內政部營建署 CONSTRUCTION AND PLANNING AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

核釋有關陽臺設置於地面層之相關規定，自即日生效

建築管理組

發布日期：2011-08-24

內政部100.8.24台內營字第1000806661號令

一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義「直上方有遮蓋物者稱為陽臺」，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」。

二、前揭「陽臺（法定空地）」，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第五十八條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。

三、本解釋令自即日生效。

部　　長　江宜樺

最後更新日期：2011-08-26

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：100臺北市中正區徐州路5號
承辦人：黃泊森
電話：02-23566100
電子郵件：moi1184@moi.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國101年04月02日
發文字號：台內地字第1010144293號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關貴府函為羅容妮君申請坐落貴市板橋區光仁段3077建號建物「陽臺（法定空地）」補登測繪為專有，涉及測繪為共有部分或專有部分疑義1案，復如說明，請 查照。

說明：

一、依據本部營建署101年3月23日營署建管字第1010011130號函辦理，並復貴府101年2月7日北府地測字第1011191707號函。

二、按「公寓大廈之起造人或建築業者，不得將共用部分，包含法定空地……，讓售於特定人或為區分所有權人以外之特定人設定專用使用權或為其他有損害區分所有權人權益之行為。」為公寓大廈管理條例第58條第2項所明定，又「…『陽臺（法定空地）』，如屬公寓大廈，依公寓大廈管理條例第58條規定應為共用部分，並得載明於公寓大廈規約予以約定專用。…」為本部100年8月24日台內營字第1000806661號令所明載，是本案建築物如屬公寓大廈，「陽臺（法定空地）」為共用部分，得載明於公寓大廈規約得予以約定專用。本案旨開建號建物「陽臺（法定空地）

」之測繪登記，請貴府參依前開條文及部令意旨，本於權責審慎妥處。

三、檢附本部營建署前開函影本1份。

正本：新北市政府
副本：本部營建署、地政司【土地登記科、測量科】

裝

訂

線

檔　　號：

保存年限：

內政部　函

機關地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號
承辦人：林靜宜
電話：(04)22502128
電子郵件：jing@land.moi.gov.tw
傳真：(04)22502371

受文者：

發文日期：中華民國103年08月29日
發文字號：內授中辦地字第1036651887號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關貴公司陳為獨立建物（透天厝）之竣工平面圖標示為「陽台（法定空地）」，得否以附屬建物辦理建物所有權第一次測繪登記疑義1案，請查照。

說明：

一、依據本部營建署103年8月21日營署建管字第1032915108號書函轉貴公司103年8月14日致該署署長信箱所附陳情書辦理。

二、按地籍測量實施規則第273條第3款規定，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；另依本部100年8月24日台內營字第1000806661號令釋，設置於地面層之陽臺依據其平臺版構造應分別標示為「陽臺」或「陽臺（法定空地）」。故竣工平面圖標示為「陽臺（法定空地）」者，屬法定空地之範圍，與標示為「陽臺」者構造並不相同，其與上開規則所規定應載有「陽臺」尚屬有間，應不得以附屬建物辦理建物所有權第一次測繪登記。以上說明供參，貴公司倘對具體個案仍有疑義，因辦理土地登記，係屬土地所在地政機關之業務權責，建請檢具相關案例資料逕洽該機關瞭解，以資明確。

正本：翰唐建設有限公司[台南市東區東和路87號]
副本：本部營建署、地政司【測量科、地籍科、土地登記科】

訂

線