

中華民國全國建築師公會
112年9月份重要公文目錄

壹 法令預告				
1	內政部	1120926	預告修正「建築物室內裝修管理辦法」第20條之1條文、「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第20條之1條文、「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」第16條之1條文及「公寓大廈管理服務人管理辦法」第5條、第17條條文。	P.1
貳 法規公告				
1	內政部 營建署	1120908	檢送內政部於112年8月22日以台內第字第1120263067號令修正發布「土地法第三十四條之一執行要點」，並自113年1月1日施行。	P.10
2	內政部	1120915	訂定「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」24種書、表、證，生效日期另定之。	P.44
參 解釋函令				
1	內政部 營建署	1120907	有關101年4月12日營署建管字第1012907898號函釋二宗相鄰建築基地地下層相連通之法規檢討疑義1案。	P.48
2	內政部	1120912	有關農業設施面積45平方公尺以下且屬1層樓者，其應否依建築法核發建築執照疑義1案。	P.50
肆 公文轉知				
1	內政部 營建署	1120807	檢送修正之「住宅防火對策2.0」1份，惠請依說明事項宣傳予各公會會員知悉，並請查照辦理。	P.52
2	臺北市政府 都市發展局	1120821	訂定臺北市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」，並自即日生效，請查照。	P.68
伍 理事長的話附件				
1	中華民國全國 建築師公會	1120919	起造人、設計人、監造人、承造人、專任工程人員(技師)、工地主任等相關人之工作內容及監造監工之權責區分圖卡	P.75
2	中華民國全國 建築師公會	1120928	有關憲法法庭審理「110年度憲二字第545號聲請人張清沛、甘錫澄聲請解釋」1案，本會意見復如說明，請查照。	P.76

理事長的話

「您能做我不能做的事，我能做您不能做的事，加在一起，我們就能為台灣做大事。」國隆感謝第15屆理監事、各地方會員公會、全國公會同仁及所有建築師們一起努力奮鬥，讓全國建築師公會立足台灣、放眼全球，迎向嶄新的未來。

國隆在卸任理事長前一個月，依然兢兢業業、夜以繼日秉持責任與使命，服務所有會員，為台灣奉獻。近期社會大眾因北市建案造成大直民宅坍塌事件，誤解建築師「監造」與營造業「監工」權責，本會立即發布聲明澄清，同時也委請顧問陳啟中建築師，製作淺顯易懂的圖卡說明建築師在法律規定權責範圍是設計人及監造人，如此一來才能釐清重大工安事件來龍去脈，檢討工安意外原因。此外，全國公會也函覆憲法法庭，說明結構技師不得擔任建築物監造人之理由。

國隆在三年前擔任理事長後，積極推動全台建築師及專業技師的軟體團隊，結合工程顧問公會，組成台灣國家隊進軍國際，獲得蔡英文總統和賴清德副總統全力支持籌組建築國家隊，齊心推動都市更新、打造安全舒適居住環境，以及以永續家園出發，打造綠建築等。惟台灣工程施工品質三級管理制度如能提升，同時立法委員諸公修法釐清「監造」「監工」權責，建築師和營造業通力合作，台灣工程品質就能改善。

- 一、有關基泰大直建案造成鄰近公寓坍塌，高嘉瑜委員因誤解建築師執業之權責，且對外發表「設計監造同一人就是球員兼裁判」等言論，本會除發出嚴正聲明外，並由陳啟中顧問協助製作圖卡，清楚說明了起造人、承造人、專任工程人員(技師)、工地主任等相關人之權責。前揭圖卡收錄於本月份重要公文中第75頁，提供給各位建築師先進參酌引用。
- 二、本會於112年9月6日接獲憲法法庭函詢有關審理建築法第13條第2項有侵害平等權及工作權疑義，請本會提供意見案，本會業於112年9月28日函覆意見，並收錄於本月份重要公文中第76頁，一併提供給大家勘考引用

劉國隆 謹上

中華民國 112 年 9 月 30 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



內政部公告

中華民國112年9月26日
台內國字第1120830154號

主 旨：預告修正「建築物室內裝修管理辦法」第20條之1條文、「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第20條之1條文、「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」第16條之1條文及「公寓大廈管理服務人管理辦法」第5條、第17條條文。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：建築法第77條之2、建築法第77條之4及公寓大廈管理條例第46條。
- 三、「建築物室內裝修管理辦法」第20條之1、「建築物昇降設備設置及檢查管理辦法」第20條之1、「建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法」第16條之1及「公寓大廈管理服務人管理辦法」第5條、第17條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址：<https://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部國土管理署
 - （二）地址：臺北市松山區八德路2段342號
 - （三）電話：（02）87712879、（02）87712698、（02）87712685
 - （四）傳真：（02）87712709
 - （五）電子信箱：cpamail@cpami.gov.tw

部 長 林右昌

建築物室內裝修管理辦法第二十條之一修正草案 總說明

建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）自八十五年五月二十九日訂定發布，曾經七次修正，最近一次修正為一百一十一年六月九日。現行專業技術人員登記證須檢附相關文件向內政部申請換發，為利政府機關人力靈活運用，爰擬具本辦法第二十條之一修正草案，明定內政部得委託相關機構、團體辦理室內裝修業及專業技術人員登記證之核發、補發、換發及其他相關業務。

建築物室內裝修管理辦法第二十條之一修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二十條之一 內政部得委託相關機構、團體辦理室內裝修業登記證及專業技術人員登記證之核發、補發、換發及其他相關業務。		一、本條新增。 二、為利政府機關人力靈活運用，爰規定內政部得委託相關機構、團體辦理室內裝修業及專業技術人員登記證之核發、補發、換發及其他相關業務。

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第二十條之一修正草案總說明

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）自七十九年二月二十六日訂定發布，曾經五次修正，最近一次修正為一百十一年六月九日。現行專業技術人員登記證須檢附相關文件向中央主管建築機關申請換發，為利政府機關人力靈活運用，爰擬具本辦法第二十條之一修正草案，明定中央主管建築機關得委託相關機關、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第二十條之一修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二十條之一 中央主管建築機關得委託相關機構、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。</p>		<p>一、本條新增。 二、為利政府機關人力靈活運用，爰規定中央主管建築機關得委託相關機構、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。</p>

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第十六條之一修正草案總說明

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法（以下簡稱本辦法）自九十三年十一月九日訂定發布，迄今尚未修正。現行專業技術人員登記證須檢附相關文件向中央主管建築機關申請換發，為利政府機關人力靈活運用，爰擬具本辦法第十六條之一修正草案，明定中央主管建築機關得委託相關機關、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。

建築物機械停車設備設置及檢查管理辦法第十六條之一修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第十六條之一 中央主管建築機關得委託相關機構、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。		一、本條新增。 二、為利政府機關人力靈活運用，爰規定中央主管建築機關得委託相關機構、團體辦理專業廠商登記證、專業技術人員登記證及檢查員證之核發、補發、換發及其他相關業務。

公寓大廈管理服務人管理辦法第五條、第十七條 修正草案總說明

公寓大廈管理服務人管理辦法（以下簡稱本辦法）自八十六年九月三日發布施行後，曾經四次修正，最近一次修正為一百一十一年六月九日。為考量管理服務人員講習訓練得與執行業務銜接，降低影響業務執行，調整管理服務人員回訓講習訓練時數，並修正管理服務人員因離職或死亡須於一定期間內聘任繼用人員之援引條文項次，爰擬具本辦法第五條、第十七條修正草案，其要點如下：

- 一、公寓大廈管理服務人員回訓講習時數由二十小時修正為十六小時。
（修正條文第五條）
- 二、修正管理服務人員因離職或死亡須於一定期間內聘任繼用人員之援引條文項次。（修正條文第十七條）

公寓大廈管理服務人管理辦法第五條、第十七條 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條 前二條規定之認可證有效期限為五年，逾期未換發者，不得從事公寓大廈管理服務人員業務。</p> <p>管理服務人員應於換發認可證前五年內參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之回訓講習達十六小時以上並取得證明文件者，由中央主管機關換發認可證。</p> <p>管理服務人員逾期未換發認可證者，得依前項規定換發。</p>	<p>第五條 前二條規定之認可證有效期限為五年，逾期未換發者，不得從事公寓大廈管理服務人員業務。</p> <p>管理服務人員應於換發認可證前五年內參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之回訓講習達二十小時以上並取得證明文件者，由中央主管機關，換發認可證。</p> <p>管理服務人員逾期未換發認可證者，得依前項規定換發。</p>	<p>公寓大廈管理服務人員專業知能與業務執行能力已由各公寓大廈管理維護公司進行有關訓練或由平時業務辦理過程累積，且公寓大廈管理服務人員換證回訓講習課程，係著重於法令變動及實務教學，為兼顧管理服務人員業務執行銜接與回訓講習提升相關法令規定，爰將管理服務人員換證之回訓時數修正為十六小時以上。</p>
<p>第十七條 管理維護公司之事務管理人員或技術服務人員離職或死亡時，管理維護公司應於一個月內報請中央主管機關核定。</p> <p>前項人員因離職或死亡致不足第九條<u>第一項</u>第二款規定人數時，管理維護公司應在一個月內依規定聘用繼任人員。</p>	<p>第十七條 管理維護公司之事務管理人員或技術服務人員離職或死亡時，管理維護公司應於一個月內報請中央主管機關核定。</p> <p>前項人員因離職或死亡致不足第九條第二款規定人數時，管理維護公司應在一個月內依規定聘用繼任人員。</p>	<p>因公寓大廈管理維護公司應具備之人數係明定於第九條第一項各款，爰酌作文字修正。</p>

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：張譯云

聯絡電話：02-87712699

電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年9月8日

發文字號：營署建管字第1120065251號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1121222890_1120065251_112D2044135-01.pdf、
1121222890_1120065251_112D2044136-01.pdf、
1121222890_1120065251_112D2044137-01.pdf、
1121222890_1120065251_112D2044138-01.pdf)

主旨：「土地法第三十四條之一執行要點」，業經本部於112年8月22日以台內地字第1120263067號令修正發布，檢送發布令、修正規定及其修正規定對照表各1份，請查照並轉知所屬。

說明：依本部112年8月22日台內地字第11202630672號函辦理。

正本：交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本署綜合計畫組、新市鎮建設組、都市計畫組、都市更新組、公共工程組、建築工程組、國家公園組、國民住宅組、土地組、管理組、下水道工程處

副本：本署建築管理組

2023/09/08
10:28
電子公文
交換戳章

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：紀存瑜
聯絡電話：02-23565519
傳真：02-23566315
電子信箱：moi1786@moi.gov.tw

受文者：本部營建署

發文日期：中華民國112年8月22日

發文字號：台內地字第11202630672號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A112026306704-1. pdf、301000000A112026306704-2. pdf、
301000000A112026306704-3. pdf)

主旨：「土地法第三十四條之一執行要點」，業經本部於112年8月22日以台內地字第1120263067號令修正發布，檢送發布令、修正規定及其修正規定對照表各1份，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市政府、各縣(市)政府

副本：司法院、法務部、財政部、中華民國地政士公會全國聯合會、本部營建署、法規委員會(均含附件)

電子公文
交換章
2023/08/22 09:50

土地法第三十四條之一執行要點修正規定

- 一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）第一項規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。
- 二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。
- 三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。
前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。
- 四、依本法條第一項設定之地上權或典權，應於土地登記簿其他登記事項欄註記「本地上權或典權係依土地法第三十四條之一規定設定」。
前項註記，於辦理地上權讓與或典權轉典時，應予轉載。
- 五、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。
私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲部分共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。
- 六、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。
二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。
- 七、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之

計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。

前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比例視為不明，推定為均等。

分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已符合本法條第一項規定，且另有分別共有之共有人同意者，於計算共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意之人數及其潛在應有部分併入計算。同意之分別共有人與共同共有人有部分相同者，不重複計算該同意人數。

八、本法條第二項所定事先、書面通知與公告，其方式及內容，依下列規定：

(一)部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔前，應先行通知他共有人。

(二)書面通知應以雙掛號之通知書或郵局存證信函，送達他共有人之戶籍地址；如為法人或非法人團體，應送達其事務所或營業所地址。但他共有人已遷出國外或無戶籍者，依第四款第二目或第三目規定辦理。

(三)他共有人之戶籍地址無法送達、有戶籍法第五十條戶籍暫遷至戶政事務所情形或部分共有人已確知他共有人未居住於戶籍地而能依實際住居所送達者，應就其實際住居所通知，並由部分共有人於登記申請書適當欄記明「他共有人受通知之處所確係實際住居所，如有不實願負法律責任。」無法知悉他共有人實際住居所者，部分共有人應於登記申請書適當欄記明「義務人確不知悉他共有人實際住居所，如有不實願負法律責任。」。

(四)不能以書面通知而以公告代替者，以下列情形為限：

1. 他共有人住所不明或依前二款規定通知無法送達。

2. 他共有人戶籍資料載有遷出國外或喪失國籍之記事，部分共有人就除戶地址通知無法送達且已依前款規定辦理。

3. 他共有人於臺灣地區無戶籍，部分共有人就土地或建物登記簿地址通知無法送達且已依前款規定辦理。

(五) 公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之，並自布告之日或登報最後登載日起，經二十日發生通知效力。

(六) 通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分、變更或設定方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名、名稱、住所、事務所或營業所及其他事項。數宗土地或建物併同出賣時，應另分別記明各宗土地或建物之價金分配。

(七) 他共有人已死亡者，應以其繼承人或遺產管理人為通知或公告之對象。

(八) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理：

(一) 部分共有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；通知或公告之內容，除受通知人姓名、名稱與住所、事務所或營業所及通知人之姓名、土地或建物標示外，登記機關無須審查。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，部分共有人應代他共有人申請登記。

