

臺北市政府都市發展局 函

104
台北大安區基隆路2段51號13樓

地址：臺北市市府路1號
承辦人：簡玲玉
電話：1999轉8389
傳真：27238933

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國103年12月2日
發文字號：北市都建字第10314707000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函轉內政部103年12月2日營署建管字第1032920950號令有關公寓大廈管理條例第57條執行疑義，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署103年12月2日營署建管字第1032920950號函辦理。
- 二、本案納入103年內政部建管法令彙編第084號，目錄第五組編號第012號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw

正本：臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處

副本：

局長 林洲民

建築管理工程處處長 高文婷 執行

A1
|
七
七
〇

函轉內政部一〇三年十二月二日營署建管字第1032920950號令有關公寓大廈管理條例第五十七條執行疑義，請查照貴會會員。

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號
聯絡人：楊雅雯
聯絡電話：02-87712685
電子郵件：popo33085@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國103年12月2日
發文字號：營署建管字第1032920950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

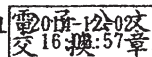
主旨：有關函詢公寓大廈管理條例第57條執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府103年10月30日府授都建字第10369831800號函。
- 二、按「起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。」為公寓大廈管理條例第57條第1項定有明文，上開條文係針對移交要件予以規定。至於管理委員會辦理點收，擬請起造人於移交前先交付相關圖面事宜1節，係屬點交之配合作業事項，宜由管理委員會與起造人合意為之。

正本：臺北市府

副本：本署建築管理組



A1
|
七
七
○
轉知
貴會
會
員
。三
年
十
二
月
二
日
營
署
建
管
字
第
1
0
3
2
9
2
0
9
5
0
號
令
有
關
公
寓
大
廈
管
理
條
例
第
五
十
七
條
執
行
疑
義
，
請
查
照

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 台北市信義區市府路1號低南區2樓

承辦人：劉國軒

電話：1999(外縣市27208889)轉8366

傳真：(02)2759-5769

11052

臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年1月14日

發文字號：北市都建字第10315157900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

說明：

- 一、依行政院農業委員會103年12月30日農企字第1030012942號及內政部104年1月12日內授營建字第1040800132號函辦理。
- 二、本案納入本局104年內政部建管法令函釋彙編第002號，目錄第一組編號第002號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市政府產業發展局（含附件）

局長 抄 洲 民

建築管理工程處處長 高文婷 決行

A1
|
七
七
一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
(營建署)

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712345轉2700

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國104年1月12日

發文字號：內授營建管字第1040800132號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明(1040800132.pdf)

主旨：函轉行政院農業委員會就農業設施得免申請建築執照之審
認事宜，請查照並配合辦理。

說明：依據本部營建署案陳行政院農業委員會103年12月30日農
企字第1030012942號函（如附件）辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、交通部
國道高速公路局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理
處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部
中部科學工業園區管理局、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、玉山
國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園
管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、行政院農業委員會屏東農
業生物技術園區籌備處

副本：行政院農業委員會、中華民國全國建築師公會（含附件）、本部營建署（建築管
理組）

電子公文
2015-01-15
交換章

A1
|
七
七
一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路 37 號
電話：(02)2312-6980
傳真：(02)2314-6407
電子信箱：
承辦人：林珈芝

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國103年12月30日
發文字號：農企字第1030012942號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：圖例說明(附件請至<http://domsattach.coa.gov.tw>下載，驗證碼：AYw8zZ)

主旨：為農民屢有反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要性，爰基於簡政便民考量，經本會洽商建築主管機關，就農業設施得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照轉知。

說明：

一、有關「有固定基礎」之農業設施，依據農業發展條例第8條之1第2項規定：「農業用地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。…」亦即有涉及建築行為者，始須依法申請建築執照；倘依法無須申請建築執照者，縱屬為有固定基礎之農業設施，亦無須申請建築執照。爰「有固定基礎」之農業設施，是否須申請建築執照之認定條件說明如下：

(一)應申請容許使用及建築執照者：具建築法第4條及第8條規定之建築構造(含牆壁、樑柱、屋頂及地板)之建築物者。

(二)應申請容許使用，但免申請建築執照者：

1、非屬建築物之平面型設施，如曬場、農路、水產養殖

A1
|
七
七
一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

A1
|
七
七
一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

管理設施之轉運及操作處理場等，非屬建築法所稱之建築物。

2、部分農業設施內部，雖有鋪設水泥地板，但以鍍鋅管等為主要支架，並僅覆蓋塑膠布、遮陰網或防蟲網；或者雖有頂蓋、支架，但無密閉式外牆，屬開放性之生產設施者，得免申請建築執照。(如圖例1)

