



關於函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」（以下簡稱本條例）涉及建築基地內之部分建築物拆除重建疑義

都市更新組

發布日期：2018-03-06

內政部營建署107.3.6營署更字第1070007182號函

說明：

- 一、復貴局107年1月18日北市都授建字第10734824800號函。
- 二、按本條例第5條第1項規定略以，依本條例規定申請重建時，應依建築法令規定申請建築執照。另按「.....一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日（75年2月3日）前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。」本部103年5月19日內授營建管字第1030805282號函業有明釋（如附件1）。惟所陳個案得否依本部上開函決議辦理，因涉個案事實認定，請貴局本於權責核處。
- 三、至於同一基地改（新）建涉及防空避難設備及停車位不足等疑義部分，建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款及第142條第4款已明定「停車空間應設置在同一基地內。但二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將停車空間集中留設」、「同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺」。至「同一基地申請改（新）建，其原依規定設置之停車空間於施工期間如需將該停車空間移置者，應依建築技術規則建築設計施工編第59條之1第1款規定辦理，不得暫免設置，且其移置區位不得位於同一街廓或相鄰街廓以外之地點設置以維公共交通」，本部82年10月19日台內營字第8289163號函業釋示（如附件2）在案。又建築技術規則建築設計施工編第59條之1規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記，請依本部85年5月29日台內地字第8575108號函辦理。

[附件1-2](#)

最後更新日期：2018-03-06

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號（營建署）
聯絡人：郭建志
聯絡電話：02-87712702
電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、盧秘書昭宏）

發文日期：中華民國103年5月19日

發文字號：內授營建管字第1030805282號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部103年5月13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」會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本部103年5月8日內授營建管字第1030805026號函及103年5月7日內授營建管字第1030804730號開會通知單續辦。

正本：立法委員蔣乃辛國會辦公室、立法委員蔡錦隆國會辦公室、立法委員薛凌國會辦公室、5直轄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、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、臺北市建築師公會、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：本部營建署公關室、建築管理組（謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、盧秘書昭宏）

部長陳威仁

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會議紀錄

壹、時間：103年5月13日（星期二）上午10時0分

貳、地點：本部營建署第105會議室（臺北市松山區八德路二段342號）

參、主席：謝組長偉松

記錄：郭建志

肆、出席人員：（如簽到簿）

伍、結論：

案由：研擬「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，其部分地號土地之建物申請拆除執照後，擬合併鄰地另行申請建造執照之處理方式，提請討論。

決議：

一、建築基地法定空地分割辦法發布生效日（75年2月3日）前已完成地籍分割之一宗建築基地，倘基地內各筆地號土地已按行為當時建築法之規定，將各筆地號土地分割為可各自單獨建築使用之建築基地者，其部分地號土地合併鄰地申請建築時，免經原執照基地內之其他地號土地所有權人同意。

二、非屬前項情形者，由各直轄市、縣（市）主管建築機關視實際需要，本於權責訂定相關處理方式，據以辦理。

陸、散會（上午12時30分）

間，其移轉承受人應為該區分所有建築物之區分所有權人。」

- 二、基於法律不溯既往原則，並避免購屋糾紛影響人民權益，對新申請建造執照之案件，應依前開結論辦理。

內政部函 81.06.04.台內營字第8176959號

主旨：檢送研商建築物申請設置三溫暖，其停車空間及結構活載重，應依何項標準審核會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：建築物申請設置三溫暖，應依左列標準審核：

- 一、附設停車空間之設置標準，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條第一類規定辦理。
- 二、建築構造活載重，依建築技術規則建築構造編第十七條第三類標準計算。但水池與水之重量應納入該樓層之靜載重一併核實計算。
- 三、有關樓梯步行距離、直通樓梯及樓梯寬度、內部裝修及消防設備等依公共浴室標準辦理。

內政部函 82.09.01.台內營字第8289051號

主旨：檢送82年8月26日「研商關於相鄰基地同時申請建築其集中留設停車空間後之汽車出口是否得以集中車道出入，又共同壁之部分是否得設置防火鐵捲門乙案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：

- 一、相鄰基地同時申請建築，其停車依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第一款規定得集中設置；又為考量基地合理規劃及整體使用，其車道出入口並得集中留設，即各相鄰基地得免分別設置車道出入口。
- 二、至相鄰基地建築物之共同壁，不得以防火鐵捲門替代。

內政部函 82.10.19.台內營字第8289163號

主旨：建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第一款規定留設停車空間之基地申請改（新）建，其施工期間可否暫免設置或設置地點免受同一街廓之限制乙案，復如說明，請查照轉行。

說明：

- 一、依據臺灣省政府建設廳82.08.18.（82）建四字第41167號函辦理。
- 二、案經本部營建署於82.09.21.邀集臺灣省政府建設廳、台北市政府工務局、高雄市政府工務局、台北縣政府、新竹市政府、台中市政府、台南市政府及本部法規會、建築技術審議委員會部分委員等開會研商，獲致結論如次：同一基地申請改（新）建，其原依規定設置之停車空間於施工期間如需將該停車空間移置者，應依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第一款規定辦理，不得暫免設置，且其移置區位不得位於同一街廓或相鄰街廓以外之地點設置以維公共交通。

內政部函 85.05.29.台內營字第00084號

主旨：關於所報台北縣政府函為依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記疑義乙案，請依說明二會商結論辦理。

說明：

- 一、復貴處85年2月15日（85）地一字第8060號函。
- 二、案經本部邀集省市政府地政、工務單位及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會會商獲致結論如次：「有關區分所有建築物依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物の興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。是以本案五樓建築物（建照字號：台北縣政府捌參板建字第壹貳肆壹號）供作共同使用用途之法定停車空間，既係依前揭建築技術規則規定，而附設於鄰街之十樓建物基地內（建照字號：台北縣政府捌參板建字第壹壹陸捌號），自應登記為該五樓建築物區分所有權人所共有。」。

內政部函 85.05.29.台內地字第8575108號

主旨：依建築技術規則建築設計施工編第59條之1規定集中留設之法定停車空間辦理建物所有權第一次登記事宜。

說明：案經本部邀集省市政府地政、工務單位及中華民國土地登記專業代理人公會全國聯合會、中華民國建築投資商業同業公會全國聯合會會商獲致結論如次：「有關區分所有建築物依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一但書規定，將本棟建物依法應留設而作為其區分所有權人共同使用部分之法定停車空間集中設置於同一街廓或相鄰街廓之他棟不同建築執照之建築物基地內者，以該法定停車空間之設置，既因建物の興建依法所必須附設，其設置又以供該建物使用為目的，其產權自以登記為該建物區分所有權人所共有為宜。是以本案五樓建築物供作共同使用用途之法定停車空間，既係依前揭建築技術規則規定，而附設於鄰街之十樓建物基地內，自應登記為該五樓建築物區分所有權人所共有。」

內政部函 85.07.10.台內營字字第8504141號

主旨：領得使用執照建築物申請增設停車數量適用法規疑義案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局85年6月4日（85）北市工建字第105297號函。
- 二、按附設停車空間超過三〇輛者，應依本編第一百三十六條至第一百三十九條之規定設置之，為建築技術規則建築設計施工編第五十九條之一第五款明定，本案申請增設停車空間為三十九輛，自應依前開規定檢討。至於同編第一三六條第二