

機關地址：10556 台北市松山區八德路2段342號（營 89
建署）
聯絡人：江坤星
聯絡電話：02-87712877
電子郵件：star@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

11052

台北市信義區基隆路2段51號13樓之一

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國97年9月8日

發文字號：台內營字第0970807148號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：核定高雄縣畸零地使用自治條例部分條文修正案，如核定本，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年7月30日府建管字第0970178428號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第36款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。」案據貴府所送高雄縣畸零地使用自治條例部分條文修正草案條文對照表修正條文第4條說明所載，略以：「...為將以私設通路為面前道路之基地納入畸零地管理，本自治條例另規定以私設通路連接建築線之建築基地適用本自治條例檢討最小寬度及最小深度。」爰增訂該條第1款道路定義：「包含建築技術規則設計施工編第一條第三十六款之道路及私設通路。」惟考量與建築技術規則有關道路認定之一致性，爰刪除該款，並於該修正條文第2款條文後增列：「但以私設通路連接建築線者，以私設

通路之寬度視為正面路寬」，另調整其款次後予以核定。
三、另查其餘修正條文內容尚不違反建築法相關規定，爰照案核定如核定本。

正本：高雄縣政府

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺灣省21縣（市）政府（高雄縣政府除外）、金門縣政府、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、內政部法規委員會、營建署建築管理組、營建署建築管理組第一科（二份）（以上均含附件）

以了廖部長

裝

訂

線



高雄縣畸零地使用自治條例部分條文修正條文（核定本）

第三條 本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：

- 一、一般建築用地（附表一）：
- 二、側面應留設騎樓或側院或退縮地之建築基地（如附表二）：

前項其他使用分區不包括農業區、保存區及保護區。但依獎勵投資條例或促進產業升級條例開發之工業住宅社區按前項第一款之甲、乙種建築用地及住宅區之規定辦理。

第四條 本自治條例所稱正面路寬、最小寬度及最小深度，其定義如下：

- 一、正面路寬係指基地面前道路之寬度。但以私設通路連接建築線者，以私設通路之寬度視為正面路寬。
- 二、最小寬度係指最小深度範圍內基地二側境界線間與道路境界線平行距離之最小值。但道路境界線為曲線者，以該曲線與基地二側境界線交點之連線視為道路境界線。
- 三、最小深度係指臨接之道路境界線至該基地後側境界線垂直距離之最小值。

建築基地如屬角地應截角時，其寬度及深度係指截角前之寬度及深度。

第六條 依第三條規定之基地寬度，每增加十公分，其深度得減少二十公分，減少後之深度不得小於八公尺。

應留設前後院地區，其基地深度減前後院深度之差不

得小於六公尺。

應留設側院地區，其基地寬度減側院寬度之差不得小於四公尺。

應留設騎樓地區、臨接綠帶應退縮建築之土地及都市計畫說明書規定應自建築線退縮之基地，其基地深度減騎樓或退縮地深度之差不得小於六公尺，但仍須符合第一項之規定。

第八條 面積狹小之基地非經補足所缺寬度、深度及地界曲折之基地非經整理，均不得建築。但合於下列情形之一者，不在此限。

- 一、鄰接地為道路、水溝、軍事設施或公共設施用地者。
- 二、鄰接土地業已建築完成無法合併建築使用者。但鄰接土地為角地者，其寬度應在一·五公尺以上（不包含側面應設置之騎樓地）。
- 三、因地形上之障礙無法合併使用者。
- 四、地界曲折之基地如可配置符合本自治條例第三條或第六條規定之最小寬度及深度者。

前項第二款所稱業已建築完成不包括車棚、花棚、圍牆及其他類似構造之簡易工作物或應拆除之新違章建築或傾頹或朽壞之建築物。

第十一條 (刪除)

第十二條 畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議時，欲申請調處者，應填具申請書並檢附下列書件正本一份、副本十份向高雄縣政府（以下簡稱縣府）申請調處：

- 一、合併使用土地之土地登記簿謄本、地籍圖謄本。
- 二、相關土地地盤圖，註明需合併使用土地最小面積之寬度及深度。

三、相關土地所有權人、承租人及他項權利人之姓名、住址。

四、公告現值及市價概估。

五、建築線指定（示）圖。

第十四條 畸零地調處二次不成立時，基地所有權人及鄰接土地所有權人得於第二次調處不成立之日起於六個月內，依本法第四十五條之規定預繳承買價款，申請徵收。

基地所有權人及鄰接土地所有權人，均於期限內預繳承買價款，申請徵收，並主張優先承購時，主管機關於繳款期限截止後十五日內辦理徵收，俟完成徵收手續後以競標決定之。

第十六條 申請承購公有畸零地者應檢附高雄縣公有畸零地合併使用證明書核發基準規定書件向縣府申請核發公有畸零地合併使用證明書。

前項證明書核發基準由縣府另定之。