

中華民國全國建築師公會  
111 年 1 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部	1101230	修正「住宅法施行細則」第二條，業經本部於 110 年 12 月 30 日以台內營字第 1100819573 號令訂定發布。	P.1
2	內政部	1110119	「建築技術規則」建築設備編第 78 條條文，業經本部於 111 年 1 月 19 日以台內營字第 1110800415 號令修正發布，如需修正發布，如需修正發布條文	P.2
貳 解釋函令				
1	臺北市政府 都市發展局	1101220	函轉內政部釋示有關公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明 1 案	P.3
2	臺北市政府 都市發展局	1101227	函轉內政部營建署釋示「關於建造執照僅領得部分使用執照之公寓大廈，起造人為單一所有權人且非信託銀行時其領得部份使用執照範圍可否報備成立管理負責人及自行訂定管理維護範圍等疑義 1 案」乙案	P.7
3	內政部 營建署	1110103	貴府工務局函詢有關本部 107 年 4 月 24 日台內營字第 1070803969 號令執行疑義 1 案	P.10
4	臺北市建築 管理工程處	1110106	內政部營建署函為「依海岸管理法第 25 條及一級海岸保護區以外特定區位利用管理法第 9 條規定，請貴府於核發建造執照時，適時會辦海岸主管機關確認是否應檢附特定區位許可之證明文件」一案	P.13

## 理事長的話

111年1月

農曆新年即將到來，國隆先祝福大家「萬事如意迎新年，如虎添翼旺全年」。

蔡英文總統曾於2020年「第49屆建築師節慶祝大會」中宣示在全國興建大規模社會住宅，展現政府推動居住正義決心，透過建築，可以為台灣帶來改變。賴清德副總統蒞臨「第17屆中華民國傑出建築師獎頒獎典禮」上，期勉建築師們利用專業協助台灣妥善因應氣候變遷的挑戰。此外，賴副總統更是在出席2021年「第50屆建築師節慶祝大會」上，期許建築師在從事營建時，運用科技及節能手段，協助台灣達到2050淨零轉型使命，也期盼建築師公會持續與政府合作，協助推動全國危險老舊房屋更新、解決民眾生活在危險環境中的問題。

展望2022年，建築師公會在蔡總統和賴副總統對建築師的期許下，將善盡自身專業，承擔社會責任，除設計「被動節能建築」，加速台灣達到2050淨零排放目標，也將協助政府規劃社會住宅，實現居住正義，畢竟推動社會住宅是落實居住正義的關鍵措施。

### 壹、有關會務及法案

一、111年1月7日出席由伍麗華委員召開「希望義工團為弱勢原住民族人興(重)建家住屋卻無法取得建築執照，暨原住民族如石板屋等傳統建築難以取得建執照等問題」專案會議，就如何協助義工團取得執照等問題進行討論與建議。

二、第17屆中華民國傑出建築師建築作品展已圓滿成功！

「第17屆中華民國傑出建築師建築作品展」，於111年1月12日至1月21日假台北市樹心會館展出，本次展期共計10日，現場除了建築作品展外，1月12日並邀請到內政部邱昌嶽次長及多位貴賓，蒞臨作品展開幕記者會，展覽期間並舉辦四場「與傑出建築師有約」的專題演講及座談。

本屆傑出建築師特展定名為「前進 蛻變」，「前進」之意是在新舊交替的轉型年代，繼續前進的動力與目標，是建立在專業的重新定位之上，也因此建築專業者在面對多變無法確定的時代環境，能夠選擇的最好的途徑，就是因應時勢持續前進。「蛻變」揭示傑出建築師

