

# 臺中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總說明

為加速及鼓勵臺中市老舊建築物或老舊社區之部分空地，辦理拆除或重建，及維護土地所有權人權益與都市土地開發效益、都市景觀，爰依據建築基地法定空地分割辦法，及參酌內政部於一百零三年五月十三日召開「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」之會議決議，爰訂定「臺中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」草案，共計四點，其要點如下：

一、訂定目的。(草案第一點)

二、建築基地法定空地分割辦法之適用及例外規定。(草案第二點)

三、建築基地免辦理法定空地分割證明書時，其申請建築應具備之要件。

(草案第三點)

四、後續管理方式。(草案第四點)



## 臺中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

名稱	說明
臺中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	行政規則名稱
規定	說明
<p>一、臺中市政府為執行臺中市領有使用執照建築基地(以下簡稱建築基地)範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。</p>	訂定目的
<p>二、建築基地法定空地應依建築基地法定空地分割辦法(以下簡稱本辦法)完成地籍分割後，始可單獨或合併鄰地申請建築。但因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割或於中華民國七十五年二月三日以前已完成地籍分割、整界，且賸餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者，不在此限。</p> <p>建築基地經市地重劃或區段徵收後，僅就建築物所坐落之重劃土地或原位置保留戶之土地進行套繪管制，原使用執照範圍之其餘土地不予管制。</p>	<p>參酌內政部於一百零三年五月十三日召開之「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」之會議決議，明定建築基地法定空地分割辦法之適用原則及例外規定。</p>
<p>三、前點免辦法法定空地分割證明書之建築基地，單獨或合併鄰地申請建築時，應符合下列規定：</p> <p>(一)在原使用執照範圍內，申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p> <p>(二)在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。但單獨申請新建建築基地之建築面積，不超過原有建築面積者，不在此限。</p> <p>(三)合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。</p> <p>在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致者，其部分地號土地建築物</p>	<p>一、新建建築基地申請建築時，應具備之要件。</p> <p>二、明定同一使用執照範圍內，各獨立之建築物，其部分地號土地建築物拆除新建、增建、改建、修建時，得免經原建築基地其他地號土地及建築物所有權人同意。</p>

<p>拆除新建、增建、改建、修建時，得免經原建築基地其他地號土地及建築物所有權人同意。</p>	
<p>四、建築基地部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，臺中市政府都市發展局應於該建築物拆除新建前，套繪地籍圖列管使用範圍，並應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。</p>	<p>規範申請建築地籍圖套繪列管之辦理方式。</p>

## 臺中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

- 一、臺中市政府為執行臺中市領有使用執照建築基地(以下簡稱建築基地)範圍內部分土地單獨或合併鄰地申請建築，特訂定本原則。
- 二、建築基地法定空地應依建築基地法定空地分割辦法(以下簡稱本辦法)完成地籍分割後，始可單獨或合併鄰地申請建築。但因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割或於中華民國七十五年二月三日以前已完成地籍分割、整界，且賸餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者，不在此限。

建築基地經市地重劃或區段徵收後，僅就建築物所坐落之重劃土地或原位置保留戶之土地進行套繪管制，原使用執照範圍之其餘土地不予管制。
- 三、前點免辦理法定空地分割證明書之建築基地，單獨或合併鄰地申請建築時，應符合下列規定：
  - (一)在原使用執照範圍內，申請新建建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。
  - (二)在原使用執照範圍內，賸餘建築基地與申請新建建築基地合併計算符合原有法定建蔽率。但單獨申請新建建築基地之建築面積，不超過原有建築面積者，不在此限。
  - (三)合併之鄰地建築基地符合現行法定建蔽率及容積率。

在原使用執照範圍內，其建築物各層至天際垂直區劃為同一權利主體，使用互不影響，且與地籍分割線一致者，其部分地號土地建築物拆除新建、增建、改建、修建時，得免經原建築基地其他地號土地及建築物所有權人同意。
- 四、建築基地部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，臺中市政府都市發展局應於該建築物拆除新建前，套繪地籍圖列管使用範圍，並應於新核發建造執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。