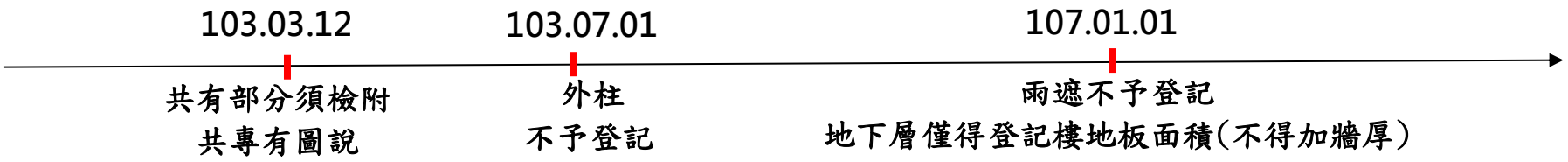
依地籍測量實施規則第 282-2 及第 282-3 條轉繪成果圖應注意事項

依地籍測量實施規則第 282-2 規定，得由開業建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人或依同規則第 282 條之 3 規定為繪製人，自行依使用執照轉繪(或繪製，下統稱轉繪)建物測量成果圖或建物標示圖(下統稱成果圖)，另為因應內政部推動邁向 3D 智慧國土計畫，建立三維建物立體模型，爰建請使用內政部提供之建物測量繪圖軟體(SBpublic.exe)轉繪，惟轉繪過程中軟體操作、成果圖之註記文字、平面圖尺寸、標示線線型及其他應注意事項等均有規範，為免自行轉繪完成之成果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，特此宣導常見疏漏及相關注意事項，期使建物第一次測量及登記案件得以順利進行。

壹、上述**建物測量成果圖**與**建物標示圖**尚有不同，請參依內政部 102 年 9 月 24 日台內地字第 1020312102 號函訂頒之格式，其差異處如圖 1(建物測量成果圖格式)及圖 2(建物標示圖格式)所示，分別為成果圖之標頭文字、備註欄位應填載事項、圖表下方之核章欄位及轉繪日期/繪製日期等計 4 處不同。

貳、建物第一次(測量)登記常見期程(均以建照申請書上第一次掛件日期為主)：



建物測量成果圖(開業之建築師、測量技師、地政士轉繪)

縣(市)　地政事務所建物測量成果圖 [註1]　段　小段　地號　建號

[註4]

申請書	年　月　日 字　第　號
轉繪日期	
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
	合　計	

附屬建物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
	合　計		

位置圖　比例尺 1/

北

平面圖　比例尺 1/

共　頁　第　頁

[註2]

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負法律責任。

起造人簽章：

三、本建物係　層建物本件僅測量第　層部分。

轉繪人簽章：

四、建築基地地號：　段　小段　地號。

開業證照字號：

五、本圖以建物登記為限。

申請人姓名		蓋章		住址	

[註3]

本案依分層負責規定授權單位主管決行	核對		檢查		核定		

建物標示圖 [註1]　　段　　小段　　地號　　建號

[註4]

申請書	年　月　日 字　第　號
繪製日期	
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
	合　計	

附屬建物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
	合　計		

位置圖　比例尺 1/　　平面圖　比例尺 1/　　共　頁　第　頁

北

[註2]

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，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，起造人與繪製人願負法律責任。

三、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發給謄本資料。

四、本建物係　　層建物本件僅測量第　　層部分。

五、建築基地地號：　　段　　小段　　地號。

六、本圖以建物登記為限。

起造人簽章：

繪製人簽章：

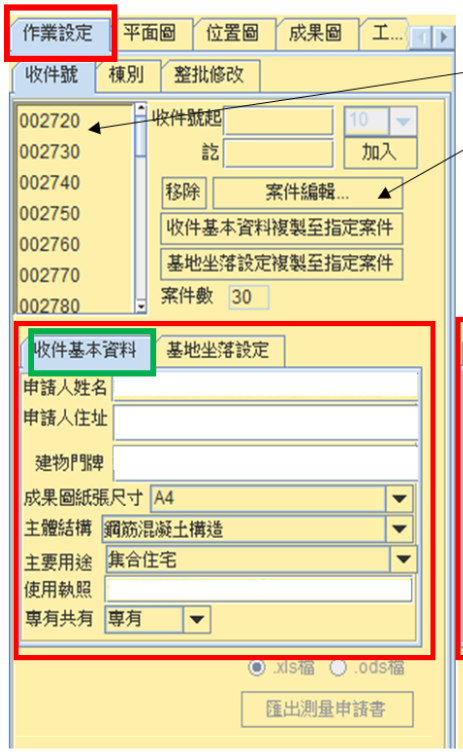
開業證照字號：

[註3]

申請人姓名		蓋章		住址	

參、使用內政部提供之建物測量繪圖軟體(SBpublic.exe)繪製，應按「作業設定」、「平面圖」、「位置圖」及「成果圖」等項目按步驟為之。

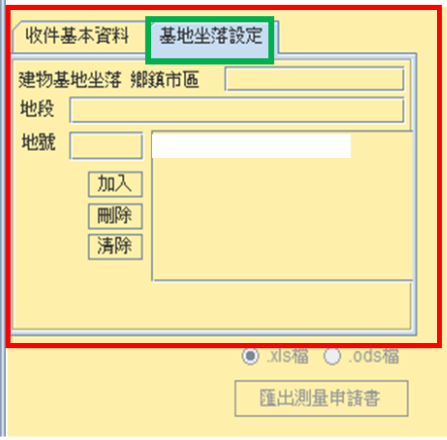
1. 「作業設定」：點選收件字號，建物測量成果圖應填載地所測量收件字號，建物標示圖應填載登記收件字號；依使用執照內容填載收件資本資料及基地坐落設定；注意為單棟或多棟建築依實繪製，如非分棟繪製，請選擇「單棟」；倘須大批修改，得至「整批修改」頁籤處理。

