

發文機關：內政部

發文字號：內政部66.3.22.台內營字第728239號

發文日期：民國66年3月22日

主旨：建築法修正公布前合法房屋接水、接電或申請營業登記，如何認定其房屋為合法，請依說明二、規定辦理，並轉告所屬照辦。

說明：

一、本件係據臺灣省自來水公司66.1.8. 臺水營字第二六一二四號函、臺中市政府66.1.11. 府工建字第七五四〇五號函及臺南市政府66.2.3. 南市工都字第一一〇六九號函所為之答復。

二、「建築法」適用地區，依該法第三條規定為「實施都市計畫地區」、「實施區域計畫地區」、「經內政部指定地區」及「上列地區外之供公眾使用及公有建築物」。凡「建築法」適用地區，所有建築之建造，均應依法申領建造執照；依同法第七十三條規定，非經領得使用執照不准接水、接電或申請營業登記。至建築法於民國六十年十二月二十二日修正公布前之合法房屋依內政部63.3.8. 臺內營字第五七五一五〇號函第二項規定四種文件（1. 房屋謄本、建築執照或建物登記證明2. 戶口遷入證明3. 完納稅捐證明4. 繳納自來水或電費證明）之一申請接水、接電或申請營業登記者，應依「建築法」適用時間認定其房屋是否合法，並依左列規定辦理：

（一）實施都市計畫地區：應依當地都市計畫公布日期予以認定。在都市計畫公布前已有之原有房屋，可憑都市計畫公布前日期之四種文件之一辦理。都市計畫公布前新建完成房屋，應向當地主管建築機關（縣市政府建設（工務）局或受託辦理建築管理之鄉、鎮、市公所）查明是否屬都市計畫禁建期間查報有案之違章建築據以辦理。

（二）實施區域計畫地區：依「建築法」第三條第三項規定，實施區域計畫地區之適用建築法範圍及管理辦法，由內政部定之，內政部已依上開規定於六十六年一月十九日訂頒「實施區域計畫建築管理辦法」，依該辦法第二條規定：「本辦法之適用地區，係指區域計畫法第十五條第一項規定劃定使用分區並編定各種使用之地區」。本省已公布區域計畫計有臺灣北區與南區，經依上開規定劃定使用分區並編定各種使用之地區，計有臺南、高雄、屏東三縣，凡該三縣都市計畫以外之地區建築物申請接水、接電或申請營業登記，自本（六六）年一月十九日起，均應憑使用執照辦理。本（六六）年一月十九日以前建築完成之建築物，除「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」適用地區仍應憑使用執照辦理外；不實施都市計畫以外地區建築物管理辦法之地區，得憑本（六六）年元月十九日以前日期之四種文件之一辦理。

（三）內政部指定地區：經內政部指定實施「建築法」而於六十二年十二月二十四日訂頒「實施都市計畫以外地區建築管理辦法」實施管理之地區，計有：

1. 六十二年十二月二十四日指定一至十二等則「田」地目之土地，及左列省轄市、鄉、鎮、縣轄市全部行政區：臺中市、臺南市、高雄市。

臺北縣：淡水鎮、三芝鄉、板橋市、新莊鎮、新店鎮、樹林鎮、三峽鎮、土城鄉、金山鄉。

桃園縣：桃園市、中壢市。

臺中縣：豐原鎮、大甲鄉、霧峰鄉、太平鄉、潭子鄉、烏日鄉、大雅鄉。

臺南縣：新營鎮、永康鄉、仁德鄉。

高雄縣：鳳山市、岡山镇、小港鄉、大寮鄉、路竹鄉、橋頭鄉、林園鄉。

2. 六十三年五月二十八日指定臺灣省農地重劃區農田，應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。
3. 六十五年一月一日指定十三至二十六等則「田」地目土地，應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。
4. 六十五年六月二十一日指定桃園、中壢、內壢、楊梅、新竹、頭份、苗栗、豐原（大雅）、王田、彰化、嘉義、新營、麻豆、永康、臺南、岡山、楠梓（鳳山厝部分）等十六處高速公路交流道附近地區特定區計畫草案地區應依「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」規定實施建築管理。以上各款，內政部指定實施建築法地區，除高速公路交流道附近地區特定區計畫草案地區應依各縣市政府發布之日期認定辦理，但屬於第1款之地區，仍應以六十二年十二月二十四日認定，及實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中而後完成之建築物，應憑當地主管建築機關發給之完工證明書辦理外，其餘各地區均應依內政部指定日期認定並依第（二）項之規定辦理。

