



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：02-87712706

電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國103年3月12日

發文字號：台內營字第1030801699號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關公寓大廈管理條例第56條第1項配合建物登記需求之
相關注意事項，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部103年1月22日法律字第10303500270號函檢送
該部102年12月25日召開研商「同一建築物屬於同一人所有
，經區分數專有部分登記所有權者，準用民法第799條第4
項規定疑義」會議紀錄決議第二點內容辦理。
- 二、按「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。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條第1項定有明文；次按土地登記規則第81條規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積



及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」上開條例規定起造人於申請建造執照時，應檢附標示有專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之詳細圖說，為考量地政機關對於區分所有建物所屬共有部分之現行登記方式與實務需求，公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第56條第1項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，俾利地政機關實務登記參考。

正本：5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、陽明山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、金門國家公園管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：法務部、內政部地政司、營建署資訊室、建築管理組

2014-03-12
交16:44:57章