(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規

則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

- (三)依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件，其中繼承系統表應由部分共有人全體記明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任字樣。
- (五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由部分共有人申報土地移轉現值。但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。
- (六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：
 1. 他共有人之應有部分經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。
 2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。
 3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領與經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人同意

之證明文件及印鑑證明。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。

(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

十、部分共有人依第八點第三款、前點第一款或第二款規定應於登記申請書適當欄記明之事項，得以附具切結書方式為之。

十一、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下：

(一)提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。

(二)他共有人之住所為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住所向法院辦理提存。

(三)他共有人之住所不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：

1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法規定辦理。

2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。

3. 他共有人已死亡而其繼承人之有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。

4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四)以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明相關被繼承人姓名及提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明

書、不計入遺產總額證明書、逾核課期間證明書或逾徵收期間證明書。

十二、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。

前項情形，於數宗土地或建物併同出賣，他共有人得僅就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有下列情形之一者，不在此限：

(一)部分共有人表示使用上具不可分性並經法院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。

(二)依法令規定應併同移轉。

多人主張優先購買權時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

部分共有人依本法條第一項規定設定地上權或典權後出賣土地，他共有人仍有第一項優先購買權之適用。

十三、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：

(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。

(二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。

(三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。

(四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地之應有部分時，該專有部分之他共有人有優先購買權之適用。

(五)本法條之優先購買權係屬債權性質，出賣人違反此項義務將其應有部分之所有權出售與他人，並已為土地權利變更登記時，他共有人認為受有損害者，得依法向該共有人請求損害賠償。

(六)本法條之優先購買權與土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定之優先購買權競

合時，應優先適用土地法第一百零四條、第一百零七條或民法物權編施行法第八條之五第三項規定。但與民法物權編施行法第八條之五第五項規定之優先購買權競合時，優先適用本法條之優先購買權。

(七) 共有人之應有部分經限制登記者，不影響其優先購買權之行使。

(八) 權利人持執行法院或行政執行分署依強制執行法或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之權利移轉證書，向地政機關申辦共有人之應有部分移轉登記，無須檢附優先購買權人放棄優先承購權之證明文件。

(九) 共有人出賣其應有部分，除買受人同為共有人外，他共有人對共有人出賣應有部分之優先購買權，均有同一優先權；他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。

(十) 土地或建物之全部或應有部分為共同共有，部分共同共有人依本法條規定出賣該共有物全部或應有部分時，他共同共有人得就該共同共有物主張優先購買權，如有數人主張時，其優先購買權之範圍應按各主張優先購買權人之潛在應有部分比例計算之。

(十一) 優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第九十七條第一項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出賣人記明「如有不實願負法律責任」，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式。

十四、部分共有人依本法條規定處分、變更或設定他項權利，除土地登記規則第九十七條第三項所定情形外，於收件後至登記完畢前，他共有人以書面提出異議，主張下列情形者，登記機關應依同規則第五十七條第一項第三款規定予以駁回：

- (一)數宗土地或建物併同出賣，部分共有人未記明各宗土地或建物價金，致他共有人無從就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有第十二點第二項但書情形者，不在此限。
- (二)就其應得對價、補償及買賣條件等私權事項有爭執，並附具已向法院起訴文件。
- (三)就書面通知不符第八點第二款至第四款規定有爭執。
- (四)其他損害其權益之情形，並附具已向法院起訴文件。

土地法第三十四條之一執行要點修正規定對照表

修正規定	現行規定	說 明
<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）第一項規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>一、依土地法第三十四條之一（以下簡稱本法條）規定，部分共有人就共有土地或建築改良物（以下簡稱建物）為處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應就共有物之全部為之。</p>	<p>一、本點係就本法條第一項多數決為處分、變更及設定負擔之規定，爰作文字修正，以資明確。</p> <p>二、又本要點所稱部分共有人，為同意處分、變更及設定負擔之共有人，而所稱他共有人，為不同意之共有人。</p>
<p>二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>二、共有土地或建物之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，得依本法條規定辦理。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、<u>交換所有權</u>及共有物分割；所定變更，以有償或不影響<u>他共有人</u>之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。</p> <p><u>前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。</u></p>	<p>三、本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響<u>不同意共有人</u>之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。</p>	<p>一、依據內政部一百零九年八月六日台內地字第一〇九〇一二九八三二號函，多數共有人代理少數共有人約定以土地或建物所有權相互交換，其交換位置及條件等決定難謂合理，且本法條於交換未設有優先購買權之衡平機制，未能符合財產權保障之要求。又於交換所有權移轉登記後，該共有關係仍維持於相互移轉後所取得之共有不動產標的上，亦與本法條係為解決共有不動產糾紛之目的未合。爰於第一項明定本法條第一項所定處分不包括「交換所有權」。另為使用語一</p>

		<p>致，「不同意共有人」修正為「他共有人」，理由同第一點說明二。</p> <p>二、考量共有人倘同為受讓人時，除可能產生密謀合議而侵害他共有人權益之情形外，該共有人之應有部分實際未為處分，乃竟得就未同意處分共有人之應有部分強制予以處分，並參與其價格之決定，即有利害衝突顯失公平情形，並妨害他共有人之優先承購權，亦難認正當(最高法院七十二年度台抗字第九四號裁定、一百零三年台上字第二三三三號判決、一百零五年台上字第一七〇〇號判決、內政部一百零一年二月一日內授中辦地字第一〇一六六五〇〇七九號令參照)，爰增訂第二項部分共有人與未行使優先購買權之他共有人皆不得為依本法條第一項有償讓與時之受讓人規定，以落實憲法保障財產權之意旨。</p>
<p>四、依本法條第一項設定之地上權或典權，應於土地登記簿其他登記事項欄註記「本地上權或典權係依土地法第三十四條之一規定設定」。</p> <p>前項註記，於辦理地上權讓與或典權轉典</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、為利登記實務作業，並配合修正規定第十二點第四項判斷地上權或典權之設定樣態，以免因登記原案銷毀無法辨識共有人之優先購買權是否存在，爰增訂本點規</p>

時，應予轉載。		定。
<p><u>五</u>、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。</p> <p>私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲<u>部分</u>共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	<p>四、共有土地或建物為公私共有者，有本法條之適用。</p> <p>私有部分共有人就公私共有土地或建物全部為處分時，如已符合本法條各項規定，其申請所有權變更登記，應予受理。但公有部分為直轄市或縣（市）有時，其管理機關於接獲共有人之通知後，以其處分係依據法律之規定，應即報請該管區內民意機關備查。</p>	<p>一、由現行第四點移列，第一項未修正。</p> <p>二、第二項酌作文字修正，理由同第一點說明二。</p>
<p><u>六</u>、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。</p> <p>二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>五、共有土地或建物標示之分割、合併、界址調整及調整地形，有本法條之適用。</p> <p>二宗以上所有權人不相同之共有土地或建物，依本法條規定申請合併，應由各宗土地或建物之共有人分別依本法條規定辦理。</p>	<p>由現行第五點移列，內容未修正。</p>
<p><u>七</u>、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。</p>	<p>六、本法條第一項所稱共有人過半數及其應有部分合計過半數，指共有人數及應有部分合計均超過半數；應有部分合計逾三分之二，指應有部分逾三分之二者，共有人數可以不計。共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。</p>	<p>一、由現行第六點移列。</p> <p>二、第一項未修正。</p> <p>三、第二項酌作文字修正。</p> <p>四、為減少實務執行計算人數之爭議，並落實司法院釋字第五六二號解釋應保障少數共有人權益之意旨，爰於第三項增訂分別共有與共同共有併存，且同意之分別共有人與共同共有人部分相同之土地或建物同意處分人數之計算方式。舉例說明甲地，</p>

<p>前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比例視為不明，推定為均等。</p> <p>分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已符合本法條第一項規定，且另有分別共有之共有人同意者，於計算共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意之人數及其潛在應有部分併入計算。<u>同意之分別共有人與共同共有人有部分相同者，不重複計算該同意人數。</u></p>	<p>前項共有人數及應有部分之計算，於共同共有土地或建物者，指共有人數及其潛在應有部分合計均過半數。但潛在應有部分合計逾三分之二者，其共有人數不予計算。各共有人之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率視為不明，推定為均等。</p> <p>分別共有與共同共有併存之土地或建物，部分共同共有人已得依本法條規定處分其<u>共同共有之應有部分</u>，且另有分別共有之共有人同意處分全部共有物者，於計算本法條第一項共有人數及其應有部分時，該共同共有部分，以同意處分之人數及其潛在應有部分併入計算。</p>	<p>共有人 A 應有部分三分之二，餘應有部分三分之一由 A、B、C 三人繼承為共同共有（潛在應有部分各九分之一）之情形，如經共同共有人 A、B 二人同意而得依本法條第一項規定處分其共同共有之潛在應有部分，且 A 亦同意處分全部共有物者，則合併計算後之同意人數為二人（A、B），同意之應有部分（含潛在應有部分）為九分之八；又如共同共有之應有部分僅有 A 同意處分，因未達本法條第一項規定之比例，則其共同共有之人數及潛在應有部分將不予併入計算。（內政部一百零九年十二月二十九日台內地字第一〇九〇二六六三〇七號函參照），餘酌作文字修正。</p>
<p>八、本法條第二項所定事先、書面通知與公告，其方式及內容，依下列規定：</p> <p>（一）部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔前，應先行通知他共有人。</p> <p>（二）書面通知應以雙掛號之通知書或郵局存證信函，送達他</p>	<p>七、本法條第二項所定事先、書面通知及公告，其方式及內容，依下列規定：</p> <p>（一）部分共有人依本法條規定為處分、變更或設定負擔行為之前，應先行通知他共有人。</p> <p>（二）書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知</p>	<p>一、由現行第七點移列。</p> <p>二、序文依法制體例酌作文字修正。</p> <p>三、為使本要點與本法條用語一致，第一款酌作文字修正。</p> <p>四、本法條第二項規定對於他共有人之通知或公告，乃係部分共有人得依多數決處分之法定先行程序，部分共有人是否履行其應盡之通知義務，對他共有人之權益影響甚</p>

共有人之戶籍地址；如為法人或非法人團體，應送達其事務所或營業所地址。但他共有人已遷出國外或無戶籍者，依第四款第二目或第三目規定辦理。

(三)他共有人之戶籍地址無法送達、有戶籍法第五十條戶籍暫遷至戶政事務所情形或部分共有人已確知他共有人未居住於戶籍地而能依實際住居所送達者，應就其實際住居所通知，並由部分共有人於登記申請書適當欄記明「他共有人受通知之處所確係實際住居所，如有不實願負法律責任。」無法知悉他共有人實際住居所者，部分共有人應於登記申請書適當欄記明「義務人確不知悉他共有人實際住居所，如有不實願負法律責任。」。

書或郵局存證信函為之。

(三)公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。

(四)公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之。

(五)通知或公告之內容應記明土地或建物標示、處分方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名住址及其他事項。

(六)他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。

(七)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

鉅，本要點一百零六年十二月一日修正已增加書面通知應檢附雙掛號之通知書或郵局存證信函，惟送達地址或處所應有更詳細規範，爰參照法務部九十年一月十九日法律字第○四七六四七號函意旨及行政程序法第七十二條規定，修正第二款規定，對於他共有人應就戶籍地址為送達，而法人或非法人團體則就其事務所或營業所為送達。

五、為避免部分共有人明知他共有人實際住居所，卻僅向戶籍地址通知，進而以公告方式代替通知，致損害他共有人權益，故部分共有人仍應查明其實際住居所、事務所或營業所，爰於第三款定明他共有人之戶籍地址無法送達、有戶籍法第五十條規定全戶遷離戶籍地，未申請遷徙登記，全戶戶籍暫遷至該戶政事務所或部分共有人已確知他共有人未居住於戶籍地址之情形，應送達實際住所。又因他共有人實際住所非登記機關能查明之範疇，故由部分共有人依實際情形切結並負法律責任。

六、依最高法院民事大法庭一百零九年度台上大字第○八號裁

(四)不能以書面通知而以公告代替者，以下列情形為限：

1. 他共有人住所不明或依前二款規定通知無法送達。
2. 他共有人戶籍資料載有遷出國外或喪失國籍之記事，部分共有人就除戶地址通知無法送達且已依前款規定辦理。
3. 他共有人於臺灣地區無戶籍，部分共有人就土地或建物登記簿地址通知無法送達且已依前款規定辦理。

(五)公告可直接以布告方式，由村里長簽證後，公告於土地或建物所在地之村、里辦公處，或以登報方式公告之，並自布告之日或登報最後登載日起，經二十日發生通知效力。

(六)通知或公告之內容應記明土地或建物標

定，郵件由郵務機關製作招領單，依一般社會觀念，可期待相對人受通知時起進入相對人之支配範圍，置於相對人可隨時了解內容之狀態，應認表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取郵件為必要。如當事人間對客觀上能否領取郵件有所爭執，因非屬登記機關所能判斷事項，得依修正規定第十四點辦理。另本款明定三種不能以書面通知而得以公告代替之情形，分別說明如下：

(一)第一目由現行第三款移列並酌作文字修正。

(二)第二目參考民事訴訟法第一條第二項規定，他共有人戶籍資料載有遷出國外，以其在國內最後除戶戶籍地址通知而無法送達，並已依第三款規定查明其實際住所未果而以切結方式辦理者，列入得以公告方式辦理之範疇；他共有人喪失國籍之情形，就其除戶地址寄發通知而無法送達者，並已依第三款規定查明其實際住所未果而以切結方式辦理者，亦同。

(三)第三目對於他共有

示、處分、變更或設定方式、價金分配、償付方法及期限、受通知人與通知人之姓名、名稱、住所、事務所或營業所及其他事項。數宗土地或建物併同出賣時，應另分別記明各宗土地或建物之價金分配。

