

科目：

土地登記與實務

課程：

- 一、建物第一次測量實務操作
- 二、建物所有權第一次登記實務操作
- 三、房屋新建稅籍申報實務操作

德霖技術學院不動產經營系

日四技不動產經營系 101 級

103 學年第二學期專用講義

學生：

學號：

一、新建建物產權登記作業程序。	P5
1-1、申領建造執照(試算面積)。	P5
1-2、結構體完成 (編釘門牌) 。	P5
2-1、申請使用執照(申請建物第一次測量)。	P5
2-2、領取使用執照(核發建物測量成果圖)。	P5
3-1、核發建物測量成果圖(申請建物第一次登記)。	P6
3-2、核發建物測量成果圖(申請房屋稅設籍)。	P6
3-3、公告期滿領取建物權狀與房屋稅籍證明。	P6
(買賣、銀行貸款作業)。	
3-4、土地增值稅，契稅核下完稅(買賣設定案件送件)。	P6
3-5、結案、歸檔、結帳。	P6
二、保存登記。	P7
三、取得使用執照後流程表。	P8
四、建物第一次測量(應備文件)。	P9
五、建物第一次登記(應備文件)。	P10
六、稅捐處房屋稅設籍(應備文件)。	P11
七、建造執照核下、試算面積、繪製全區平面圖。	P12
八、平面繪圖尺寸及尺寸文字標註與開頭與結尾的取捨觀念。	P12
九、建築法規面積與地政法規面積之差異(一)。	P14
十、建築法規面積與地政法規面積之差異(二)。	P15
十一、專有與共有之種類。	P16
十二、專有與附屬建物及共有示意圖。	P17
十三、建築法規面積表解(容積管制地區)。	P17
十四、建築與地政的關連性圖示	P18
十四、平面圖尺寸與計算式之核對。	P19
十五、共有部分分配方式與登記方式。	P20
十六、停車位登記方式。	P20
十七、名詞解釋。	P21

十八、新建建物作業流程。	P21
十九、建物第一次測量作業流程圖。	P22
二十、建物所有權第一次登記作業流程圖。	P23
二十一、當棟與當層共有部分圖例。	P24
二十二、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(一)。	P25
二十三、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(二)。	P26
二十四、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(三)。	P27
二十五、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(四)。	P28
二十六、申請建物第一次測量，其規費計收如下。	P29
二十七、建物第一次測量規費有關法規解釋函。	P30
二十八、建物測量資訊作業系統操作簡介。	P31~P51
二十九、建物所有權第一次測量範例。	P52
1、建物第一次測量辦理方式	P52
2、建物測量申請書。	P53
3、建物測量申請書附表。	P54
4、切結書。	P57
5、公司變更登記表影本。	P58
6、負責人身分證明文件。	P61
7、使用執照影本。-1：使用執照附表。	P62
8、使用執照副本通知書。	P66
9、使用執照申請書。	P67
10、建築物概要表。	P68
11、地號表。	P69
12、起造人名冊。	P70
13、索引表、面積計算表、容積移轉面積檢討。	P72
14、地下三層竣工平面圖(繪紅線)。	P73
15、地下二層竣工平面圖(繪紅線)。	P74
16、地下一層竣工平面圖(繪紅線)。	P75
17、一層竣工平面圖(繪紅線)。	P76

18、二層竣工平面圖(繪紅線)。	P77
19、三層~十層竣工平面圖(繪紅線)。	P78
20、十一層竣工平面圖(繪紅線)。	P79
21、十二層竣工平面圖(繪紅線)。	P80
22、屋頂突出物層竣工平面圖(繪紅線)。	P81
23、面積檢核：建物測量成果表核下，執照與成果面積簡易檢 核表。	P82
24、面積明細：各戶及車位應分攤基地權利範圍與共有部分之 權利範圍計算。	P83
三十、建物所有權第一次登記範例	P84
1、建物所有權申請書(專有部分)	P85
2、建物測量平面圖。(44份)	P85
3、切結書。	P86
4、公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附證件)	P88
5、負責人身分證明文件。(同建物所有權第一次測量所附證件)	P88
6、使用執照影本。-1：使用執照附表。(同建物所有權第一次測量所 附證件)	P88
7、建物所有權申請書(共有部分一)	P89
8、建物測量平面圖。(二份)	P90
9、建物所有權申請書(共有部分二)	P91
10、建物測量平面圖。(一份)	P92
11、公告清冊	P93
三十一、建築面積相關規定。	P98
三十二、地政測量相關規定。	P99
三十三、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。	P100
三十四、建物所有權第一次登記法令補充規定修正規定。	P103
三十五、土地登記規則、第四章第二節、建物所有權第一次登記	P106
三十六、台北市協議書範本(1)(2)	P108

一：新建建物產權登記作業程序

1-1、申領建造執照：

試算面積、繪製全區平面圖：

- 1、索取建照執照及藍晒圖、銷售契約、銷售面積。
- 2、基地座落，登記簿，查明基地面積，基地需否分割或合併。
- 3、區分每一戶之主、附屬建物範圍並繪製紅虛線。
- 4、確定區分共有部分範圍與分配方式、登記方式。
- 5、確定地下室登記方式。
- 6、確定停車位登記方式。
- 7、確定建物產權面積登記總表。

1-2、結構體完成：

編釘門牌，(同建造執照之戶數)，申請地下室所在地址證明。

- 1、申請人身分或資格證明文件。
- 2、建造執照、建築許可文件或建築物所有權證明文件(均須正本)。
- 3、經主管建築機關核准之建築物平面圖說。

2-1、申請使用執照：

- 1、申請建物第一次測量，測量費，起造人分配協議書。
- 2、將區分所有建物之平面圖之繪製紅實線(與附屬建物相鄰處)則繪紅虛線。
- 3、確定區分所有建物之共有部分範圍並繪製紅實線，
- 4、繪製建物測量成果圖，檢查建物平面圖。

2-2、領取使用執照：

- 1、核發建物測量成果圖。

2、檢查建物第一次測量與登記。

3-1、領取建物測量成果圖(申請建物第一次登記)：

- 1、申請建物第一次登記，起造人分配協議書(或切結書)。
- 2、公告 15 天。
- 3、核發建物所有權狀。

3-2、領取建物測量成果圖(申請房屋稅設籍)：

- 1、填寫房屋稅籍申報書，公設分攤協議書、電梯價值分攤協議書正本。
- 2、繕寫房屋稅籍紀錄表，轉繪(或影印建物成果圖)房屋稅籍平面圖。
- 3、核發房屋現值評定表、領取房屋稅籍證明。

3-3、公告期滿領取建物權狀與房屋稅籍證明(買賣、銀行貸款作業)：

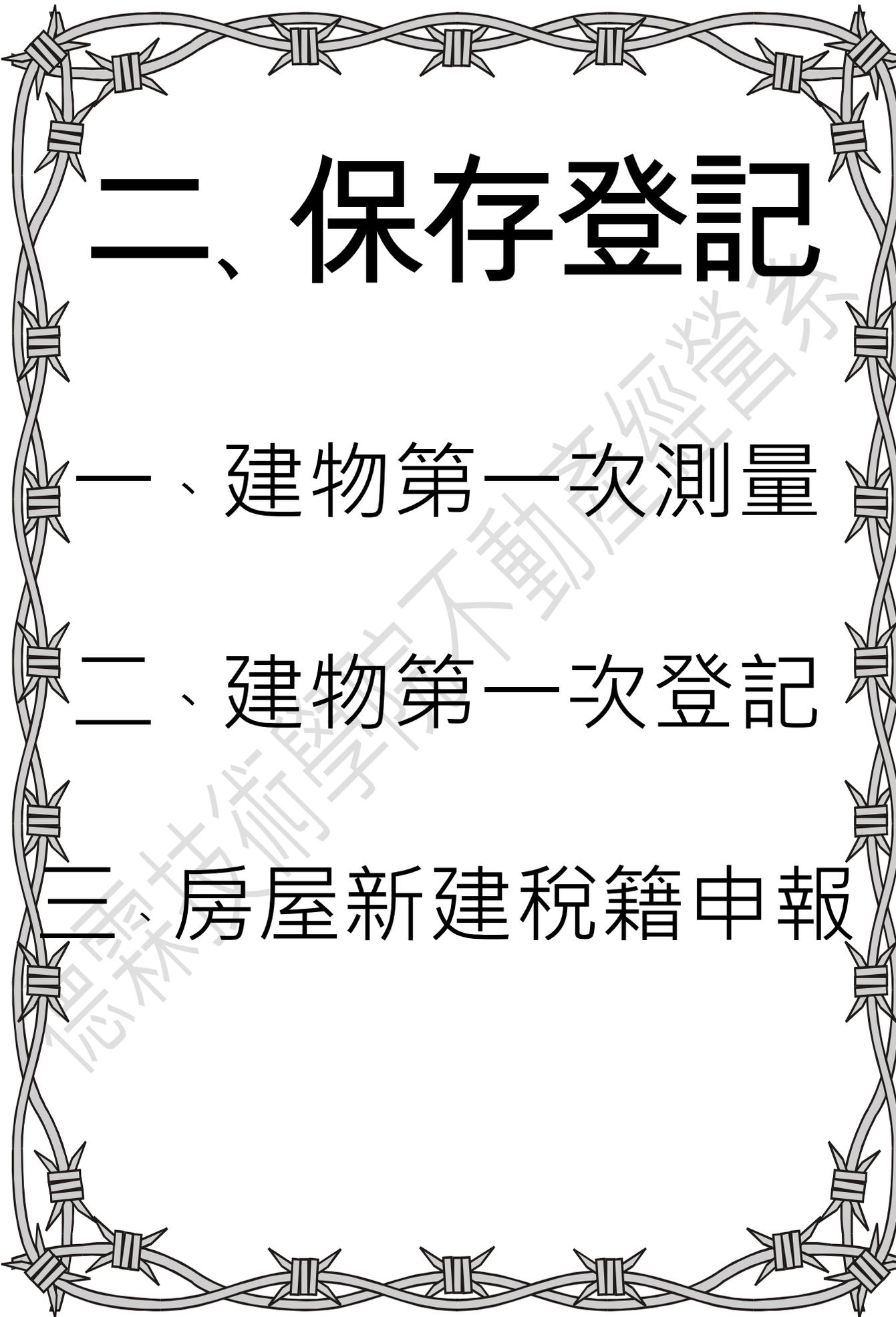
- 1、申報土地增值稅，申報契稅。
- 2、領取土地增值稅、契稅稅單送公司繳稅
- 3、申請銀行貸款、對保。

3-4、土地增值稅，契稅核下完稅(買賣設定案件送件)：

- 1、協調銀行準備撥款。
- 2、領件、核對新所有權人權狀及他項權利書狀、請領登記簿謄本。
- 3、送所有權狀影本及他項權利書狀、登記簿謄本至銀行，撥款。

3-5、結案、歸檔、結帳

- 1、清理客戶證件與書表、
- 2、清理收費明細表。



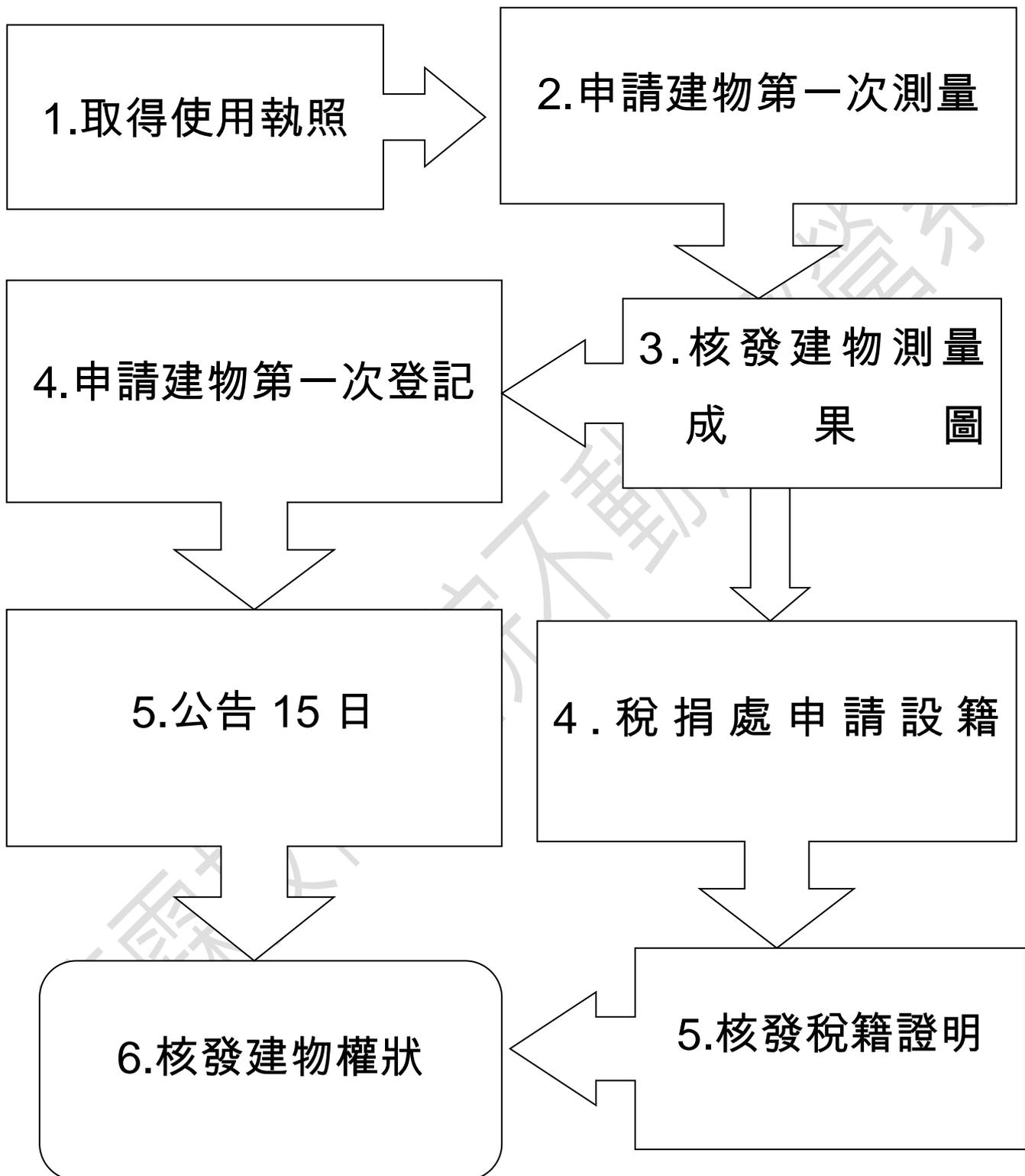
二、保存登記

一、建物第一次測量

二、建物第一次登記

三、房屋新建稅籍申報

三、取得使用執照後流程表:



四、建物第一次測量

應備文件：

①測量申請書(附表)一份

②分配協議書(or 切結書)一份

③比例:1/100 竣工藍晒圖 2 份

(含面積檢討.位置圖.平面圖.平面圖需畫紅線)

④竣工藍晒圖相符光碟 AutoCAD 圖檔

⑤建照執照影本一份(含附表)

⑥使用執照申請書影本(含收件號)

⑦身分證明文件

(身分證、戶口名簿影本，戶籍謄本正本擇一)

⑧公司變更登記事項卡影本或事項卡抄錄

本影本

⑨起造人印章

五、建物第一次登記

應備文件：

- ①土地登記申請書二份
(主建物一份、共有部分一份)
- ②分配協議書(or 切結書)一份
- ③使用執照正本
- ⑤副本圖通知書
- ⑥建物測量成果圖
- ⑦公告清冊
- ⑧身分證明文件
(身分證、戶口名簿影，本戶籍謄本正本擇一)
- ⑨公司變更登記事項卡影本或事項卡抄錄本影本
- ⑩起造人印章



六、稅捐處設籍

應備文件：

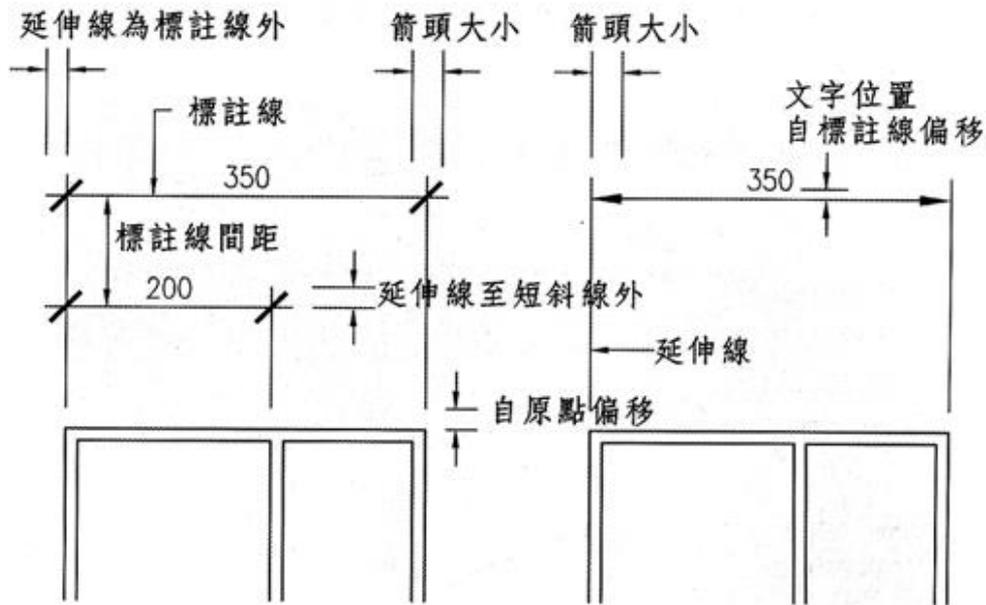
- ①房屋設籍申報書一份
- ②分配協議書(or 切結書)一份
- ③建照影本一份
- ④合建契約書影本一份
- ⑤使用執照影本一份
- ⑥稅籍紀錄表
- ⑦身分證明文件一份
- ⑧印章

七、建造執照核下、試算面積、繪製全區平面圖：

- 1、索取建照執照影本一份(含附表)及建造執照設計藍晒圖。
(含面積檢討.位置圖.平面圖等)
- 2、起造人名冊，與身分證明文件(身分證、戶口名簿)正反面影本。
(公司為變更登記事項表影本或事項表抄錄本影本)。
- 3、確定區分共有部分範圍與分配方式、登記方式。
- 4、竣工藍晒圖相符之光碟 AutoCAD 圖檔。

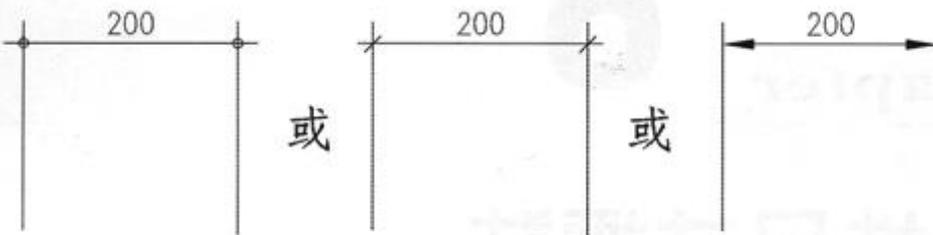
八、平面繪圖尺寸及尺寸文字標註與開頭與結尾的取舍觀念：

1、尺寸標註各部位名稱：



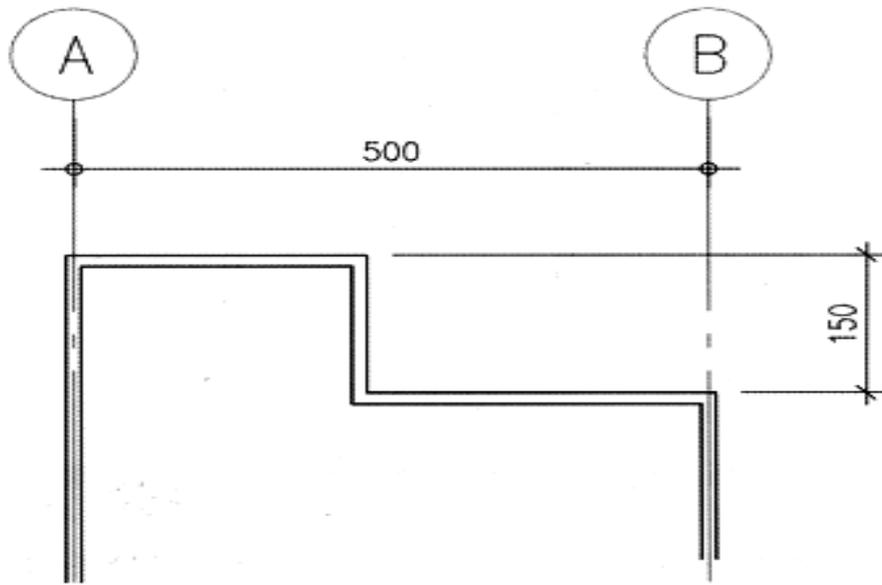
尺寸標註各部位名稱

2.尺寸線的角度：直角、細實線：

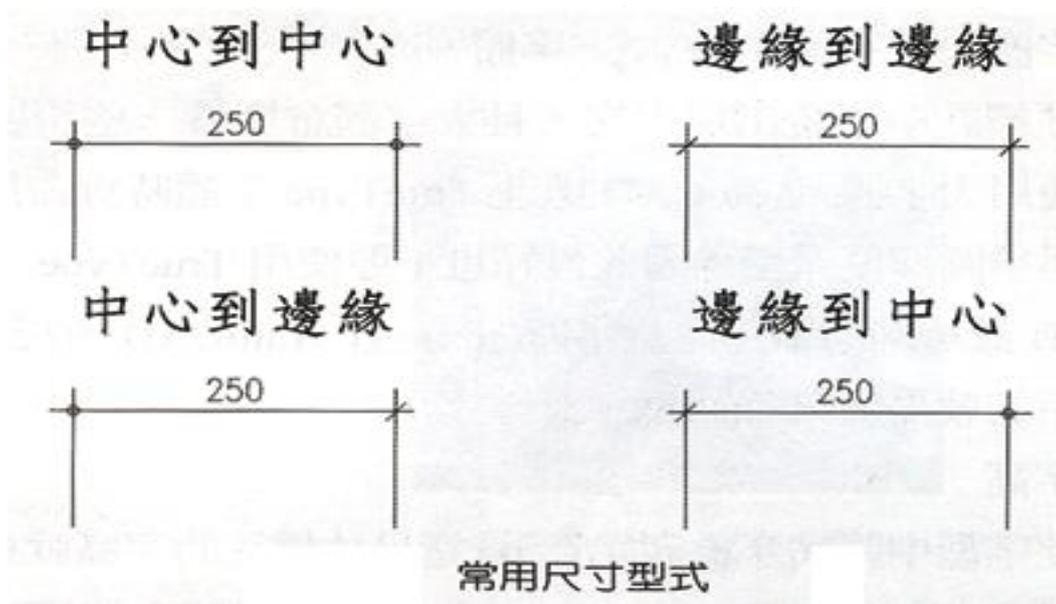


尺寸線的角度

3.淨尺寸與中心尺寸：淨尺寸為箭頭或斜線，中心尺寸為圓點



淨尺寸與中心尺寸



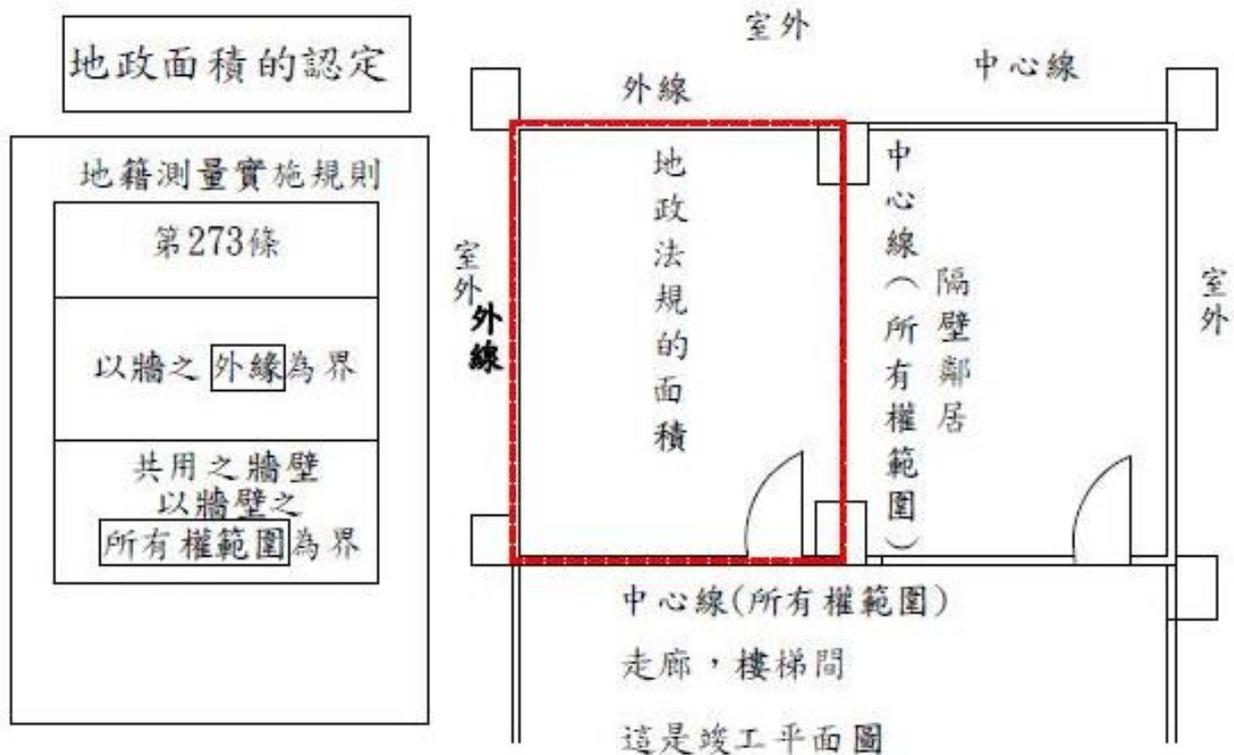
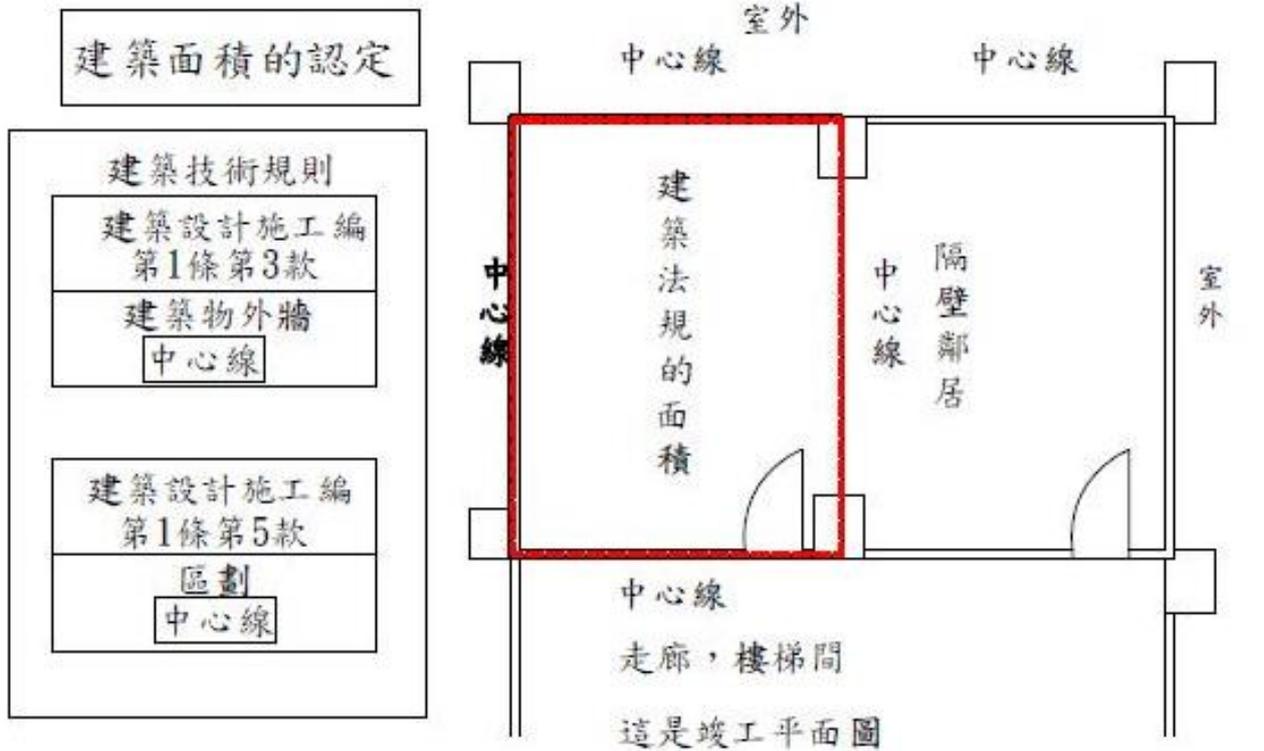
4.尺寸文字精確度：精密到小數點後一位

例如：28.5 公分而非 28.53 公分。

5.開頭與結尾的取捨：結尾零可省略，開頭零不可省。

例如：標示 150 而非 150.0，標示 0.8 而非.8。

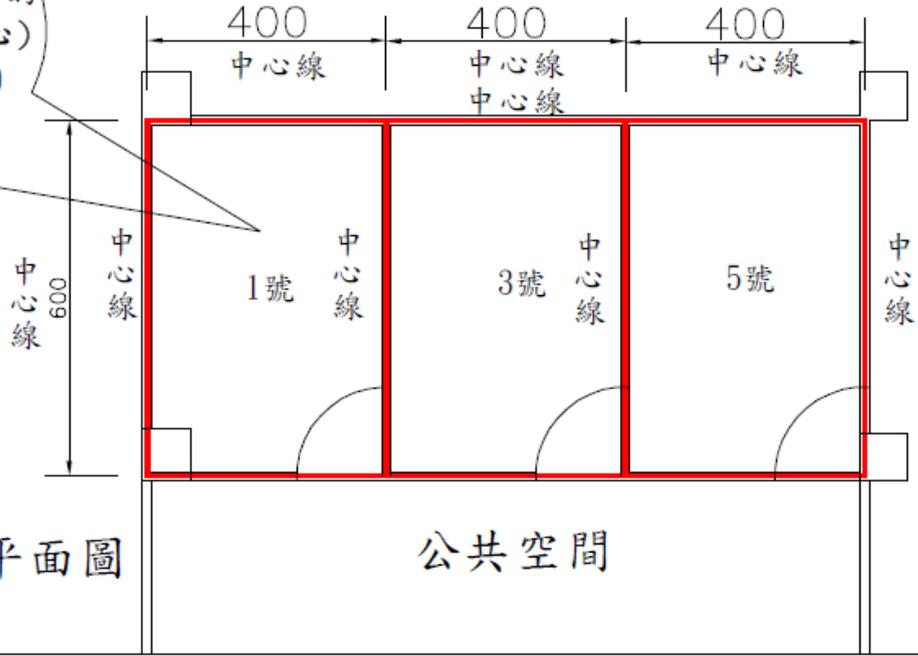
九：建築法規面積與地政面積之差異性(一)



十：建築法規面積與地政面積之差異性(二)

