

111年2月份地政法令月報目錄

一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規 (缺)
- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規 (缺)

二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令

- 內政部函為申請繼承登記如有繼承人拋棄繼承，得提出司法院網站「家事事件公告專區」查詢結果，作為法院准予備查之證明文件一案(111BBCC01).....1
- 有關臺北市士林地政事務所函為本市士林區○○段○○小段43079建號(○○路66號地下一層)未登記建物查封，涉限制登記作業補充規定第7點執行疑義一案(111BBCG02).....1
- 檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會111年第2次會議紀錄1份(111BBCZ03).....3

(四) 地用法令

- 修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場優先受理補充規定」第3點業經本府111年1月21日府工公字第1113001859號令發布，並自111年2月21日生效(111BBDZ04).....10

- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令 (缺)
- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規

- 函轉內政部111年1月25日台內地字第1110260345號令廢止「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」(111BEAZ05).....11

(二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)
- (四) 反貪作為 (缺)
- (五) 獎勵表揚廉能 (缺)
- (六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

內政部函為申請繼承登記如有繼承人拋棄繼承，得提出司法院網站「家事事件公告專區」查詢結果，作為法院准予備查之證明文件一案

臺北市府地政局函 臺北市各地政事務所

111.2.9北市地登字第1116003260號

說明：

- 一、依內政部111年2月7日台內地字第1110260691號函辦理，並檢送該函1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會及台北市地政士志願服務協會（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府地政局等

111.2.7台內地字第1110260691號

主旨：申請繼承登記如有繼承人拋棄繼承，得提出司法院網站「家事事件公告專區」查詢結果，作為法院准予備查之證明文件一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部111年1月11日台內地字第1110260346號函續辦。
- 二、按土地登記規則第119條第1項第5款規定，繼承開始時於74年6月5日以後者，繼承人如有拋棄繼承，應檢附法院准予備查之證明文件。又家事事件法第132條第2項規定：「拋棄繼承為合法者，法院應予備查，通知拋棄繼承人及已知之其他繼承人，並公告之。」查拋棄繼承等事件，法院應以相當方式公告其裁定或裁定要旨，爰司法院建置「家事事件公告」專區，提供自103年6月1日起之一、二審法院家事事件裁判公告資料，惟為保護民眾個人資訊，將遮掩部分個資內容（司法院103年5月12日院台廳少家二字第1030013265號函參照）。
- 三、為達簡政便民並提升地政業務服務品質，申請繼承登記，繼承人如有拋棄繼承而未檢附法院准予備查函，若提出司法院網站「家事事件公告專區」查詢結果作為法院准予備查之證明文件，亦得受理。倘公告內容因涉個人資料保護已部分遮掩，受理登記機關得逕至該公告專區輔以被繼承人或拋棄繼承人之身分證字號（國民身分證統一編號）加強查詢審認；就該公告內容倘仍有疑義者，另可向法院洽詢，以資簡化。

有關臺北市士林地政事務所函為本市士林區○○段○○小段43079建號（○○路66號地下一層）未登記建物查封，涉限制登記作業補充規定第7點執行疑義一案

臺北市府地政局函 臺北市士林地政事務所

111.2.14北市地測字第1116003186號

說明：

- 一、復貴所111年1月28日北市土地測字第1117001862號函。
- 二、按「法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。」、「法院或行政執行分署囑託就未登記建物共有部分之應有部分辦理勘測及查封登記時，因其共有部分之產權無從查悉，應將無從辦理之事由函復法院或行政執行分署。」、「.....84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，其共有及專有部分尚未明確規範.....應由地政機關會同建築管理機關現地勘查確認使用現況與竣工平面圖是否相符，並依據民法等相關法規，審認其究為共有部分或專有部分。」及「按未登記建物查封測量登記，悉依強制執行之需所為測量登記，不以符合建築法規為限，與一般建物所有權第一次測量登記有別.....」分為土地登記規則第139條第1項、限制登記作業補充規定第7點、內政部101年9月20日台內地字第1010303637號令及100年6月24日台內地字第1000127768號函釋所規定。
- 三、查本案法院囑託辦理旨揭未登記地下層建物查封登記，該建物領有66使字第1997號使用執照，依執照記載地下層用途為防空避難室，因屬內政部80年9月18日台內營字第801337號函釋前請領建造執照建築完成者，不受上開函釋規定應屬共同使用性質之限制，惟其使用性質究屬專有抑或共有部分，應參依內政部101年9月20日台內地字第1010303637號令及建物所有權第一次登記法令補充規定第10點規定審認之。又未登記建物查封測量登記係強制執行之需所為測量登記，與一般建物所有權第一次測量登記有別，故倘無法依相關法令據以審認專有或共有性質時，宜先向囑託機關確認該建物確為專有部分性質後俾憑辦理。
- 四、同函副知本市各地政事務所（士林地政事務所除外）。

