

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府地政局 函

83093

高雄市鳳山區保生路3號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：測量科

承辦人：沈逸晴

電話：07-3368333#3474

傳真：07-3314255

電子信箱：sllow@kcg.gov.tw

受文者：高雄市大高雄地政士公會

發文日期：中華民國113年6月11日

發文字號：高市地政測字第11332250501號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：便民措施及注意事項各1份

主旨：為加速查對建物標示圖辦理時程提升為民服務品質，本局自113年6月15日起實施建物標示圖預先查對便民措施，請查照。

說明：

- 一、依據本局113年5月24日「研商依地籍測量實施規則第282-3條規定辦理建物標示圖查對作業方式」會議紀錄結論辦理。
- 二、為加速查對建物標示圖辦理時程，並協助申請人提前確認建物標示圖記載項目及面積計算式與建造執照是否相符，倘發現疏漏或與規範不合情形，能夠提早修正建物標示圖內容，申請人得於申請建物第一次登記前，向登記機關申請建物標示圖預先查對，茲檢送「本局各地政事務所辦理建物標示圖預先查對便民措施」供參考。
- 三、避免申請建物第一次測量、登記案件時，自行依地籍測量實施規則第282-2、282-3條規定繪製「建物測量成果圖」或「建物標示圖」有所疏漏或錯誤遭退回修正，造成來回奔波及影響案件期程，本局已整理「高雄市依地籍測量實施規則第282-2、282-3條規定繪製『建物測量成果圖』及『建物標示圖』注意事項」，敬請轉知所屬會員參考運用。

正本：社團法人高雄市地政士公會、高雄市大高雄地政士公會、社團法人高雄市建築師公會、台灣省測量技師公會

副本：本局地籍科、本局測量科

局長 陳冠福

第1頁 共1頁

裝

訂

線



# 高雄市政府地政局各地政事務所辦理

## 建物標示圖預先查對便民措施

113年6月15日核定

### 一、目的

本局為加速登記機關查對建物標示圖辦理時程，並協助申請人提前確認建物標示圖記載項目及面積計算式與建造執照是否相符，倘發現疏漏或與規範不合情形，能夠提早修正建物標示圖內容，申請人得於申請建物第一次登記前，向登記機關申請建物標示圖預先查對，為統一本局各地政事務所作業方式，特訂定本便民措施。

### 二、相關法令及規定

- (一) 地籍測量實施規則
- (二) 辦理土地複丈與建物測量補充規定
- (三) 建物所有權第一次登記法令補充規定

### 三、作業內容及程序(作業流程圖如附件 1)：

#### (一) 受理申請

1. 受理時間：自申請人(起造人)向主管建築機關申請建物使用執照後，至建物使用執照核發日前。
2. 申請方式：填寫建物測量申請書並於申請原因欄位勾選「其他」加註「標示圖預查」，以 0 專建方式收件，每

案收件 1 件，筆(棟)數 1 筆，不另收取規費。

## (二) 審查

1. 申請人(起造人)應檢附建造執照影本及圖說、申請使用執照之相關證明文件影本，並提供專共用圖說。
2. 申請人(起造人)應檢附身分證明文件及簽證建築師或技師證照等資料。
3. 申請人(起造人)應檢附繪製完成之建物標示圖及共通格式電子檔。
4. 其他依法令應檢附文件。