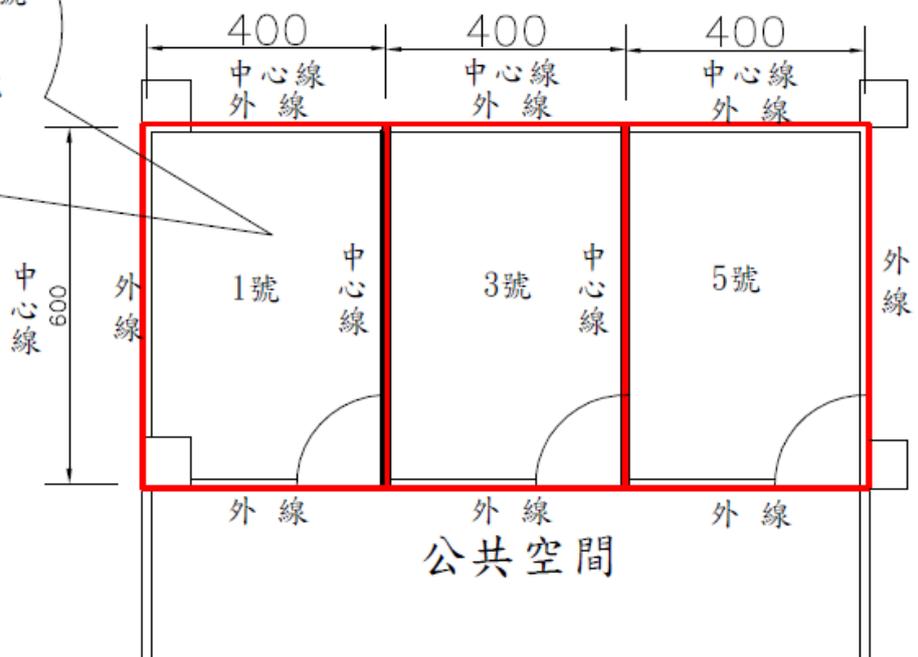
相同的建築面積，不相同的產權面積。

1號3號5號三戶的
建築面積(牆中心)
都是400*600



相同的建築面積，不相同的產權面積。

登記產權面積
為5號=3號 > 1號
建築面積
5號=1號=3號



十一、專有面積與共有之種類。

什麼是**專有部分**的面積

民法第七百九十九條第二項、
公寓大廈管理條例第 3 條第 3 款(95.1.18)

指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，
且為區分所有之標的者

可分成

可分成

主建物

附屬建物

沒有法規明定

地籍測量實施規則第 273 條第 3 款
(100.4.15)

簡言之，
就是**室內空間**

**陽臺屋簷或雨遮等
突出部分**

什麼是**共有部分**的面積

民法第七百九十九條第二項、
公寓大廈管理條例第 3 條第 4 款(95.1.18)

指公寓大廈**專有部分**以外之其他部分及不屬
專有之附屬建築物，而供共同使用者。

建物所有權第一次登記法令補充修正規定第 12 條(100.6.15)

共有部分
有哪些

1、共同出入，休憩交誼區域
如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等

4、法定停車空間
含車道及其必要空間

5、給水排水區域
如水箱、蓄水池、水塔等

2、空調通風設施區域
如地下室機房、屋頂機房、
冷氣機房、電梯機房等

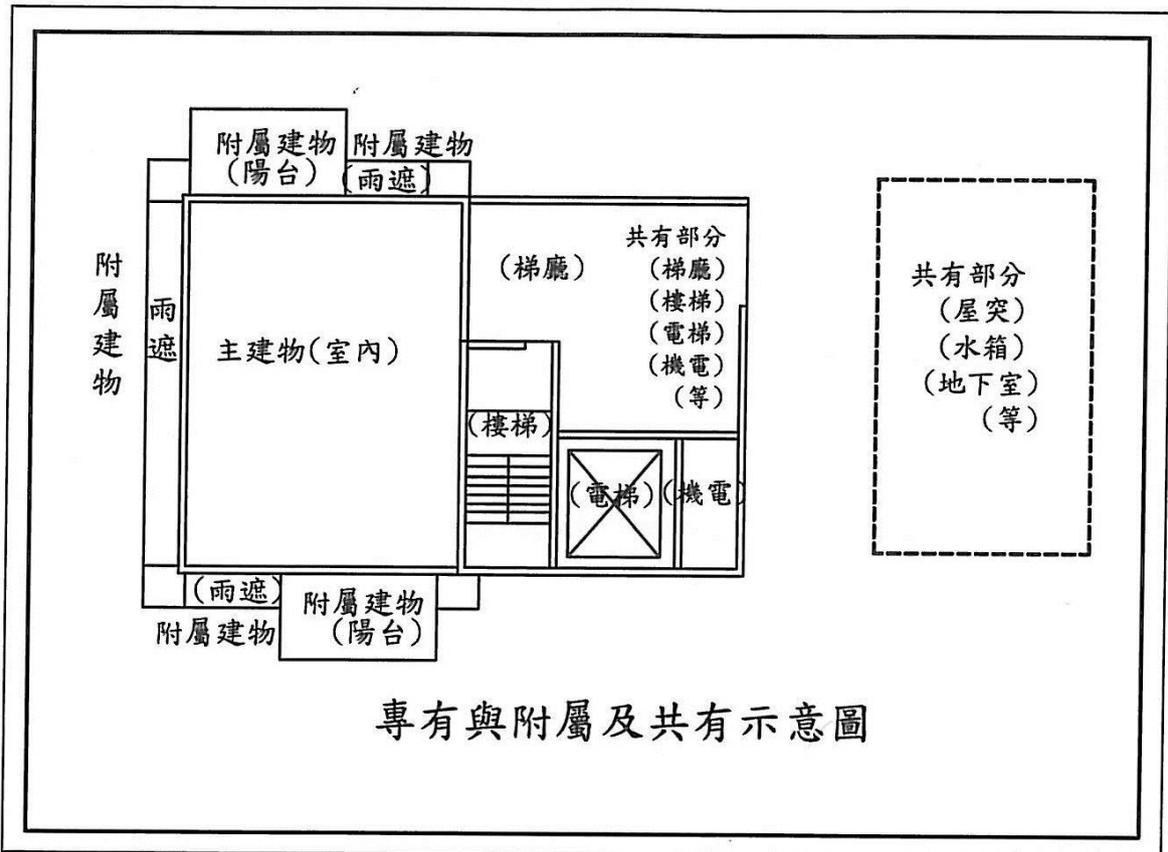
6、配電場所
如變電室、配電室、受電室等

7、管理委員會使用空間

3、法定防空避難室

8、其他約定

十二：專有與附屬建物及共有示意圖

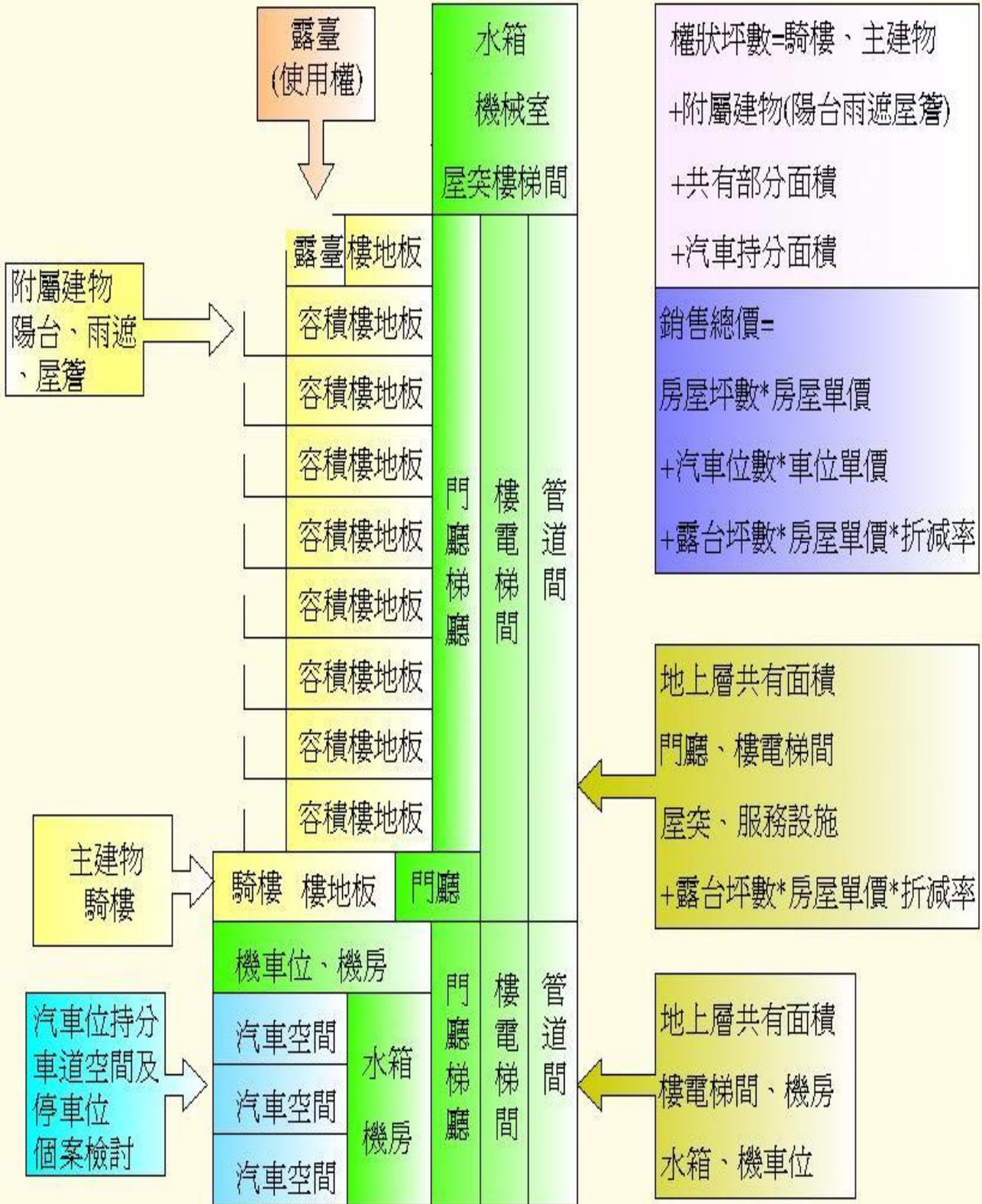


十三：建築法規面積表解(容積管制地區)

面積的基本法規 以新北市板橋區住宅為例		
專有部分		共有部分
主建物面積 (室內)	附屬建物面積	共有部分面積
新北市土管條例 容積率 300%	建築技術規則 陽台 10%	建築技術規則 梯廳 5%
新北市土管條例 建蔽率 60%	建築技術規則 雨遮 2%	建築技術規則 機電 15%
	陽台與梯廳分別各不得 超出百分之十 陽台與梯廳和 超出百分十五 應計入樓地板面積	建築技術規則 屋突 15% (高層建物) (二層)

十四：建築與地政的關連性圖示

建築與地政的關連性圖示



十四：平面圖尺寸與計算式之核對

一、當層樓地板面積

室內面積

$$A1戶: 6.005 \times 5.7 + 1.9 \times 4.925 + 3.35 \times 2.3 + 2.15 \times 1.1 = 53.66$$

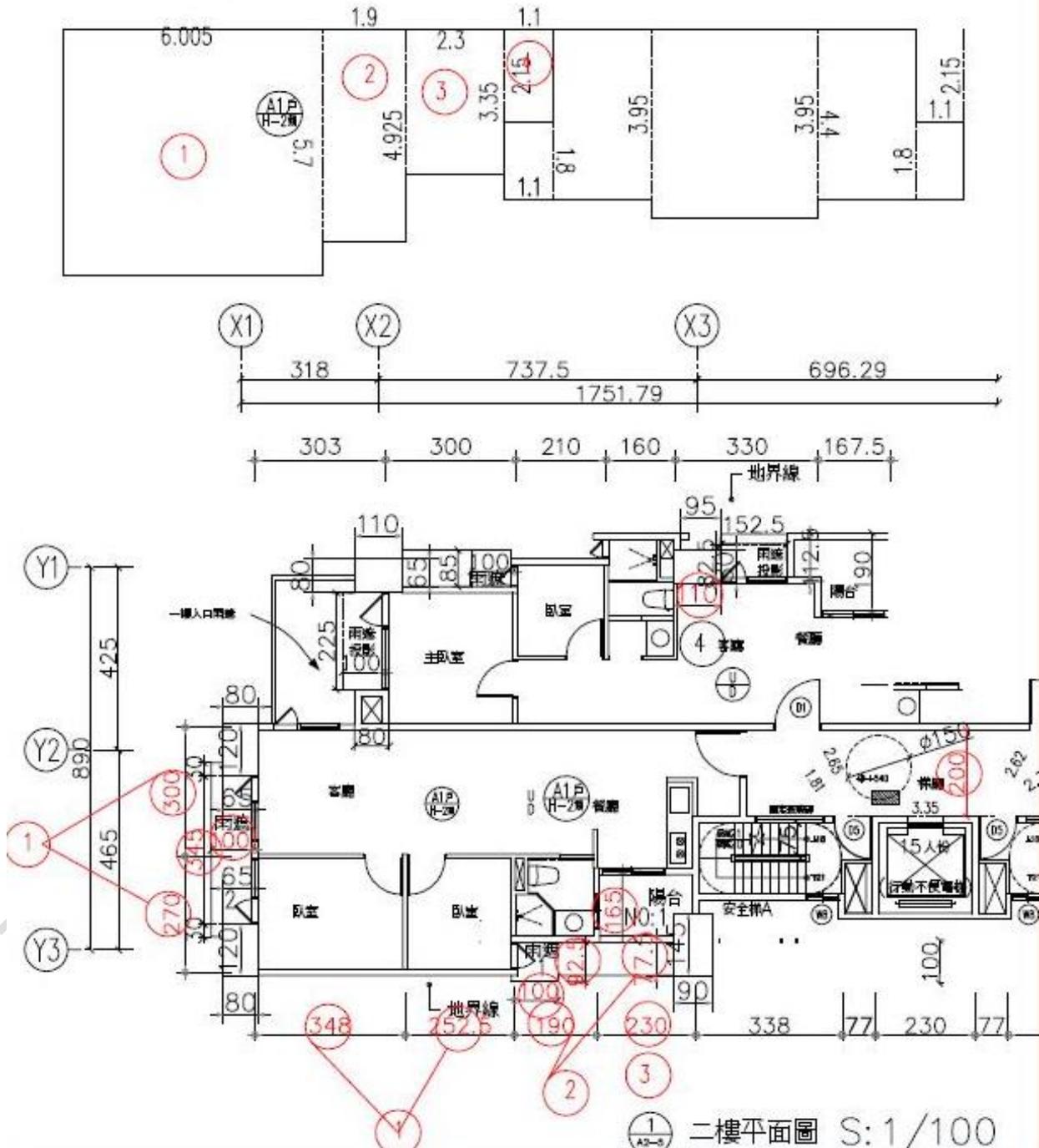
二、當層陽台、梯廳、緊急昇降機、安全梯、浴廁及機房面積

陽台面積

$$A1戶: 1.65 \times 2.3 = 3.8$$

雨遮面積

$$A1戶: 0.925 \times 1 + 3.45 \times 1 = 4.38 \text{ m}^2$$



除尺寸及計算式檢查是否正確或遺漏外，執照戶數，門牌、位置是否與編訂之門牌證明一致。竣工圖主附屬建物與共有部分之名稱是否正確或遺漏，附屬建物如陽台、雨遮、屋簷，共有部分如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間、地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房、水箱、蓄水池、水塔、變電室、配電室、受電室等。

十五、共有部分分配方式與登記方式：

共有部分區分

大公：一般是指全體住戶都必需使用到的公共設施、休憩交誼區域、消防泵浦室、臺電配電場、電信機房、緊急發電機室、垃圾儲藏空間等。

當棟公：係由部分該棟住戶必需使用到的公共設施、電梯間、樓梯間、地下室水箱、電梯機房、門廳、屋頂機機械室、屋頂水箱等。

當層公：係由部分當層住戶必需使用到的公共設施、通道、走廊等。

約定專用：約定供做特定區分所有權人專有使用(露台、樓頂平臺、瞭望台、屋頂突出物、自用儲藏室、防空避難設備、法定停車空間)。

約定共用：專有部分約定提供做為公共使用者，稱為約定共用

十六、停車位登記方式：

(1)法定停車空間登記方式：

(一)併入「大公」中，登記為一個建號不登記車位編號，分擔於全體住戶。

(二)併入「大公」中，登記為一個建號，登記車位編號，分擔於全體住戶及有購買車位者，**未購車位者不含車位編號及車位分攤權利範圍，有購買車位則另含車位編號及車位分攤權利範圍。**

(三)登記成小公建號(車公，**停車位含車道**合併登記面積**不含固定設備**)，分配於「特定住戶」(即只登記給有購買車位者)，可登記車位編號及分攤權利範圍，或不登記車位編號。

(四)登記成小公建號(車公，**停車位不含車道、固定設備面積**)，登記車位編號及分攤權利範圍，**車道面積另外登記一個建號由停車位與全體住戶共同分攤。**

(2)自行增設停車空間、獎勵增設停車空間登記方式：

(一)併入「大公」中，登記為一個建號不登記車位編號，分擔於全體住戶。

(二)併入「大公」中，登記為一個建號，登記車位編號，分擔於全體住戶有購買車位者另含車位編號及車位分攤權利範圍。

(三)登記成小公建號(車公，**停車位含車道**合併登記面積**不含固定設備**)，分配於「特定住戶」(即只登記給有購買車位者)，可登記車位編號及分攤權利範圍，或不登記車位編號。

(四)登記成小公建號(車公，**停車位不含車道、固定設備面積**)，登記車位編號及分攤權利範圍，**車道面積另外登記一個建號由停車位與全體住戶共同分攤。**

- (五)附屬在一樓內登記(如店鋪、零售業、一般事務所、住宅、辦公室)。
- (六)附屬在地下層之其他區分所有建物之內登記(如二樓以上之主建物)。
- (七)以主建物面積登記，(停車位含車道合併登記面積，不含固定設備面積)可登記車位編號及車位分攤權利範圍或不登記車位編號。
- (八)以主建物面積登記，(停車位面積不含車道、固定設備面積)可登記車位編號及車位分攤權利範圍或不登記車位編號，車道面積另外登記一個建號由停車位與全體住戶共同分攤。

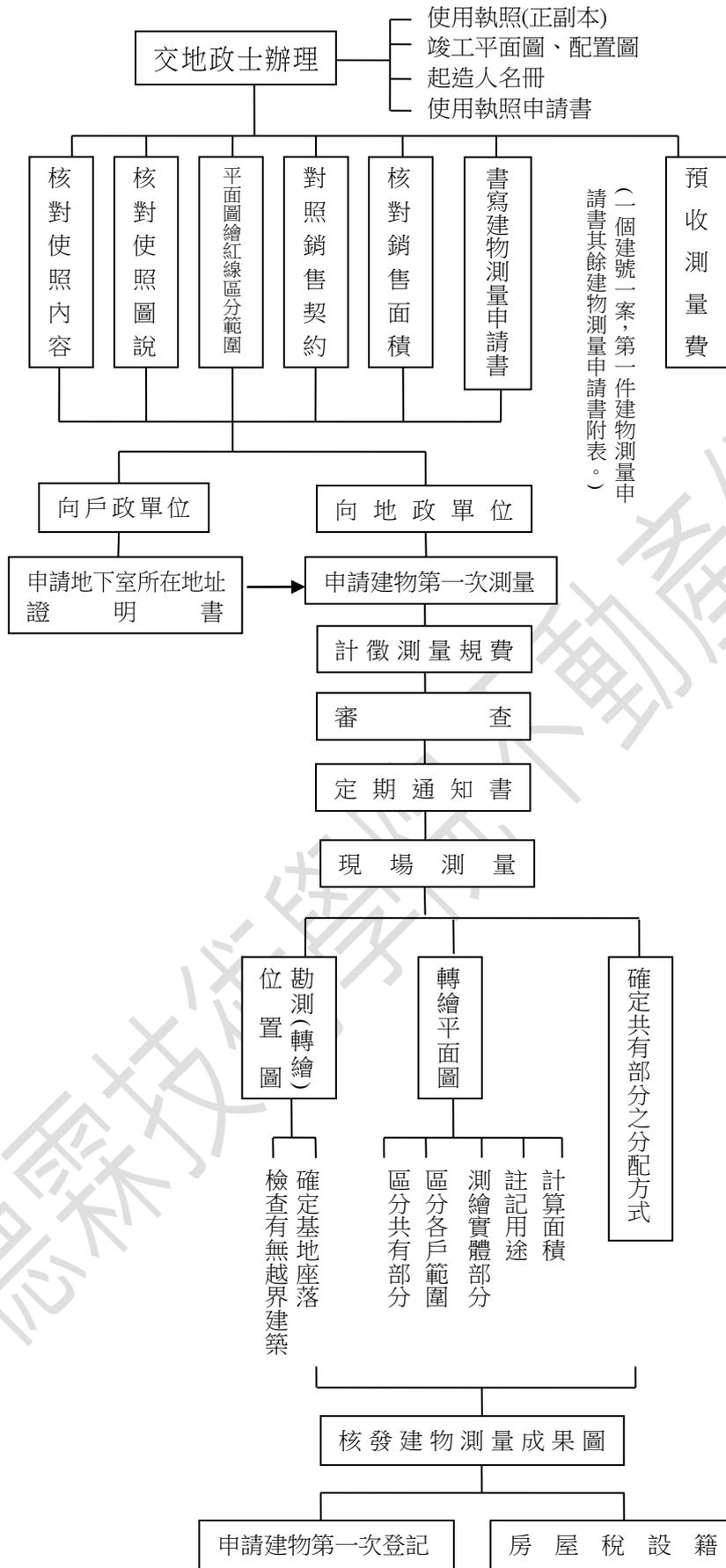
十七、名詞解釋：

- 一、**區分所有建築物**：數人區分一建築物而各有其一部分，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。
- 二、**專有部分**：指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。
- 三、**共有部分**：指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。
- 四、**建築基地**：為一宗土地，供建築物本身所佔之地面及其應留設之法定空地。
- 五、**主建物**：凡建築物之各樓層、地下層，在構造上及使用上可獨立存在並可單獨使用，且在結構上於牆壁或其他區劃中心線以內的水平投影面積均屬之。
- 六、**附屬建物**：凡附屬在主建物之四周或突出於屋面，而附屬於該建築物，而有牆壁或區劃界線可供計算面積的突出物及建築設備。

十八、新建建物作業流程

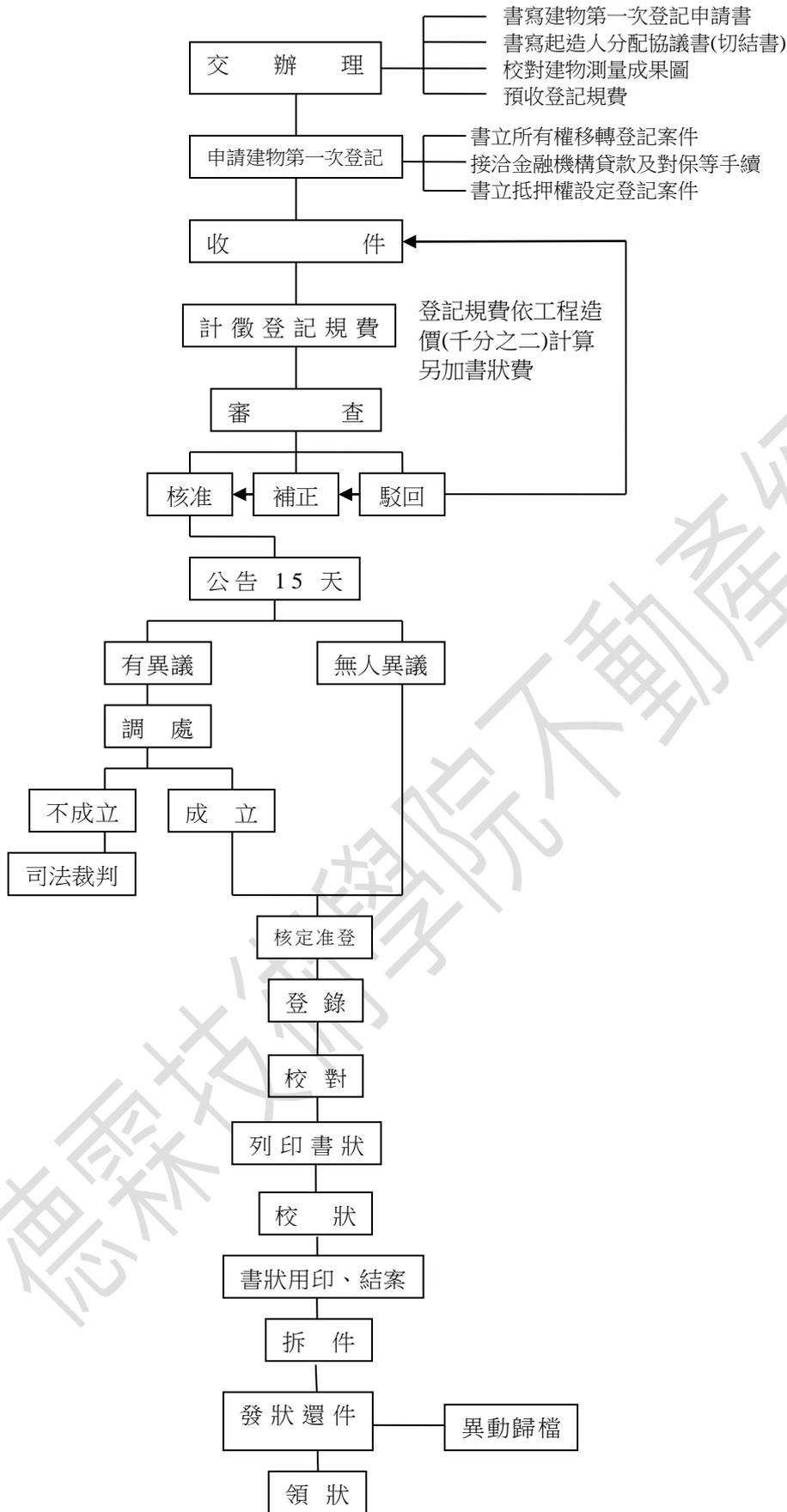
- 1、地籍測量→2、土地鑑界→3、申領建造執照→4、土地合併分割→
- 5、地目變更→6、結構體完成→7、編釘門牌，申請地下室證明→
- 8、申請使用執照→9、申請建物第一次測量→10、領取使用執照 →
- 11、核發建物測量成果圖→12、建物第一次登記，房屋稅設籍→
- 13、產權登記作業→14、買賣設定案件送件→15、結案、歸檔、結帳。

十九、建物第一次測量作業流程圖



十九、建物第一次測量作業流程圖

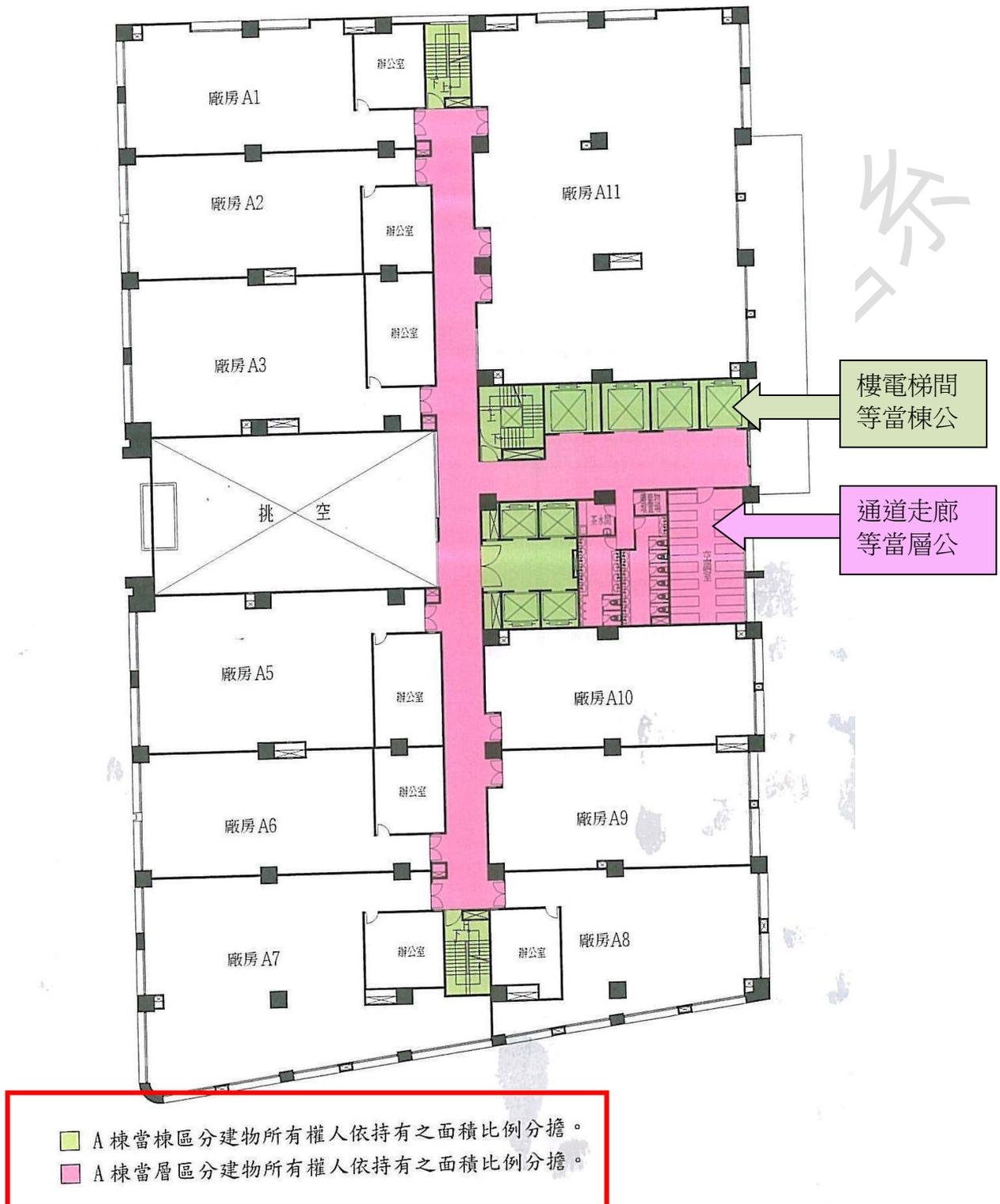
二十、建物所有權第一次登記作業流程圖



四、建物所有權第一次登記作業流程圖

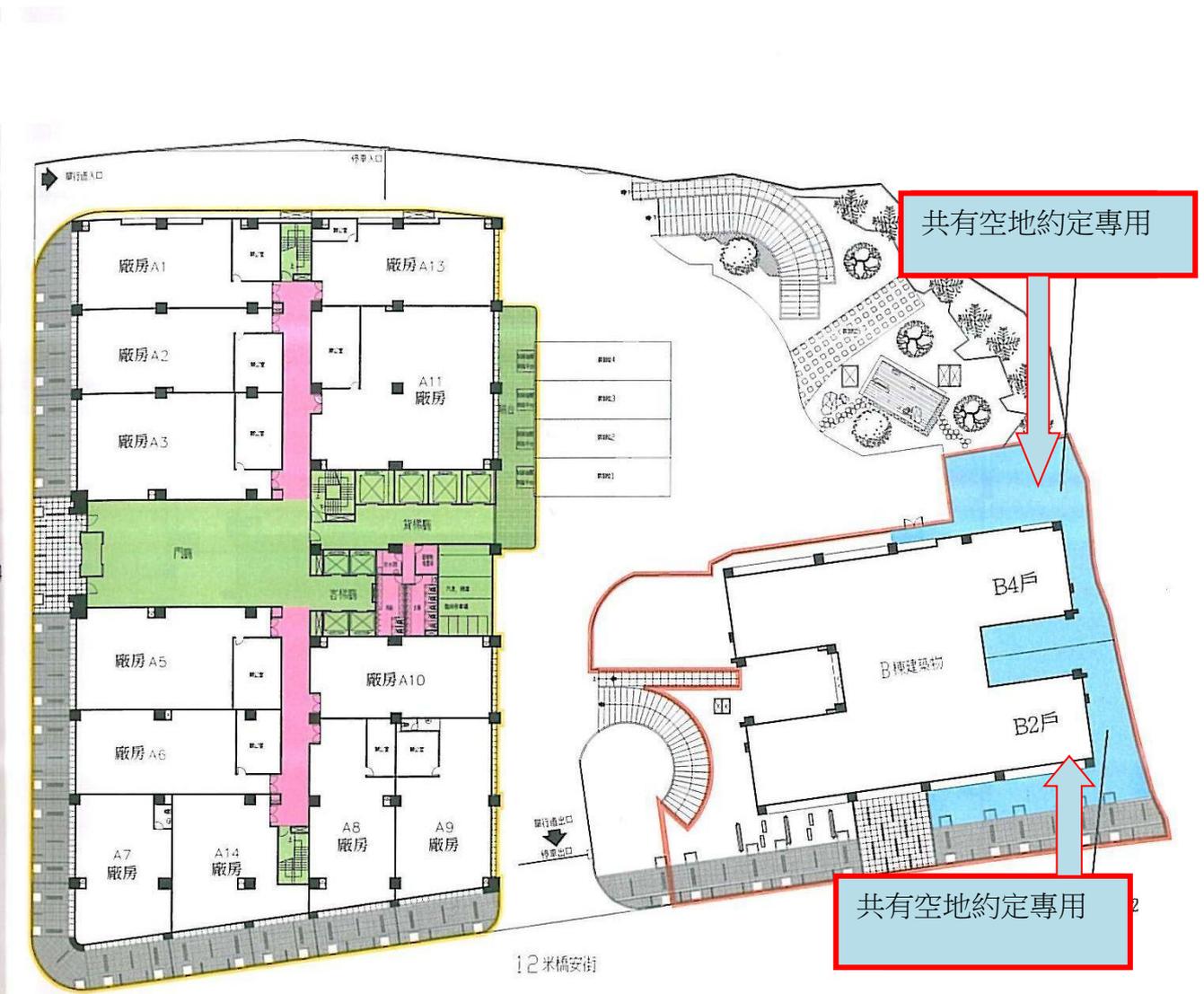
二十一、當棟與當層共有部分圖例：

貳層平面圖



二十二、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(一)

