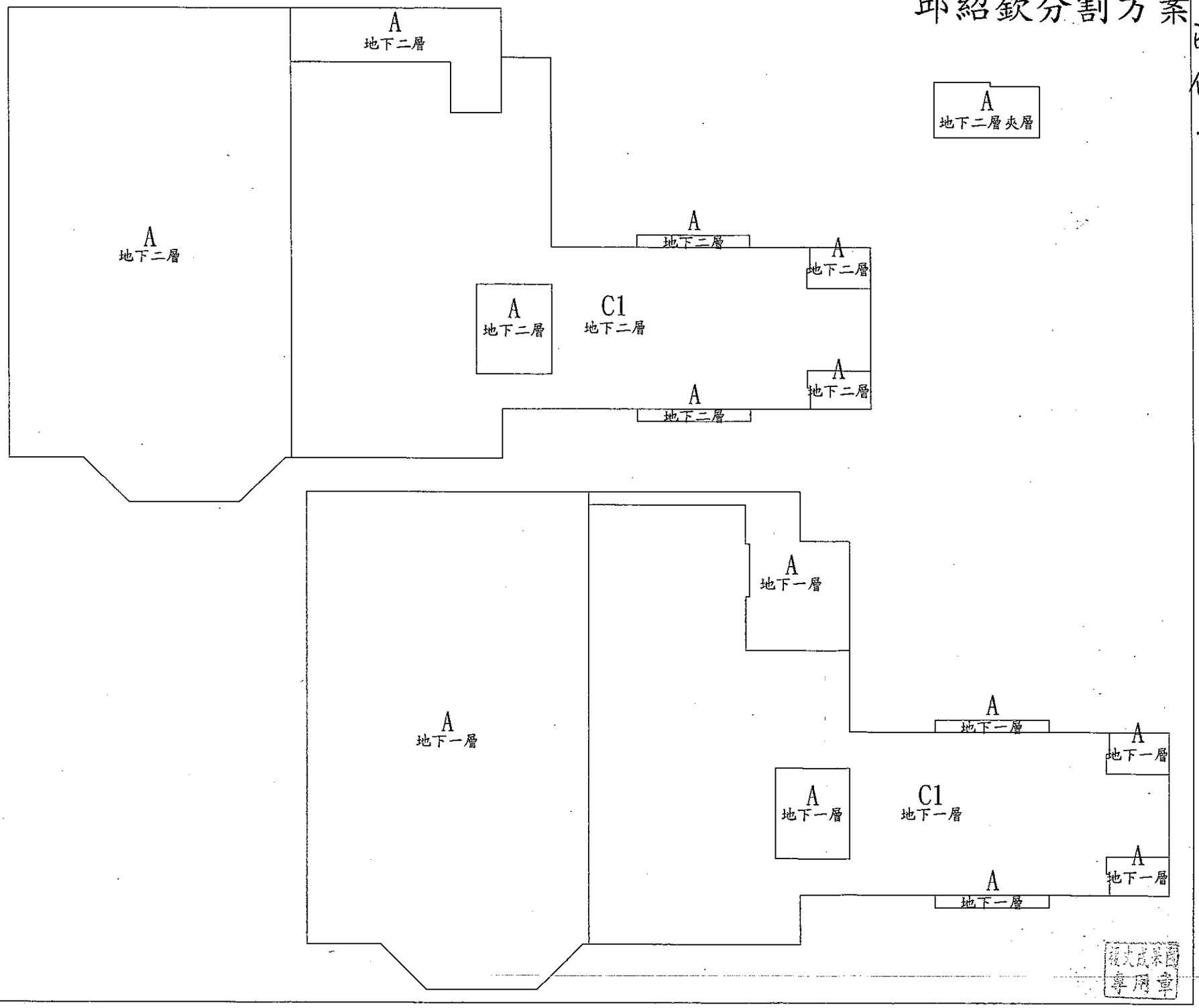
臺南市東南地政事務所複丈成果圖

邱紹欽分割方案

附件一之四

系爭建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁



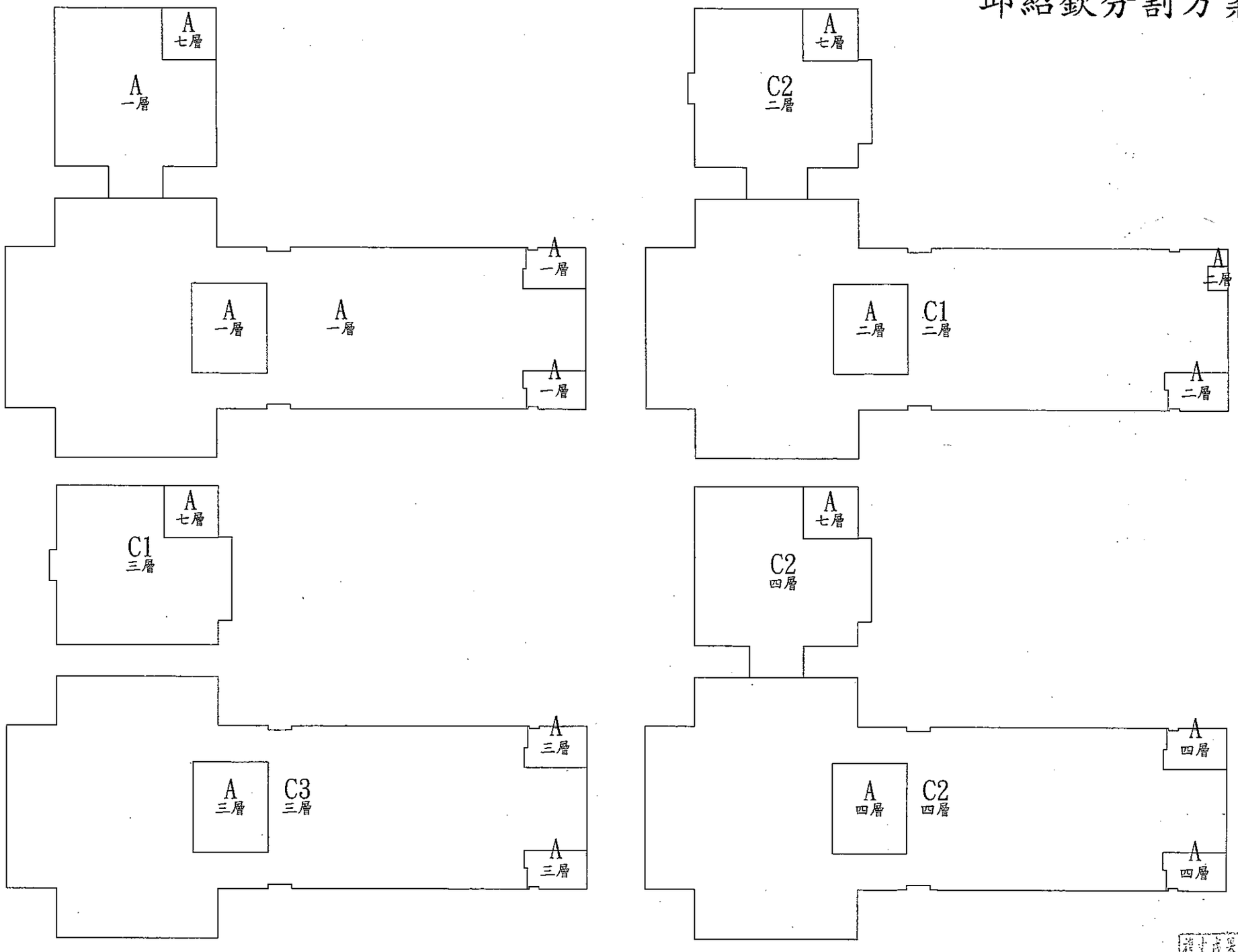
比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

邱紹欽分割方案

附件一之(2)