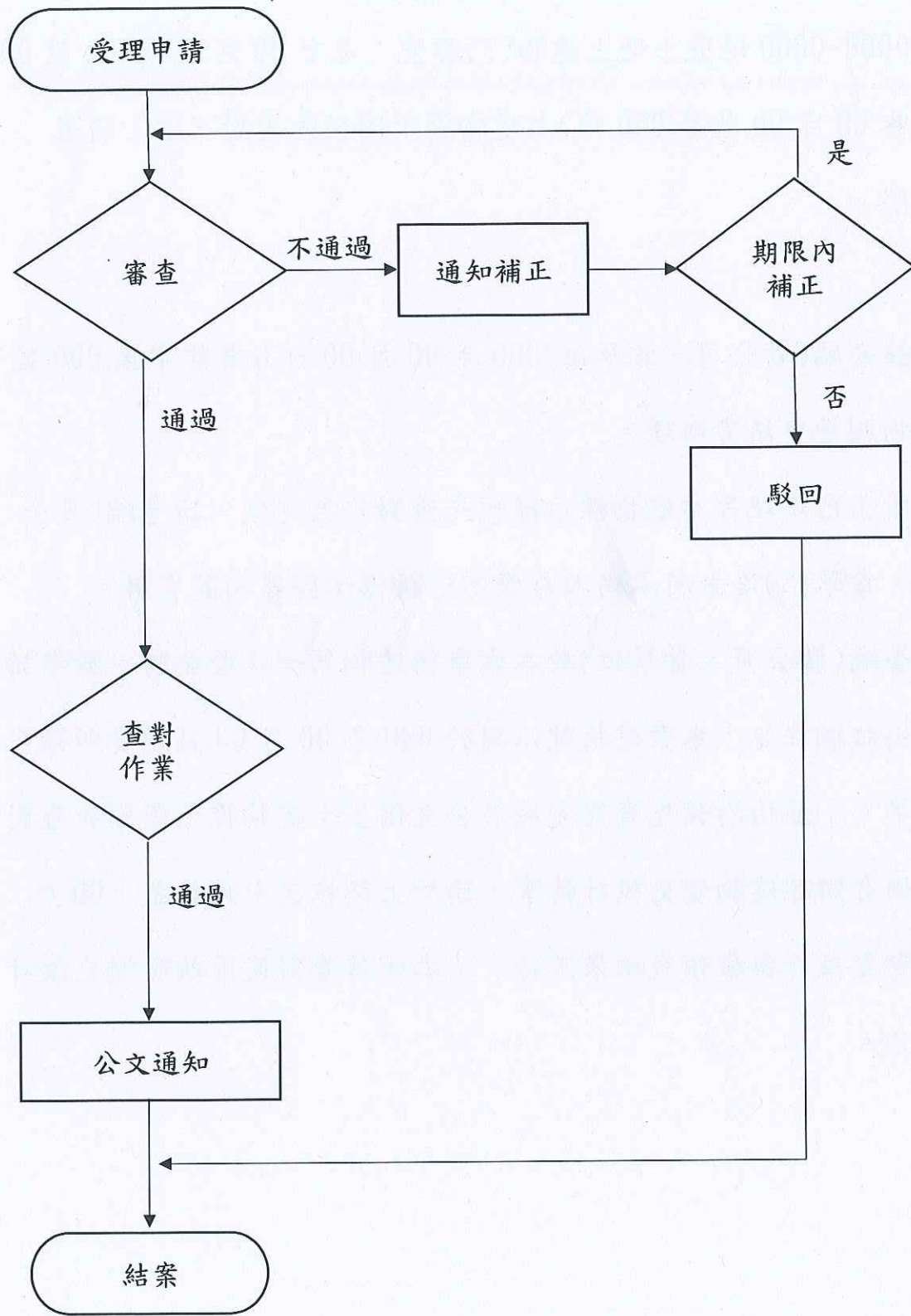
## (三) 查對作業

1. 案件由測量員依地籍測量實施規則第 282 條之 3 規定查對，再陳核檢查人員及課長。
2. 查對建物標示圖登載資料與起造人身分證明文件及簽證建築師或技師證照等資料是否相符。
3. 查對建物標示圖記載項目及面積計算式是否相符。
4. 查對建物標示圖是否與共通格式電子檔相符。
5. 查對結果如有不符或遺漏，應通知申請人修正。

## (四) 結果通知

查對完成後以公文通知申請人預先查對作業完竣。(公文範例如附件 2)

# 附件 1：作業流程圖



## 附件 2：公文範例

主旨：有關臺端(貴公司、貴單位)申請辦理本市 00 區 00 段 00 小段 0000-0000 地號土地上建物(門牌號：本市 00 區 00 路 00 段 00 巷 00 弄 00 號等 000 戶)之建物標示圖預先查對一案，請查照。