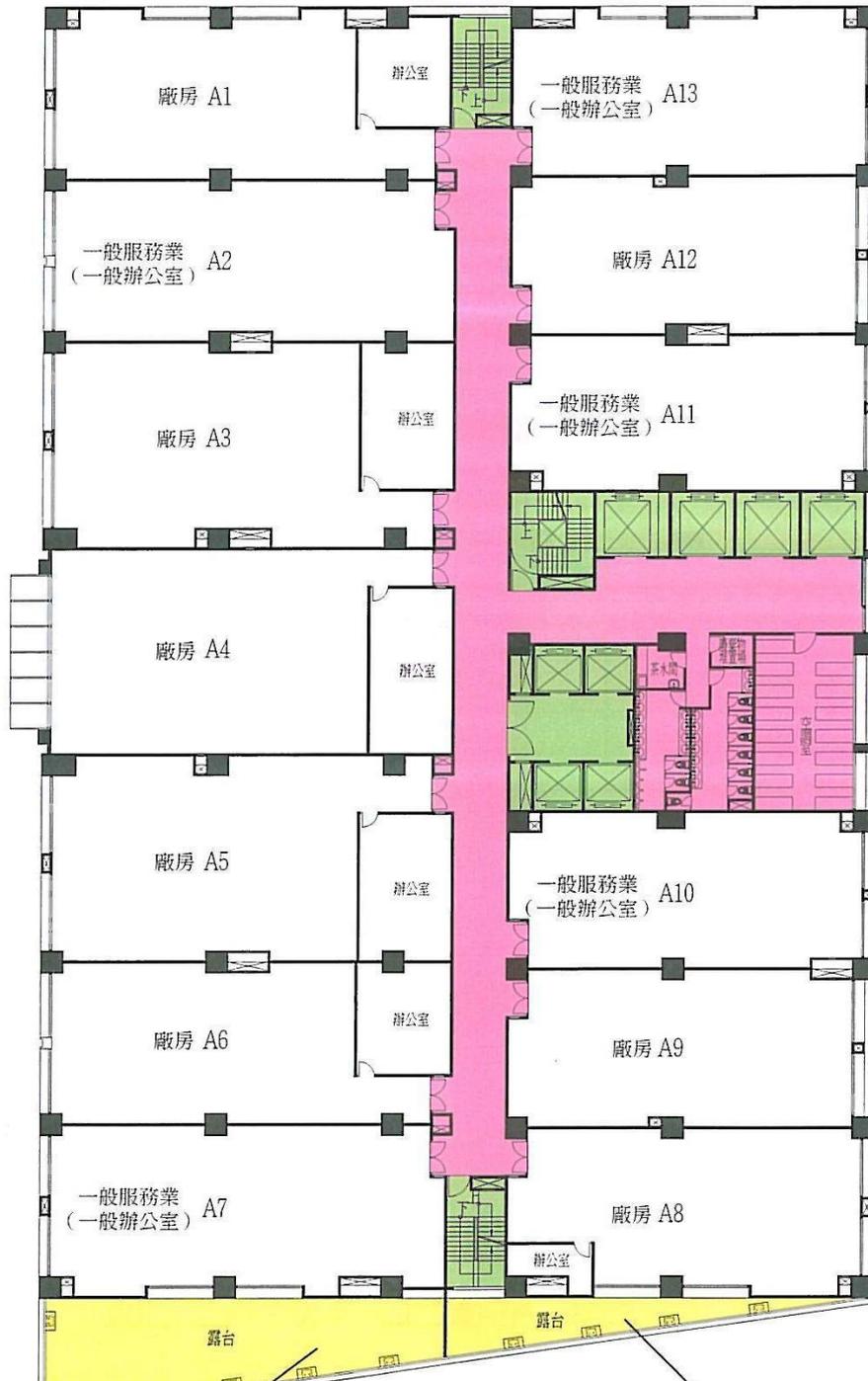
壹層平面圖



- A棟當棟區分建物所有權人所持之面積比例分擔。
- A棟當層區分建物所有權人所持有之面積比例分擔。
- A棟分管界線管理範圍。
- B棟約定專用範圍。
- B棟分管界線管理範圍。

二十三、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(二)

參層平面圖



露台由緊鄰 A7 戶管理使用
惟不得搭蓋違建

露台由緊鄰 A8 戶管理使用
惟不得搭蓋違建

- A 棟當棟公設：同二層平面圖說明。
- A 棟當層公設：同二層平面圖說明。
- A 棟約定專用範圍。

二十四、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(三)

地下貳層平面圖



- 社區大公：本範圍係供全體住戶共同使用空間，其面積由本大樓全體區分建物所有權人依各區分建物所有權人所持有之面積之比例分擔。
- 公共設施範圍：本範圍係指自室外通往地下層固定設備與樓電梯間或汽車停車位區必須經過的範圍，本區面積依備註所示 40%由本大樓全體區分建物所有權人依各區分建物所有權人所持有面積之比例分擔；60%由汽車停車位購買人依所屬車位面積之比例分擔。
(車道心)
- A棟當棟公設：A棟區分建物所有權人依持有之面積比例分擔。
- B棟當棟公設：B棟區分建物所有權人依持有之面積比例分擔。
- 約定專用車位範圍：車位後方畫虛線表示約定專用只供停車，使用者不得違反相關建築法令規定。

二十五、當層、當棟共有與共有約定專用圖例(四)

地下壹層平面圖



- 社區大公：同地下二層說明。
- 公共設施範圍：同地下二層說明。
- A棟當棟公設：同地下二層說明。
- A棟當層公設（此為一層公設）：A棟當層（此為一層公設）區分建物所有權人依持有面積之比例分擔。
- B棟當棟公設：B棟區分建物所有權人依持有之面積之比例分擔。
- 約定專用車位範圍：車位後方畫虛線表示約定專用只供停車，使用者不得違反相關建築法令規定。

二十六、申請建物第一次測量，其規費計收如下：

一、現行由地政事務所測繪方式，

辦理實地測量位置圖，餘依勘測轉繪位置圖及轉繪平面圖。

(1)位置圖勘測費每單位 4000 元。

(以整棟建物為一測量單位，依使用執照所記載棟之數量為準。)

(2)位置圖轉繪費每建號 200 元。

(3)平面圖轉繪費每建號 200 元。

二、申請人要求依簡化建物第一次測量作業要點規定辦理轉繪位置。

(內政部 93 年 9 月 16 日台內地字第 0930073740 號函)

(1)位置圖轉繪費每建號 200 元。

(2)平面圖轉繪費每建號 200 元。

(須加註「本建物平面圖位置圖及建物面積係依使用執照及竣工平面圖轉繪計算」字樣。)

三、依簡化建物第一次測量作業要點規定辦理。

一、位置圖、平面圖委外測繪方式。

(1)成果圖影印本，以每張新臺幣十五元計收。

(需由轉繪人員切結、認章。)

二、位置圖由地政事務所勘測、平面圖委外測繪方式

(1)位置圖勘測費每單位 4000 元。(以整棟建物為一測量單位。)

(2)位置圖轉繪費每建號 200 元。

(3)成果圖影印本，以每張新臺幣十五元計收。

二十七、建物第一次測量規費有關法規解釋函：

【公布日期文號】 內政部 90 年 5 月 17 日台(90)內地字第 9072966 號函

【要旨】「建物位置圖之測量費」之計收

【內容】案經本部於本(90)年5月1日邀集臺北市政府地政處、高雄市政府地政處及各縣市政府研商獲致結論以：「依『建物位置圖之測量費收費標準』規定：『以**整棟建物**為一測量單位，每單位以新臺幣4千元計收。同棟其他區分所有權人申請建物位置圖勘測時，可調原勘測位置圖並參酌使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪之。每區分所有建物應加繳建物位置圖轉繪費新臺幣2百元。』另依『建築物部分使用執照核發辦法』第3條第2項第2款定義：『棟：以一單獨或共同出入口及以無開口防火牆及防火樓板所區劃分開者。』有關建物位置圖之測量費，原則以**使用執照所記載棟之數量**為準，但為考量建築改良物設計之多樣性，其建物位置圖需實地測繪者，每測量單位之費用得以新臺幣4千元計收。」

【公布日期文號】 內政部 94 年 2 月 1 日台內地字第 0940003111 號函

【要旨】開業之建築師等相關技師依簡化建物第一次測量作業要點規定繪製之建物測量成果圖，其核發之收費標準

【內容】於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，有關建物起造人委託開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師依「簡化建物第一次測量作業要點」之規定繪製建物測量成果圖，並據以申辦建物第一次測量之案件，其核發建物測量成果圖之收費標準，請貴處依「土地複丈費及建築改良物測量費標準」附表2建築改良物測量費之收費標準表第11項「建物平面圖或建物測量成果圖影印本」之收費標準，每張以新臺幣15元計收。

簡化建物第一次測量作業要點

《第6點》

【公布日期文號】 內政部 93 年 9 月 16 日台內地字第 0930073740 號函

【要旨】**地政機關得受理依竣工平面圖辦理建物平面圖及位置圖轉繪**

【內容】本部為辦理革新建物測量業務，於91年9月26日以台內地字第0910064207號令訂頒修正「簡化建物第一次測量作業要點」，業已開放領有使用執照及竣工平面圖之合法建物，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依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，**地政機關自可依前開要點之規定受理轉繪建物平面圖、位置圖**；惟地政機關依前開要點以竣工平面圖轉繪建物平面圖、位置圖，請於建物測量成果圖上加註「**本建物平面圖、位置圖及建物面積係依使用執照及竣工平面圖轉繪計算**」等提示字樣，以資明確。

二十八、建物測量資訊作業系統操作簡介

1、首先進入簡化建物第一次測量便民服務網首頁

102年04月06日 便民服務網歡迎您的光臨

網站導覽 回首頁 回上頁

公告訊息

2008/11/05

本系統為革新建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標而成立，提供建築師、測量技師等相關專業人士及地政事務所人員運用網路無遠弗屆之便利性，達成「簡化建物第一次測量」作業。

2、進入「資料下載」區

102年04月06日 便民服務網歡迎您的光臨

網站導覽 回首頁 回上頁

公告訊息 資料下載

軟體區

檔案名號	軟體名稱	軟體介紹	更新日期	下載
jre-1_5_0_12-windows-i586-p.exe	JRE程式執行工具	網頁作業執行環境	2010.07.21 (約15.88MB)	
SBpublic.exe	建物測量繪圖軟體	提供建物平面圖、位置圖之數值製作，建物成果圖掃描影像資料管理	2013.10.03 (約29.00MB)	

3、於資料下載軟體區

下載「JRE 程式執行工具」及下載「建物測量繪圖軟體」SBpublic 檔

檔案名號	軟體名稱	軟體介紹	更新日期	下載
jre-1_5_0_12-windows-i586-p.exe	JRE程式執行工具	網頁作業執行環境	2010.07.21 (約15.88MB)	
SBpublic.exe	建物測量繪圖軟體	提供建物平面圖、位置圖之數值製作，建物成果圖掃描影像資料管理	2013.10.03 (約29.00MB)	

4、資料下載區於影片區下載建物測量繪圖軟體操作影片

影片區

簡易程度流水號	主題名稱	主題內容	更新日期	下載
簡化建物_基礎 01	JRE下載、安裝與設定	說明下載、安裝、設定JRE程式	2010.07.21 (約3.00MB)	
簡化建物_基礎 02	簡易障礙排除 (03:12)	說明常見無法進入系統之障礙排除方法	2010.07.21 (約3.46MB)	
簡化建物_基礎 03	系統概述(03:05)	1.說明本系統功能概要與使用時機 2.介紹如何使用網頁上的各項功能表 (1)公告訊息 (2)資料下載 (3)線上說明 (4)會員專區 (5)系統管理	2010.07.21 (約4.81MB)	
簡化建物_進階 01	如何登打案件必要 資(03:12)	1.收件基本資料：可修改門牌、結構、用途、執照 2.基地坐落設定：可修改基地地號 3.棟別：可修改棟別	2010.07.21 (約2.19MB)	
簡化建物_進階 02	如何套繪位置 (03:12)	1.可載入認證下載檔案 2.可載入外部DXF地籍圖 3.針對平面圖做三參數、四參數套合	2010.07.21 (約3.80MB)	
簡化建物_進階 03	如何編輯建物成果 圖(03:22)	1.新增成果圖頁次 2.加入平面圖、計算式、位置圖	2010.07.21 (約3.03MB)	
簡化建物_進階 04	如何繪製樓層平面 (03:12)	1.樓層編修：可設定樓層屬性及樓層別 2.平面圖編輯：可繪製樓層平面圖、設定權屬及建物指定	2010.07.21 (約3.66MB)	
簡化建物_進階 05	如何靈活運用圖形 工具來(10:12)	可使用多種圖形編修工具來繪製所需要的圖形	2010.07.21 (約6.34MB)	
簡化建物_進階 06	如何使用系統申請 建物第一次(10:05)	說明如何下載地籍圖、上傳成果檔	2010.07.21 (約4.68MB)	

5、資料下載區於文件區下載建物測量繪圖軟體操作手冊

文件區

檔案號	文件名稱	文件介紹	更新日期	下載
usermanual.pdf	網站使用手冊	簡化建物第一次測量便民服務網圖文操作說明教學文件	2010.07.21 (約3.75MB)	
setup.pdf	建物測量繪圖軟體 安裝手冊	建物測量繪圖軟體安裝說明教學文件	2010.07.21 (約2.7MB)	
operation.pdf	建物測量繪圖軟體 操作手冊手冊	建物測量繪圖軟體圖文操作說明教學文件	2010.07.21 (約7.08MB)	

一、開啟案件：

在開始使用本系統後，第一步是選擇(新建檔案)功能，輸入檔案名稱【德霖】按確定鍵新建一個案件。

二、作業設定：

(一)先確定共有部分數量及停車空間等作業方式，使用執照戶數再加上共有部分數量即為收件號數，原則上每一戶對應一收件號，每一收件號為一建號。

(二)依案件所需件數新增收件號末位數為 0，即輸入 (010) (460)，確認後請按「加入」鍵，案件數 (46)。

The flowchart on the left outlines the workflow: 安裝建物測量繪圖軟體 (Install software) leads to 建立新案件 (Create new case) and 開啟案件 (Open case). From 建立新案件, it goes to 作業設定 (Operation settings), 平面圖繪製 (Plan drawing), 位置圖套疊 (Position map overlay), and 成果圖編輯 (Final drawing editing). From 開啟案件, it goes to 作業設定, 平面圖繪製, 位置圖套疊, and 成果圖編輯. The central box '簡化建物第一次測量便民服務網' (Simplified Building First-time Measurement Public Service Network) includes steps: 繪圖軟體安裝程式及JRE (Software installation), 案件登錄 (Case registration), 新案件 (New case), 地籍圖 (Cadastral map), and 建物測量成果圖 (Building measurement final drawing). The screenshot on the right shows the '新建檔案' (New Case) dialog box with '德霖' (De Lin) as the case name and '46' cases added.

(三)首先選一收件號 (000010) 後點選按「案件編輯」鈕，再逐一編輯各收件字號屬性。

(如申請人姓名、申請人住址、建物門牌、主體結構及主要用途) 輸入完畢後請按「確定」鈕。

(申請人姓名：德霖不動產股份有限公司)。

(申請人住址：新北市土城區青雲路 380 號)

(建物門牌：青雲路 380 巷 2 號)

(成果圖紙張尺寸(點選)：A4)

(主體結構(點選)：鋼筋混凝土構造) (以使用執照之構造種類標式)(如 RC 造、鋼骨鋼筋混凝土構造等)

(主要用途(點選)：集合住宅)

(使用執照：輸入 102 土使字第 00008 號)

收件基本資料	基地坐落設定
申請人姓名	德霖建設股份有限公司
申請人住址	新北市土城區石門里1鄰青雲路380號
建物門牌	新北市土城區青雲路380巷8號2樓
成果圖紙張尺寸	A4
主體結構	鋼筋混凝土構造
主要用途	集合住宅
使用執照	102土使字第00008號

(四)首先選一收件號 (000010) 後點選按「案件編輯」鈕，再逐一編輯各基地坐落屬性。
(如鄉鎮市區、地段、地號) 輸入完畢後按「加入」鈕完成後，再按「確定」鈕。

基地坐落設定：

(鄉鎮市區：土城區)

(地段：石門段)

(地號：626)

按「加入」鈕

(五)、可使用「收件基本資料複製至指定案件」及「基地坐落設定複製至指定案件」功能，可將建物屬性複製至指定收件字號：。

① 首先選一收件號 (000010) 後點選下方的複製，「收件基本資料複製至指定案件」按 Ctrt 鍵逐一點選 (000020 迄 0000460) 後按確定後，出現完成 45 筆收件數之訊息，再按「確定」鍵後完成可有效減少逐一輸入時間。然後再自各「收件基本資料」中各戶不同之處一一修正，如建物門牌之「號」及「樓層別」。「基地坐落設定複製至指定案件」亦同步驟。

☆ 注意事項：

1、欲隨時存檔可利用主畫面左下方「案件儲存」鍵，按下後將出現訊息視窗顯示“存檔完成！”，按「確定」鍵離開，不論是否已利用案件儲存鍵儲存，如欲開啟其他案件(即輸入其他收件年字號時)，系統將詢問“已開啟其他案件編輯中，是否儲存？”，此時選擇“是”，其結果與利用案件儲存鍵相同。



2、有該宗建物依使用執照記載為多棟建物，可逐一編列棟次。

一般習慣以一棟為原則，若有其他棟則考慮另開一個檔作業。

三、平面圖繪製

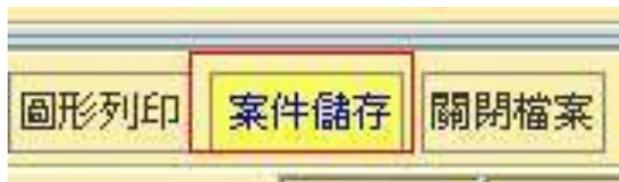
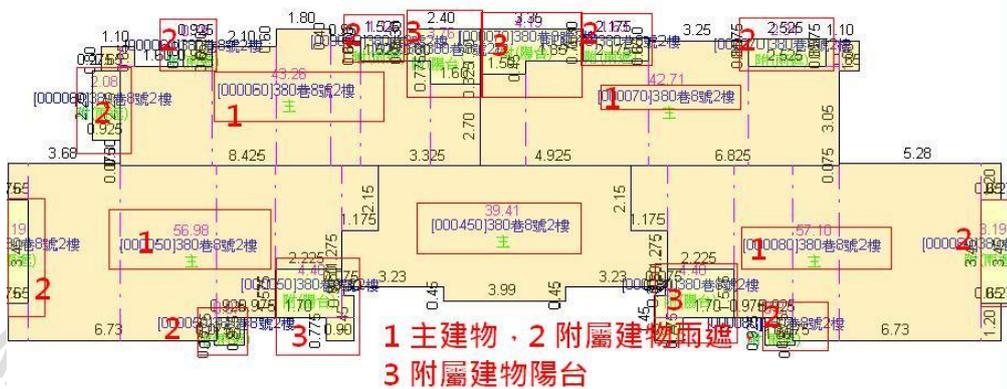
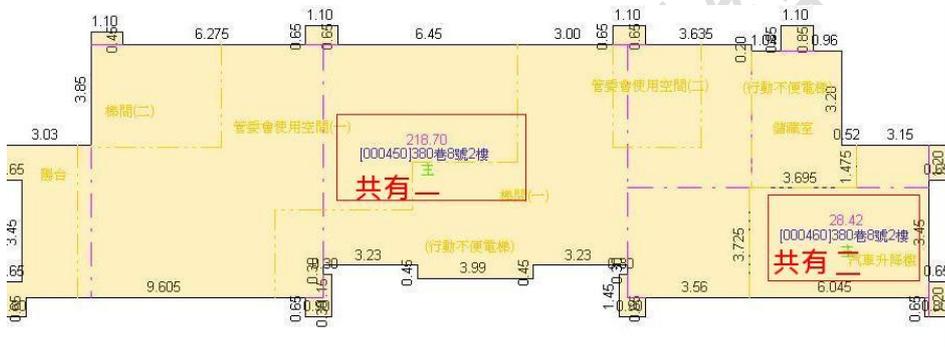
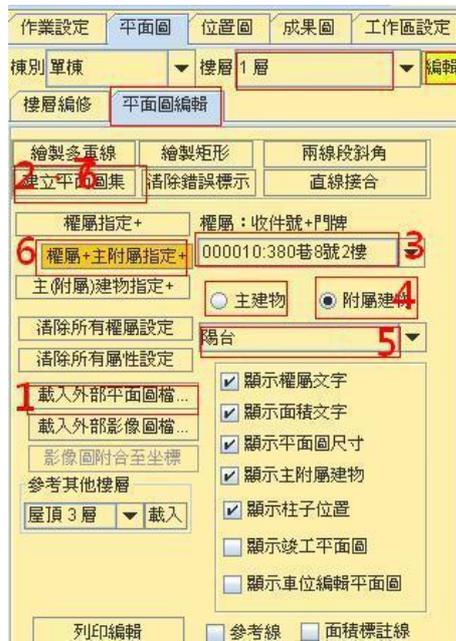
〈一〉樓層編修：依據各棟建物所具有的不同樓層別，逐一「新增樓層」，確認請按編輯鍵。建議從「第 1 層」開始製作，之後各層之平面圖只要與第 1 層套疊至相對位置，位置圖部分各區分所有建物即自行套疊位置圖。



〈二〉平面圖編輯：

可採 2 種方式繪製平面圖

- ①、以功能表內「繪製圖元」內多項功能，逐戶繪製各長度線段，俾憑列計算式求面積。
- ②、使用 AUTO CAD 繪圖軟體繪製單線圖繪製單線圖並另存為副檔名.dxf 之 CAD 格式圖檔俾供本作業系統匯入。
 - 2-1、以單線圖繪置每一層全部平面存一個檔，並預點畫地界線各二至三點線。
 - 2-2、每一層於圖檔上採同一位置開始繪製。
 - 2-3、「案件編輯」「平面圖」「編輯」選欲編輯之樓層。
 - 2-4、將外部副檔名.dxf 之單線圖檔用①『載入外部平面圖檔』先載入圖檔，②再「建立平面圖集」。
 - 2-5、「權屬指定」，權屬收件號+門牌，先選③ (000010:380 巷 8 號 2 樓)，再點選④「主建物」或④「附屬建物」「附屬建物」則同時要先選取附屬建物⑤「類別」，選好再按⑥「權屬+主附屬指定」再分別於工作區點選①「主建物」或②③「附屬建物」位置」。
 - 2-6、每一收件號分別指定主附屬建物工做完成後，一定要點選⑦「建立平面圖集」以確認完成。

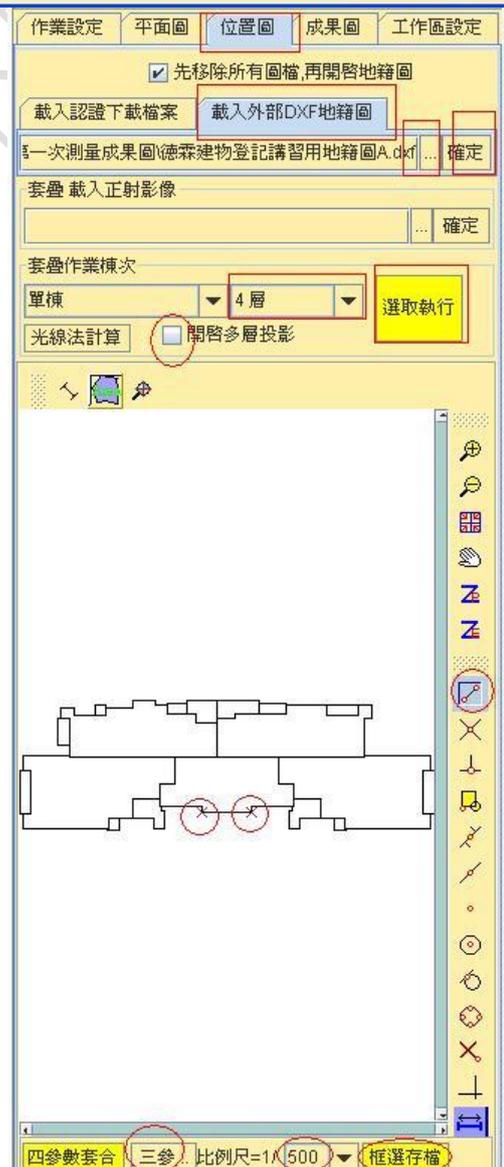
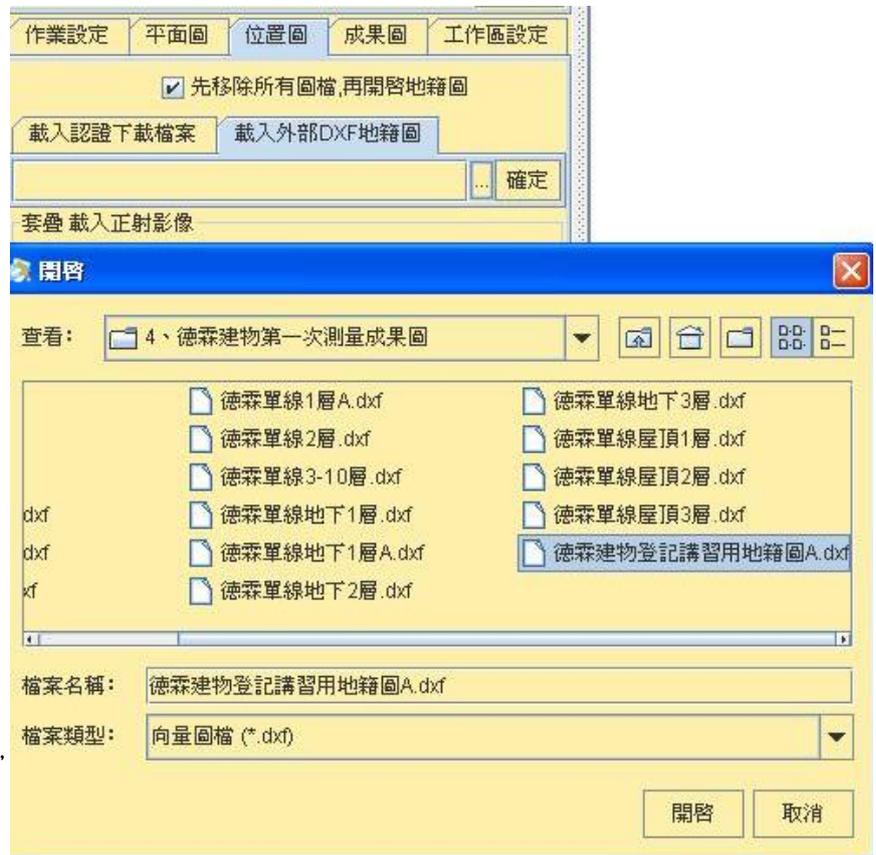


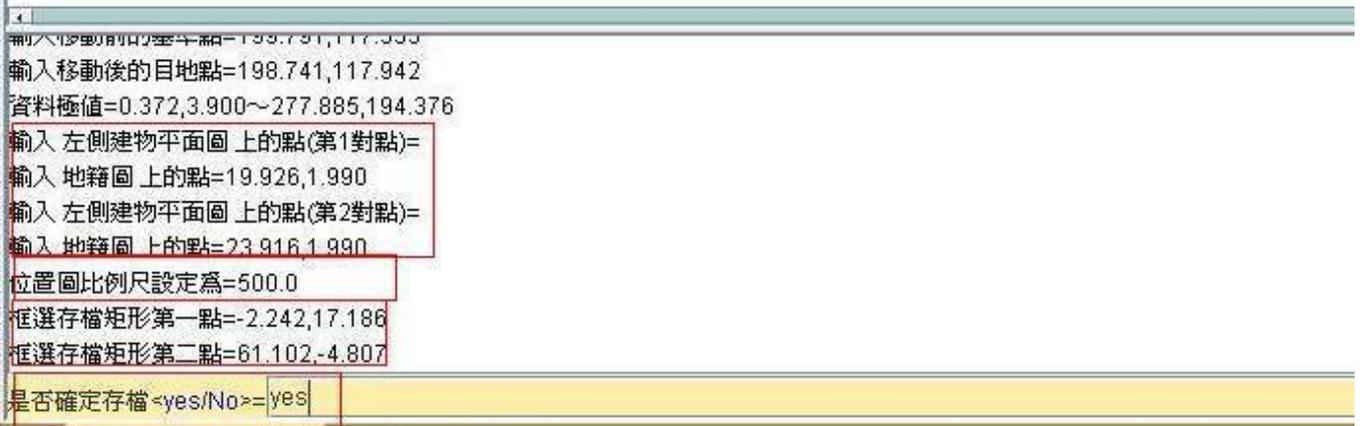
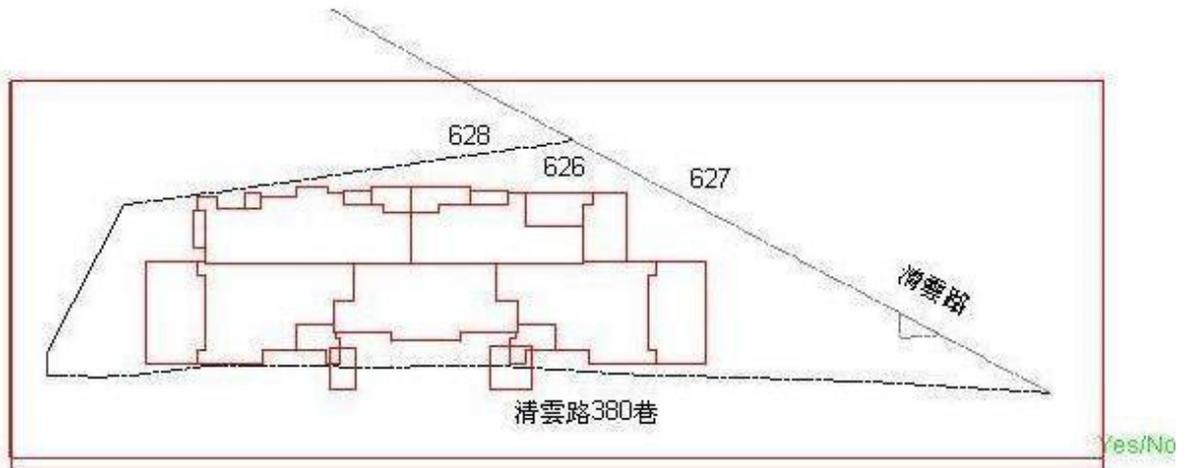
2-7、於本層建物全部依前述作業分別將「主建物」及「附屬建物」點選完竣後，必須再按「建立平面圖集」本層建物作業才算全部完成，再按「案件儲存」後，則再換另一層建物依前述作業方式逐一作業。

