

## 內政部 函

地址：台中市黎明路二段503號  
承辦人：葉秋容  
電話：(04)22502127  
電子郵件：lily@land.moi.gov.tw  
傳真：(04)22502371

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國101年11月08日  
發文字號：內授中辦地字第1016040740號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關黃國策顧問於101年10月1日出席世界臺灣商會聯合總會第18屆年會時，對當前經濟發展及國內相關政策提出建言，其中提及應就區分所有建築物明確規範地下停車場之登記方式及公共設施比例持分，以維護消費者權益乙案，請查照。

說明：

- 一、依據行政院秘書長101年10月9日院臺經字第1010064048號函檢送總統府秘書長101年10月5日華總一義字第10100222510號致行政院函辦理。
- 二、近年來區分所有建物共有部分項目態樣繁多，個別建案與消費族群不同，其所需共有部分之內容、位置及範圍也不盡相同，本部基於「法定停車空間係就建築物整體之法定停車位為計算之基礎，並非就每一個別停車位，其使用上必包含車位、車道及其必要之空間」之理由，同時配合土地登記規則第81條規定，限縮其他由起造人或區分所有權人約定為共有部分之項目，亦應按其設置目的及使用性質為約定，已於100年6月15日修正發布「建物所有權第一次

地籍科 收文：101/11/08



161010042348 無附件



登記法令補充規定」第12點第2項第4款將法定停車空間（含車道及其必要空間）明定應以共有部分辦理登記，期能有效保障消費者權益，減少交易糾紛。

三、副本抄送各直轄市、縣(市)政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會及中華民國地政士公會全國聯合會，請貴府（局、處）、公會全國聯合會配合落實執行上開規定，並請加強宣導所屬登記機關及會員遵照辦理。

正本：黃國策顧問正勝〔新北市新店區光明街288號7樓〕

副本：總統府秘書長、行政院秘書長、各直轄市政府地政局、各縣(市)政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、本部地政司(中)(土地登記科)

2012-11-08  
交 13:54:02 章

訂

23

線