

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：張譯云
聯絡電話：02-87712699
電子郵件：yyun2000@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

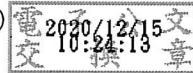
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：台內營字第1090821932號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報修正「花蓮縣畸零地使用規則」第4條、第7條一案，
予以核定。

說明：依本部營建署案陳貴府109年11月12日府建管字第
1090220916號函辦理。

正本：花蓮縣政府
副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府(花蓮縣政府除外)、連江縣政府、金門縣政
府、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、
本部營建署(建築管理組)



花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條修正總說明

花蓮縣畸零地使用規則（以下簡稱本規則）於八十九年十月六日訂定發布，歷經三次修正，最近一次係於一〇五年八月十六日修正發布。按內政部函示，一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使用，縱其地形不完整亦不得謂為畸零地，爰刪除地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度不得建築之規定，並增訂道路定義，爰修正「花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條」，共修正二條，其要點如下：

- 一、增訂本規則道路之定義。（修正條文第四條）
- 二、刪除地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度不得建築之規定。（修正條文第七條）

花蓮縣畸零地使用規則第四條、第七條 修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四條 本規則所稱<u>道路</u>、正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：</p> <p>一、<u>道路係指建築技術規則建築設計施工編第一條第三十六款所稱之道路、私設通路或基地內通路。</u></p> <p>二、正面路寬係指基地面前道路之寬度。</p> <p>三、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。</p> <p>四、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。</p> <p>建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。</p>	<p>第四條 本規則所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：</p> <p>一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。</p> <p>二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地兩側境界線交點之連線視為道路境界線。</p> <p>三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。</p> <p>建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。</p>	<p>一、參酌宜蘭縣畸零地使用規則第四條規定，增列本規則道路之定義。</p> <p>二、現行條文第一項第一款、第二款、第三款遞移。</p>
<p>第七條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，不得建築。<u>但符合下列情形之一者，不在此限：</u></p> <p>一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共</p>	<p>第七條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，<u>地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者之基地非經整理，均不得建築。</u>但經<u>花蓮縣政府</u>(以下</p>	<p>一、依內政部六十七年一月二十日台內營字第七七九五五七號函示：「……一筆土地其最小面積已達規定寬度及深度可供建築使</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>設施用地者。</p> <p>二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。</p> <p>三、因地形上之障礙或都市計畫之規劃或非都市土地之編定無法合併使用者。</p> <p>四、經完成市地重劃者。</p> <p>前項第二款所稱業已建築完成係指於<u>實施建築管理前已興建完成且領有實施都市計畫或區域計畫前建築物完成證明或領有建造執照或使用執照之建築物。</u></p>	<p><u>簡稱本府)查勘認為該基地之最小面積已達規定寬度及深度或周圍情形確實無法補足或整理，可供建築使用，並合於下列情形之一者，不在此限：</u></p> <p>一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。</p> <p>二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。</p> <p>三、因地形上之障礙或都市計畫之規劃或非都市土地之編定無法合併使用者。</p> <p>四、經完成市地重劃者。</p> <p>前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或應拆除之新違章建築或傾頹或朽壞之建築物。</p>	<p>用，縱其地形不完整亦不得謂為畸零地。」爰刪除現行條文第一項地界線與建築線斜交之角度不滿六十度或超過一百二十度者之基地非經整理，不得建築文字。</p> <p>二、基地寬度及深度尺寸係依地籍登記資料決定，不因現場查勘而有不同結果，爰刪除本府查勘認定基地寬度深度已達規定寬度及深度等相關規定。</p> <p>三、修正條文第二項正面定義第一項第二款所稱業已建築完成。</p>

第 三 條 本規則所稱畸零地係指本法規定地區內面積狹小之基地。

前項所稱面積狹小基地。係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

一、一般建築基地：

使用分區或使用地別基地情形（公尺）		甲、乙種建築用地及住宅區	商 業 區	丙種建築用地及風景區	丁種建築用地及工業區	其 他 使 用 分 區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	三·〇〇	三·五〇	六·〇〇	七·〇〇	三·五〇
	最小深度	一二·〇〇	一一·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	三·五〇	四·〇〇	六·〇〇	七·〇〇	四·〇〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·三〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	四·〇〇	四·三〇	六·〇〇	七·〇〇	四·三〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

二、側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區或使用地別 基地情形（公尺）		住宅區	商業區	工業區	其他使用 分區
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·〇〇
	最小深度	一二·〇	一一·〇〇	一六·〇〇	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度	七·一〇	七·一〇	八·〇〇	七·一〇
	最小深度	一四·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一五·〇〇	一六·〇〇	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度	七·六〇	七·六〇	八·〇〇	七·六〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

前項其他使用分區不包括農業區暨保護區。但依獎勵投資條例及促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第八條 實施區域計畫地區非都市土地，在編定使用前或實施都市計畫地區在中華民國六十二年七月十二日臺灣省畸零地規則發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣，或因都市計畫公共設施用地之劃定逕為分割完竣，面積狹小之基地符合於下列規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築：

使用分區或使用地區基地情形（公尺）		甲、乙種建築用地、住宅區、商業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	三·〇〇
	最小深度（公尺）	五·〇〇
	最小面積（平方公尺）	二〇·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	三·五〇
	最小深度（公尺）	六·〇〇
	最小面積（平方公尺）	三〇·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度（公尺）	三·五〇
	最小深度（公尺）	六·〇〇

	最小面積（平方公尺）	三五・〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度（公尺）	四・〇〇
	最小深度（公尺）	七・〇〇
	最小面積（平方公尺）	四〇・〇〇

前項建築基地騎樓部分應計入最小深度。但不列入最小寬度及最小面積。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差，不得小於二公尺。

臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，基地深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。