



第12項證明附中

建物登記第二類謄本（部分）  
鳳山區埤頂段 07272-000建號



列印時間：民國102年08月15日10時51分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由國防部總政治作戰局自行列印  
謄本檢查號：102EG109522REG7F8188714229B8C81B  
FDEC774914，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
鳳山地政事務所 主任 李文聖  
鳳山電謄字第109522號  
資料管轄機關：高雄市鳳山地政事務所 謄本核發機關：高雄市鳳山地政事務所

\*\*\*\*\* 建物標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國102年08月05日 登記原因：第一次登記  
建物門牌：瑞興路456號三樓  
建物坐落地號：埤頂段 1243-0036  
主要用途：集合住宅  
主要建材：鋼筋混凝土  
層數：034層 總面積：\*\*\*\*\*95.16平方公尺  
層次：主層 層次面積：\*\*\*\*\*95.16平方公尺  
建築完成日期：民國101年05月02日  
附屬建物用途：陽台 面積：\*\*\*\*\*10.70平方公尺  
共有部分：埤頂段07272-000建號\*27,923.32平方公尺  
權利範圍：\*\*\*\*100000分之247\*\*\*\*\*  
其他登記事項：主要用途：本共有部分之項目有：防空避難室兼停車空間、停車空間、門廊、安全梯、緊急升降機、梯廳、排煙室、電梯、污水控制室、發電機室、門廳、進排風管道、過樑、廁所、社區活動室、管理站、活動室、社區教室、警衛室、管委會使用空間、樓梯間、水箱、電梯機械房等項。  
使用執照字號：(101)高市工建築使字第02059號  
權狀註記事項建築基地地號：埤頂段1243-36地號  
建物層次屋頂突出物二層：568.73平方公尺  
其他登記事項：使用執照字號：(101)高市工建築使字第02059號  
權狀註記事項建築基地地號：埤頂段1243-36地號  
建築基地權利（種類）範圍：埤頂段1243-36地號（所有權）100000分之247

\*\*\*\*\* 建物所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0001  
登記日期：民國102年08月05日 登記原因：第一次登記  
原因發生日期：民國101年06月28日  
所有權人：中華民國  
住 址：(空白)  
管 理 者：國防部總政治作戰局  
住 址：台北郵政九00一二附八號信箱  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：--- (空白) 字第-----號  
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。  
( 本謄本列印完畢 )  
※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。



# 會 24 項證明資料

都發 29-311

## 都市計畫法高雄市施行細則

中華民國 102 年 1 月 14 日高市府都發規字第 10230151300 號令訂定

### 第一章 總則

第一條 為促進本市土地合理使用及均衡區域發展，並依都市計畫法(以下簡稱本法)第八十五條規定訂定本細則。

第二條 本細則所稱道路，指經發布實施之都市計畫所劃設之計畫道路，或經建築主管機關依高雄市建築管理自治條例規定認定之現有巷道；所稱街廓，指都市計畫範圍內四周由計畫道路圍繞之區域。

第三條 本府為美化或維護市容景觀，或促進土地之開發利用，得於都市計畫書劃定應實施都市設計或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範。

第四條 本府為辦理都市設計與土地使用開發許可案件及前條設計基準或審查規範之審議，得設高雄市都市設計及土地使用開發許可審議會(以下簡稱都設會)；其組織、運作及其他有關事項，由本府另定之。

### 第二章 都市計畫之擬定、變更、發布及實施

第五條 本府依本法第十七條規定訂定主要計畫實施進度時，應以五年為一期擬定分期分區發展計畫，並就主要計畫街廓內之建築用地使用率達百分之八十以上之地區，劃定為已發展區。

