

法規名稱：臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則

修正日期：民國 112 年 09 月 06 日

當次沿革：中華民國 112 年 9 月 6 日臺北市府都市發展局北市都建字第 11261375031 號令修正發布全文 6 點；並自 112 年 9 月 6 日起生效

一、臺北市府都市發展局為執行臺北市領有使用執照之建築基地（以下簡稱建築基地）範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。

二、本原則用語定義如下：

- （一）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。
- （二）申請基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，單獨或合併鄰地申請建築之部分地號土地。
- （三）剩餘建築基地：指原領有使用執照建築基地範圍內，扣除申請基地後剩餘之土地。

三、建築基地內之建築物及留設之法定空地應依建築基地法定空地分割辦法，申請取得法定空地分割證明，完成地籍分割後，始可部分土地單獨或合併鄰地申請建築。

四、建築基地法定空地有下列情形之一者得不受第三點規定之限制：

- （一）因逕為分割、判決分割、和解分割、調解分割或調處分割等由地政機關完成分割登記者。
- （二）因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
- （三）公有土地興辦都市計畫事業，因土地使用分區變更辦理逕為分割。

五、建築基地於中華民國七十五年二月二日前已完成地籍分割，且符合下列各款規定者，免辦理法定空地分割證明，申請基地得單獨或合併鄰地申請建築：

- （一）剩餘建築基地應連接建築線或以私設通路連接建築線並得以單獨申請建築；其以私設通路連接建築線者，申請基地內私設通路應自通路中心線退縮三公尺作為基地內通路（如附圖一、二）。
- （二）申請基地與剩餘建築基地間如有共用樓電梯間者，應保留該共用樓電梯間供剩餘建築基地之建築物出入（如附圖三）。
- （三）剩餘建築基地如為空地，應符合現行法令規定最小建築基地規模，未符上開規模者，應與鄰地協議合併建築使用，如協議不成或無鄰地可供合併者，應比照臺北市畸零地使用自治條例第八條規定辦理

(如附圖四)。

六、符合前點規定申請建築時，建築基地範圍內建築物，其地上層應各自獨立互不影響；地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔；且分屬各幢、棟使用並與地籍分割線一致。但依前點第二款規定保留之共用樓電梯間，不在各自獨立互不影響之檢討範圍。

前項申請建築，應依下列規定辦理：

- (一) 申請基地其建築物拆除新建、增建、改建、修建時，免經剩餘建築基地地號土地及建築物所有權人同意。
- (二) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討均符合該建築物建造行為時建築法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）者，免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
- (三) 剩餘建築基地範圍內建築物，經檢討防空避難設備或停車空間不符建造行為時建築法規者，應依下列規定辦理，始得准予申請建築：
 - 1. 剩餘建築基地防空避難設備符合現行建築法規且停車空間符合建造行為時建築法規者，無須另行附建補足，且免取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。
 - 2. 剩餘建築基地防空避難設備不符現行建築法規或停車空間不符建造行為時建築法規部分，須由申請基地另行附建補足，並取得建築基地區分所有權人會議同意申請基地申請建築之決議。申請基地建築物拆除後至領得使用執照前，並應提具剩餘建築基地防空避難設備或停車空間不足部分之替代方案，以維持防空避難設備或停車使用。