

建物測量經驗分享

臺北市政府地政局
測繪科 陳光熙

大綱

1. 建物測量相關法令

2. 建物測量作業項目

3. 都更地籍整理計畫-建物第一次測量

建物測量相關法令

- 地籍測量實施規則
- 辦理土地複丈與建物測量補充規定
- 土地複丈費及建築改良物測量費標準
- 直轄市及縣(市)政府建物測量及建築管理
聯繫作業要點

建物測量相關法令

- 臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點
- 建物所有權第一次登記法令補充規定
- 土地登記規則及其他登記相關法規
- 土地法

建物測量作業項目

- 建物第一次測量
- 建物複丈

建物分割

建物基地號勘查

建物合併

建物門牌號勘查

建物滅失

未登記建物基地號及門牌號勘查

建物第一次測量

- 目的：為申辦建物所有權第一次登記，應先申請建物第一次測量，以為建物所有權第一次登記之依據。
- 適用範圍：已登記土地上，新建或舊有之建築改良物欲申辦建物第一次測量者。

附屬建物測繪新規定(地籍測量實施規則第273條)106.01.09修訂

THUNISOFT

| 現行條文 | 修正前條文 |
|--|--|
| <p>第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：</p> <p>一、建物以其外牆之外緣為界。</p> <p>二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。</p> <p>三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並<u>以附屬建物辦理測量</u>。</p> <p>四、<u>地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界</u>。</p> <p><u>中華民國一百零七年一月一日修正施行前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依修正前規定辦理。</u></p> | <p>第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：</p> <p>一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。</p> <p>二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。</p> <p>三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並<u>以附屬建物辦理測量</u>。</p> <p>四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。</p> <p>五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。構造牆壁區隔，<u>以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界</u>。</p> |

修正重點
懶人包

(一) 屋簷與雨遮不得測量登記

鳥站的不算，人能站才算

(二) 地下室測繪面積依竣工圖所載樓層面積

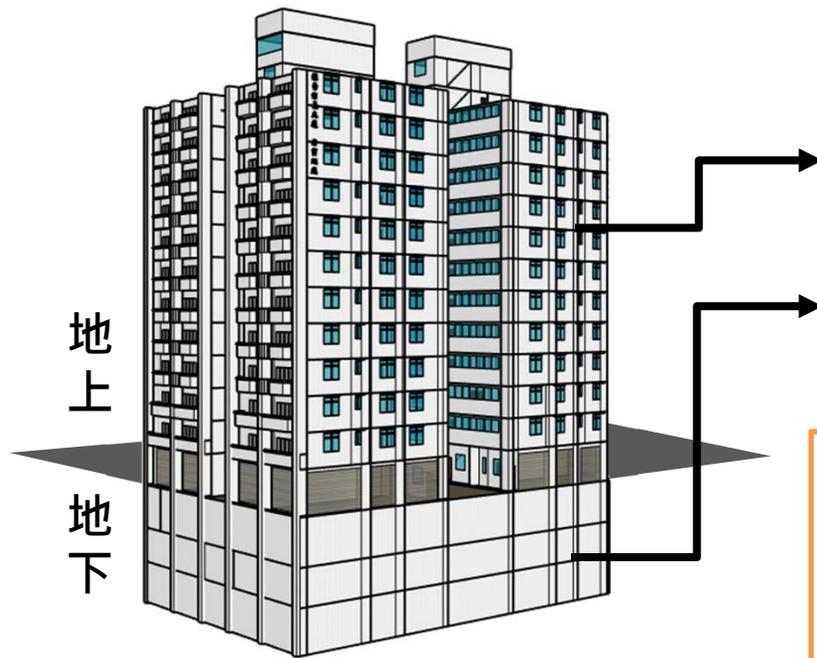
連續壁外變壁中，牆壁面積少一半

(三) 107年1月1日以後才開始適用新規定

就是俗稱的落日條款啦

地籍測量實施規則修正後，地上層與地下層測繪範圍大不同

THUNISOFT



地籍測量實施規則第273條

建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

牆外緣為界

牆中心為界

建管單位計算樓地板面積都是以牆中心計算，地政與建管具有一致性是修法方向，但為什麼只修地下層部分之規定，不連地上層部分一併修正呢？



Ans：受限於公寓大廈管理條例第56條第3項之規定

公寓大廈管理條例 V.S. 地籍測量實施規則

公寓大廈管理條例第56條第3項

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

- 一、獨立建築物所有權之牆壁，以**牆之外緣為界**。
- 二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。
- 三、**附屬建物**以其**外緣為界**辦理登記。
- 四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其**面積應包括四周牆壁之厚度**。

地籍測量實施規則第273條

建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其**外牆之外緣為界**。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工平面圖載有**陽臺**之突出部分者，以其**外緣為界**，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

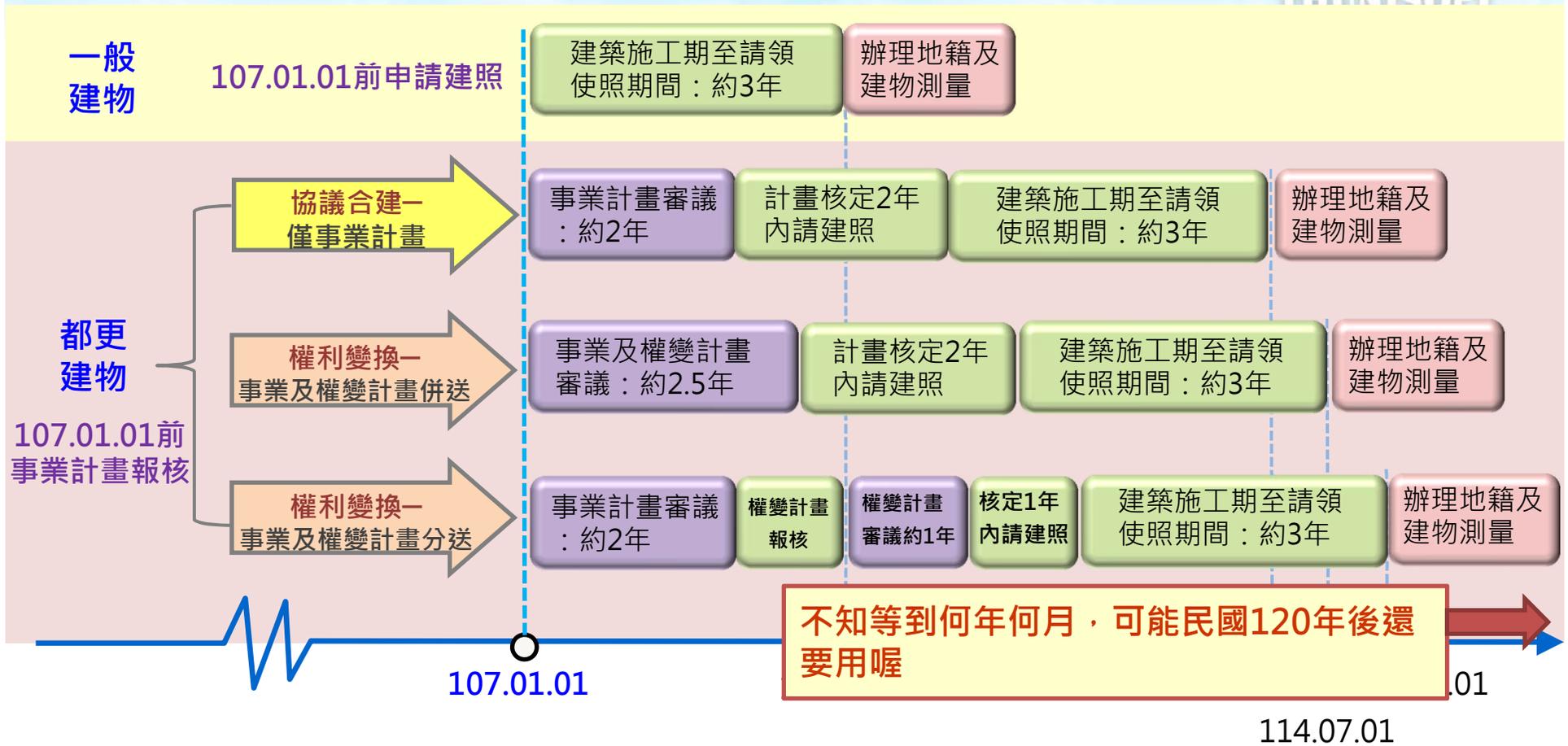
- ① 依法律位階，地籍測量實施規則不得逾越公寓大廈管理條例之規定，所研議之相關建物測繪措施，應與公寓大廈管理條例或立法院審議該法修正草案進度互為配套。
- ② 地籍測量實施規則於106年1月9日修正第273條時，僅就公寓大廈管理條例中未明確規範之地下室之測繪邊界修正為依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界，並經營建署表示予以尊重。
- ③ 營建署前於102年研提之公寓大廈管理條例修正案包含刪除第56條第3項規定，並經行政院102年6月17日院臺建移字第1020138161號函請立法院審議，惟未完成該條文刪除修法程序。

➤ 兩遮測繪登記補充說明

| 分類 | | ◎ (可測繪登記條件) | ✕ (不可測繪登記) |
|-----------------|-------------------|---|---------------|
| ➡ 107年1月1日前申請建照 | | ◎ | |
| ➡ 107年1月1日後申請建照 | ▶▶ 一般建物 | | ✕ |
| | • 協議合建 | ◎ ✓ 事業計畫報核日107年1月1日前 ✓ 且計畫核定日二年內申請建照者 | 其餘情形 ✕ |
| | ▶▶ 都更建物 • 權利變換 | ◎ ■ 事業+權利變換計畫併送者 ✓ 前項計畫報核日107年1月1日前 ✓ 且計畫核定日二年內申請建照者 ■ 事業+權利變換計畫分送者 ✓ 事業計畫報核日107年1月1日前 ✓ 且權利變換計畫核定日一年內申請建照者 | |