三、位置圖編輯可採用 2 種方式製作位置圖。

(一) 將該棟建物位置圖建議使用坊間繪圖軟體先套疊並另存為 R12.dxf 格式俾憑匯入本套系統，再藉由「三參數」轉換並選擇位置圖「比例尺」。

- 1、首先於位置圖作業區，先點選「載入外部 DXF 地籍圖」
- 2、點入「.....」開啟檔案，選後載入 DXF 檔按確定。
- 3、載入後先「選取執行」的圖層「開啟多層投影」，打，則載入會以「樓層平面圖最大投影」部分進行套疊。不打則只載入「選取執行之圖層」平面圖進行套疊。
- 4、先會以樓層平面圖，選「三參」，「比例尺」，500(或其他)，然後分別先點選「平面圖的點」，再點選「地籍圖的點」，地籍圖與平面圖就會套疊在一起。





(二)點選「框選存檔」按鍵選擇欲保留之位置圖大小，並按左鍵確認。

2-1 載入會以樓層平面圖，選三參，比例尺，500(或其他)，然後分別先點選平面圖的點，再點選地籍圖的點。

2-2 俟平面圖與地籍圖套疊後，再按「框選存檔」後選取地籍圖套繪圖後，於工作區出現是否確定存檔 YES/NO=若存檔則輸入 YES 按 Enter 存檔。

(三)亦可於簡化建物第一次測量便民服務網會員專區下載這案件的地籍圖。(有關下載等詳建物第一次測量便民服務網會員專區相關規定)。

(四)

1、使用簡化建物第一次測量便民服務網下載之地籍圖時，先點選「載入認證下載檔案」。

2、點入「...」開啟檔案，選取載入先前下載之地籍圖(Zip 檔)案確定。

3、以下步驟同第一種位置圖製作方式：

四、成果圖編輯

成果圖繪製，要先**確定共有部分數量及停車空間等作業方式**，並將收件號與與各戶戶數對應確定，如下表所示。

確定後再依號順序繪製，此號碼應與申請建物第一次測量申請書收件順序一致。

	<p>3樓,4樓,5樓 6, 10, 14 6樓,7樓,8樓,9樓,10樓 18,22,26,30,34</p> <p>3樓,4樓,5樓 7, 11, 15 6樓,7樓,8樓,9樓,10樓 19,23,27,31,35</p> <p>A2 006 A3 007 A1 005 共有 45 A4 008 三~十樓</p>
	<p>3樓,4樓,5樓 5, 9, 13 6樓,7樓,8樓,9樓,10樓 17,21,25,29,33</p> <p>3樓,4樓,5樓 8, 12, 16 6樓,7樓,8樓,9樓,10樓 20,24,28,32,36</p>
	<p>A2 38 A3 39 A1 37 共有 45 A4 40 十一樓</p>
	<p>A2 42 A3 43 A1 41 共有 45 A4 44 十二樓</p>
	<p>共有 45 001 屋頂樓</p>

(一) 設定平面圖、位置圖及標示文字大小，再採下列步驟完成建物測量成果圖繪製：

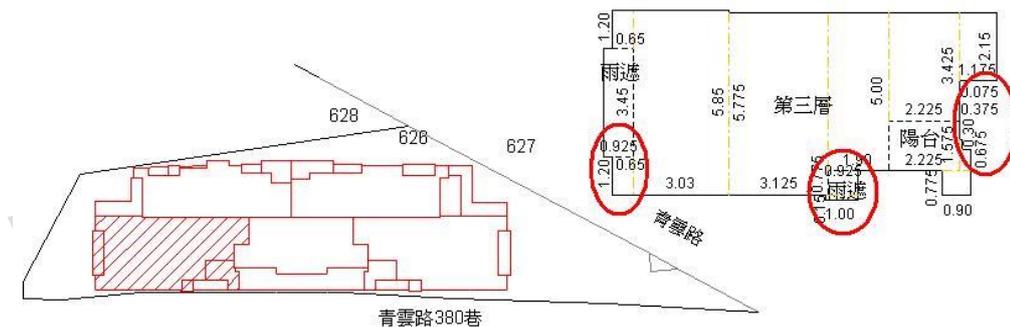
「收件號」→「新增頁次」→「開啟」→「加入平面圖」→「加入面積表」→「加入位置圖」

(二) 適度炸開平面圖並依實際審查需要移動尺寸標示。

ABC 文字拆行

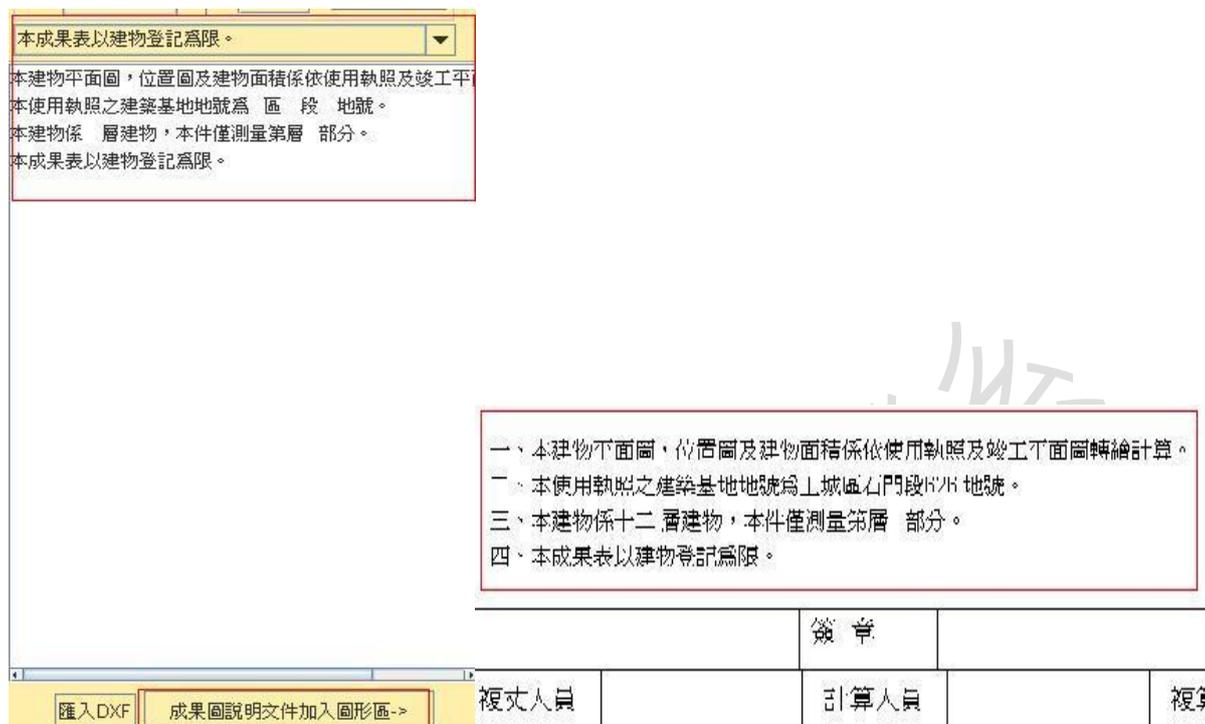
4

$$\begin{aligned} & \text{第三層 } (1.90*5.00)+(3.03*5.85)+(5.775*3.125)+(0.65*1.20)*2+ \\ & \quad (2.225*3.425)+(1.175*2.15)=56.98 \\ & \text{陽台 } (0.90*0.775)+(0.675*0.375)+(2.225*1.575)+(0.075*0.30)= \\ & \quad 4.48 \\ & \text{雨遮 } (1.00*0.15)+(0.925*3.45)+(0.775*0.925)=4.06 \end{aligned}$$



如遇成果圖面積計算式過長時會自動折行，但如需自行選擇折行處，請配合 ABC 文字拆行功能。

(三) 加入成果圖下方說明文字。

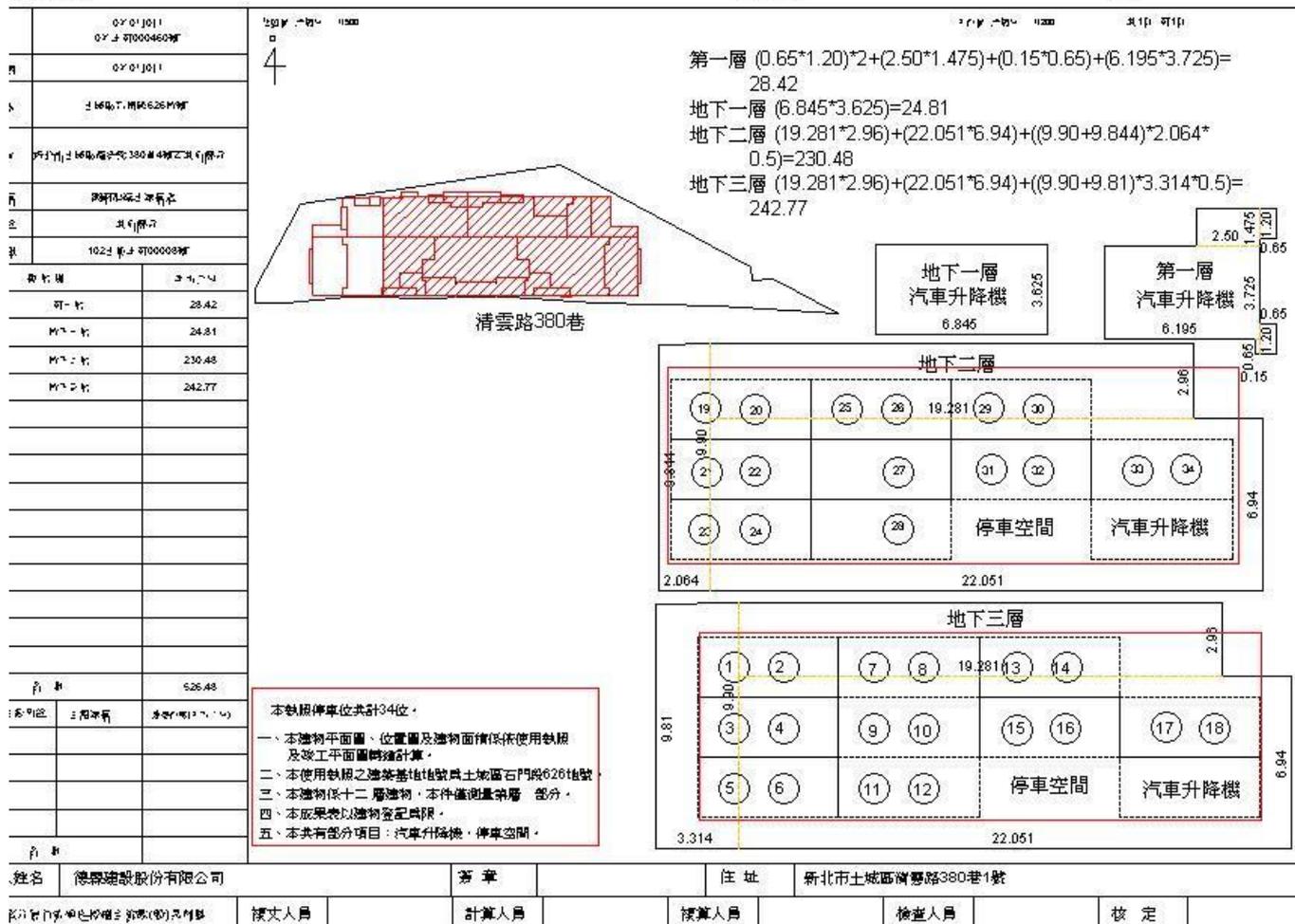


(四)將完成的成果按「案件儲存」鍵存檔。



注意事項：

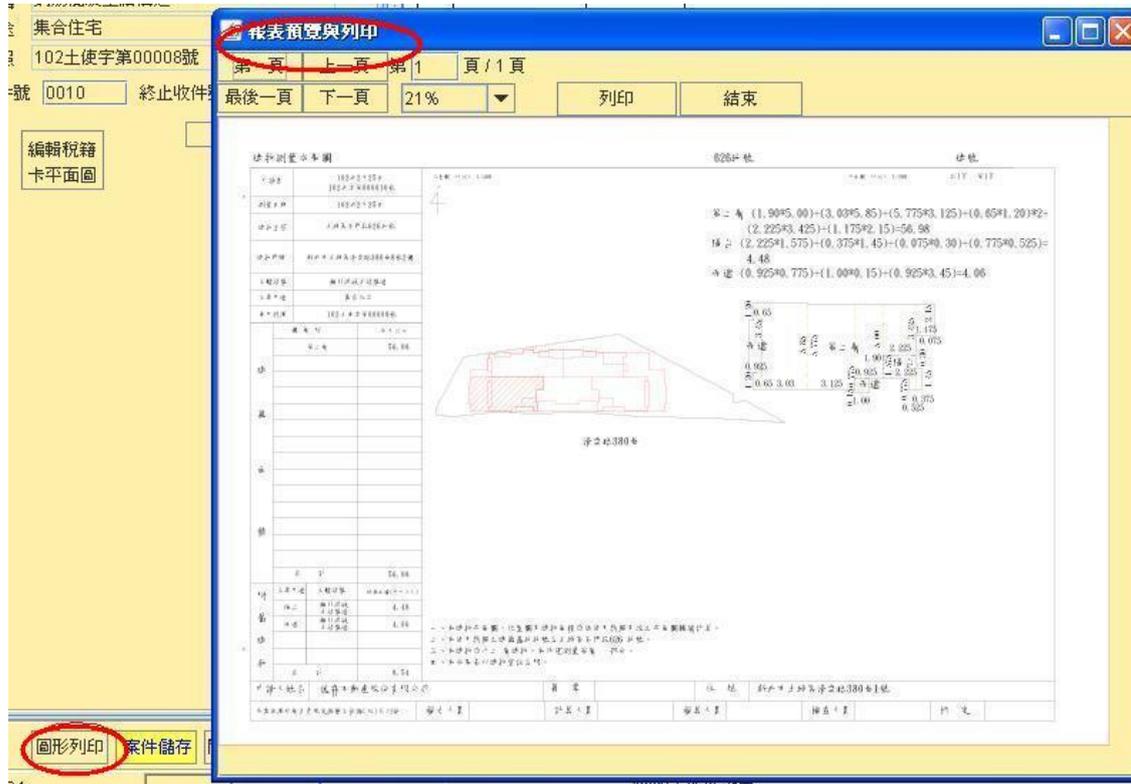
- 1、成果圖紙張尺寸 **A4 或 B4** 要先選好，新北市一律是用 **A4**，存檔後即固定，無法由 **A4** 改 **B4**，相對也無法由 **B4** 改 **A4**，因此存檔後為類似影像檔，無法變更紙張大小，只能重作。
- 2、可事先於 C:\「QUANTASOFT」->「SBPUBLIC」->「FILESYSTEM」->「B」->「PAPER.TXT」內改為 A4 後存檔即可。
- 3、可在 REMARK.TXT 文字檔內將所需說明文字加入，可於成果圖編輯時自行選擇常用的註解文字。
- 4、其工作區分別右上方為 270·189 右下方為 270·17，左上方 60·189，左下方為 60·17。
- 5、停車格及編號與設設備名稱汽車升降機、停車空間、於外部副檔名.dxf 之單線圖檔，建立在圖層 999 名稱於內將外部副檔名.dxf 之單線圖檔用『戴入外部平面圖檔』，戴入圖檔，「建立平面圖集」，則此圖層將不視為平面圖，並於載入再將圖層由 999 更為 262 層。



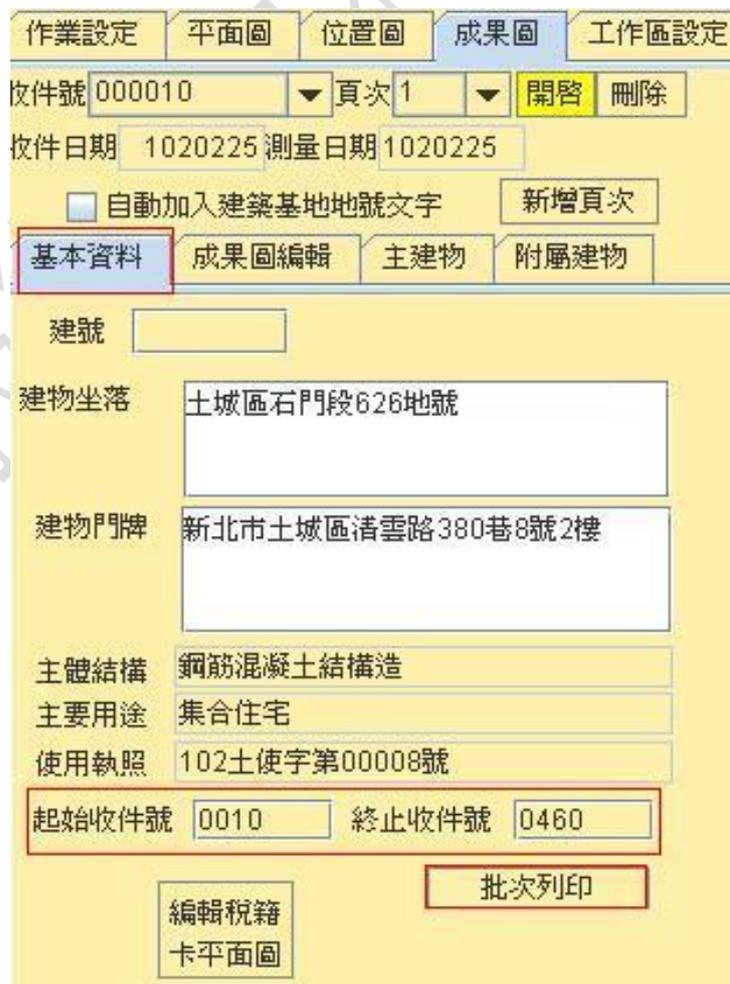
6、停車格及編號於 dxf 之單線圖檔作業時，須全部將圖塊標籤全部更改為文字存檔才能載入。



7、成果圖完成後可利用『圖形列印』功能列印成果圖，系統會跳出「報表預覽與列印」視窗。

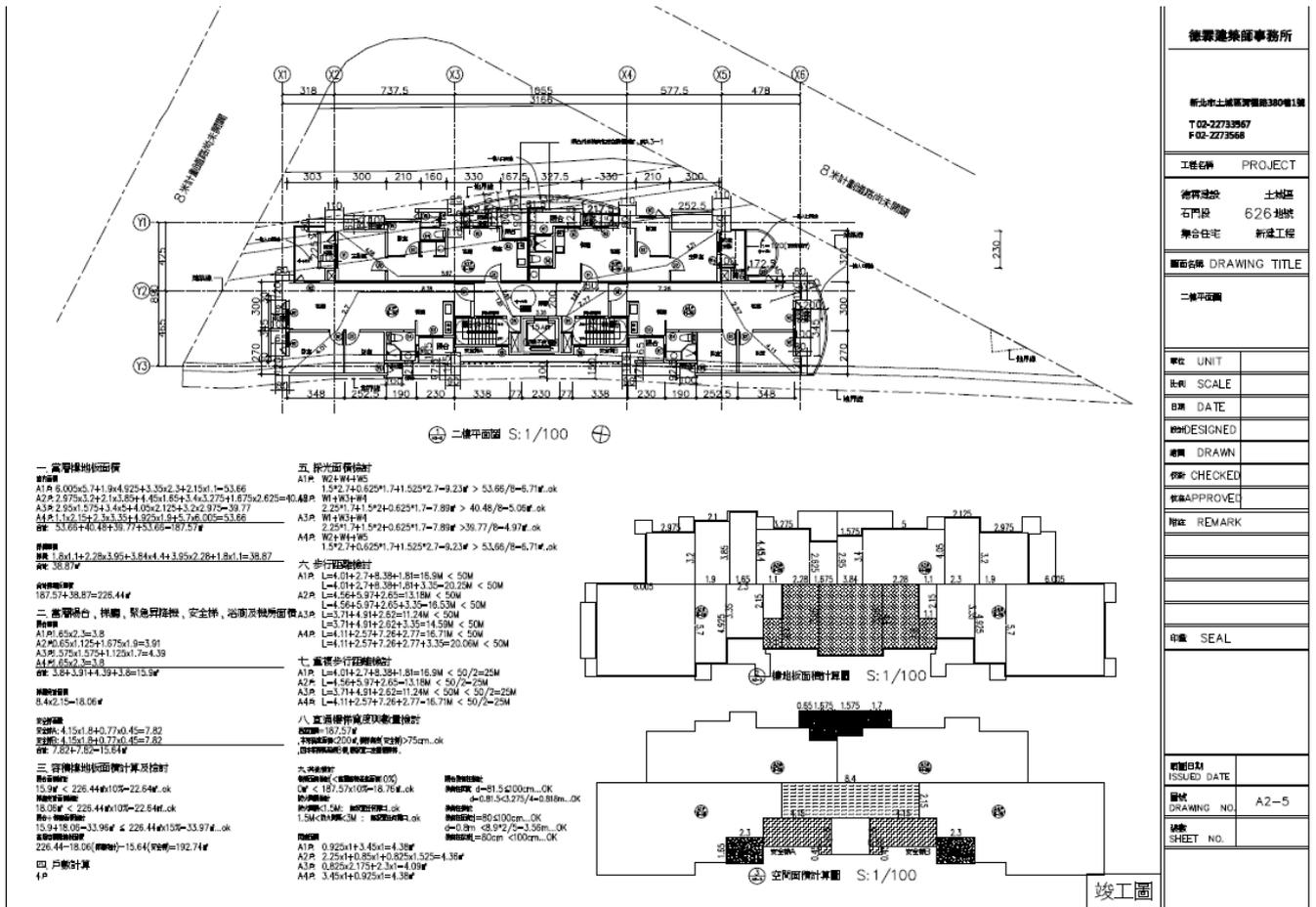


8、如作業案件為連件，則可至「成果圖」_「基本資料」頁籤，選擇輸入收件號，批次列印成果圖功能。

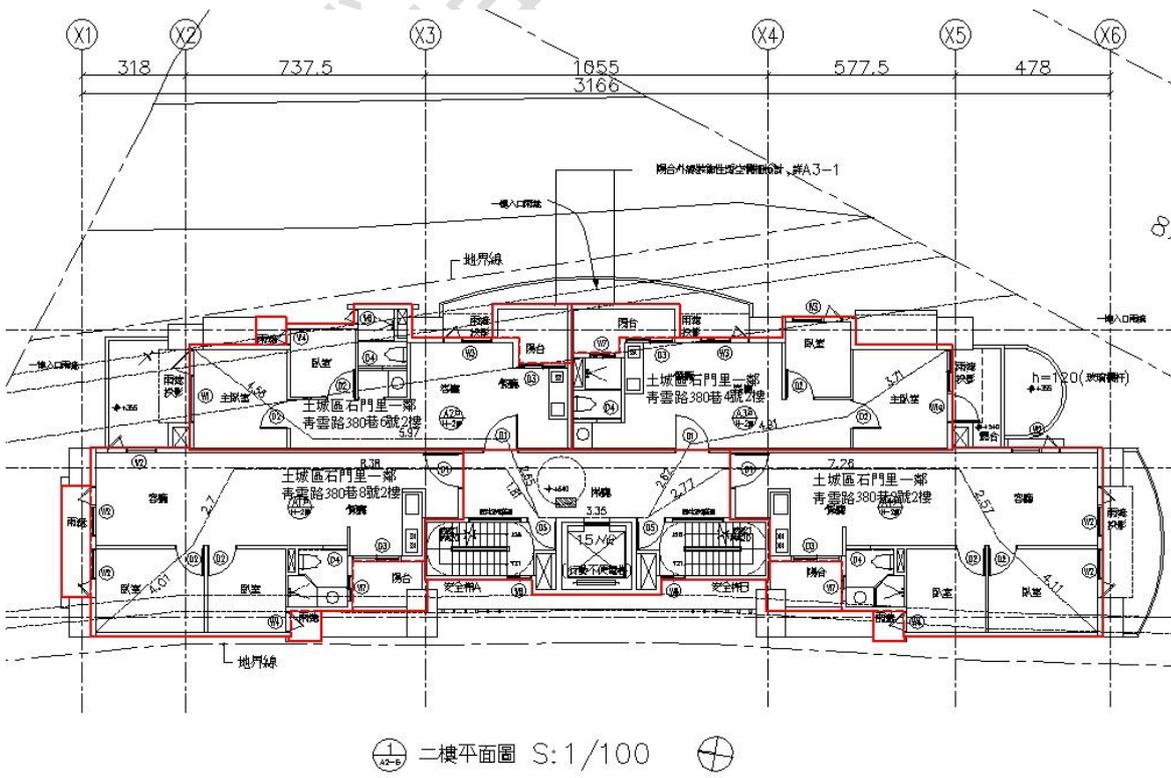


9、於 AutoCAD 繪製單線圖並儲存副檔名.dxf 之單線圖檔，俾供本作業系統匯入。

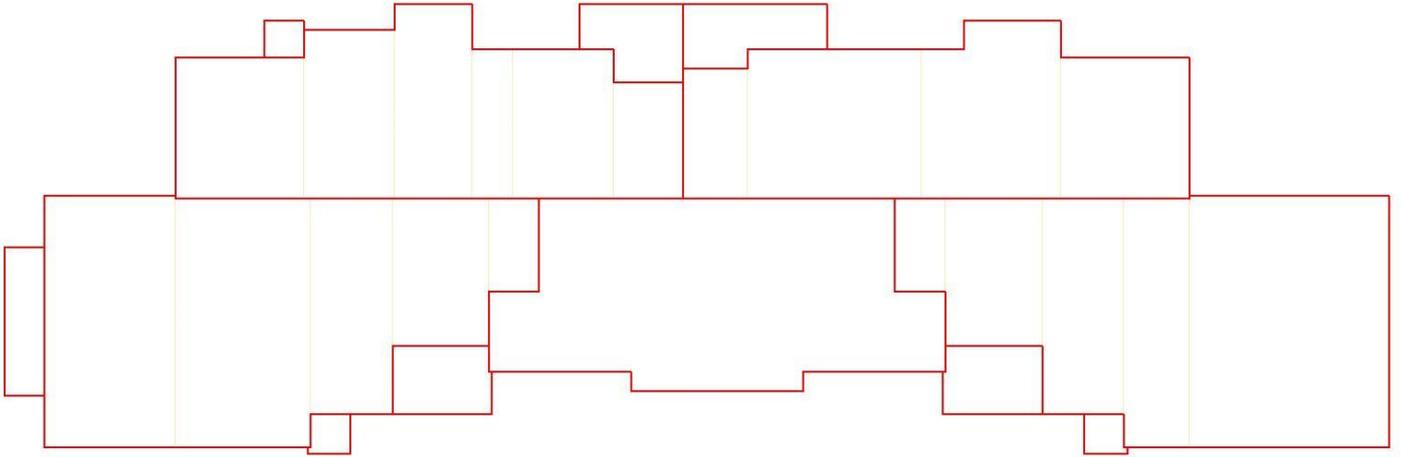
1、AutoCAD 竣工平面圖。



2、先將主建物與附屬建物分別用紅色單線圖繪製。

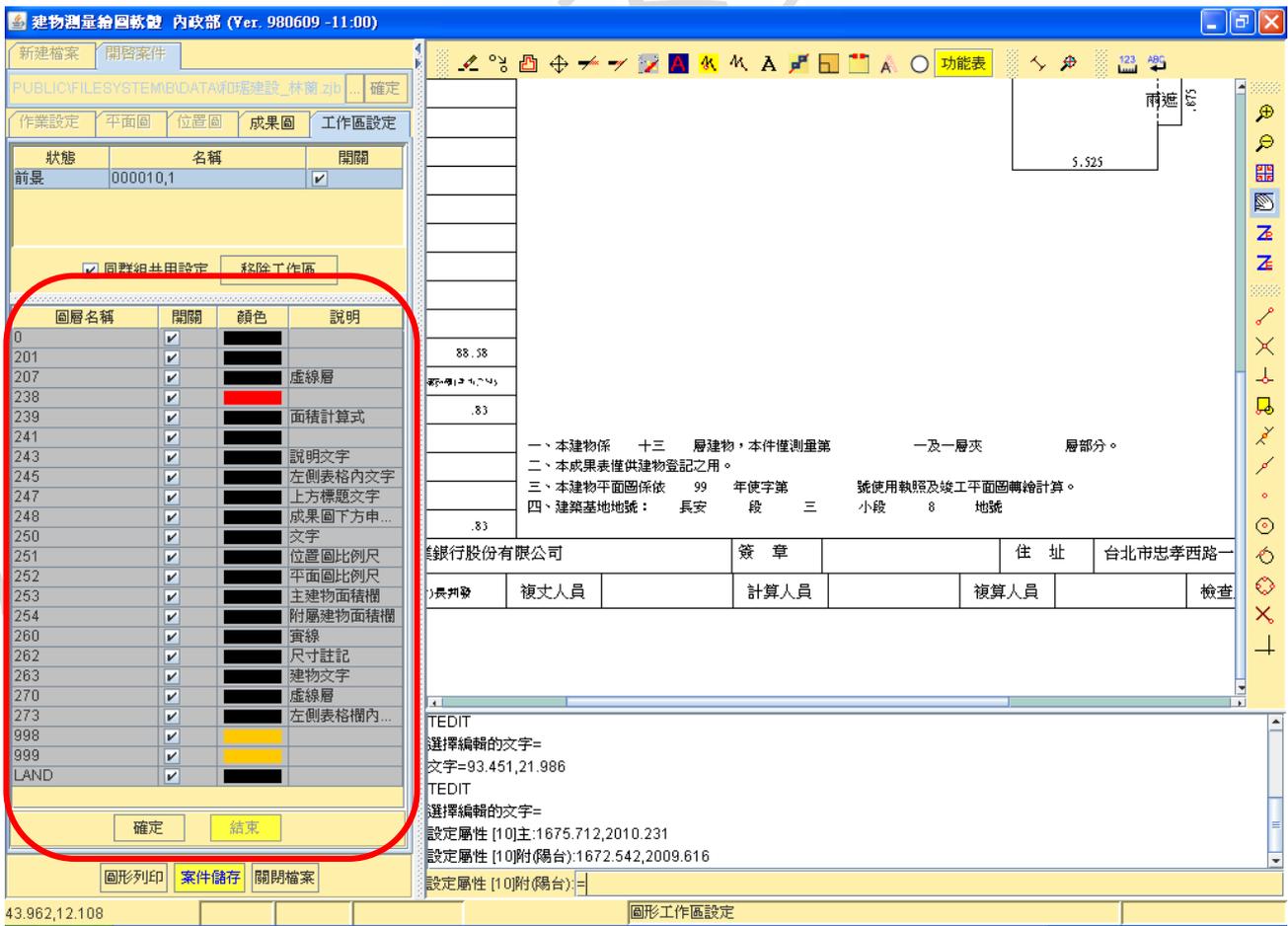


- 3、繪製後之紅色單線圖以 AutoCAD 格式圖檔副檔名.dxf 命名存檔，俾供本作業系統匯入。
繪製後，可先另建立名稱 999 之圖層並將各戶分別依「計算區塊」分別於此圖層繪線。



