

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

330  
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：黃國媚  
電話：(03)3322101分機6110  
電子信箱：10012337@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年9月12日  
發文字號：府都建照字第1050228465號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本府訂定之「桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準」發布令及廢止繼續適用原「桃園縣公有畸零地合併使用證明書核發基準」公告各1份，敬請張貼公告周知，請查照。

說明：

- 一、依行政程序法第160條第2項規定辦理。
- 二、請協助張貼於公布欄公告周知。
- 三、請本府秘書處協助刊登本府公報及張貼於本府公布欄。

正本：桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市建築師公會、本府各一級機關(桃園市政府都市發展局除外)、本市各區公所  
副本：本府法務局、本府都市發展局(均含附件)

# 市長鄭文燦

正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

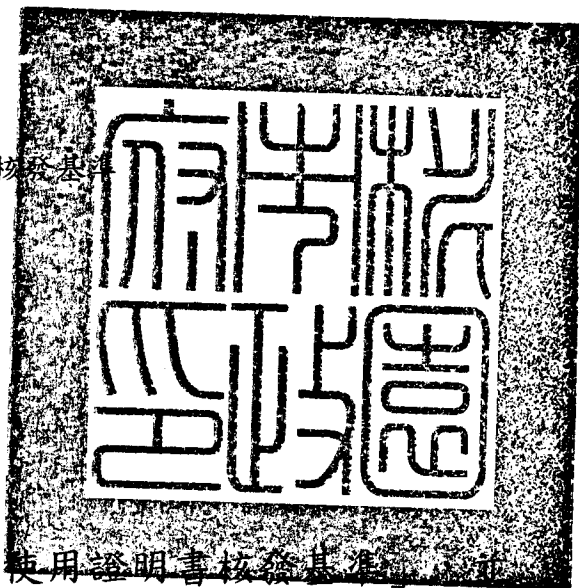
保存年限：

# 桃園市政府 令

發文日期：中華民國105年9月10日

發文字號：府都建照字第1050226605號

附件：桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準



訂定「桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準」  
自即日生效。

附「桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準」

## 市長鄭文燦

## 桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準

- 一、本基準依桃園市畸零地使用自治條例(以下簡稱本自治條例)第十四條第二項規定訂定之。
- 二、符合下列各款情形之一，且合併後土地得單獨建築使用者，其私有土地所有權人得申請核發公私有畸零地建議合併使用證明書(以下簡稱證明書)：

- (一)私有土地與相鄰之公有土地均屬畸零地，非合併無法建築使用。
- (二)公有土地屬畸零地，非與相鄰私有土地合併無法建築使用。
- (三)私有土地屬畸零地，非與相鄰公有土地合併無法建築使用。

前項申請合併之公有土地，不得有本自治條例第八條第一項第二款規定已建築完成之情形。但已建築完成之建築物為申請人所有者，不在此限。

第一項證明書格式內容如附表一。

- 三、公有畸零地與其兩側任一私有非畸零地合併均可單獨建築使用時，任一側私有土地所有權人均得申請核發本證明書。
- 四、私有土地鄰接本自治條例第四條所稱地界曲折之公有畸零地者，得就最小深度範圍內，將公有土地地界夾角調整為六十度至九十度或一百二十度至九十度間，申請與該角度調整後所夾公有土地合併使用。
- 五、私有畸零地與公有土地申請合併使用，應以本自治條例規定之最小寬度、最小深度或最小面積為合併使用範圍，申請核

發證明書。但所餘公有土地非經合併無法單獨建築者，應合併申請，並於證明書中註明合併理由及以不同圖例表示。

六、面臨現有巷道因指定建築線退讓之基地申請建築，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地者，得申請核發證明書。

七、申請核發證明書，應檢具下列書件，向桃園市政府（以下簡稱本府）提出申請：

（一）申請書一份（如附表二）。

（二）土地權利證明文件。

（三）申請合併使用範圍圖三份（比例尺不得小於五百分之一）。

（四）合併使用範圍之土地登記簿謄本及地籍圖謄本正本各一份。

（五）土地使用分區證明正本一份（都市計畫外土地免附）。

（六）建築線指定（示）圖正本一份（公告免指定建築線者免附）。

（七）現況照片（含公私有土地及建築物現況）。

（八）其他經本府認有必要之文件。

前項第二款土地權利證明文件，應取得土地所有權人全部同意；如土地所有權人為法人者，應另檢附法人登記證明文件；如為祭祀公業者，應檢附派下員名冊、規約及會議紀錄影本。

兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地合併始得建築使用者，於共同申請核發證明書時，除前二項文件外，應另檢具土地所有權人之同意合併使用協議文件。

八、前點第一項第三款申請合併使用範圍圖及證明書應附圖註明下列事項：

- (一)申請基地與相鄰土地之標示。
- (二)各土地使用分區或使用地類別。
- (三)道路寬度及境界線。
- (四)建築基地規定之最小寬度、最小深度及最小面積。
- (五)合併使用範圍。
- (六)騎樓地或應留設之前、後及側院。
- (七)其他必要事項。

