

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：陳立誠
電話：02-27208889/1999 轉8367
電子信箱：bm1927@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年5月13日
發文字號：北市都建照字第1100116017號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (15291526_1100116017_1_ATTACH1.pdf、
15291526_1100116017_1_ATTACH2.pdf、15291526_1100116017_1_ATTACH3.odt)

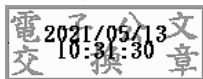
主旨：函轉內政部營建署「修正五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」一份，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部營建署110年4月28日台內營字第11008058732號函辦理。
- 二、本案納入本局110年臺北市建築法令函釋彙編第035號，目錄第一組編號第027號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國110年4月28日

發文字號：台內營字第11008058732號

速別：普通件

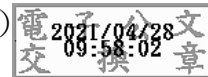
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1101080372_11008058732_110D2013445-01.pdf、
1101080372_11008058732_110D2013506-01.odt)

主旨：修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附
土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為
「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利
證明文件作業規定」，業經本部於110年4月28日以台內營
字第1100805873號令修正發布，茲檢送發布令(含附件)1
份，請查照並轉知所屬。

正本：科技部新竹科學園區管理局、科技部中部科學園區管理局、科技部南部科學園區
管理局、交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源
特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園
管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太
魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家
公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、
中華民國全國建築師公會

副本：本部法規委員會、營建署(資訊室、建築管理組)(均含附件)



臺北市府 1100428

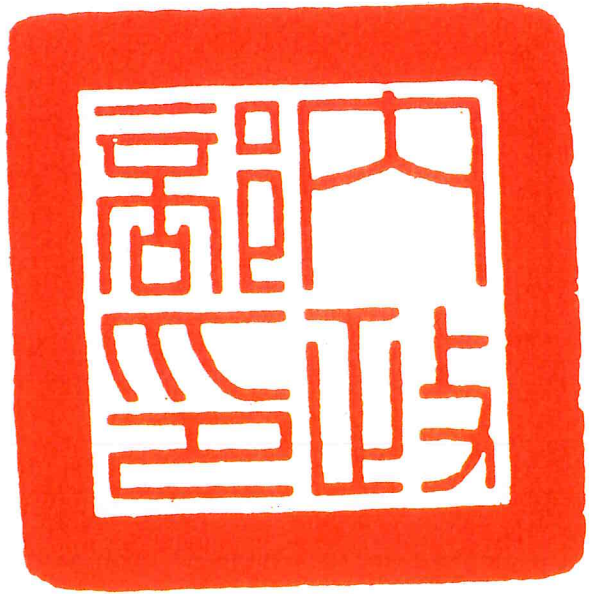


AAAA1100116017

內政部 令

發文日期：中華民國110年4月28日

發文字號：台內營字第1100805873號



修正「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效。

附修正「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」

部長徐國勇

裝

訂

線

建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定修正規定

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有人之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條規定，增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第五十五條規定之公寓大廈，其申請增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設昇降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、於共有土地上增設昇降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。
前項通知方式及內容如下：
 - （一）部分共有人於增設昇降機之前，應先行通知他共有人。
 - （二）書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
 - （三）公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
 - （四）公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地所在地之村（里）辦公處，或以登報方式公告之。
 - （五）通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
 - （六）他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
 - （七）委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 六、於共有土地上增設昇降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依

本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；
主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。

七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。

八、於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

於建築物登記為專有部分樓梯間增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。

九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。

十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：

（一）昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。

（二）前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置昇降機。

十一、申請增設昇降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。