

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函



地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國99年10月11日
發文字號：營署建管字第0992919643號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：關於早期領有使用執照，其地面層平面圖上陽臺位置未標示陽臺字樣之建築物，得否辦理陽臺補登乙案，復請查照。



說明：

- 一、復奉交下貴局99年8月25日北市都授建字第09979268900號函。
- 二、監察院前糾正本部指出「國內現行房屋交易以建物登記面積作為計價基準，而內政部放任建築法規不斷放寬不計入容積項目及地政法令常即配合修正予以測量登記，造成許多附屬建物、公共設施灌入坪數計算，增加消費者負擔，洵有不當」，經本部召開會議檢討，認為本部83年9月22日台內營字第8388396號函示「……基於規劃設計需要，依規定設置之陽台，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註『陽台』，非法所不許」該函釋衍生許多建築物於領得使用執照後申請補登陽臺，造成許多紛爭，且設置於地面層之構造物未計入建築面積者屬法定空地範圍，如為公寓大廈，依公寓大廈管理條例第58條第2項規定係屬共用部分，惟辦理建物測量登記時，設

Handwritten signature/initials

限辦日期
99.10.20

都市發展局 0991012



BCAA09937861200

裝

訂

線



裝



訂

線

置於地面層之陽臺登記為附屬建物並屬專有，致與公寓大廈管理條例上開規定產生扞格，爰決議將上開函停止適用，並經本部以98年12月18日台內營字第0980811949號函示：「停止適用本部83年9月22日台（83）內營字第8388396號函……，自即日生效……。」有關已領有使用執照之建築物於98年12月18日以後申請補標示，如涉及本部83年9月22日台（83）內營字第8388396號函，因該函業停止適用，且其申請建築許可之程序已終結，無法同意所請。

正本：臺北市政府都市發展局

電子收文張夏文

副本：本署建築管理組

電20通/1071文
交15換:23章