五、圖形工作區設定

此頁籤可檢視各圖層名稱、顏色、開關及說明欄位。至工作區設定頁籤。可指定繪圖圖層，點選顏色色塊選擇顏色，完成後按下確定鍵，可修改圖層顯示顏色功能。圖層顏色如有修改可儲存，下次啟動程式時能自動讀取已存檔之參數值。



六、圖形功能表

系統預設放在圖形顯示視窗上方的編修工具列與文字工具列若原先無開啟，在選取「棟別」與「樓層」，按下『編輯』鍵後將自動開啟。在作業進行中時，功能表裡的功能是我們隨時可以利用的，包括視景設定、鎖點設定、圖元編輯等功能。

(一) 復原

功能表 即復原最後一次的編修指令。每次只能退回一次 (只能復原最近一次)，故編修時仍需謹慎。不能復原時，此功能選項呈反白。

功能表
復原
重復
前一視景
最大視景
放大視景
縮小視景
移動視景
框選視景
重繪螢幕
鎖點尺寸 ▶
鎖點設定 ▶
繪製圖元 ▶
編輯圖元 ▶
查詢異動 ▶

(二) 視景設定

視景設定	說明	圖示
視景放大	可以視景中心為準，放大目前視景	
視景縮小	可以視景中心為準，放大目前視景。	
框選視景	選擇欲放大顯示的視景	
移動視景	可任意移動目前視景位置	
上一視景	可回到前一次的螢幕視景	
全部視景	系統會自動尋找目前所在圖層圖元中坐標極大值與極小值，並以此極值作為顯示圖形的視景	

(三) 鎖點尺寸

鎖點尺寸大小範圍，可依提示輸入欲更改的大小。鎖點模式時鎖點用的鎖點框大小將會隨之改變。
(系統預設值為 10)

(四) 鎖點設定：

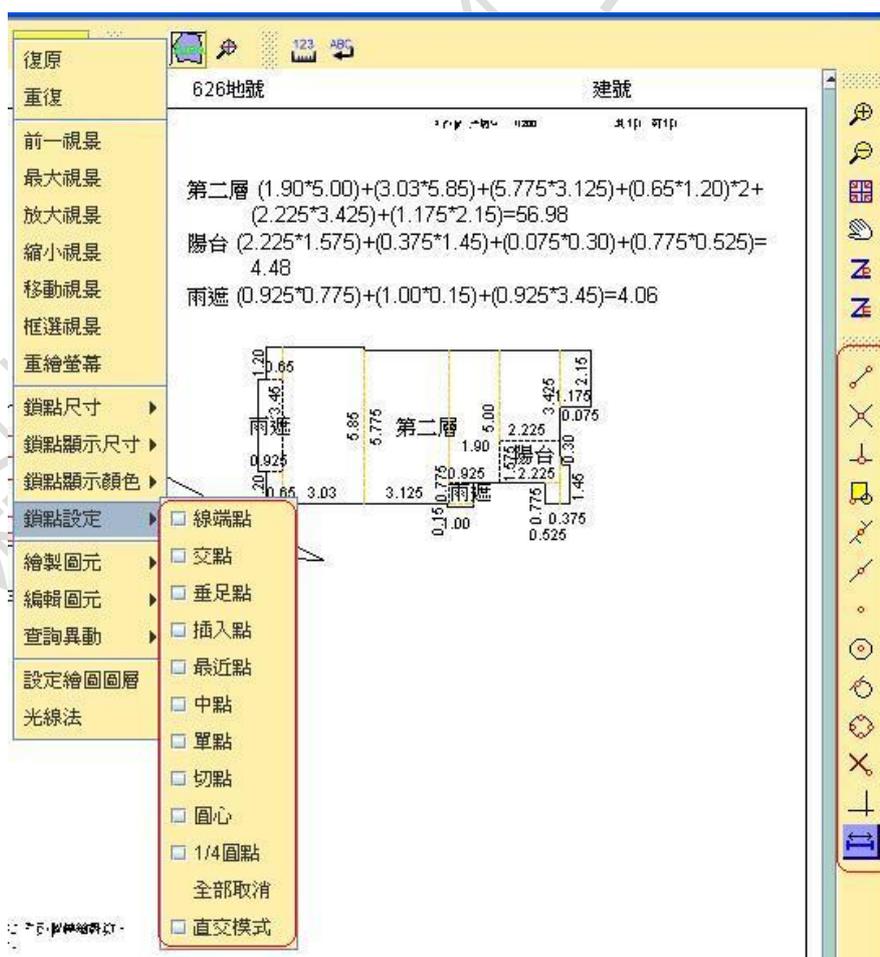
「物件鎖點」模式又稱為 OSNAP 模式，允許您於某一個物件上，在一準確的位置指定一個點。每一種模式決定一種正確的點位置。一個物件鎖點模式會一直保持有效，直到您將它關掉或輸入其他的模式。在鎖點設定中，便是設定鎖點模式，如(圓心)、(線端點)、(最近點)、(垂直點)...等。在系統啟動時鎖點模式是關閉的，欲更改鎖點模式時，請選取右方功能表，點選所需的鎖點模式，再點選一次則關閉鎖點模式。在不須使用鎖點模式時，請盡量保持關閉，因為若有大量圖元的情況

下開啟鎖點模式，將會導致系統執行速率的緩慢。

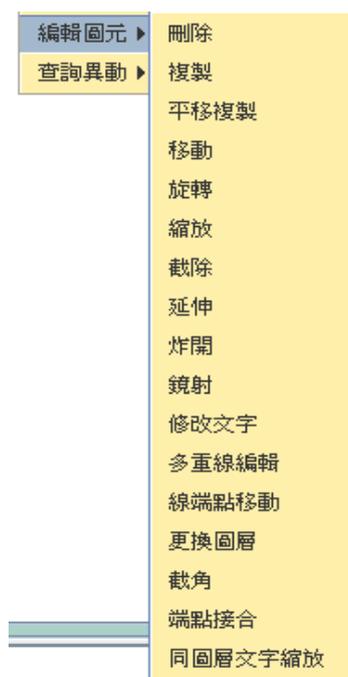
本系統提供下列的物件鎖點模式：

附註：以上各項操作都是透通的命令，可以在任何指令進行中優先插入執行。

鎖點模式	說明	圖示
線端點	鎖定在弧、多重線、線段之最近端點	
交叉點	鎖定在弧、圓、線之交叉點	
垂直點	在畫線、弧、多重線畫第二點時，鎖定在與另一弧、多重線、線段垂直的一點	
插入點	鎖定圓形、矩形、弧形的插入點	
近點	鎖定點框中所有圖元離最近框中心的一點	
中點	鎖定在弧、多重線、線段之中央點	
單點	鎖定單點	
圓心點	鎖定在圓、弧之圓心點	
圓切點	鎖定在弧、圓、線之切點	
四分之一圓	鎖定在圓之四分之一切點	
無鎖點	取消鎖點	
直交	直交模式	



(五) 編輯圖元



編修圖元包括刪除、複製、平行複製、移動、旋轉、縮放、截除、延伸、炸開等，繪製地籍線，其操作方式說明如下：

1、刪除

刪除選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元—刪除，選取欲刪除物件，如欲全部刪除或部分刪除可按住鍵盤上的 ALT 鍵，然後於畫面上點一下，方開後，即可圈選所要刪除的範圍：點選後按滑鼠右鍵或 Enter 鍵完成刪除。

2、複製

複製選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元—複製，以滑鼠點選欲複製之圖元，複製圖元點選完畢後按滑鼠右鍵或 Enter 鍵結束選取，接著依命令列指示依序輸入複製基準點和複製第二點。

3、平行複製

平行複製選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元 - 平行複製或輸入指令 OFFSET，先輸入偏移複製的距離，再選取欲複製的圖元及在該圖元的那一側作偏移複製。

4、移動

移動選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元 - 移動，先選取欲移動之圖元，再依序輸入移動基準點和移動第二點。

5、旋轉

旋轉選擇圖元。功能表 - 編輯圖元 - 旋轉，先選取欲旋轉物件，依序輸入旋轉基準點和旋轉角度(正值為逆時針，負值為順時針方向)完成旋轉。

6、圖元縮放

縮放選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元—縮放或輸入指令 SCALE，先選取欲縮放處理之物件，依序輸入縮放基準點和縮放比例(1 為同樣大小，0.5 為縮小一半)，完成縮放。

7、截除

截除選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元 - 截除，先選取切除邊緣(可多邊選取)，再連續選取欲切除的物件。

8、延伸

延伸選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元 - 延伸，先選取延伸邊界線，再連續選取欲延伸的物件。

9、炸開

炸開選擇圖元。選取功能表 - 編輯圖元 - 炸開，直接選擇欲炸開的圖元，選完後按滑鼠右鍵或 Enter 鍵，若成功則會出現有幾個圖元被炸開的訊息。

10、鏡射

選取功能表 - 編輯圖元 - 鏡射，直接選擇欲鏡射的圖元，按 Enter 鍵，再點選或輸入鏡射基準點第一點及第二點，選完後按滑鼠右鍵或 Enter 鍵，即可完成圖元的鏡射。

11、修改文字

修改所繪製的文字。按文字修改鍵，先選取要修改的文字，會出現修改的視窗，修改完後按確定即可完成修改。

12、線圖元點單點修改

選取圖元並指定其端點(折點)拖動修改坐標。按線圖元單點修改鍵。先選取要拖動修改坐標的圖元，再選取要修改的點，以滑鼠將欲修改的點移動至適當位置。

13、多重線繪製

即繪製多重線。選取功能表—繪製圖元 - 多重線，以滑鼠直接於畫面上畫線或於命令列輸入點坐標。按滑鼠右鍵或 Enter 鍵即結束繪製。

14. 文字

可由功能表—繪製圖元—文字。繪製過程中，須依序輸入文字起始點、字高、旋轉角度、文字內容等，按滑鼠右鍵或 Enter 鍵結束繪製，ESC 鍵則取消繪製。

15、線上文字

讓字串折開成多個文字且方向一律向上。繪製過程中，須依序輸入文字起始點、字高、文字內容等，按滑鼠右鍵或 Enter 鍵結束繪製，ESC 鍵則取消繪製。

16、線切斷

指定分割點將選取線圖元分割成兩個圖元。按線圖元分割鍵，先選取要分割截斷的圖元，再選取截斷點，即可完成線圖元分割。

17、端點接合

點選線圖元端點接合，依命令列指示輸入延伸截除第一圖元及第二圖元，按 Enter 鍵後會將 _____ 兩圖元自動接合。

18、線端點移動

選取圖元並指定其端點(折點)拖動修改坐標。按線圖元單點修改鍵。先選取要拖動修改坐標

的圖元，再選取要修改的點，以滑鼠將欲修改的點移動至適當位置。



(六) 查詢異動

1、點線查詢

按點線查詢，點選螢幕上的圖元，即可於命令列列出該圖元的詳細資料，包括其種類、所在圖層、屬性字串、坐標等。

2、距離量測

按距離量測，於螢幕上輸入兩點即可得知兩點間的距離。

3、計算式

按計算式鍵，可於下方命令列輸入欲計算之計算式，可進行數學運算，為使用者於計算面積時之輔助工具。輸入完成後點選 Enter 鍵或滑鼠右鍵，會將計算結果顯示於命令列中，欲離開計算式模式，請點選 Esc 鍵，即可離開計算式模式。

建物測量資訊作業系統操作使用補充說明

平面圖編輯：

- 1、使用坊間 AutoCAD 求得單線圖，並另存為副檔名.dxf 之格式圖檔俾供本作業系統匯入。
- 2、以 AutoCAD 繪製單線圖，每一層平面圖全部繪置存一個檔，並預點畫地界線各二至三點線。
- 3、其餘每一層於圖檔上採同一位置開始繪製。
- 4、「案件編輯」「平面圖」「編輯」
- 5、將外部單線圖檔用『戴入外部平面圖檔』，戴入圖檔，「建立平面圖集」。
- 6、「權屬指定」分別於工作區按「主附屬建物」位置分別點選。
「權屬+主附屬指定」「主建物」及「附屬建物」同時要先選取附屬建物「類別」。
- 7、每一收件號分別指定主附屬建物後一定要點選「建立平面圖集」。

位置圖編輯

- 1、將該棟建物建議使用坊間繪圖軟體先套疊並另存為.dxf 格式俾憑匯入本套系統，再藉由三參數轉換並選擇位置圖比例尺。
- 2、點選「框選存檔」按鍵選擇欲保留之位置圖大小，並按左鍵確認。
- 3、可於簡化建物第一次測量便民服務網會員專區下載這案件的地籍圖，如果想再次下載這案件的地籍圖，可於案件查詢重新下載。(有關下載等詳建物第一次測量便民服務網會員專區相關規定。)
- 4、『戴入外部 DXF 地籍圖檔』按確定勾選「開啟多層投影」會以樓層平面圖最大投影部分進行套疊。

成果圖編輯

- 1、設定平面圖、位置圖及標示文字大小，再採下列步驟完成建物測量成果圖繪製：「新增頁次」-

> 「開啟」 - > 「加入平面圖」 - > 「加入面積表」 - > 「加入位置圖」

2、適度炸開平面圖並依實際審查需要移動尺寸標示。

3、加入成果圖下方說明文字。

4、將完成的成果存檔。

注意事項：

1、成果圖紙張尺寸 A4 或 B4 要先選好，新北市一律是用 A4，存檔後即固定無法由 A4 改 B4，相對也無法將 B4 改 A4，存檔後為類似影像檔無法隨紙張大小變更而變更圖形，只能重作。

2、「QUANTASOFT」 - > 「SBPUBLIC」 - > 「FILESYSTEM」 - > 「B」 - > 「PAPER.TXT」內改為 A4 後存檔即可。

3、可在 REMARK.TXT 檔內將所需說明文字加入，可於成果圖編輯時自行選擇常用的註解文字。

4、其工作區分別右上方為 270·189 右下方為 270·17，左上方 60·189，左下方為 60·17。可作戴入外部 DXF 圖檔使用，如停車格或於 AutoCAD 於作好的平面圖檔等或於圖層 999 作好。

常用面積之求法

區 分		求 面 積 之 計 算 式
1	三 角 形	面積=底×高× $\frac{1}{2}$
2	平 行 四 邊 形	面積=底×高
3	正 方 形	面積=邊長×邊長=(一邊長) ²
4	長 方 形	面積=長邊×寬邊
5	梯 形	面積= $\frac{1}{2}$ ×(上底+下底)×高
6	圓 形	面積=半徑 ² ×3.1416
7	扇 形	面積=半徑 ² × π × $\frac{\text{角度}}{360^\circ}$
	扇 形	面積=底×高*2/3(目前坊間皆用此計算面積) 或以內政部建物測量繪圖軟體自行計算之公式

二十九、建物所有權第一次測量範例

1、建物第一次測量辦理方式

建物第一次測量辦理方式申請書

申請 土城 區 石門 段 小段 626 地號土地上

建物第一次測量，茲選擇下列方式辦理：

(一) 建物位置圖繪製方式：(請勾選)

1. 由地政事務所至實地測繪。(每單位 4,000 元)

2. 由地政事務所依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪。(每建號 200 元)

3. 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依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪。

(二) 建物平面圖繪製方式：(請勾選)

1. 由地政事務所依使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪。(每建號 200 元)

2. 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依使用執照竣工平面圖或建造執照設計圖轉繪。

申請人(代理人)簽章：德霖不動產股份有限公司 104 年 3 月 5 日

法定代理人許道新

【注意事項】

- 一、申辦建物須為實施建築管理地區，依法建造完成之建物(實施建築管理前合法建物除外)。
- 二、倘申請建物位置涉及越界爭議者，建物位置圖繪製方式採第 1 項辦理。
- 三、建物位置圖繪製方式如選擇第 3 項者，建物測量成果圖應註明「本位置圖如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人(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)願負法律責任」等字樣及開業證照字號並簽章。
- 四、建物平面圖繪製方式如選擇第 2 項者，建物測量成果圖應註明「本平面圖如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人(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)願負法律責任」等字樣及開業證照字號並簽章。
- 五、建物位置圖繪製方式選擇第 3 項者及平面圖繪製方式選擇第 2 項者，免收測量費，惟核發建物成果圖影印費每張收費 15 元。

2、建物測量申請書

收件日期	年 月 日	收件者章	測量費	新台幣	元	收費者章								
收件字號	字第 號		收據號碼	字第 號										
建物測量申請書														
受文機關	新北 縣市 板橋 地政事務所					建物略圖								
申請原因	<input checked="" type="checkbox"/> 建物第一次測量 <input type="checkbox"/> 建物增建 <input type="checkbox"/> 建物分割 <input type="checkbox"/> 建物合併 <input type="checkbox"/> 建物滅失 <input type="checkbox"/> 基地號勘查 <input type="checkbox"/> 門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 申請未登記建物基地號及門牌號勘查 <input type="checkbox"/> 其他 ()													
附繳證件	身分證明文件 使用執照正副本各乙份 建物竣工平面圖正副本各乙份													
建物標示	建號	基地坐落			建物門牌				主要用途	主要構造				
	鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓				
	土城	石門		626	青雲		380		2號2樓等(如附表)		集合住宅	鋼筋混凝土造		
委任關係	本土地複丈案之申請，委託 王五 代理 複代理，如有不實願負法律責任； 委託人確為登記標之物之權利人並確實核對其身份無誤，如有不實願負法令責任。													
申請人姓名	出生年月日	住址							權利範圍	身分證統一編號	簽章			
德霖不動產股份有限公司		市縣	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓			
		新北	土城			青雲				380		全部	12345678	
法定代理人許道新	50.02.02	新北	土城			青雲		380		1			F122102543	
代理人 王五	60.10.10	臺北	中山			松江				100			A101001001	
申請日期	中華民國 104 年 3 月 5 日													
備註														
簽收測量定期通知書	年 月 日 簽章					核發成果或移辦登記								
審查意見及核章	承辦人			檢 查			課 長			主 任				

3-1、建物測量申請書附表

建物測量申請書附表													
收件字號	建物標示	建號	基地坐落				建物門牌						
			鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	2	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		6	2	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		4	2	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		2	2	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		8	3	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		6	3	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		4	3	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		2	3	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		8	4	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		6	4	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		4	4	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		2	4	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		8	5	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		6	5	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		4	5	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		2	5	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		8	6	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		6	6	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		4	6	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380		2	6	

3-2、建物測量申請書附表

建物測量申請書附表													
收件字號	建物標示	建號	基地坐落				建物門牌						
			鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	7	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		6	7	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		4	7	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		2	7	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	8	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		6	8	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		4	8	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		2	8	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	9	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		6	9	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		4	9	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		2	9	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	10	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		6	10	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		4	10	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		2	10	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		8	11	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		6	11	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		4	11	
第 字號			土城	石門		626	青雲		380		2	11	

3-3、建物測量申請書附表

建物測量申請書附表														
收件字號	建物標示	建號	基地坐落				建物門牌							
			鄉鎮市區	段	小段	地號	街路	段	巷	弄	號	樓		
第 字號			土城	石門		626	青雲		380			8	12	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380			6	12	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380			4	12	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380			2	12	
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380			2		等共有部分
第 字號	建物標示		土城	石門		626	青雲		380			4		等共有部分
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													
第 字號	建物標示													

4、切結書

切 結 書

立切結書人德霖不動產股份有限公司 係新北市土城區石門段626地號土地上興建之房屋（領有新北市政府工務局使用執照102土使字第00008號），除依照使用執照圖說所列明分別取得區分建物之所有權外，特就本建物之共有部分依實際使用情形，另編建號，分別登記為各區分建物所有權人所共有，恐口無憑，特立此書為據。

一、門牌：土城區青雲路380巷2號、4號、6號、8號二樓至十二樓，依所附竣工圖紅色實線表示測繪該區分所有建物。

二、共有部分(1)：為土城區青雲路380巷2號等共有部分包含地上二層至十二層之樓梯間、電梯間、地上一層之樓梯間、電梯間、管委會使用空間、儲藏室、梯廳、陽台、屋突一層樓梯間、電梯間、屋突二層樓梯間、水箱、屋突三層水箱、電梯機房，地下一層之防空避難室兼停車空間、樓梯間、電梯間、台電管道間、電信機房、垃圾儲藏室、機車停車位等部份，地下二層樓梯間、發電機室，地下三層樓梯間、消防設備室等如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，表示共有部分(一)。。

三、共有部分(2)：為土城區青雲路380巷4號等共有部分包含地上一層汽車升降機、地下一層汽車升降機地下二層機械停車位、地下三層機械停車位等部份，如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，表示共有部分(二)。。

四、各區分所有建物應分配共有部分之權利範圍，於辦理建物所有權第一次登記時，另行訂之。

立切結書人：德霖不動產股份有限公司

上法定代理人董事長：許道新

統一編號：12345678

地址：新北市土城區青雲路380號

中 華 民 國 104 年 3 月 5 日

5、公司變更登記表影本

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

變更 時請 打✓		變更時 請✓	
----------------	--	-----------	--

股份有限公司變更登記表

變更預查編號			
公司統一編號	12345678		
公司聯絡電話	()		
僑外投資事業	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	公開發行
陸資	<input type="checkbox"/> 是	<input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
原名稱	股份有限公司		

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

一、公司名稱(變更後)	德霖不動產股份有限公司		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(236) 新北市土城區青雲路 380 號		
三、代表公司負責人	許道新	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	55,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	55,000,000 元		
七、股份總數	5,500,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 5,500,000 股 2. 特別股 0 股
九、董事人數任期	3人 自 101 年 2 月 25 日至 104 年 2 月 24 日 (含獨立董事 0 人)		
十、 <input checked="" type="checkbox"/> 監察人人數任期 或 <input type="checkbox"/> 審計委員會	1人 自 101 年 2 月 25 日至 104 年 2 月 24 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	年 月 日		

※變更登記
日期文號

98.3.06經授中字第09830000001號

※
檔號

公務記載蓋章欄

- (一)申請表一式二份,於核辦後一份存核辦單位,一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業,請打字或電腦以黑色印填寫清楚,數字部份請採用阿拉伯數字,並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等,申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實,公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業,請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄位請依公司章程內容,於「監察人人數任期」前註記,並填寫人數任期;或於「審計委員會」前註記,監察人之人數任期免填。

董 事、監 察 人 名 單

編號	職 稱	姓名(或法人名稱) (郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
1	董事長	許道新	F122102543	200,000
	(2 3 6) 新北市土城區石門里 001 鄰青雲路 380 巷 1 號			
	董 事	林怡文	A202567801	200,000
	(2 3 6) 新北市土城區石門里 001 鄰青雲路 380 巷 1 號			
	董 事	林怡君	A222303682	2,000,000
	(2 3 6) 新北市土城區石門里 001 鄰青雲路 380 巷 7 號			
	監 察 人	許正新	F122303645	100,000
	(2 3 6) 新北市土城區石門里 001 鄰青雲路 380 巷 5 號			

經 理 人 名 單

編號	姓 名 (郵遞區號) 住 所 或 居 所	身 分 證 統 一 編 號	到職日期(年月日)
	()		
	()		

所 代 表 法 人

編號	董 監 事 編 號	所 代 表 法 人 名 稱 (郵遞區號) 法 人 所 在 地	法 人 統 一 編 號
	~		
	()		
	~		
	()		
	~		
	()		

公務記載蓋章欄

戶 籍 謄 本

戶 別：共同生活戶

戶 號：F6543211	新北市土城區石門里 001 鄰 青雲路 380 巷 1 號		戶 別：共同生活戶
戶 長 變 更 及 戶 事 記 事	民國 99 年 12 月 25 日改制。		
稱謂：戶長	姓 名	許道新	記 事 出生地 台灣省台北縣 民國 95 年 05 月 22 日換證。 86 年戶校除役。
	出 生 日 期	民國 050 年 02 月 02 日	
	出 生 地	台灣省台北縣	
	統 一 編 號	F122102543	
稱謂：配偶	姓 名	林怡文	記 事 出生地 台北市 民國 95 年 05 月 22 日換證。 86 年戶校。
	出 生 日 期	民國 055 年 10 月 18 日	
	出 生 地	台北市	
	統 一 編 號	A202567801	
稱謂：長子	姓 名	許家衛	記 事 出生地 台灣省台北縣 民國 95 年 05 月 22 日換證。
	出 生 日 期	長男 民國 80 年 08 月 12 日	
	出 生 地	台灣省台北縣	
	統 一 編 號	F122303658	
配 偶	許道新		
配 偶	陳競之		
配 偶	林永平		
配 偶	許道新		
配 偶	許家衛		
配 偶	長男		
配 偶	民國 80 年 08 月 12 日		
配 偶	台灣省台北縣		
配 偶	許道新		
配 偶	林怡文		

6、負責人身分證明文件

7、使用執照影本

新北市工務局		使用執照		104 土使字第 00008 號				
起造人	姓名	德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)						
	住址	新北市土城區青雲路 380 號						
設計人	姓名	林德霖	事務所	德霖建築師事務所				
監造人	姓名	林德霖	事務所	德霖建築師事務所				
承造人	姓名	林正一	營造廠	德霖營造有限公司				
基地概要	地 號	新北市土城區石門段 626 地號						
	地 址	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 2 樓等(如附表)						
	使用分區	住宅區						
	基地面積	騎樓地	***	其他	***			
		退縮地	***	合計	506m ²			
建築物概要	主要用途	集合住宅						
	建照類別	新建	層棟戶數	地上 12 層地下 3 層 1 幢 1 棟 44 戶				
	構造種類	鋼筋混凝土構造	建物高度	48.5m	簷高	47.85m		
	建築面積	253m ²	建蔽率	48.42%	容積率	413.96%		
	總樓地板面積	3542.95 m ²	防空避難面積	地上	***			
		法定空地面積		253 m ²	地下	273.22m ²		
	法定停車輛數	自設停車輛數	獎勵停車輛數	合計停車輛數	機車輛數			
	15 輛	19 輛	***	34 輛	44 輛			
	雜項工程	***						
	工程造價	41,475,962 元						
	發照日期	104 年 1 月 20 日	領照日期	104 年 1 月 22 日				
	建照執照	發造日期	101 年 1 月 05 日	建照號碼	101 土建字第 00008 號			
		開工日期	102 年 1 月 12 日	竣工日期	***			
供公眾使用建築物		無保留地						
<p>上列建築物經查依核准圖說建築完竣茲檢附竣工圖乙份准予給照使用 上給德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新) 收執</p>								
		局長 高 宗 志						
<p>中 華 民 國 104 年 01 月 20 日</p>								

7、1-2：使用執照附表

新北市政府工務局		使用執照附表	104 土使字第 00008 號
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A1 八層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 8 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A4 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 9 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A3 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 9 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A2 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 9 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A1 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 9 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A4 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 10 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A3 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 10 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A2 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 10 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A1 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 10 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A4 十一層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 11 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A3 十一層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 11 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A2 十一層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 11 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A1 十一層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 11 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A4 十二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 12 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A3 十二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 12 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A2 十二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 12 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	A1 十二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 12 樓	用途：集合住宅
出生日期	身分證統一編號：12345678		
建築物概要：			
地下 003 層、面積：273.22 m ² 、高度：4.5m	用途：停車空間		
地下 002 層、面積：273.22 m ² 、高度：4.5m	用途：停車空間		
地下 001 層、面積：273.22 m ² 、高度：3.2m	用途：防空避難室兼停車空間		
地上 001 層、面積：223.42 m ² 、高度：4.2m	用途：管委會使用空間、門廳		
地上 002 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 003 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 004 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 005 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 006 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 007 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 008 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 009 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 010 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 011 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
地上 012 層、面積：226.44 m ² 、高度：3.6m	用途：集合住宅		
突出物 001 層、面積：30.53 m ² 、高度：3.0m	用途：樓梯間、電梯間		
突出物 002 層、面積：30.53 m ² 、高度：3.0m	用途：樓梯間、水箱		
突出物 001 層、面積：30.53 m ² 、高度：3.0m	用途：水箱、電梯機房		

本附表共 3 頁(第 2 頁)

7、1-3：使用執照附表

新北市政府工務局		使用執照附表				104 土使字第 00008 號	
停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m ²)
	機械	小型車	法定	室內	地下	15	114.24 m ²
	機械	小型車	自設	室內	地下	19	127.68 m ²
	平面	機車	自設	室內	地下	44	73.56 m ²
加註事項：							
1.【適用法令概要】							
建築物防火及防火避難設施適用於 96 年 5 月 24 日發布建築技術規則版本。							
建築物耐震設計適用內政部 94 年 12 月 21 日建築物耐震設計規範及解說版本。							
以下空白							

本附表共 3 頁(第 3 頁)

8、使用執照副本通知書

新北市政府工務局使用執照副本通知書

104 年 1 月 20 日北工施字第 104010008

號

新北市政府工務局使用執照		104 土使字第 0008 號			
起造人	德霖不動產股份有限公司 負責人:許道新	建造類別	新建		主要用途 集合住宅
構造種類	鋼筋混凝土造	層數	地上 12 地下 3	層	幢棟戶數 1 幢 1 棟 44 戶
建築地點	地址	本市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 2 樓等號 44 筆			
	地號	新北市土城區石門段 626 地號			
各層建築面積綜計	騎樓	平方公尺	工程造價 41,475,962 元		
	其他	3542.95 平方公尺			
監造人	林德霖	事務所	德霖 建築師事務所		
承造人	林正一	營造廠	德霖 營造 廠 工程股份有限公司		
<p>上列建築物經查驗確依核准圖說建築完竣准予給照使用</p> <p>上給德霖不動產股份有限公司 負責人:許道新</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; width: 40%;"> <p>請於三十日內向稅捐稽徵處申報房屋現值及使用情形，起造人如因買賣、交換、贈與而取得使用執照者，請於核發日起六十日內向稅捐稽徵處申報契稅以免逾期受罰。</p> </div> <p>檢附之專有部分、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，由起造人依公寓大廈管理條例第 56 條規定簽章負責檢附，本府工務局不負審核之責。</p>					
<p>中 華 民 國 104 年 1 月 20 日</p>					

上開使用執照業經本局核發相應抄同副本通知

查照 (嗣後如有擅自增建圍牆或其他建築物請貴單位依違章建築處理辦法立即取締)

此致

新北市 業主 ~~稅捐處~~
~~公所~~

新北市政府工務局

第 1 頁/共 1 頁

9、使用執照申請書

使用執照申請書

C 1 1 - 1

中華民國 104 年 1 月 19 日

1.依據建築法第二十六條規定，主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，建築物起造人、或設計人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，依法負其責任。