附件

臺北市士林地政事務所函 臺北市政府地政局

111.1.28北市土地測字第1117001862號

主旨：檢陳本所「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件討論提案單」1份，請鑒核。

說明：

- 一、依「臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理要點」辦理。
- 二、本案緣臺灣士林地方法院民事執行處以110年1月13日士院擎110司執富字第2056字第1104000825號函囑本所於同年3月2日會同辦理本市士林區○○路66號地下樓之未辦保存登記建物查封登記，標的建物領有66使字第1997號使用執照，債務人尤○○為建物起造人之一，使用執照記載地下層用途為防空避難室並有門牌記載，惟該建物屬內政部80年9月18日台內營字第801337號函釋前請領建造執照建築完成，防空避難室不受應為各區分所有權人共有之限制。查建物是否屬共有部分，應依使用執照專共用圖說內容據以審認，經查本案建物為84年6月28日公寓大廈管理條例發布前之早期區分所有建物，使用執照用途雖為防空避難室並編有門牌，因屬內政部80年9月18日台內營字第801337號函釋前請領建造執照建築完成，該防

空避難室雖不受應為各區分所有權人共有之限制，惟其查封範圍是否屬專有非共有部分，亦無從查悉，是否有限制登記作業補充規定第7點之適用致生疑義。

三、有關辦理未登記建物測量及查封登記之執行涉及法令疑義，本所爰依前揭要點檢陳臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件討論提案單及相關資料共1宗，陳請核示。

檢送本局簡化各地政事務所請示案件處理研討會111年第2次會議

紀錄1份

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

111.2.25北市地登字第1116004840號

說明：

- 一、依本局111年2月16日北市地登字第1116003461號開會通知單辦理。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、臺北市政府法務局（以上均含附件）。

臺北市政府地政局簡化各地政事務所請示案件處理研討會

(111年第2次) 會議紀錄

壹、開會時間：111年2月21日（星期一）下午16時30分

貳、開會地點：本市市政大樓3樓民眾、記者接待室

參、主持人：潘○○副局長

紀錄：李○○

肆、出席單位及人員（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論事項及結論

一、提案單位：松山地政事務所

二、案由：建物所有權第一次登記(增建)

本市松山區○○路○○號2樓等區分所有建物於68年間辦理建物所有權第一次登記完竣，現申請人林○○等7人申請增建電梯共有部分登記，依使用執照竣工平面圖之專共用圖說記載，未區分該電梯共有部分為全部共有或一部共有，依內政部105年1月22日令規定，則認定該共有部分為全部共有，惟申請人主張共有部分之分配比例本於私法自治，所有權人得自由為之，無需該登記為區分所有建物之全體區分所有權人共有，得自行協議之，並認為無內政部105年1月22日令規定之適用，因涉法令適用疑義，爰提案討論。

