

關鍵詞：建號（共3篇文章）

生成時間：2025-06-26 19:49:48

地號之分號與建號之分號的比較, 許文昌老師

文章編號：913960

發布日期：2025/05/29

其他關鍵詞：地號

文章資訊

- 文章編號：913960
- 作者：許文昌
- 發布日期：2025/05/29
- 關鍵詞：地號、建號
- 爬取時間：2025-06-d 19:47:22
- 原文連結：[閱讀原文](https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=913960)

內文

試述地號之分號與建號之分號所代表之涵義，有何不同？

【解】

•（一）地號之分號：地號之分號係土地分割所造成。詳言之，土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理之：

1. 原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。
2. 分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。

•（二）建號之分號：建號之分號：建號之分號係特別建物所造成。所稱特別建物，指下列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者：

1. 公有公用之建物。

2. 地方自治團體建物。
3. 學校。
4. 工廠倉庫。
5. 祠、廟、寺院或教堂。
6. 名勝史蹟之建物。

特別建物數棟併編一建號為母號，亦為五位數，其各棟建物之棟次以分號編列，為三位數。

應特別說明，建物之分號並非建物分割所造成。因為分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

一個地號或建號代表一個物, 許文昌老師

文章編號: 419730

發布日期: 2020/09/17

其他關鍵詞: 地號

文章資訊

- 文章編號: 419730

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2020/09/17

- 關鍵詞: 地號、建號

- 爬取時間: 2025-02-02 20:59:31

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=419730>)

內文

民法第66條規定:「稱不動產者,謂土地及其定著物。不動產之出產物,尚未分離者,為該不動產之部分。」準此,土地及定著物皆屬於不動產。然,是否為獨立之物,應視土地登記而定。

土地法第37條第1項規定:「土地登記,謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記。」準此,土地登記之對象為土地及建築改良物。因此,農作改良物非土地登記之對象,其為土地之一部分,不能獨立為物。另,建築改良物為附著於土地之建築物或工事(土§5Ⅱ)。因此,建築物得為登記對象,而為獨立之物。至於工事是否為獨立之物?倘工事可以為登記之對象,經登記並編定建號,則為獨立之物,如游泳池、加油亭、高架道路下里民活動中心等是;倘工事不能為登記之對象,則為土地之一部分,而非獨立之物,如橋樑、軌道、隧道等是。

土地有地號,建物有建號。一個地號,代表一宗土地,為獨立之物,得單獨為交易之標的物。一個建號,代表一棟建築改良物,為獨立之物,得單獨為交易之標的物。

須特別一提的是,區分所有建物所屬共有部分,雖編定為一個建號,然其性質屬於從物,故依「主物之處分及於從物」原理,而為下列規範:

1. 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。(登§81Ⅰ)

2. 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。（登 § 81 II）

3. 區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記。（登 § 94）

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下

地號與建號之意涵, 許文昌老師

文章編號: 415216

發布日期: 2019/05/02

其他關鍵詞: 地號

文章資訊

- 文章編號: 415216

- 作者: 許文昌

- 發布日期: 2019/05/02

- 關鍵詞: 地號、建號

- 爬取時間: 2025-02-02 20:44:22

- 原文連結: [閱讀原文] (<https://real-estate.get.com.tw/Columns/detail.aspx?no=415216>)

內文

(一) 有一建物及其基地, 基地為0283-0002地號, 建物為01121-003建號, 請問土地地號之分號及建物建號之分號所代表的意義?

【解答】

• (一) 地籍測量實施規則第233條規定: 「土地分割之地號, 應依下列規定編定, 並將編定情形登載於分號管理簿: 一、原地號分割時, 除將其中一宗維持原地號外, 其他各宗以分號順序編列之。二、分號土地或經分割後之原地號土地, 再行分割時, 除其中一宗保留原分號或原地號外, 其餘各宗, 繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。」準此, 土地地號之分號代表該筆土地經分割而形成。

• (二) 地籍測量實施規則第289條規定: 「分割後之建物, 除將其中一棟維持原建號外, 其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號, 應登載於建號管理簿。」另, 同法第287條規定: 「一般建物以段或小段為單位, 依登記先後, 逐棟編列建號, 以五位數為之。特別建物數棟併編一建號為母號, 亦為五位數, 其各棟建物之棟次以分號編列, 為三位數。」又, 同法第286條規定: 「下列建物, 在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人, 供同一目的使用者為特別建物: 一、公有公用之建物。二、地方自治團體建物。三、學校。四、工廠倉庫。五、祠、廟、寺院或教堂。六、名勝史蹟之建物。」準此, 建物建號之分號代表該棟建物為特別建物, 而非該棟建物經分割而形成。

總之，土地地號之分號與建物建號之分號所代表的意義不同。前者代表土地分割所形成，後者代表特別建物。

（二）有一建築基地，基地包括五筆土地，地號分別為0111-0005、0111-0006、0118-0001、0119-0000、0123-0000，請問五筆土地合併後之地號為何？

【解答】

- （一）建築法第11條第1項後段規定：「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。」
- （二）地籍測量實施規則第234條規定：「土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿，其因合併而刪除之地號不得再用：一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。」準此，該五筆土地合併後之地號為0119-0000。

注：本文圖片存放於 ./images/ 目錄下