

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：台中市黎明路二段503號
承辦人：葉秋容
電話：(04)22502127
電子郵件：lily@land.moi.gov.tw



受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國101年03月27日
發文字號：內授中辦地字第1016650490號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關登記機關受理申請公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物地下層補辦所有權第一次登記，經依法審核無誤辦理公告之處所，請依說明二辦理並轉知所屬。

說明：

- 一、依據監察院101年2月14日院台內字第1011930160號函辦理。
- 二、按登記機關辦理建物所有權第一次登記，於經審查無誤後，應依土地登記規則第84條規定準用同規則第72條、第73條及第75條之規定，於主管登記機關之公告處所公告15日，公告期滿無人異議後辦理登記；若土地權利關係人於公告期間提出異議而生權利爭執事件者，登記機關應於公告期滿後依土地法第59條第2項規定移送調處。惟鑑於公寓大廈管理條例公布施行前之區分所有建築物，主管建築機關備查之使用執照等相關圖說未標示專有或共用部分，且依本部80年9月18日台內營字第8071337號函釋，建築物於該函釋前請領建造執照興建完成者，其依法附建之防空避難設備或停車空間得約定以專有或共用部分辦理登記，而





裝

該等區分所有建築物之地上專有部分多已完成登記，並經多次移轉予第三人，致登記機關受理是類區分所有建築物之地下層所有權第一次登記案件時，權屬易生爭議。故為消弭爭議並兼顧相關權利關係人之權益，登記機關辦理是類補辦地下層所有權第一次登記之公告處所，除登記機關之公告處所外，一?於申請登記建物所在地之明顯處(如地下室出入口、一樓或管理委員會公佈欄)或村(里)辦公處所揭示公告，俾利徵詢異議。惟為免增加揭示公告處所，因公告文件郵寄時間關係，可能造成公告時間與公告文所載始期不符而衍生不必要之糾紛，該公告文件效力之發生仍以揭示於登記機關公告處所之公告為準。

正本：各縣市政府(含北高兩市及福建省)

副本：中華民國地政士公會全國聯合會、本部地政司(中)(土地登記科)

2012-03-28
交10:38 章

訂

線