三、說明：

(一)依據：110年松山字第089840號建物第一次登記案

(二)案情說明：

- 1、查本市松山區○○路○○號2樓等46戶區分所有建物領有67使字○○號使用執照，當時起造人持憑該使用執照於68年間辦竣建物所有權第一次登記。

- 2、嗣起造人林□□君依建築技術規則建築設計施工篇第55條、建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定及臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範等相關規定於本市○○路○○號2樓等10戶建築地點申請增建電梯，並領有本府都市發展局核發之110使字第○○號使用執照。申請人林□□等7人委託林※※地政士檢附該使用執照及相關文件於110年12月27日向本市松山地政事務所(以下稱松山所)申請該增建電梯之建物所有權第一次登記(松山所收件110年松山○○號登記案)，經查申請人檢附各區分所有建物共有部分分配表記載，並非110使字第○○號使用執照所載10戶建築地點之全體所有權人共有，其中○○段12008、12015、12017建號建物並未參與分配該電梯增建之共有部分。經松山所檢視使用執照竣工平面圖上之專共用圖說記載，該增建電梯為共用部分，惟未區分該電梯共有部分究為全部共有或一部共有，依內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令規定，則認定該共有為全部共有，與本案僅分配部分區分所有權人共有有別。倘依申請人分配結果辦理，將產生專共用圖說與登記內容不符之情事發生，依內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令規定，似應通知申請人釐清，如有需要應由申請人委由建築師向建管機關申請變更或更正，爰松山所開立補正通知書通知代理人釐清。
- 3、代理人主張本案電梯增建依內政部訂頒之建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定，該電梯增建是採多數決比例制興建，無需全體同意，故申請人主張基於私法自治及自由分配原則，可以不分配給未出資或未使用或其他私法約定原因的原同一使用執照之一樓或四樓或其他區分所有權人，本案申請人之主張登載共有部分時，應基於私法自治及自由分配原則，並非將該共有部分登記為全體區分所有權人所有。另代理人又主張內政部105年1月22日台內地字第10513008223號函及105年1月22日台內地字第1051300822號令係規範公寓大廈起造人申請建造執照時，依公寓大廈管理條例第56條規定檢附之專共用圖說僅係明確共有部分之區分而已；內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令係規範公寓大廈新建建物起造人申請共專圖說、編列共有建號、區分測量時的大公小公等，講的是「新建」登記原因，其與電梯共有物「增建」，並不相同。
- 4、代理人亦於111年1月7日向內政部地政司信箱詢問「內政部105年1月22日台內地字第1051300822號」令之法規命令有無改變「內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號」令之法規命令意涵等問題。

【內政部地政司就其問題答覆如下】

- 一、按內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令，係就依民法第799條之2規定同一人所有之建築物申請所有權第一次登記後，因其共有部分或基地權利應有部分比例得自由分配，後續讓與時，為兼顧民法規定與登記實務作業情形，規定應於契約書適當欄切結相關文字以適當提醒讓與人應確實提供相關資訊，保障各專有部分受讓人之權益，又該解釋尚未廢止，先予敘明。

二、查內政部（營建署）103年3月12日台內營字第1030801699號函，係請各主管建築機關於建築起造人申請建造執照時依據公寓大廈管理條例第56條第1項檢附之專有部分、共用部分等標示之詳細圖說，應明確區分全部區分所有人共有及一部分區分所有權人共有之範圍，俾利登記機關實務作業。又為利登記機關辦理區分所有建物共有部分測繪登記，內政部參依前開號函意旨，另以105年1月22日台內地字第1051300822號令補充關於專共圖說標示共有部分之審查標準，及倘內容不符或錯誤之續處方式，核與首揭本部104年令就登記執行之解釋目的不同，自無改變令釋意旨情事或有加註函釋說明之必要。

5、另林※※地政士於111年2月7日提供請示案件之代理人說明陳述書、111年2月10日請示案件之代理人說明陳述補充理由書。

(三)法令及疑義分析：

1、相關法令：

(1)土地登記規則第79條

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：

一、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。

二、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。

三、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。

四、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。

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：

一、曾於該建物設籍之戶籍證明文件。

二、門牌編釘證明。

三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。

四、繳納水費憑證。

五、繳納電費憑證。

六、未實施建築管理地區建物完工證明書。

七、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。

八、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。

(2) 土地登記規則第 81 條

區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。

區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。

(3) 地籍測量實施規則第283條

區分所有建物之共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號予以勘測。建物共有部分之建物測量成果圖或建物標示圖應註明共有部分各項目內容。

(4) 內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令

【要旨】有關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定辦理區分所有建物共有部分測繪登記補充規定

【內容】有關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定辦理區分所有建物共有部分測繪登記，補充規定如下：

一、登記機關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定，審核區分所有建物共有部分之全部區分所有權人共有（以下簡稱全部共有）及一部分區分所有權人共有（以下簡稱一部共有）部分時，應依據公寓大廈管理條例第56條第1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（以下簡稱專共用圖說）為之，如該圖說標示之共有部分未區分全部共有及一部共有之範圍，則認定該共有部分為全部共有，應編列為1個建號；如其共有部分已區分出全部共有及一部共有之範圍，則應依標示範圍將全部共有部分及各一部共有部分，分別合併編列建號，並測繪登記為各相關區分所有權人共有。

