

新北市永和區得和路 45 巷 16 弄 2 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 112 年 3 月 6 日 14 點
開會人員	詳簽到簿
<p>施平建築師簡報後討論項目，如下：</p> <p>一、問題:(董昭民)原大門是否保留? 回覆:(施平建築師):原使用執照無大門，後續委託建築師規劃時再行檢討保留或新設。</p> <p>二、問題:(洪桔詳):出入口一樓表示是他們的土地。 問題:(董昭民):出入口一樓是否為一樓土地權利如何釐清證明? 回覆:(張啟明建築師):套繪圖會顯示何處是法定空地、何處是建築基地、何處是一樓的權屬， 早期法地空地一般為全部住戶共同持分，建商及買方會以加註事項登記如屋頂由頂樓住戶保管一樓空地由一樓住戶保管，造成一樓自行使用，從前約定成俗，早期建設公司有可能把建築面積及陽台做產權登記有可能為一樓使用。 問題:(洪桔詳):我們買賣權狀是 29 坪多不包含陽台，一樓權狀 39 坪，所以一樓很堅持前院是他的權屬範圍，包含出入口權屬。 回覆:(施平建築師):早期有些案件室內權狀面積會延伸至樓梯的部分，若對面有住戶會共同分擔樓梯的面積，測量成果圖可得知。</p> <p>三、問題:(董昭民)這是權狀及土地所有權狀 回覆(施平建築師):需要測量成果圖權狀看不出來</p> <p>四、問題:(洪桔詳)我買的權狀跟一樓是不同，一樓權狀比我們權狀多 6 坪左右 回覆(張啟明建築師):建築改良物勘測成果表單線圖可以確認。</p> <p>五、問題:(洪桔詳)先確認一樓出入口是否可使用需先確認?先確認一樓多的坪數在哪? 回覆(張啟明建築師):需要調閱相關資料才能確認。</p> <p>六、問題:(董昭民)如土地為全棟共有是否需要一樓所有權人同意。 回覆(施平建築師):須要。</p> <p>七、問題:(董昭民):測量成果如何申請? 回覆(施平建築師):一般測量成果所有權人申請，一樓再請一樓提供測量成果圖。 一樓竣工圖看起來與現場有些落差(尺寸比較寬)排水溝位置跟圖也不同</p> <p>八、問題:(洪桔詳):住戶自行討論中。</p> <p>九、問題:(董昭民洪桔詳):一樓測果圖是否我們可自己申請。 回覆(施平建築師):可申請套繪圖，看得出法定空地位置，用建照執照號碼去申請。</p>	

回覆(張啟明建築師):套繪圖可以很清楚看出來法定空地，可用法定空地跟土地登記謄本交叉比對確認權屬位置。本案條件屬少數有條件可申請、戶數又少，後續查詢建議可委託代書或建築師代為處理。

十、問題:(洪桔詳):需要每個部份配合?才有機會得以申請增設電梯。
每層樓比例分攤部分有可依循嗎?

回覆(施平建築師):每層樓分攤一般為住戶自行協調。

回覆(張啟明建築師):分配比例為曲線一條直的斜率從1~5樓，一樓不出就從二樓起算，54321，但有可能也有不同比例不是絕對。

(施平建築師)本說明會結束