2.依據建築法第七十條規定，建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。

下開工程業已依照核准圖說建築完竣，申請給照使用。

此致 縣 建設局
新北市政府工務局

起造人 德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)印

【1.建造執照或雜項執照】	99 土建 字第 00008	號
【2.建築地址】		
【所屬行政區】	新北市土城區	【郵遞區號】 236
【地號】	新北市土城區石門段 626 地號	
【門牌號碼】	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 2 樓 等 44 筆詳如起造人名冊	
【3.起造人】		
【姓名】	德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)	等 44 筆詳如起造人名冊
【出生年月日】	民國 050 年 02 月 02 日	【電話】 2273-3567
【身分證統一編號】	12345678	
【住址】	新北市土城區青雲路 380 號	
【通訊處】		
【4.承造人】		
【營造業名稱】	德霖營造有限公司	【統一編號】 34567812
【負責人】	林正一	簽章
【登記證等級字號】	綜甲 -H 字第三者 A03123	【電話】
【公司地址】	新北市土城區青雲路 380 號 2 樓	
【專任工程人員】	林公正	簽章
	【證書字號】	台工登字第 000200 號
【5.監造人】		
【姓名】	林德霖	【開業證書字號】 建開證字第 H110 號
【事務所名稱】	德霖建築師事務所	【電話】
【事務所地址】	新北市土城區青雲路 380 號 5 樓	
【6.基地概要】		
【法定建蔽率】	50 %	【法定容積率】 300 %
【基地面積合計】	506 m ²	【騎樓地面積】 0 m ² 【其他】 0 m ²
【法定空地面積】	253 m ²	【土地使用分區或編定用地】 住宅區
【7. 建築概要】		
【建築物主要用途】	集合住宅	【設計建築物高度】 48.5m
【建築面積】	253 m ²	【總樓地板面積】 3542.95 m ²
【設計建蔽率】	48.42%	【設計容積率】 413.96%
【構造種類】	鋼筋混凝土構造	【法定工程造價概算】 41,475,962 元
【層棟戶數】	1 幢 1 棟 地上 12 層 地下 3 層 共 44 戶	
【總設計停車輛數】	34 輛	【法定輛數】 15 輛 【鼓勵輛數】 0 輛 【自行增設輛數】 19 輛
【8.申報開工日期】	100 年 1 月 12 日	【申報竣工日期】
【9.雜項工作物概要】		
【10.適用法令概要】		
<input type="checkbox"/> 建築物防火及防火避難設施適用 年 月 日發布建築技術規則版本		
<input type="checkbox"/> 建築物防火避難依內政部 年 月 日內授營建管字第 號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理		
<input type="checkbox"/> 建築物耐震設計適用內政部 年 月 日建築物耐震設計規範及解說版本		
【11.備註】		
【發照字號】	字 第 號	【日期】 年 月 日

註一：粗框部分申請人免填。

註二：地號如因合併或分割而與原建造執照地號不同者，請填列新地號。

10、1-1：建築物概要表

建築物概要表

第 1 頁 / 共 2 頁

A 1 1 - 4

中華民國 104 年 02 月 20 日印製

本概要表共 1 頁 本頁第 1 頁		
【防空避難室面積】	273.22 m ²	其中兼停車空間 273.22 m ²
【1.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 D0030:地下 003 層	【使用類組】 00 停車空間
【申請面積】	273.22 m ²	【樓層高度】 3.2m
【2.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 D0020 地下 002 層	【使用類組】 00 停車空間
【申請面積】	273.22 m ²	【樓層高度】 4.5m
【3.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 D0010 地下 001 層	【使用類組】 00 防空避難室兼停車空間
【申請面積】	273.22 m ²	【樓層高度】 4.5m
【4.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0010 地上 001 層	【使用類組】 管委會使用空間、門廳
【申請面積】	223.42 m ²	【樓層高度】 4.2m
【5.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0020 地上 002 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【6.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0030 地上 003 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【7.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0040 地上 004 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【8.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0050 地上 005 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【9.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0060 地上 006 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【10.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0070 地上 007 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【11.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0080 地上 008 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【12.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0090 地上 009 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【13.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0100 地上 010 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	226.49 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【14.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0110 地上 011 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	185.16 m ²	【樓層高度】 3.6 m
【15.各樓層概要】		
【棟別】	【層別】 U0120 地上 012 層	【使用類組】 H2 集合住宅
【申請面積】	185.16 m ²	【樓層高度】 3.6 m

10、1-2：建築物概要表

第 1 頁 / 共 2 頁

建築物概要表

A 1 1 - 4

中華民國 104 年 02 月 20 日印製

本概要表共 1 頁 本頁第 1 頁	
【防空避難室面積】	273.22 m ² 其中兼停車空間 273.22 m ²
【16.各樓層概要】	
【棟別】	【層別】 V0010 突出物 001 層 【使用類組】 00:樓梯間、電梯間
【申請面積】	30.53 m ² 【樓層高度】 3 m
【17.各樓層概要】	
【棟別】	【層別】 V0010 突出物 002 層 【使用類組】 00:樓梯間、水箱
【申請面積】	30.53 m ² 【樓層高度】 3 m
【18.各樓層概要】	
【棟別】	【層別】 V0010 突出物 003 層 【使用類組】 00: 水箱、電梯機房
【申請面積】	30.53 m ² 【樓層高度】 3 m

11、地號表

地 號 表

A12-2

本表共 1 頁 本頁第 1 頁 地號共 1 筆 本頁 1 筆	
【1.土地概要】	
【土地使用分區或編定用地】	集合住宅
【地號】	土城 鄉 (鎮、市、區) 石門 段 小段 626 號
【面積】	506 m ² 【使用面積】 506 m ²
【本頁使用面積合計】	m ²
【使用面積總計】	m ²

案件編號：

12、1-1：起造人名冊

起造人名冊(四)

第 1 頁/共 2 頁

C 1 1 - 2

中華民國 104 年 2 月 20 日

本名冊共 頁本頁第 頁			
【1.起造人】			
【姓名】德霖不動產股份有限公司(負責人:許道新)			
【出生年月日】民國 50 年 02 月 02 日 【電話】			
【身分證統一編號】 12345678 印			
【住址】新北市土城區青雲路 380 號			
本起造人共 1 人，區分所有共計 44 戶，其層戶編號及用途如下：			
序號	幢棟層戶編號	門牌號	使用類組
01	A4 二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 2 樓	集合住宅
02	A3 二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 2 樓	集合住宅
03	A2 二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 2 樓	集合住宅
04	A1 二層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 2 樓	集合住宅
05	A4 三層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 3 樓	集合住宅
06	A3 三層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 3 樓	集合住宅
07	A2 三層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 3 樓	集合住宅
08	A1 三層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 3 樓	集合住宅
09	A4 四層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 4 樓	集合住宅
10	A3 四層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 4 樓	集合住宅
11	A2 四層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 4 樓	集合住宅
12	A1 四層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 4 樓	集合住宅
13	A4 五層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 5 樓	集合住宅
14	A3 五(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 5 樓	集合住宅
15	A2 五層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 5 樓	集合住宅
16	A1 五層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 5 樓	集合住宅
17	A4 六層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 6 樓	集合住宅
18	A3 六層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 6 樓	集合住宅
19	A2 六層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 6 樓	集合住宅
20	A1 六層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 6 樓	集合住宅
21	A4 七層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 7 樓	集合住宅
22	A3 七層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 7 樓	集合住宅
23	A2 七層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 7 樓	集合住宅
24	A1 七層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 7 樓	集合住宅
25	A4 八層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 8 樓	集合住宅
26	A3 八層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 8 樓	集合住宅
27	A2 八層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 8 樓	集合住宅
28	A1 八層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 8 樓	集合住宅
29	A4 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 9 樓	集合住宅
30	A3 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 9 樓	集合住宅
31	A2 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 9 樓	集合住宅
32	A1 九層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 6 號 9 樓	集合住宅
33	A4 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 8 號 10 樓	集合住宅
34	A3 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 10 樓	集合住宅
35	A2 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 2 號 10 樓	集合住宅
36	A1 十層(1 幢 1 棟 1 戶)	新北市土城區石門里 1 鄰青雲路 380 巷 4 號 10 樓	集合住宅

12、1-2：起造人名冊

起造人名冊(四)

第 2 頁 / 共 2 頁

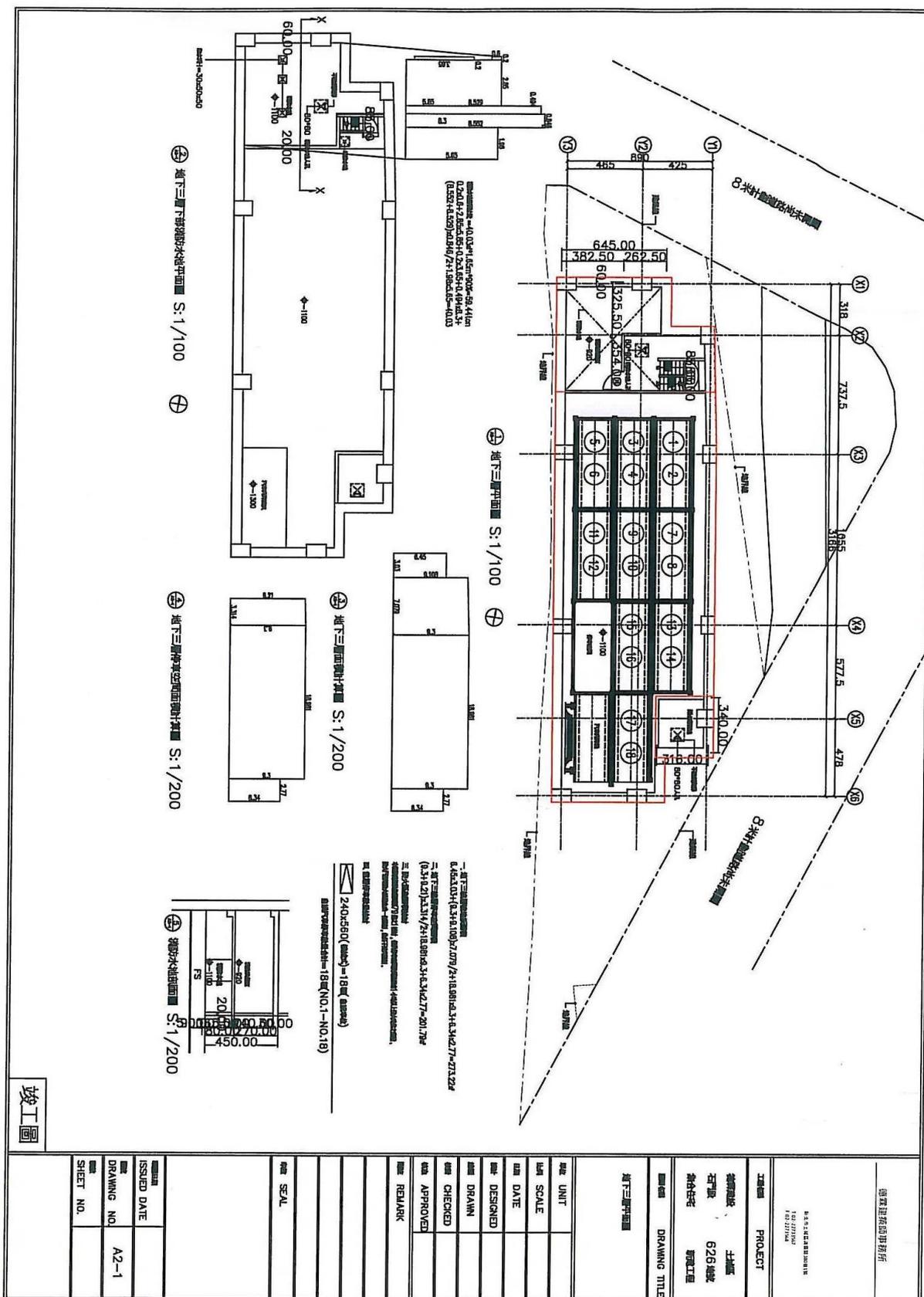
C 1 1 - 2

中華民國 104 年 2 月 20 日

本名冊共 2 頁本頁第 2 頁			
序 號	幢 棟 層 戶 編 號	門 牌 號	碼 使 用 類 組
37	A4 十一層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷2號11樓	集合住宅
38	A3 十一層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷4號11樓	集合住宅
39	A2 十一層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷6號11樓	集合住宅
40	A1 十二層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷8號11樓	集合住宅
41	A4 十二層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷2號12樓	集合住宅
42	A3 十二層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷4號12樓	集合住宅
43	A2 十二層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷2號12樓	集合住宅
44	A1 十二層(1幢1棟1戶)	新北市土城區石門里1鄰青雲路380巷4號12樓	集合住宅

註:同一起造人有二戶以上或二個以上起造人區分所有一戶時均可選用此表。

14、地下三層竣工平面圖(繪紅線)



竣工圖

德霖建設股份有限公司

PROJECT

土庫
626 地政
新工

DRAWING TITLE

地下三層平面圖

UNIT

SCALE

DATE

DESIGNED

DRAWN

CHECKED

APPROVED

REMARK

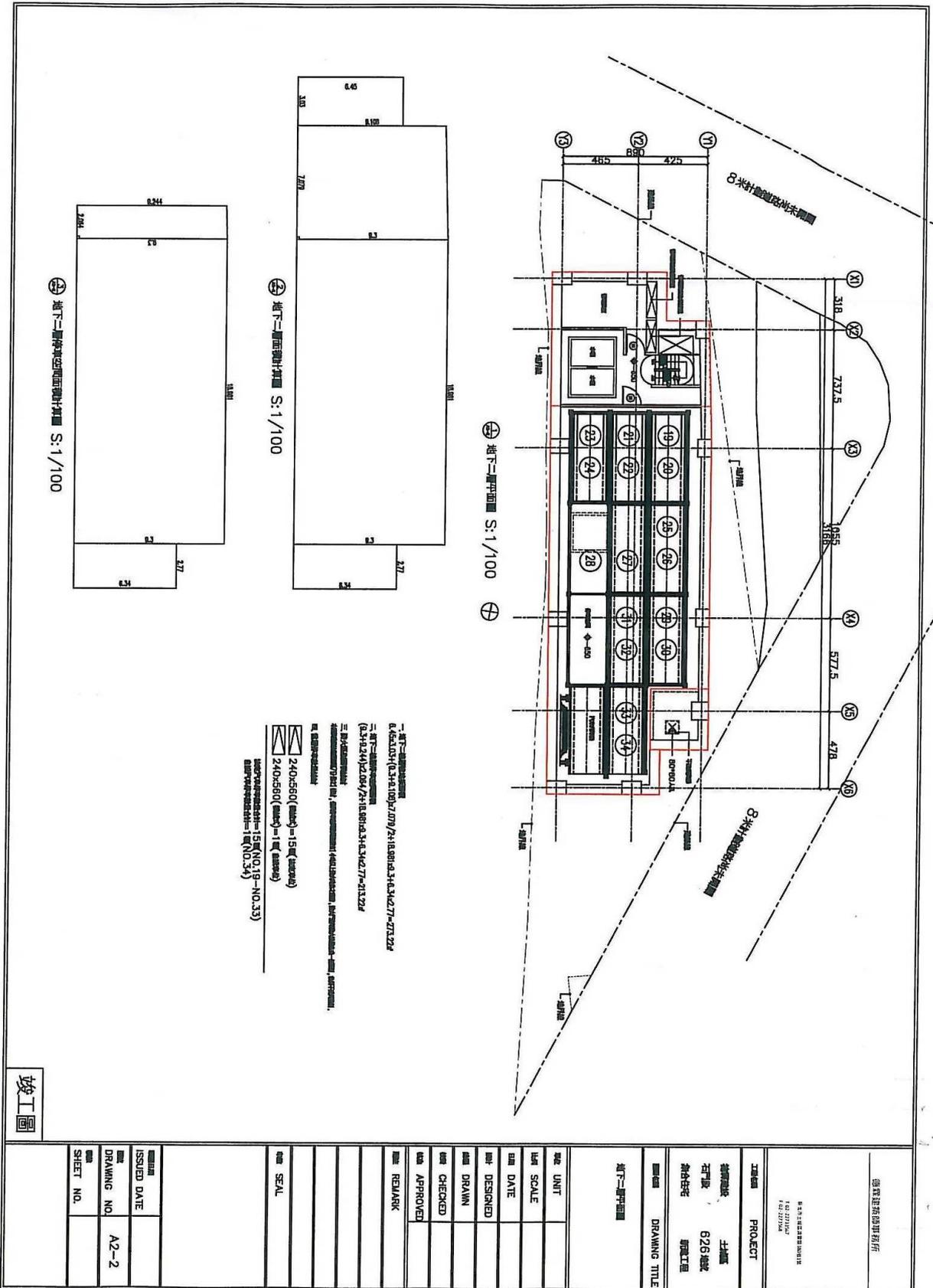
SEAL

ISSUED DATE

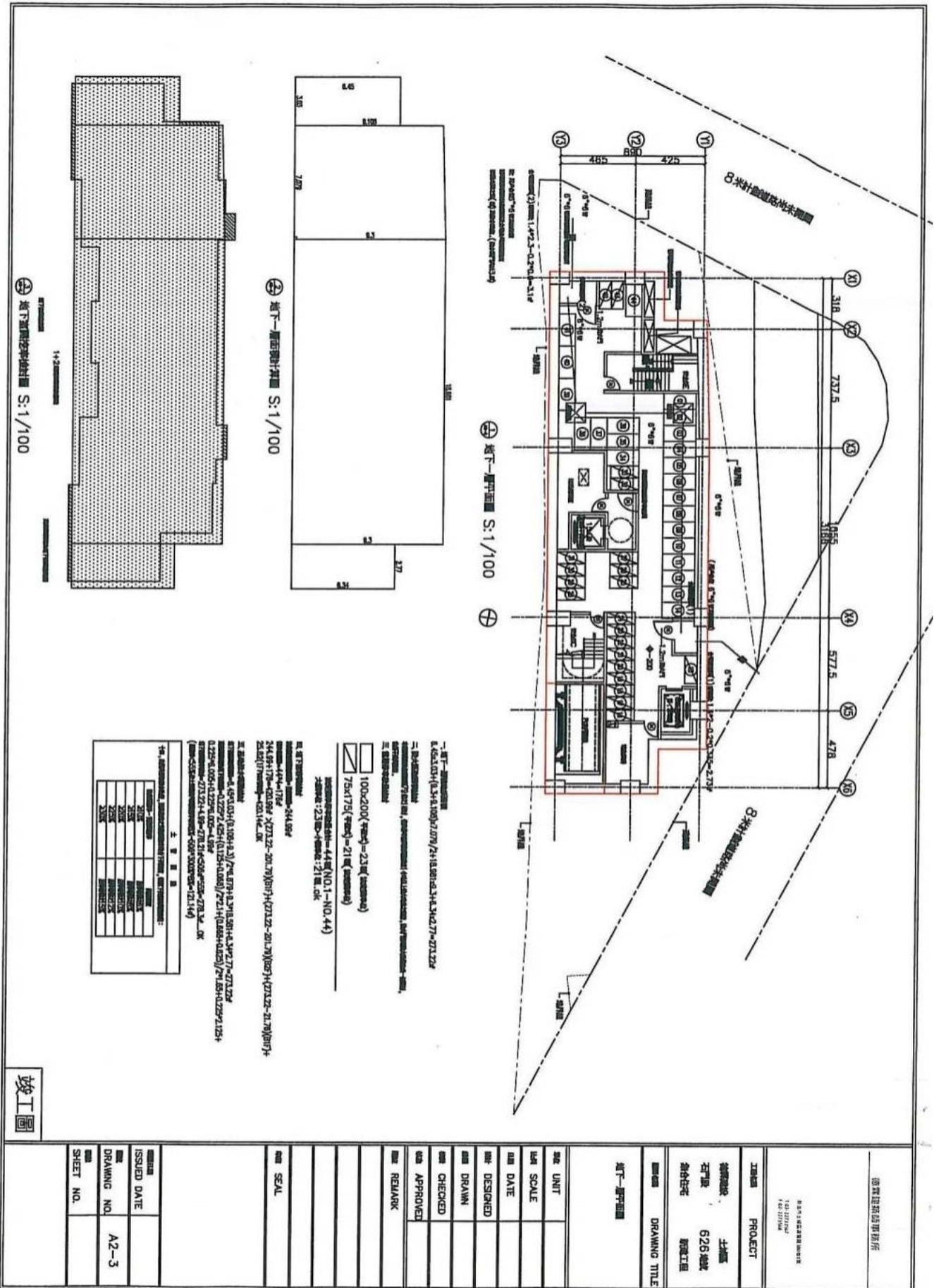
DRAWING NO. A2-1

SHEET NO.

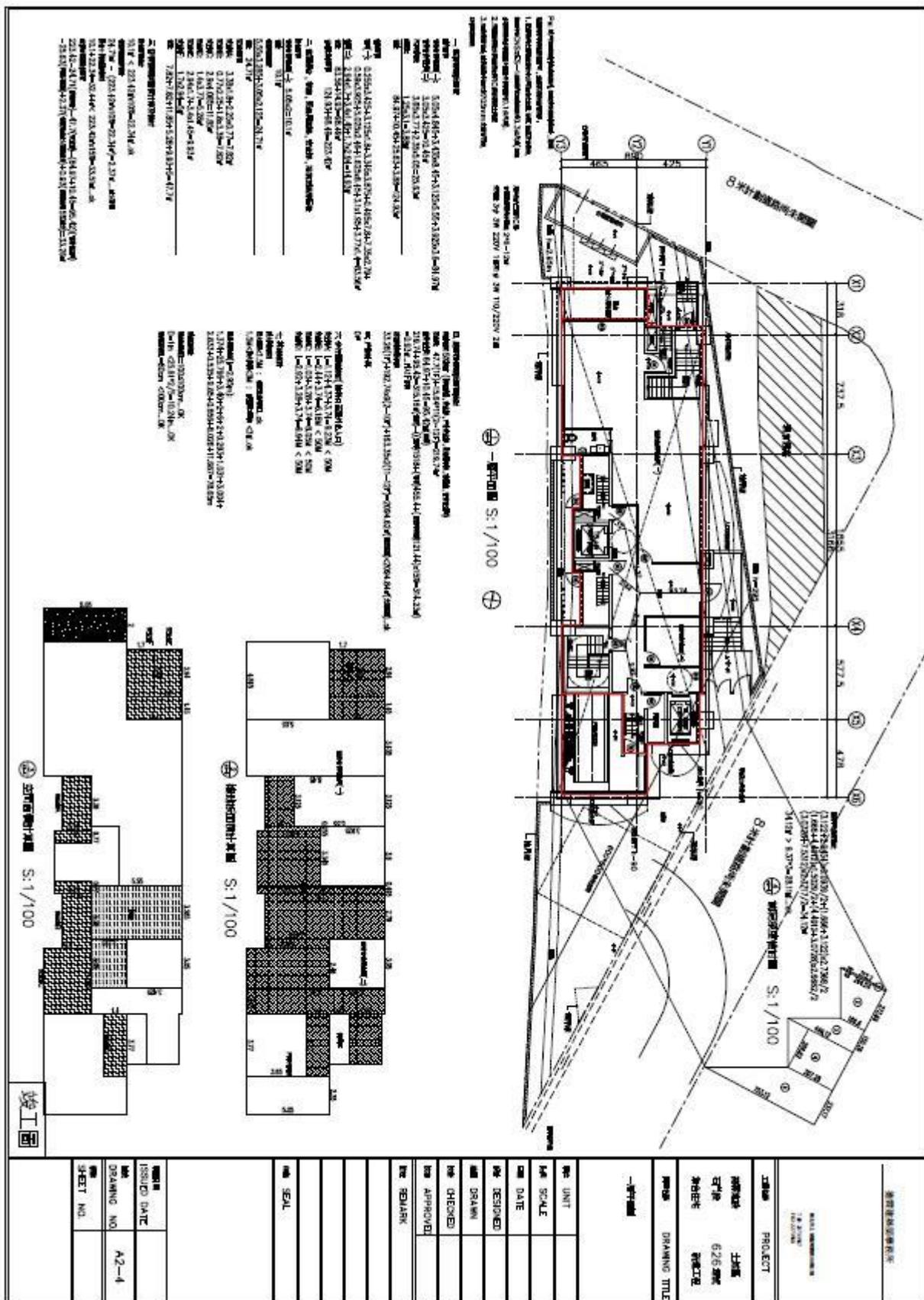
15、地下二層竣工平面圖(繪紅線)



16、地下一層竣工平面圖(繪紅線)

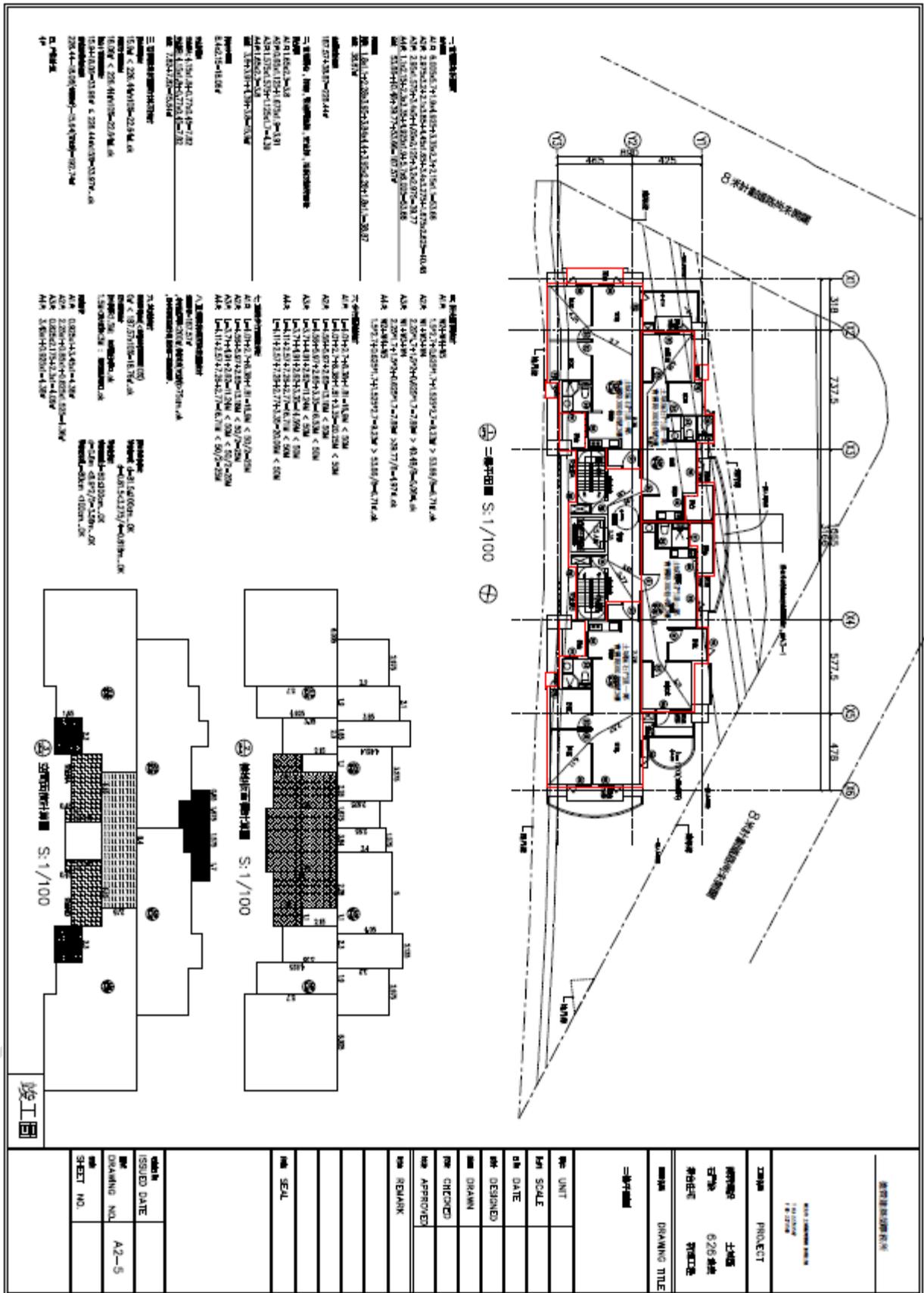


17、一層竣工平面圖(繪紅線)

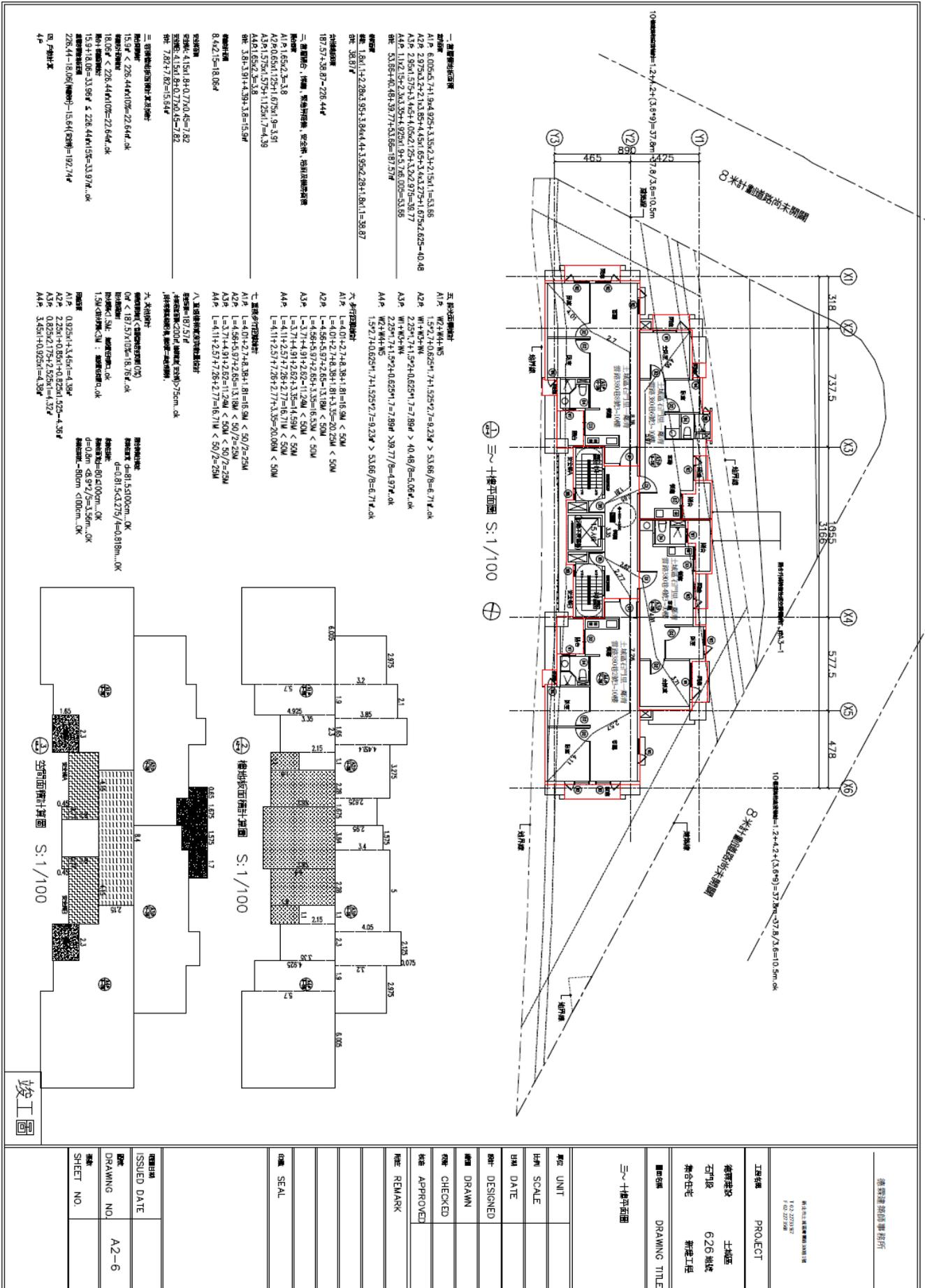


圖名	第一層竣工平面圖(繪紅線)
比例	1/100
日期	2023年10月10日
繪圖	陳建宏
審核	陳建宏
批准	陳建宏
圖號	A2-1
圖名	竣工圖
比例	1/100
日期	2023年10月10日
繪圖	陳建宏
審核	陳建宏
批准	陳建宏
圖號	A2-1
圖名	竣工圖
比例	1/100
日期	2023年10月10日
繪圖	陳建宏
審核	陳建宏
批准	陳建宏
圖號	A2-1

