



臺北市松山地政事務所

112年度志工教育訓練

- 建物第一次測量實務

申請人資格

- 建築改良物（以下簡稱建物）測量，包括建物第一次測量及建物複丈。
（地籍測量實施規則第258條）
- 申請建物測量，由**建物所有權人或管理人**向建物所在地登記機關為之。
前項申請，得以書面委託代理人為之。
（地籍測量實施規則第261條）

申請書

收件日期	年 月 日	收件者章	測量費	新台幣	元	收費者章									
收件字號	字第 號		收據號碼	字第 號											
建物測量申請書															
受文機關	臺北市 松山 地政事務所				建物略圖 詳竣工平面圖。										
申請原因	<input type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 建物增建 <input type="checkbox"/> 建物分割 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 建物滅失 <input type="checkbox"/> 基地號勘查 <input type="checkbox"/> 門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他()														
附繳證件	<input type="checkbox"/> 身分證影本 乙 份 <input type="checkbox"/> 戶口名簿影本 份 <input type="checkbox"/> 戶籍謄本 份 <input type="checkbox"/> 使用執照影本 乙 份 <input type="checkbox"/> 竣工平面圖 乙 份 <input type="checkbox"/> 門牌證明書 份 <input type="checkbox"/> 協議書(依竣工圖無法認定建物權利範圍及位置者) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>														
建物標示	建 號	基 地 坐 落			建 物 門 牌				主要用途	主要構造					
		鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓				
		信義	三興	—	35	信義路				357		1		辦公室	鋼筋混凝土
委任關係	本建物測量案之申請，委託 李四 代理及指界認章，如有不實願負法律責任。 印														
申請人姓名	出生年月日	住 址	權利範圍	身分證統一編號	簽 章										
		市縣 鄉鎮市區 村里 鄰	街路 段 巷 弄 號 樓												
	張三	60.1.1	臺北 信義	信義路 357	1	2	A111111111	印							
	代理人 李四	40.1.1	臺北 北投	杏林路	4		B123456789	印							
申請日期	中 華 民 國 年 月 日														
備 註															
簽收測量定期通知書	年 月 日 簽章					核發成果或移辦登記									

測量 收件 日期 字號	年 月 時 日 分 第 字 號	收件者章	測量費 收據	新臺幣 元 第 字 號	收費者章	登記 日期 字號	年 月 時 日 分 第 字 號	收件者章	登記費 書狀費 罰 錢	元 收 據 元 核 算 者	合 計 元 收 據 元 核 算 者	元 字 號		
建 物 測 量 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書														
(1)受理 機關	臺北 縣 市 古亭 地政事務所				(2)原因發生 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,註明申辦方式)														
<input type="checkbox"/> 建物第一次測量(<input type="checkbox"/> 登記機關轉繪 <input type="checkbox"/> 委託地政士、測量技師或建築師轉繪 <input type="checkbox"/> 實地測量 <input type="checkbox"/> 其他)														
<input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他 ()														
(4)申請測量原因(選擇打√一項)					(5)申請標示變更登記事由及登記原因(選擇打√一項)									
<input checked="" 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					標示變更登記(<input checked="" type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 基地號變更 <input type="checkbox"/> 門牌整編)									
<input type="checkbox"/> 建物滅失(<input type="checkbox"/> 全部滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失)					<input type="checkbox"/> 消滅登記(<input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失)									
<input type="checkbox"/> 建物增建					<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記(增建)									
<input type="checkbox"/> 其他 ()					<input type="checkbox"/> 其他 ()									
(7) 建物 標示	建號	建 物 坐 落				建 物 門 牌						主要 用途	主要 構造	
	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	街路	段	巷	弄	號	樓				
	2624	文山	萬隆	二	517	萬隆				47-12	2		集合 住宅	RC 造
(8) 附繳 證件	1. <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖電子檔 份			4. 建物所有權狀 1 份			7. 份							
	2. 身分證影本 1 份			5. 份			8. 份							
	3. 戶政事務所增編門牌證明書 1 份			6. 份			9. 份							
(9) 委任 關係	本建物測量及標示變更登記案之申請委託 李○○ 代理 (複代理) 及指界認章。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人,並經核對身分無誤,如有虛 偽不實,本代理人(複代理人)願負法律責任。 (印)											(11) 聯絡 方式	聯絡電話	(02)2935-5369
													傳真電話	(02)2935-5504
(10) 備註													電子信箱	kuting@mail.taipei.gov.tw

(12) 申 請 人	(13) 權利人 或 義務人	(14) 姓名 或 名稱	(15) 出生 年月日	(16) 統一編號	(17)住 所										(18) 權利 範圍	(19) 簽章		
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓				
	權利人	林○○	30.06.05	A123456789	臺北	文山			萬隆				47-12	2			1/2	印
	代理人	李○○	45.10.10	A987654321	臺北	文山	樟林		保儀				15	2				印
(20) 簽收測 量定期 通知書	107年7月1日 簽章										(21) 核發 成果							
(22) 本處經 過情形 (本欄申 請人勿 填寫)	測量人員		測量成果檢查		測量成果核定		登記初審			登記複審			登記核定					
	登簿	校簿	書狀 列印	校狀	書狀 用印	地價 異動	通知 領狀	異動 通知	交付 發狀	歸檔								

