

經濟部 函

機關地址：10015 臺北市福州街15號
承辦人：金瑞音
電話：23212200
傳真：23922944
電子信箱：jychin@moea.gov.tw

彰化市泰和中街52號1樓

受文者：中華民國記帳及報稅代理業務人公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年01月07日

發文字號：經商字第10102445460號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：請轉知 貴會會員接受業者委託辦理公司登記或商業登記時，請協助業者查詢實際營業之場所是否符合土地使用分區管制與建築管理之規定，請查照。

說明：

- 一、依內政部101年12月14日研商「營利事業統一發證辦法廢止後，登記、管理分離配套措施會議」本部應配合辦理事項。
- 二、按公司組織依公司法辦理公司登記；獨資、合夥之商業除符合商業登記法第5條規定小規模商業外，應依該法辦理商業登記，於登記主管機關核准設立登記後，公司或商業始為成立，並得以公司或商業之名義經營業務或為法律行為。
- 三、合法登記之公司或商業，並非表示其後之經營行為可不受其他法令之規範。公司及商業登記之所在地，係指公司或商業之法律關係準據地，至於公司或商業實際經營業務之場所應符合都市計畫法第79條、區域計畫法第21條、建築法第73條、消防法第6條等之管理規定，故公司或商業登記後，經營業務時於不符土地使用分區、建築物使用用途或消防設備不符消防法之場所營業，應受都市計畫法第79條、區域計畫法第21條、建築法第91條、消防法第37條之規範，不以其已為合

法登記，而有不同。

四、為免公司或商業投入之裝潢設備造成損失，甚或因不諳法令而受處罰，惠請貴會會員提供專業代理人之服務時，應向業者說明場所管理法令之規定，並協助公司或商業填載「營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表」（如附件），向營業場所所在地直轄市、縣（市）政府之都計、建管單位或『營業場所預查服務櫃檯』，申請查詢實際營業之場所是否符合土地使用分區管制與建築管理之規定，並於公司登記、商業登記申請書填載營業場所及查詢編號之資料。

正本：中華民國會計師公會全國聯合會、臺灣省會計師公會、臺北市會計師公會、高雄市會計師公會、臺中市會計師公會、中華民國律師公會全國聯合會、中華民國記帳及報稅代理業務人公會全國聯合會、中華民國記帳士公會全國聯合會

副本：內政部、財政部、臺北市政府、新北市政府、宜蘭縣政府、桃園縣政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、臺東縣政府、屏東縣政府、花蓮縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、臺中市政府、嘉義市政府、金門縣政府、高雄市政府、福建省連江縣政府、臺南市政府、經濟部中部辦公室、經濟部商業司第1科

部長 施顏祥

營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表

壹、基本資料

申請人		連絡電話	()
通訊地址	□□□-□□ 縣(市) _____ 鄉(鎮)(市) _____ 路(街)(村) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓(之) _____ (室)		
查詢營業場所	□□□-□□ 縣(市) _____ 鄉(鎮)(市) _____ 路(街)(村) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓(之) _____ (室)		
營業場所坐落地號	臺北縣 _____ 鄉鎮市 _____ 段 _____ 小段 _____ 地號等 _____ 筆土地(如土地登記謄本)	土地使用分區	<input type="checkbox"/> 住宅區 <input type="checkbox"/> 商業區 <input type="checkbox"/> 工業區 <input type="checkbox"/> 其他 _____
營業場所使用用途	營業項目代碼: _____ 用途名稱: _____	使用範圍 面積	_____ 平方公尺
是否完成商業登記	<input type="checkbox"/> 未申請 <input type="checkbox"/> 申請中 <input type="checkbox"/> 已登記(營業項目名稱: _____)	室內裝修	<input type="checkbox"/> 是 (<input type="checkbox"/> 已 <input type="checkbox"/> 未申請許可) <input type="checkbox"/> 否

貳、土地使用管制查詢項目

一、都市計畫土地使用管制規定

查詢建築物係位於 _____ 都市計畫 _____ 區，其營業場所之使用用途屬(非屬)土地使用分區管制之允許使用，有(無)核准附帶條件(為 _____)，依該地區都市計畫規定，屬(非屬)有回饋條件變更，或其他規定。

二、非都市土地使用管制規定

查詢建築物係位於非都市土地 _____ (使用分區) _____ (使用地)，其營業場所之使用用途經目的事業主管機關認定屬(非屬)非都市土地使用管制之允許使用，有(無)核准附帶條件(為 _____)。

參、建築管理查詢項目

查詢營業場所坐落之建築物領有() () () 使字第 _____ 號使用執照，原核定之使用用途為 _____ (_____ 類組)，本次查詢營業場所之使用用途屬 _____ 類組，須(無須)申請變更使用執照。

