

【公布日期文號】內政部 100 年 6 月 15 日內授中辦地字第 1000724746
號令

【要旨】修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」，自即日生效。

【內容】

修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」，自即日生效。

附修正「建物所有權第一次登記法令補充規定」

建物所有權第一次登記法令補充規定修正規定

- 一、債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法
院確定判決代位申請。
- 二、共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通
知而不會同申請者，得代為申請。
- 三、夫妻聯合財產中，中華民國七十四年六月四日以前以妻名義為
建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於中華民國八十六
年九月二十七日前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定
為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由
夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。
- 四、於實施建築管理後且在中華民國五十七年六月六日以前建築完
成之建物，得憑建築執照申請建物所有權第一次登記。
- 五、建築同一樓層之夾層超過該層樓地板面積三分之一或一百平方
公尺，並有獨立出入口與門牌者，得單獨編列建號登記。
- 六、建築工程部分完竣且可獨立使用，並經核發部分使用執照之建
物，得申請建物所有權第一次登記。
- 七、以樑柱架高形成第一層建物與地面架空部分，得依使用執照之
記載辦理建物所有權第一次登記。
- 八、臨時建物如領有使用執照，得申辦建物所有權第一次登記。登記
時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：
「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」
- 九、下列建物得辦理建物所有權第一次登記：
 - (一) 無牆之鋼架建物。
 - (二) 游泳池。
 - (三) 加油站（亭）。
 - (四) 高架道路下里民活動中心。
- 十、區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有
部分，其屬內政部中華民國八十年九月十八日台內營字第八〇七
一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，經起造人或承受該所
有權之人全體依法約定為專有部分，並領有戶政機關核發之所在
地址證明者，得依土地登記規則第七十九條規定辦理建物所有權
第一次登記。

- 十一、區分所有建物之騎樓，除依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分者外，應以共有部分辦理登記。
- 十二、區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約定專用部分，應以共有部分辦理登記。
- 前項共有部分登記之項目如下：
- (一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、昇降機間等。
 - (二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。
 - (三)法定防空避難室。
 - (四)法定停車空間（含車道及其必要空間）。
 - (五)給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。
 - (六)配電場所，如變電室、配電室、受電室等。
 - (七)管理委員會使用空間。
 - (八)其他經起造人或區分所有權人按其設置目的及使用性質約定為共有部分者。
- 十三、申請實施建築管理前建築完成之建物所有權第一次登記，申請人與基地所有權人非同一人時，有下列情形之一者，免附基地所有權人同意使用之證明文件：
- (一)申請人為地上權人或典權人。
 - (二)因法院拍賣移轉取得建物者。
 - (三)日據時期已登記之建物。
 - (四)占用基地經法院判決確定有使用權利者。
 - (五)租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。
- 十四、建物基地經辦理查封登記，仍得辦理建物所有權第一次登記。
- 十五、建物基地若經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。
- 十六、領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記，公告時無須通知鄰地所有人。辦理登記時，應於登記簿標示部其他登記事項欄加註：「本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」之文字。
- 十七、實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前點規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。
- 十八、共有人之一於實施建築管理前在共有土地興建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有

人之土地使用同意書。

十九、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理：

（一）申請人與起造人不同係因權利移轉者，應提出權利移轉證明文件；其未檢附契稅收據者，登記機關於登記完畢後，應通報稅捐稽徵機關。

（二）起造人為限制行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅繳（免）納證明文件。

二十、區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第八十三條規定應於申請書適當欄記明之基地權利種類，以所有權、地上權或典權為限。

二十一、已登記之建物在同一建號下就增建部分申請登記時，應以「增建」為登記原因，並以建物所有權第一次登記方式辦理登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄註記：「第○次增建，增建建築完成日期：○年○月○日」，及顯示於建物所有權狀上；公告時並應分別列示增建前後之標示。

前項建物增建部分以主管建築機關核發之他起造人增建使用執照申辦登記者，其所有權之權利範圍依權利人與增建前之建物所有權人之協議定之。

二十二、依第四點規定申請建物所有權第一次登記者，其建築執照遺失且無法補發時，得由同一建築執照已登記之鄰屋所有權人出具證明書證明申請登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照。

二十三、法院囑託查封之未登記建物，在未塗銷查封以前，債務人得檢具使用執照申請建物所有權第一次登記，登記時應將原查封事項予以轉載，並將辦理情形函知原執行法院。前項登記前之勘測結果與查封面積不符時，其違建部分，應不予登記。

二十四、以法院核發之不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記，仍須公告，如有權利關係人提出異議，依土地法第五十九條規定處理。