（四）前列地區內及以外所有供公眾使用及公有建築物：

1. 供公眾使用建築物：係指建築法第五條規定為供公眾工作、營業、居住、遊覽、娛樂及其他供公眾使用之建築物。其範圍曾經內政部61.11.9.臺內地字第四九四〇八六號代電規定，並經64.8.20.臺內營字第六四二九一五號函修正規定如次「凡屬供公眾使用建築物」均應憑使用執照認定辦理：

甲、實施都市計畫地區：

- (1) 劇院、電影院、演藝場。
- (2) 舞廳、歌廳、夜總會、俱樂部。
- (3) 酒家、酒吧、酒店、酒館。
- (4) 保齡球、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、體育館、說書場。
- (5) 旅館類。
- (6) 總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場、超級市場。
- (7) 總樓地板面積在三百平方公尺以上之餐廳、咖啡廳、茶室、食堂。
- (8) 公共浴室。
- (9) 博物館、美術館、資料館、陳列館、水族館。
- (10) 寺廟、廟宇、教會、集會堂。
- (11) 電影（電視）攝影廠。
- (12) 醫院類、療養院、孤兒院、養老院。
- (13) 銀行、合作社、郵局、電信局營業所、電力公司營業所、自來水營業所、瓦斯公司營業所。
- (14) 總樓地板面積在五百平方公尺以上之一般行政機關及公私團體辦公廳。
- (15) 總樓地板面積在三百平方公尺以上之倉庫、汽車庫。
- (16) 幼稚園、小學、中學、大專院校、補習學校、總樓地板面積在二百平方公尺以上之補習班及訓練班。
- (17) 使用電力（包括電熱）在三十七·五瓦以上或其作業廠房之樓地板面積合計在平方公尺以上之工廠。但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。

編按：供公眾使用建築物應以現行內政部訂頒「供公眾使用建築物之範圍」為準。

- (18)車站、航空站、加油站。
 - (19)殯儀館。
 - (20)六層以上之集合住宅（公寓）
 - (21)其他經中央主管建築機關指定者。
 - 乙、非實施都市計畫地區：
 - (1)劇院、電影院、演藝場。
 - (2)舞廳、歌廳、夜總會、俱樂部。
 - (3)酒家、酒吧、酒店、酒館。
 - (4)保齡球館、遊藝場、室內兒童樂園、室內溜冰場、室內游泳場、體育館。
 - (5)總樓地板面積在三百平方公尺以上之旅館類。
 - (6)總樓地板面積在五百平方公尺以上之市場、百貨商場。
 - (7)博物館、美術館、圖書館、資料館、陳列館、水族館。
 - (8)寺院、廟宇、教會、集會堂。
 - (9)總樓地板面積在三百平方公尺以上之車站、航空站、加油站。
 - (10)幼稚園、小學、中學、大專院校、總樓地板面積在五百平方公尺以上之補習班及訓練班。
 - (11)使用電力（包括電熱）在七十五瓩以上或其作業廠房之樓地板面積合計在五百平方公尺以上之工廠。但政府開發工業區內之工廠應由內政部委託經濟部工業局管理。
 - (12)四層以上總樓地板面積在一千平方公尺以上之集合住宅（公寓）。
 - (13)其他經中央主管建築機關指定者。
2. 公有建築物：係指建築法第六條規定為政府機關、公營事業機構、自治團體及具有紀念之建築物，均應憑使用執照辦理。（內政部66.3.22.臺內營字第七二八二二九號）