

## 桃園市政府地政局 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓  
承辦人：陶敏  
電話：(03)3322101分機5353  
電子信箱：10015162@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市大溪地政事務所

發文日期：中華民國110年1月8日

發文字號：桃地籍字第1090066539號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四 (376735700A\_1090066539\_ATTACH1. pdf、

376735700A\_1090066539\_ATTACH2. pdf、376735700A\_1090066539\_ATTACH3. pdf、

376735700A\_1090066539\_ATTACH4. pdf)

主旨：為區分所有建築物之共有部分停車位約定取得專用權，得  
否就該約定專用部分主張依民法第799條第4項規定分配基  
地權利範圍一案，請查照。

說明：

- 一、依內政部109年12月25日台內地字第10901476694號及第  
10901476695號函辦理，並依本局109年3月20日「研商區分  
所有建築物之共有部分停車空間登記方式」會議結論續  
辦。
- 二、依內政部109年2月27日台內地字第1090260938號函規定，  
民法第799條第4項規定所定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，  
是本局109年3月20日召開「研商區分所有建築物之共有部  
分停車空間登記方式」會議決議於內政部修正「預售屋買

登記課 110/01/11 08:02



5A1100000423 有附件



賣定型化契約應記載及不得記載事項」、「預售屋買賣契約範本」後領得建造執照之建物第一次測量登記案件，應依內政部上開函意旨辦理。

三、查內政部已於109年12月25日修正發布「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」及「預售屋買賣契約書範本」部分規定，並自110年1月1日生效，是貴所受理110年1月1日以後領得建造執照之建物第一次測量登記案件，共有部分之停車空間不應分配基地權利範圍。考量實務執行可能產生之衝擊影響，採不溯及既往方式處理，於110年1月1日前已領得建造執照之建物，不在此限。

四、隨文檢附內政部109年12月25日台內地字第10901476694號、第10901476695號函及相關附件影本1份供參。

正本：桃園市桃園地政事務所、桃園市中壢地政事務所、桃園市大溪地政事務所、桃園市楊梅地政事務所、桃園市蘆竹地政事務所、桃園市八德地政事務所、桃園市平鎮地政事務所、桃園市龜山地政事務所

副本：桃園市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人桃園市地政士公會(含附件)、桃園市第一地政士公會(含附件)、桃園市大桃園地政士公會(含附件)

電子公文  
2021/01/08  
16:11:02  
交換章