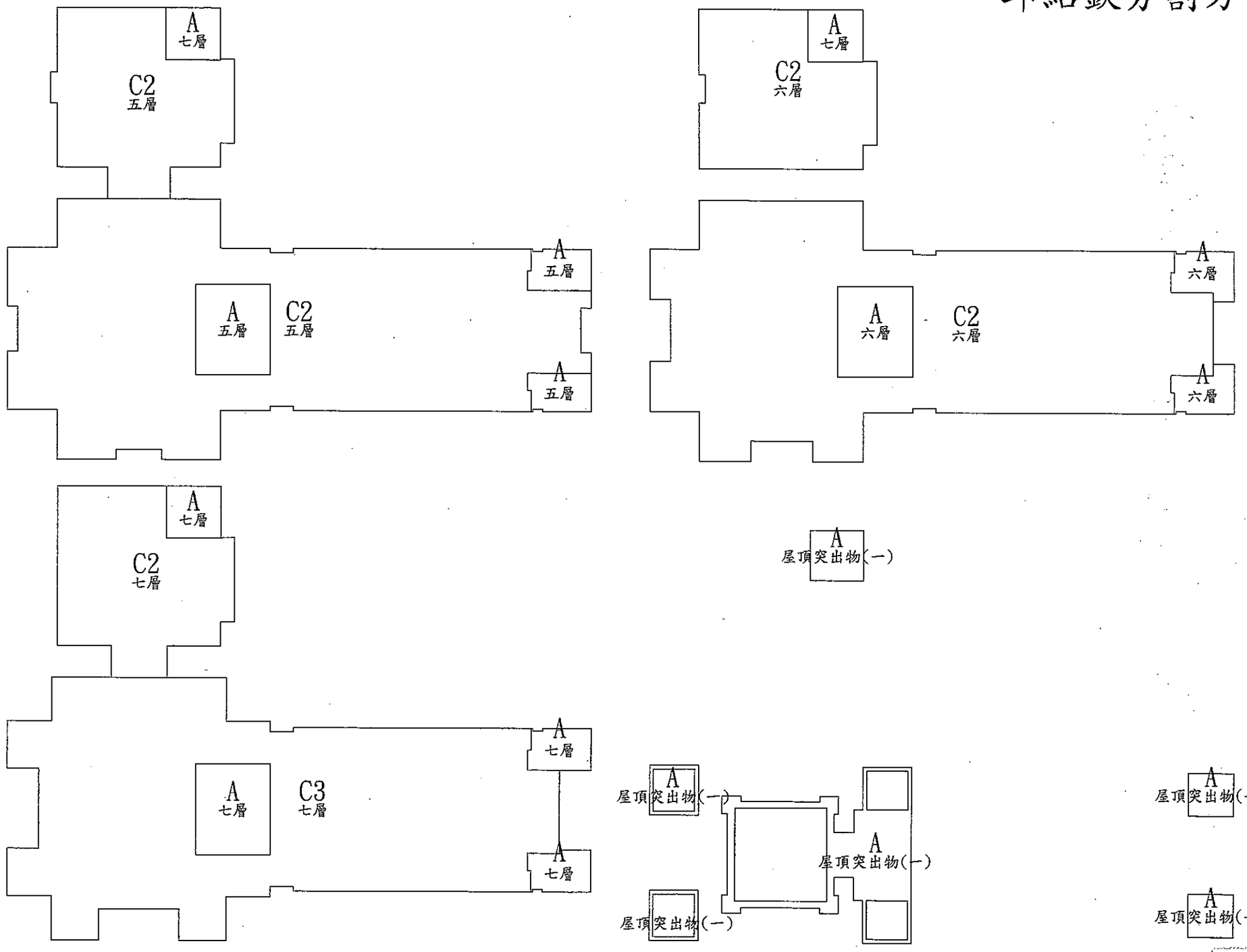


比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期	101年10月02日
文號	79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

邱紹欽分割方案 附件一 ②



比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

系爭建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
鑑測日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	本成果圖係依共有人主張繪製並確認成果。 計算表面積含樓層陽台面積，其餘詳見右側說明文字規定。



本共有物分割尚須符合下列規定

邱紹欽分割方案

附件一 2-4

一、地籍測量實施規則第 288 條

已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。

申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件為之。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

二、內政部八十七年四月二十一日台（八七）內地字第八七七七二一一號函

【要　旨】整棟建物皆為同一權利主體，申辦建物所有權第一次登記原則

【內　容】關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依下列原則為之：一、申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物（非區分所有建物）之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理。嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。二、建物所有權第一次登記，申請人為同一權利主體，如申請以區分所有建物型態登記者，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理。

三、民法第 799 條

稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。

前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。