(七) 他共有人已死亡者，應以其繼承人或遺產管理人為通知或公告之對象。

(八) 委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。

人於臺灣地區無戶籍，登記簿所載地址為國外地址，經部分共有人以他共有人登記簿地址為書面通知後，仍無法送達或無法判斷是否送達成功，並依第三款規定查明其實際住所未果而以切結方式辦理者，考量客觀上已難得知確實住所，得以公告方式替代。

七、第五款由現行第四款移列。另為利公告或登報方式之執行，參考民事訴訟法第一百五十二條前段規定，於後段增訂自公告之日或登報(由部分共有人依實際情形刊登國內或國外報紙)最後登載日起，經二十日發生通知效力。

八、第六款由現行第五款移列，並為使用語一致，酌作文字修正。另針對有優先承購權與其他無優先承購權之不動產併同出賣時，他共有人於主張優先購買時，是否需一併承購，法院實務上見解不同。考量本法條優先承購權之規定，寓有促進土地資源有效利用之目的及保護他共有人固有權益，故原則上只能承購有優先承購權之土地，惟對於無優先承購權之土地部分，如

		<p>性質上具有使用不可分部分，或有不能分割之情形者，則不在此限。逾此部分，優先承購權人應無一併承買之權利，以免使優先購買權之效力過度擴張，致失立法意旨。又出賣人如願將其他無優先購買權之買賣標的物，一併出售於行使優先承購權者，屬契約自由問題，應無須一併承購（謝在全，民法物權論上冊，二〇二〇年九月修訂七版，第三百六十九頁至第三百七十頁參照）。爰於後段增訂數宗土地或建物併同出賣時，通知或公告之內容應分別記明各宗土地或建物之價金，以利他共有人行使優先承購權。</p> <p>九、第七款由現行第六款移列，又依據內政部八十九年八月十八日台內中地字第八九一五八九五號函意旨，遺產管理人為保存遺產必要之處置得主張優先購買權，爰增訂遺產管理人為通知或公告對象。</p> <p>十、第八款由現行第七款移列，內容未修正。</p>
<p>九、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理： (一)部分共有人會同</p>	<p>八、依本法條規定處分、變更或設定負擔，於申請權利變更登記時，應依下列規定辦理： (一)本法條第一項共</p>	<p>一、由現行第八點移列。 二、第一款「本法條第一項共有人」修正為「部分共有人」，理由同第一點說明二。另對於他共有人之通</p>

權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；通知或公告之內容，除受通知人姓名、名稱與住所、事務所或營業所及通知人之姓名、土地或建物標示外，登記機關無須審查。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，部分共有人應代他共有人申請登記。

(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他

有人會同權利人申請權利變更登記時，登記申請書及契約書內，應列明全體共有人及其繼承人，並檢附已為通知或公告之文件，於登記申請書適當欄記明依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理，如有不實，義務人願負法律責任；登記機關無須審查其通知或公告之內容。未能會同申請之他共有人，無須於契約書及申請書上簽名，亦無須親自到場核對身分。如因而取得不動產物權者，本法條第一項共有人應代他共有人申請登記。

(二) 涉及對價或補償者，應提出他共有人已領受對價或補償之證明或已依法提存之證明文件，並於登記申請書適當欄記明受領之對價或補償數額如有錯誤，由義務人自行負責；已領受對價補償之他共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第

知或公告內容，係屬私權事項，登記機關自無庸審查，惟考量實務執行時，通知或公告內容仍須與受理登記案件有最低限度之關聯，為避免爭議，爰增訂登記機關須審查之項目，其餘內容係屬當事人私法間法律關係，若具體個案涉訟，仍應以法院裁判為準。又本款所稱受通知人之住所，為第八點規定應通知之戶籍地址或相關住所，併予指明。

三、第二款及第三款未修正。

四、為明定未會同共有人死亡時，申請登記案件繼承系統表之辦理方式，爰增訂第四款後段規定，由同意之部分共有人全體記明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任字樣。

五、為使用語一致，並符法制用語，第五款酌作文字修正。

六、第六款各目修正說明如下：

(一) 第一目為符合機關名稱用語，酌作文字修正。

(二) 第二目未修正。

(三) 又為使語意明確並符法制用語，第三目酌作文字修正

七、第七款未修正。

共有人，除符合土地登記規則第四十一條第二款、第五款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

- (三)依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件，其中繼承系統表應由部分共有人全體證明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任字樣。
- (五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物

八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依同規則第四十條規定程序辦理。對價或補償之多寡，非登記機關之審查範圍。

- (三)依本法條規定處分全部共有土地或建物，如處分後共有權利已不存在，而他共有人已死亡有繼承人或死亡絕嗣者，部分共有人得直接申辦所有權移轉登記，免辦繼承或遺產管理人登記。
- (四)依本法條第三項規定提出他共有人應得之對價或補償已為其繼承人受領或為其提存之證明時，應檢附土地登記規則第一百十九條規定之文件。
- (五)依本法條規定移轉、設定典權或調處分割共有物時，得由同意之共有人申報土地移轉現值，但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。
- (六)他共有人之應有部分經限制登記

時，得由部分共有人申報土地移轉現值。但申報人應繳清該土地應納之土地增值稅及有關稅費後，始得申辦土地權利變更登記。

(六)他共有人之應有部分經限制登記者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時

者，應依下列規定辦理：

1. 他共有人之應有部分經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記者，登記機關應依土地登記規則第一百四十一條規定徵詢原囑託或裁定機關查明有無妨礙禁止處分之登記情形，無礙執行效果者，應予受理登記，並將原查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。

2. 他共有人之應有部分經有關機關依法律囑託禁止處分登記者，登記機關應洽原囑託

處分、破產登記或法院裁定開始清算程序事項予以轉載，登記完畢後通知原囑託人或裁定機關及債權人；有礙執行效果者，應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請。

2. 他共有人之應有部分經有關機關依法囑託處分登記者，登記機關應洽原囑託機關意見後，依前目規定辦理。
3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領與原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件

機關意見後，依前目規定辦理。

3. 他共有人之應有部分經預告登記且涉及對價或補償者，應提出該共有人已受領及經原預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明；為該共有人提存者，應提出已於提存書對待給付之標的及其他受取提存物所附之要件欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人之同意書及印鑑證明領取之證明文件。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。

(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。

<p>欄內記明提存物受取人領取提存物時，須檢附預告登記請求權人同意之證明文件及印鑑證明。登記機關應逕予塗銷該預告登記，於登記完畢後通知預告登記請求權人。</p> <p>(七)申請合併之共有土地地價不一者，合併後各共有人之權利範圍，應以合併前各共有人所有土地之地價與各宗土地總地價之和之比計算，並不得影響原設定之他項權利。</p>		
<p>十、部分共有人依第八點第三款、前點第一款或第二款規定應於登記申請書適當欄記明之事項，得以附具切結書方式為之。</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、考量相關書表之簽名或所蓋用印章，於共有人數過多時，衍生登記申請書欄位可能不足之爭議，爰明定記明事項得以附具切結書方式之彈性作法。</p>
<p>十一、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下： (一)提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。</p>	<p>九、依本法條第三項規定辦理提存之方式如下： (一)提存人應為本法條第一項之共有人，並得由其中一人或數人辦理提存。 (二)他共有人之住址</p>	<p>一、由現行第九點移列。 二、第一款未修正。 三、第二款及第三款序文為使用語一致，酌作文字修正。 四、第三款各目修正說明如下： (一)辦理提存之程序應符合提存法規定，</p>

<p>(二)他共有人之住所為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住所向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住所不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法規定辦理。 2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。 3. 他共有人已死亡而其繼承人有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定遺產管理人或依民法第一千 	<p>為日據時期之番地，可以該番地所查對之現在住址向法院辦理提存。</p> <p>(三)他共有人之住址不詳，經舉證客觀上仍無法查明時，依下列方式辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 他共有人確尚生存者，部分共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第二十七條準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。 2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象。 3. 他共有人已死亡而其繼承人有無不明者，則應依民法第一千一百七十七條選定遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦 	<p>爰第一目的文字修正。</p> <p>(二)第二目及第四目未修正。</p> <p>(三)依提存法施行細則第四條第二項規定：「債權人已死亡，其繼承人有無不明，且無從依法選任遺產管理人或有其他類此情形者，提存人得以不能確知孰為債權人而難為給付為由，聲請提存。」為避免民眾誤解可不選任遺產管理人，而得逕依民法第三百二十六條規定辦理提存，爰刪除第三目後段規定。</p> <p>五、辦理提存係以他共有人之繼承人為提存對象，而非已死亡之共有人，故僅需載明檢附遺產稅相關完稅文件，且本點為辦理提存方式，而非申請登記應附文件，為避免語意混淆，爰第四款酌作文字修正。另因他共有人之繼承關係可能包括再轉繼承，為免漏報遺產稅，於本款定明提存書領取提存物所附條件欄應記明相關被繼承人姓名，以資明確。</p>
---	---	---

百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。

4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條、第四十一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明相關被繼承人姓名及提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉

提存之對象。無遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。

4. 他共有人行蹤不明而未受死亡宣告者，可依民法第十條、家事事件法第一百四十三條第一項、第二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(四) 以他共有人之繼承人為提存對象時，應依提存法第二十一條規定在提存書領取提存物所附條件欄內記明提存物受取人領取提存物時，應依遺產及贈與稅法第四十二條檢附遺產稅繳清證明書、免稅證明書、同意移轉證明書或不計入遺產總額證明書後，持憑法院核發之提存書，並檢附土地登記規則第一百十九條規定之文

<p>書、不計入遺產總額證明書、逾核課期間證明書或逾徵收期間證明書。</p>	<p>件。</p>	
<p>十二、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。</p> <p><u>前項情形，於數宗土地或建物併同出賣，他共有人得僅就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有下列情形之一者，不在此限：</u></p> <p>(一) <u>部分共有人表示使用上具不可分性並經法院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文件。</u></p> <p>(二) <u>依法令規定應併同移轉。多人主張優先購買權時，其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有部分比例定之。</u></p> <p><u>部分共有人依本法條第一項規定設定地上權或典權後出賣土地，他共有人仍有第一項優先購買權之適用。</u></p>	<p>十、部分共有人依本法條第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買。</p>	<p>一、由現行第十點移列，內容未修正。</p> <p>二、本點第一項所謂「同一條件」係指出賣之部分共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件而言，惟當數宗土地或建物依本法條第一項規定處分，於有優先購買權與無優先購買權之不動產併同出賣時，為維護他共有人主張優先購買之選擇權，他共有人得僅就其共有之土地或建物行使優先購買權，以避免變相以比本法條更嚴苛的條件阻止他共有人行使優先購買權，爰增訂第二項規定。至數宗土地或建物之後續整合利用，非本法條涵蓋範圍。前述情形茲舉例分述之：</p> <p>(一) 如甲、乙、丙共有A地，甲、乙共有B地，甲、乙依本法條第一項規定將A、B兩土地併同出賣，此時丙得僅就A地表示優先購買。</p> <p>(二) 如甲、乙、丙均共有A、B兩地，甲、乙依本法條第一項規定將A、B</p>

		<p>兩地併同出賣，此時丙得就 A 地及 B 地表示優先購買，但因丙亦為 B 地之共有人，不得僅就 A 地表示優先購買，以避免權利濫用。</p> <p>三、為使數宗土地或建物合理及有效利用，如部分共有人表示具使用上不可分性並經法院判決確定或提出依法與法院確定判決有同一效力之證明文件，抑或依法令規定應併同移轉者，他共有人優先購買權之行使應就該數宗土地或建物全部為之，爰增訂第二項第一款及第二款規定。</p> <p>四、為使第一項多數他共有人同時主張優先購買時比例之計算明確化，爰參依修正規定第十三點第十款多人主張優先購買權時之比例計算方式，增訂第三項規定。</p> <p>五、本法條之立法意旨並非以損害少數共有人權益為目的，如先依本法條規定辦理土地之地上權或典權設定，部分共有人再依本法條第一項規定出售該共有土地時，考量該地上權人或典權人已取得之權利仍存在於該土地上，尚不因土地所有權人之不同而受影響，參照內政部八十七年九月九</p>
--	--	---

		日台內地字第八七七八二六六號函意旨，仍應通知他共有人是否願意優先購買，爰增訂第四項規定。
<p>十三、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p>(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。</p> <p>(二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。</p> <p>(四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地</p>	<p>十一、本法條所定優先購買權，依下列規定辦理：</p> <p>(一)他共有人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄。他共有人以書面為優先購買與否之表示者，以該表示之通知達到同意處分之共有人時發生效力。</p> <p>(二)他共有人之優先購買權，仍應受有關法律之限制。</p> <p>(三)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人者，他共有人無本法條優先購買權之適用。</p> <p>(四)區分所有建物之專有部分為共有者，部分共有人出賣其專有部分及基地</p>	<p>一、由現行第十一點移列。</p> <p>二、第一款至第十款未修正。</p> <p>三、為使出賣人確實知悉其應通知他共有人主張優先購買權之義務，並避免其未盡通知義務作出不實切結，致優先購買權人權益受損等情，爰於第十一款明定由出賣人檢附切結書，載明通知方式及通知情形，作為已踐行通知義務之證明。嗣後如有爭執，亦可作為優先購買權人事後救濟舉證用。至於其通知內容、送達情形雖屬當事人間內部關係，惟申請登記如有委託專業代理人時，該專業代理人應本於相關規定及業務上應盡之義務，告知當事人相關權益義務。</p>

之應有部
時，該專分
部有他共
分有之他
人優先
購有優
買權之
用適

(五)本法條之優先
購買權係屬
債權性質，
出賣人違反
此項義務將
其應有部
分出售與他
人，土地登
記時，他共
受人認為受
有損害者，
得依法向該
共有人請求
損害賠償。