說明：

- 一、依據臺端(貴公司、貴單位)000 年 00 月 00 日 0 專建字第 000 號建物測量申請書辦理。
- 二、本所業已辦理旨案建物標示圖預先查對作業完竣，請臺端(貴公司、貴單位)洽本所承辦人員領回建物標示圖等相關資料。
- 三、請臺端(貴公司、貴單位)於本案申請建物第一次登記時，於申請書備註欄註記「本案建物標示圖於 000 年 00 月 00 日經貴所預查完畢。」並檢附預先查對完竣之公文備查；建物標示圖預先查對後倘有辦理建物變更設計情事，請於上開註記中再記載「00 戶因變更設計與原預查結果不符。」本所將查對使用執照變更設計部分。

## 高雄市依地籍測量實施規則第 282-2、282-3 條規定 繪製「建物測量成果圖」及「建物標示圖」注意事項

為使繪製人依地籍測量實施規則第 282-2、282-3 條規定，繪製建物測量成果圖或建物標示圖時，有相關規範可供依循，並能注意本局各地政事務所辦理核對或查對時重點項目，特列舉常見須注意事項供繪製人及本局各地政事務所參考：

- 繪製「建物測量成果圖」或「建物標示圖」應依內政部 102 年 9 月 24 日台內地字第 1020312102 號函訂頒之格式，請使用內政部建物測量繪圖軟體繪製，並於繳交成果時，一併檢送共通格式電子檔(000.ZJB)，未送電子檔者，每建號須繳數值化作業費 600 元，由地政事務所製作電子檔。

建物測量成果圖(開業之建築師、測量技師、地政士轉繪)			段	小段	地號	建號
縣(市) 地政事務所建物測量成果圖					平面圖 比例尺 1:1	共 頁 第 頁
申請書	年 月 日	第 第 號	位置圖 比例尺 1:1			
繪圖日期			4			
建物坐落						
建物門牌						
土地結構						
主要用途						
樓層數						
建 物 面 積	樓層數	平方公尺				
合 計						
附 屬 建 物	主要用途	主要結構	建物面積(平方公尺)	一、依地籍測量實施規則第 282 條之 2 規定辦理。 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由 依使用執照 字第 號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損害者， 建物起造人及轉繪人願自法律責任。 三、本建物係 層建物本件僅測量第 層部分。 四、建築基地地號： 段 小段 地號。 五、本圖以建物係記為限。		
合 計						
申請人姓名		蓋章		住址		
本案依分稱負責規定授權單位主管執行		核對		檢查		
				核定		

↑依地籍測量實施規則第 282-2 條規定轉繪「建物測量成果圖」格式，左上標示  
高雄市政府地政局 00 地政事務所建物測量成果圖

建物標示圖		段	小段	地號	建號
申請書	年 月 日 製	位置圖 比例尺 1:1000			平面圖 比例尺 1:1000
繪製日期		4			
建物坐落					
建物門牌					
主體結構					
主要用途					
使用執照					
建 物 面 積	樓層別	平方公尺			
別 冊 建 物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
合計					
一、依土地登記規則第 78 條、第 78 條之 1 及地籍測量實施規則第 282 條之 3 規定辦理。 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由 依使用執照 字第 號竣工平面圖繪製及簽證，如有錯誤或謬誤致他人受損者，起造人與繪製人負法律責任。 三、同意登記根據河本圖及檢附之電子檔資料建檔備查，及依登記公示原則受理不特定人申請發給謄本資料。 四、本建物係 層建物本件領測量單 屬部分。 五、建築基地地號： 段 小段 地號。 六、本圖以建物登記為限。					
申請人姓名		蓋章		住址	

↑ 依地籍測量實施規則第 282-3 條規定繪製「建物標示圖」格式，左上標示建物標示圖

2. 申請書及繪製日期欄位：申請書欄位請以空白方式辦理，繪製日期則由繪製人自行填註。

建物標示圖

申請書	
繪製日期	113年5月2日
建物坐落	楠梓區援中段一小段 地號
建物門牌	楠梓區大學二十九路 號
主體結構	鋼筋混凝土
主要用途	店舖
使用執照	(113)高市工建築使字第00 1號



