

以稿代簽

檔 號：

保存年限：

司法院大法官書記處 函（稿）

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段
124號

承辦人：林立青

電話：(02)2361-8577轉477

電子信箱：af0415@judicial.gov.tw

受文者：如正本欄

發文日期：中華民國104年10月23日

發文字號：處大二字第1040028926號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



總發文

G010428926

主旨：為本院大法官審理劉鴻志聲請解釋憲法案，請提供貴院102年度訴字第401號建築執照事件之全卷，俾供審理之參考，請查照。

說明：依司法院大法官審理案件法第13條第1項規定辦理。

正本：臺中高等行政法院

副本：

（廳處室條戳）

第三層決行

承辦單位

決行



校對

監印



大法官書記處

Q010401051

電子文

檔 號：
保存年限：

臺中高等行政法院 函

地址：40246臺中市南區五權南路99號

承辦人：莊凌瑜

電話：(04)22600800#8307

傳真：(04)22602910

受文者：司法院大法官書記處

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

發文日期：中華民國104年10月28日

發文字號：中高行鴻檔字第1040000406號

附件：無

主旨：本院102年度訴字第401號劉鴻志建築執照事件卷案，業於
104年2月3日函送臺灣臺中地方法院，迄未檢還，請查照

。

說明：復貴處104年10月23日處大二字第1040028926號函。

正本：司法院大法官書記處

副本：



以稿代簽

檔 號：

保存年限：

司法院大法官書記處 函（稿）

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段
124號

承辦人：林立青

電話：(02)2361-8577轉477

電子信箱：af0415@judicial.gov.tw

受文者：如正本欄

發文日期：中華民國104年11月11日

發文字號：處大二字第1040030823號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：



G010430823

電子文

主旨：為本院大法官審理劉鴻志聲請解釋憲法案，請提供貴院102年度訴字第401號建築執照事件之全卷，俾供審理之參考，請查照。

說明：

- 一、依司法院大法官審理案件法第13條第1項規定辦理。
- 二、本處前於104年10月23日以處大二字第1040028926號函請貴院提供旨揭建築執照事件全卷，並經貴院於104年10月28日以中高行鴻檔字第1040000406號函復，該卷業於104年2月3日函送臺灣臺中地方法院，迄未檢還，合先敘明。
- 三、惟經洽臺灣臺中地方法院表示，102年度訴字第401號建築執照事件全卷已於近日檢還，爰請貴院提供該卷，俾供本院大法官審理之參考。

正本：臺中高等行政法院

副本：

（廳處室條戳）

校對

監印

發文



Q010401119

主旨：為本院大法官審理劉鴻志聲請解釋憲法案，請提供貴院102年度訴字第401號建築執照事件…

第三層決行
承辦單位

決行

大法官書記處
萬任書記官
林立青

大法官書記處
書記官兼科長
雷超智

大法官書記處
編纂
林吉輝

大法官書記處
副處長
林分

大法官書記處
李玉卿

裝

訂

線

已發電子文

檔 號：
保存年限：

臺中高等行政法院 函

地址：40246臺中市南區五權南路99號
承辦人：莊凌瑜
電話：(04)22600800#8307
傳真：(04)22602910
電子信箱：

10048

臺北市中正區重慶南路1段124號

受文者：司法院大法官書記處

發文日期：中華民國104年11月16日

發文字號：中高行鴻檔字第1040000437號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：檢送本院102年度訴字第401號劉鴻志建築執照事件之全案卷
2宗，請查照。

說明：復貴處104年11月11日處大二字第1040030823號函。

正本：司法院大法官書記處

副本：

院長吳明鴻



總收文 11/17

G010431353

抄 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

司法院秘書長 函

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段
124號

承辦人：林立青

電話：(02)2361-8577轉477

電子信箱：af0415@judicial.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年3月24日

發文字號：秘台大二字第1050007987號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：為本院大法官審理會台字第12258號劉鴻志聲請解釋憲法案，請於函到1個月內，就說明二、三所列事項，提供卓見及相關資料惠復，俾供審理之參考，請查照。

