有建造執照之土地與其上建築物併同拍賣，拍定人得單憑法院權移轉證明書（包括土地及建築完竣之建築物）申請使用執照。
- 二、起造人領得建造執照於申請使用執照前因故死亡，原起造人之合法繼承人得提出原起造人之死亡證明文件申請使用執照。
- 三、起造人或建築物所有權讓與人就不動產標的物及價金意思表示合致成立之債權契約及不動產所有權變動之書面契約為建築物權利移轉之要件事實，承受人得憑已領有建造執照之土地使用權利及其上建築物原起造人起造範圍同意讓與及繼受名冊，申請發給使用執照。
- 四、建築法第二十六條第二項規定：「建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」承受人取得使用執照後，與原起造人或讓與人間如有爭執，因屬私權糾紛，應循司法途徑解決。

部 長 江宜樺