

高雄市政府工務局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

中華民國 109 年 1 月 15 日高市工務建字第 10930487500 號函訂定

中華民國 110 年 10 月 5 日高市工務建字第 11039425600 號函修正第 3、4 點

中華民國 112 年 3 月 31 日高市工務建字第 11233089400 號函修正名稱及第 2、3、4 點

- 一、為辦理本市共同領有使用執照建築基地之部分土地所有人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完成地籍分割後，始可單獨或合併鄰地申請建築。但有下列情形之一者不在此限：
 - (一) 因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割。
 - (二) 因辦理市地重劃或區段徵收分割。
 - (三) 領有使用執照建築基地已完成地籍分割，每一筆基地均已連接建築線並得以單獨申請建築，且其上之建築物已具獨立之出入口。

前項原領有使用執照建築基地範圍內部分土地以私設通路或基地內通路連接建築線者，其私設通路或基地內通路符合現行規定者，得依前項規定辦理。

- 三、前點第一項於原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築時，檢討方式如附表及附圖一-1~一-2。

前點第二項於原使用執照範圍內部分土地申請建築時，檢討方式如附表及附圖二。

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，或經同一棟所有權人全部同意且與他棟主要構造、主要設備及其他使用互不影響，並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、原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築時，本局應於該建築物拆除新建前，套繪地籍圖列管使用範圍，並應於新核發建築執照載明原領使用執照號碼及地號範圍。

建築基地之套繪管制規定如下：

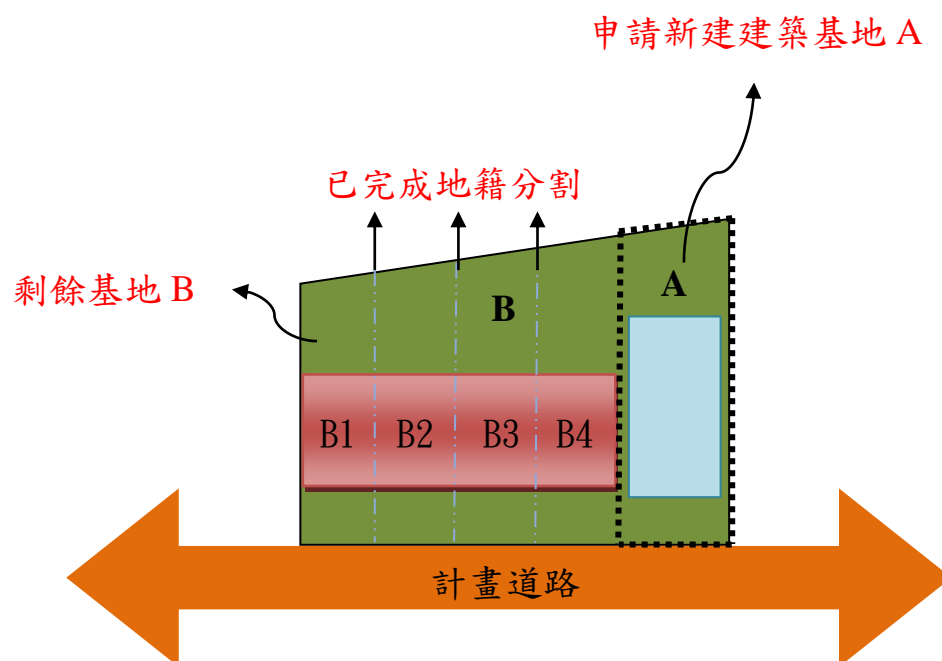
- (一) 建築基地因都市計畫公共設施用地辦理逕為分割，或經市地重劃、區段徵收者，僅就非屬公共設施用地之建築基地或建築物坐落之重劃土地或原位置保留分配之土地套繪管制。
- (二) 已領得使用執照者，經檢討個別建築物坐落土地之建蔽率及原使照範圍內各筆建築基地之建蔽率符合原有法定建蔽率，僅就該土地套繪管制；經檢討法定空地不足者，於剩餘基地相鄰土地所有權人同意補足個別建築物坐落土地之法定空地面積後，得與該相鄰土地合併套繪管制（如附圖三-1~三-3）。