專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用；共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用。

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。

專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。

四、建物所有權第一次登記 法令補充規定第 11.4 點

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。

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、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。

("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。

五、契稅條例第 23 條

凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。

	說明	地下二層	地下二層(夾層)	地下一層	一層	二層	三層	四層	五層	六層	七層	屋頂突出物(一)	屋頂突出物(二)	合計
A	公共部分	1805.66	62.17	1826.05	1519.35	136.94	159.17	159.17	159.17	163.93	160.50	200.93	67.90	6420.94
C1	有龍建設公司	1540.01		1519.62		1108.28	269.90							4437.81
C2	喜願建設公司					291.54		1372.88	1362.46	1304.55	286.84			4618.27
C3	邱紹欽						1086.05				1026.48			2112.53
合計		3345.67	62.17	3345.67	1519.35	1536.76	1515.12	1532.05	1521.63	1468.48	1473.82	200.93	67.90	17589.55

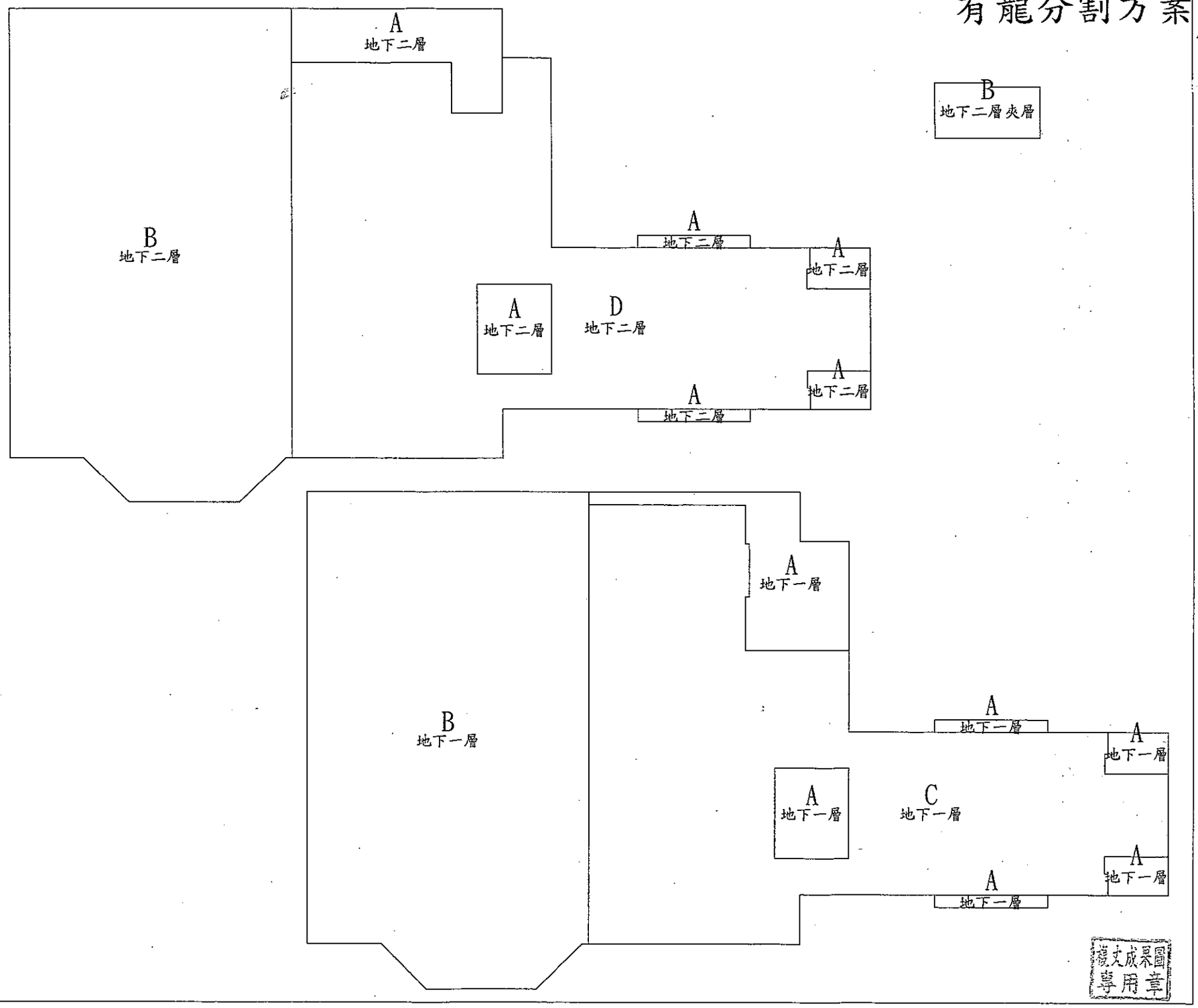
比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期	101年10月02日
文號	79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