是蛻變的開端，從保守到創新的轉變中，循序推動世代共榮的理念與堅持。在前進中不忘初衷，在蛻變中堅持理念，主辦單位期望藉此活動讓民眾有更多機會認識及瞭解傑出建築師。

三、111年1月18日出席十四大聯合不動產業聯合記者會，本會在2022年將協助台灣推動三大目標，即「因應氣候變遷挑戰，達到2050淨零碳排目標」；「提升台灣工程的施工品質」；「成立建築國家隊，實現居住正義」；善盡建築師專業職責，努力承擔社會責任。期盼一起往2050淨零碳排路線上努力。面對極端氣候，努力透過設計「被動節能建築」及「近零碳排建築」，再輔以自動AI智慧設備，打造台灣最佳節能減碳建築物。另推動修改營造業法施行細則，降低需要專任工地主任的工程規模，提升並確保台灣工程的施工品質，專任工地主任編制應該廣為設置，如此才能讓所有工程相關科系如營建、空間、土木等學子願意投入更多心血，專研施工工法的品質提升，並貫徹施工詳圖的繪製，營造工程才能吸引更多有志之士加入未來專任工地主任十萬大軍的行列，進而提升並改善台灣的建築施工品質。

## 貳、公會講習、活動訊息

本會訂於111年1月至3月間假北、中、南三區舉辦「特定工廠與興辦計畫講習會」，提供開業建築師及建築相關從業人員辦理特定工廠登記及用地變更時，可能面臨問題之解析，並分享實務議題及案例說明，掌握正確程序及作業流程、提升效率等，特別邀請實務經驗豐富的王銘山建築師及劉瑞豐建築師，分享特定工廠登記之要領、實務操作、用地變更說明及申請文件製作實務等，藉以增進建築師對於特定工廠之理解並進一步提升辦理效能。歡迎建築師會員踴躍參與。前揭課程時間與地點：

【北區】111年2月19日 臺北市建築師公會【第一會議室】

【中區】111年1月15日 建築師公會會館大樓(已辦理完成)

【南區】111年3月5日 國立科學工藝博物館【S103階梯教室】

劉國隆 謹上

中華民國 111 年 1 月 24 日

相關公文及法規資訊同步刊載本會網站  
請加本會 LINE@連結網站資訊



內政部令

中華民國110年12月30日  
台內營字第1100819573號

修正「住宅法施行細則」第二條。

附修正「住宅法施行細則」第二條

部 長 徐國勇

### 住宅法施行細則第二條修正條文

第 二 條 本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者身分，其認定方式如下：

- 一、第一款、第二款、第四款、第六款至第九款：符合各該管法律規定，並依法取得相關證明文件者。
- 二、第十款：經災害主管機關依法認定為遭受災害之人民，且其合法房屋因受災致不堪居住者。
- 三、第十一款：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定、列冊在案，並認有安置必要者。
- 四、第十二款：經直轄市、縣（市）社政主管機關認定者。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。

內政部令

中華民國111年1月19日

台內營字第1110800415號

修正「建築技術規則」建築設備編第七十八條，自中華民國一百十一年七月一日施行。

附修正「建築技術規則」建築設備編第七十八條

部 長 徐國勇

### 建築技術規則建築設備編第七十八條修正條文

第七十八條 建築物安裝天然氣、煤氣、液化石油氣、油裂氣或混合氣等非工業用燃氣設備，其燃氣供給管路、燃氣器具及供排氣設備等，除應符合燃氣及燃燒設備之目的事業主管機關有關規定外，應依本節規定。

建築物應依公共危險物品及可燃性高壓氣體製造儲存處理場所設置標準暨安全管理辦法留設液化石油氣供應設備設置空間。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<https://gazette.nat.gov.tw/>）。



## 臺北市政府都市發展局 函

11052

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110年12月20日

發文字號：北市都建字第1100150387號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：11008 臺北市信義區市府路1  
號南區2樓

