

8. 建築基地涉及畸零地單獨建築原則建築師綜理表

起造人	○○○	
建築地點	○○區○○段○小段○等○筆土地	
使用分區	○○區	
基地面積	○○m ²	
現行法規相關規定 (法規名稱 / 頒布日期)	檢討內容	附件
壹、臺北市畸零地使用規則/102年4月12日修正		
第四條 建築基地寬度與深度未達左列規定者，為面積狹小基地。但最大深度不得超過規定深度之二倍半 1、未實施土地使用分區管制自治條例之地區。 2、實施土地分區管制自治條例之地區，依照臺北市（以下簡稱本市）土地使用分區管制自治條例之規定，其餘未規定最小寬度及深度之使用分區，除保護區、農業區外，依照第一種住宅區。 3、都市計畫書圖中，另有特別規定者，從其規定。 臨接交叉角之建築基地，如側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，其寬度應依前項規定加三·六四公尺。	<p>一、基地基本條件及是否為面積狹小基地：</p> <p>1. 基地平均寬度___m ___(>、=、<)法定平均寬度___m</p> <p>2. 基地平均深度___m ___(>、=、<)法定平均深度___m</p> <p>3. 基地最小寬度___m ___(>、=、<)法定最小寬度___m</p> <p>4. 基地最小深度___m ___(>、=、<)法定最小深度___m</p> <p><input type="checkbox"/>屬本條之面積狹小基地（以上選項基地寬深度與法定寬深度比較由系統自動判斷>、=、<，任一項小於法定寬深度即為面積狹小基地，另法定寬深度由所填使用分區自動代入）</p> <p><input type="checkbox"/>非屬本條之面積狹小基地</p> <p>二、最大深度是否超過規定平均深度之二倍半規定： <input type="checkbox"/>基地最大深度___m>法定平均深度___x2.5倍。 （勾選本項需檢討103年3月12日北市都建字第10363531000號函釋規定）</p> <p>三、是否鄰接交叉角地之規定： <input type="checkbox"/>臨接交叉角之建築基地側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者： <input type="checkbox"/>基地平均寬度___m<法規平均寬度___m （由基地基本條件代入）+3.64m = ___m <input type="checkbox"/>基地最小寬度___m<法規最小寬度___m （由基地基本條件代入）+3.64m = ___m</p> <p>四、特別規定： <input type="checkbox"/>都市計畫書圖中，另有特別規定者：_____</p>	<input type="checkbox"/> 圖說
第五條： 前條所稱寬度，於未實		

<p>施土地使用分區管制自治條例之地區，係指基地臨接建築線之長度；其在商業區之角地應以臨接較寬道路建築線之長度為該基地之寬度。所稱深度係指自基地臨接建築線至該基地後側境界線之垂直距離。基地深度不同者，以其平均深度為深度。</p> <p>實施土地使用分區管制自治條例之地區，其建築基地之寬度與深度，依照本市土地使用分區管制自治條例之規定，但其臨接建築線寬度不得小於四·八公尺。</p> <p>基地有截角者，其長度以未截角之尺寸為準。</p>	<p><input type="checkbox"/> 基地臨接_____條道路(W1、W2…以此類推)，臨接 W1 道路之建築線寬度為_____ m\geq4.8m；臨接 W2 道路之建築線寬度為_____ m\geq4.8m。(任一臨接道路之建築線寬度符合規定即可)</p>	<p><input type="checkbox"/> 圖說</p>
---	---	------------------------------------

<p>上建築物。</p>		
<p>第 八 條： 第六條及第七條應補足 或留出合併使用之基， 應由使用土地人自行與 鄰地所有權人協議合併 使用。協議不成時，得檢 附左列書件，向畸零地</p>	<p><input type="checkbox"/>本案業經臺北市畸零地調處委員會第_____次會議 決議，並依本局_____號函准予單獨建築。</p>	<p><input type="checkbox"/>核准函</p>

調處會申請調處。		
貳、103年3月12日北市 都建字第10363531000 號函釋	檢討內容	附件
<p>有關建築基地或其鄰地未建築完成土地為寬度符合規定但深度超過平均深度二倍半之畸零地單獨建築處理原則：一、按「臺北市畸零地使用規則」第四條後段規定係為避免基地過於狹長、深度過大，造成使用之不便。建築基地或其鄰地未建築土地為寬度符合規定但深度超過法定平均深度二倍半之畸零地如無地界曲折且臨接二條以上計畫道路，無礙建築使用及市容觀瞻者得准予申請地單獨建築。</p>	<p><input type="checkbox"/> _____（建築基地或其鄰地未建築土地）深度超過平均深度二倍半。</p> <p><input type="checkbox"/> 基地平均寬度_____m > 第4條規定_____m（依所在土地使用分區代入土管規定之最小基地寬度）</p> <p><input type="checkbox"/> 無地界曲折且臨接二條以上計畫道路，無礙建築使用及市容觀瞻者。</p>	
<p style="color: red;">以上法規檢討內容：經本人確認符合並簽証負責，如有虛偽不實或筆誤，願負相關法律責任</p>		

建築師簽章

簽名

視個案情形，得由申請人配合調整綜理表內容