

臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點

中華民國73年1月27日臺北市政府(73)府地一字第4285號函訂頒

中華民國79年11月24日臺北市政府地政處(79)北市地一字第79072577號函修正

中華民國87年3月11日臺北市政府地政處(87)北市地一字第8720618500號函修正

中華民國95年6月9日臺北市政府(95)府授地一字第09531606600號函修正(原名稱：臺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)

中華民國97年10月15日臺北市政府(97)府地一字第09732408400號令修正發布

中華民國101年3月27日臺北市政府(101)府地籍字第10130598700號令修正發布第三點、第四點、第六點，並自101年4月12日實施

中華民國107年7月11日臺北市政府府地測字第1076007929號令修正發布，並自107年8月1日生效(原名稱：臺北市政府辦理建物第一次測量僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業要點)

一、臺北市政府為使臺北市（以下簡稱本市）各地政事務所（以下簡稱地政事務所）依地籍測量實施規則第二百八十二條之一、第二百八十二條之二及第二百八十二條之三規定，辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，特訂定本要點。

二、本要點適用之建物如下：

- (一) 領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物。
- (二) 於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成，並領有建築執照及附具本市主管建築機關所核發建築圖說之建物。
- (三) 依法得免發使用執照，並附具經本市主管建築機關備查之竣工圖說之建物。

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，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以下簡稱竣工平面圖），以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建

物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。

2. 竣工平面圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，如無法註記者，則依實地勘測結果，繪製平面圖。
3. 區分所有建物之共有部分，應依據公寓大廈管理條例第五十六條第一項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說，按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分別合併，另編建號予以轉繪；如未區分全部區分所有權人共有及一部分區分所有權人共有者，則認定該共有部分為全部共有，應編列為一個建號。但民國一百零三年三月十二日以前申請建造執照者，得依全體起造人分配文件內容辦理。
4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定辦理。

(三) 建物位置圖及平面圖以轉繪方式辦理者，其測量成果圖應註記「本建物位置圖及平面圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣；僅有建物位置圖或平面圖轉繪者，其測量成果圖應註記「本建物○○圖係依○○號使用執照竣工平面圖轉繪計算」字樣。

(四) 共有部分之建物測量成果圖應逐項註記「本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項」字樣。

四、下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：

- (一) 地下層天井。
- (二) 屋頂平臺。
- (三) 露臺、花臺、雨棚、雨庇、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。
- (四) 屋簷、雨遮或建物地下層依竣工平面圖所載樓層面積以外之範圍。但民國一百零七年一月一日前已申請建造執照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，不在此限。
- (五) 竣工平面圖標示「陽臺（法定空地）」者。
- (六) 平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。
- (七) 挑空天井部分之地下蓄水池。
- (八) 挑空之過樑。
- (九) 無頂蓋之室外梯。

(十) 建物各層(含地下層)超出建築基地或占用鄰地之部分。

(十一) 區分所有建物，其竣工平面圖未標示專有或共有之部分。但民國八十四年六月二十八日公寓大廈管理條例公布前已申請建造執照，且經區分所有權人依法約定或經本市地政及主管建築機關現地勘查審認為專有或共有之部分，不在此限。

(十二) 其他未符合建築法第四條規定之建物。

五、地政事務所受理依地籍測量實施規則第二百八十二條之二規定轉繪建物位置圖及平面圖，或依同規則第二百八十二條之三規定繪製簽證建物標示圖，其審核方式，準用第三點及前點之規定。

前項成果採用內政部開發建物測量繪圖軟體繪製且一併繳付電腦圖檔者，地政事務所應優先辦理審核。

六、建物位置圖、平面圖規費之計收，除依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理外，倘建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，應計收建物位置圖測量費；竣工平面圖邊長標註不明需實地勘測平面圖者，應計收建物平面圖測量費。

七、建物測繪經審核無誤後，應發給建物測量成果圖，並於使用執照正本背面註明已核發成果圖之收件案號。