

## (附件一)

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

建築管理組

發布日期：2015-02-12

內政部 104.2.12 台內營字第 1040800046 號令訂定發布

一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，並執行五層以下公寓大廈依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條第二項規定，增設昇降設備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第二項規定之公寓大廈，其申請增設昇降設備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設備者，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、土地共有人增設昇降設備，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設備之前，應先行通知他共有人。

（二）書面通知應視實際情形，以一般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，公告於土地或建物所在地之村（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或建物標示、處分方式、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、增設昇降設備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、共有土地上之公寓大廈僅增設昇降設備，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、建築物共有部分增設昇降設備，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。

九、屬同一使用執照之公寓大廈，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，其各棟建築物各自獨立互不影響。申請增設昇降設備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、申請增設昇降設備之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

最後更新日期：2015-02-11