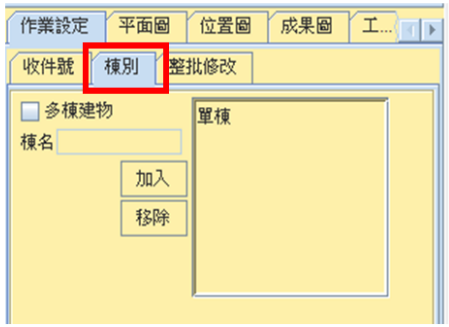


1.點選收件字號

2.點選案件編輯

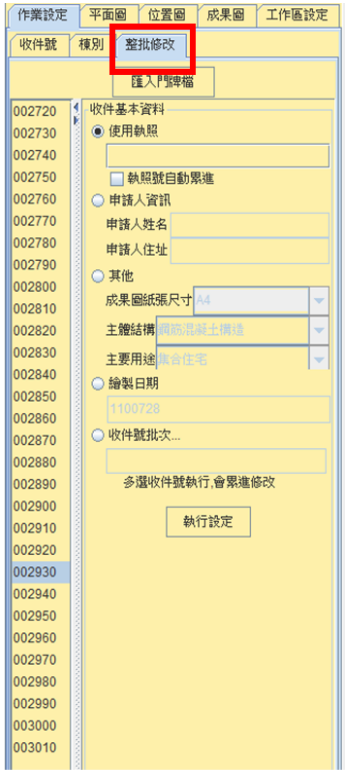
3.填寫收件基本資料及基地坐落設定



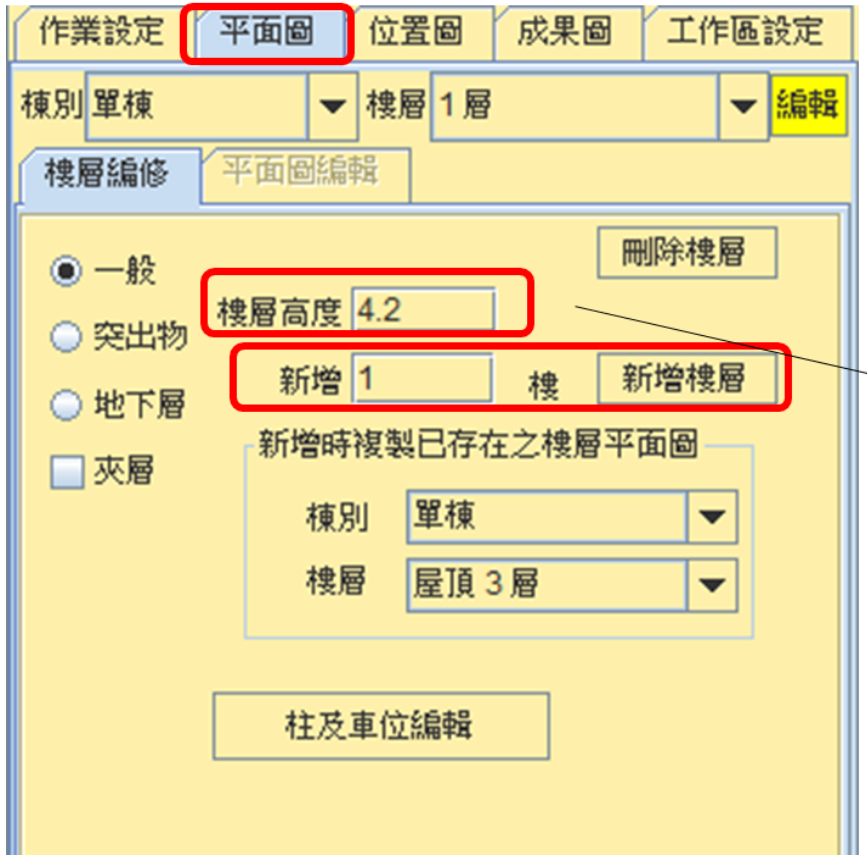


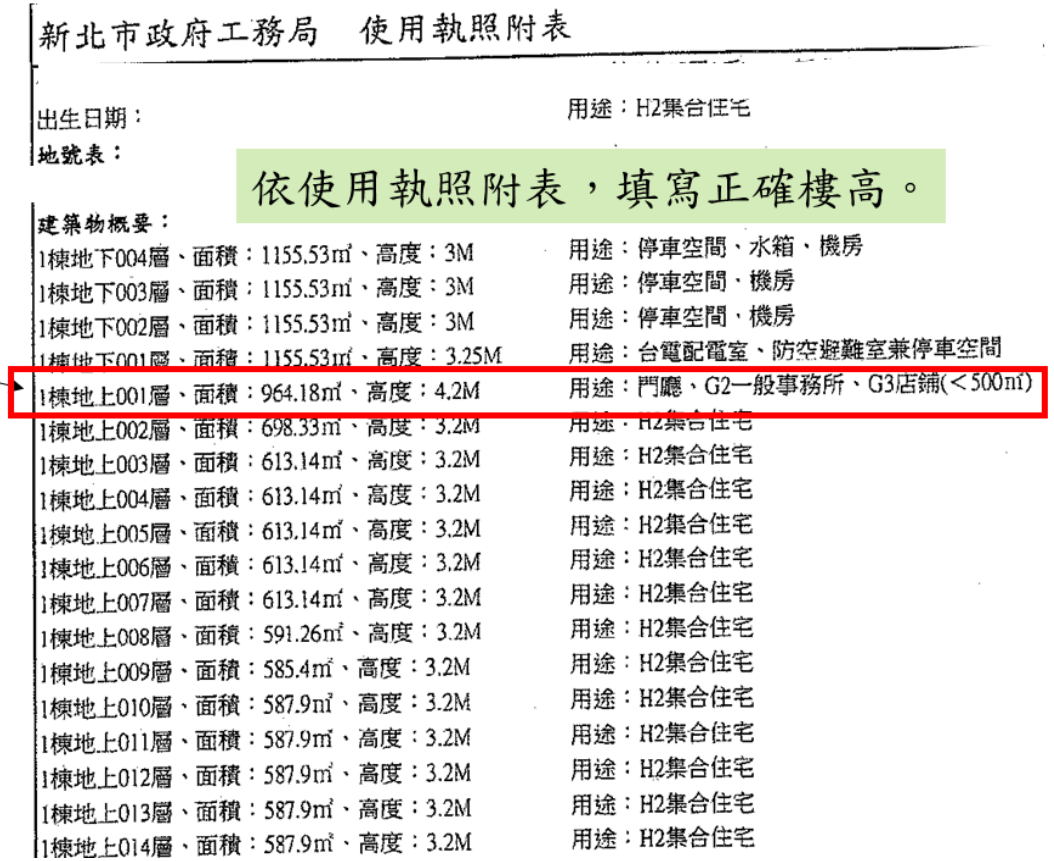
4.請注意「棟別」如無特別分棟繪製請選擇「單棟」。

5.如須整批修改，可至「整批修改」頁籤。



2. 「平面圖」：於建立平面圖前確實依據使用執照內容輸入樓層高度，尚可新增樓層，始於繪製平面圖視窗轉繪平面圖。





新北市政府工務局　使用執照附表

出生日期：　用途：H2集合住宅

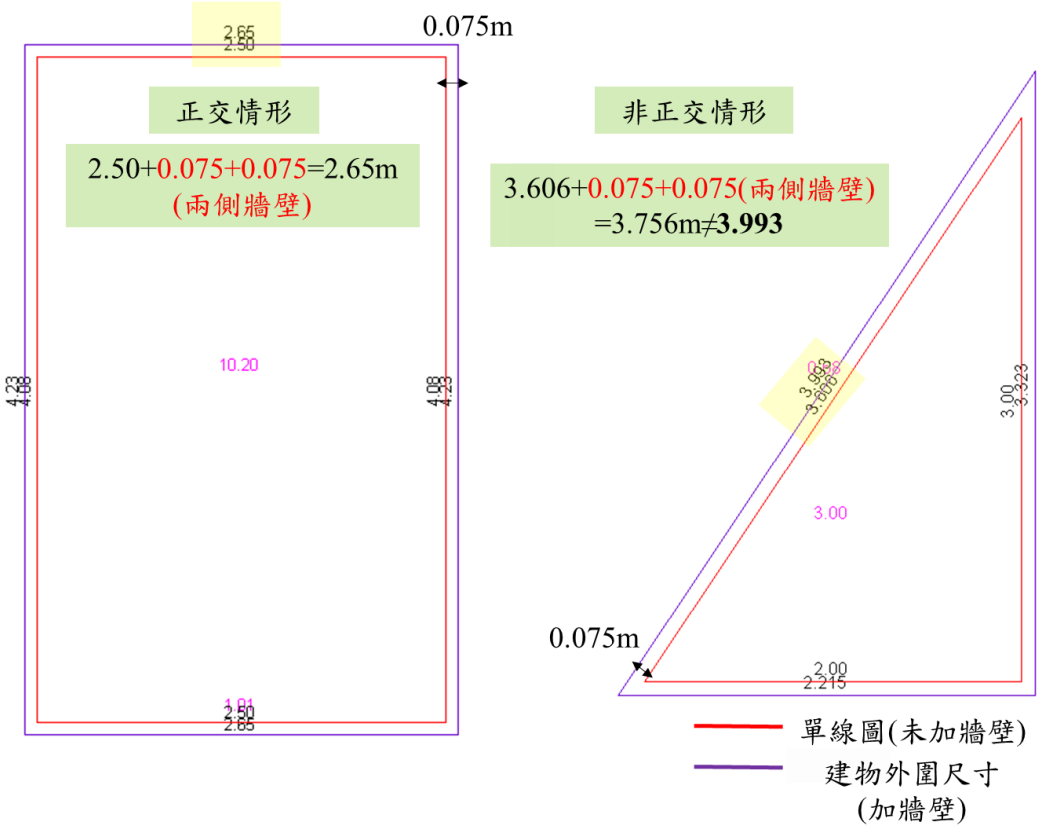
地號表：

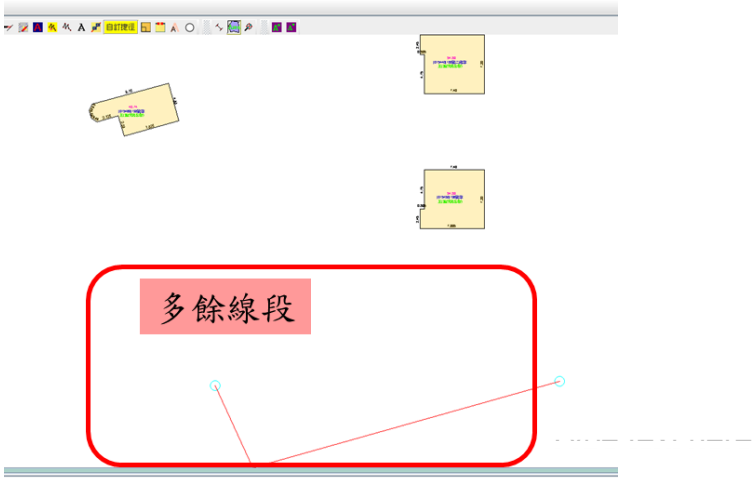
依使用執照附表，填寫正確樓高。

建築物概要：

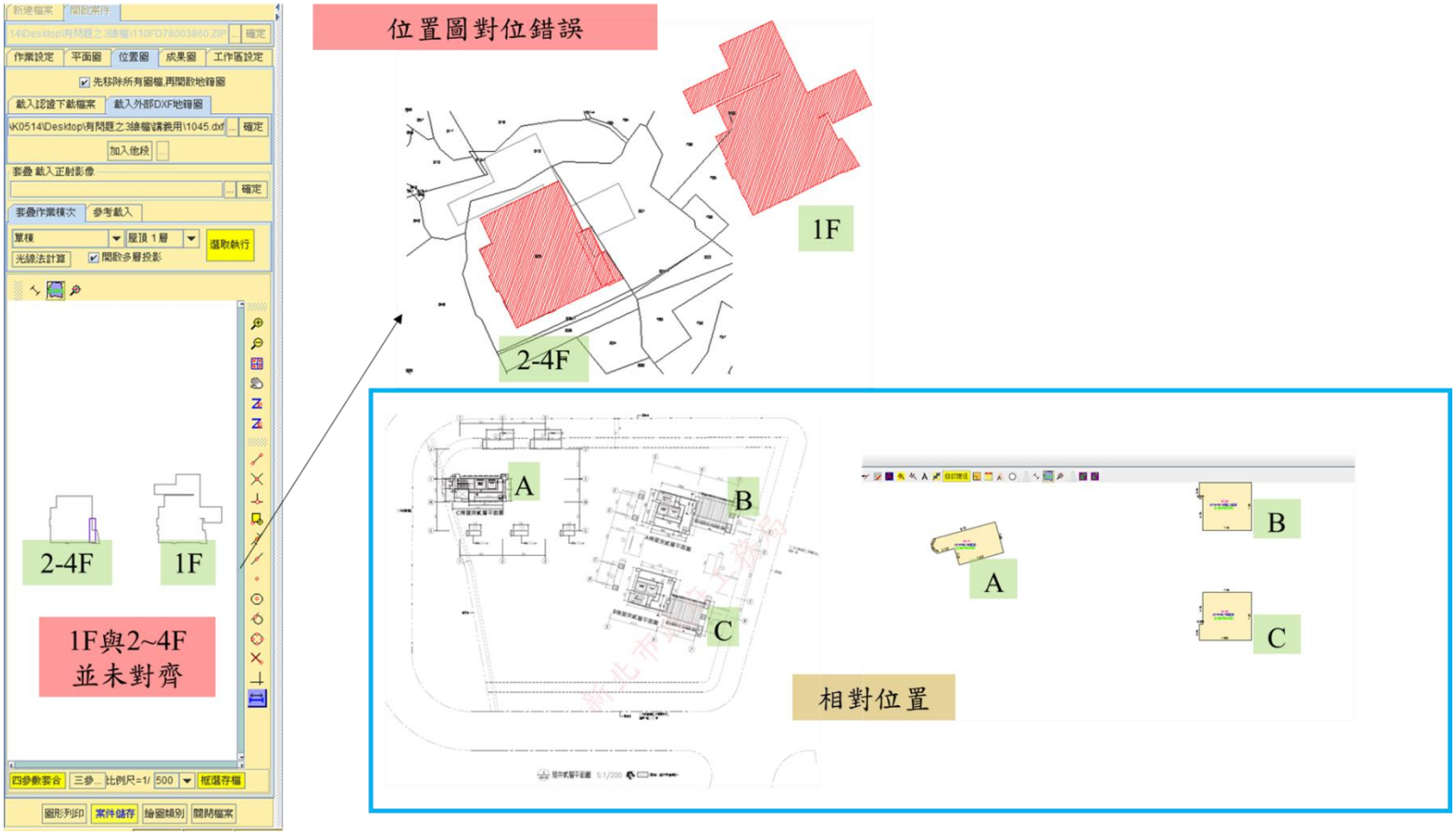
1棟地下004層、面積：1155.53㎡、高度：3M	用途：停車空間、水箱、機房
1棟地下003層、面積：1155.53㎡、高度：3M	用途：停車空間、機房
1棟地下002層、面積：1155.53㎡、高度：3M	用途：停車空間、機房
1棟地下001層、面積：1155.53㎡、高度：3.25M	用途：台電配電室、防空避難室兼停車空間
1棟地上001層、面積：964.18㎡、高度：4.2M	用途：門廳、G2一般事務所、G3店鋪(＜500㎡)
1棟地上002層、面積：698.33㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上003層、面積：613.14㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上004層、面積：613.14㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上005層、面積：613.14㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上006層、面積：613.14㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上007層、面積：613.14㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上008層、面積：591.26㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上009層、面積：585.4㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上010層、面積：587.9㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上011層、面積：587.9㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上012層、面積：587.9㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上013層、面積：587.9㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
1棟地上014層、面積：587.9㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅

繪製平面圖，多以繪入單線圖後外推半面牆厚(7.5 公分)，惟應注意屬正交建物，請先行**篩選尺寸是否不合理**，其尺寸多為原尺寸外加 7.5 或 15 公分，倘非正交情形，應額外請建築師於竣工平面圖標註尺寸或額外檢附標註尺寸圖，以供地所查對。繪製完畢應**刪除多餘不必要之線段**。





3. 「平面圖」：位置圖對位，請注意同棟各樓層是否**<u>對齊</u>**，倘為多棟建物，須應注意其**<u>相對位置</u>**是否正確，並依正確方式對位，依載入地籍圖→三參數或四參數套合，勿直接載入 AutoCAD(.dxf)等檔案，避免三維建物立體模型產製有誤。



「成果圖」－範例1

新北市汐止地政事務所建物測量成果圖[註1]　　OO段　　OOO地號[註3]　　建號

申請書[註2]	110年1月19日 110年建測字第002740號
轉繪日期	110年1月28日
建物坐落[註3]	汐止區OO段OOO地號
建物門牌	汐止區樟樹二路OOO號O樓
主體結構[註4]	鋼筋混凝土構造
主要用途	集合住宅
使用執照	110O使字第OOOO號

建物面積	樓層別	平方公尺
	第二層	36.88
	合　計	36.88

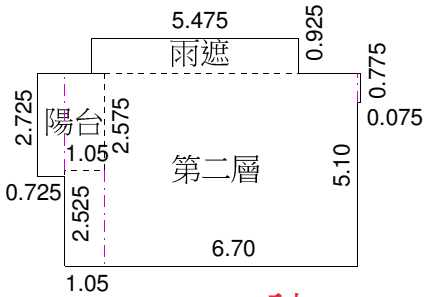
附屬建物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
	陽台	鋼筋混凝土構造	4.68
	雨遮	鋼筋混凝土構造	5.06
	合　計		9.74

位置圖 比例尺 1/500

平面圖 比例尺 1/200　　共1頁 第1頁

[註9]

第二層 (0.075*0.775)+(6.70*5.10)+(2.525*1.05)=36.88
陽台 (1.05*2.575)+(0.725*2.725)=4.68
雨遮 (5.475*0.925)=5.06



[註8]

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OOO依使用執照OOO年O使字第OOOOO 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負法律責任。[註5]　起造人簽章: OOO建築經理股份有限公司　　負責人: OOO
三、本建物係 十 層建物本件僅測量第　層部份。　轉繪人簽章:OOO
四、本建築基地地號OO段OOO地號。[註6]　開業證照字號:OOO
五、本成果圖以建物登記為限。

申請人姓名	OOO建築經理股份有限公司　負責人:OOO　代理人:OOO[註7]	簽　章		住　址	臺北市信義區OOO路五段OOO號
本案依分層負責規定授權單位主管決行	核　　對		檢　　查		核　定

範例 1-大批建物(專有部分)說明：

[註 1]：新北市ＯＯ地政事務所建物測量成果圖(地籍測量實施規則第 282-2 條)，ＯＯ處務必填載所轄地政事務所名稱。

[註 2]：申請書日期字號應與所附建物清冊其建物門牌應對應收件日期及收件字號相符一致。

[註 3]：依建築物實際坐落地號填寫，非建築基地地號。

[註 4]：主體結構(以中文填寫)、主要用途及使用執照，依使用執照內容填載，屋頂突出物用途填註於平面圖內。

[註 5]：本建物係**(以小寫國字依該戶實際現況所屬建物層數填明)**層建物本件僅測量第**(請留空白)**層部份。

[註 6]：填載使用執照列表地號，並註名變更情形。如：

(1) 建築基地地號：汐止區ＯＯ段 10、11、12 地號(合併後為ＯＯ段 10 地號)

(2) 建築基地地號：金山區ＯＯ段ＯＯ小段 2-178 地號(重測後為ＯＯ段 324 地號)

(3) 建築基地地號：汐止區ＯＯ段 1、2、3、4、5、6、7、8、9 地號(地籍整理後為ＯＯ段 1000 地號)