3、應申請容許使用，但免申請雜項執照：部分農業設施，如養殖池、循環水設施、農田灌溉排水設施及污水處理設施等，非屬建築法規定之雜項工作物，得免申請雜項執照。

二、另有關「農業發展條例」第8條之1第1項規定，「無固定基礎」之農業設施，依法得免申請容許使用及免建築執照之認定條件，說明如下(如圖例2)：

(一)以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料(如鍍鋅管或水泥桿(柱))搭建，且農業設施內部無鋪設水泥地板。

(二)無建築法第4條所稱之承載建築物(包括屋頂、樓地板、承重牆壁、樑柱)之重量，而設計之版基礎、樁基礎或墩基礎等基礎構造者。

三、請惠予一併轉知貴轄建築主管單位配合辦理。

正本：臺北市府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府

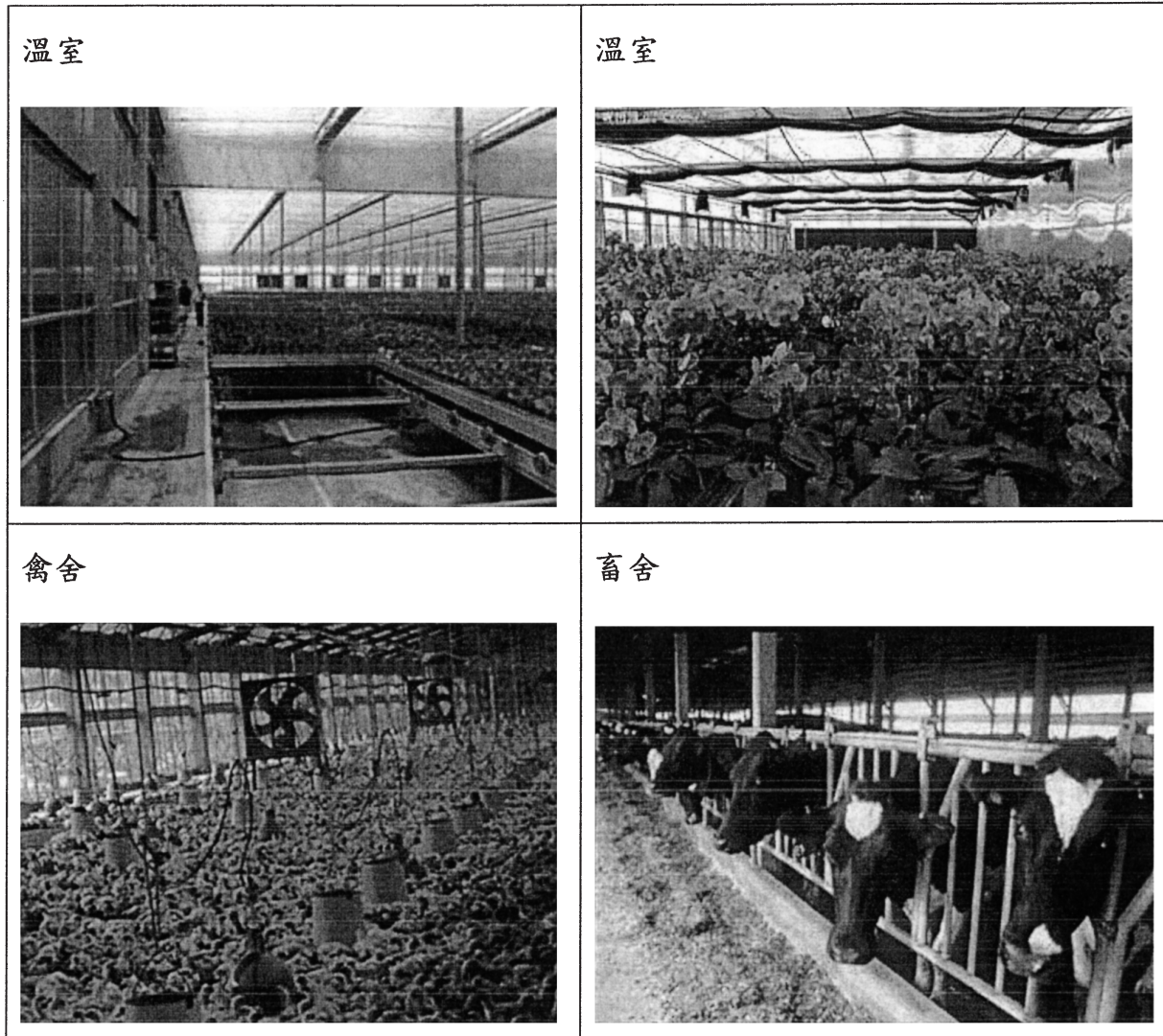
副本：內政部營建署、本會畜牧處、本會輔導處、本會農田水利處、本會科技處、本會法規會、本會農糧署、本會漁業署、本會林務局、本會農業金融局、本會企劃處

