

法規名稱：(廢)建物測量辦法

廢止日期：民國 79 年 06 月 27 日

第一章 總則

第 1 條

本辦法依地籍測量實施規則第二百十九條規定訂定之。

第 2 條

本辦法所稱建物測量，係建物第一次測量及建物複丈。

第 3 條

新建之建物得依本辦法之規定申請建物第一次測量。但有左列情形之一者，不得申請測量：

- 一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者。
- 二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十條第二項所規定之文件者。

第 4 條

建物因增建、改建、滅失、分割、合併或其他標示變更者，得依本辦法申請複丈。

第 5 條

申請建物測量，應由建物所有權人或管理人向建物所在地地政事務所為之。

前項申請，得以書面委託代理人為之。

第 6 條

地政事務所辦理建物測量，應備左列文件：

- 一、建物測量申請書。
- 二、建物測量收件簿。
- 三、建物定期測量通知單。
- 四、建物測量成果圖。

- 五、建物測量成果通知書。
 - 六、建號管理簿。
 - 七、其他。
- 前項文件格式，由中央地政機關定之。

第 7 條

區分所有建物，區分所有權人得就其區分所有部分之建物，單獨申請測量。

第 8 條

申請建物測量，應向地政事務所納測量費，地政事務所應掣給收據。其由公庫派員經收者，亦同。

前項測量費標準，由省（市）政府定之，並報中央地政機關備查，其收支應依預算程序辦理。

第 9 條

地政事務所受理建物測量申請案件，均應收件，經審查准予測量者，隨即排定測量日期、時間及會同地點，填發定期測量通知書交付申請人（含代理人），通知準時攜帶定期測量通知書到場指界。

申請人屆時不到場者，視為放棄測量之主張，已繳測量費不予退還，但申請人在原定測量日期三天前撤回其申請者不在此限。

第 10 條

依前條受理之建物測量申請案件，經審查有左列各款情形之一者，地政事務所應通知申請人於接到通知之日起十五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
- 二、申請書不合程式或應提出之文件不符者。
- 三、申請書記載之申請由或建物標示與登記簿或證明文件不符，而未能證明其不符之原因者。
- 四、未依規定繳納測量費者。

第 11 條

依第九條審查結果，有左列各款情形之一者，地政事務所應以書面敘明理

由，駁回測量之申請：

- 一、不屬受理地政事務所管轄者。
- 二、依法不應測量者。
- 三、經通知應補正事項逾期未補正或未照通知補正事項完全補正者。

第 12 條

已繳建物測量費，有左列情形之一者，申請人得於三個月內請求退還之：

- 一、申請人在原定測量日期三天前撤回其申請者。
- 二、依第十一條規定駁回者。

第 13 條

原定測量日期，因風雨或其他事故，致不能實施測量時，地政事務所應另定測量日期通知申請人。

第 14 條

測量人員於實施測量時，應先查明申請人所執定期測量通知書，測量後應由申請人當場認定，在測量圖上簽名或蓋章。其申請人不簽名或蓋章者，測量人員應在測量圖上註明其原因，簽報地政事務所主任核准註銷結案，並由地政事務所通知申請人。

第 15 條

地政事務所受理建物測量案件應於收件日起十五日內辦竣，其情形特殊經地政事務所主任核定延長者，依其核定。其為司法機關囑託並定有期限辦竣者，應依囑託期限辦竣。

前項司法機關囑託辦理建物測量，其所定期限短於十五日者，應加倍計徵測量費。但檢察機關依據國家刑罰權經囑託地政事務所辦理建物測量案件，免納測量費。

第 16 條

司法機關囑託地政事務所，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分或破產登記之建物測量時，應由司法機關派員定期會同地政事務所人員辦理，並於測量後由司法機關指定人員在測量圖上簽名或蓋章。

第 17 條

建物測量圖之調製應依左列規定：

- 一、依據地籍圖調製建物測量圖時，應將其鄰接四週之適當範圍內之經界線及圖根點，精密移繪於圖紙上，移繪時並應將界線之彎曲、鄰接圖廓線及圖面折縐破損等情形繪明之。
- 二、建物測量圖調製後，應核對地籍圖、原有測量圖後，始得辦理測量。
- 三、建物測量圖，應按申請案件逐次調製，不得重複使用。

第 18 條

測繪建物位置圖及平面圖，應以平板儀或經緯儀實地測繪之，並註明過長，以公尺為單位，量至公分為止。

第 19 條

建物平面圖之比例尺，以一百分之一或二百分之一原則。如有特殊情形，得採用五百分之一或一千分之一。

第 20 條

建物平面圖測繪邊界依左列規定：

- 一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、兩建物共同之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
- 三、第一款、第二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷、雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
- 五、建物地下室之面積，包括室內面積，及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。

第 21 條

建物之各層樓及地下室，分別測繪於平面圖上，各層樓平面圖，應註明其層次。騎樓地平面、附屬建物與主體建物相連接處繪虛線。

第 22 條

建物位置圖，以同地段地籍圖同一比例尺謄繪於建物平面圖左上角，繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及鄰近之路名。

