

內政部 函

地址：10556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4月28日
發文字號：台內營字第1090807862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「南投縣畸零地使用自治條例」1案，予以核
定，請查照。

說明：復貴府109年4月9日府建管字第1090084025號函及109年4月
13日府建管字第1090088985號函。

正本：南投縣政府

副本：6直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政
府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市
政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、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、本部營建署(建築管理

組) 電 2020/04/28 文
交 10:24:36 換 章

法規內容

法規名稱：南投縣畸零地使用自治條例

公發布日：民國 90 年 08 月 10 日

修正日期：民國 109 年 05 月 05 日

發文字號：南投縣政府府行法字第1090104378號令

法規體系：建設

立法理由：1090428南投縣畸零地使用自治條例修正總說明及條文對照表(內政部核定版).pdf

圖表附件：南投縣畸零地使用自治條例_10905.pdf

第 一 條 南投縣政府（以下簡稱本府）為管理南投縣（以下簡稱本縣）畸零地之使用，依建築法（以下簡稱本法）第四十六條規定制定本自治條例。

第 二 條 畸零地及其相鄰土地之管理，依本自治條例之規定。
前項所稱畸零地，係指第三條第一項所定之狹小基地或第七條所定之地界曲折之基地。

第 三 條 本自治條例所稱狹小基地，係指建築基地深度或寬度未達下列規定：

- 一、一般建築用地：見附表一。
- 二、側面應留設騎樓之建築基地：見附表二。

前項附表一及附表二中之其他使用分區不包括都市計畫內之農業區、保護區、林業區、公共設施用地及非都市土地之農牧、林業、國土保安用地。但依獎勵投資條例、促進產業升級條例或產業創新條例開發之工業住宅社區，依前項第一款表列之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第 四 條 本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間及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。
- 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。

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。

第 五 條 建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。

建築基地位於道路末端，其寬度及深度及方位由起造人選定之。

前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本自治條例所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。

道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。

臨接綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。

第 六 條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於五公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不得小於五公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於三公尺。

應留設騎樓地區及臨接綠帶應退縮建築之土地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於五公尺。

第七條 本自治條例所稱地界曲折基地，係指下列情形之一且無法配置建築物者：

- 一、基地界線曲折不齊成為畸形。
- 二、基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。

前項地界曲折之基地，如截取之範圍已達本自治條例規定之寬度及深度，可供建築使用者，不視為畸零地。

第八條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度，地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但經本府查勘認為該基地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：

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用。

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。

第九條 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原臺灣省畸零地使用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附表三規定之最小寬度、深度及面積者，准予建築。

第十條 實施區域計畫地區非都市土地編定為丁種建築用地及實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國七十五年十一月三日原臺灣省畸零地使用規則修正發布施行前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地，符合附表四規定之最小寬度、深度者，准予建築，不受第三條規定之限制。

第十一條 建築基地其寬度及深度符合本自治條例各條規定，其相鄰土地為畸零地時，建築基地所有權人應向本府提出申請協議，本府召集本縣畸零地協議調處委員會協議，經協議不成立時，該相鄰土地得逕為申請建築。

前項建築基地之相鄰畸零地有下列情形之一者，免辦理協議，准予建築不必保留土地與相鄰畸零地合併使用：

- 一、已建築完成且無第八條第二項情形。
- 二、在中華民國六十二年七月十二日原臺灣省畸零地使用規則發布施行後，自行申請地政機關辦理分割完成後造成畸零地。

前項申請書件依第十二條各款文件檢附之。

第十二 條 畸零地非與相鄰之畸零地合併無法建築使用，且畸零地所有權人無法與鄰地所有權人協議合併，得申請調處。申請時應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向本府提出：

- 一、合併使用土地之土地登記謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。
- 三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。
- 四、公告現值及市價概估。

相鄰之土地有下列各款情形之一者，不予受理調處：

- 一、已建築完成且無第八條第二項情形。
- 二、合併後仍未達本自治條例規定之寬度及深度，無法建築使用。

第十三 條 本府受理前條調處畸零地合併時，應於收到申請書之日起一個月內，通知有關土地所有權人、承租人及他項權利人進行調處，調處之程序如下：

- 一、審查合併土地之位置、形狀及申請人所規劃合併土地最小面積、寬度及深度，必要時並酌予調整。
- 二、查估合併土地附近之買賣市價，徵詢參與調處人之意見，並由各土地所有權人協商合併建築或公開議價，互為買賣或合併建築。
- 三、調處時，雙方意見不一致或一方缺席者，視為調處不成立。

第十四 條 畸零地調處依前條不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得就第六條規定範圍內之土地於調處不成立之日起六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，本府於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第十五 條 本縣畸零地協議調處委員會，由本府建設處處長擔任召集人，為當然委員，其餘委員十人，由本府就下列人員聘（派）兼之：

- 一、本府地政處、財政處、新聞及行政處（法制行政科）代表各一人。
- 二、本府建設處建築管理科及都市計畫科科长。
- 三、本縣建築師公會代表三人。
- 四、其他專業或地方公正人士二人。

前項畸零地協議調處委員會之設置要點由本府另定之。

第十六 條 申請承購公有畸零地，應檢附本府核發之公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書之核發基準，由本府另定之。

第十七 條 第十一條申請協議或第十二條申請調處，本府得收取費用，其收費方式由本府另定之。

第十八 條 本自治條例自公布日施行。

南投縣畸零地使用自治條例第三條

附表一

使用分區或 使用地別		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
基地情形（公尺）						
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	四·五〇
	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	四·五〇	六·〇〇	七·〇〇	四·五〇
	最小深度	一六·〇〇	一八·〇〇	二〇·〇〇	一六·〇〇	一八·〇〇

一般建築用地：

南投縣畸零地使用自治條例第三條

附表二

側面應留設騎樓之建築基地：

使用分區或使用地別		住宅區	商業區	工業區	其他使用分區
基地情形（公尺）					
正面路寬七公尺以下	最小寬度	六·六〇	六·六〇	八·〇〇	六·六〇
	最小深度	一二·〇〇	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

南投縣畸零地使用自治條例第九條

附表三

基地情形（公尺）	使用分區或使用地別	甲、乙種建築用地及住宅區、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
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
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
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

南投縣畸零地使用自治條例第十條

附表四

基地情形（公尺）	使用分區或使用地別	丁種建築用地及工業區
正面路寬七公尺以下	最小寬度（公尺）	三·五〇
	最小深度（公尺）	一二·〇〇
正面路寬超過七公尺至十五公尺	最小寬度（公尺）	四·〇〇

	最小深度 (公尺)	一六·〇〇
正面路寬超過十五公尺至二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·五〇
	最小深度 (公尺)	一七·〇〇
正面路寬超過二十五公尺	最小寬度 (公尺)	四·五〇
	最小深度 (公尺)	一八·〇〇

資料來源：南投縣政府主管法規共用系統