

新北市政府核發合法房屋證明處理要點

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為協助新北市(以下簡稱本市)人民申請辦理合法房屋證明案件,並維護建築物之公共安全及增進市容觀瞻,特訂定本要點。
- 二、本要點所稱合法房屋,係指下列各地區於下列日期前即已存在,且無擅自新建、修建、改建或興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建行為之舊有建築物。
 - (一)實施都市計畫地區:以當地都市計畫發布日為準。但有發布實施禁建者,以禁建日期為準。
 - (二)實施區域計畫地區:以北部區域計畫中華民國七十年二月十五日公告日期為準。
 - (三)內政部指定地區:
 - 1.內政部依實施都市計畫以外地區建築物管理辦法指定之原臺北縣全縣行政區域內一至十二等則田地目土地及原淡水鎮、三芝鄉、板橋市、新莊市、新店市、樹林市、三峽鎮、土城市、金山鄉內各類則土地:以中華民國六十二年十二月二十四日為準。中華民國六十五年一月一日指定十三至二十六等則「田」地目地土,應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法規定實施建築管理。
 - 2.原瑞芳鎮:依內政部臺內營字第七六五〇四八號函,以中華民國六十六年十一月二十五日為準。
 - (四)原板橋市、三重市、泰山鄉、五股鄉、新莊市、蘆洲市等部份區域:依臺灣省政府建水字第四三四八四號函發布實施淡水河洪水平原管制辦法,以中華民國五十七年五月二十九日發布實施日期為準。
- 三、合法房屋證明之申請及核發,建築物所有權人或代理人(以下簡稱申請人)應備具下列文件:
 - (一)申請書(附件一)
 - (二)土地所有權相關文件:
 - 1.地籍圖謄本。
 - 2.土地登記簿謄本。
 - (三)內政部八十九年四月二十四日臺八九內營字第八九〇四七六三號函規定八種證明文件之一:
 - 1.建築執照。
 - 2.建物登記證明。
 - 3.未實施建築管理地區建築物完工證明書。
 - 4.載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本。
 - 5.完納稅捐證明。
 - 6.繳納自來水費或電費證明。
 - 7.戶口遷入證明。
 - 8.地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。前項代理人應檢附委託書(附件二)。

本府如不能依申請人所附證明文件而得認定或因其他情形認為必要時，得請各有關單位提供資料再行認定。

本府依職權或依申請人所附文件並會同地政、戶政事務所勘查現場房屋座落位置之門牌及地號，經審核各項證件與現場勘查房屋合於第二點規定者，於核可後發文並建檔備查。

四、建築物面積範圍需確認時以作為建築物第一次所有權登記、地目變更或其他情況需要之依據之申請及核發經本府工務局核發合法房屋證明之建築物，申請人應備俱下列文件：

- (一)各層平面圖及立面圖（比例尺為百分之一），須由建築師及申請人簽章。
- (二)地籍配置圖（比例尺為五百分之一或六百分之一、一千二百分之一）。
- (三)面積計算表。
- (四)現況相片（各向正立圖、屋頂及周圍環境各四份）建築物經本府查明後係位於本市興辦公共工程事業用地內者，不在此限。

本府依申請人所附文件並會同建築師勘查現場房屋，確認房屋面積範圍，並審核各項證件及核對相片，經核可者發文並於各項證件、圖表內蓋備查章。發文時副本發套繪室於地籍圖上記載文號，並將本圖說相片各四份送本府工務局建卡列管。

五、公有及供公眾使用之舊有建築物，申請人申請補發使用執照應備下列書圖文件：

- (一)使用執照申請書。
- (二)建築線指定證明。
- (三)土地及房屋權利證明。
- (四)建築師安全鑑定書
- (五)房屋完成日期證明文件。
- (六)其他有關文件。
- (七)建物照片及示意圖。
- (八)基地位置圖、地盤圖、建築之平面圖、立面圖（圖套裝訂）。

前項申請人亦得具備第三點第一項第三款證明文件之一申請補發使用執照。

六、申請人欲申請修建執照或擅自新建、修建、改建行為之建築物應依建築法第二十八條規定請領建築執照。

前項欲申請修建執照或擅自修建之舊有建築物申請人，亦得具備第三點第一項第三款證明文件之一，申請建築執照。

第一項經本府審認為第二點規定適用地區公布實施日期前即已存在之合法房屋時，其屋頂如有建築法第九條第四款規定修建之行為時，應依建築法第二十八條規定補請領建築執照。

七、本市興闢公共工程，在拆除建築物後賸餘建築之基地內改建或增建之建築物，得不適用建築法全部或一部之規定，其建築物之管理應依新北市興闢公共設施拆除剩餘建築基地內建築物改建增建辦法規定辦理。