附件 1

參考用

有關農業設施得免申請建築執照之審認圖例

圖例 1：「有固定基礎」之農業設施，應申請容許使用但免申請建築執照之開放性生產設施



A1 | 七七一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知 貴會會員。

參考用

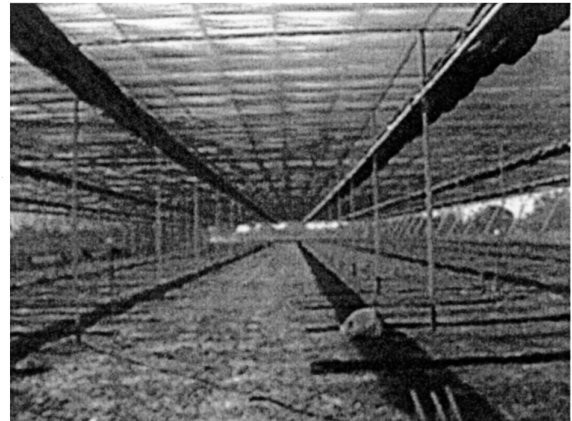
附件 1

圖例 2：「無固定基礎」之農業設施，得免申請容許使用及免建築執照

簡易式塑膠布網室



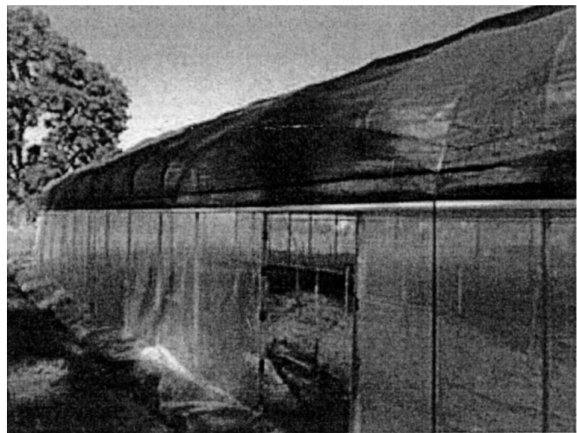
水平棚架網室



菇類栽培場



竹木育苗室



A1
|
七
七
一
函轉行政院農業委員會為農業設施之建築構造及其使用性質，得免申請建築執照之審認事宜，請依說明事項辦理，請查照，轉知貴會會員。

臺北市政府都市發展局 函

110
北市基隆路2段51號13樓

地址：11008臺北市市府路1號西南區1樓
承辦人：吳日昭
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8516

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年1月21日
發文字號：北市都建字第10475268400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉經濟部103年12月26日有關「地質法」第3條第7款及第8條規定解釋令乙份，請 查照轉知 貴會會員。

說明：

- 一、依經濟部103年12月26日經地字第10304606541號函及本局104年1月8日北市都綜字第10430143400號函辦理。
- 二、本案納入本市建築管理工程處104年內政部建管法令函釋彙編第003號，目錄第一組編號第003號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市建築開發商業同業公會

副本：

局長 抄 洲 民

建築管理工程處處長 高文婷 決行

A1
|
七
七
二
頁。
函轉經濟部一〇三年十二月二十六日有關「地質法」第三條第七款及第八條規定解釋令乙份，請查照轉知貴會會員。

經濟部 函

地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：江紹平
電話：02-29462793#250
傳真：02-29453697
電子信箱：spchiang@moeacgs.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國103年12月26日
發文字號：經地字第10304606541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：解釋令影本(JCS2310304606540.pdf)

