

陽明山國家公園管理處受理原有合法建築物認定申請處理原則修正條文對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、陽明山國家公園管理處（以下簡稱本處）為明確訂定陽明山國家公園區內（以下簡稱園區）原有合法建築物認定申請案件之執行依據，特依陽明山國家公園保護利用管制原則（以下簡稱保護利用管制原則）規定，訂定本注意事項。</p>	<p>一、陽明山國家公園管理處（以下簡稱本處）為明確訂定陽明山國家公園區內（以下簡稱園區）原有合法建築物認定申請案件之執行依據，特依陽明山國家公園保護利用管制原則（以下簡稱保護利用管制原則）規定，訂定本注意事項。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、本處為有效規範園區土地利用型態，落實資源保護與景觀維護，並於國家公園劃設目的下兼顧保障園區居民居住使用之權益，<u>有關保護利用管制原則第二點第十六款所稱原有合法建築物認定之申請</u>，依本注意事項辦理。</p>	<p>二、本處為有效規範園區土地利用型態，落實資源保護與景觀維護，並於國家公園劃設目的下兼顧保障園區居民居住使用之權益，<u>有關原有合法建築物認定之申請</u>，應依據保護利用管制原則第三十四點規定檢討符合，<u>並依本注意事項辦理</u>。</p>	<p>內政部一一一年四月八日台內營字第一一一〇八〇四九九二號公告陽明山國家公園保護利用管制原則自一一一年四月十五日起修正生效，刪除第三十四點原有合法建築物認定規定，並於第二點原則用語新增原有合法建築物定義與基準日期，爰配合酌作文字修正。</p>
<p>三、本注意事項所稱原有合法建築物，係指於<u>保護利用管制原則第二點第十六款</u>所列日期前即已存在，並符合下列要件： （一）應比對歷年地形圖、航照圖持續存在，航測地形圖上標繪之圖</p>	<p>三、本注意事項所稱原有合法建築物，係指於<u>保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款</u>所列日期前即已存在，並符合下列要件： （一）應比對歷年地形圖、航照圖持續存在，航測地形圖上標繪之圖</p>	<p>一、內政部一一一年四月八日台內營字第一一一〇八〇四九九二號公告陽明山國家公園保護利用管制原則自一一一年四月十五日起修正生效，刪除第三十四點原有合法建築物認定規定，並於第二點</p>

<p>示應為實形封閉面狀、內繪單斜線圖例。位新北市範圍者倘無公務機關測製之地形圖，得以公務機關出版之航攝影像圖資替代，並得以工業技術研究院之歷史航照資料補充佐證，惟補充佐證資料應係正式委託製作之航空照片影像判釋成果報告。</p> <p>(二)無擅自新建或修建行為(即未有前揭建造行為之違建查報紀錄);涉改建行為者應未達主要結構任何一種過半之拆除改造;涉增建者，增建部分不予認定，該部分並依陽明山國家公園違章建築處理要點規定辦理。</p> <p>(三)<u>申請認定之建築物應現實存在，部分損毀者，應未達建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂其中任何一種過半損毀；如因天然災害而滅失者，應提具由公部門明確登載之相關紀錄文件佐證，並得免再備具本注意</u></p>	<p>示應為實形封閉面狀、內繪單斜線圖例。位新北市範圍者倘無公務機關測製之地形圖，得以公務機關出版之航攝影像圖資替代，並得以工業技術研究院之歷史航照資料補充佐證，惟補充佐證資料應係正式委託製作之航空照片影像判釋成果報告。</p> <p>(二)無擅自新建或修建行為(即未有前揭建造行為之違建查報紀錄);涉改建行為者應未達主要結構任何一種過半之拆除改造;涉增建者，增建部分不予認定，該部分並依陽明山國家公園違章建築處理要點規定辦理。</p> <p>(三)<u>申請認定當時除因天然災害滅失者，應現實存在，建築物部分損毀者，應未達建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋架或屋頂其中任何一種過半損毀。</u></p> <p>(四)申請認定之建築物，其建物登記證明或提出之相關佐證文件，</p>	<p>原則用語新增原有合法建築物定義與基準日期，爰配合將現行規定序文酌作文字修正。</p> <p>二、基於國家公園法第九條保障原有使用之精神與災害救濟考量，爰將現行規定第三款與原保護利用管制原則第三十四點第五項應提具公部門佐證文件等相關用語整併為修正規定第三款。</p> <p>三、第一款、第二款、第四款未修正。</p>
---	---	--

