

臺中市建築師公會 函

本會地址：403台中市西區台灣大道二段536號11樓

420台中市豐原區育才街30號7樓

電話：(04) 2314-9988 (04) 2526-4783

傳真：(04) 2314-9966 (04) 2526-3334

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年6月13日

發文字號：中市建師字第179號

速別：最速件

密等及解密條件：

附件：

主旨：敬請 貴局轉知所轄地政事務所切勿強制要求建造執照及使用執照竣工圖說應予分別標示區分所有權人全部共有及區分所有權人部分共有之範圍、面積計算…等作為，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查「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。」為公寓大廈管理條例第56條第1項所明定，次查上開條例「共用部分」未有案揭區分所有權人全部共有及部分共有之區別規定，且公寓大廈係使用管理規定範疇，尚與產權登記規定有別，合先敘明。
- 二、次查建管人員及設計建築師僅針對建築法簽證及查核，因此相關大、小公標示內容非屬地方主管建築機關應審查項目，亦非屬建築法規定建築師於建造執照圖說應簽證項目，併予敘明。
- 三、綜上，有關地政單位辦理第一次建物保存登記業務尚與建築管理作業規定無涉，且二者業務內容、程序及承辦地政士或建築師並不相同。是以，惠請 貴局應予協助宣導所轄地政事務所切勿強制要求相關建造執照圖說或承造人委託繪製之使用執照竣工圖說應分別標示區分所有權人全部共有及部分共有之範圍、面積計算作業，或因此要求另案辦理建造執照變更設計、更正作業，俾符法制及實務。
- 四、副本抄送本會會員，建築執照簽證作業與建物第一次測量保存登記既分屬不同階段業務，會員依「地籍測量實施規則」第282-1條、第282-2條規定從事(取得使用執照後)第二階段轉繪業務時，應仔細核對現場以避免爭議訴訟，並依實際收費；另建請建物設計監造建築師於建造執照及承造人委託繪製之使用執照竣工圖說標示『本圖說不得作為產權登記圖樣』據以區分簽證權責。

正本：臺中市政府地政局

副本：臺中市政府都市發展局、臺中市建築師公會各會員、中華民國全國建築師公會

理事長

虞承宗