主旨：檢送有關「地質法」第3條第7款及第8條規定解釋令影本1份如附件，請 查照。

正本：經濟部中央地質調查所、經濟部能源局、經濟部水利署、經濟部國營事業委員會、經濟部工業局、經濟部礦務局

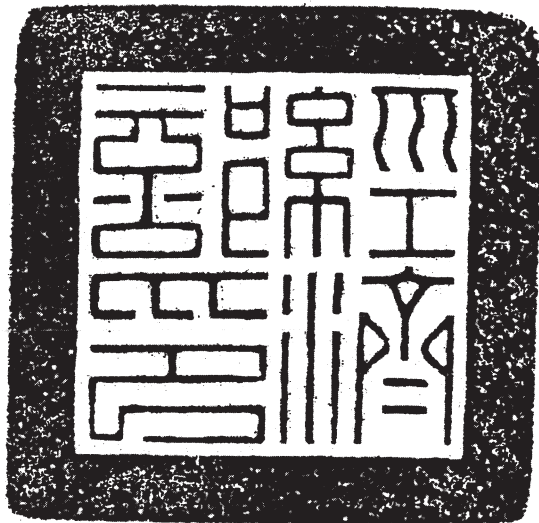
副本：內政部、教育部、國防部、交通部、科技部、衛生福利部、文化部、行政院農業委員會、行政院環境保護署、行政院原子能委員會、原住民族委員會、行政院農業委員會水土保持局、行政院農業委員會林務局、行政院農業委員會漁業署、教育部體育署、內政部營建署、內政部消防署、內政部地政司、內政部民政司、交通部臺灣區國道高速公路局、交通部公路總局、交通部鐵路改建工程局、交通部高速鐵路工程局、交通部觀光局、各縣市政府(含各直轄市及金門連江兩縣)、桃園市政府〔均含附件〕

2014-12-26
交09第17章

A1
|
七
七
二
員。函轉經濟部一〇三年十二月二十六日有關「地質法」第三條第七款及第八條規定解釋令乙份，請查照轉知貴會會

經濟部 令

發文日期：中華民國103年12月26日
發文字號：經地字第10304606540號



核釋地質法第三條第七款及第八條所稱「土地開發行為」，指下列行為：

- 一、應實施環境影響評估者。
- 二、應辦理土地使用分區變更、水土保持計畫、有基礎構造施作之建造執照或雜項執照之資源開發、土地開發利用、工程建設、廢棄物處置、天然災害整治或法令規定有關土地開發之規劃、設計及施工，且其依相關法令規定須送審之書圖文件應由依法登記執業之應用地質技師、大地工程技師、土木工程技師、採礦工程技師、水利工程技師、水土保持技師或建築師辦理及簽證者。

部長鄧振中

A1 | 七七二
員。函轉經濟部一〇三年十二月二十六日有關「地質法」第三條第七款及第八條規定解釋令乙份，請查照轉知貴會會

A2
|
八
—
一
—
四

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號低南區2樓
承辦人：張邦嵩 建照科
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8515
傳真：02-27595769

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國104年1月16日
發文字號：北市都建字第10386632500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(正，副，抄本均含附件)

主旨：函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依本府103年12月24日府授財產字第1033168220號函暨本局103年12月31日北市都規字第10340323300號函辦理。
- 二、本案納入本局104年臺北市建築法令函釋彙編第001號，目錄第一組編號第001號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處、臺北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會

副本：

局長 抄 洲 民

等函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市市府路 1 號 9 樓 (南區)
承辦人：謝小慧
電話：1999 (外縣市 02-27208889) 轉 8271
電子信箱：brook@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國 103 年 12 月 31 日
發文字號：北市都規字第 10340323300 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳如說明 (40323300A00_ATTCH1.pdf)

主旨：轉知本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則，請查照。

說明：依本府 103 年 12 月 24 日府授財產字第 10331682200 號函辦理。

正本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處
副本：臺北市政府都市發展局都市設計科(含附件)、臺北市政府都市發展局建築管理科
(含附件)

2015-12-31
交 16 換 26 章

A2
|
八
一
四

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

A2
|
八
—
一
—
四

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號中央區
7、8樓

承辦人：徐淑華

電話：1999(外縣市02-27208889)轉6307

傳真：02-27595670

受文者：臺北市府都市發展局

發文日期：中華民國103年12月24日

發文字號：府授財產字第10331682200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：處理原則及臺北市市有公用土地維護管理行政契約範本各1份(31682200A00_ATTCH1.docx、31682200A00_ATTCH2.doc)

主旨：有關私有土地因僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則，請查照。

說明：

- 一、旨案經依民法第787條等相關規定檢討結果，訂定處理原則如附表，並自103年6月19日起適用。
- 二、請都市發展局於各行政區辦理都市計畫通盤檢討時，在兼顧人行步道系統完整性及都市計畫原意之情形下，檢討將公共設施用地變更為道路用地，或將部分公設用地改為可供人車出入之通路，以解決該等基地車輛出入通路問題。

正本：臺北市府各一級機關

副本：[2014-12-24]
[15:20]

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，出入僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地，是否需計收償金一案之處理原則，請查照，並轉知貴會會員。

臺北市市有公用土地維護管理行政契約（草案）

立行政契約人_____（以下簡稱甲方）及_____（以下簡稱乙方）茲為本契約第一條所示之市有公用土地維護管理事項，雙方特約定契約條款如下：

第一條 維護管理土地坐落標示如下：（位置詳如附圖）

土地標示	面	積	備	註

第二條 維護管理目的及用途

乙方應無償維護管理本契約土地，限作為出入通道使用，不得阻擾公眾通行，亦不得使他人誤認為屬乙方私有產權範圍之土地。

第三條 維護管理期間

自民國__年__月__日起至__年__月__日止，共計__年。〔備註：契約時間以 55 年為原則〕

第四條 履約保證金

乙方應於締約時，繳納履約保證金新臺幣 50 萬元予甲方，並以一次繳清為限。

第五條 稅捐負擔

本契約土地應納之地價稅，由甲方負擔。其他法定稅捐由乙方負擔。

第六條 維護管理土地之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務維護管理本契約所定土地。如有故意或過失致土地上物毀損、滅失時，乙方應回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。

