

都市更新權利變換之建物第一次測量案

預先審查標準作業程序

一、目的

本市以權利變換方式實施都市更新之案件日益普遍，為縮短都市更新建物第一次測量案件辦理時程，並協助實施者提前確認各區分所有建物測繪登記面積，倘發現與權利變換計畫清冊所載面積不同時，能夠儘早向都市更新主管機關申請釐正，實施者得於都市更新主管機關囑託前，向登記機關申請預為測量，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本標準作業程序。

二、相關法令及規定

- (一)地籍測量實施規則
- (二)都市更新權利變換實施辦法
- (三)辦理土地複丈與建物測量補充規定
- (四)建物所有權第一次登記法令補充規定
- (五)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

三、作業內容及程序（作業流程圖如附件1）：

(一)受理申請

1. 受理時間：自都市更新之建物屋頂版申報勘驗完成日起，

至建物使用執照核發日前。

2. 申請方式：填寫建物測量申請書並於申請原因欄位勾選「其他」選項加註「都更預審」。
3. 收件方式：以「建物其他」為申請事由，按其戶數及共有部分數量辦理收件。
4. 受理申請以 1 次為限，不另收取規費。

(二) 審查

1. 申請人應檢附屋頂版勘驗完成申報紀錄或使用執照申請書影本，並提供建造執照設計圖。
2. 受理申請案件後，依本標準作業程序二、相關法令及規定予以審查，如有不符應詳列補正事項開立補正通知書，通知實施者補正。

(三) 作業準備

依地籍測量實施規則第 279 條、第 282 條及「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」測繪建物位置圖及轉繪平面圖。

(四) 實地勘測位置

建物有占用鄰地之情形，其占用之部分及建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者，不得勘測轉繪平面圖。