附表

<div> <div>申請樣態</div> <div>應檢討項</div> <div>基地檢討範圍</div> </div>	原使用執照範圍內部分土地申請建築之情形，如附圖一-1、附圖二、附圖三-1、附圖三-3	原使用執照範圍內部分土地合併鄰地申請建築之情形，如附圖一-2、附圖三-2
一、原使用執照範圍內部分土地申請新建建築基地 (A 基地)	1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。	1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。
二、原使用執照範圍建築基地 (A 基地+B 基地)	1. 原有法定建蔽率。 2. 原有法定容積率；但原執照為於實施容積管制前者，則本項免檢討。	1. 原有法定建蔽率。 2. 原有法定容積率；但原執照為於實施容積管制前者，則本項免檢討。
三、原使用執照範圍內部分土地合併鄰地申請新建建築基地 (A 基地+C 基地)	<div></div>	1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。
備註：檢討第二點(A 基地+B 基地)時，因地籍重測致基地面積與原使用執照核准不同時，仍以原執照核准基地面積為檢討依據。		

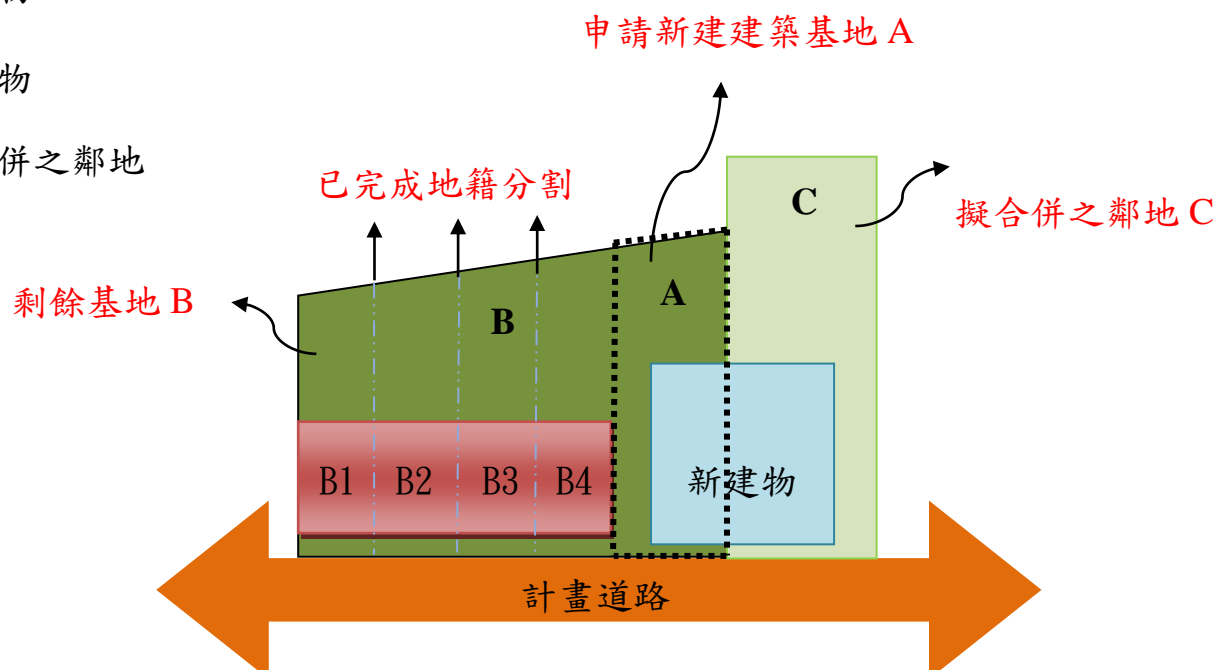
附圖一-1

- 個別建築物坐落土地
- 法定空地
- 建築物
- 新建物



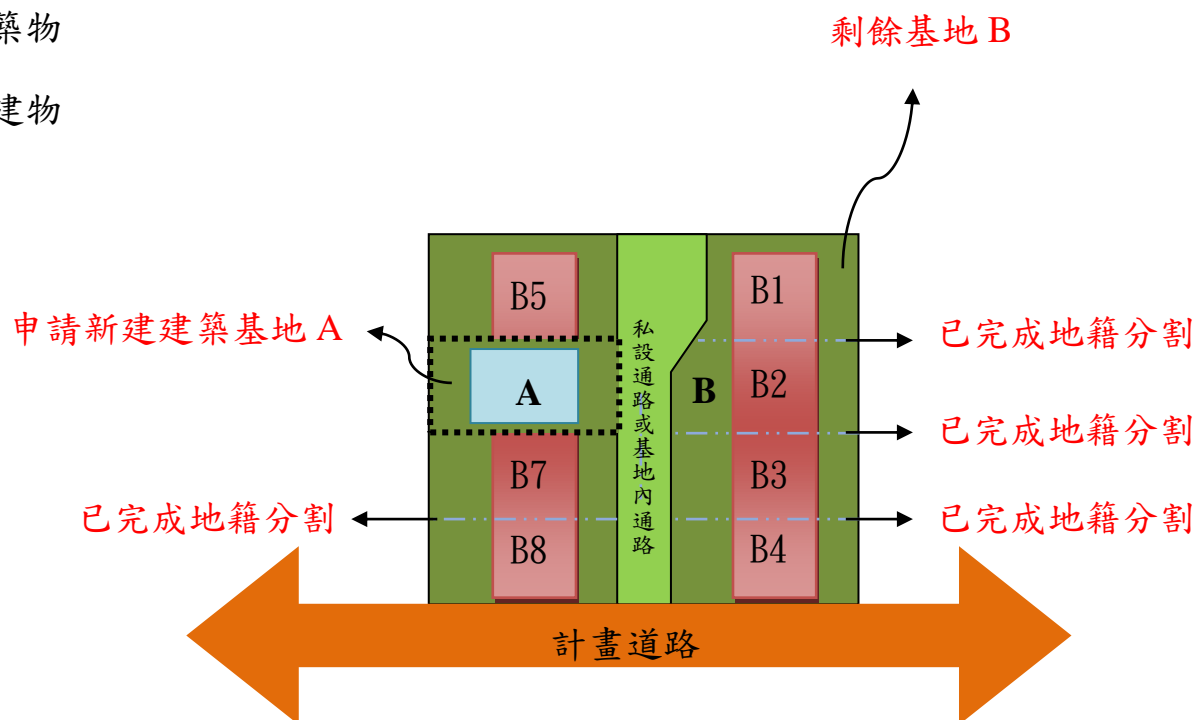
