

臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請 建築處理原則修正條文

一、臺中市政府為執行臺中市領有使用執照建築基地範圍內部分土地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，始可於原使用執照範圍內部分土地或合併鄰地申請建築。

建築基地法定空地有下列情形之一，且分割後之每筆建築基地符合本辦法第三條第三款、第四款及臺中市畸零地使用自治條例規定之最小寬度與深度者，得不受前項規定之限制：

(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)於中華民國七十五年二月一日以前已領有使用執照且完成地籍分割及整界。

(四)於中華民國七十五年二月一日以前已領有建造執照，或已提出申請而於中華民國七十五年二月二日以後領有建造執照，其領有使用執照後三年內依建築物坐落範圍辦理地籍分割。

依臺中市畸零地使用自治條例第九條但書規定申請建築者，不適用前項規定。

三、前點第二項免辦理法定空地分割證明書之建築基地，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。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、原使用執照範圍內部分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。

五、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，原使用執照範圍之其餘土地不予管制。
- (二)建築基地內未計入法定空地之私設通路已變更為計畫道路、公共設施用地或現有巷道致無法合為一宗建築基地，各區建蔽率均符合行為時之規定時，僅就該區建築物及其坐落土地套繪管制。
- (三)中華民國七十五年二月一日以前已領得使用執照者，經檢討個別建築物坐落土地之建蔽率及原使照範圍內賸餘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（如附圖二）。

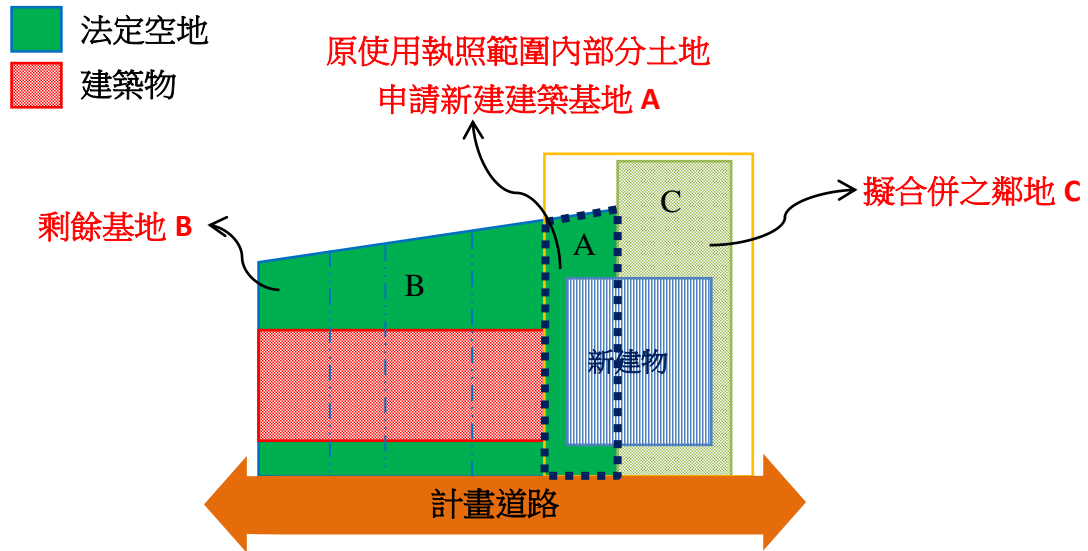
附表

第三點第一項附表

| 應檢討項目 基地檢討範圍 | 申請樣態 | 原使用執照範圍內部分土地申請建築之情形 | 原使用執照範圍內部分土地合併鄰地申請建築之情形 |
|--|------|---|---|
| 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。 3. 原有法定建蔽率 |
| 二、原使用執照範圍建築基地 (A 基地+B 基地) | | 原有法定建蔽率；但原執照範圍內申請新建建築基地之建築面積，不超過原有建築面積者，則本項免檢討。 | 原有法定建蔽率；但原執照範圍內申請新建建築基地之建築面積，不超過原有建築面積者，則本項免檢討。 |
| 三、合併之鄰地建築基地 (C 基地) | | 無 | 1. 現行法定建蔽率。 2. 現行法定容積率。 |
| 備註：檢討第二項(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，仍以原核准基地面積為檢討依據。 | | | |

附圖一

第三點第一項附圖



附圖二

第五點第一項第三款附圖