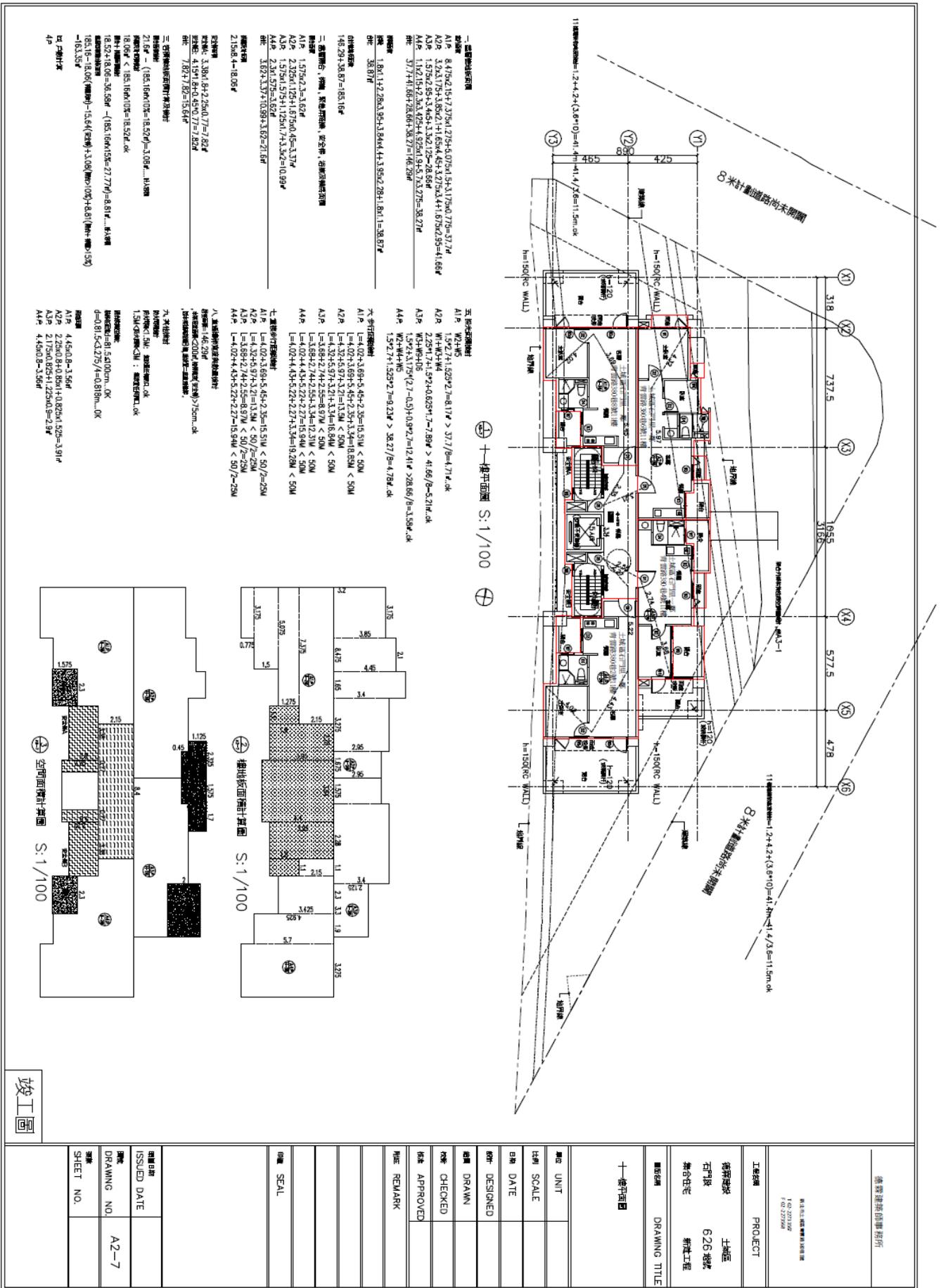
18、二層竣工平面圖(繪紅線)



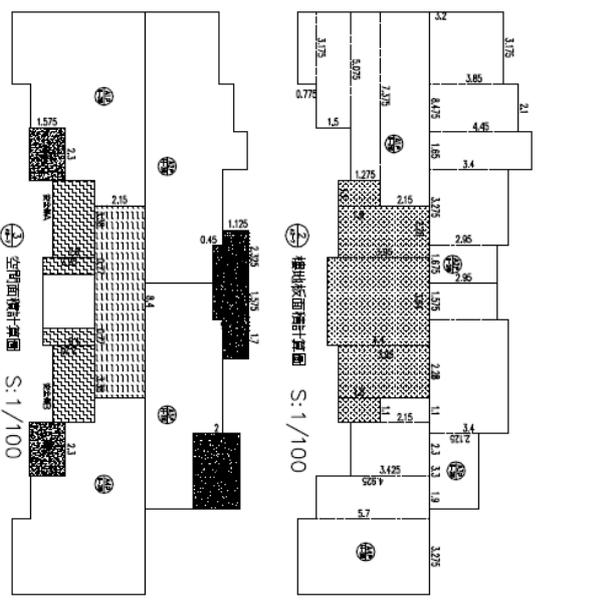
19、三~十層竣工平面圖(繪紅線)



20、十一層竣工平面圖(繪紅線)



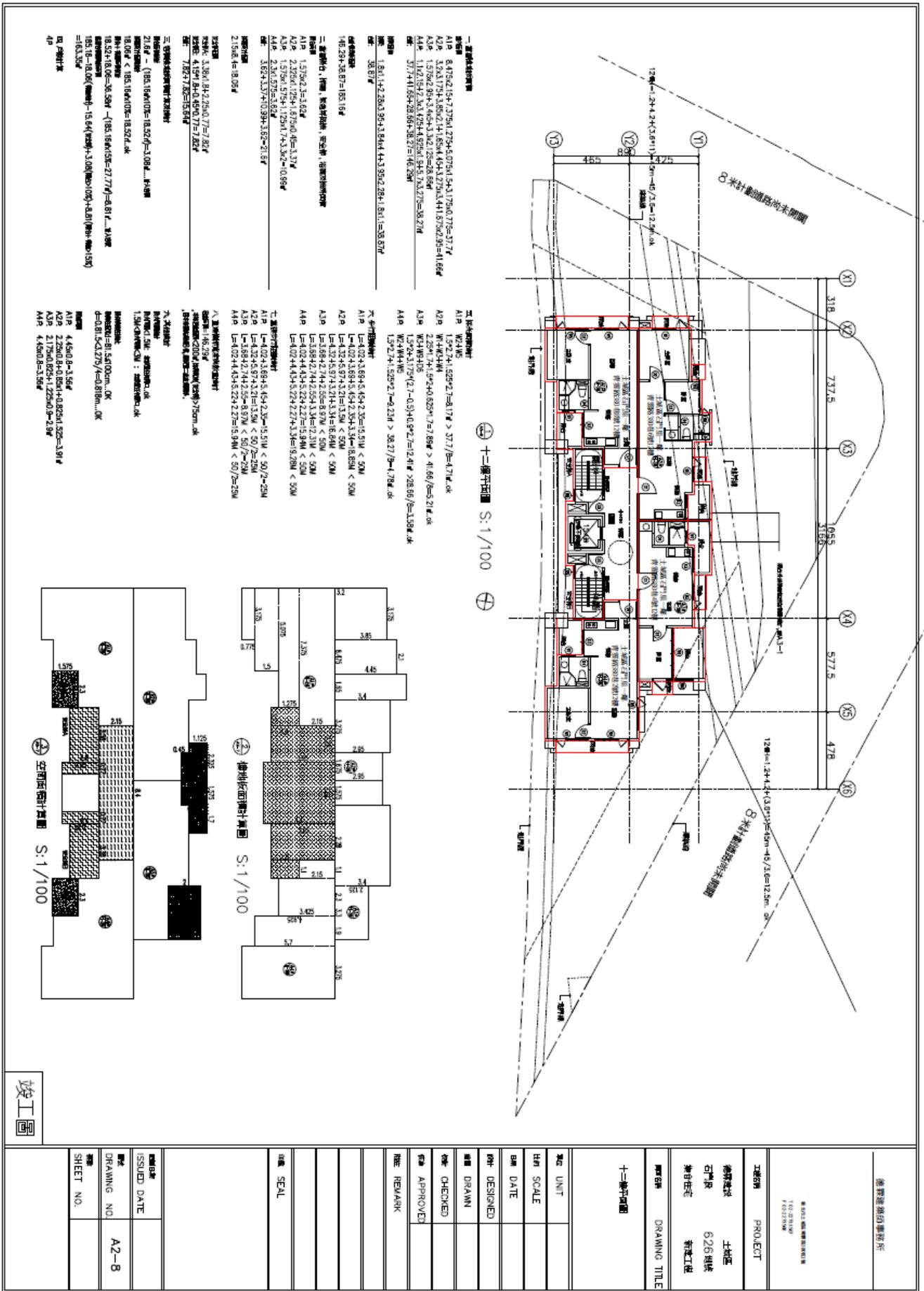
- 一、設備材料表**
- A1P 8.475x2.15+7.375x1.275+4.075x1.5+3.175x0.775=37.74
 - A2P 3.243x1.75+3.85x2.1+1.65x4.45+3.275x3.4+1.875x2.55=41.684
 - A3P 1.575x2.55+3.45x3.3+2.175x2.8=8.804
 - A4P 1.575x2.55+3.45x3.3+2.175x2.8=8.804
 - A5P 3.717x1.875+3.875x2.7+1.875x3.775=38.274
- 二、裝修工程**
- A1P 1.575x2.3+3.674
 - A2P 2.375x1.75+1.175x1.45+3.374
 - A3P 2.575x1.75+1.175x1.45+3.374
 - A4P 2.575x1.75+1.175x1.45+3.374
 - A5P 3.675x2.7+1.875x3.875=21.567
- 三、油漆工程**
- A1P 1.8x1.1+2.28x0.9x1.3+3.84x1.3+3.95x2.28+1.8x1.1=28.874
 - A2P 38.874
 - A3P 38.874
 - A4P 38.874
 - A5P 38.874
- 四、其他工程**
- A1P 1.8x1.1+2.28x0.9x1.3+3.84x1.3+3.95x2.28+1.8x1.1=28.874
 - A2P 38.874
 - A3P 38.874
 - A4P 38.874
 - A5P 38.874



竣工圖

德霖建築師事務所	
PROJECT	
建築設計	土地區
室內設計	626 樓樓
聯合住宅	新建工程
DRAWING TITLE	
十一樓平面圖	
UNIT	
SCALE	
DATE	
DESIGNED	
DRAWN	
CHECKED	
APPROVED	
REMARK	
ISSUED DATE	
DRAWING NO.	A2-7
SHEET NO.	

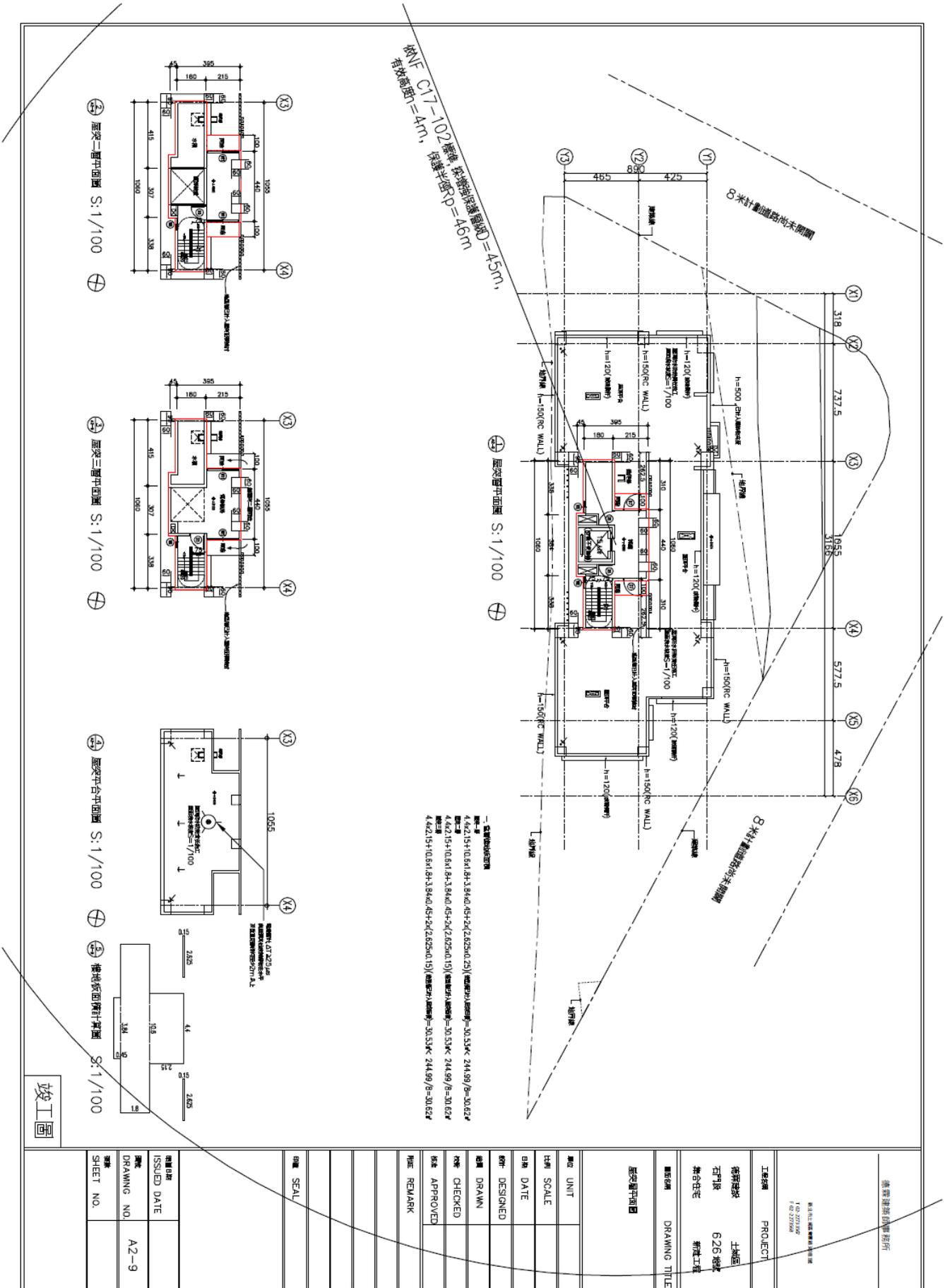
21、十二層竣工平面圖(繪紅線)



竣工圖	
圖名	十二樓平面圖
圖號	A2-8
圖紙	竣工圖
圖號	A2-8
圖紙	竣工圖
圖號	A2-8

德霖建築師事務所	
PROJECT	
建築師	土地產
工程師	626 建築
繪圖師	新建築
DRAWING TITLE	
單位	UNIT
比例	SCALE
日期	DATE
設計	DESIGNED
繪圖	DRAWN
檢查	CHECKED
批准	APPROVED
備註	REMARK
圖章	SEAL
圖號	ISSUED DATE
圖紙	DRAWING NO.
圖號	SHEET NO.

22、屋頂突出物層竣工平面圖(繪紅線)



23、面積檢核：建物測量成果表核下，執照與成果面積簡易檢核表。

使照字號	104 土使字第 00008 號			停車位共 34 位			
收件號	自 000010 號至 000460 號止 共(b) 46 件						
基地座落	石門段 小段 626 地號						
	使用執照建物棟數=a(1)						
規費	a*4000=A, [收件號 (b)*2-a]*200=B			A(4000)+B(18200)=22200			
層別	執照面積	用途	面積	成果面積	增加面積	陽台	增加面積
騎樓	0	陽台	0.00				
一層	223.42	陽台	10.10	247.14	23.72		-10.10
二層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
三層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
四層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
五層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
六層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
七層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
八層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
九層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
十層	226.44	陽台	15.90	239.46	13.02	16.91	1.01
十一層	185.16	陽台	21.60	194.35	9.19	22.84	1.24
十二層	185.16	陽台	21.60	194.35	9.19	22.84	1.24
屋突一層	30.53		0	36.91	6.38	0	0.00
屋突二層	30.53		0	36.91	6.38	0	0.00
屋突三層	30.53		0	36.91	6.38	0	0.00
地下一層	273.22		0	303.78	30.56	0	0.00
地下二層	273.22		0	303.78	30.56	0	0.00
地下三層	273.22		0	303.79	30.57	0	0.00
合計面積	3542.95		196.40	0		197.87	
一樓陽台登記併一樓主建物共有部分							

建物測量成果表領回時，將成果圖總面積與使用執照總面積比對，是否增加，各層增加比是否相符，有疑異時則須再按戶核對，共有部分，注意相同共有部分是否有全部加總，如樓梯間面積，是否只算一層(或一個)沒有按層數(或個數)加總。

24、面積明細：確定計算原則，計算各戶及車位應分攤基地權利範圍與共有部分之權利範圍。

棟別	樓別	公設 /100 萬微調門				土地持分 /10萬		承買人	房屋門牌、石門號		當層㎡	陽台㎡	計㎡	共計坪	公設 /10 萬微調門		共有大 公/1萬		大公㎡	共計㎡	共計坪	公設%	兩邊㎡	含兩邊合 計㎡	露台㎡	含兩邊露 台計㎡	含兩邊露 台合計售
		主建物 單位	專有	合計	專有	專有	號碼		樓	公設 /10 萬微調門					共有大 公/1萬												
A4	2	0.021450	0.02145	0.18546	0.20691			青雲路380巷	2	2	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	0.87	90.94		317.48	96.04		
A4	3	0.021450	0.02145	0.00562	0.02707			青雲路380巷	2	3	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	4	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	4	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	5	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	5	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	6	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	6	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	7	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	7	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	8	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	8	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	9	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	9	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	10	0.021450	0.02145		0.02145			青雲路380巷	2	10	55.54	3.58	59.12	17.88	0.02652	0.0265	30.95	90.07	27.25	34.368	4.06	94.13		323.86	97.97		
A4	11	0.015703	0.01570		0.01570			青雲路380巷	2	11	39.87	3.41	43.28	13.09	0.01941	0.0194	22.66	65.94	19.95	34.368	0.00	65.94	19.14	230.38	75.74		
A4	12	0.015703	0.01570		0.01570			青雲路380巷	2	12	39.87	3.41	43.28	13.09	0.01941	0.0194	22.66	65.94	19.95	34.368	3.23	69.17		237.70	71.90		
A3	2	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	2	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	0.00	68.92		241.67	73.10		
A3	3	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	3	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	4	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	4	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	5	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	5	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	6	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	6	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	7	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	7	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	8	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	8	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	9	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	9	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	10	0.016403	0.01640		0.01640			青雲路380巷	4	10	41.02	4.19	45.21	13.68	0.02028	0.0203	23.71	68.92	20.85	34.408	3.97	72.89		249.61	75.51		
A3	11	0.014804	0.01480		0.01480			青雲路380巷	4	11	29.66	10.59	40.25	12.18	0.01805	0.0180	21.02	61.27	18.53	34.318	1.63	62.90	9.54	227.70	68.88		
A3	12	0.014804	0.01480		0.01480			青雲路380巷	4	12	29.66	10.59	40.25	12.18	0.01805	0.0180	21.02	61.27	18.53	34.318	2.64	63.91		220.18	66.60		
A2	2	0.016541	0.01654		0.01654			青雲路380巷	6	2	41.83	3.76	45.59	13.79	0.02045	0.0205	23.95	69.54	21.04	34.448	0.79	70.33		245.41	74.24		
A2	3	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	3	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	4	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	4	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	5	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	5	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	6	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	6	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	7	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	7	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	8	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	8	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	9	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	9	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	10	0.016766	0.01676		0.01676			青雲路380巷	6	10	42.45	3.76	46.21	13.98	0.02073	0.0207	24.18	70.39	21.29	34.358	4.01	74.40		254.85	77.09		
A2	11	0.016781	0.01678		0.01678			青雲路380巷	6	11	43.01	3.24	46.25	13.99	0.02074	0.0207	24.18	70.43	21.31	34.338	3.56	73.99		254.09	76.86		
A2	12	0.016781	0.01678		0.01678			青雲路380巷	6	12	43.01	3.24	46.25	13.99	0.02074	0.0207	24.18	70.43	21.31	34.338	3.56	73.99		254.09	76.86		
A1	2	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	2	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	3	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	3	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	4	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	4	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	5	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	5	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	6	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	6	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	7	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	7	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	8	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	8	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	9	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	9	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	10	0.021407	0.02141		0.02141			青雲路380巷	8	10	55.42	3.58	59.00	17.85	0.02646	0.0265	30.95	89.95	27.21	34.418	4.06	94.01		323.42	97.84		
A1	11	0.015395	0.01540		0.01540			青雲路380巷	8	11	39.02	3.41	42.43	12.84	0.01903	0.0190	22.19	64.62	19.55	34.348	0.00	64.62	19.73	246.35	74.52		
A1	12	0.015395	0.01540		0.01540			青雲路380巷	8	12	39.02	3.41	42.43	12.84	0.01903	0.0190	22.19	64.62	19.55	34.348	3.23	67.85		233.08	70.51		
合計					1.00000		1.00000			2,052.37	177.29	2,229.66	674.47		1.0000	1,167.98	3,397.64	1,027.79		152.37	3,550.01	48.41	12,265.45	3710.37			
					1.00000																						

- 1、基地部分之計算原則先確定車位分攤基地權利範圍之原則，及各戶確定是以主建物比率分攤，或是以主建物加附屬建物比率分攤方式，計算出全部各戶分攤之基地權利範圍。
- 2、共有部分之計算原則，先確定分攤方式，是以主建物比率分攤，或是以主建物加附屬建物比率分攤，再算出全部各戶之共有部分權利範圍。
- 3、內政部及民法原則是主建物比計算，另有約定依約定，如銷售契約書，應書明告知計算方式。
- 4、計算分攤各戶共有部分與土地權利範圍時等，利用 Excel 之 ROUND 至小數點第 5 位四捨五入來計算，合計不等於一時，再試算至第 6 位，來看第 5 位之四捨五入中有那幾個可增減調整之，調整至全部權利範圍至合計等於 1 為止。

fx =ROUND(N7/\$N\$51,5)			
O	P	Q	
共計坪	公設 /10 萬微調用	共有大 公/1萬	大
18.63	0.02668	0.0267	
18.63	0.02668	0.0267	
18.63	0.02668	0.0267	

=ROUND(N49/\$N\$51,4)+0.0001			
O	P	Q	
共計坪	公設 /10 萬微調用	共有大 公/1萬	
96	13.30	0.01905	0.0191
96	13.30	0.01905	0.0191

三十、建物所有權第一次登記範例

1、登記申請書(主建物)

收件 日期 字號	年月日時分 字第 號	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 3 件	第 1 件	登記費	元	合計	元
						書狀費	元	收據	字號
						罰 鍰	元	核算者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理機關	縣 板橋地政事務所 新 北 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管轄機關	縣 市 地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 104 年 01 月 20 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)				
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記				
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地日變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>				
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
附繳 證件	1. 使用執照正影本各 1 份			4. 公司變更登記表影本 1 份			7. 份		
	2. 身分證影印本 0 份			5. 使用執照副本通知書正影本各一份			8. 份		
	3. 建物測量成果圖 44 份			6. 切結書 1 份			9. 份		
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王 五 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8)聯絡方式	權利人電話	
(9)備註	基地權利種類：所有權 基地權利範圍：詳如切結書							義務人電話	
								代理人聯絡電話 02-2222-2222	
							傳真電話 (02) 2222-1120		
						電子郵件信箱 abc@msa.hinet.net		不動產經紀人姓名	
						不動產經紀人電話			

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

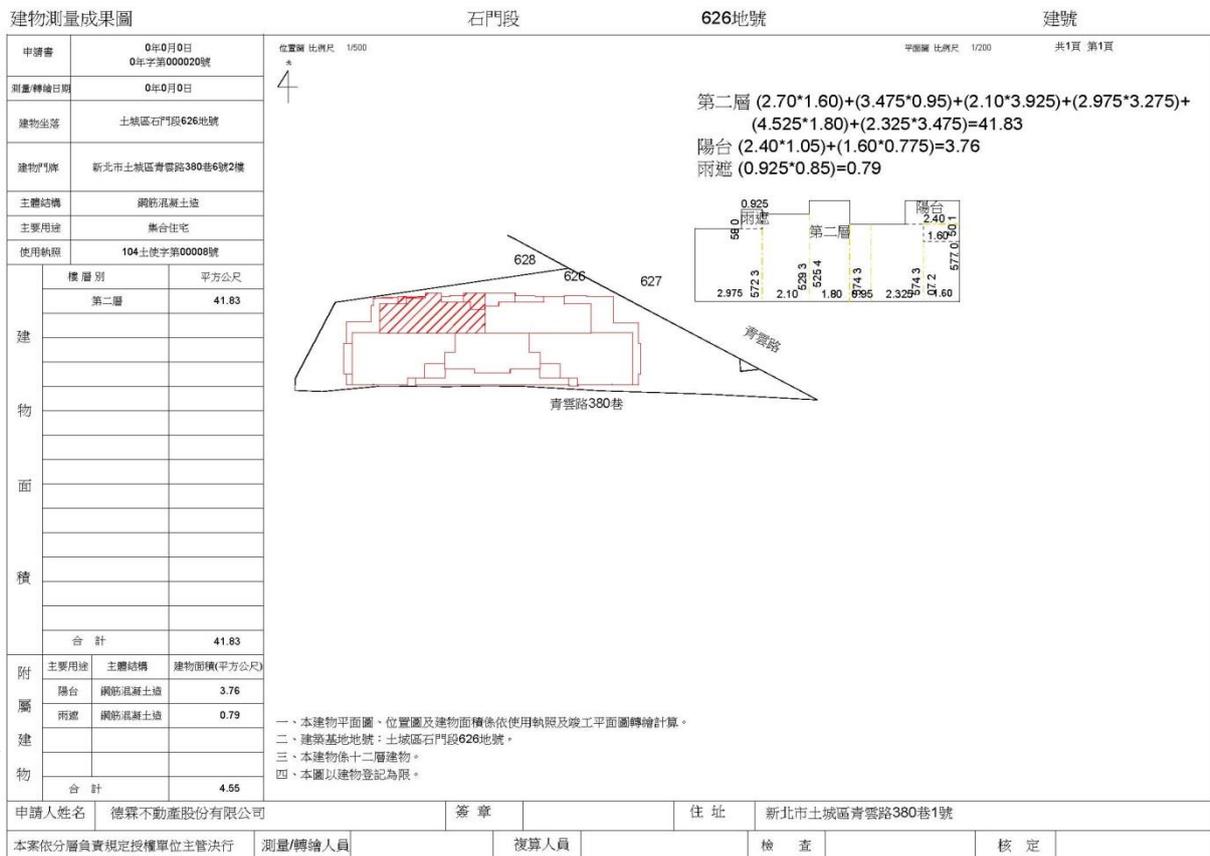
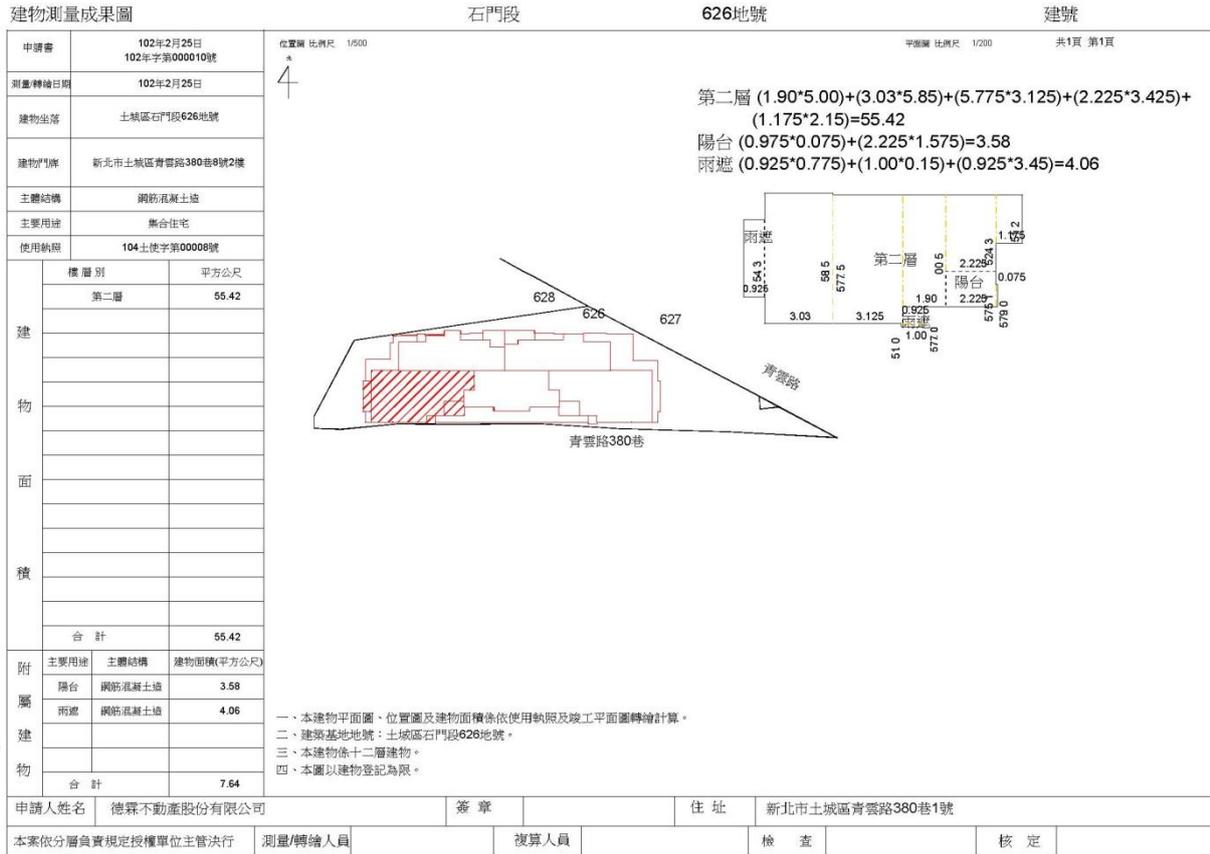
(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-1/2

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所										(16) 簽章	
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
人	權利人	德霖不動產股份有限公司		12345678	新北	土城			青雲				380			
	法定代理人	許道新	50.02.02	F122102543	新北	土城			青雲		380	31				
	代理人	王五	60.10.10	A101001001	臺北	中山			松江			100				
本處 理 過 情 形 (以下 欄 請 填 寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿		校 簿		書 狀 列 印		校 狀		書 用 狀 印	
							地 價 異 動		通 知 領 狀		異 動 通 知		交 付 狀		歸 檔	

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-2/2

2、建物平面圖(主建物共 44 份)(2~12 樓)



3、切結書

切 結 書

立切結書人德霖不動產股份有限公司 係新北市土城區石門段626地號土地上興建之房屋（領有新北市政府工務局使用執照104土使字第00008號），除依照使用執照圖說所列明分別取得區分建物之所有權外，特就本建物之共有部分依實際使用情形，另編建號，分別登記為各區分建物所有權人所共有，恐口無憑，特立此書為據。

一、門牌：土城區青雲路380巷2號、4號、6號、8號二樓至十二樓，依所附竣工圖紅色實線表示測繪該區分所有建物。

二、共有部分(1)：為土城區青雲路380巷2號等共有部分包含地上二層至十二層之樓梯間、電梯間、地上一層之樓梯間、電梯間、管委會使用空間、儲藏室、梯廳、陽台、屋突一層樓梯間、電梯間、屋突二層樓梯間、水箱、屋突三層水箱、電梯機房，地下一層之防空避難室兼停車空間、樓梯間、電梯間、台電管道間、電信機房、垃圾儲藏室、機車停車位等部份，地下二層樓梯間、發電機室，地下三層樓梯間、消防設備室等如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，合併測繪登記為全體區分所有建物之共有部分，詳如(104)土建測字第 0000045號建物測量成果圖及竣工圖，分配如後附表。