(六)本法條之優先
購買權與土
地法第一百
零四條、第
一百零七條
或民法物權
編施行法第
八條之第五
項規定之權
優先購買時
應適用土
地法第一百
零四條、第
一百零七條
或民法物權
編施行法第
八條之第五
項規定。但
與民法物
權編施行法
第八條之五

之應有部
時，該專分
部有他共
分有之他
人優先
購有優
買權之
用適

(五)本法條之優先
購買權係屬
債權性質，
出賣人違反
此項義務將
其應有部
分出售與他
人，土地登
記時，他共
受人認為受
有損害者，
得依法向該
共有人請求
損害賠償。

(六)本法條之優先
購買權與土
地法第一百
零四條、第
一百零七條
或民法物權
編施行法第
八條之第五
項規定之權
優先購買時
應適用土
地法第一百
零四條、第
一百零七條
或民法物權
編施行法第
八條之第五
項規定。但
與民法物
權編施行法
第八條之五

第五項規定之優先購買權，優先適用本法條之優先購買權。

(七) 共有人之應有部分經登記者，不影響其優先購買權之行使。

(八) 權利人持執行法院或行政執行分署依法強制執行或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之證書，移轉向地政機關申辦共有部分之移轉登記，無須檢附優先購買權之證明文件。

(九) 共有人出賣其應有部分，除買受人為共有人外，他共有人對共有部分之優先購買權，均有一優先權；他共有人均主張優先購買時，

第五項規定之優先購買權，優先適用本法條之優先購買權。

(七) 共有人之應有部分經登記者，不影響其優先購買權之行使。

(八) 權利人持執行法院或行政執行分署依法強制執行或主管機關依法辦理標售或讓售所發給之證書，移轉向地政機關申辦共有部分之移轉登記，無須檢附優先購買權之證明文件。

(九) 共有人出賣其應有部分，除買受人為共有人外，他共有人對共有部分之優先購買權，均有一優先權；他共有人均主張優先購買時，

其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有比例定之。

(十)土地或建物之全部或應有全部為公同共有，部分公同共有，依本法條規定出賣該物全部或應有全部時，他公同共有人得就有該物主張優先購買權，如該物有數人主張優先購買權之範圍應按各主張優先購買人之應有部分比例計算之。

(十一)優先購買權人已放棄或視為放棄優先購買權者，出賣人應依土地登記規則第九十七條第一項規定附具切結書之規定辦理，切結書內容應包括通知方式、優先購買權人主張情形並由出

其優先購買之部分應按各主張優先購買人之應有比例定之。

(十)土地或建物之全部或應有全部為公同共有，部分公同共有，依本法條規定出賣該物全部或應有全部時，他公同共有人得就有該物主張優先購買權，如該物有數人主張優先購買權之範圍應按各主張優先購買人之應有部分比例計算之。

<p><u>賣人記明「如有不實願負法律責任」，不適用同條項於登記申請書適當欄記明之方式。</u></p>		
<p>十四、部分共有人依本法條規定處分、變更或設定他項權利，除土地登記規則第九十七條第三項所定情形外，於收件後至登記完畢前，他共有人以書面提出異議，主張下列情形者，登記機關應依同規則第五十七條第一項第三款規定予以駁回：</p> <p>(一)數宗土地或建物併同出賣，部分共有人未記明各宗土地或建物價金，致他共有人無從就其共有之土地或建物行使優先購買權。但有第十二點第二項但書情形者，不在此限。</p> <p>(二)就其應得對價、補償及買賣條件等私權事項有爭執，並附具已向法院起訴文件。</p> <p>(三)就書面通知不</p>		<p>一、本點新增。</p> <p>二、我國法制規劃上，自始將「民事私權爭議」劃歸普通法院民事庭審理，從國家任務分工及資源配置之效率性言之，土地登記機關不應再就登記事項所涉及之「民事私法爭議」為審查(最高行政法院一百零六年度判字第三二〇號判決參照)。又土地登記規則第九十七條第三項雖有優先購買權人以書面提出異議應予駁回之規定，惟實務上異議態樣繁多，為使登記機關有一致處理方式，並落實司法院釋字第五六二號解釋應保障少數共有人權益之意旨，爰增訂本點。</p> <p>三、依修正規定第八點第六款之修正說明，部分共有人將數宗土地或建物併同出賣，應分別記明各宗土地或建物價金，以供他共有人考量是否就其共有之土地或建物優先購買。倘其未於通知或公告內記明各宗土地或建物價金致他共有人無從就其共有之</p>

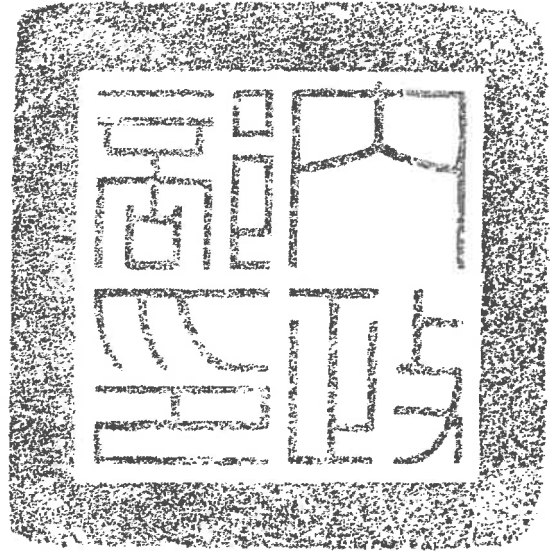
<p>符第八點第四款至第四款規定有爭執。</p> <p>(四)其他損害其權益之情形，並附具已向法院起訴文件。</p>		<p>土地或建物行使優先購買權時，經他共有人提出異議，因是否記明價金非登記機關審查範疇，故除部分共有人能提出第十二點第二項但書規定之文件外，登記機關應予駁回，爰增訂第一款規定。</p> <p>四、共有人間對於對價補償、買賣條件、抵押權處理、價金償付方法及期限等情形之爭執，如已向法院起訴者，屬民事法院審查範疇，登記機關不應再予處理，爰增訂第二款規定。</p> <p>五、因他共有人依修正規定第八點第二款至第四款規定以書面通知之處所，係由部分共有人自行查明，當事人間如有爭執，尚非登記機關可審認事項，爰增訂第三款規定。</p> <p>六、實務上提出異議之態樣複雜，故為保留彈性，爰增訂第四款規定，由他共有人自行主張並檢附已向法院起訴文件。</p>
--	--	--

檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國112年8月22日
發文字號：台內地字第1120263067號



修正「土地法第三十四條之一執行要點」，並自中華民國一百一十三年一月一日生效。

附修正「土地法第三十四條之一執行要點」

部長 林右昌

裝

訂

線

內政部 函

機關地址：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：0287712701

110

臺北市信義區基隆路二段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112年9月15日

發文字號：台內營字第11208107943號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「<B-0>建築物昇降設備設置及檢查管理辦法書、表、證目錄」、「<B-14>建築物昇降機維護保養紀錄表(範本)」、「<B-15>建築物自動樓梯維護保養紀錄表(範本)」、「<B-16>建築物昇降設備維護保養數量統計表」、「<B-17>建築物昇降設備竣工檢查申請書」、「<B-22>建築物昇降設備安全檢查申請書」、「<B-27>建築物昇降設備安全檢查數量統計表」、「<B-29>建築物昇降設備使用許可證變更申請書」、「<N-B-18>建築物昇降機竣工檢查表(載人及運貨用)」、「<N-B-19>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查表」、「<N-B-20>建築物昇降機竣工檢查作業程序及標準表(載人及運貨用)」、「<N-B-21>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查作業程序及標準表」、「<N-B-23>建築物昇降機安全檢查表(載人及運貨用)」、「<N-B-24>建築物電扶梯與移動步道安全檢查表」、「<N-B-25>建築物昇降機安全檢查作業程序及標準表(載人及運貨用)」、「<N-B-26>建築物電扶梯與移動步道安全檢查作業程序及標準表」、「<N-B-31>建築物昇降機竣



裝
訂
線

工檢查表(僅供載貨用)」、「<N-B-32>建築物昇降機竣工檢查作業程序及標準表(僅供載貨用)」、「<N-B-33>建築物昇降機安全檢查表(僅供載貨用)」、「<N-B-34>建築物昇降機安全檢查作業程序及標準表(僅供載貨用)」、「<N-B-35>建築物昇降機竣工、安全檢查表(個人住宅用)」、「<N-B-36>建築物昇降機竣工、安全檢查作業程序及標準表(個人住宅用)」、「<N-B-37>建築物昇降機竣工、安全檢查表(昇降送貨機)」、「<N-B-38>建築物昇降機竣工、安全檢查作業程序及標準表(昇降送貨機)」、「<N-B-39>建築物昇降機設計與強度計算書(載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用)」、「<N-B-40>建築物昇降機設計與強度計算書(載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用)(液壓式)」、「<N-B-41>建築物昇降機自主檢查報告(載人及運貨用、僅供載貨用)」、「<N-B-42>建築物昇降機自主檢查報告(載人及運貨用、僅供載貨用)(液壓式)」、「<N-B-43>建築物昇降機自主檢查報告(個人住宅用)」、「<N-B-44>建築物昇降機自主檢查報告(昇降送貨機)」、「<N-B-45>建築物電扶梯與移動步道設計與強度計算書」、「<N-B-46>建築物電扶梯與移動步道自主檢查報告」，業經本部於112年9月15日以台內營字第1120810794號令、台內營字第11208107941號令修正(訂定)發布，如需修正(訂定)書、表、證，請至行政院公報資訊網(<https://gazette.nat.gov.tw>)下載，請查照並轉知所屬。

正本：各直轄市及縣(市)政府、7特設主管建築機關、8特設主管建築機關(國家公園)、中華民國全國建築師公會、12檢查機構、臺北大眾捷運股份有限公司、台灣高速鐵路股份有限公司、財團法人台灣建築中心、瑪力資訊股份有限公司

副本：本部法規委員會、營建署(資訊室、國家公園組、建築管理組第一科、第三科)

部長 林右昌

第2頁，共2頁

訂定「<N-B-18>建築物升降機竣工檢查表（載人及運貨用）」、「<N-B-19>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查表」、「<N-B-20>建築物升降機竣工檢查作業程序及標準表（載人及運貨用）」、「<N-B-21>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查作業程序及標準表」、「<N-B-23>建築物升降機安全檢查表（載人及運貨用）」、「<N-B-24>建築物電扶梯與移動步道安全檢查表」、「<N-B-25>建築物升降機安全檢查作業程序及標準表（載人及運貨用）」、「<N-B-26>建築物電扶梯與移動步道安全檢查作業程序及標準表」、「<N-B-31>建築物升降機竣工檢查表（僅供載貨用）」、「<N-B-32>建築物升降機竣工檢查作業程序及標準表（僅供載貨用）」、「<N-B-33>建築物升降機安全檢查表（僅供載貨用）」、「<N-B-34>建築物升降機安全檢查作業程序及標準表（僅供載貨用）」、「<N-B-35>建築物升降機竣工、安全檢查表（個人住宅用）」、「<N-B-36>建築物升降機竣工、安全檢查作業程序及標準表（個人住宅用）」、「<N-B-37>建築物升降機竣工、安全檢查表（昇降送貨機）」、「<N-B-38>建築物升降機竣工、安全檢查作業程序及標準表（昇降送貨機）」、「<N-B-39>建築物升降機設計與強度計算書（載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用）」、「<N-B-40>建築物升降機設計與強度計算書（載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用）（液壓式）」、「<N-B-41>建築物升降機自主檢查報告（載人及運貨用、僅供載貨用）」、「<N-B-42>建築物升降機自主檢查報告（載人及運貨用、僅供載貨用）（液壓式）」、「<N-B-43>建築物升降機自主檢查報告（個人住宅用）」、「<N-B-44>建築物升降機自主檢查報告（昇降送貨機）」、「<N-B-45>建築物電扶梯與移動步道設計與強度計算書」、「<N-B-46>建築物電扶梯與移動步道自主檢查報告」，其生效日期另定之。

附「<N-B-18>建築物升降機竣工檢查表（載人及運貨用）」、「<N-B-19>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查表」、「<N-B-20>建築物升降機竣工檢查作業程序及標準表（載人及運貨用）」、「<N-B-21>建築物電扶梯與移動步道竣工檢查作業程序及標準表」、「<N-B-23>建築物升降機安全檢查表（載人及運貨用）」、「<N-B-24>建築物電扶梯與移動步道安全檢查表」、「<N-B-25>建築物升降機安全檢查作業程序及標準表（載人及運貨用）」、「<N-B-26>建築物電扶梯與移動步道安全檢查作業程序及標準表」、「<N-B-31>建築物升降機竣工檢查表（僅供載貨用）」、「<N-B-32>建築物升降機竣工檢查作業程序及標準表（僅供載貨用）」、「<N-B-33>建築物升降機安全檢查表（僅供載貨用）」、「<N-B-34>建築物升降機安全檢查作業程序及標準表（僅供載貨用）」、「<N-B-35>建築物升降機竣工、安全檢查表（個人住宅用）」、「<N-B-36>建築物升降機竣工、安全檢查作業程序及標準表（個人住宅用）」、「<N-B-37>建築物升降機竣工、安全檢查表（升降送貨機）」、「<N-B-38>建築物升降機竣工、安全檢查作業程序及標準表（升降送貨機）」、「<N-B-39>建築物升降機設計與強度計算書（載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用）」、「<N-B-40>建築物升降機設計與強度計算書（載人及運貨用、僅供載貨用、個人住宅用）（液壓式）」、「<N-B-41>建築物升降機自主檢查報告（載人及運貨用、僅供載貨用）」、「<N-B-42>建築物升降機自主檢查報告（載人及運貨用、僅供載貨用）（液壓式）」、「<N-B-43>建築物升降機自主檢查報告（個人住宅用）」、「<N-B-44>建築物升降機自主檢查報告（升降送貨機）」、「<N-B-45>建築物電扶梯與移動步道設計與強度計算書」、「<N-B-46>建築物電扶梯與移動步道自主檢查報告」