兩遮測繪登記補充說明圖

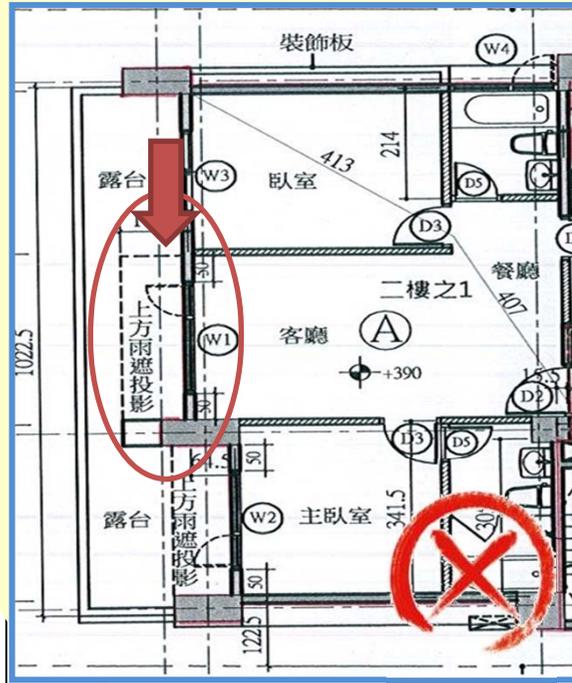
THUNISOFT



A、雨遮測繪及登記內容圖例說明

下列雨遮不得辦理測繪登記：

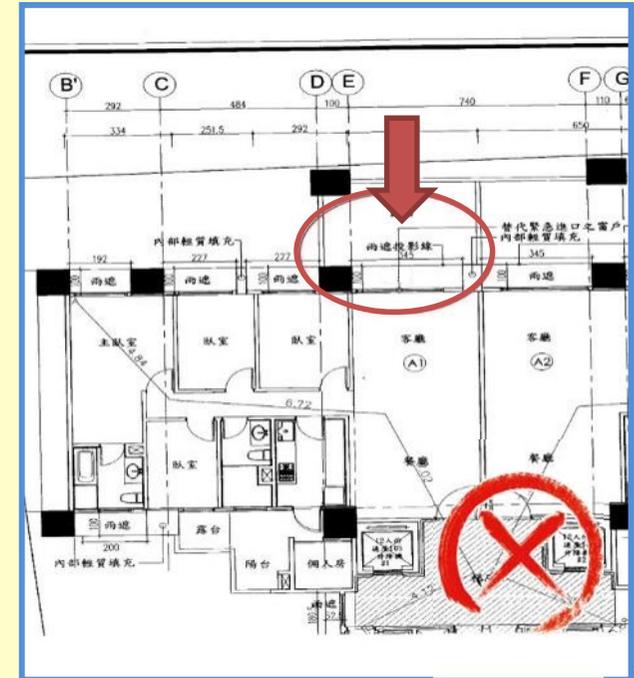
上方雨遮



入口雨遮

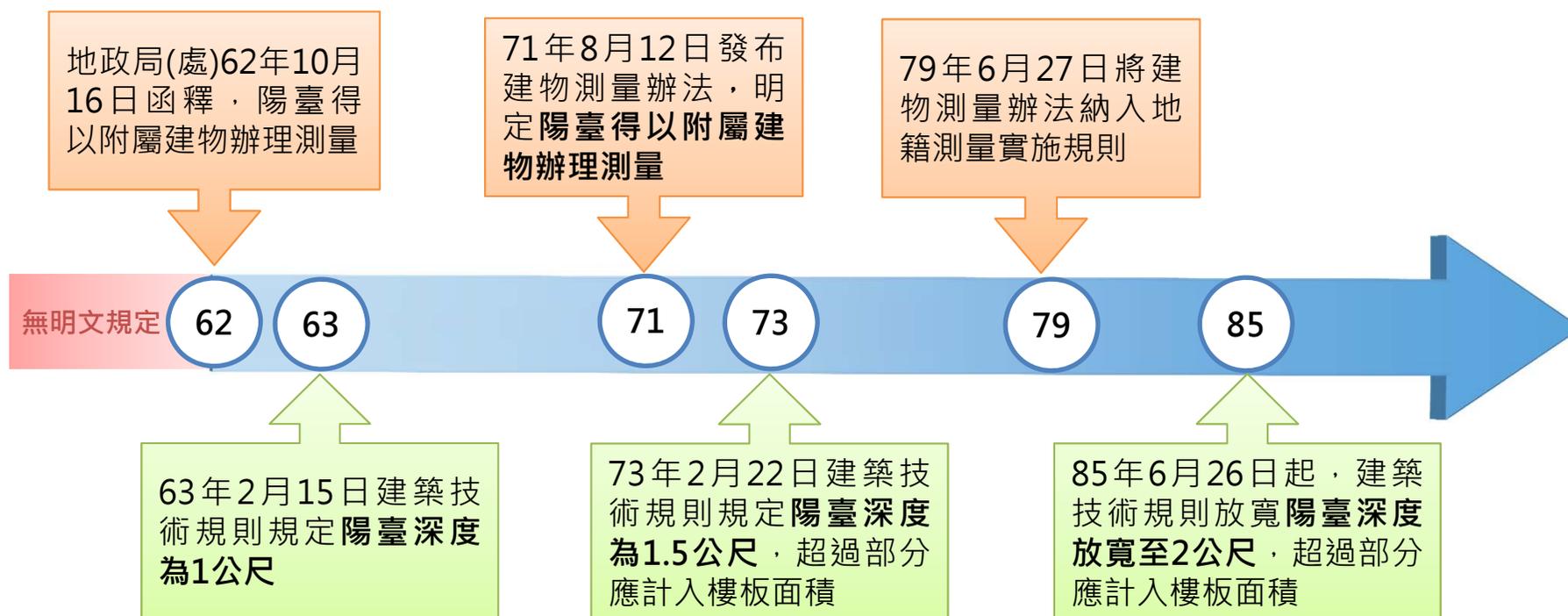


雨遮投影線



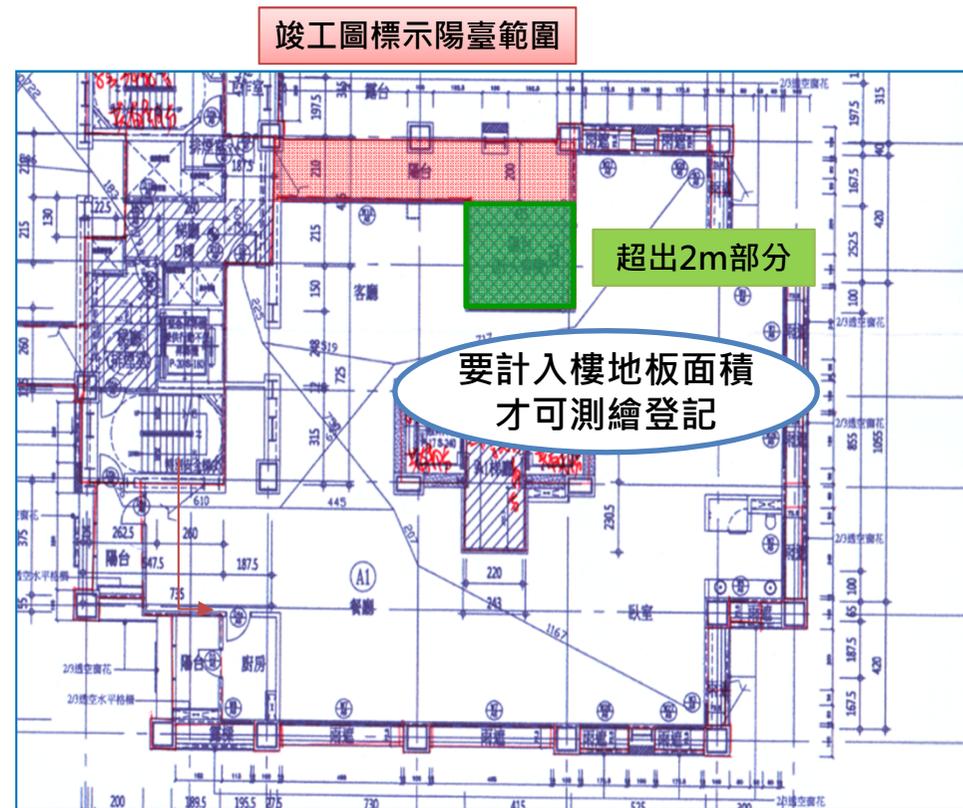
B、陽臺測繪登記沿革

THUNISOFT



B、陽臺測繪及登記內容圖例說明

- 使用執照竣工圖載有陽台部分者(紅色部分)，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。(地籍測量實施規則273條)
- 陽台深度超過200公分以上部分(綠色部分)應計入樓板面積檢討始得辦理測繪及登記。



