副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

大台南不動產建築公會
收文字號第0268號
日期：115. 6. 12

臺南市政府工務局　函

地址：730201臺南市新營區民治路36號
承辦人：林依萱
電話：(06)6334548
傳真：(06)6330995
電子信箱：linyhs@mail.tainan.gov.tw

710044
臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國115年6月9日
發文字號：南市工管二字第1150930907號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：訂定「臺南市政府工務局辦理公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點」，並自即日生效，請查照。

說明：

一、依臺南市法制作業準則第35條準用第30條規定辦理。

二、檢送旨揭要點一份。

訂

正本：臺南市政府工務局
副本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、臺南市政府研究發展考核委員會

代理局長 王建雄

線

臺南市政府工務局辦理公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點總說明

為促進公有畸零地或裡地合理有效利用，使相鄰之私有土地所有權人得申請公有畸零地或裡地合併使用證明書，以利私有土地完整開發建築，爰擬具臺南市政府工務局辦理公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點（以下簡稱本要點）。全文共計六點，其重點說明如下：

一、 本要點之訂定目的。（第一點）
二、 本要點之適用情形。（第二點）
三、 證明書核發之限制及例外規定。（第三點）
四、 申請核發證明書應檢具之文件。（第四點）
五、 主管機關之審查期限。（第五點）
六、 核發證明書應載明事項。（第六點）
七、 證明書之有效期限。（第七點）
八、 本要點所需書表格式由主管機關另定之。（第八點）

臺南市政府工務局辦理公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點逐點說明

規定	說明
一、 為促進公有畸零地或裡地合理有效利用，使相鄰之私有土地所有權人得申請公有畸零地或裡地合併使用證明書，以利私有土地完整開發建築，特訂定本要點。	本要點之訂定目的。
二、 符合下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地或裡地合併使用證明書（以下簡稱證明書）： （一）私有土地及相鄰公有土地均為畸零地，非合併不能建築使用。 （二）相鄰之公有土地為畸零地，非與私有土地合併不能建築使用。 （三）私有土地為畸零地，非與相鄰之公有土地合併不能建築使用。 （四）私有畸零地與相鄰公有土地部分面積合併後達臺南市畸零地使用規則第三條第一項規定最小寬度及深度。 （五）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，且各該私有土地所有權人檢具同意合併使用之協議文件。 （六）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先行提出申請。 （七）私有裡地申請將相鄰公有畸零地作為私設通路或基地內通路，如該通路符合建築技術規則建築設計施工編第二條或第一百六十三條	本要點之適用情形。

之規定。 （八）面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地。 （九）公有裡地與相鄰私有土地合併始能建築使用。 公有土地因前項第四款情形部分面積被合併，致賸餘部分不能單獨建築時，應與其全部面積合併申請之。 前項第七款及第九款所稱裡地，指未鄰接建築線且超過臺南市畸零地使用規則第三條規定最小寬度及深度範圍之土地。	
三、 申請合併之公有畸零地上有建築物者，不得核發證明書。但該建築物符合下列情形之一者，不在此限： （一）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、傾頹或朽壞之建築物。 （二）建築物為申請人所有或與申請人同一戶籍之配偶所有。 （三）建築物非申請人所有，經申請人切結願自行處理。	證明書核發之限制及例外規定。
四、 申請核發證明書者，應繕具申請書並檢附下列書圖文件，向本局提出： （一）合併使用範圍之土地登記謄本及地籍圖謄本。 （二）都市計畫內土地檢具使用分區證明。 （三）申請合併使用範圍圖二份，比例尺不得小於五百分之一。 （四）建築線指定圖。 （五）現況照片。 （六）其他經本局指定之書圖文件。	申請核發證明書應檢具之文件。

五、　本局受理申請核發證明書，應於收受申請書之次日起十日內審查完竣，符合規定者，發給證明書。 需會同有關機關（單位）現地勘查者，前項審查期限得延長為二十日。	主管機關之審查期限。
六、　證明書應附圖註明下列事項： （一）基地及其鄰地之土地標示。 （二）土地使用分區或使用地類別。 （三）道路寬度及其境界線。 （四）規定最小寬度及最小深度。 （五）合併使用範圍。 （六）騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。	核發證明書應載明事項。
七、　證明書有效期間為八個月。但有效期間內相關法令變更，致證明書之內容與其牴觸時，證明書失其效力。	證明書之有效期限。
八、本要點所需書表格式，由本局另訂之。	本要點所需書表格式由主管機關另定之。

臺南市政府工務局辦理公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點

一、　為促進公有畸零地或裡地合理有效利用，使相鄰之私有土地所有權人得申請公有畸零地或裡地合併使用證明書，以利私有土地完整開發建築，特訂定本要點。

二、　符合下列各款情形之一者，其土地所有權人得申請核發公有畸零地或裡地合併使用證明書（以下簡稱證明書）：

（一）私有土地及相鄰公有土地均為畸零地，非合併不能建築使用。

（二）相鄰之公有土地為畸零地，非與私有土地合併不能建築使用。

（三）私有土地為畸零地，非與相鄰之公有土地合併不能建築使用。

（四）私有畸零地與相鄰公有土地部分面積合併後達臺南市畸零地使用規則第三條第一項規定最小寬度及深度。

（五）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，且各該私有土地所有權人檢具同意合併使用之協議文件。

（六）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先行提出申請。

（七）私有裡地申請將相鄰公有畸零地作為私設通路或基地內通路，如該通路符合建築技術規則建築設計施工編第二條或第一百六十三條之規定。

（八）面臨現有巷道申請建築，因指定建築線退讓之基地，於巷道邊緣與建築線間夾有公有畸零地。

（九）公有裡地與相鄰私有土地合併始能建築使用。

公有土地因前項第四款情形部分面積被合併，致賸餘部分不能單獨建築時，應與其全部面積合併申請之。

前項第七款及第九款所稱裡地，指未鄰接建築線且超過臺南市畸零地使用規則第三條規定最小寬度及深度範圍之土地。

三、　申請合併之公有畸零地上有建築物者，不得核發證明書。但該建築物符合下列情形之一者，不在此限：

（一）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、傾頹或朽壞之建築物。

（二）建築物為申請人所有或與申請人同一戶籍之配偶所有。

（三）建築物非申請人所有，經申請人切結願自行處理。

四、　申請核發證明書者，應繕具申請書並檢附下列書圖文件，向本局提出：

（一）合併使用範圍之土地登記謄本及地籍圖謄本。

（二）都市計畫內土地檢具使用分區證明。

（三）申請合併使用範圍圖二份，比例尺不得小於五百分之一。

（四）建築線指定圖。

（五）現況照片。

（六）其他經本局指定之書圖文件。

五、　本局受理申請核發證明書，應於收受申請書之次日起十日內審查完竣，符合規定者，發給證明書。

需會同有關機關（單位）現地勘查者，前項審查期限得延長為二十日。

六、　證明書應附圖註明下列事項：。

（一）基地及其鄰地之土地標示。

（二）土地使用分區或使用地類別。

（三）道路寬度及其境界線。

（四）規定最小寬度及最小深度。

（五）合併使用範圍。

（六）騎樓地或應留設之前、後側院或其他必要事項。

七、　證明書有效期間為八個月。但有效期間內相關法令變更，致證明書之內容與其牴觸時，證明書失其效力。

八、　本要點所需書表格式，由本局另訂之。