二十五、依土地法第五十九條規定，於建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。

二十六、申請建物所有權第一次登記，因不服調處結果訴請司法機關判決確定者，其登記免再公告。經提起訴訟復撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，均得依調處結果辦理。

二十七、公告文貼於公告揭示處後意外毀損，不影響公告效力。

二十八、中華民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物，得依修正前之規定辦理所有權第一次登記。

中華民國一百年六月十五日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，得辦理所有權第一次登記。

建物所有權第一次登記法令補充規定修正規定對照表

修正規定	現行規定	說明
一、債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法院確定判決代位申請。	一、債務人怠於申請辦理建物所有權第一次登記時，債權人得依法院確定判決代位申請。	本點未修正。
二、共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。	二、共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，得代為申請。	本點未修正。
三、夫妻聯合財產中， <u>中華民國七十四年六月四日以前</u> 以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於 <u>中華民國八十六年九月二十七日</u> 前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。	三、夫妻聯合財產中，民國七十四年六月四日以前以妻名義為建物起造人而取得使用執照之未登記建物，於民國八十六年九月二十七日以前，夫或妻一方死亡或夫妻均死亡者，仍推定為夫所有，除為妻之原有或特有財產外，夫得以自己名義或由夫之繼承人申辦建物所有權第一次登記。	按中華民國八十五年九月二十五日修正公布之民法親屬編施行法第六條之一規定，於該施行法中華民國八十五年九月六日修正生效一年後，適用中華民國七十四年民法親屬編修正後之第一千零十七條規定。即中華民國八十六年九月二十七日以後（包括九月二十七日當日），以妻名義取得之未登記建物，不再推定為夫所有，爰修正部分文字，以資明確。
四、於實施建築管理後且在 <u>中華民國五十七年六月六日以前</u> 建築完成之建物，得	四、於實施建築管理後且在民國五十七年六月六日以前建築完成之建物，得憑建	本點酌作文字修正。

憑建築執照申請建物所有權第一次登記。	建築執照申請建物所有權第一次登記。	
	五、（刪除）	配合全文修正，本點刪除。
五、建築同一樓層之夾層超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺，並有獨立出入口與門牌者，得單獨編列建號登記。	六、建築同一樓層之夾層超過該層樓地板面積三分之一或一〇〇平方公尺，並有獨立出入口與門牌者，得單獨編列建號登記。	點次調整，並酌作文字修正。
六、建築工程部分完竣且可獨立使用，並經核發部分使用執照之建物，得申請建物所有權第一次登記。	七、建築工程部分完竣且可獨立使用，並核發部分使用執照之建物，得申請所有權第一次登記。	點次調整，並酌作文字修正。
七、以樑柱架高形成第一層建物與地面架空部分，得依使用執照之記載辦理建物所有權第一次登記。	八、以樑柱架高形成第一層建物與地面架空部分，得依使用執照之記載辦理建物所有權第一次登記。	點次調整，規定未修正。
八、臨時建物如領有使用執照得申辦建物所有權第一次登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」	九、臨時建物如領有使用執照得申辦建物所有權第一次登記。登記時於建物登記簿備註欄及建物所有權狀內註明：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」	點次調整，並配合現行登記簿欄位名稱，修正部分文字。
九、下列建物得辦理建物所有權第一次登記： （一）無牆之鋼架建物。 （二）游泳池。	十、下列建物得辦理建物所有權第一次登記： （一）無牆之鋼架建物。 （二）游泳池。	點次調整，規定未修正。

(三) 加油站 (亭)。 (四) 高架道路下里民活動中心。	(三) 加油站 (亭)。 (四) 高架道路下里民活動中心。	
土、區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共有部分，其屬<u>內政部中華民國八十年九月十八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，經起造人或承受該所有權之人全體依法約定為專有部分，並領有戶政機關核發之所在地址證明者</u>，得依土地登記規則第七十九條規定辦理建物所有權第一次登記。	十一、區分所有建物地下層依法附建之防空避難設備或停車空間應為共用部分，<u>如其屬八十年九月十八日台內營字第八〇七一三三七號函釋前請領建造執照建築完成，依使用執照記載或由當事人合意認非屬共用性質並領有門牌號地下室證明者</u>，得依土地登記規則第八十二條規定辦理建物所有權第一次登記。	一、點次調整。 二、配合民法第七百九十九條及土地登記規則用語，修正「共用部分」為「共有部分」 三、配合土地登記規則刪除第八十二條及於第七十九條第一項增訂第三款及第二項規定，修正部分文字。
<u>十一、區分所有建物之騎樓，除依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分者外，應以共有部分辦理登記。</u>	十一之一、區分所有建物之騎樓除經依公寓大廈管理條例第四十四條規定，於申請建造執照檢附之<u>詳細圖說上</u>，繪製標示為共用者外，得以主建物內標示騎樓辦理登記。	一、點次調整。 二、查區分所有建物之騎樓並未列入公寓大廈管理條例第七條列舉不得為約定專用部分之款項中，故於申請建造執照時所檢附之圖說中，其究應歸屬「共用部分」或「專有部分」應視其性質而定，於不影響公共通行之機能下，其區分所有之劃設，除連通室外之通