二、登記機關於審查過程中倘有發現竣工平面圖或專共用圖說內容不符或錯誤，應通知申請人釐清，如有變更、更正或備查必要時，應由申請人委由建築師向建管機關申請。

三、上開補充規定自發布日實施。

(5) 內政部71年10月20日台內地字第101985號函

【要旨】區分所有建物共同使用部分登記方式

【內容】案經本部邀集法務部及省市地政處等有關單位會商，獲致結論如下，請照會商結論辦理：

- 一、區分所有建物之共同使用部分單獨登記時，應依土地登記規則第72條之規定辦理。
- 二、區分所有建物之共同使用部分，除當事人另有協議外，依分別共有方式登記。
- 三、登記機關於辦理區分所有建物共同使用部分之登記時，對於共同使用部分僅建立標示部，並於備註欄記明「本建物係○○建號…等之共同使用部分，其所有權須隨同各該建號建物移轉，所有權人詳見各該建號登記簿」字樣，免再設立所有權部及他項權利部，並免發權利書狀；於各相關區分所有建物登記簿標示部備考欄記明「共同使用部分見○○建號（持分○分之○），其所有權須隨同本號建物移轉」字樣；並於建築改良物所有權狀主任署名欄上方空白處記明「本建號建物共同使用部分○○建號持分○分之○」字樣。
- 四、區分所有建物之共同使用部分已登記完畢者，嗣後如遇相關區分所有建物再申辦登記時，登記機關依前項規定辦理，其原設立之所有權部及他項權利部其他登記事項欄並應記明「本部截止記載」字樣。
- 五、共同使用部分之持分，依各相關區分建物所有權人協議決定，其未能協議者，由申請人依各區分所有建物面積佔各該相關區分所有建物之總面積之比訂之。
- 六、區分所有建物共同使用部分，原則上應與該相關區分所有建物同時申請登記，如未能同時申請登記時，得由先申請登記之區分建物所有人檢附共同使用部分建物平面圖及該棟建物竣工平面圖，並添附切結書敘明願依前條規定分算其共同使用部分之持分，將來如其他相關區分所有建物所有人證明該登記之持分與某權利範圍不符時，同意更正後，准予先行申辦登記。至共同使用部分應屬其他區分建物所有人之權利，應於該相關區分所有建物申請登記時，提出證明文件並審查其持分無誤後登記之。登記機關於審查時應注意同一基地上之相關建號，並先行查明共同使用部分之建號，以避免共同使用部分重複登記。

（按：原土地登記規則第72條修正後為第81條）

(6) 內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令

【要旨】有關同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時，準用民法第799條第4項規定登記執行事宜

【內容】一、有關民法第799條之2規定之同一人所有之建築物申請所有權第一次登記時，其共有部分或基地權利應有部分比例之分配，與他人無任何關連，本於私法自治，所有人得自由為之。

二、上開建築物所有人嗣後就其各該專有部分與共有部分及基地權利之應有部分併同移轉登記時，有民法第799條第4項規定（以下簡稱本條項）之適用。倘其於建物所有權第一次登記，非按本條項本文所定之原則性規定分配建築物各專有部分之共有部分及基地權利之應

有部分比例者，考量共有部分之設置，係為提供各專有部分所有人使用建築物所必要，其分配應符合設置目的及使用性質，始為公平合理，又本條項但書所稱「約定」，係指全體區分所有人就建築物各專有部分之共有部分及基地權利之應有部分比例所為之共同約定，其比例之計算應源自同一配置基礎，故為兼顧民法規定與登記實務作業情形，並適當提醒讓與人應確實提供相關資訊，以保障各專有部分受讓人之權益，所有人於讓與各專有部分與共有部分及基地權利之應有部分時，應於契約書適當欄切結：「讓與人於建物所有權第一次登記時，已按共有部分之設置目的及使用性質配置各專有部分之共有部分及基地權利應有部分比例，並已提供受讓人知悉其專有配屬共有部分及基地權利應有部分比例之計算；讓與其他專有部分時，亦將約定按上述第一次登記之配置基礎為其共有部分及基地權利比例之配置，如有不實，讓與人願負法律責任。」並簽名或蓋章。