乙方因維護管理欠缺致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

第七條 不得影響環境

本契約土地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方應保持所維護管理土地之完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善後__日內或甲方通知所訂之期限內將土地回復原狀，且不得要求任何補償；維護管理期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第九條 不可抗力致土地不堪用

土地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不達第二條所定之維護管理目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還土地。

第十條 不得增建

乙方就維護管理土地不得增建地上物。

A2
|
八
一
四

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路，該路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、公共設施、人行步道、道路護坡用地、是否需計收等公設用地，無其他出入通路，該路查照，並轉知貴會會員。」一案之處理原則，乙案，請查照。

A2
|
八
—
四

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地其他出入需要，需使用該等市有公共設施、施用人行步道、道路護坡用地、交通用地之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

若乙方有違背前項情事者，甲方得定相當期限催告乙方回復原狀。逾期未回復原狀者，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。乙方並應自違約時起算至甲方確認已回復原狀為止，計罰按該期間本契約土地申報地價年息百分之五金額二倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，不得要求補償。

第十一條 質押禁止

乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。

乙方不得要求就維護管理土地設定地上權。

乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。

第十二條 乙方提前終止

乙方於維護管理期間內擬提前終止契約者，應於一個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，乙方並不得向甲方要求任何補償。

第十三條 甲方終止契約

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

一 政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更使用。

二 政府因實施國家政策、都市計畫、開發利用必須收回。

三 因可歸責乙方之事由致毀損土地或其他設備而不負責修護。

四 乙方變更維護管理約定用途。

五 乙方違反本契約之約定，情節重大，並經甲方限期改善而仍不改善。

六 乙方維護管理土地違反法令。

七 依其他法令規定，得終止契約。

因可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付按事實發生之日起至終止契約之日止，按該期間本契約土地申報地價年息百分之五金額五倍計算之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。

第十四條 返還土地

本契約期限屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於屆滿當日將土地點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，則應於甲方指定之日點交返還。

乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲方通知限期__日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

契約關係消滅後，乙方未依第一項約定辦理者，應支付按事實發生之日起至土地點交返還之日止，按該期間本契約土地申報地價年息百分之五金額五倍支付懲罰性違約金。

第十五條 返還履約保證金

本契約期滿、終止或解除後，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之懲罰性違約金與損害賠償及其他費用。若仍有剩餘，經甲方確認無爭議或待解決事項後，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

第十六條 當事人變更、死亡或法人格消滅

土地管理機關變更時，由變更後之管理機關承受本契約甲方之相關權利

義務。

乙方死亡、遭他公司合併或其他原因致人格消滅者，其繼承人或繼承人欲繼續維護管理者，應於乙方死亡或法人格消滅後三個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方死亡或法人格消滅之日起失效，甲方得逕行收回土地。

第十七條 管理維護之轉讓

乙方於契約期間，非經甲方同意，不得將本契約移轉與第三人。

乙方於辦理本契約移轉時，應於甲方指定之日，會同第三人（丙方）辦理現場會勘、點交，於確認無待解決事項，並協助丙方與甲方訂立新約後，乙方始得解除本契約責任，未辦理者，乙方仍應負本契約之責任。

乙方違反前項約定，應依事實發生之日按本契約土地申報地價年息百分之五核算當月金額五倍計算之懲罰性違約金，並應對甲方因此所生之損害負賠償責任。

[備註：如乙方為興建住宅等有長久通行之需求，應增加乙方應於興建完成買賣時，告知承買戶本契約之內容及於公寓大廈管理規約草約中載明，買賣時列入產權移轉交待，如有未交待致發生糾紛，乙方應自負法律責任。乙方應於興建之建物住戶成立管理委員會後，偕同該管理委員會於 日內與甲方訂立新約，乙方始得解除本契約責任，未辦理者，乙方仍應負本契約之責任。乙方未履行告知承買戶義務或該管理委員會拒絕與甲方訂立新約時，乙方應對甲方因此所生之損害負賠償責任及支付懲罰性違約金]

第十八條 續約

契約期滿乙方如有意繼續維護管理，應於契約期限屆滿前三個月向甲方申請，經甲方同意後另定書面維護管理行政契約。乙方逾期未申請者，視為乙方無意繼續使用，契約期滿後，維護管理關係當然消滅。