說明：

一、依司法院大法官審理案件法第13條第1項規定辦理。

二、旨揭聲請人認建築法第73條第2項前段、第74條、建築物使用類組及變更使用辦法第8條第5款及貴部78年8月24日台（78）內營字第727291號函有違憲疑義，聲請解釋，請惠示卓見。

三、又何謂「套繪管制」？套繪管制之性質、目的、功能、效果與法律依據何在？人民財產權之行使有無因「套繪管制」而受影響？其理由何在？

四、檢附前開釋憲聲請書及確定終局判決（臺中高等行政法院102年度訴字第401號判決）影本各1份供參。

正本：內政部

副本：

電子交換：內政部

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：蔡志祥

電話：02-87712345轉2702

電子郵件：chih-shiang@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：司法院秘書長

發文日期：中華民國105年5月13日

發文字號：內授營建管字第1050806658號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

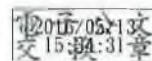
附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：為大院大法官審理會台字第12258號劉鴻志聲請解釋憲法，請本部提供意見及相關資料1案，復如附件，請查照。

說明：依據貴秘書長105年3月24日秘台大二字第1050007987號函辦理。

正本：司法院秘書長

副本：內政部法規委員會、營建署（建築管理組）（均含附件）



G010512896

大法官書記處 105/05/13

三科

司法院大法官審理會台字第12258號劉鴻志聲請解釋憲法，請本部提供意見及相關資料1案研處情形

一、本部78年8月24日台(78)內營字第727291號函係本部本於中央主管建築機關之地位，就建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地疑義，所為闡明法規原意之解釋，該函意旨核與建築法規定相符：

(一)依據建築法(附件1)第73條第2項、第4項規定：

「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9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。」、「第2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。」第74條規定：「申請變更使用執照，應備具申請書並檢附下列各件：一、建築物之原使用執照或謄本。二、變更用途之說明書。三、變更供公眾使用者，其結構計算書與建築物室內裝修及設備圖說。」本部依建築法第73條第4項授權訂定之建築物使用類組及變更使用辦法(以下簡稱本辦法，附件2)第8條第5款規定：「本法第73條第2項所定有本法第9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之規定如下：……五、建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更。……」

(二)次按建築技術規則建築設計施工編(附件3)第59條規定：「建築物新建、改建、變更用途或增建部分，

依都市計畫法令或都市計畫書之規定，設置停車空間。其未規定者，依下表規定。」有關建築物用途變更為公共浴室，其停車空間依同編第 59 條附表第一類標準設置。同編第 59 條之 1 第 1 款規定：「停車空間之設置，依左列規定：一、停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設。」

- (三) 另關於建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地疑義 1 案，經本部 78 年 8 月 24 日台(78)內營字第 727291 號函(附件 4)示：「增設停車空間設置於鄰地空地，若其使用上無阻碍，經套繪列管無重複使用之虞，且經鄰地所有權人同意使用者，准依建築技術規則設計施工篇第 59 條、第 59 條之 1 之規定辦理。」該函係本部本於中央主管建築機關之地位，就建築物申請變更使用，其增設停車空間，得否設置於相鄰之空地疑義，所為闡明法規原意之解釋，該函意旨核與建築法規定相符，且臺中高等行政法院亦採相同見解並予以援用。

二、套繪管制之目的在於落實建築法第 11 條「應留設之法定空地非依規定不得重複使用」之查核管制：

- (一) 依據建築法第 11 條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；……」次按「建築物所應保留之空地，自為建築基地之一部分，其與建築基地有不可分離之關係至為明顯。又依同法第 30 條之規定起造人申請建造執照應備具供作建築使用之土

地權利證明文件以為主管建築機關審核發照之依據，故在建築法適用範圍內之土地其已作為建築基地使用者，應禁止其再重複作建築使用，並不得任意為地籍上之分割，法定空地重複作建築使用者以違建論處。」本部 68 年 9 月 14 日台內營字第 17033 號函（附件 5）釋有案。