[註 7]：申請人姓名欄於申請人超過 2 人以上者，僅需註明ＯＯＯ等Ｏ人即可，毋須將申請人逐一填寫。

[註 8]：主建物與騎樓或附屬建物間應為**黑色虛線**，尺寸標註線應為**紅色一長一短虛線**。

[註 9]：計算式部分須確實檢查是否與平面圖一致，避免缺漏、尺寸錯誤及加總錯誤(小數點進位)等錯誤情形，並應與左列建物面積(含附屬建物)其樓層別及面積一致。

新北市汐止地政事務所建物測量成果圖　　OO段　　OOO地號　　建號

申請書	110年1月19日 110年建測字第003010號
轉繪日期	110年1月28日
建物坐落	汐止區OO段OOO地號
建物門牌 [註1]	汐止區樟樹二路OO號等
主體結構	鋼筋混凝土構造
主要用途 [註2]	共有部分
使用執照	110汐使字第OOOOO號

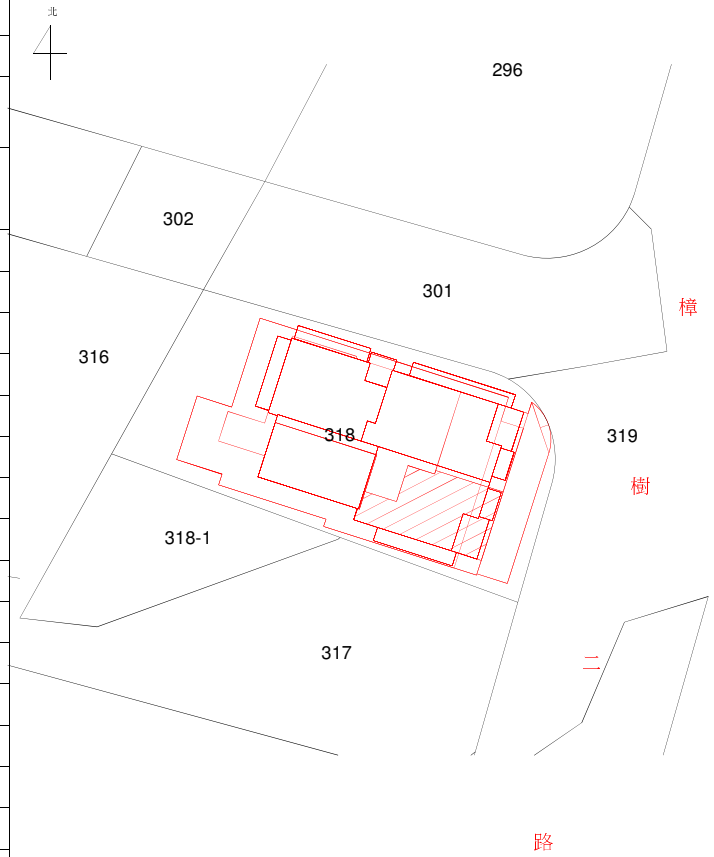
建物面積 [註3]

樓層別	平方公尺
第一層	129.20
第二層	30.17
第三層	30.17
第四層	30.17
第五層	30.17
第六層	30.17
第七層	30.17
第八層	30.17
第九層	30.17
第十層	30.17
地下一層	226.27
地下二層	210.36
屋頂突出物	79.74
合　計	917.10

附屬建物 [註4]

主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
合　計		

位置圖 比例尺 1/500



平面圖 比例尺 1/200　　共2頁 第1頁 [註5]

[註6]

第一層 (12.425*2.05)+(9.875*0.21)+(6.975*1.23)+(4.45*0.15)+(5.695*11.725)+(9.225*0.24)+(9.05*2.10)+(2.865*2.10*0.5)+(3.55*0.58*2/3)=129.20

第二層至第十層 (6.975*4.325)=30.17

地下一層 (18.06*0.75)+(21.21*4.42)+(17.25*1.65)+(10.61*0.50)+(18.81*4.53)=226.27

地下二層 (9.05*0.50)+(16.50*0.75)+(19.65*4.42)+(17.25*6.18)=210.36

屋頂突出物一層 (7.05*3.77)=26.58

屋頂突出物二層 (7.05*3.77)=26.58

屋頂突出物三層 (7.05*3.77)=26.58

屋頂突出物(合計)26.58+26.58+26.58=79.74

停車位共計11位 [註7]

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OOO依使用執照110年汐使字第OOOOO 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負法律責任。　起造人簽章: OOOOOO　負責人: OOO

三、本建物係 十 層建物本件僅測量第　層部份。　轉繪人簽章:OOO

四、本建築基地地號OO段OOO地號。　開業證照字號:OOOO

五、本成果圖以建物登記為限。

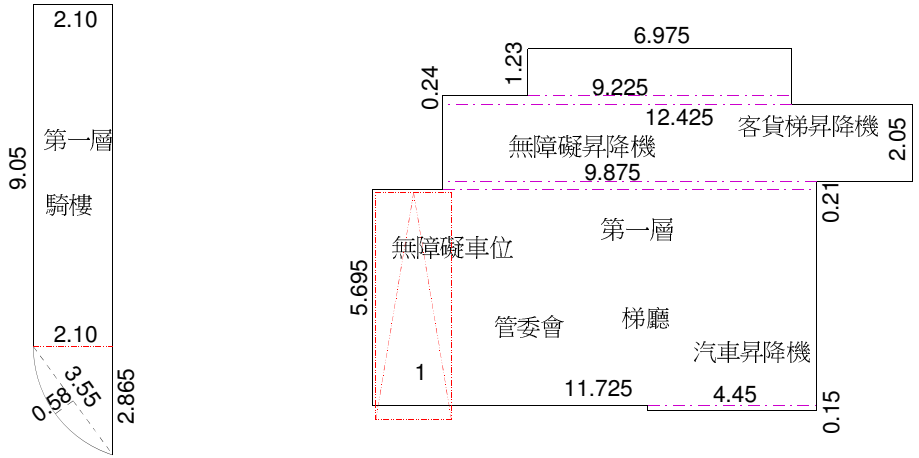
六、本共有部分項目有:受電箱、騎樓、無障礙昇降機、機車昇降機、管委會、梯廳、無障礙車位、汽車昇降機、電信機房、電錶箱、防空避難室兼機車停車空間、客貨梯昇降機、水箱、消防機房、發電機室、機械停車機房、消防水箱、機房等18項。[註8]