[備註：如乙方為興建住宅等有長久通行之需求，應增加乙方建築物於存續期間應續訂維護管理契約]

第十九條 連帶責任

乙方如有數人者，應負連帶清償責任。

本契約簽訂前，應由乙方覓妥連帶保證人經甲方同意後始得簽約。連帶保證人對乙方積欠違約金、不履行本契約各項約定或因契約關係消滅後發生之一切義務，均負連帶清償責任。

保證期間連帶保證人申請解除保證責任時，乙方應立即覓保更換，經甲方同意並辦妥換保手續後，原連帶保證人始得解除保證責任。

第二十條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

- 一 甲方地址：_____。
- 二 乙方地址：_____。

當事人之任何一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路，該路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、公共設施用地，無其他土地出入通路，查該路，土地為出入需要，需使用該等市有公共設施、人行步道、道路、接計畫道路用地，是否需計收等公設一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

A2
|
八
—
一
四

函轉「本府有關私有土地其他土地出入鄰路道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入鄰路道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

第二十一條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項規定認可。

第二十二條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第二十三條 其他法令之適用與準用

- 一 _____。
- 二 _____。
- 三 _____。

[備註：本條由提供使用機關視實際情形決定是否制定。]

第二十四條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第二十五條 契約份數

本契約一式__份，正本__份、副本__份，經雙方當事人簽章後生效，正本由甲、乙方及連帶保證人各執乙份，副本由甲方保管。

立契約書人

甲方：臺北市政府_____

代表人：

地址：

乙方：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地址：

電話：

連帶保證人：

身分證字號／統一編號：

代表人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

備註：本契約範本僅供參考，各機關得視實際需要增刪修改之。

私有土地因僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，該土地為出入需要，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金之處理原則

一、私有土地含建築基地及加油站用地、農業區、保護區等非建築基地，僅臨接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等帶狀公共設施用地，無其他出入通路，需使用該等市有公共設施用地作出入通道；或雖已臨接計畫道路，惟非因土地所有權人之申請，係經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議要求，以相鄰之市有公共設施用地作出入通道者，不計收償金。

二、私有土地已臨接或已有通路可連接計畫道路，倘有使用相鄰市有帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等帶狀公共設施用地作出入通道，並符合袋地通行權規定且經該公共設施主管機關同意者，應依民法袋地通行權規定計收償金。其計收標準按同意通行土地當期申報地價年息 5% 計算，一次計收 55 年，期限屆滿後不再收取。該私有土地地上建物日後拆除重建，倘仍有使用相鄰市有公共設施用地供出入通路使用者，應重新申請。

三、管理機關依本案處理原則提供經管市有公共設施用地供出入通道使用之範圍，應依使用用途、申請時建管法令規定等，選擇對市有土地損害最少之處所及方法為之。如屬免計收償金者，其通行寬度以不高於 5.5 公尺為原則（現行建築技術規則建築設計施工編規定，單車道寬度為 3.5 公尺，雙車道寬度為 5.5 公尺，從寬以雙車道寬度為基準）。私有土地有違反土地使用分區管制規定之情事，而市有土地基於民法相鄰關係，仍有提供通行義務者，僅得以 3.5 公尺為免計收償金範圍。另如個案非因基地所有權人之申請，係經本府都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議

A2
|
八
—
四

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等公共設施用地，無其他出入通路，需使用該等市有公共設施用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

A2
|
八
—
四

函轉「本府有關私有土地因僅鄰接道路兩側或單側之都市計畫帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地以連接計畫道路，是否需計收償金一案之處理原則」乙案，請查照，並轉知貴會會員。

決議者，依該審議決議辦理。

四、穿越市有帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等帶狀公共設施用地以連接計畫道路案件，不論是否收取償金，申請人均應與管理機關簽訂一次 55 年之維護管理行政契約（範本如附件），並繳納新臺幣 50 萬元之履約保證金。私有土地倘其本身之開發利用有特許期限（如停車場），其計收償金及維護管理行政契約年限，得配合按特許期限辦理。