有龍分割方案

附件二、

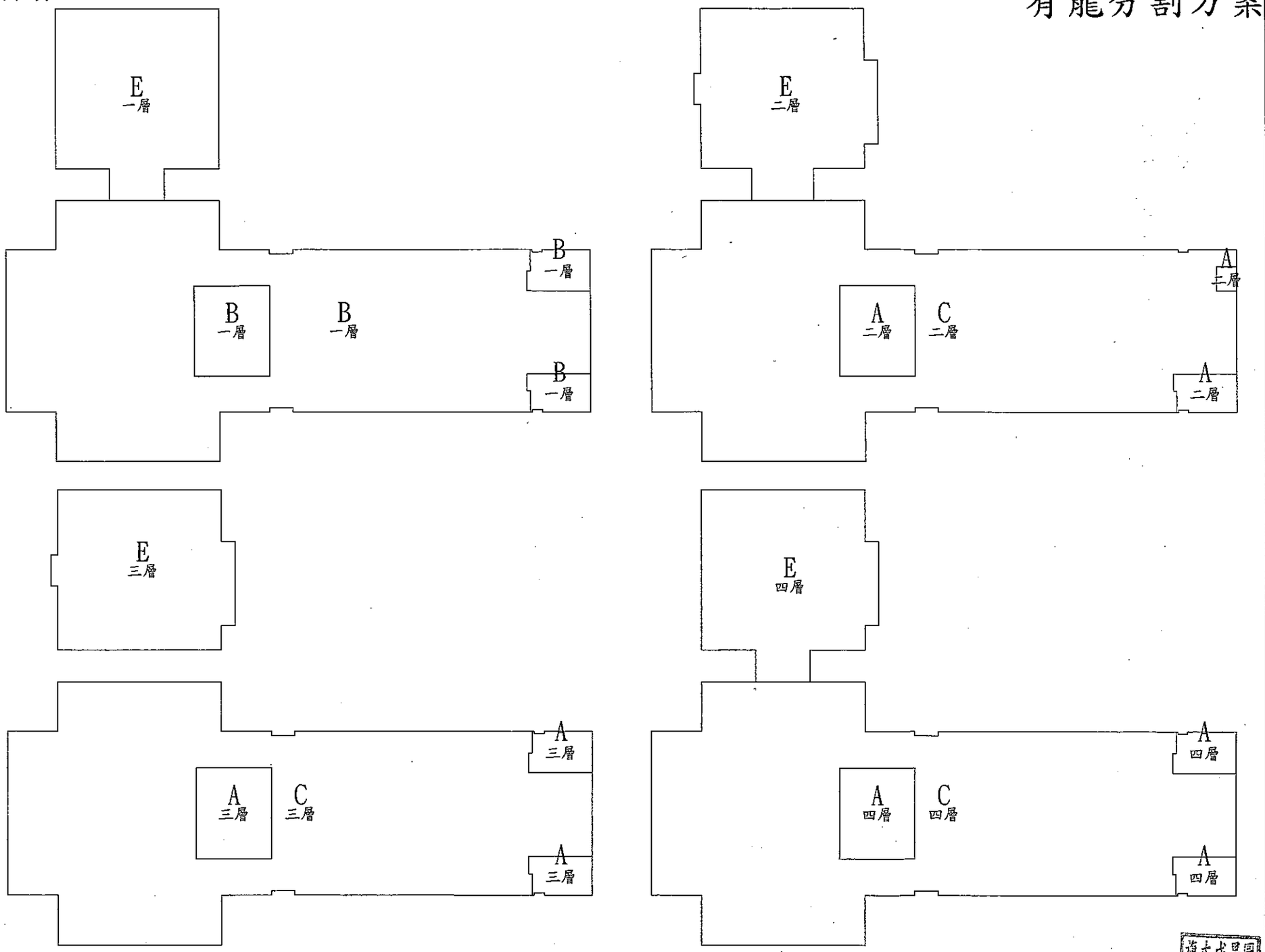


比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

有龍分割方案 附件二③



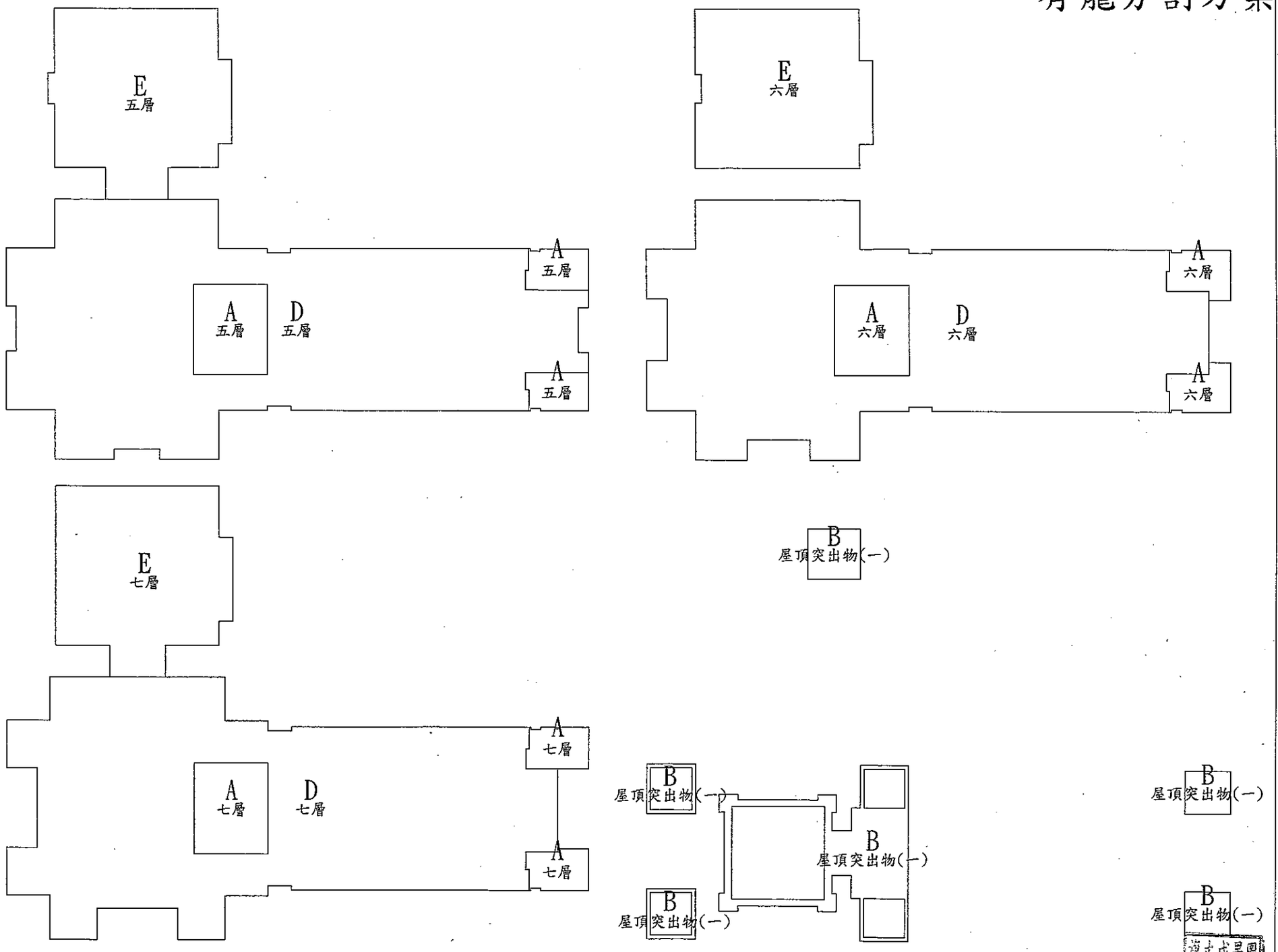
複丈成果圖專用章

比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

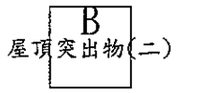
有龍分割方案 附件二-3

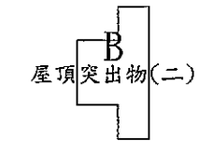


比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年01月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

系爭建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月01日101南分院山民甘100上更(一)7字第10999號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月02日 79字第000610號
測繪日期	101年10月18日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	本成果圖係依共有人主張繪製並確認成果。 計算表面積含樓層陽台面積，其餘詳見右側說明文字規定。





本共有物分割尚須符合下列規定

有龍分割方案

附件二

一、地籍測量實施規則第 288 條

已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。

申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件為之。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

二、內政部八十七年四月二十一日台（八七）內地字第八七七七二一一號函

【要　旨】整棟建物皆為同一權利主體，申辦建物所有權第一次登記原則

【內　容】關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依下列原則為之：一、申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物（非區分所有建物）之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理。嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。二、建物所有權第一次登記，申請人為同一權利主體，如申請以區分所有建物型態登記者，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理。

三、民法第 799 條

稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。

前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。

專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用；共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用。

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。

專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。

四、建物所有權第一次登記 法令補充規定第 11.4 點

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。

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、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。