C、地下室測繪及登記變革圖例說明

THUNISOFT

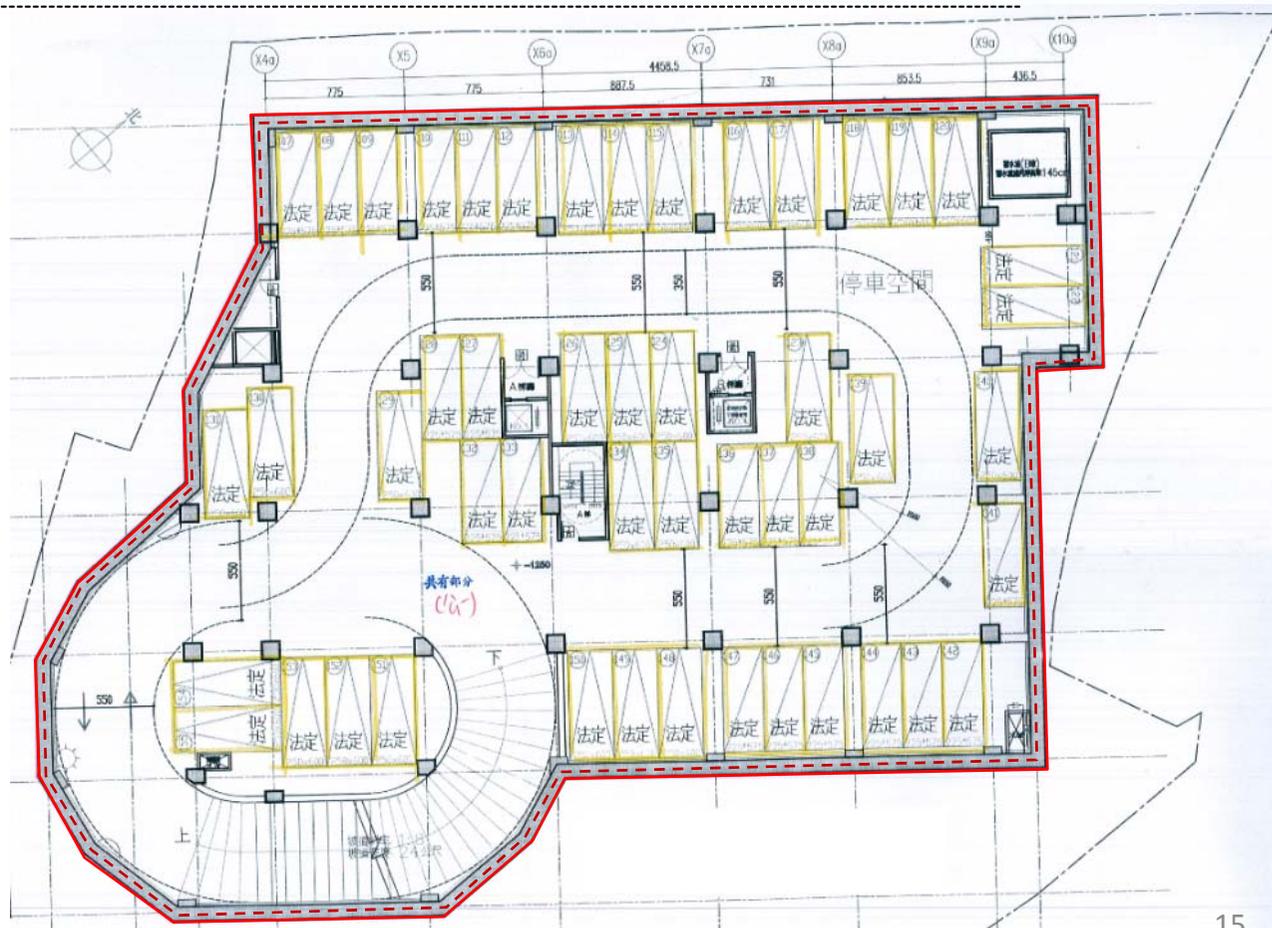
107.1.1以前申請建照

建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積（實線範圍）

107.1.1以後申請建照

地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界（一般情形係以**牆壁中心**計算面積；虛線範圍）

都更建物同依都市更新條例83條規定計算適用時間點。



D、申請測繪範圍及登記說明

測繪範圍由登記機關審查是否符合相關測繪規定

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點

三、地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理：

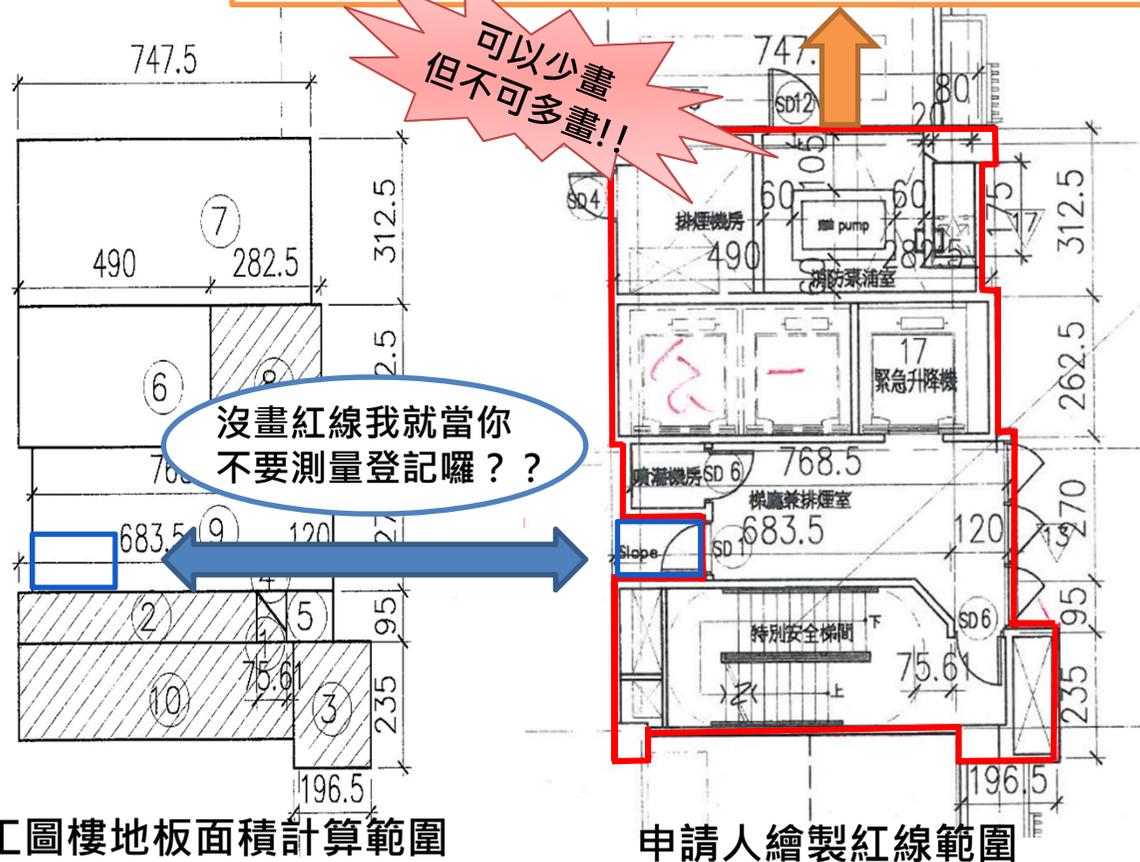
(一) 建物位置圖：

就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置確定坐落、門牌後，依使用執照竣工圖之地籍配置圖說轉繪位置圖。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。

(二) 建物平面圖：

1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上，以紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。

2.....



E、共用部分測繪及登記內容圖例說明

- 自103年3月12日以後申請建築執照者，應檢附全部區分所有權人共有(黃色部分)及一部分區分所有權人共有(橘色部分)之範圍，俾利地政機關實務登記作業。

建管

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 (公寓大廈管理條例第56條)

地政

申請測量時，尚需測繪為全部共有(大公)或一部共有(小公)，分別編列建號，應於專共用圖說內分別標示範圍要登「大小公」，先找建管單位施工科申請備查

| |
|---|
| <p>權 號： 保存年限：</p> <p>臺北市府都市發展局 函</p> <p>地址：11008臺北市市府路1號南區2樓 承辦人：胡煌堯 電話：1999(外縣市 02-27208889)轉8368 傳真：2759-5769 電子信箱：bm1600@mail.taipei.gov.tw</p> <p>受文者：臺北市政府地政局</p> <p>發文日期：中華民國106年7月5日 發文字號：北市都授建字第10634919700號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如主旨</p> <p>主旨：函轉內政部105年1月22日台內營字第1051300822號令「有關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定辦理區分所有建物共有部分測繪登記，補充規定」(如附件)一案，請查照轉知貴會會員。</p> <p>說明： 一、申請建造執照(含變更設計)建物如涉及全部共用、部分共用之情形，請依上開規定於共用圖說標示，以利產權登記。 二、本案納入本局106年內政部建管法令函釋彙編第051號，目錄第一組編號第032號。 三、網路網址：http://www.dba.tcg.gov.tw。</p> <p>正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會 副本：臺北市都市更新處、臺北市政府地政局</p> |
|---|

F、樑柱測繪及登記內容圖例說明

臺北市政府地政處 函

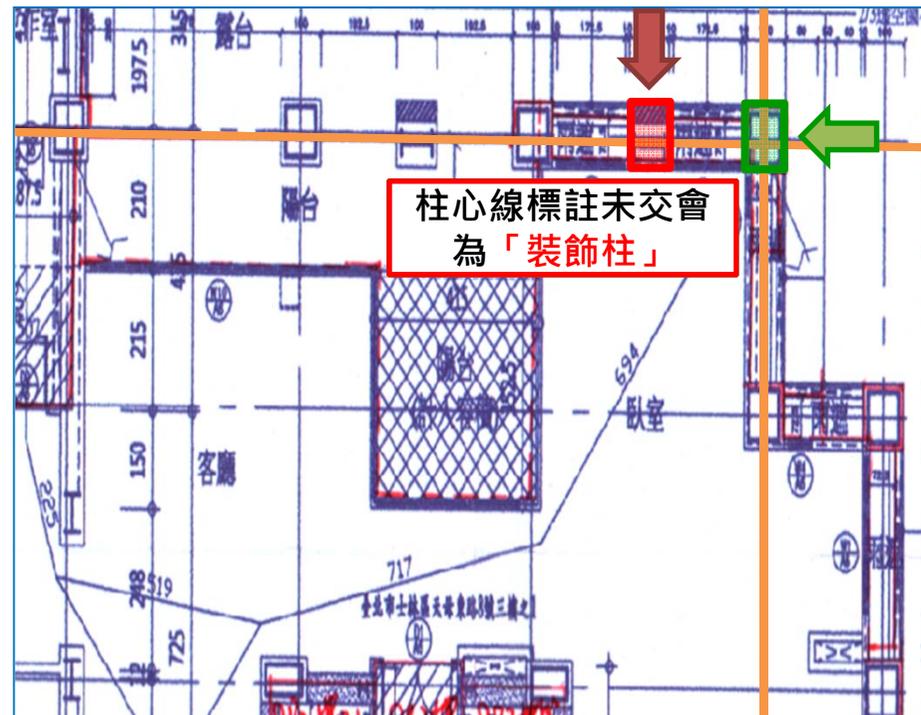
發文日期：88年6月2日

發文字號：北市第一字第8821436100號

主旨：未計入樓地板面積範圍，突出於壁外之外露柱，得否併入主建物面積測繪成果圖，辦理建物所有權第一次登記疑義乙案

說明：

- 一、(略.....)
- 二、依地籍測量實施規則第273條及建物所有權第一次登記法令補充規定第11點之3(本點現已刪除納入地籍測量實施規則)規定，本案突出於壁外之外露柱如於臺北市政府工務局核發之使用執照竣工平面圖上係屬牆壁之樑柱非屬裝飾牆，得辦理測繪及登記，.....



F、外露柱測繪及登記內容圖例說明

內政部 令

發文日期：103年6月20日

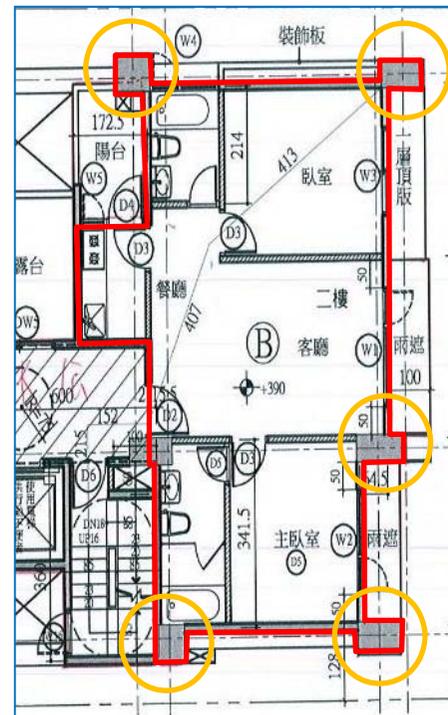
發文字號：台內地字第1030176158號

主旨：有關依公寓大廈管理條例第56條第3項第1款及地籍測量實施規則第273條第1款規定辦理建物測量登記作業補充規定

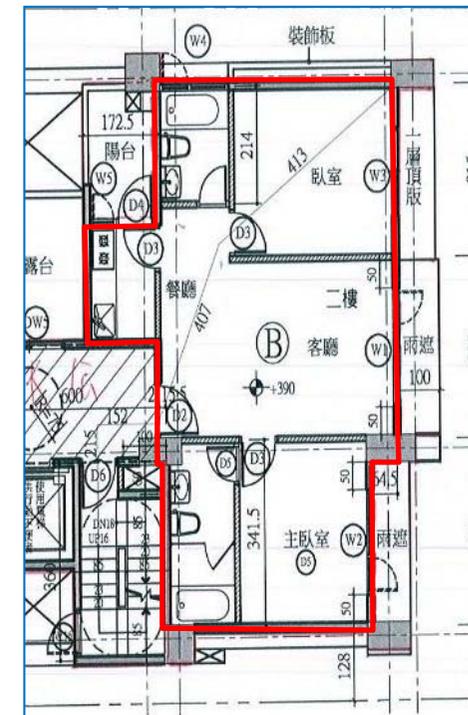
說明：

- 一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，**牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。**
- 二、各直轄市、縣（市）政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣（市）政府所定規定辦理。
- 三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效。