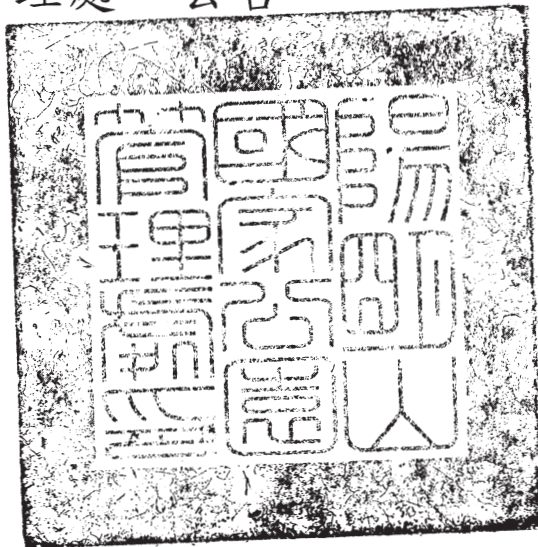
五、使用市有土地作出入通道，已與管理機關簽訂使用行政契約繳納使用費案件，不論是否符合本案處理原則免收償金要件，管理機關得自 103 年 6 月 19 日終止原契約，依本處理原則規定重新與申請人簽訂維護管理行政契約並收取履約保證金及償金。其於 103 年 6 月 19 日原契約終止前依期間比例計算已繳納之使用費不予退還，至原契約終止後溢收之使用費，管理機關於徵得當事人同意後，可採返還使用費、轉為履約保證金或償金方式辦理。

六、私有土地為興建住宅等建物，申請於市有帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地等帶狀公共設施用地設置出入通道案件，請本市建築管理處於核發使用執照時，註記該建築物出入通道之相關權利義務，應告知承買戶及公寓大廈管理委員會。

七、管理機關就所管土地是否屬私有土地僅臨接計畫道路兩側或單側劃設之帶狀公園、綠地、人行步道、道路護坡用地、交通用地，且無其他出入通道，需使用該公共設施作出入通道有疑義時，由都市發展局本權責協助審認。

陽明山國家公園管理處 公告

發文日期：中華民國104年1月22日
發文字號：營陽環字第1046000236號
附件：



主旨：為本處有關建築物施工管理作業，參照臺北市政府相關規定辦理。

公告事項：

- 一、為本處建築物施工管理，有關施工計畫書備查規定、申報開工要件規定、建築法第56條必須勘驗部分作業規定、主管機關必須派員勘驗作業規定、施工損壞鄰房爭議事件處理規定、建築工程違規施工作業原則，本處參照「臺北市建築管理自治條例」、「臺北市建築工程辦理施工計畫說明會備查作業原則」、「臺北市建築工程施工中必須勘驗部分作業要點」、「臺北市建築施工損鄰事件爭議處理規則」、「臺北市建築工程夜間及例假日施工管理辦法」、「臺北市建築管理工程處處處理建築工程違規施工作業原則」執行。
- 二、實施日期：自104年1月1日起施行。

處長陳茂春

A2 | 八一五 為本處有關建築物施工管理作業，參照臺北市政府相關規定辦理。

B1
|
一
四
三
關於都市更新案涉及都市計畫細部計畫變更之評價基準適用疑義案，復請查照。

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：林純如
聯絡電話：(02)8771-2735
電子郵件：chunju@cpami.gov.tw
傳真：(02)8771-9420

受文者：臺北市政府財政局

發文日期：中華民國104年1月5日
發文字號：營署更字第1030083006號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於都市更新案涉及都市計畫細部計畫變更之評價基準適用疑義案，復請查照。

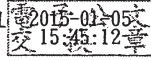
說明：

- 一、復貴局103年12月16日北市財開字第10331636600號函。
- 二、按都市更新條例第20條立法意旨係認為都市計畫之擬定、變更時程相當冗長，如都市更新事業計畫之擬定或變更僅涉及都市計畫主要計畫局部性之修正，不違反原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，仍須先完成都市計畫之變更，勢難因應都市更新之時效需求，故為因應實際建設計畫，在不影響計畫原規劃意旨之原則下，為權宜之程序減化，先核定實施都市更新事業計畫後，相關都市計畫再配合辦理。是以，函詢有關都市更新事業計畫為整體開發需要，涉有細部計畫變更者，應將都市計畫細部計畫變更內容納入都市更新事業計畫，依都市更新條例第19條及第29條規定辦理。至採權利變換方式實施且屬都市更新事業計畫與權利變換計畫併同報核者，其各筆土地之更新前權利價值應以上開計畫報核當時之都市計畫土地使用

分區規定作為價值評估之基礎，而更新後之規劃設計及權利價值評估，則依都市計畫變更後之內容為之，始符合上開立法原意。

正本：臺北市政府財政局

副本：本署都市計畫組、都市更新組



B1
|
一
四
三
關於都市更新案涉及都市計畫細部計畫變更之評價基準適用疑義案，復請查照。

B1
|
一
四
四

關於貴轄南港鐵路地下化沿線土地主要計畫案內五處暫予保留案之都市計畫回饋土地，涉都市更新條例第三十條土地所有權人參與分配疑義案，復請查照。

內政部營建署 函

地址：10556 台北市八德路2段342號
聯絡人：林純如
聯絡電話：(02)8771-2735
電子郵件：chunju@cpami.gov.tw
傳真：(02)8771-9420