申請資格

- 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：

(地籍測量實施規則第259條)

- 一. 依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。
- 二. 實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條第三項所規定之文件者。

依臺北市建築管理自治條例第35條規定都市計畫發布實施日期：

- 一、舊市區：34年10月25日
- 二、景美、木柵區：民國58年4月28日。
- 三、南港、內湖區：民國58年8月22日。
- 四、士林、北投區：民國59年7月4日。



松山區
信義區

舊市區明定都市計畫實施日期為34.10.25，未有實施建築管理日期，建管處97.11.28北市都建照字第09777673800函意旨，舊市區以45年5月4日為實施建築管理日期。

應附文件

- 申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。
- 建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。
- 依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

(地籍測量實施規則第279條)

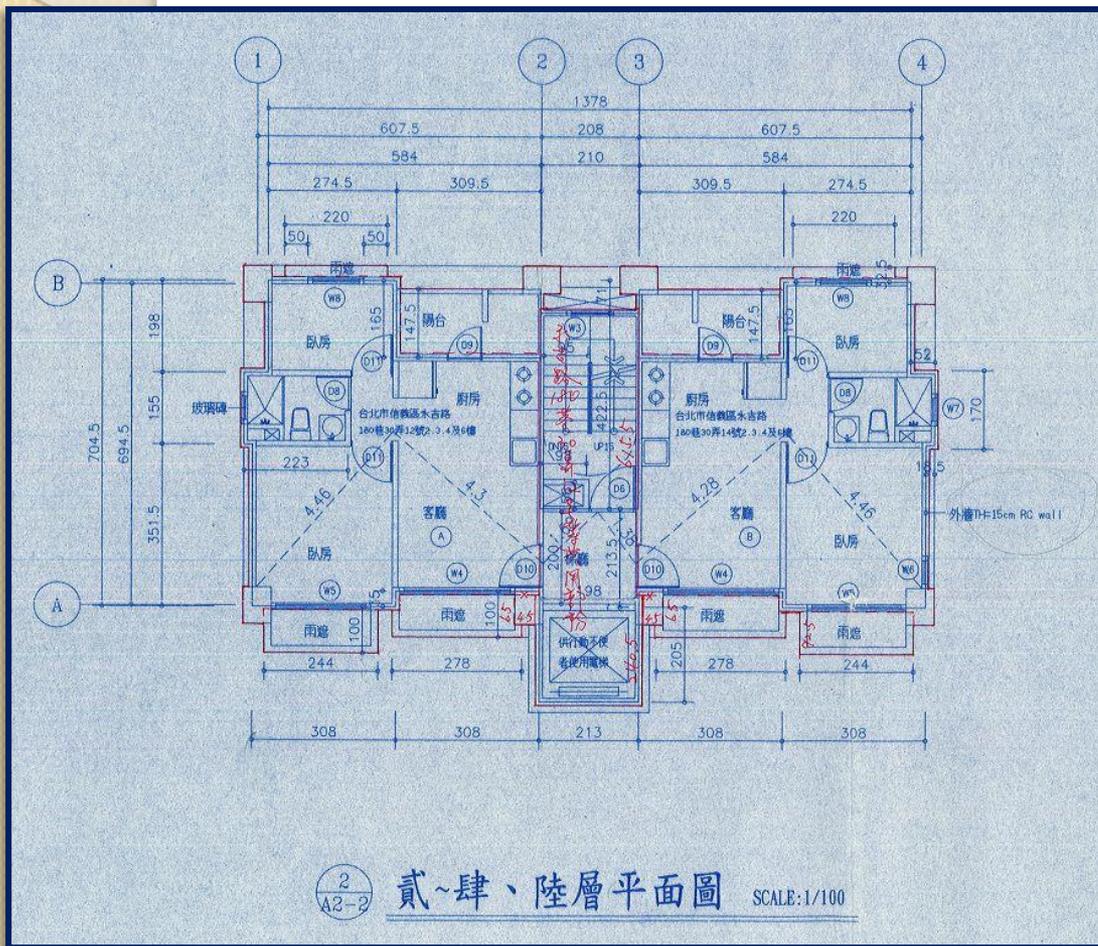
應附文件(具執照建物)

- 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：
 - 區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。
 - 區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。
 - 區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
 - 申請人非起造人時，應檢具**移轉契約書**或其他證明文件。
- 前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

(土地登記規則第79條)