部 長 林右昌

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：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年9月7日

發文字號：營署建管字第1121221851號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本署101年4月12日營署建管字第1012907898號函釋二宗相鄰建築基地地下層相連通之法規檢討疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所112年7月20日112嘉建雲科字第1120720001號函。
- 二、本署101年4月12日營署建管字第1012907898號函釋示：「……有關二宗相鄰之建築基地，其中一宗已興建完成並領有使用執照，另一宗建築基地領有建造執照，擬將二者地下層相連接並連通乙案，參照本部91年5月9日前揭號函意旨，應視實際建築行為分案並同時申請辦理建造執照、變更使用執照或變更設計，連接之地下層並應合併重新檢討建築技術規則及有關之規定。」前開所稱「連接之地下層」指連接之當樓層。
- 三、續上，如有涉及變更使用情形，建築物使用類組及變更使用辦法第8條定有相關規定，所詢有關舊建築物之地下層之



法規檢討方式，涉及個案申請內容及範圍之認定，倘有疑義，請檢具具體資料圖說逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：許育嘉聯合建築師事務所

副本：各直轄市及縣(市)政府、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、交通部高速公路局、農業部農業科技園區管理中心、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、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、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、財團法人台灣建築中心、本署資訊室（請刊登本署網頁）、建築管理組

電子公文
2023/09/08
交換

裝



訂

線



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：鄭如庭
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：jutcheng@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年9月12日
發文字號：內授營建管字第1120812259號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關農業設施面積45平方公尺以下且屬1層樓者，其應否依建築法核發建築執照疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳農業部（前行政院農業委員會）112年7月31日農企字第1120231251號函辦理。
- 二、查農業發展條例第8條之1第2項業已明定，若農業設施面積在45平方公尺以下，且屬1層樓之建築者，免申請建築執照，另查該條文之增訂說明：「……為避免小面積有固定基礎之農業設施，農業生產必要設施，於核准容許使用後，另需逐一申請建築執照之困擾……」有關面積在45平方公尺以下，且屬1層樓之農業設施，既以農業發展條例明定免申請建築執照在案，爰當地主管建築機關已不具管轄權，即無以建築法受理建築執照申請相關規定之適用。

正本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、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、農業部農業科技園區管理中心、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽



明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全
國建築師公會

副本：農業部、本部營建署（資訊室（請刊登網站）、建築管理組）



裝

訂



線



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：蘇廉能

聯絡電話：02-87712694

電子郵件：stevesu@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年8月7日

發文字號：營署建管字第1120058673號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨及說明一 (1121190409_1120058673_112D2037695-01.pdf、
1121190409_1120058673_112D2037696-01.pdf)

主旨：檢送修正之「住宅防火對策2.0」1份，惠請依說明事項宣
傳予各公會會員知悉，並請查照辦理。

說明：

- 一、依據本部112年7月27日內授消字第1120821011號（如附
件）辦理。
- 二、依據本部函頒修正之「住宅防火對策2.0」推動事項及執行
內容分工表：「（二）建構不易起火及易於避難之居住環
境」，建請貴會協助推廣宣導室內裝修隔間採用耐燃建
材。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工
程技師公會全國聯合會、中華民國室內設計裝修商業同業公會全國聯合會、台灣
省室內設計裝修商業同業公會聯合會、中華民國綜合營造業同業公會全國聯合
會、台灣區綜合營造業同業公會、中華民國土木包工商業公會全國聯合會

副本：內政部消防署、本署建築管理組



檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：23143新北市新店區北新路3段200號8樓(消防署)

聯絡人：林主航

聯絡電話：02-81959211

傳真：02-89114268

電子信箱：ted1117@nfa.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國112年7月27日

發文字號：內授消字第1120821011號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(附件請至本機關附件下載區以發文字號及發文日期下載，有效下載期限1個月。網址<https://edocdl.doc.nfa.gov.tw>) 識別碼：MHOP08AE。

主旨：檢送修正之「住宅防火對策2.0」1份，惠請依說明事項配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部112年6月12日內授消字第1120824379號函辦理。
- 二、全國107年至110年住宅火災統計顯示建築物火災發生數仍以住宅火災占7成以上最多，且住宅火災起火原因仍以爐火烹調、電氣因素及遺留火種(菸蒂)列居前3名；另針對109年至110年住宅火災死亡案件中，具有影響避難逃生因素進行分析，其中無設置住警器或火警自動警報設備為102件，占近6成5；具有行動不便或高齡者為77件，占近5成；室內裝修隔間非採用不燃或耐燃建材者為87件，占近5成5，為賡續推動本部107年4月20日內授消字第1070822129號函頒「住宅防火對策2.0」，精進其目標及推動事項，爰修正「住宅防火對策2.0」，請配合依該對策所定推動事項及辦理期程確實積極執行。

正本：教育部、衛生福利部、經濟部標準檢驗局、經濟部能源局、各直轄市、縣(市)政府、台灣電力股份有限公司、本部警政署、營建署、建築研究所

副本：本部消防署(火災調查組、秘書室【法制科】)(均含附件)

電 2023/07/27 文
交 16:06 章

建築管理組



1120058673

住宅防火對策 2.0

內政部 107 年 4 月 20 日內授消字第 1070822129 號函訂頒

內政部 112 年 7 月 27 日內授消字第 1120821011 號函修訂

一、目標

針對全國住宅火災發生趨勢與原因，整合政府與民間資源，廣續推動住宅防火對策，以 107 年至 110 年住宅死亡人數(扣除自殺)平均值作為衡量基準(如附表)，期望每年死亡人數低於衡量基準。

二、住宅火災分析

(一)住宅火災發生概況分析：

107 年至 110 年全國建築物火災發生件數以集合住宅火災發生 11,717 件最多，占建築物火災 39.35%；獨立住宅火災發生 10,664 件為第 2 位，占建築物火災 35.81%。住宅火災(含獨立住宅及集合住宅)共發生 22,381 件，占建築物火災 75.16%。

年度	建築物類別	獨立住宅	集合住宅	辦公建築	商業建築	複合建築	倉庫	工廠	其他	合計
107-110	火災件數	10,664	11,717	458	978	355	1,393	2,349	1,863	29,777
	百分比	35.81%	39.35%	1.54%	3.28%	1.19%	4.68%	7.89%	6.26%	100%

(二)住宅火災起火原因分析：

107 年至 110 年全國住宅火災起火原因以爐火烹調 9,823 件最多，占 43.89%；電氣因素 6,514 件為第 2 位，占 29.10%；遺留火種(菸蒂)1,562 件為第 3 位，占 6.98%。

年度	起火原因	縱火	自殺	電氣因素	遺留火種(菸蒂)	爐火烹調	玩火	瓦斯漏氣或爆炸	其他	合計
107-110	火災件數	539	82	6,514	1,562	9,823	99	257	3,505	22,381
	百分比	2.41%	0.36%	29.10%	6.98%	43.89%	0.44%	1.15%	15.66%	100%

註：「其他」為多種原因綜合，故未列入分析排序。

(三)住宅火災死亡概況分析：

1、107 年至 110 年全國建築物火災死亡件數為 363 件，其中獨立住宅火災死亡件數 220 件最多，占 60.61%；集合住宅火災死亡件數 96 件為第 2 位，占 26.45%。住宅火災(含獨立住宅及集合住宅)死亡件數共 316 件，占建築物火災死亡件數 87.05%。

年度	建築物類別	獨立住宅	集合住宅	辦公建築	商業建築	複合建築	倉庫	工廠	其他	合計
107-110	死亡件數	220	96	0	5	4	7	15	16	363
	百分比	60.61%	26.48%	0%	1.38%	1.10%	1.93%	4.13%	4.41%	100%

2、109 年至 110 年住宅火災死亡件數共計 141 件、造成 190 人死亡(扣除自殺)，其中針對具有影響避難逃生因素進行分析，其中無設置住宅用火災警報器為 102 件，占 64.56%；具有高齡或行動不便者為 77 件，占 48.73%；室內裝潢隔間非採用耐燃建材者為 87 件，占 55.06%。

三、住宅防火對策推動事項

請各主(協)辦機關(構)依下列推動事項及執行內容(詳如附件 1 分工表)確實執行：

(一)提升家用電器設備、電線等本質安全

- 1、調查及鑑定電器、電線起火原因，分析改善事項及預防宣導方法。
- 2、加強宣導使用加裝保護裝置且經 CNS 檢驗合格之電視機、冷氣、電風扇、暖氣機、除濕機等電器用品。
- 3、加強宣導使用加裝過負載保護裝置且經 CNS 檢驗合格之延長線。
- 4、加強宣導瑕疵電器設備召回訊息。
- 5、落實電器產品火災即時通報機制。
- 6、各直轄市、縣(市)政府應依電業法協助及查核督導電業定期檢驗用戶用電設備，鼓勵使用 20 年以上之室內配線委請合格電器承裝業者予以更新。

(二)建構不易起火及易於避難之居住環境

- 1、邀集轄內裝修業者召開說明會或協調建築、室內裝修相關公會轉達會員協助推廣宣導室內裝修隔間採用耐燃建材。
- 2、推廣居家正確使用合格防焰物品及製品。
- 3、調查及鑑定炊事不慎起火之原因，分析提出改善事項及宣導方法。
- 4、推廣廚房使用加裝安全裝置之瓦斯爐具(例如：熄火遮斷瓦斯

裝置、防空燒裝置【如溫度感知或使用時間異常遮斷裝置】等)。

(三)製作科學化行銷資料，提高防火宣導強度

- 1、廣泛製作科學化宣導資料，提高防火宣導強度，模擬火災情境之火災試驗及針對重大火場災例，以數據、圖表、動畫等易懂之方式，製作成防火宣導文宣、短片及住宅火災案例宣導等資料，並採取防火安全診斷等有效宣導措施，透過各種有、無線媒體、網路等平臺，規劃成帶狀宣導。
- 2、強化防範爐火烹調、電氣因素及遺留火種(菸蒂)等住宅火災主要起火原因及家庭逃生計畫及兩方向逃生模式之宣導。
- 3、善用機關(構)官方網站及官方社群網站，推廣住宅防火宣導及教育民眾。
- 4、結合學校、社區、鄰里等辦理特色宣導活動，並強化校園宣導教育深耕教師防火研習，讓學童防災教育向下紮根。

(四)普及住宅用消防設備

- 1、推廣住宅用火災警報器及滅火器之設置。
 - (1) 持續編列預算補助避難弱勢等場所推動設置住宅用火災警報器(以下稱住警器)，並協調村(里)長協助推廣住宅之居家臥室、廚房、客廳、走廊、樓梯等各獨立空間皆應安裝住警器，同時推廣裝設連動型住警器；應考量轄區特性，將推廣設置住警器納入自治條例。
 - (2) 建築機關對於未達供公眾使用建築物之五層以下住宅(公寓)，於新建、增建、改建之竣工查驗前應取得住宅用火災警報器經當地消防主管機關檢查合格之證明文件。
 - (3) 落實大專校院學生校外賃居場所及高級中等以下學校學生賃居場所之環境訪視，宣導房東不屬於應設火警自動警報設備者應設置住警器及滅火器等消防設備。
 - (4) 社政單位確實檢核申請居家式托育服務提供者，該服務環境不屬於應設火警自動警報設備者應設置住警器及滅火器等消防設備。

(5) 社政及衛政單位或民間團體、基金會、社福機構等，於訪視評估弱勢族群時，協助推廣住警器補助之申請資訊。

(6) 宣導自主檢查維護住警器及滅火器。

2、推動無線火警自動警報設備之設置。

修正火警受信總機認可基準、火警中繼器認可基準、火警探測器認可基準、火警發信機火警警鈴及標示燈認可基準納入無線性能規範。

3、宣導選購附有認可標示產品並周知購買平臺或通路。

(五)防止縱火對策

1、推動機車及攤販退出騎樓。

2、針對易被縱火之區域及路段，視必要增設監視系統。

3、宣導社區及住戶於逃生通道、樓梯間及騎樓勿堆放雜物。

4、針對涉縱火案件之治安顧慮人口，依治安顧慮人口查訪辦法相關規定辦理，預防重複性縱火行為。

(六)發展防火宣導組織

發展消防志工及慈善團體等防火宣導組織，透過各種管道充實防火教育，提升防火宣導人員之宣導知識技能。

(七)逐年滾動式分析檢討

本對策為中央各部會及直轄市、縣(市)政府經常性賡續推動之重要業務，應視本部及各直轄市、縣(市)政府分析前1年度之全國住宅火災發生趨勢、原因及策進作為(格式如附件2)，必要時調整本對策各推動事項及執行內容。

