

有關公寓大廈建築物屋頂設置太陽光電設施申請雜項執照，涉及土地權利證明文件一案  
發文機關：內政部營建署

發文字號：內政部營建署 98.11.26. 營署建管字第0982922968號函

發文日期：民國98年11月26日

主旨：有關公寓大廈建築物屋頂設置太陽光電設施申請雜項執照，涉及土地權利證明文件一案，復請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴府98年11月 3日高市府工建字第0980063909號函辦理。
- 二、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。」又按公寓大廈管理條例第 8條第 1項規定：「公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。」次「查公寓大廈管理條例第29條之規定，係指區分所有權人會議之進行程序及表決權之計算，所得文件為會議紀錄，其用途及性質與建築法第30條所定之土地權利證明文件不同，應不得相互取代。」（前開「第29條」，現行公寓大廈管理條例已修正為「第31條」。）本部86年 5月20台（86）內營字第 8672833號函釋有案，本案請依前揭建築法、公寓大廈管理條例及本部函釋辦理。
- 三、另按招牌廣告及樹立廣告管理辦法第 5條規定：「設置招牌廣告及樹立廣告者，應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他相關證明文件，向直轄市、縣（市）主管建築機關或其委託之專業團體申請審查許可。設置應申請雜項執照之招牌廣告及樹立廣告，其申請審查許可，應併同申請雜項執照辦理。」至本部93年 7月19台內營字第0930085155號令訂定「招牌廣告及樹立廣告許可申請書」，其中相關證明文件欄已載有設置處所所有權證明文件或使用權同意書及公寓大廈規約或區分所有權人會議決議之文件（限於管理組織報備有案之公寓大廈設置者）等。併同說明。