具執照建物

● 使用執照存根及竣工平面圖



臺北市府都市發展局使用執照存根 97 使字第 0073 號			
起造人姓名	炬嘉建設股份有限公司	住址	台北市中正區仁愛路2段2號6樓
設計人姓名	方克立	事務所名稱	方克立建築師事務所
監造人姓名	方克立	事務所名稱	方克立建築師事務所
承造人姓名	風詠棠	營造廠名稱	隆達營造工程有限公司
建築類別	新建	構造種類	RC造
使用用途	第三種住宅	幢戶數	1棟地上8層 地下2層共14戶
建築基地	信義區永吉路180巷30弄12號等14戶(詳見附表)	地號	信義區雅祥段二小段247-0地號
基地面積	騎樓地 0.000 m ² 其他 207.000 m ²	建築面積	92.840 m ²
法定空地面積			
建築物概要			
建築事項	面積(m ²)	高度(M)	各層用途
A樓地下001層	88.01	4.000	防空避難室兼停車場空間
臺北市政府第13號(詳見附表) 理處			
總計: 984.420 m ²			
防空避難地上	0.000 m ²	層高	M
設備地下	130.710 m ²	建物高度	25.70 M
工程造價	\$8,917,074.00 元		竣工日期
發照日期	97年8月29日		開工日期
建築執照字號	94建字第0479號		
備註	停車空間、注意事項詳附表。		
校對			
編號	蘇玲翹		
廠長			

使用執照替代證件

- 使用執照存根。
- 修復證或修復完工查驗證。(臺北市政府地政局62年8月22日北市地一字第8154號函)
- 於實施建築管理後且在民國57年6月6日以前建築完成之建物，得憑**建築執照**申請。(建物所有權第一次登記法令補充規定第4點)
- 其他依法得免發使用執照之證明文件。
建物領有主管機關核發之「**使用許可**」可視為依法得免發使用執照之證明文件。(臺北市政府地政局93年4月8日北市地一字第09331169800號函)

應附文件(建管前建物)

- 實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：
 - 曾於該建物設籍之戶籍證明文件。
 - 門牌編釘證明。
 - 繳納房屋稅憑證或**稅籍證明**。
 - 繳納水費憑證。
 - 繳納電費憑證。
 - 未實施建築管理地區建物完工證明書。
 - 地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖
 - 其他足資證明之文件。
- 前項文件內**已記載面積者，依其所載認定**。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以為合法建物面積之認定證明。
- 第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附**使用基地之證明文件**。（土地登記規則第79條）

作業方式

作業方式	規定	費用
實地測量繪製。	地籍測量實施規則第271條	位置圖測量費4000 平面圖測量費每單位1000
地政事務所依使用執照竣工平面圖轉繪。	地籍測量實施規則第282-1條	位置圖轉繪費200 平面圖轉繪費800 /每建號
由建築師、測量技師、地政士轉繪 (委外繪製)。	地籍測量實施規則第282-2條	200(未提供電子檔加600)/每建號
由建築師、測量技師繪製建物標示圖 (免辦理建物第一次測量)。	地籍測量實施規則第282-3條	無測量費(未提供電子檔600)/每建號

法規

● 地籍測量實施規則第282-1條

- 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工圖說轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議者，應辦理建物位置測量。
- 前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所定**共通格式電子檔**辦理：
 - 一、建物平面圖應依使用執照竣工圖說轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。
 - 二、平面邊長，應以使用執照竣工圖說上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
 - 三、建物位置圖應依經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之**建物地籍測繪資料**轉繪之。
 - 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。

法規

● 地籍測量實施規則第282-2條

- 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。
- 依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。
- 依本條規定完成之建物平面圖、位置圖及其中央主管機關所定共通格式電子檔，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。
- 不能依前項規定檢附電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。

法規

- 地籍測量實施規則第282-3條

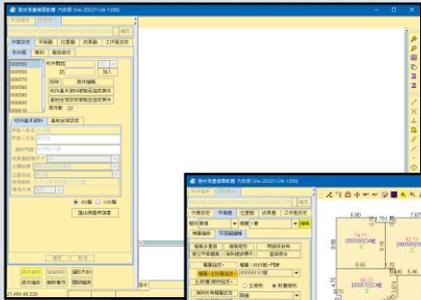
- 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，及繳送中央主管機關所定共通格式電子檔，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。
- 不能依前項規定繳送電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。
- 第一項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關依第二百七十七條第二項規定永久保管。

共通格式電子檔

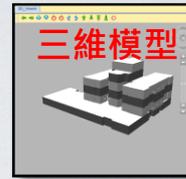
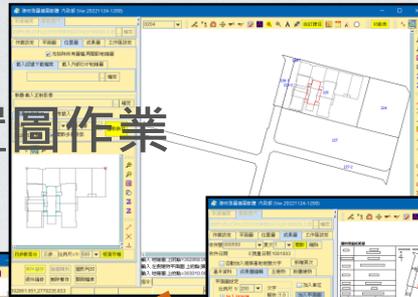
- 地籍測量實施規則第282條之1至第282條之3所定建物測量成果電子檔共通格式，係指內政部委外開發建物測量繪圖軟體(SB或SBpublic)相容之檔案格式(*.zip或*.zjb)。
- 建物測量繪圖軟體下載、安裝及操作說明，可至內政部「簡化建物第一次測量服務網」(<https://easymap.land.moi.gov.tw/K01>)查詢使用。

(內政部112年4月25日台內地字第1120262586號函釋)

