

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：卓艷秋
電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)
轉8368
傳真：02-2759-5769
電子信箱：bm3200@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年1月13日
發文字號：北市都授建字第1083126544號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳主旨 (8111305_1083126544_1_ATTACH1. pdf、
8111305_1083126544_1_ATTACH2. pdf、8111305_1083126544_1_ATTACH3. pdf、
8111305_1083126544_1_ATTACH4. pdf)

主旨：函轉內政部「建築基地法定空地分割辦法」辦理法定空地
分割疑義一案，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部108年12月20日內授營建管字第1080822632號函辦理。
- 二、本案納入本局109年內政部建管法令函釋彙編第109002號，
目錄第9組編號第001號。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：盧昭宏

聯絡電話：02-87712690

傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國101年5月7日

發文字號：營署建管字第1010023900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴局函陳民眾申請貴轄永康區禹帝段328地號**公共設施保留地**，**得否依建築基地法定空地分割辦法辦理法定空地分割乙案**，復請查照。

說明：

- 一、復貴局101年4月17日南市工管二字第1010309744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。」**又依上開規定，訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行；關於公共設施保留地之使用，依都市計畫法第51條規定應依指定目的使用，但得繼續原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用，及第50條申請為臨時建築使用。**至於如非屬公共設施保留地之公共設施用地按其指定目的使用之興闢，宜整體規劃並整體或分期分區闢建。爰本案鄰里公園兼遊戲場用地**法定空地分割**，除應依前揭辦法之規定辦理外，應不得影響該公共設施規劃設置之機能及整體之規劃。本案因涉個案事實認定，請本於權責依規定核處。

正本：臺南市政府工務局

副本：本署都市計畫組、建築管理組

署長 葉世文 第1頁 1頁

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：盧昭宏

聯絡電話：02-87712690

傳真：02-87712709

電子郵件：ericlu@cpami.gov.tw

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國101年6月29日

發文字號：營署建管字第1012914706號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關貴局函詢中華電信股份有限公司申請士林區蘭雅段83地號（公共設施用地）法定空地分割證明疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴局101年6月15日北市都建字第10167974310號函辦理。
- 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。」又依上開規定，訂有建築基地法定空地分割辦法據以執行；復查都市計畫法第51條規定都市計畫公共設施用地應依指定目的使用，惟公共設施用地宜整體規劃並整體或分期分區闢建。爰本案電信用地之法定空地分割，除應依前揭辦法之規定辦理外，應請注意不得影響該公共設施規劃設置之機能及整體之規劃。本案因涉個案事實認定，請本於權責依規定核處。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署都市計畫組、建築管理組

署長 葉世文 第1頁

裝

訂

線



依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義
建築管理組

發布日期：1989-07-07

內政部78.7.7台內營字第720403號函

查建築基地之法定空地併同建築物之分割，其分割後每一建築基地之建蔽率應合於規定，為前開辦法第三條第二款所明訂，有關實施容積率地區建築基地法定空地併同建築物分割者，似仍應依前開規定辦理，惟此類分割後之每一建築基地嗣後申請增建或新建（即全部拆除後重建）時，應就原領使用執照基地之容積率（含新舊建築物）及該分割後申請增建或新建建築基地之容積率分別予以檢討、審核，其中任一基地容積率不符規定時，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之。

最後更新日期：2010-05-07

內政部營建署版權所有 © 2011 All Rights Reserved.

副本

內政部 (函)

34

限年存保
號 檔

示	位單文行	受文者	速別
	副本	正本	密等
批	台北市工務局 高雄市政府工務局 本部營建署、地政局 (以上均含附件)		臺灣省政府建設廳 建築管理組
	辦 擬		
文 發		件 附 號 字 期日	
如 文		台(78)內營字第七二〇四〇三號	中華民國七十八年七月七日
主旨：關於依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，同意貴廳意見辦理。			
說明：			
一、復貴廳 78 6 29 建四字第二六四八九號函。			
二、影附貴廳上開函。			

打 線

部長許水德

校對 賴寶貴

臺灣省政府建設廳函

營建署

建築

裝

線外請勿批註

訂

錄

五月廿三日

送別

最速件

解密條件

公布後

附件抽存後

解密

年 月

日自動解密

受文者

內政部

行文單位

正本 副本

內政部

本廳第四科

批 示

擬 辦

發 文

日期 字號 附件

中華民國七十八年六月廿五日

七八總四字第

如說明三

26489

總收文	台內營字720403
	民國78年6月30日收到

保存年限
號

說明：

案，案關中央法令，請核示。

主旨：依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義

一、依據高雄縣政府七十八年六月廿一日七八府建都字第八一二三三號函辦理。

二、查建築基地之法定空地併同建築物之分割，其分割後每一建築基地之建築率應合於規定，為前開辦法第三條第二款所明訂，有關實施容積率地區建築基地法定空地併同建築物分割者，似仍應依前開規定辦理，惟此類分割後之每一建築基地嗣後申請增建或新建（即全部拆除後重建）時，應就原領使用執照基地之容積率（含新舊建築物）及該分割後申請增建或新建建築基地之容積率分別予以檢討、審核，其中任一基地容積率不符規定時，即不准新建或增建。並於發給法定空地分割證明時附告之。以上是否可行不無疑義。