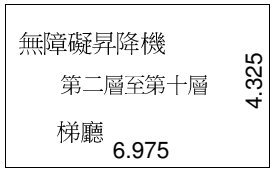
申請人姓名	OOOO建築經理股份有限公司　負責人:OOO　代理人:OOO	簽　章		住　址	臺北市信義區OOO路五段OOO號
本案依分層負責規定授權單位主管決行	核　　對		檢　　查		核　定

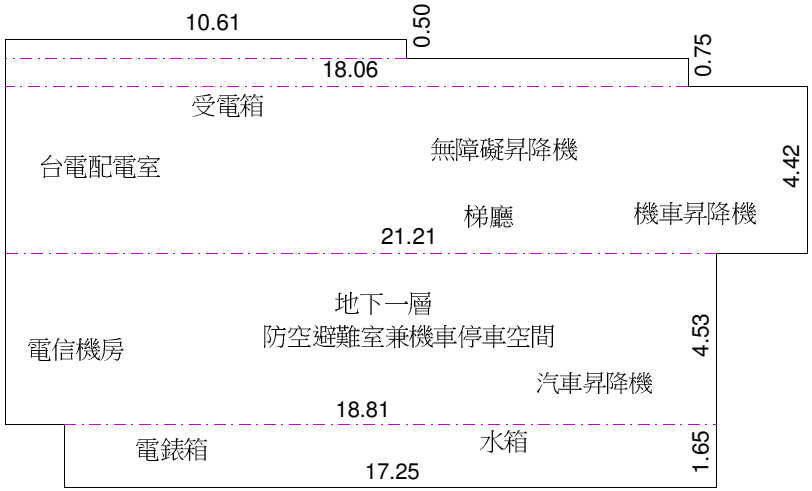
新北市汐止地政事務所建物測量成果圖　　OO段　　OOO地號　　建號

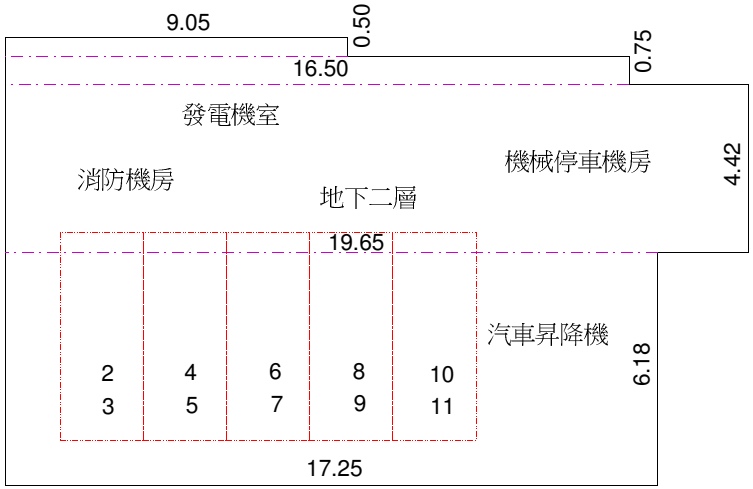
1/200　　共2頁 第2頁

[註8]

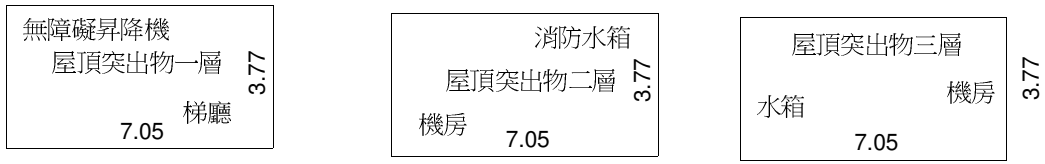








[註9]



[註5]

範例 2-大批建物(共有部分)說明：

[註 1]：共有部分門牌填載時一律以「ＯＯ號等」方式。

[註 2]：主要用途以「共有部分」填註，其分項用途填註於平面圖內。另注意常有錯字，應為共有部**分**，而非共有部**份**。

[註 3]：依各樓層數填註建物面積。

[註 4]：共有部分無「附屬建物」登記，如陽台、雨遮…等應合併計算於各該層面積內，毋須於面積計算式分算，惟如騎樓，則可單獨分算標明其面積。

[註 5]：地籍圖縮放不易或其他因素得繪製於次頁，建立次頁應為空白頁面，毋須有「核章欄位」。

[註 6]：面積計算式應填註於第 1 頁，計算式應與平面圖尺寸相對應。

[註 7]：位置圖下方應加註停車位數量(不含室外車位)。

[註 8]：本註記放置備註欄最末項，毋須分層標示，其共有部分項目應與檢附之分配協議書內容相符，並須確認共有項目是否與竣工平面圖載列相符，其項目文字無重複或錯誤之情形。