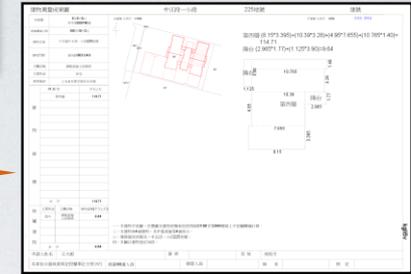
作業設定



位置圖作業

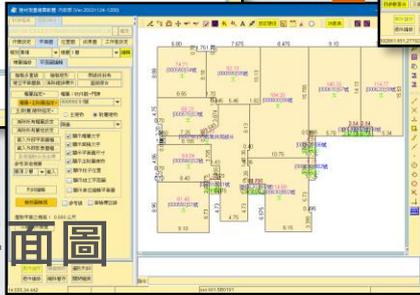


建物測量成果圖 (建物標示圖)

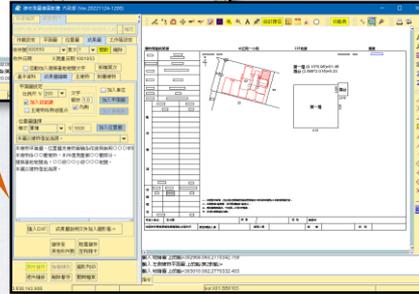


申請書附表

繪製平面圖



成果圖編輯



建物測量繪圖軟體 (SBpublic)

系統要求：

- Windows作業環境
- 具JAVA執行環境

下載網址：

- 土地試分割便民服務網
- <https://easymap.land.moi.gov.tw/K01/>

檔案名號	軟體名稱
建物測量繪圖軟體.zip	建物測量繪圖軟體_安裝檔
更新日期：2023.02.20(約36.78MB)	
j3d-1_5_2-windows-i586.exe	三維建物預覽J3D程式
更新日期：2021.10.18(約2.95MB)	



簡化建物第一次測量

安裝步驟：

1. 下載建物測量繪圖軟體_安裝檔
2. 解壓縮後執行安裝
3. 下載安裝三維建物預覽J3D程式



建物地籍測繪資料

- 建物地籍測繪資料：應包括測繪基本資訊、測點圖例圖說、距離角度數據及簽證印鑑或執業圖記。
- 提供方式：應檢附之建物地籍測繪資料，除採隨案件申請併附，或得採逕於使用執照竣工圖說上即予載明（或新增附圖），並依法簽證為之。另如未檢附上開建物地籍測繪資料，登記機關應通知申請人補正，俾憑續辦；倘無法補正或建物位置仍涉及越界爭議時，登記機關則應辦理建物位置測量。

（內政部112年3月31日台內地字第1120262119號函釋）

〇〇市(縣)〇〇區(鄉鎮市)〇〇段100地號建物地籍測繪資料參考例

水平距離 (公尺)		水平夾角 (度 - 分 - 秒)	
$\overline{B_1B_2}$	40.867	$\angle B_1B_2T_3$	99-52-40
$\overline{B_2T_3}$	39.355	$\angle B_1B_2A_3$	79-56-05
$\overline{B_2A_3}$	28.335	$\angle B_1B_2C_4$	71-56-54
$\overline{B_2C_4}$	27.998	$\angle B_1B_2C_3$	48-48-19
$\overline{B_2C_3}$	20.995	$\angle B_1B_2C_2$	28-44-01
$\overline{B_2C_2}$	19.935	$\angle B_1B_2A_2$	17-30-03
$\overline{B_2A_2}$	16.101	$\angle B_2B_1C_1$	43-55-37
$\overline{B_1C_1}$	20.091	$\angle B_2B_1A_1$	64-12-14
$\overline{B_1A_1}$	14.802	$\angle B_2T_3C_3$	31-22-55
$\overline{T_3C_3}$	29.038	$\angle B_2T_3C_4$	38-47-42
$\overline{T_3C_4}$	17.410	$\angle B_2T_3A_3$	35-01-27
$\overline{T_3A_3}$	13.254	$\angle B_2T_3A_4$	78-52-05
$\overline{T_3A_4}$	26.039		
$\overline{T_3A_5}$	30.328		

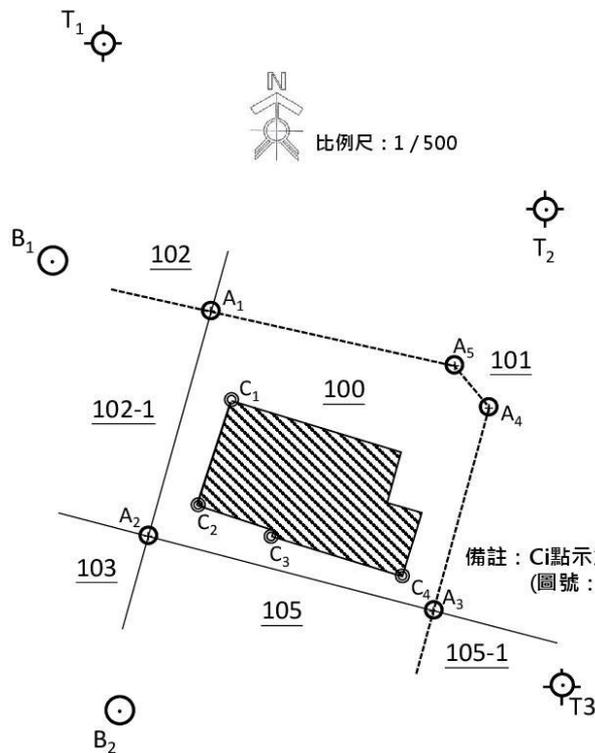
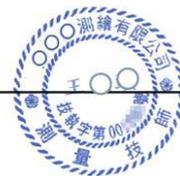