前項建築用地，應扣除公有土地、公營事業土地、公用設施用地及祭祀公業土地。

第六條 本府依本法第十九條第一項、第二十一條第一項、第二十三條第五項、第八十一條第一項及第三項

前項計畫書劃定之公共設施用地兼具其他使用項目者，應載明其主要用途。

第十五條 行政機關或公營事業機構依本法申請變更公共設施用地為其他使用時，應提出可行性分析報告，並徵詢變更前後目的事業主管機關意見後，提送都委會審議。

第十六條 本府依本法第二十九條第一項規定實施勘查或測量時，應依下列規定辦理：

一、應於實施勘查或測量十五日前，將勘查或測量地點及日期通知土地所有權人或使用人；其必須遷移或除去土地上之障礙物者，應一併通知。

二、實施勘查或測量人員應隨身攜帶身分證明文件。

三、不得於夜間實施勘查或測量。但經土地所有權人或使用人同意者，不在此限。

第十七條 本府依本法第二十九條第二項或第四十一條規定辦理補償時，應受補償人受領遲延、拒絕受領或不能受領，或應受補償人所在不明者，本府得提存其補償費。

第三章 土地使用分區管制

第十八條 本市都市計畫範圍內劃定下列使用分區，分別管制其使用；其使用管制項目及內容如附表一。但其他法律、法規命令、自治條例或都市計畫書另有規定者，從其規定：

一、住宅區。

二、商業區。

附表一：

高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表			
一、住宅區：			
管 制 事 項	項 次	項 目 內 容	備 註
住宅區之土地及建築物，以供住宅及無礙居住寧靜、安全及衛生之使用為主，不得為右列之使用	一	商業區之限制使用項目	
	二	使用動力超過三匹馬力、電熱超過三十瓩、作業廠房樓地板面積合計在一百平方公尺以上或地下層無自然通風口之工廠	1. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及其附屬設備。 2. 附屬設施與電熱不得流用於作業動力。 3. 無自然通風口，指開窗面積未達廠房面積七分之一。 4. 未超過本項次規模之工廠，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但作為銀樓金飾加工業之工廠，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	三	使用乙炔及電焊機從事金屬工作	
	四	液化石油氣或礦油之分裝、儲存、販賣、展示	僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為實際商品之分裝、儲存、販賣、展示者，不在此限。
	五	爆竹、煙火批發或零售業	
	六	噴漆作業	
	七	汽車修理業	設置地點面臨十五公尺以上道路，且未從事汽車翻修(含板金、塗裝)、總成更換者，不在此限。
	八	地磅業及其設施	
	九	民間救護車經營業及其停車處所	
	十	戲院、電影片映演業、電子遊戲場、撞球場、保齡球館、機械式遊樂場	
	十一	攤販集中場	
	十二	酒家(吧)業、特種咖啡茶室業、	

		一般浴室業、三溫暖業、舞廳(場)業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業	
	十三	出租用之倉庫	
	十四	商場(店)或超級市場	營業使用樓地板面積未超過五百平方公尺者，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但臨接寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	十五	飲食店	營業使用樓地板面積未超過三百平方公尺者，以使用建築物之地面第一層及地下第一層為限。但臨接寬度十五公尺以上道路者，得使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層。
	十六	金融業、證券業、期貨業或保險業	1. 分行或分支機構各樓層樓地板面積未超過五百平方公尺者，不在此限。 2. 以使用建築物之地面第一層至第二層及地下第一層為限，並應設有獨立之出入口。但臨接寬度十二公尺以上之道路者，得使用建築物之地面第三層。
	十七	健身中心	使用總樓地板面積未超過二千平方公尺，設有獨立樓梯及出入口，且面臨寬度十五公尺以上道路者，不在此限。
	十八	汽車駕訓業	
	十九	客、貨運行業、裝卸貨物場所、棧房及調度站	僅供辦公室、聯絡處所使用，或設置地點面臨十二公尺以上道路之計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、客運停車站及貨運寄貨站，

			不在此限。
	二十	旅館	經目的事業主管機關核准，不在此限。
	二十一	殯葬設施、殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業、壽衣、壽具及骨灰罈(甕)販賣及其辦公聯絡處所	
	二十二	公共危險物品或高壓氣體之製造、儲存及分裝	
	二十三	環境用藥販賣業、病媒防治業、農藥販賣業	未設置貯存場所且經目的事業主管機關核准者，得於建築物之地面第一層及地下第一層使用。
	二十四	老人福利機構、身心障礙福利機構、除居家護理機構以外之護理機構	獨幢且全幢使用，或有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且面臨寬度十公尺以上道路者，不在此限。
	二十五	其他經本府公告認為足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生之使用	

二、商業區：

管 制 事 項	項 次	項 目	內 容	備 註
商業區之土地及建築物，以供商業使用為主，不得為右列之使用	一	乙種工業區、甲種工業區、特種工業區及零星工業區之限制使用項目		
	二	使用動力超過十五匹馬力、電熱超過六十瓩或作業廠房之樓地板面積合計在三百平方公尺以上之工廠	1. 報社、印刷廠、冷藏業，不在此限。	
			2. 使用動力不包括空氣調節、抽水機及附屬設備。	
	三	製造、儲存爆竹或煙火類物品	3. 附屬設備與電熱不得流用於作業動力。	
	四	使用乙炔、壓縮氧或電力以從事焊接金屬工作	乙炔發生器容量未達三十公升者，不在此限。	
	五	賽璐珞或其他易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工		
六	使用動力超過一匹馬力之噴漆作業			