

收文日期	103	6	30	日
第	335			號
年				日
檔				號

內政部 函

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號
 聯絡人：江志奇
 電話：(02)23565274
 傳真：(02)23976875
 電子信箱：moi1549@moi.gov.tw

11052

臺北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年06月09日

發文字號：台內地字第1030177901號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會就本部研商「有關建物牆壁外圍之樑柱，得否辦理建物產權測繪登記」第2次會議紀錄提案二決議內容，建請調整緩衝配套措施1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴會103年5月27日全建師會(103)字第0351號函。
- 二、貴會考量都市更新案件辦理時程漫長，並投入大量人力物力及成本，為顧及人民權益，請本部辦理公寓大廈管理條例第56條第3項第1款及地籍測量實施規則第273條第1款有關建物測繪範圍之補充規定，其過渡條款應參照都市更新條例第61條之1規定，將「都市更新案件，其事業計畫報核日為103年7月1日以前者」列為適用現行規定之建議，本部已徵詢營建署意見，將納入考量。

正本：中華民國全國建築師公會

副本：本部營建署、地政司【測量科】

部長陳威仁

請幹事會代為
楊楷巖

楊楷巖

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書



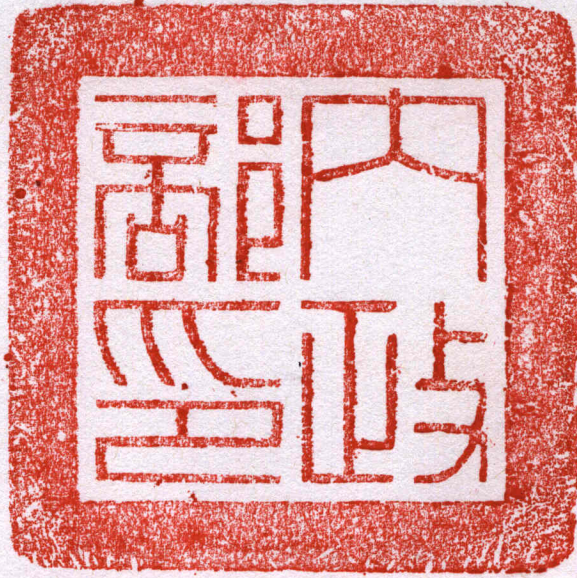
擬

抄呈閱

- 1-敬會法規委員徐敏斯建築師
- 2-PO本會網站.周知會員

內政部 令

發文日期：中華民國103年06月20日
發文字號：台內地字第1030176158號



有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

- 一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。
- 二、各直轄市、縣（市）政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣（市）政府所定規定辦理。
- 三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效。

部長陳威仁



名稱	公寓大廈管理條例 英
修正日期	民國 102 年 05 月 08 日
第 56 條	<p>公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。</p> <p>前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。</p> <p>公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：</p> <ol style="list-style-type: none">一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。 <p>第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。</p> <p>本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>



名 稱 地籍測量實施規則

修正日期 民國 102 年 08 月 28 日

第 273 條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
- 三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
- 五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。



名稱 都市更新條例 **英**

修正日期 民國 99 年 05 月 12 日

第 61-1 條 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。

未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。