

使用執照特殊存續狀態一覽表-1.1版（僅供參考自行核判 不得用於證明） 1130319發佈

| 情境 | 建物現實中存在 | 對應提供使用(套繪、法空)的面積(數值) | 比較1 | 比較2 | 比較3 | 比較4 | 備註與建議 |
|---|---------|----------------------|------------------|--|----------------------------|---|--|
| 一般情況 | 存在 | 套繪數值與竣工圖相符 | 執照存在, 有提供使用之土地 | 一般狀態。 建物現實上仍存在。 建物法律上仍存在, 可指出建物"現在持有人"。 執照法律上仍存在, 可以指出特定建築。 | 未來查套繪: 查得到, 未來查執照: 查得到。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 不能發給。 | 無 |
| 早期執照, 套繪使用面積減少(重測重測地界改變, 致面積數值改變) | 存在 | 套繪數值較竣工圖減少、不足 | 執照存在 有提供使用之土地 | 一般違規狀態。 建物現實上仍存在。 建物法律上仍存在, 可指出建物"現在持有人"。 執照法律上仍存在, 可以指出特定建築。 | 未來查套繪: 查得到, 未來查執照: 查得到。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 不能發給。 | 不能說建物為違章。 不足量的面積數值不會外溢影響周邊土地。 可以依變使檢討至足量。 |
| 農舍坐落地變建地, 申請解除套繪但農舍沒有一併辦理變更使用 | 存在 | 因申請解除套繪套繪數值歸零 | 執照存在, 沒有提供使用之土地 | 特殊違規狀態。 建物現實上仍存在。 建物法律上仍存在, 可指出建物"現在持有人"。 執照法律上仍存在, 可以指出特定建築。 | 未來查套繪: 無結果, 未來查執照: 查得到。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 不能發給。 因為農舍法律上存在。 | 不能說建物為違章。 |
| 擅自拆除後, 沒有任何動作 | 不復存在 | 沒做任何申請套繪數值與竣工圖相符或減少 | 執照存在, 有提供使用之土地 | 一般違規狀態。 建物現實上不存在。 建物法律上仍存在, 可指出(不存在)建物"現在持有人"。 執照法律上仍存在, 可以指出特定(不存在)建築。 | 未來查套繪: 查得到, 未來查執照: 查得到。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 不能發給。 因為農舍法律上存在。 | 可建議其申請解除套繪管制+拆照。 |
| 擅自拆除後, 辦理解除套繪, 已不能令具有補照義務之人補照(如:已死亡、真的找不到人負責) | 不復存在 | 因申請解除套繪套繪數值歸零 | 執照存在, 沒有提供使用之土地 | 特殊違規狀態。 建物現實上不存在。 建物法律上不存在, 已無法指出(不存在)建物"現在持有人"。 執照法律上仍存在, 可以指出特定(不存在)建築。 | 未來查套繪: 無結果, 未來查執照: 查得到。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 可以發給。 因為農舍法律上不存在。 | 勿將執照「順便註銷」! |
| 申請拆照, 拆除完畢後 | 不復存在 | 因辦理拆照套繪數值歸零 | 執照不存在, 沒有提供使用之土地 | 執照註銷。 建物現實上不存在。 建物法律上不存在, 已無法指出建物"現在持有人"。 執照法律上不存在, 已註銷。 | 未來查套繪: 無結果, 未來查執照: 已註銷。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 可以發給。 | 無 |
| 申請拆照走完程序, 但一部分建物該拆沒拆 | (部分)存在 | 因辦理拆照套繪數值歸零 | 執照不存在, 沒有提供使用之土地 | 執照註銷。 建物現實上仍存在。 (非合法)建物法律上仍存在, 可指出(非合法)建物"現在持有人"。 執照法律上不存在, 已註銷。 | 未來查套繪: 無結果, 未來查執照: 已註銷。 | 倘若是農舍, 未來建物、土地持有人申請無自用農舍證明: 不能發給。 因為土地上有用途未定的違章建築。 | 剩餘建物為違章建築。(剩下部分扣除可輕易移除部分, 仍須構成建築法第8條才可稱為建築物) 經發現此情況, 應撤銷拆除完竣公文恢復使用執照。 |

掃描此qr code可連結查找最新版本
https://town.chcg.gov.tw/tianzhong/07other/main.aspx?main_id=46266



聯絡撰寫者
 insky5929723@gmail.com詹盈傑