法規

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：黃世騏
聯絡電話：0287712601
電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：營署建管字第1090089661號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公會為本部109年9月9日台內營字第1090815869號公告預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）第9條及第2條附表2、第3條附表3、第4條附表4」提出修正意見1案，復請查照。

說明：

一、復貴公會109年11月25日全建師會（109）字第0661號函。

二、有關貴公會就本辦法修正草案意見，本署回應如次：

(一)來函說明二、（一）第9條部分：

1、本次修正係參照司法院釋字第七七六號解釋文精神，有關建築物因「申請變更使用執照」需要增設停車空間於「鄰地空地」，鄰地所有權人得提供附有期限之土地使用權同意書，該管主管建築機關自應發給定有相應期限之變更使用執照，以符合憲法保障人民財產權之意旨；至於雙方以一定期間之租賃契約約定土地之使用者、或經雙方合意該土地使用關係消滅而提前解約、或雙方合意土地使用關係欲存續之展期，係屬

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會 收文 109年12月16日 第3005號

法規

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：黃世騏
聯絡電話：0287712601
電子郵件：ah8994@cpami.gov.tw
傳真：0287712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：營署建管字第1090089661號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公會為本部109年9月9日台內營字第1090815869號公告預告修正「建築物使用類組及變更使用辦法（以下稱本辦法）第9條及第2條附表2、第3條附表3、第4條附表4」提出修正意見1案，復請查照。

說明：

一、復貴公會109年11月25日全建師會（109）字第0661號函。

二、有關貴公會就本辦法修正草案意見，本署回應如次：

(一)來函說明二、（一）第9條部分：

1、本次修正係參照司法院釋字第七七六號解釋文精神，有關建築物因「申請變更使用執照」需要增設停車空間於「鄰地空地」，鄰地所有權人得提供附有期限之土地使用權同意書，該管主管建築機關自應發給定有相應期限之變更使用執照，以符合憲法保障人民財產權之意旨；至於雙方以一定期間之租賃契約約定土地之使用者、或經雙方合意該土地使用關係消滅而提前解約、或雙方合意土地使用關係欲存續之展期，係屬

當事者雙方之私權事項，經鄰地所有權人申請並檢附雙方土地使用關係合法存續（消滅）之證明，主管機關即應發函至相關權利關係人於期限內表示意見，如有爭議，應循私法途徑解決，係屬實務執行之程序，爰貴會建議條文，未來可補註於修正說明中，以為指導。

2、本次修正係針對建築物因申請變更使用執照需增設停車空間於鄰地空地，其土地使用權同意書得附有期限，以符合憲法保障人民財產權；至有關原附建之法定停車空間等之變更，仍應依本辦法附表三（建築物變更使用原則表）、附表四（建築物變更使用類組規定項目檢討標準表）辦理檢討變更。

3、按修正草案條文對照表說明三：「建築物申請變更使用執照而須增設停車空間於鄰地空地時，應經鄰地所有權人同意，並符合都市計畫法、建築技術規則建築設計施工編第五十九條及第五十九條之一規定，即得將停車空間設置於相鄰空地，不以設置於同一基地為限。」已有說明。

(二)來函說明二、（二）第2條附表2：

1、「醫院附設之長期照顧服務機構，其樓地板面積未超過該醫院樓地板面積五分之二者。」使用類組歸屬F-1組，係依據本部107年2月26日台內營字第1070802899號令辦理，針對該醫院倘未涉及本辦法第8條所稱之變

更者，則免辦理變更使用；至倘該醫院附設之長期照顧服務機構，樓地板面積超過該醫院樓地板面積2/5以上者，則應依本辦法申請變更使用執照。

2、有關H-1組「8.集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為六個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置十個以上床位之居室者。」係依據本部107年4月24日台內營字第1070803969號令辦理，關於「使用單元」內容該令已有明定，爰本部將依上開號令於修正說明納入「使用單元指住宅單位（戶）內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。」

正本：中華民國全國建築師公會
副本：本署建築管理組 電子公文交換章 2020/12/16 13:36:21