

## 臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區  
二樓

承辦人：吳欣潞

電話：02-27208889轉8369

電子信箱：ax0566@gov.taipei

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國114年4月10日

發文字號：北市都授建字第1143022144號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨 (36577193\_1143022144\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉內政部函釋「領有建照執照之土地，尚未取得使用  
執照，得否申辦土地分割疑義」一案，請查照轉知貴會  
會員。

說明：

- 一、依本府地政局114年3月25日北市地測字第1140112610號函  
轉內政部114年2月25日國署建管字第1140012191號函辦  
理。
- 二、本案納入本局114年內政部建管法令函釋彙編第019號，目  
錄第一組編號第009號。
- 三、網路網址：[https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law\\_Query.aspx](https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx)。

正本：臺北市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、台北市不動產開發商業同業公  
會

副本：電 交 2025/04/10 16:10:57 文 章

## 內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：邵泰璋  
聯絡電話：02-23565273  
傳真：02-23976875  
電子信箱：moi1553@moi.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年3月21日  
發文字號：台內地字第1140261615號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明三（301000000A114026161500-1.pdf）

主旨：所詢貴市南湖段8-227地號土地已領有建照執照，尚未取得使用執照，得否申辦土地分割情事1案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署114年2月25日國署建管字第1140012191號辦理，並復貴府113年12月30日府地測字第1130194897號函。
- 二、有關建築基地未申領使用執照前可否辦理法定空地分割證明等疑義，前經本部79年5月11日台（79）內營字第781585號函示略以，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，仍宜依本部75年3月26日台內營字第368908號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理（該程序本部業以84年11月15日台內營字第8480644號函修正）。
- 三、檢送本部國土管理署上開號函及其附件供參。

正本：新竹市政府

副本：各直轄市政府、各縣(市)政府(不含新竹市政府)(以上均含附件)、本部國土管理署



臺北市政府 1140321



\*AAAA1140112610\*

## 內政部國土管理署 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段  
342號

聯絡人：莊芳遠

聯絡電話：02-87712345#2703

電子郵件：fang0915@nlma.gov.tw

傳真：

受文者：內政部

發文日期：中華民國114年2月25日

發文字號：國署建管字第1140012191號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(附件1 1141036661\_1140012191\_114D2007902-01.pdf、附件2 1141036661\_1140012191\_114D2007903-01.pdf)

主旨：有關合法建物之建築基地依據法院判決分割登記，或地政機關受理民眾申請領有建築執照之土地分割複丈及登記案件，應否檢附建築基地法定空地分割證明文件疑義1案，詳如說明，請鑒察。

說明：

一、依據鈞部114年1月24日台內地字第1140260714號書函辦理。

二、上揭書函說明四有關建築基地實施套繪管制後分割疑義，說明如下：

(一)有關建築基地實施套繪管制證明文件及土地登記機關受理建築基地地號之土地分割等相關疑義，本署114年1月23日國署建管字第1140002213號函已就法定空地分割證明等規定說明在案，檢附上開號函供參（如附件1）。

(二)另依建築基地法定空地分割辦法第3條規定：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。……」及第4條規定：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與

內政部



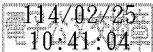
1140107875

114/02/25

其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」  
定有明文。

(三)次查有關建築基地未申領使用執照前可否辦理法定空地分割證明等疑義，前經本部79年5月11日台（79）內營字第781585號函示在案，檢附上開號函供參（如附件2）。

正本：內政部

副本：

署長 吳欣修



錄

密等

建築管理組

正本

本部營建署

台灣省政府建設廳、台北市政府、基隆市政府、高雄縣政府、台中市  
政府工務局、台北縣政府、台南市政府、高雄市政府、台中市  
政府、嘉義市政府、台南市政府、高雄縣政府、台中市政府

本部法規會、地政司、

文

發

件 附

號 字

自明

中華民國七十九年五月十一日

台(79)內營字第七八一五八五號

(函)

號 檔

示 批

辨 擬

主旨：關於建築基地未申領使用執照前可否申請法定空地分割證明乙案，請查照。

說明：本案經本（七十九）年五月八日邀集省（市）政府建設（工務）單位及部分縣（

市)政府研議，為有效防止法定空地重複使用及任意移轉，仍宜依本部75.3.26台

內營字第三六八九〇八號函發布之「法定空地分割證明申請核發程序」辦理。

部長許水德

依權責劃分規定授權業務主管執行

## 法規公告

建築管理組

最後更新日期：2018-02-23

## 建築基地法定空地分割證明申請核發程序

內政部75.3.26台內營字第368908號函訂定發布

內政部84.11.15台內營字第8480644號函修正

- 一、本核發程序及格式依「建築基地法定空地分割辦法」(以下稱本辦法)第七條第二項訂定之。
  - 二、申請人申請法定空地分割證明應備具下列書圖文件：(一)申請書。(二)使用執照謄本或建造執照影本。(三)擬分割圖，其比例尺應與地籍圖相同。□壹樓平面及配置分割示意圖，應標示建築物最大投影範圍，其比例尺不得小於1／200。擬分割圖及分割示意圖均應標明分割線尺寸，及法定空地分割前後之面積。
  - 三、依本辦法第四條申請分割者，得免附分割示意圖，但超出空地為畸零地者，應檢附成立協議調整地形或合併建築使用之證明文件。
  - 四、已領有建造執照之基地申請分割者，得併同申領使用執照時為之，或於建築物主要結構體完成時，檢附竣工平面圖辦理。
  - 五、直轄市、縣(市)主管建築機關受理申請案件對於審查合於規定者，發給法定空地分割證明。
- 附註：1.申請人應以土地所有權人名義為之，其在二人以上時應造列名冊。2.申請書中「※」各欄，申請人請勿填寫。3.填寫字跡應力求清晰整齊，最好打字。4.申請書及證明格式如附件一、二。

附表



發布日期：1995-11-15