[註 9]： 如有汽車停車位，應繪製停車格並填列編號；機車停車格毋須繪製。

「成果圖」－範例３

新北市汐止地政事務所建物測量成果圖　　OO段　　OOO地號　　建號

申請書	110年3月12日 110年建測字第004600號
測量/轉繪日期	110年3月18日
建物坐落	OO區OO段OOO地號
建物門牌	新北市OO區OO路OO巷OO號
主體結構	鋼筋混凝土構造
主要用途	住宅
使用執照	OOOO使字第OOOOO號

建物面積	樓層別	平方公尺
	第一層	95.76
	第二層	65.56
	第三層	22.95
	第四層	22.95
	屋頂突出物	10.20
	[註2]	
	合　計	217.22

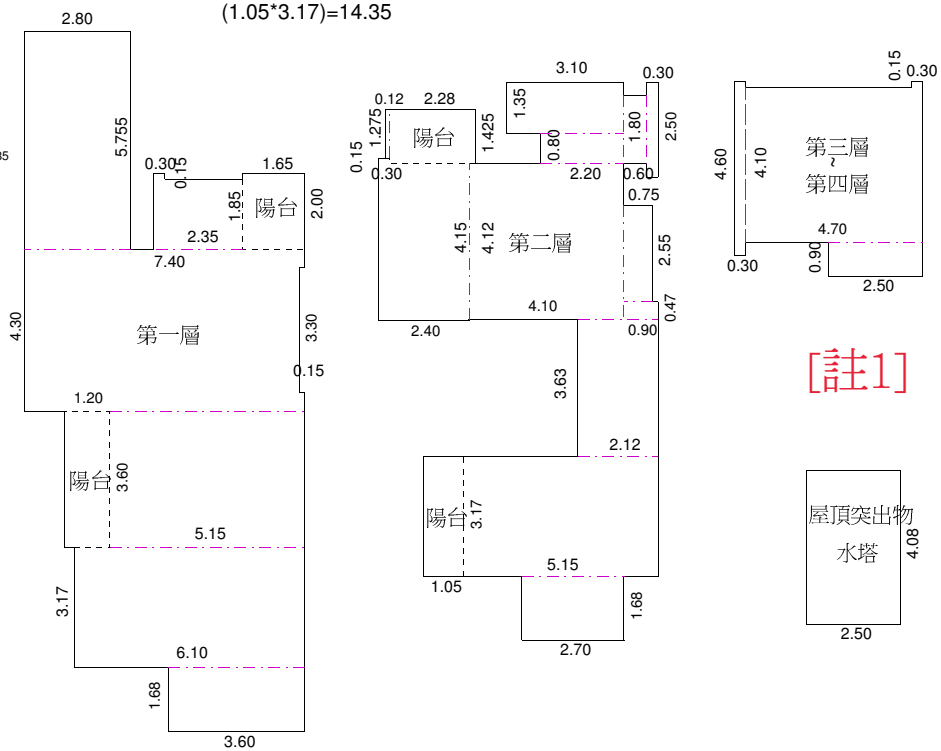
附屬建物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)
	陽台	鋼筋混凝土構造	14.35
	合　計		14.35

位置圖 比例尺 1/1000

平面圖 比例尺 1/200　　共1頁 第1頁

[註5]

第一層 (2.80*5.755)+(0.30*0.15)+(2.35*1.85)+(7.40*4.30)+
(5.15*3.60)+(6.10*3.17)+(3.60*1.68)-(0.15*3.30)=95.76
第二層 (3.10*1.35)+(2.20*0.80)+(0.30*2.50)+(0.60*1.80)+
(0.15*0.30)+(2.40*4.15)+(4.10*4.12)+(0.75*2.55)+
(0.90*0.47)+(2.12*3.63)+(5.15*3.17)+(2.70*1.68)=65.56
第3~4層 (0.30*0.15)+(0.30*4.60)+(4.70*4.10)+(2.50*0.90)=22.95
屋頂突出物 (2.50*4.08)=10.20
陽台 (1.65*2.00)+(1.20*3.60)+(2.28*1.425)+(0.12*1.275)+
(1.05*3.17)=14.35



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OOO依使用執照OOO年O使字第OOOOO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負法律責任.　　起造人簽章: OOOOO有限公司　　負責人: OOO
三、本建物係 四 層建物本件僅測量第　層部份。　轉繪人簽章:OOO
四、本建築基地地號OO段OOO地號.　　開業證照字號:OOOOO
五、本成果圖以建物登記為限。

申請人姓名	OOOOO有限公司負責人：OOO　代理人:OOO	簽　章		住　址	臺北市OOO區OOO街OOO巷OO號一樓

本案依分層負責規定授權單位主管決行	測量/轉繪人員		複算人員		檢　查		核　定	

範例 3-獨棟說明：

[註 1]：圖形及尺寸相同之樓層得依此繪製，依使用執照內容填載，屋頂突出物用途填註於平面圖內。

[註 2]：除各層所有建物分層載明外，其他用途之建物，依其用途別合計填註。

[註 3]：位置圖以紅虛外框及斜線加註，另需於位置圖標註路名(門牌路名)。

[註 4]：位置圖得按原圖比例酌予縮放。

[註 5]：平面圖得按原圖比例酌予縮放。