建物測量實務分享暨測量諮詢服務術

古亭地政測量課技正 彭鈞毅

● 建物第一次測量（陽台、平台等補登）

- 應備文件：使用執照竣工圖、權狀
- 注意事項
  - 竣工圖→建築管理工程處（市府2樓）
  - 竣工圖是否有陽台
  - 建物測量成果圖是否有陽台
  - 陽台是否做成主建物

● 建物第一次測量（地下室）

- 應備文件：使用執照竣工圖
- 注意事項
  - 公梯？私梯？
  - 歷次移轉
  - 稅籍
  - 成功機率極低

● 建物第一次測量（老舊無照）

- 應備文件：稅籍證明、水電證明、門牌證明、空照圖
- 注意事項
  - 折舊年限（58、45）
  - 構造
  - 會勘

● 建物第一次測量（老舊有照）

- 應備文件：建照、營造執照、稅籍證明、門牌證明
- 注意事項
  - 會勘（與竣工圖是否相符）

● 建物合併

- 應備文件：申請書、權狀、門牌證明書
- 注意事項
  - 不同層合併
  - 同層合併（涉及執照變更）

● 建物分割

- 應備文件：申請書、權狀、門牌證明書
- 注意事項
  - 不同層分割
  - 同層分割（涉及執照變更）
  - 實體分隔
  - 獨立出入口
  - 共有物分割

● 未登記建物基地號勘查及門牌勘查

- 應備文件：申請書、稅籍證明書
- 注意事項
  - 納稅義務人
  - 土地所有權人
  - 不能作為產權憑證

● 土地鑑界

- 應備文件：申請書、身分證明文件
- 注意事項
  - 建築使用
  - 占用、基地內占用、違建
  - 界樁

● 土地分割

- 應備文件：申請書、身分證明文件、權狀
- 注意事項
  - 最小分割限制
  - 套繪限制
  - 分割略圖
  - 共有物分割（土地法34條之1）

● 土地合併

- 應備文件：申請書、身分證明文件、權狀
- 注意事項
  - 使用分區
  - 持分價值（涉及移轉土增稅）

● 心法

- 應備文件如果沒有準備齊→審查再補齊
- 能不能做？沒有說不行，資料齊了當然可以做
- 私人爭執，念完再來看能送什麼案件
- 以直報怨，較不傷身

感謝聆聽