法規

檔　　號：
保存年限：

陽明山國家公園管理處　函

地址：11292臺北市陽明山竹子湖路1-20號
聯絡人：胡肇元
聯絡電話：(02)2861-3601分機506
傳真電話：(02)2861-0104
電子信箱：a153@mail.ymsnp.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國104年12月10日
發文字號：營陽環字第1046004110號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項1份(1046004110.pdf)

主旨：函頒訂定「陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項」全文8點，自即日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：檢附「陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項」全文1份供參。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會
副本：本處企劃經理課、環境維護課 電20151211交13:26章

決行		主管	秘書	副處長	處長	承辦人

全國建築師公會 104年12月11日 2996號

檔　　號：
保存年限：

陽明山國家公園管理處　函

地址：11292臺北市陽明山竹子湖路1-20號
聯絡人：胡肇元
聯絡電話：(02)2861-3601分機506
傳真電話：(02)2861-0104
電子信箱：a153@mail.ymsnp.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國104年12月10日
發文字號：營陽環字第1046004110號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項1份(1046004110.pdf)

主旨：函頒訂定「陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項」全文8點，自即日起生效，請查照並轉知所屬。

說明：檢附「陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項」全文1份供參。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會
副本：本處企劃經理課、環境維護課 電2015-12-11 交13:26:26

陽明山國家公園管理處原有合法建築物認定作業注意事項

104 年 12 月 10 日營陽環字第 1046004110 號函訂定

一、 陽明山國家公園管理處（以下簡稱本處）為明確訂定陽明山國家公園區內（以下簡稱園區）原有合法建築物認定申請案件之執行依據，特依陽明山國家公園保護利用管制原則（以下簡稱保護利用管制原則）規定，訂定本注意事項。

二、 本處為有效規範園區土地利用型態，落實資源保護與景觀維護，並於國家公園劃設目的下兼顧保障園區居民居住使用之權益，有關原有合法建築物認定之申請，應依據保護利用管制原則第三十四點規定檢討符合，並依本注意事項辦理。

三、 本注意事項所稱原有合法建築物，係指於保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款所列日期前即已存在，並符合下列要件：

(一)應比對歷年地形圖、航照圖持續存在，航測地形圖上標繪之圖示應為實形封閉面狀、內繪單斜線圖例。位新北市範圍者倘無公務機關測製之地形圖，得以公務機關出版之航攝影像圖資替代，並得以工業技術研究院之歷史航照資料補充佐證，惟補充佐證資料應係正式委託製作之航空照片影像判釋成果報告。

(二)無擅自新建或修建行為（即未有前揭建造行為之違建查報紀錄）；涉改建行為者應未達主要結構任何一種過半之拆除改造；涉增建者，增建部分不予認定，該部分並依陽明山國家公園違章建築處理要點規定辦理。

(三)申請認定當時除因天然災害滅失者，應現實存在，建築物部分損毀者，應未達建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂其中任何一種過半損毀。

(四)申請認定之建築物，其建物登記證明或提出之相關佐證文件，不得經登載為附屬建物或農業設施。

四、 原有合法建築物認定之申請人，應符合下列規定：

(一)建築物所有權人，得為自然人或法人。

(二)經建物登記者，所有權如為共有，得為全數所有權人共同提出申

請，或各共有人經其他所有權人出具同意書而提出申請。

(三)未經建物登記，經檢附建築物所有權人切結書者，得以該建築物坐落之土地所有權人或承租該土地之承租人為其所有權人認定。

五、 原有合法建築物坐落土地之檢討，應符合下列規定：

(一)範圍以保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款所列日期為原有合法建築物初始坐落地號土地作為一宗土地檢討；坐落地號土地縱經分割或合併，不論地籍異動均納入檢討範圍，經認定後應予地籍套繪列管。

(二)土地所有權為共有者，無論私人公同共有、分別共有或公私共有，應經土地所有權人（管理人）出具土地使用同意書。

(三)土地所有權為公有者，應檢附有效期限之土地租約，由本處會商土地管理機關意見；相關意見涉及建築物權利者，應於認定後加註於原有合法建築物證明書備註欄。

六、 申請原有合法建築物認定，申請人應依保護利用管制原則第三十四點第一項第三款規定備具文件，並檢附申請書（附表 1）及委託登記開業建築師簽證之委託書送件申辦；其中航測地形圖及相關佐證文件應符合保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款所列日期以前之證明文件。

本處依申請人檢附之文件，並會同地政、戶政、電力、自來水等相關單位現場勘查建築物坐落位置之門牌及地號；必要時，得視情形加邀會勘單位或商請有關單位提供資料再行認定。

七、 原有合法建築物認定之面積、範圍及構造別，應依保護利用管制原則第三十四點第一項第四款規定備具建築師簽證及申請人簽認之下列書圖文件：

(一)各層平面圖及立面圖：應套疊歷年地形圖建築物持續存在範圍，並清楚標示現況範圍與申請認定範圍，及繪製圖例說明。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注意事項第三點第一款規定辦理。

(二)地籍配置圖：應套疊保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二

款所列日期前之地形圖與地籍圖，作為坐落土地範圍之檢討。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注意事項第三點第一款規定辦理。

(三)面積計算表：應單獨繪製申請認定之原有合法建築物面積範圍，並詳列面積計算式。

(四)現況相片：包含各向正立面、屋頂及周圍環境，應註明拍攝日期並檢附相片索引圖。

(五)建築師簽證之結構安全證明文件。

前項申請認定原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定，如面積經套疊歷年航測地形圖持續存在之範圍不一時，採重疊交集之面積認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖或航攝影像圖認定。

