

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：54001南投市中興路660號
承辦人：林月卿
電話：049-2226724

南投市中興路二街25之3號4A

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國106年7月27日

發文字號：府建管字第1060145513號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：來文1本文呈現檔、來文1附件1

線上簽核

主旨：檢送內政部營建署106年6月28日召開之研商增修建築基地法定空地分割辦法及法定空地補註記事宜會議紀錄乙份，請依內政部營建署函示辦理，請 查照。

說明：依據內政部營建署106年7月10日營署建管字第1061010716號函辦理。

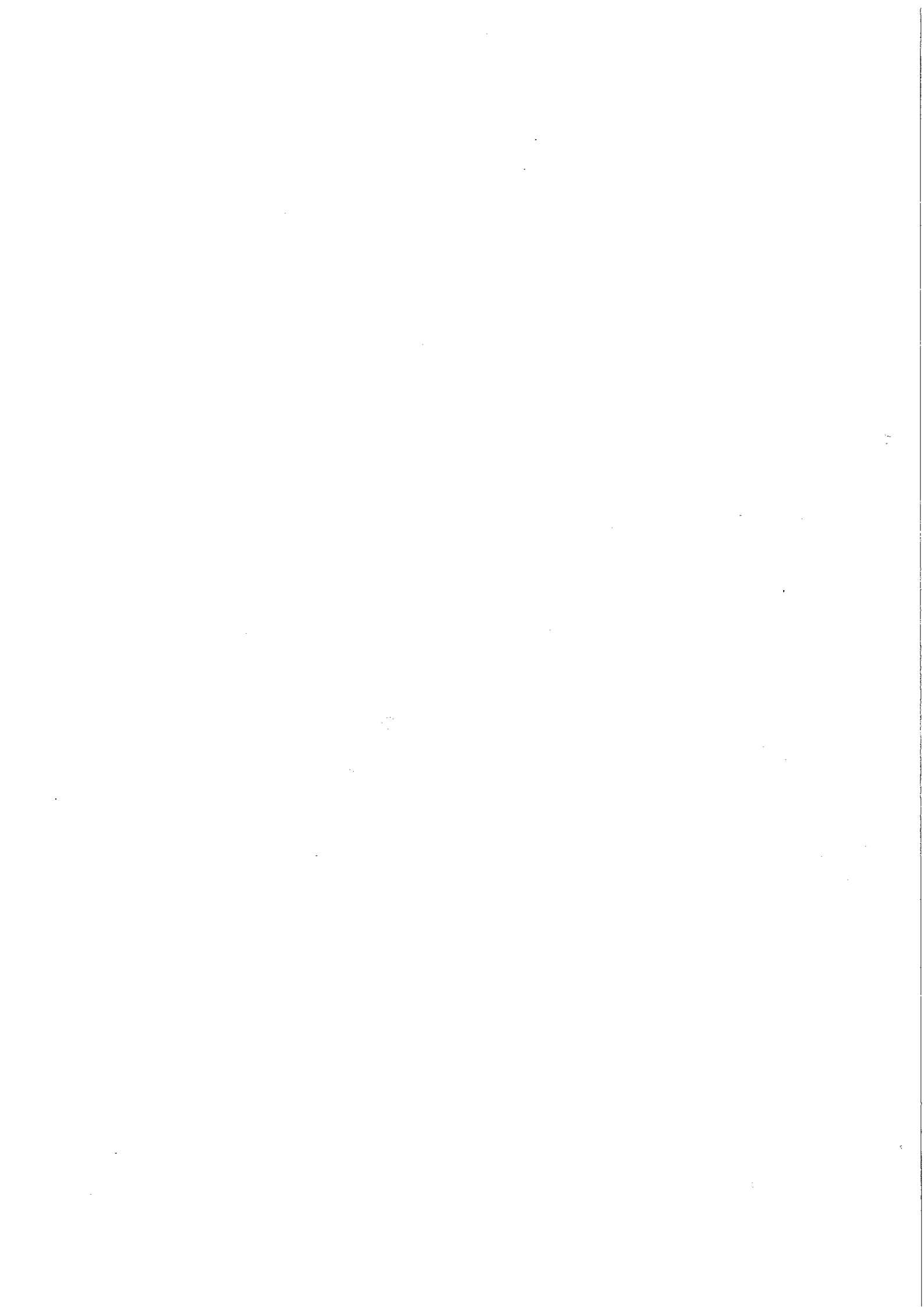
正本：社團法人南投縣建築師公會、南投縣各鄉鎮市公所

副本：本府建設處建築管理科(8份)

縣長 林明濤

本案依分層負責規定授權處(室)主管執行

收文	年 106 月 27 日 第 659 號
承辦人	秘書 主任 財 務 常 務 理 事 長



檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：吳芷恩
聯絡電話：02-87712791
電子郵件：kbwu07@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：南投縣政府

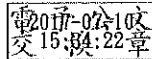
發文日期：中華民國106年7月10日
發文字號：營署建管字第1061010716號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1061010716-會議紀錄.pdf)

主旨：檢送106年6月28日召開之研商增修建築基地法定空地分割
辦法及法定空地補註記事宜會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署106年6月13日營署建管字第10610082490號開會
通知單續辦。

正本：內政部地政司、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政
府、本署建築管理組(高組長文婷、樂副組長中丕、楊簡任技正哲維、盧科長昭
宏)

副本：本署建築管理組(含附件)