3. 建物坐落、建物門牌、主體結構、主要用途、使用執照欄位：與使用執照登載資料文字完全相同。

### 建物標示圖

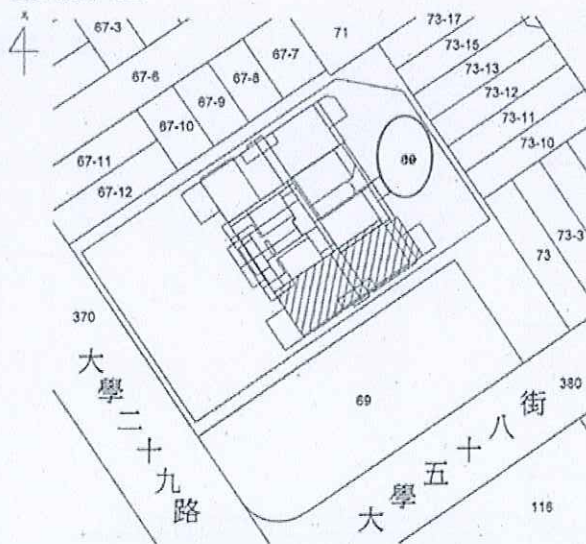
申請書	
繪製日期	113年5月2日
建物坐落	楠梓區援中段一小段 地號
建物門牌	楠梓區大學二十九路 號
主體結構	鋼筋混凝土
主要用途	店舖
使用執照	(113)高市工建築使字第00 1號

4. 建物坐落、位置圖：地段地號須相同，位置圖上有與建物門牌相同之路名標示。

### 建物標示圖

申請書		
繪製日期	113年5月2日	
建物坐落	楠梓區援中段一小段 地號	
建物門牌	楠梓區大學二十九路 號	
主體結構	鋼筋混凝土	
主要用途	店舖	
使用執照	(113)高市工建築使字第00 1號	
樓層別	平方公尺	
	第一層	111.39
建 物		

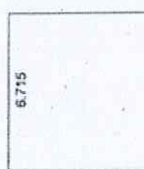
位置圖 比例尺 1/500



援中段一小段

地號

第一層 (0.075\*5.665)+(1  
陽台 (6.72\*0.505)+(1.92



5. 建物面積表及附屬建物面積表：與面積計算式及計算結果須相同。

建物標示圖		複中投一小投		68地號		建築							
申請日期	113年九月二日	位置圖 比例尺 1:500		平面圖 比例尺 1:500		共 3 頁 第 1 頁							
建物坐落	基隆區中投一小投68地號			$\begin{aligned} \text{第一層} & (0.079 \times 0.665) + (16.625 \times 6.715) = 111.39 \\ \text{陽台} & (0.72 \times 0.505) + (1.925 \times 0.665) + (1.175 \times 0.22) = 14.56 \end{aligned}$									
建物門牌	基隆區大學二十九路569號												
主要結構	鋼筋混凝土												
主要用途	出租												
使用執照	(113)基房上建字第00484號	<p>檢算表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層別</th> <th>平方公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一層</td> <td>111.39</td> </tr> <tr> <td>陽台</td> <td>14.56</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>125.95</td> </tr> </tbody> </table>		樓層別	平方公尺	第一層	111.39	陽台	14.56	合計	125.95	<p>檢核碼</p> <p>125.95</p>	
樓層別	平方公尺												
第一層	111.39												
陽台	14.56												
合計	125.95												
主要用途	出租	<p>一、依土地登記規則第76條、第78條之1及地籍測量實施規則第262條之3規定辦理。</p> <p>二、本建物平面圖、位置圖及建物坐落坐標由申請人提供，由使用執照竣工平面圖繪製及簽證，如有謬誤或錯誤該他人受損害者，起造人及繪製人應負法律責任。</p> <p>三、所量量紀錄應將本案及他項之電子檔案併同繳驗，及依登記公示原則受領不特定人申請發給本資料。</p> <p>四、本建物非十五層建物，本件僅量第一層部分。</p> <p>五、本案使用執照記載建築基地地號：複中投一小投68地號。</p> <p>六、本案以建物登記為限。</p>		<p>起造人簽章： 開發有限公司 負責人： [ ]</p> <p>繪製人簽章： 謝 [ ]</p> <p>閱圖證明字號： 基隆區測量字第000 - 號</p> <p>申請人姓名： 開發有限公司 負責人： [ ]</p> <p>住址： 基隆市 [ ] 區 [ ] 街 [ ] 號</p>									