圖 例

- 地籍線(含地號)
- 建築線
- ⊕ 申請複丈，登記機關辦竣之測量點(界址點Ai)
- ⊙ 申請複丈，登記機關辦竣之測量點(圖根點Bi)
- ⊗ 主要柱或外牆測量點(Ci)
- ⊙ 施工單位設置之導線點(Ti)
- ▨ 建物地面層投影區塊

備註：Ci點示意位置請參考使用執照附圖
(圖號：〇〇〇/圖名：〇〇〇)



〇〇〇測繪有限公司	工程名稱	〇〇〇〇〇工程	建築師/ 測量技師	王〇〇	測量人員	林〇〇	建築師印鑑/ 測量技師執業圖記
	建築執照	〇〇〇〇〇〇	開業證書/ 執業執照	〇〇字第〇〇〇〇號	測量日期	〇〇〇年〇月〇日	

本表資料應依據技師法第16條、建築法第34條或國土測繪法第41條簽證負責，簽證內容不實者，應依相關規定議處，並負法律責任。

測繪範圍

- 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。

- 建物平面圖：

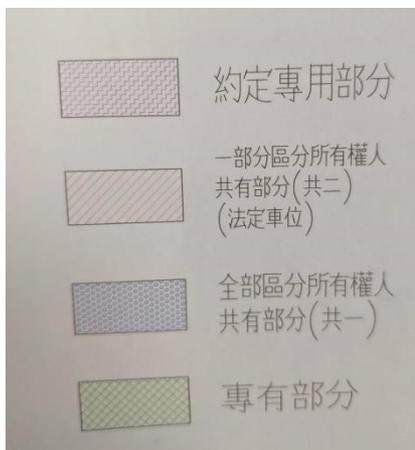
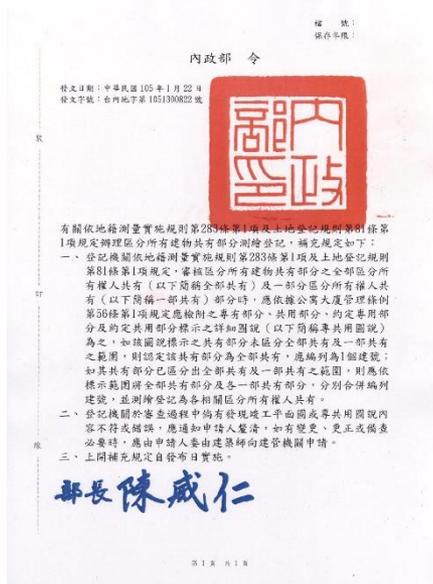
1. 區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以下簡稱竣工平面圖），以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。

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。

竣工平面圖上紅線繪明區分範圍

- 110年8月12日 - 辦理建物第一次測量於竣工平面圖上以紅線繪明區分範圍及標註尺寸簡化
 - 於竣工平面圖上以紅實線繪明區分範圍得另採電腦繪製單線圖，該單線圖需與竣工平面圖內容相符，且均有明確標註邊長尺寸及繪明區分範圍，能確認建物照圖轉繪之圖面尺寸與產權範圍，並經建築師與起照人共同於竣工圖及單線圖騎縫處加蓋印章並切結「本圖內容及尺寸與竣工平面圖內容相符，且紅線範圍與專共用圖說範圍一致無誤」等文字。
(臺北市政府地政局110年8月12日北市地測字第1106019589號函)
 - 如依地籍測量實施規則第282條之2及第282條之3規定申辦者，無須再於使用執照竣工平面圖繪製紅線確認區分範圍。
(111年度第4季臺北市政府地政局測量會報決議)

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。（內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令）



