

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：蔡雅妮

電話：1999(其他縣市請撥02-27208889)分機2745

傳真：02-27595769

電子信箱：cr0718@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年11月2日

發文字號：北市都授建字第11130768782號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：106年12月13日營署更字第1060116927號函、111、內政部地政司111年9月14日內地司字第1110265643號、內政部營建署函96年3月8日營署建管字第0960009702號 (22858667_11130768782_1_ATTACH1.pdf、22858667_11130768782_1_ATTACH2.pdf、22858667_11130768782_1_ATTACH3.pdf、22858667_11130768782_1_ATTACH4.pdf)

主旨：函轉內政部營建署有關「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「建築基地法定空地分割辦法」之土地及合法建築物所有權同意比例是否有土地法第34條之1適用1事，請查照轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部111年9月29日營署更字第1111201704號函辦理。
- 二、本案納入本局111年內政部建築法令函釋彙編第111080號，目錄第一組編號第044號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會

副本：電 子 文 章
交 換 章 2022/11/02
11:04:35

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：游穎軒

聯絡電話：02-87712750

電子郵件：s896316@cpami.gov.tw

傳真：

臺北市信義區市府路1號9樓

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年12月13日

發文字號：營署更字第1060116927號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）重建計畫是否有土地法第34條之1之適用，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依奉交下貴局106年12月6日北市都授建字第10635023700號函辦理。
- 二、按本條例第5條規定（略摘）「依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，……」，故本條例既已明定依本條例規定申請重建時應取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，自依本條例規定辦理，尚無疑義。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署都市更新組

裝

訂

線

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：劉皓寧

聯絡電話：02-87712093

電子郵件：sunnery@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年9月29日

發文字號：營署更字第1111201704號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二、三 (1111207978_1111201704_111D2034789-01.pdf、
1111207978_1111201704_111D2034790-01.pdf、
1111207978_1111201704_111D2034791-01.pdf)

主旨：有關貴局函詢都市危險及老舊建築物加速重建條例及建築基地法定空地分割辦法之土地及合法建築物所有權同意比例是否有土地法第34條之1適用1事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局111年8月4日北市都授建字第1116038367號函。
- 二、依本署106年12月13日營署更字第1060116927號函（如附件1），本條例既已明訂依本條例規定申請重建時應取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，自依本條例規定辦理；又依本署96年3月8日營署建管字第0960009702號函（如附件2），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

都市發展局 1110930



BCAA1113076878

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。……」又該程序附表之附註第1項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。

三、至查旨揭來函說明四述及「……計畫將申請基地面積單元予以縮減……經洽詢地政主管機關……得有共有人依土地法第34條之1規定申請……」疑義，依本部地政司111年9月14日內地司字第1110265643號書函（如附件3），土地如屬建築基地法定空地，申請人自應依建築基地法定空地分割辦法規定檢附主管建築機關准予分割之證明文件。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部地政司、本署建築管理組、都市更新組



內政部地政司 書函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：紀存瑜

聯絡電話：02-23565519

傳真：02-23566315

電子信箱：moi1786@moi.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國111年9月14日

發文字號：內地司字第1110265643號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：()

附件：

主旨：有關貴署函詢依據建築基地法定空地分割辦法申請准予分割之證明文件有無土地法第34條之1規定適用1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署111年8月29日營署更字第1111183056號函。
- 二、按地籍測量實施規則第205條第1項規定：「申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：……六、共有土地之協議分割、合併者，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第34條之1規定申請。」又建築法第11條授權訂定之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。」意即無論是否依土地法第34條之1第1項規定申請土地「標示分割」，該土地如屬建築基地法定空地，申請人自應依前開辦法規定檢附主管建築機關准予分割之證明文件。至法定空地分割證明文件之申請要件應否修正，本司尊重貴署為建築法主管機關之權責。

正本：內政部營建署

都市更新組



1110074017



副本：本司(測量科) 電交 2022/09/14 文章
10:42:29

裝

訂

線

都市更新組





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。

建築管理組

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署函 96.03.08.營署建管字第0960009702號

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條規定：「申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：（1）申請書。（2）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。

發布日期：2007-03-08

內政部營建署版權所有 © 2022 All Rights Reserved.