



有關貴府函詢早期合法建築物使用部分土地面積，如何認定都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）所述合法建築物基地面積1事

都市更新組

最後更新日期：2023-03-22

內政部營建署111.08.17營署更字第1111171036號函

說明：

- 一、復貴府111年7月26日號府建都字第1110115302號函。
- 二、依建築法第11條第1項規定「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法令空地。……」另依[本部87年1月7日台內營字第8609220號函](#)，按都市計畫農業區或非都市土地農業區之農牧用地，係為農牧經營生產使用為主，又供農民自住及供倉儲使用農舍以外之配合用地，應非建築法第11條所稱之法定空地；[本部84年10月24日台內營字第8406490號函](#)，農舍坐落之土地因都市計畫劃定為住宅區，其土地分割應依其使用分區管制規定（包括建蔽率、容積率等有關規定）及建築基地法定空地分割辦法之規定辦理。
- 三、貴府函詢貴縣早期合法建築物之使用執照所記載基地面積小於坐落土地面積及農業區土地變更為住宅、商業區並申請危老重建，原合法興建之農舍其基地面積認定等，考量建築基地態樣繁多，建築基地之範圍與面積應視個案建築執照核發內容由貴府逕予核定，爰請參考上述函釋逕依權責核處。

發布日期：2022-08-17