- （二）按本部首揭 78 年 8 月 24 日函係針對二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建造執照或變更使用執照時，將停車空間集中留設之管制事項，所稱「套繪管制」，意指於建築執照及地籍套繪圖上，將已興建、未興建建築物及設置停車空間之土地分別著色標示，以落實建築法第 11 條「應留設之法定空地非依規定不得重複使用」之查核管制，該土地未經解除套繪管制不得重複作建築使用。

三、增設停車空間設置於鄰地空地，得經鄰地所有權人出具土地使用權同意書，將停車空間集中留設並套繪管制：

- （一）按建築法第 30 條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」次按「建築法第 30 條所稱之『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件，如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之，此項權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部 65 年 8 月 31 日台內營字第 696214 號函（附件 6）示。另有關建築法第 30 條規定應備具之土地權利證明文件土地使用權同意書得否有使用期限之標示案，本部 80 年 3 月 22 日台（80）內營字第 907380 號函（附件 7）示以：「本案土地使用權同

意書同意依來函說明三處理意見：『除臨時建築，其土地同意使用期限得與建築物使用期限相同外，一般申請建築案件，基於建築物使用期限不確定，其土地使用權同意書似不宜附有同意使用期限。』辦理。」

- (三) 依據建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款、本部上揭 78 年 8 月 24 日、65 年 8 月 31 日、80 年 3 月 22 日函示以，二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建造執照或變更使用執照，得經起造人或鄰地所有權人出具土地使用權同意書，將停車空間集中留設並套繪管制，且該土地使用權同意書似不宜附有同意使用期限。

四、增設停車空間設置於鄰地空地，鄰地所有權人申請解除套繪管制，應依建築法第 73 條及本辦法第 8 條規定辦理，如土地使用權同意書發生私權爭議，應循司法途徑解決：

- (一) 按建築物或法定空地停車空間之汽車或機車車位之變更，應申請變更使用執照，建築法第 73 條第 2 項及本辦法第 8 條第 5 款已有明文。增設停車空間設置於鄰地空地，鄰地所有權人申請解除套繪管制，將變更停車空間，應依建築法第 73 條及本辦法第 8 條規定申請變更使用執照，始可解除套繪管制。
- (二) 次按「『建築法第 74 條……並未規定申請變更使用執照，應檢附建築物權利證明文件。惟建築物申請變更使用執照，除應符合前揭建築法規定外，並應依地方政府訂定之建築管理自治條例有關規定辦理，……是有關建築物申請變更使用執照，依地方建築管理自治條例規定應檢附之權利證明文件，如有疑義，宜由地方主管建築機關依其建築管理自治

條例之規定補充解釋，並據以執行，以符法制。……』本部 92 年 5 月 30 日台內營字第 0920086991 號函附會議結論業有明釋。本案申請變更使用執照，查建築法並無規定僅限於建築物所有權人始得提出申請，至其所應檢附之建築物權利證明文件，請依上開函釋規定辦理。」本部營建署 95 年 7 月 24 日營署建管字第 0950035539 號函（附件 8）釋。申請變更使用執照，並非僅限於建築物所有權人始得提出申請，其所應檢附之建築物權利證明文件，由地方主管建築機關依其建築管理自治條例之規定補充解釋並據以執行。

（三）另按「建築法第 30 條所稱之土地權利證明文件，包括以土地提供為建築使用之同意書在內。此項同意為司法上權義關係，其爭訟既經判決確定，自應從其判決辦理」，本部 66 年 12 月 27 日台內營字第 766261 號函（附件 9）釋。增設停車空間設置於鄰地空地，經鄰地所有權人出具土地使用權同意書，將停車空間集中留設並套繪管制，如土地使用權同意書發生私權爭議，應循司法途徑解決。

