

發文字號：內政部 101.06.08 內授營建管字第 1010805330 號函

發文日期：民國 101 年 06 月 08 日

要 旨：建築基地原核定法定空地綠化設施之變更，如未涉及開放空間之變更使用，則非屬建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條規定之應申請變更使用執照之法定項目，應按行政執行法相關規定督促建築基地之所有權人或使用人恢復為原領使用執照核定內容之使用

全文內容：關於建築基地於領得使用執照後，擅自變更法定空地之綠化設施應如何處理乙案

一、按建築法（下稱本法）第 73 條第 2 項及第 3 項規定：「（第 2 項）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 9 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。（第 3 項）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。」；又「開放空間」之變更應申請變更使用執照之規定，建築物使用類組及變更使用辦法（下稱本辦法）第 8 條定有明文。是建築基地原核定法定空地綠化設施之變更，如涉有開放空間之變更行為，要非符合直轄市、縣（市）主管建築機關所訂一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，應依本法及辦法上開條文規定申請變更使用執照。

二、復按建築基地原核定法定空地綠化設施之變更，未涉及開放空間之變更使用行為者，「…既非屬建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條所規定應申請變更使用執照之法定項目，亦非屬本部指定項目，自無構成違反建築法第 73 條第 2 項規定之要件，則…依同法第 91 條第 1 項第 1 款規定…裁處…於法未合…。至於該建築基地之所有權人或使用人對於原領使用執照核定之綠化設施（面積），負有維護其合法使用之義務，類此擅自變更使用行為，應按行政執行法相關規定督促其履行…。」，查本部 101 年 3 月 29 日台內訴字第 1010003827 號函附本部訴願決定書（諒達）已指明在案。是非屬開放空間之綠化設施（面積）之變更使用行為，應按行政執行法相關規定督促建築基地之所有權人或使用人恢復為原領使用執照核定內容之使用。又前揭綠化設施之變更使用行為，貴府如認有管理之必要，在不違反地方制度法第 30 條第 1 項規定前提下，得以自治條例研訂適宜

規定憑處。