建築管理科 收文:106/07/10



1060145513

有附件

研商增修建築基地法定空地分割辦法及法定空地補註記 事宜會議紀錄

壹、時間：106年6月28日（星期三）上午09時30分

貳、地點：本署107會議室

參、主席：本署高組長文婷（樂副組長中丕代） 記錄：吳芷恩

肆、出席人員（如簽到簿）

伍、結論：

議題一：針對「直轄市或縣(市)主管建築機關核發建造執照後」及「已核准建造執照之建築基地於土地登記簿加註」1節，研修建築基地法定空地分割辦法，提請討論。

決議：

(一) 有關建築基地法定空地分割辦法(以下簡稱本辦法)修正第2條及第5條(如附件)，修正重點如下：

1. 因考量建造執照核發後，常有撤銷、變更設計或土地增減等不確定因素過多，為免造成反覆註記通知，徒增業務量，且配合本部89年3月20日台(89)內地字第8972408號函釋：「…地政機關自民國89年6月1日起，於辦理建物第一次測量登記時，應依下列方式辦理：1.建物測量成果圖應加註使用執照之『建築基地地號』，…分別於土地登記簿標示部之其他登記事項欄及建物登記簿標示部備考欄加註『建築基地地號：○○段○○小段○○、○○、○○等』…」。
- 故為達管制意旨，以核發使用執照後為提供地政機關建築基地清冊之時間點，修正增訂本辦法第2條第3項草案為：「直轄市或縣(市)主管建築機關核發使用執照

建築基地法定空地分割辦法第二條及第五條增修條文草案 總說明

建築基地法定空地分割辦法（以下簡稱本辦法）自七十五年一月三十一日發布施行後，曾於七十五年十二月二十二日及九十九年一月二十九日修正施行。按「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。」係本辦法第二條定有明文。惟未與地政機關建立橫向聯繫，使民眾至地政機關辦理土地買賣時，無法於土地登記簿內知悉該土地是否位於一宗建築基地內，致土地所有權人購買該筆土地後，無法建築進而造成損失，為預防類似情況發生，爰修正第二條及第五條條文，明定直轄市或縣(市)主管建築機關核發使用執照後，應同時將建築基地所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記；另已依本辦法規定分割者，地政機關應依分割證明記載內容辦竣土地分割後，於土地登記簿註記建築基地地號，藉資訊公開方式減少民眾可能之損失，並使地方建管及地政單位可依循辦理，杜絕類似情形發生。至本辦法第 5 條第 2 項「…其申請分割者，得以土地登記規則第 70 條第 2 項所列文件辦理。」，查原土地登記規則第 70 條第 2 項規定業已修正為第 79 條第 3 項，爰一併修正調整。