三、檢附高雄縣政府上開號函影印本乙份。

廳長 李 存 敬



(函) 府政縣雄高省灣臺

限年存保

號 構

示 批	位 單 文 行		受 文 者 臺灣省政府建設廳	速 別
	副 本 本府建設局(部計課)	正 本 臺灣省政府建設廳		
辦 擬	文 發		解 密 條 件 公 布 後 解 密 附 件 抽 存 後 解 密	年 月 日 自 動 解 密
	附 件	字 號 大府建字第 81233 號		
主旨：依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割，應否受容積率管制疑義案，請釋示。				
說明：按位於實施容積管制地區壹照多戶之建築基地經領得使用執照，為便利產權分割，依「建築基地法定空地分割辦法」申請法定空地分割證明，基於分割後之				

元 6. 24
 號字 026489

6. 24
 2403

裝 訂

每戶基地，應否個別檢討容積率，不無疑義，報請青廳釋示。

縣長 俞彥月 鑒

本案依分府前案規定授權
主管局科(室)長執行

六
字
號
字
號
字
號

條文內容

法規名稱： **建築技術規則建築設計施工編**

修正日期： 民國 108 年 11 月 04 日

生效狀態： ※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：未定

- 1.93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。
- 2.本規則 105.06.07 修正之第 46-6 條條文自中華民國一百零九年七月一日施行。
- 3.本規則 106.12.21 修正之第 23、24、39-1、41、42、166 條條文，除第 41、42 條條文自發布日施行外，其餘修正條文自中華民國一百零九年七月一日施行
- 4.本規則 108.08.19 修正之第 46-1、46-3、46-4、299、300、302、304、308-1、308-2、309、311、312、314、321 條條文，自中華民國一百零九年一月一日施行。

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

- 第 163 條** **基地內各幢建築物間及建築物至建築線間之通路**，得計入法定空地面積。
- 基地內通路之寬度**不得小於左列標準，但以基地內通路為進出道路之建築物，其總樓地板面積合計在一、〇〇〇平方公尺以上者，通路寬度為六公尺。
- 一、長度未滿十公尺者為二公尺。
 - 二、長度在十公尺以上未滿二十公尺者為三公尺。
 - 三、長度在二十公尺以上者為五公尺。
- 基地內通路為連通建築線者**，得穿越同一基地建築物之地面層，穿越之深度不得超過十五公尺，淨寬並應依前項寬度之規定，淨高至少三公尺，其穿越法定騎樓者，淨高不得少於法定騎樓之高度。該穿越部份得不計入樓地板面積。
- 第一項基地內通路之長度**，自建築線起算計量至建築物最遠一處之出入口或共同出入口。

條號查詢結果

法規名稱： **建築法** 英

修正日期： 民國 100 年 01 月 05 日

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

第 11 條

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。
。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。

前項法定空地之留設，應包括建築物與其前後左右之道路或其他建築物間之距離，其寬度於建築管理規則中定之。

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。

資料來源：全國法規資料庫

所有條文

法規名稱： **建築基地法定空地分割辦法**

修正日期： 民國 99 年 01 月 29 日

法規類別： 行政 > 內政部 > 營建目

- 第 1 條 本辦法依建築法第十一條第三項規定訂定之。
- 第 2 條 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。
前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。
- 第 3 條 建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。**
- 一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。**
- 二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。**
- 三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。**
- 四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。**
- 第 3-1 條 本辦法發布前，已提出申請或已領建造執照之建築基地內依法留設之私設通路提供作為公眾通行者，得准單獨申請分割。
- 第 4 條 建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。
- 第 5 條 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。**
實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理。
- 第 6 條 建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。**

依前項規定分割為多筆地號之建築基地，其部分土地單獨申請建築者，應符合第三條或第四條規定。

- 第 7 條 直轄市或縣市主管建築機關依第五條規定核發准予分割證明，應附分割圖，標明法定空地位置及分割線，其比例尺應與地籍圖相同。
前項證明核發程序及格式，由內政部另訂之。
- 第 8 條 本辦法自發布日施行。