五、綜上，本部首揭 78 年 8 月 24 日函意旨核與建築法規定相符，該函所稱套繪管制之目的在於落實建築法第 11 條「應留設之法定空地非依規定不得重複使用」之查核管制，其申請解除套繪管制，應依建築法第 73 條及本辦法第 8 條規定辦理，如發生私權爭議，應循司法途徑解決。另據臺中高等行政法院 102 年度訴字第 401 號判決事實及理由四

（三）4 載明：「原告（聲請人）出具系爭土地之同意書予訴外人陳麗伶，將系爭土地全部面積提供系爭建物申請使用執照變更，該同意書之備註欄雖記載：『僅供停車使用』，

惟該同意書之事由欄略載：其同意將系爭土地全部面積提供訴外人陳麗伶作為（系爭建物之）空地停車，並為申請（變更使用）執照，……系爭土地既經套繪管制，供鄰地之系爭建物作為停車空間，因此即發生建築法令之規制效力，嗣後原告即不能將系爭土地作為與該規制效力衝突之使用；且原告上開同意書中並未記載其同意訴外人陳麗伶於系爭建物設置停車空間之期限；再者，系爭土地若解除套繪管制，將變更鄰地系爭建物之停車空間，應依建築法第73條第2項及變更使用辦法第8條規定，申請變更鄰地系爭建物之使用執照，始可解除套繪管制。故於前開程序完成前，被告（臺中市政府都市發展局）以102年2月27日函否准原告102年1月22日申請書之申請，揆諸前揭規定及說明，自屬有據。……另被告為該否准之處分，其所適用之法令，主要為建築法第73條第2項前段、第74條、及內政部依建築法第73條第4項授權訂定之變更使用辦法第8條第5款（法規命令）等規定，而非單純適用內政部78年8月24日函釋意旨。……」業經臺中高等行政法院判決在案，本部無意見。

- 六、復查「增設停車空間設置於空地時，……應依本部89年4月27日台89內營字第8983167號函說明二『如以土地租賃契約為土地權利證明文件申請建築，為保護善意第三者權益，主管建築機關應於建造執照及使用執照上註明以供建築為目的使用之租賃契約為土地權利證明文件』之規定，於申辦變更使用執照上註記其停車空間係以土地租賃方式提供使用及租賃期限辦理。」為本部91年7月24日台內營字第0910085102號函（附件10）所明示。另關於原依建築技術規則建築設計施工編第59條之1規定集中留設停車空間之土地，因土地租賃期限到期，擬變更至其他

空地上設置是否適法 1 案，前經本部營建署 92 年 10 月 7 日營署建管字第 0920059015 號函（附件 11）示：「『二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設』為建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 1 款所明定，另依建築法第 73 條第 2 項規定『……第 9 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』，原依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 規定集中留設停車空間之土地，因土地租賃期限到期，擬變更至其他空地上設置，應依建築法第 73 條第 2 項規定申請變更使用執照，並應符合建築技術規則上開規定。」本案得否適用本部上開 91 年 7 月 24 日函及本部營建署上開 92 年 10 月 7 日函，因涉個案事實認定，應由臺中市政府本於權責依法認定核處。

七、前揭說明之相關案卷如后，檢附卷證資料之影本均與原本無異，供請參考。

（附件 1）建築法部分條文

（附件 2）建築物使用類組及變更使用辦法

（附件 3）建築技術規則建築設計施工編部分條文

（附件 4）內政部 78 年 8 月 24 日台（78）內營字第 727291 號函

（附件 5）內政部 68 年 9 月 14 日台內營字第 17033 號函

（附件 6）內政部 65 年 8 月 31 日台內營字第 696214 號函

（附件 7）內政部 80 年 3 月 22 日台（80）內營字第 907380 號函

（附件 8）內政部營建署 95 年 7 月 24 日營署建管字第

0950035539 號函

(附件 9) 內政部 66 年 12 月 27 日台內營字第 766261 號函

(附件 10) 內政部 91 年 7 月 24 日台內營字第 0910085102 號
函

(附件 11) 內政部營建署 92 年 10 月 7 日營署建管字第
0920059015 號書函

抄 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

司法院秘書長 函

地址：10048台北市重慶南路1段124號
承辦人：涂人蓉
電話：(02)2361-8577轉196

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國108年3月28日

發文字號：秘台大二字第1080008582號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

裝

主旨：本院大法官為審理會台字第12258號劉鴻志聲請解釋憲法案，請於函到5日內，提供貴府82年10月16日中工建使字第44699號函影本過院參辦，俾供審理之參考，請查照。

