

法規名稱：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

修正日期：民國 95 年 06 月 09 日

當次沿革：中華民國 95 年 6 月 9 日臺北市政府（95）府地一字第 09531606600 號函修正發布名稱及全文 6 點；並自即日起施行

（原名稱：臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案；新名稱：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）

一、為簡化作業程序，提高工作效率，加強為民服務，對於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物，申請建物第一次測量時，得僅測量建物位置圖，免再勘測建物平面圖，特訂定本作業要點。

二、本作業要點適用於領有使用執照，並附具竣工平面圖之建物；或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建管主管機關所核發建築圖說之建物。

三、地政事務所應依下列規定辦理：

（一）建物位置圖：

就使用執照內獨立之各棟建物最大投影位置予以勘測，確定基地號、位置、門牌後繪製位置圖。

（二）建物平面圖：

1. 區分所有建物，應由申請人依規定於使用執照竣工平面圖上以紅實線繪明之區分範圍及註明門牌後，予以轉繪平面圖。至主建物與附屬建物相連處申請人應以紅虛線繪明予以區隔。

2. 竣工平面圖上邊長距離標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知建物所有權人轉知建築師為註記，如仍無法註記者，則實地勘測建物邊長距離，繪製平面圖。

3. 共用部分之電梯間、樓梯間、配電室、機械房、走道、冷卻室、蓄水池、屋頂突出物、防空避難室等，應請申請人於竣工平面圖上標繪，並視各區分所有權人實際使用情形，分別合併，另編建號予以勘測，附於主體建物外之共用部分亦同，如安全梯、車庫等是。如依使用執照、使用執照申請書及竣工平面圖無法認定權利範圍及位置者，得依全體起造人協議書內容辦理。

4. 建物面積應依地籍測量實施規則第二百七十三條、第二百七十六條規定測（轉）繪並計算之。

5. 建物測量成果圖應註記「本建物平面圖係依○○號使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。

(三) 區分所有建物，僅部分申請勘測時，地政事務所應於使用執照背面註明已核發成果圖之建物，以免重複。

(四) 建物勘測經審核無誤後，應發給建物測量成果圖。

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、裝飾牆、栽植槽等。但使用執照竣工平面圖已計入樓地板面積者，不在此限。

(四) 「平臺」鋪草皮供為空地及庭院造景設施者。

(五) 「平臺」位於室外，且直上方無任何遮蓋物者。

(六) 挑空天井部分之地下蓄水池。

(七) 挑空之過樑。

(八) 無頂蓋之室外梯。

(九) 建物占用鄰地，而未能取得該鄰地之使用權或同意書者。

(十) 建物（包括地下室）突出建築線外，占用道路用地之部分者。

(十一) 其他未符合建築法第四條規定之建築物者。

(十二) 未依使用執照及竣工平面圖標示之區分所有建物部分或共用部分者。

五、建物位置圖、平面圖規費之計收，應依內政部訂頒之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」辦理；其收費標準如下：

(一) 位置圖：

1. 建物第一次測量除勘測建物位置外，尚須檢測建物四周邊界有無占用鄰地，屬鑑定界址性質，不論建物之大小或建築基地跨越幾筆土地，應以整棟建築物為單位，計收建物位置圖測量費。

2. 同棟其他區分所有建物可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖轉繪位置圖者，應計收建物位置圖轉繪費。

(二) 平面圖：

1. 依竣工平面圖轉繪者，應以建號為單位，計收建物平面圖轉繪費。

2. 無法依竣工平面圖轉繪，須赴現場勘測者，如係樓房應分層計算，如係區分所有者，應依其區分，分別計算，以每建號每五十平

方公尺為單位，計收建物平面圖測量費。

六、工務局建築管理處配合辦理事項：

- (一) 請轉知建物設計之建築師，就同一使用執照，於竣工平面圖內加註各區分建物門牌、外牆厚度，並明確標示專有及共用部分圖說，以利辦理。
- (二) 請轉知設計之建築師，於申請建築前，對於土地界址如有不明確情形，應向轄區地政事務所申請複丈後據以設計，並放樣勘驗基礎勘驗時，由監造人勘驗建築位置，以免發生建物竣工圖面積與實地面積不符及有越界情事。