

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號南區

承辦人：陳璿任

電話：02-27208889 轉 8516

電子信箱：bml898@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年12月8日

發文字號：北市都授建字第1116199440號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (23718254\_1116199440\_1\_ATTACHMENT1.odt)

主旨：修正本局受理拆除執照申請案件審查原則，如說明，請查照並轉知貴會會員。

說明：

一、依本府工務局90年12月31日北市工建字第09045206100號函續辦。

二、本局受理拆除執照申請案件審查原則如下：

(一)本局不派員勘查現場，僅就申請案件查核「圖說文件有無檢附」，所檢附之建築物權利證明文件，由申請人自行負責；拆除建築物圖說，由開業建築師簽證負責。但屬「臺北市建築管理自治條例」第10條規定之一定規模以下建築物或構造物，得免由開業建築師簽證。

(二)同一建築基地內僅申請部分建築物拆除者，為確保剩餘未拆除部分之建築物所有權人、使用人合法使用之權益，申請人須提具開業建築師簽證之「拆除計畫書」，並檢討符合下列事項：

1、部分建築物之拆除，其施工過程及拆除後均應確保拆



除剩餘部份之主要構造安全無虞及防火區劃、防火避難設施及消防設備之合理及功能性。

- 2、未拆除部分若為區分所有之標的，應仍維持該區分所有標的之日常生活機能（如給水排水、電氣、電信、燃氣、昇降設備等之正常使用），並應具有獨立出入口，且於避難層非直接面向道路者，應留設寬度1.5公尺以上之通路可通達道路。

(三)申請拆除之建築物無產權登記者，應符合下列事項：

- 1、依內政部90年9月4日台內營字第9085242號函規定，拆除平面圖由申請人或開業建築師自行繪製及計算面積並負責，另由申請人檢附拆除切結書負持有產權責任；對拆除執照所需填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，由申請人自行填寫。
- 2、經本局查核圖說文件齊全者，本市建築管理工程處本於行政調查職權，申請人或其委託之開業建築師應配合辦理下列公告事項：
  - (1)就申請拆除執照相關資訊製作公告（A3規格，詳附件），經本局用印護背後，本市建築管理工程處張貼於拆除執照建築基地臨各道路側明顯處、該無產權建築物本體四向立面（公告間距不得大於5公尺、頁面下緣距地面高度1.3~1.4公尺）。
  - (2)前款張貼公告期限為期15日，本市建築管理工程處應自公告日起每週至現場巡查，確認公告資訊完整無損並拍照留存；本市建築管理工程處並得於官網「宣導專區」刊登公告內容。

3、土地權利關係人倘對無產權登記建物有私權爭執，應於公告日起15日內依行政院62年2月23日台內字第1610號函規定，向本局提送經民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分之裁定。逾期未提送者，本局得逕依建築法規定核發拆除執照。

(四)申請拆除之建築物無產權登記，但符合下列情形之一者，得免辦理前項之公告程序：

- 1、建築物坐落於公有土地，且申請人為政府機關、學校或公營事業機構，或已取得該土地管理單位之同意文件者。
- 2、屬已登記產權之主體建築物延伸之構造範圍，或非主體建築物之附屬構造（如車棚、廁所、花架、警衛亭等類似構造物）。
- 3、都市更新案件業已核定，或已獲主管機關同意先行拆除建築物，且無產權登記建物之坐落地號已納入更新範圍者。
- 4、依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」核准重建計畫，且無產權登記建物之坐落地號已納入重建範圍者。

(五)建築物已先行拆除者，其檢附之書圖文件如下（無須由建築師監拆）：

- 1、原有建築物如仍有產權登記，則需檢附建築改良物登記謄本所載所有權人之拆除同意書以免糾紛，拆除平



面圖則由申請人（或其委託之開業建築師）依建築物測量成果圖繪製並計算面積（不考慮是否有違章建築）。

- 2、如原有建築物無產權登記，其拆除平面圖由申請人（或其委託之開業建築師）繪製及面積計算並負責，另由申請人檢附切結書切結負有關建築物產權之一切法律責任。
- 3、對拆除執照所填寫之住址、拆除物概要構造種類用途等，如有產權登記則依登記謄本所載填寫，如無登載住址或無產權登記則由申請人（或其委託之開業建築師）自行填寫。
- 4、應於拆除執照申請書加註：「基地內原有建物已先行拆除，所檢附之書、圖由申請人（或土地所有權人或建物所有權人）負一切法律責任。」