<p><u>事項第七點第一項規定之建築物書圖文件</u>。</p> <p>(四)申請認定之建築物，其建物登記證明或提出之相關佐證文件，不得經登載為附屬建物或農業設施。</p>	<p>不得經登載為附屬建物或農業設施。</p>	
<p>四、原有合法建築物認定之申請人，應符合下列規定：</p> <p>(一)建築物所有權人，得為自然人或法人。</p> <p>(二)經建物登記者，所有權如為共有，得為全數所有權人共同提出申請，或各共有人經其他所有權人出具同意書而提出申請。</p> <p>(三)未經建物登記，經檢附建築物所有權人切結書者，得以該建築物坐落之土地所有權人或承租該土地之承租人為其所有權人認定。</p>	<p>四、原有合法建築物認定之申請人，應符合下列規定：</p> <p>(一)建築物所有權人，得為自然人或法人。</p> <p>(二)經建物登記者，所有權如為共有，得為全數所有權人共同提出申請，或各共有人經其他所有權人出具同意書而提出申請。</p> <p>(三)未經建物登記，經檢附建築物所有權人切結書者，得以該建築物坐落之土地所有權人或承租該土地之承租人為其所有權人認定。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>五、原有合法建築物坐落土地之檢討，應符合下列規定：</p> <p>(一)範圍以<u>保護利用管制原則第二點第十六款</u>所列日期為原有合法建築物初始坐落地號土地作為一宗土地檢</p>	<p>五、原有合法建築物坐落土地之檢討，應符合下列規定：</p> <p>(一)範圍以<u>保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款</u>所列日期為原有合法建築物初始坐落地號土地作</p>	<p>一、內政部一一一年四月八日台內營字第一一一〇八〇四九九二號公告陽明山國家公園保護利用管制原則自一一一年四月十五日起修正生效，刪除第三十四點原有合法建築物</p>

<p>討；坐落地號土地縱經分割或合併，不論地籍異動均納入檢討範圍，經認定後應予地籍套繪列管。</p> <p>(二)土地所有權為共有者，無論私人共同共有、分別共有或公私共有，應經土地所有權人(管理人)出具土地使用同意書。</p> <p>(三)土地所有權為公有者，應檢附有效期限之土地租約，由本處會商土地管理機關意見；相關意見涉及建築物權利者，應於認定後加註於原有合法建築物證明書備註欄。</p>	<p>為一宗土地檢討；坐落地號土地縱經分割或合併，不論地籍異動均納入檢討範圍，經認定後應予地籍套繪列管。</p> <p>(二)土地所有權為共有者，無論私人共同共有、分別共有或公私共有，應經土地所有權人(管理人)出具土地使用同意書。</p> <p>(三)土地所有權為公有者，應檢附有效期限之土地租約，由本處會商土地管理機關意見；相關意見涉及建築物權利者，應於認定後加註於原有合法建築物證明書備註欄。</p>	<p>認定規定，並於第二點原則用語新增原有合法建築物定義與基準日期，爰現行規定第一款配合酌作文字修正。</p> <p>二、序文、第二款、第三款未修正。</p>
<p>六、申請原有合法建築物認定，申請人應檢附以下必要文件及佐證文件送件申辦：</p> <p>(一)必要文件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>航測地形圖或公務機關出版之航攝影像圖資。</u> 2. <u>建物權屬證明文件。</u> 3. <u>土地所有權相關證件(土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地使用同意文件)。</u> 4. <u>申請書(附表1)。</u> 	<p>六、申請原有合法建築物認定，申請人應依<u>保護利用管制原則第三十四點第一項第三款規定備具文件，並檢附申請書(附表1)及委託登記開業建築師簽證之委託書送件申辦；其中航測地形圖及相關佐證文件應符合保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款所列日期以前之證明文件。</u></p>	<p>一、內政部一一一年四月八日台內營字第一一一〇八〇四九九二號公告陽明山國家公園保護利用管制原則自一一一年四月十五日起修正生效，刪除第三十四點原有合法建築物認定規定，並於第二點原則用語新增原有合法建築物定義與基準日期，爰配合將原保護利用管制原則第三十四點第一項第三款應</p>

<p>5. <u>建築物書圖文件。</u></p> <p>(二) <u>佐證文件：</u></p> <p>1. <u>繳納自來水費或電費證明。</u></p> <p>2. <u>戶籍證明。</u></p> <p>3. <u>門牌證明。</u></p> <p>4. <u>繳稅證明。</u></p> <p>5. <u>其他證明文件。</u></p> <p><u>前項航測地形圖及相關佐證文件應符合保護利用管制原則第二點第十六款所列日期以前之證明文件。</u></p> <p>本處依申請人檢附之文件，並會同地政、戶政、電力、自來水等相關單位現場勘查建築物坐落位置之門牌及地號；必要時，得視情形加邀會勘單位或商請有關單位提供資料再行認定。</p>	<p>本處依申請人檢附之文件，並會同地政、戶政、電力、自來水等相關單位現場勘查建築物坐落位置之門牌及地號；必要時，得視情形加邀會勘單位或商請有關單位提供資料再行認定。</p>	<p>備具文件之規定與現行規定第一項前段整併為修正規定第一項，以及將現行規定第一項後段移列為修正規定第二項，並酌作文字修正。</p> <p>二、考量早年可供判識建築物興建年代、位置或形狀之相關影像圖資均得作為認定之參據，爰修正規定第一項第一款第一目除將原保護利用管制原則第三十四點第一項第三款應備具文件「航測地形圖」納入原則性規範外，並配合增加其他政府機關出具得以判別之影像圖資；又考量各行政轄區早年航測地形圖資完整度不同，不宜一致性規範，併刪除圖資測製時點規定。</p> <p>三、現行規定第一項應檢附文件「委託登記開業建築師簽證之委託書」其性質應非屬申請認定之必要文件，爰修正為「建築物書圖文件」，以符實務執行。</p> <p>四、申請人得提供其他有助機關認定之相關證明文件，爰修正規定第一</p>
--	---	---

