

關於土地上已領有「合法建築物剩餘部分就地整建完工證明書」之建築物，其土地辦理分割是否適用建築基地法定空地分割辦法乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部函 96.07.13.台內營字第0960804327號

說明：

- 一、復貴局96年6月26日北市都授建字第09631862900號函。
- 二、按建築法第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。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行，另查同法第99條第1項第5款及第2項規定：「．．．五、興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物。．．．前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」次查「．．．辦理建築物整建所領得之『完工證明』，視同建築法第73條規定之使用執照之效力。．．．」為本部91年4月29日台內營字第0910083192號函送會議紀錄之六、結論(3)所明釋。有關興闢公共設施，依據上開建築法第99條相關規定申辦拆除建築物剩餘部分就地整建，其所領得之「完工證明」，既視同建築法第73條規定之使用執照之效力，該整建之基地按該法條第1項第5款規定亦屬建築基地，是該整建之基地如依土地使用管制相關法令規定係為可供建築使用時，其辦理分割自有建築基地法定空地分割辦法之適用，並應依據現行法令規定之建蔽率進行檢討。

發布日期：2007-07-13

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營建署）
聯絡人：鄧建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁綱、楊科長哲維、盧秘書昭宏）

發文日期：中華民國103年5月19日

發文字號：內授營建管字第1030805282號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部103年5月13日召開「續商『建築基地法定空地分割辦法』發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部103年5月8日內授營建管字第1030805026號函及103年5月7日內授營建管字第1030804730號開會通知單續辦。

正本：立法委員蔣乃辛國會辦公室、立法委員蔡錦隆國會辦公室、立法委員薛凌國會辦公室、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：本部營建署公關室、建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁綱、楊科長哲維、盧秘書昭宏）

部長陳威仁

續商「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理方式案會議紀錄

壹、時間：103年5月13日（星期二）上午10時0分

貳、地點：本部營建署第105會議室（臺北市松山區八德路二段342號）

參、主席：謝組長偉松

記錄：郭建志

肆、出席人員：（如簽到簿）

伍、結論：

案由：研擬「建築基地法定空地分割辦法」發布生效前已完成地籍分割之建築基地，其部分地號土地之建物申請拆除執照後，擬合併鄰地另行申請建造執照之處理方式，提請討論。

決議：

一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日（75年2月3日）前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號土地已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。

二、非屬前項情形者，由各直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要，本於權責訂定相關處理方式，據以辦理。

陸、散會（上午12時30分）