

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國112年2月15日印發

院總第 20 號 委員提案第 10030470 號

案由：本院委員林思銘等 18 人，為依據憲法保障人民財產權，爰提出「建築法」第五十四條、第七十一條及第七十三條條文修正草案。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、近來多起詐騙集團利用一定規模以下規定，不用變更審查，也不用變更使用執照文件，更不用檢附權利證明，即能獲得官方之開工許可，進行權利人也不知的建築工程，最後又向權利人索取高額費用，嚴重影響人民財產權，且官方也成為詐騙集團之幫兇。
- 二、不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，並以書面為之。不動產第一次登記申請需檢附使用執照。建築物與圖說相符才能取得使用執照。因此申請使用執照相關文件已為物權之重要基礎。
- 三、爰以建立直轄市、縣（市）主管建築機關所定申請使用執照所需文件法源與建立所有權人申請變更制度等面向，以保障人民財產權無虞。是否有當？敬請公決。

提案人：林思銘

連署人：洪孟楷 林為洲 謝衣鳳 吳怡玓 林文瑞

徐志榮 曾銘宗 游毓蘭 鄭正鈐 呂玉玲

陳玉珍 李德維 翁重鈞 溫玉霞 萬美玲

魯明哲 費鴻泰

建築法第五十四條、第七十一條及第七十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十四條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。</p> <p>起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。</p> <p>第一項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。</p> <p><u>一定規模以下之免辦理變更使用執照申請開工備查需檢附權利證明文件。</u></p>	<p>第五十四條 起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於六個月內開工；並應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。</p> <p>起造人因故不能於前項期限內開工時，應敘明原因，申請展期一次，期限為三個月。未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未開工者，其建造執照或雜項執照自規定得展期之期限屆滿之日起，失其效力。</p> <p>第一項施工計畫書應包括之內容，於建築管理規則中定之。</p>	<p>建立一定規模以下之免辦理變更使用執照所有權人申請開工制。以保障人民財產權。</p>
<p>第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：</p> <p>一、原領之建造執照或雜項執照。</p> <p>二、建築物竣工平面圖及立面圖。</p> <p><u>三、其他由直轄市、縣（市）主管建築機關定之文件。</u></p> <p>建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。</p>	<p>第七十一條 申請使用執照，應備具申請書，並檢附左列各件：</p> <p>一、原領之建造執照或雜項執照。</p> <p>二、建築物竣工平面圖及立面圖。</p> <p>建築物與核定工程圖樣完全相符者，免附竣工平面圖及立面圖。</p>	<p>建立直轄市、縣（市）主管建築機關申請使用執照所需文件法源。</p>
<p>第七十三條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市</p>	<p>第七十三條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市</p>	<p>一、建立使用執照與建築物現況相符制。</p> <p>二、權利所有權人應盡建築物</p>

) 政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
- 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
- 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限，但第七十一條第一項第三款文件有變更部分應於三十日內報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

) 政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
- 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
- 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

管理責任，並免在不知情狀況下建築物被變更了。

立法院第 10 屆第 7 會期第 1 次會議議案關係文書