		路或門廳部分須註明為共用部分外，其餘部分得依慣例辦理（內政部營建署九十五年九月十五日營署建管字第○九五○○四六六一六號函釋意旨參照）。惟建築物設置騎樓，係為供公眾通行之用，如有阻礙騎樓通暢，依法應予處罰，爰為免影響公共通行，明定騎樓除依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分者外，應以共有部分辦理登記。
十一之二、(刪除)	十一之二、連接於一樓主建物直上方有遮蓋物，使用執照竣工平面圖上註明為平臺或陽臺者，得以附屬建物登記。	一、<u>本點刪除</u>。 二、按建築技術規則用語中，尚無平臺一詞，建造執照、使用執照等申請核准之建築圖上註明平臺面積依法無據（內政部八十二年十一月二日台內營字第八二八九二三一號函釋參照）。又建物竣工平面圖載有陽臺者得以附屬建物測繪，地籍測量實施規則第二百七十三條第三款已有規定，為免重複，爰刪除本點規定。
十一之三、(刪除)	十一之三、建物除使用執照竣工平面圖載明為陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物登記外，其他如露臺、花臺、雨棚、雨庇、裝飾牆、栽植槽等均不予登記。但使用執照竣工平面圖已將附屬建	一、<u>本點刪除</u>。 二、按建物竣工平面圖載有陽臺、屋簷或雨遮者，得以附屬建物辦理測繪登記，地籍測量實施規則第二百七十三條已有規定；另建築法規之容積計算與建物之測量登記係屬二事，為避免重覆及引發誤解，爰刪

	物計入樓地板面積者，不在此限。	除本點規定。
<u>十二、區分所有建物依主管建築機關備查之圖說標示為共用部分及約定專用部分，應以共有部分辦理登記。</u> 前項共有部分登記之項目如下： (一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、升降機間等。 (二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。 (三)法定防空避難室。 (四)法定停車空間（<u>含車道及其必要空間</u>）。 (五)給水排水區域，如水箱、蓄水池、水塔等。 (六)配電場所，如變電室、配電室、受電室等。 (七)<u>管理委員會使用空間</u>。 (八)其他經起造人或區分所有權人按其設置目的及使用性質約定為共有部分者。	十一之四、區分所有建物依公寓大廈管理條例第三條第四款所稱共用部分及<u>第五款所稱約定專用部分，除法令另有規定外，於登記時應以共用部分為之。</u> 前項以共用部分登記之項目如下： (一)共同出入、休憩交誼區域，如走廊、樓梯、門廳、通道、升降機間等。 (二)空調通風設施區域，如地下室機房、屋頂機房、冷氣機房、電梯機房等。 (三)法定防空避難室 (四)法定停車空間。 (五)給水排水區域，如水箱、蓄水池水塔等。 (六)配電場所，如變電室、配電室受電室等。 (七)其他經起造人或區分所有權人同意或協議為共用部分者。	一、點次調整。 二、修正「共用部分」為「共有部分」，理由同第十點說明二 三、依公寓大廈管理條例第五十六條規定，公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。實務上，地政機關悉依申請人檢附經主管建築機關備查之圖說標示辦理測繪登記，故倘法令規定有修改上開圖說時，申請人仍須重新報請主管建築機關備查，爰修正第一項部分文字。 四、按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，並非每一個別停車位。（內政部八十五年六月二十七日台內地字第八五〇五四〇六號函釋參照），其使用必包含車位車道及其必要之空間，為免實務執行產生爭議，爰於第二項第四款增加「含車道及其必要空間」等文字，以資明確。 五、依內政部九十二年七月十五日內授營建管字第〇九二〇〇八七九四四號函規定，建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條第一

