

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(國土署)
聯絡人：莊芳遠
聯絡電話：02-87712345#2703
電子郵件：fang0915@nlma.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115年6月22日
發文字號：內授國建管字第1150807994號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



收 文	115 年 7 月 9 日	第 657 號			
承辦人	秘書	主委	任員	財務	常務理事




主旨：有關「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」（以下簡稱作業規定）等相關疑義1案，詳如說明，請查照。

說明：


- 一、依王瑞婷建築師事務所115年5月7日115雜字第115050701號函辦理。
- 二、查建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」又本部就公寓大廈於共有土地依建築技術規則建築設計施工編第55條規定，增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，訂定旨揭作業規定；另按土地法第73條之1及未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點規定，列冊管理僅係地政管理措施，尚不影響權利歸屬；是以，涉及列冊管理土地者，其通知義務仍應依作業規定第5點辦理，先予敘明。
- 三、所詢符合建築技術規則建築設計施工編第55條規定之公寓



大廈，起造人申請增設升降機時，備具之土地權利證明文件之共有人數，得否比照都市更新條例第24條計算1節，查都市更新條例第24條係就申請實施都市更新事業之土地及合法建築物人數及其所有權比率之計算規定，又作業規定第3條及第4條就公寓大廈於共有土地增設升降機應檢附土地權利證明文件之共有人數及應有部分之同意比例及其計算方式，已有明文，尚不得比照都市更新條例第24條計算之。



四、另就土地共有人為旅外國人，得否由其授權國內親友處理同意書、申請文件簽署及受相關通知文件部分，按本部65年5月11日台內營字第681222號函，就有關外國人及旅居國外之本國人出具土地使用權證明書之疑義，已有相關規定；至授權他人代理申請文件簽署及受相關通知文件等事宜，按民法第103條之規定：「代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力。前項規定，於應向本人為意思表示，而向其代理人為之者，準用之。」故如代理人之代理權限內，已包含申請文件之簽署及受相關通知文件等，自非不得認已經本人承認，以本人名義所為之意思表示；惟外國人及旅居國外之本國人相關授權文件，仍應參照本部65年5月11日台內營字第681222號函，取得我國駐外單位之證明，證明其身分及授權係出於自己意願。



五、另就書面通知方式及內容1節，查作業規定第5點定有明文，請依規定辦理；至旅外國人因地址登記於他國，書面通知應否翻譯及公告方式之1事，有關旅外國人之通知文件

是否須翻譯為國外官方語言並經公證部分，作業規定尚無相關規定；至外文譯本是否須經公證、認證或駐外驗證始生法律效力，涉及各案法律關係、外國法制及後續舉證效力等事項，尚非本署權管事項，宜依個案情形處理。

六、未按作業規定第8點，於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，應否比照同規定第5點辦理書面通知或公告疑義，查作業規定第8條僅規範於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件之同意比例及其計算方式，尚無書面通知或公告之規定，自無庸比照同作業規定第5點規定辦理書面通知或公告。

正本：各直轄市及縣(市)政府、王瑞婷建築師事務所

副本：交通部高速公路局、本部國家公園署太魯閣國家公園管理處、本部國家公園署海洋國家公園管理處、本部國家公園署陽明山國家公園管理處、本部國家公園署玉山國家公園管理處、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、本部國家公園署金門國家公園管理處、本部國家公園署雪霸國家公園管理處、本部國家公園署台江國家公園管理處、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、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、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、農業部農業科技園區管理中心、財團法人台灣建築中心、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、本部國土管理署(資訊室)(請刊登本署網頁)

