

內政部 函

地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：陳希婉
聯絡電話：04-22502126
電子郵件：csw@land.moi.gov.tw
傳真：04-22502371

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國100年5月27日
發文字號：內授中辦地字第10007246381號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間之登記管制事宜乙案，請依說明二、三辦理，請查照轉行。

說明：

- 一、依據本部100年5月19日邀請中華民國地政士公會全國聯合會、各直轄市政府地政局(處)、部分縣市政府地政機關及本部法規委員會(請假)、營建署等開會研商獲致之結論辦理。
- 二、按依本部80年9月18日台內營字第8071337號函釋意旨，區分所有建築物內之法定防空避難設備或法定停車空間均不得與主建築物分離，應為該區分所有建築物全體所有權人所共有或合意由部分該區分所有建築物區分所有權人所共有，亦即不得約定由區分所有建築物內某一區分所有權人單獨所有；又參依民法第817條第1項規定，共有之法律關係應為二人以上之多數人共享一物之所有權，故本部85年2月27日台內地字第8573716號函，有關區分所有建物內作為共有部分之法定防空避難室或法定停車空間，不得合意

由某一專有部分單獨所有之釋示，應予維持。

三、為落實本部上開80年9月18日及85年2月27日函釋意旨，登記機關於受理區分所有建物所有權第一次登記時，應就申請人檢附之使用執照竣工平面圖所示法定防空避難室或法定停車空間審查有無合意由某一專有部分單獨所有之情形。至於建物所有權第一次登記後登記名義人所為之權利移轉行為，應符合公寓大廈管理條例第4條第2項，關於專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔之規定。

正本：中華民國地政士公會全國聯合會、臺北市政府地政處(兼復貴處99年5月28日北市地籍字第099314617號函)、各直轄市政府地政局、各縣(市)政府、本部營建署、本部地政司測量科

副本：本部地政司(中)(土地登記科)