三、本部101年4月2日內授中辦地字第1016650578號令與上開解釋有違，一併予以廢止。

四、本解釋令自中華民國104年7月1日生效。

(7) 內政部103年3月12日台內營字第1030801699號函令

【要旨】公寓大廈起造人於申請建造執照時，依公寓大廈管理條例第56條第1項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出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

【內容】按「公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。」公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第56條第1項定有明文；次按土地登記規則第81條規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀。」上開條例規定起造人於申請建造執照時，應檢附標示有專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之詳細圖說，為考量地政機關對於區分所有建物所屬共有部分之現行登記方式與實務需求，公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第56條第1項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出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，俾利地政機關實務登記參考。

2、疑義分析：

(1) 本案電梯增建辦理建物所有權第一次登記（共有部分），申請人得辦理增建之規定係依「都市更新條例」、「建築技術規則建築設計施工

篇第55條」、「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」及「臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範」取得增建該升降設備之依據，故其辦理增建時無需全體區分所有權人同意。是以申請人主張部分區分所有權人（1樓及4樓）未出資或未使用，應基於私法自治原則及內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令規定，得採自由分配，該升降設備之登記（共有部分）得排除1樓及4樓，由其他所有權人分配之。惟查內政部104年4月22日內授中辦地字第1041302978號令係規範同一人所有之建築物以區分所有型態申請所有權第一次登記「後」，嗣後其各專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時，準用民法第799條規定登記執行事宜，本案係增建電梯申請建物所有權第一次登記，申請人非同一人所有，且非建物第一次登記後之移轉登記行為，是否有該函釋之適用，似有疑義。

- (2) 又查本案增建電梯所持110使字第○○號使用執照竣工平面圖之專共用圖說，圖說中該項升降設備每層樓僅單一標示為共用部分，未註明另有部分共用之範圍或該共用部分為一部分區分所有權人共有（一部共有），則認定該共有部分為全部共有，編列為1個建號。然申請人檢附各區分所有建物共有部分分配表，主張該共有部分之登記得採自由分配，請求松山所依其約定辦理建物所有權第一次登記，經核其自由分配之結果並非110使字第○○號使用執照所載10戶建築地點之全體所有權人共有，與專共用圖說之記載不符，松山所主張應依內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令規定，請申請人釐清，倘圖說與登記不符，應由申請人委由建築師向建管機關申請圖說變更或更正，以使專共有圖說與登記相符。惟代理人又主張內政部105年1月22日令規定僅係規範公寓大廈起造人申請建造執照時，依公寓大廈管理條例第56條規定檢附之專共用圖說僅係明確共有部分之區分而已，該令且係規範公寓大廈新建建物起造人申請共專圖說、編列共有建號、區分測量時的大公小公等，講的是「新建」登記原因，其與電梯共有物「增建」，並不相同。惟查該令係針對區分所有建物共有部分辦理測繪及登記時之規定，並未敘明僅針對新建建物規範，增建建物辦理建物第一次測量及登記則不適用之，準此，增建電梯共有部分之測繪及登記似仍應依該規定辦理。

四、擬處理意見：

本案增建電梯共有部分申請人僅分配部分區分所有權人共有，與專共用圖說之記載不一致，為符合土地登記規則第81條、地籍測量實施規則第283條及內政部105年1月22日台內地字第1051300822號令共有部分登記之規定，仍應由申請人釐清使用執照專共用圖說辦理共有部分之登記，如該共有部分確實約定為一部分區分所有權人所共有，應依內政部105年1月22日令規定由申請人委由建築師向建管機關申請圖說變更或更正，以使專共有圖說與登記相符。

五、結論：

(一) 依土地登記規則第81條第1項規定：「區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有。」，另依內政部103年3月12日台內營字第1030801699號函釋：「……公寓大廈起造人於申請建造執照時，依條例第56條第1項規定標示為共用部分及約定專用部分，應再區分出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……」及105年1月22日台內地字第1051300822號令釋：「……登記機關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定，審核區分所有建物共有部分之全部區分所有權人共有（以下簡稱全部共有）及一部區分所有權人共有（以下簡稱一部共有）部分時，應依公寓大廈管理條例第56條第1項規定檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說（以下簡稱專共用圖說）為之，如該圖說標示之共有部分未區分全部共有及一部共有之範圍，則認定該共有部分為全部共有……」。故登記機關受理建物第一次測量及登記時，如係一部共有者，應依上開規定於圖說上標示。