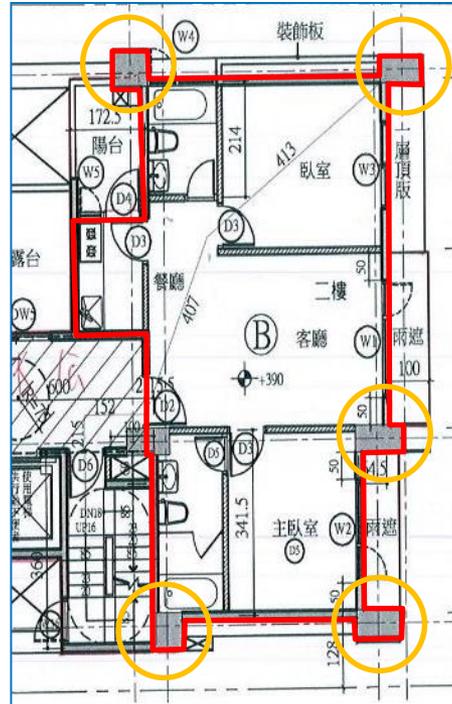
共專有圖說上標明有幾個共有部分就做幾個建號

4. 建物測繪邊界及計算面積，應依地籍測量實施規則第二百零七十三條、第二百零七十六條規定辦理。

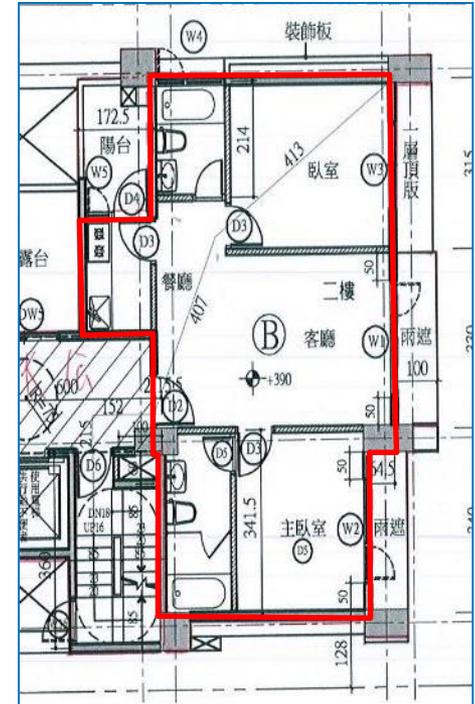
測繪邊界規定

- 103年6月20日 — 自**103年7月1日**起（以申請建造執照日期或都市更新事業計畫報核為準），獨立建物牆壁外緣，即以牆壁外緣延伸線，延伸線外部分不予計入。

103.7.1以前



103.7.1以後



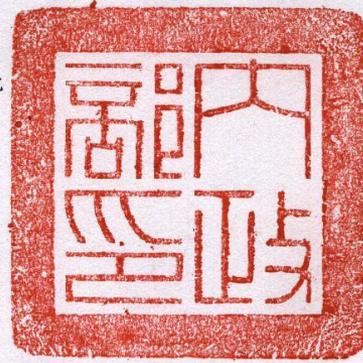
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年06月20日

發文字號：台內地字第1030176158號



有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

- 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。

部長陳威仁

法規—地籍測量實施規則第273條

112.5.1修正前條文

第二百七十三條 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。

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。

106.1.9修正前條文

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
- 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，並以附屬建物辦理測量。
- 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。
- 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，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。

- (一) 屋簷與雨遮不得測量登記
- (二) 地下室測繪面積依竣工圖所載樓層面積
- (三) 107年1月1日以後才開始適用新規定



法規-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圖說區分範圍為界。
 - 三、使用執照竣工圖說載有**依建築技術規則檢討設置之**陽臺者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
 - 四、地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界。
- 中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前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，依本條一百零六年一月九日修正施行前規定辦理。

法規-都市更新條例第83條

- 都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。
- 前項以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。
- 未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建築執照日為準。

。下列各款建物不得勘測轉繪平面圖：

1. 地下層天井。
2. 屋頂平臺。
3. 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。
4. 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。
5. 竣工平面圖標示「陽臺（法定空地）」者。
6. 平臺位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。
7. 挑空天井部分之地下蓄水池。
8. 挑空之過樑。
9. 無頂蓋之室外梯。
10. 建物各層（含地下層）超出建築基地或占用鄰地之部分。
11. 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。
12. 其他未符合建築法第四條規定之建物。

特種建物 VS 特別建物

特種建物

- ◆ 「特種建築物得經行政院之許可，不適用本法全部或一部之規定。」（建築法第98條）。
- ◆ 捷運設施、軍用設施等。

特別建物

- ◆ 「……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……」（地籍測量實施規則第286條）。
- ◆ 「……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」（地籍測量實施規則第287條）。
- ◆ 學校、廟等。

遷建基地住戶申辦建物第一次測量及登記

(臺北市政府87年10月29日府地一字第8707995000號函)

