

發文字號：臺北市政府法規委員會 96.07.11 簽見

發文日期：民國 96 年 07 月 11 日

要 旨：有關公有土地出租或出借供建築使用，於出借租時業經核發土地使用權同意書，並依土地法第 25 條辦理者，如擬新建增建、改建房屋，須視原契約內容而定，是否再核發土地使用權同意書

有關○○超級市場股份有限公司為辦理「臺北市政府核准投資興建○○超級市場」變更建造執照，函請本府出具土地使用同意函乙案，本會意見如下：

- 一、查「公有土地管理機關，出具土地使用權同意書供他人建築使用，係屬土地處分行為，應依土地法第二十五條規定程序辦理。」內政部 80 年 12 月 20 日（80）內地字第 8076758 號函釋參照，合先敘明。
 - 二、至公有土地出租或出借供建築使用，於出租或出借時業經核發土地使用權同意書，並依土地法第 25 條規定程序辦理者，於租賃或借用期間，擬新建、增建或改建房屋，是否需再核發土地使用權同意部分，查「公有土地出租或出借供建築使用，於出借出租時業經核發土地使用權同意書，並依土地法第二十五條規定程序辦理者，於租賃或借用期間，擬新建增建、改建房屋，是否須再核發土地使用權同意書，須視其原訂契約（即土地使用權同意書）內容已否明確同意上述建築改良行為而定。如原訂契約明訂嗣後可新建、增建、改建房屋，即無庸再出具土地使用權同意書，亦無須依土地法第二十五條規定之程序辦理，土地使用人可持憑原訂契約據以辦理；反之，如原訂契約未明確同意嗣後可新建、增建、改建者，則欲新建、增建者，仍須再經同意（即出具土地使用權同意書），並依土地法第二十五條規定之程序辦理。」內政部 84 年 10 月 13 日（84）內地字第 8412279 號函參照（如附件）。
 - 三、本件○○超級市場股份有限公司辦理變更建造執照，是否有上開內政部 84 年函釋之適用，建請 貴局依本件個案實際情形依職權認定之。如對於本件個案出具土地使用權同意書是否仍須踐行土地法第 25 條之程序仍有疑義，建請 貴局就本案實際情形函請內政部釋示，以求慎重。
 - 四、以上意見，敬請卓參。
- 此致 建設局（市場處）