查詢營業場所範圍內有無本府列管有案之違章建築。

查詢營業場所坐落之建築物未領有使用執照(屬未實施建築管理前已建造完成之建築物)，該營業場所之使用用途屬(非屬)供公眾使用用途，須(無須)依建築法第九十六條規定申領使用執照。

查詢營業場所之使用用途屬 _____ 類組，其建築物所有權人、使用人須(無須)依建築法第七十七條及建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，於每 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 月 _____ 日期間，委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查並向本府所屬 _____ (單位)完成申報手續。

查詢營業場所之使用用途屬 _____ 類組，其室內裝修須(無須)依建築法第七十七條之二及建築物室內裝修管理辦法規定申請審查許可。

查詢營業場所之使用用途屬(非屬)公共建築物，須(無須)依身心障礙者權益保障法第五十七條及建築技術規則建築設計施工編第一七〇條規定設置供行動不便者使用設施。

<填表說明>

一、本表「壹、基本資料」欄位由申請人自行填寫，另「貳、土地使用管制查詢項目」及「參、建築管理查詢項目」等欄位由申請人就欲查詢之項目勾選。

二、本表係就申請人所填列或檢具提供之資料予以查復供參，如營業場所之使用涉及區域計畫法、都市計畫法或建築法等規定事項，其相關手續仍請依表列各該項法令規定辦理。

三、申請人如對本表各查詢項目之回覆內容有疑義，得以電洽方式向本府聯合服務窗口查詢：

都市計畫土地使用管制規定請洽 (02) 29603456#7021——城鄉發展局開發科

非都市土地使用管制規定請洽 (02) 29603456#3352——地政局徵收科

建築物使用管理請洽 (02) 29603456#8945——工務局使用管理科

違章建築事宜請洽 (02) 29544213#101——違章建築拆除大隊

(下載網址 http://www.publicwork.tpc.gov.tw/web66/_file/1246/upload/使管科/查詢表/build.doc)

都市計畫法

第79條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

區域計畫法

第21條 違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

前項情形經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或地上物所有人、使用人或管理人負擔。

前二項罰鍰，經限期繳納逾期不繳納者，移送法院強制執行。

建築法

第73條 建築物非經領得使用執照，不准接水、接電及使用。但直轄市、縣（市）政府認有左列各款情事之一者，得另定建築物接用水、電相關規定：

- 一、偏遠地區且非屬都市計畫地區之建築物。
- 二、因興辦公共設施所需而拆遷具整建需要且無礙都市計畫發展之建築物。
- 三、天然災害損壞需安置及修復之建築物。
- 四、其他有迫切民生需要之建築物。

建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

第91條 有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：

- 一、違反第七十三條第二項規定，未經核准變更使用擅自使用建築物者。

- 二、未依第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者。
- 三、規避、妨礙或拒絕依第七十七條第二項或第四項之檢查、複查或抽查者。
- 四、未依第七十七條第三項、第四項規定辦理建築物公共安全檢查簽證或申報者。
- 五、違反第七十七條之三第一項規定，未經領得使用執照，擅自供人使用機械遊樂設施者。
- 六、違反第七十七條之三第二項第一款規定，未依核准期限使用機械遊樂設施者。
- 七、未依第七十七條之三第二項第二款規定常時投保意外責任保險者。
- 八、未依第七十七條之三第二項第三款規定實施定期安全檢查者。
- 九、未依第七十七條之三第二項第四款規定置專任人員管理操作機械遊樂設施者。
- 十、未依第七十七條之三第二項第五款規定置經考試及格或檢定合格之機電技術人員負責經常性之保養、修護者。

有供營業使用事實之建築物，其所有權人、使用人違反第七十七條第一項有關維護建築物合法使用與其構造及設備安全規定致人於死者，處一年以上七年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰金；致重傷者，處六個月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上二百五十萬元以下罰鍰。

消防法

第6條 本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備；場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。

消防機關得依前項所定各類場所之危險程度，分類列管檢查及複查。

第一項所定各類場所因用途、構造特殊，或引用與依第一項所定標準同等以上效能之技術、工法或設備者，得檢附具體證明，經中央主管機關核准，不適用依第一項所定標準之全部或一部。

不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備之旅館、老人福利機構場所及中央主管機關公告場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之；其安裝位置、方式、改善期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

不屬於第一項所定標準應設置火警自動警報設備住宅場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之；其安裝位置、方式、改善期限及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第37條 違反第六條第一項消防安全設備、第四項住宅用火災警報器設置、維護之規定或十一條第一項防焰物品使用之規定，經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者，處其管理權人新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分。

規避、妨礙或拒絕第六條第二項之檢查、複查者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並按次處罰及強制執行檢查、複查。