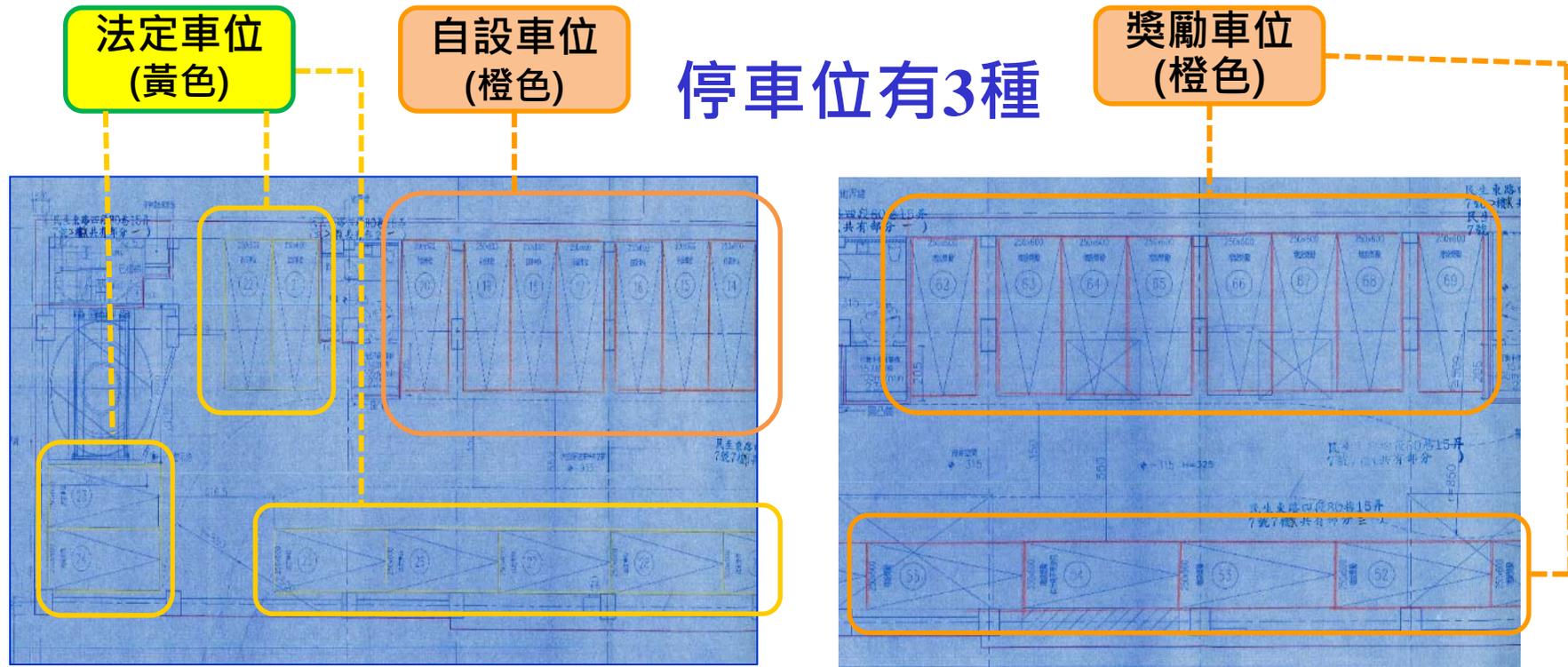
103.7.1以前



103.7.1以後



G、停車位測繪及登記說明



G、停車位測繪及登記說明

依建築技術規則建築設計施工篇第59-2條規定設置，施行期限至中華民國101年12月31日止

| 時間點 | 法定車位 | 自設車位 | 獎勵車位 |
|-------------------------------------|---|---|------|
| 80.9.17以前 掛號申請建照 | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 全體協議 + 編有門牌或領有地址證明 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (大小公) : 全體協議 | | |
| 80.9.18以後 掛號申請建照 | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (大小公) : 全體協議 |  同上 | |
| 84.6.30以後 掛號申請建照 (公寓大廈管理條例施行) | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (大小公) : 專共用圖說標示為共用，大小公要協議 | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 專共用圖說標示為專用 + 編有門牌或領有地址證明 <input checked="" type="checkbox"/> 共有 (大小公) : 專共用圖說標示為共用，大小公要協議 | |
| 103.3.12以後 掛號申請建照 | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 全部共有 (大公) : 專共用圖說標示為全部共有 <input checked="" type="checkbox"/> 一部共有 (小公) : 專共用圖說標示為一部共有 | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 專有 (主建物) : 專共用圖說標示為專用 + 編有門牌或領有地址證明 <input checked="" type="checkbox"/> 全部共有 (大公) : 專共用圖說標示為全部共有 <input checked="" type="checkbox"/> 一部共有 (小公) : 專共用圖說標示為一部共有 | |

H、停車塔及機械式車位測繪及登記內容圖例說明

THUNISOFT

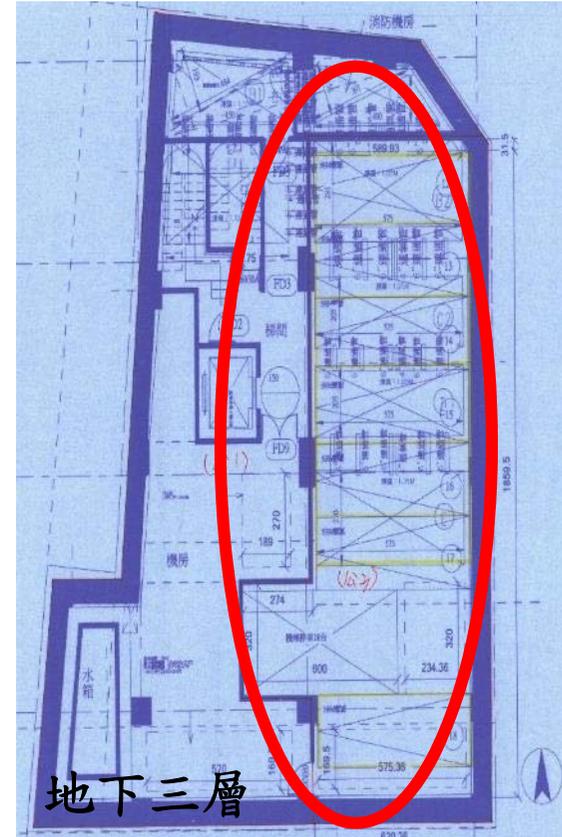
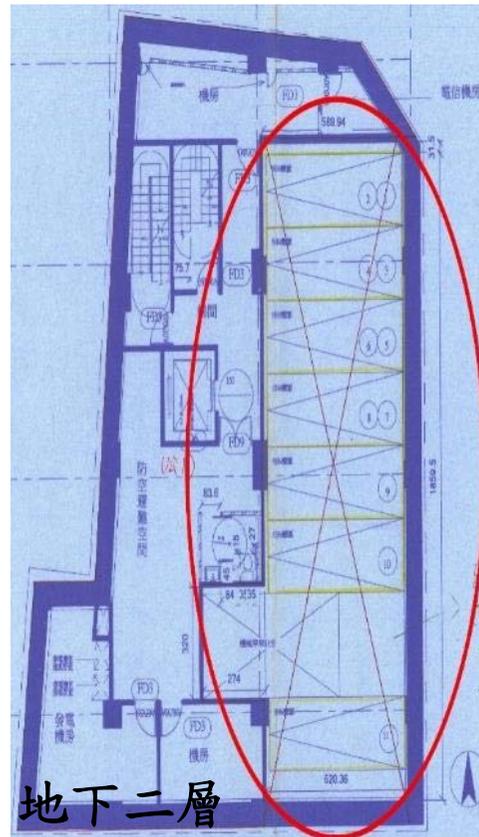
臺北市政府地政處 函

發文日期：90年5月1日

發文字號：北市地一字第9020988300號函

主旨：停車塔建物第一次測量登記疑義

說明：臺北市政府工務局九十年四月十六日北市工建字第九〇四二八四一一〇〇號函復略以：「.....說明四、另本案建築物附設停車空間以停車塔方式興建，停車塔樓地板計算方式說明如次：該停車塔已實質占有法定空地，已計入建築面積一八三·〇九平方公尺、建蔽率檢討，**惟於計算各樓層樓地板面積時，該停車塔只有車台板並無實質樓地板，其計算方式係以屋頂投影至建築基地之最低層為準，且僅計算一次樓地板面積。**惟本案當時核准之各層樓地板面積（地下一、二層各二〇六·九〇平方公尺；第一層一一四·五九平方公尺；第二層至第六層各一二七·三〇平方公尺；第七至十一層一二七·九七平方公尺）並無包含停車塔。因係屬設計建築師簽證負責項目，同函副知起造人辦理更正。」因此，本案停車塔建物第一次測量，請俟嘉泥建設開發股份有限公司向本府工務局申辦更正八九使字第四一九號使用執照竣事後，再依本府工務局上開函釋據以辦理核發建物測量成果圖。



注意事項

- 部分起造人申請更改未完成建物所有權第一次登記之建物測量成果圖疑義：因本案原申請建物第一次測量時所附具之協議書，係由全體起造人之合意認章，有拘束當事人之效力，如欲變更協議內容，仍應檢附該協議書人全體之同意憑辦。（臺北市政府地政處79年11月15日北市地一字第45028號函）

- 領有使用執照之加油站得由申請建物第一次測量登記，其建物平面圖應依據其頂蓋垂直投影範圍予以測繪。（辦理土地複丈及建物測量補充規定第22點）
- 地下油槽既為加油站之必要設施，依工務局核發之雜項執照可認定其原核發使照字號，得視為加油站之增建部分以附屬建物方式測繪登記。（臺北市政府地政處85年5月31日北市地一字第85116544號函）

- 使用執照竣工平面圖之地面層標示「陽臺(法定空地)」部分，尚無法令依據得以共有部分辦理建物第一次測繪及登記。（內政部104年12月28日台內地字第1041311370號函）
- 建物之「入口雨遮」應計入樓地板面積，方可辦理建物所有權第一次測量及登記。（臺北市政府地政處95年12月15日北市地一字第09533242400號）

- 85年6月4日之前領得建造執照事後取得使用執照者，其申辦露台建物第一次測量，得依修正前「建物所有權第一次登記法令補充規定」辦理。（臺北市政府地政處85年9月23日北市地一字第85129447號函）
- 85年6月4日以前原領建照執照已逾期作廢，自不得依修正後「建物所有權第一次登記法令補充規定」辦理。（臺北市政府地政處85年11月9日北市地一字第85134646號函）

- 無實質樓地板之停車塔申請第一次測量登記，其計算方式係以屋頂投影至建築基地之最低層為準，且僅計算1樓地板面積。（臺北市政府地政處90年5月1日北市地一字第9020988300號函）
- 建物領有主管建築機關核發之「使用許可」可視為「依法得免發使用執照」之證明文件，而據以辦理建物所有權第一次測量及登記。（臺北市政府地政處93年4月8日北市地一字第09331169800號）

- 實施建築管理前之合法建物，建物部分面積位於都市計畫道路用地，可申請建物所有權第一次測量及登記，惟考量日後交易安全，以維護善意第三人之權益，本案於辦理登記時，應於登記簿備註欄加註「本合法建物尚有部分面積位於都市計畫道路用地上」之文字。（臺北市政府地政處94年11月10日北市地一字第09432938700號）