承辦人：陳璿任

電話：02-27208889 轉 2742

電子信箱：bm1898@mail.taipei.  
gov.tw

主旨：函轉內政部釋示有關公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明1案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部110年12月15日內授營建管字第1100818675號函辦理。
- 二、本案納入本局110年內政部建管法令函釋彙編第110081號，目錄編號第010號。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市公寓大廈管理維護商業同業公會、中華民國公寓大廈管理服務職業總工會、台北市公寓大廈管理服務業職業工會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、臺灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、臺灣物業管理學會、中華民國物業管理經理人協會、社團法人台灣物業管理產業協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：

# 局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(營建署)  
聯絡人：陳雅芳  
聯絡電話：0287712684  
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw  
傳真：0287712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國110年12月15日  
發文字號：內授營建管字第1100818675號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於公寓大廈住戶函請註銷管理組織報備證明1案，請查  
照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳高雄市政府工務局110年10月28日高市工務建字第11040004900號函辦理及併復該函，及依據立法委員趙天麟國會辦公室110年12月14日傳真辦理。
- 二、有關報備事項辦理註銷1節，按「報備事項之註銷：管理組織經報備者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。」為公寓大廈管理報備事項處理原則（以下簡稱本處理原則）第11點所明定。又參照最高行政法院 103 年 9 月份第1 次庭長法官聯席會議決議：「.....申請報備（報請備查），係為使主管機關知悉，俾便於必要時得採行其他監督方法之行政管理措施，核與管理委員會是否合法成立無涉。故申請案件文件齊全者，



臺北市府 1101215



\*AAAA1100150387\*



由受理報備機關發給同意報備證明，僅係對管理委員會檢送之成立資料作形式審查後，所為知悉區分所有權人會議決議事項之觀念通知，對該管理委員會之成立，未賦予任何法律效果，並非行政處分.....」已有明示，如報備事項業經公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，該報備證明已失其附麗，原受理報備機關應註銷報備證明，線上報備系統亦應作成註銷標示。

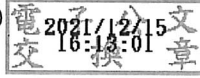
三、有關主張報備事項註銷之申請人資格1節，查公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第9款及第10款已分別就管理委員會或管理負責人明定其定義，屬區分所有權人者始得選任或推選成立管理組織。本條例第29條第5項雖已明定：「公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。」惟住戶僅得被選任，尚不具有選任或推選之權力。基於管理委員會或管理負責人係由區分所有權人選任產生，故有關管理組織報備事項註銷之申請人應為區分所有權人，以與條例賦予之權力相當，亦無限定僅得由法院裁判之原告或被告提出申請。

四、有關報備事項註銷事項1節，按「申請管理組織報備經查文件齊全或線上報備系統申報電子檔登錄完成後，由受理報備機關發給報備證明，格式如附件七；管理組織變更報備或其他報備事項，由受理報備機關發給報備函。」為本處理原則第10點行政配合第1款所明定，如管理組織經報備

者，公寓大廈爭議事件調處委員會調處、鄉（鎮、市、區）公所調解委員會調解或法院裁判有不同之認定時，應依本報備處理原則第11點規定辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：立法委員趙天麟國會辦公室、高雄市政府工務局、本部營建署(公關室、資訊室)  
(請協助刊登網站)、建築管理組)



裝



訂

線

## 臺北市政府都市發展局 函

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13號之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國110年12月27日

發文字號：北市都建字第1103109974號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：11008 臺北市信義區市府路1  
號

承辦人：吳紫顏

電話：27208889/1999轉2716

傳真：27238933

電子信箱：bm3346@mail.taipei.  
gov.tw

主旨：函轉內政部營建署釋示「關於建造執照僅領得部分使用執照之公寓大廈，起造人為單一所有權人且非信託銀行時其領得部份使用執照範圍可否報備成立管理負責人及自行訂定管理維護範圍等疑義1案」乙案，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依內政部營建署110年12月14日營署建管字第1100095639號函辦理。
- 二、本案納入本局110年內政部建管法令函釋彙編第110083號，目錄第四組編號第011號。
- 三、網路網址：[www.tcg.gov.tw](http://www.tcg.gov.tw)。