6. 申請人姓名、住址欄：與起造人身分證明文件或公司變更登記表等資料內容相同。

建物標示圖		複中投一小投		68地號		建築							
申請日期	113年九月二日	位置圖 比例尺 1:500		平面圖 比例尺 1:500		共 3 頁 第 1 頁							
建物坐落	基隆區中投一小投68地號			$\begin{aligned} \text{第一層} & (0.079 \times 0.665) + (16.625 \times 6.715) = 111.39 \\ \text{陽台} & (0.72 \times 0.505) + (1.925 \times 0.665) + (1.175 \times 0.22) = 14.56 \end{aligned}$									
建物門牌	基隆區大學二十九路569號												
主要結構	鋼筋混凝土												
主要用途	出租												
使用執照	(113)基房上建字第00484號	<p>檢算表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>樓層別</th> <th>平方公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一層</td> <td>111.39</td> </tr> <tr> <td>陽台</td> <td>14.56</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>125.95</td> </tr> </tbody> </table>		樓層別	平方公尺	第一層	111.39	陽台	14.56	合計	125.95	<p>檢核碼</p> <p>125.95</p>	
樓層別	平方公尺												
第一層	111.39												
陽台	14.56												
合計	125.95												
主要用途	出租	<p>一、依土地登記規則第76條、第78條之1及地籍測量實施規則第262條之3規定辦理。</p> <p>二、本建物平面圖、位置圖及建物坐落坐標由申請人提供，由使用執照竣工平面圖繪製及簽證，如有謬誤或錯誤該他人受損害者，起造人及繪製人應負法律責任。</p> <p>三、所量量紀錄應將本案及他項之電子檔案併同繳驗，及依登記公示原則受領不特定人申請發給本資料。</p> <p>四、本建物非十五層建物，本件僅量第一層部分。</p> <p>五、本案使用執照記載建築基地地號：複中投一小投68地號。</p> <p>六、本案以建物登記為限。</p>		<p>起造人簽章： 開發有限公司 負責人： [ ]</p> <p>繪製人簽章： 謝 [ ]</p> <p>閱圖證明字號： 基隆區測量字第000 - 號</p> <p>申請人姓名： 開發有限公司 負責人： [ ]</p> <p>住址： 基隆市 [ ] 區 [ ] 街 [ ] 號</p>									

7. 簽章、簽證內容：與繪製人(簽證人)證號資料及簽章內容相同。

價					
合計			111.33		
附屬	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
	陽台	鋼筋混凝土	14.66		
物	合計		14.66		
申請人姓名	開發有限公司 負責人：		簽章		住址 高雄市 區 路 號 樓

一、依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第262條之3規定辦理。  
 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由建築師擬 依使用執照竣工平面圖繪製及簽證，如有虛偽或錯誤致他人受損者，起造人及繪製人願負法律責任。  
 三、同意登記機關將本案及檢附之電子檔資料備查，及依登記公示原則受理不特定人申請發給繪本資料。  
 四、本建物係十五層建物，本件僅測量第一層部分。  
 五、本案使用執照記載建築基地地號：捷中段一小段06地號。  
 六、本案以建物登記為限。

起造人簽章： 開發有限公司 負責人：  
 繪製人簽章： 趙

開辦證照字號：高雄開證字第C00 號

8. 附記事項：與內政部 102 年 9 月 24 日台內地字第 1020312102 號函訂頒之格式內容相同。

價					
合計			111.33		
附屬	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
	陽台	鋼筋混凝土	14.66		
物	合計		14.66		
申請人姓名	開發有限公司 負責人：		簽章		住址 高雄市 區 路 號 樓

一、依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第262條之3規定辦理。  
 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由建築師擬 依使用執照竣工平面圖繪製及簽證，如有虛偽或錯誤致他人受損者，起造人及繪製人願負法律責任。  
 三、同意登記機關將本案及檢附之電子檔資料備查，及依登記公示原則受理不特定人申請發給繪本資料。  
 四、本建物係十五層建物，本件僅測量第一層部分。  
 五、本案使用執照記載建築基地地號：捷中段一小段 地號。  
 六、本案以建物登記為限。

