

臺北市建築管理工程處 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：黃棟佑

電話：02-27208889或1999轉8367

電子信箱：ay5261@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年6月23日

發文字號：北市都建照字第1156135385號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (43707662_1156135385_1_ATTACHMENT1.pdf、
43707662_1156135385_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本處115年5月13日營建法規研究小組第431次會議紀
錄1份，各與會單位如有其他補充意見，請於文到7日內具
文提供，請查照。

說明：依本處115年5月8日北市都建照字第1156118034號開會通知
單賡續辦理。

正本：臺北市建築管理工程處 洪德豪總工程司、臺北市建築管理工程處 吳琇瑩專門委
員、臺北市政府法務局、臺北市都市更新處(提案1 承辦人分機8515)、臺北市中
山地政事務所(提案1 承辦人分機8515)、臺北市建築管理工程處施工科、臺北市
建築管理工程處使用科、臺北市建築師公會、何鴻志建築師事務所(提案1 承辦
人分機8515)

副本： 2026/06/23
15:14:44
電子公文
交換章

臺北市建築管理工程處營建法規研究小組第 431 次會議紀錄

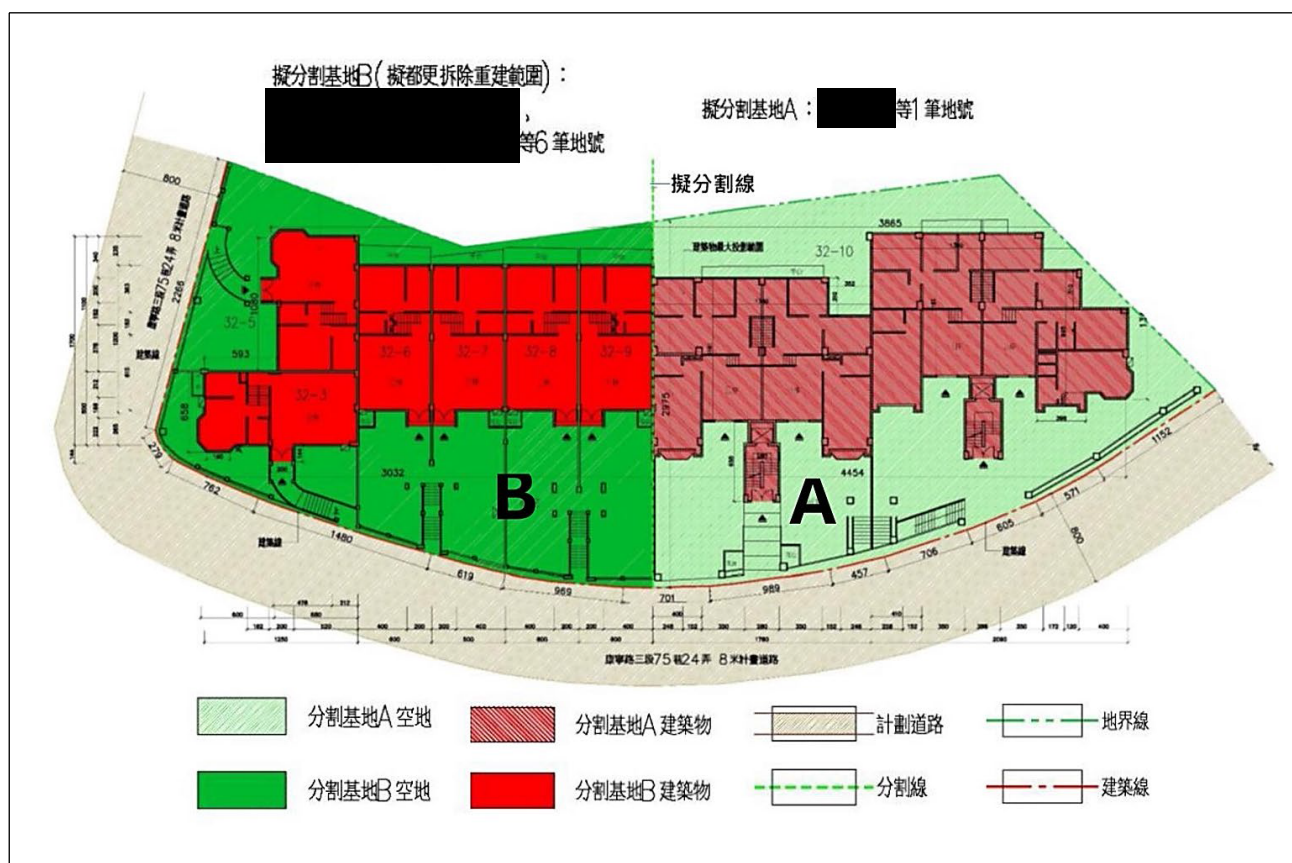
◎時間：115 年 5 月 13 日(星期三)下午 2 時 0 分

◎地點：臺北市政府市政大樓北區二樓 N211 會議室

◎主持：洪德豪總工程司

◎出席單位及人員：如簽到表

【提案】為本市[]區[]段[]段[]地號等 6 筆土地，申請自行劃定更新單元，能否適用「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」，得免申請法定空地分割疑義，提請討論。



說明：

一、本案係申請自行劃定「臺北市[]區[]段[]段[]地號等 6 筆土地為更新單元」，涉及使照建築基地範圍內部分土地(75 年

2月2日後完成地籍分割)申請建築時,是否得援用「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」第5點及第6點規定,免辦理法定空地分割證明之法令適用疑義。

二、本案原建築基地(77建字第[]號建照、79使字第[]號使照)於77年9月19日完成地籍分割(分割為[]至[]等7筆),屬75年2月2日後之分割。依「建築基地法定空地分割辦法」及「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」第3點規定,原則上須先取得法定空地分割證明(由建築基地全體所有權人名義提出),始得就部分土地單獨或合併鄰地申請建築。然本案更新單元範圍僅納入6筆地號,[]地號所有權人參與更新意願為0%,導致無法以全體所有權人名義辦理分割。

三、本案前於114年3月19日經本小組第418次會議決議如下:

(一)本案建築地地係「建築地地法定空地分割辦法」發布後始領得建造執照,故民國77年9月19日完成地籍分割之理由或依據為何,尚待向地政單位查明原委。

(二)另參見更新處意見,本案更新單元(圖示B)若符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物」之要件,即可適用都市更新條例第7條申請迅行劃定更新地區,自得依內政部103年4月22日營署字第1030020665號函辦理,免徵求其他幢或棟(圖示A)所有權人之同意。

四、本案嗣經本市中山地政事務所114年5月21日以北市中地測字第1147007874號陳情系統案件回復表查復(略以):「本案為77年辦理分割完竣在案,惟測量登記原案申請書及附件業逾保存年限皆已銷毀,查無當時分割理由或依據。」另查本案土地登記簿於77年9月19日所載登記事由僅記載「分割」二字,尚難據以

認定屬「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」第4點第2款所稱「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」之情形。

決議：按「建築基地法定空地分割辦法」第6條第1項規定：「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。」是本案提案單位若無從舉證77年辦理土地「分割」之事由符合前開原則第4點第2款所述情形，得依上開規定透過法院民事判決方式辦理。