







檔 號：  
保存年限：

### 新北市中和地政事務所 函

地址：23561 新北市中和區復興路280號  
承辦人：蔡鴻學  
電話：(02)22470101 分機135  
傳真：(02)22473420  
電子信箱：AF3738@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國106年2月18日

發文字號：新北中地登字第1064062379號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處函詢67使字第2059號使用執照地下室得否依土地登記規則等相關規定辦理相關產權登記疑義一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依新北市政府地政局106年2月13日新北地籍字第1060257050號函轉貴處106年2月9日新北更事字第1063530856號函辦理。
- 二、按「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…應有部分之分配文件。…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之專有部分之文件。…」、「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80年9月18日台內



率俾資 更新事業科



第1頁 共3頁

營字第8071337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79條規定辦理建物所有權第一次登記。」、「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、升降機間等。…(三)法定防空避難室。(四)法定停車空間(含車道及其必要空間)。…(八)其他經…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。」分為土地登記規則第79條、建物所有權第一次登記法令補充規定第10點、第12點所明定，合先敘明。

三、查本案建物係於民國67年8月14日由起造人檢附67使字第2059號使用執照等文件向本所申辦建物第一次所有權登記，而依使用執照所載，地下層用途為「避難室兼店舖」，惟當時未就地下室申請登記；今如擬就本案建物地下室測繪、登記，依上述相關法令規定，「防空避難室」應以共有部分作登記，並由全體區分所有建物所有權人，檢具身分證明、建物所有權狀、使用執照、全體區分所有建物所有權人就專有部分所屬各共有部分分配文件等文件憑辦；又倘該地下室符合建物所有權第一次法令補充規定第10點之規定，得申請測繪、登記為專有部分，惟應由約定專有部分之申請人，檢具身分證明、使用執照、全體區分所有建物所有權人約定為專有部分文件、戶政機關核發之所在地址證明等文件憑辦。又參依土地登記規則第79條規定，倘申請人非起造人時，除須依前開規定檢具相關證明文件外，另應檢具移轉契約書或其他證明文件，併予敘明。

正本：新北市政府都市更新處  
副本：新北市政府地政局

交換戳記  
106/02/18 17:05

圖章

圖章

圖章