本處依申請人檢附之文件，並會同委託簽證建築師現場勘查，確認建築物面積範圍、構造別，審核各項證件及核對相片。

八、 原有合法建築物認定申請案經審核，不符規定者予以駁回；符合規定者經核可後，簽證建築師及申請人應製作書圖文件（含申請人、相關單位及本處各一份，得視情況增補之），由本處於該書圖文件加蓋原有合法建築物備查章及核發原有合法建築物證明書（附表 2）函送相關單位，並經地籍套繪列管之。

附表 1

<table>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">陽明山國家公園管理處
原有合法建築物認定申請書
中華民國　　年　　月　　日</td><td>承　辦</td><td>複　核</td><td>決　行</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">申請人</td><td>姓　名</td><td></td><td>身分證字號</td><td></td><td>電話</td><td></td></tr>
<tr><td>住　址</td><td></td><td>通訊處</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">代理人</td><td>姓　名</td><td></td><td>身分證字號</td><td></td><td>電話</td><td></td></tr>
<tr><td>住　址</td><td></td><td>通訊處</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>申請用途</td><td colspan="6">□產權登記　□申購公有地　□拆除後重新申請建造執照　□其他＿＿＿＿＿＿</td></tr>
<tr><td rowspan="2">申請地點</td><td>地址</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>地號</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>構造種類</td><td colspan="2"></td><td>層　數</td><td></td><td>建築面積</td><td></td><td>各層樓地板面積</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築師</td><td>姓　名</td><td colspan="2">（簽章）</td><td>開業證書等級字號</td><td></td><td>電話</td><td></td></tr>
<tr><td>事務所名稱</td><td colspan="2"></td><td>事務所地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="7">1、原有合法建築物及坐落土地之產權、構造、結構安全、樓地板面積、樓層數、建築物形狀及相關圖說，由申請人及簽證建築師負責。
2、本案原有合法建築物初始坐落土地之認定，係以○年○月○日前坐落之地號土地範圍檢討，並由陽管處套繪列管；日後倘申請原有合法建築物之新、增、改、修建，限於原有合法建築物套繪列管之土地範圍檢討該宗基地，且應檢核原有合法建築物認定之時申請用途為拆除後重新申請建造執照者，並備註於建照、使照加註事項欄，於建物產權移轉時列入交代。
3、本案地籍地號係由申請人提供，實際坐落地號應以地政機關複丈測量為準。
4、本證明書為核發時符合陽明山國家公園保護利用管制原則規定，日後倘申請新、增、改、修建，除因天然災害滅失者，應經陽管處實地會勘認定原有合法建築物現實存在，並依有關建築法令及陽明山保護利用管制原則等規定檢討，依法申請許可始得核發建造執照。
5、本證明書核發後若有擅自擴大整修或新增違建情形，將依違章建築處理辦法等相關規定另行查處。
6、本證明書僅為申請地號內之原有建築物認定，倘有土地及建物產權或第三人主張產生糾紛爭訟時，應自尋法律途徑解決。
7、本案係依據申請人及簽證建築師提供資料進行判定，惟所提供資料如有偽造、變造、錯誤不實或不完全陳述，致影響本處判別產生差異，應由申請人及簽證建築師負法律責任。</td></tr>
</table>

附表 2

陽明山國家公園管理處
原有合法建築物證明書

（年度）陽合字第 00000 號

處長

中華民國　　年　　月　　日

機關用印

申請人	姓　名		身分證字號		電話	
	住　址		通訊處			
申請用途	□產權登記　□申購公有地　□拆除後重新申請建造執照　□其他＿＿＿＿＿＿					
申請地點	地址					
	地號					
構造種類		層　數		建築面積		各層樓地板面積	
建築師	姓　名		開業證書等級字號		電話	
	事務所名稱		事務所地址			

備註

1、原有合法建築物及坐落土地之產權、構造、結構安全、樓地板面積、樓層數、建築物形狀及相關圖說，由申請人及簽證建築師負責。

2、本案原有合法建築物初始坐落土地之認定，係以○年○月○日前坐落之地號土地範圍檢討，並由陽管處套繪列管；日後倘申請原有合法建築物之新、增、改、修建，限於原有合法建築物套繪列管之土地範圍檢討該宗基地，且應檢核原有合法建築物認定之時申請用途為拆除後重新申請建造執照者，並備註於建照、使照加註事項欄，於建物產權移轉時列入交代。

3、本案地籍地號係由申請人提供，實際坐落地號應以地政機關複丈測量為準。

4、本證明書為核發時符合陽明山國家公園保護利用管制原則規定，日後倘申請新、增、改、修建，除因天然災害滅失者，應經陽管處實地會勘認定原有合法建築物現實存在，並依有關建築法令及陽明山保護利用管制原則等規定檢討，依法申請許可始得核發建造執照。

5、本證明書核發後若有擅自擴大整修或新增違建情形，將依違章建築處理辦法等相關規定另行查處。

6、本證明書僅為申請地號內之原有建築物認定，倘有土地及建物產權或第三人主張產生糾紛爭訟時，應自尋法律途徑解決。

7、本案係依據申請人及簽證建築師提供資料進行判定，惟所提供資料如有偽造、變造、錯誤不實或不完全陳述，致影響本處判別產生差異，應由申請人及簽證建築師負法律責任。

（其他視個案情形增補之備註事項）