附圖一-2

- 個別建築物坐落土地
- 法定空地
- 建築物
- 新建物
- 擬合併之鄰地



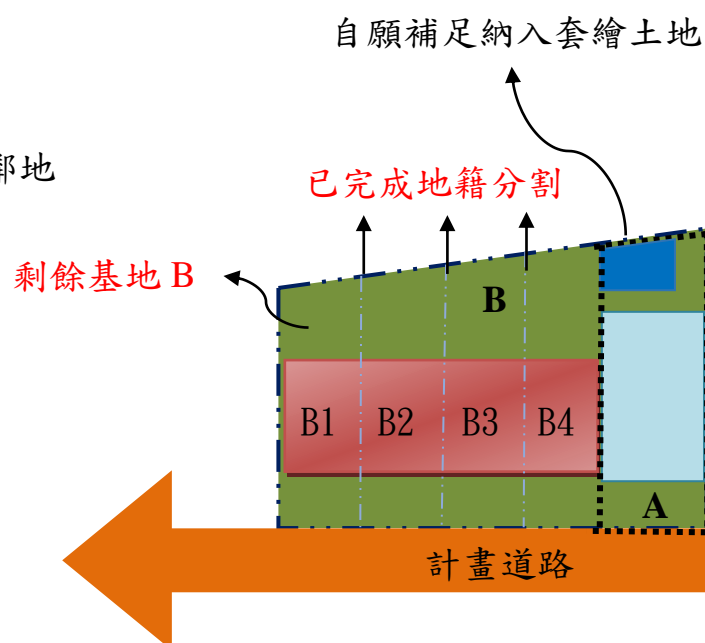
附圖二

- 個別建築物坐落土地
- 法定空地
- 建築物
- 新建物



附圖三-1

- 個別建築物坐落土地
- 法定空地
- 建築物
- 新建物
- 擬合併之鄰地



附圖三-2

▤ 個別建築物坐落土地

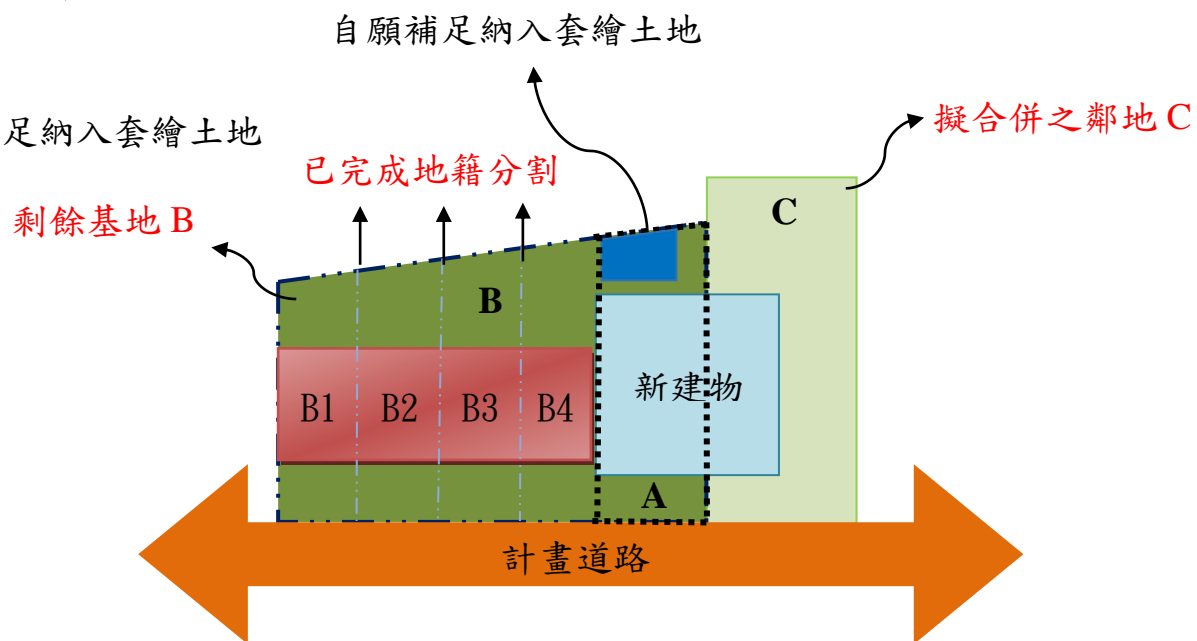
■ 法定空地

■ 建築物

■ 擬合併之鄰地

■ 新建物

■ 自願補足納入套繪土地



附圖三-3

▤ 個別建築物坐落土地

■ 法定空地

■ 建築物

■ 新建物

■ 自願補足納入套繪土地

