

檔 號：

保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：褚才吏

電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1133)

電子信箱：

ltla0153@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年3月16日

發文字號：府地籍字第1090042167號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(109D026429\_1090042167-1.pdf)

主旨：檢送研商「區分所有建築物共有部分停車空間登記之配合及執行事宜」會議紀錄1份，請依會議結論辦理，請查照。

說明：依內政部109年2月27日台內地字第1090260938號函辦理。

正本：宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產代銷經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣不動產服務業職業工會、宜蘭縣宜蘭地政事務所、宜蘭縣羅東地政事務所

副本：本府建設處、本府地政處(均含附件)



# 研商「區分所有建築物共有部分停車空間登記之配合及執行事宜」

## 會議紀錄

時間：中華民國 109 年 3 月 13 日（星期五）上午 10 時

地點：本府地政處(重劃科)

主持人：陳副處長美華

記錄：褚才吏

出席(列)席單位及人員：(詳會議簽到表)

### 壹、討論提案及結論：

案由：區分所有建築物共有部分停車空間登記之配合及執行事宜。

說明：

- 一、按「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」民法第 799 條第 4 項定有明文，上開規定所指計算基地應有部分權利之基礎，為「區分所有人之專有部分面積」，並不包含因約定專用而取得之「專用權」面積部分，由於專用權人並未額外取得區分所有建築物之專有部分，自無從就該約定專用部分，主張依民法第 799 條第 4 項規定分配基地權利範圍，法務部 107 年 8 月 30 日法律字第 10703512720 號、108 年 5 月 15 日法律字第 10803504820 號、108 年 11 月 5 日法律字第 10803514500 號函示有案(附件 1)。
- 二、次按「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、法定停車空間及法定防空避難設備，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。」公寓大廈管理條例第 58 條第 2 項明定，依本條例現行規定，法定停車空間係屬共用部分，非屬專有部分，內政部營建署 108 年 12 月 31 日營署建管字第 1081272356 號函明示(附件 2)。
- 三、爰內政部函請各直轄市及縣(市)政府，倘有受理「區分所有建築物共有部分之法定停車空間分配基地權利範圍」登記之情形者，應檢討修正。

結 論：本案區分所有建築物共有部分之法定停車空間不應分配基地權利範圍，亦不得受理登記；惟考量實務執行可能產生之影響，爰採不溯既往方式辦理，自本會議紀錄發文日起領得建造執照或都市更新事業計畫報核之建物應依本案結論辦理。

貳、臨時動議：無

參、散會：上午11時。