("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。

五、契稅條例第 23 條

凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。

複丈成果圖專用章

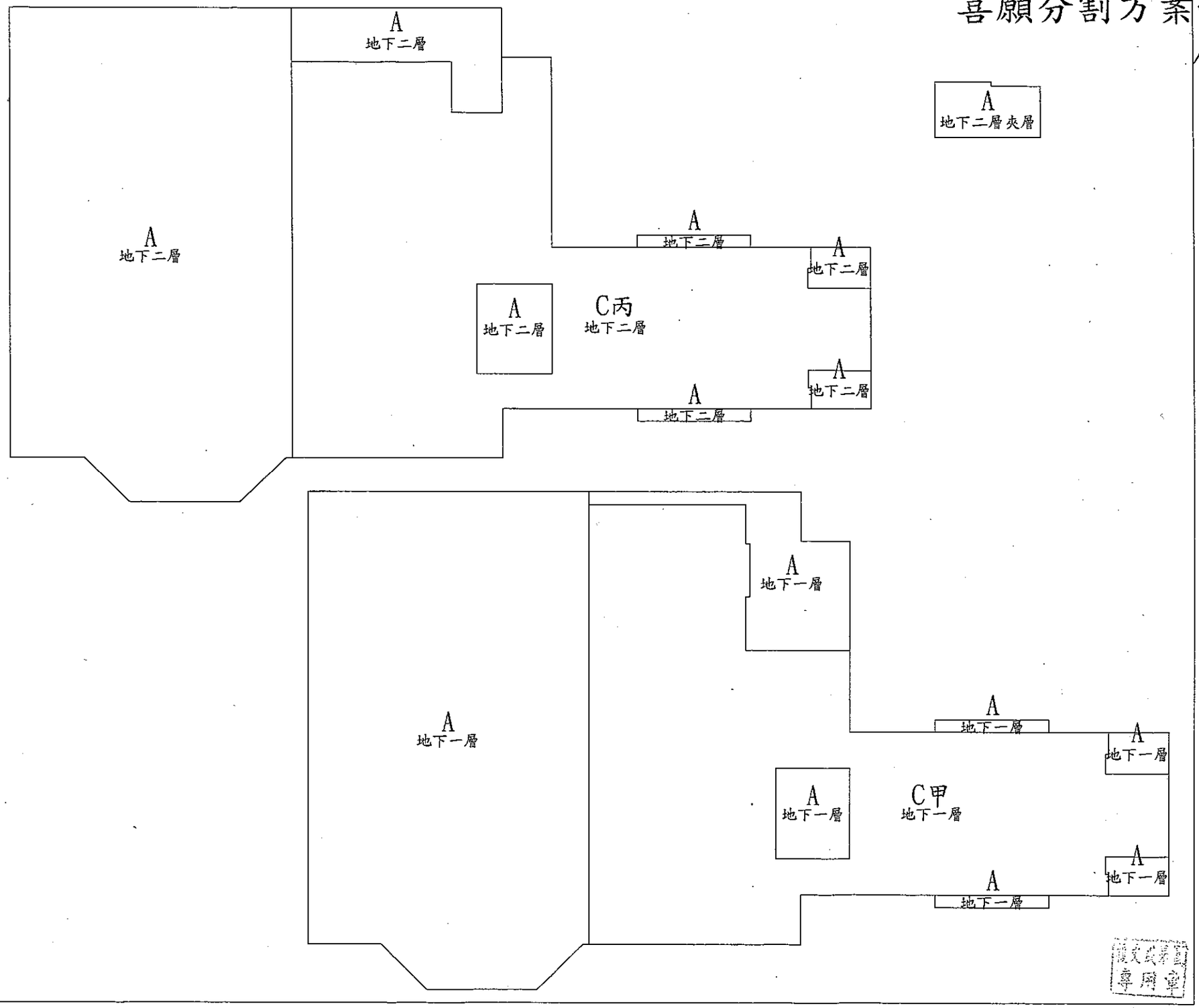
	說明	地下二層	地下二層(夾層)	地下一層	一層	二層	三層	四層	五層	六層	七層	屋頂突出物(一)	屋頂突出物(二)	合計
A	約定共同面積	315.18		335.57		105.60	127.83	127.83	127.83	132.59	129.16			1401.59
B	共同部分	1490.48	62.17	1490.48	1213.87							200.93	67.90	4525.83
C	有龍建設公司			1519.62		1108.28	1086.05	1086.04						4799.99
D	喜願建設公司	1540.01							1070.92	1038.84	1026.48			4676.25
E	邱紹欽				305.48	322.88	301.24	318.18	322.88	297.05	318.18			2185.89
合計		3345.67	62.17	3345.67	1519.35	1536.76	1515.12	1532.05	1521.63	1468.48	1473.82	200.93	67.90	17589.55

比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

喜願分割方案 附件三、四

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月08日101南分院山民甘100上更(一)7字第11393號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月09日 79字第000630號
測繪日期	101年10月26日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁



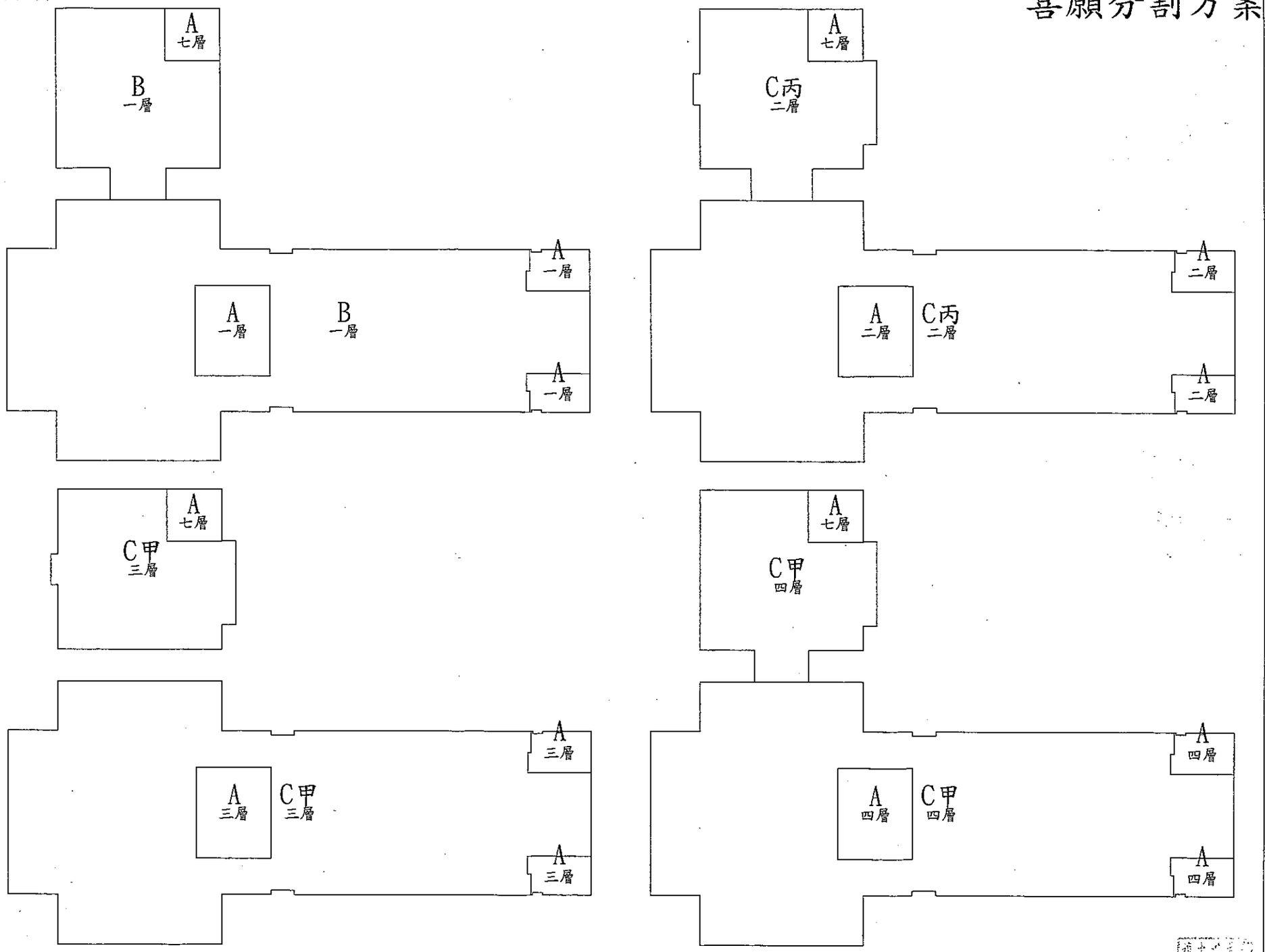
比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月08日101南分院山民甘100上更(一)7字第11393號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月09日 79字第000630號
測繪日期	101年10月26日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

喜願分割方案

附件三之2



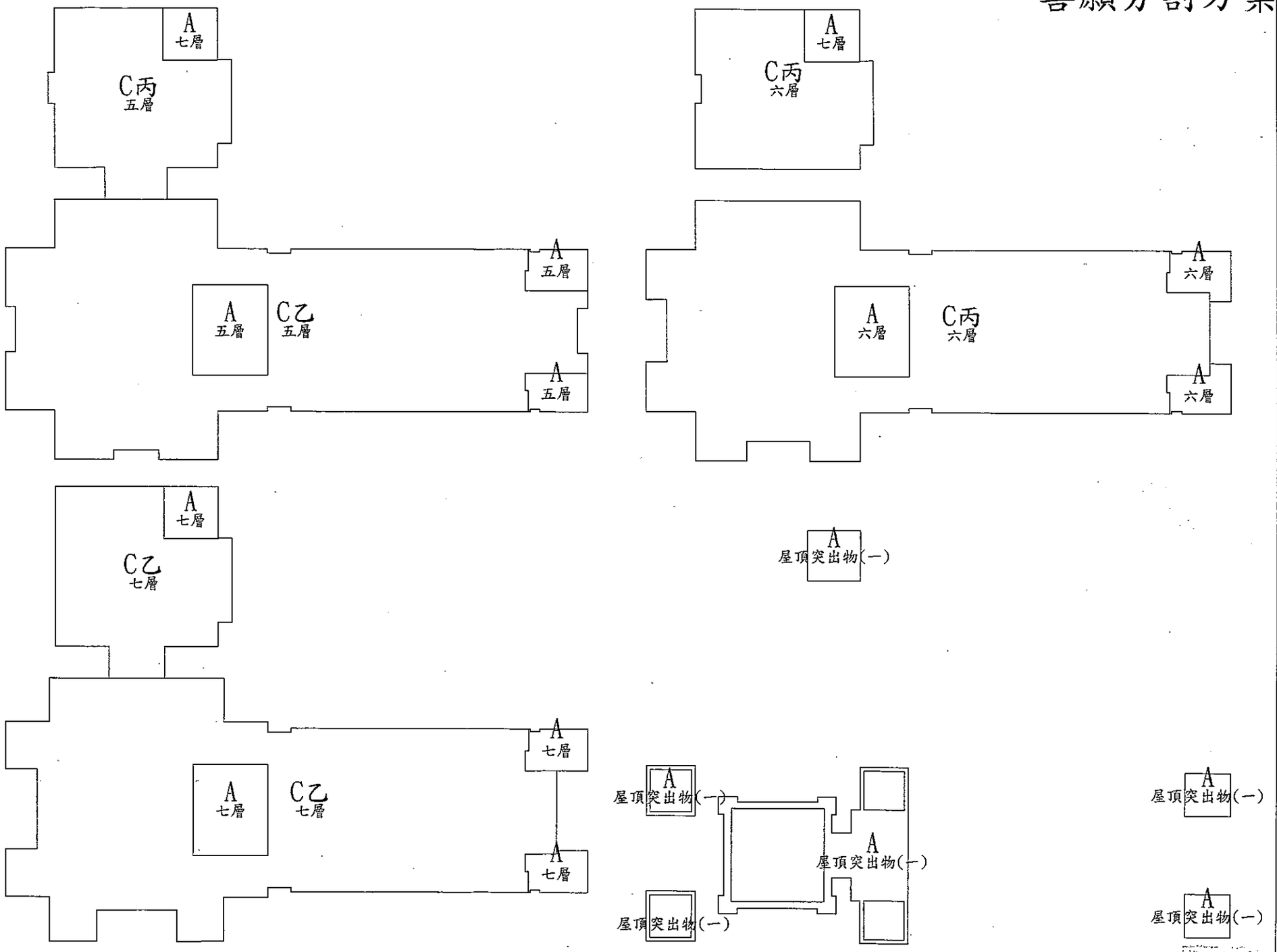
比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