起造人簽章： 開發有限公司 負責人：  
 繪製人簽章： 趙

開辦證照字號：高雄開證字第C00 號

9. 本案使用執照記載建築基地地號：應與使用執照基地地號記載相同，如因分割、重測、重劃原因致最新地號與使用執照基地地號不同，請填寫使用執照地號後，後段加入使用執照地號與最新地號之變更沿革(例如：00 地號分割出 00~00 地號，00 段 00 地號重測(重劃)後為 00 段 00 地號)。

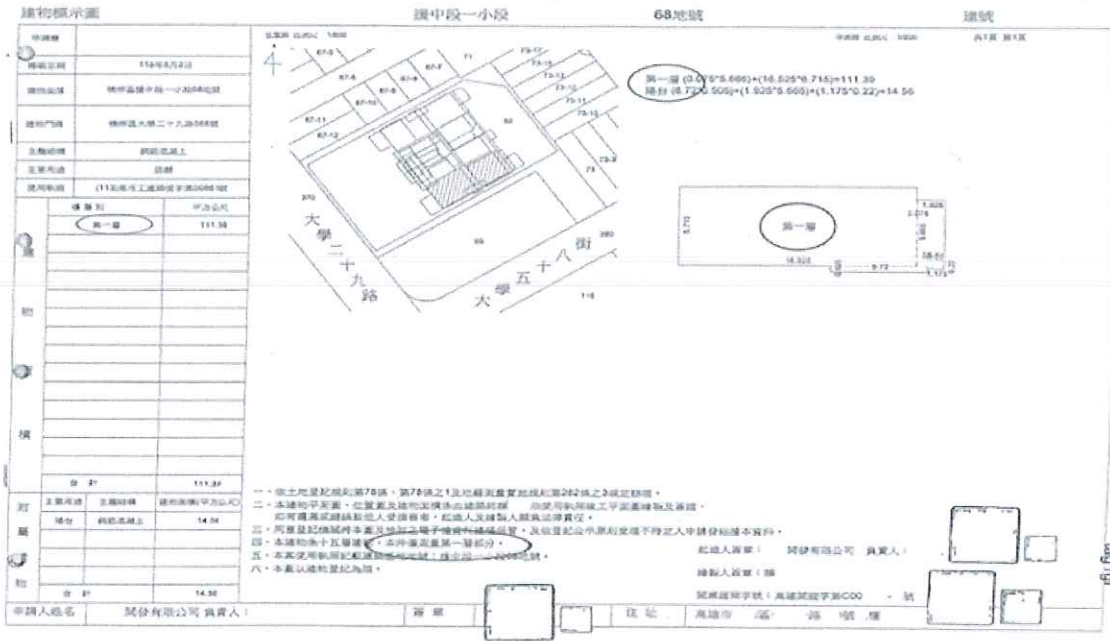
價					
合計			111.33		
附屬	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)		
	陽台	鋼筋混凝土	14.66		
物	合計		14.66		
申請人姓名	開發有限公司 負責人：		簽章		住址 高雄市 區 路 號 樓

一、依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第262條之3規定辦理。  
 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由建築師擬 依使用執照竣工平面圖繪製及簽證，如有虛偽或錯誤致他人受損者，起造人及繪製人願負法律責任。  
 三、同意登記機關將本案及檢附之電子檔資料備查，及依登記公示原則受理不特定人申請發給繪本資料。  
 四、本建物係十五層建物，本件僅測量第一層部分。  
 五、本案使用執照記載建築基地地號：捷中段一小段68地號。  
 六、本案以建物登記為限。

