發文字號：臺北市政府法規委員會 95.07.03 北市法二字第 09531758300 號函

發文日期：民國 95 年 07 月 03 日

要　　旨：土地使用權證明文件為建築法第 30 條所定起造人於申請建造執照時應具備之土地權利證明文件之一，此項使用權利如在主管建築機關給照前已生爭執，應停止發照，由土地權利關係人協調或循民事訴訟解決後再為主張

主旨：有關○○○君申請建照涉及土地權屬疑義乙案，復如說明，請　查照。

說明：

一、復　貴局 95 年 6 月 29 日北市工授建字第 09565853700 號函。

二、據　貴局來函所載，行政院 62 年 2 月 23 日臺（62）內字第 00001610 號函：「一、人民申請建築執照或修建證在主管機關未核發前如土地權利關係人對建築基地有關私權發生爭執，應依法定程序由法院判決，在未判決確定前有爭執之一造如基於私法上權利須禁止他造使用該項基地時，應依民事訴訟法保全程序聲請法院為假處分裁定，主管機關應於收到裁定之文件後始得暫緩核發建築執照，或修建證。二、主管建築機關已核發建築執照或修建證後，土地權利關係人提出異議時，應通知其向法院提起訴訟，俟法院判決確定後再行依法處理，在未經法院判決確定前異議人如欲對造停工，得依民事訴訟法規定之保全程序請求假處分以定暫時狀態，須經法院裁定許可後，主管建築機關始得禁止施工。（註：現行建築法令已無『修建證』之核發，有關各種建造行為之認定依該法第 9 條之規定。）」及內政部 68 年 2 月 20 日臺內營字第 00005646 號函：「土地使用權證明文件為建築法第 30 條所定起造人於申請建造執照或雜項執照時應具備之土地權利證明文件之一，此項使用權利如在主管建築機關給照之前已發生爭執，應停止發照，令由土地權利關係人自行協調或循民事訴訟程序解決後再為主張。」另按內政部 68 年 6 月 8 日臺內營字第 021078 號函：「一、案經本部於 68 年 5 月 16 日邀集各有關機關會商研議，獲致結論如次:（一）主管建築機關對於建造執照或雜項執照申請案件之許可，應針對起造人依建築法第 30 條規定提具之各項書件確實審理，起造人並對其所提書件依同法第 26 條規定負全部責任。是土地關係人對建築基地土地有關私權發生爭執仍應依行政院 62.2.23 臺 62 內字第 1610 號及本部 68.2.20 臺內營字第 5646 號兩函規定辦理。（二）上開院、部函對於主管建築機關給照前，有關建築基地土地爭執之適用，補充說明如下：1.屬共同起造人彼此間之爭執者，依上開部函規定辦理。2.屬起造人以外之其他人發生爭執者，依上開院函規定辦理。」

三、查本案○○○君為系爭土地申請建照之起造人，異議之成功國宅住戶則屬起造人以外

之其他人，依內政部 68 年 6 月 8 日臺內營字第 021078 號函之補充說明：「.....屬共同起造人彼此間之爭執者，依上開部函（內政部 68.2.20 臺內營字第 5646 號函）規定辦理；屬起造人以外之其他人發生爭執者，依上開院函（行政院 62.2.23 臺內字第 1610 號函）規定辦理。」本案依上開函釋意見辦理，似無法令之疑義。