爭議建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月08日101南分院山民甘100上更(一)7字第11393號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月09日 79字第000630號
測繪日期	101年10月26日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	見第四頁

喜願分割方案

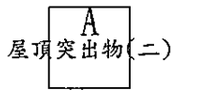
附十三、③

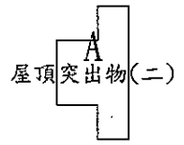


比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給

臺南市東南地政事務所複丈成果圖

系爭建物	臺南市 南 區 新都 段 239 建號
囑託法院及文號	依據臺灣高等法院臺南分院101年10月08日101南分院山民甘100上更(一)7字第11393號
囑託事項	依分割方案檢送測量結果10份附具說明。
收件日期文號	101年10月09日 79字第000630號
測繪日期	101年10月26日
附記	本成果圖係依囑託法院指定人員指示範圍測繪。
說明	本成果圖係依共有人主張繪製並確認成果。 計算表面積含樓層陽台面積，其餘詳見右側說明文字規定。





本共有物分割尚須符合下列規定

喜願分割方案

附件三、4.

一、地籍測量實施規則第 288 條

已登記之建物申辦分割，以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁，且法令並無禁止分割者為限。

申請建物分割，應填具申請書檢附分割位置圖說及編列門牌號證明文件為之。經法院判決分割者，依法院確定判決辦理。

二、內政部八十七年四月二十一日台（八七）內地字第八七七七二一一號函

【要　旨】整棟建物皆為同一權利主體，申辦建物所有權第一次登記原則

【內　容】關於整棟建物皆為同一權利主體所有者，於申辦建物所有權第一次登記時，登記機關應依下列原則為之：一、申請建物所有權第一次登記，申請人申請以一般建物（非區分所有建物）之型態登記者，既屬編為同一建號，屬同一權利主體所有，已非屬區分所有建物，自無共同使用部分，故該建物之法定停車空間及防空避難室，得以主建物登記，而依一般建物測量及登記之相關規定辦理。嗣後如申請改變為二個建號以上之區分所有建物型態，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理標示變更登記。二、建物所有權第一次登記，申請人為同一權利主體，如申請以區分所有建物型態登記者，應依區分所有建物辦理測量及登記之相關規定辦理。

三、民法第 799 條

稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。

前項專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者。共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物。

專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用；共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用。

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。

專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。

四、建物所有權第一次登記 法令補充規定第 11.4 點

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。

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、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。

("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。

五、契稅條例第 23 條

凡因不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割及占有而辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書，辦理權利變更登記。

	說明	地下二層	地下二層(夾層)	地下一層	一層	二層	三層	四層	五層	六層	七層	屋頂突出物(一)	屋頂突出物(二)	合計
A	公共部分	1805.66	62.17	1826.05	159.17	159.17	159.17	159.17	159.17	163.93	160.50	200.93	67.90	5082.99
B	共有部分				1360.18									1360.18
C甲	喜願建設公司			1519.62			1355.95	1372.88						4248.45
C乙	邱紹欽								1070.92		1313.32			2384.24
C丙	有龍建設公司	1540.01				1377.59			291.54	1304.55				4513.69
合計		3345.67	62.17	3345.67	1519.35	1536.76	1515.12	1532.05	1521.63	1468.48	1473.82	200.93	67.90	17589.55

複丈成果圖專用章

比例尺：1/500　　臺南市東南地政事務所主任 謝 滿 足　　中華民國 102年02月04日 發給