

## 簡化建物第一次測量作業要點

八十五年一月十日台(八五)內地字第八五七三一四一號函訂頒

八十五年十二月十一日台(八五)內地字第八五八二七六一號函修正

九十一年九月二十六日台內地字第○九一○○六四二○七號令修正

1. 為革新建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標，特訂定本作業要點。
2. 建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附申請使用執照之相關證明文件，向地政事務所申請辦理建物第一次測量，包括繪製建物平面圖及建物位置圖。
3. 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物平面圖之繪製，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪建物各權利範圍。
4. 建物平面圖之繪製與計算，除應依地籍測量實施規則第二百七十二條、第二百七十三條及公寓大廈管理條例第四十四條辦理外，並依下列規定。
  - 共同部分應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖之平面邊長計算面積。
  - 建物面積之計算，應依據建造執照設計圖或使用執照竣工平面圖，以平方公尺為單位，算至平方公尺以下二位，第三位以下四捨五入，其計算式並應詳細列明。至平面邊長，係以建照執照設計圖或使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，以公尺為單位，量至公分為止。
  - 建物平面圖，按每一所有權人之建物門牌填列、繪製一份為原則，區分所有建物之共同部分，則依各區分所有權人實際使用情形，分別合併填列、繪製。
5. 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物平面圖之繪製，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為繪製人，依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。但建物位置涉及越界爭議者，應由申請人依測量法規辦理。
6. 建物起造人及繪製人依第三點及第五點辦理之建物平面圖、位置圖，應註明「本建物平面圖、位置圖如有遺漏或錯誤致他人受損害者，願負法律責任。」等字樣及開業證照字號並簽章。
7. 依第三點至第五點完成之建物平面圖、位置圖，應送地政機關就建物平面圖面積與竣工平面圖面積、建物基地地號及建物坐落，予以核對。
8. 依第三點至第五點完成之建物平面圖、位置圖，仍應俟建物使用執照核發並經查對後，始得申辦建物所有權第一次登記。
9. 申請人依第二點規定向地政事務所申請辦理建物平面圖，所檢附建造執照設計圖經繪製完成後其與主管建築機關核發之使用執照竣工平面圖不符須重新繪製時，應另加繳建物平面圖轉繪費之半數。
10. 依第四點及第五點辦理之建物平面圖，位置圖，於向地政事務所申辦

建物第一次登記時，其提供成果附有電腦圖檔者，地政機關應優先辦理。

11. 本要點委外繪製建物平面圖、位置圖之建物測量成果圖格式如附表。