		<p>項第二款佐證文件除將原保護利用管制原則第三十四點第一項第三款納入規範外，並增列第五目「其他證明文件」。</p> <p>五、現行規定第二項依序移列為修正規定第三項。</p> <p>六、為利民眾瞭解認定時點、申請要件及書圖文件規範等相關規定，調整附表一申請書備註內容。</p>
<p>七、<u>本注意事項第六點第一項第一款第五目所稱建築物書圖文件如下：</u></p> <p>(一)各層平面圖及立面圖：應套疊歷年地形圖建築物持續存在範圍，並清楚標示現況範圍與申請認定範圍，及繪製圖例說明。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注意事項第三點第一款規定辦理。</p> <p>(二)地籍配置圖：應套疊<u>保護利用管制原則第二點第十六款</u>所列日期前之地形圖與地籍圖，作為坐落土地範圍之檢討。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注</p>	<p>七、<u>原有合法建築物認定之面積、範圍及構造別，應依保護利用管制原則第三十四點第一項第四款規定備具建築師簽證及申請人簽認之下列書圖文件：</u></p> <p>(一)各層平面圖及立面圖：應套疊歷年地形圖建築物持續存在範圍，並清楚標示現況範圍與申請認定範圍，及繪製圖例說明。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注意事項第三點第一款規定辦理。</p> <p>(二)地籍配置圖：應套疊<u>保護利用管制原則第三十四點第一項第一、二款</u>所列日期前之</p>	<p>一、內政部一一一年四月八日台內營字第一一一〇八〇四九九二號公告陽明山國家公園保護利用管制原則自一一一年四月十五日起修正生效，刪除第三十四點原有合法建築物認定規定，並於第二點原則用語新增原有合法建築物定義與基準日期，爰現行規定第一項序文及第二款配合前述修訂內容、修正規定第六點酌作文字修正，並增列修正規定第二項。</p> <p>二、現行規定第二項配合酌作文字修正，並依序移列為修正規定第三項。</p> <p>三、現行規定第三項依序移</p>

<p>意事項第三點第一款規定辦理。</p> <p>(三)面積計算表：應單獨繪製申請認定之原有合法建築物面積範圍，並詳列面積計算式。</p> <p>(四)現況相片：包含各向正立面、屋頂及周圍環境，應註明拍攝日期並檢附相片索引圖。</p> <p>(五)建築師簽證之結構安全證明文件。 <u>前項建築物書圖文件應經建築師簽證及申請人簽認。</u> <u>第一項</u>申請認定原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定，如面積經套疊歷年航測地形圖持續存在之範圍不一時，採重疊交集之面積認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖或航攝影像圖認定。 本處依申請人檢附之文件，並會同委託簽證建</p>	<p>地形圖與地籍圖，作為坐落土地範圍之檢討。該坐落地區無公務機關測製之地形圖者，得依本注意事項第三點第一款規定辦理。</p> <p>(三)面積計算表：應單獨繪製申請認定之原有合法建築物面積範圍，並詳列面積計算式。</p> <p>(四)現況相片：包含各向正立面、屋頂及周圍環境，應註明拍攝日期並檢附相片索引圖。</p> <p>(五)建築師簽證之結構安全證明文件。 <u>前項</u>申請認定原有合法建築物之樓地板面積、樓層數、建築物形狀及構造，以建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料認定，如面積經套疊歷年航測地形圖持續存在之範圍不一時，採重疊交集之面積認定；僅有水電證明而無建築改良物登記簿謄本或課稅證明之資料者，得依航測地形圖或航攝影像圖認定。 本處依申請人檢附之文</p>	<p>列為修正規定第四項。 四、第一項第一款、第三款、第四款、第五款未修正。</p>
--	--	--

<p>建築師現場勘查，確認建築物面積範圍、構造別，審核各項證件及核對相片合於規定。</p>	<p>件，並會同委託簽證建築師現場勘查，確認建築物面積範圍、構造別，審核各項證件及核對相片合於規定。</p>	
<p>八、原有合法建築物認定申請案經審核，不符規定者予以駁回；符合規定者經核可後，簽證建築師及申請人應製作書圖文件（含申請人、相關單位及本處各一份，得視情況增補之），由本處於該書圖文件加蓋原有合法建築物備查章及核發原有合法建築物證明書（附表2）函送相關單位，並經地籍套繪列管之。</p>	<p>八、原有合法建築物認定申請案經審核，不符規定者予以駁回；符合規定者經核可後，簽證建築師及申請人應製作書圖文件（含申請人、相關單位及本處各一份，得視情況增補之），由本處於該書圖文件加蓋原有合法建築物備查章及核發原有合法建築物證明書（附表2）函送相關單位，並經地籍套繪列管之。</p>	<p>本點未修正。</p>