三、後續申請拆除執照程序，倘因產權私權產生爭議，仍應依行政院62年2月23日台內字第1610號函辦理。經本局核發拆除執照後，土地權利關係人如有異議，得依訴願法向本府提起訴願，或依行政訴訟法向行政法院提起訴訟，以資救濟。非經訴願決定原處分撤銷或法院判決確定前，異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序或依行政訴訟法向行政法院聲請為定暫時狀態之處分，且須經法院裁定許可後，本局始得禁止施工。

四、本案納入本局111年臺北市建管法令函釋彙編第069號，目錄第一組編號第037號。

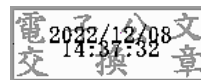
五、網路網址：<https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw>



/Law\_Query2.aspx

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市政府都市發展局、  
臺北市建築管理工程處

副本：臺北市政府法務局（含附件）、內政部營建署（含附件）



裝



訂



線

# 臺北市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：北市都建字第○○○○○○○號

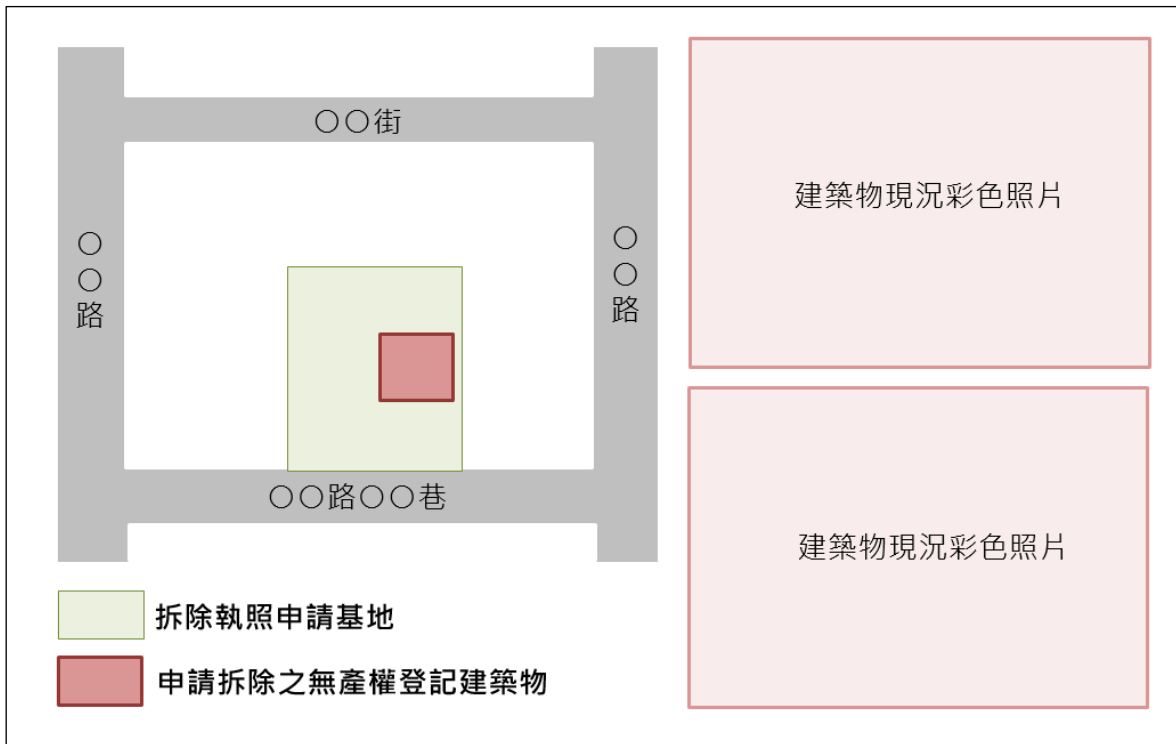
(機關關防)

主旨：為○○○君申請拆除坐落於本市○○區○○路○段○○○○號等址（地號：○○區○○段○小段○○地號）之無產權登記建築物（地面○層、樓地板面積○○○平方公尺、○○構造）。

依據：依本局受理拆除執照申請案件審查原則之規定辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自中華民國○○年○○月○○日起至同年○○月○○日止，為期 15 日。
- 二、土地權利關係人倘對旨揭無產權登記建物有私權爭執，應於公告期間內依行政院 62 年 2 月 23 日台內字第 1610 號函規定，向本局提送經民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分之裁定(聯絡單位：臺北市建築管理工程處建照科，通訊地址：臺北市信義區市府路 1 號南區 2 樓，聯絡專線：02-27208897)。逾期未提送者，本局得逕依建築法規定核發拆除執照。
- 三、旨揭無產權登記建築物之土地坐落位置及現況照片如下圖所示：



(局長簽名章)