四、經費

執行本對策所需相關經費，由各中央相關部會、本部所屬機關及各直轄市、縣(市)政府編列預算支應。

五、執行與獎懲

(一)執行

各主(協)辦機關(構)應依附件1擬定執行措施，訂定或納入相關計畫確實辦理。該計畫應函送本部，並於每年2月底前填具前年度辦理成果送本部彙整。

(二)獎懲

本對策各推動事項之主(協)辦機關(構)應積極執行，訂定或納入相關計畫並依執行績效予以相關辦理人員獎勵。

「住宅防火對策 2.0」推動事項及執行內容分工表

推動事項	執行內容	主(協)辦機關(構)	辦理期程
(一)提升家用電器設備、電線等本質安全	1、調查及鑑定電器、電線起火原因，分析改善事項及預防宣導方法。	內政部消防署(經濟部標準檢驗局、經濟部能源局、直轄市、縣【市】政府)	每年至少 1 次(並發布新聞稿)
	2、加強宣導使用加裝保護裝置且經 CNS 檢驗合格之電視機、冷氣、電風扇、暖氣機、除濕機等電器用品。	經濟部標準檢驗局(內政部消防署、直轄市、縣【市】政府)	即時性業務
	3、加強宣導使用加裝過負載保護裝置之延長線，且經 CNS 檢驗合格產品。	經濟部標準檢驗局(內政部消防署、直轄市、縣【市】政府)	即時性業務
	4、加強宣導瑕疵電器設備召回訊息。	經濟部標準檢驗局(內政部消防署、直轄市、縣【市】政府)	即時性業務
	5、落實電器產品火災即時通報機制。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府(經濟部標準檢驗局)	即時性業務
	6、各直轄市、縣(市)政府應依電業法協助及查核督導電業定期檢驗用戶用電設備，鼓勵使用 20 年以上之室內配線委請合格電器承裝業者予以更新。	直轄市、縣【市】政府(經濟部能源局、內政部營建署、內政部消防署、台灣電力股份有限公司)	經常性業務
(二)建構不易起火及易於避難之居住環境	1、邀集轄內裝修業者召開說明會或協調建築、室內裝修相關公會轉達會員協助推廣宣導室內裝修隔間採用耐燃建材。	內政部營建署、直轄市、縣【市】政府	經常性業務
	2、推廣居家正確使用防焰	內政部消防署(直	經常性業務

	物品及製品。	轄市、縣【市】政府)	
	3、調查及鑑定炊事不慎起火之原因，分析提出改善事項及宣導方法。	內政部消防署(經濟部標準檢驗局、直轄市、縣【市】政府)	每年至少 1 次
	4、推廣廚房正確使用瓦斯安全觀念，並使用加裝安全裝置之瓦斯爐具(例如：熄火遮斷瓦斯裝置、防空燒裝置【如溫度感知或使用時間異常遮斷裝置】等)。	經濟部標準檢驗局(內政部消防署、直轄市、縣【市】政府)	113 年 12 月
(三)製作科學化行銷資料，提高防火宣導強度	1、廣泛製作科學化宣導資料，提高防火宣導強度，模擬火災情境之火災試驗及針對重大火場災例，以數據、圖表、動畫等易懂之方式，製作成防火宣導文宣、短片及住宅火災案例宣導等資料，並採取防火安全診斷等有效宣導措施，透過各種有、無線媒體、網路等平臺，規劃成帶狀宣導。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府(教育部)	經常性業務
	2、強化防範爐火烹調、電氣因素及遺留火種(菸蒂)等住宅火災主要起火原因及家庭逃生計畫及兩方向逃生模式之宣導。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府(教育部、內政部營建署、內政部建築研究所)	經常性業務
	3、善用機關(構)官方網站及官方社群網站，推廣住宅防火宣導及教育民眾。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府(教育部、衛生福利部、經濟部標準檢驗局、經濟部能源局、內政部警政署、內政部營建署、	經常性業務

		內政部建築研究所)	
	4、結合學校、社區、鄰里等辦理特色宣導活動，並強化校園宣導教育深耕教師防火研習，讓學童防災教育向下紮根。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府(教育部)	經常性業務
(四)普及住宅用消防設備	<p>1、推廣住宅用火災警報器及滅火器之設置。</p> <p>(1)持續編列預算補助避難弱勢等場所推動設置住宅用火災警報器(以下稱住警器)，並協調村(里)長協助推廣住宅之臥室、廚房、客廳、走廊、樓梯等各獨立空間皆應安裝住警器，同時推廣裝設連動型住警器；應考量轄區特性，將推廣設置住警器納入自治條例。</p> <p>(2)建築機關對於未達供公眾使用建築物之五層以下住宅(公寓)，於新建、增建、改建之竣工查驗前應取得住宅用火災警報器經當地消防主管機關檢查合格之證明文件。</p> <p>(3)落實大專校院學生校外賃居場所及高級中等以下學校學生賃居場所之環境訪視，宣導房東不屬於應設火警自動警報設備者應設置住警器及</p>	<p>直轄市、縣【市】政府</p> <p>內政部消防署、內政部營建署、直轄市、縣【市】政府</p> <p>教育部、直轄市、縣【市】政府(內政部消防署)</p> <p>直轄市、縣【市】</p>	經常性業務

	<p>滅火器等消防設備。</p> <p>(4)社政單位確實檢核申請居家式托育服務提供者，該服務環境不屬於應設火警自動警報設備者應設置住警器及滅火器等消防設備。</p> <p>(5)社政及衛政單位或民間團體、基金會、社福機構等，於訪視評估弱勢族群時，協助推廣住警器補助之申請資訊。</p> <p>(6)宣導自主檢查維護住警器及滅火器。</p>	<p>政府(衛生福利部、內政部消防署)</p> <p>直轄市、縣【市】政府(衛生福利部、內政部消防署)</p> <p>內政部(消防署)、直轄市、縣(市)政府</p>	
	<p>2、推動無線火警自動警報設備之設置。</p> <p>修正火警受信總機認可基準、火警中繼器認可基準、火警探測器認可基準、火警發信機火警警鈴及標示燈認可基準納入無線性能規範。</p>	內政部消防署	113年6月
	<p>3、宣導選購附有認可標示產品並周知購買平臺或通路。</p>	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府	經常性業務
(五)防止縱火對策	<p>1、推動機車及攤販退出騎樓。</p>	直轄市、縣【市】政府(內政部警政署)	經常性業務
	<p>2、針對易被縱火之區域及路段，視必要增設監視系統。</p>	直轄市、縣【市】政府(內政部警政署)	經常性業務
	<p>3、宣導社區及住戶於逃生通道、樓梯間及騎樓勿堆放雜物。</p>	內政部營建署、直轄市、縣【市】政府(內政部消防署)	經常性業務
	<p>4、針對涉縱火案件之治安</p>	內政部警政署、直	經常性業務

	顧慮人口，依治安顧慮人口查訪辦法相關規定辦理，預防重複性縱火行為。	轄市、縣【市】政府(內政部消防署)	
(六)發展防火宣導組織	發展消防志工及慈善團體等防火宣導組織，透過各種管道充實防火教育，提升防火宣導人員之宣導知識技能。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府	經常性業務
(七)逐年滾動式分析檢討	本對策為中央各部會及直轄市、縣(市)政府經常性賡續推動之重要業務，應視本部及各直轄市、縣(市)政府分析前1年度之全國住宅火災發生趨勢、原因及策進作為(格式如附件2)，必要時調整本對策各推動事項及執行內容。	內政部消防署、直轄市、縣【市】政府	經常性業務

註：主(協)辦機關(構)欄位，()內表示協辦單位，如內政部消防署(教育部)表示教育部協助辦理。

住宅火災分析格式

○○○政府○○年度住宅火災分析

一、 年度火災起火建築物分析及死亡起火建築物分析

起火建築物	獨立住宅	集合住宅	辦公建築	商業建築	複合建築	倉庫	工廠	其他	非建築物	合計
起火件數										
死亡件數										

分析情形如下：

二、 年度住宅火災人命傷亡及財物損失分析

設籍資料		火災資料			
戶數 (戶)	人口 (人)	發生件數 (件)	死亡人數 (人)	受傷人數 (人)	損失金額 (元)

分析情形如下：

三、 年度住宅火災起火原因分析及死亡起火原因分析

起火原因	縱火	自殺	電氣因素	菸蒂	爐火烹調	玩火	敬神掃墓祭祖	瓦斯漏氣爆炸	原因不明	其他	合計
起火件數											
死亡件數											

分析情形如下：

四、 年度住宅火災起火地點及死亡地點分析

發生地點	臥室	客廳	餐廳	浴廁	廚房	走廊	陽台	樓梯間	其他	合計
起火件數										
死亡件數										

分析情形如下：

五、 年度住宅火災致死原因分析

(註：因火災致死原因有重複狀況，故以「人次」統計。)

致死原因		人次	合計
判斷力、體力等條件不足	熟睡		
	酒醉		
	生病		
	服用藥物		
	嬰幼兒		
	行動遲緩		
	肢體障礙		
	智能障礙		
	視覺障礙		
	聽覺障礙		
	精神障礙		
毫無逃生反應時間	氣體爆炸		
	火炸藥爆炸		
	粉塵爆炸		
	反應槽爆炸		
錯失逃生先機	搶救財物		
	撲滅火勢		
	救助人命		
	驚慌失措		
逃生障礙	火勢延燒過盛		
	濃煙阻礙		
	逃生通道阻塞		
	出入口加鎖		
二次進入火場	搶救財物		
	撲滅火勢		
	救助人命		
自殺	引火自焚		
	引爆瓦斯		
不明			
其他			

分析情形如下：

六、 年度住宅火災致死性別及年齡分析

火災死亡 性別/年齡	0-5 歲	6-12 歲	13-18 歲	19-29 歲	30-39 歲	40-49 歲	50-59 歲	60-64 歲	65 歲 以上	合計
男性										
女性										

分析情形如下：

七、 年度住宅火災起火時間分析及致死案件起火時間分析

起火時間	0-3 時	3-6 時	6-9 時	9-12 時	12-15 時	15-18 時	18-21 時	21-24 時	合計
火災件數									
死亡件數									

分析情形如下：

八、 檢討及建議事項

九、 備註

- 1、 相關數據依火災調查結果填報。
- 2、 住宅係指獨立住宅及集合住宅。
- 3、 格式亦可參考各年度內政部(消防署)公告之全國住宅火災統計分析報告作彈性調整。

107年-110年各縣市住宅火災死亡人數統計表

縣市別	107年	108年	109年	110年	衡量基準值 (107年-110年平均)
臺北市	13	7	15	7	10.50
新北市	17	7	12	20	14.00
桃園市	10	7	9	10	9.00
臺中市	11	7	14	12	11.00
臺南市	4	7	9	3	5.75
高雄市	8	8	11	10	9.25
基隆市	4	2	1	2	2.25
新竹市	1	1	0	0	0.50
嘉義市	0	5	1	1	1.75
新竹縣	1	2	1	2	1.50
苗栗縣	2	2	1	1	1.50
彰化縣	9	2	6	6	5.75
南投縣	2	2	1	5	2.50
雲林縣	3	2	4	3	3.00
嘉義縣	1	2	3	3	2.25
屏東縣	3	10	4	5	5.50
宜蘭縣	4	8	2	1	3.75
花蓮縣	1	0	0	2	0.75
臺東縣	1	0	3	0	1.00
澎湖縣	0	0	0	0	0.00
金門縣	0	0	0	0	0.00
連江縣	0	0	0	0	0.00
小計	95	81	97	93	91.50
自殺	17	14	9	10	12.50
合計	112	95	106	103	104.00

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：顏于雅

電話：02-2720-8889*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年8月21日

發文字號：北市都授建字第1126153266號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三 (27537375_1126153266_1_ATTACHMENT1.pdf、

27537375_1126153266_1_ATTACHMENT2.pdf、27537375_1126153266_1_ATTACHMENT3.pdf)

主旨：訂定本市「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」，並自即日生效，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依內政部劃設消防車輛救災活動空間指導原則及本局112年8月9日簽奉本府核可事項辦理。
- 二、為確立本市建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程及提升建物自救能力，訂定「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表（以下簡稱縮減表）」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表（以下簡稱替代表）」，其流程說明如下：

- (一)有關消防車輛救災活動空間及消防救災動線，經消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，再經設計建築師檢討釐清後，如屬免後續列管者，如圖說補正、補充文件資料等，經會辦消防局審查同意

後，即予核發執照；惟如檢討圖說認後續可自行改善（如自行拆除違建、執照核發後另為申請遷移路燈、停車格等），可符合救災活動空間指導原則或救災動線可通達者，經會審消防局同意後核發執照，並於執照注意事項列管改善期程及應辦理事項。

(二)又上開消防局審查結果救災活動空間不符指導原則或救災動線無法通達，經設計建築師自行檢討仍無法符合消防車輛救災活動空間及消防救災動線者，經簽證檢討符合替代表或縮減表，免再會辦消防局審查即予核發執照，後續併消防設備一併審查。

(三)另執照申請案尚未會辦消防局，設計建築師已自行簽證檢討確無法符合救災活動空間指導原則及救災動線無法通達情形者，由設計建築師依替代表或縮減表規定辦理，得先核發建造執照，後續併消防設備一併審查。

(四)非屬以上情形建築基地，仍無法符合替代表或縮減表者，則提送預審小組審議，審議通過者始據以核發執照。

(五)上開流程屬設計建築師簽證依縮減表、替代表或提請預審小組審議通過，以提升建物自救能力據以核發執照者，須出具切結書切結負責消防設備維護管理、定期辦理消防設備檢修申報等事項並納入規約及移交事項，執照加註後續併消防設備一併審查。

三、檢送「建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程」、「臺北市建造執照檢討劃設消防車輛

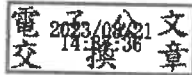
救災活動空間縮減一覽表」及「臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定替代方案一覽表」1份。