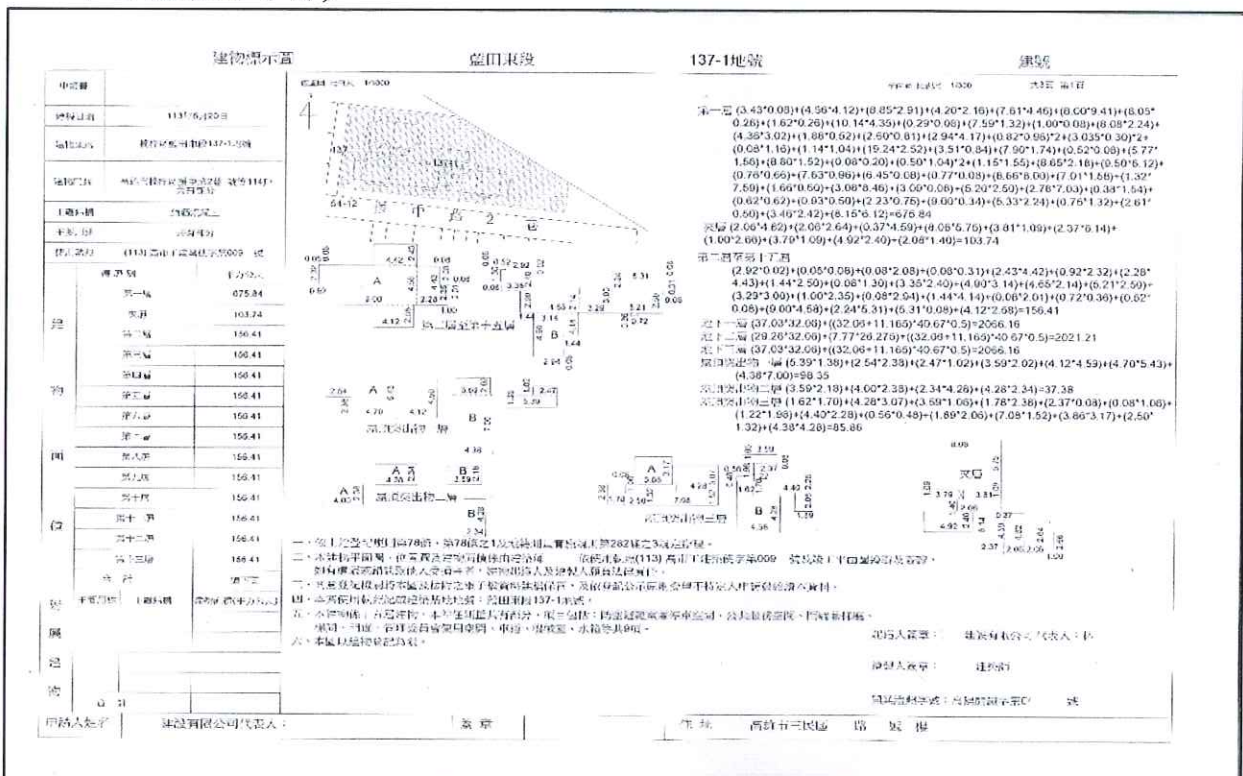
起造人簽章： 開發有限公司 負責人：  
 繪製人簽章： 趙

開辦證照字號：高雄開證字第C00 號

10. 樓層別、附記事項：建物樓層別應與面積計算式、平面圖及附記事項記載相同，附記事項之本建物係00層建物請依使用執照最高層次填載。



11. 共有部分：繪製共有部分「建物測量成果圖」或「建物標示圖」，請務必依專共用圖說標示為共有部分範圍繪製(例如騎樓於專共用圖說標示為共有者，不得繪製為專有)。



12. 共有部分：建物門牌請填載高雄市 00 區 00 路 00 號等 00 戶共有部分。

建物標示圖

申請書	
繪製日期	
建物坐落	高雄市鼓山區青海段 地號
建物門牌	高雄市鼓山區美術東四路 號等 689戶共有部分
主體結構	鋼筋混凝土造
主要用途	共有部分
使用執照	(112)高市工建築使字第01 號
	樓層別
	平方公尺

13. 共有部分：附記事項請填載本建物係 00 層建物，本件僅測量共有部分，項目包括：00、00、00、00、00 等 00 項，項目須與使用執照樓層附表用途文字相同。

