

牆壁外緣延伸線以外部分 103.7.1.起不予登記 內政部函釋其適用對象不溯及既往

關於「建物牆壁外圍之樑柱，得否辦理建物產權測繪登記」乙案，處理情形如下：

1. 內政部前於 103 年 4 月 15 日台內地字第 1030140009 號函送 (103 年 3 月 31 日會議紀錄) 釋示如下：「建物測繪範圍應以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪及登記，而牆壁外緣延伸線以外部分應不予計入」，該會議紀錄函並經本會於 103 年 4 月 24 日傳真至全體會員公司(諒達)。
2. 經本會陳明：本案適用時點應考量信賴保護與維繫都更案之安定性，業獲內政部 103 年 6 月 20 日台內地字第 1030176158 號令補充規定如下：

有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

- 一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。
- 二、各直轄市、縣(市)政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣(市)政府所定規定辦理。
- 三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效。

特此通知 貴公司知悉，祈有助同業妥為因應。敬頌
商祺

台北市不動產開發商業同業公會

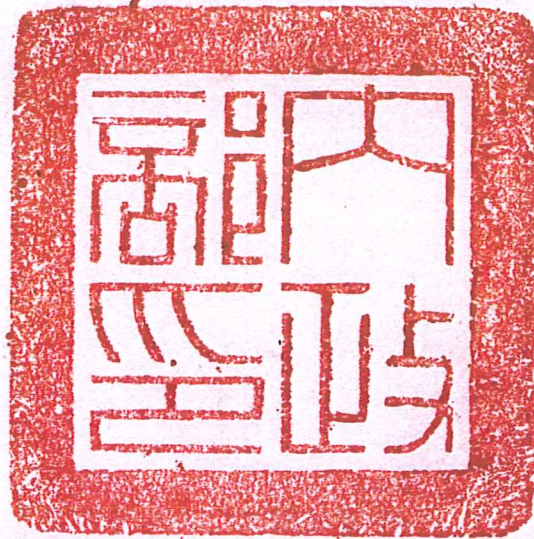
103 年 6 月 23 日

本會聯絡人：(02) 2740-5665 分機 116 張興邦、分機 119 莊弘逸

檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年06月20日
發文字號：台內地字第1030176158號



有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

- 一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。
- 二、各直轄市、縣（市）政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣（市）政府所定規定辦理。
- 三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效。

部長陳威仁

正本

台北市不動產開發商業同業公會 轉發

檔 號：
保存年限：

103.4.17
不動產
收文 第 8558 號

內政部 函

103.4.24

機關地址：100臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：江志奇
電話：(02)23565274
傳真：(02)23976875
電子信箱：moi1549@moi.gov.tw

臺北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發公會全國聯合會

發文日期：中華民國103年04月15日
發文字號：台內地字第1030140009號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本部研商「有關建物牆壁外圍之樑柱，得否辦理建物產權測繪登記」第2次會議紀錄1份，請查照。

正本：法務部、各直轄市政府、各縣市政府、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產開發公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國消費者文教基金會、社團法人台灣消費者保護協會、行政院消費者保護處、本部營建署、建築研究所、法規委員會

副本：本部地政司【司長室、王副司長靚琇、土地登記科、地籍科、測量科】(含附件)

部長陳威仁

研商「有關建物牆壁外圍之樑柱，得否辦理建物產權測繪登記」第2次會議紀錄

壹、時間：103年3月31日(星期一)下午2時30分

貳、地點：中央聯合辦公大樓南棟18樓第20會議室

參、主席：翁主任秘書文德

記錄：江志奇

肆、出席單位及人員：如後附簽到表

伍、發言要點：詳附件

《裝》

《訂》

陸、討論提案：

- 一、提案一：有關建物牆壁外圍之柱，得否辦理建物產權測繪登記

決議：建物測繪範圍應以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪及登記，而牆壁外緣延伸線以外部分應不予計入，並由本部就公寓大廈管理條例第 56 條第 3 項第 1 款及地籍測量實施規則第 273 條第 1 款有關建物測繪範圍規定予以統一解釋，部分直轄市及縣(市)政府現行不同解釋應停止適用。

- 二、提案二：有關統一各直轄市及縣(市)政府作法之配套措施

決議：考量實務執行，部分直轄市及縣(市)政府現行不同作法宜有緩衝配套措施，原則於 103 年 7 月 1 日前受理建造執照申請者，得依該部分直轄市及縣(市)政府現行規定辦理，另過渡條款部分因涉及法制上生效的疑義，請業務單位儘速釐清確認後辦理後續事宜。

柒、散會（下午 4 時 0 分）。