四、本流程自發文日起生效，另本局111年10月11日北市都授建字第1116181253號函自本函發布之日起停止適用。

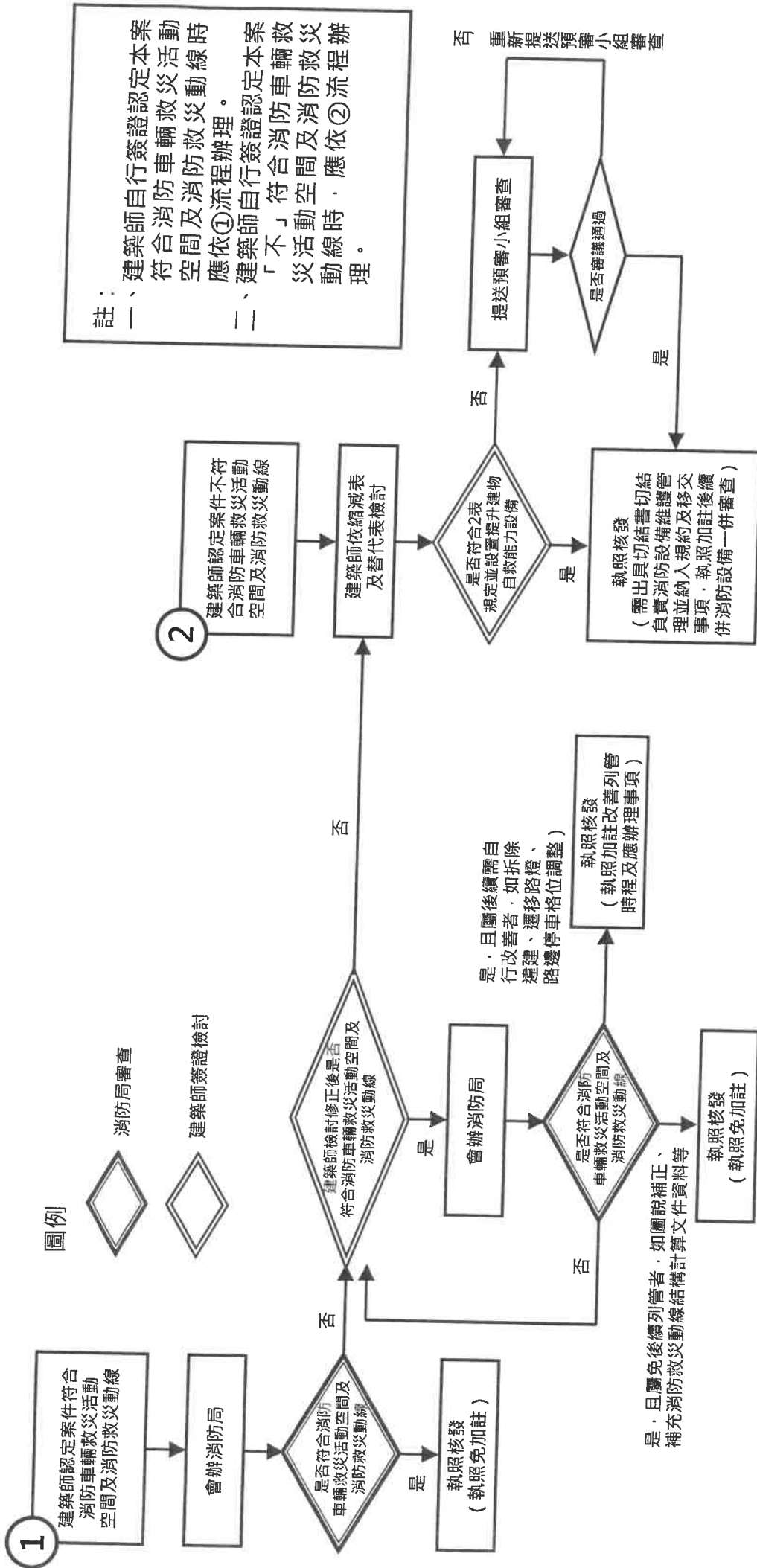
五、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第048號，目錄第一組編號第024號。

六、網路網址：<http://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：臺北市政府消防局（含附件）



建造執照涉及消防車輛救災活動空間及消防救災動線審查作業流程



臺北市建造執照免設劃設消防車輛救災活動空間或消防救災動線不符規定

替代方案一覽表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數		6~9 層	10 層以上
		消防車輛救災活動空間尺度 (免設)		-	-
		消防車輛救災活動空間坡度		-	-
類別	項次	改善項目 / 內容		表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第 97 條設置規定 (如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯)		●	●
	2	設置提升建物自救能力昇降機 (比照技規第 106、107 條規定設置，另如基地面積小於 450 平方公尺者，昇降機間面積可縮減至 6 平方公尺)		●	●
	3	樓梯構造符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「直通樓梯與避難路徑」評估內容	A 級		●
	4		B 級	●	
	5	避難層出入口符合「住宅性能評估實施辦法」附表一之二「避難層出入口」評估內容 (另如基地面積小於 450 平方公尺者，僅需達 B 級)	A 級		●
	6		B 級	●	
裝修材料及開口距離	7	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔		●	●
	8	上下層外牆開口處上下緣防止延燒之距離 (「參考住宅性能評估實施辦法」附表一之二「上下樓層延燒」評估內容)	≥180 公分		●
	9		≥150 公分	●	
	10	同層分戶牆突出外牆面或相鄰兩戶外牆開口間距	前項≥90 公分或後項≥180 公分		●
	11		前項≥75 公分或後項≥150 公分	●	

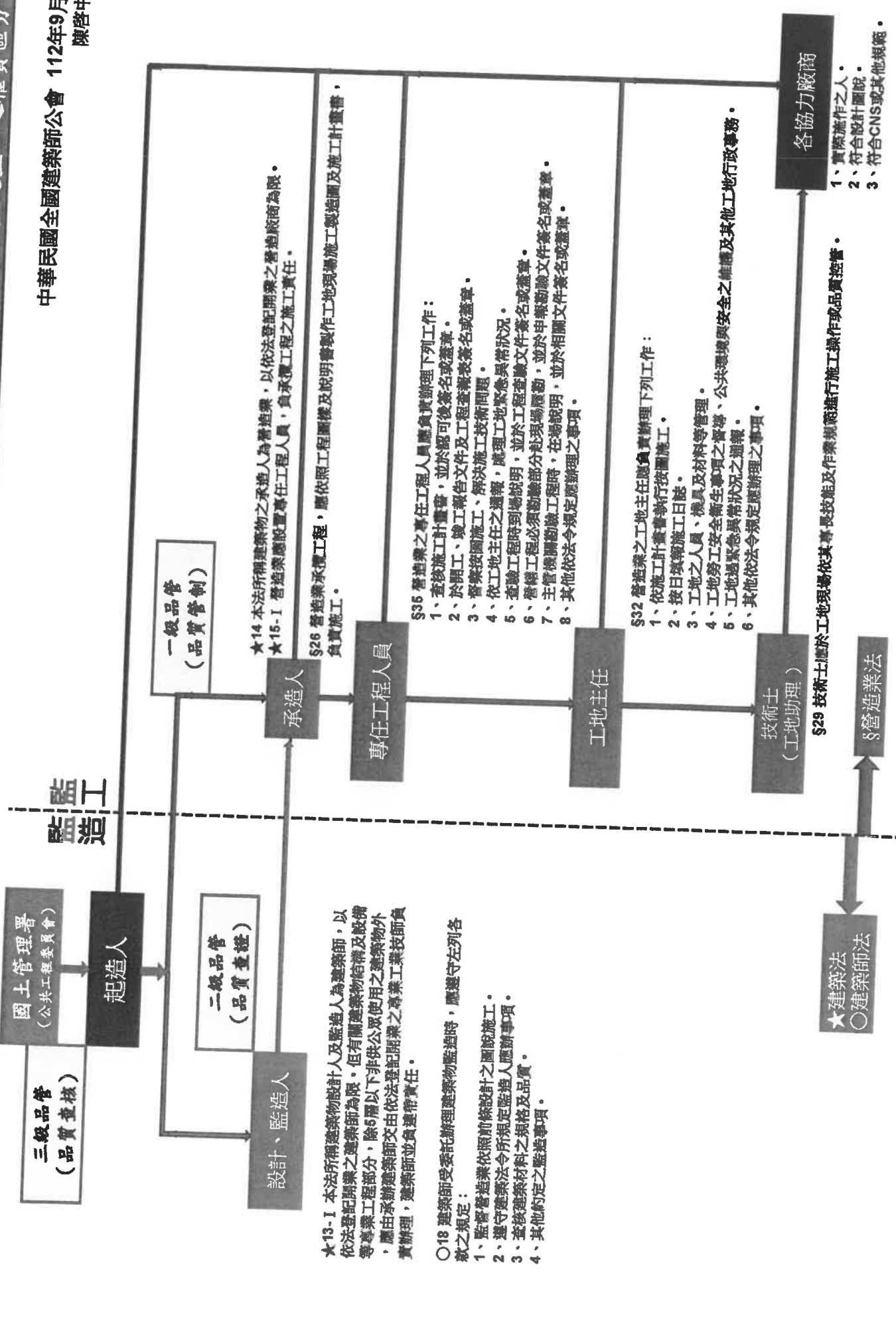
消 防 安 全 設 備	12	火警自動警報設備	●	●
	13	緊急廣播設備	●	●
	14	地面層以上設置自動撒水設備及 地面層以下設置自動滅火設備	●	●
	15	依法應設置室內消防栓者，應設置第二種消防栓	●	●
備註	<p>一、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得免設置消防車輛救災空間；若檢討設置仍有困難者，應提具替代改善報告書送本市建造執照預審小組審議通過後，始得免設置消防車輛救災空間。</p> <p>二、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。</p>			

臺北市建造執照檢討劃設消防車輛救災活動空間縮減一覽表

消防車輛救災活動空間條件		建築物樓層數	6~9 層	10 層以上
		消防車輛救災活動空間尺度 (縮減)	6m × 12m	8m × 15m
		消防車輛救災活動空間坡度	5%以下	5%以下
類別	項次	改善項目 / 內容	表列「●」符號表示應檢討設置	
防火避難設施	1	至少1座為特別安全梯或戶外安全梯，且符合技規第 97 條設置規定（如依技規檢討僅需設置1座直通樓梯之建築物，為提升自救能力，得選擇設置1座特別安全梯或1座戶外安全梯或設置2座直通樓梯）	●	●
	2	昇降機需連接緊急電源，且梯廳應設置排煙設備（機械排煙或自然排煙）	●	●
裝修材料	3	全棟裝修材料為耐燃二級材料，分戶牆以具一小時以上防火時效之防火門窗區劃分隔	●	●
消防安全設備	4	火警自動警報設備	●	●
	5	緊急廣播設備	●	●
	6	地面層以上設置自動撒水設備及地面層以下設置自動滅火設備	●	●
備註	<p>一、依上開替代改善項目檢討設置後，消防車輛通行之道路或通路規定如下：</p> <p>（一）五層以下建築物應規劃 4.1 公尺以上淨寬之救災活動空間者，消防車輛通行之道路或通路至少應保持 2.5 公尺以上之淨寬、4.5 公尺以上之淨高。</p> <p>（二）六層以上建築物消防車輛通行之道路或通路至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，4.5 公尺以上之淨高。</p> <p>二、新建建築物除須檢討符合現行建管及消防法令規定外，劃設消防車輛救災活動空間確有困難者，依表列替代改善項目檢討設置後，得縮減消防車輛救災空間。</p> <p>三、依表列規定增設之消防安全設備，其設計及竣工查驗責由消防設備師簽證負責。興建完成領得使用執照後，起造人應列入公寓大廈公共設施移交事項，交由管理委員會維護管理，並定期辦理消防安全設備檢修申報。</p>			

起造人、設計人、監造人、承造人、專任工程人員(技師)、工地主任等相關人之工作內容及監造監工之權責區分

中華民國全國建築師公會 112年9月19日
陳啓中製作



★13-I 本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限，但有關係建築物結構及設備等專業工程部分，除5層以下非公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。

○18 建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：
1、監督營造業依照前條設計之圖說施工。
2、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。
3、查核建築材料之規格及品質。
4、其他約定之監造事項。

★14 本法所稱建築物之承造人為營造業，以依法登記開業之營造廠商為限。
★15-I 營造業應設置專任工程人員，負責工程之施工責任。
§26 營造業承攬工程，應依照工程圖樣及說明書製作工地現場施工製造圖及施工計畫書，負責施工。

§36 營造業之專任工程人員應負責辦理下列工作：
1、查核施工計畫書，並於認可後簽名或蓋章。
2、於開工、竣工報告文件及工程查報表簽名或蓋章。
3、督察按圖施工，解決施工技術問題。
4、依工地主任之通報，處理工地緊急異常狀況。
5、查驗工程時到場說明，並於工程查驗文件簽名或蓋章。
6、督導工程必須須動工前赴現場履勘，並於申報驗論文件簽名或蓋章。
7、主管機關驗論工程時，在場說明，並於相關文件簽名或蓋章。
8、其他依法令規定應辦理之事項。

§32 營造業之工地主任應負責辦理下列工作：
1、依施工計畫書執行按圖施工。
2、按日填報施工日誌。
3、工地之人員、機具及材料等管理。
4、工地勞工安全衛生事項之督導、公共環境與安全之維護及其他工地行政事務。
5、工地場緊急異常狀況之通報。
6、其他依法令規定應辦理之事項。

各協力廠商
1、實際施作之人。
2、符合設計圖說。
3、符合CNS或其他規範。

§29 技術士應於工地現場依其專業技能及作業規範進行施工操作或品質控管。

正本

中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3
連絡人：許馨云
連絡電話：02-23775108 ext.14
傳真電話：02-27391930
電子信箱：spp002@naa.org.tw

