

內政部 函

地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：葉秋容
聯絡電話：(04)22502127
傳真電話：(04)22502371
電子信箱：lily@land.moi.gov.tw

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國100年6月28日
發文字號：內授中辦地字第1000724840號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關建物使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得否以附屬建物辦理所有權第一次登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、復台端100年6月21日申請書。
- 二、按依土地登記規則第79條規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。而關於附屬建物之測繪，地籍測量實施規則第273條第3款規定，除實施建築管理前建造之建物外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷或雨遮等突出部分者，應以其外緣為界，以附屬建物辦理測量，從而，建物使用執照竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮者，登記機關自應依上開規定，以附屬建物辦理測繪登記。爰基於上開地籍測量實施規則第273條第3款已明定陽臺、屋簷或雨遮，得以附屬建物辦理測量登記，為避免重覆規定，本部乃於100年6月15日以內授中辦地字第1000724746號令修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」時，刪除第11點之3有關陽臺

、屋簷或雨遮得以附屬建物申辦登記之規定，合先敘明。

三、另因上開補充規定原第11點之3但書尚規定原已將附屬建物計入樓地板面積者，得以附屬建物申辦登記，故為避免100年6月15日之前領得建造執照之建物，其使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積部分不再辦理登記，致建物登記面積減少，引發購屋之消費糾紛，爰本部於上開補充規定第28點增訂第2項「中華民國100年6月15日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，得辦理所有權第一次登記，」之規定，對照原補充規定第11點之3刪除說明，上開增訂規定應指中華民國100年6月15日前領得建造執照之建物，除使用執照竣工平面載明為陽台、屋簷或雨遮，得以附屬建物測繪登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等，使用執照竣工平面圖已將其計入樓地板面積者，亦得以附屬建物申辦登記。

正本：漢霖地政士事務所蕭茂霖君

副本：各直轄市政府、縣(市)政府、本部地政司(中)(土地登記科)