建物所有權人申請核發原依規定僅需測繪建物位置圖之已登記建物測量成果圖

- 本市原依本府69年9月10日府地一字第38516號函訂頒「台北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案」規定，於**69年9月10日至70年6月16日間**辦理第一次測量，僅測繪建物位置圖，無製作建物平面圖，建物所有權人因需要申請核發建物測量成果圖，為便民服務起見，地政事務所得依個案申請方式予以受理。（臺北市政府地政處95年12月22日北市地一字第09533311500號函）

惠寶大樓建物第一次測量案

- 惠寶大樓原領有本府工務局70使字第0609號使用執照，嗣因921震災受損，於90年間依原址原總樓地板面積拆除重建，並於95年竣工領得95使字第0034號使用執照，並於95年12月7日辦竣建物所有權第一次登記，惟臨松隆路越界建築部分共有25戶於建物登記資料標示部註記「本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」。

遷建基地住戶申辦建物第一次測量之規定

(臺北市政府87年10月29日府地一字第8707995000號函)

本府改制前民國43年起為美化市容、拓寬街道、闢建學校，對於妨礙都市計畫之違建，陸續拆除並劃定遷建基地予以安置，惟基地上建物未能依法辦理登記，為解決居民的困境並創造都市進步發展的契機，陳前市長於87年10月3日率同相關單位首長前往通化街遷建基地視察，並針對通化街等六處遷建基地之建物登記應從政策上考量，並指示秉「從寬、從優」原則依下列四點辦理：

- 遷建基地除通化街外，尚有本市西園段（武城街）、三張犁段（吳興街）、五分埔段、朱厝崙段、河合段等其他五處，應採通案原則一併處理，以示公平。
- 遷建基地範圍內建物凡在三樓（含）以下，不論何時興建、增建或改建均得勢同合法建築，並依台北市土地分區使用管制規則從寬認定。
- 建物坐落於公共設施保留地內者，如係在都市計畫公共設施保留地公布前興建、增建或改建者，依法律不溯及既往之原則，准予測量及登記。

如係公布後占用者，則由申請人切結後准予測量登記，但占用防火巷及公共設施用地部份應予扣除，需要拆除時，再依台北市舉辦公共工程對合法建築物及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法規定辦理。

- 遷建戶之建物稅籍及課稅問題，於前遷建戶申辦建物所有權第一次測量及登記後，由地政單位將勘測及登記結果通報稅捐機關作為課稅參考。

建物分割

- 目的：建物因分割，應申辦複丈以為建物標示變更登記之依據。
- 適用範圍：建物權利人或管理人需將一棟(建號)建物分割為兩棟或兩棟(建號)以上之建物者。

注意事項

- 已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。（地籍測量實施規則第288條）
- 應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件。（地籍測量實施規則第288條）
- 領有使用執照建物申請建物分割，無需檢附主管建築機關核准變更戶數之證明文件。（內政部94年3月16日台內地字第0940004712號函）

- 經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。(地籍測量實施規則第288條)
- 已登記之建物未增編門牌，權利人持憑法院確定判決申辦建物登記者，應依法院判決意旨及該建物原編定門牌號辦理，俟增編門牌後，再另辦標示變更登記。(辦理土地及建物測量補充規定第21點)

建物分割申請人無法提出增編之門牌應如何辦理？

本案既經查明○○街1-5號建物2層部分已與○○街1-5號2樓合併使用，且申請人稱戶政機關無法增編門牌，得請當事人以建物分割、移轉登記及建物合併連件方式辦理，以符實際使用。（臺北市政府地政處73年11月14日北市地一字第48898號函）

辦理建物分割時如已有完整圖資且有明確標示分割線位置者其複丈費之計徵可否以轉繪標準收費？

建物分割複丈案如已有完整圖資且有明確標示分割線位置者，得據以辦理分割後建號之建物測量成果圖，則依土地複丈費及建築改良物測量費標準附表2第9項及第10項之規定，以建物位置圖及平面圖轉繪費計收；如無完整圖資可供轉繪，則依第及測量實施規則第270條、271條及前開標準附表2第4項之規定辦理。（96年11月5日台內地字第0960169573號函）

建物合併

- 目的：建物因合併，應申辦複丈以為建物標示變更登記之依據。
- 適用範圍：建物權利人或管理人需將兩棟(建號)以上已登記之建物合併為一棟(建號)之建物者。

注意事項

- 辦理建物合併，應以辦畢所有權登記，位置相連之建物為限。(地籍測量實施規則第290條)
- 所有權人不相同之建物申請合併時，各所有權人之權利範圍，除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算。(地籍測量實施規則第290條)
- 設定有他項權利之建物申請合併時，應檢附他項權利人之同意書。(地籍測量實施規則第290條)

- 設定有他項權利之建物申請合併複丈，檢附他項權利人之協議書時，免再檢附同意書。（內政部88年4月6日台（86）內地字第8880571號函）
- 設定有抵押權之建物合併時，如其抵押權內容完全一致，未涉權利範圍縮小者，得免附建物所有權人與抵押權人之協議書或抵押權人之同意書。（內政部96年10月15日台內地字第0960158463號函【地籍測量實施規則第290條】）

- 申辦建物合併登記，……應否檢附建管機關許可位置圖說及整併門牌號證明文件……，並不影響登記機關之測量與登記，且上開業務分屬建管與戶政機關之權責，宜由當事人自行決定是否申辦變更或整併。（內政部103年10月15日台內地字第1030605208號函）

- 如已有完整圖資且有明確合併標示位置者，得據以辦理合併後建號之建物測量成果圖，則依前開標準附表2第9項及第10項之規定，以建物位置圖及平面圖轉繪費計收；如無完整圖資可供轉繪者，則應依地籍測量實施規則第270條、第271條及前開標準附表2第4項之規定辦理。（內政部101年4月18日台內地字第1010152077號函）

建物滅失

- 目的：建物因全部或部分滅失，應申辦建物勘查以為建物標示變更登記之依據。
- 適用範圍：已辦理建物第一次登記之建物因全部或部分滅失，需辦理標示變更登記者。

注意事項

- 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限(一個月)內申請消滅登記者，土地所有權人或其他權利人得代位申請之，代位申請得免檢附建物所有權狀。(土地登記規則第31條、第35條、內政部70年2月10日台(70)內地字第2042號函)
- 設定有抵押權之舊建物滅失，得申請滅失登記，登記完竣後，地政事務所應通知抵押權人。(內政部73年9月7日台(73)內地字第255992號函)

建物基地號勘查

- 目的：基地號變更，應申辦建物勘查以為建物標示變更登記之依據。
- 適用範圍：已辦理建物第一次登記之建物因基地號變更，需辦理標示變更登記者。

注意事項

- 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。如建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代為申請或由登記機關查明後逕為辦理變更登記。……，登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。（土地登記規則第89條、內政部97年4月22日內授中辦地字第0970723003號函）
- 辦理共用部分之建物基地號變更登記，非屬處分行為，得由各共有人單獨為之，惟登記完畢後，應將結果通知其他共有人。（臺北市政府地政處73年8月3日北市地一字第32099號函）

建物門牌號勘查

- 目的：建物因門牌號變更、錯誤，應申辦建物勘查以為建物標示變更登記之依據。
- 適用範圍：已辦理建物第一次登記之建物因門牌號變更，需辦理標示變更登記者。

建物門牌更正需經實地勘查

建物門牌更正登記，如該建物為公產且申請人為政府機關，並經貴所實地勘查建物位置相符者，如該機關來文敘明申請勘查門牌及更正之建物及事由確與登記簿所載建物為同一建物，得據以辦理更正，惟如申請人為私人時，則必需經實地切實查證後，再個案處理。（臺北市政府地政處70年8月27日北市地一字第38700號函）

未登記建物基地號及門牌號勘查

- 目的：為申辦自用住宅優惠稅率或為承購（租）公有土地，申請未登記建物基地號及門牌號勘查，以為自用住宅課稅或承購（租）公有土地之依據。
- 適用範圍：
 - 未登記建物之土地所有權人，為適用課徵自用住宅稅率，辦理未登記建物基地號及門牌號勘查者。
 - 未登記建物所有權人為承購（租）公有土地，辦理未登記建物基地號及門牌號勘查者。

注意事項

- 未登記建物之土地所有權人為適用自用住宅稅率，申請基地號或門牌號勘測，毋庸會同稅捐單位，如測量成果需勘測建物位置圖時，則需會同稅捐單位現場指界。(臺北市政府地政處78年3月10日北市地一字第10055號函)
- 未登記建物所有權人為承購(租)公有土地，得檢具公有管理機關公函，申請基地號或門牌號勘測，毋庸會同需求單位，如測量成果需勘測建物位置圖時，則需會同。(臺北市政府地政處78年3月10日北市地一字第10055號函)

- 建物第一、二層已辦理建物所有權第一次登記，第三層之未登記建物，為辦理自用住宅用地優惠稅率，得辦理基地號勘查。(內政部93年7月20日台內地字第0930010682號函)
- 為別於一般有門牌之建物測量，該建物測量成果圖門牌填載欄位應予空白，另於該成果圖適當位置處註明「本市○○區○○街○○巷○○號○○樓以上附加建物」。(臺北市政府地政處92年9月25日北市地一字第09232662800號)