九、本基準發布施行後，未建築使用之土地因自行分割產生之畸零地，應與分割前之同筆土地合併建築使用，本府不予核發證明書。

十、證明書有效期限為八個月，期滿自動失效。但有效期限內相關法令變更致證明書之內容與其抵觸時，證明書失效。

證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，證明書不得與之對抗；如涉私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。



## 桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書

申請人	姓名			出生年月日			聯絡電話		
	通訊地址								
	戶籍地址	<input type="checkbox"/> 同上							
公 有					私 有				
土地標示	區			土地標示	區				
	段				段				
	小段				小段				
	地號				地號				
	地目				地目				
面積(平方公尺)				面積(平方公尺)					
使用分區或編定用途				使用分區或編定用途					
所有權人				所有權人					
說明	<p>一、上列合併後之公私有土地之基地正面路寬為_____公尺。</p> <p>二、申請依據：  <input type="checkbox"/> 依桃園市畸零地使用自治條例第_____條或_____細部計畫規定，建築基地最小寬度為_____公尺，最小深度為_____公尺或最小面積為_____平方公尺。  <input type="checkbox"/> 本案建築基地為地界曲折無法配置。</p> <p>三、本證明書有效期限為八個月。但有效期限內相關法令變更致證明書之內容與其牴觸時，本證明書失效。</p> <p>四、本證明書僅供建築基地合併使用或調整地形之參考，公有財產主管機關如需保留公用或依事業計畫或公有財產有關規定辦理時，證明書不得與之對抗。如涉私權糾紛者，由申請人及公有財產主管機關依其他相關法令規定辦理。</p> <p>五、本案若屬部分合併公有畸零地者，該合併面積係屬概算，實際面積以土地主管機關地籍測量分割後為主。</p> <p>六、本案合併基地範圍內之土地產權、地上改良物及地下埋設物，由各該土地管理機關依法處理，與本證明書發給無關。</p> <p>七、本證明書不得塗改，一經塗改者，本證明書無效。</p> <p>八、本證明書如有分頁，應核本府騎縫章，未核騎縫章者，本證明書無效。</p>								
<p>上列畸零地經核有合併使用或調整地形之必要，准予核發公私有畸零地建議合併使用證明書。</p> <p style="margin-top: 20px;">市長</p>									



## 桃園市公私有畸零地建議合併使用證明申請書

申 請 人	姓名		出生年月日		聯絡 電話	
			身分證統一編號			
	通訊地址					
	戶籍地址	<input type="checkbox"/> 同上				
代 理 人	姓名		出生年月日		聯絡 電話	
			身分證統一編號			
	通訊地址					
	戶籍地址	<input type="checkbox"/> 同上				
公 有			私 有			
土地標示	區			土地 標 示	區	
	段				段	
	小段				小段	
	地號				地號	
	地目				地目	
面積(平方公尺)			面積(平方公尺)			
使用分區或 編定用途			使用分區或 編定用途			
所有權人			所有權人			
說 明	<p>一、上列合併後之公私有土地之基地正面路寬為_____公尺。</p> <p>二、申請依據：</p> <p><input type="checkbox"/> 依桃園市畸零地使用自治條例第_____條或_____細部計畫規定，建築基地最小寬度為_____公尺，最小深度為_____公尺或最小面積為_____平方公尺。</p> <p><input type="checkbox"/> 本案建築基地為地界曲折無法配置。</p>					
附 件	<p><input type="checkbox"/> 土地權利證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 申請合併使用範圍圖三份。 (比例尺不得小於五百分之一)</p> <p><input type="checkbox"/> 土地登記謄本正本一份。</p> <p><input type="checkbox"/> 地籍圖謄本正本一份。</p> <p><input type="checkbox"/> 都市計畫使用分區證明正本一份。</p> <p><input type="checkbox"/> 建築線指定(示)圖正本一份。</p>			<p><input type="checkbox"/> 現況照片。 (含公私有土地及建築物現況)</p> <p><input type="checkbox"/> 土地各所有權人之同意合併使用協議文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 法人登記證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/> 派下員名冊、規約及會議紀錄影本。 (須核與正本相符)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他，_____。</p>		

上列 畸零地 有合併使用或調整地形之必要，請准予發給證明書。

此致

桃園市政府

申請人  
代理人

(簽章)  
(簽章)



正本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國105年9月10日  
發文字號：府都建照字第10502266051號  
附件：無



主旨：公告廢止繼續適用原「桃園縣公有畸零地合併使用證明書核發基準」，並自即日起生效。

依據：地方制度法第八十七條之二、縣市改制直轄市自治法規整理原則第九點。

公告事項：

- 一、旨揭基準前經本府一百零三年十二月二十五日府法制字第一〇三〇三二〇七三四號公告繼續適用，經檢討後重新訂定「桃園市公私有畸零地建議合併使用證明書核發基準」。
- 二、旨揭基準自本公告生效日起，於改制前原行政區域內，失其繼續適用之效力。

市長鄭文燦