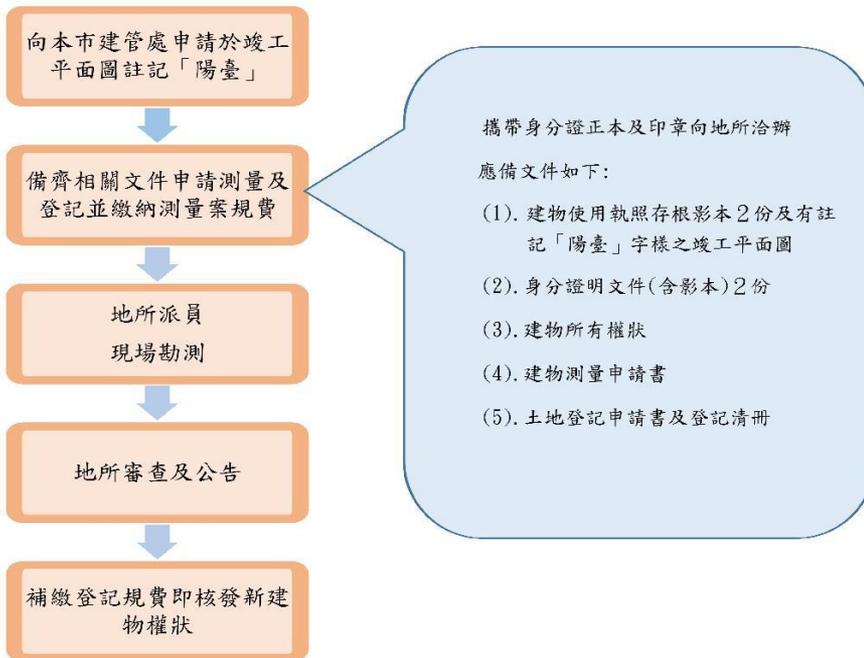
- 本府改制前民國43年起為美化市容、拓寬街道、闢建學校、妨礙都市計畫之違建，陸續拆除並劃定遷建基地予以安置，惟基地上建物未能依法辦理登記，為解決居民的困境並創造都市進步發展的契機，針對遷建基地之建物登記從政策上考量，指示秉從寬、從優原則辦理。
- 遷建基地範圍由財政局查明確定後，轉本市各地政事務所辦理。(本所轄管永吉段一小段、永吉段三小段、吳興段三小段、雅祥段二小段、虎林段一小段、虎林段四小段)
- 遷建基地範圍內建物凡在三樓(含)以下，不論何時興建、增建或改建均得視同合法建築，無需建築師出具安全鑑定證明。
- 地政事務所於受理建物第一次測量時如發現占用防火巷及公共設施用地部分，不予測量列為登記範圍。
- 建物用途全部登記為住宅，建物結構由申請人自行切結並填明結構即予以受理。(臺北市政府88年3月4日府地一字第8800938000號函)

陽臺補測

- 說明：建物領有使用執照且尚未登記陽臺得申請陽臺補測。
- 規費：平面圖繪製費新臺幣200元及依陽臺面積每50平方公尺新臺幣1000元計收。

陽臺補登貼心小叮嚀

建物需領有使用執照且尚未登記陽臺面積才可申請喔！



臺北市建築管理工程處申請資訊

資訊室 2720-8889 轉 8461
申請複印使用執照
及竣工圖



建照科 2720-8889 轉 8372
補註記陽臺



如果您業務繁忙，不方便親自辦理，也可以洽本市開業之合法地政士代辦。

臺北市府都市發展局 函

110
臺北市信義區
受文者：

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：
電話：02-2720-8889#8369
電子信箱：bm3391@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年3月30日
發文字號：北市都建字第1106033105號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二，正本檢送竣工圖影本1張

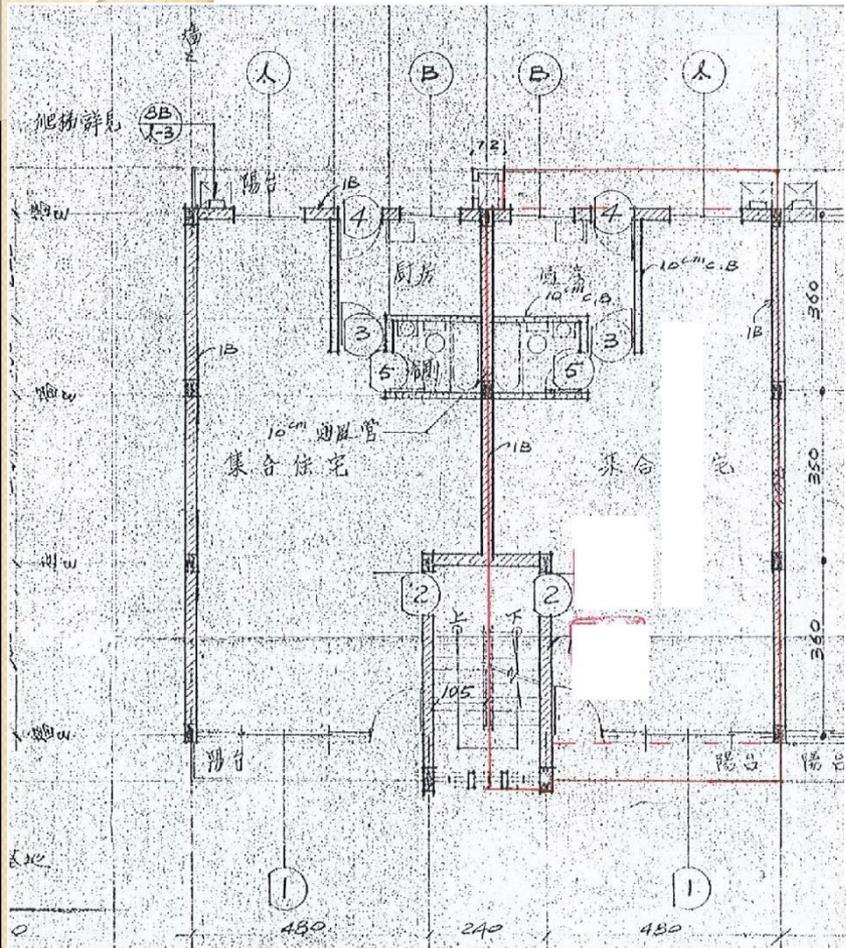
主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註「陽臺」一案，復請查照。