都更地籍整理計畫-建物第一次測量

都市更新(權利變換)簡單說一流程 THUNISOFT

流程與分工說明



圖例：

主事者：都更處

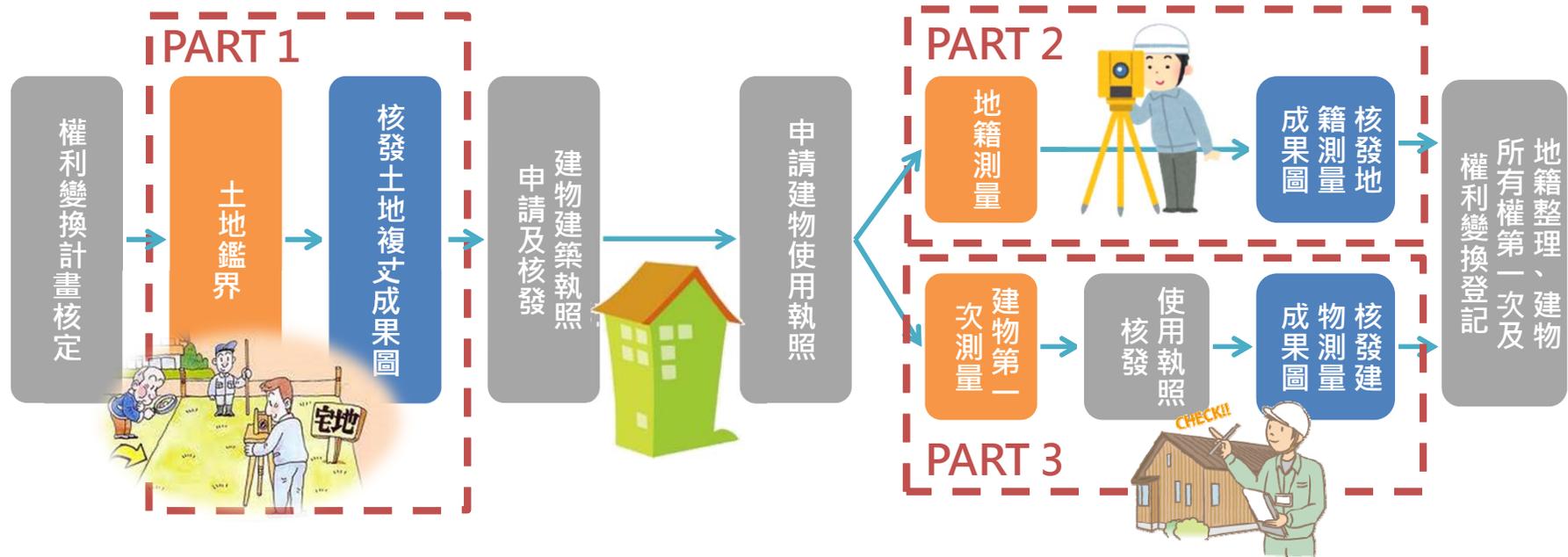
主事者：實施者

主事者：地政局

★ 地政局參與



都市更新測量三進三出



都市更新-建物第一次測量

THUNISOFT

實施者向建管處
申請使用執照

都更處囑託地政事務所

建管處核發使用執照

申請
使照

申請
囑託

囑託
測量

建物
測量

使照
核發

核發
成果圖

實施者向都更處申請
囑託建物第一次測量

地政事務所辦理
建物第一次測量

核發建物測量
成果圖

都市更新-建物第一次測量

THUNISOFT



常見錯誤態樣



建物起造人(實施者)依地籍測量實施規則第279條規定直接向地所申請建物第一次測量



臺北市政府都市發展局使用執照存根附表

104使字第0081號

5.本案依99年11月29日台北都
行走之地面道路或
實計算後給予；另
6.本案係都市更新案件，經
7.本案已設置雨水回收再利用

受理一般建物第一次測量案件
審查使照時，倘發現為都更建
物，應要求採囑託方式辦理。

理，依決議內容第3點：△F5-3(供人
之獎勵額度，後續授權都市更新處核
示留設面積，位置及無條件供公眾通
更新事業計畫及權利變換計畫。

建物第一次測量- 寫什麼

THUNISOFT

1. 申請測量原因
2. 申請測量標的
3. 申請人欄位



✓ 申請測量原因：建物第一次測量

以附表方式分別填寫各區分所有建物門牌

| 建物測量申請書 | | | | | | | | | | |
|---|------------|------|-----|-----------|------|----------|-------|-------|-----|---|
| 測量日期 | 106年8月8日 | 收件者章 | 測量費 | 新臺幣 200 元 | 收費者章 | 登記日期 | 年 月 日 | 收件者章 | 登記費 | 元 |
| 收字 | 南港區 003880 | 收據 | 收據 | Magaribis | 收字 | 時 分 | 號 | 書狀費 | 元 | 元 |
| <p>(1) 受理機關 松山 地政事務所 (2) 原發生日期 中華民國</p> <p>(3) 申請測量原因(選擇打✓一項)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 申請未登記建號基地及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他</p> <p>(4) 申請測量原因(選擇打✓一項)</p> <p><input type="checkbox"/> 建物分割 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 基地號勘查 <input type="checkbox"/> 門牌號勘查</p> <p>(5) 申請標示變更登記事由及登記原因</p> <p>標示變更登記(<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併)</p> <p>建物減失 <input type="checkbox"/> 建物增建 <input type="checkbox"/> 其他()</p> | | | | | | | | | | |
| 建物測量申請書附表 | | | | | | | | | | |
| 收件字號 | 建號 | 鄉鎮市區 | 段 | 建物坐落 | 地號 | 建物門牌 | 主要用途 | 主要構造 | | |
| 南港區 | | 南港區 | | | 1110 | 興中路68巷6號 | 一般零售業 | 鋼筋混凝土 | | |

| 05 權利人或義務人 | 06 姓名或名稱 | 07 出生年月日 | 08 統一編號 | 09 住所 | 20 簽章 |
|------------|----------------------|----------|----------|-------------------|-------|
| 實施者 | 興富發建設股份有限公司 董事長: 鄧志隆 | | 12305479 | 台北市中山區樂群二路267號10樓 | |
| 複代理人 | | | | | |

填明實施者基本資料(統一編號及住址)

簽收複丈定期通知書 年 月 日 簽章 結果通知

建物第一次測量- 附什麼

THUNISOFT

1. 囑託函

2. 公司變更登記表

3. 使用執照及竣工平面圖正本

4. 共有部分範圍切結書



臺北市

起造人姓名: 興發建設股份有限公司

設計人姓名: []

監造人姓名: []

承造人姓名: []

建築類別: 新築

使用用途: 第三

基地面積: 16,001 平方公尺

建築要項: 16,001 平方公尺

防空避難設備: 地上 [] 地下 []

建造執照字號: []

備註: 停車空間 []

上列工程 []

中華民國 [] 年 [] 月 [] 日

切結書

立書人 興發建設股份有限公司 擔任實地者之「變更臺北市南港區南港段一小段1110地號等21筆土地都市更新權利變換計畫案」，權利變換工程實地完竣，經核發臺北市府都市發展局 106 使字第0114號使用執照，於台北市南港區南港段1110地號(地籍整理1321地號)上，建有南港區興中路56巷3號等地上24層地下5層之新建建物1幢2棟，為辦理該建物所有權第一次測量及登記，有關各區分所有建物其基地權利種類、範圍、共有部分之項目、範圍切結如下：

壹、各區分所有建物及其具有部分之測繪範圍，依竣工平面圖上紅線之標示區劃轉繪。
 貳、各區分所有建物基地權利種類為所有權。各戶基地權利範圍詳如下表所示：
 參、共有部分之項目及門牌、各戶權利範圍：

公一公設項目
 以下建物合併測繪登記為一個建號(公一)，門牌：興中路56巷3號等共有部分。
 地下五層：
 ○車場排風管道、排風機房、汽車專用車道、a車道、排煙室、緊急升降機、停車空間、雨水回收機房、一般安全梯A1、停車場進風管道、一般安全梯B1、梯廳、供行動不便者使用之電梯、消防機房、b車道
 地下四層：
 停車場排風管道、排風機房、汽車專用車道、汙廢水管道、a車道、排煙室、緊急升降機、停車空間、一般安全梯A1、停車場進風管道、一般安全梯B1、梯廳、供行動不便者使用之電梯、B水箱、b車道
 地下三層：
 停車場排風管道、排風機房、汽車專用車道、汙廢水管道、a車道、排煙室、緊急升降機、停車空間、一般安全梯A1、停車場進風管道、一般安全梯B1、梯廳、供行動不便者使用之電梯、A水箱、b車道
 地下二層：
 停車場排風管道、排風機房、汽車專用車道、汙廢水管道、a車道、排煙室、電信室、緊急升降機、停車空間、一般安全梯A1、停車場進風管道、一般安全梯B1、梯廳、供行動不便者使用之電梯、排煙室、消防排煙管道、a車道、消防機房、消防水箱、發電機排風管道、發電機進風管道、排煙室、汽機車專用車道、緊急發電機室、受電箱、台電配電室、緊急升降機、一般安全梯A2、一般安全梯A1、停車場進風管道、一般安全梯B1、梯廳、供行動不便者使用之電梯、防災中心、進風管道、排煙管道

都市發展局使用執照附表 106 使字第 0114 號

| 車位分類 | 檢討類別 | 室內外 | 地上下 | 輛數 | 面積(m ²) |
|------|------|-----|-----|-----|---------------------|
| 汽車 | 自設 | 室內 | 地下 | 23 | 338.81 |
| 機車 | 法定 | 室內 | 地下 | 167 | 330.66 |
| 汽車 | 法定 | 室內 | 地下 | 143 | 2120.25 |

1. 設址適用100年2月25日發布建築技術規則版本。
 2. 設址100年7月1日建築物耐震設計規範及解說版本。

南港段一小段1110、1111、1112、1115、1116、1117、1118、1119、1120、1121、1122、1123、1127、1128、1129、1130、1131、1132地號等21筆，供案解整合併為南港區南港段一小段1110萬大窟管理辦法規定提列公高大廈管理基金之備款資料影本(於台北富邦銀行公庫部提列公庫元)，與大廈管理委員會成立時本基金應予以移交管理。如因本大樓之興建有剩餘房之收償效果，應將條件函與其轉地天號。大廈管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將該台禁止扣留或加徵罰等規定納入成為府完成報備程序，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

PART 3-建物第一次測量

THUNISOFT

- 一、地籍測量
- 二、由建築師或測量技師繪製簽證
- 三、由建築師或測量技師繪製簽證

都更

陽明段一小段 812 地號 11265 建號

建物標示圖 位置圖 比例尺 1/1000 平面圖 比例尺 1/200 共 1 頁

| | |
|------|---------------------------|
| 申請日期 | 105年7月13日 士林字第 10175 號 |
| 轉繪日期 | 105年5月18日 |
| 建物坐落 | 士林區陽明段一小段 812 地號 |
| 建物門牌 | 臺北市文林路558號六樓之1 |
| 主體結構 | 鋼筋混凝土造 |
| 主要用途 | 集合住宅 |
| 使用執照 | 105使字第 0088 號 |

| 樓層別 | 平方公尺 |
|-----|-------|
| 第六層 | 57.37 |
| 陽台 | 6.85 |
| 雨遮 | 2.67 |
| 合計 | 57.37 |

第六層: $10.475 \times 5.23 + 1.825 \times 2.945 - 2.00 \times 1.475 + 0.49 \times 0.075 + 0.25 = 57.37$
 陽台: $2.00 \times 1.475 + 1.825 \times 1.925 + 0.45 \times 0.85 = 6.85$
 雨遮: $3.325 \times 0.39 + 3.525 \times 0.39 = 2.67$

附屬建物

| 主要用途 | 主體結構 | 面積(平方公尺) |
|------|--------|----------|
| 陽台 | 鋼筋混凝土造 | 6.85 |
| 雨遮 | 鋼筋混凝土造 | 2.67 |
| 合計 | | 9.52 |

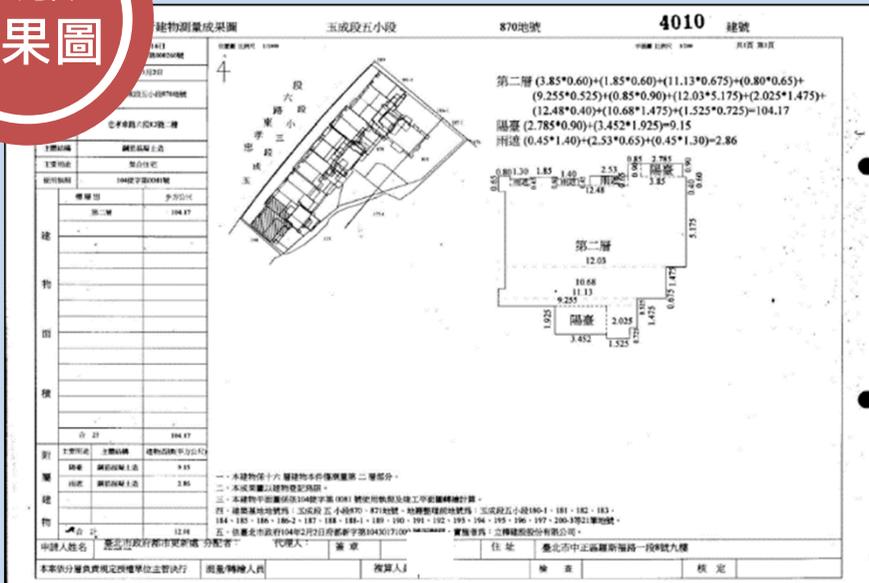
申請人姓名 榮揚建設股份有限公司 負責人: 段幼龍 住址 臺北市長安東路2段199號8樓

由建築師或測量技師繪製簽證可以免申請建物第一次測量喔



建物完成建物第一次測量以後.....