(五)平面圖轉繪

依實施者檢附建造執照設計圖以轉繪方式辦理建物第一次測量作業。

(六)提供建物面積清冊

製作建物面積清冊(格式如附件 2)，並參照臺北市各地政事務所分層負責明細表內「建物第一次測量事項」逐級核對(核定)，並將核定建物面積清冊以公文方式提供予實施者。

(七)主管機關囑託建物第一次測量

實施者於申領建物使用執照後向都市更新主管機關提出申請，都市更新主管機關囑託登記機關辦理建物第一次測量。

(八)成果整理檢查及核定

俟都市更新主管機關囑託後，查對申請案件檢附之建物登記清冊是否與核定之權利變換計畫書內容相符並依主管建築機關核發之使用執照竣工平面圖再次核對建物測量成果圖。

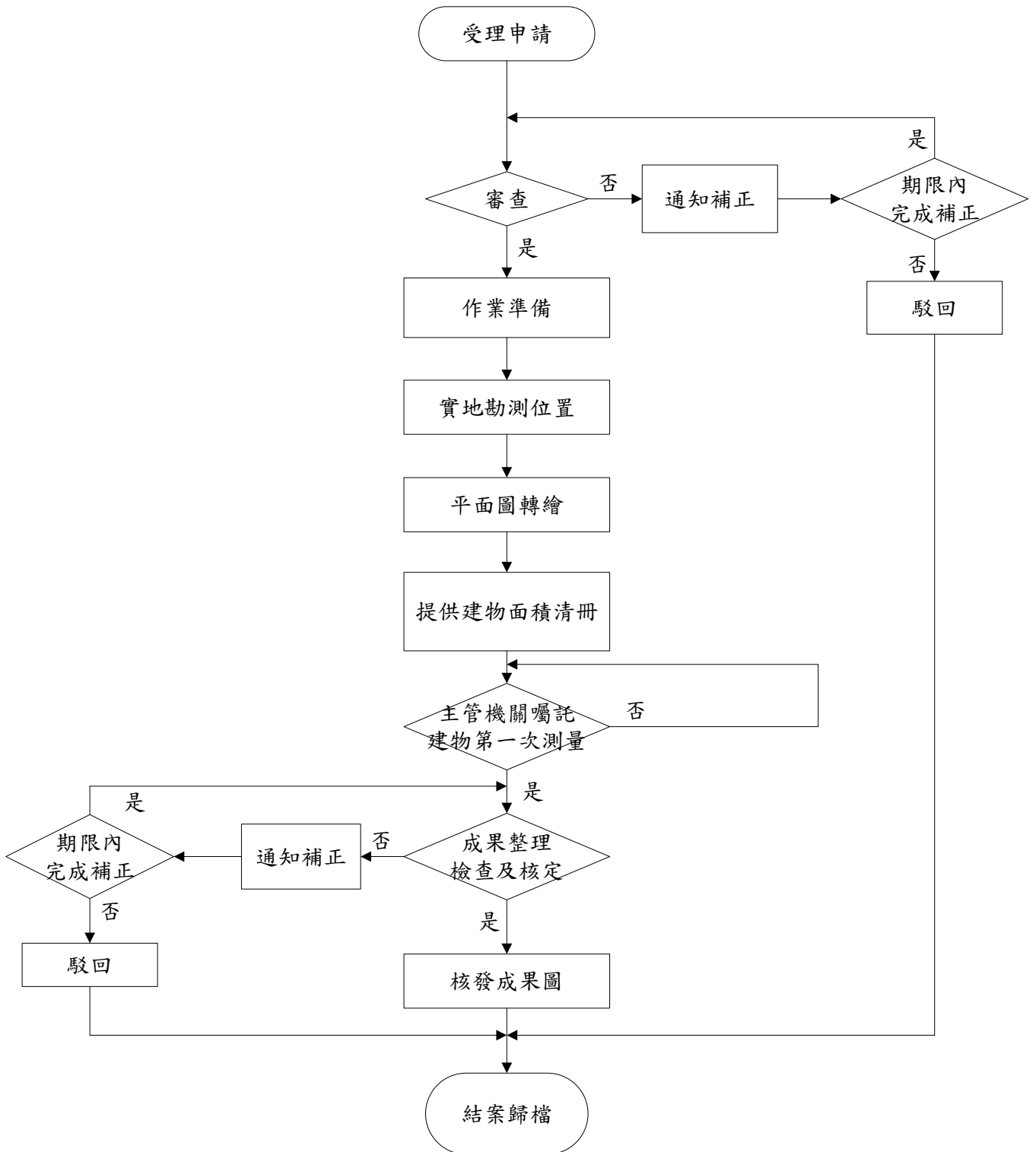
成果整理後測量員應依本標準作業程序二、相關法令及規定檢查，並上陳核定成果。

(九)核發成果圖

登記機關核發建物測量成果圖予實施者並函知囑託機關。

四、本標準作業程序經簽奉地政局核定後實施，修正時亦同。

附件 1 作業流程圖



附件2

都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序
 建物面積清冊(依 年 建字第 號建照執照設計圖轉繪計算)

樓層	設計圖 單元編號	門牌(○○路○○ 巷)	專有部分(m ²)			設計圖 單元編號	門牌(○○路○○巷)	專有部分(m ²)			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				主建物	附屬建物				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)	公設三 門牌(00路)	
				陽臺	兩遮 (屋簷)				陽臺	兩遮 (屋簷)				陽臺	兩遮 (屋簷)				各層總面積
第一層	1F-A1	松智路0號	75.06			1F-A2	松智路X號	81.54			1F-A3	松智路Y號	64.31			131.74	45.62		
騎樓			6.00																
第二層																			
第三層																			
第四層																			
第五層																			
第六層																			
第七層																			
第八層																			
第九層																			
第十層																			
第十一層						11F-A2	松智路Y號11樓	74.33	5.41	2.32									
第十二層	12F-A1	松智路0號12樓	41.52	6.12	1.85														
夾層			32.52		1.85														
地下一層																412.62	587.38		
地下二層																352.64	647.36		
地下三層																395.85	604.15		
地下四層																395.85	604.15		
屋突一層																65.32			
屋突二層																65.32			
屋突三層																65.32			

※ 本建物面積清冊係依建照執照設計圖轉繪計算，實際面積以核准之使用執照及竣工平面圖為準。

※ 依臺北市政府地政局106年12月27日北市地測字第10632353800號函辦理。