第 23 條

各棟及各層樓房之騎樓地平面及其附屬建物應分別計算其面積。建物面積之計算，應依地籍測量實施規則第一百七十三條第二項、第一百八十條及第一百八十一條規定辦理。

建物面積之單位為平方公尺，平方公尺以下記載至第二位，第三位以下四捨五入。

第 24 條

建物測量圖及測量成果由地政事務所永久保管之。

前項建物測量圖及測量成果圖以段為單位，按建號順序每五十號裝訂一冊，並編列冊數。

第 25 條

建物登記後如發現原測量或抄錄錯誤時，應經權利關係人同意後，依法更正有關地籍圖冊。

前項測量錯誤經查明純係技術引起者，地政事務所得依法逕行更正。

第 二 章 建物第一次測量

第 26 條

申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附建物使用執照、竣工平面圖及其影本，其有左列情形之一者，並應依各該規定添附文件正本及其影本：

- 一、區分所有建物，依其使用執照無法認定申請人權利範圍及位置者，應檢具全體起造人分配協議者。
- 二、申請人非起造人者，應檢具移轉契約書或其他證明文件。
- 三、實施建築管理前建造之建物，應提出建築主管機關或鄉鎮市區公所之證明文件或實施建築管理前繳納房屋稅、水電費之憑證。

前項建物使用執照及其他文件正本，於繳驗後發還之。

第 27 條

申請建物第一次測量時，得同時填具建物所有權第一次登記申請書，並提出土地登記規則第七十條所規定之有關權利證明文件。地政事務所測量後將測量成果圖附於登記申請書後，連同各項證明文件直接依照登記程序辦理建物所有權第一次登記。

前項建物第一次測量，申請人於測量現場指界並在測量圖上簽名或蓋章者，視為一併申請建物所有權第一次登記。

第 28 條

建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。區分所有建物之共同使用部分，除有特殊情形者外，應測繪於各區分所有建物之內。地政事務所於測量完竣後，應發給建物測量成果圖。

第 29 條

區分所有建物之共同使用部分，未能測繪於各區分所有建物之內者，得視各區分所有權人實際使用情形分別單獨或合併勘測，另編建號。

第 30 條

區分所有建物之地下層或頂突出物等，依使用執照記載非屬共同使用性質，並已編列門牌者，得視同區分所有建物，予以單獨測量，編列建號。

第 31 條

一棟建物跨越兩個以上不同地政事務所轄區者，由該建物門牌所在地所屬之地政事務所受理測量，編列建號。

在同一地政事務所轄區內之一棟建物，位於兩個以上地段者，以其座落較廣地段編其建號。

第 32 條

左列建物，在同一建築基地範圍內屬於同一所有權人，供同一目的使用者為特別建物：

- 一、公有公用之建物。
- 二、地方自治團體建物。
- 三、學校。
- 四、工廠倉庫。

五、祠廟寺院教堂。

六、名勝史蹟之建物。

第 33 條

建物以小段或段為單位，依申請先後，逐棟編列建號。特別建物併編一個建號，其各棟建物，每棟加編棟次。

第三章 建物複丈

第 34 條

辦理建物分割，應以已辦畢所有權登記，法令並無禁止分割，及已經增編門牌號，且其分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁之建物為限。

申請建物分割，應填具申請書、檢同分割位置圖說、戶政事務所編列門牌號證明及權利證明文件為之。建物為共有者申請分割時，應檢附協議書註明其取得建物之權利範圍。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

第 35 條

分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿。

第 36 條

辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連、構造相同、供同一使用之建物為限。

所有權人不相同之建物申請合併時，各所有權人之權利範圍，除另有協議外，應以合併前各該棟建物面積與各棟建物面積之和之比計算。

申請建物合併，應填具申請書，檢同合併位置圖說、權利證明文件。設定有他項權利之建物申請合併時，應檢附他項權利人之同意書。

第 37 條

建物合併，應先辦建物勘查。

建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號刪除不得再用。

第 38 條



建物因滅失、基地號、門牌號等標示變更，除變更部分位置無法確認，應申請複丈外，應填具申請書，檢同標示變更位置圖說、權利證明文件申請標示變更勘查。勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。

第 39 條

增建建物之所有權人得提出增建使用執照（含竣工平面圖）、執照影本及藍晒圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。

前項建築使用執照，於繳驗後發還之。

第 40 條

改建建物之所有權人得提出變更使用執照（含竣工平面圖）、執照影本及藍晒圖各一份，連同建物測量申請書，申請建物複丈。

前項建築使用執照，於繳驗後發還之。

第 41 條

建物複丈（包括標示勘查）涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具建物標示變更登記申請書，檢附有關權利證明文件，一併申請建物標示變更登記。其經申請人於複丈時當場認定，並在測量圖上簽名或蓋章者，複丈完竣後，地政事務所據以辦理建物標示變更登記。

第 42 條

建物因改建、增建、分割或合併等申請複丈完成後，地政事務所應將變更前後情形分別繪製建物位置圖及平面圖。

第 43 條

區分所有建物共同使用部分，不得分割。

第四章 附則

第 44 條

本辦法自發布日施行。