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國104年1月5日
發文字號：營署更字第1032923509號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴轄南港鐵路地下化沿線土地主要計畫案內五處暫予保留案之都市計畫回饋土地，涉都市更新條例第30條土地所有權人參與分配疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府103年12月11日府授都新字第10332445501號函。
- 二、按都市更新條例第30條規定，實施權利變換時，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔；復按同條例第31條規定，扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例分配與原土地所有權人。是以，有關權利變換參與分配之主體為土地所有權人。所詢旨揭個案涉關都市計畫土地使用分區變更回饋，其參與分配之主體，應視回饋土地產權登記之時點而定，如權利變換計畫核定前已完成回饋者，自應依完成登記後之權屬參與分配，始能符合權利變換計畫核定當時之權屬狀態。

正本：臺北市府

內政部營建署 函

地址：10556 臺北市八德路2段342號
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712689
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國104年1月12日
發文字號：營署建管字第1030084701號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依貴事務所103年11月3日朱建所字第1031103-1號函及本署103年12月2日營署建管字第1030073562號函續辦。
- 二、依本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函：「…同編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計第284條之1規定所稱之公共服務空間，係指基地位於住宅區之公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，尚非居住使用，爰無同編第164條之1之適用。……」，次依建築技術規則同編第290條第3款規定：「直轄市、縣(市)主管建築機關之建造執照預審小組，應就建築物之私密性與安全管理需求及公共服務空間之位置、面積及服務設施與設備之必要性及公益性詳予評估。」考量採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之建造執照申請案件須依建造執照預審辦法申

C1
—
四
—
七
—
二
有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署九十九年七月十六日營署建管字第0992913574號函疑義一案，復請查照。

C1
—
四
七
二

有關未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，是否適用本署九十九年七月十六日營署建管字第092913574號函疑義一案，復請查照。

請預審，是旨揭未採用「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」之集合住宅，於公寓大廈留設於地面層之共用部分，供住戶作集會、休閒、文教及交誼等服務性之公共空間，其樓層高度檢討是否得適用本署99年7月16日營署建管字第0992913574號函，宜由各直轄市、縣（市）主管建築機關審酌個案申請事實逕予認定核處。

三、至各樓層設置管委會使用空間及公共設施部分，類似案例本署103年10月16日營署建管字第1030063785號函（如附件）已有明示，涉個案申請事實認定部分，建請備妥相關書圖文件，逕向當地主管建築機關洽詢。

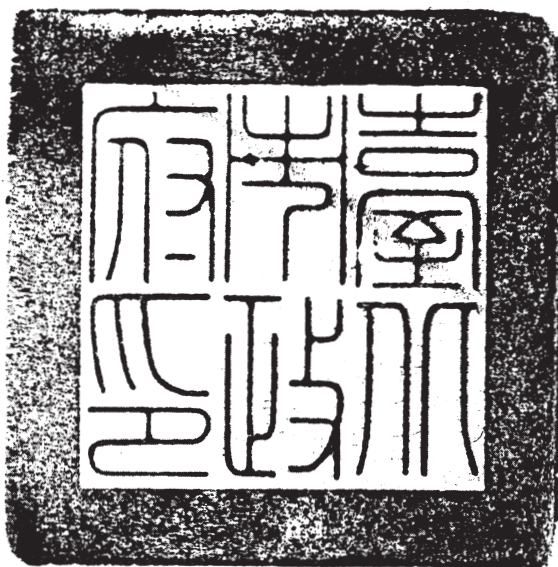
正本：朱益民建築師事務所

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本署建築管理組

電話：02-27151515
文交：12章
換：15

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國104年1月12日
 發文字號：府都規字第10303058900號
 附件：計畫書圖1份



主旨：核定公告本市都市計畫「變更臺北市文山區木柵段三小段623地號等27筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）暨修訂木柵段三小段680地號等11筆土地第一種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案」計畫書圖，並自民國104年1月13日零時生效。

依據：

- 一、臺北市都市計畫委員會103年12月12日北市畫會一字第10330547200號函。
- 二、都市計畫法第23條。

公告事項：

- 一、詳如都市計畫書圖。
- 二、公告地點：本府公告欄（無附件，計畫書圖另置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）、臺北市文山區公所、刊登本府公報（無附件）

市長 柯文哲

H-1659
 核定公告本市都市計畫「變更臺北市文山區木柵段三小段六二三地號等二十七筆土地第三種住宅區為第三種住宅區（特）暨修訂木柵段三小段六八〇地號等十一筆土地第一種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案」計畫書圖，並自民國一〇四年一月十三日零時生效。