核發
成果圖



都更建物



好像還有
事情要做??

(未完待續)

清冊錯了怎麼辦.....

THUNISOFT



切結書

?



同意書

?



分配書

?



都市更新權利變換實施辦法第22條

各級主管機關應於權利變換實施辦法所定發
布後公告三十日
登政府公報
地籍

清冊都是經過公
告的，所以
不能自己改！

四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地
改良物預定拆遷日。



✦ 都更建物測量釐正圖冊相關規定

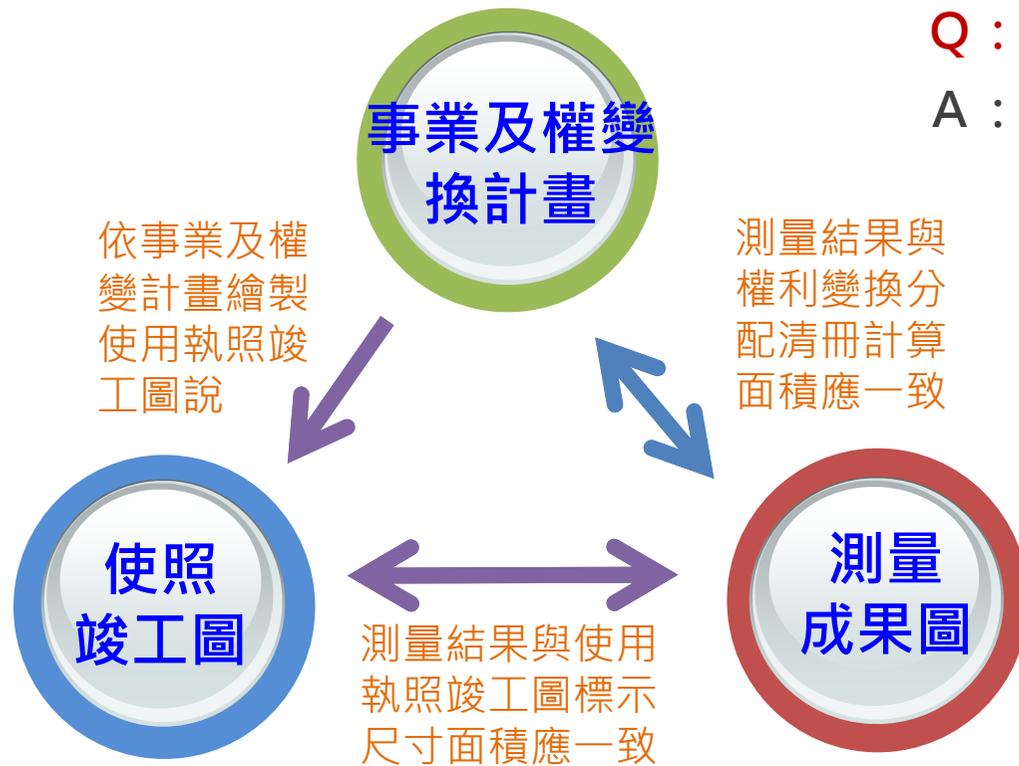
THUNISOFT

相關法規

| 法規 | 相關內容 |
|--------------------------------|--|
| ✦ 都市更新條例： 第49條第1項第5款 | ☆ 有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： <u>(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊</u> |
| ✦ 都市更新權利變換實施辦法： 第28條第2項、第3項 | ☆ 權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。 ☆ 前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時， <u>各級主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。</u> |

都市更新事業計畫、權利變換與測量成果圖三者的關係

IUNISOFT



Q：測量成果圖面積與計畫不符時該怎麼辦？

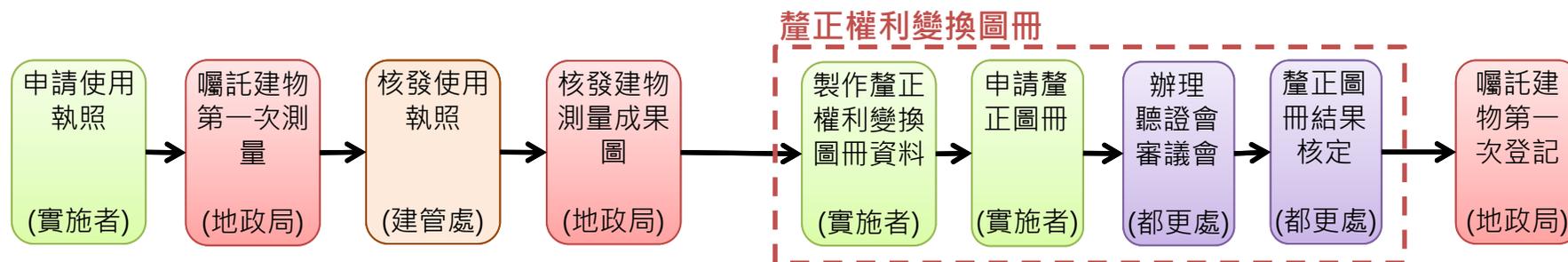
A：實施者要依測量成果圖向都更處申請釐正圖冊。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，各級主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。
(都市更新權利變換實施辦法§28.3)



都市更新釐正圖冊流程

THUNISOFT



☑ 經統計100年至105年測量案件數36案，**需釐正權變圖冊計24案**

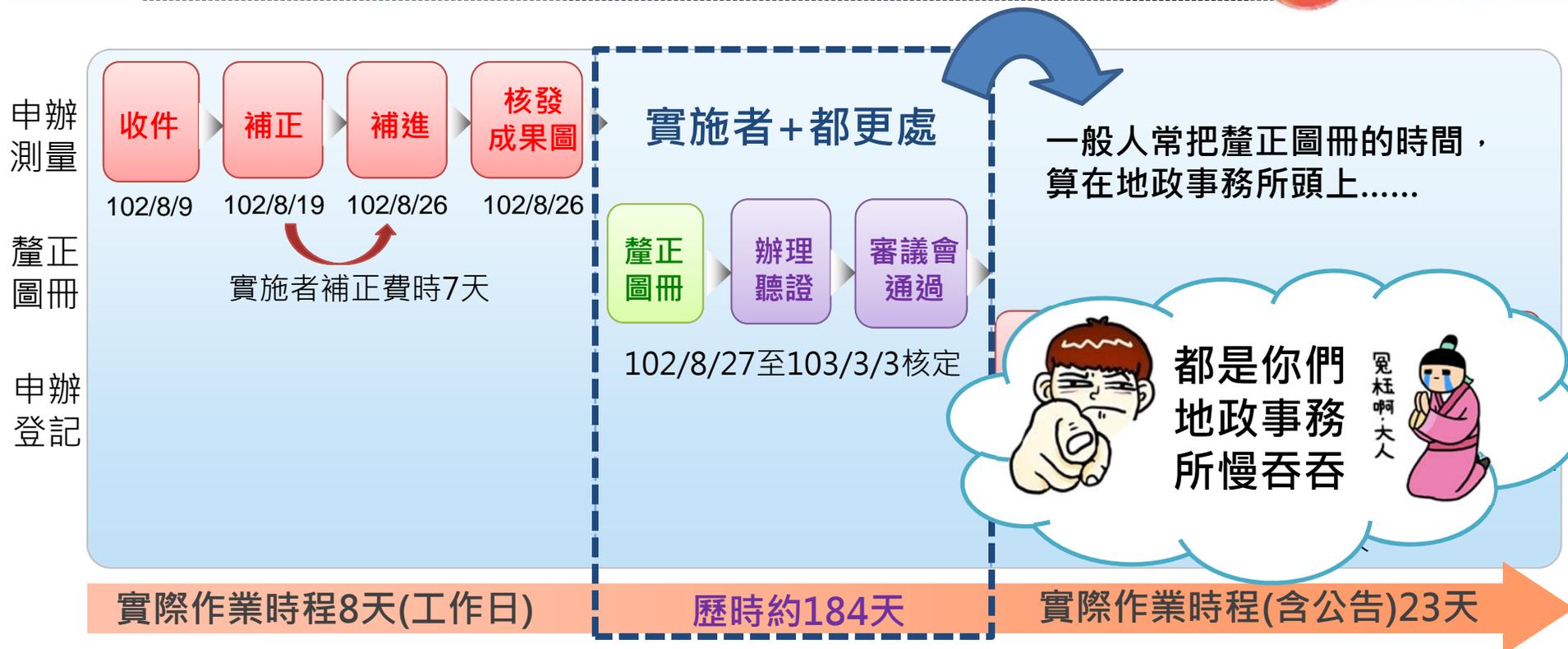


需釐正權變圖冊比例**67%**

不需釐正比例**33%**

應辦理釐正
圖冊比例高
達近**7成**！！

都市更新案件測量至登記作業時程實例分析



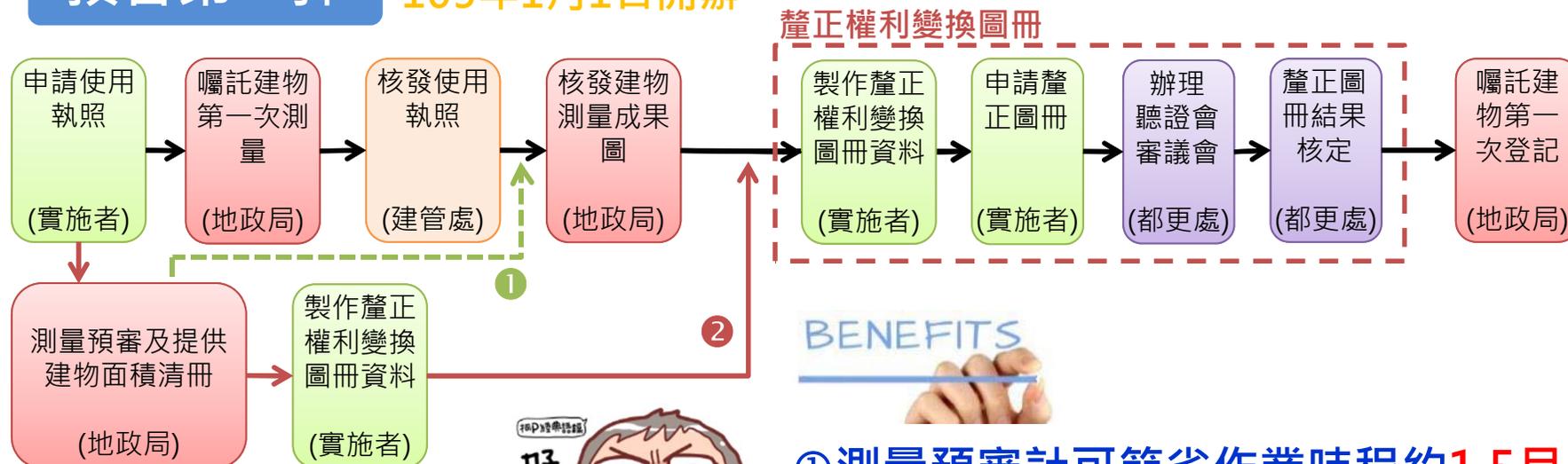
→地政事務所實際辦理測量及登記案件作業時程計**31天**

都市更新建物預審

THUNISOFT

預審第一彈

105年1月1日開辦



- ① 加速建物測量成果圖審核
- ② 事先核對權利變換清冊
提早製作釐正圖冊資料



BENEFITS

- ① 測量預審計可節省作業時程約 **1.5月**
- ② 105年共計受理都更預審5案
(共計555件)