(二) 查松山區○○路○○號2樓等46戶建物，原領有67使字○○號使用執照，並於68年間辦竣建物所有權第一次登記，另依地籍資料所載，上開46戶區分所有建物全部共有本市○○段12660建號。現因該基地上部分建物為增建電梯需要，另行申請110使字第○○號使用執照，依使用執照記載，其建築地點為「○○路○○號1樓、○○號2樓至5樓、○○號1樓至5樓」，並由起造人依土地登記規則第81條之規定，按其設置目的及使用性質約定為○○路五○○號2樓等7戶區分所有建物所共有，是以雖其檢附之專專圖說標示為「共有部分」，惟其性質確為一部區分所有權人所共有。故本案請申請人於案附分配表，就上述事項補充說明後，准予辦理登記。

(三) 請松山所協助申請人辦理本案登記相關事宜。

柒、散會（下午18時0分）

修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場優先受理補充規定」第3點業經本府111年1月21日府工公字第1113001859號令發布，並自111年2月 21日生效

臺北市政府工務局函 臺北市政府各機關

111. 2. 10北市工授公字第1113005583號

說明：

- 一、旨揭修正後補充規定業刊登於111年1月27日臺北市政府公報111年第20期，相關內容詳該期公報第1至2頁。
- 二、本案業完成本府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號1110602J0001，請本府法務局協助刊登本市法規查詢系統。

附件

臺北市政府令

111.1.21府工公字第1113001859號

修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場優先受理補充規定」第三點，並自中華民國一百十一年二月二十一日生效。

附修正「臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場優先受理補充規定」第三點。

臺北市容積移轉審查許可自治條例送出基地為公園、綠地、廣場

優先受理補充規定

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為有效執行私有未徵收之公共設施保留地土地所有權人以捐贈土地方式申請辦理都市計畫容積移轉案件，以健全臺北市都市發展、提昇都市生活環境品質，並落實公益優先原則，特訂定本補充規定。
- 二、本補充規定所稱容積移轉送出基地（以下簡稱送出基地），指未開闢之公園用地、綠地用地、廣場用地。
- 三、送出基地符合下列各款規定之一者，優先受理：
 - （一）現況非供道路使用且臨接已開闢都市計畫公園、綠地或廣場。
 - （二）現況非供道路使用，臨接可供人車通行之道路，或相鄰之公有土地臨接可供人車通行之道路，且各該送出基地相鄰及面積合計達一百平方公尺以上。
 - （三）屬本府都市計畫公告面積未達一百平方公尺之公園、綠地或廣場，其範圍內全部私有土地一次申請容積移轉。前項各款土地須經現地勘查，以確認不妨礙公眾使用及公共安全，符合提昇都市生活環境品質。
- 四、送出基地申請範圍內之土地所有權人，須全數同意辦理容積移轉。

函轉內政部111年1月25日台內地字第1110260345號令廢止「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」

臺北市政府地政局函 臺北市不動產仲介經紀商業同業公會等

111.2.9北市地權字第1110103619號

說明：

- 一、依奉交下內政部111年1月25日台內地字第1110260345號函辦理。
- 二、旨揭辦法所定事項業已納入內政部110年11月30日發布施行之「內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法」，爰經該部依中央法規標準法第21條第4款規定予以廢止。

附件1

內政部函 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會等

111.1.25台內地字第1110260345號

主旨：「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」（以下簡稱本辦法），業經本部於111年1月25日以台內地字第1110260345號令廢止，請查照並轉知所屬。

說明：本辦法所定事項業已納入本部110年11月30日發布施行之「內政部指定地政類非公務機關個人資料檔案安全維護管理辦法」，爰依中央法規標準法第21條第4款規定廢止本辦法。

附件2

內政部令

111.1.25台內地字第1110260345號

廢止「不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法」。

中華民國 111 年 2 月地政法令月報

發行人：局長張治祥

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<http://www.land.taipei.gov.tw/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 111 年 3 月

GPN：2006100016