正本：臺北市建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台北市公寓大廈暨社區服務協會、台灣公寓大廈品質管理協會、中華物業管理協會、中華民國物業管理經理人協會、財團法人崔媽媽基金會、台灣公寓大廈與里鄰發展協會

副本：台肥南港C2管理負責人 申請人：台灣肥料股份有限公司 代理人：張滄郎 君

# 局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

## 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：陳雅芳

聯絡電話：0287712684

電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw

傳真：0287712709

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年12月14日

發文字號：營署建管字第1100095639號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (1101253176\_1100095639\_110D2040785-01.pdf)

主旨：有關建造執照僅領得部分使用執照之公寓大廈，起造人為單一所有權人且非信託銀行時其領得部份使用執照範圍可否報備成立管理負責人及自行訂定管理維護範圍等疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年12月8日北市都授建字第1106211311號函。
- 二、有關公寓大廈應設置公共基金1節，公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第18條第1項第1款已明定：「公寓大廈應設置公共基金與其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。」又依立法院法律系統所示，該條之立法目的係為：「關於共同利益及重大修繕事項，有時需款甚鉅，為落實公寓大廈之管理維護，爰規定應設置公共基金。」如為區分所有型態登記之公寓大廈，考量日後仍有一部或全部所有權移轉之可能性，為顧及後續建築物非屬單一權利主體所有時，管理組織辦理本條例第10條第2項之



都市發展局 1101214



\*BCAA1103109974\*

「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護」及第11條之「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良」等事項時之共同利益，故適用本條定之公寓大廈，縱然屬單一權利主體所有，仍應依本條例第18條規定設置公共基金，尚無得就建築基地內分別提列之情事，合先敘明。

三、有關公寓大廈區分所有權皆屬一人所有，無法成立管理組織，其依法繳交公共基金如何提撥1節，本部94年3月3日台內營字第0940081546號函（如附件）已明示：「單一區分所有權人得推選自己為管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備之程序，依條例第18條第2項規定，由公庫代為撥付公共基金，用以支應使用執照領得後之管理維護事項所需費用。」故單一區分所有權人之公寓大廈需俟其建造執照全部施工完成並辦理所有權登記，得推選自己為管理負責人，並完成依條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣(市)主管機關報備之程序，始由公庫代為撥付公共基金，用以支應使用執照領得後之管理維護事項所需費用。至領得由公庫所撥付之公共基金後，即自行辦理管理維護事務。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署(建築管理組)

電 2021/12/14 文  
交 14:54:39 章

蔡 如 啟

子公換章

82



貴府工務局函詢有關本部107年4月24日台內營字第1070803969號令執行疑義1案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2022-01-04

內政部營建署111.1.3內授營建管字第1110800024號函

說明：

- 一、復貴府工務局110年11月26日新北工使字第1102285586號函。
- 二、按本部107年4月24日台內營字第1070803969號令：「.....一、集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第2條所定H-1組，並屬建築法第5條所稱供公眾使用之建築物。.....」係依據建築法（以下稱本法）第77條第3項、第77條之2第1款：「供公眾使用之建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證，其檢查簽證結果應向當地主管建築機關申報。非供公眾使用之建築物，經內政部認有必要時亦同。」、「供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，非供公眾使用建築物，經內政部認有必要時，亦同.....」規定，經本部指定應依H-1組規定辦理公共安全檢查及室內裝修，係為確保高密度使用建築物之公共安全，先予敘明。
- 三、貴局所詢倘該建築物原核准用途為集合住宅或住宅，於本號令發布前，即為任一樓層分間為6間以上使用單元者，倘經公共安全標準檢查室內裝修材料不符H-1組規定者，即應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法（以下稱本辦法）、建築法第91條規定辦理。
- 四、承上，有關建築物之變更使用規定本法第73條第2項、第3項已有明訂，所詢事宜有無涉及應辦理變更使用之規定，或符合直轄市、縣（市）主管建築機關訂定之一定規模以下免辦理變更使用執照之規定，涉個案事實認定，請本權責卓處。
- 五、又倘原核准用途非屬集合住宅或住宅使用，是否仍有本部旨揭號令之適用1節，按建築物應依核定之使用類組使用，其有與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照，本法及本辦法已有明述，是該場所倘已符合本辦法使用項目或旨揭號令之規定，自應依本辦法或該號令辦理，與原核准用途是否為集合住宅或住宅無涉，惟涉個案事實認定，亦請本權責卓處。

發布日期：2022-01-03

---

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.



