

法律問題解答

未按建築法建屋

不能辦理保存登記

台中縣新社鄉新社村中和街 509 號傅
阿通先生問：

我於民國62年12月30日，此地實施都市計畫禁建前，將日据時期舊屋改建為水泥房屋，那時沒有申請執照之必要。

1年前請代書辦理稅捐處及公所的證明，向管轄地政事務所聲請辦理保存登記，但被駁回，請問有何辦法補救？

高瑞錚律師答覆：

在實施都市計畫地區興建房屋，應依建築法的規定，申領建造執照。在實施都市計畫以外地區興建房屋，內政部於62年12月24日曾另訂定「實施都市計畫以外地區建築物管理辦法」以資規範，分別情形得免申請或仍應申請建造執照。

依規定按圖施工建築完成，申請使用執照，再進一步辦理建物所有權第1次登記（通稱房屋保存登記），取得房屋所有權狀。如未遵照上述有關建築法規，擅自興工建築房屋者，即屬違章建築，主管機關將按違章建築處理辦法予以取締，當然不可能辦理房屋保存登記。

來函所述稍嫌簡略，所指房屋如果確實是在實施都市計畫以外地區，且於62年12月24日上開建築物管理辦法公布以前所興建者，當然不是所謂的違章建築，申請保存登記應蒙准許（土地登記規則第69條、70條參照）。

是否手續上尚有欠缺，須請逕向地政事務所查詢。



台肥公司43號花果複合肥料

花卉果樹均可施用



台肥公司已另開闢高級花肥1號、2號以及新產品43號花果複合肥料(15-15-15-4)供花卉、果樹等經濟價值高的作物施用。分別為25公斤、10公斤小型包裝，包裝精美，肥效可靠。

台肥公司推廣處所屬新營、員林、豐原服務所於71年3月1日開始正式供銷。3個服務所地址及電話如下，請農友們多多運鑿。



1. 新營服務所：台亨縣新營鎮開元路59巷54號 066-322320
 2. 員林服務所：彰化縣員林鎮中山路363號 048-321761
 3. 豐原服務所：台中縣豐原市信義街177號 046-226864
- 台肥公司業務處：台北市延平南路101號(02)3719161