		項第二款規定得不計入總樓地板面積之「管理委員會使用空間」，應位於公寓大廈共用部分且不得約定專用，爰增訂第二項第七款規定。 六、又區分所有建物之共有部分性質上應為建物區分所有權人利用該建物所必要者，故區分所有權人間之約定仍應合乎各共有部分之設置目的及使用性質，爰參照土地登記規則第八十一條第一項、公寓大廈管理條例第九條第二項及司法院釋字第六〇〇號解釋意旨，修正現行條文第二項第七款部分文字，並調整為第八款。
	十二、（刪除）	配合全文修正，本點刪除。
	十三、（刪除）	配合全文修正，本點刪除。
<u>十三、申請實施建築管理前建築完成之建物所有權第一次登記，申請人與基地所有權人非同一人時，有下列情形之一者，免附基地所有權人同意使用之證明文件：</u> （一）申請人為地上權人或典權人。 （二）因法院拍賣移轉取得建物者。 （三）日據時期已登記之建物。 （四）占用基地經法院判決確定有使用權	十四、實施建築管理前建築完成之建物，<u>其所有權第一次登記之申請人與基地所有權人非同一人，而有下列情形之一者，其申請登記無須基地所有權人同意：</u> （一）申請人為地上權人或典權人。 （二）因法院拍賣移轉取得建物者。 （三）日據時期已登記之建物。 （四）占用基地經法院判決確定有使用	點次調整，並酌作文字修正。

利者。 (五) 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。	權利者。 (五) 租用他人土地建築房屋且提出土地使用證明者。	
	十五、(刪除)	配合全文修正，本點刪除。
	十六、(停止適用)	配合全文修正，本點刪除。
<u>十四</u> 、建物基地經辦理查封登記仍得辦理建物所有權第一次登記。	十七、建物基地經辦理查封登記仍得辦理建物所有權第一次登記。	點次調整，規定未修正。
<u>十五</u> 、建物基地若經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。	十八、建物基地若經稅捐稽徵機關囑託辦竣禁止處分登記，於辦理建物所有權第一次登記公告時，應通知原囑託之稅捐稽徵機關。	點次調整，規定未修正。
<u>十六</u> 、領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記，公告時 <u>無</u> 須通知鄰地所有人。辦理登記時，應於登記簿 <u>標示部其他登記事項</u> 欄加註：「本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記」之文字。	十九、領有使用執照之建物，其建築面積與使用執照面積相符，惟部分占用基地相鄰之土地，該建物所有人得就未占用部分，申辦建物所有權第一次登記，公告時 <u>勿</u> 須通知鄰地所有人。辦理登記時，應於登記簿備註欄加註本合法建物尚有部分面積因使用鄰地未予以登記之文字。	點次調整，修正部分文字，理由同第八點說明。
<u>十七</u> 、實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前 <u>點</u> 規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。	二十、實施建築管理前建造之建物部分占用鄰地，得比照前 <u>條</u> 規定，就未占用鄰地部分，申辦建物所有權第一次登記。	點次調整，並酌作文字修正。
<u>十八</u> 、共有人之一於實施建築管理前在共有土地興	二十一、共有人之一於實施建築管理前在共有土	點次調整，規定未修正。

建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。	地興建完成之房屋，申請建物所有權第一次登記時，應檢附他共有人之土地使用同意書。但該建物為基地共有人區分所有者，免檢附他共有人之土地使用同意書。	
<u>十九</u>、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理： (一) <u>申請人與起造人不同係因權利移轉者</u>，應提出權利移轉證明文件；<u>其未檢附契稅收據者</u>，<u>登記機關於登記完畢後</u>應通報稅捐稽徵機關 (二) 起造人為限制行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅繳（免）納證明文件。	二十二、申請建物所有權第一次登記，有下列情形各依其規定辦理： (一) 申請登記前有權利移轉者，應提出權利移轉證明文件，免附契稅收據。如申請人與使用執照起造人不同時，應通報稅捐稽徵機關。 (二) <u>建物</u>起造人為限制行為能力或無行為能力人者，無須檢附贈與稅<u>款</u>繳（免）納證明文件。	點次調整，並酌作文字修正。
<u>二十</u> 、區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則第八十三條規定應於申請書適當欄記明之基地權利種類以所有權、地上權或典權為限。	二十二之一、區分 <u>建物</u> 所有權人於申請建物所有權第一次登記時依土地登記規則第八十三條規定於申請書適當欄記明之基地權利種類，以 <u>基地</u> 所有權或地上權為限。	查區分所有建物之基地權利種類，除所有權、地上權外尚有典權，爰修正部分文字並調整點次。
<u>二十一</u> 、已登記之建物在同一建	二十三、已登記之建物就其增建	一、點次調整。