受文者：憲法法庭

發文日期：中華民國 112 年 9 月 28 日
發文字號：全建師會 (112) 字第 0699 號
速別：普通
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關 貴庭審理「110 年度憲二字第 545 號聲請人張清沛、甘錫澄聲請解釋」1 案，本會意見復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴庭 112 年 9 月 1 日憲庭力 110 憲二 545 字第 1121001446 號函。
- 二、旨揭審理案，聲請人因不服臺南市政府工務局 108 年 2 月 18 日之處分提起訴願，108 年 5 月 20 日被臺南市政府工務局駁回；聲請人爰向高雄高等行政法院提起行政訴訟，109 年 5 月 12 日被高雄高等行政法院駁回；后聲請人再向最高行政法院提起上訴，110 年 3 月 25 日被最高行政法院再度駁回在案。
- 三、本案歷經上開之審理，專業工業技師不得擔任建築物監造人被駁回之理由 已詳載於判決書內，不另贅述。
- 四、聲請人認建築法第 13 條第 1 項規定建築物之建造原則上以建築師擔任設計人及監造人，例外於同條第 2 項規定僅於「公有建築物」之建造容許得由專業工業技師擔任監造人，有侵害平等權及工作權之疑義，聲請解釋云云。顯見聲請人除對建築物「監造人」之誤解外，亦歪曲狹隘監造「工作」內容，先予敘明。
- 五、本會認結構技師不得擔任建築物監造人之理由：
 - (一)就建築師及結構技師之養成專業
 - (1)結構技師之考試科目包括：1. 材料力學、2. 結構學、3. 鋼筋混凝土設計與預力混凝土設計、4. 鋼結構設計、5. 土壤力學與基礎設計、6. 結構動力分析與耐震

設計。建築師之考試科目包括：1. 營建法規與實務、2. 建築結構、3. 建築構造與施工、4. 建築環境控制、5. 敷地計畫與都市設計、6. 建築計畫與設計。

(2) 結構技師考試科目雖有結構學，惟其專精尚涵蓋土木、橋梁、道路等，並非全專精於建築結構物。建築師考試科目除建築結構專業（內容包括與主導結構設計概念之結構系統），以及擔任監造工作所必須具備建築構造與施工、建築環境控制（即建築設備）之專業。

(3) 結構技師雖專精於結構理論及設計，惟建築物工地現場之施工非其專業。反觀建築師除專精於建築結構外，對建築設備、建築構造施工之專業亦優於結構技師。準此，建築師對建築結構部分之監造亦足堪重任。

(二) 就結構技師執行業務之專業能力

(1) 88年921地震：1. 台中德昌新世界設計建築師將結構設計交由洪姓技師辦理，因建物結構計算不當：「靜載重嚴重低估、使用軟體陳舊、斷面尺寸不夠、…」造成4人罹難。2. 雲林中山國寶二期、觀邸大樓、漢記辦公大樓等3案，設計建築師將結構設計交由黃姓技師辦理，亦因靜載重低估連帶設計地震力亦低估，造成中山國寶二期、觀邸大樓共37人罹難。

(2) 105年206美濃地震：維冠大樓設計建築師將結構設計交由鄭姓技師辦理，因靜載重嚴重低估連帶設計地震力亦低估，造成115人罹難，此案為台灣有史以來單一建築物死傷最嚴重之事件。

(3) 107年206花蓮地震：雲門翠堤大樓設計建築師將結構設計交由陳姓技師辦理，因靜載重低估連帶設計地震力亦低估，造成14人罹難。

(4) 109年桃園平鎮地下停車場崩塌，設計建築師將結構設計交由洪姓技師辦理，因結構計算疏失，造成1人罹難。

(5) 前開台灣矚目之重大傷亡案件，建築師均依建築法第13條規定將結構設計交由結構技師辦理。聲請人所稱「…結構技師專精於結構力學、耐震工程等，…大多於碩士階段開設之相關課程…」云云。結構技師雖

經考試及格取得技師證照，惟其結構設計疏失造成傷亡之事實，顯其專業能力經驗仍有未逮，更遑論擔任監造人必可確保建築物公共安全之謬論。

(三)就建築物之生命週期

建築物從計畫→規劃→設計→發包→施工→竣工→使用→維護→更新→拆除之生命週期，建築師均須全程介入，對建築物之狀況亦須全盤掌控。建築物係由建築設計、施工、建築結構、建築構造與建築設備所建構而成，建築物監造人必須具備上開事項之整合能力，甚明。準此，建築物專業工程部分，除5層以下非供公眾使用之建築物外，須由建築師交專業技師依建築法、技師法等相關規定辦理設計簽證業務，以落實專業分工之政策，於現行實務之執行亦無窒礙，顯見專業設計分工與監造亦須專業分工，無必然之因果關聯。

(四)就「監造人」與「監造」之實質意涵

(1)技師法第16條第2項：「技師僅得就其本人或在本人監督下完成之工作為簽證；涉及現場作業者，技師應親自赴現場實地查核。」建築物結構與設備專業工程技師簽證規則第10條：「依本規則辦理之建築物結構與設備專業工程，其施工必須勘驗部分，應由各該專業技師查核簽章，並依建築法令由承造人會同監造人按時申報，始得繼續施工或報請竣工查驗。」

(2)「監造人」係建築法第13條規定所賦予建築師之法定資格，據以從事建築物之監造「工作」。至建築物結構或設備專業工程，專業工業技師既已設計簽證，依上開規定專業工業技師亦須至工地現場勘驗查核。退一步言，倘建築物施工時有任何疑慮，專業工業技師亦須秉其專業，協助指導工地施工之監造「工作」，以確保建築物施工之公共安全，此與專業工業技師是否須具備「監造人」之資格無涉。

(五)就建築法第13條及技師法第13條之意旨

(1)建築法第13條第2項：「公有建築物之設計人及監造人，得由起造之政府機關、公營事業機構或自治

團體內，依法取得建築師或專業工業技師證書者任之。」係指公有建築物結構及設備等專業工程部分之設計，惟亦須符合同條第1項：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限…。」以資適法。準此，公有建築物之「監造人」仍須由取得建築師資格者任之，再交辦各專業工業技師辦理設計簽證之業務，非謂專業工業技師因被交辦後反成為「監造人」。

(2)技師法第13條第2項：「技師得受委託，辦理本科技術事項之規劃、設計、監造、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、製造、保養、檢驗、計畫管理及與本科技術有關之事務。」意指專業工業技師僅能擔任公有建築物本科業務之監造工作，並非可擔任建築物之監造人。

(3)建築法第13條第1項賦予建築師為建築物法定「監造人」，技師法第13條2項係賦予技師得辦理「監造」之工作。聲請人自行釋義辦理監造工作亦須具「監造人」資格，顯係誤解。

(六)就公有建築物結構技師擔任監造人

(1)內政部111年1月26日內授營建管字1110801657函復司法院：「…亦未允許專業工業技師擔任公有建築物之監造人。」后內政部112年8月7日內授營建管字1120810498函詢各主管建築機關之統計結果，亦未有專業工業技師擔任公有建築物監造人之情事。

(2)聲請人稱建築物之建造原則上以建築師擔任設計人及監造人，例外規定僅於「公有建築物」之建造容許得由專業工業技師擔任監造人，依上開內政部之函詢調查結果，聲請人對公有建築物之監造及實務，未能明確查證，遽下斷言。

(七)就結構技師爭取擔任監造人之意圖

(1)聲請人認：「又於現行法下，結構工程技師無法擔任法定設計、監造人，而使之成為建築師轉一手之下包，其除『有實無名』外，報酬更因此嚴重遭壓縮，與建築師相去甚遠…」又認「109年5月1日

『平鎮文化公園停車場』工地崩塌，該案經桃園市建築師公會作成鑑定報告，該鑑定報告之結論認為：…坍塌破壞原因為結構計算書計算疏失所致…」、「…該工程之建築設計監造酬金高達1,504萬元而結構工程技師之酬金僅43萬元，二者相差近35倍，顯不相當。」云云。

(2)聲請人以上開報酬理由聲請解釋，顯見聲請人對建築工程之誤解至鉅：

1. 建築物生命週期已於(三)就建築物之生命週期論述。建築師接受起造人委託，從規劃、設計、申請建照、製作預算、發包、工地監造、勘驗、竣工查驗及工程驗收等。設計過程包括建築設計(製作3D透視圖、模型、都市設計審議報告書、綠建築報告書、建築設計圖說、結構設計、水電設計、雨污水設計、消防設計…)。若涉及其他法令或起造人之需求，亦須製作綠建築標章報告書、地質敏感報告書、山坡地審查報告書、環境影響評估報告書、交通影響評估報告書…，不一而足。依此觀之，結構設計僅係建築設計萬千繁雜工作之單一環節，且現行結構設計無不以電腦程式為之，所耗費之人力時間與建築師執行業務實無法比擬。結構技師雖稱結構設計酬金偏低，但仍屬合理之報酬範圍。
2. 聲請人以桃園市建築師公會「平鎮文化公園停車場」鑑定報告書作佐證。眾所皆知，該案係設計建築師交由結構技師辦理結構設計簽證，造成事故後卻由建築師完成結構鑑定。誰才是專精於「建築結構」？聲請人所稱建築師不專精於建築結構，顯難自圓其說。
3. 美國法學家羅斯科·龐德 (Roscoe Pound, 1870~1964):「立法者應充當社會工程師，試圖以法律為工具解決社會問題，必須透過檢視法律所服務的『利益』來理解法律。這些『利益』可能是個人利益，例如保護個人生命或財產，或更廣泛的社會利益。」聲請人極力爭取結構技師擔任建築

物監造人，究竟是為爭取個人更高之利益？或是為確保建築物公共安全？自不待言。

(八)就結構技師擔任建築物監造人之隱憂

(1)建築法第 13 條第 1 項：「本法所稱建築物設計人及監造人為建築師，以依法登記開業之建築師為限。但有關建築物結構及設備等專業工程部分，除 5 層以下非供公眾使用之建築物外，應由承辦建築師交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理，建築師並負連帶責任。」上開規定本就基於專業分工之精神，並責成建築師兼負整合與交辦任務，促使各種設計及施工得以密切配合。

(2)(七)(2)1. 已論建築物興建必須進行之作業，各作業涉及土木工程技師、結構工程技師、大地工程技師、測量工程技師、冷凍空調工程技師、電機工程技師、消防設備師、水土保持技師、環境工程技師、交通工程技師、應用地質技師等不同專業工程領域。各專業工程又同時會跨及其他專業，如消防工程及冷凍空調工程必涉及電機工程、結構工程必涉及大地工程、建築物給排水工程必涉及環境工程等。倘各專業工業技師均得擔任建築物「監造人」，各專業工程監造事權未能統一，建築物興建過程之混亂必可想而知。

(3)建築師法第 25 條：「建築師不得兼任或兼營左列職業：一、依公務人員任用法任用之公務人員。二、營造業、營造業之主任技師或技師，或為營造業承攬工程之保證人。三、建築材料商。」建築師法第 18 條：「建築師受委託辦理建築物監造時，應遵守左列各款之規定：一、監督營造業依照前條設計之圖說施工。二、遵守建築法令所規定監造人應辦事項。三、查核建築材料之規格及品質。四、其他約定之監造事項。」建築師既已擔任建築物之設計監造人，亦須負監督營造業依照設計圖說施工之責，自不得兼任營造業，以免設計、監造、營造為同一人，無法監督。

(4)技師法第 13 條第 2 項：「技師得受委託，辦理本

科技術事項之規劃、設計、監造、研究、分析、試驗、評價、鑑定、施工、製造、保養、檢驗、計畫管理及與本科技術有關之事務。」技師業務已涵蓋本科之設計、監造及施工，倘技師得擔任建築物之「監造人」，豈不集所有土木、建築事權於一身，反違聲請人主張之專業分工。

(九)就侵犯平等權及工作權

(1)結構技師依建築法及技師法之規定執行其結構工程之業務。對結構設計而言，建築師得設計 5 層以下非供公眾使用建築物；土木技師得設計 12 層及高度 36 公尺以下建築物；結構技師則無樓層或高度之限制，且道路、橋梁等結構均為其業務範圍。換言之，結構技師之業務範圍幾乎涵蓋所有地上、地下、水上、水下之任何「人工構造物」。除建築物外，均得擔任結構工程之監造，何來侵犯平等權之說？倘結構技師得以擔任建築物「監造人」，除侵犯建築師之法定工作權外，難謂不侵犯其他專業技師之工作權。

(2)建築師與專業技師除因各專業工作之不同須予區別外，職業權益一律平等。建築法、建築師法賦於建築師擔任建築物監造人，建築師須負連帶責任，以責成建築師兼負整合交辦各專業工程之任務，促使各專業工程設計及施工得以密切配合。聲請人稱侵犯平等權之說，未免多慮。

(十)就法的安定與對立

(1)瑞士語言學家斐迪南·德·索緒爾 (Ferdinand de Saussure, 1857~1913) 對語言之穩定提出共時 (synchrony) 與歷時 (diachrony) 理論。戰國時代韓非 (公元前 281~233): 「治大國而數變法，則民苦之」、「法與時轉，則治；治與事宜，則有功。」美國法學家羅斯科·龐德 (Roscoe Pound, 1870~1964) 認為: 「法律必須穩定，但不能一成不變」。可見法當變，則變；不當變，則應維持現狀。

(2)聲請人以建築師侵犯其工作權平等權為由，聲請解釋。倘結構技師得以擔任建築物「監造人」，所有

建築法、技師法、歷年來國土管理署相關解釋函令，以及多年來形成之建築工程慣例，均得重新修訂檢討。此舉不但有違法的安定，甚至會製造法與體制的對立。結構技師為一己之私，台灣社會未蒙其利反先受其害。

六、綜上，現行法令規定已足以確保專業工業技師之工作權及平等權。建築物起造人、設計人（結構及設備專業工程）、監造人（建築師）、承造人（營造廠）、專任工程人員、工地主任等，倘各司其職、各盡其責，亦足以確保建築物公共安全，人民權益亦獲得保障。聲請人聲請結構技師不得擔任建築物監造人違憲，本會認合憲並明確表達反對意見，理由如前述。

正本：憲法法庭

中華民國全國建築師公會