說明：

一、依司法院大法官審理案件法第13條第1項規定辦理。

訂

二、檢附貴府102年度訴00401號之行政訴訟答辯狀（中市都管字第1020162276號）影本1份供參。

正本：臺中市政府

副本：

線

電子交換：臺中市政府

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號

承辦人：郭曜達

電話：04-22289111~64363

傳真：04-22264683

受文者：司法院秘書長

司法院大法官書記處收文
108年 4 月 1 日
會台字第 12258 號

發文日期：中華民國108年3月29日

發文字號：府授都管字第1080072076號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（附件、本府82年10月16日中工建使字第44699號准予變更使用核准函稿影本1份）(1080072076_Attach01.pdf)

主旨：檢送本府82年10月16日中工建使字第44699號准予變更使用核准函稿影本供參辦，請查照。

說明：復司法院秘書長108年3月28日秘台大二字第1080008582號函。

正本：司法院秘書長

副本：本局使用管理科

2018/04/01
交16換57章



校對 校對王佩今

臺中市政府工務局建築管理課函

中華民國 106 年 10 月 16 日
中工建字第 82.10.16
號

受文者：

建築地址：
地號：

82.10.16
44899

副本：
收受者：

區公所（附位置圖）
建築師（使照相片）

清潔管理中心（附位置圖）
臺中工業區管理中心

主旨：台端申請建築許可一案，准予變更，請依說明事項辦理。

說明：一 復台端 87 年 10 月 13 日申請案件。（併案 件。計 層 棟 戶）
原核准建照 七天中工建字第 七一九 號

二

請先申請土地鑑界及複測檢定建築線，並檢送施工計畫圖圖備查，申請放樣查驗符合後，方可動工。
四樓以上電話配管設備，請於施工查驗前，圖說送中區電信管理局審查，屋頂版澆灌 RC 前，逕為申請電信局查驗。供電需要之配電場留設，請於開工前送電力公司審核完竣。供水、電、瓦斯等管線請逕向自來水公司、電力公司、瓦斯公司相關服務所申請預先埋設。

變更設計：主要變更內容：（一）基地地號面積、建築位置變更。（二）建築樓層、樓地板面積變更。（三）隔間、立面、結構、高度變更。（四）戶數、用途、名義變更。（五）竣工期限、工程造價變更。（六）隔間、使用執照：請於房屋完成之日起卅日內，向當地稅捐稽徵機關申請房屋設籍。

變更使用：請按核准圖說施完竣後再行報驗。
准予變更內容：地下二層房層商場部份面積 76.13 公頃，變更用途為公共停車場，重新變更。
使用執照：准予新建圓柱長 公尺。高 公尺。造平房，用途限 並不得變更起造人及用途。
使用許可證：（公共設施保留地）准予興建 造平房，用途限 並不得變更起造人及用途。
拆除執照：（臨時建築）開闢公共設施通知限期拆除時，應無條件自行拆除。面積 平方公尺。建築執照（許可證）。

三 請攜帶本函、印章（原領建照）來局

四 應繳納（或補繳）規費
未依規中報驗、應受罰款
元，工本費各貳佰元，未經核准先行（變更）施工罰款 元。

五 消防設備請於開工前，使照前會審消防隊辦理。

臺中市政府工務局建築管理課

供公眾使用

基地面積	M ²	第 層
法定建蔽率	10：	層執行
使用建蔽率	10：	

課長 決行

10.13 承辦
10.1

收文 號碼

(76)-719