

## 內政部營建署 函

中華民國 96 年 7 月 2 日

營署建管字第 0962910384 號

主旨：關於貴市「保變住地區」土地，其申請分割有無建築基地法定空地分割辦法之適用乙案，復請 查照。

說明：

- 一、復奉交下貴局 96 年 6 月 20 日北市都授建字第 09676059400 號函。
- 二、按建築法第 11 條規定：「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定空地。建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗。……應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」本部並依上開規定，訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行。案據貴局前揭號函說明 2 稱：「本市『保變住地區』係因都市計畫檢討主要計畫變更而細部計畫及整體開發作業尚未完成，……考量現實狀況，訂定有『保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則』，依規定原有合法房屋得比照『臺北市保護區原有合法建築申請整建要點』之規定檢討建蔽率、高度等後，准其申請臨時建築，並無需申請建照……」，惟該「保變住地區」土地是否屬建築法所稱建築基地，涉關個案事實認定及貴管所定都市計畫及上開作業原則等規定，應請本於職權查明核處。至如非屬建築基地，自無建築基地法定空地分割辦法之適用。
- 三、另依貴府所定「臺北市保護區原有合法建築申請整建要點」領有使用執照，其辦理建築基地法定空地分割，依本部 91 年 3 月 14 日台內營字第 0900018776 號函(諒達)釋，仍應符合建築基地法定空地分割辦法規定；又據貴府 87 年 2 月 4 日訂定之「保變住地區原有合法建築物整建及增建臨時建築暫行作業原則」第 5 點尚有規定：「建築之用地不得變更地目，亦不得分割。」請一併檢討查明。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署都市計畫組、本署建築管理組