二、共有部分(1)：為土城區青雲路380巷4號等共有部分包含地上一層汽車升降機、地下一層汽車升降機地下二層機械停車位、地下三層機械停車位等部份，如竣工平面藍晒圖加繪紅實線所界定之範圍，合併測繪登記為之共有部分停車位編號第1至34號等之範圍及項目，詳如(104)土建測字第 0000046號建物測量成果圖及竣工圖，分配如後附表。

三、各區分所有權權屬分配詳如附表。

立切結書人：德霖不動產股份有限公司

上法定代理人董事長：許道新

統一編號：12345678

地 址：新北市土城區青雲路 380 號

中 華 民 國 104 年 3 月 5 日

3-1：切結書附表

棟別	樓別	編號	門牌	所有權人	權利範圍	共有部分權利範圍				基地權利(種類)範圍：所有權				
						共有部分(一)門牌:(清雲路380巷2號等)		共有部分(二)門牌:(清雲路380巷4號等)		車位編號	權利範圍		內含車位基地持分	
						分子	分母	分子	分母		分子	分母	分子	分母
A4	2	1	青雲路380巷2號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	33	34	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,	20691	100000	18546	100000
A4	3	2	青雲路380巷2號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	1	34	34	2707	100000	562	100000
A4	4	3	青雲路380巷2號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	5	4	青雲路380巷2號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	6	5	青雲路380巷2號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	7	6	青雲路380巷2號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	8	7	青雲路380巷2號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	9	8	青雲路380巷2號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	10	9	青雲路380巷2號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2145	100000	0	
A4	11	10	青雲路380巷2號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	194	10000	0	0	0	1570	100000	0	
A4	12	11	青雲路380巷2號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	194	10000	0	0	0	1570	100000	0	
A3	2	12	青雲路380巷4號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	3	13	青雲路380巷4號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	4	14	青雲路380巷4號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	5	15	青雲路380巷4號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	6	16	青雲路380巷4號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	7	17	青雲路380巷4號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	8	18	青雲路380巷4號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	9	19	青雲路380巷4號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	10	20	青雲路380巷4號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	203	10000	0	0	0	1640	100000	0	
A3	11	21	青雲路380巷4號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	180	10000	0	0	0	1460	100000	0	
A3	12	22	青雲路380巷4號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	180	10000	0	0	0	1460	100000	0	
A2	2	23	青雲路380巷6號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	205	10000	0	0	0	1654	100000	0	
A2	3	24	青雲路380巷6號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	4	25	青雲路380巷6號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	5	26	青雲路380巷6號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	6	27	青雲路380巷6號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	7	28	青雲路380巷6號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	

棟別	樓別	編號	門牌	所有權人	權利範圍	共有部分權利範圍				車位編號	基地權利(種類)範圍：所有權			
						共有部分(一)門牌:(清雲路380巷2號等)		共有部分(二)門牌:(清雲路380巷4號等)			權利範圍		內含車位基地持分	
						分子	分母	分子	分母		分子	分母	分子	分母
A2	8	29	青雲路380巷6號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	9	30	青雲路380巷6號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	10	31	青雲路380巷6號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1676	100000	0	
A2	11	32	青雲路380巷6號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1678	100000	0	
A2	12	33	青雲路380巷6號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	207	10000	0	0	0	1678	100000	0	
A1	2	34	青雲路380巷8號2樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	3	35	青雲路380巷8號3樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	4	36	青雲路380巷8號4樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	5	37	青雲路380巷8號5樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	6	38	青雲路380巷8號6樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	7	39	青雲路380巷8號7樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	8	40	青雲路380巷8號8樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	9	41	青雲路380巷8號9樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	10	42	青雲路380巷8號10樓	德霖不動產股份有限公司	全部	265	10000	0	0	0	2141	100000	0	
A1	11	43	青雲路380巷8號11樓	德霖不動產股份有限公司	全部	190	10000	0	0	0	1540	100000	0	
A1	12	44	青雲路380巷8號12樓	德霖不動產股份有限公司	全部	190	10000	0	0	0	1540	100000	0	

4、公司變更登記表影本。(同建物所有權第一次測量所附之證件)

5、使用執照正影本。(同建物所有權第一次測量附之證件)

6：使用執照副本通知書正影本。(同建物所有權第一次測量附之證件)

7、登記申請書(共有部分一)

收件 日期 字號	年 月 日 時 分 第 第 號	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 3 件	第 2 件	登記費	元	合 計	元
						書狀費	元	收 據	字 號
						罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受理機關	縣 板橋地政事務所 新 北 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管轄機關	縣 市 地政事務所			(2)原因發生日期	中華民國 104 年 01 月 20 日	
(3)申請登記事由 (選擇打✓一項)					(4)登記原因 (選擇打✓一項)					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地日變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>										
(6) 附繳證件	1. 使用執照正影本各 1 份 援用前件			4. 公司變更登記表影本 1 份 援用前件			7. 份			
	2. 身分證影印本 0 份			5. 使用執照副本通知書正影本各一份 援用前件			8. 份			
	3. 建物測量成果圖 1 份			6. 切結書 1 份 援用前件			9. 份			
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王 五 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 聯絡方式	權利人電話		
(9) 備註	基地權利種類：所有權 基地權利範圍：詳如切結書							義務人電話		
								代理人聯絡電話 02-2222-2222		
							傳真電話 (02) 2222-1120			
						電子郵件信箱 abc@msa.hinet.net		不動產經紀人姓名		
						不動產經紀人電話				

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-1/2

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所								(16) 簽 章		
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄		號	樓
人	權利人	德霖不動產股份有限公司		12345678	新北	土城			清雲				380		
	法定代理人	許道新	50.02.02	F122102543	新北	土城			青雲		380		1		
	代理人	王五	60.10.10	A101001001	臺北	中山			松江				100		
本處 處理 過 情形 (以下 欄請 申請 人勿 填寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	書 狀 印	校 狀	書 狀 印				
							地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 狀	歸 檔				

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-2/2

8、建物測量平面圖。(一份)

石門段 626地號 建築

位置圖 比例尺 1/500 平面圖 比例尺 1/400 共1頁 第1頁

申請書 0年0月0日 0年字第000450號

測量繪圖日期 0年0月0日

建物坐落 土城區石門段626地號

建物門牌 新北市土城區青雲路380巷2號等共有部分

主體結構 鋼筋混凝土造

主要用途 共有部分

使用執照 104土估字第00009號

樓層別 平方公尺

第一層	212.53
第二層至十二層各	39.41
合計	433.51
地下一層	278.97
地下二層	73.30
地下三層	61.02
屋頂突出物	108.72
合計	1168.05

主要用途 主體結構 建物面積(平方公尺)

合計 1168.05

附屬建物

一、本建物平面圖、位置圖及建物面積係使用軟照及竣工平面圖轉繪計算。
 二、建築基地地號：土城區石門段626地號。
 三、本建物係十二層建物。
 四、本圖以建物登記為限。
 五、本案共有部分項目有：樓電梯間、梯廳、管委會使用空間、儲藏室、防空避難室兼停車空間、台電管通間、隔台、垃圾儲藏室、水箱、發電機室、消防設備室、電梯機房等。

申請人姓名 德霖不動產股份有限公司 測量/轉繪人員
 簽章 核算人員 住址 新北市土城區青雲路380巷1號 核定

第一層 $(4.16 \times 3.725) + (4.235 \times 4.875) + (3.99 \times 0.45) + (8.60 \times 7.975) + (10.45 \times 7.50) + (3.62 \times 1.475) + (2.38 \times 5.20) + (3.10 \times 3.20) = 212.53$

第二層至第十二層 $(8.25 \times 2.15) + (3.99 \times 0.45) + (10.60 \times 1.875) = 39.41$

地下一層 $(15.206 \times 3.625) + (19.281 \times 2.96) + (22.051 \times 3.315) + (9.90 + 9.70) \times 7.379 \times 0.5 + (7.05 \times 3.03) = 278.97$

地下二層 $(7.05 \times 8.345) + (0.5 \times 5.315 \times 0.144) + (5.315 \times 2.65) = 73.30$

地下三層 $(4.065 \times 2.65) + (7.05 \times 7.095) + (0.5 \times 4.065 \times 0.11) = 61.02$

屋頂突出物一層至三層 $(3.10 \times 1.95) \times 2 + (4.10 \times 4.55) + (3.99 \times 0.45) + (2.00 \times 0.925) + (0.925 \times 2.00) = 36.24$

屋頂突出物 $(36.24 \times 3) = 108.72$

9、登記申請書(共有部分二)

收件 日期 字號	年 月 日 時 分 第 第 號	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 3 件	第 3 件	登記費	元	合 計	元
						書狀費	元	收 據	字 號
						罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書										
(1) 受理機關	縣 板橋地政事務所 新 北 市 <input type="checkbox"/> 跨所申請			資料管轄機關	縣 市 地政事務所			(2)原因發生日期	中華民國 104 年 01 月 20 日	
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地日變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>										
(6) 附繳證件	1. 使用執照正影本各 1 份 檢用前件			4. 公司變更登記表影本 1 份 檢用前件			7. 份			
	2. 身分證影印本 0 份			5. 使用執照副本通知書正影本各一份 檢用前件			8. 份			
	3. 建物測量成果圖 1 份			6. 切結書 1 份 檢用前件			9. 份			
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王 五 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。						(8) 聯絡方式	權利人電話		
(9) 備註	基地權利種類：所有權 基地權利範圍：詳如切結書							義務人電話		
								代理人聯絡電話 02-2222-2222		
							傳真電話 (02) 2222-1120			
						電子郵件信箱 abc@msa.hinet.net		不動產經紀人姓名		
						不動產經紀人電話				

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-1/2

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所								(16) 簽 章		
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄		號	樓
人	權利人	德霖不動產股份有限公司		12345678	新北	土城			清雲				380		
	法定代理人	許道新	50.02.02	F122102543	新北	土城			青雲		380		1		
	代理人	王五	60.10.10	A101001001	臺北	中山			松江				100		
本處 處理 過 情形 (以下 欄請 申請 人填 寫)	初 審		複 審		核 定		登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 用 狀 印				
							地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔				

申請案編號:100102, 公告處理期限: 21 天

(民)地地籍 03-(民)表一-參考範例-2/2

10、建物測量平面圖。(一份)

建物測量成果圖

石門段

626地號

建號

申請書
0年0月0日
0年字第00460號

測量轉讓日期
0年0月0日

建物坐落
土城區石門段626地號

位置圖 比例尺 1/500
4

平面圖 比例尺 1/200
共1頁 第1頁

建物門牌 新北市土城區青雲路380巷4號等共有部分

主體結構 鋼筋混凝土造

主要用途 共有部分

使用執照 104土使字第00008號

樓層別	面積	平方公尺
第一層	26.76	
地下一層	24.81	
地下二層	230.48	
地下三層	242.77	

第一層 $(2.50 \times 1.475) + (6.195 \times 3.725) = 26.76$

地下一層 $(6.845 \times 3.625) = 24.81$

地下二層 $(19.281 \times 2.96) + (22.051 \times 6.94) + ((9.90 + 9.844) \times 2.064 \times 0.5) = 230.48$

地下三層 $(19.281 \times 2.96) + (22.051 \times 6.94) + ((9.90 + 9.81) \times 3.314 \times 0.5) = 242.77$

青雲路

青雲路380巷

一、本建物平面圖、位置圖及建物面積係依使用執照及竣工平面圖繪繪計算。

二、建築基地地號：土城區石門段626地號。

三、本建物係十二層建物。

四、本圖以建物登記為限。

五、本共有部分項目：汽車升降機、停車空間。

合計	524.82
主要用途	建物面積(平方公尺)
主體結構	
合計	

申請人姓名 德霖不動產股份有限公司

簽章

住址 新北市土城區青雲路380巷1號

測量/繪圖人員 複算人員 檢查 核定

11、公告清冊

		A4-2	A4-3	A4-4	A4-5	A4-6	A4-7	A4-8	A4-9	A4-10	A4-11	
建 號												
建物門牌	鄉鎮市區	土城	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	街 路	青雲路	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	巷 弄	380巷	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	號	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	樓	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
基地座落	段	石門	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	小段											
	地 號	626	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
構造	使用用途	集合住宅	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	樓層數	拾貳層樓房	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	主要建築材料	鋼筋混凝土	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
建物面積(平方公尺)	地面層											
	二層	55.54										
	三層		55.54									
	四層			55.54								
	五層				55.54							
	六層					55.54						
	七層						55.54					
	八層							55.54				
	九層								55.54			
	十層									55.54		
	十一層										39.87	
	十二層											
	十三層											
	十四層											
	夾層											
合 計		55.54	55.54	55.54	55.54	55.54	55.54	55.54	55.54	55.54	39.87	
附屬物	陽台	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.41	
	雨遮	0.87	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	0.00	
建物所有權人	姓 名	德霖不動產股份有限公司董事長許道新										
	權利範圍	全部										
	住 所	新北市土城區青雲路380號										
共有部分及其權利範圍	共有部分(一)											
	持 分	分子	265	265	265	265	265	265	265	265	265	194
		分母	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	共有部分(二)											
	持 分	分子	33	1								
分母		34	34									
車位編號	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33	34										
基地權利種類		所有權										
基地權利範圍	分子	20691	2707	2145	2145	2145	2145	2145	2145	2145	1570	
	分母	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	

		A4-12	A3-2	A3-3	A3-4	A3-5	A3-6	A3-7	A3-8	A3-9	A3-10
建號											
建物門牌	鄉鎮市區	土城	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	街路	青雲路	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	巷弄	380巷	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	號	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	樓	12	2	3	4	5	6	7	8	9	10
基地座落	段	石門	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	小段										
	地號	626	全	全	全	全	全	全	全	全	全
構造	使用用途	集合住宅	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	樓層數	拾貳層樓房	全	全	全	全	全	全	全	全	全
	主要建築材料	鋼筋混凝土	全	全	全	全	全	全	全	全	全
建物面積(平方公尺)	地面層										
	二層		41.02								
	三層			41.02							
	四層				41.02						
	五層					41.02					
	六層						41.02				
	七層							41.02			
	八層								41.02		
	九層									41.02	
	十層										42.71
	十一層										
	十二層	39.87									
	合計	39.87	41.02	41.02	41.02	41.02	41.02	41.02	41.02	41.02	42.71
	附屬物	陽台	3.41	4.19	4.19	4.19	4.19	4.19	4.19	4.19	4.19
雨遮		3.23	0.00	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97	3.97
建物所有權人	姓名	德霖不動產股份有限公司董事長許道新									
	權利範圍	全部									
	住所	新北市土城區青雲路380號									
共有部分及其權利範圍	共有部分(一)										
	持分	分子	194	203	203	203	203	203	203	203	203
		分母	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	共有部分(二)										
	持分	分子									
分母											
車位編號											
基地權利種類		所有權									
基地權利範圍	分子	1570	1640	1640	1640	1640	1640	1640	1640	1640	1640
	分母	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000

		A3-11	A3-12	A2-2	A2-3	A2-4	A2-5	A2-6	A2-7	A2-8	A2-9	
建號												
建物門牌	鄉鎮市區	土城	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	街路	青雲路	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	巷弄	380巷	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	號	4	4	6	6	6	6	6	6	6	6	
	樓	11	12	2	3	4	5	6	7	8	9	
基地座落	段	石門	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	小段											
	地號	626	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
構造	使用用途	集合住宅	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	樓層數	拾貳層樓房	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	主要建築材料	鋼筋混凝土	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
建物面積(平方公尺)	地面層											
	二層			41.83								
	三層				42.45							
	四層					42.45						
	五層						42.45					
	六層							42.45				
	七層								42.45			
	八層									42.45		
	九層										42.45	
	十層											
	十一層	29.66										
	十二層		29.66									
	十三層											
	十四層											
	夾層											
合計	29.66	29.66	41.83	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45	42.45		
附屬物	陽台	10.59	10.59	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	3.76	
	雨遮	1.63	2.64	0.79	4.01	4.01	4.01	4.01	4.01	4.01	4.01	
建物所有權人	姓名	德霖不動產股份有限公司董事長許道新										
	權利範圍	全部										
	住所	新北市土城區青雲路380號										
共有部分及其權利範圍	共有部分(一)											
	持分	分子	180	180	205	207	207	207	207	207	207	207
		分母	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	共有部分(二)											
	持分	分子										
分母												
車位編號												
基地權利種類	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	所有權	
基地權利範圍	分子	1460	1460	1654	1676	1676	1676	1676	1676	1676	1676	
	分母	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	

		A2-10	A2-11	A2-12	A1-2	A1-3	A1-4	A1-5	A1-6	A1-7	A1-8	
建號												
建物門牌	鄉鎮市區	土城	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	街路	青雲路	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	巷弄	380巷	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	號	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8	
	樓	10	11	12	2	3	4	5	6	7	8	
基地座落	段	石門	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	小段											
	地號	626	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
構造	使用用途	集合住宅	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	樓層數	拾貳層樓房	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
	主要建築材料	鋼筋混凝土	全	全	全	全	全	全	全	全	全	
建物面積(平方公尺)	地面層											
	二層				55.42							
	三層					55.42						
	四層						55.42					
	五層							55.42				
	六層								55.42			
	七層									55.42		
	八層										55.42	
	九層											
	十層	42.45										
	十一層		43.01									
	十二層			43.01								
	十三層											
	十四層											
	夾層											
	合計	42.45	43.01	43.01	55.42	55.42	55.42	55.42	55.42	55.42	55.42	
	附屬物	陽台	3.76	3.24	3.24	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58	3.58
雨遮		4.01	3.56	3.56	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	4.06	
建物所有權人	姓名	德霖不動產股份有限公司董事長許道新										
	權利範圍	全部										
	住所	新北市土城區青雲路380號										
共有部分及其權利範圍	共有部分(一)											
	持分	分子	207	207	207	265	265	265	265	265	265	265
		分母	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
	共有部分(二)											
	持分	分子										
分母												
車位編號												
基地權利種類		所有權										
基地權利範圍	分子	1676	1678	1678	2141	2141	2141	2141	2141	2141	2141	
	分母	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	100000	

		A1-9	A1-10	A1-11	A1-12	大公	法車								
建號															
建物門牌	鄉鎮市區	土城	全	全	全	全	全								
	街路	青雲路	全	全	全	全	全								
	巷弄	380巷	全	全	全	全	全								
	號	8	8	8	8	2號2樓等	4號2樓等								
	樓	9	10	11	12										
基地座落	段	石門	全	全	全	全	全								
	小段														
	地號	626	全	全	全	全	全								
構造	使用用途	集合住宅	全	全	全	共同使用	全								
	樓層數	拾貳層樓房	全	全	全	全	全								
	主要建築材料	鋼筋混凝土	全	全	全	全	全								
建物面積(平方公尺)	地面層					212.53	26.76								
	二層					39.41									
	三層					39.41									
	四層					39.41									
	五層					39.41									
	六層					39.41									
	七層					39.41									
	八層					39.41									
	九層	55.42				39.41									
	十層		55.42			39.41									
	十一層			39.02		39.41									
	十二層				39.02	39.41									
	地下一層					278.97	24.81								
	地下二層					73.30	230.48								
	地下三層					61.02	242.77								
	屋頂突出物					108.72									
合計	55.42	55.42	39.02	39.02	1168.05	524.82									
附建物	陽台	3.58	3.58	3.41	3.41										
	雨遮	4.06	4.06	0	3.23										
建物所有權人	姓名	德霖不動產股份有限公司董事長許道新	德霖不動產股份有限公司董事長許道新	德霖不動產股份有限公司董事長許道新	德霖不動產股份有限公司董事長許道新	德霖不動產股份有限公司董事長許道新	德霖不動產股份有限公司董事長許道新								
	權利範圍	全部	全部	全部	全部	詳共有部分(一)	詳共有部分(二)								
	住所	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號	新北市土城區青雲路380號							
共有部分及其權利範圍	共有部分(一)														
	持分	分子	265	265	190	190									
		分母	10000	10000	10000	10000									
	共有部分(二)														
	持分	分子													
分母															
車位編號															
基地權利種類	所有權	所有權	所有權	所有權											
基地權利範圍	分子	2141	2141	1540	1540										
	分母	100000	100000	100000	100000										

三十一：建築面積：

建築技術規則建築設計施工篇

第一章 用語定義

第一條

本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如下：

一、**一宗土地**：本法第十一條所稱一宗土地，指一幢或二幢以上有連帶使用性之建築物所使用之建築基地。但建築基地為道路、鐵路或永久性空地等分隔者，不視為同一宗土地。

二、**建築基地面積**：建築基地（以下簡稱基地）之水平投影面積。

三、**建築面積**：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。

但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；

陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，

或**雨遮、花臺**突出超過一點零公尺者，

應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；

每層**陽臺面積之和**，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺，得建築八平方公尺。

四、**建蔽率**：建築面積占基地面積之比率。

五、**樓地板面積**：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。

第九章 容積管制

第一百六十條

（適用範圍）實施容積管制地區之建築設計，依本章規定。

第一百六十一條

本規則所稱容積率係指基地內建築物總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。

第一百六十二條

前條總樓地板面積依本編第一條第五款、第七款及左列規定計算之：

一、每層**陽臺、屋簷**突出建築物外牆中心線或柱中心線超過二．〇公尺或**雨遮、花臺**突出超過一．〇公尺者，

應自其外緣分別扣除二．〇公尺或一．〇公尺作為中心線，

計算該層樓地板面積。

每層**陽臺面積**未超過該層樓地板面積之百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。

每層**共同使用之樓梯間、昇降機間**之梯廳，其淨深度不得小於二．〇公尺；

其梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。

但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積；

至無共同使用梯廳之住宅用途使用者，每層陽臺面積之和，在該層樓地板面積百分之十二·五或未超過八平方公尺部分，得不計入總樓地板面積。

三十二：地政測量相關事項：

建物平面圖之繪製與計算：(平面圖繪製相關規定)

一、地籍測量實施規則

◆ 第 271 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，並註明邊長，以公尺為單位，量至公分為止。

◆ 第 272 條

建物平面圖之比例尺，以一百分之一或二百分之一為原則，如有特殊情形，得視實際需要增減之。

◆ 第 273 條

建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

(主建物)

一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。

二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。

(附屬建物)

三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。

(無隔牆設置者)

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。

(地下室)

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 274 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處繪虛線

◆ 第 275 條

建物位置圖，以地籍圖同一比例尺謄繪於建物測量成果圖左上角或適當位置，

並繪明土地界線，註明地號、建號、使用執照號碼及鄰近之路名。但建物所坐落之土地過大或過小時，得按原圖比例尺酌予縮放。

前項建號應於公告確定後填寫。

◆ 第 276 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，應依第一百五十一條第二項、第一百五十八條及第一百五十九條規定辦理。

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。

二、公寓大廈管理條例

◆ 第 56 條

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。前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。

二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界。

三、附屬建物以其外緣為界辦理登記。

四、有隔牆之共用牆壁，依第二款之規定，無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界，其面積應包括四周牆壁之厚度。

第一項共用部分之圖說，應包括設置管理維護使用空間之詳細位置圖說。

本條例中華民國九十二年十二月九日修正施行前，領得使用執照之公寓大廈，得設置一定規模、高度之管理維護使用空間，並不計入建築面積及總樓地板面積；其免計入建築面積及總樓地板面積之一定規模、高度之管理維護使用空間及設置條件等事項之辦法，由直轄市、縣(市)主管機關定之。

三十三：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

中華民國一百零一年三月二十七日修正

- 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**紅實線繪明區分範圍及註明門牌後，據以轉繪**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，應通知申請人轉知**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.**共有部分**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，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，附於主體建物外之共有部分亦同，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**起造人分配文件內容**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。
- 6.共有部分之建物測量成果圖應註記「**本共有部分之項目有○○○、○○○及○○○等○項**」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、入口雨遮、裝飾牆、栽植槽等。但中華民國一百年六月十五日前領得建照執照之建物，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」或「陽臺」舖草皮供為空地及庭院造景設施，或其範圍內有其他設施者。
- (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) 建物有占用鄰地之情形，其占用之部分。
- (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) 檢測位置圖及轉繪位置圖：

- 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) 轉繪平面圖：

- 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。

(三) 平面圖勘測：

- 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、**臺北市建築管理工程處配合辦理事項：**

- (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。

三十四： 建物所有權第一次登記法令補充規定修正規定。

中華民國 100 年 6 月 15 日內授中辦地字第 1000724746 號令修正全文

- 1、債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法院確定判決代位申請。
- 2、共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。
- 3、夫妻聯合財產中，中華民國七十四年六月四日以前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於中華民國八十六年九月二十七日前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。
- 4、於實施建築管理後且在中華民國五十七年六月六日以前建築完成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。
- 5、建築同一樓層之夾層超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，並有獨立出入口與門牌者，得單獨編列建號登記。
- 6、建築工程部分完竣且可獨立使用，並經核發部分使用執照之建物，得申請建物所有權第一次登記。
- 7、以樑柱架高形成第一層建物與地面架空部分，得依使用執照之記載辦理建物所有權第一次登記。
- 8、臨時建物如領有使用執照，得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」

(得辦理建物)

- 9、下列建物得辦理建物所有權第一次登記：
 - (一) 無牆之鋼架建物。
 - (二) 游泳池。
 - (三) 加油站(亭)。
 - (四) 高架道路下里民活動中心。

(區分所有建物地下層)

- 10、區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分，其屬內政部中華民國八十年九月十八日台內營字第八〇七一三三七號函

釋前請領建造執照建築完成，經起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分，並領有戶政機關核發之所在地址證明者，得依土地登記規則第七十九條規定辦理建物所有權第一次登記。

(區分所有建物之騎樓)

- 1 1、區分所有建物之**騎樓**，除依主管建築機關備查之圖說標示為**專有部分者**外，應以**共有部分**辦理登記。

(共有部分登記之項目)

- 1 2、區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為**共用部分及約定專用部分**，應以共有部分辦理登記。

前項共有部分登記之項目如下：

- (一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。
- (二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。
- (三)法定防空避難室。
- (四)法定停車空間(含車道及其必要空間)。
- (五)給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。
- (六)配電場所，如變電室、配電室、受電室等。
- (七)管理委員會使用空間。
- (八)**其他**經起造人或區分所有權人按其**設置目的及使用性質約定**為共有部分者。

- 1 3、申請實施建築管理前建築完成之建物所有權第一次登記，申請人與基地所有權人非同一人時，有下列情形之一者，免附基地所有權人同意使用之證明文件：

- (一)申請人為地上權人或典權人。
- (二)因法院拍賣移轉取得建物者。
- (三)日據時期已登記之建物。
- (四)占用基地經法院判決確定有使用權利者。
- (五)租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。

- 1 4、建物基地經辦理查封登記，仍得辦理建物所有權第一次登記。

- 1 5、建物基地若經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。

- 1 6、領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記，公告時無須通知鄰地所有人。辦理登記時，應於登記簿標示部其他登記事項欄加註：「本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」之文字。

- 17、實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前點規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。
- 18、共有人之一於實施建築管理前在共有土地興建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。
- 19、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理：
 - (一) 申請人與起造人不同係因權利移轉者，應提出權利移轉證明文件；其未檢附契稅收據者，登記機關於登記完畢後，應通報稅捐稽徵機關。
 - (二) 起造人為限制行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅繳(免)納證明文件。
- 20、區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第八十三條規定應於申請書適當欄記明之基地權利種類，以所有權、地上權或典權為限。
- 21、已登記之建物在同一建號下就增建部分申請登記時，應以「增建」為登記原因，並以建物所有權第一次登記方式辦理登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄註記：「第○次增建，增建建築完成日期：○年○月○日」，及顯示於建物所有權狀上；公告時並應分別列示增建前後之標示。前項建物增建部分以主管建築機關核發之他起造人增建使用執照申辦登記者，其所有權之權利範圍依權利人與增建前之建物所有權人之協議定之。
- 22、依第四點規定申請建物所有權第一次登記者，其建築執照遺失且無法補發時，得由同一建築執照已登記之鄰屋所有權人出具證明書證明申請登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照。
- 23、法院囑託查封之未登記建物，在未塗銷查封以前，債務人得檢具使用執照申請建物所有權第一次登記，登記時應將原查封事項予以轉載，並將辦理情形函知原執行法院。前項登記前之勘測結果與查封面積不符時，其違建部分，應不予登記。
- 24、以法院核發之不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記，仍須公告，如有權利關係人提出異議，依土地法第五十九條規定處理。
- 25、依土地法第五十九條規定，於建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。
- 26、申請建物所有權第一次登記，因不服調處結果訴請司法機關判決確定者，其登記免再公告。經提起訴訟復撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，均得依調處結果辦理。
- 27、公告文貼於公告揭示處後意外毀損，不影響公告效力。
- 28、中華民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。
中華民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，得辦理所有權第一次登記。

三十五、土地登記規則

中華民國 102 年 8 月 22 日內政部內授中辦地字第 1026651551 號令修正發布第 27 條、第 40 條、第 42 條、第 69 條、第 78 條、第 79 條、第 102 條、第 138 條、第 139 條、第 140 條、第 141 條、第 142 條及第 152 條，增訂第 78 條之 1，並自中華民國 102 年 8 月 30 日施行

◆ 第四章、總登記

◆ 第二節、建物所有權第一次登記

◆ 第 78 條

申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。

◆ 第 78.1 條

前條之建物標示圖，應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員辦理繪製及簽證。

前項建物標示圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。

依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章。

◆ 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。

◆ 第 80 條

區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。

◆ 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。

◆ 第 82 條

(刪除)

◆ 第 83 條

區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍。

登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。

◆ 第 84 條

建物所有權第一次登記，除本節規定者外，準用土地總登記程序。

地籍測量實施規則

《第 273 條》

【公布日期文號】 內政部 103 年 6 月 20 日台內地字第 1030176158 號令

【要旨】有關依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 款規定辦理建物測量登記作業補充規定

【內容】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。

三十六、台北市協議書範本(1)

協議書(切結書或分配書)

- 一、立書人：(等) 人
二、使用執照： 年使字第 號
三、基地坐落： 區 段 小段 地號
四、內容：有關本案建物之基地權利範圍及共用部分分配情形如下

門牌(或建號) (路 巷)	基地權利範圍		共用部分權利範圍		
	區分所有建物	共用部分車位	共用部分(一) (門牌：)	共用部分(二) (門牌：)	各個車位
		○號車位持分xx ○號車位持分xx			○號車位持分xx ○號車位持分xx
合計	1/1		1/1	1/1	

- 1、基地權利種類：所有權地上權
- 2、登載不登載汽車機車停車位數量及編號
- 3、共用部分(一)、(二)之範圍及項目詳如建物測量成果圖及竣工圖
- 4、部分區分所建物因不使用，故不分攤共用部分 (一) (二)

5、共用部分 (一) (二) 應保持暢通, 供各樓層通行

·
·

立書人：

印章

中 華 民 國 年 月 日

台北市協議書範本(2)

各區分所有建物應分擔基地權利種類及範圍暨共有部分分配表

一、使用執照：年使字第號，戶數共計戶

二、基地坐落：台北市區段小段地號

三、本案建物之基地權利種類及範圍暨共有部分分配情形如下---

區分所有 建物門牌號	分擔基地權利範圍 區分所有建物 (專有部分)	分擔共用部分權利範圍			
		共用部分(一) 門牌：	共用部分(二) 門牌：	共用部分(三)	
				門牌：	含車位編號
					<input type="checkbox"/> 號車位(權利範圍：) <input type="checkbox"/> 號車位(權利範圍：)
共用部分車位門牌：					
	(<input type="checkbox"/> 號車位占基地持分xx <input type="checkbox"/> 號車位占基地持分xx)				
合計	1/1	1/1	1/1	1/1	

1. 基地權利種類：所有權 地上權

2. 共用部分(一)、(二)、(三)之範圍及項目詳如建物測量成果圖及竣工圖

3. 本案申請 登載不登載 汽車停車位數量及編號

4. 本案申請 登載不登載 機車停車位數量及編號

立書人： (簽章)

身分證統一編號：

中 華 民 國 年 月 日