號下<u>就增建部分</u>申請登記時，應以「<u>增建</u>」為登記原因，並以建物所有權第一次登記方式辦理登記。登記時應於登記簿標示部其他登記事項欄註記：「第○次增建增建建築完成日期：○年○月○日」，及顯示於建物所有權狀上；公告時並應分別列示增建前後之標示。 <u>前項建物增建部分以主管建築機關核發之他起造人增建使用執照申辦登記者，其所有權之權利範圍依權利人與增建前之建物所有權人之協議定之。</u>	部分在同一建號下申請登記時，應以建物所有權第一次登記方式申請辦理，公告時將增建前後之標示分別列示，其登記原因為「增建」。	二、鑑於權狀為民間交易時之重要憑證，現行條文對新增建築部分未予規範應登載建築完成日期，致與實際情形不符，為免影響民眾權益，爰參照內政部九十七年六月十日內授中辦地字第○九七○七二三四九一號函示內容，修正第一項部分文字。 三、已辦竣建物所有權第一次登記之建物，再檢附主管建築機關核發之他起造人增建之使用執照申辦建物增建登記，其所有權之權利範圍應由增建部分之權利人與增建前之建物所有權人以協議定之，爰增訂第2項規定。
<u>二十二</u>、依第四點規定申請建物所有權第一次登記者，其建築執照遺失且無法補發時，得由同一建築執照已登記之鄰屋所有權人出具證明書證明申請登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照	<u>二十四</u>、依本規定第四點得憑建築執照申辦建物所有權第一次登記者，其建築執照已遺失且無法補發時，得由同一建築執照已登記之鄰屋所有權人出具證明書證明申辦登記之建物確與其所有已登記之建物為同一建築執照	點次調整，並修正部分文字，以資精簡。
<u>二十三</u>、法院囑託查封之未登記建物，在未塗銷查封以前，債務人得檢具使用執照申請建物所有權第一	<u>二十五</u>、法院囑託查封之未登記建物，在未塗銷查封以前，債務人得檢具使用執照申請建物所有權第一次登記，	點次調整，規定未修正。

次登記，登記時應將原查封事項予以轉載，並將辦理情形函知原執行法院。前項登記前之勘測結果與查封面積不符時，其違建部分，應不予登記。	登記時應將原查封事項予以轉載，並將辦理情形函知原執行法院。前項登記前之勘測結果與查封面積不符時，其違建部分，應不予登記。	
<u>二十四</u> 、以法院核發之不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記，仍須公告，如有權利關係人提出異議，依土地法第五十九條規定處理	二十六、以法院核發不動產權利移轉證書申請建物所有權第一次登記，仍須公告，如有權利關係人提出異議，依土地法第五十九條之規定處理	點次調整並酌作文字修正。
<u>二十五</u> 、依土地法第五十九條規定，於建物所有權第一次登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。	二十七、依土地法第五十九條之規定，於建物第一次所有權登記公告期間提出異議之「權利關係人」，係指對公告之建物所有權有爭議之人。	點次調整，並配合土地登記規則第四章第二節「建物所有權第一次登記」節名，修正部分文字
<u>二十六</u> 、申請建物所有權第一次登記，因不服調處結果訴請司法機關判決確定者，其登記免再公告。經提起訴訟復撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，均得依調處結果辦理。	二十八、建物所有權第一次登記，不服調處結果訴請司法機關經確定判決者，其辦理登記勿須再行公告。其經提起訴訟復撤回者，視為未起訴，如另行起訴已逾調處起訴期限，均得依調處結果辦理。	點次調整，並酌作文字修正。
<u>二十七</u> 、公告文貼於公告揭示處後意外毀損，不影響公告效力。	二十九、公告文貼於公告揭示處後意外毀損，不影響公告效力。	點次調整，條文未修正。
<u>二十八</u> 、中華民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物，得依修正	三十、民國八十五年六月四日前領得建造執照之建物得依修正前之規定辦理	一、點次調整。 二、本次因刪除第十一點之三關於已將附屬建物計入樓地

前之規定辦理所有權第一次登記。 <u>中華民國一百年〇月〇日前領得建造執照之建物，使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積者，</u> 得辦理所有權第一次登記。	所有權第一次登記。	板面積者，得以申辦登記之規定，為避免之前領得建造執照之建物，其使用執照竣工平面圖已將附屬建物計入樓地板面積部分不再辦理登記，致建物登記面積減少，引發購屋之消費糾紛，故增訂第二項規定。
---	------------------	--