

# 熱門知識文 起造人



|      |   |
|------|---|
| 工程名稱 | 什麼是起造人？   |
| 起造人  | 《建築法》第十二條：<br>建築物之起造人，為建造該建築物之申請人。                                  |
| 工程概要 | 起造人名義僅係建築主管機關對建築執照之核准、執行之管理措施，與實際出資興建造物者未必一致。                       |
| 投資單位 | 信義房屋&台新銀行   |
| 服務電話 | (02)2345-3377   |
| 網址   | <a href="https://www.an-sin.com.tw/">https://www.an-sin.com.tw/</a> |



## 🔍 起造人涵義(一)

起造人名義僅係建築主管機關對建築執照之核准、執行之管理措施，與實際出資興建造物者未必一致。

### 一、房屋所有權人

以「自地自建」居多，尤其在鄉下獨棟透天住宅工程常見。

### 二、出資者

即興建出資者，亦可能是股東之一。

### 三、地主

部份地主與建商合建案，擔任共同起造人。  
實施者。

### 四、純代表人

純名義上的代表人，實際上並未出資興建，也非建築物所有人，亦非公司負責人。

## 🔍 起造人涵義(二)

### 五、公司負責人/法人

《建築法》第十二條：起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之。

### 六、信託受託人

依據《信託法》等相關法律規範及契約約定，可以把土地信託予信託機構，並約定由建經公司執行「建造執照起造人信託」

### 七、都更實施者

都市更新案實施者擔任起造人是常見的情況，但起造人不必然是都更實施者。