

檔 號：  
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林瑋浩  
聯絡電話：02-87712905  
電子郵件：hao122@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國105年5月31日  
發文字號：內授營更字第1050807827號  
遠別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1050807827.pdf)

主旨：檢送本部105年5月24日召開研商都市更新條例第61條之1  
規定執行疑義會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部105年4月25日台內營字第1050413453號開會通知  
單及105年5月18日內授營更字第1050807273號書函續辦。

正本：戴教授秀雄、何教授彥陞、林榮譽理事長旺根、蔡律師志揚、趙律師文銘、法務部、6直轄市、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、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、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、立法委員吳思瑤服務處、內政部法規委員會、營建署王副署長辦公室、建築管理組

副本：本部營建署(都市更新組) 電子公文  
交14換:38章

1頁，共1頁

抄：1. 轉知各會員公會  
2. e-mail 法規委員會委員

收文	105年6月4日	第	376	號
承辦人	秘書	主委	任員	財務
				常務
				理事長

全國建築師公會				
收	105年	5月	3日	日
文	第	1159		號

## 研商都市更新條例第61條之1規定執行疑義會議紀錄

壹、開會時間：105年5月24日（星期二）上午9時30分

貳、開會地點：本部營建署105會議室

參、主持人：王副署長榮進

肆、列席人員：詳簽到單

記錄：林瑋浩

伍、與會人員意見摘要：

### 一、法務部（書面意見）

（一）按所謂目的性擴張，係指對法律文義所未涵蓋的某一類型，由於立法者之疏忽，未將之包括在內，為貫徹規範意旨，乃將該一類型包括在該法律適用範圍內之漏洞補充方法而言。是目的性擴張，乃將原不為文義所涵蓋之類型，包括於該法律適用之範圍內，其屬於法律漏洞之補充（楊仁壽，法學方法論，三民書局，76年2月修訂版，第190頁）。因此，目的性擴張須以法律漏洞之存在為前提。所謂法律漏洞，乃指違反法律規範計劃、意旨的不完整性，惟法律所未規定者，並非當然構成法律漏洞，端視其是否違反法律規範意旨、計劃及立法者之是否有意沉默而定（最高法院93年度台上字第1718號判決參照）。申言之，法律漏洞須出於立法者無意的疏忽，苟立法者有意不為規定或有意不適用於類似情況者，則並非漏洞，不生補充之問題。亦即關於某項問題，自立法政策之考量下，故意不為規定，即無法律漏洞可言（臺灣高等法院高雄分院96年度選上字第13號判決參照）。至於法律漏洞存在之認定，不得單純的從主觀上加以主張或認為可能存在，而係必須斟酌：該法律目的（例如立法者是否以規範超越可能的文字意義事物為其目的？）、在個別情形應斟酌其法律的制定歷史經過、體系的觀點以及有關法律解釋的輔助觀

點等。又行政法上法律漏洞補充的界限，來自於民主原則與法治國原則。和立法者不同的是，行政機關與法官欠缺民主正當性，行政機關與法官補充法律漏洞之權限僅具有補充性，所以只能有限度地行使（本部 93 年 8 月 4 日法律字第 0930029902 號函參照）。合先敘明。

- (二) 次按建築法第 28 條規定，建築執照可分為：建造執照、雜項執照、使用執照及拆除執照。另按都市更新條例第 61 條之 1 第 1 項規定：「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準……。」有關以整建或維護方式處理之都市更新事業計畫擬辦理變更使用執照，並無都市更新條例（下稱本條例）第 61 條之 1 第 1 項規定之適用，業經貴部 105 年 2 月 22 日內授營更字第 1050402693 號函釋示在案。惟本條例第 61 條之 1 第 1 項規定得否透過目的性擴張將使用執照之變更包括在其適用之範圍內？貴部於增訂本條例第 61 條之 1 時，係有意排除建造執照以外之建築執照？或係屬法律漏洞？因本件所涉法規均屬貴管，請貴部參酌上開說明，就該規定是否存在法律漏洞以及可否依目的性擴張之方法補充，本於權責就該條例之立法意旨，自行審認之。

## 二、臺北市政府

- (一) 本府遭遇個案為整建維護增設電梯案，於 101 年 3 月 26 日申請都市更新事業計畫報核、103 年 4 月 25 日核定發布實施、103 年 8 月 7 日申請變更實施者、104 年 2 月 2 日核定發布實施，惟建築技術規則建築設計施工編第 79 條之 2 修正案自 103 年 7 月 1 日施行，該個案涉及變更使用執照，倘未能適用本條例第 61 條之 1 第 1 項規定申請建造執照之法規適用日以都市更新事業計畫報核日為

準，將致個案須依變更使用執照申請日之建管法令重行檢討，估計增加實施經費達 100 餘萬元及重新變更都市更新事業計畫，影響所有權人參與整建維護都市更新事業之意願，經本市議會協調後建請貴部召開本次會議。

