

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112年9月7日臺北市政府地政局(112)北市地測字第1126022121號令修正發布，並自中華民國112年9月11日生效

一、臺北市政府地政局為使臺北市（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，並附具使用執照竣工圖說（以下簡稱竣工圖）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：

1. 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。
2. 建物位置涉及越界爭議或未能檢附前目建物地籍測繪資料者，應由地政事務所辦理建物位置測量。

（二）建物平面圖：

1. 區分所有建物，應由申請人於竣工圖，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。但依地籍測量實施規則第二百八十二條之二第一項或第二百八十二條之三第一項規定，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轉繪或簽證者，不在此限。
2. 竣工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及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「本建物平面圖、位置圖及建物面積係依○○字第○○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○○圖及建物面積係依○○字第○○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，竣工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，不在此限。

(五) 竣工圖標示「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。

六、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。