

解釋函彙編

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

有關貴局函詢都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地，是否得逕行合併劃定，抑或須於法定空地分割辦理完成後，方得併入更新基地劃定範圍疑義乙案，復請查照。

內政部營建署函 103.04.22.營署字第1030020665號

說明：

- 一、復貴局103年4月1日北市都授建字第10363553600號函。
- 二、查建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。...應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」並訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行。
- 三、都市更新以權利變換實施者，都市更新事業計畫如經一定比例之多數所有權及其人數同意，經主管機關考量必要性及公益性審議通過並核定發布後，即可依核定之計畫擬具權利變換計畫，後續得由實施者依權利變換計畫申請建築執照強制實施，免檢附土地、建物、他項權利證明文件。另都市更新亦允許同一建築基地有數幢或數棟建築物，部分棟或幢毀損而辦理更新者，得在不變更其他幢或棟所有權情形下，於取得該欲更新幢或棟建築物一定比例之同意即可自行更新，免徵求其他幢或棟所有權之同意（都市更新條例第19條、第22條、第22條之1、第29條及第34條規定）。爰都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地乙節，請依上開都市更新條例相關規定辦理。

發布日期：2014-04-22

