

早期地下層未併同主建物登記者得由部分區分所有權人代辦登記

發文機關：財政部

發文字號：財政部 91.01.11. 臺財稅字第0910450108號函

發文日期：民國91年1月11日

檢送內政部90年12月24日台（90）內中地字第 9084443號函影本。

附件：內政部90年12月24日台（90）內中地字 9084443號函

主旨：關於早期取得建造執照區分建築物之地下層，未併同主建物辦理登記，嗣後得否由部分區分所有權人代全體區分所有權人申辦登記事宜，業經本部邀集有關機關會商獲致結論：「（一）按區分所有之建物申請登記時應檢具之文件，土地登記規則第79條業已明定。惟早期取得建造執照區分建築物之地下層，使用執照記載為防空避難室，於71年辦理建物所有權第 1次登記時，未併同主建物申辦登記。該地下層自始即為該區分所有建築物之管理委員會管理，且由全體區分所有權人兼作停車場使用迄今，該地下層屬共用部分，如要求須取得全體當事人之協議書始准予申辦登記，實有困難，為利地籍管理，得由部分區分所有權人代全體區分所有權人申請登記，並應檢具切結書切結該地下層為共用部分，同時分算各相關區分所有權人之權利範圍後，登記機關得予受理。（二）為顧及當事人之權益，登記機關於辦理建物所有權第 1次登記公告時，應一併通知起造人及相關區分所有權人，公告期滿無人異議，即辦理登記。」