資料來源：全國法規資料庫

1. 中華民國75年01月31日
內政部（75）台內地營字第368295號令
訂定發布全文8條
2. 中華民國75年12月22日
內政部（75）台內地營字第465051號令
修正發布第3條條文；並增訂第3-1條條文
3. 中華民國99年01月29日
內政部台內營字第0990800300號令
修正發布第6條條文

建築基地法定空地分割證明申請核發程序

建築管理組

內政部 75 年 03 月 26 日臺(75)內營字第 368908 號函訂定發布全文 5 點
內政部 84 年 11 月 15 日(84)臺內營字第 8480644 號函修正發布第 2 點、第 4 點；
並自 84 年 11 月 11 日起生效

- 一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第七條第二項訂定之。
- 二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照謄本或建造執照影本。(三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。(四)壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於 1/200。

擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。
- 三、依本辦法第四條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。
- 四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。
- 五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。

- 附註：1. 申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。
2. 申請書中「*」各欄，申請人請勿填寫。
3. 填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。
4. 申請書及證明格式如附件一、二。

擬分割圖繪製欄(比例尺應與地籍圖相同,建築物著紅色,法定空地著綠色,現有空地著草綠色,分割線應加以標示。本欄不敷使用時,應以同規格另紙繪製)

法 定 空 地 分 割 證 明 申 請 書		收文字號*第	號
		發證字號*第	號
審 核 發 章	批 示	審 查 項 目	審 查 結 果
	覆 核	法定空地與建築物所佔地面連接寬度足夠。	*
	承 辦 人	建築率合於規定(或75年1月31日前已領建築)	*
		基地均連接建築線並得以單獨申請建築。	*
		建築物均具獨立出入口。	*
		畸零地已協議調整地形或合併使用。	*

下列基地申請發給法定空地准予分割證明。 此致 高雄市政府工務局

檢 附 文 件 及 書 關	1.使用執照原本		2.擬分割圖		3.分割示意圖		份
	份	份	份	份	份	份	
姓 名	專 人(如附名冊)		出 生 年 月 日	年	月	日	生
身 分 證 統 一 編 號			電 話	()			
住 址							
地 址	高 雄 市	區	段	小 段	地 號 等	筆	
地 址	高 雄 市	區	段	小 段	地 號 等	筆	
使 用 分 區 或 編 碼 (指)用途							
基 地 面 積	現 有 地 面 積	空 地 面 積	法 定 空 地 面 積	原 使 用 執 照 字 號			
合 計	建 築 面 積						

- 法定空地分割證明申請樣式格式：
- 一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下簡稱本辦法)第七條第二項訂定之。
 - 二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照原本或建造執照影本。(三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。(四)查核平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於1/200。擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。(五)原核准建築圖說(位置圖、現況圖、地盤圖、平面圖)。
 - 三、依本辦法第四條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。
 - 四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申請使用執照時為之。
 - 五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。
- (附註) 1.申請人應以土地所有權人名義為之。 2.申請書中「*」各欄，申請人請勿填寫。 3.填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。

○○○政府○○○局法定空地分割證明

年 月 日 高市工務建字第 號

下列建築基地准予分割，其分割圖、法定空地位置及分割線、分割示意圖如附圖。

此 給

申請人

局長

中華民國 年 月 日



擬分割圖繪製欄(比例尺應與地籍圖相同,建築物著紅色,法定空地著綠色,現有空地著草綠色,分割線應加以標示。本欄不敷使用時,應以同規格另紙繪製)

申請人姓名	出生年月日	年 月 日 生
身分證統一編號	電話	()
住 址		
建築地點	區、里、段	小段 地號
地址		
使用分區或編(指)定用途	原使用執照字號	
基地面積	現有空地	此
面積	法定空地	此
合計	建築	非
備註事項		

建築基地分割後,各基地之資料依序填於下表。(不敷使用時於次頁繪製)

分割後各基地編號	基地面積	建築面積	法定空地面積	建築率

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：樂中丕

電話：(02)87712702

傳真：(02)87712709

電子郵件：pierre@cpami.gov.tw

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國96年3月8日

發文字號：營署建管字第0960009702號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於已請領使用執照之建築基地，應否以其全體土地所有權人申請法定空地分割證明乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年2月14日府建管字第0960022348號函。
- 二、按建築基地法定空地分割辦法第5條第1項規定：「申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。」另查建築基地法定空地分割證明申請核發程序第2點規定：「申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：（一）申請書。（二）使用執照謄本或建造執照影本。．．．」，又同程序之附註第1項並已明定，「申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。」是以，申請法定空地分割證明時，自應以該建築基地之全體土地所有權人名義提出申請。

正本：宜蘭縣政府

副本：本署建築管理組

署長 李武雄

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：郭建志
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、黃副組長仁鋼、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

速別：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、黃副組長仁鋼、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）