說明：

- 一、依臺端未署日期（110年3月22日收文）陽臺申請書辦理。
- 二、臺端所有坐落於本市信義區 建物領有59使字第0127號使用執照（57建(陸)(五)字第0110號建造執照）申請於使用執照平面圖說補註「陽臺」一節，依建築技術規則建築設計施工編第1條第3款及第20款之陽臺定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方無任何遮蓋物之平臺稱為「露臺」，直上方有遮蓋物者稱為「陽臺」。準此，上開使用執照2樓平面圖影本著色無標示斜線範圍（如附件），應屬「陽臺」。經查上開執照竣工圖說係繪製單元平面，將各戶繪製於同一標準平面，故本案補註作業係將旨案申請門牌標註於2至4層標準平面圖。惟本案「陽臺」範圍內之爬梯經地政

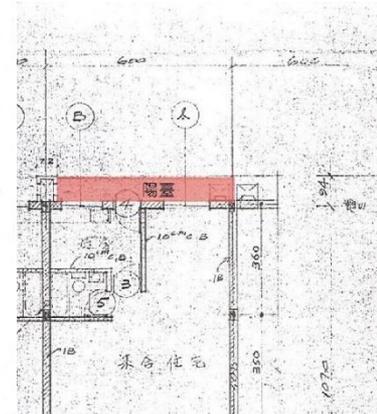
平一黃紅

第1頁共2頁



二三四層平面圖

核准 APPROVAL	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE	住 TS
	核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	日期 DATE	



核准辦理之陽臺僅為對申請建築執照之陽臺，除於竣工圖說項目外，其餘項目業由建築師及專業工業技師簽證負責在案，本局後續仍保有抽查核驗，如查得有不符規定項目，應依規定辦理修訂。

臺北市府都市發展局
(建)陽台露台補登備查章
副 110年3月30日
本 110備(陽補)字第0036號

二三四層平面圖

核准 APPROVAL	繪圖 DRAWN BY	設計 DESIGNED BY	比例尺 SCALE	住
	核對 CHECKED BY	核准 APPROVED BY	日期 DATE	

陽臺(法定空地)

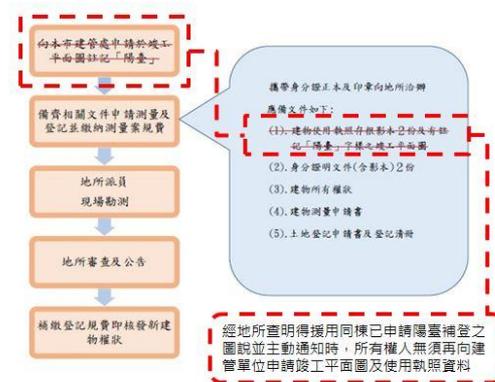
- 「陽臺(法定空地)」與地籍測量實施規則第273條第3款規定應載有之「陽臺」尚屬有間，應**不得**以附屬建物辦理測繪登記。
- 另若將「陽臺(法定空地)」測繪登記為共有部分，將衍生以一般建物或區分所有建物登記方式不同，而有不同登記面積之情形，致測繪登記標準不一，未來如權利人申請變更建物登記方式，亦將產生補登或扣除「陽臺(法定空地)」面積疑義。綜上，標示為「陽臺(法定空地)」部分，尚無法令依據得以共有部分辦理建物第一次測繪登記。(內政部104年12月28日台內地字第1041311370號函)

● 陽臺補登主動通知

- 同棟其他樓層得援用不同樓層已完成陽臺補登圖說。
- 經地所確認同棟不同樓層之建物所有權人已申辦陽臺補登完竣，其竣工平面圖亦記載本次申請門牌建物，且已註記陽臺，即可援用圖說，無需向建管處申請竣工平面圖及使用執照資料。

陽臺補登貼心小叮嚀

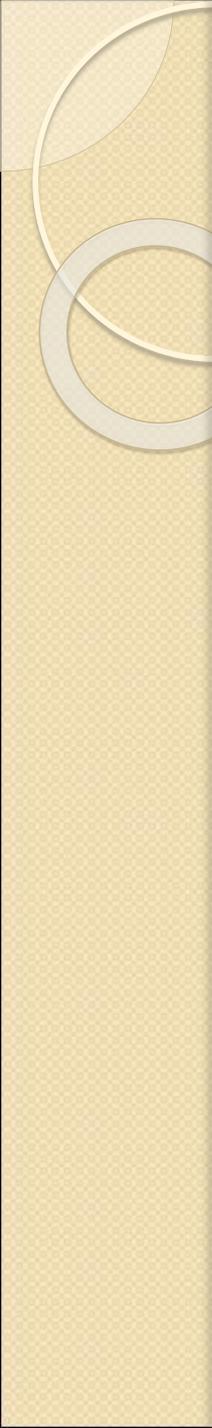
建物需領有使用執照且尚未登記陽臺面積才可申請囉！



臺北市建築管理工程處申請資訊

資訊室 2720-8889 轉 8461 申請複印使用執照 及竣工圖	建照科 2720-8889 轉 8372 補註記陽臺
--	-------------------------------

如果您業務繁忙，不方便親自辦理，也可以洽本局開業之合法地政士代辦。



敬請指教