



內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712709

106

台北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年4月23日

發文字號：內授國建管字第1140805126號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

(請至本署附件下載區<https://docdl.nlma.gov.tw/>下載附件，驗證碼：AEW43M)

主旨：合法房屋認定之實施建築管理日期，因地目等則變更致生疑義1案，請查照。

說明：

一、復貴府114年3月5日新北府工使字第1140393059號函。

二、按建築法第3條規定：「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本法亦適用之。第1項第2款之適用範圍、申請建築之審查許可、施工管理及使用管理等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」有關「實施建築管理前」基準日期之認定，本部並以91年3月19日內授營建管字第0900018726號函（如附件）釋示4種情形在案，先予敘明。

三、本案新北市平溪區石底段石底小段11-2等5筆地號，據來函所述，座落土地原為14等則田地目，原屬本部指定65年1月1日實施建築管理地區，於66年4月7日土地解除編定，同年4月12日地目變更為25等則旱地目，後納入臺灣北區

區域計畫公告70年2月15日實施建築管理。該土地自66年4月7日解除編定起至納入臺灣北區區域計畫並公告70年2月15日實施建築管理期間，倘經貴府查明該段期間不具本部91年3月19日函示所列4種情形之一，因其座落土地條件變更致中斷該等土地實施建築管理之期間，其認定合法房屋之實施建築管理日期，得以該土地最近一次開始實施建築管理之日期為依據。

正本：新北市政府

副本：臺北市府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、各縣(市)政
府、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定
區、管理分署、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、農業署
部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署
玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣
國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園
管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、
中華民國不動產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、財團法人台灣建築中心、本部國土管理署(資訊室)(請刊登國土署網頁)(均含
附件)

部長 劉世芳

副本

內政部 函

受文者：本部營建署建築管理組

機關地址：台北市徐州路五號
傳 真：

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年三月十九日

發文字號：內授營建管字第○九○○○一八七二六號

附件：無

主旨：有關奉交下行政院原住民委員會函轉貴府函詢九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點第二條規定：「實施建築管理前已建造完成之合法建築物……」，其所謂「實施建築管理前」之基準日期為何乙案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依行政院原住民委員會九十年十二月廿五日台九十原民中字第九〇四四三九〇號函（副本諒達）辦理。
- 二、按建築法第三條規定「本法適用地區如左：一、實施都市計畫地區。二、實施區域計畫地區。三、經內政部指定地區。前項地區外供公眾使用及公有建築物，本

法亦適用之。第一項第二款之適用範圍及管理辦法，由內政部定之」，旨揭「實施建築管理前」基準日期，應依下列規定認定：

- (一) 在實施都市計畫地區係指當地都市計畫公布實施之日期。
- (二) 在實施區域計畫地區係指當地依區域計畫法第十五條第一項劃定使用分區並編定各種使用地公布之日期。
- (三) 前二項以外地區，本部訂頒「都市計畫以外地區建築管理辦法」，依該辦法指
- (四) 供公眾使用及公有建築物均應實施建築管理，尚無需認定實施建築管理之基準日期。

正本：苗栗縣政府

副本：行政院原住民委員會、本部營建署綜合計畫組、本部營建署都市計畫組、本部營建署建築管理組
(二份)

部長 余政憲

依權責劃分規定授權業務主管決行