附屬建物	合計		樓下頁
	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
	合計		

- 一、依土地登記規則第78條、第79條之1及地籍測量實施規則第282條之3規定辦理。
- 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由建築師何文群依使用執照及竣工平面圖繪製及簽證，如有遺漏或錯誤致他人受損者，建物起造人及繪製人願負法律責任。
- 三、同業經檢閱本圖及檢附之電子檔資料建檔保存，及依登記公示原則覽覽不執定人申請給付權本資料。
- 四、本建物係二十四層建物本件僅測量共有部分，項目包括：電機梯間、機械室、水箱、防空避難室禁停車空間、停車空間、中樞設備空間等6項。
- 五、本案使用執照記載建築基地地號：青海段 地號。
- 五、本圖以建物登記為限。

申請人姓名	開發股份有限公司負責人： 等二名	蓋章	住址
-------	---------------------	----	----

樓層	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	名 稱 用 途
地下003層	2002.67	3.10	防空避難室禁停車空間
地下002層	1955.72	3.10	防空避難室禁停車空間
地下001層	2000.67	3.78	防空避難室禁停車空間
地上001層	143.44	6.80	G3店舖 (<500m <sup>2</sup> )
地上001層	0.35	6.80	門廊
地上001層	0.67	6.80	陽台(計入容積及樓地板)
地上001層	298.30	6.80	公共服務空間 2
地上001層	149.96	6.80	門廳樓梯廊 3
地上001層	105.44	6.80	高閣 4
地上001層	81.03	6.80	門廳 5
地上001層	12.73	6.80	管理委員會使用空間 6
地上001層	21.33	7.25	車道 7
夾層001層	60.26	3.00	H2集合住宅
夾層001層	0.67	3.00	陽台(計入容積及樓地板)
夾層001層	46.32	3.00	梯間

樓層	申請面積 (m <sup>2</sup> )	高度 (M)	名 稱 用 途
地上013層	154.55	3.10	梯間
地上013層	6.42	3.10	陽台(計入容積及樓地板)
地上014層	600.52	3.10	H2集合住宅
地上014層	154.55	3.10	梯間
地上014層	6.42	3.10	陽台(計入容積及樓地板)
地上015層	600.52	3.15	H2集合住宅
地上015層	154.55	3.15	梯間
地上015層	6.42	3.15	陽台(計入容積及樓地板)
突出物001層	89.07	3.00	梯間
突出物001層	3.27	3.00	機械室
突出物002層	33.42	2.70	梯間
突出物003層	12.78	3.00	梯間
突出物003層	41.93	3.00	機械室 8
突出物003層	23.69	3.00	水箱 9

14. 共有部分：停車位依竣工圖說繪製位置及編號，註記「停車位共計 00 位」。停車位位於室內或部分位於室內者可繪製，全部位於室外者不予繪製，並加註「停車位(車位編號：00)位於室外不予繪製」。機車停車格不予繪製。

積	第十一層	441.71	
	第十二層	441.71	
	第十三層	441.71	
	第十四層	441.71	
	合計	續下頁	
附屬建	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)

停車位共690位。

- 一、依土地登記規則第78條、第78條之1及地籍測量實施規則第282條之3規定辦理。  
 二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由建築師何文祥依使用執照及竣工平面圖繪製及簽證，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任。  
 同意登記機關將本圖及檢附之電子檔資料建檔保管，及依登記公示原則受理不特定人申請閱覽本資料。

#### 其他注意事項：

1. 雨遮不予登記(107年1月1日以後新申請建造執照之建物)，地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界(不計算至牆壁外緣)。
2. 建物須計算至牆壁外緣者，請自行推算至外緣(例如牆壁為15公分，如建物兩面均至外緣，總寬度加15公分；如一面至外緣，一面至牆壁中心，總寬度加7.5公分)。
3. 主建物與騎樓、門廊、停車空間或附屬建物交界處以黑色虛線表示。
4. 共有部分如有陽台，應計入主建物表示，不計入附屬建物。
5. 建物平面圖之比例尺，以1/100或1/200為原則，得視實際需要增減之。
6. 建物位置圖以地籍圖同一比例尺謄繪，得酌予縮放。
7. 建物測量成果圖繪製系統於寫入暫存檔後會在成果圖右側產製檢核碼(如頁次4所示)，刪除暫存檔再重新寫入後檢核碼會重新產製，可以此檢查繳交紙本成果與檢送電子檔內容是否相符。