建築基地法定空地分割辦法第二條及第五條增修條文案草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第二條 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。</p> <p>前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。</p> <p><u>直轄市或縣(市)主管建築機關核發使用執照後，應同時將建築基地所有地號之清冊，送地政機關於土地登記簿上註記。</u></p>	<p>第二條 直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。</p> <p>前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。</p>	<p>一、按本辦法第二條之規定，直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註相關資訊必同時辦理空地地籍套繪圖，惟此資訊並未與地政機關建立橫向聯繫，使民眾至地政機關辦理土地買賣時，無法於土地登記簿內知悉該土地是否位於一宗建築基地內，致土地所有權人購買該筆土地後，無法建築進而造成損失，為預防類似情況發生，爰修訂本條，以利地方建管及地政單位依循辦理，並杜絕類似情形發生。</p>
<p>第五條 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。</p> <p>實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十九條第三項所列文件辦理。</p> <p><u>依第一項申請建築基地法定空地分割者，地政機關應依分割證明記載內容辦竣土地分割後，於土地登記簿註記建築基地地</u></p>	<p>第五條 申請建築基地法定空地分割，應檢附直轄市、縣市主管建築機關准予分割之證明文件。</p> <p>實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理。</p>	<p>一、<u>本辦法第5條第2項「...其申請分割者，得以土地登記規則第70條第2項所列文件辦理。」，查原土地登記規則第70條第2項規定業已修正為第79條第3項，爰一併修正調整。</u></p> <p>二、按本辦法第二條之規定，直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註相關資訊必同時辦理空地地籍套繪圖，先予敘明。惟如依第五條第一項申請建築基地法</p>

<p><u>號。</u></p>		<p><u>定空地分割者，地政機關應依分割證明記載內容辦竣土地分割後，於土地登記簿註記建築基地地號。避免已供建築使用之建築基地申請分割未與地政機關建立橫向聯繫，使民眾至地政機關辦理土地買賣時，無法於土地登記簿內知悉該土地是否位於一宗建築基地內，致土地所有權人購買該筆土地後，因無法建築進而造成損失，為預防類似情況發生，爰增修本條，以利地方建管及地政單位依循辦理，並杜絕類似情形發生。</u></p>
------------------	--	---

內政部營建署會議簽到簿

一、開會事由：研商增修建築基地法定空地分割辦法及法定空地補註記事宜會議

二、時間：106年6月28日（星期三）上午09時30分

三、地點：本部營建署107會議室

四、主席：本署高組長文婷 ~~蔡中五~~ 記錄：吳芷恩 ~~吳世恩~~

五、出席機關（單位）及人員：

單位(人員)名稱	職稱	簽到處	職稱	簽到處
臺北市政府	正工程師	劉俊賢	股長	詹春勝
新北市政府	視察	林志揚		葛家鳳
桃園市政府				
臺中市政府				
臺南市政府	正工程師	郭金昇		
高雄市政府	課長	吳佩玲		
基隆市政府	技士	楊朱坤		
新竹市政府				
新竹縣政府	科員	郭功如		
苗栗縣政府	請假			
彰化縣政府				
南投縣政府				
雲林縣政府				

單位(人員)名稱	職稱	簽到處	職稱	簽到處
嘉義市政府	技士	陳長政		
嘉義縣政府	科長	劉錦隆		
屏東縣政府	技士	黃正豪		
宜蘭縣政府	技士	胡博理		
花蓮縣政府				
臺東縣政府	請 假			
澎湖縣政府				
金門縣政府	技士	陳萬福		
連江縣政府				
本部地政司	技士	江志奇		
	科員	江慧道		
本部營建署 (建築管理組)				
樂副組長中丕				
楊簡任技正哲維		楊哲維		
盧科長昭宏	科長	盧昭宏		