## 新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號2樓

承辦人：陳世耀

電話：(02)29603456 分機8960

傳真：(02)89650646

電子信箱：AK7848@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國110年8月2日

發文字號：新北工使字第1101403438號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端所詢107年4月24日台內營字第1070803969號令認  
屬H類1組，其室內裝修及走廊寬度認定疑義一案，復請查  
照。

說明：

- 一、復臺端110年7月2日陳情書（本局110年7月5日收）。
- 二、臺端110年7月2日陳情書（略以）：「…本業主已於110年4月23日依規定辦理建築物公共安全申報，如掛號號碼為BB02412，見附件6。請惠予通過。」，臺端所述「號碼為BB02412」建築物公共安全申報書，經查專業檢查機構係申報提具改善計畫書（1、走廊一般走廊寬度不足。2、內部裝修材料原已104年10月7日申請室裝許可證過因當初申請為H2，現況為H1寄宿舍，需重新申請室裝合格證。）先予敘明。
- 三、查內政部營建署108年4月11日營署建管字第1080018534號函（略以）：「另查本部 94年7月5日台內營字第09400837584號函，說明二：『建築技術規則建築設計施工

編第92條規定之走廊寬度，於住宅、集合住宅係指連接各住宅單元與樓梯間或升降機梯間之部分，不包括住宅或集合住宅各居住單元內之走道。」，已有明釋在案」。

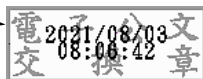
四、另查內政部營建署110年3月2日營署建管字第1100014098號函（略以）：「又『依中央法規標準法第18條規定，變更使用應依其行為時之法規辦理，是其檢討法令如有變更時，應依申請變更使用之法令規定辦理……』為本部95年9月5日營署建管字第0952914008號函所明述，是所詢案件倘經貴局於本部前開號令發布前業已核可在案，現況未有與原核准內容不符，且未有須申請變更使用執照者，自無須辦理變更使用執照。」。

五、是以，有關臺端辦理建築物公共安全申報，針對變更使用暨室內裝修及走廊寬度應以上開函示辦理。

六、副本函送各公、學、協會，請轉知所屬會員並據以執行。

正本：本件為分址分文

副本：社團法人新北市建築師公會



本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：黃穎姍

電話：02-2720-8889#8368

電子信箱：bm3391@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年1月6日

發文字號：北市都建照字第1100150686號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(正,副,抄本均含附件)(18653210\_1100150686\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

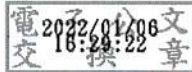
主旨：內政部營建署函為「依海岸管理法第25條及一級海岸保護區以外特定區位利用管理法第9條規定，請貴府於核發建造執照時，適時會辦海岸主管機關確認是否應檢附特定區位許可之證明文件」一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署110年12月17日營署建管字第1101251331號函辦理。
- 二、本案納入110年內政部建築法令函釋彙編第110086號，目錄第1組編號第058號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會

副本：



檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年12月17日

發文字號：營署建管字第1101251331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：依海岸管理法第25條及一級海岸保護區以外特定區位利用管理法第9條規定，請貴府於核發建造執照時，適時會辦海岸主管機關確認是否應檢附特定區位許可之證明文件，請查照。

說明：依據本署110年11月10日營署綜字第1101217798號函附會議結論議題三、決議二辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：本署綜合計畫組、建築管理組



臺北市政府 1101217



\*AAAA1100150686\*