- (二) 系爭個案經討論雖可採增建辦理申請建造執照方式處理，但建議本條例第 61 條之 1 第 1 項規定仍應釐清是否涵蓋使用執照、雜項執照及拆除執照等範圍。

### 三、林榮譽理事長旺根

- (一) 本條例第 4 條規定整建係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，有關臺北市政府之個案，建請先釐清改建、修建之行為是否先申請建造執照，倘係先申請建造執照再變更使用執照，則適用本條例第 61 條之 1 第 1 項規定應無疑義。
- (二) 因建築行為係一連續性之措施，建議仍應先釐清整建維護涉及之改建、修建及充實其設備是否涉及申請建造執照，逕採目的性擴張解釋本條例第 61 條之 1 第 1 項規定似屬不宜。

### 四、趙律師文銘

- (一) 本條例第 61 條之 1 立法理由內提及「建築執照」不僅限「建造執照」，本條例第 61 條之 1 第 1 項規定「建造執照」似屬文字誤植，應非立法者有意排除，且系爭個案並未增加建築容積，倘作「建築執照」之解釋，應符合該條規定之立法目的。
- (二) 倘本條例第 61 條之 1 第 1 項規定僅限於重建時申請建造執照始得適用，而整建維護變更使用執照者則無適用，於本條例之體系解釋上有矛盾之處。
- (三) 實務上透過民法或公寓大廈管理條例進行建築物之改

善，因需取得全體所有權人同意或有困難，本條例採多數同意即可申請，從社會經濟觀點可有效推動建築物之改善，應協助該類申請得以執行。

#### 五、 蔡律師志揚

自立法理由觀之，立法者應無獨厚重建而使整建維護難以辦理之意，系爭規定似屬法律漏洞，採目的性擴張解釋本條例第 61 條之 1 規定有其必要，但目的性擴張解釋應謹慎為之，採有限度之行使，僅限於類似系爭個案（整建維護）之具體事實者始適用。

#### 六、 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

- (一) 本條例第 61 條之 1 規定立法目的係為使都市更新事業之建築法規適用日固定，以推動都市更新，故認同採目的性擴張解釋。
- (二) 整建維護視個案情形亦有增建、改建、修建並擴充其設備或雜項執照之需要，建議均應適用相同規定。

#### 七、 中華民國全國建築師公會

- (一) 本條例增訂第 61 條之 1 規定係由本公會建議修正，原始考量僅針對新建建築物。
- (二) 對於整建維護應給予法令支持及鬆綁，但是否全面適用本條例第 61 條之 1 規定應進一步考量，建議未來於修法時亦應一併整體考量。

#### 八、 中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

以實務角度而言，支持採目的性擴張解釋方式處理本議題。

#### 九、 財團法人都市更新研究發展基金會

- (一) 支持採目的性擴張解釋方式處理本議題，並建議本條例修法時強化整建維護之相關規定，以處理實務產生之問題。
- (二) 實務上推動老舊建築整建維護常見無使用執照或營建執照，應非僅只變更使用執照一途，惟非專業人士對於相關

申請方式常求助無門，建議營建署整理相關處理方式及途徑，以利推動都市更新。

#### 十、新北市政府

- (一) 為鼓勵老舊公寓增設電梯，新北市都市更新整建維護補助要點規定全體同意者，得簡化程序，免經都市更新事業計畫程序申請補助計畫，本市目前實務無類似案件。
- (二) 建議本條例修法時針對整建維護進行全面檢討。

#### 十一、桃園市政府

整建維護之工程項目倘符合本條例規定及立法目的，適用本條例第 61 條之 1 第 1 項規定應屬合理。

#### 十二、臺中市政府

支持採目的性擴張解釋本條例第 61 條之 1 第 1 項規定。

#### 十三、新竹市政府

建議採目的性擴張解釋本條例第 61 條之 1 第 1 項規定。

#### 十四、內政部法規委員會

- (一) 法律之立法目的究係為何須先釐清，方得判斷是否為法律漏洞，如有漏洞始得為有限度之填補，此參法務部書面意見甚明。
- (二) 立法理由之說明僅為補充條文之解釋，執行仍應依法律條文規定處理，有關本條例第 61 條之 1 規定之「建造執照」是否應與其他執照項目作同等考量應予釐清。
- (三) 本條例第 61 條之 1 條文草案於營建署送請本會審議時係採「建築執照」，惟於審竣時即為「建造執照」，故報請行政院函送立法院審議之條文亦採「建造執照」，故立法過程中立法者是否即僅考量「建造執照」而未考量「建築執照」。
- (四) 本會認依文義解釋似指「建造執照」，有關實務上執行因

難雖可理解，但都市更新程序冗長應非唯一理由，建請營建署審慎釐清立法目的及補充相關理由陳報部長。

陸、會議結論：

- 一、有關臺北市政府函報之個案，建請臺北市政府參照與會代表意見，再與實施者及設計建築師等溝通其處理方式。
- 二、涉及法令疑義部分，請作業單位綜整與會代表意見，釐清本條例第 61 條之 1 規定之立法目的，並補充說明相關實務需要及執行困難之處後，再行續處。

柒、散會（上午 11 時 15 分）