都市更新建物預審

THUNISOFT

預審

實施者應該要知道的事：

都更建物結
體屋頂版完
(實施者)



權變計畫與
測量成果圖不符

變更權利變換計畫
(釐正圖冊)

都市更新條例第49條
都市更新權利變換辦法第28條第3項

囑託建物
第一次登
記
(地政局)

測量預審
提供建物
面積清冊
(地政局)



權變計畫
與預審清冊不符

變更權利變換計畫
(提早或併同其他變更計畫內容一起辦)

都市更新條例第49條

都更處審核計
畫圖冊已與測
量成果相符不
需再釐正

BEN

都市更新建物測量預審申請

都更建物結構體
屋頂版完成勘驗

建物頂
版完成

申請
預審

實施者向地所申請
建物測量預審

地所辦理建物面積
預審測量

測量
預審

提供
清冊

地所以公文提供建物
面積清冊予實施者

都市更新建物測量預審 - 寫什麼

THUNISOFT

1.申請測量原因

2.申請測量標的

3.申請人欄位

受理申請不收費，但以一次為限

✓ 申請測量原因：其他(都更預審)

以附表方式分別填寫各區分所有建物門牌或編號

填明實施者基本資料(統一編號及住址)

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------|------|-----|------------|------|-----|-------|------|-----|---|-----|----|
| 測量日期 | 106年07月19日 | 收件者章 | 測量費 | 新臺幣 1965 元 | 收費者章 | 日期 | 年 月 日 | 收件者章 | 登記費 | 元 | 合計 | 元 |
| 收字 | 松山第 00000 號 | 收據 | 字號 | 號 | 松山 | 時 分 | 時 分 | 字號 | 書狀費 | 元 | 收據 | 字號 |
| 收件 | 第 00000 號 | 收據 | 字號 | 號 | 松山 | 時 分 | 時 分 | 字號 | 罰 鍰 | 元 | 核算者 | |

申請書

①受理機關 台北市 松山 地政事務所 受理日期 中華民國 年 月 日 ⑥建物略圖

③申請測量原因(選擇打✓一項)
 建物第一次測量 申請未登記建物基地及門牌號勘查 其他(都更預審)

④申請測量原因(選擇打✓一項)
 建物分割 建物合併 基地號勘查 門牌號勘查
 標示變更登記(分割 合併 基地號變更 門牌整編)

⑤申請標示變更及登記原因(選擇打✓一項)
 建物滅失 建物增建 其他()

| 建號 | 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 建物門牌 | 主要用途 | 主要構造 |
|-----|------|---|----|------|----------|-------|-------|
| 南港區 | 南港區 | | | 1110 | 興中路68巷6號 | 一般零售業 | 鋼筋混凝土 |

| | | | | | |
|-------------|---------|-------|----------|-------------------|----|
| 姓名 | 或名稱 | 出生年月日 | 統一編號 | 住所 | 簽章 |
| 興富發建設股份有限公司 | 董事長:鄭志隆 | | 12305479 | 台北市中山區樂群二路267號10樓 | |

請代理人 複代理人

簽收複丈定期通知書 年 月 日 簽章

結果通知

都市更新建物測量預審 – 附什麼

THUNISOFT

使用執照申請書

OR

勘驗紀錄表

1. 實施者核定函

2. 公司變更登記表

3. 勘驗紀錄或使用執照申請書

此表由臺北市都市發展局印發

【1. 建設執照或臨時執照】 103 建字第 0160 號

【2. 建築地址】 南港區【新港區】115 【地號】南港區南港段一小段 1110-0000 號 等 1 筆
【門牌號碼】 南中路口 115 號 等 130 號

【3. 起造人】 興富建設股份有限公司 負責人: 郭志隆 等 1 名
【姓名】 民國 年 月 日 【電話】 (02) 27558919 【身分證統一編號】 12305470
【地址】 台北市中山區樂群二路267號10樓
【通訊處】 台北市中山區樂群二路267號10樓

【4. 承造人】 裕發營造股份有限公司 等 1 名
【負責人】 蔡德旺 等 1 名 【專任工程人員】 蔡水隆 等 1 名
【登記證字號】 台北市政府中機字第 C106611 號 【電話】 02-85913622
【公司地址】 台北市中山區樂群二路267號5樓

【5. 監造人】 薛昭信 等 1 名 【職業證書字號】 工程師 字第 000874 號
【姓名】 薛昭信 等 1 名
【事務所名稱】 薛昭信建築師事務所
【事務所地址】 台北市南京東路四段75號4樓之1

【6. 基地概要】
【法定建築基地】 85 % 【法定容積率】 688.19 %
【基地面積合計】 2061 ㎡ 【特種基地面積】 98.5 ㎡ 【其他】 1962.5 ㎡
【法定空地面積】 721.35 ㎡
【土地使用分區或編定用地】 第三種商業區

【7. 建築概要】
【建築物主要用途】 住居類 (B-2類) 住宅 (不含農舍) 【建築總高度】 88.7 ㎡
【建築面積】 1112.83 ㎡ 【總樓地板面積】 29224.74 ㎡
【設計樓層數】 51.78 層 【設計容積率】 688.02 %

勘驗紀錄表

監造人: 薛昭信 E-Mail: chng@highwealth.com.tw
事務所名稱: 薛昭信建築師事務所

承造人: 郭志隆 E-Mail: annlee@hoy.com.tw
廠商名稱: 裕發營造股份有限公司 E-Mail: chng@highwealth.com.tw

核准開工展期至 年 月 日

如果有多棟建物，要所有承辦員得於建管處網頁查證

勘驗紀錄表

申請類別: 103建字第00160號
起造人(代表): 興富建設股份有限公司 負責人: 郭志隆
設計人: 薛昭信建築師事務所
監造人: 薛昭信建築師事務所
承造人: 裕發營造股份有限公司
主要用途: 住居類 (B-2類) 住宅 (不含農舍)
使用分區: (B)
竣工日期: 自第 10 次開工日期 10 月 10 日 (10/10/21)
竣工日期: 10 年 0 月 10 日
竣工類別: 新申請開工

申報日: 1040706--項目: 初稿
申報日: 1040717--項目: 設計初稿
申報日: 1040717--項目: 建築圖說
申報日: 1041008--項目: 現場開工工程
申報日: 1041008--項目: 安全防護及圍封工程
申報日: 1041230--項目: 屋頂 隔架板
申報日: 1050111--項目: 地下室 樓板
申報日: 1050204--項目: 地下室 1 樓板
申報日: 1050302--項目: 地下室 2 樓板
申報日: 1050340--項目: 地下室 3 樓板
申報日: 1050506--項目: 地下室 4 樓板
申報日: 1050627--項目: 地下室 5 樓板
申報日: 1050617--項目: 地下室 6 樓板
申報日: 1050701--項目: 地下室 7 樓板
申報日: 1050718--項目: 地下室 8 樓板
申報日: 1050801--項目: 地下室 9 樓板
申報日: 1050815--項目: 地下室 10 樓板
申報日: 1050829--項目: 地下室 11 樓板
申報日: 1051205--項目: 屋頂板



都市更新建物測量預審 – 注意什麼

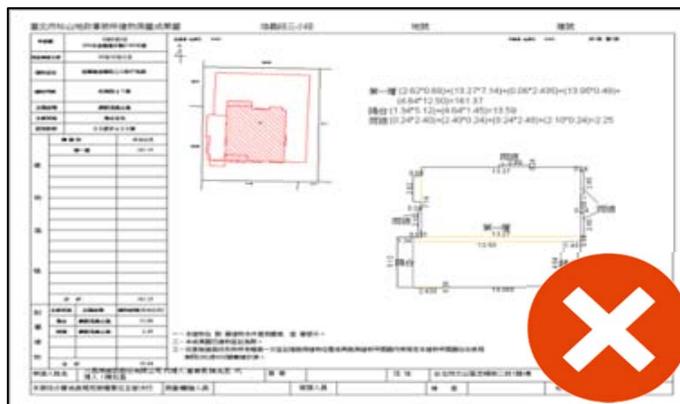
THUNISOFT

1. 預審結果僅提供建物面積清冊(不提供建物測量成果圖)

2. 倘預審時尚未申請門牌，建物門牌欄位以編號填寫

3. 案件結案並以公文函送面積清冊予實施者

| 樓層 | 設計圖單元編號 | 門牌(○○路○○巷) | 專有部分(m ²) | | 共有部分(m ²) | | |
|-----|---------|------------|-----------------------|------|-----------------------|-----------------------|-------|
| | | | 主建物 | 附屬建物 | 公設一門牌 (松智路0號等共有部分) | 公設二門牌 (松智路0號等共有部分) | |
| | | | | | | | 陽臺 |
| 第一層 | 1F-A1 | 1F-A1 | 75.06 | | | 131.74 | 45.00 |
| 騎樓 | | | 6.00 | | | 66.42 | |



都市更新建物測量預審申請

錯誤案例一

=熱心的地所同仁=



地所收到都更處囑託建物測量後...

實施者，請問你要都更測量預審嗎，我立即幫你錄案辦



打電話不能申請預審



錯誤案例二

=一群人亂成一團=



預審不需要囑託

實施者

申請囑託預審

辦理預審核發清冊



都更處



是要預審不是測量

囑託建物測量

地所



囑託測量不是預審

都市更新建物測量預審申請

錯誤案例三

=沒搞清楚的实施者



實施者申請都更預審
105.1.8



核發面積清冊
予實施者
105.2.3

實施者向都更處
申請囑託建物測量
105.1.11



核發建物測量成果圖
予實施者
105.3.29

預審面積清冊

奈在ㄟ?

不一致

建物測量成果圖

同樣是地政事務所
核算的面積為何會
不一樣???

A、實施者申請預審時
所提供的圖資不全
所造成

TIPS:

地所受理時提醒實施
者確認圖說是否完整



簡報完畢，謝謝聆聽

